



"সবার জন্য আবাসন, টেকসই উন্নয়ন"
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের
সংস্কার পথ নির্দেশিকা ২০২৫-২৬

পাইলট উদ্যোগ:
পরিত্যক্ত সম্পত্তিতে অবৈধ
অনুপ্রবেশ ও জবর দখল প্রতিরোধে ডিজিটাল
তথ্যভান্ডার ও দ্রুত প্রতিকার ব্যবস্থা

Reform Initiative Ownership (RIO)

A Co-creation of 118th Senior Staff Course



Bangladesh Public Administration Training Centre
Managing Knowledge for Improved Performance

সবিনয় নিবেদন

ছাত্র-জনতার ঐতিহাসিক আন্দোলনের মাধ্যমে ফিরিয়ে পাওয়া রাষ্ট্রের সংস্কার ও আধুনিকায়নের ধারাবাহিকতায়, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় সেবার মানোন্নয়ন ও টেকসই নগরায়নের লক্ষ্যে ব্যাপক সংস্কার পরিকল্পনা গ্রহণ করেছে। জাতীয় ও স্থানীয় পর্যায়ে সরকারি ভবন নির্মাণ, রক্ষণাবেক্ষণ, পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা, আবাসন বরাদ্দ ও ভূমি উন্নয়নের মাধ্যমে প্রযুক্তি নির্ভর পরিকল্পিত নগরায়ন নিশ্চিত করাই এ মন্ত্রণালয়ের লক্ষ্য। এ লক্ষ্য অর্জনে বিপিএটিসির ১১৮তম এসএসসি কোর্সের আওতায় অংশীজনের নিকট হতে প্রাপ্ত সুপারিশের ভিত্তিতে "গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় ব্যবস্থাপনায় সংস্কারের রোডম্যাপ ২০২৫-২৬" প্রণীত হয়েছে।

সকল পর্যায়ে অংশীজনদের সাথে মিথষ্ক্রিয়া ও মতবিনিময় করে প্রাপ্ত বহুমাত্রিক সংস্কার প্রস্তাবের উপর ভিত্তি করে ১১৮তম সিনিয়র স্টাফ কোর্সের অন্যতম Artifact হিসেবে নিজ দপ্তরের সংস্কার উদ্যোগকে এক জায়গায় কোডিফিকেশন করা হয়েছে (মডিউল ৬)। এছাড়াও পাইলটিং হিসেবে আগামী তিন মাসে বাস্তবায়নযোগ্য একটি উদ্যোগের কর্ম-পরিকল্পনা ডিজাইন করা হয়েছে (মডিউল ৭)।

এ কর্মপ্রয়াস ১১৮তম সিনিয়র স্টাফ কোর্সের Knowledge - Skills - Attitude (KSA) থিমের অধীনে গৃহীত নানামুখী উদ্ভাবনী প্রশিক্ষণ কার্যক্রমের মাধ্যমে অর্জিত একটি ফসল (output)। সময়াবদ্ধ সংস্কারের এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নে সংশ্লিষ্ট সকলের সহযোগিতা কামনা করছি।

বিনীত

মো: গিয়াস উদ্দিন

যুগ্মসচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রশিক্ষণার্থী, ১১৮ তম সিনিয়র স্টাফ কোর্স, বিপিএটিসি

পার্ট ১ :

সংস্কারের কৌশলগত লক্ষ্যসমূহ

- প্রেক্ষাপট
- বর্তমান অভ্যন্তরীণ চিত্র
- বর্তমান বাহ্যিক চিত্র

পার্ট ২ :

সংস্কার উদ্যোগসমূহ

- প্র্যাক্টিস রিফর্ম
- প্রসেস রিফর্ম
- স্ট্রাকচারাল রিফর্ম
- পলিসি রিফর্ম

পার্ট ৩ :

একটি সংস্কার উদ্যোগ বাস্তবায়নের কর্মপরিকল্পনা

- কোথায়, কখন, কীভাবে বাস্তবায়িত হবে
- উদ্যোগটি টেকসইকরণের কৌশল

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

ভিশন: পরিকল্পিত নগর; নিরাপদ ও সাশ্রয়ী আবাসন।

মিশন: টেকসই, নিরাপদ ও সাশ্রয়ী আবাসন নিশ্চিতকল্পে গবেষণাভিত্তিক পরিকল্পনার মাধ্যমে জমির সর্বোত্তম ব্যবহার এবং আধুনিক অবকাঠামো নির্মাণ।

প্রেক্ষাপট

মৌলিক অধিকার হিসেবে বাসস্থান নিশ্চিতকরণ এবং সরকারি অবকাঠামো নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণের লক্ষ্যে ১৭৮৬ সালে বেঙ্গল প্রেসিডেন্সিতে পাবলিক ওয়ার্কস ডিপার্টমেন্ট প্রতিষ্ঠার মাধ্যমে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের সূচনা ঘটে। দেশ বিভাগের পর ১৯৪৭ সালে পূর্ত ও সেচ বিভাগ গঠিত হয় এবং ১৯৭২ সালে এটি পূর্ত ও নগর উন্নয়ন মন্ত্রণালয় হিসেবে স্বতন্ত্র মন্ত্রণালয়রূপে আত্মপ্রকাশ করে। ১৯৮৭ সালে বর্তমান নামে পুনর্গঠিত হয়।

এ মন্ত্রণালয়টি সরকারি ভবন নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ, আবাসন উন্নয়ন, পরিবেশবান্ধব নির্মাণ উপকরণ উদ্ভাবন, পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা ও ভবনের নকশা প্রণয়নসহ ১৩টি অধীনস্থ দপ্তর ও সংস্থার মাধ্যমে কাজ করে থাকে।

বর্তমান বাস্তবতায় প্রযুক্তিনির্ভর পরিকল্পিত নগরায়ন, দারিদ্র্যসীমার নিচে থাকা মানুষের পুনর্বাসন, আবাসনে ন্যায্যতা ও সুলভ সেবা নিশ্চিত করতে প্রয়োজন যুগোপযোগী সংস্কার। এ লক্ষ্যে “সমন্বিত সংস্কার ও উদ্ভাবন পথনকশা ২০২৫-২৬” প্রণয়ন করা হয়েছে, যা চারটি স্তরে বিভক্ত:

- নীতি সংস্কার (Policy)
- রীতি সংস্কার (Practice)
- প্রক্রিয়াগত সংস্কার (Process)
- প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোগত সংস্কার (Structural)

বর্তমান প্রেক্ষাপট (অভ্যন্তরীণ প্রেক্ষাপট):

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন ১৩টি দপ্তর সংস্থার মাধ্যমে জাতীয় ও স্থানীয় পর্যায়ে সরকারি ভবন নির্মাণ, রক্ষণাবেক্ষণ, পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা, আবাসন বরাদ্দ ও ভূমি উন্নয়নের মাধ্যমে প্রযুক্তি নির্ভর পরিকল্পিত নগরায়নে রয়েছে একাধিক চ্যালেঞ্জ। বিশেষ করে তথ্য ও সেবা ডিজিটাইজেশনে ধীরগতি, বিভিন্ন দপ্তরের মধ্যে সমন্বয়হীনতা, প্রযুক্তি নির্ভর দক্ষ জনবলের অভাব, এডিপি বাস্তবায়নে সীমাবদ্ধতা, গ্রাহকসেবায় বিলম্ব ও প্রান্তিক জনগোষ্ঠীর চাহিদা উপেক্ষিত হওয়া -এসবই উন্নয়ন কার্যক্রমকে বাধাগ্রস্ত করে।

তবে সরকার এ বাস্তবতা অনুধাবন করে প্রশিক্ষণের মাধ্যমে দক্ষ কর্মী তৈরি করে নতুন নগরায়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন ও ডিজিটাল প্লট বরাদ্দ ব্যবস্থা, সরকারি প্লট/ফ্লোট বরাদ্দের অনলাইন আবেদন গ্রহণ, আধুনিক অফিস ভবন নির্মাণ এবং প্রযুক্তি নির্ভর নগরায়ন ও সেবামুখী ব্যবস্থাপনার দিকে এগিয়ে যাচ্ছে।

বর্তমান প্রেক্ষাপট (বাহ্যিক প্রেক্ষাপট):

নগরায়নের চাপ দিন দিন বাড়ছে। ঢাকাসহ প্রধান শহরগুলোতে অপরিকল্পিত বসতি, যানজট, জলাবদ্ধতা ও বাসস্থানের ঘাটতি প্রকট আকার ধারণ করেছে। জলবায়ু পরিবর্তনের প্রভাবে টেকসই নির্মাণ উপকরণের ব্যবহার এখন সময়ের দাবি। নাগরিকদের প্রত্যাশাও পাল্টেছে—তারা সরাসরি দপ্তরে না গিয়ে অনলাইনে আবেদন, বরাদ্দ ও সেবার ফলোআপ চায়।

আবাসন খাতে বেসরকারি অংশগ্রহণ বাড়লেও সরকারি আবাসন ব্যবস্থার অপ্রতুলতার কারণে আন্তর্জাতিক সংস্থা যেমন UN Habitat ও World Bank উদ্ভাবনী নগর উন্নয়ন মডেল তুলে ধরছে। তবে স্থানীয় সরকার, পরিকল্পনা কমিশন, ভূমি মন্ত্রণালয় ও পরিবেশ অধিদপ্তরের সঙ্গে ঘনিষ্ঠ সমন্বয় ছাড়া টেকসই নগর উন্নয়ন সম্ভব নয়।

এই প্রেক্ষাপটে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়কে হতে হবে কৌশলী, প্রযুক্তিনির্ভর ও অংশগ্রহণমূলক। তাই পরিবেশবান্ধব ভবন নির্মাণ, আন্তঃ মন্ত্রণালয়/ সংস্থার সমন্বয় ও জনবান্ধব নীতি প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের লক্ষ্যেই এ পথনকশা প্রণয়ন করা হয়েছে।

SWOT Tools Analysis:

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের SWOT বিশ্লেষণ নিচে উপস্থাপন করা হলো, যা এ মন্ত্রণালয়ের সক্ষমতা, দুর্বলতা, সুযোগ এবং চ্যালেঞ্জ নির্ধারণে সহায়ক হবে:

সক্ষমতাসমূহ (Strengths):

১. জাতীয় অবকাঠামো নির্মাণে দীর্ঘ অভিজ্ঞতা
২. দেশের সর্বত্র মাঠপর্যায়ে দপ্তর কাঠামো
৩. RAJUK ও অন্যান্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কার্যকর উপস্থিতি
৪. সরকারি আবাসন নীতিমালার অস্তিত্ব
৫. ভবন ডিজাইন ও নির্মাণে নিরীক্ষণ ক্ষমতা

সম্ভাবনাসমূহ (Opportunities):

১. প্রাইভেট সেক্টরের অংশগ্রহণ
২. আন্তর্জাতিক সহায়তা ও প্রযুক্তিগত পরামর্শ
৩. ডিজিটাল হাউজিং প্ল্যাটফর্মের বিস্তার
৪. পরিবেশবান্ধব নির্মাণে গবেষণা-ভিত্তিক ইনোভেশন
৫. নগর পরিকল্পনায় পাবলিক-প্রাইভেট পার্টনারশিপ

দুর্বল দিকসমূহ (Weakness):

১. ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মের সীমিত ব্যবহার
২. নাগরিক অভিযোগ ব্যবস্থার দুর্বলতা
৩. দপ্তরসমূহের মধ্যে কার্যকর সমন্বয়ের অভাব
৪. অবকাঠামোগত রক্ষণাবেক্ষণে বাজেট ঘাটতি
৫. প্লট বরাদ্দে স্বচ্ছতার ঘাটতি
৬. প্রশিক্ষণ ও দক্ষতা উন্নয়নে সীমাবদ্ধতা
৭. পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনায় দীর্ঘসূত্রিতা

চ্যালেঞ্জসমূহ (Threats):

১. পরিকল্পিত নগরায়ন
২. জলবায়ু পরিবর্তনের প্রভাব
৩. দুর্নীতি ও রাজনৈতিক প্রভাব
৪. জনবলের সংকট ও পদায়নে তথ্য প্রযুক্তি ব্যবহারের অভাব
৫. রক্ষণাবেক্ষণে অর্থের অপ্রতুলতা
৬. নাগরিকদের আস্থা হ্রাস ও প্রতিবাদ
৭. প্রকল্প বাস্তবায়নে দীর্ঘসূত্রিতা

১. প্র্যাকটিস রিফর্ম (বিদ্যমান চর্চা ও অনুশীলন পরিবর্তন)

দপ্তর ও অধিদপ্তরসমূহে আধুনিক ব্যবস্থাপনার সংস্কৃতি গড়ে তোলার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক চর্চা উন্নয়ন জরুরি। জবাবদিহি, দক্ষতা উন্নয়ন ও পরিবেশ সংবেদনশীলতা নিশ্চিত করতে নির্ধারিত অভ্যাস গড়ে তোলা হবে।

১.১ মাস্টারপ্ল্যানভিত্তিক নগর উন্নয়ন চর্চা

প্রেক্ষাপট:

নগরায়নের দ্রুত প্রবৃদ্ধির ফলে শহরের ভৌত, সামাজিক ও অর্থনৈতিক কাঠামোয় জটিলতা বাড়ছে। পরিকল্পিত নগর উন্নয়ন না হওয়ায় দেখা দিচ্ছে যানজট, পরিবেশ দূষণ ও অপরিকল্পিত বসতি। এই চ্যালেঞ্জ মোকাবেলায় মাস্টারপ্ল্যান প্রণয়ন একটি গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ। মাস্টারপ্লানে ভূমি ব্যবহার, পরিবহন, আবাসন ও পানি নিষ্কাশনসহ সব উপাদান অন্তর্ভুক্ত থাকে। তবে বাস্তবায়নে তথ্য, দক্ষ জনবল ও আন্তঃবিভাগীয় সমন্বয়ের অভাব বড় বাধা। নাগরিক অংশগ্রহণের সীমাবদ্ধতাও পরিকল্পনা বাস্তবায়নে প্রভাব ফেলছে। এক্ষেত্রে সততা, প্রযুক্তিনির্ভর ও অংশগ্রহণমূলক মাস্টারপ্ল্যান চর্চাই টেকসই নগর উন্নয়নের পথ।

উদ্দেশ্য:

