सत्यमेव जयते

இந்திய கணக்காய்வு மற்றும் தணிக்கைத் துறைத் தலைவரின் அறிக்கை

நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வீட்டுவசதி குறித்த செயலாக்கத் தணிக்கை

31 மார்ச் 2021 உடன் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கானது

SUPREME AUDIT INSTITUTION OF INDIA

लोकहितार्थ सत्यनिष्ठा

Dedicated to Truth in Public Interest

தமிழ்நாடு அரசு

2023ஆம் ஆண்டிற்கான அறிக்கை எண்.2

இந்திய கணக்காய்வு மற்றும் தணிக்கைத் துறைத் தலைவரின் அறிக்கை

நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வீட்டுவசதி குறித்த செயலாக்கத் தணிக்கை

31 மார்ச் 2021 உடன் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கானது

தமிழ்நாடு அரசு

2023ஆம் ஆண்டிற்கான அறிக்கை எண்.2

பொருளடக்கம்

பத்தி எண்	விவரங்கள்	பக்கம் எண்
	முகவுரை	v
	நிர்வாக சுருக்கம்	vii
	அத்தியாயம் I – அறிமுகம்	
1.1	நகரமயமாக்கல்	1
1.1.1	தேசிய நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை	2
1.1.2	தொலைநோக்கு தமிழ்நாடு – 2023	2
1.1.3	நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்	3
1.2	நிறுவன அமைப்பு	4
1.2.1	தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	4
1.3	தணிக்கை நோக்கங்கள்	5
1.4	தணிக்கை அளவுகோல்கள்	5
1.5	தணிக்கையின் செயற்பரப்பு	6
1.6	தணிக்கை செயல்முறையியல்	6
1.7	நிதிநிலை செயல்பாடு	7
1.8	தணிக்கை மாதிரி	7
1.9	ஒப்புகை	8
	அத்தியாயம் II – திட்டமிடல்	
2.1	பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள்	9
2.2	வீட்டுவசதி கேட்பு மற்றும் சாதனைகள்	10
2.3	மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கை வகுப்பதில் தாமதம்	12
2.4	பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் செயல்திட்டத்தை தயாரிப்பதில் தாமதம்	13
2.5	தனியார் துறை முன்முயற்சி இல்லாததால் கூடுதல் நிதிச்சுமை ஏற்பட்டது	16
2.6	குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி	17
2.6.1	செயல்திட்டத்தின் ஒப்பீட்டு பகுப்பாய்வு	18
2.6.2	குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு பற்றிய இடம்சார்ந்த தரவு பகுப்பாய்வு	19

பத்தி எண்	விவரங்கள்	பக்கம் எண்
	அத்தியாயம் III – செயல்படுத்தல்	
3.1	பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம்	24
3.1.1	தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்களின் நிலை	26
3.2	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்கள்	27
3.2.1	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களின் விரிவான திட்ட அறிக்கை	27
3.2.2	பயனாளிகளின் அடையாளம்	30
3.2.3	ஒப்பந்த ஏற்பு, இறுதி செய்தல் மற்றும் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்கான காலக்கெடுவை கடைபிடிக்காதது	31
3.2.4	தகுதியான தளபரப்பு குறியீட்டைப் பயன்படுத்தாமை	32
3.2.5	திட்ட அனுமதியைப் பெறுவதற்கு முன் கட்டுமானத்தைத் தொடங்குதல்	33
3.2.6	நீர்நிலைகளில் குடியிருப்புகள் அமைத்தமை	34
3.2.7	திட்டங்களை முடிப்பதில் தாமதம்	36
3.2.8	முடிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு செய்யாமை/பயன்படுத்தாமை	37
3.2.8 (அ)	பயனாளிகளை அடையாளம் காணாத காரணத்தால் பயன்பாடு இல்லாதது	39
3.2.8 (ஆ)	கட்டுப்படியாகாத பயனாளியின் பங்களிப்பு காரணமாக பயன்பாடு இல்லாதது	39
3.2.8 (இ)	திட்ட இடத்தின் தொலைவின் காரணமாக பயன்பாடு இல்லாதது	42
3.2.8 (ஈ)	திட்டங்களில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்காததன் காரணமாக பயன்பாடு இல்லாதது	43
3.3	பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்	44
3.3.1	பயனாளிகளுக்கான மானியத்தை திருத்தியமைக்காமை	44
3.3.2	பயனாளிகளுக்கு தகுதியற்ற பணம் செலுத்தியமை	45
3.3.3	பல வகைகளின் கீழ் மானியத்தை தவறாக கொடுத்தமை	46
3.3.4	ஒரே வீட்டிற்கான உதவித் தொகையை இரண்டு பயனாளிகளுக்கு தவறாக கொடுத்தமை	48
3.3.5	பயனாளிகளுக்கு பணம் வழங்குவதற்கு தவறான நடைமுறை பின்பற்றப்பட்டமை	49

பத்தி எண்	விவரங்கள்	பக்கம் எண்
3.3.6	பயனாளிகளுக்கு உதவியிலிருந்து தவறான கழித்தல்	49
3.3.7	நிதியை திசை திருப்புதல்	50
3.3.8	பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தை வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியாக மாற்றுதல் – பயனாளிகளின் எண்ணிக்கை குறைப்பு	51
3.3.9	பயனாளிகளின் பங்கின் முறையற்ற/பகுதியாக வசூலித்தது	52
3.3.10	தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதலை வழங்காததன் விளைவாக குறைந்த தரத்துடன் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன	53
3.4	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டங்களை செயல்படுத்துதல்	54
3.4.1	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தை முடிக்காதது	54
3.4.2	குடியிருப்புகள் ஒதுக்கப்படவில்லை/ஒதுக்கப்பட்டு ஐந்து ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக குடியமர்த்தப்படவில்லை	55
3.4.3	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் செலவழிக்கப்படாத இருப்பு வைத்திருத்தல்	58
3.5	சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளின் விற்பனை/பரிமாற்றத்திற்கான சாத்தியக்கூறுகளை ஆராயாதது	59
	அத்தியாயம் IV – கண்காணிப்பு மற்றும் திறன் மேம்பாடு	
4.1	அறிமுகம்	61
4.2	மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பில் உள்ள குறைபாடுகள்	62
4.2.1	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (AHP) திட்டங்களில் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் (TPQMA) ஆய்வு நடத்தியதில் குறைபாடு	62
4.2.2	வாரியம் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கு இடையே ஒருங்கிணைப்பு இல்லாததால் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் (BLC) குடியிருப்புகளில் பயனற்ற கண்காணிப்புக்கு வழிவகுத்தது	63

பத்தி எண்	விவரங்கள்	பக்கம் எண்
4.3	மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு (MIS) இணைய முகப்பில் பயனாளிகளின் ஆதார் எண்ணை இணைக்காதது	64
4.4	குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் உருவாக்கப்படாதது	66
இணைப்பு எண்	**இணைப்புகள்**	**பக்கம் எண்**
1	தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மாவட்டங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் பட்டியல்	69
2	தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களின் பட்டியல்	70
3	பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பட்டியல்.	72
4	தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதித் திட்டங்களின் தொடர்பான விவரங்கள்	76
5	தகுதியான தளபரப்பு குறியீட்டை பயன்படுத்தாதது	78
6	திட்ட அனுமதியைப் பெறுவதற்கு முன் கட்டுமானத்தை தொடங்குதல்	80
7	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில் கட்டுமானம் முடிக்கப்பட்ட/நடைபெற்று கொண்டிருக்கும் திட்டங்களில் தாமதம்	82
8	திட்ட வாரியான பயனாளிகளின் பங்கு (தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்கள்)	83
9	திட்ட வாரியான பயனாளிகளின் பங்கு (அனைத்து திட்டங்களுக்கும்)	85
10	பயனாளிகளுக்கான மானியத்தை திருத்தியமைக்காமை	91
11	தகுதியற்ற பயனாளிகள்	92
12	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் முடிக்கப்படாத பட்டியல்	94
13	மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளால் தாமதமான ஆய்வு	95

முகவுரை

2021ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதத்துடன் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான இந்த அறிக்கை இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்டத்தின் 151(2)வது பிரிவின் கீழ் தமிழ்நாடு ஆளுநரிடம் சமர்ப்பிப்பதற்காகத் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மாநிலத்தின் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வீட்டுவசதி குறித்த செயலாக்கத் தணிக்கையின் குறிப்பிடத்தக்க முடிவுகள் இந்த அறிக்கையில் உள்ளன.

இந்த அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிகழ்வுகள், 2015–21 காலகட்டத்திற்கான சோதனை தணிக்கையின் போது கவனிக்கப்பட்டவை மற்றும் முந்தைய ஆண்டுகளில் கவனத்திற்கு வந்தபோதிலும் முந்தைய தணிக்கை அறிக்கைகளில் தெரிவிக்க முடியாதவை ஆகும்.

இந்திய கணக்காய்வு மற்றும் தணிக்கைத் துறை தலைவரால் வெளியிடப்பட்டுள்ள தணிக்கை நெறிமுறைகளை சார்ந்தே தணிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது.

மொழி மாற்றம் செய்யப்பட்ட இவ்வறிக்கையில் ஐயம் ஏதும் ஏற்படின், ஆங்கில அறிக்கையே அதிகாரபூர்வமானது என்பதை கருத்தில் கொள்ளவேண்டும்.

நிர்வாக சுருக்கம்

நிர்வாக சுருக்கம்

இந்த தணிக்கை ஏன் மேற்கொள்ளப்பட்டது?

நகரமயமாக்கல் காரணமாக நகர்ப்புறங்களில் மக்கள் தொகை பெருகிவருவதன் மூலம் நிலம், இயற்கை வளங்கள், சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சுகாதார உள்கட்டமைப்பு ஆகியவற்றில் கணிசமான அழுத்தத்தை உருவாக்குகிறது. நகர்ப்புறங்களில் முறைசாரா அமைப்புகள் தோன்றுவதால், கிராம மக்களின் குடியேற்றத்தின் பெரும்பகுதியை நகரங்கள் உள்வாங்குவதால் நகர்ப்புறங்களில் குடிசைகளின் வளர்ச்சி ஏற்படுகிறது. 'தமிழ்நாடு தொலைநோக்கு திட்டம் – 2023' இன் படி, வீட்டுவசதி, தண்ணீர், துப்புரவு, எரிசக்தி, போக்குவரத்து, நீர்ப்பாசனம், இணைப்பு, சுகாதாரம் மற்றும் கல்வி ஆகியவற்றிற்கான உலகளாவிய அணுகல் அடிப்படையில் தமிழ்நாடு சிறந்த உள்கட்டமைப்பு சேவைகளை வழங்கும். அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி திட்டத்தின்படி, மொத்த வீட்டுவசதி தேவை 13.92 இலட்சமாக இருந்தது. 2015–2021 காலப்பகுதியில் நடத்தப்பட்ட "நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வீட்டுவசதி" குறித்த செயலாக்கத் தணிக்கையானது, தேவைக்கேற்ப வீடுகளை வழங்குதல் மற்றும் குடிசைகளை ஒழித்து சிறந்த வாழ்க்கை தகுதிகளை வழங்குதல் ஆகியவற்றின் நோக்கம் அடையப்பட்டுள்ளதா என்பதை காண்கிறது.

தணிக்கை எவ்வாறு நடத்தப்பட்டது?

உள்கட்டமைப்பு வசதிகள், பயனாளிகளை அடையாளம் காண்பது, பயனாளிகளின் பங்கை நிர்ணயம் செய்தல், குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு செய்தல் மற்றும் அதன் பயன்பாடு, பராமரிப்பு ஆகியவற்றுடன் வீட்டு வசதிகளை வழங்குவது தொடர்பான 2015 முதல் 2021 வரையிலான காலக்கட்டத்தில் திட்டமிடுதலின் தன்மையை மதிப்பிடுவதற்காக செயலாக்கத் தணிக்கை ஜூலை 2021 முதல் ஜனவரி 2022 வரை நடத்தப்பட்டது. மேலும், நான்கு ஆண்டுகளில், அதாவது 2014 முதல் 2018 வரை, சென்னை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை ஆகிய மூன்று நகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கை 378ல் இருந்து 616 ஆக அதிகரித்ததால் தணிக்கை மேற்கொள்வதற்கு காரணமாக அமைந்தது. தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மாவட்டங்களில் உள்ள பல்வேறு கோட்டங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்கள்/குடியிருப்பு வீடுகளின் பதிவுகளை ஆய்வு செய்ததோடு பயனாளிகளிடமிருந்து கருத்துக்கள் பதிவு மற்றும் புகைப்பட ஆதாரங்களை சேகரித்து துறை அதிகாரிகளுடன் கூட்டு கள ஆய்வும் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

தணிக்கையில் கண்டறியப்பட்ட முக்கிய முடிவுகள்

மொத்த வீட்டுவசதித் தேவையான 13.92 இலட்சத்திற்கு எதிராக, தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் (வாரியம்) 2015–21 காலகட்டத்தில் மட்டும் 7.08 இலட்சம் வீடுகளுக்கு அனுமதி பெற்றது. இதில் 3.44 இலட்சம் வீடுகள் முடிக்கப்பட்டு, 3.64 இலட்சம் வீடுகள் பல்வேறு கட்டங்களில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

தமிழ்நாட்டில் திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கையை உருவாக்குவதில் தாமதம் ஏற்பட்டது. கொள்கை வகுப்பதில் தாமதம் ஏற்பட்டதால் முக்கிய வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கான தீர்வுகள் கிடைப்பதில் தாமதம் ஏற்பட்டது. அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் ஏற்பட்ட தாமதம் காரணமாக, வாரியத்தால் கோரிக்கையை மதிப்பிட முடியவில்லை மேலும் 2019–21 ஆம் ஆண்டிற்கான கூட்டுத் திட்டங்களின் வீட்டுவசதிக்கான கேட்பு முன்மொழிவு மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழுவுக்கு அனுமதிக்காக 19.81 சதவீதம் மட்டுமே அனுப்பப்பட்டது. வருடாந்திர திட்டத்தின் மார்ச் 2022 வரை அனுமதிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்தில் முடிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மார்ச் 2022 க்கு மேல் கூடுதல் அனுமதி அனுமதி வழங்கப்படாது என்ற நிபந்தனையுடன் திட்டம் (ஆகஸ்ட் 2022) டிசம்பர் 2024 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, புதுப்பிக்கப்பட்ட தேவை கணக்கெடுப்பு இல்லாததால், அதிக எண்ணிக்கையிலான நகர்ப்புற ஏழைகள் பயனடைவதை இழந்துள்ளனர். அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி (நகர்ப்புறம்) பணிகளை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்கள் ஜனவரி 2022 இல் வெளியிடப்பட்டதில், தேவைக்கான கணக்கெடுப்பு நடத்துவது குறித்து மீண்டும் வலியுறுத்துகிறது. புதுப்பிக்கப்பட்ட தேவைகளைப் பெற திட்ட குறிப்பு கணக்கீடும் செய்யப்படலாம் என்றும் அது குறிப்பிடுகிறது. இருப்பினும், அவசர தேவை இருந்தபோதிலும், மார்ச் 2018 க்குப் பிறகு எந்த கோரிக்கை கணக்கெடுப்பும் நடத்தப்படவில்லை. மேலும், 2020 இன் தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை சமூக சமத்துவத்தை உறுதிசெய்ய, குடிசைகளை இருந்த இடத்திலேயே மேம்படுத்த வேண்டியதன் அவசியத்தை அடிக்கோடிட்டுக் காட்டினாலும், செயல் திட்டம் இந்தக் கொள்கை நோக்கத்துடன் செய்யப்படவில்லை.

வீடுகளின் கட்டுமானம் முக்கியமாக வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (AHP), பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் (BLC) போன்ற வகைகள் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டன. களத்திலேயே திட்டமிடப்பட்ட வளர்ச்சி வகையினை செயல்படுத்த தனிப்பட்ட அபிவிருத்தியாளர்கள் பங்கேற்புக்கு முன்வராத காரணத்தால் தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்தப்படவில்லை. இதைக் கருத்தில் கொண்டு, தமிழ்நாடு அரசு (ஜனவரி 2019) 47,309 குடியிருப்புகள், குடிசை பகுதிகளின் கள மேம்பாடு (ISSR) வகைகளில் இருந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைகளாக மாற்றியது.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களை செயல்படுத்துவதில், விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்பதில் உள்ள குறைபாடுகள், திட்டங்கள் முடிந்த பிறகும் பயனாளிகளை அடையாளம் காணாதது, 75.62 சதவீத வீட்டு மனைகளை பயன்படுத்தாததற்கு வழிவகுத்தது. திட்ட அனுமதி பெறாமல் 18 திட்டங்களில் குடியிருப்புகளின் கட்டுமானம் தொடங்கியதும், ஒப்பந்தம் இறுதி செய்யப்படுவதிலும் அதை நிறைவேற்றப்படுவதிலும் தாமதம் ஏற்பட்டது போன்ற சிக்கல்களை தணிக்கை கண்டறிந்தது. மூன்று திட்டங்களில் பயனாளிகளின் பங்கின் பகுதித் தொகை வசூல் மற்றும் நான்கு திட்டங்களில் முறையற்ற வசூல் காணப்பட்டது.

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்களில் பயனாளிகளுக்கான மானியம் மறுசீரமைப்பு செய்யப்படவில்லை மற்றும் தகுதியற்ற பயனாளிகளுக்கு பணம் செலுத்தப்பட்டது. ஒரே பயனாளிக்கு பல வகைகளில் மற்றும் வெவ்வேறு திட்டங்களில் பலன்கள் நீட்டிக்கப்பட்டன. சோதனை சரிபார்க்கப்பட்ட திட்டங்களில் 24.45 சதவீத பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட வகைகளில் பயனாளிகள் தங்களுடைய நிதிக் கட்டுப்பாடுகள், பொருட்கள், சம்பளம் போன்றவற்றின் விலை அதிகரிப்பின் காரணமாக வீடுகள் முடிக்கப்படவில்லை மற்றும் 5.72 சதவீத பயனாளிகளால் கட்டுமானப் பணிகளைத் தொடங்கவும் முடியவில்லை. உதவித்தொகையை செலுத்துவதற்கான தவறான நடைமுறை, ஒரே வீட்டிற்கான இரட்டைப் பலன்கள் மற்றும் உதவியிலிருந்து தவறாக கழித்தது போன்ற நிகழ்வுகளும் கவனிக்கப்பட்டன. கட்டுமானத்தின் தரம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதா என்பதை உறுதி செய்வதற்கான தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல்கள் கட்டுமான கட்டத்தில் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகளால் வழங்கப்படவில்லை.

19 திட்டங்களில் (ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டங்கள் உட்பட) ஒதுக்கீடு செய்யப்படாத மற்றும் பயன்பாட்டில் இல்லாத நிகழ்வுகளும் கவனிக்கப்பட்டன. திட்டம் முடிந்த நாளிலிருந்து ஐந்து ஆண்டுகளுக்குப் பிறகும் பயன்பாட்டில் இல்லாத இனங்கள் உள்ளன.

இறுதியாக, வீட்டுவசதித் தேவையில் 58.04 சதவிகிதம் மட்டுமே அனுமதிக்கப்பட்டது மற்றும் 28.90 சதவிகிதத் தேவை வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட வகைகளின் கீழ் முடிக்கப்பட்டது, இது மிகவும் குறைவாக இருந்தது. அதனால் வீடு வழங்கும் நோக்கம் நிறைவேறவில்லை.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு ஆய்வில் குறைபாடும் மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட குடியிருப்புகளில் வாரியம் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கிடையேயான ஒருங்கிணைப்பு இல்லாமையால் பயனற்ற கண்காணிப்புக்கு வழிவகுத்தது.

நாங்கள் என்ன பரிந்துரைக்கிறோம்?

பின்வருவனவற்றை தமிழ்நாடு அரசுக்கு பரிந்துரைக்கிறோம்:

1. "தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கையை" உருவாக்குவதில் மற்றும் "அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டம்" தயாரிப்பதில் காலதாமதம் ஏற்பட்டதால், 3.44 இலட்சம் வீடுகள் மட்டுமே கட்டப்படுவதற்கு வழிவகுத்ததுடன் இத்திட்டத்தின் நோக்கத்தை தோற்கடித்தது. இதற்கு பொறுப்பேற்கப்படுவதை அரசு உறுதிசெய்ய வேண்டும்.

2. மார்ச் 2022க்கு மேல் வீடுகளுக்கு கூடுதல் அனுமதி வழங்க மத்திய அரசு அனுமதிக்காததால், அடையாளம் காணப்பட்ட 13.92 இலட்சம் குடும்பங்களில் 6.84 இலட்சம் வீடுகளுக்கு பணிக் காலத்தில் வீடுகள் வழங்க அரசு தவறியதால், அவர்கள் எதிர்பார்த்த பலன்களை இழந்துள்ளனர். இந்தக் குறைபாட்டிற்கு பொறுப்பேற்கப்படுவதை அரசு உறுதிசெய்ய வேண்டும்.

3. குடிசைப்பகுதிகளின் முழுமையான கணக்கெடுப்பு உள்ளிட்ட கோரிக்கை கணக்கெடுப்பு பணி வழிகாட்டுதல்களின்படி புதிதாக நடத்தப்படுவதையும், அடையாளம் காணப்பட்ட அனைத்து பயனாளிகளுக்கும் உரிய நேரத்தில் வீடுகள் வழங்குவதற்கான செயல்திட்டம் வகுக்கப்படுவதையும் மாநில அரசு உறுதி செய்ய வேண்டும்.

4. சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகளிடமிருந்து திட்ட அனுமதியைப் பெற்ற பின்னரே திட்டங்களின் கட்டுமானம் தொடங்கப்படுவதை அரசு உறுதி செய்ய வேண்டும் மற்றும் அதை மீறும் போது பொறுப்பு நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.

5. பயனாளிகள் பயன்படுத்தாத அனைத்து குடியிருப்புகளையும் அரசு மதிப்பாய்வு செய்ய வேண்டும், பயனாளிகளின் பங்களிப்பை மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டும் மற்றும் புதிதாகக் கட்டப்படும் வீடுகளில் சொத்துக்கள் வீணாகாமல் இருக்க பொருத்தமான வசதிகள் வழங்கப்படுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

6. தகுதியற்ற உதவி அளித்தல், மானியத்தை தவறாக நீட்டித்தல் மற்றும் வீட்டுவசதித் திட்டங்களில் நிதியை திருப்பிவிடுதல் போன்றவற்றில் மதிப்பிடப்படாதது/சரிபார்க்கப்படாதது ஆகியவற்றிற்கான பொறுப்பு நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டியதை அரசு உறுதிசெய்ய வேண்டும்.

7. விற்பனை வருவாயை திறம்பட பயன்படுத்துவதற்காக சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளின் விற்பனையை அரசு விரைவுபடுத்த வேண்டும்.

8. மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் வழிகாட்டுதல்களை அரசு துல்லியமாக செயல்படுத்தலாம் மற்றும் கட்டுமானத்தின் தரத்தை உறுதி செய்வதற்காக ஆய்வுக்கான காலக்கெடுவை கடைப்பிடிப்பதற்கு கால இடைவெளியை பரிந்துரைக்கலாம்

9. இரட்டைப் பலன்களை நீட்டிப்பதைத் தவிர்க்க, பயனாளிகள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களின் முக்கிய அடையாள விவரங்களை மேலாண்மை தகவல் அமைப்பின் இணைய முகப்பில் அரசு சேர்க்கலாம்.

அத்தியாயம் I
அறிமுகம்

அத்தியாயம் I – அறிமுகம்

1.1 நகரமயமாக்கல்

தமிழ்நாட்டின் மக்கள்தொகையில் 48.45 **சதவிகிதம்** (கணக்கெடுப்பு 2011) நகர்ப்புறங்களில் வசிப்பதால் இந்தியாவின் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களில்[1] ஒன்றாகும். 2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, கடந்த பத்து ஆண்டுகளில் மற்ற மாநிலங்களுடன் ஒப்பிடும்போது மாநிலத்தில் அதிகமான மக்கள் கிராமப்புறங்களிலிருந்து நகர்ப்புறங்களுக்குச் இடம் பெயர்ந்துள்ளனர். அனைத்து மாவட்டங்களிலும் தொழில் மற்றும் வர்த்தக மையங்கள் சிறிய, நடுத்தர மற்றும் பெரிய நகரங்களில் சமமாக பரவி இருப்பது கிராமப்புறங்களில் இருந்து வேலைவாய்ப்பைத் தேடி மக்கள் இடம்பெயர்வது தமிழ்நாட்டின் நகரமயமாக்கலுக்கு பங்களித்தது.

விரைவான நகரமயமாக்கல் நகர்ப்புறங்களில் அதிக மக்கள் தொகையைக் குவிப்பதன் மூலம் நிலம், இயற்கை வளங்கள், சுற்றுச்சூழல் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு ஆகியவற்றில் கணிசமான அழுத்தத்தை உருவாக்குகிறது. நகர்ப்புறங்களில் முறைசாரா அமைப்புகள் தோன்றியதால், கிராமப்புறங்களில் குடியேறுபவர்களின் பெரும்பகுதியை நகரங்கள் உள்வாங்குகிறது மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் குடிசை பகுதிகள் தோன்றி வளர்கின்றன. ஒரு குடிசை பகுதியின் முக்கிய குணாதிசயங்கள் பாழடைதல், அதிக கூட்டம், தவறான தளவமைப்பு, காற்றோட்டம் இல்லாமை மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் போதுமானதாக இல்லை. 2014–2018 க்கு இடைப்பட்ட நான்கு ஆண்டுகளில், சென்னை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை ஆகிய மூன்று நகரங்களில் உள்ள குடிசைகளின் எண்ணிக்கை 378 இல் இருந்து 616 ஆக உயர்ந்துள்ளது என்பது குறிப்பிடுவது பொருத்தமானது. இது பத்தி எண்.2.6.1 இல் விரிவாக விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

நம் நாட்டில் உள்ள நகர்ப்புற ஏழைகள் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளான சாலைகள், சுத்தமான குடிநீர், வடிகால், சுகாதாரப் பாதுகாப்பு, மின்சாரம் மற்றும் பிற வசதிகளை இழந்துள்ளனர். எனவே, நல்ல நகரமயமாக்கல், நகரங்களும் குடிசை பகுதிகளிலிருந்து விடுபடுவதையும், அனைத்து குடிமக்களுக்கும் அவர்களின் வருமானத்தைப் பொருட்படுத்தாமல் நல்ல வாழ்க்கைத் தரத்தை வழங்குவதையும் உறுதி செய்ய வேண்டும். இது நகர்ப்புறங்களில் வீட்டுவசதி மற்றும் அடிப்படை சேவைகளில் கவனம் கொள்வதற்க்கான காரணத்தை உருவாக்கியது.

[1] தமிழ்நாடு அரசின் 2015–16 ஆண்டின் கொள்கை விளக்கக் குறிப்பின் படி

1.1.1 தேசிய நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை

இந்திய அரசின் வீட்டுவசதி அமைச்சகத்தால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட தேசிய நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை 2007, அனைத்து பிரிவினருக்கும் மலிவு விலையில் நிலம், தங்குமிடம் மற்றும் சேவைகளை சமமாக வழங்குவதை உறுதி செய்வதற்காக நாட்டில் வாழ்விடத்தின் நிலையான வளர்ச்சியை மேம்படுத்துவதை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது. சமூகத்தின் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு நேரடியாக வீட்டுவசதி வழங்குதல், நகர்ப்புற மக்களின் ஏழை பிரிவினருக்கு வீடு கட்டுவதற்கு கடன் மற்றும் வட்டி மானியங்கள் வழங்குதல், மாற்று கட்டுமானப் பொருட்கள் மற்றும் தொழில்நுட்பங்களை மேம்படுத்துதல் மற்றும் வீட்டுவசதி செயல்பாட்டில் பங்குதாரர்களின் ஈடுபாடு ஆகியவை இதில் அடங்கும்.

1.1.2 தமிழ்நாடு தொலைநோக்குத் திட்டம்– 2023

பிப்ரவரி 2014 இல் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட 'தமிழ்நாடு தொலைநோக்கு திட்டம் – 2023ல் நகரங்கள்/நகராட்சிகளை குடிசை பகுதிகள் இல்லாததாக 2023 ஆம் ஆண்டுக்கு முன்னர் மாற்றுவதை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது. இந்த தொலைநோக்கு திட்டம் ஐக்கிய நாடுகள் சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்குகளுடன் (SDG), 'எல்லா இடங்களிலும் அதன் அனைத்து வடிவங்களும் வறுமையை முடிவுக்குக் கொண்டுவருவதையும்' (SDG–1) மற்றும் 'நகரங்கள் மற்றும் மனித குடியேற்றங்களை உள்ளடக்கிய, பாதுகாப்பான, மீள்தன்மை மற்றும் நிலையானதாக ஆக்குவதையும்' (SDG–11) நோக்கமாகக் கொண்டது. நிலையான மேம்பாட்டிற்கான இலக்குகள் 2030க்குள் அடையப்பட வேண்டும்.

2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாட்டின் மொத்த மக்கள் தொகை 7.21 கோடியாகவும் மற்றும் இதில் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 3.49 கோடியாகவும் இருந்தது. இதற்கு எதிராக, குடிசைப்பகுதி மக்கள் தொகை 0.58 கோடியாக இருந்தது, தமிழ்நாடு அரசு குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களைக் கையாள்வதற்கும் மறுவாழ்வு தருவதற்கும் மூன்று உத்திகளை வகுத்துள்ளது. அவை,

- அ. களத்திலேயே திட்டமிடப்பட்ட வளர்ச்சி
- ஆ குடியிருப்பு திட்டங்கள் மற்றும்
- இ இந்திய அரசு, தமிழ்நாடு அரசு சலுகைக் கடன்கள் மற்றும் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு[2] (PPP) ஆகியவற்றின் நிதி முறையுடன் மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியேற்றம்.

[2] 2020 ஆண்டில் மட்டுமே சேர்க்கப்பட்டுள்ளது

1.1.3 நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

இந்திய அரசால் தொடங்கப்பட்ட பின்வரும் நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் தமிழ்நாடு அரசால் செயல்படுத்தப்படுகின்றன:

அ) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற சீரமைப்பு திட்டம்
ஆ) ராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்
இ) பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம்

2015 இல் தொடங்கப்பட்டதில் இருந்து, பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம் இந்தியாவில் நகர்ப்புற வீட்டுவசதி கட்டமைப்புகளை செயல்படுத்துவதற்கான முதன்மைத் திட்டமாக மாறியது.

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதித் திட்டத்தில் அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்ட பணி அனைவருக்கும் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ளபடி நான்கு வகைகள் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது:

1. நிலத்தை வளமாக கொண்டு குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு
2. மானியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி
3. வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி
4. பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம்

அபிவிருத்தியாளர்களின் தனிப்பட்ட பங்கேற்பு இந்த வகைகளில் செயல்படுத்த முன்வராத காரணத்தால் குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்தப்படவில்லை. இதைக் கருத்தில் கொண்டு, தமிழ்நாடு அரசானது (ஜனவரி 2019) 47,309 குடியிருப்புகளை, குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு வகைகளில் இருந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைக்கு மாற்றியது. இது பத்தி எண். 2.5 இல் செயல்படுத்துதல் பற்றிய அத்தியாயம் III இன் கீழ் கருத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

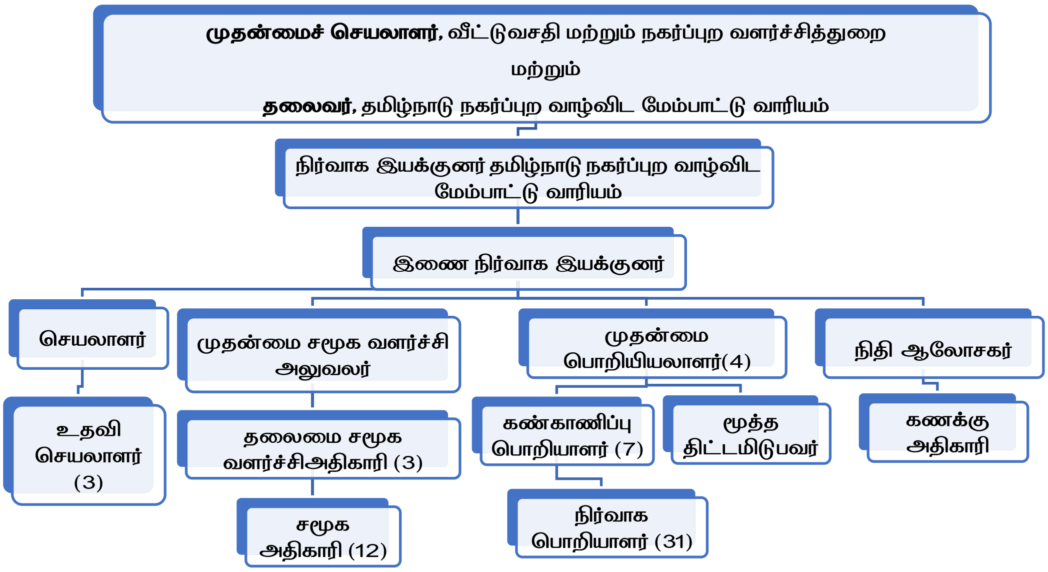
மானியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி ஆனது வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி கழகம் மற்றும் தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. எனவே இது தமிழ்நாடு அரசின் கீழ் வராது

மற்ற இரண்டு வகைகளில் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (தமிழ்நாடு அரசால் வெவ்வேறு பங்களிப்புகளுடன் குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன) மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் (புதிய வீடுகளை கட்டுவதற்கு அல்லது ஏற்கனவே உள்ள வீடுகளை சொந்தமாக மேம்படுத்துவதற்கு) தமிழ்நாடு அரசால் செயல்படுத்தப்பட்டது. அதன்படி, 2015–21 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு அரசு 3.44 லட்சம் குடியிருப்புகளை வழங்கியுள்ளது.

1.2 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்கு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை முதன்மைத் துறையாகும். இந்தத் துறையானது அரசின் முதன்மைச் செயலாளரால் வழிநடத்தப்படுகிறது, அவர் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் அலுவல் காரணமாக அதிகாரியாகவும் இருக்கிறார். தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் நிர்வாகத் தலைவர், இணை நிர்வாக இயக்குனரின் உதவியோடு நிர்வாக இயக்குநராக உள்ளார். தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் நிறுவன விளக்கப்படம் கீழே உள்ள **விளக்கப்படம் I இல்** கொடுக்கப்பட்டுள்ளது:

விளக்கப்படம் 1: நிறுவன அமைப்பு



ஆதாரம்: வாரியத்திலிருந்து பெறப்பட்ட தரவு மற்றும் அடைப்புக்குறிக்குள் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட பதவிகளின் எண்ணிக்கை.

1.2.1 தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி (மேம்பாடு மற்றும் துப்புரவு) சட்டம், 1971 இன் பிரிவு 34 இன் கீழ் நிறுவப்பட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி ஒழிப்பு வாரியம் செப்டம்பர் 2021 இல் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் என மறுபெயரிடப்பட்டது (இனிமேல் அறிக்கை முழுவதும் வாரியம் என குறிப்பிடப்படும்). இந்த வாரியம் தமிழ்நாட்டில் பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி மற்றும் பிற வீட்டுவசதி, குடிசை மறுவாழ்வு மற்றும் மீள்குடியேற்ற திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கான மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனம் ஆகும். நகர்ப்புற குடிசை குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலைமைகளை மேம்படுத்துவதற்கான குடியிருப்புகள், பழுதுபார்ப்பு மற்றும் புதுப்பித்தல்

பணிகள் மற்றும் நீர்வழிகள் மற்றும் நதிகளில் வசிக்கும் குடும்பங்களை வெளியேற்றுதல் மற்றும் மீள்குடியேற்றம் ஆகியவற்றிற்காக இந்திய மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிடமிருந்து நிதி பெறுகிறது. குடிசை குடும்பங்களின் வருமானத்தை அதிகரிக்க வழி வகுக்கும் பயிற்சி, கருவிப் பெட்டி வழங்குதல் போன்ற திறன் மேம்பாட்டு நடவடிக்கைகளையும் வாரியம் மேற்கொள்கிறது.

1.3 தணிக்கை நோக்கங்கள்

செயல்திறன் தணிக்கையின் நோக்கங்கள்:

- குடிசை பகுதிகளின் கணக்கெடுப்பு, குடியிருப்பு பற்றாக்குறையை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் தகுதியான நகர்ப்புற ஏழைகளை அடையாளம் காண ஒரு வழிமுறை உள்ளதா என்றும்,

- நகர ஏழை மக்களுக்கான வீட்டுவசதி திட்டங்களைத் திட்டமிடுதல், நிதி மேலாண்மை செய்தல் மற்றும் செயல்படுத்துதல் ஆகியவை பயனுள்ளதாக இருந்தன மற்றும் அதன் நோக்கத்தை அடைந்தனவா என்றும், மற்றும்

- கண்காணிப்பு அமைப்பு மற்றும் திறன் மேம்பாடு ஆகியவை விரும்பிய நோக்கங்களை அடைவதற்கு போதுமானதாகவும் பயனுள்ளதாகவும்

இருந்தனவா என்பதாகும்.

