SHODH SAMAGAM

ISSN : 2581-6918 (Online), 2582-1792 (PRINT)

सबके लिए आवास की सुविधा एवं हितग्राहियो के विकास में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण की भूमिका (राजनांदगांव जिला के संदर्भ में)

के. एल. टाण्डेकर, (Ph.D.), प्राचार्य,
शासकीय नेहरू स्नातकोत्तर महाविद्यालय, डोंगरगढ़, छत्तीसगढ़, भारत
एच. एस. भाटिया, (Ph.D.), HOD, वाणिज्य विभाग,
शा. दिग्विजय स्वशासी महाविद्यालय, राजनांदगांव, छत्तीसगढ़, भारत
रागिनी, शोधार्थी, वाणिज्य विभाग,
शा. दिग्विजय स्वशासी महाविद्यालय, राजनांदगांव, छत्तीसगढ़, भारत

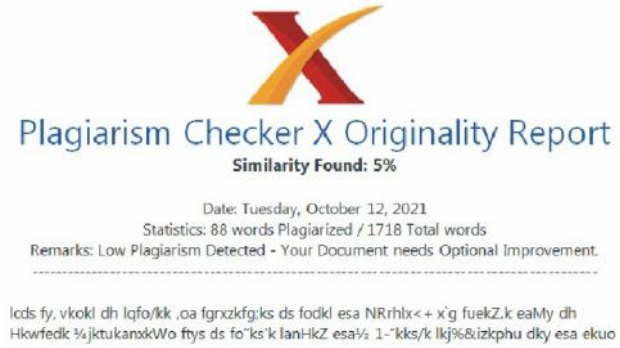
ORIGINAL ARTICLE

Corresponding Authors

के. एल. टाण्डेकर, (Ph.D.), प्राचार्य,
शासकीय नेहरू स्नातकोत्तर महाविद्यालय, डोंगरगढ़,
छत्तीसगढ़, भारत
एच. एस. भाटिया, (Ph.D.), HOD,वाणिज्य विभाग,
शा. दिग्विजय स्वशासी महाविद्यालय, राजनांदगांव, छत्तीसगढ़, भारत
रागिनी, शोधार्थी, वाणिज्य विभाग,
शा. दिग्विजय स्वशासी महाविद्यालय, राजनांदगांव, छत्तीसगढ़, भारत

shodhsamagam1@gmail.com

Received on : 11/10/2021
Revised on : -----
Accepted on : 18/10/2021
Plagiarism : 05% on 12/09/2021


Plagiarism Checker X Originality Report
Similarity Found: 5%

Date: Tuesday, October 12, 2021
Statistics: 88 words Plagiarized / 1718 Total words
Remarks: Low Plagiarism Detected - Your Document needs Optional Improvement.

lcds fy, vkokl dh lqfo/kk ,oa fgrxzkfg:ks ds fodkl esa NRrhlx< + x'g fuekZ.k eaMy dh Hkwfedk ¼jktukanxkWo ftys ds fo"ks'k lanHkZ esa½ 1-"kks/k lkj%&izkphu dky esa ekuo

शोध सार

प्राचीन काल में मानव की मूलभूत आवश्यकता आवास थी। वर्तमान में उन्हें आवास से निवास आराम, सुरक्षा, स्वच्छता, संपति के भंडारण की सुविधाओं की प्राप्ति होती हैं। इसी कारण मानव को आवास की आवश्यकता होती है। इस संदर्भ राष्ट्रीय आवास नीति, राष्ट्रीय आवास बैक, प्रधानमंत्री आवास योजना एवं अन्य आवास योजनाएं संचालित की जा रही है एवं इस संदर्भ में राजकीय स्तर आवास नीति के परिपालन के साथ छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की स्थापना की गई है। मंडल द्वारा अटल आवास योजना, दीनदयाल आवास योजना अटल विहार योजना, सामान्य आवास योजना, राजीव नगर आवास योजना प्रारंभ की गई है। इन योजनाओं का उद्देश्य किफायती दर पर आवास उपलब्ध करवाना है एवं इसके माध्यम से हितग्राहियों का आर्थिक एवं सामाजिक विकास करना है।

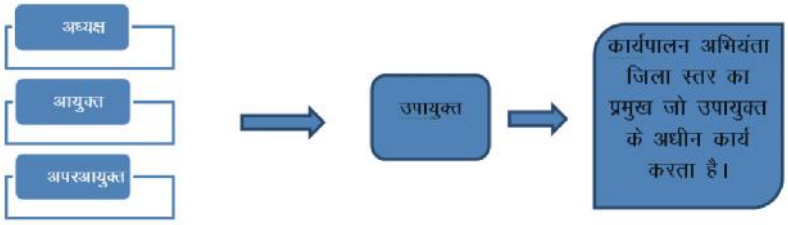
मुख्य शब्द

आवास, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल, आर्थिक विकास, सामाजिक विकास.