- নগর এলাকার সুষ্ঠু ও পরিকল্পিত বৃদ্ধি নিশ্চিত করা।
- পরিবেশগত ও সামাজিক সমস্যা নিয়ন্ত্রণে সমন্বিত নীতি প্রণয়ন।
- নাগরিক জীবনের মান উন্নয়ন এবং টেকসই অবকাঠামো গড়ে তোলা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- নগর এলাকার অপরিকল্পিত বিস্তার রোধ ও সুশৃঙ্খল উন্নয়ন।
- যানজট, জলাবদ্ধতা ও পরিবেশ দূষণের কার্যকর নিয়ন্ত্রণ।
- আধুনিক ও টেকসই বসবাসযোগ্য নগর পরিবেশ গড়ে তোলা।

সূচক:

- মাস্টারপ্ল্যান মোতাবেক জমির ব্যবহার হার (%)।
- যানজট ও পরিবেশ দূষণ কমানোর পরিমাণ।
- নাগরিক সন্তুষ্টি সূচক।
- বসতঘর ও অবকাঠামোর উন্নয়ন সূচক।

কেপিআই (KPI):

- মাস্টারপ্ল্যান বাস্তবায়নের অগ্রগতি (%)।
- নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে পরিকল্পিত প্রকল্প সমাপ্তির হার (%)।
- জনসাধারণের অংশগ্রহণ ও মতামতের সংখ্যা।
- পরিবেশগত স্থিতিশীলতা সূচক বৃদ্ধি।

পাইলটিং এলাকা:

ধানমন্ডি এলাকা, ঢাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- স্থানীয় সরকার বিভাগ
- নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
- জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

বাস্তবায়নকাল:

- ২০২৬-২৭ অর্থবছর (প্রাথমিক ধাপ)
- পরবর্তী ৫ বছরের মধ্যে পর্যায়ক্রমিক উন্নয়ন কার্যক্রম।

বাস্তবায়নকারী: রাজউক

১.২ গ্রীন বিল্ডিং সংস্কৃতি প্রবর্তন প্রেক্ষাপট

প্রেক্ষাপট:

জলবায়ু পরিবর্তনের ফলে পরিবেশবান্ধব নির্মাণ প্রণালীর গুরুত্ব বিশ্বব্যাপী বেড়েছে। শক্তি নির্ভরতা ও কার্বন নির্গমন নির্মাণ খাতে পরিবেশের ওপর নেতিবাচক প্রভাব ফেলছে। বাংলাদেশে দ্রুত নগরায়নের ফলে টেকসই গ্রীন বিল্ডিং চর্চা অপরিহার্য হয়ে উঠেছে। গ্রীন বিল্ডিং পদ্ধতি শক্তি, পানি ও সম্পদের সাশ্রয় নিশ্চিত করে পরিবেশ রক্ষা করে। সরকার ইতোমধ্যে আইনি কাঠামো, প্রশিক্ষণ ও জনসচেতনতা বৃদ্ধিতে উদ্যোগ নিয়েছে। এ উদ্যোগ বাসযোগ্য নগর, কম কার্বন ও অর্থনৈতিক সাশ্রয় অর্জনে সহায়ক হবে।

উদ্দেশ্য:

- নির্মাণ খাতে পরিবেশবান্ধব ও টেকসই পদ্ধতি প্রচলন।
- শক্তি ও সম্পদের সাশ্রয় নিশ্চিত করে কার্বন নির্গমন হ্রাস।
- গুণগতমানসম্পন্ন ও স্বাস্থ্যসম্মত আবাসন গড়ে তোলা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- গ্রীন বিল্ডিং নির্মাণের সংখ্যা ও পরিমাণ বৃদ্ধি।
- শক্তি ব্যবহার ও পরিবেশ দূষণ হ্রাস।
- বাসিন্দাদের জীবনমান ও স্বাস্থ্যমান উন্নয়ন।

সূচক:

- গ্রীন সার্টিফিকেটপ্রাপ্ত ভবনের সংখ্যা।
- নির্মাণ কাজে পুনর্ব্যবহৃত উপাদানের হার (%)।
- শক্তি সাশ্রয়ের পরিমাণ (কিলোওয়াট ঘণ্টা)।
- কার্বন নির্গমন হ্রাসের পরিমাণ।

কেপিআই (KPI):

- গ্রীন বিল্ডিং প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের অগ্রগতি (%)।
- সংশ্লিষ্ট প্রশিক্ষণ কর্মসূচিতে অংশগ্রহণকারীর সংখ্যা।
- পরিবেশগত প্রভাব হ্রাসের নিরীক্ষণ রিপোর্ট।
- গৃহায়ন প্রকল্পে গ্রীন প্রযুক্তি প্রয়োগের হার।

পাইলটিং এলাকা:

রাজশাহী সিটি এলাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- রাজশাহী সিটি কর্পোরেশন
- পরিবেশ অধিদপ্তর রাজশাহী
- বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স
- গ্রীন বিল্ডিং কাউন্সিল বাংলাদেশ

বাস্তবায়নকাল:

- ২০২৬-২৭ অর্থবছর শুরু করে ধারাবাহিকভাবে আগামী ৫ বছর।

বাস্তবায়নকারী: আরডিএ

১.৩ পিপিপি মডেলে সামাজিক আবাসন চর্চা

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে দ্রুত নগরায়নের ফলে নিম্নআয়ের মানুষের জন্য সাশ্রয়ী আবাসনের সংকট বাড়ছে। সরকার এককভাবে এই সংকট সমাধানে সক্ষম নয়, ব্যক্তিখাতের অংশগ্রহণ সীমিত। এই প্রেক্ষাপটে Public-Private Partnership (PPP) মডেল একটি কার্যকর বিকল্প হিসেবে উঠে এসেছে। সরকার জমি ও নীতিগত সহায়তা দেয়, আর ব্যক্তি খাত নির্মাণ ও বসস্থাপনায় যুক্ত হয়। এক্ষেত্রে টেকসই ও অন্তর্ভুক্তিমূলক নগরায়নে পিপিপি মডেলে আবাসন একটি সমন্বয়যোগ্য উদ্যোগ।

উদ্দেশ্য:

- নিম্ন ও মধ্যবিত্ত শ্রেণির জন্য সাশ্রয়ী ও মর্যাদাপূর্ণ আবাসনের ব্যবস্থা করা।
- ব্যক্তি খাতকে সম্পৃক্ত করে নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনায় দক্ষতা বাড়ানো।
- সরকারের আর্থিক চাপ কমিয়ে টেকসই আবাসন নিশ্চিত করা।
- শহরাঞ্চলে পরিকল্পিত আবাসন পরিবেশ গড়ে তোলা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- বৃহৎ পরিসরে সাশ্রয়ী আবাসন প্রকল্প বাস্তবায়ন।
- ব্যক্তি খাতের বিনিয়োগ বৃদ্ধি ও অবকাঠামো উন্নয়ন।
- শহরের বস্তি সংকট হ্রাস ও নিরাপদ বসবাস নিশ্চিত।
- সরকারি সম্পদের কার্যকর ব্যবহার।

সূচক:

- PPP মডেলে নির্মিত ফ্ল্যাট/বাসস্থানের সংখ্যা।
- ব্যক্তি খাতের বিনিয়োগের পরিমাণ (কোটি টাকায়)।
- নিম্নআয়ের মানুষের মাঝে বিতরণকৃত বাসস্থান অনুপাত।
- ভাড়া/বিক্রয়মূল্য সরকারের নির্ধারিত সীমায় রাখা।

কেপিআই (KPI):

- PPP চুক্তির সংখ্যা ও কার্যকর বাস্তবায়ন হার।
- প্রতিটি প্রকল্পে নির্মাণ কাজের সময়মতো সমাপ্তি (%)।
- বাসস্থানপ্রাপ্ত পরিবারে সন্তুষ্টির হার।
- প্রকল্প এলাকায় সামাজিক স্থিতিশীলতা ও নাগরিক সেবা সূচক।

পাইলটিং এলাকা:

কক্সবাজার পৌর এলাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- পিপিপি কর্তৃপক্ষ
- বেসরকারি আবাসন ডেভেলপার সংস্থাসমূহ
- স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান

বাস্তবায়নকাল:

- ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- পরবর্তী ৩-৫ বছর মেয়াদে ধাপে ধাপে সম্প্রসারণ।

বাস্তবায়নকারী: কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

১.৪ প্রকৌশলীদের ইন-হাউস প্রশিক্ষণ বাধ্যতামূলককরণ

প্রেক্ষাপট:

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের প্রকৌশলীরা অবকাঠামো উন্নয়নে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। তবে প্রযুক্তির পরিবর্তন ও পরিবেশগত চ্যালেঞ্জ মোকাবিলায় ধারাবাহিক প্রশিক্ষণ প্রয়োজন। অনেক প্রকৌশলী নিয়োগের পর ফাউন্ডেশন প্রশিক্ষণ ছাড়া আর প্রশিক্ষণ পান না, ফলে গুণমান ও নিরাপত্তা হুমকিতে পড়ে। বাধ্যতামূলক ইন-হাউস প্রশিক্ষণ কর্মদক্ষতা, জবাবদিহিতা ও নির্মাণ মান উন্নয়নে সহায়ক হবে।

উদ্দেশ্য:

- কর্মরত প্রকৌশলীদের আধুনিক জ্ঞান, প্রযুক্তি ও নীতিমালায় দক্ষ করে তোলা।
- নির্মাণ কাজের গুণগতমান ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করা।
- পেশাগত শুদ্ধাচার, জবাবদিহিতা ও দক্ষতা বৃদ্ধিতে সহায়তা করা।
- দক্ষ জনবল গড়ে তোলার মাধ্যমে প্রকল্প বাস্তবায়নকে গতিশীল করা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- প্রকল্প বাস্তবায়নে সময় ও ব্যয়ের সাশ্রয়।
- ত্রুটিমুক্ত ও নিরাপদ নির্মাণকাজ বাস্তবায়ন।
- পেশাগত উৎকর্ষতা বৃদ্ধি ও সেবার মানোন্নয়ন।
- প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত প্রকৌশলীদের দক্ষতা তথ্যভাণ্ডার প্রস্তুত।

সূচক:

- ইন-হাউস প্রশিক্ষণে অংশগ্রহণকারী প্রকৌশলীর সংখ্যা।
- প্রশিক্ষণ কার্যক্রমের বার্ষিক আয়োজন সংখ্যা।
- প্রশিক্ষণ পরবর্তী মূল্যায়নে উত্তীর্ণের হার।
- প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত প্রকৌশলীর কাজে মানোন্নয়ন সূচক।

কেপিআই (KPI):

- ২০২৬-২৭ অর্থবছরে ৭০% প্রকৌশলীর ইন-হাউস প্রশিক্ষণ সম্পন্ন।
- প্রশিক্ষণ শেষে অন্তত ৮০% প্রকৌশলীর স্কোর ৬০% এর ওপরে।
- প্রশিক্ষণ শেষে অন্তত ৫০% প্রকল্পে গুণগতমানের উন্নয়ন রিপোর্ট।
- প্রশিক্ষণের ফলে পুনরাবৃত্তি কাজের হার ৩০% কমানো।

পাইলটিং এলাকা:

তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর কার্যালয়, খুলনা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- গণপূর্ত অধিদপ্তর
- সংশ্লিষ্ট প্রকল্প ইউনিটসমূহ

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- ধারাবাহিকভাবে প্রতি বছর পর্যায়ক্রমে বাস্তবায়ন

বাস্তবায়নকারী: পিডাব্লিউ ট্রেনিং একাডেমি

১.৫ নাগরিক সেবায় ব্যবহারকারী প্রতিক্রিয়া মূল্যায়ন প্রক্রিয়া চালু

প্রেক্ষাপট:

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন দপ্তরসমূহ গুরুত্বপূর্ণ নাগরিক সেবা প্রদান করে। তবে এসব সেবায় ব্যবহারকারীর অভিজ্ঞতা ও সন্তুষ্টি সম্পর্কে প্রতিক্রিয়া সংগ্রহের ব্যবস্থা নেই। ফলস্বরূপ সেবার মান, স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা মূল্যায়ন করা কঠিন হয়ে পড়ে। এক্ষেত্রে ডিজিটালভাবে নাগরিক প্রতিক্রিয়া সংগ্রহ সেবার মানোন্নয়ন ও তথ্যভিত্তিক সিদ্ধান্তে সহায়ক হবে।

উদ্দেশ্য:

- নাগরিকদের মতামত, অভিযোগ ও পরামর্শ নিয়মিতভাবে সংগ্রহ করা।
- সেবার গুণগত মান, গতিশীলতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা।
- তথ্যভিত্তিক সিদ্ধান্ত গ্রহণ ও সেবার গঠনমূলক পরিবর্তন নিশ্চিত করা।
- নাগরিকদের অংশগ্রহণ ও আস্থার পরিবেশ সৃষ্টি করা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- নাগরিকদের সন্তুষ্টির হার বৃদ্ধি।
- অভিযোগ নিষ্পত্তির হার ও গতি উন্নয়ন।

- প্রতিক্রিয়ার ভিত্তিতে সেবার মানোন্নয়ন।
- জবাবদিহিতা ও স্বচ্ছতা প্রতিষ্ঠা।

সূচক:

- প্রাপ্ত ফিডব্যাক/প্রতিক্রিয়ার সংখ্যা (প্রতিমাসে)।
- সেবার গুণগত মান নিয়ে সন্তুষ্টির হার (%)।
- অভিযোগ নিষ্পত্তির গড় সময়।
- ফিডব্যাক অনুযায়ী গৃহীত সংস্কার উদ্যোগের সংখ্যা।

কেপিআই (KPI):

- ২০২৬-২৭ সালে অন্তত ৭৫% সেবায় প্রতিক্রিয়া সংগ্রহ চালু।
- প্রতিক্রিয়ার ভিত্তিতে গৃহীত সিদ্ধান্তের বাস্তবায়ন হার ৬০%।
- অভিযোগ নিষ্পত্তির গড় সময় \leq ৭ কার্যদিবস।
- অন্তত ৮০% নাগরিক ফিডব্যাকে সেবা উন্নয়নে সন্তুষ্টি প্রকাশ।

পাইলটিং এলাকা:

কুষ্টিয়া হাউজিং সোসাইটি।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- সংশ্লিষ্ট দপ্তরসমূহ (স্থাপত্য, গণপূর্ত, নগর উন্নয়ন, গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ ইত্যাদি)
- এটুআই, আইসিটি বিভাগ (প্রযুক্তিগত সহায়তায়)

