

गोपनीय

**मंत्रिपरिषद् की स्वीकृति हेतु संलेख**

विषय:-- केन्द्र प्रायोजित प्रधानमंत्री आवास योजना "सबके लिए आवास - 2022" अन्तर्गत झारखण्ड राज्य के शहरी क्षेत्रों में Hybrid Annuity Model के आधार पर लोक निजी भागीदारी के अन्तर्गत तृतीय घटक के अन्तर्गत 40 हजार आवासों के निर्माण की स्वीकृति प्रदान करने के संबंध में।

भारत के माननीय 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 राज्य के समस्त आवासहीन निवासियों 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 सम्बंधित अवयव को छोड़कर, शेष योजना केन्द्र प्रायोजित स्कीम (CSS) के रूप में कार्यान्वित की जाएगी। योजनान्तर्गत राशि के सदुपयोग एवं योजनाओं के ससमय क्रियान्वयन हेतु वर्णित प्रावधानों के आलोक में सम्यक् विचारोपरांत निम्नलिखित दिशानिर्देश निर्गत किये गए हैं:--
  - 3.1 योजनाओं के अन्तर्गत लाभुक के 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 हेतु पात्र होगा।
  - 3.2 इस स्कीम के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु लाभार्थी द्वारा निम्नांकित अनिवार्य शर्तों का अनुपालन किया जाना है:--
    - 3.2.1 लाभुक की पात्रता के लिए कट-ऑफ-डेट (Cut-of-date) मिशन के शुभारम्भ की तिथि अर्थात् दिनांक - 17.06.2015 है।
    - 3.2.2 लाभार्थी को स्कीम के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु उक्त कट-ऑफ-डेट के पूर्व उस शहरी क्षेत्र/स्लम का निवासी होना अनिवार्य है।
    - 3.2.3 लक्षित लाभार्थी का Voter ID Card होना अनिवार्य है।
    - 3.2.4 लाभार्थी के द्वारा उसके पैतृक जिले के राजस्व पदाधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण - पत्र लेना अनिवार्य है।

- 3.2.5 लाभुक का बैंक एकाउन्ट संख्या होना अनिवार्य है। यदि लाभुक का आधार कार्ड हो तो उसे भी देना श्रेयष्कर है।
- 3.2.6 लाभुक मिशन के विभिन्न घटकों में से केवल एक ही घटक का लाभ ले सकते हैं।
- 3.2.7 पूर्व में संचालित केन्द्रीय प्रायोजित आवासीय योजनाओं के लाभुक इस मिशन अन्तर्गत पात्र नहीं होंगे।

