अध्याय 2

निष्पादन लेखापरीक्षा

नगरीय प्रशासन और विकास विभाग

2.1 छत्तीसगढ़ में प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के कार्यान्वयन पर निष्पादन लेखापरीक्षा

कार्यकारी सारांश

यह लेखापरीक्षा क्यों किया गया?

भारत सरकार ने जून 2015 में प्रधानमंत्री आवास योजना–सभी के लिए शहरी आवास योजना शुरू की। यह योजना वर्ष 2022 तक सभी पात्र शहरी परिवारों के लिए एक पक्का आवास सुनिश्चित करके स्लम निवासियों सहित आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय समूह और मध्यम आय समूह श्रेणियों के बीच शहरी आवास की कमी को दूर करती है। केंद्रीय मंत्रिमंडल ने ऋण आधारित सब्सिडी योजना घटक को छोड़कर सभी घटक के साथ प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी को 31 दिसंबर 2025 तक जारी रखने की मंजूरी दी।

राज्य सरकार द्वारा 168 शहरी स्थानीय निकायों के लिए तैयार की गई स्वीकृत सभी के लिए आवास कार्य योजना में पांच लाख आवासीय इकाईयों की कुल मांग का अनुमान लगाया गया था, जिसमें से 2.49 लाख आवासीय इकाईयों (मांग का 50 प्रतिशत) निर्माण के लिए लिया गया था एवं 2.07 लाख आवासीय इकाईयों को अप्रैल 2025 तक पूर्ण कर लिया गया था। वर्ष 2016–17 से 2023–24 के दौरान इस योजना के तहत ₹ 5,175.09 करोड़ का व्यय किया गया था।

हमने परियोजनाओं की योजना और निष्पादन की पर्याप्तता का आंकलन, और योजना के लिए निधि प्रबंधन, प्रत्येक घटक में विवेक के तहत हितग्राही पहचान प्रणाली की मजबूती के साथ–साथ योजना में अंतर्निहित निगरानी और मूल्यांकन तंत्र को सफलतापूर्वक प्राप्त करने के उद्देश्य से यह लेखा परीक्षा आयोजित की।

हमें क्या मिला?

हमने देखा कि योजना के कार्यान्वयन के तीन से छह साल की देरी के साथ राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार और अनुमोदित (36 शहरी स्थानीय निकाय के लिए अप्रैल 2018 एवं 132 शहरी स्थानीय निकाय के लिए फरवरी 2022) किया गया था। इस बीच, भागीदारी में किफायती आवास/हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण/स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास घटक के तहत परियोजनाओं को राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति तथा केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा सभी के लिए आवास कार्य योजना, वार्षिक कार्यान्वयन योजना तैयार किए बिना 1.48 लाख आवासीय इकाईयों के निर्माण और हितग्राहियों की सूची को अंतिम रूप देने के लिए मंजूरी दी गई थी। हितग्राहियों की पहचान और सत्यापन के बिना परियोजनाओं की मंजूरी के कारण बाद में परियोजनाओं में कटौती की गई। वर्ष 2015–16 से 2023–24 की अवधि के दौरान, भागीदारी में किफायती आवास घटक में कुल स्वीकृत 75,164 आवासीय इकाईयों में से, 37,067 आवासीय इकाईयों (49 प्रतिशत) में कटौती/समर्पण किया गया है। शेष 38,097 आवासीय इकाईयों में से

केवल 23,242 आवासीय इकाईया (61 प्रतिशत) अप्रैल 2025 तक पूर्ण किए गए थे। इसी तरह, हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक में कुल स्वीकृत 2.77 लाख आवासों में से, 66,383 आवासों (24 प्रतिशत) को समर्पण/कटौती की गई, और शेष 2.11 लाख आवासों में से 1.84 लाख आवास (87 प्रतिशत) पूर्ण किए गए। स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास घटक के तहत 5,946 आवासीय इकाईयों के साथ सभी परियोजनाओं को लागू नहीं किया जा सका और निजी भागीदारी की कमी के कारण समर्पण/कटौती की गई। पिछली योजनाओं के तहत शहरी स्थानीय निकाय के पास उपलब्ध खाली आवास स्टॉक का उपयोग नहीं किया जा सका क्योंकि सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी के दौरान इन पर विचार नहीं किया गया था।

सभी के लिए आवास कार्य योजना के साथ जुड़े और प्रबंधन सूचना प्रणाली में दर्ज किए गए चिन्हित हितग्राहियों का प्रारंभिक मांग सर्वेक्षण डेटाबेस, मूल डेटाबेस में निरंतर अद्यतन (जोड़/विलोपन) के कारण उपलब्ध नहीं था। जिसके कारण मूल रूप से चिन्हांकित किये गए हितग्राहियों को प्राप्त योजना लाभ को लेखा परीक्षा में सुनिश्चित नहीं किया जा सका।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण के प्रबंधन सूचना प्रणाली के गैर–लिंकेज के कारण 99 हितग्राहियों ने दोनों योजनाओं का लाभ उठाया है। एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत पहले ही लाभान्वित हो चुके 35 हितग्राहियों ने योजना के हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत पुनः लाभ उठाया। केंद्रीय सहायता को देरी से एकल नोडल एजेंसी को हस्तांतरित किया गया, जिससे शहरी स्थानीय निकाय और हितग्राहियों को निधि वितरण तथा ठेकेदारों को भुगतान में देरी हुई। लेखापरीक्षा में देखा गया कि भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के तहत शहरी स्थानीय निकाय द्वारा आवासीय इकाईयों को पूरा करने में देरी हुई और इसके परिणामस्वरूप ₹ 230.05 करोड़ की योजना निधि अवरुद्ध हो गई। आवासीय इकाईयों के पूरा होने में देरी मुख्य रूप से धन की कमी, कोविड महामारी और काम की धीमी प्रगति के कारण हुई। अनुबंध की शर्तों के अनुसार, अनियमित संवितरण और मोबिलाईजेशन अग्रिम राशि की वसूली न होने के कारण ठेकेदारों को अनुचित लाभ प्रदान किया गया।

भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत पूरा किए गए आवासीय इकाईयों में से 6,888 आवासीय इकाईया स्लम निवासियों को आवंटित किए गए थे, जबकि स्लम निवासियों के लिए आवंटित 10,903 आवासीय इकाईयों केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति की मंजूरी के बिना पात्रता मानदंडों को संशोधित करके गैर–स्लम निवासियों के लिए 'मोर मकान मोर आस' के अंतर्गत आवंटित किए गए थे। इसके अलावा, राज्य के अंशदान (₹ 2.50 लाख) का हिस्सा भी हितग्राहियों से उनके अंशदान ₹ 0.75 लाख प्रति आवासीय इकाईयों के अतिरिक्त 'मोर मकान मोर आस' योजना के तहत वसूल किया गया। स्लम पुनर्विकास के लिए 5,946 आवासीय इकाईयों वाली सभी स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में भी कटौती की गई। इस प्रकार, भागीदारी में किफायती आवास/स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास घटक के तहत स्लम क्षेत्रों के हितग्राही परियोजनाओं में कटौती और गैर–स्लम निवासियों को आवास के आवंटन के कारण योजना के लाभ से वंचित हुये।

हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत, अयोग्य हितग्राहियों के चयन, निर्धारित लेआउट से परे आवासों का निर्माण, आवास के साथ दुकानों का निर्माण, भूमि के स्वामित्व के बिना आवास की मंजूरी और हितग्राहियों द्वारा निर्माण के बाद किसी तीसरे व्यक्ति को आवास/ आवासीय इकाईयों की बिक्री के उदाहरण थे। लेखापरीक्षा में पाया गया कि कुछ मामलों में निर्माण के विभिन्न चरणों के लिए किश्तों को संबंधित चरण के निर्माण और जियो–टैगिंग को पूर्ण किए बिना जारी किया गया था, जबकि अन्य

मामलों में आवासों के पूर्ण होने के बाद अंतिम किस्त जारी करने में देरी हुई थी। लेखापरीक्षा ने हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के निर्माण की निगरानी में खामियां पाईं जैसे कि बेमेल और अन्य हितग्राहियों के आवासों की तस्वीरें विभिन्न निर्माण चरणों की जियो–टैगिंग के लिए उपयोग, स्थल निरीक्षण के दौरान अपूर्ण पाए गए आवासों के पूर्ण होने के चरण के लिए अनियमित जियो–टैगिंग आदि, स्वतंत्र सुविधा एजेंसी की नियुक्ति में देरी के परिणामस्वरूप सामाजिक लेखापरीक्षा आयोजित करने में देरी हुई।

लेखापरीक्षा में पाया गया कि संपत्ति के स्वामित्व के माध्यम से महिलाओं को सशक्त बनाने पर योजना के विशेष महत्व दिए के बावजूद, बड़ी संख्या में महिला सदस्यों को वांछित लाभ नहीं मिला क्योंकि वर्ष 2016–17 से 2023–24 की अवधि के दौरान महिला हितग्राहियों के नाम पर केवल 50 प्रतिशत आवास स्वीकृत किए गए थे, जो योजना के लक्ष्यों से कम है।

हम क्या सिफारिश देते हैं?

राज्य सरकार कर सकती है

- ***शेष आवासों के निर्माण में तेजी लाएं और उन्हें पूर्ण करने के लिए एक ठोस समय सीमा निर्धारित करें ताकि सभी हितग्राहियों को बिना किसी देरी के उनके आवास मिल सकें।***
- ***आवासों के निर्माण के लिए केंद्र और राज्य के हिस्से को जारी करने और कार्यान्वयन एजेंसियों/शहरी स्थानीय निकायों और हितग्राहियों को निधि के हस्तांतरण में समयबद्धता सुनिश्चित करना।***
- ***सुनिश्चित करें कि मूल रूप से चिन्हांकित पात्र स्लम निवासियों को प्रगतिशील परियोजनाओं में प्राथमिकता के आधार पर आवास के आवंटन की सुविधा प्रदान करके योजना के तहत लाभान्वित किया जाए।***
- ***दो आवासीय योजनाओं के तहत या एक योजना के दो घटको में एक हितग्राही को दोहरे लाभ को रोकने के लिए निगरानी/नियंत्रण तंत्र को मजबूत करना।***
- ***निर्दिष्ट पात्र हितग्राहियों को निधि जारी करने से पहले आवास इकाइयों की उचित निगरानी सुनिश्चित करने के लिए जियो–टैगिंग अनुपालन को लागू करना।***
- ***हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की जियो–टैगिंग से पहले सहायता को गलत तरीके से जारी करने और जियो–टैगिंग में अन्य अनियमितताओं के लिए गलती करने वाले अधिकारियों पर जिम्मेदारी तय करें जैसा कि कंडिका क्रमांक 2.1.6.4, 2.1.7.4, 2.1.8.9, 2.1.8.12 और 2.1.9.1 में सम्मिलित किया गया है।***
- ***अनियमित भुगतान और ठेकेदार से मोबिलाईजेशन अग्रिम राशि की वसूली न किये जाने के लिए गलती करने वाले अधिकारियों पर जिम्मेदारी तय करें।***
- ***महिला सशक्तिकरण के योजना के उद्देश्य को पूरा करने के लिए महिला सदस्य के नाम पर आवास आवंटित/स्वीकृत करके महिला हितग्राहियों की संख्या में वृद्धि करना।***

2.1.1 प्रस्तावना

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भारत सरकार का एक प्रमुख मिशन है जिसे आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा 25 जून 2015 में लागू किया गया था। यह मिशन वर्ष 2022 तक सभी पात्र शहरी परिवारों के लिए एक पक्का आवास सुनिश्चित करके स्लम निवासियों सहित आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय समूह और मध्यम आय समूह श्रेणियों के बीच शहरी आवास की कमी को दूर करता है। केंद्रीय मंत्रिमंडल ने ऋण आधारित सब्सिडी योजना घटक को छोड़कर सभी घटक के साथ प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी को 31 दिसंबर 2025 तक जारी रखने की मंजूरी दी है।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी एक मांग संचालित दृष्टिकोण अपनाता है जिसमें राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों द्वारा मांग मूल्यांकन के आधार पर आवास की कमी का निर्णय लिया जाता है। राज्य स्तरीय नोडल एजेंसियां, शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसियां, केंद्रीय नोडल एजेंसियां एवं प्राथमिक ऋण देने वाले संस्थान मुख्य हितधारक हैं जो प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के कार्यान्वयन और सफलता में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

यह मिशन महिला सदस्य या संयुक्त नाम पर आवासों का स्वामित्व प्रदान करके महिला सशक्तिकरण को बढ़ावा देता है। दिव्यांगजनों, वरिष्ठ नागरिकों, अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अन्य पिछड़े वर्गों, अल्पसंख्यकों, एकल महिलाओं, ट्रांसजेंडर और समाज के अन्य कमजोर एवं असुरक्षित वर्गों को भी प्राथमिकता दी जाती है। प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी आवास हितग्राहियों को सुरक्षा की भावना और स्वामित्व के गौरव के साथ गरिमापूर्ण जीवन सुनिश्चित करता है।

मिशन निम्नलिखित कार्यक्रमों के माध्यम से शहरी क्षेत्रों में किफायती आवास की आवश्यकता को पूरा करना चाहता है जैसा कि नीचे दिया गया है:

- भागीदारी में किफायती आवास– आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवासों का निर्माण ₹ 1.50 लाख की केंद्रीय सहायता, ₹ 2.50 लाख की राज्य सहायता और ₹ 0.75 लाख हितग्राही अंशदान से किया जाता है, जिसमें सार्वजनिक या निजी क्षेत्र शामिल होते हैं।
- हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण– हितग्राहियों को नये आवास या नवीनीकरण के लिए केंद्र से ₹ 1.50 लाख, राज्य से ₹ 0.85 लाख मिलता है और हितग्राही ₹ 0.86 लाख का योगदान करता है।
- स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास– स्लम आवास का पुनर्विकास भूमि को एक संसाधन के रूप में उपयोग करके किया जाता है। जिसमें प्रति आवास ₹ 1.00 लाख की केंद्रीय सहायता, ₹ 0.75 लाख के हितग्राही अंशदान और ₹ 3.75 लाख की सार्वजनिक निजी भागीदारी होती है।

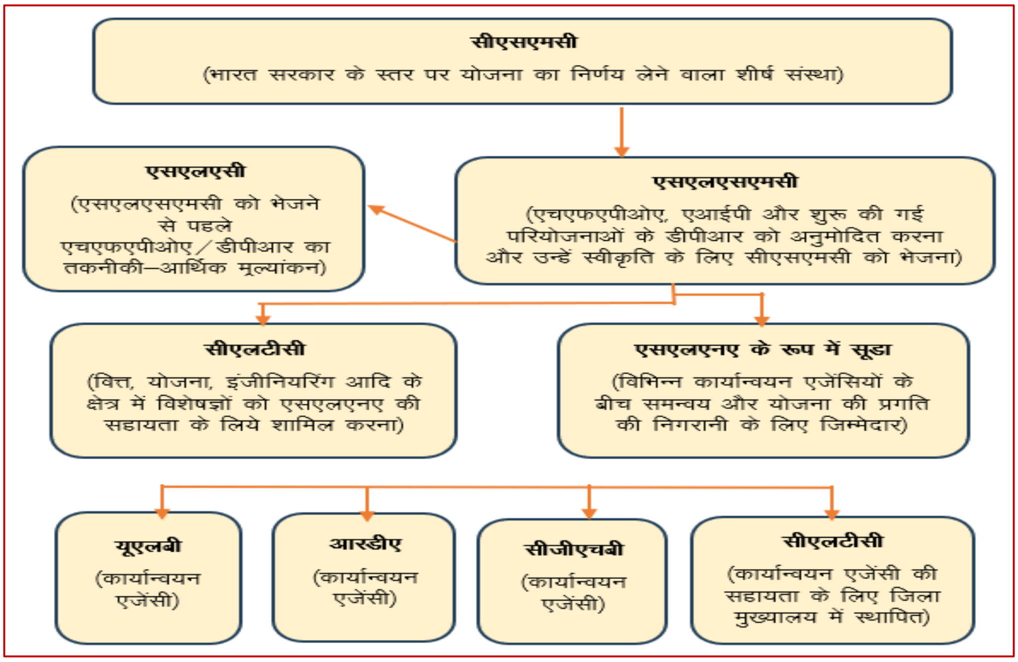
➢ ऋण आधारित सब्सिडी स्कीम– आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय समूह और मध्यम आय समूह–I और II हितग्राहियों के लिए ₹ 6, 9 एवं 12 लाख की ऋण राशि पर 6.5, 4 एवं 3 प्रतिशत की होम लोन ब्याज सब्सिडी।

छत्तीसगढ़ में प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी की निष्पादन लेखापरीक्षा राज्य में आवास की कमी को दूर करने में योजना की प्रभावशीलता का मूल्यांकन करने के लिए किया गया था, जो वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 4.23 लाख आवासों का अनुमान था।

2.1.2 प्रशासन एवं कार्यान्वयन संरचना

सचिव, आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय की अध्यक्षता में केंद्रीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (सीएसएमसी) भारत सरकार स्तर पर इस योजना का सर्वोच्च निर्णय लेने वाला निकाय है। राज्य स्तर पर, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग को शहरी स्थानीय निकायों के वित्तीय एवं प्रशासनिक नियंत्रण हेतु नामित किया गया है। छत्तीसगढ़ शासन ने प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के अंतर्गत राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) तथा राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एसएलएसी) का गठन किया है और योजना के अंतर्गत भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी), हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (बीएलसी) और स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास (आईएसएसआर) कार्यक्षेत्रों के कार्यान्वयन हेतु राज्य शहरी विकास अभिकरण को राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी नियुक्त किया है, जिसके अंतर्गत नगरीय प्रशासन एवं विकास संचालनालय और राज्य शहरी विकास अभिकरण शहरी स्थानीय निकायों और अन्य कार्यान्वयन एजेंसियों (छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल और रायपुर विकास प्राधिकरण) को दिए जाने वाले वित्तपोषण और उसके उपयोग की निगरानी करते हैं। संचालनालय स्तर पर, मुख्य अभियंता को अधीक्षण अभियंता, कार्यपालन अभियंता, सहायक अभियंता, उप–अभियंता द्वारा सहायता प्रदान की जाती है और वे परियोजनाओं के कार्यान्वयन में शहरी स्थानीय निकायों की तकनीकी सहायता करते हैं। शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर, आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी को योजना के सुचारू संचालन हेतु अपने कर्तव्यों का निर्वहन करने हेतु अधीक्षण अभियंता, कार्यपालन अभियंता, सहायक अभियंता, उप–अभियंता और अन्य कर्मचारियों द्वारा सहायता प्रदान की जाती है। योजना के कार्यान्वयन में शामिल विभिन्न एजेंसियों की भूमिका **चार्ट 2.1** में दर्शाई गई है:

चार्ट 2.1: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी का कार्यान्वयन संरचना



2.1.3 लेखापरीक्षा उद्देश्य

इस निष्पादन लेखापरीक्षा का उद्देश्य यह आकलन करना है कि क्या,

- 'सभी के लिए आवास' परियोजनाओं की योजना सावधानीपूर्वक बनाई गई और व्यापक कार्यान्वयन सुनिश्चित करने के लिए उचित सतकर्ता के साथ निष्पादित किया गया।
- प्रत्येक घटक के तहत हितग्राही पहचान प्रणाली मजबूत, प्रभावी एवं अयोग्य हितग्राहियों के समावेश को रोकते हुए सभी पात्र व्यक्तियों के समावेश की गारंटी देती है।
- योजना के लिए निधि प्रबंधन में स्थापित दिशानिर्देशों और नीतियों का पालन किया गया, जिससे इष्टतम दक्षता और प्रभावशीलता सुनिश्चित हुई।
- यह योजना अपने इच्छित लक्ष्यों को सफलतापूर्वक प्राप्त करने के लिए अंतर्निहित निगरानी और मूल्यांकन तंत्र के साथ आवश्यक प्रशासनिक और नियामक उपायों को शामिल करती है।

2.1.4 लेखापरीक्षा मानदंड

निष्पादन लेखापरीक्षा निष्कर्षों को निम्नलिखित मानदंडों के अनुसार निर्धारित किया गया था:

- आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार द्वारा जारी प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के दिशानिर्देश
- आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण की जियो–टैगिंग पर जारी सलाह
- प्रधानमंत्री आवास योजना की प्रबंधन सूचना प्रणाली उपयोगकर्ता नियमावली, 2016
- आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा जारी सामाजिक लेखापरीक्षा दिशानिर्देश 2017
- राज्य सरकार तथा आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा समय–समय पर जारी किए गए सर्वोत्तम अभ्यास और आदेश, अधिसूचनाएं, परिपत्र और निर्देश।

2.1.5 लेखापरीक्षा का दायरा और कार्यप्रणाली

निष्पादन लेखापरीक्षा में वर्ष 2015–24 के दौरान छत्तीसगढ़ में प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के कार्यान्वयन को शामिल किया गया। इसमें सचिवालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, राज्य शहरी विकास अभिकरण, 26 शहरी स्थानीय निकाय (छः[1] नगर निगमों, नौ[2] नगर पालिका परिषदों और 11[3] नगर पंचायतों) जो प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत स्वीकृत आवासों की संख्या और किए गए व्यय को अपनाकर बहुस्तरीय स्तरीकृत नमूनाकरण के आधार पर लिया गया था एवं जिसमें अन्य कार्यान्वयन एजेंसियों ग्रामीण विकास अभिकरण और छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल में अभिलेखों की जांच शामिल थी। जिसमें के साथ जैसा कि **परिशिष्ट–2.1.1** में वर्णित है। इसके अलावा, चयनित 26 शहरी स्थानीय निकाय में, 17 भागीदारी में किफायती आवास और 128 हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं में अनुमोदित

---

[1] अंबिकापुर, भिलाई, बिलासपुर, जगदलपुर, कोरबा और रायपुर

[2] आरंग, बीजापुर, गरियाबंद, जामुल, कटघोरा, खैरागढ़, सारंगढ़, सूरजपुर और तखतपुर

[3] अभनपुर, बस्तर, भटगांव, छुरीकला, धमधा, फिंगेश्वर, गंडई, गीदम, कोटा, प्रेमनगर और सीतापुर

कुल 38 भागीदारी में किफायती आवास और 388 हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं में से भागीदारी में किफायती आवास (न्यूनतम दो) और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक की 30 प्रतिशत परियोजनाओं का चयन क्रमशः प्रतिस्थापन के बिना सरल यादृच्छिक नमूनाकरण द्वारा किया गया है। जिनमें से प्रत्येक चयनित परियोजना के पांच हितग्राहियों को विस्तृत जांच और संयुक्त भौतिक सत्यापन/हितग्राही के साथ बातचीत के लिए क्षेत्र दौरे के दौरान यादृच्छिक आधार पर चुना गया था।

इस निष्पादन लेखापरीक्षा की कार्यप्रणाली में प्रक्रियाओं का विश्लेषण, मौजूदा आंकड़ों का उपयोग, संचालनालय और शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर मात्रात्मक विश्लेषण और शहरी स्थानीय निकाय और कार्यान्वयन एजेंसियों के स्तर पर हितग्राही बातचीत/सर्वेक्षण–सह–संयुक्त भौतिक सत्यापन शामिल थे।

हमने 14 अगस्त 2023 को नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग के विशेष सचिव के साथ एक आगम बैठक आयोजित किया जिसमें लेखापरीक्षा पद्धति, दायरा, उद्देश्यों और मानदंडों को साझा किया गया। निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन का मसौदा राज्य सरकार को (08 नवंबर 2024) भेजा गया था और सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग के साथ एक निर्गम बैठक दिनांक 07 मई 2025 को आयोजित किया गया था। राज्य सरकार के जवाबों को प्रतिवेदन में उपयुक्त रूप से शामिल किया गया।

लेखापरीक्षा निष्कर्ष

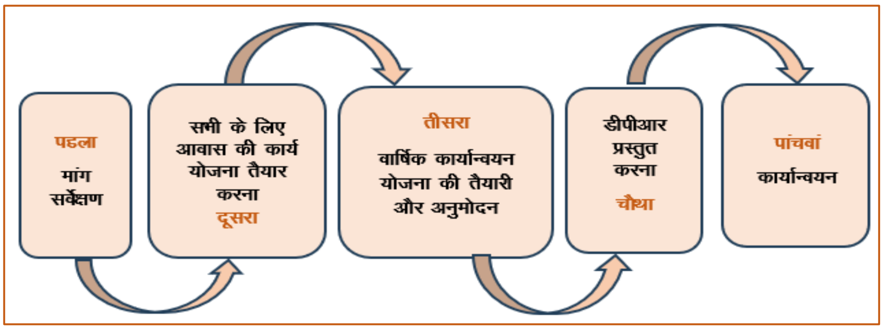
2.1.6 हितग्राहियों की पहचान और चयन

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों के कंडिका 8.3 के अनुसार, राज्यों/शहरों को हितग्राही सूची से अस्थायी प्रवासियों को छोड़कर आवास की जरूरतों का आंकलन करने के लिए मांग सर्वेक्षण करना चाहिए। सभी के लिए आवास कार्य योजना को पात्र हितग्राहियों की आवास मांग और चयनित हस्तक्षेपों की रूपरेखा तैयार करनी चाहिए। इसके अतिरिक्त, सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करते समय शहर में मौजूदा किफायती आवास स्टॉक पर विचार किया जाना चाहिए।

