पर ध्यान दें। अगर लोगों के साथ ज्याद- तियां हो रही है—महिलाओं के साथ—तो व जरूर ध्यान दे, और ये इलेक्शन कमीशन से बात करें।

Now, we will take up the Government Resolution on the National Housing Policy. (*Interruptions*)

श्री एस. एस. अहलुवालिया : महोदय एक मिनट, मैं रिकार्ड को सीधा करने के लिए यह कहना चाहूंगा कि त्रिपुरा राज्य को स्पेशल स्टेटस है। स्पेशल स्टेट का स्टेटस है। 371—ए वहां लागू होता है और मैं समझता हूं कि जिन राज्यों में स्पेशल स्टेटस का कानून लागू होता है वहां केन्द्र सरकार हस्तक्षेप कर सकती है। तो मैं आपके माध्यम से गुजारिश करूंगा कि केन्द्र जरूर अपनी कोई टीम भेजे जो इसमें इन्क्वायरी कर सके।

उपसभापति : अगर ऐसा कोई प्रावधान है तो सरकार उस पर गौर करेगी। मैं उम्मीद करती हूं कि सरकार के लोग यहां बैठे है, कोई उसके बारे में बोलेंगे।

GOVERNMENT RESOLUTION UNDER CONSIDERATION

NATIONAL HOUSING POLICY

THE MINISTER OF URBAN DEVELOPMENT (SHRIMATI SHEILA KAUL):: Madam, I beg to move:

"That this House approves the 'National Housing Policy' laid on the Table of the House on the 9th July, 1992'.

Madam, it is my proud privilege to initiate a discussion on the National Housing Policy which was tabled by me in this august House on the 9th July, 1992. As the House had to deliberate on a number of other issues, it has not been possible to discuss this policy document during the last two years. In the meanwhile, the Standing Committee of Parliament on Urban and Rural Development has thoroughly examined this Policy document and submitted its Report to the House on the 21st December, 1993. The recommendations contained in the Report have been considered in my Ministry and necessary action taken notes have been prepared.

Along with food and clothing, housing is a basic human need. At the same time, it is a productive activity which contributes to the attainment of several national policy goals. It stimulates savings and investment, creates additional employment opportunities, increases productivity, creates conditions conducive to the achievement of social objectives in the health, sanitation, education and welfare sectors and improves generally the quality of life. Apart from being an end in itself, housing, thus, is the means to achieve several other ends and has, therefore, come to be recognised worldwide as a major engine of growth and development.

The National Housing Policy, which is now before this august House for endorsement, has to be viewed in this context. Till the mid-eighties, we did not have a national-level housing policy. The Estimates Committee of the Eighth Lok Sabha recommended in its Report for the year 1985-86 that Government should evolve a National Housing Policy for a planned development of liveable human settlements. Accordingly the first National Housing Policy was formulated and placed before Parliament in May, 1988. The Action Plan announced by the Government in January, 1990 envisaged reformulation of the National Housing Policy with specific programmes directed towards the poor and for improving the housing finance system. The National Housing Policy was accordingly reformulated by the Government after broad-based consultations and also taking into consideration the several new developments at the national and international levels since 1988 and, in particular, the adoption by the United Nations in 1989 of the Global Strategy for Shelter for the year 2000.

The Policy document which is now before the House for consideration, has

[Shrimati Sheila Kaul]

been formulated to address the challenges of the Housing crisis, manifested in a large number of houseless households, over 50 million persons living in slums, spiralling prices and rents of land and houses, rampant speculation in urban lands deficient availability of drinking water, sanitation and other services and the increasing struggle of the poorer and vulnerable sections of the society to acquire affordable shelter.

I am sure that the hon. Members have studied the National Housing Policy document circulated by my Ministry. Without going into its details. I would like to touch on the main features of the Policy

Firstly, the Policy aims at reaching out to people who need the support of the State most, namely, the houseless and vulnerable sections. It is designed to enable these target groups to secure for themselves affordable shelter through access to developed land, finance, appropriate building materials, cost-effective building technology and increased infrastructural facilities.

Secondly, the Policy envisages a major shift in the role of Government from that of a builder of houses to a facilitator of housing activities, with responsibility for creating an enabling environment by eliminating constraints and developing an efficient system for the delivery of various housing inputs. Thirdly the Policy reiterates the commitment of Government to assist disadvantaged groups like the Economically Weaker Sections, Scheduled Castes and Scheduled Tribes, Physically Handicapped, households affected by natural calamities, poor widows and single women, in securing affordable shelter.

Lastly, the Policy fully recognises the role of non-Government and community-based organisation in assisting the underprivileged sections of the society to secure adequate and affordable shelter.

In keeping with the National Housing Policy, several initiatives have already been taken in the shelter sector. (*Interruptions*).

SHRI S. S. AHLUWALIA (Bihar): Has Mr. Narayanasamy joined the Opposition? (*Inerruptions*).

THE DEPUTY CHAIRMAN: ...... Leader of the Opposition.... (*Interruptions*).

SHRI V. NARAYANASAMY (Pondicherry): I have not joined the Opposition. Some seats are empty here. Therefore, I am sitting here. (*Interruptions*).

SHRIMATI SHEILA KAUL: The Constitution (Seventy-Fourth) Amendment Act, 1992 has been passed. It provides for more democratic decentralisation of power to urban local bodies, which is bound to give a new timpetus to housing and urban development.

A Model Rent Control Legislation has been formulated and tabled in Parliament and circulated among the States for adoption. This is expected to improve the rental housing market in the country, particularly in the larger cities.

A Model Apartment Ownership Bill and a Model Bill for regulation of activities of builders/developers have been formulated and circulated among the States for adoption.

The Constitution (Seventy-Fifth Amendment Act, 1994, which has come into force with effect from the 15th May, 1994, will enable the State Governments to establish State-level Rent Tribunals for expeditions disposal of tenancy litigations.

The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1993 will enable public authorities to secure summary eviction of unauthorised occupants from public premises.

In addition, concrete action has been taken to augment the flow of institutional finance, NRI investment and the Central and State budgetary support in the housing sector. Various fiscal concessions have been accorded in regard to

custom and excise duty which will encourage enterpreneurs to set up manufacturing units for the production of low-cost building materials by utilising agro-industrial wastes.

Before I conclude, I would like to assure the House that the Central Government is determined to implement the National Housing Policy in letter and spirit through the effective and whole-hearted participation of the State Governments, which are ultimately responsible for the formulation of time-bound action plans and execution of the housing schemes for the various target groups in accordance with their priorities and resources.

With these words, I request the House to consider and endorse this historic document.

The question was proposed.

श्री सुरेश पचौरी (मध्य प्रदेश) : माननीय उपसभापति महोदया, हमारे इस माननीय सदन में राष्ट्रीय आवास नीति 9 जुलाई, 1992 को प्रस्तुत हुई और अर्बन व रूरल डवलपमेंट मिनिस्ट्री की स्टैंडिंग कमेटी ने भी इस संबंध में एक रिपोर्ट 1993 में प्रस्तुत की। महोदया, सन् 80 के आसपास हमारे देश में कोई राष्ट्रीय आवास नीति नहीं थी और लोक सभा की इस्टेट कमेटी ने वह सिफारिश की, वह अनुशंसा 1985-86 में की कि हमारे देश की एक आवास नीति होनी चाहिए।

हमारे देश की प्रथम राष्ट्रीय आवास नीति मई, 1988 में सदन में प्रस्तुत हुई जिसका एक्शन प्लान 1990 में बना। युनाइटेड नेशंस ने भी शेल्टर देने के लिए जा ग्लोबल स्ट्रटजी बनाई उसमें यह मंशा जाहिर की कि प्रत्येक देशवासी जिनके सिर के ऊपर छत नहीं है, उनके लिए इस प्रकार की आवास नीति बनाई जाना आवश्यक है।

हर बेघर वाले को घर मिल सके और वह गर्व से कह सके कि उसका अपना भी एक मकान है। इंसान की जो बुनियादी आवश्यकतायें होती हैं, उनमें से प्रमुख रूप से रोटी, कपड़ा और मकान होती है। रोटी, कपड़ा जैसी बुनियादी आवश्यकता की पुर्ति तो हो जाया करती है लेकिन मकान की पूर्ति हो पाए, यह अत्यंत दुर्लभ काम हुआ करता है और मकान की यदि पूर्ति हो भी जाती है तो यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि उस मकान में पीने के पानी की समुचित व्यवस्था हो, सेनिटेशन की समुचित व्यवस्था हो, प्रकाश की समुचित व्यवस्था हो, आस-पास का जो वातावरण हो, वह अनुकूल हो। इन सब बातों पर ध्यान देना बहुत ज्यादा आवश्यक होता है।

महोदया, जो नई आवास नीति इस सरकार ने प्रस्तुत की है, मुझे पूरा विश्वास है कि यह मात्र सरकारी दस्तावेज न होकर आम इंसान को उसके बुनियादी हक मुहैया कराएगी और उससे हमारी जो एक सामाजिक प्रतिबद्धता है, वह सिद्ध हो सकेगी, ऐसा मेरा दृढ़ विश्वास है। महोदया, जो आम इंसान है, एक सर्वेक्षण के अनुसार उसका अपनी आय का 75 प्रतिशत भोजन पर, 19 प्रतिशत भाग कपड़े पर, दवा व अन्य जरुरतों पर और केवल 6 प्रतिशत आवास के लिए खर्च होता है जिसमें मकान बनाना भी शामिल है। इन आंकड़ों से यह स्पष्ट होता है, यह संकेत हमको मिलता है कि हमारी इस प्रकार की आवास योजना बननी आवश्यक है जिसमें किसी भी प्रकार की त्रुटियां या खामियां न हो पायें और जिस मकसद को लेकर यह आवास नीति बनाई गई है, उसका क्रियान्वयन सही ढंग से हो जाए। आवासीय समस्याओं के जब हम विभिन्न पहलुओं पर विचार करते हैं तब हम इस नतीजे पर पहुंचते हैं कि जो हमारी निर्धारित सीमा है, जो अवधि है, उसमें वह कार्य योजना का क्रियान्वयन होना बहुत आवश्यक होता है। इन सबके लिए जो खामियां हमारे सामने आई हैं, पहली बात तो जो बहुत बड़े शहर हैं उनके मास्टर-प्लान की खामियां हैं। उनका पुनरावलोकन समय-समय पर किया जाना बहुत आवश्यक है जिसमें पर्यावरण के हित को भी दृष्टिगत रखना बहुत आवश्यक है। अधिक से अधिक भूमि, जो शहरों में है, उसका अधिक से अधिक उपयोग सामान्य वर्ग के लिए, गरीबों के लिए, गरीबी की रेखा से नीचे रहने वाले लोगों

[श्री सुरेश पचौरी]

के लिए कैसे किया जा सके, इस बात को सुनिश्चित करके इस प्रकार की योजनायें बनाया जाना बहुत आवश्यक है वरना सालों हो जाते हैं और बड़ी-बड़ी जो सिटीज हैं, उनके मास्टर-प्लान का पुनरावलोकन नहीं हो पाता है, इसलिए वह सब किया जाना बहुत ज्यादा जरूरी है। जो शहर के पास की जमीन है, शहरी सीमा से लगी हुई जमीन है, उसका भी उपयोग सही ढंग से किस प्रकार आम इंसान को मकान मुहैया कराने की दृष्टि से किया जा सके, इस पर भी ध्यान दिया जाना बहुत ज्यादा आवश्यक है। भूमि का आवंटन इस प्रकार से शहर के आसपास के कस्बों और गांवों में होना चाहिए कि अधिक से अधिक व्यक्तियों को उसका लाभ मिल सके विशेषकर जो कमजोर वर्ग कहलाता है, जो अनुसूचित जाति, जनजाति का वर्ग है, जो गरीबी की रेखा से नीचे रहने वाला वर्ग है, इस प्रकार के कानून बनाना हमारे लिए बहुत ज्यादा आवश्यक है। भाड़ा नियंत्रण अधिनियम को यद्यपि हमने इंट्रोड्यूस कर दिया है, लेकिन उसका सही पालन हो पाए, सम्पत्ति कर नियमों का कड़ाई से पालन हो जाए, यह भी सुनिश्चित किया जाना बहुत ज्यादा आवश्यक है। शहरीकरण की समस्या का जो सबसे बहुत पहलू है, वह है बढ़ती हुई जनसंख्या। गांवों से शहरों की तरफ ज्यादा से ज्यादा लोगों का रोजगार की वजह से और अन्य बुनियादी आवश्यकताओं की पूर्ति न होने की वजह से जो पलायन हो रहा है, जो गांव के हमारे भाई शहरों में आ रहे हैं, उसको ध्यान में रखते हुए हमें यह ध्यान देना पड़ेगा कि वैसी पर्यावरण, शिक्षा, स्वास्थ्य आदि की सुविधायें शहर में इन वर्ग के लोगों को हम मुहैया करा सकें, यह सुनिश्चित करना बहुत ज्यादा आवश्यक है। इसके लिये हमको सुनियोजित ढंग से विकास की कुछ योजनायें बनानी होंगी, उपनगर बसाने की, पूंजी निवेश करके हमको योजनायें बनानी पड़ेंगी और जो झुग्गी-झोंपड़ीवासी हैं उनके लिये निश्चित रूप से हमको वरीयता के आधार पर, प्राथमिकता के आधार पर उनका जो कार्यस्थल है, वहीं पर उनको आवास देने संबंधी योजना बनानी होंगी। अक्सर होता यह है कि जो हमारे झुग्गी-झोंपड़ी वासी हैं उनके लिये हम आवास की बात करते हैं, परन्तु हम लोग उनके लिये आवास की ऐसी योजना बनाते हैं जो उनका कार्य करने वाला क्षेत्र है उससे कोसों दूर, मीलों दूर उनके लिये फ्लैट का निर्माण करते हैं। लेकिन व लोग वहां जाना पसन्द नहीं करते हैं, क्योंकि वे जिस स्थान पर काम करते हैं, जो उनका कार्यस्थल है, वह काफी दूर रहता है और परिवहन आदि की इतनी दिक्कत होती है जिसकी वजह से वे वहां नहीं जा सकते हैं। इसलिये हम लोग कार्यस्थल के समीप झुग्गी-वासियों को आवास देने की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुये ऐसी योजनायें बनाना बहुत ज्यादा जरूरी है। जब हम राष्ट्रीय आवास नीति पर चर्चा कर रहे हैं तो हमें इस बारे में भी विचार करना चाहिये।

महोदया, आवास नीति से संबंधित जो बड़ा विकराल और भयंकर पहलू है, वह अवैध कालोनाइजर्स का है जो हमारे सहकारिता के सरगना हैं। महोदया, होता यह है कि सहकारी संस्थाओं के नाम पर इस प्रकार की संस्थायें पंजीकृत करली जाती हैं जिनकी विश्वसनीयता ही प्रश्नवाचक में रहती है। कई प्रकार की ऐसी कालोनीज रजिस्टर्ड हैं जो हमारे रजिस्टर्ड आफिसेज हैं, जो हमारे कोआ-परेटिव के आफिसेज हैं उनसे इन माफियों की ऐसी सांठगांठ रहती है कि पुरानी तिथियों में वह सब रजिस्ट्रेशन किये रहते हैं लेकिन वास्तविकता कुछ और रहती है। अनेकों ऐसी कालोनियां बन चुकी हैं जो रजिस्टर्ड हैं लेकिन उन्हें भूमि अभी तक नहीं मिली है और रजि-स्ट्रेशन के नाम पर जो उनका नामांकन हुआ है, वह लोग वस्तु-स्थिति से बिल्कुल दूर रहते हैं, उस नाम के लोग हो न रहते। इस प्रकार के माफिया लोगों के खिलाफ सख्त से सख्त कार्रवाई किय जाना बहुत ज्यादा आवश्यक है। कोआ-परेटिव सोसाइटीज के नाम पर जो उन सोसाइटीज को इंटरोड्यूज करते हैं और अपने परिवार का और अपने रिश्तेदारों

का ही नाम उसमें जोड़े रहते हैं। दरसल, कोआपरेटिव सोसाइटीज के पीछे जो मंशा छिपी रहती है, जो उद्देश्य रहता है वह उसके बिल्कुल बिपरीत रहते हैं। इसलिये उनके खिलाफ जब हम नेशनल हाऊसिंग पोलिसी पर चर्चा कर रहे हैं, उनके खिलाफ कार्रवाई किया जाना बहुत ज्यादा आवश्यक है। इसके अलावा जो प्राइवेट कालोनाइजर्स हैं, उनके विज्ञापन पेपर्स में तो आते हैं लेकिन न तो उनकी अपनी कोई जमीन रहती है, न उनके अपने कोई फ्लैटस रहते हैं। कई बार ऐसा देखने में आता है कि उनके विज्ञापन छपे तथा एडवांस में पैसा ले लेते हैं और उन कालोनाइजर्स का अता-पता भी नहीं रहता है और उनके खिलाफ हमारी सरकार भी कार्रवाई करने की स्थिति में नहीं रहती। ऐसे कई प्रकरणों के बारे में मैंने खुद गृह विभाग को और इस विभाग को कुछ ऐसी कुछ जानकारियां दी हैं कि नोएडा में और दिल्ली के आसपास प्राइवेट कालोनीज के नाम पर, कोआपरेटिव कालोनीज के नाम पर कई लोग धंधा किये हुये हैं। उन्होंने लोगों से पैसे ले रखे हैं और जब उनको फ्लैट नहीं मिलता है तो वे पैसे वापसी की बात करते हैं। परन्तु उनको अपना पैसा वापिस नहीं मिल पाता है। कुछ तो जो उन्होंने अपना एड्रेस दिया हुआ होता है उस एड्रेस पर लोग नहीं मिल पाते हैं। आम इंसान को आवास सुविधा मुहैया कराई जाय। इसके लिये एन० आर०आई०ज० को भी प्रोत्साहन देने की बहुत ज्यादा आवश्यकता है। लो कास्ट बिल्डिंग मैटीरियल, एग्रो इंडस्ट्रियल बेस को उपयोग करके उपलब्ध कराने की जो उनकी अपनी योजना है उसके लिये उनको प्रोत्साहित किया जाना बहुत ज्यादा आवश्यक है। करीब 41 मिलियन लोग जो हैं वह आज भी बगैर छत के हमारे देश में है। इसलिये उनको यह सुविधा देना बहुत ज्यादा आवश्यक है। इसके साथ-साथ जो नान-गवर्नमेंटल आर्गेनाइजेशन हैं, उनको भी हम लोगों को प्रोत्साहन देना बहुत ज्यादा जरूरी है। यद्यपि जो हमारा कंस्टीट्यूशन अमेंडमेंट एक्ट 92 है, कंस्टीट्यूशन 74 का, उसके तहत हम लोगों ने जो लोकल बोडीज को अधिकार दिये हैं, उसका निश्चित रूप से विकेन्द्रीकरण हुआ है। जो मौडल रेंट कंट्रोल लेजिस्लेशन है और जो मोडल अपार्टमेंट

1.00 P.M. आनरशिप बिल है। पब्लिक प्रेमेसिज ऐक्ट 1993 है, इससे निश्चित रूप से जो नेशनल हाउसिंग पालिसी में हमारी सरकार ने मंशा जाहिर की है, उसकी पूर्ति होगी, ऐसा मेरा विश्वास है लेकिन इसके अतिरिक्त और भी महोदया, कुछ पहलू हैं जिन पर हम को ध्यान देना बहुत आवश्यक है। जब हम हाउसिंग इनवेस्टमेंट की बात करते हैं तो जो पहला प्लान है, उसमें हमने हाउसिंग इनवेस्टमेंट 34 प्रतिशत लगाया था लेकिन आठवें प्लान में वह 12.2 प्रतिशत रहा। इसलिये इस पर ध्यान देना बहुत ज्यादा आवश्यक है। साथ ही जो अभी तक की आवश्यकतायें हैं, उसके हमारे पास जो आंकड़े हैं, उसके हिसाब से 2001 तक 64.4 बिलियन लोगों को नये घरों की आवश्यकता पड़ेगी। उन आवश्यकताओं की पूर्ति की दिशा में, जो हमारी राष्ट्रीय आवास नीति हम लोगों ने यहां प्रस्तुत की है, वह पूरा करेगी, ऐसा मेरा विश्वास है। जो आम इंसान के मिनिमम नीड्स प्रोग्राम हैं, वह हाउस देने की दिशा में पूरे होंगे।

इंदिरा आवास योजना के सिलसिले में महोदया मैं जरूर कुछ कहना चाहूंगा जो सन 1985–86 में जवाहर रोजगार योजना या आर०एल०ई०जी०पी० प्रोग्राम के तहत हमारे देश में प्रारंभ हुई, जिस योजना के तहत अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के जो हमारे निम्न आय के लोग हैं, उनको आवास देने में संबंधित है। इस योजना में कोई विसंगति नहीं है लेकिन इसके क्रियान्वयन में विसंगति है। उन खामियों को पूरा करना बहुत आवश्यक है। कई जगह से यह खबरें आई कि इस योजना के तहत जो पैसा केन्द्र ने राज्य सरकारों को जब आर०एल०ई०जी०पी० प्रोग्राम के तहत इंदिरा आवास योजना के तहत दिया था, उस पैसे का दुरुपयोग हुआ और वह वर्ग उन सुविधाओं से वंचित रह गये, अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति का वर्ग जिनको आवास देने के

नजरिये से यह योजना प्रारम्भ की थी तो निश्चित रूप से जब हम राष्ट्रीय आवास नीति के बारे में चर्चा कर रहे हैं तो हमें इन सब पहलुओं पर भी विचार करना पड़ेगा।

हुडको जिसकी स्थापना 1970 में हुई और जिसका मकसद यह था कि कम आय के लोगों के लिये और वीकर सेक्शन्स के लिये हम आवास सुविधा उपलब्ध कराएंगे, उस हुडको की कार्य-प्रणाली पर भी गौर करना आवश्यक है जिसका उद्देश्य यह था कि हम लोग रूरल हाउसिंग उपलब्ध कराएंगे, अर्बन हाउसिंग उपलब्ध करायेंगे, स्लम एरियाज में जो स्लम में रहने वाले लोग हैं, उन को हम लोग आवास सुविधा उपलब्ध कराएंगे और जो हाउस का इन्फ्रास्ट्रक्चर है, उसको हम लोग सुदृढ़ करेंगे, इस दृष्टि से हुडको को पर्याप्त सहायता देना बहुत ज्यादा आवश्यक है। नेशनल हाउसिंग बैंक जिसकी स्थापना जुलाई, 1988 में हुई, उसकी कार्य-पद्धति पर भी गौर करना आवश्यक है। यद्यपि मार्च 1995 तक नेशनल हाउसिंग बैंक के माध्यम से 1515-08 करोड़ रुपये की वित्तीय मदद दी गई लेकिन यह वित्तीय मदद लोगों ने आवास बनाने के लिये तो ली लेकिन उस मदद का सही उपयोग हो पाया या नहीं, इसका कोई फीड-बैक सिस्टम हमारे मंत्रालय को होना चाहिये क्योंकि ऐसी कई शिकायतें मिली हैं कि यद्यपि नेशनल हाउसिंग बैंक के लोगों ने आवास बनाने के लिये लोन ले लिया किन्तु उस मद में उस पैसे का खर्च नहीं हो पाया तो इस पैसे का दुरुपयोग भी न होने पाये, इस पर नजर रखना बहुत ज्यादा आवश्यक है।

महोदया, जो इकानामिकली वीकर सेक्शन हैं, उसके लिये 1991-92 में जो लक्ष्य निर्धारित किया गया था ड्वेलिंग यूनिटस का, वह 1.11 लाख था लेकिन जो उसकी एचीवमेंट हुई वह मात्र 0.97 लाख हुई, यह अपने आप में एक चिंतनीय बात है। दुबारा, जो 1992-93 में लक्ष्य था वह 1.15 लाख का था लेकिन एचीवमेंट हुई 1.14 लाख थी। इसी प्रकार 1993 में भी यह एचीवमेंट कम हुई। तो जब हम राष्ट्रीय आवास नीति पर चर्चा कर रहे हैं तो इसको इस बारे में विचार करना बहुत जरूरी है। महोदया निश्चित रूप से जैसा मैंने अपनी प्रारंभिक बात में कहा कि जो राष्ट्रीय आवास नीति है, वह आम इंसान को छत मुहैया कराने के लिये, आम इंसान की बुनियादी आवश्यकता को पूरा करने के लिये एक सराहनीय कदम है।

माननीय मंत्री ने जो मेजर्स का जिक्र किया है, वह निश्चित रूप से सराहनीय है। इसके लिये मैं सरकार को बधाई देना चाहूंगा और उम्मीद करूंगा कि जिस लक्ष्य को सामने रखकर, जिस मकसद को सामने रखकर राष्ट्रीय आवास नीति यहां सदन में चर्चा के लिये प्रस्तुत की है, उससे यह लक्ष्य और मकसद पूरा होगा।

THE DEPUTY CHAIRMAN: Shri Jagmohan.

