



आर्थिक सुधारनोतर काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा

कु.शितल नरेंद्र चवरे

संशोधक विद्यार्थीनी, शासकीय विदर्भ ज्ञान विज्ञान
संस्था (स्वायत्त) अमरावती.

shitalchaware29@gmail.com

डॉ.विनोद म. गावंडे

अर्थशास्त्र विभागप्रमुख,
एलफिन्स्टन महाविद्यालय, मुंबई.

drvinodgawande123@gmail.com

सारांश

भारतातील गृहनिर्माण क्षेत्र अनेक दशकांपासून अनेक अडचणींना सामोरे जात आहे, जसे की अव्यवस्थित बाजारपेठ, विकासातील असमानता आणि निवासस्थान नियंत्रण प्रणाली. 1990च्या दशकात गृहनिर्माण क्षेत्रात केलेल्या सुधारणांनी परिस्थिती सुधारली आहे, ज्यामध्ये निवारा धोरणाची रचना, गृहकर्ज बाजारपेठेचे संघटन, राजकोषीय प्रोत्साहन, सार्वजनिक गुंतवणूक आणि कायदेशीर सुधारणा यांचा समावेश आहे. या बदलांमुळे गृहनिर्माण कमतरता कमी करणे, गुणवत्तापूर्ण निवासस्थानांची संख्या वाढवणे तसेच सुरक्षित पिण्याचे पाणी, चांगली स्वच्छता आणि घरगुती वीज यासारख्या सुविधांमध्ये वाढ करणे शक्य झाले आहे. तथापि, खालच्या दर्जाच्या आणि जीर्ण झालेल्या निवासस्थानांच्या वाढत्या समस्यांना अधिक विचार आणि अभ्यासाची गरज आहे. शासकीय आवास योजना, विशेषतः पंतप्रधान आवास योजना (PMAY), गरीब आणि मध्यमवर्गीय लोकांना स्वस्त आणि सुलभ निवास उपलब्ध करून देण्याचे कार्य करते आणि 2015 पासून शहरी व ग्रामीण भागांमध्ये घरांची उपलब्धता वाढवण्यावर लक्ष केंद्रित करते. या योजनांपर्यंत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्ग (EWS) आणि लोयल वर्ग (LIG) साठी सबसिडी व कमी व्याजदराची गृहकर्जे मिळविण्याची सुविधा आहे. स्वच्छ भारत मिशनद्वारे शहरी भागांमध्ये घरांच्या निर्मितीसह स्वच्छतेकडे देखील लक्ष दिले जात आहे. आर्थिक सुधारणा नंतरच्या काळात, विशेषतः 1991 मध्ये अर्थव्यवस्थेच्या उदारीकरणानंतर, या योजनांनी लाखो लोकांच्या जीवनमानात सुधारणा करण्याचा प्रयत्न केला आहे. प्रस्तुत शोधनिबंधात आर्थिक सुधारणा नंतरच्या काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा घेण्यात आला आहे.

मुख्य शब्द : आर्थिक सुधारणा, विविध आवास योजना

प्रस्तावना :

भारतातील गृहनिर्माण क्षेत्र काही दशकांपासून अनेक अडचणींना सामोरे जात होते, जसे की अव्यवस्थित बाजारपेठ, विकासातील असमानता, विभाजित विकास दृष्टिकोन आणि निवासस्थान नियंत्रण प्रणाली. गृहनिर्माण समस्येला समजून घेण्याचा किंवा त्याला प्रोत्साहन देण्याचा एकही सुसंघटित प्रयत्न केला गेला नाही. १९९०च्या दशकात या क्षेत्रात केलेल्या सुधारणांनी मात्र परिस्थिती मोठ्या प्रमाणात बदलली आहे. निवारा धोरणाची रचना, गृहकर्ज बाजारपेठेचे संघटन, राजकोषीय प्रोत्साहने, वाढीव सार्वजनिक गुंतवणूक, कायदेशीर सुधारणा आणि इतर उपक्रमांनी गृहनिर्माण क्षेत्रात अनेक बदल घडवून आणले आहेत. आकर्षकरीत्या, या बदलांमध्ये गृहनिर्माण कमतरता कमी करणे, गुणवत्तापूर्ण निवासस्थानांची संख्या वाढविणे तसेच सुरक्षित पिण्याचे पाणी, चांगली स्वच्छता आणि घरगुती वीज यासारख्या विविध निवास सुविधांमध्ये वाढ करणे यांचा समावेश होता. तथापि, गृहनिर्माण क्षेत्रातील सुधारणा उपक्रमांनी खालच्या दर्जाच्या आणि जीर्ण झालेल्या निवासस्थान साठ्यांची वाढती घटना दूर करण्यासाठी आणि निवास सुविधांच्या वंचितता कमी करण्यासाठी अधिक सविस्तर विचार करणे आणि त्यानुषंगाने अभ्यास करणे आवश्यक आहे.

