

## ভূমি মন্ত্রণালয়ের আওতায় ২০১২-১৩ অর্থবছরের এডিপিভুক্ত সমাপ্ত প্রকল্পের মূল্যায়ন প্রতিবেদনের ওপর সারসংক্ষেপ

ক্রঃ নং	মন্ত্রণাল/ বিভাগের নাম	মোট সমাপ্ত প্রকল্পের সংখ্যা	সমাপ্ত প্রকল্পের ধরণ			মূল সময় ও ব্যয়েল তুলনায়				
			বিনিয়োগ প্রকল্পের সংখ্যা	কারিগরি সহায়তা প্রকল্পের সংখ্যা	জেডিসিএফ ভুক্ত প্রকল্পের সংখ্যা	সময় ও ব্যয় উভয়ই অতিক্রান্ত প্রকল্পের সংখ্যা	সময় অতিক্রান্তের সংখ্যা	সময় অতিক্রান্তের শতকরা হার(%) সর্বনিম্ন - সর্বোচ্চ	ব্যয় অতিক্রান্ত প্রকল্পের সংখ্যা	ব্যয় অতিক্রা ন্ত শতকরা হার(%) সর্বনিম্ন -সর্বোচ্চ
(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)	(৬)	(৭)	(৮)	(৯)	(১০)	(১১)
১।	ভূমি মন্ত্রণালয়	২	২	০	০	০	২	৫০-২০০%	০	০

- ১। সমাপ্ত প্রকল্পের সংখ্যাঃ ০২
- ২। সমাপ্ত প্রকল্পের প্রকৃত ব্যয় ও মেয়াদকালঃ সমাপ্ত দুইটি প্রকল্পেরই বাস্তবায়ন কাল মূল অনুমোদন অপেক্ষা বৃদ্ধি পেয়েছে। তবে কোনটিরই ব্যয় বৃদ্ধি পায়নি।
- ৩। সমাপ্ত প্রকল্পের ব্যয় ও মেয়াদ বৃদ্ধির কারণঃ পুনঃদরপত্র আহবান, যথাসময়ে প্রকল্প কার্যক্রম সমাপ্ত না হওয়া, মামলা মোকদ্দমা এবং চুক্তিমাফিক পূর্ত কাজ না হওয়ায় চুক্তি বাতিল জনিক কারণে প্রকল্পের মেয়াদ বৃদ্ধি পেয়েছে।
- ৪। সমাপ্তকৃত প্রকল্প বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে প্রধান প্রধান সমস্যা ও সুপারিশঃ

সমস্যা	সুপারিশ
ক) জরিপ অধিদপ্তরের দুই লক্ষ চার হাজার মোজা ম্যাপের মধ্যে ৮৯,০০০ সীট এখনো ডাটা বেইজে অন্তর্ভুক্ত হয়নি।	ক) অবশিষ্ট মোজা সমূহ দ্রুত ডাটা বেইজে অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।
খ) পিসিআর এ অডিট সংক্রান্ত কোন তথ্য উল্লেখ করা হয়নি।	খ) প্রকল্পের অডিট সম্পন্ন করার জন্য ভূমি মন্ত্রণালয় জরুরীভিত্তিতে ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।
গ) ভূমি মন্ত্রণালয়ের এ ধরনের প্রকল্প বাস্তবায়নের প্রয়োজনীয় সক্ষমতা ও পূর্ব অভিজ্ঞতা না থাকায় বাস্তবায়নের বিভিন্ন পর্যায়ে জটিলতা সৃষ্টি হয়েছে। (ঢাকা মহানগরীর ছিন্নমূল বস্তিবাসী ও নিম্নবিত্তদের ঢাকায় সরকারি জমিতে বহুতল বিশিষ্ট ভবনে পুনর্বাসন প্রকল্প)।	গ) এ জাতীয় প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে ফিজিবিলাটি ষ্টাডি করা উচিত ছিল। ভবিষ্যতে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক এরূপ কোন প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে একটি বাস্তবায়নের সক্ষমতা যাচাই করা জরুরী।

**“Capacity Development of the Department of Land Records and Surveys and Modernization of Cadastral Maps’ Storing, Preserving and Retrieval System”** শীর্ষক

প্রকল্পের সমাপ্তি মূল্যায়ন প্রতিবেদন

(সমাপ্তঃ জুন, ২০১৩)

১। প্রকল্পের নামঃ : “Capacity Development of the Department of Land Records and Surveys and Modernization of Cadastral Maps’ Storing, Preserving and Retrieval System” শীর্ষক প্রকল্প।

২। বাস্তবায়নকারী সংস্থা : ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর।

৩। প্রশাসনিক মন্ত্রণালয় : ভূমি মন্ত্রণালয়।

৪। প্রকল্পের এলাকা : ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।

৫। প্রকল্পের বাস্তবায়নকাল ও ব্যয় :

(লক্ষ টাকায়)

অনুমোদিত ব্যয়		প্রকৃত ব্যয়	অনুমোদিত বাস্তবায়নকাল		প্রকৃত বাস্তবায়নকাল	অতিক্রান্ত ব্যয় (মূল অনুমোদিত ব্যয়ের %)	অতিক্রান্ত সময় (মূল বাস্তবায়নকালের %)
মূল	সর্বশেষ সংশোধিত (১ম সংশোধিত)		মূল	সর্বশেষ সংশোধিত (১ম সংশোধিত)			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮
৫০০.০০	৫০০.০০	৪৭৮.৮৪	জুলাই, ২০১০ হতে জুন, ২০১২	জুলাই, ২০১০ হতে জুন, ২০১৩	জুলাই, ২০১০ হতে জুন, ২০১৩	-	৫০%

৬। প্রকল্পের অর্থায়নঃ প্রকল্পটি সম্পূর্ণ জেডিসিএফ অর্থায়নে বাস্তবায়িত হয়েছে।

৭। কাজের অংশভিত্তিক বাস্তবায়নঃ

(লক্ষ টাকায়)

ক্রঃ নং	অংশের নাম	একক	সংশোধিত ডিপিপি অনুযায়ী অংশের প্রাক্কলন		প্রকৃত বাস্তবায়ন	
			বাস্তব	আর্থিক	বাস্তব (%)	আর্থিক (%)
(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)	(৬)	(৭)
১।	স্টেশনারী, সীল এবং স্ট্যাম্পস্	থোক	থোক	১.৬০	১০০%	১.৬০ (১০০%)
২।	প্রচার এবং বিজ্ঞাপন	থোক	থোক	১.৮০	১০০%	১.৮০ (১০০%)
৩।	প্রশিক্ষণ এবং শিক্ষা সফর(দেশে ও বিদেশে)	জন	১০০	৬০.০০	১০০%	৫৯.৭০ (৯৯.৫০%)
৪।	আপ্যায়ন	থোক	থোক	০.৪০	১০০%	০.৪০ (১০০%)
৫।	নিত্য ব্যবহার্য দ্রবদি	থোক	থোক	১.৫৫	১০০%	১.৫৫ (১০০%)
৬।	কীচামাল এবং খুচরা যন্ত্রাংশ	থোক	থোক	৪.৩০	১০০%	৪.৩০ (১০০%)
৭।	সম্মানী	থোক	থোক	১.৫৯	১০০%	১.২০ (৭৫%)
৮।	বিশেষ ব্যয় (মোজাম্যাপ সিট স্ক্যানিং)	টি	১১৫০০০	১১৭.০০	১০০%	১০৫.৮১ (৯০%)
৯।	আনুষংগিক ব্যয়	থোক	থোক	১.৮০	১০০%	১.৮০ (১০০%)
১০।	ইকুইপমেন্ট ও এক্সেসসরিজ	সংখ্যা	৫৩	২৩৬.৩৮	১০০%	২২৯.০৩ (৯৭%)
১১।	কম্পিউটার ও স্পেয়ার পার্টস	সংখ্যা	১০	৯.৮৬	১০০%	৭.৯৩ (৮০%)
১২।	কম্পিউটার সফটওয়্যার	সংখ্যা	২০	৬৩.৭২	১০০%	৬৩.৭২ (১০০%)
	<b>মোট =</b>			<b>৫০০.০০</b>	<b>১০০%</b>	<b>৪৭৮.৮৪ (৯৫.৭৬%)</b>

৮। কাজ অসমাপ্ত থাকলে তার কারণঃ প্রকল্পের সমাপ্তি প্রতিবেদন (PCR) পরীক্ষা, সরেজমিন পরিদর্শন ও সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের সাথে আলোচনা করে জানা যায়, ডিপিপি’র লক্ষ্যমাত্রা অনুযায়ী সকল কাজ সমাপ্ত হয়েছে।

