నవరత్నాలు- పేదలందరికి ఇళ్లు

"నవరత్నాలు- పేదలందరికి ఇళ్లు" పథకం క్రింద రాష్ట్ర వ్యాప్తంగా ఇల్లు లేని పేదలకు కులం, మతం, వర్గం, పార్టీలకు అతీతంగా ఇళ్ళ పట్టాలు ఇవ్వాలని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది. దీని ప్రకారం, జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం.367, తేది 19.08.2019 మరియు జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం.488, తేది 02.12.2019 ద్వారా లబ్దిదారుల గుర్తింపు కోసం మార్గదర్శకాలు జారీ చేశారు.

ఈ కార్యక్రమం కింద, గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో ఒకటిన్నర సెంట్లు, పట్టణ ప్రాంతాల్లో ఒక సెంటు భూమి అర్హత గల మహిళా లబ్దిదారులకు ఇవ్వబడుతుంది.

ఈ కార్యక్రమం కోసం జిల్లా కలెక్టర్లు సరియైన భూములు గుర్తించడానికి వీలుగా వివిధ ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. సమాజంలో సమాన సామాజిక హోదా కలిగి ఉండడానికి మరియు లబ్దిదారుల్లో ఆత్మవిశ్వాసం పెంపొందించడానికి వీలుగా డి-పట్టాకు బదులుగా సర్వహక్కులతో పట్టాలిచ్చి వారి పేర్ల మీద ప్లాట్లు రిజిస్ట్రేషన్ చేసే విధంగా జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం.44, తేది 12-02-2020 ద్వారా ఉత్తర్వులు ఇవ్వడం జరిగింది.

W.P (PIL) No.49 మరియు బ్యాచ్ కేసులలో గౌరవ హైకోర్టు, జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం.44 , తేది 12-02-2020 లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై స్టే విధించింది. గౌరవ హైకోర్టు పరిశీలనలకు అనుగుణంగా అర్హత, కేటాయింపులు, ధరల షరతులకు జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం.99, తేదీ 31-03-2020 మరియు జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం 187, తేదీ 25-06-2020 ద్వారా కొన్ని మార్పులు జారీ చేయబడ్డాయి. అయితే, స్టే ఇంకా కొనసాగుతూనే ఉంది.

30,66,818 మంది లబ్దిదారులను ఈ కార్యక్రమం ద్వారా లబ్ది పొందటానికి గుర్తించారు. అందులో 5,84,931 (19.9%) ఎస్సీ; 1,71,916 (5.88%) ఎస్టీ మరియు 15,92,761 (54.3%) బిసి వర్గాలకు చెందిన వారు.

ఈ కార్యక్రమానికి మొత్తం 68,677.83 ఎకరాల భూమి గుర్తించారు. ఈ భూమి యొక్క విలువ సుమారు 23,500 కోట్ల రూపాయలు. ఇందులో ఇందులో 25,433.33 ఎకరాల ప్రభుత్వ భూమి, 25,359.31 ఎకరాల ప్రైవేటు భూమి ఉన్నాయి. కేటాయించిన మొత్తం రూ.8840.40 కోట్ల బడ్జెట్‌లో, రూ .7,739 కోట్ల ఖర్చులో 99.9% భూసేకరణ పూర్తయింది.

లబ్దిదారులకు ఇంటి స్థలాలను అందించడానికి 17,500 Y.S.R.- జగనన్న కాలనీలు ఏర్పాటు చేయబడ్డాయి. ఎన్ఆర్ఇజిఎస్ ప్రోగ్రాం కింద హౌసింగ్ లేఅవుట్లలో 13 లక్షల మొక్కలు నాటారు.

కోర్టు కేసులు విచారణలో ఉన్న కారణంగా కన్వేయన్సు డీడ్ కు బదులుగా డి-పట్టా ద్వారా 30.66 లక్షల ఇంటి స్థలాలను "నవరత్నాలు- పేదలందరికి ఇళ్లు" కార్యక్రమం కింద డిసెంబరు 25, 2020 న పంపిణీ చేయాలని నిర్ణయించటం జరిగింది.

