



ABSTRACT

Schemes – State Scheme – Repairs to houses constructed under various Government schemes in rural areas till the year 2000-2001 as per the Announcement made by the Hon'ble Chief Minister on the Floor of Tamil Nadu Legislative Assembly – Administrative and Financial sanction - Guidelines prescribed - Orders - Issued.

Rural Development and Panchayat Raj (SGS.1) Department

G.O.(Ms.) No.69

Dated:15.03.2024

சோபகிருது, பங்குனி 2-ந் தேதி

திருவள்ளூர் ஆண்டு-2055

Read:

- (1) Announcement made by the Hon'ble Chief Minister of Tamil Nadu on the Floor of Tamil Nadu Legislative Assembly, Dated: 15.02.2024.
- (2) From the Director of Rural Development and Panchayat Raj Letter No. 15519/2024/RHS 2-2, Dated: 07.03.2024.

ORDER:

In the reference 1st cited, the Hon'ble Chief Minister of Tamil Nadu has made the following Announcement on the Floor of Tamil Nadu Legislative Assembly, on 15.02.2024:-

“தமிழகத்தில் 2001-ஆம் ஆண்டுக்கு முன்பாக பல்வேறு அரசுத் திட்டங்களின் கீழ் ஏறத்தாழ 2.50 லட்சம் வீடுகள் கட்டப்பட்டன. கிராமப்புற விளிம்பு நிலை மக்களுக்காக கட்டப்பட்ட அந்த வீடுகள் ரூ.2,000 கோடியில் அடுத்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பழுதுபார்த்து, புனரமைக்கப்படும்”

2. Accordingly, in the Letter read above, the Director of Rural Development and Panchayat Raj has stated that Rural Development and Panchayat Raj Department have conducted a survey in all the Village Panchayats, named “Repairs to Rural Houses”, to ascertain the current status of Houses constructed under various Government schemes. The survey was conducted through a web based mobile application named “Repairs to Rural Houses (RRH)” developed by the Rural Development and Panchayat Raj Department.

3. The Director of Rural Development and Panchayat Raj has further stated as follows:-

- In the above survey, 2,57,006 tiled and sloped RCC roof houses which were constructed prior to 2000-2001 were identified as eligible houses which require urgent repair, since they were constructed more than 20 years back.

These houses will be taken up for minor/major repairs in two years as detailed below:-

Year	Minor Repair			Major Repair			Grand Total
	Tiled	Sloped RCC	Total	Tiled	Sloped RCC	Total	
2024-2025	44,093	25,692	69,785	54,307	24,542	78,849	1,48,634
2025-2026	0	75,494	75,494	0	32,878	32,878	1,08,372
	44,093	1,01,186	1,45,279	54,307	57,420	1,11,727	2,57,006

- **Unit cost assistance:**

The unit cost assistance for the beneficiaries to repair the houses may be provided as under:

1. For Minor repairs,

Sl. No	Type of Roof	Maximum Permissible cost	
		For plains	For hilly areas
1	Tiled	Actual estimate cost or a maximum of Rs.32,000/- whichever is less.	Actual estimate cost or a maximum of Rs.42,000/- whichever is less.
2	Sloped RCC	Actual estimate cost or a maximum of Rs.55,000/- whichever is less.	Actual estimate cost or a maximum of Rs.72,000/- whichever is less.

2. For Major repairs,

Sl. No	Type of Roof	Maximum Permissible cost	
		For plains	For hilly areas
1	Tiled	Actual estimate cost or a maximum of Rs.70,000/- whichever is less.	Actual estimate cost or a maximum of Rs.92,000/- whichever is less.
2	Sloped RCC	Actual estimate cost or a maximum of Rs.1,50,000/- whichever is less.	Actual estimate cost or a maximum of Rs.1,85,000/- whichever is less.

- **Fund requirement for the Scheme:**

Based on the unit cost arrived for minor and major repairs as mentioned above, a total amount of Rs.1041.31 crore is required to carry out repairs in 1,48,634 houses proposed to be taken-up during 2024-2025 and Rs.912.89 crore to repair 1,08,372 houses during 2025-2026.

4. The Director of Rural Development and Panchayat Raj has therefore requested the Government to issue necessary orders for carrying out Repairs to Rural Houses constructed under various Government schemes in rural areas till the year 2000-2001 as follows:-

- i. To repair 2,57,006 houses at a total estimated outlay of Rs.1954.20 Crore in two years viz., 2024-2025 and 2025-2026;
- ii. To sanction 1,48,634 repair works at an estimated outlay of Rs.1041.31 Crore for the year 2024-2025;
- iii. To allow 1% of fund for the purpose of administrative expenses;
- iv. To approve draft Guidelines.

5. The Government have carefully examined the proposal of the Director of Rural Development and Panchayat Raj in detail and decided to issue the following orders:-

- (i) Administrative sanction is accorded for carrying out repairs 2,57,006 Houses at an estimated cost of Rs.1954.20 Crore in two years viz., 2024-2025 and 2025-2026.
- (ii) Financial sanction is accorded to repair 1,48,634 houses at an estimated outlay of Rs.1041.32 Crore for the year 2024-2025. It will be effect from 01.04.2024.
- (iii) Rupees Five Crore from the out of the funds sanctioned for the scheme is accorded for administrative expenses.
- (iv) Detailed Guidelines is approved for carrying out to Repairs to Houses constructed under various Government schemes in rural areas till the year 2000-2001 and annexed to this order.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

P. SENTHILKUMAR
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Director of Rural Development and Panchayat Raj, Chennai-15.