1.4 தணிக்கை அளவுகோல்கள்

தணிக்கை அளவுகோல்கள் பின்வரும் ஆவணங்களில் இருந்து பெறப்பட்டன:

1. தேசிய நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை, 2007.
2. தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971.
3. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம், 1971.
4. வளர்ச்சி விதிமுறைகள், 2008 (சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கானது).
5. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019.
6. தமிழ்நாடு ஒப்பந்தங்களில் வெளிப்படைத்தன்மை சட்டம், 1998 மற்றும் விதிகள், 2000.
7. திட்டங்களின் செயல்பாட்டு வழிகாட்டுதல்கள், அரசு ஆணைகள், சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் முதன்மை நிறுவனத்தின் கூட்டங்களின் நிமிடங்கள்.
8. பொதுப்பணித்துறை கையேடு
9. புராதனச் சின்னங்கள் மற்றும் தொல்லியல் இடங்கள் மற்றும் எச்சங்கள் சட்டம், 1958
10. தமிழ்நாடு அரசின் கொள்கை விளக்கக் குறிப்புகள்.

1.5 தணிக்கையின் செயற்பரப்பு

செயல்திறன் தணிக்கை 2015–21 இல் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டம், வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் வகைகளை செயல்படுத்துவதை உள்ளடக்கியது. கூடுதலாக, ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் நிறைவு செய்யப்படாத பணிகளும் (திட்டம் 2015 இல் முடிக்கப்பட்டு 2017 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது) தணிக்கையில் உள்ளடக்கப்பட்டது.

1.6 தணிக்கை செயல்முறையியல்

களத் தணிக்கை ஜூலை 2021 முதல் ஜனவரி 2022 வரை நடத்தப்பட்டது. அரசு முதன்மைச் செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் பேரூராட்சி ஆணையரகத்தின் பிரதிநிதிகளுடன் ஒரு நுழைவு கூட்டம் நவம்பர், 2021ல் நடத்தப்பட்டது. இதில் தணிக்கை நோக்கங்கள் மற்றும் தணிக்கையின் செயற்பரப்பு விளக்கப்பட்டது.

செயலகத் துறைகள், வாரியம் மற்றும் அதன் பிரதேச அலுவலகங்கள், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனரகம், பேரூராட்சி ஆணையரகம் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் உள்ள பதிவுகளின் ஆய்வு மற்றும் தணிக்கையின் கண்டுபிடிப்புகளுக்கு பதில்கள், கூட்டு ஆய்வுகள் மற்றும் புகைப்பட ஆதாரங்களின் சேகரிப்பின் மூலமும் செய்யப்பட்டன. மேலும், பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 351 பயனாளர்கள் கட்டிய வீடுகள் மற்றும் அதில் உருவாக்கப்பட்ட உள்கட்டமைப்பு வசதிகளின், திட்டங்களின் நிலைமைகள் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளின் போதுமான தன்மையை ஆய்வு செய்வதற்காக கூட்டுக் களப் பார்வைகள் (JFV) நடத்தப்பட்டது. திட்டத்தின் நோக்கங்களை நிறைவேற்றுவது குறித்து பயனாளிகளின் பதிலைப் பெறுவதற்காக கணக்கெடுப்பு கேள்வித்தாள் பெறப்பட்டது.

அரசின் முதன்மைச் செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை மற்றும் வாரியத்தின் பிரதிநிதிகளுடன் ஒரு இறுதிக் கூட்டம் 9 செப்டம்பர் 2022 அன்று நடத்தப்பட்டது, இதில் செயல்திறன் தணிக்கை முடிவுகள் விளக்கப்பட்டது. அக்டோபர் 2022 இல் அரசு தனது பதிலை அனுப்பியுள்ளது. இறுதிக் கூட்டதிதிலும், பதிலிலும் அரசு வெளிப்படுத்திய கருத்துக்கள் தேவையான இடங்களில் பொருத்தமாக இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

1.7 நிதிநிலை செயல்பாடு

2015–2016 முதல் 2020–2021 வரை தமிழ்நாட்டில் நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்காக வரவு செலவு திட்ட மதிப்பீடு[3] ₹12,499.25 கோடி மற்றும் திருத்தப்பட்ட மதிப்பீடு ₹ 12,273.02 கோடியாகும். 2015–2021ல் செலவு ₹ 9,362.60 கோடி. மேலும், பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்துக்கான அவர்களின் பங்காக, இந்திய அரசிடமிருந்து ₹ 1,991.56 கோடி பெறப்பட்டது. இது திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்காக சம்பந்தப்பட்ட பிரிவுகளுக்கு விடுவிக்கப்பட்டது. மேற்கூறியவை தவிர, மற்ற ஆதாரங்களில் இருந்து[4] ₹ 1,760.83 கோடி பெறப்பட்டது. இதில் ₹ 1,639.40 கோடி செலவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1.8 தணிக்கை மாதிரி

புவியியல் நிலையின் அடிப்படையில், தமிழ்நாட்டில் உள்ள 38 மாவட்டங்கள் நான்கு மண்டலங்களாகப்[5] பிரிக்கப்பட்டன. ஒவ்வொரு மண்டலத்திலிருந்தும் இரண்டு மாவட்டங்கள், சென்னையுடன் சேர்த்து மொத்தம் ஒன்பது மாவட்டங்கள்[6] மற்றும் இந்த ஒன்பது மாவட்டங்களில் இருந்து சீரற்ற முறையில் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 27 பேரூராட்சி (**இணைப்பு 1**) செயல்திறன் தணிக்கையின் கீழ் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன.

மாநிலத்தில் மொத்தம் 404 **வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி** மற்றும் 3,298 பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் (3,60,436 குடியிருப்புகள்) அனுமதிக்கப்பட்டன. தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மாவட்டங்களில் **வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில்** 186 இல் மற்றும் 161 பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்களில் (43,761 குடியிருப்புகள்), 43[7] **வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்கள்** மற்றும் 161 (4,376 குடியிருப்புகள்) பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்களின் கீழ் விரிவான ஆய்வுக்கு தேர்வு செய்யப்பட்டன (**இணைப்பு 2 மற்றும் 3**).

---

[3] வரவு செலவுத் திட்டத்தில் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம், ராஜீவ் வீ ட்டு வசதித் திட்டம் மற்றும் மாநிலத் திட்ட நிதிகள் ஆகியவை அடங்கும்

[4] சென்னை நதிகள் சீரமைப்பு அறக்கட்டளை – ₹ 147.74 கோடி, நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனர் – ₹ 494.09 கோடி, நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநர் – ₹ 987.21 கோடி மற்றும் ராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் கீழ் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு – ₹ 21.78 கோடி மற்றும் பிரதம மந்திரி (நகர்ப்புறம்) வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு –₹ 110.01 கோடி

[5] கிழக்கு, மேற்கு, வடக்கு மற்றும் தெற்கு.

[6] அரியலூர், சென்னை, கோவை, கடலூர், தர்மபுரி, திண்டுக்கல், காஞ்சிபுரம், கன்னியாகுமரி மற்றும் மதுரை

[7] ஆறு மாதிரித் திட்டங்கள் கைவிடப்பட்டதால், கூடுதல் ஆறு திட்டங்களை உள்ளடக்கியது

1.9 ஒப்புகை

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், பேரூராட்சி ஆணையரகம், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் அவற்றின் கீழ் இயங்கும் அலுவலகங்கள் ஆகியவை செயல்திறன் தணிக்கையை சுமுகமாக நடத்துவதற்கு அளித்த ஒத்துழைப்பை தணிக்கை தனது நன்றியை தெரிவிக்கின்றது.

அத்தியாயம் II
திட்டமிடல்

அத்தியாயம் II – திட்டமிடல்

2015-21 தணிக்கைக் காலத்தில், மார்ச் 2021 நிலவரப்படி வீட்டுக் கேட்பில் 24.71 சதவிகிதத்தை மட்டுமே வாரியம் எட்டியுள்ளது. தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கையை உருவாக்குவதில் தாமதம் ஏற்பட்டது. கொள்கை வகுப்பதில் ஏற்பட்ட தாமதம், முக்கிய வீட்டுத் திட்டங்களுக்கான தீர்வுகள் கிடைப்பதில் தாமதம் ஏற்பட்டது. அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டம் உருவாக்குவதில் தாமதம் காரணமாக, வாரியத்தால் தேவையை மதிப்பிட முடியவில்லை, மேலும் 2019-21 ஆண்டுகளில், வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (AHP) திட்டங்களுக்கான முன்மொழிவு மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு (CSMC) க்கு ஆண்டுத் திட்டத்தில் 19.81 சதவிகிதம் மட்டுமே. அரசுக் கொள்கை இல்லாத நிலையில் தனியார் பங்களிப்பு மூலம் திட்டத்தை செயல்படுத்துவது குறித்தும் ஆராய முடியவில்லை. வாரியம் 2014க்குப் பிறகு குடிசை பகுதி கணக்கெடுப்பை நடத்தவில்லை. கூகுள் எர்த் ப்ரோவைப் (Google Earth Pro) பயன்படுத்தி இடஞ்சார்ந்த தரவு பகுப்பாய்வு குடிசை பகுதிகள் மற்றும் ஆக்கிரமிப்புகளின் அதிவேக வளர்ச்சியை வெளிப்படுத்தியது.

அரசின் எதிர்காலத் திட்டங்களுக்காக, ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி, அதைத் தொடர்ந்து வேலி அமைத்து, மதிப்புமிக்க அரசு நிலங்களை மீட்டெடுக்க, ₹ 50 கோடி ரூபாய் ஒதுக்கீடு செய்து, (ஜூன் 2022) அரசாணை வெளியிடப்பட்டது.

2.1 பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள்

இந்திய அரசு (ஜூன் 2015) நகர்ப்புறங்களுக்கான அடிப்படைக் குடிமை உள்கட்டமைப்புடன் கூடிய "அனைவருக்கும் வீடு" என்று அறிவித்தது. இத்திட்டம் 2015-2022 காலகட்டத்தில் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது. பணியின் முக்கிய அம்சங்கள்:

- மாநிலங்கள்/யூனியன் பிரதேசங்கள் மற்றும் நகரங்கள் வீட்டுவசதிக்கான உண்மையான தேவையை மதிப்பிடுவதற்கான கோரிக்கை மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளும். மதிப்பீட்டு கணக்கெடுப்பு மற்றும் கிடைக்கக்கூடிய பிற தரவுகளின் அடிப்படையில், மாநில அரசு அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டத்தை (HFAPoA) தயாரிக்கும்.

- குடிசைவாசிகளுக்கு வீடுகளை வழங்குவதற்கான ஆதாரமாக நிலத்தைப் பயன்படுத்தி மேம்பாட்டிற்காக எடுக்கப்படும் குடிசை மறுவாழ்வுத் திட்டங்களில் ஏதேனும் ஒரு குடிசை மறுவாழ்வுத் திட்டத்திற்கு இந்த குடிசை மறுவாழ்வு மானியத்தைப் பயன்படுத்துவதில் மாநில அரசுக்கு வழிவகுக்கும். மத்திய அரசு/மாநில அரசு/நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளின் நிலம்/தனியார் நிலம் ஆகியவற்றுக்குச் சொந்தமான எந்த நிலமும் தகுதியுள்ள அனைத்து குடிசைவாசிகளுக்கும் வீடுகளை இருந்த இடத்திலேயே மறுவடிவமைப்பதற்காக எடுத்துக் கொள்ளலாம். பொருளாதாரரீதியாக

பின்தங்கியுள்ள (EWS) பிரிவினருக்கு ஒரு வீட்டிற்கு ₹ 1.5 இலட்சம் மத்திய உதவியானது, **வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி** மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் அல்லது மேம்பாடு ஆகியவற்றில் **வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியின் கீழ்** வழங்கப்படும்.

- ஒரு அமைச்சர்களின் குழு, அதாவது, மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு (CSMC) செயலாளரின் (HUPA) தலைமையின் கீழ், பணியின் ஒட்டுமொத்த அமலாக்கம், ஒப்புதல், மறுஆய்வு மற்றும் கண்காணிப்பு ஆகியவற்றிற்காக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.2 வீட்டுவசதி கேட்பு மற்றும் சாதனை

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்ட வழிகாட்டுதலின் 8.3 உடன் படிக்கப்பட்ட பிரிவு 4.8.1 இன் படி, அனைத்து மாநிலங்களும் அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி செயல்திட்டம் (HFAPoA) தயாரிக்க வேண்டும், இதில் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் வகைகளின்படி மாநிலங்கள் வீட்டுத் தேவையைத் தயாரிக்க வேண்டும். பணி வழிகாட்டுதல்களின்படி (பத்தி 8.3), வாரியம் (செப்டம்பர் 2015) தமிழ்நாட்டில் 666 சட்டப்பூர்வ நகரங்களில்[1] உள்ள 12.94[2] இலட்சம் குடும்பங்களின் வீட்டுக் கேட்பை மதிப்பீடு செய்தது. இருப்பினும், தமிழ்நாடு அரசு நான்கு வகைகளின் கீழ் (மார்ச் 2018) 13.92[3] இலட்சம் குடும்பங்கள் தேவை என்று மறுமதிப்பீடு செய்தது.

மார்ச் 2021 நிலவரப்படி வீட்டுக் கேட்பின் தற்போதைய நிலை கீழே உள்ள **விளக்கப்படம் 2** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது:

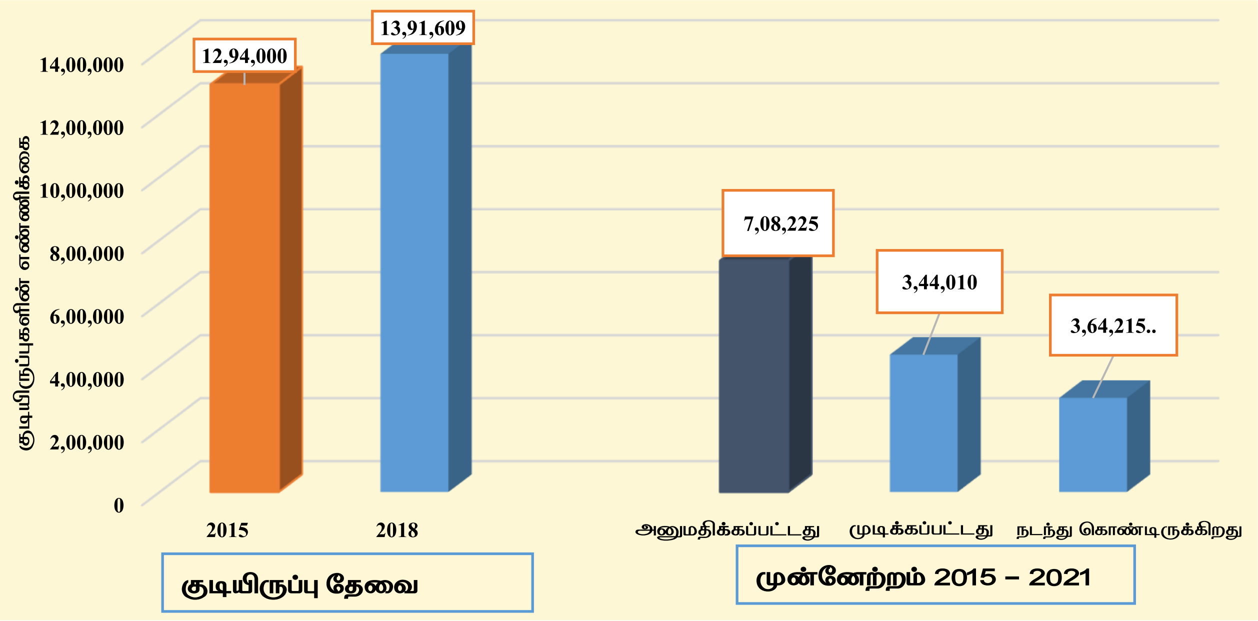
---

[1] குடியிருக்கக் கூடிய குடிசைப் பகுதிகளுக்கு 7.79 இலட்சம், குடியிருக்க முடியாத குடிசைப் பகுதிகளுக்கு 2.45 இலட்சம், நடைபாதையில் வசிப்பவர்கள் 0.35 லட்சம், பாழடைந்த குடியிருப்புகளை புனரமைக்க 0.33 இலட்சம் மற்றும் குடிசை அல்லாத நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு 2.02 இலட்சம் குடியிருப்புகள் தேவை.

[2] மாநகராட்சிகள் –12; நகராட்சிகள் –124, பேரூராட்சிகள் –528, கண்டோன்மென்ட்–2.

[3] குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு – 0.47 இலட்சம்; மானியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி – 4.84 இலட்சம்; வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி – 3.42 லட்சம் மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் – 5.19 இலட்சம்

விளக்கப்படம் 2: தமிழ்நாட்டின் வீட்டுக் கேட்பு மற்றும் சாதனை



ஆதாரம்: 2015 மற்றும் 2018 இன் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் அறிக்கை மற்றும் மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

இது தொடர்பாக தணிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாவது:

- அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் செயற்திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்–படுவதற்கு முன்பு, 2015 ஆம் ஆண்டிலேயே 12.94 இலட்சம் வீட்டுக் கேட்பை அரசு மதிப்பீடு செய்தது. இந்த கோரிக்கையை அரசு படிப்படியாக பூர்த்தி செய்திருந்தால், மார்ச் 2022 வரையிலான பணி காலத்தில் 12.94 இலட்சம் வீடுகளை அனுமதித்திருக்க முடியும். இருப்பினும், அசல் தேவையில் 55 சதவிகிதத்திற்கு சமமான 7.08 இலட்சம் வீடுகளுக்கு மட்டுமே அரசு அனுமதி அளித்துள்ளது. மேலும், 13.92 இலட்சம் வீடுகளின் புதிய தேவைக்கு (2018) எதிராக, 2015 முதல் 2021 வரையிலான முழு காலகட்டத்திலும் வாரியத்தின் முன்மொழிவுகள் 13.92 இலட்சம் வீடுகளுக்குப் பதிலாக 7.08 இலட்சம் குடும்பங்கள் மட்டுமே, அதாவது மொத்த வீட்டுவசதித் தேவையில் 50.89 சதவிகிதம். இதனால், தேவையை பூர்த்தி செய்வதில் 49.11 சதவிகிதம் பற்றாக்குறை ஏற்பட்டுள்ளது.

- 13.92 இலட்சம் வீடுகளின் கேட்புக்கு எதிராக, மார்ச் 2021 நிலவரப்படி வீட்டுவசதித் தேவையில் 24.71 சதவிகிதம் அதாவது 3.44 இலட்சம் வீடுகள் மட்டுமே முடிக்கப்பட்டுள்ளன. பணிக் காலத்தின் இறுதி ஆண்டில் 75.29 சதவிகிதமாக இருந்த சாதனையின் பற்றாக்குறை குடிசைகளின் வளர்ச்சியில் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தியது என பத்தி எண்.**2.6** இல் விரிவாக விவாதிக்கப்பட்டது.

- அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம் (நகர்ப்புறம்) நடைமுறைப் படுத்துவதற்கான ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்களின் (ஜனவரி 2022) பிரிவு 5.1ன் படி, அப்பகுதியின் வீட்டுக் கேட்புகளை மதிப்பிடுவதற்கு கோரிக்கை கணக்கெடுப்பு நடத்தப்பட வேண்டும்.

புதுப்பிக்கப்பட்ட தேவைகளைப் பெற திட்டக் குறிப்பிட்ட கணக்கீடும் செய்யப்படலாம் என்றும் அது குறிப்பிடுகிறது. எவ்வாறாயினும், அவசரத் தேவை இருந்தபோதிலும், மார்ச் 2018 க்குப் பிறகு கோரிக்கை கணக்கெடுப்பு நடத்தப்படவில்லை, இதனால் ஏழை மக்களுக்கு திறனுக்கேற்ற வீடுகள் வழங்கும் நோக்கங்கள் நிறைவேறாமல் போனது.

தேவையை மதிப்பிடும் நோக்கத்திற்காக பயனாளிகளை அடையாளம் காண நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகள் பின்பற்றும் நடைமுறையை தணிக்கை சரிபார்க்க முடியவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கது

13.92 இலட்சத்திற்கான தேவையில். 4.84 இலட்சம் மானியத்துடன் கூடிய கடன் வசதி (CLSS) இன் கீழ் வீட்டுவசதி தொடர்பானது, இது வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படவில்லை. மீதமுள்ள 9.08 இலட்சத்தில் 5.60 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. 5.60 இலட்சம் குடியிருப்புகளில் 2.94 இலட்சம் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது.

பணியின் இலக்குக் காலம் முடிந்த பிறகும், அதாவது மார்ச் 2022 வரை, மீதமுள்ள 3.48 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு அரசு அனுமதி கோரவில்லை என்று பதில் குறிப்பிடுகிறது. மேலும், பணி காலத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட 2.66 இலட்சம் குடியிருப்புகளின் கட்டுமானத்தையும் முடிக்கவில்லை. இதனால், நகர்ப்புற ஏழைகள் தொடர்ந்து சுகாதாரமற்ற சூழலில் வாழ்கின்றனர்.

2.3 மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கை வகுப்பதில் தாமதம்

தேசிய நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை, 2007 (NUHHP) பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கியுள்ள பிரிவினர்/குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு சமூக வீட்டுவசதி வழங்குவதில் சிறப்பு கவனம் செலுத்தியது.

இதை நோக்கி, தமிழ்நாடு அரசால் ஒரு வீட்டுக் கொள்கைக் குழு (டிசம்பர் 2019) அமைக்கப்பட்டது மற்றும் "தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீடுகள் மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கை" (TNAUHHP) என்ற மாநிலக் கொள்கை 2020 மார்ச் மாதம் உருவாக்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

இதனால் நகர்ப்புற வீட்டுவசதிக்கான மாநிலக் கொள்கையை உருவாக்குவதற்கான நடவடிக்கையைத் தொடங்குவதற்கு தமிழக அரசால் 12 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக தாமதம் ஏற்பட்டது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீடுகள் மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கையில், கொள்கையை ஏற்றுக்கொள்வதற்கு ஏற்கனவே உள்ள துணைநிலைகளின் (தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்) புதுப்பித்தல் மற்றும் நவீனமயமாக்கல் தேவை என்று கூறப்பட்டது. வீட்டுக் கொள்கையின் நோக்கங்களை அடைவதற்காக நிறுவன கட்டமைப்பு, ஆணை, பாத்திரங்கள் மற்றும் பொறுப்புகள், முக்கிய வீட்டுத் தீர்வுகளுக்கான திட்டங்கள், புதுப்பித்தல் ஆகியவை கவனிக்கப்பட வேண்டும் என்று மேலும் கூறப்பட்டது. எவ்வாறாயினும், திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்கான ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்கள், பணியின்

முன்மொழியப்பட்ட நிறைவு இலக்கு தேதிக்கு அதாவது மார்ச் 2022க்கு இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்பு அதாவது ஜனவரி 2022 இல் மட்டுமே வெளியிடப்பட்டது. அண்டை மாநிலங்களான கேரளா மற்றும் கர்நாடகா ஆகியவை முறையே 2011 மற்றும் 2016ல் கொள்கையை வகுத்துள்ளன என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

மார்ச் 2020 இல் மாநிலக் கொள்கையை உருவாக்கிய பிறகு, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம் 1971 இல் திருத்தம் இன்னும் செயல்பாட்டில் உள்ளது. நிறுவன கட்டமைப்பு, ஆணை, பாத்திரங்கள் மற்றும் பொறுப்புகள், வீட்டுவசதிக் கொள்கை நோக்கங்களை அடைவதற்கான திட்டங்கள் ஆகியவற்றையும் உள்ளடக்கும் என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது.

கொள்கை மற்றும் சட்ட திருத்தம் ஆகியவை பணியின் தொடக்க கட்டத்தில் செயல்படுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்பதால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. அவ்வாறு செய்யத் தவறியதால், தனியார் கூட்டாண்மை மற்றும் நிதியுதவி போன்ற முக்கிய வீட்டுத் திட்டங்களுக்கான தீர்வுகள் கிடைப்பதில் தாமதம் ஏற்படுகிறது.

2.4 பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் செயல் திட்டத்தை தயாரிப்பதில் தாமதம்

பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி திட்ட வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 8.3 இன் படி, அனைத்து மாநிலங்களும் வீட்டு வசதிக்கான கேட்பை உள்ளடக்கிய அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டத்தை தயாரிக்கவேண்டும். நகர்ப்புற ஏழை மக்களுக்கான வீட்டுவசதித் தேவைக்கான கோரிக்கை மதிப்பீடு மற்றும் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டம் ஜூன் 2016 க்குள் முடிக்கப்பட வேண்டும் என்று மத்திய அரசு அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு[4] (ஏப்ரல் 2016) கூறியது.

தணிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாவது:

(i) பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் உள்ள 666 சட்டப்பூர்வ நகரங்களுக்கான அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் மற்றும் வருடாந்திர அமலாக்கத் திட்டம் தமிழ்நாடு அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு 20 மாதங்கள் தாமதத்திற்குப் பிறகு இந்திய அரசிடம் (மார்ச் 2018) சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

(ii) மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு ஆனது 78 நகரங்களைப் பற்றிய கண்டுபிடிப்புகளை மேற்கொண்டது மற்றும் (பிப்ரவரி 2021) மாற்றியமைக்கப்பட்ட அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டம் உடனடியாக சமர்ப்பிக்குமாறு தமிழ்நாடு அரசுக்கு உத்தரவிட்டது. இருப்பினும், கண்டுபிடிப்புகள் எடுத்துக்கொள்ளப்படவில்லை மற்றும் மாற்றியமைக்கப்பட்ட அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டம் இன்னும் (மார்ச் 2021) சமர்ப்பிக்கப்பட உள்ளது.

[4] இந்திய அரசின் வீட்டுவசதி நகர்ப்புற விவகார அமைச்சகத்தால் இந்திய அரசு மற்றும் மாநில அரசுகளின் பிரதிநிதிகள் உறுப்பினர்களாகக் கொண்ட குழு.

வருடாந்திர அமலாக்கத் திட்டம் கீழ் திட்டமிடப்பட்ட, மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழுவால் முன்மொழியப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்ட ஆண்டு வாரியான குடியிருப்புகள் கீழே உள்ள **அட்டவணை 2.1** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளன:

அட்டவணை 2.1 – வருடாந்திர அமலாக்கத் திட்டம் மற்றும் ஆண்டுவாரியான குடியிருப்பு அனுமதி

ஆண்டு	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி இரண்டையும் உள்ளடக்கியது)		பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம்	
	திட்டத்தின் படி மொத்த குடியிருப்புகள்	முன்மொழியப்பட்ட மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்ட மொத்த குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்டத்தின் படி மொத்த குடியிருப்புகள்	முன்மொழியப்பட்ட மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்ட மொத்த குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
2015–16	கிடைக்கவில்லை	10,228	கிடைக்கவில்லை	23,785
2016–17	கிடைக்கவில்லை	9,888	கிடைக்கவில்லை	1,77,791
2017–18	கிடைக்கவில்லை	38,605	கிடைக்கவில்லை	1,64,589
கூட்டுத்தொகை	58,721*	58,721	3,66,165*	3,66,165
2018–19	61,050	70,552	75,198	1,01,587
2019–20	1,48,1000	19,998	77,000	1,08,046
2020–21	1,21,370	33,366	0	37,576
மொத்தம்	3,89,141	1,82,637*	5,18,363	6,13,374*
குறைத்தல்		16,347		2,52,938
நிகர மொத்தம்	3,89,141	1,66,290	5,18,363	3,60,436

ஆதாரம்: வாரியம் மற்றும் மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு கூட்டங்களால் அளிக்கப்பட்ட புள்ளிவிவரங்கள்

* இந்த எண்ணிக்கை அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் தயாரிப்பதற்கு முன் முன்மொழியப்பட்ட மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் ஆகும்

**புள்ளிவிவரங்களில் சரணடைதல்/குறைத்தல்/ரத்து செய்தல் ஆகியவை அடங்கும்

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதிகளின் கீழ் 3,89,141 குடியிருப்புகள் வழங்கும் திட்டத்தில் 1,66,290 மட்டுமே அனுமதிக்கப்பட்டிருப்பதை மேலே இருந்து பார்க்க முடிந்தது. அதேபோல், பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் 5,18,363ல், 3,60,436 குடியிருப்புகள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளன. 2015–16 முதல் 2017–18 வரையிலான காலப்பகுதியில், வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதிகளின் கீழ் 58,721 குடியிருப்புகளுக்கும், பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 3,66,165 குடியிருப்புகளுக்கும் எந்த செயல் திட்டமும் இல்லாமல் மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழுவிலிருந்து வாரியம் ஒப்புதல் பெற்றது.

அனைத்து மாநிலங்களும்/யூனியன் பிரதேசங்களும் 2018–19 ஆம் ஆண்டிலேயே தங்களின் மொத்த கேட்புக்கான கோரிக்கையை அனுமதிக்காக நிறைவு செய்ய வேண்டும் என்று மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு (CSMC) (ஜூன் 2018) உத்தரவிட்டது. இது 2021–22 ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்து வீடுகளையும் பயன்பாட்டுச் சான்றிதழ்கள் மற்றும்

நிறைவுச் சான்றிதழ்களுடன் முடிக்க உதவும். எவ்வாறாயினும், அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் மார்ச் 2018 இல் மட்டுமே சமர்ப்பிக்கப்பட்டது மற்றும் 2019–21 காலகட்டத்தில் 2,69,370 வருடாந்திர அமலாக்கத் திட்டத்திற்கு எதிராக 19.81 சதவிகிதம் குடியிருப்புகள் (53,364 குடியிருப்புகள்) அனுமதிக்கு முன்மொழியப்பட்டதால், தமிழ்நாடு அரசு விரும்பிய இலக்கை அடைய முடியவில்லை.

எனவே, தமிழ்நாடு அரசானது வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கு ஏற்ப முன்மொழியவில்லை மற்றும் காலங்கள் முடிய அவை சேகரித்துக்கொண்டே போகும் என்பது தெளிவாகிறது. மார்ச் 2022 வரை அனுமதிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்தில் முடிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மார்ச் 2022 க்கு மேல் எந்த கூடுதல் அனுமதியும் அனுமதிக்கப்படாது என்ற நிபந்தனையுடன் திட்டம் டிசம்பர் 2024 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது (ஆகஸ்ட் 2022) என்று தெரிவிக்கப்பட்டது. எனவே, புதுப்பிக்கப்பட்ட தேவை கணக்கெடுப்பு இல்லாததால், அதிக எண்ணிக்கையிலான நகர்ப்புற ஏழைகள் பயனை இழந்துள்ளனர். மேலும், 2020 ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கையானது, சமூக சமத்துவத்தை உறுதி செய்வதற்காக, குடிசைகளின் இடத்திலேயே மேம்படுத்தப்பட வேண்டியதன் அவசியத்தை அடிக்கோடிட்டுக் காட்டினாலும், செயல் திட்டம் இந்த கொள்கை நோக்கத்துடன் முன்னேறுவது குறைவாகவே உள்ளது.

கணக்கெடுப்பின் போது நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களின் எதிர்ப்பின் காரணமாக அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் இறுதி செய்யப்படுவதில் தாமதம் ஏற்பட்டது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. மேலும் 666 நகரங்களுக்கு தயாரிக்கப்பட்ட அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் 26 மார்ச் 2018 அன்று இந்திய அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டது மற்றும் மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு ஆரம்பத்தில் 588 நகரங்களுக்கு ஒப்புதல் அளித்தது, பின்னர் அது பிப்ரவரி 2022 இல் மீதமுள்ள நகரங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேலும் சென்னை நகரத்தின் செயல்திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் இந்திய அரசுடன் செயல்பாட்டில் உள்ளது என்று மேலும் பதிலளிக்கப்பட்டது.

ஆக, ஜூன் 2016 இல் முடிக்கப்பட வேண்டிய அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் செயல் திட்டம் ஐந்து ஆண்டுகளுக்கும் மேலான தாமதத்திற்குப் பிறகு திட்டப்பணியை முடிப்பதற்கான இலக்கு தேதி மார்ச் 2022 என்றாயினும், பிப்ரவரி 2022 இல் மட்டுமே முடிக்கப்பட்டது என்பது தெளிவாகிறது.

பரிந்துரைகள்:

1. ***"தமிழ்நாடு திறனுக்கேற்ற நகர்ப்புற வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விடக் கொள்கையை" உருவாக்குவதில், மற்றும் "அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டம்" தயாரிப்பதில் காலதாமதம் ஏற்பட்டதால், 3.44 இலட்சம் வீடுகள் மட்டுமே கட்டப்படுவதற்கு வழிவகுத்ததுடன் இத்திட்டத்தின் நோக்கத்தை தோற்கடித்தது. இதற்கு பொறுப்பேற்கப்படுவதை அரசு உறுதிசெய்ய வேண்டும்.***

2. ***மார்ச் 2022க்கு மேல் வீடுகளுக்கு கூடுதல் அனுமதி வழங்க மத்திய அரசு அனுமதிக்காததால், அடையாளம் காணப்பட்ட 13.92 இலட்சம் குடும்பங்களில் 6.84 இலட்சம் வீடுகளுக்கு அரசு பணிக் காலத்தில் வீடுகள் வழங்க அரசு தவறியதால், அவர்கள் எதிர்பார்த்த பலன்களை இழந்துள்ளனர். இந்தக் குறைபாட்டிற்கு பொறுப்பேற்கப்படுவதை அரசு உறுதிசெய்ய வேண்டும்.***

2.5 தனியார் துறை முன்முயற்சி இல்லாததால் கூடுதல் நிதிச்சுமை ஏற்பட்டது

தனியார் தொழில் முனைவோர் வகைகளின் கீழ் இருந்த குடிசைகளின் மேம்பாட்டிற்கு அணுகாத காரணத்தால் குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு வகைகள் மாநில அரசால் எடுக்கப்படவில்லை. இதைக் கருத்தில் கொண்டு, தமிழ்நாடு அரசானது (ஜனவரி 2019) 47,309 குடியிருப்புகளை குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு வகைகளிலிருந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைகளாக மாற்றியது.

குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைகளின் கீழ் நிதி உதவி முறையே ₹ 1.00 இலட்சம் மற்றும் ₹ 1.50 இலட்சம் மத்திய அரசால் வழங்கப்பட்டது. இந்தக் கணக்கில் ஏற்பட்ட தாக்கம், ஒரு குடியிருப்புக்கு ₹ 0.50 இலட்சம் இருப்பதால் இது மத்திய அரசிற்கு ₹. 236.55 கோடி மதிப்பிலான கூடுதல் நிதிச் சுமையாகும். தமிழ்நாடு அரசுக்கு ஒரு குடியிருப்புக்கு ₹ 1.50 இலட்சம் முதல் ₹ 14.82 இலட்சம் வரை கூடுதல் நிதிச் சுமை உள்ளது.

குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாட்டின் கீழ் வீட்டு வசதிக்காக விண்ணப்பித்த 47,309 குடும்பங்கள் உண்மையில் நகர்ப்புற ஏழை குடியிருப்புகளில் வசிக்கவில்லை என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. வாடகை வீடுகளில் வசிப்பவர்கள் நிகழ்நிலை மூலமாகவோ அல்லது கணினி சேவை மையங்கள் மூலமாகவோ விண்ணப்பிக்கின்றனர். மேற்கூறியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு, இக்குடும்பங்களுக்கு வீட்டுவசதி வழங்குவதை குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு வகைகளின் அடிப்படையில் செயல்படுத்த முடியாது. எனவே, இந்தக் குடும்பங்கள் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (வகைகள்–III) க்கு மாற்றப்பட்டுள்ளன. இந்தக் குடும்பங்கள் நகர்ப்புற ஏழ்மையான குடியிருப்புகளில் வசிக்காததாலும், குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு வகைகளின் கீழ் வளர்ச்சிக்கு தகுதி பெறாததாலும், தணிக்கை அறிக்கையின்படி அரசுக்கு எந்த இழப்பும் இல்லை.

இந்த விண்ணப்பங்களை ஏற்றுக்கொள்வது, இந்த விண்ணப்பதாரர்களின் சரியான வகைப்பாட்டிற்கான சரியான சரிபார்ப்பு கட்டுப்பாடுகள் இல்லை, இதன் விளைவாக அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டத்தின் தவறான தயாரிப்பை ஏற்படுத்தியது.

