

**संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास**  
**मध्यप्रदेश, भोपाल**

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

विषय:- प्रदेश में क्रियान्वित की जाने वाली प्रधानमंत्री आवास योजना (सबके लिए आवास- 2022 शहरी) के विस्तृत दिशानिर्देश

1. भारत सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना (सबके लिए आवास- 2022 शहरी):-

दिनांक 25.06.2015 को भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य, मंत्रालय द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना मिशन हाउसिंग फॉर ऑल- 2022 (शहरी) प्रारंभ की गई है। विस्तृत दिशानिर्देश जारी किये गये हैं जो कि भारत सरकार, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की वेबसाइट में उपलब्ध है।

2. कमजोर आय वर्ग (EWS) एवं निम्न आय वर्ग (LIG) के लिये निम्न मानक निर्धारित है:-

क्र.	श्रेणी	आय वार्षिक अधिकतम	भू- खण्ड का क्षेत्रफल	आवासीय इकाई का क्षेत्रफल
1	कमजोर आय वर्ग (EWS)	राशि रु. 3.00 लाख तक।	30 से 40 वर्गमीटर।	30 वर्गमीटर तक।
2	निम्न आय वर्ग (LIG)	राशि रु. 3.00 लाख से अधिक 6.00 लाख तक।	41 से 96 वर्गमीटर।	30 से अधिक 60 वर्गमीटर तक।

शहरी क्षेत्र में आवासीय इकाई अधिक से अधिक निर्मित हो सके जिससे मांग के अनुसार पूर्ति हो सके इसके लिये शासकीय संसाधनों के साथ निजी भागीदारी को भी प्रोत्साहित किया जाये।

- 2.1 प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वित के विकल्प :-

- "In-Situ" Slum Redevelopment with participation of private developers using land as a resource.
- Affordable Housing through Credit Linked Subsidy.
- Affordable Housing in Partnership with Public & Private sectors.
- Subsidy for Beneficiary-Led Individual House Construction.

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 2.1 प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वित के विकल्प :-
- "In-Situ" Slum Redevelopment with participation of private developers using land as a resource.
  - Affordable Housing through Credit Linked Subsidy.
  - Affordable Housing in Partnership with Public & Private sectors.
  - Subsidy for Beneficiary-Led Individual House Construction.
- 2.2 उक्त चारों विकल्प में शहरी गरीबों को किसी एक ही विकल्प में लाभ दिया जा सकता है।
- 2.3 नगरीय निकाय द्वारा उपरोक्त में से सभी विकल्पों पर कार्ययोजना तैयार की जानी है।
- 2.4 योजना का वित्तीय प्रबंधन निम्नानुसार है:-

क्रं.	योजना के विकल्प	केन्द्रांश	राज्यांश	पात्र हितग्राही
1	"In-Situ" Slum Redevelopment with participation of private developers using land as a resource.	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS) हितग्राहियों को राशि रु. 1.00 लाख प्रति इकाई	केवल भूमि उपलब्ध कराई जाएगी।	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS)
2	Affordable Housing through Credit Linked Subsidy.	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS) एवं निम्न आय वर्ग (LIG) के हितग्राहियों को 15 वर्ष की अधिकतम अवधि के लिए राशि रु. 6.00 लाख तक के गृह ऋण पर 6-5 प्रतिशत ब्याज अनुदान (Interest Subsidy)		आर्थिक रूप से कमजोर (EWS) और निम्न आय वर्ग (LIG)
3	Affordable Housing in Partnership with Public & Private sectors.	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS) आय-वर्ग के हितग्राहियों को राशि रु. 1.50 लाख प्रति आवासीय इकाई	केवल मलिन बस्तियों में निवासरत हितग्राहियों के लिए : राशि रु. 1.50 लाख प्रति आवासीय इकाई	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS)
4	Subsidy for Beneficiary-Led Individual House Construction.	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS) आय-वर्ग के हितग्राहियों को राशि रु. 1.50 लाख प्रति आवासीय इकाई	राशि रु. 1.00 लाख प्रति आवासीय इकाई	आर्थिक रूप से कमजोर (EWS)

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

### 3. सबके लिए आवास उपलब्ध कराने की कार्ययोजना:-

भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य, मंत्रालय द्वारा जारी दिशानिर्देश में शहरी क्षेत्र में आवासहीन (जिनके पास पक्के आवास नहीं हैं) को आगामी वर्ष 2022 तक सभी को आवास उपलब्ध कराने के लिए विस्तृत सर्वेक्षण कर हाउसिंग फॉर ऑफ प्लान ऑफ एक्शन (HFAPoA) तैयार किया जाना है।

हाउसिंग फॉर ऑफ प्लान ऑफ एक्शन (HFAPoA) तैयार करते समय यह ध्यान रखा जायेगा कि सभी को आवास उपलब्ध कराने के लिए प्लान 2022 तक का हो, प्लान दो भाग में दिया जायेगा। प्रथम भाग में भारत सरकार, राज्य सरकार, नगरीय निकाय एवं हितग्राही के अंशदान से जो भी आवासीय इकाईयों का निर्माण वर्ष 2018 तक किया जा सके, उसका प्लान हो एवं वर्ष 2019-2022 तक का द्वितीय भाग में दिया जायेगा। हाउसिंग फॉर ऑफ प्लान ऑफ एक्शन (HFAPoA) के साथ सभी हितग्राहियों की घटकवार सूची उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा।

#### 3.1 हितग्राहियों का सर्वेक्षण:-

भारत सरकार, आवास और शहरी गरीबी, उपशमन मंत्रालय द्वारा जारी दिशानिर्देश के प्रपत्र 4 के अनुसार हितग्राही का विस्तृत सर्वेक्षण किया जाना है एवं हितग्राही को प्रधानमंत्री आवास योजना के किस विकल्प में लाभ लेने है उसकी सहमति ली जावे।

#### 3.2 हितग्राही का सर्वेक्षण उपरांत चयन:-

सर्वेक्षण उपरांत हितग्राहियों का चयन म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग के द्वारा जारी ज्ञाप क्रमांक एफ-10-31/18-2/2007 भोपाल दिनांक 01.11.2014 के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा एवं प्रावधान अनुसार जिला कलेक्टर से अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

#### 3.3 विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डी.पी.आर.) तैयार किया जाना:-

हितग्राहियों का सर्वेक्षण एवं हाउसिंग फॉर ऑफ प्लान ऑफ एक्शन (HFAPoA) तैयार करने के पश्चात् चयनित हितग्राहियों के लिए सभी नगरीय निकायों घटकवार विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करेंगे। विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन के साथ चयनित हितग्राहियों की सूची एवं एम.आई.एस. में प्रविष्ट कर उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

### 3.4 आवासों का निर्माण:-

आवासों का निर्माण उच्च गुणवत्ता से किया जायेगा तथा संचालनालय से जारी कार्यवाही विवरण दिनांक 29.02.2016 एवं पत्र दिनांक 19.05.2017 के अनुसार किया जायेगा।

3.5 प्रधानमंत्री आवास योजनांतर्गत ऐसी आवासीय परियोजना जिनमें आवासीय इकाई का विक्रय किये जाने का प्रावधान है, उन परियोजनाओं का यथासमय पंजीयन भू-संपदा विनायक प्रधाधिकरण (RERA) में कराया जाये।

### 4. घटक 01:-जन निजी भागीदारी के माध्यम से "स्व स्थाने" स्लम पुर्नविकास ("In Situ" Slum Redevelopment) :-

इस घटक के अंतर्गत ऐसी मलिन बस्तियां जो कि अव्यवस्थित रूप से ऐसी भूमि पर बसी है जिनका मूल्य अधिक है। अगर उन्हें व्यवस्थित पक्के आवासों के समूह में परिवर्तित किया जाये तो इन भूमियों के Optimum Utilization होने की संभावना निर्मित होगी। ऐसे व्यवस्थापन एवं पुर्ननिर्माण से ऐसी शासकीय भूमियाँ उपलब्ध हो सकती हैं जिनका वाणिज्यिक उपयोग संभव हो सकेगा तथा परियोजना के लिये वित्तीय व्यवस्था भी की जा सकती है। इन परियोजनाओं के क्रियान्वयन में पारदर्शी प्रशासकीय प्रक्रियाओं के माध्यम से निजी निवेश द्वारा किया जायेगा।

प्रधानमंत्री आवास योजनांतर्गत इस घटक में राशि रु. 1.00 लाख प्रतिहिताग्राही अनुदान उपलब्ध कराया जा रहा है। राज्य सरकार द्वारा भूमि उपलब्ध करायी जायेगी जिसका Optimum Utilization करते हुए Land Use as Resource सिद्धांत का पालन किया जायेगा। हाउसिंग फॉर ऑफ प्लान ऑफ एक्शन (HFAPoA) तैयार करते समय सभी मलिन बस्तियों के Viability Analysis की जानी होगी, जिससे भूमि का उपयोग किस तरह से किया जा सकता है, ज्ञात हो सकेगा। यदि भूमि इतनी उपयोगी है कि उसका उपयोग इस घटक के अंतर्गत किया जा सकता है तो परियोजना इस घटक के अंतर्गत तैयार की जानी होगी।