3768  
13/06/17

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 जा रहा है।
5. राज्य में वर्तमान में योजना के दूसरे एवं चौथे घटक अन्तर्गत लाभुकों को आवास उपलब्ध कराया जा रहा है। योजना के प्रथम एवं तृतीय घटक अन्तर्गत लाभुकों को आवास उपलब्ध कराने हेतु राज्य सरकार दृढ़ संकल्प है। योजना के प्रावधानों के अनुरूप वर्ष 2022 तक सभी आवास विहीन शहरी गरीबों को आवास उपलब्ध कराने हेतु राज्य के समस्त शहरी स्थानीय निकायों के द्वारा Housing for All Plan of Action (HFAPoA) तैयार कराया गया है। राज्य में सर्वे से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर योजना के तृतीय घटक अन्तर्गत लगभग 51000 आवासों की आवश्यकता है।
6. उपरोक्त के आलोक में सबके लिए आवास मिशन के तृतीय घटक अन्तर्गत विभाग द्वारा राज्य के विभिन्न शहरी स्थानीय निकायों के क्षेत्र अन्तर्गत चिन्हित भूमि पर प्रथम चरण में 40,000 EWS आवासों का निर्माण प्रस्तावित है। आवासों के निर्माण के क्रम में यह सुनिश्चित किया जायेगा की उक्त आवासों में पानी, बिजली, शौचालय एवं अन्य मूलभूत सुविधायें अनिवार्य रूप से हों। उक्त आवासीय परिसरों में अन्य आवश्यक आधारभूत संरचनाएँ राज्य योजना मद से निर्मित करायी जाएँगी।
7. केंद्र प्रायोजित प्रधान मंत्री आवास योजना झारखण्ड राज्य के शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वित किये जाने के संबंध में पूर्व में निर्गत संकल्प संख्या 171 दिनांक 05.07.16 के कंडिका 5.3 के तृतीय घटक सार्वजनिक तथा निजी क्षेत्रों के लिए भागीदारी में किफायती आवास निर्माण के लिए अनुदान के रूप में केन्द्रांश राशि रु० 1.50 लाख प्रति आवास निर्धारित है, जिस पर राज्यांश सहायता की राशि शून्य वर्णित की गई है।
8. अतः प्रस्तावित योजना में सबके लिए आवास मिशन के तृतीय घटक हेतु संशोधन प्रस्ताव निम्नवत है :-
- 8.1 मिशन के तृतीय घटक सार्वजनिक तथा निजी क्षेत्रों के लिए भागीदारी में किफायती आवास निर्माण के लिए अनुदान के रूप में केन्द्रांश राशि 1.50 लाख रु० प्रति आवास निर्धारित है, जिस पर राज्यांश सहायता रु० 1.50 लाख अनुमान्य होगी।
- 8.2 आवासीय इकाई के अलावा, ऐसे आवासीय परिसरों में निर्मित की जाने वाली आवश्यक आधारभूत संरचना (बाहरी आधारभूत संरचना) की लागत राशि का व्यय राज्य मद से किया जाएगा।
- 8.3 केन्द्रांश एवं राज्यांश अन्तर्गत अनुमान्य राशि के बाद कुल आवासीय लागत की शेष राशि का वहन संबंधित लाभुक द्वारा किया जाएगा।
9. इस योजना में प्रति इकाई आवास के निर्माण की अनुमानित लागत रु० 5.50 लाख होगी एवं कुल 40000 आवास के निर्माण हेतु कुल लागत राशि लगभग रु० 2200.00 करोड़ होगी। इस क्रम में अनुमान्य केन्द्रांश मद (@Rs. 1.5 Lakh प्रति आवासीय इकाई) की राशि लगभग रु० 600 करोड़ एवं लाभुकों के द्वारा देय राशि लगभग रु० 1000 करोड़ देय होगी। इस प्रकार राज्यांश मद में आवास निर्माण हेतु लगभग रु० 600.00 करोड़ की राशि की जरूरत होगी।

A

केन्द्रांश एवं राज्यांश का भुगतान सफल निविदाकर्ता को आवासीय परिसर का निर्माण कार्य संपन्न होने के तीन माह के उपरांत चार वर्षों में (08 समान अर्द्ध वार्षिक किस्तों) अनुमान्य ब्याज के साथ प्रत्येक वित्तीय वर्ष के मई एवं अक्तूबर माह में सामान्यतः किया जाएगा।

- 3768  
13/06/17
10. राज्य के विभिन्न शहरी स्थानीय निकायों में इस घटक अन्तर्गत निर्मित कराए जाने वाले आवासीय परिसरों का Layout Plan सर्वश्री जुडको लि० के माध्यम से तैयार कराया जाएगा। इसके अलावा उक्त आवासीय परिसरों में आवासीय इकाईओं के अलावा निर्माण की जाने वाली आधारभूत संरचनाओं के निर्माण हेतु नगरीय प्रशासन निदेशालय के द्वारा सर्वश्री जुडको से सहयोग प्राप्त करते हुए विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (Detailed Project Report) तैयार कराई जाएगी तथा खुली निविदा के माध्यम से पारदर्शी प्रक्रिया अपनाते हुए कार्यकारी एजेंसी का चयन किया जाएगा।

इस क्रम में आवास निर्माण हेतु सफल निविदाकर्ता को "Right of First Refusal" का अधिकार दिया जाना प्रस्तावित है ताकि आधारभूत संरचनाओं एवं आवासीय इकाईओं के निर्माण में बेहतर पारस्परिक समन्वयन का विकल्प उपलब्ध हो सके। "Right of First Refusal" से यह तात्पर्य है कि आमंत्रित की गई खुली निविदा के न्यूनतम निविदाकर्ता के द्वारा उद्धृत दर पर आवास निर्माण हेतु सफल निविदाकर्ता को योजना कार्यान्वयन का पहला विकल्प प्रदान किया जाएगा।