SHRI JAGMOHAN: (Nominated): If you permit me, I will speak from this place..

THE DEPUTY CHAIRMAN: Yes, you can come forward.

SHRI JAGMOHAN: Madam, my points of criticism are not directed only against the Ministry and I am not saying that the New Housing Policy is perfect. It has many loopholes. But, my preliminary objection is that the Government of policy as a whole, the Government of India's approach as a whole not of the Ministry is so defective. I was saying that it is the general approach of the Government, the general approach of the Planning Commission that needs to be looked into. Housing is being given a very low priority in our thinking, and we are not giving adequate consideration to the emerging reality of the developing world. You know, as early as in 1920, the famous architect, La Carbusier, had said

that the problem of an epoch is the problem of housing and even our great Pt. Jawahar Lal Nehru had said that if we want to have human welfare, it is connected with housing and if we want to have real social and economic development, it is connected with housing. In spite of all the prosperity, in spite of all the technical advancement, which the developed world has got, even they have not been able to solve the problem of house. It is so complex, it is so difficult and it has been correctly stated that it is easier for a man to reach the moon than to solve the problem of shelter on the earth. So, with this background the way we are tackling our housing problem is really amazing. I just can't imagine it. our approach is defective. I give a simple example. We are now having a large number of slums. I shall quote those figures later on. These slums are in our metropolitan cities and all these slums are now becoming a breeding ground for AIDS. We allow AIDS to spread and then spend billions of rupees in the prevention of AIDS. We very well know that one single family in a metropolitan area is a tool for spreading AIDS in the present context. But, we take no care of it. We want our country to prosper in the economic sense. We want our economic productivity to increase. But, we are creating such an unhealthy environment that no nation can attain higher productivity if the environment is unhealthy. Now, if we take the definition of a house as given by the WHO in its Report in 1992, on Environment and Shelter, we will have to categories 85 per cent of our existing houses as substandard. If that is the position how do you assume that the health of the nation will be perfect or it will be so good and there will be no sickness, there will be non-attendance, there will be no full attainment of productivity in this area? So, So, if we want our nation to be efficient, we have to pay a much greater attention to this aspect than we have done so far.

The other aspect which is amazing is that we are following the same pattern as was followed in the West, without realising that in our case, the problems of rural areas as well as the problems of urban areas are simultaneously mounting. We have problems of teeming cities as well as teeming rural settlements. During the last 40 years, the rural population has increased itself by 74 per cent in spite of the tremendous migration that has taken place to the cities. So, you are having cities as well as rural settlements increasing rapidly. In the West, what happened was, when there was migration, there was de-population in the villages. But this is not happening here. We are not taking this aspect into account. What is really required in our case is a policy of human settlement, a policy of redistribution of population over different areas, villages, small towns, medium-sized towns and metropolitan cities. Unless we evolve a rational policy, we will be wasting a lot of our resource and creating a lot of problems. For example, even now, in our villages, 50 per cent of our villagers do not have a pucca house, and 80 to 90 per cent of the houses are only single-unit houses. And you are always creating problems in the villages as well as in the cities, and the conditions in our cities are so bad that they have got the highest congestion rate in the world, and not even nine to ten square-metres of land is available on an average in the metropolitan towns. And we have to look into these problems. Now, the hon. Minister read out a figure. But these estimates of housing shortage made by the FICCI are such that 41 million is the housing shortage at present. It will go on increasing. The gap will go on increasing over the years, and it will require Rs. 1,90,000 crores at the value of 1985 prices. And how you meet this problem, I cannot imagine. If you take the present price level, it should come to about Rs. 2,25,000 crores to meet the existing shortage. Every year, the gap between the demand and the supply is increasing.

[Shri Jagmohan]

So, what are we going to do? See the conditions in Delhi, for example, with all the planning done there. Earlier, 25 per cent of the population was living in substandard houses. After ten years, it become 50 per cent, and now it is 66 to 70 per cent, and illegal colonies are proliferating. Today, the massive problem is of urban pollution, urban poverty, and urban productivity. These are the gravest challenges which we have to face in the immediate future. And, unfortunately, this policy or the Government planning as a whole does not take this into account. There is no use of investing money unless you can get a productive use out of it. But what is it that we see? Today, Delhi is getting more and more diseases—respiratory diseases and water—borne diseases. And then there is the new privatisation which is coming. I do not see any impact of privatisation policy on urbanisation. I do not see how the policies are going to be adjusted in a precise way. In a vague and general way, you can say that we will have the multinationals coming. They can come and give any amount of rent for the bigger houses. They can buy any amount of light at a high price. But then you will have a pattern of settlement in which five to 10 per cent will be living in very high affluence, shooting up prices, raising prices, and 90 per cent of the people living in almost primitive conditions. You come to the capital of Delhi. You find a very large number of people living in primitive conditions. Come to the walled city of Delhi. Go to the walled city of Delhi. In one house, married persons are staying; children are staying. They are defeecting nearby. They are taking food nearby. How do you describe a condition? It is worse than a primitive condition. They do not even take bath. In such circumstances, all types of criminal activities are increasing. These things are bound to happen.

Madam, what is required is a fundamental reorientaton of the entire policy and we have to look into our immediate priorities again. Otherwise, we would go on increasing our problems. I am quite sure that by the year 2,000 A. D. as our statistics show, we would have four cities which would be among the largest cities in the world. These cities would be unmangeable and ungovernable. Then, we would have 20 cities which would have a population of more than a million. These cities would also be ungovernable. No public utilities would be there. No civic services would be there. Urban transport would be a big problem. Urban indiscipline has already crept in. In fact, it is increasing at a rapid pace. We have all seen how the I.S.I. is able to operate, how it is able to make use of the land mafia in its attempt at destabilising the country. These ills are accumulating.

Now, you may say that I am just giving the magnitude and the complexity of the problem. There are many other aspects of it. But I do not want to trouble the House with all these things because you are well aware. I have just given a glimpse of it. You would ask me as to what the solution is. You would ask me as to what constructive approach we should adopt. I would dweloe on certain componts of it.

The first point is, I have always been advocating that we are not taking advantage of the urban lands. Urban land is a great resource. Urban land is a gold mine which we are allowing to be exploited by the racketeers, colonisers and speculators. If you make better use of the urban lands, we would be able to finance all our land projects. We would be able to make our cities livable. It could generate a tremendous amount. It could extra resources for serving the needs of the poor. In fact, the rationale is that whatever infrastructure investment is made, whatever the people or the public authorities spend in terms of investment in water supply, electricity, roads, etc., they should be able to reap back the advantages of those

resources. Take any city. Let us say, in Bangalore, the public authorities invest in water supply or sewage, as a result of which the land value goes up. In such a situation, it is not the public authority which is reaping the advantage out of it, but it is the private speculator. Take any city where housing activity is undertaken, Delhi, Bombay or any other city. A house costs anywhere between Rs. 60-70 lakhs. A man spends just Rs. 10 lakhs and after ten years, he makes a crore out of it. How does he do it? He is taking advantage of the infrastructure which is provided by the public authority. He is not providing for the roads. He is not providing for other infrastructure. He only indulges in speculation, blackmarketing and other things. Anyway, that is beside the point.

I would say, Madam, that you should evolve a mechanism by which the public authorities should take advantage of the infrastructure investment made by them If you have such a mechanism, you can reap a great deal of advantage and you can finance all your projects. Now, which coloniser is interested in keeping the land green? Nobody. It is only when you acquire land on a massive scale that you are able to indulge in speculation. The value goes up disproportionately. Unfortunately, you want to give to the cultivator, to the farmer, the highest price, while at the same time, you want to give a house to the slum-dweller at a very cheap rate. These two things do not tally with each other. What we should do is, we should fix the value at the non-speculative rate, at the rate which is listed before the public authority made the investment. You have first to fix the price, acquire the land and make public investment in it. When the land value goes up, you can take advantage of that and sell, to the commercial people, to all the multinationals who are coming in, at the full price. From out of the profit you get, you can finance all your green areas. All the architectural areas of Delhi were planned like this, and not a single penny was taken from Government sources. When Nehru Place was sold, 400 acres of green area along that was financed out of that. All the roads which have been built in Shanti Niketan were built by charging 40 paise more per square metre when the land was allotted. At the time of allotment you just charge 40 paise more per square metre from those people, and they are very happy when roads and other things are built. Like this, when you acquire land on a large scale, whatever money you get from the commercial exploitation of the land which is meant for commercial purposes, or whatever money you make out of it from the high-income groups, you give it to the poor in accordance with the needs of the people.

Now, for the high-income group you give at the full market value. For commercial purposes, you give at the full market value. For middle class, you charge a little bit of profit, say, 15 to 25 per cent. For low income group, at the cost price. For poor people, you give at subsidized rates, 25 to 30 per cent less. Then, for slum-dwellers, almost free. They come here to work for you. They are not villagers. We are always trying to distinguish between village and city. In fact, 50 per cent of our cities are villages. They are the people who come and live like villagers, because villagers just move to these places. So, if it is planned like this, 2,000 to 3;000 hectares of land is given practically free to the people, those who come and settle here. So, that is a broad pattern by which you can finance your schemes and you can build colonies where these people can migrate.

Why should we not allow anybody to come and live on the roadside? Why should we not allow anybody to come and live on the embankment of the nala? Because he will inhale all the fumes and fall sick and create all types of problems. And why should we allow them to come and live along the Government colonies? Because they will then become domestic servants and we

will just get subsdizied fabour and nothing else. We should have a migrant colony. Wherever a new industrial colony is coming up, the colony should be there beforehand and we should be able to give accommodation at a minimum price, and the city should be able to create resources from within itself. And that is the only way you can finance it. Anybody who says that urban development requires a lot of money from the national exchequer or the State's exchequer, I think, has not studied the subject.

Now, after the initial stage, a thing has come. You go to Gurgaon or just across Delhi. They are selling land at Rs. 20 lakhs, Rs. 50 lakhs and not a single plot is there for the poor. You require a cobbler, you require a washerman, you require, what I call: service personnel. Why can't the Government put a simple condition that when you develop an area, you fix a certain percentage of land, reserve it for them and give it back to the public authority? Otherwise, how will they live? You require a man to polish your shoes, but where will he come from? If I am a Government servant, probably I may get a house after 30 years, but if I am a service personnel, whom the community needs, there is no provision. So, how do we meet that? That is how these slums are increasing, diseases are increasing and law and order problems are increasing. So, this is only one aspect which I am suggesting.

The second point is, you have a policy of housing. What is the policy which says, "Housing policy" and "affordable prices"? These are all vague terms. "Affordable shelters", "low cost housing"! What does it mean? I do not understand. This country, as it is situated—and I have given some figures—requires a low-cost housing for all. Our policy should be that we should recognize that we have no problem of housing but we have a problem of shelter, of having a roof over our heads. Let us first solve that problem of having a roof over our heads. Then we can go to the type of housing which is this multistoreyed, 50-lakh, 70-lakh buildings. What is this extravagant European system of urbanization, without realizing what it means? Is it a policy? It is no policy at all. It is just imitation. There is no application. It does not show any vision. It does not show any originality. It does not show any creativity of mind.

So, what I am saying is this Let us take the housing policy. This is very simple. I have given you the example of the cobbler or washerman or rickshaw-puller. If he comes to Delhi, if I put him in a migrant colony and I say, "All right, give me Rs. 10/- a month' and I will provide you a *pucca* house on this land which I am giving you", the man will very gladly give it. Today, his capacity is to pay only Rs. 10/-, but after he comes and gets himself settled in Delhi, his income will go up, and he will build himself. Tomorrow he will have the capacity to pay Rs. 50/-. With this, you prepare a corpus. Then you can link it with his savings and whatever loans he would get from the HUDCO etc., and build a house for him. It is a great economic proposition also because you tempt him to save by giving him the land beforehand. otherwise, with whatever extra income he gets by working in the city, he will go and buy a bush-shirt more or he will go and see a movie more. But, if you bind him by your agreement and give him the land, he will have an in-built system, in-built incentive to give you Rs. 10/- or Rs. 15/- or Rs. 20/- or Rs. 100/- whatever it is.

Then, if you provide him a shelter, he will bring his family. If he brings his family, he becomes a stable member of the community. If you will provide a school in that colony, his children who are just loitering in their village, will get educated. You pay attention to the future needs of the people. If you cannot give them shelter now, at least you can give them a school to get educated, a community centre where

they can see the television and an open playground. So, if we can take care of this type of housing, then, it is a housing policy. Otherwise, it is not a policy. It is a mixture of so many disjointed ideas.

The third apsect is transport. There are a lot of problems. People have to travel long distance. When they have to travel long distances, population spreads. You have to use vehicles, buses or other things. What is most important is that every city must have a very comprehensive and detailed planning, zone-wise planning, so that the need to travel day to day is minimised. We know that so much population is there in the zones. For a population of every 2,500, you must have a primary school. For a population of every 5,000, you must have a middle school. For a population of every 20,000 or 15,000 you must have a higher secondary school. For a population of every 25,000, you must have a college of whatever it is. There should be a local shopping, convenient shopping complex. You can fix all these yardsticks, criteria, so that I do not have to go out for the day-to-day necessities. All the offices where I have to go, must be decentralised and they should be available in each zone. If I have to get my driving licence, the Transport Office should be available there if I have to pay my property tax or house tax, that office should be available in that zone so that the need to travel is minimised.

There is no comprehensive planning in our societies. Even if we plan, we do not have the capacity to implement it because somebody will come and illegally occupy the land and then you will regularise those colonies. I do not understand it. We are wasting a tremendous amount of resources. In fact, I am amazed when people say that we do not have the resources and that, therefore, we cannot meet our problems. Crores and crores of rupees have been wasted by allowing people to illegally occupy land, and that low land becomes a liability for all times to come. When it is at a low level, when it has not been serviced, when it is not provided with drainage, water-logging takes place, and all diseases will come. You travel in a train in any place in Delhi, you will see people defecating around and a lot of water accumulating around everywhere, breeding mosquitoes etc. Why does it happen? Because people have been allowed to occupy the land illegally. They have occupied the land which is at a low level. How many promises have you made? Now, whatever you may try, you will not be able to service those areas because you cannot put sewer in an undulated land and you cannot drain out water from an undulated land easily.

If you have to do it, a tremendous amount of cost is involved in it. All the illegal factories have come up. That means all the money has been put into the Najafgarh drain and then you say $ 100 million is needed to clean the water in the Yamuna: What is this? Why can't we have an urban discipline? This does not cost any money.

THE DEPUTY CHAIRMAN: Mr. Jagmohan, would you like to continue after lunch?

SHRI JAGMOHAN: No, I will finish just now, if you like. I have got so many things to say.

THE DEPUTY CHAIRMAN: You continue after lunch. You are making a good speech. The Minister will be enriched by your experience.

श्रीमती शीला कौल : आप बोलिए और हमें अच्छे आइडियाज मिल रहे हैं। लेकिन दिल्ली से बाहर भी चले जाइए क्योंकि यह नेशनल पोलिसी है।

SHRI JAGMOHAN: I am only giving examples like that. When I say something, I say from experience. So, it gives you an authentic picture.

THE DEPUTY CHAIRMAN: The House is adjourned for lunch for one hour.

The House then adjourned for lunch at thirtyone minutes past one of the clock.

The House reassembled at thirty-two minutes past two of the clock. The Vice-Chairman, (Syed Sibtey Razi) in the Chair.

THE VICE-CHAIRMAN (SYED SIBTEY RAZI): Now, we will continue with the discussion on National Housing Policy. Shri Jagmohan to continue his speech.

SHRI JAGMOHAN: Mr Vice-Chairman, Sir, I was dwelling upon the importance of comprehensive planning and urban discipline. What I was saying was that a lot of resources are being wasted because there was no comprehensive planning in our cities, particularly, in other areas as a whole. In fact, what I was emphasising was that we require a human settlement policy and a policy of redistribution of population over different medium-sized towns, as they are called, villages and other towns. I will again give one illustration. The hon. Urban Development Minister said, "I am giving one example from Delhi." I am giving this example so that Members can understand what I am trying to say. We have got the Ramakrishnapuram colony It is a Government servants' colony. Most of the employees residing these work in the Central Secretariat and other offices. Then, adjacent to the Ramakrishnapuram colony. there is a Diplomatic Enclave where members of the diplomatic corps reside. All of them have got huge premises, sprawling buildings. They are having cars and other things at their disposal. If we had just located the Ramakrishnapuram colony in a place where the Diplomatic Enclave is there and the Diplomatic Enclave in Ramakrishnapuram colony area, you can just miagine how much saying we would have made. All the Central Government employees could have walked down to the Central Secretariat. You would not have operated 300 buses every day for bringing the employees to these places. Apart from the time factor and the fatigue factor there is a burden on the rolling stock. Due to fatigue factor, there is a lack of productivity. If we had properly planned this, we could have saved a lot of money, time and increased our production. It would have been simple. That is how the money is being wasted, scarce resources are being wasted because of improper planning.

The same thing is happening with regard to so many illegal colonies. Then, we have got so many sprawling illegal colonies. We have to spend a lot of money for the so-called development in these illegal colonies We just cannot find the money for this purpose. The land which could have been a vital asset has now become a permanent liability for the States and the nation as a whole. Then the environment is polluted and everything happens. Therefore, what is required is a fresh look at all our problems. We will have very difficult times unless we are willing to enforce urban discipline, unless we willing to forgo wh may be considered temporary or narrow political advantages—in fact, they are not advantages, in my view; but somehow, they have come to be believed as such. People are now competing as to who can get more things regularised. There should be a very clear policy adopted by the Government of India that no regularisation will take place, no infringement of law will be allowed If there is anything wrong in the law. liberalise the law. Do not create a habit in the people to violate the la and then to regularise the violation. Even the affluent class of the society is indulging in so much of illegal construction. Old houses are being demolished without proper planning. Multi-storey buildings are being constructed in their place. All types of problems are created the problem of parking space is being created; the problem of water is being created; sewage problems are being created. The so-called 'farm-house culture' that has come around our cities-whether it is Bangalore or Delhi or somewhere else--is bottling up the cities No expansion

ever takes place. Where will the people migrating go? Naturally, they will come and squat wherever they get space. These things may please be looked into more thoroughly. These matters should be accommodated in the new policy. It is the attitude of the Government that needs to be changed, not only of the Ministry. Unfortunately, I find that the most important Ministry is given the most unimportant consideration in the Government thinking as a whole.