अगर उन्हें व्यवस्थित पक्के आवासों के समूह में परिवर्तित किया जाये तो इन भूमियों के Optimum Utilization होने की संभावना निर्मित होगी। ऐसे व्यवस्थापन एवं पुर्ननिर्माण से ऐसी शासकीय भूमियाँ उपलब्ध हो सकती हैं जिनका वाणिज्यिक उपयोग संभव हो सकेगा तथा परियोजना के लिये वित्तीय व्यवस्था भी की जा सकती है। इन परियोजनाओं के

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

क्रियान्वयन में पारदर्शी प्रशासकीय प्रक्रियाओं के माध्यम से निजी निवेश द्वारा किया जायेगा।

उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए नगरीय निकायों को ऐसी परियोजनाओं को क्रियान्वित करने के लिए अधिकृत किया जाता है। परियोजना का क्रियान्वयन निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है।

- 4.1.1 नगरीय निकाय अपने क्षेत्राधिकार में आने वाली ऐसी झुग्गिबस्तियों का चयन HFAPoA में करें जहाँ झुग्गियों के स्थान पर रहवासियों को व्यवस्थित पक्के आवास बना कर उपलब्ध कराने से कीमती शासकीय भूमि उपलब्ध होगी जिसके निस्तारण से परियोजना के लिये वित्तीय व्यवस्था हो सकेगी।
- 4.1.2 नगरीय निकाय बस्ती का चयन करते समय उसकी साध्यता (Feasibility) पर विचार करेगा। तदोपरान्त प्रस्तावित परियोजना का Techno-economic feasibility survey किया जायेगा जिसके लिए आवश्यक सलाहकार की नियुक्ति की जा सकेगी।
- 4.1.3 निकाय परियोजना के अंतर्गत निर्मित आवासों एवं अधोसंरचना की गुणवत्ता के लिए अपना पर्यवेक्षक अधिकारी नियुक्त करेगा। निजी निवेशक तथा निकाय में इस विषय पर कोई मतभेद होता है तो उसका निराकरण आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास के द्वारा किया जायेगा, जो कि दोनों पक्षों को बंधनकारी होगा।
- 4.2 निविदाएं मुख्यतः निम्न तीन मापदण्ड (Parameter) में से किसी एक पर बुलाई जायेंगी।
  - (a) मलिन बस्ती में निवासरत हितग्राहियों के लिए आर्थिक रूप से कमजोर हितग्राहियों के लिए निःशुल्क आवासीय इकाईयों की संख्या।
  - (b) मलिन बस्ती में निवासरत हितग्राहियों के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवासीय इकाईयों की संख्या निर्धारित करते हुए अतिशेष भूमि पर दी जाने वाली अधिशुल्क (Premium) की राशि।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- (c) मलिन बस्ती में निवासरत हितग्राहियों के लिए निर्मित की जाने वाली आवासीय इकाईयों एवं अतिशेष भूमि के अतिरिक्त शेष होने वाली भूमि।

### 4.3 योजनांतर्गत भूमि का विवरण:-

- 4.3.1 "परियोजना भूमि" वह भूमि कहलाएगी जो कि मलिन बस्ती को अन्यत्र व्यवस्थापित करने पर रिक्त होगी। परियोजना भूमि के दो भाग होंगे एक भाग में मलिन बस्ती में निवासरत परिवारों के लिए आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जायेगा जिसे "मलिन बस्ती विस्थापन" भूमि कहा जायेगा एवं एक भाग Concessionaire को विकास करने के लिए दी जायेगी जिसे "अतिशेष भूमि" कहा जायेगा।
- 4.3.2 यदि भूमि स्वामित्व म.प्र. शासन, राजस्व विभाग एवं नगरीय निकाय के अतिरिक्त अन्य विभाग की होने की स्थिति में नगरीय निकाय द्वारा उस विभाग से सहमति एवं विभाग की शर्तों के साथ प्रस्ताव परियोजना प्रतिवेदन में प्रस्तुत करना होगा।
- 4.3.3 मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग अथवा अन्य किसी विभाग की भूमि होने पर परियोजना भूमि नगरीय निकाय को स्थानांतरित की जायेगी। वह क्षेत्र जिस पर झुग्गीवासियों के आवास निर्मित होंगे तथा आनुषांगिक अधोसंचरना निर्मित की जायेगी। नगरीय निकाय के स्वामित्व पर रहेगी। अतिशेष भूमि नगरीय निकाय द्वारा Concessionaire को Freehold मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग से प्राप्त कर अंतरित की जायेगी। इस अंतरण में आने वाले आवश्यक stamp/registration शुल्क के भुगतान का उत्तरदायित्व Concessionaire का होगा।
- 4.3.4 उक्त स्थिति के अतिरिक्त यदि कोई भूमि शेष होती है तो वह नगरीय निकाय अपने आधिपत्य में होगी जिसका उपयोग अन्य परियोजनाओं के लिए किया जायेगा।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 4.3.5 RFP Document के आधार पर निविदा आमंत्रित करने के पूर्व परियोजना में सम्मिलित भूमियों के यथोचित भू उपयोग उपांतरण की कार्यवाही नगरीय निकाय द्वारा कराया जायेगा।
- 4.4 परियोजना तैयार करने के लिए मुख्य तकनीकी प्रावधान:-
- 4.4.1 परियोजना तैयार करते समय मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 एवं मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 के अंतर्गत बने नियम मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईज का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998 के प्रावधान का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 4.4.2 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत बने मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 4.4.3 योजना का प्रस्ताव उस शहर के मास्टर प्लान के प्रावधान के अनुसार होना चाहिए।
- 4.4.4 भवन का आकार कॉरपेट एरिया आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लिए 30 वर्गमीटर एवं निम्न आय वर्ग के लिए 60 वर्गमीटर का होगा।
- 4.4.5 बहु मंजिला भवनों की स्थिति में भू-तल में न्यूनतम 2.4 मीटर ऊँचाई की स्टिल्ट पार्किंग रखी जायेगी।
- 4.4.6 अधिकतम FAR/FSI उस शहर के मास्टर प्लान के अनुसार रहेगा।
- 4.5 परियोजना प्रस्ताव निम्न बिन्दुओं पर तैयार किया जायेगा :-
- 4.5.1 परियोजना में वर्णित 4.4 में सभी तकनीकी प्रावधानों को सम्मिलित किया जायेगा।
- 4.5.2 मलिन बस्ती में निवासरत हितग्राही परिवारों की संख्या।
- 4.5.3 सभी बहुमंजिला परियोजनाओं में 2.4 मी.स्टिल्टपार्किंग का अनिवार्य रूप से प्रावधान किया जाये।
- 4.5.4 परियोजना अंतर्गत एक अथवा एक से अधिक मलिन बस्तियों का समूह के रूप में भी लिया जा सकता है।
- 4.5.5 उक्त परियोजना क्षेत्र का नक्शा (पटवारी नक्शा एवं ब्लू प्रिंट) दिया जाना होगा।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

### पूर्व पृष्ठ से

- 4.5.6 परियोजना के क्रियान्वयन में सम्मिलित विभिन्न एजेंसियों की भूमिका एवं उनके द्वारा किये जाने वाले कार्य का विवरण।
- 4.5.7 मलिन बस्ती के व्यवस्थापन के लिए निर्मित किये जाने वाले ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की संख्या तथा अधोसंरचना विकास के निर्माण करने के लिए आवश्यक कुल राशि।
- 4.5.8 उक्त आवासगृहों को निर्मित करने के लिए स्थल पर आवश्यक अद्योसंरचना के लिए राशि की गणना। इस राशि में सड़क, विद्युत, बाउंड्रीवाल, जल प्रदाय, सीवेज सिस्टम, सुलभ सामुदायिक सुविधा आदि सम्मिलित की जायेगी।
- 4.5.9 Insitu विकास की स्थिति में अगर झुग्गिवासियों को अस्थायी आवास उपलब्ध कराना होगा तो ऐसे अस्थायी आवासों पर होने वाला व्यय। निर्माण अवधि के दौरान स्लम वासियों को ट्रांजिट आवास एवं आवश्यक अधोसंरचना विकास कराना परियोजना विकासकर्ताओं(Concessionaire)का उत्तरदायित्व होगा।
- 4.5.10 परियोजना लागत अर्थात् परियोजना पूर्ण करने में अनुमानित व्यय एवं सलाहकार की फीस भी सम्मिलित करते हुए कुल व्यय राशि।
- 4.5.11 झुग्गिवासियों के लिए आवास निर्मित करने के लिए आवश्यक भूखण्डों एवं Common open spaces का कुल क्षेत्रफल।
- 4.5.12 "अतिशेष भूमि" का उपयोग किस प्रकार किया जायेगा तथा क्या विद्यमान मास्टर प्लॉन में उसका भू-रूपांतरण आवश्यक होगा। "अतिशेष भूमि" का कलेक्टर गाइडलाइन के अनुसार मूल्य।
- 4.5.13 परियोजना को क्रियान्वित करने के लिए राज्य तथा केन्द्र शासन द्वारा प्राप्त होने वाले अनुदान राशि का विवरण।
- 4.5.14 परियोजना क्रियान्वयन के लिये मलिन बस्ती में निवासरत हितग्राहियों का कम से कम 70 प्रतिशत सहमति प्राप्त की जाये।
- 4.5.15 हितग्राहियों से परियोजना लागत का न्यूनतम अंश कितना लिया जायेगा यह नगरीय निकाय द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
- 4.5.16 परियोजना अंतर्गत चयनित भूमि का वर्तमान एवं प्रस्तावित एफएआर/एफएसआई।



## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 4.5.17 परियोजना प्रतिवेदन में आवासों की संख्या अधोसंरचना का विस्तृत विवरण उनके Specification का विस्तृत विवरण देना होगा।
- 4.5.18 अन्य बिन्दु यदि कोई आवश्यक हो तो।
- 4.6 परियोजनाओं की स्वीकृति:-
- 4.6.1 परियोजना प्रस्ताव तैयार कर नगरीय निकाय, निकाय की सक्षम स्वीकृति उपरांत प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत नामांकित नोडल एजेंसी, संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास को प्रस्तुत करेगा।
- 4.6.2 नगरीय निकाय द्वारा तैयार की गयी परियोजना का प्रथमतः परीक्षण प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत गठित राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति(SLAC)के द्वारा किया जायेगा।
- 4.6.3 राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (SLAC)के अनुमोदन उपरांत प्रस्ताव राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (SLSMC)के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी, जो आवश्यक विचार कर यथोचित स्वीकृति प्रदान करेगी।
- 4.6.4 राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (SLSMC) के स्वीकृति के उपरांत भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य, मंत्रालय की केन्द्रीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।
- 4.6.5 भारत सरकार की स्वीकृति के उपरांत नगरीय निकायों द्वारा पारदर्शी निविदा प्रक्रिया का पालन करते हुए योजना का क्रियान्वयन किया जायेगा।
- 4.6.6 निविदा प्रक्रिया Concessionaire को नियुक्त करने हेतु EPC (Engineering Procurement Contract) माध्यम से की जायेगी।
- 4.6.7 परियोजना क्रियान्वित करने के लिए तैयार RFP Documentका अनुमोदन राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (SLAC) के द्वारा किया जायेगा।
- 4.6.8 भारत सरकार से प्राप्त होने वाले अनुदान एवं हितग्राही अंश से प्राप्त होने वाली राशिनगरीय निकाय के कोष में जमा की जायेगी। जिसका उपयोग निविदा उपरांत उत्पन्न होने वाली स्थिति अनुसार इसी परियोजना में अथवा अन्य परियोजना में राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (SLSMC) के अनुमोदन उपरांत किया जायेगा।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

4.7 निर्मित परसंपत्तियों के आवंटन/विक्रय के सम्बंध में:-

4.7.1 उक्त परियोजना में निर्मित सभी संपत्तियों पर मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 1994 के अनुसार किया जायेगा।

4.7.2 "मलिन बस्ती विस्थापन" भूमि में निर्मित की गई परिसंपत्तियों का आधिपत्य नगरीय निकाय को Concessionaire द्वारा किया जायेगा। नगरीय निकाय हितग्राही अंश प्राप्त कर निर्मित इकाईयों को हितग्राहियों को आवंटित/आधिपत्य देगा। इस पर लगाने वाले देय आवश्यक stamp/registration शुल्क के भुगतान का उत्तरदायित्व हितग्राहियों का होगा।

4.7.3 अतिशेष भूमि पर निर्मित की गई परिसंपत्ति का पंजीयन Concessionaire एवं नगरीय निकायों के द्वारा संयुक्त रूप से Concessionaire द्वारा चयनित क्रेताओं को किया जायेगा। अंतरण में देय आवश्यक stamp/registration शुल्क के भुगतान का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा।

4.7.4 उपरोक्त के अतिरिक्त अगर कोई भूमि शेष जाती है तो उस भूमि का उपयोग नगरीय निकाय द्वारा अन्य मलिन बस्ती विकास कार्यों के लिये किया जा सकेगा।

4.7.5 नगरीय निकाय निजी निवेश को मलिन बस्तियों के लिए निर्मित की जा रही आवासीय इकाईयों के समानुपात में अतिशेष भूमि का अंतरण करेगा, जिस पर निजी निवेशक उसी समानुपात में निर्माण करेगा।

4.7.6 निजी निवेशक के द्वारा नगरीय निकाय को जितनी मलिन बस्तियों के लिए निर्मित इकाईयों का हस्तान्तरण करेगा उसी समानुपात में निजी निवेशक को नगरीय निकाय सम्पत्तियों के विक्रय का अनुमति देगा।

4.7.7 अनुपात की गणना फ्लोर एरिया से की जायेगी।

4.8 निर्मित संपत्तियों का संचालन एवं संधारण :-

4.8.1 आवास एवं अधोसंरचना पूर्ण होने पर उसका आधिपत्य संबंधित नगरीय निकाय को सौंपा जाएगा। परियोजना से निर्मित समस्त परिसम्पत्ति के संचालन, संधारण की दो वर्षों की जिम्मेदारी निजी निवेशक की होगी, दो वर्ष की प्रारंभिक तिथि की गणना अंतिम सम्पत्ति के अंतरण से की जायेगी। पूर्व के समय को निर्माण समय गिना जायेगा जिसके संचालन संधारण की जिम्मेदारी निजी निवेश की ही होगी।

प्रधानमंत्री आवास योजना के कियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

5. घटक 02—क्रेडिट से जुड़ी सब्सिडी के माध्यम से किफायती आवास(Affordable Housing through Credit Linked Subsidy):—

5.1 भारत सरकार द्वारा इस योजनांतर्गत ऐसे शहरी गरीबों को बैंक के माध्यम से ब्याज अनुदान उपलब्ध कराया जाना है। यह योजना प्रदेश के सभी नगरीय निकायों में लागू है। इस योजनांतर्गत हितग्राही को पक्का आवास निर्माण, विस्तार एवं क्रय करने के लिए, लिए गये ऋण मंनिम्नानुसार ब्याज अनुदान प्राप्त हो सकेगा :-

Particulars	EWS	LIG	MIG I	MIG II
Household Income (Rs. Per Annum)	3,00,000	6,00,000	12,00,000	18,00,000
Interest Subsidy (% p.a.)	6.50%		4.00%	3.00%
Maximum loan tenure (in years)	20		20	20
Eligible Housing Loan Amount for Interest Subsidy (Rs.)	6,00,000		9,00,000	12,00,000
Dwelling Unit Carpet Area	30 Sq. m.	60 Sq. m.	90 Sq. m.	110 Sq. m.
Maximum Subsidy Amount	2,67,280		2,35,068	2,30,156
Processing Fees Per loan Case	3000		2000	
Period of Implementation	From 17.05.2017 to 31.03.2022		1 year starting from 01.01.2017	

5.2 भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य, मंत्रालय द्वारा ब्याज अनुदान उपलब्ध कराने के लिए दो एजेंसी—हडको एवं नेशनल हाउसिंग बैंक को नियुक्त किया गया है।

5.3 विभिन्न वित्तीय संस्थाओं (राष्ट्रीयकृत बैंक एवं अन्य पैरास्टेटल एजेंसी) के द्वारा हडको एवं नेशनल हाउसिंग बैंक से अनुबंध में निष्पादित किये गये है, जिसकी सूची "परिशिष्ट-2" अनुसार है।

5.4 निम्न एवं माध्यम आय वर्ग के हितग्राहियों को मात्र इसी विकल्प अंतर्गत अनुदान उपलब्ध कराया जा सकता है।

5.5 बैंकों द्वारा हितग्राहियों को लोन देते ही बैंक से मांग पर नोडल संस्था द्वारा अनुदान अग्रिम के रूप में प्राप्त हो जायेगा।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

### पूर्व पृष्ठ से

- 5.6 हितग्राही सीधे बैंक से संपर्क कर ऋण प्राप्त कर सकता है अथवा नगरीय निकाय के माध्यम से भी बैंक को आवेदन प्रस्तुत कर सकता है।
- 5.7 ऋण प्राप्त करने के लिए कोई आवेदन पत्र निर्धारित नहीं किया गया है बैंकों में जो प्रचलित आवेदन पत्र है उसी में ही हितग्राही को आवेदन करना है।
- 5.8 नगरीय निकायों एवं एनजीओ के अधिकृत स्टाफ को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से प्रति स्वीकृत आवेदन हेतु राशि रु. 250/- प्रोत्साहन राशि पृथक से उपलब्ध करायी जा रही है।
- 5.9 नगरीय निकायों से अपेक्षा है कि आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के लिए निर्धारित मापदण्ड अनुसार कई विकल्पों के मानचित्र तैयार कर प्रदर्शित कर दे जिसमें कोई हितग्राही उन मानचित्रों से किसी एक मानचित्र को स्वीकार करते हुए बैंकों में आवेदन करें, ताकि भवन निर्माण अनुज्ञा आदि से वह बच सके।
- 5.10 हितग्राही द्वारा यदि उक्त मानचित्र के अतिरिक्त अन्य किसी मानचित्र को अपनाया जाता है तो उसकी अनुज्ञा नगरीय निकाय से प्राप्त करनी होगी।
- 5.11 प्रदेश की नगरीय निकायों द्वारा हितग्राहियों का सर्वेक्षण कराया जा रहा है कुछ हितग्राहियों द्वारा इस विकल्प को चुना जा रहा है नगरीय निकाय इन हितग्राहियों को उक्त ऋण प्राप्त करने हेतु प्रोत्साहित करें।
- 5.12 नगरीय निकाय द्वारा यह सत्यापित किया जायेगा कि हितग्राही द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के इस विकल्प के अतिरिक्त अन्य किसी योजना में लाभ नहीं लिया जा रहा है।
- 5.13 यदि किसी हितग्राही द्वारा ऋण अवधि में अथवा ऋण अवधि के बाद विक्रय किया जाता है तो उसे दोबारा प्रधानमंत्री आवास योजना अथवा भारत सरकार/राज्य सरकार की अन्य आवासीययोजना से लाभ प्राप्त नहीं होगा।
- 5.14 आर्थिक एवं जाति आधारित की गई जनगणना के आंकड़े प्राप्त होने की स्थिति में जोड़ा जाये।
- 5.15 इस योजनांतर्गत भूमि/प्रकोष्ठ का स्वामित्व हितग्राही के पक्ष में होना अनिवार्य है।

