বার্ষিক প্রতিবেদন

২০২০
-
২০২১

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)

বার্ষিক প্রতিবেদন

২০২০
-
২০২১

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)

রাজউক ভবন, মতিঝিল, ঢাকা ১০০০।

www.rajuk.gov.bd

সম্পাদনা পর্ষদ

১.	জনাব মুহম্মদ কামরুজ্জামান (উপসচিব) পরিচালক (প্রশাসন), রাজউক, ঢাকা।	সম্পাদক
২.	জনাব মোঃ কামরুল ইসলাম (উপসচিব) পরিচালক (জোন ৬), রাজউক, ঢাকা।	উপ-সম্পাদক
৩.	জনাব মোঃ মমিন উদ্দিন (উপসচিব) পরিচালক (জোন ৭), রাজউক, ঢাকা।	উপ-সম্পাদক
৪.	জনাব শামীমা মোমেন পরিচালক (বোর্ড, জনসংযোগ ও প্রটোকল), রাজউক, ঢাকা।	উপ-সম্পাদক
৫.	মাহফুজা আক্তার নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিকল্পনা প্রণয়ন বিভাগ), রাজউক, ঢাকা।	সহকারী সম্পাদক
৬.	জনাব রিদুয়ান ছায়েদ উপপরিচালক (এস্টেট ও ভূমি) (চলতি দায়িত্ব), উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প (প্রেষণে), রাজউক, ঢাকা।	সহকারী সম্পাদক
৭.	জনাব সোনিয়া শাহনাজ সহকারী অথারাইজড অফিসার, অতিরিক্ত দায়িত্ব : উপপরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ ১), রাজউক, ঢাকা।	সহকারী সম্পাদক
৮.	জনাব মোঃ শাহ আলম সহকারী পরিচালক (জনসংযোগ ও প্রটোকল), রাজউক, ঢাকা।	সহকারী সম্পাদক
৯.	জনাব মোঃ শাফাত সাঈদ চৌধুরী সহকারী প্রকৌশলী (সিভিল), ডিজাইন (রাজউক) বিভাগ, রাজউক, ঢাকা।	সহকারী সম্পাদক
১০.	জনাব জিন্নাতুন নাহার আর্টিস্ট, উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প, রাজউক, ঢাকা।	সহকারী সম্পাদক
১১.	জনাব মোঃ আতিকুর রহমান উপপরিচালক (এস্টেট ও ভূমি ৩), রাজউক, ঢাকা।	সদস্য সচিব

প্রকাশকাল

অক্টোবর ২০২১ খ্রিষ্টাব্দ

গ্রাফিক্স ডিজাইন ও মুদ্রণ

প্রিন্সিপ্যাল পাবলিশার্স লিমিটেড

যাত্রাবাড়ি, ঢাকা ১২০৪।

ফোন : ০১৯১৯০৩১৯১৭

সূচিপত্র

ভিশন ও মিশন

রাজউকের ইতিহাস
এক নজরে রাজউক

রাজউকের পরিকল্পনা ও অর্জন
প্রশাসন ও অর্থ
পরিকল্পনা
উন্নয়ন
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ
এস্টেট ও ভূমি

ভিশন ও মিশন

ভিশন

স্বাস্থ্যকর ও বাসযোগ্য রাজধানী ঢাকা গড়ার প্রত্যয়ে
গঠিত সর্বোচ্চ পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষ

মিশন

পরিকল্পনা, উন্নয়ন ও উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ
এবং ঢাকা নগরীর ক্রমবিকাশ ব্যবস্থাপনা

চেয়ারম্যান এবং সদস্য পর্ষদ
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)

এ বি এম আমিন উল্লাহ নূরী
চেয়ারম্যান

মোঃ শফিউল হক
সদস্য (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ)

মোঃ মনির হোসেন খান
সদস্য (এস্টেট ও ভূমি)

কবির আল আসাদ
সদস্য (প্রশাসন ও অর্থ)

মেজর (ইঞ্জি.) সামসুদ্দীন আহমদ চৌধুরী (অব.)
সদস্য (উন্নয়ন)

মোহাম্মদ নাসির উদ্দীন
সদস্য (পরিকল্পনা)

রাজউকের ইতিহাস

১৯৫৩ সালে প্রণীত The Town Improvement Act, 1953 (**East Bengal Act**) (**Act No. XIII of 1953**) আইনের আওতায় ১৯৫৬ সালে ঢাকা ও এর পার্শ্ববর্তী এলাকাসমূহের উন্নয়ন ও পরিবর্ধনের বিশেষ ক্ষমতা নিয়ে সর্ব প্রথম "ঢাকা ইমপ্রুভমেন্ট ট্রাস্ট" (ডিআইটি) প্রতিষ্ঠিত হয়। ট্রাস্টি বোর্ডের অধীনে পরিচালিত তৎকালীন ডিআইটি পরবর্তীতে ১৯৮৭ সালে উক্ত আইন সংশোধনের মাধ্যমে "রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ" বা রাজউক হিসেবে পরিবর্তিত হয়। ১৯৮৭ সালে রাজউকের পরিধি বিস্তৃত হয় ৫৯০ বর্গমাইল এলাকায় সাভার, কেরানিগঞ্জ ও অন্যান্য এলাকায়। ১৯৫৯ সালে ঢাকা ইমপ্রুভমেন্ট ট্রাস্ট (ডিআইটি) কর্তৃক সর্ব প্রথম ঢাকার মাস্টার প্ল্যান প্রণয়ন করা হয়। এই প্ল্যানের আওতায় প্রাথমিকভবে ২২০ বর্গমাইল এলাকা অন্তর্ভূক্ত ছিল যা পরবর্তীতে ৩২০ বর্গমাইলে উন্নীত করা হয়। ১৯৯৫ সালে ঢাকা মহানগর উন্নয়ন পরিকল্পনা (DMDP) এর আওতায় ৫৯০ বর্গমাইল এলাকার কৌশলগত পরিকল্পনা এবং ২০১০ সালে ডিটেল এরিয়া প্ল্যান (ড্যাপ) প্রণয়ন করা হয়। বর্তমানে চেয়ারম্যান এবং পাঁচ জন সদস্য পর্ষদের পরিচালনায় রাজধানী ঢাকা ও এর আশেপাশের শহরাঞ্চল ও পশ্চাদভূমি নিয়ে গঠিত ঢাকা মেট্রোপলিটন এলাকা নিয়ে একবিংশ শতাব্দীর চ্যালেঞ্জ মোকাবেলায় রাজউক রাজধানী ঢাকার পরিকল্পনা, উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ ও উন্নয়নের লক্ষ্যে কাজ করে যাচ্ছে।

এক নজরে রাজউক

রাজউকের জনবল

রাজউকে সাংগঠনিক কাঠামোতে চেয়ারম্যান এবং ৫ জনের সদস্য নিয়ে পর্ষদসহ মোট জনবল ১৯৮০ জন।

রাজউকের কার্যক্রম

- রাজউক যুগোপযোগি পরিকল্পনা প্রণয়ন করে তা বাস্তবায়ন করছে এবং একই সাথে উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ করছে। পরিকল্পিত আবাসন খাত বিকাশের লক্ষ্যে আইন, নীতিমালা, কোড ও বিধি সংশোধন/প্রণয়ন বাস্তবায়ন করছে;
- পরিকল্পিত নগরায়ন, ভূমির সুষ্ঠু ব্যবহার ও উন্নয়ন বিষয়ে দায়িত্ব পালন এবং পরিকল্পিত নগরায়নের লক্ষ্যে স্যাটেলাইট টাউন গড়ে তুলছে। নগরায়ন এবং আবাসন সমস্যা সমাধানে বেসরকারি খাতকে সম্পৃক্তকরণের সুযোগ সৃষ্টি করছে;
- ইমারত নির্মাণ, নকশা অনুমোদন সংক্রান্ত পলিসি প্রণয়ন, নীতি নির্ধারন, বিধিমালা প্রণয়ন, সংস্কার ও বাস্তবায়ন করছে।
- রাজউকের বিভিন্ন চলমান ও ভবিষ্যত প্রকল্পে প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ, রেজিস্ট্রেশন, নামজারী, হস্তান্তর, আম-মোক্তার নামা অনুমোদন, সার্ভিস চার্জ আদায় করছে;
- আভ্যন্তরীণ প্রশাসনিক ও আর্থিক কার্যাবলী সম্পাদনসহ সরকার কর্তৃক অর্পিত যে কোনো ধরনের উন্নয়ন কার্যক্রম বাস্তবায়ন করছে।

রাজউকের উন্নয়মূলক প্রকল্প

- রাজউকের উন্নয়নমূলক প্রকল্পের মধ্যে সম্প্রতি ০৪টি প্রকল্প বাস্তবায়ন সমাপ্ত হয়েছে;
- রাজউকের ১৪ টি উন্নয়ন প্রকল্পের মধ্যে ৬টি নিজস্ব অর্থায়নে, ৬টি জিওবি ও বৈদেশিক সাহায্যভূক্ত, ২টি পিপিপি প্রকল্প বাস্তবায়ন করছে।

জিওবি ও বৈদেশিক সাহায্যভূক্ত প্রকল্প

- গুলশান-বনানী-বারিধারা লেক উন্নয়ন প্রকল্প;
- কুড়িল-পূর্বাচল ১০০ ফিট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্প;
- আরবান রেজিলিয়েন্স প্রকল্প: রাজউক অংশ;
- হাতিরঝিল লেকের দূষিত পানি পরিশোধন প্রকল্প;
- মাদানী এভিনিউ সম্প্রসারণ প্রকল্প ও উত্তরা লেক উন্নয়ন প্রকল্প।

নিজস্ব অর্থায়ন প্রকল্প

- পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প;

- উত্তরা আর্দশ আবাসিক শহর (৩য় পর্ব) প্রকল্প;
- উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প;
- ঝিলমিল প্রকল্পে আবাসিক ও বাণিজ্যিক অবকাঠামো উন্নয়ন প্রকল্প;
- ঢাকার গুলশান, মোহাম্মদপুর, লালমাটিয়া, ধানমন্ডিতে ০৯টি পরিত্যাক্ত বাড়িতে এপার্টমেন্ট নির্মাণ প্রকল্প;
- ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-২০৩৫) প্রণয়ন প্রকল্প।

পিপিপি প্রকল্প

- পূর্বাচল পানি সরবরাহ পিপিপি প্রকল্প;
- ঝিলমিল রেসিডেন্সিয়াল পার্ক প্রকল্প।

সম্প্রতি সমাপ্তকৃত প্রকল্পসমূহ

- বেগুনবাড়ি খালসহ সমন্বিত হাতিরঝিল প্রকল্প;
- বিজয় স্মরণী সম্প্রসারণ প্রকল্প;
- গুলশান কার পার্কিং কাম অফিস বিল্ডিং নির্মাণ প্রকল্প;
- কুড়িল ইন্টারচেঞ্জ (ফ্লাইওভার) প্রকল্প।

ভবিষ্যত প্রকল্পসমূহ

- কেরানীগঞ্জ মডেল টাউন প্রকল্প;
- তুরাগ নদের বন্যা প্রবাহ এলাকা;
- জলাশয় সংরক্ষণ ও কমপ্যাক্ট টাউনশীপ উন্নয়ন প্রকল্প;
- পূর্বাচল নতুন শহর হতে হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর পর্যন্ত সংযোগ সড়ক প্রকল্প;
- রাজউক পূর্বাচল হাই রাইজ এপার্টমেন্ট নির্মাণ প্রকল্প;
- শেখ রাসেল ওয়াটার বেইজ বিনোদন পার্ক প্রকল্প;
- পুরান ঢাকার আরবান রিডেভেলপমেন্ট প্রকল্প।

সম্প্রতি সমাপ্তকৃত রাজউকের উন্নয়নমূলক প্রকল্পের সুফল

- স্বল্প ও মধ্যম আয়ের মানুষের ক্রয় ক্ষমতার মধ্যে উত্তরা ১৮ নং সেক্টরে বাংলাদেশের অন্যতম বৃহত্তম আবাসিক ফ্ল্যাট প্রকল্পে ৬৬৩৬ টি এপার্টমেন্ট নির্মাণ হয়েছে;
- রাজউকের হাতিরঝিল সমন্বিত প্রকল্পটি জলাবদ্ধতা, জল ও স্থল যোগাযোগ ব্যবস্থার উন্নতি সহ প্রকল্পটি রাজধানী বাসীর জন্যে বিনোদনের স্থান হিসেবে বিবেচিত হচ্ছে;
- রাজউকের কুড়িল ফ্লাইওভার ঢাকা শহরের যানজট দূরীকরণে বিশেষ অবদান রেখেছে;

- রাজউকের কুড়িল-পূর্বাচল লিংক রোড, মাদানী এভিনিউ ঢাকা শহরের পূর্ব-পশ্চিম যোগাযোগ ব্যবস্থায় রেখেছে বিশেষ অবদান।

অর্জন

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পটি 2019 Asian Townscape Jury's Award অর্জনের মাধ্যমে বর্হিঃবিশ্বে বাংলাদেশের ভাবমূর্তি উজ্জ্বল হয়েছে।

পরিকল্পনা উইং

ভূমিকা

পরিকল্পনা শাখা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ শাখা যা রাজউকের অন্যতম প্রধান একটি কার্যাবলী তথা পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের সাথে জড়িত। সদস্য (পরিকল্পনা) উইং- এর আওতায় পরিকল্পিত নগরী গড়ার লক্ষ্যে নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা কাজ করে যাচ্ছে। পরিকল্পনা বাস্তবায়ন, সংশ্লিষ্ট আইন, বিধিমালা ও নীতিমালা প্রণয়ন ও সংস্কার নগর পরিকল্পনা শাখার অন্যতম কার্যাবলীর অংশ। নগর ব্যবস্থাপনায় এ শাখা গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে চলেছে।

এছারাও ১৫২৮ বর্গ কিলোমিটার এলাকা জুড়ে বিস্তৃত ঢাকা মহানগরীর ভবিষ্যত উন্নয়নে পরিকল্পনা শাখা পরিকল্পনা প্রণয়নের পাশাপাশি নীতি নির্ধারণী কাজের সাথে জড়িত। ফলে ১৯৫৯ সালে প্রণীত ঢাকার প্রথম মাস্টার প্ল্যান থেকে শুরু করে বর্তমান খসড়া ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-২০৩৫) সমূহ স্বাধীনতা উত্তর ঢাকার উপর চাপ মোকাবেলাসহ রাজধানীবাসীর জন্য উন্নত, বাসযোগ্য নগরী গড়ার প্রত্যয় ব্যক্ত করা হয়েছে।

প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ এর অধীনে পরিকল্পনা সংক্রান্ত দুটি শাখা - ১) নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা এবং ২) পরিকল্পনা প্রণয়ন শাখা কাজ করে যাচ্ছে।

নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা

নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা কর্তৃক ০৮ (আট) টি জোনের আওতায় ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করা হয়ে থাকে। এটি নির্মাণ অনুমোদনের প্রথম ধাপ এবং পূর্বশর্ত। এক্ষেত্রে নগর পরিকল্পনার কারিগরী বিষয় এবং অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যান এবং অন্যান্য আইন, বিধি ও নীতিমালার আলোকে আবেদনকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করা হয়ে থাকে।

নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা কর্তৃক ১ জুলাই ২০২০ থেকে ৩০ জুন ২০২১ পর্যন্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নিস্পত্তির তালিকাঃ

অঞ্চলের নাম	জমা	মোট নিস্পত্তি	নির্ধারিত সময়ে (৩০ দিনে) নিস্পত্তি
অঞ্চল-১ (আশুলিয়া-ধামসোনা)	৩৪০	২৪৯	১১৬
অঞ্চল-২ (উত্তরা-টঙ্গী-গাজীপুর)	১৬২৫	১১৬৮	৬০৯
অঞ্চল-৩ (সাভার-মিরপুর)	১৯০৪	১২৭৭	৬১১
অঞ্চল-৪ (গুলশান-মহাখালী-পূর্বাচল)	১৫৭৯	৭৩৩	১১৪
অঞ্চল-৫ (ধানমন্ডি-লালবাগ)	৫৪৬	৩০৫	১২৭
অঞ্চল-৬ (মতিঝিল-ভূলতা)	২৩৬৩	১১৩৯	১৬৩
অঞ্চল-৭ (কেরাণীগঞ্জ-ঝিলমিল-সূত্রাপুর)	২৬৪	১১২	১১
অঞ্চল-৮ (নারায়ণগঞ্জ-ডেমরা-সোনারগাঁও)	১৬৪৪	১০৯৬	৩৮৪
মোট	**১০২৬৫**	**৬০৭৯**	**২১৩৫**

পরিকল্পনা প্রণয়ন শাখা

“প্রিপারেশন অব ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-২০৩৫) ফর ঢাকা মেট্রোপলিটন ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান এরিয়া” প্রকল্প