2.6 குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதிகள் (மேம்பாடு மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டத்தின் பிரிவு 3 பின்வருமாறு குறிப்பிடுகிறது: 'பொதுமக்களின் சுகாதாரம், பாதுகாப்பு அல்லது வசதிக்கு ஆபத்தை விளைவிக்கும் எந்தப் பகுதியும்; அல்லது எந்தப் பகுதியில் உள்ள கட்டிடங்கள், மனிதர்கள் வசிக்க தகுதியற்றவையாக இருந்தால், அவைகள் குடிசைப் பகுதியாக அறிவிக்கப்படலாம். குடிசைகள், ஏற்கத்தக்கது மற்றும் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசை பகுதிகள்[5] என இரண்டு வகைப்படும். 2011ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாட்டில் குடிசைப்பகுதி மக்கள் தொகை 0.58 கோடியாகும். அடிப்படை குடிமை வசதிகள் கூட இல்லாததால், ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசை பகுதிகளுக்கு, வீட்டு கேட்புகளின் அடிப்படையில் முன்னுரிமை தேவைப்படுகிறது.

2013 இல் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட இராஜீவ் வீட்டுவசதித் திட்டம் (பின்னர் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் இணைக்கப்பட்டது) குடிசைப்பகுதிகள் இல்லாத நகரங்களை உருவாக்குவதில் கவனம் செலுத்தியது. குடிசைவாசிகளுக்கு தேவையான வீட்டு கேட்புகளை வழங்குவதற்காக, குடிசைப் பகுதி இல்லாத நகர நடவடிக்கைத் திட்டத்தை, இராஜீவ் வீட்டுவசதித் திட்டம் கட்டாயமாக்கியது. அதன்படி, வாரியம் (2014) தமிழ்நாட்டின் 10[6] நகரங்களில் உள்ள குடிசை பகுதிகளை கணக்கெடுத்து, குடிசைகளில், ஏற்கத்தக்கது மற்றும் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாதவை என வகைப்படுத்தியது. மீதமுள்ள நகரங்களுக்கு, அதன்பிறகு குடிசைகளின் கணக்கெடுப்பு நடத்தப்படவில்லை.

குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சியை மதிப்பிடுவதற்காக, தணிக்கை இரண்டு பகுப்பாய்வுகளை மேற்கொண்டது, அதாவது செயல்களின் திட்டத்தின் ஒப்பீட்டு பகுப்பாய்வு மற்றும் இடம்சார்ந்த தரவு பகுப்பாய்வு. கண்டுபிடிப்புகள் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ளன:

---

[5] குடியிருக்கும் குடிசைகள் என்பது குடியிருப்பு நிலப் பயன்பாட்டிற்காகவும் சுற்றுச்சூழலுக்குப் பாதுகாப்பான பகுதிக்காகவும் ஒதுக்கப்பட்ட நிலங்களில் அமைந்துள்ள குடிசைகளாகும் மற்றும் ஆரோக்கியமற்ற மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கு ஆபத்து உள்ள பகுதிகளில் அமைந்துள்ள குடிசைகள் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகளாகும்.

[6] சென்னை, கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, மதுரை, சேலம், தூத்துக்குடி, திருநெல்வேலி, திருப்பூர், திருச்சி மற்றும் வேலூர்.

2.6.1 செயல்திட்டத்தின் ஒப்பீட்டு பகுப்பாய்வு

குடிசைபகுதி இல்லாத நகர செயல் திட்டம் (SFCPoA) மற்றும் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் (HFAPoA) இல் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசை கணிப்புகளை பகுப்பாய்வு செய்வதன் மூலம் தமிழ்நாட்டின் சென்னை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை ஆகிய மூன்று நகரங்களில் உள்ள ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசை குடியிருப்புகளின் ஒப்பீட்டு ஆய்வின் அடிப்படையில் தணிக்கை முடிவுகள் கீழே உள்ள **அட்டவணை 2.2** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 2.2 – குடிசைகளின் வளர்ச்சி

வரிசை எண்	நகரத்தின் பெயர்	குடிசைபகுதி இல்லாத நகர செயல் திட்டம் (2014)		அனைவருக்கும் வீட்டுவசதிக்கான செயல் திட்டம் (2018)		அதிகரிப்பின் சதவிகிதம்	
		ஏற்றுக் கொள்ள முடியாத குடிசைகளின் எண்ணிக்கை	ஏற்றுக் கொள்ள முடியாத குடும்பம்	ஏற்றுக் கொள்ள முடியாத குடிசைகளின் எண்ணிக்கை	ஏற்றுக் கொள்ள முடியாத குடும்பம்	ஏற்றுக் கொள்ள முடியாத குடிசைகளின் எண்ணிக்கை	ஏற்றுக் கொள்ள முடியாத குடும்பம்
1	சென்னை	235	61,830	451	1,07,395	91.91	73.69
2	கோயம் புத்தூர்	99	10,586	122	15,910	23.23	50.29
3	மதுரை	44	5,255	43	5,588	2.27	6.34
மொத்தம்		378	77,671	616	1,28,893	62.96	65.95

(ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட தரவு)

- மூன்று நகரங்களில் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகள் 378 இல் இருந்து 616 ஆக அதிகரித்தது மொத்தம் 62.96 சதவிகிதமாகும். குடும்பங்களின் வளர்ச்சி 65.95 சதவிகிதமாக அதிகரித்துள்ளது.
- நான்கு ஆண்டுகளுக்குள், சென்னை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகளின் எண்ணிக்கை அதிகரித்தது. சென்னையில் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகளின் எண்ணிக்கையில் 91.91 சதவிகிதம் வேகமாக அதிகரிப்புடன், சென்னையில் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகளில் உள்ள குடும்பங்களின் எண்ணிக்கையில் 73.69 சதவிகிதம் அதிகரிப்புடன் இருந்தது.
- மதுரையில் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகளின் எண்ணிக்கை அதிகரிக்கவில்லை என்றாலும், குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை ஆறு சதவிகிதம் அதிகரித்துள்ளது.
- மொத்தத் தேவையான 13.92 இலட்சம் குடியிருப்புகளுக்கு எதிராக 24.71 சதவிகிதம் மட்டுமே அதாவது, 3.44 இலட்சம் குடியிருப்புகள்/குடிசை பகுதிகளின் சாதனையாகும். 2015–16 மற்றும்

2020–21 க்கு இடைப்பட்ட காலப்பகுதியில் தேவையை பூர்த்தி செய்வதில் ஏற்பட்ட இந்த இடைவெளி, குடிசைகளின் தொடர்ச்சியான இருப்பு மட்டுமின்றி, குடிசை பகுதிகள் அகற்றப்பட்ட போதிலும் குடிசைகளின் அதிகரிப்புக்கும் பங்களித்தது.

என்று காணப்பட்டது.

மேற்குறிப்பிட்ட பகுப்பாய்வு, தமிழ்நாடு அரசால் விரைவான பாதையில் வீட்டுத் திட்டம் செயல்படுத்தப்படுவதற்கான தேவை அதிகரித்து வருவதை தெளிவாகக் காட்டுகிறது. இது மாநிலக் கொள்கை 2020 இல் மட்டுமே உருவாக்கப்பட்டதால் பற்றாக்குறையை பிரதிபலிக்கிறது.

அரசு தனது பதிலில் அக்டோபர் 2022ல் கள சரிபார்ப்பு செயல்முறைக்குப் பிறகு புள்ளிவிவரங்களை, ஆய்வு செய்ய வேண்டும் என்று கூறியது. 2016–2022க்கு இடைப்பட்டக்காலத்தில் 44 குடிசைப்பகுதிகள் அகற்றப்பட்டு மற்றும் எதிர்காலத்தில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்புகளும் ஏற்படாமல் இருக்க வேலிகள் மூலம் எல்லைகள் பாதுகாக்கப்பட்டதாக அரசு கூறியது.

2.6.2 குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு பற்றிய இடம்சார்ந்த தரவு பகுப்பாய்வு

ஒரு வரையறுக்கப்பட்ட காலப்பகுதியில் (2002–2021) குடிசைப்பகுதி வளர்ச்சியின் போக்கை ஆய்வு செய்வதற்காக, தணிக்கை வாரியத்திடம் இருந்து சென்னை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் மதுரை ஆகிய மூன்று நகரங்களின் இருப்பிடங்களுக்கான இடம்சார்ந்த தரவுகளைப் பெற்றது, அதில் குடிசை எல்லைகள், குடியிருப்புகள் மற்றும் பிற விவரங்கள் அடங்கும். கூகுள் எர்த் ப்ரோவைப் (Google Earth Pro) பயன்படுத்துவதன் மூலம், தணிக்கையானது இடஞ்சார்ந்த தரவு பகுப்பாய்வை நடத்தி, தற்போதுள்ள குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி மற்றும் புதிய குடிசை பகுதிகள்/ஆக்கிரமிப்புகளை உருவாக்குதல் ஆகியவற்றை மதிப்பீடு செய்தது. முடிவுகள் பின்வருமாறு:

சென்னை

வேளச்சேரி சதுப்பு நிலத்தில் தற்போதுள்ள குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி
(அட்சரேகை –12.967167° – தீர்க்கரேகை – 80.228109°)

படம் 1: பிப்ரவரி 2005 இல் காணப்பட்ட நீர்நிலை

பிப்ரவரி –2005

மே –2021

படம் 2: மே 2021 இல் குடிசைவாசிகளால் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட சதுப்பு நிலம்

மேற்கூறிய இரண்டு படங்களிலிருந்து (2005 மற்றும் 2021), வேளச்சேரி சதுப்பு நிலத்தில் அமைந்துள்ள ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசை பகுதி (சிவப்பு நிறத்தில் குறிக்கப்பட்ட எல்லை) அருகாமையில் உள்ள நீர்நிலைகளுக்குள் ஊடுருவும் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை அதிகரிப்பை காட்டுகிறது.

நீர்நிலையை (கோவிலம்பாக்கம் கிராமம்) ஆக்கிரமித்து புதிய குடிசை உருவாக்கம்
(அட்சரேகை –12.942924°– தீர்க்கரேகை 80.196727°)

படம் 3: ஏப்ரல் 2002 நிலவரப் படி நீர்நிலை (ஏரி)

ஏப்ரல் 2002

மே 2021

படம் 4: வீடுகள் மே 2021 இல் காணப்பட்டன

மேற்கூறிய இரண்டு புள்ளிவிவரங்களிலிருந்து (2002 மற்றும் 2021), குடியிருப்புகளைச் சேர்ப்பது, நீர்நிலையை மாசுபடுத்துவதுடன், நீர் பரவல் பகுதி சுருங்குவதற்கு வழிவகுத்தது என்பது கவனிக்கப்படுகிறது

மேலே சுட்டிக்காட்டப்பட்ட நிலங்கள் பொதுப்பணித்துறை, வருவாய்த் துறை, இந்து சமயம் மற்றும் அறநிலையத்துறை, நெடுஞ்சாலைத் துறை போன்ற பல்வேறு துறைகளுக்குச் சொந்தமானவை என்று அரசு பதிலளித்தது. இந்தத் துறைகள் தங்களது காலி நிலங்களைப் பாதுகாக்கவும், ஆக்கிரமிப்புகளைத் தடுக்கவும் நடவடிக்கை எடுக்க ஏற்கனவே முயற்சிகளை மேற்கொண்டு வருகின்றன. மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்ற உத்தரவுப்படி, நீர்நிலைகளை ஒட்டிய அனைத்து குடிசைப்பகுதிகளும் அகற்றப்பட்டு, குடியமர்த்தப்பட்டு வருகின்றன.

கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் புது காலனியில் தற்போதுள்ள குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி
(அட்சரேகை –11.081611 – தீர்க்கரேகை 77.040377)

படம் 5: காலி நிலம்

மார்ச் 2011

மார்ச் 2021

படம் 6: குடிசை பகுதி வளர்ந்தது

2011 மற்றும் 2021 ஆம் ஆண்டுகளின் புள்ளிவிவரங்களின் பகுப்பாய்வு, குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி மற்றும் குடிசை குடியிருப்புகளின் அதிகரிப்பு ஆகியவற்றை வெளிப்படுத்தியது.

கோயம்புத்தூர் பிள்ளையார்புரம் மலைப்பகுதியில் புதிய ஆக்கிரமிப்பு (அட்சரேகை –10.930560 – தீர்க்கரேகை 76.963402)

படம் 7: பிள்ளையார்புரம் மலைப்பகுதியில் உள்ள காலி நிலம்

மே 2006

டிசம்பர் 2021

படம் 8: புதிய ஆக்கிரமிப்பு (குடிசை பகுதி) உருவாக்கப்பட்டது

இரண்டு படங்களிலிருந்து (2006 மற்றும் 2021), மலைப் பகுதி ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டது என்று தெரியவருகிறது, இதன் விளைவாக சுற்றுச்சூழலை மாசுபடுத்தும் குடும்பங்கள் உருவாக்கப்படுகின்றன.

நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் வசிக்கும் பகுதி (புது காலனி) மற்றும் குடியிருப்பாளர்களுக்கு (பிள்ளையார்புரம் மலை) நில உரிமை உள்ளதால், அங்கு வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டு, குடியிருப்புகள் கட்ட மானியமும் வழங்கப்பட்டது என்று அரசு பதிலளித்தது.

மதுரை

மதுரை பூக்காரத் தோப்பில் தற்போதுள்ள குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி (அட்சரேகை –9.915793° – தீர்க்கரேகை 78.107147°)

படம் 9: காலி நிலம்

ஜூலை 2011

ஜூன் 2021

படம் 10: குடிசை பகுதி வளர்ந்தது

2011 மற்றும் 2021 ஆம் ஆண்டுகளின் படங்களின் பகுப்பாய்வு, குடிசை பகுதிகளின் வளர்ச்சி மற்றும் குடிசை குடியிருப்புகளின் அதிகரிப்பு ஆகியவற்றை வெளிப்படுத்தியது. மதுரை, பூக்காரத் தோப்பு குடிசை குடியிருப்புகள் முழுவதற்கும், மதுரை ராஜாக்கூரில் வாரியம் (2011–12) வீடுகளை ஒதுக்கியுள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. ஒதுக்கப்பட்ட போதிலும், குடிசை பகுதி வளர்ச்சியில் அதிகரிப்பைக் காட்டுகிறது.

எனவே, கணக்கெடுப்புகளின் ஒப்பீட்டு பகுப்பாய்வு மற்றும் இடம்சார்ந்த தரவுகளின் அடிப்படையில், குடிசை பகுதிகள் வேகமாக வளர்ச்சி அடைந்துள்ளது என்பது மேலே அடையாளம் காணப்பட்ட இடங்களில் தெளிவாகத் தெரிகிறது.

நகர்ப்புற ஏழ்மையான குடியிருப்புகளில் வசிக்கும் இக்குடும்பங்களை ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளில் குடியமர்த்துவதற்கான முயற்சிகள் நில நிர்வாகத் துறையால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருவதாக அரசு அக்டோபர் 2022ல் பதிலளித்தது. எதிர்கால ஆக்கிரமிப்புகளிலிருந்து இப்பகுதியைப் பாதுகாக்க மதுரை மாநகராட்சியை இணைத்து மாவட்ட வாழ்விட மேம்பாட்டுக் குழு மூலமாகவும் முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

பரிந்துரைகள்:

குடிசைப்பகுதிகளின் முழுமையான கணக்கெடுப்பு உள்ளிட்ட கோரிக்கை கணக்கெடுப்பு பணி வழிகாட்டுதல்களின்படி புதிதாக நடத்தப்படுவதையும், அடையாளம் காணப்பட்ட அனைத்து பயனாளிகளுக்கும் உரிய நேரத்தில் வீடுகள் வழங்குவதற்கான செயல்திட்டம் வகுக்கப்படுவதையும் மாநில அரசு உறுதி செய்ய வேண்டும்.

அத்தியாயம் III
செயல்படுத்தல்

விரிவான திட்ட அறிக்கையில் உள்ள குறைபாடுகள், திட்டங்கள் முடிந்த பிறகும் பயனாளிகளை அடையாளம் காணாதது, குடியிருப்பில் வசிக்காததற்கு வழிவகுத்தது போன்ற சிக்கல்களை தணிக்கை கவனித்தது. பயனாளிகளின் பங்கின் பகுதித் தொகை வசூல் மற்றும் முறையற்ற வசூல் ஆகியவையும் கவனிக்கப்பட்டன. பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் பயனாளிகளுக்கு மானியம் மறுசீரமைப்பு செய்யப்படவில்லை. தகுதியற்ற பயனாளிகள், பல வகைகளில் யனாளிகளுக்கு பணம் செலுத்தப்பட்டதையும், தவறான முறையில் பணம் செலுத்தியதையும் தணிக்கை கண்டறிந்தது. தணிக்கையில் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் 24.45 சதவிகித பயனாளிகள் தங்களுடைய நிதி நெருக்கடியின் காரணமாக தங்களுடைய குடியிருப்புகளை கட்டி முடிக்க முடியவில்லை மற்றும் 5.72 சதவிகித பயனாளிகளால் கட்டுமானத்தை கூட தொடங்க முடியவில்லை. வீடுகளின் தரத்தை உறுதி செய்வதற்கான தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல்கள் கட்டுமான கட்டத்தில் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகளால் வழங்கப்படவில்லை.

ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதில் தாமதம், திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டாய அனுமதி பெறாமல் குடியிருப்புகளை கட்டத் தொடங்குவது ஆகியவையும் கண்டறியப்பட்டது. வாரியம், மாநகராட்சி மற்றும் பயனாளிகளிடம் இருந்து ₹ 4.51 கோடி அளவுக்கு பயனாளிகளின் பங்கை தவறாக வசூலித்துள்ளது.

வீட்டுக் கேட்பில் 58.04 சதவிகிதம் மட்டுமே அனுமதிக்கப்பட்டதாகவும், வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (AHP) மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் (BLC) வகைகளின் கீழ் 28.90 சதவிகிதமே முடிக்கப்பட்டதாகவும் தணிக்கை முடிவு செய்தது..

பயனாளிகளின் பங்களிப்பை சேகரிப்பதற்கான விதிமுறைகளை அரசு திருத்தியது (டிசம்பர் 2021) மேலும் பயனாளிகளின் பங்கின் அளவையும் குறைத்தது. ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட வழிகாட்டுதல்கள் (ஜனவரி 2022) வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைகளில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும், இதில் தேவை கணக்கெடுப்பு, பயனாளிகளை அடையாளம் காணுதல், அதிகபட்ச சாத்தியமான தளபரப்பு குறியீட்டை (FSI) பயன்படுத்துதல், அருகிலுள்ள நகரத்திலிருந்து திட்டத்திற்கான தூரம் ஆகியவை அடங்கும். ஒரு திட்டத்தில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்கப்பட்டு, அதுவே முழுமையாக ஆக்கிரமிக்கப்பட்டது. ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் (JnNURM) கீழ் செலவழிக்கப்படாத தொகையை நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு (ULB) திரும்பப் பெறுவதற்கு அரசு பொருத்தமான வழிமுறைகளை வழங்க வேண்டும்.

3.1 பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம்

அத்தியாயம் 1 இல் குறிப்பிட்டுள்ளபடி, குடிசைப்பகுதிகளின் கள மேம்பாடு (ISSR) (வகைகள் I) தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்தப்படவில்லை மற்றும் மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்தைப் (CLSS) (வகைகள் II) பொறுத்தவரை, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டு வாரியம் மற்றும் தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி ஆகியவை இந்திய அரசின் வரம்புக்கு உட்பட்டவை அல்ல.

செயல்திறன் தணிக்கையின் போது, தமிழ்நாடு அரசானது பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் மூன்றாவது மற்றும் நான்காவது வகைகளை வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தை செயல்படுத்தியது. மேற்கூறிய இரண்டு வகைகளைத் தவிர, ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் 2017 வரை நீட்டிக்கப்பட்ட (முதலில் 2015 க்குள் முடிக்கப்படும்) வீட்டுவசதி வழங்குவதும் உள்ளடக்கப்பட்டது.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் மூன்றாவது வகை ஆகும். இந்த வகைகளின் படி, இந்திய அரசின் மூலம் வீடுகள் கட்டுவதற்கு பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கியுள்ள பிரிவினருக்கு (EWS) நிதி உதவி வழங்கியது. பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கியுள்ள பிரிவினருக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியின் கீழ் பயனாளிகளுக்கு மத்திய அரசின் உதவித்தொகை ஒரு குடியிருப்பிற்கு ₹ 1.50 இலட்சம் ஆகும். 2015–21 ஆம் ஆண்டில் பயனாளிகளுக்கு மாநில அரசின் உதவித்தொகை ₹ 1.50 இலட்சம் முதல் ₹ 14.82 இலட்சம் வரை இருந்தது. பயனாளியின் பங்கு ₹ 1,000 முதல் ₹ 9.35 இலட்சம் வரை இருந்தது.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியின் கீழ் உள்ள திட்டங்கள் அடிப்படையில் மேலிருந்து கீழ் அணுகுமுறை ஆகும், அதாவது நிதி இருப்பு மற்றும் திட்ட தளங்களின் இருப்பிடத்தின் அடிப்படையில் வாரியத்தால் தீர்மானிக்கப்படும் திட்டங்களின் தேர்வு. திட்டங்களை முடிவு செய்த பிறகு, பயனாளிகள் எந்த பகுதியிலிருந்து மாற்றப்பட வேண்டும் என்பது கண்டறியப்படுகிறது. மேற்கண்ட விவரங்களுடன், ஒவ்வொரு திட்டத்திற்கும் ஒரு விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்படுகிறது. விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரித்த பிறகு, வாரியத்தால் முன்மொழியப்பட்ட திட்டங்கள் மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழுவால் அங்கீகரிக்கப்படுகின்றன. வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில் தகுதியான பயனாளிகளுக்கு வீடுகளை ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு, மாநில அளவிலான அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு (SLSMC) மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஒரு வெளிப்படையான நடைமுறை பின்பற்றப்பட வேண்டும். தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பயனாளிகள் அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி செயல் திட்டத்தின் பகுதியாக இருக்க வேண்டும்.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியின் கீழ், சுமார் 400 சதுர அடி பரப்பளவைக் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் தமிழ்நாட்டில் கட்டப்பட்டன. வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியின் கீழ் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளின் வகைகள்:

- குடியிருக்கக் கூடிய குடிசைகளுக்கான வசிப்பிடத்திலேயே குடியிருப்புகள்
- பாழடைந்த குடியிருப்புகளை புனரமைத்தல்
- ஆட்சேபனைக்குரிய இடங்கள் மற்றும் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத குடிசைகளில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகளை வழங்க மாற்று இடங்களில் மீள்குடியேற்றம்

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம், பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் நான்காவது வகை ஆகும். பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ், பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் பிற வகைகளைப் பயன்படுத்திக் கொள்ள முடியாத பயனாளிகளுக்கு, பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கிய குடும்பங்கள் (EWS) வகையைச் சேர்ந்த தனிப்பட்ட தகுதியுள்ள குடும்பங்களுக்குப் புதிய வீடுகளைக் கட்டுவதற்கு அல்லது ஏற்கனவே உள்ள வீடுகளை தாங்களே மேம்படுத்துவதற்கு உதவி வழங்கப்படுகிறது. அத்தகைய பயனாளிகள் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் புதிய வீடு கட்டுவதற்கு ₹ 2.10 இலட்சம் உதவியைப் பெறலாம். இந்திய அரசு மற்றும் தமிழ்நாடு அரசின் பங்கு முறையே ₹ 1.50 இலட்சம் மற்றும் ₹ 0.60 இலட்சம் ஆகும்.

இந்த உதவியைப் பெற விரும்பும் எந்தவொரு பயனாளியும் தங்களுக்குச் சொந்தமான நிலம் இருப்பது தொடர்பான போதுமான ஆவணங்களுடன் மாவட்ட ஆட்சியர் / வாரியம் / பேரூராட்சி / பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் இணைய முகப்பு மூலம் அணுக வேண்டும். பயனாளிகள் குடிசைகளில் அல்லது குடிசைகளுக்கு வெளியே வசிக்கலாம். மறுவடிவமைப்பு செய்யப்படாத குடிசைப் பகுதிகளில் வசிக்கும் பயனாளிகள், பயனாளிகளுக்கு குடிசை வீடு இருந்தால், இந்த வகை சட்டத்தின் கீழ் வருவார்கள்.

வாரியம் அல்லது பேரூராட்சிகள், புதிய வீட்டின் தகுதியை, குடியிருப்புகள் கட்டப்படவிருக்கும் நிலத்திற்கான உரிமைப் பத்திரம், அவற்றின் பொருளாதார நிலை மற்றும் தகுதி ஆகியவற்றை உறுதிப்படுத்த, மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்புத் தரவு (2011) மூலம் விண்ணப்பதாரர் வழங்கிய தகவலைச் சரிபார்க்க வேண்டும்.

3.1.1 தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்களின் நிலை

மொத்தமுள்ள 404 வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில், தணிக்கை 42,045 குடியிருப்புகளை உள்ளடக்கிய 43[1] திட்டங்களைத் தேர்ந்தெடுத்தது மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் உள்ள 3,60,436 குடியிருப்புகள், 4,376 குடியிருப்புகள் விரிவான ஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டன. இது தவிர, ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் முடிக்கப்படாத திட்டங்களும் எடுக்கப்பட்டன.

மார்ச் 2021 இன் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்களின் நிலை கீழே உள்ள **அட்டவணை 3.1** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் **இணைப்பு 4** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது:

அட்டவணை 3.1: தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்களின் நிலை

வரிசை எண்	திட்டங்களின் நிலை	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி			பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம்	
		திட்டங்களின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	கருத்துக்கள்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	கருத்துக்கள்
1	முடிக்கப்பட்ட திட்டங்கள்	8	4,536	–	30,558	
2	செயல்பாட்டில் உள்ள திட்டங்கள்	21	23,145	–	10,700	
3	திட்டங்கள் தொடங்கப்படவில்லை	8	6,410	பயனாளிகளின் விருப்பமின்மை, நீதிமன்ற இனங்களுக்கு மற்றும் இடம் முழுமையாக ஒப்படைக்கப்படவில்லை	2,503	பாலினம் மற்றும் வகையின் மாற்றம். போதிய மானியம் இல்லாததால், பணியை துவக்க பயனாளிகள் முன்வரவில்லை.
4	கைவிடப்பட்ட திட்டங்கள்	6	7,954	–	--	
	Total	43	42,045		43,761*	
• 43,761 குடியிருப்புகளில், 4,376 குடியிருப்புகளில் விரிவான ஆய்வு தணிக்கை மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டது						

(ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட விவரங்கள்)

42,045 வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி குடியிருப்புகளில், 4,536 குடியிருப்புகள் மட்டுமே நிறைவடைந்துள்ளன (10.79 சதவிகிதம்) மற்றும் 23,145 குடியிருப்புகள் (55.05 சதவிகிதம்) நிலுவையில் உள்ளன. மீதமுள்ள 14,364 குடியிருப்புகள் (34.16 சதவிகிதம்)

[1] விரிவான ஆய்வுக்காக மாதிரி செய்யப்பட்ட 37 திட்டங்களில், ஆறு திட்டங்கள் கைவிடப்பட்டன. கைவிடப்பட்ட திட்டங்களுக்குப் பதிலாக கூடுதலாக ஆறு திட்டங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டன

எடுக்கப்படவில்லை அல்லது கைவிடப்பட்டது அல்லது பணிகள் தொடங்கப்படவில்லை.

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தை பொறுத்தமட்டில், அனுமதிக்கப்பட்ட 43,761 குடியிருப்புகளுக்கு எதிராக, 30,558 குடியிருப்புகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன (69.83 சதவிகிதம்) மற்றும் 10,700 குடியிருப்புகள் (24.45 சதவிகிதம்) நிலுவையில் உள்ளன. மீதமுள்ள 2,503 குடியிருப்புகள் போதிய மானியம், பொருளாதார நிலைமைகள் போன்ற காரணங்களால் கட்டப்படவில்லை. திட்டத்தின் மார்ச் 2022 வரை அனுமதிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்தில் முடிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மார்ச் 2022க்கு மேல் கூடுதல் அனுமதி அனுமதிக்கப்படாது என்ற நிபந்தனையுடன் திட்டம் (ஆகஸ்ட் 2022) டிசம்பர் 2024 வரை நீட்டிக்கப்பட்டிருந்தாலும், திட்டத்தின் நோக்கம் அடையப்பெறாமல் உள்ளது

சோதனை சரிபார்க்கப்பட்ட திட்டங்களின் மாதிரிகளில் கவனிக்கப்பட்ட கண்டுபிடிப்புகள் பின்வரும் பத்திகளில் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ளன:

- பத்திகள் 3.2 – வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்கள்
- பத்திகள் 3.3 – பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம்
- பத்திகள் 3.4 – ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டம்

3.2 வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்க:ள்

கட்டுமானத்திற்கு முந்தைய குறைபாடுகள்

3.2.1 வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களின் விரிவான திட்ட அறிக்கை

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைக்காக, நிலத்தை வாங்கிய/ கையகப்படுத்திய பிறகு, குடியிருப்புகளை கட்டும் பணியை அரசு மேற்கொள்கிறது. எனவே, உடைமை/உரிமை நிலையில் உள்ள நிலம் மற்றும் கையகப்படுத்தப்படும் நிலம் பற்றிய விவரங்கள் அடங்கிய விரிவான திட்ட அறிக்கையை அரசு தயாரிப்பது கட்டாயமாகும். பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் வழிகாட்டுதல்கள் (அத்தியாயம் II பொதுப்பணித்துறை (PWD) கையேட்டின் பத்தி 100 உடன் படிக்கவும்) பயனாளிகள் மற்றும் அவர்களின் சமூக–பொருளாதார விவரம், தளவமைப்புத் திட்டம், நிதியளிப்பு முறை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் விரிவான திட்ட அறிக்கையை உள்ளடக்கிய தகவலைத் தயாரிப்பதற்கு வரைதல் மற்றும் மதிப்பீடு மற்றும் செயல்படுத்துவதற்கான கால அளவு போன்ற தொழில்நுட்ப விவரங்கள் விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

43 திட்டங்களின் விரிவான திட்ட அறிக்கைகளின் தணிக்கை ஆய்வு பின்வருவனவற்றை வெளிப்படுத்தியது:

- 27,269 குடியிருப்புகளை உள்ளடக்கிய 23[2] திட்டங்களில், விரிவான திட்ட அறிக்கை பயனாளிகளின் பட்டியலைக் கொண்டிருக்கவில்லை.

- 10,486 பயனாளிகள் சம்பந்தப்பட்ட 10 திட்டங்களில், நிலத்தின் இருப்பு உறுதி செய்யப்படவில்லை. இதன் விளைவாக, ஏற்கனவே உள்ள பயனாளிகளின் விருப்பமின்மை மற்றும் நீதிமன்ற வழக்கு காரணமாக திட்டத்திற்கான தணிக்கையில் இடத்தை கையகப்படுத்த முடியாத காரணங்களுக்காக ஆறு திட்டங்கள்[3] கைவிடப்பட்டதாக கண்டறியப்பட்டது. மீதமுள்ள நான்கு திட்டங்களில்[4] ஏற்கனவே உள்ள பயனாளிகளின் ஆட்சேபனை காரணமாக நிலம் கிடைக்காததாலும், நிலத்தின் விலையை இறுதி செய்யாததாலும் பணிகளை தொடங்க முடியவில்லை.

- வால்பாறையில் ஒரு திட்டத்தைப் பொறுத்தமட்டில், 112 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு போதுமான நிலம் இருப்பதாக விரிவான திட்ட அறிக்கை கூறியிருந்தாலும், வால்பாறையில் உள்ள இடம் செங்குத்தானதாக இருந்ததால் (**படம் 11**) 80 குடியிருப்புகளுக்கு மட்டுமே இடமளிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. எனவே, நிலம் கிடைப்பதற்கும், அந்த பகுதிகளில் நடத்தப்பட்ட மண் பரிசோதனைக்கும் இடையே எந்த தொடர்பும் இல்லை என்பதை இது காட்டுகிறது, இதன் விளைவாக விரும்பிய நோக்கத்தை அடைய முடியவில்லை.

படம் 11 – வால்பாறை திட்டம்

- கோயம்புத்தூர் பெரியநாயக்கன்பாளையத்தில் உள்ள மற்றொரு திட்டத்தில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் முதலில் 18 74 ஏக்கர் நிலம் முன்மொழியப்பட்டாலும், உண்மையில் 10.81 ஏக்கர் பரப்பளவு மட்டுமே திட்டத்திற்காக உபயோகிக்கப்பட்டது. இதனால் 2,960 குடியிருப்புகளிலிருந்து, 1,800 குடியிருப்புகளாக குறைக்கப்பட்டது.

இவ்வாறு, பணிக்காலம் முடிவடையும் தருவாயில் இருந்தும், வால்பாறை மற்றும் பெரியநாயக்கன்பாளையம் திட்டங்களில் முன்மொழியப்பட்ட மீதமுள்ள 1,192 பயனாளிகளுக்கு இதுவரை எந்த திட்டத்தையும் வாரியம் உருவாக்காததால் அவர்கள் குடிசையில் இருப்பது தொடர்கிறது.

---

[2] அமுதம் நகர், அன்னை அஞ்சுகம் நகர், செல்லங்குப்பம், எர்ணாவூர், கரடிக்கால், கீழ்கதிர்பூர், கோழிமுக்கனூர், கோவைப்புதூர், கேபி–பார்க் கட்டம்– II, குரும்பஞ்சாவடி, மணலி கட்டம்–II, மூலக்கொத்தளம்–கட்டம்–II, மூர்த்திங்கர்தெரு கட்டம்–II, முருகமங்கலம், ஒடுக்கம், பறைக்கின்கல்விளை, பெரியநாயக்கன்பாளையம் கட்டம்– I & II, .பெரும்பாக்கம் கட்டம்– III, புளியடி, தைலாவரம் கட்டம் I & II மற்றும் டிடி கட்டிடம்.

[3] செல்லங்குப்பம், கோட்டூர்புரம் இரண்டாம் கட்டம், எம்.கே. ராதா நகர், சீனிவாசபுரம்– கட்டம்–II, விசாலாட்சி அம்மன் தோட்டம் மற்றும் வியாசர்பாடி பழைய கட்டிடம்

[4] காந்தி நகர் இணைப்பு ரோடு, குயில் தோட்டம், பிளம் தர்கா மற்றும் ஒடுக்கம்.

பணிக் காலம் மார்ச் 2022 வரை இருக்கும் போது, ஜனவரி 2022 இல் இந்திய அரசு ஒரு அரசாணையை வெளியிட்டது, அதில் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைகளுக்கு செயலாக்கத்திற்கான ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்கள் வெளியிடப்பட்டன, இதில் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்பதற்கான வழிகாட்டுதல்கள் அடங்கும். எனவே, திட்ட காலத்தில் (2015 முதல் 2022 வரை) விரிவான வழிகாட்டுதல்கள் இல்லாததால், திட்டத்தைச் செயல்படுத்தும் போது குறைபாடுகள் காணப்பட்டன.

(i) விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கும் போது, பயனாளிகள் பட்டியல் கட்டாயம் இல்லை என்றும், 2வது தவணை மானியங்கள் வெளியிடப்படும் போது மட்டுமே தேவைப்படும் என்றும். (ii) வால்பாறையைப் பொறுத்தமட்டில், நிலமானது சாய்வான நிலப்பரப்பில் அமைந்திருப்பதால், கனமழையின் போது நிலச்சரிவு மற்றும் பிற ஆபத்துகள் இயற்கை ஆதரவு இல்லாததால் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது, பெரிய அளவிலான மாறுபாடுகளால் தடுப்புச் சுவர் கட்ட முடியவில்லை. (iii) கோயம்புத்தூர் பெரியநாயக்கன்பாளையத்தைப் பொறுத்தமட்டில், தற்போதைய தேவை மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில், குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கையை 1,800 ஆகக் குறைக்க முன்மொழியப்பட்டு, ஜூன் 2020 இல் அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்டது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது.

(i) பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம் வழிகாட்டுதல்களின்படி, விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்பின் போது பயனாளிகளின் விவரங்கள் கட்டாயமாக இருக்க வேண்டும் என்பதாலும், மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழுவின் (ஜூன் 2018) படி அனைத்து பயனாளிகளின் ஆதார் இணைப்புக்கு பிறகே மத்திய உதவியின் இரண்டாம் தவணை வெளியிடப்படும் என்பதாலும் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல, (ii) வால்பாறையைப் பொறுத்தமட்டில், விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்பின் போது தளத்தின் இருப்பிடத்தை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். மேலும், மீதமுள்ள 32 பயனாளிகளின் குடியேற்றம் குறித்தும் பதிலில் குறிப்பிடப்படவில்லை, (iii) பெரியநாயக்கன்பாளையத்தில் முதலில் கணக்கிட்ட 2,960 பயனாளிகளின் கோரிக்கை நிறைவேற்றப்படவில்லை என்றும், மீதமுள்ள 1,160 பயனாளிகளை குடியமர்த்துவதற்கு மாற்று ஏற்பாடு செய்யப்படவில்லை.

பரிந்துரை:

அரசு (i) பணி வழிகாட்டுதல்களில் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து தகவல்களையும் உள்ளடக்கிய விரிவான திட்ட அறிக்கையின் தயாரிப்பை உறுதி செய்ய வேண்டும் மற்றும் (ii) திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக சரியான ஆய்வுக்குப் பிறகு தளத்தை அடையாளம் காண வாரியத்திற்கு தகுந்த வழிமுறைகளை வழங்க வேண்டும்.

