வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2021 – 2022

மானியக் கோரிக்கை எண். 26

சு. முத்துசாமி
வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்

©
தமிழ்நாடு அரசு
2021

Verified RealEstate™

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்	பக்கம் எண்
	முன்னுரை	1–24
1.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	25–64
2.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	65–116
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	117–128
4.	அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்	129–133
5.	தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்	134–138
6.	தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)	139–142
7.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	143–168
8.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	169–182
9.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)	183
10.	தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி	184–189
	முடிவுரை	190

Verified @ RealEstate

மானியக் கோரிக்கை எண்.26

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2021-2022

முன்னுரை

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் வழங்கிய சீரிய ஆலோசனைகளின்படி, பொது மக்கள் எளிதில் வீட்டுவசதி பெறுவதற்கும் மற்றும் அவர்களது வீட்டுவசதி சார்ந்த பிரச்சனைகளை தீர்ப்பதற்கும், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை முன்னெடுத்து வரும் சீரிய பல திட்டங்களால் தமிழ்நாடு, பெரும் முன்னேற்றத்தை அடையும். பல்வேறு சீர்த்திருத்தங்களால் ஏற்பட உள்ள முதலீடுகள் மற்றும் வளர்ச்சியால் குடிமக்களுக்கு அபரிமிதமான வாய்ப்புகள்

Verified RealEstate ™

கிடைக்கப் பெறும். நகரங்களில் அதிகரித்து வரும் வளர்ச்சியும், வேலை வாய்ப்புகளும் மக்கள் நகரங்களை நோக்கி நகர்வதற்கான சக்திவாய்ந்த காந்தமாக செயல்படுகின்றன. தமிழ்நாட்டில் 1991–இல் 190.77 இலட்சமாக இருந்த நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 2011–ஆம் ஆண்டில் 349 இலட்சமாக உயர்ந்தது. இது 2031–இல் 534 இலட்சமாக (67%) உயரும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. நகரமயமாதலின் வேகம், முன் எப்போதும் இல்லாத அளவுக்கு நகர மேலாண்மையிலும், குறிப்பாக வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி மற்றும் திட்டமிட்ட வளர்ச்சிக்கான துறையில் பெரிய சவால்களை உருவாக்குகிறது.

வீட்டுவசதி என்பது ஆதிமனிதன் குகைகளை வசிப்பிடமாகப் பயன்படுத்திய கற்காலம் தொட்டு அடிப்படைத் தேவையாக அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது,

Verified @ RealEstate™

வீட்டுவசதியானது மனித நல்வாழ்விற்கு மட்டுமின்றி, வீட்டிற்கும், நாட்டிற்கும் பொருளாதார நன்மைகள் வழங்கக் கூடிய அளவிற்கு முக்கியமானதாகும்.

1976–ஆம் ஆண்டு "வான்கூவரில்" நடைபெற்ற முதல் வாழ்விட மாநாடு நிலையான மனித குடியேற்றத்தின் அவசியத்தை அங்கீகரித்தது. இது 20 ஆண்டுகளுக்குப் பிறகு இஸ்தான்புல்–இல் நடந்த வாழ்விடம்–2 (Habitat–II) மாநாட்டில் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி வழங்குவதற்காக வாழ்விடம் தொடர்பான தீர்மானத்தினை ஏற்றுக்கொண்டது. தற்போது, மாறிவரும் சமுதாயத்தின் தேவைக்கு ஏற்ப நகரங்கள் மற்றும் நகரங்களின் அமைப்பு மற்றும் செயல்பாட்டை மாற்ற ஒரு பரந்த ஒருமித்த கருத்து ஏற்பட்டுள்ளது.

2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாட்டில் 832 நகரங்கள் உள்ளன.

Verified RealEstate ™

நகரமயமாதலினால் நாட்டிலேயே தமிழ்நாடு முன்னணி மாநிலமாகத் திகழ்கிறது. தமிழ்நாட்டின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 48.45% மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கின்றனர்.

தமிழ்நாட்டில் மாநிலத்தில் சம அளவில் நகர்ப்புற பகுதிகள் பரவியுள்ளன. இங்கு போக்குவரத்திற்குத் தேவையான நன்கு நிறுவப்பட்ட இணைப்புகளைக் கொண்ட சாலைவசதிகளைக் கொண்டுள்ளது. இருந்த போதிலும் சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் ஆகிய மூன்று பெருநகரங்களில் நகர்ப்புற மக்களின் செறிவு அதிகமாகக் காணப்படுகிறது.

Verified @ RealEstate™

1901–இல் இருந்து 2011–ஆம் ஆண்டு வரையிலான தமிழ்நாட்டில் உள்ள நகர்ப்புற மக்கள் தொகை மற்றும் நகரங்களின் எண்ணிக்கை

வருடம்	நகரங்களின் எண்ணிக்கை	நகர்ப்புற மக்கள் தொகை (இலட்சத்தில்)	நகர்ப்புற மக்கள் தொகை (சதவீதம்)	பத்து ஆண்டுகளில் வளர்ச்சி (சதவீதம்)
1901	133	27.24	14.15	
1911	162	31.49	15.07	15.51
1921	189	34.28	15.85	8.86
1931	222	42.30	18.02	23.40
1941	257	51.73	19.70	22.30
1951	297	73.33	24.35	41.75
1961	339	89.90	26.69	22.59
1971	439	124.64	30.26	38.64
1981	434	159.50	32.95	27.98
1991	469	190.77	34.15	19.59
2001	832	272.42	43.86	42.79
2011	832	349.00	48.45	28.11

(ஆதாரம் – இந்திய மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு)

நகரமயமாதல் ஒரு புறம் சுற்றுச்சூழலிலும், மக்கள் நல்வாழ்விலும் நேர்மறையான தாக்கங்களை

Verified RealEstate™

ஏற்படுத்துகிறது. நகர்ப்புறங்களில் அதிக மக்கள் தொகை அடர்த்தியானது சுகாதாரம், மின்சாரம் மற்றும் பிற உட்கட்டமைப்பு சேவைகளை வழங்குவதற்கு தனிநபர் செலவானது குறைந்த அளவில் இருப்பதற்கு வழிவகுக்கிறது. அதே சமயம், விரைவாக அதிகரிக்கும் நகரமயமாதல் நகர்ப்புறங்களில் முறையற்ற வளர்ச்சி, மக்கள் நெரிசல், போதிய வீட்டுவசதி இல்லாமை, குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் உள்ளிட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் இல்லாதது உள்ளிட்ட பல பிரச்சனைகளுக்கு வழிவகுக்கிறது.

அதிகரிக்கும் நகரமயமாதலில் இருந்து எழும் பிரச்சனைகளை முறையாகவும் முழுமையான முறையிலும் எதிர்கொள்ள குடிமக்களுக்கு சிறந்த தரமான சூழலை வழங்க பொருத்தமான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்.

Verified RealEstate™

உற்பத்தித்திறனை அதிகரிக்க நகரங்களில் போதுமான வேலை வாய்ப்புகள் இருக்க வேண்டும். முதலீடுகளை ஈர்க்க உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்த வேண்டும். வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகளுக்கான வாய்ப்புகளை அதிகரிக்க வேண்டும்.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான பல்வேறு கொள்கைகளை வகுத்து நடைமுறைப் படுத்துவதுடன் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தும் பொறுப்புகளைக் கொண்டுள்ள துறையாகவும் விளங்குகிறது. இத்துறை, பல்வேறு திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை வகுக்கும் போது நகர்ப்புறங்களில் மாறிவரும் சமூகப் பொருளாதார நிலைகளையும், வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவைகளையும் அதற்கான உட்கட்டமைப்புகளையும், நீடித்த மற்றும்

Verified @ RealEstate™

இணக்கமான நகரமயமாதலை கருத்தில் கொண்டு தேவைகளை பூர்த்தி செய்கின்றது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்கள் ஐக்கிய நாடுகள் சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நீடித்த வளர்ச்சி இலக்குகளுடன் (Sustainable Development Goal) ஒத்துப்போகின்றன. நீடித்த வளர்ச்சி இலக்கு 11–ஆனது நகர்ப்புறங்களில் சிறந்த திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மையை முன்னெடுப்பதையும் பாதுகாப்பான, போதுமான வீட்டுவசதியை உறுதிசெய்வதையும், வாழ்விடங்களை மேம்படுத்துவதையும், பொதுப் போக்குவரத்து மற்றும் சாலைகள் போன்ற அடிப்படை உட்கட்டமைப்புகளையும் ஏற்படுத்துவதின் வாயிலாக நீடித்த, நிலையான நகரப்பகுதிகளை உருவாக்குவதைக் குறிக்கோளாகக் கொண்டது.

இலக்கு 11–இன்கீழ் எய்த வேண்டிய இத்துறை தொடர்புடைய குறிக்கோள்களாவன:

- 2030–ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதுமான பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகளையும், அடிப்படை வசதிகளையும் அளித்தல் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல் .
- 2030–ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்து பகுதிகளிலும் ஒருங்கிணைந்த நிலைத் தன்மை கொண்ட குடியேற்றங்களுக்கான திட்டமிடலையும் மேலாண்மையையும் உள்ளடக்கிய நீடித்தத் தன்மை கொண்ட பங்களிப்புடன் கூடிய நகரமயமாதலை மேம்படுத்துதல்.

Verified RealEstate™

- தேசிய மற்றும் மண்டல வளர்ச்சிக்கான திட்டமிடலை வலுப்படுத்துவதன் வாயிலாக, நகரங்கள், புறநகரங்கள் மற்றும் கிராமப்பகுதிகள் ஆகியவற்றிற்கு இடையில் ஆக்கப்பூர்வமான பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் தொடர்புக்கு ஆதரவு அளித்தல்.

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப்பணிகள் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP) மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) ஆகிய நிறுவனங்கள் மூலம் செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கும் (RERA), கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திற்கும் நிர்வாகத் துறையாகும்.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறையில் பின்வரும் சட்டங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளன:–

- தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம்,1961.
- தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம்,1971.
- தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம்,1971
- தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம்,1994
- தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (ஒழுங்குமுறை மற்றும் வளர்ச்சி) சட்டம், 2016

Verified @ RealEstate™

- தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017

அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் அவர்களது வாங்கும் திறனுக்கேற்றவாறு வீட்டுவசதியினை வழங்குவது தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் முக்கியப் பணியாகும். கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் மனைகளை விற்கவும் மேலும், அவர்கள் வீடு கட்டுவதற்கான நிதி வழங்கவும், அவ்வுறுப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சங்கங்களைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் மூலமாக முறைப்படுத்தப்படுகிறது. தமிழகத்தில் குடிசை இல்லா நகரங்களை உருவாக்குவதற்காக "அனைவருக்கும்

Verified RealEstate ™

வீட்டுவசதி" எனும் திட்டத்தின்கீழ் இவ்வமைப்புகளின் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இன் கீழ் வகுக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றன. முறையான நகரமயமாக்கலை உறுதி செய்யவும் நிலப் பயன்பாட்டு முறையை ஒழுங்குபடுத்தும் நோக்கிலும் பல்வேறு நகரம் மற்றும் மாநகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் (Master Plans) மற்றும் விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்களை (Detailed Development Plans) தயாரித்து வருகின்றன.

பிரதம மந்திரி அவாஸ் யோஜனா (அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி) திட்டத்தினை செயல்படுத்துவதற்காக தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாநில

Verified RealEstate™

அளவிலான முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் அனைத்து 666 நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளிலும் அதாவது, 15 மாநகராட்சிகள், 121 நகராட்சிகள், 528 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 2 கண்டோன்மென்ட்களில் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

2. தொலைநோக்கு

அனைவரையும் உள்ளடக்கிய வீட்டுவசதி, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் நீடித்த, பொருளாதார ரீதியான முன்னேற்றம் அடையக்கூடிய, சீர்திருத்தங்களுடன் கூடிய புதுமையான மேலாண்மை கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்களின் மூலம் ஒரு துடிப்பான மற்றும் நெகிழும் தன்மை கொண்ட நகர்ப்புற தமிழகத்தினை உருவாக்க, திட்டமிடலை புதுப்பிப்பதே, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் தொலை நோக்காகும்.

Verified RealEstate™

3. முக்கியத் திட்டங்கள்

அ) துணை நகரங்கள் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி மையங்களுக்கான திட்டமிடல்

தொழிற்சாலைகள், சுகாதாரம், நெடுஞ்சாலைகள், போக்குவரத்து, சுற்றுச்சூழல், கல்வி போன்ற துறைகளின் செயல்பாடுகளை ஒருங்கிணைத்து மாநிலத்திலுள்ள பெரிய நகரங்களில் நெரிசலை தவிர்க்கும் பொருட்டு முக்கிய நகரங்களைச் சுற்றி துணை நகரங்களை உருவாக்க **மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படி** இந்தத் துறையால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. பொது மற்றும் தனியார் துறைகளால் நகரங்களின் வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்கவும் ஒழுங்குபடுத்தவும் ஒருங்கிணைந்த நகரியங்களுக்கான விதி முறைகளை உருவாக்குவதற்கும் நடவடிக்கை தொடங்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate ™

பல ஆண்டுகளாக பல்வேறு திட்டங்கள் நிறைவேற்றுவதால் எதிர்கால வளர்ச்சிக்கு நிலம் கிடைப்பது குறைந்து வருகின்றது. வழக்குகள் காரணமாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிலங்களை பயன்படுத்த முடியாத சூழ்நிலை உள்ளது. மேலும், நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான செலவினமும் காலமும் அதிகமாகிறது. எனவே, திட்ட அதிகார அமைப்பு சம்பந்தபட்ட அனைத்து துறைகளின் ஒருங்கிணைந்த செயல்பாடு, தனியார் துறையுடன் கூட்டமைப்பு, நில சேர்மம் திட்டம், போக்குவரத்து தொலை தொடர்பு, சாலை தொடர்பு மற்றும் தொழில்துறை மையங்கள் மேம்பாடு போன்ற ஒருங்கிணைந்த அணுகுமுறையை பின்பற்றி துணை நகரங்கள் மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் வளர்ச்சி

Verified @ RealEstate™

மையங்களை ஏற்படுத்துவதற்கான அணுகுமுறை பின்பற்றப்படும்.

ஆ) பன்னாட்டு நிதி உதவித் திட்டங்கள்

உலக வங்கி போன்ற பன்னாட்டு நிதி நிறுவனங்கள் வீட்டுவசதித் துறையை மேம்படுத்த நிதி உதவி வழங்குகின்றன. உலக வங்கியானது வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் நகர்ப்புறங்களில் வீட்டுவசதியினை வழங்குவதில், தனியார் துறை பங்களிப்பை செயல்படுத்துவதற்கும் கொள்கை சீர்திருத்தங்கள் மூலம் வீட்டுவசதித் துறையை வலுப்படுத்துவதற்கும் மற்றும் சென்னையின் மூன்றாவது முழுமைத் திட்டத்தினை தயாரிப்பதற்கும் நிதி உதவி அளிக்கின்றது. பாதிப்புக்குள்ளாகும் சமூகங்கள், நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் மற்றும் புலம்பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கு வாங்கத்தக்க விலையிலான

Verified RealEstate™

வீட்டுவசதியினை வழங்குவதற்கும் மற்றும் மண்டல திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதி உதவி வழங்குகிறது.

இ) முழுமைத்திட்டங்களின் கீழ் அதிக நகர்ப்பகுதிகளை கொண்டு வருதல்

திட்டமிட்ட பகுதியின் சதவீதத்தை தற்போதைய 7%–இல் இருந்து 22%–ஆக படிப்படியாக அதிகரிக்க ஏற்கனவே நடைமுறையில் உள்ள முழுமைத் திட்டங்களை ஆய்வு செய்யவும், புதிய முழுமைத் திட்டங்களைத் தயாரிக்கவும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இந்த முயற்சியானது அனைத்து மாவட்ட தலைமை இடங்கள், மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள், பேரூராட்சிகள் மற்றும் ஊராட்சிகளை மேம்படுத்துவதை ஒழுங்கு படுத்துவதற்கான சட்டப்பூர்வமான திட்டங்களை (Statutory Plans) வழங்கும்.

Verified RealEstate™

ஈ) நிலச் சேர்மம் (Land pooling)

நிலத்தை வளர்ச்சி பணிகளுக்காக மேம்படுத்தும் போது நில உரிமையாளர்களைப் பங்குதாரர்களாகக் கொண்டு உருவாக்கப்படும் திட்டமே, நிலச்சேர்மம் அல்லது நில ஒருங்கிணைப்புத் திட்டமாகும். மேம்படுத்தப்பட்ட நிலங்களில் குறைந்தபட்சம் 40 சதவிகிதம் நில உரிமையாளர்களுக்குத் திருப்பித்தரப்படும். நிலத்தின் குறிப்பிட்ட பகுதி, வட்டச்சாலைகள், வெளிப்புற சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கிய பிரிவினருக்கான வீடுகள் உள்ளிட்டவற்றை உருவாக்க ஒதுக்கப்படும், மீதமுள்ள மேம்படுத்தப்பட்ட நிலத்தின் குறிப்பிட்ட பகுதி விற்கப்பட்டு இதன் மூலம் திரட்டப்படும் நிதி உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்க பயன்படுகிறது. இந்தத் திட்டத்தின் மூலம் புதிய துணை

Verified RealEstate™

நகரங்கள், தொழில்துறை பூங்காக்கள் போன்றவற்றை உருவாக்க முடியும். இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்த ஏதுவாக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இல் உரிய திருத்தங்கள் ஜூலை 2018–இல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. தொழில்துறை பூங்காக்களை நிறுவுவதற்கு வசதியாக சட்டத்தில் திருத்தங்கள் பரிசீலிக்கப்படுகின்றன. இந்தத் திட்டத்திற்கான விதிகள் வகுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

உ) பழமையான பகுதிகளை மறு மேம்படுத்துதல்

சென்னை ஜார்ஜ்டவுன் பகுதிக்கான மறுமேம்பாட்டுத் திட்டத்தினை ஒரு முன்னோடி சோதனை முயற்சியாக சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உருவாக்கி வருகிறது. நகர்ப்புற மாற்றத்திற்கான AMRUT திட்டத்தின் கீழ் இதனை செயல்படுத்த ரூ.1 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்தத் திட்டமானது

நடைமுறையில் சாத்தியப்படக் கூடிய மாதிரி திட்டமாக மக்களின் ஒத்துழைப்புடன் நடைமுறைப்படுத்தப்படும். அப்பகுதியிலுள்ள மக்களின் பொதுக் கருத்துக்களை கேட்டபின் இத்திட்டம் இறுதி செய்யப்படும். இத்திட்டம் சென்னையின் இதர பழமையான பகுதிகளிலும் மாநிலத்தின் மற்ற பகுதிகளிலும் செயல்படுத்தப்படும்.

ஊ) ஒற்றைச்சாளர முறை

கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு, மனைப் பிரிவிற்கு மற்றும் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குவதை துரிதப்படுத்தும் விதமாக 60 நாட்களுக்குள் திட்ட அனுமதி வழங்க ஒற்றைச்சாளர முறை தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

எந்தெந்த இனங்களுக்கு உடனடித் திட்ட அனுமதி வழங்குவது குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றது. அவ்வினங்களுக்கு விண்ணப்பதாரர்கள்

Verified RealEstate™

சுயசான்றுடன் விண்ணப்பித்து உடனடி அனுமதி பெறலாம். நிர்ணயிக்கப்பட்ட கால அளவிற்கு பிறகு தானாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதாக கருதப்படும். அனுமதிக்குப்பின் இவ்வினங்கள் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு சரிபாக்கப்படும். பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், நகராட்சி நிர்வாக இயக்ககம், பேரூராட்சிகள் இயக்ககம் மற்றும் ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககம் மற்றும் தடையின்மைச் சான்று வழங்கும் துறைகள் ஆகியவை இந்த ஒற்றைச்சாளர முறையில் இணைக்கப்படும். இதனால் பொதுமக்கள் எளிதில் ஒப்புதல் பெற இயலும்.

