# भविष्य के शहरों में निवेश

## समावेशी, लचीले और संधारणीय शहरी परिवेश का निर्माण

मानव इतिहास में पहली बार 2007 में ऐसा हुआ जब ग्रामीण क्षेत्रों की तुलना में शहरी क्षेत्रों में अधिक लोग रहने लगे। हालांकि, वर्तमान में बढ़ते शहरीकरण के पैटर्न में कमी के कुछ संकेत भी दिखाई दे रहे हैं। एक अनुमान के अनुसार, प्रति सप्ताह 30 लाख लोग शहरों की ओर रुख करते हैं। ऐसे रुझान और आंकड़े सामने आए हैं जो यह तथ्य प्रकट करते हैं कि 2050 तक शहरों में रहने वाली आबादी और ग्रामीण क्षेत्रों में रहने वाली आबादी का अनुपात 2:1 हो जाएगा। पुरानी हो चुकी अवसंरचना और सीमित बजट के कारण कई शहरी क्षेत्र दिन प्रति दिन बढ़ती शहरी आबादी के साथ तालमेल नही बिठा पा रहे हैं। इसके कारण शहरों में अत्यधिक भीड़-भाड़, जीवन की गुणवत्ता में कमी, आर्थिक क्षमता में कमी और स्वास्थ्य में गिरावट जैसी समस्याएं सामने आ रही हैं।

**इस डॉक्यूमेंट में हम चर्चा करेंगे कि:**

1. **शहरों में गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना में निवेश बढ़ाने की आवश्यकता क्यों है?** 2
2. **शहरों में गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना में निवेश को कैसे बढ़ाया जा सकता है?** 3
   - 2.1. भविष्य के शहरों के वित्त-पोषण के लिए G20 सिद्धांत। 3
   - 2.2. शहरों को अधिक लचीला, समावेशी और संधारणीय बनाने के लिए भारत सरकार द्वारा शुरू की गई पहलें। 6
3. **भविष्य के शहरों के लिए समाधान: रचनात्मक पुनर्विकास** 7
   - 3.1. रचनात्मक पुनर्विकास क्या है? 7
   - 3.2. नीति निर्माता इसे सुनिश्चित करने के लिए सरकार के अलग-अलग स्तरों पर क्या कर सकते हैं? 7
4. **निष्कर्ष** 7
5. **टॉपिक: एक नज़र में** 8
6. **बॉक्स एवं टेबल्स** 10

## 1. शहरों में गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना में निवेश बढ़ाने की आवश्यकता क्यों है?

किसी भी देश के आर्थिक विकास और समृद्धि को बढ़ाने के लिए अवसंरचना महत्वपूर्ण होती है। विशेषकर शहरों में अवसंरचनात्मक विकास की मांग अपेक्षाकृत अधिक रहती है। हालांकि, वित्त-पोषण की मौजूदा स्थिति इस मांग की पूर्ति में सक्षम नहीं है। **गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना के वित्त-पोषण की आवश्यकता को निम्नलिखित बिंदुओं की सहायता से समझा जा सकता है:**

- **तेजी से बढ़ती शहरी आबादी की जरूरतों को पूरा करना:** शहरों में तेजी से बढ़ती आबादी की जरूरतों को पूरा करने के लिए अवसंरचना में काफी बड़ी मात्रा पर निवेश करने की आवश्यकता होगी। ग्लोबल इंफ्रास्ट्रक्चर हब, 2018 के अनुसार, 2016 से 2040 के बीच अवसंरचना में लगभग 94 ट्रिलियन अमेरिकी डॉलर के निवेश की आवश्यकता है।
- **जलवायु परिवर्तन का समाधान करना:** शहर ग्रीन हाउस गैसों के सबसे बड़े उत्सर्जकों में से एक होने के साथ-साथ जलवायु परिवर्तन के प्रभावों से निपटने में प्रमुख अवसंरचनात्मक बाधाओं का भी सामना कर रहे हैं। इसलिए, शहरों को जलवायु परिवर्तन के प्रभावों के शमन और जलवायु परिवर्तन के प्रति अनुकूलन में सक्षम बनाने के लिए काफी निवेश करने की आवश्यकता है।
  - अंतर्राष्ट्रीय वित्त निगम (IFC) के अनुसार, शहरों को जलवायु परिवर्तन के प्रभावों के शमन और जलवायु परिवर्तन के प्रति अनुकूलन में सक्षम बनाने के लिए **2018 से 2030 के बीच कम-से-कम 29.4 ट्रिलियन अमेरिकी डॉलर के निवेश करने की आवश्यकता होगी।**
- **मानव संसाधन को उचित रूप से प्रशिक्षित करना:** शहरी स्तर पर कुशल कार्यबल की कमी है। साथ ही, विशेष रूप से प्रभावी भूमि प्रबंधन, शहरी योजना निर्माण, परियोजना की तैयारी, वित्तीय प्रबंधन आदि के मामले में कार्य के स्पष्ट विभाजन का भी अभाव है।
  - भारतीय शहरों में पर्याप्त संख्या में कुशल कामगारों का अभाव है। एक अनुमान के अनुसार, औसत **रिक्तियों का यह आंकड़ा लगभग 35% है।**
- **सार्वजनिक संसाधनों की सीमित क्षमता:** सरकारों के लिए अवसंरचना संबंधी परियोजनाओं को वित्त-पोषित करना और भी चुनौतीपूर्ण हो गया है। अग्रलिखित मुद्दों के कारण ऐसा हुआ है:
  - विश्व के प्रमुख बाजारों में मौद्रिक नीति का सख्त होना,
  - दुनिया भर में राजकोषीय नीति संबंधी चुनौतियां, और
  - हालिया कोविड-19 महामारी।
- **शहरी समस्याओं के लिए दीर्घकालिक समाधान तैयार करना:** शहर आर्थिक गतिविधियों और बढ़ती आबादी का केंद्र बनते जा रहे हैं। इसलिए, शहरों में यातायात के बढ़ते बोझ, भीड़भाड़ वाले सार्वजनिक परिवहन, किफायती आवास की अनुपलब्धता, प्रदूषण, जैव-विविधता की हानि, आपदा के प्रति जोखिम जैसी समस्याओं का समाधान करना अनिवार्य हो गया है।
- **आर्थिक विकास के केंद्र के रूप में शहरों की भूमिका को मजबूत करना:** देश के कुल क्षेत्रफल में शहरों का हिस्सा केवल 3 प्रतिशत है। हालांकि, सकल घरेलू उत्पाद (GDP) में उनका योगदान 60 प्रतिशत है।
  - इसके अलावा, ऐसा अनुमान है कि 2030 तक शहरी भारत में **70 प्रतिशत तक नई नौकरियां उत्पन्न होंगी और प्रति व्यक्ति आय में लगभग चार गुना वृद्धि होगी।**
- **समावेशी अवसंरचना का निर्माण:** शहरों में आर्थिक, सामाजिक और स्थानिक रूप से समावेशी अवसंरचना का निर्माण करना आवश्यक है। इससे लिंग, जाति, आयु और शारीरिक क्षमता से निरपेक्ष होकर सुभेद्य आबादी के साथ-साथ सभी नागरिकों की अलग-अलग जरूरतें पूरी की जा सकेंगी।
- **टियर-II और टियर-III शहरों की क्षमता का उपयोग करना:** भारतीय अर्थव्यवस्था को और गति देने के लिए देश के टियर-II तथा टियर-III शहरों के विकास पर विशेष ध्यान देना होगा।

