# প্রকল্পের সার-সংক্ষেপ ও অগ্রগতি

১.০ প্রকল্পের শিরোনাম : ঢাকার গুলশান, মোহাম্মদপুর, লালমাটিয়া ও ধানমন্ডি এলাকার ৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প।

২.০ উদ্যোগী মন্ত্রণালয়/বিভাগ : গৃহায়ণ ওদ গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

৩.০ বাস্তবায়নকারী সংস্থা : রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (নিজস্ব অর্থায়ন)।

৪.০ প্রকল্পের পটভূমি ও উদ্দেশ্য

৪.১ প্রকল্পের পটভূমি:

বর্তমান বিশ্বের অন্যতম জনবহুল নগরী আমাদের প্রাণপ্রিয় ঢাকা। ঢাকাকে বসবাস উপযোগী করে তোলার জন্য রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ নিরলসভাবে কাজ করে যাচ্ছে। 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। পূর্বের মত একটি প্লট একজন ব্যক্তি কে বরাদ্দ না দিয়ে উক্ত প্লট সমূহে এপার্টমেন্ট তৈরি করে একাধিক ব্যক্তি কে বরাদ্দ প্রদানের মাধ্যমে ক্রমবর্ধমান আবাসিক চাহিদা নিরসন ও একই সাথে জমির স্বল্পতা হতে নয় (৯) এপার্টমেন্ট প্রকল্পের সূত্রপাত। প্রকল্পের প্লট সমূহ রাজউকের নিজস্ব অর্থে অধিগ্রহণ করে ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হচ্ছে। প্রকল্পের সাইটসমূহ ঢাকার গুলশান ধানমন্ডি মোহাম্মদপুর ও লালমাটিয়ার ৯টি পরিত্যক্ত প্লট। ৯টি প্লটে সর্বমোট ১৮১ টি এপার্টমেন্ট নির্মাণ করা হচ্ছে যা যার মধ্যে ৩৬ টি এপার্টমেন্ট সম্পূর্ণ বিনামুল্যে সরকারি আবাসন কে হস্তান্তর করা হচ্ছে এবং বাকি ১৪৫টি ফ্ল্যাট বিক্রয়ের জন্য নির্ধারন করা হয়েছে। ইতোমধ্যে কিছু বরাদ্দ লটারির মাধ্যমে প্রদান করা হয়েছে ও পরবর্তীতে বরাদ্দ লটারির মাধ্যমে প্রদান করা হবে। প্রকল্পটি সম্পূর্ন রাজউকের অর্থায়নে সম্পন্ন হচ্ছে।

৪.২ প্রকল্পের উদ্দেশ্য:
ক) ঢাকা শহরের তীব্র আবাসন সমস্যা সমাধানে অবদান রাখা।
খ) কোন প্লট এক ব্যক্তির নামে বরাদ্দ না করে এপার্টমেন্ট নির্মাণ করে একাধিক ব্যক্তিকে বরাদ্দ দেয়া।
গ) পরিত্যক্ত প্লটের সর্বাধিক ব্যবহার নিশ্চিত করা।

৫.০ প্রকল্পের বাস্তবায়নকাল : ক) শুরুর তারিখ : অক্টোবর/২০১৮
খ) সমাপ্তির তারিখ : জুন/২০২৪

৬.০ প্রকল্পের প্রাক্কলিত ব্যয় (লক্ষ টাকায়) : টা: ৩৩,৯৬৫.০৪ লক্ষ (রাজউকের নিজস্ব অর্থায়নে)

৭.০ প্রকল্পের মোট ফ্ল্যাটের সংখ্যা : সর্বমোট - ১৮১ টি।
বিক্রয়ের জন্য- ১৪৫ টি।
সরকারী আবাসনের জন্য ৩৬ টি

৮.০ প্রস্তাবিত বিক্রয় মূল্য (প্রতি বর্গফুট) : গুলশান: ১৩,৫০০/-
ধানমন্ডি: ১২,০০০/-
লালমাটিয়া: ১০,০০০/-
স্যার সৈয়দ রোড, মোহাম্মদপুর: ৯,০০০/-
বাবর ও খিলজী রোড, মোহাম্মদপুর: ৭,০০০/-

