

संकल्प

राँची, दिनांक:- 05/02/16

विषय:- केन्द्र प्रायोजित प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) को झारखण्ड राज्य के शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वित किये जाने के संबंध में।

भारत के राष्ट्रपति एवं प्रधानमंत्री के द्वारा विभिन्न अवसरों पर राष्ट्र की स्वतंत्रता के 75 वर्ष पूर्ण होने की अवधि तक प्रत्येक परिवार को आवश्यक नागरिक सुविधा प्रदान करने के साथ "सभी के लिए आवास-(शहरी)" की परिकल्पना की गई है।

2. इस परिकल्पना को साकार करने के लिए केन्द्र सरकार के द्वारा एक व्यापक मिशन "2022 तक सबके लिए आवास-(शहरी)" शुरू किया गया है। इस मिशन का उद्देश्य निम्नांकित विकल्पों के माध्यम से स्लमवासियों सहित शहरी गरीबों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है :-

2.1 भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करते हुए निजी प्रवर्तकों की भागीदारी से स्लम का पुनर्वास।

2.2 ऋण से जुड़े ब्याज अनुदान के माध्यम से कमजोर वर्ग के लिए किफायती आवास को प्रोत्साहन।

2.3 सार्वजनिक तथा निजी क्षेत्रों के साथ भागीदारी में किफायती आवास का निर्माण।

2.4 लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए अनुदान।

3. "सबके लिए आवास-शहरी" मिशन की निर्धारित अवधि वर्ष 2015 से 2022 तक है। उक्त मिशन के तहत ऋण से संबंधित अवयव को छोड़ कर, शेष योजना केन्द्र प्रायोजित स्कीम (CSS) के रूप में कार्यान्वित की जाएगी। योजनान्तर्गत राशि के सदुपयोग एवं योजनाओं के ससमय क्रियान्वयन हेतु प्रावधानों के आलोक में सम्यक विचारोपरांत निम्नलिखित दिशानिर्देश निर्गत किये जा रहे हैं :-

3.1 योजना के अन्तर्गत लाभुक परिवार में पति, पत्नी एवं अविवाहित बच्चे शामिल होंगे। जिस लाभार्थी परिवार का भारत के किसी भी भाग में अपने अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर अपना पक्का घर नहीं है, वही परिवार इस मिशन के अन्तर्गत सहायता प्राप्त करने का पात्र होगा।

3.2 लाभार्थी को स्कीम के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु निम्नांकित अनिवार्य शर्तों का अनुपालन वाध्यकारी होगा :-

3.2.1 लाभुक की पात्रता के लिए कट-ऑफ-डेट (Cut-off-date) मिशन के शुभारम्भ की तिथि अर्थात् दिनांक-17.06.2015 होगी।

3.2.2 लाभार्थी को स्कीम के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु उक्त कट-ऑफ-डेट के पूर्व उस शहरी क्षेत्र/स्लम क्षेत्र का निवासी होना अनिवार्य होगा।

3.2.3 लक्षित लाभार्थियों का Voter ID Card होना अनिवार्य होगा।

3.2.4 लाभार्थी के द्वारा उसके पैतृक जिले के राजस्व पदाधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण-पत्र लेना अनिवार्य होगा।

3.2.5 लाभुक का बैंक एकाउन्ट संख्या होना अनिवार्य होगा। यदि लाभुक का आधार कार्ड हो तो उसे भी देना श्रेयष्कर होगा।

3.2.6 लाभुक मिशन के विभिन्न घटकों में से केवल एक ही घटक का लाभ ले सकते हैं।

3.2.7 पूर्व से संचालित केन्द्रीय प्रायोजित आवासीय योजनाओं का लाभ, लिए हुए लाभुक, इस मिशन के पात्र नहीं होंगे।

4. सबके लिए आवास-मिशन के अन्तर्गत विभिन्न घटकों (Component) का कार्यान्वयन आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के द्वारा समय-समय पर निर्गत दिशा-निर्देश के आलोक में किया जायेगा।