எ) பழைய சட்டங்களை ஆய்வு செய்தல்

தமிழக மக்கள் அனைவருக்கும் போதுமான மற்றும் ஏற்புடைய வீட்டு வசதியினை வழங்குவதற்கும்

மற்றும் நிலைத்த நகரமயமாக்கலை உறுதி செய்வதற்கும், இத்துறையால் இயற்றப்பட்டுள்ள பழைய சட்டங்களான,

- தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம்,1961.
- தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம்,1971.
- தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம்,1971
- தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம்,1994,

ஆகியவற்றை சீராய்வு செய்து உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்படும்.

Verified @ RealEstate ™

2021-2022 திருத்த வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எ ண்	துறைகள்		வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி (ம)நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது	366,83,74	—	160,95,00	527,78,74
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 493,59,74	— —	– —	1 493,59,74
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	சாட்டியது அனுமதித்தது	1 15,42,12	— —	– 1	1 15,42,13
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது	100,00,00	50,00,00	3,008,00,01	3,158,00,01
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	21,58,35	1	—	21,58,36
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிமாற்று வாரியம்	அனுமதித்தது	3,954,43,75	3	1	3,954,43,79
மொத்தம்		சாட்டியது அனுமதித்தது	2 4,951,87,70	... 50,00,04	— 3,168,95,03	2 8,170,82,77

Verified @ RealEstate™

1. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

1947 ஆம் ஆண்டில், சென்னை நகரத்தின் பல்வேறு தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை (City Improvement Trust) நிறுவப்பட்டது. பின்னர், மாநிலம் முழுவதும் விரைவாக வளர்ந்து வரும் வீட்டுவசதி தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB) 1961–இல் நிறுவப்பட்டது. அதன்படி, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் "அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி" என்ற குறிக்கோளை கொண்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இவ்வாறாக ஒரு முன்னோடி நிறுவனமாக உருவெடுத்துள்ளது, இது தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து வகையான மக்களுக்கும் வாங்கத்தக்க விலையில் வீடுகளின்

Verified RealEstate TM

தேவையை பூர்த்தி செய்கிறது. குறிப்பாக, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகளில் 50% க்கும் மேற்பட்ட வீடுகள் சமூகத்தின் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்கான தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட பல்வேறு திட்டங்களின் காரணமாக, இலட்சக்கணக்கான மக்கள் வீட்டு உரிமையாளர்களாக வேண்டும் என்ற தங்கள் கனவை அடைந்துள்ளனர்.

மாநிலம் முழுவதும் துணை நகரங்களை உருவாக்குவதன் மூலம் நகர்ப்புற மையங்களின் சீரான வளர்ச்சியைப் பெறுவதற்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ஒரு முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. சென்னையின் முக்கிய இடங்களான அண்ணா நகர், பெசன்ட் நகர், கே.கே.நகர் போன்ற பகுதிகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அதன் ஒருங்கிணைந்த திட்டங்கள் மூலம்

உருவாக்கியது. அதேபோன்று, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், மதுரை, திருச்சி, கோயம்புத்தூர், ஓசூர் போன்ற நகரங்களில் திட்டமிடப்பட்ட பகுதிகளை உருவாக்குவதற்கு காரணமாக இருந்தது.

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக, தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டத்தின் (TNGRHS) கீழ், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு, பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

மாநிலத்தில், சுற்றுச்சூழல் இணக்கமான மற்றும் நிலையான வீட்டுவசதித் தீர்வுகளை வழங்குவதில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடர்ந்து ஒரு முதன்மை நிறுவனமாக உருவாகி வருகிறது. சமீப காலமாக, இது மாநிலத்தில் உயரமான கட்டடங்களை கட்டுவதிலும் பரந்த அனுபவத்தை பெற்றுள்ளது.

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தற்போது குடியிருப்புகள், வணிக மற்றும் அலுவலக வளாகங்கள், சமுதாயக் கூடங்கள் போன்ற பல்வேறு திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் எதிர்காலத்தில் மறுமேம்பாடு திட்டங்களை மேற்கொள்ள உத்தேசித்துள்ளது.

1.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழக அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையின் கீழ் செயல்படுகிறது. இவ்வாரியம், அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தலைவரின் தலைமையில் செயல்படுகிறது. மேலும் அவருக்கு அரசாங்கத்தின் பல்வேறு துறைகள் மற்றும் நிறுவனங்களிலிருந்து நியமிக்கப்பட்ட வாரிய உறுப்பினர்கள் உதவுகிறார்கள். அதன் நிர்வாக செயல்பாடுகளை மேலாண்மை இயக்குநர் மற்றும்

Verified RealEstate™

வாரியத்தின் பிற அதிகாரிகள் நிர்வகிக்கின்றனர். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிறுவன அமைப்பின் விளக்கப்படம் இணைப்பு–I–இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

1.2 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து **4,35,065** அலகுகள் உள்ளடக்கிய மனைகள், வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகளை அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் மாநிலம் முழுவதும் உருவாக்கியுள்ளது. இதில் **1,31,557** அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்கும் (EWS), **1,03,226** அலகுகள் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கும் (LIG), **82,801** அலகுகள் மத்திய வருவாய் பிரிவினர்களுக்கும் (MIG) மற்றும் **58,367** அலகுகள் உயர் வருவாய்

Verified RealEstate™

பிரிவினர்களுக்கும் (HIG) உருவாக்கப் பட்டுள்ளன. மேலும், அரசு ஊழியர்களுக்காக **32,044** வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. அரசினர் தோட்டத்தில் உள்ள சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு, வாரியத்தின் பராமரிப்பில் உள்ளது.

இது தவிர, குடிசைப்பகுதி மாற்று குடியிருப்புகளுக்காக **20,060** எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. குடிசைவாழ் மக்களின் மறுவாழ்வுக்கான குடியிருப்புகளின் கட்டுமானம் 1970–ஆம் ஆண்டு முதல் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வந்தாலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், குடிசை மாற்று குடியிருப்புகளை சில நேர்வுகளில் தொடர்ந்து வழங்கி வருகிறது. அதேபோல், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி

Verified RealEstate™

வாரியத்தால், கடந்த காலங்களில் தொழிலாளர்களுக்கும் மற்றும் காவல்துறை பணியாளர்களுக்கும் 7,010 குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டப்பட்டுள்ளது.

1960-61 முதல் 2020-21 வரை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் முடிக்கப்பட்ட திட்டங்களின் விளக்கப்படம் இணைப்பு - II-இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

1.3 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்

தற்போது, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் **ரூ.4,487 கோடி** மதிப்பீட்டில் சுயநிதி திட்டங்கள், மனை மேம்பாட்டு திட்டங்கள், வாங்கத்தக்க விலையில் குடிசை மறுவாழ்வு திட்டம், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்பு திட்டம் மற்றும் வைப்பு நிதி திட்டங்கள் உள்ளடக்கிய 108 திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. இந்த நிதி ஆண்டில் 67 திட்டங்கள் முடிக்கப்படும்.

Verified RealEstate ™

1.3.1 சுயநிதித் திட்டங்கள்

மாநிலத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனது சொந்த நிதியில் இருந்து 37 திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. அதில் 4,303 அலகுகள் உள்ளடக்கிய 14 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 23 பன்னடுக்குமாடி அல்லாத குடியிருப்புகள் **ரூ.1,483 கோடி** மதிப்பீட்டில் கட்டடப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கே.ஜி காலனி, சென்னை	60	31.96
2.	குறைந்த வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கொரட்டூர், சென்னை	260	51.67

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
3.	108 உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், செனாய் நகர், சென்னை	108	37.92
4.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர், மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை	44	18.75
5.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நந்தனம், சென்னை	102	41.47
6.	மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ராமசாமி சாலை, சென்னை	120	43.75
7.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஏ.பி. பத்ரோ சாலை, சென்னை	90	31.98
8.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், சோழிங்கநல்லூர்,	1000	218.05

Verified @ RealEstate ™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
9.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கோயம்பேடு, சென்னை	418	177.47
10.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், செனாய் நகர் சென்னை	240	98.80
11.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர், சென்னை	72	30.63
12.	பன்னடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், இராஜ குளிப்பேட்டை	116	25.75
13.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், நெற்குன்றம், சென்னை	570	323.60
14.	குடியிருப்புகள், வரகநேரி, திருச்சி	56	22.67
15.	குடியிருப்புகள், கொரட்டூர், சென்னை	49	14.60

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
16.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணா நகர், மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை	205	71.89
17.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர், மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை	90	31.92
18.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நடுவக்கரை, சாந்தி காலனி	16	6.76
19.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர், சென்னை	16	6.30

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
20.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நொளம்பூர், சென்னை	60	19.69
21.	மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், திருவான்மியூர், சென்னை	10	4.37
22.	மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஜாபர்கான்பேட்டை, சென்னை	120	36.64
23.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நந்தனம் விரிவாக்கம், சென்னை	32	12.58
24.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், என்.ஜி.ஜி.ஓ காலனி, சென்னை	16	6.13

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
25.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஆர்,கே.நகர், சென்னை	8	11.73
26.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளிபாக்கம் சென்னை	9	
27.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளிபாக்கம் சென்னை	8	
28.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளிபாக்கம் சென்னை	6	
29.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்துர்.	60	40.68
30.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்துர்	56	

Verified RealEstate ™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
31.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர்	48	17.45
32.	மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், சிங்காநல்லூர், கோயம்புத்தூர்	32	7.76
33.	மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஓசூர்	20	4.57
34.	70 குடியிருப்புகள், ஓசூர்	70	19.41
35.	குறைந்த வருவாய் பிரிவு, தனி வீடுகள், தாராபுரம்	71	6
36.	மத்திய வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், புதுக்கோட்டை	15	3.39
37.	குடியிருப்புகள், எல்லீஸ் நகர், மதுரை	30	6.54
	மொத்தம்	4,303	1,483.00

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், **592** குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகங்கள் **ரூ.624 கோடி** மதிப்பீட்டில் **4** திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. இதே போல், வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம் **ரூ.496 கோடி** மதிப்பீட்டில் **23** திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	**திட்டத்தின் பெயர்**	**அலகுகளின் எண்ணிக்கை**	**மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)**
குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக/ அலுவலக வளாகம்			
சென்னை மாவட்டம்			
1.	குடியிருப்புகளுடன் வணிக வளாகம், கலைஞர் கருணாநிதி நகர், சென்னை	217	180.32
2.	குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம், சென்னை	33	29.86

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
3.	குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகங் களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், அரும்பாக்கம், சென்னை	305	392.84
ஈரோடு மாவட்டம்			
4.	குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம், ஈரோடு	37	21.16
	மொத்தம்	592	624.00

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
அலுவலக/வணிக வளாகம்			
சென்னை மாவட்டம்			
1.	கடைகளுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், அண்ணா நகர், சென்னை	1	10.92

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
2.	கடைகளுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், சிந்தாமணி, அண்ணா நகர், சென்னை	1	18.17
3.	வணிக வளாகம், சாஸ்திரி நகர், சென்னை	1	10.07
4.	வணிக வளாகம், திருவான்மியூர், சென்னை	1	5.52
5.	வணிக/ அலுவலக வளாகம், சென்னை	1	30.58
6.	வணிக வளாகம், நந்தனம், சென்னை	1	5.34
7.	வணிக வளாகம், பகுதி–6, சி.ஐ.டி நகர், சென்னை	1	41.02
8.	வணிக வளாகம், அசோகா காலனி	1	11.67

Verified RealEstate TM

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
9.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனி, சென்னை	1	236.76
10.	வணிக வளாகம், பகுதி–7, சி.ஐ.டி நகர், சென்னை	1	44.85
	திருவள்ளூர் மாவட்டம்		
11.	வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், நெற்குன்றம், சென்னை	1	15.60
	கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்		
12.	வணிக வளாகம், கணபதி, கோயம்புத்தூர்	1	7.33
13.	வணிக வளாகம், குறிச்சி, கோயம்புத்தூர்	1	8.00

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சென்னை மாவட்டம்			
14.	சமுதாய நலக்கூடம், மாதவரம், சென்னை	1	7.48
	தேனி மாவட்டம்		
15.	அம்மா திருமண மண்டபம், தேனி	1	8.90
	மதுரை மாவட்டம்		
16.	விருந்தினர் மாளிகை, தோப்பூர் உச்சப்பட்டி, மதுரை	1	2.18
	வேலூர் மாவட்டம்		
17.	கோட்ட அலுவலகம், வேலூர்	1	4.97
	கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்		
18.	கோட்ட அலுவலகம், ஒசூர்	1	3.52
	கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்		
19.	கோட்ட அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மற்றும் சிறப்பு திட்ட கோட்டம்– III	1	5.44

Verified @ RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	மதுரை மாவட்டம்		
20.	கோட்ட அலுவலகம், உச்சப்பட்டி தோப்பூர்	1	3.07
	திருநெல்வேலி மாவட்டம்		
21.	கோட்ட அலுவலகம், திருநெல்வேலி	1	4.00
	தஞ்சாவூர் மாவட்டம்		
22.	கோட்ட அலுவலகம், தஞ்சாவூர்	1	3.09
	திருச்சி மாவட்டம்		
23.	கோட்ட அலுவலகம், திருச்சி	1	8.21
	மொத்தம்	**23**	**496.00**

1.3.2 சுயநிதி திட்டத்தின் கீழ் மனை மேம்பாட்டு திட்டம்

சுயநிதித் திட்டத்தின் கீழ் 13 மாவட்டங்களுக்கு உட்பட்ட 28 இடங்களில் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. இந்த திட்டத்தின்

Verified RealEstate™

மூலம், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சாலைகள், குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்றல் அமைப்பு மற்றும் வடிகால்கள் போன்ற அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய 6,820 மனைகளை ரூ.143 கோடி மதிப்பீட்டில் மேம்படுத்தி வருகிறது. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	சென்னை மாவட்டம்		
1.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், கொரட்டூர், சென்னை	28	0.28
	திருவள்ளூர் மாவட்டம்		
2.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பொன்னேரி	185	3.48
3.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம். செவ்வா பேட்டை, திருவள்ளூர்	114	2.61
	வேலூர் மாவட்டம்		
4.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், சீக்கராஜபுரம், வாலாஜா	257	1.82

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
	இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்		
5.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஆற்காடு, இராணிப்பேட்டை	118	3.74
	செங்கல்பட்டு மாவட்டம்		
6.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஆலப்பாக்கம், சென்னை	74	1.63
7.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், முல்லை நகர், தாம்பரம்	39	0.84
8.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பரனூரர், இராஜகுழிப்பேட்டை, செங்கல்பட்டு	60	3.33
	கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்		
9.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், வெள்ளக் கிணறு, கோயம்புத்தூர்	1006	25.55
10.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், விளாங்குறிச்சி, கோயம்புத்தூர்	427	11.51

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
11.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பெரியநாயக்கன் பாளையம், கோயம்புத்தூர்	169	2.55
	கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்		
12.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஒசூர்	72	1.76
13.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஒசூர்	129	2.51
14.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், ஒசூர்	65	1.49
	சேலம் மாவட்டம்		
15.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், எடப்பாடி, சேலம்	72	1.62
	நாமக்கல் மாவட்டம்		
16.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், பள்ளிப் பாளையம், ஈரோடு	57	0.95
	மதுரை மாவட்டம்		
17.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், தத்தநேரி, மதுரை	79	1.25

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
18.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், எல்லிஸ் நகர், மதுரை	46	0.92
19.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், தோப்பூர் பகுதி–5, மதுரை	100	1.58
20.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், உச்சப்பட்டி பகுதி–5, மதுரை	112	2.42
21.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், உச்சப்பட்டி பகுதி–6, மதுரை	248	3.72
22.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், உச்சப்பட்டி பகுதி–4, மதுரை	206	4.52
23.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், உச்சப்பட்டி பகுதி–7, மதுரை	253	3.99
24.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், தோப்பூர் பகுதி–4, மதுரை	86	1.42

Verified RealEstate™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
25.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், உச்சப்பட்டி, மதுரை	298	5.27
	புதுக்கோட்டை மாவட்டம்		
26.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், முள்ளூர் கிராமம், புதுக்கோட்டை	1603	27.98
	திருநெல்வேலி மாவட்டம்		
27.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், குலவணிகபுரம், பாளையங்கோட்டை	892	23.54
	கன்னியாகுமரி மாவட்டம்		
28.	மனைகள் மேம்பாட்டு திட்டம், வல்லன்குமாரவில்லை, நாகர்கோவில்	25	0.61
	மொத்தம்	**6,820**	**143.00**

Verified RealEstate™

1.3.3 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அரசு வாடகை குடியிருப்புத் திட்டத்தின் கீழ் அரசு ஊழியர்களுக்கான குடியிருப்பு கட்டுமானங்களை செயல்படுத்தி வருகின்றது. தற்போது, **ரூ.627 கோடி** மதிப்பீட்டில் 9 இடங்களில் அரசு ஊழியர்களுக்கான **3,113** வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சென்னை மாவட்டம்			
1.	தாடண்டர் நகர் பகுதி–1, சென்னை	504	84.84
2.	தாடண்டர் நகர் பகுதி–2, சென்னை	1387	278.5

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
தேனி மாவட்டம்			
3.	தேனி	122	28.16
திண்டுக்கல் மாவட்டம்			
4.	திண்டுக்கல்	88	16.1
விருதுநகர் மாவட்டம்			
5.	விருதுநகர்	222	49.96
மதுரை மாவட்டம்			
6.	மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் வளாகம், மதுரை	224	51.21
அரியலூர் மாவட்டம்			
7.	அரியலூர்	72	16.66
நீலகிரி மாவட்டம்			
8.	கூடலூர், நீலகிரி	30	9.09
திருச்சி மாவட்டம்			
9.	திருச்சி	464	92.28
மொத்தம்		**3,113**	**627.00**

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகளை தமிழக அரசின் நிதியுதவியுடன் பராமரித்து வருகிறது.

1.3.4 குடிசை மாற்று குடியிருப்புகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னை மாவட்டம் எர்ணாவூரில் **6,877** குடிசை மாற்று குடியிருப்புகள் மற்றும் கோயம்புத்துர் மாவட்டம் பெரியநாயக்கன்பாளையத்தில் **1,800** குடிசை மாற்று குடியிருப்புகள் **ரூ.1,082 கோடி** மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சென்னை மாவட்டம்			
1.	எர்ணாவூர், சென்னை	6,877	929.07

Verified RealEstate ™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
2.	பெரிநாயக்கன் பாளையம், கோயம்புத்தூர்	1,800	152.87
மொத்தம்		**8,677**	**1,082.00**

1.3.5 வைப்பு நிதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் **ரூ.32 கோடி** மதிப்பீட்டில் 5 வைப்பு நிதி திட்டங்கள், இதர துறைகள் மற்றும் நிறுவனங்களுக்காக செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. திருப்பூர் மாவட்டம் ஆண்டிபாளையம் கிராமத்தில் குமரன் கல்லுரியில் **ரூ.19.50 கோடி** மதிப்பீட்டில் வகுப்பறைகள் மற்றும் விடுதி கட்டிடம், சேலம், கோவை, ஈரோடு மற்றும் மதுரையில் 4 உள்ளூர் திட்ட குழும அலுவலகங்கள் மொத்தம் **ரூ.12.50 கோடி**

மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
திருப்பூர் மாவட்டம்			
1.	மகளிர் விடுதி மற்றும் கூடுதல் கட்டுமானம், குமரன் கல்லூரி, திருப்பூர்	1	19.47
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
2.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநர்அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்	1	2.76
ஈரோடு மாவட்டம்			
3.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சம்பத் நகர், ஈரோடு	1	2.40
சேலம் மாவட்டம்			
4.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சேலம்	1	4.60

Verified RealEstate ™

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
மதுரை மாவட்டம்			
5.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், மதுரை	1	2.64
மொத்தம்		5	32.00

1.3.6 துணை நகரங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், கடந்த காலத்தில் முக்கிய நகர மேம்பாட்டு திட்டங்கள் மற்றும் மனை மேம்பாட்டு திட்டங்களை மேற்கொண்டது. உதாரணமாக, சென்னையில் உள்ள அண்ணா நகர், சி.ஐ.டி நகர், கே.கே நகர், பெசன்ட் நகர் போன்ற முக்கிய பகுதிகளின் வளர்ச்சி, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டது. தற்போது, மாநிலத்தின் 13 மாவட்டங்களில் 6,820 மனைகள் உள்ளடக்கிய

28 மனை மேம்பாட்டு திட்டங்கள் **ரூ.143 கோடி** மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. முக்கிய மனை மேம்பாட்டு திட்டங்கள் பின்வருமாறு:

அ) முள்ளூர் கிராமம், புதுக்கோட்டை

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், முள்ளூர் கிராமத்தில் **ரூ.27.98 கோடி** மதிப்பீட்டில் **100** ஏக்கர் பரப்பளவில் பல்வேறு வகை மனைகளான HIG – 339, MIG – 280, LIG – 218 மற்றும் EWS – 766 உள்ளடக்கிய **1,603 மனைகள்** மேம்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் இந்த நிதியாண்டில் முடிவு பெறும்.