All District Collectors (except Chennai)

(through the Director of Rural Development and Panchayat Raj, Chennai-15).

All Project Directors, District Rural Development Agencies,

(through the Director of Rural Development and Panchayat Raj, Chennai-15).

The Commissioner of Treasuries and Accounts, Chennai-35.

The Principal Accountant General, Chennai - 9/18/35.

The Pay and Accounts Officer (Secretariat), Chennai-9.

The Pay and Accounts Officer (East/North/South), Chennai-8/1/35.

The Pay and Accounts Officer, Madurai.

All District Treasury Officers.

The Resident Audit Officer, Chennai-9.

The National Informatics Centre, Chennai-9.

Copy to

The Hon'ble Chief Minister's Office, Chennai-9.

The Special Personal Assistant to the Hon'ble Minister for
Rural Development, Chennai-9.

The Private Secretary to the Chief Secretary to Government, Chennai-9.

The Senior Private Secretary to the Principal Secretary to Government,
Rural Development and Panchayat Raj Department, Chennai-9.

The Senior Private Secretary to the Principal Secretary to Government,
Finance Department, Chennai-9.

The Finance (Infra-IV) Department, Chennai – 9.

//FORWARDED BY ORDER//



Under Secretary to Government

Verified  RealEstate™

G.O.(Ms) No.69, RURAL DEVELOPMENT AND PANCHAYAT RAJ (SGS.1)
DEPARTMENT, DATED: 15.03.2024

ANNEXURE-I

“Guidelines for “Repairs to Rural Houses constructed under Government Schemes”

1. Introduction:

The Honourable Chief Minister has announced on the floor of Legislative Assembly that,

“தமிழகத்தில் 2001-ஆம் ஆண்டுக்கு முன்பாக பல்வேறு அரசுத் திட்டங்களின் கீழ் ஏறத்தாழ 2.50 லட்சம் வீடுகள் கட்டப்பட்டன. கிராமப்புற விளிம்பு நிலை மக்களுக்காக கட்டப்பட்ட அந்த வீடுகள் ரூ.2000 கோடியில் அடுத்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பழுதுபார்த்து, புனரமைக்கப்படும்”

Shelter is the essential requirement for a family both in Rural and Urban areas. Considering the importance, both Union and State Governments give special importance to Housing Schemes. Implementation of housing schemes for the rural poor has a long-lasting record over the years prior to 1985 to till date. Due to poverty, the beneficiaries are unable to maintain the houses properly and thus led to damages and become non-liveable. It has been decided to assist the poor people to repair their houses.

In this regard, Rural Development and Panchayat Raj department have conducted a survey in all the Village Panchayats, named “Repairs to Rural Houses”, to ascertain the current status of houses constructed under various Government schemes. The survey was conducted through a web based mobile application named “Repairs to Rural Houses (RRH)” developed by the Rural Development and Panchayat Raj Department.

In the above survey, 2,57,006 tiled and sloped RCC roof houses which were constructed prior to 2000-2001 were identified as eligible houses which require urgent repair, since they were constructed more than 20 years before. The survey details are available in website www.tnrrh.tndrdpr.org.

2. Eligibility Criteria

- i. The Repairs to Rural Houses Survey conducted by Rural Development and Panchayat Raj Department to ascertain repairs to the houses constructed under various Government schemes till the year 2000-2001 in rural areas shall be the basis for this scheme.
- ii. Those houses with Tiled and sloped RCC roof and were constructed under various Government schemes till the year 2000-2001, i.e., which need repairs minor or major, are eligible under this scheme. However, the houses which are in good condition, unfinished houses of earlier schemes such as houses which are incomplete at various stages and beyond repairable conditions should not be taken up.
- iii. The house to be taken up for repair should have been allotted under a Government scheme in the name of the person residing in the house or occupied by the legal

heir of the person in whose name the house was originally allotted, in case where such an allottee is not alive.

- iv. The beneficiary under this scheme should not have received any Government grant or aid for repair of houses / group houses under Member of Legislative Assembly Constituency Development Scheme (MLACDS) or any other schemes within a period of 10 years.
- v. The beneficiary selected should not own any house constructed either on his/her own or benefitted under any of the Government housing schemes in his/her name other than the house taken up for repair.
- vi. The beneficiary should not be a Government Employee.
- vii. Houses sold out, rented, occupied by non-legal heirs should not be taken up under this scheme.

3. Mode of Selection of Beneficiaries:

The eligible beneficiaries list provided in the "RRH Survey" Web portal (tnrrh.tndrdpr.org) shall be downloaded by the Additional Collector/Project Director, District Rural Development Agency at District level and by the Block Development Officer (Block Panchayat) of the respective block at block level for verification of eligibility.

The District Collector has to ensure that the Block Development Officer (Block Panchayat) shall form a committee at Village Panchayat level with the following members, to assess the eligibility of the beneficiaries and the extent of repair of houses:-

- (i) Village Panchayat President
- (ii) Assistant Engineer / Block Engineer of the Village Panchayat concerned.
- (iii) Zonal Deputy Block Development Officer of the Village Panchayat concerned.
- (iv) Overseer of the Village Panchayat concerned.
- (v) Village Panchayat Ward member concerned.

The Committee shall inspect all the houses identified as eligible in the survey to assess the eligibility of the beneficiary and the extent of repairs to houses. The category of repairs viz., minor and major repairs provided during the survey and are available in the web portal should be verified. During the verification, if the committee feels that the house which was originally classified under minor repairs category needs major repairs, then the committee can decide accordingly. The Block Development Officer (BP) has to send such details to District Collector for approval. After getting approval from District Collector the category can be changed.