### बॉक्स 1.1. टियर-II और टियर-III शहरी केंद्र: निवेश का भविष्य

भारत में 50,000 से 1,00,000 तक की आबादी वाले शहर टियर-II और 20,000 से 50,000 तक की आबादी वाले शहर टियर-III शहर कहलाते हैं। इन शहरों की क्षमताओं का अब तक पर्याप्त उपयोग नहीं किया गया है और इन शहरों में आर्थिक परिवेश भी बढ़ रहा है। इसलिए, ये शहर समावेशी विकास, रोजगार सृजन और संधारणीय विकास को बढ़ावा दे सकते हैं। इन शहरों की निम्नलिखित प्रमुख विशेषताएं इन्हें भविष्य में निवेश के लिए आकर्षक गंतव्य बनाती हैं:

- **कम परिचालन (Operating) लागत:** टियर-II और टियर-III शहरों में बेहतर कारोबारी माहौल उपलब्ध है। यहां व्यवसाय करने की लागत कम है और रियल एस्टेट भी किफायती है।
- **कुशल कार्यबल:** इन शहरों में डिजिटल रूप से कुशल कार्यबल के साथ-साथ अकुशल लोगों की संख्या में वृद्धि हो रही है। इसलिए, इन शहरों में टियर-I शहरों की तुलना में कम लागत पर कार्य संभव हुआ है।
- **बढ़ती उद्यमशीलता:** युवाओं में नवाचार और उद्यमशीलता की बढ़ती आकांक्षाओं के साथ-साथ इन शहरों में अधिक-से-अधिक उभरते स्टार्ट-अप्स एवं आई.टी. हब भी कार्य कर रहे हैं।

हालांकि, यातायात प्रबंधन, सार्वजनिक परिवहन, इंटरसिटी कनेक्टिविटी जैसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों में अभी भी निवेश की आवश्यकता है। इन शहरों के महत्त्व को पहचानते हुए केंद्रीय बजट 2023-24 में शहरी अवसंरचना विकास निधि (Urban Infrastructure Development Fund: UIDF) गठित करने की घोषणा की गई थी। इसका उपयोग सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा टियर-II और टियर-III शहरों में शहरी अवसंरचना के निर्माण के लिए किया जाएगा। इन शहरों के प्रभाव को बढ़ाकर और इनका मजबूत विकास सुनिश्चित करके देश अपनी पूरी क्षमता का उपयोग करते हुए एक समृद्ध भविष्य की ओर बढ़ सकता है।

शहरी प्रशासन को आपूर्ति-संचालित प्रक्रिया की जगह मांग-संचालित प्रक्रिया को अपनाना होगा। सेवा वितरण में प्रशासन का प्रदर्शन और लोगों की संतुष्टि ऐसे बुनियादी आधार हैं, जो शहरी प्रशासन को जन केंद्रित बनाने में मदद करते हैं। इनसे सेवाओं, अवसंरचना आदि तक पहुंच में नियमित सुधार करने में भी मदद मिलती है।

## 2. शहरों में गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना में निवेश को कैसे बढ़ाया जा सकता है?

G20 के सदस्य देशों ने शहरी अवसंरचनात्मक विकास के महत्त्व को पहचानते हुए **'भविष्य के शहरों के वित्त-पोषण के लिए सिद्धांतों'** का एक सेट तैयार किया है। इन सिद्धांतों की प्रकृति **स्वैच्छिक और गैर-बाध्यकारी है।** दिशा-निर्देशों के इस सेट में शहरों की विविधता तथा शहरों में अंतर्निहित देश-विशेष की कई परिस्थितियों को भी स्वीकार किया गया है। इन सिद्धांतों के प्रमुख घटक निम्नलिखित हैं:

### 2.1. भविष्य के शहरों के वित्त-पोषण के लिए G-20 सिद्धांत

#### योजना बनाने की प्रक्रियाओं और प्रणालियों में बदलाव लाना

- **आर्थिक, सामाजिक और स्थानिक दृष्टि से समावेशी अवसंरचना का निर्माण करना: इसमें वहनीय आवास के निर्माण को बढ़ावा देना;** शिक्षा, स्वास्थ्य देखभाल और सांस्कृतिक सुविधाओं तक पहुंच में सुधार करना आदि शामिल हैं।
- **नई रणनीतिक योजनाओं का निर्माण करना:** 21वीं सदी की चुनौतियों से निपटने के लिए राष्ट्रीय शहरी नीतियों और सहायता पहलों को अपडेट किया जाना चाहिए। उदाहरण के लिए- अपशिष्ट की मात्रा में कमी लाते हुए चक्रीय अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देना।
- **शहरों को आपदा को सहने में सक्षम बनाना:** शहरों द्वारा **जोखिम का आकलन करने हेतु एक बेहतर फ्रेमवर्क** तैयार करने की आवश्यकता है। यह जोखिम की निगरानी और उनका शमन करने हेतु मार्ग प्रस्तुत करेगा। आपदा जोखिम के मामले में व्यापक व साक्ष्य-आधारित समझ विकसित करने की जरूरत है। इससे शहरों को जोखिम से बचने, जोखिम के न्यूनीकरण और अन्य संबंधित जोखिम के प्रबंधन में सहायता मिलेगी।

