Revised

செய்தி வெளியீடு எண் : 1391 நாள் : 22.12.2021

செய்தி வெளியீடு

ஏழை, எளிய மக்கள் பயன்பெறும் வகையில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய குடியிருப்புகளுக்கான பயனாளிகளின் பங்களிப்புத் தொகையினை குறைத்தும், நீண்டகால சுலப தவணைகளில் செலுத்தவும் – தமிழ்நாடு அரசு உத்தரவு.

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டங்களில் பயனாளிகளால் செலுத்தப்பட வேண்டிய பங்களிப்பு தொகை செலுத்துவதில் சிரமங்கள் இருந்து வருகிறது. இதனை போக்கும் வகையில், ஏழை எளிய மக்களின் நீண்ட நாள் கோரிக்கையினை ஏற்று மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு.மு.க. ஸ்டாலின் அவர்கள், பயனாளிகள் செலுத்த வேண்டிய பங்களிப்புத் தொகையினை குறைத்தும், நீண்டகால சுலப தவணைகளில் செலுத்த ஏற்பாடு செய்தும் உத்தரவிட்டுள்ளார்.

தமிழ்நாட்டில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஏழை மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை உயர்த்திட முத்தமிழறிஞர் கலைஞர் அவர்கள் 1970–ஆம் ஆண்டு இந்தியாவிலேயே முதன்முறையாக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் என்ற அமைப்பினை உருவாக்கினார். இதனால் பல்லாயிரக்கணக்கான குடிசைவாழ் மக்கள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வாழக்கூடிய வழிவகை ஏற்பட்டது.

அதன் தொடர்ச்சியாக, மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு. மு.க. ஸ்டாலின் அவர்கள், குடிசைகளை மாற்றுவது மட்டுமல்ல, குடிசைகளில் வாழும் மக்களுடைய வாழ்வாதாரத்தையும், வாழ்க்கைத் தரத்தையும் உயர்த்திட வேண்டும் என்ற எண்ணத்தோடு தமிழ்நாடு

குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் என்ற பெயரை 'தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்' என்று பெயர் மாற்றம் செய்தார்.

தமிழ்நாட்டை 2031–ஆம் ஆண்டிற்குள் குடிசைகள் இல்லாத மாநிலமாக மாற்ற திட்டமிட்டு அதற்கான பணிகளை தமிழ்நாடு அரசு மேற்கொண்டு வருகிறது. அதன்படி, 9.53 இலட்சம் ஏழை மக்களுக்கு அடுத்த 10 ஆண்டுகளில் வீடுகள் வழங்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

<u>மறுகட்டுமான திட்டப்பகுதியில் கட்டப்படும் குடியிருப்புகள்</u>

குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெறும் பயனாளிகள் செலுத்த வேண்டிய பங்குத்தொகையானது மிக அதிகளவில் இதுவரை இருந்து வந்த நிலையில், அத்தொகையை வெகுவாகக் குறைத்து, அதனையும் தவணை முறையில் செலுத்துவதற்கான வழிமுறைகளை உள்ளடக்கி, தற்போது அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, பயனாளிகள் செலுத்த வேண்டிய பங்களிப்பு தொகையானது மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.250/– முதல் ரூ.500/– வரை பின்வருமாறு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மறுகட்டுமான திட்டப்பகுதியில் 100 சதவிகிதத்திற்கும் அதிகமான கூடுதல் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட / கட்டப்படவுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் செலுத்தப்பட வேண்டிய பங்களிப்புத் தொகை சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் மாதம் ரூ.250/–;

60 முதல் 100 சதவிகிதத்திற்குட்பட்ட கூடுதல் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட / கட்டப்படவுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் செலுத்தப்பட வேண்டிய பங்களிப்புத் தொகை சென்னையில் மாதம் ரூ.400/– மற்றும் இதர நகரங்களில் மாதம் ரூ.300/–;

30 முதல் 60 சதவிகிதத்திற்குட்பட்ட கூடுதல் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட / கட்டப்படவுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் செலுத்தப்பட வேண்டிய பங்களிப்புத் தொகை சென்னையில் மாதம் ரூ.500/– மற்றும் இதர நகரங்களில் மாதம் ரூ.400/–;

30 சதவிகிதத்திற்கு குறைவான கூடுதல் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட / கட்டப்படவுள்ள திட்டப்பகுதிகளில், ரூ.1.50 இலட்சம் அல்லது திட்ட மதிப்பீட்டில் 10 சதவிகிதம் இவற்றில் குறைவான தொகையை சென்னை நகரத்திற்கும், ரூ.1.00 இலட்சம் அல்லது திட்ட மதிப்பீட்டில் 10 சதவிகிதம் இவற்றில் குறைவான தொகையை இதர நகரங்களுக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, 20 ஆண்டுகளில் சுலப மாதத் தவணையாக செலுத்தலாம். மேலும், தவணைத் தொகையினை தவறாமல் செலுத்தும் பயனாளிகளுக்கு பகுதி வட்டித் தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

<u>மறுகட்டுமான திட்டப்பகுதி – இதர பயனாளிகள்</u>

மறுகட்டுமான திட்டப்பகுதியில் உள்ள இதர பயனாளிகள் முன்பு இருந்த அரசாணைப்படி திட்டமதிப்பீட்டு தொகையிலிருந்து அரசு மானியம் போக மீதம் உள்ள தொகை பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு இருந்தது. அதன்படி ரூ.1.50 இலட்சம் முதல் ரூ.5.68 இலட்சம் வரை செலுத்த வேண்டி இருந்தது.