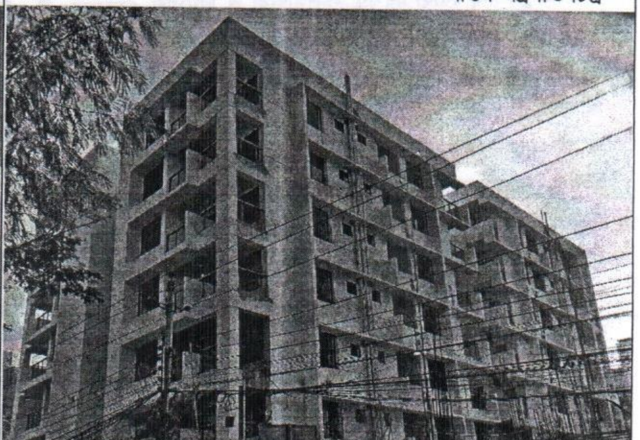
৯.০ <u>প্রকল্পের হাল নাগাদ বিস্তারিত অগ্রগতি:</u>

৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীর অধিগ্রহণ মূল্য জেলা প্রশাসক বরাবর সর্বমোট টাঃ ৯৭,৩১,৩৭,৬৮০/৪৩ পরিশোধ করা হয়। প্রকল্পের স্থানসমূহ ঢাকার গুলশান, মোহাম্মদপুর, লালমাটিয়া ও ধানমন্ডি এলাকার ৯টি পরিত্যক্ত বাড়ী। নির্মিতব্য ভবনসমূহ ৪ তলা হতে শুরু করে ১৫ তলা পর্যন্ত। ডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের মোট ফ্ল্যাটের সংখ্যা ১৮১ টি, যার মধ্যে বিক্রয়ের জন্য ১৪৫ টি এবং সরকারী আবাসনের জন্য ৩৬ টি নির্ধারিত। প্রকল্পে অন্তর্ভূক্ত ০৯টি প্রকল্পের মধ্যে ০৮টি প্লট ৪ দফায় বিভিন্ন সময়ে রাজউক বরাবর হস্তান্তর করা হয়েছে। বাকী ০১টি প্লটে আবাসন হতে পূর্বে বরাদ্দ প্রাপ্ত সংস্থা অবস্থান করায় এখন পর্যন্ত তা রাজউক বরাবর হস্তান্তর সম্ভব হয়নি। প্লটটি দ্রুত হস্তান্তরের লক্ষ্যে মন্ত্রণালয় ও আবাসনের সাথে প্রতিনিয়ত যোগাযোগ অব্যাহত রাখা হয়েছে। ১ম পর্যায়ে হস্তান্তরকৃত ৪টি প্লট এ ভবন-২,৫,৭ ও ৯ এর নির্মাণ কার্যক্রম ১০০% সমাপ্ত হয়েছে, ও ফ্ল্যাটের দখল প্রদাণ করা হয়েছে। ২য় পর্যায়ে হস্তান্তরকৃত ১টি প্লট এ ভবন-৬ এর সকল কার্যক্রম ১০০% সমাপ্ত হয়েছে ও বরাদ্দ প্রদাণ করা হয়েছে। ৩য় পর্যায়ে হস্তান্তরকৃত ২টি প্লটের ভবন-৪ এর নির্মাণ কার্যক্রম ৮৫% ও ভবন-৮ এর নির্মাণ কার্যক্রম পুর্ণোদ্যমে চলমান আছে, ভবনের ৫০% কাজ সমাপ্ত হয়েছে। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, পরিকল্পনা মন্ত্রণালয় ও রাজউকের উর্ধতন কর্মকর্তাগণ বিভিন্ন সময়ে সাইট পরিদর্শন অব্যাহত রেখেছেন। বিগত ২১/০৩/২০২৩ ইং তারিখে প্রকল্পের ভবন-৫ সরকারী আবাসন পরিদপ্তর বরাবর হস্তান্তর করা হয়।

21.05.2023
কাজী সাঈদ মোর্শেদ
উপ-প্রকল্প ব্যবস্থাপক (স্থাপত্য)
৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

21.05.2023
রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

১০.০ ভবন সমূহের সর্বশেষ অগ্রগতি বাস্তব চিত্র:

<table>
<tr><td>পরিকল্পিত চিত্র<br> <br>ভবন-২ (ইরামতি)<br>প্লট নং: CWS(B)-28, রোড নং-৩১, গুলশান</td><td>বাস্তব অগ্রগতি চিত্র<br> <br> <br>সকল কাজ সম্পন্ন ও ফ্ল্যাটের দখল প্রদাণ করা হয়েছে।<br>সমগ্র অগ্রগতি-১০০%</td></tr>
<tr><td>পরিকল্পিত চিত্র<br> <br>ভবন-৪ (কর্ণফুলি) মোহাম্মদপুর ১৩/১, ব্লক-এ, আওরঙ্গজেব রোড</td><td>বাস্তব অগ্রগতি চিত্র<br><br>বর্তমানে টাইলস রং ও ফিনিশিং এর কাজ চলমান। সমগ্র অগ্রগতি-৮৫%</td></tr>
</table>