11. आवास की आवश्यकता बहुत अधिक है एवं आवास का निर्माण करने हेतु अवधि मात्र 05 वर्ष (वर्ष 2022 तक) है। अतः आवास निर्माण हेतु नई एवं उभरती तकनीकों (New and Emerging Technology) के उपयोग का प्रस्ताव है ताकि आवासों का निर्माण शीघ्र संपन्न किया जा सके एवं ज्यादा से ज्यादा लोगों को आवास उपलब्ध कराया जा सके।
12. उल्लेखनीय है कि शहरी एवं गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार की संस्था Building Materials & Technology Promotion Council (BMTPC) द्वारा निम्न नई एवं उभरती तकनीकों के उपयोग का सुझाव दिया गया है :

- 12.1 Monolithic Concrete Construction System using Plastic - Aluminum Formwork
- 12.2 Monolithic Concrete Construction System using Aluminum Formwork
- 12.3 Expanded Polystyrene Core Panel System
- 12.4 Industrialized 3-S System using Precast RCC Columns, Beams & Cellular Light Weight
- 12.5 Concrete Precast RCC Slabs
- 12.6 Speed Floor System
- 12.7 Glass Fiber Reinforced Gypsum (GFRG) Panel Building System
- 12.8 Factory Made Fast Track Modular Building System
- 12.9 Light Gauge Steel Framed Structures (LGSF)

13. प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत आवासों की अत्यधिक आवश्यकता को देखते हुए घटक तीन की अवधारणा के आधार पर लोक निजी भागीदारी में आवासों के निर्माण कराए जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए निविदा दस्तावेज तैयार करने के लिए विभागीय पत्रांक - 18/ प्र०स०को० दिनांक: 21-01-2017 के द्वारा निम्नवर्णित विभागीय पदाधिकारियों की एक समिति गठित की गयी :

- |   |    |         |
|---|----|---------|
| 13.1 निदेशक, नगरीय प्रशासन                                  | -- | अध्यक्ष |
| 13.2 नगर निवेशक, नगर विकास एवं आवास विभाग                   | -- | सदस्य   |
| 13.3 मुख्य अभियंता, तकनीकी कोषांग, नगर विकास एवं आवास विभाग | -- | सदस्य   |

13.4	अवर सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग	--	सदस्य
13.5	परियोजना निदेशक (ले० - सह - कंपनी सचिव), जुडको	--	सदस्य
13.6	प्रोक्युरमेंट विशेषज्ञ, SPMG	--	सदस्य

14. इस समिति के द्वारा आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के Compendium of Prospective Emerging Technology for Mass Housing एवं अन्य सुसंगत दस्तावेजों का अध्ययन करते हुए नगरीय प्रशासन निदेशालय के पत्रांक: 441 दिनांक: 29-03-2017 के द्वारा निविदा दस्तावेज (RFQ cum RFP) एवं एकरासनामा प्रारूप तैयार करते हुए विभाग में समर्पित किया है।

15. उक्त समिति द्वारा तैयार किए गए RFQ cum RFP दस्तावेज के मुख्य प्रावधान निम्नवत हैं:

15.1 40000 EWS आवास का निर्माण चरणबद्ध तरीके से किया जाएगा, जिसके लिए आवासीय परिसरवार सफल निविदाकर्ता के द्वारा नगरीय प्रशासन निदेशालय में प्रस्तुतिकरण किया जाएगा, जिस पर विभाग से सहमती प्राप्त कर ली जाएगी।

15.2 आवास का निर्माण G+4 के Model में किया जायेगा। प्रत्येक आवास का Carpet Area 27-30 वर्ग मी० तक का होगा। प्रत्येक आवास में दो कक्ष, एक रसोई (Kitchen), एक शौचालय (Toilet) एवं एक स्नानघर (Bath Room) होगा।

15.3 आवास का निर्माण National Building Code (NBC) के मापदंडों के अनुरूप किया जाएगा।