ஆனால் தற்போது வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணையின்படி, **இவர்களில் சென்னையில் உள்ள பயனாளிகளுக்கு ரூ1.50 லட்சமும் மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள பயனாளிகளுக்கு ரூ.1.00 இலட்சமும் பயனாளிகளின் பங்களிப்புத் தொகையாக ஒரே சீராக நிர்ணயம் செய்து, 20 ஆண்டுகளில் சுலப மாத தவணையாக செலுத்த மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் உத்தரவிட்டுள்ளார்.**

<u>மறுகட்டுமான திட்டப்பகுதி – பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு</u>

மறுகட்டுமான திட்டப்பகுதியில் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு பயனாளிகளுக்கு முன்பு இருந்த அரசாணைப்படி, திட்டமதிப்பீட்டு தொகையிலிருந்து அரசு மானியம் போக மீதம் உள்ள தொகை பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையாக

நிர்ணயம் செய்யப்படு இருந்தது. அதன்படி ரூ.49 ஆயிரம் முதல் ரூ.6.20 இலட்சம் வரை செலுத்த வேண்டி இருந்தது.

ஆனால் தற்போது வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணையின்படி, **இப்பயனாளிகளுக்கு, திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படும் பகுதிகளுக்கேற்ப (அதாவது சென்னை மற்றும் இதர மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள், பேருராட்சிகள்) பயனாளிகள் பங்களிப்புத் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்படும்.**

மேலும், பயனாளிகள் பங்களிப்புத் தொகை அதிகமாக இருக்கும் பட்சத்தில், பொதுவான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான தொகை பயனாளிகளிடமிருந்து பெறப்படமாட்டாது.

<u>வசிப்பிடத்திலேயே வீடுகள் கட்டுவது (In–situ) :</u>

குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அவர்கள் வசிக்கும் அதே இடங்களில் குடியிருப்பு கட்ட முன்பு இருந்த அரசாணைப்படி திட்டமதிப்பீட்டு தொகையிலிருந்து அரசு மானியம் போக மீதம் உள்ள தொகை பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு இருந்தது.

ஆனால் தற்போது வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணையின்படி, **அப்பயனாளிகளுக்கு ரூ.1.50 இலட்சம் அல்லது 10 சதவிகித திட்ட மதிப்பீடு இவற்றில் குறைவான தொகையை சென்னை நகரத்திற்கும், ரூ.1.00 இலட்சம் அல்லது 10 சதவிகித திட்ட மதிப்பீடு இவற்றில் குறைவான தொகையை இதர நகரங்களுக்கும் நிர்ணயம் செய்து 20 ஆண்டுகளில் சுலப மாத தவணையாக பெற வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.**

<u>புதிய பகுதிகளில் வீடு கட்டுவது: (Green field)</u>

புதிய பகுதிகளில் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு முன்பு இருந்த அரசாணைப்படி திட்டமதிப்பீட்டு

தொகையிலிருந்து அரசு மானியம் போக மீதம் உள்ள தொகை பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு இருந்தது. அதன்படி ரூ.68 ஆயிரம் முதல் ரூ.6.48 இலட்சம் வரை செலுத்த வேண்டிய நிலை இருந்தது.

ஆனால் தற்போது வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணையின்படி, **புதிய திட்டப்பகுதிகளில் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பயனாளிகளுக்கு, திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படும் பகுதிகளுக்கேற்ப (அதாவது சென்னை மற்றும் இதர மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள், பேருராட்சிகள்) பயனாளிகள் பங்களிப்புத் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்படும்.**

மேலும், பயனாளிகள் பங்களிப்புத் தொகை அதிகமாக இருக்கும் பட்சத்தில், பொதுவான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான தொகை பயனாளிகளிடமிருந்து பெறப்படமாட்டாது.

ஒதுக்கீடு செய்யப்படாமல் மீதமுள்ள குடியிருப்புகள்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு, ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகள் போக மீதமுள்ள குடியிருப்புகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு வழங்கப்படும். இதுதொடர்பாக நாளிதழ்களில் விளம்பரம் செய்து பொதுமக்களிடம் இருந்து விண்ணப்பங்கள் பெற்று மாவட்ட ஆட்சியரை கலந்தாலோசித்து பயனாளிகளின் பட்டியல் இறுதி செய்யப்படும்.

....

வெளியீடு: இயக்குநர், செய்தி மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை–9