can make any comment you like in the editorial column. That is a different matter Sir, it would be a sad day if the gentlemen who sit in the gallery go and report and their editors want to utilise their reports, for politicalising in this manner, for grinding their political axe, it will not be parliamentary reporting any more, that should be understood

With all sense of responsibility and concern for the freedom of the press which I also cherish—in fact I would like it to be enlarged—I hope that a distinction would be made between what forms part of parliamentary reporting and coverage and what forms part of editorial comment These should not be put together Then we have no protection against it Then what is the use? Therefore, I say that this is a matter you should kindly consider. If you think I am right, the attention of the 'Statesman' editor should be drawn because I don't think that our reporters, who come here, they do such things I think the editor is doing such things I am an editor I know how to give guidance and put things in a particular manner I have been the editor of a daily paper also So I think you should kindly consider it. If you think that there is substance in what I pointed out to the Chairman yesterday, then you should kindly instruct your office to bring it to the notice of the Editor of the 'Statesman' that in future this should not happen I moved the motion here for calling attention, but this is the only thing attributed to me. I spoke. You were good enough to give me twenty minutes You see. But nothing of it is there I gave an account I made demands for the Orissa people I said how the Government could be helped, and things like that. But nothing is given. But in the report it is suggested that the CPI and the Congress have a political axe to grind I would request you again to go into this matter a little seriously because sometimes I think we should give proper guidance to our editors also Let them criticise as much as the like—I don't mind—but what happens in Parliament should not be distorted to inject the editor's ideas and views and assessment into it. That should not be the case.

MR DEPUTY CHAIRMAN: I have gone through the report of the 'Statesman' and I think newspaper reporting should be more careful, not to put anything in the mouth of Members To make fair comments about Members' speeches is of course within the jurisdiction of the press They can comment in any manner they like but to make quotation and to say that a particular Member has said this when he has not said it is wrong I think the paper should be more careful in this respect.

SHRI BHUPESH GUPTA: This is all I wanted

THE DELHI LAND (RESTRICTIONS ON TRANSFER) BILL, 1972— *Contd*

श्री बनारसी दास (उत्तर प्रदेश): उपसभापति महोदय, दिल्ली लैंड्स (रेस्ट्रिक्शन्स आन ट्रांसफर) बिल बहुत सीमित मकसद को लेकर सदन के सामने पेश किया गया है और वह है कि दिल्ली में जिन जमीनों को सरकार ने एक्वायर किया है या जो जमीनें एक्वायर की जा रही हैं उनका ट्रांसफर मार्गेज या उनकी सेल न हो सके। साथ ही इसमें इस बात का प्रावधान किया गया है कि जो लोग जमीन को बेचना चाहते हैं वे प्रेस्क्राइब्ड अथारिटी से इजाजत लें और प्रेस्क्राइब्ड अथारिटी उनको इजाजत देगी बशर्ते कि उनकी पब्लिक आवश्यकताओं के लिए उसकी जरूरत न हो। लेकिन बुनियादी सवाल यह है कि 25 साल में दिल्ली में आबादी बढ़ती चली गई है और राजधानी होने की वजह से यहां पर जमीनों की कीमत बहुत ज्यादा बढ़ गई है यहां तक कि नई दिल्ली में जमीनों की कीमत 300 रुपए फी स्क्वायर यार्ड से भी ज्यादा हो गई है।

एक माननीय सदस्य : एक हजार।

श्री बनारसी दास : अभी मेरे एक दोस्त ने बतलाया कि एक हजार है। यह जो जमीनों की कीमतों में एप्रीसिएशन हुआ है यह केवल सरकार की गफलत की वजह से हुआ है। इसके पीछे स्पकुलेशन और प्रोफिटियरिंग करने वाले रहते हैं। इस में प्रावधान रखा गया है कि प्रेस्काइब्ड अथारिटी सेल, ट्रांसफर और मार्गेज की इजाजत कुछ विशेष स्थितियों के अन्दर दे सकती है। उस पर किसी प्रकार का प्रतिबन्ध लगाने की व्यवस्था नहीं है। इसके लिए काम्प्रीहेंसिव बिल होना चाहिए। आज जबकि दिल्ली की आबादी बढ़ती चली जा रही है और यूनियन टैरीटरी आफ दिल्ली के बहुत से गावों की जमीनों को एक्वायर किया जा चुका है बहुत कीमत देकर तो बुनियादी प्रश्न यह है कि दिल्ली की आगे की क्या प्लानिंग होगी और जो जमीन दिल्ली के अन्दर है क्या उसकी सेल के ऊपर भी पाबन्दी होगी, कोई कीमत सरकार उनकी निर्धारित करेगी जिसकी सीलिंग से बाहर कोई आदमी अपनी जमीन को बेच नहीं सकेगा। दूसरा प्रश्न यह है कि जो दिल्ली डेवलपमेंट अथारिटी कायम की गई है क्या वह भी इन्टरमीजियरी और मिडिलमेन का काम जिस तरह और कोलोनाइजर्स ने किया वहभी एक्सप्लाइ-टेशन का काम करेगी, यहां के जो लोग जमीन चाहते हैं आवास के लिए उनसे प्रोफिटियरिंग का काम करेगी? आज जो जमीन विकसित करने का डेवलपमेंट चार्ज लिया जाता है उसका कोई भी वास्तविकता से किसी तरह का संबंध नहीं है। डेवलपमेंट चार्ज ज्यादा से ज्यादा 18–20 रुपया पर स्क्वायर यार्ड हो सकता है, जिसमें सार्वजनिक संस्थानों के लिए व्यवस्था हो, रोड्स, कम्युनिकेशन्स और सारी चीजें हो लेकिन आज जो जमीनें दिल्ली के अन्दर दी जाती हैं दिल्ली डेवलपमेंट अथारिटी की तरफ से या जो मकान बनाकर उनकी तरफ से दिए जाते हैं उनकी कीमत इतनी ज्यादा है कि वह साधारण लोगों की पहुंच के बिलकुल बाहर होती है।

एक प्रश्न यह है . . .

