



প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা

প্রতিবেদন

কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন) প্রকল্প



বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন বিভাগ (আইএমইডি)
পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়
গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জুন ২০২৫

সূচিপত্র

ক্রমিক নং	বিবরণ	পৃষ্ঠা নম্বর
নির্বাহী সার-সংক্ষেপ		iii
শব্দসংক্ষেপ (Acronyms and Abbreviations)		v
শব্দকোষ (Glossary)		vi
প্রথম অধ্যায়: প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রমের আওতায় গৃহীত প্রকল্পের বিবরণ		
১.১	প্রকল্পের পটভূমি	১
১.২	প্রকল্পের উদ্দেশ্য	১
১.৩	প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, ব্যয় ও মেয়াদ হ্রাস/বৃদ্ধি ও অর্থায়নের অবস্থা	১
১.৪	প্রকল্পের প্রধান প্রধান কার্যক্রমসমূহ	২
১.৫	প্রকল্পের অংগভিত্তিক লক্ষ্যমাত্রা	২
১.৬	প্রকল্পের বছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা	৩
১.৭	প্রকল্পের ক্রয় পরিকল্পনা	৩
১.৮	আরডিপিপি অনুযায়ী লগ-ফ্রেম	৪
১.৯	প্রকল্পের Exit Plan ও টেকসইকরণ পরিকল্পনা	৪
দ্বিতীয় অধ্যায়: প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা পরিচালন পদ্ধতি ও সময়ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা		
২.১	সূচনা	৫
২.২	প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার কার্যপরিধি (ToR)	৫
২.৩	নমুনা এলাকা নির্বাচন	৬
২.৪	প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার কার্যক্রমের কার্যপদ্ধতি	৬
২.৫	প্রভাব মূল্যায়ন কাজের নমুনা সংগ্রহের ধারণাগত কাঠামো	৭
২.৬	প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার নির্দেশক নির্বাচন	৭
২.৭	সমীক্ষার কর্মপদ্ধতি (Methodology)	৮
২.৮	প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার প্রশ্নমালা ও ছক/চেকলিস্ট	৮
২.৯	প্রাথমিক তথ্য সংগ্রহ	৮
২.১০	সেকেন্ডারি উৎসের তথ্য সংগ্রহ	১১
২.১১	তথ্য সংগ্রহ কার্যক্রম পরিচালনা	১১
২.১২	সীমাবদ্ধতা	১৩
২.১৩	প্রতিবেদন উপস্থাপন	১৩
২.১৪	সময়ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা	১৪
তৃতীয় অধ্যায়: ফলাফল পর্যালোচনা		
৩.১	অর্থবছরভিত্তিক বরাদ্দ, ছাড় ও প্রকৃত ব্যয় পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ	১৬
৩.২	প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি পর্যালোচনা	১৬
৩.৩	প্রকল্পের মূল কার্যক্রমের অগ্রগতি পর্যালোচনা	১৮
৩.৪	প্রকল্পের Time over run এবং Cost over run পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ	২২
৩.৫	প্রকল্প সংশোধনের কারণসমূহ পর্যালোচনা	২৩
৩.৬	বার্ষিক ক্রয় পরিকল্পনা পর্যালোচনা	২৩
৩.৭	প্রকল্পের ক্রয় কার্যক্রম পর্যালোচনা	২৩
৩.৮	প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জন পর্যালোচনা	৩৩
৩.৯	লগ-ফ্রেমের আলোকে লক্ষ্য, উদ্দেশ্য ও আউটপুট পর্যালোচনা	৩৪
৩.১০	প্রকল্পের উদ্দেশ্য, আউটপুট, আউটকাম ও প্রভাব পর্যালোচনা	৩৭
৩.১১	প্রকল্পের আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ ও পর্যালোচনা	৩৭
৩.১২	প্রকল্প ব্যবস্থাপনা পর্যালোচনা	৪০
৩.১৩	প্রভাব মূল্যায়ন পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ	৪৪
৩.১৪	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়া সংক্রান্ত তথ্যাদি	৪৬
৩.১৫	প্রকল্পের নির্মিত কাজ সম্পর্কিত মতামত	৫০

৩.১৬ কেআইআই হতে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ.....৫২
৩.১৭ এফজিডি হতে প্রাপ্ত ফলাফল পর্যালোচনা.....৫৫
৩.১৮ ড্রইং/ডিজাইন পর্যালোচনা.....৫৬
৩.১৯ নির্মাণ কাজের গুগতমান পর্যবেক্ষণ.....৫৭
৩.২০ সরেজমিন পরিদর্শন হতে প্রাপ্ত ফলাফল.....৫৮
৩.২১ পরিবেশগত প্রভাব পর্যালোচনা.....৬৪
৩.২২ বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা পর্যালোচনা.....৬৪
৩.২৩ স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা হতে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ.....৬৪
৩.২৪ প্রকল্পের Exit Plan ও টেকসইকরণ পরিকল্পনা পর্যালোচনা.....৬৬
৩.২৫ কেস স্টাডি (সফলতার কাহিনী).....৬৭

চতুর্থ অধ্যায়: প্রকল্পের আওতায় বাস্তবায়িত কার্যক্রম, বাস্তবায়ন পদ্ধতি, সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই ও পরিচালনা ইত্যাদির বিষয়ে SWOT Analysis

৪.১ সবল দিকসমূহ পর্যালোচনা.....৬৯
৪.২ প্রকল্পের দুর্বল দিকসমূহ পর্যালোচনা.....৬৯
৪.৩ প্রকল্পের সুযোগসমূহ.....৭০
৪.৪ প্রকল্পের ঝুঁকিসমূহ পর্যালোচনা.....৭০

পঞ্চম অধ্যায়: পর্যালোচনা ভিত্তিতে সার্বিক পর্যবেক্ষণ

৫.১ প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ.....৭১
৫.২ দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আর্থিক ক্ষতি পর্যবেক্ষণ.....৭১
৫.৩ প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাট বরাদ্দ ও হস্তান্তরের অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ.....৭১
৫.৪ সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন পর্যবেক্ষণ.....৭১
৫.৫ প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যের সামঞ্জস্যতা পর্যবেক্ষণ.....৭১
৫.৬ প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জন পর্যবেক্ষণ.....৭২
৫.৭ লগ-ফ্রেমের আলোকে প্রকল্পের আউটপুট অর্জন পর্যবেক্ষণ.....৭২
৫.৮ প্রকল্পের আউটকাম অর্জন পর্যবেক্ষণ.....৭২
৫.৯ আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে প্রকল্পের প্রভাব পর্যবেক্ষণ.....৭২
৫.১০ প্রকল্পের ক্রয় কার্যক্রম পর্যবেক্ষণ.....৭২
৫.১১ প্রকল্প ব্যবস্থাপনা পর্যবেক্ষণ.....৭৩
৫.১২ সরেজমিনে নির্মিত কাজ পর্যবেক্ষণ.....৭৩
৫.১৩ বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ.....৭৫
৫.১৪ আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ পর্যবেক্ষণ.....৭৫
৫.১৫ পরিবেশ উন্নয়নে প্রকল্পের প্রভাব পর্যবেক্ষণ.....৭৫
৫.১৬ প্রকল্পের Exit Plan এবং টেকসইকরণ পরিকল্পনা পর্যবেক্ষণ.....৭৫
৫.১৭ প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন পর্যবেক্ষণ.....৭৫

ষষ্ঠ অধ্যায়: সুপারিশ ও উপসংহার

৬.১ সুপারিশ.....৭৬
৬.২ উপসংহার.....৭৭

রেফারেন্সসমূহ.....৭৮

সংযুক্তিসমূহ

সংযুক্তি-১ ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের বছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা.....৭৯
সংযুক্তি-২ ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের ক্রয় পরিকল্পনা.....৮২
সংযুক্তি-৩ ল্যাব-টেস্ট রিপোর্ট.....৮৪
সংযোজনী-১ উপকারভোগীদের জন্য প্রশ্নমালা.....৮৭
সংযোজনী-২ মুখ্য ব্যক্তিবর্গের জন্য কেআইআই চেকলিস্ট.....৯০
সংযোজনী-৩ এফজিডি গাইডলাইন.....৯৫
সংযোজনী-৪ অবকাঠামো (ভবন) পরিদর্শন ও পরিবীক্ষণ চেকলিস্ট.....৯৮

নির্বাহী সার-সংক্ষেপ

কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর লক্ষ্যে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক "কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" শীর্ষক প্রকল্পটি জুলাই, ২০১০ হতে জুন-২০২০ মেয়াদে মোট ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা প্রাক্কলিত ব্যয়ে বাস্তবায়ন করা হয়েছে। পরিকল্পিত উপায়ে অল্প জমির উপর সর্বাধিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত অত্যাধুনিক ৪৬৯টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবন), আগ্রহী ব্যক্তিদের যুক্তিসংগত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি, আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা ছিল এ প্রকল্পের উদ্দেশ্য। বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন বিভাগ (আইএমইডি) কর্তৃক সরকারের বার্ষিক উন্নয়ন কর্মসূচির (এডিপি) অন্তর্ভুক্ত আলোচ্য সমাপ্ত প্রকল্পের প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা করা হয়েছে।

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার জন্য প্রাইমারি ও সেকেন্ডারি উৎস হতে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। প্রাইমারি তথ্যের জন্য সংখ্যাগত ও গুণগত উভয় পদ্ধতি ব্যবহার করা হয়েছে। সংখ্যাগত জরিপের জন্য প্রকল্পের আওতায় উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক) মোট ১২০ জনের থেকে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। এছাড়া গুণগত তথ্য সংগ্রহের জন্য ১৭টি কেআইআই, ৪টি এফজিডি, ৪টি কেসস্ট্যাডি, স্থানীয় পর্যায়ে ১টি মতবিনিময় কর্মশালা এবং মাঠ পর্যায়ে প্রকল্পের কাজ সরেজমিন পরিদর্শনের মাধ্যমে তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ, পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণপূর্বক প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা কার্যক্রম সম্পন্ন করা হয়েছে। সেকেন্ডারি তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহের জন্য প্রকল্প অফিসের বিভিন্ন নথিপত্র ও প্রতিবেদন পর্যালোচনা করে যাচাই ও বিশ্লেষণ করা হয়েছে।

সর্বশেষ সংশোধিত ডিপিপির মোট প্রাক্কলিত ব্যয় ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা নির্ধারিত থাকলেও মোট ১৭৫৬০.২৫ লক্ষ টাকা বা ৯৭.৮৩% ব্যয়ের মধ্যে প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হয় এবং বাস্তব অগ্রগতি শতভাগ অর্জিত হয়েছে। প্রকল্পের ২য় সংশোধনের ফলে মূল প্রকল্পের Time Over-run ৩০০ % এবং Cost Over-run ১২.১৬% হয়েছে। দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উপকারভোগীগণ (ফ্ল্যাট মালিক) আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছেন। মার্চ, ২০২৫ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ৪৬০টি ফ্ল্যাটের বরাদ্দ সম্পন্ন হয়েছে, অবশিষ্ট ৯টি ফ্ল্যাটের বরাদ্দ সম্পন্ন হয়নি। প্রকল্পের লক্ষ্য অনুযায়ী নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে কক্সবাজার জেলার নাগরিকগণ পেয়েছেন মাত্র ৫৪টি ফ্ল্যাট (১১.৫১%)। প্রকল্পের আওতায় বাস্তবে পণ্য ক্রয়ের ৭টি এবং কার্য ক্রয়ের ১৩টি প্যাকেজের ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্পের ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণ করার ফলে কার্য ক্রয়ের ২টি প্যাকেজ (পূর্ত কাজ-১৪ ও ১৫) প্রধান গেট তৈরি এবং বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন কাজ করা সম্ভব হয়নি। প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে মৌলিক চাহিদা অনুযায়ী ফ্ল্যাট মালিকগণ স্বল্প মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক এবং মানসম্মত বাসস্থান নিশ্চিত হয়েছে। উপকারভোগীগণ জানিয়েছেন যে, ফ্ল্যাট পাওয়ার ফলে তাদের মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে, সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে, নিজস্ব ফ্ল্যাটে থাকায় আর্থিক সাশ্রয় এবং ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে। এছাড়া, স্থানীয় জনগণের কর্মসংস্থান হওয়াতে তাদের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে এবং জীবনযাত্রার মান উন্নয়নসহ প্রকল্প এলাকায় অর্থনৈতিক কার্যক্রম ত্বরান্বিত হয়েছে। আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে প্রকল্পটি সহায়ক ভূমিকা পালন করেছে। প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো আবাসিকের জন্য নির্মাণ করা হলেও অধিকাংশ ফ্ল্যাট (৭৭.৬২%) বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটেল) ব্যবহৃত হচ্ছে, যা সরকারি বিধি-বিধানের লঙ্ঘন।

প্রকল্পের সবল দিক হলো সরকারি জমির উপযুক্ত ব্যবহারসহ অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হয়েছে এবং স্বল্প মূল্যে আবাসনের ব্যবস্থা হয়েছে। প্রকল্পের দুর্বল দিকগুলো হলো প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ৪ বছরেও সমস্ত ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন হয়নি, প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা যাচাই না করা, দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে ব্যয় বৃদ্ধি, ১০ জন প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন ও অতিরিক্ত দায়িত্ব পালনে প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়ন ব্যাহত হয়েছে। প্রকল্পের সুযোগ হলো অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে স্থানীয় প্রশাসনের সহায়তা পাওয়া গিয়েছে। প্রকল্পের ঝুঁকি হলো মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে সৃষ্ট সুবিধাদি অকার্যকর/নষ্ট হওয়ার আশঙ্কা রয়েছে।

সরেজমিনে প্রকল্পের আওতায় কিছু কিছু ক্ষেত্রে নির্মাণ কাজের মানের ঘাটতি দেখা গিয়েছে (ড্রেনের স্লোপ ঠিক নেই, নিম্ন মানের প্লাস্টার ইত্যাদি)। ভবন-২, ৩, ৯, ১০ এর প্লাস্টারিং কাজ মানসম্মত হয়নি। ১, ২, ৩, ৯ ও ১০ নম্বর ভবনের কয়েকটি ফ্লোরের দরজার কাঠ নষ্ট হয়ে যাচ্ছে। প্রতিটি ভবনের ছাঁদে সোলার প্যানেল স্থাপন করা হলেও সেগুলো অকার্যকর। প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে কমিউনিটি ভিত্তিক অধিকতর সকল নাগরিক সুবিধা (খেলার মাঠ, মসজিদ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টাল শপ ইত্যাদি) প্রদান এবং সঠিক বর্জ্য ব্যবস্থাপনা এবং পরিবেশ উন্নয়নের কাজও সম্ভব হয়নি। নির্মিত ভবনে অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম স্থাপন করা হয়েছে এবং আরসিসি কাজগুলো (কলাম, বীম, ছাদ ইত্যাদি) মানসম্মত হয়েছে।

দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হলেও উপকারভোগীগণ স্বল্প মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক হওয়াতে সন্তুষ্ট এবং কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব রয়েছে মর্মে মতামত প্রদান করেছেন। সুতরাং, আলোচ্য বাস্তবায়িত প্রকল্পের অর্জিত শিক্ষা থেকে বাস্তবায়নকারী সংস্থার ভবিষ্যতে এ ধরনের প্রকল্প গ্রহণ করা সমীচীন। এছাড়া, সমাপ্ত প্রকল্পের বর্তমান এবং ভবিষ্যতে করণীয় সম্পর্কে সুপারিশ হলো প্রকল্পের আওতায় অধিকাংশ ফ্ল্যাট বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটেল) ব্যবহৃত হচ্ছে, এ বিষয়ে

বাস্তবায়নকারী সংস্থা ও সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় কর্তৃক বিধি-বিধানের আলোকে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। প্রকল্পের কার্যক্রম নির্ধারিত সময় ও ব্যয়ে সম্পন্নকরণের লক্ষ্যে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক নিষ্কন্টক জমি এবং জমি প্রাপ্তি নিশ্চিত হয়ে প্রকল্প গ্রহণের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে। প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণে FIRR(-) ৮.৪১% ও EIRR (-) ৫.৫৪% পাওয়া গিয়েছে। প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক যথাযথভাবে আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ করা অপরিহার্য। প্রকল্প বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক ভবন ব্যবস্থাপনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতের বিষয়ে নজরদারির ব্যবস্থা করা হলে দীর্ঘ মেয়াদী সুফল পাওয়া যাবে।

শব্দসংক্ষেপ (Acronyms and Abbreviations)

ADP	Annual Development Programme
BCR	Benefit Cost Ratio
BNBC	Bangladesh National Building Code
BoQ	Bill of Quantities
BPPA	Bangladesh Public Proucrement Authority
DPP	Development Project Proposal
DPM	Direct Procurement Method
DoFP	Delegation of Financial Power
FGD	Focus Group Discussion
GoB	Government of Bangladesh
IMED	Implementation Monitoring and Evaluation Division
IRR	Internal Rate of Return
KII	Key Informant Interview
MoHPW	Ministry of Housing and Public Works
NHA	National Housing Authority
PCR	Project Completion Report
PD	Project Director
PPA	Public Procurement Act-2006
PPR	Public Procurement Rules-2008
PIC	Project Implementation Committee
PMU	Project Monitoring Unit
PSC	Project Steering Committee
RDPP	Revised Development Project Proposal
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats
SPSS	Statistical Package for Social Science
ToR	Terms of Reference

শব্দকোষ (Glossary)

Bill of Quantity: দরপত্রের নির্দিষ্ট স্পেসিফিকেশন অনুসারে একজন পরামর্শক/এস্টিমেটর সব পূর্ত/পণ্য সরবরাহ বা সেবার সুনির্দিষ্ট পরিমাণ উল্লেখপূর্বক নথি প্রস্তুত করেন, যে নথিতে দরপত্রে অংশগ্রহণকারী ঠিকাদারগণ প্রত্যেকটি কাজের বিপরীতে তাদের দর উল্লেখ করেন এবং দরপত্রদাতার উল্লিখিত কাজের পরিমাণের সাথে দরপত্রে অংশগ্রহণকারীদের কাজের দরের সাপেক্ষে দরপত্রের মূল্য নির্ধারিত হয়। সে নথিকেই Bill of Quantity বা BoQ বলা হয়। Bill of Quantity-তে উদ্ধৃত করা দরেই সংশ্লিষ্ট ঠিকাদারকে পরবর্তীতে প্রত্যেকটি কাজের বিপরীতে বিল পরিশোধ করা হয়।

সিলিন্ডার টেস্ট: যে কোন কংক্রিট স্ট্রাকচারের কংক্রিটের শক্তি নিরূপণ করার একটি সহজ এবং নির্ভরযোগ্য পরীক্ষা হচ্ছে কংক্রিট সিলিন্ডার টেস্ট। এ টেস্টের মাধ্যমে কংক্রিটের কম্প্রেসিভ স্ট্রেংথ পরিমাপ করা হয়। সাধারণ ২৮ দিন কিউরিং করার পর ১৫০ মিঃ মিঃ ব্যাস এবং ৩০০ মিঃমিঃ দৈর্ঘ্য বিশিষ্ট অথবা ১০০ মিঃমিঃ ব্যাস এবং ২০০ মিঃমিঃ দৈর্ঘ্য বিশিষ্ট কংক্রিট সিলিন্ডার স্যাম্পল কমপ্রেশন টেস্টিং মেশিনে বসিয়ে পর্যায়ক্রমে লোড দেয়া হয় এবং সিলিন্ডার ভেঙ্গে যাওয়ার পূর্ব পর্যন্ত সর্বোচ্চ লোড রেকর্ড করা হয় যার মাধ্যমে স্যাম্পলটির কম্প্রেসিভ স্ট্রেংথ নির্ণয় করা হয়।

এক্সিট প্লান (Exit Plan): এক্সিট প্ল্যান হলো একটি প্রকল্পের একটি পরিকল্পনার অংশ, যার মাধ্যমে একটি বিদ্যমান প্রকল্প বা প্রোগ্রামের নির্ধারিত লক্ষ্য বা উদ্দেশ্যগুলির গুণমান এবং ধারাবাহিকতার সাথে আপস না করে সর্বোচ্চ ব্যবসায়িক লক্ষ্য পূরণ করা যায়। প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি ও অবকাঠামো রক্ষণাবেক্ষণ এবং পরিচালনার নিমিত্তে সংশ্লিষ্ট প্রকল্প বাস্তবায়নকারী দপ্তর কর্তৃক অন্য কোন দপ্তরের উপর সৃষ্ট সুবিধাদি পরিচালনার দায়ভার হস্তান্তরের জন্য এক্সিট প্ল্যান তৈরি করা হয়।

বালির FM: বালির আকার পরিমাপের একক হচ্ছে FM বা Fineness Modulus. কংক্রিটের শক্তি অনেকটা নির্ভর করে বালির FM এর উপর।

Stone Chips: Stone Chips মানে হলো পাথরকুচি। অর্থাৎ নির্মাণ কাজে যে পাথর ব্যবহার করা হয় তাকেই Stone Chips বলা হয়।

Sub- Structure: ভিত্তি বা ফাউন্ডেশন (Foundation) থেকে প্লিন্থ (Plinth) লেভেল পর্যন্ত অংশকে সাব স্ট্রাকচার বলে।

নমুনায়ন: নমুনায়ন হলো এমন একটি পদ্ধতি যার মাধ্যম গবেষণার জন্য তথ্য সংগ্রহের ক্ষেত্রে সামগ্রিকের ভিতর থেকে কিছু সংখ্যক একক বেছে নেওয়া হয়। যে পদ্ধতির সাহায্যে নমুনা নির্বাচন করা হয় সে পদ্ধতিকে বলে নমুনায়ন পদ্ধতি আর নির্বাচিত দলকে বলা হয় নমুনা দল।

প্রথম অধ্যায়

প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রমের আওতায় গৃহীত প্রকল্পের বিবরণ

১.১ প্রকল্পের পটভূমি

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের মাস্টার প্ল্যান অনুযায়ী কক্সবাজার জেলায় ৩৭.৭০ একর জমিতে ২২৬টি প্লট উন্নয়নের কাজ করেছিল। ২২৬টি প্লটের মধ্যে ২১০টি প্লট বরাদ্দ করা হয়। অবশিষ্ট জমি, উপবিভাগ/ বাতিল/ সমন্বয়/ অব্যবহৃত জমি ব্যবহার করে এবং নতুনভাবে প্লটের আকার পরিবর্তন করে ২৭টি প্লট উন্নয়ন করা হয়। কক্সবাজার জেলায় আবাসনের বিশাল চাহিদার ভিত্তিতে সমাজের বিভিন্ন সোসাইটির লোকদের থাকার জন্য গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় কর্তৃক বিভিন্ন আকারের বহুতল ভবন নির্মাণের সিদ্ধান্ত নেয়া হয়। এরই প্রেক্ষিতে প্রকল্প এলাকার জনসাধারণের পরিকল্পিতভাবে বসবাসের জন্য পূর্বের সংসদ সদস্য উক্ত এলাকায় একটি পরিকল্পিত হাউজিং প্রকল্প গ্রহণের চাহিদার পরিপ্রেক্ষিতে জেলা পর্যায় বসবাসরত মানুষের জীবন ব্যবস্থাকে উন্নত করা ও জমির সর্বোত্তম ব্যবহারের প্রয়াসে পরিকল্পিত আবাসন ব্যবস্থা গড়ে তোলার লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক "কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" প্রকল্পটি গ্রহণ করা হয়। প্রকল্পটি মোট ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা প্রাক্কলিত ব্যয়ে এবং জুলাই, ২০১২ হতে জুন, ২০২০ পর্যন্ত মেয়াদে বাস্তবায়িত হয়।

১.১.১ প্রকল্পের সংক্ষিপ্ত বিবরণ

প্রকল্পের নাম	:	**"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)"**।
উদ্যোগী মন্ত্রণালয়/বিভাগ	:	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়।
বাস্তবায়নকারী সংস্থা	:	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ।
বাস্তবায়নকাল	:	জুলাই, ২০১২ হতে জুন, ২০২০ খ্রিঃ।
প্রাক্কলিত ব্যয়	:	১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা (স্ব-অর্থায়ন)।
প্রকল্প এলাকা	:	কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

১.২ প্রকল্পের উদ্দেশ্য

১. পরিকল্পিত উপায়ে অল্প জমির উপর সর্বাধিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত অত্যাধুনিক আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা;
২. আগ্রহী ব্যক্তিদের যুক্তিসংগত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা; এবং
৩. আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা।

১.৩ প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, ব্যয় ও মেয়াদ হ্রাস/বৃদ্ধি ও অর্থায়নের অবস্থা

প্রকল্পের অনুমোদন, সংশোধন, ব্যয় ও মেয়াদ হ্রাস/বৃদ্ধি নিম্নের সারণিতে দেখানো হলো-

প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, ব্যয় ও মেয়াদ হ্রাস/বৃদ্ধি (লক্ষ টাকায়)

বিষয়	অর্থায়ন (স্ব-অর্থায়ন)	বাস্তবায়নকাল	অনুমোদনের তারিখ	পরিবর্তন (+/-)	
	মোট			ব্যয় (%)	মেয়াদ (%)
মূল	১৬০০৩.৪৩	জুলাই, ২০১২ হতে জুন, ২০১৪	২৯ অক্টোবর ২০১২। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	-	-
১ম সংশোধিত	১৭৭৩৮.৩২	জুলাই, ২০১২ হতে জুন, ২০১৯	১২ নভেম্বর ২০১৮। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা বা ১২.১৬%	৬ বছর বা ৩০০%
২য় সংশোধিত	১৭৯৫০.০০	জুলাই, ২০১২ হতে জুন' ২০২০	০৮ জানুয়ারি ২০২০। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়		

উৎসঃ আরডিপিপি ও পিসিআর

১.৪ প্রকল্পের প্রধান প্রধান কার্যক্রমসমূহ

- ভবন নির্মাণ (১০টি ০৮ তলা);
- বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ;
- আরসিসি ড্রেন নির্মাণ; এবং
- আরসিসি সীমানা প্রাচীর নির্মাণ।

১.৫ প্রকল্পের অংগভিত্তিক লক্ষ্যমাত্রা

প্রকল্পের অংগভিত্তিক আর্থিক ও বাস্তব লক্ষ্যমাত্রা নিম্নের সারণি ১.১-এ দেয়া হলো।

সারণি-১.১: প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক আর্থিক ও বাস্তব লক্ষ্যমাত্রা (লক্ষ টাকায়)

ইকোনোমিক কোড	ইকোনোমিক সাব কোড	আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	একক	পরিমাণ	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	মোট
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮
(ক) রাজস্ব ব্যয়							
৪৮০০	৪৮০৪, ৪৮২৭, ৪৮২৮, ৪৮৩৩	কন্টিনজেন্সি (টেন্ডার ডকুমেন্ট প্রস্তুত, প্রিন্ট ফটোকপি বিজ্ঞাপন, সম্মানি, ভিত্তিপ্রস্তর স্থাপন, লটারীকরণ ও অন্যান্য)	থোক	থোক	--	২৮.৫৯	২৮.৫৯
৪৮০০	৪৮৭৪	স্থাপত্য ড্রইং, ইলেকট্রিক্যাল ড্রইং, কাঠামোগত ডিজাইন ও কনসালটেন্সি ফি	থোক	থোক	--	৫.০০	৫.০০
৪৮০০	৪৮৯৯	স্টাফদের বেতন (আনসার/গার্ড/ আউটসোর্সিং স্টাফ)	থোক	থোক	--	১১.৫১	১১.৫১
৪৮০০	৪৮২৩	যানবাহন মেরামত, পেট্রোল, মবিল ও লুব্রিকেন্ট ইত্যাদি	থোক	থোক	--	৪.৩৮	৪.৩৮
৪৮০০	৪৮৮৬	স্থানীয়/বৈদেশিক প্রশিক্ষণ	থোক	থোক	--	৪৯.৭০	৪৯.৭০
৪৮০০	৪৮৮৬	সাব-সয়েল ইনভেস্টিগেশন (পাইল টেস্ট/ সয়েল টেস্ট)	থোক	থোক	--	১৭.৮৬	১৭.৮৬
(খ) মূলধন ব্যয়							
৬৮০০	৬৮১৫	অফিস ফার্নিচার, কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়	থোক	থোক	--	২০.৪০	২০.৪০
		পরিদর্শন যানবাহনঃ					
৬৮০০	৬৮০৭	ক) জিপ -১টি/মোটর সাইকেল	১টি	০১	--	৭৪.২৫	৭৪.২৫
৬৯০০	৬৯০১	জমির মূল্য	একর	১৬.৫০	--	২৪৪৯.৮০	২৪৪৯.৮০
৭০০০	৭০১১	ভবন নির্মাণ (১০টি ৮ তলা)	০০	০.০০	--	১২২৯২.২৮	১২২৯২.২৮
৭০০০	৭০১১	ভূ-গর্ভস্থ পানি সংরক্ষণাগার		০	--	০	০
৭০০০	৭০০১	ভূমি উন্নয়ন	ঘনমিটার	০	--	১০.৯১	১০.৯১
৭০০০	৭০২১	রাস্তা নির্মাণ	ঘনমিটার	০	--	১৪.৯৮	১৪.৯৮
৭০০০	৭০৮১	বাহ্যিক গ্যাস সংযোগ স্থাপন	ঘনমিটার	০	--	০.০০	০.০০
		বাহ্যিক পানি সরবরাহ ও পয়ঃপ্রণালি					
৭০০০	৭০৪৬	গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ)	সংখ্যা	১.০০	--	১৯৮.৯২	১৯৮.৯২
৭০০০	৭০৪৬	সেপটিক ট্যাংক নির্মাণ	সংখ্যা	১৯.০০	--	০.০০	০.০০
৭০০০	৭০৪৬	সোকওয়েল নির্মাণ	সংখ্যা	১৯.০০	--	০.০০	০.০০
৭০০০	৭০৪৬	২৮০ মিমি ইউপিভিসি ডিস্ট্রিবিউশন ওয়াটার লাইন	মিটার	৩৬৫.৭৪	--	৯.০১	৯.০১