15.4 आवासीय परियोजना का कार्य सफल निविदाकर्ता को कार्यदिश निर्गत होने की तिथि से दो वर्ष (24 माह) के अन्दर पूर्ण किया जाएगा।

15.5 निर्मित किये जाने वाले आवासीय परिसर में आवास के अतिरिक्त आवश्यक आधारभूत संरचना का भी निर्माण किया जाएगा। आधारभूत संरचना में आवश्यकतानुसार Boundary Wall, Gate, Road, Drain, Sewerage, Water Supply Pipeline, External Electrification, Street Light, Rain Water Harvesting, Solid/ Liquid Waste Management, Sewerage Treatment, Waste Water recycling, Community Hall, Society Office etc. सम्मिलित होगा।

15.6 निविदाकर्ता से उनकी तकनीकी एवं वित्तीय क्षमता संबंधी विवरणी प्राप्त की जाएगी।

15.7 निविदाकर्ता द्वारा नई एवं उभरती तकनीकों में से प्रस्तावित तकनीक निम्न वर्णित संस्थाओं में से किसी एक या अधिक संस्था द्वारा प्रमाणित/ अनुमोदित होना चाहिए :

15.7.1 Building Material and Technology Promotion Council (BMTPC) under its performance Appraisal Certification Scheme

15.7.2 Central Building Research Institute (CBRI), Roorkee

15.7.3 CSIR – Structural Engineering Research Centre (SERC), Chennai

15.7.4 Any Indian Institute of Technology/ National Institute of Technology

15.7.5 Any other national/ international institute of repute duly recognized by the concerned national government / competent authority.

15.8 निविदाकर्ता द्वारा अपनी प्रस्तावित तकनीक से भारत/ विदेश में कम-से-कम 200000 वर्ग मी० Carpet Area का आवास निर्माण किया गया होना चाहिए, जिसमें कम से कम 50% का निर्माण, G+4 एवं उससे अधिक संरचना में किया गया होना चाहिए।

3768  
13/06/17

A

3768  
13/06/17

15.9 सफल निविदाकर्ता द्वारा अपने खर्च पर एकरारनामा के अधिकतम चार माह के अन्दर बतौर प्रदर्शनी (For Demonstration) G+4 के Model में दो Block में कुल 32 DUs निःशुल्क बनाना होगा। इस प्रयोजन हेतु राज्य सरकार द्वारा सरकारी भूमि चिन्हित की जाएगी। उक्त भूमि एवं निर्मित किए गए इस प्रदर्शनी ब्लॉक का स्वामित्व सम्बंधित नगर निकाय के पास सुरक्षित रहेगा जिसपर कालक्रम में उपयोग के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग के द्वारा समुचित निर्णय लिया जाएगा।

15.10 राज्य सरकार द्वारा सफल निविदाकर्ता को आवास निर्माण हेतु आधारभूत संरचना (कारखाना आदि) स्थापित करने के लिए आवश्यक भूमि परियोजना अवधि के लिए राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग की संकल्प संख्या: 48/ रा० दिनांक: 03.01.2017 के प्रावधानों के आलोक में उपलब्ध कराई जाएगी।

15.11 निविदाओं के मूल्यांकन हेतु निविदा नामदंड निम्नवत होंगे, जिसकी विस्तृत जानकारी RFQ cum RFP दस्तावेज में अंकित की गयी है :

15.11.1 वित्तीय क्षमता

Minimum Requirement	Qualification Criteria
1. Minimum Net worth of Rs 250 Cr	Minimum Financial requirement by a bidder to qualify for evaluation of Technical Capacity.
2. Average Annual Turnover of Rs 600 Cr	