श्री महावीर त्यागी (उत्तर प्रदेश) : माफ किजिएगा। यहां रिवाज यह है कि डी० डी० ए० किसी आदमी को फ्री होल्ड लेंड नहीं देना चाहती। उसको लेकर वह उसको लीज पर देती है। वह जमीन उसी आदमी से ली गई, उसका मुआविजा दिया गया और उसी को वापस की गई तो दस गुने पैसे उससे भी लिये गये। यह कागजी कार्यवाही है। प्रोपराइटर एक ही है। उसी प्रोपराइटर की फ्री होल्ड जमीन है। डी० डी० ए० उसको अक्वायर करती है और फिर उसी को वापस करती है दस बीस गुना उसकी कीमत ले कर के यह कहां तक मुनासिब है।

श्री बनारसी दास : श्रीमन्, मैं यह निवेदन कर रहा था कि यह दिल्ली की प्लानिंग का सबसे बड़ा सवाल है और ज्यादा से ज्यादा जमीन दिल्ली डेवलपमेंट अथारिटी यहां के विकास के लिये लेती जा रही है। जमीन की भी एक सीमा है। जमीन के बारे में प्लानिंग करनी पड़ेगी। बुनियादी बात यह है कि एक फेमली की जरूरत कितनी है आवास के लिए, कितना स्थान उन को मिलना चाहिए। मेरा अपना अनुमान यह है कि सब से पहले मिनिस्टर महोदय नयी दिल्ली का पूरी तरह से एक वैल्यूयेशन करायें और देखें कि यहां आन दि एवरेज ज्यादा से ज्यादा कितनी जमीन है ताकि यहां का ठीक से प्लानिंग किया जा सके। इसी नयी दिल्ली में बिना कीमती जमीन को लिये हुए लाखों आदमियों को आबाद किया जा सकता है। लेकिन एक तरफ तो डी० डी० ए०

जमीने एक्वायर करता चला जा रहा है, एक तरफ समाजवाद का नारा है और दूसरी तरफ बडे-बडे मुगलशाही महल जैसे तमाम जमीन घेरे हुए हैं। चार-चार, पाच-पाच एकड जमीन के बगले मे लोग रहते हैं। इस चार-पाच एकड जमीन की कीमत अगर आज के रेट से ढाई सौ, तीन सौ फी गज के हिसाब से लगायी जाय, तो वह 50 लाख रुपये के करीब आती है, जिस का गवर्नमेंट के रेट से इटरेस्ट लगाया जाय तो 5 लाख रुपए तो उसका इटरेस्ट हो सकता है। तो लैंड और बिल्डिग और उस के उपर रख रखाव पर जो खर्च होता है, वह अलग है। तो जहा आप यह चाहते हैं कि कोई अपनी जमीन बेच न सके तो उसके लिये सबसे पहले जो जमीन है, आपके पास उसका आप सही-सही इस्तेमाल कीजिए, उसकी प्लानिंग कीजीए और एक परिवार को कितनी जमीन की आवश्यकता है, आज की आवश्यकता के मुताबिक, उसको निश्चित करिये। आज बडे-बडे लान्स और कोठिया न हो कर फ्लैट्स होने चाहिए। अभी आपने देखा कि रफी मार्ग पर बड-बडे एक दो बगले थे, जहा पर अब एक बड़ा भारी आडीटोरियम और सीधे-सीधे आदमियो के रहने के लिए सैकडो फ्लैट्स बना दिये गये। अगर रफी मार्ग पर दो कोठिया को लेकर सैकडो आदमियो के रहने की व्यवस्था की जा सकती है, तो इसी प्रकार से और दूसरी कोठियो को ले कर लोगो के रहने की व्यवस्था क्यो नही की जा सकती है? तो मैं एक सुझाव यह देना चाहता हू कि कोई जमीन एक्वायर करने के पहले उस का सही-सही और राष्ट्र हित मे इस्तेमाल करने का प्लान होना चाहिए और यहा पर जो आस्ट्रेसिविल लिविग है, जो शहनशाहियत है, मुगलशाही की जो शान शौकत है, उसके स्थान पर आप सादगी लाइये और दूसरे जो जमीन प्रेस्क्राइब्ड अथारिटी जमीन के मालिको को बेचने के लिए देना चाहती है उस पर पाबन्दी लगनी चाहिए। आज जो जमीन की कीमत मे बढोत्तरी हुई है वह उनके परिश्रम की वजह से या उन के इन्वेस्टमेंट की वजह से नही, उनके किसी कला कौशल की वजह से नही हुई है, वह तो दिल्ली के विकास की वजह से हुई है। दिल्ली भारत की राजधानी न होती तो कुछ भी न होता इन जमीनो की कीमत 25 वर्ष पहले एक रुपया और चार आना गज भी नही थी। बहुत से लोगों ने दुरदर्शिता से दिल्ली मे, ओखला मे और उसके आस पास जमीने ले ली और आज वह करोडपति बन कर बैठे हुए है और कोई बडा इटरेस्ट या इनकम टैक्स भी वह नही देते। तो मैं चाहता हू कि प्रेस्क्राइब अथारिटी जो जमीन सेल के लिए ले उसकी कीमत पर कुछ प्रतिबध लगाय। दूसरा मेरा सुझाव यह है कि लोगो को अपने-अपने आवास बनाने की सविधा दी जाय। डेवलपमेट अथारिटी उनसे जमीने ले ले, जैसा कि हमारे नेता त्यागी जी ने कहा कि जिन लोगो के पास फ्री होल्ड जमीने हैं और जिनके पास मकान नही है, उनकी जमीनें सिमित की जाय और उनको कहा जाय कि वे अपने मकान बनाये। गवर्नमेंट उनसे डेवलपमेट चार्जेज ले और साथ ही गवर्नमेंट का जो नकशा हो उसी के मुताबिक उनसे मकान बनवाय जाय और डेवलपमेट अथारिटी इस प्रकार के इन्वेस्टमेट के लिए जो चार्जेज हो वह उन से वसूल कर सकती है।