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- বাস্তবায়নব্যাপ্তি: ১ম বছরে পাইলট, পরবর্তী ২ বছরে পূর্ণাঙ্গ রোলআউট

বাস্তবায়নকারী: জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

২. প্রসেস রিফর্ম (প্রযুক্তি ও প্রক্রিয়াগত উন্নয়ন)

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন কাজের ধারাবাহিকতা, অনুমোদন প্রক্রিয়া, সেবা প্রদান ও নির্মাণ ব্যবস্থাপনায় বিভিন্ন ধাপে জটিলতা ও বিলম্ব লক্ষ্য করা যায়। এই প্রক্রিয়াগুলোর ডিজিটালকরণ, স্বচ্ছতা ও স্ট্যান্ডার্ড অপারেটিং প্রসিডিউর (SOP) প্রণয়ন এখন সময়ের দাবি।

২.১ ডিজিটাল বিল্ডিং অনুমোদন প্ল্যাটফর্ম চালু

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে বর্তমানে বিল্ডিং অনুমোদন প্রক্রিয়া ম্যানুয়াল ও ধীরগতির হওয়ায় নাগরিকরা ভোগান্তিতে পড়েন। নকশা যাচাই, ছাড়পত্র ইত্যাদিতে দীর্ঘসূত্রিতা ও দুর্নীতির সুযোগ তৈরি হয়। ডিজিটাল প্ল্যাটফর্ম চালুর মাধ্যমে স্বয়ংক্রিয়, স্বচ্ছ ও সমন্বিত অনুমোদন ব্যবস্থা গড়ে তোলা জরুরি।

উদ্দেশ্য:

- নির্মাণ অনুমোদন প্রক্রিয়ায় স্বচ্ছতা, গতিশীলতা ও দক্ষতা নিশ্চিত করা।
- ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মে সমন্বিত সেবা চালু করা।
- সময় ও ব্যয় সাশ্রয় করে নাগরিক ও বিনিয়োগকারীদের ভোগান্তি হ্রাস করা।
- অনুমোদন প্রক্রিয়ায় দুর্নীতির সুযোগ হ্রাস করে জবাবদিহি ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- দ্রুত ও নির্ভুল বিল্ডিং পারমিশন প্রদান।
- আবেদন, যাচাই ও অনুমোদন প্রক্রিয়ার ডিজিটাল রেকর্ড তৈরি।
- সংশ্লিষ্ট সংস্থাগুলোর মধ্যে সমন্বিত কার্যক্রম নিশ্চিত।
- নাগরিক সন্তুষ্টি ও বিনিয়োগ পরিবেশের উন্নয়ন।

সূচক:

- ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মে গৃহীত আবেদন সংখ্যা।

- অনুমোদনের গড় সময় (দিনে)।
- অনলাইন সেবায় নাগরিক সন্তুষ্টির হার (%)।
- সংযুক্ত সংস্থার সমন্বিত সাড়া প্রদানের হার।

কেপিআই (KPI):

- ২০২৬-২৭ সালে অন্তত ৬০% আবেদন ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মে গ্রহণ।
- গড় অনুমোদন সময় \leq ৩০ কার্যদিবস।
- অন্তত ৯০% আবেদনকারী অনলাইন ট্র্যাকিং সুবিধা গ্রহণে সন্তুষ্ট।
- অনুমোদন সংক্রান্ত ভুল/বিলম্ব কমে ৭০%।

পাইলটিং এলাকা:

চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (CDA) এলাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স
- পরিবেশ অধিদপ্তর
- স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ
- বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট (IAB)

বাস্তবায়নকাল:

- পাইলট শুরু: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- পূর্ণাঙ্গ রোলআউট: ২০২৭-২৯ অর্থবছরের মধ্যে ধাপে ধাপে

বাস্তবায়নকারী: চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

২.২ ই-কন্ট্রাক্টিং ও টেন্ডার প্রসেস

প্রেক্ষাপট:

চুক্তি ও টেন্ডার প্রক্রিয়ায় এখনও বেশিভাগ ক্ষেত্রে ম্যানুয়াল পদ্ধতি প্রচলিত থাকায় দুর্নীতি ও বিলম্ব ঘটে। ফলে প্রকল্প বাস্তবায়ন দীর্ঘসূত্রিতা ও ব্যয়বৃদ্ধির শিকার হয়। ই-কন্ট্রাক্টিং ও ই-প্রোকিউরমেন্ট ব্যবস্থায় স্বচ্ছতা ও সময়নিষ্ঠতা নিশ্চিত করা সম্ভব।

গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন দপ্তরসমূহে এ ব্যবস্থা চালু করে প্রকল্প বাস্তবায়নে গতিশীলতা আনা সম্ভব।

উদ্দেশ্য:

- চুক্তি ও টেন্ডার প্রক্রিয়ায় ডিজিটাল স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা।
- ই-প্রোকিউরমেন্ট সিস্টেম ব্যবহার করে সময় ও ব্যয় সাশ্রয় করা।
- তথ্য সংরক্ষণ, পর্যবেক্ষণ ও বিশ্লেষণে প্রযুক্তি ব্যবহার বৃদ্ধি।
- ঠিকাদার ও কর্মকর্তাদের মধ্যে প্রযুক্তি-ভিত্তিক সক্ষমতা উন্নয়ন।
- দুর্নীতির ঝুঁকি কমিয়ে সেবার মান ও গতিশীলতা বৃদ্ধি।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- ই-জিপি ও ই-কন্ট্রাক্টিং ব্যবস্থায় শতভাগ দরপত্র প্রক্রিয়া সম্পাদন।
- কার্যাদেশ প্রদান ও বাস্তবায়নে গতি বৃদ্ধি।
- অটোমেটেড মনিটরিং ও ডাটাবেজ তৈরি।
- সুশাসন ও জনআস্থার পরিবেশ সৃষ্টি।

সূচক:

- অনলাইনে সম্পন্ন হওয়া দরপত্রের সংখ্যা।
- গড় দরপত্র অনুমোদন সময়।
- ই-কন্ট্রাক্টিং ব্যবস্থায় সম্পাদিত কার্যাদেশের অনুপাত।
- ব্যবহারকারী সন্তুষ্টির হার।

কেপিআই (KPI):

- ২০২৬-২৭ সালে ৮০% দরপত্র অনলাইনে সম্পন্ন।
- গড় দরপত্র চূড়ান্তকরণের সময় ≤ ১৫ কার্যদিবস।
- ই-কন্ট্রাক্টিং ব্যবস্থায় ৭৫% কার্যাদেশ জারি।

- অন্তত ৯০% ঠিকাদার ও প্রকৌশলী ই-সিস্টেম ব্যবহারে প্রশিক্ষিত।

পাইলটিং এলাকা:

স্থাপত্য অধিদপ্তরের আঞ্চলিক কার্যালয়, ঢাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- BPPA
- ICT বিভাগ
- অর্থ মন্ত্রণালয়

বাস্তবায়নকাল:

- পাইলট বাস্তবায়ন: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- ধাপে ধাপে সম্প্রসারণ: ২০২৭-২৯ অর্থবছরের মধ্যে

বাস্তবায়নকারী: স্থাপত্য অধিদপ্তর

২.৩ একক ডিজিটাল হাউজিং আবেদন প্ল্যাটফর্ম চালুকরণ

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে আবাসন আবেদন প্রক্রিয়া জটিল ও ছড়িয়ে-ছিটিয়ে থাকায় নাগরিকদের ভোগান্তি হয়। একক ডিজিটাল হাউজিং আবেদন প্ল্যাটফর্ম না থাকায় সময়, শ্রম ও তথ্য অপচয় ঘটে। এমন একটি প্ল্যাটফর্ম চালু হলে সব সরকারি আবাসন প্রকল্পের তথ্য ও আবেদন এক জায়গায় পাওয়া যাবে। এটি সেবা সহজীকরণ, স্বচ্ছতা বৃদ্ধি ও আধুনিক নগর উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখবে।

উদ্দেশ্য:

- সকল সরকারি হাউজিং প্রকল্পে একক ডিজিটাল আবেদন সুবিধা প্রদান।
- হাউজিং সংক্রান্ত তথ্য, নীতিমালা ও অগ্রগতি ট্র্যাকিং সহজ করা।
- নাগরিকদের আবেদন প্রক্রিয়ায় সময় ও ব্যয় সাশ্রয় নিশ্চিত করা।
- স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা বৃদ্ধির মাধ্যমে জনআস্থা অর্জন করা।
- বিভিন্ন হাউজিং সংস্থার তথ্য ও প্রক্রিয়া সমন্বিতভাবে পরিচালনা করা।
- Smart Housing Ecosystem গঠনের ভিত্তি নির্মাণ।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- একক প্ল্যাটফর্মে সর্বসাধারণের জন্য হাউজিং আবেদন সহজলভ্য।
- আবেদন, স্ক্রুটিনি, বরাদ্দ ও বরাদ্দপূর্ব তথ্যের স্বচ্ছতা নিশ্চিত।
- সিস্টেমভিত্তিক মনিটরিং ও রিপোর্টিং সুবিধা চালু।
- নাগরিক সেবা প্রদানে সময় ও জটিলতা হ্রাস।

সূচক:

- ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মে আবেদনকারীর সংখ্যা (প্রতি মাস/ বছরে)।
- অনলাইন আবেদনের গড় প্রক্রিয়াকরণ সময়।
- প্ল্যাটফর্মে যুক্ত সংস্থার সংখ্যা।
- আবেদনকারীদের সন্তুষ্টির হার।

কেপিআই (KPI):

- প্রথম বছরে ৬টি হাউজিং সংস্থা প্ল্যাটফর্মে সংযুক্ত।
- গড় আবেদন প্রক্রিয়াকরণ সময় ≤ 15 কার্যদিবস।
- নাগরিক সন্তুষ্টি ৮৫%।
- কমপক্ষে ৫০০ আবেদন গ্রহণ এবং ১০০ বরাদ্দ সম্পন্ন।

পাইলটিং এলাকা:

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা অঞ্চল।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ (ICT Division)
- এটুআই (a2i)
- স্থানীয় সরকার বিভাগ
- ভূমি মন্ত্রণালয় (ভূমি ডাটা সংযুক্তির জন্য)
- বেসরকারি ডেভেলপার অ্যাসোসিয়েশন (REHAB)

বাস্তবায়নকাল:

- পাইলট চালু: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- পূর্ণাঙ্গ বাস্তবায়ন: ২০২৭-২৯ অর্থবছর (ধাপে ধাপে)

বাস্তবায়নকারী: জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (NHA)

২.৪ নির্মাণ পর্যবেক্ষণ ও গুণগতমান যাচাইয়ের জন্য একীভূত ড্যাশবোর্ড চালুকরণ

প্রেক্ষাপট:

সরকারি নির্মাণ কার্যক্রমে মান নিয়ন্ত্রণ ও সময়মতো অগ্রগতি পর্যবেক্ষণে ঘাটতি রয়েছে। বিভিন্ন প্রকল্পের তথ্য অসম্পূর্ণ ও বিলম্বিত হওয়ায় গুণগতমান ও নিরাপত্তায় প্রভাব পড়ে। জিওট্যাগিং, অনলাইন মনিটরিংসহ আধুনিক প্রযুক্তি প্রয়োগের মাধ্যমে তদারকি উন্নত করা সম্ভব। এক্ষেত্রে একীভূত ডিজিটাল ড্যাশবোর্ড বাস্তবায়ন প্রকল্প পর্যবেক্ষণ ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করবে।

উদ্দেশ্য:

- নির্মাণ প্রকল্পের অগ্রগতি ও মান নিয়মিতভাবে ডিজিটাল পদ্ধতিতে পর্যবেক্ষণ।
- গুণগতমান যাচাই ও অনিয়ম সনাক্তে স্বয়ংক্রিয় সতর্কতা চালু।
- প্রকল্প বাস্তবায়নে দেরি, খরচ ও মানগত বিচ্যুতি নিরীক্ষণযোগ্য করা।
- প্রকল্প ব্যবস্থাপনায় কেন্দ্রীয় তথ্যভাণ্ডার গড়ে তোলা।
- রিয়েল-টাইম মনিটরিংয়ের মাধ্যমে দ্রুত সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুযোগ সৃষ্টি।
- প্রকৌশলীদের জবাবদিহিতা ও ব্যবস্থাপনার দক্ষতা উন্নয়ন।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- এক প্ল্যাটফর্মে দেশের সকল সরকারি নির্মাণ কাজের অগ্রগতি ও মান যাচাই উপস্থাপন।
- নির্মাণ কাজের সময় ও মান নিশ্চিতকরণে প্রাতিষ্ঠানিক সক্ষমতা বৃদ্ধি।
- দুর্নীতি ও অনিয়ম প্রতিরোধে তথ্যভিত্তিক হস্তক্ষেপ সহজতর।
- ব্যবহারকারী সংস্থার মধ্যে সমন্বিত সিদ্ধান্ত গ্রহণ ব্যবস্থা গড়ে ওঠা।

সূচক:

- ড্যাশবোর্ডে যুক্ত প্রকল্পের সংখ্যা।
- ড্যাশবোর্ডের মাধ্যমে অগ্রগতি রিপোর্ট আপলোডের হার (%)।
- মান যাচাই রিপোর্টের সংখ্যায় বৃদ্ধি।
- অনিয়ম সংক্রান্ত স্বয়ংক্রিয় অ্যালার্ট সংখ্যা।

কেপিআই (KPI):

- প্রথম বছরে ১০টি প্রকল্প ড্যাশবোর্ডে সংযুক্ত।
- মাসিক ভিত্তিতে ৮০% প্রকল্প অগ্রগতি রিপোর্ট আপডেট।
- ৭০% প্রকল্পে গুণগতমান যাচাই রিপোর্ট অন্তর্ভুক্ত।
- ৬০% অ্যালাইন রেসপন্স সময় ≤ ৭ কার্যদিবসের মধ্যে।

পাইলটিং এলাকা:

গণপূর্ত অধিদপ্তরের ঢাকা জোন।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ (ICT Division)
- এটুআই (a2i)
- পরিকল্পনা কমিশন
- বাংলাদেশ পরিসংখ্যান ব্যুরো (BBS) – ডেটা ইন্টিগ্রেশনে
- স্থানীয় সরকার বিভাগ