৯। প্রকল্পের পটভূমি, উদ্দেশ্য ও মূল কার্যক্রমঃ

৯.১। **প্রকল্প গ্রহণের পটভূমিঃ** ভূ-সম্পদের চাহিদার বিপরীতে এর ক্রমহ্রাসমান প্রবণতার কারণে ভূমির মালিকানা ও অধিকার নিশ্চিত করার গুরুত্ব প্রতিনিয়ত বৃদ্ধি পাচ্ছে। পঞ্চাশতর ভূমি রেকর্ড ও সংশ্লিষ্ট তথ্য ব্যবস্থাপনার দুর্বলতার কারণে ভূ-সম্পত্তি অবৈধ দখল হয়ে থাকে। ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থার দুর্বলতার কারণে ভূমি সংক্রান্ত মামলা সৃষ্টি হয়। ভূমি রেকর্ড প্রণয়ন, সংরক্ষণ ও রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রম অন্যতম তীব্র সমস্যা হিসেবে চিহ্নিত করা হয়েছে।

প্রচলিত প্রযুক্তি ব্যবহার করে জরিপ কর্মসূচি পরিচালনার ক্ষেত্রে অনেক সময়ের প্রয়োজন হয় এবং রেকর্ডের শুদ্ধতা নিশ্চিত করাও দুষ্কর। ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের রেকর্ড রুমে সকল ঐতিহাসিক ক্যাডাস্ট্রাল ম্যাপ রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়, যোগুলো আইনানুগভাবেই বর্তমান ও ভবিষ্যত সব সময়ের জন্য অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। প্রাচীন এসকল ম্যাপ রক্ষণাবেক্ষণ প্রতিনিয়ত দুরূহ হয়ে পড়েছে। এ প্রেক্ষিতে, ভূমি ব্যবস্থাপনা আধুনিকায়ন কর্মসূচির গুরুত্বপূর্ণ অংশ হিসেবে ডিজিটাল পদ্ধতিতে সারাদেশের ভূমি জরিপ, রেকর্ড প্রণয়ন ও সংরক্ষণ এবং রক্ষণাবেক্ষণের উদ্দেশ্যে এই প্রকল্প বাস্তবায়নের উদ্যোগ গৃহীত হয়েছে।

#### ৯.২। প্রকল্পের উদ্দেশ্যঃ

- ক্যাডাস্ট্রাল ডেটার সর্বোচ্চ সঠিকতা ও যথার্থতা নিশ্চিত করে দ্রুততার সাথে ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভেয়িং এবং ম্যাপিং করার জন্য অভ্যন্তরীণ সক্ষমতা বৃদ্ধি;
- ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের বৃহত্তর সার্ভেইং ও ম্যাপিং প্রযুক্তি এবং এর প্রয়োগিক ব্যবহার সম্পর্কে পরিপূর্ণ প্রশিক্ষণ প্রদানের জন্য 'টিওটি' (TOT) প্রশিক্ষণ কর্মসূচির মাধ্যমে একটি অভ্যন্তরীণ প্রশিক্ষণ ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করা;
- ঐতিহাসিক ও চলমান সকল ক্যাডাস্ট্রাল ম্যাপ (সি.এস.এস.এ ও আর.এস) সংরক্ষণের জন্য ডিজিটাল আর্কাইভ প্রতিষ্ঠা করা সেখানে দেশের এ সকল অমূল্য দলিল সুরক্ষিতভাবে সংরক্ষণ করা এবং
- সর্বজনীন চাহিদা ও অভ্যন্তরীণ তথ্যনির্দেশের প্রয়োজন মেটাতে দ্রুততার সাথে অনুসন্ধান ও বিলিকরণে সক্ষম ডেটাবেস সফটওয়্যার প্রণয়ন করা।

#### ৯.৩। প্রকল্পের মূল কার্যক্রমঃ

- ডেটাবেজ ম্যানেজমেন্ট সফটওয়্যার প্যাকেজ এর ডিজাইন, উন্নয়ন ও ব্যবহার ;
- সকল সি.এস.এস.এ ও আর.এস মৌজা ম্যাপ স্ক্যান ও ডাটা এন্ট্রি ;
- ট্রেনিং অফ ট্রেনার কোর্স বাস্তবায়ন এবং ;
- ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের ৯০ জন কর্মীকে ইন-হাউজ প্রশিক্ষকের মাধ্যমে প্রশিক্ষণ প্রদান।

৯.৪। **প্রকল্পের অনুমোদন ও সংশোধনঃ** আলোচ্য প্রকল্পটি ভূমি মন্ত্রণালয়ে ৩০/১২/২০১০ তারিখে অনুষ্ঠিত বিভাগীয় প্রকল্প মূল্যায়ন কমিটি (ডিপিইসি) সভার সুপারিশক্রমে মাননীয় মন্ত্রী, ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক ২৭/০১/২০১১ তারিখে ৫০০.০০ লক্ষ টাকা প্রাক্কলিত ব্যয়ে জুলাই, ২০১০ হতে জুন, ২০১২ পর্যন্ত মেয়াদে বাস্তবায়নের নিমিত্ত অনুমোদিত হয়। পরবর্তীতে কিছু অংশে পুনঃদরপত্র আহ্বান জনিত কারণে এবং যথাসময়ে প্রকল্পের সকল কার্যক্রম সমাপ্ত না হওয়ার পরিপ্রেক্ষিতে প্রকল্পটির বাস্তবায়ন মেয়াদ ১ (এক) বছর বৃদ্ধি করে জুলাই, ২০১০ হতে জুন, ২০১৩ মেয়াদে বাস্তবায়নের নিমিত্ত যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত হয়।

#### ৯.৫। সংশোধিত এডিপি বরাদ্দঃ

(লক্ষ টাকায়)

আর্থিক বছর	সংশোধিত এডিপি বরাদ্দ			টাকা অবমুক্তি	ব্যয়		
	মোট	টাকা	প্রঃসাঃ		মোট	টাকা	প্রঃসাঃ
২০১০-২০১১	২০০.০০	২০০.০০	-	২০০.০০	১৬১.৬৬	১৬১.৬৬	-
২০১১-২০১২	৩৩৮.০০	৩৩৮.০০	-	৩৩৮.০০	১৭৪.৮২	১৭৪.৮২	-
২০১২-২০১৩	১৬৩.০০	১৬৩.০০	-	১৬৩.০০	১৪২.৩৬	১৪২.৩৬	-
<b>মোট</b>	<b>৭০১.০০</b>	<b>৭০১.০০</b>	<b>-</b>	<b>৭০১.০০</b>	<b>৪৭৮.৮৪</b>	<b>৪৭৮.৮৪</b>	<b>-</b>

\* অবমুক্ত অতিরিক্ত অর্থ (২২২.১৬ লক্ষ টাকা) যথাযথভাবে ফেরত প্রদান করা হয়েছে মর্মে নথিপত্র বিশ্লেষণে দেখা যায়।

#### ৯.৬। প্রকল্প পরিচালক সম্পর্কিত তথ্যঃ

প্রকল্প পরিচালকের নাম	পূর্ণকালীন/খন্ডকালীন	মেয়াদকাল
১। তাপস কুমার বসু, উপ-পরিচালক (প্রশাসন)	খন্ডকালীন	২৬/০১/২০১১ হতে ২০/০৫/২০১৩ পর্যন্ত
২। কোংখাম নীলমনি সিংহ, উপ-পরিচালক (প্রশাসন)	খন্ডকালীন	২১/০৫/২০১৩ হতে ৩০/০৬/২০১৩ পর্যন্ত।

## ১০। সাধারণ পর্যবেক্ষণঃ

১০.১। **প্রশিক্ষণঃ** প্রকল্পের আওতায় ডিজিটাল পদ্ধতিতে ভূমি জরিপ, রেকর্ড প্রণয়ন, রেকর্ড ব্যবস্থাপনা ও হালনাগাদ করণ বিষয়ে অস্ট্রেলিয়ার মেলবোর্নে ১৮ নভেম্বর, ২০১১ হতে ১ ডিসেম্বর, ২০১১ পর্যন্ত ১০ (দশ) জন কর্মকর্তার প্রশিক্ষণ (TOT) অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত কর্মকর্তাগণ পরবর্তীতে ভূমি জরিপ ও রেকর্ড অধিদপ্তরে আরো ৯০ (নব্বই) জন কর্মকর্তা-কর্মচারীকে প্রশিক্ষণ (In House Training) প্রদান করেন।

