

अध्याय 3
अभिसरण सहित योजना का
क्रियान्वयन

अध्याय 3

अभिसरण सहित योजना का कार्यान्वयन

3.1 पीएमएवाई-जी का कार्यान्वयन

ग्रामीण विकास विभाग, झारखण्ड सरकार, उप विकास आयुक्त/प्रखण्ड विकास पदाधिकारी के कार्यकारी नियंत्रण के तहत, जिला ग्रामीण विकास एजेंसी एवं प्रखंड कार्यालयों में स्थापित जिला कार्यक्रम प्रबंधन इकाइयों (डीपीएमयु) और प्रखण्डों के माध्यम से, पीएमएवाई-जी लागू करता है। योजना के कार्यान्वयन, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु कार्यक्रम प्रबंधन इकाइयों का गठन ग्रामीण विकास विभाग के अंतर्गत राज्य स्तर पर, जिलों में डीआरडीए स्तर पर एवं प्रखण्ड स्तर पर किया गया है। पीएमएवाई-जी आवासों के निर्माण के लिए बीडीओ द्वारा जारी एफटीओ के माध्यम से एसएनए से लाभार्थियों को तीन किस्तों में वित्तीय सहायता (₹1.30 लाख आईएपी जिले में और गैर-आईएपी जिले में ₹1.20 लाख) प्रदान की गई थी।

पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार, हालांकि आवास का निर्माण लाभार्थियों द्वारा किया जाना है, परंतु यह सुनिश्चित करना राज्य सरकार की जिम्मेदारी है कि इस प्रक्रिया में लाभार्थियों का अपेक्षित मार्गदर्शन किया जाए एवं यह सुनिश्चित करने के लिए बारीकी से निगरानी की जाए कि आवासों का निर्माण कार्य पूरा हो गया हो। जिला स्तर पर योजना का कार्यान्वयन डीडीसी की देख-रेख में एक समर्पित डीपीएमयु के माध्यम से किया जाता है। प्रखण्ड स्तर पर, प्रखण्ड विकास पदाधिकारी को अपने संबंधित प्रखंडों में योजना के कार्यान्वयन की निगरानी करनी थी और स्थानीय स्तर पर, ग्राम पंचायतों को कार्यक्रम के कार्यान्वयन का प्रबंधन करना था।

3.1.1 वार्षिक कार्य योजना

पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार, राज्य को योजना के कार्यान्वयन के लिए एक व्यापक वार्षिक कार्य योजना तैयार करनी होती है। जिनमें अन्य बातों के साथ-साथ स्वीकृत आवासों को ससमय पूरा करने और अन्य योजनाओं के साथ अभिसरण सुनिश्चित करने का रोडमैप शामिल होता है। राज्य की व्यापक वार्षिक कार्य योजना में जिला-वार योजना को शामिल किया जाना जिसमें प्राथमिकता वाले परिवार को संतुष्ट करने के लिए अपनाई जाने वाली रणनीति पर प्रकाश डाला गया है। जिला-वार योजना में राजमिस्त्री प्रशिक्षण कार्यक्रमों, निर्माण सामग्री के स्रोतों, लाभार्थियों को ऋण की सुविधा, आवास टाइपोलॉजी के लिए विकास और प्रसार योजना, लाभार्थी में जागरूकता हेतु कार्यशालाओं और वे सभी सुविधाएँ शामिल थीं जो अलग-अलग योजना के साथ मिलकर लाभार्थियों को मिलेंगी।

आरडीडी ने राज्य स्तर पर समेकन हेतु जिलों को वार्षिक कार्य योजना (एएपी) तैयार करने और आवश्यक कार्रवाई के लिए व्यापक वार्षिक कार्य योजना एमओआरडी को भेजने हेतु अनुदेश जारी किए थे। जिलों को प्रखंडों से आवश्यक आँकड़े एकत्र करने थे

एवं जिले के लिए वार्षिक योजना को समेकित करना था तथा इसे व्यापक एएपी तैयार करने के लिए विभाग को भेजना था।

एमओआरडी ने वर्ष 2019-24 के लिए राज्य के व्यापक एएपी को स्वीकृति दे दी थी। स्वीकृत एएपी के आधार पर, वर्ष 2019-22 के दौरान पात्र लाभार्थियों को आवासों की स्वीकृति के लिए राज्य को लक्ष्य प्रदान किए गए थे। हालांकि, एमओआरडी द्वारा वर्ष 2022-23 और 2023-24 के लिए कोई लक्ष्य राज्य को प्रदान नहीं किए गए थे, क्योंकि 2.95 करोड़ का राष्ट्रीय स्तर का लक्ष्य समाप्त हो गया था। लेखापरीक्षा में आगे पाया गया कि झारखण्ड सरकार द्वारा जारी अनुदेशों (फरवरी 2023) के बावजूद, नमूना-जांचित छः जिलों में से किसी में भी वर्ष 2019-24 के दौरान जिला-वार वार्षिक कार्य योजना तैयार नहीं किए गए थे। उल्लेख किए जाने पर, उप विकास आयुक्तों ने कहा (दिसंबर 2024) कि एएपी राज्य स्तर पर तैयार किए जा रहे थे।

हालांकि, एसपीएमयु ने वर्ष 2019-24 की अवधि के लिए लेखापरीक्षा को व्यापक एएपी भी उपलब्ध नहीं कराया। इसलिए, लेखापरीक्षा में आवासों के ससमय निर्माण कार्य पूर्ण होने के लिए राज्य द्वारा अपनाई गई योजना/रोडमैप की प्रभावशीलता, लाभार्थियों को विभिन्न सुविधाएं सुनिश्चित करने के लिए नियोजित गतिविधियों के विवरण इत्यादि संबंधित कोई आश्वासन नहीं मिल सका।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि एएपी तैयार करने के लिए जिला और प्रखण्ड स्तर के अधिकारियों को फिर से निर्देश जारी किए जाएंगे। यह भी कहा गया कि एएपी की अनुपस्थिति में, लंबित देयता और अगले वर्ष के अनुमानित लक्ष्य को शामिल करके राज्य स्तर पर व्यापक वार्षिक कार्य योजना तैयार की गई थी।

3.1.2 पीएमएवाई-जी लाभार्थियों का पंजीकरण

ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार ने पीएमएवाई-जी के तहत लाभार्थियों को निर्धारित प्रारूप में पंजीकरण करने के लिए पंजीकरण मैनुअल जारी किया है (2016)। तदनुसार, आवेदन को लाभार्थी के विवरण (परिशिष्ट 3.1) सहित पंजीकरण के दौरान निर्धारित प्रारूप में आवाससॉफ्ट में अपलोड किया जाता है। इसके अलावा, आरडीडी ने सभी डीडीसी को प्रखण्ड स्तर पर लाभार्थियों के अभिलेख संधारित करने के निर्देश जारी किए (अगस्त 2019) जिसमें प्रासंगिक विवरण¹ शामिल हों।

नमूना-जांचित छः जिलों के 12 चयनित प्रखंडों² में यादृच्छिक रूप से चुने गए 2,400 लाभार्थियों के अभिलेखों की जांच से पता चला कि लाभार्थी के अभिलेख पंजीकरण मैनुअल के निर्धारित प्रारूप में संधारित नहीं किये जा रहे थे। इसके अलावा लाभार्थियों के विवरण अर्थात् लाभार्थियों के व्यक्तिगत विवरण, बैंक खातों के विवरण, अभिसरण

¹ लाभार्थी आईडी, आधार, जॉब कार्ड, बैंक खाता, मोबाइल नंबर आदि।

² बोकारो जिले के गोमिया और जरीडीह प्रखण्ड; दुमका जिले के जामा और सरैयाहाट प्रखण्ड; गिरिडीह जिले के देवरी और पीरटांडा प्रखण्ड; पलामू जिले के हुसैनाबाद और नीलांबर-पीतमबरपुर प्रखण्ड; रामगढ़ जिले के दुल्मी और मांडू प्रखण्ड; सिमडेगा जिले के कुरडेग और ठेठाईटंगर प्रखण्ड।

के विवरण, विकलांगता विवरण, पीएमएवाई-जी आईडी, प्राथमिकता सूची के अनुसार प्राथमिकता संख्या, जॉब कार्ड विवरण, स्वच्छ भारत मिशन संख्या, राजमिस्त्री प्रशिक्षण लेने और संबंधित क्षेत्र के लिए विकसित हाउस डिजाइन टाइपोलॉजी का उपयोग करने की इच्छा, पहले से निर्मित आवास के साथ तस्वीरें, बीडीओ का पंचायत सेवक को चयन से संबंधित पत्र इत्यादि, जो आरडीडी के निर्देशों के अनुसार आवश्यक थे, प्रखण्ड स्तर पर संधारित नहीं किए जा रहे थे।

लेखापरीक्षा द्वारा लाभार्थियों के अभिलेखों के विश्लेषण में पाया गया कि राजमिस्त्री प्रशिक्षण लेने एवं संबंधित क्षेत्र के लिए विकसित हाउस डिजाइन टाइपोलॉजी का उपयोग करने की इच्छा इत्यादि विवरण लाभार्थियों से प्राप्त नहीं किए गए थे। लाभार्थियों के पूर्ण रूप से तैयार आवासों के साथ तस्वीरें भी अभिलेख में नहीं रखी गई थीं जबकि पंजीकरण मैनुअल में अभिलेख रखने के मानदंडों के तहत ये आवश्यक थे। इसके अलावा, सभी नमूना-जांचित लाभार्थियों के अभिलेख में अनुमोदन/आदेश पत्र में प्रखण्ड विकास पदाधिकारी के हस्ताक्षर भी नहीं पाए गए।