ஆ) திருமழிசை

பகுதி–1–இல், **123** ஏக்கர் பரப்பளவில் மேம்பாட்டு பணிகள் முடிவுற்றது. இந்த நிதியாண்டில் அடுத்த பகுதியிலும், மனைகள், வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகள் உருவாக்கப்படும்.

Verified RealEstate ™

இ) தோப்பூர் உச்சப்பட்டி

பகுதி–1–இல் 491 ஏக்கர் பரப்பளவில் பல்வேறு வகை பிரிவினர்களுக்கான 6,580 மனைகளின் மேம்பாட்டு பணிகள் முடிவுற்றது. அடுத்தக்கட்ட மேம்பாட்டு பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது.

1.4 செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் முக்கியத் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், **ரூ.100 கோடிக்கு** அதிகமாக உள்ள முக்கிய திட்டங்களை மேற்கொண்டுள்ளது. தற்போது, சோழிங்கநல்லூரில் 1000 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமத்தில் 418 குடியிருப்புகள், அசோக் நகர் மற்றும் அரும்பாக்கத்தில் குடியிருப்புகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனியில் வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக

வளாகம், தாடண்டர் நகரில் 1,387 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள், மற்றும் நெற்குன்றம் உள்ளடக்கிய 7 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின் (OYHS) கீழ் நெற்குன்றத்தில் **570** குடியிருப்புகள் **ரூ.323.60 கோடி** மதிப்பீட்டில் அகில இந்தியப்பணி அதிகாரிகள், நீதித்துறை அதிகாரிகள் மற்றும் Group–1 அதிகாரிகளுக்காக கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

1.5 இதர செயல்பாடுகள்

1.5.1 விற்பனைப் பத்திரங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இதுவரை 2,93,353 குடியிருப்பு அலகுகளை விற்பனை செய்துள்ளது. இந்த அலகுகளில் 2,66,098 (90%) விற்பனை பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. 5,450 அலகுகளுக்கு முழுத் தொகை செலுத்தப்பட்டிருந்தும்,

Verified RealEstate™

பல்வேறு காரணங்களால் விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கப்படவில்லை. மீதமுள்ள அலகுகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் முழுத் தொகையை செலுத்திய பின்பு வழங்கப்படும். முழுத் தொகை செலுத்திய ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனை பத்திரம் வழங்குவதை உறுதி செய்ய **மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படி** ஒரு சிறப்பு ஏற்பாடு தொடங்கப்பட்டுள்ளது. முழுமையாக பணம் செலுத்தாத ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஒரு சிறப்பு ஏற்பாடு தொடங்கப்பட உள்ளது.

1.5.2 குடியிருப்பு அலகுகளின் விற்பனை

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்ய மனைகள், குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகள் வடிவில் குடியிருப்பு அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது. தற்போது, **11,497** மனைகள்,

Verified RealEstate™

8,061 குடியிருப்புகள் உள்ளடக்கிய 19,558 அலகுகள் விற்பனைக்கு தயாராக உள்ளன. இந்த அலகுகளின் விற்பனை மூலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிதிநிலை எதிர்காலத்தில் உயரும். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் உள்ள விற்பனையாகாத அலகுகளை விற்பதற்கு, ஒரு விற்பனைப் பிரிவு வருங்காலத்தில் உருவாக்கப்படும்.

1.5.3 விரிவான தகவல் தொழில்நுட்ப சேவைகள்

திட்டங்களை கண்காணித்தல், சொத்துக்களை நிர்வகித்தல், ஒப்பந்தம் மற்றும் ஏலம் எடுப்பதில் வெளிப்படைத்தன்மை மற்றும் கணினிமயமாக்கல் மூலம் நிலப் பதிவுகளைப் பாதுகாத்தல் ஆகியவற்றில் சமீபத்திய தகவல் தொழில்நுட்பத்தை மேம்படுத்துவதற்காக சேவைகளின் விரிவான தொகுப்பு உருவாக்கப்படும். தவிர, விண்ணப்பதாரர்கள் மற்றும்

Verified RealEstate™

ஒதுக்கீட்டாளர்களின் நலனுக்காக இணையவழி விண்ணப்பம், ஒதுக்கீடு, கட்டணம் போன்றவற்றை செயல்படுத்த விற்பனை மற்றும் சந்தைப்படுத்தும் முறை இணைய வழியில் உருவாக்கப்படும். வாடகை வீட்டுவசதிகளை நிர்வகிப்பதற்காக, விண்ணப்பதாரர்களுக்கு இணையவழி விண்ணப்பங்கள், உடனடி மற்றும் வெளிப்படையான ஒதுக்கீடு வழங்க ஒரு இணையவழி வாடகை வீட்டுவசதி ஒதுக்கீடு முறை உருவாக்கப்படும்.

1.6 செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டங்கள்

செயல்படுத்தப்படாத பின்வரும் திட்டங்களின் சாத்தியக்கூறுகள் குறித்து மீண்டும் ஆய்வு செய்யப்படும்.

Verified RealEstate™

1.6.1. தமிழ்நாடு வர்த்தக மையம், நந்தனம், சென்னை

நந்தனத்தில் உள்ள தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய பழைய தலைமை அலுவலகம் மற்றும் ஈ.வெ.ரா கட்டடம் அமைந்துள்ள இடங்களில் தமிழ்நாடு வர்த்தக மையத்தை உருவாக்க முன்மொழிந்து, நிர்வாக மற்றும் தொழில்நுட்ப காரணங்களால் நடைமுறைப்படுத்த இயவில்லை. இத்திட்டமானது மீண்டும் ஆய்வு செய்யப்பட்டு சாத்தியக்கூறுகள் இருந்தால் செயல்படுத்தப்படும்.

1.6.2 மெரினா வணிக மையம், பட்டினப்பாக்கம், சென்னை

பட்டினப்பாக்கத்தில் எதிர்கால வணிகம் மற்றும் பொழுதுபோக்கு மையத்தை உருவாக்க தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் முன்மொழிந்து, விரிவான

Verified RealEstate ™

சாத்தியக்கூறு அறிக்கை (DFR) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிதி ஆண்டில், இத்திட்டத்தை முன்னெடுக்க முழுமையான தொழில்நுட்ப ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படும்.

1.7 வருவாய் ஈட்டுதல்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், 2020–21–ஆம் நிதி ஆண்டில், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/வீடுகள்/மனைகள்/வணிக அலகுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மற்றும் மாதாந்திர தவணை, வாடகை வசூல் மூலம் **ரூ. 1,237.36 கோடி** வருவாய் ஈட்டியுள்ளது.

வ. எண்	வருவாய் ஈட்டுதல்	வருவாய் (ரூபாய் கோடியில்)
1.	வாரிய வாடகைத் திட்டம்	20.24
2.	மாதத் தவணைத் திட்டம்	70.29
3.	சுயநிதித் திட்டம்	405.69
4.	மொத்த கொள்முதல் திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுவசதி அலகுகள் மற்றும் வணிக அலகுகளின் விடற்பனை	555.86

Verified RealEstate™

வ. எண்	வருவாய் ஈட்டுதல்	வருவாய் (ரூபாய் கோடியில்)
5.	மற்றவை (இறுதி தொகை, முன் தொகை)	185.28
மொத்தம்		**1,237.36**

2021-2022-ஆம் ஆண்டிற்கான வருவாய் ரூ.1,400 கோடி எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

2. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

பெருநகரங்களின் எழுச்சிமிகு பொருளாதாரம், பல்வேறு வேலை வாய்ப்புகளையும் வாழ்வாதாரங்களையும் வழங்குகின்றது. நகரமயமாதல் காரணமாக நகரங்களில் ஏற்பட்ட பொருளாதார நடவடிக்கைகளின் செறிவு வேலைவாய்ப்பிற்காக கிராமப்புற மக்களை நகரப் பகுதிகளுக்கு ஈர்க்கின்றது.

நிரந்தரமான ஊதியத்துடனும் அதிகமான வேலைவாய்ப்புகள் உள்ளதாலும், நகரப் பகுதிகளில் முறைசாரா துறைகளின் தோற்றம் காரணமாகவும், நகரப்பகுதிகள் கிராமப் புறங்களிலிருந்து குடிபெயருவோரை ஈர்த்துக் கொள்கிறது. கிராமங்களிலிருந்து நகரங்களுக்கு குடிபெயர்ந்த தொழிலாளர்கள் தங்களுடைய குறைந்த

Verified RealEstate™

வருமானத்திற்கேற்ப வீட்டு வசதியினை மாநகரங்களில் பெற இயலவில்லை. அவர்கள் இறுதியில் தங்கள் வசதிக்கேற்ப வாழ்வதற்கு தகுதியற்ற இடங்களில் குடியேறி வருந்தத்தக்க சமூக பொருளாதார நிலைகளில் வாழ்கின்றனர். இதுபோன்ற உறைவிடங்கள், குடிசைப் பகுதிகளாக பெருகுகின்றன. இந்நிகழ்வில் பெரிதும் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நகர ஏழை மக்களாவர்.

அனைவருக்குமான மற்றும் ஒருங்கிணைந்த குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டின் மூலம் மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டு வசதியினை பெறுதல், சமூக ஏற்றத்தாழ்வுகளை குறைக்கும். மேலும், இது நகர பொது இடங்களை மேம்படுத்தி, இப்பகுதிகளை நல்ல இயல்பான சூழலை உருவாக்கி அனைவரும் வாழ்வதற்கேற்ற பகுதிகளாக ஆக்கும். சமூக பொருளாதார நடவடிக்கைகளிலிருந்து விலகியுள்ள குடிசைப் பகுதிகள், மேம்பாட்டிற்கு பிறகு

Verified RealEstate™

எழுச்சிமிகு நகரப் பகுதிகளாக விளங்கும். அனைவருக்கும் போதுமான வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்க்கை நிலையினை உறுதி செய்ய, குடிசைப் பகுதிகளின் மேம்பாடு நகரங்களுக்கான தொலைநோக்கு பார்வையின் ஒரு முக்கியமான அங்கமாகும். எனவே, குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் அனைவருக்குமான வீட்டு வசதியினை வழங்குவது மக்கள் நலன் சார்ந்த அரசின் இயல்பான பணியாகும்.

நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஏழை மக்களின் வாழ்க்கை நிலையினை கண்ணுற்ற **முன்னாள் முதலமைச்சர் முத்தமிழறிஞர் டாக்டர் கலைஞர்** அவர்களால், **"ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்"** என்ற உன்னத நோக்கத்துடன் அனைவருக்குமான வீட்டுவசதி வழங்க தமிழ்நாடு

Verified RealEstate™

குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1970–ஆம் ஆண்டு தொடங்கப் பட்டது.

2030–ஆம் ஆண்டிற்குள், "அனைவருக்கும், போதுமான, பாதுகாப்பான, வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி, அடிப்படை வசதிகள் பெறுவதை உறுதி செய்தல், மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல்" ஆகியவை "நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்கு-11"–இன் (Sustainable Development Goal) குறிக்கோளாக உள்ளது.

2.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம் 1971–இன் கீழ் வாரிய தலைவர், மேலாண்மை இயக்குநர் மற்றும் இணை மேலாண்மை

Verified @ RealEstate™

இயக்குநர் அவர்களின் தலைமையின் கீழ் செயல்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் நிறுவன அமைப்பு இணைப்பு–III–இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

2.2 நகர குடிசைப்பகுதிகள் மேம்பாடு – அணுகு முறைகள் மற்றும் கொள்கைகள்

நகர குடிசைப்பகுதிகளுக்கான மேம்பாட்டில், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நாட்டில் ஒரு முன்னோடி நிறுவனமாகும். இது முதல் பத்தாண்டுகளில் குடிநீர் விநியோகம் மற்றும் கழிவுநீரகற்று மேம்பாட்டு வசதிகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகளில் கவனம் செலுத்தியது. இக்குடியிருப்புகள் தற்போது தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. நகரங்களின் குடிசைப்பகுதிகளில் ஏற்படும்

தீ விபத்துக்களை தடுக்க தீ பிடிக்காத வீடுகள் பெருமளவில் கட்டப்பட்டன. பின்னர் நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் விருப்பத்திற்கேற்ப, உலக வங்கி நிதியுதவியுடன், சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சி திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சி திட்டங்களின் கீழ் உறைவிடத்திற்கான நிதியுதவியுடன், மனை உரிமத்துடன் கூடிய "உள்ளது உள்ளபடி நிலையில்" (as is where is) கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுப்பணிகள் அமைக்கப்பட்டன. தற்பொழுது, நீர் வழிகளின் கரைகள், சாலையின் ஓரங்கள் மற்றும் பொது திட்டப்பணிகளுக்கு தேவைப்படும் இடங்களில் துயரமான நிலையில் வாழும் குடிசைப்பகுதி குடும்பங்களுக்கு மாற்றிடங்களில் சமுதாய மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன்

Verified RealEstate™

ஒருங்கிணைந்த நகரங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் வழங்கப்படுகின்றன.

நகர ஏழை மற்றும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு 9.53 இலட்சம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் தனி வீடுகள் 2030–ஆம் ஆண்டுக்கு முன்னர் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டப்பகுதிகள் மற்றும் அதன் அருகாமையில் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் மறுகட்டுமானம் திட்டங்களில் கட்டப்படும் கூடுதல் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகின்றனர்.

தமிழ்நாட்டினை குடிசைப்பகுதிகள் அற்றதாக மேம்படுத்தவும் அனைத்து நகர குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்

Verified RealEstate™

வழங்கவும் கீழே கூறப்பட்டுள்ள உத்திகளை பின்பற்றி தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் கட்டமைப்பு திட்டப்பணிகளை நிறைவேற்றி வருகின்றது.

2.2.1 உட்கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்

நெருக்கமாக ஆட்சேபகரமற்ற நிலங்களில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் அதிகபட்ச தரைப் பரப்பளவு குறியீட்டின் (Maximum FSI) அடிப்படையில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு அக்குடியிருப்புகள் அப்பகுதியில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இக்குடியிருப்புகள் குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வசதி, மின்தூக்கி, சாலைகள், தெருமின் விளக்குகள், கான்கீரிட் நடைபாதை, மழைநீர் வடிகால் போன்ற

Verified RealEstate™

அடிப்படை வசதிகளுடன் கட்டப்படுகின்றன. ஒவ்வொரு குடியிருப்பிலும் ஒரு பல்நோக்கு அறை, படுக்கை அறை, சமையலறை, குளியல் அறை மற்றும் கழிவறை உள்ளன. இக்குடியிருப்புகள் மிக குறைந்த கட்டணத்திலான தவணைமுறை திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. மேற்குறிப்பிட்ட குடியிருப்பு அலகின் திட்டம் இணைப்பு –IV–இல் மற்றும் குடியிருப்பின் உள் அமைப்பு இணைப்பு–V–இல் காணலாம்.

2.2.2 உட்கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய ஒருங்கிணைந்த நகரியங்கள்

நதிக் கரைகள், சாலையோரங்கள் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமானப் பகுதிகளில் உள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய அருகாமையில் உள்ள காலி

இடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், கட்டப் படுகின்றன. இதில் தடையற்ற மின்வசதியுடன் கூடிய மின்தூக்கி வசதி, குடிநீர் வசதி, கழிவுநீரகற்று வசதி, மற்றும் சமூக வசதிகளான பள்ளிகள், பூங்காக்கள், மதிய உணவுக் கூடங்கள், ஆரம்ப சுகாதார நிலையம், பேருந்து நிலையம், தொழிற்பயிற்சி நிலையம், சிறு கடைகள், பால் விற்பனை நிலையம், சமுதாயக் கூடம் போன்ற வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த நகரியங்களாக கட்டப்படுகின்றன. தேவைப்படும் இடங்களில் காவல் நிலையம், தொழிற்பயிற்சிக் கூடம், அரசு கலை கல்லூரிகள் அமைக்க நிலங்கள் வழங்கப்படுகின்றன. மறுகுடியமர்வின் போது வாழ்வாதாரங்களை எளிதாக்க ஒருமுறை இடமாற்று தொகையாக ரூ.5,000/- (Shifting Allowance) மற்றும் வாழ்வாதார தொகையாக மாதம் ஒன்றிற்கு ரூ.2,500/- வீதம் 12 மாதங்களுக்கு

ரூ.30,000/- ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் வழங்கப்படுகிறது. வருமானம் ஈட்டும் வேலை வாய்ப்பினை உறுதி செய்ய வாழ்வாதார திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு முகாம்கள் நடத்தப்படுகின்றன.

2.2.3 பயனாளிகள் தாமாகவே வீடுகள் கட்டுதல்

நகரங்களில் கூரைவேயப்பட்ட அல்லது ஓட்டு கூரையுடன் கூடிய வீடுகளில் கழிப்பிட வசதியின்றி சுகாதாரமற்ற நிலையில் வாழ்ந்து வரும் ஏழைக் குடும்பங்களால், தங்களுக்கான வீடுகளை கட்டிக் கொள்ள இயலவில்லை. நிலைத்த தன்மை கொண்ட வீடுகளை அவர்கள் தாமாகவே கட்டிக் கொள்வதற்கு ஏதுவாக இக்குடும்பங்களுக்கு அரசு மானியம் வழங்கப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

2.2.4 சிதிலமடைந்துள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் கட்டுதல்

கடந்த காலங்களில் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் சில சிதிலமடைந்து, அப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர்களுக்கும் உடைமை களுக்கும் ஆபத்தினை ஏற்படுத்தும் நிலையில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகளின் உறுதித் தன்மை தொழில்நுட்பக் குழுவினரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு, நிலையற்றவைகளாக பரிந்துரைக்கப்பட்ட பழையக் குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு மறுகட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளபடுகின்றன. இக்குடியிருப்புகள் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப் படுகின்றன. பெரும்பான்மையான குடியிருப்புத் திட்டப்பகுதிகளில் அதிக தரைப்பரப்பு குறியீட்டினை அடிப்படையாகக் கொண்டு கூடுதலாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு,

Verified RealEstate™

திட்டப்பகுதிகளில் முன்னர் வாழ்ந்த குடியிருப்புதாரர்களின் குடும்பங் களுக்கும், புதிதாக உறுவாகியுள்ள குடும்பங்களுக்கும் மற்றும் அருகாமையில் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

2.2.5 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் சுவர்களுக்கு வெள்ளையடித்தல், வண்ணம் பூசுதல் போன்ற பராமரிப்பு பணிகள் உட்பட பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் அக்குடியிருப்புகளின் ஆயுட்காலம் மற்றும் உறுதித் தன்மையை மேம்படுத்துவதற்காக மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

Verified RealEstate™

2.2.6 வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதிக்கான நவீன தொழில் நுட்பங்கள்

பாதுகாப்பான, நிலைத்த மற்றும் சுற்றுப்புற சூழலுக்கு உகந்த வீடுகளை விரைந்து கட்டுவதற்கு முன் கட்டுருவாக்க கான்கிரீட் (Prefabricated concrete), அலுமினியம் சாரத்தினை கொண்ட ஒற்றை கட்டுமான தொழில்நுட்பம் (Monolithic Concrete Structure) போன்ற நவீனக் கட்டுமானத் தொழில்நுட்பங்களை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் பயன்படுத்துகின்றது.

