सं 14457 मत-9/16
10-8-2016

संख्या-215/2016/2936/आठ-1-16-08विविध/16टी.सी.

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

AD(SYS)

सेवा में,

1- **आवास आयुक्त**
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2- **उपाध्यक्ष**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

3- **अध्यक्ष**,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4- **अध्यक्ष**
नियंत्रक प्राधिकारी
समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 **लखनऊ : दिनांक : 09 अगस्त, 2016**

विषय : प्रदेश में संचालित विभिन्न आवासीय योजनाओं/कार्यक्रमों की केन्द्र पुरोनिधानित "प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी) मिशन" के साथ "डवटेलिंग" किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

भारत सरकार द्वारा "प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी) मिशन" का शुभारम्भ दिनांक 25.06.2015 को किया गया है। यह मिशन 2022 तक शहरी क्षेत्र के सभी पात्र परिवारों/लाभार्थियों को आवास प्रदान करने के लिए कार्यान्वयन अभिकरणों को केन्द्रीय सहायता प्रदान करेगा। मिशन के अन्तर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) रू. 3.00 लाख तक वार्षिक आय वाले परिवार तथा निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) रू. 3.00 लाख से रू. 6.00 लाख तक की वार्षिक आय वाले परिवारों को लाभान्वित किया जायेगा। भारत सरकार द्वारा इस मिशन के लिए केन्द्रांश 60 प्रतिशत निर्धारित किया गया है, जबकि शेष 40 प्रतिशत व्यय राज्य सरकार द्वारा वहन किया जाएगा। मिशन के निम्न चार घटक हैं :-

(क) ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी योजना।
(ख) भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करके "स्वस्थाने" स्लम पुनर्विकास।
(ग) भागीदारी में किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग इन पार्टनरशिप)।
(घ) लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास का निर्माण अथवा विस्तार।

2- "प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी) मिशन" के दिशा-निर्देशों के क्रम में नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-162/2016/623/69/1/2016-14-139/2015टी.सी. दिनांक 21.3.2016 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से मिशन के क्रियान्वयन हेतु दिशा-निर्देश जारी किए गए हैं तथा राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) को राज्य स्तरीय "नोडल एजेंसी" नामित किया गया है। मिशन के अन्तर्गत

I Singh G.O. Water Mark

प्रस्तावित घटकों/योजनाओं का क्रियान्वयन नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन तथा आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के अधीन कार्यरत अभिकरणों के माध्यम से सुनिश्चित कराया जाना है। तत्क्रम में "प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी) मिशन" के निम्न दो घटकों/योजनाओं को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा संचालित योजनाओं से सम्बद्ध/डवटेल किया जा सकता है :-

(क) **<u>भागीदारी में किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग इन पार्टनरशिप)</u> -**

इस घटक के अन्तर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ई.डब्ल्यू.एस.) के लिए निजी क्षेत्र की भागीदारी के माध्यम से किफायती आवासों के निर्माण हेतु वित्तीय सहायता उपलब्ध कराई जाएगी। किफायती आवासों की उपलब्धता बढ़ाने हेतु प्रदेश सरकार द्वारा अपनी एजेन्सियों अथवा निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं के साथ भागीदारी से किफायती आवास परियोजनाएं तैयार की जाएंगी। आवासों को किफायती एवं क्रय क्षमता के अनुरूप बनाने के लिए निर्मित भवनों की सीलिंग कास्ट ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग नीति विषयक शासनादेश दिनांक 05.12.2013 (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार होगी तथा विकासकर्ताओं को उक्त शासनादेश के अनुसार नि:शुल्क अतिरिक्त एफ.ए.आर. एवं अन्य सुविधाएं अनुमन्य होंगी। किफायती आवास परियोजनाओं में अन्य वर्गों के लिए आवासों का निर्माण सम्मिलित होगा, किन्तु परियोजना इस घटक के अन्तर्गत तभी अनुमोदित की जा सकेगी, जब उसमें न्यूनतम 35 प्रतिशत आवास ई.डब्ल्यू.एस. वर्ग के लिए प्रस्तावित होंगे तथा परियोजना में निर्मित किए जाने वाले आवासों की न्यूनतम संख्या 250 होगी। परियोजनान्तर्गत पात्र लाभार्थियों का चयन राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) द्वारा स्थानीय स्तर पर किया जाएगा तथा आवासों का आवंटन राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति के अनुमोदन से सम्बन्धित अभिकरण द्वारा किया जाएगा।

इस घटक योजना के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के लिए प्रति आवास की केन्द्रीय सहायता उपलब्ध कराई जाएगी। वित्त विभाग, उ.प्र. शासन के शासनादेश दिनांक 09.11.2015 के अनुसार इस योजना में 60 प्रतिशत केन्द्रांश के सापेक्ष 40 प्रतिशत राज्यांश के रूप में प्रदेश सरकार द्वारा सहायता उपलब्ध कराई जाएगी।