ইকোনোমিক কোড	ইকোনোমিক সাব কোড	আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	একক	পরিমাণ	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	মোট
৭০০০	৭০৪৬	৫০০ মিমি ও ৪০ মিমি জিআই পাইপ স্থাপন	মিটার	০.০০	--	০.০০	০.০০
৭০০০	৭০৪৬	পরিদর্শন পিট নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	--	০.০০	০.০০
৭০০০	৭০৪৬	আরসিসি বক্স কার্লভার্ট নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	--	০.০০	০.০০
৭০০০	৭০৪৬	প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ	মিটার	১৬৭৬.৩২	--	৩০.২৯	৩০.২৯
৭০০০	৭০৫৬	**বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ**			--		
৭০০০	৭০৫৬	বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ)	সংখ্যা	১০.০০	--	৪৭০.০৪	৪৭০.০৪
৭০০০	৭০৫৬	বৈদ্যুতিক জেনারেটর	সংখ্যা	১০.০০	--	২২৭.৫৬	২২৭.৫৬
৭০০০	৭০৫৬	লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার ও বেড লিফট)	সংখ্যা	১৬.০০	--	১০৭০.৬৪	১০৭০.৬৪
৭০০০	৭০৫৬	অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক)	জব	১.০০	--	৫৭৯.৪০	৫৭৯.৪০
৭০০০	৭০৫৬	সেন্টিফিউগাল পাম্প/মোটর স্থাপন	সেট	১৯.০০	--	৪৬.৭০	৪৬.৭০
৭০০০	৭০৫৬	স্ট্রিট এবং কম্পাউন্ড লাইটিং	জব	১.০০	--	২০.০০	২০.০০
৭০০০	৭০৫৬	সাব-মারসিবল পাম্প স্থাপন	সংখ্যা	১.০০	--	৬৯.২৯	৬৯.২৯
৭০০০	৭০৫৬	টেলিফোন, ইন্টারকম ও সিসি ক্যামেরা সংযোগ	সংখ্যা	১.০০	--	১৬.৪২	১৬.৪২
৭০০০	৭০৫৬	সোলার সিস্টেম স্থাপন	সংখ্যা	১.০০	--	১১১.৯৯	১১১.৯৯
৭০০০	৭০১৬	পিডিবি চার্জ	থোক	--	--	৩৩.৪৭	৩৩.৪৭
৭০০০	৭০১৬	প্রধান গেট, গার্ড রুম ও অভ্যর্থনা কক্ষ নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	--	১৪.০০	১৪.০০
৭০০০	৭০১৬	আর সিসি সীমানা প্রাচীর নির্মাণ (তার কাটার বেড়া সহ)	বর্গমিটার	৬৫৪৫	--	৬৯.৬১	৬৯.৬১
৭০০০	৭০১৬	প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন	সংখ্যা	২.০০	--	০.০০	০.০০
৭০০০	৭০৮১	বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন	সংখ্যা	২.০০	--	৩.০০	৩.০০
		(গ) ফিজিক্যাল কন্টিনজেন্সি	০০	০.০০	--	০.০০	০.০০
		(ঘ) প্রাইস কন্টিনজেন্সি	০০	০.০০	--	০.০০	০.০০
		মোট=				**১৭৯৫০.০০**	**১৭৯৫০.০০**

সূত্রঃ আরডিপিপি

১.৬ প্রকল্পের বছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা

প্রকল্পের ডিপিপিতে বছরভিত্তিক প্রতিটি অঙ্গের কর্মপরিকল্পনা অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। ডিপিপি/আরডিপিপি'তে বছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনায় দেখা যায় যে, ০৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবন নির্মাণ, ভূমি উন্নয়ন, রাস্তা নির্মাণ, বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ, ড্রেন, রিটেইনিং ওয়াল, গেট নির্মাণ ইত্যাদি কাজ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে (সংযুক্তি-১)।

১.৭ প্রকল্পের ক্রয় পরিকল্পনা

অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় পণ্য ক্রয়ের ৭টি এবং কার্য ক্রয়ের ১৫টি প্যাকেজ রয়েছে। প্রকল্পের বিস্তারিত ক্রয় কার্যক্রম পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ অনুচ্ছেদ ৩.৬ ও ৩.৭ দৃষ্টব্য। প্রকল্পের ক্রয় পরিকল্পনা সংযুক্তি-২ এ দেয়া হয়েছে।

১.৮ আরডিপিপি অনুযায়ী লগ-ফ্রেম

	বর্ণনামূলক সারাংশ (Narrative Summary)	উদ্দেশ্য যাচাইযোগ্য সূচক (Objectively Verifiable Indicator)		যাচাইয়ের উপায়সমূহ (Means of Verification)	গুরুত্বপূর্ণ অনুমান (Important Assumptions)
লক্ষ্য	কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর নিমিত্ত আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা	লক্ষ্য অর্জনের মাপকাঠি নির্ধারণ আবাসিক এলাকায় বসবাসরতদের জন্য সুযোগ সুবিধা বৃদ্ধি করা		জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র ইজারা দলিল, বাস্তব দখল সনদপত্র রেজিস্ট্রেশন, দাপ্তরিক নথিপত্র	সরকারি সিদ্ধান্ত পরিবর্তন না করা
উদ্দেশ্য	৪৯০টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করার পাশাপাশি অত্যাধুনিক সকল সুবিধার সৃষ্টি করা।	০৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি আবাসিক ভবনে ৫৭২ বর্গফুট আয়তনের ১০১টি, ৫৯৫ বর্গফুট আয়তনের ৩৫টি, ৮১৫ বর্গফুট আয়তনের ১০৯টি, ৮৬৩ বর্গফুট আয়তনের ৫৩টি, ৯৫৬ বর্গফুট আয়তনের ১২৩টি, ১০১৭ বর্গফুট আয়তনের ১৪টি, ১০২৫ বর্গফুট আয়তনের ১৪টি, ১০৫৩ বর্গফুট আয়তনের ৪১টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা। এছাড়া উন্নত জীবনধারণের জন্য অন্যান্য সুযোগ সুবিধার ব্যবস্থা করা।		জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র সরেজমিনে যাচাই, বরাদ্দপত্র জারীকরণ এবং উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিদর্শন	সরকারি সিদ্ধান্ত পরিবর্তন না করা কোন প্রাকৃতিক বা মনুষ্যসৃষ্ট দুর্যোগ না হওয়া
আউটপুট	ভূমি উন্নয়ন বৈদ্যুতিক স্থাপনা নির্মাণ কনটিনজেন্সি, যানবাহন মেরামত, মৃত্তিকা পরীক্ষা, অফিস ফার্নিচার, গাড়ী ক্রয় ইত্যাদি অন্যান্য পূর্ত কাজ সম্পাদন	১২৭.৩০ কাঠা ভূমি উন্নয়ন করা হবে। ২০০৬.৬৯ বর্গমিটার রাস্তা, ২৩৮৫.৮৬ মিটার ড্রেন নির্মাণ করা হবে। অন্যান্য বৈদ্যুতিক কাজ করা হবে ২০১৮ সালে।		মাসিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি প্রতিবেদন মাসিক খরচের হিসাব প্রদান উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ দ্বারা পরিদর্শন	অর্থায়ন প্রতিষ্ঠিত করার জন্য টেকসই উন্নয়ন কোন প্রাকৃতিক বা মানব সৃষ্ট দুর্যোগ না হওয়া
ইনপুট	ভূমি উন্নয়ন ভবন নির্মাণ রাস্তা নির্মাণ বৈদ্যুতিক স্থাপনা নির্মাণ ড্রেন, কালভার্ট ও রিটেইনিং ওয়াল, গেট নির্মাণ ইত্যাদি	ভূমি উন্নয়ন	১০.৯১ লক্ষ	বার্ষিক উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন। নির্বাহী প্রকৌশলীর রেকর্ড ও প্রোগ্রাম নির্ধারণ নির্মাণ রেকর্ড ও প্রতিবেদন প্রস্তুত	যথাসময়ে অর্থ বরাদ্দ জমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া সহজীকরণ কোন প্রাকৃতিক বা মানব সৃষ্ট দুর্যোগ না হওয়া যথাসময়ে নির্মাণ সামগ্রী প্রাপ্যতা কোন গুরুতর রাজনৈতিক গোলযোগ না হওয়া
		ভবন নির্মাণ	১২৩৪৯.৩০ লক্ষ		
		রাস্তা নির্মাণ	১৪.৯৭ লক্ষ		
		বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ	২৬০২.৭৯ লক্ষ		
		কনটিনজেন্সি, যানবাহন মেরামত, মৃত্তিকা পরীক্ষা, অফিস ফার্নিচার, গাড়ী ক্রয় ইত্যাদি	১৭৪.৮১ লক্ষ		
		ড্রেন, কালভার্ট ও রিটেইনিং ওয়াল, গেট নির্মাণ ইত্যাদি	৩৩৭.৪২ লক্ষ		

উৎসঃ আরডিপিপি

১.৯ প্রকল্পের Exit Plan ও টেকসইকরণ পরিকল্পনা:

মূল ডিপিপিতে প্রকল্পের Exit Plan এ উল্লেখ রয়েছে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রতিটি ভবনের জন্য একটি কমিটি গঠন করা হবে। উক্ত কমিটি কর্তৃক পরবর্তীতে সকল কাজ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ করা হবে। ফ্ল্যাট হস্তান্তরের পর জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোনো দায়িত্ব থাকবে না।

দ্বিতীয় অধ্যায়
প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রমের কার্যপদ্ধতি (Methodology)

২.১ সূচনা

পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন বিভাগ (আইএমইডি) সরকারের বার্ষিক উন্নয়ন কর্মসূচির (এডিপি) অন্তর্ভুক্ত চলমান প্রকল্পসমূহের বাস্তবায়ন কার্যক্রম তদারকির পাশাপাশি গুরুত্বপূর্ণ চলমান প্রকল্পের "নিবিড় পরিবীক্ষণ" এবং সমাপ্ত প্রকল্পের "প্রভাব মূল্যায়ন" করে থাকে। অন্যান্য বৎসরের ন্যায় চলতি ২০২৪-২০২৫ অর্থ-বছরে আইএমইডি নিবিড় পরিবীক্ষণ ও প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা করার জন্য চলমান ও সমাপ্ত উভয় ধরনের প্রকল্প নির্বাচন করেছে। এ প্রেক্ষিতে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়িত "**কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)**" শীর্ষক প্রকল্পটি আইএমইডি কর্তৃক পরামর্শক প্রতিষ্ঠান দ্বারা প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা পরিচালনা করা হয়েছে। প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা কার্যক্রম পরিচালনার জন্য আইএমইডি'র নির্ধারিত পরিপত্র অনুযায়ী প্রতিবেদন প্রণয়ন করা হয়েছে।

২.২ প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার কার্যপরিধি (TOR)

(১) প্রকল্পের বিবরণ (পটভূমি, উদ্দেশ্য, অনুমোদন/সংশোধনের অবস্থা, অর্থায়নের বিষয় ইত্যাদি সকল প্রযোজ্য তথ্য) পর্যালোচনা;

(২) প্রকল্পের অর্থবছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা, অর্থবছরভিত্তিক বরাদ্দ, ছাড় ও ব্যয় এবং সার্বিক ও বিস্তারিত অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন (বাস্তব ও আর্থিক) অগ্রগতির তথ্য সংগ্রহ, সন্নিবেশন, বিশ্লেষণ, সারণি/লেখচিত্রের মাধ্যমে উপস্থাপন ও পর্যালোচনা;

(৩) ডিপিপি ও লগ ফ্রেমের আলোকে output, outcome ও impact পর্যায়ের অর্জন পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(৪) প্রকল্পের আওতায় সম্পাদিত বিভিন্ন পণ্য, কার্য ও সেবা সংগ্রহের (Procurement) ক্ষেত্রে প্রচলিত সংগ্রহ ও বিধিমালা (পিপিএ-২০০৬, পিপিআর-২০০৮, উন্নয়ন সহযোগীর সর্বশেষ গাইডলাইন ইত্যাদি) প্রতিপালন করা হয়েছে কি না সে বিষয়ে পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(৫) প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি (পণ্য, অবকাঠামো ও সেবা) পরিচালনা এবং রক্ষণাবেক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় জনবলসহ আনুষঙ্গিক বিষয় পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(৬) প্রকল্পের আওতায় সংগৃহীত বিভিন্ন পণ্য, কার্য ও সেবা সংশ্লিষ্ট ক্রয় চুক্তিতে নির্ধারিত স্পেসিফিকেশন/BOQ/TOR, গুণগত মান, পরিমাণ অনুযায়ী প্রয়োজনীয় পরিবীক্ষণ/যাচাইয়ের মাধ্যমে সংগ্রহ করা হয়েছে কি না সে বিষয়ে পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(৭) প্রকল্পের কার্যক্রম বাস্তবায়নের ফলে প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অনুযায়ী কী পরিবর্তন হয়েছে তা বিভিন্ন জাতীয়/স্থানীয় তথ্যে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) এবং বেজলাইন সার্ভের (যদি থাকে) আলোকে তুলনামূলক পর্যালোচনা করা;

(৮) প্রকল্পের BCR ও IRR অর্জন পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(৯) প্রকল্প সমাপ্তির পর সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই (sustainable) হয়েছে কি না সে বিষয়ে পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(১০) প্রকল্পের আওতায় বাস্তবায়িত কার্যক্রম, বাস্তায়ন পদ্ধতি, সৃষ্ট সুবিধাদি, সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই বিষয়ক ও সৃষ্ট সুবিধাদি পরিচালনা ইত্যাদির SWOT ANALYSIS;

(১১) উল্লিখিত পর্যালোচনার ভিত্তিতে সার্বিক পর্যবেক্ষণ এবং প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রণয়ন;

(১২) প্রকল্প সংশ্লিষ্ট নথিপত্র পর্যালোচনা ও মাঠ পর্যায় হতে প্রাপ্ত তথ্যের বিশ্লেষণের আলোকে সার্বিক পর্যালোচনা, পর্যবেক্ষণ ও প্রয়োজনীয় সুপারিশসহ একটি প্রতিবেদন প্রণয়ন ও জাতীয় কর্মশালায় প্রতিবেদনটি উপস্থাপন; জাতীয় কর্মশালায় প্রাপ্ত মতামত সন্নিবেশ করে বাংলা ও ইংরেজী ভাষা বিশেষজ্ঞ দ্বারা পরীক্ষান্তে চূড়ান্ত প্রতিবেদন প্রণয়ন;

(১৩) নির্মাণকাজে ব্যবহৃত নির্মাণ সামগ্রীর গুণগতমান যাচাই (প্রয়োজনে টেস্টের মাধ্যমে) এবং নির্মিত স্থাপনার গুণগতমান পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ;

(১৪) সমীক্ষা সম্পন্নের কার্যক্রম অর্থাৎ FGD, KII-সহ সরেজমিন পরিদর্শন সম্পন্ন করবেন তার একটি ভিডিও (ন্যূনতম ৩০ মিনিটের) প্রমাণক হিসেবে আবশ্যিকভাবে জাতীয় কর্মশালার পূর্বে আএমইডিতে দাখিল করতে হবে;

(১৫) প্রকল্পের অডিট কার্যক্রম পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ (ইন্টারনাল অডিট, এক্সটারনাল অডিট, অডিট আপত্তি ইত্যাদি);

(১৬) সমীক্ষায় প্রাপ্ত বিভিন্ন পর্যবেক্ষণের ভিত্তিতে সার্বিক পর্যালোচনা ও প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রণয়ন;

(১৭) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত অন্যান্য বিষয়।

২.৩ নমুনা এলাকা নির্বাচন

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" প্রকল্পটি কক্সবাজার জেলার সদর উপজেলার কলাতলী নামক স্থানে বাস্তবায়িত হয়েছে। সমীক্ষাকালীন শতভাগ (১০০%) প্রকল্প এলাকা সমীক্ষার আওতায় বিবেচনায় নেয়া হয়েছে। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলো-

২.৩.১ পরিমাণগত নমুনা আকার নির্ধারণ

যেকোনো প্রকল্পের বাস্তবায়ন কার্যক্রম কতটুকু চলমান বা সফলভাবে সম্পন্ন হয়েছে এবং উদ্দেশ্য বা লক্ষ্যমাত্রা কতটুকু অর্জন হয়েছে তা নিরূপণের কৌশল হচ্ছে বাস্তব পরিদর্শন ও উপকারভোগী থেকে সরাসরি প্রশ্ন উত্তরের মাধ্যমে তাদের মতামত গ্রহণ। প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ১০টি ৮ তলা বিশিষ্ট ভবনের মোট ফ্ল্যাট সংখ্যা ৪৬৯টি। তন্মধ্যে ডিসেম্বর, ২০২৪ তারিখ পর্যন্ত ৪০২টি ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন করা হয়েছে। অবশিষ্ট ৬৭টি ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন হয়নি। ডিসেম্বর, ২০২৪ তারিখ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট বুঝে পেয়েছেন (৪০২) তাদের মধ্যে থেকে সরল দৈবচয়নের (Simple Random Sampling) মাধ্যমে মোট ১২০ জন উপকারভোগীদের থেকে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। উপকারভোগীদের তালিকা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিকট হতে সংগ্রহ করা হয়েছে। এছাড়া, ভবনে অবস্থিত বর্তমান ভাড়াটিয়াদের থেকে ফ্ল্যাট মালিকদের মোবাইল নম্বর সংগ্রহপূর্বক তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। উপকারভোগীদের থেকে সরাসরি (Face to Face) এবং মোবাইলের মাধ্যমে ১২০ জন উপকারভোগীর তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে।

২.৪ প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রমের কার্যপদ্ধতি

২.৪.১ কৌশলগত পদ্ধতি

প্রকল্পটির প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা পরিচালনার জন্য সকল কার্যক্রম প্রকল্পের উদ্দেশ্য ও কর্মপরিধির আলোকে প্রতিবেদন প্রস্তুত করা হয়েছে। প্রকল্পের উদ্দেশ্যকে লক্ষ্য রেখে বর্তমান সমীক্ষার কৌশলগত পদ্ধতি নির্ধারণ করা হয়েছে। প্রকল্পের প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার উদ্দেশ্য অর্জনে ৩ (তিন) ধরনের কৌশল অবলম্বন করা হয়েছে, যথা:

১) বিদ্যমান দলিলাদি পর্যালোচনার মাধ্যমে তথ্য সংগ্রহ;
২) জরিপের মাধ্যমে প্রকল্প এলাকা হতে সংখ্যাগত ও গুণগত তথ্য সংগ্রহ এবং প্রভাব বিশ্লেষণ;
৩) সরেজমিনে পরিদর্শনের মাধ্যমে তথ্যাদি সংগ্রহ, পরীক্ষণ ও বিশ্লেষণ।

২.৪.২ বিশ্লেষণগত কাঠামো

প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রমের নির্দিষ্টকৃত নির্দেশকসমূহের সাথে সঙ্গতি রেখে প্রাপ্ত তথ্যের input-output framework এমনভাবে স্তর বিন্যাস করা হয়েছে যেন তথ্যের পরিসংখ্যানগত বিশ্লেষণ সঠিকভাবে সম্পন্ন হয়। প্রাপ্ত তথ্যসমূহ SPSS ও MS Excel ডাটাবেজ এর সাহায্যে এন্ট্রি করা হয়েছে এবং SPSS ও MS Excel সফটওয়্যার ব্যবহার করে যথাযথ পরিসংখ্যান পদ্ধতির মাধ্যমে তথ্য বিশ্লেষণ করা হয়েছে।

২.৪.৩ সমীক্ষার ধারণা

প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য ToR এ প্রদত্ত গাইডলাইন অনুসরণ করা হয়েছে। গৃহীত সকল কার্যক্রম পর্যায়ক্রমে ও ক্রমানুযায়ী সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্পটির প্রভাব মূল্যায়ন কাজ নির্ধারিত সময়ে সম্পন্ন করার উদ্দেশ্যে কোন কোন কার্যক্রম যুগোপৎভাবে সম্পাদিত হয়েছে। কার্যক্রম গ্রহণের বিভিন্ন ধাপ ও পর্যায় নিম্নে বর্ণিত হলো।

প্রথম ধাপ: এ পর্যায়ে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন প্রতিবেদন ও তথ্যাদি সংগ্রহ এবং পর্যালোচনা করা হয়েছে। এছাড়া প্রভাব মূল্যায়ন কার্যক্রম সম্পাদনের পরিকল্পনা গ্রহণ, নির্দেশক নির্বাচন, তথ্যের উৎস চিহ্নিতকরণ, প্রকল্প এলাকা, নমুনা নির্ধারণ ও বিভিন্ন প্রশ্নমালা ও ছক প্রস্তুত করা হয়েছে।

দ্বিতীয় ধাপ: এ ধাপে মাঠ পর্যায়ে তথ্য/উপাত্ত সংগ্রহের জন্য লোকবল নিয়োগ ও প্রয়োজনীয় প্রশিক্ষণ প্রদান করা হয়েছে। এছাড়া প্রস্তুতকৃত প্রশ্নাবলি ও ছকের উপর বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন বিভাগ প্রদত্ত মতামত/পরামর্শ অনুসরণে প্রশ্নাবলি ও ছক চূড়ান্তকরণপূর্বক মাঠ পর্যায়ে তথ্য/উপাত্ত সংগ্রহের পরিকল্পনা প্রণয়ন করা হয়েছে।

তৃতীয় ধাপ: এ ধাপে তথ্য সংগ্রহকারীগণ মাঠ পর্যায় হতে নির্দিষ্ট পরিকল্পনা ও সময়ানুযায়ী তথ্য/উপাত্ত সংগ্রহ করেছেন। পরামর্শক ও সমীক্ষা টিম কর্তৃক তথ্য সংগ্রহকারীদের কাজের তদারকি করা হয়েছে। তথ্য সংগ্রহকারীগণ মাঠ পর্যায়ে দৈবচয়নের (Random) ভিত্তিতে নির্বাচিতদের নিকট হতে প্রয়োজনীয় তথ্য সংগ্রহ করেছেন। এছাড়া প্রকল্প পরিচালকের অফিস হতে সুনির্দিষ্ট তথ্য/উপাত্ত সংগ্রহ করা হয়েছে।

চতুর্থ ধাপ: মাঠ পর্যায় হতে সংগৃহীত তথ্যে ভুল/ত্রুটি থাকলে তা সংশোধন করা হয়েছে। সংগৃহীত তথ্য/উপাত্ত সংশোধনের পর সেগুলো সাংকেতিক নাম্বার প্রদান করা হয়েছে এবং সে অনুযায়ী কম্পিউটারে ধারণ করা হয়েছে। পরবর্তীতে সংগৃহীত তথ্য/উপাত্তসমূহের পরিসংখ্যানিক বিশ্লেষণ করা হয়েছে এবং প্রাপ্ত ফলাফল সারণি (টেবিল) আকারে উপস্থাপন করা হয়েছে।

পঞ্চম ধাপ: এ ধাপে প্রাপ্ত ফলাফলের ওপর ভিত্তি করে খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন ও পর্যালোচনার জন্য আইএমইডির নিকট দাখিল করা হয়েছে। খসড়া প্রতিবেদন টেকনিক্যাল কমিটি ও স্টিয়ারিং কমিটি সভার সুপারিশের ভিত্তিতে চূড়ান্ত খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন পূর্বক জাতীয় কর্মশালায় উপস্থাপন করা হয়েছে। জাতীয় কর্মশালা হতে প্রাপ্ত মতামত/পরামর্শ/সুপারিশের আলোকে চূড়ান্ত প্রতিবেদন প্রণয়ন ও দাখিল করা হয়েছে।

২.৫ প্রভাব মূল্যায়ন কাজের নমুনা সংগ্রহের ধারণাগত কাঠামো

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" প্রকল্পটি বাস্তবায়নের প্রধান উদ্দেশ্য ছিলো পরিকল্পিত উপায়ে অল্প জমির উপর সর্বাধিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত অত্যাধুনিক আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা, আগ্রহী ব্যক্তিদের যুক্তিসংগত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা এবং আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা। এ পর্যায়ে প্রকল্পটি বাস্তবায়ন পরবর্তী প্রভাব মূল্যায়নের বিষয় বস্তু হচ্ছে:-

- ❖ প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনের অবস্থা যাচাই, এ ক্ষেত্রে প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অনুযায়ী কী পরিবর্তন হয়েছে তা তুলনামূলক পর্যালোচনা করা হয়েছে;
- ❖ ডিপিপি ও লগ ফ্রেমের আলোকে output, outcome ও impact অর্জন পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে;
- ❖ প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ/সুবিধাসমূহ পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ করা হয়েছে;
- ❖ নির্মিত অবকাঠামোর বর্তমান অবস্থা পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে; এবং
- ❖ প্রকল্পের টেকসই পরিকল্পনা পর্যবেক্ষণ ও পর্যালোচনা করা হয়েছে।

উপর্যুক্ত প্রধান বিষয়বস্তু ব্যতীত প্রকল্পটি প্রণয়নের পটভূমি, বাস্তবায়নের উদ্দেশ্য, অনুমোদন ও সংশোধন, অর্থায়ন, বাস্তবায়নকাল, বছরভিত্তিক অর্থ-অবমুক্তি ও ব্যয়, অর্থছাড়ে বিলম্ব, কর্ম-পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন, প্রকল্পের বাস্তব ও আর্থিক অগ্রগতি, প্রকল্প ব্যবস্থাপনা, প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনের মাত্রা ইত্যাদি পর্যালোচনা ও পরিবীক্ষণ করত চূড়ান্ত প্রতিবেদন সারণি ও চিত্রের মাধ্যমে উপস্থাপন করা হয়েছে। এছাড়াও প্রকল্পটি বাস্তবায়নের জন্য বিভিন্ন পণ্য, কার্য ও সেবা সংগ্রহের (procurement) ক্ষেত্রে সরকারি ক্রয় আইন (পিপিএ-২০০৬), বিধিমালা (পিপিআর-২০০৮) প্রতিপালন এবং গুণগতমান পর্যালোচনা করা হয়েছে।

২.৬ প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার নির্দেশক নির্বাচন

প্রকল্পটির অধীনে বাস্তবায়িত কাজের কার্যকারিতা, উপকারিতা, সফলতা (Success story) এবং এ সকল কাজ টেকসই করার পথনির্দেশনা চিহ্নিত করাসহ প্রকল্পের সবল ও দুর্বল দিক, সুযোগ ও ঝুঁকি বিশ্লেষণ অন্যতম প্রধান কাজ। উপরোক্ত বিষয়ের উপর বিস্তারিত তথ্যাদি সংগ্রহপূর্বক প্রাপ্ত নথি/পত্র সহযোগে প্রতিবেদন প্রণয়ন এবং আঞ্চলিক পর্যায়ে কর্মশালায় উপস্থাপন করতঃ কর্মশালায় প্রাপ্ত সুপারিশ সহযোগে চূড়ান্ত প্রতিবেদন প্রণয়ন করা হয়েছে। উপরোক্ত কার্যাবলী সম্পন্ন করার জন্য পরামর্শক প্রতিষ্ঠানের কার্য-পরিধির (TOR) বিন্যাস অনুসরণে তথ্য সংগ্রহের পদ্ধতি ও উৎস নিম্নের ছকে দেয়া হলোঃ-