प्रस्तावना

आवास से आशय किसी भी जीव के ऐसे परिवेश से हैं, जिसमें वह निवास करता है। प्राचीन काल में भी आवास की समस्या थी, जो वर्तमान में भी बनी हुई हैं। प्रमुख समस्याओं में मलिन बस्ती की समस्या, कच्चे मकान की समस्या मकान में मूलभूत सुविधाओ का अभाव आदि हैं। इन उद्देश्यो को पूर्ण करने एवं भू–संपदा के

क्षेत्र में महत्वपूर्ण भूमिका निभाने के लिए एवं गुणवतापूर्ण किफायती आवास की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए "सबके लिए आवास" कथन के साथ छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की स्थापना छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल अधिनियम 1972 के तहत (no.3 of 1973) 2000 कों हुआ। तत्पश्चात् अधिसूचना क्रमांक 177/3236/32/2003 दिनांक 12.02.2004 में पुनर्गठन किया गया। छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल निगमित निकाय है, जो आवास एवं पर्यावरण विभाग के अंतर्गत आता है। मंडल में 1 अध्यक्ष होता है जो विधानसभा का सदस्य, 1 आयुक्त जो आई. ए.एस.संवर्ग का होता 3 अपर आयुक्त होते हैं, जो आयुक्त के अधीन कार्य करते है, इनका मुख्यालय नवा रायपुर है। सर्किल स्तर पर उपायुक्त होता है जिसके अधीन कार्यपालन अभियंता होते हैं। कार्यपालन अभियंता जिला स्तर का प्रमुख होता है जिनके अधीन कर्मचारी कार्यर्त होते हैं। वर्तमान में प्रथम/द्वितीय/तृतीय/चतुर्थ श्रेणी के कुल 646 अधिकारी/कर्मचारी कार्यरत् है।



छत्तीसगढ़ शासन की आवास नीतियों लागु करने वाली यह प्रमुख संस्था हैं, इसका मुख्य उद्देश्य छत्तीसगढ़ शासन की आवास योजना क्रियान्वयन समाज में करना हैं। छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल एक स्ववित्तीय संस्था हैं। सीमित साधनों के साथ इसकी स्थापना की गई थी, परन्तु कुछ ही समय में मंडल प्रगति के सोपानों की ओर अग्रसर है। मंडल ने विभिन्न योजनाओं के माध्यम से हितग्राहियों को संतुष्ट किया है, किफायती दर पर आवास उपलब्ध कराया है, राज्य में आवास के क्षेत्र में नई क्रांति उत्पन्न की है।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल का E.W.S. एवं L.I.G. वर्गों के नागरिकों के लिये किफायती दर पर आवास उपलब्धता सुनिश्चित काराना प्राथमिकता है तथा मंडल द्वारा अटल आवास योजना, अटल विहार योजना, दीनदयाल आवास योजना में विभिन्न सुविधाओं के साथ आवास उपलब्ध हैं। इन योजनाओं के लिए मंडल को राष्ट्रीय स्तर पर सम्मानित किया जा चुका हैं। मंडल द्वारा पिछले 15 वर्षो में 94116.00 से अधिक आवास निर्मित किए जा चुके हैं, इनमें से 85 प्रतिशत आवास E.W.S. एवं L.I.G. वर्गो के लिए निर्मित किए गए है। इस संबंध में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की स्थापना का प्रमुख उद्देश्य है:

1. आवासहीन ग्रामीण परिवारों को अनुदान के पश्चात् कम दर पर प्राथमिकता के आधार पर आश्रय की सुविधा सुनिश्चित करना।
2. राज्य के नागरिकों को आवास की सुविधा प्रदान करना।
3. राज्य में आवासीय गतिविधियों के मध्य की अनावश्यक प्रशासनिक एवं कानूनी बाधाओं को दूर करना।
4. राज्य की क्षेत्रीय संस्थान एवं पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप ,अर्द्ध निजी संस्थाओं भवनों में विनियोग के लिए सक्रिय करना एवं प्रोत्साहित करना ।
5. सभी आवास विकास को प्रोत्साहित करना कि वह आवास के निर्माण में स्वास्थ्य, शिक्षा एवं सामाजिक सुविधा सुनिश्चित करें।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा इस उद्देश्य को पूर्ण करने हेतु विभिन्न योजनाओं का संचालन किया जा रहा है।

