

परियोजना डेटा शीट का यह हिन्दी अनुवाद इसके अंग्रेजी संस्करण दिनांक 22 अप्रैल 2016 पर आधारित है।



ASIAN DEVELOPMENT BANK

एशियाई विकास बैंक

भारत : कम-लागत वाला सस्ता आवास वित्त

परियोजना का नाम	कम-लागत वाला सस्ता आवास वित्त		
परियोजना की संख्या	49212-001		
उधारकर्ता/कम्पनी	पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड		
देश	भारत		
स्थिति			
अनुमोदन संख्या			
सहायता का प्रकार अथवा साधन	ऋण	यूएस डॉलर 150.00 मिलियन	प्रक्रमण
रणनीतिक कार्यसूची	पर्यावरण की दृष्टि से स्थायी विकास समावेशी आर्थिक विकास क्षेत्रीय एकीकरण		
परिवर्तन के प्रेरक	लैंगिक समानता और मुख्यधारीकरण निजी क्षेत्र विकास		
सेक्टर/उप-सेक्टर	वित्त – आवास वित्त		
लैंगिक समानता और मुख्यधारीकरण	कुछ लैंगिक तत्व		
जिम्मेदार एडीबी विभाग	निजी क्षेत्र प्रचालन विभाग		
जिम्मेदार एडीबी प्रभाग	निजी क्षेत्र वित्तीय संस्थान प्रभाग		
जिम्मेदार एडीबी अधिकारी	पामेला ब्रेसी		
परियोजना प्रायोजक			

विवरण

यहां भारत में आवास की कमी एक अत्यंत बड़ी समस्या है। विशेष रूप से शहरी क्षेत्रों में जहां जनसांख्यिक संबंधी प्रवृत्तियां वर्तमान आवास संख्या पर दबाव बना रही हैं। बैंकों तथा आवास वित्त उपलब्ध करानेवाली कंपनियों (एचएफसी) को सस्ते आवास वित्त तक पहुंच उपलब्ध कराने के लिए लंबे समय के निधीयन की आवश्यकता है। इस चुनौती को आंशिक रूप से समझने के लिए पीएसएफआई ने भारत में सस्ते आवास का वित्त पोषण करने हेतु पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (पीएनबीएचएफ), एक एचएफसी, के समक्ष आइडीआर अथवा 200 मिलियन डॉलर अथवा समतुल्य का 7 वर्षीय दीर्घावधि ऋण का प्रस्ताव रखा है। प्रस्तावित ऋण के लाभ का प्रयोग पीएनबीएचएफ की सस्ती आवास उधार देनेवाली गतिविधियों को समर्थन देने के लिए किया जाएगा। अनुपयुक्त क्षेत्रों के भौगोलिक लक्ष्यों को परियोजना क्षेत्र में सम्मिलित किया जा सकता है।

उद्देश्य और संभावनाएं

भारत में पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (पीएनबीएचएफ) हेतु 150 मिलियन डॉलर (अथवा इसकी भारतीय मुद्रा के समकक्ष) तक का एक प्रस्तावित बड़ा ऋण, जिसके लाभ का उपयोग पूरी तरह से व्यवितगत कम-लागत वाली सस्ती आवास इकाइयों के प्रस्तावित स्वामियों के वित्त-पोषण हेतु किया जाएगा।