"నవరత్నాలు-పేదలందరికీ ఇళ్లు" పై గౌరవ గృహనిర్మాణ శాఖ మంత్రి శ్రీ చెరుకువాడ శ్రీరంగనాథ రాజుగారు

01-12-2020 తేదీన సభలో చేయు వివరణ

ఇళ్ల స్థలాల పంపిణీ (రెవెన్యూ శాఖ) :-

"నవరత్నాలు-పేదలందరికీ ఇళ్లు" కార్యక్రమం క్రింద దారిద్ర్య రేఖకు దిగువన ఉన్న ఇల్లు లేని పేదలందరికీ కులం, మతం, వర్గం, పార్టీలకు అతీతంగా ఇళ్ల పట్టాలు ఇవ్వాలని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది. దీని ప్రకారం, జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం. 367, తేదీః 19-08-2019 మరియు జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం. 488, తేదీః 02-12-2019 ద్వారా లబ్ధిదారుల గుర్తింపు కోసం మార్గదర్శకాలు జారీ చేశారు. ఈ కార్యక్రమం క్రింద, గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో ఒకటిన్నర సెంట్లు, పట్టణ ప్రాంతాల్లో ఒక సెంటు భూమిని అర్హత గల మహిళా లబ్ధిదారులకు ఇవ్వడమవుతుంది. ఈ కార్యక్రమం కోసం జిల్లా కలెక్టర్లు సరియైన భూములు గుర్తించడానికి వీలుగా ప్రభుత్వం వివిధ ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది. సమాజంలో సమాన సామాజిక హోదా కలిగి ఉండడానికి మరియు లబ్ధిదారుల్లో ఆత్మవిశ్వాసం పెంపొందించడానికి వీలుగా డి –పట్టాకు బదులుగా సర్వహక్కులతో పట్టాలిచ్చి వారి పేర్ల మీద ప్లాట్లు రిజిర్వేషన్ చేసే విధంగా జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం. 44, తేదీః 12-02-2020 ద్వారా ఉత్తర్వులు ఇవ్వడం జరిగింది.

డబ్ల్యు.పి. (పిల్) నెం. 49 మరియు బ్యాచ్ కేసులలో గౌరవ హైకోర్టు, జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం. 44, తేదీః 12-02-2020 లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై స్టే విధించింది. గౌరవ హైకోర్టు పరిశీలనలకు అనుగుణంగా అర్హత, కేటాయింపులు, ధరల షరతులకు జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం.99, తేదీః 31-03-2020 మరియు జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం. 187, తేదీః25-06-2020 ద్వారా కొన్ని మార్పులు జారీ చేయబడ్డాయి. అయితే, స్టే ఇంకా కొనసాగుతూనే ఉంది.

30,66,818 మంది లబ్ధిదారులను ఈ కార్యక్రమం ద్వారా లబ్ధి పొందడానికి గుర్తించారు. అందులో, 5,84,931 (19.9 శాతం) ఎస్సి, 1,71,916 (5.88 శాతం) ఎస్టి మరియు 15,92,761 (54.3 శాతం) బిసి వర్గాలకు చెందిన వారు.

ఈ కార్యక్రమానికి మొత్తం 68,677.83 ఎకరాల భూమి గుర్తించారు. ఈ భూమి యొక్క విలువ సుమారు 23,500 కోట్ల రూపాయలు. ఇందులో 25,433.33 ఎకరాల ప్రభుత్వ భూమి, 25,359.31 ఎకరాల ప్రైవేటు భూమి ఉన్నాయి. కేటాయించిన మొత్తం రూ.8840.40 కోట్ల బడ్జెటులో రూ.7,739 కోట్ల ఖర్చుతో 99.9 శాతం భూ సేకరణ పూర్తి అయింది.