Then, there is another imporant issue which I would call the Human Settlement Technology. Our policy on this technology is not at all geared to deal with the problems which are peculiar to us. For example, now, in all our poor colonies, ...(*Interrputions*)..... of sprawling areas, two major problems are affecting everyody living there. Actually, they are affecting the whole city. The first one is the problem of energy. They do not have any cooking material. They get the worst kind of coke and burn it up. When they burn it, all the poisonous gases come into the area. Particularly, in winter, all this will be done. And they will get all types of respiratory and eye diseases and so on. It will pollute the entire area and the city. You will get diseases. In the morning, in these colonies, there is the prolem of defecation. People go and defecate in the open. They spread another type of insanitary condition in the illegal colonies. About 66 per cent the Capital's population is like this. In the Walled City, in every street, 'angittis' are burnt. They emit poisonous gases. About 19 tonnes of soot is produced every day in Delhi. So, I am suggesting that we should give this task to our scientists. In all these poor colonies, human waste could be accumulated and converted into energy and that energy can be given to them at a very low cost. And you will not require an army of sweepers. If energy can be obtained from 'gobar' gas, we can get energy from human waste also. There is the technology for it. But our technology is not geared to do research in this direction. If our technology is geared to research. I am quite sure that within 5-10 years, the problem will be solved. If we can do that, we will see to what extent we can revolutionise the whole thing. Living conditions can be improved. The environment can be tremendously improved. Sanitary conditrons in the city can be improved. If people come from outside, they see our people defecating. They say, "Show me your cities, I will tell you about the cultural aspirations of your nation." What impression are we creating? If you go by train, you can see open defecation. If you go by place, you have the bid-hit problem. All the slums are around the airports. What we have to do is, we have to reorient our thinking and see what our problems are and concentrate on whatever resources we have got...What ever technological knowledge we have got, we should concentrate that around those problems and I am quite sure, India can find a solution. If India has anything by way of a special asset, it is the power of the Indian mind. The Indian mind, at one stage, produced the greatest thoughts in the world. Why can't we produce a simple technology which will revolutionise the pattern of living in our country? There are many other aspects of this technology. This human settlement technology will enable use to build houses at a cheap rate Why can't we have graceful, small, little clusters of colonies everywhere? You can do that. We can innovate ourselves a road construction pattern, a water supply pattern, a sewage disposal pattern and an energy generation pattern. It is not at all difficult. It is not there be)) cause nobody applies his mind and we are just following, like a herd, an immitative policy and we are spending lakhs and lakhs of rupees on the special flush system, other system and so on. But if his type of concentration is done, a lot can be achieved. The Ministry can't do it. It is the Government of India as a whole, which has to say that this is the technology policy and a component of the technology policy will be greared towards that direction.

[Shri Jagmohan]

Then, the other thing is the urban administration. It has become now so complicated. The cities are just like States. One crore population was the population of quite a number of Indian States in 1947 and they are confronted with all types of problems, the identity problem and so on. To govern these cities effectively, you require a special cadre of administrators, who have insight into the problems that are emerging, who have got experience and who can devote sufficient time to understand the problems and tackling those problems, and for dedicating themselves to the problems, a sort of missionary zeal is required. But, this institutional framework that we will have under the local bodies amendment now, is quite okay. But, unless you provide the proper tools for that institution, the tools which have actually to deliver the goods nothing will come out of it. After all our institutions have a proper structure. But the point is, it is at the service-oriented level that you require a change, that you require a different type of motivation.

Then, let me come to a little sensitive point, that is called "the elected representatives". Now, what are the elected representatives doing in the local bodies? I am sorry to say that the study will show that they are making a negative contribution instead of a positive one. They are busy either in getting illegal construction done or they are busy in getting the illegal construction regularised. Most of them are not making any positive contribution. I will say what Gandhi Ji used to say to the Municipal Councillors. He said: "If the Municipal Councillors want to be real Municipal Councillors, then go and pave the roads, clean the streets. This is your service in the Municipal Committee and this is the job orientation." Who is doing that? What is the motivation now? When Sardar Patel was taken ill and when he knew that his days were few in this world, the Bombay Municipal Corporation gave a civic reception to Sardar Patel and after he spoke, somebody asked him: "What do you think is your greatest contribution to the country?" Everybody thought that he would say the integration of the States and other things. But he said: My greatest satisfaction which I got was when I was working as the President of the Ahmedabad Municipal Committee because it was at that time that I could serve the people in the streets, it was here that I could wipe the tears of the people who were suffering due to shortage of water, insanitary conditions, and I got the greatest satisfaction out of it than I have got by serving in the capital." Where is the motivation of our Municipal Corporation? You see, Bombay was a beautiful city. The people loved it and fought for it because the personnel who were sent to those places, were dedicated persons. They had the love of the city in their hearts. Now, our cities have no commitment, no dedicated people. All are trying to make the maximum out of the city. So, you have to have not only the change in the administrative staff but also a different type of motivation amongst the elected representatives. There is so much corruption in the local bodies. They have become a den of corruption. You go anywhere, nothing will get done. You know, everybody knows that in the local bodies unless you bribe, nothing will happen. But nobody takes a lesson out of it When you are working at a close level it is so easy that you can spot out the corrupt people and eliminate them. though sometimes it is a bit difficult. But at the local level you can always find out who is the person doing it. But nobody makes a lesson. The Britishers, after all, did not deploy an army. At no time in the Indian administration were there more than 1,100 ICS Officers and they effectively ruled the country even when there was no communication such as we have got now. Why? Because they knew that the Government was run by akbar, by the reputation of the Government, that if anything happened and it came to the notice they would be nowhere. But

now, the reputation is different. Nothing will take place. All that is required is, you take five per cent of the people who are at the helm of affairs, point out the corrupt and punish them. Then corruption will be finished. But we don't. In Delhi, I know—again I give an example because I can quote a specific figure—any illegal work you do, your greater saviour is the court. Please go to administer justice. If the Administration does not do anything, you will go to the court and get a stay order. Many people will come to you and say, "Sir, do this." You may say, "It is wrong, it is illegal, it cannot be done. It is not in the interest of the city." The man will say, "*Achcha* you do not agree. I will get *sifarish*. Sir, if you do not agree even with *sifarish* also, I will get a stay order." I know of a court in Delhi—I am giving an example—which gives 1,200 stay orders and nobody takes care of it! Everybody takes the shelter, "Since there is a stay order, what can I do?" If you get so many stay orders, then how will you deal with them? The court will send the case for comments and there will be no staff to deal with those comments and it will linger on and linger on. No effective action will be taken. Why can't the Government set up a judicial audit to find out how these courts are functioning? I have been clamouring for judicial audit. It does not mean that we are going to pursue it. Even a retired Supreme Court judge or a retired High Court judge can go through the file and see how they are functioning. Everybody won't go to the court and make an appeal. Everybody cannot go to the court to seek redress. They must see how they are functioning. if you have an audit of the working of the Governor by the AGCR, why can't you have an audit of these subordinate courts which are playing havoc with these cities? So, these are the urban institutions, these are some of the points which *you must look into*. After all, policy is one thing. It is the implementation of the policy that matters. Unless there is a machinery for proper implementation, we will get nothing from the policy. There are so many loopholes in the policy because of many other things, but even if it is a correct policy, how are you going to implement that? So, my suggestion is that we have to have a complete re-look at our planning priorities, at our implementation machinery and we have to account for our special problems. At present, we are just following a beaten path. We have to be more innovative in the field of land utilisation, we have to be more innovative in evolving a new policy which is suitable to our requirements, a policy of having a roof over our heads. We have to have a policy of providing cheap civic services. We have to have a policy of new human settlement technology which is suited to our requirements. We have to have new urban institutions which are properly motivated. We have to have an urban discipline and we have to forgo our so narrow, petty political considerations. otherwise, the whole system will collapse, as it is collapsing, and nobody will gain, x y z or anybody else. Everybody will get submerged under that deluge. So, this is required. A new human shelter policy, a new land policy, a new housing policy and all these components have to be dovetailed and synthesised properly and harmonised properly and this Ministry of Urban Development has to be given a higher priority, a higher pedestal than it has been assigned so far. See the urban poverty. Eight crore people are below the poverty line in the urban areas. What is the fund that has been provided for the removal of urban poverty? Not even one rupee per head will come. Nobody goes into these details. The Lakdawala Committee in 1990 said that the urban poor was 8 crores. Now it is much more. What are the funds? Our friend may raise a counter defence that in the First Five Year Plan it was 34 per cent or 12 per cent but the figures which have been given now are much horrifying. You will be surprised to see that the funds for urban poverty allevation programme have been reduced. In this year's Budget it is much less than what it was earlier. My distinguished friend, Shri Rameshwar

Thakur, is looking at me. The urban and rural problems are not really disjointed problems. We must evolve an integrated policy. Rural housing is as much acute as urban housing. Civil sanitation is very bad in rural areas. We have two cultural levels, two social levels and two economic levels both in cities and in rural areas. It is this level system which we have to beat both in the urban area and in the rural area. In both the places the problems are getting accentuated in heir complevity as well as in their multitude. My humble submission is that these suggestions should be looked into in greater detail and a more comprehensive, constructive and creative policy has to be evolved. Thank you very much.

THE VICE-CHAIRMAN (SYED SIBTE RAZI): Shri V. Narayanasamy.

SHRI JAGMOHAN: I am sorry, Sir. Mr. Narayanasamy, give me one minute. I forget to mention one point. I have read that provident fund amounting to Rs. 600 crores is lying unclaimed. It means that those labourers to whom it belonged might have died and their descendants might not be knowing about this money. I would suggest that this Rs. 600 crores should be invested in the housing scheme for the poor, particularly the labour class and the industrial class. In the meanwhile, you can locate the descendants. This amount can actually be converted into this type of housing. This money can be utilised for housing and the houses can be given to the descendants of these people. This will help in alleviating the situation.

THE VICE-CHAIRMAN (SYED SIBTEY RAZI): Mr. Narayanasamy, what have you decided? Have you given the floor to Mr. Shinde?

SHRI V. NARAYANASAMY: Yes, Sir, if he takes only ten minutes.

THE VICE-CHAIRMAN: Yes, Mr. Shinde.

श्री सुशील कुमार संभाजीरावशिन्दे : (महाराष्ट्र) : मैं प्रथमतः हमारे मंत्री जी को धन्यवाद देना चाहता हूं, उन्होंने एक बहुत अच्छी पालिसी बनाई है और जो बहुत देर से हम चाहते थे कि ऐसी पालिसी बन जाए। सम्माननीय सदस्य श्री जगमोहन जी कह रहे थे कि इनका इंप्लिमेंटेशन करने के लिए स्ट्रांग बिल चाहिए। यह स्ट्रांग पोलिटिकल बिल ही है कि जो यह पालिसी पेपर आज इस सभागृह में लाया गया है। मैं बड़े गौर से देख रहा था कि इस में सबसे महत्वपूर्ण जो चीजे हैं, वे क्या हैं? जब ये हाउसिंग की पालिसी बनती है तो एक तो जगह का सवाल आता है, दूसरा पानी का, जो पीने का पानी होता है, ड्रिंकिंग वाटर और दूसरा ड्रेनेज का। तीसरा, इलेक्ट्रिसिटी, चौथा ट्रांसपोर्ट और पांचवां प्रापर प्लानिंग आफ दि सिटीज इन रूरल एरियाज और लास्ट आता है फाइनेंसेज अवेलेबल करने के लिए जब तक प्लानिंग ठीक नहीं होगी तो कितना फाइनेंस, कितना भी पैसा दोगे तो कुछ उपयोग नहीं होगा।

श्री वी. नारायणसामी : इसमें हैल्थ का भी है क्या?

श्री सुशील कुमार संभाजीराव शिन्दे : हां, पानी के साथ हैल्थ भी आ जाएगा। हैल्थ केयर तो ज्यादा जरूरी है और जो बात बहुत अनुभव की कही, मुझे बड़ी प्रसन्नता है। मैं बड़े गौर से सुन रहा था जगमोहन जी का भाषण कि उन का जो अनुभव है, जो दिल्ली में रहे, दिल्ली डेवलपमेंट कारपोरेशन का काम देखते रहे, और भी कुछ एक ब्यूरोक्रेट होने के नाते उनको जो अनुभव हुआ, वह बहुत महत्वपूर्ण अनुभव है और इसी की वजह से मैं ध्यान खींचना चाहता हूं कि जो अमेंडमेंट ला रहे हैं, लीगल एंड रेग्युलेटरी फ्रेमवर्क में बहुत जरूरी था और वह मंत्री जी ने बहुत अच्छा काम किया है। एक तो क्या चीज है—

"Provision of land refers and other relevant Acts to confer homestead rights on the occupants, ensure proper rehabilitation of those dishoused by projects, ..."

यह सब मैं नहीं पढ़ूंगा। सबसे बड़ा

Amendment to the Land Acquisition Act, Amendment to the Urban Land Ceiling Act, Amendment to the Rent Control Act,

यह जो महत्वपूर्ण है, इसका बेसिक है। क्यों कीमतें बढ़ गई हैं, बड़े शहरों में ? थोड़ा जब हम सोचते हैं तो जब से लैंड सीलिंग आ गया है तब से कीमतें शहरों की बढ़ने का काम शुरू हो गया है मैं थोड़ा बेसिक में जाना चाहता हूं। अध्यक्ष जी, हमारी पापूलेशन स्वतंत्रता हासिल करने के वक्त 35 करोड़ थी और आज 90 करोड़ तक हम जा रहे हैं, गए हैं और जब हम देखते हैं कि जो 12 परसेंट उस वक्त अर्बन हमारी पापूलेशन थी, 12 की 18 हो गई 18 की 22 हो गई और अभी 39 प्रतिशत करीब 40 प्रतिशत तक हम जा रहे हैं। क्या अर्बन पापूलेशन 40 प्रतिशत बढ़ रही है ? क्या रूरल पापूलेशन कम हो रही है ? क्या वहां के मकान वैसे ही खुले पड़े हैं ? देखा जाए तो एक भी घर वहां का खाली नहीं है। उल्टे देहात में भी काफी हाउसिंग करना जरूरी है। इंदिरा जी जो 20 प्वाइंट प्रोग्राम में गरीबों के लिए आवास की योजना लायी थीं वह वस्तुतः ग्रामीण और शैड्यूल्ड ट्राइब्स के लोगों के लिए बनाई गई थी और आज भी इतने आवास बनाए गए हैं, जवाहर रोजगार योजना के माध्यम से, इंदिरा आवास योजना के माध्यम से। प्रधान मंत्री जी ने 30 हजार करोड़ रुपए रूरल डेवलपमेंट को दिए हैं, 18 हजार करोड़ रुपए जवाहर रोजगार योजना को दिए हैं। हम बड़े गौर स देख रहे थे, कितने प्रतिशत वहां का आवास के लिए जा रहा है। 6 प्रतिशत शैड्यूल्ड कास्ट्स और शैड्यूल्ड ट्राइब्स के लिए रिजर्वेशन करने के लिए रखे हैं। क्या उसकी प्रापर मानिटरिंग हो रही है, रूरल डेवलपमेंट में ? अभी-अभी नई स्कीम प्लान की गई है कि 4 प्रतिशत हम वीकर सैक्शन को और दे दें। 18 हजार करोड़ रुपए में से 10 प्रतिशत वीकर सैक्शन, शैड्यूल्ड कास्ट्स और शैड्यूल्ड ट्राइब्स के लिए रिजर्वेशन रखी है। जैसा मैं सोचता रहा हूं कि जब हम बात करते हैं अर्बन प्लानिंग की, यदि हम हमारे देहात का प्लानिंग प्रापर नहीं करेंगे, यह आज भी ग्राम पंचायत को, पंचायत को जरूरी है कि वहां किस तरह का सिस्टम हो हाउसिंग का, सिटी का कैसा प्लानिंग हो और जब तक हम यह प्लानिंग नहीं करेंगे, तब तक वे गांव भी बढ़ते रहेंगे और ड्रेनेज की कुछ व्यवस्था नहीं होगी, कुछ सिस्टेमैटिक प्लानिंग नहीं होगी। बात हम कर रहे थे बंबई की और दिल्ली की वहां अर्बन आर्ट कमीशन लगा हुआ है, नई दिल्ली में। मैं बड़े गौर से सभी एरियाज में, आउटर एरिया में घूमता रहा हूं। जो नई दिल्ली है, फ्रैंड्स कालोनी है डिफेंस कालोनी है, और भी कई कालोनियां हैं, वहां बहुत अच्छी प्लानिंग है, उन्हें आप छोड़ दीजिए। जो ओल्ड दिल्ली है, वहां एक दीवार की बगल में दूसरा घर है। यदि आग लग गई तो फायर ब्रिगेड कैसे जाएगा, इसके बारे में कभी सोचा है ? प्लानिंग करने के बारे में जब तक आप रूलैस नहीं होंगे, प्लानिंग नहीं हो सकती। किसी भी सिटी की जब डेवलपमेंट की प्लानिंग होती है तो ग्रीन ज बैल्ट कितनी रहनी चाहिए, हाउसिंग कहां आना चाहिए, कहां स्कूल आना चाहिए, कहां पुलिस स्टेशन आना चाहिए यह सब प्लानिंग करते हैं और जहां खुली जगह है, वहां को हम प्रोटैक्शन भी करते हैं। हमारे पास अर्बन लैंड सीलिंग एक्ट भी आ गया है, एग्लेमरेशन लगा है सिटी के बाहर पांच किलोमीटर तक। मुझे पता नहीं है कि किन सिटीज में एग्लेमरेशन एरिया है। लेकिन मैं बताना चाहता हूं कि एग्लमरेशन एरिया हम प्लान करते हैं केवल 10 साल के लिये और जब तक ह 50 या 60 साल की लांग टर्म प्लानिंग नहीं करेंगे तब तक कंट्रोल नहीं आयेगा। मैं देख रहा हूं कि जो टाउन प्लानिंग करने वाले हैं हम 10-20 साल का प्लानिंग करते हैं। जब प्लानिंग पेपर की कनफर्मेशन मिलती है उसमें 4-5 साल लग जाते हैं और बाकी 15 साल रह जाते हैं। हम दौरान एग्लमरेशन एरिया में एक्सपेंशन होता है। तो मैं पहला सुझाव मंत्री जी को देना चाहूंगा कि जो अभी नया करना है, जैसे अगर 25 हजार का गांव होगा तो उस का एग्लमरेशन एरिया भी फिक्स आप करिये। एक लाख का गांव है तो भी करिये,

5 लाख हो या 10 लाख हों या एक करोड़ का होगा तो भी फिक्स करिये। ऐसे ही डंग का यह भी प्लानिंग करें कि जहां-जहां हास्पिटल चाहिये, जहां-जहां स्कूल चाहिये, जहां-जहां सर्विस रोड चाहिये या हाइवे चाहिये, हाइव पर किसी प्रकार का कस्ट्रक्शन नहीं किया जायेगा । देहात में क्या हता है कि उनके खत होते हैं तो वह खाली ग्राम पचायत का सर्टिफिकेट लेते हैं और वहां व अपना कस्ट्रक्शन कर देते हैं। 10-20 साल के बाद जब प्लानिंग करनी होती है हाइवे बढ़ानी होती है तो ये सब एरिया उससे आड़े आते हैं। इतना गलत काम हो जाता है जिसके लिये मैं सुझव दूंगा कि स्यलेसली हम प्लानिंग करें एग्लमरेशन एरिया को फिक्स करने में। मैं तो उसके भी आग जाऊंगा क्योंकि जो मैंने सुझाव रखा था थोड़ा सा उस का इपलीमेंटशन महाराष्ट्र में हो रहा है । जब एग्लमरेशन एरिया होता है तो वहां पर कस्ट्रक्शन की परमिशन सरपच से लें ली और टाउन प्लानिंग के पास गये और जो वहां का डिप्टी कलेक्टर है उसके पास गये। तो ये चार पांच लोग उसका क्लियरेंस दे दें। जहां कारपोरेशन हो वहां पर कारपोरेशन का भी क्लियरेंस ले लें। हम 50-60 साल की प्लानिंग करें तभी अच्छा सिटी हो जायेगा।

महोदय, मैंने बम्बई अरबन डेवलपमेंट मिनिस्टर के नाते बम्बई का प्लानिंग किया है । अरबन ट्रांसपोर्ट के बारे में कई बार मैंने वहां सवाल उठाये थे। आपने जगसोहन जी बहुत अच्छा कहा। ट्रनों के बारे में कहते हैं कि जब तक 4-5 लाइनों वाली ट्रेनें नहीं देते हैं तब तक कैसे पिक अप करेंगे । मैं आप को उदाहरण देना चाहता हू । बम्बई के नजदीक सिडको की सिटी आ गई, न्यू बोम्ब के नाम से । ट्रनों के लिये भारत सरकार ने भी कुछ थोड़ी सी सुविधा दी । इसको अपने डिबचर फलोट करने पड़ खुद सरकार के और आज देखते-देखते 20 साल में इतनी सिटी बढ़ गई है कि पैर रखने के लिव भी जगह नहीं है । उसका एरिया बी.एम.आर.डी.का. एरिया वहां पर कर दिया। बम्बई मेट्रोपोलिटब एरिया छोड़कर भी हमें बाहर चले गए। वैसी ही स्थिति दिल्ली की है, वैसी ही स्थिति कलकत्ता की है, वैसी ही स्थिति मद्रास की है। तो इसके लिए कम से कम 50 हजार के जो टाउन हैं उनका डवलपमेंट एसे ही होगा । आप ने सरदार पटेल का अच्छा उदाहरण दिया । तो हम लोगों को एसे ही डिसिप्लेन लाना होगा और डिसिप्लेन के लिए मैं यह कहूंगा कि केवल एक डिपार्टमेंट का यह काम नहीं है। पालिसी इन्होंने बनाई है। हमारी मन्त्री जी बहुत चाहती हैं। मुझ प्रसन्नता हैं कि जब प्लान उन्होंने बनाया तो तो मैं बड़ गौर से देख रहा था। इसमें क्या-क्या है । इन्होंने बड़ स्पष्ट रूप से कहा है हमें विशिष्ट रूप से इस को प्लान करना चाहते हैं, सिस्टम लगाना चाहते हैं, यह कानून में सुधार लाना चाहते हैं लेकिन जब तक हमारे आपके इस भारत सरकार के और स्टेट गवर्नमेंट के सभी डिपार्टमेंट कोआर्डिनशन नहीं रहेगा तब तक इस नशनल प्लान का कोई उपयोग होने वाला नही हैं। जब तक सब मिलकर कोआयडनेशन के लिए नहीं बैठेंगे नहीं तब तक उसका कोई फायदा मिलने वाला नहीं है। आपने यहां कहा फाइनेंस के बारे में, नेशनल हाउसिंग बैंक के बारे में। आपने डायरेक्टशंस भी दी हैं कि कितना एस०सी०एस.डी. को एडवास किया है लोन, किस तरह से किया यह नहीं बताया । सारे स्टेटस में स्टेट कोआपरेटिब्स है, हाउसिंग कोआपरेटिब्स, फाइनेंस कारपोरेशंस हैं, कितने ही प्राइवेट कारपोरेशंस हैं रिकोगनाइज बार्ड द नेशनल हाउसिंग बैंक्स । लेकिन मैं तो यह कहूंगा कि यह काम केवल हमारे सब्सिडरी लोगों से लेना है और गवर्नमेंट को कम पैसा देना है तो फुल परमिशन दी जाए जो प्राइवेट फाइनेंसिंग कम्पनीज हैं और रिकोगनाइज्ड हैं । मैं यह नहीं कहूंगा कि जो रिकोगनाइज्ड नहीं है। कितना पैसा पड़ा हैं ग्रुप इंश्योरस कम्पनीज में, कितना पैसा पड़ा हैं सेन्टर प्रोविडेंट फंड में । जब में मिनिस्टर था तब मैंने ट्राई किया था बम्बई में लो हाउसिंग के लिए । कंडीशंस डाली थी कि जो झुग्गी झोंपड़ी में रहते है और जो स्लिम क्लीयरेंस के लिए दे रहे है, ऐसे लोगों के