3.2.2 பயனாளிகளின் அடையாளம்

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டம் வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 8.4 இன் படி, திட்டமிடப்பட்ட பயனாளிகளின் அடையாளம் வாரியம் மற்றும் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் சரிபார்த்து, அதன் மூலம் திட்டங்களின் தயாரிப்பு மற்றும் ஒப்புதலின் போது அவர்களின் தகுதியை உறுதி செய்யவேண்டும்.

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 43 வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில், 21 திட்டப்பணிகள் நடந்து கொண்டிருப்பதையும், கட்டுமானத்தின் வெவ்வேறு நிலைகளில் இருப்பதையும் தணிக்கை கவனித்தது. 21 திட்டங்களில், 1,244 குத்தகைதாரர்களை உள்ளடக்கிய ஐந்து[5] திட்டங்களில் மட்டுமே பயனாளிகள் கண்டறியப்பட்டு சரிபார்க்கப்பட்டது, ஆனால் 20,673 குடியேற்றங்களை உள்ளடக்கிய 14[6] திட்டங்களில் அவ்வாறு செய்யப்படவில்லை. 1,008 குடியிருப்புகள் சம்பந்தப்பட்ட மீதமுள்ள இரண்டு திட்டங்களில், 860 பயனாளிகள் அடையாளம் காணப்பட்டனர், மீதமுள்ள 148 பயனாளிகள் இன்னும் அடையாளம் காணப்படவில்லை. பயனாளிகளை அடையாளம் காண்பதில் குறைபாட்டிற்கான காரணங்கள்:

- தருமபுரி, கோழிமூக்கனூர் திட்டத்தில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் அடையாளம் காணப்பட்ட பயனாளிகள் (59) தகுதியற்றவர்கள் என நிராகரிக்கப்பட்டனர்.

- சென்னை, என்விஎன் நகர் திட்டத்தில் முதலில் விற்பனை செய்ய முன்மொழியப்பட்ட, உபரி குடியிருப்புகளை, நகர்ப்புற ஏழை பயனாளிகளுக்கு (168) ஒதுக்குவதற்கு வாரியம் மாற்று முடிவு செய்தது. இதில் ஆற்றங்கரையில் வசிக்கும் பயனாளிகளுக்கு 79 குடியிருப்புகள் மட்டுமே அடையாளம் காணப்பட்டன, மீதமுள்ள 89 பயனாளிகள் இன்னும் அடையாளம் காணப்படவில்லை.

எனவே, விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்பின் போது அல்லது திட்டங்கள் தொடங்கும் முன் அல்லது செயல்படுத்தும் கட்டத்தில் கூட பயனாளிகளை வாரியம் அடையாளம் காணாதது முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் பயன்படுத்தப்படாமல் இருப்பதற்கு ஒரு முக்கிய காரணமாகும். இது பத்தி 3.2.8 இல் விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

பயனாளிகளை அடையாளம் காண்பது தொடர்பாக, ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்கள் (ஜனவரி 2022) வழங்கப்பட்டதாகவும்[7], அனைத்து திட்டங்களுக்கும் வழிகாட்டுதல்கள் பின்பற்றப்பட்டு வருவதாகவும் (அக்டோபர் 2022) அரசு பதிலளித்தது. இருப்பினும், பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் கீழ் சரிபார்க்கப்பட்ட வீட்டுவசதி திட்டங்களைச்

---

[5] கைலாசபுரம், திருவதிகை, மீனவர் காலனி, வால்பாறை மற்றும் ஆர்3 காவல் நிலையம்

[6] அன்னை அஞ்சுகம் நகர், எர்ணாவூர், கேபி–பார்க் கட்டம்–II, மணலி–கட்டம்–II, மூலக்கொத்தளம், மூர்த்திங்கர் தெரு கட்டம்–II, முருகமங்கலம், பெரியநாயக்கன்பாளையம் கட்டம்–I & II, பெரும்பாக்கம் மூன்றாம் கட்டம், கரடிக்கால், தைலாவரம் கட்டம்–II, டிடி கட்டிடம் மற்றும் ஆர்3 நகர் காவல் நிலையம்.

[7] அரசாணை (நிலை) எண்.10, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [வீவ–3] துறை, தேதி 25.01.2022

செயல்படுத்துவதில் ஜனவரி 2022க்கு முன்னர் வழிகாட்டுதல்கள் பின்பற்றப்படவில்லை என்பது உண்மையாகவே இருந்தது.

3.2.3 ஒப்பந்த ஏற்பு, இறுதி செய்தல் மற்றும் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்கான காலக்கெடுவை கடைபிடிக்காதது

நிதித் துறையின் அரசாணை எண்.490 தேதியிட்ட 11 செப்டம்பர் 1998 உடன் படிக்கப்பட்ட பொதுப்பணித் துறையின் அரசாணை எண்.873 தேதியிட்ட 04 மே 1982 இன் படி, தமிழ்நாடு அரசால் வெளியிடப்பட்ட ஒப்பந்தம் கிடைத்த 52 நாட்களுக்குள் முடிக்கப்பட வேண்டும். இதேபோல், ஒப்பந்தம் இறுதி செய்யப்பட்டு, தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட ஒப்பந்ததாரருக்கு பணி ஆணை வழங்கிய பிறகு, பணி ஆணை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நாளிலிருந்து 15 நாட்களுக்குள் ஒப்பந்ததாரருடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 43 திட்டங்களில் ஆறு திட்டங்களில் (ஒன்பது நிகழ்வுகள்) நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலவரையறைக்கு பிறகு ஒப்பந்தங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு இறுதி செய்யப்பட்டதை தணிக்கை கவனித்தது. மாதிரி திட்டங்களில் ஒப்பந்தம் இறுதி செய்யப்பட்ட பிறகு ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதிலும் தாமதம். இவை கீழே விரிவாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது:

- சென்னை பெரும்பாக்கம் கட்டம்–III திட்டத்தில், பதிலுக்கான காலம் ஒப்பந்தம் வெளியிடப்பட்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்கு பதில் 16 நாட்கள் மட்டுமே கொடுக்கப்பட்டது.

- மூன்று[8] திட்டங்களில், ஒப்பந்தம் முடிப்பதில் 20 முதல் 68 நாட்களுக்குள் தாமதம் ஏற்பட்டது.

- காஞ்சிபுரத்தில் உள்ள முருகமங்கலத்தில், ஒப்பந்தத்தின் செல்லுபடியாகும் காலத்திற்குள் (ஒப்பந்தம் திறக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 90 நாட்களுக்குள் அதாவது, நவம்பர் 9, 2019க்கு முன்) வாரியம் ஒப்பந்தத்தை இறுதி செய்யவில்லை, மேலும் குறைந்த ஏலதாரர், வழங்கப்பட்ட தொகைக்கு தனது ஒப்புதலை நீட்டிக்கவில்லை. எனவே, திட்டத்திற்கான மறு ஒப்பந்தத்தை வாரியம் நாடியது. இதற்கிடையில், கட்டண அட்டவணை திருத்தப்பட்டது, இதன் விளைவாக திட்டச் செலவு ₹ 89.59 கோடி இருந்து ₹ 114.12 கோடி அதிகரித்துள்ளது.

- நான்கு[9] திட்டங்களில், பதிவு செய்யப்பட்ட காரணங்கள் ஏதுமின்றி ஆறு முதல் 21 நாட்கள் தாமதத்திற்குப் பிறகு ஒப்பந்தம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

ஒப்பந்தத்தை இறுதி செய்வதிலும், ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதிலும் ஏற்பட்ட தாமதத்திற்கான காரணங்களை வாரியம் பதிவு செய்யவில்லை. இது திட்டம் தொடங்குவதில் தாமதம், செலவு அதிகரிப்பு மற்றும் அதன் விளைவாக மாநில அரசின் பங்கு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்கில் அதிகரிப்பு போன்ற ஒரு அடுக்கடுக்கான விளைவையும் ஏற்படுத்தியது.

---

[8] தைலாவரம் கட்டம்–I & II மற்றும் வால்பாறை.

[9] கோழிமுக்கனூர், தைலாவரம் கட்டம்–I & II மற்றும் வால்பாறை.

பெரும்பாக்கத்தைப் பொறுத்தமட்டில், இந்த நிலத்தின் வழியாக செல்லும் உயர் அழுத்த மின்கம்பியை அகற்றியதால், ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற 28 நாட்கள் தாமதம் ஏற்பட்டதாக அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. முருகமங்கலம் தொடர்பாக, ஒப்பந்ததாரர் பேச்சுவார்த்தைக்கு விரும்பாததால், மறு ஒப்பந்தம் விடப்பட்டதாக பதில் அளிக்கப்பட்டது. எவ்வாறாயினும், மூன்று திட்டங்களில் தாமதம் மற்றும் நான்கு திட்டங்களில் ஒப்பந்தங்களை நிறைவேற்றுவதில் தாமதம் ஆகிய காரணங்களை அந்த பதிலில் குறிப்பிடவில்லை.

பரிந்துரை: ஒப்பந்தங்களை இறுதி செய்வதற்கும் ஒப்பந்தங்களில் கையெழுத்திடுவதற்கும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவை அரசு அனைத்து இனங்களிலும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கலாம் மற்றும் அது மீறலுக்கான பொறுப்பேற்பதையும் உறுதி செய்யவேண்டும்.

3.2.4 தகுதியான தளபரப்பு குறியீட்டைப் பயன்படுத்தாமை

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019 இன் விதி 49 உடன் படிக்கப்பட்ட விதிகள் 35 மற்றும் 39 ன் படி, உயரம் இல்லாத கட்டிடங்களுக்கான திட்டமிடல் அளவுருக்கள் மற்றும் உயரமான கட்டிடங்களுக்கான சிறப்பு விதிகள், தகுதியான தளபரப்பு குறியீடு (FSI) மற்றும் சாலையின் அகலத்தை ஒட்டிய தளத்தின் அடிப்படையில் தளபரப்புகுறியீடு கீழே உள்ள **அட்டவணை 3.2** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது:

அட்டவணை எண் 3.2 – தளபரப்பு குறியீடு

வரிசை எண்	சாதாரண தளபரப்பு குறியீட்டுக்கான சாலை அகலம் (மீட்டரில்)	தளபரப்பு குறியீடு
1	12 மீ வரை	2
2	12 மீ to 15 மீ	2.5
3	15 மீ to 18 மீ	3.25

(ஆதாரம்: தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்)

ஒன்பது திட்டங்களில் தணிக்கை சோதனை சரிபார்ப்பில், விதிகளின்படி தகுதியான தளபரப்பு குறியீட்டை அடைவதற்கான முன்மொழிவை வாரியம் சமர்ப்பிக்கவில்லை. 9.17 இலட்சம் சதுரமீட்டர் பரப்பளவிற்கு தகுதியான தளபரப்பு குறியீட்டுக்கு எதிராக, (23,490 குடியிருப்புகள்) 6.15 இலட்சம் சதுரமீட்டருக்கு (15,585 குடியிருப்புகள்) மட்டுமே முன்மொழிவு செய்யப்பட்டது (**இணைப்பு 5**).

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 இன் விதி 39(23)(b) இன் படி, திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்கு பொதுவாக அனுமதிக்கப்பட்ட தளபரப்பு குறியீட்டு பகுதிக்கு மேல் மற்றும் அதற்கு மேல் உள்ள அதிகப்படியான தளபரப்பு குறியீடு பகுதிக்கு உயர் மதிப்பு தளபரப்பு குறியீடு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்படாது. பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 11.6, மாநிலங்கள்/தொழிற்சங்க பிரதேசங்கள் கூடுதல் தரைபகுதி விகிதம் (FAR)/ தளபரப்பு குறியீடு (FSI)/மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் (TDR) மற்றும் தளர்வான அடர்த்தி நெறிமுறைகளை குடிசை மறுமேம்பாடு மற்றும் குறைந்த விலை குடியிருப்புகள் தேவைப்பட்டால் வழங்க வேண்டும் என்று கூறுகிறது.

மேலும், அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி (நகர்ப்புறம்) (ஜனவரி 2022) பணியை அமலாக்குவதற்கான ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்களின் பிரிவு 5.2.2ன் படி, சாத்தியமான அதிகபட்ச தளபரப்புக் குறியீட்டை பயன்படுத்த முயற்சிகள் செய்யப்பட வேண்டும் மற்றும் இதனால் அருகிலுள்ள ஆட்சேபனைக்குரிய நிலத்தில் வசிக்கும் மக்கள் மற்றும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பயனாளிகளுக்கு அதிகப்படியாக கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளில் ஒதுக்கப்படலாம்.

சென்னை உட்பட அனைத்து நகர்ப்புறங்களிலும் நிலம் பற்றாக்குறையாக இருப்பதால், மேலே குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்பது திட்டங்களில் உயர் மதிப்பு தளபரப்பு குறியீட்டு அட்டவணையை வாரியம் பரிசீலித்திருக்கலாம். எவ்வாறாயினும், குறிப்பிட்ட திட்டங்களில் தகுதியான அடிப்படை தளபரப்பு குறியீடு வாரியத்தால் அடையப்படவில்லை, இதன் விளைவாக குறைக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன.

ஒன்பது திட்டங்களின் விவரங்கள், சாலையின் அகலம், தகுதியான மற்றும் பயன்படுத்தப்பட்ட தளபரப்பு குறியீடு, மற்றும் தளபரப்பு குறியீட்டின் குறைவான சாதனை ஆகியவை **இணைப்பு 5** இல் பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

(i) மின்தூக்கிகள் பராமரிப்பு மற்றும் தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு சேவைத் துறையின் (DF&RS) நிபந்தனைகளின்படி உயரமான கட்டிடங்களில் தீ பாதுகாப்பு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படுவதைக் கருத்தில் கொண்டு தற்போது உகந்த தளபரப்பு குறியீடு எட்டப்பட்டுள்ளது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. மேலும் பல திட்டங்களில் பசுமைப் பட்டை, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR), சாலைகள் மற்றும் பொதுப் பயன்பாடுகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் கிட்டத்தட்ட 50 முதல் 60 சதவிகிதம் நிலப்பரப்பில் உள்ளது என்றும் மீதமுள்ள நிலம் மட்டுமே குடியிருப்புப் பயன்பாட்டுக்கு பயன்படுத்தப்படுகிறது என்றும் பதில் அளிக்கப்பட்டது.

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட விதிகளின் விதி 39 இன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி, தளபரப்பு குறியீடு கணக்கீட்டிற்கு திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுக்குத் தேவையான நிலம் சேர்க்கப்பட வேண்டும் என்பதால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல.

3.2.5 திட்ட அனுமதியைப் பெறுவதற்கு முன் கட்டுமானத்தைத் தொடங்குதல்

தமிழ்நாடு நகரம் மற்றும் கிராம திட்ட சட்டம், 1971 இன் பிரிவு 58 இன் படி மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019 இன் விதி 4 இன் படி, எந்தவொரு நபரும் எந்த வளர்ச்சியையும் அதிகாரம் வழங்கப்பட்ட அதிகாரியிடமிருந்து எழுத்துப்பூர்வ அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளக்கூடாது. மேலும், அனைத்து அரசு நிறுவனங்களும் கட்டுமானத்தைத் தொடங்குவதற்கு முன் திட்ட ஒப்புதலைப் பெற வேண்டும். மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றமும்[10] விதிமீறல்கள் இல்லாமல் கட்டுமானம் இருக்க வேண்டும் என்று கூறியுள்ளது.

---

[10] 2017 இன் WP.எண்.25818 மற்றும் 2017 இன் WMPகள் 27252 மற்றும் 27253

18[11] வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களைப் பொறுத்தமட்டில், திட்ட அனுமதி வழங்கும் தேதிக்கு முன்னதாகவே வாரியம் கட்டுமானப் பணிகளைத் தொடங்கியதை தணிக்கை கவனித்தது **(இணைப்பு 6)**. இது சட்ட விதிகளுக்கு இணங்காததற்கு சமம்.

இந்தத் திட்டங்களுக்கு சுற்றுச்சூழல் தாக்க மதிப்பீட்டு அறிக்கை (EIA) மற்றும் கடலோர ஒழுங்குமுறை மண்டலம் (CRZ) அனுமதியைப் பெறுவதற்கான முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. கடலோர ஒழுங்குமுறை மண்டலம் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் தாக்க மதிப்பீட்டு அறிக்கையைப் பெற்ற பிறகு, திட்ட அனுமதியும் பெறப்படும்.

3.2.6 நீர்நிலைகளில் குடியிருப்புகளை அமைத்தமை

சென்னை மூர்த்திங்கர் தெருவில் 74.57 ஏக்கர் நிலத்தை அரசு[12] குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்காக (ஜூலை 2005) ஒதுக்கியது. வாரியம் 8.96 ஏக்கரில் ஒன்றாம் கட்டத்தின் கீழ் 960 குடியிருப்புகளை (2018) கட்டியது. மேலும், சென்னை மூர்த்திங்கர் தெருவில் (இரண்டாம் கட்டம் மற்றும் மூன்றாம் கட்டம்) திட்டங்களுக்கு 11.17 ஏக்கர் பரப்பளவில் 1,080 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு (மே 2018) அனுமதி அளிக்கப்பட்டு பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

ஒதுக்கப்பட்ட 74.57 ஏக்கர் நிலத்தில், 4.24 ஏக்கர் நிலம் 'நீர்நிலை' **(படம் 12)** என வகைப்படுத்தப்பட்டது.

தணிக்கை தளத்தில் இடம்சார்ந்த தரவு பகுப்பாய்வு செய்ததில் மற்றும் கட்டம்–II மற்றும் கட்டம்–III கட்டுமானம் 4.24 ஏக்கர் பரப்பளவு நீர்நிலைகளில் செய்யப்பட்டதைக் கவனித்தது. போதிய நிலம் இருந்தும் வாரியம் நீர்நிலைகளில் குடியிருப்புகளை அமைத்து குடிமக்களின் உயிருக்கு ஆபத்தை விளைவிப்பதை தணிக்கை கண்டறிந்தது. நீர்நிலையின் ஒப்பீட்டு செயற்கைக்கோள் படங்கள் **(படம் 12)** மற்றும் தற்போதைய கட்டுமானப் பகுதி **(படம் 13)** கீழே காட்டப்பட்டுள்ளன.

---

[11] மூர்த்திங்கர் தெரு கட்டம்–I, கேபி–பார்க் கட்டம்–II, என்விஎன் நகர், எர்ணாவூர், ஆர்3 காவல் நிலையம், மணலி கட்டம்–I & II, மூலக்கொத்தளம் கட்டம்–I, கைலாசபுரம் டிடி கட்டிடம் (சென்னை), கீழ்கதிர்பூர் (காஞ்சிபுரம்), குரும்பஞ்சாவடி (அரியலூர்), தைலாவரம் கட்டம்–I & II (செங்கல்பட்டு), திருவதிகை (கடலூர்), தோபிகானா, கோவைப்புதூர் (கோவை), மற்றும் பறைக்கின்கல்விளை (கன்னியாகுமரி).

[12] அரசாணை எண்.397 (வருவாய்த் துறை) தேதி 7 ஜூலை 2005

அட்சரேகை 13.115485° தீர்க்கரேகை 80.260662° – பிப்ரவரி 2015 வரை
படம் 12

அட்சரேகை 13.115485° தீர்க்கரேகை 80.260662° – மார்ச் 2021 நிலவரப்படி
படம் 13

ஒப்புதல் ஆவணங்களை மேலும் ஆய்வு செய்ததில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) 2020 அக்டோபரில் நீர்நிலையை 'குடியிருப்பு உபயோகம்' என மறுவகைப்படுத்துவதற்கான உத்தரவுகளை பிறப்பித்தது. ஒரு நீர்நிலையை குடியிருப்புப் பயன்பாட்டுக்கு மாற்றும் நடவடிக்கை அனுமதிக்கப்படமுடியாதது மற்றும் மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றத் தீர்ப்பை[13] மீறுவதாகும். சுற்றுச்சூழலுக்கு கேடு விளைவிப்பதாகும். சென்னையின் இரண்டாவது பெருந்திட்டத்தின்படி (2008), நீர்நிலை நிலத்தை வேறு பயன்பாட்டுக்காக மாற்றக் கூடாது. இதன் மூலம் தமிழ்நாடு அரசிற்கான 31 மார்ச் 2016 முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான இந்திய தணிக்கை துறை தலைவரின் தணிக்கை அறிக்கையில், செயல்திறன் தணிக்கையான "சென்னை மற்றும் அதன் புறநகர் பகுதிகளில் வெள்ள மேலாண்மை மற்றும் வெள்ளத்தை எதிர்கொள்ளுதல்" பத்தி 2.4.2 இல் "நீர்நிலைகளை குடியிருப்பு பகுதிகளாக மாற்றுதல்" என்ற தலைப்பில் சிறப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலும் விதிமீறல் தொடர்கிறது.

தற்செயலாக, 2021 மார்ச் மாத நிலவரப்படி, ஒப்பந்ததாரரால் நான்கு கட்டிடங்களுக்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டிருந்தாலும், தளமட்டம்/ தரைமட்டம் வரை திட்டத்தை முடிந்ததாக ஒப்பந்ததாரருக்கு ₹ 24.55 கோடி[14] கொடுக்கப்பட்டது. இந்த திட்டம் மண் மட்டத்தில் மட்டுமே இருந்தது மற்றும் இரண்டு கட்டிடங்களில் தளமட்டத்தை எட்டவில்லை என்று செயற்கைக்கோள் படங்களிலிருந்து **(படம் 13)** தெளிவாகத் தெரிகிறது, ஆனால் ஒப்பந்ததாரருக்கு படிப்படியாக அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் தளநிலை வரை முடிக்கப்பட்ட தொகை வழங்கப்பட்டதால் ஒப்பந்ததாரருக்கு தேவையற்ற நன்மை.

---

[13] நவம்பர் 2015 தேதியிட்ட உயர் நீதிமன்றத் தீர்ப்பு, சமுதாய நலன் கருதி நீர்நிலைகளில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றுவதற்கான பல்வேறு தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டி, ஆற்றுப் புறம்போக்கில் ஆக்கிரமிப்பு சட்டப்பூர்வமாக நிலையானது அல்ல என்றும் முடிவு செய்தது.

[14] மொத்த திட்டச் செலவு – ₹ 132.04 கோடி.

பெருந்திட்டம் தயாரிப்பின் போது சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் சில பகுதிகளை நீர்நிலைகளாக அறிவித்துள்ளதாக (அக்டோபர் 2022) அரசு பதிலளித்தது. தகுதியான அதிகாரியான சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், முறையான நடைமுறைகள் மற்றும் உரிய விடாமுயற்சியின் பின், மறுவகைப்படுத்தப்பட்டதால், பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. நீர்நிலையிலிருந்து குடியிருப்பு பகுதிக்கு நிலப் பயன்பாட்டை மறுவகைப்படுத்தியதால் மனை பிரிவு அனுமதி வழங்குவதில் தாமதம் ஏற்பட்டது. மார்ச் 2021 வரை நான்கு கட்டிடங்களை நிர்மானித்ததற்கான தேவையற்ற கட்டணத்தைப் பொறுத்தவரை, தளத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட உண்மையான பணிகளின்படி பணம் செலுத்தப்பட்டது என்று பதிலளிக்கப்பட்டது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் வாரியம் இரண்டும் ஒரே துறையின் நிர்வாக அதிகார வரம்பிற்கு உட்பட்டுள்ளதால், சட்டப்பூர்வ அனுமதிகளைப் பெற்ற பின்னரே பணிகள் தொடங்கப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்பதால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. மேலும், நிலத்தை குடியிருப்பு மண்டலமாக வகைப்படுத்த/ மறுவகைப்படுத்துவதற்கு வருவாய்த் துறையே தகுதியான அதிகாரியாகும், மேலும் இது தொடர்பாக வருவாய்த் துறையிடம் ஒப்புதல் பெறுவது குறித்து பதிலில் குறிப்பிடப்படவில்லை. தொகை வழங்கப்பட்டதை பொறுத்தவரை, இடம்சார்ந்த தரவு, அந்தத் தேதி வரை கொடுக்கப்பட்ட கட்டணத்துடன் பொருந்தாத கட்டுமானத்தின் அளவைத் தெளிவாகக் குறிக்கிறது.

பரிந்துரை:

சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகளிடமிருந்து திட்ட அனுமதியைப் பெற்ற பின்னரே திட்டங்களின் கட்டுமானம் தொடங்கப்படுவதை அரசு உறுதி செய்ய வேண்டும் மற்றும் அதை மீறும் போது பொறுப்பு நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.

3.2.7 திட்டங்களை முடிப்பதில் தாமதம்

குடியிருப்புகளை நிர்மாணிப்பதற்கான ஒப்பந்தங்களின்படி, ஒப்பந்ததாருக்கு இடத்தை ஒப்படைத்த நாளிலிருந்து 12 முதல் 24 மாதங்களுக்குள் திட்டமிடப்பட்ட குடியிருப்புகளை நிர்மாணிப்பதற்கான காலம் மாறுபடும்.

மார்ச் 2021 நிலவரப்படி, முடிக்கப்பட்ட ஐந்து[15] திட்டங்களில், ஏழு முதல் 24 மாதங்களுக்குள் முடிப்பதில் தாமதம் ஏற்பட்டுள்ளதை தணிக்கை கவனித்தது. மேலும், ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றாதது, தாமதம் காரணமாக ஆறு திட்டங்கள்[16] முடிக்கப்பட்ட தேதிக்கு பிறகும் செயல்பாட்டில் உள்ளன. செயல்படுத்துதலின் தாமதமானது மார்ச் 2021 நிலவரப்படி நான்கு முதல் 22 மாதங்கள் வரையிலானது. அனைத்து 11 திட்டங்களின் தாமதம் **இணைப்பு 7** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது.

---

15 குரும்பஞ்சன்வாடி, கோவைப்புதூர், பறைக்கின்கல்விளை, தைலாவரம் கட்டம்–I மற்றும் மணலி கட்டம்–I

16 அன்னை அஞ்சுகம் நகர், கேபி–பார்க் கட்டம்–II, மணலி கட்டம்–II, மூலக்கொத்தளம் கட்டம்–II, என்விஎன் நகர் மற்றும் டிடி பிளாக்.

இதனால், சுகாதாரமற்ற நிலையில் வசிக்கும் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு வீட்டு வசதி வழங்கப்படுவது மற்றும் ஆற்றங்கரை மற்றும் நீர்நிலைகளில் வசிக்கும் குடும்பங்கள் மீள்குடியேற்றம் தள்ளி போக காரணமாகிறது.

வாரியம் அதன் பதிலில் (அக்டோபர் 2022) திட்டங்களை முடிப்பதில் தாமதத்திற்கான காரணங்கள் (i) கோவிட் 19 தொற்றுநோய், (ii) நகர் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் சட்டத்தின் இயக்குனர் (DTCP) மற்றும் சுற்றுச் சூழல் தாக்க மதிப்பீடு அறிக்கை (EIA) அனுமதியிலிருந்து திட்டமிடல் அனுமதி பெறுவதில் தாமதம் மற்றும் (iii) மணல், கட்டுமானப் பொருட்கள், முதலியனவற்றின் கொள்முதல். மேலும் மணலி கட்டம்–II பொறுத்தவரை, திட்டம் தொடங்கும் போது நிலுவையில் உள்ள நீதிமன்ற வழக்குகளை முடிப்பதில் தாமதம் ஏற்பட்டது என்றும் பதில் அளிக்கப்பட்டது.

தாமதத்தை கணக்கிடும் போது, எட்டு மாதங்களுக்கான காலக்கெடு ஏற்கனவே பரிசீலிக்கப்பட்டது மற்றும் கணக்கிடப்பட்ட தாமதத்தின் காலம் கோவிட் 19 தொற்றுநோய் காலத்தை விட அதிகமாக இருந்ததால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. மேலும் கட்டாய அனுமதிகளைப் பெறுதல் மற்றும் கட்டுமானப் பொருட்கள் கிடைப்பது ஆகியவை ஒப்பந்தத்தில் நுழைவதற்கு முன்பு உறுதி செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

3.2.8 முடிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு செய்யாமை/பயன்படுத்தாமை

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 43 திட்டங்களில், எட்டு திட்டங்கள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த எட்டு திட்டங்களில் அரியலூர் உள்ள குரும்பஞ்சாவடியில் 288 குடியிருப்புகளை உள்ளடக்கிய ஒரு திட்டம் முழுமையாக பயன்பாட்டிலுள்ளது. எனினும், 4,248 குடியிருப்புகளை உள்ளடக்கிய மீதமுள்ள ஏழு திட்டங்களில், 818 குடியிருப்புகள் மட்டுமே பயன்பாட்டில் உள்ளன, மீதமுள்ள 3,430 குடியிருப்புகள் இந்தத் திட்டங்கள் மார்ச் 2019 மற்றும் பிப்ரவரி 2021 காலப்பகுதியில் முடிவுற்றிருந்தாலும் பயன்படுத்தப்படாமல் இருந்தன, இது **அட்டவணை 3.3** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளன:

அட்டவணை 3.3 – முடிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் ஆக்கிரமிப்பு இல்லாத விவரங்கள்

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	முடிந்த மாதம் மற்றும் ஆண்டு	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை		
			கட்டப்பட்டது	பயன்படுத்தப்பட்டது	பயன்படுத்தப் படாதது
1	கீழ்கதிர்புதூர், காஞ்சிபுரம்	செப்டம்பர்/ 2020	2,112	0	2,112
2	கோவைப்புதூர், கோவை	மார்ச்/2019	672	418	254
3	பறைக்கின் கல்விளை, கன்னியாகுமரி	ஜூன்/2020	480	255	225
4	புளியடி, கன்னியாகுமரி	ஆகஸ்ட்/ 2020	120	28	92
5	தைலாவரம் முதல் கட்டம், செங்கல்பட்டு	செப்டம்பர்/ 2020	480	19	461
6	மணலி முதல் கட்டம், சென்னை	டிசம்பர்/2020	288	98	190
7	தோபிகானா, கோயம்புத்தூர்	பிப்ரவரி 2021	96	0	96
	கூட்டுத்தொகை		4,248	818	3,430
8	குருபஞ்சாவடி, அரியலூர்	டிசம்பர்/2019	288	288	0
	மொத்தம்		4,536	1,106	3,430

(ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட விவரங்கள்)

அட்டவணையில் இருந்து, பயன்பாடு 24.38 சதவிகிதம் மட்டுமே மற்றும் மீதமுள்ள 75.62 சதவிகிதம் பயன்பாடு இல்லாமல் இருப்பது தெரிகிறது. மேலும், குரும்பஞ்சாவடி திட்டத்தில் 100 சதவிகிதம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டிருந்தாலும், குடிசைப்பகுதியை காலி செய்ய விரும்பிய பயனாளிகள் விரும்பாத காரணத்தாலும், நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவையில் உள்ள காரணத்தாலும், உரிய பயனாளிகள் இல்லாமல் வேறு பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பூர்த்தி செய்யப்பட்ட திட்டங்களில் பயனாளிகள் வசிக்காமல் இருப்பதற்கு, பயனாளிகளை அடையாளம் காணாதது, கட்டுப்படியாகாத பயனாளிகளின் பங்கு, திட்டம் இருக்கும் இடத்தின் தூரம் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்காதது போன்ற ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட காரணங்களே என்று தணிக்கை ஆய்வு வெளிப்படுத்தியது. வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டமானது ஒரு மேலிருந்து கீழ் அணுகுமுறை முறையாகும், இதில் இடம் மற்றும் நிதியுதவி, பயனாளிகளின் பங்கு வாரியத்தால் தீர்மானிக்கப்படுகிறது, மேற்கூறிய காரணிகளை தீர்மானிப்பதில் பயனாளிகளுக்கு மிகக் குறைவான பங்கு உள்ளது. உதாரணமாக, புளியடியில், பயனாளிகள் அடையாளம் காணப்படாதது, கட்டுப்படியாகாத பயனாளிகளின் பங்கு மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் செய்து தராதது போன்ற பல நிலைகள் உள்ளன. மேலும் கீழ்கதிர்பூர் திட்டத்தில் பயனாளிகள் அடையாளம் காணப்படாதது, கட்டுப்படியாகாத பயனாளிகளின் பங்கு மற்றும் இருக்கும் இடத்திலிருந்து திட்டம் தொலைவாக இருப்பது ஆகியவையாக இருந்தன. மேலே உள்ள திட்டங்கள் அடுத்தடுத்த பத்திகளில் விரிவாக விவாதிக்கப்பட்டுள்ளன.

4,536 குடியிருப்புகளில், 2,463 குடியிருப்புகள் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன என்றும், மீதமுள்ள குடியிருப்புகளை ஒதுக்குவதற்கு ஒருங்கிணைந்த முயற்சிகள் மற்றும் உறுதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருவதாக அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. இவ்வாறு, ₹ 167.58 கோடி செலவில் கட்டப்பட்ட 2,073 குடியிருப்புகள் முடிவடைந்த நாளிலிருந்து இரண்டு ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக காலியாக இருந்ததால் முதலீடு செயலற்ற நிலையில் இருந்தது.

அ) பயனாளிகளை அடையாளம் காணாத காரணத்தால் பயன்பாடு இல்லாதது

முடிக்கப்பட்ட எட்டு திட்டங்களில் ஆறில்[17], 4,152 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன என்று தணிக்கையில் கண்டறியப்பட்டது மற்றும் மார்ச் 2021 நிலவரப்படி 2,953 முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளுக்கு வாரியம் பயனாளிகளை அடையாளம் காணவில்லை. பயனாளிகளை அடையாளம் காணாத காரணத்தால், கட்டி முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளில் 71.12 சதவிகிதம் வரை பயனபடுத்தப்படாமல் இருந்தன. முடிக்கப்பட்ட மீதமுள்ள இரண்டு திட்டங்களில், பயனாளிகளின் அடையாளம் காணப்பட்ட பயனாளிகள் 100 சதவிகிதம் ஆகும்.

ஆ) கட்டுப்படியாகாத பயனாளியின் பங்களிப்பு காரணமாக பயன்பாடு இல்லாதது

மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு நடவடிக்கை குறிப்புகளின்[18] பத்தி 9.3(iii), இந்த திட்டங்களுக்கு நிதியளிப்பது பயனாளிகளின் பங்களிப்பைப் பொறுத்தது என்பதால் குறைந்தபட்ச எண்ணிக்கையிலான பயனாளிகள் இந்த திட்டங்களில் நிதியுடன் சேர்ந்து வீடுகளைப் பெற விருப்பம் தெரிவித்த பின்னரே வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்கள் தொடங்கப்பட வேண்டும். அதற்கான. இந்திய அரசின் பங்கு நிலையானதாக இருக்கும் போது, தமிழ்நாடு அரசின் பங்கு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு திட்டத்தின் விலையை அடிப்படையாகக் கொண்டது.

ஒரு வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி பங்கின் போக்கு கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

- இந்திய அரசின் பங்கு – ₹ 1.50 இலட்சம்
- தமிழ்நாடு அரசின் பங்கு – ₹ 1.50 இலட்சம் முதல் ₹ 14.82 இலட்சம்

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கான நிதியளிப்பு முறையை தணிக்கை ஆய்வு செய்தபோது பயனாளிகளின் பங்கு ₹ 0.01 லட்சம் முதல் ₹ 9.35 லட்சம் வரை இருப்பதைக் கண்டறிந்தது.

---

[17] கீழ்கதிர்புதூர் (2112), கோவைபுதூர் (145), பறைக்கின்கல்விளை (225), மணலி கட்டம்– I (14), புளியடி (92), தைலாவரம் கட்டம்–1 (365),

[18] 28 நவம்பர் 2015 தேதியிட்ட 3வது மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு

பயனாளிகளின் பங்கின் ஆண்டு வாரியான விவரங்கள் **அட்டவணை 3.4** கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:

அட்டவணை 3.4 – பயனாளிகளின் பங்களிப்பு

(₹ இலட்சத்தில்)

ஆண்டு	உறுதி செய்யப்பட்ட பயனாளிகளின் பங்களிப்பு	
	அனைத்து திட்டங்கள்	தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்கள்
2015-16	0.66 – 2.04	0.82 – 1.89
2016-17	0.82 – 9.35	0.82 – 3.30
2017-18	0.18 – 7.23	0.33 – 7.23
2018-19	0.01 – 7.02	0.20 – 6.08
2019-20	0.10 – 4.16	0.49 – 3.77
2020-21	1.00 – 7.25	திட்டங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்படவில்லை

(ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட விவரங்கள்)

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்களின் பயனாளிகளின் பங்கின் திட்ட வாரியான விவரங்கள் **இணைப்பு 8** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணையில் இருந்து கவனித்ததில், தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்களில் பயனாளிகளின் குறைந்த பங்களிப்பு ₹ 0.20 இலட்சமாக இருந்தாலும், அதிகபட்ச பங்கு ₹ 7.23 இலட்சமாகும். தமிழ்நாடு அரசின் தனிநபர் வருமானம் ₹ 2.13 இலட்சம் (2019-20) என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 43 திட்டங்களில் 24[19] திட்டங்களில் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு மாநிலத்தின் தனிநபர் வருமானத்தை விட அதிகமாக இருப்பதை தணிக்கை கண்டறிந்தது. வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி வகைகளின் அடிப்படையில் ஒட்டுமொத்தமாக அனுமதிக்கப்பட்ட 140 திட்டங்களில் **(இணைப்பு 9)** பயனாளியின் பங்கு தனிநபர் வருமான வரம்பை மீறியது. தற்செயலாக, மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு அதன் கூட்டங்களில்[20], பயனாளிகளின் பங்களிப்பு அதிகமாக இருப்பதையும் கவனித்தது. 2021 டிசம்பரில் அரசு, ஆறு[21] திட்டங்களில் பயனாளிகளின் பங்கை ஒரு பயனாளிக்கு ₹ 1.20 இலட்சம் முதல் ₹ 1.50 இலட்சம் வரை குறைத்து ஆணை[22] பிறப்பித்தது.