১০.২। **আধুনিক যন্ত্রপাতি সংগ্রহঃ** এ প্রকল্পের আওতায় ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) টি Electronic Total Station (ETS), ১০ (দশ) টি কম্পিউটার, ২০ (বিশ) টি ম্যাপ প্রসেসিং সফটওয়্যার, ৩ (তিন) টি ইন্স্কেট প্লটার এবং ৫ (পাঁচ) টি লেজার প্রিন্টার ক্রয় করা হয়েছে। সংগৃহীত এসব যন্ত্রপাতি ও সফটওয়্যারের উপর মোট ৪০ (চল্লিশ) জন কর্মকর্তা-কর্মচারীকে প্রশিক্ষণ প্রদান করা হয়েছে। যন্ত্রপাতি ক্রয়ে পিপিআর-২০০৮ অনুসরণ করা হয়েছে মর্মে নথিপত্র বিশ্লেষণে জানা যায়। পরিদর্শন কালে সংগৃহীত যন্ত্রপাতি সচল অবস্থায় ব্যবহার হতে দেখা যায়। প্রকল্পের আওতায় ক্রয়কৃত যন্ত্রপাতিতে যথাযথভাবে ইনভেন্টরি মার্কিং করা হয়নি ফলে পূর্বের যন্ত্রপাতি এবং আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় ক্রয়কৃত যন্ত্রপাতি আলাদাভাবে চেনা যায়না।

১০.৩। **ডিজিটাল আর্কাইভ প্রতিষ্ঠাঃ** বিভিন্ন জরিপে (সি.এস/এস.এ/আর.এস) প্রণীত ২,০৪,০০০ (দুই লক্ষ চার হাজার) মৌজা ম্যাপ সিট ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের রেকর্ড রুমে সংরক্ষিত রয়েছে, যা বিশেষ ধরনের কাগজের তৈরি এবং মাঠ পর্যায় হতে প্রায় ১০০ থেকে ১২০ বছর আগে প্রস্তুত হয়ে ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের সদর দপ্তরে এসেছে। কোনটির বয়স তার চেয়েও বেশী। আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় ডিপিপিতে নির্ধারিত ১,১৫,০০০ (এক লক্ষ পনের হাজার) মৌজা ম্যাপ সিট আউটসোর্সিং এর মাধ্যমে বিশেষ ধরনের ফ্লাট-বেড স্ক্যানার দিয়ে ১:১ স্কেলে স্ক্যানিং করে কম্পিউটারের সংরক্ষণের জন্য একটি ডাটা বেজ প্রস্তুত করা হয়েছে এবং এ লক্ষ্যে উপ-পরিচালক (প্রশাসন) এর কক্ষে একটি সার্ভার প্রতিষ্ঠা করা হয়েছে। কাস্টমাইজড সফটওয়্যার প্রস্তুতের মাধ্যমে কম্পিউটার ডাটাবেইজে সংরক্ষিত ঐ সকল মৌজা ম্যাপ সিটসমূহ ব্যবস্থাপনা এবং তা হতে গ্রাহক সেবা দেওয়া হচ্ছে।

জরিপ অধিদপ্তরে যে ২,০৪,০০০ (দুই লক্ষ চার হাজার) মৌজা ম্যাপ রয়েছে এর মধ্যে ডিপিপিতে নির্ধারিত মাত্র ১,১৫,০০০ (এক লক্ষ পনের হাজার) সিট এ প্রকল্পের মাধ্যমে ডাটাবেইজে সংরক্ষণ করা হয়েছে। অবশিষ্ট ৮৯,০০০ (উননব্বই হাজার) সিট এখনও ডাটাবেইজে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি যা ডাটাবেইজে অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন।

১১। **প্রকল্পের প্রভাবঃ** ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরে দেশের নানা প্রান্ত হতে প্রতিদিন শত শত মানুষ মৌজা ম্যাপ সংগ্রহের জন্য আসেন। পূর্বে এ গুলো ফটোকপি করে সরবরাহ করতে এ অধিদপ্তরের কর্মকর্তা-কর্মচারীদের অনেক অসুবিধা হতো, এছাড়া বহু পুরানো এ ম্যাপ গুলো বারবার নাড়াচাড়াই সেগুলোও নষ্ট হতো। এ সুযোগে এক শ্রেণীর মধ্যসত্ত্বভোগী গ্রাহকদের মৌজা ম্যাপ সরবরাহের বিনিময়ে আর্থিক লেনদেন করত। বর্তমানে এ প্রকল্পের কারণে সৃষ্ট সুবিধা ব্যবহারের মাধ্যমে প্রতিদিন সকাল ৯:০০ টা হতে দুপুর ২:০০ টা পর্যন্ত নির্ধারিত ফরমে, সরকার নির্ধারিত ফি এর বিনিময়ে মৌজা ম্যাপ সরবরাহের চাহিদা নেওয়া হয় এবং প্লটার মেশিনে সেগুলো প্রিন্ট করে একই দিনে বিকাল ৫:০০ ঘটিকার মধ্যে সরবরাহ করা হয়। প্রকল্পটি বাস্তবায়নের ফলে গ্রাহকদের সেবা গ্রহণে ও অধিদপ্তরের সেবা প্রদানে যেমন সুবিধা হয়েছে তেমনি মধ্যসত্ত্বভোগীও হাস পেয়েছে। তবে কেবল ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরে প্রধান কার্যালয় হতে অতি সহজে এ সেবা প্রদান করায় দেশের দূরবর্তী প্রান্ত হতে মৌজা ম্যাপ সংগ্রহের জন্য গ্রাহকগণকে ঢাকায় আসতে হচ্ছে।

## ১২। প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনঃ

পরিকল্পিত	অর্জিত	মন্তব্য
(ক) ক্যাডাস্ট্রাল ডেটার সর্বোচ্চ সঠিকতা ও যথার্থতা নিশ্চিতপূর্বক দ্রুততার সাথে ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভেইং এবং ম্যাপিং করার জন্য অভ্যন্তরীণ সক্ষমতা বৃদ্ধি করা।	আধুনিক যন্ত্রপাতি সংগ্রহ এবং প্রশিক্ষণের মাধ্যমে ক্যাডাস্ট্রাল ডেটার সর্বোচ্চ সঠিকতা ও যথার্থতা নিশ্চিতপূর্বক দ্রুততার সাথে ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভেইং এবং ম্যাপিং করার জন্য অভ্যন্তরীণ সক্ষমতা বৃদ্ধি পেয়েছে।	প্রকল্পের সমাপ্তি প্রতিবেদন (PCR) এর তথ্যানুযায়ী সরেজমিনে পরিদর্শনে দেখা যায় অনুমোদিত

(খ) ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের বৃহত্তর সার্ভেইং ও ম্যাপিং প্রযুক্তি এবং এর প্রয়োগিক ব্যবহার সম্পর্কে পরিপূর্ণ প্রশিক্ষণ প্রদানের জন্য 'টিওটি' (TOT) প্রশিক্ষণ কর্মসূচির মাধ্যমে একটি অভ্যন্তরীণ প্রশিক্ষণ ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করা।	TOT প্রশিক্ষণের আওতায় ১০ (দশ) জন কর্মকর্তাকে বিদেশ থেকে প্রশিক্ষণ দিয়ে আনা হয়েছে যাদের মাধ্যমে এ অধিদপ্তরে কর্মকর্তা-কর্মচারীগণকে অভ্যন্তরীণ প্রশিক্ষণ প্রদান করা হয়েছে, প্রশিক্ষণ গ্রহণকারীগণ পরবর্তীতে আরো প্রশিক্ষণ পরিচালনা করছেন।	ডিপিপির লক্ষ্যমাত্রা অনুযায়ী উদ্দেশ্যে অর্জিত হয়েছে।
(গ) ঐতিহাসিক ও চলমান সকল ক্যাডাস্ট্রাল ম্যাপ (সি.এস.এস.এ.আর.এস) সংরক্ষণের জন্য ডিজিটাল আর্কাইভ প্রতিষ্ঠার মাধ্যমে দেশের এসকল অমূল্য দলিল সুরক্ষিতভাবে সংরক্ষণ করা।	ঐতিহাসিক ও চলমান সকল ক্যাডাস্ট্রাল ম্যাপ (সি.এস.এস.এ ও আর.এস) সংরক্ষণের জন্য ডিজিটাল আর্কাইভ প্রতিষ্ঠা করা হয়েছে, সেখানে দেশের এসকল অমূল্য দলিল সুরক্ষিতভাবে সংরক্ষণ করা হয়েছে।	
(ঘ) সর্বজনীন চাহিদা ও অভ্যন্তরীণ তথ্যানির্দেশের প্রয়োজন মেটাতে দ্রুততার সাথে অনুসন্ধান ও বিলিকরণে সক্ষম ডেটাবেস সফটওয়্যার প্রণয়ন করা।	সর্বজনীন চাহিদা ও অভ্যন্তরীণ তথ্যানির্দেশের প্রয়োজন মেটাতে দ্রুততার সাথে অনুসন্ধান ও বিলিকরণে সক্ষম ডেটাবেস সফটওয়্যার প্রণয়ন করা হয়েছে	