लिए स्पेशल इंस्ट्रक्शंस दे दी । मुझे याद है मैंने उस वक्त गर्वनमेंट को लिखा था। जगेश देसाई जी आपके यहां दीवानफाइनें हाउसिंग कारपोरेशन है । उन्होंने मुझे लिखा था कि कई कारपोरेशंस में इंश्योरेंष का पैसा पड़ा हुआ है, स्लम क्लीयरेंस में लोग जो इंडिविजुअल आ रहे हैं जो चपड़ासी हैं, घर बांधना चाहते हैं उन लोगों पर कंडीशन डाल कर यह पैसा दे दिया जाए। ऐसे लोगों को दे दें तो थे समझता हूं यह ठीक हो जायेगा । लेकिन हमारे अकेले मंत्री जी क्या कर सकते हैं । कितने ही डिपार्टमेंट हैं, डिफेंस हैं, लबर हैं, फाइनेंस डिपार्टमेंट हैं । जब तक इन लोगों की क्लीयरेंस नहीं मिलती है तब तक यह काम होने वाला नहीं है । मैं यह मंत्री जी से विनती करूंगा कि जब यह कम्परीहैंसिव पालिसी लाई हैं तो ऐसे सवाल इसमें डालकर एक स्थलैंस बिल अपनी रखकर आपको काम करना होगा। मैं ज्यादा भाषण नहीं करना चाहता क्योंकि मैं जानता हूं कई ऐसे सवाल हैं । एक-एक अरबन आर्ट कमीशन, एक-एक प्लान लेकर हम बैठ जायें कि उसमें क्या दिक्कतें हैं, नेशनल कमीशन की क्या दिक्कते हैं, आर्किटेक्चरल की क्या दिक्कते हैं तो कुछ होने वाला नहीं है । आपने बड़ा अच्छा कहा वीकर सेक्शन के लिए । मैं न्यूज देख रहा था। आज कानपुर में मंत्री जी ने एक आर्गेनाइजेशन का सम्मान भी किया है और सर्टीफिकेट भी दिया है। उन्होंने वहां बोला कि गरीबों के लिए घर बनाने के लिए स्कीमें बनानी चाहिए। यह उनके आर्गेनाइजेशन में बात करना ठीक है। मैं तो बोलूंगा कि आल इंडिया आर्किटेक्चरल लोगों की एसोसिएशन है उनको बुलाकर इकट्ठा कीजिए। ये बड़े पावरफुल लोग हैं । उनसे स्कीम करा लीजिए । इसके लिए प्राइवेट कितने पैसे लायेंगे, एन.आर.आई. का कितना पैसा होगा और भारत सरकार की कितनी स्कीमें पैसा देंगीं, यह कम्परीहैंसिव स्कीम बनाईए तब आप काम जो 64 मिलियन हाउसिंग का 2001 तक करना चाहते हैं वह तब पूर्ण हो सकेगा। मैंने देखा है 40 मिलियन घर हम को चाहिए। इतना काम अकेली भारत सरकार नहीं कर पायेगी।

सब स्कीमों को इकट्ठा करके एक ऐसी कम्परीहैंसिव स्कीम बनानी पड़गी। इन्दिरा जी ने घर देने का तय किया था गरीबों को। और शुरूआत की थी एक हजार देने से। दो हजार हो गए, 2100 हो गए, फिर तीन हजार हो गए । मैं बताना चाहता हू कि शुरूआत में जो घर दिलाये गए दलितों को, एक झोंका हवा का आया कि सब घर चले गए। लेकिन जब यह इंदिरा जी को बताया गया कि यह काम ऐसे नहीं हो सकता तो उन्होंने उसको बढ़ा दिया और दस हजार कर दिया । तो उन्होंने उसको 10 हजार बढ़ा दिया। तो जो प्रैक्टिकल है, वह प्रैक्किल वहां जाकर देखिए। आपको पता है कि एक बार वे कल्याण में एक बड़े हाउसिंग कम्पलेक्स का इनोगरेशन करने के लिए और रेलवे का जो ब्रिज है उसका भूमि-पूजन करने के लिए आई थी। वहां पर, मैं नाम नहीं लेना चाहता हू, वहां बहुत बड़ी प्राइवेट कालोनी बननी थी। गरीब लोगों के लिए उन्होंने तीन कम्पार्टमेंट अलग अलग किए और जो बड़े, क्लास वन लोग हैं, जिनको 12 हजार एस्क्वायर फिट जगह चाहिए उनके लिए काफी सुविधा है, उसका रेट ज्यादा किया और जिनको 600 एस्क्वायर फिट चाहिये उनके लिए अलग रेट किया और जो 200—300 एस्क्वायर फिट वाले हैं उनके लिए अलग किया। कास्ट में उन्होंने सब्सिडाइज किया, जो मुनाफा उन्होंने बड़े लोगों से लिया, उसको गरीब लोगों के घरों को बनाने पर लगाया, ऐसा उन्होंने कल्याणी में किया। केवल इतना ही नहीं, रेलवे, ब्रिज बनाने के लिए तैयार नहीं थी तो उस प्राइवेट बिल्डर ने यह सुविधा वहां के लोगों को देने के लिए 45 लाख रुपया दे दिया । ऐसे भी लोग आते हैं। क्यों आते हैं ? उपसभाध्यक्ष जी, यह जो बिल्डर्स होते हैं इनको मुनाफा चाहिए, यह यों ही नहीं आते। ऊपर से कोई भी धर्मात्मा नहीं होता लेकिन वे हमेशा यह करते हैं कि हम कुछ समाज का भी काम कर दें और

कुछ मुनाफा भी कमायें। समाज के लिए कोई भी फ्री काम नहीं कर सकता। क्रास सेक्शन में जो भी काम होते हैं, वह भी हमें दखना होगा। अरबन लैण्ड सीलिंग की समस्या उन लोगों के सामने हैं। उपसभाध्यक्ष जी, मैं आपको क्या बताऊं, मुंबई आईलैण्ड में छोटे-छोटे प्लान भी बीस-बीस करोड़ के जा रहे हैं, जहां इस फ्लैट भी नहीं बन सकते। कहां जायेंगे जो ओरिजिनल फिशरमैन हैं? वे कहां जायेगें? यह जो सब हो रहा है यह इस लिये हो रहा हें-अरबन लैण्ड सीलिंग जो लागू की गयी, यह अच्छे काम के लिये लागू की गई। मुझे याद है, यह 1970 की बात है, यंग टर्क चन्द्रशेखर जी, मोहन धारिया जी और मैं भी महाराष्ट्र में कनवीनर था, उस वक्त. . (व्यवधान) ..लेकिन 70 से मांग उठ रही थी और मुझे पता है कि चण्डीगढ़ कांग्रेस सैशन में भी जोर से मांग उठी थी कि वे होंना चाहिये और गरीबों में इसका बटवारा होंना चाहिये। कितना हुआ? रूथलस बिल जब तक नहीं होंगी, पॉलिटिकल बिलजब तक नहीं होगी, यह नहीं हो सकता। कितनी सत्ताय चेंज हो गयीं और हर स्टेट में आज अलग अलग स्थिति हो गयी है हम चाहते हैं, हमने मांग की थी लेकिन कुछ नहीं हो पाया। इसलिये मैं कहता हू कि यह जो बातें हैं, जो उस वक्त पामिसी थीं उससे लागों को तकलीफ होने लगी, तो हमने समाजवाद का नारा लगाया और इसलिये हमने सोशलिज्म की बात की. .. (व्यवधान) . . . लकिन उसका

श्री जगेश देसाई (महाराष्ट्र): अभी भी हो सकता है।

श्री सुशील कुमार संभाजीराव शिन्दे: आज इस प्राइवटाइजेशन की बात कर रहे हैं। एक बार उसको होने दीजिये, मैं उसका समर्थन करूगा। मैंने सोशलिज्म का समर्थन किया था और आज भी जो इसका फोरम है.... (व्यवधान)... वहां आपको यह करना होगा। जो फेल्योर कहा है उससे लोगों को नुकसान हुआ है। इस बारे में हमें रिजिड़ नहीं होना चाहिये कल्पनाथ राय जी। लोगों को किसमें दुविधा होंगी, यह देखना होगा। सरकार किस के लिये हैं यह केवल मुट्ठीभर लोगों के लिये नहीं हो सकती। यह रियलाइज करिये और जमीन को, जो झुग्गी-झोंपड़ी वाले हैं उनको रिलीज करिये। इसके लिए रुपस सर्टिफिकेशन करके यह उनको दे दीजिये। मैं यह नहीं कह रहा कि पूंजीपतियों को आप दे दीजिये। आप दे दीजिये। हम इसका विरोध करेंगे लेकिन जो लोग झुग्गी-झोंपड़ी में रहते हैं, सबसे ज्यादा झुग्गी-झोंपड़ी धारावी में है, राजीव जी आये, 1985 में जब हम कांग्रेस शताब्दी मना रहे हैं। सौ करोड़ रुपया होने दे दिया। वहां कितने सुन्दर घर बनाये हैं। इतनी गलित बस्ती थी, इतनी गन्दी बस्ती थी और को ऐड्स की बात कर रहे हें, मैं तो पुलिस आफिसर के नाते वहां रहा भी हू और सी.आई.दी. में काम करने के नाते वहां से परिचित हूं, हमने वहां की सारी गन्दगी देखी हैं, इसलिय मैं कहता हूं कि अगर पोलिटिक्स बिल है तो यह कर सकत हैं। इसरिये मैं यह कहूंगा कि एक सैक्शन ले लीजिय, लोग का स्टीट्शन भी उसमें लीजिये। ऐसे लोग समाज में हैं। इसलिये प्राइवेट बिल्डर्ज को कुछ क्रास सब्सिडी दें और जब तक उनको कुछ प्रोत्साहन नहीं देंगे इन्सेंटिव नहीं देंगे तब तक आप नहीं कर पायेंगे। जहां आपको रूथलेस रहना है, वहां रूथलेस रहिये मैं कहूंगा जहां आलीशान बस्ती हैं, बड़े-बड़े लोगों की बस्ती है, वहां करोड़ों रूपये लगायेंगे, तो हम अपोज नहीं करेंगे, परन्तु जहां गरीब लोग रहते हैं, कर्मचारी रहते हैं, वहां किसान रहते हैं, बाहर से आने वाले लोग रहते आप उनकी तरफ भी पूरा ध्यान दीजिये। बाहर से लोग क्यों आते हैं? रोजी-रोटी के लिये आते हैं। पापुलेशन कन्ट्रोल नहीं करते हैं। बेचारे संजय गांधी जी ने किया था, उनको इतना बदनाम कर दिया कि सत्ता चेंज कर दी। लोग भी देखते हैं। लोग देखते हैं, जो कुछ हैं, हमने

स्वीकार किया, लेकिन तब लोगों को पता चलता है कि वह सही रास्ता है, संजय गांधी बराबर बात कर रहे थे . . .।

श्री जगेश देसाई : महाराष्ट्र में तो कानून भी वापिस लेना पड़ा था।

श्री सुशील कुमार संभाजीराव शिन्दे : वही मैं कह रहा हूं कि जो आप कह रहे हैं कि वह बात बराबर थी। कांग्रेस का जो सिद्धांत है, वह बहुत देर से मालूम होता हैं कि बराबर कह रहे हैं। जरा सुनने का काम करिये। अच्छी पालिसी आ गई हैं। चाहे कोई भी पार्टी हो, लेकिन जगमोहन जी ने बहुत अच्छा वक्तव्य किया, मुझे इस बात की खुशी है हाऊसिंग फाइनेंस कारपोरेशन के बारे में कहना चाहता हूं। मैं इसलिये थोड़ा बोला रहा हूं कि मुझे नारायणसामी जी अभी दिखाई नहीं दे रहे हैं।

उपसभाध्यक्ष (सैयद सिब्ते रज़ी) : उनकी चिंता नहीं करिये।

Mr. G. Swaminathan is waiting.

SHRI SUSHILKUMAR SAMBHAJIRAO SHINDE: I am concluding.

मैं ज्यादा इस बात पर भाषण नहीं करूंगा लेकिन इतना ही कहूंगा का जब हम नेशनल पोलिसी लाने की बात करते हैं तो सब से पहले टाऊन प्लानिंग का कामजरुरी है। सब से पहला काम छोटे शहरों से, देहातों से टाऊन प्लानिंग होनाचाहिये। छोटे लोगों को जब हमें घर देने हैं तो इसके लिये कम्प्रेहैंसिव प्लान बनाने के वक्त सब डिपार्टमेंट्स को इकट्ठा बैठाना चाहिये। इस प्रोसेस में सब को अपना कंट्रीब्यूशन देना होगा और हमारे सदन की जो इच्छा है उसको साथ में लेते हुए सब लोगों को इनवाल्व करके हम सब लोग मिल कर यह काम करें, लोगों के आवास बनाने के लिए सहयोग दें। गवर्नमेंट आफ इण्डिया प्लान बनाएं कि यदि इतनी जगह रहे, दो एकड़ जगह रहे तो उसमें इस तरह की हाऊसिंग होगी। अगर हम सीलिंग की जगह शहर के नजदीक रिलीज करेंगे तो लैंड रिलीज करने के बाद यह लैंड केवल गरीब लोगों के हाऊसेज के लिए इस्तेमाल की जायेगी। ऐसा नहीं कि रिकार्ड में हम यह बताएं कि तीन तीन एकड़ के 10 घर कोई अकेले खरीद कर ले। ऐसी बात नहीं होनी चाहिए। अब इस तरह की बात नहीं चलेगी।

SHRI JAGESH DESAI: What should be the cost of land?

SHRI SUSHILKUMAR SAMBHAJIRAO SHINDE: That is why we were talking of land distribution.

लंड का डिस्ट्रीब्यूशनकर दें। वह लैंड का डिस्ट्रीब्यूशन बम्बई जैसा हो, दिल्ली जैसा हो, साऊथ दिल्ली में एकाध लैंड ले ली तो उसकी कीमत क्रास सब्सिडी में भी बहुत जाती है तो उसके लिए उनको कुछ थोड़ा सा ज्यादा फायदा दे कर जो रिमेनिंग लैंड होगी, उसको बहुत कम कीमत में देने के लिए जब तक सब्सिडाइज नहीं करेंगे तब तक आप लोगों का प्लान पूरा नहीं हो सकेगा। तीसरी बात फाइनेंस का इनवाल्वमेंट सभी डिपार्टमेंट का है, मैंने जिसका जिक्र किया है इन्श्योरेंस का, आर्मी का हो, हमारे प्रोविडेंट फंड का हो, आर्मी ग्रुप इन्श्योरेंस का हो, जहां जहां भी यह क्षेत्र हैं, वहां वहां के क्षेत्रों के लोगों को इन लोगों के साथ अटेच कर के स्टेटवाइज पैसा देने का प्रयास करना बहुत महत्वपूर्ण है। जब यह काम आप करते हैं तो प्रोपर ड्रेनेज का काम भी करना चाहिये। जहां हम रहते हैं, मैं आपको बताना चाहता हूं कि एक ड्रेनेज बड़ा है और दूसरा आधा किलोमीटर जाने के बाद छोटा ड्रेनेज है जिससे पानी की निकासी में रुकावट आ जाती है और पूरे एरिया में पानी रुक जाता है। इस तरह से नहीं चलेगा। पहले आप प्लानिंग करिये। आप 6 इंच का पाइप लगाते हैं तो आगे चले कर 12 इंच का पाइप लगाइये और हमारी दृष्टि 50 साल की प्लानिंग पर होनीचाहिये। तीसरा महत्वपूर्ण सवाल ट्रांस्पोर्ट का है। टाऊन प्लानिंग का एलाँमरेशन एरिया फार न्यू टाऊन डेवलपमेंट एरिया के लिए अभी तय करिये तभी यह काम ठीक चलेगा। उसमें सुविधा आएगी, डिस्पिलिन आएगा नहीं तो आने वाले 50 सालों का हम क्यों करें, अगर यह बात करेंगे तो 10 साल में यह प्लानिंग खत्म हो जाएगी और फिर वे सिटीज अगली सिटीज दिख पड़ेगी। इसीलिए मैं फिर दुबारा धन्यवाद देना

[श्री सुशील कुमार संभाजीराव शिन्दे]

चाहता हूं मंत्री जी को कि बहुत अच्छा उन्होंने काम किया है और अच्छी तरह से उन्होंने यह जो प्रयास किया है, फर्स्ट टाइम इस तरह का प्रयास किया है, बहुत दिनों के बाद, उसके लिए मैं धन्यवाद देता हूं और जो भी हमने सूचना की है उस सूचना को ध्यान में रखते हुए उसका कनेक्शन जल्द से जल्द करेगी क्योंकि मेरा भी इविडेंस नगरपालिका के उनके एक बिल में आ गया है और जो अगलोमरेशन एरिया के बारे में हमने उस वक्त किया था उसका भी ध्यान रखें। ए०पी० शिन्दे कमेटी के चेयरमैन थे और उसका आखिरी सेशन भी आपने किया था। लेकिन मैं उस वक्त इस सदन में नहीं था, महाराष्ट्र सदन में था। फिर दुबारा धन्यवाद देते हुए उसका काफी अच्छा इम्प्लीमेंटशन हो यही प्रार्थना है।

SHRI G. SWAMINATHAN (Tamil Nadu): Mr. Vice-Chairman, Sir, the hon. Members who spoke before me are very experienced Members. One of them had been a Governor, for a long time he was also a bureaucrat. Another Member had been a Minister for a long time and he knows every nuance of the housing problem.

I would have been happier if Mr. Narayanasamy had spoken before me so that I could have listened to him attentively and made my points on that basis. The reason why I am speaking on this policy is not because I am a very knowledgeable person on housing. The reason is that somebody has to represent the Opposition and I am in the unenviable position of representing the the opposition viewpoint on this Policy.

I am very happy, Sir, that I have this opportunity to speak a few words. The main moint I would like to made is about the housing shortage. As you are aware, the shortage is becoming more and more acute. According to the estimate published in the Handbook of Housing Statistics, brought out by the Planning Commssion, in 1951, the shortage was about 9 million. This progressively increased to 15.2 million in 1961—in 1971, it went up to 14.5 million—21.1 million in 1981, 24.7 million in 1985 and 29.2 million in 1990. It is estimated that by the turn of the century the shortage would increase to nearly 40 million. What is happening is that more and more people are becoming homeless. This is what is happening over these years when the planning process has been on. The hon. Member who spoke before me said that the planning had been defective, I would not say it is defective. But the planning process had not been very effective in solving this problem of housing shortage.

Sir, I remember a joke in this connection. When I was a Member of the Uppar House of Tamil Nadu, I had many occasions to go over to Delhi. Those days, I used to observe the Rajya Sabha proceedings also. In those days, one of the very active Members of the Rajya Sabha was Mr. Piloo Mody. One day, in the morning Session, when the Question Hour was going on, Mr. Poloo Mody put a question to the Planning Minister. He asked the Minister as to the number of unemployed at the end of the First Five-Year Plan. In reply, the Minister gave some statistics that so many million were unemployed. Thereafter, he asked the Minister about the number of people becoming unemployed at the end of every Plan period. The number was increasing. Finally, Mr. Piloo Mody asked the Planning Minister as to how many more Plans would be required to make everybody in the country unemployed. I still remember that joke. I really enjoyed that joke. This anecdote came to my mind this joke came to my mind, because the statistics in relation to housing also show that the shortage is increasing and that

more and more people are becoming homeless after every successive Plan, at the end of every Plan period. Sir, this is a very serious and important problem. Recently, I had been to Bombay. I was staying in the Cricket Club of India Guest House. This is in the Marine Drive area. You are aware, Sir, that it is a posh area. There, some of my friends came and met me. There are some people living in the apartments adove the Cricket Club of India Guest House. My friends told me that these apartments had an area of about 1750 sq. ft. In those days, about ten-fifteen years ago, it was constructed to be a very good accommodation. My friends were asking me whether I knew the present cost of these apartments. As a person coming from Madras, I thought that since Marine Drive was a posh area, since it was a costly area, it should be more than what it wasin Madras. I thought it may be about Rs. 40-50 lakhs. They said, not Rs. 50 lakhs, it will be Rs. 220 lakhs or Rs. 2.2 crores per flat. It was a very surprising factor to me that the cost of an apartment in Bombay compared to Madras, is so expensive. About a month back I was in Bombay and I was going through advertisements in the Times of India. It happened to be a Sunday and there were a lot of housing advertisments in the Times of India. When I saw some of them, I could not believe my eyes. Somebody said that in the Napean Sea Road—it appears to be a very costly area in Bombay—an apartment of 1,500 or 1,600 square feet was worth Rs. 320 lakhs. As a person coming from Madras, I cannot even dream of Rs. 320 lakhs for an apartment. That is the situation in Madras. In the costliest, the most expensive, area of Madras, you will be able to purchase a square foot of flat for Rs. 1,500 or Rs. 1,600. But in Bombay the cost is phenomenally high, going from Rs. 15,000 to Rs. to Rs. 16,000 per square foot. The total cost goes up to many lakhs. How people can afford this kind of purchases, I am not aware of. I do not know whether the Government is aware of it. The hon. Member, Jagmohan, was talking aout Rs. 10 lakh or Rs. 15 lakhs per flat. Another Member was telling me in the Central Hall that if it is Rs. 10 to 15 lakhs, how to earn that money, how to pay tax on that and how to save that money to purchase. That is a very big problem for middle class and upper middle class people. To pay Rs. 320 lakhs and purchase a flat is something unimaginable for an ordinary person. And the Government should find out how people are purchasing at such high prices. If it is an individual, hcw does one purchase it? May be, some companies can purchase. But I understand that individuals are also purshasing this kind cf properties.