[19] அன்னை அஞ்சுகம் நகர், கேபி-பார்க் கட்டம்-II, மணலி கட்டம்-I, மூலக்கொத்தளம் கட்டம்-II, மூர்த்திங்கர்தெரு கட்டம்-II, புளியடி, டிடி கட்டிடம், என்விஎன் நகர், ஆர்3 காவல் நிலையம், மீனவர் காலனி, கைலாசபுரம், காந்தி நகர் இணைப்பு ரோடு, சுபேதார் கார்டன், பல்லக்குமணியம், அப்பாவு. நகர் மற்றும் சுப்பு பிள்ளை தோட்டம், குயில் தோட்டம், பி.எம்.தர்கா, சீனிவாசபுரம் கட்டம்-II, கோட்டூர்புரம் கட்டம்-II, விசாலாட்சி அம்மன் தோட்டம், பெரும்பாக்கம் கட்டம்-III, எம்.கே. ராதா நகர், மஞ்சள்மேடு மற்றும் வியாசர்பாடி பழைய கட்டிடம்.

[20] 35வது, 40வது, 46வது, 47வது மற்றும் 50வது ஜூன் 2018 முதல் டிசம்பர் 2019 வரையில்.

[21] டிடி கட்டிடம், என்விஎன் நகர், மீனவர் காலனி, மணலி கட்டம்-I, ஆர்3 காவல் நிலையம் மற்றும் மஞ்சள்மேடு

[22] அரசாணை (4D) எண்.54 தேதியிட்ட 17 டிசம்பர் 2021 நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் துறை

விளக்கம்

- கன்னியாகுமரி மாவட்டம் புளியடியில், ஆகஸ்ட் 2020 இல் நிறைவடைந்தாலும், 120 குடியிருப்புகளில் 68 பயனாளிகளுக்கு திட்ட ஒதுக்கீடு ஆணைகள் (ஜூலை 2021) வழங்கப்பட்டன, இன்னும் 52 பயனாளிகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படாமல் உள்ளது. திட்டத்திற்கான பயனாளிகளின் பங்களிப்பு ஒரு குடியிருப்பிற்கு ₹ 2.89 இலட்சம் ஆகும். 68 பயனாளிகளில் 28 பயனாளிகள் மட்டுமே தங்களின் பங்கான ₹ 2.89 இலட்சத்தை செலுத்தி பயன்பெற்றிருப்பது தணிக்கையில் தெரியவந்துள்ளது. மீதமுள்ள 40 குடியிருப்புகள் (59 சதவிகிதம்) டிசம்பர் 2021 நிலவரப்படி பயனாளிகளின் பங்களிப்பு கட்டுப்படியாகாத காரணத்தால் பயன்படுத்தப்படவில்லை.

- மணலி கட்டம்–I, சென்னை திட்டத்தில் ஏற்கனவே உள்ள பயனாளிகளுக்காக 288 குடியிருப்புகள் புனரமைக்கப்பட்டன மற்றும் திட்டம் அக்டோபர் 2020 இல் நிறைவடைந்தது. 288 குடியிருப்புகளில் 274 குடியிருப்புகளுக்கான ஒதுக்கீடு ஆணைகளை வாரியம் வழங்கியது. இத்திட்டத்திற்கு பயனாளிகளின் பங்களிப்பு ₹ 3.30 இலட்சம். 274 குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீடு ஆணைகள் வழங்கப்பட்டாலும், 98 குடியிருப்புகள் மட்டுமே பயனாளிகளின் பங்களிப்பை செலுத்தியதால் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன என்பதை தணிக்கை கவனித்தது. மீதமுள்ள 176 பயனாளிகள் (64 சதவிகிதம்) தங்களின் பங்கான ₹ 3.30 இலட்சத்தை பயனாளிகளின் பங்களிப்பாக செலுத்த முடியாததால், குடியிருப்பை பெற முடியவில்லை.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டமானது குடிசைவாசிகள் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கிய பிரிவினருக்கானது. எனவே, அத்தகைய திட்டங்களின் இருப்பிடத்தை பொருட்படுத்தாமல், ஒவ்வொரு ஆண்டும் நிர்மானிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கைக்கு சமமாக விநியோகிக்க ஒவ்வொரு ஆண்டும் அதன் பங்கை தமிழ்நாடு அரசு தீர்மானிக்க வேண்டும். அவ்வாறு செய்யத் தவறியதன் விளைவாக, திட்டங்களுக்கான வெவ்வேறு பங்குகள் தமிழ்நாடு அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்டன, இதன் விளைவாக, நகரம், முதலியன இருப்பிடத்துடன் பொருந்தாத பயனாளிகளின் பங்கை நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

சென்னையில் உள்ள குடியிருப்புகள் உயர்ந்த தளங்களுடன் கட்டப்பட்டுள்ளன, அதற்கு மின்தூக்கி உடன் மின் சேகரிப்பு (ஜெனசெட்), தீயணைப்பு கருவிகள் போன்ற கூடுதல் உள்கட்டமைப்புகள் தேவைப்படுகின்றன. இதன் விளைவாக, மற்ற மாவட்டங்களை ஒப்பிடும்போது ஒரு குடியிருப்புக்கு பயனாளிகளின் பங்களிப்பு அதிகமாக உள்ளது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதில் அளித்தது. மற்ற மாவட்டங்கள் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களைப் பொறுத்தமட்டில் தமிழ்நாடு அரசு அவர்களின் பங்கிற்கு ₹ 7.00 இலட்சம் மானியம் அளிக்கிறது, அதேசமயம் இந்திய அரசு ₹ 1.50 இலட்சம் மானியமாக வழங்குகிறது. இந்திய அரசின் மானியக் கூறுகளின் பங்கு அதிகரிக்கப்பட வேண்டும், இதனால் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு குறையும். பயனாளிகளின் தேவையை கருத்தில் கொண்டு, புளியடியில் உள்ள பயனாளிகளுக்கு

வங்கியாளர்கள் மூலம் கடன் உதவி முகாம்கள் நடத்த ஏற்பாடு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

திட்டச் செலவு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்பானது திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்கு முன் கவனிக்கப்பட வேண்டிய ஒரு பிரச்சினை என்பதால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. ஒவ்வொரு பகுதியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தளபரப்பு குறியீடு அடிப்படையில் ஒரு வரையறுக்கப்பட்ட நிலத்தில் உள்ள குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கையை அதிகரிக்க வாரியம் தவறிவிட்டது என்பதும் குறிப்பிடத்தக்கது, இது தனிநபர் செலவைக் கணிசமாகக் குறைந்திருக்கும்.

இ) திட்ட இடத்தின் தொலைவின் காரணமாக பயன்பாடு இல்லாதது

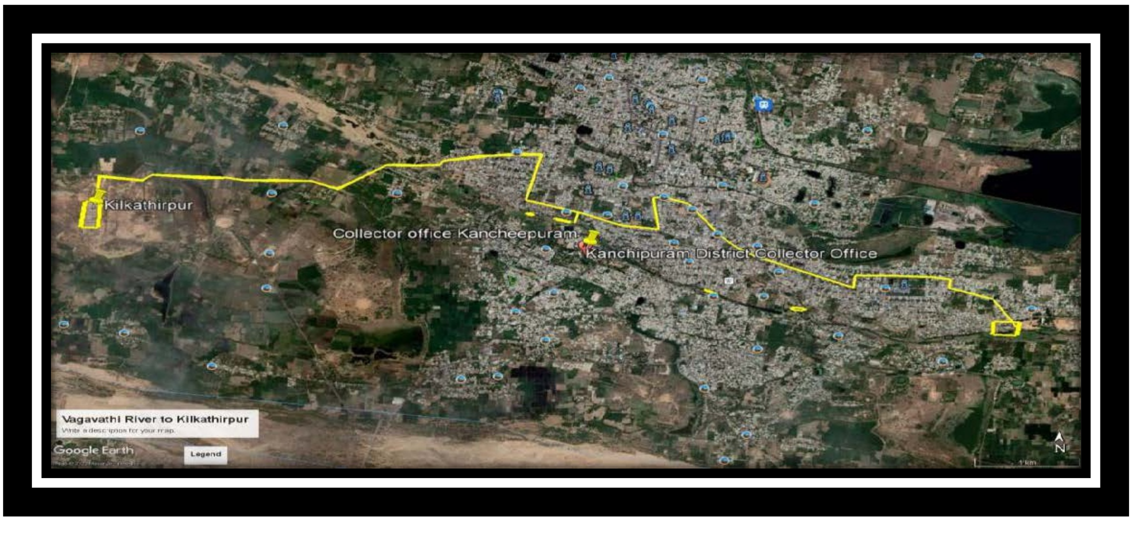
நகர்ப்புற ஏழைகள் இடமாற்றம் செய்யப்பட்டால், அவர்களின் வாழ்வாதாரத்தை நிலைநிறுத்துவதற்காக, இடமாற்றத்திற்காக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட புதிய திட்டத்தின் இடம், தற்போதுள்ள பகுதிக்கு அருகாமையில் இருக்க வேண்டும்.

விளக்கம்

தணிக்கையில் கவனிக்கப்பட்ட காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், கீழ்கதிர்பூரில், 2,112 குடிசை குடியிருப்புகளின் கட்டுமானப் பணிகள் செப்டம்பர் 2020 இல் நிறைவடைந்தன. வேகவதி ஆற்றை ஆக்கிரமித்த 931 பயனாளிகளுக்கும், மீதமுள்ள 1,181 குடியிருப்புகள், குடிசை பகுதிகள் இல்லாத வீட்டு வசதியற்ற பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கியுள்ள குடும்ப பயனாளிகளுக்கு வழங்க வாரியத்தால் முடிவு செய்யப்பட்டது. எனினும், இத்திட்டம் ஏற்கனவே உள்ள குடியிருப்பில் இருந்து 11 கிமீ (தோராயமாக) தொலைவில் கட்டப்பட்டதால், பயனாளிகள் புதிய இடத்திற்கு செல்ல தயக்கம் காட்டினர். திட்டத்தின் இடம்சார்ந்த பகுப்பாய்வு **(படம் 14)** இதிலிருந்து தெளிவாகத் தெரிந்தது.

படம் 14 – கீழ்கதிர்பூர் திட்டம், காஞ்சிபுரம்

(காஞ்சிபுரம் நகரின் வழியாக வேகவதி ஆற்றில் இருந்து கீழ்கதிர்பூர் வரை செல்லும் குடிசை குடியிருப்புகள் – 11 கி.மீ.)



இதனால் குடியிருப்புகள் பயன்படாமல் இருப்பதுடன், சுகாதாரமற்ற நிலையில் வாழும் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு வீட்டு வசதி வழங்கப்படுவது தள்ளிப்போனதுடன், நதி மாசுபடுகிறது.

ஆகஸ்ட் 2022 இல், இந்த திட்டத்தில் ஒரு குடியிருப்பின் பயனாளிகளின் பங்கு ₹ 2.50 இலட்சத்தில் இருந்து ₹ 1.50 இலட்சமாக குறைக்கப்பட்டதை தணிக்கை கவனித்தது. மேலும் ஜனவரி 2022 இல் வெளியிடப்பட்ட ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்களில், நிலத்தைத் தேர்ந்தெடுக்கும் போது அதில் இருந்து நகரம் எவ்வளவு தொலைவில் உள்ளது அல்லது வேலைவாய்ப்புக்கான ஆதாரம் கருத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும் என்றும் மற்றும் அருகிலுள்ள நகர்ப்புறங்களை அடைய அரை மணி பயண நேரத்திற்கு மேல் இருக்கக்கூடாது என்று தமிழ்நாடு அரசு தெரிவித்துள்ளது.

240 வேகவதி ஆற்று ஆக்கிரமிப்பு குடும்பங்கள் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினரின் கீழ் இதுவரை 262 பயனாளிகள் முழு பங்களிப்புத் தொகையைச் செலுத்தியுள்ளனர் என்றும், மீதமுள்ள பயனாளிகளிடமிருந்து பயனாளிகளின் பங்களிப்பைப் பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருவதாகவும் அரசு(அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது.

இவ்வாறு, ₹ 138.72 கோடி செலவில் கட்டப்பட்ட 1,610 குடியிருப்புகள் முடிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக காலியாக இருந்ததால் முதலீடு செயலற்ற நிலையில் இருந்தது.

ஈ) திட்டங்களில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்காததன் காரணமாக பயன்பாடு இல்லாதது

எந்தவொரு வீட்டுவசதி திட்டத்திற்கும் சாலை, குடிநீர், கழிவுநீர் அமைப்பு மற்றும் மின்சாரம் ஆகியவை அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகளாகும். 696 குடியிருப்புகளை உள்ளடக்கிய மூன்று முடிக்கப்பட்ட திட்டங்களில், உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் இல்லாமை, கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணங்களால் ஒதுக்கீடு/ஆக்கிரமிப்பு இல்லாதது தணிக்கையால் கவனிக்கப்பட்டது.

- தைலாவரம் (கட்டம்–1) திட்டத்தில் 480 குடியிருப்புகளில், 115 குடியிருப்புகள் மட்டுமே ஒதுக்கப்பட்டன, அதில் சரியான சாலை இணைப்பு மற்றும் தெருவிளக்குகள் இல்லாததால் 96 குடியிருப்புகள் பயன்படுத்தப்படவில்லை. இந்த திட்டம் குறுக்கு மானியமாக (Cross Subsidy) மாற்றப்பட்டாலும், மேலே கூறப்பட்ட காரணங்களுக்காக விண்ணப்பதாரர்கள் இல்லாததால், வெளியாட்களுக்கு குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்வதாக மாற்றப்பட்டாலும், விற்பனை செய்ய முடியவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

- கன்னியாகுமரியில் உள்ள புளியடியில் 120 குடியிருப்புகளை உள்ளடக்கிய திட்டத்தில் குடிநீர் வசதி செய்து தராததால், 28 நபர்கள் மட்டுமே பயனாளிகளின் பங்கை செலுத்தினர்.

- கோயம்புத்தூரில் உள்ள தோபிகானாவில், 96 குடியிருப்புகள் முழுமையாக ஒதுக்கப்பட்ட நிலையில், பயனாளிகளுக்கு இன்றுவரை

(டிசம்பர் 2021) சலவைத் தொட்டிகள் மற்றும் சலவைக் கற்கள் போன்ற அத்தியாவசிய உள்கட்டமைப்புகள் வழங்கப்படாததால், பயனாளிகள் யாரும் பயன்படுத்த முன் வரவில்லை.

இதனால், தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 43 திட்டங்களில், எட்டு திட்டங்களில் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டாலும் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு வீட்டுமனைகள் வழங்கும் முதன்மை நோக்கம் நிறைவேறவில்லை.

தைலாவரம் திட்டத்தில் சாலைகள், தெருவிளக்குகள் உள்ளிட்ட அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளும் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், 480க்கு எதிராக 235 குடியிருப்புகள் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும் (அக்டோபர் 2022) அரசு பதில் அளித்தது. கோவை, தோபிகானாவில், 96 குடியிருப்புகளும் ஒதுக்கப்பட்டு, குடும்பங்கள் பயன்படுத்தியுள்ளன என, பதில் அளிக்கப்பட்டது. இருப்பினும், மீதமுள்ள 245 குடியிருப்புகளுக்கான பயன்பாட்டை பற்றி அரசு பதில் அளிக்கவில்லை மற்றும் சலவை தொட்டிகள் மற்றும் சலவை கற்கள் போன்ற உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் தணிக்கை கண்காணிப்பின் அடிப்படையில் அரசால் இறுதியில் வழங்கப்பட்டதால், தோபிகானாவின் 96 பயனாளிகளும் குடியிருப்பை பயன்படுத்தியுள்ளனர்.

பரிந்துரை:

பயனாளிகள் பயன்படுத்தாத அனைத்து குடியிருப்புகளையும் அரசு மதிப்பாய்வு செய்ய வேண்டும், பயனாளிகளின் பங்களிப்பை மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டும் மற்றும் புதிதாகக் கட்டப்படும் வீடுகளில் சொத்துக்கள் வீணாகாமல் இருக்க பொருத்தமான வசதிகள் வழங்கப்படுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3.3 பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

3.3.1 பயனாளிகளுக்கான மானியத்தை திருத்தியமைக்காமை

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் ஒரு குடியிருப்பு அலகு கட்டுவதற்கு, ₹ 2.10 இலட்சம் மானியமாக வாரியத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டு பயனாளிக்கு விடுவிக்கப்படுகிறது. பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்படும் மானியத் தொகை 2015-16 ஆம் ஆண்டில் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டபோது நிர்ணயிக்கப்பட்டது மற்றும் இன்றுவரை நடைமுறையில் உள்ளது.

2015-16ல் ₹ 3.10 இலட்சத்தில் இருந்த பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட குடியிருப்புப் பிரிவின் கட்டுமானச் செலவு, 2020-2021ல் பொதுப்பணித் துறை பட்டியல் வீதப்படி ₹ 4.62 இலட்சமாக அதிகரித்திருப்பதை தணிக்கை கண்டறிந்தது. இருப்பினும், 2015-21ம் ஆண்டுகளில் முழுவதும் பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட மானியத் தொகை ₹ 2.10 இலட்சமாக மாறாமல் இருந்தது.

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட குடியிருப்பு வகைகளின் (ஆகஸ்ட் 2021) மாதாந்திர முன்னேற்ற

அறிக்கையின்படி, 43,761 குடியிருப்புகளில், 10,700 குடியிருப்புகள் வெவ்வேறு நிலைகளில்[23] செயல்பாட்டில் உள்ளன. 2,503 பயனாளிகள் கட்டுமானப் பணிகளைத் தொடங்காததையும் தணிக்கை கண்டறிந்தது.

களப் பார்வையின் போது, பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் குடியிருப்புகளை கட்ட தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 351 பயனாளிகளை (**இணைப்பு 10**) தணிக்கை ஆய்வு செய்தது. இதில் 137 பயனாளிகள் மானியத்தை உயர்த்த கோரிக்கை விடுத்துள்ளனர்.

பயனாளிகளின் பொருளாதார நிலை மற்றும் கோவிட் 19 தொற்று நிலைமை ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில் பயனாளிகளின் பங்களிப்பை அரசு[24] (டிசம்பர் 2021) குறைத்துள்ளது என்பதைக் குறிப்பிடுவது பொருத்தமானது. ஆனால் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் நிலம் வைத்திருக்கும் பயனாளிகளுக்கான மானியத் தொகை, பல ஆண்டுகளாக கட்டுமானச் செலவின் அதிகரிப்புக்கு ஏற்ப திருத்தப்படவில்லை. இதனால் பயனாளிகள் வீடுகள் கட்டி முடிக்க முடியாமல் போனது.

பரிந்துரை:

கட்டண அட்டவணையில் ஆண்டுதோறும் ஏற்படும் மாற்றத்திற்கு ஏற்ப, பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் மானியத்தை அதிகரிக்க அரசு பரிசீலிக்கவேண்டும். இது பயனாளிகளின் அதிகரிக்கும் கட்டுமானச் செலவை ஈடுசெய்ய உதவும்.

3.3.2 பயனாளிகளுக்கு தகுதியற்ற பணம் செலுத்தியமை

பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டம் வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 1.3, பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் உள்ள எந்தவொரு பயனாளியும் இந்தியாவின் எந்தப் பகுதியிலும் தனது பெயரில் ஒரு கட்டுமான வீட்டை (அனைத்து வானிலை குடியிருப்புகள்) வைத்திருக்கக் கூடாது. மணமானவர்களை பொறுத்தவரை, இந்தத் திட்டத்தின் கீழ் குடும்பத்தின் வருமானத் தகுதிக்கு உட்பட்டு, குடும்பத் தலைவர் அல்லது மனைவி சேர்ந்து கூட்டு உரிமையில் இருக்கும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு தகுதி பெறுவார்கள். வாரியத்தால் அல்லது குடியிருப்புப் பகுதி கட்டப்பட்ட பகுதியைப் பொறுத்து பணம் செலுத்தப்படுகிறது.

தணிக்கை பயனாளிகளின் பட்டியல் மற்றும் பயனாளிகளின் உண்மைத் தன்மையை உறுதி செய்வதற்காக வீட்டின் உரிமையை குறுக்கு சரிபார்த்ததில், ஒன்பது மாவட்டங்களில், தகுதியில்லாத 89 பயனாளிகளுக்கு (**இணைப்பு 11**) ₹ 1.71 கோடி வாரியத்தால் வழங்கப்பட்டதாக சரிபார்ப்பில் தெரியவந்துள்ளது மற்றும் தகுதியின்மைக்கான காரணங்கள் கீழே உள்ள **அட்டவணை 3.5ல்** கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

---

23 அடிமட்டம் – 2,367; தளமுகப்பு – 2,329, மேற்கூரை – 6,004.

24 அரசாணை (4D) எண் 54 நாளிட்ட 17.12.2021, வீ வ & ந வ துறை

அட்டவணை 3.5 – பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் தகுதியற்ற பயனாளிகளுக்கு பணம் செலுத்தப்பட்டது

வரிசை எண்	தகுதியின்மைக்கான காரணங்கள்	பயனாளிகளின் எண்ணிக்கை	பணம் செலுத்தப்பட்டது (₹ இலட்சத்தில்)
1	விண்ணப்பதாரருக்கு ஏற்கனவே சொந்த வீடு உள்ளது	11	20.72
2	பதிவு செய்யப்படாத நில ஆவணங்கள்/ அனுமதி பெற்ற பத்திரத்துறை பதிவாளர் மூலம் சான்றளிக்கப்பட்ட நில ஆவணம்/ நிலம் கைவசம் இல்லை/ கோயில் நிலம்/ அதிக மதிப்புள்ள நிலம்	15	29.70
3	உரிமைப் பத்திரம் விண்ணப்பதாரருக்கு சாதகமாக இல்லை/ குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு சாதகமாக நிலம்	11	17.50
4	ஒரே ஆதார் எண்ணைப் பதிவு செய்வதன் மூலம் இரண்டு வெவ்வேறு பயனாளிகள்	50	98.80
5	விண்ணப்பதாரர் அரசு பணியாளர்/ அரசு பணியிலிருந்து ஓய்வு பெற்றவர்	2	4.20
	மொத்தம்	**89**	**170.92**

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் செயல்படுத்துவதற்கான ஒருங்கிணைந்த வழிமுறைகள் (அக்டோபர் 2021) வழங்கப்பட்டதாகவும், தகுதியான பயனாளிகளுக்கு அதற்கேற்ப பணம் செலுத்தப்பட்டதாகவும் அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. மேலும், இவ்வழக்குகளில் பயனாளி அளித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பயனாளிகளுக்கான மானியம் வழங்கப்பட்டது என்று பதில் அளிக்கப்பட்டது.

அக்டோபர் 2021 முதல் நடைமுறை பின்பற்றப்படுகிறது என்பது தெளிவாகத் தெரிந்ததால், பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. மேலும், தணிக்கையால் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட இனங்கள் தொடர்பாக, பயனாளிகள் அளித்த ஆவணங்கள் வாரியம்/பேரூராட்சிகளால் சரிபார்க்கப்படவில்லை.

3.3.3 பல வகைகளின் கீழ் மானியத்தை தவறாக கொடுத்தமை

பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டம் வழிகாட்டுதல்களின் 8.12 உடன் பத்தி 5.12 படி, ஒரு பயனாளி பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் ஏதேனும் ஒரு வகையில் மட்டுமே பலன்களைப் பெற தகுதியுடையவர் ஆவார். இந்த திட்டத்தின் கீழ் பயனாளிக்கு பலன்கள் பல இனங்களில் வழங்கப்படாமல் இருப்பதை உறுதி செய்வது அரசின் பொறுப்பாகும். தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி (NHB) கடன் இணைக்கப்பட்ட மானியத் திட்டத்தின் கீழ் பயனாளிகளுக்கு உதவிகளை அனுமதிப்பதற்கும் மற்றும் வெளியிடுவதற்குமான ஒரு முகமை நிறுவனம் ஆகும்.

பல வகைகளில் பலன்கள் நீட்டிப்பதைத் தவிர்ப்பதற்காக வாரியம் மேற்கொண்ட சோதனை சரிபார்ப்பிற்கு, தணிக்கை பல நன்மைகளைப் பெற்றதாகக் கண்டறியப்பட்ட பயனாளிகளின் பட்டியலை வாரியத்திடமிருந்து சேகரித்து, தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியிடம் விசாரித்தது. தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி (நவம்பர் 2021) வழங்கிய தரவு, பயனாளிகள் பல வகைகளின் கீழ், அதாவது, பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் மற்றும் மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்திலும்

மற்றும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்திலும் ஆகிய இரண்டிலும் பலன்களைப் பெற்றிப்பது கீழே விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது:

- 643 பயனாளிகள் பல நன்மைகளைப் பெற்றுள்ளனர் (633 இனங்கள் – பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் மற்றும் மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்தில் நன்மைகள் மற்றும் 10 இனங்கள் – வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்தில் பலன்கள்).

- வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி/ பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் பலன்களை வாரியம் ஏற்கனவே அனுமதித்திருந்தாலும் சரிபார்ப்பு இல்லாமல் 528 பயனாளிகளுக்கு தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி உதவி வழங்கியது.

- இதேபோல், ஏற்கனவே மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்தின் கீழ் பலன்களைப் பெற்ற 108 இனங்களுக்கும் வாரியம் உதவி வழங்கியது.

- மீதமுள்ள ஏழு இனங்களில், தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியால் மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்தின் அனுமதிக்கப்பட்ட தேதி கிடைக்கவில்லை, எனவே வகைப்படுத்த முடியவில்லை.

பலன்களை இருமுறை அனுமதிப்பதை தவிர்ப்பதற்காக தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டம் தரவை அக்டோபர் 2019 வரை வாரியத்துடன் தொடர்ந்து பகிர்ந்துள்ளதை தணிக்கை கண்டறிந்தது, ஆனால் அது பின்னர் நிறுத்தப்பட்டது.

எனவே, வாரியமோ அல்லது தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியோ மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு இணைய முகப்பு மூலம் பலன்களை அனுமதிப்பதை உறுதி செய்யவில்லை மற்றும் மேலே சுட்டிக்காட்டப்பட்ட நிகழ்வுகளில் ஒரே பயனாளிகளுக்கு பலன்கள் பல வகைகளில் நீட்டிக்கப்பட்டது.

மானியத்துடன் கூடிய கடன் திட்டத்தின் கீழ் பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்படும் மானியத்தை இரண்டு வகைகளின் கீழ் பயன்பெறும் நிகழ்வுகளில் திரும்பப் பெற சம்பந்தப்பட்ட வங்கிகளுக்குத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. மேலும், கணவன்–மனைவி இருவரின் ஆதார் எண்ணைப் பெற்ற பிறகு வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியின் கீழ் குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது என்று பதில் அளிக்கப்பட்டது.

3.3.4 ஒரே வீட்டிற்கான உதவித் தொகையை இரண்டு பயனாளிகளுக்கு தவறாக கொடுத்தமை

தேசிய தொலைவு உணர்திறன் மையம் ஆலோசனையின்படி, பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் குடியிருப்புகள் புவி–குறியிடப்பட(Geo tagged)[25] வேண்டும். புல எண்.97/12ல் உள்ள 2,304 சதுர அடி நிலத்தின் கடலூர் மாவட்டம் கிள்ளையில் ஒரே ஒரு வீடு மட்டும் இருப்பது கூட்டுக் களப் பார்வையில். தெரியவந்தது. எனினும், விண்ணப்ப ஆவணங்களின் தணிக்கை ஆய்வு, பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் தலா ₹2.10 இலட்சம் ஒரே வீட்டிற்கு இரண்டு நபர்களுக்கு பலன்கள் நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவந்தது, இது ஒழுங்கற்றதாகும்.

இது சுட்டிக்காட்டப்பட்டபோது, இரண்டு தனித்தனி பணி ஆணைகள் வழங்கப்பட்டு, அதை இளநிலை பொறியாளர் ஆய்வு செய்து, அவை புவிகுறியீடு செய்யப்பட்டன என்று பேரூராட்சி பதில் அளித்தது. இவ்வழக்கில் பேரூராட்சியின் மூலம் புவிகுறியீடு செய்யப்பட்ட வீடுகள் கீழே உள்ள **படம் 18 மற்றும் 19** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:

<table>
<tr><th>படம் 18</th><th>படம் 19</th></tr>
<tr><td> </td><td>
</td></tr>
<tr><td>21.4.2020. வீட்டின் தளத்தின் புவிகுறியீடு புகைப்படம்</td><td>கூட்டு களப்பயணத்தின் போது எடுக்கப்பட்ட வீட்டின் தளத்தின் படம்.</td></tr>
</table>

இருப்பினும், படம் 18இல் காட்டப்பட்டுள்ளபடி புவிகுறியீடு செய்யப்பட்ட வீடு வேறு பயனாளிக்கு சொந்தமானது என்பது படங்களிலிருந்து தெளிவாகத் தெரிந்தது. இதனால், இவ்வழக்கில், பேரூராட்சி பொறியாளர்கள் ஆய்வு செய்து, கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீட்டை புவிகுறியீடு செய்ததில், தவறு நடந்துள்ளது தெரியவந்துள்ளது.

இரு நபர்களும் இரண்டு வெவ்வேறு ஆண்டுகளில் மற்றும் வெவ்வேறு இடங்களுக்கு பயனாளிகளாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர் என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. மேலும், தவறான முறையில் எடுக்கப்பட்ட புவிகுறியீடு புகைப்படங்களை இணைய முகப்பில் இருந்து நீக்கி, சரியானதை பதிவேற்றம்

[25] புவிகுறியீடு என்பது கைபேசி சாதனத்தின் இருப்பிடத்தின் அடிப்படையில் ஊடகங்களின் புவியியல் ஒருங்கிணைப்புகளைச் சேர்க்கும் செயல்முறையாகும்.

செய்ய நிர்வாக அதிகாரிக்கு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளதாக அதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி புல எண்ணில் ஒரே ஒரு வீடு மட்டுமே இருந்ததாலும், இரண்டு விண்ணப்ப ஆவணங்களும் ஒரே புல எண்ணைக் கொண்டிருப்பதாலும் பதில் ஏற்கத்தக்கதல்ல.

3.3.5 பயனாளிகளுக்கு பணம் வழங்குவதற்கு தவறான நடைமுறை பின்பற்றப்பட்டமை

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டம் வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 14.9 இன் படி, ₹ 2.10 இலட்சம் பயனாளியின் உதவி குறிப்பிட்ட வங்கிக் கணக்கிற்கு மின்னணு முறையில் மாற்றப்பட வேண்டும்.

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி பேரூராட்சியில் ஒரு திட்டத்தில், (மொத்தம் 81 பயனாளிகள்) 10 பயனாளிகளுக்கு, பாப்பிரெட்டிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ₹ 7.50 இலட்சத்தை[26], இந்த 10 பயனாளிகளுக்கு வீடுகள் கட்டப்படும் ஒப்பந்ததாரரின் வங்கிக் கணக்கிற்கு மாற்றியுள்ளதாக தணிக்கையில் தெரியவந்துள்ளது. இவ்வினங்களில் பின்பற்றப்பட்ட நடைமுறை பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டம் வழிகாட்டுதல்களை மீறுவதாக உள்ளது.

பயனாளிகள் சொந்தமாக வீடுகளைக் கட்ட முடியாமல் போனதால் ஒரு ஒப்பந்ததாரர் ஈடுபடுத்தப்பட்டார் என்று அரசு (அக்டோபர் 2022). பதிலளித்தது. மேலும், உரிய நடவடிக்கை எடுக்க பேரூராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளதாகவும் பதில் அளிக்கப்பட்டது.

3.3.6 பயனாளிகளின் உதவியிலிருந்து தவறான கழித்தல்

சூரிய தகடுகள் நிறுவப்படாததால், உதவியை நிறுத்தி வைக்கவேண்டும் என்று பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டம் வழிகாட்டுதல்கள் குறிப்பிடவில்லை. ஆணையர், பேரூராட்சி, சென்னை, (செப்டம்பர் 2020) சூரிய தகடு நிறுவுவதை வலியுறுத்தாமல், வீடு கட்டப்பட்டதுக்கேற்ப பணம் வழங்குவதற்கான அறிவுறுத்தல்களை வழங்கினார்.

சூரிய தகடு நிறுவப்படாததற்கு ஐந்து[27] பேரூராட்சிகளில் 71 பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட உதவித்தொகையில் (ஒவ்வொருவருக்கும் ₹ 14,000 முதல் ₹ 60,000 வரை) ₹ 15.58 இலட்சம் நிறுத்திவைக்கப்பட்டுள்ளதை தணிக்கை கவனித்தது. நகராட்சி, பேரூராட்சி ஆணையர் மேற்கண்டவாறு அறிவுறுத்தியும், பயனாளிகளுக்குத் தொகை வழங்கப்படாததால், பயனாளிகளுக்கு முழு நிதியுதவியும் மறுக்கப்பட்டது.

---

[26] 10 வீடுகள் வெவ்வேறு கட்டுமான நிலையில் இருந்தன.

[27] ஏ–வல்லாளபட்டி (மதுரை), வரதராஜன்பேட்டை (அரியலூர்), அஞ்சுகிராமம், கருங்கல், கிள்ளியூர் (கன்னியாகுமரி).

சூரிய தகடுக்காக மானியங்களைக் நிறுத்தாதற்கு தேவையான நடவடிக்கை எடுக்க பேரூராட்சி ஆணையருக்கு அறிவுறுத்தப்பட்டது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது.

3.3.7 நிதியை திசை திருப்புதல்

பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் வழிகாட்டுதல்கள் வகைகளுக்கு இடையில் நிதியை பகிர்வதைக் குறிப்பிடவில்லை. மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு (டிசம்பர் 2019) வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் இன்னும் தொடங்கப்படாத திட்டங்களுக்கு மத்திய உதவி நிதியின் பயன்படுத்தப்படாத பகுதியை வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டத்திலிருந்து பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தை மாற்றுவதற்கான முன்மொழிவு வீட்டுவசதி அமைச்சகத்திடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் என்று கூறியுள்ளது.

கோவை கோட்டத்தில் உள்ள 1,861 பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் பயனாளிகளுக்கு ₹ 10.05 கோடி நிலுவைத் தொகையாக வழங்கப்பட உள்ளதாக தணிக்கையில் தெரியவந்துள்ளது. இருப்பினும், கோயம்புத்தூர் மற்றும் பிரிவு–IX (பெரும்பாக்கம்), சென்னை ஆகியவை முறையே ₹ 3.00 கோடி மற்றும் ₹ 2.59 கோடியை பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதி திட்டத்திலிருந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்குத் திருப்பிவிட்டன, இது பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் பயனாளிகளுக்கு சிரமத்தை ஏற்படுத்தியது.

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் முன்னேற்றத்தின் வேகத்தை விரைவுபடுத்தவும், திட்டமிட்டபடி திட்டத்தை முடிக்கவும், பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட கூறுகளின் நிதி ஆரம்பத்தில் திருப்பி விடப்பட்டு, பின்னர் அரசிடம் இருந்து நிதி பெறப்பட்டவுடன் சரி செய்யப்பட்டது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. நிதியை ஒரு வகையிலிருந்து மற்றொன்றுக்கு சிறிய காலத்திற்கு மாற்றுவது அதன் வழிகாட்டுதல்கள் பிரிவு 14.7 இன் படி மத்திய அரசால் அனுமதிக்கப்படுகிறது. பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் பணிகளின் முன்னேற்றத்தை பாதிக்காமல் பயனாளிகளுக்கு தவணை செலுத்தப்பட்டது.

பிரிவு 14.7ன் படி, திட்டங்களின் முன்னேற்றத்திற்கு ஏற்ப நிதியை விடுவிக்க மாநில அரசுக்கு அதிகாரம் உள்ளதால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. இருப்பினும், நிதியை மற்ற வகைகளுக்கு மாற்றுவது குறித்து தெரிவிக்கப்படவில்லை. மேலும், பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்ட பயனாளிகளுக்கு அவர்களின் குடியிருப்புகளை கட்டியதற்காக செலுத்த வேண்டிய தொகை மீதமுள்ளபோதும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய

வீட்டுவசதித் திட்டத்திலிருந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கு திருப்பி விடப்பட்டது.