भारतातील शासकीय आवास योजना हे एक महत्वाचे सामाजिक धोरण आहे, ज्याचा उद्देश प्रत्येकाला स्वस्त आणि सुलभ निवास मिळवणे आहे. भारत सरकारने विविध आवास योजना विकसित केल्या आहेत, ज्यामध्ये आर्थिक, सामाजिक आणि शास्त्रीय दृष्टिकोनातून विविध घटकांचा समावेश आहे. यांचे मुख्य उद्दीष्ट गरीब आणि मध्यमवर्गीय लोकांना घर उपलब्ध करून देणे आहे. भारतात जलद शहरीकरण झाल्यामुळे शहरी वस्तीमध्ये वाढ झाली आहे, ज्यामुळे घराची मागणी वाढली आहे. अनेक गरीब आणि आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल व्यक्तींना खासगी क्षेत्रातून निवास स्थान मिळवणे कठीण होते. 1950 च्या दशकात भारतीय सरकारने प्राथमिक आवास योजना राबवली. या योजनांची सुरुवात 'पुनर्वसन योजना' आणि 'गृहनिर्माण योजना' या स्वरूपात झाली. 1984 मध्ये 'गृह बंधन योजना' आणि 1990 च्या दशकात 'सामाजिक आवास योजना' या योजना राबवण्यात आल्या. 2015 मध्ये, भारत सरकारने 'प्रधानमंत्री आवास योजना' (PMAY) सुरू केली, ज्याचा मुख्य उद्दीष्ट शहरी आणि ग्रामीण दोन्ही भागांमध्ये घरांची उपलब्धता वाढवणे आहे. या योजनेअंतर्गत, आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्ग (EWS) आणि लोयल वर्गासाठी (LIG) घरांच्या निर्माणासाठी सबसिडीची सुविधा दिली जाते. गरीब आणि मध्यमवर्गीय लोकांसाठी शहरी भागात घराचे निर्माण आणि खरेदी याच्या साठी शहरी प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) आहे. ग्रामीण भागामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्गातील लोकांना घर देण्यासाठी ग्रामीण प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) आहे. गृह निर्माण योजना, या योजनेअंतर्गत, योग्य कागदपत्रे प्रस्तुत करून नागरिकांना कमी व्याज दरांवर गृहकर्ज मिळवता येतात. 'स्वच्छ भारत मिशन', या योजनेतर्गत शहरी भागात घरांच्या निर्मितीसह स्वच्छतेकडे देखील लक्ष देण्यात आले आहे. भारतातील शासकीय आवास योजना हे एक सामुदायिक प्रयास आहे, ज्यामुळे प्रत्येकाला सुरक्षित आणि सुस्वास्थ्य निवास मिळवण्याच्या दिशेने एक महत्वाचा टप्पा गाठला जात आहे. हे योजनांचे कार्यान्वयन सरकारी धोरणे, नीत्या आणि लोकांच्या सक्रिय सहभागावर अवलंबून आहे.

आर्थिक सुधारणा नंतरच्या काळात, विशेषतः 1991 मध्ये अर्थव्यवस्थेच्या उदारीकरणानंतर भारतात, गृहनिर्माण योजनांनी विविध गृहनिर्माणाच्या कमतरता दूर करण्याचा आणि लाखो लोकांच्या जीवनमानात सुधारणा करण्याचा प्रयत्न केला आहे.

प्रस्तुत शोधनिबंधामध्ये आर्थिक सुधारनोत्तर काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा घेतला आहे.

मुख्य शब्द : आर्थिक सुधारणा, विविध आवास योजना

शोधनिबंधांची उद्दिष्टे :

प्रस्तुत शोधनिबंधांची उद्दिष्टे पुढीलप्रमाणे आहेत.

- १) भारतातील आर्थिक सुधारनोत्तर काळातील शासकीय आवास योजनांमागील पार्श्वभूमी अभ्यासणे
- २) भारतातील आर्थिक सुधारनोत्तर काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा
- ३) शासकीय आवास योजनांच्या योग्य अंमलबजावणी करण्यासाठी उपाय सुचविणे.

संशोधन पद्धती:

आर्थिक सुधारणा नंतरच्या काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा घेण्यासाठी दुय्यम तथ्य संकलन पद्धतीद्वारे प्राप्त माहितीचा उपयोग केला आहे. दुय्यम तथ्य संकलनामध्ये अशी माहिती समाविष्ट केली जाते जी आधीच स्रोतातून संकलित केली गेली आहे, जसे की शासकीय अहवाल, साधारण सर्वेक्षण, शुद्ध आकडेवारी, संशोधनपत्रे, शैक्षणिक मासिके, जर्नल, सांख्यिकी यंत्रणांचे अहवाल, आणि गृहनिर्माण संस्थांचे दस्तऐवज. या पद्धतीचा उपयोग करून भारतातील आर्थिक सुधारणांनंतर वेगाने विकसित झालेल्या शासकीय आवास योजनांचे विश्लेषण केले आहे. प्रस्तुत संशोधनामध्ये फक्त केंद्र स्तरावरील आवास योजनांचा आढावा घेतला आहे.