#### निवेश की प्रभावकारिता को अधिकतम करना

- **वित्त-पोषण के पैटर्न में बदलाव लाना:** भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए, शहरों को ऐसी रणनीतियां अपनानी चाहिए जो-
  - वैकल्पिक वित्तीय स्रोतों का लाभ उठाएं, तथा
  - अवसंरचनाओं के विकास के लिए आवश्यक वित्त-पोषण की कमी को दूर करने हेतु सार्वजनिक-निजी सहयोग को मजबूत करें।

**बॉक्स 2.1. शहरों में सार्वजनिक वित्त-पोषण और निजी वित्त-पोषण के बीच संतुलन स्थापित करना**

शहरों का विकास बड़े पैमाने पर सार्वजनिक वित्त-पोषण द्वारा किया गया है। शहरों की अपने राजस्व स्रोतों से निवेश करने की क्षमता और तंग राजकोषीय परिवेश में पूंजी हस्तांतरण की संभावनाएं सीमित होती हैं। ऐसे में, वर्तमान और भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए अवसंरचना संबंधी जरूरतों को पूरा करने के लिए वित्त-पोषण का काफी अभाव है। इसलिए, शहरों में **स्थानीय प्राथमिकताओं, जरूरतों और संसाधनों के आधार पर सार्वजनिक वित्त-पोषण तथा निजी वित्त-पोषण के बीच संतुलन** स्थापित करने की आवश्यकता है।

सार्वजनिक फंड को **आर्थिक विकास के लिए अनिवार्य ऐसी परियोजनाओं** में लगाया जा सकता है, जो **आर्थिक रूप से महत्वपूर्ण हैं, लेकिन वित्तीय रूप से कम लाभकारी हैं,** उदाहरण के लिए- स्कूल, अस्पताल आदि। इसके अलावा, सार्वजनिक फंड को उन परियोजनाओं के लिए भी उपयोग करने पर बल देना चाहिए, जो मुख्य रूप से बाह्य प्रभावों को कम करके आर्थिक नुकसान को कम करें। उदाहरण के लिए- जलवायु अनुकूलन/ सामाजिक या हरित अवसंरचना निर्माण संबंधी परियोजनाओं के वित्त-पोषण पर ध्यान देने की जरूरत है।

निजी निवेश का लाभ कन्वेंशन सेंटर, पर्यटन अवसंरचना जैसी **वाणिज्यिक संभावनाओं वाली परियोजनाएं** के लिए उठाया जा सकता है। इसके अलावा, अधिक राजस्व उत्पन्न करने वाली परियोजनाएं ऋण, हस्तांतरण और इक्विटी फाइनेंस जैसे निजी वित्त-पोषण के साधनों के उपयोग से वित्त-पोषित की जा सकती हैं।

ऐसे में निजी निवेश को आकर्षित करने के लिए अनुकूल और बेहतर माहौल बनाना बहुत जरूरी है। **स्पष्ट और पारदर्शी विनियमन** तथा निजी निवेशकों को **अवसंरचना संबंधी परियोजनाओं की व्यावहारिकता तथा वित्तीय व्यवहार्यता का मूल्यांकन** करने में सक्षम बनाना जरूरी है। इससे निजी निवेशक अपने निवेश के प्रति आश्वस्त रहेंगे और अपना निवेश बनाए रखेंगे। इसके अलावा, निवेशकों तथा ऋणदाताओं के हितों की रक्षा करने के लिए जोखिम को कम करने वाले साधनों जैसे कि बीमा, हेजिंग, गारंटी, आकस्मिक कोष आदि के प्रावधान किए जाने चाहिए। साथ ही, ऋण प्रवाह में वृद्धि जैसे तरीकों का भी उपयोग किया जा सकता है।

- **विविध और नए वित्तीय समाधान:** शहरों द्वारा बाजार-आधारित समाधानों को आजमाना चाहिए, जैसे- सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP), स्टैंडअलोन और पूल्ड बॉण्ड्स, मिश्रित वित्त, संस्थागत निधि, परिसंपत्ति मुद्रीकरण, दीर्घकालिक ऋण, भूमि-आधारित वित्त-पोषण आदि।

### भूमि-आधारित समाधान के अलग-अलग प्रकार

**ट्रांजिट-ओरिएंटेड डेवलपमेंट:** यह शहरी योजना निर्माण का प्रकार है, जिसमें ट्रांजिट स्टेशन (रेलवे स्टेशन आदि) से पैदल दूरी के भीतर आवासीय, व्यावसायिक और मनोरंजन स्थान आदि का निर्माण किया जाता है।

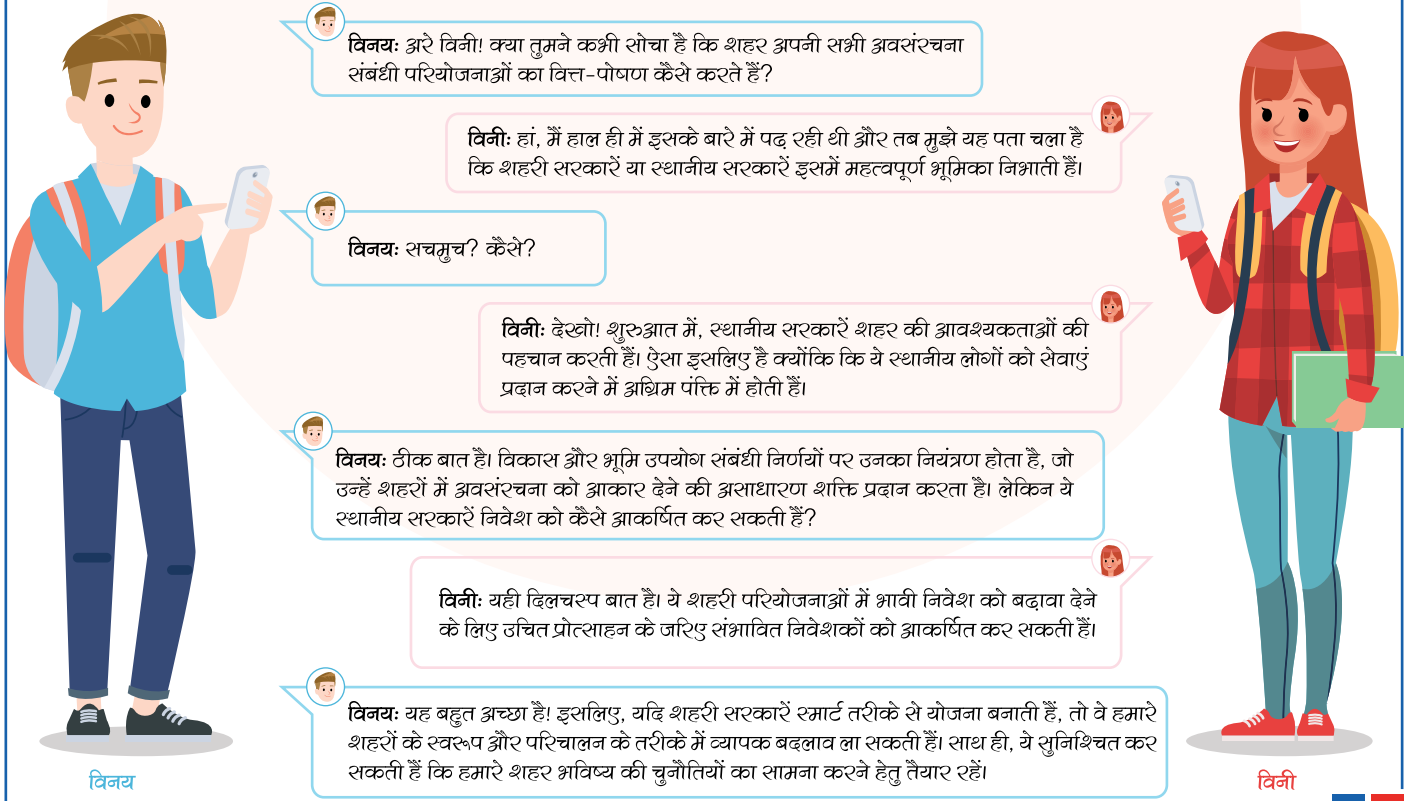
**लैंड वैल्यू कैप्चर:** यह एक नीतिगत दृष्टिकोण है। इसके तहत सार्वजनिक निवेश या सरकारी कार्यों के कारण भूमि के मूल्य में हुई वृद्धि से संबंधित समुदाय भी लाभान्वित होता है।

**ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट्स:** यह एक ज़ोनिंग तकनीक है, जिसका उपयोग ऐसे भूखंडों की रक्षा के लिए किया जाता है, जिनमें स्थायी संरक्षण मूल्य निहित है। यह भूमि-उपयोग संबंधी एक उपाय है, जिसका उपयोग नगर पालिकाएं और स्थानीय सरकारें करती हैं। इसके तहत संरक्षण या सामुदायिक महत्त्व वाली भूमि को संरक्षित करते हुए अन्य क्षेत्रों में विकास का कार्य किया जाता है।

- **स्वयं के राजस्व स्रोत में वृद्धि करना:** शहरी अवसंरचना के वित्त-पोषण में शहरी सरकारों की भूमिका महत्वपूर्ण है। ऐसे में, मौजूदा राजस्व स्रोतों को बढ़ाकर और राजस्व के नए अवसरों का सृजन करके शहरों के स्वयं के राजस्व स्रोत को अधिकतम करने की जरूरत है।

- **इस संबंध में अग्रलिखित उपाय सहायक हो सकते हैं:** GIS-आधारित प्रौद्योगिकी हस्तक्षेप करना; शहरी सुविधाओं का मूल्य निर्धारण करना; हरित परिवहन को प्रोत्साहित करने के लिए वाहन के प्रकार के आधार पर सड़क कर लगाना; बेहतर सुविधाओं के लिए शुल्क वसूलना; जल का कुशल मूल्य निर्धारण करना; अधिक भूमि और संपत्ति पंजीकरण को देखते हुए संपत्ति कर में सुधार करना।

### बॉक्स 2.2. एक छोटी सी वार्ता!
### शहरी अवसंरचना के वित्त-पोषण में शहरी सरकारों की भूमिका



- **कार्बन फाइनेंस को शहरों के लिए अधिक सुलभ बनाना:** शहरी परियोजनाएं उपयुक्त वित्तीय व्यवस्था का लाभ उठा सकती हैं, जैसे- इम्पैक्ट इन्वेस्टिंग, क्लाइमेट बॉण्ड, सस्टेनेबिलिटी बॉण्ड, ट्रांजिशन बॉण्ड तथा ग्रीन व ब्लू बॉण्ड्स।
- इस उद्देश्य के लिए, शहरों को निवेश योग्य संधारणीय परियोजनाओं की एक व्यवस्था तैयार करनी चाहिए, जिनका ऑनलाइन प्लेटफॉर्म की सहायता से पता लगाया जा सके।

**टेबल 2.1. शहरों के लिए संधारणीय वित्त-पोषण की व्यवस्था**

| म्युनिसिपल बॉण्ड | ग्रीन, सोशल और सस्टेनेबल बॉण्ड्स | ग्रीन, सोशल और सस्टेनेबल लोन/ ऋण | सस्टेनेबिलिटी लिंक्ड बॉण्ड | आपदा बॉण्ड |
|---|---|---|---|---|
| यह स्थानीय सरकार द्वारा जारी एक प्रकार की ऋण प्रतिभूति है। | ये संधारणीय उद्देश्य वाली गतिविधियों पर केंद्रित और फंड का उपयोग करने की व्यवस्था के साथ स्थायी आय वाले ऋण साधन हैं। | यह शहरी सरकारों की हरित, सामाजिक और संधारणीय परियोजनाओं के लिए एक समर्पित ऋण साधन है। | बजट में आवंटित राशि के खर्च में स्वायत्तता का समर्थन तथा अनुपालन लागत को कम करते हुए दीर्घकालिक नीतिगत उद्देश्यों के साथ वित्त-पोषण में तालमेल बिठाना। | यह आग, बाढ़ जैसी आपदाओं से संबंधित जोखिम के खिलाफ बीमा के रूप में लोचशीलता का निर्माण करने वाली एक ऋण प्रतिभूति है। |

## निवेश के लिए माहौल में सुधार करना और निजी निवेश का लाभ उठाना

- **ऋण के रूप में वित्त-पोषण का लाभ उठाने के लिए शहरों की साख (Creditworthiness) में वृद्धि करना:** शहर वित्त-पोषण के लिए कई विकल्पों को अपना सकते हैं तथा पूंजी बाजार का पर्याप्त लाभ उठा सकते हैं। साथ ही, विकास परियोजनाओं के लिए वित्त प्रदान करने वाले संस्थानों से रियायती और गैर-रियायती सहायता भी प्राप्त कर सकते हैं।
  - केंद्र सरकार शहरों को ऋण देने के लिए विवेकपूर्ण सिद्धांतों का निर्धारण कर सकती है। इसके तहत एकसमान लेखा परीक्षा मानकों, ऋण-प्रबंधन, फिस्कल मार्क्समैनशिप, शहरों के लिए प्रासंगिक बहु-वर्षीय व्यय फ्रेमवर्क आदि का उपयोग किया जा सकता है।
- **अलग-अलग क्षेत्रक के लिए कॉन्ट्रेक्टुअल डॉक्यूमेंट का बेहतर मानकीकरण करना:** मॉडल रियायत समझौतों जैसे मार्गदर्शन फ्रेमवर्क को संदर्भ-सापेक्ष (context-relative) बनाया जा सकता है, ताकि खरीद प्रक्रियाओं में पारदर्शिता और स्थिरता सुनिश्चित की जा सकेगी।
- **अनुसंधान और विकास में निवेश करना:** बजट का एक निश्चित हिस्सा अनुसंधान एवं विकास तथा प्रौद्योगिकी में निवेश के लिए निर्धारित किया जाना चाहिए।
- **बहुपक्षीय विकास बैंकों (MDBs) से ऋण सुविधा का उपयोग करना:** शहरों को अपनी सामाजिक और पर्यावरणीय आवश्यकताएं पूरी करने के लिए बहुपक्षीय संस्थानों के समर्थन से अतिरिक्त सहायता मिलेगी।
- **बेहतर समन्वय:** सरकार के सभी स्तरों पर समन्वय से अवसंरचना संबंधी निवेश की दक्षता, प्रभावशीलता और अनुपूरकता को मजबूती प्रदान करने में मदद मिलती है।

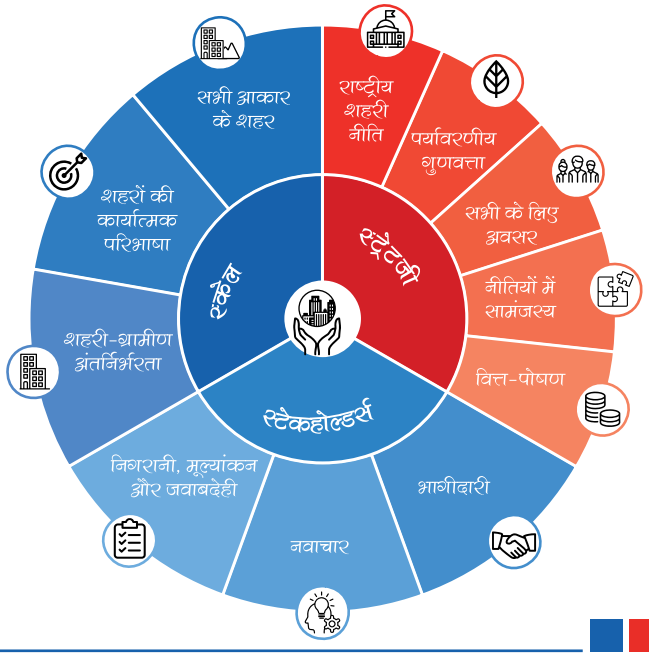
## शहरी प्रशासन की संस्थागत तैयारियों और क्षमता को बढ़ाना

- **परियोजनाओं और नीतियों के विकास में डेटा-आधारित दृष्टिकोण को अपनाना:** राष्ट्रीय और अंतर्राष्ट्रीय विनियमनों के अनुसार डेटा निजता, सुरक्षा एवं उपयोग के सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए डेटा का लाभ उठाया जाना चाहिए।
- **शहरी प्रशासन की तकनीकी और वित्तीय क्षमता में वृद्धि करना:** शहरी प्रशासन की क्षमता में वृद्धि करने संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करना चाहिए। इसके लिए बहुपक्षीय विकास बैंकों, राष्ट्रीय निवेश और विकास बैंकों, अंतर्राष्ट्रीय संगठनों, शिक्षाविदों, उद्योग जगत आदि के साथ सहयोग बढ़ाने की आवश्यकता है।
  - उदाहरण के लिए- विचारों के पारस्परिक आदान-प्रदान से लाभ उठाने हेतु **सिटी-टू-सिटी एक्सचेंजेज (जैसे- सिस्टर सिटी कॉन्सेप्ट)** को प्रोत्साहित किया जा सकता है।
- **डिजिटल प्रौद्योगिकियों को अपनाना:** डिजिटल अवसंरचना और सेवाओं तक समान पहुंच सुनिश्चित करने तथा अवसंरचना में तकनीकी हस्तक्षेप को अपनाने हेतु डिजिटल कनेक्टिविटी को बढ़ावा दिया जाना चाहिए।
- विकासशील और विकसित देशों के शहरों में सफल रहे अनुभवों तथा विकास के रुझानों को साझा करना: अवसंरचना और उससे संबंधित सार्वजनिक क्षेत्रों के प्रासंगिक डेटा (विशेष रूप से डिजिटल इंटेलिजेंस एवं प्रौद्योगिकी सेवाओं से संबंधित डेटा) को व्यापक रूप से उपलब्ध कराया जाना चाहिए।

### बॉक्स 2.3. शहरी नीति पर आर्थिक सहयोग और विकास संगठन (OECD) देशों का सिद्धांत (2019)

इस सिद्धांत को मार्च 2019 में सभी OECD देशों द्वारा अपनाया गया था। यह सार्वजनिक, निजी और गैर-लाभकारी क्षेत्रकों के बीच जिम्मेदारियों के आवंटन/साझाकरण के लिए एक फ्रेमवर्क प्रदान करता है। इसका उद्देश्य स्मार्ट, संधारणीय और समावेशी शहरों के निर्माण हेतु राष्ट्रीय एवं उप-राष्ट्रीय (राज्य) स्तर के नीति निर्माताओं का मार्गदर्शन करना है। **इसके तहत घोषित कुल 11 सिद्धांत "3S" फ्रेमवर्क यथा स्केल, स्ट्रेटेजी और स्टेकहोल्डर्स पर आधारित हैं:**

- ऐसे **स्केल को अपनाना**, जहां लोग प्रशासनिक दायरे से परे वास्तविक जीवन में रहते हैं और काम करते हैं।
- शहरों में महत्वपूर्ण भूमिका निभाने वाले सभी नीतिगत क्षेत्रकों को सुसंगत **रणनीति के तहत एकीकृत करना।** इसमें आर्थिक विकास और शिक्षा से लेकर आवास, परिवहन तथा भूमि उपयोग शामिल हैं।
- शहरी नीति में आम लोगों की भागीदारी को लाने के लिए समाज के सभी वर्गों से संबंधित **हितधारकों को शामिल करना** चाहिए।




## 2.2. शहरों को अधिक लचीला, समावेशी और संधारणीय बनाने के लिए भारत सरकार द्वारा की गई पहलें

भारत सरकार भविष्य के शहरों का विकास करने तथा विशेष रूप से समावेशिता व संधारणीयता के संदर्भ में शहरी संकुलों से संबंधित समस्याओं का समाधान करने का भरसक प्रयास कर रही है। **इसके लिए अपनाए गए कुछ प्रमुख उपाय निम्नलिखित हैं:**

- **सस्टेनेबल सिटीज इंडिया प्रोग्राम:** इसका उद्देश्य शहरों को व्यवस्थित और संधारणीय तरीके से विकार्बनीकृत करने में सक्षम बनाना है। इसे उत्सर्जन में कमी आएगी और लचीला एवं न्यायसंगत शहरी परिवेश सुनिश्चित होगा।
- **सिटी इन्वेस्टमेंट टू इनोवेट, इंटीग्रेट एंड सस्टेन** 2.0 (CITIIS 2.0): इस फ्रेमवर्क के तहत चक्रीय अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने वाली परियोजनाओं का प्रतिस्पर्धी रूप से चयन किया जाता है और उन्हें सहायता प्रदान की जाती है। ये परियोजनाएं शहर के स्तर पर एकीकृत अपशिष्ट प्रबंधन, राज्य स्तर पर जलवायु-केंद्रित सुधार कार्यों और राष्ट्रीय स्तर पर संस्थाओं को मजबूत करने एवं ज्ञान के प्रसार पर ध्यान केंद्रित करने वाली होनी चाहिए।
- **इंफ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट** (InvITs): यह एक म्यूचुअल फंड की तरह है। इसके तहत इच्छुक व्यक्तिगत/संस्थागत निवेशक सीधे छोटी-छोटी निधियां अवसंरचना परियोजनाओं में निवेश कर सकते है और अपने निवेश पर प्रतिफल अर्जित कर सकते हैं।
- **कायाकल्प और शहरी परिवर्तन के लिए अटल मिशन (अमृत/AMRUT):** इसका उद्देश्य चयनित शहरों एवं कस्बों में जलापूर्ति, सीवरेज और सेप्टेज प्रबंधन जैसी बुनियादी अवसंरचना का विकास करना है। साथ ही, हरित क्षेत्रों और पार्कों का निर्माण करना तथा गैर-मोटर चालित परिवहन के लिए सुविधाओं का निर्माण करना है।
- **प्रधान मंत्री आवास योजना** (PMAY-शहरी): इस योजना का उद्देश्य अधिक संख्या में लोगों को आवास उपलब्ध कराना है। इसके तहत लोगों की आय, वित्त और भूमि की उपलब्धता के आधार पर किफायती आवास उपलब्ध कराने के लिए संभावित विकल्पों की एक श्रृंखला को अपनाया गया है।
- **राष्ट्रीय स्वच्छ वायु मिशन** (CAM-INDIA): यह वायु प्रदूषण को कम करने वाली एक क्रॉस-सेक्टोरल पहल है। इस पहल में परिवहन, विद्युत, निर्माण, कृषि, ग्रामीण विकास और पर्यावरण मंत्रालयों तथा राज्यों को शामिल किया गया है।
- **स्मार्ट सिटी मिशन:** इसका उद्देश्य आधारभूत अवसंरचना तथा डिजिटल समाधान को अपनाते हुए अपने नागरिकों को गरिमापूर्ण और गुणवत्तापूर्ण जीवन प्रदान करने वाले शहरों को बढ़ावा देना है।
- **भारत का राष्ट्रीय शहरी नीति फ्रेमवर्क** (NUPF), 2018: यह भारत में शहरी योजना निर्माण के भविष्य के लिए एक एकीकृत और सुसंगत दृष्टिकोण का फ्रेमवर्क प्रदान करता है। राज्य इस फ्रेमवर्क के आधार पर कार्यान्वयन योजनाओं सहित अपनी संबंधित राज्य शहरी नीतियों को विकसित करते हैं।

आज शहरों में जमीन और संसाधन उपलब्ध हैं। हालांकि, शहरों में अकुशल रूप से उपयोग की गई भूमि और बेकार पड़े खस्ताहाल शहरी क्षेत्र भी मौजूद हैं, जो शहर की छवि, निवास करने योग्य क्षमता तथा उत्पादकता को नकारात्मक रूप से प्रभावित करते हैं। अतः शहरों में मौजूद इन भू-क्षेत्रों पर 'रचनात्मक पुनर्विकास' के तहत व्यापक मात्रा में विकासात्मक गतिविधियों को साकार किया जा सकता है।

## 3. भविष्य के शहरों के लिए समाधान: रचनात्मक पुनर्विकास

भविष्य के शहरों के निर्माण के लिए, शहरी क्षेत्र का रचनात्मक उपयोग करने तथा समुदायों को जागरूक बनाने की आवश्यकता है ताकि नवाचार, रचनात्मकता और सामुदायिक गौरव की भावना को बढ़ावा मिले। इस संबंध में, रचनात्मक पुनर्विकास के विचार को एक समाधान के रूप में प्रस्तुत किया गया है।

### 3.1. रचनात्मक पुनर्विकास (Creative redevelopment) क्या है?

**रचनात्मक पुनर्विकास** शहरी नीति और योजना निर्माण से संबंधित एक दृष्टिकोण है। यह दृष्टिकोण अभिनव प्रणालियों की सहायता से शहरी क्षेत्र में सुधार की निरंतर प्रक्रिया पर आधारित है। इसके तहत भूमि के उपयोग और उससे राजस्व उत्पन्न करने की क्षमता को एक नए सिरे से निर्धारित किया जाता है।

- इसमें किसी इमारत को नए उपयोग के लिए फिर से तैयार करना शामिल है। उदाहरण के लिए- किसी पुराने कारखाने को आवासीय, वाणिज्यिक और सांस्कृतिक स्थानों के साथ मिश्रित उपयोग वाले स्थान में बदलना या खाली पड़ी भूमि को एक सामुदायिक उद्यान या पार्क में बदलना।
- **लाभ:** इससे मौजूदा शहरों के भीतर भूमि प्रबंधन संबंधी दक्षता में सुधार होता है। साथ ही, ये आर्थिक विकास के साथ-साथ क्षेत्र के आकर्षण को भी बढ़ाते हैं।
- **रचनात्मक पुनर्विकास के तहत उठाए गए कदम:** इसमें नागरिकों के परामर्श से अनुकूल योजना बनाना, भूमि पुनर्निर्धारण (मालिकाना अधिकारों का निरसन), विस्थापन और मौजूदा विकास का स्थानांतरण शामिल है।

**बॉक्स 3.1. रचनात्मक पुनर्विकास के समक्ष चुनौतियां**

| | |
|---|---|
| अनियमित शहरी फैलाव और खंडित भू-स्वामित्व | अकुशल उपयोग वाली भूमि और खस्ताहाल शहरी क्षेत्रों में फंसी भूमि |
| समावेशिता और असमानता को लेकर बढ़ती चुनौतियां | बढ़ती शहरी मांग के समक्ष सीमित संसाधनों की समस्या। |

### 3.2. नीति निर्माता इसे सुनिश्चित करने के लिए सरकार के अलग-अलग स्तरों पर क्या कर सकते हैं?

नीति निर्माता शहरी जीवन की मानक गुणवत्ता को साकार करने के लिए रचनात्मक पुनर्विकास का लाभ उठा सकते हैं, जैसे:

- **विनियामक बाधाओं को दूर करना:** इसके तहत रिस्ट्रिक्टिव जोनिंग लॉ या मंजूरी लेने संबंधी जटिल प्रक्रियाओं की समय-समय पर समीक्षा और उन्हें अपडेट करके बाधाओं को दूर किया जा सकता है।
- **वैधानिक कानून में सुधार:** शहरी भूमि के स्वामित्व के अधिकार और रिकॉर्ड प्रबंधन के लिए वैधानिक फ्रेमवर्क तैयार करना चाहिए।
- **बेहतर कानूनी परिवेश:** भूमि मालिकों, किरायेदारों और संविदा अधिकारों के लिए एक अनुकूल कानूनी माहौल का निर्माण करना चाहिए। साथ ही, इन्हें मान्यता प्रदान करते हुए लागू भी किया जाना चाहिए।
- **सामुदायिक भागीदारी को बढ़ाना:** रचनात्मक पुनर्विकास परियोजनाओं और मौजूदा शहरी प्रबंधन नियोजन तथा कार्यान्वयन में नागरिकों को सार्थक रूप से शामिल करके यह सुनिश्चित करना चाहिए कि परियोजनाएं सामुदायिक आवश्यकताओं को पूरी करती हों।
- **संधारणीय डिजाइन को शामिल करना:** संधारणीय डिज़ाइन पद्धतियों को बढ़ावा देना चाहिए, जैसे- ऊर्जा दक्षता, ग्रीन रूफ और शहरी कृषि।

## 4. निष्कर्ष

**भविष्य के शहरों को** अपने नागरिकों के जीवन पर सकारात्मक और दीर्घकालिक प्रभाव डालने तथा उनके संसाधनों की रचनात्मक क्षमता को अधिकतम करने पर ध्यान केंद्रित करने वाले कार्रवाई-केंद्रित स्थानों के रूप में देखा जा सकता है। विकासशील और विकसित देशों के शहर विकास के अलग-अलग चरणों में हैं। इसलिए, प्रत्येक शहर को संवृद्धि की अपनी प्रासंगिक राह में आगे बढ़ने के लिए विशिष्ट विज़न अपनाने और मजबूत एवं पारदर्शी परियोजना बनाने की आवश्यकता होगी। वैश्विक लक्ष्य ऐसे नए और अत्याधुनिक शहरों की संवृद्धि को बढ़ावा देने पर केंद्रित होने चाहिए, जो न्यायसंगत, ऊर्जा-दक्ष, जलवायु-अनुकूल, सामाजिक और वित्तीय रूप से मजबूत तथा पर्यावरणीय रूप से संधारणीय आर्थिक स्थान के रूप में उभरें।

# 5. टॉपिक: एक नजर में

## भविष्य के शहरों में निवेश

- वर्ष 2023 में G20 की भारतीय अध्यक्षता के दौरान, अरबों लोगों पर शहरों के प्रभाव को रेखांकित किया गया। साथ ही, 'भविष्य के शहरों के वित्त-पोषण के लिए सिद्धांतों' का एक सेट तैयार किया गया है, जो स्वैच्छिक और गैर-बाध्यकारी है।

### शहरों में गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना निवेश के वित्त-पोषण की आवश्यकता

- तेजी से बढ़ती शहरी आबादी को समायोजित करना।
- जलवायु परिवर्तन के प्रभावों को कम करने एवं उनके अनुकूलन हेतु शहर उभरते बाजार हैं।
- शहरी स्तर पर कुशल जनशक्ति और कार्य के स्पष्ट सीमांकन का अभाव है।
- सार्वजनिक संसाधनों की सीमित क्षमता।
- ट्रैफिक जाम और भीड़भाड़ वाले सार्वजनिक परिवहन जैसी शहरी समस्याओं के लिए दीर्घकालिक समाधान खोजना।
- आर्थिक विकास के केंद्र के रूप में शहरों की भूमिका को मजबूत करना।
- समावेशी अवसंरचना का निर्माण करना।
- टियर-II और टियर-III शहरों की क्षमता का उपयोग करना।

### भविष्य के शहरों के वित्त-पोषण पर G20 सिद्धांत

#### योजना की प्रक्रियाओं और तंत्रों में बदलाव लाना

- आर्थिक, सामाजिक और स्थानिक दृष्टि से समावेशी अवसंरचना का निर्माण करना।
- नई रणनीतिक योजनाओं का निर्माण करना।
- हितधारकों के सहयोग को मजबूत करना।
- आपदा के प्रति शहरों को अनुकूल बनाना।

#### निवेश की प्रभावकारिता को अधिकतम करना

- निजी भागीदारी बढ़ाने के लिए वित्त-पोषण के पैटर्न में बदलाव लाना।
- विविध और नवीन वित्तीय समाधान अपनाना।
- शहरी सरकारों के स्वयं के राजस्व स्रोत (OSR) में वृद्धि करना।
- सस्टेनेबिलिटी बॉण्ड, ग्रीन और ब्लू बॉण्ड्स जैसे कार्बन फाइनेंस को शहरों के लिए अधिक सुलभ बनाना।

#### निवेश के लिए माहौल में सुधार करना

- ऋण वित्त-पोषण का लाभ उठाने के लिए शहरों की साख में वृद्धि करना।
- क्षेत्रक-विशिष्ट संविदात्मक दस्तावेजों का बेहतर मानकीकरण करना।
- अनुसंधान एवं विकास में निवेश करना।
- बहुपक्षीय विकास बैंकों (MDBs) से प्राप्त ऋण सुविधाओं का उपयोग करना।

#### शहरी प्रशासन की संस्थागत तैयारियों और क्षमता को बढ़ाना

- परियोजना संबंधी और नीतिगत विकास में डेटा-आधारित दृष्टिकोण अपनाना।
- अंतर-शहर स्वीकार्यता।
- नगर प्रशासन की तकनीकी एवं वित्तीय क्षमता का निर्माण करना।
- डिजिटल प्रौद्योगिकियों को अपनाना।
- विकासशील और विकसित देशों के शहरों में सफल रहे अनुभवों तथा विकास के रुझानों को साझा करना।

### भारत सरकार द्वारा की गई पहलें

- सस्टेनेबल सिटीज़ इंडिया कार्यक्रम।
- सिटी इन्वेस्टमेंट टू इन्नोवेट, इंटीग्रेट एंड सस्टेन 2.0 (CITIIS 2.0)।
- इंफ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट (InvITs)।
- कायाकल्प और शहरी परिवर्तन के लिए अटल मिशन (अमृत/AMRUT)।
- प्रधान मंत्री आवास योजना (PMAY शहरी)।
- राष्ट्रीय स्वच्छ वायु मिशन (CAM-इंडिया)।
- स्मार्ट सिटी मिशन।
- भारत का राष्ट्रीय शहरी नीति फ्रेमवर्क (NUPF), 2018

### संभावित समाधान: रचनात्मक पुनर्विकास

- रचनात्मक पुनर्विकास एक नीतिगत और नियोजन दृष्टिकोण है, जो शहरी सुधार की निरंतर प्रक्रिया पर आधारित है।
- रचनात्मक पुनर्विकास के तहत उठाए गए कदमों में नागरिकों के परामर्श से अनुकूल योजना बनाना, भूमि पुनर्निर्धारण आदि शामिल हैं।
- नीति निर्माता शहरी जीवन की मानक गुणवत्ता को सक्षम बनाने के लिए रचनात्मक पुनर्विकास का लाभ उठा सकते हैं, जैसे:
  - विनियामक बाधाओं को दूर करना।
  - शहरी भूमि के स्वामित्व के अधिकार के लिए वैधानिक फ्रेमवर्क तैयार करना।
  - भूमि मालिकों, किरायेदारों और संविदा अधिकारों के लिए एक अनुकूल कानूनी माहौल का निर्माण करना चाहिए। साथ ही, इन्हें मान्यता प्रदान करते हुए लागू भी किया जाना चाहिए।
  - सामुदायिक भागीदारी।

## 6. बॉक्स एवं टेबल्स

बॉक्स 1.1. टियर-2 और टियर-3 शहरी केंद्रः निवेश का भविष्य ..... 2

बॉक्स 2.1. शहरों में सार्वजनिक वित्त-पोषण और निजी वित्त-पोषण के बीच संतुलन स्थापित करना ..... 3

बॉक्स 2.2. एक छोटी सी वार्ता! शहरी अवसंरचना के वित्त-पोषण में शहरी सरकारों की भूमिका ..... 4

बॉक्स 2.3. शहरी नीति पर आर्थिक सहयोग और विकास संगठन (OECD) देशों का सिद्धांत (2019) ..... 6

बॉक्स 3.1. रचनात्मक पुनर्विकास के समक्ष चुनौतियां ..... 7

टेबल 2.1. शहरों के लिए संधारणीय वित्तीय व्यवस्था ..... 5

ISHITA KISHORE

GARIMA LOHIA

UMA HARATHI N

39 in Top 50 Selection in CSE 2022

8 in Top 10 Selection in CSE 2021

ANKITA AGARWAL

GAMINI SINGLA

AISHWARYA VERMA

UTKARSH DWIVEDI

YAKSH CHAUDHARY

SAMYAK S JAIN

ISHITA RATHI

PREETAM KUMAR

DELHI

HEAD OFFICE
Apsara Arcade, 1/8-B, 1st Floor, Near Gate-6, Karol Bagh Metro Station, Delhi

MUKHERJEE NAGAR CENTRE
Plot No. 857, Ground Floor, Mukherjee Nagar, Opposite Punjab & Sindh Bank, Mukherjee Nagar, Delhi

FOR DETAILED ENQUIRY
Please Call:
+91 8468022022,
+91 9019066066

SHUBHAM KUMAR
CIVIL SERVICES EXAMINATION 2020

ENQUIRY@VISIONIAS.IN /VISION_IAS WWW.VISIONIAS.IN /C/VISIONIASDELHI VISION_IAS /VISIONIAS_UPSC

अहमदाबाद भोपाल चंडीगढ़ गुवाहाटी हैदराबाद जयपुर जोधपुर लखनऊ प्रयागराज पुणे राँची सीकर