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

6. घटक 03— भागीदारी में किफायती आवास (**Affordable Housing in Partnership with Public & Private sectors**):—इस घटक के अंतर्गत दो तरह से परियोजनाएँ क्रियान्वित की जानी हैं।
  - 6.1 ग्रीन फील्ड प्रोजेक्ट:—इस घटक के अंतर्गत खुले क्षेत्र पर शहरी गरीबों के लिए आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाना है।
    - 6.1.1 इस घटक के अंतर्गत भारत सरकार द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लिए राशि रु. 1.50 लाख उपलब्ध कराया जायेगा।
    - 6.1.2 कमजोर आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के लिए ब्याज अनुदान उपलब्ध कराया जा रहा है।
    - 6.1.3 नगरीय निकाय भी इस योजनांतर्गत कार्य कर सकते हैं।
    - 6.1.4 यह परियोजना जन निजी भागीदारी से भी करायी जा सकती है। जन निजीभागीदारी से परियोजना क्रियान्वयन करने के लिए कण्डिका 4 के अनुसार प्रक्रिया अपनायी जायेगी।
    - 6.1.5 शासकीय एजेंसी अथवा निजी कॉलोनाईजर द्वारा यदि ऐसी परियोजना का क्रियान्वयन किया जाता है कि उस परियोजना में कुल आवासों की संख्या न्यूनतम 35 प्रतिशत आवास आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लिए होनी चाहिए। इन 35 प्रतिशत आवासों में भारत सरकार से राशि रु. 1.50 लाख अनुदान प्राप्त किया जा सकता है।
    - 6.1.6 एक शहर में एक से अधिक स्थानों पर यदि योजना क्रियान्वित की जाती है तो उनको सम्मिलित करते हुए एक परियोजना भी बनायी जा सकती हैं।
  - 6.2 ऐसी मलिन बस्तियां जो कि घटक 01 के अंतर्गत विकसित नहीं की जा सकती हैं अथवा ऐसी भूमि पर बसी है जिन्हें विस्थपित किया जाना आवश्यक है।
    - 6.2.1.1 इस घटक में भारत सरकार द्वारा राशि रु. 1.50 लाख एवं राज्य सरकार द्वारा मलीन बस्ती में निवासरत हितग्राहियों हेतु राशि रु. 1.50 लाख अनुदान के साथ प्रस्तावित भूमि राशि रु. 1.00 में उपलब्ध करायी जा रही है। हितग्राही अंश अधिकतम राशि रु. 2.00 लाख तक ही लिया जाना है।
    - 6.2.1.2 हितग्राही अपने अंश की पूर्ति स्वयं के स्रोत से कर सकता है अथवा बैंक से ऋण प्राप्त करके भी कर सकता है।

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 6.2.1.3 हितग्राहियों को आसान किशतों पर बैंक/वित्तीय संस्थाओं से ऋण उपलब्ध कराने हेतु संचालनालय नगरीय प्रशासन एवं विकास द्वारा पत्र क्रमांक यां.प्र./07/2017/8714 दिनांक 4 जुलाई 2017 को सामान्य दिशानिर्देश एवं त्रिपक्षीय अनुबंध जारी किया गया है जो कि नगरीय निकाय एवं बैंक/वित्तीय संस्थाओं को मान्य होगा।
- 6.2.2 अधोसंरचना विकास के सभी कार्य नगरीय निकायों द्वारा किया जाना है।
- 6.2.3 आवासीय इकाइयों के निर्माण में राशि रु. 5.00 लाख से अधिक जो राशि व्यय होगी वह उस परियोजना की भूमि का वाणिज्यिक, आवासीय में एल. आई.जी. एवं एम.आई.जी. का निर्माण कर कौंस सब्सिडी से पूर्ति की जायेगी।
- 6.2.4 अधोसंरचना विकास के कार्यों के लिए नगरीय निकाय, निकाय में संचालित अन्य योजना जैसे- अमृत योजना, मुख्यमंत्री अधोसंरचना विकास योजना, मुख्यमंत्री पेयजल योजना अन्य योजनाएं अथवा समय समय पर उपलब्ध कराये जाने वाले अनुदान के साथ आश्रय निधि का भी उपयोग कर सकते हैं।
- 6.2.5 नगरीय निकाय मलिन बस्तियों में निवास करने वाले हितग्राहियों के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए मकान के साथ निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, उच्च आय वर्ग एवं वाणिज्यिक उपयोग के लिए भी परियोजना बनाई जाये और इससे प्राप्त राशि का उपयोग कौंस सब्सिडी में किया जाये।
- 6.2.6 निम्न आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्गके लिए गृह ऋण पर निम्नानुसार ब्याज अनुदान का प्रावधान है:-

Particulars	EWS	LIG	MIG I	MIG II
Household Income (Rs. Per Annum)	3,00,000	6,00,000	12,00,000	18,00,000
Interest Subsidy (% p.a.)	6.50%		4.00%	3.00%
Maximum loan tenure (in years)	20		20	20
Eligible Housing Loan Amount for Interest Subsidy (Rs.)	6,00,000		9,00,000	12,00,000
Dwelling Unit Carpet Area	30 Sq. m.	60 Sq. m.	90 Sq. m.	110 Sq. m.

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 6.2.7 निम्नआय वर्ग मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के आवासीय इकाईयों का विक्रय कर इससे प्राप्त होने वाली आय से अधोसंरचना विकास एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के हितग्राहियों को कौंस सब्सिडी के माध्यम से लाभ पहुंचाया जाये।
- 6.2.8 वाणिज्यिक संपत्तियों का व्ययन निविदा करते हुए अधिक से अधिक आय प्राप्त की जाय जिसका उपयोग अधोसंरचना विकास एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के हितग्राहियों को लाभ पहुंचाया जाय।
- 6.2.9 आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के हितग्राहियों का चयन एवं आवंटन की प्रक्रिया कण्डिका 3.2 अनुसार किया जायेगा।
- 6.2.10 इस योजनांतर्गत निर्मित सभी तरह की आवासीय इकाईयां एवं वाणिज्यिक इकाईयां मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 के अंतर्गत किये जाये।
- 6.2.12 निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के लिए आवासों का आवंटन की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी:—
- 6.2.12.1 आवासीय इकाईयों का आवंटन फ्री होल्ड पर पंजीयन के माध्यम से किया जायेगा।
- 6.2.12.2 आवासीय इकाईयों के लिए नगरीय निकाय/पैरास्टेटल एजेंसी एक निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र आमंत्रित करेंगे निर्धारित आवेदन "परिशिष्ट- 3" के अनुसार है।
- 6.2.12.3 आवेदन पत्र एक निश्चित अवधि तक प्राप्त किये जायेंगे।
- 6.2.12.4 आवेदन पत्र प्राप्त करने के लिए विज्ञापन जारी किया जायेगा, ताकि अधिक से अधिक हितग्राहियों के जानकारी में आ सके।
- 6.2.12.5 निर्धारित तिथि तक प्राप्त आवेदनों को आवासीय इकाईयों का आवंटन लॉटरी के माध्यम से किया जायेगा।
- 6.2.12.6 यदि आवेदक के पते में कोई परिवर्तन होता हो तो उस दशा में उसे इस बारे में निकाय को लिखित में सूचना उपलब्ध करानी होगी।

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 6.2.12.7 निःशक्तजनों को भूतल पर आवासीय इकाईयों का आवंटन किया जायेगा।
- 6.2.12.8 आवेदन के साथ कम से कम निर्धारित लागत मूल्य का 10 प्रतिशत राशि जमा करायी जायेगी।
- 6.2.12.9 शेष राशि निम्नानुसार जमा करायी जायेगी:-

क्र.	परियोजना की स्थिति	जमा की जाने वाली राशि
1	आवंटन होने पर एक माह के अंदर	25 प्रतिशत
2	25 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने पर	और 25 प्रतिशत
3	50 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने पर	और 25 प्रतिशत
4	75 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने पर	शेष 15 प्रतिशत

