Land Allotment Policy of D.D.A.

+

*1264. **Shri M. Sudarsanam:**
Shri Yashpal Singh:
Shri S. C. Samanta:
Shri Yajna Datt Sharma:
Shri Atal Bihari Vajpayee:
Shri N. S. Sharma:
Shri S. S. Kothari:
Shri D. C. Sharma:

Will the Minister of Works, Housing and Supply be pleased to state:

(a) whether there is any proposal to change the land allotment (residential plots) policy of the Delhi Development Authority;

(b) if so, the reasons therefor; and

(c) the direction in which the policy is proposed to be changed?

The Deputy Minister in the Ministry of Works, Housing and Supply (Shri Iqbal Singh): (a) to (c). Certain proposals to liberalise the allotment of building plots are under consideration. The House will be informed when a decision is taken.

Shri M. Sudarsanam: What is the annual target for construction of houses in DDA and how does it compare with the actual requirements?

Shri Iqbal Singh: We have recently sanctioned a new scheme for DDA for the construction of houses on hire-purchase basis. It has just started.

श्री यशपाल सिंह क्या सरकार बतला सकती है कि दिल्ली के जिन नागरिकों से पांच रुपया गज जमीन खरीदी गई थी, वही जमीन बाद में 350 रु० गज बेची गई, लेकिन उन नागरिकों को उस में से कोई हिस्सा नहीं मिला—इस नीति में परिवर्तन करने का सरकार ने क्या उपाय सोचा है ?

श्री इकबाल सिंह : किसानों से जो जमीन ली जाती है, उन को उस का कम्पेंसेशन दिया जाता है। अगर उस से उनकी तसल्ली न हो तो वे अदालत में जा सकते हैं और कम्पेनसेशन बढ़वा सकते हैं। जहां तक जमीन के बेचने का ताल्लुक है, जमीन 25, 30 और 40 रु० गज बेची गई हैं, इस पर दूसरे खर्चे भी पड़ते हैं ...

श्री यशपाल सिंह मेरा यह सवाल नहीं था। जिन लोगों ने कोआपरेटिव्ज बनाई हैं, उन को सरकार ने प्रोटेक्शन दी है। उन्होंने 5 रु० गज जमीन खरीद कर 50 रु० गज में बेची है और इस में किसानों को कोई मुनाफ़ा नहीं हुआ—इस पालिसी को चेंज करने का क्या उपाय है ?

श्री इकबाल सिंह . जहां तक कोआपरेटिव्ज का ताल्लक है उन को जमीन 8 रु० गज दी जाती है। अगर माननीय सदस्य कोई खास केस बतायेंगे तो उस में एन्कवायरी की जायेगी।

Shri S. C. Samanta: How does the land allotment policy of DDA compare with that followed by the neighbouring State of UP by their Improvement Trust?

Shri Iqbal Singh: The land allotment policy of Delhi is certainly different from the neighbouring States. There is not much control on the new colonies built by private owners But we are asking them, the High Power Committee, to see that there is universal control and there must be a uniform policy for Delhi and neighbouring States.

श्री ना० स्व० शर्मा : कोआपरेटिव सोसायटी बनाकर जो सस्ते दामों पर जमीन खरीदी जाती है और बाद में उस से मुनाफा कमाया जाता है—क्या मिनिस्ट्री इस बात की जांच कराने का कोई कदम उठायेगी ?

श्री इकबाल सिंह : जहां तक कोआपरेटिव सोसायटीज का ताल्लुक है जो सन् 1960-61 से पहले बन चुकी हैं, उन को जमीन दी जाती

है । सन् 60 से पहले कुछ सोसायटी» जमीन एक्वायर की थी, वह उन को दी गई, कुछ के लिये गवर्नमेन्ट ने एक्वायर करने के लिये कदम उठाया । लेकिन सन् 60 के बाद की नईसोसायटीज को जमीन नहीं दी जाती है, सिर्फ पुरानी सोसायटीज को ही दी जाती है....