मार्गदर्शिका में सबके लिए आवास-मिशन के कार्यान्वयन हेतु केन्द्र सरकार द्वारा योजनान्तर्गत वित्तीय सहायता प्रदान करने के लिए निम्नांकित अनिवार्य शर्तों का अनुपालन वाध्यकारी किया गया है। प्रावधानित शर्तों के अनुपालन के लिए राज्य सरकार कृत संकल्प है:-

- 4.1 राज्य में किफायती आवास (Affordable Housing) के लिए भूमि का निर्धारण करते हुए मास्टर प्लान तैयार/संशोधित किया जायेगा।
- 4.2 शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर, ले आउट अनुमोदन, समयबद्ध मंजूरी सुनिश्चित करने तथा भवन निर्माण की अनुमति के लिए एकल खिड़की प्रणाली (Single Window System) कार्यान्वित की जाएगी।
- 4.3 राज्य EWS/LIG आवास के लिए पूर्व अनुमोदित ले-आउट तथा भवन निर्माण नक्शों के आधार पर मान्य भवन निर्माण अनुमति तथा ले-आउट अनुमोदन को अपनाया जाएगा अथवा कतिपय निर्मित क्षेत्रफल/भूखण्ड क्षेत्रफल से कम क्षेत्र के आवासों के लिए अनुमोदन में छूट दी जाएगी।
- 4.4 भारत सरकार द्वारा तैयार मॉडल किराया अधिनियम (Model Rental Laws) की तर्ज पर राज्य में किराया कानून बनाया जायेगा।
- 4.5 राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकायों में सरकारी एवं निजी विकासकर्ता द्वारा विकसित की जाने वाली प्रत्येक आवासीय योजनाओं में न्यूनतम 35% आवासों को EWS Category हेतु कर्णांकित करने अथवा न्यूनतम 250 आवासों की एक आवासीय परियोजना होने की स्थिति में ही रु० 1.50 लाख प्रति आवास की दर पर केन्द्रीय सहायता अनुमान्य होगी।
- 4.6 राज्य में स्लम पुनर्विकास (Slum Redevelopment) तथा EWS/LIG वर्ग आवास के लिए अतिरिक्त FAR (Floor Area Ratio) अनुमान्य होगा, जिसमें आवासीय क्षेत्रों के लिए अधिकतम कुल 3.5 FAR मान्य रहेगा।
- 4.7 ऐसा प्रत्येक विकासकर्ता, जो आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (EWS) तथा अल्प आय वर्ग (LIG) के लिए आवास हेतु अनुमान्य फर्श क्षेत्र का उपबंध करेगा, उसे प्रावधानित फर्श क्षेत्र के समतुल्य अतिरिक्त FAR उसी निकाय के क्षेत्रान्तर्गत देय होगा। उपरोक्त से संबंधित नक्शे की स्वीकृति इस शर्त के साथ दी जाएगी कि प्रोत्साहन FAR का उपयोग विकासकर्ता तभी कर पाएगा, जब प्रावधानित आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा अल्प आय वर्ग के लिए आवासीय भवनों का निर्माण पूर्ण हो जाय।
- 4.8 "झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 (झारखण्ड अधिनियम, 07, 2012)" की धारा 125 के अंतर्गत शहरी स्थानीय निकायों में किफायती आवासीय परियोजनाओं के निमित्त भूमि क्रय हेतु नियमावली तैयार की जायगी।
5. सबके लिए आवास मिशन के विभिन्न घटकों पर केन्द्रांश सहायता के समानुपातिक राज्यांश सहायता एवं लाभुकों का अंशदान निम्नवत् होगा :-
- 5.1 मिशन के प्रथम घटक निजी प्रवर्तकों की भागीदारी से स्लम वासियों का स्लम पुनर्वास के लिए केन्द्रांश सहायता 1.00 लाख दिया जाना है, जिस पर राज्यांश सहायता शून्य होगी।
- 5.2 मिशन के द्वितीय घटक, ऋण से जुड़ी ब्याज अनुदान के माध्यम से EWS/LIG वर्ग के लिए किफायती आवास हेतु भारत सरकार द्वारा गृह ऋण के ब्याज पर 6.5% ब्याज अनुदान देने का प्रावधान है, जिस पर राज्यांश सहायता शून्य होगी।
- 5.3 मिशन के तृतीय घटक सार्वजनिक तथा निजी क्षेत्रों के लिए भागीदारी में किफायती आवास एवं लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए अनुदान के रूप में केन्द्रांश राशि 1.50 लाख रु० प्रति आवास निर्धारित है, जिस पर राज्यांश सहायता शून्य होगी।