বাস্তবায়নকাল:

- পাইলট বাস্তবায়ন: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- পূর্ণাঙ্গ বাস্তবায়ন: ২০২৭-২৯ অর্থবছরের মধ্যে ধাপে ধাপে সম্প্রসারণ

বাস্তবায়নকারী: গণপূর্ত অধিদপ্তর

২.৫ সরকারি আবাসন বরাদ্দ ও ট্র্যাকিং সিস্টেম চালুকরণ

প্রেক্ষাপট:

সরকারি আবাসন বরাদ্দ প্রক্রিয়া ম্যানুয়াল হওয়ায় ধীরগতি, স্বচ্ছতার অভাব ও তথ্য বিভ্রান্তি দেখা দেয়। একাধিক বাসা বরাদ্দ ও প্রকৃত প্রাপকের বঞ্চনার সমস্যা বিরাজমান। বরাদ্দপ্রাপ্ত তালিকা ও বাসার অবস্থা হালনাগাদ থাকে না। ডিজিটাল বরাদ্দ ও ট্র্যাকিং সিস্টেম চালু করলে স্বচ্ছতা ও সেবা প্রাপ্যতা নিশ্চিত হবে। এটি সম্পদের যথাযথ ব্যবহার ও স্মার্ট প্রশাসনিক ব্যবস্থার গুরুত্বপূর্ণ অংশ হবে।

উদ্দেশ্য:

- সরকারি আবাসনের বরাদ্দ ও ব্যবস্থাপনায় ডিজিটাল স্বচ্ছতা ও দক্ষতা নিশ্চিত করা।
- আবেদন, বরাদ্দ, হস্তান্তর ও নবায়ন প্রক্রিয়া অনলাইনে এক প্ল্যাটফর্মে নিয়ে আসা।
- বরাদ্দ অগ্রাধিকার (পদের ভিত্তিতে) স্বয়ংক্রিয়ভাবে নির্ধারণ করা।
- ফাঁকা ও দখলকৃত আবাসনের আপডেট তথ্যভাণ্ডার তৈরি করা।
- অপ্রয়োজনীয় দখল ও অনিয়ম হ্রাস করে সঠিক সেবা প্রদান নিশ্চিত করা।
- সিদ্ধান্তগ্রহণে বাস্তবভিত্তিক তথ্য সহায়তা প্রদান।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- আবাসন বরাদ্দ প্রক্রিয়ার ডিজিটাল রূপান্তর ও সময়সাপ্রয়।
- প্রাপ্যদের ন্যায্যভাবে বরাদ্দ প্রাপ্তির নিশ্চয়তা।
- ব্যবহৃত ও ফাঁকা বাসার হালনাগাদ রেকর্ড।
- অনিয়ম ও অতিরিক্ত দখল প্রতিরোধে জবাবদিহিতা বৃদ্ধি।

সূচক:

- অনলাইনে প্রাপ্ত বরাদ্দ আবেদন সংখ্যা।
- স্বয়ংক্রিয়ভাবে বরাদ্দকৃত বাসার সংখ্যা ও গড় সময়।
- ফাঁকা আবাসনের তথ্য হালনাগাদকরণ হার।
- বাসা বরাদ্দ প্রক্রিয়ায় অনিয়ম সংক্রান্ত অভিযোগের সংখ্যা।

কেপিআই (KPI):

- প্রথম বছরে ৮০% বরাদ্দ অনলাইন প্ল্যাটফর্মে সম্পন্ন।
- আবেদন থেকে বরাদ্দ ≤ ১০ কার্যদিবসে সম্পন্ন।
- ৯০% বাসার তথ্য রিয়েল-টাইমে আপডেট।
- ৫০% অনিয়ম প্রতিরোধে সিস্টেম-জেনারেটেড সতর্কবার্তা কার্যকর।

পাইলটিং এলাকা:

ঢাকা মহানগর।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ (ICT Division)
- এটুআই (a2i)
- জনপ্রশাসন মন্ত্রণালয় (কর্মকর্তাদের তথ্য যাচাইয়ে)
- হিসাব মহানিয়ন্ত্রকের কার্যালয় (পদের তথ্য যাচাইয়ে)

বাস্তবায়নকাল:

- পাইলট বাস্তবায়ন: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- সম্পূর্ণ বাস্তবায়ন: ২০২৭-২৯ অর্থবছরের মধ্যে ধাপে ধাপে

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: আবাসন পরিদপ্তর

২.৬ বিল্ডিং ইনফরমেশন মডেলিং (BIM) চালুকরণ

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে নির্মাণ খাতে ডিজিটাল প্রযুক্তির প্রয়োগ সীমিত ও তথ্য সমন্বয়ে ঘাটতি রয়েছে। ঐতিহ্যগত 2D নকশায় সময়, ব্যয় ও ভুলের মাত্রা বেড়ে যায়। BIM ব্যবহারে ডিজাইন নির্ভুলতা ও সম্পদ ব্যবস্থাপনায় উন্নয়ন হয়। সরকারিভাবে BIM চালু করলে টেকসই, সময়োপযোগী ও স্বচ্ছ নির্মাণ ব্যবস্থা গড়ে উঠবে।

উদ্দেশ্য:

- ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মের মাধ্যমে নির্মাণ কাজের ডিজাইন, বিশ্লেষণ ও বাস্তবায়ন উন্নত করা।
- একাধিক পক্ষের মধ্যে সমন্বিত তথ্য ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করা।
- নির্মাণ ব্যয় ও সময়ের সাশ্রয় সাধন করা।
- নির্মাণ কাজের গুণগতমান, নিরাপত্তা ও স্থায়িত্ব বৃদ্ধি করা।
- আধুনিক প্রযুক্তি প্রয়োগের মাধ্যমে প্রকৌশল দক্ষতা উন্নয়ন।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- ডিজিটাল 3D মডেল ভিত্তিক নির্মাণ পরিকল্পনা প্রণয়ন ও প্রয়োগ।
- নির্মাণের পূর্বেই সমস্যা পূর্বাভাস ও সমাধান নির্ধারণ।
- সময়মতো, নির্ভুল ও মানসম্মত অবকাঠামো নির্মাণ নিশ্চিত।
- প্রকল্প সংশ্লিষ্ট সব পক্ষের মধ্যে তথ্য সমন্বয় ও জবাবদিহিতা।

সূচক:

- BIM-ভিত্তিক নকশার সংখ্যা।
- BIM প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত প্রকৌশলীর সংখ্যা।
- BIM প্রয়োগে সময় ও ব্যয় সাশ্রয়ের হার।

কেপিআই (KPI):

- প্রথম বছরে ১০টি প্রকল্পে BIM প্রয়োগ।
- BIM ব্যবহারে সময়সাশ্রয় ২০% এবং ব্যয় সাশ্রয় ১৫%।
- ৭৫% সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলী BIM প্রশিক্ষণে অন্তর্ভুক্ত।

পাইলটিং এলাকা:

সচিবালয় সম্প্রসারণ/প্রশাসনিক ভবন নির্মাণ।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ
- বাংলাদেশ প্রকৌশল বিশ্ববিদ্যালয় (BUET - প্রশিক্ষণ ও গবেষণা)
- আন্তর্জাতিক উন্নয়ন সহযোগী সংস্থা (ADB, World Bank - কারিগরি সহায়তায়)

বাস্তবায়নকাল:

- পাইলটিং: ২০২৬-২৭ অর্থবছর
- সম্প্রসারণ: ২০২৭-২৯ অর্থবছরে ধাপে ধাপে সব বড় প্রকল্পে প্রয়োগ

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

৩. স্ট্রাকচারাল রিফর্ম (সাংগঠনিক কাঠামোর রূপান্তর)

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের কার্যক্রম অধিকতর কার্যকর, দক্ষ ও জনমুখী করতে সাংগঠনিক কাঠামোর যুগোপযোগী রূপান্তর অপরিহার্য। এই সংস্কারগুলো বাস্তবায়নের মাধ্যমে মন্ত্রণালয়ের কর্মসম্পাদন সক্ষমতা এবং সেবার মান উভয়ই বৃদ্ধি পাবে।

৩.১ গণপূর্ত অধিদপ্তরের অঞ্চলভিত্তিক বিভাগীয় কাঠামো পুনর্গঠন

প্রেক্ষাপট:

গণপূর্ত অধিদপ্তরের জেলা কার্যালয়ভিত্তিক কাজ ধীরগতি ও সমন্বয়হীনতায় সীমাবদ্ধ। প্রকৌশলী ও কারিগরি জনবল, আর্থিক ও প্রশাসনিক সক্ষমতার অভাব মাঠপর্যায়ে কাজকে প্রভাবিত করছে। এক্ষেত্রে প্রতিটি বিভাগে শক্তিশালী ও স্বয়ংসম্পূর্ণ অফিস কাঠামো গড়ে তোলা সময়োপযোগী ও প্রয়োজনীয়।

উদ্দেশ্য:

- বিভাগীয় পর্যায়ে প্রকল্প বাস্তবায়নে গতিশীলতা ও জবাবদিহিতা বৃদ্ধি করা।
- প্রকৌশল ও কারিগরি জনবল পুনর্বিন্যাস করে দক্ষ ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করা।
- জেলা অফিসগুলোর সমন্বয় বৃদ্ধি ও প্রশাসনিক ব্যয় হ্রাস করা।
- নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রমে দ্রুততা ও মান বৃদ্ধি করা।
- ব্যবহারকারীর সন্তুষ্টি ও নাগরিক সেবা উন্নয়নে ভূমিকা রাখা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- প্রতিটি বিভাগে পূর্ণাঙ্গ গণপূর্ত কাঠামো গঠিত হবে
- প্রকল্প বাস্তবায়নের গতি ও স্বচ্ছতা বৃদ্ধি পাবে
- সেবা গ্রহণকারীর সন্তুষ্টি ও ফিল্ড পর্যায়ের দক্ষতা বাড়বে
- স্থানীয় সমস্যা দ্রুত সমাধান হবে এবং কর্মপরিধি সমান হবে

সূচক:

- বিভাগভিত্তিক পূর্ণাঙ্গ অফিস গঠনের সংখ্যা
- পুনর্গঠিত প্রশাসনিক ইউনিটে প্রকল্প বাস্তবায়নের সময় হ্রাস
- জনবল ও বাজেট বরাদ্দের পরিমাণ
- বিভাগভিত্তিক প্রকল্প তদারকির পরিমাণ

কেপিআই (KPI):

- ৮টি বিভাগে নতুন অফিস কাঠামো চালু
- প্রকল্প বাস্তবায়নের গড় সময় ২০% হ্রাস
- ব্যয়ের জবাবদিহি রিপোর্ট ৯০% বিভাগীয় অফিস থেকে
- স্থানীয়ভাবে প্রকল্প বাস্তবায়নের অনুমোদন ক্ষমতা ৮০% বৃদ্ধি

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের প্রশাসন উইং
- পরিকল্পনা কমিশন (সংশ্লিষ্ট অনুমোদনের জন্য)

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: জানুয়ারি ২০২৬
- শেষ: জুন ২০২৭

বাস্তবায়নকারী: গণপূর্ত অধিদপ্তর

৩.২ রাজউক ও অন্যান্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের জন্য ইউনিফর্ম সার্ভিস রুল চালুকরণ

প্রেক্ষাপট:

রাজউক, CDA, KDA এবং অন্যান্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আলাদা আলাদা নিয়োগ, পদোন্নতি ও ছুটির নীতিমালা অনুসরণ করে।এ কারণে কার্যক্রমে বৈষম্য, স্বচ্ছতার অভাব এবং দক্ষতা বিচ্যুতি দেখা দেয়।একই ধরণের সেবা কাঠামো থাকায় একটি একীভূত সার্ভিস রুল প্রয়োজনা।স্পষ্ট জনবল কাঠামো ও ক্যারিয়ার ট্র্যাক না থাকায় দক্ষ জনবল ধরে রাখা কঠিন। জুলাই আগস্ট বিপ্লবের পর বৈষম্যহীন বাংলাদেশ গঠনের লক্ষ্যে সমতা ও পেশাগত মান নিশ্চিত করতে অভিন্ন সার্ভিস রুল অপরিহার্য।

উদ্দেশ্য:

- সব উন্নয়ন কর্তৃপক্ষে একটি একীভূত জনবল কাঠামো ও সার্ভিস রুল প্রবর্তন।
- কর্মীদের জন্য সমতাভিত্তিক এবং স্বচ্ছ নিয়োগ ও পদোন্নতি ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ।
- দক্ষ জনবল ধরে রাখার মাধ্যমে প্রতিষ্ঠানিক দক্ষতা বৃদ্ধি।
- কর্মপরিবেশে বৈষম্য দূর করে নাগরিকসেবায় একরূপতা আনা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহে মানবসম্পদ ব্যবস্থাপনায় সমতা ও দক্ষতা প্রতিষ্ঠিত হবে
- কর্মী বদলি, পদোন্নতি ও চাকরি শৃঙ্খলা বিষয়ে স্পষ্ট নির্দেশনা কার্যকর হবে
- দক্ষ কর্মকর্তা ধরে রাখা ও পেশাগত উন্নয়ন সহজ হবে
- অভিন্ন কাঠামোর ফলে আন্তঃকর্তৃপক্ষ সহযোগিতা বৃদ্ধি পাবে

সূচক:

- প্রণীত ইউনিফর্ম সার্ভিস রুলের সংখ্যা
- সার্ভিস রুল অনুসারে কর্মী বদলির হার
- একীভূত কাঠামোর অধীন নতুন নিয়োগ ও পদোন্নতির সংখ্যা

কেপিআই (KPI):

- ৭টি উন্নয়ন কর্তৃপক্ষে অভিন্ন সার্ভিস রুল কার্যকর
- ৬ মাসের মধ্যে সার্ভিস রুল গেজেটভুক্ত
- ১ বছরের মধ্যে নতুন নিয়োগ নীতিমালা অনুসারে ৮০% নিয়োগ সম্পন্ন
- বছরে ৯০% প্রশাসনিক সিদ্ধান্ত গ্রহণ ইউনিফর্ম রুল অনুযায়ী

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- রাজউক, CDA, KDA, অন্যান্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
- জনপ্রশাসন মন্ত্রণালয় (পরামর্শে)

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: জানুয়ারি ২০২৬
- শেষ: ডিসেম্বর ২০২৬

