

इन्दिरा आवास योजना

वर्ष - 2013

हरियाणा ग्रामीण विकास संस्थान
नीलोखेड़ी

प्रस्तावना

इंदिरा आवास योजना (आई.ए.वाई.) ग्रामीण विकास मंत्रालय की प्रमुख योजना है, जिसमें शुरूआत से ही ऐसे बीपीएल परिवारों को सहायता दी जाती है, जो या तो बेघर हैं या जिनके पास सुरक्षित और टिकाऊ आश्रय के निर्माण के लिए पर्याप्त सुविधाएं नहीं हैं। इंदिरा आवास योजना (आई.ए.वाई.) इस मंत्रालय की व्यापक गरीबी उन्मूलन कार्यनीति का अंग है, जिसके द्वारा विस्तार और सुधार के पर्याप्त प्रावधानों वाले, पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त आवासों के विकास के लिए सहायता दी जा रही है।

“सभी के लिए आश्रय” की मंत्रालय की प्रतिबद्धता को और बल तब मिला जब भारत ने जून, 1996 में आवास संबंधी इस्ताम्बूल घोषणा पत्र पर हस्ताक्षर किए, जिसमें किसी व्यक्ति के शारीरिक, मनोवैज्ञानिक, सामाजिक और आर्थिक कल्याण के लिए उसे सुरक्षित और स्वास्थ्यवर्धक आश्रय एवं आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध कराने को बुनियादी जरूरत माना गया है।

भारत के संविधान में ग्रामीण आवास को राज्य सरकारों और पंचायती राज संस्थाओं के कार्यक्षेत्र में रखा गया है। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि ग्रामीण आवास उपलब्ध कराना उपेक्षितों के लिए किया जाने वाला गरीबी उन्मूलन का प्रमुख उपाय है, केंद्र सरकार सभी के लिए आश्रय को संभव बनाने के दृष्टिकोण के तहत आई.ए.वाई. का कार्यान्वयन करती रही है। मकान को महज आश्रय या रहने की जगह न मानकर, ऐसी परिसंपत्ति माना गया है, जो आजीविका चलाने के लिए सहायक है व सामाजिक प्रतिष्ठा और सांस्कृतिक पहचान की अभिव्यक्ति भी है। एक अच्छा घर प्राकृतिक वातावरण के अनुरूप होगा, परिवार को खराब मौसम से संरक्षण प्रदान करेगा और आने-जाने के साधनों से जुड़ा होगा तथा उसमें आर्थिक कार्य चलाने की सुविधाएं होंगी।

ग्रामीण आवास कार्यक्रम : इंदिरा आवास योजना

भूमिका

आवास मनुष्यों की मूलभूत आवश्यकताओं में से एक है। यह समाज में किसी भी व्यक्ति की सामाजिक एवं आर्थिक हैसियत का सूचक होता है। भारत में विभाजन के तत्काल बाद केंद्रीय शरणार्थी पुनर्वास मंत्रालय ने शरणार्थियों के पुनर्वास के लिए देश में पहली बार आवास कार्यक्रम आरंभ किया और यह 1960 तक चला। उसके बाद 1957 में सामुदायिक विकास कार्यक्रम के एक अंग के रूप में एक ग्राम आवास योजना आरंभ की गई। इनके अतिरिक्त सरकार ने समय-समय पर विभिन्न प्रकार के दूसरे आवास कार्यक्रम भी शुरू किये।

इस संदर्भ में गरीब लोगों के आवास की आवश्यकता को समझते हुए भारत सरकार ने 1985-86 में ग्रामीण भूमिहीन रोजगार गारंटी कार्यक्रम (आर.एल.ई.जी.पी.) की एक उप-योजना के रूप में इंदिरा आवास योजना प्रारंभ की। इंदिरा आवास योजना (आई.ए.वाई.) के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्रों में अनुसूचित जाति/जनजाति (एस.सी./एस.टी.) और मुक्त हुए बंधुओं मजदूरों के लिए मकानों का निर्माण करवाया जाता था। अप्रैल, 1989 में आर.एल.ई.जी.पी. को जवाहर रोजगार योजना (जे.आर.वाई.) के रूप में पुनर्गठित किया गया तो आई.ए.वाई. जवाहर रोजगार योजना की एक उप-योजना बन गई। जवाहर रोजगार योजना को आर्बटित राशि में से 6 प्रतिशत राशि इंदिरा आवास योजना के अन्तर्गत मकान बनवाने के लिए आर्बटित की गई।

वर्ष 1993-94 से इंदिरा आवास योजना का दायरा बढ़ाया गया व इसमें ग्रामीण क्षेत्रों के गैर-एससी/एसटी सदस्य जो बीपीएल परिवारों से सम्बंधित हों को भी शामिल कर लिया गया और योजना में निर्धारित राशि का आबंटन 6 प्रतिशत से बढ़ाकर 10 प्रतिशत कर दिया गया। इसे 1 जनवरी, 1996 से आई.ए.वाई. को जवाहर रोजगार योजना से असंबद्ध कर दिया गया व इसको एक स्वतंत्र योजना के रूप में शुरू किया गया।