- 5.4 मिशन के चतुर्थ घटक लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए अनुदान के रूप में केन्द्रांश राशि 1.50 लाख रू० प्रति आवास निर्धारित है, जिस पर राज्यांश सहायता रू० 87,000/- (75,000+12,000) प्रति लाभुक दी जाएगी।
- 5.4.1 उक्त राज्यांश में रू० 12,000/- स्वच्छ भारत मिशन (SBM) के अन्तर्गत व्यक्तिगत शौचालय के लिए दिए जाने वाला लाभ शामिल है।
- 5.4.2 जो लाभुक पूर्व में व्यक्तिगत शौचालय हेतु स्वच्छ भारत मिशन (SBM) से राशि प्राप्त कर चुके हैं, को मात्र रू० 75,000/- देय होगा।
- 5.5 केन्द्रांश एवं राज्यांश राशि के बाद कुल योजना लागत की शेष राशि लाभुक का अंशदान होगा।
- 5.6 योजना के क्रियान्वयन हेतु केन्द्रांश एवं राज्यांश की राशि का हिस्सा लाभार्थियों को कुल चार किस्तों में (20%, 30%, 20% एवं 30%) देय होगा।
- 5.6.1 प्रथम किस्त की राशि Plinth Level तक निर्माण हेतु देय होगी।
- 5.6.2 द्वितीय किस्त की राशि Plinth Level से Lintel Level तक निर्माण हेतु देय होगी।
- 5.6.3 तृतीय किस्त की राशि Lintel Level से Roof Level तक निर्माण हेतु देय होगी।
- 5.6.4 चतुर्थ एवं अंतिम किस्त की राशि आवास के Finishing कार्य हेतु देय होगी।
- 5.6.5 भौतिक सत्यापन एवं आवास निर्माण के फोटोग्राफ के समेकित करने के पश्चात् ही प्रथम से चतुर्थ किस्त की राशि लाभार्थी को देय होगी।
- 5.7 मिशन अंतर्गत निर्मित आवासों के निर्माण के क्रम में यह सुनिश्चित किया जायगा कि उक्त आवासों में पानी, बिजली, शौचालय एवं अन्य मुलभूत सुविधाएं अनिवार्य रूप से होंगी तथा आवश्यक आधारभूत संरचनाएं भी उपलब्ध कराई जाए।
6. योजनान्तर्गत निर्मित आवासों की आवंटन प्रक्रिया निम्नवत होगी :-
- 6.1 परिवार की विवाहित महिला के नाम से आवास आवंटित होगा। यदि परिवार में कोई महिला सदस्य मार्गदर्शिका के अनुरूप नहीं है तो, पुरुष सदस्य के नाम से आवास आवंटन किया जा सकेगा।
- 6.2 योजनान्तर्गत चिन्हित पात्र लाभार्थियों को आवासों का आवंटन हेतु अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, अल्पसंख्यक एवं अन्य की प्रतिक्षा सूची सामाजिक आर्थिक एवं जाति जनगणना (SECC) के आकड़ों में दर्शाए गए अथवा भौतिक सत्यापन में पाये गये आर्थिक स्थिति, मकानों की भौतिक स्थिति एवं योग्य लाभार्थी, जो कट-ऑफ-डेट (Cut-off-date) से जितने पहले से उक्त Slum/Non Slum क्षेत्रों में रह रहे हैं, के अनुसार तैयार की जाएगी। प्रतिक्षा सूची तैयार करने के क्रम में इन कारकों को निम्नलिखित weightage के आधार पर प्राथमिकता अंक (Score) निर्धारित किया जाएगा :-
- 6.2.1 मकानों की भौतिक स्थिति के आधार पर आवासहीन लाभुकों के लिए 12 अंक एवं कच्चे आवासों में रहने वाले लाभुकों के लिए 6 अंक दिए जाने का प्रावधान है।
- 6.2.2 वैसे लाभुक जिनका वार्षिक आय 25,000/- रू० से कम है, को 12 अंक एवं प्रति 25,000/- रू० के अन्तराल में बढ़ते क्रम में 1 अंक की कमी होती जाएगी। इस प्रकार 3,00,001/- रू० या उससे अधिक वार्षिक आय वाले लाभुक को शून्य अंक दिए जाने का प्रावधान है।
- 6.2.3 वैसे लाभुक जो उस स्लम अथवा नन स्लम में 23 वर्षों या उससे अधिक समयावधि से रहते हो उन्हें 12 अंक एवं प्रत्येक दो साल के अन्तराल में घटते क्रम में 1 अंक की कमी होती जाएगी। इस प्रकार 1 या 1 वर्ष से कम समयावधि से उक्त स्लम अथवा नन स्लम में रहने वाले लाभुकों को शून्य अंक दिए जाने का प्रावधान है।
- 6.2.4 तैयार प्रतिक्षा सूची में निम्नलिखित कोटि के लाभुकों को प्राथमिकता दी जाएगी :-
- 6.2.4.1 शारीरिक रूप से निःसहाय लोगों (3%)
- 6.2.4.2 एकल महिलाओं/विधवा/वरिष्ठ नागरिकों (2%)