ক্রমিক নং	কাজের নাম	তথ্য সংগ্রহের পদ্ধতি	তথ্যের উৎস
১	প্রকল্পের পটভূমি, উদ্দেশ্য, অনুমোদন/সংশোধন, প্রকল্প বাস্তবায়ন সময় ও ব্যয় ইত্যাদি পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ	প্রকল্প দলিল, প্রকল্প সমাপ্ত প্রতিবেদন ইত্যাদি পর্যালোচনা।	প্রকল্প পরিচালক ও আইএমইডি।
২	অর্থবছর অনুযায়ী কর্ম-পরিকল্পনা, অর্থ বরাদ্দ, ব্যয়, প্রকল্পের বাস্তব ও ভৌত অগ্রগতি পর্যালোচনা, পর্যবেক্ষণ এবং টেবিল ও চার্টের মাধ্যমে উপস্থাপন।	প্রকল্প দলিল, সমাপ্ত প্রতিবেদন ইত্যাদি সংগ্রহ এবং পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ।	ঐ
৩	প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনের অবস্থা পর্যালোচনা	ঐ	ঐ
৪	প্রকল্পের অধীনে ক্রয়কৃত মালামাল, যন্ত্রপাতি, সেবা ইত্যাদি ক্রয় এবং জনবল নিয়োগে আর্থিক বিধি বিধান ও সরকারি নীতিমালা যথাযথভাবে অনুসৃত হয়েছে কিনা এবং প্রকল্পের অধীনে সম্পাদিত কাজের গুণগত মান সম্পর্কে মতামত প্রদান।	ক্রয় প্রক্রিয়া, চুক্তিপত্র, সরকারের আর্থিক বিধিমালা, নিয়োগ নীতিমালা পর্যালোচনা এবং বিভিন্ন কাজ সরেজমিনে পরীক্ষা ও পরিদর্শন।	ঐ + PCR, প্রকল্পের কাজ এবং এলাকা পরিদর্শন

ক্রমিক নং	কাজের নাম	তথ্য সংগ্রহের পদ্ধতি	তথ্যের উৎস
৫	প্রকল্প বাস্তবায়নের বিভিন্ন ঝুঁকি, যেমন অর্থায়ন ও মালামাল ক্রয়ে বিলম্ব, ব্যবস্থাপনায় অদক্ষতা, এবং প্রকল্পের মেয়াদ ও খরচ বৃদ্ধি ইত্যাদি।	প্রকল্প দলিল, প্রকল্প সমাপ্ত প্রতিবেদন ইত্যাদি সংগ্রহ ও পর্যালোচনা	ঐ + FGD ও KII
৬	প্রকল্পের অধীনে সম্পাদিত কাজের কার্যকারিতা এবং উপকারিতা বিশ্লেষণ, বিশেষ সফলতার উপর আলোকপাত এবং প্রকল্প সমাপ্তির পর প্রকল্পের অধীনে সম্পাদিত কাজের উপকারিতা টেকসই করার বিষয়ে মতামত প্রদান।	মাঠ-পর্যায় হতে বিস্তারিত তথ্য সংগ্রহ ও বিশ্লেষণপূর্বক এ সকল কাজের কার্যকারিতা ও উপকারিতা সনাক্তকরণ ও বিশেষ সফলতার তথ্য সংগ্রহ।	উপকারভোগীদের তথ্য সংগ্রহ, FGD এবং KII
৭	প্রকল্পের সবল ও দুর্বল দিক এবং সুযোগ ও ঝুঁকি বিশ্লেষণ (SWOT)।	প্রকল্প দলিল, সমাপ্ত প্রতিবেদন, অর্থ ছাড়, ব্যয়, জনবল নিয়োগ, প্রকল্পের কর্মকর্তাদের প্রশিক্ষণ, স্থানীয় লোকজনের প্রকল্প বাস্তবায়নে সহযোগিতা ইত্যাদি বিষয়ে SWOT matrix অনুসরণে তথ্য সংগ্রহ ও বিশ্লেষণ।	প্রকল্প দলিল, অর্থায়ন সম্পর্কিত তথ্য এবং FGD ও KII ও সেকেন্ডারী উৎসের তথ্য
৮	Exit Plan যাচাই ও বিশ্লেষণ	প্রকল্পের অধীনে সমাপ্ত এবং অসমাপ্ত কাজের তথ্য এবং প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের মতামত যাচাই ও উপস্থাপন।	প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের মতামত (KII)
৯	প্রকল্পের প্রভাব নির্ণয়	উপকারভোগীদের সাথে সরাসরি সাক্ষাৎকার গ্রহণ এবং প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের মতামত যাচাই ও উপস্থাপন।	খানা জরিপ, কেআইআই ও এফজিডি
১০	নির্মাণ কাজের গুণগতমান যাচাই ও পর্যবেক্ষণ	বিভিন্ন ল্যাব টেস্ট রিপোর্ট পর্যালোচনা এবং প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের মতামত যাচাই ও উপস্থাপন।	সরেজমিন পর্যবেক্ষণ ও কেআইআই

২.৭ সমীক্ষার কর্মপদ্ধতি

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা জরিপে তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহের জন্যে প্রাথমিক (Primary) এবং মাধ্যমিক (Secondary) উভয় উৎস হতে সংখ্যাগত (Quantitative) ও গুণগত (Qualitative) তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ করা হয়েছে। নিম্নে এ বিষয়ে আলোচনা করা হলোঃ-

২.৮ প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার প্রশ্নমালা ও ছক/চেকলিস্ট

প্রকল্পের কার্যক্রম, প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার উদ্দেশ্য, চাহিদা ও মূল্যায়ন নির্দেশক এর উপর ভিত্তি করে প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার জন্য নিম্ন লিখিত প্রশ্নমালা ও চেকলিস্ট প্রস্তুত করা হয়েছে (সংযোজনী ১-৪)।

- ✓ উপকারভোগী জরিপ প্রশ্নমালা (সংযোজনী -১)
- ✓ মুখ্য ব্যক্তিবর্গের সাথে আলোচনার (KII) চেকলিস্ট (সংযোজনী -২)
- ✓ ফোকাস গ্রুপ ডিসকাশন (FGD) গাইডলাইন (সংযোজনী -৩)
- ✓ ভবন/অবকাঠামো পরিদর্শনের চেকলিস্ট (সংযোজনী-৪)

প্রতিটি প্রশ্নমালা ও ছকে প্রকল্পের লক্ষ্য, উদ্দেশ্য ও নিদের্শক অনুযায়ী বিভিন্ন অংশে বিন্যাস করা হয়েছে এবং নির্দিষ্ট সংখ্যক নমুনার জন্য প্রশ্নমালার মাধ্যমে প্রকল্পের চাহিদা, উদ্দেশ্য ও নিদের্শক অনুসারে বিভিন্ন তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে।

২.৯ প্রাথমিক তথ্য সংগ্রহ

২.৯.১ সংখ্যাগত সমীক্ষা জরিপ: যেকোন সুপরিকল্পিত ও সুসমন্বিত প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার ক্ষেত্রে সংখ্যাগত জরিপের মাধ্যমে অভিষ্ট তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ করা হয়। প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আবাসন সমস্যার সমাধান, প্রকল্প এলাকার জনগণের আয়বৃদ্ধি, কর্মসংস্থান সৃষ্টি, জীবনমান উন্নয়ন ইত্যাদি তথ্য সংগ্রহের মাধ্যমে প্রকল্পের উদ্দেশ্য কতটুকু অর্জিত হয়েছে তা নির্ণয় করা হয়েছে। বিস্তারিত অনুচ্ছেদ ৩.১৩ এ দেয়া হয়েছে।

২.৯.২ গুণগত তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ পদ্ধতিসমূহ: গুণগত তথ্য উপাত্ত সংগ্রহের জন্যে KII, FGD, সরেজমিনে পরিদর্শন, কেইস স্টাডি এবং স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালার মাধ্যমে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে।

ক) গুরুত্বপূর্ণ তথ্য-প্রদানকারীর সাক্ষাৎকার (KII): নিবিড় গুণগত মান অনুসন্ধানের অন্যতম পন্থা "কেআইআই" (KII)। প্রকল্প বাস্তবায়নের সাথে সংযুক্ত কর্মকর্তা ও স্টেকহোল্ডারগণের সমন্বয়ে প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অর্জন সম্পর্কিত মতামত, প্রকল্প বাস্তবায়নের প্রভাব, স্থানীয় এলাকায় কর্মসংস্থান ও প্রভাব, প্রকল্পের বাস্তবায়নে বিভিন্ন সমস্যা, প্রকল্পের বর্তমান অবস্থা, নির্মাণ কাজের গুণগতমান, সমস্যা, ঝুঁকি, দুর্বলতা ইত্যাদি সম্পর্কিত তথ্য জানার জন্য ১৭টি কেআইআই পরিচালনা করা হয়েছে। কেআইআই হতে প্রাপ্ত ফলাফল অনুচ্ছেদ ৩.১৬ এ দেয়া হয়েছে। কেআইআই'র চেকলিস্ট **সংযুক্তি-২ এ** প্রদান করা হয়েছে। নিম্নে গুরুত্বপূর্ণ ব্যক্তিবর্গদের সাক্ষাৎকার এর তালিকা দেয়া হলো-

সারণি ২.১ গুরুত্বপূর্ণ ব্যক্তিবর্গদের সাক্ষাৎকারের তালিকা

ক্রমিক নং	প্রতিষ্ঠান	উত্তরদাতা	সংখ্যা
১	বাস্তবায়নকারী সংস্থা	চেয়ারম্যান ও মেম্বার, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	২
		প্রকল্প পরিচালক	১
		নির্বাহী প্রকৌশলী (সিভিল), জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	১
		নির্বাহী প্রকৌশলী (ইলেক্ট্রিক্যাল), জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	১
		উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (সিভিল), জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	২
		উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (ইলেক্ট্রিক্যাল), জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	১
		সহকারী প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	২
		উপ-সহকারী প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ	২
		ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা	৩
		কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি	২
মোট			**১৭**

খ) দলীয় আলোচনা (FGD): প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উপকারভোগীরা কতটুকু উপকৃত হয়েছে, প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনের অবস্থা, প্রকল্প এলাকার আর্থ-সামাজিক উন্নয়ন ইত্যাদি বিষয়ে ফ্ল্যাট মালিকগণ (উপকারভোগী), স্থানীয় প্রকৌশলী, বর্তমান ভাড়াটিয়া, এ্যাডভোকেট, পর্যটক, স্থানীয় ব্যবসায়ী, ভবনের সভাপতি ও স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গ নিয়ে প্রকল্প এলাকায় মোট ৪টি এফজিডি করা হয়েছে। প্রতি এফজিডিতে ১০ থেকে ১৪ জন অংশগ্রহণকারী নিশ্চিত করা হয়েছে। এফজিডি'র মেয়াদ ছিল ১-২ ঘন্টা এবং এফজিডিতে অংশগ্রহণকারীদেরকে পূর্বেই তা অবহিত করা হয়েছে। প্রতি টিমে ১ জন সঞ্চালক এবং ১ জন রেপোটিয়ার ছিলেন যারা তথ্য সংগ্রহ করেছেন। এফজিডি হতে প্রাপ্ত ফলাফল অনুচ্ছেদ ৩.১৭ এ দেয়া হয়েছে। এফজিডি'র চেকলিস্ট **সংযুক্তি ৩ এ** প্রদান করা হয়েছে। এফজিডির সংখ্যা ও শ্রেণিবিভাগ নিম্নে দেয়া হলো-

সারণি-২.২: গ্রুপ অনুযায়ী এফজিডিতে অংশগ্রহণকারী ও সংখ্যা

এফজিডিতে অংশগ্রহণকারী	মোট উপস্থিতি
ফ্ল্যাট মালিক -২, বর্তমান ভাড়াটিয়া-৫, সাংবাদিক-১, শিক্ষক-১, ভবনের ম্যানেজার-১, স্থানীয় প্রকৌশলী-১, ইলেক্ট্রিশিয়ান-১	১২ জন
ফ্ল্যাট মালিক-১, বর্তমান ভাড়াটিয়া-৬, এ্যাডভোকেট-১, পর্যটক-২, স্থানীয় ব্যবসায়ী-২ ভবনের সভাপতি-১	১৩ জন
ফ্ল্যাট মালিক -২, পর্যটক-২, স্থানীয় ব্যবসায়ী-৩, ভবনের সভাপতি-১, হোটেল মালিক-১, শিক্ষক-১	১০ জন
ফ্ল্যাট মালিক-২, বর্তমান ভাড়াটিয়া-৪, সাংবাদিক-১, শিক্ষক-১, পর্যটক-২, স্থানীয় ব্যবসায়ী-১, ভবনের সভাপতি-১ ভবনের ম্যানেজার-১, স্থানীয় প্রকৌশলী-১, ইলেক্ট্রিশিয়ান-১	১৪ জন
মোট	**৪৯ জন**

গ) কেস স্টাডি (Case Study)

প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উপকারভোগীদের জীবনমান উন্নয়ন, যুক্তিসংগত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি, কর্মসংস্থানের মাধ্যমে আয় বৃদ্ধিসহ অন্যান্য তথ্যাদি বিশ্লেষণ ও পর্যালোচনার জন্য প্রকল্প এলাকায় ৪টি কেইস স্টাডি করা হয়েছে। আর্থ-সামাজিক উন্নয়ন সম্পর্কিত কেস স্টাডি অনুচ্ছেদ ৩.২৫ এ দেয়া হয়েছে।

ঘ) সরেজমিনে প্রকল্পের মাঠ পর্যায়ের তথ্য সংগ্রহ

প্রকল্পের মূল কার্যক্রমসমূহের কার্যকারিতা যাচাই এর জন্য মাঠ পর্যায়ে পর্যবেক্ষণ/যাচাইকরণ/পরিবীক্ষণসহ সংশ্লিষ্ট কাজের প্রয়োজনীয় তথ্যাদি সরেজমিনে পরিদর্শন করে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। এছাড়াও প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ভবনসমূহ অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী সম্পন্ন হয়েছে কিনা, নির্মিত অবকাঠামোর বর্তমান অবস্থা টেকসই কিনা, ভবন নির্মাণের সময় কংক্রিট এর বিভিন্ন ল্যাব টেস্ট করা হয়েছে কিনা ইত্যাদি পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে। এছাড়াও নিম্নলিখিত বিষয়গুলি পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে।

- নির্মিত ভবনসমূহ বিএনবিসি অনুরসণ করা হয়েছে কিনা এবং কত সালের বিএনবিসি অনুসরণ করা হয়েছে তা পর্যবেক্ষণ;
- নির্মাণ কাজ শুরুর পূর্বে নির্মাণ সামগ্রীর নিয়মিত ল্যাব টেস্ট করা হয়েছে কিনা তা পর্যালোচনা;
- মেঝে, প্রাচীর, কলাম ইত্যাদিতে ফাঁটল হয়েছে কিনা তা পর্যবেক্ষণ;
- মেঝে সমান বা অসমতল পর্যবেক্ষণ;
- বাহ্যিক প্লাস্টার এবং পেইন্টিং এর গুণগতমান পর্যবেক্ষণ;
- দরজা এবং জানালায় ব্যবহৃত কাঠের গুণমান পর্যবেক্ষণ;
- স্যানিটারি জিনিসপত্রের অবস্থা (কমোড, বেসিন, প্যান, ট্যাপ ইত্যাদি);
- বৈদ্যুতিক ওয়্যারিং এর অবস্থা (ফ্যান, সুইচ, সকেট ইত্যাদি);
- সাবস্টেশন স্থাপন, লিফট্ ইত্যাদি কাজ পর্যবেক্ষণ;
- ভারী বৃষ্টি বা বন্যা/জলোচ্ছাসের সময় বন্যার পানি গ্রাউন্ড ফ্লোরে প্রবেশ করে কিনা;
- ড্রেন ও পয়ঃনিষ্কাশন অবস্থা পর্যবেক্ষণ;
- পরিষ্কার পরিচ্ছন্নতা;
- সীমানা প্রাচীর এবং নিরাপত্তা ব্যবস্থা;
- অ্যাপ্রোচ রোড, হাঁটার রাস্তা/ওয়াকওয়ে;
- ল্যান্ডসক্যাপিং এবং আরবরিকালচার ইত্যাদি পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে।

ঙ) স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা

আইএমইডি'র পরামর্শক্রমে গত ২৯ ডিসেম্বর ২০২৪ তারিখ রোজঃ রবিবার কক্সবাজার জেলায় গণপূর্ত বিভাগের কনফারেন্স রুমে সকাল ১১.০০ ঘটিকা হতে দুপুর ১.৩০ ঘটিকা পর্যন্ত সময়ে একটি স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত কর্মশালায় প্রধান অতিথি হিসেবে উপস্থিত ছিলেন জনাব মুহাম্মদ আবদুল হান্নান, মহাপরিচালক (অতিরিক্ত সচিব), আইএমইডি, পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়। বিশেষ অতিথি হিসেবে উপস্থিত ছিলেন জনাব ড. খান মোঃ মনিরুজ্জামান, পরিচালক (উপসচিব), আইএমইডি, পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়।; জনাব মোহাম্মদ শাহজাহান, নির্বাহী প্রকৌশলী, গণপূর্ত বিভাগ, কক্সবাজার; জনাব মোহাম্মদ সোহেল সরকার, নির্বাহী প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, চট্রগ্রাম ডিভিশন। কর্মশালায় সভাপতিত্ব করেন জনাব মোহাম্মদ মোক্তার হোসেন দেওয়ান, প্রকল্প পরিচালক ও তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, চট্রগ্রাম সার্কেল, চট্রগ্রাম।

এছাড়াও কর্মশালায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা (উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী, সহকারী প্রকৌশলী, উপসহকারী প্রকৌশলী), গণপূর্ত অধিদপ্তরের বিভিন্ন কর্মকর্তা, কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা, শিক্ষক, সাংবাদিক, এ্যাডভোকেট, উপকারভোগী, বর্তমানে ফ্ল্যাটে অবস্থানরত ভাড়াটিয়া, ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধি এবং স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গের মোট ৫০ জনের উপস্থিতিতে কর্মশালাটি অনুষ্ঠিত হয়। প্রধান অতিথির স্বাগত বক্তব্যের শেষে সভাপতি'র অনুমতিক্রমে এএসডি কনসালটেন্সি সার্ভিস এর পক্ষ থেকে সমীক্ষা টিম লিডার কর্তৃক কর্মশালায় পাওয়ার পয়েন্ট উপস্থাপনা করা হয়। পরবর্তী সময়ে সভাপতি মহোদয়ের অনুমতিক্রমে কর্মশালায় উপস্থিত সদস্যবৃন্দের কাছ থেকে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট মতামত ও প্রশ্ন আহবান করা হয়। কর্মশালা থেকে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ ৩.২৩ অনুচ্ছেদে দেয়া হয়েছে।

২.৯.৩ প্রভাব মূল্যায়নের জন্য সর্বমোট সংগৃহীতব্য নমুনার বিন্যাস

প্রভাব মূল্যায়নের জন্য সর্বমোট সংগৃহীতব্য নমুনার বিন্যাস নিম্নের সারণি-৩.৩ এ দেয়া হলো।

সারণি-২.৩: প্রকল্প বাস্তবায়নের প্রভাব নির্ণয়ের জন্য সংগৃহীতব্য নমুনার বিন্যাস

ক্রমিক নং	নমুনার ধরন	নমুনার সংখ্যা	উত্তরদাতা ও তথ্য সংগ্রহকারী
সংখ্যাগত তথ্য সংগ্রহ			
১	উপকারভোগীদের জরিপ	**১২০** জন	উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক)
	উপমোট:	**১২০ জন**	
গুণগত তথ্য সংগ্রহ			
২	প্রধান তথ্য দাতার সাক্ষাৎকার (KII)	১৭টি	প্রকল্প পরিচালক, কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা, ও অন্যান্য স্টেকহোল্ডারগণ
৩	দলীয় আলোচনা (FGD)	৪টি মোট ৪৯ জন)	উপকারভোগী, বর্তমান ভাড়াটিয়া, এ্যাডভোকেট, পর্যটক, স্থানীয় ব্যবসায়ী, ভবনের সভাপতি ও স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গ
৪	কেস স্টাডি (Case Study)	৪টি	উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক)-১, ভবন-৫ এর ব্যবস্থাপনা পরিচালক-১, ভবন-৩ এর ম্যানেজার-১, স্থানীয় ব্যবসায়ী-১
৫	স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা	১টি (৫০ জন)	আইএমইডি'র প্রতিনিধি, প্রকল্প পরিচালক, প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা, প্রকল্পের উপকারভোগী এবং স্থানীয় অন্যান্য স্টেকহোল্ডার
৬	জাতীয় পর্যায়ে কর্মশালা (২য় খসড়া প্রতিবেদনের ওপর)	১টি (১১০ জন)	পরিকল্পনা কমিশন, আইএমইডি, বিপিপিএ, উদ্যোগী মন্ত্রণালয়/বিভাগের প্রতিনিধি, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা, প্রকল্প পরিচালক এবং জাতীয় পর্যায়ের অন্যান্য স্টেকহোল্ডারের সমন্বয়ে
	সর্বমোট সংখ্যা =	**৩০৪**	

২.১০ সেকেন্ডারি উৎসের তথ্য সংগ্রহ

প্রকল্প বাস্তবায়নের অর্জিত সাফল্য সম্পর্কে সম্যক ধারণা অর্জনের জন্যে প্রকল্পের বাস্তব ও আর্থিক লক্ষ্যমাত্রা ও অগ্রগতি প্রতিবেদনে বিশ্লেষণ করা হয়েছে। এতে প্রকল্পের প্রস্তাব প্রণয়ন থেকে শুরু করে বাস্তবায়ন পর্যন্ত সকল প্রতিবেদন পর্যালোচনায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। পর্যালোচনার উদ্দেশ্য অনুসারে প্রকল্পের ভৌত ও আর্থিক লক্ষ্যমাত্রা এবং অর্জিত ভৌত ও আর্থিক অগ্রগতির তুলনা করা ছাড়াও প্রকল্পের কার্যকারিতা ত্রুটি-বিচ্যুতি, সফলতা-ব্যর্থতা ইত্যাদি চিহ্নিত করা হয়েছে।

প্রকল্পের ডিপিপি/আরডিপিপি, পিসিআর, আইএমইডি'র পরিদর্শন প্রতিবেদন, ক্রয় সংক্রান্ত নথিপত্র, অডিট আপত্তি সংগ্রহপূর্বক পর্যালোচনা এবং ভবিষ্যতে এ ধরনের নতুন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে সমস্যা, করণীয় সম্পর্কে সুপারিশ প্রদান করা হয়েছে। এছাড়া প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অর্জন সম্পর্কিত পর্যালোচনা করা হয়েছে।

২.১১ তথ্য সংগ্রহ কার্যক্রম পরিচালনা

পরামর্শকদের সরাসরি তত্ত্বাবধান ও নির্দেশনা অনুসারে মাঠ পর্যায় হতে প্রাইমারি তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ করা হয়েছে।

তথ্য-সংগ্রহকারীদের নিয়োগ ও প্রশিক্ষণ: সংখ্যাগত সমীক্ষা পরিচালনার জন্য প্রণীত প্রশ্নমালা/নির্দেশনা/চেকলিস্ট স্টিয়ারিং কমিটি কর্তৃক অনুমোদনের পর প্রকল্পের আওতায় উপকারভোগীর সাক্ষাৎকার এবং গুণগত তথ্যর জন্য কেআইআই, এফজিডি, কেইস স্ট্যাডির মাধ্যমে তথ্য সংগ্রহের জন্য ০৪ জন তথ্য সংগ্রহকারী এবং ২ জন অভিজ্ঞাতাসম্পন্ন সুপারভাইজার নিয়োগ করা হয়।

আইএমইডি'র পরামর্শক্রমে তথ্য সংগ্রহকারী এবং সুপারভাইজারদের পরামর্শক প্রতিষ্ঠানে গত ০৯/১২/২০২৪ তারিখে সারাদিন ব্যাপি প্রশিক্ষণ প্রদান করা হয়েছে। উক্ত প্রশিক্ষণ কার্যক্রমে পরামর্শক প্রতিষ্ঠানের টিম লীডার ও অন্যান্য সদস্য সরাসরি উপস্থিত থেকে তথ্য সংগ্রহকারী এবং সুপারভাইজারদের প্রশিক্ষণ প্রদান করেছেন। প্রশিক্ষণের উদ্দেশ্য-নমুনা নির্বাচন, তথ্য সংগ্রহের বিষয় ও প্রশ্নপত্র এবং গাইডলাইনে ব্যবহৃত শব্দাবলী সম্পর্কে ধারণা প্রদান করা। প্রশিক্ষণ কর্মসূচিতে নিম্নোক্ত বিষয়াবলী অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছেঃ

- ✓ পরিবীক্ষণ কাজের পটভূমি এবং উদ্দেশ্য;
- ✓ পরিবীক্ষণ কাজের কর্মপরিধি;
- ✓ পরিবীক্ষণ কাজের পন্থা ও পদ্ধতি;
- ✓ পরিবীক্ষণ কাজের প্রশ্নপত্র, ছক ও গাইডলাইন ;
- ✓ উত্তরদাতার শ্রেণীবিন্যাস ও নমুনায়ন;
- ✓ উত্তরদাতাকে প্রশ্ন করার ধরন;
- ✓ তথ্য/ উপাত্ত সংগ্রহের পদ্ধতি এবং ধরন;
- ✓ উত্তর লিপিবদ্ধকরণ।

তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ কাজ পরিবীক্ষণ:

তথ্য সংগ্রহকারী ও সুপারভাইজারদের নির্বাচিত নমুনা সংগ্রহের এলাকায় প্রেরণ করা হয় এবং তাঁরা নির্দিষ্ট এলাকায় তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ করেছেন। সমীক্ষাকালীন একজন তথ্য সংগ্রহকারী ৮-১০টি প্রশ্নপত্র পূরণ করতে সক্ষম হয়েছেন। টীম লিডার ও পরামর্শকবৃন্দ সমীক্ষা এলাকা পরিদর্শন করে নির্বিঘ্নে ও সুষ্ঠুভাবে উপাত্ত সংগ্রহের কাজ সম্পন্ন করতে সহায়তা করেছেন এবং সংগৃহীত উপাত্তের কাঙ্খিত মান অর্জন নিশ্চিত করেছেন। সারণি-৩.৪-এ উপাত্ত সংগ্রহ ও মান নিয়ন্ত্রণের জন্যে যে সকল কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়েছে তা দেখানো হলো।

সারণি-৩.৪: উপাত্ত সংগ্রহ ও মান নিয়ন্ত্রণের কার্যক্রমসমূহ

১. নিয়োগ ও প্রশিক্ষণ পর্যায়	• অভিজ্ঞ ও দক্ষ তথ্য-সংগ্রহকারী নিয়োগ প্রদান • তথ্য-সংগ্রহকারীগণকে প্রশিক্ষণ প্রদান • মাঠ পর্যায়ে অনুশীলন
২. তথ্য সংগ্রহ পর্যায়	• সমীক্ষা টীমের উপস্থিতি মনিটরিং করা • সাক্ষাৎকার গ্রহণ সরাসরি পর্যবেক্ষণ • সাক্ষাৎকার চলাকালীন বা পরবর্তী যাচাইকরণ (৫% নমুনা দৈব-চয়নের মাধ্যমে পরীক্ষা করা) • 'জানিনা' উত্তরসমূহ (non-responsive) দৈব-চয়নের মাধ্যমে মাঠ-পর্যায়ে পরীক্ষা করা • সংগৃহীত অসম্পূর্ণ বা ত্রুটিপূর্ণ তথ্য পূনঃ সংগ্রহের ব্যবস্থা করা। • তথ্য বাদ যাওয়া (missing) নিয়ন্ত্রণ করা
৩. উপাত্ত প্রক্রিয়াকরণ পর্যায়	• অশোধিত তথ্য-উপাত্ত (raw data) পরবর্তীতে সম্পাদনা (editing) করা • উপাত্ত পরিমার্জন ও সংশোধন • কম্পিউটারে উপাত্ত প্রক্রিয়াকরণের পূর্বে ক্রস-চেকিং করা