ঢাকা স্ট্রাকচার প্ল্যান (১৯৯৫-২০১৫) এর আওতায় সমগ্র রাজউক এলাকার জন্য আগষ্ট ২০০৪ সালে ড্যাপ (২০১০-২০১৫) প্রণয়নের কাজ শুরু হয়। পরবর্তীতে সরকার কর্তৃক গেজেট আকারে তা প্রকাশিত হয় ২০১০ সালের ২২শে জুন। উক্ত মহাপরিকল্পনার আলোকেই রাজউক কর্তৃক বিভিন্ন উন্নয়ন পরিকল্পনা গ্রহণ ও উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ কার্যক্রম পরিচালিত হয়ে আসছে। ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (ড্যাপ), ২০১০-২০১৫ এর মেয়াদ পূর্ণ হওয়ায় রাজউক আওতাধীন এলাকার মধ্যে পরিকল্পিত নগরায়নের লক্ষ্যে নতুনভাবে যুগোপযোগী বিস্তারিত মহাপরিকল্পনা প্রণয়নের প্রয়োজনীয়তা দেখা দেয়। এর পরিপ্রেক্ষিতে রাজউক কর্তৃক ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (ড্যাপ), ২০১৬-২০৩৫ প্রকল্প গ্রহণের উদ্যোগ নেয়া হয়। বিগত ০২ মার্চ, ২০১৫ তারিখে উক্ত প্রকল্পের জন্য দুইটি পরামর্শক প্রতিষ্ঠান যথা- শেলটেক (প্রাঃ) লিমিটেড ও ডেভেলপমেন্ট ডিজাইন কনসালটেন্টস লিমিটেড কে নিয়োগ প্রদান করা হয়। পূর্বের ড্যাপের ত্রুটি বিচ্যুতি সংশোধন এবং স্থানীয় জনসাধারণকে সম্পৃক্ত করে একটি জনবান্ধব, বাস্তবসম্মত ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (ড্যাপ), ২০১৬-২০৩৫ প্রণয়নই রাজউক এর চলমান ড্যাপ প্রকল্পের মূখ্য উদ্দেশ্য।

এই প্রকল্পের আওতায় গৃহীত উল্লেখযোগ্য বিষয়সমূহ নিম্নরূপঃ

(ক) যথাযথ ভূমি ব্যবহার সুনির্দিষ্টকরণ

ভবিষ্যৎ প্রজন্মের নিরাপদ আবাসস্থলের জন্য নগর পরিকল্পনার দৃষ্টিকোণ থেকে ও বাস্তবতার নিরিখে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানে সুনির্দিষ্ট ভূমি ব্যবহার যেমন- আবাসিক, বাণিজ্যিক, শিল্প এলাকা, বিনোদন পার্ক, খেলার মাঠ, লেক, সাংস্কৃতিক বলয়, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, হাসপাতাল, কমিউনিটি সেন্টার সহ সামাজিক চাহিদার জন্য প্রয়োজনীয় স্থান সমূহ চিহ্নিত করা হচ্ছে। এছাড়া বিভিন্ন এলাকার নিজ ̆ ! বৈশিষ্ট্য সমূহ সংরক্ষণের ব্যবস্থাও ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানে নেয়া হচ্ছে। বন্যা প্রবাহ এলাকা চিহ্নিতকরণ, খালের নেটওয়ার্ক প্রতিষ্ঠা এবং পানি প্রবাহ নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে IWM ও CEGIS কর্তৃক রাজউক আওতাধীন এলাকার জন্য Flood Hydrology Study করা হয়েছে যার সুপারিশসমূহ প্রনীতব্য নতুন ড্যাপে সমন্বয় করা হবে।

(খ) জনঘনত্ব জোনিং

ঢাকা শহরের জনসংখ্যার চাপ কমানোর লক্ষ্যে প্রথমবারের মত, ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-২০৩৫) প্রণয়নের ক্ষেত্রে জনঘনত্ব জোনিং (Density Zoning) এর বিষয়টি সন্নিবেশ করা হয়েছে। এক্ষেত্রে এলাকাভিত্তিক জনঘনত্ব নির্ধারণ ও সে মোতাবেক উক্ত এলাকায় ভূমি ব্যবহার ও প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধাদি সংস্থানের বিষয়ে গুরুত্বারোপ করে বাস্তবসম্মত মহাপরিকল্পনা প্রণয়ন করা হবে। এলাকাভিত্তিক জনঘনত্ব জোনিং (density zoning) এর মাধ্যমে ভবনসমূহের built-up এলাকা নিয়ন্ত্রণের সুপারিশ প্রদান করা হয়েছে।

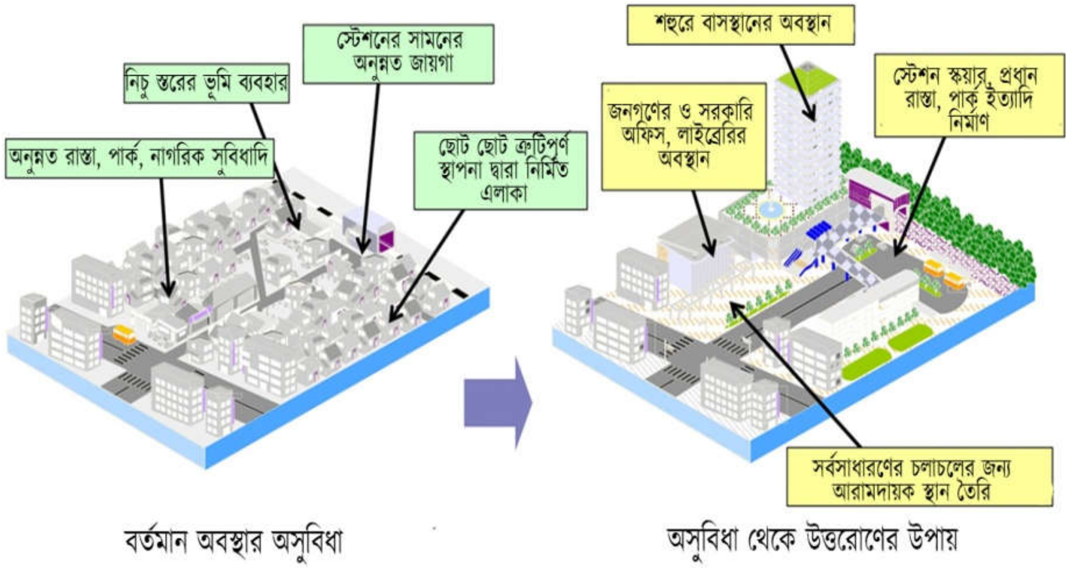
(গ) PRA (Participatory Rapid Appraisal) সেশন পরিচালনা

এই পরিকল্পনা প্রণয়নে জনসাধারণের সরাসরি অংশগ্রহণের জন্য গণ শুনানীর ব্যবস্থা করা হয়। জণগণের মতামত নিয়ে, তাঁদের চাহিদা ও অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে বিভিন্ন পর্যায়ে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান ভবিষ্যতে বাস্তবায়ন করা হবে। ঢাকা মহানগরীর আওতাধীন এলাকার

স্থানীয় সংসদ সদস্য, ওয়ার্ড কমিশনার, বিভিন্ন পৌরসভার চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট পেশাজীবি প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধি, পরিবেশবিদ, এনজিও, সুশীল সমাজসহ সর্বসাধারণের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে ঢাকা শহরের বিভিন্ন এলাকায় PRA (Participatory Rapid Appraisal) সেশন পরিচালনা ও মতবিনিময় সভা অনুষ্ঠিত হচ্ছে। এ সকল চজঅ সেশনের মাধ্যমে সর্বসাধারণের মতামত সন্নিবেশ করে এলাকাভিত্তিক সমস্যা চিহ্নিতকরণ, সম্ভাব্য সমাধান উদ্ভাবন ও পরিকল্পনা বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে জনসাধারণকে সম্পৃক্তকরণ প্রভৃতি বিষয়ের উপর গুরুত্বারোপ করা হচ্ছে। এ পর্যন্ত শেলটেক (প্রাঃ) লিঃ এর অংশে ৩১ টি PRA সেশন ও ডেভেলপমেন্ট ডিজাইন কনসালটেন্টস লিঃ এর অংশে ৫১ টি PRA সেশন পরিচালনা করা হয়েছে।

(ঘ) আরবান রিডেভেলপমেন্ট এর প্রবর্তন

পুরান ঢাকার অতি ঘন বসতিপূর্ণ, দুর্যোগপ্রবণ, জরাজীর্ণ ইমারতসমূহ থেকে উক্ত এলাকাবাসীকে পরিত্রাণ দেওয়ার লক্ষ্যে পুরান ঢাকার বিভিন্ন সাইট চিহ্নিত করে ‘আরবান রিডেভেলপমেন্ট প্রকল্প’ গ্রহণের বিশেষ উপযোগিতা রয়েছে। এক্ষেত্রে এলাকাবাসীর মতামতসমূহ সন্নিবেশ করে অল্প জায়গায় নাগরিক সুবিধাদি সম্বলিত বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে পুরান ঢাকায় পরিকল্পিত নগরায়ন নিশ্চিত করা সম্ভবপর হয়। নতুন ড্যাপ (২০১৬-২০৩৫)-এ পুরান ঢাকার অতি ঘন বসতিপূর্ণ, দুর্যোগপ্রবণ, জরাজীর্ণ ইমারতসমূহ থেকে উক্ত এলাকাবাসীকে পরিত্রাণ দেওয়ার লক্ষ্যে পুরান ঢাকার বিভিন্ন সাইট চিহ্নিত করে এলাকাবাসীর মতামতসমূহ সন্নিবেশ করে আরবান রিডেভেলপমেন্ট ধারণার প্রবর্তনের পরিকল্পনা নেয়া হয়েছে। ইতোমধ্যে রাজউক কর্তৃক পুরান ঢাকার কোতয়ালী থানার অন্তর্গত বংশাল এলাকায় স্থানীয় জমির মালিকদের আগ্রহের পরিপ্রেক্ষিতে জাপান, দক্ষিণ কোরিয়া এবং অস্ট্রেলিয়া-এর অভিজ্ঞতাকে কাজে লাগিয়ে উক্ত এলাকার জন্য আরবান রিডেভেলপমেন্ট এর কেস স্টাডি হিসাবে একটি কনসেপ্টুয়াল প্ল্যান প্রণয়ন করা হয়েছে।



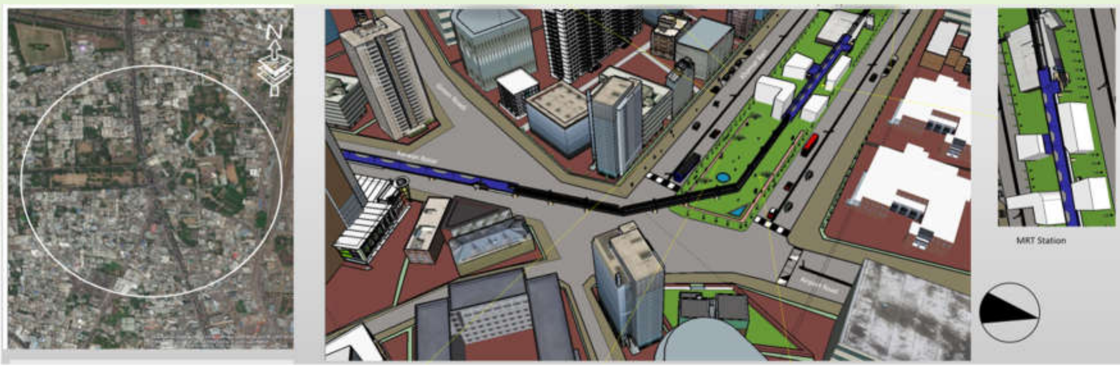
চিত্র ১: পুরান ঢাকায় নগর পুনঃউন্নয়নের কনসেপ্ট প্ল্যান।

(ঙ) ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন ধারণার প্রবর্তন

রাজউকের প্রণয়নাধীন ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-৩৫)-এ ব্লকভিত্তিক মিশ্র উন্নয়নের দিকনির্দেশনা দেয়া হয়েছে। রাজউক আওতাধীন এলাকাকে ছোট ছোট ব্লক আকারে চিন্তা করে প্রয়োজনীয় আবাসন সুবিধা, কর্মসংস্থান, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, মার্কেট, পার্ক ও খেলার মাঠ সহ অন্যান্য প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধার সমন্বয়ে প্রতিটি ব্লককে স্বয়ংসম্পূর্ণ করে গড়ে তোলার পরিকল্পনা নতুন ড্যাপ (২০১৬-২০৩৫)-এ রয়েছে। ব্লকভিত্তিকভাবে নাগরিক প্রয়োজন মেটানো সম্ভব হলে শহরের প্রকট যানজট সমস্যারও স্ট্র্যাটেজিক সমাধান হতে পারে।

(চ) Transit-oriented development (TOD)

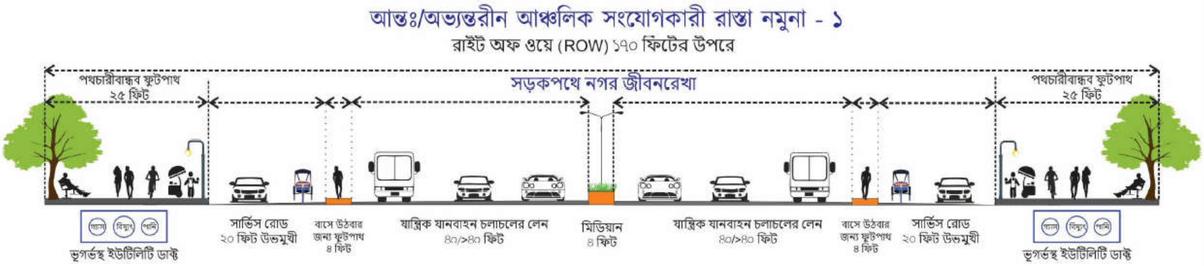
ড্যাপ (২০১৬-২০৩৫)-এ Transit-oriented development (TOD) ধারণার প্রবর্তনের পরিকল্পনা নেয়া হয়েছে। **এরই ধারাবাহিকতায়** সম্প্রতি জাইকার অর্থায়নে মাস র‍্যাপিড ট্রানজিট লাইনসমূহের স্টেশন এলাকায় transit-oriented development (TOD) প্রকল্প গ্রহণ করা হয়েছে, যা ব্লকভিত্তিক, বহুতল, মিশ্র ভূমি ব্যবহারকে উৎসাহিত করবে।



চিত্র ২: ঢাকার ফার্মগেট এলাকায় প্রস্তাবিত TOD এর কনসেপ্ট প্ল্যান।

(ছ) নগর জীবনরেখা (urban lifeline)এর প্রস্তাবনা

প্রণয়নাধীন ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-৩৫)-এ ঢাকা মহানগরীর প্রধান সড়কসমূহকে সবুজায়নের মাধ্যমে নগর জীবনরেখা (urban lifeline) হিসাবে প্রতিষ্ঠিত করার প্রস্তাবনা দেয়া হয়েছে। এছাড়া এলাকাভিত্তিক খেলার মাঠ, পার্ক, খোলা এলাকা সংস্থানের প্রয়োজনীয় স্ট্রাটেজি সুপারিশ করা হয়েছে। বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ (সংশোধিত ২০১২, ২০১৫) অনুসারে রাজউক অনুমোদিত বেসরকারী আবাসন প্রকল্পসমূহেও একইভাবে জনসংখ্যার অনুপাতে খেলার মাঠ, পার্ক, ওয়াটার বডি প্রভৃতির জন্য পর্যাপ্ত জায়গা সংরক্ষণের বিষয়টি নিশ্চিত করা হচ্ছে।



চিত্র ৩: প্রণয়নাধীন ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-৩৫)-এ নগর জীবনরেখার প্রস্তাবনা।

(ছ) টেকনিক্যাল ম্যানেজমেন্ট কমিটি (টিএমসি) কর্তৃক অনুমোদন

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের পরিকল্পনা প্রণয়ন শাখা কর্তৃক বাস্তবায়নাধীন “প্রিপারেশন অব ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-২০৩৫) ফর ঢাকা মেট্রোপলিটন ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান এরিয়া” প্রকল্পের খসড়া পরিকল্পনা পরামর্শক প্রতিষ্ঠানদ্বয় কর্তৃক বিগত জুলাই, ২০১৯ খ্রিঃ এ জমা প্রদান করা হয়। এর প্রেক্ষিতে প্রকল্পের TMC এর সভা গত ০৭ আগস্ট, ২০১৯ খ্রিঃ এ অনুষ্ঠিত হয়।

(ছ) গণশুনানী

TMC এর সদস্যগণ এর মতামত, TMC সভার সিদ্ধান্ত, প্রকল্প দপ্তরের সাথের বিভিন্ন সময়ে রিপোর্ট ও ডাটাবেজ নিয়ে একাধিক সভা, বিগত ১৪ নভেম্বর ২০১৯ খ্রিঃ তারিখে চেয়ারম্যান, রাজউক মহোদয়ের সভাপতিত্বে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০১৬-২০৩৫)

প্রকল্পের চূড়ান্তকরণের নিমিত্ত অনুষ্ঠিত সভার সিদ্ধান্ত এর আলোকে বিগত ১৫/০৭/২০২০ তারিখে TI Act- এর ধারা ৭৩ (১) মতে গণশুণানী অনুষ্ঠানের জন্য পত্র প্রেরণ করা হয়, যার স্মারক নং-২৫.৩৯.০০০০.০৩৪.০৬.০১৩.১৫-৯৭। এর পরিপ্রেক্ষিতে মন্ত্রনালয়ের অনুমোদন এবং ০২/০৯/২০২০ তারিখে প্রকাশিত গেজেট নোটিফিকেশন সাপেক্ষে বিগত ০৬/০৯/২০২০ তারিখ থেকে ০৪/১১/২০২০ তারিখ পর্যন্ত ৬০ দিন (দুই মাস) ব্যাপী গণশুণানীর আয়োজন করা হয়, যা ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে।

ড্যাপ (২০১৬-২০৩৫) এর সফল বাস্তবায়নের লক্ষ্যে নগরীর উন্নয়নের সাথে জড়িত সকল সংস্থা ও সর্বপরি জনসাধারণের সমন্বিত প্রচেষ্টা এবং উদ্যোগ একান্তভাবে প্রয়োজন। বর্তমানে ঢাকাবাসী নানা সমস্যায় জর্জরিত। যানজট, জলাবদ্ধতাসহ অন্যান্য নাগরিক সমস্যায় প্রতিনিয়ত নাকাল হচ্ছে মানুষ। যত্রতত্র কলকারখানা স্থাপনের কারণে পরিবেশ দূষণ হচ্ছে। নদী, খাল ও জলাশয় ভরাট, বন্যাপ্রবাহ এলাকাকে বাধাগ্রস্ত, নির্বিচারে কৃষিভূমি ধ্বংস করে আবাসিক এলাকায় পরিণত করা হচ্ছে। ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান মূলত সমাজের সকল স্তরের মানুষের চাহিদা এবং চিন্তাভাবনার একটি মিশ্র প্রতিফলন। এটি বাস্তবায়িত হলে ঢাকা মহনগরীর সামগ্রিক উন্নয়নে একটি সাম্যাবস্থা তৈরী হবে বলে আশা করা যায়।

খসড়া বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০১৬-২০৩৫) এর উপর পেশাজীবীদের সাথে মতবিনিময় সভা

মতবিনিময় সভায় খসড়া বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০১৬-২০৩৫) এর বিভিন্ন নিয়ে আলোচনা করা হয় এবং পেশাজীবীদের কাছে থেকে মতামত গ্রহণ করা হয়।

চিত্র ১- মতবিনিময় সভায় জনাব মোঃ আশরাফুল ইসলাম, প্রকল্প পরিচালক, ড্যাপ (২০১৬-২০৩৫) বক্তব্য রাখছেন

চিত্র ২- মতবিনিময় সভায় আগত পেশাজীবীদের একাংশ।

এম.আই.এস শাখা

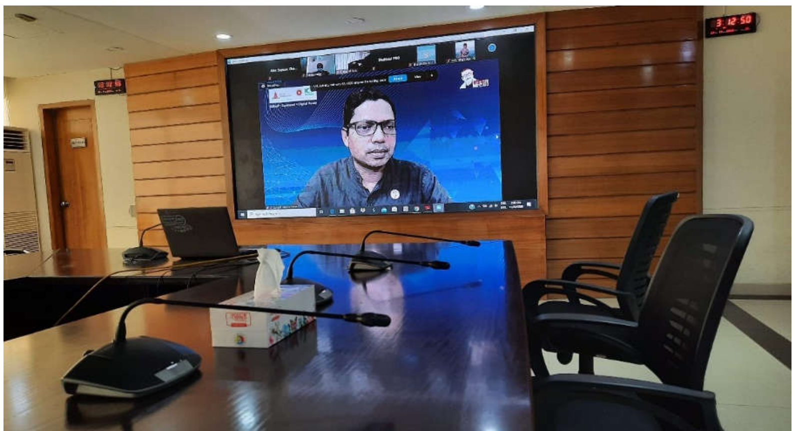
রাজউকের এম.আই.এস শাখার ২০২০-২০২১ অর্থ বছরের গৃহিত কার্যাবলির বার্ষিক প্রতিবেদন

ক্রমকি নং	গৃহিত কার্যক্রম	সম্পাদিত কার্যাবলি	চলমান কার্যাবলি
১।	**৪র্থ টায়ার ডাটা সেন্টারে সেবা স্থানান্তর ও চালুকরণ**	রাজউকের ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র ও নকশা অনুমোদন অনলাইন সেবাটি তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগের অধীনস্থ বাংলাদেশ ডাটা সেন্টার কোম্পানী লিমিটেড এর ৪র্থ টায়ার ডাটা সেন্টারে সার্ভার এর তথ্য স্থানান্তর সম্পন্ন হয়েছে।	--
২।	**উত্তরা** এপার্টমেন্ট **প্রকল্পের ৪র্থ লটারী**	রাজউকের উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পের **৩০৬** জন **বরাদ্দ গ্রহিতাকে** লটারীর মাধ্যমে ফ্ল্যাট নম্বর বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে।	--
৩।	পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পের অবশিষ্ট নথির **ডাটাবেজকরণ**	গত ১৪ জুন ২০২১ তারিখ চেয়ারম্যান, রাজউক মহোদয় পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পের অবশিষ্ট নথির ডাটাবেজকরণ কাজের উদ্বোধন করেন।	ডাটাবেজ **কার্যক্রম চলমান রয়েছে।**

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র ও নক্সা অনুমোদন সেবা তথ্য ও প্রযুক্তি বিভাগ অধীনস্থ বাংলাদেশ ডাটা সেন্টার কোম্পানি লি: এর ৪র্থ টায়ার ডাটাসেন্টারে স্থানান্তর

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) এর সেবাসমূহ মানুষের দোড়গোড়ায় সহজে ও আরও দ্রত পৌঁছানোর জন্য চেষ্ঠা অব্যাহত আছে। সেই ধারাবাহিকতায় ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র ও নক্সা অনুমোদনের জন্য অনলাইন সেবা বাস্তবায়ন করা হয়। উক্ত সেবাটির নিরাপত্তা নিশ্চিতকরণ ও নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে সচল রাখার জন্য রাজউকের নিজস্ব ডাটা সেন্টার হতে বাংলাদেশ কম্পিউটার কাউন্সিল অধীনস্থ বাংলাদেশ ডাটা সেন্টার কোম্পানি লি: এর ৪র্থ টায়ার ডাটাসেন্টারে স্থানান্তরিত করার উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়। সে লক্ষ্যে গত ২৩ নভেম্বর, ২০২০ তারিখে চেয়ারম্যান মহোদয়, রাজউক এবং সিনিয়র সচিব জনাব এন এম জিয়াউল আলম পি এ এ, তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ এর মধ্যে আইসিটি ভবন, আগারগাঁও এ চুক্তি স্বক্ষরিত হয়। চুক্তি স্বাক্ষর অনুষ্ঠানে মাননীয় প্রতিমন্ত্রী জনাব জুনাইদ আহ্‌মেদ পলক এমপি ভার্চুয়ালী যোগদান করেন। এছাড়া উক্ত অনুষ্ঠানে রাজউকের সদস্য (পরিকল্পনা) ও এমআইএস শাখার সিনিয়র সিস্টেম এনালিস্ট উপস্থিত ছিলেন। ৪র্থ ডাটা সেন্টারে স্থানান্তরের ফলে এবং উচ্চ গতি সম্পন্ন ব্যান্ডউইডথ ব্যবহারের কারণে অনলাইন বর্তমানে সেবাটির কাজে গতি এসেছে।

চিত্র ১ : রাজউক ও আইসিটি বিভাগের সাথে চুক্তিপত্র স্বাক্ষর অনুষ্ঠান



চিত্র ১ : রাজউক ও আইসিটি বিভাগের সাথে চুক্তিপত্র স্বাক্ষর অনুষ্ঠানে মাননীয় প্রতিমন্ত্রী জনাব জুনায়েদ আহমেদ পলক এমপি অনলাইনে অংশগ্রহণ করেন।

উন্নয়ন উইং

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প

- পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পটি ঢাকা জেলার খিলক্ষেত থানার ১৫০ একর, নারায়ণগঞ্জ জেলার রূপগঞ্জ থানার ৪৫৭৭.৩৬ একর এবং গাজীপুর জেলার কালীগঞ্জ থানার ১৫০০ একর জমিসহ সর্বমোট জমির পরিমান ৬২২৭.৩৬ একর;
- পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পের অনুমোদিত আরডিপিপি ব্যয় ৭৭৮২১৪.৫৭ লক্ষ;
- প্রকল্পটির বাস্তবায়ন মেয়াদকাল ১৯৯৫ - ডিসেম্বর, ২০২১;
- প্রকল্পটির আবাসিক প্লটের সংখ্যা ২৬২১৩ টি (৩ কাঠা-৩৩,২০৯ টি, ৫ কাঠা-১০৩৬১ টি, ৭.৫ কাঠা-২৬১৮ টি, ১০ কাঠা-২০২৫ টি);
- মূল অধিবাসী ও সাধারণ ক্ষতিগ্রস্ত ক্যাটাগরীতে ইতোপূর্বে বরাদ্দকৃত প্লটের সংখ্যা ৬৪২৪ টি;
- সম্প্রতি মাননীয় প্রধানমন্ত্রী কর্তৃক ঘোষিত মূল অধিবাসী ও সাধারণ ক্ষতিগ্রস্ত ক্যাটাগরীতে নতুন বরাদ্দকৃত প্লটের সংখ্যা ১৪৪০ টি;
- প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের সংখ্যা ৪৭২ টি;
- বাণিজ্যিক প্লটের সংখ্যা ১০৩৩ টি;
- শিক্ষা প্রতিষ্ঠান ও আরবান ফ্যাসিলিটিজ প্লটের সংখ্যা ২০৪৩ টি;
- এপার্টমেন্ট ব্লক ১৫ টি।

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পের উল্লেখযোগ্য স্থাপনা

- পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পের ৪ নং সেক্টরে প্রায় ২৬ একর জমিতে Export Processing Bureau (EPB) এর তত্ত্বাবধানে বঙ্গাবন্ধু বাংলাদেশ-চায়না ফ্রেন্ডশীপ এক্সিবিশন সেন্টার (বিসিএফইসি) টি নির্মিত হয়েছে;
- প্রকল্পের ১ নং সেক্টরে শেখ হাসিনা আন্তর্জাতিক ক্রিকেট স্টেডিয়াম নির্মাণের লক্ষ্যে বিসিবিকে জমি বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে;
- প্রকল্পের ১৯ নং সেক্টরে আইকনিক টাওয়ার নির্মাণের জন্য Consortium of Power Pac Holdings Ltd. and Kajima Corporation কে জমি বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে।

অন্যান্য উল্লেখযোগ্য কার্যাবলি

মাননীয় প্রধানমন্ত্রী কর্তৃক পূর্বাচল প্রকল্পে "মূল অধিবাসী/সাধারণ ক্ষতিগ্রস্ত" ক্যাটাগরীতে প্লট বরাদ্দ প্রদান

মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর অনুশাসন অনুযায়ী পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প এলাকায় ২০২১ সালে "মূল অধিবাসী/সাধারণ ক্ষতিগ্রস্ত" ক্যাটাগরীতে রাজউক কর্তৃপক্ষের ০৩/২০২১ তম বিশেষ সভার সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে অবশিষ্ট অধিবাসী ও ক্ষতিগ্রস্ত ১৪৪০ জনকে ০৩ (তিন) কাঠা আয়তনের প্লট বরাদ্দের জন্য সাময়িকভাবে নির্বাচিত করা হয়। গত ০৯/০৫/২০২১ তারিখে মাননীয় প্রধানমন্ত্রী ভার্চুয়ালী প্রধান অতিথি হিসেবে বরাদ্দপত্র হস্তান্তর করেন।

০৯/০৫/২০২১ তারিখে পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প এলাকায় অবশিষ্ট "মূল অধিবাসী/সাধারণ ক্ষতিগ্রস্ত"দের মধ্যে বরাদ্দপত্র হস্তান্তর এর চিত্র।

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প এলাকা পরিদর্শন

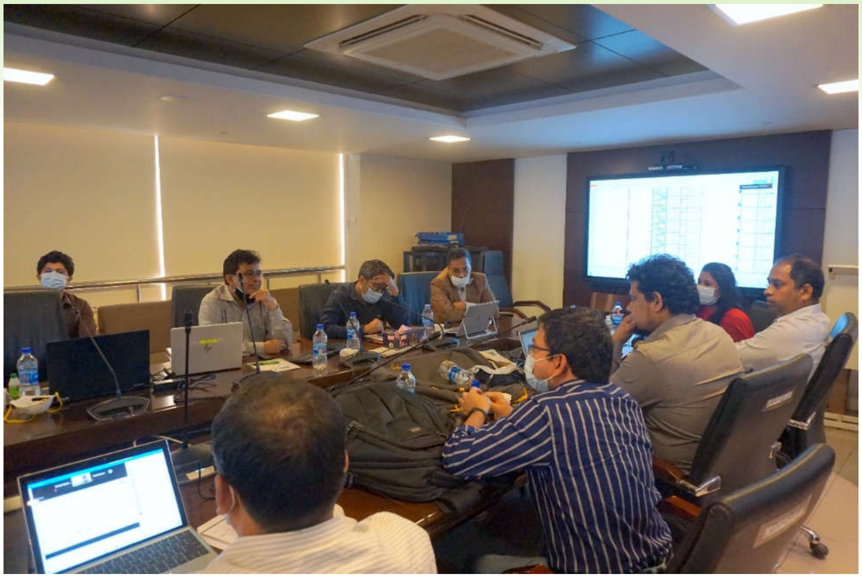
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অতিরিক্ত সচিব (প্রশাসন অনুবিভাগ-১) জনাব কাজী ওয়াছি উদ্দিন সহ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর চেয়ারম্যান এ বি এম আমিন উল্লাহ নুরী ও প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগন গত ১২/০৬/২০২১ তারিখে পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্পের উন্নয়ন কাজের অগ্রগতি পর্যবেক্ষনসহ পরিদর্শন করেন।

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অতিরিক্ত সচিব (প্রশাসন অনুবিভাগ-১)জনাব কাজী ওয়াছি উদ্দিন সহ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর চেয়ারম্যান এ বি এম আমিন উল্লাহ নুরী ও প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগন গত ১২/০৬/২০২১ তারিখে পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প এলাকা পরিদর্শন করেন

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প এলাকায় আগামী ০৩ (তিন) মাসের কর্মপরিকল্পনা

পূর্বাচল নতুন শহর প্রকল্প এলাকায় আগামী ০৩ (তিন) মাসের কর্মপরিকল্পনার মধ্যে ১৪/০৯/২০২১ তারিখে গৃহায়ন গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের মাননীয় প্রতিমন্ত্রী, জনাব শরীফ আহমেদ,এমপি, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়নধীন পূর্বাচল নতুন শহরে (ক) পূর্বাচল পানি সরবরাহ পিপিপি প্রকল্প (খ) প্রগতি উচ্চ বিদ্যালয় ভবন এবং (গ) পলখান উচ্চ বিদ্যালয় ও পূর্বাচল আদর্শ কলেজ ভবন নির্মাণ কাজের ভিত্তি প্রস্তর স্থাপন করেছেন।

ইলেক্ট্রনিক কন্সট্রাকশন পার্মিট এর প্রশিক্ষণ ও পাইলট এর প্রস্তুতি কার্যক্রম যা পি আই ইউ অফিসে (গুলশান ০১) অনুষ্ঠিত হয়।



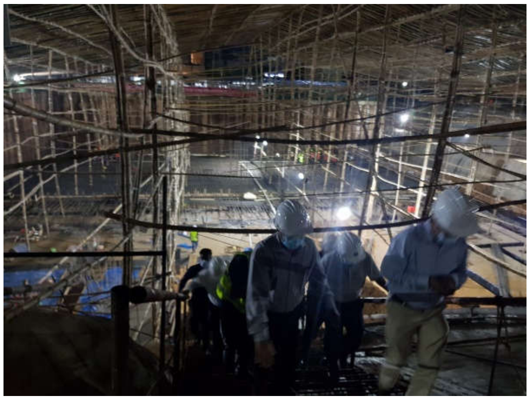
ডেভেলপমেন্ট সেকশনের সাথে ইসিপি এর user acceptance test (UAT) প্রকল্প পরিচালক, রাজউকের কর্মকর্তা, প্রজেক্ট ইমপ্লিমেন্টেশন ইউনিটের উপস্থিতিতে

প্ল্যানিং সেকশনের সাথে ইসিপি এর user acceptance test (UAT) প্রকল্প পরিচালক, রাজউকের কর্মকর্তা, প্রজেক্ট ইমপ্লিমেন্টেশন ইউনিটের উপস্থিতিতে

২/ আরবান রেজিলিয়েন্স প্রকল্প : রাজউক এর নির্মিতব্য ল্যাবরেটরি, ট্রেনিং এবং টেস্টিং বিল্ডিংয়ের নির্মাণ কার্যক্রম ও তদারকি

ম্যাট ফাউন্ডেশন ঢালাই প্রস্তুতি

চেয়ারম্যান রাজউক এর উপস্থিতিতে নির্মাণ কাজের আগ্রগতি ও ভবিষ্যত পরিকল্পনা নিয়ে আলোচনা



চেয়ারম্যান রাজউক, প্রকল্প পরিচালক ও কর্মকর্তাদের নির্মাণ তদারকি

ম্যাট ঢালাই সম্পন্ন – আগস্ট, ২০২১ ডিটেল ইঞ্জিনিয়ারিং এসেস্মেন্ট (DEA) করা হয়েছে পি আই ইউ ইঞ্জিনিয়ার ও পরামর্শকের উপস্থিতিতে

ক্যাপো টেস্ট

ফেরোস্ক্যান – আগস্ট, ২০২১

৯টি এপার্টমেন্ট প্রকল্প

ঢাকার বিদ্যমান আবাসন সমস্যা সমাধানে কর্তৃপক্ষের একটি অন্যতম প্রয়াস ঢাকার গুলশান, মোহাম্মদপুর, ধানমন্ডি ও লালমাটিয়া এলাকার ৯টি পরিত্যক্ত বাড়িতে বহুতল এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ (সংক্ষেপে ৯ এপার্টমেন্ট প্রকল্প) প্রকল্প। প্রকল্পটি সম্পূর্ন রাজউকের অর্থায়নে সম্পন্ন হচ্ছে। প্রকল্পের অধীনে ৯টি প্লটে সর্বমোট ১৮১ টি এপার্টমেন্ট নির্মাণ করা হচ্ছে , যার মধ্যে ৩৬ টি এপার্টমেন্ট সম্পূর্ণ বিনামূল্যে সরকারি আবাসন কে হস্তান্তর করা হচ্ছে এবং বাকি ১৪৫টি ফ্ল্যাট বিক্রয়ের জন্য নির্ধারণ করা হয়েছে। ইতোমধ্যে কিছু ফ্ল্যাটের বরাদ্দ লটারির মাধ্যমে প্রদান করা হয়েছে ও পরবর্তীতে আরও ফ্ল্যাট লটারির মাধ্যমে বরাদ্দ প্রদান করা হবে। প্রকল্পের নির্মাণ কাজসমূহ মন্ত্রণালয় এবং রাজউক এর উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ বিভিন্ন সময়ে পরিদর্শন করছেন। বিগত ২০/০৬/২০২১ তারিখে রাজউক চেয়ারম্যান প্রকল্পের নির্মাণাধীন ভবন সমূহ পরিদর্শন করেন এবং ভবনের ডিজাইন এবং কাজের অগ্রগতির বিষয়ে সন্তোষ প্রকাশ করেন।

ভবন ৮ পরিদর্শনরত চেয়ারম্যান রাজউক ও অন্যান্য উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ তারিখ:২৫-০৬-২০২১ খ্রি.