6.2.4.3 उभयलिंगी (1%)

6.2.4.4 मैला ढोने वाले (Manual Scavengers) (1%)

6.2.4.5 प्रतिका सूची एवं प्राथमिकता में किसी भी प्रकार की विसंगतियाँ/बदलाव होने पर विभाग अपने स्तर से दिशानिर्देश देने हेतु सक्षम होगा।

7. सबके लिए आवास मिशन के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना का कार्यान्वयन, भारत सरकार द्वारा योजना के लिए निर्गत मार्गनिर्देशिका के अनुरूप कार्यान्वित किये जाने हेतु प्रस्ताव पर राज्य मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक-28.01.16 के मद संख्या-07 के रूप में स्वीकृति प्राप्त है।
8. यह संकल्प निर्गत तिथि से प्रभावी होगा तथा इस संकल्प का दृढ़ता से अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

आदेश:- यह आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को झारखण्ड गजट के असाधारण अंक में प्रकाशित किया जाए।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से।

(अरूण कुमार सिंह)

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांक:-1/न०प्र०नि०/PMAY(HFA)/02/2015-171/राँची,

दिनांक:- 5.2.16

प्रतिलिपि:-अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरण्डा, राँची को सूचनार्थ एवं राजकीय गजट के आगामी असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित/नोडल पदाधिकारी, ई-गजट, नगर विकास विभाग, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित। प्रकाशनोपरान्त संकल्प की 200 प्रतियाँ विभाग को उपलब्ध करायी जाय।

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांक:-1/न०प्र०नि०/PMAY(HFA)/02/2015-171/राँची,

दिनांक:- 5.2.16

प्रतिलिपि:-महामहिम राज्यपाल के प्रधान सचिव, झारखण्ड को सूचनार्थ प्रेषित।

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांक:-1/न०प्र०नि०/PMAY(HFA)/02/2015-171/राँची,

दिनांक:- 5.2.16

प्रतिलिपि:- माननीय मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव/मुख्य सचिव, झारखण्ड/सभी प्रधान सचिव/सचिव/सभी विभागाध्यक्ष, झारखण्ड सरकार/सभी प्रमंडलीय आयुक्त, झारखण्ड/सभी उपायुक्त, झारखण्ड/सभी नगर आयुक्त/अपर नगर आयुक्त/सभी कार्यपालक पदाधिकारी/सभी विशेष पदाधिकारी, शहरी स्थानीय निकाय, झारखण्ड को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सरकार के प्रधान सचिव।