15.11.2 तकनीकी क्षमता

SN	Description	Marking Scale	Max Marks
<b>Technical Capacity</b>			
1.	Assessment of Technology (Power point presentation)	This would be evaluated based on the presentation made by the Bidder.	10
2.	Constructed area completed in India or outside India using proposed technology during last 10 years (after 01.04.2007) (The project should have been started and completed within last 10 years) <i>Note: Valid documents should be furnished in this regard like project completion certificates, etc. in support of claim.</i>	(i) Upto 2,00,000 square meters -5 marks (ii) Every addition of 50000 square meters to above 200000 Sq mt -1 mark each, subject to maximum of 15 marks	20
3.	Technical Experts (Team) proposed for this project	Minimum 5 Senior level technical experts each having experience of 15 (fifteen) years in construction industry with experience in construction of minimum 1,00,000 square meter using the proposed technology. (Attach CV to be attested by Company Authorities.)	10
4.	Number of location wise projects started and completed in India or outside India using proposed technology during last 10 years (after 01.04.2007) with minimum 50000 sq mt in a single location and G+4 or more,	1 mark for each project, subject to maximum of 10 marks	10
<b>Max. Marks for Technical Capacity</b>			<b>50</b>

तकनीकी क्षमता में न्यूनतम 35 अंक अर्जित होने के पश्चात् ही निविदाकर्ता का वित्तीय प्रस्ताव को खोला जाएगा।

15.12 निविदाकर्ता के वित्तीय प्रस्ताव का मूल्यांकन मूलतः दो Bidding Parameter के आधार पर किया जाएगा :

- 15.12.1 आवास के प्रति वर्ग फीट निर्माण की दर (Unit Cost)।
- 15.12.2 ब्याज दर, जो योजना पूर्ण होने के तीन माह के उपरांत निविदाकर्ता को देय राशि पर अनुमान्य होगी।
- 15.12.3 वित्तीय प्रस्ताव का मूल्यांकन निविदाकर्ता द्वारा समर्पित unit cost एवं ब्याज दर के आलोक में निविदाकर्ता को किए जाने वाले भुगतान को आकलित कर किया जाएगा। न्यूनतम वर्तमान मूल्य (Minimum Present Value of Dwelling Unit Cost) वाले निविदाकर्ता को कार्य आवंटित किया जाएगा।

PV of Dwelling Unit Cost	=	(Unit Cost x 306* - 300,000) + Present Value of 08 instalments of Instalment amount discounted at the rate of 12% per annum * - प्रस्तावित आवास का कुल Carpet Area
--------------------------	---	---

15.13 इस योजनान्तर्गत आवास निर्माण में नियमित अनुश्रवण एवं गुणवत्ता जाँच हेतु नगरीय प्रशासन निदेशालय में सूचीबद्ध परामर्शियों में से तृतीय पक्ष गुणवत्ता अनुश्रवण संस्था (Third Party Quality Monitoring Agency) का विधिवत् चयन करते हुए आवश्यक सेवाएँ प्राप्त की जाएगी।

16. निविदाकर्ताओं द्वारा समर्पित दस्तावेजों के मूल्यांकन हेतु एक निविदा समिति का गठन किया जाएगा, जिसके सदस्य निम्नवत होंगे:

- |      |  |    |         |
|------|--|----|---------|
| 16.1 | निदेशक, नगरीय प्रशासन                                  | -- | अध्यक्ष |
| 16.2 | नगर विकास एवं आवास विभाग के प्रतिनिधि                  | -- | सदस्य   |
| 16.3 | नगर निवेशक, नगर विकास एवं आवास विभाग                   | -- | सदस्य   |
| 16.4 | मुख्य अभियंता, तकनीकी कोषांग, नगर विकास एवं आवास विभाग | -- | सदस्य   |
| 16.5 | वित्त विभाग के प्रतिनिधि                               | -- | सदस्य   |
| 16.6 | मंत्रिमंडल सचिवालय एवं निगरानी विभाग के प्रतिनिधि      | -- | सदस्य   |
| 16.7 | BMTPC के प्रतिनिधि (तकनीकी)                            | -- | सदस्य   |

इस समिति के द्वारा आवश्यकतानुसार विषय वस्तु के विशेषज्ञों को समिति की बैठक में आमंत्रित किया जा सकेगा।

17. सफल निविदाकर्ता के द्वारा योजना पूर्ण किए जाने तक पूर्ण लागत राशि लगाई जाएगी, जिसका भुगतान योजना पूर्ण होने के पश्चात् Hybrid - Annuity Model के आधार पर निम्नवत किया जाएगा :

17.1	On Handover of completed Project	17.1.1 Cost of one dwelling unit less the Government of India and Government of Jharkhand Share amounting to Rs. 3.00 lakhs (Rupees Three Lakh Only) by the beneficiary (i.e. to whom the dwelling unit would be allotted)
17.2	Subsequent to the Project Completion	17.2.1 An amount of Rs 3.00 lakhs (The Government of Jharkhand Share of Rs. 1,50,000/- + Government of India share of Rs 1,50,000/-) plus the interest (based on the interest rate quoted by the Selected Bidder) shall be payable in 08 (eight) equated half yearly instalments ("Instalment Amount") payable in May and October

every year, starting three months after the completion of any project.