दूसरी बात यह है कि जो जमीन एक्वायर की गयीं, अगर उस पर तीन साल तक मकान न बने तो मालिक को अधिकार हो कि वह उस जमीन को बेच सके। इसका मतलब यह है कि जैसा आज भी आपका तजुर्बा है कि बहुत सी जमीन

[श्री बनारसी दास]

एक्वायर्ड है और उस पर कोई कन्स्ट्रक्शन नही होता है। आपके नजदीक ही गाजियाबाद है वहा दसियो साल से जमीन एक्वायर कर के रखी हुई है। न उस पर कोई पैदावार होती है और न किसी को उस पर बसने की इजाजत ही दी गयी है। तो एक तरफ जमाने एक्वायर की जाय और दूसरी तरफ तीन-तीन साल तक उन पर कोई इमारते न बने, इससे बहुत बडा नुकसान होता है और जमीन के जो मालिक है उनको इम्ब्रेस करना होता है। अगर आप तीन साल के बाद फिर उनको जमीन ट्रासफर करने का अधिकार रिस्टोर करना चाहते हैं तो डेवलपमेंट अथारिटी के लिए भी यह शर्त होनी चाहिए कि जो जमीन वे एक्वायर करे उस पर ज्यादा से ज्यादा एक साल के अदर वह मकान बनवा दे। गवर्नमेंट जिन जमीनो को लीज पर देती है उनके लिए भी कुछ शर्तें लगती है कि इतने समय के अदर अगर उस पर इमारत नही बनेगी तो लीज कैसिल कर दी जायगी। यह छोटा सा विधेयक जो है वह केवल गवर्नमेंट मे एक्वायर जमीनो के ट्रासफर और उनके सेल को रोकने के लिए लाया गया है, लेकिन चुकि आवास मनुष्य की प्राथमिक आवश्यकताओ मे से एक है इसलिए इससे एक बडा सवाल पैदा होता है और इस पर भी हम को विचार करना चाहिए।

अत मे मै यही कहूगा कि सारी जमीन का वैल्यूएशन किया जाय, सर्वे किया जाय और देखा जाय कि कितनी जमीन सरप्लस निकाली जा सकती है लोगो के रहने के लिए और फिर उसके एलाटमेंट की ऐसी व्यवस्था हो कि जिसमे किसी तरह का करप्शन न हो, जिसके अदर फिक्टिशन बात न हो, कानून को सरकम्वेंट करने के लिए, दूसरे लोगो के नाम पर जमीन न ली जा सके। तीसरी बात, आज यह भी प्रवृत्ति है कि बडे-बडे अधिकारी और पुजीपति फाइनेंशियल इस्टीट्यूशन से और गवर्नमेंट से पैसा ले कर मकानो में लगाते है और खुद रहते है सस्ते मकानो मे और अपने बडे-बडे मकानो को 5,10 और 20 हजार रुपये के किराये पर दे देते है, तो इस तरह की व्यवस्था की जानी चाहिए कि दिल्ली मे बडे अधिकारी, प्राशासक और मिनिस्टर्स, जिनकी अपनी कोठिया बन गयी है उन को सस्ते सरकारी रेजीडेस छोडने के लिए बाध्य किया जाना चाहिए ताकि यह आवास की समस्या ठीक तरह से हल हो सके और यह पीस मील लेजिस्लेशन लाने से, जैसा माननीय मत्री जी ने कहा कि देश के अदर आज 8 करोड मकानो की कमी है और दिल्ली के अदर भी जहा पर लाखो आदमी ऐसे है कि जिनके पास मकान नही है, तो पीसमील लेजिस्लेशन लाने से यह समस्या हल नही होगी। डवलपमेंट अथारिटी को कोई असुविधा हुई आपने एक लेजिस्लेशन ला कर सदन के सामने पेश कर दिया, इस से समस्या का हल नही होगा एव कम्प्रिहेसिव, प्लान्ड ढग से आवास के डवलपमेंट के लिए प्लानिग कर दे एक विधेयक आप को लाना चाहिए ताकि सस्ते दामो मे यहा के सब लोगो को अपने रहने के लिए आवास के लिए की भूमि मिल सके। उन को आप सुविधाए प्रदान करे अगर ऐसा अवसर प्रदान करे कि वे अपने मकान बना सके। मुझे आशा है कि माननीय मत्री जी जो उन का मकसद है उसको पूरा करने के लिए सही मानो मे काम करना चाहते है और इसको अमल में लाना चाहते है, तो भले ही उन पर इसके लिए थोडा प्रतिबध लगे, भले ही उनके आराम पर थोडा असर पडे, भले ही उनके साथ-साथियो पर थोडा असर पडे, लेकिन उस के बाद भी मुझे आशा है कि वे इसकी