১৩। **উদ্দেশ্য পূরোপূরি অর্জিত না হলে তার কারণঃ** প্রকল্পের সমাপ্তি প্রতিবেদন (PCR) এর তথ্যানুযায়ী এবং সরেজমিন পরিদর্শন ও সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের সাথে আলোচনার মাধ্যমে জানা যায় প্রকল্পের আওতায় উদ্দেশ্য পূরোপূরি অর্জিত হয়েছে।

#### ১৪। সমস্যাঃ

১৪.১। জরিপ অধিদপ্তরে ২,০৪,০০০ (দুই লক্ষ চার হাজার) মৌজা ম্যাপ রয়েছে এর মধ্যে আলোচ্য প্রকল্পে নির্ধারিত মাত্র ১,১৫,০০০ (এক লক্ষ পনের হাজার) সিট এ প্রকল্পের মাধ্যমে ডাটাবেইজে সংরক্ষণ করা হয়েছে। অবশিষ্ট ৮৯,০০০ (উননব্বই হাজার) সিট এখনও ডাটাবেইজে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি যা ডাটাবেইজে অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন।

১৪.২। প্রকল্পের আওতায় ক্রয়কৃত যন্ত্রপাতিতে যথাযথভাবে ইনভেন্টরি মার্কিং করা হয়নি ফলে পূর্বের যন্ত্রপাতি এবং আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় ক্রয়কৃত যন্ত্রপাতি আলাদাভাবে চেনা যায়না।

#### ১৫। সুপারিশঃ

১৫.১। গ্রাহকগণকে দ্রুত সেবা দেওয়ার লক্ষ্যে অবশিষ্ট ৮৯,০০০ (উননব্বই হাজার) মৌজা ম্যাপ সিট দ্রুত ডাটা বেইজে অন্তর্ভুক্তকরণের ব্যবস্থা গ্রহণ করতে মন্ত্রণালয়কে উদ্যোগী ভূমিকা গ্রহণ করতে হবে;

১৫.২। ক্রয়কৃত যন্ত্রপাতির সুষ্ঠু ব্যবহার, রক্ষণাবেক্ষণ এবং স্বচ্ছতা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় ক্রয়কৃত যন্ত্রপাতির গায়ে সত্তর ইনভেন্টরি মার্কিং এর ব্যবস্থা করা যেতে পারে;

১৫.৩। ভবিষ্যতে প্লটার এর সংখ্যা বৃদ্ধির মাধ্যমে আরো অধিক পরিমাণে গ্রাহককে দ্রুত সেবা দেয়া যেতে পারে;

১৫.৪। ভূমি মন্ত্রণালয় দীর্ঘ মেয়াদী পরিকল্পনার অংশ হিসাবে মৌজা ম্যাপ প্রিন্টিং ব্যবস্থা বিকেন্দ্রিকরণের মাধ্যমে বিভাগ/জেলা/উপজেলা পর্যায়ে এ ম্যাপ সরবরাহের বিষয়টি বিবেচনা করতে পারে।

**“ঢাকা মহানগরীর ছিন্নমূল বস্তিবাসী ও নিম্নবিত্তদের ঢাকায় সরকারি জমিতে বহুতল বিশিষ্ট ভবনে পুনর্বাসন প্রকল্প”**  
সমাপ্তি মূল্যায়ন প্রতিবেদন  
(সমাপ্ত: জুন, ২০১৩)

- ১। প্রকল্পের নাম : ঢাকা মহানগরীর ছিন্নমূল বস্তিবাসী ও নিম্নবিত্তদের ঢাকায় সরকারি জমিতে বহুতল বিশিষ্ট ভবনে পুনর্বাসন প্রকল্প।
- ২। প্রশাসনিক মন্ত্রণালয় : ভূমি মন্ত্রণালয়
- ৩। (ক) বাস্তবায়নকারী সংস্থা : ভূমি মন্ত্রণালয়  
সহায়ক (খ) বাস্তবায়নকারী সংস্থা : নর্থ সাউথ প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট লিঃ (NSPDL)
- ৪। প্রকল্পের অবস্থান : ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন এলাকার কাফরুল থানার অন্তর্গত মিরপুর-১৫ সেকশনের ভাষানটেকের খামালকোট ও লালসরাই মৌজায় ৪৭.৯০ একর সরকারী জায়গায় এ প্রকল্প অবস্থিত।
- ৫। প্রকল্প গ্রহণের পটভূমি :  
ঢাকা মহানগরীতে বসবাসরত বস্তিবাসী ও নিম্নআয়ের মানুষের জীবন মান উন্নয়নের লক্ষ্যে সরকারের জমি এবং বেসরকারি বিনিয়োগ BOT (Build Operate & Transter) পদ্ধতিতে বাস্তবায়নের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ের গৃহীত “ঢাকা মহানগরীর ছিন্নমূল বস্তিবাসী ও নিম্নবিত্তদের ঢাকায় সরকারী জমিতে বহুতল বিশিষ্ট ভবনে পুনর্বাসন (সংক্ষেপে ভাষানটেক পুনর্বাসন)” শীর্ষক পাইলট প্রকল্পটি ৩৪৭.১২ কোটি টাকা (জিওবি ৫.৪৭ কোটি টাকা ও বেসরকারী ৩৪১.৬৫ কোটি টাকা) প্রাক্কলিত ব্যয়ে জুলাই ১৯৯৮ হতে জুন ২০০৩ মেয়াদে বাস্তবায়নের জন্য ২৪/০৫/১৯৯৮ তারিখে জাতীয় অর্থনৈতিক পরিষদের নির্বাহী কমিটি (একনেক) সভায় অনুমোদন লাভ করে। প্রকল্পের নির্ধারিত মেয়াদ শেষ হওয়ায় গত ০২/০৬/২০০৯ তারিখে মাননীয় পরিকল্পনা মন্ত্রী কর্তৃক প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপি অনুমোদিত হয়।
- ৬। প্রকল্পের ব্যয় : মূল: ৩৪৭১২.৩০ লক্ষ টাকা (৫৪৬.৭৮ লক্ষ টাকা + (জিওবি) .৩৪১৬৫ এনএসপিডিএল৫২ লক্ষ টাকা)  
সংশোধিত: ৩৪৩৬৫.৫২ লক্ষ টাকা (২০০.০০ লক্ষ টাকা + (জিওবি) .৩৪১৬৫ এনএসপিডিএল৫২ লক্ষ টাকা)
- ৭। প্রকল্পের বাস্তবায়নকাল : জুলাই ১৯৯৮ থেকে জুন ২০১৩ পর্যন্ত  
(লক্ষ টাকা)

অনুমোদিত ব্যয়		প্রকৃত ব্যয়	অনুমোদিত বাস্তবায়নকাল		প্রকৃত বাস্তবায়নকাল	অতিক্রান্ত ব্যয় (মূল অনুমোদিত ব্যয়ের %)	অতিক্রান্ত সময় (মূল বাস্তবায়নকালের %)
মূল	সর্বশেষ সংশোধিত		মূল	সর্বশেষ সংশোধিত			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮
৫৪৬.৭৮ (জিওবি)	২০০.০০ (জিওবি)	১৮২.৫৮ (জিওবি)	জুলাই, ১৯৯৮ হতে জুন, ২০০৩	জুলাই, ১৯৯৮ হতে ডিসেম্বর, ২০১০	জুলাই, ১৯৯৮ হতে জুন, ২০১৩	-	২০০%

- ৮। প্রকল্পের উদ্দেশ্য : (ক) নিম্নবিত্ত ও বস্তিবাসীদের পরিকল্পিতভাবে আবাসিক সমস্যার সমাধান ও তাঁদের জীবন মানের উন্নয়ন;  
(খ) নিম্নবিত্ত ও বস্তিবাসীদের স্থায়ী আবাসনের লক্ষ্যে স্বল্প মূল্যে আবাসনের ব্যবস্থা করা এবং  
(গ) অপরিষ্কৃত বস্তি গড়ে উঠতে নিরুৎসাহিত করা।