ভবন ৬ পরিদর্শনরত চেয়ারম্যান রাজউক ও অন্যান্য উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ তারিখ:২৫-০৬-২০২১ খ্রি.

ভবন ৫ পরিদর্শনরত চেয়ারম্যান রাজউক ও অন্যান্য উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ তারিখ: ২৫-০৬-২০২১ খ্রি.

ভবন ৭ পরিদর্শনরত চেয়ারম্যান রাজউক ও অন্যান্য উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ তারিখ: ২৫-০৬-২০২১ খ্রি.

ভবন ৯ পরিদর্শনরত চেয়ারম্যান রাজউক ও অন্যান্য উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ তারিখ: ২৫-০৬-২০২১ খ্রি.	ভবন ২ পরিদর্শনরত চেয়ারম্যান রাজউক ও অন্যান্য উর্ধ্বতন কর্মকর্তাবৃন্দ তারিখ: ২৫-০৬-২০২১ খ্রি.

মাদানী এভিনিউ সম্প্রসারণ প্রকল্প

চিত্রঃ মাদানী এভিনিউ প্রকল্পের বালু নদীর উপর নির্মানাধীন ব্রীজ।

চিত্রঃ চেয়ারম্যান, রাজউক মহোদয় গত ১২/০৬/২০২১ তারিখে মাদানী এভিনিউ প্রকল্প পরিদর্শন করেন।

রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প

পটভূমি

ঢাকা মহানগরী এখন ব্যস্ততম ঘনবসতিপূর্ণ শহরে পরিণত হয়েছে। ব্যবসা, চাকুরী এবং অন্যান্য কাজে বিপুল সংখ্যক মানুষ ঢাকা শহরে স্থায়ীভাবে বসবাস করছে। এই বিপুল সংখ্যক মানুষের জন্য প্রয়োজনীয় আবাসস্থল খুবই অপ্রতুল। ফলস্বরূপ, ঢাকা শহরের আবাসিক এলাকাগুলো দিন দিন জনাকীর্ণ ও নোংরা হয়ে যাচ্ছে এবং অস্বাস্থ্যকর পরিবেশ সৃষ্টি করছে যা শহরের সৌন্দর্যহানী করছে। মূলত: অপরিকল্পিত নগরায়ন এসবের কারণ। নিম্ন ও মধ্যম আয়ের মানুষের ক্রয় ক্ষমতার বিবেচনায় বহুতল ভবনে আবাসিক ফ্ল্যাট/এপার্টমেন্ট নির্মাণের মাধ্যমে আবাসনের সমস্যা সমাধানের লক্ষ্যে ঢাকা শহরের আবাসনের চাপ অনেকাংশে কমানো সম্ভব। মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর প্রতিশ্রুতি অনুযায়ী নিম্ন ও মধ্যম আয়ের মানুষের জন্য আবাসনের সমস্যা সমাধানের লক্ষ্যে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় পরিকল্পিত নগরায়নের মাধ্যমে ঢাকা শহরের আশপাশে বেশ কয়েকটি বহুতল আবাসিক কমপ্লেক্স নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করে।

প্রকল্পটি ২০০০ সালের ২৫শে এপ্রিল রাজউকের উত্তরা তৃতীয় পর্ব প্রকল্পের আওতায় একনেক কর্তৃক নীতিগতভাবে গৃহীত হয়। এরই ধারাবাহিকতায় নিম্ন ও মধ্যম আয়ের মানুষের জন্য বিভিন্ন আয়তনের প্রায় ২২০০০ এপার্টমেন্ট নির্মাণের লক্ষ্যে একটি উন্নয়ন প্রকল্প প্রস্তাবনা (ডিপিপি) বিগত ২৮ ফেব্রুয়ারি, ২০১০ তারিখে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ে আন্ত-মন্ত্রণালয়ে সভায় সুপারিশ করা হয়।

২১ এপ্রিল, ২০১০ খ্রিঃ তারিখে বর্তমান সরকারের মাননীয় প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা উক্ত প্রকল্পের ভিত্তিপ্রস্তর স্থাপন করেন। পরবর্তীতে বিগত ১০ অক্টোবর, ২০১১ খ্রিঃ তারিখে নভেম্বর/২০১১ থেকে জুন/২০১৬ খ্রিঃ মেয়াদে ‘নিম্ন ও মধ্যম আয়ের মানুষের জন্য এপার্টমেন্ট নির্মাণ প্রকল্প বা সংক্ষেপে উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প’র ডিপিপি অনুমোদিত হয়। এটি দেশের সর্ববৃহৎ পরিকল্পিত এপার্টমেন্ট নির্মাণ প্রকল্প যা উত্তরা ৩য় পর্ব প্রকল্পের ১৮নং সেক্টরে তিনটি ব্লকে ২১৪.৪৪ একর জমি নিয়ে স্বল্প ও মধ্যম আয়ের মানুষের জন্য আবাসন সমস্যা সমাধানের জন্য বাস্তবায়ন করা হচ্ছে।

অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ী বিল্ডিং এবং ফ্ল্যাটের পরিসংখ্যান নিম্নরূপ:

ব্লক	ফ্ল্যাট সাইজ	ভবনের সংখ্যা	ফ্লোর প্রতি ইউনিট	মোট ফ্ল্যাট
ব্লক-এ	নেট: ১২৫০ বর্গফুট	৭৯	৬ টি	৬৬৩৬
ব্লক-বি	নেট: ১০৫০ বর্গফুট	৮৬	৬ টি	৭২২৪
ব্লক-সি	নেট: ৮৫০ বর্গফুট	৭৫	৬ টি	৬৩০০
মোট		**২৪০ টি**		**২০,১৬০**

- প্রকল্প খরচ: ৯০৩০৭১.৮৭ লক্ষ টাকা।
- প্রকল্পের সময়কাল: নভেম্বর/২০১১ থেকে জুন/২০১৬।

প্রকল্পের অবস্থান

'উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প' উত্তরা তৃতীয় পর্ব প্রকল্পের ১৮ নম্বর সেক্টরে ব্লক 'এ', 'বি' এবং 'সি' নিয়ে অবস্থিত। আশুলিয়া-মিরপুর বন্যা সুরক্ষা বাঁধ রোড এবং উত্তরা মডেল টাউনের সোনারগাঁও জনপথ উক্ত প্রকল্পের মূল প্রবেশ

পথ। ভবিষ্যতে এই প্রকল্প উত্তরা মডেল টাউনের জসিম উদ্দিন রোডের সাথে সরাসরি সংযুক্ত করার পরিকল্পনা রয়েছে। এছাড়াও, প্রকল্প এলাকা হতে হাঁটার দূরত্বের মধ্যে মেট্রোরেল এর দুটি স্টেশন রয়েছে।

প্রকল্পের উদ্দেশ্য

- নিম্ন ও মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীকে সাশ্রয়ী মূল্যে (ক্রয় ক্ষমতার মধ্যে) আবাসিক ফ্ল্যাট প্রদান করা।
- নগরবাসীর বসবাসের সুযোগ সৃষ্টি করে ঢাকা শহরে জনসংখ্যার চাপ কমানো।
- সঠিক নগরায়নের মাধ্যমে পরিবেশের ভারসাম্য বজায় রাখা।
- আবাসনের বিদ্যমান তীব্র সমস্যা সমাধান করা।
- পর্যায়ক্রমে মিরপুর ও টঙ্গীর মধ্যবর্তী এলাকার নগরায়নের মাধ্যমে নাগরিক সুবিধা সম্প্রসারণ করা।
- নতুন জনপদের উন্নয়ন এবং অর্থনৈতিক সুযোগ-সুবিধা সম্প্রসারণ।
- ভবিষ্যতে আবাসনের চাহিদা মেটানো।

প্রকল্পের নক্শা প্রণয়ন ও নির্মাণ তদারকি

- হাউজিং এন্ড বিল্ডিং রিসার্চ ইনস্টিটিউট এর মাধ্যমে প্রকল্পের সাব-সয়েল ইনভেস্টিগেশন করা হয়েছে এবং বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC) এর নির্দেশনা অনুসারে উক্ত এলাকার ভূমিকম্পের ঝুঁকির সব প্যারামিটার বিবেচনা করে গণপূর্ত অধিদপ্তরের মাধ্যমে স্ট্রাকচারাল ডিজাইন করা হয়েছে।
- আধুনিক আর্কিটেকচারাল কনসেপ্ট বিবেচনা করে স্থাপত্য অধিদপ্তর (DOA) বিস্তারিত আর্কিটেকচারাল ডিজাইন প্রণয়ন করেছে।
- রাজউক ও পিডব্লিউডি এর অভিজ্ঞ প্রকৌশলীগণ নির্মাণ কাজের মান নিশ্চিত করতে প্রকল্পটি তদারকি করছেন।

ব্লক-'এ' এর বাস্তবায়ন অগ্রগতি

মূলত: প্রকল্পের 'এ' ব্লকের মাঠ পর্যায়ে বাস্তবায়ন কাজ প্রায় শেষ পর্যায়ে রয়েছে। স্থাপত্য অধিদপ্তর (ডিওএ) প্রকল্পের যাবতীয় স্থাপত্য নকশা এবং গণপূর্ত অধিদপ্তর (পিডব্লিউডি) প্রকল্পের সমস্ত কাঠামো নকশা প্রণয়নের দায়িত্ব পালন করছে। উক্ত নকশা অনুযায়ী, ২০১২ খ্রিষ্টাব্দে ব্লক-'এ'-এর ৭৯টি ১৬-তলা ভবনের জন্য প্রচলিত পদ্ধতিতে দরপত্র আহ্বান করা হয়েছিল। এখানে উল্লেখ যে ৭৯টি ভবনের মধ্যে গণপূর্ত অধিদপ্তর ৩৯টি ১৬-তলা ভবন বাস্তবায়নের দায়িত্বে নিয়োজিত রয়েছে। ২০১২ সালে নিয়োজিত ঠিকাদারদের ব্যর্থতার কারণে দুই বছরেরও বেশি সময় ধরে কোন দৃশ্যমান অগ্রগতি অর্জন না হওয়ায় ২০১৪ সালে সমস্ত চুক্তি বাতিল করা হয়। পরবর্তীকালে, ২০১৪ সালে নতুন ঠিকাদার নিয়োগের 'এ' ব্লকের নির্মাণ কাজ আবার শুরু হয়।

১লা নভেম্বর, ২০১৮ তারিখে মাননীয় প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা ভিডিও কনফারেন্সিং এর মাধ্যমে প্রকল্পের 'এ' ব্লকের ভবনসমূহের শুভ উদ্বোধন করেন। বর্তমানে 'এ' ব্লকের ১০-তলা কমার্শিয়াল কমপ্লেক্স কাম কনভেনশন সেন্টারের বাস্তবায়ন কাজ চলছে যার অগ্রগতি প্রায় ৬০%। তাছাড়া উক্ত ব্লকের কেন্দ্রিয় মসজিদ নির্মাণেরও কাজ চলমান।

ব্লক-'বি' ও 'সি' এর বাস্তবায়ন অগ্রগতি

ডিজাইন-বিল্ড-ট্রান্সফার পদ্ধতি অনুসরণে মালয়েশিয়া সরকারের প্রযুক্তিগত ও আর্থিক সহায়তায় জিটুজি ভিত্তিতে প্রকল্পের ব্লক-'বি' ও 'সি' বাস্তবায়নের জন্য অক্টোবর/২০১১ খ্রিঃ তারিখে মালয়েশিয়া সরকারের দক্ষিণ এশিয়া বিষয়ক বিশেষ দূত এর সাথে তত্কালীন গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একটি সমঝোতা স্মারক চুক্তি স্বাক্ষরিত হয়েছিল। নির্মাণের পদ্ধতি ছিল ইন্ডাস্ট্রিয়ালাইজড বিল্ডিং সিস্টেম (আই বি এস)। যেখানে অ্যালুমিনিয়াম ফর্মওয়ার্কসহ শিয়ার ওয়াল ফ্রেমিং সিস্টেম প্রযুক্তি ব্যবহার করা হবে। উক্ত সমঝোতা স্মারকে প্রকল্প বাস্তবায়নে আর্থিক বিষয়টি স্পষ্ট না থাকায় তা স্পষ্টীকরণ করে এপ্রিল/২০১৪ তারিখে একটি সংশোধিত সমঝোতা স্মারক চুক্তি স্বাক্ষরিত হয়েছিল।

মালয়েশিয়ার প্রস্তাবনায় ব্লক-'বি'-তে নীট ১২৫০ বর্গফুট এবং ব্লক-'সি'-তে নীট ১০৫০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়। কিন্তু অনুমোদিত ডিপিপিতে 'বি' ব্লকে ১০৫০ বর্গফুট এবং 'সি' ব্লকে ৮৫০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটের সংস্থান থাকায় ডিপিপি সংশোধনের প্রয়োজন দেখা দেয়। এরই মধ্যে ব্যয় বৃদ্ধি ব্যতিরেকে প্রকল্পের মেয়াদ জুন/২০১৮ পর্যন্ত বৃদ্ধি করা হয় । ডিপিপির প্রথম সংশোধনীতে সমস্ত প্রয়োজনীয় বিষয়গুলি অন্তর্ভুক্ত করে যথাযথ অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করা হলে নভেম্বর/২০১১ থেকে ডিসম্বর/২০২০ মেয়াদে বাস্তবায়নের জন্য মাননীয় প্রধানমন্ত্রী ৩১ অক্টোবর, ২০১৭ তারিখে নিম্নোক্ত শর্তে অনুমোদন দিয়েছেন:

"সংশোধিত প্রকল্প প্রস্তাবে ব্লক-'সি'-তে ১০৫০ বর্গফুট এর পরিবর্তে ৮৫০ বর্গফুট সাইজের ফ্ল্যাট নির্মাণ অন্তর্ভুক্ত করতে হবে"।

উপরের শর্ত মোতাবেক প্রয়োজনীয় তথ্য সংশোধিত ডিপিপি-তে অন্তর্ভুক্ত করা হয় এবং বিস্তারিত পরীক্ষার পর এটি পরিকল্পনা মন্ত্রণালয় থেকে এপ্রিল/২০১৮ -এ অনুমোদিত হয়েছে। অনুমোদিত সংশোধিত ডিপিপি অনুযায়ী ভবন এবং ফ্ল্যাটের পরিসংখ্যান নিম্নরূপ:

ব্লক	ফ্ল্যাট সাইজ	ভবনের সংখ্যা	ফ্লোর প্রতি ইউনিট	মোট ফ্ল্যাট
ব্লক এ	নীট: ১২৭৬ বর্গফুট গ্রস: ১৬৫৪ বর্গফুট	৭৯	৬টি	৬৬৩৬
ব্লক বি	নীট: ১২৫০ বর্গফুট গ্রস: ১৬৪১ বর্গফুট	৫২	৬টি	৪৩৬৮
ব্লক সি	নীট: ৮৫০ বর্গফুট গ্রস: ১২২০ বর্গফুট	৫২	৬টি	৪৩৬৮
মোট		**১৮৩ টি**		**১৫,৩৭২**

- প্রকল্প ব্যয়: ১০৫৮৬২৮.২৯ লক্ষ টাকা
- প্রকল্পের সময়কাল: নভেম্বর/২০১১ থেকে ডিসেম্বর/২০২০

- পরবর্তীতে প্রকল্প ব্যয় বৃদ্ধি ব্যতিরেকে প্রকল্পের মেয়াদ নভেম্বর/২০১১ থেকে জুন/২০২২ বৃদ্ধি করা হয়।

প্রকল্পের ব্লক-‘বি’ ও ‘সি’-তে ১০৪টি ১৬-তলা ভবনে ৮৭৩৬টি ফ্ল্যাট নির্মাণ কাজ মালয়েশিয়া সরকারের আর্থিক ও কারিগরি ব্যবস্থাপনায় জিটুজি ভিত্তিতে বাস্তবায়নের কার্যক্রম প্রক্রিয়াধীন ছিল। কিন্তু বর্তমান সময়ে মালয়েশিয়া সরকারের পক্ষ হতে উক্ত কাজে আগ্রহ প্রকাশ না করায় এর কার্যক্রম সরকারী ক্রয় সংক্রান্ত মন্ত্রী সভা কমিটিতে বাতিল করা হয়। প্রকল্প বাস্তবায়ন কমিটির সুপারিশ মোতাবেক উক্ত ২টি ব্লকের বাস্তবায়নের লক্ষ্যে পরামর্শক প্রতিষ্ঠান নিয়োগের জন্য কার্যক্রম প্রক্রিয়াধীন আছে।

প্রকল্পের সুবিধাদি

- সমগ্র প্রকল্পের প্রায় ৫৫ শতাংশ জমি খেলার মাঠ, পার্ক, সবুজায়ন, রাস্তা ইত্যাদির জন্য উন্মুক্ত রাখা হয়েছে।
- প্রতিটি ব্লকে একটি করে প্রাথমিক বিদ্যালয়, একটি উচ্চ বিদ্যালয়, একটি কেন্দ্রীয় মসজিদ, কনভেনশন হল, বাণিজ্যিক স্থাপনা, সুপার শপ, শোরুম ইত্যাদি রয়েছে।
- প্রতিটি ভবনে স্যুয়েজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট (এসটিপি) স্থাপন করা হয়েছে।
- সমস্ত পরিসেবা লাইন (পানি সরবরাহ, বিদ্যুৎ সরবরাহ, কেবল টিভি, টেলিফোন, ইন্টারনেট ইত্যাদি) ভূগর্ভস্থভাবে সঞ্চালিত হয়েছে।
- প্রতিটি ভবনে রেইন ওয়াটার হার্ভেস্টিং সিস্টেম স্থাপন করা হয়েছে। উক্ত পানি কার ওয়াশিং ও গার্ডেনিং এর কাজে ব্যবহার হবে। অতিরিক্ত পানি রিচার্জ ওয়েলের মাধ্যমে ভূগর্ভস্থ পানির স্তরকে সমৃদ্ধ করবে।
- পারি সরবরাহ নিশ্চিত করার জন্য প্রকল্প এলাকায় (ব্লক-এ) ৫টি গভীর নলকূপ স্থাপন করা হয়েছে।
- প্রকল্প এলাকায় ৪০০ গাড়ী ধারন ক্ষমতা সম্পন্ন উন্মুক্ত কার পার্কিং সুবিধা রয়েছে।
- কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য প্রকল্পের ‘এ’ ব্লকে ১২ টি বায়ো-ডাইজেস্টার প্লান্ট স্থাপন করা হয়েছে।
- রেটিকুলেটেড সিস্টেমে সিলিন্ডার ব্যাংক স্থাপন করে পাইপ লাইনের মাধ্যমে প্রতিটি ফ্ল্যাটে এলপি গ্যাসের সরবরাহ নিশ্চিত করা হয়েছে।

বিল্ডিং এবং এপার্টমেন্টের অভ্যন্তরীন সুবিধাদি

- প্রতিটি ভবনের নিচতলায় মাল্টিপারপাস হল, গার্ড রুম, রিসেপশন লবি, ড্রাইভারের ওয়েটিং রুম, টয়লেট ইত্যাদি রয়েছে।
- নিচতলা এবং বেসমেন্ট ফ্লোরে পার্কিং সুবিধা।
- প্রতিটি ভবনে একটি প্রধান সিঁড়ি এবং দুটি অগ্নি নির্বাপন সিঁড়ি রয়েছে।
- প্রতিটি ভবনে দুটি ২০ জন ধারণক্ষমতা সম্পন্ন লিফট, ২৫০ কেভিএ জেনারেটর এবং ৮০০ কেভিএ সাব-স্টেশন রয়েছে।
- এপার্টমেন্টের মেঝেতে ৬০০মিমি x ৬০০মিমি মিরর পলিশড টাইলস, টয়লেটে দেশীয় মান সম্পন্ন স্যানিটারী ফিটিংস এন্ড ফিক্সার্জ স্থাপন করা হয়েছে।
- গ্রাউন্ড ফ্লোরে রিসেপশন লিফট লবিতে রয়েছে উন্নত মানের মার্বেল এবং অন্যান্য মেঝে এলাকার জন্য ৬০০মিমি x ৬০০মিমি মিরর পলিশ টাইলস (যেমন লিফট লবি, করিডর, প্যাসেজ)।
- অভ্যন্তরীণ দেয়ালে প্লাস্টিক পেইন্ট এবং বাইরের দেয়ালে ওয়েদার কোট পেইন্ট।

- সমস্ত দরজার ফ্রেমের জন্য টিক-চম্বল কাঠ, সেগুন কাঠের অর্নামেন্টাল প্রধান প্রবেশ দরজা শাটার, বেডরুমসমূহে উন্নত ব্রান্ডের সলিড ফ্লাশডোর শাটার এবং টয়লেট ও বারান্দার জন্য সেগুন কাঠের দরজা।
- স্লাইডিং উইন্ডোর জন্য উন্নত মানের অ্যালুমিনিয়াম।
- রান্নাঘরে গ্লাসেড ওয়াল টাইলস এবং গ্রানাইট ওয়ার্কিং টপ।

প্রকল্পের 'এ' ব্লকের ফ্ল্যাট আইডি বরাদ্দ প্রদান সংক্রান্ত পরিসংখ্যান

প্রকল্পের 'এ' ব্লকের ৭৯টি ১৬-তলা ভবনে ৬৬৩৬টি ফ্ল্যাট পর্যায়ক্রমে বরাদ্দপ্রাপকদের নিকট হস্তান্তর করা হচ্ছে। নিম্নের ছকে ফ্ল্যাট আইডি প্রদান সংক্রান্ত পরিসংখ্যান তুলে ধরা হলো:

ক্রমিক সংখ্যা	ফ্ল্যাট আইডি প্রদানের তারিখ	মোট ফ্ল্যাট
১	সেপ্টেম্বর/২০১৭	৮৩৭টি
২	জানুয়ারি/২০১৮	২৬২১টি
৩	মার্চ/২০১৯	৭৯৭টি
৪	নভেম্বর/২০২০	৩০৬টি
৫	সেপ্টেম্বর/২০২১	৬৪৭টি
মোট		৫২০৬টি

রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প

সেক্টর - ১৮, ব্লক - এ

রাজউক উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প

আগষ্ট ২০২১ পর্যন্ত সচিত্র প্রতিবেদন

২১ ফেব্রুয়ারী ২০২১ খ্রিঃ তারিখে জনাব মেজর (ইঞ্জি) সামসুদ্দীন আহমেদ চৌধুরী (অবঃ) সদস্য (উন্নয়ন) রাজউক, প্রধান প্রকৌশলী (বাস্তবায়ন), প্রকল্প পরিচালক, উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প (রাজউক), প্রকল্পের সংশ্লিষ্ঠ সকল কর্মকর্তা কর্মচারী এবং উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পের বরাদ্দপ্রাপকদের সাথে প্রকল্প এলাকায় অস্থায়ীভবে নির্মিত স্মৃতিস্তম্ভ উদ্বোধন করেন। আন্তর্জাতিক মাতৃভাষা দিবসে সকল ভাষা সৈনিকদের স্মরনে আয়োজিত শোভাযাত্রায় সকলে অংশ নেন এবং স্মৃতিস্তম্ভে পুষ্পস্তবক অর্পণ করা হয়।

১৭ মার্চ ২০২১ খ্রিঃ তারিখে উত্তরা এর্পামেন্ট প্রকল্পের বরাদ্দপ্রাপ্ত বাংলাদেশ প্রকৌশল ও প্রযুক্তি বিশ্ববিদ্যালয় (বুয়েট) এর সম্মানিত শিক্ষকগণ উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পের প্রকল্প পরিচালকের নিকট হতে আনুষ্ঠানিকভাবে ফ্ল্যাটের চাবি ও পজেশন পেপার গ্রহন করেন।

২৯ মে ২০২১ খিঃ তারিখে জনাব এ বি এম আমিন উল্লাহ নুরী চেয়ারম্যান, রাজউক - কে উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পের পক্ষ হতে প্রকল্প পরিচালক ইঞ্জি মোহাম্মদ মুজাফ্‌ফর উদ্দিন ফুল দিয়ে বরণ করেন। চেয়ারম্যান, রাজউক এপার্টমেন্ট প্রকল্প এরিয়া পরির্দশন করেন এবং প্রকল্পের সাথে সংশ্লিষ্ঠ সকলের সাথে মত বিনিময় করেন।

প্রকল্পের “এ” ব্লকের বাস্তব চিত্র

গুলশান-বনানী-বারিধারা লেক উন্নয়ন প্রকল্প

সংক্ষিপ্ত পটভূমি

১। ১৯৬১ সালে তদানীন্তন ডিআইটি (বর্তমান রাজউক) ''গুলশান মডেল টাউন প্রকল্প'' বাস্তবায়নের কার্যক্রম শুরু করে এবং একই সময়ে প্রায় ১০০০ একর জমি (বনানী-বারিধারা) আবাসিক ব্যবহারের জন্য উন্নয়ন কার্যক্রম শুরু হয়।

২। ১৯৯২ সাল নাগাদ গুলশান মডেল টাউন এবংআংশিক বনানী এবংবারিধারা আবাসিক এলাকার কার্যক্রম ''১০০০ একর ভূমি উন্নয়ন'' শীর্ষক প্রকল্পের আওতায় শেষ হয়। তবে ২০০ একর এলাকা জুড়ে বিদ্যমান ২টি (বনানী ও গুলশানের মধ্যে ১টি এবং গুলশান ও বারিধারা মধ্যে ১টি) লেকের উন্নয়ন কাজ অদ্যাবধি হয়নি।

৩। দীর্ঘদিন যাবৎ ময়লা আবর্জনা ও জৈব মাটি জমা হওয়ার ফলে লেকের পানির ধারণ ক্ষমতা ক্রমান্বয়ে হ্রাস পেয়েছে। এ প্রেক্ষিতে লেকের পানি ধারণ ক্ষমতা পুনরুদ্ধার পূর্বক জলাবদ্ধতা নিরসনসহ সংশ্লিষ্ট এলাকার পরিবেশ উন্নয়ন, সৌন্দর্যবর্ধন ও নগরবাসীর বিনোদন সুবিধা সম্প্রসারণের লক্ষ্যে মূল প্রকল্পটি ৬ জুলাই ২০১০ তারিখে ৪১০.২৫ (জিওবি ৩১৪.৬৩ + রাজউক ৯৫.৬২ কোটি টাকা ব্যয়ে অনুমোদিত হয়।

৪। পরবর্তীতে সংশোধিত প্রকল্পের উপর গত ১৫/০৩/২০১৮ তারিখে অনুষ্ঠিত পিইসি সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী বুয়েট-কে এ কাজের জন্য পরামর্শক হিসেবে নিয়োগ করতঃ প্রকল্পে অন্তর্ভুক্ত প্রস্তাবিত বিভিন্ন কাজ সমূহ পর্যালোচনা করে নতুন মাস্টারপ্ল্যান প্রণয়নপূর্বক আরডিপিপি ৪৮৮৬.১১ কোটি টাকায় পুনগঠন করে পুনরায় পরিকল্পনা কমিশনে প্রেরণ করা হয়।

৬। উক্ত পুনর্গঠিত আরডিপিপি'র উপর ২৫.০৯.২০১৮ তারিখে পিইসি সভা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত সভার সিদ্ধান্তের আলোকে আরডিপিপি পুনর্গঠন করে অনুমোদনের নিমিত্তে পরিকল্পনা কমিশনে প্রেরণ করা হয়। প্রকল্পটি ১১ অক্টোবর ২০১৮ তারিখের একনেক সভায় আলোচিত হয় এবং বিস্তারিত পুনর্বাসন পরিকল্পনাসহ পরবর্তী একনেক সভায় পুনরায় উপস্থাপনের সিদ্ধান্ত প্রদান করা হয়। পুনর্গঠিত প্রকল্প ব্যয় দাঁড়ায় ৪৮৮৬.১১৩১ কোটি টাকাএবং মেয়াদকাল জুলাই ২০১০ হতে জুন ২০২২ পর্যন্ত।

৭। সর্বশেষ পুনর্গঠিত ডিপিপি'র উপর গত ১৬.১১.২০২০ তারিখে পরিকল্পনা কমিশনে পিইসি সভা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী হালনাগাদ রেট শিডিউল অনুযায়ী আরডিপিপি পুনর্গঠনের কাজ চলছে।

প্রকল্পের উদ্দেশ্য

১। লেকসমূহ অবৈধ দখল হতে রক্ষা;

২। লেকের পানিধারণ ক্ষমতা বৃদ্ধি করার উদ্দেশ্যে সংরক্ষণ;

৩। প্রাকৃতিক পরিবেশ উন্নয়নের মাধ্যমে মহানগরীর নান্দনিক সৌন্দর্যবৃদ্ধি;

৪। লেকের চারপাশে ওয়াকওয়ে নির্মাণ করে পথচারী হাঁটার সুযোগ;

৫। লেকড্রাইভ সড়ক ও ব্রিজ নির্মাণের মাধ্যমে ট্রাফিক ব্যবস্থাপনার উন্নয়নসাধন;

৬। ডাইভারশন ড্রেনেজ এর মাধ্যমে লেকেরদূষণ প্রতিরোধ ও লেকের পানির গুণগতমান উন্নয়ন; এবং

৭। চিত্ত-বিনোদন সুবিধাদি উন্নয়ন।

প্রকল্পের অবস্থান ও আয়তন	ঃ	ঢাকা শহরের গুলশান, বনানী ও বারিধারা এলাকা; ২৯৮.১৫ একর।
প্রকল্পের উন্নয়ন কাজের মূল দফা সমূহ	ঃ	ভূমি অধিগ্রহণ, ওয়াকওয়ে নির্মাণ, সড়ক নির্মাণ, ব্রিজ নির্মাণ, গ্রেড সেপারেটেড ইন্টারচেঞ্জ নির্মাণ , আরসিসি পাইপ ড্রেইন নির্মাণ ,তীর সংরক্ষণ কাজ ও লেক পুনঃখনন ।
প্রকল্পের বাস্তবায়ন অগ্রগতি	ঃ	মাস্টারপ্ল্যান প্রণয়ন ঃ প্রকল্পের মাস্টারপ্ল্যান প্রণয়ন সম্পন্ন করা হয়েছে। ভূমি অধিগ্রহণ ঃ অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ি ৮০.১০ একর ভূমি অধিগ্রহণ এর কাজ এলএকেস নং ১৬/২০১০-১১ ও ০১/২০১৬-১৭ এর মাধ্যমে চলমান আছে। ওয়াকওয়ে নির্মাণ ঃ প্রকল্পের ৮.৮৬ কি. মি. ওয়াকওয়ে নির্মাণ কাজ সমাপন্ন হয়েছে। সড়ক নির্মাণ ঃ প্রকল্পের ২.৪৩ কি. মি. ড্রাইভওয়ে নির্মাণ সম্পন্ন হয়েছে এবং যানবাহন চলাচলের জন্য উন্মুক্ত আছে। তীর সংরক্ষণ কাজ ঃ প্রকল্পের ৪.০০ কি. মি. তীর সংরক্ষণ কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। লেক পুনঃখনন ঃ প্রকল্পের ৩.৮০ কি.মি. লেক পুনঃ খনন সম্পন্ন হয়েছে।
সংশোধিত প্রকল্পের প্রস্তাবিত প্রধান প্রধান কার্যক্রম	ঃ	• ৮২.৫৬ একর জমি অধিগ্রহণ। • ২০৫৫২.১৭ রানিং মিটার ওয়াকওয়ে নির্মাণ। • ৫২১৮.৩২ রানিং মিটার ড্রাইভওয়ে (লেক ড্রাইভ সড়ক নির্মাণ ও প্রশস্তকরণ) নির্মাণ। • ২৫০০ রানিং মিটার তীর সংরক্ষন কাজ। • ৮৯২৭২৭.৪৪ ঘন মিটার লেক খনন। • ১২৬০৮১৭.৬৫ ঘন মিটার স্লাজ অপসারন। • ৯ টি ব্রীজ নির্মাণ। • ৫৩৮৫.০৬ রানিং মিটার গ্রেড সেপারেটর নির্মাণ। • ২৩১৩.০৭ রানিং মিটার সড়ক প্রশস্তকরণ। • ৫৬০৭.৪৮ রানিং মিটার রাস্তা নির্মাণ (পিয়ারের উপর)। • গৃহস্থালী স্যুয়ারের জন্য ১৫০০ মি. আরসিসি পাইপ (৩০০ মিঃমিঃ) স্থাপন। • গৃহস্থালী স্যুয়ারের জন্য ১৫০০ মি. আরসিসি পাইপ (৬০০ মিঃমিঃ) স্থাপন। • ২০০০ রানিং মিটার ইউ-ড্রেন নির্মাণ। • গৃহস্থালী স্যুয়ারের জন্য ১৫০০ মি. আরসিসি পাইপ (৯০০ মিঃমিঃ) স্থাপন। • ১১৭২৭ রানিং মিটার তীর সংরক্ষন কাজ। • ২৬৫১.৬০ রানিং মিটার রিটেইনিং ওয়াল নির্মাণ।