आर्थिक सुधारान्तर काळातील शासकीय आवास योजनांचा पार्श्वभूमी :

1991 मध्ये भारताने आर्थिक उदारीकरणाची दिशा स्वीकारली. या निर्णयामुळे देशाच्या आर्थिक धोरणांमध्ये आमूलाग्र बदल घडले, ज्यामध्ये विविध सामाजिक धोरणांमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक बनले. विशेषतः गरीब आणि वंचित वर्गासाठी ठोस गृहनिर्माण योजना लागू करणे आवश्यक होते, कारण अनेक लोकांना झोपडपट्ट्या किंवा असुरक्षित आणि कमी दर्जाच्या आवासांमध्ये राहावे लागले. या पार्श्वभूमीवर निवासी गरजा पूर्ण करण्यासाठी आणि कायमस्वरूपी निवास स्थानांच्या गुणवत्तेमध्ये सुधारणा करण्यासाठी सामाजिक आवास योजनांची रचना करण्यात आली. सामाजिक आवास योजनांचे उद्दिष्ट आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि मध्यमवर्गीय समुदायांसाठी स्वस्त, सुरक्षित आणि गुणवत्तापूर्ण निवास स्थान उपलब्ध करणे हे होते. यामध्ये घरे खरेदी करण्यासाठी किंवा भाड्याने घेण्यासाठी लहान उत्पन्न गटांसाठी किफायतशीर दरांवर आर्थिक सहाय्य प्रदान करणे समाविष्ट होते. याशिवाय, शासनाने गृहकर्जाच्या दरात कमी करण्यासाठी आर्थिक प्रोत्साहने, सबसिडी आणि कमी व्याज दरांचे उपाययोजना लागू केल्या. यामुळे उपयोजनेद्वारे अधिकाधिक लोकांना आपल्या गृहनिर्माण समस्या सोडवण्यात मदत झाली. सामाजिक आवास योजनांचा प्रभाव वाढवण्यासाठी विविध पायाभूत सुविधांचा समावेश लक्षात घेण्यात आला. स्वच्छता, सुरक्षित पिण्याचे पाणी, वीज पुरवठा यांसारख्या प्राथमिक सुविधांची उपलब्धता सुनिश्चित करण्यामुळे घरांच्या गुणवत्तेत सुधारणा झाली आणि सामान्य नागरिकांचे जीवनमान उचलले. यामध्ये आवास आणि शहरी विकास मंत्रालय (MHUD) च्या नियमांचा आणि मार्गदर्शक तत्वांचा समावेश होता, त्यांनी सामाजिक आवास योजनांच्या प्रभावी कार्यान्वयनासाठी दिशानिर्देश दिले.

भारतातील आर्थिक सुधारान्तर काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा :

1991 च्या आर्थिक उदारीकरणानंतर भारतात गृहनिर्माण क्षेत्रात क्रांतिकारी बदल घडून आले. सरकारने विविध दृष्टीने महत्त्वपूर्ण पावले उचलली, ज्यामध्ये प्राधान्य गृह योजना (IHDP), राजीव आवास योजना, प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) यांसारख्या अनेक महत्वाच्या योजना समाविष्ट होत्या. या योजनांचा मुख्य उद्देश आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्ग, निम्न उत्पन्न गट आणि मध्यम उत्पन्न गटासाठी किफायतशीर, सुरक्षित आणि गुणवत्तापूर्ण निवास स्थान उपलब्ध करणे होता. या योजनांमध्ये आर्थिक सहाय्य, कमी व्याज दरावरील गृहकर्ज, सबसिडी, आणि पायाभूत सुविधांचा समावेश करण्यात आला. परिणामतः, या योजनांनी न केवळ गृहनिर्माण क्षेत्रात मोठा बदल घडवून आणला, तर त्यामुळे स्थानिक अर्थव्यवस्थेत देखील महत्त्वपूर्ण वाढ झाली. झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन, शहरी आणि ग्रामीण भागांमध्ये निवास स्थानांची उपलब्धता वाढविणे, आणि सामाजिक समानतेला प्रोत्साहन देणे या योजनांचे प्रमुख उद्दिष्ट होते. या दृष्टीने, आर्थिक सुधारान्तर काळातील शासकीय आवास योजना भारतातील सामाजिक-आर्थिक परिवर्तनाचा एक महत्त्वपूर्ण घटक ठरल्या, ज्यांनी देशातील लाखो लोकांच्या जीवनमानात लक्षणीय सुधारणा घडवून आणली.

भारतातील आर्थिक सुधारान्तर काळातील शासकीय आवास योजनांचा आढावा पुढीलप्रमाणे घेतला आहे.

१. सामाजिक आवास योजना (SAS) :

1990 च्या दशकातील 'सामाजिक आवास योजना' भारतात गृहनिर्माण विकासाच्या क्षेत्रात एक महत्त्वपूर्ण टप्पा ओळखली जाते. या योजनांचे उद्दिष्ट आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि मध्यमवर्गीय समुदायासाठी स्वस्त, सुरक्षित आणि चांगले निवास स्थान उपलब्ध करणे होते, ज्यामुळे गृहनिर्माणाच्या जागतिक समस्यांचे निराकरण करून विविध सामाजिक, आर्थिक आणि बुनियादी सुविधांवर लक्ष केंद्रित करण्यात आले. सामाजिक आवास योजना (SAS) अंतर्गत अनेक प्रकल्प विकसित करण्यात आले, ज्यांनी वंचित वर्गासाठी मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण उपलब्ध करून दिले. 1998 मध्ये मंजूर करण्यात आलेले राष्ट्रीय गृहनिर्माण धोरण या योजनेच्या कार्यक्षमतेसाठी महत्त्वपूर्ण ठरले, कारण यामुळे सरकारच्या गृहनिर्माण विकास धोरणांचे प्रमुख ठराव बनले. या योजनांच्या कार्यान्वयनामुळे गृहनिर्माणाच्या कमतरतेत कमी झाली, हजारो घरांचे निर्माण झाले आणि अनेकांची निवास समस्या कमी झाली. स्थानिक अर्थव्यवस्थेत सुधारणा झाल्याने बांधकाम उद्योग आणि श्रम सहकार्यामध्ये वाढ झाली, ज्यामुळे

