To Provide Houses to the Poor Families

***14/15/47 ASKED BY SHRI BALBIR SINGH, M.L.A.**

NOTE FOR PAD

PRADHAN MANTRI AWAS YOJANA-URBAN

The Ministry of Housing and Urban Affairs, Government of India has launched Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban (PMAY-U) with the objective of assisting the beneficiaries of Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) categories of urban area in new construction/purchase or up-gradation/enhancement of existing house for their use. In addition, there is also provision of interest subsidy on home-loan for Middle Income Group (MIG-I) and Middle Income Group (MIG-II) categories. PMAY (U) is divided into following four major verticals:

- **i.** Beneficiary-led individual house construction.
- **ii.** Affordable Housing in Partnership.
- **iii.** Credit Linked Interest Subsidy Scheme.
- **iv.** "In situ" Slum Redevelopment

Thus, the total financial assistance under different components may be availed by beneficiaries as under:

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Component	Central Share (60%)	State Share (40%)	Max. Financial Assistance per Dwelling Unit (DU)
1	"In Situ" Slum Redevelopment-Using land as a resource with private participation	1,00,000/-	66,667/-	1,66,667/-
2	Affordable Housing in Partnership	1,50,000/-	1,00,000/-	2,50,000/-
3	Subsidy for beneficiary-led individual house construction (New)	1,50,000/-	1,00,000/-	2,50,000/-
	Subsidy for beneficiary-led individual house construction (Enhancement)	1,50,000/-	Nil	1,50,000/-
4	Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS)	**i.** Home-loan upto Rs. 6.00 lakhs with interest subvention @ 6.50% Per Annum for EWS & LIG. **ii.** Home-loan upto Rs. 9.00 lakhs with interest subvention @ 4.00% Per Annum for MIG-I Category. ***iii.*** Home-loan upto Rs. 12.00 lakhs with interest subvention @ 3.00% Per Annum for MIG-II Category. • *The periodicity of CLSS has not been extended beyond 31.03.2022 by the Govt. of India.*		

Under Beneficiary Led Construction vertical of PMAY-U, financial assistance upto Rs. 2.50 lakh (Central share Rs. 1.50 Lakh and State Share Rs. 1.00 Lakh) in the shape of grant is provided to individual beneficiaries belonging to EWS category either to construct new houses or to enhance the existing house on their own.

Against the target of 67,649 houses under BLC vertical, 28626 houses have been grounded (12781 completed and 15845 are under construction houses) and concerned beneficiaries have been provided financial assistance of Rs.482.96 crore for construction of their houses. Letter of Intent have been (LoI) issued to 33,326 beneficiaries of BLC vertical.

Under Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS) vertical of PMAY (U), interest subsidy is provided to the beneficiaries after availing Home Loan for acquisition/construction of house including re-purchase and enhancement of dwelling unit. 100% expenditure is borne by the Govt. of India. The periodicity of the scheme was upto 31.03.2022. An amount of Rs. 910.97 crore of interest subsidy has been provided to 41,611 beneficiaries, who have taken loan from banks/housing Finance Companies for construction of their houses under CLSS vertical of PMAY (U).

Under Affordable Housing in Partnership, the State through its agencies or in partnership with private sector can plan Affordable housing projects. Central Assistance @ 1.50 lakhs in addition to state assistance of Rs. 1.00 lakh per EWS House will be provided.

Under "In Situ" Slum Redevelopment, the State by using land as a resource with private participation may provide houses to eligible slum dwellers. Central assistance of Rs. 1.00 lakh per house in addition to State assistance of Rs. 67,000/- on an average, would be available to the eligible slum dwellers.

<u>Steps taken to facilitate construction of houses:</u>

- In view of the weak financial position of most of the urban poor, the State Govt. has decided to provide State Financial assistance upto Rs. 1.00 lac in addition to Central assistance of Rs. 1.50 lac to all the eligible beneficiaries.
- One-time exemption given to BLC and CLSS beneficiaries from depositing development charges, building plan scrutiny fee and on-line approval of building plan/map.
- One time exemption to BLC beneficiaries for construction of their house according to suitability of dimension/size of plot.
- It has been decided to give one time permission to the approved applicants of BLC-PMAY(U), whose houses/plots are located in those unapproved colonies, which are currently under consideration of Urban Local Bodies Department for regularization.