প্রকল্পের প্রত্যাশিত সুবিধাদি

১। ঢাকা মহানগরীর প্রধান প্রধান জলপ্রণালী তথা গুলশান লেক, বনানী লেক, বারিধারা লেক এবং হাতিরঝিল লেক পরস্পর নিরবিচ্ছন্ন জলপ্রবাহ দ্বারা সংযুক্ত হবে যার ফলে উক্ত লেকসমূহের Catchment Area হতে পানি নিস্কাশন সহজ হবে। এর ফলশ্রুতিতে প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়ের সম্মুখস্থ এলাকা, ঢাকা সেনানিবাস, বনানী, চেয়ারম্যান বাড়ী, গুলশান ইত্যাদি গুরুত্বপূর্ন এলাকার জলাবদ্ধতা বহুলাংশে নিরসন হবে।

২। ঢাকা অভ্যন্তরে জলপথে চলাচলের ব্যাপক প্রসার ঘটবে যা নগরবাসীর যাতায়াত ব্যবস্থার উন্নয়ন ও সড়কপথের উপর চাপ নিরসন করে যানজট নিরসনে গুরুত্বপূর্ণ ভূমি রাখবে।

৩। লেকের পাড় ঘেষে লেক ড্রাইভ রোড, ফ্লাইওভার, ওয়াকওয়ে, গ্রেড সেপারেশন ও ইন্টারচেঞ্জ নির্মাণের ফলে নিরবিচ্ছিন্ন ট্রাফিক চলাচল নিশ্চিত হবে এবং গুলশান রোড বিশেষ করে গুলশান-১ ও গুলশান-২ গোল চত্বরের উপর যানজট উল্লেখযোগ্যভাবে হ্রাস পাবে।

৪। লেকসমূহ অবৈধ দখল হতে সম্পূর্ন রক্ষা পাবে।

৫। প্রকল্পের ব্যাপক পরিসরে নাগরিক বিনোদন সুবিধা সৃষ্টির প্রস্তাব রয়েছে। পার্ক, এম্ফিথিয়েটার, ল্যান্ডস্কেপিং, ভিউয়িং ডেক, স্কেটিং, ফুড প্লাজা, প্যাডেল বোট ইত্যাদি সুবিধা সৃষ্টির ফলে নাগরিক জীবনের মান উন্নয়ন হবে।

৬। বৃহৎ পরিসরে সৌন্দর্য বর্ধন ও পরিবেশের মান উন্নয়নের এই প্রকল্প সর্বোতভাব ব্যাপক ভূমিকা রাখবে।

রাজউক "বেগুনবাড়ী খালসহ হাতিরঝিল এলকার সমন্বিত উন্নয়ন" শীর্ষক প্রকল্প এলাকা

রাজউক "বেগুনবাড়ী খালসহ হাতিরঝিল এলকার সমন্বিত উন্নয়ন" শীর্ষক প্রকল্পটি সরকারী অর্থায়নে (যার আরডিপি মূল্য টাঃ ২২৩৬০২.৩৪ লক্ষ) প্রত্যাশী সংস্থা হিসেবে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের পাশাপাশি বাংলাদেশ সেনাবাহিনী কর্তৃক জুন/২০১৯ এবং সেখানকার লেকের পানি পরিশোধনে জন্য গৃহীত প্রকল্প (যার আরডিপিপি মূল্য টাঃ ৫৫৬৭.৫৫ লক্ষ মাত্র) গত ৩০ জুন/২০২১ তারিখে শেষ হয়। অতঃপর সরকারী সিদ্ধান্ত মোতাবেক রাজউক কর্তৃক গঠিত ০৮(আট) সদস্য বিশিষ্ট কমিটি কর্তৃক গত ০১/০৭/২০২১ তারিখে বাংলাদেশ সেনাবাহিনীর নিকট হতে সমগ্র প্রকল্প এলাকা ও স্থাপনা/অবকাঠামো ইত্যাদি রাজউকের পক্ষে বুঝে নেয়া হয়। ১৫ আগষ্ট ২০২১ তারিখে জাতির জনক বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবর রহমানের শাহাদাৎ বার্ষিকী উপলক্ষ্যে অনুষ্ঠানিকভাবে উক্ত প্রকল্পের তথা হাতিরঝিলের দরিদ্র জনগোষ্ঠীর মাঝে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের মাননীয় প্রতিমন্ত্রী ত্রাণ বিতরন করেন।

১৫ই আগষ্ট হাতিরঝিলে এ ত্রাণ বিতরণের ছবি

হাতিরঝিলের দৃষ্টিনন্দন ছবি

পরবর্তীতে রাজউক কর্তৃক ০৫/০৯/২০২১ তারিখের অফিস আদেশের মাধ্যমে প্রকল্প এলাকার ব্যবস্থাপনা ও রক্ষনাবেক্ষন কার্যক্রম পরিচালনার জন্য সদস্য (উন্নয়ন) রাজউক কে সভাপতি করে ১৭ (সতের) সদস্য বিশিষ্ট একটি পরিচালনা কমিটি গঠন করা হয়। বর্তমানে উক্ত পরিচালনা কমিটির পরামর্শ/তত্ত্বাবধানে সেখানকার লেকের তলদেশে স্থাপিত এয়ার কম্প্রেসর ও ডিফিউজার সমূহের মাধ্যমে সার্বক্ষনিক পানির অক্সিজেনের মাত্রা বৃদ্ধি, লেকের পানিতে Coagulant ও Flocculent কেমিক্যাল স্প্রে করে পানিতে ভাসমান বর্জ্য ও ভাসমান স্লাজকে Sedimentation করা হচ্ছে। পাশাপাশি হোটেল সোনারগাঁও এর পিছনের এলাকায় লেকের Upstream অংশে বিদ্যমান Barrier wall with Flow Control gate এবং Sedimentation Basin এর মাধ্যমে হাতিরঝিল লেকের পানি দুষনের অন্যতম উৎস পান্থপথ বক্স কালভার্ট হতে আগত স্লাজসমূহের সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা করা হচ্ছে। এতে লেকের পানি পরিশোধনের পাশাপাশি ক্ষতিকর উপাদানের মাত্রা হ্রাস পেয়ে পানির গুনগত মান উন্নয়নের মাধ্যমে উপযোগী হয়ে উঠেছে।

৩। অপরদিকে উক্ত হাতিরঝিল প্রকল্প এলাকায় বিদ্যমান মিউজিক্যাল ফাউন্টেইন, এম্ফিথিয়েটার, কার পার্কিং কাম ব্যবস্থাপনা ভবনসহ সমগ্র এলাকার সার্বক্ষনিক সিসিটিভি ব্যবস্থা, ট্রাফিক নিয়ন্ত্রন ও নিরাপত্তা রক্ষা ব্যবস্থার পাশাপাশি পরিষ্কার পরিচ্ছন্নতা রক্ষা ও গড়ে তোলা সবুজায়ন পরিচর্যার মাধ্যমে সমগ্র হাতিরঝিল এলাকার সৌন্দর্য্য এবং দৃষ্টিনন্দন ও মনোরম পরিবেশ সুরক্ষাকল্পে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম অব্যাহত আছে।

কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পার্শ্বে
১০০ ফুট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্প

কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পার্শ্বে ১০০ ফুট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্পের আওতায় কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পার্শ্বে ১২.৫ কিঃমিঃ দীর্ঘ ১০০ ফুট চওড়া খাল ও নিকুঞ্জ খাল নির্মাণ করা হয়েছে। নির্মিত খালের উপর ১৩টি ব্রীজ, কুড়িল হতে বালু নদী পর্যন্ত ৮ লেন এক্সপ্রেসওয়েসহ ৬ লেন সার্ভিস রোড এবং বালু নদী হতে কাঞ্চন পর্যন্ত ৬ লেন এক্সপ্রেসওয়ে সহ ৬ লেন সার্ভিস রোড ৫টি এ্যাটগ্রেড ইন্টারসেকশন কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উপর বোয়ালিয়া, বালু, সিলোনিয়া, বাউলাই, নরসুন্দা ও শ্যাওলা এলাকায় মোট ৬টি নতুন ব্রীজ, ২টি আন্ডার পাস নির্মাণ কাজ চলমান রয়েছে। প্রকল্পের ডুমনী, বোয়ালিয়া ও এডি-৮ খালের জন্য প্রায় ১০০ একর ভূমি মন্ত্রণালয়ের কেন্দ্রিয় ভূমি অধিগ্রহণ কমিটিতে অনুমোদিত হয়েছে। প্রকল্পের ভৌত অগ্রগতি ৭২% ও আর্থিক অগ্রগতি ৭০%।

চিত্রঃ কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পাশে ১০০ ফিট চওড়া খাল

চিত্রঃ নিকুঞ্জ লেক

চিত্রঃ মাননীয় প্রতিমন্ত্রী মহোদয়ের গত ১০/০৬/২০২১ ইং তারিখ কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পাশে ১০০ ফিট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্প পরিদর্শন।

চিত্রঃ গত ১০/০৬/২০২১ ইং তারিখ মাননীয় প্রতিমন্ত্রী, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, চেয়ারম্যান, রাজউকসহ অন্যান্য কর্মকর্তাবৃন্দের কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পাশে ১০০ ফিট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্পে বৃক্ষরোপন।

চিত্রঃ কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পাশে ১০০ ফিট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্পের আওতায় নির্মিত আন্ডারপাস।

চিত্রঃ কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পাশে ১০০ ফিট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্পের আওতায় নির্মিত বোয়ালিয়া ব্রীজ সম্প্রসারণ।

চিত্রঃ অতিরিক্ত সচিব গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়সহ অন্যান্য কর্মকর্তাবন্দের কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পাশে ১০০ ফিট চওড়া খাল খনন ও উন্নয়ন প্রকল্প পরিদর্শন।

ডিসেম্বর ২০২১ এর মধ্যে প্রকল্পের ভূমি অধিগ্রহণ সমাপ্ত হবে। কুড়িল হতে কাঞ্চন পর্যন্ত ৩০০ ফুট প্রস্থ রাস্তার কাজ ৯০% সম্পন্ন করা হবে। এছাড়া ৫টি এ্যাটগ্রেড, খালের উপর ১৩টি ব্রীজ ও রাস্তার উপর ব্রীজ সমূহ সমাপ্ত করা হবে। কুড়িল পূর্বাচল লিংক রোডের উভয় পার্শ্বে ১০০ ফুট খাল এর সীমানা বরাবর বাউন্ডারী ওয়াল ও ফুটপাতের কাজ সমাপ্ত হবে।

ঝিলমিল আবাসিক প্রকল্প এলাকায় আবাসিক ও বানিজ্যিক অবকাঠামোর উন্নয়ন প্রকল্প

ঢাকা শহরের বিপুল সংখ্যক জনগণের স্থায়ী আবাসস্থলের জন্য সুষ্ঠু ও পরিকল্পিত নগরায়নের মাধ্যমে পরিবেশগত ভারসাম্য রক্ষা এবং ঢাকা শহরকে দক্ষিণ ও পশ্চিম দিকে সম্প্রসারণপূর্বক আবাসন ও অন্যান্য নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সৃষ্টি করে ঢাকা মহানগরীর আবাসন সমস্যা সমাধানের উদ্দেশ্যে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ ঝিলমিল আবাসিক প্রকল্প গ্রহন করে। ঢাকা মেট্রোপলিটন সিটি ক্রমান্বয়ে ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার চাপে অতি ঘনবসতিপূর্ণ নগরীতে পরিণত হয়েছে। চাকুরি, ব্যবসা এবং জীবন জীবিকার প্রয়োজনে জনগণ রাজধানী ঢাকাতে স্থায়ীভাবে বসবাসের দিকে ঝুকে পড়ছে। এর প্রেক্ষিতে অধিক সংখ্যক জনসংখ্যার পর্যাপ্ত বসবাসের ও নাগরিক সুবিধা না থাকায় ঢাকা শহর ক্রমান্বয়ে নোংরা, অস্বাস্থ্যকর এবং অসহনীয় যানযটের কারণে বসবাসের অযোগ্য নগরীতে পরিণত হচ্ছে। উপরোক্ত বাস্তবতার প্রেক্ষিতে নগরবাসীকে কিছুটা হলেও স্বস্থিদায়ক সুবিধা নিশ্চিতকরণের জন্য ঝিলমিল প্রকল্প বাস্তবায়নের পদক্ষেপ নেয়া হয়েছে।

প্রকল্পটি ৩৮১.১৯ একর জমি নিয়ে গড়ে উঠেছে। প্রকল্পের ল্যান্ড ইউজ প্ল্যান অনুযায়ী আবাসিক ৯৯.০৬ একর, বাণিজ্যক ১১.৫৫ একর, প্রাতিষ্ঠানিক ৭.৩০ একর, ধর্মীয় ৩.০৫ একর স্বাস্থ সেবা ১০.০৭ একর, ইউটিলিটি ৯.০৬ একর, রাস্তা ৫৯ একর, হাইরাইজ এর্পাটমেন্ট ও লেক ১৬০ একর এবং গ্রীণ স্পেস ২২.১০ একর আয়তনের । প্রকল্প এলাকা পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন ও স্বাস্থ্য সম্মত আধুনিক জীবন যাত্রার গুনগত মান অনুযায়ী ৩.২৯২ একর জমি sewerage treatment plant এবং ৩.৬৪ একর জমি Water treatment এর জন্য বরাদ্দ রাখা হয়েছে। উল্লেখযোগ্য বাস্তবায়িত কাজ সমূহ হচ্ছে লেক খনন, দুটি ব্রীজ নির্মাণ, প্রায় ৩০ কিঃমিঃ রাস্তা নির্মাণ, দুটি বৈদ্যুতিক সাব-ষ্টেশন স্থাপন, দুটি গভীর নলকূপ স্থাপন, একটি আঞ্চালিক পাসর্পোট অফিস নির্মাণ করা হয়েছে এবং একটি মডেল থানা নির্মাণ প্রক্রিয়াধীন আছে।

ঝিলমিল আবাসিক প্রকল্পে ২০২০-২১ অর্থ বছরে অভ্যন্তরীন রাস্তা মেরামত ও পুনঃ নির্মাণের কার্যক্রম গ্রহন করা হয় । ৫টি লটে প্রায় ৩০ কিঃমিঃ রাস্তা পুনঃনির্মাণ এবং মেরামত করা হয়। অভ্যন্তরীন রাস্তায় সাব-গ্রেড, ইটের গাঁথুনি, সাব-বেইজ, বেইজ টাইপ-১সহ আনুষাঙ্গিক অন্যান্য কাজ সম্পাদিত হয়েছে। আগামী ০৩(তন) মাসের কর্মপরিকল্পনা হলো ২টি পার্কের উন্নয়ন করা, সাইট অফিস নির্মাণ করা এবং প্রকল্প এলাকার আর সি সি ড্রেনের প্রাক্কলন প্রস্তুত করা ।

আলোচ্য প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হলে ঢাকা শহরের বিপুল সংখ্যক লোকের স্থায়ী আবাসস্থলের জন্য সুষ্ঠ ও পরিকল্পিত নগরায়নের মাধ্যমে পরিবেশগত ভারসাম্য রক্ষা এবং আবাসিক এলাকার সহায়ক অবকাঠামোর নির্মাণ করা হবে ও অন্যান্য নাগরিক সুযোগ সুবিধা সৃষ্টি করে ঢাকা মহানগরীর আবাসন-সমস্যা সমাধান হবে।