लक्ष्य

मूलरूप से इंदिरा आवास योजना बेघर और जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे मकानों में रह रहे गरीब परिवारों के लिए सार्वजनिक आवास योजना है, जिसमें भूमिहीन गरीबों को मकानों के लिए जमीन उपलब्ध कराने वाला घटक भी शामिल है। यह योजना गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन करने वाले (बी.पी.एल.) परिवारों को सरकार से कुछ वित्तीय और तकनीकी सहायता उपलब्ध कराके उन्हें अपने मकान बनाने के कार्य में मदद करने के लिए बनाई गई है। बी.पी.एल. परिवारों के निर्धारण के लिए समय-समय पर सुझाए जाने वाले मानदंडों का अनुपालन करते हुए, इन परिवारों का निर्धारण ग्राम सभाओं के माध्यम से समुदाय द्वारा किया जाता है।

योजना के घटक

इंदिरा आवास योजना के घटक निम्न प्रकार से है-

नया पक्का मकान का निर्माण:

“नया मकान” का अर्थ ऐसा मकान है जिसका निर्मित क्षेत्र शौचालय को छोड़कर कम से कम 20 वर्ग मीटर हो। “पक्का मकान” का अर्थ यह है कि जो मकान ठीक प्रकार के रख-रखाव से कम से कम 30 वर्ष तक रहन-सहन और मौसमी परिस्थितियों सहित प्राकृतिक कारणों से होने वाली सामान्य टूट-फूट को सहन कर सके। उसकी छत स्थाई सामग्री की बनी होनी चाहिए और दीवारें स्थानीय मौसमी परिस्थितियों को सहने में सक्षम होनी चाहिए। और इन पर पलस्तर करने की जरूरत तभी पडनी चाहिए जब इन दीवारों की बाहरी सतह क्षतिग्रस्त होने लगे। पहले से इस्तेमाल की हुई भवन निर्माण सामग्री दोबारा इस्तेमाल की अनुमति है।

प्रत्येक मकान में एक शौचालय, सोखता गड्ढा और कमपोस्ट गड्ढा होना चाहिए। मकान में धुआं रहित चूल्हें भी शामिल होने चाहिए लेकिन उन परिवारों को छूट दी जा सकती है जिनके पास एल.पी.जी./बायोगैस कनेक्शन हों। स्थानीय रूप से उपयुक्त रूफ वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम भी स्थापित किया जाना चाहिए। प्रत्येक परिवार को बाथरूम का निर्माण करवाने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

सामान्यतः योजना के अंतर्गत एक-एक भवन बनाए जा सकते हैं। जहां कहीं भी लाभार्थी चाहते हैं वहां डुप्लेक्स मकान की मंजूरी दी जा सकती है। साथ ही सघन आबादी वाले इलाकों में, जहां भूमि की कीमत काफी अधिक है वहां लाभार्थियों के लिए बहुमंजिले मकान बनाने की अनुमति दी जा सकती है, परन्तु वहां पर एक परिवार को एक फ्लोर (मंजिल) दिया जाएगा। ऐसे मामलों में भूतल सहित अधिकतम तीन फ्लोर (मंजिल) होंगे। ऐसे मामलों में राज्य सरकार के साथ बहु-पक्षीय करार किया जाना चाहिए, जिसमें निर्माण और रख-रखाव की जिम्मेदारियां निर्धारित की जाएं।

जीर्ण-शीर्ण या कच्चे मकानों का उन्नयन:

“कच्चा मकान” ऐसे मकान को कहते हैं जिसकी दीवारें और छत कच्ची ईंट, बांस, मिट्टी, घास, सरकंडे आदि जैसी सामग्रियों से बनी हों जो तकनीक के अनुपयुक्त प्रयोग के कारण टिकाऊ न हों तथा मौसम की सामान्य मार न झेल सकें।

“जीर्ण-शीर्ण” मकान का तात्पर्य ऐसे पक्के मकान से है, जोकि सामान्य टूट-फूट या अन्य किसी कारण से इतना क्षतिग्रस्त हो गया कि उसमें रहा नहीं जा सकता।

“उन्नयन” का अर्थ ऐसे कच्चे/जीर्ण-शीर्ण मकानों में नये मकान जैसे मानकों के अनुरूप सुधार करना है

ऐसे मकानों के उन्नयन में मकान की छत, दीवार व अन्य हिस्सों की मुरम्मत व अन्य कार्य शामिल होंगे। मकानों के उन्नयन में पहले से इस्तेमाल हो चुकी सामग्री को दोबारा इस्तेमाल किया जा सकता है। अतिरिक्त सामग्री के इस्तेमाल/प्रतिस्थापन (Replacement), मकान के डिजाईन में बदलाव और/या उसकी कारीगरी में सुधार के परिणाम स्वरूप ठीक प्रकार रख-रखाव करने पर कम से कम 30 वर्ष तक टिकने में सक्षम होना चाहिए।

मकानों के लिए जमीनों का प्रावधान

जिन लाभार्थियों का चयन इस स्कीम के तहत होता है और उनके पास मकान बनाने के लिए स्वयं की कोई भूमि नहीं है तो ऐसे लाभार्थियों के लिए राज्य सरकार सार्वजनिक जमीन आबंटित कर सकती है। यदि सार्वजनिक जमीन उपलब्ध न हो तो राज्य सरकार निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए जमीन को खरीद या अधिग्रहण कर सकती है।

विशेष परियोजनाएं

आई.ए.वाई. आबंटन की पांच प्रतिशत धनराशि केन्द्रीय स्तर पर निम्नलिखित परियोजनाओं के लिए आरक्षित रखी जाएंगी। इस बारे में राज्य सरकारों को प्रस्ताव पास करके केन्द्रीय मंत्रालय को भेजना होगा:

- 1) प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित बीपीएल परिवारों का पुनर्वास;
- 2) हिंसा और कानून एवं व्यवस्था से संबंधित समस्याओं से प्रभावित बीपीएल परिवारों का पुनर्वास;
- 3) मुक्त कराए गए बंधुआ मजदूरों और मैला ढोने वालों को बसाने की परियोजनाएं;
- 4) विशेषरूप से असुरक्षित जनजातीय समूहों को बसाने की परियोजनाएं; एवं
- 5) नई प्रौद्योगिकी के प्रदर्शन की परियोजनाएं - विशेषकर कृषिफायती और पर्यावरण के अनुकूल प्रौद्योगिकियों पर जोर।

वित्त पोषण पद्धति

इंदिरा आवास योजना केन्द्रीय रूप से प्रायोजित योजना है और इसके लिए भारत सरकार एवं राज्य सरकार के बीच सांझा लागत के आधार पर 75:25 के अनुपात में धनराशि आबंटित की जाती है। लेकिन उतरपूर्वी राज्यों में यह अनुपात 90:10 है। मकानों के लिए राज्य सरकार द्वारा जमीन उपलब्ध करवाने में आने वाली लागत में भारत सरकार और राज्य सरकार की भागीदारी का अनुपात 50:50 होगा व केन्द्र शासित प्रदेशों में मकान बनाने व जमीन उपलब्ध कराने हेतु सम्पूर्ण राशि भारत सरकार द्वारा दी जाती है।

जिला में योजना के अंतर्गत धनराशि के वितरण में आरक्षण का प्रावधान

जिला में योजना के अंतर्गत धनराशि के वितरण का स्वरूप निम्नलिखित निर्धारित किया गया है:

क्र. सं.	मापदंड	धनराशि के वितरण का अनुपात
1.	एस.सी./एस.टी. परिवार	60 प्रतिशत कम से कम
2.	अल्पसंख्यक परिवार	15 प्रतिशत कम से कम
4.	विकलांग व्यक्ति	3 प्रतिशत कम से कम

टिप्पणी: यदि किसी जिले में किसी श्रेणी का कोई पात्र व्यक्ति न हो तो इसका लाभ अन्य जिलों के उसी श्रेणी के लाभार्थियों को अनुपातिक आधार पर पुनः आबंटित कर दिया जायेगा। यदि अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति में से किसी भी श्रेणी के पात्र लाभार्थी उपलब्ध न हों तो इन दोनों श्रेणियों के लक्ष्य एक दूसरे के लिए निर्धारित किए जा सकते हैं।

निधियों (धनराशि) का आबंटन

कुल बजट के 95 प्रतिशत धनराशि का उपयोग इस योजना में नए मकान, उन्नयन, मकानों के लिए जमीन का प्रावधान करने तथा प्रशासनिक व्यय हेतु किया जाएगा। शेष 5 प्रतिशत धनराशि विशेष परियोजनाओं के लिए केन्द्रीय मन्त्रालय के पास आरक्षित रहेगी। किसी जिले में अधिकतम 20 प्रतिशत राशि का उपयोग कच्चे/जीर्ण-शिर्ष मकानों के उन्नयन के लिए जा सकता है।

फिलहाल जारी सामाजिक-आर्थिक और जाति आधारित जनगणना (एस.ई.सी.सी.) पूरी हो जाने पर राज्यों/केन्द्र शासित प्रदेशों को आबंटन और उनसे निचले स्तर पर जिलों, ब्लॉकों और जहां राज्य चाहे, वहां ग्राम पंचायतों को आबंटन का आधार बीपीएल जनसंख्या में प्रत्येक श्रेणी अर्थात् अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अल्पसंख्यकों और अन्य के बेघर लोगों की संख्या के आधार पर किया जाएगा। यदि कोई राज्य उपरोक्त आबंटन के लिए कोई अन्य सूत्र अपनाना चाहें तो उसकी पूर्व अनुमति भारत सरकार द्वारा गठित निर्धारित अधिकार प्राप्त समिति से लेनी होगी।

प्रशासनिक लागत

भारत सरकार के ग्रामीण विकास मंत्रालय द्वारा जारी की गई धनराशि का 4 प्रतिशत भाग योजना के संचालन के लिए प्रयोग किया जा सकता है, जिसमें से 0.5 प्रतिशत धनराशि राज्य स्तर पर रखी जा सकती है और शेष राशि का वितरण जिलों को कर दिया जाएगा। राज्य सरकार को चाहिए कि वह पंचायत समिति व ग्राम पंचायत स्तर पर उक्त धनराशि के वितरण का कोई सूत्र तैयार करे।

कार्यान्वयन एजेंसी

जिला स्तर पर कार्यान्वयन का कार्य जिला परिषद् को सौंपा जाना चाहिए। स्थानीय स्तर पर ग्राम पंचायतें इस स्कीम को लागू करेंगी। यदि ग्राम पंचायतें बहुत छोटी हों तो राज्य यह कार्य मध्यवर्ती पंचायतों (पंचायत समिति) को सौंप सकता है। लेकिन ग्राम पंचायतों की लाभार्थी के चयन, पर्यवेक्षण, निगरानी एवं आवास स्थल के चुनाव में स्पष्ट भूमिका होनी चाहिए।

लाभार्थी और उनकी चयन प्रक्रिया

प्रत्येक राज्य लाभार्थियों के चयन में क्लैस्टर दृष्टिकोण (Cluster Approach) एवं व्यक्तिगत परिवार दृष्टिकोण (Individual Household Approach) को अपनायेंगे।