లబ్దిదారులకు ఇళ్ళ స్థలాలను సమకూర్చేందుకు 17,500 వైఎస్ఆర్ జగనన్న కాలనీలను ఏర్పాటు చేయడమయింది. ఎన్ఆర్ఇజిఎస్ కార్యక్రమం క్రింద గృహనిర్మాణ లేఅవుట్లలో 13 లక్షల మొక్కలను నాటడమయింది.

దస్తావేజు పత్రంపై ఉన్న కేసుల దృష్ట్యా, 2020, డిసెంబరు 25వ తేదీన "నవరత్నాలు పేదలందరికీ ఇళ్ళు" కార్యక్రమం క్రింద డి-పట్టా ద్వారా 30.66 లక్షల ఇళ్ళ స్థలాలను పంపిణీ చేయాలని నిర్ణయించడమయింది.

పేదలందరికీ ఇళ్లు – గృహనిర్మాణ శాఖ – ఏపిఎస్హెచ్సిఎల్ :

2024 నాటికి రాష్ట్రంలో 30.90 లక్షల గృహాల నిర్మాణాన్ని చేపట్టాలని కూడా ప్రభుత్వం ప్రతిపాదించింది. పైన పేర్కొన్న వాటిలో, 28.30 లక్షల గృహాలను గృహనిర్మాణ శాఖ చేపడుతుంది. 2.62 లక్షల గృహాలను ఏపి టిడ్కో చేపడుతున్నది. గృహనిర్మాణ శాఖ చేపడుతున్న 28.30 లక్షల గృహాలలో రూ.28,084 కోట్ల ప్రాజెక్టు వ్యయంతో మొదటి దశలో 15.60 లక్షల గృహాలను చేపట్టడమవుతుంది మరియు రూ.22,860 కోట్ల ప్రాజెక్టు వ్యయంతో మిగిలిన 12.70 లక్షల గృహాలను రెండవ దశలో చేపట్టడమవుతుంది. అన్ని మౌలిక సదుపాయాలతో ఈ గృహాలను 17,500 లేఅవుట్లలో చేపట్టడమవుతున్నది, వీటిని "వైయస్ఆర్ జగనన్న కాలనీలు" అని పిలవడమవుతున్నది.

25-12-2020 తేదీన మొదటి దశ కార్యక్రమాన్ని ప్రారంభించడమవుతున్నది మరియు జూన్, 2022 నాటికి పూర్తి చేయాలని ప్రతిపాదించడమయింది. డిసెంబర్, 2021 లో రెండవ దశ కార్యక్రమాన్ని ప్రారంభించడమవుతుంది మరియు జూన్, 2023 నాటికి పూర్తి చేయాలని ప్రతిపాదించడమయింది.

15.60 లక్షల గృహాల జిల్లా వారీ వివరాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి :

వరుస సంఖ్య	జిల్లా పేరు	గృహాల సంఖ్య
1	శ్రీకాకుళం	97,616
2	విజయనగరం	98,286
3	విశాఖపట్నం	78,550
4	తూర్పు గోదావరి	1,53,626
5	పశ్చిమ గోదావరి	1,70,699
6	కృష్ణా	1,67,541

6	కృష్ణా	1,67,541
7	గుంటూరు	1,63,053
8	ప్రకాశం	84,027
9	ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్. నెల్లూరు	53,953
10	చిత్తూరు	1,78,840
11	వై.ఎస్.ఆర్. కడప	95,649
12	అనంతపురము	1,11,099
13	కర్నూలు	1,07,288
	మొత్తం	15,60,227

నియోజకవర్గం వారీగా 8,915 సగటు సంఖ్యతో మొదటి దశ క్రింద అన్ని 175 నియోజకవర్గాలను వర్తింపులోకి తీసుకురావడమవుతున్నది.

340 చదరపు అడుగుల ప్లింత్ ఏరియాతో ఒక బెడ్ రూం, లివింగ్ రూం, కిచెన్, బాత్-కం-టాయిలెట్ మరియు వరండా ఏర్పాటుతో ప్రతి గృహానికి ఒక వినూత్న నివాస యూనిటుగా ప్రణాళికను రూపొందించడమయింది.