பரிந்துரை:

தகுதியற்ற உதவி அளித்தல், மானியத்தை தவறாக நீட்டித்தல் மற்றும் வீட்டுவசதித் திட்டங்களில் நிதியை திருப்பிவிடுதல் போன்றவற்றில் மதிப்பிடப்படாதது/சரிபார்க்கப்படாதது ஆகியவற்றிற்கான பொறுப்பு நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டியதை அரசு உறுதிசெய்ய வேண்டும்.

3.3.8 பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தை வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதியாக மாற்றுதல் – பயனாளிகளின் எண்ணிக்கை குறைப்பு

மதுரை மாநகரின் ஆட்சேபனைக்குரிய பகுதிகளில் வசிக்கும் ஏழை குடிசைவாசிகளுக்கு பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் இடமாற்றம் செய்வதற்காக, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மதுரை மாவட்டம், உச்சப்பட்டி தோப்பூர் செயற்கைக்கோள் நகரில் உள்ள 4,449 பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினர் வீட்டுமனைகளை வாரியத்திடம் ஒப்படைக்கும் என்று அரசு (செப்டம்பர் 2015) அறிவித்தது. பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் மூன்று கட்டங்களில் 3,882 வீடுகளை வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் 1,958 மனைகளை மட்டுமே (ஜூலை 2020) ஒப்படைத்தது, மீதமுள்ள மனைகளை இன்னும் (மார்ச் 2021) மாற்றவில்லை.

நான்கு பயனாளிகள் மட்டுமே வீடு கட்டியதால், மின்சாரம், குடிநீர், சாலை வசதிகள், ஆட்கள் மற்றும் பொருட்கள் கிடைக்காமை போன்ற அடிப்படை வசதிகள் இல்லாததால், அடையாளம் காணப்பட்ட இடத்தில் வீடுகளை திறமையாகவும், சிக்கனமாகவும் கட்ட முடியாததால் தயக்கம் காட்டுவதாக வாரியம் (டிசம்பர் 2016) அரசுக்கு அறிக்கை தெரிவித்தது.

மேலும், பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்திலிருந்து பயனாளிகளை நீக்குவதற்கு முன்மொழியப்பட்ட பயனாளிகளின் விருப்பமின்மையை மேற்கோள்காட்டி வாரியம் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் 672 குடியிருப்புகளை உருவாக்க முடிவு செய்தது. இதனால், மதுரையில் உள்ள உச்சப்பட்டி தோப்பூர் திட்டத்தில், தனி நபர் 3,882 குடியிருப்புகள் கட்ட தகுதியான பயனாளிகள் இருந்தும், உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் இல்லாததால், திட்டம் செயல்படுத்தப்படவில்லை. இது பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டலிருந்து வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதிக்கு மாறுவதற்கும், 3,206 பயனாளிகளுக்கு வீட்டுப் பலன்கள் மறுக்கப்படுவதற்கும் வழிவகுத்தது மற்றும் அவர்கள் தொடர்ந்து ஆட்சேபனைக்குரிய பகுதிகளில் வாழ்கின்றனர்.

பயனாளிகளுக்கு நிலம் இலவசமாக வழங்கப்பட்டது என்றும், உள்கட்டமைப்பு இல்லாதது ஒரு காரணமாக இருக்க முடியாது, ஏனெனில் மக்கள் இடத்தை

பயன்படுத்தினால் மட்டுமே உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் வரும் என்று வெளியேறும் கூட்டத்தில், முதன்மைச் செயலாளரால் (செப்டம்பர் 2022) தெரிவித்தார்.

3.3.9 பயனாளிகளின் பங்கை முறையற்ற/பகுதியாக வசூலித்தது

அ) நான்கு திட்டங்களைப் பொறுத்தமட்டில், வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளுக்கான பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகை ₹ 15.30 கோடியை நெடுஞ்சாலைத் துறை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் கோவை மாநகராட்சி வாரியத்திற்குச் செலுத்தியது. எனினும், இந்த திட்டங்களுக்காக 2016–21 இடைப்பட்ட காலத்தில் பயனாளிகளிடமிருந்து ₹ 4.51 கோடி வாரியம் தவறாக வசூலித்ததை கீழே உள்ள **அட்டவணை 3.7** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 3.7– பயனாளிகளின் பங்களிப்பு பெறப்பட்டது

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	கட்டப்பட்ட குடியிருப்பு–களின் எண்ணிக்கை	பயனாளிகளின் பங்களிப்பு (₹ இலட்சத்தில்)	
			நெடுஞ்சாலைத் துறை/கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியிலிருந்து பெறப்பட்டது	வாரியத்தால் பயனாளிகளிடமிருந்து பெறப்பட்டது
	வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி			
1	தோபிகானா	96	96.00	6.15
	ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்பு திட்டம்			
1	உக்கடம்	1,840	455.00	122.11
2	கீரநத்தம், காந்தி நகர்	1,280	460.80	274.01
3	மலுமிச்சம்பட்டி	1,440	518.40	49.11
	மொத்தம்		**1,530.20**	**451.38**

ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட விவரங்கள்

தோபிகானாவைப் பொறுத்தமட்டில், நெடுஞ்சாலைத் துறையிலிருந்து பயனாளிகளின் பங்கு ₹ 96 இலட்சம் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், பயனாளிகளிடம் இருந்து வேறு எந்த தொகையும் வசூலிக்கப்படவில்லை என்றும் அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. அக்டோபர் 2021ல் வாரியத்தின் கோயம்புத்தூர் பிரிவு கூறியபடி பயனாளிகளிடமிருந்து ₹ 6.15 இலட்சம் பெறப்பட்டதால் பதில் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்பு பணி தொடர்பான மூன்று திட்டங்களைப் பற்றி பதிலில் குறிப்பிடப்படவில்லை.

ஆ) நிறைவடைந்த எட்டு திட்டங்களில் பயனாளிகளின் பங்குத்தொகை வசூலித்தல் தணிக்கை ஆய்வில், நான்கு[28] திட்டங்களில் 100 சதவிகிதம் வசூலானதும், ஒரு திட்டத்தில் (கீழ்கதிர்புதூர், காஞ்சிபுரம்) பயனாளிகளின் பங்கை ஆட்சியரால் வழங்க ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது. மீதமுள்ள மூன்று திட்டங்களில், வாரியம் வசூலிக்கவில்லை. கீழே உள்ள **அட்டவணை 3.8** இல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளபடி (ஜூன் 2017 மற்றும் ஏப்ரல் 2018 க்கு

[28] தோபிகானா, கோவைப்புதூர், குரும்பஞ்சாவடி மற்றும் புளியடி

இடைப்பட்ட காலத்தில் இருந்து) ₹ 16.88 கோடிக்கு எதிராக ₹ 9.52 கோடியே வசூலிக்கப்பட்டது.

அட்டவணை 3.8 – பயனாளிகளின் பங்கின் சேகரிப்பு

(₹ இலட்சத்தில்)

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	ஒரு பயனாளிக்கான தொகை	வசூலிக்க வேண்டிய தொகை (ஒதுக்கீட்டின் அடிப்படையில்)	வசூல் செய்யப்பட்ட தொகை	நிலுவையில் உள்ள சேகரிப்பு	வசூல் நிலுவையில் உள்ளது (சதவிகிதத்தில்)
1	மணலி கட்டம்–I, சென்னை	288	274	1.50	411.00	352.80	58.20	14.16
2	பறைக்கின் கல்விளை கன்னியாகுமரி	480	255	1.29	328.32	180.88	147.44	44.90
3	தைலாவரம் முதல் கட்டம் செங்கல்பட்டு	480	115	8.25	948.75	202.00	746.75	78.71
	மொத்தம்	**1248**	**644**		**1,688.07**	**735.68**	**952.39**	**56.42**

ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட விவரங்கள்

பயனாளியின் பங்கில் 56.42 சதவிகிதம் வசூலிக்கப்படாமல் இருந்ததை மேலே உள்ள அட்டவணை குறிப்பிடுகிறது.

வசூலிக்கப்பட்ட ₹ 11.33 கோடி தொகை என்று (அக்டோபர் 2022) அரசு பதிலளித்தது. ஆனால், பயனாளிகளிடம் இருந்து இன்னும் ₹ 5.55 கோடி வசூலிக்கப்படவில்லை.

3.3.10 தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதலை வழங்காததன் விளைவாக குறைந்த தரத்துடன் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன

பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்ட வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 12.10, தங்களுடைய சொந்த தொழில்நுட்ப ஊழியர்களின் தர உறுதி அறிக்கையின் அடிப்படையில், மாநிலங்களும் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளும், நிலையான தரமான வீடுகள் கட்டப்படுவதையும், உள்கட்டமைப்பின் கீழ் உருவாக்கப்படுவதையும் உறுதிசெய்ய தடுப்பு மற்றும் சரி செய்யும் நடவடிக்கைகளை எடுக்க வேண்டும்.

மதுரையில் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட 56 வீடுகளை மதுரை கோட்ட வாரிய அதிகாரிகளுடன் இணைந்து தணிக்கை (ஆகஸ்ட் 2021) பார்வையிட்டது. இதில், மதுரை மாவட்டம் அனுப்பானடி தாய் நகரில் கட்டப்பட்ட 11 வீடுகளில் ஈரப்பதம்/கசிவால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பது கண்டறியப்பட்டது. களிமண் தரையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டதன் விளைவாக நிலத்தடி ஈரப்பதம் காரணமாக விரிவாக்கம் மற்றும் சுருக்கம் ஏற்பட்டது என்று

வாரியம் (ஆகஸ்ட் 2021) ஏற்றுக்கொண்டது. சரியான நேரத்தில் தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல் வழங்கப்பட்டிருந்தால், தேவையான சரிசெய்யும் நடவடிக்கைகள் மூலம் குறைபாடுகளை சரிசெய்திருக்கலாம்.

பயனாளிகளுக்கு தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல் வழங்கப்பட்டது, ஆனால் பின்பற்றப்படவில்லை மற்றும் அவர்கள் சொந்தமாக வீடுகளை கட்டியுள்ளனர் என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. தணிக்கையின் கண்காணிப்பு எதிர்காலத்தில் அமல்படுத்தப்படும் என்றும் பதில் அளிக்கப்பட்டது.

எனினும், தொழில்நுட்ப ஆலோசனை உண்மையில் வழங்கப்பட்டது என்பதை குறிப்பிடுவதற்கு எந்த பதிவுகளும் கிடைக்கவில்லை என்பதுதான் உண்மையாகும்.

பரிந்துரை: வீட்டுவசதி திட்டங்களில் தரமான கட்டுமானத்தை உறுதி செய்வதற்காக, பயனாளிகளுக்கு உரிய நேரத்தில் தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல்கள் அதிகாரிகளால் வழங்கப்படுவதற்கு அரசு தகுந்த அறிவுறுத்தல்களை வழங்கலாம்.

3.4 ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்பு திட்டங்களை செயல்படுத்துதல்

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் 15 திட்டங்கள் (**இணைப்பு 12**) ஏப்ரல் 2015 நிலவரப்படி செயல்பாட்டில் உள்ளன. இதில், 14,990 குடியிருப்புகள் அடங்கிய 14 திட்டங்கள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன, மேலும் 2,496 குடியிருப்புகள் அடங்கிய ஒரு திட்டம் இன்னும் முடிக்கப்படவில்லை.

3.4.1 ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தை முடிக்காதது

பிரதம மந்திரி நகர்ப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் 50வது மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு ஆனது (டிசம்பர் 2019) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்திற்கான பணிக்காலம் ஏற்கனவே மார்ச் 2017க்குள் முடிந்துவிட்டதையும் மீதமுள்ள வீடுகள் விரைவில் முடிக்கப்படுவதையும் உறுதி செய்வது அரசின் பொறுப்பாகும் என்று கவனித்தது.

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் சென்னை நகரில் நீர் நிலைகள், சாலை ஓரம் போன்ற ஆட்சேபனைக்குரிய இடங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்காக, காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் உள்ள பெரும்பாக்கத்தில் 2,496 குடியிருப்புகளை மீள்குடியேற்ற திட்டத்தின் கீழ் வாரியம் மேற்கொண்டது.

இரண்டாம் கட்டத்தின் கீழ், ₹ 131.35 கோடிக்கான ஒப்பந்த மதிப்பிற்கு, அதனுடன் இணைந்த உள்கட்டமைப்புடன் கூடிய கட்டுமானப் பணிகள் (டிசம்பர் 2012) புது தில்லியில் உள்ள திருவாளர்கள் இன்ஜினியரிங் ப்ராஜெக்ட்ஸ் இந்தியா லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு வழங்கப்பட்டது. திட்டம் ஜூன் 2014 (21 கட்டிடங்கள்) மற்றும் ஜனவரி 2016ல்(ஐந்து கட்டிடங்கள்)

முடிக்க திட்டமிடப்பட்டது. ஒப்பந்ததாரர் ஜூன் 2021 நிலவரப்படி 864 குடியிருப்புகளை முடித்துள்ளார். மீதமுள்ள 1,632 குடியிருப்புகள் பல்வேறு கட்டங்களில் நடைபெற்று வருகின்ற நிலையில் டிசம்பர் 2021 வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்பட்டது.

கனமழை, வர்தா புயல், மணல் குவாரிகள் மூடல் மற்றும் கோவிட் 19 தொற்று நோய் ஆகிய காரணங்களால் தாமதம் ஏற்பட்டதாக ஒப்பந்ததாரர் கூறியுள்ளனர். இருப்பினும், பணிக்கான பொருட்கள் மற்றும் தொழிலாளர்களை ஒழுங்கமைப்பதில் மோசமான திட்டமிடல் காரணமாக திட்டத்தை நிறைவேற்றுவதில் தாமதம் ஏற்பட்டது என்று வாரியம் கருதியது. இதனால், ஐந்தாண்டுகள் ஆகியும் திட்டம் முடிக்கப்படவில்லை.

இது தொடர்பாக, தணிக்கை, வாரியம் வழக்கமான ஒரு விஷயமாக கால நீட்டிப்பு வழங்கியதை கண்டறிந்தது. ஒப்பந்தத்தின் விதிமுறைகளின்படி தாமதத்திற்கு ஒரு நாளைக்கு ₹ 10 என வாரியம் அபராதம் விதித்தாலும், அது மிகக் குறைவாகவே இருந்தது மற்றும் திட்டச் செலவிற்கு ஏற்றதாக இல்லை. இந்த அசாதாரண காலதாமதத்தை மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு கவனித்தது குறிப்பிடத்தக்கது. இதனால், 2021 மார்ச் வரை ₹ 102.59 கோடி (78.10 சதவிகிதம்) செலவழித்து ஓரளவு முடிக்கப்பட்ட பிறகும், பயனாளிகள் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத இடத்தில் தொடர்ந்து வாழ்கின்றனர்.

பணிகளை முடிக்க 2022 டிசம்பர் 31 வரை கால அவகாசம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. ஆறு ஆண்டுகள் கடந்தும், திட்டம் இன்னும் முடிக்கப்படாததால், பதில் ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை.

பரிந்துரை:

மீதமுள்ள ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்பு திட்டப் பணிகள் கூடிய விரைவில் முடிக்கப்படுவதையும், தாமதத்திற்குப் பொறுப்பேற்பதையும் அரசு உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3.4.2 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கப்படவில்லை/ஒதுக்கப்பட்டு ஐந்து ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக குடியமர்த்தப்படவில்லை

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டதின் கீழ் முடிக்கப்பட்ட 14 திட்டங்களில், 1,664 குடியிருப்புகள் உள்ளடங்கிய நான்கு திட்டங்களில்[29] 100 சதவிகிதம் ஒதுக்கீடு மற்றும் இரண்டு திட்டங்கள் (கூடப்பாக்கம் மற்றும் அகில இந்திய வானொலி) முழு பயன்பாட்டுடன் உள்ளது என்பதை தணிக்கை கவனித்தது.

[29] சென்னை– அகில இந்திய வானொலி, திருவள்ளூர் – கூடப்பாக்கம், கோவை– குறிஞ்சி நகர் மற்றும் சுகுணாபுரம்.

மீதமுள்ள 10 திட்டங்களில்[30] 13,326 குடியிருப்புகள் 2017–ல் முடிக்கப்பட்டாலும், பயனாளிகளுக்கு 1,105 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்து ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு மேலாகியும் செயல்படுத்தப்படவில்லை. மேலும், ஒதுக்கப்பட்ட 12,221 குடியிருப்புகளில், 1,082 குடியிருப்புகள் பயன்படுத்தப்படாமல் உள்ளன. பயனாளிகள் குடியிருப்புகளை பயன்படுத்தாதற்கான காரணங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்ட நிகழ்வுகளில் விவாதிக்கப்படுகின்றன:

கீரநத்தம் வடக்கு, கோவை

640 குடியிருப்புகளில் 415 குடியிருப்புகளில் நவம்பர் 2017இல் ஒதுக்கீடு முடிக்கப்பட்டிருந்தாலும், கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் (STP) கட்டி முடிக்கப்படாததால் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து நான்கு ஆண்டுகள் ஆகியும் (டிசம்பர் 2021), அவை காலியாக இருந்தன.

ராஜாக்கூர் திட்டம், மதுரை

ஆட்சேபனைக்குரிய அரசு நிலங்களில் (14 குடிசை பகுதிகளில்) வசிக்கும் குடிசைவாசிகளுக்கு மறுவாழ்வு அளிக்க கட்டப்பட்ட (2012) 1,566 குடியிருப்புகளில் 1,004 குடியிருப்புகள் பயனாளிகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டன. ஒதுக்கீட்டில், 442 குடியிருப்புகள் காலியாகவே இருக்கிறது. இதனால் மதுரையில் குடிசைப்பகுதிகள் தொடர்ந்து நீடித்து வரும் நிலையில், ஆட்சேபனைக்குரிய அரசு நிலங்களில் வசிக்கும் குடிசைவாசிகளுக்கு மறுவாழ்வு அளிக்கும் திட்டத்தின் நோக்கம் ஒன்பது ஆண்டுகள் கடந்தும் நிறைவேற்றப்படவில்லை.

தணிக்கை ஒரு கூட்டு களப் பார்வையை மேற்கொண்டதில் பயன்படுத்தப்பட்ட 562 குடியிருப்புகளில், 347 பயனாளிகளால் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், மீதமுள்ள 215 குடியிருப்புகள் வாடகைக்கு/குத்தகைக்கு விடப்பட்டதையும் அல்லது குடியிருப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒதுக்கீடு ஆணைகளின் நிபந்தனைகளுக்கு எதிராக பொதுமக்களுக்கு விற்கப்பட்டதையும் கவனித்தது. ஏற்கனவே உள்ள பயனாளிகள் இடத்திற்கும் திட்ட தளத்திற்கும் உள்ள தூரம் (**படம் 20**), அடிக்கடி பேருந்து வசதிகள், மருத்துவமனைகள், பள்ளிகள் போன்றவைகள் இல்லாததன் காரணமாக அவர்களின் வாழ்வாதாரத்தை பாதித்ததே, ஒதுக்கப்பட்ட பயனாளிகள் பயன்படுத்தாதற்கு காரணமாகும்.

பயன்படுத்தாத பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒதுக்கீட்டை வாரியம் இரத்து செய்யவில்லை என்பதும், ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளின் பயன்பாடு நிலையை கண்காணிக்கவில்லை என்பதும் தணிக்கையின் கவனத்திற்கு வந்தது.

[30] கோவை – மலைநகர், கீரநத்தம் காந்தி நகர், வெள்ளலூர், மதுக்கரை–அண்ணாநகர், மலுமிச்சம்பட்டி, எம்ஜிஆர் நகர், உக்கடம், கீரநத்தம் (வடக்கு), மதுரை – ராஜாக்கூர் மற்றும் காஞ்சிபுரம் – நாவலூர்.

படம் 20
தற்போதுள்ள இடத்திலிருந்து ராஜாக்கூரில் உள்ள திட்டப் பகுதிக்கான தூரம் (10 முதல் 17 கிமீ)

ராஜாக்கூரைப் பொறுத்தமட்டில், மாவட்ட நிர்வாகத்தின் ஒருங்கிணைப்பில் 313 குடும்பங்களை அடையாளம் காணும் பணி நடைபெற்று வருவதாகவும், கீரநத்தம் வடக்கிற்கு 630 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மீதமுள்ள 10 மனைகள் ஒதுக்கீடு நடைமுறையில் உள்ளதாகவும் அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. ஆனால், ராஜாக்கூரில் குடியிருப்புகளை விற்ற/குத்தகைக்கு/வாடகைக்கு எடுத்த பயனாளிகள் மீது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்து பதில் ஏதும் கூறப்படவில்லை. கீரநத்தம் வடக்கைப் பொறுத்தமட்டில், குடியிருப்புகளின் பயன்பாடு மற்றும் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் கட்டி முடிக்கப்பட்டது குறித்து பதில் அமைதியாக உள்ளது.

பரிந்துரை:

அடையாளம் காணப்பட்ட மற்றும் ஒதுக்கப்பட்ட பயனாளிகள் மட்டுமே குடியிருப்பை பயன்படுத்தியுள்ளார்களா என்பதை உறுதிப்படுத்த அரசு பொருத்தமான சரிபார்ப்பு சோதனைகளை செயல்படுத்த வேண்டும். ஒதுக்கீடு நிபந்தனைகளை மீறிய பயனாளிகள் மீது உடனடியாக அரசு நடவடிக்கை அரசு எடுக்க வேண்டும், மேலும் அத்தகைய மீறல்களைத் தடுக்க கடுமையான விதிகளையும் அரசு சேர்க்க வேண்டும்.

3.4.3 ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் செலவழிக்கப்படாத இருப்பு வைத்திருத்தல்

தமிழ் நாடு அரசுடன் இருக்கும் நிதிகளுக்கு அவசர கவனம் தேவை என்று மத்திய அரசு[31] அறிவுறுத்தியது (செப்டம்பர் 2019), மேலும் கணக்கு விவரங்களுடன் பணத்தைத் திரும்பப்பெறும் முறையையும் பரிந்துரைத்துள்ளது.

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் நிதியானது குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கும் உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டிற்கும் பயன்படுத்தப்பட்டது. கீழே உள்ள **அட்டவணை 3.6** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளபடி செயல்படுத்தும் முகவர்களிடம் ₹ 72.15 கோடி செலவழிக்கப்படாமல் நிலுவையில் உள்ளது.

அட்டவணை எண் 3.6 – ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் செலவழிக்கப்படாத நிலுவைகள்

வரிசை எண்	செயல்படுத்தும் நிறுவனம்	தொகை (₹ கோடியில்)
1	மதுரை மாநகராட்சி	49.85
2	கோவை மாநகராட்சி	17.82
3	பழனி நகராட்சி	4.48
	மொத்தம்	**72.15**

(ஆதாரம்: நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் இருந்து பெறப்பட்ட தரவு)

இத்திட்டம் 2017 இல் நிறைவடைந்ததால், ₹ 72.15 கோடியை நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் (அரசு கணக்கிற்கு வெளியே) நான்கு ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக வைத்திருப்பது தேவையற்றது.

₹ 44.37 கோடி (மதுரை), ₹ 17.52 கோடி (கோவை) மற்றும் ₹ 4.48 கோடி (பழனி) ஆகியவை அனுப்பப்பட்டுள்ளதாக அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. எவ்வாறாயினும், மீதமுள்ள ₹ 5.48 கோடி மற்றும் ₹ 0.30 கோடியின் பணம் அனுப்பும் விவரங்கள் பெறப்படவில்லை.

[31] வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற விவகார அமைச்சகம் கடிதம் எண்.நே. மு. எண்.O–11011–85–2018–HFA–3(9053608) தேதி 9 செப்டம்பர் 2018

3.5 சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளின் விற்பனை/பரிமாற்றத்திற்கான சாத்தியக்கூறுகளை ஆராயாதது

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்துக்கான வளர்ச்சி விதிமுறைகளின் 9–A, 2008 உடன் ஒழுங்குமுறையின் இணைப்பு XXVIIயும் படிக்க, குடிசைவாசிகள் அரசு துறைகள் அல்லது நிறுவனங்களுக்கு சொந்தமான நிலத்தில் வசிக்கும் (ஆட்சேபனையற்ற பகுதிகள்), அவர்கள் ஆக்கிரமித்த நிலத்தை மீட்டு மறுகுடியமர்த்தப்பட வேண்டும். அதன் அசல் நிலை அல்லது நிலத்தை எந்தவொரு பொது பயன்பாட்டிற்கும் கிடைக்கச் செய்வதற்கு, தளபரப்பு குறியீடு வடிவில் சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை (STDR) வழங்குவதற்கு தகுதியுடையவர்களாகின்றனர். வாரியத்தால் நேரடியாக வழங்கப்படும் மாற்று தங்குமிடத்திற்கும், சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை வாரியத்திற்கு வழங்கப்படும் மற்றும் வாரியம் தளபரப்பு குறியீட்டு வரவை தங்கள் மேம்பாட்டுத் தளங்களில் பயன்படுத்தலாம் அல்லது வருவாய் ஈட்டுவதற்காக மற்றவர்களுக்கு மாற்றலாம்.

ஒரு குடிசைப் பயனாளி குடும்பத்திற்கு சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமை சான்றிதழின் வடிவத்தில் தள பரப்பு குறியீடு, 30 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுடன் சமமாகவும், அதை 1.5 ஆல் பெருக்கப்பட்டு மேலும் ஒரு காரணக்கூறுடன்[32] பெருக்க பட வேண்டும்.

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையம் (அக்டோபர் 2015) ஏழு சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை வாரியத்திற்கு வழங்கியது காணப்பட்டது. வாரியம் இரண்டு சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை ₹ 1.82 கோடிக்கு[33] விற்று, மீதமுள்ள ஐந்து சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை பயன்படுத்தாமல்/விற்காமல் வைத்திருந்தது. சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை (STDR) பயன்படுத்தாததற்கான காரணங்கள் கேட்கப்பட்டபோது, மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளின் மின்–ஏலத்திற்காக ஒரு மாநகராட்சியின்[34] இ–சேவைகளை வாங்குவதை ஆய்வு செய்வதற்கான குழுவை அமைக்குமாறு அரசிடம் கோரப்பட்டதாக வாரியம் (நவம்பர் 2021) கூறியது.

இவ்வாறு, சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை பயன்படுத்தப்படாததாலும், சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளை விற்பனை செய்வதற்கான ஆறு ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக நடவடிக்கையை எடுப்பதில் தாமதம் ஏற்பட்டதாலும், வாரியத்துக்குத் தேவையான வருவாய் இல்லாமல் போனது.

---

[32] சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் பெறும் தளத்தில் நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்புடன் வெளிவரும் தளத்தில் நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பைப் பிரிப்பதன் மூலம் வந்ததைந்தது

[33] தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் (TNHB) மற்றும் தனியார் வீடு கட்டுபவர் தலா ஒன்று.

[34] செல்வி மெட்டல் ஸ்கிராப் டிரேடிங் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்.

மின்–ஏலத்திற்கான அரசாணையை வெளியிட்ட பிறகு, மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் விற்பனை தொடங்கப்படும் என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது.

பரிந்துரைகள்: விற்பனை வருவாயை திறம்பட பயன்படுத்துவதற்காக சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளின் விற்பனையை அரசு விரைவுபடுத்த வேண்டும்.

அத்தியாயம் IV
கண்காணிப்பு மற்றும் திறன் மேம்பாடு

அத்தியாயம் IV – கண்காணிப்பு மற்றும் திறன் மேம்பாடு

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி(AHP) திட்டங்களில் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு ஆய்வின் குறைபாடு மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் (BLC) குடியிருப்பு அலகுகளில் வாரியம் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கிடையேயான ஒருங்கிணைப்பு இல்லாமை ஆகியவை பயனற்ற கண்காணிப்புக்கு வழிவகுத்தது.

குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை உருவாக்குவதற்கும், குடியிருப்புகளைப் பராமரிக்கவும், வசூலிக்கப்படும் பராமரிப்புக் கட்டணங்களுக்குப் பொருத்தமான மானியம் வழங்கவும், வழிவகை செய்யும் ஆணைகள் (டிசம்பர் 2021) வெளியிடப்பட்டது.

ஜனவரி 2022ல் வெளியிடப்பட்ட ஒருங்கிணைந்த வழிகாட்டுதல்கள், மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் (TPQMA) ஆல் அவ்வப்போது கண்காணிப்பதை உள்ளடக்கியது.

4.1 அறிமுகம்

கண்காணிப்பு பொறிமுறையைப் பொறுத்தவரை, மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்புக் குழு (CSMC) மூலம் திட்டச் செயலாக்கத்தின் முன்னேற்றத்தை இந்திய அரசு அவ்வப்போது கண்காணிக்கிறது. ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற சீரமைப்புத் திட்டம் (JnNURM) இன் கீழ் திட்டத்தை முடிப்பதில் தாமதம் குறித்து மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழுவின் (CSMC) கருத்துக்கள் பத்தி 3.4.1 இல் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளன மற்றும் கேட்பு தொடர்பான பொதுவான கருத்து பத்தி 2.4 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டம் (PMAY) வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 12.10, கட்டுமானத்தின் தரத்தை உறுதிப்படுத்த மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளை மாநிலம் ஈடுபடுத்த வேண்டும் என்று கூறுகிறது. எந்தவொரு திட்டத்தின் முன்னேற்றம் மற்றும் வெளியீட்டின் தரத்தை திறம்பட கண்காணிப்பது திட்டத்தை வெற்றிகரமாக முடிப்பதற்கு முக்கியமாகும். மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் பங்கு பின்வருமாறு:

- நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் (ULB) அல்லது நிறுவனங்களால் செயல்படுத்தப்படும் அனைத்து பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டங்களின் தரத்தை மதிப்பாய்வு செய்து கண்காணித்தல் மற்றும் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் திட்டங்களின் தரம் குறித்த கட்டமைக்கப்பட்ட அறிக்கையை வழங்குதல்
- வெவ்வேறு திட்ட இடங்களில் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் ஆய்வின் அட்டவணை.

- மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளுக்கு திட்ட இடங்களில் தேவையான ஆவணங்கள் கிடைப்பதை உறுதி செய்வது

மாநில அரசு/நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் அறிக்கைகளை ஆய்வு செய்து, திருத்த நடவடிக்கைகளை எடுக்கவேண்டும்.

4.2 மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பில் உள்ள குறைபாடுகள்

தணிக்கை காலத்தில் வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி மற்றும் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்களில் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளில் உள்ள குறைபாடுகளை தணிக்கை கண்டறிந்ததை கீழே விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

4.2.1 வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி (AHP) திட்டங்களில் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் (TPQMA) ஆய்வு நடத்தியதில் குறைபாடு

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்புக்கான குறிப்பு வழிகாட்டியின் பத்தி 'சி'ல், மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள், கட்டுமானத்தின் தரத்தை முதலில் கண்டறியும் பொருட்டு களப் பார்வையை திட்டத்தின் தொடக்கத்தில் 10–15 சதவிகித முன்னேற்றத்தில் மேற்கொள்ளும்வேண்டும்

இருப்பினும், தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 43 திட்டங்களில் 11[1] திட்டங்களில், திட்டங்களின் முதல் ஆய்வு மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளால் தாமதமாக 18 முதல் 49 சதவிகித பணிகள் முடிந்திருந்தபோது (**இணைப்பு 13**) செய்யப்பட்டதை தணிக்கை கவனித்தது. எடுத்துக்காட்டாக, மணலி முதல் கட்டம், சென்னை மற்றும் R3 காவல் நிலையத்தைப் பொறுத்தவரை, மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் முதல் ஆய்விற்கு முன்னதாகவே முறையே 49 மற்றும் 35 சதவிகித பணிகள் நிறைவடைந்தன. மேலும், மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் முதல் ஆய்வு இரண்டு மாதங்களுக்குள் நடத்தப்பட்ட புளியடியைத் தவிர, மீதமுள்ள 10 திட்டங்களில் முதல் வருகை ஒப்பந்தக்காரரிடம் இடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து நான்கு முதல் 15 மாதங்களுக்குப் பிறகு நடத்தப்பட்டது. இந்த 10 திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்கான காலம் 12 முதல் 24 மாதங்கள் வரையிலானது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

எனவே, கண்காணிப்பு செயல்பாட்டில் முக்கியமான சோதனைகளில் ஒன்றான அடித்தளத்தின் தரம் மற்றும் அதன் ஸ்திரத்தன்மை குறித்து நடத்தப்பட வேண்டிய முக்கியமான சோதனை நிலைபடுத்தப்படாமல் போனது. ஏனெனில் ஆய்வு அந்த கட்டத்தை முடிந்த பிறகு செய்யப்பட்டது.

[1] மீனவர் காலனி, கைலாசபுரம், கில்கதிர்பூர், கேபி பார்க்–இரண்டாம் கட்டம், மணலி–முதல் மற்றும் இரண்டாம் கட்டம், மூர்த்தங்கர் தெரு இரண்டாம் கட்டம், முருகமங்கலம், புளியடி, ஆர்3 காவல் நிலையம் மற்றும் திருவதிகை.

இதன் மூலம் ஒவ்வொரு கட்டத்திலும் கட்டுமானத்தின் தரம் உறுதி செய்யப்படாததால் இது எதிர்காலத்தில் தர சிக்கல்களுக்கு வழிவகுக்கும்.

சில திட்டங்களில், பொருட்கள் வழங்குவதற்காக பணம் செலுத்தப்பட்டது, கட்டுமானத்தின் ஆரம்ப கட்டத்தில் திரட்டப்பட்ட முன்பணம் என்பதால், மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் முதல் ஆய்வின் போது முடிக்கப்பட்ட வேலைகளின் சதவிகித மாறுபாடுகளைக் கொண்டிருந்தது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் நியமனம் மற்றும் களப் பார்வைகள் தாமதமானாலும், கட்டுமானத்தின் தரத்தை உறுதி செய்வதற்காக மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் நிறுவனத்தால் அதிகமான ஆய்வுகள் நடத்தப்பட்டன.

4.2.2 வாரியம் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கு இடையே ஒருங்கிணைப்பு இல்லாததால் பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் (BLC) குடியிருப்புகளில் பயனற்ற கண்காணிப்புக்கு வழிவகுத்தது

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளுக்கான குறிப்பு வழிகாட்டியின் பத்தி 'B', நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு சார்பாக மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் மேற்பார்வையில் நகர அளவிலான தொழில்நுட்பக் குழு முக்கிய பங்கை வகிக்கும் என்று குறிப்பிடுகிறது. நிர்வாக பொறியாளர் (EE) அலுவலகங்களில் நகர அளவிலான தொழில்நுட்பப் பிரிவு உள்ளது. பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் பேரூராட்சிகளில் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகள் சம்பந்தப்பட்ட பேரூராட்சிகளின் இளநிலை பொறியாளர் (JE)/உதவி பொறியாளர் (AE) மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர் (AEE) ஆல் கண்காணிக்கப்பட்டது. பேரூராட்சி பகுதிகளில் கட்டுமானத்தின் தரத்தை கண்காணிப்பதற்கான மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள், சம்பந்தப்பட்ட மண்டலத்தின் நிர்வாகப் பொறியாளரால் நியமிக்கப்படுகிறது. மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் அறிக்கையின் அடிப்படையில், எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை அறிக்கையை பேரூராட்சிகள் வாரியத்திடம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

கட்டுமான செயல்முறை, பயன்படுத்தப்படும் பொருட்களின் வகைகள், எடுக்கப்பட்ட தடுப்பு நடவடிக்கைகள் போன்ற உள்ளீடுகள் பயனாளியிடம் இருந்து சேகரிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மண், கட்டுமானத்தின் தரம், பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்களின் தரம், ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட தடுப்பு நடவடிக்கைகள் போன்ற தேர்வுகள் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளால் செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் தரமான கட்டுமானத்தை பராமரிக்க பயனாளிகளுக்கு ஆலோசனைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மதுரை, கடலூர் மற்றும் காஞ்சிபுரம் தொடர்பான பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டம் தொடர்பான

மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள்[2] அறிக்கைகளின் தணிக்கை ஆய்வு, முறையே 400, 100 மற்றும் 434 வீடுகள் ஒரே நாளில் ஆய்வு செய்யப்பட்டதாகக் கூறப்பட்டது.

ஒரு குறிப்பிட்ட நாளில் அதிக எண்ணிக்கையிலான வீடுகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டதைக் கருத்தில் கொண்டால், முக்கிய சோதனைகள் திறம்பட செய்யப்பட்டதா என்பது ஐயத்தை ஏற்படுத்துகிறது.