सही व्यवस्था करेंगे ताकि जमीन का सही इस्तेमाल हो सके और तभी जो हम जमीन एक्वायर की गयी है, उस पर जनता के कल्याण के लिए सस्ते आवास की व्यवस्था की जा सकेगी।

डा० भाई महावीर (दिल्ली) : उपसभापति जी, दिल्ली की भूमि के स्थानान्तरण पर पाबन्दी लगाने के लिये जो बिल लाया गया है, इस बिल को ही केवल देखा जाय तो बहुत सीधा-सादा और बडे सद्भावना से लाया गया प्रतीत होगा, परन्तु दिल्ली में जो आवास की स्थिति है या दिल्ली के अन्दर जो आवास-हीनता को समस्या है उसकी ओर यदि ध्यान दे तो ऐसा लगता है कि यह बिल बजाये इसके कि बिमारी की जड मे जा कर के उसको ठीक करने का कोई सकेत दे, केवल जो बीमारी है उस बीमारी के कारण जो सारे शरीर मे फोडे-फून्सी भर जाते हैं। उनमे से एकाध फोडे के ऊपर मरहम लगाने की कोशिश है।

महोदय, यह बीमारी क्या है दिल्ली में। दिल्ली देश की राजधानी है, आबादी यहा की बढ़ती जा रही है और आबादी के बढने की रफ्तार से यहा पर रहने के मकान नही बढ रहे हैं, इसलिए सड़को के ऊपर, झुग्गी-झोपडी में, पटरियों पर और गन्दी बस्तियो मे लोगो की भरमार होती जा रही है। यहा तक हो रहा है कि सरकार जितना भी चाहती रहे, जितनी भी कोशिश करती रहे, किन्तु अनधिकृत बस्तियों की तादाद बढती जाती है। अनधिकृत बस्तियो की तादाद सैकडो मे है और आज अनधिकृत बस्ती मे बसने वाले लोगो को पता है कि एक चुनाव आता है तो उस वक्त तक बनी हुई सारी बस्तिया को नियमित करने की नीति घोषित हो जाती है और उसके बाद लोग समझते हैं कि अब फिर नई बस्ती बनावो अगले चुनाव के आने के वक्त इसके बारे में भी यही घोषित हो जायगा। राजनीति की कुछ मजबुरिया हैं, राजनीति में वोटो के सवाल पर चुनाव जब सामने आता है तो इस तरह के आश्वासन अगर दिये जाय, तो यह कोई आश्चर्य की बात भी नही। परन्तु, महोदय, यह दिल्ली की आवास की समस्या हल कैसे होगी। क्या इसी तरह से हल होगी कि बस्ती बनने दी जाय और उनको पहले तो रोकथाम की कोशिश करे, लेकिन चुनाव के वक्त उनको जा कर के नियमित करने का आश्वासन दे आवे। इस वक्त भी, पिछले चुनाव में भी कितनी बस्तियो मे इस तरह के आश्वासन दिये गये, जिन लोगो ने अनधिकृत झोपडिया बनाई थी, उनको कहा गया कि हमे वोट दो तो यहा बैठे रहने दिया जायगा और अगर हमें वोट नही दोगे तो तुम्हे उखाड कर फैक दिया जायगा। मैं यह बात कोई एक नुक्ता बनाने के लिये नही कह रहा हू, यह इसलिए कह रहा हूं कि यह समस्या है और आप इसकी जड में जा कर के जरा सोचिए कि इसका हल क्या होगा।

महोदय, जिस वक्त मास्टर प्लान बना, 1962 ई० मे, तो लगभग 54 हजार एकड भूमि का अधिग्रहण कर लिया गया, नोटीफाई कर दिया गया कि इसको सरकार एक्वायर करेगी, लगभग 54 एकड भूमि सरकार के उस नोटिफिकेशन के अन्तर्गत आ गई और मास्टर प्लान के बनने के बाद आज तक लगभग 10 वर्ष में 54 हजार एकड़ में से शायद 5 हजार एकड या इसके आस-पास भूमि का विकास किया गया होगा, जिसका कोई उपयोग किया गया होगा, नही तो 54 हजार एकड भूमि, जो निवास की, जो

[डा० भाई महावीर]

