प्रधानमंत्री आवास योजना

सबके लिए आवास (शहरी)

स्कीम दिशानिर्देश

मार्च, 2016

सत्यमेव जयते

आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
भारत सरकार

प्रधानमंत्री आवास योजना

सबके लिए आवास (शहरी)

स्कीम दिशानिर्देश

मार्च, 2016

आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
भारत सरकार

आमुख

भारत के माननीय राष्ट्रपति ने दिनांक 9 जून, 2014 को संसद के संयुक्त सत्र के अपने अभिभाषण में यह घोषणा की थी कि "राष्ट्र की स्वतंत्रता के 75 वर्ष पूरे होने तक प्रत्येक परिवार के पास जल कनेक्शन, शौचालय सुविधाओं, 24x7 विद्युत आपूर्ति तथा सुविधाओं के साथ पक्का आवास होगा ।"

माननीय प्रधानमंत्री ने राष्ट्र की स्वतंत्रता के 75 वर्ष पूर्ण हो जाने पर वर्ष 2022 तक सभी के लिए आवास की परिकल्पना की है । इस उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए केन्द्र सरकार ने एक व्यापक मिशन "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" शुरू किया है ।

इस मिशन का उद्देश्य निम्नलिखित कार्यक्रम विकल्पों के माध्यम से स्लमवासियों सहित शहरी गरीबों की आवासीय आवश्यकता को पूरा करना है :

- भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करते हुए निजी प्रवर्तकों की भागीदारी से स्लमवासियों का स्लम पुनर्वास
- ऋण से जुड़ी ब्याज सब्सिडी के माध्यम से कमजोर वर्ग के लिए किफायती आवास को प्रोत्साहन
- सार्वजनिक तथा निजी क्षेत्रों के साथ भागीदारी में किफायती आवास
- लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण / बढ़ोतरी के लिए सब्सिडी ।

विषय सूची

1. कार्यक्षेत्र 1
2. कवरेज और अवधि........ 1
3. कार्यान्वयन की कार्य पद्धति 2
4. भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करके "स्व–स्थाने" स्लम पुनर्विकास 2
5. ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी योजना (सीएलएसएस)........ 6
6. भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) 9
7. लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण अथवा विस्तार 10
8. कार्यान्वयन की प्रकिया 12
9. प्रौद्योगिकी उप–मिशन........ 14
10. केन्द्र सरकार की भूमि पर स्लम........ 15
11. अनिवार्य शर्तें 15
12. क्षमता निर्माण और प्रशासनिक गतिविधियां 15
13. अन्य मंत्रालयों के साथ समाभिरूपता 18
14. ऋण आधारित सब्सिडी को छोड़कर केन्द्रीय सहायता जारी करने के लिए तंत्र........ 18
15. मिशन के ऋण आधारित सब्सिडी घटक के लिए केन्द्रीय सहायता जारी करना........ 20
16. प्रशासन और कार्यान्वयन ढांचा........ 20
17. निगरानी और मूल्यांकन........ 21
18. अनुलग्नक

मिशन के उद्देश्य हेतु परिभाषाएं

किफायती आवास परियोजनाएं	आवासीय परियोजनाएं जहां ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए 35 प्रतिशत आवासों का निर्माण किया जाता है ।
लाभार्थी	लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी और अविवाहित बच्चे शामिल होंगे । लाभार्थी परिवार के पास या तो उसके नाम से अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम से भारत के किसी भी भाग मे पक्का मकान (सभी मौसम वाली रिहायशी इकाइया) नहीं होना चाहिए ।
कारपेट क्षेत्र	दीवार के साथ लगा क्षेत्र, कारपेट बिछाने हेतु वास्तविक क्षेत्र । इस क्षेत्र में अन्दर की दीवार की मोटाई शामिल नहीं है ।
केन्द्रीय नोडल एजेंसी	मिशन के ऋण आधारित सबसिडी घटक के कार्यान्वयन के उद्देश्य हेतु मंत्रालय द्वारा निर्धारित नोडल एजेंसी
आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)	ईडब्ल्यूएस परिवार 3,00,000 रू. (तीन लाख रू.) तक की वार्षिक आय वाले परिवार कहे जाते हैं। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र केन्द्र के साथ परामर्श करके स्थानीय परिस्थितियों के आधार पर वार्षिक आय मानदण्ड को पुन:परिभाषित करने की छूट प्राप्त कर सकते हैं ।
ईडब्ल्यूएस मकान	सभी मौसम में टिकने वाली एकल इकाई अथवा 30 वर्ग मी. तक के कारपेट क्षेत्र वाले बहुमंजिले अधोसंरचना में एक इकाई जिसमें शौचालय, जल, बिजली इत्यादि जैसी पर्याप्त बुनियादी सेवाएं और अवस्थापना सेवाएं हो । राज्य मंत्रालय को सूचित करते हुए अपनी स्थानीय आवश्यकताओं के अनुसार ईडब्ल्यूएस के क्षेत्र को निर्धारित कर सकते हैं ।
फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफएआर)/एफएसआई	प्लाट के क्षेत्रफल द्वारा सभी फर्शों पर कुल शामिल क्षेत्र (प्लिंथ क्षेत्र) को विभाजित करने पर प्राप्त शेषफल: $$\text{एफएआर} = \frac{\text{सभी मंजिलों पर कुल शामिल क्षेत्र} \times 100}{\text{प्लाट का क्षेत्रफल}}$$ यदि राज्य/शहर में इस परिभाषा में कोई भेद है तो राज्य/शहर की परिभाषा से इस मिशन के अंतर्गत स्वीकार किया जाएगा ।
कार्यान्वयन एजेंसियां	कार्यान्वयन एजेंसियां ऐसी एजेंसियां हैं जैसे शहरी स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण, आवासीय बोर्ड इत्यादि जिनका चयन राज्य सरकार/एसएलएसएमसी द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) मिशन के कार्यान्वयन के लिए किया गया है ।
निम्न आय वर्ग (एलआईजी)	ईडब्ल्यूएस परिवार 3,00,001 रूपए (तीन लाख एक रू.) से 6,00,000 रूपए (6 लाख रू.) तक की वार्षिक आय वाले परिवार कहे जाते हैं । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र केन्द्र के साथ परामर्श करके स्थानीय परिस्थितियों के आधार पर वार्षिक आय मानदण्ड को पुन:परिभाषित करने की छूट प्राप्त कर सकते हैं ।
प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई)	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, आवास वित्त कंपनियां, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी), राज्य सहकारिता बैंक, शहरी सहकारिता बैंक अथवा मंत्रालय द्वारा निर्धारित की जाने वाली कोई अन्य संस्था ।
स्लम	खराब तरीके से बने संकुल चाल जहां लगभग 60–70 परिवार अथवा कम से कम 300 की आबादी एक सघन क्षेत्र में सामान्यतया अपर्याप्त अवस्थापना वाले अस्वच्छ माहौल में रहते हैं और जहां उचित सफाई एवं पेयजल सुविधाओं का अभाव रहता है ।
राज्य नोडल एजेंसियां (एसएलएनए)	मिशन के कार्यान्वयन हेतु राज्य सरकार द्वारा नामित नोडल एजेंसी ।
विकास अधिकार का अंतरण (टीडीआर)	टीडीआर का अर्थ भूमि के स्वामी द्वारा छोड़े गए क्षेत्र के स्थान पर अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की निश्चित धनराशि उपलब्ध कराना है ताकि वह किसी अन्य भूमि पर अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र का उपयोग कर सके ।

संक्षिप्तियां

ए एंड ओई	प्रशासनिक और अन्य व्यय	एलआईजी	निम्न आय समूह
एएचपी	भागीदारी में किफायती आवास	एमडी	मिशन निदेशालय
एआईपी	वार्षिक कार्यान्वयन योजना	एमओए	करार ज्ञापन
बीएमटीपीसी	भवन निर्माण सामग्री एवं प्रौद्योगिकी संवर्धन परिषद	एमओएचयूपीए	आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
सीडीपी	नगर विकास योजना	एमओयू	करार ज्ञापन
सीएलएस	ऋण आधारित सब्सिडी	एनए	गैर कृषि (एनए)
सीएनए	केन्द्रीय नोडल एजेंसियां	एनबीसी	राष्ट्रीय भवन संहिता
सीपीएचईईओ	केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य और पर्यावरणीय इंजीनियरिंग संगठन	एनएचबी	राष्ट्रीय आवास बैंक
सीएसएमसी	केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति	एनओसी	अनापत्ति प्रमाण–पत्र
डीआईपीपी	औद्योगिक नीति एवं संवर्धन विभाग	एनपीवी	निवल वर्तमान मूल्य
डीपीआर	विस्तृत परियोजना रिपोर्ट	पीएलआई	प्राथमिक ऋणदाता संस्था
ईएमआई	समान मासिक किस्त	आरडब्ल्यूए	आवासीय कल्याण संगठन
ईडब्ल्यूएस	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	एसईसीसी	सामाजिक आर्थिक और जातीय जनगणना
एफएआर	फर्शी क्षेत्र अनुपात	एसएफसीपीओए	स्लम मुक्त नगर कार्य योजना
एफएसआई	फर्शी स्थान सूची	एसएलएसी	राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति
एचएफए	सभी के लिए आवास	एसएलएनए	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसियां
एचएफएपीओए	सभी के लिए आवास कार्य योजना	एसएलएसएमसी	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति
एचयूडीसीओ	आवास और नगर विकास निगम	टीडीआर	विकास अधिकारों का अंतरण
आईईसी	सूचना, शिक्षा और संचार	टीपीक्यूएमए	तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी
आईएफडी	एकीकृत वित्त प्रभाग	यूएलबी	शहरी स्थानीय निकाय
आईआईटी	भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान	यूटी	संघ राज्य क्षेत्र
आईएस	भारतीय मानक		

1. कार्यक्षेत्र

1.1 वर्ष 2015–2022 के दौरान शहरी क्षेत्र के लिए "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" मिशन को कार्यान्वित किया जाएगा और यह मिशन वर्ष 2022 तक सभी पात्र परिवारों/लाभार्थियों को आवास प्रदान करने के लिए राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों के माध्यम से कार्यान्वयन अभिकरणों को केन्द्रीय सहायता प्रदान करेगा।

1.2 मिशन को ऋण से जुड़ी सहायता के संघटक को छोड़ कर केन्द्रीय प्रायोजित स्कीम (सीएसएस) के रूप में कार्यान्वित किया जाएगा जिसको एक केन्द्रीय क्षेत्र स्कीम के रूप में क्रियान्वित किया जाएगा।

1.3 एक लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित पुत्र और/अथवा अविवाहित लड़कियां शामिल होंगे। जिस लाभार्थी परिवार का भारत के किसी भाग में अपने नाम पर अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर अपना घर नहीं होना चाहिए। वही परिवार इस मिशन के अंतर्गत केन्द्रीय सहायता प्राप्त करने का पात्र होगा।

1.4 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपने विवेक पर अंतिम तिथि निर्धारित कर सकते हैं जिसमें लाभार्थियों को स्कीम के अंतर्गत लाभ लेने हेतु पात्रता के लिए उस शहरी क्षेत्र का निवासी होना आवश्यक होगा।

1.5 यह मिशन अपने सभी घटकों के साथ दिनांक 17.06.2015 से लागू हो गया है और इसको 31.03.2022 तक कार्यान्वित किया जाएगा।

2. कवरेज और अवधि

2.1 जनगणना 2011 के अनुसार सभी सांविधिक एवं बाद में नोटिफाई किए गए कस्बे मिशन में शामिल होने के पात्र होंगे ।

नोट: राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सांविधिक कस्बा जो संबंधित नगर क्षेत्र को घेरता है, के संबंध में यथा अधिसूचित नियोजित क्षेत्र को इस मिशन में शामिल करने की छूट होगी ।

2.2 यह मिशन बुनियादी सिविक अवस्थापना सहित 30 वर्ग मीटर के कारपेट क्षेत्र तक के आवासों के निर्माण में सहायता करेगा। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को मंत्रालय से परामर्श लेते हुए राज्य स्तर पर आवास के आकार और अन्य सुविधाओं का निर्धारण करने के संबंध में नम्यता होगी परन्तु यह केन्द्र से किसी बढ़ी हुई वित्तीय सहायता के बिना होगी । स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं और भागीदारी में किफायती आवास परियोजनाओं में जल, सफाई, सीवरेज, सड़क, बिजली इत्यादि जैसी बुनियादी सिविक अवस्थापना होनी चाहिए। शहरी स्थानीय निकाय को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ऋण से जुड़ी ब्याज सहायता और लाभार्थी आधारित निर्माण में इन बुनियादी सिविक सेवाओं के लिए प्रावधान होना चाहिए।

2.3 प्रत्येक घटक के अंतर्गत इस मिशन के तहत निर्मित आवासों का न्यूनतम आकार राष्ट्रीय भवन–संहिता (एनबीसी) में प्रदान किए गए मानकों के अनुरूप होना चाहिए। तथापि, यदि भूमि का उपलब्ध क्षेत्रफल एनबीसी के अनुसार आवासों के ऐसे न्यूनतम आकार के भवन–निर्माण की अनुमति न दे और यदि कम आकार के आवास के लिए लाभार्थी की सहमति उपलब्ध हो, तो एसएलएसएमसी के अनुमोदन से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा क्षेत्रफल के संबंध में उपयुक्त निर्णय लिया जा सकता है। इस मिशन के अंतर्गत निर्मित अथवा विस्तारित सभी आवासों में अनिवार्य रूप से शौचालय की सुविधा होना चाहिए।

2.4 इस मिशन के अंतर्गत आवासों को राष्ट्रीय भवन संहिता और अन्य संगत भारतीय मानक ब्यूरों (बीआईएस) संहिताओं के अनुरूप भूकम्प, बाढ़, चक्रवात, भू–स्खलन इत्यादि के लिए

अवसंरचनात्मक सुरक्षा की अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए नियोजित और निर्मित किया जाना चाहिए।

2.5 इस मिशन के अंतर्गत केन्द्रीय सहायता से निर्मित/अधिग्रहण किए गए आवास, परिवार की महिला मुखिया अथवा परिवार के पुरूष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम में होना चाहिए और केवल उन मामलों में, जब परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य नहीं हो, आवास को परिवार के पुरूष सदस्य के नाम में किया जा सकता है।

2.6 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार और कार्यान्वयन एजेंसियों को इस मिशन के अंतर्गत निर्मित किए जा रहे आवासों के रख–रखाव की देख–रेख करने के लिए आवासी कल्याण संघ इत्यादि जैसा स्कीम के अंतर्गत लाभार्थियों के संघ बनाने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

3. कार्यान्वयन की कार्य पद्धति

इस मिशन को लाभार्थियों, शहरी स्थानीय निकायों और राज्य सरकारों को विकल्प देते हुए चार विकल्पों के माध्यम से क्रियान्वित किया जाएगा। ये चार विकल्प इस प्रकार है:

"स्व–स्थाने" स्लम पुनर्विकास	क्रेडिट से जुड़ी सब्सिडी के माध्यम से किफायती आवास	भागीदारी में किफायती आवास	लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए सब्सिडी
–संसाधन के रूप में भूमि का उपयोग –निजी भागीदारी के साथ और लोक प्राधिकरण द्वारा –अतिरिक्त एफएसआई /टीडीआर /एफएआर परियोजनाओं को वित्तीय व्यवहार्य बनाने के लिए यदि अपेक्षित हो।	–नए आवास और आवासों के विस्तार के लिए ईडब्ल्यूएस और एलआईजी हेतु सब्सिडी –ईडब्ल्यूएस: वार्षिक पारिवारिक आय 03 लाख रू0 तक और आवास का आकार 30 वर्ग मीटर तक। –एलआईजी: वार्षिक पारिवारिक आय 3–6 लाख रू0 के बीच और आवास का आकार 60 वर्ग मीटर तक।	–पैरास्टेटल एजेंसियों सहित निजी क्षेत्र अथवा सार्वजनिक क्षेत्र के साथ –किफायती आवासीय परियोजनाओं में जहां 35 प्रतिशत निर्मित आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं, प्रति ईडब्ल्यूएस आवास केन्द्रीय सहायता।	– व्यक्तिगत आवास की अपेक्षा वाले ईडब्ल्यूएस श्रेणी के व्यक्तियो के लिए – राज्य को ऐसे लाभार्थियों के लिए पृथक परियोजना तैयार करनी है। –अलग–अलग/छितरे हुए लाभार्थी को शामिल नहीं किया जाएगा।

4. "भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करके "स्व-स्थाने" स्लम पुनर्विकास"

पात्र स्लम वासियों को आवास प्रदान करने के लिए निजी सहभागिता से संसाधन के रूप में भूमि का उपयोग करते हुए "स्वस्थाने" स्लम पुनर्वास "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" मिशन का एक महत्वपूर्ण घटक है। इस दृष्टिकोण का उद्देश्य पात्र स्लमवासियों को औपचारिक शहरी व्यवस्थापना में लाते हुए उनको आवास प्रदान करने के लिए स्लमों के अंतर्गत भूमि की लॉक्ड क्षमता को बढ़ाना है।

4.1 स्लम, चाहे वे केन्द्र सरकार की भूमि/राज्य सरकार की भूमि/शहरी स्थानीय निकाय की भूमि, निजी भूमि पर हों, को सभी पात्र स्लम वासियों को आवास प्रदान करने के लिए "स्व–स्थाने" पुनर्विकास के लिए लिया जाना चाहिए। ऐसे पुनर्विकसित स्लमों की अधिसूचना को अनिवार्य रूप से रद्द किया जाना चाहिए।

4.2 स्लम पुनर्विकास के लिए निजी भागीदार का चयन खुली बोली प्रक्रिया के माध्यम से किया जायेगा। राज्य सरकारें और नगर, स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को वित्तीय रूप से व्यवहार्य बनाने के लिए अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफएआर)/फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई) हस्तांतरण विकास अधिकार (टीडीआर) यदि अपेक्षित हुआ, प्रदान करेंगे। ऐसी सभी परियोजनाओं में पात्र स्लम वासियों के लिए सभी निर्मित आवासों के लिए एक लाख रूपया प्रति आवास, औसतन, का स्लम पुनर्वास अनुदान स्वीकार्य होगा। राज्यों/संघ शासित प्रदेशों को यह छूट प्राप्त होगी कि वे केन्द्रीय अनुदान को निजी भागीदारी, निजी भूमि पर स्लमों को छोड़कर, से पात्र स्लम वासियों के आवास प्रदान करने के लिए पुनर्विकसित किये जा रहे अन्य स्लमों में लगा सकते हैं। इसका अर्थ यह है कि, राज्य/संघ राज्य प्रदेश कुछ परियोजनाओं में प्रत्येक आवास के लिए 1 लाख रू0 प्रति आवास से भी अधिक और अन्य परियोजनाओं में कम, का उपयोग कर सकते हैं परन्तु यह राज्य/संघ शासित प्रदेश में परिकलित औसतन 1 लाख रू. प्रति आवास के भीतर ही रहेगा।

4.3 ऐसी स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए प्रति आवास अधिकतम केन्द्रीय सहायता, यदि कोई हो, मंत्रालय द्वारा निर्धारित की जायेगी।

4.4 पात्र स्लमवासियों को आवास प्रदान करने के लिए निजी स्वामित्व की भूमियों पर स्लमों के "स्व–स्थाने" पुनर्विकास को राज्य सरकारें/संघ शासित प्रदेश अथवा यूएलबी अपनी नीति के अनुसार भू–स्वामियों को अतिरिक्त एफएसआई/एफएआर अथवा टीडीआर देकर प्रोत्साहित कर सकते हैं। ऐसे मामलों में केन्द्रीय सहायता उपयोग नहीं किया जा सकता है।

4.5 स्लम पुनर्विकास परियोजना में लाभार्थी योगदान, यदि कोई हो, संबंधी निर्णय और निर्धारण राज्य/यूटी सरकार द्वारा किया जाना चाहिए।

4.6 पात्र स्लमवासियों, की निर्धारित तारीख आदि जैसी पात्रताओं का निर्णय राज्य/यूटी द्वारा अधिमानतः विधान के द्वारा किया जायेगा ।

4.7 राज्य/यूटी यह निर्णय लेंगे कि क्या निर्मित आवास मालिकाना अधिकार पर आवंटित किए जाएंगे या पट्टा अधिकार पर । पट्टा अधिकार नवीकरणीय, बंधकयोग्य और उत्तराधिकार योग्य होने चाहिए। राज्य/यूटी इस संघटक के अंतर्गत निर्मित आवासों के हस्तांतरण पर उपयुक्त प्रतिबंध लगा सकते हैं।

4.8 निजी भागीदारी से स्लम पुनर्वास हेतु दृष्टिकोण की रूपरेखा नीचे दी गई है:

4.8.1 पहले कदम के रूप में, शहर की सभी के लिए आवास कार्य योजना (एचएफएपीओए) में चिन्हित किए गए सभी मान्य स्लमों का उनकी अवस्थिति, उस स्लम में पात्र स्लमवासियों की संख्या (देखें 4.6), स्लम भूमि का क्षेत्रफल, भूमि की बाजार संभावना (रेडिरेक्नर के अनुसार भूमि का मूल्य का उपयोग किया जा सकता है), उपलब्ध एफएआर/एफएसआई और उस भू–खंड पर लागू घनत्त्व मानदण्ड आदि के संदर्भ से विश्लेषण किया जाना चाहिए।

4.8.2 स्लमों के विश्लेषण के आधार पर, कार्यान्वयन प्राधिकारियों को यह निर्णय लेना चाहिए कि क्या एक विशिष्ट स्लम का भूमि का एक संसाधन के रूप में प्रयोग करके निजी भागीदारी से पुनर्विकास किया जा सकता है अथवा नहीं और पात्र स्लम वासियों को आवास प्रदान किया जा सकता है । कुछेक मामलों में, परियोजनाओं को वित्तीय रूप से व्यवहार्य बनाने के लिए राज्यों और शहरों को अतिरिक्त एफएआर/एफएसआई अथवा टीडीआर देना होगा तथा घनत्व और अन्य आयोजना मानदण्डों को शिथिल करना होगा। राज्य/यूटी भूमि/एफएआर के कुछ भाग की भूमि के मिश्रित उपयोग के रूप में वाणिज्यिक उपयोग की भी अनुमति दे सकते हैं।