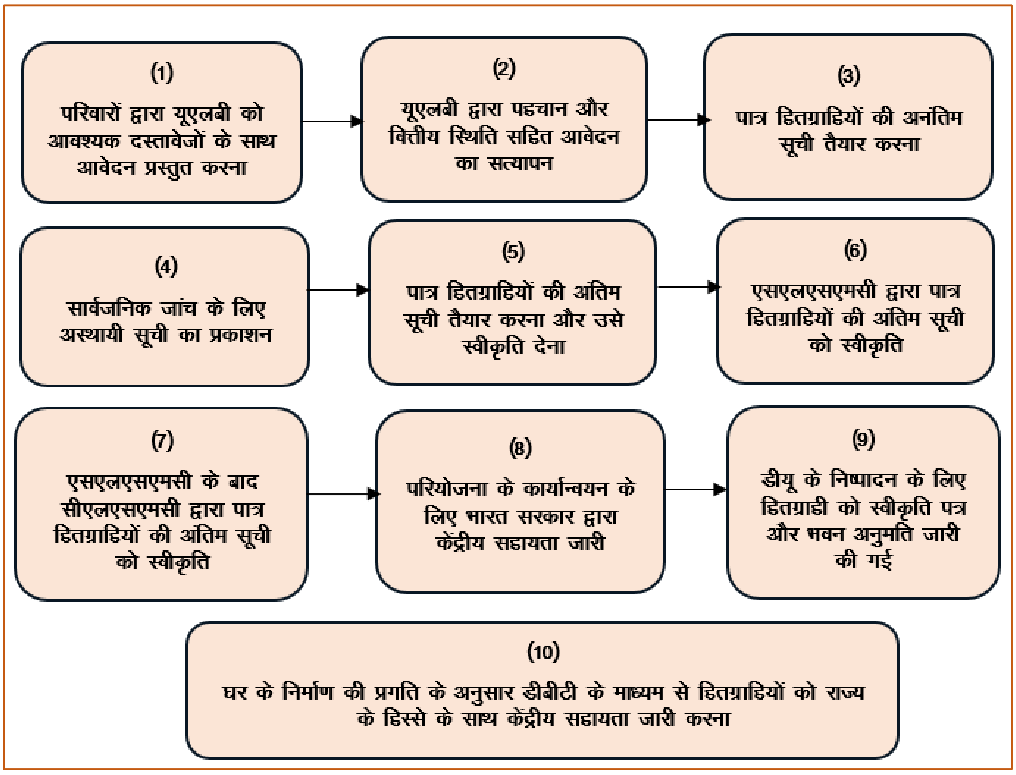
प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों के कंडिका 8.5 में कहा गया है कि सभी के लिए आवास कार्य योजना के आधार पर राज्य/शहर बाद में संसाधनों की उपलब्धता और प्राथमिकता को देखते हुए वर्ष 2022 तक कार्य को विभाजित करते हुए वार्षिक कार्यान्वयन योजनाएं तैयार करेंगे।

इसके अलावा, कंडिका 8.8 से 8.10 के अनुसार, सभी के लिए आवास कार्य योजना और वार्षिक कार्यान्वयन योजना को राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति की मंजूरी के बाद मंत्रालय को प्रस्तुत किया जाना चाहिए। सभी के लिए आवास कार्य योजना की समीक्षा वार्षिक आधार पर की जानी चाहिए ताकि पिछले वर्षों में वार्षिक कार्यान्वयन योजना के कार्यान्वयन को देखते हुए बदलाव किए जा सकें और सभी के लिए आवास कार्य योजना और संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर प्रत्येक शहर, राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा विधिवत अनुमोदित मिशन के प्रत्येक घटक (ऋण आधारित सब्सिडी योजना को छोड़कर) के तहत विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करेगा।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के कार्यान्वयन के विभिन्न चरणों को **चार्ट 2.2** और **चार्ट 2.3** में नीचे दर्शाया गया है:



चार्ट 2.3: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत हितग्राहियों के चयन के लिए प्रक्रिया प्रवाह



2.1.6.1 हितग्राहियों की पहचान और सभी कार्य योजना के लिए आवास की तैयारी के लिए मांग सर्वेक्षण

केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति ने अपनी 8वीं बैठक (अप्रैल 2016) में सभी राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को जून 2016 तक मांग सर्वेक्षण को पूरा और सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करने का निर्देश दिया।

2.1.6.1(अ) प्रस्ताव के लिए अनुरोध और सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी में देरी के मुद्दे

जांच किए गए शहरी स्थानीय निकायों और राज्य शहरी विकास अभिकरण में अभिलेखों की जांच के दौरान, लेखापरीक्षा ने मांग मूल्यांकन सर्वेक्षण करने के बाद सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करने के कार्य के लिए राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रस्ताव के लिए अनुरोध जारी करने में देरी देखी गई।

इसके अलावा, वर्ष 2016–17 के दौरान मांग मूल्यांकन सर्वेक्षण करने के प चात सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करने के लिए तीन प्रस्ताव के लिए अनुरोध फरवरी 2016, मई 2016 और सितंबर 2016 में जारी किए गए थे और अगस्त 2016, नवंबर 2016

और मार्च 2017 में क्रमशः 17, 11 एवं आठ शहरी स्थानीय निकाय के लिए तीन चयनित एजेंसियों को कार्य आदेश जारी किए गए थे। किसी भी एजेंसी ने चार महीने के निर्धारित समय के भीतर कार्य पूरा नहीं किया। शेष 132 शहरी स्थानीय निकायों के लिए प्रस्ताव के लिए अनुरोध 18 महीने के अंतराल के बाद मार्च 2018 में जारी किया गया था और राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा जनवरी 2019 में 132 शहरी स्थानीय निकायों के लिए कार्य आदेश जारी किया गया था।

एजेंसियों ने मार्च 2018 और मार्च 2021 में 36 और 132 शहरी स्थानीय निकायों के लिए सभी के लिए आवास कार्य योजना और वार्षिक कार्यान्वयन योजना प्रस्तुत किया, जिन्हें राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा अप्रैल 2018 और फरवरी 2022 में और केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा क्रमशः अगस्त 2020 और फरवरी 2022 में अनुमोदित किया गया था। हालांकि, सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करने और हितग्राहियों की सूची को अंतिम रूप देने से पहले 1,259 परियोजनाओं को स्वीकृति दी गई थी, जैसा कि नीचे **तालिका 2.1.1** में दिखाया गया है:

तालिका 2.1.1: सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार किए बिना परियोजनाओं के अनुमोदन का विवरण

घटक का नाम	शहरी स्थानीय निकाय की संख्या	परियोजनाओं की संख्या	आवासीय इकाईयों की संख्या	केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा परियोजनाओं की स्वीकृति की तिथि	सर्वेक्षण और सभी के लिए आवास कार्य योजना का कार्य दिया गया (पूर्ण)	केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा सभी के लिए आवास कार्य योजना के अनुमोदन की तिथि
भागीदारी में किफायती आवास	13	58	43543	27–10–2015 से 27–02–2018	अगस्त 2016 से मार्च 2017 (मार्च 2018)	अगस्त 2020
हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण	161	1193	98017	20–12–2016 से 07–08–2020	अगस्त 2016 से जनवरी 2019 (मार्च 2021)	अगस्त 2020 और फरवरी 2022
स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास	05	08	5946	20–12–2016 से 27–09–2017	अगस्त 2016 से मार्च 2017 (मार्च 2018)	अगस्त 2020
योग		**1259**	**147506**			

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण के अभिलेखों से लेखापरीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

इस प्रकार, यह देखा जा सकता है कि प्रस्ताव के लिए अनुरोध जारी करने और राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में देरी हुई और साथ ही प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी और अनुमोदन में देरी हुई। जिसके कारण प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत 1,47,506 आवासीय इकाईयों के लिए 1,259 परियोजनाओं का कार्यान्वयन दिशानिर्देशों में निर्धारित कार्य योजना तैयार किए बिना किया गया। अभिलेखों की नमूना जांच के दौरान, लेखापरीक्षा में पाया गया कि उपरोक्त परियोजनाओं के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन हितग्राहियों की सूची संलग्न किए बिना या हितग्राही डेटा के सत्यापन के बिना हितग्राहियों की संभावित सूची संलग्न कर केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति के अनुमोदन के लिए प्रस्तुत की गई थी। कार्ययोजना के बिना परियोजनाओं के कार्यान्वयन और हितग्राहियों की पहचान के परिणामस्वरूप हितग्राहियों को जोड़ने/चयन करने में कमी और परियोजनाओं में कटौती हुई जैसा कि बाद की कंडिका में चर्चा की गई है।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि उस अवधि के दौरान जब सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार किए जा रहे थे और भारत सरकार को प्रस्तुत किए जा रहे थे, केंद्र सरकार ने राज्य को प्रबंधन सूचना प्रणाली में आसानी से उपलब्ध प्रबंधन सूचना प्रणाली मांग आधार से प्रस्ताव तैयार करने का निर्देश देकर भागीदारी में किफायती आवास/हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों को मंजूरी देना शुरू कर दिया था। उपरोक्त कार्यों के समानांतर, सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी के दौरान विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन को भारत सरकार द्वारा स्वीकृत किया गया था, जिसके लिए सर्वेक्षण डेटा/अटैचमेंट/कटौती में संभावित हितग्राहियों की प्रविष्टियां और ऐसी सभी गतिविधियों को प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में किया जा रहा था। भारत सरकार ने सभी के लिए आवास कार्य योजना की प्राथमिकता को स्वीकृति नहीं दी, अन्यथा स्वीकृतियों को रोक दिया जाता, न ही राज्य की सभी के लिए आवास कार्य योजना तिथि के खिलाफ केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति में किसी भी स्वीकृति पर चर्चा की गई। राज्य के सभी के लिए आवास कार्य योजना के दूसरे हिस्से को केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा फरवरी 2022 में मंजूरी दी गई थी। राज्य ने भारत सरकार द्वारा जारी निर्देशों पर कार्रवाई की है।

जवाब इस बात की पुष्टि करता है कि विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन योग्य हितग्राहियों की पहचान किए बिना एवं मांग सर्वेक्षण और सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी के पूरा होने से पहले तैयार किए गए थे और अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किए गए थे। विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन की स्वीकृति के संबंध में सरकार का जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों के अनुसार, सभी के लिए आवास कार्य योजना और संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर राज्य सरकार द्वारा विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार की जानी थी।

2.1.6.1(ब) मांग सर्वेक्षण में कमी और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में डेटाबेस के साथ बेमेल

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशा–निर्देशों के अनुसार, राज्यों और शहरों को आवास की जरूरतों का आकलन करने के लिए मांग सर्वेक्षण करने की आवश्यकता थी। इन सर्वेक्षणों के आधार पर उन्हें सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करना था, जिसमें पात्र हितग्राहियों द्वारा आवास की मांग और प्रस्तावित हस्तक्षेप शामिल हैं। इसमें आगे कहा गया है कि भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं में चिन्हित पात्र हितग्राहियों को आवासों का आवंटन राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा अनुमोदित एक पारदर्शी प्रक्रिया का पालन करते हुए किया जाना चाहिए और चयनित हितग्राही सभी के लिए आवास कार्य योजना का हिस्सा होने चाहिए।

लेखापरीक्षा में अनुमोदित सभी के लिए आवास कार्य योजना में शामिल सर्वेक्षण किए गए हितग्राही डेटा और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी पोर्टल में शहरी स्थानीय निकाय के प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस में की गई सर्वेक्षण किए गए हितग्राहियों की प्रविष्टियों के बीच विसंगतियां देखी गई। सभी के लिए आवास कार्य योजना में कुल 5,00,075 मांग अर्थात 36 शहरी स्थानीय निकायों और 132 शहरी स्थानीय निकायों में क्रमशः 3,48,640 और 1,51,435 दर्ज हैं। हालांकि, दिसंबर 2024 तक प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस के अनुसार, सर्वेक्षण सूची के तहत 5,67,066 हितग्राहियों के लिए प्रविष्टियां की गई थीं। इस प्रकार, प्रबंधन सूचना प्रणाली में 66,991 हितग्राहियों के लिए अतिरिक्त प्रविष्टियां की गईं जो मांग सर्वेक्षण के दौरान पहचाने गए हितग्राहियों की सूची का हिस्सा और सभी के लिए आवास कार्य योजना में शामिल नहीं थे।

लेखापरीक्षा ने आगे देखा कि हितग्राहियों को हटाने के साथ–साथ केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति को प्रस्तुत कटौती/नई परियोजनाओं के प्रस्तावों के आधार पर नए आवेदकों को जोड़ने से प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल पर मूल सर्वेक्षण डेटाबेस में निरंतर

संशोधन हुए। नतीजतन, प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में आरम्भ में दर्ज की गई सर्वेक्षण हितग्राहियों की मूल सूची का पता नहीं लगाया जा सका, जिससे लेखापरीक्षा के लिए यह सत्यापित करना मुश्किल हो गया कि क्या मूल रूप से पहचाने गए हितग्राहियों को लाभ प्रदान किए गए थे। यह हितग्राहियों की पहचान और चयन में कमियों को दर्शाता है। आगे की जांच से पता चला कि सभी के लिए आवास कार्य योजना (फरवरी 2022) की स्वीकृति के बाद प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में की गई अतिरिक्त प्रविष्टियों में से 38,345 हितग्राहियों (भागीदारी में किफायती आवास–3,588 और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण–34,757) को योजना दिशानिर्देश के प्रावधान के उल्लंघन करके लाभ प्रदान किए गए हैं क्योंकि लाभ केवल अनुमोदित सभी के लिए आवास कार्य योजना में शामिल सर्वेक्षण किए गए हितग्राहियों को प्रदान किए जाने थे।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि भारत सरकार ने केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति की तारीख तक प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल के वास्तविक समय सर्वेक्षण डेटाबेस के आधार पर किसी विशेष शहर/शहरी स्थानीय निकाय के लिए सभी के लिए आवास कार्य योजना को मंजूरी दी। इसलिए, एक बार अनुमोदित होने के बाद सभी के लिए आवास कार्य योजना रिपोर्ट के सर्वेक्षण डेटा को वास्तविक समय के आधार पर प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल पर अपलोड किया गया था। उपरोक्त कार्यों के समानांतर, सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी के दौरान विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन को भारत सरकार द्वारा स्वीकृत किया गया था, जिसके लिए सर्वेक्षण डेटा/अटैचमेंट/कटौती में संभावित हितग्राहियों की प्रविष्टियां और ऐसी सभी गतिविधियों को प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में किया जा रहा था। इसलिए, यदि आज देखा जाए, तो आंकड़ों का पूर्वव्यापी रूप से पता नहीं लगाया जा सकता है, क्योंकि मूल मिशन अवधि के दौरान बहुत सारे परिवर्तन किए गए हैं। इसके अलावा, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के लाभों का लाभ उठाने के इच्छुक प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में दर्ज किए गए सभी वैध हितग्राहियों और जिनके प्रस्ताव शहरी स्थानीय निकाय द्वारा विधिवत अग्रेषित किए गए थे, उन्हें प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के लाभ प्रदान किए गए हैं, जिसमें मांग मूल्यांकन सर्वेक्षण के हितग्राही भी शामिल हैं।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि सभी के लिए आवास कार्य योजना में शामिल मांग सर्वेक्षण करने के बाद पहचाने गए हितग्राहियों से परे प्रबंधन सूचना प्रणाली में हितग्राहियों की सूची में जोड़, सर्वेक्षण डेटा, हितग्राहियों के चयन और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत सर्वेक्षण के दौरान मूल रूप से पहचाने गए हितग्राहियों को लाभों की निगरानी में एक महत्वपूर्ण अंतर को उजागर करता है।

2.1.6.1(स) प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत स्वीकृत परियोजनाओं में कटौती

लेखापरीक्षा में पाया गया कि 168 शहरी स्थानीय निकाय में किए गए मांग सर्वेक्षण के आधार पर छत्तीसगढ़ के स्वीकृत सभी के लिए आवास कार्य योजना में हितग्राहियों के लिए पांच लाख आवासीय इकाईयों की कुल मांग का अनुमान लगाया गया था। कुल मांग के सापेक्ष, 3.58 लाख आवासीय इकाईयों मूल रूप से स्वीकृत किए गए थे, जिनमें से 1.09 लाख आवासीय इकाईयों में कटौती की गई थी और 2.49 लाख आवासीय इकाईयों अर्थात कुल अनुमानित मांग का 50 प्रतिशत छत्तीसगढ़ शासन द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत निर्माण के लिए लिया गया था, जिसके परिणामस्वरूप असंतृप्त मांग हुई थी।

(i) भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं में कटौती

केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति में भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं की मंजूरी के लिए राज्य सरकार द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों के अभिलेखो और बैठकों के कार्यवृत्त की जांच के दौरान, लेखापरीक्षा में पाया गया कि वर्ष 2016–19 की अवधि के दौरान 16 शहरी स्थानीय निकायों द्वारा 58,038 आवासों के निर्माण के लिए 97 स्वीकृत परियोजनाओं में से 26,982 आवासों की 38 परियोजनाओं को अप्रैल 2025 तक कटौती किया गया था। इनमें से 12,817 आवासों की आठ परियोजनाओं को सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी से पहले स्वीकृति दी गई थी। कटौती भूमि की अनुपलब्धता, हितग्राहियों द्वारा ऋण आधारित सब्सिडी योजना के तहत लाभ उठाने एवं हितग्राहियों को इन परियोजनाओं के स्थानों पर स्थानांतरित/स्थानांतरित करने में रुचि नहीं होने के कारण की गई थी और राज्य सरकार द्वारा स्लम निवासियों को भूमि पट्टा का आवंटन किया गया था।

इसी तरह, वर्ष 2015–17 की अवधि के दौरान छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा निष्पादित की जाने वाली 13,017 परियोजनाओं के निर्माण के लिए 14 स्वीकृत परियोजनाओं में से, अपर्याप्त पंजीकरण और मांग के साथ–साथ आवंटन के लिए वैध हितग्राहियों की अनुपस्थिति के कारण 38वीं और 54वीं केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति में छः परियोजनाओं के 10,085 आवासों में कटौती की गई थी। इसके अलावा, सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी से पहले 13,017 आवासों की सभी 14 परियोजनाओं को स्वीकृति दी गई थी।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि राज्य ने केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति के निर्देशों के बाद, विभिन्न शहरों में भागीदारी में किफायती आवास घटक में प्रारम्भ नहीं किए गए आवासों की पूरी तरह से समीक्षा की। शहरों ने प्रारम्भ नहीं किए गए आवासों को कम करने के लिए राज्य को प्रस्ताव प्रस्तुत किए, क्योंकि निर्माणाधीन आवासों के लिए हितग्राहियों की पहचान पहले से ही एक चुनौतीपूर्ण कार्य था। ऐसे परिदृश्य में फिर से नए आवासों का निर्माण खाली आवास स्टॉक पैदा कर सकता है। चिन्हित स्लम क्षेत्रों के तहत मांग मूल्यांकन सर्वेक्षण के दौरान पहचाने गए हितग्राहियों ने स्लम से भागीदारी में किफायती आवास स्थलों पर स्थानांतरित करने के लिए अपनी सहमति वापस लेनी शुरू कर दी थी। इसलिए, राज्य सरकार ने खाली आवास स्टॉक के निर्माण से बचने के लिए भागीदारी में किफायती आवास आवासों में कटौती का प्रस्ताव दिया है।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि हितग्राहियों की सूची एवं संसाधनों की उपलब्धता को अंतिम रूप दिए बिना परियोजनाओं की स्वीकृति के परिणामस्वरूप भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाएं निरस्त कर दी गईं।

(ii) हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास के निर्माण परियोजनाओं में कटौती

लेखापरीक्षा में पाया गया कि वर्ष 2016–24 की अवधि के दौरान कुल 2.77 लाख हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवास निर्माण के लिए 1,960 परियोजनाओं की स्वीकृति में से अप्रैल 2025 तक 66,383 आवासों की कटौती की गई है, क्योंकि लाभार्थियों ने अपनी भूमि बेच दी है, जो पहले से ही भारत सरकार की योजनाओं में लाभान्वित हो चुकी है, वित्तीय भार, पलायन के कारण अनिच्छा, वार्षिक पारिवारिक आय ₹ 3.00 लाख से अधिक है, भूमि विवाद, हाईटेंशन लाईन के तहत स्थित भूमि, लाभार्थियों की मृत्यु आदि के कारण।

इस प्रकार, परियोजनाओं में कटौती/समर्पण भागीदारी में किफायती आवास और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण के तहत आवास परियोजनाओं को शुरू करने और

अपात्र हितग्राहियों के चयन और प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में उनकी प्रविष्टियों में कमी का संकेत देता है।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण में आवासों की कटौती मूल रूप से हितग्राहियों द्वारा भूमि दस्तावेजों को जमा नहीं करने या भारत सरकार से मंजूरी के 2 से 7 साल बाद भी निर्माण आरम्भ करने के लिए उनकी असहमति के कारण थी। इसलिए, राज्य सरकार ने केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति के निर्देशों के तहत अप्रारम्भ आवासों में कटौती का प्रस्ताव दिया है और अमान्य हितग्राहियों की स्वीकृति को साफ किया है।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों को निरस्त करना परियोजनाओं को स्वीकृति देने से पहले खराब हितग्राही सत्यापन और योजना को उजागर करता है।

(iii) स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में कटौती

पात्र स्लम निवासियों को आवास उपलब्ध कराने के लिए निजी भागीदारी के साथ एक संसाधन के रूप में भूमि का उपयोग करते हुए स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास "प्रधानमंत्री आवास योजना–सभी के लिए आवास (शहरी)" मिशन का एक महत्वपूर्ण घटक है। इस दृष्टिकोण का उद्देश्य स्लम अंतर्गत भूमि के बंद क्षमता का लाभ उठाना है ताकि पात्र स्लम निवासियों को औपचारिक शहरी बस्ती में लाने के लिए आवास प्रदान किए जा सकें।

स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास घटक के तहत पात्र स्लम निवासियों के लिए बनाए गए सभी आवासों के लिए प्रति आवास ₹ 1.00 लाख की केंद्रीय सहायता स्वीकार्य है/पुनर्विकास के बाद, दिशा–निर्देशों के तहत राज्य/केंद्र शासित प्रदेश सरकार द्वारा स्लम की अधिसूचना रद्द करने की सिफारिश की जानी है। राज्यों/शहरों को इस केंद्रीय सहायता को पुनर्विकसित की जा रही अन्य स्लम में लगाने के लिए लचीलापन दिया गया है।

केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा वर्ष 2016–17 और 2017–18 के दौरान पांच नगर पालिक निगमों के लिए 6,671 आवासीय इकाईयों के निर्माण के लिए 10 स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को स्वीकृति दी गई थी जैसा कि **तालिका 2.1.2** में वर्णित है।

तालिका 2.1.2: स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत केंद्रीय सहायता की स्वीकृति और जारी करने का विवरण

(₹ लाख में)

स. क्र.	शहरी स्थानीय निकाय का नाम	परियोजना का नाम	स्वीकृत इकाईयों की संख्या	एक आवास के लिए एक लाख की दर से स्वीकृत केन्द्रीय सहायता	जारी केन्द्रीय सहायता
(अ) 17वीं केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति बैठक (दिसंबर 2016) में अनुमोदित परियोजनाएं					
1	बिलासपुर	मिटटीटीला विष्णु नगर	232	232.00	0.00
2	बिलासपुर	मिनीमाता तालपारा	493	493.00	0.00
(ब) 21वीं केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति बैठक (अप्रैल 2017) में अनुमोदित परियोजनाएं					
3	रायपुर	टिकरापारा और आमापारा	484	484.00	187.00
4	रायपुर	डगनिया	592	592.00	50.00
5	कोरबा	कुंवाभाटा	161	161.00	64.00
6	राजनांदगांव	डबरीपारा	300	300.00	120.00
(स) केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति की 26वीं बैठक (सितंबर 2017) में अनुमोदित परियोजनाएं					
7	भिलाई	घासीदास नगर	1680	1680.00	0.00
8	भिलाई	रुआंबांधा	1176	1176.00	0.00
9	भिलाई	इंद्रानगर मॉडल टाउन	616	616.00	0.00
10	कोरबा	सीतामणि बस्ती	937	937.00	0.00
	योग		**6,671**	**6,671.00**	**421.00**

(स्रोतः अभिलेखों से लेखापरीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

*(*बिलासपुर में 725 आवासीय इकाईयों के साथ दो परियोजनाएं शामिल हैं जिन्हें अप्रैल 2018 में भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत परिवर्तित किया गया था)*

केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति ने अपनी 17 वीं बैठक (दिसंबर 2016) में परियोजनाओं को मंजूरी देते हुए राज्य सरकार को निर्देश दिया कि यदि निजी विकासकर्ता इच्छुक/उपलब्ध नहीं हैं तो स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए एक वैकल्पिक योजना तैयार की जाए। लेखापरीक्षा में पाया गया कि राज्य सरकार ने 10 स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में 5,946[4] आवासों के समर्पण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है, जिसे केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा अगस्त 2020 और अप्रैल 2025 में आयोजित अपनी 51वीं और 72वीं बैठक में अनुमोदित किया गया था।