Likewise, during the verification, if any house is found to be in beyond repairable condition or in dilapidated condition, that house should not be considered for repairs under this programme.

Thus, the final list of beneficiaries with an indication of category of repairs viz., minor repair, major repair and beyond repair should be prepared for each of the Village Panchayat.

The final list of beneficiaries after obtaining their willingness to get their houses repaired shall be placed in the Special Grama Sabha to be conducted for this purpose.

4. Type of repairs to be done:

The various types of repairs which may be taken up under the special initiative are as follows:-

(1) Minor Repair:

- (i) Minor cracks in Walls.
- (ii) Potholes in flooring.
- (iii) Patches in ceiling.
- (iv) Repairs/Replacement of doors and windows.
- (v) Repairs to weathering course and pressed tiles.
Repairs in plastering of inner and outer walls.
- (vi) Toilet Repairs.
- (vii) White and Colour washing and others.

(2) Major Repair:

- (i) Replacement of roof Tiles and Rafters (for Tiled Building)
- (ii) Replacement and reconstruction of Roof. (for Sloped RCC building)
- (iii) Relaying of flooring.
- (iv) Major repairs to wall cracks.
- (v) Repairs to Doors and windows.
- (vi) White and colour wash.

5. Allocation of Houses:

At the State Level, the Director of Rural Development and Panchayat Raj shall allocate the District wise target under each category viz., minor and major repairs and communicate to the districts based on Repairs to Rural Houses (RRH) survey. The District Collector/Chairman, District Rural Development Agency shall allocate Block wise/Village Panchayat wise target based on the survey details submitted by the Village Level Committee constituted for this purpose.

6. Execution of works:

- (i) Administrative sanction shall be accorded by the District Collector/Chairman, District Rural Development Agency based on the actual estimate cost of repair to houses received from various blocks subject to the ceiling prescribed for minor and major repairs.
- (ii) The execution of the scheme shall be entrusted to the Block Development Officer (Block Panchayat).
- (iii) The Overseer shall inspect the houses which require repairs and prepare estimate and the same has to be technically sanctioned by the Assistant Engineer/Block Engineer after thorough scrutiny and site inspection as per G.O.(Ms) No.111, Rural Development and Panchayat Raj (PR-1) Department, Dated 21.08.2018.
- (iv) After ensuring the eligibility conditions of the allocated beneficiary and assessing the extent of repairs by the Village Panchayat level committee, and on the basis of

the actual estimate cost of repair to the houses, subject to the ceiling prescribed for minor and major repairs prepared by the Overseer concerned and technically sanctioned by the Assistant Engineer/Block Engineer, the Block Development Officer (Block Panchayat) shall issue the work order.

- (v) The minor repair works should be carried out by the beneficiaries themselves.
- (vi) The major repair to houses may also be executed preferably by the beneficiary. In case of beneficiary is aged or otherwise not able to execute the work by him/her self, this may be executed through the vendors/ facilitators. The Village Panchayat may assist the beneficiaries to get their houses repaired.
- (vii) The Overseer and the Assistant Engineer / Block Engineer concerned shall provide the necessary technical support for the repairs to be carried out in the houses.
- (viii) The Overseer shall inspect and prepare the valuation certificate and it should be counter-signed by the Assistant Engineer/ Block Engineer for making payment.
- (ix) Bills should be prepared for the actual value of work done or the maximum permissible limit whichever is less, in case of both minor as well as major repairs.
- (x) The funds will be released in two Instalments. In the case of houses taken up for minor repairs, upto 50% of the actual estimate amount or maximum permissible limit fixed for minor repairs shall be released as first instalment for mobilisation of materials and second instalment shall be released after completion of entire work. The payment shall be credited directly to the bank account of the beneficiaries.
- (xi) In case of houses taken up for major repairs, materials like steel and cement will be supplied departmentally to the beneficiaries and the payment will be made in two instalments. Cost of the materials will be deducted while releasing instalments. The payment shall be credited directly to the bank account of the beneficiaries.
- (xii) Geo-tagging of damaged houses prior to commencement of repair work at the time of first instalment payment and after completion of repair work should be done and uploaded in TNRD website. Geo-tagging of prior, during execution and after execution should be done with the beneficiaries only.
- (xiii) The Assistant Executive Engineer (RD) should monitor and ensure the quality of repair works in his/her Sub-Divisions as per standards.
- (xiv) Name of the scheme, beneficiary's name and year of repair shall be painted prominently on each completed house.
- (xv) The District Collector, Additional Collector (Dev.) / Project Director and Executive Engineers (RD) of District Rural Development Agencies, and Assistant Executive Engineers (RD) and other District & Block level officials should frequently inspect the progress of the repair of houses and ensure its quality and timely completion.

7. Fund Details

Under this special initiative, houses which require minor repairs will be provided with financial assistance based on the actual estimate cost or not exceeding the maximum permissible limit of Rs.32,000/- for Tiled roof houses and Rs.55,000/- for sloped RCC roof

houses whichever is less to the individual beneficiary and for the houses which require major repairs, financial assistance will be provided based on the actual estimate cost not exceeding the maximum permissible limit of Rs.70,000/- for tiled roof houses and Rs.1,50,000/- for sloped roof (concrete roof) houses whichever is less to the individual beneficiary.