क्लैस्टर दृष्टिकोण के तहत बहुत सारे गरीब परिवारों को एक स्थान पर मकान उपलब्ध करवायें जा सकते हैं। इससे सरकार को लागत भी कम आती है व लाभार्थियों की बुनियादी जरूरतों को आसानी से पूरा किया जा सकता है। इससे प्रशासन को निगरानी करने में भी आसानी रहती है। इस आधार पर निम्नलिखित बसावट/क्लैस्टर को प्राथमिकता दी जानी चाहिए:

1. पीटीजी
2. वन अधिकार अधिनियम के लाभार्थी परिवार

टिप्पणी: राज्य सरकार स्थानीय स्तर पर कोई पारदर्शी एवं प्रासंगिक सामाजिक आर्थिक मापदंडों का प्रयोग करके अन्य बसावटों (Habitation) का निर्धारण भी कर सकती है।

राज्य सरकार किसी ग्राम पंचायत के भीतर अलग-अलग स्थान पर रहने वाले लाभार्थियों को शामिल करने के लिए व्यक्तिगत परिवार दृष्टिकोण को अपना सकती है। इस दृष्टिकोण का पालन करते समय निम्नलिखित वरियता को ध्यान में रखा जाएगा:-

1. मैला ढोने वाले परिवार जिनमें पुनर्वासित व्यक्ति एवं पुनर्वासित बंधुआ मजदूर शामिल हैं;
2. विधवाओं, तलाकशुदा या परित्यक्त महिलाओं सहित विषम परिस्थितियों वाली महिलाएं, अत्याचार से पीड़ित महिलाएं तथा ऐसी महिलाएं जिनके पति कम से कम 3 वर्षों से गुमशुदा हैं और महिला प्रधान परिवार;
3. मानसिक रूप से विकलांग व्यक्ति (कम से कम 40 प्रतिशत विकलांगता);
4. शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्ति (कम से कम 40 प्रतिशत विकलांगता);
5. विपरीत लिंगी व्यक्ति/हिंजडा (Transgender Person);
6. सशस्त्र कार्रवाई में मारे गए सेना/पैरामिलिट्री/पुलिस बल कर्मियों की विधवाएं और निकट संबंधी (चाहे बीपीएल न भी हों);
7. अन्य बेघर बीपीएल परिवार।

अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, विकलांग व्यक्तियों, अल्पसंख्यकों और अन्य व्यक्तियों के लिए ऊपर सुझाई गई वरियता का पालन किया जाएगा। राज्य सरकार क्लैस्टर दृष्टिकोण (Cluster Approach) एवं व्यक्तिगत परिवार दृष्टिकोण (Individual Household Approach) के तहत दिए जाने वाले मकानों का अनुपात निर्धारित करेगी।

बेसलाइन सर्वेक्षण और पंचवर्षीय एवं वार्षिक प्राथमिकता सूची तैयार करना

सामाजिक-आर्थिक और जाति आधारित जनगणना (एस.ई.सी.सी.) के आंकड़े प्राप्त होने के 6 महीने के अन्दर भागीदारी पूर्ण निर्धारण पद्धति (Methodology for Participatory Identification of the Poor) का प्रयोग करते हुए विभिन्न श्रेणियों जैसे एस.सी./एस.टी., अल्पसंख्यक, विकलांग और अन्य व्यक्ति एवं भूमिहीन व्यक्तियों की अलग सूची तैयार की जाएगी और इनकी प्राथमिकता का निर्धारण ऊपर सुझाए गई वरियता क्रम की सूची के आधार पर किया जाएगा।

उपर्युक्त प्रक्रिया से तैयार हुई आई.ए.वाई. लाभार्थियों की पंचवर्षीय प्राथमिकता सूची और भूमिहीन परिवारों की सूची तथा निर्धारित बसावटों के लाभार्थियों की सूची ग्राम सभा की बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जाएगी।

आई.ए.वाई. लाभार्थियों की वार्षिक चयन सूची भी ग्राम सभा द्वारा अनुमोदित होनी चाहिए एवं इस सूची में लाभार्थियों का चयन पंचवर्षीय प्राथमिकता सूची में चयनित लोगों में से किया जाएगा। ग्राम सभा की यह बैठक 30 नवंबर तक संपन्न हो जानी चाहिए और तैयार सूची 31 दिसंबर से पहले जिला परिषद् को भेजी जाएगी, ताकि अंतिम लक्ष्यों के आधार पर जिला वार्षिक लाभार्थी सूची को अंतिम रूप दिया जा सके। चयनित लाभार्थियों का ब्यौरा आवाससॉफ्ट में दर्ज किया जाना चाहिए।

लाभार्थियों का क्षमता विकास

वर्ष के लिए चयनित सभी लाभार्थियों से अपनी सुविधा के स्थान और समय पर एकत्र होने का अनुरोध किया जाएगा। विकलांग व्यक्तियों तथा वयोवृद्ध एवं अशक्त व्यक्तियों को इसके लिए विशेष रूप से सहायता प्रदान की जानी चाहिए। लाभार्थियों को इस कार्यक्रम के ब्यौरे और उनके अधिकारों एवं

जिम्मेदारियों की जानकारी दी जानी चाहिए, जिसमें उन्हें पात्रतानुसार प्राप्त होने वाली सहायता तथा वे शर्तें शामिल हैं, जिन्हें पूरा करना उनके लिए जरूरी है। इससे भी बढ़कर उन्हें मकानों के उपलब्ध डिजाइनों और निर्माण कार्य की प्रौद्योगिकियों और श्रम एवं सामग्री संबंधी उनकी लागतों की विस्तृत जानकारी दी जानी चाहिए, ताकि वे किफायत और सांस्कृतिक पसंद के आधार पर सही निर्णय ले सकें।

