भारत सरकार

सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय

राज य सभा

अतारांकित प्रश्न संख्या: 448

उत्तर देने की तारीख: 22.07.2026

सेवानिवृत्ति आवास परियोजनाएं

448. श्री नीरज डांगी:

क्या **सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्री** यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या लगातार बढ़ती बुजुर्ग आबादी और एकल परिवारों के बढ़ते चलन के कारण, व्यावसायिक रूप से व्यवहार्य और पेशेवर तरीके से प्रबंधित सेवानिवृत्ति आवास परियोजनाओं के विकास की तत्काल आवश्यकता है;

(ख) यदि हां, तो राज्य-वार ऐसी कितनी परियोजनाएं चल रही हैं; और

(ग) इन आवास परियोजनाओं में वरिष्ठ नागरिकों को दी जाने वाली सुविधाओं का ब्यौरा क्या है?

उत्तर

सामाजिक न्याय और अधिकारिता राज्य मंत्री

(श्री बी.एल. वर्मा)

(क) से (ग): भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची-II की प्रविष्टि18 के अनुसार, 'भूमि' और 'उपनिवेशन' राज्य के विषय हैं। तथापि, एक समान ढांचा उपलब्ध कराने तथा राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सहयोग करने के लिए, सेवानिवृत्ति गृहों के विकास और विनियमन के लिए आदर्श दिशानिर्देश केन्द्र सरकार द्वारा तैयार कर परिचालित किए गए थे। इन दिशानिर्देशों का उद्देश्य राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए एक मार्गदर्शक दस्तावेज के रूप में कार्य करना है, ताकि वे सेवानिवृत्ति गृहों में रहने वाले वरिष्ठ नागरिकों और सेवानिवृत्त लोगों के अधिकारों और हितों की रक्षा के लिए अपने-अपने विधानों और विनियमों में उपयुक्त प्रावधानों को शामिल कर सकें।

मॉडल दिशानिर्देशों में वरिष्ठ नागरिकों के अनुकूल ऐसे गृहों का प्रावधान है जिनमें सभी जरूरी सुविधाएं हों, जैसे व्हीलचेयर-फ्रेंडली लिफ्ट, रैंप, हैंडरेल वाले चौड़े बरामदे, 24/7 पानी और बिजली की व्यवस्था, मौके पर एम्बुलेंस और अपार्टमेंट के अंदर आपातकालीन अलार्म।

इसके अलावा, संसद द्वारा बनाया गया अचल संपत्ति (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (रेरा) का उद्देश्य रियल एस्टेट क्षेत्र में पारदर्शिता, जवाबदेही और दक्षता को बढ़ावा देना है रेरा के प्रावधान सेवानिवृत्ति गृहों पर पूरी तरह लागू होते हैं और इन गृहों को अन्य रियल एस्टेट परियोजनाओं के समान ही माना जाता है।

*****

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF SOCIAL JUSTICE & EMPOWERMENT
RAJYA SABHA
UNSTARRED QUESTION NO - 448
ANSWERED ON – 22/07/2026

RETIREMENT HOUSING PROJECTS

448 #. SHRI NEERAJ DANGI

Will the Minister of SOCIAL JUSTICE AND EMPOWERMENT be pleased to state:-

(a) whether there is an urgent need for the development of commercially viable and professionally managed retirement housing projects due to the steadily ageing population and the growing trend of nuclear families;

(b) if so, the number of such projects under implementation, State-wise; and

(c) the details of the facilities provided to senior citizens in these housing projects?

ANSWER

THE MINISTER OF STATE FOR SOCIAL JUSTICE AND EMPOWERMENT

(SHRI B.L.VERMA)

(a) to (c) 'Land' and 'Colonization' are State subjects as per Entry 18 of List - II of the Seventh schedule of the Constitution of India. However, in order to provide a uniform framework and facilitate the States/UTs, 'Model Guidelines for Development and Regulation of Retirement Homes' were formulated and circulated by the Central Government. These Guidelines are intended to serve as a guiding document for States/UTs to incorporate suitable provisions in their respective legislations and regulations for safeguarding the rights and interests of senior citizens and retirees residing in Retirement Homes.

The model guidelines mandate elderly-friendly housing equipped with comprehensive accessibility features including wheelchair-accessible lifts, ramps, wide corridors with handrails, 24/7 water, power backup, on-site ambulances and in-apartment panic alarms.

Further, the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 [RERA], enacted by the Parliament, which aims to promote transparency, accountability and efficiency in the real estate sector is applicable to Retirement Homes also, treating them at par with other real estate projects.

*****