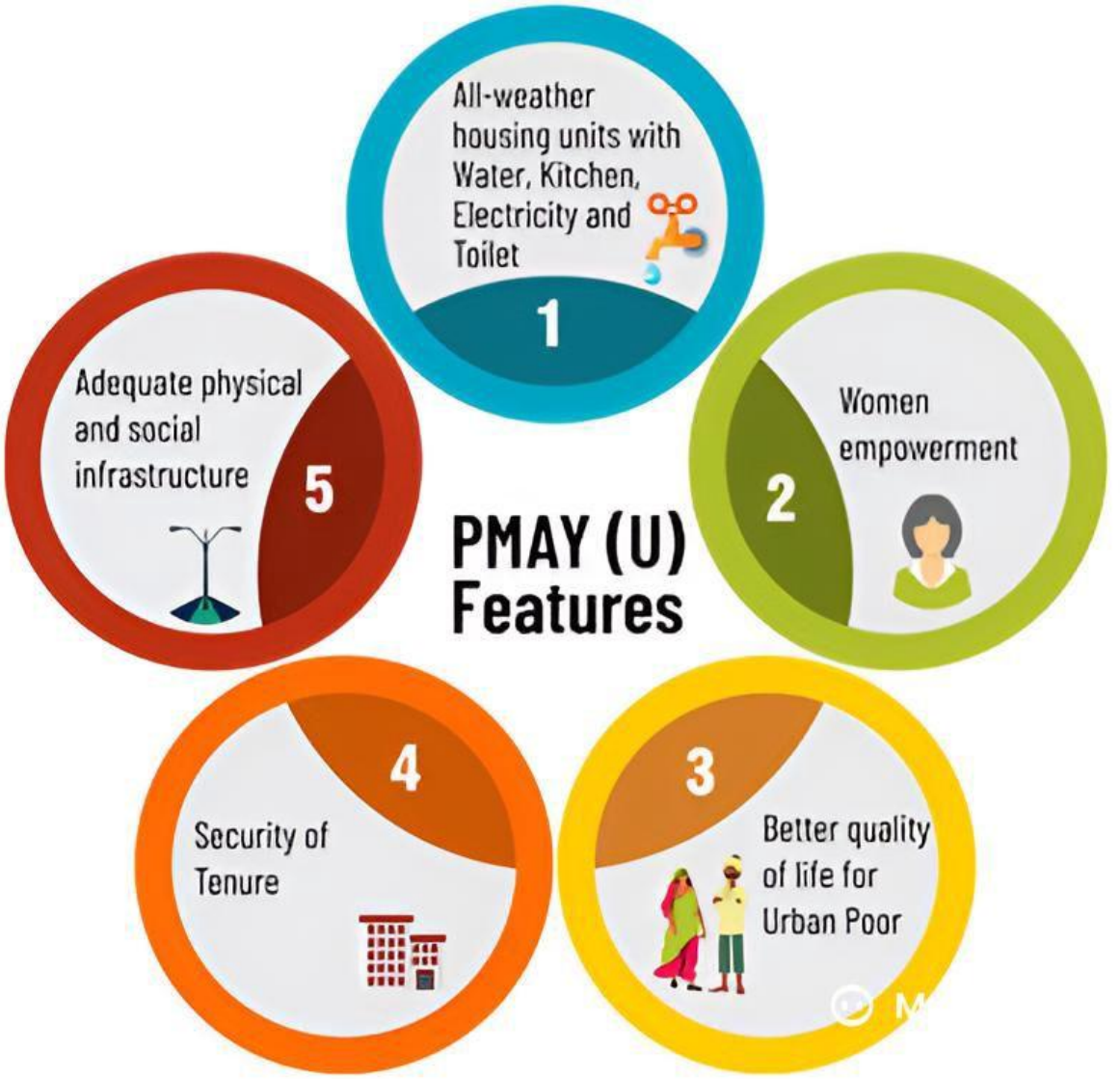
प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (PMAY-U) 2.0

प्रमुख बिंदु

- **शुरुआती वर्ष:** 2024 (PMAY-U मूल रूप से वर्ष 2015 में आरंभ हुई थी)
- **नोडल मंत्रालय:** आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (MoHUA)
- **प्रकार:** केंद्र प्रायोजित योजना
  - ब्याज सब्सिडी योजना (ISS) घटक केंद्रीय क्षेत्रक योजना है
- **पात्रता:** ऐसे EWS/LIG/MIG परिवार जिनके पास पक्का मकान नहीं है; वार्षिक आय ₹9 लाख तक
- **लाभ:** सभी मौसमों के लिये पक्के मकानों हेतु सब्सिडी
- **लक्ष्य:** 1 करोड़ शहरी परिवारों को (निर्माण, क्रय, किराया के माध्यम से) आवास उपलब्ध कराना
- **कुल परिव्यय:** ₹10 लाख करोड़ (₹2.3 लाख करोड़ केंद्रीय सहायता)

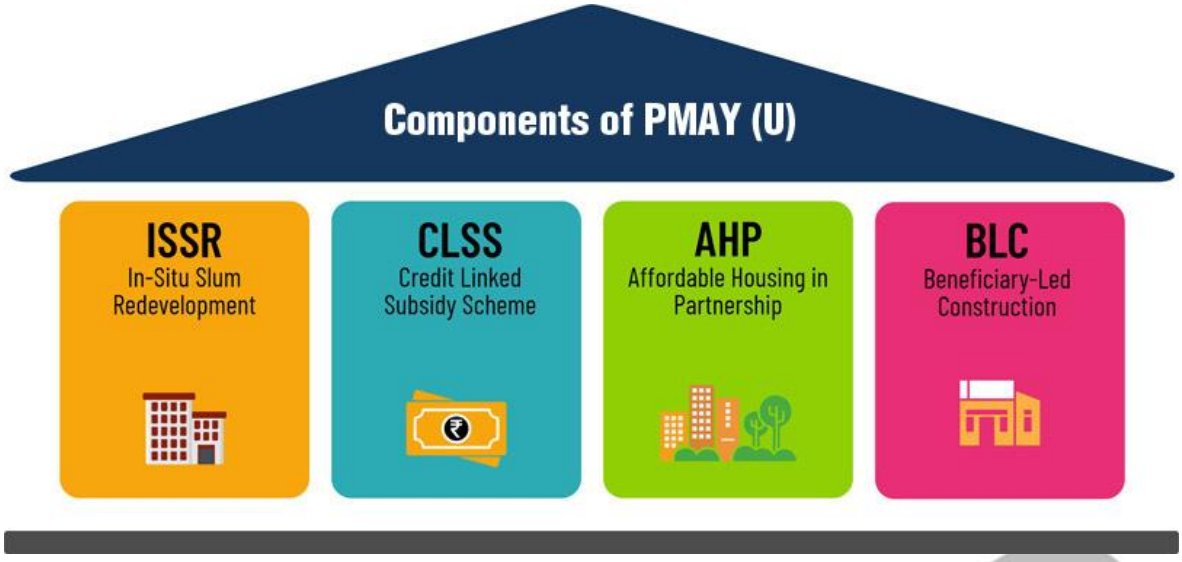
PMAY-U 2.0 की मुख्य विशेषताएँ और पात्रता क्या हैं?

- **PMAY-U 2.0 (2024): PMAY-U 2.0 (2024)** मूल **प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी (PMAY-U) का नवीन संस्करण** है, जिसे संपूर्ण भारत में शहरी परिवारों के लिये **किफायती आवास** सुनिश्चित करने हेतु वर्ष **2015** में लॉन्च किया गया था।
  - इस योजना का उद्देश्य एक करोड़ गरीब और मध्यमवर्गीय परिवारों के लिये**सभी मौसमों के अनुकूल पक्के मकानों का निर्माण, खरीद या किराए पर देना है।**
- **कार्यान्वयन:** यह योजना पाँच वर्षों में **राज्यों, केंद्रशासित प्रदेशों एवं प्राथमिक ऋण संस्थानों** (PLIs) द्वारा लागू की जाएगी।
  - सरकार ने **₹10 लाख करोड़ के निवेश की प्रतिबद्धता जताई है**, जिसमें ₹2.30 लाख करोड़ सब्सिडी सहायता के रूप में होंगे।
- **पात्रता एवं लाभार्थी मापदंड:** पात्र परिवारों के किसी भी सदस्य के नाम पर देश में कहीं भी पक्का मकान नहीं होना चाहिये।
  - यह योजना **आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्ग (EWS), निम्न आय वर्ग (LIG) एवं मध्यम आय वर्ग (MIG)** के परिवारों को लक्षित करती है।
  - **EWS परिवारों** की वार्षिक आय ₹3 लाख तक होनी चाहिये, जबकि LIG परिवारों की आय ₹3 से ₹6 लाख के बीच।
  - योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार **MIG परिवारों की वार्षिक आय ₹6 लाख से ₹9 लाख के बीच निर्धारित की गई है।**
  - **वे वयस्क सदस्य जो कमाते हैं** लेकिन जिनके नाम पर कोई संपत्ति नहीं है, उन्हें अलग परिवार के रूप में पात्र माना जाएगा।
- **कवरेज क्षेत्र:** यह योजना **जनगणना 2011 में अधिसूचित सभी वैधानिक नगरों तथा राज्य सरकारों** द्वारा उसके पश्चात् अधिसूचित नगरों को शामिल करती है।
  - **PMAY-U 2.0 के अंतर्गत अधिसूचित योजना क्षेत्रों एवं शहरी विकास अथवा औद्योगिक प्राधिकरणों** के अधीन क्षेत्र भी सम्मिलित हैं।



PMAY-U 2.0 के प्रमुख घटक क्या हैं?

- **लाभार्थी-नेतृत्व निर्माण (BLC):** BLC के अंतर्गत पात्र EWS परिवारों को अपनी स्वयं की खाली भूमि पर मकान निर्माण हेतु वित्तीय सहायता प्रदान की जाती है।
  - **राज्य एवं केंद्रशासित प्रदेश** भूमिहीन परिवारों को निर्माण पात्रता के लिये भूमि अधिकार (पट्टा) प्रदान कर सकते हैं।
- **साझेदारी में किफायती आवास (AHP):** AHP के तहत लाभार्थियों को सार्वजनिक या निजी निकायों के साथ साझेदारी में निर्मित मकानों के स्वामित्व हेतु **वित्तीय सहायता प्रदान की जाती है।**
  - स्वीकृत निजी परियोजनाओं में सभी मानदंडों को पूरा करने वाले आवासों की खरीद हेतु रेडीमेबल वाउचर प्रदान किये जाते हैं।
  - नवाचार प्रौद्योगिकियों के उपयोग हेतु 1,000 रुपए प्रति वर्ग मीटर की दर से **प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (TIG) प्रदान किया जाता है।**
    - नवीन प्रौद्योगिकियों के लिये 3,000 रुपए प्रति वर्ग मीटर का केंद्रीय TIG और 2,000 रुपए प्रति वर्ग मीटर का राज्य अनुदान प्रदान किया जाता है।
- **किफायती किराए के आवास (ARH): ARH का उद्देश्य** प्रवासी श्रमिकों, छात्रों, निराश्रित व्यक्तियों तथा शहरी बेघर लोगों को स्वच्छ किराए के आवास उपलब्ध कराना है।
  - इस परियोजना को दो मॉडलों के माध्यम से क्रियान्वित किया जा रहा है, जिसमें खाली पड़े मकानों का रूपांतरण और नए निर्माण शामिल हैं।
    - **मॉडल 1** के अंतर्गत शहरों में **सरकारी खाली मकानों** का उपयोग सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP) व्यवस्था के माध्यम से किया जाता है।
    - **मॉडल 2** सार्वजनिक या निजी एजेंसियों को **नए किराए के आवासों के निर्माण, संचालन और अनुरक्षण** की अनुमति देता है।
  - **PMAY (U) के अंतर्गत ??-???? ???? ????????** के तहत पात्र झुग्गीवासियों को प्रति मकान ₹1 लाख का ???? ????????? ??????** प्रदान किया जाता है।
- **ब्याज सब्सिडी योजना (ISS):** ISS के अंतर्गत **₹25 लाख तक** के गृह ऋण पर, जहाँ **मकान की लागत ₹35 लाख** से अधिक न हो, **4% ब्याज सब्सिडी** दी जाती है।
  - यह सब्सिडी गृह ऋण की **पहली ₹8 लाख राशि पर** लागू होती है और इसे **12 वर्षों की अवधि** में चुकाया जाता है।
  - अधिकतम **₹1.80 लाख की सब्सिडी** लाभार्थी के खाते में **पाँच वार्षिक किस्तों** में अंतरित की जाती है।



PMAY-U 2.0 का वित्तपोषण और कार्यान्वयन कैसे होता है?

- **वित्तपोषण एवं लागत साझा करना:** PMAY-U 2.0 को **केंद्र प्रायोजित योजना के रूप में लागू किया** गया है, केवल **ब्याज सब्सिडी योजना (ISS)** को छोड़कर, जिसे केंद्रीय क्षेत्रक योजना के रूप में क्रियान्वित किया जाता है।
  - इस योजना में लागत साझेदारी केंद्र, राज्य और लाभार्थी के बीच निर्धारित अनुपात में होती है, जो क्षेत्रीय श्रेणी पर निर्भर करती है।
  - **जिन केंद्रशासित प्रदेशों में विधानमंडल नहीं है,** वहाँ संपूर्ण लागत **केंद्र सरकार** द्वारा वहन की जाती **है (100:0 अनुपात)।**
  - **पूर्वोत्तर राज्य, हिमाचल प्रदेश, उत्तराखंड, दिल्ली, जम्मू-कश्मीर एवं पुदुचेरी में 90:10** लागत साझेदारी का अनुपात लागू होता है।
  - **अन्य राज्यों के लिये 60:40 का अनुपात** निर्धारित है, जिसमें राज्य की हिस्सेदारी अनिवार्य है।
  - **AHP/BLC घटकों** के अंतर्गत प्रति इकाई ₹2.50 लाख की सहायता दी जाती है, साथ ही **तकनीकी उपयोग के लिये अतिरिक्त अनुदान** भी प्रदान किया जाता है।
- **प्रौद्योगिकी और नवाचार समर्थन:** एक समर्पित **प्रौद्योगिकी नवाचार उप-मिशन (TISM) जो** हरित, आपदा-रोधी और लागत प्रभावी प्रौद्योगिकियों के उपयोग का समर्थन करता है।
  - **राज्यों को PMAY-U 2.0 के लाभ प्राप्त करने हेतु सुलभ आवास नीति अपनानी होती है, जिससे सार्वजनिक-निजी भागीदारी को बढ़ावा मिल सके।**
- **निगरानी और प्रशासन:** एक रीयल-टाइम डैशबोर्ड के माध्यम से भौतिक एवं वित्तीय प्रगति, मकान निर्माण की स्थिति और केंद्रीय निधियों के वितरण की निगरानी की जाती है।
  - **BHUVAN और Bharat Map प्लेटफॉर्म** के साथ **Geo-tagging** की सुविधा जुड़ी हुई है, जो भूमि स्तर पर निर्माण की पुष्टि सुनिश्चित करती है।
  - **एक मैनेजमेंट इन्फॉर्मेशन सिस्टम (MIS)** के माध्यम से सभी हितधारकों को जोड़कर मांग सर्वेक्षण, निधि प्रवाह एवं लाभार्थी डेटा को ट्रैक किया जाता है।
  - **डायरेक्ट बेनिफिट ट्रांसफर (DBT)** के माध्यम से विनिर्माण स्थिति के अनुसार सहायता सीधे लाभार्थियों के बैंक खाते में पहुँचाई जाती है।
  - **वर्ष 2024 में लॉन्च किया गया एकीकृत PMAY-U 2.0 वेब पोर्टल** आवेदनों, भुगतान तथा परियोजना की प्रगति को **ऑनलाइन ट्रैक** करने में सहायक है।
  - कार्यान्वयन में स्थानीय **शहरी स्थानीय निकाय (ULBs)** परियोजनाओं को तैयार करते हैं, जिन्हें राज्य स्तरीय समितियों द्वारा अनुमोदन प्राप्त होता है।
  - **MoHUA** (आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय) **नियमित समीक्षा बैठकें** आयोजित करता है, जिनमें **भूमि अधिग्रहण, अनुमोदन और लाभार्थी भागीदारी** जैसी चुनौतियों का समाधान किया जाता है।
- **अन्य योजनाओं के साथ अभिसरण:** राज्य/केंद्रशासित प्रदेशों को PMAY-U 2.0 को AMRUT 2.0, स्मार्ट सिटी मिशन, स्वच्छ भारत, राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन, पीएम विश्वकर्मा, राष्ट्रीय स्वास्थ्य मिशन, पीएम स्वनिधि, आयुष्मान भारत, उज्ज्वला, उजाला जैसी योजनाओं एवं राज्यस्तरीय योजनाओं के साथ **संरेखित करने हेतु प्रोत्साहित किया जाता है।**

नवीनतम अद्यतन

- **मार्च 2025 तक PMAY-U 2.0** के तहत आयोजित पहली **केंद्रीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (CSMC)** की बैठक में **10 राज्यों और केंद्रशासित प्रदेशों** में **3.52 लाख से अधिक मकानों** को स्वीकृति दी गई।
  - इनमें से **2.67 लाख से अधिक मकान विशेष रूप से महिलाओं,** जिसमें **अविवाहित महिलाएँ एवं विधवाएँ** शामिल हैं, के लिये स्वीकृत किये गए जबकि **90 मकान ट्रांसजेंडर लाभार्थियों** को आवंटित किये गए।
- **जनवरी 2025 तक, प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (PMAY-U)** ने 2015 से अब तक कुल 118.64 लाख घर मंज़ूर किये हैं, जिनमें से 90.25 लाख से अधिक घर पूर्ण होकर लाभार्थियों को वितरित किये जा चुके हैं।
- वर्तमान में यह योजना **भारत के सभी महानगरों** सहित **4,618 शहरों एवं शहरी स्थानीय निकायों** को कवर करती है।

PDF Refernece URL: https://www.drishtiias.com/hindi/printpdf/pradhan-mantri-awas-yojana-urban-pmay-u-20