The values of properties are going up phenomenally in the urban areas. We are very much worried that the Bombay kind of situation may develop in other areas also. It is slowly coming to Bangalore and also to Madras. Compared to Bombay, the values of properties are much less in Madras. Recently I was having a discussion with a leading industrialist cf India. I was invited by his father-in-law and my family members and I went to his place. He asked me about Thanjavur and how much a square foot of land would cost there. I said, it was Rs. 50 per square foot. Then he said, I can then purchase the whole of Thanjavur! I was shocked to hear this statement. Later on I could understand that he said it truly because his company was worth so many crores and it may not be very difficult for him to purchase the whole city with the kind of money he has.

Sir, one big problem that we are now facing is, we have leading industrialists with a lot of money from urban areas coming and purchasing properties not only in Madras but also in so many other places in Tamil Nadu, because Tamil Nadu is not that expensive. And now the Government has also allowed foreigners to come and purchase proper-

ties in India. I understand that according to our economic policy, anybody from any country can come and purchase properties and houses in this country. We are not able to afford this kind of prices because of the purchases made by the bigwigs of this country. And because we allow foreigners under the economic policy, they are going to purchase properties in Delhi, Bombay and many other places, maybe the prices will be going up and the prices may not come down.

Regarding the housing policy, I understand that it was originally brought out as a draft policy in 1988. Thereafter, during Mr. V. P. Singh's period, when he was Prime Minister, again it was placed in 1990 It was again discussed in the Lok Sabha in 1992 and we are now discussing it in 1994. As a layman I could see that the policy is nothing but how to finance housing in India. The crux of the problem is, where to find the money? Just as an individual finds it so difficult to find money to construct a house, so also the country is finding it extremely difficult to construct houses either in the urban areas or in the rural areas. The crux of the problem is. we do not have the money.

Another problem is, the population is going up and up, and more and more people want to construct houses.

The third problem that is brought out by hon. Members is that from villages many people are coming to the urban areas. That is mainly because of the plans. We have suggested that we have to siphon off about 70 to 75 per cent of the rural population to the urban areas. Then only we will have prosperity in the villages. What ultimately has happened is our industries are not able to absorb that kind of migration from the villages. We have more people in the villages and we have more people in the urban areas also. If you go inside the villages of Tamil Nadu, ecpecially where the agricultural labourers live in the area where I come from, you will find that most of them are without houses and whatever houses people have are thatched houses, and in most of the rural areas where you have these houses, they are a very shoddy kind of houses and nobody can live in them. The houses are also dilapidated. People are not able to have enough money in the villages to construct houses. So, that is the situation in the rural areas. That is happening in the urban areas also.

I do not know how the Government is going to solve this problem in spite of about Rs. 25,000 crores it is going to pump in under the Eighth Plan. As has been said by an hon. Member, this problem cannot be solved solely by the Government.

Now, many private builders have gone to Madras. About five to ten years ago we did not know about bigger or higher apartments in Madras. In those days, it was only the LIC building which had fourteen floods. In the Tamil movies they used to show the LIC building which has fourteen floors. This was the highest building in these days in Madras. Now, almost everywhere you are having sky-scrapers and high-rise buildings. Smaller buildings are being demolished, and builders are going after them. My personal feeling is that, as has been rightly stated in the Policy, the Government should be a facilitator a catalyst, and it should see to it that more and more private people come in and that more and more investment comes into the housing sector. Then only we will be able to solve the problem. Otherwise, we will not be able to solve the problem.

Another important thing that I may mention before winding up is that many of the laws we have are adversely affecting the very structure of the buildings coming up. Some of the policies like those on loans to the middle-class people, are good. The other day, a friend of mine, who is a journalist in Delhi said, that his daughter was living in Madras. She is earning a salary of about Rs. 5000 per month. She wanted to purchase a house. Even in Madras a good

flat costs about Rs. 10 lakhs. The lady is earning about Rs. 5,000|- per month. She wanted to get a loan from Canfina. When she went to Canfina, they asked about her salary. She replied that she was drawing about Rs. 5,000|- per month. They said, "There should be a guarantor." She suggested that her father could be the guarantor. Then, they said, "We can give you not more than Rs. 1 lakh.' She said "I am getting the flat. I will be able to pay for the flat. I am a Central Government employee. I earn about Rs. 5,000 as salary." Then, they asked, "How do you repay the loan?" Even though Canfina or whatever bank may be able to give Rs. 3 lakhs and the LIC can give up to Rs. 10 lakhs, it is all a good policy, but when a middle-class person goes to a bank, the repayment capacity of the person is very very important.

On Rs. 1 lakh, the interest comes to Rs. 16000|- to Rs. 18,000|- per years. So, Rs. 1,500 has been paid back by way of interest per month. Capital has to be repaid in fifteen years' time. Another Rs. 500 per month has to be paid. After paying Rs. 2000|-, she may have only Rs. 3,000|-, out of which for provident fund about 10 per cent is also to be paid, that is, Rs. 500|-. Then; for any person, after getting a loan of a lakh of rupees, to repay it becomes difficult. And a flat costs from Rs. 5 lakhs to Rs. 10 lakhs. How to repay the amount?

In foreign countries, there are cerain policies for wider strata of the society. The repayment period is also more. It depends upon the class of people, middle-class people or upper-middle class people. If one wants to purchase a flat for Rs. 15 lakhs or Rs. 20 lakhs, the question of repayment period arises. Suppose the LIC gives you Rs. 10 lakhs to be repaid within a shorter period of say, ten to fifteen years. For a young person it becomes difficult to do so. So, a longer period of duration has to be given. The financial policies of the Western countries should also be emulated. It is good to have a policy, but the implementaion of the policy is also becoming very difficult. I wanted to inform you about this also.

Sir, the interest charge also has to be brought down. It is very heavy. Now the interest charge is about 17 per cent. Also, intially, the banks take Rs. 2;000 or Rs. 3,000 as processing charges from the lower-middle class people. All these things have to be changed. Unless a drastic change comes about, unless something is done not only from the Government side but from all other sides with the encouragement of private builders, unless a conscious effort is put in, we will not be able to solve the problem because this problem seems to be a very big problem for a country like India.

The most important feeling that I am having is that many laws like the rent control laws are creating a lot of problems and are hampering the progress. Before I conclude, I would like to say one thing. When I was in Bombay, a person from my State who had worked in a mill there and was then leading a retired life for about ten years, invited me to tea at his house at Worly. I went there and found that it was 1,000 square feet building. When asked, he told me that he was paying Rs. 35 per month rent for the whole accommodation. When he was working in the mill he paid Rs. 15 or Rs. 20. This house was in a dilapidated condition. The owner would not repair it because the rent which he got was too meagre. The tenant would not repair it because that was not his house. In Bombay most of the houses are like that. If there is a very heavy downpour or something very grave like the earthquake that happened in Delhi recently happens in Bombay, all these buildings will come down. I don't want something to happen in Bombay, or all these houses to come down, but if something grave happens, all these buildings will come down. It is only because of the Rent Control Act, which you wanted to amend, but nothing has happened so far. None of the States has implemented any of your model Acts. Under the present conditions on house owner wants to give his house on rent. Yesterday I was viewing a Tamil

TV drama. It showed the father-in-law had given a house on rent and was unable to recover it. He had spent a lot of money engaging lawyers to help him in getting the house vacated. One day he goes to his son-in-law on legal advice and for engaging another lawyer so that he could recover the house. His son-in-law tells him that it was very easy to get the house vacated in ten to fifteen days if he agreed to give Rs. 10,000 to a rowdy. The father-in-law wondered what he could not do in fifteen years, how it could be done in 10 to 15 days. The son-in-law goes and pays Rs. 10,000 to a rowdy and gets the house vacated. That means getting a house vacated legally is as difficult as getting a divorce. The only other way is that you engage a rowdy. That is why nobody wants to construct or own a house. It is always better to be a tenant than be an owner, because as a tenant you don't have to spend anything. So, while bringing about changes in the Act you have to keep all these things in view. The Urban Land Ceiling Act is also one factor why the prices of the property have gone up. From the Muncipality it is very difficult to get a licence within a period of one year in order to get your house constructed or to undertake some additions. In spite of my being a Member of Parliament, for my own house in my own locality within my own Government ruling there, I had to wait for four months in order to be able to undertake an addition to the house. Unless you grease the palms of people or you threaten them, you will not get a licence for construction or addition. The people are so corrupt. What we talk in Parliament and what is happening on the ground level are entirely different. So, I request the hon. Minister, who is a very experienced person to do something in the matter keeping in view the ground realities. The policy that we evolve in Parliament must be in unison and there should not be any divergence so that it may not appear that we talk one thing and do another thing. With this I conclude.

SHRI V. NARAYANASAMY: Mr. Vice-Chairman, Sir, I thank you for having given me this opportunity to participate in the discussion on a very important matter which concerns every citizen of this country that is, the National Housing Policy. I am thankful to the hon. Minister for having presented this document in this House and for expecting us to discuss it. Though housing is a State subject under the Constitution, the responsibility of the Centre is more because the Central Government is concerned for every citizen of this country. As some senior Members who have spoken in this House said, the housing problem in rural areas was very acute. Since we could not succeed in controlling the population explosion, the housing problem has become very serious. Let us see some of the communist countries, developing countries, socialist countries in the world. Take the case of China, Japan and some of the European countries where the people are not facing the housing problem so much. Though China is more populated than India, the primary objective of the Chinese Government is to provide a house for each citizen of that country. They construct houses on a mass scale. They do it in a scientific manner. They do provide housing facilities to each and every citizen of their country. But why are we not able to succeed in our country? There are bottlenecks. There are problems. The problems are mainly due to the administrative system. Not only that, the legislation which you have brought overlap with each other. Even if you bring schemes, the problem of implementation is there. Though we are trying to increase the standard of living of the people, we are finding it very difficult to implement various schemes. Under the Twenty Point Programme, Minimum Needs Programme, Indira Awas Yojana etc., we have provided housing facilities to the people but they do not want to shift from their slums. They do not want to shift to other places. That is their habit. They want to live in that environment.

The hon. Minister has mentioned that in the Eighth Plan, 122.2 lakh dwelling units in the rural areas and 95.5 lakh dwelling units in urban areas have been envisaged for construction. Under the existing system which is available in our country for housing in rural areas, the State Governments concerned draw up the schemes. They provide money. They construct small houses for the people living below the poverty line, for the Scheduled Castes and Scheduled Tribes and slum-dwellers. But still we are not able to cope with the demand that is building up in our country. Therefore, the main hurdle which I find and which has already been highlighted by some of the hon. Members here is the Urban Land Ceiling Act. This Act was enacted in 1976. The hon. Minister herself had several review meetings with the State Governments. One of the meetings was presided over by the hon. Prime Minister. What are the benefits that have accrued to the people by the implementation of the Urban Land Ceiling Act? Perhaps the disadvantages are more than the advantages. When this Bill was introduced, I made it very clear that this would become a dead letter. On the other hand, builders, property dealers have been thriving. By introducing this Act, what happened? On the lands which are covered under the Urban Ceiling Act, constructions are going on. You are not able to prevent them by this Act. On the contrary, the builders are charging enormously the people who take houses from them. The Government machinery is not able to check these people. Under this Act, the provision is that the acquired land, the land in excess of the limit in urban areas, should be given to the people who are working in factories. That is the theme of the scheme. But what happens actually. I have on earlier occasions brought it to the notice of the House. In our State, from the date the Act was implemented, they have acquired only three units of land, that is, three plots; during the period from 1976 till date. On the other hand, by the implementation of this Act, speculation has gone up tremendously. Land worth Rs. One lakh is being sold at Rs. 25 lakhs under the guise that they have to get it regularised, they had to remove it from the urban land ceiling. All these things are said by the property dealers. This Act could not be implemented. Even when the Act is in force, a lot of violations have taken place. This Act does not have teeth. Most of the Chief Ministers in this country, when they had a meeting with the hon. Urban Development Minister, made it clear that the Act had to be scrapped because the purpose of the Act was not being achieved. I would like to tell the hon. Minister that when this Act is scrapped, the prices of land in urban areas will come down; there will be competition among the builders also; the housing problem of a majority of the people will go. I request the hon. Minister to see that the Act is scrapped so that the urban poor who have little savings can go in for their own houses.

SHRI AJIT P. K. JOGI: This Act *should be amended, not scrapped.*

SHRI V. NARAYANASAMY: Even if you amend it, what is the purpose you are going to achieve by that? In the Act itself, there is a provision that the land will go to the labourers who are working in factories. But how much

land is occupied by the mafia? You take it and give it to the urban poor. In Delhi itself, the mafia men occupy 25-30 acres of land. The Government machinery could not do anything. You have to concentrait on that area. Scrap this Act and bring another. This Act is not going to help you in any way.

SHRI B. K. HARIPRASAD (Karnataka): There is a Supreme Court judgment on urban land ceiling which has restricted the sale or transfer of the excess land acquired under the Land Ceiling Act. I would like the Minister to throw some light on the present position, whether this judgment has brought down housing activities in the country or increased them.

SHRI V. NARAYANASAMY: I want the hon. Minister to reconsider that. If you want the urban poor to benefit, bring in a fresh legislation giving more thought to it, giving benefit not to only one section of the people but also to the people of the labour class who are working in small petty shops in households, etc. They should also be given housing facilities in urban areas. That aspect has to be looked into.

As far as rural areas are concerned, people are living in huts, in unhygienic conditions. There is no water supply available to them. There is no approach road available to them. There is no electricity available in some villages in the northern part of the country. The problem of housing is of the entire country, not of the Centre and the State Governments. In the States what is happening is, land pattas are given under the 20-Point Programme, the Minimum Needs Programme, etc. to the people living below the poverty line, the people living in 'bastis'. But they are not keeping the land given to them. They sell the land and go away. I can give a number of instances. They are not constructing houses there. The State Government is giving Rs. 6,500-12,500 for constructing houses. How is it possible? Even with the raw material like hay and clay available in villages, even with modern techniques, it is not possible. It will be difficult for them to construct a house with Rs. 12,000. That has to be reconsidered because the amount was fixed in 1986 and now, 1994 is going on. So, you cannot apply thisstandard right now. It is not possible. What do they do? They get the grant that has been given by the State but they are not able to construct a house and they spend the money for some other purpose. So, the entire housing goes. Therefore, there should be concentration in the rural areas. I am very glad to know that the hon. Minister is giving a lot of thrust to the rural areas. The housing activities in the rural areas have to be increased, hygienic conditions have to be improved, road facilities have to be given to the people. So, I request the hon. Minister to call the meeting of the Ministers, especially of the Social Welfare Department and also in charge of construction activities and have a discussion with them. Also, with the permission of the Planning Commission, increase the amount that is given for the purpose of constructing the houses in the rural areas. I visited one office in Delhi which is using the low-cost material for construction of houses. The only thing, is whenever they want to raise a house, they can fix it up. By doing so, the entire house will come up. It may not cost more than Rs. 20,000. It has been done in a very good way by one of the co-operative institutions in this country. The pre-fabricated material is available with them and with that, they are constructing very good houses. The other thing they are doing is that they are bringing people from various States. from the rural areas also and are giving them training as to how it has to be done. This type of information should go to the people. They are calling the people from the various States and are giving

them training on how this prefabricated material can be used for raising *pucca* houses in the villages. That has to be done. In the urban areas, we find the co-operative societies are doing the house construction. In the co-operative societies in most of the places in the States we find that politics is playing a major role. That is why, in most of the co-operative societies, construction activity is not successful. It is going on party lines and the people who come to the co-operative society, favour one section of the people or the other. This kind of activity has to be stopped at the State level and strict instructions should go in order to enable the co-operative society to serve the purpose for which it is created. This aspect is very important and it has to be gone into by the hon. Minister.

Then, as far as the States are concerned, the HUDCO is playing a very vital role. In the urban areas as well as in the rural areas, the HUDCO is financing most of the constructions in the States, especially in the slum areas and we find that the HUDCO has really achieved its purpose in most of the States. But in some of the States we find that the funds that have been advanced by the HUDCO, are not being repaid and that is why the HUDCO is not able to provide more funds to the housing societies which are functioning there. In this context, I would like to tell the hon. Minister that most of the programmes for the construction of houses can be routed through the HUDCO because in most of the States, the housing schemes are being implemented by the HUDCO and the funds are also being provided by them. The HUDCO also provides the necessary technology and this scheme has been successful in most of the States. Therefore, this activity by the HUDCO can be increased so that the HUDCO will be able to achieve the majority of the objectives that have been set out in the policy.

Then, I come to the National Housing Bank which has been constituted for providing loans. I would like to inform the hon. Minister that as per the National Housing Bank scheme, if a builder wants to start a company to finance the housing activity, then he is asked to show a minimum sum of Rs. five crores. Then alone he will be allowed the banking facilities. I would like to submit that this amount which a private builder is required to show for the construction purpose is not going to help us. This kind of restriction is not going to help us or the people who are involved in building activities in any way. Therefore, the amount of Rs. 5 crores which has been considered as a deposit and which has been shown as either a guarantee, will definitely help the National Housing Bank and also the subsidiaries to increase their activities. Therefore, this aspect needs to be looked into. I would like to know from the hon. Minister whether the National Housing Bank has achieved its objective to a certain extent, after its establishment.

Regarding the issue of advancing of loans by banks for construction of houses, more than Rs. 100 crores have been allocated by the nationalised banks to the housing sector for construction of houses. Sir, we find that a securities scam and other things had happened in this country and most of the funds that have been provided have been diverted for the securities. And it is only now that some of the banks have started advancing loans to the people who are needy, for raising construction on their own private property. I would like to know from the hon. Minister, though she is not very much concerned with the banks, what the contribution is that is made by the nationalised banks in the housing activities, apart from financing 20 per cent of the amount in the construction of houses.

I have come to know that a lot of hurdles are put by the banks. If the private land owners raise the construction, they are going to create a lot of difficulties in the banking sector by availing themselves of the loan-facility. Rs. 100 crores have been earmarked by the banks for construction of houses. I would like to know from the hon. Minister the quantum of loan that has been given by the nationalised banks for construction of house in this country.

SHRIMATI SHEILA KAUL: I think, the other Ministries can provide you that information.

SHRI V. NARAYANASAMY: Hon. Minister, if you have any information, kindly share that information with the House.

Then about the private builders who are involved in the construction activities in this country. Whether it is Bombay or Madras or Delhi, they are thriving. It has become one of the booming businesses for them. In this particular field overnight they become crorepatis, because the demand for houses in this country is higher and flats are sold at a speculative price by them to the people and they are involved in this industry. We also find that so many unauthorised colonies are coming up. Not only that, the colonies that have been developed have no civic facilities. That is how in an uneven manner even in the Capital city of Delhi a lot of constructions have come up and the people who are eager to go in for raising houses in Delhi, are ready to pay higher prices and get flats. Even in these sales proper documents pertaining to title are not there. Actually when the sale takes place, there is no title with the person who sells the property. The property actually does not belong to one person. It is taken from ten or eleven persons. The sale is done only on the basis of power of attorney. These are the things happening in this country, especially in the State Capital and various unauthorised colonies are coming up in a big way, land encroachments have taken place, construction is going on and there is no regulation. Though it is primarily a State subject, I request the hon. Minister to call a meeting of the Chief Ministers and have a discussion with them about the encroachment on the land. Private builders are also making hay out of the situation which is prevailing. Therefore, I would like to know what the Government is going to do to control the private builders. I request the hon. Minister to reply to these points. From the Government's point of view, in spite of all the facilities provided and in spite of all the objectives which have been envisaged in the Housing Policy. it

4.00 P.M.

will not able to achieve the target, which has been fixed, unless we have a regulatory mechanism, unless we see to it that the building activities in the rural areas and in the urban areas are regulated and controlled according to the legislations. Unwarranted legislation are to be removed and new legislations should be brought in. We want to help the urban poor. So, bring in a separate legislation ignoring the legislations which have become a dead letter. Unless and until we bring in a new legislation, speculation will be there and we will not be able to achieve the objecties envisaged in the policy document. In the whole Eighth Plan we will be disappointed and the country will remain as it is. The people will go in for construction with their own direct investment and there will be no Government involvement in that. Therefore, I request the hon. Minister to consider seriously all the aspects about the National Housing Policy, the private builders and the nationalised banks. The nationalised banks have a major role to play. A lot of construction activities should take place in the rural areas. In our country the thrust should be on the rural areas. If we lay the thrust on the rural areas, large-scale migration of the people from the rural areas to the urban areas will not be there. Therefore. the urban Development Ministry has to play a very vital role. Besides all the facilities which have been provided to the State Government. the hon. Minister should interact with the State Governments to see that the objectives are achieved. I request the hon. Minister to consider my submissions.