भारत यथेष्ट आवास की भारी कमी से ग्रस्त है। आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मन्त्रालय के अनुसार सन् 2012 में भारत में अनुमानित आवास कमी 60.0 मिलियन के करीब थी, जिसमें से 18.8 मिलियन शहरी क्षेत्रों में थे। आवास की कमी का पलड़ा बहुत अधिक मात्रा में गरीब सामाजिक-आर्थिक समूहों की ओर झुका हुआ है, जिसमें आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग सम्मिलित हैं अर्थात् ऐसे परिवार हैं जिनकी वार्षिक आय रु. 100000 अथवा इससे भी कम है, इसमें 56.2% आवास की कमी की गणना समाहित है, जबकि कम-आय वाले समूह (वे जिनकी वार्षिक आय रु. 100000 या रु. 200000 है) की कमी की गणना 39.4% की गई है। सीमित आवास उपलब्धता तथा निम्न सामर्थ्यता के कारण अनेक कम-आय वाले लोगों (तथा मुम्बई जैसे बहुत बड़े शहरों में निम्न-मध्यमवर्गीय आयवाले परिवार) को तंग, घटिया और प्रायः किराए के ऐसे आवासों में रहना पड़ रहा है, जिनमें आधारभूत जीवन की सुविधाएं नाममात्र की हैं। अधिकांश लोग स्वच्छता सुविधाओं के बिना गरीब आवास स्थल के साथ सीमांत भूमि कब्जा कर अथवा शहर की मलिन बस्तियों में रहने को विवश हैं। निम्न-एवं सीमित-आय उपभोक्ताओं के लिए आवास निर्माण करने में हाल के वर्षों में रुचि बढ़ी है। भारतीय अर्थव्यवस्था में पिछली मंदी और उभरते रियल एस्टेट विकास की कम होती मांग के कारण डिवेलपर्स ने अपना ध्यान तेजी से सस्ते आवास निर्माण में लगाया है। डेलोटी के अनुसार रु. 1 मिलियन से कम वाली न्यूनतम 30,500 इकाइयों का आरंभ जून 2011 से जनवरी 2013 तक 22 शहरों में निर्धारित 132 परियोजनाओं में किया गया था। तेजी से हो रहे शहरीकरण, व्यय क्षमता में बढ़ोतरी तथा घर की स्वामित्व-भावना को वरीयता दिए जाने के कारण (उनके लिए जो इसे खरीद सकते हैं) भारत में सस्ते आवास की संभावना एक विवशता है।

देश/क्षेत्रीय रणनीति के साथ संबंध

यह परियोजना आवास क्षेत्र के विकास का आसरा बनेगी, जो गरीबी कम करने और रोजगार उत्पादन द्वारा संयुक्त विकास बढ़ाने, आवास में सुधार करने और जीवन स्तर ऊंचा उठाने में योगदान देगा। आवास वित्त-पोषण से अर्थात् इसकी संपूर्ण गहराई, विविधता, उछाल और लचीलेपन से वित्तीय क्षेत्र का विकास करने में भी सहायता मिलेगी।