বাস্তবায়নকারী: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (প্রশাসন অনুবিভাগ)

৩.৩ সরকারি আবাসন পরিদপ্তরের সক্ষমতা বৃদ্ধি

প্রেক্ষাপট:

সরকারি আবাসন পরিদপ্তর রাজধানী ও চট্টগ্রাম বিভাগীয় শহরে সরকারি কর্মকর্তা-কর্মচারীদের আবাসন বরাদ্দ ও ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব পালন করে। তবে কাঠামোগত দুর্বলতা, জনবল ও কারিগরি সক্ষমতার অভাবে বরাদ্দ প্রক্রিয়া ধীর, অস্বচ্ছ এবং নাগরিকবান্ধব নয়। ডিজিটাল বরাদ্দ সিস্টেম ও ট্র্যাকিংয়ের অভাবে সময় ও সম্পদের অপচয় হচ্ছে, আর রক্ষণাবেক্ষণের স্বয়ংক্রিয় তদারকি ব্যবস্থা না থাকায় মেরামত বিলম্বিত হয়। মাঠপর্যায়ে আলাদা অফিস না থাকায় বরাদ্দপ্রাপ্ত বাসাগুলোর কার্যকর তদারকি সম্ভব হচ্ছে না। অধিদপ্তরের সক্ষমতা বৃদ্ধি করে বরাদ্দ, রক্ষণাবেক্ষণ ও ট্র্যাকিং প্রক্রিয়া আধুনিকায়ন আনা অত্যাবশ্যিক। এর ফলে নাগরিক সেবার মান বৃদ্ধি পাবে এবং সরকারি গৃহনীতির বাস্তবায়ন আরও কার্যকর হবে।

উদ্দেশ্য:

- সরকারি আবাসন বরাদ্দ ও ব্যবস্থাপনাকে ডিজিটাল ও স্বচ্ছ করা।
- মাঠপর্যায়ে বাসা তদারকির জন্য জনবল ও অবকাঠামো গড়ে তোলা।

- মেইনটেন্যান্স ব্যবস্থায় প্রযুক্তি নির্ভর ট্র্যাকিং ব্যবস্থা চালু করা।
- নাগরিকভোগান্তি হ্রাস করে গৃহীতদের সন্তুষ্টি নিশ্চিত করা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- আবাসন বরাদ্দ প্রক্রিয়ায় স্বচ্ছতা ও সময় সাশ্রয়
- ট্র্যাকিং ও রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রম আরও দ্রুত ও তথ্যভিত্তিক
- আবাসন সংক্রান্ত অভিযোগ দ্রুত নিষ্পত্তি
- বাসাগ্রহীতার সন্তুষ্টি ও সেবার মান বৃদ্ধি

সূচক:

- বরাদ্দকৃত বাসা পরিচালনায় ট্র্যাকিং সিস্টেমের অন্তর্ভুক্ত সংখ্যা
- বরাদ্দে সময় সাশ্রয়ের হার
- মেরামত কাজের গড় সময়
- মাঠ পর্যায়ে স্থাপিত নতুন আবাসন অফিস

কেপিআই (KPI):

- ২০% বরাদ্দ প্রক্রিয়া ডিজিটাল মাধ্যমে সম্পন্ন
- ৮০% অভিযোগ ১৫ দিনের মধ্যে নিষ্পত্তি
- ৮টি বিভাগীয় শহরে আবাসন অফিস চালু
- ৫০% সরকারি বাসায় রক্ষণাবেক্ষণ ট্র্যাকিং চালু

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (প্রশাসন উয়িং)
- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ
- জনপ্রশাসন/ অর্থ মন্ত্রণালয়

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: জানুয়ারি ২০২৬
- শেষ: জুন ২০২৬

বাস্তবায়নকারী: সরকারি আবাসন পরিদপ্তর

৩.৪ নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরে নগর গবেষণা ইউনিট গঠন

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে দ্রুত নগরায়ন ও পরিবেশগত ঝুঁকি মোকাবিলায় প্রমাণভিত্তিক পরিকল্পনা জরুরি হলেও নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের নিজস্ব গবেষণা ইউনিট নেই। ফলে মাস্টারপ্ল্যান প্রণয়নে বিশ্লেষণভিত্তিক ডেটা ও সমাধান কাঠামোর ঘাটতি দেখা যায়। গবেষণা ইউনিট গঠনের মাধ্যমে ডেটা বিশ্লেষণ, নগর মডেলিং ও টেকসই পরিকল্পনায় সহায়তা সম্ভব হবে। এতে অভ্যন্তরীণ সক্ষমতা বাড়বে, বিদেশি নির্ভরতা কমবে এবং বাস্তবতাভিত্তিক উন্নয়ন সূচক নির্ধারণ সহজ হবে।

উদ্দেশ্য:

- নগর উন্নয়ন সংক্রান্ত প্রমাণভিত্তিক গবেষণার মাধ্যমে মাস্টারপ্ল্যান ও নীতিনির্ধারণে সহায়তা করা।
- নগর চ্যালেঞ্জসমূহ বিশ্লেষণ করে সময়োপযোগী সুপারিশ প্রদান।
- নতুন প্রযুক্তি, নগর মডেল ও কৌশল উদ্ভাবনে সহায়তা করা।
- আন্তর্জাতিক মানসম্পন্ন নগর গবেষণা সংস্কৃতি গড়ে তোলা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- নগর উন্নয়নে বৈজ্ঞানিক ও বিশ্লেষণভিত্তিক পন্থা প্রতিষ্ঠা
- মাস্টারপ্ল্যান বাস্তবায়নে সমস্যা শনাক্তকরণ ও সমাধান প্রস্তাব
- স্থায়িত্বশীল নগর উন্নয়ন নীতির পথপ্রদর্শন
- নগর সমস্যা মোকাবিলায় কৌশলগত উদ্ভাবন

সূচক:

- গঠিত নগর গবেষণা ইউনিটের কার্যক্রম শুরু
- প্রণীত গবেষণা প্রতিবেদন/পলিসি ব্রিফের সংখ্যা
- মাস্টারপ্লানে গবেষণাভিত্তিক সুপারিশ অন্তর্ভুক্তির হার
- গবেষণায় অংশগ্রহণকারী নগর বিশেষজ্ঞের সংখ্যা

কেপিআই (KPI):

- বছরে ৫টি গবেষণা প্রতিবেদন প্রকাশ
- ৩টি শহরে গবেষণালব্ধ সুপারিশ বাস্তবায়ন
- ৫০% মাস্টারপ্লানে গবেষণা ইনপুট অন্তর্ভুক্ত
- ১৫ জন অভ্যন্তরীণ ও বাহ্যিক গবেষক যুক্ত

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- সহযোগী প্রতিষ্ঠান: বিশ্ববিদ্যালয়/গবেষণা সংস্থা
- নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: মার্চ ২০২৬
- শেষ: ডিসেম্বর ২০২৬

বাস্তবায়নকারী: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (পরিকল্পনা শাখা)

৩.৫ স্থাপত্য অধিদপ্তরের ডিজিটাল ডিজাইন ইউনিট গঠন

প্রেক্ষাপট:

স্থাপত্য অধিদপ্তর সরকারি অবকাঠামোর নকশা প্রণয়নে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখলেও ডিজিটাল প্রযুক্তি ব্যবহারে পিছিয়ে রয়েছে। এখনো থ্রিডি মডেলিং, BIM, ও ভার্চুয়াল ভিজুয়লাইজেশন পর্যাপ্তভাবে ব্যবহৃত হয় না, ফলে কাজের মান ও সময় ব্যয় বাড়ছে। ফলে একটি পূর্ণাঙ্গ ডিজিটাল ডিজাইন ইউনিট গঠন জরুরি। এতে ডিজাইন সংরক্ষণ, অনুমোদন ও সমন্বয় সহজ হবে এবং আধুনিক, টেকসই নকশা প্রণয়ন সম্ভব হবে।

উদ্দেশ্য:

- সরকারি অবকাঠামোর ডিজিটাল নকশা প্রণয়ন সক্ষমতা বৃদ্ধি করা।
- আধুনিক প্রযুক্তিনির্ভর স্থাপত্য পরিকল্পনা বাস্তবায়নে ডিজিটাল ইউনিট গঠন।
- ডিজিটাল আর্কাইভ ও BIM ব্যবস্থার মাধ্যমে স্বচ্ছতা ও দক্ষতা নিশ্চিত করা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- ৩ডি ও BIM ভিত্তিক ডিজাইন কার্যক্রমে দক্ষতা অর্জন
- ডিজাইন প্রক্রিয়ায় স্বচ্ছতা ও নির্ভুলতা বৃদ্ধি
- ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মে ডকুমেন্ট সংরক্ষণ ও শেয়ারিং সহজতর হবে

সূচক:

- গঠিত ডিজিটাল ইউনিটের কার্যক্রম শুরু
- ডিজিটাল সফটওয়্যার ও হার্ডওয়্যার সংগ্রহ
- ডিজিটাল পদ্ধতিতে সম্পন্ন ডিজাইনের সংখ্যা
- প্রশিক্ষিত ডিজিটাল আর্কিটেক্টদের সংখ্যা

কেপিআই (KPI):

- ৫০% সরকারি ডিজাইন কাজ ডিজিটালি সম্পন্ন
- ২০ জন স্থপতি আধুনিক সফটওয়্যার ব্যবহারে প্রশিক্ষিত
- ১০০টি ডিজাইন BIM বা ৩ডি ভিত্তিক
- ৮০% ডিজাইন ফাইল ডিজিটাল আর্কাইভে সংরক্ষিত

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ
- গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
- জনপ্রশাসন মন্ত্রণালয়
- অর্থ বিভাগ

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: জুলাই ২০২৬
- শেষ: জুন ২০২৭

বাস্তবায়নকারী: স্থাপত্য অধিদপ্তর

৪. পলিসি রিফর্ম (নীতিমালা ও আইন সংশোধন/প্রণয়ন)

গৃহায়ন ও নগর ব্যবস্থাপনাকে যুগোপযোগী করতে বিদ্যমান নীতিমালা ও বিধিমালার হালনাগাদ প্রয়োজন। নাগরিক সেবার স্বচ্ছতা, পরিবেশবান্ধব পরিকল্পনা, এবং আবাসন নিরাপত্তার জন্য কার্যকর আইন ও গাইডলাইন অত্যাবশ্যিক।

৪.১ জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা হালনাগাদকরণ

প্রেক্ষাপট:

সরকারি ফ্ল্যাট বরাদ্দে স্বচ্ছতা, জবাবদিহিতা ও ডিজিটলাইজেশনের ঘাটতি স্পষ্ট। পুরাতন নীতিমালা, জটিল প্রক্রিয়া ও বৈষম্যের কারণে অসন্তোষ ও দুর্নীতি বৃদ্ধি পাচ্ছে। বরাদ্দযোগ্যতার মাপকাঠি অস্পষ্ট ও অনিয়মের সুযোগ তৈরি হচ্ছে। অতএব, আধুনিক ও প্রযুক্তিনির্ভর ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা হালনাগাদ জরুরি।

উদ্দেশ্য:

- সরকারি ফ্ল্যাট বরাদ্দে স্বচ্ছতা ও ডিজিটাল ট্র্যাকিং ব্যবস্থা প্রবর্তন।
- পদমর্যাদা ও প্রয়োজনের ভিত্তিতে বরাদ্দে সমতা নিশ্চিত।
- আবেদনের জন্য সহজ ও একক অনলাইন প্ল্যাটফর্ম চালু।
- দুর্নীতি ও অনিয়ম রোধে প্রযুক্তি ও ডেটা অডিটিং ব্যবস্থার সংযোজন।
- বরাদ্দের আপিল ব্যবস্থা সংযুক্ত করে জবাবদিহিতা নিশ্চিত।
- দীর্ঘমেয়াদে ডিজিটাল হাউজিং ডাটাবেইস প্রতিষ্ঠা।

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- সকল সরকারি ফ্ল্যাট বরাদ্দ হবে একটি অভিন্ন ও ডিজিটাল নীতির অধীনে।
- বরাদ্দ প্রক্রিয়ায় দুর্নীতি ও অনিয়ম হ্রাস পাবে।
- বরাদ্দে বৈষম্য ও সময় কমবে।
- কর্মকর্তা-কর্মচারীদের মধ্যে আস্থা বৃদ্ধি পাবে।

সূচক:

- হালনাগাদ নীতিমালার গেজেট প্রকাশের তারিখ

- ডিজিটাল আবেদন ও বরাদ্দ প্ল্যাটফর্ম চালুর সংখ্যা
- আপিলের গড় নিষ্পত্তির সময়

কেপিআই (KPI):

- ৯০% বরাদ্দ অনলাইন প্ল্যাটফর্মের মাধ্যমে সম্পন্ন
- ১০০% ফ্ল্যাট তথ্য হাউজিং ডাটাবেইসে অন্তর্ভুক্ত
- আবেদন প্রক্রিয়ার গড় সময় ১৫ কার্যদিবসে নামিয়ে আনা
- আপিল নিষ্পত্তির সময় ৭ কার্যদিবসে সীমাবদ্ধ করা

পাইলটিং এলাকা:

রাজউক, গুলশান এলাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- সরকারি আবাসন পরিদপ্তর
- স্থাপত্য অধিদপ্তর (তথ্য ও নকশা যাচাইয়ে সহায়তা)
- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ (ডিজিটাল প্ল্যাটফর্ম উন্নয়নে সহায়তা)

বাস্তবায়নকাল:

- প্রণয়ন ও অনুমোদন: সেপ্টেম্বর ২০২৫ - মার্চ ২০২৬
- ডিজিটাল সিস্টেম বাস্তবায়ন: এপ্রিল ২০২৬ - ডিসেম্বর ২০২৬
- সম্পূর্ণ রোলআউট: জানুয়ারি ২০২৭

বাস্তবায়নকারী: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

৪.২ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি) আইন হালনাগাদকরণ

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি) আদেশ, ১৯৭২ সালে প্রণয়ন হয়। বিভিন্ন সময়ে উক্ত আইন সংশোধন করে বর্তমানে পরিত্যক্ত বাড়ী (সম্পূরক বিধানাবলী) আইন ২০২৩ কার্যকরী থাকলেও আইনে জবাবদিহিতা, স্বচ্ছতা ও ডিজিটাল ট্র্যাকিংয়ের অভাব রয়েছে। ফলে মামলাজট, জমি দখল ও আইনি জটিলতা তৈরি হয়। তাই বৈষম্যহীন বাংলাদেশ গঠনে আইন হালনাগাদকরণ, ডিজিটাল ডাটাবেইস প্রণয়ন ও মামলা দ্রুত নিষ্পত্তি প্রয়োজন। এটি সরকারি সম্পদ ব্যবস্থাপনাকে দক্ষ ও স্বচ্ছ করে তুলবে।