21.05.2023
কাজী সাঈদ মোর্শেদ
প্রকল্প ব্যবস্থাপক (স্থাপত্য)
...পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

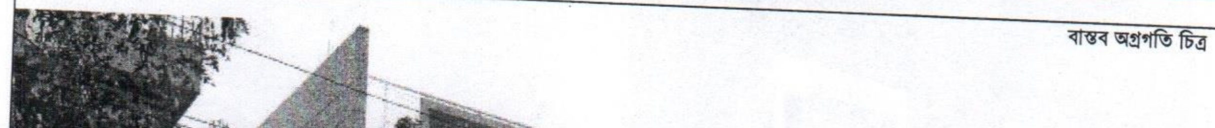
21.05.2023
রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

ভবন-৫ (মধুমতি)

পরিকল্পিত চিত্র

মোহাম্মদপুর ৮/২, ব্লক-এ, আওরঙ্গজেব রোড।

বাস্তব অগ্রগতি চিত্র



সকল নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হয়েছে ও আবাসন পরিদপ্তর বরাবর দখল প্রদাণ করা হয়েছে। সমগ্র অগ্রগতি-১০০%

21.05.2023

কাজী সাঈদ মোর্শেদ
প্রকল্প ব্যবস্থাপক (স্থাপত্য)
৮টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

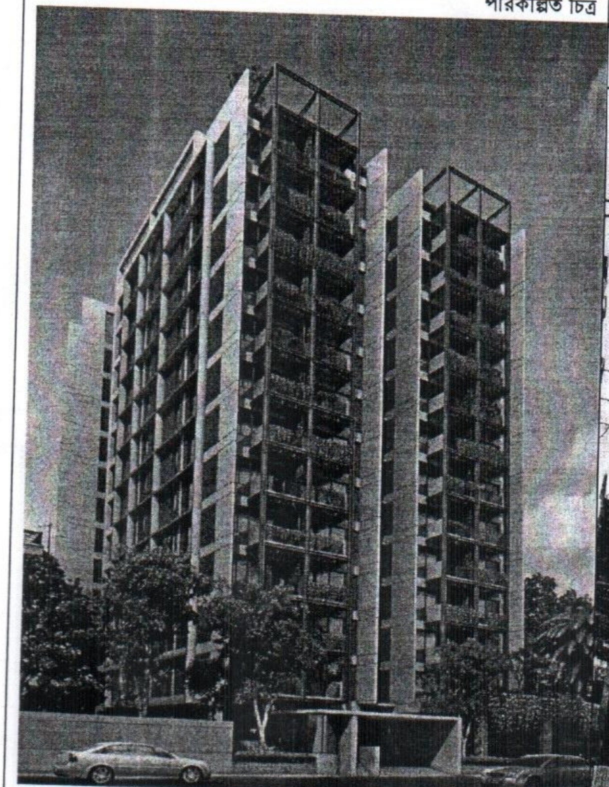
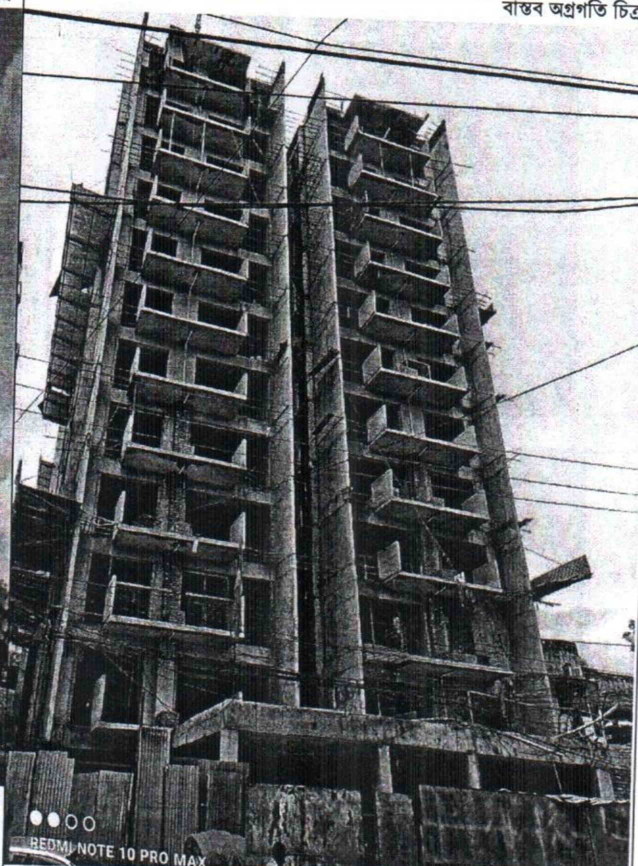
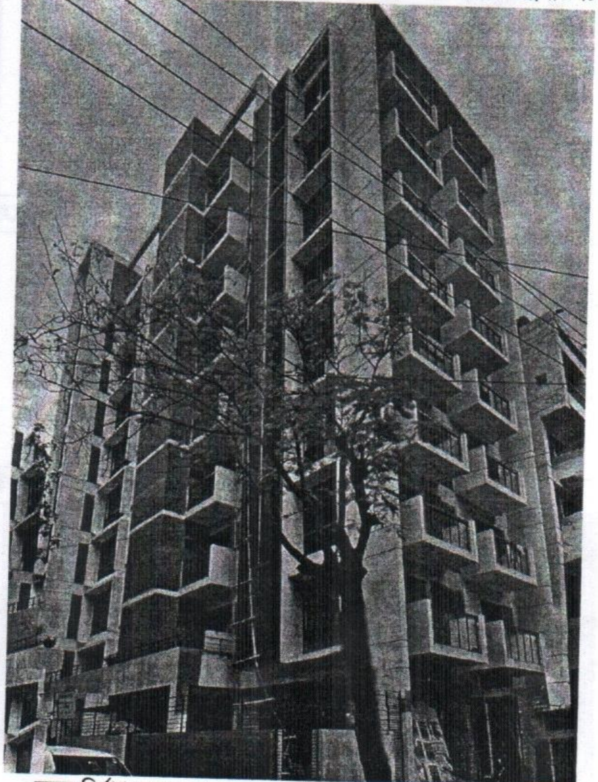
21.05.2023

রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
৮টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

| পরিকল্পিত চিত্র | বাস্তব অগ্রগতি চিত্র |
|---|---|
| | |
| ভবন-৬ (করতোয়া)<br>মোহাম্মদপুর ২/১৫, ব্লক-বি, বাবর রোড | সিভিল নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হয়েছে ও বরাদ্দ প্রদাণ করা হয়েছে।<br>সমগ্র অগ্রগতি-১০০% |
| পরিকল্পিত চিত্র | বাস্তব অগ্রগতি চিত্র |
| | |
| ভবন-৭ (চিত্রা)<br>মোহাম্মদপুর ২২/২১, ব্লক-বি, খিলজী রোড | সকল নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হয়েছে। সমগ্র অগ্রগতি-১০০% |

21.05.2023
কাজী সাঈদ মোর্শেদ
প্রকল্প ব্যবস্থাপক (হাপত্য)
৭টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

21.05.2023
রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
৭টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

| পরিকল্পিত চিত্র | বাস্তব অগ্রগতি চিত্র |
|---|---|
|  ভবন-৮ (ধলেশ্বরী)<br>ধানমন্ডি ২২৬(পুরাতন)৯০(নতুন)রোড নং-২১(পুরাতন), ১১এ (নতুন) |   সকল তলার ছাদ ঢালাইয়ের কাজ সম্পন্ন হয়েছে, ৮ম তলা পর্যন্ত ব্রিক ওয়্যাক এর কাজ সম্পন্ন হয়েছে। সমগ্র অগ্রগতি-৫০% |
| পরিকল্পিত চিত্র | বাস্তব অগ্রগতি চিত্র |
| ভবন-৯ (ইছামতি)<br>লালমাটিয়া ৬/১২, ব্লক-ই |  সকল নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হয়েছে। সমগ্র অগ্রগতি-১০০% |

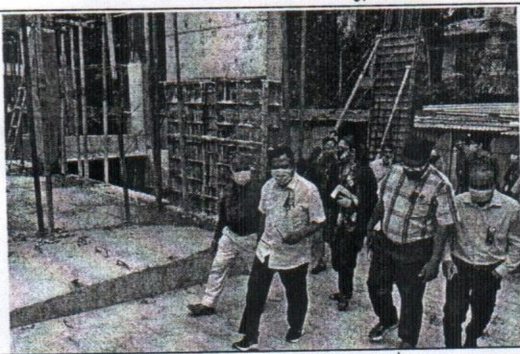
২১.০৫.২০২৩

কাজী সাঈদ মোর্শেদ
প্রকল্প ব্যবস্থাপক (স্থাপত্য)
৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