- 6.2.12.10 आवंटित हितग्राहियों को निर्धारित प्रारूप अनुसार आवासीय इकाई का पंजीयन सम्पूर्ण राशी प्राप्त होने पर एवं 100% निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त कराया जायेगा।
- 6.2.12.11 आवेदक को आवेदन करते समय पट्टे पर दिए जाने वाले सम्पत्ति का आकार एवं क्षेत्रफल अनुमानित होगा। बाद में वास्तविक सीमांकन प्राप्त होने पर सूचना पट्टेदार को पृथक से दी जायेगी। वास्तविक सीमांकन पर यदि आवेदन के समय बताए गए अनुमानित क्षेत्रफल में कोई परिवर्तन होता है तो आवंटी को परिवर्तन के अनुसार प्रीमियम विकास दर वार्षिक भू-भाटक तथा कोने की सम्पत्ति होने की दशा में सम्पत्ति मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य देय होगा। यदि क्षेत्रफल कम/अधिक होगा तो तदनुसार अंतर की राशि ली जावेगी।
- 6.2.12.12 आवंटी द्वारा पूर्ण प्रीमियम विकास दर एवं अन्य अन्य अंतर की देय राशि (यदि हो) निकाय में जमा होने के पश्चात् ही आवंटन को अंतिम समझा जायेगा। राशि जमा न होने पर आवंटन आंशिक (प्रोविजन) ही रहेगा।
- 6.2.12.13 आवेदक को सम्पत्ति का मूल्य विज्ञापन में प्रकाशित निर्धारित शर्तों के अधीन जमा करना होगा। जिसके संबंध में आवंटन आदेश में भी उल्लेख किया जावेगा।



प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 6.2.12.14 आवंटन आदेश में अंकित समय सीमा में कोई राशि जमा न करने पर आवंटन निरस्त कर नियमानुसार पंजीयन राशि जप्त करने की कार्यवाही की जा सकती है। आवंटन पुर्नजीवित कराना चाहता है तो आवंटित सम्पत्ति की पूर्ण बकाया राशि मय ब्याज तथा अर्थ दण्ड के साथ डी.डी. आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करने पर परिषद् के अध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत उपरांत ही आवंटन पुर्नजीवित किया जायेगा। पुर्नजीवित किया जावे अथवा नहीं इसका अधिकार निकाय की निर्वाचित परिषद् अध्यक्ष का होगा।
- 6.2.12.15 निर्धारित तिथि के पश्चात् विलंब से जमा की गई राशि पर नियमानुसार प्रचलित दर से ब्याज देय होगा।
- 6.2.12.16 सामान्यतः कोई भी भुगतान बैंक ड्राफ्ट द्वारा जो निकाय के नाम से देय होगा, स्वीकार किया जावेगा। आवेदन पत्र के साथ निर्धारित पंजीयन केवल बैंक ड्राफ्ट द्वारा ही स्वीकार की जावेगी किसी भी परिस्थिति में पंजीयन हेतु चैक/नगद स्वीकृत नहीं होंगे।
- 6.2.12.17 सम्पत्ति के पट्टा निष्पादन दिनांक अथवा कब्जा देने के दिनांक से जो भी पहले हो आवंटी से सम्पत्ति मूल्य के अतिरिक्त निम्नानुसार वार्षिक भू-भाटक सेवा प्रभार, संपत्तिकर एवं समिति शुल्क लिया जावेगा।
- 6.2.12.18 सम्पत्ति का शासन द्वारा दिये गये निर्देशानुसार वार्षिक भू-भाटक निर्धारित किया जावेगा।
- 6.2.12.19 बहु-मंजलीय भवनों के लिए प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम लागू होगा तथा हितग्राहियों को वार्षिक भू-भाटक के अतिरिक्त आवंटी को 5/-रु. प्रति 100 वर्गफुट की दर से राशि योजना के रख-रखाव हेतु प्रतिवर्ष निकाय को देना होगी। यह राशि तब तक देय होगी जब तक निकाय द्वारा योजना का हस्तारण निकाय को नहीं किया जाता अथवा प्रकोष्ठ अधिनियम के तहत समिति का गठन नहीं किया जाता। पट्टेदार को वार्षिक भू-भाटक अग्रिम के रूप में प्रत्येक वित्त वर्ष में 31 मई से पहले जमा करना होगा। पट्टा निष्पादन से पूर्व तीन वर्ष का अग्रिम भू-भाटक एवं सेवा प्रभार जमा करना होगा।
- 6.2.12.20 आवासीय सम्पत्ति मद में 10 वर्ष का अग्रिम भू-भाटक जमा किया जाता है तो उसे आगामी शेष लीज अवधि के लिये भू-भाटक भुगतान करने की आवश्यकता नहीं होगी।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

### पूर्व पृष्ठ से

- 6.2.12.21 पट्टेदार को दी गई सम्पत्ति का कब्जा उस समय की मौजूदा स्थिति अनुसार देय होगा।
- 6.2.12.22 योजना का विकास अथवा निर्माण कार्य संबंधित निकाय अपने निर्धारित समयानुसार करेगा। निर्माण कार्य में विलंब होने पर निर्धारित समय अनुसार शीघ्रता से कार्य करने का प्रयास करेगा। परंतु विकास कार्य के आधार पर पट्टेदार को कोई भी भुगतान रोकने या जमा करने का कोई अधिकार नहीं होगा इस बावत् कोई वाद मान्य नहीं होगा।
- 6.2.12.23 विज्ञापन अवधि के भीतर किसी पंजीयनकर्ता द्वारा पंजीयन किये जाने के बाद लॉटरी/आवंटन सुनिश्चित होने के पूर्व कोई पंजीयनकर्ता अपनी राशि वापस चाहता है तो पंजीयन राशि का 10 प्रतिशत काटौत्रा कर शेष राशि बिना ब्याज के वापस की जावेगी।
- 6.2.12.24 पंजीयन उपरांत आवेदन लॉटरी या अन्य माध्यम से आवंटन सुनिश्चित हो जाने के पश्चात् यदि आवेदक अपनी धरोहर राशि वापस चाहते हैं, तो प्रथम किश्त कि दिनांक से पूर्व प्रस्तुत आवेदनकर्ता की जमा धरोहर राशि में 15 प्रतिशत काटकर शेष राशि बिना ब्याज के वापस की जावेगी। प्रथम किश्त की तिथि उपरांत यदि कोई आवंटी पंजीयन निरस्त कराता है तो पूर्ण धरोहर राशि राजसात कर ली जावेगी।
- 6.2.12.25 आवेदक आवेदन पत्र के साथ निकाय में स्वयं या परिवार के किसी सदस्य के नाम पर एक से अधिक सम्पत्ति न होने का निर्धारित शपथ-पत्र मूल्य-10 कि स्टॉप पर नोटरी द्वारा सत्यापित कर देना होगा। आवेदन पत्र के साथ शपथ पत्र प्रस्तुत न करने वाले आवेदक को आवंटन की पात्रता नहीं होगी।
- 6.2.12.26 विक्रित सम्पत्ति का नंबर परिवर्तन कराने हेतु प्रचलित प्रक्रिया अनुसार पृथक से शुल्क देय होगा।
- 6.2.12.27 आवंटी की मृत्यु होने पर समस्त दावेदारों/उत्तराधिकारियों के द्वारा शपथ पत्र पर सहमति देने के उपरांत अथवा विधि अनुसार वैद्य वारिसों के नाम नामांतरण हो सकेगा। इसमें विभाग द्वारा किये गये विज्ञापन व्यय तथा अन्य शुल्क का भुगतान उत्तराधिकारी द्वारा जमा किया जावेगा।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

### पूर्व पृष्ठ से

- 6.2.12.28 सम्पत्ति अधिनियम के अनुसार योजना में सम्पत्ति आवंटित स्वामियों को योजना के रख-रखाव हेतु समिति का गठन करना होगा। इस हेतु पट्टा निष्पादन के पूर्व निर्धारित समिति शुल्क जमा करना होगा, जिसमें आगामी वर्षों का रख-रखाव होगा। शेष राशि यदि कोई होगी समिति को दी जावेगी।
- 6.2.12.29 भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित टेक्स का भुगतान भी करना आवश्यक होगा।
- 6.2.12.30 किसी भी प्रकार के वाद की स्थिति में वाद का क्षेत्र संबंधित निकाय के क्षेत्र का सक्षम न्यायालय रहेगा।
- 6.2.12.31 किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास का निर्णय अंतिम एवं मान्य होगा।
7. **हितग्राही आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिये सब्सिडी(Subsidy for Beneficiary-Led Individual House Construction):-**
- 7.1 हितग्राही आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग का होना चाहिए।
- 7.2 प्रधानमंत्री आवास योजना के दिशानिर्देशानुसार इस घटक के अंतर्गत आवास के निर्माण अथवा मौजूदा आवास के विस्तार के लिए आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के पात्र हितग्राही परिवारों को को पक्का आवास निर्माण एवं विस्तार के लिए सहायता प्रदान की जायेगी।
- 7.3 इसघटक अंतर्गत ऐसे परिवार नए आवासों के निर्माण अथवा विस्तार के लिए अधिकतम राशि रु. 1.50 लाख का केन्द्रांश एवं राशि रु. 1.00 लाख का राज्यांश इस प्रकार कुल राशि रु. 2.50 लाख की अनुदान हितग्राही को प्रदान किया जायेगा
- 7.4 हितग्राही को पक्के आवास में एन.बी.सी.सी. के मानक अनुसार दो कमरे एक रसोई घर एवं शौचालय का निर्माण किया जाना आवश्यक है।
- 7.5 हितग्राही चयन करते समय नगरीय निकाय द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि हितग्राही के पास स्वयं के स्वामित्व की भूमि है एवं भू-स्वामित्व संबंधी अभिलेख उपलब्ध हैं अथवा नहीं, साथ ही इस भू-खंड पर हितग्राही को भवन निर्माण अनुज्ञा प्रदान की जा सकती है अथवा नहीं, तत्पश्चात् ही योजना में इन्हें सम्मिलित किया जाये।