தேவையான எண்ணிக்கையிலான குழுக்கள் மற்றும் மனிதவளத்துடன் அவ்வப்போது ஆய்வுப் பணிகளை மேற்கொள்ள மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது என்று அரசு (அக்டோபர் 2022) பதிலளித்தது. பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் மற்றும் வாரியம் தற்போது மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் வழக்கமான ஆய்வை உறுதி செய்து வருகின்றனர். தணிக்கை கண்காணிப்புகள் எதிர்கால வழிகாட்டுதலுக்காக குறிக்கப்பட்டுள்ளது

பரிந்துரை: மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் வழிகாட்டுதல்களை அரசு துல்லியமாக செயல்படுத்தலாம் மற்றும் கட்டுமானத்தின் தரத்தை உறுதி செய்வதற்காக ஆய்வுக்கான காலக்கெடுவை கடைப்பிடிப்பதற்கு கால இடைவெளியை பரிந்துரைக்கலாம்.

4.3 மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு (MIS) இணைய முகப்பில் பயனாளிகளின் ஆதார் எண்ணை இணைக்காதது

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் PMAY(U) வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 5.7 படி. மாநிலம்/ நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு/ முதன்மை கடன் வழங்கும் நிறுவனங்கள் (PLI) பயனாளிகளின் அடையாளங்களான, ஆதார், வாக்காளர் அட்டை, வேறு ஏதேனும் தனிப்பட்ட அடையாளம் அல்லது பயனாளியின் சொந்த மாவட்டத்தின் வருவாய் ஆணையத்தின் வீட்டு உரிமைச் சான்றிதழுடன் நகலெடுப்பதைத் தவிர்ப்பதற்காக இணைக்க வேண்டும். மேலும், மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு ஜூன் 2018[3] இல் பயனாளிகளின் எண் மற்றும் பெயர் தொடர்பான ஆதார் விவரங்கள் மேலாண்மை தகவல் அமைப்பில் புதுப்பிக்கும்போது துல்லியமாக இருக்க வேண்டும் என்று நிபந்தனை விதித்தது.

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மூன்று திட்டங்களில் 689 இனங்கள் தொடர்பாக பயனாளிகள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களின் பதிவேற்றப்பட்ட ஆதார் எண்ணை தணிக்கை சோதனை செய்தது. கீழே உள்ள **அட்டவணை 4.1** இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளபடி சரிபார்ப்பு பின்வருவனவற்றை வெளிப்படுத்தியது:

---

[2] மதுரை, கடலூர் மற்றும் காஞ்சிபுரம் முறையே – எம். எஸ்/ எஸ்ஜிஸ் இந்தியா பிரைவேட் லிமிடெட், எம்/எஸ். சோனி இன்ஃப்ராஸ்ட்ரெக்சர் பிரைவேட் லிமிடெட், எம்/எஸ். சிஎஸ் அசோசியேட்ஸ்

[3] 35வது மத்திய அனுமதி மற்றும் கண்காணிப்பு குழு கூட்டம்

அட்டவணை 4.1 – மேலாண்மை தகவல் அமைப்பில் ஆதார் விவரங்கள்

(எண்களில்)

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்/மாவட்டம்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை		மேலாண்மை தகவல் அமைப்பில் உள்ள பயனாளி மற்றும் பயனாளி குடும்பத்தின் ஆதார் எண்ணின் இருப்பு		பயனாளி/ குடும்ப த்தின் விவரங்கள் எதுவும் இல்லை
		கட்டப் பட்டது	ஒதுக்க ப்பட்டது	பயனாளி மற்றும் குடும்பம்	பயனாளி மட்டுமே	
1	மீனவர் காலனி, சென்னை	520	338	31	283	24
2.	கைலாசபுரம், சென்னை	288	283	34	200	49
3.	புலியடி, கன்னியாகுமரி	120	68	0	47	21
	Total		689	65	530	94

(ஆதாரம்: வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட விவரங்கள்)

சோதனை செய்யப்பட்ட மூன்று திட்டங்களில் செய்யப்பட்ட 689 ஒதுக்கீடுகளில், பயனாளி மற்றும் குடும்ப உறுப்பினர்களின் கட்டாய ஆதார் விவரங்கள் மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு (இணைய முகப்பில்) இல் 94 பயனாளிகளுக்கு கிடைக்கவில்லை. மேலும், 530 பயனாளிகளின் குடும்ப உறுப்பினர்களின் ஆதார் எண் பதிவேற்றம் செய்யப்படவில்லை. பயனாளிகள் மற்றும் குடும்ப உறுப்பினர்களின் கட்டாய விவரங்கள் இல்லாதது மற்ற வகைகளின் கீழ் மானியத்தைப் பெற வழிவகுக்கும்.

இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம் (RAY) இன் கீழ் அத்திப்பட்டு திட்டத்தில் 1,472 பயனாளிகளுக்கு வீட்டு மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டது குறிப்பிடத்தக்கது. இருப்பினும், நான்கு நிகழ்வுகளில் பயனாளிகள் அல்லது அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்கள் பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் கீழ் உதவியைப் பெற்றுள்ளனர். பயனாளியின் ஆதார் எண் மற்றும் பயனாளியின் குடும்ப உறுப்பினர்களின் ஆதார் எண், வாரியத்தால் சரிபார்க்கப்படவில்லை.

பரிந்துரை: இரட்டைப் பலன்களை நீட்டிப்பதைத் தவிர்க்க, பயனாளிகள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களின் முக்கிய அடையாள விவரங்களை மேலாண்மை தகவல் அமைப்பின் இணைய முகப்பில் அரசு சேர்க்கலாம்.

4.4 குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் உருவாக்கப்படாதது

பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்தின் வழிகாட்டுதல்களின் பத்தி 2.6, தமிழ்நாடு அரசு மற்றும் செயல்படுத்தும் முகமைகள் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படும் வீடுகளை பராமரிப்பதற்காக குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் (RWA) போன்ற திட்டத்தின் கீழ் பயனாளிகளின் சங்கங்களை உருவாக்குவதை ஊக்குவிக்க வேண்டும். மின்தூக்கிகள் மற்றும் மின்தூக்கிகள் இல்லாத குடியிருப்புகளுக்கு முறையே ₹ 750 மற்றும் ₹ 250 மாதாந்திர பராமரிப்பு கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

வசூலிக்கப்படும் பராமரிப்புக் கட்டணங்களுக்கு இணையான மானியத்தை வாரியத்திற்கு வழங்குவதன் மூலம் குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் பங்கேற்புடன் குடியிருப்புகளின் பராமரிப்புப் பணிகளை அரசு மேற்கொள்ளும் என்று டிசம்பர் 2021ல்[4] கூறியது குறிப்பிடத்தக்கது.

பயனாளிகளிடையே நல்லிணக்கத்தை மேம்படுத்துவதற்காகவும், வீட்டுவசதி திட்டங்களிலிருந்து கட்டப்பட்ட வீட்டுச் சொத்துகளின் நிலைத்தன்மையை அதிகரிக்கவும் சொத்து பராமரிப்பு கட்டமைப்பை உருவாக்கி செயல்படுத்துவதற்காகவும் இந்த செயல்திறன் தணிக்கையில் உள்ளடக்கப்பட்ட பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் முடிக்கப்பட்ட எந்த திட்டத்திலும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் உருவாக்கப்படவில்லை என்பதை தணிக்கை கவனித்தது. குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் இல்லாத நிலையில், குடியிருப்புகளில் உள்ள சிறிய பராமரிப்பு பிரச்சனைகளுக்கு கூட பயனாளிகள் வாரியத்தையே முழுமையாக சார்ந்துள்ளனர்.

குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்கள் பங்கேற்புடன் குடியிருப்புகளின் பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கும், குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை உருவாக்குவதற்கும் (டிசம்பர் 2021) ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது[5] என்று (அக்டோபர் 2022) அரசு பதிலளித்தது. 694 குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்களின் பதிவுச் செலவை திருப்பிச் கொடுப்பதற்கு அரசு (ஜூலை 2022) ஆணையிட்டது[6].

---

4 அரசாணை எண்.(4D) No.55 [வீவந-1(2)] துறை. தேதி 17.12.2021

5 அரசாணை எண்.(4D) No.55 [வீவந-1(2)] துறை. தேதி 17.12.2021

6 அரசாணை எண்.(4D) No.30 [வீவந-1(2)] துறை. தேதி 01.07.2022

***பரிந்துரை:** அனைத்து திட்டங்களிலும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தை உருவாக்க பயனாளிகளுடன் ஒருங்கிணைக்க வாரியத்திற்கு வழங்கப்பட்ட அறிவுறுத்தல்களை அமல்படுத்த அரசு தகுந்த நடவடிக்கைகளை எடுக்கலாம் மற்றும் சொத்து மேலாண்மை கட்டமைப்பை செயல்படுத்தலாம்.*

(கோ. ப. ஆனந்த்)

சென்னை **முதன்மை கணக்காய்வுத் தலைவர் (தணிக்கை–II)**

தேதி: 05 ஏப்ரல் 2023 **தமிழ்நாடு மற்றும் புதுச்சேரி**

மேலொப்பமிடப்பட்டது

(கிரீஷ் சந்திர முர்மூ)

புது டில்லி **இந்திய கணக்காய்வு மற்றும் தணிக்கைத் துறைத் தலைவர்**

தேதி: 24 ஏப்ரல் 2023

இணைப்புகள்

இணைப்பு – 1
(பத்தி 1.8ல் பார்க்க)
தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மாவட்டங்கள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் பட்டியல்

வரிசை எண்	மாவட்டம்	பேரூராட்சி	வரிசை எண்
1	சென்னை		பேரூராட்சிகள் இல்லை
2	அரியலூர்	1	உடையார்பாளையம்
		2	வரதராஜன்பேட்டை
3	கோயம்புத்தூர்	3	அன்னூர்
		4	கருமத்தம்பட்டி
		5	கிணத்துக்கடவு
		6	பெரியநாயக்கன்பாளையம்
		7	திருமலையாம்பாளையம்
4	கடலூர்	8	புவனகிரி
		9	கிள்ளை
		10	தொரப்பாடி
5	தருமபுரி	11	பி.மல்லாபுரம்
		12	பாப்பிரெட்டிப்பட்டி
6	திண்டுக்கல்	13	அம்மைநாயக்கனூர்
		14	சின்னாளபட்டி
		15	சித்தையன்கோட்டை
7	காஞ்சிபுரம்	16	சிட்லபாக்கம்
		17	திருப்போரூர்
8	கன்னியாகுமரி	18	அஞ்சுகிராமம்
		19	கன்னியாகுமரி
		20	கருங்கல்
		21	கிள்ளியூர்
		22	நெய்யூர்
		23	பளுகல்
		24	தாழக்குடி
		25	தேரூர்
9	மதுரை	26	ஏ.வெள்ளாளபட்டி
		27	டி.கல்லுப்பட்டி

இணைப்பு – 2

(பத்தி 1.8ல் பார்க்க)

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களின் பட்டியல்

வரிசை எண்	மாவட்டம்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
1	அரியலூர்	குரும்பஞ்சாவடி	288
2	சென்னை	எர்ணாவூர்	6,877
3		கோட்டூர்புரம்	2,772
4		மணலி புதிய நகரம் இரண்டாம் கட்டம்	2,992
5		பெரும்பாக்கம்	2,080
6		சீனிவாசபுரம் இரண்டாம் கட்டம்	2,016
7		பல்லக்குமணியம்	1,680
8		விசாலாக்ஷி அம்மாள் தோட்டம்	1,120
9		அப்பாவு நகர் & சுப்புப்பிள்ளை தோட்டம்	1,116
10		வியாசர்பாடி பழைய தொகுதி	1,126
11		கேபி பார்க் இரண்டாம் கட்டம்	1,056
12		மூர்த்திங்கர் தெரு இரண்டாம் கட்டம்	972
13		என்விஎன் நகர்	840
14		காந்தி நகர் (மெரினா இணைப்பு சாலை)	756
15		எம் கே ராதா நகர்	760
16		மீனவர் காலனி	600
17		டிடி கட்டிடம்	468
18		குயில்தோட்டம்	432
19		மூலக்கொத்தளம் இரண்டாம் கட்டம்	396
20		பி.எம் தர்கா	120
21		R3 காவல் நிலையம்	100
22		சுபேதார் தோட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	90
23	கோயம்புத்தூர்	பெரியநாயக்கன்பாளையம் இரண்டாம் கட்டம்	2,440
24		அமுதம் நகர்	992
25		பெரியநாயக்கன்பாளையம் முதல் கட்டம்	520
26		வால்பாறை	112
27		தோபிகானா	96
28	கடலூர்	செல்லங்குப்பம்	160
29		திருவதிகை	144
30	தருமபுரி	கோலிமுக்கனூர்	168
31	திண்டுக்கல்	ஒட்டுக்கம்	1,224
32	காஞ்சிபுரம்	கீழ்கதிர்பூர்	2,112
33		முருகமங்கலம்	1,260
34		அன்னை அஞ்சுகம் நகர்	192
35	கன்னியாகுமரி	வடசேரி மேற்கில் புளியடி	120
36	மதுரை	கரடிகள்	840
37		மஞ்சள்மேடு	320

வரிசை எண்	மாவட்டம்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
கூடுதல் திட்டங்கள்			
38	செங்கல்பட்டு	தைலாவரம் முதல் கட்டம்	480
39	செங்கல்பட்டு	தைலாவரம் இரண்டாம் கட்டம்	480
40	சென்னை	மணலி முதல் கட்டம்	288
41	சென்னை	கைலாசபுரம்	288
42	கோயம்புத்தூர்	கோவைப்புதூர்	672
43	கன்னியாகுமரி	பறைக்கின்கல்விளை	480

இணைப்பு – 3

(பத்தி 1.8ல் பார்க்க)

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பட்டியல் (வாரியம்)

வரிசை எண்	மாவட்டம்	நகரம்	திட்டம்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
1	அரியலூர்	ஜெயம்–கொண்டம்	ஜெயம்கொண்டம் இரண்டாம் கட்டம்	148
2		அரியலூர்	அரியலூர்	135
3		அரியலூர்	அரியலூர் இரண்டாம் கட்டம்	243
4	சென்னை	சென்னை	நீலாங்கரை ராஜேந்திர நகர்+ ஏழு குடிசை பகுதிகள்	580
5		சென்னை	மண்டலம் மூன்றில் குடிசை பகுதிகள் அல்லாத நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள்	597
6		சென்னை	பொன்னேரி வட்டம் ஏழாம் கட்டம் மற்றும் புழல்	1,500
7		சென்னை	திருத்தணி வட்டம்	1,305
8		சென்னை	பழவேற்காடு & பொன்னேரி வட்டம் ஒன்பதாம் கட்டம்	974
9		சென்னை	பெரியகுப்பம் & மற்ற 11 குடிசை பகுதிகள்	839
10		சென்னை	பள்ளிக்கரணை மயிலை பாலாஜி நகர்	1
11		சென்னை	சத்தியவாணி முத்து நகர் + இரண்டு குடிசை பகுதிகள்	628
12		சென்னை	மண்டலம் ஒன்றில் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள்	370
13		சென்னை	தெலுங்கு & தமிழ் ஹரிஜன் காலனி	342
14		சென்னை	காமராஜர் காலனி மற்றும் எட்டு திட்டங்கள்	176
15		சென்னை	மண்டலம் I – இரண்டாம் கட்டத்தில் உள்ள குடிசை அல்லாத நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள்	325
16		சென்னை	ஓரகடம் & மற்ற இரண்டு குடிசைகள்	128
17		சென்னை	கும்மிடிப்பூண்டி வட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	84
18		சென்னை	சென்னை மாநகராட்சியில் X மண்டலத்தில் உள்ள நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள்	94
19		சென்னை	திரு வி க தெரு & இரண்டு பிற திட்டங்கள்	61
20		சென்னை	உடையார்தோட்டம் & பர்மா காலனி	64
21		சென்னை	மேலநல்லத்தூர் & மூன்று மற்ற திட்டங்கள்	180
22		சென்னை	பெருமாள் கோயில் தெரு & ஐந்து பிற குடிசை பகுதிகள்	99
23		சென்னை	கண்ணபிரான் கோயில் தெரு	80
24		சென்னை	சிவகங்கைபுரம்	20
25	கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர் எல்பிஏ	659
26		கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி & எல்பிஏ இரண்டாம் கட்டம்	879
27		கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்.பி.ஏ	935
28		கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர் இரண்டாம் கட்டம்	725
29		கோயம்புத்தூர்	அண்ணா நகர் ஜவஹர் நகர் மற்றும் 17 மற்ற திட்டங்கள்	601
30		கோயம்புத்தூர்	அம்மன்குளம் தெற்கு விரிவாக்கம் மற்றும்	319

வரிசை எண்	மாவட்டம்	நகரம்	திட்டம்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
			பிற ஏழு திட்டங்கள்	
31		கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர் நான்காம் கட்டம்	441
32		கோயம்புத்தூர்	எஸ்.எம்.பாளையம் & 21 மற்ற குடிசைகள்	340
33		கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி & எல்பிஏ மூன்றாம் கட்டம்	401
34		பொள்ளாச்சி	பொள்ளாச்சி	316
35		மேட்டுப்–பாளையம்	மேட்டுப்பாளையம் ஐந்தாம் கட்டம்	138
36		கோயம்புத்தூர்	பிள்ளையார்புரம்	114
37		கோயம்புத்தூர்	பிள்ளையார்புரம்	100
38		வால்பாறை	வால்பாறை இரண்டாம் கட்டம்	30
39		சிறுமுகை பேரூராட்சி	சிறுமுகை பேரூராட்சி	10
40	கடலூர்	கடலூர்	கடலூர் நகராட்சி	578
41		நெல்லிக்–குப்பம்	நெல்லிக்குப்பம்	141
42		கடலூர்	கடலூர் இரண்டாம் கட்டம்	300
43		பண்ருட்டி	பண்ருட்டி இரண்டாம் கட்டம்	103
44		விருத்தாசலம்	விருத்தாசலம்	255
45		சிதம்பரம்	சிதம்பரம்	68
46		கடலூர்	கடலூர் எல்பிஏ	250
47		கடலூர்	கடலூர் இரண்டாம் கட்டம்	146
48		விருத்தாசலம்	விருத்தாசலம் இரண்டாம் கட்டம்	98
49		மங்களப்–பேட்டை	மங்களப்பேட்டை	15
50	தருமபுரி	தருமபுரி	தர்மபுரி நகராட்சி	1,138
51		தருமபுரி	தருமபுரி எல்.பி.ஏ	234
52		பாலக்கோடு பேரூராட்சி	பாலக்கோடு நான்காம் கட்டம்	90
53	திண்டுக்கல்	ஒட்டன்–சத்திரம்	ஒட்டன்சத்திரம் பேரூராட்சி	230
54		திண்டுக்கல்	குடிசைகள் அல்லாத நகர்ப்புற ஏழைகள்	562
55		திண்டுக்கல்	மேற்கு மரியநாதபுரம்	383
56		திண்டுக்கல்	திண்டுக்கல்	195
57		கொடைக்–கானல்	கொடைக்கானல் மூன்றாம் கட்டம்	132
58		அய்யம்–பாளையம்	அய்யம்பாளையம்	25
59		வடமதுரை	வடமதுரை	14
60	காஞ்சிபுரம்	சென்னை	ஸ்ரீபெரும்புத்தூர் வட்டம்	520
61		சென்னை	செய்யூர் வட்டம் மூன்றாம் கட்டம் மற்றும் செங்கல்பட்டு வட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	325
62		சென்னை	திருப்போரூர் வட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	235
63		சென்னை	சேலையூர் & மூன்று மற்ற திட்டங்கள்	189
64		சென்னை	திருப்போரூர் மற்றும் செங்கல்பட்டு வட்டம்	330
65		சென்னை	திருப்போரூர் வட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், திருக்கழுகுன்றம் வட்டம் மற்றும்	433

வரிசை எண்	மாவட்டம்	நகரம்	திட்டம்	குடியிருப்பு களின் எண்ணிக்கை
			செய்யூர் வட்டம்	
66		சென்னை	திருப்போரூர் வட்டம், பல்லாவரம் வட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம் & திருக்கழுகுன்றம் வட்டம்	450
67		சென்னை	திருப்போரூர் & மூன்று பிற வட்டம்	290
68		சென்னை	திருக்கழுகுன்றம் வட்டம்	180
69		சென்னை	மதுராந்தகம் வட்டம்	335
70		சென்னை	உத்திரமேரூர் வட்டம்	219
71		சென்னை	செய்யூர் வட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	190
72		காஞ்சிபுரம்	காஞ்சிபுரம் ஆறாம் கட்டம்	110
73		மறைமலைநகர்	மறைமலை நகர் மூன்றாம் கட்டம்	60
74		செங்கல்பட்டு	செங்கல்பட்டு நான்காம் கட்டம்	60
75		பம்மல்	பம்மல் நகராட்சியில் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள்	4
76	கன்னியாகுமரி	நாகர்கோவில்	நாகர்கோவில் இரண்டாம் கட்டம்	1,535
77		நாகர்கோவில்	நாகர்கோவில் நகராட்சியில் குடிசை மற்றும் குடிசை அல்லாத நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள்	554
78		நாகர்கோவில்	நாகர்கோவில் மூன்றாம் கட்டம்	377
79		தெங்கம்புதூர்	தெங்கம்புதூர்	209
80		குழித்துறை	குழித்துறை பேரூராட்சி இரண்டாம் கட்டம்	146
81		சுசீந்திரம்	சுசீந்திரம்	22
82	மதுரை	மதுரை	மதுரை மாநகராட்சி	6,604
83		மதுரை	மதுரை மாநகராட்சி & எல்பிஏ	4,485
84		மதுரை	உச்சப்பட்டி–தோப்பூர் மூன்றாம் கட்டம்	0
85		மதுரை	உச்சப்பட்டி–தோப்பூர்	4
86		மதுரை	உச்சப்பட்டி–தோப்பூர் இரண்டாம் கட்டம்	0
87		மதுரை	மதுரை மாநகராட்சி எல்பிஏ	826
88		மதுரை	ஆனையூர்	339
89		மதுரை	மிளகரனை & பொன்மேனி ஏடி காலனி	322
90		மதுரை	அனுப்பானடி & மூன்று மற்ற திட்டங்கள்	214
				39,505

பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பட்டியல் (பேரூராட்சி)

வரிசை எண்	பேரூராட்சிகளின் பெயர்	திட்டங்களின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பு களின் எண்ணிக்கை
1	உடையார்பாளையம்	3	170
2	வரதராஜன்பேட்டை	4	193
3	சின்னாளபட்டி	3	165
4	அம்மையநாயக்கனூர்	2	171
5	சித்தையன்கோட்டை	4	191
6	ஏ.வெள்ளாளபட்டி	3	72
7	டி.கல்லுப்பட்டி	1	120

வரிசை எண்	பேரூராட்சிகளின் பெயர்	திட்டங்களின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பு களின் எண்ணிக்கை
8	அஞ்சுகிராமம்	3	271
9	கன்னியாகுமரி	4	80
10	கருங்கல்	3	248
11	கிள்ளியூர்	4	196
12	நெய்யூர்	5	137
13	பளுகல்	4	518
14	தாழக்குடி	4	109
15	தேரூர்	3	222
16	புவனகிரி	4	341
17	தொரப்பாடி	3	141
18	கிள்ளை	4	335
19	சிட்லபாக்கம்	1	59
20	திருப்போரூர்	1	21
21	கிணத்துக்கடவு	1	28
22	திருமலையாம்பாளையம்	1	109
23	அன்னூர்	1	123
24	கருமட்டம்பட்டி	2	112
25	பெரியநாயக்கன்பாளையம்	1	14
26	பாப்பிரெட்டிப்பட்டி	1	81
27	பி மல்லபுரம்	1	29
	மொத்தம்	71	4,256
	நிகர மொத்தம் (வாரியம் + பேரூராட்சி)		43,761

இணைப்பு – 4

(பத்தி 3.1.1ல் பார்க்க)

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களின் தொடர்பான விவரங்கள்

வரிசை எண்	மாவட்டம்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்டத்தின் நிலைபாடு
1.	அரியலூர்	குரும்பஞ்சாவடி	288	நிறைவு
2.	செங்கல்பட்டு	தைலாவரம் முதல் கட்டம்	480	
3.	சென்னை	மணலி முதல் கட்டம்	288	
4.	கோயம்புத்தூர்	தோபிகானா	96	
5.	கோயம்புத்தூர்	கோவைப்புதூர்	672	
6.	காஞ்சிபுரம்	கீழ்கதிர்பூர்	2,112	
7.	கன்னியாகுமரி	புலியடி	120	
8.	கன்னியாகுமரி	பறைக்கின்கல்விளை	480	
9.	சென்னை	எர்ணாவூர்	6,877	நடந்து கொண்டிருக்கிறது
10.	சென்னை	பெரும்பாக்கம்	2,080	
11.	சென்னை	கேபி பார்க் இரண்டாம் கட்டம்	1,056	
12.	சென்னை	மூர்த்திங்கர் தெரு II	972	
13.	சென்னை	என்விஎன் நகர்	840	
14.	சென்னை	மீனவர் காலனி	600	
15.	சென்னை	டிடி கட்டிடம்	468	
16.	சென்னை	மூலக்கொத்தளம்	396	
17.	சென்னை	கைலாசபுரம்	288	
18.	சென்னை	மணலி இரண்டாம் கட்டம்	2,992	
19.	சென்னை	அன்னை அஞ்சுகம் நகர்	192	
20.	சென்னை	R3 காவல் நிலையம்	100	
21.	செங்கல்பட்டு	தைலாவரம் இரண்டாம் கட்டம்	480	
22.	கோயம்புத்தூர்	பெரியநாயக்கன் பாளையம் I	2,960	
23.	கோயம்புத்தூர்	பெரியநாயக்கன் பாளையம் II	112	
24.	கோயம்புத்தூர்	வால்பாறை		
25.	கடலூர்	திருவதிகை	144	
26.	தர்மபுரி	கோழிமுகனூர்	168	
27.	காஞ்சிபுரம்	முருகமங்கலம்	1,260	
28.	மதுரை	கரடிகள்	840	
29.	மதுரை	மஞ்சள்மேடு	320	
30.	சென்னை	பல்லக்குமணியம்	1,680	

வரிசை எண்	மாவட்டம்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	திட்டத்தின் நிலைபாடு
31.	சென்னை	அப்பாவு நகர் & சுப்புப்பிள்ளை தோட்டம்	1,116	இன்னும் தொடங்க வேண்டும்
32.	சென்னை	சுபேதார் தோட்டம்	90	
33.	கோயம்புத்தூர்	அமுதம் நகர்	992	
34.	திண்டுக்கல்	ஒடுக்கம்	1,224	
35.	சென்னை	காந்தி நகர் இணைப்பு சாலை	756	ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது – வேலை தொடங்கப்படவில்லை
36.	சென்னை	குயில் தோட்டம்	432	
37.	சென்னை	பி எம் தர்கா	120	
38.	சென்னை	கோட்டூர்புரம் முதல் கட்டம்	2,772	கைவிடப்பட்டது
39.	சென்னை	சீனிவாசபுரம் இரண்டாம் கட்டம்	2,016	
40.	சென்னை	வியாசர்பாடி பழைய தொகுதி	1,126	
41.	சென்னை	விசாலாட்சி அம்மன் தோட்டம்	1,120	
42.	சென்னை	எம்.கே.ராதா நகர்	760	
43.	கடலூர்	செல்லங்குப்பம்	160	

தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பயனாளி தனிவீடு கட்டுவதற்கான மானியத்துடன் கூடிய வீட்டுவசதித் திட்டப்பணிகள் தொடர்பான விவரங்கள்

வரிசை எண்	செயல்–படுத்தும் நிறுவனம்	மொத்த குடியிருப்புகள்	குறைக்கப் பட்டது/ கைவிடப் பட்டது	திருத்தப் பட்டது	முடிக்கப் பட்டது	பணி நடை பெற்றுக் கொண்டிருக்கிறது	தொடங்க படாதது
1	வாரியம்	77,699	38,194	39,505	27,608	9,453	2,444
2	பேரூராட்சி	7,013	2,757	4,256	2,950	1,247	59
	மொத்தம்	84,712	40,951	43,761	30,558	10,700	2,503

இணைப்பு – 5

(பத்தி 3.2.4ல் பார்க்க)

தகுதியான தளபரப்பு குறியீட்டை பயன்படுத்தாதது

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர் மற்றும் மாவட்டம்	பக்கவாட்டு சாலையின் அகலம் (மீட்டரில்)	தகுதியான தளபரப்பு குறியீடு	திட்டத்தின் பரப்பளவு மற்றும் மொத்த தகுதியான தளபரப்பு குறியீடு சதுர மீட்டரில்	தளபரப்பு குறியீட்டை சதுர மீட்டரில் எட்டப்பட்டது	சதுர மீட்டரில் தளபரப்பு குறியீட்டின் குறைவு சாதனை (வரிசை. 5 – 6)	குறைவாக கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
1	2	3	4	5	6	79	8
1.	கடலூர் பண்ருட்டி தாலுகாவில் உள்ள திருவதிகையில் 144 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.	9	2	6,400 X 2 = 12,800	0.83 X 6,400 = 5,316	7,484	7,484 ச.மீ/37 ச.மீ. (ஒரு குடியிருப்பிற்கு)= 202 குடியிருப்புகள்
2.	காஞ்சிபுரத்தில் உள்ள முருகமங்கலத்தில் 1260 பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவு குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	12	2	32,749 X 2 = 65,498	32,749 X 1.43 = 46,831	18,667	18,667 ச.மீ./38 ச.மீ.(ஒரு குடியிருப்பிற்கு) = 491 குடியிருப்புகள்
3.	காஞ்சிபுரத்தில் உள்ள கில்கதிர்பூரில் 2112 பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவு குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	15.2	2	69,900 X 2 = 1,39,800	71,087	68,713	68,713 ச.மீ/33.04 ச.மீ.(ஒரு குடியிருப்பிற்கு) = 2,079 குடியிருப்புகள்
4.	எர்ணாவூரில் (TNHB) 6877 குடியிருப்புகளின் கட்டுதல்	18	3.25	1,10,469.26X 3.25 = 3,59,026	2,93,397	65,629	65,629 ச.மீ./42.11 ச.மீ (ஒரு குடியிருப்பிற்கு) =1,558 குடியிருப்புகள்
5.	சென்னை மாநகராட்சியில் கைலாசபுரத்தில் 392 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	18	3.25	4,986X3.25 = 16,204	15,776.	428	428 ச.மீ. /39.83 ச.மீ. ஒரு குடியிருப்பிற்கு =10 குடியிருப்புகள்
6.	பெரிய சென்னை மாநகராட்சியில் மணலி இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் கட்டங்களில் 3360 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	18	3.25	75,433.02X 3.25 = 2,45,157	1,28,181	1,16,976	1,16,976 ச.மீ /38.99 ச.மீ ஒரு குடியிருப்பிற்கு = 3,000 குடியிருப்புகள்

1	2	3	4	7	8	9	10
7 & 8.	செங்கல்பட்டு மாவட்டத்தில் தைலாவரம் முதல் & இரண்டாம் கட்டத்தில் 960 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.	9	2.00	25,770.81X 2.00= 51,542	36,295	15,247	15,247 ச.மீ /49.22 ச.மீ. = 309 குடியிருப்புகள்
9.	கன்னியாகுமரி மாவட்டத்தில் புதிய பறைக்கின்கல்வி ளை 480 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.	9	2.00	13,686.94 X 2.00 =27,374	17,834	9,540	9,540 ச.மீ /37.16 ச.மீ.= 256 குடியிருப்புகள்
	மொத்தம்			9,17,401	6,14,717	3,02,684	7,905 குடியிருப்பு கள்

இணைப்பு – 6
(பத்தி 3.2.5ல் பார்க்க)
திட்ட அனுமதியைப் பெறுவதற்கு முன் கட்டுமானத்தை தொடங்குதல்

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர் மற்றும் மாவட்டம்	திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்தைச் சமர்ப்பித்த மாதம்	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் / நகர் மற்றும் கிராம திட்ட சட்டத்தின் இயக்குனர் மூலம் திட்ட அனுமதிக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மாதம்	உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் கட்டிட அனுமதியை பெற்ற மாதம்	மாதாந்திர பணி நிறைவுக்கான கணக்குகள்
1.	சென்னையில் மணலி (கட்டம்–II) 2992 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஆகஸ்ட் 2018	ஜூலை 2019	செப்டம்பர் 2019	அக்டோபர் 2018
2.	அரியலூரில் குரும்பஞ்சாவடியில் 288 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	டிசம்பர் 2018	ஜனவரி 2020	பிப்ரவரி 2020	மார்ச் 2018
3.	கோவையில் கோவைப்புதூரில் 672 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	விவரம் தெரிவிக்கப் படவில்லை	ஜனவரி 2020	ஜூன் 2020	மார்ச் 2016
4.	கன்னியாகுமரி மாவட்டம் பறைக்கின்கல்விளையில் 192 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	டிசம்பர் 2019	ஜனவரி 2020	பிப்ரவரி 2020	மே 2018
5.	சென்னையில் உள்ள கேபி பார்க் இரண்டாம் கட்டத்தில் 1056 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஜூலை 2019	பிப்ரவரி 2020	ஜூன் 2020	நவம்பர் 2018
6.	காஞ்சிபுரத்தில் கீழ்கதிர்பூரில் 2112 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஆகஸ்ட் 2019	பிப்ரவரி 2020	மார்ச் 2020	ஜனவரி 2019
7.	கோயம்புத்தூர் தோபிகானாவில் 96 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஆகஸ்ட் 2019	மார்ச் 2020	ஜூன் 2020	செப்டம்பர் 2019
8.& 9.	செங்கல்பட்டு மாவட்டத்தில் தைலாவரம் முதல் மற்றும் இரண்டாம் கட்டத்தில் 960 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	விவரம் தெரிவிக்கப் படவில்லை	மார்ச் 2020	ஜூன் 2020	ஆகஸ்ட் 2020 ஜூன் 2019
10.	டிடி கட்டிடத்தில் 468 பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கியுள்ள பிரிவு குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	அக்டோபர் 2018	ஜூன் 2020	ஜூன் 2020	நவம்பர் 2018
11.	சென்னை மணலி முதலாம் கட்டத்தில் 288 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	மார்ச் 2018	ஜூன் 2020	ஜூலை 2020	ஜனவரி 2018
12.	சென்னை R3 காவல் நிலையத்தில் 100 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	அக்டோபர் 2019	ஜூலை 2020	ஆகஸ்ட் 2020	பிப்ரவரி 2020
13.	கடலூரில் திருவதிகையில் 144 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஜனவரி 2020	ஆகஸ்ட் 2020	நவம்பர் 2020	ஆகஸ்ட் 2020 (ஜூன் 2020 இல் தளம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர் மற்றும் மாவட்டம்	திட்ட அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்தைச் சமர்ப்பித்த மாதம்	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் / நகர் மற்றும் கிராம திட்ட சட்டத்தின் இயக்குனர் மூலம் திட்ட அனுமதிக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மாதம்	உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் கட்டிட அனுமதியை பெற்ற மாதம்	மாதாந்திர பணி நிறைவுக்கான கணக்குகள்
14.	சென்னையில் மூலக்கொத்தளம் இரண்டாம் கட்டத்தில் 396 பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கிய குடும்பங்கள் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஜூன் 2018	2020 டிசம்பரில் அரசு அனுமதித்தது	–	ஜூலை 2019
15.	சென்னை என்விஎன் நகரில் 840 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	நவம்பர் 2019	மார்ச் 2021	ஜூலை 2021	நவம்பர் 2018
16.	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் (ஆறு குழுக்கள்) மூலம் எர்ணாவூரில் 6877 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	ஜூன் 2020	மார்ச் 2021	ஜூலை 2021	நவம்பர் 2020
17.	சென்னை கைலாசபுரத்தில் 392 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உயரமான குடியிருப்பு மேம்பாடு (S+14) கட்டுதல்	செப்டம்பர் 2020	ஏப்ரல் 2021	ஜூன் 2021	பிப்ரவரி 2020
18.	சென்னையில் மூர்த்திங்கர் தெருவில் (கட்டம்–II & III) 2040 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	மே 2020	மே 2021	செப்டம்பர் 2021	மார்ச் 2020

இணைப்பு – 7

(பத்தி எண்.3.2.7ல் பார்க்க)

வாங்கும் திறனுக்கேற்ப கூட்டு முயற்சியில் வீட்டுவசதி திட்டங்களில் கட்டுமானம் முடிக்கப்பட்ட/நடைபெற்று கொண்டிருக்கும் திட்டங்களில் தாமதம்