2.2.7 நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் சுற்றுச்சூழல் மேம்பாடு

நகரக் குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்தி வாழ்வதற்கு ஏற்றவாறு அமைக்க, தார் சாலைகள், தெரு மின் விளக்குகள், கான்கிரீட் நடைபாதை, பொதுக் குடிநீர்

குழாய், மழைநீர் வடிகால் போன்ற குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

2.2.8 இதர திட்டங்கள்

நகரங்களிலுள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு அடைந்த பின்னரே நகரக் குடிசைப்பகுதி மேம்பாடு முழுமையடையும். நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் ஏழைகள், குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு மற்றும் சுயவாழ்வாதாரம் பெறுதல் இன்றியமையாததாகும்.

வேலைவாய்ப்பினை ஊக்குவிக்க திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் சிறந்த தன்னார்வு நிறுவனங்களுடன் இணைந்து திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. வேலைவாய்ப்பினை

Verified @ RealEstate ™

உறுதி செய்ய சிறப்பு வேலைவாய்ப்பு முகாம்களும் நடத்தப்படுகின்றன.

2.3 1970 முதல் மார்ச் 2021 வரையிலான சாதனைகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் துவங்கப்பட்டது முதல் 2021–ஆம் ஆண்டு வரை 4.13 இலட்சம் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சி திட்டத்தின் கீழ் 732 குடிசைப் பகுதிகளில் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் உருவாக்கப் பட்டுள்ளன. பல்வேறு மூலதனப் பணிகளை செயலாக்க மார்ச், 2021 வரை ரூ.14,396.00 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மொத்தம் 1,79,386 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்

Verified RealEstate™

பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. அவற்றுள் சென்னை மாநகரில் 1,20,886 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும், இதர நகரங்களில் 58,500 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் உள்ளன.

2.4 தற்போது நடைபெற்று வரும் பெரும் திட்டங்கள்

கீழே கூறப்பட்டுள்ள பெரும் திட்டங்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன:

2.4.1. பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி திட்டம் (நகர்ப் பகுதி)/ அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டம்

நாடு சுதந்திரம் அடைந்து 2022 ஆம் ஆண்டில் 75 ஆண்டுகள் நிறைவடையும் போது நகர ஏழைகளின் வாழ்க்கை நிலையினை உயர்த்த ஒவ்வொரு குடும்பமும் குடிநீர் மற்றும் கழிவறை வசதிகளுடன் கூடிய ஒரு நிரந்தரமான வீட்டினை பெற்றிருக்க வேண்டும் என

Verified RealEstate™

ஒன்றிய அரசால் அறிவிக்கப்பட்டது. இக்கனவினை நனவாக்க, நகர ஏழை மற்றும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வீட்டுவசதி தேவையினை பூர்த்தி செய்ய, பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி திட்டம் (நகர்ப்புறம்) வகுக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் ஒருபகுதியாக அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் தனி வீடுகள் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் ஒன்றிய மற்றும் மாநில அரசின் மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்கினைக் கொண்டு கட்டப்படுகின்றது.

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் பணிகளை தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப் பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகள் மற்றும் அதன் செயலாக்க நிலை பின்வருமாறு.

அ) பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்

நகரப்பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற நெருக்கமான குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அவ்விடங்களிலேயேயும் மற்றும் ஆட்சேபகரமான குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு மாற்றிடங்களிலும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன. இக்குடியிருப்புகள் 350 சதுர அடி கட்டுமானப் பரப்பில் குடிநீர் விநியோகம், கழிவுநீர் அகற்றும் வசதி, சாலைகள், தெருமின் விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கீழ்கண்ட நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு கட்டப்படுகின்றன.

Verified RealEstate™

வ. எண்	விவரம்	அலகுத் தொகை (ரூ. இலட்சம்)	
		சென்னை	சென்னையை தவிர இதர மாவட்டங்கள்
1.	ஒன்றிய அரசின் மானியம்	1.50	1.50
2.	மாநில அரசின் மானியம்	7.00	7.00
3.	பயனாளிகளின் பங்களிப்பு	0.80 – 7.25	0.66 – 6.48
மொத்தம்		**9.30 – 15.75**	**9.16 – 14.98**

இத்திட்டப்பணிகளின் ஒரு பகுதியாக, 1,66,290 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.17,195.16 கோடி செலவில் கட்ட ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றுள் 27,496 குடியிருப்புகள் முடிவுற்றுள்ளன. 99,250 குடியிருப்புகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. 39,544 குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் தொடங்கப்படவுள்ளன. இத்திட்டப்பணிகளுக்காக ரூ.5,354.73 கோடி

Verified RealEstate TM

செலவிடப்பட்டுள்ளது. இதற்கான விவரங்கள் கீழ்கண்ட அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது:

அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி திட்டம் – மாவட்ட வாரியான விவரங்கள்						
பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் – (AHP)						
வ.எண்.	மாவட்டம்	திட்டங்களின் எண்ணிக்கை	ஒப்புதல் பெறப்பட்ட குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவுற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை
1.	அரியலூர்	2	864	72.96	288	576
2.	செங்கல்பட்டு	7	4632	484.43	480	3756
3.	சென்னை	91	44911	5550.95	3308	29549
4.	கோயம்புத்தூர்	37	15698	1382.70	1441	8233
5.	கடலூர்	9	2092	195.14	–	2092
6.	தர்மபுரி	13	7912	786.32	–	3512
7,	திண்டுக்கல்	2	1488	143.89	–	–
8.	ஈரோடு	33	14844	1298.93	2256	11268
9.	கள்ளக் குறிச்சி	2	776	75.40	–	776
10.	காஞ்சிபுரம்	12	5140	554.62	2112	2164
11.	கன்னியா குமரி	5	1336	119.83	600	736

Verified RealEstate™

அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி திட்டம் – மாவட்ட வாரியான விவரங்கள்						
பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் – (AHP)						
வ. எண்.	மாவட்டம்	திட்டங்களின் எண்ணிக்கை	ஒப்புதல் பெறப்பட்ட குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவுற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை
12.	கரூர்	6	1824	166.71	192	1488
13.	கிருஷ்ணகிரி	3	1008	100.80	528	480
14.	மதுரை	10	5084	469.94	1164	3640
15.	நாகப் பட்டினம்	4	1664	185.66	320	1344
16.	நாமக்கல்	6	3224	286.53	1648	1056
17.	பெரம்பலூர்	1	504	41.03	504	–
18.	புதுக் கோட்டை	16	5740	493.42	1920	3820
19.	ராமநாதபுரம்	2	520	45.61	256	264
20.	ராணிப் பேட்டை	1	352	38.38	–	–
21.	சேலம்	10	4296	395.09	292	3876
22.	சிவகங்கை	4	1508	147.75	608	–
23.	தென்காசி	1	480	48.05	–	–
24.	தஞ்சாவூர்	11	6056	562.16	880	504
25.	நீலகிரி	6	1016	96.70	–	872

Verified RealEstate™

அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி திட்டம் – மாவட்ட வாரியான விவரங்கள்						
பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் – (AHP)						
வ. எண்.	**மாவட்டம்**	**திட்டங்களின் எண்ணிக்கை**	**ஒப்புதல் பெறப்பட்ட குடியிருப்புகள்**	**திட்ட மதிப்பீடு**	**முடிவுற்றவை**	**முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை**
26.	தேனி	21	6765	707.91	1223	3016
27.	திருப்பத்தூர்	1	528	48.31	528	–
28.	திருவள்ளூர்	12	9084	1193.28	–	8384
29.	திருவண்ணா மலை	1	192	17.26	192	–
30.	திருவாரூர்	1	120	11.61	–	120
31.	தூத்துக்குடி	7	1480	145.89	212	740
32.	திருநெல் வேலி	6	3224	299.07	480	1608
33.	திருப்பூர்	16	7116	603.00	3840	2788
34.	திருச்சிராப் பள்ளி	8	2380	198.78	1520	860
35.	வேலூர்	7	1568	149.65	704	864
36.	விருதுநகர்	3	864	77.40	–	864
	மொத்தம்	**377**	**166290**	**17195.16**	**27496**	**99250**

ஆ) பயனாளிகள் தாமாக தனி வீடுகள் கட்டுதல்

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடு கட்ட மானியமாக குடும்பம் ஒன்றிற்கு ரூ.2.10 இலட்சம் வழங்கப்படுகிறது. நகரங்களில் சொந்த வீடின்றி, வீடு கட்ட மனையினை கொண்ட, ஆண்டு வருமானம் ரூ.3.00 இலட்சத்திற்கு கீழ் வாழும் மக்கள் இதில் பயன்பெறுகின்றனர். இத்திட்டப் பயனாளிகள் 325 சதுர அடிக்கு குறையாமல் வீடு கட்ட வேண்டும். இத்திட்டப் பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரத்தினைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகிறது.

வ. எண்	விவரம்	தொகை (ரூ.)
1.	ஒன்றிய அரசின் மானியம்	1,50,000
2.	மாநில அரசின் மானியம்	60,000
மொத்தம்		**2,10,000**

இத்திட்டத்தின் ஒருபகுதியாக, 4,59,178 தனி வீடுகள் ரூ.14,731.56 கோடி செலவில் கட்ட ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றுள் 2,00,600 வீடுகள் முடிவுற்றுள்ளன. 1,16,020 வீடுகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. 1,42,558 வீடுகளுக்கான பணிகள் தொடங்கப்படவுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ.5,234.64 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்கூறப்பட்ட பங்களிப்புடன், வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் தனி வீடுகள் கட்டுவதற்கு 2021-2022-ஆம் நிதியாண்டில் ரூ.3,737.63 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இ) மானியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த / குறைந்த வருவாய் மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினரின் வீட்டுவசதித் தேவையினை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் வீடுகளை கட்டவும், வாங்கவும், அடுக்ககங்களை வாங்கவும், (மறுவிற்பனை மூலம் வாங்குதல் உட்பட) வட்டி தொகையில் ரூ.2.67 இலட்சம் வரை வட்டிக்கான மானியம் இத்திட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டப் பணிகள் ஒன்றிய அரசின் திட்டமாக, தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி (NHB), வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் (HUDCO) போன்ற ஒன்றிய அரசின் முகமை நிறுவனங்கள் மற்றும் வணிக வங்கிகள் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இதுவரை தமிழ்நாட்டில் இத்திட்டத்தின் மூலம் 76,404 பயனாளிகளுக்கு ரூ.1590.05 கோடி மானியமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

ஈ) பழுதடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானம்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் முன்னர் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் தட்பவெப்பநிலை பாதிப்புகள், தேய்மானம் காரணமாக வலுவிழுந்து சிதிலமடைந்துள்ளன. இக்குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர்களுக்கும், உடைமைகளுக்கும் இது ஆபத்தினை ஏற்படுத்தும். இக்குடியிருப்புகளை மறுகட்டுமானம் செய்ய, தொழில்நுட்பக் குழு சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகளை இடிக்க பரிந்துரைத்துள்ளது.

புதிய குடியிருப்புகள் அதிக தரைப்பரப்பு குறியீட்டின் அடிப்படையில் புதுமையான வடிவங்களில் அதிக பொது வசதிகளுடனும் மற்றும் கூடுதல் தரைப்பரப்புடனும் மறுகட்டுமானம் செய்யப்படுகிறது.

Verified @ RealEstate™

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் 60 திட்டப்பகுதிகளில் உள்ள 28,247 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடிக்க தொழில்நுட்பகுழு பரிந்துரை செய்துள்ளது. இதுவரை 2,500 சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்டுள்ளன மற்றும் 11,408 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான மறுகட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

மறுகட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றவுடன் பழைய குடியிருப்புகளில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு புதிய குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். கூடுதலாக கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகள் இத்திட்டப்பகுதிகள் அல்லது அதற்கு அருகில் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

Verified RealEstate™

உ) கஜா புயலால் 2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் கட்டுதல்

தமிழ்நாட்டின் கடலோர மாவட்டங்களில் வாழும் நகர ஏழைக் குடும்பங்கள் 2018 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் வீசிய கஜா புயலால் பெரிதும் பாதிக்கப்பட்டனர். இந்த மாவட்டங்களில் கஜா புயலால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு 12,752 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 9,048 தனி வீடுகள் ரூ.1,610.40 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் கீழ்கண்டவாறு கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது:-

வ. எண்	மாவட்டம்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	தனி வீடுகள்	மொத்தம்
1.	நாகப்பட்டினம்	4,149	1,986	6,135
2.	திருவாரூர்	4,622	3,735	8,357
3.	தஞ்சாவூர்	3,143	1,344	4,487

வ. எண்	மாவட்டம்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	தனி வீடுகள்	மொத்தம்
4.	புதுக்கோட்டை	838	1,983	2,821
	மொத்தம்	**12,752**	**9,048**	**21,800**

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, 5,396 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.562.17 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் கட்ட ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றுள் 2,876 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டு, முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. மேலும், 1,692 தனி வீடுகளுக்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டு, அவற்றுள் 569 வீடுகள் முடிவுற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 1,123 வீடுகளுக்கான பணிகள் நான்கு மாவட்டங்களில் பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளன.

Verified RealEstate™

2.4.2 புலம்பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வாடகை வீட்டு வசதி வளாகங்கள்

தங்கும் இடங்கள் / குடியிருப்புகள் கட்டும் நோக்கத்துடன் திறனுக்கேற்ற வாடகை வீட்டுவசதி வளாகங்கள் சட்டபூர்வ நகரங்களில் இத்திட்டத்தின் கீழ் அமைக்கப்படுகின்றன. புலம் பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கு அவர்கள் பணிபுரியும் இடங்களுக்கு அருகாமையில் கண்ணியமான வீட்டுவசதி அளித்து அவர்கள் வாழ்வினை எளிதாக்க, இவ்வளாகங்களை நிறுவனங்களின் நிலத்தில் கட்டமைத்து, இயக்கி 25 ஆண்டுகளுக்கு பராமரிக்க பொதுத் துறை மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் அனுமதிக்கப்படும். இத்திட்டங்களுக்கு புதுமை தொழில் நுட்பங்களுக்கான மானியம் ஒன்றிய அரசால் வழங்கப்படும். உள்ளாட்சி நிறுவனங்களால் தேவையான

Verified RealEstate ™

அடிப்படை வசதிகளும் அமைக்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகளை தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்தி நிர்வகிக்க ஒன்றிய அரசுடன் ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது மாற்று தொழில்நுட்பங்களை கொண்டு முதற்கட்டமாக, தமிழ்நாட்டில் கீழ்கண்ட நகரங்களில் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வாடகை வீட்டுவசதி வளாகங்கள் மாற்று தொழில்நுட்பங்களை பயன்படுத்தி கட்டப்படும். இத்திட்டப்பணிகள் இந்நிதியாண்டில் தொடங்கப்படும்.

வ. எண்	நகரம்	நிறுவனம்	புதுமை தொழில் நுட்பங்களுக் கான மானியமாக (ரூ. இலட்சம்)	தங்கும் இடங்கள் / குடியிருப்புகள்
1.	சென்னை	தமிழ்நாடு மாநில தொழில்கள் ஊக்குவிப்பு கழகம் (SIPCOT)	3744.00	18720
2.	சென்னை	சென்னை பெட்ரோலியம் நிறுவனம்	288.00	1040

Verified RealEstate™

வ. எண்	நகரம்	நிறுவனம்	புதுமை தொழில் நுட்பங்களுக் கான மானியமாக (ரூ. இலட்சம்)	தங்கும் இடங்கள் / குடியிருப்புகள்
3.	ஸ்ரீபெரும் புதூர்	SPR நகரம் எஸ்டேட் தனியார் நிறுவனம்	3622.40	18112
4.	ஸ்ரீபெரும் புதூர்	SPR கட்டுமானம் தனியார் நிறுவனம்	794.60	3969
5.	ஒசூர்	TATA மின்னணு சக்தி நிறுவனம்	3300.00	11500
மொத்தம்			11,749.00	53.341

2.5 மாநில நிதியுதவி திட்டங்கள்

2.5.1 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பழுது நீக்கம் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மாடிப்படிகள், படிக்கட்டுகளுக்கான நடு தரையிறக்கம் (Midlanding), பால்கனி, தரைதளம், கூரைத்தளங்களில் ஏற்படும் பழுதுகளை நீக்குதல், குடிநீர் விநியோகம், கழிவுநீரகற்று குழாய்கள், கழிப்பிட பீங்கான்கள் போன்றவைகளை

Verified RealEstate™

மாற்றுதல், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் கூரைத்தளத்தில் ஓடுகள் பதித்தல், போன்ற பணிகள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மேம்படுத்த செயல்படுத்தப்படும். இப்பணிகள் அரசு வரவு– செலவு திட்ட ஒதுக்கீடு மற்றும் சட்டமன்ற உறுப்பினர் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதி ஆகியவற்றின் நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படும். இந்த நிதியாண்டில் இப்பணிகளுக்காக ரூ.37.00 கோடி செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.5.2 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டும் திட்டப்பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகள் அமைத்தல் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மேம்படுத்துதல் போன்ற பணிகள் இந்த நிதியாண்டில் ரூ.76.68 கோடி செலவில்

Verified @ RealEstate™

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி ஆதாரத்தினை கொண்டு செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகளின் விவரம் பின்வருமாறு:

(அ) பயனாளிகளால் வீடுகள் கட்டப்பட்ட திட்டப்பகுதிகள்

அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின், பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டும் உபதிட்டத்தின்கீழ் வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ள திட்டப்பகுதிகளில், தார் சாலைகள் அமைத்தல், கான்கீரிட் நடைபாதை, மழைநீர் வடிகால், தெருமின்விளக்குகள் மற்றும் குடிநீர் விநியோக அமைப்பு போன்ற அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கப்படும். இப்பணிகள் 2021–2022–ஆம் ஆண்டில் 182 நகரங்களில் உள்ள 447 திட்டப்பகுதிகளில் வாழும் 90,016 குடும்பங்கள்

பயன்பெறும் வகையில் ரூ.50 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்படும்.

உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு பணிகள் 79 திட்டப்பகுதிகளில் முடிவுற்றும் 168 திட்டப்பகுதிகளில் முன்னேற்றத்திலும் உள்ளன. இப்பணிகளுக்காக இதுவரை ரூ.6.29 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படும்.

(ஆ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப்பகுதிகள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் ரூ.26.68 கோடி செலவில் இந்நிதியாண்டில் அமைக்கப்படும்:

வ. எண்.	விவரம்	தொகை (ரூ.கோடி)
1.	**சென்னை – பெரும்பாக்கம்** 13 பூங்காக்கள் மேம்படுத்துதல்	4.30

வ. எண்.	விவரம்	தொகை (ரூ.கோடி)
2.	**புதுக்கோட்டை – நரிமேடு** 1920 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு குடிநீர் விநியோக அமைப்பு	7.90
3.	**கோயம்புத்தூர் – நேதாஜிபுரம்** 720 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு அணுகு சாலை	14.48
	மொத்தம்	**26.68**

2.6 பன்னாட்டு நிதி நிறுவனங்களின் நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

பன்னாட்டு நிதி நிறுவனங்களாகிய உலக வங்கி மற்றும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி வீட்டுவசதி துறையினை மேம்படுத்துவதற்காக நிதியுதவி வழங்குகின்றன. உலக வங்கி, 1) நகர வீட்டு வசதித்துறையில் கொள்கை சீர்திருத்தங்கள் மூலமாக வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி திட்டங்களில் தனியார் துறையின்

பங்களிப்பை ஏற்படுத்துவதற்கும் 2) தமிழ்நாடு நகர வீட்டுவசதி நிறுவனங்களின் நிலைத் தன்மையினை உயர்த்தவும் அதனை மேம்படுத்தவும் மற்றும் 3) சென்னை மூன்றாவது முழுமைத் திட்டத்தினை (Master Plan) தயார் செய்வதற்கும் நிதியுதவி வழங்குகிறது.

பாதிப்புக்கு உள்ளாகும் பகுதிகளில் வாழும் சமூகங்கள், நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் மற்றும் இடம் பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கான வீட்டுவசதியை ஏற்படுத்துவதற்கும், மண்டலத் திட்டங்களை தயார் செய்வதற்கும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவி வழங்குகிறது.

2.6.1 உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் நகர்ப்புறப் பகுதிகளில் வாழும் எளிய குடும்பங்களுக்கான தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தினை ரூ.4,647.50 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில், உலக வங்கியின் கடனுதவி ரூ.3,347.50 கோடியுடன் (500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) செயல்படுத்த முன்மொழிவுகள் உலக வங்கிக்கு அனுப்பப் பட்டுள்ளன. இத்திட்டம் இரண்டு வெவ்வேறு நிதி வசதிகள் மூலம் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது.

(அ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறை வலுவூட்டல் உபதிட்டத்தின் கீழ் உலக வங்கியின் 450 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் கடனுதவியுடன் வீட்டுவசதி துறையின் திட்டங்கள், நிறுவனங்கள் மற்றும்

கொள்கைகள் வலுப்படுத்தப்படும். இத்திட்டம் மூன்று பகுதிகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

(i) அனைவருக்குமான மற்றும் திறன்மிக்க வீட்டுவசதி துறை மேம்பாட்டிற்கு கொள்கைகள் மற்றும் நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துதல்.

(ii) வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் வழங்குவதை அதிகரிக்க உகந்த சூழலை ஏற்படுத்துதல்.

(iii) வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி சந்தையில் தனியார் துறை பங்கேற்பினை அதிகரித்தல். இத்திட்டத்தின் கீழ் கொள்கைகள், ஒழுங்குமுறை மற்றும் நிறுவன மாற்றங்கள் படிப்படியாக செயல்படுத்தப்படும்.

(i) **முதலாவது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி துறை வலுவூட்டல் திட்டத்தின்** கீழ் கொள்கை மேம்பாட்டு கடனுதவி 200 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவி

Verified RealEstate™

ஜீலை 2020–இல் உலக வங்கியிடமிருந்து பெறப்பட்டு இத்திட்டம் செயல்பாட்டிலுள்ளது. உலக வங்கி வீட்டுவசதி துறையின் கொள்கை, சீர்திருத்த நடவடிக்கைகளை வலுவூட்ட தமிழ்நாடு அரசின் வரவு செலவு திட்டத்திற்கு ஆதரவாக ரூ. 1,492.40 கோடி விடுவித்துள்ளது.

(ii) முடிவுகள் சார்ந்த திட்டம் (Program for Results - P for R) நிதியுதவியின் மூலம் **இரண்டாவது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி துறையை வலுவூட்டும் திட்டம்,** 250 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் மற்றும் தமிழ்நாடு அரசின் இணை நிதி அளிப்புடன் செயல்படுத்தப்படும்.

(ஆ) வளர்ச்சிக் கொள்கை முதலீட்டு திட்டங்களுக்கான கடன் வசதியின்கீழ் ரூ.504.00 கோடி (72 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்) மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள **தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும்**

Verified @ RealEstate™

வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ், 50 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர் நிதியுதவியை உலக வங்கியிடமிருந்தும் 22 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள் இணை நிதியாக தமிழக அரசிடமிருந்தும் பெறப்பட்டு ஜீலை 2020 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின்கீழ் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் கிடைப்பதை விரிவாக்க, வீட்டுவசதி நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துவதுடன், வீட்டு வசதிக் கொள்கை மற்றும் திட்டங்களின் நிலைத் தன்மையை மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், இத்திட்டத்தில் தமிழ்நாடு உறைவிட நிதியத்திற்கு பங்குத் தொகை வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டம், 2020–21–ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்பட்டு ரூ.65.42 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.

இரண்டாம் கட்ட தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வலுவூட்டல் திட்டம் உலக வங்கி உதவியுடன்

Verified RealEstate™

விரைவில் மேற்கொள்ளப்படும். 2021–2022–ஆம் ஆண்டு திருத்திய மதிப்பீட்டில் உலக வங்கி திட்டத்தின் வீட்டுவசதி பணிகளுக்கு ரூ.320.40 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.6.2 தமிழ்நாட்டில் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவியுடன் நகர ஏழை மக்களுக்கான, வீட்டுவசதித் திட்டம்

ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் ரூ. 3,500 கோடி (500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) நிதியுதவியுடன், மொத்தம் ரூ.5,000 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில், நகர்புற ஏழை மக்களுக்கு அனைவருக்குமான, பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் மற்றும் நிலைத்த வீட்டுவசதி திட்டம் (Inclusive Resilient and Sustainable Housing for Urban Poor) மூன்று பகுதிகளாக வரையறுக்கப்பட்டு ஆசிய

Verified RealEstate™

வளர்ச்சி வங்கியிடம் 2019–ஆம் ஆண்டு முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

முதற்கட்டமாக, ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் நிதியுதவி ரூ.1,050 கோடி (150 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மற்றும் ஒன்றிய, மாநில அரசுகள் மற்றும் பயனாளிகள் இணை நிதியாக ரூ. 450 கோடி (65 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) நிதியுதவியுடன் மொத்தம் ரூ.1,500 கோடி (215 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் 2021 – 2022–ஆம் ஆண்டு முதல் திட்டத்தினை செயல்படுத்த திட்டமிடப் பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் கூறு–1–இன் கீழ், தமிழ்நாட்டில் ஒன்பது இடங்களில் (திருநெல்வேலி, மதுரை, தஞ்சாவூர், சிவகங்கை, தேனி, தென்காசி, திண்டுக்கல், சேலம் மற்றும் நாமக்கல் மாவட்டங்களில்) மொத்தம்

Verified RealEstate™

ரூ.950 கோடி (128 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் சுமார் 6,000 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கும், அம்மாவட்டங்களில் நீர் நிலைகளின் ஆக்கிரமிப்புகளில் வசித்து வரும் ஏழை குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

திருநெல்வேலி, சிவகங்கை மற்றும் தஞ்சாவூர் மாவட்டங்களில் மொத்தம் ரூ.419 கோடி (56 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் கட்டப்படவுள்ள 2,745 குடியிருப்புகளுக்கான முதற்கட்டப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் உதவியுடன் நகர்புற ஏழை மக்களுக்கு, அனைவருக்குமான பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் மற்றும் நிலைத்த வீட்டுவசதி திட்டத்தின் முதல் பகுதிக்கான பேச்சு வார்த்தைகள்

Verified RealEstate™

சமீபத்தில் முடிவுற்றுள்ளன. 2021–2022–ஆம் ஆண்டு திருத்திய வரவு செலவு திட்ட மதிப்பீட்டில் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி திட்டப்பணிகளுக்கு ரூ.171 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.7 சென்னை நகரில் உள்ள நீர்வழிகள் மறுசீரமைப்பு – ஆற்றின் கரைகளில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்

அடிக்கடி ஏற்படும் மழை வெள்ளத்தால் சென்னை மாநகரின் நீர்வழிகளான அடையாறு, கூவம் நதிகளின் கரைகளில் வாழும் குடும்பங்கள் பாதிக்கப்படுகின்றன. இவர்கள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பொதுப்பணித் துறை மற்றும் இதர துறைகளின் ஒருங்கிணைப்புடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகின்றனர்.

Verified RealEstate™

குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படும் பணிகளின் தற்போதைய நிலை பின் வருமாறு:

வ. எண்.	நீர்வழிகளின் பெயர்கள்	மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட வேண்டிய குடும்பங்கள்	மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடும்பங்கள்	மீதமுள்ள குடும்பங்கள்
1	கூவம்	14.257	12,302	1,955
2	அடையாறு	9,539	4,462	5,077
	மொத்தம்	**23,796**	**16,764**	**7,032**

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்பு திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளில், கூவம் மற்றும் அடையாற்றின் கரைகளில் வாழ்ந்த 16,764 குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்கள் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்டன. பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி திட்டம் – அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி – பயனாளிகளின் பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி

Verified RealEstate ™

உபதிட்டத்தின் கீழ் தற்போது முன்னேற்றத்தில் உள்ள குடியிருப்புகளுள் 2022–ஆம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் கட்டி முடிக்கப்படும் குடியிருப்புகளில், கூவம் மற்றும் அடையாற்றின் கரைகளில் வாழும் மீதமுள்ள 7,032 குடும்பங்கள் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படும்.

குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு மறுகுடியமர்வின் போது ஒருமுறை இடமாற்றுத் தொகையாக (Shifting Allowance) ரூ.5,000/– மற்றும் வாழ்வாதார தொகையாக மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.2,500/– வீதம் ஓர் ஆண்டிற்கு மொத்தம் ரூ.30,000/– மற்றும் பிற வாழ்வாதார உதவிகள் வழங்கப்படுகின்றன.

பக்கிங்காம் கால்வாய் மற்றும் அடையாறு மற்றும் கூவம் நதிகளில் கலக்கும் சிறு கால்வாய்களின் கரைகளில் வாழும் குடும்பங்கள் இதுவரை கணக்கெடுப்பு செய்யப்படவில்லை. பொதுப் பணித் துறை,

Verified RealEstate™

வருவாய் துறை, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஆகிய துறைகளுடன் இணைந்து கணக்கெடுப்பு செய்ய வேண்டும்.

2.8 சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் (2020–2021)

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களின் மூலம் நகரக் குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சார்ந்த குடும்பங்கள் பயனடைந்து வருகின்றனர். 2021–2022–ஆம் ஆண்டில் ஆதிதிராவிடர் துணைத்திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.673.75 கோடி மற்றும் பழங்குடியினருக்கான துணைத்திட்டம் செயல்படுத்த ரூ.19.25 கோடி வரவுசெலவுத் திட்டத்தில் அரசால் நிதிஒதுக்கீடு செய்யப் பட்டுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக்

Verified @ RealEstate™

கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகரக் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களில் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினர் வகுப்பினைச் சேர்ந்த குடும்பங்களுக்கு 29,036 குடியிருப்புகள்/ வீடுகள் (1,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / 28,036 தனி வீடுகள்) கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளன.

2.9 மனைகள்/குடியிருப்புகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கல்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பெயரில் நில உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள திட்டப்பகுதிகளில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/மனைகளில் வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதுவரை 42,842 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களும்

Verified RealEstate™

26,842 குடியிருப்புகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. 2021-2022-ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்புகள் / மனைகளில் வசித்துவரும் சுமார் 25,000 குடும்பங்களுக்கு, பயனாளிகளின் ஆவணங்களை சரிபார்த்த பின்னர் விற்பனைப்பத்திரங்கள் இந்நிதியாண்டில் வழங்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

2.10 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்வாதார இயக்கம், தமிழ்நாடு திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் அரசு சாரா அமைப்புகள் வாயிலாக 10,000 நபர்களுக்கு திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கவும், வேலைவாய்ப்பு மற்றும் பயிற்சி துறை வாயிலாக நகர்ப்புற குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 7,500 நபர்களுக்கு வேலை

Verified RealEstate™

வாய்ப்பு முகாம்கள் வாயிலாக வேலை வாய்ப்பு ஏற்படுத்தப்படும்.

மேலும், 33,760 நபர்கள் பயன்பெறும் வகையில் பள்ளிக் கல்வி, உயர்கல்வி, சமுதாய பாதுகாப்புத் திட்டங்கள், தொழிலாளர் நலன் தொடர்பாகவும் மற்றும் விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்தவும் பல்வேறு முகாம்கள் / நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

Verified RealEstate™

3. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

அரசின் கொள்கை முடிவுகளுக்கு ஏற்ப வீட்டுவசதி சங்கங்களின் வளர்ச்சிக்காக கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் பதிவாளர் செயலாற்றி வருகிறார். மாநிலத்தில் உள்ள கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், உறுப்பினர்களால் நிர்வகிக்கப்படும், சுயசார்புடைய, தன்னாட்சி பெற்ற அமைப்புகளாகும். இவை இலாப நோக்கமற்ற அமைப்புகளாக செயல்படுகின்றன. இச்சங்கங்கள் குறைந்த வருவாய் உடைய மக்கள் தங்கள் சொந்த இடத்தில் நியாயமான விலையில் வீட்டினைக் கட்ட உதவுகின்றன.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் 1904–ஆம் ஆண்டு முதற்கொண்டு தமிழ் நாட்டில் வீட்டுவசதியை வளர்த்தெடுத்ததில் நீண்ட வரலாறு உடையவையாகும். கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் வீடு கட்டுமான கடன்,

Verified RealEstate™

வீடுஅடமானக் கடன் வழங்குதல், மற்றும் நிலம் கையகப்படுத்தி மேம்பாடு மேற்கொள்ளுதல், மருந்து கடைகள், பொது சேவை மையங்கள் மற்றும் கல்லூரி நடத்துதல் போன்ற பல்வேறு பணிகளை மேற்கொண்டு வருகின்றன. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பொருளாதார வளர்ச்சியை முன்னேற்றப் பாதையில் கொண்டு செல்ல முக்கிய காரணியாக அமைந்துள்ளன.

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களை மேம்படுத்துவதற்கும், ஒருங்கிணைப்பதற்கும் அதன் உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ப மலிவு விலையில் வீடுகள் வழங்குவதற்கும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 1959–ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டு, தலைமை நிறுவனமாக செயல்பட்டு வருகின்றது.

Verified RealEstate™

தற்போது தமிழ்நாட்டில் 710 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அமைந்துள்ளன. இவற்றில் 647 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இணையத்துடன் இணைந்துள்ளன. இவற்றில் 493 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நகர்ப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளையும், 154 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளித்து, கிராமப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளையும் பூர்த்தி செய்கின்றன. 710 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களில் 142 சங்கங்கள் இலாபத்துடன் செயல்பட்டு வருகின்றன.

3.1 செயல்பாடுகள்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் முக்கிய நோக்கங்கள்:

Verified RealEstate™

அ) மாநிலம் முழுவதும் ஏனைய நிதி நிறுவனங்கள் மூலம் நிதியுதவி பெற வசதியில்லாத மக்களுக்கு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏற்கத்தக்க வட்டி விகிதத்தில் கடன்கள் வழங்குவது.

ஆ) பெருவாரியான உறுப்பினர்கள் பயன்பெறும் வகையில் அனைத்து வசதிகளுடன் மனைப்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தி, இலாப நோக்கமின்றி உறுப்பினர்கள் வாங்கத்தக்க விலையில் மனைகளை விற்பனை செய்தல்.

3.2 நிதி ஆதாரம்

மாநிலங்களில் செயல்படும் தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தலைமை நிறுவனமாகும்.

தொடக்கக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் இந்த தலைமை நிறுவனத்திடமிருந்து நிதியுதவியும், உறுப்பினர் களிடமிருந்து வைப்பீடுகளும் பெறுகின்றன. இந்த நிதியினை உறுப்பினர்களுக்கு கடனாக வழங்குகின்றன.

3.3 சாதனைகள்

அ) தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் உதவியுடன் நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மற்றும் கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் மக்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கான நிதியுதவி அளிக்கப் படுகின்றன. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 1959–இல் துவங்கப்பட்டு தற்போது வரை நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலமாக 3,62,693 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.3,793.00

Verified RealEstate™

கோடி நிதியுதவி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலமாக 8,03,777 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.1,120.80 கோடி நிதியுதவியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆக மொத்தம் 11,66,470 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.4,913.80 கோடி நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆ) இது வரை 776 மனைத்திட்டங்கள் ரூ.4,656.00 கோடி மதிப்பீட்டில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் செயல்படுத்தப்பட்டு 81,771 உறுப்பினர்கள் பயனடைந்துள்ளனர். இச்செயல்பாடு தமிழக அரசின் "ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு வீடு" என்ற கொள்கையினை எய்துவதற்கு கூட்டுறவு

Verified RealEstate™

வீட்டுவசதி சங்கங்கள் முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றன என்பதைக் காட்டுகிறது.

இ) தற்போது நடைமுறையில் உள்ள உறுப்பினர்களுக்கான "ஒரு முறை தீர்வு செய்யும் திட்டத்தின்" கீழ் 31.03.2021 முடிய கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் 11,867 அசல் ஆவணங்கள் விடுவிக்கப்பட்டுள்ளன.

3.4 சிறப்பு அம்சங்கள்

1) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் ஈட்டிய இலாபம் உறுப்பினர்களுக்கு ஈவுத் தொகையாக திருப்பி வழங்கப்படுகிறது.

2) பத்திர செலவில் முத்திரை வரி கட்டணம் செலுத்துவதிலிருந்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

Verified @ RealEstate™

3) திருப்பூர் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தால், 1996–ஆம் ஆண்டு, திருப்பூர் குமரன் பெண்கள் கல்லூரி துவங்கப்பட்டது. இக்கல்லூரி அருகிலுள்ள கிராமங்களில் வசிக்கும் மாணவியருக்கு உயர்கல்வி பயில ஒரு தளமாக அமைந்துள்ளது. இக்கல்லூரியில் இருந்து ஒவ்வொரு ஆண்டும் சுமார் 1,000 மாணவியர் தேர்ச்சி பெற்று வருகின்றனர்.

4) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு குறைந்த வட்டி விகிதத்தில் நகைக்கடன் வழங்கி வருகின்றன.

5) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் மூலம் செயல்படும் கல்யாண மண்டபங்கள் சங்க உறுப்பினர்களுக்கு குறைந்த வாடகைக்கு விடப்படுகின்றன.

Verified RealEstate™

6) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நடத்தும் மருந்தகங்கள் மூலம் 15 விழுக்காடு முதல் 20 விழுக்காடு தள்ளுபடியில் மருந்துகள் விற்பனை செய்யப்படுகின்றன.

3.5 எதிர்கால திட்டங்கள் (2021–22)

நலிவடைந்த கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களை கலைத்தல்

- கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் செயல்பாடுகளை நெறிப்படுத்த, எந்த நோக்கத்திற்காக சங்கங்கள் துவங்கப்பட்டதோ அந்த நோக்கங்களை பூர்த்தி செய்யாத மற்றும் நலிவடைந்த 262 கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் கலைக்கப்படும்.

Verified RealEstate™

- **வருவாய் ஈட்டுதல்**

கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் வருவாயை பெருக்கும் வகையில் சங்கங்களால் பயன்படுத்தப்படாமல் உள்ள நிலங்களை கண்டறிந்து, விற்பனை செய்ய புதிய வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கப்படும். மேலும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகங்கள் கட்டுவதற்கான சாத்தியக்கூறுகள் ஆராயப்படும். சங்கங்களுக்கு சொந்தமான நிலங்கள் உள்ள இடங்களில் அத்தகைய குடியிருப்பு மற்றும் வணிக வளாகங்களுக்கான தேவைகளைக் கண்டறியும் கணக்கெடுப்பு நடத்தப்பட்டு, அதற்கேற்றவாறு திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படும்.

- **வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி**

வீட்டுவசதி துறையின் நிலையான வளர்ச்சியில் வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற வீட்டுவசதி ஏற்படுத்தி தருவது இன்றியமையாத கூறாகும். குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு வாங்கும் திறனுக்கு ஏற்ற வீட்டுவசதி அளிப்பதற்கென, மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க ஏதுவாக, பெருநகரங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் புறநகர் பகுதிகளில் சங்கங்களால் நிலங்கள் கண்டறியப் படுகின்றன. இத்தகைய முயற்சிகள், ஏழை மக்கள் வட்டி மானியத்துடன் ஒன்றிய மற்றும் மாநில திட்டங்களின் கீழ் வீடுகள் பெற வாய்ப்பாக அமையும்.

Verified RealEstate™

3.6 2021-22-ஆம் ஆண்டிற்கான இலக்கு

2021-22-ஆம் ஆண்டில், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து காலக் கடன் பெற்று, முதன்மைக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களுக்கு ரூ.200 கோடி கட்டுமானக் கடன் / அடமானக் கடன் வழங்க திட்டமிட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம்

தனது வாழ்நாளில் ஒரு வீட்டை சொந்தமாக்கிக் கொள்ள வேண்டும் என்பது அரசுப் பணியாளர்களின் கனவாகும். அரசுப் பணியாளர்களின் இக்கனவை நனவாக்கும் வகையில், அரசு, ஒரு நலத்திட்டமாகப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டுவதற்கும், கட்டிய வீடு/ அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்குவதற்கும் "வீடு கட்டும் முன்பணத்தினை" வழங்குகிறது.