উদ্দেশ্য:

- পরিত্যক্ত সম্পত্তির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও সুরক্ষায় আধুনিক আইনি কাঠামো প্রণয়ন
- আইন অনুযায়ী স্বচ্ছ, দ্রুত ও প্রযুক্তিনির্ভর নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া চালু
- সরকারি ও বেসরকারি দাবির সুনির্দিষ্ট নীতিমালা নির্ধারণ
- অপব্যবহার ও অনুপ্রবেশ রোধে শক্তিশালী প্রতিরোধ ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- একটি হালনাগাদকৃত ও বাস্তবসম্মত আইন প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন
- মামলা ও বিরোধের সংখ্যা উল্লেখযোগ্যভাবে হ্রাস
- অনুপ্রবেশ ও দখল হ্রাস
- অনলাইন ভিত্তিক সম্পত্তির তালিকা

সূচক:

- নতুন আইন ও বিধিমালার গেজেট প্রকাশ
- পরিত্যক্ত সম্পত্তির অনলাইন তালিকা তৈরি
- নিষ্পত্তি হওয়া আবেদন/ দাবির সংখ্যা

কেপিআই (KPI):

- অনলাইন ডাটাবেইসে অন্তর্ভুক্তির হার ৯০%
- অনুপ্রবেশজনিত মামলার সংখ্যা বছরে ২৫% হ্রাস

পাইলটিং এলাকা:

ঢাকা শহরের মোহাম্মদপুর এলাকা।

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- ভূমি মন্ত্রণালয়
- বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়, ঢাকা
- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ (টেকনিক্যাল সহায়তায়)
- আইন মন্ত্রণালয় (আইন প্রণয়ন কার্যক্রমে)
- গণপূর্ত অধিদপ্তর

বাস্তবায়নকাল:

- প্রারম্ভ: জানুয়ারি ২০২৬
- সমাপ্তি: ডিসেম্বর ২০২৬ (১২ মাস)

বাস্তবায়নকারী: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

৪.৩ নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন হালনাগাদকরণ

প্রেক্ষাপট:

বাংলাদেশে শহরায়ন দ্রুত বেড়ে প্রায় ৪০% মানুষ শহরে বসবাস করে, যা ২০৪১ সালে ৫০% ছাড়াবে। RAJUK, CDA, KDA, RDA সহ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আইন ও কর্মপদ্ধতি পুরনো এবং সমন্বয়হীন। বিভিন্ন আইন ও নীতিমালার কারণে পরিকল্পনায় দ্বৈততা, সময়ক্ষেপণ ও স্বচ্ছতার অভাব দেখা দেয়। নাগরিক অংশগ্রহণ ও পরিবেশগত সংবেদনশীলতা কম থাকায় আইন সংস্কারের প্রয়োজনীয়তা বাড়ছে। আধুনিক, সমন্বিত নগরায়নের জন্য একীভূত নীতিগত কাঠামো ও ডিজিটাল প্ল্যানিং টুল জরুরি।

উদ্দেশ্য:

- একীভূত ও সমন্বিত নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন প্রণয়ন
- আধুনিক নগর পরিকল্পনায় প্রযুক্তি ও পরিবেশগত দৃষ্টিভঙ্গি সংযোজন
- সেবাদানে জবাবদিহি, স্বচ্ছতা এবং নাগরিক অংশগ্রহণ নিশ্চিতকরণ
- সমন্বিত মাস্টারপ্ল্যান বাস্তবায়নে আইনি ভিত্তি তৈরি

প্রত্যাশিত ফলাফল:

- একক আইন কাঠামোর মাধ্যমে নগর উন্নয়নে সমন্বয়
- নাগরিকবান্ধব ও ডিজিটাল সেবা নিশ্চিত
- পরিবেশবান্ধব ও জলবায়ু-সহনশীল নগর নকশা কার্যকর
- দীর্ঘমেয়াদী মাস্টারপ্ল্যান বাস্তবায়নের নজরদারি ও জবাবদিহিতা বৃদ্ধি

সূচক:

- নতুন নগর উন্নয়ন আইন প্রণয়ন ও গেজেট প্রকাশ
- RAJUK, CDA, KDA, RDA ইত্যাদি কর্তৃপক্ষের আইনি কাঠামো সমন্বয়
- পরিবেশ মূল্যায়ন অন্তর্ভুক্ত প্রকল্পের হার
- নাগরিক পরামর্শ সভার সংখ্যা ও অংশগ্রহণ

কেপিআই (KPI):

- ৮০% উন্নয়ন কর্তৃপক্ষে হালনাগাদকৃত আইন কার্যকর
- বছরে ন্যূনতম ৫টি ডিজিটাল মাস্টারপ্ল্যান অনুমোদন
- নাগরিক পরামর্শে ৩০% প্রকল্পে পরিবর্তন সংযুক্ত
- পরিবেশ অনুমোদন ছাড়াই প্রকল্প গ্রহণের হার ৯০% থেকে ২০%-এ নামিয়ে আনা

সহযোগী প্রতিষ্ঠান:

- আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়
- RAJUK, CDA, KDA, RDA,
- তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি বিভাগ (ডিজিটালয়জেশনে সহায়তা)

বাস্তবায়নকাল:

- শুরু: জানুয়ারি ২০২৬
- সমাপ্তি: ডিসেম্বর ২০২৬ (১২ মাস)

বাস্তবায়নকারী: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

উপসংহার:

"প্রযুক্তি নির্ভর নগরায়ন ও বাসযোগ্য বাংলাদেশ গড়তে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের সমন্বিত সংস্কার ও উদ্ভাবন পথনকশা (২০২৫-২৬)"এর মাধ্যমে নাগরিকবান্ধব, টেকসই ও আধুনিক নগর ও আবাসন ব্যবস্থা গঠনে এ মন্ত্রণালয় অঙ্গীকারাবদ্ধ। এটি শুধু একটি সংস্কার নকশা নয়, বরং টেকসই বাংলাদেশের লক্ষ্যে একটি সুসংহত পথনকশা। নীতিনির্ধারক, দপ্তরসমূহ ও অংশীজনদের সমন্বিত উদ্যোগ ছাড়া এ পরিকল্পনা বাস্তবায়ন সম্ভব নয়। প্রতিটি সংস্কার উদ্যোগে জবাবদিহিতা, দক্ষতা ও প্রযুক্তির যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করে নগর ও আবাসন ব্যবস্থাপনায় মানুষের আস্থা ফিরিয়ে আনা এই এর অন্যতম লক্ষ্য। এই লক্ষ্য অর্জনে সংশ্লিষ্ট সকলের সক্রিয় অংশগ্রহণ ও সহযোগিতা একান্তভাবে প্রত্যাশিত।

২০২৬-২৭ সালে বাস্তবায়নযোগ্য গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অন্যান্য সংস্কার উদ্যোগ

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের ২০২৬-২৭ অর্থ বছরের জন্য ৫টি সম্ভাব্য প্রকল্পের উদাহরণ দেয়া হলো:

১. স্মার্ট সিটি ইনফ্রাস্ট্রাকচার উন্নয়ন প্রকল্প

নগর অঞ্চলের আধুনিক ডিজিটাল ও টেকসই বাসস্থান ও অবকাঠামো নির্মাণ।

২. সাশ্রয়ী ও টেকসই গৃহনির্মাণ প্রকল্প

নিম্নআয়ের পরিবারের জন্য পরিবেশবান্ধব ও সাশ্রয়ী আবাসন নির্মাণ।

৩. জলবায়ু সহনশীল শহর উন্নয়ন প্রকল্প

জলবায়ুর প্রভাব মোকাবেলায় নগর জল নিষ্কাশন ও বন্যা নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা উন্নয়ন।

৪. গ্রামীণ আবাসন ও জনসেবা উন্নয়ন প্রকল্প

গ্রামাঞ্চলের বাসস্থান উন্নয়ন এবং মৌলিক নাগরিক সেবার প্রসার।

৫. রাজধানী ও মহানগরীর যানজট ও যানবাহন ব্যবস্থাপনা প্রকল্প

বাসস্থান ও সড়ক নেটওয়ার্ক উন্নয়নের মাধ্যমে যানজট কমানো।



পাইলট উদ্যোগ: (১ অক্টোবর ২০২৫ - ৩১ ডিসেম্বর ২০২৫)

পরিত্যক্ত সম্পত্তিতে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও জবর দখল প্রতিরোধে ডিজিটাল তথ্যভান্ডার ও দ্রুত প্রতিকার ব্যবস্থা

গভর্ন্যান্স সমস্যার বর্ণনা:

বাংলাদেশে স্বাধীনতার পর থেকে পরিত্যক্ত সম্পত্তি (Abandoned Property) একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রশাসনিক ও আইনগত বিষয়। এসব সম্পত্তি মূলত যুদ্ধকালীন ও যুদ্ধ-পরবর্তী সময়ে বিদেশে চলে যাওয়া বা স্থায়ীভাবে অনুপস্থিত মালিকদের থেকে রাষ্ট্রের অধীনে আনা হয়। তবে সময়ের সাথে সাথে এসব সম্পত্তির যথাযথ তালিকা, রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবহার নিশ্চিত করা অনেক ক্ষেত্রে সম্ভব হয়নি। ফলে অবৈধ অনুপ্রবেশ, জবরদখল ও কাগজপত্র জালিয়াতি বেড়ে গেছে। এটি কেবল রাষ্ট্রীয় সম্পদের অপচয় ঘটচ্ছে না, বরং আইনশৃঙ্খলা, স্থানীয় শাসন ও নাগরিক আস্থার ওপরও নেতিবাচক প্রভাব ফেলছে।

পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনায় সবচেয়ে বড় গভর্ন্যান্স সমস্যা হল অসম্পূর্ণ তথ্যভাণ্ডার। অধিকাংশ জায়গায় হালনাগাদ তালিকা নেই বা পুরনো কাগজপত্রে নির্ভর করা হয়। অনেক জেলা ও উপজেলা প্রশাসনে সম্পত্তির সীমানা, আকার, দখল অবস্থা এবং আইনি অবস্থার সঠিক রেকর্ড নেই। এছাড়া ডিজিটাল ডাটাবেস না থাকায় দ্রুত যাচাই বা আপডেট করা যায় না। ফলে দখলদাররা বা অসাধু পক্ষগুলো কাগজপত্র জাল করে বৈধ মালিকানা দাবি করতে পারে এবং প্রশাসন প্রমাণ সংগ্রহে সমস্যায় পড়ে।

পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা বিভিন্ন সরকারি সংস্থার (গণপূর্ত অধিদপ্তর, বিভাগীয় ও জেলা প্রশাসন, ভূমি অফিস, স্থানীয় সরকার, আইন শৃঙ্খলা বাহিনী) মধ্যে সমন্বয়ের ওপর নির্ভরশীল। কিন্তু কার্যকর সমন্বয় প্রক্রিয়া না থাকায় দায়িত্ব বণ্টনে অস্পষ্টতা থাকে। উদাহরণস্বরূপ, অবৈধ দখল উচ্ছেদে জেলা প্রশাসনের উদ্যোগ থাকলেও স্থানীয় পুলিশ বা ইউনিয়ন পর্যায়ের কর্তৃপক্ষের সহযোগিতা দেয় না। এতে আইনি পদক্ষেপ বিলম্বিত হয় এবং দখলদাররা সময়ের সুযোগ নেয়।

অনেক পরিত্যক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত মামলাগুলো বছরের পর বছর আদালতে চলতে থাকে। দখলদাররা প্রভাবশালী হলে বা রাজনৈতিক প্রভাব ব্যবহার করলে মামলা আরও জটিল হয়ে পড়ে। তাছাড়া প্রমাণের ঘাটতি, পুরনো জরিপের অসঙ্গতি এবং মালিকানা যাচাইয়ের দীর্ঘ প্রক্রিয়া মামলার দ্রুত নিষ্পত্তি বাধাগ্রস্ত করে। ফলে উচ্ছেদ বা পুনরুদ্ধার কার্যক্রম প্রায়শই স্থগিত থাকে।

কিছু ক্ষেত্রে স্থানীয় প্রভাবশালী ব্যক্তি বা গোষ্ঠী অবৈধভাবে এসব সম্পত্তি দখল করে এবং রাজনৈতিক বা প্রশাসনিক প্রভাব ব্যবহার করে বৈধ কাগজপত্র তৈরি করে নেয়। কিছু অসাধু কর্মকর্তা তথ্য গোপন, নথি পরিবর্তন বা তদন্তে গাফিলতির মাধ্যমে দখলদারদের সহায়তা করে। এই দুর্নীতি মোকাবিলায় কার্যকর তদারকি ও জবাবদিহিতা ব্যবস্থা নেই।

পরিত্যক্ত সম্পত্তি সুরক্ষায় নিয়মিত মাঠ পর্যায়ের মনিটরিং ও তদারকি কার্যক্রম দুর্বল। অধিকাংশ ক্ষেত্রে সমস্যাটি কেবল অভিযোগ বা সংঘাতের পর্যায়ে এলে প্রশাসনের নজরে আসে। আগাম সতর্কীকরণ বা ঝুঁকি বিশ্লেষণ ব্যবস্থার অভাবে অনেক সম্পত্তি ধীরে ধীরে অবৈধ দখলে চলে যায়, যা পরে উচ্ছেদ করা আরও কঠিন হয়ে পড়ে।

সাধারণ মানুষ প্রায়শই জানেন না কোন সম্পত্তি রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন এবং কীভাবে এসব সম্পত্তি সুরক্ষিত রাখতে স্থানীয় প্রশাসনকে সহায়তা করা যায়। ফলে

স্থানীয়ভাবে সামাজিক প্রতিরোধ বা নাগরিক প্রতিবেদন ব্যবস্থা গড়ে ওঠে না। দখলদাররা এই অজ্ঞতা ও উদাসীনতার সুযোগ নেয়। যদিও ডিজিটাল ভূমি ব্যবস্থাপনা উদ্যোগ নেওয়া হয়েছে, কিন্তু পরিত্যক্ত সম্পত্তির জন্য আলাদা জিও-ট্যাগিং, স্যাটেলাইট ম্যাপিং বা অনলাইন পর্যবেক্ষণ ব্যবস্থা কার্যকর হয়নি। ফলে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা সীমিত থাকে।