प्रस्ताव को स्वीकृति देते समय केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति ने कहा कि इन परियोजनाओं के लिए विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने से पहले आंकड़ों का सत्यापन नहीं किया गया था। केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति ने राज्य सरकार को यह सुनिश्चित करने का निर्देश दिया कि कोई भी पात्र हितग्राही इन हितग्राहियों को छोड़ने के कारण योजना के तहत लाभ से वंचित न रहे। स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाएं स्लमों के विकास के बाद स्लमों में रहने वालों को सम्मानजनक रहने की स्थिति प्रदान करने के लिए थीं, इसलिए स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास घटक के तहत परियोजनाओं को निरस्त नहीं किया जाना चाहिए।

राज्य सरकार ने कटौती का प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए पात्र स्लम निवासियों को पट्टा प्रदान करने और स्लम निवासियों के लिए भागीदारी में किफायती आवास के तहत आवास प्रदान करने का प्रस्ताव रखा। लेखापरीक्षा में पाया गया कि कुल पात्र हितग्राहियों में से

[4] 51 वें केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति–5,946 आवासीय इकाईयों (6,671–725) में से 725 आवासीय इकाईयों को भागीदारी में किफायती आवास के तहत परिवर्तित किया गया और अप्रैल 2025 में 72 वीं केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति बैठक में कटौती की गई।

आठ स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं, बिलासपुर में मिनीमाता के केवल 696 हितग्राहियों को आवास पट्टा दिया गया, जबकि 5,975 (6,671–696) पात्र हितग्राहियों को बिना किसी लाभ के छोड़ दिया गया। इस प्रकार, झुग्गी–झोपड़ी के विकास का इच्छित उद्देश्य प्राप्त नहीं किया जा सका।

लेखापरीक्षा में पाया गया कि समर्पण किए गए आठ स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास के लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार करने हेतु विभिन्न एजेंसियों का ₹ 1.44 करोड़ का शुल्क भुगतान किया जाना था जिसके विरुद्ध राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा वर्ष 2017–18 के दौरान ₹ 1.25 करोड़ का भुगतान किया गया था। स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के समर्पण/निरस्त होने के कारण, विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने पर होने वाला खर्च निष्फल रहा।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि निविदा जारी करने वाले शहरी स्थानीय निकाय को निविदा प्राप्त नहीं हुई। स्लम क्षेत्र में आवास पट्टा जारी करने के संबंध में सरकारी अधिसूचना (सितंबर 2019) ने पुनर्वास की पूरी प्रक्रिया को हतोत्साहित कर दिया और बदले में हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक की ओर रुचि की प्रवृत्ति को बढ़ा दिया। राज्य ने मुख्य रूप से निविदाकर्ताओं की अनुपलब्धता के कारण बिलासपुर की दो स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में 725 आवासीय इकाईयों को भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं में बदलने का प्रस्ताव रखा, जिसे राज्य की वैकल्पिक योजना माना जा सकता है। राज्य के पास उस समय उपलब्ध सभी वैकल्पिक योजनाओं का उचित ध्यान था और उपलब्ध भागीदारी में किफायती आवास आवासों और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों को ध्यान में रखते हुए, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवास स्टॉक को नहीं बढ़ाने और स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में कटौती के लिए आगे बढ़ने का प्रस्ताव था। इसलिए सभी उपलब्ध विश्लेषणों के साथ गहन विश्लेषण और उचित परिश्रम के बाद आठ स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में कटौती की गई।

जवाब इस बात की पुष्टि करता है कि स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को हितधारकों से परामर्श करने, हितग्राहियों की पहचान और सत्यापन के बाद उचित योजना के बिना शुरू किया गया था, जिसके परिणामस्वरूप इन परियोजनाओं में कटौती हुई।

2.1.6.2 सभी के लिए आवास कार्य योजना में मौजूदा खाली किफायती आवास स्टॉक को शामिल नहीं करना

दिशानिर्देशों के अनुसार, सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करते समय, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश और कार्यान्वयन एजेंसियों को शहर में पहले से उपलब्ध किफायती आवास स्टॉक पर भी विचार करना चाहिए क्योंकि जनगणना के आंकड़ों से पता चलता है कि पहले की योजनाओं के तहत निर्मित बड़ी संख्या में आवास खाली हैं।

राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति एवं केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा तैयार और अनुमोदित सभी के लिए आवास कार्य योजना की समीक्षा के दौरान यह पाया गया कि भिलाई और बिलासपुर नगर निगम द्वारा प्रदान की गई जानकारी के अनुसार, इन दोनों शहरी स्थानीय निकाय में पूर्ववर्ती योजनाओं जैसे एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम, बॉम्बे हाउसिंग और अटल आवास आदि के तहत खाली आवास स्टॉक (बिलासपुर में 1000 और भिलाई में 1828) उपलब्ध थे। हालांकि, सभी के लिए आवास कार्य योजना तैयार करते समय इन मौजूदा खाली आवासों की उपलब्धता को ध्यान में नहीं रखा गया।

परिणामस्वरूप, सभी के लिए आवास कार्य योजना में आवास स्टॉक की आवश्यकता का आकलन करते समय शहरी स्थानीय निकाय के पास उपलब्ध खाली आवास स्टॉक को

ध्यान में नहीं रखा गया और इसलिए, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत इसका उपयोग नहीं किया जा सका।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि राज्य अर्द्धसरकारी आवास एजेंसियों या पिछली आवास योजनाओं के तहत स्वीकृत आवासों के माध्यम से स्वीकृत शहरी स्थानीय निकाय के पास पहले से उपलब्ध किफायती आवास स्टॉक को सभी के लिए आवास कार्य योजना रिपोर्ट में शामिल किया गया है। इसके अलावा, शहर के लिए मांग का आकलन दशकीय शहरी जनसंख्या वृद्धि, किफायती आवास के लिए मांग–आधारित जरूरतों और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी की मिशन अवधि दिसंबर 2022 तक को ध्यान में रखते हुए किया गया है। हालांकि यदि मौजूदा आवास स्टॉक का हिसाब रखा जाए, तो शहरी स्थानीय निकाय ने अभी भी शहर में किफायती आवास की भविष्य की मांगों को पूरा करने के लिए अपनी मांगों को आशावादी रूप से प्रस्तुत किया। इसी प्रत्याशा के माध्यम से शहरों में बनाए जा रहे मकान वर्ष 2024–25 में भी हितग्राहियों के लिए आसानी से उपलब्ध होंगे।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि न तो सभी के लिए आवास कार्य योजना में विचार किए गए खाली आवास स्टॉक और न ही खाली आवास स्टॉक के लिए आवंटन का विवरण जवाब के समर्थन में प्रदान किया गया था।

2.1.6.3 राशि ₹ 3.00 लाख से अधिक आय वाले अयोग्य हितग्राहियों का चयन

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों की कंडिका 3 के अनुसार, केवल आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणियों के ₹ 3.00 लाख से कम वार्षिक आय वाले हितग्राही भागीदारी में किफायती आवास और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत लाभ उठा सकते हैं।

चार शहरी स्थानीय निकायों (नगर पालिक निगम बिलासपुर, रायपुर, कोरबा और नगर पंचायत, प्रेमनगर) में लेखापरीक्षा में पाया गया कि 71 हितग्राहियों का चयन किया गया जिनकी आय ₹ 3.00 लाख से अधिक थी और उन्हें हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण/भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत आवास/ आवासीय इकाईयों आवंटित किए गए थे जैसा कि **परिशिष्ट–2.1.2** में विस्तृत है।

आगे के विश्लेषण से पता चला कि इन 71 हितग्राहियों में से 57[5] शहरी स्थानीय निकायों/सरकारी विभागों में कार्यरत कर्मचारी/अधिकारी थे, जिनकी वार्षिक आय ₹ 3.00 लाख से अधिक थी, उन्होंने अपने परिवारों की वार्षिक सकल आय की असत्य घोषणाएं प्रस्तुत करके आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के तहत योजना का लाभ उठाया। यह ध्यान देने योग्य है कि इस तथ्य से अवगत होने के बावजूद, शहरी स्थानीय निकाय ने इसकी अनदेखी की और अयोग्य हितग्राहियों को अनुचित लाभ दिए।

राज्य सरकार ने (मई 2025) कहा कि नगर निगम, कोरबा के हितग्राहियों को लाभ प्रदान नहीं किए गए हैं और प्रस्तावित हितग्राहियों को आगामी राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति में राज्य सरकार द्वारा विधिवत अनुमोदित हितग्राही संशोधन अनुरोध के माध्यम से प्रबंधन सूचना प्रणाली से हटा दिया जाएगा। नगर निगम, बिलासपुर में हितग्राही को प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के तहत आवास आवंटित किया गया है, जो तहसीलदार, बिलासपुर तहसील द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र के आधार पर है, जिसमें हितग्राही की वार्षिक आय ₹ 2.80 लाख प्रति वर्ष घोषित की गई है। नगर निगम रायपुर, में हितग्राही स्वीपर कॉलोनी, टिकरापारा, रायपुर में रहते थे, जिसका निर्माण लगभग

[5] शहरी स्थानीय निकाय कर्मचारी/अधिकारी–56 और एक मामले में शहरी स्थानीय निकाय कर्मचारी की पत्नी

70 साल पहले किया गया था। आवास अवसंरचना की स्थिति गंभीर रूप से बिगड़ गई थी और किसी भी जीवन/संपत्ति के नुकसान को रोकने के लिए, निगम ने मानसून की बारिश शुरू होने से पहले आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणी के अन्य हितग्राहियों के साथ निम्न आय समूह श्रेणी के इन हितग्राहियों को स्थानांतरित करने का निर्णय लिया। चूंकि उनके पास इन हितग्राहियों के लिए निम्न आय समूह/पारगमन श्रेणी के लिए कोई आवास स्टॉक आरक्षित/खाली नहीं था, इसलिए स्वीपर कॉलोनी के हितग्राहियों को स्थानांतरित करने की परिस्थितियों और परियोजना की समावेशी प्रकृति के आधार पर निर्णय लिया गया था। इसके अलावा, नगर पंचायत, प्रेमनगर में तीन हितग्राहियों ने झूठे हलफनामे जमा करके लाभ उठाया, जिसके लिए नोटिस जारी किए गए थे और वसूली की जा रही है।

जवाब इस बात की पुष्टि करता है कि आय मानदंडों को पूरा नहीं करने वाले हितग्राहियों को योजना के दिशानिर्देशों के उल्लंघन में भागीदारी में किफायती आवास/हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत लाभान्वित किया गया था।

2.1.6.4 पूर्व से ही पक्का आवास रखने वाले हितग्राहियों का चयन

नगर पालिका परिषद, तखतपुर में, एक हितग्राही (आईडी–0322801973609953938) के पक्ष में एक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवास स्वीकृत किया गया था और पूर्ण होने के बाद, ₹ 2.26 लाख की वित्तीय सहायता का भुगतान किया गया था।

नगर पालिका परिषद, परियोजना प्रबंधन सलाहकार और शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ के अधिकारियों के साथ हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के संयुक्त भौतिक सत्यापन (फरवरी 2024) पर यह पाया गया कि हितग्राही के पास पहले से ही नए प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी आवास के बगल में व्यवसायिक दुकानों के साथ एक पक्का आवास था। इसके अलावा, हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण के तहत आवास का निर्माण तीन मंजिलों में अनुमोदित लेआउट से परे किया गया था जैसा कि नीचे दिखाया गया है।

(हितग्राही आईडी–0322801973609953938 के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीरें)

इसके अलावा, वास्तविक कार्य स्थल का जियो–टैग प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया था, और दूसरे आवास की एक तस्वीर अपलोड की गई थी जिसे मंजूरी दी गई थी।

(हितग्राही आईडी–0322801973609953938 की जियो–टैग की गई तस्वीरें)

इसी तरह, नगर निगम, रायपुर में यह देखा गया कि हितग्राही (आईडी–228020340667800959) के पक्ष में एक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवास स्वीकृत किया गया था और पूर्ण होने के बाद मई 2020 में ₹ 2.26 लाख की वित्तीय सहायता का भुगतान किया गया था।

लेखापरीक्षा में पाया गया कि हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण के तहत आवास फरवरी 2019 में हितग्राही को स्वीकृत किया गया था और उसी के लिए भवन की अनुमति सितंबर 2019 में जारी की गई थी। हितग्राही ने जून 2019 में स्व–घोषणा प्रस्तुत की है कि उसका भारत में कहीं भी पक्का आवास नहीं है। अभिलेखों की आगे की जांच से पता चला कि दिनांक 5 अक्टूबर 2019 को हितग्राही ने एक हलफनामा प्रस्तुत किया जिसमें कहा गया था कि हितग्राही के पास वार्ड–28, महर्षि वाल्मीकि वार्ड, रायपुर में उनके नाम पर 1470 वर्ग फुट भूमि पर एक पक्का आवास और 630 वर्ग फुट भूमि में कच्चा आवास है और उन्होंने उसके नाम पर 630 वर्ग फुट की शेष भूमि पर हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण के तहत लाभ उठाने के लिए अपना 1,470 वर्ग फुट में निर्मित पक्का आवास उसके तीन बेटों को एक पारिवारिक निपटान समझौते (5 अक्टूबर 2019) के माध्यम से दिया है। जांच में यह भी पता चला कि हितग्राही ने अपने तीन बेटों के नाम पर आवास/संपत्ति के नोटराइज्ड पारिवारिक निपटान समझौते के अलावा हस्तांतरण का कोई सबूत जमा नहीं किया है और आवेदन के साथ संलग्न हितग्राही के राशन कार्ड में उसके परिवार के सदस्यों के रूप में तीनों बेटों का नाम शामिल है।

इस प्रकार, हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत आवास की स्वीकृति और अटैचमेंट के समय पक्का आवास रखने वाले अयोग्य हितग्राहियों को हटाने के लिए आवेदन/दस्तावेजों का उचित सत्यापन नहीं किया गया था।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि नगर पालिका परिषद, तखतपुर में हुई गलती के लिए पूरी तरह से वास्तुकार जिम्मेदार है। शहरी स्थानीय निकाय ने यह भी स्वीकार किया है कि वास्तुकार ने भुवन पोर्टल में नकली जियो–टैग फोटो अपलोड की हैं। इसके अलावा, नगर पालिक निगम रायपुर में हितग्राही और उसके तीन बेटे 630 वर्ग फुट रकबा और 1,470 वर्ग फुट रकबा भूमि में रह रहे थे। हितग्राही ने आंतरिक आपसी बंटवारनामा विलेख प्रस्तुत किया है, जिसमें कहा गया है कि 630 वर्ग फुट की आबादी भूमि हितग्राही श्रीमती पार्वती नारंग को आवंटित किया गया है। शहरी स्थानीय निकाय ने कहा है कि चूंकि हितग्राही कट–ऑफ–डेट से पहले आबादी भूमि पर कच्चा आवास में रह रहा था, इसलिए हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों को मंजूरी दी गई।

पहले से ही पक्का आवास रखने वाले हितग्राही को स्वीकृत आवास के हितग्राही डेटा को मान्य किए बिना स्व–घोषणा के आधार पर शहरी स्थानीय निकाय के रूप में जवाब स्वीकार्य नहीं है।

2.1.6.5 हितग्राहियों के नाम पर भूखंड/भूमि के स्वामित्व के लिए दस्तावेज प्राप्त किए बिना हितग्राही को आवास की अनियमित मंजूरी

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग द्वारा सितंबर 2016 में जारी दिशानिर्देशों के अनुसार, ऐसे लोग जिनके पास निजी या स्थायी रूप से पट्टे पर दी गई भूमि है अथवा जिन्होंने ऐसी भूमि पर आवास (कच्चा/अर्ध–पक्का) बनाए हैं और 31 अगस्त 2015 से पहले नगरपालिका क्षेत्र में रह रहे थे, वे इस योजना के लिए आवेदन कर सकते हैं। इसके अलावा, राज्य सरकार के निर्देशों के अनुसार (29 मई 2017) संयुक्त रूप से रहने वाले एक ही परिवार के सभी उत्तराधिकारियों द्वारा नियमों के अनुसार एक नोटराइज्ड परिवार विभाजन पत्र जमा करने पर योजना के लाभ परिवार के प्रत्येक पात्र सदस्य को अलग आवास के लिए प्रदान किए जाएंगे। हालांकि, निर्माण शुरू करने से पहले हितग्राहियों के लिए भूखंड को उनके नाम पर स्थानांतरित करने की प्रक्रिया को पूरा करना और आवश्यक दस्तावेज जमा करना अनिवार्य होगा।

नमूना जांच किए गए शहरी स्थानीय निकायों में अभिलेखों की जांच के दौरान लेखापरीक्षा में पाया गया कि 250 हितग्राहियों द्वारा उनके नाम पर भूखंड के हस्तांतरण के दस्तावेज जमा किए बिना निर्माण कार्य प्रारम्भ किया गया था। इसके अलावा, जांच से पता चला कि शहरी स्थानीय निकायों ने हितग्राहियों के नाम पर भूमि हस्तांतरण सुनिश्चित किए बिना 250 हितग्राहियों को ₹ 4.05 करोड़ की सहायता का भुगतान किया।

तथ्यों से यह स्पष्ट है कि इस संबंध में जारी सरकारी निर्देश के उल्लंघन करके आवश्यक दस्तावेज प्राप्त किए बिना हितग्राहियों को काम शुरू करने के लिए भवन अनुमति जारी की गई थी।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि हितग्राहियों के नाम पर भूमि हस्तांतरण के दस्तावेजों को जमा करने के लिए नोटिस जारी किए गए थे। इसके अलावा, कुछ मामलों में, हितग्राहियों को भूमि के स्वामित्व के हस्तांतरण के लिए तहसीलदार को पत्र भी भेजे गए हैं, जो अभी भी लंबित है। परिणामस्वरूप, सहायता का अंतिम भुगतान नहीं किया जा सका।

जवाब इंगित करता है कि हितग्राहियों को आवास स्वीकृत करते समय दिशानिर्देशों में निर्धारित पात्रता शर्तों का पालन नहीं किया गया था।

2.1.6.6 प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण योजना के तहत हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के अंतर्गत हितग्राहियों का दोहराव

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों के कंडिका 2.1 में निर्धारित किया गया है कि प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण के लिए पंचायत और ग्रामीण विकास विभाग और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के लिए आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय के बीच प्रबंधन सूचना प्रणाली का जुड़ाव हितग्राहियों के दोहराव से बचने के लिए किया जाएगा।

सभी शहरी स्थानीय निकाय के ऑनलाइन प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस के विश्लेषण और जांच के दौरान, 42 शहरी स्थानीय निकायों में 99 मामले देखे गए जहां हितग्राहियों ने दोनों योजनाओं अर्थात प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण के बीच प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस के गैर–लिंकेज तथा पंचायत और ग्रामीण विकास और शहरी प्रशासन और

विकास विभाग में हितग्राहियों के दोहराव से बचने के लिए डेटाबेस साझा करने के तंत्र की अनुपस्थिति के कारण हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत लाभ उठाया है। इनमें से, 52 हितग्राहियों ने प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण योजना दोनों के तहत अपने आवास पूर्ण कर लिए थे, तथा शेष 47 मामलों में, कार्य एक योजना में पूरा किया गया था और प्रगति दूसरी योजना में हुई थी जैसा कि **परिशिष्ट–2.1.3** में वर्णित है।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि रिपोर्ट अनुभाग के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में "ग्रामीण रिपोर्ट" नाम का एक खंड है, जिसके लिए भारत सरकार समय–समय पर प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के बीच दोहराव का डेटा डंप करती है, लेकिन नियमित रूप से नहीं और डेटा की ऐसी डंपिंग के लिए ऐसी कोई अलग पहचानी गई अधिसूचना पोर्टल में प्राप्त नहीं होती है। यह दर्शाता है कि ग्रामीण रिपोर्ट में भारत सरकार द्वारा डेटा डंप किए जाने के बाद डुप्लिकेट डेटा को पूर्वव्यापी रूप से जांचा जाना है। इसके अलावा, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के बीच दोहराव की सूचना के संबंध में डेटा का लाभ उठाने का कोई वास्तविक समय प्रावधान नहीं है। भारत सरकार द्वारा पूर्वव्यापी डंप किया गया डेटा प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के बीच आवासों की मंजूरी में दोहराव के बारे में सीमित जानकारी प्रदान करता है और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण की प्रतीक्षा सूची के बारे में कोई विचार नहीं करता है। पुष्टि के लिए पंचायत और ग्रामीण विकास विभाग को एक पत्र भेजा गया है। अधीनस्थ अधिकारी को निर्देश दिया गया था कि एक बार दोनों योजनाओं के तहत दोहरेपन की पुष्टि हो जाने के बाद, हितग्राही को केवल एक योजना के तहत लाभ उठाने का विकल्प दिया जाना चाहिए क्योंकि दोनों के तहत दावा करने की अनुमति नहीं है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि हितग्राही के दोहराव से बचने के लिए सत्यापन के लिए डेटाबेस/हितग्राहियों की सूची साझा करने के लिए विभाग द्वारा कोई प्रयास नहीं किया गया था, जिसके परिणामस्वरूप प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण के तहत हितग्राहियों को दोहरा लाभ प्राप्त हुआ।

2.1.6.7 एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के आवासों का आवंटन करने के बाद हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक में हितग्राहियों की अनियमित स्वीकृति

दिशानिर्देशों के कंडिका 1.3 के अनुसार, एक हितग्राही परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित बेटे और/या अविवाहित बेटियां शामिल होंगी। हितग्राही परिवार के पास भारत के किसी भी हिस्से में पक्का आवास (एक हर मौसम में रहने वाली इकाई) या तो उसके नाम पर या उसके परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर नहीं होना चाहिए।

नगर पालिका परिषद, खैरागढ़ में अभिलेखों की जांच के दौरान यह देखा गया कि छः अलग–अलग वार्डों के पहचाने गए हितग्राहियों को स्थानांतरित करने के लिए एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत 492 आवासों का निर्माण वर्ष 2016 में किया गया था। शहरी स्थानीय निकाय द्वारा अप्रैल 2019 तक सभी 492 आवासों का आवंटन कर दिया गया था।

इसके अलावा, हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत स्वीकृत आवासों के अभिलेखो की जांच और प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस से सत्यापन और एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत हितग्राहियों को किए गए आवंटन पर लेखापरीक्षा ने पाया कि हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के

तहत 35 हितग्राहियों को लाभ प्रदान किए गए थे, जिन्हें एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत पहले ही आवास आवंटित किए जा चुके थे, जैसा कि **परिशिष्ट–2.1.4** में बताया गया है। प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत इन हितग्राहियों को ₹ 72.14 लाख की वित्तीय सहायता प्रदान की गई।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि संबंधित हितग्राहियों, जिन्हें एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत आवास आवंटित किए गए थे, ने पहले विभिन्न व्यक्तिगत कारणों से एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम योजना के तहत स्वीकृत आवासों को निरस्त करने के लिए शहरी स्थानीय निकाय में लिखित आवेदन प्रस्तुत किया था। आगे कहा गया कि हितग्राहियों को पहले आवंटित एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम आवासों को निरस्त करने के लिए उनके आवेदन के बाद ही हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत आवास स्वीकृत किए गए थे। यह भी कहा गया था कि एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम आवासों पर इन हितग्राहियों का कब्जा नहीं था।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत स्वीकृत आवास को निरस्त नहीं किया गया था और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत हितग्राहियों को अनुचित लाभ दिया गया था, भले ही एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत एक पक्का आवास आवंटित किया गया था।

2.1.7 योजना के तहत जारी की गई राशि

भारत सरकार, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत, जनसंख्या, मौजूदा स्लम बस्तियों और आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा उल्लिखित अन्य मानदंडों जैसे घटकों के मूल्यांकन के आधार पर राज्यों और केंद्र शासित प्रदेशों को निधि वितरित करती है। संवितरण तीन किश्तों: 40 प्रतिशत, उसके बाद 40 प्रतिशत और फिर 20 प्रतिशत में होता है। पहली किश्त का 70 प्रतिशत उपयोग हो जाने के बाद दूसरी किश्त जारी की जानी है। इसी तरह, अंतिम 20 प्रतिशत पहले आवंटित निधि के 70 प्रतिशत के उपयोग के साथ–साथ आवास और बुनियादी ढांचा परियोजनाओं के पूरा होने पर निर्भर करता है। योजना के विभिन्न घटक के तहत प्रत्येक आवास इकाई की लागत का निधि विभाजन **तालिका 2.1.3** में दिखाया गया है।

तालिका 2.1.3: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत प्रत्येक आवास इकाई की लागत का निधि विभाजन का विवरण

(₹ लाख में)

स. क्र.	घटक	केन्द्रांश	राज्यांश	हितग्राही अंशदान	सार्वजनिक निजी भागीदारी अंशदान	प्रत्येक आवास इकाई की लागत (भूमि की लागत को छोड़कर)
1	स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास	1.00	0.00	0.75	3.75	5.50
2	भागीदारी में किफायती आवास	1.50	2.50	0.75	निरंक	4.75
3	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एन/ई)	1.50	0.85	0.86	निरंक	3.21

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति को सौंपे गए विवरण से ली गई जानकारी)

ऋण आधारित सब्सिडी योजना, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी का चौथा घटक है और इसे प्राथमिक ऋण देने वाले संस्थानों द्वारा लागू किया जाना है/ऋण आधारित सब्सिडी योजना घटक के लिए वित्तपोषण का तरीका **तालिका 2.1.4** में दिया गया है।

तालिका 2.1.4: ऋण आधारित सब्सिडी योजना योजना के फंडिंग पैटर्न का विवरण

विवरण	आर्थिक रूप से पिछड़ा वर्ग	निम्न आय समूह	निम्न आय समूह – I	निम्न आय समूह – II
योजना की अवधि	17/06/15 से 31/03/22		01/01/17 से 31/03/21	
परिवार की आय (₹ प्रति वर्ष)	3,00,000 तक	3,00,001 से 6,00,000	6,00,001 से 12,00,000	12,00,001 से 18,00,000
ब्याज सब्सिडी (प्रतिशत/वर्ष)	6.50		4.00	3.00
अधिकतम ऋण अवधि (वर्षों में)	20 वर्ष			
ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र आवास ऋण राशि (₹)	6,00,000/–		9,00,000/–	12,00,000/–
आवासीय इकाई कारपेट क्षेत्रफल	30# वर्ग मी तक	60# वर्ग मी तक	160# वर्ग मी तक	200# वर्ग मी तक
शुद्ध वर्तमान मूल्य के लिए छूट दर ब्याज सब्सिडी की गणना (प्रतिशत)	9			

(स्रोतः योजना दिशानिर्देशों से संकलित जानकारी)

\# *हितग्राही, अपने विवेकाधिकार पर, बड़े क्षेत्र का आवास बना सकता है, लेकिन ब्याज अनुदान केवल पहले 6.00 लाख तक सीमित होगा।*

आवास इकाइयों की लागत साझा करने के अलावा, भारत सरकार क्षमता निर्माण, सामाजिक लेखापरीक्षा, जियो–टैगिंग, सूचना शिक्षा और संचार तथा प्रशासन एवं कार्यालय व्यय के लिए 100 प्रतिशत व्यय भी साझा करती है। इसके अलावा, भारत सरकार स्वीकृत सभी के लिए आवास कार्ययोजना, तीसरे पक्ष की गुणवत्ता निगरानी एजेंसी तथा राज्य एवं जिला स्तर के तकनीकी प्रकोष्ठ में विशेषज्ञों की नियुक्ति के लिए 75 प्रतिशत खर्च साझा करती है।

वर्षवार प्राप्ति और उस पर किए गए व्यय का विवरण **तालिका 2.1.5** में वर्णित है।

तालिका 2.1.5: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत वर्षवार प्राप्ति और व्यय का विवरण

(₹ करोड़ में)

वर्ष	द्वारा निधि जारी		राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्राप्त ऋण	निधियों की कुल उपलब्धता	राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा व्यय		
	भारत सरकार	राज्य			भारत सरकार	राज्य	कुल
1	2	3	4	5 (2+3+4)	6	7	8 (6+7)
2015–16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2016–17	133.36	108.23	0.00	241.59	21.68	0.53	22.21
2017–18	479.96	83.74	0.00	563.70	105.60	100.27	205.87
2018–19	354.33	79.40	0.00	433.73	461.57	358.96	820.53
2019–20	617.75	25.50	500.00	1143.25	675.26	502.90	1178.16
2020–21	231.68	4.51	325.00	561.19	304.58	286.77	591.35
2021–22	436.60	86.21	0.00	522.81	359.19	194.39	553.58
2022–23	548.22	203.21	464.68	1216.11	505.12	357.62	862.74
2023–24	489.70	4.05	264.89	758.64	578.13	362.52	940.65
योग	**3291.60**	**594.85**	**1554.57**	**5441.02**	**3011.13**	**2163.96**	**5175.09**

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रस्तुत और लेखापरीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

उपर्युक्त तालिका से यह देखा जा सकता है कि भारत सरकार के ₹ 3,291.60 करोड़ के अंशदान के मुकाबले राज्य सरकार ने बजट के माध्यम से ₹ 594.85 करोड़ का अंशदान दिया है। वर्ष 2022–23 के दौरान ₹ 200.00 करोड़, अमृत मिशन (₹ 100.00 करोड़) और स्वच्छ भारत मिशन (₹ 100.00 करोड़) के अतिरिक्त राज्य निधि से व्यपवर्तित (सितंबर 2022) किए गए थे। राशि ₹ 5,441.02 करोड़ की कुल उपलब्ध निधियों में से राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा राज्य सरकार की गारंटी (राज्यांश के मिलान के लिए) के विरुद्ध ₹ 1554.57[6] करोड़ ऋण से प्राप्त किए गए थे।

2.1.7.1 एकल नोडल एजेंसी को भारत सरकार के अंशदान के हस्तांतरण में देरी

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के दिशानिर्देशों के कंडिका 14.2.1 के अनुसार, केंद्रीय सहायता को राज्य के हिस्से के साथ केंद्रीय निधि प्राप्त करने के 15 दिनों के भीतर राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी को हस्तांतरित किया जाना चाहिए, ताकि कार्यान्वयन एजेंसियों को आगे जारी किया जा सके, जो अगले 15 दिनों के भीतर पात्र हितग्राहियों को निधि हस्तांतरित करेंगे। इसके अलावा, भारत सरकार के निर्देश (मार्च 2021) के अनुसार, राज्य सरकार को योजना के कार्यान्वयन के लिए एक एकल नोडल एजेंसी को अधिसूचित करना होगा और भारतीय रिजर्व बैंक में प्राप्त केंद्रीय अंशदान को इसकी प्राप्ति के 21 दिनों की अवधि के भीतर संबंधित एकल नोडल एजेंसी खाते में स्थानांतरित करना होगा। संबंधित राज्य का हिस्सा जल्द से जल्द जारी किया जाना चाहिए और केंद्रीय हिस्से के जारी होने के 40 दिनों के बाद नहीं।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी, राज्य शहरी विकास अभिकरण के अभिलेखो की जांच के दौरान लेखापरीक्षा में पाया गया कि भारत सरकार के निर्देश के अनुपालन में सितंबर 2021 में एकल नोडल एजेंसी खाता खोला गया था और उसके बाद केंद्रीय सहायता से ₹ 486.35 करोड़ 14 से 67 दिनों की देरी के बाद एकल नोडल एजेंसी खाते में जमा किए गए थे। वर्ष 2015–2021 की अवधि के दौरान, एकल नोडल एजेंसी की शुरुआत से पहले, राज्य सरकार द्वारा केंद्रीय अंशदान को जारी करने में 32 दिनों से लेकर 251 दिनों तक की देरी हुई थी। इसके परिणामस्वरूप शहरी स्थानीय निकाय को निधि के हस्तांतरण और हितग्राहियों और ठेकेदारों को भुगतान में देरी हुई।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि निकासी में देरी का मुख्य कारण संबंधित वर्षों के बजट में निधि का प्रावधान नहीं करना था।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि बजट का प्रावधान न होने के कारण, योजना के तहत निधि को देरी से वापस ले लिया गया था, जिसके परिणामस्वरूप परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए शहरी स्थानीय निकाय को निधि के हस्तांतरण में देरी हुई।

2.1.7.2 प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी में राज्य अंशदान के वित्तपोषण के लिए अतिरिक्त बजटीय संसाधनों का उपयोग

राज्य शहरी विकास अभिकरण के अभिलेखों की जांच के दौरान यह पाया गया कि वर्ष 2017–18 से 2021–22 की अवधि के दौरान योजना के कार्यान्वयन के लिए ₹ 3,357.00 करोड़[7] की धनराशि की आवश्यकता के लिए, राज्य शहरी विकास अभिकरण ने वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्त करने के लिए नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग के माध्यम से वित्त विभाग को एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया। इस प्रस्ताव को मंत्रिमंडल के निर्णय

---

[6] भारतीय स्टेट बैंक–₹ 825 करोड़ और आवास एवं शहरी विकास निगम लिमिटेड (हुडको)–₹ 729.57 करोड़

[7] 2017–18: ₹ 736.00 करोड़, 2018–19: ₹ 1373.00 करोड़, 2019–20: ₹ 802.00 करोड़, 2020–21: ₹ 298.00 करोड़ और 2021–22:148.00 करोड़

(जनवरी 2018) में मंजूरी दी गई थी और सरकार ने योजना अवधि (मार्च 2022) तक वित्तीय संस्थानों से ₹ 3,357.00 करोड़ का ऋण प्राप्त करने के लिए गारंटी (फरवरी 2018) प्रदान करने के लिए प्रशासनिक मंजूरी दी थी, जिसे दिसंबर 2024 तक बढ़ा दिया गया था। प्रशासनिक मंजूरी के अनुसार, प्राप्त ऋण पर मूलधन और ब्याज का भुगतान राज्य सरकार द्वारा बजटीय प्रावधान के माध्यम से वर्ष 2038–39 की अवधि तक अगले 15 से 20 वर्षों में किया जाना था।

तदनुसार, ₹ 3,357.00 करोड़ के सावधि ऋण के लिए रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित करने (अगस्त 2018) के बाद राज्य शहरी विकास अभिकरण ने वित्त विभाग (जून 2019) से अनुमोदन प्राप्त करने के बाद भारतीय स्टेट बैंक से जून 2019 को अनुबंध निष्पादित करते हुये ₹ 825.00 करोड़[8] (19 वर्षों के लिए 8.54 प्रतिशत ब्याज दर पर ₹ 674.00 करोड़ के ब्याज के साथ) का ऋण प्राप्त किया। इसके अलावा, आवास और शहरी विकास निगम लिमिटेड (हुडको) के साथ ₹ 2,385.00 करोड़ की ऋण राशि के लिए अनुबंध दिसंबर 2022 में निष्पादित किया गया था और दिसंबर 2022 और अक्टूबर 2024 के बीच केंद्रांश (₹ 1,164.00 करोड़) जारी होने के विरुद्ध राज्यांश के रूप में ₹ 879.77 करोड़[9] (19 वर्षों के लिए 8.50 प्रतिशत ब्याज दर पर) आहरित किया गया था।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि विभाग ने प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत राज्यांश की पूर्ति के लिए वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्त किया है। इस निर्णय को राज्य मंत्रिमंडल की नीतिगत मंजूरी से समर्थन मिला है। दोनों संस्थानों के लिए ब्याज दर को वित्त विभाग द्वारा अनुमोदित किया गया था।

अतिरिक्त बजटीय संसाधनों के माध्यम से राज्यांश का वित्त पोषण न केवल उस वर्ष में बजटीय संसाधनों के बाहर योजना के तहत किए गए व्यय की सीमा तक राज्य सरकार के कम खर्च और घाटे को पूरा किया गया, बल्कि पारदर्शिता और अंतर–पीढ़ीगत समानता पर भी सवाल उठाया गया।

2.1.7.3 प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत एकल नोडल एजेंसी खाते में प्राप्त ₹ 36.15 करोड़ के ब्याज के अंतरण में देरी

भारत सरकार के निर्देश (मार्च 2021) के अनुसार, राज्य को प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना को लागू करने के लिए एक एकल नोडल एजेंसी को अधिसूचित करना होगा और जारी किए गए धन से अर्जित ब्याज को संबंधित समेकित निधि में जमा करने के लिए केंद्र और राज्य के बीच एकल नोडल एजेंसी खाते में विभाजित किया जाना था।

अभिलेखों की जांच के दौरान, यह देखा गया कि भारत सरकार के आदेश के अनुपालन में दिनांक 28 सितंबर 2021 को एचडीएफसी बैंक में राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा एक एकल नोडल एजेंसी खाता खोला गया था और केंद्रांश के साथ राज्यांश एकल नोडल एजेंसी खाते में जमा किया गया था। हालांकि, योजना के तहत जारी केंद्र और राज्य के हिस्से पर प्राप्त ब्याज राशि को संबंधित समेकित निधियों में स्थानांतरित नहीं किया गया था। इसके अलावा, भारत सरकार ने ब्याज जमा करने के संबंध में पहले के आदेश (मार्च 2021) के संदर्भ में जून 2021 और फरवरी 2022 में एक और निर्देश जारी

---

[8] जुलाई 2019–₹ 200.00 करोड़, सितंबर 2019–₹ 100.00 करोड़, नवंबर 2019–₹ 100.00 करोड़, दिसंबर 2019–₹ 100.00 करोड़, मई 2020–₹ 125.00 करोड़, अगस्त 2020–₹ 100.00 करोड़ और अक्टूबर 2020–₹ 100.00 करोड

[9] दिसंबर 2022–₹ 700.00 करोड़, मार्च 2024–₹ 93.00 करोड़, सितंबर 2024–₹ 19.69 करोड़ और अक्टूबर 2024–₹ 67.08 करोड़।

किया, जिसके बाद वर्ष 2015–16 से 2021–22 की अवधि के लिए केंद्रांश से संबंधित ₹ 22.64 करोड़ की ब्याज राशि एक वर्ष से अधिक की देरी के बाद जुलाई 2022 को भारत सरकार को हस्तांतरित कर दी गई। इसके अलावा, वर्ष 2022–24 के दौरान प्राप्त ₹ 14.98 करोड़ कुल केंद्रांश ब्याज में से दिनांक 1 जुलाई 2023 को प्राप्त ₹ 2.71 करोड़ एक साल से अधिक की देरी के बाद राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा भारत सरकार को अक्टूबर 2024 में स्थानांतरित किया गया था।

इसी तरह, राज्यांश पर प्राप्त ब्याज को राज्य सरकार को हस्तांतरित किया जाना था, लेकिन वर्ष 2015–16 से 2021–22 के दौरान प्राप्त ₹ 9.40 करोड़ की ब्याज राशि भारत सरकार द्वारा निर्देश जारी करने की तारीख से तीन साल से अधिक की देरी के साथ राज्य के समेकित कोष में अप्रैल 2024 में हस्तांतरित किया गया। इसके अलावा, वर्ष 2022–24 के दौरान अर्जित ₹ 7.72 करोड़ के कुल राज्यांश ब्याज में से, दिनांक 1 जुलाई 2023 को अर्जित ₹ 1.40 करोड़ की राशि एक वर्ष से अधिक की देरी के बाद राज्य सरकार को अक्टूबर 2024 में हस्तांतरित कर दी गई।

इस प्रकार, भारत सरकार के निर्देशों का पालन न करने के कारण, योजना के तहत जारी केंद्र और राज्य के अंशदान पर प्राप्त ब्याज न केवल सरकारी खाते से बाहर रहा बल्कि भारत सरकार और राज्य सरकार द्वारा इसका उपयोग नहीं किया जा सका।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि मिशन संचालनालय नियमित रूप से वित्त मंत्रालय, व्यय विभाग, भारत सरकार और छत्तीसगढ़ शासन के वित्त विभाग के निर्देशों के तहत संबंधित समेकित बैंक खाते में संचित ब्याज जमा कर रहा है।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत अर्जित ब्याज एक से तीन साल से अधिक की देरी के बाद संबंधित समेकित निधि में जमा किया गया था।

2.1.7.4 जियो–टैगिंग से पहले/बिना बाद के चरणों के निर्माण के लिए वित्तीय सहायता जारी करना

जियो–टैगिंग के लिए दिनांक 25 अगस्त 2018 से प्रभावी परिचालन दिशानिर्देशों के अनुसार, राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि निर्माण का जो भी चरण (अप्रारम्भ, फाउंडेशन, लिंटेल, छत या पूर्ण) पूरा हो उस चरण के निर्माण पूर्ण होने की तारीख से पांच दिनों के भीतर जियोटैग किया जाना चाहिए। यह संवितरण निर्माण की प्रगति पर आधारित है और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल पर अपलोड की गई जियो–टैग की गई तस्वीरों के माध्यम से सत्यापित किया जाता है।

सभी शहरी स्थानीय निकाय के लिए ऑनलाइन प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस (दिसंबर 2024 तक) के विश्लेषण से पता चला है कि 84 शहरी स्थानीय निकाय में जियो–टैगिंग से 13 से 79 महीने पहले 328 हितग्राहियों को ₹ 13.18 करोड़ की अंतिम किस्त का भुगतान किया गया था। ये भुगतान प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल पर जियो–टैग की गई तस्वीरों को अपलोड किए बिना भी किए गए थे। इनमें से 12 चयनित शहरी स्थानीय निकाय में 94 मामलों की जांच की गई और देखा गया कि ₹ 38.80 लाख का भुगतान जियो–टैगिंग के बिना किया गया था।

इस प्रकार, हितग्राहियों को आवास के पूर्ण होने और पूर्णता चरण के लिए जियो–टैगिंग किये जाने से पहले भुगतान किया गया।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि हितग्राहियों ने उन्हें दी गई अंतिम सहायता के भुगतान से पहले अपने आवासों को विधिवत पूर्ण कर लिया था और तकनीकी त्रुटि के कारण जियो–टैग नहीं किया जा रहा था। हालांकि, हितग्राहियों को पूर्ण किए गए आवास

की वास्तविक तस्वीर के आधार पर भुगतान किया गया है। आवासों के जियो–टैग तकनीकी त्रुटि के उन्मूलन के बाद किए गए थे।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि लेखापरीक्षा के दौरान इस संबंध में न तो शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर कोई लॉग रखा गया था और न ही तकनीकी त्रुटि के बारे में उच्च अधिकारियों के साथ पत्राचार पाया गया था।

2.1.8 योजना के विभिन्न घटकों के तहत परियोजनाओं का कार्यान्वयन

2.1.8.1 भागीदारी में किफायती आवास

योजना दिशानिर्देशों के कंडिका 6.1 और 6.4 के अनुसार, भारत सरकार द्वारा भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत ₹ 1.50 लाख प्रति आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग आवास की केंद्रीय सहायता प्रदान की जाती है और भागीदारी में किफायती आवास विभिन्न श्रेणियों के लिए घरों का मिश्रण हो सकता है, लेकिन यह केंद्रीय सहायता के लिए पात्र होगा, यदि परियोजना में कम से कम 35 प्रतिशत आवास आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणी के लिए हैं। राज्य आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग आवासों की बिक्री मूल्य पर एक ऊपरी सीमा पर निर्णय ले सकते हैं, जिसका उद्देश्य उन्हें किफायती और इच्छित हितग्राहियों के लिए सुलभ बनाना है। राज्य और शहर अन्य रियायतें भी प्रदान करते हैं जैसे कि उनके राज्य का अंशदान, किफायती लागत पर भूमि, स्टांप शुल्क छूट आदि।

भागीदारी में किफायती आवास घटक पर वर्षवार निधियो की प्राप्ति और व्यय का विवरण नीचे **तालिका–2.1.6** में दिया गया है:

तालिका–2.1.6: भागीदारी में किफायती आवास घटक के अंतर्गत राज्य शहरी विकास अभिकरण से वर्षवार निधि की प्राप्ति और व्यय का विवरण

(₹ करोड़ में)

वर्ष	प्रारंभिक शेष	प्राप्ति			कुल उपलब्ध निधि	व्यय (उपलब्ध निधि के विरुद्ध प्रतिशत)	अंतिम शेष
		केन्द्रांश	राज्यांश[10]	योग			
2016–17	0.00	79.82	84.66	164.48	164.48	20.80(13)	143.68
2017–18	143.68	136.37	62.79	199.16	342.84	106.65(31)	236.19
2018–19	236.19	96.91	23.15	120.06	356.25	247.00(69)	109.25
2019–20	109.25	0.00	250.00	250.00	359.25	276.40(77)	82.85
2020–21	82.85	0.00	160.00	160.00	242.85	240.77(99)	2.08
2021–22	2.08	0.00	0.00	0.00	2.08	0.50(24)	1.58
2022–23	1.58	75.62	210.93	286.55	288.13	147.06(51)	141.07
2023–24	141.07	0.00	3.18	3.18	144.25	66.95(46)	77.30
योग		**388.72**	**794.71**	**1183.43**		**1106.13**	

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा दी गई जानकारी)

यह देखा जा सकता है कि वर्ष 2016–17 से 2023–24 के दौरान, राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा ₹ 1,183.43 करोड़ की उपलब्ध धनराशि के विरुद्ध ₹ 1,106.13 करोड़ व्यय किए गए थे। वर्ष 2020–21 को छोड़कर उपलब्ध निधियों पर व्यय का प्रतिशत

---

[10] राज्य के आंकड़ों में अतिरिक्त बजटीय संसाधनों के माध्यम से वित्तपोषण के लिए निधि शामिल है।

13 से 77 प्रतिशत तक था, जिसमें 99 प्रतिशत धनराशि भागीदारी में किफायती आवास घटक के कार्यान्वयन के लिए खर्च की गई थी।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत ली गई भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं की भौतिक स्थिति नीचे **तालिका–2.1.7** में विस्तृत है।

तालिका–2.1.7: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत अप्रैल 2025 तक भागीदारी में किफायती आवास आवासों की वर्षवार भौतिक स्थिति का विवरण

वर्ष	स्वीकृत आवासों की संख्या	कटौती/समर्पण के बाद स्वीकृत संशोधित आवासों की संख्या	पूर्ण आवासों की संख्या	निर्माणाधीन आवासों की संख्या	अप्रारम्भ आवासों की संख्या
2015–16	12670	2874	2394	480	0
2016–17	13416	12865	8922	3682	261
2017–18	17457	13164	8294	4216	654
2018–19	29752	7325	3073	4150	102
2019–20	0	0	0	0	0
2020–21	0	0	0	0	0
2021–22	1869	1869	559	1310	0
योग	**75,164**	**38,097**	**23,242**	**13,838**	**1,017**

(स्रोतः सूडा द्वारा प्रदान की गई और लेखापरीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि वर्ष 2015–16 से 2018–19 और 2021–22 के दौरान स्वीकृत कुल 75,164 आवासीय इकाईयों में से 37,067 आवासीय इकाईयों (49 प्रतिशत) को अप्रैल 2025 तक कटौती/समर्पण कर दिया गया था। शेष 38,097 आवासीय इकाईयों में से 23,242 आवासीय इकाईयों (61 प्रतिशत) पूरे किए गए और 13,838 आवासीय इकाईयों (36 प्रतिशत) केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा परियोजनाओं के अनुमोदन की तारीख से तीन से सात साल से अधिक के अंतराल के बाद भी पूरा नहीं किया जा सका। चार शहरी स्थानीय निकाय (धमतरी, दंतेवाड़ा, रिसाली और अंबिकापुर) में स्वीकृत भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के तहत एक भी आवासीय इकाई पूर्ण नहीं किया गया था। इसके अलावा, वर्ष 2016–19 के दौरान स्वीकृत 1,017 आवासीय इकाईयों का निर्माण अप्रैल 2025 तक प्रारम्भ नहीं किया गया था। स्वीकृत आवासों के निर्माण में देरी विभिन्न घटकों जैसे परियोजना की स्वीकृति के बाद कार्य प्रदान करने में देरी, स्थल सौंपने में देरी, स्थल में परिवर्तन, ठेकेदार को चल देयको के भुगतान में देरी और ठेकेदारों द्वारा धीमी/कोई प्रगति नहीं आदि के कारण हुई।

2.1.8.2 भागीदारी में किफायती आवास के तहत आवासीय इकाईयों पूर्ण नहीं होने के कारण निधि अवरुद्ध होना

जांच किए गए छः[11] शहरी स्थानीय निकायों के अभिलेखों की जांच से पता चला कि अवधि वर्ष 2016–2020 के दौरान कुल स्वीकृत 10 परियोजनाओं में 12,802 आवासीय इकाईयों के निर्माण के लिए ठेकेदारों को निर्धारित अवधि 12 से 36 महीने के के भीतर कार्य पूरा करने के लिए ₹ 576.67 करोड़ की अनुबंधित राशि पर अगस्त 2017 और जनवरी 2020 के बीच कार्य आदेश जारी किए गए थे। अगस्त 2024 तक 12,802 आवासीय इकाईयों में से, 580 आवासीय इकाईयों पूर्ण हो चुके थे। लेखापरीक्षा में पाया गया कि नगर पालिक निगम, बिलासपुर में 5,785 आवासीय इकाईयों के लिए ठेकेदार को दिए गए कार्यों में से ठेकेदार को कार्य स्थल प्रदान न करने के कारण 1,914

[11] अंबिकापुर, भिलाई, बिलासपुर, जगदलपुर, कोरबा एवं रायपुर।

आवासीय इकाईयों में कटौती की गई थी। शेष 3,871 आवासीय इकाईयों में से, ₹ 48.42 करोड़ के व्यय के साथ 522 आवासीय इकाईयों (14 प्रतिशत) पूर्ण होने के बाद, ठेकेदार द्वारा मई 2023 में कार्य अपूर्ण छोड़ दिया गया। शेष 2,406 आवासीय इकाईयों जिनमें निर्माण प्रारम्भ नहीं किया गया था, का अप्रैल 2025 की केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति बैठक में कटौती कर दिया गया था। इसी तरह, बिलासपुर में एक अन्य परियोजना में 58 आवासीय इकाईया पूर्ण होने के बाद ₹ 9.20 करोड़ का व्यय करने के पश्चात ठेकेदार द्वारा 493 आवासीय इकाईयों का कार्य अधूरा छोड़ दिया गया था। नगर पालिक निगम बिलासपुर द्वारा जून 2023 में पुनः निविदा की गयी जिसे मई 2025 तक राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा अनुमोदित किया जाना बाकी है। पांच नगर पालिक निगमों की अन्य सात परियोजनाओं में ठेकेदार द्वारा अगस्त 2024 तक ₹ 172.43 करोड़ के व्यय के बाद पूर्णता की निर्धारित अवधि से 29 से 72 महीने के अंतराल के बाद स्वीकृत 6,524 आवासीय इकाईयों में से एक भी आवासीय इकाईयों को पूर्ण नहीं किया जा सका जिसका विवरण **परिशिष्ट–2.1.5** में दर्शाया गया है। इस प्रकार, आवासीय इकाईयों को पूर्ण न करने के परिणामस्वरूप छः शहरी स्थानीय निकाय में परियोजनाओं के तहत ₹ 230.05 करोड़ की निधि अवरुद्ध हो गई। भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीरें नीचे दी गई हैं:

(रायपुर में 392 आवासीय इकाईयों और 667 आवासीय इकाईयों की भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीरें)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि कोविड–19 महामारी, कानूनी और प्रक्रियात्मक बाधाओं, काम की धीमी प्रगति, स्थल सौंपने में देरी, ठेकेदारों को चलदेयको के भुगतान में देरी और निधि की अनुपलब्धता जैसे कई घटकों के कारण भागीदारी में किफायती आवास आवास इकाइयों को पूर्ण करने में महत्वपूर्ण देरी का सामना करना पड़ा। राज्य लगातार प्रगति की निगरानी कर रहा है और मिशन अवधि तक पूर्ण किया जाना सुनिश्चित करेगा।

सरकार का जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि महामारी की समाप्ति के बाद भी आज तक (मई 2025) कार्य पूर्ण नहीं हो सका और शहरी स्थानीय निकाय ने अनुबंध की शर्तों के अनुसार काम की धीमी प्रगति के लिए ठेकेदार के खिलाफ कार्रवाई नहीं की। यह भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के तहत निर्माण की अपर्याप्त निगरानी का संकेत देता है।

इसी तरह, ग्रामीण विकास अभिकरण और छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा निष्पादित कार्यों में यह देखा गया कि वर्ष 2015–19 और वर्ष 2021–22 की अवधि के दौरान केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा कुल 4,109 और 2,932 आवासीय इकाईयों स्वीकृत किए गए थे। उपरोक्त आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग आवासीय इकाईयों को ₹ 5.23 लाख

से ₹ 8.60 लाख की लागत से स्व–वित्तपोषण योजना[12] के तहत मंजूरी दी गई है। इनमें से क्रमशः 2,415 और 2,452 आवासीय इकाईयों पूर्ण हो चुके हैं और शेष 2,174 आवासीय इकाईयों परियोजनाओं की स्वीकृति की तारीख से तीन से नौ साल बीतने के बाद भी मार्च 2025 तक पूर्ण नहीं किया जा सका। संयुक्त भौतिक सत्यापन (10 जून 2024) के दौरान ली गई तस्वीरें भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं को नीचे दिखाया गया है:

(ग्रामीण विकास अभिकरण के 257 आवासीय इकाईयों और 258 आवासीय इकाईयों की भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के संयुक्त भौतिक सत्यापंन के दौरान ली गई तस्वीरें)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि देरी मुख्य रूप से कोविड–19 महामारी और इस स्व–वित्तपोषण योजना में आवंटनकर्ताओं पर वित्तीय दबाव के कारण हुई थी। चूंकि हितग्राहियों ने भुगतान में चूक की, इसलिए ग्रामीण विकास अभिकरण को ठेकेदारों को चालदेयको के वितरण में बाधाओं का सामना करना पड़ा, जिससे निर्माण चक्र प्रभावित हुआ। किश्त संग्रह में सुधार और अधूरे पैकेजों के पुनः कार्य आदेश के साथ, निर्माण ने फिर से गति पकड़ ली है। शेष इकाईयाँ प्रगति पर हैं और अक्टूबर 2025 तक पूर्ण होने का लक्ष्य है।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि ग्रामीण विकास अभिकरण और छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा आवंटित आवासीय इकाईयों की लागत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हितग्राहियों के लिए बहुत अधिक थी और हितग्राहियों की पहचान के बिना विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन की मंजूरी ने परियोजना के निष्पादन को प्रभावित किया।

2.1.8.3 ठेकेदारों को मोबिलाइजेशन अग्रिम के भुगतान और वसूली में अनियमितताएं

ठेकेदार और आयुक्त के बीच निष्पादित अनुबंध की कंडिका 3.20.1(i) के अनुसार, अनुबंध मूल्य के पांच प्रतिशत तक मोबिलाइजेशन अग्रिम दिया जाएगा यदि ठेकेदार द्वारा कार्य प्रारम्भ करने के आदेश की तिथि के एक महीने के भीतर अनुरोध किया जाता है। पांच प्रतिशत अग्रिम दो चरणों में दिया जाएगा:

चरण 1: अनुबंध पर हस्ताक्षर करने के बाद देय अनुबंध मूल्य का दो प्रतिशत

चरण 2: अनुबंध मूल्य का तीन प्रतिशत ठेकेदार से प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर कि उसने पूर्ण केंद्रीय और क्षेत्र–परीक्षण प्रयोगशालाओं की स्थापना की है और कामगारों/ तकनीशियनों को नियुक्त किया है और कार्य स्थल पर आवश्यक संयंत्र तथा मशीनरी लाई है तथा कार्य भी भौतिक रूप से प्रारम्भ किया गया है।

अनुबंध की कंडिका 3.20.1(ii) के अनुसार, इस अग्रिम की वसूली आगामी प्रत्येक चल देयको में से अनुपातिक आधार पर (अनुबंध कार्य के 15 प्रतिशत निष्पादित होने के बाद)

---

[12] हितग्राहियों द्वारा भागीदारी में किफायती आवास आवासीय इकाईयों का पूर्ण भुगतान करने के बाद, हितग्राहियों को ₹ 1.50 लाख की केंद्रीय सहायता का भुगतान किया गया।

समान मासिक किश्तों में की जाएगी। हालांकि, सभी अग्रिम पूरी तरह से वसूल किए जाएंगे जब 80 प्रतिशत अनुबंध राशि पूरी हो जाती है या जब निर्धारित वैधता अवधि का 75 प्रतिशत समाप्त हो जाता है, जो भी पहले हो।

लेखापरीक्षा ने ठेकेदारों को मोबिलाइजेशन अग्रिम के भुगतान और वसूली में निम्नलिखित अनियमितताओं को पायाः

2.1.8.3(अ) मोबिलाइजेशन अग्रिम की अनियमित स्वीकृति और वसूली न किया जाना

नगर पालिक निगम बिलासपुर के अभिलेखों की जांच से पता चला है कि मार्च 2019 में ₹ 262.12 करोड़ की अनुबंधित राशि पर ₹ 4.53 लाख प्रति आवासीय इकाई की दर से 37 विभिन्न स्थलों में 5,785 आवासीय इकाईयों के निर्माण का कार्य आदेश दिया गया था। ठेकेदार को अनुबंध मूल्य के 2 प्रतिशत की दर से ₹ 5.24 करोड़ का चरण–I मोबिलाइजेशन अग्रिम मार्च 2019 में प्रदान किया गया था। इसके अलावा, ₹ 7.86 करोड़ के शेष चरण–II मोबिलाइजेशन अग्रिम में से ₹ 4.09 करोड़ की पहली किस्त दिनांक 14 मई 2019 को ठेकेदार को अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन करते हुए स्थल पर भौतिक रूप से कार्य प्रारम्भ किए बिना दी गई थी। ठेकेदार को चरण–II अग्रिम की दूसरी किस्त ₹ 3.77 करोड़ का भुगतान 5,785 आवासीय इकाईयों के निर्माण से जुड़े कुल 37 स्थलों में से 493 आवासीय इकाईयों के निर्माण के लिए मधुबन और मोपका में केवल दो स्थलों पर कार्य प्रारम्भ होने के बाद जुलाई 2019 में किया गया था। इसके अलावा, मोबिलाइजेशन अग्रिम जारी करने के बाद अक्टूबर 2019 और जनवरी 2021 के बीच 13 स्थल ठेकेदार को सौंप दिया गया। इस प्रकार, काम शुरू किए बिना ₹ 4.09 करोड़ अग्रिम राशि का जारी किया जाना अनियमित और अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन था। इसके अलावा, शेष कार्य स्थलों को सौंपने से पहले और कार्य प्रारम्भ होने से पहले ठेकेदार को ₹ 7.19[13] करोड़ की अग्रिम राशि जारी करने के परिणामस्वरूप ठेकेदार को अनुचित लाभ हुआ।

आगे यह देखा कि उपरोक्त कार्य की प्रगति धीमी रही और केवल 18 प्रतिशत लागत का कार्य पूर्ण किया गया था और लेखापरीक्षा को अगस्त 2024 की स्थिति में उपलब्ध कराये गए कार्यो की स्थिति के अनुसार ठेकेदार द्वारा कार्य बंद कर दिया गया था। ठेकेदार को दिसंबर 2024 तक समयवृद्धि दी गयी थी। लेखापरीक्षा ने देखा कि ठेकेदार से मोबिलाइजेशन अग्रिम की वसूली प्रारम्भ नहीं की गई थी, हालांकि निर्धारित/वैधता विस्तारित अवधि का 75 प्रतिशत जुलाई 2023 में पूर्ण हो गया था।

इस प्रकार, अनुबंध की शर्तों के विरुद्ध स्थलो पर कार्य प्रारम्भ किए बिना मोबिलाइजेशन अग्रिम प्रदान कर ठेकेदार को दिये गये अनुचित लाभ के परिणामस्वरूप ₹ 13.10 करोड़ के मोबिलाइजेशन अग्रिम की वसूली नहीं हुई। चूंकि मामला न्यायालय में लंबित है, इसलिए नगर पालिक निगम, बिलासपुर द्वारा बैंक गारंटी जब्त नहीं की जा सकी।

इसी प्रकार, नगर पालिक निगम, रायपुर में 667 आवासीय इकाईयों के निर्माण का कार्य एक ठेकेदार (अगस्त 2019) को ₹ 32.01 करोड़ की अनुबंध राशि और 24 महीने की निर्धारित पूर्णता अवधि के साथ प्रदान किया गया था। ठेकेदार को ₹ 64.00 लाख और ₹ 96.00 लाख की वैध बैंक गारंटी क्रमशः अगस्त 2020 और अक्टूबर 2020 तक के विरुद्ध ₹ 1.60 करोड़ का मोबिलाइजेशन अग्रिम दिया गया था। लेखापरीक्षा जांच से यह भी पता चला कि उपरोक्त बैंक गारंटी समाप्त हो गयी थी और अप्रैल 2024 तक नवीनीकृत नहीं की गयी थी। लेखापरीक्षा में पाया गया कि उपरोक्त कार्य अगस्त 2021

---

[13] ₹ 7.86 करोड़ – (₹ 4.53 लाख की दर से 493 आवासीय इकाईयों का तीन प्रतिशत = ₹ 0.67 करोड)

में पूर्ण किया जाना था जिसमे मार्च 2022 तक वृद्धि दिया गया था। हालांकि, अगस्त 2021 तक 24 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने के बाद ठेकेदार ने सितंबर 2021 से काम बंद कर दिया।

अनुबंध की शर्तों के अनुसार, संपूर्ण मोबिलाइजेशन अग्रिम अगस्त 2021 तक वसूल किया जाना था (अर्थात अनुबंध की निर्धारित/विस्तारित अवधि का 75 प्रतिशत), हालांकि, ठेकेदार से ₹ 1.60 करोड़ में से केवल ₹ 73.00 लाख की वसूली की गई थी। इस प्रकार, निर्धारित समयावृद्धि में मोबिलाइजेशन अग्रिम की वसूली न करने और बैंक गारंटी का नवीनीकरण न करने के परिणामस्वरूप शहरी स्थानीय निकाय के वित्तीय हित की रक्षा नहीं हुई।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि नगर पालिक निगम, रायपुर ने अनुबंध की कंडिका 3.20.1(i) के अनुसार, मोबिलाइजेशन अग्रिम के लिए अनुबंध के प्रावधानों का पालन किया है। हालांकि, कोविड–19 और अन्य दुर्भाग्यपूर्ण घटनाओं के कारण परियोजना में देरी हुई और परियोजना मोबिलाइजेशन अग्रिम की वसूली के लिए आवश्यक माइलस्टोन को प्राप्त नहीं कर सकी। मोबिलाइजेशन अग्रिम वसूली प्रगति पर है। नगर पालिक निगम, बिलासपुर ने अनुबंध की कंडिका 3.20.1(i) के अनुसार मोबिलाइजेशन अग्रिम के लिए अनुबंध के प्रावधानों का भी पालन किया है। हालांकि, कई दुर्भाग्यपूर्ण कारणों ने परियोजना को अग्रिम वसूली जुटाने के लिए आवश्यक चरण तक पहुंचने से रोक दिया। इसके अलावा, अनुबंध की लागत को संशोधित किया गया जिससे चलदेयको में समायोजन हुआ। संशोधित गणना के अनुसार, मोबिलाइजेशन अग्रिम वसूली पहले ही शुरू हो चुकी है, जो अनुबंध की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करती है। इसके अलावा, आश्वासन दिया गया है कि उचित प्रक्रिया का पालन किया जा रहा है और वित्तीय और अनुबंधात्मक दायित्वों के अनुसार वसूली प्रक्रिया को नियमित करने के लिए सुधारात्मक कार्रवाई की गई है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि चरण दो मोबिलाइजेशन अग्रिम ठेकेदार को कार्य स्थल सौंपे बिना और बिलासपुर में कार्य प्रारम्भ किए बिना प्रदान किया गया था और रायपुर के मामले में मोबिलाइजेशन अग्रिम की वसूली में देरी और बैंक गारंटी के नवीनीकरण में चूक ने वित्तीय मामलों में आंतरिक नियंत्रण की कमी का संकेत दिया।

2.1.8.4 चूककर्त्ता ठेकेदार से ₹ 0.70 करोड़ की वसूली न किया जाना तथा अपूर्ण छोड़े गए कार्य के कारण ₹ 0.90 करोड़ की लागत में वृद्धि

नगर पालिक निगम, बिलासपुर में केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (दिसंबर 2016) द्वारा 493 आवासीय इकाईयों (174 चिंगराजपारा में और 319 चांटीडीह में) का कार्य स्वीकृत किया गया था और निविदा आमंत्रित करने के बाद ठेकेदार को 12 माह की निर्धारित अवधि के साथ 174 आवासीय इकाईयों और 18 महीने की निर्धारित अवधि के साथ 319 आवासीय इकाईयों को पूर्ण करने के लिए कार्य आदेश अगस्त 2017 में जारी किए गए थे। परियोजना अपूर्ण है और अगस्त 2024 तक परियोजना पर ₹ 9.20 करोड़ का व्यय किया गया था। अभिलेखों की जांच से पता चला कि 174 आवासीय इकाईयों के कार्य आदेश (अगस्त 2017) के जारी होने के बाद जनवरी और जुलाई 2018 के मध्य ठेकेदार को छः ब्लॉक (29 आवासीय इकाईयों प्रति ब्लॉक) के निर्माण के लिए स्थल उपलब्ध कराया गया था। इसके बाद दिसंबर 2019 तक बिना शास्ति के दो बार समय वृद्धि प्रदान की गयी है, लेकिन ठेकेदार विस्तारित अवधि के भीतर कार्य को पूर्ण करने में विफल रहा। इसके बाद अप्रैल 2022 तक दो प्रतिशत की दर से शास्ति के साथ चार अतिरिक्त समय वृद्धि दी गयी और त्वरित प्रगति एवं काम को समय पर पूर्ण करने के लिए नियमित नोटिस (जुलाई 2019 और जुलाई 2022 के बीच) जारी किए गए लेकिन ठेकेदार कार्य को पूर्ण नहीं कर सका। इसलिए, कंडिका 1.15 के तहत दिसंबर 2022 को नोटिस जारी किया गया था और अंत में नगर निगम आयुक्त द्वारा कंडिका 1.15 के तहत जुलाई 2023 को अनुबंध समाप्त कर दिया गया तथा ठेकेदार को उस कार्य के लिए

निविदा में भाग लेने से प्रतिबंधित कर दिया गया था। दर्ज अंतिम माप के अनुसार, ठेकेदार ने ₹ 7.97 करोड़ के कुल कार्य की तुलना में ₹ 5.15 करोड़ का कार्य निष्पादित किया। अंतिम आदेश के अनुसार, ₹ 17.23 लाख की बयाना राशि (ईएमडी) और सुरक्षा जमा (एसडी) की जब्ती और ₹ 28.24 लाख शास्ति लगाने के बाद ₹ 70.08 लाख की राशि की गणना चूककर्त्ता ठेकेदार से वसूली योग्य के रूप में की गई थी जिसे भू–राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जाएगा।

इसी प्रकार, मार्च 2019 तक 11 ब्लॉकों में 319 आवासीय इकाईयों के निर्माण के लिए, ठेकेदार को अक्टूबर 2017 और मार्च 2018 के बीच दो चरणों में 145 आवासीय इकाईयों (पांच ब्लॉक) के निर्माण के लिए भूमि प्रदान की गई थी और स्लम को हटाने के लिए न्यायालय स्थगन रहने के कारण, शेष 174 आवासीय इकाईयों के लिए भूमि जुलाई 2021 में प्रदान की गई थी। इसलिए, फरवरी 2022 तक (36 महीनों के लिए) चार बार के समयवृद्धि बिना शास्ति के दिए गए थे, लेकिन ठेकेदार 145 आवासीय इकाईयों का कार्य पूर्ण करने में विफल रहा और शेष 174 आवासीय इकाईयों का कार्य विस्तारित अवधि के अंत तक प्रारम्भ नहीं हुआ। इस बीच, धीमी प्रगति और कार्यों प्रारम्भ न किये जाने के संबंध में (जून 2018 और जुलाई 2022 के बीच) नियमित नोटिस जारी किए गए थे। इसके बाद, चूंकि ठेकेदार कार्य को निष्पादित नहीं कर सका, कार्य को रोकने और कंडिका 1.15 के तहत अनुबंध को निरस्त करने के लिए दिसंबर 2022 को नोटिस जारी किया गया था और अंत में अनुबंध अप्रैल 2023 को निरस्त कर दिया गया। ठेकेदार ने अप्रैल 2023 तक कुल कार्य ₹ 14.35 करोड़ के विरुद्ध ₹ 3.09 करोड़ का कार्य निष्पादित किया है। इसके अलावा, स्थल के निरीक्षण और अपूर्ण छोड़े गए कार्य के मूल्यांकन के बाद अपूर्ण कार्य को जून 2023 में अनंतिम किया गया। अंतिम अपूर्ण बिल के अनुसार ₹ 10.07 लाख की ईएमडी और एसडी जब्त करने के बाद, चूककर्त्ता ठेकेदार से ₹ 1.02 करोड़ की राशि वसूली योग्य थी जिसे अद्यतन तक वसूल नहीं किया गया।

भागीदारी में किफायती आवास स्थलो के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान अपूर्ण छोड़े गए कार्य की तस्वीरें नीचे दी गई हैं:

(174 आवासीय इकाईयों और 319 आवासीय इकाईयों की भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीरें)

इसके अलावा, उपरोक्त 493 आवासीय इकाईयों के बकाया शेष कार्य के लिए जून 2023 में निविदा आमंत्रित की गई थी और न्यूनतम दरों (चिंगराजपारा में 174 आवासीय इकाईयों के लिए ₹ 2.82 करोड़ के बकाया कार्य के विरुद्ध ₹ 3.45 करोड़ और चांटीडीह में 319 आवासीय इकाईयों के लिए ₹ 11.25 करोड़ के बकाया कार्य के विरुद्ध ₹ 13.24 करोड़) के अनुमोदन के लिए मुख्य कार्यपालन अधिकारी, राज्य शहरी विकास अभिकरण को अगस्त 2023 में पत्र अग्रेषित किया गया था, जिसकी स्वीकृति अपेक्षित है (अक्टूबर 2024)।

इस प्रकार, कार्यादेश के सात साल के अंतराल के बाद भी कार्य पूर्ण न होने के परिणामस्वरूप न केवल कार्य पर किए गए ₹ 9.20 करोड़ की व्यय अवरुद्ध हुआ और

परियोजना पर ₹ 0.90[14] करोड़ की लागत में वृद्धि हुई, अपितु ₹ 1.72 करोड़ की वसूली भी ठेकेदार से से नहीं हुई।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि चिंगराजपारा (174 आवासीय इकाईयों) और चांटीडीह (319 आवासीय इकाईयों) दोनों के लिए मूल अनुबंध कई समयावृद्धि के बावजूद ठेकेदार की निर्धारित अवधि के भीतर कार्य पूर्ण करने में असमर्थता के कारण समाप्त कर दिए गए थे । समय पर पूर्णता सुनिश्चित करने के लिए नियमित नोटिस जारी किए गए थे, लेकिन धीमी प्रगति और दक्षता अनुरूप कार्य नहीं करने के कारण वर्ष 2023 में अनुबंधों को उचित प्रक्रिया का पालन करने के बाद निरस्त कर दिया गया था। अनुबंध समाप्ति के बाद, पुनः निविदा प्रक्रिया प्रारम्भ की गई और बकाया कार्य के लिए न्यूनतम दरों की स्वीकृति प्रदान की गई। चिंगराजपारा के लिए ₹ 22.82 करोड़ और चांटीडीह के लिए ₹ 13.61 करोड़ की राशि के बकाया कार्य के लिए निविदा को जून 2023 में अंतिम रूप दिया गया था। इसके अलावा, चूककर्त्ता ठेकेदार से ₹ 1.02 करोड़ की जमा बयाना राशि और सुरक्षा जमा जब्त कर ली गई है और अनुबंध की शर्तों के अनुसार ठेकेदार से बकाया राशि की वसूली की प्रक्रिया चल रही है। नगर पालिक निगम कानूनी और संविदात्मक प्रावधानों के अनुसार बकाया कार्य को पूर्ण करने और बकाया राशि की वसूली को सक्रिय रूप से सुनिश्चित कर रहा है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि जून 2023 में बकाया कार्य के लिए निविदा को अंतिम रूप देने के बावजूद, कार्य अभी सौंपा जाना बाकी है जिसके कारण परियोजना को पूर्ण करने में और देरी हुई।

2.1.8.5 हितग्राही अंशदान की राशि ₹ 17.23 करोड़ की वसूली न किया जाना

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के दिशानिर्देश के अनुसार, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग परिवारों को ₹ 3.00 लाख तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है और कण्डिका 6 आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हितग्राहियों को भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत ₹ 1.50 लाख की केंद्रीय सहायता, ₹ 2.50 लाख की राज्य सहायता प्रदान करता है और हितग्राही को प्रत्येक इकाई के लिए केवल ₹ 0.75 लाख का अंशदान देना होता है। इसके अलावा, केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा अपनी 11वीं बैठक (अगस्त 2016) में लिए गए निर्णय के अनुसार, विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने से पहले हितग्राही अंशदान के संबंध में हितग्राहियों से लिखित सहमति प्राप्त की जानी चाहिए। राज्य शहरी विकास अभिकरण के निर्देश (मई 2017) के अनुसार, शहरी स्थानीय निकाय द्वारा पात्र हितग्राहियों से मासिक किश्तों (₹ 5000 की पहली किस्त, ₹ 3000 की 23 किश्त और ₹ 1000 की अंतिम किश्त) में हितग्राही योगदान एकत्रित किया जाएगा।

जांच किए गए सात शहरी स्थानीय निकाय में अभिलेखो की जांच से पता चला कि स्लम निवासियों के लिए भागीदारी में किफायती आवास के तहत कुल स्वीकृत 23,246 आवासीय इकाईयों में से 14,316 आवासीय इकाईयों पूर्ण किए जा चुके हैं, जिनमें से 5,247 आवासीय इकाईयों मार्च 2025 तक स्लम निवासियों को आवंटित किए गए थे। लेखापरीक्षा में पाया गया कि हितग्राहियों को आवंटित आवासीय इकाईयों के विरुद्ध, शहरी स्थानीय निकाय द्वारा मात्र ₹ 22.13 करोड़ की वसूली की जा सकी और ₹ 17.23 करोड़ की बकाया राशि मार्च 2025) तक वसूल नहीं की जा सकी। वसूली न होने का मुख्य कारण हितग्राही के

[14] 174 आवासीय इकाईयों में (₹ 3.45 करोड़–₹ 2.82 करोड़)=₹ 0.63 करोड़ और 319 आवासीय इकाईयों में (₹ 13.24 करोड़–₹ 11.25 करोड़) =₹ 1.99 करोड़; कुल ₹ 2.62 करोड़–₹ 1.72 करोड़ = ₹ 0.90 करोड़।

अंशदान की लिखित सहमति का अभाव और विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने के दौरान पात्र हितग्राहियों का अटैचमेंट न होना था। यह निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद भी परियोजनाओं की धीमी प्रगति और पूर्ण न होने के कारणों में से एक है जैसा कि नीचे दी गई **तालिका–2.1.8** में वर्णित है:

तालिका–2.1.8: भागीदारी में किफायती आवास के तहत स्लम निवासियों से मार्च 2025 तक बकाया हितग्राही अंशदान का विवरण

(₹ करोड़ में)

स. क्र.	शहरी स्थानीय निकाय का नाम	स्वीकृत आवासीय इकाईयों की संख्या	पूर्ण आवासीय इकाईयों	आवंटित डी आवासीय इकाईयों	आवश्यक हितग्राही अंशदान	प्राप्त हितग्राही अंशदान	बकाया हितग्राही अंशदान
1	बिलासपुर	3446	2097	2037	15.28	12.85	2.43
2	भिलाई	3709	1421	556	4.17	3.68	0.49
3	रायपुर	11581	9536	2060	15.45	3.72	11.73
4	अंबिकापुर	493	0	0	0.00	0.05	–0.05
5	जगदलपुर	462	346	40	0.3	0.07	0.23
6	कोरबा	3265	800	544	4.08	1.59	2.49
7	आरंग	290	116	10	0.08	0.17	–0.09
	योग	**23246**	**14316**	**5247**	**39.36**	**22.13**	**17.23**

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रदान की गई और लेखा परीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि योजना के लिए चयनित हितग्राहियों की श्रेणी मूल रूप से आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हितग्राही हैं, जो या तो स्लम में रह रहे हैं या किराये के परिसरों में निवास करते हैं। ये हितग्राही अत्यंत सीमित आय वर्ग से संबंध रखते हैं। शहरी स्थानीय निकाय को इन स्पष्ट रूप से आर्थिक रूप से कमजोर हितग्राहियों से हितग्राही अंशदान एकत्र करने में बड़ी कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है, क्योंकि इन आर्थिक रूप से कमजोर हितग्राहियों के लिए हितग्राही अंशदान के विरुद्ध यह राशि भी देना बेहद कठिन है। यह विषम परिस्थिति जिसमें लाभार्थी अपनी खराब आर्थिक स्थिति के कारण भुगतान नहीं कर पा रहे और स्थानीय निकाय उनसे वसूली नहीं कर पा रहे, कम लाभार्थी संग्रह का कारण बन रहा है। जहां तक विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने से पहले हितग्राहियों से लिखित सहमति प्राप्त करने की बात है, तो यह निवेदन किया जाता है कि भागीदारी में किफायती आवास स्थल पर स्थानांतरित करने के लिए सहमति प्रदान करने के बाद भी, कई हितग्राहियों या हितग्राहियों के मुख्य समूहों ने भागीदारी में किफायती आवास आवासों में स्थानांतरित करने के लिए अपना असंतोष दर्ज कराया है। इसलिए शहरी स्थानीय निकाय परियोजना के लिए हितग्राहियों की पहचान करने और उनका चयन करने के लिए बार–बार सर्वेक्षण करता है ताकि परियोजना के लिए लाभार्थियों की पहचान और चयन पुनः किया जा सके। शहरी स्थानीय निकाय ने यह सुनिश्चित किया है कि शेष हितग्राही अंश निर्धारित समयसीमा के भीतर वसूला जाएगा।

राज्य सरकार को आसान ऋण सुविधाओं के विभिन्न उपलब्ध विकल्पों के बारे में हितग्राहियों को सुविधा प्रदान करने/शिक्षित करने और हितग्राही अंशदान की सुचारू वसूली के लिए मासिक किश्त की छोटी राशि की अनुमति देने जैसे तरीके खोजने चाहिए।

2.1.8.6 मोर मकान मोर आस' के तहत आवासीय इकाईयों के आवंटन के लिए हितग्राहियों पर अतिरिक्त वित्तीय भार

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के दिशानिर्देशों के अनुसार, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग परिवारों को ₹ 3.00 लाख तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है और कंडिका 6, भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हितग्राहियों को ₹ 1.50 लाख केंद्रीय सहायता तथा ₹ 2.50 लाख की राज्य सहायता प्रदान करके लाभ प्रदान करता है और हितग्राही को प्रत्येक आवासीय इकाईयों के लिए केवल ₹ 0.75 लाख का अंशदान देना होगा।

आवंटित नहीं किये गये आवासीय इकाईयों के मुद्दे को हल करने के लिए, नगरीय प्रशासन और विकास विभाग ने प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत फरवरी 2022 में "मोर मकान मोर आस" नाम से एक उप–योजना प्रारम्भ की। इस योजना का उद्देश्य नगरपालिका क्षेत्रों में किराए के आवास में रहने वाले पात्र हितग्राहियों को आवास प्रदान करना था, चाहे वे स्लम या गैर–स्लम स्थानों में हों।

"मोर मकान मोर आस" दिशानिर्देशों की आगे की जांच से पता चला कि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के अनुसार मानक ₹ 75,000 हितग्राही अंशदान के स्थान पर हितग्राहियों को प्रति आवासीय इकाईयों ₹ 3.25 लाख (राज्य के हिस्से के ₹ 2.50 लाख सहित) का भुगतान करना आवश्यक था, हालांकि, आवासीय इकाईयों की लागत ₹ 2.98 लाख से ₹ 3.87 लाख के बीच थी। इसके अतिरिक्त, योजना के दिशानिर्देश राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति को अनुमोदन के लिए प्रस्तुत नहीं किए गए थे, और न ही केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति से अनुमोदन प्राप्त किया गया था जैसा कि **तालिका–2.1.9** में विस्तृत है।

तालिका–2.1.9: मोर मकान मोर आस के तहत मार्च 2025 तक किए गए आवंटन का विवरण

(₹ करोड़ में)

स. क्र.	शहरी स्थानीय निकाय का नाम	स्वीकृत आवासीय इकाईयों की संख्या	पूर्ण आवासीय इकाईयों	'मोर मकान मोर आस' के तहत आवंटित आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के अनुसार हितग्राही अंशदान ₹ 0.75 लाख की दर से	'मोर मकान मोर आस' के तहत शहरी स्थानीय निकाय द्वारा वसूली गई हितग्राही अंशदान	हितग्राहियों पर अतिरिक्त भार
1	बिलासपुर	3446	2097	76	0.57	1.36	0.79
2	भिलाई	3709	1421	1464	10.98	21.00	10.02
3	रायपुर	11581	9536	7727	57.95	220.83	162.88
4	रिसाली	493	0	121	0.91	0.49	.0.42
5	राजनंदगांव	1930	1282	165	1.24	2.94	1.70
6	रायगढ़	1031	622	231	1.73	5.63	3.90
7	जगदलपुर	462	346	206	1.55	0.59	.0.95
8	दुर्ग	1502	536	279	2.09	5.41	3.31
9	बीरगांव	696	696	138	1.04	2.52	1.49
10	कोरबा	3265	800	435	3.26	7.67	4.41
11	भिलाई–चरोदा	1027	795	61	0.46	1.09	0.63
	योग	**29142**	**18131**	**10903**	**81.78**	**269.53**	**187.76**

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रदान की गई और लेखा परीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के भागीदारी में किफायती आवास घटक के अंतर्गत स्वीकृत 29,142 आवासीय इकाईयों में से 18,131 आवासीय इकाईयों पूर्ण किए गए थे, जिनमें से मार्च 2025 तक शहरी स्थानीय निकायों द्वारा मोर मकान मोर आस योजना के तहत 10,903 आवासीय इकाईयों आवंटित किये

गये थे। योजना के तहत आवंटित आवासीय इकाईयों के लिए, हितग्राहियों का अंशदान प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी में 16 प्रतिशत (₹ 0.75 लाख) के स्थान पर 68 प्रतिशत (₹ 3.25 लाख) था। इस प्रकार, अंशदान का अधिक हिस्सा हितग्राहियों से वसूल किया गया और राज्य के हिस्से के अंशदान का भार भी हितग्राहियों पर स्थानांतरित कर दिया गया। नमूना जांच किए गए 11 शहरी स्थानीय निकायों में, मार्च 2025 तक 10,903 हितग्राहियों को आवासीय इकाईयों के आवंटन के विरुद्ध ₹ 187.76 करोड़ का अतिरिक्त अंशदान प्राप्त किया गया। लेखापरीक्षा में पाया गया कि स्लम निवासियों के लिए भागीदारी में किफायती आवास के तहत स्वीकृत आवासीय इकाईयों का आवंटन गैर–स्लम निवासियों को लाभ देने के लिए बुनियादी पात्रता मानदंडों को संशोधित करके "मोर मकान मोर आस" के तहत आवंटित किया गया था। इस प्रकार, स्लम निवासियों को स्थानांतरित करने की योजना का मुख्य उद्देश्य विफल हो गया क्योंकि स्लम निवासियों के लिए भागीदारी में किफायती आवास के तहत स्वीकृत आवासीय इकाईयों का 59 प्रतिशत गैर–स्लम निवासियों को व्यपवर्तित/आवंटित किया गया था। इसके अलावा, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत प्रदान की गई केंद्रीय सहायता का लाभ इच्छित हितग्राहियों तक नहीं पहुंचा क्योंकि भागीदारी में किफायती आवास की योजना आरम्भ में राज्य सरकार द्वारा केवल स्लम निवासियों के लिए बनाई गई थी।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि स्लम निवासियो के अधिपत्य के पश्चात खाली पड़े आवासों को मंत्रिमंडल के निर्णय के अनुसार मोर मकान मोर आस के संशोधित दिशानिर्देशों के तहत लिया गया था और गैर–स्लम निवासियों को आवंटित किया गया था जो भागीदारी में किफायती आवास दिशानिर्देशों के तहत पात्र थे। इसके अलावा, प्रमुख और महत्वपूर्ण शहरी क्षेत्रों में बनाए गए भागीदारी में किफायती आवास आवासों के लिए हितग्राहियों को ₹ 3.25 लाख प्रति यूनिट लागत का हितग्राही हिस्सा प्रदान किया गया, जहां भूमि और बुनियादी ढांचे की लागत बहुत अधिक है। लेकिन राज्य सरकार ने भूमि की लागत की वसूली के लिए प्रावधान नहीं किया है और अप्रत्यक्ष रूप से मोर मकान मोर आस के तहत भूमि की लागत पर सब्सिडी दे रही है। आवासीय इकाईयों के 100 प्रतिशत आवंटन के बाद, संशोधित परियोजना लागत अनुमोदन के लिए राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति और केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति को प्रस्तुत की जाएगी।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत स्लम निवासियों को किफायती आवास प्रदान करने का वांछित उद्देश्य गैर–स्लम निवासियों को उच्च लागत/हितग्राही हिस्से पर आवासीय इकाईयों के आवंटन के कारण पूरी तरह से हासिल नहीं किया जा सका।

2.1.8.7 हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण

मिशन का चौथा घटक अर्थात हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणियों के व्यक्तिगत पात्र परिवारों को या तो नए आवास का निर्माण करने या मौजूदा आवासों में वृद्धि के लिए सहायता है, ताकि उन हितग्राहियों को शामिल किया जा सके जो मिशन के अन्य घटकों का लाभ उठाने में सक्षम नहीं हैं। हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण के तहत व्यक्तिगत आवास निर्माण/वृद्धि के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणियों से संबंधित पात्र परिवारों को प्रति आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हाउस ₹ 1.50 लाख की केंद्रीय सहायता प्रदान की जाती है। शहरी स्थानीय निकाय के हितग्राही द्वारा प्रस्तुत जानकारी और भवन निर्माण योजना को सत्यापित करते हैं ताकि भूमि के स्वामित्व और आर्थिक स्थिति तथा पात्रता जैसे अन्य विवरणों का पता लगाया जा सके। केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति द्वारा अनुमोदित विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने वाले वास्तुकारो/परियोजना प्रबंधक परामर्शदाताओं के सर्वेक्षकों द्वारा लिए गए भुवन पोर्टलों में विभिन्न स्तरों पर मकानों की तस्वीरों की जियों टैगिंग

और काम की प्रगति के अनुसार केंद्रीय सहायता, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश/शहरी स्थानीय निकाय के अंशदान के साथ 3–4 किश्तों में राज्य द्वारा प्रत्यक्ष लाभ हस्तांतरण के माध्यम से हितग्राहियों के बैंक खातों में ₹ 0.85 लाख तक जारी किए गए थे।

राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के अंतर्गत वर्षवार निधियों की प्राप्ति और किए गए व्यय का विवरण **तालिका–2.1.10** में दर्शाया गया है।

तालिका–2.1.10: हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा वर्षवार प्राप्ति और व्यय का विवरण

(₹ करोड़ में)

वर्ष	प्रारंभिक शेष	प्राप्ति			कुल उपलब्ध निधि	व्यय (उपलब्ध निधि के विरुद्ध प्रतिशत)	अंतिम शेष
		केन्द्रांश	राज्यांश[15]	योग			
2016–17	0.00	3.07	6.5	9.57	9.57	0 (0)	9.57
2017–18	9.57	335.68	18.63	354.31	363.88	92.08 (25)	271.80
2018–19	271.80	259.27	59.15	318.42	590.22	541.33 (92)	48.89
2019–20	48.89	610.88	239.54	850.42	899.31	877.17 (98)	22.14
2020–21	22.14	270.68	145.2	415.88	438.02	326.75 (73)	111.27
2021–22	111.27	428.71	76.44	505.15	616.42	584.27 (69)	32.15
2022–23	32.15	465.47	453.76	919.23	951.38	678.48 (49)	272.90
2023–24	272.90	483.13	264.89	748.02	1020.92	844.99 (83)	175.93
योग		**2856.89**	**1264.11**	**4121.00**		**3945.07**	

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रदान की गई और लेखा परीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

यह देखा जा सकता है कि प्रथम दो वर्षों में उपलब्ध निधियों के विरुद्ध उपयोग कम था और वर्ष 2019–20 के दौरान 98 प्रतिशत तक बढ़ गया और वर्ष 2022–23 के दौरान 49 प्रतिशत तक कम हो गया।

योजना के अंतर्गत ली गई हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं की भौतिक स्थिति **तालिका–2.1.11** में विस्तृत है।

तालिका–2.1.11: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की वर्षवार स्वीकृति और भौतिक स्थिति का विवरण

वर्ष	वास्तविक स्वीकृति	संशोधित स्वीकृति	भौतिक प्रगति अप्रैल 2025 की स्थिति तक				
			पूर्ण	प्लिंथ	लिंटल	छत	अप्रारम्भ
2015–16	0	0	0	0	0	0	0
2016–17	2157	1222	1211	2	6	3	0
2017–18	64647	45576	43260	953	683	506	172
2018–19	65835	44286	41894	1023	750	447	172
2019–20	29777	24617	23039	606	488	332	152
2020–21	25497	20375	18126	867	737	452	193
2021–22	46368	38537	31132	3024	2065	1587	731
2022–23	38453	32505	22561	3502	2388	2339	1715
2023–24	4718	3951	2611	373	260	416	291
योग	**277452**	**211069**	**183834**	**10350**	**7377**	**6082**	**3426**

(स्रोतः राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा प्रदान की गई और लेखा परीक्षा द्वारा संकलित जानकारी)

उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि वर्ष 2015–16 से 2023–24 की अवधि के दौरान कुल स्वीकृत 2.77 लाख हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों में से 24 प्रतिशत (66,383 आवास) हितग्राहियों के पास पहले से ही पक्का आवास है, उनकी आय ₹ 3.00 लाख से अधिक है अथवा भूमि के उचित दस्तावेज नहीं होने के कारण

[15] राज्य के आंकड़ों में अतिरिक्त बजटीय संसाधनों के माध्यम से वित्तपोषण के लिए निधि शामिल है।

समर्पित किये गये थे। शेष 2.11 लाख आवासों में से, 1.84 लाख आवास (87 प्रतिशत) पूर्ण हो चुके थे। हालांकि, स्वीकृति की तारीख से एक से सात साल से अधिक समय बीत जाने के बावजूद 23,809 आवास अपूर्ण हैं।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि शहरी स्थानीय निकायों ने हितग्राहियों को तत्परता से प्रोत्साहित किया और वास्तुकार तथा हितग्राहियों को आवासों को पूर्ण करने के लिए नोटिस जारी किए। हालांकि, वित्तीय बाधाओं और बढ़ती सामग्री लागत के कारण, कई हितग्राही अपने आवासों को पूर्ण करने के लिए अपने हिस्से का योगदान करने में असमर्थ थे।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि आवासों का पूर्ण न होना हितग्राहियों के अटैचमेंट और शहरी स्थानीय निकायों द्वारा किश्तों को जारी करने में देरी के कारण है जैसा कि आगामी कण्डिका में चर्चा की गई है।

2.1.8.8 हितग्राहियों द्वारा हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण हाउस पूर्ण किये जाने के बाद भी सहायता राशि जारी न किया जाना अथवा देरी से जारी किया जाना

जिला स्तर के पदाधिकारियों के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी नियमावली के अनुसार, निर्माण के विभिन्न चरणों में आवास की जियो–टैगिंग के आधार पर प्रत्यक्ष लाभ हस्तांतरण मोड के माध्यम से निधि सीधे हितग्राहियों के खाते में स्थानांतरित किया जाना चाहिए। यूएडी विभाग और राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा भवन अनुमति जारी करने तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदन के बाद तीन दिनों के भीतर विभिन्न किश्तों को जारी करने के लिए निर्देश मई 2018 और जनवरी 2019 में जारी किए गये।

सभी शहरी स्थानीय निकाय के ऑनलाइन प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस (दिसंबर 2024 तक) के विश्लेषण के दौरान यह देखा गया कि 136 शहरी स्थानीय निकायों में, वर्ष 2019–20 से 2023–2024 के दौरान हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के निर्माण और पूर्णता चरण के जियो–टैगिंग के बाद भी, दिसंबर 2024 तक 15,675 हितग्राहियों को ₹ 62.55 करोड़ की सहायता की अंतिम किस्त जारी नहीं की गई थी। इसके अलावा, 82 शहरी स्थानीय निकायों में प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल पर अपलोड किए गए पूर्णता चरण की जियो–टैगिंग के महीने से 25 से 71 महीने की देरी के साथ 1,620 हितग्राहियों को ₹ 6.01 करोड़ की सहायता की अंतिम किस्त जारी की गई।

प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस में प्रविष्टियों में से लेखापरीक्षा ने 16 नमूना जांच किए गए शहरी स्थानीय निकायों के अभिलेखो से 449 मामलों की जांच की है और देखा कि किश्तों को जारी करने में देरी/जारी न करने के कारणों में निधि की अनुपलब्धता, भुगतान प्रस्तुत करने के लिए दस्तावेजों को प्रस्तुत नहीं करना, सभी मामलों में आवासों का पूर्ण न होना और भूमि स्वामित्व दस्तावेजों की अनुपलब्धता शामिल है।

इस प्रकार, वित्तीय सहायता जारी न करने/जारी करने में देरी के उपरोक्त मामलों ने न केवल हितग्राहियों के वित्तीय कठिनाई का कारण बना, बल्कि शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर आवासों की स्वीकृति और जियो–टैगिंग के लिए अपर्याप्त निगरानी तंत्र का भी संकेत दिया।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि सहायता का अंतिम भुगतान भूमि हस्तांतरण दस्तावेजों को प्रस्तुत न करने, आंतरिक कार्यों का पूर्ण न होना और हितग्राहियों द्वारा अतिरिक्त निर्माण के लिए भवन अनुमति शुल्क का भुगतान न करने के कारण लंबित था। इसके अलावा, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हितग्राहियों की कमजोर वित्तीय क्षमताओं के कारण, हितग्राही की अंतिम राशि की अनुपलब्धता के कारण आंतरिक कार्य प्रायः रुक जाते हैं। हालाँकि, हितग्राही अपनी वित्तीय सुविधा के अनुसार अपूर्ण कार्य को पूर्ण करता

है। जहां तक पूर्णता चरण की जियो–टैगिंग का संबंध है, प्रस्तावित आवास में आवास के बाहरी पूर्णता और हितग्राही द्वारा अधिपत्य शहरी स्थानीय निकाय को जियो–टैगिंग और इसे पूर्ण के रूप में दिखाने के लिए योग्यता प्रदान करता है। हालांकि, अंतिम भुगतान सभी तरह से आवासों के पूर्ण होने के बाद ही किया जाता है।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि आवास को वास्तविक रूप से पूर्ण किए बिना पूर्णता स्तर पर आवासों की जियो–टैगिंग गलत है और योजना के दिशानिर्देशों के विरुद्ध है। अपूर्ण आवास की जियो–टैगिंग के कारण, भुवन पोर्टल पर निर्माण की भौतिक प्रगति को गलत तरीके से दर्शाया गया है।

2.1.8.9 हितग्राहियों द्वारा हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण प्रारम्भ न किया जाना

मिशन के हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत जियो–टैगिंग पर सभी राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों के लिए भारत सरकार द्वारा जारी सलाह के अनुसार, प्रत्यक्ष लाभ हस्तांतरण के माध्यम से हितग्राहियों को केंद्रीय सहायता की आगामी किश्तों को जारी करना विभिन्न चरणों की जियो–टैगिंग से सम्बद्ध है। यह भी कहा गया है कि राज्यों को हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं के लिए आगामी किश्तों को जारी करने से पहले उपयोग प्रमाणपत्र में शामिल भौतिक प्रगति को जियो–टैग किए गए आवासों के साथ मिलान किया जाना चाहिए।

ऑनलाइन प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस (दिसंबर 2024 तक) के विश्लेषण से लेखापरीक्षा में पाया गया कि 133 शहरी स्थानीय निकाय में, 11,181 हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की नींव/लिंटेल चरण की जियो–टैगिंग और पहली किश्त जारी करने के बाद, हितग्राहियों द्वारा 13 से 81 महीने बीतने के बाद भी आगामी चरणों का कार्य नहीं किया गया था, जिसके परिणामस्वरूप स्वीकृत आवास पूर्ण नहीं हुआ था।

लेखापरीक्षा ने जांच किए गए शहरी स्थानीय निकायों में अभिलेखो को सत्यापित किया और पाया कि जमीन में छोटे गड्ढे खोदने और जियो–टैगिंग के बाद, निर्धारित आधार स्तर को प्राप्त किए बिना, नींव/प्लिंथ स्तर के लिए पहली किश्त 177 हितग्राहियों (201 में से) को जारी की गई थी जैसा कि **परिशिष्ट–2.1.6** में दर्शाया गया है। यह इंगित करता है कि पहली किश्त को कार्य के वास्तविक रूप से पूर्ण और शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ और आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा उचित सत्यापन किये बिना स्वीकृत और जारी किया गया था जैसा कि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में दिखाया गया है, नीचे दिए गए हैं:

(हितग्राही आईडी–22801949068800002 और 228019750723500003 की जियो–टैग की गई तस्वीरें)

इस प्रकार, वास्तविक प्लिंथ स्तर के कार्य को किए बिना छोटे गड्ढे की खुदाई के बाद ही पहली किश्त जारी करना जियो–टैगिंग कर्मियों और भुगतान को स्वीकृति देने वाले अधिकारी की ओर से गंभीर खामियों का संकेत देता है। यह हितग्राही के गंभीर न होने को इंगित करता है क्योंकि अनेक हितग्राहियों ने अपने हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों का निर्माण जारी नहीं रखा। इसके अलावा, ऐसे मुद्दों की पहचान करने और उनका समाधान करने के लिए वास्तुकारों, परियोजना प्रबंधन सलाहकारों, शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ, आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी उच्च स्तर द्वारा कोई निगरानी नहीं की गई थी।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि शहरी स्थानीय निकायों ने कार्य प्रारम्भ करने के लिए कई नोटिस जारी किए हैं, हालांकि, 201 हितग्राही नींव/प्लिंथ के बाद कार्य प्रारम्भ नहीं कर सके। इसलिए, उन्हें कार्य प्रारम्भ करने के लिए अंतिम नोटिस जारी किए गए हैं, जिसमें विफल रहने पर शहरी स्थानीय निकाय इन हितग्राहियों को प्रदान की गई पहली किश्त की वसूली के लिए प्रक्रिया आरम्भ करेगा।

2.1.8.10 वास्तुकार के सर्वेक्षक द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी में हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों का खराब गुणवत्ता वाला निर्माण

नगर पंचायत, कोटा के अभिलेखों की जांच और प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में जियो–टैगिंग की स्थिति के सत्यापन के दौरान लेखापरीक्षा में पाया गया कि 12 प्रकरणो में, 'फकीर मोहल्ला' वार्ड–1 में हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों का निर्माण फरवरी 2022 में शुरू हुआ था और दो साल से अधिक समय के बाद भी मार्च 2024 तक अपूर्ण रहा। उप–अभियंता और शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ के साथ मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा मई 2023 में वार्ड–1 का निरीक्षण किया गया था, जिसके दौरान निर्माण की खराब गुणवत्ता पाई गई और संबंधित वास्तुकार को सभी निर्माणाधीन आवासों को 15 दिवस में गुणवत्ता के साथ पूर्ण करने का निर्देश दिया गया।

उपरोक्त हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों का दिनांक 04 मार्च 2024 को संयुक्त भौतिक सत्यापन किया गया था और हितग्राहियों के साथ चर्चा से यह पता चला कि इन आवासों का निर्माण एक ठेकेदार (वास्तुकार का एक कर्मचारी) द्वारा किया जा रहा था ठेकेदार द्वारा खराब गुणवत्ता वाले निर्माण और सुधार न किये जाने के बारे में जून 2023 में नगर पंचायत कार्यालय को शिकायतें भी प्रस्तुत की गईं, लेकिन इन मुद्दों को हल करने या आवासों को पूर्ण करने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई। संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई आवासों की तस्वीरें इस प्रकार हैं:

(हितग्राही आईडी–0322801968631813047 और 0322801968627822675 के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीरें)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि संबंधित सर्वेक्षक जिसने हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के निर्माण के लिए एक ठेकेदार के रूप में कार्य प्रारम्भ किया था, को हटा दिया गया है और आवासों को पूरा करने के लिए परियोजना के प्रभारी सलाहकार को नोटिस दिया गया है।

2.1.8.11 हितग्राहियों द्वारा अनुमोदित लेआउट के विचलन में व्यवसायिक दुकानों का निर्माण

अभिलेखों की जांच के दौरान और नमूना जांच किये गये शहरी स्थानीय निकायों में हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के संयुक्त भौतिक सत्यापन पर लेखापरीक्षा ने देखा कि 17 हितग्राहियों ने लेआउट के अनुसार आवासों का निर्माण नहीं किया था और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की दुकानों के साथ व्यवसायिक उद्देश्यों के लिए निर्माण किया गया था जैसा कि नीचे दी गई तस्वीरों में दिखाया गया है:

(हितग्राही आईडी–228019266858400016 और 0322801989633384266 के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीरें)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत अपने आवासों के पूरा होने के बाद, कुछ हितग्राहियों ने अपनी आजीविका के लिए दुकानों का निर्माण किया है। अन्य मामलों में, व्यवसायिक दुकानों के निर्माण के लिए हितग्राहियों को नोटिस जारी किए गए हैं।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में अपलोड की गई जियो–टैग की गई तस्वीर के अनुसार यह स्पष्ट रूप से दिखाई देता है कि व्यवसायिक दुकानों का निर्माण हितग्राहियों द्वारा किया गया था, जिन्हें जियो–टैगिंग और भुगतान जारी करने के समय सक्षम अधिकारियों द्वारा नजरअंदाज कर दिया गया था जैसा कि नीचे दिखाया गया है।

Housing For All Asset Details

1 2 ThumbnailView

Sl.No	12983753
Mobile App Version	1.4
Benficiary Name	Sumer Sahu
Project Name	BLCPremnagar 45-42-36 revisedValidjune 2018

Completed (Geo-tagged on 2020-09-08 17:04:51)

Housing For All Asset Details

1 2 ThumbnailView

Sl.No	27606123
Mobile App Version	2.2
Benficiary Name	RAMADHAR
Project Name	BLCPremnagar98-94dusrevisedSep2017

Completed (Geo-tagged on 2023-07-20 15:53:57.646371)

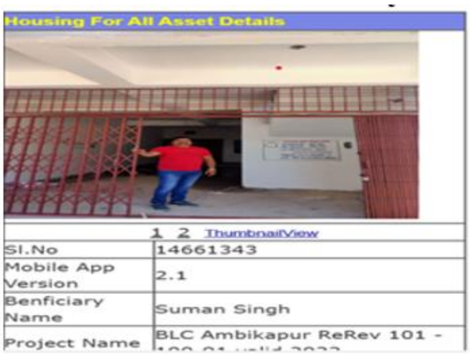
(हितग्राही आईडी–228019266858400016 और 228019266858400005 की जियो–टैग की ली गई तस्वीरें)

2.1.8.12 अनुमोदित लेआउट/क्षेत्रफल से परे आवासों का निर्माण

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 30 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के आवासों के निर्माण के लिए सहायता प्रदान करता है।

अभिलेखों की जांच के दौरान और शहरी स्थानीय निकायों के नमूना जांच में हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के संयुक्त भौतिक सत्यापन पर, लेखापरीक्षा ने पाया गया कि 107 हितग्राहियों ने हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के लिए स्वीकृत 30 वर्ग मीटर लेआउट से परे अधिक क्षेत्रफल/बहुमंजिला आवासों का निर्माण किया, जिसके लिए शहरी स्थानीय निकायों द्वारा हितग्राहियों को नोटिस जारी किए गए हैं। आगे बिलासपुर और भिलाई में हितग्राहियों ने बाद में 'छत्तीसगढ़ अनाधिकृत विकास (संशोधन) अधिनियम और नियम, 2022' के तहत इन अनाधिकृत निर्माणों को नियमित करने के लिए आवेदन किया। निर्माण की निगरानी के लिए जिम्मेदार अधिकारी अनाधिकृत विस्तार की अनुमति देते हुए दिशानिर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करने में विफल रहे। इसके परिणामस्वरूप 107 हितग्राहियों को ₹ 2.19 करोड़ की अनियमित वित्तीय सहायता प्रदान की गई।

(जियो टैग फोटो) (हितग्राही आईडी–228019737902000071) (संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गयी तस्वीर)



(जियो टैग फोटो) (हितग्राही आईडी–228019270707800082) (संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गयी तस्वीर)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि वास्तुकार और संबंधित हितग्राहियों को आवासों के अतिरिक्त निर्माण के लिए नोटिस जारी किए गए हैं और कुछ हितग्राहियों ने अनधिकृत निर्माण को नियमित करने के लिए आवेदन किया है। हालांकि, सहायता का भुगतान योजना के दिशानिर्देशों के प्रावधान के अनुसार प्रदान किया गया था और अतिरिक्त निर्माण के लिए कोई भुगतान नहीं किया गया था।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि स्वीकृत लेआउट से परे अतिरिक्त निर्माण का नियमितकरण न केवल योजना के दिशानिर्देशों के उल्लंघन में है, बल्कि योजना के उद्देश्यों की भावना के विरुद्ध भी है।

केस स्टडी

एक ही भूमि पर भवन निर्माण की अनुमति का अनियमित अनुमोदन और दूसरे आवास की जियो–टैग तस्वीरों के आधार पर सहायता का भुगतान

नगर पालिक निगम, कोरबा के वार्ड संख्या–1 के खसरा संख्या–818 में भूतल में 35 वर्ग मीटर तक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवास के निर्माण के लिए एक भवन अनुज्ञा को हितग्राही कोड–228019490685500046 के पक्ष में अनुमोदित (फरवरी 2020) किया गया था। तदनुसार, नींव की जियो–टैगिंग (दिनांक 01 अगस्त 2021) के पश्चात दिनांक 27 सितंबर 2021 को कार्य पूर्ण दिखाया गया था।

संयुक्त भौतिक सत्यापन (सितंबर 2023) में योजना के तहत स्वीकृत लेआउट 35 वर्ग मीटर के स्थान पर एक दो मंजिला इमारत का निर्माण किया जाना पाया गया। नगर पालिक निगम, कोरबा ने 224.06 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल के लिए एक और इमारत की भवन अनुमति भी जारी की है। इसके अलावा, संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान जियो–टैग की गई तस्वीर में दिखाए गए आवास के बजाय निम्नलिखित वास्तविक आवास पाया गया।

(जियो टैग की गई तस्वीर)

(संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीर)

आगे, वास्तुकार, परियोजना प्रबंधन सलाहकार, शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ और नगर पालिक निगम के अधिकारियों द्वारा कार्य स्थल के भौतिक सत्यापन किए बिना वित्तीय सहायता का भुगतान किया गया था।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि हितग्राही ने आय के संबंध में गलत हलफनामे जमा करके योजना का लाभ उठाया है और अनुमत्य क्षेत्र से अधिक क्षेत्रफल के मकान का निर्माण किया है। इसलिए, शहरी स्थानीय निकाय ने योजना के तहत भुगतान की गई किश्तों की वसूली शुरू कर दी है और हितग्राही के खिलाफ आवश्यक कानूनी कार्रवाई की है और हितग्राही को जनवरी 2025 को नोटिस जारी किया गया है।

2.1.8.13 प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत लाभ प्राप्त करने के बाद हितग्राहियों द्वारा आवासों की बिक्री

प्रथम राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (अक्टूबर 2015) के अनुसार, मिशन के तहत हितग्राहियों को आवंटित आवासों की बिक्री 10 साल के लिए प्रतिबंधित होगी। इसके अलावा औपबंधिक आवंटन पत्र के अनुसार, आवास हितग्राही को केवल उसके आवासीय उपयोग के लिए आवंटित किया जाता है। उनके पास अधिकार नहीं होंगे और उन्हें किसी अन्य तरीके से इस आवास को बेचने या पट्टे पर देने या किराए पर देने या दान करने या स्थानांतरित करने की अनुमति नहीं होगी। अभिलेखों की जांच में निम्नलिखित तथ्य सामने आए:

- नगर पालिका परिषद, तखतपुर में, संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान यह पाया गया कि एक हितग्राही (आईडी–228019737147900111) ने ₹ 2.26 लाख की वित्तीय सहायता प्राप्त करने के बाद जून 2023 में ₹ 8.03 लाख की लागत से तीसरे पक्ष को आवास का आधा हिस्सा बेच दिया।
- नगर पंचायत, भटगांव में भूमि के रूप में भूमि के स्वामित्व/विभाजन के किसी भी दस्तावेज के बिना पिता के अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर हितग्राही (आईडी–228020277427000009) के पक्ष में एक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवास को स्वीकृति सितंबर 2017 को दी गई थी क्योंकि भूमि (1295/8) उनके पिता के नाम पर पंजीकृत थी। संयुक्त भौतिक सत्यापन पर यह पाया गया कि आवास पूरा होने और सहायता की प्राप्ति के बाद, जिस भूमि पर आवास का निर्माण किया गया था, वह हितग्राही के पिता की है, जिसे तीसरे पक्ष को ₹ 42.60 लाख की कीमत पर फरवरी 2023 में विक्रय किया गया था और खरीदार ने आवास का उन्नयन करवाया था।
- नगर पालिक निगम, रायपुर के अमलीडीह में 232 आवासीय इकाईयों के निर्माण का कार्य पूरा होने के बाद मोर मकान मोर आस के तहत आवासीय इकाईयों के आवंटन (मई 2022) के लिए, 30 साल के पट्टे के लिए औपबंधिक आवंटन पत्र जनवरी 2023 में जारी किया गया था। अमलीडीह में निर्मित 232 आवासीय इकाईयों के संयुक्त भौतिक सत्यापन (22 मई 2024) और हितग्राहियों के साथ बातचीत के दौरान यह पाया गया कि जिस हितग्राही को आवंटन बैंक वित्त के माध्यम से ₹ 3.03 लाख का भुगतान करने के बाद किया गया था, उसने आवंटन की शर्तों का उल्लंघन करते हुए ₹ 6.00 लाख की कीमत पर आवास तीसरे व्यक्ति को जुलाई 2023 में बेच दिया।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत लाभ लेने के बाद अपने आवास बेचने वाले हितग्राहियों के खिलाफ कार्रवाई की जाएगी। योजना के दिशा–निर्देशों के अनुसार, हितग्राहियों को 10 साल की अवधि के भीतर अपने आवास बेचने की मनाही है। आगे, रायपुर के मामले में हितग्राही को आवासीय इकाईयों की बिक्री के संबंध में स्पष्टीकरण प्रस्तुत करने के लिए नोटिस जारी किया गया था, लेकिन स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं करने के कारण, आवास को हितग्राही से वापस लेकर निगम के नियंत्रण में ले लिया गया है। यह आवास आगे किसी अन्य वैध हितग्राही को आवंटित किया जाएगा।

2.1.8.14 विभिन्न घटकों के तहत कई लाभों का विस्तार

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना दिशानिर्देशों के पैरा 5.12 में कहा गया है कि हितग्राही योजना के घटकों के तहत केवल एक लाभ प्राप्त कर सकते हैं। जबकि तीन घटकों का प्रबंधन राज्य/केंद्र शासित प्रदेश की सरकारों द्वारा शहरी स्थानीय निकायों के माध्यम से किया जाता है, ऋण आधारित सब्सिडी योजना को प्राथमिक ऋण देने वाले संस्थानों द्वारा लागू किया जाता है। प्राथमिक ऋण देने वाले संस्थानों को दोहराव की जांच करने के लिए ऋण आधारित सब्सिडी योजना आवास पोर्टल का उपयोग करना चाहिए और हितग्राहियों को अपने आवेदन की स्थिति का पता करने की अनुमति देनी चाहिए। आवास शहरी विकास निगम (हुडको), राष्ट्रीय आवास बैंक और भारतीय स्टेट बैंक को भारत सरकार के आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा योजना के कार्यान्वयन और इन सब्सिडी को वितरित करने के लिए केंद्रीय नोडल एजेंसियों के रूप में चुना गया है।

छत्तीसगढ़ में हितग्राहियों द्वारा जमा किए गए कुल 2.49 लाख सब्सिडी प्रकरणो में से केवल 37,374 प्रकरणो को स्वीकृति दी गई, जिसके लिए वर्ष 2016–17 से 2022–23 की

अवधि के दौरान सब्सिडी के रूप में ₹ 820.93 करोड़ की राशि जारी की गई। शेष मामलों की मंजूरी न मिलने या विभिन्न चरणों में लंबित होने के कारण तीनों[16] केंद्रीय नोडल एजेंसियों से पूछे गए थे और अभी भी लंबित है। अभिलेखों की जांच में निम्नलिखित बातें सामने आईं।

नमूना जांच हेतु चयनित शहरी स्थानीय निकाय के ऑनलाइन प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस और छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा प्रदान की गई जानकारी की जांच में यह देखा गया कि नगर पालिक निगम, कोरबा और बिलासपुर तथा छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल के 133[17] हितग्राहियों ने ऋण आधारित सब्सिडी योजना घटक के तहत लाभ उठाया। इनमें से, लेखापरीक्षा ने 29 हितग्राहियों के ऐसे मामलों की पुष्टि की, जिन्होंने योजना के तहत दोहरे लाभ प्राप्त किए। यह भागीदारी में किफायती आवास/हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटकों के तहत उनके अटैचमेंट के बावजूद घटित हुआ, जिसके कारण योजना दिशानिर्देशों के उल्लंघन में ₹ 57.61 लाख का अनुचित लाभ दिया गया जैसा कि **परिशिष्ट–2.1.7** में विस्तृत है।

उपरोक्त निष्कर्ष विभिन्न घटकों के तहत हितग्राहियों के अटैचमेंट को उजागर करते हैं जिसके परिणामस्वरूप प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत हितग्राही को दोहरा लाभ हुआ है। ऐसे मामले प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी दिशानिर्देशों में उल्लिखित प्रावधानों का स्पष्ट उल्लंघन हैं।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि हितग्राही द्वारा एक ही प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में दो बार अलग–अलग घटकों के लिए संलग्न होकर दोहरा लाभ प्राप्त किया गया था। इसके अलावा, भागीदारी में किफायती आवास घटक में पहले से संलग्न हितग्राही उसी पोर्टल में ऋण आधारित सब्सिडी योजना के लिए आवेदन कर सकता है और ऋण आधारित सब्सिडी योजना घटक को प्राथमिक ऋण देने वाले संस्थानों/केंद्रीय नोडल एजेंसियों द्वारा नियंत्रित/निगरानी की जाती है, इसलिए यह शहरी स्थानीय निकायों की जांच/निगरानी की पहुंच से बाहर है।

राज्य सरकार द्वारा दिए गए स्पष्टीकरण प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी दिशानिर्देश के उल्लंघन का समाधान नहीं करते हैं। हितग्राहियों को ऋण आधारित सब्सिडी योजना घटक के तहत लाभ प्राप्त करने की अनुमति, भागीदारी में किफायती आवास और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक से जुड़े होने के बावजूद, स्पष्ट रूप से दोहराव और उचित सत्यापन की कमी को दर्शाता है।

2.1.8.15 महिला हितग्राहियों का कम प्रतिनिधित्व

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी महिलाओं के स्वामित्व और आवासों के सह–स्वामित्व पर जोर देता है, जो उनके सामाजिक–आर्थिक सशक्तिकरण में योगदान देता है। योजना दिशानिर्देशों के पैरा 2.5 के अनुसार, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी मिशन के तहत केंद्रीय सहायता से निर्मित या अधिग्रहित आवास, आवास की महिला मुखिया के नाम पर होना चाहिए या आवास के पुरुष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम पर होना चाहिए। केवल उन मामलों में जहां परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य नहीं है, आवास, परिवार के पुरुष सदस्य के नाम पर हो सकता है।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस (दिसंबर 2024 तक) की 170 शहरी स्थानीय निकाय में जांच और विश्लेषण तथा योजना के तहत महिला हितग्राहियों को प्रदान किए गए लाभों के बारे में राज्य शहरी विकास अभिकरण द्वारा लेखापरीक्षा को प्रदान की गई जानकारी के अवलोकन में यह पाया गया कि संपत्ति के

[16] हुडको, भारतीय स्टेट बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक

[17] बिलासपुर–08, कोरबा–01 और छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल–124

स्वामित्व के माध्यम से महिलाओं को सशक्त बनाने पर योजना का ध्यान केंद्रित करने के बावजूद, पर्याप्त संख्या में महिला सदस्यों को वांछित लाभ प्राप्त नहीं हुए। वर्ष 2015–16 से 2023–24 की अवधि के दौरान योजना के तहत महिला हितग्राहियों को प्रदान किए गए लाभों का वर्षवार विवरण **तालिका–2.1.12** में दिया गया है।

तालिका–2.1.12: प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत महिला हितग्राहियों को प्रदान किए गए वर्षवार लाभों का विवरण।

वर्ष	घटक	कुल हितग्राही	लिंग		
			पुरुष (प्रतिशत)	महिला (प्रतिशत)	थर्ड जेंडर
2016–17	भागीदारी में किफायती आवास	2278	456 (20)	1821 (80)	1
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	2754	654 (24)	2100 (76)	0
2017–18	भागीदारी में किफायती आवास	9536	1965 (21)	7561 (79)	10
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	47313	21691 (46)	25620 (54)	2
2018–19	भागीदारी में किफायती आवास	8641	1185 (14)	7456 (86)	0
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	39316	22065 (56)	17251 (44)	0
2019–20	भागीदारी में किफायती आवास	2170	755 (35)	1414 (65)	1
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	48557	27688 (57)	20869 (43)	0
2020–21	भागीदारी में किफायती आवास	1787	455 (25)	1330 (74)	2
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	26185	14180 (54)	12005 (46)	0
2021–22	भागीदारी में किफायती आवास	2076	1009 (49)	1066 (51)	1
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	18086	10691 (59)	7394 (41)	1
2022–23	भागीदारी में किफायती आवास	2391	771 (32)	1615 (68)	5
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	18937	10535 (56)	8402 (44)	0
2023–24	भागीदारी में किफायती आवास	901	304 (34)	597 (66)	0
	हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)	8256	3991 (48)	4265 (52)	0
योग	**भागीदारी में किफायती आवास**	**29780**	**6900 (23)**	**22880 (77)**	**22**
योग	**हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण (एनसी)**	**209404**	**111495 (53)**	**97906 (47)**	**03**
कुल योग		**239184**	**118395 (50)**	**120706 (50)**	**25**

(स्रोतः सभी शहरी स्थानीय निकायों के प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस से संकलित)

उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि कुल 2.09 लाख हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण हितग्राहियों में से केवल 47 प्रतिशत और कुल 0.30 लाख भागीदारी में किफायती आवास हितग्राहियों में से 77 प्रतिशत, कुल मिलाकर, वर्ष 2016–17 से 2023–24 तक 50 प्रतिशत महिलाएँ थीं, जो योजना के लक्ष्यों से कम है। यह कमी आवास की महिला मुखिया या संयुक्त स्वामित्व के नाम पर मूर्त संपत्ति को पंजीकृत करने की चुनौतियों को उजागर करती है। परिणामस्वरूप, महिला सशक्तिकरण और सामाजिक–आर्थिक स्वतंत्रता को आगे बढ़ाने की पहल की क्षमता पूरी तरह से हासिल नहीं की जा सकी।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि भूमि के स्वामित्व के आधार पर हितग्राहियों को स्वीकृति पत्र जारी किया गया है। स्वीकृति अधिमानतः उन हितग्राहियों को दी गई है

जिनके पास भूमि का स्वामित्व है। इसके अतिरिक्त, अधीनस्थ अधिकारियों को महिला मुखिया के नाम पर या पुरुष मुखिया के साथ संयुक्त रूप से स्वीकृत आवासों की संख्या निर्धारित करने का निर्देश दिया गया था।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि योजना का उद्देश्य महिलाओं को उनके नाम पर आवास मंजूर करके सशक्त बनाना है, हालांकि भूमि के स्वामित्व के आधार पर पुरुष सदस्यों के नाम पर आवास स्वीकृत करना योजना के उद्देश्य को पूरा नहीं करता है।

2.1.8.16 अन्य अनियमितताएं

- नगर पालिक निगम, भिलाई में लेखापरीक्षा ने देखा कि एक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण हाउस (हितग्राही आईडी–228020080660600435) को पिलिंथ/नींव चरण (दिनांक 10 फरवरी 2023) से पूर्णता चरण (15 फरवरी 2023) तक पांच दिनों के भीतर पूरा किया गया था।

  राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि जियो–टैगिंग में त्रुटि हुई है और बाद में संबंधित सलाहकार को नोटिस जारी किए गए हैं, लेकिन कोई वित्तीय हेराफेरी नहीं की गई है क्योंकि शहरी स्थानीय निकाय अधिकारियों की वास्तविक स्थल दौरे के आधार पर हितग्राही को भुगतान किया गया है।

- नगर पालिक निगम रायपुर में लेखापरीक्षा ने देखा कि हितग्राही आईडी–0322802034632575297 और 0322802034632573544 के दो हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों को स्वीकृति वर्ष 2021–22 में दी गई थी और पिलिंथ/नींव चरण के विरुद्ध ₹ 50,000 की पहली किस्त का प्रत्येक हितग्राही को भुगतान (मई 2023) भवन अनुज्ञा की अनुमति (मार्च 2024) और आय आदि के लिए स्व–घोषणा शपथ पत्र (मई 2024) जैसे आवश्यक दस्तावेज प्राप्त किए बिना दी गई थी।

  राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि योजना के महत्व और हितग्राही को योजना लाभ के वितरण को ध्यान में रखते हुए हितग्राही द्वारा कार्य आरम्भ किया गया था और किस्तों का भुगतान वास्तविक जियो–टैगिंग के आधार पर किया गया था।

  जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि भुगतान योजना के दिशानिर्देशों के उल्लंघन में आवश्यक शपथ पत्र प्राप्त किए बिना प्रदान किया गया था।

- नमूना जांच किए गए शहरी स्थानीय निकाय में हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान लेखापरीक्षा में पाया गया कि 49 आवासों में, हितग्राहियों के विवरण जैसे नाम, आईडी, परियोजना विवरण, निर्माण का वर्ष आदि दिखाने वाला प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी प्रतीक चिन्ह नहीं मिला।

  राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि अंतिम भुगतान के दौरान लोगो मौजूद था, लेकिन हितग्राहियों ने अपने आवासों के पूर्ण होने के बाद प्रतीक चिन्ह को हटा दिया। निर्देशों के बाद, हितग्राहियों ने अपने आवासों में लोगो को बना दिया है, और लोगो को न हटाने के संबंध में नोटिस जारी किए गए हैं।

2.1.9 निगरानी और मूल्यांकन

योजना के कार्यान्वयन की निगरानी नियमावली, प्रधानमंत्री आवास योजना की प्रबंधन सूचना प्रणाली, तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी, सामाजिक लेखापरीक्षा, जियो–टैगिंग, राज्य स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ/शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ आदि के माध्यम से की गई थी।

2.1.9.1 हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की जियो–टैगिंग में अनियमितताएं

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी में जियो–टैगिंग का उपयोग जियो–टैग वाली तस्वीरों के माध्यम से आवासों के निर्माण की प्रगति की निगरानी के लिए किया जाता है। प्रबंधन सूचना प्रणाली विभिन्न निर्माण चरणों को ट्रैक करने के लिए भुवन पोर्टल, भारत मैप और उमंग मोबाइल ऐप के साथ एकीकृत करती है। सटीकता सुनिश्चित करने के लिए, तस्वीरों को आवास के 10 मीटर के भीतर टैग किया जाना चाहिए, एक सुसंगत स्थान से सभी पांच चरणों को तस्वीर ली जानी चाहिए, और लाभार्थी को शामिल करना चाहिए। लेखापरीक्षा ने नमूना जांच हेतु चयनित शहरी स्थानीय निकायों में योजना के तहत आवासों के निर्माण की जियो–टैगिंग में निम्नलिखित कमियों को देखा:

➢ 38 मामलों में, पूर्णता चरण की जियो–टैगिंग प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में अपलोड की गई थी **परिशिष्ट–2.1.8**। हालांकि, संयुक्त भौतिक सत्यापन पर यह पाया गया कि उन आवासों का निर्माण नींव/प्लिंथ चरण या लिंटल/छत चरण में था, जैसा कि नीचे दिखाया गया है:

(संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीर) (लाभार्थी आईडी–228020706777400010) (जियोटैग की गई तस्वीर)

(संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीर) (लाभार्थी आईडी–228020365837500065) (जियोटैग की गई फोटो)

इस प्रकार, विभिन्न स्तरों पर निगरानी की कमी के कारण, प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में अन्य पूर्ण आवासों की तस्वीरें अपलोड की गईं और राज्य और भारत सरकार को गलत प्रगति प्रस्तुत की गई।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि सलाहकार के सर्वेक्षक ने गलती से आवासों के चरणों को जियो–टैग किया था। सभी हितग्राहियों को अंतिम किस्त का भुगतान नहीं किया गया था। बाद में, हितग्राहियों ने उन्हें अपने आवासों को पूरा करने के बारे में

सूचित किया है तथा भौतिक सत्यापन के आधार पर उन्हें अंतिम किश्तों का भुगतान किया गया था।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि गलत जियो–टैगिंग के कारण भारत सरकार को निर्माण प्रगति की गलत रिपोर्टिंग हुई।

➢ नगर पालिका परिषद, सारंगढ़ और नगर पंचायत, अभनपुर और कोटा में लेखापरीक्षा ने देखा कि एक ही भूमि पर एक ही परिवार के हितग्राहियों को दो से चार हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवास स्वीकृत किए गए थे, हालांकि, पृथक–पृथक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के निर्माण के स्थान पर हितग्राहियों द्वारा एकल आवास का निर्माण किया गया था और एक ही आवास के विभिन्न तरफ से ली गयी जियो–टैगिंग फोटो प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में अपलोड की गई थी।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि कोटा में, हितग्राहियों को अनियमित रूप से संलग्न किए जाने के लिए स्पष्टीकरण प्रस्तुत करने और कट–ऑफ तिथि के बाद खरीदी गई एक ही भूमि पर दो हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की स्वीकृति, एकल आवास के विरुद्ध वित्तीय सहायता का अनियमित भुगतान के संबंध में वास्तुकार को नोटिस जारी किया गया है। अभनपुर में परिवार के सदस्यों के लिए चार मकान स्वीकृत किए गए। हालांकि, अलग–अलग आवासों के निर्माण के स्थान पर उन्होंने आपसी समझ के माध्यम से 1,200 वर्गमीटर पर एक आवास का निर्माण किया है। हालांकि, सारंगढ़ के मामले में दो अलग–अलग आवासों को स्वीकृति दी गई है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि अलग–अलग आवासों के स्थान पर स्थल में केवल एक आवास का निर्माण किया गया था और गलत प्रगति दिखाने के लिए विभिन्न कोणों से तस्वीरें अपलोड करना निगरानी विफलता का संकेत देता है।

➢ लेखापरीक्षा ने 42 मामलों में देखा कि एक हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण हितग्राही के पूर्ण आवास का उपयोग केवल हितग्राहियों के नाम और आईडी को बदलकर कई हितग्राहियों के जियो–टैगिंग के लिए इस्तेमाल किया गया था। हालांकि, शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ और सक्षम अधिकारियों ने अपनी स्वीकृति दे दी, और अंत में बेमेल तस्वीरें प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी भुवन पोर्टल में जियो–टैग की गईं। परिणामस्वरूप, राज्य और भारत सरकार को प्रस्तुत गलत प्रगति अनुसार विभिन्न स्तर पर निगरानी की कमी को दर्शाती है, जो नीचे दिखाए गए हैं:

(जियो–टैग फोटो) (हितग्राही आईडी–228019490685700042) (संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान ली गई तस्वीर)

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि वास्तुकार/परियोजना प्रबंधन सलाहकार के सर्वेक्षकों द्वारा गलत तस्वीरों को जियो–टैग किया गया था, जिसे बाद में सुधार/संशोधित

किया गया है, और इस संबंध में वास्तुकार/परियोजना प्रबंधन सलाहकार को नोटिस जारी किए गए हैं। हालांकि, किश्तों के भुगतान से पहले आवासों का भौतिक सत्यापन सुनिश्चित किया जाता है।

➢ लेखापरीक्षा ने देखा कि 136 हितग्राही के लिंटेल से पूर्ण होने के चरण तक की जियो–टैग वाली तस्वीरें या तो उसी तारीख को या विगत जियो–टैगिंग के दो से पांच दिनों के भीतर अपलोड की गई थीं। हालांकि, जियो–टैगिंग के लिए परामर्श के अनुसार, प्रत्येक चरण के निर्माण में कम से कम 10–15 दिन लगेंगे। इस प्रकार, सलाह के प्रावधानों का कड़ाई से पालन नहीं किया गया था जो प्रत्येक स्तर पर निगरानी की कमी को दर्शाता है।

लेखापरीक्षा आपत्तियों को स्वीकार हुये राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि हितग्राही प्रायः शहरी स्थानीय निकायों को सूचित करने से पहले कार्य शुरू करते हैं, ऐसे मामलों में पोर्टल में आगे बढ़ने के लिए जो चरणों को छोड़ने की अनुमति नहीं देता है, वही तस्वीरें पहले/स्किप किए गए चरणों के लिए अपलोड की जा रही हैं। इसके अलावा, तस्वीरें अक्सर विभिन्न कोणों से ली जाती हैं, इसलिए आवास विभिन्न चरणों में अलग प्रतीत होते हैं। संबंधित वास्तुकार/परियोजना प्रबंधन सलाहकार को नोटिस जारी किए गए हैं। हालांकि, किश्तों के भुगतान से पहले आवासों का भौतिक सत्यापन सुनिश्चित किया जाता है।

2.1.9.2 स्वतंत्र सुविधा एजेंसी की नियुक्ति में देरी

योजना दिशानिर्देशों का कंडिका 12.5 योजना के तहत कार्यान्वित की जा रही परियोजनाओं की सामाजिक लेखापरीक्षा करने के लिए निर्देशित करता है। इसके अलावा, आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय ने सामाजिक लेखापरीक्षा करने के लिए स्वतंत्र सुविधा एजेंसी की नियुक्ति के लिए निर्देश (सितंबर 2017) और स्मरण पत्र नवंबर–दिसंबर 2018 और अप्रैल 2019) जारी किए।

राज्य शहरी विकास अभिकरण ने (जनवरी 2018) सामाजिक लेखापरीक्षा करने के लिए स्वतंत्र सुविधा एजेंसी के चयन हेतु प्रक्रिया प्रस्ताव के लिए अनुरोध आमंत्रित (फरवरी 2018) प्रारम्भ की, हालाँकि, एकल प्रस्ताव प्राप्त होने के कारण इसे में निरस्त (अप्रैल 2018) कर दिया गया। इसके बाद अक्टूबर 2019 और जुलाई 2020 में अगली निविदा पुनः आमंत्रित की गई। अनुबंध जून 2021 को हस्ताक्षरित किए गए और चयनित एजेंसी को वर्ष 2016–17, 2017–18 और 2018–19 की अवधि के लिए नौ[18] शहरी स्थानीय निकायों (प्रत्येक वर्ष के लिए तीन शहरी स्थानीय निकाय) की सामाजिक लेखापरीक्षा का कार्य एक वर्ष के भीतर पूर्ण करने के लिए दिनांक 19 अगस्त 2021 को कार्य आदेश जारी किया गया था। एजेंसी ने तीन महीने के भीतर कार्य प्रारम्भ करने के निर्धारित समय के स्थान पर सात महीने की देरी से अप्रैल 2022 में लेखापरीक्षा प्रारम्भ की।

लेखापरीक्षा ने पाया कि वर्ष 2019–20 से 2021–22 की अवधि के लिए (प्रत्येक वर्ष के लिए तीन शहरी स्थानीय निकाय) सामाजिक लेखापरीक्षा करने के लिए उसी स्वतंत्र सुविधा एजेंसी को **₹** 8.21 लाख की सहमत लागत पर सामाजिक लेखापरीक्षा कार्य को पूर्ण कर और एक वर्ष के भीतर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने का अतिरिक्त कार्य आदेश दिनांक 08 अगस्त 2022 को जारी किया गया। स्वतंत्र सुविधा एजेंसी ने तीन महीने की देरी के साथ नवंबर 2023 में सामाजिक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन प्रस्तुत की थी। इसके बाद सामाजिक लेखापरीक्षा के प्रक्रिया के संबंध में कोई अभिलेख नहीं पाया गया।

---

[18] भिलाई, बिलासपुर, डोंगरगढ़, दुर्ग, जगदलपुर, लखनपुर, रामगढ़, रायपुर एवं राजनांदगांव

इसके अलावा, जांच से पता चला कि रायपुर और बिलासपुर के दो बार लेखापरीक्षा किए जाने के बावजूद, महत्वपूर्ण अनियमितताएं जैसे सहायता का नहीं/बिलंब भुगतान, अपूर्ण आवास, अन्य हितग्राही आईडी के साथ जियो–टैगिंग, हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की विक्री, अनुमोदित लेआउट से परे निर्माण, और व्यवसायिक दुकान निर्माण आदि सामाजिक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में शामिल नहीं किया गया था।

इस प्रकार, सामाजिक लेखापरीक्षा आयोजित करने के लिए एजेंसी के चयन में देरी के कारण, वर्ष 2016–17 से 2019–20 की अवधि के लिए सामाजिक लेखापरीक्षा वर्ष 2021–22 में अर्थात दो से चार साल की देरी के बाद की गई थी। सामाजिक लेखापरीक्षा करने में एजेंसी की ओर से भी और देरी हुई।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि योजना के प्रारंभिक चरण में, विभाग ने सामाजिक लेखापरीक्षा प्रक्रिया के लिए नियमित रूप से भारत सरकार और अन्य राज्यों के साथ समन्वय किया। इसके साथ ही विभाग ने सामाजिक लेखापरीक्षा करने के लिए राज्य के पंचायत और ग्रामीण विकास विभाग के वरिष्ठ अधिकारियों के साथ समन्वय भी किया। भारत सरकार और अन्य राज्यों के साथ समन्वय के बाद, विभाग ने सामाजिक लेखापरीक्षा कार्य के लिए प्रस्ताव के लिए अनुरोध तैयार करने की प्रक्रिया शुरू की। चूंकि पहली निविदा में केवल एक निविदा प्राप्त हुई थी, दूसरी निविदा पर विचार किया गया था। इसी दौरान, पंचायत और ग्रामीण विकास विभाग के साथ पुनः समन्वय किया गया लेकिन उचित प्रतिक्रिया नहीं मिलने के कारण दूसरी निविदा जारी की गई और बातचीत के बाद सरकार को राशि ₹ 8.20 लाख के अनुमोदन के लिए प्रस्ताव भेजा गया। सरकार द्वारा जून और अगस्त 2021 में दरों के अनुमोदन के बाद, संस्था को दिनांक 06 अगस्त 2021 को कार्य आदेश जारी किया गया था। इस दौरान देश में कोविड–19 महामारी की दूसरी लहर चल रही थी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि सामाजिक लेखापरीक्षा में बहुत विलंब हुई थी और वर्ष 2018 में पहली निविदा निरस्त करने और वर्ष 2019 में दूसरी निविदा जारी करने के बीच एक अनुचित अंतर था, जिसके बाद वर्ष 2021 में कार्य आदेश जारी करने में अतिरिक्त देरी हुई। सामाजिक लेखापरीक्षा में इन देरी ने प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी परियोजनाओं में अनियमितताओं की समय पर पहचान और समाधान को प्रभावित किया।

2.1.9.3 तृतीय–पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी का संचालन

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों की कंडिका 12.9 में तृतीय–पक्ष गुणवत्ता निगरानी के माध्यम से आवास परियोजनाओं की गुणवत्ता की जांच करने के लिए एक प्रणाली की आवश्यकता होती है। भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत सभी परियोजनाओं की निगरानी की जानी है, जबकि हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण के तहत आवासों के नमूने की निष्पक्ष समीक्षा की जानी है। योजना के तहत आवासों की गुणवत्ता की निगरानी के लिए दो[19] तृतीय–पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों को नियुक्त किया गया था।

अभिलेखों की जांच से पता चला कि पांच अलग–अलग समूहों के शहरी स्थानीय निकायों में तृतीय–पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी के लिए दो चयनित एजेंसियों को कार्य आदेश मार्च, सितंबर और अक्टूबर 2018 में जारी किए गए थे, जिनमें भारत सरकार द्वारा जारी दिशानिर्देशों के अनुसार तृतीय–पक्ष गुणवत्ता निगरानी तीन स्तरों (नींव, लिंटेल और पूर्णता) पर किया जाना था। आगे की जांच से पता चला कि 70 स्वीकृत भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं में से पहला, दूसरा और तीसरा दौरा सितंबर 2018 और

[19] दुर्ग एवं रायपुर क्लस्टर के लिए इंजीनियरिंग स्टॉफ कॉलेज ऑफ इंडिया, हैदराबाद तथा अंबिकापुर, जगदलपुर एवं बिलासपुर क्लस्टर के लिए एसजीएस इंडिया प्राईवेट लिमिटेड, नागपुर

अक्टूबर 2021 के मध्य क्रमशः 37, 28 और पांच (बिलासपुर क्लस्टर) भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं में किया गया था, जबकि चयनित एजेंसियों द्वारा प्रस्तुत स्थल दौरा देयको से पता चला कि अंबिकापुर क्लस्टर में कोई दौरा नहीं किया गया था।

इसी तरह, हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं के मामले में 240 परियोजनाओं (अक्टूबर 2018 और जुलाई 2019) के बिलासपुर क्लस्टर में केवल प्रथम दौरा और सितंबर 2018 तथा अप्रैल 2022 (दुर्ग क्लस्टर) के बीच 363 परियोजनाओं के रायपुर और दुर्ग क्लस्टर में तीसरा दौरा किया गया था। हालांकि, अंबिकापुर और जगदलपुर क्लस्टर में अक्टूबर 2018 और अक्टूबर 2019 के बाद दौरा नहीं किया गया था। इसके बाद, लेखापरीक्षा की तारीख (जून 2024) तक किसी भी क्लस्टर में तृतीय–पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी द्वारा कोई दौरा नहीं किया गया था।

इस प्रकार, प्रगतिरत और पूर्ण की गई परियोजनाओं की अपर्याप्त निगरानी के कारण सभी प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी परियोजनाओं की गुणवत्ता की समीक्षा और निगरानी का उद्देश्य अप्राप्त रहा था।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी ने 73 भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं का दौरा किया (पहला दौराः 59 परियोजनाएं, दूसरा दौराः 45 परियोजनाएं और तीसरा दौराः 10 परियोजनाएं)। इसके अलावा, तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी ने 1958 हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं का दौरा किया (पहला दौराः 1861 परियोजनाएं, दूसरा दौराः 1440 परियोजनाएं और तीसरा दौराः 1121 परियोजनाएं)। इसलिए, तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी ने आवासों की गुणवत्ता और अच्छा निर्माण सुनिश्चित करने के लिए सभी भागीदारी में किफायती आवास और हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं में समय–समय पर दौरा किया।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि उत्तर के साथ संलग्न दस्तावेज के अनुसार, दुर्ग, जगदलपुर और अंबिकापुर क्लस्टर में तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी द्वारा दूसरा और तीसरा दौरा नहीं किया गया था, जिन्होंने आवास की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के उद्देश्य को विफल कर दिया था।

2.1.9.4 प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी पोर्टल में प्रबंधन सूचना प्रणाली भुगतान का अद्यतन न होना

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के दिशानिर्देशों के अनुसार योजना, इंजीनियरिंग और निगरानी में क्षमता बढ़ाने के लिए राज्य स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (5–10 पेशेवर) और शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (2–4 पेशेवर) की स्थापना की जानी थी। शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ डेटा प्रविष्टि और फ़ाइल अपलोड के प्रबंधन, प्रबंधन सूचना प्रणाली अनुप्रयोगों के लिए प्रारूप तैयार करने, परियोजना की प्रगति की निगरानी और रिपोर्ट करने के लिए सिस्टम स्थापित करने और शहरी स्थानीय निकायों के माध्यम से राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी को तिमाही प्रगति प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के लिए जिम्मेदार थे।

अभिलेखों की जांच और ऑनलाइन प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस के विश्लेषण के दौरान (दिसंबर 2024 तक) लेखापरीक्षा ने हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण परियोजनाओं के लिए प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस अपडेट में महत्वपूर्ण अंतराल देखा। भुगतान प्रगति और जियो–टैगिंग के आधार पर जारी किए गए थे, लेकिन प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस में भुगतान की स्थिति को अपडेट नहीं किया गया था, जिसके परिणामस्वरूप हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत लाभान्वित कुल 2.11 लाख हितग्राहियों में से केवल 1.25 लाख की ऑनलाइन प्रबंधन सूचना प्रणाली भुगतान प्रविष्टियां पाई गईं। इसके अतिरिक्त, सार्वजनिक वित्तीय प्रबंधन प्रणाली और

प्रबंधन सूचना प्रणाली डेटाबेस के बीच कोई एकीकरण नहीं था, जिससे विसंगतियां पैदा हुईं।

राज्य सरकार ने कहा (मई 2025) कि प्रबंधन सूचना प्रणाली में हितग्राही भुगतान के निरंतर अद्यतन की मूल विशेषता नहीं थी। वर्ष 2016–17 से 2022–23 तक किए गए भुगतानों की पूर्वव्यापी प्रविष्टि के लिए वर्ष 2022–23 में हितग्राही भुगतानों को चरणबद्ध रूप से अद्यतन करने का प्रावधान किया गया था, ताकि पीएफएमएस के साथ जुड़ाव शुरू किया जा सके। लेकिन महत्वपूर्ण रूप से भुगतान विवरण के अद्यतन के लिए अनुवर्ती कार्रवाई भारत सरकार द्वारा नहीं की गई थी और लिंकेज कार्य को भी छोड़ दिया गया था। इसलिए प्रबंधन सूचना प्रणाली पोर्टल में हितग्राही भुगतान की अपडेशन का उपयोग शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ पेशेवरों के अक्षमता को दर्शाने के लिए महत्वपूर्ण रूप से नहीं किया जा सकता है। शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ और परियोजना प्रबंधन सलाहकार/वास्तुकार की मदद से प्रत्येक शहरी स्थानीय निकाय ने अब तक किए गए हितग्राही भुगतानों का एक विस्तृत ऑफ़लाइन डेटाबेस बनाए रखा है। शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ और परियोजना प्रबंधन सलाहकार/वास्तुकार ने परियोजना के निष्पादन में बहुत मदद की है, अन्यथा शहरी स्थानीय निकाय के अधिकारी आज की तरह प्रगति हासिल नहीं कर सकते थे।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ प्रबंधन सूचना प्रणाली प्रविष्टियों के लिए जिम्मेदार हैं और प्रबंधन सूचना प्रणाली प्रविष्टियों के अभाव में, किसी विशेष हितग्राही को किए गए भुगतान को प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी पोर्टल से सत्यापित नहीं किया जा सका।

2.1.10 निष्कर्ष

सभी के लिए आवास कार्य योजना तीन से छह साल की देरी के साथ तैयार किया गया था और 1.48 लाख आवासीय इकाइयों के साथ भागीदारी में किफायती आवास/ हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण/स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को मांग मूल्यांकन सर्वेक्षण के आधार पर हितग्राहियों की पहचान/चयन के बिना स्वीकृति दी गई थी, जो कि योजना के प्लानिंग में कमी को दर्शाती है। सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी के दौरान पिछली योजनाओं के तहत शहरी स्थानीय निकाय के पास उपलब्ध खाली आवास स्टॉक पर विचार नहीं किया जा सका। पात्र हितग्राहियों की पहचान किए बिना परियोजनाओं के अनुमोदन के कारण, अप्रैल 2025 तक 1.09 लाख स्वीकृत आवासों को कम कर दिया गया था।

सभी के लिए आवास कार्य योजना की तैयारी के समय प्रबंधन सूचना प्रणाली में दर्ज प्रारंभिक मांग सर्वेक्षण डेटाबेस, मूल डेटाबेस में निरंतर अद्यतन (जोड़ने/हटाने) के कारण उपलब्ध नहीं थे। परिणामस्वरूप, मूल रूप से सर्वेक्षण में शामिल किए गए हितग्राहियों को प्राप्त योजना लाभ को लेखापरीक्षा में सुनिश्चित नहीं किया जा सका।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी और प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण डेटाबेस के बीच जुड़ाव की अनुपस्थिति के परिणामस्वरूप 99 हितग्राहियों को दोनों योजनाओं के तहत लाभ प्राप्त हुआ, जबकि 35 हितग्राहियों जिन्हें एकीकृत आवास और स्लम विकास कार्यक्रम के तहत आवास लाभ प्राप्त हुआ था, उन्हें प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत पुनः आवास आवंटित किए गए थे।

केंद्रीय अंशदान निर्धारित समय सीमा के भीतर एकल नोडल एजेंसी में हस्तांतरित नहीं किया गया था, जिससे शहरी स्थानीय निकाय को निधि का संवितरण तथा हितग्राहियों और ठेकेदारों को भुगतान में देरी हुई।

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी योजना के भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत, शहरी स्थानीय निकायों द्वारा आवासीय इकाईयों को पूर्ण करने में देरी के कारण ₹ 230.05 करोड़ की निधि अवरुद्ध थी और आवासीय इकाईयों को पूर्ण करने में देरी मुख्य रूप से निधि की कमी, कोविड महामारी और काम की धीमी प्रगति के कारण हुई थी। अनुबंध के नियमों और शर्तों का पालन न करने के कारण भुगतान और मोबिलाइजेशन अग्रिम की वसूली तथा शास्ति न लगाकर ठेकेदारों को अनुचित लाभ प्रदान किया गया था।

भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत पूर्ण किए गए 18,375 आवासीय इकाईयों में से स्लम निवासियों के लिए 10,903 आवासीय इकाईयों (59 प्रतिशत) निर्धारित थी, जिन्हे केंद्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति के अनुमोदन के बिना पात्रता मानदंड को संशोधन करके 'मोर मकान मोर आस' के तहत गैर–स्लम निवासियों को आवंटित किए गए थे। इसके अलावा, हितग्राहियों से प्रति आवासीय इकाई ₹ 0.75 लाख के अंशदान के अतिरिक्त राज्यांश (₹ 2.50 लाख) का हिस्सा भी वसूल किया गया था। स्लम विकास के लिए समस्त स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को कार्यान्वित नहीं किया जा सका और निजी भागीदारी की कमी के कारण कटौती करना पड़ा। इन कटौती की गई परियोजनाओं के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने पर ₹ 1.25 करोड़ का व्यय भी निष्फल हुआ। इस प्रकार, शुरू में भागीदारी में किफायती आवास घटक के तहत स्लम क्षेत्रों के चिन्हांकित किये गए हितग्राहियों को परियोजनाओं में कटौती और संशोधित मानदंडों के अनुसार आवास के आवंटन के कारण योजना लाभ से वंचित होना पड़ा।

हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण घटक के तहत, अपात्र हितग्राहियों के चयन जिनकी सकल वार्षिक आय ₹ 3.00 लाख से अधिक और पक्के मकान थे, हितग्राहियों द्वारा नींव/प्लिंथ के लिए वित्तीय सहायता प्राप्त करने के बाद भी आवासों का कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाना, निर्धारित लेआउट से परे आवासों का निर्माण, आवास के साथ दुकानों का निर्माण, भूमि के स्वामित्व के बिना आवास की स्वीकृति और हितग्राहियों द्वारा निर्माण के बाद तीसरे व्यक्ति को आवास/आवासीय इकाई की बिक्री। कुछ मामलों में, निर्माण के विभिन्न चरणों के लिए किश्तें पूर्ण निर्माण और संबंधित चरण की जियो–टैगिंग के बिना जारी की गई थीं, जबकि अन्य मामलों में आवासों के पूर्ण होने के बाद अंतिम किस्त जारी करने में देरी हुई थी।

हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों के निर्माण की निगरानी में खामियां थीं अर्थात विभिन्न निर्माण चरणों की जियो–टैगिंग के लिए अन्य हितग्राहियों के आवासों की बेमेल तस्वीरें, स्थल निरीक्षण के दौरान अधूरे पाए गए आवासों के पूर्ण होने के चरण के लिए अनियमित जियो–टैगिंग, पूर्णता चरण की जियो–टैगिंग से पहले सहायता की अंतिम किश्त जारी करना। स्वतंत्र सुविधा एजेंसी की नियुक्ति में देरी के परिणामस्वरूप वर्ष 2016–20 की अवधि के लिए दो से चार साल की देरी के साथ सामाजिक लेखापरीक्षा का संचालन हुआ।

आवास के स्वामित्व या सह–स्वामित्व के माध्यम से महिलाओं के सामाजिक–आर्थिक सशक्तिकरण के योजना के उद्देश्य को पूरी तरह से प्राप्त नहीं किया जा सका क्योंकि प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी के तहत महिला सदस्यों को केवल 50 प्रतिशत आवास स्वीकृत किए गए थे जो योजना के लक्ष्यों से कम हैं।

2.1.11 अनुशंसाएं

राज्य सरकार कर सकती है

- *शेष आवासों के निर्माण में तेजी लाएं और उन्हें पूर्ण करने के लिए एक ठोस समय सीमा निर्धारित करें ताकि सभी हितग्राहियों को बिना किसी देरी के उनके आवास मिल सकें।*
- *आवासों के निर्माण के लिए केंद्र और राज्य के हिस्से को जारी करने और कार्यांवयन एजेंसियों/शहरी स्थानीय निकायों और हितग्राहियों को निधि के हस्तांतरण में समयबद्धता सुनिश्चित करना।*
- *सुनिश्चित करें कि मूल रूप से चिन्हांकित पात्र स्लम निवासियों को प्रगतिशील परियोजनाओं में प्राथमिकता के आधार पर आवास के आवंटन की सुविधा प्रदान करके योजना के तहत लाभान्वित किया जाए।*
- *दो आवासीय योजनाओं के तहत या एक योजना के दो घटकों में एक हितग्राही को दोहरे लाभ को रोकने के लिए निगरानी/नियंत्रण तंत्र को मजबूत करना।*
- *निर्दिष्ट पात्र हितग्राहियों को निधि जारी करने से पहले आवास इकाइयों की उचित निगरानी सुनिश्चित करने के लिए जियो–टैगिंग अनुपालन को लागू करना।*
- *हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण आवासों की जियो–टैगिंग से पहले सहायता को गलत तरीके से जारी करने और जियो–टैगिंग में अन्य अनियमितताओं के लिए गलती करने वाले अधिकारियों पर जिम्मेदारी तय करें जैसा कि कंडिका क्रमांक 2.1.6.4, 2.1.7.4, 2.1.8.9, 2.1.8.12 और 2.1.9.1 में सम्मिलित किया गया है।*
- *अनियमित भुगतान और ठेकेदार से मोबिलाईजेशन अग्रिम राशि की वसूली न किये जाने के लिए गलती करने वाले अधिकारियों पर जिम्मेदारी तय करें।*
- *महिला सशक्तिकरण के योजना के उद्देश्य को पूरा करने के लिए महिला सदस्य के नाम पर आवास आवंटित/स्वीकृत करके महिला हितग्राहियों की संख्या में वृद्धि करना।*