अध्ययन का उद्देश्य

1. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं का अध्ययन करना।
2. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल जिला राजनांदगांव की वित्तीय स्थिति का अध्ययन करना।

3. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं की पहुँच सुनिश्चित करना।
4. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं का विभिन्न क्षेत्र में योगदान का अध्ययन करना।
5. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं की समीक्षा, चुनौतियाँ, संभावनाओ का अध्ययन करना।
6. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं पर सुझाव प्रस्तुत करना।

शोध की परिकल्पना

1. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं का आर्थिक विकास में योगदान हैं।
2. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं की पहुँच विभिन्न वर्गो तक है।
3. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाओं का क्रियान्वयन एवं मंडल की स्थिति सुदृढ़ करने में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल संभाग राजनांदगांव का महत्वपूर्ण योगदान है।

शोध की प्रविधि

इस शोध पत्र में द्वितीयक स्त्रोत के रूप में विवरणात्मक पद्धति का उपयोग किया गया है। छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की विभागीय वेबसाइट एवं छ.ग. गृह निर्माण मंडल जिला राजनांदगांव के विभिन्न सूचना पत्र पत्रिकाओं के माध्यम से द्वितीयक आंकड़ो का संकलन किया गया है।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की परियोजनाएं

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की विभिन्न परियोजनाएं निम्न प्रकार हैः

1. सामान्य आवास योजना

मंडल के द्वारा विभिन्न स्थानों पर हितग्राहियों की मांग अथवा नगरीय विकास के संभावनाओं के आधार पर सभी आय वर्ग के हितग्राहियों हेतु जैसेः उच्च आय वर्ग (HIG), मध्यम आय वर्ग (एम.आई.जी.), निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) एवं अल्प आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) हेतु पृथक पृथक श्रेणी के भवनो का निर्माण किया जाता है। इसके अंतर्गत स्वतंत्र भवन अथवा बहुमंजिले भवनो का निर्माण किया जाता है। सामान्यतः इस योजना अंतर्गत शासन या अन्य संस्थाओं द्वारा कोई अनुदान नहीं दिया जाता है, किन्तु मंडल द्वारा निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) तथा अल्प आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) भवनो के मूल्य के सीमित रखने के उद्देश्य से अन्य भवनों के लागत मूल्यों को क्रास सब्सिडाईज किया जाता है। राजनांदगांव जिले में सामान्य आवास योजना के अंतर्गत चिखली में उक्त योजना क्रियान्वित की चुकी है।

2. पं. दीनदयाल आवास योजना

छत्तीसगढ़ राज्य शासन द्वारा प्रवर्तित निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) श्रेणी के हितग्राहियों हेतु इस योजना में भवनों का निर्माण किया जाता है। शासन के द्वारा रियायती दर पर भूमि उपलब्ध करायी जाती है। योजना स्थल की उपलब्धता तथा आवश्यकतानुसार स्वतंत्र अथवा बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया जाता है। भवनों का आबंटन जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति के माध्यम से किया जाता है। राजनांदगांव जिले मे उक्त योजना कौरिनभाठा एवं मनकी में क्रियान्वित की जा चुकी है।

3. अटल आवास योजना

छत्तीसगढ़ राज्य शासन द्वारा प्रवर्तित इस योजना के अंतर्गत अल्प आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) के हितग्राहियों हेतु स्वतंत्र अथवा बहुमंजिला मकानों का निर्माण कार्य किया जाता है। इस योजना हेतु शासन द्वारा रियायती दर पर भूमि उपलब्ध करायी जाती है। मुख्यतः यह योजना उपनगरीय क्षेत्रों, तहसील अथवा ब्लॉक स्तर पर कार्यान्वित की जाती है। अटल आवास योजना के अंतर्गत राजनांदगांव जिले में पिपरिया, गंडई, मनकी, मोहारा, चौथना पेण्ड्री आदि स्थल प्रमुख है।

4. अटल विहार योजना

छत्तीसगढ़ राज्य शासन द्वारा प्रवर्तित इस योजना अंतर्गत सभी वर्ग के हितग्राहियों हेतु एच.आई.जी., एम.आई. जी., एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों का निर्माण किया जाता है। इस योजना अंतर्गत शासन द्वारा रियायती दर पर भूमि उपलब्ध करायी जाती है। ई.डब्लू.एस. के हितग्राहियों को प्रति भवन रू. 80000/– एवं एल.आई.जी. के हितग्राहियों को प्रति भवन रू. 40000/– अनुदान प्रदान किया जाता है। अटल विहार योजना राजनांदगांव जिले के पेंड्री में क्रियान्वित की जा चुकी है।