घरमालकांच्या नियमिततेमुळे सामाजिक स्थिरता निर्माण झाली आणि समाजातील असमानता कमी झाली. 1991 मध्ये आर्थिक उदारीकरणानंतर गृहनिर्माण क्षेत्रात क्रांतिकारी बदल घडून आले, ज्यामध्ये SAS एक महत्त्वपूर्ण पायाभूत उपक्रम ठरला. या योजनेचा मुख्य उद्देश आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्ग (EWS) आणि कमी उत्पन्न गटातील (LIG) लोकांसाठी किफायतशीर, सुरक्षित आणि गुणवत्तापूर्ण निवास स्थान उपलब्ध करणे होता. 1996 मध्ये राष्ट्रीय गृहनिर्माण धोरणामुळे या योजनेला महत्त्वाची चालना मिळाली, जेव्हा शहरी व ग्रामीण भागांमध्ये आवासाची उपलब्धता वाढवण्याचा प्रयत्न करण्यात आला. आवास आणि शहरी विकास मंत्रालयाच्या निर्देशानुसार विकसित केलेल्या या योजनेने हजारो घरांचे निर्माण केले तसेच स्थानिक अर्थव्यवस्थेला महत्त्वपूर्ण चालना दिली, परिणामतः समाजातील असमानता कमी करण्यात मदत केली आणि गृहनिर्माण क्षेत्रात समावेशी विकासाचे महत्त्वाचे पाऊल उचलले.

२. राष्ट्रीय गृहनिर्माण धोरण (National Housing Policy) :

1998 मध्ये भारत सरकारने राष्ट्रीय गृहनिर्माण धोरण जाहीर केले, जे देशातील गृहनिर्माण क्षेत्रासाठी एक महत्त्वाचा निर्णायक क्षण ठरला. या धोरणाचा मूलभूत उद्देश आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्ग (EWS), निम्न उत्पन्न गट (LIG) आणि मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG) किफायतशीर, सुरक्षित आणि गुणवत्तापूर्ण निवास स्थान उपलब्ध करणे होता. या धोरणामध्ये शहरी आणि ग्रामीण दोन्ही भागांमधील गृहनिर्माण समस्यांचे समग्र समाधान करण्याचा अभिगम अवलंबण्यात आला. मुख्य वैशिष्ट्ये म्हणजे कमी व्याजदरावरील गृहकर्ज, सबसिडी, बांधकाम परवानग्यांमध्ये सुलभता, भूमी वापराच्या नियमांमध्ये लवचिकता आणि खाजगी क्षेत्राला गृहनिर्माणात सहभागी करून घेणे. या धोरणामुळे न केवळ हजारो कुटुंबांना स्वतःचे घर मिळाले, तर स्थानिक अर्थव्यवस्थेला देखील महत्त्वपूर्ण चालना मिळाली. या धोरणाने भारतातील गृहनिर्माण क्षेत्रासाठी एक नवीन दिशा निर्माण केली आणि समावेशी शहरी विकासाचे महत्त्वाचे पाऊल उचलले.

३. प्राधान्य घर योजना (IHDP):

प्राधान्य गृह योजना (IHDP) भारतातील शहरी गृहनिर्माण क्षेत्रातील एक महत्त्वाचा कार्यक्रम होता, जो मुख्यतः 1990 च्या दशकात विकसित करण्यात आला. या योजनेचा प्राथमिक उद्देश शहरी भागांमध्ये गरीब आणि वंचित समुदायांसाठी किफायतशीर, सुरक्षित आणि गुणवत्तापूर्ण निवास स्थान उपलब्ध करणे होता. योजनेच्या अंतर्गत झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन, बुनियादी सुविधांचा विकास आणि समावेशी शहरी नियोजनावर विशेष भर देण्यात आला. IHDP ने न केवळ भौतिक अवसंरचनेचा विकास केला, तर सामाजिक-आर्थिक समानतेच्या दृष्टीनेही महत्त्वपूर्ण योगदान दिले. या योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये स्थानिक स्वराज्य संस्था, नगरपालिका आणि राज्य सरकारांची महत्त्वपूर्ण भूमिका होती. योजनेअंतर्गत लाभार्थ्यांना कमी व्याजदरावर गृहकर्ज, सबसिडी आणि विविध आर्थिक प्रोत्साहने प्रदान करण्यात आली. परिणामतः, हजारो गृहहीन कुटुंबांना स्वतःचे घर मिळाले आणि शहरी क्षेत्रांमध्ये जीवनमानात लक्षणीय सुधारणा झाली (Kundu, 2003)