Thank you.

THE VICE-CHAIRMAN (SYED SIBTEY RAZI): Before Mr. Ajit Jogi takes the floor I have to make an announcement. The Minister of State for Home Affairs, Shri P. M. Sayeed, will make a statement at 5 o'clock regarding kidnapping of children in Delhi.

श्री अजीत जोगी (मध्य प्रदेश) : उपसभाध्यक्ष महोदय 'इंसान को जीने के लिए साया चाहिए । कब तक जीयगा आदमी

आदमी के साये में ।" दुष्यंत ने आवास समस्या विशेषकर भारत में उसका जो आयाम है उसकी तरफ इशारा करते हुए ये पंक्तियां लिखी थीं ।

आवास, घर, मकान मनुष्य की सबसे मौलिक आवश्यकताएं हैं । हम जब वोट मांगने जाते हैं, हम राजनीतिक लोग तो रोटी, कपड़ा और मकान की बात करते हैं । इसलिए यह समस्या वास्तव में एक ऐसी समस्या है जो हमारे जीवन से बहुत गहराई से जुड़ी हुई है । विवाह होता है तो गृहिणी की पहली तमन्ना, पहली इच्छा यह होती है कि उसका अपना घर बन जाए । मुझे अपने अनुभव से मालूम है कि मेरा और मेरी पत्नी के बीच में वैसे तो हमेशा बहुत मधुर संबंध रहते हैं पर वह बार-बार कहती है कि हमारा कहीं घर नहीं है । हम को घर बनाना चाहिए और जब यही बात चलती है तो कुछ तनाव आ जाता है । मैं उनका मन बहलाने के लिए हमेशा यह कहता हूं कि अंग्रेजी की कहावत है :

"Only fools make houses and wise men live in them.

पर इस बात से भारत की कोई भी गृहणी संतुष्ट नहीं होती है । हर गृहणी की अपना घर बनाने की तमन्ना होती है, इच्छा होती है, महत्वकांक्षा होती है कि उसका अपना घर हो । घर वास्तव में मौलिक समस्या है । इसको रेखांकित करते हुए पंडित जवाहर लाल जी ने एक स्थान पर बिल्कुल सही कहा था कि अगर हम मानव कल्याण की बात करते है सामाजिक उन्नति की बात करते हैं तो वह तभी यथार्थ होगा, तभी उसमें वास्तविकता होगी जब हम लोगों को अच्छा मकान रहने के लिए दे सकेंगे ।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे) पीठासीन हुई) उपसभाध्यक्ष जी, मैंने गृहणी की बात आपके आने के थोड़ी देर पहले ही कही ।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे) : आप उसको दोहरा सकते हैं ।

श्री अजीत जोगी : ली कारबूजिये, जो हमारे समय के सबसे बड़े आर्किटेक्ट गिने जाते हैं, उन्होंने एक स्थान पर कहा है कि हमारे युग की सबसे बड़ी समस्या आवास की समस्या ही है । मैं इस भूमिका के साथ यह कहना चाहूंगा कि भारत में आवास की समस्या वास्तव में एक इतनी बड़ी समस्या है, जिसका कोई आसान हल सामने नहीं दीखता है नेशनल बिल्डिंग आर्गेनाइजेशन ने 1991 के आंकड़े छापे हैं । उसके अनुसार 1991 में 31 मिलियन इकाइयों की आवश्यकता थी, जिसमें से ग्रामीण क्षेत्रों में 20.6 मिलियन और शहरी क्षेत्रों में 10.4 मिलियन आवास की आवश्यकता भारत में होगी । यह 1991 के आंकड़े हैं । इनको अगर आज की स्थिति में देखें तो आज हमको करीब चार करोड़ इकाइयों की आवश्यकता होगी । अगर मोटा हिसाब लगाकर गणना करें कि इतने मकान बनाने के लिये, गांवों और शहरों में हमको कितने पैसों की जरुरत होगी तो लगभग तीन सौ हजार करोड़ रुपये इन सब मकानों को बनाने पर लगेंगे । इसलिये यह समस्या अपने आप में बहुत ही विकराल है, बहुत ही बड़ी है और इसलिये हमें इसके समस्त पहलुओं पर समग्र रूप से विचार करके इसका हल निकालने की कोशिश करनी पड़ेगी । इस संदर्भ में हमारी सरकार ने नेशनल हाउसिंग पालिसी प्रस्तुत की है जो अपने आप में एक अच्छा कदम है, एक अच्छी पहल है । जब मैं यह बात कह रहा हूं कि यह समस्या बहुत बड़ी है बहुत विकराल है तो यह बात भी हमें दृष्टिगत रखनी चाहिये कि इस दिशा में जो प्रयास हो रहे हैं वे प्रयास पर्याप्त नहीं हैं । जो आंकड़े हम लोगों को प्रस्तुत किये जाते हैं, उसी में मैं देख रहा था कि धीरे धीरे यह समस्या बढ़ती जा रही है सुलझ नहीं रही है । एक स्थान पर यह बताया गया है कि

Investment in housing in GDP has fallen from five per cent in 1960 to three per cent in 1980. I am sure it has fallen further in 1994. इसी तरह से Less than four dwelling units per thousand population per annum get constructed in India. जब कि जो अनुशंसा अंतरराष्ट्रीय स्तर की गयी है वह यह है कि कम से कम दस रहने के मकान हर थाउजेंड पापुलेशन पर अनम बनने चाहिये । जो विकसित देश हैं, अगर उनके आंकड़े हम देखें तो उनका जो जी०एन०पी० होता है, आम तौर पर ग्राम [illegible]

उसका लगभग 5 प्रतिशत आवास पर खर्च होता है। भारत में जो इस पर खर्चा होता है उसको मैं जी० एन० पी० में तब्दील करने की कोशिश कर रहा था तो उसका प्रतिशत भी नहीं निकलता है। इतने पीछे हम हैं और समस्यायें इतनी बड़ी हैं। जो कुछ मैं कहने जा रहा हूं वह अपने आप में बहुत ही अपर्याप्त होगा। बहुत सी बातें कही गयी हैं। इसलिए मैं विस्तार से बात नहीं कहना चाहता। केवल ग्रामीण क्षेत्रों में आवास के विषय में क्योंकि बहुत कम कहा गया है इसलिये उस संदर्भ में मैं अपनी बात करना चाहूंगा।

सब जानते हैं कि भारत गांवों में बसता है और गांव में आवास की जो समस्या है, वह अपने आप में शहरों से बहुत भिन्न है। शहरों में तो समस्या है ही लेकिन गांवों में जो समस्या है वह भी अपने आप में बहुत ही व्यापक है, बहुत ही कष्टदायी है। विशेषकर जो समाज के कमजोर वर्ग के लोग हैं उनकी आवास की समस्या की तरफ हमारा ध्यान सबसे पहले जाना चाहिए। जैसा मैं कह रहा था, 1991 के जो नेशनल बिल्डिंग आर्गनाइजेशन ने आंकड़े प्रस्तुत किये थे, उनके अनुसार उस समय 21 मिलियन इकाइयों की आवश्यकता गांवों में थी और आठवीं पंचवर्षीय योजना में इनका यह अनुमान है कि यह आवश्यकता बढ़कर 34 मिलियन आवासीय इकाइयों की हो जायेगी। यह जो अपने आप में बहुत बड़ी आवश्यकता है और इसके लिए हर संभव प्रयास करने पड़ेंगे। सुझाव के रूप में मैं एक दो बातें ग्रामीण आवास के विषय में कहना आवश्यक समझता हूं। अभी तक जो प्रयास हो रहा है, हमें ऐसा लगता है कि जैसे हम शहरों में जहां पश्चिम के देशों की नकल कर रहे हैं। उसी तरह से ग्रामीण क्षेत्रों की आवास समस्या को हल करने के लिए हम शहरों की नकल कर रहे हैं। शहरों में जिस तरह से कंक्रीट के जंगल स्थित है गांवों में भी हम उनको ही बढ़ाते जा रहे हैं। यह अपने आप में बिलकुल गलत बात है। ऐसी नीति से हम ग्रामीण क्षेत्रों में आवास की समस्या बिलकुल हल नहीं कर पाएंगे। इसलिए आवश्यकता इस बात की है कि पारंपरिक रूप से जिस प्रकार से गांवों में मकान बनते आए हैं, उसी में और सुधार कर के गांवों की आवास की समस्या को हल करना चाहिये। मेरा जो पैतृक मकान है वह टूट कर फिर से नया बनाया गया था। उसमें बीच की एक कच्ची दीवाल जो हमारे पुरखों ने बनाई थी, जो नये मकान का नक्शा बनाया गया उसके अनुसार उसको नहीं तोड़ा गया। वह दीवाल मेरे ख्याल में से दो सौ साल पुरानी होगी, मिट्टी की दीवाल है पर बहुत मजबूत है। जंगल की कुछ चीजें उसमें मिला कर बनाई गई, ऐसा हमारे पूर्वजों ने बताया। उस दीवाल को इस तरह से बनाया गया कि जो आज ईंट की, कंक्रीट की दीवाल बनाई गई है, यह लगभग उतनी ही मजबूत है जबकि वह कई सौ साल पुरानी दीवाल है। हमारे ग्रामीण क्षेत्रों में ऐसी तकनीक रही है जिससे हम कम दाम पर वहां पर जो उपलब्ध चीजें हैं, उनका ही इस्तेमाल करके आवास बना सकते हैं। इस दिशा में प्रयास कहीं कहीं होता है। रूड़की में एक इंस्टीट्यूट है, वहां कुछ काम हो रहा है। और भी बहुत से इंस्टीट्यूट हैं जहां यह काम हो रहा है। परन्तु यह काम पर्याप्त नहीं है। पारंपरिक रूप से जिन साधनों का प्रयोग हमेशा होता आया है, उनका प्रयोग कैसे किया जाए, उसमें आंशिक रूप से कैसे सुधार किया जाए, ग्रामीण क्षेत्रों की आवास की समस्या को हल करने के संदर्भ में यह बहुत आवश्यक लगता है।

एक बात मैं और कहना चाहता हूं। ग्रामीण क्षेत्रों में जैसे हम शहरों में करते हैं कर्ज दे देंगे, पैसे उपलब्ध करा देंगे तो लोग मकान बना लेंगे, यह दृष्टिकोण ग्रामीण क्षेत्रों में सफल नहीं हो सकता। ग्रामीण क्षेत्रों में केवल लोगों की मदद करनी चाहिये कि लोग अपना मकान बना लें। मेरा प्रशासन का बहुत लम्बा अनुभव रहा है इसलिए मैं अपने अनुभव के आधार पर कह सकता हूं कि पैसे दे देने से मकान बनते हैं या नहीं बनते हैं या कमजोर बनते हैं। उसकी अपेक्षा यह बेहतर होगा है कि उनको बांस दे दिए जायें बल्ली दे दी जाए, जमीन के लिए अच्छा स्थान दे दिया जाए, ऐसी जगह दे दीजिए जहां उनको मकान बनाना पसंद हो तो वह अच्छा मकान बना लेंगे, अपनी पसंद का मकान बना लेंगे। ऐसा मकान बनाएंगे जो कि सालों तक चलेगा। यदि हम उनको केवल अनुदान देते हैं पूरा अनुदान देते हैं तो मकान बनता नहीं या बना भी तो कभी अच्छा नहीं बनता है। एक बात और देखी जाती है। जब हम अभियान के रूप में ग्रामीण क्षेत्रों में मकान बनाने लगते हैं तो

आवास के प्लाट बांट जाते हैं। आवास के प्लाट बांटते समय लोगों को प्लाट देते समय उनकी इच्छा, उनकी सहूलियत, उनकी क्या आवश्यकता है, इस बात पर कोई विचार नहीं करते हैं। आज भी आप ग्रामीण क्षेत्र में अदरूनी क्षेत्रों में चले जाएं विशेषकर आदिवासी क्षेत्रों में चले जाएं, जब आप किसी गांव के बाहर निकल रहे होंगे तो आप यह देखेंगे कि वहां 40–50 मकान बने हुए हैं व झोंपड़ टूट हुए हैं, उनमें कोई नहीं रहता है। लाखों करोड़ों के हमने ऐसे मकान बनाकर बरबाद कर दिए हैं। ऐसी जगह में मकान अच्छे भी बने पर वे ऐसी जगह में बनाए गए जहां गांव के लोग जाना ही नहीं चाहते हैं। उनकी कुछ जरूरतें होती हैं, कुछ मजबूरियां होती हैं। वह जहां रह रहे हैं, उसी के आस-पास ही रह सकते हैं, उनको दूर नहीं ले जाया जा सकता है। फिर हमने ऐसे मकान बना दिये गांवों में, आदिवासी क्षेत्रों में विशषकर किसानी वाले क्षेत्रों में दूसरी बात केवल आवास या प्लाट दे देना पर्याप्त नहीं है। हर व्यक्ति यह चाहता है कि प्लाट के साथ उसकी एक छोटी सी बाड़ी भी रहे जिसमें वह कुछ सब्जियां उगा सके, कुछ निस्तार की जरूरतें पूरी कर सके। इसलिए ग्रामीण क्षेत्रों में जब भी आवास या प्लाट देने की बात आए तो उसका साइज या आकार हमेशा इतना होना चाहिये कि मकान के साथ उसको बाड़ी भी दी जाए। तभी वह अपना मकान बनाकर उसमें रहेगा, नहीं तो एक तो हम वैसे ही कम मकान बनाते हैं और जो मकान बनाते हैं उसमें वह रहने नहीं जाता है। इसलिए जो सिलेक्शन आफ साइट है वह बहुत जरूरी है। यह बहुत ध्यान देकर किया जाए और ऐसे ध्यान देकर किया जाए कि जिस आदमी के लिए हम आवास का प्लाट दे रहे हैं, जहां हम चाहते हैं वह रह, उस आदमी से चर्चा करके ही उस प्लाट का सिलेक्शन होना चाहिए, उस साइट का सिलेक्शन होना चाहिए।

इंदिरा आवास योजना प्रारम्भ की गयी थी 1985–86 में उसमें बहुत अच्छा काम हुआ। अब जवाहर रोजगार योजना में उसको मिलाकर काम किया जा रहा है। इसमें मेरा यह अनुरोध है कि जो आवंटन दिया जा रहा है जैसा मैंने बताया वह अगर हमको कुल मिलाकर 300 करोड़ मकान आठवीं पंचवर्षीय योजना ग्रामीण क्षेत्रों में बनाने हैं तो इंदिरा आवास योजना में आवंटन दे रहे हैं, जवाहर रोजगार योजना के अंतर्गत जो आवास के लिए आवंटन दे रहे हैं वह बिल्कुल ऊंट के मुंह में जीरा के समान है It is like a drop in the ocean उसको बढ़ाना बहुत आवश्यक होगा।

ग्रामीण क्षेत्रों में आवास समस्या को हल करने के लिए वहां के कानूनों में भी संशोधन करना बहुत जरूरी है। अभी बहुत से गांव ऐसे हैं, बहुत से इलाके ऐसे हैं जहां जो निजी मालगुजार थे, निजी काश्तकार थे उनकी जमीनों पर गरीब लोग, विशेषकर जो कमजोर वर्ग के लोग हैं जो हमारे आदिवासी भाई हैं, अनुसूचित जाति के भाई हैं, जो कृषि मजदूर हैं व ऐसे लोगों की जमीनों पर अपनी अपनी छोटी-छोटी झोंपड़ियां और मकान बनाकर रह रहे हैं और वे मकान कभी उनके अपने नहीं हो सकते। जब भी बड़ा काश्तकार चाहेगा तो उनको निकाल देगा। इसलिए मेरा शासन से अनुरोध है, मंत्री महोदय से अनुरोध है कि ग्रामीण क्षेत्रों के लिए यह कानून बनना चाहिए कि जो व्यक्ति अपना मकान किसी दूसरे व्यक्ति की जमीन पर भी बनाकर रह रहा है– पांच दस वर्ष से रह रहा है, जो भी अवधि आप चाहें तय कीजिए, उसके बाद उस जमीन का उसको पट्टा या भूमि की स्वायत्तता दे देनी चाहिए, तभी वह अपने मकान का मालिक हो जाएगा नहीं तो आप वह जिसकी जमीन है मकान बनाकर रह रहा है, उस जमीन के स्वामी का वह गुलाम होकर रह रहा है। वह जब चाहे उसको निकाल देगा। जिस दिन उसके खेत में काम करने नहीं जाएगा, उस दिन उसको निकाल देगा। कुछ प्रदेशों में इस दिशा में कानून बनाये गये हैं पर अधिकांश प्रदेशों में ऐसे कानून नहीं बने हैं। इसलिए ऐसा कानून ग्रामीण क्षेत्रों में जरूर बनना चाहिए।

हमारे आदिवासी क्षेत्रों में जैसा हर अन्य क्षेत्र में होता है वैसे ही आवास के क्षेत्र में भी हुआ है कि आदिवासियों की अच्छी जमीन को दूसरे लोगों के द्वारा उनको ठगकर बहलाकर छीन लिया गया है, बहुत कम मूल्य में शराब पिलाकर, मुर्गा खिलाकर, बकरा देकर ले लिया गया है। इसलिए आवास के संदर्भ में ऐसा कानून बनना चाहिए कि जो जमीन उनकी छीनी गयी है जहां वे लोग रहते थे, अब वह कीमती हो गयी है, नगरीय क्षेत्रों में आ गयी है, एसी जमीन उन आदिवासियों के जो अपने भोलेपन के कारण छीन ली गयी , उनका आवास छीन लिया गया है उनको वह वापस मिल सके।

जब हम विकास करने लगते हैं तब ग्रामीण क्षेत्रों में आवास की समस्या और बढ़ने लगती है। जितनी भी बड़ी योजनाएं हैं चाहे कोई बड़ा पावर प्रोजक्ट आता है, चाहे कोई बड़ा सिंचाई का बांध बनता है, कोई बड़ा कारखाना लगता है, हम ग्रामीण क्षेत्रों में मकान बनाने के बजाए वहां के मकान उजाड़ देते हैं। उन लोगों को हम आवासहीन बना देते हैं। इसलिए जब भी बड़ी योजनाएं बनाई जाती हैं चाहे सिंचाई की हों, बिजली की हों, कारखाने हों या जो भी बड़ी योजनाएं जब ग्रामीण क्षेत्रों में शुरू होती हैं जिससे लोग विस्थापित होते हैं तो उसमें यह बात बिल्कुल आवश्यक कर देनी चाहिए कि उनका पुनःस्थापन किए बिना योजना न बने। जिस योजना के लिए उनको विस्थापित किया जा रहा है उस योजना में ही वित्तीय प्रावधान होना चाहिए कि जो लोग डूब में आ रहे हैं, उजड़ रहे हैं, उनको सरकार की तरफ से मकान या जिसकी वह योजना है उनकी तरफ से देना चाहिए नहीं तो हम एक तरफ बात कर रहे हैं कि गरीबों के लिए मकान बनने चाहिए और दूसरी तरफ बड़ी-बड़ी योजनाएं ग्रामीण क्षेत्रों में ले जाकर उनको उजाड़ रहे हैं। यह बात बिल्कुल नहीं होनी चाहिए। नर्मदा का इतना बड़ा उदाहरण हमारे सामने है। मेधा पाटेकर और दूसरे लोग उसमें आंदोलन कर रहे हैं। हजारों लोग विशेषकर हमारे आदिवासी समाज के लोग उस डूब में आ रहे हैं। उनके घरों की व्यवस्था, उनके री-हैबिलिटेशन और री-सैटलमेंट की व्यवस्था जरूर की जानी चाहिए।

श्रीमती उर्मिला चिमनभाई पटेल (गुजरात): नर्मदा के बारे में उन्होंने बताया है... (**व्यवधान**)

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे) उर्मिला बहन, मेरी आपसे विनती रहेगी कि जोगी जी जब अपने विचार रखना खत्म करेंगे और आपकी टर्न आएगी तब आप बोलिएगा।

श्री अजीत जोगी: उपसभाध्यक्ष जी, मेरा आशय केवल नर्मदा से नहीं है, मैंने तो यह कहा कि जब भी कोई बड़ी योजना बनती है तब हमारे ग्रामीण क्षेत्रों में लोग आवासहीन होते हैं। नर्मदा का तो मैंने केवल एक उदाहरण दिया है। कोई भी बड़ी योजना बनी होगी..... (**व्यवधान**) वही मैंने कहा, मैंने तो केवल एक उदाहरण दिया था कि जब भी बड़ी योजना बनती है तो ग्रामीण क्षेत्र के लोग आवासहीन हो जाते हैं, बेघरबार हो जाते हैं। इसलिए योजना का यह एक इंटीग्रल पार्ट होना चाहिए कि जब तक हम उनको पुनः-स्थापित न कर दें तब तक वह योजना नहीं बनेगी। मेरा कहने का केवल यह आशय है।

मैं एक बात और कहना चाहता हूं कि जब दैवी आपदा आती है, भूकम्प आता है, बाढ़ आती है तब भी लोग बहुत व्यापक रूप से बेघरबार हो जाते हैं और मैं इस नेशनल हाऊसिंग पालिसी को पढ़ रहा था। इसमें मुझे यह कहते हुए खेद है कि दैवी आपदाओं से जो लोग बेघरबार हो रहे हैं.... (**व्यवधान**) दोनों मंत्राणी जी विचार-विमर्श कर रही हैं इसलिए मैं रुक गया।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे): नहीं, आप बोलिए, मंत्री जी आपको सुन रही हैं।

श्री अजीत जोगी: मैं यह कह रहा था कि नेशनल हाऊसिंग पालिसी में इस बात का कहीं भी प्रावधान नहीं दिखता है कि जो दैवी आपदा से लोग