श्री कंवरलाल गुप्त : मंत्री महोदय आधा जवाब दे रहे हैं, आधा जवाब नहीं दे रहे हैं ।

श्री बलराजमधोक : अब नीति बदल चुकी है ।

श्री इकबालसिंह : जो भी सोसाइटिया सन् 1960 के पहले से बनी होगी उन्हीं को जमीन दी जाती है सन् 60 के बाद बनी हुई नई सोसाइटियों को नहीं दी जाती है ।

Shri S. S. Kothari: Will the hon. Minister kindly inform us whether there is any financial corporation or arrangement for supplying finance to middle-class people to built their own flats?

Shri Iqbal Singh: They are given loans under the low-income group housing scheme

श्री बलराज मधोक : जब यह दिल्ली का मास्टर प्लान बनाया गया था और उस का डेवलप करने का काम डी०डी०ए० को दिया गया था उस समय दिल्ली की आबादी लगभग 16 लाख थी । मास्टर प्लान बनाने वालों का यह अंदाजा था कि 1980 तक दिल्ली की आबादी 40 लाख हो जायगी लेकिन वास्तविकता यह है कि दिल्ली की आबादी अभी 30 लाख हो गयी है और जिस अंदाजे पर, जिस एस्टिमेट के ऊपर वह प्लान बनाया गया था वह सारा अंदाजा गलत निकला है और उस में जो लैंड यूज बताया गया था उस लैंड यूज के मुताबिक अगर चला जाये तो दिल्ली जो आगे नर्क है उससे भी अधिक नर्क बन सकता है । इस बात को देखते हुए कि दिल्ली की आबादी बहुत तेजी से बढ़ रही है और जो मास्टर प्लान बनाया गया था वह किसी ऐयर कंडिशंड कमरे में बैठ कर आर्म्ड चेयर वालों ने बताया था जिनको कि पता नहीं कि क. । किस इलाके में कौन लोग बस रहे थे तो क्या सरकार द्वारा मास्टर प्लान के ऊपर पुनर्विचार किया जायेगा और दिल्ली के अन्दर लैंड यूज का इस ढंग से प्रबन्ध किया जायगा जिससे कि दिल्ली की तेजी से निरन्तर बढ़ती हुई आबादी की आवश्यक सुविधाएं दी जा सके और क्या इस बढ़ती हुई आबादी के आवास के प्रबन्ध की दृष्टि से लोगों को मकान बनाने के वास्ते जमीनें दी जायेंगी ?

श्री इकबाल सिंह : जहां तक मास्टर प्लान बनाने का ताल्लुक है यह कोई 6 साल पहले बनाया गया था । उस समय जो भी दिल्ली में इंस्टीट्यूशंस थे, चाहे वह कारपोरेशन हो, सिटी इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट हो जोकि बाद में डी०डी०ए० की एथारिटी हुई, वह और जो यहां के मैम्बर्स पार्लियामेंट थे उन सब आदमियों के साथ सलाह मशविरे के बाद यह बनाया गया था । उस के बाद भी प्लांस बन रहे हैं और उन जोनल प्लांस को स्वीकार करने के लिए कारपोरेशन है, जोनल कमेटी है और डी०डी०ए० है । उस के बाद वह गवर्नमेंट के पास आता है । इसलिए यह कहना सही नहीं होगा कि यह मास्टर प्लान सिर्फ एयर कंडिशंड कमरों में बैठे हुए चंद आर्म्ड चेयर लोगों ने बनाया है ।

जहां तक इस बात का ताल्लुक है कि मास्टर प्लान के अंदाजे से दिल्ली की आबादी कहीं ज्यादा बढ़ी है, उसे मैं मानता हूं । यह सही है कि दिल्ली की आबादी उस अंदाजे के हिसाब से बहुत ज्यादा बढ़ी है और बढ़ती जा रही है और इस चीज को ध्यान में रखते हुए इस वक्त हम सोच रहे हैं कि उस को किस ढंग से बदला जाये और जो जोनल प्लान है