(ख) **<u>ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी योजना</u> -**

इस घटक के अन्तर्गत शहरी क्षेत्र के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) तथा निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) के लिए आवास निर्माण हेतु बैंक से लिए गये ऋण के ब्याज पर सब्सिडी दी जाएगी। यह सब्सिडी 6.5 प्रतिशत की दर से 15 वर्ष की अवधि के लिए केन्द्र सरकार द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी। ऋण आधारित सब्सिडी केवल रू. **6.0** लाख तक ऋण राशि के लिए होगी। रूपया 6.00 लाख से अधिक का ऋण गैर सब्सिडीकृत दर पर होगा। ऋण आधारित सब्सिडी आवासों का नव निर्माण, कमरों का विस्तार, रसोई, शौचालय आदि के लिए दी जाएगी।

I Singh G.O. Water Mark

ई.डब्ल्यू.एस. वर्ग के लिए आवास का आकार अधिकतम 30 वर्गमीटर (कारपेट एरिया) तक तथा एल.आई.जी. वर्ग के लिए आवास का अधिकतम 60 वर्गमीटर (कारपेट एरिया) तक होगा। आवास एवं शहरी विकास कारपोरेशन (हडको) और राष्ट्रीय आवास बैंक (एन.एच.बी.) को सब्सिडी के वितरण एवं प्रगति की निगरानी के लिए भारत सरकार द्वारा केन्द्रीय नोडल एजेंसी के रूप में नामित किया गया है। इस घटक के पात्र लाभार्थियों - ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. वर्ग के सत्यापन एवं ऋण प्रार्थना-पत्रों तथा उससे सम्बन्धित दस्तावेजों को तैयार करने हेतु राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) को एजेंसी के रूप में नामित किया गया है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधीन कार्यरत अभिकरण इस योजना का लाभ उठाने के लिए हडको एवं राष्ट्रीय आवास बैंक से समन्वय कर सकते हैं। केन्द्र सरकार की योजना होने के कारण राज्य सरकार से इसमें कोई अंशदान अपेक्षित नहीं है।

3. प्रदेश में शहरी निर्धनों को आर्थिक क्षमतानुसार आवास की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा संचालित योजनाओं के अन्तर्गत **केन्द्र पुरोनिधानित "भागीदारी में किफायती आवास तथा ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी योजना"** से **"डवटेलिंग"** करते हुए कार्यदायी संस्थाओं/निजी विकासकर्ताओं द्वारा केन्द्रीय अनुदान का लाभ प्राप्त किया जा सकता है। उ.प्र. शासन के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा संचालित **'सबके लिए आवास', निजी क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित परियोजनाओं में अनिवार्य ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी.** के निर्माण तथा अफोर्डेबल हाउसिंग के अन्तर्गत की जा रही परियोजनाओं को इस मिशन से सम्बद्ध किया जा सकता है।

4. भागीदारी में किफायती आवास घटक 'डवटेलिंग' के अनुमोदन हेतु सम्बन्धित अभिकरण/विकासकर्ता द्वारा यदि योजना नगर निगम/नगर पालिका क्षेत्र के अन्तर्गत है, तो सूडा के माध्यम से तथा अन्य समस्त क्षेत्रों से सम्बन्धित योजनाओं को निदेशक, आवास बन्धु के माध्यम से नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग के शासनादेश संख्या-162/2016/623/69-1-2016-14(139)/2015टी.सी., दिनांक 21.03.2016 में निर्धारित प्रक्रियानुसार राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति को प्रस्तुत किया जाएगा। राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति अपनी मूल्यांकन रिपोर्ट टिप्पणियों और संस्तुतियों सहित मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय स्वीकृति की निगरानी समिति को प्रस्तुत करेगी। केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं से 'डवटेलिंग' हेतु प्रस्तावित योजनाओं को केन्द्रीय अनुदान एवं राज्यांश के रूप में वित्तीय सहायता नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश दिनांक 21.3.2016 में निर्धारित प्रक्रिया एवं शर्तों के अनुसार उपलब्ध होगी।

5. उपरोक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, विनियमित क्षेत्रों के नियंत्रक प्राधिकारियों तथा निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधीन संचालित विभिन्न आवासीय योजनाओं/कार्यक्रमों के अन्तर्गत निर्मित किए जाने वाले ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों की **"प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास (शहरी) मिशन"** के

I Singh G.O. Water Mark

दिशा-निर्देशों के अनुसार "डवटेलिंग" करते हुए योजनाओं का क्रियान्वयन सुनिश्चित करने का कष्ट करें, जिससे कि उक्त मिशन का प्रदेश के शहरी निर्धनों को अधिक से अधिक लाभ प्राप्त हो सके।

<u>संलग्नक -</u> उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

<u>संख्या-215/2016/2936(1)/आठ-1-2016, तद्दिनांक।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।
2. अध्यक्ष, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा)।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उ.प्र.।
7. अध्यक्ष, क्रेडाई, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
9. समस्त विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
10. समस्त अनुभाग अधिकारी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
11. निदेशक, आवास बन्धु, उ.प्र. को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को समस्त सम्बन्धितों को अपने स्तर से उपलब्ध कराते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
12. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
विशेष सचिव

I Singh G.O. Water Mark