In case of hilly areas (As enlisted in G.O.(Ms) No.105, Rural Development and Panchayat Raj (PR-3) Department, Dated: 17.08.2023) for minor repairs, the actual estimate cost not exceeding the maximum permissible limit of Rs.42,000/- for repair of tiled roof houses and Rs.72,000/- for Sloped RCC houses may be sanctioned to the beneficiary. Likewise, for major repairs, the actual estimate cost not exceeding the maximum permissible limit of Rs.92,000/- for tiled roof houses and Rs.1,85,000/- for sloped RCC houses whichever is less to the individual beneficiary.

The work should be executed preferably by the beneficiaries and excess amount if any required shall be borne by the beneficiaries themselves. Out of the funds to be sanctioned for the scheme, Rupees Five Crore will be allotted for administrative expenses.

8. Supply of Materials:

The cement and steel required for the repairs of the houses will be calculated on a case-to-case basis and supplied to the beneficiaries by the Department before the commencement of minor and major repair works. The cost of the cement and steel supplied shall be deducted from the payment due to the beneficiaries.

9. Documentation:

Geo-referenced and time stamped Photographs of the house prior to repair (with beneficiary), during the execution of work and after completion of repair (with beneficiary) shall be taken and documented by the Block Development Officer (BP) before making payment. Such photographs should be uploaded in the TNRD website for continuous monitoring.

10. Release of funds in DBT model through State Nodal Account

The Director of Rural Development and Panchayat Raj will draw the fund from the treasury and credit the same in the Single Nodal Account (SNA) to be opened for this scheme. Instalments to the beneficiary will be released to their bank accounts from the SNA.

The Principal Secretary to Government, Rural Development and Panchayat Raj Department, in consultation with the Director of Rural Development and Panchayat Raj is authorized to amend these guidelines based on the exigencies that may arise from time to time.

P.SENTHILKUMAR
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT

//TRUE COPY//



Under Secretary to Government.

அரசாணை (நிலை) எண்.69, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் (மாஅதி.1)

துறை.நாள் 15.03.2024

Annexure - I

அரசு திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட ஊரக வீடுகளை சீரமைத்தலுக்கான
வழிகாட்டு நெறிமுறைகள்

1. முன்னுரை

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் சட்டப்பேரவையில் கீழ்க்கண்டவாறு அறிவிக்கப்பட்டது.

“தமிழகத்தில் 2001-ஆம் ஆண்டுக்கு முன்பாக பல்வேறு அரசுத் திட்டங்களின் கீழ் ஏறத்தாழ 2.50 லட்சம் வீடுகள் கட்டப்பட்டன. கிராமப்புற விளிம்பு நிலை மக்களுக்காக கட்டப்பட்ட அந்த வீடுகள் ரூ.2000 கோடியில் அடுத்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பழுதுபார்த்து, புனரமைக்கப்படும்”

கிராமப்புற மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் வாழும் ஒரு குடும்பத்தின் இன்றியமையாத தேவை வீடு ஆகும். வீடுகளின் தேவையை உணர்ந்த ஒன்றிய மற்றும் மாநில அரசுகள் வீடு வழங்கும் திட்டத்திற்கு சிறப்பு முக்கியத்துவம் அளித்து வருகின்றன. ஊரக பகுதிகளில் வாழும் ஏழை மக்களுக்கு நீண்ட காலமாக 1985-ஆம் ஆண்டு முதல் நாளது வரை பல்வேறு அரசு திட்டங்களின் கீழ் வீடு வழங்கப்பட்டு வருகிறது. அவ்வாறு கட்டப்பட்ட வீடுகள் பயனாளியின் வறுமையின் காரணமாகவும், முறையாக பராமரிக்கப்படாத காரணத்தினாலும் சேதம் அடைந்து வசிப்பதற்கு தகுதியற்ற நிலையில் உள்ளன. ஏழை மக்களுக்கு உதவும் பொருட்டு அவ்வீடுகளை சீரமைக்க முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இது தொடர்பாக ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறையால் கிராம ஊராட்சிகள் அளவில், “பழுதடைந்த ஊரக வீடுகளை சீரமைத்தல்” என்ற பெயரில் வெவ்வேறு அரசு திட்டங்களின் மூலம் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் தற்போதைய நிலை குறித்த கணக்கெடுப்பு நடத்தப்பட்டது. இக்கணக்கெடுப்பானது ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறையால் உருவாக்கப்பட்ட “பழுதடைந்த ஊரக வீடுகளை சீரமைத்தல்” (Repairs to Rural Houses) இணையதள அடிப்படையிலான கைப்பேசி செயலியினால் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

மேற்படி கணக்கெடுப்பில் 2000-01 ஆம் ஆண்டுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட 2,57,006 ஓட்டு வீடுகள் மற்றும் சாய்தள கான்கிரீட் வீடுகள் உடனடியாக பழுதுநீக்கம் செய்ய வேண்டிய வீடுகளாக அடையாளம்

காணப்பட்டுள்ளன. இவ்வீடுகள் சுமார் 20 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்டவை என்பதனால் உடனடியாக பழுதுநீக்கம் செய்ய வேண்டியுள்ளது. பழுதடைந்த ஊரக வீடுகள் சீரமைப்பு கணக்கெடுப்பு விவரங்கள் www.tnrrh.tnrdpr.org என்ற இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டு தயார் நிலையில் உள்ளது.

2. தகுதி வரம்புகள்

- I. 2000-2001-ஆம் ஆண்டு வரை பல்வேறு அரசு திட்டங்களின் கீழ் கட்டப்பட்ட வீடுகளை பழுதுநீக்கம் செய்தல் தொடர்பாக ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கெடுப்பு இத்திட்டத்திற்கு அடிப்படையாக இருக்கும்.
- II. 2000-2001-ஆம் ஆண்டு வரை அரசின் பல்வேறு திட்டங்களின் கீழ் கட்டப்பட்ட ஓட்டு வீடுகள் மற்றும் சாய்தள கான்கிரீட் வீடுகளில் சிறுபழுது மற்றும் பெரும்பழுது ஏற்பட்டிருப்பின், அவ்வீடுகள் இந்த திட்டத்தின் கீழ் பழுது மேற்கொள்ள தகுதியுள்ள வீடுகள் ஆகும். நல்ல நிலையில் உள்ள வீடுகள், பழுது நீக்கம் செய்ய இயலாத நிலையில் உள்ள வீடுகளையும் மற்றும் பணிகள் முடிக்காமல் பல்வேறு நிலைகளில் நிலுவையில் உள்ள வீடுகளையும் பழுதுநீக்கம் செய்ய இத்திட்டத்தின் கீழ் எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.
- III. பழுதுபார்க்கப்பட வேண்டிய வீடு பயனாளியின் பெயரில் அரசுத் திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதாக இருக்க வேண்டும் அல்லது ஒருவேளை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பயனாளி இறந்திருப்பின், பயனாளியின் சட்டப்பூர்வ வாரிசாக உள்ள குடும்ப உறுப்பினர் அவ்வீட்டில் குடியிருக்க வேண்டும். அத்தகைய வீடு மட்டுமே பழுதுநீக்கத்திற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.
- IV. பழுதுபார்ப்பு மேற்கொள்ளப்படும் வீடுகள்/தொகுப்பு வீடுகளுக்கு கடந்த, பத்து ஆண்டுகளுக்குள் MLACDS அல்லது வேறு ஏதாவது அரசு திட்டத்தின் கீழ் வீட்டினை பழுது பார்க்க மானியம் பெற்றிருந்தால் அவ்வீடுகள் பழுது நீக்கத்திற்கு பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.

- V. இத்திட்டத்தின் கீழ் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளும் பயனாளிக்கு பழுது நீக்கத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ளும் வீட்டை தவிர, வேறு சொந்த வீடு அல்லது அவரது பெயரில் அரசு திட்டங்களின் கீழ் வீடு இருக்கக்கூடாது.
- VI. பயனாளி அரசு பணியாளராக இருத்தல் கூடாது.
- VII. விற்கப்பட்ட வீடுகள், வாடகைக்கு விடப்பட்ட வீடுகள் மற்றும் சட்டப்பூர்வமற்ற வாரிசுகள் வசிக்கும் வீடுகள் இத்திட்டத்தின்கீழ் பழுது நீக்கத்திற்கு எடுத்துக் கொள்ளக்கூடாது.

3. பயனாளிகளைத் தேர்ந்தெடுக்கும் முறை:

தகுதியான பயனாளிகளின் பட்டியலை (tnrrh.tndrdpr.org) இணையதளத்தில் உள்ள "RRH Survey" என்ற தளத்தில் உள்ள பயனாளிகளின் விவரங்களிலிருந்து, மாவட்ட அளவில் கூடுதல் ஆட்சியர் (வளர்ச்சி) / திட்ட இயக்குநர், மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி முகமை மற்றும் வட்டார அளவில் சம்பந்தப்பட்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) பதிவிறக்கம் செய்து பயனாளிகளின் தகுதி குறித்து கள ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.

பயனாளிகளின் தகுதி மற்றும் வீடுகளின் பழுதின் தன்மையை மதிப்பிட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) மூலம் கிராம ஊராட்சி அளவில் கீழ்கண்ட உறுப்பினர்களைக் கொண்டு ஒரு குழுவை அமைப்பதை மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

அ) ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ஆ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் உதவி பொறியாளர் / ஒன்றிய பொறியாளர்.

இ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்.

ஈ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் பணிமேற்பார்வையாளர்.

உ) சம்பந்தப்பட்ட கிராம ஊராட்சியின் வார்டு உறுப்பினர்.

மேற்படி குழுவானது, கணக்கெடுப்பில் தகுதியான வீடுகள் என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ள அனைத்து வீடுகளையும் பார்வையிட்டு பயனாளிகளின் தகுதியையும், வீட்டின் பழுதின் தன்மையையும் அறிய வேண்டும். இணையதளத்தில் பழுதுநீக்கம் செய்ய தேர்வு செய்யப்பட்ட வீடு, எவ்வகையான பழுதுநீக்கம் (சிறு அல்லது பெரும் பழுது) செய்ய கணக்கெடுப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதையும் சரிபார்க்க வேண்டும். இவ்வாறு சரிபார்க்கப்படும் போது, சிறு பழுது நீக்கம் செய்ய தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பயனாளிக்கு பெரும் பழுது நீக்கம் தேவை என குழு

கருதுமாயின் அந்த தகுதியினை குழுவே மாற்றம் செய்யலாம். பின்னர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ), மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு கருத்துரு அனுப்பி ஆணை பெறப்பட வேண்டும். மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரிடமிருந்து ஆணை பெற்றவுடன் பழுதுநீக்க வகையினை மாற்றம் செய்து கொள்ளலாம்.

இதேபோல், கள ஆய்வின் போது பழுது நீக்கம் செய்ய இயலாத நிலையில் உள்ள வீடுகள் அல்லது பாழடைந்த நிலையில் உள்ள வீடுகள் கண்டறியப்பட்டால் அவற்றை இத்திட்டத்தின் கீழ் பழுது நீக்கம் செய்ய எடுத்துக்கொள்ள கூடாது.

ஒவ்வொரு கிராம ஊராட்சியிலும், பழுது நீக்கம் செய்யப்பட வேண்டிய வீடுகளை சிறு பழுதுகள், பெரும் பழுதுகள் மற்றும் பழுது நீக்கம் செய்ய இயலாதவை என வகைப்படுத்தி பயனாளிகள் பட்டியலை ஊராட்சி வாரியாக இறுதி செய்ய வேண்டும்.

இவ்வாறு, இறுதி செய்யப்பட்ட பயனாளிகளின் பட்டியலை, பயனாளிகள் சம்மதத்தினை பெற்று பின்னர் இதற்காக நடைபெறும் சிறப்பு கிராம சபையில் வைத்து ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும்.

4. பழுதுகளின் வகை

பின்வரும் பல வகையான பழுதுகள் நீக்கங்கள் இந்த சிறப்பு நேர்வில் மேற்கொள்ளப்படும்.

I. சிறு பழுதுகள்:

- சுவர்களில் சிறு விரிசல்கள்
- தரையில் உள்ள பொத்தல்கள்,
- மேற்கூரையில் உள்ள திட்டிகள் (Patches)
- கதவு மற்றும் ஜன்னல்களை பழுதுநீக்கம் செய்தல்/மாற்றுதல்
- வீடுகளின் தள ஓடுகள் பழுதுபார்த்தல், வீட்டின் உள் மற்றும் வெளி சுவர்களில் பூச்சுவேலை
- கழிவறைகளை பழுதுபார்த்தல்
- வெள்ளைப்பூச்சு மற்றும் வர்ணம் பூசுதல் மற்றும் இதர,

II. பெரும் பழுதுகள்

- மேற்கூரையிலுள்ள ஓடுகள் மற்றும் மரச்சட்டங்களை மாற்றுதல். (ஓட்டு வீடாக இருப்பின்)
- கான்கிரீட் கூரைகளை மாற்றுதல் மற்றும் சீரமைத்தல். (சாய்தள கான்கிரீட் வீடாக இருப்பின்)
- வீட்டின் தரையினை மீள அமைத்தல்.

- சுவற்றில் உள்ள பெரிய பிளவுகளை சரிசெய்தல்.
- கதவு மற்றும் ஜன்னல்களை சரிசெய்தல்
- வெள்ளைப்பூச்சு மற்றும் வர்ணம் பூசுதல்

5. வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்தல்

பழுதடைந்த வீடுகளை சீரமைத்தல் கணக்கெடுப்பில் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ள சிறு மற்றும் பெரும் பழுது செய்யப்பட வேண்டிய ஒவ்வொரு மாவட்டத்திற்கான இலக்கீட்டினை மாநில அளவில் ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை இயக்குநரால் நிர்ணயித்து சம்பந்தப்பட்ட மாவட்டங்களுக்கு தெரியபடுத்த வேண்டும். கிராம ஊராட்சி அளவிலான குழுவினால் சரிபார்க்கப்பட்ட கணக்கெடுப்பு பட்டியலின் அடிப்படையில் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்/பெருந்தலைவர், மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி முகமை மூலம் வட்டார/கிராம ஊராட்சி அளவில் பழுது நீக்கம் செய்ய வேண்டிய வீடுகளின் இலக்கீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.

6. பணிகளை செயல்படுத்துதல்:

- (i) ஊராட்சி ஒன்றியங்களிலிருந்து பெறப்பட்ட சிறு மற்றும் பெரும் பழுதுகள் தொடர்பான மதிப்பீடுகளுக்கான வரம்பிற்கு உட்பட்டு நிர்வாக அனுமதியினை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்/பெருந்தலைவர், மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி முகமை மூலம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- (ii) இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்தும் பணியினை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வட்டார ஊராட்சி) மேற்கொள்ள வேண்டும்.
- (iii) அரசாணை (நிலை) எண்:111, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை (பரா-1), நாள்:21.08.2018-ன் படி பணி மேற்பார்வையாளர் வீட்டினை ஆய்வு செய்து பழுதின் தன்மைக்கேற்ப மதிப்பீட்டினை தயார் செய்து உதவி பொறியாளர்/ஒன்றிய பொறியாளர் நன்கு கூர்ந்து ஆய்வு செய்வதுடன் கள ஆய்வு செய்து தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
- (iv) பயனாளியின் தகுதி மற்றும் பழுது நீக்கம் மேற்கொள்ள வேண்டிய விவரங்கள் குறித்து கிராம ஊராட்சி அளவிலான குழு உறுதி செய்த பின்னர் சம்மந்தப்பட்ட பணி மேற்பார்வையாளர் சிறு மற்றும் பெரும் பழுதுகளுக்கேற்ப மதிப்பீட்டினை தயாரித்து சிறு மற்றும் பெரும் பழுதுக்கென நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள வரம்புகளுக்கு உட்பட்டு மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் தொழில்நுட்ப அனுமதி உதவி பொறியாளர்/

ஒன்றிய பொறியாளரால் வழங்கப்பட்டபின், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) பழுது நீக்கம் செய்ய பணியாணை வழங்க வேண்டும்.

(v) வீடுகளில் ஏற்பட்டுள்ள சிறுபழுதுகள் நீக்கும் பணிகளை பயனாளிகளே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

(vi) வீடுகளில் ஏற்பட்டுள்ள பெரும்பழுதுகள் நீக்கும் பணிகளை பயனாளிகளே மேற்கொள்ள வேண்டும். ஒருவேளை பயனாளி வயது முதிர்ந்தவராகவோ அல்லது அவர்களால் தாமாக வேலை செய்ய இயலாதவராகவோ இருக்கும் பட்சத்தில், ஒப்பந்ததாரர்/உதவ முன்வருவோர் (facilitators) மூலமாக பணியினை மேற்கொள்ளலாம். இப்பணிக்கு, கிராம ஊராட்சிகள் பயனாளிகளுக்கு வீட்டினை பெரும்பழுது நீக்கம் செய்ய உதவி செய்திடலாம்.

(vii) பழுது நீக்கம் மேற்கொள்ளப்படும் வீட்டிற்கு தேவையான தொழில்நுட்ப உதவிகளை சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியின் பணிமேற்பார்வையாளர் மற்றும் உதவி பொறியாளர்/ஒன்றிய பொறியாளர் வழங்கவேண்டும்.

(viii) பழுது நீக்க பணிக்கு தொகை வழங்கிட பணி மேற்பார்வையாளர் பழுதுநீக்கம் செய்யப்பட்ட வீட்டினை ஆய்வு செய்து மதிப்பீட்டு சான்றிதழ் (Valuation certificate) தயார் செய்து உதவிப்பொறியாளர்/ஒன்றிய பொறியாளரிடம் மேலொப்பம் பெற வேண்டும்.

(ix) சிறு மற்றும் பெரும் பழுதுகள் மேற்கொள்ளப்படும் வேலையின் உண்மையான மதிப்போ அல்லது அப்பணிக்காக நிர்ணயிக்கப்பட்ட உச்ச வரம்பு இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகைக்கு ஏற்ப பட்டியல் தயாரிக்க வேண்டும்.

(x) மேற்படி பணிக்கான நிதி இரண்டு தவணைகளாக விடுவிக்கப்படும். சிறு பழுதுகள் நீக்கம் செய்ய தெரிவு செய்யப்பட்ட வீடுகளுக்கு முதல் தவணைத் தொகையாக மதிப்பீட்டு தொகையில் அல்லது சிறு பழுதிற்கு என அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச தொகையில் 50% கட்டுமான பொருட்கள் வாங்குவதற்காக விடுவிக்கப்பட வேண்டும். பழுது நீக்க பணிகள் நிறைவடைந்த பின்னர் இரண்டாவது தவணை தொகை விடுவிக்கப்படும். மேற்காணும் தவணைத்

தொகையானது பயனாளியின் வங்கிக் கணக்கிற்கு நேரடியாக செலுத்தப்படும்.

- (xi) பெரும் பழுது மேற்கொள்ள மேற்கொள்ளப்படும் வீடுகளுக்கு, கட்டுமான பொருட்களான இரும்பு மற்றும் சிமெண்ட் போன்ற பொருட்கள் பயனாளிகளுக்கு துறை மூலம் வழங்கப்படும். நிதி இரண்டு தவணைகளாக விடுவிக்கப்படும். தவணைத்தொகை விடுவிக்கப்படும்போது வழங்கப்பட்ட பொருட்களுக்கான தொகை பிடித்தம் செய்யப்படும். தவணைத்தொகையானது பயனாளியின் வங்கிக் கணக்கிற்கு நேரடியாக செலுத்தப்படும்.
- (xii) பழுதடைந்த வீடுகள் முதல் தவணைத்தொகை வழங்க பழுது நீக்க பணி துவங்குவதற்கு முன்னும், பணி முடிவடைந்த பின்னரும் Geo-Tagging செய்து TNRD இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும். பணி ஆரம்பிக்கும் முன்னரும் மற்றும் பணிகள் நடைபெறும் போதும் பணி முடிவுற்ற பின்னரும் பயனாளிகளுடன் மட்டுமே Geo-Tagging எடுக்கப்பட வேண்டும்.
- (xiii) உதவி செயற்பொறியாளர் (ஊ.வ) பழுதுநீக்கம் மேற்கொள்ளப்படும் வீடுகளை தனது உபகோட்டத்தில் கண்காணித்து மேற்கொள்ளப்படும் பணிகளின் தரத்தை உறுதி செய்ய வேண்டும்.
- (xiv) பழுது நீக்கம் செய்யப்படும் வீட்டின் பணிகள் முடிவடைந்த பின்னர் வீட்டின் சுவரில் திட்டத்தின் பெயர், பயனாளியின் பெயர் மற்றும் எந்த வருடம் பழுதுநீக்கம் செய்யப்பட்டது போன்ற விவரங்களை நன்கு தெரியும்படி பெயிண்டால் தெளிவாக எழுதப்பட வேண்டும்.
- (xv) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் / பெருந்தலைவர், கூடுதல் ஆட்சியர் (வ) / திட்ட இயக்குநர், செயற்பொறியாளர் (ஊ.வ), மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி முகமை மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர் (ஊ.வ) மற்றும் இதர மாவட்ட & வட்டார அளவிலான அலுவலர்கள் பணியின் முன்னேற்றம், தரம், பழுதுபார்க்கும் பணிகளை அடிக்கடி ஆய்வு செய்து, உரிய காலத்திற்குள் முடிப்பதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