मकानों का आबंटन

विधवा/अविवाहित/अलग रह रहे व्यक्ति के मामले को छोड़कर आई.ए.वाई. मकानों का आबंटन संयुक्त रूप से पति और पत्नी के नाम पर किया जाएगा। राज्य केवल महिला के नाम पर मकान आबंटित करने का निर्णय भी ले सकता है। विकलांग व्यक्तियों के लिए कोटे के अंतर्गत चुने गए लाभार्थियों के मामले में केवल विकलांग व्यक्तियों को आबंटन किया जाना चाहिए। आबंटन आदेश ऐसे प्रपत्र में होना चाहिए जिसका निर्धारण मकान का मालिकाना हक देने वाले राज्य द्वारा किया जाएगा। आवास स्थलों के मामले में निर्धारित की गई भूमि उन मामलों को छोड़कर जहां परिवार में केवल पुरुष सदस्य हों, परिवार की उस महिला के नाम की जा सकती है जिसकी आयु परिवार में सबसे अधिक हो और पट्टे के रूप में प्रदत्त स्वामित्व तथा भूमि के आबंटि हेतु मकान भी उसी व्यक्ति को आबंटित किया जाना चाहिए। कम से कम 15 वर्षों तक मकान के अहस्तांतरणीय रहने का प्रावधान होना चाहिए।

मकान निर्माण में ठेकेदार व विभाग पर प्रतिबन्ध

लाभपात्र मकान का निर्माण अपने स्तर पर करेगा। निर्माण-सामग्री जुटाने, मिस्त्री लगाने और पारिवारिक श्रम के योगदान का प्रबंध लाभपात्र स्वयं करेगा। मकान का निर्माण किसी सरकारी विभाग द्वारा नहीं करवाया जायेगा। हां, डी.आर.डी.ए. तकनीकी सहायता दे सकती है। इसके अतिरिक्त मकान के निर्माण में ठेकेदारों की मदद भी नहीं ली जाएगी। परन्तु 60 वर्ष से अधिक आयु वाले बुजुर्ग व्यक्तियों एवं विकलांग व्यक्तियों, जो निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करने में असमर्थ हों और जिन्होंने ऐसी सहायता के लिए लिखित में अनुरोध किया हो, के मामले में निर्माण कार्य प्रतिष्ठित एजेंसियों को सौंपा जा सकता है।

इसके अतिरिक्त, विशेष रूप से उचित सामग्री एवं निर्माण प्रौद्योगिकियाँ अपनाने, निर्माण के प्रबंधन और निगरानी के लिए लाभार्थियों को आवश्यक सहायता सेवाएं प्रदान करने के लिए प्रतिष्ठित गैर सरकारी संगठनों, परमार्थ संस्थानों, युवा संगठनों, स्कूलों एवं कॉलेजों की राष्ट्रीय सेवा स्कीम (एन.एस. एस.) इकाइयों की सेवाएं भी ली जा सकती हैं। राज्य पारदर्शी मानदंडों के आधार पर ऐसी एजेंसियों को मान्यता देंगे और उपयुक्त सेवा प्रभार का निर्धारण करेंगे जिसका भुगतान प्रशासनिक व्यय संबंधी प्रावधानों से किया जाएगा।

मकान का डिजाईन (आकार)

मकान के लिए किसी विशेष प्रकार का डिजाईन निश्चित नहीं है। आवासीय इकाई का आकार और डिजाईन स्थानीय स्थितियों और लाभपात्र की पसंद पर निर्भर करेगा। घर को लाभपात्र की आवश्यकता के अनुकूल डिजाईन किया जाएगा। शारीरिक रूप से अयोग्य सदस्यों के चलने फिरने की सुविधा को लेकर मकान में बाधा-मुक्ति प्रवेश व निकास हेतु रैम्प इत्यादि का निर्माण करवाया जाना चाहिए। ऐसे क्षेत्रों में जहां प्राकृतिक आपदाओं जैसे आग लगना, बाढ़, तूफान और भूकम्प इत्यादि आते

ही रहते हों, डिजाईन में आपदा-रोधक तकनीक के प्रयोग को अपनाने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

यह भी वांछनीय है कि मकानों में आवश्यक संघटकों के अतिरिक्त निम्नलिखित शामिल हों:-

1. आजीविका संबंधी कामकाज करने के लिए पर्याप्त स्थान हो;
2. बरामदा हो;
3. मकान की छत पर जाने के लिए सीढ़ियाँ हों।

तकनीकी सहायता

आई.ए.वाई. मकान के निर्माण के लिए तकनीकी एवं प्रबंधात्मक मार्गदर्शन के रूप में सहायता प्रदान की जानी चाहिए। मकान की गुणवत्ता बनाए रखने के लिए नींव डालना और लिंटेल् स्तर महत्वपूर्ण चरण होते हैं। अतः कम से कम इन दो चरणों में तकनीकी सहायता उपलब्ध कराई जानी चाहिए।

उपयुक्त निर्माण तकनीक और स्थानीय सामग्री

यथासम्भव प्रयास किया जाएगा कि मकानों के निर्माण में स्थानीय सामग्री के अतिरिक्त आपदा को प्रभावी ढंग से झेल पाने वाली कम लागत वाली एवं विभिन्न संस्थाओं द्वारा विकसित वातावरण-मित्र तकनीकों का प्रयोग किया जाए। मकान में ऐसी उपयुक्त तकनीकों का प्रयोग किया जाना चाहिए जिसके कारण मकान उचित रख-रखाव करने पर कम से कम 30 वर्षों तक चल सके। इस बारे में जिला परिषद्/जिला ग्रामीण विकास अभिकरण (डी.आर.डी.ए.) लाभार्थियों के लिए प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन भी कर सकती है। जिला प्रशासन चाहे तो निर्माण में प्रयुक्त होने वाली सामग्री की दरें निर्धारित कर सकता है।