४. राजीव आवास योजना (Rajiv Awas Yojana - RAY) 2009

राजीव आवास योजना (RAY) ही भारत सरकारद्वारे 2009 मध्ये सुरू केलेली एक महत्त्वाकांक्षी शासकीय योजना आहे, ज्याचा मुख्य उद्देश शहरी झोपडपट्ट्या निर्मूलन करणे आणि आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्गाला (EWS) आणि निम्न उत्पन्न गटाला (LIG) किफायतशीर आणि सुरक्षित निवास स्थान उपलब्ध करणे आहे. या योजनेअंतर्गत, सरकारने झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्विकासाचे काम हाताळताना स्थानिक शासकीय संस्थांसह एकत्र काम केले. योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये सामाजिक सहभागावर विशेष भर देण्यात आला, ज्यात सरकारी आणि खाजगी क्षेत्रांचे सहकार्य देखील समाविष्ट आहे. RAY अंतर्गत विविध पायाभूत सुविधांसह परिसरातील सर्वसमावेशक विकासासाठी उज्ज्वलता साधण्यात आली, जसे की स्वच्छता, जलसंपदा, वीज आणि रस्ते. यामुळे झोपडपट्ट्यांच्या वंचित लोकांच्या जीवनात लक्षणीय सुधारणा घडली. या योजनेचा एक महत्त्वाचा घटक म्हणजे गरजेनुसार वित्तीय सहाय्याचे उपलब्धतेचे तत्व, ज्यामुळे लाभार्थ्यांना त्यांच्या आवडत्या स्थानांवर स्वतंत्र घरे खरेदी करणे शक्य झाले.

आजवर योजनेच्या कार्यान्वयनामुळे शहरी भागांमध्ये झोपडपट्टी समस्या कमी करण्यात मदत झाली आहे (Kumar, 2011). 2012 पर्यंत 30 लाखांपेक्षा अधिक घरांचा विकास झाला आहे.

५. प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी (PMAY-U) :

इंदिरा आवास योजना (IAY) 1985 मध्ये ग्रामीण भूमिहीन रोजगार हमी कार्यक्रम (RLEGP) अंतर्गत सुरू करण्यात आली, आणि 1996 पासून ती स्वतंत्र योजना म्हणून कार्यान्वित झाली. या योजनेचा मुख्य उद्देश दारिद्र्यरेषेखालील गावकऱ्यांना आर्थिक सहाय्य प्रदान करणे होता. या योजनेअंतर्गत अनुसूचित जाती/अनुसूचित जमाती, मुक्त बंधपत्रित मजूर आणि इतर गैर-अनुसूचित जाती/जमातींना आर्थिक सहाय्य देण्यात येत होते. योजनेचा लाभ फक्त त्या BPL कुटुंबांना मिळत होता जे बेघर होते किंवा त्यांच्याकडे सुरक्षित आणि टिकाऊ निवारा नव्हता. वित्तीय भागीदारीच्या बाबतीत, केंद्र आणि राज्य यांनी 75:25 च्या प्रमाणात खर्च वाटून घेतला, पूर्वोत्तर राज्यांसाठी हे प्रमाण 90:10 होते, तर केंद्रशासित प्रदेशांसाठी ही योजना 100% केंद्र पुरस्कृत होती. 2014-15 पर्यंत, IAY अंतर्गत 1.2 कोटी हून अधिक घरे बांधण्यात आली 2016 मध्ये या योजनेचे नाव बदलून 'प्रधानमंत्री आवास योजना' करण्यात आले. प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी (PMAY-U) हे भारत सरकारचे एक महत्वाकांक्षी अभियान आहे, जे 25 जून 2015 रोजी गृहनिर्माण आणि शहरी व्यवहार मंत्रालयाने (MoHUA) सुरू केले. या योजनेचा मुख्य उद्देश 2022 पर्यंत झोपडपट्टीतील रहिवाशांसह EWS/LIG आणि MIG श्रेणीतील सर्व पात्र शहरी कुटुंबांना कायमस्वरूपी घरे उपलब्ध करून देणे होता. PMAY (U) एक मागणीवर आधारित दृष्टिकोन स्वीकारते, ज्यामध्ये राज्ये/केंद्रशासित प्रदेश सर्वेक्षणाच्या आधारे घरांच्या तुटवड्याचे मूल्यांकन करतात. राज्यस्तरीय नोडल एजन्सी, शहरी स्थानिक संस्था, केंद्रीय नोडल एजन्सी आणि प्राथमिक कर्ज देणाऱ्या संस्था या योजनेच्या अंमलबजावणीत महत्वाची भूमिका बजावतात. या मिशनमध्ये सर्व वैधानिक शहरे, नियोजन क्षेत्रे आणि विकास प्राधिकरणांचा समावेश करण्यात आला आहे. प्रत्येक घरामध्ये शौचालय, पाणीपुरवठा, वीज आणि स्वयंपाकघर यासारख्या मूलभूत सुविधा असतील. योजना महिला सक्षमीकरणाला प्रोत्साहन देते, कारण घरांची मालकी महिला सदस्याच्या नावे किंवा संयुक्त नावे असते. अपंग व्यक्ती, ज्येष्ठ नागरिक, अनुसूचित जाती/जमाती, अल्पसंख्याक, एकल महिला आणि समाजातील दुर्बल घटकांना विशेष प्राधान्य देण्यात येते. PMAY (U) भौगोलिक परिस्थिती, आर्थिक स्थिती, जमिनीची उपलब्धता आणि पायाभूत सुविधांवर आधारित व्यक्तिगत गरजांना प्राधान्य देते. 2023 पर्यंत, PMAY अंतर्गत 1.12 कोटी घरांच्या बांधकामास मान्यता देण्यात आली आणि 85 लाख घरे पूर्ण करण्यात आले या योजनेअंतर्गत 1.5 लाख रुपये प्रति घर अनुदान देण्यात येते.

