भारत सरकार

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

राज्य सभा

अतारांकित प्रश्न सं. 2498

10 अगस्त, 2026 को उत्तर दिए जाने के लिए

प्रवासी श्रमिकों एवं विद्यार्थियों के लिए किफायती किराए के आवास

2498 # **श्रीमती माया चिंतामन इवनातेः**

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार को इस बात की जानकारी है कि किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी) योजना के अंतर्गत उपलब्ध सरकारी आवासों का उपयोग अपेक्षा से काफी कम रहा है**;**

(ख) क्या नागपुर एवं विदर्भ के औद्योगिक तथा शैक्षणिक क्षेत्रों में एआरएचसी परियोजनाओं कोप्रोत्साहित करने के लिए कोई विशेष कदम उठाए जा रहे हैं**;**

(ग) क्या सरकार एआरएचसी परियोजनाओं के लिए औद्योगिक क्षेत्रों तथा उच्च शिक्षण संस्थानों के निकटवर्ती स्थानों को प्राथमिकता देने का विचार रखती है**;** और

(घ) एआरएचसी के अंतर्गत प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदानों तथा आदर्श किरायेदारी अधिनियम**,** 2021 के कार्यान्वयन की वर्तमान स्थिति क्या है?

उत्तर

आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री

(श्री तोखन साहू)

(क) से (घ) आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) ने जुलाई **2020** में प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) की एक उप-योजना के रूप में किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी) की शुरूआत की**,** ताकि राजस्थान सहित देशभर में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)/निम्न आय वर्ग (एलआईजी) श्रेणी के प्रवासी श्रमिकों**,** शहरी गरीबों तथा अनौपचारिक क्षेत्र के श्रमिकों की आवास संबंधी आवश्यकता को पूरा किया जा सके। यह योजना दो मॉडलों के माध्यम से कार्यान्वित की गई है। मॉडल-1 के तहत, अब तक कुल 5,783 सरकारी वित्त पोषित रिक्त आवासों को किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी**)** में

परिवर्तित किया गया है। इसके अतिरिक्त, गुजरात, हिमाचल प्रदेश, हरियाणा, मध्य प्रदेश और राजस्थान राज्यों में मौजूदा सरकारी वित्त पोषित 7,413 रिक्त आवासों को एआरएचसी इकाइयों में परिवर्तित करने के प्रस्तावों पर कार्रवाई की गई है। इसके अतिरिक्त, मॉडल 2 के तहत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों (यूटी) द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों के आधार पर, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने 83,298 नई एआरएचसी इकाइयों के निर्माण के प्रस्तावों को अनुमोदित किया है। कुल अनुमोदित इकाइयों में से 40,630 एआरएचसी इकाइयों का निर्माण कार्य पूरा किया जा चुका है। एआरएचसी का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार ब्यौरा अनुलग्नक-I में दिया गया है।

इसके अतिरिक्त, किफायती किराया आवास परिसर (एआरएचसी) के अनुभवों से मिली सीख के आधार पर, पीएमएवाई-यू 2.0 के तहत किफायती किराया आवास (एआरएच) के एक समर्पित घटक का प्रावधान किया गया है, जिसका उद्देश्य शहरी प्रवासियों/औद्योगिक श्रमिकों/कामकाजी महिलाओं/छात्रों/शहरी गरीबों आदि सहित लक्षित लाभार्थियों के कार्यस्थलों के निकट किफायती किराये के आवास के निर्माण को बढ़ावा देना है। किफायती किराया आवास (एआरएच) घटक को दो मॉडलों के माध्यम से कार्यान्वित किया जाता है:

मॉडल-1: सार्वजनिक निजी भागीदारी मोड या सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा मौजूदा सरकारी वित्त पोषित रिक्त आवासों को किफायती किराया आवास में परिवर्तित करना।

मॉडल -2: शहरी गरीबों, कामकाजी महिलाओं, उद्योगों के कर्मचारियों, औद्योगिक संपदाओं, संस्थाओं और अन्य पात्र ईडब्ल्यूएस/एलआईजी परिवारों के लिए निजी/सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा किराये के आवास का निर्माण, संचालन और रखरखाव करना।

पीएमएवाई-यू 2.0 के योजना दिशानिर्देशों के अनुसार, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सभी सांविधिक नगर और बाद में अधिसूचित नगरों और अधिसूचित आयोजना क्षेत्रों की सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों**,** औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/शहरी विकास प्राधिकरण अथवा राज्य विधान के अधीन ऐसे किसी प्राधिकरण के अधिकार-क्षेत्र में आने वाले अधिसूचित आयोजना/विकास क्षेत्रों**,** जिसे शहरी आयोजना एवं विनियमन के कार्य सौंपे गए हैं**,** को एआरएच घटक सहित योजना के अंतर्गत कवरेज में शामिल किया जाएगा। पीएमएवाई-यू 2.0 के योजना दिशानिर्देश https://pmay-urban.gov.in/uploads/guidelines/Operational-Guidelines-of-PMAY-U-2.pdf पर उपलब्ध हैं।

इस संबंध में, पीएमएवाई-यू 2.0 के तहत सभी इच्छुक सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा नई एआरएच इकाइयों के निर्माण के लिए परियोजना प्रस्तावों को प्रस्तुत करने हेतु मंत्रालय द्वारा