## प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

### पूर्व पृष्ठ से

- 7.6 ऐसे हितग्राही जिनके पास भूमि उपलब्ध नहीं है उनके लिए नगरीय निकाय द्वारा शासकीय भूमि चिन्हित कर भूमि का आवंटन प्राप्त कर भूमि की उपलब्धता एवं हितग्राहियों की संख्या के मान से 30 से 40 वर्गमीटर तक के भूखण्ड विकसित कर हितग्राहियों को प्रचलित नियमों के प्रावधान अनुसार पट्टा प्रदान किये जायेंगे। दिनांक 10.07.2017 के आदेशों का पालन अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।
- 7.7 शासकीय भूमि उपलब्ध न होने की स्थिति में निजी भूमि नगरीय निकाय द्वारा क्रय कर यह उपरोक्तानुसार कार्यवाही कर सकेंगे।
- 7.8 इस विकल्प अंतर्गत लाभ लेने वाले आर्थिक रूप से कमजोर हितग्राहियों का सर्वेक्षण कर नगरीय निकाय सूची तैयार करेगी। इसके अतिरिक्त अनुदान प्राप्ति के इच्छुक हितग्राही उनकी पात्रता से संबंधित दस्तावेजों के साथ नगरीय निकायों से भी संपर्क कर सकते हैं।
- 7.9 नगरीय निकाय हितग्राही द्वारा दिये गये दस्तावेज तथा उसके द्वारा प्रस्तुत की गई आवास की भवन-निर्माण योजना (यदि हितग्राही द्वारा स्वयं आवासीय इकाई का डिजाईन तैयार किया गया हो तो) को प्रमाणित करेंगे जिससे भूमि के स्वामित्व तथा हितग्राही के अन्य ब्यौरों, जैसे-आर्थिक स्थिति और पात्रता को प्रमाणित करेंगे।
- 7.10 इस घटक अंतर्गत हितग्राही को भवन लेने हेतु भवन अनुज्ञा शुल्क परिषद् का अनुमोदन प्राप्त कर माफ किया जासकता है।
- 7.11 इस घटक के अंतर्गत निर्माण हेतु हितग्राही की आधार कार्ड से जोड़ा जाना अनिवार्य है।
- 7.12 हितग्राहियों की जाँच सामाजिक आर्थिक एवं जाति आधारित जनगणना(SECC)से की जानी चाहिए।
- 7.13 SECC डाटा का सर्वेक्षण वर्ष 2011 के पूर्व का है। जबकि प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अंतर्गत सभी आवासहीन शहरी गरीब को वर्ष 2022 तक पक्का आवास उपलब्ध कराया जाना लक्षित है। जिन हितग्राहियों का SECC डाटा उपलब्ध नहीं होता तो उनका अंतिम अनुमोदन अनुउपलब्धता का उल्लेख करते हुए कराया जाये।
- 7.14 ऐसी परियोजनाएं का मूल्यांकन, राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति(SLAC) द्वारा किया जायेगा एवं SLAC के मूल्यांकन उपरांत राज्य स्तरीय स्वीकृत

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

और निगरानी समिति (SLSMC) से अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा तदुपरांत भारत सरकार, आवास और शहरी गरीबी, उपशमन मंत्रालय को प्रेषित कर अनुमोदन प्राप्त किया जाता है।

- 7.15 प्रारूप-अ अनुसार परियोजना प्रतिवेदन में प्रत्येक हितग्राही का आधार कार्ड नंबर, मोबाइल नंबर, बैंक खाते, आदिका विवरण होना अनिवार्य है जिसमें बैंक खाते अनुदान में राशि हितग्राही को उपलब्ध करायी जायेगी।
- 7.16 व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए परियोजना को अनुमोदन देते समय नगरीय निकायों को सुनिश्चित कर लेना चाहिए कि हितग्राही के स्वयं के योगदान, भारत सरकार अनुदान, राज्य अनुदान, आदि, सहित विभिन्न स्रोतों से नियोजित आवास के निर्माण हेतु अपेक्षित वित्त-पोषण उपलब्ध है।
- 7.17 इस घटक अंतर्गत अधोसंरचना विकास शासन द्वारा जारी आदेश क्रमांक एफ-10-47/2015/18-2 दिनांक 13/11/2015 अनुसार नगरीय निकायों द्वारा किया जाना है।
- 7.18 आवासीय इकाई का निर्माण हितग्राही द्वारा स्वयं किया जायेगा। इस हेतु कोई ठेकेदार नगरीय निकाय द्वारा नियुक्त नहीं किया जायेगा।
- 7.19 आवासीय इकाई निर्माण हेतु नगरीय निकाय द्वारा विभिन्न आवासीय इकाई का डिजाइन तैयार कर हितग्राही को उपलब्ध कराये जायेंगे। उन आवासीय इकाईयों के मानचित्र अपनाये जाने पर हितग्राही को भवन अनुज्ञा प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी परन्तु नगरीय निकाय भू-स्वामित्व एवं म.प्र. भूमि विकास अधिनियम, 2012 के प्रावधानों का परीक्षण करेंगे।
- 7.20 हितग्राही द्वारा स्वयं का कोई मानचित्र तैयार किया जा सकता है, तो उस मानचित्र का नगरीय निकाय से अनुमोदित करते हुये निर्माण कराया जायेगा।
- 7.21 निर्माण कार्य हितग्राही द्वारा 12 माह में पूर्ण किया जाना होगा।
- 7.22 अनुदान राशि हितग्राही को आवास के निर्माण की प्रगति के आधार पर 4 किशतों में व्यक्तिगत हितग्राही द्वारा निर्माण के अनुपात में अनुदान राशि जारी की जाएगी।

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

- 7.23 हितग्राही को अनुदान उपलब्ध कराने के उपरांत न्यूनतम चार चरणों में Geo-Tagging किया जाना होगा।
- 7.24 आवास निर्माण हेतु किश्त की राशि निम्न विवरण अनुसार हितग्राही को जारी की जायेगी—

(राशि रु. लाख में)

किश्त का विवरण	केन्द्रांश	राज्यांश	योग	कार्य का विवरण	समय सीमा
प्रथम किश्त	—	0.40	0.40	योजना स्वीकृत होने पर	—
द्वितीय किश्त	0.60	—	0.60	लिंगल लेवल पहुँचने पर	4 माह
तृतीय किश्त	0.60	0.40	1.00	छत लेवल पहुँचने पर	8 माह
चतुर्थ किश्त	0.30	0.20	0.50	आवास पूर्ण होने पर।	12 माह
योग—	1.50	1.00	2.50		

टिप्पणी — किश्त जारी करने की उक्त स्तर सूचनात्मक है एवं निकाय स्थानीय स्थिति के अनुसार स्वयं के स्तर पर किश्त वितरण निर्धारित कर सकता है, परन्तु भारत सरकार द्वारा जारी होने वाली अंतिम किश्त राशि रु. तीस हजार आवास पूर्ण होने के उपरांत ही विमुक्त की जायेगी।

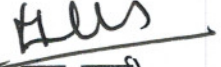
- 7.25 इस विकल्प में ऐसे हितग्राही जिनके पास भूमि उपलब्ध नहीं है एवं अनटेनेबल स्लम के हितग्राहियों को भू-खण्ड विकसित कर पट्टा/प्लॉट जारी ज्ञाप क्रमांक भूमिहीन एफ-1-6/2017/18-3/18143 भोपाल दिनांक 10/07/2017 जिसमें दिसम्बर, 2014 तक जो हितग्राही रह रहा है उसे पट्टा दिये जाने के प्रावधानों के अनुसार प्रदान किया जा सकता है एवं मिश्रित भूखण्ड से अधोसंरचना विकास को क्रॉस सब्सिडाईज्ड भी किया सकता है। प्रदान किये गये पट्टे/प्लॉट पर हितग्राही द्वारा स्वयं आवास निर्माण किया जा सकता है।
- 7.26 ऐसे हितग्राही जो संबंधित आबादी क्षेत्र में पूर्व से निवासरत हैं एवं नगरीय निकाय को नियमित सम्पत्तिकर/समेकित कर का भुगतान कर रहे हैं किन्तु उनके पास भूमि स्वामित्व संबंधित कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं हो पा रहे हैं उस स्थिति में सभी हितग्राहियों को भी योजना के BLC घटक हेतु पात्र माना जाये। निकाय द्वारा दावे आपत्ति आमंत्रित कर निराकरण

प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

पूर्व पृष्ठ से

उपरांत उन सभी हितग्राहियों को उसी स्थान पर आवास निर्माण हेतु BLC घटक अंतर्गत योजना में सम्मिलित किया जाये।

उपरोक्तानुसार प्रधानमंत्री आवास योजनांतर्गत दिशा निर्देश प्रारूप अनुमोदन हेतु प्रस्तुत।



(डॉ. मजू शर्मा)

अपर आयुक्त

मिशन डायरेक्टर (HFA)

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 01/11/2014

क्रमांक एफ-10-31/18-2/2007

प्रति,

1. समस्त आयुक्त,  
नगरपालिक निगम  
मध्यप्रदेश
2. समस्त मुख्य नगरपालिका अधिकारी,  
नगरपालिका परिषद/नगर परिषद  
मध्यप्रदेश