यह भी देखा गया कि प्रखंडों ने लाभार्थियों के साथ उनके जागरूकता इत्यादि के लिए बैठकें आयोजित नहीं कीं जिससे योजना का उचित कार्यान्वयन प्रभावित हुआ। रिमांड प्रस्तावों की नमूना जांच के दौरान, यह देखा गया कि प्रखण्ड स्तर पर अभिलेख³ के खराब रख-रखाव के कारण 127 अयोग्य लाभार्थियों को आवास स्वीकृत किए गए थे, जिन्हें बाद में दो जिलों (पलामू और रामगढ़) में ग्राम सभाओं द्वारा रिमांड कर दिया गया।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि इस संबंध में सभी जिला और प्रखण्ड स्तर के अधिकारियों को आवश्यक अनुदेश जारी किए गए हैं।

3.1.3 आवासों का लक्ष्य, स्वीकृति और इसके निर्माण कार्य की पूर्णता

लेखापरीक्षा ने पाया कि राज्य स्तर पर, वर्ष 2019-22 के लिए 11.57 लाख आवासों⁴ के भौतिक लक्ष्य के मुकाबले, 10.54 लाख⁵ आवासों को स्वीकृति दी गई थी, जबकि वर्ष 2022-23 और 2023-24 के दौरान 0.12 लाख⁶ आवासों को एक से दो साल तक की विलंब (स्वीकृति में) के साथ स्वीकृति दी गई थी।

लेखापरीक्षा ने आगे पाया कि राज्य द्वारा आवासों की कम स्वीकृति के कारण वर्ष 2016-17 से 2020-21 के दौरान 83,091 आवासों के निर्माण के भौतिक लक्ष्य (जैसा कि तालिका 2.2 में दर्शाया गया है) को आरडीडी द्वारा वापस (फरवरी 2023) कर दिया गया था। वर्ष 2016-17 से 2020-21 के दौरान स्वीकृतियों की कम संख्या का

³ पक्के आवास वाले लाभार्थियों लाभार्थियों की मृत्यु, परिवार के अन्य सदस्यों के नाम पर आवंटित मकान, सरकारी सेवा आदि से संबंधित अभिलेख/विवरण

⁴ आवासों का भौतिक लक्ष्य- 2019-20: 3,22,000; 2020-21: 4,31,066; 2021-22: 4,03,504; कुल लक्ष्य: 11,56,570

⁵ आवास सॉफ्ट के अनुसार स्वीकृत आवास- 2019-20: 3,01,960; 2020-21: 3,61,508 और 2021-22: 3,90,110

⁶ 2022-23: 11,582; 2023-24: 75

कारण एसईसीसी-प्राथमिकता सूची/पीडब्ल्यूएल में निरंतर परिवर्तन था। इसके अलावा, राज्य में आवासों (आवास+ सहित) की कम स्वीकृति के कारण एमओआरडी द्वारा 9,628 आवासों का भौतिक लक्ष्य⁷ भी वापस (मई 2023) ले लिया गया (कंडिका 2.4)।

नमूना-जांचित छः जिलों के मामले में, वर्ष 2019-22 के दौरान आवासों के निर्माण के लिए भौतिक लक्ष्य 3.75 लाख था। जिसमें से उसी अवधि के दौरान 3.43 लाख आवासों को स्वीकृति दी गई थी, जबकि वर्ष 2021-22 के लिए आवंटन के लक्ष्य में से वर्ष 2022-23 और 2023-24 के दौरान 3,735 आवासों को एक से दो साल की विलंब से स्वीकृति दी गई थी, जैसा कि तालिका 3.1 में दर्शाया गया है।

तालिका 3.1: नमूना-जांचित जिलों में भौतिक लक्ष्यों के मुकाबले आवासों की स्वीकृति

जिला	2019-20		2020-21		2021-22		2022-23		2023-24	
	लक्ष्य	स्वीकृति	लक्ष्य	स्वीकृति	लक्ष्य	स्वीकृति	लक्ष्य	स्वीकृति	लक्ष्य	स्वीकृति
बोकारो	15,000	14,598	24,842	16,727	14,879	14,840	0	379	0	2
दुमका	23,000	22,473	32,539	31,152	15,410	15,334	0	855	0	1
गिरिडीह	29,000	23,907	28,333	23,648	29,657	29,087	0	860	0	14
पलामू	29,000	24,473	39,861	37,271	46,180	45,364	0	1,169	0	14
रामगढ़	4,500	4,502	2,569	2,203	6,825	6,789	0	62	0	1
सिमडेगा	9,000	8,945	11,576	9,275	12,801	12,512	0	378	0	0
कुल राशि	1,09,500	98,898	1,39,720	1,20,276	1,25,752	1,23,926	0	3,703	0	32

(स्रोत: आवास-सॉफ्ट पर 19.2.2025 की स्थिति के अनुसार)

आवास-सॉफ्ट पोर्टल में अद्यतन जानकारी⁸ के अनुसार, वर्ष 2019-24 के दौरान राज्य में 11.01 लाख⁹ आवासों का निर्माण किया गया था जबकि नमूना-जांचित छः जिलों में वर्ष 2019-24 के दौरान 3.55 लाख आवासों का निर्माण किया गया था (परिशिष्ट 3.2)।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि लक्ष्य के संदर्भ में आवासों की स्वीकृति में विलंब के कारण, और लाभार्थियों के व्यक्तिगत कारणों से, निर्धारित समय-सीमा के अंदर आवासों का निर्माण नहीं किया जा सका। एसईसीसी-2011 की प्राथमिकता सूची के अनुसार सभी लाभार्थियों को आवासों की स्वीकृति न होने के कारण कुछ लक्ष्य वापस कर दिए गए हैं।

⁷ 1,521 और 8,107 भौतिक लक्ष्य

⁸ 19-02-2025 तक

⁹ 2019-20: 1,56,974 आवास; 2020-21: 2,35,011 आवास; 2021-22: 2,95,036 आवास; 2022-23: 3,63,310 आवास और 2023-24: 50,974 आवास; कुल निर्मित आवास: 11,01,305

3.1.4 आवासों के निर्माण में विलंब

पीएमएवाई-जी के तहत, लाभार्थियों द्वारा स्वयं या उसकी देख-रेख में स्वीकृति की तिथि से 12 महीने के भीतर आवास का निर्माण कार्य किया जाना था। पीएमएवाई-जी के एफएफआई ने जोर दिया है कि आवास के निर्माण में विलंब से इसके पूरा होने में जटिलताएं पैदा होंगी। विलंब होने से न केवल इनपुट-लागत में वृद्धि होगी बल्कि इससे लाभार्थियों की खपत आवश्यकताओं सहित अन्य महत्वपूर्ण जरूरतों के लिए निधि का विचलन भी हो सकता है। इस प्रकार, राज्यों को लाभार्थियों द्वारा आवास के निर्माण की निगरानी बहुत बारीकी से करनी होगी और निरंतर मार्गदर्शन करना होगा।

आवास-सॉफ्ट के अनुसार, वर्ष 2019-24 के दौरान नमूना-जांचित छः जिलों में 3.47 लाख आवासों को स्वीकृति दी गई और उन्हें पूरा किया गया। जिनमें से 2.08 लाख (60 प्रतिशत) आवासों का निर्माण एक वर्ष के निर्धारित समय-सीमा के अंदर किया जाना बताया गया। शेष 1.39 लाख (40 प्रतिशत) आवासों को निर्धारित 12 महीनों की जगह एक से तीन साल से अधिक की विलंब के साथ पूरा किया गया। इन जिलों (पलामू को छोड़कर) में वर्ष 2019-24 के दौरान स्वीकृत कुल 9,433 आवास, स्वीकृति की तिथि से अधूरे रहे, जैसा कि तालिका 3.2 में दर्शाया गया है।

तालिका 3.2: नमूना-जांचित छः जिलों में पीएमएवाई-जी आवासों के पूरा होने की स्थिति (मार्च 2024 तक)

जिला	स्वीकृति की अवधि	स्वीकृत आवासों की संख्या	पूरा होने में लगने वाला समय				
			1 वर्ष के अंदर	1-2 वर्ष	2-3 वर्ष	3 वर्ष से अधिक	पूरा नहीं हुआ
बोकारो	2019-22	46,512	31,891	11,158	2,155	545	763
दुमका	2019-22	69,688	40,435	20,879	5,663	938	1,773
गिरिडीह	2019-22	77,496	49,964	20,155	3,914	1,051	2,412
पलामू	2019-22	1,08,243	56,305	37,190	8,324	2,533	3,891
रामगढ़	2019-22	13,543	10,353	2,684	299	88	119
सिमडेगा	2019-22	31,086	19,217	9,467	1,583	344	475
कुल राशि		3,46,568	2,08,165	1,01,533	21,938	5,499	9,433

(स्रोत: आवास-सॉफ्ट)

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि लाभार्थियों की मृत्यु, बड़े आवासों का निर्माण, राशि का अन्यत्र व्यय, प्रवासन इत्यादि जैसे कारणों से कुछ आवासों का निर्माण निर्धारित समय-सीमा के अंदर नहीं किया जा सका। हालांकि, इन आवासों को पूरा करने के लिए जिलों को आवश्यक निर्देश दिए गए हैं।

3.1.5 अपूर्ण आवास और सहायता-राशि की वसूली

एमओआरडी, भारत सरकार ने राज्यों को 31 मार्च 2024 तक 2.95 करोड़ आवासों के राष्ट्रीय लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए पीएमएवाई-जी के तहत स्वीकृत सभी लंबित आवासों को अविलंब स्वीकृति प्रदान करने और निर्माण कार्य पूर्ण करने का निर्देश दिया