- ৯। প্রকল্পের অগ্রগতি : ভূমি মন্ত্রণালয় হতে প্রাপ্ত প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন (PCR) এবং মাঠ পরিদর্শনকালে প্রাপ্ত তথ্যাদি অনুযায়ী প্রকল্পের আওতায় ভবন নির্মাণের অগ্রগতি নিম্নে দেয়া হ'ল:

	ডিপিপি অনুযায়ী লক্ষ্যমাত্রা	বাস্তব অগ্রগতি	মন্তব্য
এ-টাইপ বিল্ডিং	৫৪টি	৬টি	NSPDL কর্তৃক নির্মিত ২টি এবং ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক নির্মিত ৪টি
বি-টাইপ বিল্ডিং	৫৭টি	১২টি	NSPDL কর্তৃক নির্মিত ৮টি এবং ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক নির্মিত ৪টি

- ১০। প্রকল্পের সার্বিক অগ্রগতি : প্রকল্পটি পিপিপি মডেলে বাস্তবায়িত হচ্ছিল কিন্তু বেসরকারি বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠান এনএসপিডিএল কর্তৃক চুক্তি ভংগকরণসহ প্রকল্প বাস্তবায়নে বিঘ্ন সৃষ্টির কারণে ভূমি মন্ত্রণালয় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির সিদ্ধান্ত এবং মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর অনুমোদনক্রমে ভূমি মন্ত্রণালয় এবং এনএসপিডিএল এর মধ্যে ২৯/০৯/২০০৩ খ্রিঃ তারিখে স্বাক্ষরিত চুক্তিটি গত ১৯/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে বাতিল করা হয়। চুক্তি বাতিলের কারণে প্রকল্প এলাকায় ডিপিপি অনুযায়ী নির্মিতব্য ১১১টি ভবনের মধ্যে ১৮টি ভবন ছাড়া প্রকল্পের অন্যান্য কাজ সমাপ্ত হয়নি। অবশিষ্ট কাজ জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে সমাপ্ত করার জন্য উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়। কিন্তু সেই বিষয়েও কোন অগ্রগতি হয়নি। প্রকল্পের ভৌত কাজ ১৬.২২% সম্পন্ন হয়েছে এবং জিওবি অংশের ২.০০ কোটি টাকার মধ্যে ব্যয় হয়েছে ১.৮৩ কোটি টাকা।
- ১১। কাজ অসমাপ্ত থাকলে তার কারণ : এ প্রকল্পটি ছিন্নমূল বস্তিবাসী ও নিম্ন আয়ের ব্যক্তিবর্গের পুনর্বাসনের জন্য একটি জনগুরুত্বপূর্ণ প্রকল্প। এনএসপিডিএল কর্তৃক প্রকল্প কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে বিভিন্ন সময়ে মামলা দায়ের করার কারণে নির্ধারিত সময়ে প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করা সম্ভব হয়নি। প্রকল্পের প্রায় ৮৩.৭৮% কাজ অসমাপ্ত রয়েছে।

### ১৩। পরিদর্শনকৃত বিভিন্ন অংগ ভিত্তিক অগ্রগতি :

ক) 'এ' টাইপ ভবন : প্রকল্পের আওতায় 'এ' টাইপ ছয়টি ভবন নির্মাণ করা হয়েছে। 'এ' টাইপ ভবনের প্রতিটি ফ্লোরের আকার ২১৫ বর্গ ফুট। ডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্প এলাকায় মোট ৫৪টি 'এ' টাইপ ভবন নির্মাণ করার কথা ছিল। ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক বস্তিবাসী হিসেবে নির্বাচিত ৫৯৬ জন সুবিধাভোগীর মধ্যে 'এ' টাইপ ৫৯৬টি ফ্লোরের বরাদ্দ পত্র প্রদান করা হয়েছে। 'এ' টাইপ ৩টি আবাসিক ভবনের নির্মাণ কাজ বিভিন্ন পর্যায়ে রয়েছে, বেশ কিছু আবাসিক ভবনের পাইলিং সম্পন্ন হয়েছে।

খ) 'বি' টাইপ ভবন: প্রকল্পের আওতায় 'বি' টাইপ ১২টি ভবন নির্মাণ করা হয়েছে। 'বি' টাইপ ভবনের প্রতিটি ফ্লোরের আকার ৩৯৫ বর্গ ফুট। ডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্প এলাকায় মোট ৫৭টি 'বি' টাইপ ভবন নির্মাণ করার কথা ছিল। ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক নিম্নবিত্ত হিসেবে নির্বাচিত ৩৬১ জন সুবিধাভোগীর মধ্যে 'বি' টাইপ ৩৬১টি ফ্লোরের বরাদ্দ পত্র প্রদান করা হয়েছে। 'বি' টাইপ ৯টি আবাসিক ভবনের নির্মাণ কাজ বিভিন্ন পর্যায়ে রয়েছে, বেশ কিছু আবাসিক ভবনের পাইলিং সম্পন্ন হয়েছে।



বিআরপি প্রাথমিক বিদ্যালয় (চিত্র-০১)



ইউটিলিটি সেবা কেন্দ্র (চিত্র-০২)



প্রকল্পের বাসিন্দাদের উদ্যোগে স্থাপিত ট্রান্সফরমার (চিত্র-০৩)



মসজিদ ও মাদ্রাসা (চিত্র-০৪)



অবরাদ্দকৃত ফ্লাটে বিআরপি কর্মচারীদের বসবাস (চিত্র-০৫)



অব্যবহৃত ফ্ল্যাটের সন্মুখভাগ (চিত্র-০৬)

গ। সীমানা প্রাচীর ও অন্যান্য স্থাপনা প্রকল্পটির কোন সীমানা প্রাচীর এখনও নির্মাণ করা হয়নি। অন্যান্য স্থাপনা সমূহ যেমন: মসজিদ, কমিউনিটি সেন্টার, আভ্যন্তরীণ রাস্তা ইত্যাদির নির্মাণ কাজ আংশিক সম্পন্ন হয়েছে। ইতোমধ্যে ভাষণটেক সরকারি কলেজ এবং ভাষণটেক সরকারি স্কুলকে মোট তিন (৩) একর জমি প্রকল্প এলাকায় প্রদান করা হয়েছে।



## ১৪। প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জন: পিসিআর অনুসরণ করে-

পরিকল্পিত	অর্জিত	লক্ষ্যমাত্রা অর্জিত না হবার কারণ
ক) নিম্নবিত্ত ও বস্তিবাসীদের পরিকল্পিতভাবে আবাসিক সমস্যার সমাধান ও তাদের জীবন মানের উন্নয়ন।	প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে রাজউক অনুমোদিত মোট ১১১টি ভবন নির্মাণের ব্যবস্থা রাখা হয়, এর মধ্যে এনএসপিডিএল কর্তৃক 'এ' টাইপ এর ২টি এবং 'বি' টাইপের ৮টি ভবন নির্মিত হয়েছে। পরবর্তীতে, ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক সুবিধাভোগীদের অর্থায়নে অসমাপ্ত 'এ' টাইপের ৪টি ভবনের এবং 'বি' টাইপের ৪টি ভবনের নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করা হয়।	বেসরকারি বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠান এনএসপিডিএল কর্তৃক চুক্তি ভংগকরণসহ প্রকল্প বাস্তবায়নে বিঘ্ন সৃষ্টির কারণে ভূমি মন্ত্রণালয় এবং এনএসপিডিএল এর মধ্যে স্বাক্ষরিত চুক্তিটি ১৯/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে বাতিল করা হয়। এছাড়াও এনএসপিডিএল কর্তৃক প্রকল্পের বিরুদ্ধে বিভিন্ন সময়ে মামলা ও রীট দায়ের করার কারণে নির্ধারিত সময়ে প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করা সম্ভব হয়নি।
খ) নিম্নবিত্ত ও বস্তিবাসীদের স্থায়ী আবাসনের লক্ষ্যে স্বল্প মূল্যে আবাসনের ব্যবস্থা করা।	মোট ১১১টি ভবন নির্মাণের স্থলে ১৮টি ভবনে ('এ' টাইপ ছয়টি ও 'বি' টাইপ ১২টি) মোট ২০১৬টি ফ্ল্যাট তৈরি করা হয়েছে।	
গ) অপরিিকল্পিত বস্তি গড়ে উঠতে নিরুৎসাহিত করা।	-	