లబ్ధిదారునిపై ఎటువంటి ఆర్థిక భారం లేకుండా, రూ.1.80 లక్షల మొత్తం వ్యయాన్ని ప్రభుత్వం భరిస్తుంది. పైన పేర్కొన్న వాటితోపాటుగా, ఏపిఎండిసి సమీప రీచ్ / డిపో / స్టాక్ పాయింట్ నుండి ఉచితంగా ప్రభుత్వం ఇసుకను కూడా సరఫరా చేయడమవుతుంది.

రివర్స్ టెండరింగ్ ద్వారా టెండర్లను ఆహ్వానిస్తూ మార్కెట్ ధర కన్నా తక్కువ రేట్లకే సిమెంట్, స్టీలు, ఖనిజం, ఎఫ్ఏఎల్-జి బ్లాక్‌లు / సిమెంట్ బ్లాక్‌లు / ఇటుకలు / ఇతరత్రాల వంటి నిర్మాణ సామాగ్రిని లబ్ధిదారులు పొందడానికి కూడా ప్రభుత్వం వీలుకల్పిస్తుంది.

1వ దశ లేఅవుట్స్ లో నిర్మాణం నిమిత్తం నీటిని సమకూర్చడానికి ప్రభుత్వం రూ.920 కోట్ల మొత్తాన్ని ఖర్చు చేస్తున్నది. అదేవిధంగా, రూ.6800 కోట్ల అంచనా వ్యయంతో అన్ని గృహనిర్మాణ కాలనీలకు శాశ్వత నీటి సరఫరా మరియు విద్యుత్తును కూడా సమకూర్చడమవుతుంది.

గృహాల నిర్మాణం నిమిత్తం ఇంజినీరింగ్ అసిస్టెంట్స్, డిజిటల్ అసిస్టెంట్స్, సంక్షేమ అసిస్టెంట్స్‌తోపాటుగా వాలంటీర్లు అంటే విఎస్‌డబ్ల్యుఎస్ వద్ద లభ్యంగా వున్న గ్రామ, వార్డు సచివాలయాల సిబ్బందిని

వినియోగించడమవుతుంది. శాఖ నాణ్యత నియంత్రణ బృందాలు, ఐఐటి, ఎన్ఐటి వంటి థర్డ్ పార్టీలతో పాటుగా మెరుగైన నాణ్యత నియంత్రణను యోచించడమయింది.

ఈ గృహాల నిర్మాణం రాష్ట్ర ఆర్థిక వ్యవస్థను బలోపేతం చేసి, విస్తృత ఉపాధి అవకాశాలను కూడా కల్పిస్తుంది. 1వ దశలో 15.60 లక్షల గృహాల నిర్మాణం కోసం అవసరమైన సామాగ్రి క్రింది విధంగా ఉంది :

ఎ)	సిమెంట్	-	69.70 లక్షల మెట్రిక్ టన్నులు
బి)	స్టీలు	-	7.44 లక్షల మెట్రిక్ టన్నులు
సి)	ఇసుక	-	310.00 లక్షల మెట్రిక్ టన్నులు
డి)	సిమెంట్/ఎఫ్ఎఎల్-జి బ్లాకులు	-	232.50 లక్షల మెట్రిక్ టన్నులు
ఇ)	మెటల్ (40 ఎంఎం)	-	223.10 లక్షల మెట్రిక్ టన్నులు

అంచనా వేసిన ఉపాధికల్పన 21.7 కోట్ల పనిదినాలుగా ఉంటుంది.