(मई 2023) था। फिर उक्त समय-सीमा को बढ़ाकर 31 मार्च 2025 कर दिया गया (नवंबर 2024)। एमओआरडी ने राज्यों को, संबंधित गतिविधियों को पूरा करने का निर्देश दिया (सितंबर 2024) जैसे विलंबित आवासों को चिह्नित करना, लंबित आवासों का निर्माण पूरा किया जाना जिन्हें पूर्ण किया जा सकता है, लाभार्थियों से सहायता राशि की वसूली करना जो अपने आवासों को पूरा नहीं कर सके या निर्माण के लिए अनिच्छा प्रकट की थी। राज्यों को उन आवासों, जिनका निर्माण नहीं किया जा सकता, के मुद्दे पर गौर करने के लिए एक राज्य स्तरीय समिति के गठन हेतु भी निर्देश दिया गया था एवं अनुशंसा की गई थी कि उन आवासों में शामिल राशि जिसे पूरा नहीं किया जा सकता है और वसूली संभव नहीं है, को बट्टे खाते में डाला जाए।

उक्त निर्देशों के अनुपालन में, आरडीडी ने आवास-सॉफ्ट पोर्टल में 29,787 अधूरे आवासों को तीन श्रेणियों¹⁰ में वर्गीकृत किया (नवंबर 2024) (क, ख और ग) एवं सभी जिलों के अधिकारियों को 31 दिसंबर 2024 तक श्रेणी 'क' के तहत वर्गीकृत आवासों को पूरा करने का निर्देश दिया। इसके अलावा आरडीडी द्वारा जिलों के अधिकारियों को श्रेणी 'ख' के तहत आने वाले लाभार्थियों को जारी की गई राशि की वसूली करने और श्रेणी 'ग' के तहत आने वाले मामलों की विस्तृत रिपोर्ट ग्राम सभाओं से अनुमोदन प्राप्त करने के बाद (स्थल सत्यापन के आधार पर) प्रस्तुत करने का भी निर्देश दिया गया था। आरडीडी के अभिलेख के अनुसार राज्य में विलंबित/अधूरे आवासों की कुल संख्या 29,787 थी, जबकि छः नमूना-जांचित जिलों में विलंबित/अधूरे आवासों की संख्या 9,189 थी। राज्य में श्रेणी क, ख और ग के साथ-साथ नमूना जाँच किए गए जिलों के तहत चिह्नित विलंबित/अपूर्ण आवास को तालिका 3.3 में दर्शाया गया है।

तालिका 3.3: क, ख और ग के रूप में वर्गीकृत अपूर्ण आवास

राज्य/ नमूना-जांचित राज्य/ जिले	कुल विलंबित/ आवास	विलंबित / पूरा किए जाने वाले आवास (श्रेणी क)	विलंबित / आवास जिन्हें पूरा नहीं किया जा सकता है लेकिन राशि वसूल किया जा सकता है (श्रेणी ख)	विलंबित / आवास जिन्हें पूरा नहीं किया जा सकता है और राशि वसूल नहीं किया जा सकता है (श्रेणी ग)	विलंबित / आरडीडी द्वारा निर्दिष्ट नहीं किए गए आवास
राज्य स्तर	29,787	17,395 (58 प्रतिशत)	1,434 (5 प्रतिशत)	10,899 (37 प्रतिशत)	59
नमूना-जांचित जिले	9,189	5,038 (55 प्रतिशत)	502 (5 प्रतिशत)	3,638 (40 प्रतिशत)	11

(स्रोत: आरडीडी के अभिलेख)

¹⁰ क: विलंबित आवास, जिन्हें पूरा किया जा सकता है (17,395); ख: विलंबित आवास, जिन्हें पूरा नहीं किया जा सकता है लेकिन पैसा वसूल किया जा सकता है (1,434) और ग: विलंबित आवास, जिन्हें पूरा नहीं किया जा सकता है और पैसा भी वसूल नहीं किया जा सकता है (10,899); विलंबित/आरडीडी द्वारा निर्दिष्ट नहीं किए गए घर (59)।

राज्य पीएमयू ने श्रेणी 'ख' के तहत आने वाले 1,434 लाभार्थियों से की गई वसूली और श्रेणी 'ग' के तहत 10,899 आवासों के लाभार्थियों की सहायता-राशि बटूटे खाते में डालने से संबंधित जानकारी प्रदान नहीं की।

इससे संकेत मिलता है कि राज्य ने आवासों के निर्माण कार्य की निगरानी बारीकी से नहीं की थी या मार्गदर्शन प्रदान नहीं की थी। जिसके परिणामस्वरूप आवासों के निर्माण कार्य में विलंब हुई/आवासों का निर्माण अधूरे रह गए (दिसंबर 2024 तक)।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि इस संबंध में जिलों और प्रखंडों को आवश्यक अनुदेश जारी किए गए हैं। स्थिति का जल्द से जल्द आकलन करने एवं विभाग को रिपोर्ट भेजने के लिए संबंधित अधिकारियों को दिशा-निर्देश भी जारी किए गए हैं।

लेखापरीक्षा ने इसके अलावा पाया कि गिरिडीह जिले में प्रखण्ड विकास पदाधिकारी, पीरटांड ने निगरानी की कमी और लाभार्थियों द्वारा काम की धीमी प्रगति के संबंध में पीरटांड प्रखण्ड के दो प्रखण्ड समन्वयकों से स्पष्टीकरण मांगा था। उपलब्ध जानकारी के आधार पर, प्रखण्ड विकास पदाधिकारी ने उप विकास आयुक्त, गिरिडीह को सूचित किया था (फरवरी 2022) कि वर्ष 2016-21 के दौरान स्वीकृत 83 आवासों का निर्माण कार्य विभिन्न कारणों से पूरा नहीं किया जा सका, जैसे लाभार्थियों की मृत्यु जिनका कोई आश्रित नहीं था, लाभार्थियों का प्रवास और पीरटांड प्रखण्ड के पारसनाथ क्षेत्र में निर्माण सामग्री जैसे रेत, ईंट, सीमेंट इत्यादि के मिलने में होने वाली कठिनाई होना। इस संबंध में, लेखापरीक्षा ने पाया कि:

- (i) 83 में से 35 लाभार्थियों ने उन्हें ₹12.74 लाख की पहली किस्त (जनवरी 2017 से जुलाई 2020) जारी किए जाने के बाद भी काम प्रारंभ नहीं किया।



चित्र 3.1 और 3.2: दो लाभार्थी (आईडी: जेएच222xxxx और जेएच221xxxx) जिन्होंने पहली किस्त (₹ 40,000) प्राप्त होने के बाद अपने आवासों का निर्माण शुरू नहीं किया।

- (ii) 83 से 23 आवास ऐसे थे जिनका निर्माण लाभार्थियों की मृत्यु जिनका कोई आश्रित नहीं था, आवास की स्वीकृति के बाद लाभार्थी का प्रवास, दूरस्थ/पहाड़ी क्षेत्रों में निर्माण सामग्री की अनुपलब्धता इत्यादि कारणों से पूरा नहीं हो सका। प्रखण्ड विकास पदाधिकारी (फरवरी 2022) द्वारा उन्हें 'निर्माण न किए जाने वाले' आवासों की श्रेणी में रखा गया।

इसके बावजूद ₹16.40 लाख¹¹ की दूसरी और बाद की किश्तें जारी की गईं (अप्रैल 2022 से अगस्त 2024)।



चित्र 3.3 और 3.4 (आवास-सॉफ्ट से लिया गया) दो लाभार्थियों (आईडी: जेएच224xxxx और जेएच195xxxx) को दिखाते हैं, जिन्होंने सभी किश्तों की प्राप्ति के बाद अपना आवास पूरा नहीं किया था।

(iii) इसके अलावा, लेखापरीक्षा में सभी तीन किस्तों (फरवरी 2017 और दिसंबर 2020 के बीच) को जारी करने के साथ आवास-सॉफ्ट पर पूर्ण रूप से निर्मित दिखाए गए 83 में से 36 आवासों की जांच की गई और पाया कि उक्त पूर्ण आवासों की चित्र बिना जियो-टैगिंग के ही पोर्टल में अपलोड की गई थीं।

जवाब में आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि प्रखण्ड विकास पदाधिकारी, पीरटांड को आवश्यक जांच करने और इस संबंध में उचित कार्रवाई करने का निर्देश दिया जाएगा।

अनुशंसा 4: राज्य सरकार 'निर्माण नहीं किए जाने वाले' आवासों के रूप में वर्गीकृत आवासों हेतु किश्तें जारी करने के लिए दोषी अधिकारियों के खिलाफ उचित कार्रवाई कर सकती है।

3.1.6 संयुक्त भौतिक सत्यापन (जेपीवी)

आरडीडी ने सितंबर 2016 में सभी डीसी/डीडीसी को एसबीएम और मनरेगा के साथ अभिसरण के माध्यम से प्रत्येक स्वीकृत पीएमएवाई-जी आवासों में शौचालय का निर्माण कराने का निर्देश दिया। आरडीडी ने पीएमएवाई-जी आवासों के लिए 27 वर्ग मीटर¹² में निर्माण के लिए एक हाउस मॉडल (जनवरी 2017) को भी स्वीकृति दी।

लेखापरीक्षा में प्रखण्ड/ग्राम पंचायत अधिकारियों के साथ नमूना जाँच किए गए छह जिलों के 12 प्रखंडों के अंतर्गत 60 ग्राम-पंचायतों में यादृच्छिक रूप से चयनित 633 पीएमएवाई-जी आवासों का संयुक्त भौतिक सत्यापन किया। 633 में से 591 आवासों के निर्माण पूर्ण पाए गए और आवास-सॉफ्ट के अनुसार सभी संबंधित लाभार्थियों को

¹¹ 17 लाभार्थियों को ₹85,000 और छः लाभार्थियों को ₹32,500 (कुल ₹16.40 लाख) की वित्तीय सहायता प्रदान की गई

¹² इसमें दो शयनकक्ष, रसोई, शौचालय/स्नानआवास और एक बरामदा शामिल है।

तीन किश्तें जारी की गई थीं। संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान, लेखापरीक्षा में कई विसंगतियां पाई गईं, जैसा कि अगले कंडिका में चर्चा की गई है।

(i) निर्धारित डिजाइन और रंग को न अपनाना और दीवार पर लोगो का चित्रण नहीं किया जाना

पीएमएवाई-जी के एफएफआई ने योजना के तहत निर्मित किए जाने वाले आवासों के लिए एक सामान्य डिजाइन निर्धारित किया था। जिसके अनुसार आवासों में एडोब की दीवारें¹³, आरसीसी की छतें और बरामदे के लिए बांस की छतें होनी थीं। इसके अलावा, आरडीडी ने राज्य में बनाए जा रहे पीएमएवाई-जी आवासों में एकरूपता लाने के लिए एक रंग पैटर्न और लोगो डिजाइन निर्धारित किया (अप्रैल 2017) था। हालांकि लाभार्थियों को निर्धारित मानदंड के अलावा किसी अन्य रंग को चुनने की अनुमति दी गई थी, जबकि आवास के सामने लोगो, योजना का नाम एवं लाभार्थी का नाम अनिवार्य रूप से निम्नवत चित्र में दर्शाए गए अनुसार चिह्नित किया जाना था। आवास के लिए निर्धारित डिजाइन और रंग पैटर्न चित्र 3.5 और 3.6 में दर्शाया गया है।



जेपीवी के दौरान, यह देखा गया कि किसी भी आवास में निर्धारित डिजाइन और रंग पैटर्न को नहीं अपनाया गया था। छः नमूना-जांचित जिलों में, जेपीवी में जाँच किए गए 591 पूर्ण आवासों में से केवल 191 (32 प्रतिशत) लाभार्थियों ने अपने आवासों को निर्धारित रूप में रंगीन/चित्रित किया था और केवल 36 लाभार्थियों (छः प्रतिशत) ने लाभार्थी के नाम के साथ आवास पर लोगो का चित्रण किया था।

(ii) आवास अधूरे निर्मित होने के बावजूद आवास-सॉफ्ट में पूर्ण निर्मित होने की स्थिति में दर्शाए गए

नमूना-जांचित छः जिलों में 591 पूर्ण निर्मित आवासों के संयुक्त भौतिक सत्यापन के दौरान, आवासों में शौचालय (48 प्रतिशत), रसोई (56 प्रतिशत) दीवार प्लास्टर (51 प्रतिशत), खिड़की/दरवाजा चौखट (29 प्रतिशत) और छत ढलाई (4 प्रतिशत) नहीं पाए गए जबकि आवास-सॉफ्ट डेटाबेस के अनुसार, लाभार्थियों को सभी तीन वित्तीय किश्तें प्रदान की गई थीं। लाभार्थियों ने बताया कि उक्त कमियों का कारण, वित्तीय

¹³ एडोब मिट्टी और कार्बनिक पदार्थों से बनाई गई निर्माण सामग्री है।

सहायता की समाप्ति, निधियों का विचलन, बड़े आकार के आवासों का निर्माण इत्यादि था। अभिलेख/आवास-सॉफ्ट के अनुसार, उक्त सभी आवासों को पूर्ण रूप से निर्मित दर्शाया गया था क्योंकि 591 लाभार्थियों को सभी तीन किश्तें जारी की गई थीं।



चित्र 3.7 और 3.8: प्लास्टर, खिड़की के पल्ले और दरवाजे के बिना दो लाभार्थियों के आवास (आईडी: जेएच10606xxx और जेएच13616xxx)।

(iii) पहली/दूसरी किस्त जारी करने के बाद भी आवासों का निर्माण नहीं/आंशिक किया जाना

नमूना-जांचित छः जिलों में, जेपीवी में लेखापरीक्षा के दौरान जाँचे गए 633 आवासों में से 42 आवास¹⁴ अधूरे पाए गए। यह पाया गया कि जिन 25 लाभार्थियों को पहली किस्त मिली थी, उनमें से 20 ने निर्माण कार्य शुरू नहीं किया था जबकि 17 लाभार्थियों के मामले में, जिन्हें दो किश्तें मिली थीं, उनके आवास की नींव या खिड़की स्तर तक निर्मित पाए गए। लाभार्थियों ने बताया गया कि आवासों के निर्माण शुरू नहीं करने/इसके आंशिक निर्माण का कारण निधि का विचलन, बीमारी, भूमि विवाद, निधि की समाप्ति इत्यादि था।



चित्र 3.9: अपने पुराने कच्चा आवास के सामने लाभार्थी। पीएमएवाई-जी आवास का निर्माण कार्य पहली किस्त के बाद शुरू नहीं हुआ (लाभार्थी आईडी: जेएच239xxxx)

चित्र 3.10: प्लास्टर, खिड़की और दरवाजे के बिना आवास का निर्माण (लाभार्थी आईडी: जेएच260xxxx)

¹⁴ बोकारो (1 लाभार्थी- दो किश्तें - ₹1.25 लाख); दुमका (2 लाभार्थी- दो किश्तें - ₹1.15 लाख प्रत्येक); गिरिडीह (7 लाभार्थी- एक किस्त- ₹40,000 प्रत्येक और 4 लाभार्थी- दो किश्तें - ₹1.25 लाख प्रत्येक); सिमडेगा (2 लाभार्थी- एक किस्त- ₹40,000 प्रत्येक और 7 लाभार्थी- दो किश्तें - ₹1.25 लाख प्रत्येक); रामगढ़: शून्य; पलामू (16 लाभार्थी- एक किस्त- ₹40,000 प्रत्येक और 3 लाभार्थी- दो किश्तें - ₹1.25 लाख प्रत्येक)

(iv) निर्माण हेतु सामग्री की आपूर्ति की सुविधा उपलब्ध नहीं कराया जाना

पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार राज्य सरकारों को सूचित लक्ष्यों एवं पीडब्ल्यूएल में लाभार्थियों की संख्या के आधार पर जिला/प्रखण्ड-वार सामग्री की आवश्यकता का आकलन करने के लिए एक अभियान चलाना है।

हालांकि आरडीडी ने पीएमएवाई-जी लाभार्थियों को आवास निर्माण हेतु सामग्रियों¹⁵ की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए सभी डीसी/डीडीसी को निर्देश जारी किए (मई 2017) थे, परंतु डीसी/डीडीसी ने जिलों में सामग्रियों की उपलब्धता, आपूर्ति दरों के निर्धारण एवं नमूना जाँच किए गए डीआरडीए एवं प्रखण्डों में लाभार्थियों को आवास निर्माण हेतु सामग्रियों के सुचारु रूप से उठाने तथा आपूर्ति सुनिश्चित करने के लिए आपूर्तिकर्ताओं के साथ कोई बैठक आयोजित नहीं की। इसके अलावा, जेपीवी के दौरान, 633 में से 369 लाभार्थियों ने अपने आवासों के निर्माण के दौरान निर्माण हेतु सामग्री प्राप्त करने में आने वाली कठिनाइयों को साझा किया।

इस प्रकार, लाभार्थियों ने प्रतिस्पर्धी दरों पर निर्माण कार्य हेतु गुणवत्तापूर्ण सामग्री खरीदने का अवसर खो दिया, क्योंकि जिला स्तर के अधिकारियों ने आरडीडी के निर्देशों के अनुसार आपूर्तिकर्ताओं के साथ समन्वय स्थापित करने के लिए कोई उपयुक्त कार्रवाई नहीं की।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि भविष्य में मार्गदर्शन के लिए लेखापरीक्षा की टिप्पणियों को नोट किया गया है।

3.2 लाभार्थियों को दी जाने वाली सहायता सेवाएं

पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार, उपलब्ध संसाधनों के साथ गुणवत्तापूर्ण आवासों को ससमय पूरा करने की सुनिश्चितता के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करने के अतिरिक्त यह आवश्यक था कि सामग्रियों और संसाधनों की चरण-वार आवश्यकता, स्थानीय रूप से प्रासंगिक आवास डिजाइनों के विभिन्न विकल्पों जैसे हरित प्रौद्योगिकियों, लागत में बचत पर निर्माण प्रौद्योगिकियों पर जागरूकता, निर्माण सामग्री की खरीद के लिए सुविधा, पर्याप्त संख्या में प्रशिक्षित राजमिस्त्रियों की उपलब्धता इत्यादि पर लाभार्थियों को जानकारी प्रदान किया जाए।

एसपीएमयू एवं नमूना-जांचित छः जिलों के अभिलेखों की जांच से पता चला कि वर्ष 2019-24 के दौरान लाभार्थियों को प्रदान की जाने वाली सहायता सेवाओं में कमियां थीं जैसा कि आगे के कंडिकाओं में चर्चा की गई है।

¹⁵ ईट/फ्लाई ऐश ईट निर्माताओं के साथ और सीमेंट निर्माताओं के प्रतिनिधियों के साथ उनकी आपूर्ति दरों को निर्धारित करने के लिए बैठकें आयोजित करना; लाभार्थियों को निर्माण सामग्री की सुचारु आपूर्ति सुनिश्चित करना; लाभार्थियों को फ्लाई ऐश ईट की उपयोगिता के बारे में जागरूक करना; और निर्माण सामग्री की निर्बाध उठाव और आपूर्ति सुनिश्चित करने के लिए जिला खनन अधिकारी और पुलिस अधीक्षक की बैठकों की व्यवस्था करना।

3.2.1 प्रदर्शन (डेमो) आवासों का निर्माण

एमओआरडी ने पीएमएवाई-जी आवासों के लिए राज्य के विभिन्न भौगोलिक क्षेत्रों एवं प्राकृतिक संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर ₹0.92 लाख से ₹1.48 लाख¹⁶ तक के लागत अनुमान वाले आठ उपयुक्त आवास-डिजाइन टाइपोलॉजी विकसित की थी, जैसा कि पहल खंड-2¹⁷ के तहत दर्शाया गया है। स्थानीय संदर्भ में उपयुक्त स्थान योजना, प्रौद्योगिकियों और विनिर्देशों के आधार पर आवास डिजाइनों के साथ डेमो हाउस का निर्माण (विशेषतः प्रखण्ड स्तर पर) किया जाना था ताकि लाभार्थियों द्वारा इसे देखा जा सके या इसका दौरा किया जा सके। पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार, प्रखण्डों द्वारा डेमो आवासों के निर्माण के लिए पीएमएवाई-जी के अंतर्गत उपलब्ध प्रशासनिक निधियों का उपयोग किया जाना था।

एसपीएमयू के अभिलेखों की जांच से पता चला कि दिसंबर 2017 में आरडीडी द्वारा डेमो आवास के निर्माण के लिए पहल की गई थी। तदनुसार, पायलट परियोजना के रूप में, दो स्थानों पर डेमो आवास (पूर्वी सिंहभूम जिले में जिला डीआरडीए परिसर और रांची जिले में इटकी प्रखण्ड) का निर्माण किया गया था। इसके बाद आरडीडी द्वारा अन्य जिलों में डेमो आवासों के निर्माण हेतु कोई कार्रवाई नहीं की गई।

इस प्रकार, एमओआरडी द्वारा भौगोलिक क्षेत्र के अनुरूप विकसित उपयुक्त आवास के डिजाइन से लाभार्थी अनभिज्ञ रहे। इसके अलावा, उन्होंने डेमो आवासों का दौरा एवं आवासों में प्रदान की जा सकने वाली सुविधाओं का अनुभव एवं इसके निर्माण की सटीक लागत का ज्ञान प्राप्त करने का अवसर खो दिया।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि भविष्य में आवश्यकतानुसार उचित कार्रवाई की जाएगी।

3.2.2 लाभार्थियों द्वारा हाउस डिजाइन टाइपोलॉजी को न अपनाना और तकनीकी संस्थानों की पहचान न करना

पीएमएवाई-जी के एफएफआई एवं पीएमएवाई-जी के ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए दिशा-निर्देशों के अनुसार राज्य द्वारा लाभार्थियों को स्थानीय क्षेत्र की परिस्थितियों के अनुरूप आवास के डिजाइनों के विविध प्रकार के विकल्प प्रदान करने थे। जिसके लिए संबंधित क्षेत्र के अनुरूप उपयुक्त प्रौद्योगिकी का उपयोग किया जाना था ताकि लाभार्थियों द्वारा आवास निर्माण के प्रारंभिक चरणों में अति-निर्माण न किया जाए क्योंकि इससे आवास या तो अधूरा रह जाता है या उन्हें आवास को पूरा करने के लिए राशि उधार लेने के लिए विवश होना पड़ता है। कोर हाउस डिजाइन में स्वच्छतापूर्ण खाना पकाने के लिए स्थान, एक शौचालय एवं स्नान गृह भी सम्मिलित किया जाना

¹⁶ क्षेत्र-बी के लिए आवास के डिजाइन के मामले में आवास का लागत अनुमान ₹1.48 लाख था।

¹⁷ ग्रामीण आवास प्रौद्योगिकी खंड II की यह संक्षिप्त पुस्तक एमओआरडी, भारत सरकार और दो राज्यों में भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थानों (आईआईटी) के सहयोग से संयुक्त राष्ट्र विकास कार्यक्रम (यूएनडीपी) द्वारा किए गए अध्ययन के परिणामस्वरूप विकसित की गई है।

था। इसके अलावा एमओआरडी द्वारा जारी लाभार्थियों के पंजीकरण मैनुअल के अनुसार, पंजीकरण के समय ही संबंधित क्षेत्र के लिए विकसित हाउस डिजाइन टाइपोलॉजी के उपयोग के संबंध में लाभार्थियों से उनकी सहमति लेना अनिवार्य था।

जिलों/प्रखण्डों के अभिलेखों के नमूना जाँच के दौरान लेखापरीक्षा ने पाया कि स्थानीय परिस्थितियों के आधार पर निर्दिष्ट टाइपोलॉजी के अनुसार आवासों के निर्माण के लिए प्रखण्ड स्तर के अधिकारियों द्वारा लाभार्थियों से सहमति नहीं ली गई थी।

जेपीवी के दौरान, यह पाया गया कि किसी भी आवास में **कंडिका 3.1.6 (i)** के तहत दर्शाए अनुसार निर्धारित आवास के डिजाइन को नहीं अपनाया था। इसके अलावा जेपीवी के दौरान लाभार्थियों ने यह भी बताया कि वे अपने क्षेत्र के लिए तैयार किए गए आवास के किसी भी डिजाइन के बारे में अनभिज्ञ थे। इसके अलावा नमूना-जांचित छः जिलों में जेपीवी के तहत जांचे गए 633 पीएमएवाई-जी आवासों में से 107 लाभार्थियों (17 प्रतिशत) ने अपने आवास का अति-निर्माण¹⁸ किया था। जिसके परिणामस्वरूप 61 आवास (10 प्रतिशत) का निर्माण कार्य पूरे नहीं किए जा सके। इसके अलावा, 234 लाभार्थियों (37 प्रतिशत) को अपने आवासों का निर्माण कार्य पूरा करने के लिए ऋण लेना पड़ा था।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि झारखंड में राज्य के लिए अनुमोदित आठ आवास डिजाइनों में से डिजाइन सं. जेएच-डी-05 को ज्यादातर लाभार्थियों द्वारा अपनाया गया है।

जवाब विश्वसनीय नहीं है क्योंकि नमूना-जांचित छः जिलों में लाभार्थियों ने लेखापरीक्षा द्वारा आयोजित जेपीवी के दौरान अपने आवासों के निर्माण में किसी विशिष्ट आवास के डिजाइन को अपनाने के बारे में अज्ञानता व्यक्त की थी।

इसके अलावा पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार, राज्य को ऐसे तकनीकी संस्थानों की पहचान करनी थी जो लाभार्थियों को उनके आवासों के निर्माण में तकनीकी सहायता प्रदान करेंगे। संस्थानों द्वारा लाभार्थियों को उस क्षेत्र के लिए उपयुक्त आवास डिजाइन और निर्माण प्रौद्योगिकियों के बारे में जागरूक किया जाना अपेक्षित था, जिसे लाभार्थियों अपने आवासों के निर्माण के लिए अपना सकते थे।

लेखापरीक्षा में नमूना-जांचित छः जिलों में पाया गया कि वर्ष 2019-2024 के दौरान अपने आवासों के निर्माण में लाभार्थियों को तकनीकी सहायता प्रदान करने के लिए कोई भी तकनीकी संस्थान कार्यरत नहीं था।

नमूना-जांचित छः जिलों में जेपीवी के दौरान, लेखापरीक्षा में पाया गया कि लाभार्थियों द्वारा पीएमएवाई-जी आवासों का निर्माण निर्धारित लेआउट योजना का पालन किए बिना किया गया था। नतीजतन, पूर्ण आवासों में भी शौचालय (286), रसोई (331), प्लास्टर (303), दरवाजा और खिड़की (170) इत्यादि की कमी थी। यदि आरडीडी द्वारा लाभार्थियों को उनके आवासों के निर्माण में समय-समय पर तकनीकी सहायता प्रदान

¹⁸ बहुमंजिली, दो से अधिक कमरे और बड़े क्षेत्र पर निर्माण आदि।

करने के लिए तकनीकी संस्थान नियुक्त किया गया होता तो इन मुद्दों का समाधान किया जा सकता था जैसा कि पीएमएवाई-जी के एफएफआई के तहत निर्धारित किया गया है।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि भविष्य में इस संबंध में आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

3.2.3 हरित गृहों का निर्माण

पीएमएवाई-जी के एफएफआई ने हरित प्रौद्योगिकियों को अपनाने के लिए एक अनुकूल वातावरण के तैयार करने पर बल दिया था। इसके लिए राज्यों को हरित सामग्री और हरित प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके प्रदर्शन (डेमो) आवासों के निर्माण पर विचार करना था। इन आवासों का निर्माण संपीड़ित स्थिर मिट्टी के ब्लॉक¹⁹, नवीकरणीय सामग्री जैसे बांस आदि का उपयोग करके किया जाना था।

नमूना-जांचित छः जिलों में अभिलेखों की जांच के दौरान लेखापरीक्षा ने पाया कि जिला/प्रखण्ड स्तर के अधिकारियों ने न तो हरित डिजाइन एवं प्रौद्योगिकियों को अपनाने के लिए कोई पहल की थी और न ही लाभार्थियों को जागरूक बनाने के लिए हरित सामग्री एवं हरित प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके प्रदर्शन (डेमो) आवासों का निर्माण किया था।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि भविष्य में आवश्यकता के अनुसार उचित कार्रवाई की जाएगी।

3.2.4 राजमिस्त्री का अपर्याप्त प्रशिक्षण और कौशल प्रमाणन

पीएमएवाई-जी के ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए दिशा-निर्देश, निर्माण की गुणवत्ता में सुधार करने और कैरियर की प्रगति के लिए रास्ते प्रदान करने हेतु प्रशिक्षण, मूल्यांकन और प्रमाणन के एक औपचारिक तंत्र के माध्यम से 'ग्रामीण राजमिस्त्रियों के कौशल विकास' पर जोर देता है। राज्यों में पीएमएवाई-जी के तहत निर्मित किए जाने वाले आवासों की संख्या के आधार पर ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण का लक्ष्य तय किया जाना था। ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण, प्रति दिन आठ घंटे के काम को देखते हुए लगभग 45 दिनों की अनुमानित अवधि के लिए प्रदान किया जाना था। प्रशिक्षण का आयोजन मुख्यतः आवास के निर्माण के दौरान साइट पर किया जाना था जिसमें प्रशिक्षुओं के लिए कम से कम 80 प्रतिशत उपस्थिति बनाए रखना अनिवार्य था। प्रशिक्षण पूरा होने के बाद, भारतीय निर्माण कौशल विकास परिषद (सीएसडीसीआई) द्वारा प्रशिक्षुओं का मूल्यांकन किया जाना था, जो मूल्यांकन के मानदंड को पूरा करने वाले प्रशिक्षुओं को प्रमाण पत्र जारी करता। प्रशिक्षु को प्रशिक्षण की अवधि के लिए प्रतिदिन ₹374 का प्रतिपूरक वेतन प्राप्त करना था।

¹⁹. 230 मिमी मोटी ठोस ईंट की दीवार के बजाय 230 मिमी मोटी रैट ट्रेप ईंट की दीवार का उपयोग लगभग 20 प्रतिशत ईंट और 25 प्रतिशत सीमेंट की बचत करता है, जिसमें घर के अन्दर का ताप आरामदेह और रोजगार के अवसर में वृद्धि का अतिरिक्त लाभ होता है।

राजमिस्त्री प्रशिक्षण (राज्य स्तर पर)

राज्य में आयोजित राजमिस्त्री प्रशिक्षण से संबंधित अभिलेखों की जांच से निम्नलिखित का पता चला।

(क) पीएमएवाई-जी के तहत वर्ष 2016-19 के दौरान एमओआरडी द्वारा आरडीडी को प्रदान किए गए लक्ष्य (18,802) के मुकाबले, अप्रैल 2022 तक राज्य में 18,802 राजमिस्त्री को प्रशिक्षित किया गया था। हालांकि, न तो राज्य और न ही नमूना-जांचित जिलों/प्रखण्डों ने आवासों के निर्माण में प्रशिक्षित राजमिस्त्री की संलिप्तता के संबंध में कोई अभिलेख संधारित रखा।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि सभी जिले और प्रखण्ड स्तर के अधिकारियों को प्रशिक्षित राजमिस्त्रियों की सूची तैयार करने के निर्देश जारी किए गए हैं ताकि उन्हें भविष्य में आवास निर्माण कार्य में लगाया जा सकें।

(ख) पुनः, झारखंड को जून 2022 और अक्टूबर 2022 के बीच ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए 20,000 का लक्ष्य आवंटित किया गया था (अप्रैल 2022)। एसपीएमयु द्वारा प्रदान की गई जानकारी के अनुसार, राजमिस्त्री प्रशिक्षण के दौरान 19,168 आवास पूरे किए गए। इसके अलावा सीएसडीसीआई द्वारा आयोजित परीक्षा में राज्य में 20,000 प्रशिक्षुओं में से 1,712 (नौ प्रतिशत) प्रशिक्षु उत्तीर्ण होने में विफल रहे।

(ग) एमओआरडी ने 50,000 आवासों को पूरा करने के उद्देश्य से वर्ष 2023-24 के दौरान राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए 25,000 का लक्ष्य जारी (जून 2023) किया। एमओआरडी ने यह भी निर्देश दिया कि प्रशासनिक निधियों का 20 प्रतिशत²⁰ (कंडिका 4.2 में चर्चा की गई है) का उपयोग राज्यों द्वारा विशेष रूप से ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए किया जाए। हालांकि, लेखापरीक्षा ने पाया कि 25,000 राजमिस्त्री के प्रशिक्षण के लिए आवश्यक प्रशासनिक निधि (₹90 करोड़²¹ की आवश्यकता के विरुद्ध उपलब्ध ₹8 करोड़) की कमी के कारण, लक्ष्य का उपयोग राज्य द्वारा नहीं किया जा सका। हालांकि आरडीडी ने राजमिस्त्री प्रशिक्षण पर आईएवाई निधि²² की अव्ययित शेष राशि का उपयोग करने की अनुमति के लिए एमओआरडी से अनुरोध किया था (अगस्त 2024) था, लेकिन इस संबंध में कोई अग्रतर कार्रवाई नहीं पाई गई।

इस प्रकार, निधि की कमी के कारण, राज्य पर्याप्त संख्या में कुशल कार्य-बल निर्माण हेतु 25,000 राजमिस्त्रियों को प्रशिक्षण देने का लक्ष्य पूरा नहीं कर पाया।

²⁰ "पीएमएवाई-जी के क्रियान्वयन के फ्रेमवर्क" के अनुसार प्रशासनिक निधि एक कार्यक्रम निधि है जो केंद्र और राज्य दोनों स्तरों पर योजना के प्रशासन के लिए उपलब्ध होगी। ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण दिशानिर्देश, 2017 के अनुसार, प्रशासनिक निधि के 20 प्रतिशत का उपयोग विशेष रूप से ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए किया जाना था।

²¹ जैसा कि झारखण्ड सरकार द्वारा ग्रामीण विकास मंत्रालय को भेजी गई मांग (जुलाई 2023) से देखा गया है

²² ₹144.51 करोड़ की इंदिरा आवास योजना निधि ग्रामीण विकास विभाग के पास उपलब्ध थी।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि वित्त वर्ष 2025-26 के दौरान राजमिस्त्री प्रशिक्षण के लिए भारत सरकार द्वारा 20,000 का लक्ष्य पुनः आवंटित किया गया है, जिसके लिए काम चल रहा है।

राजमिस्त्री प्रशिक्षण (नमूना-जांचित जिलों में)

नमूना-जांचित छः जिलों में, जून 2022 और अक्टूबर 2022 के बीच 6,327 व्यक्तियों को राजमिस्त्री प्रशिक्षण प्रदान किया गया था। लाभार्थियों के पंजीकरण मैनुअल के अनुसार, प्रत्येक लाभार्थी से राजमिस्त्री प्रशिक्षण के संबंध में सहमति प्राप्त करना अनिवार्य था। हालांकि, 12 प्रखण्डों में 2,400 लाभार्थियों के अभिलेखों की नमूना जांच में पाया गया कि किसी भी लाभार्थी से ऐसी कोई सहमति प्राप्त नहीं की गई थी जैसा कि **कंडिका 3.1.2** में चर्चा की गई है। आगे देखा गया कि:

(क) नमूना-जांचित छः जिलों में 4 से 11 प्रतिशत प्रशिक्षु सीएसडीसीआई द्वारा निर्धारित मूल्यांकन मानदंड में सफल नहीं हो पाए।

(ख) दो चयनित जिलों (गिरिडीह और सिमडेगा) में मनरेगा पोर्टल के साथ 171 और 90 ग्रामीण राजमिस्त्री प्रशिक्षुओं के अभिलेखों के प्रति-सत्यापन से पता चला कि 33 प्रशिक्षु²³ उसी दिन राजमिस्त्री प्रशिक्षण के अलावा मनरेगा कार्य²⁴ के अभिलेख में अकुशल श्रमिक के रूप में काम कर रहे थे। इस प्रकार, आयोजित प्रशिक्षण की प्रामाणिकता संदिग्ध है।

(ग) रिपोर्ट के अनुसार नमूना जाँच किए गए छह जिलों में, राजमिस्त्री प्रशिक्षण के दौरान 7,175 आवास²⁵ पूर्ण कर ली गई थी। लेखापरीक्षा ने वास्तविक भौतिक स्थिति का पता लगाने के लिए आवास-सॉफ्ट पर 7,175 पूर्ण आवासों में से 232 आवासों²⁶ के नमूने का प्रति-सत्यापन किया गया। यह पाया गया कि हालांकि इन आवासों को पूर्ण रूप से निर्मित दर्शाया गया था, लेकिन 131 आवासों²⁷ के पूरा होने के चरण की भू-टैग वाली चित्र, मानदंडों²⁸ के तहत आवश्यक होने के बावजूद आवास-सॉफ्ट पर अपलोड नहीं की गई थी। इस प्रकार, आवास-सॉफ्ट में आवासों की अंतिम भू-टैग वाली चित्रों के अभाव में इन आवासों के वास्तविक रूप में निर्मित किए जाने और पीएमएवाई-जी के एफएफआई के मानदंडों के अनुसार तीसरी और अंतिम किस्त जारी करने का पता नहीं लगाया जा सका।

²³ गिरिडीह (देवरी और पीरटांड प्रखण्ड): 27 प्रशिक्षु और सिमडेगा (कुरडेग और ठेठईटांगर प्रखण्ड): 06 प्रशिक्षु

²⁴ दीदी बारी योजना, निर्माण कार्य, दोभा निर्माण योजना, बागवानी योजना आदि

²⁵ बोकारो: 1101; दुमका: 1113; गिरिडीह: 2768; पलामू: 1927; रामगढ़: 59 और सिमडेगा: 207 आवास

²⁶ बोकारो: 40; दुमका: 39; गिरिडीह: 38; पलामू: 40; रामगढ़: 32 और सिमडेगा: 43 आवास

²⁷ बोकारो: 17; गिरिडीह: 24; पलामू: 36; रामगढ़: 19 और सिमडेगा: 35 आवास

²⁸ "पीएमएवाई-जी के क्रियान्वयन के फ्रेमवर्क" के प्रावधान 5.7.2 के अनुसार, राज्यों को किशतों को मैप करने के लिए आवासों के पूर्ण चरण की तस्वीर अपलोड करना आवश्यक था। इसके अलावा, ग्रामीण विकास विभाग (जून 2018) के निर्देश के अनुसार तीसरी और अंतिम किस्त जारी करने के लिए आवासों के पूरा होने के बाद आवाससॉफ्ट पर भू-टैग की गई चित्र अपलोड करना अनिवार्य है।

(घ) पलामू जिले में, उन तीन लाभार्थियों²⁹ के फोटोग्राफों का प्रति-सत्यापन आवास-सॉफ्ट के साथ किया गया जिनके आवासों का राजमिस्त्री प्रशिक्षण के दौरान पूरा होने का दावा प्रशिक्षक एजेंसी (जनहित सांस्कृतिक कला केंद्र, पलामू) ने किया था। इसमें पाया गया कि लाभार्थियों के आईडी बोकारो, रांची और गिरिडीह जिलों के लाभार्थियों³⁰ से संबंधित थे। इस प्रकार, प्रशिक्षण कार्यक्रम के आयोजन के दावे की प्रामाणिकता संदिग्ध थी।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि इस संबंध में कार्रवाई के लिए आवश्यक निर्देश जारी किए जाएंगे।

3.2.5 बैंकों से लाभार्थियों को ऋण की सुविधा

पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार कोई लाभार्थी, यदि वह इच्छुक हो तो उसे ₹70,000 तक के संस्थागत वित्त का लाभ उठाने में सुविधा दी जानी चाहिए। इसके अलावा ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) के अनुसार, आवास ऋण लेने हेतु इच्छुक लाभार्थी, ब्याज सब्सिडी³¹ के लिए पात्र होंगे। इस संबंध में राज्य और बैंकों को लाभार्थियों की जागरूकता सहित व्यापक प्रचार करना था।

लेखापरीक्षा ने नमूना-जांचित छः जिलों में पाया कि पीएमएवाई-जी लाभार्थियों के लिए ऋण की सुविधा हेतु राज्य/जिला स्तर के अधिकारियों द्वारा व्यापक प्रचार सहित इस संबंध में कोई पहल नहीं की गई थी। लाभार्थियों के पंजीकरण नियमावली के अनुसार, ऋण की आवश्यकता के बारे में समेकित जानकारी प्राप्त करने के लिए पंजीकरण के समय ऋण सुविधा का लाभ उठाने हेतु लाभार्थियों की सहमति प्राप्त करना आवश्यक था, ताकि प्रखण्डों/जिलों/राज्य द्वारा इस संबंध में वांछित कार्रवाई की जा सके। हालांकि, 2,400 लाभार्थियों के अभिलेखों की जांच में पाया गया कि लाभार्थियों के पंजीकरण के दौरान ऋण सुविधा का लाभ उठाने की सहमति के विषय में संबंधित प्राधिकारी द्वारा ऐसी कोई जानकारी नहीं ली गई थी।

नमूना-जांचित छः जिलों के 60 ग्राम पंचायतों में 633 लाभार्थियों के जेपीवी के दौरान, 234 लाभार्थियों (37 प्रतिशत) ने कहा कि उन्होंने परिवार, मित्रों, बैंकों, एसएचजी इत्यादि से अपने आवासों को पूरा करने के लिए रुपये उधार लिया। इस प्रकार, स्थानीय स्तर के अधिकारियों द्वारा व्यापक प्रचार नहीं करने के कारण और प्रखण्डों/जिलों/राज्य स्तर के अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण आरएचआईएसएस के तहत निर्धारित सब्सिडी वाली ब्याज दरों पर इच्छुक लाभार्थियों को ऋण की सुविधा सुनिश्चित नहीं की जा सकी।

²⁹ सुखxxx विश्वxxx (जेएच-263XXX), एएनXX एसआइएनXX (जेएच-287XXXX) और जीएXXX डीइXX (जेएच-216XXXX)]

³⁰ चास, बोकारो (जेएच-263XXXXX) से पीआरएXXXX एसएXX, जीयूXXX डीइXX, गांडे, गिरिडीह (जेएच-287XXXX) और एचआइआरXXXX, अनगढ़ा, राँची (जेएच-216XXXX)

³¹ ब्याज की सब्सिडी, ऋण की मूल राशि पर तीन प्रतिशत की दर से होगी और सब्सिडी, ऋण की पूरी 20 वर्ष की अवधि के लिए अधिकतम ऋण राशि ₹ दो लाख के लिए स्वीकार्य होगी। यदि आवास ऋण की राशि ₹ दो लाख से कम है, तो सब्सिडी की गणना वास्तविक ऋण राशि के आधार पर की जाएगी।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि भविष्य में इस संबंध में आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

3.3 अभिसरण

पीएमएवाई-जी के एफएफआई ने निर्धारित किया कि आवास निर्माण के लिए सहायता के अलावा, बुनियादी सुविधाएं प्रदान करने के लिए, केंद्र और राज्य दोनों सरकारों की मौजूदा योजनाओं³² के साथ अभिसरण सुनिश्चित किए जाने की आवश्यकता है। इसके अलावा, शौचालय के निर्माण के बाद ही आवास को पूर्ण माना जाना था। राज्य पीएमयू द्वारा लेखापरीक्षा को दी गई जानकारी के अनुसार, राज्य में (अप्रैल 2024 तक) 15.59 लाख पूर्ण आवासों के संबंध में बुनियादी सुविधाएं जैसे शौचालय (14.37 लाख यानी 92 प्रतिशत), इलेक्ट्रिक कनेक्शन (14.20 लाख यानी 91 प्रतिशत), जल सुविधा (4.98 लाख यानी 32 प्रतिशत) और एलपीजी कनेक्शन (13.21 लाख यानी 85 प्रतिशत) उपलब्ध थे।

नमूना-जांचित दो जिलों (पलामू और रामगढ़) ने 1.24 लाख पूर्ण आवासों (2019-24) में अभिसरण के माध्यम से प्रदान की गई सुविधाओं के संबंध में कोई जानकारी संधारित नहीं रखी/ लेखापरीक्षा को नहीं दी। इसके अलावा, शेष नमूना-जांचित चार जिलों (बोकारो, दुमका, गिरिडीह और सिमडेगा) में, बुनियादी सुविधाओं की स्थिति अर्थात्, वर्ष 2016 और 2024 के बीच पूरे किए गए 2.58 लाख आवासों में बिजली कनेक्शन, शौचालय, एलपीजी कनेक्शन और जल कनेक्शन इत्यादि तालिका 3.4 में दर्शाए गए अनुसार थे।

तालिका 3.4: जिलों में निर्मित आवासों में बुनियादी सुविधाओं की कमी की स्थिति

जिला	वर्ष	कुल पूर्ण किए गए आवास	बिना निर्मित आवास							
			बिजली कनेक्शन/		शौचालय		एलपीजी कनेक्शन		जल कनेक्शन	
			संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत
बोकारो	2016-24	47,984	3,481	7.25	0	0.00	6,023	12.55	44,409	92.55
दुमका	2016-22	1,03,729	8,197	7.90	0	0.00	11,697	11.28	67,492	65.07
गिरिडीह	2019-22	75,172	6,272	8.34	0	0.00	15,906	21.16	72,651	96.65
सिमडेगा	2019-22	30,792	2,269	7.37	189	0.61	4,377	14.21	15,187	49.32
	कुल राशि	2,57,677	20,219	7.85	189	0.07	38,003	14.75	1,99,739	77.52

(स्रोत: नमूना-जांचित जिलों के डीआरडीए)

तालिका 3.4 से यह देखा जा सकता है कि बनाए गए पीएमएवाई-जी के सभी निर्मित आवासों (सिमडेगा को छोड़कर) में शौचालय की सुविधा दी गई हैं। हालांकि, पूर्ण किए गए आवासों में बिजली कनेक्शन (आठ प्रतिशत), एलपीजी कनेक्शन (15 प्रतिशत) और जल कनेक्शन (78 प्रतिशत) का अभाव था।

³² लाभार्थियों को एसबीएम, मनरेगा या किसी अन्य समर्पित वित्तपोषण स्रोत से वित्त पोषण के माध्यम से शौचालय प्रदान किए जाएंगे; जल जीवन मिशन और हर घर नल से जल या इसी तरह की योजनाओं के साथ अभिसरण से सुरक्षित पेयजल; विद्युत मंत्रालय, भारत सरकार/राज्य सरकार द्वारा लागू प्रासंगिक योजना के साथ अभिसरण के माध्यम से बिजली कनेक्शन।

पीएमएवाई-जी के 591 पूर्ण आवासों के जेपीवी (अगस्त 2024 से दिसंबर 2024) के दौरान, लेखापरीक्षा ने 476 (81 प्रतिशत) आवास में जल कनेक्शन, 295 (50 प्रतिशत) में बिजली कनेक्शन, 305 (52 प्रतिशत) में एलपीजी कनेक्शन एवं 318 (54 प्रतिशत) में आयुष्मान भारत कार्ड की कमी देखी गई। यह आगे देखा गया कि:

(i) हालांकि दिसंबर 2018 में झारखंड को खुले में शौच मुक्त (ओडीएफ) घोषित किया गया था, परंतु जेपीवी में लेखापरीक्षा के दौरान जांच किए गए 48 प्रतिशत आवासों में शौचालय की सुविधा नहीं थी। जबकि राज्य पीएमयु (अप्रैल 2024) द्वारा प्रदान की गई जानकारी के अनुसार, राज्य में पीएमएवाई-जी के आठ प्रतिशत पूर्ण आवासों में शौचालय की सुविधा उपलब्ध नहीं थी। इस प्रकार, जैसा कि पीएमएवाई-जी के एफएफआई के तहत आवश्यक है, उन आवासों को पूर्ण नहीं माना जा सकता।

(ii) सिमडेगा जिले में 108 प्रधान मंत्री आवास योजना-ग्रामीण आवासों के जेपीवी के दौरान लेखापरीक्षा में पाया गया कि किसी भी आवास में पानी, बिजली और एलपीजी कनेक्शन नहीं था। इसके अलावा, गिरिडीह और सिमडेगा जिलों में सर्वेक्षण किए गए लाभार्थी, आयुष्मान भारत कार्ड³³ के बारे में अनभिज्ञ थे, हालांकि उन्हें प्रधान मंत्री जन आरोग्य योजना³⁴ के तहत कवर करने की आवश्यकता थी।

पीएमएवाई-जी लाभार्थियों को शौचालय, बिजली, जल कनेक्शन और सौर प्रकाश के प्रावधान के बारे में नमूना-जांचित संबंधित जिलों³⁵ में कार्यकारी अभियंता, पेयजल आपूर्ति और स्वच्छता प्रमण्डल (डीडब्ल्यू&एसडी), विद्युत प्रमण्डल, जिला मनरेगा प्रकोष्ठ और जिला आपूर्ति अधिकारी से जानकारी मांगी गई थी। दुमका जिले में, कार्यकारी अभियंता, विद्युत प्रमण्डल ने कहा (दिसंबर 2024) कि जिला ग्रामीण विकास अभिकरण द्वारा पीएमएवाई-जी लाभार्थियों की कोई सूची उन्हें प्रदान नहीं की गई थी, जबकि कार्यकारी अभियंता, पेयजल आपूर्ति और स्वच्छता प्रमण्डल, दुमका ने कहा (दिसंबर 2024) कि 19,544 लाभार्थियों³⁶ में से 11,420 (58 प्रतिशत) को जल कनेक्शन प्रदान किया गया था। हालांकि, अन्य जिलों के संबंध में कोई जवाब नहीं दिया गया था।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि लाभार्थियों को प्रदान की जाने वाली बुनियादी सुविधाओं में कमी को पाटने के लिए आवश्यक कार्रवाई की जाएगी। इसके अलावा, समापन सम्मेलन (17 जून 2025) के दौरान, आरडीडी सचिव ने कहा कि पीएमएवाई-जी आवासों में बुनियादी सुविधाओं में अंतर को पाटने के लिए केंद्र और राज्य योजनाओं के माध्यम से अभिसरण के लिए संबंधित अधिकारियों को पत्र जारी किए जाएंगे।

³³ प्रधान मंत्री जन आरोग्य योजना (पीएमजेएवाई) के तहत जारी

³⁴ सितंबर 2021 और फरवरी 2022 में जारी ग्रामीण विकास विभाग, जीओजे के पत्रों के अनुसार, सभी उप आयुक्त/उप विकास आयुक्त को अभिसरण के माध्यम से पीएमजेएवाई के लाभार्थियों को कवर करने का निर्देश दिया गया था

³⁵ बोकारो, दुमका, गिरिडीह, रामगढ़ और सिमडेगा

³⁶ जामा और सरैयाहाट प्रखण्ड

अनुशंसा 5: राज्य सरकार पीएमएवाई-जी के एफएफआई के तहत अनिवार्य रूप से पूर्ण पीएमएवाई-जी आवासों को अभिसरण के माध्यम से सभी बुनियादी सुविधाओं का प्रावधान सुनिश्चित कर सकती है।

3.4 पीएमएवाई-जी आवासों की भू-टैगिंग में कमियां

भारत सरकार द्वारा जारी भू-टैगिंग परिचालन संबंधी दिशा-निर्देशों के अनुसार, भू-टैगिंग का मुख्य उद्देश्य मिशन के लाभार्थी द्वारा व्यक्तिगत आवास निर्माण घटक के तहत का भू-टैग चित्रों के माध्यम से व्यक्तिगत आवासों के निर्माण की प्रगति की निगरानी करना था। जियो-टैगिंग 'सर्वेक्षकों' द्वारा संचालित किया गया था जो भुवन-पीएमएवाई मोबाइल ऐप के माध्यम से डेटा एकत्र करते हैं, और 'पर्यवेक्षक' जो भुवन-पीएमएवाई जियो-प्लेटफॉर्म के माध्यम से एकत्र किए गए आँकड़े को नियंत्रित करते हैं।

इसके अलावा पीएमएवाई-जी के एफएफआई के अनुसार, प्रत्येक किस्त जारी करने से पहले, जमीन पर चरण-वार निर्माण की भौतिक प्रगति को स्थल का निरीक्षण करके और भू-टैग की गई चित्रों को अपलोड करके आवास मित्र/सर्वेक्षक द्वारा सत्यापित और निगरानी की जानी थी। इस संदर्भ में, लेखापरीक्षा ने पाया कि:

- (i) बोकारो जिले में जरीडीह प्रखण्ड के तहत बांधडीह दक्षिण ग्राम पंचायत में, आवास-सॉफ्ट पर अपलोड किए गए भू-टैग वाले स्थान के माध्यम से एक लाभार्थी का पता नहीं लगाया जा सका (जैसा कि **कंडिका 2.2.2.1** में चर्चा की गई है, **केस स्टडी 2**);
- (ii) नमूना-जांचित छः जिलों में 633 पीएमएवाई-जी आवासों के जेपीवी के दौरान, आवास-सॉफ्ट पोर्टल में भू-टैगिंग के अनुसार पूर्ण दर्शाए गये 42 आवास (जैसा कि **कंडिका 3.1.6(iii)** में चर्चा की गई है), अधूरे पाए गए।
- (iii) राजमिस्त्री प्रशिक्षण के दौरान पूरे किए गए आवासों की तस्वीरें आवास-सॉफ्ट पर अपलोड नहीं की गई थीं, जो मानदंडों के तहत अनिवार्य थीं, जैसा कि **कंडिका 3.2.4** में चर्चा की गई है।

इस प्रकार, भू-टैगिंग का महत्वपूर्ण उद्देश्य जिसमें व्यक्तिगत आवासों के निर्माण की प्रगति को उसके पूर्ण होने के चरण तक निगरानी करना था, पूर्णतः प्राप्त नहीं किया जा सका।

जवाब में, आरडीडी ने कहा (जून 2025) कि जांच के बाद उचित कार्रवाई की जाएगी।

3.5 निष्कर्ष

योजना का कार्यान्वयन, जिसमें दूसरी योजनाओं के साथ अभिसरण शामिल था, कमजोर था और पीएमएवाई-जी के एफएफआई का पूरी तरह पालन नहीं किया गया। लेखापरीक्षा ने पीएमएवाई-जी को लागू करने में कई कमियां/खामियां पाई, जैसे कि 2019-24 के दौरान नमूना-जांचित जिलों द्वारा वार्षिक कार्य योजना तैयार न करना, जिसके कारण आवासों को समय पर पूरा करने के लिए कोई प्रभावी योजना/रोडमैप नहीं बन पाया, नमूना-जांचित लाभार्थियों के पंजीकरण में कमियां, लक्ष्यों की तुलना में कम आवासों

को स्वीकृति देना जिससे लक्ष्य प्रत्यर्पित करने/वापस लेने पड़े, तय 12 महीने के समय-सीमा के मुकाबले आवासों को पूरा करने में एक साल से लेकर तीन साल से अधिक की विलंब, उन आवासों के लिए अगली किस्तें जारी करना जिन्हें 'नहीं बनाया जाना है' की श्रेणी में रखा गया था, अच्छी गुणवत्ता के आवास बनाने के लिए प्रतिस्पर्धी दरों पर निर्माण सामग्री की आपूर्ति की सुविधा न देना, दो जिलों (पूर्वी सिंहभूम और रांची) को छोड़कर सभी जिलों में लाभार्थियों को लागू डिजाइनों तथा संबंधित लागतों से परिचित कराने हेतु डेमो-आवास के निर्माण की कोई पहल न करना, क्षेत्रीय आवास टाइपोलॉजी को न अपनाना और लाभार्थियों को तकनीकी सहायता प्रदान करने के लिए तकनीकी संस्थान की पहचान न करना। इसके अलावा, लेखापरीक्षा ने हरित प्रोद्योगिकी के प्रोत्साहन हेतु हरित डिजाइन को न अपनाने, राजमिस्त्रियों को अपर्याप्त प्रशिक्षण, आवासों के निर्माण में लाभार्थियों को वित्तीय सहायता प्रदान करने के लिए सब्सिडी वाली दरों पर कर्ज की सुविधा न देने, अन्य राज्य/भारत सरकार की योजनाओं के साथ अभिसरण के माध्यम से निर्मित आवासों में बुनियादी सुविधाओं जैसे शौचालय, बिजली, पेयजल की सुविधाओं इत्यादि प्रदान करने में कमी, जियो टैगिंग में कमियां इत्यादि भी पाया। यद्यपि झारखंड को दिसंबर 2018 में खुले में शौच मुक्त घोषित किया गया था, तथापि लेखापरीक्षा के दौरान जेपीवी (अगस्त 2024 से दिसंबर 2024) में कवर किए गए घरों में से 48 प्रतिशत घरों में शौचालय सुविधा का अभाव पाया गया। जबकि राज्य पीएमयु द्वारा दी गई जानकारी (अप्रैल 2024) के अनुसार, राज्य में निर्मित पीएमएवाई-जी आवासों में से आठ प्रतिशत में शौचालय की सुविधा उपलब्ध नहीं थी।