4.8.3 राज्य/यूएलबी स्वस्थाने पुनर्विकास को वित्तीय और तकनीकी रूप से व्यवहार्य बनाने के लिए

निकटवर्ती स्लमों को एक समूह में इक्ठ्ठा भी कर सकते हैं। स्लमों के ऐसे समूह को एक एकल परियोजना समझा जायेगा।

4.8.4 एक व्यवहारिक स्लम पुनर्वास परियोजना के दो संघटक होंगे अर्थात "स्लम पुनर्वास संघटक" जो पात्र स्लम वासियों को बुनियादी सिविक अवसंरचना के साथ आवास प्रदान करता है और दूसरा "मुक्त बिक्री संघटक" जो विकासकों को बाजार में बिक्री के लिए उपलब्ध होगा ताकि परियोजना को क्रास सब्सिडी दी जा सके।

4.8.5 परियोजना बनाते समय, परियोजना नियोजन और कार्यान्वयन प्राधिकारियों को यह निर्णय भी करना चाहिए कि स्लम भूमि का कितना क्षेत्र निजी विकासकों को दिया जाना चाहिए। कुछेक मामलों में, स्लम का क्षेत्र सभी पात्र स्लमवासियों का पुनर्वास करने और परियोजना में क्रास सब्सिडी प्रदान करने के लिए मुक्त बिक्री संघटक के पश्चात भी बचा रहता है। ऐसे मामलों में परियोजना नियोजन प्राधिकारी को निजी विकासकों को अपेक्षित स्लम भूमि ही दी जानी चाहिए और शेष स्लम भूमि को अन्य स्लमों मे रहने वाले स्लमवासियों के पुनर्वास के लिए या अन्य शहरी गरीबों के आवास के लिए प्रयोग किया जाना चाहिए।

4.8.6 पुनर्विकास परियोजनाएं बनाते समय, विशेषकर स्लम पुनर्विकास संघटक की रूपरेखा के प्रयोजन से स्लमवासियों से उनकी संस्थाओं के माध्यम से अथवा अन्य उपयुक्त साधनों से परामर्श करना चाहिए।

4.8.7 निजी विकासकों, जो स्लम पुनर्विकास परियोजना को निष्पादित करेंगे, का चयन खुली पारदर्शी बोली प्रक्रिया के माध्यम से होना चाहिए। भावी विकासकों के लिए पात्रता मान. दंड का निर्णय राज्य/यूटी/यूएलबी द्वारा लिया जा सकता है। भावी विकासकों का कार्यक्षेत्र कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा अपने वित्तीय और तकनीकी स्रोतों का प्रयोग करते हुए सौंपी गई परियोजना की संकल्पना और निष्पादन होना चाहिए। निर्माण अवधि के दौरान पात्र स्लम वासियों को ट्रांजिट आवास प्रदान कराना परियोजना विकासकर्ताओं का उत्तरदायित्व होगा।

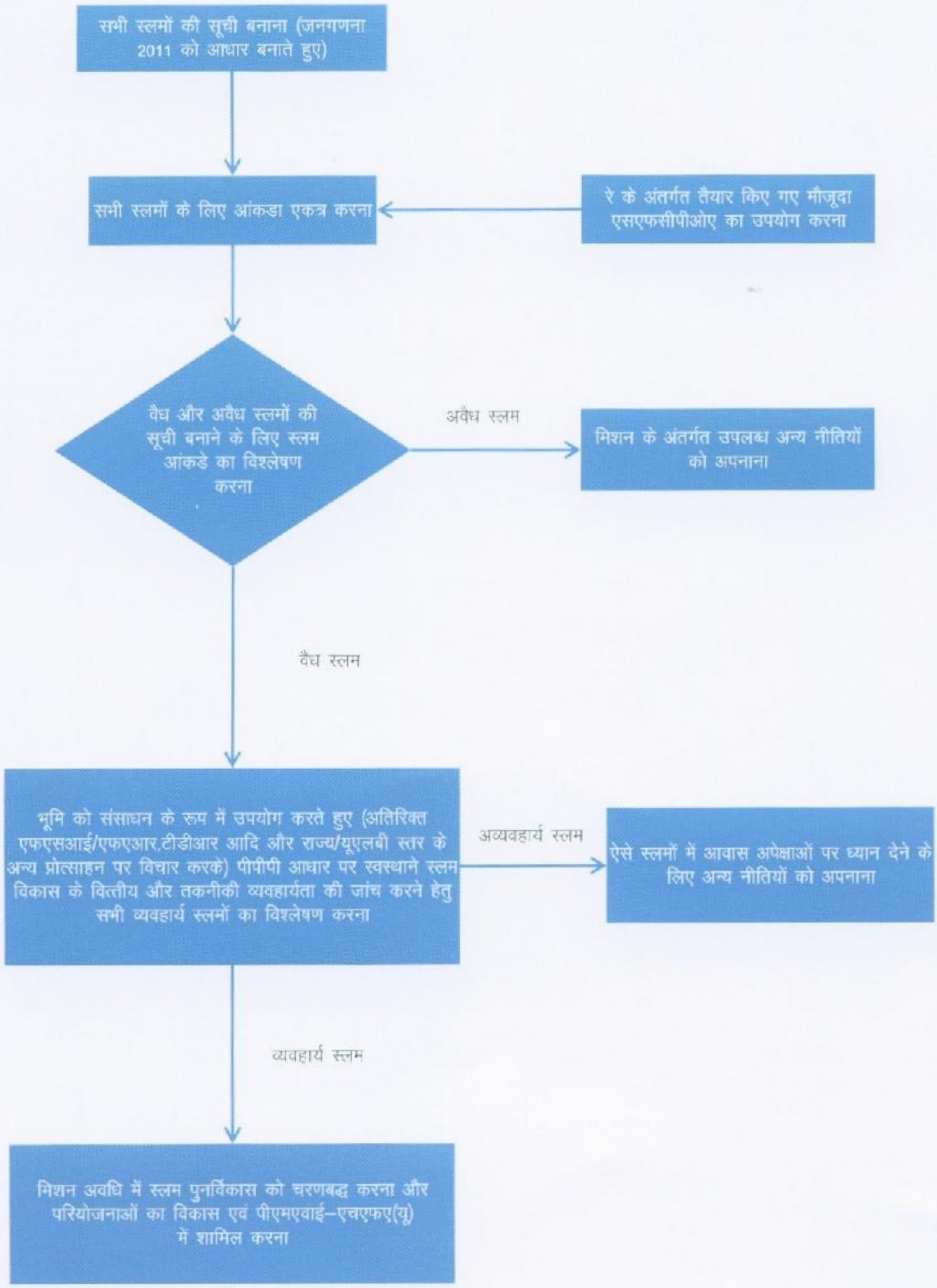
4.8.8 सभी वित्तीय और गैर–वित्तीय प्रोत्साहन और रियायतें, यदि कोई हों, परियोजना में एकीकृत की जानी चाहिए और बोली दस्तावेजों में "एक प्राथमिकता" घोषित की जानी चाहिए। इन प्रोत्साहनों और रियायतों में लाभार्थियों/स्लमवासियों से योगदान, यदि कोई हों, शामिल किया जाना चाहिए।

4.8.9 परियोजना के "मुक्त बिक्री संघटक" की बीक्री को सम्पूर्णता और कार्यान्वयन एजेंसी/राज्य को स्लम पुनर्वास संघटक के अंतरण के साथ सम्बद्ध किया जाना चाहिए। किसी पेचीदगी से बचने के लिए ऐसी शर्तों का बोली दस्तावेजों में स्पष्ट उल्लेख किया जाना चाहिए।

4.8.10 स्लम पुनर्वास घटक को कार्यान्वयन एजेंसी को सौपा जाना चाहिए ताकि पात्र स्लम वासियों को एक पारदर्शी प्रक्रिया के माध्यम से आवंटन किए जा सकें। आवंटन करते समय, शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों वाले परिवारों और वरिष्ठ नागरिकों को भू–तल अथवा नीचे की मंजिलों पर आवंटन हेतु प्राथमिकता दी जानी चाहिए।

4.8.11 स्लम पुनर्विकास परियोजना के लिए खुली बोली से सकारात्मक प्रीमियम अथवा नकारात्मक प्रीमियम प्राप्त हो सकता है। सकारात्मक प्रीमियम के मामले में, विकासकर्ता, जो सभी अन्य शर्तों को पूरा करते हुए उच्चतम सकारात्मक प्रीमियम प्रस्तुत करता है, का चयन किया जाना चाहिए। नकारात्मक प्रीमियम के मामले में, कार्यान्वयन प्राधिकरण निम्नतम नकारात्मक प्रीमियम का प्रस्ताव करने वाले बोलीकर्ता का चयन कर सकता है। इस परियोजना को व्यवहार्य बनाने के लिए अपेक्षित धन राशि केन्द्र सरकार के स्लम पुनर्वास अनुदान अथवा राज्यों/शहरी स्थानीय निकायों की अपनी निधियों तथा अन्य परियोजनाओं से प्राप्त

भूमि को संसाधन के रूप में उपयोग करते हुए स्लम विकास के लिए नीति (दिशानिर्देश का पैरा 4 देखें)



सकारात्मक प्रीमियम से उपलब्ध करायी जा सकती है। ऐसी निजी सहभागिता, जो सरकार से भारी अनुदान की मांग करें, को प्रोत्साहित नहीं करना चाहिए। स्लमों को विकास के लिए या तो बाद में लिया जा सकता है अथवा स्लमों में कच्चे/अप्रयोज्य आवासों को मिशन के किसी अन्य संघटक के अन्तर्गत लिया जा सकता है।

4.8.12 राज्य आयोजना और कार्यान्वयन प्राधिकरण, यूएलबी का स्लम पुनर्विकास परियोजना के लिए एकल परियोजना खाता होना चाहिए जहां सकारात्मक प्रीमियम केन्द्र सरकार से स्लम पुनर्वास अनुदान, राज्य सरकार अथवा किसी अन्य स्रोत से निधियों को जमा कराया जा सके और उन्हें नकारात्मक प्रीमियम वाली सभी स्लम पुनर्वास परियोजनाओं के वित्तपोषण के लिए उपयोग में लाया जा सके। ऐसे खाते शहर–वार खोले जा सकते हैं।

4.8.13 स्लम पुनर्वास परियोजनाओं के लिए राज्य/यूटी में प्रचलित नियमों और कार्यविधियों के अनुसार विभिन्न एजेंसियो से कई अनुमोदनों की जरूरत पड़ेगी। परियोजना विकास के लिए विभिन्न विकास नियंत्रण नियमों में परिवर्तनों की अपेक्षा भी हो सकती है। ऐसे परिवर्तनों को सुविधाजनक बनाने और परियोजनाओं को शीघ्र बनाने तथा अनुमोदन के लिए यह सुझाव दिया जाता है कि एक एकल प्राधिकरण का गठन किया जाए। जिसे परियोजनाओं की अयोजना और अन्य मानदण्डों में परिवर्तन करने और अनुमोदन देने का उत्तरदायित्व दिया जा सके।

5. ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी योजना

मिशन में शहरी गरीबों की आवास की जरूरतों के लिए संस्थागत ऋण प्रवाह को बढाने के लिए माँग पक्ष व्यवस्था के रूप में ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी घटक का कार्यान्वयन किया जाएगा । पात्र शहरी गरीबों (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी) द्वारा अधिग्रहण, आवास के निर्माण के लिए, लिए गए गृह ऋण पर ऋण आधारित सब्सिडी दी जाएगी ।

5.1 आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) के लाभार्थी जो बैंकों, आवास वित्त कंपनियों और अन्य ऐसे संस्थाओं से गृह ऋण की माँग कर रहे हैं, वे 6.5% की दर पर 15 वर्षों की अवधि के लिए अथवा ऋण अवधि के दौरान, इसमें से जो कम हो, के लिए ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे । ब्याज सब्सिडी का निवल वर्तमान मूल्य (एनपीबी) की 9% की छूट दर पर गणना की जाएगी ।

5.2 ऋण आधारित सब्सिडी केवल 6 लाख रू. तक की ऋण राशि के लिए उपलब्ध होगी और 6 लाख रू. से अधिक का ऋण गैर सब्सिडीकृत दर पर होगा। ब्याज सब्सिडी ऋणदाता संस्थाओं के माध्यम से लाभार्थियों के ऋण खाते में अग्रिम रूप से जमा कर दी जाएगी, इससे प्रभावी आवास ऋण और समान मासिक किस्त (ईएमआई) में कमी आएगी ।

5.3 ऋण आधारित सब्सिडी आवासों के निर्माण और विस्तारणीय आवास के रूप में मौजूदा आवासों में नए कमरों, रसोई, शौचालय आदि का विस्तार हेतु उपलब्ध आवास ऋणों के लिए उपलब्ध होगी। इस मिशन के घटक के अंतर्गत इस ऋण आधारित सब्सिडी का लाभ उठाने के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) के लिए निर्मित किए जा रहे आवासों का कुर्सी क्षेत्र क्रमश: 30 वर्ग मीटर और 60 वर्ग मीटर तक होना चाहिए। लाभार्थी अपने विवेक पर बड़े क्षेत्रफल के आवास का निमार्ण कर सकता है परन्तु ब्याज सहायता केवल पहले 6 लाख रूपए तक सीमित होगी ।

5.4 आवास और शहरी विकास कारपोरेशन (हुडको) और राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) को ऋणदाता संस्थाओं को इस सब्सिडी का वितरण और इस घटक की प्रगति की निगरानी करने के लिए केन्द्रीय नॉडल एजेंसियों (सीएनए) के रूप में निर्धारित किया गया है । मंत्रालय भविष्य में अन्य

संस्थाओं को सीएनए के रूप में अधिसूचित कर सकता है ।

5.5 प्राथमिक ऋणदाता संस्था (पीएलआई) अनुलग्नक–1 में दिये गए समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर करके केवल एक सीएनए के साथ पंजीकरण कर सकता है ।

5.6 सीएनए स्कीम की उचित कार्यान्वयन और निगरानी सुनिश्चित करेंगी और इस उद्देश्य के लिए उचित तंत्र को अपनाएंगी । सीएनए आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय को अनुलग्नक–2 के अनुसार नियमित मासिक और तिमाही रिपोर्टों के माध्यम से आवधिक निगरानी सूचना मुहैया करेंगी ।

5.7 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय/ प्रथम ऋणदाता संस्थाएं दोहराव से बचने के लिए लाभार्थी पहचान को आधार, मतदाता पहचान पत्र, किसी अन्य विशिष्ट पहचान अथवा लाभार्थी के पैतृक जिले के राजस्व प्राधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण–पत्र से जोड़ेंगे ।

5.8 स्कीम के अन्तर्गत हाथ से मैला ढ़ोने वाले, महिलाओं (विधवाओं को वरीयता दी जाएगी), अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/अन्य पिछडे वर्गों के व्यक्तियों, अल्पसंख्यकों, विकलांगों और उभयलिंगी को वरीयता दी जानी चाहिए बशर्ते कि लाभार्थी ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्गों से संबंधित हो ।

5.9 मिशन के कार्यान्वयन हेतु राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा निर्धारित राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए) पहचाने गए पात्र लाभार्थियों को ऋण आधारित सब्सिडी उपलब्ध कराने होते हेतु अनुमोदन और दस्तावेजों आदि को प्राप्त करने में मदद करेगी ।

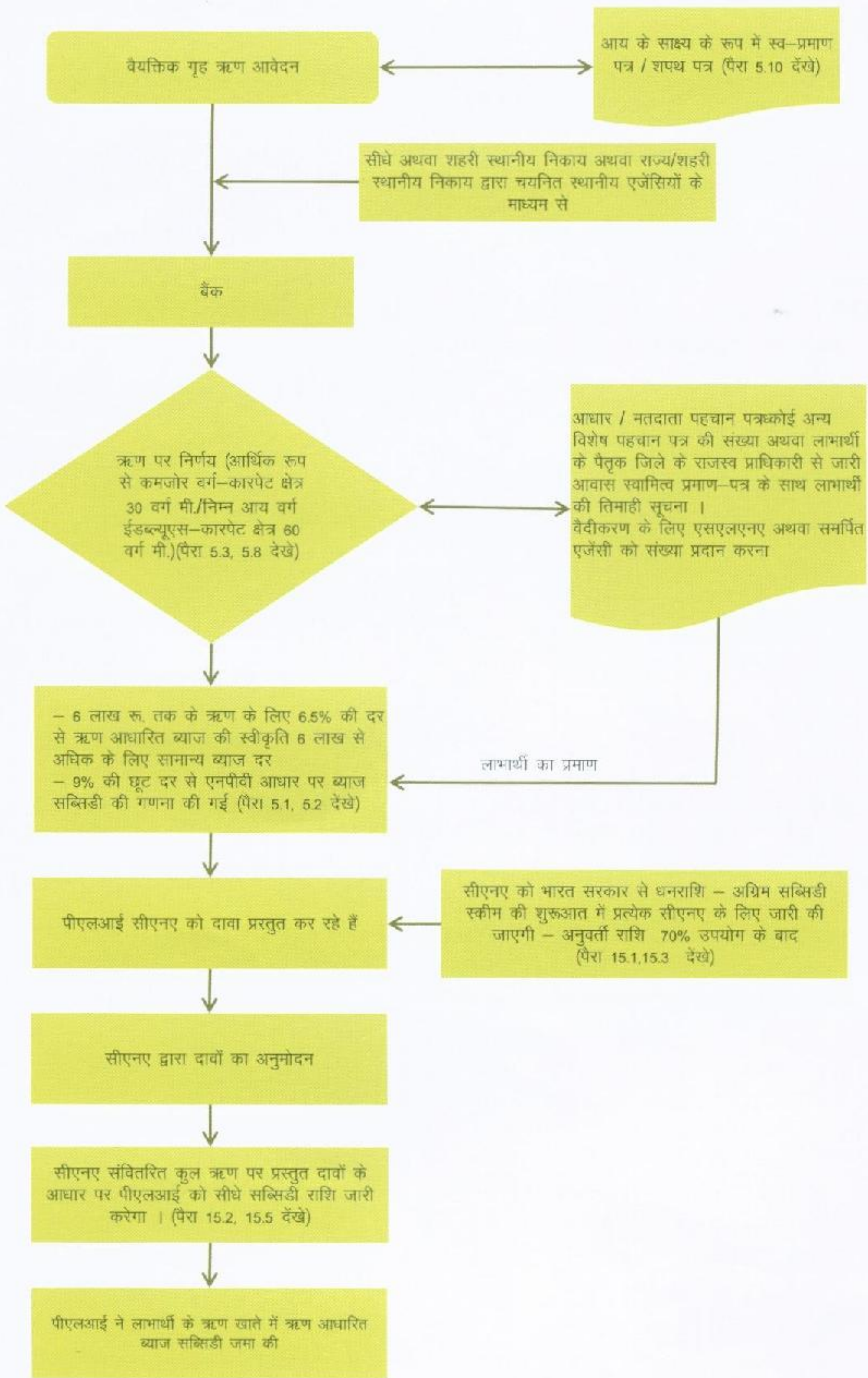
5.10 स्कीम के अंतर्गत ईडब्ल्यूएस अथवा एलआईजी लाभार्थी के रूप में पहचान के लिए व्यक्तिगत ऋण आवेदक को आय प्रमाण के रूप में स्व–प्रमाण पत्र / शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा ।

5.11 यदि किसी ऋणी ने स्कीम के अंतर्गत एक आवास ऋण लिया है और ब्याज सहायता प्राप्त की है, लेकिन बाद में शेष अंतरण के लिए अन्य पीएलआई में परिवर्तन किया जाता है तो, ऐसे लाभार्थी पात्र नहीं होंगे अथवा फिर से ब्याज सहायता के लाभ का दावा नहीं कर सकेंगे।

5.12 मिशन के अंतर्गत लाभार्थी केवल एक घटक के तहत ही लाभ उठा सकता है । चूँकि अन्य तीन घटक, राज्य सरकार द्वारा शहरी स्थानीय निकायों/प्राधिकरणों आदि के माध्यम से कार्यान्वित किए जाने हैं, और ये घटक पीएलआई द्वारा कार्यान्वित किए जाने हैं, इसलिए कि लाभार्थी एक से अधिक घटक से लाभ नहीं उठाए, ऋण आधारित सब्सिडी के अंतर्गत लाभ दिये जाने वाले लाभार्थियों की सूची बनाने के लिए पीएलआई को राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों अथवा राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार की निर्दिष्ट एजेंसी से तिमाही अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेना चाहिए । इस प्रक्रिया को सक्षम बनाने के लिए लाभार्थियों को अपने आधार संख्या/मतदाता पहचान–पत्र/अन्य किसी विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के पैतृक जिले के राजस्व प्राधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण–पत्र से जुडना चाहिए और राज्य/संघ राज्य सरकार अथवा उसकी निर्दिष्ट एजेंसी को ऐसे अनुरोध की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना चाहिए ।

तथापि, दिनांक 30.06.2016 तक अथवा जब तक कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र इस मिशन के अंतर्गत करार ज्ञापन पर हस्ताक्षर नहीं करते, जो भी बाद में हो, सीएनए, पीएलआई की ओर से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेने के बजाय संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को पाक्षिक आधार पर सीएलएसएस के अंतर्गत लाभार्थियों की सूची भेजेंगे । संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र इस मिशन के अन्य तीन घटकों के तहत लाभार्थियों को तय करते समय इस सूची पर विचार करेंगे ताकि इस मिशन के अंतर्गत किसी लाभार्थी को एक से लाभ स्वीकृत नहीं हो सके।

ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी स्कीम में चरण (दिशा-निर्देशों का पैरा 5 देंखे)