व्यापार की, जो उद्योग की, जो खेती की, थी सब को नोटिफाई कर दिया गया और नोटीफाई करने के बाद जिस रफ्तार से डी० डी० ए० चला है—मैं ऐसा तो नही कहूंगा कि डी० डी० ए० ने कुछ नही किया है, लेकिन जितना किया है वह समस्या की उग्रता की दृष्टि से कितना अपर्याप्त है, क्योंकि 5 हजार एकड़ से ज्यादा भूमि अभी तक डेवलप नहीं की जा सकी और जो अगर यह डेवलप नही होती तो फिर बाकी लोग क्या करें। आज भूमि के विकास, भूमि पर मकान बनाने के बारे में डी० डी० ए० को एक पूरा अधिकार है, टोटल मोनोपोली है, कोई प्राइवेट कालोनाइजर, कोई प्राइवेट कम्पनी, कोई ऐसे लोग जिन्होंने कि पिछले दिनों में अच्छी कालोनीज बना दीं, उनको अधिकार नही। डा० एल० एफ० का काम था कि रजौरा गार्डेन को बना दिया या हौज खास को बना दिया, ग्रेटर कैलाश उन्होंने बना दिया, अच्छी कालोनीज हैं। डी० डी० ए० ने भी वैसी ही कालोनीज बनायी होती तो यह नहीं कह सकते कि वह बढ़िया है या यह घटिया है। परन्तु, महोदय, इन सब कम्पनियों को निकाल दिया गया और डी० डी० ए० के हाथ में यह सारा काम दिया गया और डी० डी० ए० जिस रफ्तार से चल रहा है, उसके हिसाब से—आज दिल्ली में कम से कम 2 लाख मकानों की जरूरत है, 1962 ई० में 91 हजार मकानों की कल्पना की गई थी, लेकिन दिल्ली की आबादी में हर साल 2 लाख लोगों की वृद्धि होती है, तो आज 2 लाख मकानों की कमी दिल्ली में है और 2 लाख के मुकाबले में इन सालों में डी० डी० ए० ने लगभग 2 हजार मकान बनाये। अगर 2,000 मकान एक साल में बनाए जायेंगे, तो 2 लाख मकानों को बनाने के लिए सिर्फ 100 साल लगेंगे। तो क्या 100 साल तक हम इस कानून के भरोसे दिल्ली की आवास समस्या को हल करने की आशा रखते हैं? यह आशा रखना बेकार होगा। विचार करना पड़ेगा कि क्या दिल्ली डेवलपमेंट आथारिटी जितना रकबा जितना क्षेत्रफल चाहिए उसको विकसित करके उस पर मकान बनाने के लिए प्लाट देने की स्थिति में है? साल-दो साल में उतना रख कर के और बाकी के सारे क्षेत्रफल को खाली रोक कर रखना, क्या इसके लिए कोई सैद्धान्तिक कारण है? क्या यह समाजवाद की किसी धारा के अदर आता है? इस वास्ते क्या आप चाहते हैं लोग सड़को पर, पटरियों पर, गदी बस्तियों में, अनधिकृत बस्तियो में नरक का जीवन बिताने के लिए मजबूर हों। लेकिन लोग अपने आप मकान बना ले या कालोनीज बना लें—आखिर कालोनिज भी बना ले तो बनाने के बाद जो प्राफिट वह बनायेंगे, उसमे से प्राफिट आप भी लेंगे, इनकम टैक्स लेंगे प्राफिट टैक्स लेंगे—उसमें क्या आपत्ति है? कुछ लोगों को काम मिल जाएगा। आपने जमीनें रोक ली, बनाने का इंतजाम आपके पास है नही। जब लोगो को जरूरत है मकानों की, तो अनधिकृत बस्तिया नही बनेंगी तो क्या बनेगा? और अनधिकृत बस्तियां बनती है तो लोग, बेचने वाले भी खड़े होते हैं और मंत्री जी जानते हैं उनकी पार्टी के लोगो ने दिल्ली में अनधिकृत मकान बनाने का जितना काम किया है उतना और किसी ने नही किया। मैं नाम नही लेना चाहता हूं, वे स्वयं जानते हैं और अगर नही जानते, तो पता लगा लेंगे। प्रश्न यह है कि इसका स्वाभाविक हल क्या है? लोगों को मकान मिले

यह नहीं कि जमीन बेचने वाले के लिए एक नयी सजा आप सामने खड़ी कर दें। सजा भी होगी तो जैसा देखने में आता है कानून को सख्त करने से कई बार कानून से बचने के लिए लोग नए तरीके निकाल लेते हैं और भ्रष्टाचार को जन्म देने के नए ढंग हो जाते हैं। आपने कांपीटेन्ट अथारिटी बनाई है, उसको इजाजत लेने के लिए लोग आवदन पत्र भेजगे, उनको इच्छा पर है जैसा वे फैसला करेंगे परमिशन दी जाय या न दी जाए और अगर परमिशन वे नहीं देंगे तो फिर कारण बताएंगे। अब यह उनके डिसक्रेशन के उपर, उनके विवेक के ऊपर निर्भर है ओर जहां पर विवेक का अधिकार इतना बढ़ा दिया जाता है, वहा परिणाम क्या होगा? आप जानते हैं, इजाजत मिले और न मिले मैं जमीन की कीमत में दस गुना फर्क पड़ेगा। तो दस गुना फर्क जहां पड़ता है, वहां पर कोई भी व्यक्ति अगर लाखों के अंदर फायदा कमाने वाला है, तो कुछ हजार देकर वह इजाजत लेने की कोशिश करता है। आप उसको कितना दोषी ठहरायेंगे, आप व्यवस्था ऐसी मत बनाइए, जिससे इस तरह का भ्रष्टाचार पनपे या ज्यादा बढ़े।