4.1 இம்முன்பணம் 4 ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் நுழைவுப் பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடித்த அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வழங்கப்படுகிறது. இம் முன்பணம் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.60 லட்சமும் மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.40 லட்சமும் கடனாக அவர்களின்

Verified RealEstate™

ஊதியத் தகுதிக்கேற்ப வழங்கப்படுகிறது. இவ்வீடு கட்டும் முன்பணத்தில், 50 விழுக்காடு மனையிடம் வாங்குவதற்கும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு அம்மனையில், வீடு கட்டவும் வழங்கப்படுகிறது. வீடு கட்டும் முன்பணத்தின் மூலம் கட்டப்பட்ட வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் மேற்காண் கடன் தொகையின் தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காட்டை வீடு கட்டும் முன்பணத்தின் மொத்த வரம்பிற்குட்பட்டு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

4.2 தற்போது இப்பிரிவின்கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் சென்னையில் நெற்குன்றம் பகுதியில் கட்டப்பட்டுவரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்க அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.20 லட்சமும் அரசுப்

Verified @ RealEstate™

பணியாளர்களுக்கு ரூ.10 லட்சமும் கூடுதல் கடனாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

4.3 அரசுப் பணியாளர்களது நலனையும் அவர்களது வட்டி சுமையைக் கருத்தில் கொண்டும் வங்கிகள் மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களில் வீடுகட்ட கடன் பெற்றிருக்கும் தொகையை அரசின் வீடுகட்டும் முன்பணமாக மாற்றிக் கொள்ளும் நடைமுறையை அரசு சில விதிமுறைகளுடன் தற்போது அனுமதித்துள்ளது.

4.4 வீடுகட்டும் முன்பணத் தொகையானது முதலில் 180 தவணைகளில் அசல் முழுவதும் பிடித்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் 60 தவணைகளில் வட்டி பிடித்தம் செய்யப்படும். இக்கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகைக் குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு மாத இறுதியில்,

Verified @ RealEstate™

நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படிவீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

4.5 வீடுகட்டும் முன்பணம் பெற்ற ஓர் அரசு ஊழியர் பணியில் இருக்கும்போது இறக்க நேரிட்டால் அந்த அரசு ஊழியரின் குடும்பத்துக்கு உதவி செய்யும் வகையில், "அரசுப் பணியாளர் வீடுகட்டும் முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேமநல நிதித் திட்டம்" என்னும் இணையற்ற திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர தவணைத் தொகையில் 1 விழுக்காடு பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் தனி நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தில் உறுப்பினராக உள்ள ஓர் அரசு ஊழியர் பணியிலிருக்கும்போது இறக்க நேரிட்டால், பாதிக்கப்பட்ட குடும்பத்துக்கு நிவாரணம்

Verified RealEstate™

அளிக்கும் வகையில் அவரது கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடு கட்டும் முன்பண அசல் மற்றும் வட்டித் தொகை இந்நிதியிலிருந்து ஈடு செய்து கொள்ளப்படும்.

4.6 நடப்பு நிதியாண்டில், வீடுகட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக திருத்திய நிதிநிலை அறிக்கையில் ரூ.160 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இது தவிர, தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் தனித் தனியே நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

5. சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல்

பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக, வாடகைக் குடியிருப்பு வசதிகள் குறைவாகவும், வீட்டுமனைத் தொழில் வளர்ச்சியடையாத மற்றும் சொத்துக்கள் ஒரு சிலரிடமே இருந்த காலகட்டத்தில் தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 இயற்றப்பட்டதாகும். இவ்வாடகை கட்டுப்பாட்டுச் சட்டமானது, தற்பொழுது வீட்டுமனை விற்பனைத் தொழில் அதிகரித்துள்ளதாலும் அதிகமான அளவில் தனியார் வாடகை வீடுகள் மற்றும் வீட்டு உரிமையாளர்கள் இருப்பதாலும் காலமாற்றத்திற்கு ஏற்றதாக இல்லை. எனவே, இச்சட்டத்தினை நீக்கி தமிழ்நாடு அரசால் தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள்

மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017 என்ற சட்டம் கொண்டுவரப்பட்டது. பின்னர், திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு சட்டம், 39/2018 என்றும் வெளியிடப்பட்டது. இத்திருத்தப்பட்டச் சட்டம் 22, பிப்ரவரி, 2019 முதல் நடைமுறைப்படுத்த அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள், 2019, பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நகர்ப்புறங்களுக்கு மட்டும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது, அதனைத் தொடர்ந்து பிப்ரவரி 4, 2021 முதல் மாநிலத்தின் அனைத்து கிராமங்களிலும் நடைமுறைக்கு கொண்டு வரப்பட்டது.

Verified RealEstate™

5.1 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளைச் சமன்செய்வதும், தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017–இன் முக்கிய நோக்கங்களாகும். இச்சட்டத்தின் மூலம், அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களையும் கட்டாயமாகப் பதிவுச் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 இத்துறையினால் வாடகை பதிவு செய்யும் வலைதளம் (www.tenancy.tn.gov.in) பிப்ரவரி 22, 2019 அன்று துவக்கி வைக்கப் பட்டது. சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகை தாரர்கள் தங்களின்

Verified @ RealEstate™

வாடகை ஒப்பந்தங்களை இவ்வலை தளம் மூலம் பதிவு செய்யலாம். நாளது வரை, 5,500–க்கும் அதிகமான வாடகை ஒப்பந்தங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

5.3 வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் தேவையான ஆவணங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து சிரமம் இல்லாத வகையிலும் பயனீட்டாளர்களுக்கு எளிய வகையிலும் வாடகை ஒப்பந்த எண்கள் வழங்குவார்கள். இச்சட்டப் பிரிவு 30–இன் கீழ் அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியாளர் அவர்களால் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் நியமனம் செய்யப் பட்டுள்ளனர். வாடகை நீதிமன்றங்கள் சட்டப் பிரிவு 32–இன் கீழ் அமைக்கப்பட்டு தமிழ்நாடு சிறப்பு அரசிதழில் மே 8, 2019 அன்று அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. வாடகை தீர்ப்பாயங்கள்

Verified RealEstate ™

அமைக்கப்பட்டு 12 ஆகஸ்ட் 2020 தேதியிட்ட அரசு அரசிதழில் அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டது.

5.4 வாடகைத் தீர்ப்பாயம் மேல் முறையீட்டை பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு வழங்கிய நாளிலிருந்து 120 நாட்களுக்குள் தீர்வு செய்யும். வாடகை தீர்ப்பாயத்தின் முடிவே இறுதியானது. இதன்மீது மீண்டும் மேல்முறையீடு அல்லது சீராய்வு மேற்கொள்ள இயலாது.

Verified RealEstate™

6. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)

கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையை வெளிப்படைத் தன்மையுடனும் திறம்பட செயல்பட ஒழுங்குபடுத்தி மேம்படுத்துவதற்காகவும், வீடு வாங்குவோரின் நலனைப் பாதுகாக்கும் நோக்கத்துடனும் 2016ஆம் ஆண்டில் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம் இயற்றப்பட்டது. தமிழ்நாடு அரசு, தமிழகத்தில் இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்த தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதியினை 2017–இல் அறிவிக்கை செய்து, தலைவர் மற்றும் 2 உறுப்பினர்கள் அடங்கிய

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தினை உருவாக்கியது.

6.1 கட்டட மனைத் திட்டங்கள் மற்றும் முகவர்களைப் பதிவு செய்வது மற்றும் புகார்களின் மீது தீர்ப்பு அளிப்பது குழுமத்தின் முக்கியமான பணிகள் ஆகும். மேம்படுத்தப்படும் மனையின் பரப்பளவு 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அல்லது அனைத்துக் கட்டடங்களிலும் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை எட்டுக்கு மேல் இருக்கும் திட்டங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

6.2 கட்டட மனை விற்பனை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயரின் உத்தரவுகளின் மீதான மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க சென்னை

Verified RealEstate ™

உயர்நீதிமன்றத்தில் பணிபுரிந்து ஓய்வு பெற்ற நீதியரசருடன் 2 உறுப்பினர்களடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயமும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3 01.08.2021–இன்படி 2,567 திட்டங்கள் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. அதேபோல் 1,738 முகவர்களுக்கும் பதிவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

6.4 01.08.2021–இன் படி திட்ட மேம்பாட்டாளர்களின் மீது படிவம் 'M' மூலம் பெறப்பட்ட 212 திட்டங்களை உள்ளடக்கிய 1,318 புகார்களுள், 162 திட்டங்களை உள்ளடக்கிய 1,017 புகார்கள் மீது இறுதி ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள புகார் மனுக்களின் மீதான விசாரணை நடைபெற்று வருகின்றது. பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் திட்ட

Verified RealEstate™

மேம்பாட்டாளர்களின் குறைபாடுகளின் மீது இழப்பீடு கோரி படிவம் 'N' மூலம் பெறப்பட்ட 882 புகார்களுள் புகார்தாரர்கட்கு நிவாரணம் வழங்குமாறு 539 புகார்கள் விசாரிக்கப்பட்டு முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளன.

6.5 தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தில் பெறப்பட்ட 245 மேல்முறையீடுகளுள் 163 மேல்முறையீடுகள் முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 82 மேல்முறையீடுகள் விசாரணையிலுள்ளன.

6.6 அதிகரித்து வரும் கட்டட மனை விற்பனை திட்டங்களின் பதிவினைக் கருத்திற்கொண்டு, கூடுதலாக 2 உறுப்பினர் பதவிகளை உருவாக்கி அரசு தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தை விரிவாக்கியுள்ளது.

Verified RealEstate™

7. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

மாநிலத்தில் நகர்ப்பகுதிகளில் திட்டமிட்ட படிசீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்காக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இன் படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் அரசால் உருவாக்கப்பட்டது. முறைப்படுத்தப்பட்ட வளர்ச்சி நகரப் பகுதிகளில் ஏற்படுத்திட மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்துவது அவசியமாகிறது. மேலும், மனைப்பிரிவுகள், மனைகள், கட்டடங்கள் ஆகியவற்றிற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் மற்றும் திட்டங்களில் மாற்றங்கள் செய்வது முக்கிய பணியாகும்.

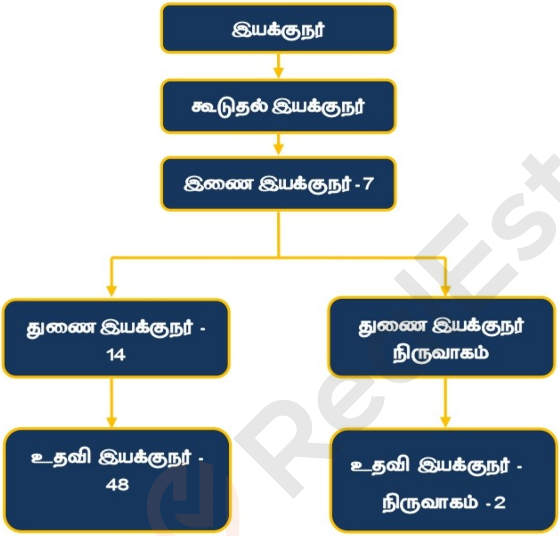
Verified RealEstate

தமிழ்நாட்டில் உள்ள நகரங்களை எதிர்கால நிலைத்த வளர்ச்சிக்கு கொண்டு செல்ல நமது மாநிலத்தில் நகர திட்டமிடல் மிக முக்கிய பங்காற்றுகிறது. பெருகி வரும் மக்கள் தொகை வளர்ச்சியினால், பொதுப் போக்குவரத்து, சாலை வழிகள், ஆகாயம் மற்றும் நீர்வழி மீது மிகுந்த அழுத்தத்தை ஏற்படுத்துகிறது. இதனை கருத்திற்கொண்டு நகர் பகுதிகள் மற்றும் வளர்ச்சி மையங்கள் ஆகியவற்றில் திட்டமிட்ட வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்திடவும் மற்றும் போதுமான அடிப்படை வசதிகளை உருவாக்கிடவும், திட்டங்களைத் தயாரித்து அமுல்படுத்திட அரசு உறுதியாக உள்ளது.

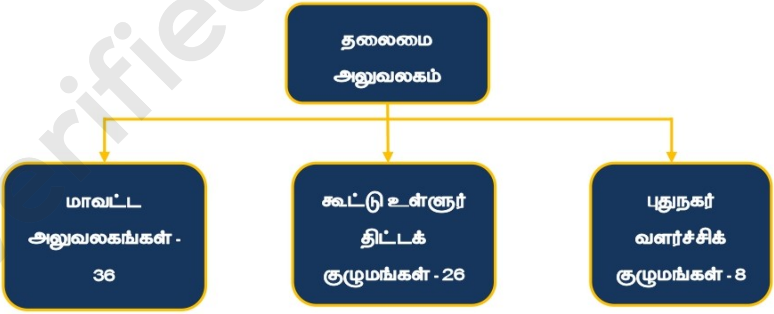
Verified RealEstate™

7.1 நிருவாக அமைப்பு

நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் நிருவாகக் கட்டமைப்பு பின்வருமாறு



நகர் ஊரமைப்பு இயக்கக்கத்தின் அலுவலகங்கள்



Verified RealEstate ™

7.2 நோக்கம்

i. மண்டல திட்டங்கள் தயாரித்தல் மூலம் நிலங்களை திறம்பட பயன்படுத்துதல்.

ii. முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மூலம் நகர் பகுதிகளில் நீடித்த வளர்ச்சியினை இந்நகர்ப்பகுதிகளில் ஏற்படுத்துதல்.

iii. முழுமைத் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்வதன் மூலம் பொது மக்களின் தற்போதைய நில பயன்பாட்டுத் தேவையை பூர்த்தி செய்தல்.

iv. நகர்ப்புற வளர்ச்சியினை சரியான பாதையில் கொண்டு செல்ல விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களை தயாரித்தல்.

v. உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகளுக்கான நிதியைப் பயன்படுத்தி நகர்ப் பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகளை வலுப்படுத்துதல்.

Verified @ RealEstate™

7.3 இயக்ககத்தின் செயல்பாடுகள்

i. மண்டலத்திட்டப் பகுதி, உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, புதுநகர் வளர்ச்சிப் பகுதி மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பகுதிகளை அறிவிப்பு செய்தல்.

ii. மண்டலத்திட்டக் குழுமம், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவைகளை தோற்றுவித்தல்.

iii. மண்டலத் திட்டம், முழுமைத்திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகியவைகளை தயாரித்தல்.

iv. மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களுக்கான வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளித்தல்.

v. சட்டத்தில் உள்ள பிரிவுகளை அமுல்படுத்துதல்.

vi. திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு உதவுதல்.

Verified RealEstate™

7.4 திட்டங்கள்

7.4.1 மண்டலத் திட்டங்கள்

மண்டல திட்டமானது, நகர்ப்பகுதிகளில் பெரிய அளவில் திட்டமிடல் மூலம் நிலத்தினை திறம்பட பயன்படுத்துவதை உறுதி செய்தல் ஆகும். 1974–இல் திட்டமிட்ட வளர்ச்சிக்காக மாநிலம் 8 மண்டலங்களாக உருவாக்கப்பட்டது. இவ்வரசு தமிழ்நாட்டில் 12 மண்டலங்கள் உருவாக்கப்பட்டு நில வளத்தினை சீராக உபயோகப்படுத்த மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும் என முன்மொழிந்துள்ளது. 12 மண்டலங்கள் மற்றும் அதன் பரப்பு கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

வ. எண்	மண்டலங்கள்	பரப்பு (ச.கி.மீ.)
1.	சென்னை பெருநகரவளர்ச்சி பகுதி	1,189
2.	செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம், திருவள்ளூர்	6,863

Verified RealEstate™

வ. எண்	மண்டலங்கள்	பரப்பு (ச.கி.மீ.)
3.	வேலூர், ராணிபேட்டை, திருப்பத்தூர், திருவண்ணாமலை	12,263
4.	கடலூர், விழுப்புரம், கள்ளக்குறிச்சி	10,897
5.	சேலம், நாமக்கல், கிருஷ்ணகிரி, தருமபுரி	18,283
6.	திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர், பெரம்பலூர், புதுக்கோட்டை	15,753
7.	தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம், மயிலாடுதுறை	8,254
8.	கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர்	15,679
9.	நீலகிரி	2,565
10.	மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல்	12,614
11.	சிவகங்கை, விருதுநகர், ராமநாதபுரம்	12,578
12.	திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, தென்காசி, கன்னியாகுமரி	13,122
	மொத்தம்	**1,30,060**

முன்மொழிவு திட்டமிட்ட மண்டலங்களின் வரைப்படம் இணைப்பு–VI–இல் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

Verified @ RealEstate™

கோயம்புத்தூர் மண்டலம், கோயம்புத்தூர், ஈரோடு மற்றும் திருப்பூர் மாவட்டங்களை கொண்டதாகும். அதன் பரப்பு 15,679 ச.கி.மீ. ஆகும். நீலகிரி மண்டலத்தின் பரப்பு 2,565 ச.கி.மீ. ஆகும். போபாலில் உள்ள கட்டடக் கலை மற்றும் திட்டமிடல்பள்ளி, கலந்தாய்வாளரால் மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

மதுரை மண்டலம், மதுரை, தேனி மற்றும் திண்டுக்கல் ஆகிய மாவட்டங்களை உள்ளடக்கியது. அதன் பரப்பு 12,614 ச.கி.மீ. ஆகும். ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதி உதவியுடன் மண்டலத்திட்டம் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மண்டலத் திட்டங்கள் சட்டம் மற்றும் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு, குறிக்கப்பட்டுள்ள காலக் கெடுவுக்குள் முடிக்கப்படும்.

Verified RealEstate™

7.4.2 முழுமைத் திட்டங்கள்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மாநிலத்தில் அமைந்துள்ள 162 நகர உள்ளாட்சி பகுதிகளுக்கு 123 முழுமைத் திட்டங்களைத் தயாரித்துள்ளது. மாநிலத்தின் மொத்த பரப்பளவு 1,30,060 ச.கி.மீ. ஆகும். இதில் 7% பரப்பளவு முழுமைத் திட்டத்தின் கீழ் கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது.

முழுமை திட்டம் 20 ஆண்டு எதிர்கால வளர்ச்சியினை கருத்தில் கொண்டு தயாரிக்கப்படுகிறது. அதிகரித்து வரும் நகரமயமாதலைக் கருத்திற் கொண்டு முழுமைத் திட்டங்கள் மறுஆய்வு செய்வது அவசியமாகிறது. 111 முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்விற்காக மூன்று கட்டங்களில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. (12 முழுமைத் திட்டங்கள் 111 முழுமைத் திட்டங்களில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது.)