निर्माण तथा किशतों की रिलीज के चरण

लाभार्थियों को दी जाने वाली किशतों की संख्या तीन निर्धारित की जानी चाहिए। किशतों को जारी करने का क्रम रिलीज किए गए निर्माण के स्तर से जोड़ना चाहिए।

1. प्रथम किशत स्वीकृति आदेश के साथ दी जानी चाहिए। यह इकाई लागत के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए।
2. दूसरी किशत लिंटेल् स्तर पर जारी की जानी चाहिए। यह इकाई लागत के 60 प्रतिशत से कम नहीं होनी चाहिए।
3. तीसरी किशत स्वच्छ शौचालय सहित मकान के निर्माण पूरा होने और लाभार्थी के उसमें रहना शुरू करने के बाद दी जानी चाहिए। यह इकाई लागत के 15 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए।

निर्माण की समय-सीमा

सामान्य तौर पर, मौसम तथा अन्य कारकों के अधीन निर्माण के चरण निम्नलिखित समय सीमाओं के भीतर पूरे किए जाएंगे:-

चरण	स्तर	समय-सीमा
-----	------	----------

चरण 1	लिटेल स्तर तक निर्माण	प्रथम किश्त जारी किए जाने की तारीख से नौ माह तक
चरण 2	पूरा किया जाना	दूसरी किश्त जारी किए जाने की तारीख से नौ माह तक

निर्माण पूरा करने की समय-सीमा

किसी भी स्थिति में किसी मकान को पूरा करने में प्रथम किश्त की स्वीकृति की तारीख से दो वर्ष से अधिक समय नहीं लगना चाहिए। लेकिन विशेष परिस्थितियों में मकान का निर्माण 3 वर्ष की समय-सीमा में पूरा हो जाना चाहिए। आई.ए.वाई. मकान का निर्माण पूरा होने पर संबंधित जिला प्रशासन यह सुनिश्चित करेगा कि इस प्रकार निर्मित प्रत्येक मकान में आई.ए.वाई. लोगो, निर्माण का वर्ष, लाभार्थी का नाम आदि दर्शाते हुए डिस्प्ले बोर्ड लगा हो।

लाभार्थी का बचत खाता

किसी राष्ट्रीयकृत बैंक/ सहकारी बैंक या पोस्ट ऑफिस में एक अलग बचत खाते में यह धनराशि रखी जाती है। कार्य की प्रगति के अनुसार भिन्न-भिन्न चरणों में लाभार्थी को भुगतान किया जाता है और संपूर्ण राशि का एकमुश्त भुगतान नहीं किया जाता है। ये राशियां सीधे लाभार्थी के बैंक या डाकखाने के खाते में हस्तांतरित की जाती हैं।

क्षमता विकास

राज्यों को कार्यान्वयन की गुणवत्ता सुधारने के लिए क्षमता विकास योजना तैयार करनी चाहिए। राज्य यह कार्य एस.आई.आर.डी. या अन्य किसी राज्य स्तरीय संस्था को सौंप सकते हैं। क्षमता विकास योजना के घटक इस प्रकार होने चाहिए:-

- क) जिला स्तरीय अधिकारियों का प्रशिक्षण;
- ख) जमीनी स्तर के कार्यकर्ताओं का प्रशिक्षण;
- ग) प्रशिक्षकों, विशेषकर सामुदायिक संसाधन व्यक्तियों, राज-मिस्त्रियों और अन्य विस्तार कार्यकर्ताओं का प्रशिक्षण;
- घ) गुणवत्ता निगरानी कर्ताओं के लिए बुनियादी जानकारी एवं प्रशिक्षण;
- ड) पंचायतों के निर्वाचित प्रतिनिधियों का प्रशिक्षण इत्यादि।

मकान बनवाने के लिए सहायता राशि व अन्य सुविधाएं

योजना के अंतर्गत मकान बनवाने के लिए निम्नलिखित धनराशि प्रदान की जाती है।

क्रम सं०	गतिविधि	उपलब्ध धनराशि	
		मैदानी क्षेत्र	पहाड़ी क्षेत्र/दुर्गम क्षेत्र/समेकित कार्य योजना वाले जिले
1.	नया मकान बनवाने हेतु	70,000 रू.	75,000 रू.
2.	जीर्ण-शीर्ण/कच्चे मकान का	15,000 रू.	15,000 रू.