## ১৫। প্রকল্প পরিচালক সংক্রান্ত তথ্যাদি:

প্রকল্প পরিচালকের নাম	পূর্ণকালীন/খন্ডকালীন	মেয়াদকাল
১। আবদুল হাই, উপ-সচিব	খন্ডকালীন	০৪/০৬/১৯৯৮ হতে ২৫/০৯/২০০১
২। এ.টি.এম সালাউদ্দিন, উপ-সচিব	খন্ডকালীন	২৫/০৯/২০০১ হতে ০৪/০৯/২০০৫
৩। এস. এম. গোলাম আলী, উপ-প্রধান	খন্ডকালীন	০৪/০৯/২০০৫ হতে ০৪/০৭/২০০৭
৪। মোঃ হাফিজুর রহমান, যুগ্ম-সচিব	সার্বক্ষণিক	০৪/০৭/২০০৭ হতে ২৬/০২/২০০৮
৫। পুণ্যরত চৌধুরী, উপ-সচিব	সার্বক্ষণিক	২৬/০২/২০০৮ হতে ২৬/০৯/২০১০
৬। এম.এ শাহ মাহামুদুল হাসান, উপ-সচিব	খন্ডকালীন	২৬/০৯/২০১০ হতে ১৩/১২/২০১২
৭। পুণ্যরত চৌধুরী, যুগ্ম-সচিব	খন্ডকালীন	১৩/১২/২০১২ হতে ৩০/০৬/২০১৩

## ১৬। সার্বিক বিশ্লেষণ:

১৬.১ প্রকল্পের মূল উদ্দেশ্য ছিল নিম্নবিত্ত ও বস্তিবাসীদের পরিকল্পিতভাবে আবাসিক সমস্যার সমাধান করে তাদের জীবন মানের উন্নয়ন এবং অপরিিকল্পিত বস্তি গড়ে উঠতে নিরুৎসাহিত করা। কিন্তু পরিদর্শনকালে দেখা যায় এই লক্ষ্যের কোনটিই অর্জিত হয়নি। বিশেষত 'এ' টাইপের ছয়টি ভবনে বসবাসকারীরা নূন্যতম আবাসিক সুবিধাও পাচ্ছেন না। 'এ' টাইপের ভবনে প্রতিটি ফ্ল্যাটের আয়তন ২১৫ বর্গ ফুট। এর মধ্যে নিম্নবিত্ত পরিবারগুলি যেভাবে বসবাস করে তা মোটেও স্বাস্থ্যসম্মত নয়। 'এ' টাইপের ভবনের ভিতরে পর্যাপ্ত আলো-বাতাসের অভাব রয়েছে। ফলে প্রকল্পের বস্তিবাসীদের জীবন মান উন্নয়নের কথা বলা হলেও প্রকৃতপক্ষে তা হয়নি। অর্থ পরিশোধ করেও ফ্ল্যাট বরাদ্দ না পাওয়ায় সুবিধাভোগীরা বঞ্চিত হয়েছেন। ফ্ল্যাটের আবেদনের অর্থ NSPDL ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাথে যৌথ এ্যাকাউন্টে না রেখে এককভাবে তাদের এ্যাকাউন্টে রেখেছে। এ ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় কোন আইনী বা বিভাগীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করেছে মর্মে জানা যায়নি। ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাথে চুক্তিভঙ্গসহ বিভিন্ন অনিয়মের বিরুদ্ধে কোন ব্যবস্থা না নেওয়ার কারণে প্রকল্প বাস্তবায়ন অব্যবস্থাপনায় পরিণত হয়েছে।

১৬.২ প্রকল্পটি সরকারি ও বেসরকারি (Public Private Partnership- PPP) অর্থায়নে/বিনিয়োগে বাস্তবায়নের লক্ষ্যে গ্রহণ করা হয়। ভাষানটেকে অবস্থিত ৪৭.৯০ একর খাস জমি ও প্রকল্প বাস্তবায়ন ইউনিটের ব্যয় ২ কোটি টাকা (মূল অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ী ৫.৪৭ কোটি টাকা) জিওবি অর্থ হতে ব্যয় করা হয়। ভবন নির্মাণসহ অবশিষ্ট যাবতীয় বিনিয়োগের ব্যয়ভার বহন করার কথা ছিল বেসরকারি বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠানের। ভূমি মন্ত্রণালয়ের এ ধরনের কাজ করার পূর্ব অভিজ্ঞতা না থাকার পরও প্রকল্পটি গ্রহণ করা হয়। এছাড়া PPP এর আওতায় প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য বেসরকারি প্রতিষ্ঠানের কাজ তদারকির করার মত অভিজ্ঞ লোকবল ভূমি মন্ত্রণালয়ের ছিল না। অধিকন্তু, প্রকল্পটিতে

যেহেতু বিত্তহীন ও নিম্ন আয়ের লোকদের কাছ থেকে অর্থ নিয়ে বাস্তবায়ন করার কথা ছিল সেজন্য এ বিষয়ে আরও সতর্ক হওয়ার প্রয়োজন ছিল। পূর্ব অভিজ্ঞতা ও প্রয়োজনীয় **logistic support** না থাকার কারণে প্রকল্পটির মাত্র এক ষষ্ঠাংশেরও কম বাস্তবায়ন সম্ভব হয়েছে এবং বাস্তবায়িত অংশের কাজও ত্রুটিমুক্ত নয়।

সার্বিক পর্যবেক্ষণে বলা যায় প্রকল্পের ডিজাইন ত্রুটিপূর্ণ ছিল এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের চরম উদাসীনতাও লক্ষণীয়। NSPDL এর সাথে চুক্তি করার পর থেকেই NSPDL কর্তৃক চুক্তির শর্তাদি ভঙ্গা এবং মন্ত্রণালয় কর্তৃক NSPDL এর কাজ-কর্ম তদারকির অভাবের কারণে প্রকল্পের বাস্তবায়নকাল ২০০% বৃদ্ধি পেয়েছে (মূল বাস্তবায়নকাল ছিল ৫ বছর, প্রকৃত ১৫ বছর)।

*\*\* (যেমন- চুক্তির ৬.৯ অনুচ্ছেদে বলা রয়েছে-প্রথম পক্ষ কর্তৃক কার্যাদেশ পত্র প্রদান ও ভূমি হস্তান্তরের দিন হইতে পরবর্তী ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষকে প্রকল্পের যাবতীয় কাজ সমাপ্ত করিতে হইবে। এই ৫ বৎসর সময়ের মধ্যে ১ম পর্যায়ে ২৭ মাস অতিক্রান্ত হইলে মোট নির্মিতব্য ফ্ল্যাটের এক-তৃতীয়াংশ নির্মাণকাজ সম্পন্ন করিতে হইবে। তবে কোন রাজনৈতিক অস্থিরতা, হরতাল, গণ-আন্দোলন, দুর্যোগসহ প্রকল্পের কাজ করার কোন পরিবেশ না থাকিলে কিংবা আইনানুগ কারণে কাজ করায় বাধা সৃষ্টি হইলে তাহা বিবেচনা করিতে হইবে অর্থাৎ যুক্তি সঙ্গত কারণে সময়সীমা বৃদ্ধি করা যাইবে। এই সকল কারণ ব্যতীত ১ম পর্যায়ে ২৭ মাসে এক-তৃতীয়াংশ এবং ৩৩ মাসে অবশিষ্ট ফ্ল্যাট নির্মাণ করিতে ২য় পক্ষ ব্যর্থ হইলে ২য় পক্ষের বিরুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।)*

