सत्यमेव जयते

Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation Government of India

प्रधान मंत्री
आवास योजना–शहरी
Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban

Narendra Modi
Prime Minister

HOUSING FOR ALL

With a vision of 'Housing for All by 2022', Government of India launched a flagship program "Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) – Housing for All" on 25th June 2015 to meet the housing shortage among the urban poor. PMAY(U) envisages construction of houses with basic amenities.

Components of PMAY(U)

In-situ Slum Redevelopment	Affordable Housing through Credit Linked Subsidy#	Affordable Housing in Partnership	Subsidy for beneficiary-led construction or enhancement
"In-situ" using land as a resource with private participation **Extra FSI/FAR and TDR if required** **GoI grant Rs 1 lakh per house** **I - ISSR**	Subsidy for EWS and LIG for new house or incremental housing **Upfront subsidy for EWS/LIG for loans upto Rs. 6 lakh, calculated at NPV basis** **II-CLSS**	With private sector or public sector including Parastatal agencies where 35% of constructed houses are for EWS category **Central Assistance of Rs. 1.5 lakh per EWS house** **III-AHP**	For individuals of EWS category for new house or enhancement Cities to prepare a separate integrated project for such beneficiaries **Central assistance of Rs.1.5 lakh per beneficiary.** **IV-BLC**

** Under PMAY(U), beneficiaries can avail benefit of one component only. * Grant/Subsidy/Assistance available in each component. # The scope of CLSS has been enhanced to cover the Middle Income Group (MIG) in the year 2017, w.e.f. 1.1.2017.*

❖ Beneficiary

Beneficiary family will comprise husband, wife and unmarried children. An adult earning member (irrespective of marital status) can be treated as a separate household.

❖ Eligibility

- Urban residents of EWS - Economically Weaker Section (annual income upto Rs 3 lakh) & LIG - Low Income Group (annual income Rs 3 to Rs 6 lakh) and MIG -Middle Income Group (for CLSS only) [annual income MIG I - Rs 6 to 12 lakh, MIG II - Rs 12 to 18 Lakh].
- Beneficiary family should not own a pucca house either in his/her name or in the name of any member of his/her family in any part of India.
- The houses to be acquired should be preferably in the name of the female head of the household or in the joint name of the male head of the household and his wife.

❖ Coverage

All Statutory Towns as per Census 2011 and towns notified subsequently, including planning area as notified with respect to statutory town.

❖ Carpet Area

- Minimum carpet area of EWS & LIG house is 30 sqmt and 60 sqmt respectively, Central assistance fixed at Rs. 1.5 lakh for AHP & BLC vertical.

❖ Highlights

- Benefit of scheme can be availed for new construction or enhancement of existing house.
- States/UTs may decide a cut-off date for eligibility of beneficiary.
- Aadhaar Card/Bank Account Number/PAN Number (if available) is required from beneficiary.
- Progress to be tracked through geo tagged photographs of houses under BLC vertical.
- Houses will deemed to be completed only after the requisite infrastructure, particularly power supply, water supply and drainage/sanitation is made available.

❖ Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS) in brief

- Central Sector Scheme with two categories CLSS for EWS/LIG and CLSS for MIG (I & II).
- Beneficiaries of EWS/LIG seeking housing loans from Banks, Housing Finance Companies and other such institutions would be eligible for an interest subsidy at the rate of 6.5% for loan amounts upto Rs 6 lakhs for new construction, acquisition (including repurchase) and enhancement. Additional loans, if any, will be at nonsubsidized rate.
- CLSS for MIG will support acquisition/construction of houses (including re-purchase) of upto 90sqm (for MIG I) and upto 110sqm (for MIG II) carpet area.
- Interest subsidy will not be applicable in respect of enhancement of existing houses.
- Benefits under these loans are available for a maximum tenure of 20 years.
- Interest subsidy will be credited upfront to the loan account of beneficiaries.

❖ Other Initiatives under PMAY(U) - HFA

- **Technology Sub-Mission:** Launched to promote green and environment friendly, disaster resistant technologies and layouts suitable for different areas of the country.
- **Management Information System (MIS):** A centralized web enabled MIS (www.pmaymis.gov.in) has been developed which acts as a source of structured information of approved projects, survey details, beneficiary information etc.
- **Use of Space Technology Tools (Geo Tagging):** Progress of houses constructed under the 'Beneficiary-led Construction' vertical to be tracked through geo-tagged photographs so that progress of construction can be monitored.

For more information visit Urban Local Body (ULB) for ISSR, BLC and AHP components Nearest bank or Housing Finance Companies for CLSS component.

Sab ka Sapna...Ghar ho Apna

PMAY_Single_Leaf_leaflet.indd 1 6/20/2017 5:58:57 PM

सत्यमेव जयते
आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय
भारत सरकार

प्रधान मंत्री
आवास योजना–शहरी
Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban

नरेन्द्र मोदी
प्रधानमंत्री

सबके लिए आवास

भारत सरकार ने 25 जून, 2015 को "2022 तक सबके लिए आवास" के विजन से एक प्रमुख कार्यक्रम "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) – सबके लिए आवास" शुरू किया है ताकि शहरी गरीबों की आवास से संबंधित कमी को पूरा किया जा सके । पीएमएवाई (यू) में बुनियादी सुविधाओं सहित आवासों के निर्माण की परिकल्पना है ।

पीएमएवाई(यू) के घटक

* पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत लाभार्थी केवल एक घटक का लाभ उठा सकते हैं। * प्रत्येक घटक में उपलब्ध अनुदान/सब्सिडी/सहायता ।
#सीएलएसएस के कार्य क्षेत्र का वर्ष 2017 अर्थात् 01.01.2017 से मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) को कवर करने के लिए विस्तार किया गया है।

❖ लाभार्थी

लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी और अविवाहित बच्चे होंगे । एक वयस्क आय अर्जित करने वाले सदस्य (वैवाहिक स्थिति को ध्यान में रखे बिना) को एक पृथक परिवार के रूप में माना जा सकता है ।

❖ पात्रता

- ईडब्ल्यूएस–आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (3 लाख रूपए तक की वार्षिक आय) और एलआईजी–निम्न आय वर्ग (3 से 6 लाख रूपए तक की वार्षिक आय) और एमआईजी–मध्य आय वर्ग (केवल सीएलएसएस के लिए) (एमआईजी– I– 6 से 12 लाख रूपए एमआईजी– II 12 से 18 लाख रूपए तक की वार्षिक आय) के शहरी निवासी ।
- लाभार्थी परिवार के पास भारत के किसी भाग में अपने नाम पर अथवा अपने परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर पक्का आवास नहीं होना चाहिए ।
- अधिग्रहीत किए जाने वाले आवास अधिमानत: परिवार के महिला मुखिया अथवा परिवार के पुरुष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम पर होना चाहिए ।

❖ कवरेज

जनगणना 2011 के अनुसार सभी सांविधिक कस्बे और बाद में अधिसूचित किए गए कस्बे, सांविधिक कस्बे के संबंध में यथा अधिसूचित योजना क्षेत्र सहित ।

❖ कारपेट क्षेत्र

- ईडब्ल्यूएस और एलआईजी आवास का न्यूनतम कारपेट क्षेत्र क्रमश: 30 वर्ग मीटर और 60 वर्ग मीटर है। एएचपी और बीएलसी घटक के लिए 1.5 लाख रूपए की दर पर केन्द्रीय सहायता नियत की गई ।

❖ प्रमुख बातें

- इस स्कीम का लाभ नए निर्माण अथवा मौजूदा आवास के विस्तार के लिए उठाया जा सकता है ।
- राज्य/संघ राज्य क्षेत्र लाभार्थी की पात्रता के लिए अन्तिम तारीख का निर्णय ले सकते हैं।
- लाभार्थी से आधार कार्ड/बैंक खाता संख्या/पैन संख्या (यदि उपलब्ध हो) अपेक्षित है।
- बीएलसी घटक के अंतर्गत आवासों के जीओ टेग्ड फोटो के माध्यम से प्रगति का पता लगाया जाएगा।
- आवासों को केवल अपेक्षित अवसंरचना विशेषतौर से विद्युत आपूर्ति, जलापूर्ति और जलनिकासी/सफाई उपलब्ध करवाने के पश्चात ही पूरा हुआ माना जाएगा।

❖ ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी स्कीम (सीएलएसएस) – संक्षेप में

- ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस और एमआईजी (I,II) के लिए सीएलएसएस की दो श्रेणियों सहित केन्द्रीय क्षेत्रीय योजना।
- ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लाभार्थी बैंकों, आवास वित्त कंपनियों और अन्य ऐसी संस्थाओं से नए निर्माण, अधिग्रहण (पुनः खरीद सहित) और संवर्धन के लिए 6 लाख रूपए तक की ऋण राशि हेतु 6.5 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे। इसके अतिरिक्त ऋण राशि यदि कोई होगी तो उस पर सब्सिडी नहीं मिलेगी।
- एमआईजी के लिए सीएलएसएस 90 वर्ग मीटर (एमआईजी–I) के लिए और 110 वर्ग मीटर (एमआईजी–II) के कारपेट क्षेत्र के आवासों (पुनः – क्रय सहित) के अधिग्रहण/निर्माण के लिए सहायता करेगा।
- मौजूदा आवासों के संवर्धन के संबंध में ब्याज सब्सिडी लागू नहीं होगी।
- इन ऋणों के अंतर्गत लाभ अधिकतम 20 वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध हैं।
- लाभार्थियों के ऋण खाते में ब्याज सब्सिडी सीधे जमा की जाएगी।

❖ पीएमएवाई (यू)– एचएफए के अंतर्गत अन्य पहलें

- **प्रौद्योगिकी उप–मिशन**: देश के विभिन्न क्षेत्रों के लिए उपयुक्त हरित और पर्यावरण अनुकूल, आपदारोधी प्रौद्योगिकीयों और ले–आऊटों के संवर्धन के लिए शुरू किया गया ।
- **प्रबंधन सूचना प्रणाली (एमआईएस)**: एक केन्द्रीयकृत वेब समर्पित एमआईएस (www.pmaymis.gov.in) को विकसित किया गया है जो अनुमोदित परियोजनाओं, सर्वेक्षण विवरणों, लाभार्थी जानकारी इत्यादि की संरचित सूचना के एक स्रोत के रूप में कार्य करता है ।
- **अंतरिक्ष प्रौद्योगिकी साधनों (जीओ टैगिंग) का उपयोग**: "लाभार्थी आधारित निर्माण' घटक के अंतर्गत निर्मित आवासों की प्रगति का जीओ–टेग्ड फोटो के माध्यम से पता लगाया जाएगा ताकि निर्माण की प्रगति की निगरानी की जा सके ।

अधिक जानकारी के लिए सीएलएसएस घटक के लिए आईएसएसआर, बीएलसी और एएचपी घटकों के लिए शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी), सबसे पास के बैंक अथवा आवास वित्त कंपनियों से संपर्क कर सकते हैं ।

सबका सपना..... घर हो अपना