आवासहीन हो जाते हैं उनके लिए आवास का किस तरह से प्रबन्ध किया जाए। यह व्यवस्था अवश्य करनी चाहिए। अभी हमने दैवी आपदा का एक बहुत बड़ा उदाहरण लातूर में जो भूकंप आया वहां देखा। अगर हमारी नेशनल हाउसिंग पालिसी में इसका प्रावधान नहीं रहेगा तो यह एक बहुत बड़ी कमी रह जाएगी। अभी आज हम देख रहे हैं पूरे देश के एक बहुत बड़े क्षेत्र में बाढ़ से लोगों के मकान गिरे हैं। उनके आवासहीन होने की समस्या आ गई है। इसलिए मेरा यह अनुरोध है कि नेशनल हाउसिंग पालिसी में दवी आपदा से जो लोग आवासहीन होते हैं उनके लिए भी प्रावधान किया जाना बहुत जरूरी है। यह भी मैं कहना चाहूंगा कि जो संस्थाएं आपकी आवास बनाने के लिए काम कर रही हैं जैसे हुडको है, नेशनल हाउसिंग बैंक है, इनका ज्यादातर ध्यान अर्बन एरियाज की तरफ, नगरीय क्षेत्रों की तरफ है, ग्रामीण क्षेत्रों की तरफ बिल्कुल नहीं है। या तो ग्रामीण क्षेत्रों के लिए आप इनके समानान्तर दूसरी संस्थाएं बनाएं या फिर इन्हीं संस्थाओं के लिए वह अनिवार्य कर दें कि ये ग्रामीण क्षेत्रों में भी अधिक से अधिक पैसे का व्यय करें। ग्रामीण क्षेत्र में यह भी जरूरत है कि जिस तरह से शहरी क्षेत्रों में बात करते हैं कि कर्ज दिया जाए, अनुदान दिया जाए, उसका प्रावधान ग्रामीण क्षेत्रों में भी करना चाहिए और जो 5 मौलिक आवश्यकताओं की बात हम शहरी क्षेत्रों के लिए करते हैं, अर्थात् पानी की व्यवस्था होनी चाहिए, प्रकाश की व्यवस्था होनी चाहिए, ड्रेनेज की व्यवस्था होनी चाहिए, शौच की व्यवस्था होनी चाहिए, सड़क की व्यवस्था होनी चाहिए, ये जो पांच मौलिक आवश्यकताएं शहरी आवास को कालोनी के लिए है, शहरी आवास की योजना के लिए हैं, इन सब का ध्यान ग्रामीण क्षेत्र में भी करना चाहिए और इसके साथ जो आज की मौलिक आवश्यकता स्वास्थ्य और शिक्षा की है उसका प्रबन्ध भी किया जाना चाहिए।

ग्रामीण क्षेत्रों के बारे में बड़े संक्षेप में ये बातें उपसभाध्यक्ष जी मैंने कही हैं। शहरी क्षेत्र के बारे में बहुत अच्छे विचार मेरे पूर्व में रखे गए, मैं उनकी पुनरावृत्ति नहीं करना चाहता। शहर में केवल उन क्षेत्रों के लिए बोलना चाहता हूं जिनको लोग गंदी बस्ती वाले क्षेत्र कहते हैं, तंग बस्ती वाले क्षेत्र कहते हैं, स्लम वाले क्षेत्र कहते हैं, क्योंकि वहां हमारे ही वीकर सैक्शंस के लोग, गरीब लोग, आदिवासी लोग, अनुसूचित जाति के लोग, पिछड़े वर्ग के लोग, गरीबी की रेखा से नीचे रहने वाले लोग, यही लोग जा कर बसते हैं। उन क्षेत्रों के लिए मैं सब से पहली बात तो यह कहूंगा कि हमेशा, शहर का रहने वाला, इन क्षेत्रों को ऐसा मानता है, जैसे यह शहर की सुन्दरता में एक धब्बे के रूप में विद्यमान है। और हमेशा यह प्रयास रहता है कि जहां वे बसे हुए हैं, इनको वहां से हटाकर कहीं दूसरी जगह ले जाया जाए। बहुत-सी नगर-पालिकाओं, नगर-निगमों का हमेशा यह प्रयास रहता है कि ऐसी गंदी बस्तियों में रहने वाले झुग्गी-झोपड़ियों में रहने वाले लोगों के मकान तोड़ दिए जाएं, बुल्डोजर चला दिए जाएं, सफाई कर दी जाए, उस एरिया को स्वच्छ बना दिया जाए। महोदया, सुंदरता की परि-भाषा सब के लिए अलग-अलग हो सकती है, पर मेरे लिए सुंदरता की परिभाषा ऐसी कदापि नहीं हो सकती। ऐसी कोई भी चीज सुंदर नहीं हो सकती जोकि किसी गरीब के दिल को दुखाकर सुंदर बनायी जाए। अगर झुग्गी-झोपड़ी में रहने वाले व्यक्ति को हटाकर हम अपने शहर को सुंदर बनाने की बात सोचते हैं तो वह मेरे दृष्टिकोण में सुंदरता की परिभाषा में नहीं आता। महोदया, मध्य प्रदेश में एक बड़ा साहसिक प्रयास इस दिशा में हमारी पूर्व प्रधानमंत्री स्वर्गीय इंदिरा जी के नेतृत्व में हुआ था। तब हमारे प्रदेश की सरकार ने एक कानून बनाया था कि शहर में झुग्गी-झोंपड़ी में रहने वाला, तंग बस्ती में

रहने वाला, स्लम्स में रहने वाला व्यक्ति, जहां भी है चाहे वह जमीन कितनी भी कीमती हो, करोड़ों रुपयों की भी हो, जितनी जमीन में वह झोंपड़ी बनी हुई है, उस जमीन का पटटा उसे तत्काल दे दिया जाए। साथ ही ऐसी व्यवस्था भी की गयी थी कि उसका भू-स्वामित्व लेने के लिए उसको कोई आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है। सरकार खुद वहां जाएगी, खुद उस जमीन का माप करेगी और खुद पट्टा देगी और महोदया मैं बड़े गर्व के साथ कहना चाहता हूं कि उस योजना के अंतर्गत हमारे प्रदेश में 25-30 लाख लोगों को एक अभियान चलाकर 5-6 महीने के अंदर पट्ट दे दिए गए और चूंकि यहां विपक्ष नहीं है, इसलिए मैं यह भी कह सकता हूं कि तब से लेकर आज तक चाहे जैसी भी हवा चली हो, पर हर चुनाव में इन लोगों ने केवल कांग्रेस को ही वोट दिया है क्योंकि उनके ऊपर जो एक तलवार लटकी रहती थी कि नगर-निगम की गेंग आएगी, नगरपालिका की गेंग आएगी और हमारे मकान तोड़ देगी क्योंकि हमारे पास पट्टा नहीं है। वह लटकती हुई तलवार काट दी गयी और उनको आत्म-सम्मान के साथ रहने का अवसर मिला और हमने यह भी देखा है कि जब उनको पट्टे दिए गए तो वह गंदी झोंपड़ियों में रहते थे। अब धीरे-धीरे उन लोगों ने स्वतः अपने मकानों को सुंदर बना लिया हैं। इस-लिए मेरा सुझाव है कि जब यह प्रयोग देश के एक प्रांत में सफल हुआ है तो ऐसा ही प्रयोग राष्ट्रीय स्तर पर होना चाहिए। इस विषय पर नेशनल हाउसिंग पालिसी में गंभीरता से विचार किया जाना चाहिए कि शहरों के स्लम्स में जो लोग रह रहे हैं, गंदी बस्तियों में रह रहे हैं उनको वहीं प्लाट के पट्टे दे दिए जाएं। जैसाकि मैंने प्रारंभ में ही कहा कि वैसे तो इचे पूरी समस्या के समाधान के लिए तीन सौ हजार करोड़ रुपए की आवश्यकता है और इतन पैसा तो हमारे पास कभी भी आवास की समस्या का समाधान करने के लिए उपलब्ध नहीं रहेगा, इसलिए कम से कम हम यह प्रयास तो अवश्य कर सकते हैं गंदी बस्ती में रहने वाले लोगों के लिए कि वह जहां रह रहे हैं, वहां उसका एक आकार तय कर दिया जाए कि 25×25 या 50×10 एरिया से ज्यादा उनको नहीं दिया जाएगा और उतने एरिया या उतने क्षेत्रफल का पटटा जहां वह रह रहे हैं, उनको दे दिया जाना चाहिए। उनको वहां से नहीं हटाया जाना चाहिए। महोदया, यह जो माइग्रशन गांव से शहर की ओर होता है या शहरीकरण की यह जो प्रक्रिया है, इसको हम तब तक नहीं रोक सकते जब तक कि हम गांवों में ही लोगों को उनकी आजीविका का साधन उपलब्ध नहीं कराते। इसके लिए इसके साथ जो व्यापक समस्या जुड़ी हुई है कि ग्रामों का विकास होना चाहिए, वहां लोगों को रोजगार के अवसर मिलने चाहिए, सरकार को उस तरफ भी ध्यान देना चाहिए और जो जो लोग गांव से पहली बार शहर आते हैं, उनके रहने के लिए कहीं-न-कहीं अस्थायी शहर या घर होने चाहिए। इससे पहले कि वह शहर में आकर नहीं भी रहने लगें और शहर का अव्यवस्थित विकास हो, जहां उसको रोजगार मिल जाए या जहां उसकी मजदूरी चलने लग, उस क्षेत्र में ही योजना बनाकर उसको आवास के लिए प्लाट उपलब्ध कराना चाहिए।

महोदया, बड़ी कॉलोनियां बहुत बन रही हैं। उस विषय में बड़ी चर्चा हुई है। उसके संदर्भ में मैं कहना चाहूंगा कि जो भी व्यक्ति कॉलोनी बनाता है, चाहे वह निजी व्यक्ति है, चाहे सरकार है या बोर्ड है, यह जरूर किया जाना चाहिए कि हर कॉलोनी में इस तरह के गरीब लोगों के रहने के लिए कम-से-कम 15 प्रतिशत प्लाट या 10 प्रतिशत प्लाट उपलब्ध रहें। जो उस कालोनी का धोबी होगा, उस कालोनी की छोटी दुकान वाला होगा, उस कालोनी का नाई होगा, उन सब के लिए ऐसे प्लाटस निर्धारित होने चाहिए, हर कालोनी में छुटने चाहिए और सरकार को यह देखना चाहिए कि ये प्लाट्स या मकान

अनिवार्य रूप से केवल उनको ही दिए जाए क्योंकि निजी कोलोनाइजर की तो यह इच्छा होगी कि सारी की सारी जमीन वह खुद बेचे। इस बात का प्रतिबंध जरूर लगा देना चाहिए और जैसा मैंने पहले ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कहा था कि जो पांच मौलिक आवश्यकताएं हैं आवास कालोनी की है पानी की सड़क की बिजली की, नाली की शौच की, ये आवश्यकताए हर ऐसे क्षेत्र में अवश्य हमको पूरी करनी चाहिए। शहरीकरण न हो इसके लिए हर शहर का जो सैटलाइट टाउन का कांसेप्ट है, जो शहर के छोर पर छोटे-छोटे कस्बें हों, उनको भी विकसित किया जाए। वहां भी लोग रहें जिससे शहर में जो दूसरी समस्याए इस तरह से लोगों के आ जाने से होती हैं, कंजशन होता है, क्राइम बढ़ता है, जूवनाइल डलिनक्वेंसी बढ़ती है, मद्यपान बढ़ता है, जुआ बढ़ता है, सट्टा बढ़ता है, हर तरह के अपराध बढ़ते हैं, इन सब पर रोक लग सकती है।

शहरों में जो अवैध कालोनियां बन रही हैं, जिससे लोग अनाप-शनाप पैसा कमा रहे हैं, कुछ ऐसा उपाय सरकार को नेशनल हाउसिंग पालिसी के तहत करना चाहिए कि अगर हम निजी कालोनियों को प्रोत्साहित कर रहे हैं तो उसका इतना बड़ा मुनाफा, जो लोग रातों-रात, दिनों-दिन करोड़पति, अरबपति बन रहे हैं, जो मुनाफा उनकी पाकेट में जा रहा है, उसमें से एक बड़ा हिस्सा सरकार के पास आना चाहिए जिसे सरकार उस शहर के विकास के लिए, वहां पर इन्फास्ट्रक्चर प्रोवाइड करने के लिए खर्च कर सके।

शहरों में जो सबसे बड़ी समस्या लोगों को आवास के संदर्भ में आती है, वह यह भी है कि एक नहीं, चार-पांच एजेंसीस से कम से कम, अगर कोई व्यक्ति ईमानदारी से घर बनाना चाहे, मजरी लेकर बनाना चाहे, तो उसको चार पांच एजेंसीस से अनुमति लेनी पड़ती है। नजूल विभाग से अलग लेगा, एंड टाउन प्लानिंग विभाग से अलग लेगा, वहां का कोई विकास का प्राधिकरण होगा जैसे दिल्ली में डीडीए है, उससे अलग अनुमति लेगा, नगर निगम या नगर पालिका से अलग अनुमति लेगा, कलेक्टर अगर वहां है तो उससे भी अलग अनुमति लेगा। अगर कालोनी का लाइसेंस लगता है तो उसकी अलग अनुमति लेगा। इसलिए एक व्यक्ति को अगर मकान बनाना है तो कम से कम 6 या 7 दफ्तरों से उसको अनुमति लेनी पड़ती है और ईमानदारी से अगर वह सब जगह से अनुमति लेने जाएगा तो मकान बनाने के पहले उसे दो अढ़ाई साल तो केवल ये अनुमतियां लेने में ही लग जाते हैं। इसलिए जरूरत इस बात की है कि सिंगल विंडो कांससेप्ट हो, एक ही जगह से, जो आदमी ईमानदारी से मकान बनाना चाहता है, उसको ये सारी अनुमतियां एक ही जगह से मिल जाए तो अच्छा हो।

शहर की समस्या के संदर्भ में किराएदार और मकान मालिक की समस्या हमेशा सन्मुख रहती है। दोनों के बीच में संतुलन करना आवश्यक है। जो माडल रेंट कंट्रोल एक्ट बनाया गया था, ज्यादातर प्रान्तों ने उसको अभी तक एडोप्ट नहीं किया है, वह किस तरह से एडोप्ट हो सकेगा, इस बारे में भी विचार किया जाना चाहिए।

यहां पर बातचीत यह भी होती रही कि जो समाज के कमजोर वर्ग के लोग है, उनके लिए मकान बनाने की तरफ ज्यादा ध्यान दिया जाना चाहिए। तो कमजोर वर्ग में केवल अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, जो बांडेड लेबर है, कृषि मजदूर हैं, छोटे किसान हैं, गरीबी रेखा से नीचे रहने वाले लोग हैं, इकानॉमिकली वीकर सैक्शन के लोग हैं, केवल ये ही लोग नहीं आते हैं।

मैं अपने अनुभव से यह बात कह सकता हूं कि शहरों में विशेषकर हमारे जो अल्पसंख्यक समुदाय के लोग हैं, विशेषकर मुस्लिम सम्प्रदाय के लोग जो हैं, उनकी आवास की समस्या सबसे कठिन लगती है। अनेक कारणों से व किसी एक छोटी कालोनी में ही रहने लगे हैं। उनके पास आर्थिक साधन नहीं हैं और बहुत ही दयनीय स्थिति में मुस्लिम वर्ग के लोग रहते है। इसलिए उनके लिए अलग से आवास की समस्या का हल निकालना जरूरी है। साम्प्रदायिक समस्याओं के जो बहुत से आयाम हैं, उनमें से एक आयाम यह भी है। उपसभाध्यक्ष महोदया, मुझे याद है जब मैं इंदौर में जिलाध्यक्ष था, एक रात को गश्त लगा रहा था तो दो बजे रात को, एक मुस्लिम बस्ती है—बाम्बे बाजार, वहां कुछ लड़के, नौजवान मुझे खड़े हुए मिले। मैंने उनसे पूछा कि यहां दो बजे रात को क्यों खड़े हो?.. (**व्यवधान**)..

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे) : जोगी जी, मैं समझती थी कि आप किसी और को भी बोलने का मौका देंगे, क्योंकि 5 बजे फिर एक स्टेटमेंट होगा।

श्री रामजीलाल (हरियाणा) : नहीं, अच्छा तो बोल रहे हैं इसमें कोई शक नहीं है।

श्री अजीत जोगी : मैं दो-तीन मिनट में समाप्त कर दूंगा। मेरा यह कहना है कि जब मैंने कहा कि इनको बंद कर दिया जाए पुलिस थाने में, यह लोग दो बजे रात को क्यों यहां खड़े हुए हैं। तो उन्होंने अपनी मजबूरी बताई एक ने कहा साहब, चलकर आप मेरा मकान देख लीजिए, उसमें मैं इस समय कैसे रह सकता हूं। जब मैंने जाकर देखा कि एक कमरे में तीन-चार भाई, तीनों की पत्नियां और बच्चे रहते थे और रात में उनकी पारी बंधती थी कि तीन घंटे तुम सोओगे, उसके बाद तीन घंटे तुम सोओगे तथा उसके बाद तीन घंटे तुम सोओगे। इस तरह से अगर कोई रह रहा है तो वह कैसे मुख्य धारा में जुड़कर साम्प्रदायिक सद्भावना बनाएगा, समन्वय बनाएगा। इसलिए जब हम कमजोर वर्गो को आवास देने की बात करें तो कम से कम, गांव के मुसलमानों के बारे में तो मैं नहीं कहता, पर शहर के मुस्लिम भाईयों की आवासीय समस्या की तरफ विशेष रूप से ध्यान देना चाहिए जिसका हमारे पूरे समाज में समन्वय बनाने से बहुत बड़ा संबंध है। चूंकि समय कम है इसलिए मुझे जो अवसर दिया गया, उसके लिए आपको धन्यवाद देते हुए समाप्त करता हूं।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे) : धन्यवाद जोगी जी, आप बहुत सुंदर बोले, इसमें कोई शक नहीं है। लेकिन काफी लम्बा बोलते रहे, मन कर रहा था कि बार-बार आपके विचारों को सुनें। लेकिन टाईम की कमी है इसलिए आपको मुझे यह कहना पड़ा। नाऊ उर्मिलाबेन पटेल।

श्री ईश दत्त यादव (उत्तर प्रदेश) : अब विपक्ष की तरफ से भी बुलवाइए?

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे) : आप अभी बैठें, आपकी रिक्वस्ट आई है मेरे पास। मैंने सोचा पहले बहन को सुनलें, बाद में भाई को बुलवाए।

श्रीमती उर्मिला बेन चिमनभाई पटेल (गुजरात) : उपसभाध्यक्ष महोदया, सबसे पहले मैं राष्ट्रीय आवास नीति तैयार करने के लिए मैडम्, को धन्यवाद देती हूं। मैं दो-चार बात हाई-लाईट करना चाहती हूं। इस पर पहले ही बहुत लम्बा डिस्कशन हो चुका है। जो बातें यहां आ गई हैं मैं उनको बार-बार दोहराना नहीं चाहती। लेकिन एक बात है कि हमारे देश में बहुत बड़ी संख्या में जो बिना मकान के रहने वाले लोग हैं, जो कहीं फुटपाथ पर रहते हैं, कहीं स्टेशनों पर, प्लेट फार्मों पर सोए रहते हैं, कहीं धर्मशालाओं में पड़े रहते हैं ऐसे लोगों के लिए प्रायोरिटी देकर, तो ऑल परवेडिंग होती है, सभी आस्पेक्ट