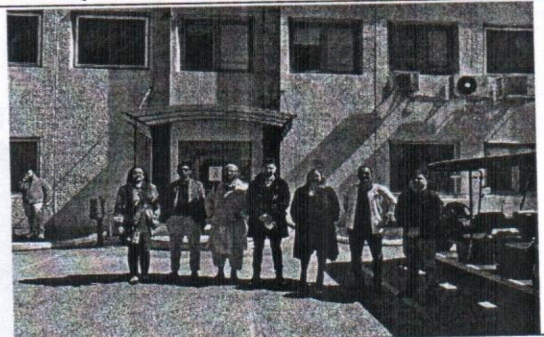
রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

১৬.০ ভবন সমূহের পরিদর্শনের চিত্র:

জুলাই/২০২২ এ চেয়ারম্যান রাজউক কর্তৃক পরিদর্শন।



আগস্ট/২০২১ এ চেয়ারম্যান রাজউক কর্তৃক পরিদর্শন।



মার্চ/২০২২ লিফট সমূহের প্রি-শিপমেন্ট ইন্সপেকশন

প্রকল্পের জন্য সরবরাহকৃত লিফট এর পোস্ট-শিপমেন্ট ইন্সপেকশন এর জন্য চট্টগ্রাম বন্দরে রাজউকের কর্মকর্তাবৃন্দ।

বরাদ্দ প্রাপ্তদের নিকট ফ্ল্যাটসমূহের চাবি হস্তান্তর ।

21.05.2023
কাজী সাঈদ মোর্শেদ
প্রকল্প ব্যবস্থাপক (স্থাপত্য)
১টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

21.05.2023
রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
১টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

১২. এপার্টমেন্ট সমূহের বিবরণ ঃ

| বিল্ডিং নং | এলাকা | প্লটের আয়তন (কাঠা) | তলার সংখ্যা | বেস মেন্ট | প্রতি ফ্লোরে ইউনিট | সর্বমোট ইউনিট | সরকারী আবাসন এর জন্য নির্ধারিত | এপার্টমেন্টের গ্রস আয়তন ( স্কয়ারফিট) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ১ | প্লট নং: CWN(B)-৮, রোড নং-৩৫, গুলশান | ৩০.৬৫ | ১৫ | ১ | ৪ | ৪৮ | নাই | এ-বি ৩,০৫৪<br>সি-ডি ৩,০৩৬ |
| ২ | প্লট নং: CWS(B)-২৮, রোড নং-৩১, গুলশান | ১০.৫৫ | ১০ | ১ | ২ | ১৬ | নাই | এ- ২,৫৫৭<br>বি- ২,৪৩৯ |
| ৩ | মোহাম্মদপুর ৮/১৫, স্যার সৈয়দ রোড, ব্লক-এ | ৭.৪৯ | ৬ | - | ২ | ১০ | নাই | এ- ১,৯০৬<br>বি- ১,৯৮৪ |
| ৪ | মোহাম্মদপুর ১৩/১, ব্লক-এ, আওরঙ্গজেব রোড | ১২.৮২ | ৭ | - | ৪ | ২৪ | ২৪ | ১,৫২০ |
| ৫ | মোহাম্মদপুর ৮/২, ব্লক-এ, আওরঙ্গজেব রোড | ১২.৪৬ | ৪ | - | ৪ | ১২ | ১২ | ১,৬৫৫ |
| ৬ | মোহাম্মদপুর ২/১৫, ব্লক-বি, বাবর রোড | ৬.২৯ | ৮ | - | ২ | ১৩ | নাই | ১,৬৬২ |
| ৭ | মোহাম্মদপুর ২২/২১, ব্লক-বি,খিলজী রোড | ১২.৭০ | ৯ | ১ | ৪ | ৩০ | নাই | এ-ডি ১,৪২৯ |
| ৮ | ধানমন্ডি ২২৬ (পুরাতন) ৯০ (নতুন) রোড নং-২১ | ১৯.৯৬ | ১৩ | ১ | ৩ | ৩৩ | নাই | এ- ২,৬২৯<br>বি- ২,৬৪৩<br>সি- ২,৫৪৫ |
| ৯ | লালমাটিয়া ৬/১২, ব্লক-ই | ৬.৪১ | ৯ | - | ১ | ৮ | নাই | ২,৩৫৯ |

21.05.2023
কাজী সাঈদ মোর্শেদ
প্রকল্প ব্যবস্থাপক (স্থাপত্য)
৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

21.05.2023
রাহাত মুসলেমীন
প্রকল্প পরিচালক
৯টি পরিত্যক্ত বাড়ীতে বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ প্রকল্প
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।