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ উইং

ভূমিকা

২০১৩ সালে রাজউকের অর্গানোগ্রাম অনুমোদনের পর সদস্য (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ), রাজউকের অধীনে একটি পৃথক উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা গঠন করা হয়। এলাকাটি ১৫৮২ বর্গকিলোমিটার জুড়ে বিস্তৃত। এই এলাকাটিকে উন্নয়নের সুবিধার্থে ৮টি জোন এবং ২৪ সাব-জোনে ভাগ করে ডেটেইল এরিয়া প্ল্যান (ড্যাপ) অনুসারে ডিজাইন করা হয়।
গত ১০ মে, ২০১৯ সাল থেকে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) অনলাইন ভিত্তিক নির্মাণ অনুমোদন শুরু করেছে। এখন আবেদনকারী তার বাড়ীতে বসে তার নথির বর্তমান অবস্থান সম্পর্কে তথ্য পেতে পারেন।

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখার কার্যাবলী

১. রাজউককের উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ উইং ভবন নির্মাণ কার্যক্রম নিয়ন্ত্রণ, আইন/বিধি প্রণয়নের উদ্যোগ গ্রহণ এবং ভবন নির্মাণ ও উন্নয়ন সংক্রান্ত সচেতনতা বৃদ্ধির করবে ।

২. উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ উইং ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ,উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ অনুযায়ী ভবন নির্মাণে অনুমোদন করবে।

৩. ভ্রাম্যমাণ আদালত নিয়মিত উচ্ছেদ কার্যক্রম গ্রহণ করবে

৪. রিয়েল এস্টেট ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড ম্যানেজমেন্ট অ্যাক্ট, ২০১০ এবং পরবর্তী রিয়েল এস্টেট ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড ম্যানেজমেন্ট রুলস ২০১১ অনুযায়ী উন্নয়ন সংস্থাগুলি নিবন্ধন করবে ।

৫. অন্যান্য উন্নয়ন সংস্থা যেমন, DNCC, SDSC, EASA, DPDC ইত্যাদি এবং রাজউকের উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ সম্পর্কিত বিভিন্ন মন্ত্রণালয় এবং কমিটির সাথে যোগাযোগ ও সমন্বয় করবে ।

এক নজরে জুলাই ২০২০ থেকে জুন ২০২১ পর্যন্ত উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ বিভাগের কার্যক্রম

(ক) জুলাই ২০২০ থেকে জুন ২০২১ বিশেষ প্রকল্প নিস্পত্তির অগ্রগতির চিত্র

শাখার নাম	নকশা জমার সংখ্যা	নকশা অনুমোদনের সংখ্যা	নকশা প্রত্যাখান	মন্তব্য
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ-১	১৮৭	১০৩	৮	৭৬ টি নকশা প্রক্রিয়াধীন
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ-২	২৭১	১৯৩	০৪	৭৪ টি নকশা প্রক্রিয়াধীন
মোট =	**৪৫৮**	**২৯৬**	**১২**	**১৫০** টি নকশা প্রক্রিয়াধীন

(খ) জোনভিত্তিক বার্ষিক নকশা অনুমোদনের অগ্রগতির চিত্র

জোনের নাম	নকশা জমার সংখ্যা	নকশা অনুমোদনের সংখ্যা	মন্তব্য
জোন-১	১৬২	৮৮	-
জোন-২	১৪৮২	৮৭৩	-
জোন-৩	৩১২৫	১৬৭২	-
জোন-৪	২২১৫	১৪১৮	-
জোন-৫	৪১১	১৮০	-
জোন-৬	১৭৭১	১০০৩	-
জোন-৭	১৫৪	৫০	-
জোন-৮	১৪৯২	৬৪৮	-
মোট =	**১০৮১২**	**৫৯৩২**	**-**

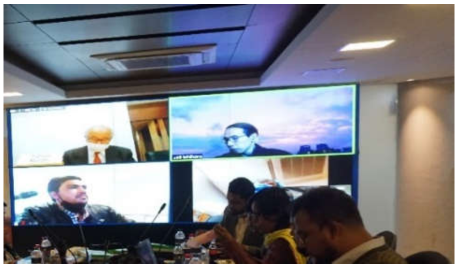
(গ) জোনভিত্তিক উচ্ছেদ কার্যক্রমের সার্বিক চিত্র

S.L.	জোনের নাম	অথরাইজড অফিসার উচ্ছেদ কার্যক্রম	ইমারত পরিদর্শক কর্তক পরিদর্শন
১	জোন-১	০	২৩৬
২	জোন-২	১৫	১৩৪৮
৩	জোন-৩	৬৫	৩৩০০
৪	জোন-৪	১৭	১৯৭১
৫	জোন-৫	৩৮	১৫৭১
৬	জোন-৬	৩১	২৬৭৮
৭	জোন-৭	২০	১৬৬৫
৮	জোন-৮	১৮	৩২২৪
মোট =		**২০৪**	**১৫৯৯৩**

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার রেজিস্ট্রেশন: রাজউকের ডেভেলপমেন্ট কন্ট্রোল উইং এ পর্যন্ত ১০৭২ টি বিল্ডিং ডেভেলপার কোম্পানি নিবন্ধন করেছে।

“বেসরকারি ভবনসমূহের রেজিলিয়েন্সির (স্থিতিস্থাপকতা/সহনশীলতা) জন্য ডিজাইন এবং নির্মাণ এর গুনগত মান বৃদ্ধিকরণ” প্রকল্প

রাজউকের কর্মকর্তাদের সক্ষমতা বৃদ্ধির, রাজউক থেকে অনুমোদিত ভবনের কাঠামোগত নকশা ও নির্মাণ সহনশীলতা বৃদ্ধি এবং অংশীদারদের মাঝে এ সম্পর্কিত সচেতনতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে রাজউকের উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা DCQR (improvement of design and construction quality for resilience of private building) নামে একটি প্রকল্প পরিকল্পনা করছে। এ প্রকল্পে JICA কারিগরি অংশীদারি হিসেবে কাজ করবে, যেখানে JICA প্রকল্প বাস্তবায়নে কারিগরি নির্দেশনা, উপদেশ ও সুপারিশ এর মাধ্যমে তার ভূমিকা পালন করবে। এরই ধারাবাহিকতায় বিগত ১৭/০২/২০১৯ ও ১৮/০২/২০১৯ তারিখে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর চেয়ারম্যান মহোদয়ের সভাপতিত্বে রাজউক এর বিভিন্ন পর্যায়ের কর্মকর্তাবৃন্দ এবং JICA এর প্রতিনিধিগণের সমন্বয়ে The Basic Design Planning Survey for the Technical Cooperation Project on æSrengthening Building Regulatory and Construction Monitoring System Project” শীর্ষক সভা রাজউক ভবনে অনুষ্ঠিত হয়। Working Committee এর সভার সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে ২০২১ সালের জানুয়ারী মাসের ১৮ হতে ২৭ তারিখ পর্যন্ত Online Technical Visit কার্যক্রম অনুষ্ঠিত হয়েছে। উক্ত Online Technical Visit কার্যক্রমে MoHPW, Bangladesh, IAB, IEB, BIP, IDEB এবং RAJUK এর প্রতিনিধিগণ অংশগ্রহণ করেন।



উন্নয়ন নিয়ন্ত্রন শাখার অন্যান্য উল্লেখযোগ্য কার্যাবলী

নির্মিত/ নির্মাণাধীন ভবনের ব্যবহার ও নির্মাণ ব্যত্যয় যাচাই এবং এডিস মশার বংশ বিস্তার রোধে গৃহীত কার্যাদি

পরিকল্পিত নগরায়ন, ভূমির সুষ্ঠু ব্যবহার ও উন্নয়ন নিশ্চিতকল্পে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ নিয়মিত পরিদর্শন এবং উচ্ছেদ কার্যক্রম গ্রহণ করে থাকে। নিয়মিত এই পরিদর্শনের পাশাপাশি সরকারি/ ডেভেলপার/ব্যক্তি পর্যায়ে নির্মিত/নির্মাণাধীন ভবনে এডিস মশার বংশ বিস্তার রোধ এবং নির্মাণ ব্যত্যয় তদারকি করার নিমিত্তে গত ০৯-০৮-২০২১ হতে ৩১-০৮-২০২১ তারিখ পর্যন্ত উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) এর আওতাধীন ৮(আট) টি জোনে ৪ (চার) টি ভ্রাম্যমাণ আদালতসহ ১৯ (উনিশ) টি পরিদর্শন টিমের পরিদর্শন কার্যক্রম পরিচালনা করে। এ কার্যক্রমের অংশ হিসেবে নির্মিত ৭৮৪ টি, নির্মাণাধীন ১০৮২ টি সহ সর্বমোট ১৮৬৬ টি ইমারত পরিদর্শন

করা হয়েছে। এছাড়াও বিভিন্ন অসঙ্গাতির জন্য ভ্রাম্যমাণ আদালত ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন এলাকায় ৯৪.১০ লক্ষ টাকা এবং ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন এলাকায় ৫৮ লক্ষ টাকা সহ মোট ১৫২.১০ লক্ষ টাকা জরিমানা করা হয়। পরিদর্শন কার্যক্রম চলাকালীন এডিস মশার বংশ বিস্তার রোধে এডিস মশার সম্ভাব্য উৎপত্তিস্থল সমূহ ভবন মালিক নির্মাতা প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধির মাধ্যমে পরিষ্কার করানো হয়, ব্লিচিং পাউডার ও মশা নাশক স্প্রে এবং কেরোসিন তেল ছিটানো হয়। ভবনের চারপাশে নিয়মিত পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখার বিষয়ে নির্দেশনা প্রদান করা হয়।

Online Technical Visit

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর চেয়ারম্যান মহোদয়ের সভাপতিত্বে বিগত ০৮/০২/২০২১ তারিখে সকাল ১০.০০ ঘটিকা হতে দুপুর ০১.৩০ ঘটিকা পর্যন্ত Hotel Inter Continental এ উক্ত প্রকল্পের উপর একটি Workshop কার্যক্রম অনুষ্ঠিত হয়েছে। উক্ত অনুষ্ঠানে প্রধান অতিথি হিসেবে উপস্থিত ছিলেন সচিব, MoHPW এবং এছাড়াও অংশগ্রহণে ছিলেন IAB, IEB, BIP, IDEB এবং RAJUK এর প্রতিনিধিগণ।

DCQR workshop

এস্টেট ও ভূমি উইং

এস্টেট ও ভূমি-২, উত্তরা

রাজধানীর উন্নয়নের অন্যতম সূতিকাগার প্রাচীনতম প্রতিষ্ঠান হচ্ছে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সাবেক ডি.আই.টি)। রাজউকের অনেকগুলো শাখার মধ্যে এস্টেট ও ভূমি শাখা একটি গুরুত্বপূর্ণ শাখা। বাংলাদেশের সংবিধানের অনুচ্ছেদ নং-১৫(ক) তে খাদ্য, বস্ত্র, বাসস্থান, শিক্ষা ও চিকিৎসা সেবা জীবনের মৌলিক প্রয়োজনীয়তায় বিধান রেখেছেন। তার মধ্যে বাসস্থান মৌলিক অধিকারের মধ্যে অন্যতম। রাজউক উক্ত মৌলিক অধিকারের মধ্যে রাজধানী বাসীর বাসস্থানের চাহিদা পূরণে বিশেষ ভূমিকা পালন করছে।Town Improvement Act ১০১ (ক ও খ) ধারায় জমি অধিগ্রহণের মাধ্যমে ভাড়া, ইজারা, বিক্রি, বিনিময়সহ নানাবিধ কার্যক্রম পরিচালনা করতে পারেন। তারই ধারাবাহিক সাবেক ডি.আই.ডি বর্তমানে রাজউক ষাটের দশক হতে অদ্যবধি রাজধানী বাসীর বাসস্থান ও পরিকল্পিত নগরায়ণের লক্ষ্যে গুলশান, বনানী, বারিধারা, বাড্ডা, কদমতলী, নারায়ণগঞ্জ, পোস্তগোলা, উত্তরা, নিকুঞ্জ, পূর্বাচল, উত্তরা এ্যাপার্টমেন্ট, গেন্ডারিয়া, ঝিলমিল, টঙ্গী সহ নানা প্রকল্প গ্রহণ করেছেন।

উত্তরা ১ম পর্ব

ঢাকার উত্তরা আবাসিক এলাকায় বাসস্থান সমস্যা নিরসনকল্পে T.I. Act এর মাধ্যমে ৯৫০ একর জমি অধিগ্রহণ করা হয়। প্লট বরাদ্দ নীতিমালা ১৯৬৯ অনুযায়ী দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশের মাধ্যমে প্রকৃত বাংলাদেশীদের অনুকূলে উত্তরা ১ম পর্বে ৪৩৭২টি প্লট বরাদ্দ প্রদান করা হয়। বর্তমানে উত্তরা আবাসিক এলাকার ১ম পর্ব প্রকল্পে সকল বরাদ্দগ্রহীতাদের অনুকূলে সকল প্লট হস্তান্তর করা হয়েছে। বরাদ্দগ্রহীতাগণ বর্তমানে ইমারত নির্মাণ করে বসবাস করছেন।

(০১.০৭.২০২০খ্রিঃ তারিখ হতে ৩০.০৬.২০২১খ্রিঃ পর্যন্ত)

ক্রমিক নং	বিবরণ	সংখ্যা
০১.	প্লট/ফ্ল্যাটের হস্তান্তর/হেবা	১১২টি।
০২.	প্লট/ফ্ল্যাটের নামজারী	১৩১টি।
০৩.	প্লট/ফ্ল্যাটের ঋণ	৩৫টি।
০৪.	প্লট/ফ্ল্যাটের আম-মোক্তার	৪টি।
০৫.	প্লটের নক্সা অনুমোদনের ছাড়পত্র	২৪টি।

উত্তরা ২য় পর্ব

ঢাকায় উত্তরা আবাসিক এলাকায় বাসস্থান সমস্যা নিরসনকল্পে T.I. Act এর মাধ্যমে ৪৩৮ একর জমি অধিগ্রহণ করা হয়। প্লট বরাদ্দ নীতিমালা ১৯৬৯ অনুযায়ী দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশের মাধ্যমে প্রকৃত বাংলাদেশীদের অনুকূলে উত্তরা ২য় পর্বে ৫৭৩৯টি প্লট বরাদ্দ প্রদান করা হয়। বর্তমানে উত্তরা আবাসিক এলাকার ২য় পর্ব প্রকল্পে সকল বরাদ্দগ্রহীতাদের অনুকূলে সকল প্লট হস্তান্তর করা হয়েছে। বরাদ্দগ্রহীতাগণ বর্তমানে ইমারত নির্মাণ করে বসবাস করছেন।

(০১.০৭.২০২০খিঃ তারিখে হতে ৩০.০৬.২০২১খ্রিঃ পর্যন্ত)

ক্রমিক নং	বিবরণ	সংখ্যা
০১.	প্লট/ফ্ল্যাটের হস্তান্তর/হেবা	৫৭টি
০২.	প্লট/ফ্ল্যাটের নামজারী	১২০টি।
০৩.	প্লট/ফ্ল্যাটের ঋণ	২৬টি।
০৪.	প্লট/ফ্ল্যাটের আম-মোক্তার	০৪টি।
০৫.	প্লটের নক্সা অনুমোদনের ছাড়পত্র	১৯টি।

উত্তরা ৩য় পর্ব

The Acquisition Law 1982 Under The Ordinance (ii) Acquired ঢাকার উত্তরা আবাসিক এলাকায় বাসস্থান সমস্যা নিরসনকল্পে T.I. Act এর মাধ্যমে ২০০৮ একর জমি অধিগ্রহণ করা হয়। প্লট বরাদ্দ নীতিমালা ১৯৬৯ অনুযায়ী দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশের মাধ্যমে প্রকৃত বাংলাদেশীদের অনুকূলে উত্তরা ৩য় পর্বে ৮৫২২টি প্লট বরাদ্দ প্রদান করা হয়। বর্তমানে উত্তরা আবাসিক এলাকা ৩য় পর্ব প্রকল্পে অধিকাংশ বরাদ্দগ্রহীতাদের অনুকূলে প্লটের দখল হস্তান্তর এবং লীজ দলিল সম্পাদন করা হয়।

উল্লেখ্য যে, সম্প্রসারিত উত্তরা ৩য় পর্ব আবাসিক এলাকার ঢাকা ম্যাস র‍্যাপিট ট্রানজিট ডেভেলপমেন্ট প্রজেক্ট (এমআরটি লাইন-৬) এর অনুকুলে ১৫ নং এবং ১৭ নং সেক্টরে উত্তরা উত্তর, উত্তরা সেন্টার, উত্তরা দক্ষিণ মেট্রোরেল ষ্টেশন সমুহের লিফট ,এস্কেলেটর, সিড়ি ইত্যাদি স্থাপনাসমূহ নির্মাণের জন্য ৩.৬৬ একর জমি রাজউক কর্তৃক বরাদ্দ প্রদান করা হয় এবং ১৭ নং সেক্টরে ঢাকা ম্যাস র‍্যাপিট ট্রানজিট ডেভেলপমেন্ট প্রজেক্ট (লাইন-৬) উত্তরা সেন্টার ষ্টেশন সংলগ্ন ভূমিতে Development Plan এর অধীনে Transit Oriented Development (TOD) Hub নির্মানের জন্য রাজউক কর্তৃক ২৮.৬১৭ একর জমিসহ মোট ৩২.২৭৭ একর জমি ঢাকা ম্যাস র‍্যাপিট ট্রানজিট ডেভেলপমেন্ট প্রজেক্ট (এমআরটি লাইন-৬) এর অনুকুলে বরাদ্দ প্রদান করা হয়।

