செய்தி வெளியீடு எண்:1330 **நாள்:13.12.2021**

செய்தி வெளியீடு

<u>மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு.மு.க.ஸ்டாலின் அவர்கள் இன்று (13.12.2021) சென்னையில் நடைபெற்ற CREDAI அமைப்பின் மாநில மாநாட்டில் ஆற்றிய உரை</u>

தமிழ்நாடு கிரெடாய் சார்பில் நடைபெறக்கூடிய இந்த சிறப்பான நிகழ்ச்சிக்கு வருகை தந்திருக்கக்கூடிய மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் திரு.சு.முத்துசாமி, அவர்களே!

க்ரெடாய் அமைப்பின் தலைவர் திரு.சுரேஷ்கிருஷ்ன் அவர்களே!

க்ரெடாய் அமைப்பினைச் சார்ந்த அனைத்து நிர்வாகிகளே, உறுப்பினர்களே,

திட்டதக்குழுவின் துணைத்தலைவர் மதிப்பிற்குரிய திரு.ஜெயரஞ்சன் அவர்களே!

வீட்டுவசதித் துறையின் செயலாளர் உள்ளிட்ட அரசு அதிகாரிகளே!
அலுவலர்களே!

அன்புக்குரிய சகோதர சகோதரிகளே!

ஊடகத் துறையைச் சார்ந்திருக்கக்கூடிய தொலைக்காட்சி, பத்திரிகை ஊடக நண்பர்களே!

உங்கள் அனைவருக்கும் என்னுடைய அன்பான வணக்கம்!

கட்டுமானத் தொழிலில் இருப்பவர்களுக்கு பயன் தரக்கூடிய வகையில் க்ரெடாய் அமைப்பினுடைய இரண்டு நாள் மாநாடு நடைபெறவிருக்கிறது. அந்த மாநாட்டினைத் தொடங்கி வைக்கக்கூடிய வாய்ப்பு எனக்கு கிடைத்திருக்கிறது. அதற்காக மிகுந்த மகிழ்ச்சி அடைகிறேன்.

இந்த மாநாடு கட்டுமானத் தொழிலில் இருப்பவர்களுக்கு மட்டுமல்ல, பொதுமக்களுக்கும் பயனுள்ளதாக அமையும், அமைய வேண்டும் என்று நான் கேட்டுக் கொள்கிறேன். அப்படிப்பட்ட எண்ணத்தை, உணர்வை முதலில் நான் வெளிப்படுத்துவதை என்னுடைய கடமையாக நான் கருதுகிறேன்.

கட்டுமானத் தொழில் என்பது மக்களோடு இணைந்திருக்கக்கூடிய ஒரு தொழில். வேளாண் துறைக்கு அடுத்தபடியாக மிக அதிகமான மக்களுக்கு

வேலை வாய்ப்பைத் தருகிற தொழிலாகவும் இந்தக் கட்டுமானத் தொழில் அமைந்திருக்கிறது.

கட்டடம் என்பது சொத்து, கவுரவம் தொடர்புடையதாக இருப்பதால், இந்தத் தொழிலுக்கு தொய்வு என்பது எப்போதும் இருந்தது கிடையாது. எப்போதும் வளரும் தொழிலாக கட்டுமானத் தொழில் அமைந்திருக்கிறது. இன்னும் சொன்னால் கட்டடங்கள் தான் வரலாற்றை நமக்கு சொல்கிற வகையில் அமைந்திருக்கிறது.

ஒரு உதாரணத்தை உங்களிடத்தில் சொல்லவேண்டுமென்று சொன்னால், கீழடியில் கிடைத்துள்ள கட்டடங்களின் இடிபாடுகளின் மூலமாக மூவாயிரம் ஆண்டுகளுக்கு முன்பே நகர்ப்புர நாகரீகம் கொண்டதாக நம்முடைய தமிழ்ச்சமூகம் வளர்ந்திருக்கிறது என்பதை நாம் உணர்கிறோம். கட்டுமானத் துறையில் இருக்கும் நீங்கள் தனிப்பட்ட முறையிலும் அதைக்கண்டு பெருமைப்பட்டுக் கொள்ளலாம்.