६. प्रधानमंत्री आवास योजना - ग्रामीण (PMAY-R) :

2016 मध्ये भारत सरकारद्वारे ग्रामीण भागातील गरिबांसाठी सुरू करण्यात आलेली एक महत्त्वपूर्ण गृहनिर्माण योजना आहे. या योजनेचा मुख्य उद्देश ग्रामीण भागातील निम्न-आर्थिक वर्गातील कुटुंबांना किफायतशीर, सुरक्षित आणि गुणवत्तापूर्ण निवास स्थान उपलब्ध करून देणे होता. या योजनेअंतर्गत मुख्यतः भूमिहीन शेतकरी, अनुसूचित जाती/जमाती, मुक्त कायदेशीर वारस, निराधार विधवा आणि विकलांग व्यक्तींना प्राधान्य देण्यात येते. योजनेमध्ये लाभार्थ्यांना ₹ 1.20 लाख पर्यंतची आर्थिक मदत, सबसिडी आणि कमी व्याजदरावरील कर्जाची तरतूद करण्यात आली आहे. या योजनेचे वैशिष्ट्य म्हणजे महिला लाभार्थ्यांना प्राधान्य, संयुक्त नावे असलेले घरकुल आणि शौचालय बांधणीसह एकात्मिक विकासाचा अवलंब. PMAY-R ने ग्रामीण भागातील लोकांच्या जीवनमानात लक्षणीय सुधारणा घडवून आणण्याचा महत्वाचा प्रयत्न केला आहे (Deshpande, 2018) 2014-2023 मध्ये 2.15 कोटी घरे बांधण्यात आली असून 90% काम पूर्ण 4.5 लाख रुपये प्रति घर अनुदान देण्यात आले.

७. “२०२२ पर्यंत सर्वासाठी घरे” मिशन :

“2022 पर्यंत सर्वासाठी घरे” मिशन, जे राष्ट्रीय शहरी गृहनिर्माण अभियान म्हणून ओळखले जाते, पंतप्रधान नरेंद्र मोदी यांच्या अध्यक्षतेखाली लॉन्च करण्यात आले. या योजनेचा उद्देश झोपडपट्टीतील रहिवाशांसह EWS (आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल वर्ग), LIG (निम्न उत्पन्न गट) आणि MIG (मध्यम उत्पन्न गट) श्रेणीमधील शहरी घरांची कमतरता दूर करणे आहे. या मिशनमध्ये चार मुख्य घटक समाविष्ट आहेत: 1) खाजगी विकासकांच्या सहकार्याने झोपडपट्टीतील रहिवाशांचे पुनर्वसन; 2) क्रेडिट लिंक सबसिडीद्वारे दुर्बल घटकांसाठी परवडणाऱ्या घरांना प्रोत्साहन; 3) सार्वजनिक आणि खाजगी क्षेत्रांची भागीदारी; आणि 4) लाभार्थ्यांच्या नेतृत्वाखालील व्यक्तिस्ववर्धन घर बांधकामासाठी अनुदान. केंद्र सरकारने झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यक्रमांतर्गत सरासरी एक लाख रुपये प्रति घर अनुदान देण्याची योजना केली आहे. सरकार 15 वर्षांच्या कालावधीत गृहकर्जावर 6.5% व्याज अनुदान देईल, ज्यामुळे EWS आणि LIG श्रेणींच्या कुटुंबांना मोठा आर्थिक फायदा होईल. मिशन अंतर्गत घरांचे वाटप घरातील महिला प्रमुखांच्या नावे किंवा घरातील पुरुष प्रमुख व त्यांच्या पत्न्यांच्या संयुक्त नावावर केले जाईल. या योजनेत भारतातील 4041 वैधानिक शहरांचा समावेश करण्यात आलेला असून, याचे अंमलबजावणी तीन टप्प्यात होतील: टप्पा-I (2015-2017), टप्पा-II (2017-2019), आणि टप्पा-III (2019-2022). तंत्रज्ञान उप-मिशन अंतर्गत आधुनिक, हरित तंत्रज्ञानाचा उपयोग करून जलद आणि गुणवत्तापूर्ण घरांच्या बांधकामाला प्रोत्साहन देण्यात येईल. या मिशनच्या अंतर्गत मिशनच्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार प्रकल्प तयार करणे आणि मंजूर करणे राज्य सरकारांवर अवलंबून असेल, ज्यामुळे त्यांना घरांच्या मागणीसाठी लवचिकता आणि वेगवान अंमलबजावणी शक्य होईल.