5. कुशाभाऊ ठाकरे आवास योजना

इस योजना का प्रारंभ 2006 में किया गया, इस योजना का प्रारंभ मध्यम आय वर्गो को आवास उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए किया गया है। इसमें भवन का निर्माण 600 वर्ग फीट से 1000 वर्ग फीट तक किया जाएगा। भवन विक्रय के समय सुपरविशन चार्ज में 25 प्रतिशत की छुट प्रदान की जा रही है। यह योजना राजनांदगांव जिले में संचालित नहीं की जा रही है।

6. नवा रायपुर अटल नगर प्रधानमंत्री/मुख्यमंत्री आवास योजना

प्रधानमंत्री आवास योजना का प्रारंभ 17 जून 2015 को किया गया सभी के लिए आवास उपलब्धता का लक्ष्य 2022 तक पूर्ण करना है। माननीय प्रधानमंत्री जी द्वारा इस योजना का शुभारंभ 21 फरवरी 2016 को किया गया। इस योजना के लाभार्थियों को E.W.S. एवं L.I.G. भवनो को केन्द्र सरकार एवं राज्य शासन की ओर से भवन क्रय करने के लिए 3 लाख का अनुदान प्रदान किया जा रहा है। प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत 1900 करोड़ की लागत से 27000 मकानों का निर्माण किया जाएगा एवं मुख्यमंत्री आवास योजना के अंतर्गत 40000 भवनों का निर्माण किया जा रहा है।

इस योजना का क्रियान्वयन राजनांदगांव संभाग में नही किया जा रहा है।

राजनांदगांव जिला में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की वर्तमान मे संचालित परियोजनाएं

योजना का नाम	कालोनी का नाम	कार्य पुर्णता वर्ष	भूखंडों की संख्या	विक्रित भवनों की संख्या
सामान्य आवास योजना	चिखली	2008,09,10,11,12	134	134
दीनदयाल आवास योजना	कौरिनभाठा (ग्रुप 1 से 8)	2011,12,13,14, 16,19	544	538
दीनदयाल आवास योजना	टेड़ेसरा	2010,12,14	080	080
दीनदयाल आवास योजना	मनकी फेस–1	2011	121	121
दीनदयाल आवास योजना	मनकी फेस –2	2012,13	150	150
अटल विहार योजना	पेण्ड्री	2016	556	553
अटल आवास योजना	पेण्ड्री	2012,13,14	392	383
अटल आवास योजना	मनकी	2012,14	175	175
अटल आवास योजना	टेड़ेसरा	2009	122	122
अटल आवास योजना	पिपरिया	2010,14	169	169
अटल आवास योजना	गण्डई	2016	195	195
अटल आवास योजना	मोहारा	2012	098	053
अटल आवास योजना	चौथना	2016	078	054

(स्त्रोत : द्वितीयक स्त्रोत छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल जिला राजनांदगांव छ.ग.)

निष्कर्ष

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा अटल विहार योजना, अटल आवास योजना, दीनदयाल आवास योजना के माध्यम से लक्षित वर्गो तक आवास की सुविधा उपलब्ध कराया जाता है। इस योजना के माध्यम से वर्तमान तक 94116/– से अधिक आवास का निर्माण किया जा चुका है, जिसमें से 82182 से अधिक हितग्राही संतुष्ट है एवं आवास निर्माण के क्षेत्र में मंडल को 10 से अधिक पुरस्कार प्राप्त हो चुके है। मंडल के माध्यम से हितग्राहियों को मकान क्रय करने में अनुदान प्राप्त होता है, स्लम क्षेत्रों विकास होता है एवं जीवन स्तर में वृद्धि, जिससे यह परिलक्षित होता है कि, आवास के निर्माण एवं हितग्राहियों के सामाजिक एवं आर्थिक विकास में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की महत्वपूर्ण भूमिका है।

संदर्भ सूची

1. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की संगवारी मंडल हितग्राही मार्गदशिका।
2. छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की विभागीय वेबसाइट http://cghb.gov.in।
3. अन्य वेबसाइट https://drishtiias.com।
4. गुप्ता आलोक एवं गुप्ता नितिन, *शोध पद्धति*।
5. शुक्ल एस. एम. एवं सहाय शिवपूजन, *व्या. सांख्यिकी*।
6. हरिभूमि आवास एवं पर्यावरण विशेष पत्रिका।
7. देवांगन करूणा, रायपुर संभाग के अंतर्गत छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल की कार्यप्रणली एवं उपलब्धियों का विश्लेषण।

****