കൂല്യം ലഭിക്കുന്നതല്ല. നിലവിലുള്ള ഭവനത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം വിപുലീകരിക്കുന്നതിന് മാത്രം ആനുകൂല്യം.

ഒരു മുറി, ഒരു മുറിയും അടുക്കളയും ഒരു മുറിയും കക്കൂസ്സും, ഒരു മുറിയും കുളിമുറിയും, ഒരു മുറിയും കക്കൂസ്സും അടുക്കളയും, മുതലായവയാണ് ഇതിൽ അനുവദിക്കപ്പെട്ട കൂട്ടി ചേർക്കലുകൾ.
തറ വിസ്തീർണ്ണം 278.2 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കുറവുള്ള ഭവനങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് ഈ സഹായം ലഭിക്കുന്നത്. കൂടിചേർക്കലുകൾക്കു ശേഷമുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണം 388 ചതുരശ്ര അടിയിൽ അധികരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

പദ്ധതിരേഖ തയ്യാറാക്കലും നിർവ്വഹണവും

- വ്യക്തിഗത ഭവനനിർമ്മാണം/വിപുലീകരണം എന്നിവയ്ക്ക് അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കളെ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് വിശദ പദ്ധതിരേഖ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താക്കളുടെ ഫോട്ടോ വെബ്സൈറ്റിലും പദ്ധതിരേഖയിലും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- പദ്ധതിരേഖ തയ്യാറാക്കുമ്പോൾ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നഗരസഭയിൽ ഭൂമി ഉണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതിയും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- പദ്ധതി അംഗീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഗുണഭോക്താവുമായി കരാർ ചമയ്ക്കേണ്ടതും ധനസഹായ വിഹിതം ലഭിക്കുന്നതിന് ആനുപാതികമായി ഗുണഭോക്തൃവിഹി തം ശേഖരിക്കേണ്ടതുമാണ്. അംഗീകാരം ലഭിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

പലിശ സബ്സിഡിയോടുകൂടിയ ഭവന വായ്പ (Credit linked subsidy)

EWS (കുടുംബത്തിന്റെ വാർഷിക വരുമാനം 0–3 ലക്ഷം വരെ) /LIG (കുടുംബത്തിന്റെ വാർഷിക വരുമാനം 3–6 ലക്ഷം വരെ) വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ വാങ്ങുന്നതിനോ വിപുലീകരിക്കുന്നതിനോ 6.5% പലിശ സബ്സിയോടുകൂടി പരമാവധി 6 ലക്ഷം രൂപ 15 വർഷം കാലയളവ് വരെ ദൈർഘ്യമുള്ള വായ്പ നൽകുന്നു.

പദ്ധതിയുടെ പ്രത്യേകതകൾ

- എല്ലാ നാഷണലൈസ്ഡ്/ഷെഡ്യൂൾഡ് ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും ലോൺ ലഭിക്കുന്നു.
- 6 ലക്ഷം രൂപ വായ്പയെടുക്കുന്ന ഗുണഭോക്താവിന് മാസതിരിച്ചടവ് 6200 ൽ നിന്നും 3800 രൂപയായി മാറുന്നു (ഏറ്റക്കുറച്ചിൽ ഉണ്ടാകുന്നതാണ്).
- 2015 ജൂണിനുശേഷം വായ്പയെടുത്തിട്ടുള്ള അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് മുൻകാല പ്രാബല്യത്തോടെ പലിശ ഇളവ് നൽകുന്നതാണ്.
- വസ്തുവിന്റെ രേഖകൾ, മറ്റ് രേഖകൾ, തിരിച്ചടവ് ശേഷി തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള വരുമാനത്തിന്റെ രേഖകൾ എന്നിവ ബാങ്കിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്
- നഗരസഭയിൽ നിന്നും ഗുണഭോക്താവിന്റെ അർഹത ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതാണ്. ഗുണഭോക്താവ് പി.എ.വൈ പദ്ധതിയുടെ മറ്റ് ഘടകങ്ങളിൽ നിന്ന് ആനുകൂല്യം നേടിയിട്ടില്ലായെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുന്ന No Objection Certificate നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ പക്കൽ നിന്നും ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
- അപേക്ഷകന്റെ വരുമാനത്തിന് അനുസരിച്ച് ആവശ്യമെങ്കിൽ 6 ലക്ഷം രൂപയിൽ കൂടുതൽ വായ്പ, എസ്റ്റിമേറ്റ് പരിഗണിച്ച് ലഭിക്കുന്നതാണ്. 6 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ വരുന്ന തുകയ്ക്ക് നിലവിലുള്ള നിരക്കിൽ പലിശ നൽകേണ്ടതാണ്.