২.১১.১ সংগৃহীত তথ্যের গুণগত মান নিয়ন্ত্রণ পদ্ধতি

জরিপের তথ্যাবলী যেহেতু অত্যন্ত গুরত্বপূর্ণ, সেকারণে তথ্য সংগ্রহের প্রতিটি পর্যায়ে যেমন- প্রশ্নপত্র প্রণয়ন, তথ্য সংগ্রহকারীদের নিয়োগ ও প্রশিক্ষণ, তথ্য সংগ্রহ, মাঠ ব্যবস্থাপনা, পরিদর্শন ও পরিবীক্ষণের এবং তথ্য প্রক্রিয়াকরণ ইত্যাদি ক্ষেত্রে যথেষ্ট সতর্কতা অবলম্বন করা হয়েছে। সমীক্ষা দল কর্তৃক প্রশ্নপত্র প্রণয়নের পরে আইএমইডি'র সাথে আলোচনা ও মাঠ পর্যায়ে প্রাক-যাচাই করণের মাধ্যমে চূড়ান্ত করা হয়েছে। তথ্য সংগ্রহের পূর্বেই তাদেরকে নিবিড় প্রশিক্ষণ প্রদান করা হয়েছে। তাছাড়া, দক্ষ মাঠ ব্যবস্থাপনা, পরিদর্শন ও নিবিড় পরিবীক্ষণ নিশ্চিত করার মাধ্যমে তথ্য সংগ্রহের মান নিয়ন্ত্রণ করা হয়েছে।

২.১১.২ তথ্য সম্পাদনা ও কোডিং

পূরণকৃত প্রশ্নমালা পরামর্শক কর্তৃক সম্পাদনা করে ফক্সপ্রো প্রোগ্রামে ডাটা এন্ট্রি করা হয়েছে।

২.১১.৩ তথ্য বিশ্লেষণ এবং প্রতিবেদন প্রণয়ন

কম্পিউটারের মাধ্যমে সমস্ত তথ্য/উপাত্ত প্রক্রিয়াকরণ সম্পন্ন করা হয়েছে। মাঠ হতে সংগৃহীত তথ্য-উপাত্ত পরিশুদ্ধ করা এবং সেগুলো কম্পিউটারে এন্ট্রির মাধ্যমে রেকর্ড করা হয়েছে। যথাযথ Tabulation-এর সাহায্যে প্রক্রিয়াকৃত উপাত্ত ও ফলাফল

সারণি, গ্রাফ ও চার্ট আকারে উপস্থাপন করা এবং সেগুলো সমীক্ষার বিশ্লেষণ ও ব্যাখ্যার জন্য প্রতিবেদনের যথাস্থানে ব্যবহার করা হয়েছে।

২.১২ সীমাবদ্ধতা

সমাপ্ত প্রকল্পের প্রভাব মূল্যায়নের সীমাবদ্ধতা নিম্নরূপঃ-

- মাঠ পর্যায়ে অধিকাংশ উপকারভোগীদের সাথে সরাসরি যোগাযোগ করা যায়নি। যারা ফ্ল্যাট পেয়েছেন তাঁরা দেশের বিভিন্ন জায়গায় অবস্থান করছে। ফলে অধিকাংশ উপকারভোগীদের সাথে মোবাইল ফোনের মাধ্যমে তথ্য সংগ্রহেরে কারণে মাঝে মাঝে সঠিকতা ও পূর্ণতার ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা ছিল।
- ফ্ল্যাট বরাদ্দ, হস্তান্তর, মূল্য বৃদ্ধি, কিস্তির পরিমাণ ইত্যাদি দীর্ঘ মেয়াদি তথ্য সংগ্রহের অভাব ছিল।
- প্রকল্পের সুবিধা-বঞ্চিত এবং উপকারভোগী নয় এমন ব্যক্তিদের মধ্যে প্রকল্পের প্রভাব মূল্যায়ন করা সম্ভব হয়নি।
- মোবাইল ফোনে তথ্য সংগ্রহের কিছু ক্ষেত্রে মাঠ পর্যায়ে মান নিয়ন্ত্রণ কার্যক্রম যথাযথভাবে বাস্তবায়ন করা সম্ভব হয়নি, যার ফলে সংগৃহীত উপাত্তের নির্ভুলতা এবং বিশ্লেষণের নির্ভরযোগ্যতা কিছুটা প্রভাবিত হয়েছে।

২.১৩ প্রতিবেদন উপস্থাপন

প্রারম্ভিক প্রতিবেদনঃ প্রারম্ভিক প্রতিবেদনে প্রকল্পের বিবরণ, মূল্যায়ন পদ্ধতি, তথ্য সংগ্রহের প্রশ্নমালা ও চেকলিষ্ট, নমুনার আকার এবং কার্য এলাকা ইত্যাদি প্রদান করা হয়েছে। চুক্তি স্বাক্ষরের ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে প্রারম্ভিক প্রতিবেদনের ১২ কপি দাখিল করা হয়েছে। দাখিলকৃত প্রতিবেদনের উপর টেকনিক্যাল কমিটির সভা অনুষ্ঠিত এবং টেকনিক্যাল কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সংশোধিত প্রারম্ভিক প্রতিবেদনের ১২ কপি স্টিয়ারিং কমিটি সভার জন্য দাখিল করা হয়েছে। স্টিয়ারিং কমিটি কর্তৃক উক্ত প্রতিবেদন অনুমোদিত হলে মাঠ-পর্যায়ে তথ্য সংগ্রহের কার্যক্রম শুরু করা হয়েছে।

১ম খসড়া প্রতিবেদনঃ মাঠ পর্যায়ে সংগৃহীত সকল তথ্য উপাত্ত সংগ্রহ ও বিশ্লেষণপূর্বক চুক্তি সম্পাদনের ৭৫ দিনের মধ্যে ১ম খসড়া প্রতিবেদনের ১২ কপি দাখিল করা হয়েছে। দাখিলকৃত খসড়া প্রতিবেদনের উপর টেনিক্যাল কমিটির সভা অনুষ্ঠিত হয়েছে। টেকনিক্যাল কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সংশোধিত ১ম খসড়া প্রতিবেদনের ১২ কপি স্টিয়ারিং কমিটি সভার জন্য দাখিল করা হয়েছে।

২য় খসড়া প্রতিবেদনঃ স্টিয়ারিং কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ অন্তর্ভুক্ত করে প্রথম খসড়া প্রতিবেদন অনুমোদন সাপেক্ষে ২য় খসড়া প্রতিবেদন জাতীয় কর্মশালায় উপস্থাপনের জন্য ৮০ কপি প্রদান করা হয়েছে।

খসড়া চূড়ান্ত প্রতিবেদনঃ জাতীয় কর্মশালার সুপারিশসমূহ অন্তর্ভুক্ত করে খসড়া চূড়ান্ত প্রতিবেদনটি তৃতীয় টেকনিক্যাল কমিটি সভায় ১২ কপি দাখিল করা হয়েছে।

চূড়ান্ত প্রতিবেদনঃ আইএমইডি ও সংশ্লিষ্ট সেক্টরসমূহের মতামত ও নির্দেশনা অনুসারে চূড়ান্ত প্রতিবেদন তৈরি করা হয়েছে। চূড়ান্ত প্রতিবেদনের ৬০ কপি (বাংলা-৪০ ও ইংরেজিতে-২০) মহাপরিচালক, পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন সেক্টর-৭, আইএমইডি বরাবর দাখিল করা হয়েছে।

২.১৪ সময়ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা

১২/১১/২০২৪ তারিখে বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন বিভাগের সাথে স্বাক্ষরিত চুক্তি অনুযায়ী ৩১/০৫/২০২৫ তারিখের মধ্যে সমীক্ষা কার্যক্রম সমাপ্তের লক্ষ্যে একটি সময়ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা নিম্নে দেওয়া হলোঃ-

সারণি-৩.৪: সময়ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা

ক্রমিক নং	কার্যাবলী	সময়
১)	চুক্তি স্বাক্ষর	১২/১১/২০২৪
২)	খসড়া প্রারম্ভিক প্রতিবেদন প্রণয়ন ও দাখিল	১৩/১১/২০২৪-২৮/১১/২০২৪
৩)	খসড়া প্রারম্ভিক প্রতিবেদন ওপর টেকনিক্যাল কমিটি সভার আলোচনা ও সিদ্ধান্ত	২৯/১১/২০২৪-০২/১২/২০২৪
৪)	স্টিয়ারিং কমিটি সভার জন্য খসড়া প্রারম্ভিক প্রতিবেদন প্রণয়ন ও দাখিল	০৩/১২/২০২৪-০৫/১২/২০২৪
৫)	প্রারম্ভিক প্রতিবেদন অনুমোদনের জন্য দাখিল	০৬/১২/২০২৪-০৭/১২/২০২৪
৬)	তথ্য সংগ্রহকারীদের প্রশিক্ষণ/তথ্য সংগ্রহ ও কার্যক্রম পরিদর্শন	০৮/১২/২০২৪-২০/১২/২০২৪
৭)	সরেজমিনে অবকাঠামো পরিদর্শন/নির্মাণ কাজের গুণগতমান যাচাই এবং স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা আয়োজন	২১/১২/২০২৪-৩১/১২/২০২৪
৮)	ডাটা এন্ট্রি, ভেরিফিকেশন, ডাটা প্রসেসিং ও ডাটা এনালাইসিস	০১/০১/২০২৫-১০/০১/২০২৫
৯)	১ম খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন ও দাখিল	১১/০১/২০২৫-২৮/০১/২০২৫
১০)	টেকনিক্যাল কমিটি সভা কর্তৃক ১ম খসড়া প্রতিবেদন পর্যালোচনা	২৯/০১/২০২৫
১১)	সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সংশোধিত খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন ও দাখিল	৩০/০১/২০২৫-২৩/০২/২০২৫
১২)	স্টিয়ারিং কমিটি সভা কর্তৃক সংশোধিত ১ম খসড়া প্রতিবেদন পর্যালোচনা	২৭/০২/২০২৫
১৩)	সভা কর্তৃক সংশোধিত ১ম খসড়া প্রতিবেদন সংশোধন ও অনুমোদন	২৮/০২/২০২৫-০৮/০৪/২০২৫
১৪)	২য় খসড়া প্রতিবেদন জাতীয় কর্মশালায় উপস্থাপন	০৯/০৪/২০২৫
১৫)	কর্মশালার মতামতের ভিত্তিতে চূড়ান্ত খসড়া প্রতিবেদন সংশোধন ও অনুমোদন	২৪/০৩/২০২৫-০৭/০৫/২০২৫
১৬)	টেকনিক্যাল কমিটি সভা কর্তৃক খসড়া চূড়ান্ত প্রতিবেদন পর্যালোচনা	০৮/০৫/২০২৫
১৭)	সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সংশোধন ও চূড়ান্ত প্রতিবেদন দাখিল	০৯/০৫/২০২৫-১৪/০৫/২০২৫
১৮)	চূড়ান্ত প্রতিবেদন প্রিন্ট ও দাখিল	১৫/০৫/২০২৫-৩১/০৫/২০২৫

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষা কার্যক্রম সমাপ্তির লক্ষ্যে যে সময়ভিত্তিক কর্মসূচি অনুসরণ করা হয়েছে তা নিম্নের গ্যান্ট-চার্টের মাধ্যমে দেখানো হলোঃ-

	কার্যক্রম (Activity)	সপ্তাহভিত্তিক কর্মসূচি (গ্যান্ট -চার্টে)																									
		নভেম্বর-২০২৪				ডিসেম্বর-২০২৪				জানুয়ারি-২০২৫				ফেব্রুয়ারি-২০২৫				মার্চ-২০২৫				এপ্রিল-২০২৫				মে-২০২৫			
		১	২	৩	৪	১	২	৩	৪	১	২	৩	৪	১	২	৩	৪	১	২	৩	৪	১	২	৩	৪	১	২	৩	৪
১	প্রকল্পের ডকুমেন্টসমূহ সংগ্রহ করা, প্রশ্নমালাসহ প্রারম্ভিক প্রতিবেদন প্রণয়ন এবং টেকনিক্যাল কমিটিতে উপস্থাপন																										
২	টেকনিক্যাল কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী প্রারম্ভিক প্রতিবেদন সংশোধন করতঃ স্টিয়ারিং কমিটিতে উপস্থাপন এবং অনুমোদন																										
৩	তথ্য সংগ্রহকারী নিয়োগ ও প্রশিক্ষণ																										
৪	মাঠ পর্যায়ে সংখ্যাগত জরিপের মাধ্যমে উপাত্ত সংগ্রহ																										
৫	গুণগত তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ (KII, FGD) এবং নির্মিত অবকাঠামোর গুণগতমান যাচাই																										
৬	স্থানীয় পর্যায়ের কর্মশালার আয়োজন																										
৭	সংগৃহীত ডাটা কোডিং, কম্পিউটারে এন্ট্রি এবং বিশ্লেষণ																										
৮	১ম খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন ও টেকনিক্যাল কমিটিতে উপস্থাপন																										
৯	টেকনিক্যাল কমিটির নির্দেশনা অনুযায়ী ১ম খসড়া প্রতিবেদন সংশোধন ও স্টিয়ারিং কমিটিতে উপস্থাপন																										
১০	স্টিয়ারিং কমিটির নির্দেশনা অনুযায়ী ১ম খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন এবং কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে ১ম খসড়া প্রতিবেদন সংশোধন ও দাখিল																										
১১	২য় খসড়া প্রতিবেদন জাতীয় কর্মশালায় উপস্থাপন																										
১২	কর্মশালার নির্দেশনা অনুযায়ী চূড়ান্ত খসড়া প্রতিবেদন প্রণয়ন এবং টেকনিক্যাল কমিটিতে উপস্থাপন																										
১৩	চূড়ান্ত প্রতিবেদন দাখিল (বাংলা ও ইংরেজিতে)																										

চিত্র-২.১: গ্যান্ট-চার্টে কর্মপরিকল্পনা

তৃতীয় অধ্যায়
ফলাফল পর্যালোচনা

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়িত "কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" প্রকল্পটির মূল কাজ হচ্ছে ৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবনে ৪৬৯টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা। প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষাকালে বাস্তবায়িত প্রকল্পের মূল কার্যক্রমসমূহের অগ্রগতি, প্রকল্পের উদ্দেশ্য, আউটপুট, আউটকাম ইত্যাদি অর্জনসহ প্রকল্পটির প্রভাব পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ করা হয়েছে। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় অর্থ-বছরভিত্তিক বরাদ্দ, ছাড় ও প্রকৃত ব্যয়, প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক বাস্তব ও আর্থিক অগ্রগতি, বার্ষিক ক্রয় পরিকল্পনা বাস্তবায়ন, প্রকল্পের ক্রয় কার্যক্রম (পণ্য ও পূর্ত), প্রকল্প ব্যবস্থাপনা (প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ ও বদলি, জনবল নিয়োগ, পিআইসি ও পিএসসি সভা, আইএমইডি'র পরিদর্শন প্রতিবেদন সংক্রান্ত তথ্যাদি), অডিট আপত্তিসহ সরেজমিনে প্রকল্প এলাকা পরিদর্শনের মাধ্যমে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন তথ্যাদি পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ করা হয়েছে। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলো-

৩.১ অর্থবছরভিত্তিক বরাদ্দ, ছাড় ও প্রকৃত ব্যয় পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

অর্থবছর	মূল ডিপিপিতে সংস্থান	১ম সংশোধিত ডিপিপিতে সংস্থান	২য় সংশোধিত ডিপিপিতে সংস্থান	এডিপি/ আরএডিপি বরাদ্দ	অর্থছাড়	মোট ব্যয়	অর্জন (মোট প্রকল্প ব্যয়ের %)
২০১২-২০১৩	৮৩২৩.৯১	৬.৯৬	৬.৯৬	৬.৯৬	৬.৯৬	৬.৯৬	০.০৪
২০১৩-২০১৪	৩৬৪৮.০০	৭৬.১৪	৭৬.১৪	৭৬.১৪	৭৬.১৪	৭৬.১৪	০.৪১
২০১৪-২০১৫	২৫৬৪.০০	২৫৬.৩৮	২৫৬.৩৮	২৫৬.৩৮	২৫৬.৩৮	২৫৬.৩৮	১.৪৩
২০১৫-২০১৬	১৪৬৭.৫১	৭০৪.৯১	৭০৪.৯১	৭০৪.৯১	৭০৪.৯১	৭০৪.৯১	৩.৯৩
২০১৬-২০১৭	--	৫৮৪৫.৩৩	৪৩০৭.৮৯	৪৩০৭.৮৯	৪৩০৭.৮৯	৪৩০৭.৮৯	২৩.৯৯
২০১৭-২০১৮	--	৫৩০৮.৮০	৩৫৬০.৯২	৩৫৬০.৯২	৩৫৬০.৯২	৩৫৬০.৯২	১৯.৮৪
২০১৮-২০১৯	--	৫৫৩৯.৮০	৫০০৩.২২	৫০০৩.২২	৫০০৩.২২	৫০০৩.২২	২৭.৮৭
২০১৯-২০২০	--	--	৪০৩৩.৫৮	৩৬৪৩.৮৩	৩৬৪৩.৮৩	৩৬৪৩.৮৩	২০.২৯
মোট:	**১৬০০৩.৪২**	**১৭৭৩৮.৩২**	**১৭৯৫০.০০**	**১৭৫৬০.২৫**	**১৭৫৬০.২৫**	**১৭৫৬০.২৫**	**৯৭.৮৩**

উৎসঃ ডিপিপি/আরডিপিপি ও পিসিআর

পর্যালোচনা:

প্রকল্পের অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপি অনুযায়ী প্রাক্কলিত ব্যয় ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা। প্রকল্পটি গত ২০১২-২০১৩ অর্থবছরে শুরু হয়ে ২০১৯-২০২০ অর্থবছরে ১৭৫৬০.২৫ লক্ষ টাকা (৯৭.৮৩%) ব্যয়ে বাস্তবায়িত হয়। অর্থাৎ, সর্বশেষ অনুমোদিত আরডিপিপি থেকে ৩৮৯.৭৫ লক্ষ টাকা কম ব্যয় করা হয়। প্রকল্প অফিসের তথ্য মতে, অবৈধ স্থাপনা উচ্ছেদ, সয়েল টেস্ট, চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে ৩-৪ বছর সময় বিলম্ব হওয়ায় উক্ত বছরগুলোতে (২০১২-২০১৩, ২০১৩-২০১৪, ২০১৪-২০১৫) প্রকল্পের ব্যয় কম হয়েছে ফলে প্রকল্পের অগ্রগতি কম ছিল। উল্লেখ্য, প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা জরিপ করা হয়নি। প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা জরিপ করা হলে উক্ত বিষয়গুলো সে সময় চিহ্নিত হতো এবং সে অনুযায়ী সঠিক পরিকল্পনা গ্রহণপূর্বক প্রকল্প বাস্তবায়ন করলে এতো সময়ক্ষেপণ হতো না। প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, অব্যয়িত অর্থ সংস্থা হতে ছাড় হয়নি এ কারণে সরকারি কোষাগারে জমা করার প্রয়োজন হয়নি।

৩.২ প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি পর্যালোচনা

অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের মোট প্রাক্কলিত ব্যয় ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা। প্রকল্প পরিচালকের কার্যালয় থেকে সর্বশেষ প্রাপ্ত তথ্য এবং পিসিআর অনুযায়ী প্রকল্পের ক্রমপুঞ্জিত আর্থিক ব্যয় ১৭৫৬০.২৫ লক্ষ টাকা বা ৯৭.৮৩%। নিম্নে অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন অগ্রগতির বিস্তারিত তথ্য দেয়া হলো-

সারণি-৩.২: প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি **(লক্ষ টাকায়)**

আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	একক	পরিমাণ	লক্ষ্যমাত্রা (আরডিপিপি অনুযায়ী)		প্রকৃত অগ্রগতি	
			আর্থিক	ভৌত (পরিমাণ)	আর্থিক (%)	ভৌত (পরিমাণ)
১	২	৩	৪	৫	৬	৭
(ক) রাজস্ব ব্যয়						
কন্টিনজেন্সি (টেন্ডার ডকুমেন্ট প্রস্তুত, প্রিন্ট ফটোকপি বিজ্ঞাপন, সম্মানি, ভিত্তিপ্রস্তর স্থাপন, লটারীকরণ ও অন্যান্য)	--	থোক	২৮.৫৯	থোক	২৭.৪০ (৯৫.৮৪)	১০০.০০
স্থাপত্য ড্রইং, ইলেকট্রিক্যাল ড্রইং, কাঠামোগত ডিজাইন ও কনসালটেন্সি ফি	--	থোক	৫.০০	থোক	৫.০০ (১০০)	১০০.০০
স্টাফদের বেতন (আনসার/গার্ড/ আউটসোর্সিং স্টাফ)	--	থোক	১১.৫১	থোক	০.০০	--
যানবাহন মেরামত, পেট্রোল, মবিল ও লুব্রিকেন্ট ইত্যাদি	--	থোক	৪.৩৮	থোক	২.৭৯ (৬৩.৬৯)	১০০.০০
স্থানীয়/বৈদেশিক প্রশিক্ষণ	--	থোক	৪৯.৭০		৪৯.৭০ (১০০)	১০০.০০
সাব-সয়েল ইনভেস্টিগেশন (পাইল টেস্ট/ সয়েল টেস্ট)	--	থোক	১৭.৮৬	থোক	১৭.৮৬ (১০০)	১০০.০০
(খ) মূলধন ব্যয়						
অফিস ফার্নিচার, কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়	--	থোক	২০.৪০	থোক	২০.৪০ (১০০)	১০০.০০
পরিদর্শন যানবাহনঃ						
ক) জিপ -১টি/মোটর সাইকেল-১টি	সংখ্যা	২.০	৭৪.২৫	০২	৭৩.২৫ (৯৮.৬৫)	১০০.০০
জমির মূল্য	একর	২.০২	২৪৪৯.৮০	১৬.৫০	২৪৪৯.৮০ (১০০)	১০০.০০
ভবন নির্মাণ (১০টি ৮ তলা)	বর্গ মিটার	৪১০২৭৭	১২২৯২.২৮	৪১০২৭৭	১২২৫৩.৬৮ (৯৯.৬৮)	১০০.০০
ভূমি উন্নয়ন	ঘনমিটার	৩৭৩৬.১২	১০.৯১	৩৭৩৬.১২	১০.৯১ (১০০)	১০০.০০
বাহ্যিক পানি সরবরাহ ও পয়ঃপ্রণালি						
গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ)	সংখ্যা	১.০০	১৯৮.৯২	১.০০	৭১.১৯ (৩৫.৮৩)	১০০.০০
সেপটিক ট্যাংক নির্মাণ	সংখ্যা	১৯.০০	০.০০	০.০০	০.০০	১০০.০০
সোকওয়েল নির্মাণ	সংখ্যা	১৯.০০	০.০০	০.০০	০.০০	১০০.০০
২৮০ মি:মি: ইউপিভিসি ডিস্ট্রিবিউশন ওয়াটার লাইন	মিটার	৩৬৫.৭৪	৯.০১	৩৬৫.৭৪	৪.৭১ (৫২.২৭)	১০০.০০
প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ	মিটার	১৬৭৬.৩২	৩০.২৯	১৬৭৬.৩২	৩০.২৯ (১০০)	১০০.০০
বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ						
বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ)	সংখ্যা	১০	৪৭০.০৪	১০	৪৩৮.৩২ (৯৩.২৫)	১০০.০০
বৈদ্যুতিক জেনারেটর	সংখ্যা	১০	২২৭.৫৬	১০	২০৭.৭৮ (৯১.৩০)	১০০.০০
লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার লিফট)	সংখ্যা	১৬	১০৭০.৬৪	১৬	১০৩৮.৩১ (৯৬.৯৮)	১০০.০০
অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক)	জব	১.০০	৫৭৯.৪০	১.০০	৫৬১.৫৫ (৯৬.৯১)	১০০.০০

আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	একক	পরিমাণ	লক্ষ্যমাত্রা (আরডিপিপি অনুযায়ী)		প্রকৃত অগ্রগতি	
			আর্থিক	ভৌত (পরিমাণ)	আর্থিক (%)	ভৌত (পরিমাণ)
সেন্টিফিউগাল পাম্প/মোটর স্থাপন	সেট	১৯	৪৬.৭০	১৯	৪৬.০০ (৯৮.৫০)	১০০.০০
স্ট্রিট এবং কম্পাউন্ড লাইটিং	জব	১.০০	২০.০০	১.০০	১৭.৬০ (৮৮.০০)	১০০.০০
সাব-মারসিবল পাম্প স্থাপন	সংখ্যা	১.০০	৬৯.২৯	১.০০	২৯.০৬ (৪১.৯৩)	১০০.০০
সোলার সিস্টেম স্থাপন	জব	১.০০	১১১.৯৯	১.০০	১১১.৬২ (৯৯.৬৭)	১০০.০০
পিডিবি চার্জ	--	--	৩৩.৪৭	--	৩৩.৪৪ (৯৯.৯১)	১০০.০০
প্রধান গেট, গার্ড রুম ও অভ্যর্থনা কক্ষ নির্মাণ	--	০.০০	১৪.০০	০.০০	০.০০	০.০০
আরসিসি সীমানা প্রাচীর নির্মাণ (তার কাটার বেড়াসহ)	মিটার	৬৫৪৫	৬৯.৬১	৬৫৪৫	৬৯.৫০ (৯৯.৮৪)	১০০.০০
বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন	সংখ্যা	২.০০	৩.০০	২.০০	০.০০	০.০০
(গ) ফিজিক্যাল কন্টিনজেন্সি	--	--	০.০০	০.০০	০০	০.০০
(ঘ) প্রাইস কন্টিনজেন্সি	--		০.০০	০.০০	০০	০.০০
মোট=	--	--	**১৭৯৫০.০০**	**১০০.০০**	**১৭৫৬০.২৫ (৯৭.৮৩%)**	**১০০.০০**

সূত্রঃ আরডিপিপি ও পিসিআর

পর্যালোচনা:

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় অঙ্গভিত্তিক প্রতিটি কাজের কর্মপরিকল্পনা সন্নিবেশ করা হয়েছে। প্রকল্পের মূল কার্যক্রম/অঙ্গ হচ্ছে ভবন নির্মাণ (১০টি ৮ তলা), গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ), প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ, বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ), বৈদ্যুতিক জেনারেটর, লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার লিফট), অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক), সোলার সিস্টেম স্থাপনসহ অন্যান্য কাজ। প্রকল্পের আওতায় অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়নে দেখা যায় যে, বৃক্ষরোপণ ব্যতিত অন্যান্য সকল কাজ শতভাগ সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক জানা যায়, প্রকল্পের আওতায় ৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবন আলাদা আলাদা স্থানে নির্মিত হওয়ার ফলে বৃক্ষরোপণ করা সম্ভব হয়নি। সেপটিক ট্যাংক, সোকওয়েল, পরিদর্শন পিট নির্মাণ কাজ ভবন নির্মাণের সাথে সম্পৃক্ত করা হয়েছে বিধায় আর্থিক ও বাস্তব পরিমাণ উল্লেখ করা হয়নি। অঙ্গভিত্তিক অগ্রগতি পর্যালোচনায় দেখা যায়, সর্বশেষ অনুমোদিত ডিপিপিতে রাজস্ব ব্যয় এবং অফিস ফার্নিচার, কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিণ ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়ে পরিমাণ অংশে থোক বরাদ্দ রাখা হয়েছে। সরকারি বিধি মোতাবেক পরবর্তী ডিপিপি প্রণয়নকালে থোক বরাদ্দ পরিহার করে সংখ্যা উল্লেখ করা প্রয়োজন। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় বৈদেশিক প্রশিক্ষণ সংক্রান্ত তথ্য প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক পাওয়া যায়নি। ভবিষ্যতে বাস্তবায়িত প্রকল্পের সংশ্লিষ্ট সকল তথ্যাদি ন্যূনতম ৫ বছর যথাযথ সংরক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন।

৩.৩ প্রকল্পের মূল কার্যক্রমের অগ্রগতি পর্যালোচনা:

প্রকল্পের মূল কাজ অনুযায়ী ০৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ, বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ, সোলার প্যানেল স্থাপন, অভ্যন্তরীণ রাস্তা, ড্রেন নির্মাণ ইত্যাদি কাজ শতভাগ সম্পন্ন করা হয়েছে। নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ৪৬০টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে। অবশিষ্ট ০৯টি ফ্ল্যাট এখনো বরাদ্দ প্রদান করা হয়নি। মার্চ, ২০২৫ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে প্রসপেক্টাস অনুযায়ী ১৬টি কিস্তি অর্থাৎ, ৫০% অর্থ পরিশোধ করেছেন ৩১০ জন (৬৬.০৯%)। উক্ত ৩১০ জন ফ্ল্যাটের বাস্তব দখল বুঝে পেয়েছেন। এছাড়া, বরাদ্দপ্রাপ্ত ১০১ জন ১০ম কিস্তি এবং ৪৯ জন ১ম-৬ষ্ঠ পর্যন্ত কিস্তি পরিশোধ করেছেন কিন্তু তাঁরা এখনো ফ্ল্যাট বুঝে পায়নি (১৬ কিস্তি বা ৫০% অর্থ পরিশোধ না করার কারণে)। অবশিষ্ট ০৯টি ফ্ল্যাট নতুন করে পুনরায় বরাদ্দ প্রদান করা হবে। উল্লেখ্য, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো প্রসপেক্টাস এবং জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের নিয়ম অনুযায়ী বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে। নিম্নে উপকারভোগীদের কিস্তির পরিমাণ অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দ ও হস্তান্তরের সংখ্যা প্রদান করা হলোঃ-

৫০% পরিশোধের প্রেক্ষিতে ফ্ল্যাট হস্তান্তরের সংখ্যা

কিস্তির পরিমাণ	ফ্ল্যাট মালিক	মন্তব্য
১৬টি (৫০%)	৩১০টি	হস্তান্তর সম্পন্ন হয়েছে
১০ম কিস্তি পর্যন্ত পরিশোধ	১০১ টি	হস্তান্তর সম্পন্ন হয়নি
১ম-৬ষ্ঠ কিস্তি পর্যন্ত পরিশোধ	৪৯ টি	হস্তান্তর সম্পন্ন হয়নি
উপ-মোট	**৪৬০টি**	৯৮.০৮% ফ্ল্যাট বরাদ্দ সম্পন্ন
এখনো বরাদ্দ প্রদান করা হয়নি	০৯টি	বরাদ্দ হয়নি
সর্বমোট	**৪৬৯টি**	

উৎসঃ প্রকল্প অফিস

নির্মিত ভবনে ফ্ল্যাটের সংখ্যা ও আয়তন

ভবন নম্বর	ভবনে মোট ফ্ল্যাটের সংখ্যা	চূড়ান্ত স্থাপত্য নকশা (বর্গফুট)
১	১৪	নীট এরিয়া= ৪৪৮, গ্রস এরিয়া= ৬০৫
	৭৭	নীট এরিয়া= ৭৫২, গ্রস এরিয়া= ৯২০
	১৪	নীট এরিয়া= ৮০২, গ্রস এরিয়া= ৯৭০
২	১৪	নীট এরিয়া= ৪৪৮, গ্রস এরিয়া= ৬৭০
	২৮	নীট এরিয়া= ৮০২, গ্রস এরিয়া= ১০৩০
৩	৬৩	নীট এরিয়া= ৭৫২, গ্রস এরিয়া= ৯৫০
৪	৪২	নীট এরিয়া= ৭২০, গ্রস এরিয়া= ১০২১.৫০
৫	২১	নীট এরিয়া=৮০৪, গ্রস এরিয়া= ১০৫৬.০০
৬	১৪	নীট এরিয়া= ৮৬৪, গ্রস এরিয়া= ১০৫৫.০০
৭	৪২	নীট এরিয়া= ৪৪৬, গ্রস এরিয়া= ৫৫৯.০০
৮	৪২	নীট এরিয়া= ৪৪৬, গ্রস এরিয়া= ৫৫৯.০০
৯	৫৬	নীট এরিয়া= ৭৫০, গ্রস এরিয়া= ৯৪৪.০০
১০	৪২	নীট এরিয়া= ৭৫০, গ্রস এরিয়া= ৯৪৪.০০
মোট	৪৬৯টি	

উৎসঃ প্রকল্প অফিস

৩.৩.১ প্রকল্পের লক্ষ্য অনুযায়ী স্থানীয়দের ফ্ল্যাট প্রাপ্তি সম্পর্কিত তথ্যাদি পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

প্রকল্পের লক্ষ্য ছিল কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর নিমিত্ত আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা। সমীক্ষাকালীন দেখা যায় যে, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ৫৪টি (১১.৫১%) ফ্ল্যাট কক্সবাজার জেলায় বসবাসরত নাগরিকগণ পেয়েছেন। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলো-

ভবন অনুযায়ী স্থানীয়দের ফ্ল্যাট প্রাপ্তি

ভবন নম্বর	মোট ফ্ল্যাটের সংখ্যা	স্থানীয় জনগণের ফ্ল্যাট প্রাপ্তি	শতকরা হার (%)
১	১০৫	১১	১০.৪৭
২	৪২	০১	২.৩৮
৩	৬৩	১০	১৫.৮৭
৪	৪২	০২	৪.৭৬
৫	২১	০২	৯.৫২
৬	১৪	০১	৭.১৪
৭	৪২	০১	২.৩৮
৮	৪২	০৪	৯.৫২
৯	৫৬	১২	২১.৪২
১০	৪২	১০	২৩.৮০
মোট	**৪৬৯টি**	**৫৪টি**	**১১.৫১**

উৎসঃ প্রকল্প অফিস

পর্যালোচনা:

প্রকল্পের লক্ষ্য অনুযায়ী কক্সবাজার জেলার বসবাসরত নাগরিকগণ মাত্র ১১.৫১% ফ্ল্যাট পেয়েছেন যা খুবই কম। ভবিষ্যতে প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকল্প এলাকার নাগরিকদের প্রাধান্য দেয়া প্রয়োজন। এছাড়া, ফ্ল্যাট বরাদ্দের পূর্বে ব্যাপক প্রচার-প্রচারণা করার ব্যবস্থা করতে হবে যেনো দেশের সকল স্তরের মানুষজন ফ্ল্যাট বরাদ্দ সম্পর্কে জানতে পারে। তদানুযায়ী আগ্রহী ব্যক্তিগণ সকলেই যেনো ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদন করতে পারে সে বিষয়ে কার্যকরি পদক্ষেপ গ্রহণ করা প্রয়োজন।

৩.৩.২ প্রকল্পের আওতায় জেলা ভিত্তিক ফ্ল্যাট বরাদ্দের তথ্যাদি বিশ্লেষণ

মার্চ, ২০২৫ তারিখ পর্যন্ত দেখা যায়, আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় দেশের ৮টি বিভাগের ৫০টি জেলার নাগরিক ফ্ল্যাট বরাদ্দ পেয়েছেন। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলোঃ-

জেলা ভিত্তিক ফ্ল্যাট বরাদ্দের সংখ্যা

ক্রমিক নং	জেলার নাম	ফ্ল্যাট সংখ্যা	শতকরা হার %
১	ঢাকা	৬৬ টি	১৪.০৭
২	চট্টগ্রাম	১১৯ টি	২৫.৩৭
৩	কক্সবাজার	৫৪ টি	১১.৫১
৪	কিশোরগঞ্জ	৪ টি	০.৮৪
৫	ঝালকাঠি	০১ টি	০.২১
৬	নড়াইল	০১ টি	০.২১
৭	নরসিংদী	৫ টি	১.০৭
৮	পিরোজপুর	২ টি	০.৪২
৯	কুষ্টিয়া	১০ টি	২.১৩
১০	টাঙ্গাইল	২ টি	০.৪২
১১	মাগুড়া	৩ টি	০.৬৩
১২	সিলেট	৫ টি	১.০৭
১৩	কুমিল্লা	১৫ টি	৩.১৯
১৪	ফরিদপুর	৭ টি	১.৪৯
১৫	গাইবান্ধা	২ টি	০.৪২
১৬	নাটোর	২ টি	০.৪২
১৭	খুলনা	৭ টি	১.৪৯
১৮	ব্রাহ্মণবাড়িয়া	১১ টি	২.৩৪
১৯	লক্ষ্মীপুর	৩ টি	০.৬৩
২০	নওগাঁ	২ টি	০.৪২
২১	মাদারীপুর	৩ টি	০.৬৩
২২	পটুয়াখালি	৫ টি	১.০৭
২৩	পাবনা	৪ টি	০.৮৪
২৪	নোয়াখালী	১৮ টি	২.৩৪
২৫	ঠাকুরগাঁও	১ টি	০.২১
২৬	রাজবাড়ী	৪ টি	০.৮৪
২৭	রাজশাহী	৫ টি	১.০৭
২৮	ঝিনাইদহ	৯ টি	১.৯১
২৯	বরিশাল	২ টি	০.৪২
৩০	মেহেরপুর	৫ টি	১.০৭
৩১	গোপালগঞ্জ	৪ টি	০.৮৪
৩২	চাঁপাইনবাবগঞ্জ	৩ টি	০.৬৩
৩৩	মানিকগঞ্জ	৪ টি	০.৮৪
৩৪	গাজীপুর	৪ টি	০.৮৪
৩৫	জামালপুর	৪ টি	০.৮৪

ক্রমিক নং	জেলার নাম	ফ্ল্যাট সংখ্যা	শতকরা হার %
৩৬	রাঙ্গামাটি	৩ টি	০.৬৩
৩৭	ময়মনসিংহ	৭ টি	১.৪৯
৩৮	যশোর	৮ টি	১.৭০
৩৯	বাগেরহাট	১ টি	০.২১
৪০	ভোলা	৩ টি	০.৬৩
৪১	শরিয়তপুর	৬ টি	১.২৮
৪২	বগুড়া	৪ টি	০.৮৪
৪৩	নেত্রকোণা	৪ টি	০.৮৪
৪৪	খাগড়াছড়ি	২ টি	০.৪২
৪৫	চাঁদপুর	৭ টি	১.৪৯
৪৬	চুয়াডাঙ্গা	৩ টি	০.৬৩
৪৭	ফেনী	১২ টি	২.৫৫
৪৮	জয়পুরহাট	১ টি	০.২১
৪৯	দিনাজপুর	২ টি	০.৪২
৫০	মুন্সিগঞ্জ	১ টি	০.২১
	মোট	৪৬০ টি	
	খালী/অবরাদ্দকৃত	৯ টি	

উৎসঃ প্রকল্প অফিস

পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ:

উপরোক্ত সারণি থেকে দেখা যায়, প্রকল্পের আওতায় ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে সবচেয়ে বেশি ১১৯টি (২৫.৩৭%) ফ্ল্যাট পেয়েছেন চট্রগ্রাম জেলার নাগরিক। পরবর্তী স্থানে ঢাকা জেলা থেকে পেয়েছে ৬৬টি (১৪.০৭%)। অর্থাৎ, এই ২ (দুই) জেলাতেই ফ্ল্যাট বরাদ্দ পেয়েছেন ১৮৫টি বা ৩৯.৪৪%। প্রকল্পের লক্ষ্য অনুযায়ী ৫৪টি ফ্ল্যাট কক্সবাজার জেলায় বসবাসরত নাগরিকগণ পেয়েছেন যা ১১.৫১%। প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক জানা যায়, ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রসপেক্টাস প্রণয়ন করা হয়। উক্ত প্রসপেক্টাসে ফ্ল্যাট ক্রয় সংক্রান্ত যাবতীয় তথ্য সন্নিবেশ করা হয়। প্রসপেক্টাসের বাহিরে অন্য কোনোভাবে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানের সুযোগ নেই। যার কারণে বিভিন্ন জেলার লোকজন ফ্ল্যাট পেয়েছেন মর্মে জানান।

এছাড়াও জানান, আবেদনকারীরা অনলাইনে বা সরাসরি আবেদন করতে পারেন এবং নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ফ্ল্যাটের জন্য যোগ্যতা প্রমাণ করতে পারেন। নির্বাচনী প্রক্রিয়া সাধারণত লটারি বা মেধা ভিত্তিক হয়ে থাকে এবং অর্থনৈতিক সক্ষমতার সাথে সঙ্গতি রেখে কিস্তি সুবিধা প্রদান করা হয়। যার ফলে এ প্রকল্পের আওতায় কক্সবাজার জেলায় বসবাসরত নাগরিকদের জন্য বিশেষ সুবিধা বা আলাদা কোনো সিস্টেম সংযোজন করা হয়নি মর্মে প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক জানা যায়।

৩.৩.৩ প্রসপেক্টাস অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দের কোটা বিশ্লেষণ

প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে কিছু সুনির্দিষ্ট কোটা ছিল যা নিম্নে প্রদান করা হলো-

নিম্নে প্রসপেক্টাস অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দের কোটা দেয়া হলো-

ক্রমিক নং	পেশার গ্রুপ	শতকরা হার %
১	সরকারি কর্মকর্তা/কর্মচারী	১৮
২	আধা সরকারি/স্বয়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা/কর্মচারী	০৮
৩	বেসরকারী প্রতিষ্ঠানে চাকুরী	০৮
৪	বিদেশে কর্মরত ব্যাক্তি	০৭
৫	মুক্তিযোদ্ধা	০৪
৬	ব্যবসায়ী	০৮
৭	অবসরপ্রাপ্ত চাকুরীজীবি	০৪
৮	মন্ত্রণালয় এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা/কর্মচারীগণের জন্য নির্ধারীত	০৬
৯	অর্থ বিভাগ, আইএমইডি এবং পরিকল্পনা কমিশনের ভৌত অবকাঠামো বিভাগের গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় সংশ্লিষ্ট কর্মচারীগণের জন্য নির্ধারীত	০১
১০	প্রকল্প এলাকার অধিগ্রহণকৃত ক্ষতিগ্রস্ত লোকজন	০৪

১১	বিশেষ পেশা (শিল্পী, সাহিত্যিক, সাংবাধিক, আইনজীবি ইত্যাদি	০৪
১২	সংরক্ষিত কোটা (এ কোটায় কেউ আবেদন করতে পারবেন না। মন্ত্রণালয়ের সিদ্ধান্ত মোতাবেক বরাদ্দ দেয়া হয়)	২০
১৩	অন্যান্য	০৮
	মোট=	**১০০**

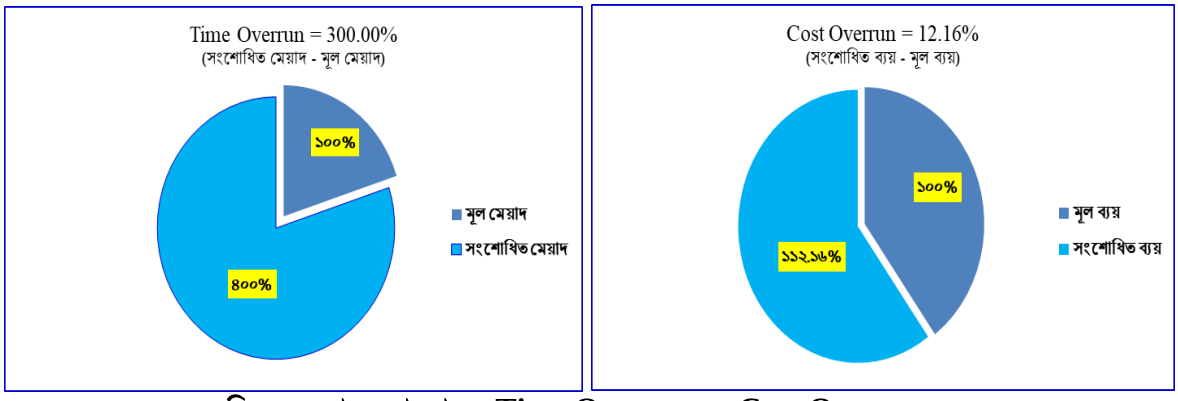
উৎসঃ প্রকল্প অফিস

পর্যালোচনা:

আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটসমূহ বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে কিছু সুনির্দিষ্ট কোটা ছিল। দেখা যায় যে, কোটার মধ্যে সবচেয়ে বেশি ছিল সংরক্ষিত কোটা (এ কোটায় কেউ আবেদন করতে পারবেন না)। মন্ত্রণালয়ের সিদ্ধান্ত মোতাবেক বরাদ্দ দেয়া হয়েছিল যা মোট ফ্লাটের ২০%। এছাড়া, সরকারি কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য ১৮%, আধা সরকারি/স্বয়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য ৮%, মন্ত্রণালয় এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা/কর্মচারীগণের জন্য নির্ধারিত ৬%। অর্থাৎ, সংরক্ষিত, সরকারি ও আধা সরকারি/স্বয়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান, মন্ত্রণালয় এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্যেই সর্বমোট ৫২% কোটা বরাদ্দ ছিল। উল্লেখ্য, এ প্রকল্পের আওতায় কোটা অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে। কিন্তু প্রকল্প এলাকার অধিগ্রহণকৃত ক্ষতিগ্রস্ত লোকজনের জন্য ৪% কোটা থাকলেও বাস্তবে ক্ষতিগ্রস্ত কোনো লোকজন ফ্ল্যাট বরাদ্দ পায়নি। প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক জানা যায়, ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ৪৬০টি ফ্ল্যাট ইতোমধ্যে বরাদ্দ সম্পন্ন হয়েছে। অবশিষ্ট ৯টি ফ্ল্যাট সরকারি নতুন পরিপত্র অনুযায়ী বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে কোনো কোটা রাখা হয়নি। এছাড়াও জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বর্তমান প্রকল্পগুলোতে বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে কোনো কোটা রাখা হচ্ছে না। ফলে দেশের সকল নাগরিক ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদন করতে পারবে বলে জানান।

৩.৪ প্রকল্পের Time over run এবং Cost over run পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

মূল প্রকল্পটি ১৬০০৩.৪৩ লক্ষ টাকা প্রাক্কলিত ব্যয়ে জুলাই, ২০১২ হতে জুন, ২০১৪ পর্যন্ত মেয়াদে বাস্তবায়নের জন্য গত ২৯ অক্টোবর ২০১২ তারিখে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হয়। পরবর্তীতে প্রকল্পের ১ম সংশোধিত ডিপিপি ১৭৭৩৮.৩২ লক্ষ টাকায় অনুমোদিত হয় এবং জুন, ২০১৮ তারিখ পর্যন্ত মেয়াদ বৃদ্ধি করা হয়। পুনরায় প্রকল্পের ব্যয় ও মেয়াদ বৃদ্ধিসহ ২য় সংশোধনীতে ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা প্রাক্কলিত ব্যয় এবং জুলাই, ২০১০ হতে জুন, ২০২০ পর্যন্ত মেয়াদে অনুমোদিত হয়। প্রকল্পটি জুন, ২০২০ তারিখে বাস্তবায়ন সম্পন্ন হয়। ফলে মূল প্রকল্পের তুলনায় Time over-run ৩০০.০০% এবং Cost over-run ১২.১৬% হয়েছে। নিম্নের চিত্রে দেখানো হলো-



চিত্রঃ ৩.১ প্রকল্প বাস্তবায়নে Time Over-run ও Cost Over-run

পর্যালোচনা:

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক আলোচ্য প্রকল্পটি নিজস্ব অর্থায়নে বাস্তবায়ন করা হয়েছে। এ প্রকল্পের অন্যতম উদ্দেশ্য ছিল আগ্রহী ব্যক্তিদের যুক্তিসংগত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা। সে অনুযায়ী বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক প্রকল্পের আওতায় ২০১৩ সাল হতেই ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান করা হয়। অর্থাৎ, আগ্রহী ব্যক্তিগণ জুন, ২০১৪ তারিখে ফ্ল্যাট বুঝে পাবেন মর্মে ২০১৩ সাল হতেই ফ্ল্যাট ক্রয়ের নির্ধারিত কিস্তি পরিশোধ করছেন। কিন্তু ডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পটি জুন, ২০১৪ তারিখে সম্পন্ন হয়নি অধিকন্তু দীর্ঘ ৮ (আট) বছরে প্রকল্পটি ২ বার সংশোধনের কারণে প্রকল্পের ব্যয় মূল প্রকল্পের তুলনায় ১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা বা ১২.১৬% বৃদ্ধি হয়েছে। ফলে উক্ত ১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা উপকারভোগীর (ফ্ল্যাট মালিক) উপর অর্পিত হয়েছে। অর্থাৎ, ৪৬৯টি ফ্ল্যাট মালিক প্রত্যেককে অতিরিক্ত ৪.১৫ লক্ষ টাকা পরিশোধ করতে হচ্ছে যা আর্থিক ক্ষতি। প্রকল্প

দপ্তর কর্তৃক জানা যায়, গণপূর্ত অধিদপ্তর হতে জমি হস্তান্তর ও গ্রহণ করার সময় প্রকল্প স্থানে অবৈধ বসতি থাকায় তা উচ্ছেদ করতে ২-৩ বছর সময়ক্ষেপন হয়েছে। এছাড়াও কিছু নন-টেন্ডার আইটেম অন্তর্ভুক্ত এবং দরপত্র প্রক্রিয়ায় সময়ক্ষেপন হওয়ায় প্রকল্পটি সংশোধন করা হয়েছিল। সুতরাং, প্রকল্পটি নির্ধারিত সময়ে বাস্তবায়ন না হওয়ার ফলে উপকারভোগীগণ আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছেন। এছাড়া, তারা সঠিক সময়ে ফ্ল্যাট বুঝে পেলে তাদের মাসে মাসে বাড়ি ভাড়া বাবদ টাকা খরচ হতো না ও বাসা ভাড়া প্রদান করা হলেও অধিক NPV বিবেচনায় তারা লাভবান হতো।

৩.৫ প্রকল্প সংশোধনের কারণসমূহ পর্যালোচনা

প্রকল্প অফিসের তথ্যমতে এবং সংশোধিত ডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের কাজ সুষ্ঠুভাবে বাস্তবায়নের নিমিত্ত ভবন নং- ৯ ও ১০ এর ৫টি আলাদা অঙ্গের ভিত্তিতে [(পার্ট-এ (২৫১৪.২৩ লক্ষ টাকা), পার্ট-বি (১০৯.০৭ লক্ষ টাকা), পার্ট-সি (০.০০), পার্ট-ডি (২১১.৬৮ লক্ষ টাকা) এবং পার্ট-ই (৪৩০.২৭ লক্ষ টাকা)] প্রণীত ১ম আরডিপিপিতে সর্বমোট ১৭,৯৫০.০০ লক্ষ টাকা প্রণয়নকালে ভুলক্রমে পার্ট-ডি এর অর্থ (২১১.৬৮ লক্ষ টাকা) যোগ করা হয়নি। ফলে উক্ত অর্থ বাদে ১৭,৭৩৮.৩২ লক্ষ টাকার ১ম সংশোধিত ডিপিপি অনুমোদন করা হয়েছিল। কিন্তু বাস্তব প্রয়োজনে এবং প্রকৃত ব্যয় নির্বাহের লক্ষ্যে পার্ট-ডি (২১১.৬৮ লক্ষ টাকা) এর অর্থ যোগ করে ১৭,৯৫০.০০ লক্ষ টাকায় ২য় সংশোধিত ডিপিপি অনুমোদন করা হয়। উল্লেখ্য, প্রকল্পের জন্য নির্ধারিত স্থানটি গণপূর্ত অধিদপ্তরের নিয়ন্ত্রণাধীন সরকারি সম্পত্তি। কিন্তু গণপূর্ত অধিদপ্তর হতে উক্ত জমি হস্তান্তর ও গ্রহণ করতে বিলম্ব হয়েছে। প্রকল্প স্থানে অবৈধ বসতি থাকায় তা উচ্ছেদ করতে ২-৩ বছর সময়ক্ষেপন হয়েছে। এছাড়াও কিছু নন-টেন্ডার আইটেম অন্তর্ভুক্ত হয়েছে এবং দরপত্র প্রক্রিয়ায় সময়ক্ষেপন হওয়ায় প্রকল্পটি ১ম সংশোধন করা হয়েছিল।

৩.৫.১ ডিপিপি/আরডিপিপি গঠনে দুর্বলতা পর্যালোচনা

প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন তৈরি করা হয়নি। অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপির লক্ষ্যের সাথে উদ্দেশ্যের সামঞ্জস্যতা পাওয়া যায়নি। লক্ষ্যে উল্লেখ করা হয়েছে কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর নিমিত্ত আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হবে কিন্তু উদ্দেশ্যের কোথাও কক্সবাজার জেলার নাগরিকদের বিষয় উল্লেখ করা হয়নি। বাস্তবে নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে মাত্র ৫৪টি (১১.৫১%) ফ্ল্যাট কক্সবাজার জেলার নাগরিকগণ পেয়েছেন। প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক জানা যায়, ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক একটি প্রসপেক্টাস প্রণয়ন করা হয়। উক্ত প্রসপেক্টাসে ফ্ল্যাট ক্রয় সংক্রান্ত যাবতীয় তথ্য সন্নিবেশ করা হয়। প্রসপেক্টাসের বাহিরে অন্য কোনোভাবে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানের সুযোগ নেই। যার কারণে বিভিন্ন জেলার লোকজন ফ্ল্যাট পেয়েছেন মর্মে জানান। ডিপিপি/আরডিপিপি গঠনে দুর্বলতা ছিল মর্মে প্রতীয়মান হয়। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় নিষ্কন্টক জমি প্রাপ্তি নিশ্চিত না হয়ে প্রকল্পটি গ্রহণ করা হয়েছিল। ফলে প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়ন ব্যাহত হয়।

৩.৬ বার্ষিক ক্রয় পরিকল্পনা পর্যালোচনা

সরকারি নির্দেশনা মোতাবেক প্রতি অর্থবছরের শুরুর পূর্বেই বার্ষিক ক্রয় পরিকল্পনা (এপিপি) প্রস্তুতপূর্বক তা যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট হতে অনুমোদন গ্রহণ করতে হয়। এছাড়া, পিপিআর-২০০৮ এর বিধি-১৬ (৫) অনুযায়ী ক্রয়কারী, প্রত্যেক অর্থবছরের শুরুতে, অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে প্রত্যাশিত তহবিল প্রবাহের বিষয়টি বিবেচনাক্রমে, কোন উন্নয়ন প্রকল্প বা কর্মসূচীর সার্বিক ক্রয় পরিকল্পনা এবং দাপ্তরিক প্রাক্কলিত ব্যয় (Official cost estimate) বাৎসরিক ভিত্তিতে এবং যুক্তিসঙ্গতভাবে হালনাগাদ করতে হয়। এ প্রকল্পের আওতায় অর্থবছরগুলোতে বার্ষিক ক্রয় পরিকল্পনা প্রস্তুত এবং দাপ্তরিক প্রাক্কলিত ব্যয় (Official cost estimate) বাৎসরিক ভিত্তিতে হালনাগাদপূর্বক প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হয়েছে।

৩.৭ প্রকল্পের ক্রয় কার্যক্রম পর্যালোচনা

অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় পণ্য ক্রয়ের ৭টি এবং কার্য ক্রয়ের ১৫টি প্যাকেজ রয়েছে (সংযুক্তি-১)। সমীক্ষাকালীন দেখা যায় যে, প্রকল্পের আওতায় পণ্য ক্রয়ের ৭টি এবং কার্য ক্রয়ের ১৩টি প্যাকেজের ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে অবশিষ্ট ২টি প্যাকেজ (পূর্ত-১৪ ও ১৫) প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন এবং বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন কাজ করা সম্ভব হয়নি। নিম্নে ক্রয় কার্যক্রমের বিস্তারিত দেয়া হলোঃ-

৩.৭.১ পণ্য ক্রয় পর্যালোচনা

পণ্য ক্রয়ের ৭টি প্যাকেজের মধ্যে ২টি প্যাকেজ ছিল জিপ ও মোটরসাইকেল ক্রয়, ১টি প্যাকেজে আসবাবপত্র, কম্পিউটার ইত্যাদি ক্রয় এবং অপর ৪টি প্যাকেজ ছিল ইলেক্ট্রিক্যাল যন্ত্রাদি ক্রয় (বৈদ্যুতিক জেনারেটর, সেন্ট্রফিগাল পাম্প/মটর স্থাপন, সোলার সিস্টেম স্থাপন এবং সাব-মার্সিবল পাম্প স্থাপন) । নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলোঃ-