Verified @ RealEstate™

இத்திட்டங்கள் செயற்கைக் கோள் புகைப்படங்கள், புவிசார் தகவல் அமைப்பு (GIS) மற்றும் பிற கலந்தாய்வாளர்களைப் பயன்படுத்தி தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

அ) முதற்கட்டத்தின் கீழ், கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, திருப்பூர், ஈரோடு மற்றும் ஒசூர் ஆகியவற்றிற்கு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. அம்ருத் திட்டத்தின் கீழ் (Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation – AMRUT) 17 முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்விற்காக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

i. கட்டடக்கலை மற்றும் திட்டமிடல் பள்ளி, அண்ணா பல்கலைக்கழகம் நாகப்பட்டினம், காஞ்சிபுரம், கடலூர் ஆகிய மாவட்டங்களுக்கு

முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்து வருகிறது.

ii. WAPCOS, சென்னை, வேலூர், திருவண்ணாமலை, ஆம்பூர் மற்றும் சேலம் ஆகிய மாவட்டங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்து வருகிறது.

iii. Jana Urban Space Foundation, Bangalore புதுக்கோட்டை, கும்பகோணம் மற்றும் தஞ்சாவூர் ஆகிய மாவட்டங்ககளுக்கு முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்து வருகிறது.

iv. திருநெல்வேலி, நாகர்கோவில், தூத்துக்குடி, திண்டுக்கல், காரைக்குடி, ராமேஸ்வரம் மற்றும் ராஜபாளையம் ஆகிய முழுமைத் திட்டங்கள் நகர் ஊரமைப்பு மாவட்ட அலுவலர்களால் மறு ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

Verified RealEstate™

ஆ) இரண்டாம் கட்டத்தின் கீழ், 19 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் மறுஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கு 17 நகரங்கள் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. அவற்றின் விவரங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:

வ. எண்	**மறு ஆய்வு முழுமைத் திட்ட நகரங்கள்**	**வ. எண்**	**புதிய முழுமைத் திட்ட நகரங்கள்**
1.	அரக்கோணம்	1.	கூடலூர்
2.	ஆத்தூர்–நரசிங்கபுரம்	2.	ஜெயங்கொண்டம்
3.	செங்கல்பட்டு	3.	ஜோலார்பேட்டை
4.	தருமபுரி	4.	கீழக்கரை
5.	கோபிசெட்டிப் பாளையம்	5.	காங்கேயம்
6.	கும்மிடிப்பூண்டி	6.	காயல்பட்டினம்
7.	கோவில்பட்டி	7.	கள்ளக்குறிச்சி
8.	கிருஷ்ணகிரி	8.	கீரனூர்
9.	கரூர்	9.	நெல்லியாளம்
10.	நாமக்கல்	10.	பேரணாம்பட்டு
11.	உதகமண்டலம்	11.	புஞ்சை– புளியம்பட்டி

Verified RealEstate™

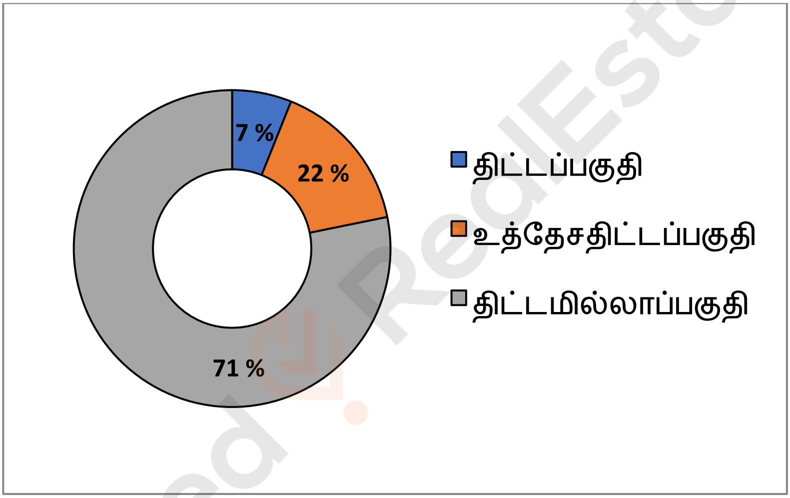
வ. எண்	மறு ஆய்வு முழுமைத் திட்ட நகரங்கள்	வ. எண்	புதிய முழுமைத் திட்ட நகரங்கள்
12.	பூம்புகார்	12.	பள்ளிபாளையம்
13.	பழனி	13.	திருக்கழுக்குன்றம்
14.	சிவகாசி	14.	வெள்ளகோவில்
15.	திருவாரூர்	15.	வேதாரண்யம்
16.	தேனி–அல்லிநகரம்	16.	வந்தவாசி
17.	திருவள்ளூர்	17.	விக்கிரமசிங்கபுரம்
18.	உடுமலைப்பேட்டை		
19.	விழுப்புரம்		

இ) மூன்றாம் கட்டத்தின் கீழ், 69 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்வுக்கும் மற்றும் அரியலூர், பெரம்பலூர் மற்றும் ஒட்டன்சத்திரம் ஆகிய நகராட்சிகளுக்கு புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

சென்னை பெருநகர பகுதிக்கான முழுமைத் திட்ட விரிவாக்கம், 111 முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்தல் மற்றும் 20 நகராட்சிகளுக்கு புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம் 8,139 ச.கி.மீ.

Verified RealEstate™

பரப்பிலிருந்து 29,093 ச.கி.மீ. ஆக திட்டங்களின் பரப்பு அதிகரிக்கும். இதனால் திட்டமிடல் பகுதிகள் 7%–லிருந்து 22% ஆக அதிகரிக்கும். இது கீழே வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.



Verified RealEstate™

7.4.3 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

முழுமைத் திட்டங்களில் சிறிய அளவிலான பகுதிகளைக் கண்டறிந்து அவற்றிற்கு இத்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன. பூங்காக்கள், விளையாட்டு

மைதானங்கள், சிறிய இணைப்புச் சாலைகள், போக்குவரத்தை சீர்படுத்தும் வகையிலான சாலைகள், குடியிருப்பு, வணிகம், தொழிற்சாலை ஆகிய பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதிகள் இத்திட்டத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இதுவரை 1,703 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் அறிவிக்கப்பட்டு தயாரிக்கும் பணி பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளன.

7.5 திட்டக் குழுமங்கள்

26 கூட்டு உள்ளூர் திட்ட குழுமங்கள், 89 தனித்த உள்ளூர் திட்ட குழுமங்கள் மற்றும் 8 புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமங்கள் மாநிலத்தில் செயல்பட்டு வருகின்றன. பெருகிவரும் மக்கள் தொகைக்கு ஏற்ப போக்குவரத்துக்கான சாலைகள், குடிநீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்றல் போன்ற வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கான இடம் சார்ந்த திட்டங்களைத்

Verified RealEstate™

தயாரித்து அவற்றை செயல்படுத்துவதற்கு இந்தக் குழுமங்களுக்கு அதிகாரம் உள்ளது. கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

வ. எண்.	இடங்கள்	வ. எண்.	இடங்கள்
1.	கோயம்புத்தூர்	14.	ராமநாதபுரம்
2.	கடலூர்	15.	சிவகங்கை
3.	திண்டுக்கல்	16.	சேலம்
4.	ஈரோடு	17.	திருச்சிராப்பள்ளி
5.	கும்மிடிப்பூண்டி	18.	தஞ்சாவூர்
6.	கரூர்	19.	திருப்பூர்
7.	கும்பகோணம்	20.	திருநெல்வேலி
8.	காஞ்சிபுரம்	21.	திருவாரூர்
9.	மதுரை	22.	தூத்துக்குடி
10.	மாமல்லபுரம்	23.	திருப்புவனம்
11.	நாகர்கோவில்	24.	வேலூர்
12.	புதுக்கோட்டை	25.	விருதுநகர்
13.	பூம்புகார்	26.	விழுப்புரம்

Verified RealEstate™

7.5.1 புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்களின் பட்டியல் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

1. சித்தோடு, ஈரோடு மாவட்டம்
2. ஓசூர், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்
3. காகிதபுரம், கரூர் மாவட்டம்
4. குறிச்சி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
5. மதுரை பல்கலைநகர், மதுரை மாவட்டம்
6. மாமல்லபுரம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
7. நாவல்பட்டு, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்
8. சேலம் இரும்பாலை நகர், சேலம் மாவட்டம்

7.6 வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்

தமிழ்நாட்டில் வளர்ந்து வரும் நகர்மயமாதலை கருத்தில் கொண்டும், நகர்ப்புற பகுதிகள் மற்றும் வளர்ச்சி மையங்கள் ஆகியவை சீரான வளர்ச்சி அடைவதை உறுதி செய்யும் வகையில், கீழ்காண் புதிய நகர வளர்ச்சிக் குழுமங்களை ஏற்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

Verified PediEstate™

i. மதுரை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் (MMDA)

ii. கோயம்புத்தூர் – திருப்பூர் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் (CTMDA)

iii. ஓசூர் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமம் (HUDA)

7.7 திட்ட நிதிகள்

7.7.1 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

2007–ஆம் ஆண்டு அரசு இந்நிதியை ஏற்படுத்தியது. கட்டடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொழுது வெவ்வேறு இடங்களுக்கு வெவ்வேறு விகிதங்களில் கட்டணம் வசூலிக்கப்படுகிறது. இந்த நிதியானது மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. இந்நிதி ஆரம்பிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து ரூ.4,567.43 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் ரூ.4,151.77 கோடி

திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றல் வாரியம், சென்னை மெட்ரோ ரயில் லிமிடெட், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளுக்கான நெடுஞ்சாலை (மெட்ரோ) திட்டங்கள், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், நெடுஞ்சாலை (ஊரகப்பகுதி), நகராட்சி நிர்வாக இயக்ககம், ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககம், நாமக்கல் வாகன கட்டுமானம் (சிட்கோ), தமிழ்நாடு குடிநீர் மற்றும் வடிகால் வாரியம் மற்றும் போக்குவரத்து துறை ஆகியவற்றிற்கு உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்து வதற்காக இந்நிதி வழங்கப்படுகிறது.

Verified @ RealEstate™

7.7.2 திட்டக் குழும நிதி

இந்த நிதியானது கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஆகியவைகளால் நிர்வகிக்கப் படுகிறது. திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்ப பரிசீலனைக் கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் திட்டப் பகுதியில் அடங்கும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் பொது நிதியிலிருந்து 1% பங்களிப்பு ஆகியவை இந்த நிதியின் ஆதாரங்களாக உள்ளன. புதிய சாலைகள், முக்கிய இணைப்புச் சாலைகள் அமைத்தல், சாலை சந்திப்பு மேம்படுத்துதல் போன்ற திட்டங்களுக்கான நில எடுப்பு மற்றும் திட்டம் செயல்படுத்துவதற்கான செலவினத்திற்கு இந்த நிதி பயன்படுத்தப்படுகிறது. நிலத்தடி கழிவுநீர் குழாய் திட்டம், பேருந்துநிலையம்

Verified @ RealEstate™

போன்ற உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கும் இந்த நிதி பயன்படுத்தப்படுகிறது.

7.8 அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, மனைகள் மற்றும் கட்டடங்கள் வரன்முறைப்படுத்துதல்

7.8.1 அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் ஒப்புதல் பெறாமல் மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. இந்த உண்மை தெரியாமல் பொதுமக்கள் மனைகளை வாங்கியுள்ளனர். அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப் படுத்து வதற்கான திட்டத்தை 2017–இல் அரசு அறிவித்தது. பொதுமக்கள் வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணத்தை செலுத்தி இத்திட்டத்தின் கீழ் அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வழிவகை செய்யப்பட்டது.

Verified RealEstate™

29,461 மனைப்பிரிவுகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டதில் 27,949 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டது. மீதமுள்ள 1,512 மனைப்பிரிவுகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் உரிய ஆணை வழங்குவதற்காக பரிசீலனையில் உள்ளது.

7.8.2 அனுமதியற்ற மனைகள்

அனுமதியற்ற மனைகள் வரன்முறைப் படுத்துதலின் கீழ் 5,87,142 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டதில், 5,75,249 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 11,893 மனைகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன. இவற்றிற்கு தகுதியின் அடிப்படையில் ஆணைகள் வழங்கப்படும்.

Verified @ RealEstate™

7.8.3 அனுமதியற்ற கட்டடங்கள்/ அனுமதிக்கு மாறாகக் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள்

01.07.2007 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்திக்கொள்ள 2017–இல் அரசு அனுமதி வழங்கியது. அரசின் இந்த அனுமதிக்கு எதிராக தொடரப்பட்டுள்ள பொதுநல வழக்கில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் விண்ணப்பங்கள் பெறப்படலாம் என்றும் ஆனால் இறுதி ஆணை ஏதும் பிறப்பிக்கக் கூடாது என உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. பொது மக்களிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ள 5,348 விண்ணப்பங்கள் மாண்புமிகு நீதிமன்ற ஆணையின்படி தீர்வு செய்யப்படும்.

Verified RealEstate

7.8.4 அங்கீகரிக்கப்படாத கல்வி நிறுவன கட்டடங்கள்

1.1.2011 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் கட்டப்பட்டு இயங்கிவரும் கல்வி நிறுவன கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த அரசு அனுமதி வழங்கியது. 2,579 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டதில் 249 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 2,330 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன. அவை தகுதி அடிப்படையில் தீர்வு செய்யப்படும்.

7.9 மலையிடப் பகுதி பாதுகாப்பு

ஏற்கத்தக்க உயிரினச் சூழல் மற்றும் விரும்பத்தகுந்த சுற்றுச்சூழல் உடையதாக மலைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துவதற்கு, அரசு 1990–ஆம் ஆண்டு மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமம் (HACA) எனும்

Verified RealEstate™

ஒரு உயர்நிலைக் குழுவை அமைத்தது. 2003–ஆம் ஆண்டு கோயம்புத்தூர், திண்டுக்கல், தருமபுரி, ஈரோடு, கன்னியாகுமரி, மதுரை, நாமக்கல், சேலம், நீலகிரி, திருநெல்வேலி, திருச்சிராப்பள்ளி, தேனி, திருவண்ணாமலை, வேலூர், விருதுநகர் மற்றும் விழுப்புரம் ஆகிய 16 மாவட்டங்களிலுள்ள மொத்தம் 597 கிராமங்கள் மலைப்பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த மலைக் கிராமங்களில் ஏற்படும் வளர்ச்சி இந்த குழுவால் ஒழுங்குபடுத்தப்படுகிறது.

முன்னர், கட்டடங்கள், மனைப்பிரிவுகள், நிலப்பயன்மாற்றம் மற்றும் சுரங்கங்கள் போன்ற வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு மலையிடப் பாதுகாப்புக் குழுமத்தின் இசைவு வழங்கப்பட்டு வந்தது. மாவட்ட வன அலுவலர், செயற்பொறியாளர் (வேளாண் பொறியியல்), உதவி இயக்குநர் (புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை),

Verified RealEstate™

கோட்ட வருவாய் அலுவலர் ஆகியோரின் தடையின்மை சான்று பெற்று கட்டடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட திட்டக் குழுமங்கள் ஒப்புதல் வழங்கும் எனவும் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றம் மற்றும் சுரங்கங்கள் குறித்து மலையிடப்பாதுகாப்பு குழுமம் முடிவு செய்யும் எனவும் 2020–ஆம் ஆண்டு அரசு அனுமதி வழங்கியுள்ளது.

Verified RealEstate™

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–இன் கீழ் சென்னைப் பெருநகர் திட்ட பகுதிக்காக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1975–ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதியானது, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ஆவடி மாநகராட்சி, 7 நகராட்சிகள், 11 பேரூராட்சிகள், மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கி 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவினைக் கொண்டுள்ளது.

8.1 நிறுவன அமைப்பு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு, மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் அவர்களை

Verified RealEstate

தலைவராக கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர்–செயலர் மற்றும் முதன்மைச் செயல் அதிகாரி ஆகியோர் இக்குழுமத்தின் செயல் அதிகாரிகள் ஆவர்.

8.2 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

8.2.1 திட்டமிடல்

சென்னை பெருநகரப் பகுதியின் முறையான மற்றும் நீடித்த வளர்ச்சிக்காக முழுமைத்திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள், புது நகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் உள்ளிட்டவைகளை தயாரிப்பது மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குவது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும். நகர்ப்புறங்களில் அதிகரித்துவரும் மக்கள் தொகை பெருக்கத்தினை கையாள, சூழலியல் ரீதியாக

Verified RealEstate™

பாதிப்புக்கு உள்ளாகும் பகுதிகளின் பாதுகாப்பினையும் மற்றும் நீடித்த வளர்ச்சியினையும் வலியுறுத்தும் உரிய கொள்கைகள் மற்றும் உத்திகளை கண்டறிவது இத்துறையின் மற்ற பணிகளாகும். மேலும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சென்னைப் பெருநகர பகுதியில் உள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மற்றும் பிற துறைகளில் மேற்கொள்ளப்படும் வளர்ச்சி திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி அளித்து வருகிறது. பல்வேறு உட்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி திட்டங்களை செயல்படுத்தும் பொருட்டு வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு கட்டணமாக வசூலிக்கப்படும் தொகையிலிருந்து, 75 விழுக்காட்டினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பகிர்ந்து அளிக்கிறது.

Verified RealEstate™

8.2.2 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான மூன்றாம் முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல் (2027– 2046)

இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசு 2008–இல் ஒப்புதல் வழங்கியது. முழுமைத் திட்ட காலம் 2026–இல் நிறைவடைகிறது. மூன்றாம் முழுமைத் திட்ட தயாரிப்பு பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. சமூகத்தின் அனைத்து தரப்பினரது விருப்பங்களையும் கருத்தில் கொண்டு ஒருவரும் விடுபடவில்லை என்பதை உறுதி செய்து அனைத்து பாலினத்தினவருக்குமான வகையில் மூன்றாவது முழுமைத்திட்டம் தயாரிக்கப்படும். இந்த முழுமைத்திட்டம் மாற்றங்களை எதிர் கொள்ளக்கூடிய, அனைத்தையும் உள்ளடக்கிய இயல்புடையதாய், துடிப்பான பொருளாதாரம், எல்லா பிரிவினருக்குமான வீட்டுவசதி, பாதுகாப்பும் திறனுமிக்க போக்குவரத்து,

போதுமான நீர் வழங்கல், சுற்றுச்சூழலை பாதுகாக்கும் வகையில் கழிவுநீர் மற்றும் திடக் கழிவுகளை அகற்றல், புதுப்பிக்கத்தக்க ஆற்றல் பயன்பாட்டின் மேம்பாடு, நீர்நிலைகள் மற்றும் சூழலியல் வளங்கள் பாதுகாப்பு, இயற்கை பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் நெகிழ்திறன், காலநிலை தழுவல், நீடித்த வளர்ச்சி ஆகியவற்றை ஊக்குவிக்கும். இத்திட்டத்திற்கான தயாரிப்பு பணிகள், உலக வங்கி நிதி உதவியுடன் தற்பொழுது மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

8.2.3 சாலை வலைப்பின்னல் திட்டம்

இத்திட்டம் 53 கிராமங்களை உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது மேலும் 143 கிராமங்களுக்கான, திட்டத் தயாரிப்பு இறுதி கட்ட நிலையில் உள்ளது. இந்த திட்டம் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் வளர்ச்சியடையாத பகுதிகளில்

Verified RealEstate™

படிநிலை அமைப்பில் சாலைவலை அமைப்பை ஏற்படுத்தி நல்ல போக்குவரத்து வசதியை ஏற்படுத்தும். இந்தத் திட்டங்களில் முன்மொழியப்பட்ட சாலைகளை திட்ட அனுமதி வழங்கப்படும் நிலையில், நில உட்பிரிவு, மனைப்பிரிவு மற்றும் கட்டிட அனுமதி பெறும் மனைகளிலும் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்படவுள்ள நிலச்சேர்மம் மற்றும் பகுதி வளர்ச்சித் திட்டங்களிலும் செயல்படுத்தப்படும்.

8.2.4 பழைய மகாபலிபுரம் சாலை மற்றும் கிழக்குக் கடற்கரை சாலை ஆகியவற்றின் இடையே இணைப்பு சாலைக்கான திட்ட தயாரிப்பு பணிகள்

பழைய மகாபலிபுரம் சாலை மற்றும் கிழக்குக் கடற்கரை சாலைக்கு இடையேயான இணைப்பை மேம்படுத்தும் சாத்தியக் கூறுகளை நெடுஞ்சாலைத் துறையின் உத்தேச திட்டங்களையும் உள்ளடக்கி ஆய்வு

Verified RealEstate™

செய்யும்பணி, முடிவடையும் தருவாயில் உள்ளது. சாத்தியக்கூறு அறிக்கையை விரிவாக ஆய்வு செய்த பின்னர் இத்திட்டம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அல்லது நெடுஞ்சாலைத்துறையால் செயல்படுத்தப்படும்.

8.2.5 சென்னை மாடம்பாக்கம் கிராமத்தில் நிலச்சேர்மம் மற்றும் பகுதி வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

இத்திட்டமானது வளர்ச்சியடையாத புதிய பகுதிகளில் நில உரிமையாளர்களோடு கட்டமைப்பு நிறுவனங்களும் இணைந்து செயல்படுத்தும் பகுதி மேம்பாட்டுத்திட்டமாகும். நிலம் கையகப்படுத்தும் முறைக்கு மாற்றாக உள்ள இத்திட்டம் அரசுத் திட்டங்களுக்காகவும், பொது உட்கட்டமைப்பு பணிகளுக்காகவும் தேவைப்படும் நிலங்கள் கிடைப்பதை எளிமையாக்கும்.