पर इसमें ध्यान दिया जाता है, सभी स्ट्रेटा के लोगों के बारे में ध्यान दिया जाता है। लेकिन जब इसका इम्प्लीमेंटेशन शुरू किया तो बिना आवास के जो लोग हैं, जो रास्ते में पड़े रहते हैं उन लोगों को प्रायोरिटी देकर उनके लिए मकान बनाने का आयोजन सबसे पहले करना चाहिए। दूसरा जो वर्ग हमारे समाज में है, जिसके पास मकान तो है ऐसा कहा जाता है, लेकिन अगर उसके मकान देखें तो वास्तव में यह मकान हैं या नहीं, यह भी एक शंका होती है। जैसा यहां जोगी जी ने बताया कि जहां बारी-बारी से सोने का इंतजाम करना पड़ता है, पूरी फैमिली एक घर में सो नहीं सकती, बैठ नहीं सकती, ऐसे लोग एक रूम के मकानों में रहने वाले उससे बहुत बड़ी संख्या में हैं जिनके पास बिल्कुल ही मकान नहीं हैं। उनका पूरा जोइंट फैमिली एक मकान के कमरे में रहता है और उनकी इस घर में कोई सुविधा भी नहीं होती है। न उसमें बाथरूम होते हैं, न लैट्रीन होते हैं, न अलग किचिन होता है। उसमें लाईट व पानी की कोई सुविधा भी नहीं होती है, सेनिटेशन की कोई सुविधा नहीं होती है, ड्रेनेज की व्यवस्था नहीं होती है। मैंने कई शहरों में और कई गांवों में ऐसी झोपड़ियां देखी हैं जिसको हम शहर में स्लम बोलते हैं। जामनगर जैसे शहर का जो स्लम है, वहां विस्तार में मैंने ऐसे मकान देखे, ऐसी झोंपड़ियां देखी जिसको मकान कहा ही नहीं जाता है। इसमें पीने का पानी ऐसे कच्ची लीक बनाकर अपने यहां ले जाते है। आपका एक स्टैंड-पोस्ट कहीं बाहर है और तीन सौ गज, चार सौ गज अपनी झोंपड़ी तक उसके पानी की लीक बना कर ले जाते हैं जहां गंदा पानी भी होता है और जो वेस्ट वाटर है, जो गंदा पानी है, उनके घर के पास जगह ही नहीं है उस के निकलने के लिए। एक झोंपड़ी यहां है और तीन फुट आगे दूसरी झोंपड़ी है। बीच में रास्ता गिनो तो तीन फुट का है। पानी के जाने की व्यवस्था है, वह भी इस में आ जाती है और गंदा पानी निकल कर गटर का, वह भी इस में आ जाता है। उसमें कुछ पक्का नहीं है, सब कच्चा है, अपने हाथों का बनाया हुआ है मिट्टी का और पीने के पानी के साथ ही साथ ये गंदे पानी की लीक भी चली जाती है और कहीं अगर कचरा जम गया है तो ये पीने का पानी गटर में चला जाता है और गटर का पानी पीने के पानी में मिल जाता है। गुजरात जामनगर डिस्ट्रिक्ट, जामनगर सिटी, ऐसे हमारे यहां स्लम्स की व्यवस्था है। हम देख नहीं सकते कि इस को कैसे पिए, ये कैसे जी रहे हैं? क्यों उन को बीमारियां लागू नहीं होतीं? क्या इम्युनिटी उनकी बॉडी में है? जब बीमारी होती है तो पूरी हो जाती है क्योंकि उनके पास कोई मेडिकल सर्विसेज का लाभ नहीं है उन गरीब लोगों को। देखिए, ऐसी अवस्था में जीने वाले कई स्लम हैं। आज अगर हम देखें अहमदाबाद जैसी सिटी है, दिल्ली हो, बम्बई हो, कलकत्ता हो, मद्रास हो ये बारिश हुई तो आसपास सब पानी जमा हो जाता है। ड्रेनेज का कोई इंतजाम नहीं है। उनकी झोंपड़ियों में पानी चला जाता है और वैसे ही चारों ओर कीचड़ में ये लोग जीते हैं। वहां मॉस्किटोज़ भी होते हैं, मक्खियां भी होती हैं। इतनी गंदगी और बदबू होती है, इस स्थिति मे स्लम्स के लोग जी रहे हैं। तो जो शहरों में एक रूम में जीते हों और गांवों में और स्लम्स में, ऐसी झोंपड़ियों में जीने वाले जो लोग हैं, जिनका अपना घर है, ऐसा कहा जाता है। दूसरा, पहले जिनके लिए घर नहीं हैं उनके लिए घर का इंतजाम करें और दूसरी स्टेट यह है कि जो घर वाले हैं, उनके रहने लायक घर होना चाहिए। उनको अटैच्ड बाथरूम, चाहे कच्चा हो, लैट्रीन हो। हमारे गांवों में तो लैट्रीन बनाने का कोई सिस्टम ही नहीं है। खेतों में लोग चले जाते हैं और लेडीज़ की क्या प्रॉब्लम होती है? वह दिन भर तो जा ही नहीं सकती हैं, कहीं लोग आते-जाते रहते हैं, इसलिए अपने आप को रोक कर रखती हैं। इससे कई प्रकार की बीमारियां हो जाती हैं पूरा दिन न जाकर रात को बाहर निकलने से। शहर में भी ऐसा होता है। स्लम्स में भी यह सुविधा नहीं है जब रात पड़ती

[श्रीमती उर्मिला चिमनभाई पटेल]

है तब महिलाएं बाहर चली जाती है । तो इनकी हेल्थ की भी अनेक प्रकार की डिज़ीज़ उनको हो जाती हैं, पेट की बीमारियां, इन्टेस्टाइन की बीमारियां और कई बीमारियां इसके कारण उनको हो जाती हैं । तो प्राइयारिटीज़ अगर हमें तय करनी हैं तो ये करनी चाहिए ।

हमारे यहां माननीय सदस्य ने बताया कि उनका पत्नी के साथ झगड़ा होता है । हिन्दु गृहिणी को घर चाहिए क्योंकि गृहिणी रात-दिन घर की चार-दीवारी में बैठी रहती है । हमारे समाज में गृहिणी को बाहर जाने का अवसर कम मिलता है । उनका कर्तव्य है घर में बैठ रहना और घर में भी किचन में बैठ रहना । तो साहब तो यहां आयेंगे पालियामेंट के एअरकंडीशन के सभागृहों में बैठेंगे और वह बेचारी तो घर में ही रहेगी तो कम से कम अपना घर हो, ऐसी डिमांड तो करती रहेगी । तो हिन्दु समाज की एक-एक स्त्री की घर की मांग क्यों है ? क्योंकि स्त्री को रात-दिन घर में रहना पड़ता है और यह डिमांड तो रहेगी । चाहे छोटा-मोटा घर हो लेकिन अपना घर हो ।

एक और भी बात यहां बताई गई कि बम्बई जैसे शहरों में कई सालों से पुराना घर है और उसका किराया बहुत कम है । तो कम किराए में इस को मेन्टेन करना, न इसका मालिक करता है और अपना घर नहीं है, इसलिए न किराएदार करता है और सब टूटे-फूटे घरों में रहते हैं । तो यह भी एक जरूरत है कि घर अपना हो तो घर अच्छा रखना, मेन्टेन करना, कुछ टेस्ट से, सौन्दर्य की भावना इसमें लगा कर उसको डकोरेट करना, ये सब भावनायें इसमें आती हैं । तो जो मकान हम लोगों के लिए बनायें, ये ऐसे मकान बनायें कि जिसमें लाईट, पानी, गटर, सैट्रीन, बाथरूम, ये सब सुविधायें, अच्छी सेनिटेशन आदि हो । गांवों में ऐसे मकान भी हैं कि जिनमें लाईट जाने की भी कोई व्यवस्था नहीं है । हमारी महिलायें जो अंदर के कमरे में रहती हैं तो उनके कमरे में खिड़की की सुविधा नहीं होती है, कांसैप्ट ही नहीं होता है कि खुली हवा आनी चाहिए, फ्रैश एयर आनी चाहिए, लाईट आनी चाहिए । प्रकाश जरूरी है, हवा जरूरी है, यह कांसैप्ट ही कहीं चल गया है । तो यह जो बात है, इन सुविधाओं को ध्यान में रखकर, हमारी जो इम्प्लीमेंटशन आफ पालिसी हो, उसमें इन सुविधाओं को प्रथम स्थान दिया जाए, यह जरूरी है ।

तीसरी बात मैं शहरों में जो मिडल क्लास लोग हैं, उनके बारे में करना चाहती हूं । मिडल क्लास शहरों में बढ़ते ही रहेंगे । अगर गांवों में उनके लिए उद्योग-धंधे की सुविधा नहीं होगी, एम्प्लायमेंट की अपार्चुनिटीज गांवों में नहीं मिलेंगी तो ये लोग लाचार होकर शहरों में आयेंगे । हम कहेंगे कि गांवों में रहना चाहिए, गांव के प्रति नजर रखो पर वहां खाने-पीने और काम करने के लिए, रोजी-रोटी के लिए सुविधा नहीं होगी तो स्वाभाविक है कि लोग माइग्रेट होकर शहरों में आते रहेंगे । अगर शहरों में आते हैं तो उनके पास घर नहीं हैं और जिनके पास दो पैसे हैं, वे किराए पर रह लेंगे लेकिन किराया क्या होता है ? एक बैडरूम का बड़े-बड़े शहरों में मकान लेने जाओ तो तीन हजार, चार हजार, पांच हजार रुपए किराया होता है । और आज का सामान्य ग्रेजुएट जब पढ़कर नौकरी लेने जाता है तो पहले तो पांच-दस साल तक उसको नौकरी नहीं मिलती है । अगर मिलती है तो 700, 800, 1200 की नौकरी मिलती है । बड़े शहरों में शायद 1500 या 2000 मिलते होंगे । तो ऐसी नौकरी जब उन्हें मिलती है तो किराया देकर वे ऐसे मकानों में कैसे रह सकते हैं यह भी एक बात है कि जो लो कास्ट प्राइसिज़ वाले मकान मिडल क्लास फैमिलिज के लिए हैं, वैसे सोसायटीज तो बहुत हैं, हुडको द्वारा बनते हैं, और हाउसिंग सोसायटीज के द्वारा बनते हैं, प्राइवेट सैक्टर भी है लेकिन जो एक्सप्लोयटेशन प्राइवट सैक्टर कर रहा है, इसकी वजह से कम आमदनी वाले लोगों के लिए अपना घर बनाना बहुत मुश्किल है । अगर हम प्लानिंग करें तो यह बहुत जरूरी है कि लोंगटर्म लोन्स इन लोगों को मिलते रहें और इतनी लोंगटर्म दें कि इसको

कैसे रीपे करना है, इसकी चिंता के बिना, धीरे-धीरे हर महीने थोड़ी-थोड़ी रकम, 300, 400, 500 देते-देते वे लोग अपने मकान बना लें और इस तरह उनका मकान बन जाए और लोन का पैसा तीस-चालीस साल तक वे धीरे-धीरे सूद समेत चुका दें। अगर ऐसा कुछ प्राविजन हो तो कम आमदनी वाले लोग अपना मकान बना सकते हैं। शहरों में जो गरीब लोग गांवों से मजदूरी करने और रोजी-रोटी कमाने के लिए आते हैं, उनके लिए हमारे यहां सुविधायें नहीं हैं, किराये का मकान तक उन्हें नसीब नहीं होता है। जहां भी खाली जगह वे देखते हैं, वहां दो-तीन बांस लेकर उसके ऊपर कपड़ा या टाट या और कुछ डालकर अपनी झोंपड़ी बना लेते हैं। इन लोगों की मानसून में क्या दशा होती है? उनके घर में कोई जगह ऐसी नहीं होती है कि जहां से पानी नहीं आता। बाहर जो पानी होता है, उससे ज्यादा तो ऊपर से एक्यू-मुलेट होकर उनके झोंपड़ में आ जाता है। उनके लिए कोई प्लानिंग होनी चाहिए कि जो गांव से आए हैं, उनके लिए जगह हो, उनको थोड़ा लोन मिल जाए, 10,000 15,000 रुपए मिल जायें जिससे वह कच्ची मिट्टी का ही सही, पर झोंपड़ा बना लें और उसमें रह सकें। ऐसी कुछ योजनाओं का विचार, जब हम हाउसिंग पालिसी पर विचार कर रहे हैं तो उनमें करना चाहिए और यह कार्य पिछड़े हुए लोगों के लिए करना चाहिए।

और एक सजैशन यहां रखा गया है, उसको मैं फिर हाईलाइट करना चाहती हूं कि जैसे शहरों के लिए हुडको जैसी संस्थायें हैं, लोन देकर मिडल क्लास फैमिलीज के लिए सोसायटी बनाकर मकान देने की व्यवस्था है, वैसे ही गांव के लोगों के लिए या तो हुडको का कार्यक्षेत्र एक्सपैंड हो या नई संस्था बनाकर गांव के लोगों के लिए हाउसिंग एक्टीविटीज बनानी चाहिए। एक और बात का उल्लेख किया जिसके लिए मैं उस समय भी बोल रही थी, अजीत भाई का उसके पीछे कोई गलत मायने नहीं था, मैं उसके बारे में बहस करना नहीं चाहती हूं। उन की बात से मैं सहमत हूं कि कोई भी उद्योग हो या कोई भी नेशनल प्रोजेक्ट हो, इस में जो लोग डिस्प्लेस होते हैं, उन लोगों के लिए रहने की और जगह की व्यवस्था होनी चाहिए। उनकी इस बात से मैं सौ टका सहमत हूं। मैं कहना चाहती हूं कि जब नर्मदा योजना बन रही थी जो उस का जो रिहैबिलिटेशन पालिसी बनी, उसके आवास का भी आयोजन किया गया। लेकिन लैंड फार लैंड भी दी जाती है। तो वैसे ही कोई भी योजना बने तो उस के लिए एक नेशनल रिहैबिलिटेशन पालिसी बनाई जाए और यह पहली दफा हमारे देश में ऐसी रिहैबिलिटेशन पालिसी बनी है जिस के आधार पर पूर्ण विचार करके जिन का वहां से डिस्प्लेसमेंट होता है तो उन को क्या देना चाहिए, इंडस्ट्री द्वारा डिस्प्लेसमेंट होता है तो क्या देना चाहिए, ऐसी पूरी प्लानिंग करके हर एक डिस्प्लेस्ड परसंस को रहने के लिए मकान देना चाहिए। ऐसी सुविधा प्रोजेक्ट के आयोजन के साथ-साथ करना जरूरी है। इस में मैं उन के साथ सहमत हूं।

महोदया, एक और बात मुझे कहनी है। हर एक गांव में मड हाउसेज होते हैं और ये गरीब लोगों की अपनी जमीन पर नहीं होते हैं लोवर इलाकों में या नदी के बैल्ट्स में जाकर यह बनाते हैं। जब बाढ़ आती है तो उन की पूरी झोंपड़ी वॉश हो जाती है पानी के साथ। तो हम जब जमीन देंगे तो उन को ऐसी जगह पर देंगे जिस के कारण बाढ़ आए या अर्थक्वेक आए तो उन का डेमेज न हो, उन के लिए हमें ऐसी प्लानिंग करनी चाहिए। आज अनप्लांड तरीके से जहां जगह मिली वहां चले जाते हैं। इसलिए उन के पीछे से उनकी पूरी देखभाल हमें करनी पड़ती है। जैसे जगमोहन जी ने कहा, बीमारियां आती हैं और बीमारियों के साथ हैल्थ हैजार्ड के कार्यक्रम लगाने होते हैं। इन में हमें हर प्रकार से खर्चा करना पड़ता है। इसलिए पहले ही प्लान करके बनायें तो हैल्थ की बात भी फ्लड के बाद, कैलेमिटीज के बाद नहीं आएगी। इन का ध्यान रखकर बनाए तो हमारा बहुत सा पैसा जो खर्च होता है, आज हम 300 हजार

[श्रीमति उर्मिला चिमन भाई पटेल]

करोड़ रुपया खर्च करते हैं, अगर आपर प्लानिंग करेंगे तो हम इस खर्च को बचा सकते हैं। तो ये सब आयोजन जो हाउसिंग पालिसी तय की गई है, इसके इंप्लीमेंटेशन के बारे में स्पेशल ध्यान रखा जाए। मैं मानता हूं कि मंत्री महोदया जो आप ने हाउसिंग पालिसी बनाई है उसमें नहीं लिखी जा सकती लेकिन इम्प्लीमेंटेशन के समय उन का ध्यान रखें और गरीब लोगों की समस्याओं का विचार करें, बिना घर वाले लोगों का विचार इस में किया जायेगा, ऐसी मेरी श्रद्धा है कि उन की कार्रवाई रहेगी।

महोदया, मुझे आपने समय दिया, इसके लिये मैं आप का आभार प्रकट करती हूं।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे): श्री ईश दत्त यादव जी, आप शुरू कीजिये। 5 बजे स्टेटमेंट है मंत्री जी का, आप इसे फिर कंटीन्यू कर सकते हैं।

श्री ईश दत्त यादव (उत्तर प्रदेश): उपसभाध्यक्ष महोदया, यह राष्ट्रीय आवास नीति जो सदन में रखी गई है, इसका मैंने अध्ययन किया। सरकार की ओर से जो आवास नीति आई है, मैं इसकी चर्चा में भाग नहीं लेना चाहता क्योंकि मुझे बड़ी निराशा हुई है।

महोदया, यह देश कुछ ही सालों में अपनी आजादी की स्वर्ण-जयन्ती मनाने जा रहा है। लेकिन आज भी रोटी, कपड़ा और मकान की समस्या हल नहीं हो सकी। आज 46 वर्षों के बाद हम मकान की समस्या पर सदन में बहस कर रहे हैं। सरकार ने समस्याओं को हल नहीं किया इसलिये मैं इसको सरकार का खोखला नारा मानता हूं। जैसे नई आर्थिक नीति, नई औद्योगिक नीति, नई शिक्षा नीति, नई दवा नीति, सब तमाम नई नीतियां हैं उसी तरह से यह नई राष्ट्रीय आवास नीति है। मैंने शुरू में अर्ज किया इसलिये मैं आज निराश था। जब इसको पढ़ रहा था तो मुझे लगा कि इस पर कुछ विचार करने की आवश्यकता नहीं है। क्योंकि सरकार जो सारी नीतियां की सदन में घोषणा करती है उससे देश की जनता को गुमराह करना चाहती है। इस देश की नेता स्वर्गीय इंदिरा जी के नाम पर इंदिरा आवास नीति चलाई गई। मैं आपके माध्यम से माननीया मंत्री जी से जानना चाहता हूं कि क्या आपने जब से इस मंत्रालय को संभाला तो कभी इसका भी आपने पता लगाया कि इंदिरा आवास नीति का इस देश में क्या हुआ? इंदिरा आवास नीति पर जो धन व्यय किया गया उसका सचमुच कोई लाभ इस देश की गरीब जनता को, इस देश की अनुसूचित जाति, इस देश की जनजाति को मिला या नहीं? वह आपकी योजना असफल क्यों हो गई? माननीया मंत्री जी से कहना चाहूंगा कि कृपया इसका उत्तर देने का कष्ट करें कि जो आपकी नई आवास नीति है इस आवास नीति में बम्बई की समस्या हल होगी? मेरी जानकारी में है और आप भी महाराष्ट्र का प्रतिनिधित्व करती हैं, बम्बई में रहती हैं, मैंने एक संस्था का सर्वेक्षण रिपोर्ट का अध्ययन किया और उस रिपोर्ट में कहा गया था कि बम्बई में 20 लाख आदमी सड़क पर पैदा होते हैं, गन्दी नाली के पास अखबार बिछा कर सोते हैं, सड़क पर बड़े होते हैं, सड़क पर मर जाते हैं। इसका आपकी आवास नीति में बम्बई के इन 20 लाख लोगों की कोई योजना है? उनके जीवन स्तर में सुधार लाने के लिये आपकी इस नई आवास नीति में कोई योजना है? गांव की हालत के बारे में माननीय अजीत जोगी जी और हमारी गुजरात की माननीय सदस्या बोल रही थी। माननीया मंत्री जी भी गांव में गई होंगी। वह जानती होंगी कि गांव में जो मकान हैं वहां एक ही झोंपड़े में, एक ही कच्चे मकान में आदमी भी रहते हैं, उसके मवेशी भी बंधे होते हैं, गर्भवती मां भी उसी में रहती है और बीमार शिशु भी उसी में रहता है। तो क्या माननीया मंत्री जी आपकी इस नई आवास नीति में इन समस्याओं का निदान है? अगर निदान नहीं है तो मैं कहूंगा कि आप खड़े होकर

इस सदन में कहें कि आपकी यह राष्ट्रीय आवास नीति इस देश के लिये धोखा है तो पूरा देश आपकी प्रशंसा करेगा। मैं आपसे कहना चाहता हूं कि आप उधर मत जाइये, आप दिल्ली में रहती हें। आप झुग्गी-झोंपड़ी में गई होंगी। उस झुग्गी-झोंपड़ी की जगह पर आवास बनाने के लिये, मकान बनाने के लिये कोई योजना है इस राष्ट्रीय आवास नीति में? कलकत्ता में जो रहते हैं उनके लिए कोई इस राष्ट्रीय आवास नीति में कोई योजना है? आज गांव में जिनके पास कच्चे मकान नहीं हैं, जिनके पास झोपड़ भी नहीं है, जो आज खुले आसमान में जाड़े में, गर्मी में, बरसात में रहते हैं, बाढ़ की शरण में रहते हैं उनके लिये क्या आपकी राष्ट्रीय आवास नीति में कोई व्यवस्था है? मैंने आपकी आवास नीति को देखा है। केवल एक प्रोपेगंडा है सरकार का। सरकार अपनी इस राष्ट्रीय आवास नीति से कोई समस्या हल करने वाली नहीं है।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे): पांच बजने वाले हैं और हमारे गृह राज्य मंत्री को अपना बयान भी करना है। आपके विचार अभी अधूरे हैं मुझे मालूम है। अगर आप इसी को कंटीन्यू कल करें तो ज्यादा अच्छा रहेगा।

5.00 P.M.

श्री ईश दत्त यादव: ठीक है, आपकी आज्ञा शिरोधार्य है। लेकिन मुझे कल इस पर बोलने का समय मिलना चाहिये।

उपसभाध्यक्ष (कुमारी सरोज खापर्डे): जरूर, कल आपको बोलने का मौका देंगे। बहुत-बहुत धन्यवाद।

Statement by Minister

Regarding kidnapping of children in Delhi

THE MINISTER OF STATE IN THE MINISTRY OF HOME AFFAIRS (SHRI P. M. SAYEED): Madam, I share the deep concern of the House regarding kidnapping of children in Delhi. According to the information available with the Government, 22 cases of kidnapping/abduction for ransom have been reported in the capital during the current year upto 31.7.1994 as compared to 20 cases of the corresponding period of previous period. Out of these 5 cases were cancelled. Out of 17 true cases of 1994, 14 cases have already been worked out. All the cases in which notorious criminals were involved have been worked out. Out of 3 not worked out cases, in one case of PS Vinay Nagar the victim has returned back and his disappearance is suspected to be linked with some business rivalry. It would thus be seen that actually only two cases—one relating to the kidnapping of a boy named Vaibhav Jain from the area of P.S. Saraswati Vihar and other relating to the kidnapping of a girl Rashi from the area of PS Punjabi Bagh have not been worked out so far. In the case of PS Punjabi Bagh, the dead body of the girl has been recovered and the motive appears to be murder. Efforts are afoot to work out both these cases.

941 cases were reported under the head kidnapping and abduction in 1992 and 808 cases were reported in 1993. During the first six months of 1994, there were 516 cases as against 421 cases of the corresponding period of 1993.

Normally all the cases where even a vague letter or call for ransom is received are categorised as kidnapping for ransom. Out of the total cases of kidnapping/abduction only about 3 per cent cases relate to kidnappings for ransom. A number of cases of the category are actually not cases of kidnapping for ransom. Every year nearly 40 per cent—45 per cent cases originally reported as kidnapping or abduction get cancelled as cases of runaway children or girls above the age of 18 eloping with some one with their consent. Thirty two cases each in 1992 and 1993 were categorised as kidnappings for ransom in Delhi.

Delhi Police took the lead to set up a Special Cell to investigate the cases of kidnapping for ransom realising the importance and sensitivity of these cases. A Special Cell had initially been opened in the Crime Branch to deal with such cases. Recently a group of specially