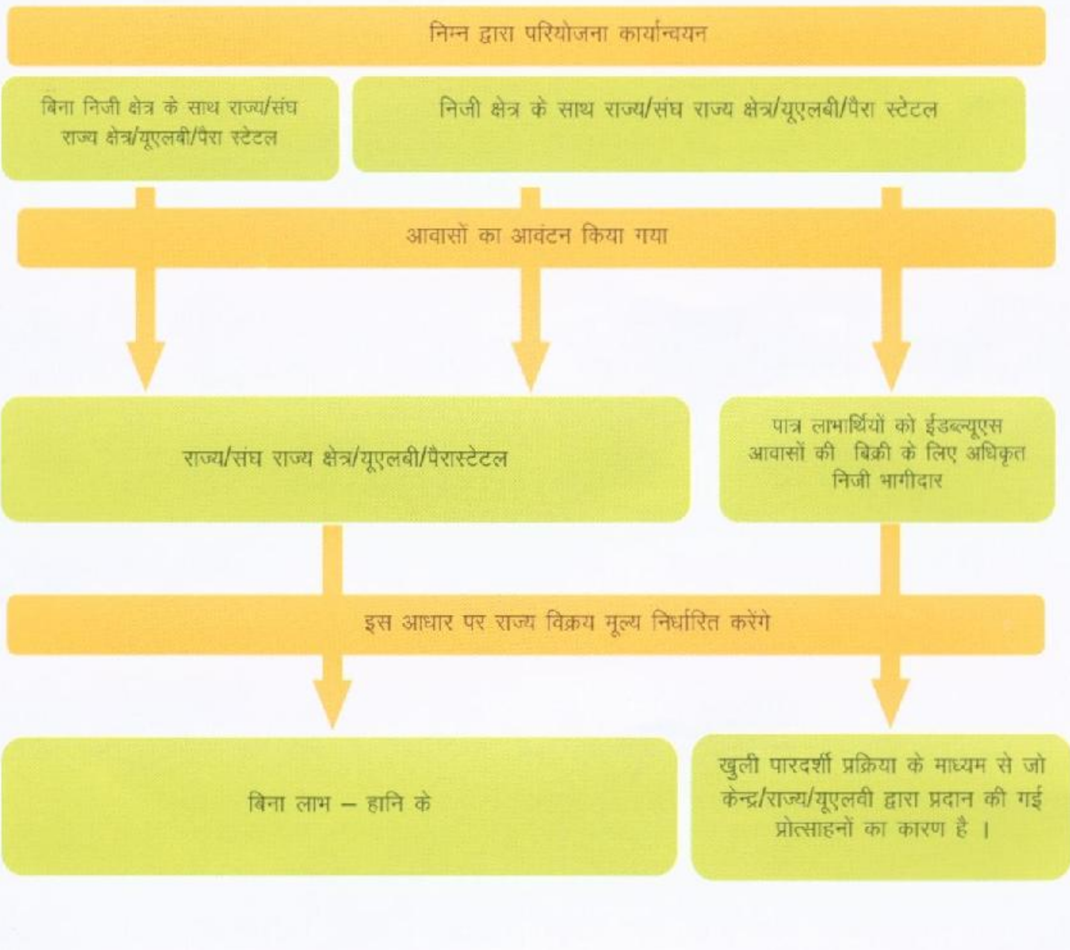
6. भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)

भागीदारी में किफायती आवास मिशन का तीसरा घटक है । यह एक आपूर्ति आधारित व्यवस्था है । यह मिशन राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरों द्वारा विभिन्न भागीदारी से बनाए जा रहे आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के आवासों को वित्तीय सहायता प्रदान करेगा ।

6.1 किफायती दर पर ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए आवासों की उपलब्धता बढाने हेतु राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, अपनी एजेंसियों अथवा उद्योगों सहित निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी के माध्यम से, किफायती आवास परियोजनाओं की योजना तैयार कर सकते हैं । ऐसी परियोजनाओं में 1.5 लाख रू. की दर से केन्द्रीय सहायता सभी ईडब्ल्यूएस आवासों के लिए उपलब्ध होगी ।

6.2 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र लक्षित लाभार्थियों के लिए किफायती तथा लेने योग्य बनाने के लक्ष्य के साथ ऐसी परियोजनाओं में कारपेट क्षेत्र प्रति वर्ग मी. रूपए में ईडब्ल्यूएस आवासों के विक्रय मूल्य पर ऊपरी सीमा का निर्णय करेंगे । इस प्रयोजनार्थ, राज्य और शहर अन्य रियायतों जैसे कि – उनकी राज्य सब्सिडी, किफायती लागत पर भूमि, स्टाम्प शुल्क छूट आदि को बढ़ा सकते हैं ।

6.3 निम्नलिखित सिद्धांतों का प्रयोग करते हुए परियोजना आधार अथवा शहर आधार पर विक्रय मूल्यों को निर्धारित किया जा सकता है;



6.4 किफायती आवास परियोजना विभिन्न श्रेणियों के लिए आवासों का योग हो सकता है परंतु यह केन्द्रीय सहायता का पात्र तभी होगा, यदि परियोजना में आवासों का कम से कम 35% आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के लिए हो तथा एक परियोजना में कम से कम 250 आवास हों । तथापि, सीएसएमसी राज्य सरकार के अनुरोध पर एक परियोजना में आवासों की न्यूनतम संख्या की आवश्यकता को कम कर सकता है ।

6.5 एएचपी परियोजनाओं में चिन्हित पात्र लाभार्थियों को आवासों का आबंटन एसएलएसएमसी द्वारा यथा अनुमोदित पारदर्शी प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए किया जाना चाहिए तथा चयनित लाभार्थी एचएफएपीओए का हिस्सा हों । आवंटन में प्राथमिकता शारीरिक रूप से निःसहाय लोगों, वरिष्ठ नागरिकों, अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अन्य पिछड़े वर्गों, अल्पसंख्यकों, एकल महिलाओं, उभयलिंगी तथा समाज के अन्य कमजोर तथा उपेक्षित वर्गों को दी जाए । आवंटन करते समय, अशक्त व्यक्तियों तथा वरिष्ठ नागरिकों वाले परिवारों को प्राथमिक रूप से भूतल अथवा नीचे तलों पर आवासों का आवंटन किया जाए ।

6.6 संबद्ध कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा तैयार ऐसी परियोजनाओं की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित होनी चाहिए ।

7. लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण अथवा विस्तार

इस मिशन का चौथा घटक मिशन के अन्य घटकों का लाभ लेने में अक्षम लाभार्थियों को शामिल कर स्वयं उनके द्वारा नए आवासों के निर्माण अथवा मौजूदा आवास के सुधार के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणी से संबद्ध वैयक्तिक पात्र परिवारों को सहायता देता है । इस मिशन के अंतर्गत ऐसे परिवार नए आवासों के निर्माण अथवा विद्यमान आवासों के विस्तार के लिए 1.5 लाख रू. की केन्द्रीय सहायता प्राप्त कर सकते हैं ।

7.1 इस सहायता प्राप्ति का इच्छुक लाभार्थी उनके स्वामित्वाधीन भूमि की उपलब्धता के संबंध में पर्याप्त दस्तावेजों के साथ शहरी स्थानीय निकायों से संपर्क करेगा । ऐसे लाभार्थी स्लमों में अथवा स्लमों के बाहर रहने वाले हो सकते हैं । पुनर्विकसित नहीं किए जा रहे स्लमों के लाभार्थियों को इस घटक के अंतर्गत शामिल किया जा सकता है यदि लाभार्थियों के पास कच्चा या अर्ध–पक्का आवास है ।

7.2 शहरी स्थानीय निकाय लाभार्थी द्वारा दी गई सूचना तथा उसके द्वारा प्रस्तुत की गई आवास की भवन–निर्माण योजना को प्रमाणित करेंगे जिससे भूमि के स्वामित्व तथा लाभार्थी के अन्य ब्यौरों, जैसे–आर्थिक स्थिति और पात्रता, का पता लगाया जा सके । इसके अलावा, नए आवासों के निर्माण हेतु लाभार्थी की परिणामी पात्रता सुनिश्चित करने के लिए लाभार्थियों हेतु कच्चा, अर्द्ध कच्चा आदि जैसे आवासों की स्थिति की जांच सामाजिक आर्थिक एवं जाति जनगणना (एसईसीसी) आंकड़ों के साथ की जाए । लाभार्थी की आवासों में वृद्धि की पात्रता सुनिश्चित करने के लिए कमरों की संख्या, परिवार के सदस्यों आदि से संबंधित एसईसीसी आंकड़ों की भी जांच होनी चाहिए ।

7.3 इन आवेदनों के आधार पर शहरी स्थानीय निकाय नगर विकास योजना (सीडीपी) अथवा शहर की ऐसी योजनाओं के अनुसार ऐसे वैयक्तिक लाभार्थियों के लिए एक एकीकृत शहर व्यापी आवास परियोजना यह सुनिश्चित करते हुए तैयार करेंगे कि प्रस्तावित आवासों का निर्माण शहर के आयोजना मानकों के अनुरूप है तथा स्कीम का कार्यान्वयन एकीकृत रूप में हुआ है । सहायता हेतु व्यक्तिगत आवेदकों पर विचार नहीं किया जाएगा ।

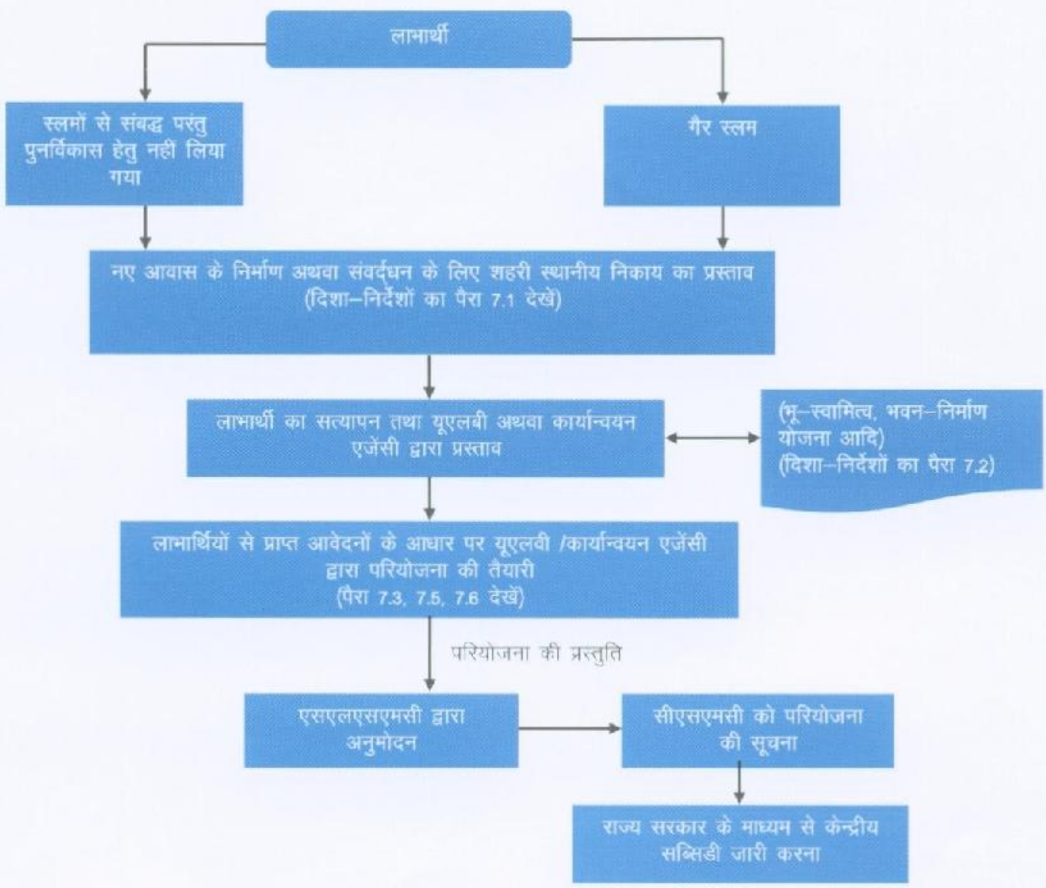
7.4 ऐसी परियोजनाएं एसएलएसएमसी में राज्यों द्वारा अनुमोदित की जाएगी ।

7.5 व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए परियोजना को अनुमोदन देते समय शहरी स्थानीय निकायों तथा राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सुनिश्चित कर लेना चाहिए कि लाभार्थी के स्वयं के योगदान, भारत सरकार सहायता, राज्य सरकार सहायता आदि, सहित विभिन्न स्रोतों से नियोजित आवास के निर्माण हेतु अपेक्षित वित्त–पोषण उपलब्ध है । किसी ऐसे मामलों में, आवास के लिए भारत सरकार सहायता जारी नहीं की जाएगी जिसमें निर्माण की शेष लागत संबद्ध नहीं है अन्य रूप से अधूरे निर्मित आवासों के मामले में भारत सरकार सहायता जारी हो सकती है।

7.6 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अथवा शहर भी ऐसे व्यक्तिगत आवास निर्माण हेतु वित्तीय योगदान दे सकते हैं । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की सिफारिशों के अनुसार राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के माध्यम से केन्द्रीय सहायता परियोजनाओं में चिह्नित लाभार्थियों के बैंक खातों में जमा की जाएगी ।

7.7 चूंकि इस घटक के लिए सहायता सहित राज्य सरकारों को केन्द्र सरकार से धनराशि एकमुश्त जारी की जाएगी, तथापि राज्य सरकार को आवास के निर्माण की प्रगति के आधार पर 3–4 किस्तों में लाभार्थियों को वित्तीय सहायता जारी करनी चाहिए। लाभार्थी स्वयं की धनराशि अथवा किसी अन्य निधि का प्रयोग करते हुए निर्माण आरंभ कर सकता है तथा व्यक्तिगत लाभार्थी द्वारा निर्माण के अनुपात में भारत सरकार सहायता जारी की जाएगी । भारत सरकार सहायता की 30,000/– रू. की अंतिम किस्त आवास के पूर्ण हो जाने के पश्चात ही जारी की जाएगी ।

7.8 ऐसे व्यक्तिगत आवासों की प्रगति का पता भू–चिह्नित (जियो–टैग्ड) छायाचित्रों के माध्यम से लगाया जाना चाहिए ताकि प्रभावी रूप से प्रत्येक आवास की निगरानी की जा सके। राज्यों को जियो–टैग्ड छायाचित्रों के माध्यम से ऐसे आवासों के निर्माण का पता लगाने के लिए एक प्रणाली के विकास की आवश्यकता होगी । इस मिशन के लाभार्थी उन्मुख निर्माण अथवा संवर्द्धन घटक में उपायों को दर्शाती अनुक्रम तालिका इस प्रकार है :



8. कार्यान्वयन की प्रक्रिया

8.1 प्रथम कदम के रूप में, राज्य / संघ राज्य क्षेत्र अनिवार्य शर्तों और अन्य तौर–तरीकों पर सहमत होकर मिशन में भागीदारी के लिए करार ज्ञापन पर हस्ताक्षर करेंगे । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और केन्द्र के बीच हस्ताक्षर किए जाने वाले करार ज्ञापन की प्रति अनुलग्नक 3 में है ।

8.2 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र मिशन में शहरों को शामिल करने के लिए आवास और संसाधन की अपेक्षा के व्यापक मूल्यांकन के साथ मंत्रालय के पास प्रस्ताव भेजेंगे । मंत्रालय संसाधनों की उपलब्धता पर विचार करते हुए इन शहरों को शामिल करने को अनुमोदित करेगा । मिशन के ऋण आधारित सब्सिडी घटक को मिशन के प्रारंभ से ही देश के सभी सांविधिक शहरों/कस्बों में कार्यान्वित किया जाएगा ।

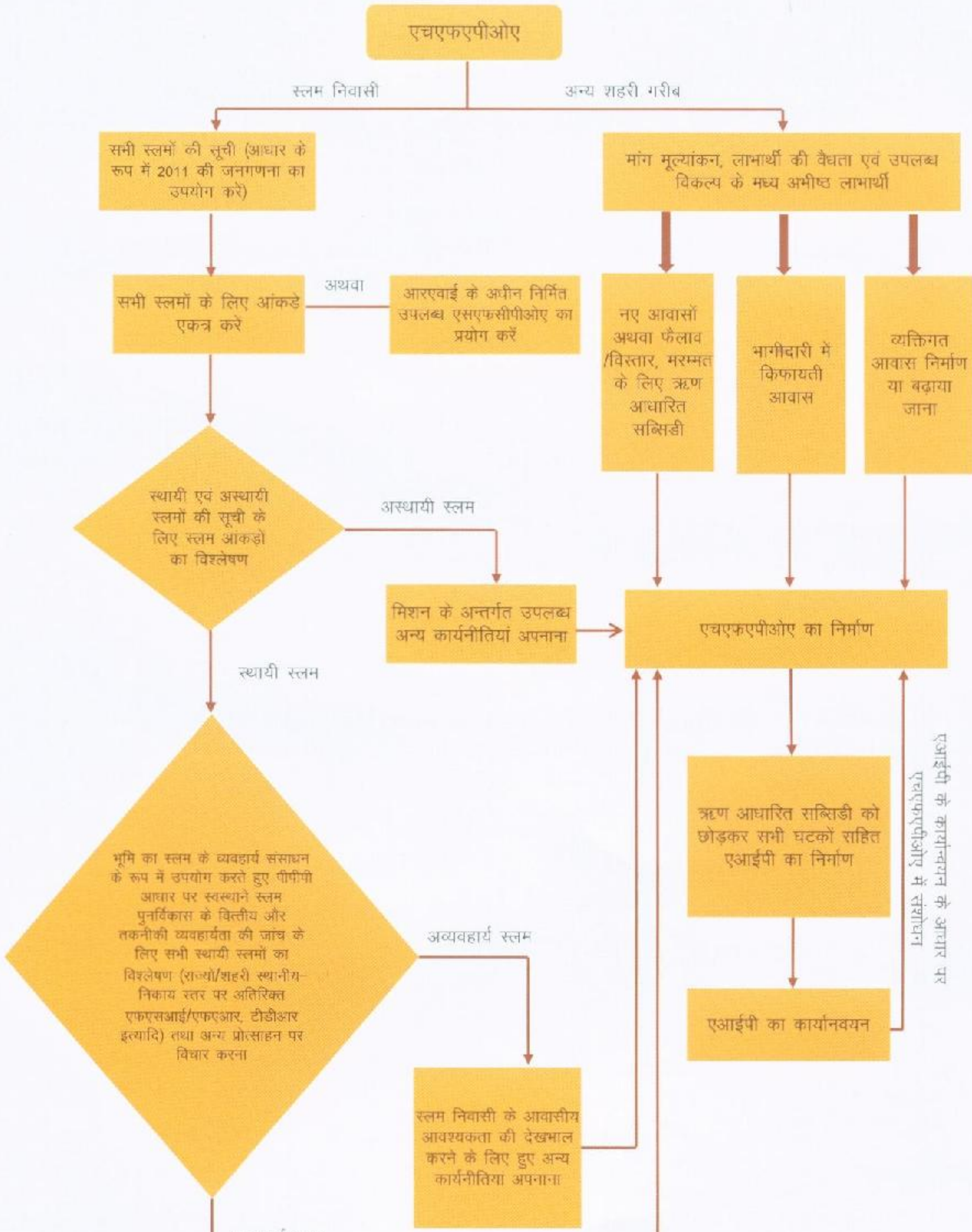
8.3 राज्य/शहर आवास की वास्तविक मांग के आकलन हेतु उचित माध्यम से मांग सर्वेक्षण करेंगे। मांग सर्वेक्षण को मान्यता देते समय राज्यों/शहरों को केवल आवास स्कीम का लाभ लेने के लिए ग्रामीण क्षेत्रों से शहर में संभावित अस्थायी प्रवासन पर विचार करना चाहिए तथा ऐसे प्रवासियों को लाभार्थियों की सूची से हटा देना चाहिए । मांग सर्वेक्षण और अन्य उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर, शहर सभी के लिए आवास कार्य योजना (एचएफएपीओए) तैयार करेंगे। एचएफएपीओए में दिशानिर्देशों के पैरा 3 में उल्लिखित चार विकल्पों में से चयनित कार्यक्रम के साथ शहर में पात्र लाभार्थियों द्वारा आवास की मांग निहित होनी चाहिए । लाभार्थियों के संबंध में सूचना राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा उचित प्रारूप में एकत्र की जानी चाहिए लेकिन अनुलग्नक 4 में दिए अनुसार सूचना होनी चाहिए । एचएफएपीओए तैयार करते समय राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और कार्यान्वयन एजेंसियों को शहर में पहले से उपलब्ध किफायती आवास स्टाक पर भी विचार करना चाहिए जैसा कि जनगणना आंकड़ों में दर्शाया गया है कि बड़ी संख्या में आवास खाली पड़े है।

8.4 एक व्यक्तिगत परिवार को दोहरा फायदा पहुंचाने से बचने के लिए एचएफएपीओए के डाटा बेस में लक्षित लाभार्थियों के जन धन योजना/अन्य बैंक खाता संख्या और आधार संख्या/कोई अन्य विशेष पहचान के ब्यौरों अथवा लाभार्थी के पैतृक जिले के राजस्व प्राधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण–पत्र को समेकित किया जाएगा । राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों और यूएलबी द्वारा परियोजनाओं की तैयारी और परियोजनाओं के अनुमोदन के समय उनकी पात्रता सुनिश्चित करके लाभार्थियों को वैधता दी जाएगी ।

8.5 एचएफएपीओए के आधार पर, राज्य/शहर बाद में संसाधनों और प्राथमिकता की उपलब्धता को देखते हुए वर्ष 2022 तक कार्य को विभाजित करके वार्षिक कार्यान्वयन योजना (एआईपी) तैयार करेंगे । बड़े शहरों के लिए एचएफएपीओए और एआईपी, संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार के अनुमोदन से, उप–नगर (वार्ड/जोन इत्यादि) स्तर पर तैयार की जा सकती है ।