रुचि की अभिव्यक्ति (ईओआई) जारी की गई है। ईओआई के लिए वेब लिंक यहां https://pmay-urban.gov.in/ARH-EOI.pdf. पर उपलब्ध है। अब तक, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/निजी संस्थाओं द्वारा प्रस्तुत परियोजना प्रस्ताव के आधार पर, मंत्रालय ने पीएमएवाई-यू 2.0 के एआरएच घटक (मॉडल-2) के तहत आंध्र प्रदेश, गुजरात और महाराष्ट्र राज्यों में 12,846 एआरएच इकाइयों को स्वीकृति दी है। इनमें से महाराष्ट्र के अमरावती जिले में 8,601 ईडब्ल्यूएस आवासीय इकाइयों को स्वीकृति दी गई है। मंत्रालय को नागपुर के औद्योगिक और शैक्षिक क्षेत्रों में महाराष्ट्र राज्य से एआरएच इकाइयों के निर्माण के लिए अभी तक कोई प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुआ है।

योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार, सरकार प्रौद्योगिकी और नवाचार उप-मिशन (टीआईएसएम) के तहत किफायती किराया आवास (एआरएच) परियोजना के लिए प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) प्रदान करेगी, जिसमें तीव्र, स्थायी, संसाधन-कुशल एवं आपदा-रोधी निर्माण के लिए नवोन्मेषी एवं वैकल्पिक प्रौद्योगिकी का उपयोग किया जाएगा। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा कारपेट क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग मीटर 3,000 रु. का टीआईजी (आंतरिक अवसंरचना सहित) केंद्रीय सहायता के रूप में जारी किया जाएगा तथा राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार द्वारा एआरएच परियोजनाओं के निर्माण के लिए राज्य अंश के रूप में 2,000 रु. प्रति वर्ग मीटर जारी किए जाएंगे। टीआईजी केवल नवाचार एवं वैकल्पिक प्रौद्योगिकियों का उपयोग करने वाली परियोजनाओं के लिए लागू होगा और सभी सांविधिक अनुमोदन प्राप्त करने के बाद परियोजनाओं को सभी दृष्टियों से 18-24 महीनों के भीतर पूरा किया जाना अपेक्षित होगा।

इसके अतिरिक्त, योजना दिशा-निर्देशों में यह निर्धारित किया गया है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय/रियायतग्राही और किरायेदार (संस्थाओं सहित) लागू नियमों और विनियमों का अनुपालन करते हुए एक किराया करार पर हस्ताक्षर करेंगे। किरायेदार अनुबंध की शर्तों का पालन करेंगे और बिना किसी विवाद के परिसर खाली कर देंगे। किफायती किराया आवासों का विनियमन मॉडल किरायेदारी अधिनियम (एमटीए) के अनुसार अथवा त्वरित समाधान के लिए एमटीए की तर्ज पर उनके मौजूदा कानूनों में संशोधन के माध्यम से किया जाएगा।

*****

दिनांक 10.08.2026 को राज्य सभा में पूछे जाने वाले अतारांकित प्रश्न संख्या 2498 के उत्तर में संदर्भित अनुलग्नक-I

क. योजना के मॉडल-1 के तहत लाभार्थियों के लिए किफायती किराया आवास परिसरों (एआरएचसी) में परिवर्तित किए गए मौजूदा सरकारी वित्त पोषित रिक्त आवासों का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण:

क्र.सं.	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र का नाम	शहर का नाम	एआरएचसी में परिवर्तित रिक्त आवासों की संख्या
1	चंडीगढ़	चंडीगढ़	2,195
2	गुजरात	सूरत	528
3		अहमदाबाद	1,376
4		राजकोट	698
5	राजस्थान	चित्तौड़गढ़	480
6	जम्मू और कश्मीर	जम्मू	336
7	उत्तराखंड	लालकुआं	100
8		देहरादून	70
कुल			**5,783**

ख. योजना के मॉडल-2 के तहत सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा स्वीकृत और पूर्ण की गई एआरएचसी इकाइयों का राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र-वार विवरण:

क्र.सं.	नाम		संस्था का नाम	कुल इकाइयां	पूर्ण किया जा चुका निर्माण
	राज्य	शहर			
1	तमिलनाडु	श्रीपेरंबदूर	एसपीआर सिटी एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड	18,112	6,160
2		श्रीपेरंबदूर	एसपीआर कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड	4,994	4,994
3		होसुर	टाटा इलेक्ट्रॉनिक प्राइवेट लिमिटेड	13,500	10,756

4		चेन्नई	तमिलनाडु राज्य उद्योग संवर्धन निगम	18,720	18,720
5		चेन्नई	चेन्नई पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड	1,040	-
6		चेन्नई	एसपीआर कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड	5,045	-
7	छत्तीसगढ़	रायपुर	इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड	2,222	-
8	असम	कामपुर टाउन	गुवाहाटी रिफाइनरी इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड	2,222	-
9	उत्तर प्रदेश	प्रयागराज	इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड	1,112	-
10	गुजरात	सूरत	मित्सुमी हाउसिंग प्राइवेट लिमिटेड	453	-
11	तेलंगाना	निजामपेट	सिवानी इंफ्रा प्राइवेट लिमिटेड	14,490	-
12	आंध्र प्रदेश	काकीनाडा	कोस्टल डेवलपर् प्राइवेट लिमिटेड	736	-
13		विज़ियानग्राम	कोस्टल डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	652	-
कुल				**83,298**	**40,630**