2014-15 నుండి 2018-19 వరకు గల మధ్య కాలంలో పిఎంఎవై పట్టణ & పిఎంఏవై గ్రామీణ క్రింద నిర్మించిన గృహాల కోసం 71,081 మంది లబ్దిదారులకు రూ.430 కోట్ల పెండింగు చెల్లింపులను కూడా ప్రభుత్వం విడుదల చేసింది. అంతేకాకుండా, 2014-15 నుండి 2018-19 వరకు గల మధ్యకాలంలో నిర్మించిన గృహాల కోసం గ్రామీణ గృహనిర్మాణం క్రింద 2,70,659 మంది లబ్ధిదారులకు రూ.908 కోట్ల పెండింగు బిల్లులను విడుదల చేయడమవుతుంది.

పేదలందరికీ ఇళ్లు – ఏపిటిడ్కో గృహాలు (ఎంఏ & యుడి శాఖ)

కేంద్ర ప్రభుత్వం 2015 నుండి 2018 వరకు ప్రధాన మంత్రి ఆవాస యోజన (పిఎంఏవై(యు)) క్రింద 7,01,481 ఎహెచ్పి (భాగస్వామ్య విధానంలో భరించదగు గృహనిర్మాణం) గృహాలను మంజూరు చేసింది. ఇందునిమిత్తం, 2017 & 18 సంవత్సరంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 5.0 లక్షల ఎహెచ్పి గృహాలకు మాత్రమే పరిపాలక మంజూరును ఇచ్చింది. 5 లక్షల గృహాలలో దాదాపు 4,54,706 గృహాలకు 2017 & 18 లో అమలు

కోసం టెండరును ఇవ్వడమయింది. టెండర్ ఇచ్చిన గృహాలలో, ఈ క్రింది కేటగిరీ శ్రేణీకరణతో 2019, మే 1వ తేదీ నాటికి 94 యుఎల్‌బిలలో మరియు 177 ప్రదేశాలలో 3,09,432 గృహాలను ప్రారంభించడమయింది.

300 చదరపు అడుగులు	-	1,57,432
365 చదరపు అడుగులు	-	59,936
430 చదరపు అడుగులు	-	92,064

ప్రతీ యూనిట్ వ్యయం మరియు లబ్ధిదారు విరాళం (బిసి) వివరాలు

300 చ. అడుగులు	-	లబ్ధిదారు విరాళం యూనిట్ ఒక్కింటికి రూ.2.65 లక్షలతో యూనిట్ ఒక్కింటికి రూ.6.55 లక్షల చొప్పున గృహం
365 చ. అడుగులు	-	లబ్ధిదారు విరాళం యూనిట్ ఒక్కింటికి రూ.3.65 లక్షలతో యూనిట్ ఒక్కింటికి రూ.7.55 లక్షల చొప్పున గృహం
430 చ. అడుగులు	-	లబ్ధిదారు విరాళం యూనిట్ ఒక్కింటికి రూ.4.65 లక్షలతో యూనిట్ ఒక్కింటికి రూ.8.55 లక్షల చొప్పున గృహం.

2019, మే 1వ తేదీ నాటికి కేటగిరీ వారీగా పూర్తి కావస్తున్న గృహాల సంఖ్య.

300 చ. అడుగులు	-	39,617 గృహాలు
365 చ. అడుగులు	-	13,614 గృహాలు
430 చ. అడుగులు	-	24,140 గృహాలు
		మొత్తం 77,371 గృహాలు

మిగిలిన యూనిట్ల పురోగతి వివిధ దశలలో ఉంది.

2019 మే 1 నాటికి నిర్మాణ పురోగతి శ్రేణీకరణ

వరుస సంఖ్య	పని దశల వివరణ	గృహాల కేటగిరీ			
		300 చ.అ	365 చ.అ	430 చ.అ	మొత్తం
1.	> 75%				
	ఎ) పూర్తి కావస్తున్నవి. (> 90%)	39617	13614	24140	77371
	బి) పాక్షికంగా పూర్తయినవి (> 75%)	33171	14806	16268	64245
2.	< 75 %				
	ఎ) పై కప్పులు వేయబడ్డాయి మరియు వేయవలసి ఉన్నవి (25% నుండి 75%)	22364	10732	15560	48656
	బి) బిఎల్ క్రింద (0 నుండి 25 %)	62280	20784	36096	119160
	మొత్తం	1,57,432	59,936	92,064	3,09,432

రూ. 2,428 కోట్ల మౌలిక సదుపాయాల పనులు చేయవలసి ఉండగా, రూ.345 కోట్ల పనిని మాత్రమే చేశారు. దీని నుండి 2019, మే 1 ముందుగా రూ.133 కోట్లకు చెల్లింపులు చేయడమయింది.