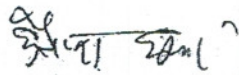
विषय:-जवाहर लाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीनीकरण मिशन, एकीकृत आवास एवं मलिन बस्ती विकास कार्यक्रम, राजीव आवास योजना एवं भारत सरकार की नयी योजना "Housing for All - 2022" के अंतर्गत गरीबों की आवासीय योजनाओं के लिये हितग्राहियों के चयन की प्रक्रिया।

संदर्भ:- विभाग का ज्ञाप क्रमांक एफ-10-31/18-2/2007 दिनांक 24.07.2007।

—00—

जवाहर लाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीनीकरण मिशन (बी.एस.यू.पी. एवं एकीकृत आवास एवं मलिन बस्ती विकास कार्यक्रम) एवं राजीव आवास योजना के अंतर्गत मलिन बस्तियों में निवास करने वाले शहरी गरीबों को पक्के आवास बनाकर उपलब्ध कराने का प्रावधान है। BSUP एवं IHS DP योजना के हितग्राहियों की चयन प्रक्रिया के संबंध में संदर्भित पत्र दिनांक 24.07.2007 के द्वारा निर्देश जारी किये गये थे। वर्तमान परिप्रेक्ष्य में संदर्भित समसंख्यक निर्देश को निरस्त करते हुए निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैं :-

1. सर्वेक्षण एवं हितग्राही चयन की प्रक्रिया :-
  - 1.1 हितग्राही के चयन के लिये बस्ती का पूर्ण सर्वेक्षण करते हुए चतुर्सीमा का चिन्हांकन कर किया जाये। सर्वेक्षण के लिये गठित दल अंतर्विभागीय हो एवं दल का प्रमुख नगरीय निकाय के कर्मचारियों व अधिकारियों को नियुक्त किया जाये। उक्त दल चयनित बस्ती में निवासरत झुग्गीवासियों का स्थानीय निवासियों की एक समिति बनाकर उनकी सहभागिता से विस्तृत सर्वे करेगा व उनसे अभिलेख प्राप्त करेगा। प्रत्येक आवास एवं परिवार को एक नम्बर प्रदान किया जायेगा, तथा प्रारंभिक सूची तैयार किया जाएगा। बस्ती से संबंधित जोन के जोनल अधिकारी, नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी उक्त प्रारंभिक सूची का प्रकाशन संबंधित झुग्गी बस्ती/निकाय कार्यालय में कर उसकी सूचना समाचार पत्रों में प्रकाशित कर दावा आपत्ति आमंत्रण करेंगे। दावा आपत्ति हेतु 15 दिवस का समय दिया जायेगा व उनका निराकरण अगले 07 दिवस के अंदर नगरीय निकाय द्वारा इस हेतु गठित समिति अथवा नियुक्त अधिकारी द्वारा किया जाकर उसकी अंतिम सूची तैयार करेंगे। इस अंतिम सूची को मेयर-इन-कौंसिल/प्रसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा स्वीकृति दी जाएगी।





- 1.2 इस प्रकार तैयार अंतिम सूची को अनुमोदन हेतु जिला कलेक्टर को प्रेषित किया जाएगा व जिला कलेक्टर सूची का सत्यापन कराने के उपरांत पात्र हितग्राहियों की सूची का अंतिम अनुमोदन करेंगे व इस सूची का प्रकाशन बस्ती में, निकाय कार्यालय में व वेबसाइट पर किया जायेगा।
- 1.3 चयनित बस्तियों के सर्वे में फोटोग्राफी अथवा विडियोग्राफी सर्वेक्षण के समय कसई जायेगी व प्रत्येक हितग्राही अथवा उसके परिवार के सदस्य का फोटो झुग्गी के समक्ष लेकर हितग्राही की नस्ती में संलग्न किया जायेगा। जिस भी बस्ती का सर्वे किया जाये उसकी सीमा का मानचित्र तैयार किया जायेगा।
2. हितग्राहियों की पहचान :-
- 2.1 चयनित मलिन बस्ती में हितग्राहियों की पात्रता के लिये "पूर्ण मलिन बस्ती" के व्यवस्थापन (होल स्लम फी एप्रोच) एवं भारत सरकार की "Housing for All 2022" योजना के आधार पर सर्वे किया जायेगा।
- 2.2 हितग्राही को सर्वेक्षण के समय चयनित बस्ती में निवासरत होना चाहिए। निवास के समर्थन में अभिलेख यथा पट्टा/साशनकार्ड/मतदाता परिचय पत्र/ड्रायविंग लायसेंस/आधारकार्ड/विद्युत देयक/बैंक पासबुक/नगरीय निकाय को देय कर के खाते में दर्ज होने संबंधी प्रमाण-पत्र/निर्वाचन नामावली/श्रमिक कर्मकार परिचय पत्र/गरीबी रेखा की सूची/कामकाजी महिला होने संबंधी परिचय पत्र/हाथ टेलाधारियों का परिचय पत्र की सत्यापित प्रति शपथ पत्र के साथ मान्य होंगे। उपरोक्त उल्लेखित अभिलेखों में से कोई भी एक सत्यापित अभिलेख निवास के समर्थन में पर्याप्त होगा, परन्तु निवास के सत्यापन का अभिलेख मलिन बस्ती के प्रारंभिक सर्वेक्षण दिनांक के पूर्व का होना चाहिए।
- 2.3 सर्वे हेतु चयनित मलिन बस्ती में निवासरत प्रत्येक परिवार को पृथक से हितग्राही होने की पात्रता होगी। परिवार की परिभाषा के रूप में मुखिया, उसकी पत्नी या पति एवं उसके नाबालिग बच्चे माने जायेंगे। नाबालिग अथवा बालिग बच्चे जिनका विवाह न हुआ हो, को हितग्राही के रूप में पात्रता नहीं होगी।
- 2.4 एक आवास/झुग्गी में एक से अधिक विवाहित परिवार निवास करते हों तो प्रत्येक विवाहित परिवार को हितग्राही की पात्रता होगी।
- 2.5 हितग्राही मध्यप्रदेश का मूल निवासी होना चाहिए। किसी शहरी क्षेत्र में उसके स्वामित्व का कोई रिहायशी भू-खण्ड अथवा मकान नहीं होना चाहिए। हितग्राही के द्वारा पैरा (2.2) के अनुक्रम में निवास संबंधी प्रस्तुत अभिलेखों की सत्यता व उपरोक्त बावत आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र प्रमाणीकरण का समुचित आधार माना जायेगा। शपथ पत्र के बिंदु भविष्य में अगर कभी भी परीक्षण अथवा शिकायत पाये जाने पर असत्य पाये जाते हैं तो हितग्राही का आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
- 2.6 चयनित झुग्गी बस्ती/मलिन बस्ती जिसमें सर्वे किया जा रहा है, उसमें रहने वाले मलिन निवासी जो शहरी गरीबी रेखा सूची में पंजीकृत हो अथवा कमजोर आय वर्ग (शासन के द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के लिये निर्धारित आय सीमा लागू होगी) के परिवार इस योजनांतर्गत पात्रता श्रेणी में आ सकेंगे।
- 2.7 चयनित मलिन बस्ती क्षेत्रों में सर्वे के समय यदि आजीविका संशोधन जुटाने के लिये दुकानें संचालित पायी जाती हैं, तो योजनांतर्गत विकसित किये जा रहे हाकर्स कार्नर/पेटी शॉपिंग इत्यादि में इनका व्यवस्थापन किया जा सकता है। (व्यवस्थापन में

*[Handwritten signature]*

वास्तविक निर्माण लागत हितग्राही से ली जायेगी) यदि हाकर्स कार्नर अथवा छोटी दुकानों का निर्माण प्रस्तावित नहीं है, तो इनके लिये नगरीय निकाय के मेयर-इन-कौंसिल/प्रसिडेंट-इन-कौंसिल के द्वारा आवश्यक निर्णय लिया जा सकता है, जो झुग्गीवासी झुग्गी में निवास करने के साथ-साथ दुकान का भी संचालन कर रहे हैं, उन्हें मात्र आवास की पात्रता होगी।

2.8 सर्वे के समय मलिन बस्ती में निवासरत परिवार (चाहे वह किसानेदार हो, बिन्दु क्र. 2.2 अनुसार दर्शाये गये पहचान की पात्रता हेतु प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा) को हितग्राही के रूप में चिह्नित किया जायेगा।

2.9 जो मलिन बस्ती रहवासी परिवार इस योजना में सम्मिलित नहीं होना चाहते हैं, उन रहवासी परिवारों को जिला प्रशासन एवं नगरीय निकाय के समन्वय से नगर के अन्य स्थानों पर जहाँ मलिन बस्ती निवासी/अन्य अतिक्रमणकर्ताओं के व्यवस्थापन के लिये स्थान चिह्नित किया है, उस स्थल पर अथवा रेन्टल हाकर्स उपलब्ध कराये जाने पर विचार किया जायेगा। परन्तु ऐसे रहवासियों को आवास अथवा भू-खण्ड उपलब्ध कराये जाने का कोई पृथक से दावा/आपत्ति स्वीकार नहीं किया जायेगा।