পণ্য -১: জিপ গাড়ি ক্রয় পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

বর্ণিত ০১টি জিপ গাড়ি ক্রয়ের জন্য প্রকল্প পরিচালকের দপ্তর হতে প্রশাসনিক মন্ত্রণালয়ে বিগত ০১/০৯/২০১২ খ্রি. তারিখে অনুমোদনের জন্য পত্র প্রেরণ করা হয়। প্রশাসনিক মন্ত্রণালয় কর্তৃক ০২/০৯/২০১২খ্রি. তারিখে জিপ ক্রয়ের অনুমোদন প্রদান করে। সরকারি প্রতিষ্ঠান হতে যানবাহন ক্রয়ের জন্য প্রকল্প কর্তৃপক্ষ সরাসরি ক্রয় প্রক্রিয়া অনুসরণে প্রগতি ইন্ডাস্ট্রিজ লিমিটেড বরাবর জিপ গাড়ি সরবরাহের জন্য বিস্তারিত স্পেসিফিকেশনসহ দরপত্র দাখিলের জন্য গত ০৩/০৯/২০১২ তারিখে একটি পত্র প্রদান করা হয়। উক্ত পত্রের আলোকে প্রগতি ইন্ডাষ্ট্রিজ লিমিটেড হতে প্রকল্পের অনুকূলে 4D56UCFG6816 ইঞ্জিন ও ৫ দরজা বিশিষ্ট ০১টি মিতসুবিশি পাজেরো স্পোর্টস মডেলের জিপ গাড়ী সরবরাহের জন্য যথাক্রমে ০৫/০৯/২০১২ তারিখে কোটেশন প্রদান করেন। সে আলোকে প্রগতি ইন্ডাষ্ট্রিজ লিমিটেড-কে ০১টি মিতসুবিশি পাজেরো স্পোর্টস মডেলের জিপগাড়ি ৭০.২৫ লক্ষ টাকায় সরবরাহের জন্য বিগত ০৮/০৯/২০১২ তারিখে কার্যাদেশ প্রদান করা হয়। পরবর্তীতে প্রগতি ইন্ডাষ্ট্রিজ লিমিটেড হতে ০১টি মিতসুবিশি পাজেরো স্পোর্ট মডেলের জিপগাড়ি বিগত ২৭/০৯/২০১২খ্রি. তারিখে বুঝে নেয়া হয়। প্রকল্প পরিচালকের প্রকল্প কার্যক্রম পরিদর্শন, তদারকি ও প্রকল্প সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য নিজস্ব অর্থায়নে জিপ গাড়ীটি ক্রয় করা হয় এবং প্রকল্প মেয়াদ শেষে জিপ গাড়ীটি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষে স্থানান্তরিত হয়েছে। গাড়ীটি বর্তমানে কার্যকর ও চলমান আছে এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যবহৃত হচ্ছে।

সারণি ৩.২: জিপ গাড়ি ক্রয় (লক্ষ টাকায়)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	আরডিপিপির প্রাক্কলিত মূল্য	কার্যাদেশ মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি	কাজ শুরুর তারিখ	কাজ সমাপ্তির তারিখ
পণ্য-১	জিপ গাড়ি	০১	৭০.২৫	৭০.২৫	ডিপিএম	০৩/০৯/২০১২	২৭/০৯/২০১২

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

পণ্য-২: মোটরসাইকেল ক্রয় পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

মোটরসাইকেল ক্রয় কার্যক্রম পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, বিগত ০১/০৯/২০১২ খ্রি. তারিখে ০২টি মোটরসাইকেল ক্রয়ের জন্য প্রকল্প পরিচালকের দপ্তর হতে প্রশাসনিক মন্ত্রণালয়ে অনুমোদনের জন্য পত্র প্রেরণ করা হয়। প্রশাসনিক মন্ত্রণালয় কর্তৃক ০২/০৯/২০১২ তারিখে ০২টি মোটরসাইকেল ক্রয়ের প্রশাসনিক অনুমোদন প্রদান করে। সে আলোকে বিগত ০৩/০৯/২০১২ তারিখে ১৫০ সিসি'র ০২টি মোটরসাইকেল এটলাস বাংলাদেশ লি: হতে ক্রয় বাবদ ৪.০০ লক্ষ টাকা পাবলিক প্রকিউরমেন্ট বিধিমালা অনুযায়ী সরাসরি চুক্তির আওতায় প্রকল্প পরিচালক কর্তৃক কার্যাদেশ প্রদান করা হয়েছে। পরবর্তীতে ১৪/০৯/২০১২ তারিখে ০২টি মোটরসাইকেল এর Delivery Order হয় এবং একই তারিখে Gate Pass হয় এবং পরবর্তীতে একইভাবে এটলাস বাংলাদেশ লি: হতে ১৫০ সিসি'র ০২টি মোটরসাইকেল ৪.০০ লক্ষ টাকায় ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়।

সারণি ৩.৩: মোটরসাইকেল ক্রয় (লক্ষ টাকায়)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	আরডিপিপির প্রাক্কলিত মূল্য	চুক্তি মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি	কাজ শুরুর তারিখ	কাজ সমাপ্তির তারিখ
পণ্য-২	মোটরসাইকেল ক্রয়	০২টি	৪.০০	৪.০০	ডিপিএম	০৩/০৯/২০১২	১৪/০৯/২০১২

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

পণ্য-৩: আসবাবপত্র কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয় পর্যালোচনা

আসবাবপত্র কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়ের লক্ষ্যমাত্রা নির্ধারণ করা হয়। প্রকল্প কার্যালয় থেকে প্রাপ্ত তথ্য পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, প্রকল্প সময়ে লক্ষ্যমাত্রা অনুযায়ী বর্ণিত সকল পণ্যই সরাসরি ক্রয় করা হয়েছে। উল্লেখিত আসবাবপত্র কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয় বাবদ বরাদ্দকৃত মোট টাকার পরিমাণ ছিল ২০.৪০ লক্ষ টাকা। এ সকল পণ্য ক্রয়ের জন্য ব্যয় হয়েছে মোট ২০.৪০ লক্ষ টাকা (১০০.০০%)। উল্লেখ্য, অনুমোদিত আরডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় আসবাবপত্র কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়ের পরিমাণ উল্লেখ করা হয়নি।

সারণি ৩.৪: আসবাবপত্র কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয় (লক্ষ টাকা)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	আরডিপিপির প্রাক্কলিত মূল্য	চুক্তি মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন
পণ্য-৩	আসবাবপত্র কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি	--	২০.৪০	২০.৪০	ডিপিএম	০১/০৫/২০১৮	৩০/০৬/২০১৮

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

পণ্য-৪: বৈদ্যুতিক জেনারেটর ও সাবস্টেশন স্থাপন ক্রয় পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

অনুমোদিত আরডিপিপিতে ১০টি বৈদ্যুতিক জেনারেটর ক্রয় বাবদ মোট ২২৭.৫৬ লক্ষ টাকার সংস্থান রয়েছে। পিসিআর অনুযায়ী ১০টি জেনারেটর বাবদ মোট ২০৭.৭৮ লক্ষ টাকায় ক্রয় কার্যক্রম সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্প অফিস ও পিসিআর অনুযায়ী প্যাকেজ-৪ ও ৫ এর আওতায় জেনারেটর ও সেন্ট্রফিগাল পাম্প/ মটর ক্রয়ের জন্য ভবন অনুযায়ী আলাদা লট করে দরপত্র আহ্বান করা হয়েছে। যেমন, ভবন-১ ও ৫ এর জন্য একটি প্যাকেজ এবং ভবন ৯ ও ১০ এর জন্য অন্য আরেকটি প্যাকেজে দরপত্র আহ্বান করা হয়েছে। এক্ষেত্রে ডিপিপি/আরডিপিপির ব্যত্যয় ঘটেছে।

সারণি ৩.৫: বৈদ্যুতিক জেনারেটর ক্রয় (লক্ষ টাকা)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	প্রাক্কলিত মূল্য	দাপ্তরিক মূল্য	চুক্তি মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি	দরপত্র আহ্বান	দরপত্র খোলার তারিখ	দরপত্র মূল্যায়ন	NOA অনুমোদন	NOA প্রদান	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫
পণ্য-৪	বৈদ্যুতিক জেনারেটর (ভবন-০১ ও ৫)	৪টি	২২৭.৫৬ (১০টি ভবনের জন্য)	৬২.৩১	৬২.৩১	এলটিএম	১৬/১১/২০১৭	৩০/১১/২০১৭	১২/১২/২০১৭	১৪/০১/২০১৮	১৪/০১/২০১৮	২৪/০১/২০১৮	২৮/০৬/২০১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন
	ভবন ০৯ ও ১০			৫৩.৫২	৫৩.৫২		১৯/০৩/২০১৮	০৫/০৪/২০১৮	২২/০৫/২০১৮	০৪/০৬/২০১৮	০৪/০৬/২০১৮	১৭/০৬/২০১৮	১৩/১২/২০১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

সারিণ ৩.৫.১: সাবস্টেশন স্থাপন ক্রয় (লক্ষ টাকা)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	প্রাক্কলিত মূল্য	দাপ্তরিক মূল্য	চুক্তি মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি	দরপত্র আহ্বান	দরপত্র খোলার তারিখ	দরপত্র মূল্যায়ন	NOA অনুমোদন	NOA প্রদান	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫
পণ্য-৪	সাবস্টেশন স্থাপন (ভবন-০১ ও ৫)	৪টি	৪৭০.০০ (১০টি ভবনের জন্য)	১০৯.২০	১০৯.২০	এলটিএম	১৬/১১/২০১৭	৩০/১১/২০১৭	১২/১২/২০১৭	১৪/০১/২০১৮	১৪/০১/২০১৮	২৪/০১/২০১৮	২৮/০৬/২০১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন
	ভবন ০৯ ও ১০			৯২.০৮	৯২.০৮		১৯/০৩/২০১৮	০৫/০৪/২০১৮	২২/০৫/২০১৮	০৪/০৬/২০১৮	০৪/০৬/২০১৮	১৭/০৬/২০১৮	১৩/১২/২০১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

গত ১৬/০১/২০১৭ তারিখে এলটিএম পদ্ধতিতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ই/এম বিভাগ থেকে ভবন ১ ও ৫ এর জন্য [(A) Providing and installation of 01 nos. 800 KVA, & 01 nos. 150 KVA (1/0.415 KV, 50 Hz) Indoor Electric Sub-station Equipment, (B) 01 nos. 150 KVA & 01 nos. 40 KVA 50Hz, Auto Start (with ATS) sound proof Diesel Generator (C) 10. H.P. Centrifugal pump motor (D) Gate & Garden light (Building No- 01, 05)] দরপত্র আহ্বান করা হয় (Tender No: 15/E/M (2017-2018)। গত ৩০/১১/২০১৭ তারিখে দরপত্র খোলা হয় এবং ১২/১২/২০১৭ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন হয়।

গত ১৪/০১/২০১৮ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি এর সুপারিশকৃত মেসার্স রয়েল এসোসিয়েটস্ প্রতিষ্ঠানটি উদ্ধৃত মূল্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আর্থিক ও প্রশাসনিক ক্ষমতা অর্পণ/পুনঃ অর্পণ ২০০৮ অনুচ্ছেদ ২ (খ) এর প্রদত্ত ক্ষমতা বলে যথানিয়মে দরপত্র অনুমোদিত হয় এবং উক্ত তারিখেই মেসার্স রয়েল এসোসিয়েটস্ প্রতিষ্ঠানকে NOA প্রদান করা হয়। NOA প্রদানের ১০ দিনের মধ্যে গত ২৪/০১/২০১৮ তারিখে মেসার্স রয়েল এসোসিয়েটস্ প্রতিষ্ঠানের সাথে ১,৮৫,৭৮,০৭৪.০০ (এক কোটি পঁচাশি লক্ষ আটাত্তর হাজার চুয়াত্তর) টাকার চুক্তি স্বাক্ষরিত হয়।

চুক্তি মোতাবেক ঠিকাদারী প্রতিষ্ঠান নির্ধারিত সময়ের মধ্যে গত ২৮/০৬/২০১৮ তারিখে [(A) Providing and installation of 01 nos. 800 KVA, & 01 nos. 150 KVA (1/0.415 KV, 50 Hz) Indoor Electric Sub-station Equipment, (B) 01 nos. 150 KVA & 01 nos. 40 KVA 50Hz, Auto Start (with ATS) sound proof Diesel Generator (C) 10. H.P. Centrifugal pump motor (D) Gate & Garden light (Building No- 01 7 05)] সমস্ত কাজ সম্পন্ন করে। তন্মধ্যে, ভবন ১ ও ৫ এর (01 nos. 150 KVA & 01 nos. 40 KVA 50Hz, Auto Start (with ATS) sound proof Diesel Generator) জেনারেটর বাবদ ৬২.৩১ লক্ষ টাকা খরচ করা হয় এবং ভবন ৯ ও ১০ বাবদ ৫৩.৫২ লক্ষ টাকা খরচ করা হয়। এছাড়া, ভবন- ১ ও ৫ এবং ৯ ও ১০ এর সাবস্টেশন একই প্যাকেজে দরপত্র আহ্বান করায় অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপির ব্যত্যয় পরিলক্ষিত হয়েছে। উল্লেখ্য, পিপিআর-২০০৮ এর বিধি মোতাবেক ২৫.০০ লক্ষ টাকার ওপরে এলটিএম পদ্ধতিতে দরপত্র আহ্বান করার কোনো নিয়ম নেই। উক্ত প্যাকেজের আওতায় ২৫.০০ লক্ষ টাকার ওপরে ক্রয় কার্যক্রম সম্পন্ন করা হয়েছে। এক্ষেত্রে পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ব্যত্যয় ঘটেছে।

পণ্য-৬: সোলার সিস্টেম স্থাপন পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

অনুমোদিত আরডিপিপিতে সোলার সিস্টেম স্থাপন বাবদ মোট ১১১.৯৯ লক্ষ টাকার সংস্থান রয়েছে। পিসিআর অনুযায়ী সোলার সিস্টেম স্থাপন বাবদ মোট ১১১.৬২ লক্ষ টাকায় ক্রয় কার্যক্রম সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্প অফিস ও পিসিআর অনুযায়ী প্যাকেজ-৬ এর আওতায় সোলার সিস্টেম এবং অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপন (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক) ক্রয়ের জন্য আলাদা দরপত্র আহ্বান করা হয়েছে। যেমন, ভবন-১ ও ৫ এর জন্য একটি প্যাকেজ এবং ভবন ৯ ও ১০ এর জন্য অন্য আরেকটি প্যাকেজে দরপত্র আহ্বান করা হয়েছে। এক্ষেত্রে ডিপিপি/আরডিপিপি এবং পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ব্যত্যয় ঘটেছে। গত ১৪/০৩/২০১৯ তারিখে ই-জিপিতে ওটিএম পদ্ধতিতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ই/এম বিভাগ থেকে ভবন ১ ও ৫ এর জন্য [Providing installation testing & Commisioning of Fire hydrant system for Bldg No 01 & Bldg No. 05 and Providing installation testing & Commisioning of Solar system for Building No-01 & 05] দরপত্র আহ্বান করা হয় (Tender No: 294803)।

গত ১০/০৪/২০১৯ তারিখে দরপত্র খোলা হয় এবং ১৯/০৪/২০১৯ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন হয়। গত ২১/০৪/২০১৯ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি এর সুপারিশকৃত প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট লিমিটিড প্রতিষ্ঠানকে NOA প্রদান করা হয় এবং একই তারিখে চুক্তি স্বাক্ষরিত হয়। চুক্তি মোতাবেক ঠিকাদারী প্রতিষ্ঠান নির্ধারিত সময়ের মধ্যে গত ২৭/০৬/২০১৯ তারিখে [Providing installation testing & Commisioning of Fire hydrant system for Bldg No 01 & Bldg No. 05 and Providing installation testing & Commisioning of Solar system for Building No-01 & 05] সমস্ত কাজ সম্পন্ন করে। তন্মধ্যে, ভবন ১ ও ৫ এর ক্রয় বাবদ ২৭.০০ লক্ষ টাকা এবং ৯ ও ১০ নং ভবনের জন্য ৩৪.৯৯ লক্ষ টাকা খরচ করা হয়। উল্লেখ্য, ক্রয় কার্যক্রম HoPE কর্তৃক অনুমোদিত হয়। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলো-

সারণি ৩.৬: সোলার সিস্টেম স্থাপন (ভবন-০১ ও ০৫ এবং ভবন-০৯ ও ১০) ক্রয় (লক্ষ টাকা)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	প্রাক্কলিত মূল্য	দাপ্তরিক মূল্য	চুক্তি মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি ও ধরন	দরপত্র আহ্বান	দরপত্র খোলার তারিখ	দরপত্র মূল্যায়ন	NOA অনুমোদন	NOA প্রদান	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫
প্যা-৬	সোলার সিস্টেম স্থাপন ভবন- ১ ও ৫	জব	১১১.৯৯ (১০টি ভবনের জন্য)	২৭.০০	২৭.০০	ওটিএম (এনসিটি)	১৪/০৩/২০১৯	১০/০৪/২০১৯	১৯/০৪/২০১৯	২১/০৪/২০১৯	২১/০৪/২০১৯	২১/০৪/২০১৯	২৭/০৬/২০১৯	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন
	ভবন ০৯ ও ১০			৩৪.৯৯	৩৪.৯৯		১৯/০৩/২০১৮	০৫/০৪/২০১৮	২২/০৫/২০১৮	০৪/০৬/২০১৮	০৪/০৬/২০১৮	১৭/০৬/০১৮	১৩/১২/২০১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

৩.৭.২ কার্য ক্রয় পর্যালোচনা

প্রকল্পের আওতায় কার্য ক্রয়ের ১৫টি প্যাকেজের মধ্যে ১৩টি প্যাকেজের ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে অবশিষ্ট ২টি প্যাকেজ (পূর্ত-১৪ ও ১৫) প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন এবং বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন কাজ করা সম্ভব হয়নি। অনুমোদিত আরডিপিপিতে প্রকল্পের মূল কাজ ১০টি ৮তলা ভবন নির্মাণ প্যাকেজ-১ এর আওতায় উল্লেখ রয়েছে। কিন্তু প্রকল্প অফিসের তথ্যমতে যেহেতু প্রকল্পের ভূমি কক্সবাজার জেলার গণপূর্ত বিভাগের অধীন ছিল তাই তাদের সাথে ১০টি ভবন নির্মাণ নিয়ে আলোচনা হয়।

আলোচনা মোতাবেক গণপূর্ত বিভাগ, কক্সবাজার কর্তৃক ৬টি ভবন (২, ৩, ৪ ,৬, ৭ ও ৮) এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ৪টি ভবন (১, ৫, ৯ ও১০) নির্মাণের নিমিত্ত গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক ৬টি ভবনের জন্য আলাদা দরপত্র আহ্বান ও চুক্তি সম্পাদন করা হয়েছে এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ৪টি ভবনের আলাদাভাবে দরপত্র আহ্বান ও চুক্তি সম্পাদন করা হয়েছে।

লিফট স্থাপন ক্রয় (ভবন-০১ ও ০৫ এবং ভবন-০৯ ও ১০) পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

অনুমোদিত আরডিপিপিতে ১৬টি লিফট স্থাপন বাবদ মোট ১০৭০.৬৪ লক্ষ টাকার সংস্থান রয়েছে। পিসিআর অনুযায়ী ১৬টি লিফট স্থাপন বাবদ মোট ১০৩৮.৩১ লক্ষ টাকায় ক্রয় কার্যক্রম সম্পন্ন করা হয়েছে। প্যাকেজ-৮ এর আওতায় ভবন-১ ও ৫ এর জন্য ৫টি লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার লিফট) ক্রয়ের জন্য গত ০৯/১১/২০১৭ তারিখে ই-জিপিতে ওটিএম (এনসিটি) পদ্ধতিতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ই/এম বিভাগ থেকে ৫টি লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার লিফট) ক্রয়ের জন্য [Supplying, installation & commissioning of 630 Kg 8-Passenger type lift each 8-stop 1.0 m/s speed. For building no-01 04nos. lift Buildig No.05 01 Nos. lift total 05 Five nos. lift] দরপত্র আহ্বান করা হয় (Tender No: 132436)। গত ১১/১২/২০১৭ তারিখে দরপত্র খোলা হয় এবং ২১/১২/২০১৭ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন হয়। গত ২১/১২/২০১৯ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি এর সুপারিশকৃত প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট লিমিটিড প্রতিষ্ঠানকে NOA প্রদান করা হয়। NOA প্রদানে প্রায় ২৮ দিনের মধ্যে গত ০৯/০১/২০১৮ তারিখে তারিখে চুক্তি স্বাক্ষরিত হয়। চুক্তি মোতাবেক ঠিকাদারী প্রতিষ্ঠান নির্ধারিত সময়ের মধ্যে গত ০৯/১১/২০১৮ তারিখে সমস্ত কাজ সম্পন্ন করে। ভবন ১ ও ৫ এর লিফট ক্রয় বাবদ ২৫০.৯৫ লক্ষ টাকা এবং ৯ ও ১০ নং ভবনের জন্য ২০৩.৯৩ লক্ষ টাকা খরচ করা হয়। উল্লেখ্য, ক্রয় কার্যক্রম HoPE কর্তৃক অনুমোদিত হয়। বিস্তারিত নিম্নের সারণিতে দেয়া হলো-

সারণি ৩.৮: লিফট স্থাপন ক্রয়ের অগ্রগতি (লক্ষ টাকা)

প্যাকেজ নং	কার্যক্রমের নাম	একক ও পরিমাণ	প্রাক্কলিত মূল্য	দাপ্তরিক মূল্য	চুক্তি মূল্য	ক্রয় পদ্ধতি ও ধরন	দরপত্র আহ্বান	দরপত্র খোলার তারিখ	দরপত্র মূল্যায়ন	NOA অনুমোদন	NOA প্রদান	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫
পূর্ত-৯	লিফট স্থাপন ভবন- ১ ও ৫	জব	১০৭০.৬৪ (১০টি ভবনের জন্য)	২৫০.৯৫	২৫০.৯৫	ওটিএম (এনসিটি)	০৯.১১.১৭	১১.১২.১৭	২১.১২.১৭	২১.১২.১৭	২১.১২.১৭	০৯.০১.১৮	০৯.১১.১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন
	ভবন ০৯ ও ১০			২০৩.৯৩	২০৩.৯৩		১৩.০৮.১৮	০৫.০৯.১৮	১৬.১০.১৮	১৭.১০.১৮	১৭.১০.১৮	১৫.১১.১৮	১৩.০৮.১৮	১০০% ক্রয় কাজ সম্পন্ন

উৎসঃ আরডিপিপি ও প্রকল্প অফিস

পূর্ত ক্রয় সংক্রান্ত তথ্যাদি পর্যালোচনা:

প্রকল্পের আওতায় গত ৩১/১২/২০২৯ তারিখে ১০টি ভবন নির্মাণের সমস্ত কাজ সম্পন্ন হয়েছে। সমীক্ষাকালে শুধুমাত্র জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ৪টি ভবনের (১, ৫, ৯ ও ১০) ক্রয় কার্যক্রম সম্পর্কিত তথ্যাদি পাওয়া গিয়েছে এবং ক্রয় কার্যক্রমের বিস্তারিত তথ্যাদি কেস-স্টাডিতে সন্নিবেশ করা হয়েছে। উল্লেখ্য, পিসিআর এ গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক সম্পন্নকৃত ৬টি ভবনের (২, ৩, ৪ ,৬, ৭ ও ৮) ক্রয় কার্যক্রম সম্পর্কিত কোনো তথ্যাদি সন্নিবেশ করা হয়নি। ফলে সমীক্ষাকালে উক্ত ৬টি ভবনের ক্রয় কার্যক্রম সম্পর্কিত তথ্যাদি প্রতিবেদনে সন্নিবেশ করা যায়নি। নিম্নে কার্য ক্রয় সম্পর্কিত আলোচনা করা হলো-

৩.৭.৩ কেস-স্টাডি-১ কার্য ক্রয়।

(ভবন ১ ও ৫)

ক্রমিক নং	বিষয়	উত্তর/মন্তব্য
১	ক্রয়ের ধরনঃ পণ্য/কার্য/সেবা	কার্য
২	প্রকল্পের নাম	কক্সবাজার জেলার কলাতলি সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)
৩	মন্ত্রণালয়/বিভাগ	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রাণালয়
৪	বাস্তবায়নকারী সংস্থা	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
৫	দরপত্র অনুযায়ী কাজের নাম	ভবন ১ ও ৫ এর পূর্ত কাজ সম্পন্নকরণ
৬	প্যাকেজে লট ছিল কিনা	লট ছিল না
৭	অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ী ক্রয় পদ্ধতি	ওটিএম
৮	অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ী ক্রয় প্রক্রিয়ার ধরন	ওটিএম (এনসিটি)
৯	দরপত্র প্রস্তুতকরণে পিপিআর ২০০৮ এর বিধি	পিপিআর ২০০৮ এর বিধি ৯০ অনুসরণ করা হয়েছে
১০	নির্দেশনা প্রস্তুতকরণে পিপিআর ২০০৮- এর বিধি	পিপিআর ২০০৮ এর বিধি ৯০ অনুসরণ করা হয়েছে
১১	দরপত্র প্রকাশের মাধ্যম (জাতীয়)	১। পত্রিকার নামঃ (বাংলা- দৈনিক যুগান্তর তারিখঃ ১৯/০১/২০১৪ ২। পত্রিকার নামঃ (ইংরেজি)- The daily independent তারিখঃ – ১৯/০১/২০১৪ ৩। ওয়েবসাইট- www.nha.gov.bd, তারিখঃ ১৬/০১/২০১৪
১২	দরপত্র বিক্রয় শুরু এবং শেষ তারিখ ও সময়	শুরু- ১৬/০১/২০১৪ শেষ- ০২/০২/২০১৪ সময়ঃ ৫.০০ p.m
১৩	বিক্রয়কৃত দরপত্রের সংখ্যা	০৫ টি
১৪	প্রাপ্ত দরপত্রের সংখ্যা	০৫ টি
১৫	পুনঃদরপত্র আহ্বান করা হয়েছিল কিনা	হয়নি
১৬	দরপত্র খোলার তারিখ ও সময়	তারিখঃ ০৩/০২/২০১৪ সময়ঃ ১২.৩০ p.m
১৭	দরপত্র খোলার সময় উপস্থিত সদস্য সংখ্যা	০৫ জন
১৮	দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হতে ১ জন সদস্য দরপত্র উন্মুক্ত কমিটিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল কিনা	হ্যাঁ করা হয়েছে
১৯	সিএস কমিটির সদস্যবৃন্দের স্বাক্ষর	স্বাক্ষর রয়েছে
২০	দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সভার তারিখ	১১/০৫/২০১৪
২১	রেসপনসিভ দরপত্রের সংখ্যা	০৩টি
২২	দরপত্র মূল্যায়ন সমাপ্তির তারিখ	২৫/০৫/২০১৪
২৩	মূল্যায়ন কমিটির সদস্য সংখ্যা	০৫ জন, বহিঃ সদস্য সংখ্যা- ০২ জন
২৪	উপস্থিত সদস্য সংখ্যা	০৫ জন, বহিঃ সদস্য সংখ্যা- ০২ জন
২৫	জামানত	জামানত রাখা হয়েছিল, ব্যাংক পে-অর্ডার
২৬	মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের তারিখ	১৫/০৬/২০১৪
২৭	Notification of Award প্রদানের তারিখ	১৩/০৭/২০১৪
২৮	দাপ্তরিক মূল্য	৪০০৫.১৪ লক্ষ টাকা
২৯	চুক্তি মূল্য	৩৭৬৬.৭০ লক্ষ টাকা
৩০	কার্যাদেশ প্রাপ্ত প্রতিষ্ঠানের নাম	রয়েল এসোসিয়েটস এন্ড দেশ উন্নয়ন (জেবি)
৩১	চুক্তি স্বাক্ষরের তারিখ	০৩-০৮-২০১৪
৩২	আরডিপিপি অনুযায়ী কাজ শেষ করার তারিখ	জুন/২০২০
৩৩	চুক্তি অনুযায়ী কাজ শুরুর তারিখ	০৪-০৮-২০১৪ (অবৈধ স্থাপনা থাকায় যথাসময়ে কাজ শুরু হয়নি)
৩৪	চুক্তি অনুযায়ী কাজ শেষ করার তারিখ	০৩/০৮/২০১৭
৩৫	প্রকৃত কাজ শেষের তারিখ	৩১-০৭-২০১৮
৩৬	সময় বৃদ্ধি	মোট ৩৩০ দিন সময় বৃদ্ধি করা হয়
৩৭	যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন নেয়া হয়েছে কিনা	অনুমোদন গ্রহণ করা হয়েছে
৩৮	ভেরিয়েশেন হয়েছে কিনা	হ্যাঁ, ভেরিয়েশন হয়েছে

পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ:

অনুমোদিত মূল ডিপিপি অনুযায়ী দরপত্র আহ্বানের তারিখ ছিল ০১/০৯/২০১২ কিন্তু বাস্তবে মূল ডিপিপির নির্ধারিত সময় থেকে প্রায় ১.৬ বছর পর গত ১৯/০১/২০১৪ তারিখে দরপত্র আহ্বান করা হয়। দরপত্র পিপিআর-২০০৮ এর বিধি-৯০ অনুযায়ী দরপত্র (বাংলা)-দৈনিক যুগান্তর ও (ইংরেজি) The daily independent তারিখ: ১৯/০১/২০১৪ তারিখে প্রকাশ করা হয়। ডিপিপি/আরডিপিপির ক্রয় পদ্ধতি অনুযায়ী বাস্তবেও OTM পদ্ধতিতে দরপত্র আহ্বান করা হয়।

বিক্রয়কৃত দরপত্রের সংখ্যা ছিল ৫টি এবং প্রাপ্ত দরপত্রের সংখ্যা ছিল ৫টি। গত ১১/০৫/২০১৪ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি সভা অনুষ্ঠিত হয় এবং উক্ত সভায় বহিঃসদস্য ছিল ২ জন। মূল্যায়ন কমিটি সভায় দরপত্র রেসপনসিভ হয় ৩টি। দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদন হয় গত ১৫/০৬/২০১৪ তারিখে। দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের পর পিপিআর-২০০৮ এর বিধি মোতাবেক ৭ কর্মদিবসের মধ্যে দরদাতাকে NOA প্রদান করতে হয়। কিন্তু দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের পর প্রায় ১ মাস পর রয়েল এসোসিয়েটস এন্ড দেশ উন্নয়ন (জেবি) কে গত ১৩/০৭/২০১৪ তারিখে NOA প্রদান করা হয়। এক্ষেত্রে পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ব্যত্যয় পরিলক্ষিত হয়েছে। NOA প্রদানের পর পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ১০২ অনুযায়ী ২৭ দিন পর ঠিকাদারী প্রতিষ্ঠান রয়েল এসোসিয়েটস এন্ড দেশ উন্নয়ন (জেবি) এর সাথে গত ০৩/০৮/২০১৪ তারিখে চুক্তি সম্পাদন করা হয়। উল্লেখ্য, ক্রয় কার্যক্রম মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হয়েছে।

Contract Management:

প্রকল্পটি গণপূর্ত অধিদপ্তরের জমিতে বাস্তবায়ন করা হয়েছে। প্রকল্পের জায়গায় অবৈধ দখলে থাকায় সাইট হস্তান্তর করতে ২ বছর বিলম্বের ফলে ঠিকাদার প্রতিষ্ঠান চুক্তি অনুযায়ী যথাসময়ে কাজ শুরু করতে পারেনি। এছাড়া, চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে বিলম্বের কারণে অতিরিক্ত সময় প্রয়োজন হয়। মূলতঃ ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানকে যথাসময়ে সাইট হস্তান্তরে বিলম্ব এবং চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে বিলম্বের কারণে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে পরবর্তীতে চুক্তির মেয়াদ বৃদ্ধি করা হয়েছে।

৩.৭.৪ কেস-স্টাডি-২ কার্য ক্রয়

(ভবন ৯ ও ১০)

ক্রমিক নং	বিষয়	উত্তর/মন্তব্য
১	ক্রয়ের ধরনঃ পণ্য/কার্য/সেবা	কার্য
২	প্রকল্পের নাম	কক্সবাজার জেলার কলাতলি সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)
৩	মন্ত্রণালয়/বিভাগ	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রাণালয়
৪	বাস্তবায়নকারী সংস্থা	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
৫	দরপত্র অনুযায়ী কাজের নাম	ভবন ৯ ও ১০ এর পূর্ত কাজ সম্পন্নকরণ
৬	প্যাকেজে লট ছিল কিনা	লট ছিল না
৭	অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ী ক্রয় পদ্ধতি	ওটিএম
৮	অনুমোদিত ডিপিপি অনুযায়ী ক্রয় প্রক্রিয়ার ধরন	ওটিএম (এনসিটি)
৯	দরপত্র প্রস্তুতকরণে পিপিআর ২০০৮ এর বিধি	পিপিআর ২০০৮ এর বিধি ৯০ অনুসরণ করা হয়েছে
১০	নির্দেশনা প্রস্তুতকরণে পিপিআর ২০০৮- এর বিধি	পিপিআর ২০০৮ এর বিধি ৯০ অনুসরণ করা হয়েছে
১১	দরপত্র প্রকাশের মাধ্যম (জাতীয়)	১। পত্রিকার নামঃ (বাংলা)দৈনিক যুগান্তর তারিখঃ- ২৬/০১/২০১৪ ২। পত্রিকার নামঃ (ইংরেজি)The daily independent তারিখঃ- ২৬/০১/২০১৪ ৩। ওয়েবসাইট www.nha.gov.bd, তারিখঃ- ২২/০১/২০১৪
১২	দরপত্র বিক্রয় শুরু এবং শেষ তারিখ ও সময়	শুরু ২২/০১/২০১৪ শেষ তারিখঃ১২/০২/২০১৪ সময়ঃ ৫.০০
১৩	বিক্রয়কৃত দরপত্রের সংখ্যা	০৫ টি
১৪	প্রাপ্ত দরপত্রের সংখ্যা	০৫ টি
১৫	পুনঃদরপত্র আহ্বান করা হয়েছিল কিনা	হয়নি
১৬	দরপত্র খোলার তারিখ ও সময়	তারিখঃ ১২/০২/২০১৪ সময়ঃ ১২.৩০ ঘটিকা
১৭	দরপত্র খোলার সময় উপস্থিত সদস্য সংখ্যা	০৫ জন
১৮	দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হতে ১ জন সদস্য দরপত্র উন্মুক্ত কমিটিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল কিনা	হ্যাঁ, করা হয়েছে
১৯	সিএস কমিটির সদস্যবৃন্দের স্বাক্ষর	স্বাক্ষর রয়েছে
২০	দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সভার তারিখ	০৮/০৬/২০১৪
২১	রেসপনসিভ দরপত্রের সংখ্যা	০৩ টি
২২	দরপত্র মূল্যায়ন সমাপ্তির তারিখ	১০/০৬/২০১৪
২৩	মূল্যায়ন কমিটির সদস্য সংখ্যা	০৮ জন, বহিঃ সদস্য সংখ্যা- ০২ জন
২৪	উপস্থিত সদস্য সংখ্যা	০৮ জন, বহিঃ সদস্য সংখ্যা- ০২ জন
২৫	জামানত	জামানত রাখা হয়েছিল, ব্যাংক পে-অর্ডার
২৬	মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের তারিখ	১৫/০৬/২০১৪
২৭	Notification of Award প্রদানের তারিখ	১৩/০৭/২০১৪
২৮	দাপ্তরিক মূল্য	৪৫৭০.০১ লক্ষ টাকা
২৯	চুক্তি মূল্য	৩৫৩২.৭৪ লক্ষ টাকা
৩০	কার্যাদেশ প্রাপ্ত প্রতিষ্ঠানের নাম	মেসার্স ডেল্টা ইঞ্জিনিয়ার লিমিটেড
৩১	চুক্তি স্বাক্ষরের তারিখ	০৩-০৮-২০১৪
৩২	আরডিপিপি অনুযায়ী কাজ শেষ করার তারিখ	জুন/২০২০
৩৩	চুক্তি অনুযায়ী কাজ শুরুর তারিখ	০৪-০৮-২০১৪ (যথাসময়ে কাজ শুরু হয়নি)
৩৪	চুক্তি অনুযায়ী কাজ শেষ করার তারিখ	০৪/০৮/২০১৭
৩৫	প্রকৃত কাজ শেষের তারিখ	২৫-০৬-২০২০
৩৬	সময় বৃদ্ধি করা হয়েছে কিনা	১০২০ দিন বৃদ্ধি করা হয়েছে
৩৭	সময় বৃদ্ধির করার জন্য যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন নেয়া হয়েছে কিনা	অনুমোদন গ্রহণ করা হয়েছে
৩৮	ভেরিয়েশন হয়েছে কিনা	হ্যাঁ, ভেরিয়েশন হয়েছে

পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ:

অনুমোদিত মূল ডিপিপি অনুযায়ী দরপত্র আহ্বানের তারিখ ছিল ০১/০৯/২০১২ কিন্তু বাস্তবে মূল ডিপিপির নির্ধারিত সময় থেকে প্রায় ১.৬ বছর পর গত ২৬/০১/২০১৪ তারিখে দরপত্র আহ্বান করা হয়। দরপত্র পিপিআর-২০০৮ এর বিধি-৯০ অনুযায়ী দরপত্র (বাংলা)-দৈনিক যুগান্তর ও (ইংরেজি) The daily independent তারিখ: ২৬/০১/২০১৪ তারিখে প্রকাশ করা হয়। ডিপিপি/আরডিপিপির ক্রয় পদ্ধতি অনুযায়ী বাস্তবেও OTM পদ্ধতিতে দরপত্র আহ্বান করা হয়।

বিক্রয়কৃত দরপত্রের সংখ্যা ছিল ৫টি এবং প্রাপ্ত দরপত্রের সংখ্যা ছিল ৫টি। গত ০৮/০৬/২০১৪ তারিখে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি সভা অনুষ্ঠিত হয় এবং উক্ত সভায় বহিঃসদস্য ছিল ২ জন। মূল্যায়ন কমিটি সভায় দরপত্র রেসপনসিভ হয় ৩টি। দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদন হয় গত ১৫/০৬/২০১৪ তারিখে।

দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের পর পিপিআর-২০০৮ এর বিধি মোতাবেক ৭ কর্মদিবসের মধ্যে দরদাতাকে NOA প্রদান করতে হয়। কিন্তু দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের পর প্রায় ১ মাস পর মেসার্স ডেল্টা ইঞ্জিনিয়ার লিমিটেডকে গত ১৩/০৭/২০১৪ তারিখে NOA প্রদান করা হয়। এক্ষেত্রে পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ব্যত্যয় পরিলক্ষিত হয়েছে। NOA প্রদানের পর পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ১০২ অনুযায়ী ২১ দিন পর ঠিকাদারী প্রতিষ্ঠান রয়েল এসোসিয়েটস এন্ড দেশ উন্নয়ন (জেবি) এর সাথে গত ০৩/০৮/২০১৪ তারিখে চুক্তি সম্পাদন করা হয়। উল্লেখ্য, ক্রয় কার্যক্রম মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হয়েছে।

Contract Management:

প্রকল্পটি গণপূর্ত অধিদপ্তরের জমিতে বাস্তবায়ন করা হয়েছে। প্রকল্পের জায়গায় অবৈধ দখলে থাকায় সাইট হস্তান্তর করতে ২ বছর বিলম্বের ফলে ঠিকাদার প্রতিষ্ঠান চুক্তি অনুযায়ী যথাসময়ে কাজ শুরু করতে পারেনি। এছাড়া, চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে বিলম্বের কারণে অতিরিক্ত সময় প্রয়োজন হয়। মূলতঃ ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানকে যথাসময়ে সাইট হস্তান্তরে বিলম্ব এবং চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে বিলম্বের কারণে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে পরবর্তীতে চুক্তির মেয়াদ বৃদ্ধি করা হয়েছে।

৩.৭.৫ ভেরিয়েশন সংক্রান্ত তথ্যাদি পর্যালোচনা:

সারণি: ৩.৭ ভেরিয়েশন সংক্রান্ত তথ্যাদি

ভবন নং	চুক্তি মূল্য (লক্ষ টাকা)	ভেরিয়েশন (লক্ষ টাকা)	ভেরিয়েশনসহ চুক্তিমূল্য (লক্ষ টাকা)	চুক্তি মূল্যর সাথে ভেরিয়েশনের শতকরা হার (বেশি)
১	৩	৪	৫	৬
০১ ও ০৫	৩২৩৫.০০	১২৩.০০	৩৩৫৮.০০	৩.৮০%
০৯ ও ১০	৩২৬২.০০	২.০০	৩২৬৪.০০	০.০৬%

উৎসঃ প্রকল্প অফিস

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের সাথে চুক্তি স্বাক্ষর হয় আগস্ট, ২০২৪ তারিখে। চুক্তির সময় মূল ডিপিপি অনুযায়ী গণপূর্ত রেট শিডিউল-২০১১ অনুসরণ করা হয়েছিল। কিন্তু প্রকল্পের আওতায় অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে সময় বিলম্ব হওয়ায় ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানকে যথাসময়ে সাইট বুঝিয়ে দেয়া যায়নি। উচ্ছেদ কার্যক্রম সম্পন্ন করার পর প্রকল্পের মূল কার্যক্রম শুরু হয় ২০১৬-২০১৭ অর্থবছরে। ইতোমধ্যে গণপূর্ত রেট শিডিউল-২০১১ সংশোধিত হয়ে ২০১৪ হয়। নির্মাণ সামগ্রির মূল্য বৃদ্ধির ফলে বাস্তবতার নিরিখে চুক্তি অনুযায়ী গণপূর্ত রেট শিডিউল-২০১১ অনুসরণ করা যায়নি। পরবর্তীতে গণপূর্ত রেট শিডিউল-২০১৪ অনুসরণ করার কারণে প্রকল্পের কার্য ক্রয়ের ভেরিয়েশন অনুমোদনের প্রয়োজন হয় এবং যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে ভেরিয়েশন করা হয়েছে মর্মে জানানো হয়।

৩.৮ প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জন পর্যালোচনা

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার অন্যতম উদ্দেশ্য হচ্ছে ডিপিপি/আরডিপিপিতে উল্লিখিত প্রকল্পের সুনির্দিষ্ট উদ্দেশ্যসমূহ কতটুকু অর্জিত হয়েছে তা বিশ্লেষণ ও পর্যালোচনা করা। অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপিতে প্রকল্পের ৩টি উদ্দেশ্য সন্নিবেশ করা হয়েছে। প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনের অবস্থা নিম্নে দেয়া হলো-

সারণি ৩.৯ প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জন

ক্রমিক নং	প্রকল্পের উদ্দেশ্য ও কার্যক্রম	অর্জন	মন্তব্য
১	পরিকল্পিত উপায়ে অল্প জমির উপর সর্বাধিক সুযোগ সুবিধা অত্যাধুনিক আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ।	প্রকল্পের আওতায় কক্সবাজার জেলায় সরকারি ১৬.৫০ একর জমিতে ৮তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবন নির্মাণের কাজ জুন ২০২০ তারিখে সম্পন্ন হয়েছে। প্রকল্পের আওতায় বিভিন্ন আয়তনের (৫৫৯, ৬০৫, ৬৭০, ৯২০, ৯৪৪, ৯৫০, ৯৭০, ১০২১, ১০৩০, ১০৫৫ এবং ১০৫৬ বর্গফুট) ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। উদ্দেশ্য অনুযায়ী ভবন নির্মাণ (১০টি ৮ তলা), রাস্তা নির্মাণ, গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ), প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ, বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ), বৈদ্যুতিক জেনারেটর, লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার ও বেড লিফট), অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক), সেন্টিফিউগাল পাম্প/মোটর স্থাপন, স্ট্রিট এবং কম্পাউন্ড লাইটিং, সাব-মারসিবল পাম্প স্থাপন, টেলিফোন, ইন্টারকম ও সিসি ক্যামেরা সংযোগ, সোলার সিস্টেম স্থাপন, প্রধান গেট, গার্ড রুম ও অভ্যর্থনা কক্ষ নির্মাণ, আরসিসি সীমানা প্রাচীর নির্মাণ (তারকাটার বেড়াসহ) করা হয়েছে।	প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী অল্প জমির উপর অত্যাধুনিক ৪৬৯টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। ফলে প্রকল্পের এ উদ্দেশ্য অর্জিত হয়েছে।
২	আগ্রহী ব্যক্তিদের যুক্তিসংগত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা	উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) একমত পোষণ করেন যে, তাঁরা সাশ্রয়ী মূল্যে একটি ফ্ল্যাটের মালিক হতে পেরেছেন। প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ৪৬০টি ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হয়েছে। অবশিষ্ট ০৯টি ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন হয়নি। উক্ত ০৯টি ফ্ল্যাট নতুন করে বরাদ্দ প্রদান করা হবে।	প্রকল্পের আওতায় প্রসপেক্টাস থেকে ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ার পরেও ফ্ল্যাট মালিকগণ সন্তোষ প্রকাশ করেছেন। ফলে প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী যুক্তিসংগত মূল্যে নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা হয়েছে।
৩	আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা।	উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) মতামত প্রকাশ করেন যে, নির্মিত প্রতিটি ভবনে নিরাপত্তা কর্মী, ম্যানেজার, ক্লিনার, ইলেক্ট্রিশিয়ানসহ ইত্যাদি কাজে স্থানীয়দের মোট ১০-১২ জনের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। এছাড়া, ৮০.০০% এর মতে নির্মিত ভবনগুলোর পাশে ছোট-ছোট দোকান-পাট বৃদ্ধি পেয়েছে এবং ৭২.৫০% জানান রেস্টুরেন্ট ব্যবসা বৃদ্ধি পেয়েছে।	আবাসিক ভবনগুলোতে স্থানীয় জনগণের কর্মসংস্থান ছাড়াও ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে দোকান-পাট ও রেস্টুরেন্ট গড়ে উঠেছে ফলে প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি হয়েছে।

পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ:

প্রকল্পের ডিপিপি/আরডিপিপিতে সুনির্দিষ্ট ৩টি উদ্দেশ্য ছিল। সমীক্ষাকালীন প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনের অবস্থা নির্ণয়ে দেখা যায় যে, প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী অল্প জমির উপর অত্যাধুনিক ৪৬৯টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। ফলে প্রকল্পের এ উদ্দেশ্য অর্জিত হয়েছে। এছাড়া, উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) একমত পোষণ করেন যে, প্রকল্পের আওতায় প্রসপেক্টাস থেকে ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ার পরেও তাঁরা সাশ্রয়ী মূল্যে একটি ফ্ল্যাটের মালিক হতে পেরেছেন। প্রকল্পের অন্যতম উদ্দেশ্য ছিল আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা। সে অনুযায়ী নির্মিত ভবনগুলোতে নিরাপত্তা

কর্মী, ম্যানেজার, ক্লিনার, ইলেক্ট্রিশিয়ানসহ ইত্যাদি কাজে স্থানীয়দের মোট ১০-১২ জনের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। অর্থাৎ, শুধুমাত্র ১০টি ভবনে ১০০-১২০ জনের নতুন কর্মসংস্থান সৃষ্টি হয়েছে। এছাড়া, নির্মিত ভবনগুলোর পাশে ছোট-ছোট দোকান-পাট বৃদ্ধি পেয়েছে এবং রেস্টুরেন্ট ব্যবসা বৃদ্ধির ফলে কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। অর্থাৎ, প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জিত হয়েছে।

৩.৯ লগ-ফ্রেমের আলোকে লক্ষ্য, উদ্দেশ্য, আউটপুট ও ইনপুট পর্যালোচনা

আরডিপিপিতে উল্লিখিত লগ-ফ্রেম অনুযায়ী প্রকল্পের লক্ষ্য, উদ্দেশ্য ও Output অর্জনের মাত্রা সারণি ৩.১০ এ দেয়া হলো-

সারণি-৩.১০ লগ-ফ্রেম অনুযায়ী প্রকল্পের অর্জনসমূহ

বর্ণনামূলক সারাংশ (Narrative Summary)	উদ্দেশ্য যাচাইযোগ্য সূচক (Objectively Verifiable Indicator)	যাচাইয়ের উপায়সমূহ (Means of Verification)	গুরুত্বপূর্ণ অনুমান (Important Assumptions)
লক্ষ্য: কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর নিমিত্ত আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা **ফলাফল পর্যালোচনা**	লক্ষ্য অর্জনের মাপকাঠি নির্ধারণ আবাসিক এলাকায় বসবাসরতদের জন্য সুযোগ সুবিধা বৃদ্ধি করা প্রকল্পের আওতায় কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর নিমিত্ত ৮তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবন নির্মাণের কাজ জুন ২০২০ তারিখে সম্পন্ন হয়েছে। কিন্তু ভবনগুলো আলাদা আলাদাভাবে নির্মাণের ফলে সকল নাগরিক সুবিধা (খেলার মাঠ, মসজিদ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টালসপ ইত্যাদি) প্রদান সম্ভব হয়নি।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র ইজারা দলিল, বাস্তব দখল সনদপত্র রেজিস্ট্রেশন, দাপ্তরিক দলিলাদি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র, ইজারা দলিল, বাস্তব দখল সনদপত্র, রেজিস্ট্রেশন, দাপ্তরিক দলিলাদি ইত্যাদি যাচাই করা হয়েছে এবং সঠিক পাওয়া গিয়েছে।	সরকারি সিদ্ধান্ত পরিবর্তন না করা সরকারি সিদ্ধান্ত পরিবর্তন হয় নি।
উদ্দেশ্য: ৪৯০টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করার পাশাপাশি অত্যাধুনিক সকল সুবিধা সৃষ্টি করা।	০৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি আবাসিক ভবনে ৫৭২ বর্গফুট আয়তনের ১০১টি, ৫৯৫ বর্গফুট আয়তনের ৩৫টি, ৮১৫ বর্গফুট আয়তনের ১০৯টি, ৮৬৩ বর্গফুট আয়তনের ৫৩টি, ৯৫৬ বর্গফুট আয়তনের ১২৩টি, ১০১৭ বর্গফুট আয়তনের ১৪টি, ১০২৫ বর্গফুট আয়তনের ১৪টি, ১০৫৩ বর্গফুট আয়তনের ৪১টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা। এছাড়া উন্নত জীবনধারণের জন্য অন্যান্য সুযোগ সুবিধার ব্যবস্থা করা।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র সরেজমিনে যাচাই, বরাদ্দপত্র জারীকরণ এবং উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিদর্শন	সরকারি সিদ্ধান্ত পরিবর্তন না করা কোন প্রাকৃতিক বা মনুষ্যসৃষ্ট দুর্যোগ না হওয়া

বর্ণনামূলক সারাংশ (Narrative Summary)	উদ্দেশ্য যাচাইযোগ্য সূচক (Objectively Verifiable Indicator)	যাচাইয়ের উপায়সমূহ (Means of Verification)	গুরুত্বপূর্ণ অনুমান (Important Assumptions)
ফলাফল পর্যালোচনা:	লগ-ফ্রেম অনুযায়ী ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করার কথা থাকলেও বাস্তবে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। যেমন- ৫৫৯ বর্গফুটের ৮৪টি, ৬০৫ বর্গফুটের ১৪টি, ৬৭০ বর্গফুটের ১৪টি, ৯২০ বর্গফুটের ৭৭টি, ৯৪৪ বর্গফুটের ৯৮টি, ৯৫০ বর্গফুটের ৬৩টি, ৯৭০ বর্গফুটের ১৪টি, ১০২১ বর্গফুটের ৪২টি, ১০৩০ বর্গফুটের ২৮টি, ১০৫৫ বর্গফুটের ১৪টি এবং ১০৫৬ বর্গফুটের ২১টিসহ মোট ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। প্রকল্প কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জানা যায়, মূল ডিপিপি'র সময় আনুমানিক এস্টিমেট করে ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্ধারণ করা হয়। কিন্তু পরবর্তীতে ডিজিটাল সার্ভে এবং আর্কিটেকচারাল নকশা অনুমোদনের পর দেখা যায়, ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের উপরে করা সম্ভব নয়। সে কারণে ফ্ল্যাটের আয়তনেও কিছুটা পরিবর্তন হয়।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র, সরেজমিনে যাচাই, বরাদ্দপত্র জারীকরণ এবং উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিদর্শন প্রতিবেদন পাওয়া গিয়েছে।	সরকারি সিদ্ধান্ত পরিবর্তন হয়নি। কিন্তু ভবন নির্মাণের জায়গায় অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে সময় বিলম্ব হয়।
আউটপুট: ভূমি উন্নয়ন বৈদ্যুতিক স্থাপনা নির্মাণ কনটিনজেন্সি, যানবাহন মেরামত, মৃত্তিকা পরীক্ষা, অফিস ফার্নিচার, গাড়ী ক্রয় ইত্যাদি অন্যান্য পূর্ত কাজ সম্পাদন	১২৭.৩০ কাঠা ভূমি উন্নয়ন করা। ২০০৬.৬৯ বর্গমিটার রাস্তা, ২৩৮৫.৮৬ মিটার ড্রেন নির্মাণ করা। ২০১৮ সালের মধ্যে অন্যান্য বৈদ্যুতিক কাজ করা।	মাসিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি প্রতিবেদন মাসিক খরচের হিসাব প্রদান উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ দ্বারা পরিদর্শন	অর্থায়ন প্রতিষ্ঠিত করার জন্য টেকসই উন্নয়ন কোন প্রাকৃতিক বা মানব সৃষ্ট দুর্যোগ না হওয়া
ফলাফল পর্যালোচনা:	৩৭৩৬.১২ ঘনমিটার ভূমি উন্নয়নের কাজ, ৫৯৪.৫২ বর্গমিটার রাস্তা নির্মাণ, ১৬৭৬.৩২ মিটার ড্রেন নির্মাণসহ অন্যান্য বৈদ্যুতিক কাজ জুন ২০২০ সালে সম্পন্ন করা হয়েছে।	মাসিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি প্রতিবেদন, মাসিক খরচের হিসাব প্রতিবেদন সঠিক পাওয়া গিয়েছে।	ডিপিপি/আরডিপিপি'র সংস্থান অনুযায়ী বছরভিত্তিক বরাদ্দ পাওয়া যায়নি। অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে সময় বিলম্ব হয়।
ইনপুট: ভূমি উন্নয়ন ভবন নির্মাণ রাস্তা নির্মাণ বৈদ্যুতিক স্থাপনা নির্মাণ ড্রেন, কালভার্ট ও রিটেইনিং ওয়াল, গেট নির্মাণ ইত্যাদি	ভূমি উন্নয়ন: ১০.৯১ লক্ষ টাকা ভবন নির্মাণ: ১২৩৪৯.৩০ লক্ষ টাকা রাস্তা নির্মাণ: ১৪.৯৭ লক্ষ টাকা বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ: ২৬০২.৭৯ লক্ষ টাকা কনটিনজেন্সি, যানবাহন মেরামত, মৃত্তিকা পরীক্ষা, অফিস ফার্নিচার, গাড়ী ক্রয় ইত্যাদি: ১৭৪.৮১ লক্ষ টাকা ড্রেন, কালভার্ট ও রিটেইনিং ওয়াল, গেট নির্মাণ ইত্যাদি: ৩৩৭.৪২ লক্ষ টাকা	বার্ষিক উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন। নির্বাহী প্রকৌশলীর রেকর্ড ও প্রোগ্রাম নির্ধারণ নির্মাণ রেকর্ড ও প্রতিবেদন প্রস্তুত	যথাসময়ে অর্থ বরাদ্দ জমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া সহজীকরণ কোন প্রাকৃতিক বা মানব সৃষ্ট দুর্যোগ না হওয়া যথাসময়ে নির্মাণ সামগ্রী প্রাপ্যতা কোন গুরুতর রাজনৈতিক গোলযোগ