- As per the eligibility criteria fixed earlier, a beneficiary should not have availed the benefit of other housing scheme earlier. It has been observed that there are some beneficiaries, who have availed some benefit of housing scheme earlier but their houses are presently in dilapidated condition and not worth living and such beneficiaries are not in position to construct new house due to their weak financial position. Therefore, it has now been decided to allow such approved applicants to avail full benefit under BLC-PMAY(U) so as to enable them to construct their pucca house.
- As per earlier instructions, 1st installment of financial assistance was released only after construction of house upto level of plinth. However, to speed up progress under the scheme it has now been decided to release 1st instalment of Rs.1.00 lakh for new construction and Rs.0.60 lakh for enhancement immediately after issuance of Letter of Intent (LoI) under BLC vertical.
- Like-wise, earlier 2nd installment was used to be released after completion of construction of houses upto roof level, but now it has been decided to release 2nd installment immediately after completion of construction upto lintel and before laying of roof of the house.
- There are many applicants not having title proof in their name or having joint/undivided title thus depriving them from the benefit of the scheme. It has been decided to allow the benefit of BLC-PMAY(U) to such approved applicants provided he/she furnishes an affidavit to the effect that joint holders/property holders have no objection for construction of house and subsequently they shall have no rights on the constructed house. However, the beneficiary must have clear title over the property including joint title.

PRADHAN MANTRI AWAS YOJANA-GRAMIN

The Ministry of Rural Development, Govt. of India has revamped the Indira Awaas Yojana (IAY) as Pradhan Mantri Awaas Yojana-Gramin (PMAY-G) w.e.f. 01.04.2016 to realize the vision of 'Housing for All by 2022'. The rural beneficiaries were identified from the SECC-2011 data wherein the deprived households were listed. Ministry had provided list of 1.56 lacs deprived households who were having 0 or 1 or 2 room kutcha house. These lists were made available at Gram Panchayat level where the Gram Sabha verified and prioritized the eligible households to be covered under PMAY-G. Further, Govt. of India invited applications on AAWAS plus portal for financial assistance under PMAY (G) from those rural families who were left out from SECC-2011 database in Year 2019. Total 1.68 lakh applications were received on the portal and 1.11 lakh have now been found eligible.

Under the scheme, Financial assistance is provided in three installments to the beneficiaries for construction of new houses as under:-

Financial Assistance	Rs.1.20 Lakhs
	Rs. 0.18 lakhs Top up amount
	Rs.0.12 lakh for construction of toilet
Total Assistance	Rs.1.50 lakhs
Additional Assistance	Rs.0.26 lakhs (90 unskilled man-days wages under MGNREG Scheme)
The beneficiaries may (optional) also avail a bank loan upto Rs.70,000/-	

- Financial assistance is provided to the beneficiaries in three instalments:

Stage	Installment Amount
Sanction Level	Rs.0.45 lakhs
Lintel Level	Rs.0.60 lakhs
Completion Level	Rs.0.33 lakhs (including Rs.0.18 lakhs top up amount from State)+ Rs.0.12 lakhs for construction of toilet = Rs. 0.45 lakh total

The Govt. of India has allocated the target of 29,711 houses to Haryana State for the years 2016-17, 2017-18, 2020-21 and 2021-22. Out of 29012 sanctioned houses, 22,171 houses have been completed and 6841 houses are under construction. An amount of Rs. 349.36 crore has been disbursed to The Govt. of India, Ministry of Rural Development has been requested to allocate the targets of 20,000 houses for the year 2022-23 but, GoI has not allotted the target as yet.

TARGET/ACHIEVEMENT

57,638 beneficiaries have been provided financial assistance of Rs. 832.32 crore for construction of their houses under Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban and Pradhan Mantri Awas Yojana-Gramin as on 13.02.2023 as per details given below :-

Scheme	Target (No. of Houses)	Achievement (No. of Houses)		Funds Disbursed
		Sanctioned	Completed/ Under Construction	
PMAY-G	29,711	29,012	29,012	Rs. 349.36 Cr.
PMAY-U	1,18,016	33,325	28,626	Rs. 482.96 Cr.

गरीब परिवारों को मकान उपलब्ध करवाना

तारांकित प्रश्न 14/15/47 श्री बलबीर सिंह, विधायक द्वारा पूछा गया

नोट फॉर पैड

प्रधानमन्त्री आवास योजना–शहरी

आवास तथा शहरी मामलों के मत्रांलय, भारत सरकार द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी (पी.एम.ए.वाई.–शहरी) शुरू की गई है, जिसका उद्देश्य शहरी क्षेत्र में रहने वाले आर्थिक रूप से कमजोर तथा निम्न आय वर्ग के लोगों को उनके निवास के लिए नया बनाने/खरीदने/मकान विस्तार के लिए सहायता उपलब्ध करवाना है। इसके अतिरिक्त, मध्यम आय वर्ग (एम.आई.जी–I तथा II) के लिए होम लोन पर ब्याज अनुदान का प्रावधान भी है। पी.एम.ए.वाई.–शहरी को निम्नलिखित चार घटकों में विभाजित किया गया है:–

i. लाभार्थी द्वारा स्वंय आवास का निर्माण
ii. क्रेडिट लिंक्ड सब्सिडी स्कीम
iii. साझेंदारी में सस्ती हाउसिंग
iv. इन–सीटू में स्लम पुनर्विकास

लाभभौगियों द्वारा स्कीम के विभिन्न घटको के अंर्तगत निम्न प्रकार से वित्तिय सहायता प्राप्त की जा सकती है:–

क्र. सं.	घटक	केंद्रीय अंश (60%)	राज्य अंश (40%)	प्रति लाभार्थी अधिकतम वित्तीय सहायता
1.	भूमि को संसाधन के रूप में प्रयुक्त करते हुए "कच्ची बस्ती" का निजी भागीदारी में यथास्थान–पुर्नविकास ("In Situ" Slum Redevelopment)	₹1,00,000/–	₹66,667/–	₹1,66,667/–
2.	भागीदारी में अफोर्डेबल हाउसिंग योजना (Afforable Housing in partnership)	₹1,50,000/–	₹1,00,000/–	₹2,50,000/–
3.	लाभार्थी के स्वयं द्वारा आवास का निर्माण (Beneficiary Led Construction- New)	₹1,50,000/–	₹1,00,000/–	₹2,50,000/–
	लाभार्थी द्वारा स्वयम् के आवास का विस्तार (Beneficiary Led Construction-Enhancement)	₹1,50,000/–	शून्य	₹1,50,000/–
4.	ऋण आधारित सब्सिडी योजना (Credit Linked subsidy Scheme)	i. EWS तथा LIG वर्ग–6.00 लाख रूपये तक के गृह ऋण पर 6.5 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सब्सिडी. ii. MIG-I वर्ग– 9.00 लाख रूपये तक के गृह ऋण पर 4.0 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सब्सिडी. iii. MIG-II वर्ग–12 लाख रूपये तक के गृह ऋण पर 3.0 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सब्सिडी. • भारत सरकार द्वारा इस स्कीम की अवधि 31.03.2022 से आगे नही बढ़ाई गई है।		

प्रधानमन्त्री आवास योजना–शहरी के लाभार्थी द्वारा स्वयं आवास का निर्माण घटक के अर्न्तगत आर्थिक रूप से कमजोर लाभार्थियों को मकान के नए निर्माण या वर्तमान मकान के विस्तार हेतु 2.50 लाख रूपए तक (1.50 लाख रूपये केंद्रीय सहायता तथा 1.00 लाख रूपये राज्य सहायता) ग्रांट के रूप में उपलब्ध करवाई जाती है।

इस घटक के अंतर्गत 67,649 घरों के लक्ष्य के विरूद्ध, 28,626 घर (12,781 घर पूर्ण तथा 15,845 घर निर्माणाधीन) पूर्ण/निर्माणाधीन है तथा संबंधित लाभार्थियों की 482.96 करोड़ रूपये की वित्तिय सहायता उपलब्ध करवाई गई है। 33,326 लाभार्थियों को स्वीकृत पत्र (Letter of Intent) जारी किए जा चूके है।

पी.एम.ए.वाई.–शहरी के क्रेडिट लिंक्ड सब्सिडी स्कीम (सी.एल.एस.एस.) के अन्तर्गत लाभार्थियों को घर खरीदने/बनाने और विस्तार करने हेतु गृह ऋण पर ब्याज सब्सिडी उपलब्ध करवाई जाती है जिसका शत–प्रतिशत खर्च भारत सरकार द्वारा वहन किया जाता है। सी.एल.एस.एस. स्कीम के अन्तर्गत 41,611 लाभार्थियों, जिन्होनें बैकों/हाउसिंग फाईनासं कम्पनियों से अपने मकानों के निर्माण के लिए होम–लोन लिया है, को 910.97 करोड़ रूपये की राशि ब्याज अनुदान के रूप में दी गई है।

पी.एम.ए.वाई.–शहरी के लाभार्थी के भागीदारी में अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के अर्न्तगत राज्य अपनी ऐजन्सियों या निजी भागीदारी के द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग उपलब्ध करवा सकता है। इस घटक के अर्न्तगत प्रति लाभभोगी 1.50 लाख रूपये की केंद्रीय सहायता के अतिरिक्त 1.00 लाख रूपये की राज्य सहायता का प्रावधान है।

इन–सीटू में स्लम पुनर्विकास घटक के अर्न्तगत निजी भागीदारी के साथ भूमि के रूप में जमीन का उपयोग कर राज्य में स्लम निवासियों को घर उपलब्ध करवाए जाने है। इस घटक में औसतन प्रति लाभभोगी 1.00 लाख रूपए केंद्रीय सहायता के अतिरिक्त 67000/– रूपये की सहायता उपलब्ध होगी।

मकानों के निर्माण को सुगम बनाने के लिए उठाए गए कदम :

- अधिकांश शहरी गरीबों की कमजोर वित्तिय स्थिति को देखते हुए राज्य सरकार द्वारा सभी पात्र लाभार्थियों को 1.50 लाख रूपये की केन्द्रीय सहायता के अतिरिक्त 1.00 लाख रूपये तक की राज्य वित्तिय सहायता उपलब्ध करवाने का निर्णय लिया गया है।
- बी.एल.सी. और सी.एल.एस.एस. लाथार्थियों को विकास शुल्क, भवन योजना जांच शुल्क जमा करने और भवन योजना/नक्शे की आन लाइन स्वीकृति से एक बार की छुट दी गई है।
- भूखण्ड के आयाम/आकार की उपयुक्तता के अनुसार बी.एल.सी. लाभार्थियों को उनके मकान के निर्माण हेतु एक बार की छुट।
- बी.एल.सी.–पी.एम.ए.वाई (यू) के उन स्वीकृत आवेदकों को एकमुश्त अनुमति देने का निर्णय लिया गया है, जिनके घर/प्लॉट उन कॉलोनियों में स्थित है, जो वर्तमान में नियमितीकरण के लिए शहरी स्थानीय निकाय विभाग के विचाराधीन हैं।
- पूर्व में निर्धारित पात्रता मानदंड के अनुसार लाथार्थी द्वारा अन्य आवास योजना का लाभ पहले ना लिया हो। यह देखने में आया है कि कुछ लाथार्थी ऐसे भी है, जिन्होंने पूर्व में आवास योजना का कुछ लाभ प्राप्त किया

था, लेकिन उनके घर वर्तमान में जर्जर स्थिति में है और रहने लायक नहीं हैं और ऐसे लाभार्थी अपनी कमजोर वित्तीय स्थिति के कारण नया घर बनाने की स्थिति में नही है। इसलिए, अब ऐसे अनुमोदित आवेदकों को बीएलसी– पी.एम.ए.वाई (यू) के तहत पूर्ण लाभ प्राप्त करने की अनुमति प्रदान करने का निर्णय लिया गया ताकि वे अपना पक्का घर बनाने में सक्षम हो सकें।

- पूर्व के निर्देशों के अनुसार, वित्तीय सहायता की पहली किश्त प्लिंथ (Plinth) तक मकान के निर्माण के बाद ही जारी की जाती थी। योजना के अंतर्गत प्रगति को गति देने के लिए अब 1.00 लाख रूपये मकान के नए निर्माण तथा 0.60 लाख रुपये मकान विस्तार के लिए पहली किस्त स्वीकृति पत्र जारी होने के तुरन्त बाद जारी करने का निर्णय लिया गया है ।
- इसी प्रकार, पहले दूसरी किश्त मकान के छत तक के निर्माण के बाद जारी की जाती थी, लेकिन अब यह निर्णय लिया गया है कि लिंटेल (Lintel) तक निर्माण पूरा होने के तुरंत बाद और घर की छत डालने से पहले दूसरी किस्त जारी की जाए।
- ऐसे कई आवेदक है जिनके नाम पर स्वामित्व प्रमाण नहीं है या संयुक्त/अविभाजित शीर्षक है, इस प्रकार वे योजना के लाभ से वंचित है। ऐसे अनुमोदिन आवेदकों को बीएलसी–पी.एम.ए.वाई (यू) के लाभ की अनुमति देने का निर्णय लिया गया है, बशर्ते कि वह इस आशय का एक हलफनामा प्रस्तुत करें कि संयुक्त धारको/संपत्ति धारकों को घर के निर्माण के लिए कोई आपत्ति नहीं है और बाद में निर्मित घर पर उनका कोई अधिकार नही होगा। हांलाकि, लाभार्थी के पास संयुक्त शीर्षक सहित संपत्ति पर स्पष्ट शीर्षक होना चाहिए।

प्रधानमन्त्री आवास योजना–ग्रामीण

ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार ने "वर्ष 2022 तक सभी को आवास" प्रदान करने के लिए वर्ष 2016–17 से "इन्दिरा आवास योजना" को "प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण" में परिवर्तित कर दिया गया है। इस स्कीम के तहत लाभार्थियों का चयन सामाजिक व आर्थिक जनगणना–2011 की सूची से किया जाता हैं। भारत सरकार द्वारा 1.56 लाख बेघर, शून्य या 1 व 2 कमरों के कच्चे मकानों में रहने वाले सभी परिवारों की सूची उपलब्ध करवाई गई है। ग्राम पंचायतो को यह सूचियां सत्यापन तथा उन योग्य लाभभौगियों पी.एम.ए.वाई.–ग्रामीण के अर्न्तगत लाभ दिया जाना है, को प्राथमिकता निर्धारण हेतु उपलब्ध करवाई गई है। इसके अतिरिक्त, भारत सरकार द्वारा उन ग्रामीण परिवारों से, जो कि सामाजिक, आर्थिक एवं जातिगत जनगनणा–2011 (एस.ई.सी.सी.–2011) डाटाबेस से बाहर रह गए थे, को इस स्कीम में वित्तीय सहायता उपलब्ध करवाने हेतु वर्ष 2019 में आवास प्लस पोर्टल पर आवेदन आंमत्रित किए गए थे। पोर्टल पर प्राप्त कुल 1.68 लाख आवेदन में से, 1.11 लाख आवेदक पात्र पाए गए।

इस स्कीम के तहत लाभार्थी को नया मकान बनाने के लिए निम्न अनुसार वित्तीय सहायता प्रदान की जा रही हैः–

वित्तीय सहायता	मैदानी क्षेत्रों में रहने वाले लाभार्थी को कुल 1 लाख 20 हजार रुपये।
	0.18 लाख रूपये टॉप अप राशि।
	शौचालय निर्माण के लिए 0.12 लाख रूपये।
कुल सहायता	1.50 लाख रूपये।

अतिरिक्त सहायता 0.26 लाख रूपये (मनरेगा योजना के तहत 90 अकुशल मानव दिवस मजदुरी)।	
लाभार्थी (वैकल्पिक) तौर 70,000/– रूपये तक का बैंक ऋण भी ले सकते है	

इस स्कीम के अन्तर्गत लाभार्थियों को नया मकान बनाने के लिये तीन किस्तो मे वित्तीय सहायता प्रदान की जाती है:–

स्तर	किस्त
स्वीकृति के समय	0.45 लाख रू0
सरदल स्तर (Lintel Level) के समय	0.60 लाख रू0
मकान के पूर्ण होने के लिये स्तर पर	0.33 लाख रू0 (इसमे राज्य सरकार द्वारा की जाने वाली टाप अप की राशि 0.18 लाख रू0 शामिल है)। इसके अतिरिक्त 0.12 लाख रू0 शौचालय बनाने के लिये = कुल 0.45 लाख रूपये

इस स्कीम के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा वर्ष 2016–17, 2017–2018, 2020–2021 तथा 2021–22 के लिये 29,711 मकानों का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। स्वीकृत 29012 मकानों में से 22,171 मकान बनाए जा चुके हैं तथा 6841 मकान निर्माणाधीन हैं। लाभार्थियों को कुल 349.36 करोड रूपयें की सब्सिडी का वितरण किया जा चुका है। भारत सरकार द्वारा वर्ष 2022–23 के लिए हरियाणा राज्य को कोई लक्ष्य आवंटित नही किया गया है।

<u>लक्ष्य/उपलब्धियाँ</u>

प्रधानमन्त्री आवास योजना–शहरी तथा प्रधानमन्त्री आवास योजना–ग्रामीण के अर्न्तगत दिनांक 13.02.2023 तक कुल 57,638 लाभार्थियों को मकान बनाने के लिए 832.32 करोड़ रूपये की वित्तीय सहायता प्रदान करवाई गई है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:–

स्कीम	लक्ष्य (घरों की संख्या)	उपलब्धि (घरों की संख्या)		राशि वितरित
		स्वीकृत	पूर्ण/निर्माणाधीन	
पी.एम.ए.वाई.–जी	29,711	29,012	29,012	349.36 करोड़ रूपये
पी.एम.ए.वाई.–यू	1,18,016	33,325	28,626	482.96 करोड़ रूपये