- ১৬.৩ এখরনের একটি বৃহৎ পূর্ত কাজ তদারকি করবার জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ের কোন কারিগরী লোকবল ছিল না। এমনকি প্রকল্পের মূল ডিপিপিতে কোন প্রকৌশলী নিয়োগ দেয়ার উল্লেখ ছিল না। ফলে বাস্তবায়নকালের অধিকাংশ সময় (২৮/০৩/২০০০৯ পর্যন্ত) প্রকল্পের পূর্ত কাজ তদারকি করবার জন্য কোন প্রকৌশলী ছিল না। পরে সংশোধিত ডিপিপি অনুমোদিত হলে ২৯/০৩/২০০০৯ তারিখে প্রকল্পে একজন নির্বাহী প্রকৌশলী নিয়োগ দেওয়া হয়। প্রকল্পের আওতায় বাস্তবায়নাধীন ভবনসমূহের **foundation** ও অন্যান্য অবাঠামো স্থাপনের মৌলিক বিষয়ে মানসম্পন্ন কাজ হয়েছে কিনা সেই বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়ের কাছে কোন তথ্য নেই। তৃতীয় কোন কারিগরি প্রতিষ্ঠান দিয়ে এ বিষয়ে কোন পরীক্ষা করা হয়নি বলে প্রকল্পের প্রকৌশলী মৌখিকভাবে জানান।
- ১৬.৪ প্রকল্পটির প্রকৃত সীমানা চিহ্নিত করে এখনও সীমানা প্রাচীর নির্মাণ করা হয়নি। ফলে অবৈধ দখলদারদের দ্বারা প্রকল্পের জমি দখলের সম্ভাবনা রয়ে গেছে। প্রকল্পের ধরন অনুসারে প্রথমেই সীমানা চিহ্নিত করে প্রাচীর নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করার প্রয়োজন থাকলেও তা করা হয়নি।
- ১৬.৫ পরিদর্শনকালে জানা যায় কিছু ব্যক্তি বেনামে একাধিক ফ্ল্যাট বরাদ্দ নিয়েছেন। এছাড়া পরিদর্শনকৃত আটটি ফ্ল্যাটের মধ্যে তিনটিতে ফ্ল্যাটের মূল মালিক বসবাস করছেন। বাকি পাঁচটি ফ্ল্যাটে ভাড়াটিয়া বসবাস করছেন। প্রকল্পটি যেহেতু ঢাকা মহানগরীতে বসবাসরত বস্তিবাসী ও নিম্নআয়ের মানুষের জীবন মান উন্নয়নের লক্ষ্যে গৃহীত সেহেতু সচ্ছল বা ঢাকায় নিজস্ব বাসস্থান আছে এমন ব্যক্তির ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাওয়ার কথা নয়। এখানে এমন ফ্ল্যাটের মালিকও আছেন যিনি ঢাকায় অদৌ বসবাস করেন না কিন্তু তিনি ফ্ল্যাট বরাদ্দ পেয়েছেন। যদিও ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য নীতিমালায় উল্লেখ ছিল বস্তিবাসী ও নিম্নবিত্ত যোগ্য প্রার্থীদের মধ্যে হতে ভূমি মন্ত্রণালয় লটারির মাধ্যমে চূড়ান্ত ভাবে মনোনয়ন প্রদান করবে।
- ১৬.৬ প্রকল্পের নির্বাহী প্রকৌশলীর দেওয়া তথ্য অনুসারে নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হওয়া ১৪টি ভবনের ৩৮টি ফ্ল্যাট এখনও বরাদ্দ দেওয়া হয়নি। এই ফ্ল্যাটগুলিতে এখন প্রকল্পের বাসিন্দাদের **Utility Service** এর সাথে জড়িত কর্মচারী ও তাদের পরিবার বসবাস করছে এবং এর জন্য তারা কোন মাসিক ভাড়া প্রদান করেন না। তবে গ্যাস-পানি-বিদ্যুৎ বিল বাবদ কিছু অর্থ প্রদান করেন। তবে তা সুনির্দিষ্ট নয়।
- ১৬.৭ 'বি'-১ নম্বর ভবনের নীচ তলার ফ্ল্যাটগুলি অব্যবহৃত পড়ে রয়েছে। কারণ হিসাবে প্রকল্পের নির্বাহী প্রকৌশলী জানান এনএসপিডিএল কর্তৃক প্রকল্প কার্যালয় হিসাবে ফ্ল্যাটগুলি ব্যবহৃত হতো। মামলার কারণে ফ্ল্যাটগুলি বন্ধ অবস্থায় রয়েছে।

- ১৬.৮ প্রকল্পের বেশ কিছু ভবনের নির্মাণ কাজ বিভিন্ন পর্যায়ে (ফাউন্ডেশন / একতলা / দোতলার অবকাঠামো তৈরী) রয়েছে। অর্থাৎ এনএসপিডিএল এই ভবনগুলির আংশিক নির্মাণকাজ করেছে। এই ভবনগুলির বাকি নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করার পর বসবাস উপযোগী হবে।
- ১৬.৯ এনএসপিডিএল কর্তৃক বরাদ্দ প্রাপ্ত হয়ে প্রকল্প এলাকায় বর্তমানে 'এ' 'বি' টাইপ ভবনের ৯৭৮টি ফ্ল্যাটে মোট ৯৩৮ জন (৪০ জন সুবিধাভোগী এ টাইপের ২টি করে ফ্ল্যাটে সাময়িকভাবে বসবাস করছেন) সুবিধাভোগীগণ বসবাস করছেন। দায়-দেনা নির্ধারণ কমিটির প্রতিবেদন অনুযায়ী ৯৩৮ জন সুবিধাভোগীসহ আরো প্রায় ৮ জন বসবাস করেছে। ভূমি মন্ত্রণালয় এবং এনএসপিডিএল এর দায়-দেনা নির্ধারণ কমিটির প্রতিবেদন মোতাবেক টাকা পরিশোধ করেছে অথচ ফ্ল্যাট বরাদ্দ পায়নি এমন ব্যক্তিবর্গের সংখ্যা ১২০৭ জন ('এ' টাইপের ফ্ল্যাটের সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধকারীর সংখ্যা ৪০ জন, 'বি' টাইপের ১০০৭ জন, 'এ' টাইপের ফ্ল্যাটের জন্য আংশিক অর্থ পরিশোধকারীর সংখ্যা ৯৩ জন এবং 'বি' টাইপের ৬৭ জন)। দায়-দেনা কমিটিতে হাজির হতে পারেননি এমন আরো অনেকে তাদের কাগজপত্রাদি নিয়ে প্রকল্প অফিসে যোগাযোগ করে আসছেন মর্মে প্রকল্পের নির্বাহী প্রকৌশলী জানিয়েছেন।
- ১৬.১০ এনএসপিডিএল কর্তৃক বরাদ্দ প্রাপ্ত হয়ে প্রকল্প এলাকায় বর্তমানে বসবাসরত ৯৩৮ জন বসবাস করছেন তারা এখনও ফ্ল্যাটের বরাদ্দপত্র বা মালিকানা বুকে পাননি। এ বিষয়ে ভবিষ্যতে আইনি জটিলতা তৈরী হতে পারে।
- ১৬.১১ প্রাথমিকভাবে প্রকল্পের সার্বিক নিরাপত্তার কথা বিবেচনা করে প্রকল্পের জন্য নির্মিত কমিউনিটি সেন্টার ভবনে সাময়িকভাবে পুলিশ ফাঁড়ি স্থাপন করা হলেও এখনও ফাঁড়ির জন্য স্বতন্ত্র কোন ব্যবস্থা নেয়া হয়নি বা সেটি সরিয়ে নেওয়া হয়নি।
- ১৬.১২ এনএসপিডিএল এবং সুবিধাভোগী কর্তৃক বিভিন্ন সময়ে ভূমি মন্ত্রণালয় / প্রকল্পকে বিবাদী করে মোট নয়টি মামলা ও রিট পিটিশন দায়ের করা হলেও অতি গুরুত্বপূর্ণ এ প্রকল্পটির বাস্তবায়নে বিঘ্ন সৃষ্টিকারী প্রতিষ্ঠান এনএসপিডিএল এর বিরুদ্ধে ভূমি মন্ত্রণালয় / প্রকল্প কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন মামলা দায়ের করা হয়নি। অথচ প্রকল্প কাঙ্ক্ষিত লক্ষ্য অর্জনে ব্যর্থ হওয়ার জন্য NSPDL কর্তৃক চুক্তি ভঙ্গের কারণকে উল্লেখ করা হয়েছে।
- ১৬.১৩ প্রকল্প এলাকার দৈনন্দিন ব্যবহারের জন্য পানি, পয়ঃনিষ্কাশন ও বিদ্যুৎ সংযোগের কাজ প্রায় সম্পন্ন হয়েছে এবং প্রকল্পের বাসিন্দাদের উদ্যোগে একটি ট্রান্সফরমার ও জেনারেটর স্থাপন করা হয়েছে। কিন্তু বন্টন ব্যবস্থা সৃষ্টি নয়। বিদ্যুৎ বিল গ্রাহকরা একটি মূল মিটারের অধীনে সাব-মিটারে দিয়ে থাকেন। কিন্তু সবগুলি সাব-মিটারের বিলের যোগফল মূল মিটার থেকে কম হয়। ফলে মূল সঞ্চালন লাইন থেকে গ্রাহক পর্যায় পর্যন্ত প্রবাহিত হতে যে System Loss হয় সেটি নিয়ে ভবিষ্যতে বহু ধরনের জটিলতা তৈরি হতে পারে।
- ১৬.১৪ সর্বশেষ প্রাপ্ত তথ্য অনুযায়ী ভূমি মন্ত্রণালয় আংশিক নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়া ভবনগুলিসহ মোট ১২টি ('এ' টাইপ ৩টি ও 'বি' টাইপ ৯টি) ভবন নির্মাণ করে ফ্ল্যাটের বৈধ দাবিদারদের অর্থাৎ যারা ফ্ল্যাটের আংশিক বা সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করেও ফ্ল্যাট বুকে পাননি তাদের মধ্যে বন্টনের উদ্যোগ গ্রহণ করেছে।
- ১৬.১৫ প্রকল্প দপ্তর থেকে মৌখিকভাবে প্রাপ্ত তথ্য অনুসারে প্রকল্প বাস্তবায়ন শেষে অব্যয়িত টাকা সমর্পণ করা হয়েছে। তবে পিসিআরে এ সংক্রান্ত কোন তথ্য সংযোজন করা হয়নি।