उस को भी उस के हिसाब से बदला जाये। दिल्ली का जो मास्टर प्लान बनाया गया था वह दिल्ली को एक अच्छा, खूबसूरत और साफ सुथरा शहर बनाने की गरज से बनाया गया था। बदलते हुए हालात के मुताबिक दिल्ली का जो विकास, उन्नति आदि हो वह एक बाकायदा प्लान के मुताबिक हो।

श्री बृजेश्वर मीनर एम० पीज० की हाउस बिल्डिंग कोआपरेटिव सोसाइटी बनी हुई है और वह एक रजिस्टर्ड सोसाइटी है तो क्या सरकार ने उस सोसाइटी को भी उस के मैम्बरों द्वारा मकान बनाने के लिए जमीन देने की बात सोची है ?

श्री इकबाल सिंह : अभी तक ऐसा कोई प्रपोजल सरकार के सामने नहीं आया है बाकी अगर वह आयेगा तो उसे जरूर एग्जामिन किया जायेगा।

श्री हुकम चन्द कछवाय : अध्यक्ष महोदय, करीब 150—200 राज्य सभा और लोक-सभा के मिला कर इस कोआपरेटिव हाउस बिल्डिंग सोसाइटी के मैम्बर है जिन्होने कि उस मे शेयर मनी जमा कराया हुआ है .

Mr. Speaker: Today itself I have told you four times that unless I call you you should not get up.

श्री प्रकाशवीर शास्त्री : मैं जानना चाहता हूं कि दिल्ली के भावी विकास कार्यक्रमों को लेकर दिल्ली के आसपास जो उत्तरप्रदेश, हरियाणा का भाग पडता है जिसमे कि इस प्रकार के विकास कार्यक्रम बनाये जा रहे हैं तो क्या आपने उत्तर प्रदेश और हरियाणा की सरकारों से भी इस प्रकार का कुछ सम्पर्क किया है ताकि उन को अपने विश्वास में लेकर दिल्ली का विकास कार्यक्रम समान रूप से तैयार किया जा सके और दिल्ली पर ही वह बोझ न पड़े ?

श्री इकबाल सिंह : जी हां, इस सिलसिले में एक हाई पावर कमेटी है जिसमे हरियाणा के मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश के मुख्य मंत्री, दिल्ली के उप-राज्यपाल दिल्ली के चीफ़ ऐक्जीक्युटिव कौंसिलर और इस मंत्रालय के वजीर है, और होम मिनिस्टर उस के चेयरमन है। उस मे यह देखा जाता है कि जहा तक सब की तरक्की का सवाल है स्कीमें जो बने एक किस्म की बने, पालिसी जो हो एक किस्म की हो इस के लिए इसमें गौर किया जाता है।

जहा तक दूसरी बात का ताल्लुक है एक नेशनल प्लान फौर नेशनल कैपिटल रीजन तैयार हो रहा है और हम उन स्टेटों से कहेंगे कि उसी के मुताबिक उनका विकास और तरक्की होनी चाहिए।

Shri M. L. Sondhi: What is the percentage of land allotment to low-income groups domiciled in Delhi as against the percentage to the highest income groups?

श्री इकबाल सिंह यह आंकडे मेरे पास इस वक्त नही हैं। माननीय सदस्य अगर अलग से इस के बारे मे नोटिस देगे तो मैं जरूर वह बतला सकता हूं।

श्री म० लाँ० बाजपेयी : दिल्ली की निरन्तर बढती हुई जनसख्या को देखते हुए और यहा पर भूमि की कमी को महसूस करते हुए क्या सरकार के सामने कोई ऐसी योजना विचाराधीन है कि वहा पर बहुमंजिली इमारतें, 10, 10 और 15-15 मंजिले मकान बनाये जाये ताकि लोगों को आवास सम्बन्धी सुविधा हम पहुंचा सके ?