8.6 विधायकों और संसद सदस्यों सहित स्थानीय प्रतिनिधियों के साथ मांग सर्वेक्षण के परिणाम, प्रारूप एचएफएपीएओए और प्रारूप एआईपी पर विचार विमर्श किया जाना चाहिए ताकि उनके विचारों को योजनाओं और लाभार्थी की सूची को अंतिम रूप देते समय पर्याप्त महत्व दिया जाए।

8.7 ऐसे शहर जिन्होंने आवास संबंधी आंकड़ों के साथ स्लम मुक्त शहर कार्य योजना (एचएफएपीओए) अथवा अन्य कोई आवास योजना पहले ही तैयार की है तो इसका उपयोग "सबके लिए आवास कार्य योजना" (एचएफएपीओए) तैयार करने हेतु मौजूदा योजना और आंकड़ों का उपयोग करना चाहिए । विभिन्न स्कीमों के अंतर्गत निर्मित आवास को एचएफएपीओए और एआईपी तैयार करते समय ध्यान में रखा जाना चाहिए । एचएफएपीओए तैयार करने हेतु फ्लो चार्ट नीचे दिया गया है । एचएफएपीओए और एआईपी हेतु प्रारूप क्रमश: अनुलग्नक 5 और 6 में दिए गए हैं ।


एचएफएपीओए
स्लम निवासी
अन्य शहरी गरीब
सभी स्लमों की सूची (आधार के रूप में 2011 की जनगणना का उपयोग करें)
मांग मूल्यांकन, लाभार्थी की वैधता एवं उपलब्ध विकल्प के मध्य अभीष्ठ लाभार्थी
सभी स्लमों के लिए आंकड़े एकत्र करें
अथवा
आरएवाई के अधीन निर्मित उपलब्ध एसएफसीपीओए का प्रयोग करें
नए आवासों अथवा फैलाव /विस्तार, मरम्मत के लिए ऋण आधारित सब्सिडी
भागीदारी में किफायती आवास
व्यक्तिगत आवास निर्माण या बढ़ाया जाना
स्थायी एवं अस्थायी स्लमों की सूची के लिए स्लम आंकड़ों का विश्लेषण
अस्थायी स्लम
मिशन के अन्तर्गत उपलब्ध अन्य कार्यनीतियां अपनाना
एचएफएपीओए का निर्माण
स्थायी स्लम
ऋण आधारित सब्सिडी को छोड़कर सभी घटकों सहित एआईपी का निर्माण
एआईपी के कार्यान्वयन के आधार पर एचएफएपीओए में संशोधन
भूमि का स्लम के व्यवहार्य संसाधन के रूप में उपयोग करते हुए पीपीपी आधार पर स्वस्थाने स्लम पुनर्विकास के वित्तीय और तकनीकी व्यवहार्यता की जांच के लिए सभी स्थायी स्लमों का विश्लेषण (राज्यों/शहरी स्थानीय-निकाय स्तर पर अतिरिक्त एफएसआई/एफएआर, टीडीआर इत्यादि) तथा अन्य प्रोत्साहन पर विचार करना।
अव्यवहार्य स्लम
एआईपी का कार्यानवयन
स्लम निवासी के आवासीय आवश्यकता की देखभाल करने के लिए हुए अन्य कार्यनीतिया अपनाना
व्यवहार्य स्लम
मिशन की अवधि में स्लम पुनर्विकास को चरणबद्ध करना एवं परियोजनाओं का विकास एवं एचएफए में समावेशन

8.8 एचएफएपीओए और एआईपी समग्र योजना एवं अपेक्षित केन्द्रीय वित्तीय सहायता के आकलन हेतु राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति के अनुमोदन के बाद मंत्रालय को प्रस्तुत की जानी चाहिए । वित्त की उपलब्धता और योजना के मूल्यांकन को देखते हुए, केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी), सभी के लिए आवास कार्य योजना (एचएफएपीओए) और वार्षिक कार्यान्वयन योजना (एआईपी) में परिवर्तन हेतु निर्देश जारी कर सकती है ।

8.9 एचएफएपीओए की वार्षिक आधार पर समीक्षा की जानी चाहिए ताकि पूर्ववर्ती वर्षों में वार्षिक कार्यान्वयन योजना (एआईपी) के कार्यान्वयन को देखते हुए परिवर्तन किया जा सके ।

8.10 एचएफएपीओए और संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर, प्रत्येक शहर सीएलएसएस को छोड़ कर मिशन के प्रत्येक घटक के अंतर्गत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार (डीपीआर) करेंगे । सभी डीपीआर राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति द्वारा अनुमोदित किए जाने चाहिए ।

8.11 शहरी स्थानीय निकायों को केन्द्र और राज्य सरकारों दोनों की अन्य चालू कार्यक्रमों के साथ तालमेल बैठाने हेतु एचएफएपीओए तैयार करने में शहर विकास योजना, शहर स्वच्छता योजना इत्यादि के प्रावधान को ध्यान में रखना चाहिए ।

8.12 एक लाभार्थी मौजूदा विकल्पों अर्थात निजी भागीदार के साथ स्लम पुनर्विकास, ऋण आधारित सब्सिडी, व्यक्तिगत लाभार्थी को प्रत्यक्ष सब्सिडी और भागीदारी में किफायती आवास के अन्तर्गत केवल एक लाभ प्राप्त करने के लिए पात्र होगा। यह सुनिश्चित करना राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार की जिम्मेवारी होगी कि लाभार्थी को मिशन के एक घटक से अधिक घटकों के अंतर्गत लाभ नहीं दिया जाए और सभी सहायता प्राप्त परिवार एचएफएपीओए के भाग हैं ।

9. प्रौद्योगिकी उप-मिशन

9.1 मिशन के अंतर्गत आवासों के तीव्र एवं गुणवत्तापरक निर्माण के लिए आधुनिक, अभिनव एवं हरित प्रौद्योगिकियों तथा भवन सामग्री को अपनाने के लिए एक प्रौद्योगिकी उप–मिशन की स्थापना की जाएगी । प्रौद्योगिकी उप–मिशन विभिन्न भू–जलवायु क्षेत्रों के लिए उपयुक्त लेआउट डिजाईनों एवं भवन नक्शों की तैयारी करेगा और उन्हें अपनाएगा। यह राज्यों/शहरों में आपदा रोधी एवं पर्यावरण हितैषी प्रौद्योगिकियों के प्रयोग में सहायता देगा ।

9.2 उप मिशन पारम्परिक निर्माण के स्थान पर आधुनिक निर्माण प्रौद्योगिकियों एवं सामग्री के विकास को आसान एवं बढ़ावा देने के लिए विभिन्न विनियामक एवं प्रशासनिक इकाईयों के साथ समन्वय करेगा । प्रौद्योगिकी उप–मिशन हरित एवं ऊर्जाक्षम प्रौद्योगिकी जलवायु परिवर्तन इत्यादि में कार्यरत अन्य एजेंसियों के साथ भी समन्वय स्थापित करेगा ।

9.3 उप–मिशन निम्नलिखित पहलुओं पर कार्य करेगा: i) प्रारूप एवं योजना ii) अभिनव प्रौद्योगिकी एवं सामग्री iii) प्राकृतिक संसाधनों का प्रयोग करके हरित भवन और iv) भूकंप एवं अन्य आपदा रोधी प्रौद्योगिकी एवं प्रारूप । पर्याप्त सूर्य प्रकाश एवं हवा सुनिश्चित करने वाले सरल संकल्पना के प्रारूप को अपनाना चाहिए ।

9.4 राज्य और शहर के तकनीकी समाधानों, क्षमता निर्माण एवं हेंडहोल्डिंग के विकास के लिए केन्द्र एवं राज्य भी इच्छुक आईआईटी, एनआईटी और योजना एवं स्थापत्य संस्थाओं के साथ सहभागी होंगे ।

9.5 इस उप मिशन के अन्तर्गत राज्य अथवा क्षेत्र विशेष की प्रौद्योगिकियों एवं डिजाइनों को भी प्रोत्साहित किया जाएगा ।

10. केन्द्र सरकार की भूमि पर स्लम

10.1 केन्द्र सरकार की भूमि स्वामित्व एजेन्सियों को स्लम निवासियों को आवास उपलब्ध कराने के लिए स्लमों द्वारा काबिज अपनी भूमि का संसाधन के रूप में प्रयोग द्वारा "स्वस्थाने" स्लम पुनर्विकास भी शुरू करना चाहिए । पुनर्स्थापन की स्थिति में, एजेंसी को या तो भूमि अपने आप मुहैया करानी चाहिए अथवा एजेंसी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहर से भूमि प्राप्त करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के साथ सहयोग करना चाहिए । केन्द्र सरकार एजेंसियों को पात्र स्लमवासियों के आवास के प्रयोजनार्थ उपयोग की गई भूमि के लिए भूमि लागतें नहीं लेनी चाहिए ।

10.2 निजी विकासकों के साथ भागीदारी में स्लम विकास करने वाली केन्द्र सरकार की एजेंसियां निजी भागीदारों के साथ उनकी भूमि पर पुनर्विकास के लिए शुरू किए जा रहे सभी स्लमों हेतु औसतन 1 लाख रूपए प्रति आवास के स्लम पुनर्वासन अनुदान हेतु पात्र होंगी ।

11. अनिवार्य शर्तें

शहरी भूमि की उपलब्धता कमजोर वर्गों सहित सभी के लिए आवास मुहैया कराने में सबसे बड़ी बाधा है । इसलिए, प्रशासनिक और विनियामक अवरोधों को दूर करने के लिए किफायती आवास सहित आवास क्षेत्र का विकास करने के लिए मिशन में अनिवार्य शर्तें शामिल की गई हैं । मिशन में भाग लेने तथा केन्द्र सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनिवार्य शर्तों को पूरा करने हेतु सहमत होना चाहिए :–

11.1 यदि भूमि अथवा क्षेत्र पहले ही नगर के मास्टर प्लान में निर्धारित रिहायशी जोन में आते हैं तो राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को पृथक गैर–कृषि (एनए) अनुमति के लिए आवश्यकता को समाप्त करने हेतु क्रियाविधि और नियमों में समुचित परिवर्तन करने होंगे ।

11.2 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र किफायती आवास के लिए भूमि का निर्धारण करते हुए अपने–अपने मास्टर प्लान तैयार/संशोधित करेंगे ।

11.3 शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर ले आउट अनुमोदन तथा भवन निर्माण की अनुमति के लिए एकल खिड़की, समयबद्ध मंजूरी सुनिश्चित करने हेतु एक प्रणाली कार्यान्वित की जानी चाहिए।

11.4 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवास के लिए पूर्व–अनुमोदित ले–आऊट तथा भवन–निर्माण नक्शों के आधार पर मान्य भवन–निर्माण अनुमति तथा ले–आउट अनुमोदन के दृष्टिकोण को अपनाएंगे अथवा कतिपय निर्मित क्षेत्रफल अथवा भूखंड क्षेत्रफल से कम क्षेत्र के आवासों के लिए अनुमोदन से छूट देंगे ।

11.5 मंत्रालय द्वारा तैयार किए गए मॉडल किराया अधिनियम की तर्ज पर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र या तो किराया कानून बनाएंगे अथवा मौजूदा किराया कानूनों में संशोधन करेंगे ।

11.6 राज्य / संघ राज्य क्षेत्र यदि आवश्यक हो तो स्लम पुनर्विकास तथा निम्न लागत आवास के लिए अतिरिक्त एफएआर/एफएसआई/टीडीआर मुहैया कराएंगे और सघनता मानदंडों में ढील देंगे ।

12. क्षमता निर्माण और प्रशासनिक गतिविधियां

इस स्कीम के अंतर्गत 5% आवंटन क्षमता निर्माण, सूचना, शिक्षा एवं संचार (आईईसी) और प्रशासनिक और अन्य व्यय (ए एंड ओई) के लिए निर्धारित किया गया है । इस शीर्ष के अंतर्गत उपलब्ध आवंटन का उपयोग मिशन के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए अपेक्षित विभिन्न कार्यकलापों हेतु किया जाएगा । इस घटक के अंतर्गत विस्तृत गतिविधियां इस प्रकार हैं :

क्षमता निर्माण

12.1 मिशन के कार्यान्वयन में विभिन्न हितधारकों की क्षमताओं को बढ़ाने के लिए प्रशिक्षण, कार्यशालाएं, अध्ययन/ विषय परिचायन दौरे आदि जैसी क्षमता निर्माण गतिविधियॉ शुरू की जाएंगी । क्षमता निर्माण के लिए अनुसंधान अध्ययनों के प्रलेखन और उत्तम पद्धतियों का प्रसार, अन्य स्कीम संबंधित सामग्रियों की तैयारी भी शुरू की जाएगी ।

12.2 सीएसएमसी द्वारा क्षमता निर्माण के अंतर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए वित्तीय तथा अन्य मान. दंडों का निर्णय लिया जाएगा । सीएसएमसी द्वारा इन मानदंडों का निर्णय लेने तक राजीव आवास योजना (आरएवाई) जैसी पूर्ववर्ती स्कीमों के अंतर्गत अंतिम रूप दिए गए मानदंडों का उपयोग किया जाएगा।

12.3 मिशन प्रशिक्षण प्रदान करने तथा अन्य गतिविधियां शुरू करने के लिए संसाधन केन्द्रों को सूचीबद्ध करेगा । राज्य सीएसएमसी के पूर्वानुमोदन से अपनी आवश्यकता के अनुसार बनाए गए प्रशिक्षण कार्यक्रमों को तैयार करने के लिए संसाधन केन्द्रों को भी सूचीबद्ध कर सकते हैं ।

12.4 सीएसएमसी द्वारा निर्णीत मानदंडों के अनुसार सीएसएमसी द्वारा अनुमोदित सभी क्षमता निर्माण गतिविधियों का निधियन पूरी तरह से भारत सरकार द्वारा किया जाएगा ।

12.5 सूचना, शिक्षा और संचार (आईईसी) के अंतर्गत, मिशन सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से विभिन्न हितधारकों के लिए लक्षित परामर्शी सामग्री के विकास तथा प्रसार के लिए गतिविधियां शुरू करेगा। मंत्रालय द्वारा सूचना, शिक्षा तथा संचार संबंधी कार्यकलापों का भी पूर्णतः वित्त पोषण किया जाएगा ।

12.6 सामाजिक लेखा–परीक्षा रू मिशन अपने विवेक पर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की सरकारों की इस मिशन के अंतर्गत कार्यान्वित की जा रही परियोजनाओं की लेखा–परीक्षा शुरू करने में भी सहायता करेगा । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की सरकारों और शहरी स्थानीय निकायों द्वारा तकनीकी संस्थाओं (आईआईटी, एनआईटी इत्यादि) और वास्तुकला और डिजाइन संस्थानों समेत विश्वसनीय संस्थाओं तथा ऐसी संस्थाओं के छात्रों के माध्यम से ऐसी सामाजिक लेखा–परीक्षा करवाई जाएगी। मिशन सीएसएमसी के अनुमोदन से सामाजिक लेखा–परीक्षा के लिए 100% वित्तीय सहायता प्रदान करेगा ।

12.7 इस निर्धारित निधियों में से मिशन के प्रशासनिक और अन्य व्ययों का भी वहन किया जाएगा । मंत्रालय अल्प और दीर्घावधि के लिए संविदा आधार पर जनशक्ति की सेवाएं भाड़े पर लेने समेत इस स्कीम के कारगर कार्यान्वयन के लिए मिशन हेतु यथावश्यक तकनीकी कक्ष, परियोजना प्रबंधन कक्ष इत्यादि सृजित करेगा ।

12.8 मंत्रालय को एचएफएपीओए और वार्षिक कार्यान्वयन योजनाओं (एआईपी) का मूल्यांकन करने में मंत्रालय की सहायता करने के लिए बीएमटीपीसी और हुडको जैसी मूल्यांकन एजेंसियों की भी आवश्यकता होगी । इन मूल्यांकन एजेंसियों की सेवाओं की यादृच्छिक रूप से परियोजनाओं की जांच करने के लिए भी आवश्यकता होगी । ऐसे कार्यकलापों पर होने वाले व्यय को भी इन निधियों से पूरा किया जाएगा । सीएसएमसी ऐसे कार्यकलापों के लिए वित्तीय मानदंडों का निर्णय करेगा ।

12.9 इस मिशन के अंतर्गत एक प्रौद्योगिकी उप–मिशन बनाया जा रहा है । इस उप–मिशन के कार्यकलापों का वित्त–पोषण मिशन के क्षमता निर्माण आबंटन के अंतर्गत किया जाएगा।

12.10 **तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियां (टीपीक्यूएमए):** यह परिकल्पना की गई है कि राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र टीपीक्यूएमए को इस मिशन के विभिन्न घटकों के अंतर्गत निर्माण की गुणवत्ता

सुनिश्चित करने के लिए लगाएंगे । राज्य/संघ राज्य क्षेत्रों को तृतीय पक्ष एजेंसियों को शामिल करते हुए अपनी गुणवत्ता निगरानी और आश्वासन योजनाएं तैयार करनी चाहिए । ऐसी योजना में परियोजना स्थल पर तृतीय पक्ष एजेंसियों द्वारा दौरे करना और राज्य और शहरी स्थानीय निकायों को गुणवत्ता से संबंधित मुद्दों पर सलाह देना शामिल होंगे । ऐसी एजेंसियों द्वारा गुणवत्ता आश्वासन रिपोर्ट और अपने तकनीकी स्टाफ की रिपोर्टों के आधार पर भी राज्य और शहरी स्थानीय निकायों को यह सुनिश्चित करने के लिए निवारक और उपचारी दोनों उपाय करने चाहिए ताकि इस मिशन के अंतर्गत मानक गुणवत्ता के आवास और अवस्थापना का निर्माण किया जा सके । मंत्रालय 75:25 और पूर्वोत्तर तथा विशेष श्रेणी के राज्यों के मामले में 90:10 के आधार पर लागत बांटकर तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी तंत्र को कार्यान्वित करने के लिए सहायता प्रदान करेगा । मंत्रालय टीपीक्यूएमए द्वारा प्रत्येक परियोजना के लिए अधिक से अधिक तीन दौरों हेतु व्यय शेयर करेगा । राज्य स्तरीय निगरानी समिति का अनुमोदन लेने के पश्चात् मिशन को सीएसएमसी के अनुमोदन के लिए वार्षिक गुणवत्ता निगरानी योजनाएं प्रस्तुत करनी चाहिए ।

12.11 **राज्य और शहरों में सभी के लिए आवास कार्य योजना (एचएफएपीओए) और तकनीकी कक्ष तैयार करना**

एचएमएपीओए को तैयार करने के लिए राज्यों और शहरों द्वारा अनेक कार्यकलापों की आवश्यकता है । मिशन राज्यों/शहरों की क्षमता निर्माण और प्रशासनिक तथा अन्य व्यय (ए एण्ड ओ ई) निधियों के अन्तर्गत एचएफएपीओए को तैयार करने के लिए इन कार्यकलापों को चलाने में सहायता करेगा । कई शहरों को पहले ही स्लम मुक्त शहर कार्य योजना (एसएफसीपीओए) तैयार करने के लिए राजीव आवास योजना के अंतर्गत सहायता दी जा चुकी है। राज्यों और शहरों को एचएफएपीओए को तैयार करने के लिए उस धनराशि का उपयोग तथा जारी की गई निधियों में से 70% निधियों का उपयोग कर लिए जाने के बाद अगली किस्त का दावा करना चाहिए ।

12.12 मंत्रालय द्वारा एचएफएपीओए तैयार करने के लिए अपेक्षित कार्यकलापों हेतु 75:25 और पूर्वोत्तर तथा विशेष श्रेणी के राज्यों के मामले में 90:10 के आधार पर वित्त–पोषण किया जाएगा। सीएसएमसी द्वारा विभिन्न कार्यकलापों के लिए यूनिट लागत/वित्तीय मानदंड निर्धारित किए जाएंगे और तब तक राजीव आवास योजना के अंतर्गत विद्यमान मानदंडों का उपयोग किया जाना चाहिए।

12.13 "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" को कार्यान्वित करने के लिए, राज्यों और शहरों को आयोजना, अभियांत्रिकी, सामाजिक गतिशीलता, वित्तीय आयोजना इत्यादि जैसी विभिन्न क्षमताओं की आवश्यकता होगी । मंत्रालय राज्यों और शहर की सरकार को इन प्रचालनात्मक क्षेत्रों में उनके कर्मचारियों/अधिकारियों की क्षमता बढ़ाने के लिए सहायता प्रदान करेगा। मंत्रालय शहर और राज्य की सरकार को राज्य और शहर स्तर पर तकनीकी और परियोजना प्रबंधन कक्ष के गठन में भी सहायता करेगा । सीएसएमसी के अनुमोदन से 5–10 व्यवसायियों वाले एक राज्य स्तरीय तकनीकी कक्ष (एसएलटीसी) की सहायता की जाएगी । सीएसएमसी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की आवश्यकता पर ऐसे कक्ष का आकार बढ़ा सकता है ।

12.14 मिशन द्वारा सीएसएमसी के अनुमोदन से शहर के आकार और कार्य की मात्रा के आधार पर 2–4 व्यवसायियों वाले शहर स्तरीय तकनीकी कक्ष (सीएलटीसी) की भी सहायता की जाएगी। सीएसएमसी के अनुमोदन से महानगरीय शहरों जैसे बड़े शहरों के मामले में सीएलटीसी में व्यवसायियों की संख्या 4 से अधिक हो सकती है ।

12.15 सीएलटीसी और एसएलटीसी के लिए मंत्रालय की सहायता 75:25 और पूर्वोत्तर तथा विशेष श्रेणी के राज्यों के लिए 90:10 के अनुपात में होगी । सीएसएमसी द्वारा ऐसे कक्षों के लिए वित्तीय मानदंड निर्धारित किए जाएंगे और सीएसएमसी द्वारा इन मानदंडों को निर्धारित करने के समय

तक राजीव आवास योजना के अंतर्गत पहले ही अनुमोदित मानदंड लागू होंगे ।

12.16 कोई अन्य कार्यकलाप जिसकी मिशन को कार्यान्वित करने के लिए क्षमता निर्माण अथवा सामान्यत: इस क्षेत्र में केन्द्र, राज्यों और शहरी स्थानीय निकायों की क्षमता बढ़ाने के लिए आवश्यक हो को सीएसएमसी के अनुमोदन से शुरू किया जा सकता है ।

13. अन्य मंत्रालयों के साथ समाभिरूपता

13.1 औद्योगिक नीति और संवर्धन विभाग (डीआईपीपी) के माध्यम से उद्योगों से अनुरोध किया जाएगा कि वे अपने सभी कर्मचारियों, चाहे वे संविदा अथवा स्थाई आधार पर हों, के लिए आवास सुविधाओं हेतु योजना बनाएं और प्रावधान करें । अपने कर्मचारियों के लिए आवास उपलब्ध कराना उद्योगों द्वारा औद्योगिक संरचना का एक भाग होता है और राज्य सरकारों द्वारा योजना बनायी जाती है।

13.2 रेल मंत्रालय और अन्य भू–स्वामी केन्द्र सरकार की एजेंसियों से भी अनुरोध किया जायेगा कि उनकी भूमि पर स्लमों के "स्व–स्थाने" पुनर्विकास कर पात्र स्लमवासियों को आवास प्रदान किये जाएं।

13.3 शहरी विकास मंत्रालय से उनके 500 शहरों के अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (अमृत) नामक प्रस्तावित राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन (एनयूआरएम) के अन्तर्गत नगरों के बाहरी क्षेत्रों में नागरिक सुविधाएं और अवसंरचना विकास करने का अनुरोध किया जायेगा ताकि नागरिक सुविधाओं के साथ अधिक भूमि उपलब्ध हो सके और उसके एक भाग को नगरों द्वारा कमजोर वर्गों के लिए आवास हेतु प्रयोग में लाया जा सकता है। शहरी विकास मंत्रालय से यह अनुरोध भी किया जायेगा कि स्मार्ट सिटीज में कमजोर वर्गों के लिए आवास का प्रावधान आरम्भ से ही कर लिया जाए।

13.4 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा भवन और अन्य निर्माण श्रमिक (रोजगार का नियमन और सेवा शर्त) अधिनियम, 1996 के केन्द्रीय कानून के अन्तर्गत निर्माण श्रमिक कल्याण निधि का गठन किया जाता है। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र निर्माण परियोजनाओं पर उपकर संग्रह करेंगे और उस राशि को निर्माण श्रमिक कल्याण निधि को अंतरित करेंगे। श्रम मंत्रालय से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्र को यह कहने का अनुरोध किया जायेगा कि एक कल्याणकारी कदम के रूप मे श्रमिकों के लिए किराया आधार पर आवास स्टॉक का सृजन करें।

13.5 भारत सरकार राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन, राष्ट्रीय शहरी स्वास्थ्य मिशन, सर्व शिक्षा अभियान, सौर मिशन आदि जैसी विभिन्न स्कीमें कार्यान्वित कर रही है जिनका लक्ष्य शहरी गरीब हैं। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को इस मिशन के अन्तर्गत आरम्भ की जाने वाली आवास परियोजनाओं को संगत योजनाओं में सम्मिलित करने का अनुरोध किया जाता है।

14. ऋण आधारित सब्सिडी को छोड़कर केन्द्रीय सहायता जारी करने के लिए तंत्र

14.1 शहरी आबादी और अनुमानित स्लम आबादी अथवा आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा निर्धारित किसी अन्य कसौटी के आधार पर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र–वार सांकेतिक आवंटन किया जायेगा। प्रत्येक संघटक के लिए आवंटन अलग से किया जायेगा। सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से मंत्रालय विभिन्न संघटकों के बीच आवंटन को परस्पर परिवर्तित कर सकता है।

14.2 विभिन्न संघटको के अन्तर्गत केन्द्रीय सहायता सीएसएमसी के अनुमोदन के पश्चात और मंत्रालय के एकीकृत वित्त प्रभाग (आईएफडी) की सहमति से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्र को जारी की जाएगी। केन्द्रीय अंश का हिस्सा 40%, 40% और 20% की 3 किस्तों में जारी किया जायेगा।

14.3 मंत्रालय, सीएसएमसी के अनुमोदन से, एचएफएपीओए, तैयार करने के लिए मिशन के अन्तर्गत लाये गए नगरों की संख्या पर विचार करने के पश्चात आरम्भिक कार्यकलापों के लिए आरम्भिक राशि जारी करेगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र चुनिंदा शहरों के लिए, यथाशीघ्र, अधिमानतः नगर के चयन के 6 महीनें के भीतर, एचएफएपीओए प्रस्तुत करेंगे। एचएफएपीओए के आधार पर, भारत सरकार से वित्तीय सहायता की अपेक्षाओं को प्रक्षेपित किया जा सकेगा।

14.4 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र आगामी वर्ष के लिए अनुलग्नक 6 में दिये गए निर्धारित प्रपत्र में प्रत्येक वर्ष वार्षिक कार्यान्वयन योजना (एआईपी) प्रस्तुत करेंगे ताकि मंत्रालय बजटीय अपेक्षाओं का निर्धारण कर सके। एआईपी प्रति वर्ष प्रस्तुत की जानी चाहिए।

14.5 वार्षिक कार्यान्वयन योजना (एआईपी) के अनुमोदन के पश्चात, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को मिशन के भिन्न–भिन्न संघटकों के अन्तर्गत एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित, जैसाकि अनुलग्नक 7 में दिये गए अनुसार निर्धारित किया गया है, परियोजनाओं का ब्यौरा प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। प्रत्येक संघटक के लिए ग्राह्य केन्द्रीय सहायता की 40% की पहली किस्त जारी करने के लिए सीएसएमसी परियोजना–वार सूचना पर विचार करेगी। पहली किस्त जारी करने के लिए, सीएसएमसी तकनीकी/अन्य संस्थानों की सहायता से चुनिंदा डीपीआर की संवीक्षा कर सकता है। वर्ष 2015–16 अर्थात मिशन के पहले वर्ष के लिए, एआईपी की आवश्यकता नहीं होगी । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अनुलग्नक 7 में निर्धारित प्रपत्र में अनुमोदित परियोजनाओं का ब्यौरा प्रत्येक तिमाही में स्कीम दिशानिर्देशों के अनुसार, एसएलएसएमसी द्वारा परियोजनाओं के अनुमोदन के आधार पर केन्द्रीय सहायता पा सकते हैं।

14.6 40% की दूसरी किस्त, राज्य द्वारा जारी धन राशियों के साथ केन्द्रीय सहायता की पूर्व में जारी किस्त के 70% उपयोग और वास्तविक प्रगति के आधार पर जारी की जायेगी। दूसरी किस्त जारी करने से पूर्व, सीएसएमसी, गुणवत्ता निगरानी प्रयोजन से यादृच्छिक आधार पर, निर्मित किये जा रहे आवासों की अथवा विशिष्ट परियोजना के आवासों की तकनीकी संस्थानों के माध्यम से राज्यों द्वारा चयनित तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों की रिपोर्ट के साथ गुणवत्ता जांच कर सकता है। प्रस्तुत किये जाने वाले उपयोगिता प्रमाण–पत्र का प्रारूप अनुलग्नक 8 में दिया गया है।

14.7 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र नगरों और अथवा कार्यान्वयन एजेंसियो को और केन्द्रीय अनुदान जारी करेंगे। शिथिलता प्रदान करने के उद्देश्य से राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को परियोजनाओं की वास्तविक प्रगति के आधार पर निधियां जारी करने की अनुमति इस विश्वास पर दी जाती है कि परियोजना तीव्रता से कार्यान्वित की जानी है अतः राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और अधिक निधियां जारी कर सकती हैं।

14.8 केन्द्रीय सहायता की 20% की अन्तिम किस्त पूर्व में जारी केन्द्रीय निधियों के 70% उपयोग और प्रत्येक परियोजना में आवासों और अवसंरचना निर्माण सहित, जो भी लागू हो, परियोजनाओं के पूरा होने के अधीन जारी की जायेगी। केन्द्रीय सहायता की 20% की अंतिम किस्त अनिवार्य सुधार प्राप्त करने पर निर्भर करेगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सभी अनुमोदित परियोजनाओं की परियोजना समापन रिपोर्टें, अनुलग्नक 9 के अनुसार, प्रस्तुत करेंगे।

14.9 लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण अथवा विस्तार के लिए सहायता संघटक के अन्तर्गत केन्द्रीय सहायता राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को हस्तांतरित की जाएगी, इसे लाभार्थी के बैंक खाते में इलैक्ट्रानिक रूप से अंतरित कर दिया जाएगा । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र व्यक्तिगत निर्माण के लिए परियोजनाएं स्वीकृत करने से पूर्व आधार/मतदाता पहचान–पत्र/अन्य किसी विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के पैतृक जिले के राजस्व प्राधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण–पत्र और वैध बैंक खाता संख्या के साथ पात्र लाभार्थियों की एक इलैक्ट्रानिक सूची तैयार करेंगे।

14.10 स्कीम के सभी घटको के अन्तर्गत सभी पात्र लाभार्थियों के पास आधार कार्ड/मतदाता पहचान–पत्र/

अन्य किसी विशिष्ट पहचान पत्र अथवा लाभार्थी के पैतृक जिले के राजस्व प्राधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण–पत्र होना चाहिए और उसे लाभार्थी के ब्यौरे के साथ सम्बद्ध किया जाना चाहिए। यदि किसी पात्र लाभार्थी के पास आधार कार्ड नहीं है तो राज्य और नगर को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ऐसे लाभार्थी का आधार नामांकन प्राथमिकता के आधार पर किया जाए ।

14.11 राज्य द्वारा नगर अथवा किसी अन्य कार्यान्वयन एजेंसी को जारी निधियों को इस मिशन के लिए खोले गए एक अलग खाते में रखा जाना चाहिए । इस खाते पर मिलने वाले किसी ब्याज की राशि को मिशन प्रयोजन के लिए ही उपयोग में लाया जाना चाहिए।

15. मिशन के ऋण आधारित सब्सिडी घटक के लिए केन्द्रीय सहायता जारी करना

15.1 स्कीम के आरम्भ में प्रत्येक सीएनए को अग्रिम सहायता जारी की जायेगी। ऋण सम्बद्ध सहायता की बाद की धनराशियां सीएनए को पूर्व की राशियों के 70% उपयोग के पश्चात, तिमाही आधार पर और सीएनए द्वारा अनुलग्नक 10 में दिये गए प्रपत्र में किये गए दावों के आधार पर जारी की जायेगी।

15.2 पीएलआई द्वारा ईडब्ल्यूएस और एलआईजी लाभार्थियों को वितरित ऋण के आधार पर, सीएनए कुल वितरित ऋण पर प्रस्तुत दावों के आधार पर सहायता राशि सीधे पीएलआई को जारी करेगा। सीएनए द्वारा पीएलआई को जारी की गई सहायता की अधिकतम 4 किस्तें होंगी।

15.3 सीएनए द्वारा पीएलआई को वितरित कुल निधि का 0.1% सीएनए को उनके प्रशासनिक व्ययों के लिए भुगतान किया जायेगा।

15.4 पीएलआई द्वारा सहायता राशि सीधे लाभार्थी के खाते में उधारकर्ता के ऋण की मूल राशि में से घटा कर अग्रिम रूप से क्रेडिट की जाएगी । उधारकर्ता ऋण की मूल राशि में से शेष राशि पर ऋण दर पर ईएमआई का भुगतान करेगा।

15.5 स्कीम के अन्तर्गत, उधारकर्ता के आवासीय ऋण के लिए प्रक्रिया शुल्क के स्थान पर, पीएलआई को स्वीकृत प्रति आवेदन के लिए एकमुश्त 1000 रूपये का भुगतान दिया जायेगा। पीएलआई लाभार्थी से कोई प्रौसेसिंग प्रभार नहीं लेगा।

15.6 लाभार्थी आवास ऋण के लिए सीधे अथवा शहरी स्थानीय निकाय अथवा लक्षित लाभार्थियों से आवेदनों को सुविधाजनक बनाने के लिए राज्य/शहरी स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित स्थानीय एजेंसियों के माध्यम से आवेदन कर सकता है। शहरी स्थानीय निकाय अथवा एनजीओ के अधिकृत स्टाफ को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से प्रति स्वीकृत आवेदन 250 रू0 का भुगतान ऋण से जुड़ी सब्सिडी (सीएलएस) स्कीम की धनराशि में से किया जायेगा जिनका भुगतान राज्य सरकारों के माध्यम से किया जायेगा।

16. प्रशासन और कार्यान्वयन ढ़ांचा

कार्यक्रम का तीन स्तरीय कार्यान्वयन ढांचा होगा।

16.1 मिशन के कार्यान्वयन, उसके अन्तर्गत अनुमोदन और निगरानी के लिए एक अन्तर – मंत्रालयी समिति अर्थात केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) का गठन सचिव (हुपा) की अध्यक्षता में किया जायेगा। सीएसएमसी की संरचना और इसके निदेशात्मक कार्य अनुलग्नक ।। में दिये गए हैं।

16.2 मिशन के ऋण से जुडी सब्सिडी घटक की निगरानी और पीएलआई आदि को लक्ष्य देने के लिए

सचिव (हूपा) और सचिव (डीएफएस), भारत सरकार की एक समिति भी गठित की जायेगी। समिति आवश्यकता पड़ने पर अन्य सदस्यों को भी सहयोजित कर सकती है।

16.3 मिशन के कार्यान्वयन के लिए मंत्रालय के अधीन एक मिशन निदेशालय (एमडी) भी गठित किया जाएगा । इसके अध्यक्ष संयुक्त सचिव (मिशन) होंगे।

16.4 मिशन के विभिन्न संघटकों के अन्तर्गत कार्य योजनाओं और परियोजनाओं के अनुमोदन के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा अन्तरविभागीय राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समितियों (एसएलएसएमसी) का गठन करना अपेक्षित होगा। इस समिति की अध्यक्षता मुख्य सचिव को करनी चाहिए और समिति की संस्तुत संरचना व इसके निदेशित कार्यों का ब्यौरा अनुलग्नक 12 में दिया गया है।

16.5 प्रत्येक राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को मिशन के अन्तर्गत राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए) का पता लगाना होगा जिसमें स्कीम के समन्वय और सुधार – संबद्ध कार्यकलापों के लिए राज्य स्तरीय मिशन निदेशालय गठित किया जायेगा।

16.6 यूएलबी/कार्यान्वयन एजेसियों द्वारा प्रस्तुत डीपीआर के तकनीकी–आर्थिक मूल्यांकन करने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एसएलएसी) का गठन भी किया जा सकता है। एसएलएसी अपनी मूल्यांकन रिपोर्टों को अपनी टिप्पणियों और संस्तुतियों सहित, एसएलएसएमसी का अनुमोदन प्राप्त करने के लिए, एसएलएनए को प्रस्तुत करेगी।

16.7 आवास ऋण लेने वाले लाभार्थियों का पता लगाने, उन्हे प्रेरित करने और संगठित करने के लिए मिशन के ऋण सम्बद्ध सहायता संघटक के अन्तर्गत राज्य अलग से एक राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए) नामित कर सकता है।

16.8 चुनिंदा नगरों में महापौर अथवा यूएलबी के अध्यक्ष, जैसा भी मामला हो, की अध्यक्षता में एक नगर स्तरीय मिशन का गठन भी करना चाहिए।

16.9 विभिन्न हितधारकों से मिशन के कार्यान्वयन में आई शिकायतों के निपटारे के लिए राज्य और नगर, दोनों स्तरों पर, एक उपयुक्त शिकायत निवारण तंत्र का गठन किया जाना चाहिए।

17. निगरानी और मूल्यांकन

मिशन की निगरानी सभी तीन स्तरों पर की जायेगीः नगर, राज्य और केन्द्र सरकार। सीएसएमसी एचएफएपीओए की तैयारी, वार्षिक कार्यान्वयन योजनाओं (एआईपी) और परियोजना कार्यान्वयन की निगरानी करेगी। मिशन द्वारा उपयुक्त निगरानी तंत्र विकसित किया जायेगा। राज्यों और नगरों के लिए भी मिशन और उसके विभिन्न संघटकों की प्रगति के लिए निगरानी तंत्र का विकास करना अपेक्षित होगा।

*****

अनुलग्नक–1
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.5)

समझौता-ज्ञापन (एमओयू)

इस समझौता–ज्ञापन को ....(तारीख शब्दों में) को नई दिल्ली में राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी)/आवास और शहरी विकास निगम लिमिटेड (हुडको), ... आईएचसी, परिसर, लोदी रोड़, नई दिल्ली–110003 इसके ....(नाम और पदनाम) के माध्यम से (इसके पश्चात इनको प्रथम पक्ष कहा जाएगा के रूप में संदर्भित जो जब तक कि इस संदर्भ में असंगत नहीं होगा, का अर्थ उनके उत्तराधिकारी प्रतिनिधि और प्रशासक होंगे) और प्रथम भाग में व इसमें शामिल होंगे, के माध्यम से

और

मैसर्स...(बैंक/एचएफसी/आरआरबी/राज्य सहकारी बैंक/प्राथमिक ऋणदाता संस्था/ऋणदाता) ....(पता).........................(नाम और पदनाम) (इसके पश्चात् इनको द्वितीय पक्ष/ऋणदाता जो जबतक कि संदर्भ में असंगत नहीं होगा, का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि और प्रशासक होगा और वे द्वितीय भाग में इसमें शामिल होंगे) के माध्यम से द्वितीय भाग में निष्पादित किया गया है।

"जबकि आवास और शहरी गरीबी उपशमन (हुपा) मंत्रालय, भारत सरकार "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" मिशन के भाग के रूप में "ऋण से जुडी सहायता स्कीम" (सी एसएसएस) (इसके पश्चात् इसे "स्कीम" कहा जाएगा) के रूप में जानी जाने वाली ब्याज सहायता स्कीम को कार्यान्वित कर रहा है ताकि शहरी क्षेत्रों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस)/निम्न आय वर्गों (एलआईजी) की आवास संबंधी जरूरतों के पूरा किया जा सके।

जबकि इस स्कीम में ईडब्ल्यूएस और एलआईजी खंडों को ब्याज सहायता के प्रावधान की परिकल्पना है ताकि ऐसे उधारकर्ता/लाभार्थी को आवसों को क्रय/निर्माण करने में समर्थ बनाया जा सके अथवा उनको आवास प्रदान किया जा सके।

जबकि आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार ने इस स्कीम को कार्यान्वित करने के लिए प्रथम पक्ष को केन्द्रीय नोडल अभिकरण (सीएनए) के रूप में नामित किया है। सीएनए, द्वितीय पक्ष द्वारा इस ब्याज सहायता को इसके द्वारा विभिन्न उधारकर्ताओं/ लाभार्थियों को स्वीकृत आवास ऋण के लिए जारी किया जाएगा जैसाकि इस समझौता–ज्ञापन में विवरण दिया गया है।

जबकि ऋणदाता/द्वितीय पक्ष, अन्य बातों के साथ–साथ, आस्थगित भुगतान के आधार पर अलग–अलग लाभार्थियों को आवास ऋण देने के व्यवसाय में है और पात्र उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को इस स्कीम का लाभ प्रदान करने में इच्छुक हैं।

अतः अब वचनों और पारस्परिक प्रसंविदाओं को ध्यान में रखते हुए अब तक दोनों पक्ष इस प्रकार सहमत हुए है:

(क) आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार ने हाल ही में "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" मिशन के दिशानिर्देशों (इसके पश्चात् दिशानिर्देश कहा जाएगा) के भाग के रूप में "ऋण से जुडी सहायता स्कीम" (सीएलएसएस) के लिए दिशानिर्देश जारी किए हैं जो इस समझौता–ज्ञापन का भाग है। इस स्कीम की व्यापक विशेषताएं, ऋण की शर्तें और सहायता प्रतिपूर्ति, लाभार्थियों का चयन, इस स्कीम के अंतर्गत विभिन्न एजेंसियों की भूमिकाएं और दायित्व तथा इसकी निगरानी इत्यादि दिशानिर्देशों के अनुसार होंगी।

(ख) आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार इरा स्कीम और स्कीम के दिशानिर्देशों को संशोधित करने/आशोधित करने/समाप्त करने के लिए पूरी तरह से स्वतंत्र होगा। तथापि, ऋणदाता/द्वितीय पक्ष द्वारा पहले से ही स्वीकृत और आंशिक रूप से संवितरित ऋणों के लिए पात्र सहायता धनराशि की उपलब्धता के आधार पर इस धनराशि को इस स्कीम के संशोधन/आशोधन/समापन की दशा में बजटीय आवंटन में से उपलब्ध कराया जाएगा।

(ग) यह कि भारत सरकार द्वारा इस स्कीम के अंतर्गत जारी की गई सहायता में से द्वितीय पक्ष को ब्याज सहायता प्रदान करने के लिए प्रथम पक्ष हुपा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा नियुक्त सीएनए है।

(घ) **प्रथम पक्ष के दायित्व और बाध्यताएं**

1. प्रथम पक्ष आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा "इस स्कीम के अनुसार जारी की गई निधियों में से द्वितीय पक्ष को ब्याज सहायता जारी करने के लिए उत्तरदायी होगा। पात्र उधारकर्ता/लाभार्थी को द्वितीय पक्ष द्वारा संवितरित ऋण के संबंध में सूचना प्राप्त होने पर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को सीधे सहायता धनराशि जारी करेगा।
2. ब्याज सहायता ईडब्ल्यूएस और एलआईजी वर्ग दोनों के लिए ऋण की मूलधन धनराशि पर 6.5 (साढे छह) प्रतिशत की दर पर होगी जो 15 (पन्द्रह) वर्षों अथवा ऋण की पूरी अवधि, जो भी कम हो, में कुल ऋण की धनराशि को ध्यान में रखे बिना पहले 6.00 (छह) लाख रूपए की अधिकतम ऋण धनराशि के लिए स्वीकार्य होगी। तथापि, यदि ऋण की धनराशि 6.00 (छह) लाख रूपए से कम है, तो इस सहायता को ऋण की धनराशि तक सीमित कर दिया जाएगा। सहायता के निवल वर्तमान मूल्य (एनपीवी) का 9 (नौ) प्रतिशत की सैद्धान्तिक छूट के आधार पर गणना की जाएगी और ऋणदाता/द्वितीय पक्ष को अग्रिम सहायता दी जाएगी। ऋणदाता को दी गई एनपीवी सहायता को उधारकर्ता/लाभार्थी की मूल ऋण धनराशि से काटा जाएगा जिसको तब द्वितीय पक्ष को ऋण की सम्पूर्ण अवधि के लिए कारगर ढंग से कम किए गए आवास ऋण पर सहमत हए प्रलेखन दर पर ब्याज का भुगतान करना होगा।

3. **द्वितीय पक्ष के उत्तरदायित्व और दायित्व**

1. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष एतद्‌वारा अपने उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को इस स्कीम का सम्पूर्ण लाभ देने की वचनबद्धता देता है।
2. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष एतद्‌वारा इस स्कीम को इसकी शर्तों के अनुसार कार्यान्वित करने का वचन देता है।
3. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष एतद्‌वारा वचन देता है कि यह इस स्कीम को कार्यान्वित करने के लिए ऋण देने की उत्तम पद्धतियों का अनुपालन और भारतीय रिजर्व बैंक/राष्ट्रीय आवास बैंक (एचएचबी) के इस स्कीम के दिशानिर्देशों और विनियमों का अनुपालन करेगा।
4. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष जोखिम मूल्यांकन में उचित कर्मठता का पालन करेगा और उधारकर्ता /लाभार्थी की ऋण पात्रता और पुनर्भुगतान क्षमता के मूल्यांकन समेत कर्मिष्ठ मूल्यांकन और स्वीकृति की क्रिया निधियों को अपनाएगा।
5. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष हुपा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय–समय पर ऐसे दिशानिर्देशों में आशोधन/संशोधनों समेत "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" के अंतर्गत जारी किए सभी वर्तमान दिशानिर्देशों का पालन करेगा।
6. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को तिमाही आधार पर उपयोगिता/अंतिम उपयोग–प्रमाण–पत्र के साथ–साथ आवास ईकाई के पूर्ण होने तक की निर्माण की वास्तविक प्रगति के संबंध में प्रमाण–पत्र भी प्रदान करेगा। ऋणदाता/द्वितीय पक्ष निर्माण के पूरा होने से एक वर्ष की अवधि के भीतर आवास ईकाई के पूरा होने पर अथवा ऋण राशि की पहली किस्त

के संवितरण की तारीख से अधिक से अधिक 36 महीने की अवधि के भीतर एक समेकित उपयोगिता प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करेगा। उपयोगिता/अन्तिम उपयोग प्रमाण–पत्र प्रदान करने मे चूक के मामले में ऋणदाता/द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को सहायता की धनराशि वापिस करेगा। इसके अतिरिक्त सहायता की उपयोग नहीं की गई किसी धनराशि को द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को तत्काल वापिस किया जाएगा।

7. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष भवन डिजाइन, अवस्थापना सुविधाओं इत्यादि के लिए अनुमोदनों सहित इस स्कीम के अंतर्गत वित्त–पोषित रिहायशी एककों के निर्माण की गुणवत्ता को भी निगरानी करेगा तथा स्थल दौरों इत्यादि के माध्यम से निर्माण की विभिन्न स्तरों तक किए गए व्यय की भी जांच करेगा।
8. द्वितीय पक्ष को उधारकर्ता/लाभार्थी द्वारा ऋण की वापिसी की चूक और ऋण के गैर–कार्य निष्पादित परिसम्पत्तियां (एनपीए) बनने की दशा में ऋणदाताध्द्वितीय पक्ष सम्पत्ति के मोचन निषेध समेत ऐसे उपायों, जैसे समुचित समझे जाएं, के माध्यम से देय राशियों की वसूली के लिए कार्यवाही करेगा। ऐसे सभी मामलों में वसूलियों की धनराशि को आनुपातिक आधार पर (ऋण की बकाया राशि और संवितरित सब्सिडी के अनुपात में) सब्सिडी की राशि से वसूल किया जाएगा।
9. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष प्रत्येक उधारकर्ता/लाभार्थी को एक विवरण प्रदान करेगा जो उसको सहायता के रूप में दी गई धनराशि की जानकारी देगा कि इस सहायता को कैसे समायोजित किया गया है और उसकी समान मासिक किस्तों (ईएमआई) पर सहायता का क्या प्रभाव पड़ा है।
10. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष सभी अन्य सूचना विवरण और ब्यौरे प्रदान करेगा जो प्रथम पक्ष अथवा आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा इस स्कीम के अंतर्गत समय–समय यथावश्यक हों।
11. ऋणदाता/द्वितीय पक्ष ऋणियों/उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को स्पष्ट रूप से ब्याज की नियत/चालू दरों पर ऋण का लाभ उठाने के परिणामों को स्पष्ट करेगा।

च) **विवाद और क्षेत्राधिकार**

इन प्रस्तुत दस्तावेजों के भाग के रूप में उठने वाले प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के मध्य सभी विवादों और मतभेदों को यथासंभव बात–चीत के माध्यम से हल किया जाएगा। तथापि, यदि कोई मतभेद/विवाद तब भी बना रहता है, तो उसको मध्यस्थता और सुलह, अधिनियम, 1996 के उपबंधों के अंतर्गत अध्यक्ष और प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक/हुडको द्वारा नियुक्त किए गए एकल मध्यस्थ को ही भेजा जाएगा। एकल मध्यस्थ (पंच) का निर्णय अंतिम होगा और पक्षों पर बाध्य होगा। मध्यस्थता का मुकदमा दिल्ली में चलाया जाएगा।

उपर्युक्त में उल्लिखित के अनुसार दिल्ली में इस तारीख को हस्ताक्षर किए गए ।

कृते और की ओर से	कृते और की ओर से
राष्ट्रीय आवास बैंक/आवास और शहरी विकास निगम लिमिटेड (प्रथम पक्ष)	बैंक/ एचएफडीसी/ऋणदाता/पीएलआई (द्वितीय पक्ष)

अनुलग्नक 2

(दिशानिर्देश का पैरा 5.6)

सीएनए द्वारा एमआईएस/निगरानी के लिए पीएलआईएस से एकत्रित किए जाने वाले वृहद आंकड़े

1) पीएलआई का विवरण

   क) पीएलआई का नाम*:

   ख) पीएलआई कोड*:

   ग) पीएलआई की श्रेणी (बैंक/एचएफसी/अन्य)*:

2) ऋणी का विवरण

   क) ऋणी का नाम* (हूबहू वही नाम होना चाहिए जो आवास ऋण खाता सं. में हो):

   ख) पैन कार्ड सं.:

   ग) ऋणी का पता (आवास/फ्लैट/द्वार सं., गली, शहर/गांव, जिले, राज्य का नाम तथा पिन कोड):

   घ) ऋणी की मोबाइल संख्या:

   ड.) परिवार की श्रेणी (आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग):

   च) परिवार की वार्षिक आय (रूपए में)

   छ) धर्म (हिन्दू–01, मुस्लिम–02, इसाई–03, सिख–04, जैन–05, बौद्ध–06, पारसी–07, अन्य–08)*:

   ज) जाति (सामान्य–01, अनु.जाति–02, अनु.जन जाति–03, अन्य पिछड़ा वर्ग(ओबीसी)–04):

   झ) वरीयता की श्रेणी: विकलांग–01, हाथ से सफाई करने वाला व्यक्ति–02, विधवा–03 और अन्य–04 (कृपया विनिर्दिष्ट करें)*

   ञ) लिंग: पुरूष/स्त्री/उभयलिंगी*:

   ट) विशिष्ट पहचान (आधार/मतदाता पहचान पत्र/पैन कार्ड पासपोर्ट/कोई अन्य विशिष्ट संख्या अथवा लाभार्थी के निवासी जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का कोई प्रमाणपत्र आदि*):

3) सह–ऋणी का विवरण

   क) सह–ऋणी का नाम (हूबहू वही नाम होना चाहिए जो आवास ऋण खाता सं. में हो)*

   ख) पैन कार्ड सं.:

   ग) लिंग: पुरूष/स्त्री/उभयलिंगी*:

   ध) विशिष्ट पहचान (आधार/मतदाता पहचान पत्र/पैन कार्ड/पासपोर्ट/कोई अन्य विशिष्ट संख्या अथवा लाभार्थी के निवासी जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का कोई प्रमाणपत्र आदि*):

4) वयस्क आश्रितों की संख्या (4 तक): विशिष्ट पहचान (आधार/मतदाता पहचान पत्र/पैन कार्ड पा. सपोट/कोई अन्य विशिष्ट संख्या अथवा लाभार्थी के निवासी जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का कोई प्रमाणपत्र आदि*):

5) संपत्ति का प्रकार* (01–फ्लैट, 02–स्वतंत्र आवास)

6) आवास का प्रकार: नया (01), पुन: खरीदा हुआ(02), विद्यमान(03)

7) मकान का कारपेट क्षेत्र (वर्ग मी. में) * [डालें √]
   - 30 वर्ग मी. तक
   - 60 वर्ग मी. तक
   - 60 वर्ग मी. से अधिक

8) पिन कोड के साथ संपत्ति का पूर्ण डाक पता*(आवास/फ्लैट/द्वार सं., गली, शहर/गांव, जिले, राज्य का नाम तथा पिन कोड):

9) स्वामित्व का प्रकार (केवल विस्तार के मामले में)। क्या:
   - अपना है?
   - वंशागत है?

10) स्वीकृत ऋण धनराशि (रू. में)

11) आवास ऋण खाता संख्या*

12) ऋण लेने का प्रयोजन* (खरीद–01/निर्माण–02/विस्तार–03/मरम्मत–04):

13) ऋण की अवधि* ऋण–स्थगन अवधि सहित (महीना में):

14) आवास ऋण ब्याज*:

15) ऋणस्थगन अवधि, यदि कोई हो*(महीनों में):

16) पुनर्भुगतान शुरू किए जाने की तिथि*(दिन/महीना/वर्ष):

17) सब्सिडी दावा संख्या (एकल किस्त–00, बहु–किस्तें–संबंधित संख्या)
   i) इस दावे के लिए संवितरित ऋण धनराशि (रूपए में)
   ii) ऋण धनराशि संवितरित तारीख (दिन/मास/वर्ष)*
   iii) सब्सिडी दावा संख्या (00–एकल किस्त, बहु–किस्त –संबंधित संख्या)*
   iv) दावा की गई ब्याज सहायता धनराशि*
   v) एनपीवी सब्सिडी
   vi) सब्सिडी के क्रेडिट की तिथि (दिन/महीना/वर्ष प्रपत्र)

18) जमा की गई सब्सिडी की संचयी राशि
(चूंकि सहायता वितरित ऋण के अनुपात में किश्तों में जमा की जानी है)

19) आवेदन का स्रोत (क्या सीधा/शहरी स्थानीय निकाय अथवा सरकारी नामित एजेंसी/एनजीओ/विकासकर्ताओं के माध्यम से है)*:

20) क्या ट्रंक और लाइन अवस्थापना विद्यमान है अथवा उसकी व्यवस्था की जा रही है*
   i) जलापूर्ति (हां/नहीं)
   ii) विद्युत आपूर्ति (हां/नहीं)
   iii) जल निकास/सफाई (हां/नहीं)

* अनिवार्य

अनुलग्नक 3
(दिशानिर्देश का पैरा 8.1)

करार ज्ञापन (एमओए)

यह करार आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय के माध्यम से भारत सरकार, इसके बाद में प्रथम पक्ष के रूप में संदर्भितय

तथा

.... राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की सरकार (राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम) अपने माननीय गवर्नर/प्रशासक के माध्यम से. इसके बाद में द्वितीय पक्ष के रूप में संदर्भित, के बीच .... (माह), 201 .... (वर्ष) की .... तारीख को किया जाता है।

जबकि द्वितीय पक्ष प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) के तहत अपनी जिम्मेदारियां निभाने के लिए प्रथम पक्ष के साथ भागीदारी करेगा।

तथा जबकि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष द्वारा जारी पीएमएवाई–एचएफए(श) के स्कीम 'दिशानिर्देशों' का पालन करने के लिए सहमत हो गए हैं।

तथा जबकि द्वितीय पक्ष, अनुलग्नक–क में विस्तार से तथा इंगित सहमत समयसीमा के अनुसार प्रथम पक्ष द्वारा जारी पीएमएवाई–एचएफए(श) के स्कीम दिशा–निर्देशों में यथा निर्धारित अनिवार्य शर्तों को क्रियान्वित करने के लिए सहमत हो गया है।

तथा जबकि प्रथम पक्ष ने अनुलग्नक–क में उल्लिखित दस्तावेजों पर विचार किया है और उन्हें पीएमएवाई–एचएफए(श) के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों के संगत पाया है।

अब पक्षों ने निम्नानुसार प्रमाणित किया:

1. यह कि प्रथम पक्ष इस करार ज्ञापन (एमओए) पर हस्ताक्षर करने पर प्रथम पक्ष द्वारा जारी किए गए पीएमएवाई–एचएफए(श) के 'स्कीम दिशानिर्देशों' के अनुसार केन्द्रीय वित्तीय सहायता का अपना हिस्सा जारी करेगा।

2. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा जारी 'स्कीम के दिशानिर्देशों' के अनुसार वित्तीय सहायता के अपने हिस्से को पूरा करेगा।

3. यह कि प्रथम पक्ष निष्पादन अथवा अन्य तरीके से हुए किसी विलंब के कारण परियोजना लागत में किसी मूल्य वृद्धि का वहन नहीं करेगा और यह द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जाएगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष पीएमएवाई–एचएफए(श) को कार्यान्वित करने के लिए यथावश्यक 'प्रशासन और कार्यान्वयन संरचना' स्थापित करेगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा जारी किए गए पीएमएवाई–एचएफए(श) के 'स्कीम दिशानिर्देशों' में यथा विनिर्दिष्ट 'निगरानी और मूल्यांकन' तंत्रों और क्रियाविधियों का अनुपालन करेगा।

6. यह कि करार के पक्ष यह प्रसंविदा करते हैं कि पक्षों में विवाद की स्थिति में मामले को पारस्परिक विचार–विमर्श के माध्यम से हल किया जाएगा।

7. यह कि यदि द्वितीय पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के नियंत्रण से बाहर की परिस्थितियों अर्थात् अप्रत्याशित घटना के कारण अनिवार्य शर्तों अथवा किसी आवधिक रिपोर्ट इत्यादि को प्रस्तुत करने में कोई देरी हुई है, तो पीएमएवाई–एचएफए(श) के लक्ष्यों और उद्देश्यों के कार्यान्वयन के लिए समय बढ़ाने के मामले पर निर्णय प्रथम पक्ष के विवेक पर होगा।

8. यह कि पीएमएवाई–एचएफए(श) के नियम और शर्तों का पालन न करने के मामले में, प्रथम पक्ष अनुदान की अन्य किश्तों को रोकने का हकदार होगा।

इसके साक्ष्य में सभी पक्षों ने निम्नलिखित साक्षियों की उपस्थिति में करार के ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं।

हस्ताक्षरकता:

1. कृते आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
के माध्यम से भारत सरकार
(प्रथम पक्ष)

2. कृते (राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम) की सरकार
(द्वितीय पक्ष)

साक्षी:

1. ______________________________

2. ______________________________

अनुलग्नक 'क'

अनिवार्य शर्तें

क्र.सं.	शर्तें (अथवा कार्यकारी आदेश/अधिसूचना/कानून बनाने के माध्यम से)	समय सीमा का उल्लेख करें (वर्ष–वर्ष)*
1.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, शहर/कस्बे के मास्टर प्लान में चिन्हित रिहायशी जोन में आने वाली भूमि के मामले में अलग से गैर कृषि (एनए) अनुमति की शर्त को समाप्त करेंगे।	
2.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र किफायती आवास के लिए चिन्हित भूमि वाले मास्टर प्लान तैयार/ में संशोधन करेंगे।	
3.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र ले–आउट अनुमोदनों और निर्माण करने की अनुमति हेतु एकल खिड़की–समयबद्ध स्वीकृति प्रणाली लागू करेंगे।	
4.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र पीडब्ल्यूएस/एलआईजी आवास के लिए पूर्व अनुमोदित निर्माण करने की अनुमति और ले–ऑउट अनुमोदन प्रणाली अपनाएंगे अथवा निश्चित निर्मित क्षेत्र/प्लॉट क्षेत्र से कम क्षेत्र के लिए अनुमोदन की छूट प्रदान करेंगे।	
5.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र प्रथम पक्ष द्वारा परिचालित मॉडल किराया अधि ।नियम अनुरूप नियम बनायेंगे/मौजूदा किराया नियमों में संशोधन करेंगे।	
6.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफएआर)/फर्शी स्थल संसूचक (एफएसआई)/अंतरणीय विकास अधिकार (टीडीआर) प्रदान करेंगे और स्लम पुनर्विकास और कम लागत आवास के सघनता मानदंडों में छूट प्रदान करेंगे।	

* समय सीमा मिशन अवधि अर्थात् वर्ष 2022 तक होनी चाहिए।

अनुलग्नक 4
(दिशानिर्देशों का पैरा 8.3)

प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी)

प्रारूप क: स्लम पुनर्विकास के अंतर्गत शामिल किए जा रहे लाभार्थी की सूचना

1. परिवार के मुखिया का नाम
2. लिंग [पुरुष:01, महिला:02, उभयलिंगी:03]
3. पिता का नाम
4. परिवार के मुखिया की आयु
5. वर्तमान पता और संपर्क ब्यौरा
   - i. मकान सं.
   - ii. गली का नाम
   - iii. शहर
   - iv. मोबाइल संख्या
6. स्थाई पता
   - i. मकान/फ्लैट/द्वार सं.
   - ii. गली का नाम
   - iii. शहर/गांव
   - iv. जिला, राज्य
7. आधार कार्ड संख्या (यदि उपलब्ध नहीं है तो मतदाता पहचान पत्र/कोई अन्य विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के मूल निवास जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का प्रमाण–पत्र)
8. परिवार के सदस्यों की संख्या और आयु

परिवार के मुखिया से संबंध	लिंग	आयु	आधार/मतदाता पहचान पत्र/कोई अन्य विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के मूल निवास जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का प्रमाण –पत्र

9. धर्म

[हिन्दू–01, मुस्लिम–02, इसाई–03, सिक्ख–04, जैन–05, बौद्ध– 06, पारसी–07, अन्य(उल्लेख करें)]

10. जाति

[सामान्य–01, अनुसूचित जाति–02, अनुसूचित जनजाति–03, अन्य पिछड़ा वर्ग–04]

11. क्या विकलांग हैं (हां/नहीं)

12. वैवाहिक स्थिति
(विवाहित–01, अविवाहित–02, एकल महिला/विधवा–03)

13. क्या परिवार के पास भारत में कहीं भी अपना मकान/रिहायशी भूमि है? (हां/नहीं)

क. यदि हां, तो स्थान का ब्यौरा दें। (बस्ती/ शहर/राज्य)

ख. यदि हां, तो वर्ग मीटर में भूमि का ब्यौरा दें।

14. विद्यमान आवास का स्वामित्व विवरण
(अपना–01, किराए का–02, अन्यथा–03)

15. परिवार की औसत मासिक आय (रूपए में)

घर के मुखिया के हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान

उपर्युक्त सूचना के शहरी स्थानीय निकाय प्रभारी के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

प्रारूप ख – लाभार्थी से मांगी जाने वाली सूचना*

1. परिवार के मुखिया का नाम
2. लिंग [पुरुष:01, महिला:02, उभयलिंगी:03]
3. पिता का नाम
4. परिवार के मुखिया की आयु
5. वर्तमान पता और संपर्क ब्यौरा
   - i. मकान/फ्लैट/द्वार सं.
   - ii. गली का नाम
   - iii. शहर
   - iv. मोबाइल संख्या
6. स्थाई पता
   - i. मकान/फ्लैट/द्वार सं.
   - ii. गली का नाम
   - iii. शहर/गांव
   - iv. जिला, राज्य
7. मौजूदा मकान का मालिकाना ब्यौरा
   [स्वामित्व – 01, किराया – 02, अन्य – 03]
8. छत के आधार पर मकान का प्रकार
   [पक्का (सीमेंट कंक्रीट और पत्थर वाला)–01, अर्द्ध–पक्का (सीमेंट की चादर / स्टील की चादर, टाइल से बने हुए)–02, कच्चा (घास/छप्पर, तिरपाल, लकड़ी से बना)–03]
9. रसोईघर को छोड़कर रिहायशी इकाई में कमरों की संख्या
10. आधार कार्ड संख्या (यदि उपलब्ध नहीं है तो मतदाता पहचान पत्र/कोई अन्य विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के मूल निवास जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का प्रमाण–पत्र)
11. परिवार के सदस्यों की संख्या और आयु

परिवार के मुखिया से संबंध	लिंग	आयु	आधार/मतदाता पहचान पत्र/कोई अन्य विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के मूल निवास जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व का प्रमाण–पत्र

12. धर्म
    [हिन्दू–01, मुस्लिम–02, इसाई–03, सिक्ख–04, जैन–05, बौद्ध– 06, पारसी–07, अन्य(उल्लेख करें)]
13. जाति
    [सामान्य–01, अनुसूचित जाति–02, अनुसूचित जनजाति–03, अन्य पिछड़ा वर्ग–04]
14. बैंक का ब्यौरा
    - क. बैंक खाता संख्या
    - ख. बैंक और शाखा का नाम
    - ग. बैंक का आईएफएससी कोड

15. इस कस्बे/शहर में रहने की वर्षों में संख्या
[0 से 1 वर्ष –01, 1 से 3 वर्ष– 02, 3 से 5 वर्ष– 03, 5 वर्ष से अधिक–04]

16. मौजूदा रिहायशी इकाई का आकार (कारपेट क्षेत्र–वर्ग मीटर में)

17. क्या विकलांग हैं (हां/नहीं)

18. वैवाहिक स्थिति
(विवाहित–01, अविवाहित–02, एकल महिला/विधवा–03)

19. क्या परिवार के पास भारत में कहीं भी अपना मकान/रिहायशी भूमि है? (हां/नहीं)
   ग. यदि हां, तो स्थान का ब्यौरा दें।
   (बस्ती/ शहर/ राज्य)
   घ. यदि हां, तो वर्ग मीटर में भूमि का ब्यौरा दें।

20. रोजगार की स्थिति
(स्व–रोजगार – 01, वेतनभोगी – 02, नियमित मजदूरी– 03, मजदूर – 04, अन्य – 05)

21. परिवार की औसत मासिक आय (रूपए में)

22. क्या परिवार के पास बीपीएल कार्ड है (हां / नहीं)
   क. यदि हां, बीपीएल कार्ड संख्या दें।

23. परिवार की आवास आवश्यकता
(नया घर– 01, वृद्धि – 02)

24. वृद्धि के मामले में कृपया अपेक्षित वृद्धि का उल्लेख करें।
[एक कमरा/रसोई घर/स्नान घर/शौचालय अथवा ये सभी संयुक्त रूप से]

25. मिशन के घटक की प्राथमिकता जिसके अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) के तहत लाभार्थी को सहायता की आवश्यकता है
   i. ऋण से जुड़ी सब्सिडी– 01
   ii. भागीदारी में किफायती आवास– 02
   iii. लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण/विस्तार– 03

26. संक्षिप्त आवास सूची टीआईएन (एसईसीसी से)
(क्या सहायता लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण / विस्तार के अंतर्गत है)

परिवार के मुखिया के हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान

नोट: "अपात्र स्लम वासियों और उन स्लमों के लाभार्थियों के लिए ऐसे ही प्रारुप का उपयोग किया जायेगा जिनके लिए "सभी के लिए आवास कार्ययोजना" (एचएफएपीओए) स्कीम के दिशानिर्देशों के पृष्ठ सं. 13 पर प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) कार्य योजना के फ्लो–चार्ट प्रक्रिया के अनुसार निजी भागीदारी के माध्यम से स्लम पुनर्विकास के लिए विचार नहीं किया गया है।

उपर्युक्त सूचना के शहरी स्थानीय निकाय प्रभारी के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

अनुलग्नक 5
(दिशानिर्देशों का पैरा 8.6)

प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) कार्य योजना हेतु प्रारूप

I. स्थायी स्लमों के लिए स्लम-वार मध्यवर्ती कार्यनीतियां

स्लम का नाम	स्लम का वर्ग मीटर में क्षेत्रफल	............* के अनुसार स्लम परिवारों की कुल संख्या	पात्र स्लम परिवार	क्या 'स्व–स्थाने' पुनर्विकास निजी भागीदारी से किया गया है	वर्ग मीटर में 'स्व–स्थाने' पुनर्विकास के लिए अपेक्षित क्षेत्र	एफएसआई/एफएआर		इस स्लम में पुनर्स्थापन के लिए यदि कोई प्रस्ताव हो तो अन्य स्लम का नाम	कार्यकलापों का प्रस्तावित वर्ष
						मौजूदा	प्रस्तावित		

नोट: *कृपया आंकड़ों के स्रोत का उल्लेख करें

II. अस्थायी स्लमों के लिए स्लम-वार कार्य-कलाप कार्यनीतियां

स्लम का नाम	स्लम का वर्ग मीटर में क्षेत्रफल	............*के अनुसार स्लम परिवारों कुल संख्या	प्रस्तावित विकास कार्यनीति i. किफायती आवास परियोजना (एएचपी) ii. ऋण से जुड़ी सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) iii. लाभार्थी आधारित निर्माण iv. अन्य स्थायी स्लमों के साथ जोड़ना**	कार्यकलापों का प्रस्तावित वर्ष

नोट: * कृपया आकड़ों के स्रोत का उल्लेख करें

** कृपया इस मामले के अनुसार अथवा उसके संयुक्त रूप में (i), (ii), (iii) और (iv) का उल्लेख करे।

III. स्लमों में वर्ष-वार प्रस्तावित कार्यकलाप

वर्ष	लाभार्थियों की संख्या और अपेक्षित केन्द्रीय सहायता (करोड़ रू० में)														
	निजी भागीदारी के माध्यम से पुनर्विकास			लाभार्थी आधारित निर्माण			ऋण आधारित सब्सिडी			भागीदारी में किफायती आवास			कुल	
	स्लमों की संख्या	लाभार्थियों की संख्या	राशि	स्लमों की संख्या	लाभार्थियों की संख्या	राशि	स्लमों की संख्या	लाभार्थियों की संख्या	राशि	स्लमों की संख्या	लाभार्थियों की संख्या	राशि	लाभार्थियों की संख्या	राशि
2015-16														
2016-17														
2017-18														
2018-19														
2019-20														
2020-21														
2021-22														
कुल														

IV. मांग सर्वेक्षण पर आधारित अन्य शहरी गरीबों के लिए वर्ष-वार प्रस्तावित कार्यकलाप

वर्ष	लाभार्थियों की संख्या और अपेक्षित केन्द्रीय सहायता (करोड़ रू० में)							
	लाभार्थी आधारित निर्माण		ऋण आधारित सब्सिडी		भागीदारी में किफायती आवास		कुल	
	लाभार्थियों की संख्या	राशि	लाभार्थियों की संख्या	राशि	लाभार्थियों की संख्या	राशि	लाभार्थियों की संख्या	राशि
2015-16								
2016-17								
2017-18								
2018-19								
2019-20								
2020-21								
2021-22								
कुल								

V. विभिन्न घटकों के अंतर्गत वर्ष-वार लक्ष्य

कार्यकलाप		लाभार्थियों की संख्या और अपेक्षित केन्द्रीय सहायता (करोड़ रू0 में)														कुल	
		2015.16		2016.17		2017.18		2018.19		2019.20		2020.21		2021.22			
		संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि
निजी भागीदारी के माध्यम से पुनर्विकास	स्लम																
लाभार्थी आधारित सब्सिडीः मौजूदा आवास का सुधार	स्लम																
	गैर–स्लम																
व्यक्तिगत लाभार्थियों को ऋण से जुड़ी हुई सब्सिडी	स्लम																
	गैर–स्लम																
भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)	स्लम																
	गैर–स्लम																
कुल																	

हस्ताक्षर
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर
(सचिव/प्रधान सचिव, संबंधित विभाग)

अनुलग्नक 6
(दिशानिर्देशों का पैरा 8.6 और पैरा 14.4)

______________**वर्ष के लिए वार्षिक कार्यान्वयन योजना हेतु सार पत्र

स्वीकार्य घटक	*वर्ष के लिए लक्ष्य	*वर्ष के लिए उपलब्धि	**वर्ष के लिए लक्ष्य	सभी के लिए आवास कार्य योजना के अनुसार शेष लक्ष्य
क. लाभार्थी आधारित निर्माण				
• नए मकान				
• वृद्धि				
• उप–योग (क)				
ख. निजी क्षेत्र की भागीदारी से स्व–स्थाने स्लम पुनर्वास				
• स्लमों की संख्या				
• परिवारों की संख्या (ख)				
ग. भागीदारी में किफायती आवास (ईडब्ल्यूएस श्रेणी) (ग)				
घ. ऋण से जुड़ी सब्सिडी				
• ईडब्ल्यूएस परिवार				
• एलआईजी परिवार				
• उप–योग (घ)				
ङ. कुल (कखगघ)				

नोट: * इस वार्षिक कार्यान्वयन योजना के वर्ष से पहले का वर्ष

** तैयार की जा चुकी वार्षिक कार्यान्वयन योजना का वर्ष

I. लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण अथवा विस्तार के लिए सब्सिडी

स्लम और गैर–स्लम क्षेत्र में लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण अथवा विस्तार									
वर्ष *	लाभार्थियों की संख्या		संसाधन जुटाव (राशि करोड़ में)						
	नए आवास	मौजूदा आवास का विस्तार	नए आवास	मौजूदा आवास का विस्तार	कुल लागत	केन्द्रीय अंश	राज्य अंश	लाभार्थी अंश	यूएलबी अंश (यदि लागू हो)
2015-16									
2016-17									
2017-18									
2018-19									
2019-20									
2020-21									
2021-22									
कुल									

नोट: * कृपया उस वर्ष के लिए अनुमानित आकंडे, जिसके लिए एआईपी प्रस्तावित है और पूर्ववर्ती वर्षों हेतु उपलब्धि के वास्तविक आंकड़े भरें

II. निजी क्षेत्र की भागीदारी के साथ स्लमवासियों का स्लम पुनर्स्थापन

निजी क्षेत्र की भागीदारी के साथ स्लमवासियों का स्लम पुनर्स्थापन							
वर्ष *	स्लमों की संख्या	लाभार्थियों की संख्या	संसाधन जुटाव (राशि करोड़ में)				
			कुल लागत	केन्द्रीय अंश	राज्य अंश	लाभार्थी अंश	यूएलबी अंश (यदि लागू हो)
2015-16							
2016-17							
2017-18							
2018-19							
2019-20							
2020-21							
2021-22							
कुल							

नोट: * कृपया उस वर्ष के लिए अनुमानित आकंडे, जिसके लिए एआईपी प्रस्तावित है और पूर्ववर्ती वर्षों हेतु उपलब्धि के वास्तविक आंकड़े भरें

III. सार्वजनिक और निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी में किफायती आवास

सार्वजनिक और निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी में किफायती आवास						
वर्ष *	परियोजनाओं की संख्या	लाभार्थियों की संख्या	संसाधन जुटाव (राशि करोड़ में)			
			कुल परियोजना लागत (एएचपी)	केन्द्रीय अंश	राज्य अंश	यूएलबी अंश (यदि लागू हो)
2015-16						
2016-17						
2017-18						
2018-19						
2019-20						
2020-21						
2021-22						
कुल						

नोट: * कृपया उस वर्ष के लिए अनुमानित आकंडे, जिसके लिए एआईपी प्रस्तावित है और पूर्ववर्ती वर्षों हेतु उपलब्धि के वास्तविक आंकड़े भरें

IV. ऋण आधारित सब्सिडी के माध्यम से कमजोर वर्गों के लिए किफायती आवास

ऋण से जुड़ी सब्सिडी के माध्यम से किफायती आवास							
वर्ष*	निम्न के लिए प्राप्त ऋण से जुड़ी सब्सिडी	ऋण प्राप्त लाभार्थियों की संख्या		संसाधन जुटाव (राशि करोड़ में)			
				अनुमानित ऋण		प्राप्त अनुमानित ब्याज सब्सिडी	
		ईडब्ल्यूएस	एलआईजी	ईडब्ल्यूएस	एलआईजी	ईडब्ल्यूएस	एलआईजी
2015-16	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
2016-17	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
2017-18	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
2018-19	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
2019-20	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
2020-21	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
2021-22	नए आवास						
	विस्तार (मौजूदा आवास)						
	कुल						

नोट * कृपया उस वर्ष के लिए अनुमानित आकंडे, जिसके लिए एआईपी प्रस्तावित है और पूर्ववर्ती वर्षों हेतु उपलब्धि के वास्तविक आंकड़े भरें

हस्ताक्षर
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर
(सचिव, मुख्य सचिव, संबंधित विभाग)

अनुलग्नक 7 क
(दिशानिर्देश के पैरा 14.5)

निजी भागीदार के साथ 'स्व-स्थाने' स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए प्रारूप

1	राज्य का नाम	:						
2	शहर का नाम	:						
3	स्लम का नाम							
4	परियोजना का नाम	:						
5	परियोजना कोड*	:						
6	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी	:						
7	कार्यान्वयन एजेंसी (शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/आवास बोर्ड/शहरी सुधार ट्रस्ट/ निर्दिष्ट स्लम पुनर्वास एजेंसी/निजी एजेंसी/विकासकर्ता)	:						
8	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा अनुमोदन की तिथि	:						
9	परियोजना लागत (लाख रू0 में)							
10	परियोजना की अवधि (महीनों में)							
11	i) स्लम की स्थिति (कृपया लिखें: 1.यदि अधिसूचित हो, 2.यदि मान्यता प्राप्त हो और 3.यदि चिन्हित हो)	:						
	ii) कुल स्लम क्षेत्र (वर्ग मी.)	:						
	iii) स्लम पुनर्वास के अंतर्गत क्षेत्र (वर्ग मी.)	:						
	iv) स्लम की जनसंख्या	:						
12	मौजूदा स्लम परिवारों की संख्या	:	सामान्य	अनु0 जाति	अनु0 जनजाति	अन्य पिछड़ा वर्ग	कुल	अल्पसंख्यक
13	पात्र स्लम परिवारों की संख्या	:						
14	कारपेट क्षेत्र के साथ प्रस्तावित आवासों (केवल स्लम पुनर्वास) की संख्या	:						
15	क्या लाभार्थी का चयन पीएमएवाई दिशानिर्देशों के अनुसार किया गया है ? (हां/नहीं)							
16	क्या निजी भागीदार को खुली प्रतिस्पर्द्धी बोली के माध्यम से चुना गया है? अगर हां, तो बोली की तिथि?	:						
17	निजी भागीदार के लिए प्रोत्साहन	:						
	i) क्षेत्र में मौजूदा एफएसआई	:						
	ii) परियोजना में मुहैया किया गया एफएसआई	:						
	iii) अन्य प्रोत्साहन, यदि कोई हो	:						
18	i) भारत सरकार अनुदान अपेक्षित है (1.0 लाख रू0 प्रति पात्र स्लमवासी) (लाख रू0 में)	:						
	ii) राज्य अनुदान, यदि कोई हो (लाख रू0 में)							
	iii) यूएलबी अनुदान, यदि कोई हो (लाख रू0 में)							
	iv) लाभार्थी अंश (लाख रू0 में)							
	v) कुल योग (लाख रू0 में)							
19	क्या आवास के लिए तकनीकी विनिर्देश/रिहायशी एकक डिजाइन भारतीय मानदंडों/एनबीसी/राज्य मानकों के अनुसार सुनिश्चित किए गए हैं?	:						
20	परियोजना में दी गई निर्माण अवधि के दौरान लाभार्थियों के लिए अस्थायी प्रबंधन का प्रकार (किराया/ट्रांजिट आश्रय)	:						
21	क्या ट्रंक अवसंरचना विद्यमान है अथवा अमृत अथवा किसी अन्य स्कीम के माध्यम से प्रदान की जा रही है (हां /नहीं)	:						

22	क्या नागरिक अवस्थापना का प्रावधान लागू राज्य मानकों/सीपीएचईईओ मानदंड/आईएस कोड/एनबीसी के अनुसार बनाया गया है? i) जलापूर्ति (हां/नहीं)	:	
	ii) सीवरेज (हां/नहीं)		
	iii) सड़क (हां/नहीं)		
	iv) वर्षा जल नाला (हां/नहीं)		
	v) बाहरी विद्युतीकरण (हां/नहीं)		
	vi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन(हां/नहीं)		
	vii) कोई अन्य, स्पष्ट करें		
	viii) यदि कोई अवस्थापना प्रस्तावित नहीं की गई हो, उसके कारण बतायें		
23	क्या आपदा (भूकंप, बाढ, चक्रवात, भूस्खलन आदि) रोधी विशेषताओं को परियोजना की संकल्पना, डिजाइन और कार्यान्वयन में अपनाया गया है?	:	
24	क्या गुणवत्ता आश्वासन परियेाजना का भाग है, यदि नहीं है तो कैसे यह सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है?	:	
25	क्या प्रचालन और अनुरक्षण परियोजना का भाग है, यदि हां, तो कितने वर्षों के लिए है?	:	
26	क्या परियोजना के लिए बाधामुक्त भूमि उपलब्ध है, या नही ?	:	
27	क्या परियोजना में कोई अभिनव/लागत प्रभावी/हरित प्रौद्योगिकी अपनायी गई है ?	:	
28	डीपीआर के तकनीकी–आर्थिक मूल्यांकन के पश्चात एसएलएसी की टिप्पणियां ।	:	
29	यूएलबी/राज्य किसी अन्य सूचना सहित परियोजना सार प्रस्तुत करना चाहते हैं	:	

*राज्य पीएमएवाई–एचएफए(श) के अंतर्गत स्वीकृत प्रत्येक परियोजना को (क,ख,ग,घ,ड,च,छ,ज,झ,ञ,ट) रूप में कोड संख्या दी जाएगी जहां 'क, ख' जनगणना के अनुसार राज्य कोड है, 'ग,घ,ड,च,छ,ज' जनगणना के अनुसार शहर कोड है, 'झ,ञ' शहर की परियोजनाओं की चल रही संख्या और 'ट' परियोजना घटक कोड है अर्थात् 'ट' में 1–स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास के लिए, 2–पुनर्स्थापन के लिए, 3–एएचपी के लिए, 4–लाभार्थी आधारित निर्माण अथवा विस्तार के लिए होगा), 'ठ' नई के लिए–एन, संशोधित के लिए–आर, क्रमानुक्रम संख्या के लिए –एम होगा जो नई के लिए ओ एवं संशोधित के लिए 1 और इसी प्रकार क्रम में होगा ।

एतद्वारा यह सुनिश्चित किया जाता है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने पीएमएवाई–एचएफए(श) के दिशानिर्देशों के अनुसार सभी लाभार्थियों की जांच कर ली है। यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि मिशन के ऋण आधारित सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) घटक सहित मिशन के अंतर्गत किसी लाभार्थी को एक से अधिक लाभ के लिए नहीं चुना गया है।

मिशन अनुदानों के उपयोग के साथ पुनर्विकसित किए जा रहे सभी स्लमों की समेकित सूचना संलग्न है।

हस्ताक्षर (राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)	हस्ताक्षर (सचिव, मुख्य सचिव, संबंधित विभाग)

अनुलग्नक 7क के साथ संलग्नक
(दिशानिर्देश का पैरा 14.5)

आज तक राज्य, शहरी स्थानीय निकाय वार विकसित किए जा रहे स्लमों पर समेकित सूचना

दिनांक:____________

क्र.सं.	परियोजना का नाम	रिहायशी इकाईयों की संख्या (केवल स्लम पुनर्वास	स्वीकृति की तिथि	परियोजना लागत (स्लम पुनर्वास भाग)	भारत सरकार के अंश का उपयोग (लाख रू0 में)
यूएलबी–1					
(i)					
(ii)					
(iii)					
यूएलबी–2					
(i)					
(ii)					
(iii)					

हस्ताक्षर
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर
(सचिव, मुख्य सचिव, संबंधित विभाग)

अनुलग्नक 7 ख
(दिशानिर्देश के पैरा 14.5)

भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) के अंतर्गत परियोजनाओं के लिए प्रारूप

1	राज्य का नाम	:						
2	शहर का नाम	:						
3	परियोजना का नाम	:						
4	परियोजना कोड*	:						
5	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी	:						
6	कार्यान्वयन एजेंसी (शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/आवास बोर्ड/शहरी सुधार ट्रस्ट/निर्दिष्ट स्लम पुनर्वास एजेंसी/निजी एजेंसी/ विकासकर्ता)	:						
7	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा अनुमोदन की तिथि	:						
8	परियोजना लागत (लाख रू0 में)	:	आवास	अवसं. रचना	अन्य	कुल		
9	परियोजना में शामिल की गई ईडब्ल्यूएस लाभार्थियों की संख्या	:	सामान्य	अनु0 जाति	अनु0 जन जाति	अन्य पिछड़ा वर्ग	कुल	अल्प संख्यक
10	क्या लाभार्थी का चयन पीएमएवाई दिशानिर्देशों के अनुसार किया गया है ? (हां/नहीं)	:						
11	ईडब्ल्यूएस इकाई की निर्माण लागत (लाख रू0 में)	:						
12	परियोजना अवधि (महीनों में)	:						
13	क्या राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा बिक्री मूल्य अनुमोदित है?	:						
14	यदि हां तो ईडब्ल्यूएस इकाई का बिक्री मूल्य क्या है (लाख रू0 में)							
15	ईडब्ल्यूएस इकाई का फर्शी क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)							
16	परियोजना में प्रस्तावित आवासों की कुल संख्या	:						
	i) ईडब्ल्यूएस इकाईयों की संख्या	:						
	ii) एलआईजी इकाईयों की संख्या	:						
	iii) एमआईजी इकाईयों की संख्या	:						
	iv) एचआईजी इकाईयों की संख्या	:						
	v) वाणिज्यिक इकाईयों की संख्या, यदि कोई हो	:						
17	क्या निजी भागीदार के चयन के लिए खुली और पारदर्शी प्रक्रिया की परिकल्पना की गई है, यदि निजी भागीदार पर विचार किया गया है?	:						
18	केन्द्रीय सहायता के लिए पात्र ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या	:						
19	i) अपेक्षित भारत सरकार अनुदान है (1.50 लाख रू0 प्रति उपयुक्त ईडब्ल्यूएस आवास) (लाख रू0 में)	:						
	ii) राज्य अनुदान (लाख रू0 में)							
	क. भूमि की लागत (लाख रू0 में)							
	ख. नकद अनुदान (यदि कोई हो) (लाख रू0 में)							
	iii) कार्यान्वित एजेंसी का शेयर (लाख रू0 में)							
	iv) लाभार्थी अंश (लाख रू0 में)							
	v) कुल योग (लाख रू0 में)							
20	क्या आवास के लिए तकनीकी विनिर्देश/रिहायशी एकक डिजाइन भारतीय मानदंडों/एनबीसी/राज्य मानकों के अनुसार सुनिश्चित किए गए हैं?	:						