## ১৭। প্রকল্পের বাস্তবায়ন সমস্যা :

ভূমি মন্ত্রণালয়ের এ ধরনের প্রকল্প বাস্তবায়নের প্রয়োজনীয় সক্ষমতা ও পূর্ব অভিজ্ঞতা না থাকবার কারণে প্রকল্পটি বাস্তবায়নের বিভিন্ন পর্যায়ে জটিলতা তৈরি হয়েছে। বিশেষ করে Public Private Partnership-PPP এর আওতায় প্রকল্প সফলভাবে বাস্তবায়ন করার জন্য বেসরকারি প্রতিষ্ঠানকে সঠিকভাবে নিয়ন্ত্রণ ও এর কাজ তদারকি করা হয়নি।

১৮।

**সুপারিশমালা :**

আলোচ্য প্রকল্পটির বাস্তবায়নোত্তর সার্বিক মূল্যায়নের আলোকে আইএমইডি'র সুপারিশ নিম্নরূপ:

- ১৮.১. এই প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে **Feasibility Study** করা উচিত ছিল। ভবিষ্যতে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক এরূপ কোন প্রকল্প গ্রহণ করার পূর্বে সেটি বাস্তবায়নের সক্ষমতা যাচাই করা জরুরি। প্রয়োজনে ব্যক্তি পরামর্শক / প্রতিষ্ঠান নিয়োগ করে বিশেষায়িত কাজ তদারকি করা যেতে পারে;
- ১৮.২. প্রকল্পের বাস্তবায়নকাল ২০০% বাড়িয়েও প্রকল্প সমাপ্ত না করতে পারার বিষয়ে তদন্ত করে দায়-দায়িত্ব নিরূপণ করতে হবে;
- ১৮.৩. ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রকল্পের জন্য অধিগ্রহণকৃত ভূমি চিহ্নিত করে জরুরী ভিত্তিতে সীমানা প্রাচীর নির্মাণের ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে;
- ১৮.৪. ভূমি মন্ত্রণালয় এনএসপিডিএল এর বিরুদ্ধে সময়মত কেন আইনী ব্যবস্থা নেয়নি তার ব্যাখ্যা দেয়া সমীচীন হবে। ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক জনগণের অর্থ আত্মসাৎকারী প্রতিষ্ঠান এনএসপিডিএল এর বিরুদ্ধে চুক্তি বাতিল করা ছাড়াও যৌক্তিক অন্যান্য আইনগত ব্যবস্থা নেয়া সমীচীন হবে;
- ১৮.৫. জনগণের সাথে প্রতারণা করার দালিলিক প্রমাণ থাকার পরও কী কারণে এনএসপিডিএল কর্তৃপক্ষের দায়ের করা মামলায় প্রকল্পের কার্যক্রম ব্যাহত হয়েছে তার বর্ণনা ও ব্যাখ্যা ভূমি মন্ত্রণালয় দিতে পারে;
- ১৮.৬. ফ্ল্যাটে বৈধ অবস্থানকারীদের জন্য বরাদ্দপত্র ও ফ্ল্যাটের মালিকানা বুঝিয়ে দেয়ার পাশাপাশি যারা ফ্ল্যাট পাবার যোগ্য নয় তাদেরকে সরিয়ে দেবার ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে;
- ১৮.৭. অব্যবহৃত ফ্ল্যাটগুলি এবং আংশিক নির্মিত ভবনগুলির নির্মাণকাজ সম্পন্ন করে তা ফ্ল্যাট বরাদ্দ বিষয়ে প্রাপ্ত আবেদনপত্রসমূহ পর্যালোচনা করে যোগ্য প্রার্থীদের অনুকূলে বরাদ্দ প্রদান করা যেতে পারে;
- ১৮.৮. একই ব্যক্তি বা পরিবারের স্মনামে বা বেনামে একাধিক ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবার বিষয়টি খতিয়ে দেখে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে;
- ১৮.৯. যে সকল ভবনে বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে এগুলো এবং অন্য যেগুলোর কাজ অসমাপ্ত রয়েছে সেগুলোর মান নিশ্চিত হবার জন্য কোন নির্ভরযোগ্য প্রতিষ্ঠান দিয়ে পরীক্ষা করা যেতে পারে;
- ১৮.১০. নির্মাণকৃত 'এ' টাইপের ফ্ল্যাটগুলিতে যেহেতু একটি পরিবার বসবাস করার ন্যূনতম পরিবেশ নেই এবং প্রকারান্তরে এটি বস্তির সমতুল্য সেহেতু ভবিষ্যতে একই ডিজাইনের 'এ' টাইপের ফ্ল্যাট নির্মাণ না করে প্রয়োজনীয় সুবিধাসহ নতুন ডিজাইনে নির্মাণ করা সমীচীন হবে;
- ১৮.১১. দায়-দেনা কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত অবশিষ্ট ৮৪৭ জনকে ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়ার ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন। আন্তঃমন্ত্রণালয় বাছাই কমিটি কর্তৃক নির্বাচিত ৮৪১ জনের মধ্যে ৫৯৬ জনকে 'এ' টাইপের ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে এবং অবশিষ্ট ২৪৫ জনকে ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়ার ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন;
- ১৮.১২. বর্তমানে অবরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটগুলি ফ্ল্যাট বরাদ্দ বিষয়ে প্রাপ্ত আবেদনপত্রসমূহ পর্যালোচনা করে যোগ্য প্রার্থীদের অনুকূলে বরাদ্দ প্রদান করা যেতে পারে;
- ১৮.১৩. কমিউনিটি সেন্টারটি চালু করার বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয় উদ্যোগ গ্রহণ করবে;
- ১৮.১৪. প্রকল্পের আওতায় বসবাসকারীদের **Utility Service** নিশ্চিত করার জন্য স্থায়ী, সার্বক্ষণিক ও দক্ষ লোকবলের ব্যবস্থা করা যেতে পারে। এক্ষেত্রে সরকারের রাজস্বের উপর চাপ সৃষ্টি না করে বসবাসকারীদের আর্থিক অংশগ্রহণের মাধ্যমে এ সেবা নিশ্চিত করা যেতে পারে;
- ১৮.১৫. প্রকল্পের স্থানটি বর্তমানে শহরের প্রায় কেন্দ্রস্থলে অবস্থান করছে। এ এলাকার জমির মূল্য বর্তমানে অনেক বেড়ে গেছে। এই এলাকায় সরকারী কর্মকর্তাদের জন্য আবাসন সুবিধা সৃষ্টি করে তা বিক্রয়ের

মাধ্যমে অথবা সরকারের আয় বর্ধনমূলক অন্য কোন সুবিধা সৃষ্টি করে অর্জিত অর্থ দিয়ে ছিন্নমূল বস্তিবাসীদের জন্য পর্যাপ্ত সুবিধা দিয়ে তুলনামূলক কম মূল্যে শহরের চার প্রান্তে পরিকল্পিত উপায়ে চারটি প্রকল্প বাস্তবায়ন করা যেতে পারে। এধরনের শহরের উদ্যোগ পরিবেশগত এবং আইন-শৃঙ্খলা রক্ষার দিক বিবেচনায় যথাযথ হতে পারে;

১৮.১৬ প্রকল্প দপ্তর থেকে প্রাপ্ত তথ্য অনুসারে প্রকল্প বাস্তবায়ন শেষে অব্যয়িত টাকা সমর্পণ করা হয়েছে। তবে পিসিআরে এ সংক্রান্ত কোন তথ্য সংযোজন করা হয়নি। এ বিষয়টি ভূমি মন্ত্রণালয় নিশ্চিত করতে পারে;

১৮.১৭ পিসিআরে প্রকল্পের অডিট সংক্রান্ত কোন তথ্য উল্লেখ করা হয়নি। প্রকল্পের অডিট সম্পন্ন করার জন্য ভূমি মন্ত্রণালয় জরুরী ভিত্তিতে ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

১৯। উপরোক্ত সুপারিশসমূহের আলোকে গৃহীত ব্যবস্থা এ প্রতিবেদন প্রাপ্তির ০১ (এক) মাসের মধ্যে আইএমইডি-কে অবহিত করতে হবে।