श्री इकबाल सिंह जी हा, दो किस्म के मकान हम बनायेंगे। एक वह ऐरिया जो कि हाई डैंसिटी ऐरिया और कमर्शियल ऐरिया होगा और दूसरा रेजीडैंशियल ऐरिया होगा और हम ऐसा ऐरिया भी रखेंगे जहां कि आवास के लिए 10–15 मंजिले मकानात बने होंगे।

श्री कंवरलाल गुप्त : मास्टर प्लान में यह कहा गया है कि 1981 के बाद दिल्ली में कोई स्लम्स नहीं रहेंगे और यहा की बढ़ती हुई आबादी के हिसाब से 30 000 टैनामेंट्स हर साल बनने चाहिए और जो बना लिये गये 30 000 मास्टर प्लान के हिसाब से लेकिन क्या यह ठीक है कि बजाय 60,000 टैनामेंट्स के थर्ड फाइव इयर प्लान मे जो कमी थी उस के करीब डेढ लाख टैनामेंट्स की और अधिक कमी हो गई और जब यह स्थिति हो तो सरकार या दिल्ली का हाउसिंग प्रोग्राम तेजी से बढ़े उस के लिए क्या कदम उठा रही है, क्या कौनक्रीट स्टेप ले रही है और क्या मंत्री महोदय इस चीज के ऊपर भी विचार करेंगे कि जहा सीवर, बिजली न भी हो वहा पर भी मकान बनाने की इजाजत दे दे ?

श्री इकबाल सिंह : जहा तक मकानो की कमी का ताल्लुक है मैं मानता हू कि पिछले प्लान मे जहा 1 लाख 40 हजार मकान बनने थे वहा उस के बजाय 70–80 हजार मकान ही बने और इस कमी की वजह यह थी कि गवर्नमेंट के पास सफिशिएंट फाइनेंशियल रिसोर्सेज नहीं थे। मुल्क के हालात दूसरे थे और मकान बनाने के वास्ते लोगो को कर्जा नही दे सकते थे और जाहिर है कि अगर कर्जा न दें तो मकान लोग नही बना सकते थे। इसलिए इस मे कमी हुई। अब सरकार फिर से मकान लोगो द्वारा बनाने के लिए कर्जा व अन्य सुविधाएं प्रदान करने के बारे मे गौर कर रही है और थोड़े दिनो मे सरकार बतलायेगी कि वह लोगो को मकान बनाने के लिये क्या क्या सुविधाएं देने जा रही है।

श्री कंवरलाल गुप्त : मेरा सवाल यह है कि जब हर साल 40 000 मकान के बजाय केवल 10 000 मकान बनते हैं तो मंत्री महोदय उस पैस को बढाने के लिए क्या कौनक्रीट स्टैप उठाना चाहते हैं वरना क्या आप दिल्ली को स्लम बनाना चाहेंगे ?

मैं ने एक स्पेशल सवाल भी पूछा था कि अगर कही पर सीवर और बिजली न भी हो तो भी ऐसी जगह पर क्या आप मकान बनाने की इजाजत देंगे ? मैं श्री जगन्नाथ राव से पूछते हुए कहना चाहूंगा कि दिल्ली के साथ उनको इस तरह से खिलवाड़ नहीं करना चाहिए क्योंकि यह बहुत महत्वपूर्ण सवाल है ?

The Minister of Works, Housing and Supply (Shri Jaganath Rao): My hon. friend wants me to answer I had a meeting I think two months ago with the hon member and MPs from Delhi, the Lt Governor, the Chief Executive Councillor and others The housing problem in Delhi is very acute Therefore, a proposal was made to the Delhi Administration whether semi-developed plots could also be leased out, i.e., where full development has not taken place, where the alignment of the road is there there may be no drainage or water facilities still if people are willing, whether such plots could also be leased out The proposal is under consideration, and I hope very soon we will take a decision