८. दिव्यांगजनांसाठी विशेष आवास योजना:

भारत सरकारने 2016 मध्ये दिव्यांगजनांसाठी विशेष आवास योजना सुरू केली, ज्याचा मुख्य उद्देश शारीरिक, बौद्धिक आणि मानसिक दिव्यांगत्व असलेल्या व्यक्तींसाठी सुरक्षित आणि सुलभ निवास उपलब्ध करणे आहे. योजनेअंतर्गत, पात्र लाभार्थ्यांना आर्थिक सहाय्य, कमी व्याजदरावरील कर्ज आणि अनुकूलित घरे दिली जातात, ज्यामध्ये रॅम्प, व्हीलचेअर लिफ्ट, विस्तृत दरवाजे, आणि सुलभ शौचालय व स्नानगृहे यांसारख्या सुविधांचा समावेश आहे. राज्य सरकारे या योजनेअंतर्गत लाभार्थ्यांची निवड करून त्यांना घरांचे वाटप करतात, ज्याचा उद्देश दिव्यांगजनांना स्वावलंबी जीवन आणि सामाजिक समावेश मिळवून देणे आहे. योजनेत घरांच्या डिझाइनमध्ये विशेष बदल करण्यात आले असून, समाजातील विविध संस्थांचे सहयोग घेत घरांच्या बांधकामास प्रोत्साहन दिले जाते, जेणेकरून दिव्यांगजनांसाठी परवडणारे आणि सुसंगत निवास तयार करता येईल.

९. बंकर आवास योजना :

भारत सरकारने विशेषतः जम्मू-कश्मीर आणि अन्य संवेदनशील सीमावर्ती क्षेत्रांतील नागरिकांच्या सुरक्षिततेसाठी सुरू केलेली एक महत्वाची योजना आहे. या योजनेचा उद्देश नागरिकांना संरक्षणात्मक आणि सुरक्षित निवासस्थान प्रदान करणे आहे, ज्यामुळे त्यांना युद्ध किंवा शस्त्रास्त्रांच्या धोक्यांपासून सुरक्षितता मिळवता येईल. ही योजना 2018 मध्ये सुरू करण्यात आली आणि याअंतर्गत स्थानिक रहिवाशांना बंकर बांधण्यासाठी आर्थिक सहाय्य आणि अनुदान प्रदान केले जाते. योजनेमध्ये घरगुती बंकरांची रचना, बांधकाम आणि खर्च याबद्दल महत्वाचे मार्गदर्शक तत्वे दिली जातात. बंकर घरे सामान्यतः संकटाच्या काळात सुरक्षित आश्रय म्हणून कार्य करतात आणि त्यामध्ये जीवनावश्यक सुविधा जसे की वीज, पाणी, हवा, आणि आहार साठवण्यासाठी जागा यांचा समावेश असतो. याच्या मदतीने, नागरिकांना ना फक्त सुरक्षिततेची भावना मिळते, तर यामुळे त्यांचा आत्मविश्वास आणि मनोबल सुधारतो. सरकार या योजनेद्वारे विशेषतः महिला, मुलं, वृद्ध आणि ज्या कुटुंबांना भौगोलिकदृष्ट्या अवघड परिस्थितीचा सामना करावा लागतो, त्यांना प्राथमिकता देते. या योजनेचे अंमलबजावणी स्थानिक पातळीवर केली जाते, ज्यामुळे स्थानिक प्रशासनाला व ग्राहकांना सोयीसाठी आवश्यक संसाधने आणि सुविधा सुलभपणे उपलब्ध होऊ शकतात. दिव्यांग व्यक्ती,

ज्येष्ठ नागरिक, आणि सुरक्षितता संकटात असलेल्या कुटुंबांसाठी बंकर आवास योजना एक सकारात्मक पाऊल आहे, ज्यामुळे त्यांना एक सुरक्षित आणि संरक्षित जीवनशैली मिळवता येते.

शासकीय आवास योजनांच्या योग्य अंमलबजावणी करण्यासाठी उपाय:

शासकीय आवास योजनांच्या योग्य अंमलबजावणीसाठी पुढील उपाय महत्वपूर्ण आहेत.