അഫോർബിൾ ഹൗസിംഗ് ഇൻ പാർട്ട്ണർഷിപ്പ്

സ്വന്തമായി സ്ഥലമില്ലാത്ത EWS വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട കുടുംബങ്ങൾക്ക് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭവനങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന പദ്ധതി ഘടകം. കുറഞ്ഞത് 250 വീടുകളെങ്കിലുമുള്ള ഭവന സമുച്ചയങ്ങളിൽ 35% വീടുകൾ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിൽ ഭവനരഹിതരായ നഗരദരിദ്രർക്കായി നീക്കിവയ്ക്കുന്നു. ഇതിന്റെ ഭാഗമായി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിൽ ഇളവുകൾ, സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഒഴിവാക്കൽ തുടങ്ങിയ ഇളവുകൾ സംരംഭകർക്ക് നൽകുന്നതാണ്. ഇതിനു പുറമേ ഒരു വീടിന് 1.5 ലക്ഷം രൂപ കേന്ദ്രസർക്കാർ ധനസഹായം നൽകുന്നതാണ്.

ചേരിവികസനം

60 മുതൽ 70 വരെ കുടുംബങ്ങളെങ്കിലും ഒരുമിച്ച് താമസിക്കുന്ന ചേരി പ്രദേശത്ത് വാസയോഗ്യമായ വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്നതിനുള്ള പദ്ധതി ഘടകം. ഭൂമി വിഭവമായി പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോടെയാണ് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നത്. ഒരു വീടിന് 1 ലക്ഷം രൂപ എന്ന നിരക്കിൽ കേന്ദ്രസർക്കാർ ധനസഹായം നൽകുന്നതാണ്.

(ഒപ്പ്)
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ
കുടുംബശ്രീ

കുടുംബശ്രീ
സംസ്ഥാന ദാരിദ്ര്യ നിർമാർജന മിഷൻ
ട്രിഡ ബിൽഡിംഗ്, ചാലക്കുഴി റോഡ്,
മെഡിക്കൽ കോളേജ് പി ഒ, തിരുവനന്തപുരം 695 011
ഫോൺ: 0471 2554714 – 17
www.kudumbashree.org

പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന (അർബൻ)

ആമുഖം

നഗരപ്രദേശത്തെ ഭവനരഹിതരായ എല്ലാവർക്കും 2022 ഓടുകൂടി ഭവനം എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ ആഭിമുഖ്യത്തിൽ അതാത് നഗരസഭകൾ മുഖേന നടപ്പാക്കുന്ന പദ്ധതി. മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളിലായി സംസ്ഥാനത്തെ മുഴുവൻ നഗരസഭകളിലും പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിവരുന്നു. നഗരസഭകൾ വഴി നടപ്പിലാക്കുന്ന പദ്ധതിയുടെ സംസ്ഥാനതല നോഡൽ ഏജൻസി കുടുംബശ്രീയാണ്. ചേരി പുന:രുദ്ധാരണം, പലിശ സബ്സിഡിയോടുകൂടിയ ഭവനവായ്പ, അഫോർബിൾ ഹൗസിംഗ് ഇൻ പാർട്ട്ണർഷിപ്പ്, ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ധനസഹായം നൽകി ഗുണഭോക്താക്കൾ വീട് നിർമ്മിക്കുക എന്നീ നാല് ഘടകങ്ങളിലൂടെ എല്ലാവർക്കും ഭവനം എന്ന ലക്ഷ്യം.

പദ്ധതിയുടെ പ്രാരംഭ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

1. ഭവനമില്ലാത്തവരുടെ സാധ്യതാപട്ടിക തയ്യാറാക്കുക
2. സർവ്വേയർമാരെ തെരഞ്ഞെടുത്ത് പരിശീലനം നൽകുക
3. സാധ്യതാപട്ടികയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിശദമായ സർവ്വെ നടത്തുക
4. സർവ്വേയിലൂടെ ലഭിക്കുന്ന വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭവനമില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താക്കളെ വാർഡ്സഭയും കൗൺസിലും അംഗീകരിക്കുക.
5. തെരഞ്ഞെടുത്ത ഗുണഭോക്താക്കളുടെ വിവരങ്ങൾ MIS രേഖപ്പെടുത്തുക
6. തെരഞ്ഞെടുത്ത ഗുണഭോക്താക്കളെ അനുയോജ്യമായ പദ്ധതി ഘടകത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുക.
7. ഓരോ ഘടകത്തിനും വിശദമായ പദ്ധതിരേഖ തയ്യാറാക്കുക.

അർഹത

- കുറഞ്ഞത് 3 വർഷമായി നഗര പ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾ
- രാജ്യത്ത് ഒരിടത്തും കുടുംബത്തിന് സ്വന്തമായി വീട് ഉണ്ടായിരിക്കരുത്.
- മൂന്നു ലക്ഷത്തിൽ താഴെ വാർഷിക വരുമാനമുള്ള കുടുംബങ്ങൾക്ക് (EWS) അഫോർഡബിൾ ഹൗസിംഗ്, ഗുണഭോക്തൃ കേന്ദ്രീകൃത ഭവന നിർമ്മാണം/ വിപുലീകരണം എന്നീ പദ്ധതി ഘടകങ്ങൾക്ക് അർഹത
- 6 ലക്ഷം വരെ വാർഷിക വരുമാനമുള്ള കുടുംബങ്ങൾക്ക് ക്രെഡിറ്റ് ലിങ്ക്ഡ് സബ്സിഡി പദ്ധതി (സി.എൽ.എസ്.എസ്) ഘടകത്തിന് അർഹത.
- ഒരു ഗുണഭോക്താവിന് ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പദ്ധതി ഘടകങ്ങളിൽ നിന്നും ആനുകൂല്യം ലഭിക്കുന്നതല്ല.

പദ്ധതി ഘടകങ്ങൾ

ചേരി പുന:രുദ്ധാരണം	പലിശ സബ്സിഡിയോടുകൂടിയ ഭവന വായ്പ	നഗര ദരിദ്രർക്ക് വാങ്ങാൻ കഴിയുന്ന വിധത്തിൽ പങ്കാളിത്തത്തോടുകൂടിയുള്ള പാർപ്പിടങ്ങൾ	ഗുണഭോക്തൃ കേന്ദ്രീകൃത ഭവന നിർമ്മാണം/പുനഃരുദ്ധാരണം
• സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോടെ • ഭൂമി ഒരു വിഭവമായി പരിഗണിച്ച് • സാമ്പത്തികമായി പ്രായോഗികമാക്കുന്നതിന് അധിക FAR/TDR • ഒരു വീടിന് ഒരു ലക്ഷമെന്ന നിരക്കിൽ കേന്ദ്രസഹായം	• EWS/LIG വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് ഭവനം വാങ്ങുന്നതിനോ/നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ/ഭവന പുന:രുദ്ധാരണത്തിനോ ഭവന വായ്പ • 6.5% പലിശ സബ്സിഡിയോടുകൂടി 6 ലക്ഷം രൂപ വരെ വായ്പ	• സർക്കാർ/പൊതുമേഖല/സ്വകാര്യ സംരംഭകരുടെയോ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ സഹകരണത്തോടെ • 35% സാമ്പത്തിക ദുർബല വിഭാഗങ്ങൾക്കു നീക്കി വയ്ക്കുന്ന ഭവന പദ്ധതികൾ • 150 ലക്ഷം രൂപ വരെ കേന്ദ്രധനസഹായം	• EWS/LIG വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് വീടുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിനും വിപുലീകരണത്തിനും ധനസഹായം • പ്രത്യേകമായി വിശദ പദ്ധതിരേഖ തയ്യാറാക്കി നൽകൽ • 1.5 ലക്ഷം രൂപ വരെ കേന്ദ്ര ധനസഹായം

ഗുണഭോക്തൃ കേന്ദ്രീകൃത നിർമ്മാണം പുതിയ ഭവനം (BLC)

- നഗരസഭ അതിർത്തിയിൽ സ്വന്തമായി സ്ഥലമുള്ളവർക്ക് മാത്രം. ഒരു സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും സ്വന്തമായി ഉണ്ടായിരിക്കണം. ആധാരമോ പട്ടയമോ കൈവശാവകാശ രേഖയോ കുടുംബത്തിന്റെ പേരിൽ ഉണ്ടായിരിക്കണം.
- ഒരു വീടിന്റെ നിർമ്മാണത്തിന് 3 ലക്ഷം രൂപ. ഇതിൽ 1.50 ലക്ഷം രൂപ കേന്ദ്ര വിഹിതം, 50,000/- രൂപ സംസ്ഥാന വിഹിതം, 50,000/- രൂപ നഗരസഭാ വിഹിതം, 50,000/- ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം.
- പ്രത്യേക വിഭാഗങ്ങൾക്കുള്ള ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം
  - ആശ്രയ ഗുണഭോക്താവ് – 0
  - എസ്.സി ഗുണഭോക്താവ്–10
  - എസ്.ടി ഗുണഭോക്താവ്–8
- പരമാവധി തറ വിസ്തീർണ്ണം 60 ച.മീ.സ്ക്വയർ (642 ചതുരശ്ര അടി)
- ധനസഹായം 10%, 40%, 40%, 10% എന്നീ 4 ഗഡുക്കളായി വിതരണം ചെയ്യുന്നതാണ്.
- സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥത തെളിയിക്കുന്ന രേഖ, തിരിച്ചറിയൽ രേഖ, ബാങ്ക് അക്കൗണ്ട്, വീട് വയ്ക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് നിന്ന് എടുത്ത ഗുണഭോക്തൃ കുടുംബത്തിന്റെ ഫോട്ടോ തുടങ്ങിയ രേഖകൾ ഗുണഭോക്താവ് ഹാജരാക്കേതാണ്.

ഭവന വിപുലീകരണം

1. വീടിന്റെ വിപുലീകരണത്തിന് പരമാവധി 2.20 ലക്ഷം രൂപ വരെ ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 14000 രൂപാനിരക്കിൽ നൽകുന്നു.
2. വീട് നവീകരണം, മെയിന്റനൻസ് എന്നിവയ്ക്ക് ആനു