संरक्षा संवर्ग

पर्यावरण	एफआई-सी
अस्वैच्छिक पुनर्वास	एफआई-सी
स्वदेशी लोग	एफआई-सी

पर्यावरण संबंधी तथा सामाजिक मुद्दों का सारांश

पर्यावरण पहलू	परियोजना एडीबी की सुरक्षा नीति विवरण (2009) के अन्तर्गत पर्यावरण पर प्रभावों हेतु संवर्ग एफआई (सी के रूप में मानी गई है) के रूप में वर्गीकृत की गई है। इस परियोजना से कम से कम अथवा कोई विपरीत पर्यावरणीय प्रभाव नहीं पड़ने का पूर्वानुमान है। पीएनबीएचएफ पर्यावरणीय (जलवायु परिवर्तन सहित) तथा सामाजिक जोखिम छानबीन और इसका प्रभावशाली तरीके से अनुवीक्षण करने के लिए प्रगति का मूल्यांकन और निरीक्षण संचालन करने हेतु अपने कर्मचारी-वर्ग की क्षमता को बढ़ाएगा।
अस्वैच्छिक पुनर्वास	परियोजना एडीबी की सुरक्षा नीति विवरण (2009) के अन्तर्गत अस्वैच्छिक पुनर्वास पर प्रभावों हेतु संवर्ग एफआई (सी के रूप में मानी गई है) के रूप में वर्गीकृत की गई है। पीएनबीएचएफ रियल एस्टेट विकास अथवा जन आवास निर्माण का वित्त-पोषण नहीं करेगी। यह एडीबी के ऋण का उपयोग, मूल रूप से शहरी एवं अर्द्धशहरी क्षेत्रों में, व्यक्तियों को बन्धक ऋण का वित्त देने के लिए करेगा। उधारकर्ता की गतिविधियों से किसी भूमि अधिग्रहण अथवा भौतिक या आर्थिक विस्थापन की संभावना इसलिए नहीं है क्योंकि आवास ऋण उन व्यक्तियों को उपलब्ध कराए जाएंगे, जो एक बन्धक के साथ सम्पत्ति का क्रय कर चुके हैं अथवा जो अपने आवास का स्वेच्छा से सुधार कर रहे हैं।
स्वदेशी लोग	परियोजना एडीबी सुरक्षा नीति विवरण (2009) के अन्तर्गत स्वदेशी लोगों पर पड़ने वाले प्रभावों हेतु संवर्ग एफआई (सी के रूप में मानी गई है) के रूप में वर्गीकृत की गई है। इस परियोजना से कम से कम अथवा कोई विपरीत पर्यावरणीय प्रभाव नहीं पड़ने का पूर्वानुमान है। इस परियोजना से स्वदेशी लोगों पर प्रभाव पड़ने की संभावना नहीं है।
स्टेकहोल्डर संचार, प्रतिभागिता और परामर्श	उधारकर्ता को राष्ट्रीय श्रम कानूनों तथा अंतर्राष्ट्रीय मान्यताप्राप्त मूलभूत श्रम मानकों का अनुपालन करना होगा। पीएनबीएचएफ एक समान अवसर वाला नियोक्ता है और इसकी अपनी एक लैंगिक-समानता मानवीय संसाधन नीति है। इस व्यवहार को एडीबी के दिशानिर्देशों के अन्तर्गत कुछ लैंगिक तत्वों के रूप में वर्गीकृत किया गया है। कम से कम 30% नए आवास ऋणों का वित्त-पोषण परियोजना द्वारा किया जाएगा, जो ऐसी महिला उधारकर्ताओं हेतु होंगे जिनका या तो अकेले का स्वामित्वधारण तथा सम्पत्ति पर अधिकार है अथवा संयुक्त (पति के साथ) है।

अभिकल्पना, प्रक्रमण तथा क्रियान्वयन में सहायतार्थ समय-सारणी

अवधारणा मंजूरी	-
सम्यक् सतर्कता	-
क्रेडिट समिति की बैठक	-
अनुमोदन	15 दिसम्बर 2015
अंतिम पीडीएस अद्यतन	05 अप्रैल 2016

परियोजना डेटा शीट्स (पीडीएस) में परियोजना अथवा कार्यक्रम पर संक्षिप्त जानकारी दी गई है: क्योंकि पीडीएस प्रगति-में-कार्य होता है, इसके आरंभिक पाठ में कुछ जानकारी सम्मिलित नहीं होना संभव है, परंतु यह उपलब्ध होते ही जोड़ दी जाएगी। प्रस्तावित परियोजनाओं के बारे में जानकारी अनंतिम एवं संकेतात्मक है।

एशियाई विकास बैंक इस परियोजना डेटा शीट (पीडीएस) में दी गई जानकारी इसके उपयोगकर्ताओं के लिए, किसी भी प्रकार के आश्वासन रहित संसाधन मात्र के रूप में उपलब्ध कराता है। यद्यपि एशियाई विकास बैंक उच्च गुणवत्ता की विषयवस्तु उपलब्ध कराने का प्रयास करता है, तदपि जानकारी विपण्यता, विशेष प्रयोजन हेतु उपयुक्तता और अनतिक्रमण की सीमांकन वारंटियों सहित किसी भी प्रकार की वारंटी, अभिव्यक्त अथवा अभिप्रेत, के बिना "जैसी है" आधार पर उपलब्ध कराई जाती है। एशियाई विकास बैंक ऐसी जानकारी की सटीकता अथवा पूर्णता के संबंध में विनिर्दिष्ट रूप से कोई वारंटी अथवा अभिवेदन प्रस्तुत नहीं करता है।