श्री सरजू पाण्डेय : कई माननीय सदस्यों ने यह सवाल उठाया है कि हाउस बिल्डिंग सोसाइटीज जमीन की बड़े पैमाने पर चोर-बाजारी करती है। सस्ते दामो पर यह जमीने वह सोसाइटीज खरीदती है और जनता को काफी महगे दामो पर बेचती हैं। अखबारो मे यह समाचार प्रकाशित हुआ है कि इस सदन के एक माननीय सदस्य का भी हाथ इन सोसाइटियो मे है

श्री हुकम चन्द कछवाय : माननीय सदस्य का नाम तो बतला दीजिए।

श्री सरजू पाण्डेय : उन का नाम सारा देश जानता है, श्री ब्रह्म प्रकाश हैं। मैं जानना चाहता हू कि क्या माननीय मंत्री ने इस बात का पता लगाया है कि यह बात सच है या झूठ है, और यह कि इस पर क्या कार्यवाही की गई है ?

श्री इकबाल सिंह : जहां तक कोआपरेटिव सोसाइटियों को जमीन देने का सवाल है मैंने बताया है कि सन् 1960 के पहले की जो हाउस बिल्डिंग कोआपरेटिव सोसाइटीज रजिस्टर्ड हैं उन को ही हम ने जमीन दी है उस के बाद की नयी सोसाइटीज को जमीन नहीं दी है और जिन सोसाइटीज को हम जमीन देते हैं वह जितने उन सोसाइटीज के मैम्बर्स होते हैं उन के मुताबिक ही जमीन दी जाती है और सोसाइटीज के लिए यह भी लाजिम है कि वह यह जमीन सिर्फ अपने मैम्बरों को दे सके। अगर वह ऐसा नहीं करते हैं और इस को बदलते हैं और दूसरों को जमीन दे देते हैं अगर इस किस्म की शिकायतें आती हैं तो उन पर गौर किया जायगा और मुनासिब कार्यवाही उन सोसाइटीज के खिलाफ की जायगी। अगर माननीय सदस्य के नोटिस में ऐसे कोई केस हों तो वह हमें बतलायें और हम उन पर गौर करेंगे।

श्री सरयू पाण्डेय: सारे अखबारों में आता है कि सारा देश जानता है अब आप को उस की जानकारी न हो तो उस पर मुझे कुछ नहीं कहना है।

Mr. Speaker: Next Question

Backward Areas

*1265. **Shri S. R. Damani:** Will the Minister of Planning be pleased to state:

(a) whether Government have laid down certain principles for classifying an area as "backward area";

(b) if so the guidelines therefor; and

(c) the areas which have been classified accordingly as "backward areas"?

The Minister of Planning, Petroleum and Chemicals and Social Welfare (Shri Asoka Mehta): (a) and (b). Yes, Sir. In January, 1965 the State Governments were requested to identify backward areas on the basis of a few indicators of development. A list of these indicators is placed on the Table of the House [*Placed in Library See* No. LT-1116/67].

(c) Attention is invited to reply given on July 6, 1967 to Starred Question No. 968. Since then, no additional information has become available on the subject.

Shri S. R. Damani: May I know whether the Venkatachalam Committee has submitted its report for the dispersal of industries and the granting of new licences for the backward areas, and may I know whether the Government have considered that report and, if so, what are the details and what is the reaction of the Government?

Shri Asoka Mehta: I am not in a position to say anything on that subject just now.

Shri S. R. Damani: According to the statement, the State Governments have been asked to submit their report on the development of the backward areas May I know whether the Government has received recommendations from the Maharashtra Government regarding the development of Nanded, Parbhani, Osmanabad, Bhir and Chanda areas and other places and, if so, whether the proposals include the development of educational and medical facilities in that area?

Shri Asoka Mehta: The detailed communication from Maharashtra Government is still awaited.

Shrimati Jyotsna Chanda: May I know from the hon. Minister whether it is not a fact that the area comprising Mizo Hills district and North Cachar and Mikir Hills fall under the backward areas—if they do fall under the backward areas—what development measures have been taken by