Verified RealEstate™

சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், தென் சென்னையில் அமைந்துள்ள மாடம்பாக்கம் கிராமத்தில் 740 ஏக்கர் பரப்பளவிற்கு நிலச்சேர்மம் மற்றும் பகுதி வளர்ச்சித் திட்டத்தைத் தயாரித்துள்ளது. புதிய விதிகள் அறிவிக்கப்பட்டவுடன் இத்திட்டம் சென்னைப் பெருநகர பகுதியின் மற்ற புதிய திட்டங்களோடு பல கட்டங்களில் செயல்படுத்தப்படும்.

8.2.6 அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் / மனைப் பிரிவுகள் ஆகியவற்றை வரன்முறைப் படுத்துதல்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-இல் பிரிவு 113–இன்படி 20.10.2016–க்கு முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட நில உட்பிரிவுகள், மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் ஆகியவற்றை வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக 2017–இல் வரன் முறைப்படுத்தும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது.

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட 5,700 அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில், ஜூலை, 2021 வரை 5,435 மனைப்பிரிவுகளுக்கு கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கப் பட்டுள்ளது.

8.2.7 அங்கீகரிக்கப்படாத / விதி மீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப் படுத்துதல்

நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971–இன் பிரிவு 113C–இன் கீழ் 01.07.2007–க்கு முன் கட்டப்பட்ட அனுமதியற்ற கட்டிடங்களை வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் ஜூன் 2017–இல் அறிவிக்கப்பட்டது. இதற்கான விதிகளும் அரசால் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டது. மேற்படி கட்டிட வரன் முறைப்படுத்தும் திட்டம், 2017 பிரிவு 113C–ஐ எதிர்த்து சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

இவ்வழக்கில் சென்னை உயர்நீதிமன்றம், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வரன்முறைபடுத்து வதற்கான விண்ணப்பங்களைப் பெற்று பரிசீலனை செய்யலாம் எனவும், மறு உத்தரவு பிறப்பிக்கும் வரை இறுதி ஆணை எதுவும் வெளியிடக்கூடாது எனவும் உத்தரவிட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தில் மனு செய்வதற்கான கால அளவினை மேலும் 21.09.2021 வரை நீட்டித்து அரசு ஆணையிட்டுள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் இக்கட்டட வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தின் கீழ் ஜூலை, 2021 வரை 2,081 விண்ணப்பங்கள் மூலம், ரூ.34.20 கோடி வரன்முறை கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

8.3 திட்டப்பணிகள்

8.3.1 கிளாம்பாக்கத்தில் (வண்டலூர்) புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம்

கிளாம்பாக்கத்தில் ரூ.393.74 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டு வரும் புதிய பேருந்து முனையம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு தெற்கு நோக்கி செல்லும் வழித்தடங்கள் மார்ச், 2022 முதல் இயக்கப்படும்.

8.3.2 குத்தம்பாக்கத்தில் (திருமழிசை) புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம்

குத்தம்பாக்கத்தில் ரூ.336 கோடியில் கட்டப்பட்டு வரும் புதிய பேருந்து முனையம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு மேற்கு நோக்கி செல்லும் வழித்தடங்கள் அக்டோபர், 2022 முதல் இயக்கப்படும்.

Verified RealEstate

8.3.3 மறைமலை நகர் புதுநகரில் சமுதாயக் கூடம்

மறைமலை நகர் புது நகரில் உள்ள நகர் மையத்தில் 2 ஏக்கர் நிலத்தில் சமுதாயக்கூடம் ரூ.4 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இப்பணியானது செப்டம்பர் 2021–இல் முடிக்கப்பட்டு, பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்படும்.

8.3.4 கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் தொழிலாளர்களுக்கான உணவகம் மற்றும் இரவு தங்கும் விடுதி

கோயம்பேடு மொத்த அங்காடி வளாகத்திற்குள், தொழிலாளர்கள் பயன் பெறும் வகையில் உணவகம் மற்றும் இரவு தங்கும் விடுதி ரூ.2 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இக்கட்டிடம் அக்டோபர், 2021–க்குள் முடிக்கப்பட்டு, தொழிலாளர்களின் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்படும்.

Verified RealEstate™

8.3.5 போக்குவரத்து திட்டப்பணிகள் பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் – II விரிவாக்கம்

பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்–II விரிவாக்கம், வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர்மலை இரயில் நிலையம் வரை 5 கி.மீ. நீளத்திற்கு ரூ.732.89 கோடியில் பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. புழுதிவாக்கம் மற்றும் ஆதம்பாக்கம் உயர்மட்ட இரயில் நிலையங்களை உள்ளடக்கிய 4.5 கி.மீ நீளம் கொண்ட இரயில் பாதைக்கான கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவு பெற்றுள்ளது, மீதமுள்ள 0.5 கி.மீ. நீளத்திற்கான நிலங்களை கையகப் படுத்தும் பணிகள் நீண்ட காலமாக நிலுவையில் இருந்து, தற்போது 431.84 ச.மீ கொண்ட ஒரு சிறிய நிலப்பகுதியைத் தவிர மீதமுள்ள நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. MTP (Railways) நிறுவனத்திற்கு 22.03.2021 அன்று 3,011.48 ச.மீ

Verified @ RealEstate™

நிலத்திற்கு முன்நுழைவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மீதமுள்ள சிறு பகுதிக்கான நில எடுப்பு நடவடிக்கையை தீவிரமாக மேற்கொண்டு, இந்த இரயில் தடம் இயக்கப்படும்.

Verified RealEstate™

9. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)

சென்னை பெருநகரின் போக்குவரத்தை மேம்படுத்தும் நடவடிக்கைகளை ஊக்குவிக்கவும், ஒருங்கிணைக்கவும் மற்றும் அவை செயல்படுத்துவதை கண்காணிக்கவும் பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமச்சட்டம் 2010–இன் கீழ் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான விதிகள், 2019–இல் அறிவிக்கப்பட்டன. பின்னர் 2020–இல் திருத்தி அமைக்கப்பட்ட இச்சட்டத்தின்படி இக்குழுமம் மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களை தலைவராகக் கொண்டு செயல்படவுள்ளது. இக்குழுமம், புதுப்பிக்கப்பட்டு சென்னைப் பெருநகரின் போக்குவரத்து இயக்கத்தை மேம்படுத்த ஒரு பிரத்யேக அமைப்பாக செயல்படுத்தப்படும்.

10. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி

தமிழகத்தில் நகர்ப்புறத்தில் வசிக்கும் ஏழை மக்களுக்கு மறுவாழ்வு அளிக்கும் பொருட்டு பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி திட்டங்கள் மற்றும் வாழ்வாதாரத்திற்கான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தி தருவதற்காக 2017–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இது நகர்புற ஏழை பயனாளிகள் சுற்றுச்சூழலில் ஏற்படுத்தும் பாதிப்பினை குறைக்கவும், அவர்கள் வாழும் சூழல் மற்றும் வாழ்வாதாரத்தை மேம்படுத்துவதன் மூலம் சமூகத்தில் ஒரு ஆக்கப்பூர்வமான தாக்கத்தை உருவாக்குவதை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது.

Verified @ RealEstate

எளிய மக்கள் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியினை அதிகரிக்க பல்வேறு முதலீட்டாளர்களுக்கு இது ஒரு தனித்துவமான தளமாக அமைகிறது.

10.1 உறைவிடக் கட்டணங்களை விதிக்கவும் மற்றும் வசூலிப்பதற்கும் சட்டப்பூர்வ அங்கீகாரம் அளித்திடும் வகையில் ஜனவரி, 2018–இல் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971–இல் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இதற்கான விதிகள் ஜனவரி, 2020–இல் வகுத்தளிக்கப்பட்டது. அதன்படி, ஒருவர் கட்டடம் கட்டும் பொழுது நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பில் ஒரு பகுதி உறைவிடக் கட்டணமாக வசூலிக்கப்பட்டு அவை உறைவிட நிதி அடுக்கு–1–இல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Verified RealEstate™

10.2 உறைவிட நிதி அடுக்கு-1-ஆனது அரசால் முறைப்படுத்தக்கூடிய வகையில் ஏற்படுத்தப் பட்டுள்ளது. இவ்வடுக்கில் உறைவிடக் கட்டணங்கள் மற்றும் அரசால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மானியம் மற்றும் இதர வருவாய் இனங்கள் வரவு வைக்கப்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் இக்கணக்குகள் பராமரிக்கப்படுகிறது. மாநில உறைவிட நிதி 2020-2021-ஆம் நிதி ஆண்டு வரை ரூ.266.93 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

10.3 உறைவிட நிதி அடுக்கு-2 பங்கு சந்தையினை நிர்வகிக்கும் செபி (SEBI) அமைப்பில் வகை-1 சமூக மாற்று முதலீட்டு நிதியாக பதிவு செய்யப்பட்டு, தமிழ்நாடு உட்கட்டமைப்பு நிதி மேலாண்மை கழகம் (TNIFMC) மூலம் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. ஜுலை, 2018-இல் இந்திய

Verified RealEstate™

பங்குகள் மற்றும் பரிமாற்று வாரியம் இதற்கான ஒப்புதலை வழங்கியுள்ளது. இந்நிதிக்கான தொழில்நுட்ப ஆலோசகராக தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி செயல்படுகிறது.

10.4 தனியார் மற்றும் இதர முதலீட்டாளர் களிடமிருந்து இதுவரை கொணரப்படாத நிதி ஆதாரங்களை ஈர்த்து, வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் வழங்குவது மற்றும் அது தொடர்பான திட்டங்களில் முதலீடு செய்வது தமிழ்நாடு உறைவிடநிதி அடுக்கு–2–இன் முக்கிய நோக்கமாகும். இதன் ஈரடுக்கு குறிக்கோள் கீழ்வருமாறு:

1) பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்கள் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் வீடுகள் வழங்கவும், இது தொடர்பான வணிக

Verified RealEstate™

உட்கட்டமைப்பை ஏற்படுத்தவும் மாற்று நிதி மானியங்கள் (Cross Subsidising) அளித்தல்.

2) நிலையான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் வீடுகள் வழங்கும் ஒவ்வொரு திட்டங்களிலும் எரிசக்தியை முறையாக பயன்படுத்துதல், பசுமை ஆற்றலை பயன்படுத்ததுதல், திடக்கழிவு மற்றும் கழிவுநீர் மேலாண்மை ஆகியவற்றில் கவனம் செலுத்தி IFC – EDGE மற்றும் GRIHA அல்லது இவற்றிக்கு இணையான சான்றிதழ்களை பெறுவதுமாகும்.

10.5 தமிழக அரசு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மூலமாக தமிழ்நாடு உறைவிட நிதி அடுக்கு–2–இன் கீழ், முதல் இழப்பீடற்ற முதலீடாக அளிக்க நிர்ணயிக்கப்பட்ட ரூ.154 கோடி தொகை மட்டுமின்றி, உலகவங்கி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும்

Verified RealEstate™

வாழ்விட மேம்பாட்டு திட்டத்தின்கீழ் ரூ.245 கோடி (USD 35 million) வழங்கியுள்ளது. மேலும், ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியும் உறைவிட நிதி அடுக்கு–2–க்கு ரூ.245 கோடி (USD 35 million) வழங்க உத்தேசித்துள்ளது. இந்த முதலீடுகள் உறைவிட நிதியின் முதற்கட்ட நிதியினை பெற துணை புரிந்துள்ளது. இதனால், ஏற்கனவே 2021–ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் முதற்கட்டமாக செய்யப்பட்ட முதலீடுகளுடன் புதிய முதலீடுகளைச் செய்ய வழிவகை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate™

முடிவுரை

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படி தமிழ்நாட்டிலுள்ள நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற பகுதிகளில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் உட்பட அனைத்து தரப்பு மக்களுக்கும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையிலான போதுமான வீட்டு வசதியினை அளிப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டு இந்த அரசு அயராது பாடுபடும். நகரங்களில் வாழும் அனைத்து குடிமக்களுக்கும் மேம்பட்ட வாழ்க்கைத் தரத்துடன், வாழும் சூழலை ஏற்படுத்துவதற்கான நகர்ப்புற திட்டமிடலில், இந்த அரசு கவனம் செலுத்தும்.

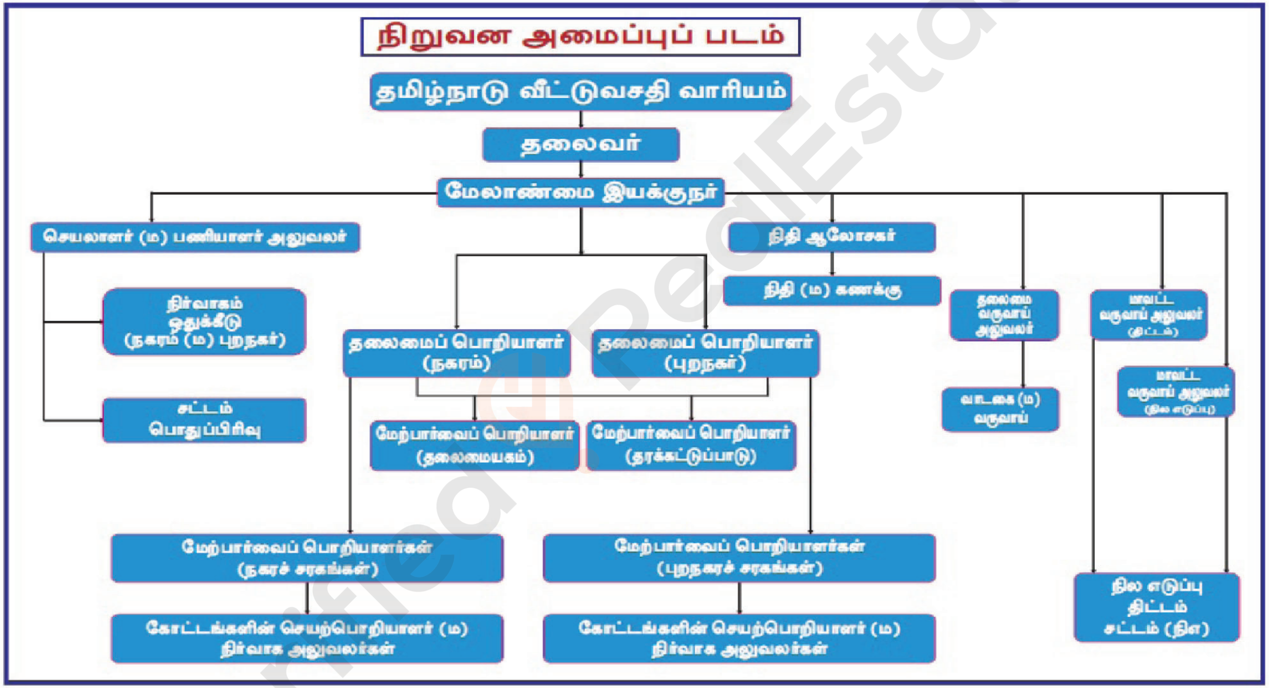
சு.முத்துசாமி

அமைச்சர்

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி

Verified @ RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் – நிறுவன அமைப்புப் படம்

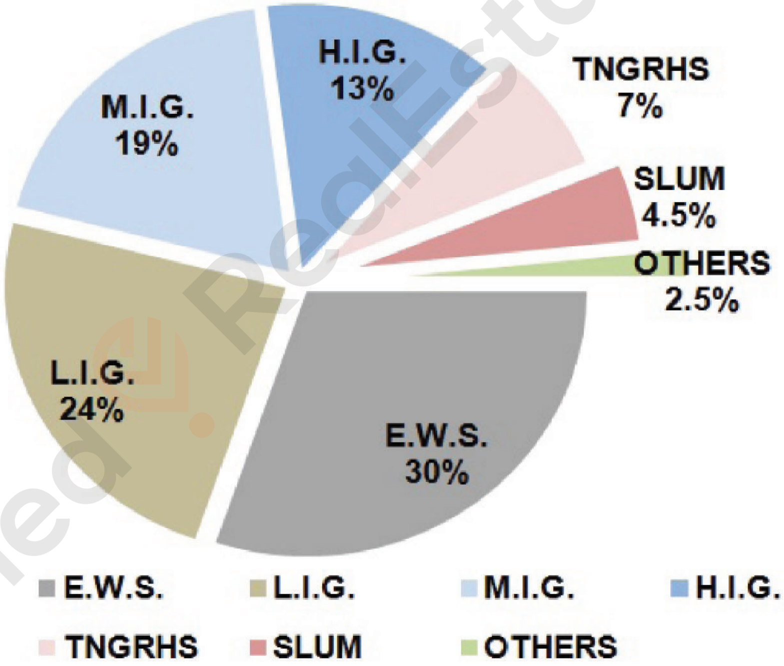


இணைப்பு – I

Verified RealEstate TM

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் முடிக்கப்பட்ட திட்டங்கள்
1960–61 முதல் 2020–21

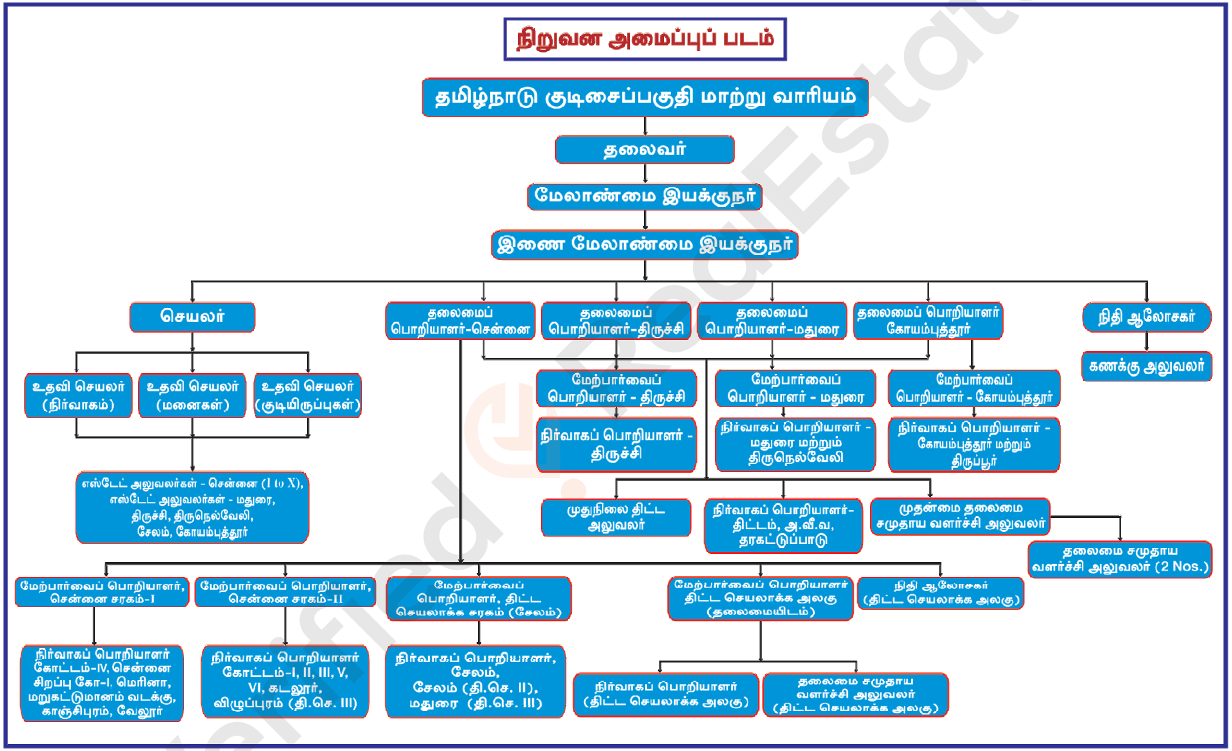
TYPE	UNITS
E.W.S.	131557
L.I.G.	103226
M.I.G.	82801
H.I.G.	58367
TNGRHS	32044
SLUM	20060
OTHERS	7010
Total Units	435065



இணைப்பு – II

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம் – நிறுவன அமைப்புப் படம்



இணைப்பு – III

இணைப்பு – IV

Verified by Sell State™

INDIVIDUAL UNIT PLAN

இணைப்பு – V

இணைப்பு – VI

Verified @ RealEstate TM