2.10 योजना तैयार करने के समय चयनित हितग्राही यदि योजना पूर्ण होने पर आवासों के आवंटन के समय बस्ती में निवासरत नहीं रहता है, तो उसको चयनित सूची से पृथक कर दिया जायेगा, एवं उसे आवास आवंटन की पात्रता नहीं होगी।

2.11 कोई हितग्राही योजना तैयार करने के लिये किये जा रहे सर्वेक्षण उपरांत एवं योजना पूर्ण होने की अवधि में बस्ती में निवास करने लगता है, तो उसे योजना में अतिरिक्त आवास उपलब्ध होने की स्थिति में आवास उपलब्ध कराया जा सकेगा। योजना में आवास उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में रेन्टल हाकर्स अथवा किसी अन्य योजना में समायोजित किया जायेगा। यदि रिक्त आवासों की संख्या इस तरह के हितग्राहियों की संख्या से कम होती है, तो लॉटरी के माध्यम से पात्रता का निर्धारण किया जायेगा।

2.12 चयनित हितग्राही की मृत्यु हो जाने की स्थिति में आवास पाने की पात्रता चयनित हितग्राही के उत्तराधिकारी का होगा।

### 3. आवासों का आवंटन :-

3.1 उपरोक्त अनुसार चयनित हितग्राहियों को अस्थाई आवंटन आदेश संबंधित निकाय लॉटरी उपरांत जारी करेंगे। जो हितग्राही उनके अंशदान की राशि अथवा ऋण के माध्यम से निकाय द्वारा सूचित की गई समयावधि में जमा करायेंगे, उन्हें आवंटन आदेश जारी कर उनके लीज डीड का निष्पादन पंजीयन के माध्यम से की जायेगी। बैंक ऋण की स्थिति में यह लीज डीड बैंक में मॉर्टगेज रखी जायेगी व हितग्राही को आवास का कब्जा दिया जायेगा।

3.2 लॉटरी की प्रक्रिया में, जिन परिवारों में विकलांग सदस्य हों/वृद्ध मुखिया जिनकी आयु 60 वर्ष से अधिक है/जिन परिवारों के सदस्यों को मेडिकल बोर्ड से यह प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाये कि वे सीढ़ियों से चढ़ने-उतरने में कठिनाई हो, उन परिवारों के लिये भू-तल पर आवास आरक्षित रखे जायेंगे। यह प्रक्रिया लॉटरी के पूर्व सुनिश्चित कर ली जाये। यदि ऐसे परिवारों की संख्या भू-तल पर निर्मित आवासों से अधिक हो तो उनकी शारीरिक स्थिति के आधार पर नगरीय निकाय व मोहल्ला समिति के साथ गठित समिति के द्वारा निर्धारण किया जायेगा। भू-तल पर इस प्रकार से आरक्षित आवासों के लिये

प्रधान

आवंटन के लिये भी लॉटरी प्रक्रिया का पालन किया जायेगा। ऐसी स्थिति में आयु प्रमाण दिया जाना अनिवार्य होगा।

- 3.3. हितग्राही परिवार कब्जा लेने के पश्चात् रहवासी समिति गठित करेंगे व यह रहवासी समिति आवासों का अनुक्षण/संघारण/रख-रखाव करेंगे व इस संबंध में शुल्क इत्यादि का निर्धारण कर संग्रहित करेगी जिसमें अनुक्षण-संघारण का कार्य किया जायेगा।
- 3.4. चयनित हितग्राही परिवार को कब्जे के पूर्व आधार कार्ड प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। आवासीय इकाईयों के आवंटन में दुहराव (Duplication) न हो एक बार आवास आवंटित होने के पश्चात् वही हितग्राही पुनः उसी शहर अथवा प्रदेश के किसी शहर में शासकीय योजनाओं में आवास प्राप्त न कर सके यह सुनिश्चित किया जाय। इसके लिये आधार कार्ड का बायोमेट्रिक्स पर्याप्त माना जायेगा। प्रत्येक नगरीय निकाय, जिनके द्वारा शहरी गरीबों के आवास की योजनाएं क्रियान्वयन की जा रही हैं, आवंटितियों के बायोमेट्रिक्स डाटा संघारित करेंगे।
- 3.5. जो परिवार आपसी सहमति से लॉटरी उपरांत पंजीयन से पूर्व आवासों को बदलना चाहते हैं, वे इस बाबत शपथ पत्र देकर मेयर-इन-कौंसिल/प्रसिडेंट-इन-कौंसिल के स्वीकृत से राशि रु. 100/- जमा कराकर कर सकेंगे। हितग्राहियों का कोई समूह एक साथ एक आवासीय ब्लॉक का आवंटन का अनुरोध करता है। तो मेयर-इन-कौंसिल/प्रसिडेंट-इन-कौंसिल की पूर्व स्वीकृति से ब्लॉक के भीतर ही आपसी लॉटरी से इन्हे आवंटित किया जा सकेगा। उपलब्ध ब्लॉकों में से समूह हेतु ब्लॉक का निर्धारण लॉटरी के माध्यम से मेयर-इन-कौंसिल/प्रसिडेंट-इन-कौंसिल के द्वारा निर्धारित किया जायेगा।
- 3.6. यदि उपलब्ध भवनों की तुलना में आवेदकों की संख्या अधिक हो तो चयन समिति द्वारा आवासीय इकाईयों का आवंटन पूर्व में घोषित दिनांक, स्थान व समय पर लॉटरी पद्धति से किया जाएगा।
- 3.7. चयन सूची के साथ 10 प्रतिशत हितग्राहियों की एक प्रतीक्षासूची बनाई जायेगी। चयन सूची में सम्मिलित किसी हितग्राही को भवन आवंटित न किये जाने की स्थिति में प्रतीक्षासूची के क्रमवार ऐसे भवन आवंटित किये जा सकेंगे।
- 3.8. यदि कंटोनमेंट बोर्ड के द्वारा इस प्रकार की योजनाएं ली जाती हैं, तो उनका सर्वेक्षण कंटोनमेंट बोर्ड के मुख्य अधिशासी अधिकारी उपरोक्त वर्णित प्रक्रिया अनुसार कर जिला कलेक्टर के माध्यम से सूची का अनुमोदन करायेंगे। इन प्रकरणों में मेयर-इन-कौंसिल/प्रसिडेंट-इन-कौंसिल की स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी।
- 3.9. चयनित हितग्राहियों को आवासीय इकाईयों का न्यूनतम 15 वर्ष के लिये लीज डीड पंजीयन के माध्यम से पति एवं पति दोनों के संयुक्त नाम से दिया जायेगा।
- 3.10. निर्माण लागत के विरुद्ध हितग्राही के अंशदान की व्यवस्था के तौर पर बैंक अथवा किसी अन्य वित्तीय संस्था के पास लीज डीड ऋण के पुर्नमुमत्तान की अवधि के लिए बंधक रखे जा सकेंगे।
- 3.11. आवंटित आवासीय इकाई का उप पट्टा, विक्रय पत्र, दानपत्र, मुख्तारनामा या किसी भी रीति से हस्तांतरण प्रतिबंधित होगा तथा ऐसा पाये जाने पर आवासीय इकाई को नगरीय निकाय द्वारा अपने अधिपत्य में ले लिया जायेगा। दायिदक तौर पर वापस प्राप्त किये

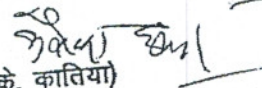
4

गये ऐसे आवास हितग्राहियों की चयनित सूची में सम्मिलित प्रतीक्षासूची के व्यक्तियों को अधिमान क्रम से आवंटित किये जायेंगे।

3.12 भारत सरकार एवं राज्य शासन के अनुदान, वित्तीय सहयोग एवं निःशुल्क भूमि पर क्रियान्वित होने वाली योजनाओं जैसे- जे.एन.एन.यू.आर.एम. (बी.एस.यू.पी.), आई.एच.एस. डी.पी., राजीव आवास योजना एवं नयी योजना "Housing for All - 2022" आदि के क्रियान्वयन में विकास प्राधिकरण, ग्रह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल जैसे संस्था इस ज्ञाप के प्रावधानों का पालन नगरीय निकायों के समान करेंगे।

3.13 विशेष परिस्थितियों में हितग्राहियों के चयन, सर्वेक्षण से संबंधित निर्देशों के अतिरिक्त यदि कोई परिस्थिति उत्पन्न होती है, तो उसके निराकरण के संबंध में जिला कलेक्टर द्वारा आवश्यक निर्णय लिया जा सकेगा व उसकी सूचना नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग को दी जायेगी।

4.1 राज्य शासन के संदर्भित ज्ञाप क्रमांक एफ-10-31/18-2/2007 दिनांक 24.07.2007, में हितग्राही चयन के अतिरिक्त बिन्दु सम्बंधित योजना के गाइड लाइन के अनुरूप रहेंगे।

  
(के.के. कातिया)

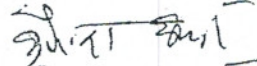
उपसचिव,  
म.प्र. शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग,  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 01-11-2014

पृष्ठांकन क्रमांक एफ-10-31/18-2/2007

1. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मध्यप्रदेश, भोपाल।
2. समस्त संभागीय आयुक्त, मध्यप्रदेश।
3. समस्त जिला कलेक्टर मध्यप्रदेश।



उपसचिव,  
म.प्र. शासन,

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग,  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल