

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.०
योजनेअंतर्गत AHP व AHP-PPP
घटकांतर्गत सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR)
सादर करण्याबाबतच्या मार्गदर्शक सूचना.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक:-प्रआयो-२०२५/प्र.क्र.१९४/गृनिधो-२
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक:- २३ जानेवारी, २०२६.

वाचा:-

१. गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्रमांक:-प्रआयो-२०२४/प्र.क्र.८७/
गृनिधो-२, दिनांक १५.१०.२०२४.
२. राज्यस्तरीय मूल्यांकन समिती (SLAC) च्या (तिसरी बैठक) दिनांक-
११ ऑगस्ट, २०२५ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.
३. राज्यस्तरीय मूल्यांकन समिती (SLAC) च्या (चौथी बैठक) दिनांक-
०९ ऑक्टोबर, २०२५ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.

प्रस्तावना :-

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत AHP व AHP-PPP घटकांतर्गत प्राप्त झालेल्या सविस्तर प्रकल्प अहवालांची (DPR) छाननी केली असता त्यामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील सदनिकांचे दर, सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्र (Built-up Area) तसेच बांधकामाच्या दृष्टीने प्राप्त करून घेण्यात येणारे ना-हरकत प्रमाणपत्रे यामध्ये एकसुत्रता नसल्याचे दिसून येते. त्यादृष्टीने प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत AHP व AHP-PPP घटकांसाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत प्राप्त प्रस्ताव राज्यस्तरीय मूल्यांकन समिती (SLAC) समोर सादर करण्यात आले असता, भागीदारी तत्त्वावर परवडणारी घरे (AHP) व सार्वजनिक-खाजगी भागीदारीतून परवडणारी घरे (AHP-PPP) या घटकांतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील सदनिकांचे दर, सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्र (Built-up Area) तसेच बांधकामाच्या दृष्टीने प्राप्त करून घेण्यात येणारे ना-हरकत प्रमाणपत्रे यामध्ये एकसुत्रता नसल्याने राज्यस्तरीय मूल्यांकन समितीच्या (SLAC) बैठकीतील निदेशांनुसार AHP व AHP-PPP घटकांसाठी खालील प्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत :-

- १) AHP घटकांतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील (EWS) सदनिकांची विक्री किंमत चालू वार्षिक दरपत्रकातील (ASR) दरापेक्षा २०% जास्त असल्यास अशा सर्व AHP प्रकल्पांचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी त्या प्रकल्पांतर्गत किमान २५ % लाभार्थ्यांची नोंदणी (Beneficiary Attachment) बंधनकारक राहील.

- २) AHP-PPP घटकांतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील (EWS) सदनिकांची विक्री किंमत चालू वार्षिक दरपत्रकातील (ASR) दरापेक्षा २०% जास्त असल्यास अशा सर्व AHP-PPP प्रकल्पांना प्रधानमंत्री आवास योजनेतर्गत मंजुर वाढीव FSI देण्यापुर्वी अथवा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० चे इतर लाभ देण्यापुर्वी सदर प्रकल्पांतर्गत किमान २५% लाभार्थ्यांची नोंदणी (Beneficiary Attachment) बंधनकारक राहील. सदर प्रस्ताव लाभार्थ्याच्या नोंदणी नंतर प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० चे लाभ घेण्यापूर्वी राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (PMU) कडे पुन्हा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.
- ३) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत AHP व AHP-PPP प्रकल्पांमधील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील (EWS) सदनिकेच्या बाबतीत सदनिकेचे बांधकाम क्षेत्र (Built-up Area) हे सदनिकेच्या चटई क्षेत्रफळाच्या (Carpet Area) १.४ पटीपेक्षा अधिक असता कामा नये. त्यामुळे Annexure ५B, ५C, ५D मध्ये बांधकाम क्षेत्र नमूद करताना अथवा सदनिकांची विक्री किंमत काढताना सदनिकेचे बांधकाम क्षेत्र (Built-up Area) हे सदनिकेच्या चटई क्षेत्रफळाच्या (Carpet Area) १.४ पटांपेक्षा जास्त असणार नाही, याची दक्षता घ्यावी.
- ४) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत AHP व AHP-PPP घटकांतर्गत प्रस्ताव सादर करताना बहुतांशी अमंलबजावणी यंत्रणांनी विविध ना-हरकत प्रमाणपत्रे सादर केलेली नाहीत अथवा सादर करण्यात येत असल्याचे नमूद केले आहे. तरी यापुढे AHP व AHP-PPP घटकांतर्गत प्रस्ताव सादर करताना खालील वैध ना-हरकत प्रमाणपत्रे (NOC) प्रस्तावासोबत सादर करण्यात यावीत.
- a. संबंधित महानगरपालिका / नगरपरिषद / जलजीवन प्राधिकरण/ सक्षम प्राधिकरण यांचेकडील पाणीपुरवठा ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC).
- b. संबंधित महानगरपालिका / नगरपरिषद / सक्षम प्राधिकरण यांचेकडील मलःनिस्सारण ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC).
- c. महावितरण (MSEDCL) किंवा इतर शासकीय संस्था / संबंधित अधिकृत खाजगी वीजपुरवठादार यांचेकडील वीजपुरवठा ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC).
- ५) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर वाटप न झालेल्या सदनिका किंवा रिक्त राहिलेल्या सदनिकांबाबतचे कोणतेही दायित्व शासनावर राहणार नाही.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत AHP व AHP-PPP चे प्रस्ताव सादर करताना सर्व अमंलबजावणी यंत्रणांनी उपरोक्त मार्गदर्शक सुचनांनुसार प्रस्ताव सादर करण्याची दक्षता घ्यावी.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून, त्याचा सांकेतांक २०२६०९२३१६४३५८२२०९ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने सांक्षाकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रत:-

- १) अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- २) अपर मुख्य सचिव (नवि-२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
- ४) आयुक्त तथा संचालक, नगर परिषद प्रशासन संचालनालय, सीबीडी बेलापुर, नवी मुंबई.
- ५) विभागीय आयुक्त (सर्व महसूली विभाग).
- ६) जिल्हाधिकारी (सर्व जिल्हे).
- ७) सर्व अंमलबजावणी यंत्रणा, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.०
- ८) उपसचिव, गृहनिर्माण तथा मुख्य अधिकारी, राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (PMU) व अभियान संचालक, PMAY (U) २.० गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) निवडनस्ती (गृनिधो-२).