दैनिक जागरण, भोपाल 8 JAN 2011

गरीबों के लिए घर बनाएगी सरकार

हरीश दिवेकर, भोपाल

प्रदेश में जिस तेजी से जमीनों और मकानों के दाम आसमान छू रहे हैं। उन्हें देखते हुए अब कमजोर एवं निम्न वर्गों के लिए अपना आवास बनाना एक सपना बनकर रह गया है। जमीनों की बढ़ती दरों को देखते हुए राज्य शासन ऐसा प्रावधान करने जा रही है, जिससे कमजोर एवं निम्न वर्गों के आवास बनाने का सपना पूरा किया जा सके। इस संबंध में जल्द ही मंत्रिपरिषद की बैठक में प्रस्ताव लाया जा रहा है।

प्रदेश में महंगी जमीनों और आवासों के चलते कमजोर वर्ग के कुछ लोग झुग्गी झोपड़ियों में रह रहे हैं तो कुछ लोगों ने अपनी सारी जिंदगी किराए के मकान में गुजार दी है। ऐसे लोगों के सपनों को पूरा करने के लिए राज्य सरकार जल्द ही प्रदेश की भवन निर्माण संस्थाओं हाउसिंग बोर्ड, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र प्राधिकरणों को सरकारी जमीन एक रुपए के भू-भाटक के आधार पर देने जा रही है। इस संबंध में मंत्रिपरिषद की बैठक में दो तरह का प्रस्ताव लाए जाने की तैयारी है। पहले प्रस्ताव में जेएनएनयूआरएम के तहत झुग्गी विमुक्त करने के लिए बनाए जाने वाले ईडब्ल्यूएस भवनों और दूसरे प्रस्ताव में हाउसिंग बोर्ड, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा बेचे जाने वाले आवासीय भूखंड और भवन में कमजोर वर्ग और मध्यम वर्ग के लिए एक रूपए भू-भाटक पर जमीन देने का प्रावधान है। इस निर्णय के बाद हाउसिंग बोर्ड, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र प्राधिकरण के द्वारा बनाए जाने वाले ईडब्ल्यूएस और एलआईजी के भूखंड और भवन कमजोर और मध्यम वर्ग के लोगों के लिए नाम मात्र की दरों पर उपलब्ध रहेंगे।

अफोर्डेबल हाउसिंग योजना

गरीबों को आवास उपलब्ध कराने के लिए राज्य शासन ने अफोर्डेबल हाउसिंग योजना भी लागू की है। इस योजना में हाउसिंग बोर्ड, विकास प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र प्राधिकरण के अलावा निजी बिल्डरों को भी शामिल किया गया है। इस योजना में सरकारी संस्थाओं और बिल्डरों को प्रोत्साहन देने के लिए चार मॉडल बनाए गए हैं।

- हाउसिंग बोर्ड, विकास प्राधिकरण एवं स्थानीय निकाय द्वारा यदि 50 प्रतिशत कमजोर वर्ग एवं 20 प्रतिशत मध्यम वर्ग के लिए आवास बनाएं जाते हैं तो उन्हें प्रोहत्साहन के रूप में 0.15 का एफएआर (फर्श क्षेत्र अनुपात) अधिक दिया जाएगा।
- जिन बिल्डरों द्वारा अपनी स्वयं की भूमि पर 40 प्रतिशत कमजोर एवं निम्न वर्ग के लिए आवास बनाए जाएंगे तो वह अपनी जमीन का शत-प्रतिशत भूमि का उपयोग कर सकता है। इतना ही नहीं इन्हें प्रोत्साहन के रूप में 0.25 एफएआर भी दिया जाएगा।
- ऐसे बिल्डरों को शासकीय भूमि निःशुल्क भी देने का प्रावधान किया गया है। जिसके द्वारा कुल भूमि के 25 प्रतिशत पर कमजोर एवं निम्न वर्गों के लिए आवास बनाकर राज्य शासन को मुफ्त में दिए जाएंगे।
- यदि कोई बिल्डर झुग्गी में रहने वालों के मूलस्थान पर उन्हें आवास बनाकर देता है तो वह शेष भूमि पर शासन से ले आउट पास करवाकर उसे बेच सकता है।