- 3768  
13/06/17
18. शहरी विकास एवं गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार से इस योजना पर विधिवत् स्वीकृति प्राप्त कर ली जाएगी।
  19. उपर्युक्त क्रम में नगर विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना सं०-7/न०वि०/अधि०/स०सो०/02/2013/2006 दिनांक- 05-04-2016 के द्वारा अधिसूचित झारखण्ड भवन निर्माण उपविधि-2016 के उपनियम 89 के आलोक में उपनियम 49.1 में G+4 भवनों में अनिवार्य रूप से अधिष्ठापित की जाने वाली लिफ्ट से सम्बंधित प्रावधान शिथिल समझे जायेंगे।
  20. निर्मित 40000 आवासों का आवंटन Housing for All Plan of Action (HFAPoA) में सम्मिलित लाभुकों में से इच्छुक आवेदक लाभुकों के बीच निकायवार लौटरी द्वारा किया जाएगा।
  21. लौटरी हेतु जिलावार एक समिति का गठन किया जाएगा जिसके सदस्य निम्नवत होंगे:
    - 21.1 निकाय के जिला के उपायुक्त -- अध्यक्ष
    - 21.2 संबंधित निकायों के नगर आयुक्त/ अपर नगर आयुक्त/ कार्यपालक पदाधिकारी/ विशेष पदाधिकारी -- सदस्य
    - 21.3 लाभुकों के एक प्रतिनिधि -- सदस्य
  22. योजनान्तर्गत निर्मित आवासों का आवंटन परिवार की व्यस्क महिला मुखिया के नाम से होगा। यदि परिवार में कोई महिला मुखिया सदस्य मार्गदर्शिका के अनुरूप नहीं है तो, पुरुष मुखिया सदस्य के नाम के आवास आवंटन किया जा सकेगा।
  23. आवास आवंटन संबंधी नियम एवं शर्तें निम्नवत होंगी:
    - 23.1 सुपात्र आवेदक के द्वारा संबंधित निकाय में आवास हेतु आवेदन पत्र के साथ अप्रतिदेय प्रक्रिया शुल्क (Non refundable process fee) के रूप में 200 रुपये की राशि नकद/ चेक/ ड्राफ्ट के द्वारा जमा की जाएगी।
    - 23.2 निकाय द्वारा प्राप्त आवेदनों की जाँच के पश्चात् निर्धारित तिथि को लौटरी द्वारा आवास के आवंटन हेतु आवेदकों का चयन किया जाएगा।
    - 23.3 लौटरी द्वारा चयनित आवेदकों को निश्चित समय सीमा के अन्दर अग्रिम राशि रु० 25000/- बैंकर्स चेक/ डी० डी०/ RTGS के माध्यम से संबंधित निकाय में जमा करानी होगी।
    - 23.4 उक्त अग्रिम राशि का समायोजन लाभुक द्वारा आवास हेतु देय राशि में किया जाएगा। ऐसे लाभुक, जिनके द्वारा उक्त समय सीमा के अन्दर अग्रिम राशि निकाय में जमा नहीं की जाती है, का आवंटन रद्द कर दिया जाएगा। उनकी जगह प्रतीक्षारत्त लाभुक को आवास का आवंटन कर दिया जाएगा।
    - 23.5 लौटरी के दौरान 10% लाभुकों की प्रतीक्षासूची भी तैयार की जाएगी ताकि आवासों के आवंटन रद्द होने की स्थिति में इस प्रतीक्षासूची का उपयोग किया जा सके।
    - 23.6 आवेदक द्वारा विहित प्रपत्र में दी गयी जानकारी गलत साबित होने पर आवंटन रद्द कर दिया जाएगा तथा ऐसे आवेदक कानूनी कार्रवाई के भागी होंगे।
  24. PPP के आधार पर Annuity/ Hybrid Annuity Model के तहत क्रियान्वित योजनाओं हेतु बजट में एक स्वतंत्र शीर्ष सृजित किया जाएगा, जिससे ऐसी योजनाओं की Annuity की राशि नियमानुसार व्यय की जा सकेगी।

