अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी

- राज्य सरकार द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 दिनांक 23.12.2009 को जारी की गई थी। इस नीति का मुख्य उद्देश्य राज्य में मुख्य रूप से आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्ग के लिए आवासों की कमी को दूर करना तथा इस क्षेत्र में पब्लिक प्राईवेट पार्टनरशिप के माध्यम से आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्गों के लिए कम लागत पर आवासों का निर्माण करना है। इस नीति के तहत 5 मॉडल तैयार किये गये है :–

➢ **मॉडल नं. 1.** जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यासों तथा स्थानीय निकायों की योजनाओं में न्यूनतम 25 प्रतिशत भूखण्ड/आवास आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्गों के लिए आरक्षित किये जाने का प्रावधान है तथा राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं में न्यूनतम 50 प्रतिशत तथा निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में 15 प्रतिशत आवास आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्गों के लिए आरक्षित किये जाने का प्रावधान है।

➢ **मॉडल नं. 2.** निजी विकासकर्ता द्वारा अपनी स्वयं की भूमि पर अफोर्डेबल हाउसिंग की योजना विकसित किये जाने का प्रावधान है, जिसमें कुल योजना न्यूनतम 40 प्रतिशत क्षेत्रफल आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्गों के लिए आरक्षित किया जाना आवश्यक है।

➢ **मॉडल नं. 3.** नगरीय निकायों की आवाप्ताधीन भूमि पर चयनित निजी विकासकर्ता द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग योजना विकसित किये जाने का प्रावधान किया गया है, जिसके तहत निजी विकासकर्ता भूमि की अवाप्ति का खर्च तथा 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय की राशि जमा कराकर भूमि आवंटन करा सकता है। इस भूमि पर मॉडल नं. 2 के अनुसार योजना विकसित की जा सकती है।

➢ **मॉडल नं. 4.** राजकीय भूमि निजी विकासकर्ता को उपलब्ध कराकर उस पर अफोर्डेबल हाउसिंग विकसित कराये जाने का प्रावधान किया गया है, जिसमें राजकीय भूमि ऐसे निजी विकासकर्ता को निःशुल्क उपलब्ध करायी जाती है, जिनके द्वारा अधिकतम आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्गों के लिए आवासों का निर्माण किया जावें।

➢ **मॉडल नं. 5** इस मॉडल के तहत कच्ची बस्तियों के निजी क्षेत्र की भागीदारी से पुर्नविकास किये जाने का प्रावधान है।

- अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत राज्य के नगरीय निकायों के लिए वर्ष 2013–14 तक कुल 5 लाख ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास बनाये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। इससे सभी वर्गो को आशियाना मिलने का स्वप्न पूरा करने का अवसर सुलभ हो सकेगा। राजस्थान आवासन मण्डल तथा स्थानीय शहरी विकास प्राधिकरण/न्यासों द्वारा 80000 आवासीय इकाईयों का निर्माण विभिन्न स्तरों पर चल रहा है।

- वर्तमान में मुख्य रूप से मॉडल 1 व 2 के अन्तर्गत 10370 आवासों का निर्माण प्रगति पर है तथा मॉडल 4 के तहत नगर विकास न्यास, कोटा व जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा योजनाऐं प्रारम्भ की गई है।

- मॉडल नं. 2 के प्रथम चरण में 7 शहरों/कस्बों में 15 परियोजनाओं का अनुमोदन कर पंजीकरण प्रारम्भ किया गया था, इसके तहत 6 शहरों/कस्बों की परियोजनाओं में 10264 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी./एम.आई.जी. आवासों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। उदयपुर शहर की परियोजना माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय से प्रभावित होने के कारण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जा सकता है। द्वितीय चरण में 14 शहरों/कस्बों में आवेदित 24 परियोजनाओं में कुल 14176 आवास प्रस्तावित किये गये है, जिनका पंजीकरण प्रक्रियाधीन है। तृतीय चरण में EOI आमंत्रित किये गये है, जिनमें अभी तक 4 निजी विकासकर्ताओं द्वारा अभिरूची प्रकट की गई है।

- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए फ्लैट की अधिकतम लागत 2.40 लाख रूपयें, अल्प आर्यवर्ग के लिए अधिकतम लागत 3.75 रूपयें है तथा मध्यम आयवर्ग के लिए अधिकतम लागत 6 लाख रूपयें है।