महोदय, डी० डी० ए० जिस तरह से काम कर रहा है, जिस प्रकार जमीन लेकर प्लाट्स बना कर उठाए गए, उसमें जमीन ली जाती है 2 रु०, 3 रु०, 4रु० प्रति गज के हिसाब से, उस पर नालियों का, सड़कों का, दूसरा खर्च जोड़ लिया जाए, और फिर उस खर्च में जोड़ लिया जाए, सारी कीमत मिलाई जाए, तब मैं समझता हूं, 18—20 रु० तक का खर्च पड़ता है। लेकिन जब वही प्लाट नीलाम किए जाते हैं तो 200—300 रु० प्रति वर्ग गज तक कीमत लग जाती है। 20 रु० वर्ग गज जिसका खर्चा पड़ता है वह 200—300 रु० प्रति वर्गगज पर नीलाम किए जाए छोटे-छोटे प्लाट के रूप में, तो क्या यह दिल्ली के अंदर लोगों की आवास समस्या को हल करने का तरीका है? इस तरह की कीमतों पर ये जाते हैं, जब नारायणा के अंदर नीलामी हुई है, वजीरपुर के अंदर नीलामी हुई है। मैं स्पष्ट कर दूं कि कुछ प्लाट्स लो इनकम ग्रुप को अलाट किए जाते हैं लाट-रीज़ के जरिए, मैं उनकी बात नही कह रहा हूं, जो बाकियों को नीलामी के द्वारा दिया जाता है, वे इतनी कीमतो पर जाती हैं, तो परिणाम क्या निकलेगा? इसलिए पिछले दिनों में अभी पूसा रोड के ऊपर एक 800 गज का कार्मशियल प्लाट नीलाम हुआ, 18 लाख रु० उसकी कीमत पड़ी। यह कीमत क्या स्वाभाविक कीमत है? कीमत मिलने के बाद एक बार उनको लगता होगा कि ठीक है, सरकार को इतना मिल गया, लेकिन सरकार को इतना मिला किस कीमत पर? क्योंकि कमी है मकानों की और अगर कम कीमत होती तो ज्यादा प्लाट्स डेवलप किए जाते, ज्यादा कार्मशियल एरियाज होते और कम कीमत पर जाते। ज्यादा व्यापार पैदा होने से, ज्यादा उद्योग शुरू होने से, ज्यादा लोगों को काम-धंदा मिलने से एक बेकारी कम होती और दूसरे सरकार को फायदा होता और तीसरे, इस देश के अंदर जिस तरह की अर्थ व्यवस्था को प्रोत्साहन देना चाहते हैं, वह भी पनपती। परन्तु महोदय, यह करने के बावजूद, डी० डी० ए० की रुचि यह दिखायी देती है कि ज्यादा से ज्यादा कीमत जमीन की लें, ज्यादा से ज्यादा प्रीमियम लें उस भूमि पर और उस प्रीमियम के ऊपर लीज लें। 18 लाख कीमत के ऊपर 40,000 रु० साल का लीज मनी लेने के बाद क्या हम समझते हैं, कि इस तरह के लाखों-

[डा० भाई महावीर]

पति या करोड़ों पति इस देश के अंदर बेशुमार हैं, जो देखने में आएंगे और इस तरह से व्यापार और उद्योग को तरक्की मिलेगी ? महोदय, मैं समझता हूं कि इस नीति के ऊपर फिर से शुरू से विचार करना चाहिए कि कहां तक यह यह जो एकाधिकार चल रहा है वह ठीक है। महोदय, सरकार ने अगर दूसरी निति अपनाई होती, दो, तीन, चार साल के अंदर डी० डी० ए० जितनी जमीन पर मकान बना सकता था वह बना लेता और बाकी जमीन को छोड़ देता और छोड़ कर दूसरे लोगों को दे देता तो अच्छा होता। मुझे इस बात पर खुशी होती कि अगर कोई इस बात पर समाजवाद का झन्डा खड़ा करना चाहता है और सरकारी एजेन्सी द्वारा सब लोगों के लिए मकान बनाव और जो लोगों से कहे कि प्राइवेट मकान बनाने की कोई जरूरत नहीं है। लेकिन न तो खद मकान बनाते है और न ही दूसरे लोगों को मकान बनाने देते हैं, यह तो भुस के ढेर पर बैठे कुते वाली कहावत हो गई है। A dog in the manger. न खुद खा सकते हैं और न ही दूसरों को खाने देते हैं और यह कोई अच्छा परिणाम लाने वाली बात नहीं है। अगर नहीं किया जा सकता है तो सीधे एक तरीके से हो सकता है कि आप जितनी भी भूमि दो, ढाई साल के अंदर विकास कर सकते हैं, उसको रख लीजिये और बाकी को छोड़ दीजिए और उसके लिए नियम बना दीजिए कि कितनी चौड़ी सड़क बनेगी, किस तरह से सीवर बनाय जायेंग, किस तरह से पार्क बनाय जायेंगे, कितनी जगह स्कूल के लिए रखी जायेगी। इस तरह के सारे नियम बना करके डी० डी० ए० नक्शे पास करे तथा लोगों को इस तरह से भूमि का विकास करके मकान बनाने का मौका दे। लेकिन यह नही किया गया। मास्टर प्लान बनाया गया और मास्टर प्लान के बारे में सब कहते हैं कि इसको बदलना चाहिये, कांग्रेस पार्टी भी कहती है कि इसको बदलना चाहिए, सरकारी प्रवक्ता भी कहते हैं कि इसको बदलना चाहिये, लेकिन इस तरह की बात कहने के बाद उसको एक बाइबिल की तरह पवित्र मान कर के जहा कोई निति हम बदलना नही चाहते हैं, उसका हवाला देकर वहां हम पत्थर की तरह अड़ जाते हैं। यह जो स्थिति है, उससे समस्या का हल नहीं हो सकता है।