மாநிலத்தின் ஒட்டுமொத்த பொருளாதார வளர்ச்சியில் கட்டுமானத் தொழில் முக்கியமான பங்கு வகித்துக்கொண்டிருக்கிறது. மாநிலத்தின் மொத்த உற்பத்தி வருவாய்க்கு 18.3 விழுக்காடு பங்களிப்பு செய்கிற தொழில் தான் கட்டுமானத் தொழில். கடந்த செப்டம்பர் மாதத்தில் மட்டும் வீடு மற்றும் நிலம் பதிவு செய்யப்பட்ட வகையில் தமிழ்நாடு அரசுக்கு 5 ஆயிரத்து 973 கோடி ரூபாய் அளவுக்கு வருவாய் ஈட்டப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆண்டு நவம்பர் மாதம் வரை தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட புதிய கட்டுமானத் திட்டங்கள் அதற்கு முந்தைய ஆண்டை ஒப்பிடும்போது 17 விழுக்காடு அதிமாகியிருக்கிறது. கடந்த ஆண்டோடு ஒப்பிட்டால், தொழிற்சாலைகள் மற்றும் சேமிப்புக் கிடங்குகளுக்குத் தேவையான கட்டுமானங்களும் உயர்ந்து, அந்தப் பணிகளுக்கு மூன்றாவது காலாண்டில் 4.4 மில்லியன் சதுர அடி இடம் குத்தகைக்கு விடப்பட்டுள்ளது. இது முந்தைய ஆண்டின் இதே காலாண்டை விட 2 மடங்கு அதிகம்.

இவை அனைத்தும் மாநிலத்தின் பொருளாதார வளர்ச்சி சிறப்பாக பயணிக்கத் தொடங்கியுள்ளதன் ஒரு குறியீடு என்று நான் கருதுகிறேன். இதில் உங்கள் ஒவ்வொருவரின் பங்களிப்பும் இதில் இடம்பெற்றிருக்கிறது. அரசும், தனியார் நிறுவனங்களும் மாநிலத்தின் வளர்ச்சி என்ற ஒரே இலக்கோடு செயல்படும்போது மக்கள் பயன்பெறுவார்கள். அப்படியென்றால், தொழிலோடு தொடர்புடைய உங்கள் அனைவரையும் நான் பாராட்டுகிறேன், வாழ்த்துகிறேன்.

ஒரு நாடு வளர்ந்து வருகிறது என்பதை வெளிப்படையாகக் காட்டும் அடையாளங்களாக இந்தக் கட்டுமானப் பணி அமைந்திருக்கிறது. பொருளாதார அளவில் இந்தியாவில் இரண்டாவது பெரிய மாநிலமாக நம்முடைய தமிழ்நாடு

இருக்கிறது. அதனால் தொழிற்சாலைகளின் கட்டுமானமும் அதிகமாகி இருக்கிறது. இவற்றையெல்லாம், திட்டமிட்டு நடத்தி நிறைவேற்றித் தர தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் துறை சிறப்பாகச் செயல்பட்டுக் கொண்டிருக்கிறது.

❖ நகர ஊரமைப்பு இயக்குநரகம்

❖ சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்

❖ தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

❖ தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் ஆகிய அமைப்புகளின் மூலமாக இப்பணிகள் சிறப்பாக நடைபெற்று வருகிறது.

தொழில் வளர்ச்சியை மேம்படுத்தவும், கட்டுமானத் தொழிலை ஊக்கப்படுத்தவும், அரசு பல்வேறு முயற்சிகளை எடுத்து வருகிறது. செப்டம்பர் மாதத்தில் ஏற்றுமதிக்கான புதிய திட்டக் கொள்கையை வெளியிட்டோம். நவம்பரில் நிதித் தொழில்நுட்பக் கொள்கையை வெளியிட்டோம். தகவல் தொழில்நுட்பக் கொள்கையையும் வெளியிட்டுள்ளோம்.

சென்னை நந்தம்பாக்கத்தில் 10 இலட்சம் சதுரடியில் “ஃபின்டெக்சிட்டி” ஆனது உலகத் தரத்தில் அமைக்கப்படவுள்ளது. இதன் மூலம் பல பன்னாட்டு நிறுவனங்களும், இந்திய நிறுவனங்களும் நம் மாநிலத்திற்கு வரும் வாய்ப்பு ஏற்படும்.

இவையெல்லாம் ஒரு சில தலைப்புச் செய்திகள் மட்டும் தான். விரைவாகத் திட்டமிட்டு, பொருளாதாரத்தை வளர்ச்சிப் பாதையில் வழி நடத்திச் செல்கிற அதே வேளையில், கட்டுமானத் துறையிலும் பல புதிய முயற்சிகளை அரசு மேற்கொண்டிருக்கிறது.

❖ விரைவாக கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு மனைப் பிரிவுகள் மற்றும் மனைகளுக்கு 60 நாட்களுக்குள் அனுமதி வழங்க ஒற்றைச் சாளரமுறை Single Window System - அறிமுகப்படுத்தப்பட போகிறோம்.

❖ கட்டுமான விண்ணப்பதாரர் அளிக்கும் சுயசான்றிதழ் அடிப்படையில் ஒப்புதல் மற்றும் deemed approval போன்ற அம்சங்கள் உள்ளடங்கி இருக்கும். மக்களுக்கும் அரசுக்கும் இடையே நம்பிக்கையுணர்வு ஏற்பட இது அடித்தளமாக அமைந்திடும்.

மாநிலத்தின் சீரான நகர்ப்புர வளர்ச்சிக்காக, 12 மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும் என அறிவித்திருக்கிறோம். கோயம்புத்தூர், நீலகிரி மற்றும் மதுரை மண்டலங்களுக்கான திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணியை முதல்கட்டமாக தொடங்கியிருக்கிறோம். மீதமுள்ள ஒன்பது மண்டலங்களுக்கும் விரைவில் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்படும்.

நகர்ப்புர பகுதிகள் மற்றும் வளர்ச்சி மையங்கள் ஆகியவை சீரான வளர்ச்சி அடைவதை உறுதி செய்வதற்காக, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் நகர்ப்புர வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மதுரை மற்றும் ஒசூர் ஆகிய நகரங்களுக்கும் கூடிய விரைவில் நகர்ப்புர வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்படும்.

மாறி வரும் தொழில் நுட்பம் மற்றும் நிர்வாகத் தேவைகளுக்கேற்ப கட்டுமானத் தொழிலினை எளிமைப்படுத்தவும் இந்த அரசு திறந்த மனதுடன் இத்துறை தொடர்பான பழைய சட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்யத் தயாராக இருக்கிறது என்பதை நான் தெரிவித்துக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

(1) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971;
(2) தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம் 1994;
(3) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி(மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம் 1971;
மற்றும் இதர தொடர்புடைய சட்டங்களை மறுஆய்வு செய்வதற்கு அரசு தயாராக இருக்கிறது.

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன்படி தற்போதைய நகர்ப்புர வளர்ச்சிக்கேற்ப சட்டத் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன.

உங்களுக்கு மிகவும் பயனளிக்கும் வகையில் கட்டட வரைபட அனுமதியோடு (Building Plan Permission) செல்லத்தக்க காலத்தை இப்போது இருக்கக்கூடிய 5 ஆண்டுகளிலிருந்து 8 ஆண்டுகளாக உயர்த்த விரைவில் ஆணை பிறப்பிக்கப்படும்.

நிர்வாக சீர்திருத்த நடவடிக்கைகள் மட்டுமல்லாமல் பல்வேறு கட்டுமான பணிகளையும் வளரும் பொருளாதார சூழ்நிலைக்கேற்ப இந்த அரசு மேற்கொண்டு வருகிறது.

குறிப்பாக, சென்னை நகருக்கான மூன்றாவது பெருந்திட்டம் தயாராகிக் கொண்டிருக்கிறது. இந்தத் திட்டம் 2026 முதல் 2046ஆம் ஆண்டுக்கானது. இந்தப் பெருந்திட்டத்தில் வெள்ளம், நகர பரவலாக்கம், போக்குவரத்து இடையூறுகள், தேவையான அளவு குடியிருப்பு வீடுகள் இல்லாதிருக்கும் நிலை

போன்ற சென்னை சந்தித்துவரக்கூடிய முக்கியமானப் பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணப்படும்.

கோயம்பேடு மொத்த வியாபார மையம், கோயம்பேடு பேருந்து நிலையம், மாதவரம் பேருந்து நிலையம், சாத்தாங்காடு இரும்பு மார்க்கெட் போன்றவற்றை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் தற்போது நிர்வகித்து வருகிறது. மேற்படி கட்டமைப்புகளை உலகத் தரம்வாய்ந்தாக மாற்ற நாம் திட்டமிட்டிருக்கிறோம். அதேபோல் தற்போது கட்டப்பட்டு வரும் கிளாம்பாக்கம், குட்டம்பாக்கம் பேருந்து நிலையங்களும் விரைவில் முடிக்கப்பட்டு பொதுமக்களின் பயன்பாட்டுக்கு கொண்டுவரப்படும்.

சென்னை பட்டினப்பாக்கத்தில் ஒரு மிகப்பெரிய உலகத் தரத்திலான தொழில் வணிக மையம் ஒன்று அமைக்கும் பணி தனியார் பங்களிப்புடன் விரைவில் துவக்கப்படும்.

தலைவர் கலைஞர் அவர்களது பெருமையை சொல்கின்ற திட்டங்கள் ஏராளமாக இருந்தாலும், அதில் மிகமிக முக்கியமான ஒன்று குடிசைமாற்று வாரியம்.

தமிழ்நாட்டில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஏழைமக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை உயர்த்திட முத்தமிழறிஞர் கலைஞர் அவர்கள் 1970-ஆம் ஆண்டு இந்தியாவிலேயே முதன்முறையாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் என்ற அமைப்பினை உருவாக்கித் தந்தார். இதனால் பல்லாயிரக்கணக்கான குடிசைவாழ் மக்கள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வாழக்கூடிய வழிவகை செய்யப்பட்டது.

அதன் தொடர்ச்சியாகவும், அதனுடைய நீட்சியாகவும் இந்த அரசு தமிழ்நாட்டை 2031-ம்ஆண்டுக்குள் குடிசைகள் இல்லாத மாநிலமாக மாற்ற திட்டமிட்டு அதற்கான பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறது. அதன்படி, 9.53 இலட்சம் ஏழை மக்களுக்கு அடுத்த 10 ஆண்டுகளில் வீடுகள் வழங்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 6.2 இலட்சம் வீடுகளை 31 ஆயிரத்து 179 கோடி ரூபாய் மதிப்பீட்டில் கட்ட ஒன்றிய அரசின் அனுமதிகள் பெறப்பட்டுள்ளன.

“நியாய வாடகை வீடு குடியிருப்புகள்” (Affordable Rental Housing Complex) திட்டத்தின்கீழ் தனியார் நிறுவனங்கள் அவர்கள் சொந்த நிலத்தில் வீடுகள் மற்றும் தொழிலாளர் தங்குமிடங்கள் (Dormitories) கட்டி 25 ஆண்டுகள் வாடகை அடிப்படையில் தேவையானவர்களுக்கு வழங்க வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இது வெளிமாநிலங்களிலிருந்து இங்கு பணிபுரியவருபவர்களுக்கு மிகவும் பயனுள்ளதாக அமையும்.

மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனதுபழைய வீட்டுவசதி வாரிய குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு தனியார் பங்களிப்புடன் PPP வழியில்

மறுகட்டமைப்பை மேற்கொள்ள உத்தேசித்திருக்கிறோம். இதிலும் நீங்கள் பங்கேற்க வேண்டும் என்று நான் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

நீங்கள் என்னிடம் நிறைய கோரிக்கைகள் வைப்பீர்கள். நானும் உங்களுக்கு ஒரு கோரிக்கை வைக்க வந்திருக்கிறேன்.

உங்களது திட்டமிடுதல்கள் நடுத்தர வர்க்கத்தையும் ஏழை எளிய மக்களின் விருப்பங்களையும் நிறைவு செய்வதாகவும் அமைய வேண்டும் என்று முதலமைச்சராக மட்டுமல்ல, தனிப்பட்ட முறையிலும் என்னுடைய கோரிக்கையாக வைக்க விரும்புகிறேன். நடுத்தர வர்க்கத்தினர் வீடு வாங்குவது ஒரு கனவாக மாறிக் கொண்டு இருக்கிறது. அவர்களது கனவை நனவாக்க நீங்கள் சிந்திக்க வேண்டும்.பெரிய பெரிய கட்டடங்கள், பல்லாயிரக்கணக்கான குடியிருப்புகளோடு நடுத்தர ஏழை எளிய மக்களுக்கான வீடுகள், வாழ்விடங்கள் உருவாக்கித் தரப்பட வேண்டும்.

இதற்காக அரசு ஏராளமான திட்டங்களைச் செயல்படுத்திக் கொண்டு வருகிறது. மக்கள்தொகையினுடைய அடிப்படையில் அனைத்துத் தேவைகளையும் அரசே தீர்த்து வைக்க முடியாது. தனியார் துறையினரும் சேவை மனப்பான்மையோடு நடுத்தர வர்க்கத்தினருக்கான குடியிருப்புகளைக் கட்டி விற்பனை செய்ய முன்வர வேண்டும்.

குடிசைகள் இருக்கும் வரை நாட்டில் இருக்கக்கூடிய கோபுரங்களின் பெருமைகளை நாம் பேச முடியாது.

வறுமையும் இருக்கும் நாட்டில், வளர்ச்சிகளை மட்டுமே பேசிக் கொண்டு இருக்க முடியாது.

அதனால்தான் எல்லா தரப்பும் வளர்வது தான் வளர்ச்சி என்பதை நான் திரும்பத் திரும்பச் சொல்லிக் கொண்டிருக்கிறேன். வீட்டின் அளவு சிறியதாக இருந்தாலும் எல்லோருக்கும் வீடு இருக்க வேண்டும். அந்த இலக்கை தமிழ்நாடு அடைய உங்களைப் போன்ற நிறுவனங்கள், தமிழ்நாடு அரசுக்கு ஒத்துழைப்புத் தர வேண்டும் என்று உங்களை மீண்டும் ஒருமுறை கேட்டு இந்த சிறப்பான மாநாட்டைத் தொடங்கிவைப்பதிலே நான் பெருமைப்படுகிறேன். இந்த உரையை நிறைவு செய்து விடை பெறுகிறேன்.

நன்றி, வணக்கம்.

- - - -

வெளியீடு: இயக்குநர், செய்தி மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை–9