সংস্কার উদ্যোগের বর্ণনা:

বাংলাদেশে পরিত্যক্ত সম্পত্তি রাষ্ট্রের মালিকানাধীন হলেও এর সঠিক তালিকা, হালনাগাদ তথ্য ও তদারকির অভাবে অনেক ক্ষেত্রেই এগুলোতে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও জবর দখল ঘটে থাকে। স্থানীয় প্রভাবশালী গোষ্ঠী, রাজনৈতিক সংযোগ বা প্রশাসনিক দুর্বলতাকে কাজে লাগিয়ে এসব দখল দীর্ঘস্থায়ী হয়। ফলে সরকার রাজস্ব হারায়, জনস্বার্থে জমি ব্যবহার বাধাগ্রস্ত হয় এবং আইনের শাসনের প্রতি মানুষের আস্থা কমে যায়। সমস্যাটি সমাধানে প্রচলিত পদ্ধতির পাশাপাশি আধুনিক প্রযুক্তি ও শক্তিশালী প্রশাসনিক পদক্ষেপ জরুরি হয়ে পড়েছে।

সংস্কার উদ্যোগের মূল লক্ষ্য হলো—পরিত্যক্ত সম্পত্তির তথ্যভান্ডার ডিজিটালভাবে হালনাগাদ ও সংরক্ষণ, নজরদারি ব্যবস্থাকে শক্তিশালী করা, অবৈধ দখল প্রতিরোধে টিম গঠন, এবং আইনি প্রক্রিয়া সরলীকরণের মাধ্যমে দ্রুত পুনরুদ্ধার নিশ্চিত করা। পাশাপাশি জনসচেতনতা কার্যক্রমের মাধ্যমে স্থানীয় জনগণকে সম্পৃক্ত করে অবৈধ দখলের বিরুদ্ধে সামাজিক প্রতিরোধ গড়ে তোলা। এভাবে একটি স্বচ্ছ, জবাবদিহিমূলক এবং টেকসই পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা কাঠামো গড়ে তোলাই হবে এই উদ্যোগের উদ্দেশ্য।

সংস্কার উদ্যোগ বাস্তবায়নে প্রথম ধাপে পরিত্যক্ত সম্পত্তির জিও-ট্যাগিং ও ম্যাপিং সম্পন্ন করা হবে, যাতে প্রতিটি সম্পত্তির সঠিক অবস্থান ও অবস্থা অনলাইনে দেখা যায়। দ্বিতীয় ধাপে একটি কেন্দ্রীয় মনিটরিং সেল গঠন করা হবে, যা মাঠপর্যায়ের কর্মকর্তাদের সঙ্গে সমন্বয় করে অবৈধ অনুপ্রবেশ শনাক্ত ও প্রতিরোধ করবে। তৃতীয় ধাপে আইনি প্রক্রিয়ায় দখলদারদের উচ্ছেদে বিশেষ টাস্কফোর্স কাজ করবে। একই সঙ্গে স্থানীয় ওয়ার্ড পর্যায়ে জনসচেতনতামূলক সভা, পোস্টার ও সামাজিক যোগাযোগ মাধ্যমে প্রচার চালানো হবে।

এই সংস্কার উদ্যোগ বাস্তবায়নের ফলে স্বল্প সময়ে অবৈধ দখল হ্রাস, রাষ্ট্রীয় সম্পত্তির सुरক্ষা এবং জনস্বার্থে জমির ব্যবহার বৃদ্ধি পাবে। দীর্ঘমেয়াদে ডিজিটাল তথ্যভান্ডার, নিয়মিত মনিটরিং ও জনসম্পৃক্ততা বজায় রাখলে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও জবর দখল স্থায়ীভাবে প্রতিরোধ সম্ভব হবে। একই সঙ্গে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা বাড়বে, যা প্রশাসনিক কার্যকারিতা উন্নত করবে এবং জনগণের আস্থা পুনরুদ্ধার করবে। ফলে রাষ্ট্রীয় সম্পদের সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত হয়ে টেকসই উন্নয়ন লক্ষ্যমাত্রা (SDGs) পূরণে অবদান রাখা সম্ভব হবে।

সংস্কার উদ্যোগের পরিসংখ্যান:

(ক) পাইলট সংস্কার উদ্যোগের শিরোনাম:

“পরিত্যক্ত সম্পত্তিতে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও জবর দখল প্রতিরোধে ডিজিটাল তথ্যভান্ডার ও দ্রুত প্রতিকার ব্যবস্থা”

(খ) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান:

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

(সহযোগিতায়: গণপূর্ত অধিদপ্তর, বিভাগীয় প্রশাসন, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর)

(গ) পাইলটিং স্থান:

ঢাকা মহানগরীর গুলশান জোন।

(যেখানে পরিত্যক্ত সম্পত্তির সংখ্যা বেশি এবং অবৈধ দখলের ঝুঁকি তুলনামূলক বেশি)

(ঘ) পাইলটিং বিবেচনার যৌক্তিকতা:

- গুলশান ঢাকা মহানগরীর সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ নগর এলাকা, যেখানে পরিত্যক্ত সম্পত্তির মূল্য ও দখলসংক্রান্ত বিরোধ উচ্চমাত্রায় বিদ্যমান।
- এ এলাকায় দখলমুক্ত জমি অবিলম্বে সরকারি উন্নয়ন ও জনসেবায় ব্যবহার করলে উচ্চ অর্থনৈতিক ফলাফল পাওয়া যাবে।
- প্রশাসনিক কাঠামো ও প্রযুক্তি অবকাঠামো তুলনামূলক উন্নত থাকায় পাইলটিং কার্যক্রম দ্রুত বাস্তবায়ন ও মূল্যায়ন করা সম্ভব।

(ঙ) পাইলটিং সময়কাল:

- শুরু তারিখ: ১ অক্টোবর ২০২৫
- শেষ তারিখ: ৩১ ডিসেম্বর ২০২৫ (মোট সময়কাল: ৩ মাস)

(চ) প্রত্যাশিত ফলাফল, উপকারভোগী ও অর্থ সাশ্রয়:

উপকারভোগী:

- গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (রাষ্ট্রীয় সম্পদ সুরক্ষায়)
- স্থানীয় জনগণ (অবৈধ দখল হ্রাস ও উন্নয়নমূলক কাজে জমির ব্যবহার বৃদ্ধি)
- সরকারি উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান

অর্থ সাশ্রয়:

- অবৈধ দখল রোধের মাধ্যমে সরকারের আইনি লড়াই ও পুনরুদ্ধার ব্যয় বছরে প্রায় ২০-২৫% সাশ্রয়
- দখলমুক্ত জমি সরাসরি উন্নয়ন প্রকল্পে ব্যবহারযোগ্য হওয়ায় জমি অধিগ্রহণ খরচ কমে যাবে

অন্যান্য সুফল:

- পরিত্যক্ত সম্পত্তির ডিজিটাল ম্যাপিং ও অনলাইন তথ্যভান্ডার প্রতিষ্ঠা
- মনিটরিং টিমের মাধ্যমে দ্রুত দখল প্রতিরোধ ও তাৎক্ষণিক ব্যবস্থা
- স্বচ্ছতা, জবাবদিহিতা ও নাগরিক আস্থা বৃদ্ধি

“পরিত্যক্ত সম্পত্তিতে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও জবর দখল প্রতিরোধে ডিজিটাল তথ্যভান্ডার ও দ্রুত প্রতিকার ব্যবস্থা” বিষয়ক পাইলট প্রকল্পে কারা সম্পৃক্ত হবেন এবং তাদেরকে কীভাবে কাজে লাগানো যাবে-

ক) গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (প্রধান বাস্তবায়নকারী)

ভূমিকা:

- নীতিমালা ও প্রশাসনিক নির্দেশনা প্রদান
- বাজেট অনুমোদন ও প্রকল্প পর্যবেক্ষণ

- প্রকল্প অগ্রগতি রিপোর্ট পর্যালোচনা

কাজে লাগানোর উপায়:

- প্রকল্প স্টিয়ারিং কমিটি গঠন
- মাসিক অগ্রগতি সভা ও দ্রুত সিদ্ধান্ত গ্রহণ ব্যবস্থা চালু করা

খ) গণপূর্ত অধিদপ্তর

ভূমিকা:

- মাঠপর্যায়ে সম্পত্তির ভৌত জরিপ
- জিও-ট্যাগিং ও ফটো ডকুমেন্টেশন

কাজে লাগানোর উপায়:

- জরিপ দলের প্রশিক্ষণ দিয়ে মোবাইল অ্যাপ/ ডিজিটাল প্ল্যাটফর্মে সরাসরি ডেটা এন্ট্রি
- নিয়মিত অনলাইন রিপোর্ট জমা নিশ্চিত করা

গ) ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর

ভূমিকা:

- জমির মালিকানা, রেকর্ড ও খতিয়ান যাচাই
- ডিজিটাল ভূমি তথ্যভান্ডারের সঙ্গে সংযোগ স্থাপন

কাজে লাগানোর উপায়:

- ডেটা ইন্টিগ্রেশন টিম গঠন
- দখল সংক্রান্ত মামলার প্রমাণপত্র দ্রুত সরবরাহ

ঘ) বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়, ঢাকা ও জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, ঢাকা

ভূমিকা:

- মাঠপর্যায়ে আইন-শৃঙ্খলা ও দখল উচ্ছেদ কার্যক্রম পরিচালনা
- অবৈধ অনুপ্রবেশ ঘটলে দ্রুত প্রতিক্রিয়া

কাজে লাগানোর উপায়:

- বিশেষ টাস্কফোর্স গঠন (ম্যাজিস্ট্রেট, পুলিশ, প্রকৌশলী, জরিপকারী)
- জরুরি কল সেন্টার ও অভিযোগ গ্রহণ ডেস্ক চালু

ঙ) পুলিশ বিভাগ

ভূমিকা:

- দখল প্রতিরোধে নিরাপত্তা প্রদান
- উচ্ছেদ অভিযানে সহায়তা

কাজে লাগানোর উপায়:

- প্রকল্প এলাকায় বিশেষ নজরদারি টিম
- অভিযোগ পাওয়ার পর তাৎক্ষণিক অভিযান

চ) আইন মন্ত্রণালয়/ সরকারি আইনজীবী

ভূমিকা:

- দখল সংক্রান্ত মামলা পরিচালনা ও দ্রুত নিষ্পত্তির জন্য আইনি পরামর্শ

কাজে লাগানোর উপায়:

- অগ্রাধিকার ভিত্তিতে এসব মামলার শুনানি ত্বরান্বিত করা
- বিকল্প বিরোধ নিষ্পত্তি (ADR) পদ্ধতির প্রয়োগ

ছ. স্থানীয় জনগণ ও সিভিল সোসাইটি

ভূমিকা:

- অবৈধ দখল শনাক্তকরণে তথ্য প্রদান
- সামাজিক চাপ সৃষ্টি করে দখল প্রতিরোধ

কাজে লাগানোর উপায়:

- জনসচেতনতা সভা, পোস্টার, সোশ্যাল মিডিয়া প্রচার
- পুরস্কার/প্রণোদনা দিয়ে তথ্যদাতা উৎসাহিত করা

জ. আইসিটি বিভাগ/প্রযুক্তি অংশীদার

ভূমিকা:

- ডিজিটাল তথ্যভান্ডার, জিও-ট্যাগিং অ্যাপ ও অনলাইন মনিটরিং ড্যাশবোর্ড তৈরি

কাজে লাগানোর উপায়:

- ব্যবহারবান্ধব ইন্টারফেস
- ডেটা সিকিউরিটি ও ব্যাকআপ সিস্টেম নিশ্চিত করা



পাইলট সংস্কার বাস্তবায়নে বিভিন্ন ধরনের রিসোর্স কীভাবে কী প্রয়োজনে কাজে লাগানো হবে ?

রিসোর্সের ধরণ	উদ্দেশ্য	ব্যবহার পদ্ধতি	দায়িত্বশীল প্রতিষ্ঠান/পক্ষ
মানবসম্পদ (Human Resources)	মাঠ পর্যায়ে জরিপ, ডেটা সংগ্রহ, প্রযুক্তি ব্যবস্থাপনা, আইনি সহায়তা ও অভিযান পরিচালনা	জরিপকারী ও প্রকৌশলী দ্বারা সম্পত্তির জিও-ট্যাগিং ও জরিপ, আইটি বিশেষজ্ঞ দ্বারা তথ্যভান্ডার রক্ষণাবেক্ষণ, পুলিশ ও প্রশাসন দ্বারা দখল উচ্ছেদ	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, গণপূর্ত অধিদপ্তর, জেলা প্রশাসন, পুলিশ, সরকারি আইনজীবী
প্রযুক্তি ও সরঞ্জাম (Technology & Equipment)	সম্পত্তির সঠিক অবস্থান, চিত্র ও তথ্য সংগ্রহ ও সংরক্ষণ	জিপিএস ডিভাইস ও ড্রোন দ্বারা লোকেশন ম্যাপিং, স্মার্টফোন/ট্যাব দ্বারা রিয়েল-টাইম ডেটা আপলোড, সার্ভারে নিরাপদ সংরক্ষণ	আইসিটি বিভাগ, গণপূর্ত অধিদপ্তর, প্রযুক্তি অংশীদার
আর্থিক সম্পদ (Financial Resources)	সরঞ্জাম ক্রয়, প্রশিক্ষণ, জনবল ভাতা, প্রচারণা ও অভিযান ব্যয়	বাজেট বরাদ্দ, ক্রয় প্রক্রিয়া, প্রশিক্ষণ ও প্রচারণা খরচ নির্ধারণ, উচ্ছেদ অভিযানে তহবিল ব্যবহার	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
তথ্য ও ডেটা (Information & Data Resources)	সম্পত্তির মালিকানা যাচাই, ঝুঁকিপূর্ণ এলাকা শনাক্ত, আইনি প্রমাণ সংগ্রহ	ভূমি রেকর্ড ও জরিপ ডেটা একত্র, ঝুঁকি মানচিত্র তৈরি, অভিযোগ রেকর্ড ও বিশ্লেষণ	ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, গণপূর্ত অধিদপ্তর, জেলা প্রশাসন
প্রাতিষ্ঠানিক ও নেটওয়ার্ক রিসোর্স (Institutional & Network Resources)	বিভিন্ন সংস্থার সমন্বয়, প্রযুক্তিগত সহায়তা, সামাজিক অংশগ্রহণ	মাসিক সমন্বয় সভা, অনলাইন সমন্বয় প্ল্যাটফর্ম, সিভিল সোসাইটিকে সম্পৃক্ত করে তথ্য সংগ্রহ	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, জেলা প্রশাসন, এনজিও, স্থানীয় সংগঠন
আইনগত রিসোর্স (Legal Resources)	আইনি কাঠামোর মধ্যে দখল প্রতিরোধ ও উচ্ছেদ কার্যক্রম পরিচালনা	আইন ও বিধি অনুসারে মামলা পরিচালনা, বিশেষ ম্যাজিস্ট্রেট দ্বারা দ্রুত নিষ্পত্তি	আইন মন্ত্রণালয়, জেলা প্রশাসন, সরকারি আইনজীবী

সংস্কার উদ্যোগটি সফলভাবে বাস্তবায়নের লক্ষ্যে বিস্তারিত কার্যক্রম:

ক্র নং	কার্যক্রম	কে বাস্তবায়ন করবে	সময়সীমা	সমন্বয়ের বিষয়/মন্তব্য
১	স্টিয়ারিং কমিটি গঠন	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	১ অক্টোবর ২০২৫	কমিটিতে মন্ত্রণালয়, গণপূর্ত অধিদপ্তর, বিভাগীয় ও জেলা প্রশাসন, পুলিশ, সুশীল সমাজ, আইসিটি বিভাগের প্রতিনিধি অন্তর্ভুক্ত থাকবে
২	পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা হালনাগাদ ও তথ্য যাচাই	বিভাগীয় প্রশাসন, গণপূর্ত অধিদপ্তর, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর	২-১০ অক্টোবর ২০২৫	ডেটা যাচাইয়ে জেলা প্রশাসনের সহযোগিতা প্রয়োজন
৩	জিও-ট্যাগিং ও ড্রোন জরিপ	গণপূর্ত দপ্তর	১১-২০ অক্টোবর ২০২৫	জিপিএস ডিভাইস ও ড্রোন সরবরাহ নিশ্চিত করতে আইসিটি বিভাগের সহযোগিতা
৪	ডিজিটাল তথ্যভান্ডার ও অনলাইন ড্যাশবোর্ড তৈরি	আইসিটি বিভাগ/প্রযুক্তি অংশীদার	২১-৩১ অক্টোবর ২০২৫	গণপূর্ত অধিদপ্তরের সরবরাহকৃত ডেটা ইন্টিগ্রেশন করতে হবে
৫	দ্রুত প্রতিক্রিয়া টিম গঠন ও প্রশিক্ষণ	জেলা প্রশাসন, পুলিশ বিভাগ, গণপূর্ত অধিদপ্তর	১-৫ নভেম্বর ২০২৫	উচ্ছেদ অভিযানের জন্য আইন মন্ত্রণালয়ের ম্যাজিস্ট্রেট সহায়তা প্রয়োজন
৬	অবৈধ অনুপ্রবেশ প্রতিরোধে মাঠপর্যায়ে মনিটরিং শুরু	দ্রুত প্রতিক্রিয়া টিম	৬ নভেম্বর-১৫ ডিসেম্বর ২০২৫	সাপ্তাহিক অগ্রগতি রিপোর্ট স্টিয়ারিং কমিটিতে জমা দিতে হবে
৭	উচ্ছেদ অভিযান পরিচালনা	জেলা প্রশাসন, পুলিশ, গণপূর্ত অধিদপ্তর	১৬-২৫ ডিসেম্বর ২০২৫	অভিযান চলাকালে ভিডিও ডকুমেন্টেশন করা হবে
৮	জনসচেতনতা কার্যক্রম (সভা, পোস্টার, সোশ্যাল মিডিয়া)	স্থানীয় প্রশাসন, সিভিল সোসাইটি, এনজিও	১ নভেম্বর-৩১ ডিসেম্বর ২০২৫	অভিযোগ জানাতে হটলাইন নম্বর প্রচার করতে হবে
৯	অগ্রগতি মূল্যায়ন ও সমাপনী রিপোর্ট প্রস্তুত	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	২৬-৩১ ডিসেম্বর ২০২৫	মাঠপর্যায়ের ডেটা ও অভিজ্ঞতা বিশ্লেষণ করে চূড়ান্ত রিপোর্ট প্রস্তুত

পাইলট সংস্কার উদ্যোগটি এগিয়ে নিয়ে যাওয়া, এর বন্ধ হওয়া রোধ করা, অভীষ্ট ফ্রপের নিকট এটিকে জনপ্রিয় করা, মনিটরিং কার্যক্রম এবং এর রেল্লিকেট / রোলিং আউটসহ টেকসইকরণ বিষয়ে কী কী কৌশল গ্রহণ করা হবে?

ক) উদ্যোগটি এগিয়ে নিয়ে যাওয়ার কৌশল:

- আইনি ও নীতিগত সমর্থন নিশ্চিতকরণ: গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নীতিমালায় পাইলট মডেলটি অন্তর্ভুক্ত করা।
- ডিজিটাল তথ্যভান্ডারের উন্নয়ন: নিয়মিত আপডেট, সাইবার নিরাপত্তা, এবং ডাটা ব্যাকআপের মাধ্যমে তথ্যভান্ডার কার্যকর রাখা।
- প্রশিক্ষণ ও দক্ষতা বৃদ্ধি: মাঠপর্যায়ের কর্মকর্তা, ভূমি জরিপকারী, এবং আইটি অপারেটরদের নিয়মিত প্রশিক্ষণ দেওয়া।

খ) বন্ধ হওয়া রোধের কৌশল:

- বাজেট ধারাবাহিকতা: বার্ষিক উন্নয়ন কর্মসূচি (এডিপি) বা রাজস্ব বাজেটে অর্থ বরাদ্দ নিশ্চিত করা।
- দায়িত্ব বিভাজন ও জবাবদিহিতা: স্পষ্টভাবে কে কোন কাজে দায়িত্বশীল তা নির্ধারণ এবং KPI অনুযায়ী মূল্যায়ন করা।
- ঝুঁকি ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা: প্রযুক্তিগত ব্যর্থতা, তথ্য ফাঁস, বা জনবল সংকটের জন্য বিকল্প পরিকল্পনা প্রস্তুত রাখা।

গ) অভীষ্ট ফ্রপের নিকট জনপ্রিয় করার কৌশল:

- জনসচেতনতা প্রচার: সামাজিক যোগাযোগ মাধ্যম, স্থানীয় সভা, ও গণমাধ্যমে প্রচার অভিযান।
- নাগরিক অংশগ্রহণ: অনলাইনে অভিযোগ দাখিল ও ট্র্যাকিং সুবিধা চালু করা যাতে নাগরিকরা নিজেই ফলাফল দেখতে পান।
- স্বচ্ছতা বৃদ্ধি: ডিজিটাল পোর্টালে পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা, মামলা অবস্থা, এবং সমাধান অগ্রগতি প্রকাশ করা।

ঘ) মনিটরিং কার্যক্রম

- রিয়েল-টাইম ড্যাশবোর্ড: সব তথ্য, অভিযোগ, এবং সমাধানের অবস্থা এক জায়গায় দেখা যাবে।
- ত্রৈমাসিক অগ্রগতি প্রতিবেদন: মন্ত্রণালয় ও মাঠ প্রশাসনে জমা দেওয়া।
- স্বতন্ত্র মূল্যায়ন: একটি স্বাধীন তৃতীয় পক্ষ দিয়ে প্রভাব মূল্যায়ন করানো।

ঙ) রেল্লিকেট/রোলিং আউট ও টেকসইকরণ

- অঞ্চলভিত্তিক সম্প্রসারণ: পাইলট সফল হলে ধাপে ধাপে ঢাকাসহ অন্যান্য জেলায় রোল আউট।
- টেমপ্লেট মডেল: সফটওয়্যার, প্রক্রিয়া, ও প্রশিক্ষণ প্যাকেজ তৈরি করে সহজে নতুন এলাকায় চালু করা।
- প্রাতিষ্ঠানিকীকরণ: মন্ত্রণালয়ের অধীনে স্থায়ী “পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা সেল” গঠন।

উপসংহার:

পরিত্যক্ত সম্পত্তিতে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও জবর দখল একটি দীর্ঘদিনের জটিল সমস্যা, যা রাষ্ট্রীয় সম্পদের অপচয় এবং সামাজিক অস্থিরতার অন্যতম কারণ। এই পাইলট প্রকল্পের মাধ্যমে ডিজিটাল প্রযুক্তি এবং দ্রুত প্রতিকার ব্যবস্থা একত্রিত করে একটি কার্যকরী সমাধানের পথ তৈরি করা হয়েছে। তথ্যভান্ডারের আধুনিকীকরণ, জিও-ট্যাগিং, এবং প্রতিকার টিমের মাধ্যমে অবৈধ দখল নিরসনে তাৎক্ষণিক ব্যবস্থা গ্রহণ সম্ভব হবে।

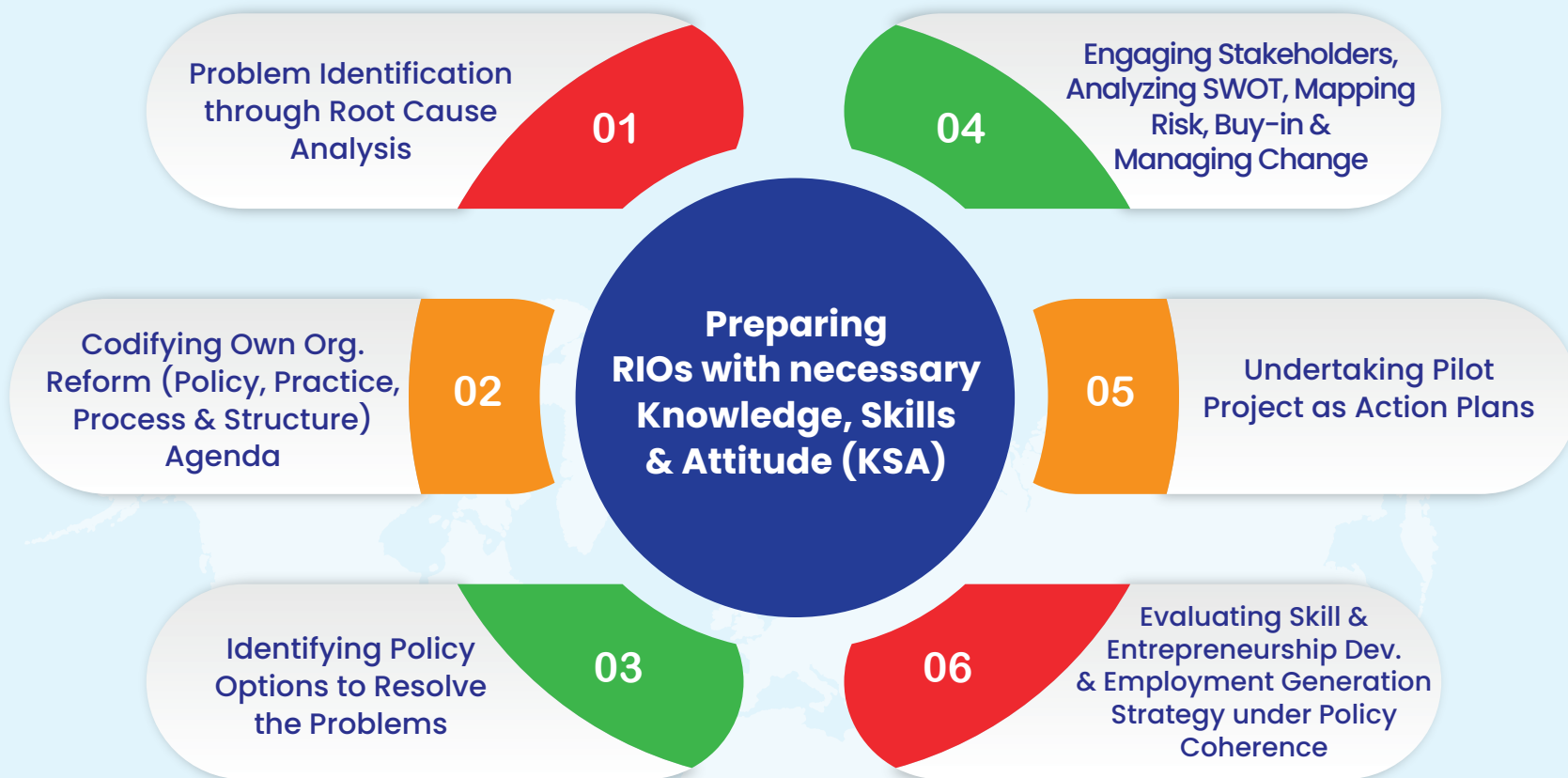
প্রকল্পটি ঢাকা মহানগরের গুলশান এলাকায় সফলভাবে পরিচালিত হলে এটি সরকারের জন্য একটি মডেল হিসেবে কাজ করবে, যা ধাপে ধাপে অন্যান্য অঞ্চলেও রোল আউট করা যাবে। এটির বাস্তবায়ন থেকে অর্জিত অভিজ্ঞতা কাজে লাগিয়ে সারা দেশের পরিত্যক্ত সম্পত্তির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও সংরক্ষণ নিশ্চিত করা সম্ভব হবে। ফলে, রাষ্ট্রীয় সম্পদের যথাযথ ব্যবহার, উন্নয়ন কর্মসূচির গতি বৃদ্ধি এবং আইনের শাসনের প্রতি জনগণের আস্থা পুনঃপ্রতিষ্ঠা নিশ্চিত হবে।

সুতরাং, এই পাইলট প্রকল্প একটি যুগান্তকারী উদ্যোগ হিসেবে পরিণত হবে, যা গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের সম্পত্তি ব্যবস্থাপনায় টেকসই সংস্কারের জন্য পথপ্রদর্শক হবে।



118th Senior Staff Course

Enabling RIOs to Bring Changes through Leadership



“A civil servant’s signature is not power—it is responsibility”



BPATC



गृहायन ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়