क्या डी० डी० ए० के पास आज कोई ऐसी योजना है, जिसमें छोटे और मध्यम वर्ग के लोगों के वास्ते सस्ते मकान बना कर किराये पर दे दिये जा सके ? क्या सरकार डी० डी० ए० को इस तरह की योजना हाथ मे लेने के लिए कह रही है? मास्टर प्लान का एक बड़ा रोचक पहलू यह है, जिसको मैं आपके सामने रखना चाहता हूं। कितनी घनता, कितनी डैन्सिटी आफ पापुलेशन किस इलाके में रहेगी, यह मास्टर प्लान में लिखा हुआ है। लेकिन जिस समाजवाद की कल्पना हम करते हैं, उसमें हम शहर के अन्दर सारे क्षेत्र के लिए एक तरह की डेन्सिटी रखने के लिए तैयार नहीं है। एक इलाका ऐसा जामा मस्जिद का है, जिसमें 250 से कम डेन्सिटी नही जाती है, लेकिन सिविल लाइन्स के अन्दर 50 डेन्सिटी है और इस 50 डेन्सिटी का मतलब क्या है? मैं चाहूंगा कि मंत्री जो इस बारे में अच्छी तरह से स्पष्टीकरण देंगे। मास्टर प्लान के मुताबिक आधा एकड़ से कम के नक्शे पास नहीं हो सकते हैं, लेकिन सिविल लाइन्स के ऊपर 20 और 24 गज से भी कम के नक्शे पास हो जाते हैं। मास्टर प्लान में इस तरह की बंदिश है कि आधे एकड़ रखने में दो यूनिट्स बनाये जा सकते है, दो परिवारों के रहने के लिए जगह होगी। अगर 100 रुपये

गज भूमि की कीमत होगी तो करीब ढाई लाख उस भूमि की कीमत पड़ी, आज जो मकान बनाने का खर्चा आता है वह करीब 50 रु० स्क्वायर फिट आता है, जिसका मतलब यह हुआ कि उस क्षेत्र मे मकान बनाने के लिए 7 लाख रुपया लागत आयेगी। ढाई लाख रुपया तो जमीन की कीमत हुई और सात लाख रुपया मकान बनाने का खर्च हुआ और इस तरह से सब मिला कर नौ या साढे नौ लाख रुपया लागत आती है। इस लागत से जो मकान बनेगा उसमे दो परिवार रह सकेंगे। तो मैं यह पूछना चाहता हू कि क्या यह समाजवाद है? क्या इस तरह की योजना, इस तरह के रोकथाम, इस तरह की बंदिश जो हमारे देश के अन्दर है, क्या समाजवाद को लाने वाला है? महोदय, मेरा निवेदन है कि इस तरह से देश के अन्दर समाजवाद नही आ सकता है। हर बार सरकार की और से कहा जाता है कि वह यह कर रही है, वह कर रही है, लेकिन उसका नतिजा कुछ नही निकलता है। सरकार ने मास्टर प्लान बनाने की बात कही और मास्टर प्लान बनने के बाद जिसमे कि चार साल लग गये, उसके बाद कनाट प्लेस के लिए एक जोनल प्लान बनाया गया। उस जोनल प्लान मे फोर्ड फाउन्डेशन और टाउन प्लानिग आर्गनाइजेशन ने मदद की और इस एरिया के लिए एक प्लान बना। उस प्लान मे जिसे एफ० ए० आर० कहते है, वह 400 का रखा गया। कर्जन रोड, जिसका नाम अब कस्तूरबा रोड है और बारहखम्बा रोड इस इलाके को कवर्जन करने के लिए खोल दिया गया। इस इलाके को बिजनेस और कामर्शियल परपज के लिए बदल देने के बारे में कहा गया। वहां पर मकान बनने शुरू हो गये, कंस्ट्रक्शन शुरु हो गया, कुछ मकान बन भी गये और जो बने उन्हे सरकार के बड़े-बडे आफिसरों ने फ्लैट के रूप में ले लिये। उसके बाद न जाने क्या हुआ? वर्क्स एन्ड हाउसिग मिनिस्ट्री ने एक सेमीनार किया और उस सेमीनार में यह सवाल खड़ा किया गया कि जो नक्शे बन चुके हैं, जो पास हो चुके हैं, जो नई दिल्ली कमेटी के विचाराधिन हैं, उन सब को फ्रीज कर दिया जाय और कहा गया कि यहा पर मल्टी-स्टोरी की बिल्डिग पास नही होगी। छह: महीने तक नक्शे पास नही हुए और इसका परिणाम यह हुआ कि जो फ्लैट्स बन चुके थे, जो फ्लैटस खरीद जा चुके थे, उनकी कीमत दुगुनी हो गई, क्योंकि नई बिल्डिग नही बन