77,371 ఇళ్ళు పూర్తి కావస్తున్నా, క్రింది కారణాల వలన లబ్ధిదారులకు స్వాధీన పరచడం జరుగలేదు.

నీటి సరఫరా, మురుగుపారుదల, విద్యుత్, డ్రైనేజీ, రోడ్లు మొదలగు బాహ్య మౌలిక సదుపాయాలు పూర్తి కాలేదు.

పూర్తి కావొస్తున్నట్టి 77,371 గృహాలు ఉన్న ప్రదేశాలలో పెక్కు ఇతర యూనిట్లు ఉన్నాయి. ఆ ప్రదేశంలో పనులు కొనసాగుతున్నందున గృహాలు స్వాధీనం చేసుకోవడం వీలుకాదు. అందువల్ల, నివాసితులు స్వాధీనం చేసుకోవడం సురక్షితం కాదు.

2019, మే 1వ తేదీ నాటికి రూ.3000 కోట్ల చెల్లింపులు పెండింగులో ఉన్నాయి.

ప్రస్తుత ప్రభుత్వం లబ్ధిదారులకు 300 చ.అడుగుల గృహాలను ఉచితంగా అందజేయాలని ఒక నిర్ణయం తీసుకుంది. వాస్తవంగా, పాత పథకంలో లబ్ధిదారుని విరాళంగా ఒక్కో యూనిటుకు రూ.2.65 లక్షల మొత్తాన్ని చెల్లించాల్సి వచ్చేది. ఇప్పుడు ఈ మొత్తాన్ని ప్రభుత్వం పూర్తిగా భరిస్తుంది.

చదరపు అడుగు ఒక్కింటికి యూనిట్ వ్యయం ఎక్కువగా ఉండి రూ. 1735/-ల నుండి రూ.2028/-ల మధ్య స్థాయిలో ఉంది. బేస్ మెంట్ స్థాయికి దిగువున నిర్మాణంలో ఉన్న యూనిట్లకు ప్రస్తుత ప్రభుత్వం రివర్స్ టెండరింగ్ కు వెళ్లాలని నిర్ణయం తీసుకుంది.

2019, డిసెంబరులో రూ.3239 కోట్ల వాస్తవ ఒప్పంద విలువగా ఉన్న 63,744 యూనిట్లకు రివర్స్ టెండరింగ్ కు వెళ్లడమయింది. రివర్స్ టెండరింగులో బిడ్ విలువ రూ.2847 కోట్లుగా ఉంది. ఈ రివర్స్ టెండరింగులో రూ. 392 కోట్ల మొత్తం ఆదా అయింది. అంటే వాస్తవ సగటు విలువ రూ.1848 లకు గాను చదరపు అడుగు ఒక్కింటికి సగటు విలువ రూ.1630/-లకు తగ్గింది.

లబ్ధిదారులు ఇళ్ల స్థలాల సౌలభ్యాన్ని ఎంచుకొన్నందున ప్రస్తుత ప్రభుత్వం బేస్ మెంట్ లెవల్ లేదా బేస్ మెంట్ లెవల్ కంటే తక్కువ స్థాయిలో ఉన్న 51,616 యూనిట్లను తగ్గించింది.

ప్రస్తుతం 2.62 లక్షల గృహాలు నిర్మాణంలో ఉన్నాయి. మౌలిక సదుపాయాల పనుల కోసం టెండర్లను త్వరలో పిలవడమవుతుంది.

చెరుకువాడ శ్రీరంగనాథ రాజు
గృహనిర్మాణ శాఖ మంత్రి
ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం