भारत सरकार

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

लोक सभा

अतारांकित प्रश्न सं. 4577

19 मार्च, 2026 को उत्तर दिये जाने के लिए

प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी के तहत किफायती आवास

†4577.डॉ. श्रीकांत एकनाथ शिंदेः

डॉ. दग्गुबाती पुरंदेश्वरीः

श्री नरेश गणपत म्हस्केः

श्री श्रीरंग आप्पा चंदू बारणेः

श्री रविन्द्र दत्ताराम वायकरः

श्रीमती भारती पारधीः

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार ने देश भर में प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) 2.0 के अंतर्गत किफायती आवास को बढ़ावा देने के लिए नए उपायों की घोषणा की है और यदि हाँ, तो विशेषकर महाराष्ट्र, आन्ध्र प्रदेश और मध्य प्रदेश सहित तत्संबंधी राज्य-वार ब्यौरा क्या है और यदि नहीं, तो इसके क्या कारण हैं;

(ख) पीएमएवाई-यू 2.0 के अंतर्गत मुख्य उद्देश्य क्या हैं और क्या लक्षित लाभार्थियों की पहचान की गई है और आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वाले परिवारों के लिए क्या प्रावधान हैं;

(ग) पीएमएवाई-यू 2.0 के अंतर्गत प्रस्तावित वित्तीय परिव्यय, कार्यान्वयन की समय-सीमा और आवंटन ढांचे का राज्य-वार ब्यौरा क्या है;

(घ) निजी क्षेत्र की भागीदारी बढ़ाने, शहरी अवसंरचना के एकीकरण और अनुमोदन में आसानी के लिए क्या नीतिगत उपाय किए गए हैं; और

(ङ) क्या ये पहल आवास और शहरी कार्य मंत्रालय के दीर्घकालिक शहरीकरण और समावेशी आवास उद्देश्यों की योजना के अनुरूप हैं और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है?

उत्तर

आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री

(श्री तोखन साहू)

(क) से (ङ): 'भूमि' और 'कोलोनीकरण' राज्य के विषय हैं। इसलिए**,** अपने नागरिकों के लिए किफायती आवास से संबंधित सरकारी नीतियां और योजनाएं राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों (यूटी**)**

द्वारा अपने-अपने शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वित की जाती हैं। हालांकि, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) प्रधान मंत्री आवास योजना - शहरी (पीएमएवाई-यू) के तहत केंद्रीय सहायता प्रदान करके राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों के प्रयासों में सहायता करता है, जिसका उद्देश्य देश भर में सभी पात्र शहरी लाभार्थियों को बुनियादी नागरिक सुविधाओं वाले हर मौसम में रहने योग्य पक्के आवास उपलब्ध कराना है। निर्माणाधीन आवासों को पूरा करने और एसएनए-स्पर्श मॉड्यूल के माध्यम से निधियाँ जारी करने के लिए पीएमएवाई-यू योजना की अवधि 30 सितंबर 2026 तक बढ़ा दी गई है।

पीएमएवाई-यू के कार्यान्वयन के अनुभवों से मिली सीख के आधार पर, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने इस योजना को एक नया रूप दिया है और पांच वर्षों में लगभग 1.60 लाख करोड़ रुपये की केंद्रीय सहायता से 1 करोड़ अतिरिक्त पात्र लाभार्थियों को आवास बनाने, खरीदने और किराए पर लेने में सहायता करने के उद्देश्य से देश भर के शहरी क्षेत्रों में कार्यान्वयन के लिए 01.09.2024 से पीएमएवाई-यू 2.0 'सभी के लिए आवास' मिशन शुरू किया है। इस योजना के तहत, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)/ निम्न आय वर्ग (एलआईजी)/ मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) श्रेणी के वे लाभार्थी, जो शहरी क्षेत्रों में रहते हैं और जिनके पास देश में कहीं भी कोई पक्का आवास नहीं है, इस योजना का लाभ उठाने के पात्र हैं।

इन योजनाओं के अंतर्गत, बीएलसी और एएचपी घटक के तहत लाभार्थियों का चयन संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी) द्वारा योजना दिशानिर्देशों के अनुसार निम्नलिखित मानदंडों के आधार पर किया जाता है:

i. भारत में कहीं भी अपने नाम या परिवार के किसी अन्य सदस्य के नाम पर पक्का आवास न होना।

ii. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) से संबंधित व्यक्ति, जिनकी वार्षिक घरेलू आय 3 लाख रु. तक है।

iii. बीएलसी घटक के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए भूमि का स्वामित्व।

इसके अतिरिक्त, किफायती किराया आवास (एआरएच) घटक के अंतर्गत, ईडब्ल्यूएस/निम्न आय वर्ग (एलआईजी) के पात्र लाभार्थी, जिनकी आय सीमा 6 लाख रु. तक है, किफायती दरों पर किराये के आवास का लाभ उठा सकते हैं। साथ ही, ब्याज सब्सिडी योजना

(आईएसएस) घटक के तहत, ईडब्ल्यूएस/एलआईजी और मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) के लाभार्थी, जिनकी वार्षिक आय सीमा 9 लाख रु. तक है, आवास खरीदने/पुनः खरीदने/निर्माण के लिए गृह ऋण पर सब्सिडी प्राप्त करने के पात्र हैं।

पीएमएवाई-यू और पीएमएवाई-यू 2.0 मांग आधारित योजनाएं हैं और इनमें राज्य/संघ राज्य क्षेत्र-वार कोई निश्चित लक्ष्य निर्धारित नहीं हैं। इन योजनाओं के तहत, राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र अपने-अपने अधिकार क्षेत्र में मांग सर्वेक्षण कराते हैं और लाभार्थियों की पात्रता सुनिश्चित करने के लिए उनका सत्यापन करते हैं। पात्र नागरिक पीएमएवाई-यू 2.0 के एकीकृत वेब पोर्टल के माध्यम से भी आवेदन कर सकते हैं और पोर्टल पर अपनी मांग को सभी विवरणों के साथ दर्ज कर सकते हैं। राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र /शहरी स्थानीय निकाय योजना दिशानिर्देशों के पात्रता मानदंडों के अनुसार लाभार्थियों का सत्यापन करते हैं।

शहरी क्षेत्रों में आवास की मांग के आधार पर, राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र परियोजना प्रस्ताव तैयार करते हैं और राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) के अनुमोदन के बाद, इन्हें केंद्रीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (सीएसएमसी) द्वारा स्वीकार्य केंद्रीय सहायता की स्वीकृति के लिए चरणबद्ध तरीके से मंत्रालय को प्रस्तुत किया जाता है।

परियोजनाओं के पूरा होने की समय-सीमा राज्य-वार भिन्न-भिन्न होती है और सामान्यतः योजना के विभिन्न घटकों में तथा संबंधित परियोजनाओं की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) के अनुसार इसमें 12 से 36 महीने लगते हैं। आवासों के निर्माण की समय-सीमा कई कारकों पर निर्भर करती है, जैसे कि भारमुक्त भूमि की उपलब्धता, निर्माण शुरू करने के लिए सांविधिक अनुपालन, लाभार्थियों द्वारा निधियों की व्यवस्था आदि।

पीएमएवाई-यू 2.0 योजना सतत शहरों और समुदायों संबंधी सतत विकास लक्ष्य के अनुरूप है। यह योजना राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को 'किफायती आवास नीतियों' के निरूपण और कार्यान्वयन में सहायता प्रदान करती है, ताकि शहरी क्षेत्रों में किफायती आवासों की आपूर्ति बढ़ाने के लिए उचित नियामक, वित्तीय और संस्थागत उपायों के माध्यम से निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित किया जा सके। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निजी क्षेत्र के निवेश को बढ़ावा देने हेतु ऐसे सुधार करने और प्रोत्साहन प्रदान करने की आवश्यकता है, जैसा कि पीएमएवाई-यू 2.0 दिशानिर्देशों के पैरा 14.2 में उल्लिखित है। योजना के दिशानिर्देश https://pmay-urban.gov.in/uploads/guidelines/Operational-Guidelines-of-PMAY-U-2.pdf पर उपलब्ध हैं। कुछ सुधार आगे सूचीबद्ध हैं:

- पीएमएवाई-यू 2.0 के अंतर्गत पंजीकृत आवासों (60 वर्ग मीटर तक) के लिए नाममात्र (1% से कम) स्टांप शुल्क/पंजीकरण शुल्क।

- हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टीडीआर) सुविधा के साथ 50% अतिरिक्त फ्लोर एरिया रेशियो (एफएआर) निःशुल्क है और ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए उपयोग किए गए निर्मित क्षेत्र को परियोजना के समग्र एफएआर में नहीं गिना जाएगा।

- 10,000 वर्ग मीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र या 5,000 वर्ग मीटर से अधिक भूखंड क्षेत्र वाली सभी आवास परियोजनाओं में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवास के लिए निर्मित क्षेत्र का 5% अनिवार्य रूप से आरक्षित किया जाएगा।

- संबंधित योजना/नीति/भवन उपनियमों में किफायती आवास के लिए भूमि/क्षेत्र का आरक्षण और मास्टर प्लान/नगर नियोजन योजनाओं में किफायती आवास क्षेत्रों का समावेश।

- किराये के आवास क्षेत्र को बढ़ावा देने के लिए नए राज्य कानून अधिनियमित करके या मौजूदा किरायेदारी कानून में संशोधन करके आदर्श किरायेदारी अधिनियम (एमओएचयूए द्वारा तैयार और भेजा गया) को अपनाना।

*****