1 P.M. रही है। नई बिल्डिगे जब नही बन रही है, तो इसका परिणाम यह है कि सरकार को, नई दिल्ली म्युनिसिपल कमेटी को कितना घाटा है, इसकी आप कल्पना कीजिए। एक कोठी के कन्वर्शन का हिसाब यह है कि 1,000 रुपया रु०, एक वर्ग गज के लिए कन्वर्शन चार्जेज Rs. 1000 per sq. yard. और अगर 5 हजार गज की कोठी है तो 50 लाख रुपया उसी कोठी का कन्वर्शन चार्ज होगा। अगर 50 लाख रुपया कन्वर्शन चार्ज होगा एक कोठी का और अगर 50 कोठिया थी जो बनाई जाने वाली थी। उनसे कन्वर्शन चार्ज ही 20 करोड रुपये सरकार को मिलनेवाला था। फिर वह किराए पर चढती तो किराए की आमदनी पर टैक्स लगता, हाउस टैक्स लगता, कमेटी को मिलता, फिर दूसरे टैक्स है, इनकम टैक्स है, प्राफिट्स टैक्स है, सब मिलते, कितने दफ्तर खुलते, कितनी कारोबार की तरक्की होती, लेकिन यह सब रुक गया। क्यों रुक गया? मै नही जानता। एक सेमीनार किया गया वर्क्स एंड हाउसिग मिनिस्ट्री में और कहा गया कि यह सब रोक देना चाहिए। इस तरह

[डा० भाई महावीर]

का समाचार छपा कि किसी केन्द्रीय मिनिस्टर की कोठी मे से सड़क निकल रही थी, इसलिए सारी योजना को खटाई मे डाल कर रोक दिया गया और उसके फलस्वरूप जो करोड़ों रुपए का नुकसान सरकार का और मुनिसिपल कमेटी का हो रहा है, वह इस कारण से हो रहा है। मै चाहता हू कि सरकार इस तरह के मामले मे स्पष्टीकरण दे। विचार करने वालों ने जो पहले मल्टी स्टोरी बिल्डिगों की कल्पना की थी, क्या उनके दिमाग में ये बातें नही आई थी जो आज एकाएक पैदा हो गई। अखबारों मे बहुत बहस चली और कोई स्पष्ट चित्र सामने नही आया। इसलिए सन्देह होता है कि इस खबर मे जो तथ्य है वे सही है। अब 1 से 13 नम्बर तक की कोठियो को रेजीडेशियल रखा गया और 14 से 27 को कन्वर्शन के लिए कामर्शियल बना दिया गया। कहां से यह नम्बर तय किया कि 13 ही ठीक है और 14 से कार्मांशयल बना सकते है। एक इतना बड़ा अधिकार जिससे एक कोठी की कीमत 10–12 लाख से बढ़ कर 40 लाख हो जाती हो सरकार अपने अधिकार में रखती है। इस अधिकार का उपयोग भ्रष्टाचार का बहुत बड़ा रास्ता खोल सकता है, हम इसके संबध मे विचार करे। मल्टी स्टोरी बिल्डिग्स की स्कीम को फ्रीज किए जाने का इतना बड़ा सवाल है, जिसके बारेमे सरकार को स्पष्टिकरण देना चाहिए। महोदय, इन सब प्रश्नों के सबध मे स्पष्टिकरण इस बिल को मौलिक रूप से समझने के लिए और दिल्ली की आवास समस्या को हल करने के लिए और उस सबध मे नीति निर्धारित करने के लिए आवश्यक है। मै समझता हू कि सरकार इन सब बातों पर ध्यान देगी और तभी हमारा समाधान होगा।

MR. DEPUTY CHAIRMAN: The first speaker after lunch will be Shri Bhupesh Gupta. The House stands adjourned till 2 P.M.

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

The House reassembled after lunch at two of the clock, MR DEPUTY CHAIRMAN in the Chair.

RE REQUEST FOR A DISCUSSION ON THE STATEMENT MADE BY PROF. SIDDHESHWAR PRASAD ON THE TOUR ABROAD OF SHRI B. B. LAL

SHRI BHUPESH GUPTA (West Bengal): Sir, before I speak on the Bill, I have a request to make to you. I have already tabled a motion regarding the statement which has been laid on the Table of the House by Prof. Siddeshwar Prasad today.

MR. DEPUTY CHAIRMAN: That has nothing to do with the Bill.

SHRI BHUPESH GUPTA: Sir, it should be taken into consideration I am not going into the statement at all. Tomorrow the Session is ending and my motion must be discussed Sir, I submitted to the ruling of the Chair that I should not ask any questions on this matter today, although I did not agree with him. Normally, when the statements are made, as was made in the case of the Delhi Milk Scheme, questions are asked and were asked today in the case of the Delhi Milk Scheme. Here also I should have been allowed to ask questions. I gave the assurance that I am not asking any question.

SHRI BANARSI DAS (Uttar Pradesh): Sir, on a point of order. The question has already been postponed.