7. நிதி விவரங்கள்

இந்த சிறப்பான நேர்வில், சிறுபழுதுகள் மேற்கொள்ள வேண்டிய ஓட்டு வீடுகளுக்கு அசல் மதிப்பீடு அல்லது அதிகபட்சம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை ரூ.32,000/- க்கு மிகாமல் இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகைக்கான நிதி உதவி வழங்கப்படும். சாய்தள கான்கிரீட் வீடுகளுக்கு ரூ.55,000/- க்கு மிகாமலும் அல்லது அசல் மதிப்பீட்டு தொகை

இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகை பயனாளிக்கு வழங்கப்படும். பெரும்பழுது ஏற்பட்டுள்ள வீடுகளில் ஓட்டு வீடுகளுக்கு அசல் மதிப்பீட்டு தொகை அல்லது அதிகபட்சம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை ரூ.70,000 இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகை பயனாளிக்கு வழங்கப்படும். சாய்தள கான்கிரீட் வீடுகளுக்கு ரூ.1,50,000/- அல்லது அசல் மதிப்பீட்டு தொகை இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகை பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்படும்.

மலைப்பகுதிகளாக இருப்பின் (அரசாணை (நிலை) எண்:105, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் (பரா-3), துறை நாள்:17.08.2023-ல் பட்டியலிடப்பட்டுள்ள மலைப்பகுதிகள்) சிறுபழுதுகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய ஓட்டு வீடுகளுக்கு அசல் மதிப்பீட்டு தொகை அல்லது அதிகபட்சம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகையான ரூ.42,000/- க்கு மிகாமல் இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகை பயனாளிக்கு வழங்கப்படும். சாய்தள கான்கிரீட் வீடுகளுக்கு ரூ.72,000/- க்கு மிகாமலும் அல்லது அசல் மதிப்பீட்டு தொகை இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்த தொகை பயனாளிக்கு வழங்கப்படும். பெரும்பழுது ஏற்பட்டுள்ள வீடுகளில் ஓட்டு வீடுகளுக்கு அசல் மதிப்பீட்டு தொகை அல்லது அதிகபட்சம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை ரூ.92,000/- இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்ததொகை பயனாளிக்கு வழங்கப்படும். சாய்தள கான்கிரீட் வீடுகளுக்கு ரூ.1,85,000/- அல்லது அசல் மதிப்பீட்டு தொகை இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ அந்ததொகை பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்படும்.

மேற்காணும் பழுது நீக்கப்பணிகள் பயனாளிகள் மூலமே மேற்கொள்ளப்படவும், அனுமதிக்கப்பட்ட தொகையினை விட நிதி அதிகமாக தேவைப்படும் பட்சத்தில் பயனாளிகள் தங்கள் சொந்த செலவில் மேற்கொள்ள வேண்டும். இத்திட்டத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த தொகையில் 5 கோடி ரூபாய் நிருவாகச் செலவினத்திற்காக ஒதுக்கப்படுகிறது.

8. கட்டுமானப் பொருட்கள்

சிறு மற்றும் பெரும் பழுது நீக்கப்பணிகள் தொடங்குவதற்கு முன், பயனாளிகளுக்கு தேவையான சிமெண்ட் மற்றும் இரும்பு கம்பிகள் ஒவ்வொரு பயனாளி வாரியாக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு துறையின் மூலம் வழங்கப்படும். பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட சிமெண்ட் மற்றும் இரும்பு கம்பிகளின் விலைக்கான தொகை பிடித்தம் செய்யப்பட்டு மீதத்தொகை பயனாளிகளுக்கு விடுவிக்கப்படும்.

9. ஆவணப்படுத்துதல்

பழுது நீக்கம் பணி தொடங்குவதற்கு முன்னர் (பயனாளியுடன்), பணி நடைபெற்று வரும்போது மற்றும் பழுது நீக்கப்பணிகள் முடிவடைந்த பின்னர் (பயனாளியுடன்) புவியியல் குறிப்பு (Geo-reference) மற்றும் நேரம் குறிப்பிடப்பட்ட புகைப்படங்கள் (time stamped photographs) எடுக்கப்பட்டு, அதனை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.அ) தவணைத்தொகையினை விடுவிக்கும் முன்னர் ஆவணப்படுத்தவேண்டும். மேலும், இப்புகைப்படங்களை TNRD இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்து தொடர்ந்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

10. மாநில ஒற்றை வங்கி கணக்கு (SNA) மூலம் நேரடி பணப்பரிமாற்றம்

இயக்குநர், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை அவர்களின் மூலம் கருவூலத்திலிருந்து நிதியைப் பெற்று இந்த திட்டத்திற்காக தனியாக தொடங்கப்படும் ஒற்றை ஒருங்கிணைப்பு வங்கிக் கணக்கில் (SNA) வரவு வைக்கப்பட்டு பின்னர் ஒற்றை ஒருங்கிணைப்பு வங்கிக் கணக்கிலிருந்து பயனாளியின் வங்கி கணக்கிற்கு நேரடியாக தொகை விடுவிக்கப்படும்.

அரசு முதன்மை செயலாளர், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை அவர்கள் ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறையின் இயக்குநருடன் கலந்தாலோசித்து அவ்வப்போது ஏற்படக்கூடிய தேவைகளின் அடிப்படையில் இந்த வழிகாட்டு நெறிமுறைகளில் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளலாம்.

ப. செந்தில்குமார்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

//உண்மை/நகல்//



அரசு சார்புச் செயலாளர்