উক্ত Transit Oriented Development (TOD) Hub এবং Station Plaza এর জন্য বরাদ্দকৃত জমিতে স্থানীয় জনসাধারনের অবৈধ স্থাপনা থাকায় তাদের অনুকুলে বরাদ্দকৃত জমি বুঝিয়ে দেওয়া সম্ভব হয়নি। পরবর্তীতে

তাদের আবেদন এবং যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে গত-২৪.০২.২০২১ খ্রিঃ তারিখে উচ্ছেদ অভিযানের মাধ্যমে অবৈধ দখলদারদের উচ্ছেদ করে সরেজমিনে ঢাকা ম্যাস র‍্যাপিট ট্রানজিট ডেভেলপমেন্ট প্রজেক্ট (এমআরটি লাইন-৬) কর্তৃপক্ষের অনুকুলে দখল বুঝিয়ে দেয়া হয়।

(০১.০৭.২০২০খিঃ তারিখে হতে ৩০.০৬.২০২১খ্রিঃ পর্যন্ত)

ক্রমিক নং	বিবরণ	সংখ্যা
০১.	প্লটের হস্তান্তর	৭৫টি
০২.	প্লটের নামজারী	৬৯টি
০৩.	আম-মোক্তার	২৩টি
০৪.	প্লটের দখল	৬৯টি
০৫.	রিফান্ড	৬৫টি
০৬.	প্লটের লীজ দলিল	১৩৭টি

নিকুঞ্জ (দক্ষিণ) এবং নিকুঞ্জ (উত্তর)

ঢাকার নিকুঞ্জ (দক্ষিণ) এবং নিকুঞ্জ (উত্তর) আবাসিক এলাকায় বাসস্থান সমস্যা নিরসনকল্পে T.I. Act এর মাধ্যমে ১২.৫৯ একর জমি অধিগ্রহণ করা হয়। প্লট বরাদ্দ নীতিমালা ১৯৬৯ অনুযায়ী দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশের মাধ্যমে প্রকৃত বাংলাদেশীদের অনুকূলে নিকুঞ্জ (দক্ষিণ) এবং নিকুঞ্জ (উত্তর) ১৩৫৪টি বরাদ্দ প্রদান করা হয়। বর্তমানে নিকুঞ্জ (দক্ষিণ) এবং নিকুঞ্জ (উত্তর) আবাসিক এলাকা প্রকল্পে সকল বরাদ্দগ্রহীতাদের অনুকূলে প্লটের দখল হস্তান্তর করা হয়েছে। বরাদ্দগ্রহীতাগণ লীজ দলিল সম্পাদন পূর্বক বর্তমানে ইমারত নির্মাণ করে বসবাস করছেন।

(০১.০৭.২০২০খিঃ তারিখে হতে ৩০.০৬.২০২১খ্রিঃ পর্যন্ত)

ক্রমিক নং	বিবরণ	সংখ্যা
০১.	প্লট/ফ্ল্যাটের হস্তান্তর/হেবা	০৫টি

০২.	প্লট/ফ্ল্যাটের নামজারী	০৫টি
০৩.	প্লট/ফ্ল্যাটের ঋণ	০৬টি
০৪.	প্লট/ফ্ল্যাটের আম-মোক্তার	০৫টি
০৫.	প্লটের নক্সা অনুমোদনের ছাড়পত্র	০৬টি

টঙ্গী শিল্প এলাকা

ঢাকার টঙ্গী শিল্প এলাকায় অর্থনৈতিক উন্নয়নের লক্ষ্যে T.I. Act এর মাধ্যমে ৮৭৫ একর জমি অধিগ্রহণ করা হয়। প্লট বরাদ্দ নীতিমালা ১৯৬৯ অনুযায়ী দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশের মাধ্যমে প্রকৃত বাংলাদেশীদের অনুকূলে টঙ্গী শিল্প এলাকায় ২৬৪টি প্লট বরাদ্দ প্রদান করা হয়। বর্তমানে টঙ্গী শিল্প এলাকা প্রকল্পে অধিকাংশ প্লট বরাদ্দগ্রহীতা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে সকল প্লটের দখল হস্তান্তর ও লীজ দলিল সম্পাদন করা হয়।

(০১.০৭.২০২০খিঃ তারিখে হতে ৩০.০৬.২০২১খ্রিঃ পর্যন্ত)

ক্রমিক নং	বিবরণ	সংখ্যা
০১.	প্লটের হস্তান্তর/হেবা	০২টি
০২.	প্লটের নামজারী	০৫টি

ভবিষ্যৎ প্রকল্প

পূর্বাচল নতুন শহর হতে হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমান বন্দর পর্যন্ত সংযোগ সড়ক নির্মাণ প্রকল্প

- ❖ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়নাধীন পূর্বাচল নতুন শহরের সাথে হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দরের সরাসরি সংযোগ স্থাপনের লক্ষ্যে "পূর্বাচল নতুন শহর হতে হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর পর্যন্ত সংযোগ সড়ক নির্মাণ" শীর্ষক প্রকল্পটি গ্রহণ করা হয়েছে।
- ❖ উক্ত প্রকল্পের আওতায় ০২ (দুই) কিলোমিটার Viaduct সহ মোট ৮.১৭ কিঃমিঃ সড়ক নির্মাণ করা হবে। সংযোগ সড়কটি নির্মাণের পর পূর্বাচল নতুন শহরের Diplomatic Zone এর সাথে হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দরের সরাসরি সংযোগ স্থাপিত হবে। এছাড়া বিমানবন্দর হতে এশিয়ান হাইওয়ে পর্যন্ত সরাসরি সংযোগ স্থাপিত হবে। বিমানবন্দর হতে এশিয়ান হাইওয়ে গামী যান-বাহন সমূহ দূরত্ব ও সময়ের বিষয়টি বিবেচনা করে আলোচ্য রাস্তাটি ব্যবহার করবে।
- ❖ বর্তমানে প্রকল্পের Feasibility Study, Environment Impact Assessment (EIA), Conceptual Drawing-Design Preparation ইত্যাদি কার্যাবলি সম্পন্ন করার জন্য পরামর্শক প্রতিষ্ঠান নিয়োগ প্রক্রিয়াধীন আছে।

প্রকল্পের লে-আউট ম্যাপ

মন্ত্রণালয়ের অতিরিক্ত সচিব ও চেয়ারম্যান রাজউক মহোদয়সহ রাজউক কর্মকর্তাগণ কর্তৃক সাইট পরিদর্শনের স্থির চিত্

রাজউকের প্রস্তাবিত "শেখ রাসেল ওয়াটার বেইজড বিনোদন পার্ক"

ঢাকা শহরের জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে বিনোদনের সুযোগ সুবিধা প্রয়োজনের তুলনায় অপ্রতুল। দেশের অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধির সাথে সাথে বাংলাদেশ একটি মধ্যম আয়ের দেশে পরিণত হতে যাচ্ছে। দেশের ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে জলাধার ও খেলার মাঠ, পার্ক এর পরিমান কমে আসছে। সেই চাহিদা পূরণের লক্ষ্যে ঢাকার অদূরে কেরাণীগঞ্জ ঘাটারচর মৌজায় ২০.৭০ একর এলাকা নিয়ে শেখ রাসেল ওয়াটার বেইজড বিনোদন পার্ক প্রকল্পের প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রকল্পের অভ্যন্তরে পর্যাপ্ত পার্কিং সুবিধাসহ এম্পিথিয়েটার, কমিউনিটি সেন্টার, অফিস ভবন, ওয়াচ টাওয়ার ব্যায়ামগার, রেস্টুরেন্ট, বাইসাইকেল লেন, ফুটপাথ, লেক, সাবস্টেশন, সবুজ এলাকাসহ ৩২.৩৮% জলাশয়/ লেক সংরক্ষণ পূর্বক প্রকল্পের প্রাথমিক লে-আউট প্ল্যান করা হয়েছে। রাজউক এর মাননীয় চেয়ারম্যান এবং উর্দ্ধতন কর্মকর্তাগণ প্রস্তাবিত লে-আউটসহ প্রকল্প এলাকা পরিদর্শন করেন এবং প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়নের বিষয়ে মতবিনিময় করেন।

চিত্র ১- উর্দ্ধতন কর্মকর্তাগণের মতবিনিময়

চিত্র ২- প্রস্তাবিত লে-আউটসহ প্রকল্প এলাকা পরিদর্শন

ঢাকা মেট্রোপলিটান এলাকায় "ট্রানজিট ওরিয়েন্টেড ডেভেলপমেন্ট (TOD)" প্রকল্প

নগর পরিবহন এবং এর পরিবেশের ক্রমবর্ধমান সমস্যার মোকাবিলার জন্য সপ্তম পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনায় অগ্রাধীকার বিবেচনায় কৌশলগত পরিবহন পরিকল্পনার সংশোধন সহ ম্যাস র‍্যাপিড ট্রানজিট (এমআরটি) এবং বাস র‍্যাপিড ট্রানজিট (বিআরটি) বাস্তবায়ন করার বিষয়ে নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে। সপ্তম পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনায় আরও বলা হয়েছে যে, অবকাঠামোগত উন্নয়নের সর্বোত্তম কৌশলগুলি এসটিপির প্রস্তাবিত গণপরিবহন কেন্দ্রিক প্রকল্পগুলির বাস্তবায়নের সাথে জড়িত থাকবে। সপ্তম পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনা অনুযায়ী বাংলাদেশ সরকার (জিওবি) ২৯ আগস্ট ২০১৬-তে সংশোধিত কৌশলগত পরিবহন পরিকল্পনা (আরএসটিপি) অনুমোদন করেছে। উক্ত পরিকল্পনায় ঢাকা শহরের যানজট নিরসনে পাঁচটি এমআরটি লাইন এবং দুটি বিআরটি লাইন স্থাপনের বিষয়টি উল্লেখ করা হয়েছে। আরএসটিপি অনুযায়ী, এমআরটি লাইন ১, এমআরটি লাইন ৬ এবং এমআরটি লাইন ৫ (উত্তর) এর কাজ বাস্তবায়নের পর্যায়ে রয়েছে। উল্লেখিত এমআরটি লাইন বরাবর ট্রানজিট ওরিয়েন্টেড ডেভেলপমেন্ট (টিওডি) বাস্তবায়নের বিষয়টি খসড়া বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০১৬-২০৩৫) তে উল্লেখ করা হয়েছে। এ বিষয়ে সম্পতি রাজউক এবং *Japan International Cooperation Agency* (JICA) এর মধ্যে "Project for Development of Policy and Guidelines for Transit oriented Development along Mass Transit Corridors" শীর্ষক প্রকল্পের জন্য একটি Record of Discussions স্বাক্ষরিত হয়। বাংলাদেশে উক্ত ধারনাটি নতুন বিধায় ট্রানজিট ওরিয়েন্টেড ডেভেলপমেন্ট সম্পর্কিত নীতিমালা এবং নির্দেশিকাগুলো প্রণয়ন/সংশোধন করা দরকার যাতে টিওডির স্টেকহোল্ডাররা সেগুলো কাজে লাগাতে পারে এবং এমআরটি স্টেশনগুলির সাথে টিওডি বাস্তবায়নের বিষয়টি সমন্বয় করতে পারে এবং যা ভবিষ্যতে ঢাকা শহরের যানজট নিরসনে গুরত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করবে।

চিত্র ১- Record of Discussions স্বাক্ষর অনুষ্ঠান

চিত্র ২- Record of Discussions স্বাক্ষর অনুষ্ঠান

বিবিধ

৪। কর্মকর্তাদের উচ্চশিক্ষা সংক্রান্ত সংবাদ

আশিকুর রহমান, সহকারী নগর পরিকল্পনাবিদ, পরিকল্পনা প্রণয়ন শাখা, রাজউক সম্প্রতি অস্ট্রেলিয়ার স্বনামধন্য University of Sydney থেকে Master of Urban and Regional Planning শীর্ষক কোর্সটি সর্বোপরি ৮১.১% মার্কস (Distinction Grade) পেয়ে সফলতার সাথে সম্পন্ন করেছেন। এছাড়া উক্ত কোর্স চলাকালীন তিনি সম্মানজনক Dean’s List of Excellence Award, 2020 অর্জন করেন। মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়স্থ গভর্নেন্স ইনোভেশন ইউনিটের প্রধানমন্ত্রী ফেলোশিপ (২০১৯-২০, ২য় পর্যায়)” এর আওতায় উক্ত মাস্টার্স কোর্সের পূর্ণ ব্যয় বহন করা হয়েছে।

চিত্র- জনাব আশিকুর রহমান, সহকারী নগর পরিকল্পনাবিদ

মোঃ মুস্তাফিজুর রহমান, সহকারী নগর পরিকল্পনাবিদ, পরিকল্পনা প্রনয়ন শাখা, রাজউক সম্প্রতি জাপানের হোক্কাইদো বিশ্ববিদ্যালয় থেকে "Master in Environmental Science and Development" শীর্ষক কোর্সটি সর্বোপরি ৮২% মার্কস (A grade) পেয়ে সফলতার সাথে সম্পন্ন করেছেন। জাপানের JASSO ফেলোশীপের আওতায় উক্ত কোর্সের ব্যয় বহন করা হয়েছে। তিনি Remote Sensing পদ্ধতির মাধ্যমে Urban climate-এর উপর spatial development এর প্রভাব নিয়ে গবেষণা করেছেন। উক্ত গবেষনা কর্মটি Remote sensing এবং Urban Sustainability দুটি আন্তর্জাতিক জার্নালে প্রকাশিত হয়ছে।

চিত্র- মোঃ মুস্তাফিজুর রহমান, সহকারী নগর পরিকল্পনাবিদ এর সার্টিফিকেট গ্রহণ অনষ্ঠান

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষে কর্মরত জনাব শুভঙ্কর সুষ্ময় রায়, অথরাইজড অফিসার **(চলতি দায়িত্ব) এর J. Willaim Fulbright Foreign Scholarship প্রাপ্তি ও Master's in Urban Planning ডিগ্রি অর্জন**

U.S. Department of State's Bureau of Educational and Cultural Affairs কর্তৃক প্রদত্ত J. William Fulbright স্কলারশিপটি বিশ্ববিখ্যাত ও স্বনামধন্য, যা মার্কিন যুক্তরাষ্ট্র সরকার বিগত ১৯৪৬ সাল থেকে সারাবিশ্বে ১৬০ টির বেশী দেশে অর্থায়ন করে আসছে। এই Scholarship প্রাপ্ত উল্লেখযোগ্য Alumni এর মধ্যে ৩৭জন পরবর্তীতে রাষ্ট্রপ্রধান, ৬০জন নোবেল বিজয়ী এবং ৮৬জন Pulitzer রপুরষ্কার প্রাপ্ত হন। আন্তর্জাতিক প্রতিযোগিতামূলক মূল্যায়ন প্রক্রিয়ায় অংশগ্রহণের মাধ্যমে রাজউক কর্মকর্তা জনাব শুভঙ্কর সুষ্ময় রায় ২০১৯-২০২০ সালের জন্য J. Willaim Fulbright Foreign Scholarship এ নির্বাচিত হয়ে University of Illinois at Urbana-Champaign, USA এর Urban Planning বিষয়ে স্নাতকোত্তর ডিগ্রি অর্জন করেন এবং গত ১৯/০৫/২০২১ খ্রিঃ পুনঃরায় যোগদান করেন । অধ্যয়নকালে তিনি স্নাতকোত্তর পর্যায়ে Sustainable City Design বিষয়ে গ্রুপ ভিত্তিক প্রতিযোগিতায় Sasaki Day Award-2020 পুরষ্কার প্রাপ্ত হন। এছাড়াও Master's Research এর অংশ হিসেবে শিকাগো শহরের গনপরিবহনে ব্যবহৃত শিকাগো মেট্রোরেল (Chicago æL" Rail) এ যাতায়াতের ক্ষেত্রে কোভিড-১৯ অতিমারীর প্রভাব বিষয়ে গবেষণা করেন। বাংলাদেশ সরকার কর্তৃক বাস্তবায়নাধীন ঢাকা মেট্রোরেলের যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিতকরণ এবং রাজধানী ঢাকা শহরের পরিকল্পিত উন্নয়নে তার এ অর্জিত জ্ঞান ও দক্ষতা সক্রিয় ভূমিকা পালন করবে। উল্লেখ্য, উক্ত তার সহধর্মিণী বর্তমানে আইন মন্ত্রণালয়ে সহকারী সচিব হিসেবে কর্মরত জনাবা মুনমুন সাহা একই সময়ে University of Illinois at Urbana-Champaign থেকে Masters of Law বিষয়ে স্নাতকোত্তর ডিগ্রি অর্জন করেন। জনাব শুভঙ্কর সুষ্ময় রায় ও তার পরিবারকে রাজউক পরিবারের পক্ষ থেকে অনেক অনেক শুভেচ্ছা ও অভিনন্দন।

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)

রাজউক ভবন, মতিঝিল, ঢাকা ১০০০।
www.rajukdhaka.gov.bd