	उन्नयन		
--	--------	--	--

योजना के अंतर्गत अन्य सुविधाएं

आई.ए.वाई. योजना के अंतर्गत मकान बनवाने के लिए उपरोक्त सुविधाओं के अतिरिक्त निम्नलिखित सुविधाएं भी दी जाती हैं।

1. प्रत्येक लाभार्थी को जिसके पास मकान बनाने के लिए जमीन नहीं है उसे 100 से 250 वर्ग मीटर क्षेत्र की वास भूमि खरीदने/अधिग्रहण के लिए 20,000 रू. या वास्तविक मूल्य, जो भी कम हो, की वित्तीय सहायता दी जाती है।
2. प्रत्येक लाभार्थी को निर्मल भारत अभियान के तहत शौचालय बनवाने के लिए 9,000 रू. की धनराशि उपलब्ध करवाई जाएगी।
3. राजीव गांधी ग्रामीण विद्युतिकरण योजना या राज्य की कोई अन्य योजना के अंतर्गत सभी लाभार्थियों को मुफ्त बिजली के कनेक्शन दिये जाते हैं। और जिन क्षेत्रों में बिजली न हो, वहां सोलर लाइट उपलब्ध कराई जानी चाहिए।
4. राज्य और केन्द्र सरकार के पेयजल कार्यक्रमों से तालमेल करते हुए सभी आई.ए.वाई. परिवारों को पेयजल उपलब्ध कराया जाना चाहिए। किसी एक मकान या मकानों के समूह के लिए महात्मा गांधी नरेगा योजना के तहत पेयजल कुओं का निर्माण भी किया जा सकता है।
5. महात्मा गांधी राष्ट्रीय ग्रामीण रोजगार गारंटी योजना के तहत अलग-अलग लाभार्थियों या बसावटों की भूमि का विकास किया जाएगा। इस योजना का इस्तेमाल मृदा संरक्षण और सुरक्षा, बायोफेन्सिंग, सड़कों के किनारे वृक्षारोपण, खेल के मैदानों के निर्माण इत्यादि के लिए किया जा सकता है।
6. इस स्कीम के सभी लाभार्थी आम आदमी बीमा योजना व राष्ट्रीय स्वास्थ्य बीमा योजना का लाभ भी प्राप्त कर सकते हैं।
7. इस स्कीम के तहत वे लाभार्थी जिनके पास रोजगार नहीं है, महात्मा गांधी राष्ट्रीय ग्रामीण रोजगार गारंटी योजना के तहत जॉब कार्ड बनवाकर रोजगार प्राप्त कर सकते हैं।
8. महात्मा गांधी राष्ट्रीय ग्रामीण रोजगार गारंटी योजना और सम्बंधित योजनाओं के माध्यम से खड़जों या सड़कों या सीढ़ियों के रूप में सड़क संपर्क उपलब्ध कराया जा सकता है।
9. ब्याज की अंतर दर योजना (Differential Rate of Interest Scheme) के तहत एस.सी./एस.टी. लाभार्थी 4 प्रतिशत सालाना ब्याज दर पर 20,000 रू. तक का ऋण (Loan) भी राष्ट्रीयकृत बैंक से प्राप्त कर सकता है।
10. राज्य सरकार अतिरिक्त राशि के रूप में अपने बजट से अनुपूरक अनुदान (Supplementary Grant) उपलब्ध करवा सकती है। यह विशेष रूप से अ.जा./अ.ज.जा. के लिए प्रासंगिक है।
11. राज्य योजनाबद्ध ढंग से आई.ए.वाई. लाभार्थियों के लिए बैंकों या सहकारी संस्थानों से ऋण की व्यवस्था भी कर सकता है। ऐसा अधिकतम ऋण 50,000 रू. हो सकता है और शीघ्र या समय पर भुगतान करने पर ब्याज की दर कम भी की जा सकती है।
12. राज्य सरकारें ऐसी परियोजनाएं तैयार करने के लिए स्वतंत्र हैं जिनमें आई.ए.वाई. निधि का प्रयोग करके (अनुमेय राशि के भीतर within permissible amount) सहकारी बैंकों सहित

किसी भी बैंक या हुडको जैसे वित्तीय संस्थानों से सुनिश्चित ऋण से जुड़ी सब्सिडी प्रदान की जाएगी।

प्रकटीकरण (Disclosure)

ग्राम पंचायतों को अपने सभा क्षेत्र में दीवारों एवं सूचना पटों पर निम्नलिखित जानकारियां प्रदर्शित करनी चाहिए:-

1. पंचवर्षीय प्राथमिकता सूची में परिवारों के नाम और पते;
2. वार्षिक प्राथमिकता सूची में परिवारों के नाम और पते;
3. चयन के लिए उपयोग किए गए मानदंड;
4. प्रत्येक पात्र परिवार को प्रदान की गई धनराशि;
5. मकान के पूरे हो जाने की तारीख;
6. लाभार्थियों के अधिकार और हकदारियां;
7. लाभार्थियों की जिम्मेदारियां;
8. राज्य सरकार से मिलने वाली सहायता तथा सहायता सेवा उपलब्ध कराने के लिए जिम्मेदार व्यक्ति/एजेंसियां एवं
9. अपीलों और शिकायत निवारण के लिए विभिन्न विकल्प इत्यादि।

सामाजिक लेखा परीक्षा

इस योजना के क्रियान्वयन में पारदर्शिता लाने हेतु एक वित्त वर्ष में सोशल ऑडिट की कम से कम एक बैठक का आयोजन ग्राम पंचायत में होना चाहिए। महात्मा गांधी राष्ट्रीय ग्रामीण रोजगार गारंटी योजना के तहत गठित सोशल ऑडिट यूनिट का इस्तेमाल इस स्कीम में किया जा सकता है।

निगरानी

योजना की निरंतर निगरानी आवश्यक है। निर्माण की उच्च गुणवत्ता तथा समय पर कार्य पूरा किए जाने पर विशेष ध्यान देते हुए सभी स्तरों पर की निगरानी की जानी चाहिए। लाभार्थियों से संबंधित सभी आंकड़ों, निर्माण में हुई प्रगति और धनराशि जारी करने के साथ-साथ फोटो तथा निरीक्षण रिपोर्टों को आवास सॉफ्ट पर उपलब्ध कराना होगा, जो योजना के वास्तविक तथा वित्तीय प्रगति दोनों पर अनुवर्ती कार्रवाई (follow-up) करने का आधार होंगी। स्कीम की निगरानी राष्ट्रीय, राज्य, जिला व खण्ड स्तर के अधिकारियों द्वारा भी की जानी चाहिए।