- 1. सशक्त नियोजन आणि धोरणात्मक दिशादर्शकता:** योजनांचे उद्दिष्ट स्पष्ट असावे आणि त्यानुसार कार्यान्वयनासाठी योग्य धोरण तयार करणे आवश्यक आहे. स्थानिक आवश्यकतांसाठी अनुकूलित योजना तयार करणे, जेणेकरून विविध प्रदेशातील विविधता लक्षात घेतली जाईल.
 - 2. स्थानिक स्वराज्य संस्था आणि समुदाय सहभाग:** स्थानिक स्वराज्य संस्था (पंचायती, नगरपालिका) आणि स्थानिक नागरिकांचा योजनांमध्ये सक्रिय सहभाग सुनिश्चित करणे गरजेचे आहे. घरकुल लाभार्थ्यांचे फीडबॅक घेतले जावे, ज्यामुळे राबवलेल्या योजनांचे कार्यप्रणाली सुधारता येईल.
 - 3. आर्थिक सहाय्य आणि अनुदान व्यवस्थापन:** योजनांचे वित्तीय व्यवस्थापन आणि अनुदान वितरण स्पष्ट असावे, जेणेकरून लाभार्थ्यांना वेळेवर आर्थिक सहाय्य मिळेल. घरकुल बांधकामासाठी कर्ज देण्याच्या प्रक्रियेत सुलभता आणणे महत्त्वाचे आहे.
 - 4. भूतात्विक आणि पायाभूत सुविधा:** घरांच्या बांधकामासाठी आवश्यक असलेली भूतात्विक आणि पायाभूत सुविधा (उदा. पाणी, वीज, रस्ता) उपलब्ध करून द्यावे. विशेषत: ग्रामीण भागातील सुविधांची पुरवठा सुनिश्चित करणे आवश्यक आहे.
 - 5. संविधानिक आणि कायदेशीर समस्यांचे निवारण:** संवैधानिक अडथळे आणि स्थानिक कायदे यांचा अभ्यास करणे, जेणेकरून योजनांचा प्रभावी अंमल साधता येईल. जमीन संबंधित वादांचा निवारण करण्यासाठी न्यायालयीन प्रक्रियेस गती देणे.
 - 6. प्रवृत्तीनुसार परिणामांचे मूल्यमापन:** योजनांच्या कार्यप्रणालीवर नियमितपणे ठोस मूल्यमापन करणे गरजेचे असावे. लाभार्थ्यांच्या अनुभवांचा अभ्यास करून योजनांची कार्यक्षमता सुधारित करणे.
 - 7. तंत्रज्ञानाचा वापर:** डिजिटल तंत्रज्ञानाचा वापर करून योजनांची माहिती सर्वापर्यंत पोहचवावी. लाभार्थ्यांना ऑनलाइन पोर्टलद्वारे माहिती आणि सहाय्य प्रदान करणे, ज्यामुळे प्रक्रियेत पारदर्शकता वाढेल.
 - 8. सहभागी जागरूकता कार्यक्रम:** योजनाविषयी जागरूकतेसाठी जनजागृती मोहिम राबवावी. लाभार्थ्यांना त्यांच्या हक्कांबाबत माहिती देणे, जेणेकरून त्यांना योजनांचे अधिक चांगले समजून घेता येईल.
 - 9. विशेष लक्ष केंद्रित करणे:** महिलांना, अपंगांना, आदिवासी व इतर वंचित समुदायांना विशेष लक्ष देऊन त्यांचे प्रतिनिधित्व सुनिश्चित करावे. या घटकांचे अद्वितीय आव्हानांवर लक्ष केंद्रित करणे आवश्यक आहे.
- या उपाययोजनांद्वारे शासकीय आवास योजनांची योग्य अंमलबजावणी सुनिश्चित होईल, ज्यामुळे घरांच्या उपलब्धतेत वाढ तसेच दारिद्र्य कमी करण्यास मदत होईल.

संदर्भ:

1. Deshpande, R. S. (2018). Rural Housing Strategies in India: Challenges and Opportunities. Oxford University Press, New Delhi.
2. Kundu, A. (2003). Housing Deprivation in Urban India: Magnitude, Trends, Types and Policy Imperatives. Centre for Policy Research, New Delhi, Working Paper Series.

3. Kumar, A. (2011). Rajiv Awas Yojana: Policy Framework and Implementation Strategy. National Institute of Urban Affairs, New Delhi. Retrieved from <http://www.niua.org>
4. Mathur, O. P. (2017). Urban Housing in India: Issues, Strategies and Policies. Indian Institute of Public Administration, New Delhi.
5. Ministry of Housing and Urban Affairs. (2010). National Urban Housing and Habitat Policy. Government of India, New Delhi.
6. Ministry of Housing and Urban Affairs. (2015). Rajiv Awas Yojana: A Mission for Housing for All. Government of India, New Delhi. Retrieved from <http://mohua.gov.in>
7. Ministry of Rural Development. (2016). Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin (PMAY-G) Mission Guidelines. Government of India, New Delhi. Retrieved from <http://rural.nic.in>
8. Ministry of Social Justice and Empowerment. (2017). Guidelines for Accessible Housing for Persons with Disabilities. Government of India. Retrieved from <http://socialjustice.nic.in>
9. Narasimhan, R. (2018). Evaluating the Pradhan Mantri Awas Yojana: A Comprehensive Study. Centre for Policy Research, New Delhi.
10. Nirmal, P. (2020). Housing Accessibility for Persons with Disabilities: A Study of Policy and Practice in India. Journal of Disability Policy Studies, 30(3), 151-160. <https://doi.org/10.1177/1044207319856871>
11. Ramachandran, V. (2019). Evaluating Rural Housing Policies in India. Centre for Policy Research, New Delhi.
12. Ravi, S. (2019). Ensuring Women with Disabilities Have Access to Housing. Economic and Political Weekly, 54(24), 22-25. <https://www.epw.in>
13. Sivaramakrishnan, K. C. (2011). Re-visioning Indian Cities: The Urban Reform Agenda. Sage Publications, New Delhi.
14. https://www.pmindia.gov.in/en/news_updates/housing-for-all-by-2022-mission-national-mission-for-urban-housing/
15. Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) Annual Report.
16. Census of India Data.
17. Economic Surveys and Reports (2015-2023).
18. Planning Commission of India Reports.