25. आवास आवंटन हेतु लाभुक अंशदान के भुगतान हेतु जिन लाभुकों को स्वयं के अतिरिक्त अन्य श्रोतों से वित्तीय सहायता की आवश्यकता होगी, उन्हें वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने में निकाय द्वारा सलाह एवं सहायता प्रदान की जाएगी।
26. इस संबंध में बैंकों से लाभुकों को ऋण प्राप्त करने की प्रक्रिया में सहूलियत (Facilitation) के लिए निदेशालय द्वारा विभिन्न वित्तीय संस्थानों से द्विपक्षीय एकरारनामा (MoU) किया जाएगा।
27. प्रस्ताव पर विधि (न्याय) विभाग का अनुमोदन प्राप्त है।
28. प्रस्ताव पर राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग का अनुमोदन इस शर्त पर प्राप्त है कि प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत निर्माण किए जाने वाले आवास का स्वामित्व नगर विकास एवं आवास विभाग के पास जब - तक सुरक्षित रहता है तब तक हस्तांतरण निःशुल्क रहेगा परन्तु जैसे ही गैर - मजरुआ/ सरकारी भूमि पर बना आवास का स्वामित्व हस्तांतरण के साथ विक्रय किया जाएगा तो उस पर गैर - मजरुआ भूमि हस्तांतरण से संबंधित राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग की संकल्प संख्या: 4306/ रा० दिनांक: 24.10.2014 के प्रावधान लागू होंगे तथा आवास के निबंधन से संबंधित सभी निबंधन शुल्क देय होगा।
29. राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग के द्वारा वर्णित उपर्युक्त शर्त के आलोक में नगर विकास एवं आवास विभाग का सुविचारित मंतव्य है कि प्रधानमंत्री आवास योजना का मुख्य उद्देश्य राज्य के आवास विहीनों को आवास उपलब्ध कराना है, जिस क्रम में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवास विहीन परिवारों को आवास उपलब्ध कराना एक बहुत बड़ी चुनौती है।  
ऐसे आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवास विहीन परिवारों से संलेख की कंडिका 8.3 के अनुसार अपने अनुमान्य अंश की राशि का वहन करने का पूर्व में प्रावधान प्रस्तावित है।  
अतः ऐसे आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवास विहीन परिवारों पर भूमि मूल्य एवं निबंधन का भार डालना तार्किक एवं श्रेयष्कर प्रतीत नहीं होता है। अतः राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग की कंडिका 28 में वर्णित शर्त को शिथिल किए जाने का प्रस्ताव है।
30. प्रस्ताव पर योजना - सह - वित्त विभाग का अनुमोदन प्राप्त है।
31. प्रस्ताव एवं संलेख पर विभागीय मंत्री का अनुमोदन प्राप्त है।
32. उपरोक्त कंडिका - 6 से 26 एवं 29 में सन्निहित प्रस्तावों तथा RFQ - cum - RFP दस्तावेज एवं Draft Development Agreement (प्रतिलिपि संलग्न) पर मंत्रिपरिषद् का अनुमोदन प्रार्थित है।

(अरुण कुमार सिंह)

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांक:-- 03/न०प्र०नि०/PMAY/HFA-NEW TECHNOLOGY/12/2017 ..... 3768 राँची, दिनांक:-- 13/06/17  
प्रतिलिपि:-- मंत्रिमंडल सचिवालय एवं निगरानी विभाग (समन्वय विभाग), झारखण्ड राँची को संलेख की 35 (पैंतीस) अतिरिक्त प्रतियों के साथ मंत्रिपरिषद् की आगामी बैठक में सम्मिलित करने हेतु प्रेषित।

सरकार के प्रधान सचिव।