ग्राम पंचायत की भूमिका

1. ग्राम पंचायतों द्वारा सामाजिक-आर्थिक जाति आधारित जनगणना के आंकड़ों का प्रयोग करते हुए बेसलाइन सर्वेक्षण में सहयोग किया जाएगा। ग्राम पंचायतें पात्र लाभार्थियों की भागीदारीपूर्ण पहचान में सहायता भी करेंगी।
2. ग्राम पंचायतों द्वारा पांच वर्षों के लिए तैयार की गई प्राथमिकता सूची तथा लाभार्थियों की वार्षिक चयनित सूची में अधिकतम भागीदारी सुनिश्चित की जानी चाहिए।

3. ग्राम पंचायतें जनता में योजना के बारे में जागरूकता बढ़ाने के लिए सरकार के विभिन्न फील्ड स्तरीय पदाधिकारियों, भारत निर्माण कार्यकर्ताओं, स्वयं-सहायता समूहों तथा सिविल सोसायटी संगठनों के प्रतिनिधियों के माध्यम से सूचना, शिक्षा और संचार अभियान चलाएंगी।
4. लाभार्थियों की संख्या के आधार पर ग्राम पंचायतें अपने स्तर पर अथवा ग्राम पंचायतों के कलस्टर के लिए लाभार्थियों की बैठक बुलाएंगी और लाभार्थियों को मकानों के निर्माण के विभिन्न पहलुओं पर जानकारी देंगी तथा विभिन्न स्रोतों से सहायता उपलब्ध कराएंगी।
5. ग्राम सभा की सहायता से ग्राम पंचायतें ऐसे परिवारों की पहचान करेंगी जो स्वयं मकानों का निर्माण नहीं कर सकते हैं। इसके अलावा, लाभार्थियों को सुविधा प्रदान करने हेतु ग्राम पंचायतें समय पर मकानों के निर्माण के लिए जाने-माने गैर सरकारी संगठनों/सिविल सोसाइटी संगठनों की पहचान करने में सहायता करेंगी।
6. उचित कीमतों पर निर्माण संबंधी जरूरी सामग्रियों तथा राजमिस्त्रियों की व्यवस्था करने में ग्राम पंचायतें लाभार्थियों की मदद करेंगी।
7. ग्राम पंचायतें अपने अधीन महात्मा गांधी राष्ट्रीय ग्रामीण रोजगार गारंटी योजना, बी.आर.जी.एफ. तथा राज्य एवं केंद्रीय वित्त आयोग अनुदानों इत्यादि जैसे संसाधनों का उपयोग करते हुए योजनाओं में तालमेल सुनिश्चित करेंगी।
8. ग्राम पंचायतें अपनी मासिक बैठकों में योजना की प्रगति पर चर्चा करेंगी।
9. ग्राम पंचायतें सामाजिक लेखा परीक्षा टीमों को सामाजिक लेखा परीक्षा कराने में सक्रिय रूप से सहायता देंगी।
10. आई.ए.वाई. के तहत विभिन्न क्रियाकलापों में सहयोग करने के लिए प्रत्येक जिला पंचायत में एक विशेष कार्यात्मक समिति अथवा कार्यबल बनाया जाएगा, जिसमें निर्वाचित प्रधान, स्थाई समितियों के अध्यक्ष, स्व-सहायता समूह नेटवर्क के कार्यकर्ता, गैर सरकारी संगठन/सिविल सोसाइटी संगठनों के प्रतिनिधि तथा स्थानीय पदाधिकारी शामिल होंगे।

पंचायत समिति की भूमिका

मध्यवर्ती स्तर की पंचायतों को चाहिए कि वे निर्माण सामग्री तथा निर्माण प्रौद्योगिकियों के संबंध में विशेष रूप से तकनीकी सहायता दें। लाभार्थियों को सतत सहायता देने के लिए उन्हें एक संसाधन केंद्र के रूप में कार्य करना चाहिए। उनको निर्माण के विभिन्न पहलुओं के संबंध में प्रकाशनों तथा इलेक्ट्रॉनिक सामग्री को इक्ठ्ठा करना चाहिए और उन्हें प्रकाशनों तथा इलेक्ट्रॉनिक सामग्रियों की विषय-वस्तु का सक्रिय रूप से प्रसार करना चाहिए।

मध्यस्तरीय पंचायतों को लाभार्थियों की शिकायतों का निवारण भी करना चाहिए। उनको फील्ड स्तर पर निगरानी करनी चाहिए तथा जिला परिषद् को अपनी रिपोर्ट भेजनी चाहिए। मकानों के निर्माण को समय पर पूरा कराने में उनकी विशेष भूमिका है।

जिला परिषद् की भूमिका

जिला परिषद् को दिशनिर्देशों के विभिन्न प्रावधानों का वास्तविक रूप से अनुपालन सुनिश्चित करते हुए जिले में कार्यक्रम के समग्र कार्यान्वयन में सहयोग करना चाहिए। जहां निर्माण कार्य में विलंब

और अन्य समस्याएं हैं, वहां जिला परिषद् संबंधित समस्याओं को दूर करेगी। जिला परिषद् को योजना की प्रगति की निगरानी करनी चाहिए तथा धनराशि की सहज उपलब्धता सुनिश्चित करनी चाहिए।