21	क्या ट्रंक अवसंरचना विद्यमान है अथवा अमृत अथवा किसी अन्य स्कीम के माध्यम से प्रदान की जा रही है (हां/नहीं)	:	
22	क्या नागरिक अवस्थापना का प्रावधान लागू राज्य मानकों/ सीपीएचईईओ मानदंड / आईएस कोड / एनबीसी के अनुसार बनाया गया है?	:	
	i) जलापूर्ति (हां /नहीं)		
	ii) सीवरेज (हां /नहीं)		
	iii) सड़क (हां /नहीं)		
	iv) वर्षा जल निकास (हां /नहीं)		
	v) बाह्य विद्युतीकरण (हां /नहीं)		
	vi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (हां /नहीं)		
	vii) अन्य कोई, उल्लेख करें		
	viii) यदि, अवसरंचना का प्रस्ताव नहीं किया गया है तो कारण बताएं।		
23	क्या परियोजना में पर्याप्त सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं शामिल की गई है; यदि नहीं तो क्या यह सुविधाएं आस–पास में उपलब्ध है?	:	
24	क्या आपदा (भूकंप, बाढ़, चक्रवात, भूस्खलन आदि) रोधी विशेषताओं को परियोजना की संकल्पना, डिजाइन और कार्यान्वयन में अपनाया गया है?	:	
25	क्या गुणवत्ता आश्वासन परियोजना का भाग है, यदि नहीं है तो कैसे यह सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है?	:	
26	क्या प्रचालन और अनुरक्षण परियोजना का भाग है, यदि हां, तो कितने वर्षों के लिए है?	:	
27	क्या परियोजना के लिए बाधामुक्त भूमि उपलब्ध है, या नहीं ?	:	
28	क्या परियोजना मे कोई अभिनव / लागत प्रभावी/हरित प्रौद्योगिकी अपनायी गई है ?	:	
29	डीपीआर के तकनीकी आर्थिक मूल्याकंन के पश्चात एसएलएसी की टिप्पणियां ।	:	
30	यूएलबी/राज्य किसी अन्य सूचना सहित परियोजना सार प्रस्तुत करना चाहते हैं	:	

*राज्य पीएमएवाई–एचएफए(श) के अंतर्गत स्वीकृत प्रत्येक परियोजना को (क,ख,ग,घ,ङ,च,छ,ज,झ,ञ,ट) रूप में कोड संख्या दी जाएगी जहां 'क, ख' जनगणना के अनुसार राज्य कोड है, 'ग,घ,ङ,च,छ,ज' जनगणना के अनुसार शहर कोड है, 'झ,ञ' शहर की परियोजनाओं की चल रही संख्या और 'ट' परियोजना घटक कोड है अर्थात् 'ट' में 1–स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास के लिए, 2–पुनर्स्थापन के लिए, 3–एएचपी के लिए, 4–लाभार्थी आधारित निर्माण अथवा विस्तार के लिए होगा), 'ठ' नई के लिए–एन, संशोधित के लिए–आर, क्रमानुक्रम संख्या के लिए –एम होगा जो नई के लिए ओ एवं संशोधित के लिए 1 और इसी प्रकार क्रम में होगा ।

एतद्वारा यह सुनिश्चित किया जाता है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने पीएमएवाई–एचएफए(श) के दिशानिर्देशों के अनुसार सभी लाभार्थियों की जांच कर ली है। यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि मिशन के ऋण आधारित सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) घटक सहित मिशन के अंतर्गत किसी लाभार्थी को एक से अधिक लाभ के लिए नहीं चुना गया है।

हस्ताक्षर
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर
(सचिव, मुख्य सचिव, संबंधित विभाग)

अनुलग्नक 7 ग
(दिशानिर्देश के पैरा 14.5)

लाभार्थी आधारित निर्माण अथवा विस्तार के अंतर्गत परियोजनाओं हेतु प्रारूप

1	राज्य का नाम	:						
2	शहर का नाम	:						
3	परियोजना का नाम	:						
4	परियोजना कोड*	:						
5	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी	:						
6	कार्यान्वयन एजेंसी/शहरी स्थानीय निकाय	:						
7	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएनएसएमसी) द्वारा अनुमोदन की तिथि	:						
8	परियोजना लागत (लाख रू0 में)	:						
9	परियोजना में शामिल की गई लाभार्थियों की संख्या	:	सामान्य	अनु सूचित जाति	अनु सूचित जनजाति	अन्य पिछड़ा वर्ग	कुल	अल्प संख्यक
10	(i) लाभार्थियों की संख्या (नए निर्माण)	:						
	(ii) लाभार्थियों की संख्या (विस्तार)	:						
11	क्या लाभार्थी का चयन पीएमएवाई दिशानिर्देशों के अनुसार किया गया है ? (हां/नहीं)	:						
12	क्या यह सुनिश्चित कर लिया गया है कि चयनित लाभार्थी भूमि का वैध स्वामी है?	:						
13	क्या सभी आवासों के लिए भवन नक्शा अनुमोदित किया गया है?	:						
14	i) अपेक्षित भारत सरकार अनुदान (1.5 लाख रू0 प्रति पात्र लाभार्थी) (लाख रू0 में)	:						
	ii) राज्य अनुदान, यदि कोई हो (लाख रू0 में)	:						
	iii) शहरी स्थानीय निकाय अनुदान, यदि कोई हो (लाख रू0 में)	:						
	iv) लाभार्थी अंश (लाख रू0 में)	:						
	v) कुल योग (लाख रू0 में)	:						
15	क्या आवास के लिए तकनीकी विनिर्देश/रिहायशी एकक डिजाइन भारतीय मानदंडों/एनबीसी/राज्य मानकों के अनुसार सुनिश्चित किए गए हैं?	:						
16	क्या यह सुनिश्चित कर लिया गया है कि निर्माण की शेष लागत राज्य अनुदान, यूएलबी अनुदान व लाभार्थी अंश से संबद्ध की गई है?							
17	क्या ट्रंक और लाइन अवसंरचना विद्यमान है अथवा प्रावधान किया जा रहा है?							
	i) जलापूर्ति (हां /नहीं)							
	ii) सीवरेज (हां /नहीं)							
	iii) सड़क (हां /नहीं)							
	iv) वर्षा जल निकास (हां /नहीं)							
	v) बाह्य विद्युतीकरण (हां /नहीं)							
	vi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (हां /नहीं)							
	vii) अन्य कोई, उल्लेख करें							
	viii) यदि, अवसंरचना का प्रस्ताव नहीं किया गया है तो कारण बताएं।							

18	क्या आपदा (भूकंप, बाढ़, चक्रवात, भूस्खलन आदि) रोधी विशेषताओं को परियोजना की संकल्पना, डिजाइन और कार्यान्वयन में अपनाया गया है?	:	
19	क्या पूरे शहर का मांग सर्वेक्षण पूरा कर लिया गया है?	:	
20	क्या शहर–भर के लिए एकीकृत परियोजना बनायी गई है/ यदि नहीं, तो उसके कारण बताएं?	:	
21	क्या आवास की स्थिति के लिए एसईसीसी डाटा के साथ वैधता की गयी है?	:	
22	क्या परियोजना में लाभार्थी के व्यक्तिगत बैंक खाते में निधि के सीधे लाभ का अंतरण (डीबीटी) सुनिश्चित किया जाता है?	:	
23	क्या डीपीआर में भू चिन्हित चित्रों द्वारा व्यक्तिगत आवासों की प्रगति की ट्रैकिंग/निगरानी हेतु प्रावधान किया गया है?	:	
24	क्या परियोजना में कोई अभिनव / लागत प्रभावी/ हरित प्रौद्योगिकी अपनायी गई है ?	:	
25	डीपीआर के तकनीकी आर्थिक मूल्याकंन के पश्चात एसएलएसी की टिप्पणियां ।	:	
26	शहरी स्थानीय निकाय/राज्य किसी अन्य सूचना सहित परियोजना सार प्रस्तुत करना चाहते हैं	:	

*राज्य पीएमएवाई–एचएफए(श) के अंतर्गत स्वीकृत प्रत्येक परियोजना को (क,ख,ग,घ,ड,च,छ,ज,झ,ञ,ट) रूप में कोड संख्या दी जाएगी जहां 'क, ख' जनगणना के अनुसार राज्य कोड है, 'ग,घ,ड,च,छ,ज' जनगणना के अनुसार शहर कोड है, 'झ,ञ' शहर की परियोजनाओं की चल रही संख्या और 'ट' परियोजना घटक कोड है अर्थात् 'ट' में 1–स्व–स्थाने स्लम पुनर्विकास के लिए, 2–पुनर्स्थापन के लिए, 3–एएचपी के लिए, 4–लाभार्थी आधारित निर्माण अथवा विस्तार के लिए होगा), 'ठ' नई के लिए–एन, संशोधित के लिए–आर, क्रमानुक्रम संख्या के लिए –एम होगा जो नई के लिए ओ एवं संशोधित के लिए 1 और इसी प्रकार क्रम में होगा ।

एतद्वारा यह सुनिश्चित किया जाता है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने पीएमएवाई–एचएफए(श) के दिशानिर्देशों के अनुसार सभी लाभार्थियों की जांच कर ली है। यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि मिशन के ऋण आधारित सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) घटक सहित मिशन के अंतर्गत किसी लाभार्थी को एक से अधिक लाभ के लिए नहीं चुना गया है।

हस्ताक्षर
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर
(सचिव, मुख्य सचिव, संबंधित विभाग)

अनुलग्नक 8
(दिशानिर्देश का पैरा 14.6)

प्रपत्र सामान्य वित्त नियम 19-क
[नियम 212 (1) देखें]
उपयोग प्रमाण-पत्र का प्रपत्र

प्रमाणित किया जाता है कि नीचे तालिका में दिए गए इस मंत्रालय/विभाग के पत्र संख्या के अंतर्गत ———————— के पक्ष में वर्ष———————— के दौरान स्वीकृत ———————— सहायता अनुदान की धनराशि में से और पिछले वर्ष की ———————— अव्ययित शेष धनराशि का उपयोग———————— ———————— के उद्देश्य के लिए किया गया है जिसके लिए इसकी स्वीकृति दी गई थी और यह कि ———————— अव्ययित शेष धनराशि का उपयोग वर्ष के अंत में किया जाएगा, सरकार को (दिनांक ———————— ———————— के पत्र सं.————————के तहत) वापस किया गया है/अगले वर्ष के दौरान अनुदान सहायता के लिए भुगतान हेतु समायोजित किया जाएगा।

क्र.सं.	पत्र सं0 और तिथि	धनराशि
	कुल:-	

2. प्रमाणित किया जाता है कि मैं इस बात से संतुष्ट हूं कि जिन शर्तों पर अनुदान सहायता स्वीकृत की गई थी विधिवत रूप से पूरा किया गया है/पूरा किया जा रहा है और कि मैंने यह देखने के लिए निम्नलिखित कवायदें की है कि धनराशि का उपयोग वास्तविक रूप से उसी उद्देश्य के लिए किया गया है जिसके लिए यह स्वीकृत था।

3. परियोजनाओं की वास्तविक प्रगति जहां भारत सरकार के अनुदानों का उपयोग किया गया है, संलग्न है।
जांच कवायदों के प्रकार

1.
2.
3.
4.
5.

हस्ताक्षर[1] ————————
पद ————————
दिनांक————————

[1]राज्य/संघ राज्य क्षेत्र संबंधित विभाग के मुख्य सचिव/सचिव द्वारा हस्ताक्षर किया जाए।

अनुलग्नक 8 का परिशिष्ट
(दिशानिर्देशों का पैरा 14.6 देखें)

प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)
मिशन निदेशालय
मिशन के अन्तर्गत अनुमोदित परियोजनाओं की वास्तविक प्रगति का प्रपत्र

राज्य का नाम:

राज्य की नोडल एजेंसी का नाम:

संघटक I : निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी में स्लम पुनर्वास

(रु. करोड़ में)

परियोजना का नाम	शामिल किए गए स्लम परिवारों की संख्या	अनुमोदित परियोजना लागत	अनुमोदित भारत सरकार सहायता	अन्य निधियां	उपयोग में लायी गई निधियां	
					भारत सरकार	अन्य

संघटक II : भागीदारी में किफायती आवास

(रु. करोड़ में)

परियोजना का नाम	स्वीकृत ईडब्ल्यूएस परिवारों की संख्या	अनुमोदित परियोजना लागत	अनुमोदित भारत सरकार सहायता	अन्य निधियां	उपयोग में लायी गई निधियां	
					भारत सरकार	अन्य

संघटक III : आवास निर्माण/विस्तार के लिए व्यक्तिगत लाभार्थी को सब्सिडी

(रु. करोड़ में)

परियोजना का नाम	स्वीकृत ईडब्ल्यूएस परिवारों की संख्या	अनुमोदित परियोजना लागत	अनुमोदित भारत सरकार सहायता	अन्य निधियां	उपयोग में लायी गई निधियां	
					भारत सरकार	अन्य

वास्तविक प्रगति[2]	आवासों की संख्या					
	01	02	03	04	05	06
घटक I						
घटक II						
घटक III						

[2] भू-तल: 01, प्लिंथ स्तर: 02, छत का स्तर: 03, अंतिम चरण: 04, सुपरस्ट्रक्चर पूर्ण (केवल बहुमंजिलों के लिए): 05 और पूर्ण: 06

तीसरी और 20% की अंतिम किस्त का दावा करते समय लागू

परियोजना का नाम	स्वीकृत आवास	आवास अपेक्षित अवसंरचना विशेषकर निम्नलिखित अवसंरचाओं के साथ पूर्ण है: (i) विद्युत आपूर्ति (ii) जलापूर्ति और (iii) निकास / स्वच्छता	आवंटित आवास			
			महिला के नाम से	पुरूष के नाम से	संयुक्त नाम से	उभयलिंगी के नाम से

अनुलग्नक: शपथपत्र

शपथपत्र :
यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त परियोजना के अंतर्गत लाये गए लाभार्थियों को मिशन के शेष अन्य घटकों के अन्तर्गत लाभ नहीं दिया गया है।

हस्ताक्षर (मुहर सहित)
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
अधिकारी का पदनाम
राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी(नाम)
तारीख

हस्ताक्षर (मुहर सहित)
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
अधिकारी का पदनाम
विभाग
राज्य/संघ शासित प्रदेश का नाम
तारीख

अनुलग्नक 9
(दिशानिर्देश का पैरा 14.8 देखें)

पूर्णता प्रमाण पत्र

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, ____

मिशन के अंतर्गत स्वीकृत परियोजनाओं के समापन हेतु प्रमाणपत्र

परियोजना का नाम:

भारत सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना लागत (करोड़ रू0 में):

भारत सरकार का अनुमोदित अंश (करोड़ रू0 में):

अनुमोदित मकानों की संख्या:

पूर्ण मकानों की संख्या:

एतदद्वारा यह वचनबद्धता की जाती है कि "प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)" मिशन के अंतर्गत अनुमोदित परियोजनाएं समग्र रूप से पूर्ण समझी जाए जिसमें राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के मौजूदा उप नियमों और केन्द्र द्वारा अनुमोदन के अनुसार आवश्यक अवसंरचना के साथ आवासों का निर्माण किया गया है। इस प्रयोजन हेतु जारी केन्द्रीय अंश का पूरी तरह से उपयोग परियोजना के अनुमोदित घटकों के लिए किया गया है।

हस्ताक्षर (मुहर सहित)
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
अधिकारी का पदनाम
राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (नाम)
तिथि

हस्ताक्षर (मुहर सहित)
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता[3]
अधिकारी का पदनाम
विभाग
राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम
तिथि

[3]राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के संबंधित विभाग के मुख्य सचिव/सचिव द्वारा हस्ताक्षर किया जाए।

अनुलग्नक 10
(दिशानिर्देश का पैरा 15.1 देखें)

केन्द्रीय नोडल एजेंसी हेतु उपयोग प्रमाण पत्र के लिए प्रारूप

आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के ऋण आधारित सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) के अंतर्गत सब्सिडी का दावा करने हेतु प्रारूप

(केन्द्रीय नोडल एजेंसियों (एनएचबी/ हडको) द्वारा आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय को प्रस्तुत किया जाए)

सर

क्र.सं.	विवरण	करोड़ रू0 में
1	आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय से प्राप्त कुल संचयी सब्सिडी	
2	केन्द्रीय नोडल एजेंसी के पास उपलब्ध धनराशि पर अर्जित ब्याज	
3	अब तक प्राथमिक ऋणदाता संस्था को जारी सब्सिडी की धनराशि (कृपया संलग्न प्रारूप के अनुसार राज्य–वार और बैंक–वार ब्यौरे दें)	
4	सीएनए के पास उपलब्ध ब्याज सहित शेष सब्सिडी	
5	आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय से अपेक्षित सब्सिडी	

यह प्रमाणित किया जाता है कि

1) जैसाकि प्राथमिक ऋणदाता संस्था द्वारा प्रमाणित किया गया है कि ऋण आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के सीएलएसएस हेतु मौजूदा दिशानिर्देशों के अनुसार स्वीकृत और संवितरित किया गया है।
2) आगे यह उद्घोषणा की जाती है कि उपरोल्लिखित ऋण खातों के प्राथमिक ऋणदाता संस्था को दावों का सत्यापन करने और धनराशि स्वीकृत करने में केन्द्रीय नोडल एजेंसी अथवा इसके किसी अधिकारी की ओर से कोई उपेक्षा नहीं की गई है और इसे दिशानिर्देश के अनुसार स्वीकृत किया गया है।
3) उपरोक्त किसी भी खाते के लिए सब्सिडी का दोबारा दावा नहीं किया गया है।

(अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

(नाम एवं पदनाम)

दिनांक:

स्थान:

अनुलग्नक 10 के लिए संलग्नक
(दिशानिर्देश का पैरा 15.1)

राज्य-वार जारी धनराशि

राज्य-वार जारी धनराशि

राज्य	लाभार्थियों की संख्या	जारी सब्सिडी की धनराशि
कुल		

प्राथमिक ऋणदाता संस्था -वार जारी धनराशि

प्राथमिक ऋणदाता संस्था	लाभार्थियों की संख्या	प्राथमिक ऋणदाता संस्था को जारी सब्सिडी की धनराशि
कुल		

अनुलग्नक 11
(दिशानिर्देश का पैरा 16.1)

"प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी) मिशन के लिए केन्द्रीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (सीएसएमसी)"

गठन

1	सचिव, आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्री	अध्यक्ष
2	सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय	सदस्य
3	सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)	सदस्य
4	सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय	सदस्य
5	सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य
6	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय	सदस्य
7	सचिव, श्रम मंत्रालय	सदस्य
8	सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय	सदस्य
9	संयुक्त सचिव (यूपीए), आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य
10	संयुक्त सचिव (आवास), आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य
11	संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य
12	मिशन निदेशक (स्मार्ट सिटी), शहरी विकास मंत्रालय	सदस्य
13	प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) के प्रभारी संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक, आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य

नोट: सीएसएमसी के अध्यक्ष को आवश्यकता पड़ने पर किसी भी सदस्य को सहयोजित करने अथवा सीएसएमसी की बैठक के लिए विशेष आमंत्री को आमंत्रित करने का प्राधिकार होगा ।

केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति(सीएसएमसी) के व्यापक कार्य

केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति भारत सरकार के स्तर पर मिशन के लिए महत्वपूर्ण निर्णय लेने वाला निकाय होगा। सीएसएमसी के प्रमुख कार्य निम्नवत हैं:

1. मिशन की समग्र समीक्षा और निगरानी ।
2. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत सभी के लिए आवास कार्य योजना और वार्षिक कार्यान्वयन योजना के आधार पर अपेक्षित संसाधन का मूल्यांकन करना ।
3. मिशन के विभिन्न घटकों के अंतर्गत जारी केन्द्रीय राशियों का अनुमोदन ।
4. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की क्षमता निर्माण योजनाओं का अनुमोदन ।
5. मिशन के भाग के रूप में आरंभ की गई विभिन्न गतिविधियों के लिए वित्तीय और अन्य मानदंड तैयार करना ।
6. वार्षिक गुणवत्ता निगरानी योजनाओं, सामाजिक लेखा परीक्षा योजनाओं आदि का अनुमोदन।
7. मिशन के कार्यान्वयन के अपेक्षित अन्य कोई महत्वपूर्ण मुद्दे ।

अनुलग्नक 12
(दिशानिर्देश का पैरा 16.4)

'प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी)' मिशन के अंतर्गत राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी)

गठन

1	मुख्य सचिव	अध्यक्ष
2	प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास (शहरी) मिशन के कार्यान्वयन का कार्य देखने वाले सचिव (शहरी विकास/नगरपालिका प्रशासन/स्थानीय स्व–शासन/आवास)	उपाध्यक्ष
3	सचिव, शहरी विकास/नगरपालिका प्रशासन/स्थानीय स्व–शासन/आवास	सदस्य
4	सचिव, राज्य वित्त विभाग	सदस्य
5	सचिव, राजस्व/भूमि प्रशासन	सदस्य
6	सचिव (आवास), राज्य सरकार	सदस्य
7	राज्य सरकार का पर्यावरण प्रभारी सचिव	सदस्य
8	संयोजक, राज्य स्तरीय बैंकर समिति	सदस्य
9	राज्य नोडल अधिकारी, पीएमएवाई–एचएफए(श)	सदस्य

नोट : एसएलएसएमसी के अध्यक्ष को आवश्यकता पड़ने पर किसी भी सदस्य को सहयोजित करने अथवा एसएलएसएमसी की बैठक के लिए विशेष आमंत्री को आमंत्रित करने का प्राधिकार होगा ।

राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) के व्यापक कार्य

एसएलएसएमसी निम्नलिखित सहित मिशन के समग्र कार्यान्वयन की प्रभारी होगी:

1. सभी के लिए आवास कार्य योजना का अनुमोदन (एचएफएपीओए) ।
2. वार्षिक कार्यान्वयन योजना का अनुमोदन ।
3. मिशन के विभिन्न घटकों के अंतर्गत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट का अनुमोदन ।
4. वार्षिक गुणवत्ता निगरानी योजनाओं का अनुमोदन ।
5. राज्य और शहर में अनुमोदित परियोजनाओं की प्रगति की समीक्षा ।
6. मिशन के कार्यान्वयन की निगरानी ।
7. मिशन के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए अपेक्षित अन्य कोई विषय ।

सत्यमेव जयते

संयुक्त सचिव (सबके लिए आवास)
आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
भारत सरकार
कमरा सं0–116, जी विंग, निर्माण भवन, नई दिल्ली
दूरभाष: 011–23061419; फैक्स: 011–23061420
ई–मेल : jshfa-mhupa@nic.in
वेबसाईट : http://mhupa.gov.in