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்/மாவட்டம்	தொடங்கிய மாதம்	அட்டவணை காலம் (மாதங்கள்)	அட்டவணையின் படி நிறைவு தேதி	உண்மையான நிறைவு தேதி	முடிவதில் தாமதம் (மாதங்–களின் எண்ணிக்கை)
(அ) முடிக்கப்பட்ட திட்டங்கள்						
1	குரும்பஞ்சன்வாடி, அரியலூர்	ஜனவரி 2018	15	ஏப்ரல் 2019	டிசம்பர் 2019	7
2	கோவைப்புதூர் கோயம்புத்தூர்	பிப்ரவரி 2016	12	பிப்ரவரி 2017	மார்ச் 2019	24
3	பறைக்கின்–கல்விளை, கன்னியாகுமரி	மே 2018	15	ஆகஸ்ட் 2019	ஜூன் 2020	10
4	தைலாவரம் முதல் கட்டம், செங்கல்பட்டு	ஜனவரி 2018	12	ஜனவரி 2019	செப்டம்பர் 2020	20
5	மணலி ஒன்றாம் கட்டம் சென்னை	டிசம்பர் 2017	15	மார்ச் 2019	டிசம்பர் 2020	21
ஆ) நடைபெற்று கொண்டிருக்கும் திட்டங்கள்						
1	மணலி புதுநகர் இரண்டாம் கட்டம், சென்னை	ஜூலை 2018	18	பிப்ரவரி 2020	செயல்பாட்டில் உள்ள திட்டங்களின் கட்டுமானம், முடிவதில் உள்ள தாமதம், முடிவடைந்த கால அட்ட–வணையை வைத்து கணக்கிடப்–பட்டது.	13
2	கேபி பார்க் இரண்டாம் கட்டம், சென்னை	ஆகஸ்ட் 2018	18	ஏப்ரல் 2020		5
3	என்விஎன் நகர், சென்னை	மே 2018	18	மே 2020		4
4	டிடி கட்டிடம், சென்னை	ஏப்ரல் 2018	18	மே 2020		4
5	மூலக்கொத்தளம் இரண்டாம் கட்டம், சென்னை	ஜூலை 2018	18	ஜனவரி 2020		14
6	அன்னை அஞ்சுகம் நகர், காஞ்சிபுரம்	ஏப்ரல் 2018	15	ஜூலை 2019		22

இணைப்பு – 8
(பத்தி 3.2.8(ஆ)ல் பார்க்க)
திட்ட வாரியான பயனாளிகளின் பங்கு (தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட திட்டங்கள்)

வரிசை எண்.	மாவட்டம்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	பயனாளிகளின் பங்கு (₹ இலட்சத்தில்)	அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆண்டு
2015–16					
1.	செங்கல்பட்டு	தைலாவரம் முதல் கட்டம்	480	0.82	ஜனவரி 2016
2.	கோயம்புத்தூர்	கோவைப்புதூர்	672	1.89	டிசம்பர் 2015
2016–17					
3.	அரியலூர்	குரும்பஞ்சாவடி	288	0.82	நவம்பர் 2016
4.	சென்னை	மணலி முதல் கட்டம்	288	3.30	செப்டம்பர் 2016
5.	சென்னை	மணலி புதிய நகரம் இரண்டாம் கட்டம்	2,992	(*)9.35	ஜனவரி 2017
6.	காஞ்சிபுரம்	கீழ்கதிர்பூர்	2,112	2.50	நவம்பர் 2016
2017–18					
7.	சென்னை	எர்ணாவூர்	6,877	2.07	அக்டோபர் 2017
8.	சென்னை	அன்னை அஞ்சுகம் நகர்	192	2.81	அக்டோபர் 2017
9.	சென்னை	என்விஎன் நகர்	840	4.89	அக்டோபர் 2017
10.	சென்னை	டிடி கட்டிடம்	468	5.45	அக்டோபர் 2017
11.	சென்னை	R3 காவல் நிலையம்	80	5.55	பிப்ரவரி 2018
12.	சென்னை	கே.பி.பார்க் இரண்டாம் கட்டம்	1,056	5.68	பிப்ரவரி 2018
13.	சென்னை	மீனவர் காலனி	520	6.13	பிப்ரவரி 2018
14.	சென்னை	மூலக்கொத்தளம்	396	6.15	பிப்ரவரி 2018
15.	சென்னை	கைலாசபுரம்	392	6.31	பிப்ரவரி 2018
16.	சென்னை	காந்தி நகர் இணைப்பு சாலை	756	**7.23**	பிப்ரவரி 2018
17.	கோயம்புத்தூர்	அமுதம் நகர்	992	0.60	பிப்ரவரி 2018
18.	கடலூர்	செல்லங்குப்பம்	160	1.89	பிப்ரவரி 2018
19.	கடலூர்	திருவதிகை	144	1.92	பிப்ரவரி 2018
20.	தருமபுரி	கோழிமுகனூர்	168	**0.33**	ஜனவரி 2018
21.	திண்டுக்கல்	ஒடுக்கம்	1,224	1.84	அக்டோபர் 2017
22.	கன்னியாகுமரி	பறைக்கின்கல்விளை	480	0.76	ஏப்ரல் 2017
23.	கன்னியாகுமரி	புளியடி	120	2.89	பிப்ரவரி 2018
2018–19					
24.	சென்னை	மூர்த்திங்கர் தெரு II	972	6.08	ஏப்ரல் 2018
25.	சென்னை	சுபேதார் தோட்டம்	90	3.70	ஜனவரி 2019
26.	சென்னை	பல்லக்குமணியம்	1,680	4.50	ஜனவரி 2019

வரிசை எண்.	மாவட்டம்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	பயனாளிகளின் பங்கு (₹ இலட்சத்தில்)	அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆண்டு
27.	சென்னை	அப்பாவு நகர் & சுப்புப்பிள்ளை தோட்டம்	1,116	4.50	ஜனவரி 2019
28.	சென்னை	பிளம் தர்கா	120	4.50	ஜனவரி 2019
29.	சென்னை	குயில் தோட்டம்	432	4.50	ஜனவரி 2019
30.	சென்னை	சீனிவாசபுரம் இரண்டாம் கட்டம்	2,016	4.50	ஜனவரி 2019
31.	சென்னை	கோட்டூர்புரம் இரண்டாம் கட்டம்	2,772	4.50	ஜனவரி 2019
32.	சென்னை	விசாலாட்சி அம்மன் தோட்டம்	1,120	4.50	ஜனவரி 2019
33.	சென்னை	பெரும்பாக்கம்	1,560	4.98	ஜனவரி 2019
34.	சென்னை	எம்.கே.ராதா நகர்	760	4.98	ஜனவரி 2019
35	செங்கல்பட்டு	தைலாவரம் இரண்டாம் கட்டம்	480	4.20	ஏப்ரல் 2018
36.	கோயம்புத்தூர்	தோபிகானா	96	**0.20**	ஜனவரி 2019
37.	கோயம்புத்தூர்	வால்பாறை	80	0.36	ஜனவரி 2019
38.	காஞ்சிபுரம்	முருகமங்கலம்	1,260	3.50	ஜனவரி 2019
39.	மதுரை	கரடிகள்	840	0.77	நவம்பர் 2018
40.	மதுரை	மஞ்சள்மேடு	320	0.77	நவம்பர் 2018
2019-20					
41.	சென்னை	வியாசர்பாடி பழைய தொகுதி	1,126	**3.77**	டிசம்பர் 2019
42.	கோயம்புத்தூர்	பெரியநாயக்கன் பாளையம் முதலாம் கட்டம்	1,800	**0.49**	ஜூன் 2019
43.	கோயம்புத்தூர்	பெரியநாயக்கன் பாளையம் இரண்டாம் கட்டம்			ஜூன் 2019
(*)தமிழ்நாடு அரசின் மானியம் பெறப்படவில்லை.					

இணைப்பு – 9

(பத்தி 3.2.8(ஆ)ல் பார்க்க)

திட்ட வாரியான பயனாளிகளின் பங்கு (அனைத்து திட்டங்களுக்கும்)

(₹ இலட்சத்தில்)

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பின் விலை	திட்ட செலவு	மத்திய அரசு மானியம்	தமிழ்நாடு அரசு மானியம்	பயனாளிகளின் பங்கு	பயனாளி ஒன்றுக்கு குடியிருப்புகளின் விலை
1	மணலி புதிய நகரம்	288	11.00	3168.00	432.00	1706.40	950.40	3.30
2	கீழ்கதிர்பூர்	2112	9.00	19008.00	3168.00	10563.34	5276.66	2.50
3	ஜெயில்பேட்டை இரண்டாம் கட்டம்	64	9.69	620.19	96.00	320.00	204.19	3.19
4	மூலக்கொத்தளம்	648	13.00	8424.00	972.00	3888.00	1620.00	2.50
5	கௌதமபுரம்	840	13.31	11180.00	1260.00	5040.00	4880.00	5.81
6	டிடி கட்டிடம்	468	12.95	6060.00	702.00	2808.00	2550.00	5.45
7	என்விஎன் நகர்	840	12.39	10410.00	1260.00	5040.00	4110.00	4.89
8	ஆலையம்மன் கோயில் முதல் கட்டம்	324	12.72	4120.00	486.00	1944.00	1690.00	5.22
9	அன்னை அஞ்சுகம் நகர்	192	10.31	1980.00	288.00	1152.00	540.00	2.81
10	நல்ல தண்ணீர் ஓடை குப்பம்	480	12.25	5880.00	720.00	2880.00	2280.00	4.75
11	முன்கரை தோட்டம்	1188	12.79	15200.00	1782.00	7128.00	6290.00	5.29
12	திரிச்சினன்–குப்பம்	352	9.90	3485.00	528.00	2112.00	845.00	2.40
13	மீனவர் காலனி	600	13.63	8178.00	900.00	3600.00	3678.00	6.13
14	கார்கில் நகர்	1200	13.93	16715.00	1800.00	7200.00	7715.00	6.43
15	காந்தி நகர் (மெரினா இணைப்பு சாலை)	756	14.73	11136.00	1134.00	4536.00	5466.00	7.23
16	கைலாசபுரம்	288	13.81	3977.00	432.00	1728.00	1817.00	6.31
17	கோட்டூர்புரம் மண்டலம் XIII & சிவலிங்கபுரம் மண்டலம் X	160	11.92	1907.00	240.00	960.00	707.00	4.42
18	தோபிகானா	272	10.00	2720.00	408.00	1632.00	680.00	2.50
19	கேபி பார்க் இரண்டாம் கட்டம்	1056	13.18	13913.00	1584.00	6336.00	5993.00	5.68
20	மூலக்கொத்தளம் இரண்டாம் கட்டம்	396	13.65	5405.00	594.00	2376.00	2435.00	6.15
21	பூச்சி அத்திப்பேடு	1152	13.55	15614.00	1728.00	6912.00	6974.00	6.05
22	R3 காவல் நிலையம்	100	13.05	1305.00	150.00	600.00	555.00	5.55
23	அல்லாஞ்சி	180	10.95	1971.00	270.00	1080.00	621.00	3.45
24	வடசேரி மேற்கில் புளியடி	120	10.39	1247.00	180.00	720.00	347.00	2.89

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பின் விலை	திட்ட செலவு	மத்திய அரசு மானியம்	தமிழ்நாடு அரசு மானியம்	பயனாளிகளின் பங்கு	பயனாளி ஒன்றுக்கு குடியிருப்புகளின் விலை
25	விஜசி நகர் முதல் கட்டம்	1008	13.04	13148.35	1512.00	6048.00	5588.35	5.54
26	மூர்த்திங்கர் தெரு இரண்டாம் கட்டம்	972	13.58	13204.40	1458.00	5832.00	5914.40	6.08
27	அத்திப்பட்டு மூன்றாம் கட்டம்	540	13.00	7020.00	810.00	3240.00	2970.00	5.50
28	சந்தோஷ் நகர்	410	13.00	5330.00	615.00	2460.00	2255.00	5.50
29	ஆலையம்மன் கோயில் தெரு இரண்டாம் கட்டம்	324	13.00	4212.00	486.00	1944.00	1782.00	5.50
30	வாலீஸ்வரன் கோயில் தோட்டம்	580	13.00	7540.00	870.00	3480.00	3190.00	5.50
31	சீனிவாசபுரம் முதல் கட்டம்	480	13.00	6240.00	720.00	2880.00	2640.00	5.50
32	தைலாவரம் இரண்டாம் கட்டம்	480	11.70	5616.00	720.00	2880.00	2016.00	4.20
33	பெரியார் நகர், காந்தி நகர், அல்லுகியூட்டை ஏரி & நேரு நகர்	972	10.00	9720.00	1458.00	5832.00	2430.00	2.50
34	கைலாசபுரம் இரண்டாம் கட்டம்	104	13.81	1436.01	156.00	624.00	656.01	6.31
35	ஜோகித்தோட்டம்	416	13.36	5556.77	624.00	2496.00	2436.77	5.86
36	கல்யாணபுரம்	396	14.52	5750.54	594.00	2376.00	2780.54	7.02
37	மீனாம்பாள் சிவராஜ் நகர்	360	13.98	5031.14	540.00	2160.00	2331.14	6.48
38	தோபிகானா இரண்டாம் கட்டம்	32	10.32	330.34	48.00	192.00	90.34	2.82
39	நும்பால்	576	12.99	7483.00	864.00	3456.00	3163.00	5.49
40	தப்புக்குண்டு	431	9.98	4301.80	646.50	2586.00	1069.30	2.48
41	வடவீரநாயக்கன்பட்டி	312	9.99	3117.20	468.00	1872.00	777.20	2.49
42	அப்பியப்பட்டி	432	9.99	4313.70	648.00	2592.00	1073.70	2.49
43	சிகச்சி அம்மன் கோயில் மேடு	480	10.00	4799.10	720.00	2880.00	1199.10	2.50
44	பளியங்குடி பழங்குடியினர் காலனி	35	9.99	349.69	52.50	210.00	87.19	2.49
45	பரமசிவன் கோயில் தெரு	168	9.98	1676.64	252.00	1008.00	416.64	2.48
46	தாமனம்பட்டி	240	9.99	2398.20	360.00	1440.00	598.20	2.49
47	மேகமலை	60	10.00	599.88	90.00	360.00	149.88	2.50
48	மீனாட்சிபுரம்	240	9.99	2398.54	360.00	1440.00	598.54	2.49
49	இபிஎம்பி	195	13.61	2653.00	292.50	1170.00	1190.50	6.11
50	குப்பைமேடு	500	13.00	6500.00	750.00	3000.00	2750.00	5.50

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பின் விலை	திட்ட செலவு	மத்திய அரசு மானியம்	தமிழ்நாடு அரசு மானியம்	பயனாளிகளின் பங்கு	பயனாளி ஒன்றுக்கு குடியிருப்புகளின் விலை
51	மணலி புதுநகர் மூன்றாம் கட்டம்	368	13.15	4839.20	552.00	2208.00	2079.20	5.65
52	சந்தோஷ் நகர்	150	13.00	1950.00	225.00	1050.00	675.00	4.50
53	முருகமங்கலம்	1260	12.00	15120.00	1890.00	8820.00	4410.00	3.50
54	சாலமங்கலம்	420	12.00	5040.00	630.00	2940.00	1470.00	3.50
55	அனாதைக் குப்பம்	65	13.23	860.11	97.50	455.00	307.61	4.73
56	கோட்டூர்புரம்	2772	13.00	36036.00	4158.00	19404.00	12474.00	4.50
57	மூங்கல் ஏரி	112	12.81	1434.63	168.00	784.00	482.63	4.31
58	அப்பாவு நகர் & சுப்பு பிள்ளை தோட்டம்	1116	13.00	14508.00	1674.00	7812.00	5022.00	4.50
59	வாழத்தோப்பு	500	13.00	6500.00	750.00	3500.00	2250.00	4.50
60	ராதாகிருஷ்ணபுரம்	168	13.49	2266.32	252.00	1176.00	838.32	4.99
61	பார்வதி கக்கன் காலனி	600	13.49	8094.00	900.00	4200.00	2994.00	4.99
62	ஜமாலியா	130	13.49	1753.70	195.00	910.00	648.70	4.99
63	சாம்பல் நகர் பள்ளம்	448	13.49	6043.52	672.00	3136.00	2235.52	4.99
64	சந்திரயோகி சமாதி	160	13.50	2160.00	240.00	1120.00	800.00	5.00
65	சத்தியவாணி முத்து நகர்	480	13.49	6475.20	720.00	3360.00	2395.20	4.99
66	பழைய தொகுதி	192	13.49	2590.08	288.00	1344.00	958.08	4.99
67	செனாய் நகர் பழைய பேருந்து நிலையம்	448	12.30	5510.00	672.00	3136.00	1702.00	3.80
68	செனாய் நகர் நீச்சல் குளம்	280	13.00	3640.00	420.00	1960.00	1260.00	4.50
69	சுபேதார் தோட்டம்	210	13.48	2830.84	315.00	1470.00	1045.84	4.98
70	வன்னியாபுரம்	280	13.50	3780.00	420.00	1960.00	1400.00	5.00
71	காமராஜர் காலனி	504	13.50	6804.00	756.00	3528.00	2520.00	5.00
72	ஆலையம்மன் கோயில் மூன்றாம் கட்டம்	540	13.50	7290.00	810.00	3780.00	2700.00	5.00
73	எம் கே ராதாநகர்	760	13.48	10244.80	1140.00	5320.00	3784.80	4.98
74	பழைய வடக்கு கிரியப்பா	180	13.49	2428.20	270.00	1260.00	898.20	4.99
75	ராமகாமத்புரம்	70	13.48	943.60	105.00	490.00	348.60	4.98
76	ராமகிருஷ்ணபுரம்	96	13.40	1286.40	144.00	672.00	470.40	4.90
77	பெரியார் நகர்	480	13.00	6240.00	720.00	3360.00	2160.00	4.50
78	பல்லக்குமணியம்	1680	13.00	21840.00	2520.00	11760.00	7560.00	4.50

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பின் விலை	திட்ட செலவு	மத்திய அரசு மானியம்	தமிழ்நாடு அரசு மானியம்	பயனாளிகளின் பங்கு	பயனாளி ஒன்றுக்கு குடியிருப்புகளின் விலை
79	விசாலாட்சி அம்மாள் தோட்டம்	1120	13.00	14560.00	1680.00	7840.00	5040.00	4.50
80	ஆண்டிமடன்யம் தோட்டம்	840	13.00	10920.00	1260.00	5880.00	3780.00	4.50
81	நாட்டான் தோட்டம்	280	13.00	3640.00	420.00	1960.00	1260.00	4.50
82	ராஜாமுத்தையாபுரம்	490	13.00	6370.00	735.00	3430.00	2205.00	4.50
83	நூம்பல் இரண்டாம் கட்டம்	280	13.12	3673.00	420.00	1960.00	1293.00	4.62
84	குயில்தோட்டம்	432	13.00	5616.00	648.00	3024.00	1944.00	4.50
85	சீனிவாசபுரம் இரண்டாம் கட்டம்	2016	13.00	26208.00	3024.00	14112.00	9072.00	4.50
86	பி.எம் தர்கா	120	13.00	1560.00	180.00	840.00	540.00	4.50
87	பெரும்பாக்கம்	2080	13.48	28038.40	3120.00	14560.00	10358.40	4.98
88	பாக்கம் ஏ	704	13.49	9498.15	1056.00	4928.00	3514.15	4.99
89	பாக்கம் பி	920	13.48	12398.00	1380.00	6440.00	4578.00	4.98
90	மப்பேடு	1400	13.25	18553.00	2100.00	9800.00	6653.00	4.75
91	பெரும்பாக்கம் இரண்டாம் கட்டம்	480	10.90	5232.00	720.00	3360.00	1152.00	2.40
92	எம்ஜிஆர் நகர்	288	12.29	3540.70	432.00	2016.00	1092.70	3.79
93	காந்தி நகர்	512	12.19	6240.39	768.00	3584.00	1888.39	3.69
94	வியாசர்பாடி பழைய தொகுதி	1126	12.27	13811.89	1689.00	7882.00	4240.89	3.77
95	வாழத்தோப்பு	4	12.00	48.00	6.00	28.00	14.00	3.50
96	சுபேதார் தோட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	90	12.20	1098.00	135.00	630.00	333.00	3.70
97	தாமஸ் சாலை	384	12.15	4665.60	576.00	2688.00	1401.60	3.65
98	வாலீஸ்வரன் கோயில் தோட்டம் இரண்டாம் கட்டம்	50	11.20	560.00	75.00	350.00	135.00	2.70
99	சத்தியவாணி முத்து நகர்	168	12.00	2016.00	252.00	1176.00	588.00	3.50
100	பெரும்பாக்கம் நான்காம் கட்டம்	384	12.14	4662.51	576.00	2688.00	1398.51	3.64
101	பெரும்பாக்கம் ஐந்தாம் கட்டம்	256	12.27	3142.30	384.00	1792.00	966.30	3.77
102	பெரும்பாக்கம் ஆறாம் கட்டம்	256	12.66	3241.11	384.00	1792.00	1065.11	4.16
103	பெரும்பாக்கம் ஏழாம் கட்டம்	384	11.98	4599.73	576.00	2688.00	1335.73	3.48
104	பெரும்பாக்கம் எட்டாம் கட்டம்	144	12.26	1764.77	216.00	1008.00	540.77	3.76
105	பெரும்பாக்கம் ஒன்பதாம் கட்டம்	156	12.06	1881.94	234.00	1092.00	555.94	3.56

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பின் விலை	திட்ட செலவு	மத்திய அரசு மானியம்	தமிழ்நாடு அரசு மானியம்	பயனாளிகளின் பங்கு	பயனாளி ஒன்றுக்கு குடியிருப்புகளின் விலை
106	செம்மஞ்சேரி	144	12.20	1756.52	216.00	1008.00	532.52	3.70
107	சாலமங்கலம் இரண்டாம் கட்டம்	332	12.50	4150.00	498.00	2324.00	1328.00	4.00
108	காயரம்பேடு	64	11.00	704.00	96.00	448.00	160.00	2.50
109	தொரப்பாடி	160	10.89	1741.91	240.00	1120.00	381.91	2.39
110	புனுகன்தொட்டி	336	11.40	3830.00	504.00	2352.00	974.00	2.90
111	வன்னிவேடு	352	10.90	3838.00	528.00	2464.00	846.00	2.40
112	தப்புக்குண்டு இரண்டாம் கட்டம்	546	11.50	6279.00	819.00	3822.00	1638.00	3.00
113	வேளச்சேரி இரண்டாம் கட்டத்தில் உள்ள டாக்டர்.அம்பேத்கர் நகர்	78	13.00	1014.00	117.00	546.00	351.00	4.50
114	வேளச்சேரியில் உள்ள டாக்டர்.அம்பேத்கர் நகர்	520	13.00	6760.00	780.00	3640.00	2340.00	4.50
115	சோழிங்கநல்லூரில் உள்ள பள்ளிக்கரணை	106	13.00	1378.00	159.00	742.00	477.00	4.50
116	பல்லக்குமணியம் மூன்றாம் கட்டம்	300	15.75	4723.87	450.00	2100.00	2173.87	7.25
117	கணகம்	600	13.40	8040.00	900.00	4200.00	2940.00	4.90
118	ராஜீவ் காந்தி நகர்	96	14.11	1355.00	144.00	672.00	539.00	5.61
119	அன்னை அஞ்சுகம் நகர் இரண்டாம் கட்டம்	396	13.34	5284.00	594.00	2772.00	1918.00	4.84
120	மப்பேடு இரண்டாம் கட்டம்	328	11.30	3706.00	492.00	2296.00	918.00	2.80
121	தாழவேடு	520	12.95	6734.00	780.00	3640.00	2314.00	4.45
122	முருகப்பட்டு	1040	13.00	13522.00	1560.00	7280.00	4682.00	4.50
123	அருங்குளம் முதல் கட்டம்	460	13.35	6141.00	690.00	3220.00	2231.00	4.85
124	அருங்குளம் இரண்டாம் கட்டம்	944	13.15	12418.00	1416.00	6608.00	4394.00	4.65
125	அருங்குளம் மூன்றாம் கட்டம்	780	13.00	10141.00	1170.00	5460.00	3511.00	4.50
126	பெரும்பாக்கம் பத்தாம் கட்டம்	72	13.66	983.57	108.00	504.00	371.57	5.16
127	ஆறுகாடுதுறை	528	14.98	7909.34	792.00	3696.00	3421.34	6.48
128	பள்ளிபாளையம்	520	11.73	6099.43	780.00	3640.00	1679.43	3.23
129	தமின் – எர்ணாவூர்	1824	12.46	22727.04	2736.00	12768.00	7223.04	3.96
130	மணலி நியூ டவுன் நான்காம் கட்டம்	620	13.46	8347.47	930.00	4340.00	3077.47	4.96
131	மணலி நியூ டவுன் ஐந்தாம் கட்டம்	200	13.35	2669.31	300.00	1400.00	969.31	4.85
132	பல்லக்குமணியம்	40	15.75	630.00	60.00	280.00	290.00	7.25
133	அவனியாபுரம்	64	11.00	704.00	96.00	448.00	160.00	2.50
134	கழனிவாசல் இரண்டாம் கட்டம்	228	13.00	2964.00	342.00	1596.00	1026.00	4.50

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்பின் விலை	திட்ட செலவு	மத்திய அரசு மானியம்	தமிழ்நாடு அரசு மானியம்	பயனாளிகளின் பங்கு	பயனாளி ஒன்றுக்கு குடியிருப்புகளின் விலை
135	வலசதுரை	252	10.80	2721.60	378.00	1764.00	579.60	2.30
136	மெய்கிலர்பட்டி	406	10.80	4384.80	609.00	2842.00	933.80	2.30
137	சத்திரப்பட்டி / கொடுவிலார்பட்டி முதல் கட்டம்	504	10.80	5443.20	756.00	3528.00	1159.20	2.30
138	கொய்யாத்தோப்பு	512	11.00	5632.00	768.00	3584.00	1280.00	2.50
139	பொட்டல்குளம் முதல் கட்டம்	504	10.80	5443.20	756.00	3528.00	1159.20	2.30
140	உத்தமபுரம்	384	10.80	4147.20	576.00	2688.00	883.20	2.30

மணலி புதிய நகரத்தின் முதல் கட்டம் (வரிசை எண்.1) மற்றும் மூலக்கொத்தளம் (வரிசை எண்.4), நிறுவன பங்கு/குறுக்கு மானியம்/மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமை தொகைகள் ₹ 79.20 இலட்சம் மற்றும் ₹ 1944.00 இலட்சம்.

இணைப்பு – 10
(பத்தி 3.3.1ல் பார்க்க)
பயனாளிகளுக்கான மானியத்தை திருத்தியமைக்காமை

மாவட்டம்	கூட்டு கள ஆய்வு நடத்தப்பட்ட குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள்	"நிதி அதிகரிக்கப்பட வேண்டும்" என்ற குறிப்புகளுடன் பயனாளிகளின் எண்ணிக்கை
சென்னை	21	16	15
கடலூர்	33	13	27
காஞ்சிபுரம்	49	31	31
மதுரை	40	31	20
கன்னியாகுமரி	40	20	10
திண்டுக்கல்	24	16	18
அரியலூர்	18	6	13
தருமபுரி	126	126	3
மொத்தம்	**351**	**259**	**137**

இணைப்பு – 11
(பத்தி 3.3.2ல் பார்க்க)
தகுதியற்ற பயனாளிகள்

வரிசை எண்	பயனாளியின் பெயர்	பிரிவின் பெயர் (டி)/ பேரூராட்சி	வரிசை எண்	பயனாளியின் பெயர்	பிரிவின் பெயர் (டி)/ பேரூராட்சி
விண்ணப்பதாரருக்கு ஏற்கனவே வீடு உள்ளது					
1	ராஜா	மதுரை (டி)	7	கமலா	சிட்லபாக்கம் (பேரூராட்சி), காஞ்சிபுரம்
2	ஜான் பிரிட்டோ	திண்டுக்கல் (டி)	8	ஆர்.சுந்தரி	
3	எஸ் தங்கராஜூ	டி.கல்லுப் பட்டி (பேரூராட்சி.)	9	எஸ்.பூங்கொடி	
4	புஷ்பம்	கன்னியா குமரி (பேரூராட்சி)	10	கே.ஜான் ராஜா	
5	ஆர்.செந்தில்	தொரப்பாடி (பேரூராட்சி) கடலூர்	11	எம்.ஜோதி பீவி	ஏ.வெள்ளாளபட்டி (பேரூராட்சி), மதுரை
6	டி.கிருஷ்ணமூர்த்தி				
பதிவு செய்யப்படாத நில ஆவணங்கள்/ அனுமதி பெற்ற பத்திரத்துறை பதிவாளர் மூலம் சான்றளிக்கப்பட்ட நில ஆவணம்/ நிலம் கைவசம் இல்லை/ கோயில் நிலம்/ அதிக மதிப்புள்ள நிலம்					
1	ஜான்சன்	சென்னை III (டி)	9	அ.பூபதி	கடலூர் (டி)
2	யுவராஜ் எஸ்	சென்னை IV (டி)	10	முத்துலட்சுமி	திண்டுக்கல் (டி)
3	ஜான் பால் சவரிமுத்து		11	பூங்கொடி	நாகர்கோவில்(டி)
4	விமல் குமார்	மறுசீரமைப்பு வடக்கு பிரிவு	12	கோமதி	
5	நிஜமா	கடலூர் (டி)	13	பாமா	
6	நஜிரா பேகம்		14	பிரேமா	
7	ஏ.செல்வராஜ்		15	ஹரிஹரன்	
8	ஆர்.செல்லப் பெருமாள்				
உரிமைப் பத்திரம் விண்ணப்பதாரருக்கு சாதகமாக இல்லை/ குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு சாதகமாக நிலம்					
1	வினோத் என்	திருத்தணி, சென்னை (டி)	7	கே வெண்ணிலா	கடலூர் (டி)
2	சித்ரா	கடலூர் (டி)	8	சுகுமாரன்	கிள்ளை (பேரூராட்சி)
3	கல்யாணி		9	பரிமளகாந்தி	
4	காசிநாதன்		10	அபிநயா	
5	நம்பியார்		11	மாலதி	
6	சுரேஷ்குமார்				

வரிசை எண்	பயனாளியின் பெயர்	பிரிவின் பெயர் (டி)/ பேரூராட்சி	வரிசை எண்	பயனாளியின் பெயர்	பிரிவின் பெயர் (டி)/ பேரூராட்சி
கட்டணம் செலுத்தும் நிலையில் இரண்டு வெவ்வேறு பயனாளிகள் ஒரே ஆதார் எண் மற்றும் வெவ்வேறு தேதிகளில் பதிவுசெய்து செலுத்தி உள்ளனர்.					
1	சந்தோஷ் கே		26	திருமதி பிரேமலதா எஸ்	
2	சந்தோஷ் குமார் கே எம்		27	சித்ரா	
3	முருகவேல்		28	சண்முகசுந்தரம்	
4	ராமானுஜம்		29	மணிகண்டன்	
5	திரு. சுப்ரமணியம் டி.எம்.		30	கல்பனா	
6	திரு. சுப்ரமணியம் எம்		31	ஜிலானி	
7	நந்தகுமார் ஆர் டி		32	பாலசுப்ரமணியம்	கோயம்புத்தூர் (டி)
8	சாமுண்டீஸ்வரி		33	துரைசாமி எம்	
9	அந்தோணிசாமி		34	துரைசாமி எம்	
10	மும்தாஜ் பேகம்		35	செல்லம்மாள்	
11	கந்தசாமி (மறைந்த) தங்கமணி		36	செல்லத்தால்	
12	பூங்கோதை	கோயம்புத்தூர் (டி)	37	யூசுப் சி எம்	
13	ராஜலட்சுமி பி		38	எஸ் எம் யூசுப்	
14	திருமதி ராஜலட்சுமி எஸ்		39	திரு. ஸ்பாவுல் ஹமீத் எஸ்	
15	கார்த்திகேயன் ஆர்		40	திருமதி ஜானகி எம்	
16	கார்த்திகேயன் ஆர்		41	செல்வராஜ்	
17	சுரேஷ் கே (யாகப்ரியா)		42	செல்வராஜ்	
18	திரு.பாலசுப்ரமணியன் ஏ		43	புவனேஸ்வரி எஸ்.	
19	சரஸ்வதி		44	புவனேஸ்வரி எஸ்.	கோயம்புத்தூர் (டி)
20	ராமசாமி கே (சரஸ்வதி)		45	குணசேகரன்	
21	வின்செண்ட்		46	குணசேகரன்	
22	வின்செண்ட்		47	திரு.வீரகுமார் எம்.	
23	தெய்வசாமி ஆர்		48	பீட்டர் எம்	
24	சேவம் எம்		49	எம்.முகமது இப்ராஹிம்	
25	எஸ் மகேஸ்வரி		50	முகமது இப்ராஹிம் எஸ்	
விண்ணப்பதாரர் அரசு பணியாளர்/அரசு பணியிலிருந்து ஓய்வு பெற்றவர்					
1	அ.மாயவன்	கடலூர் (டி)	2	இசக்கி	தேரூர் (பேரூராட்சி), கன்னியாகுமரி

இணைப்பு – 12

(பத்தி 3.4ல் பார்க்க)

ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற புனரமைப்புத் திட்டத்தின் முடிக்கப்படாத பட்டியல்

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	எண்ணிக்கை					முடிக்கப்பட்டு-ஆண்டு
		குடியிருப்புகள்	குடியிருப்புகள் ஒதுக்கப்-பட்டுள்ளன	ஒதுக்கப்-படாத குடியிருப்புகள்	பயன்-படுத்தபட்ட குடியிருப்பு-கள்	பயன்-படுத்தப்படாத குடியிருப்பு-கள்	
1	திருவொற்றியூர் –ஏஜஆர் நிலம்	416	416	0	416	0	2016
2	திருவள்ளூர் – கூடப்பாக்கம்	1024	1024	0	1024	0	2017
3	காஞ்சிபுரம் – நாவலூர்	2048	1932	116	1932	0	2016
4	கோவை – அண்ணாநகர்	960	940	20	940	0	2016
5	கீரநத்தம்– காந்தி நகர்	1280	1272	8	1272	0	2018
6	கீரநத்தம் வடக்கு	640	415	225	0	640	2017
7	குறிஞ்சி நகர்	160	160	0	0	160	2017
8	எம்ஜிஆர் நகர்	512	508	4	508	0	2019
9	மலை நகர்	224	218	6	218	0	2016
10	மலுமிச்சம்பட்டி	1440	1402	38	1402	0	2016
11	சுகுணாபுரம்	64	64	0	0	64	2017
12	உக்கடம்	1840	1808	32	1808	0	2017
13	வெள்ளலூர்	2816	2722	94	2722	0	2017
14	மதுரை– ராஜாக்கூர்	1566	1004	562	562	442	2019
	மொத்தம்	**14990**	**13885**	**1105**	**12804**	**1306**	
15	காஞ்சிபுரம்– பெரும்பாக்கம்	**2496**	நடைபெற்றுக் கொண்டிருக்கும் திட்டம்				

இணைப்பு – 13
(பத்தி 4.2.1ல் பார்க்க)
மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளால் தாமதமான ஆய்வு

வரிசை எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் முதல் ஆய்வு தேதி	மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகளின் முதல் ஆய்வின் போது முடிக்கப்பட்ட பணியின் மதிப்பு (₹கோடியில்)	முதல் மூன்றாம் தரப்பு தரக் கண்காணிப்பு முகமைகள் ஆய்வின் போது முடிக்கப்பட்ட பணியின் சதவிகிதம்
1	கடலூர் மாவட்டம் பண்ருட்டி தாலுகாவில் உள்ள திருவதிகையில் 144(ஜி+2) குடியிருப்புகள் கட்டுதல்.	01 டிசம்பர் 2020	4.09	37
2	மாநகராட்சி மண்டலம்–IVல் உள்ள தொண்டியார்பேட்டை கிராமத்தில் கைலாசபுரத்தில் 392 பொருளாதாரரீதியாக பின்தங்கியுள்ள குடியிருப்புகள் (S+14) மாடிகள் கட்டுதல்	08 செப்டம்பர் 2020	11.84	27
3	பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் உள்ள மீனவர் காலனியில் வளர்ச்சிப் பணிகளுடன் கூடிய 520 குடியிருப்புகள் (G+4) கட்டுதல்	17 ஜூன் 2021	12.92	22
4	காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் முருகமங்கலத்தில் வளர்ச்சிப் பணிகளுடன் கூடிய 1260 (G+4) குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	09 நவம்பர் 2020	24.41	21
5	பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் மூர்த்திங்கர் தெருவில் (கட்டம்–II) வளர்ச்சிப் பணிகளுடன் கூடிய 972 குடியிருப்புகள் (S+9) கட்டுதல்	13 மே 2021	24.55	23
6.	கிரேட்டர் சென்னை மாநகராட்சியில் கேபி பார்க் இரண்டாம் கட்டம் (S+11) இல் 1056 பொருளாதார ரீதியாக பின்தங்கியுள்ள குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	24 ஜனவரி 2019	29.59	28
7.	பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் மணலி முதல் கட்டத்தில் 288 குடியிருப்புகளிள்கட்டுதல்	12 ஜூலை 2018	13.08	49
8.	பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் மணலி இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் கட்டங்களில் 1792+1568 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	19 ஜூன் 2019	37.64 + 34.99	22 21
9.	காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் கீழ்கதிர்பூரில் 2112 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	03 மே 2018	31.65	18
10.	கன்னியாகுமரி மாவட்டம் புளியடியில் 128 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	08 மார்ச் 2019	1.80	18
11.	பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் R3 காவல் நிலையத்தில் 100 குடியிருப்புகள் கட்டுதல்	பிப்ரவரி 2020	3.00	35

© இந்திய தணிக்கைத் துறைத் தலைவர்
www.cag.gov.in