বর্ণনামূলক সারাংশ (Narrative Summary)	উদ্দেশ্য যাচাইযোগ্য সূচক (Objectively Verifiable Indicator)	যাচাইয়ের উপায়সমূহ (Means of Verification)	গুরুত্বপূর্ণ অনুমান (Important Assumptions)
ফলাফল পর্যালোচনা:	➢ ভূমি উন্নয়ন বাবদ অর্থ খরচ করা হয়নি। ➢ ভবন নির্মাণ বাবদ ১২২৫৩.৬৮ লক্ষ টাকা খরচ করা হয়েছে। ➢ রাস্তা নির্মাণ বাবদ কোনো অর্থ খরচ করা হয়নি। ➢ বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ বাবদ ২৪৫০.২৪ লক্ষ টাকা খলচ করা হয়েছে। ➢ কনটিনজেন্সি, যানবাহন মেরামত, মৃত্তিকা পরীক্ষা, অফিস ফার্নিচার, গাড়ি ইত্যাদি ক্রয় ক্রয়ে ১৭৪.৮১ লক্ষ টাকা শতভাগ খরচ করা হয়েছে	নির্বাহী প্রকৌশলীর রেকর্ড ও প্রোগ্রাম নির্ধারণ, নির্মাণ রেকর্ড সঠিক পাওয়া গিয়েছে।	না হওয়া যথাসময়ে অর্থ বরাদ্দ হয়েছে। জমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ায় জটিলতা ছিল। অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে সময় বিলম্ব হয়েছে। যথাসময়ে নির্মাণ সামগ্রী প্রাপ্যতা ছিল। রাজনৈতিক হস্তক্ষেপে নির্মাণ কাজ ব্যাহত হয়।

পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ:

প্রকল্পের লক্ষ্য অনুযায়ী ৮তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবন নির্মাণের কাজ জুন ২০২০ তারিখে সম্পন্ন হয়েছে। কিন্তু ভবনগুলো আলাদা আলাদাভাবে নির্মাণের ফলে সকল নাগরিক সুবিধা (খেলার মাঠ, মসজিদ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টালশপ ইত্যাদি) প্রদান সম্ভব হয়নি। এছাড়া, লক্ষ্য অনুযায়ী কক্সবাজার জেলার নাগরিক মাত্র ১১.৫১% ফ্ল্যাট পেয়েছেন। ফলে প্রকল্পের লক্ষ্য যথাযথ অর্জিত হয়নি।

লগ-ফ্রেমে মাত্র ১টি উদ্দেশ্য সন্নিবেশ করা হয়েছে। কিন্তু প্রকল্পের মূল উদ্দেশ্য ছিল ৩টি। সুতরাং, লগ-ফ্রেমের উদ্দেশ্য সঠিক ছিল না। এছাড়া, লগ-ফ্রেমের উদ্দেশ্য অনুযায়ী ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করার কথা থাকলেও বাস্তবে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। প্রকল্প কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জানা যায়, মূল ডিপিপি'র সময় আনুমানিক এস্টিমেট করে ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্ধারণ করা হয়। কিন্তু পরবর্তীতে ডিজিটাল সার্ভে এবং আর্কিটেকচারাল নকশা অনুমোদনের পর দেখা যায়, ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের উপরে করা সম্ভব নয়। সে কারণে ফ্ল্যাটের আয়তনেও কিছুটা পরিবর্তন হয়। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডপত্র, সরেজমিনে যাচাই, বরাদ্দপত্র জারীকরণ এবং উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিদর্শন প্রতিবেদন পাওয়া গিয়েছে। কিন্তু গুরুত্বপূর্ণ অনুমান সঠিক ছিল না-যেমন, ভবন নির্মাণের জায়গায় অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে ২-৩ বছর বিলম্ব হয়।

লগ-ফ্রেমের আউটপুট অর্জনে দেখা যায়, ২০১৮ সালের মধ্যে সমস্ত কাজ সম্পন্ন হওয়ার কথা ছিল কিন্তু বাস্তবে ৩৭৩৬.১২ ঘনমিটার ভূমি উন্নয়নের কাজ, ৫৯৪.৫২ বর্গমিটার রাস্তা নির্মাণ, ১৬৭৬.৩২ মিটার ড্রেন নির্মাণসহ অন্যান্য বৈদ্যুতিক কাজ জুন ২০২০ সালে সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকান-পাট, রেস্টুরেন্ট) এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। এছাড়া, উপকারভাগীদের আয় বৃদ্ধি, সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি, ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া এবং জীবন-যাপন সহজ হয়েছে। উপকারভোগী ৭২.৫০% এর মতে সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি পেয়েছে। তবে সরেজমিনে দেখা যায়, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো আবাসিকের জন্য নির্মাণ করা হলেও অধিকাংশ ফ্ল্যাট (৭৭.৬২%) বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটেল) ব্যবহৃত হচ্ছে। এক্ষেত্রে সরকার বিধি মোতাবেক রাজস্ব থেকে বঞ্চিত হচ্ছে।

ইনপুট পর্যালোচনায় দেখা যায়, ভূমি উন্নয়ন ও রাস্তা নির্মাণ বাবদ কোনো অর্থ খরচ করা হয়নি। ভবন নির্মাণে প্রাক্কলিত ব্যয় ছিল ১২৩৪৯.৩০ লক্ষ টাকা প্রকৃত ব্যয় করা হয়েছে ১২২৫৩.৬৮ লক্ষ টাকা যা ৯৫.৬২ লক্ষ টাকা কম খরচ হয়েছে। এছাড়া, বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণে ১৫২.২ লক্ষ টাকা কম খরচ করা হয়েছে। গুরুত্বপূর্ণ অনুমান কয়েকটি সঠিক ছিল না যেমন: গণপূর্ত অধিদপ্তর থেকে জমি প্রাপ্তির জটিলতা ছিল। অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ করা হয়েছে এবং রাজনৈতিক হস্তক্ষেপে নির্মাণ কাজ ব্যাহত হয়। প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপির লগ-ফ্রেমে সন্নিবেশিত তথ্যাদি আরও যথাযথভাবে উল্লেখ করা প্রয়োজন ছিল। এছাড়া, লগ-ফ্রেমে আউটপুট ও ইনপুট এর নির্দেশকসমূহ একই রাখা হয়েছে যা ডিপিপি/আরডিপিপি গঠনে দুর্বলতা মর্মে প্রতীয়মান হয়।

৩.১০ প্রকল্পের উদ্দেশ্য, আউটপুট, আউটকাম ও প্রভাব পর্যালোচনা

প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উদ্দেশ্য, আউটপুট, আউটকাম ও প্রভাব কী পরিলক্ষিত হয়েছে তা নিম্নে আলোচনা করা হলো -

সারণি-৩.১১ প্রকল্পের উদ্দেশ্য, আউটপুট, আউটকাম ও প্রভাব

উদ্দেশ্য	আউটপুট	আউটকাম	প্রভাব
প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী অল্প জমির উপর আগ্রহী ব্যক্তিদের যুক্তিসংগত মূল্যে আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা হয়েছে। কিন্তু প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে সকল নাগরিক সুবিধা (খেলার মাঠ, মসজিদ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টালশপ ইত্যাদি) প্রদান সম্ভব হয়নি।	অনুমোদিত ২য় সংশোধিত ডিপিপি অনুযায়ী অল্প জমির উপর ৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ, ৩৭৩৬.১২ ঘনমিটার ভূমি উন্নয়ন, ৫৯৪.৫২ বর্গমিটার রাস্তা নির্মাণ, ১৬৭৬.৩২ মিটার ড্রেন নির্মাণসহ অন্যান্য বৈদ্যুতিক কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে।	প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উপকারভোগীগণ স্বল্প মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক হয়েছেন। ফলে মৌলিক চাহিদা অনুযায়ী মানসম্মত বাসস্থান নিশ্চিত হয়েছে। ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকান-পাট, রেস্টুরেন্ট) এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। এছাড়া কক্সবাজার জেলায় আবাসন খাতের উন্নয়নের সুযোগ সৃষ্টিসহ আবাসিক এলাকায় নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি পেয়েছে।	প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাটে পেয়েছেন তাদের ৯৪.১৬% এর মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে, সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে ৩৭.৫০%, নিজস্ব ফ্ল্যাটে থাকায় আর্থিক সাশ্রয় এবং ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে ৫.৮৩% উপকারভোগীর। এছাড়া, স্থানীয় জনগণের কর্মসংস্থান হওয়াতে তাদের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে এবং জীবন-যাপন সহজ হয়েছে। প্রকল্পটি উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক) এবং স্থানীয় জনগণের আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে সহায়ক ভূমিকা পালন করেছে। প্রকল্প এলাকায় অর্থনৈতিক কার্যক্রম ত্বরান্বিত হয়েছে।

পর্যালোচনা:

প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী অল্প জমির উপর ৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণসহ অন্যান্য আনুষঙ্গিক কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উপকারভোগীগণ স্বল্প মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক হয়েছেন। ফলে মৌলিক চাহিদা অনুযায়ী তাদের মানসম্মত বাসস্থান নিশ্চিত হয়েছে। তবে ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে সকল নাগরিক সুবিধা (খেলার মাঠ, মসজিদ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টালশপ ইত্যাদি) প্রদান সম্ভব হয়নি।

নির্মিত ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকান-পাট ও রেস্টুরেন্ট) এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। কক্সবাজার জেলায় আবাসন উন্নয়নের সুযোগ সৃষ্টিসহ আবাসিক এলাকায় নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি পেয়েছে। প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাটে পেয়েছেন তাদের ৯৪.১৬% এর মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে, সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে ৩৭.৫০%, নিজস্ব ফ্ল্যাটে থাকায় আর্থিক সাশ্রয় এবং ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে ৫.৮৩% উপকারভোগীর। এছাড়া, স্থানীয় জনগণের কর্মসংস্থান হওয়াতে তাদের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে এবং জীবন-যাপন সহজ হয়েছে। প্রকল্পটি উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক) এবং স্থানীয় জনগণের আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে সহায়ক ভূমিকা পালন করেছে। প্রকল্প এলাকায় অর্থনৈতিক কার্যক্রম ত্বরান্বিত হয়েছে।

৩.১১ প্রকল্পের আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ ও পর্যালোচনা

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার উদ্দেশ্য অনুযায়ী প্রকল্পের প্রকল্পের আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ নিম্নে দেয়া হলো-

- প্রকল্পের মোট বাস্তবায়নের সময়কাল ০৮ বছর। প্রকল্পের মাধ্যমে নির্মাণকৃত ফ্ল্যাটসমূহের মোট মূল্যের ৫০% হিসেবে ১ম চার বছরে (ত্রৈ-মাসিক হিসেবে) সর্বোচ্চ ১৬টি কিস্তিতে বিনা সুদে আদায় বিবেচনা করা হয়েছে। অবশিষ্ট ৫০% ফ্ল্যাটের মূল্য ১৬ বছরে ৯% সুদে ১৯২টি কিস্তিতে আদায়যোগ্য হিসেবে বিবেচনা করা হয়েছে;
- ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী ৫৫৯.০০ বর্গফুট আয়তনের প্রতিটি ফ্ল্যাটের মোট মূল্য ২৫.৬৫ লক্ষ টাকা এবং ফ্ল্যাটের সংখ্যা=৮৪টি। মোট মূল্যের ৫০% প্রথম (০৪) বছরে ত্রৈ-মাসিক সর্বোচ্চ ১৬ কিস্তিতে বিনা সুদে আদায়ের বিবরণ

বছর	ফ্ল্যাটের আয়তন	ফ্ল্যাটের সংখ্যা	ত্রৈ-মাসিক কিস্তি আদায় (টাকা)	বাৎসরিক মোট আদায় (টাকা)	ক্রমপুঞ্জিত আদায়
১ম বছর	৫৫৯ বর্গফুট	৮৪টি	৮০১৪৬.৬৩	৩২০৫৮৬.৫০	৬৪১১৭৩.০০
২য় বছর	৫৫৯ বর্গফুট	৮৪টি	৮০১৪৬.৬৩	৩২০৫৮৬.৫০	৬৪১১৭৩.০০
৩য় বছর	৫৫৯ বর্গফুট	৮৪টি	৮০১৪৬.৬৩	৩২০৫৮৬.৫০	৯৬১৭৫৯.৫০
৪র্থ বছর	৫৫৯ বর্গফুট	৮৪টি	৮০১৪৬.৬৩	৩২০৫৮৬.৫০	১২৮২৩৪৬.০০

অবশিষ্ট ৫০% ফ্ল্যাটের মূল্য ১৬ বছরে ০.৯% সুদে ১৯২ মাসিক কিস্তিতে আদায়যোগ্য টাকার পরিমাণ:

আসলঃ ৫৫৯.০০ বর্গফুট ফ্ল্যাটের অবশিষ্ট ১২৮২৩৪৬.০০ টাকা।

৫৫৯ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটের মাসিক কিস্তিঃ

(ক) আসল = ৬৬৭৮.৮৯ টাকা

(খ) সুদ (৯%)= ৪৮৩৩.৮৪ টাকা

সুদ + আসল = ১১৫১২.৭৩ টাকা

সুতরাং, প্রতিটি ফ্ল্যাটের ১৬ বছরে মোট আদায় = ১১৫১২.৭৩ **X** ১৯২ = ২২১০৪৪৩.৯২ টাকা।

সর্বমোট আদায়ঃ

১। ০৪ (চার) বছরে ১৬ কিস্তিতে মোট আদায় = ১২৮২৩৪৬.০০ টাকা

২। ১৬ বছরে ১৯২ কিস্তিতে মোট আদয় = ২২১০৪৪৩.৯২ টাকা।

- প্রকল্পটির মাধ্যমে ৫৫৯ বর্গফুটের ৮৪টি, ৬০৫ বর্গফুটের ১৪টি, ৬৭০ বর্গফুটের ১৪টি, ৯২০ বর্গফুটের ৭৭টি, ৯৪৪ বর্গফুটের ৯৮টি, ৯৫০ বর্গফুটের ৬৩টি, ৯৭০ বর্গফুটের ১৪টি, ১০২১ বর্গফুটের ৪২টি, ১০৩০ বর্গফুটের ২৮টি, ১০৫৫ বর্গফুটের ১৪টি এবং ১০৫৬ বর্গফুটের ২১টি মোট ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে;
- প্রকল্পটির মাধ্যমে ৫৫৯ বর্গফুটের ৮৪টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৩৫.৩৫ লক্ষ টাকা, ৬০৫ বর্গফুটের ১৪টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৩৮.২৬ লক্ষ টাকা, ৬৭০ বর্গফুটের ১৪টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৪২.৩৭ লক্ষ টাকা, ৯২০ বর্গফুটের ৭৭টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৫৮.১৯ লক্ষ টাকা, ৯৪৪ বর্গফুটের ৯৮টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৫৯.৭০ লক্ষ টাকা, ৯৫০ বর্গফুটের ৬৩টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৬০.০৮ লক্ষ টাকা, ৯৭০ বর্গফুটের ১৪টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৬১.৩৫ লক্ষ টাকা, ১০২১ বর্গফুটের ৪২টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৬৪.৬১ লক্ষ টাকা, ১০৩০ বর্গফুটের ২৮টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৬৫.১৪ লক্ষ টাকা, ১০৫৫ বর্গফুটের ১৪টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৬৬.৬২ লক্ষ টাকা এবং ১০৫৬ বর্গফুটের ২১টি ফ্লাটের প্রতিটির আদায়যোগ্য -৬৬.৭৯ লক্ষ টাকা মোট ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ বাবদ ২৫৯৪৩.৪০ লক্ষ টাকা মোট বেনিফিট বিবেচনা করা হয়েছে;
- অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ ১২% সামাজিক ছাড় হারে গণনা করা হয়েছে;
- বাস্তবায়িত প্রকল্পটি মাধ্যমে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট মালিকদের নিকট থেকে আদায়কৃত কিস্তি সরাসরি প্রকল্পের আয় হিসাবে বিবেচনা করা হয়েছে;
- রূপান্তর ফ্যাক্টর (Conversion Factor) ০.৯০২ বিবেচনা করা হয়েছে;
- প্রকল্পের সফল বাস্তবায়নের মাধ্যমে প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে ৩০০-৪০০ জনের অস্থায়ী ভিত্তি কর্মসংস্থানের সুযোগ বিবেচনা করা হয়েছে।

(ক) আর্থিক বিশ্লেষণ:

(লক্ষ টাকায়)

Year	Cost				Benefit	DF (0.12)	SCF	Discounted Financial Cost	Discounted Financial Benefit	Net Benefit
	Invest	O&M	Dep	Total						
১	৬.৯৬	-	-	৬.৯৬	৩২৪২.৯২৫	০.৮৯২৯	১	৬.২১	২,৮৯৫.৪৭	৩২৩৫.৯৭
২	৭৬.১৪	-	-	৭৬.১৪	৩২৪২.৯২৫	০.৭৯৭২	১	৬০.৭০	২,৫৮৫.২৪	৩১৬৬.৭৯
৩	২৫৬.৩৮	-	-	২৫৬.৩৮	৩২৪২.৯২৫	০.৭১১৮	১	১৮২.৪৯	২,৩০৮.২৫	২৯৮৬.৫৫
৪	৭০৪.৯১	-	-	৭০৪.৯১	৩২৪২.৯২৫	০.৬৩৫৫	১	৪৪৭.৯৮	২,০৬০.৯৪	২৫৩৮.০২
৫	৪৩০৭.৮৯	-	-	৪৩০৭.৮৯	৮১০.৭৩	০.৫৬৭৪	১	২৪৪৪.৪১	৪৬০.০৩	-৩৪৯৭.১৬
৬	৩৫৬০.৯২	-	-	৩৫৬০.৯২	৮১০.৭৩	০.৫০৬৬	১	১৮০৪.০৭	৪১০.৭৪	-২৭৫০.১৯
৭	৫০০৩.২২	-	-	৫০০৩.২২	৮১০.৭৩	০.৪৫২৩	১	২২৬৩.২০	৩৬৬.৭৩	-৪১৯২.৪৯
৮	৪০৩৩.৫৮	-	-	৪০৩৩.৫৮	৮১০.৭৩	০.৪০৩৯	১	১৬২৯.১০	৩২৭.৪৪	-৩২২২.৮৫
৯	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.৩৬০৬	১	০.০০	২৯২.৩৬	৮১০.৭৩
১০	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.৩২২০	১	০.০০	২৬১.০৩	৮১০.৭৩
১১	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.২৮৭৫	১	০.০০	২৩৩.০৭	৮১০.৭৩
১২	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.২৫৬৭	১	০.০০	২০৮.০৯	৮১০.৭৩
১৩	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.২২৯২	১	০.০০	১৮৫.৮০	৮১০.৭৩
১৪	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.২০৪৬	১	০.০০	১৬৫.৮৯	৮১০.৭৩
১৫	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.১৮২৭	১	০.০০	১৪৮.১২	৮১০.৭৩
১৬	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.১৬৩১	১	০.০০	১৩২.২৫	৮১০.৭৩
১৭	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.১৪৫৬	১	০.০০	১১৮.০৮	৮১০.৭৩
১৮	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.১৩০০	১	০.০০	১০৫.৪৩	৮১০.৭৩
১৯	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.১১৬১	১	০.০০	৯৪.১৩	৮১০.৭৩
২০	-	-	-	০.০০	৮১০.৭৩	০.১০৩৭	১	০.০০	৮৪.০৫	৮১০.৭৩
মোট	**১৭৯৫০.০০**	**-**	**-**	**১৭৯৫০**	**২৫৯৪৩.৪**	**-**	**-**	**৮৮৩৮.১৬**	**১৩৪৪৩.১৩**	**৭৯৯৩.৪০**

Present value of Cost = ৮৮৩৮.১৭

Present value of Benefit = ১৩৪৪৩.১৩

FNPV = ৪৬০৪.৯৭

FBCR = ১.৫২

FIRR = -৮.৪১%

পর্যালোচনা

প্রকল্পটি জুন, ২০২০ তারিখে সম্পন্ন হয়েছে। ইতোমধ্যে প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ৪ বছর অতিবাহিত হয়েছে। প্রকল্পের প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষাকালে দেখা যায়, সংশোধিত ডিপিপিতে প্রকল্পের আর্থিক বিশ্লেষণে FIRR ঋণাত্বক ছিল যা সঠিক ছিল না। যার কারণে, প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী সমীক্ষাকালে আর্থিক বিশ্লেষণে FIRR কাঙ্খিত ফলাফল পাওয়া যায়নি (-৮.৪১%)। ভবিষ্যতে প্রকল্প গ্রহণকালে আর্থিক বিশ্লেষণ সঠিকভাবে করা প্রয়োজন। উল্লেখ্য, ১২% ডিসকাউন্ট রেটে FIRR ১২% গ্রহণযোগ্য।

(খ) অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ:

(লক্ষ টাকায়)

Year	Cost				Benefit	DF (0.12)	SCF	Discounted Financial Cost	Discounted Financial Benefit	Net Benefit
	Invest	O&M	Dep	Total						
১	৬.৯৬	-	-	৬.৯৬	৩৩৯২.৯২	০.৮৯২৯	০.৯০২	৫.৬১	২৭৩২.৬৫	২৭২৭.০৪
২	৭৬.১৪	-	-	৭৬.১৪	৩৩৯২.৯২	০.৮৯২৯	০.৯০২	৬১.৩২	২৭৩২.৬৫	২৬৭১.৩২
৩	২৫৬.৩৮	-	-	২৫৬.৩৮	৩৩৯২.৯২	০.৮৯২৯	০.৯০২	২০৬.৪৯	২৭৩২.৬৫	২৫২৬.১৬
৪	৭০৪.৯১	-	-	৭০৪.৯১	৩৩৯২.৯২	০.৮৯২৯	০.৯০২	৫৬৭.৭৩	২৭৩২.৬৫	২১৬৪.৯২
৫	৪৩০৭.৮৯	-	-	৪৩০৭.৮৯	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	৩৪৬৯.৫৬	৭৭৩.৭৭	-২৬৯৫.৭৯
৬	৩৫৬০.৯২	-	-	৩৫৬০.৯২	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	২৮৬৭.৯৫	৭৭৩.৭৭	-২০৯৪.১৮
৭	৫০০৩.২২	-	-	৫০০৩.২২	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	৪০২৯.৫৭	৭৭৩.৭৭	-৩২৫৫.৮০
৮	৪০৩৩.৫৮	-	-	৪০৩৩.৫৮	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	৩২৪৮.৬৩	৭৭৩.৭৭	-২৪৭৪.৮৬
৯	-	-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১০	-	-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১১		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১২		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৩		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৪		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৫		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৬		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৭		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৮		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
১৯		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
২০		-	-	০.০০	৯৬০.৭৩	০.৮৯২৯	০.৯০২	০.০০	৭৭৩.৭৭	৭৭৩.৭৭
মোট	**১৭৯৫০**	**-**	-	**১৭৯৫০**	**২৮৯৪৩.৪**	**-**	**-**	**১৪৪৫৬.৮৫**	**২৩৩১০.৮৯**	**৮৮৫৪.০৪**

Present value of Cost = **১৪৪৫৬.৮৫**

Present value of Benefit = **২৩৩১০.৮৯**

ENPV= ৮৮৫৪.০৪

EBCR= ১.৬১

EIRR= -৫.৫৪%

পর্যালোচনা

প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপিতে অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ করা হয়নি। প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষাকালে অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ করা হয়েছে। অর্থনৈতিক বিশ্লেষণে ১২% সামাজিক ছাড় হারে গণনা করা হয়েছে এবং প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে ৩০০-৪০০ জনের অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ বিবেচনায় অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ করা হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী অর্থনৈতিক বিশ্লেষণে EIRR কাঙ্খিত ফলাফল পাওয়া যায়নি (-৫.৫৪%)। উল্লেখ্য, ১২% ডিসকাউন্ট রেটে FIRR ১২% গ্রহণযোগ্য।

৩.১২ প্রকল্প ব্যবস্থাপনা বিষয়ক পর্যালোচনা

প্রকল্প বাস্তবায়নে সুষ্ঠু প্রকল্প ব্যবস্থাপনা অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। সমীক্ষাকালীন প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ, জনবল নিয়োগ, পিআইসি ও পিএসসি সভা আয়োজন, আইএমইডি'র পরিদর্শন প্রতিবেদনের সুপারিশ বাস্তবায়ন, অডিট আপত্তি ইত্যাদি বিষয়ে নিম্নে আলোচনা করা হলোঃ-

৩.১২.১ সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন পর্যালোচনা

প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন তৈরি করা হয়নি। ফলে প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন উদ্ভূত সমস্যাদি সমাধানের বিষয়ে শুরু থেকেই কার্যকরি পদক্ষেপ গ্রহণ করা যায়নি। যেমন- ভূমি অধিগ্রহণকালীন অবৈধ স্থাপনা উচ্ছেদ এবং বহিরাগতদের হস্তক্ষেপে শুরুতেই নির্মাণ কাজ বিলম্ব হয়। এছাড়া, সয়েল টেস্ট, চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন, এস্টিমেট পেতে বিলম্বের ফলে প্রকল্পের বাস্তবায়ন মেয়াদ ও ব্যয়ে প্রভাব পড়েছে। এছাড়া, মূল ডিপিপি প্রণয়নকালীন ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করার উল্লেখ থাকলেও পরবর্তীতে ডিজিটাল সার্ভে, আর্কিটেকচারাল ড্রইং অনুযায়ী ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন তৈরি করা হলে উক্ত বিষয়গুলো সম্পর্কে আগেই ধারণা পাওয়া যেতো এবং সে অনুযায়ী সঠিক পরিকল্পনা গ্রহণপূর্বক প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হলে প্রকল্পের ২ বার সংশোধন প্রয়োজন হতো না। প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, সে সময় প্রকল্প গ্রহণকালীন সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন তৈরির বিষয়ে কোনো বিধি/আইন ছিল না। কিন্তু বর্তমানে ৫০.০০ কোটি টাকার উর্দ্ধে প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন প্রণয়নপূর্বক প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হচ্ছে বলে জানান।

৩.১২.২ প্রকল্প পরিচালক সংক্রান্ত তথ্যাদি পর্যালোচনা

প্রকল্পের শুরু থেকে সমাপ্ত পর্যন্ত মোট ১০ জন প্রকল্প পরিচালক দায়িত্ব পালন করেছেন। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলো-

সারণি: ৩.১৩ প্রকল্প পরিচালক সংক্রান্ত তথ্যাদি

ক্রঃ নং	প্রকল্প পরিচালকের নাম	মূল দপ্তর ও পদবি	দায়িত্বকাল		দায়িত্বের ধরন
			হইতে	পর্যন্ত	
০১	জনাব মো: নাসিম হোসেন	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	২৪/০৪/২০১১	২৪/০৪/২০১২	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০২	জনাব মো: রুহুল আমিন পাটোয়ারী	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	২৪/০৪/২০১২	১৭/১১/২০১৩	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৩	জনাব মো: আব্দুর রউফ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	১৭/১১/২০১৩	০২/০৪/২০১৫	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৪	জনাব এ এস এম জিয়াউদ্দিন হায়দার	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	০২/০৪/২০১৫	০৬/০৫/২০১৫	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৫	জনাব ফিরোজ আহমেদ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	০৬/০৫/২০১৫	২০/০৮/২০১৫	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৬	জনাব মো: নাসিম হোসেন	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	১৪/০৯/২০১৫	২০/০৩/২০১৭	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৭	জনাব ওম প্রকাশ নন্দী	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	২০/০৩/২০১৭	১৮/০৪/২০১৭	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৮	জনাব মো: সাঈদ রেজা	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	১৮/০৪/২০১৭	০৫/১০/২০১৭	অতিরিক্ত দায়িত্ব
০৯	জনাব মো: সামসুল আলম	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	০৫/১০/২০১৭	১১/১১/২০১৯	অতিরিক্ত দায়িত্ব
১০	জনাব মো: সাঈদ রেজা	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী	১১/১১/২০১৯	২১/০১/২০২১	অতিরিক্ত দায়িত্ব

উৎসঃ পিসিআর

সমীক্ষাকালীন দেখা যায় যে, প্রকল্প বাস্তবায়নে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চট্রগ্রাম সার্কেলের তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অতিরিক্ত দায়িত্ব হিসেবে প্রকল্প পরিচালকের দায়িত্ব পালন করেছেন। এ প্রকল্প বাস্তবায়নে পূর্ণকালীন কোনো প্রকল্প পরিচালক ছিল না। এছাড়া, একাধিক প্রকল্প পরিচালক ২-৩ মাসের দায়িত্বেও ছিলেন। প্রকল্প বাস্তবায়নে মোট ১০ জন প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন হওয়াতে প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়ন বিঘ্নিত হয়েছে। তন্মধ্যে সর্বশেষ প্রকল্প পরিচালক ১৮/০৪/২০১৭ থেকে ০৫/১০/২০১৭ সময়ে দায়িত্ব পালন করার পর পুনরায় ১১/১১/২০১৯ থেকে ২১/০১/২০২১ পর্যন্ত প্রকল্প সমাপ্ত হওয়া পর্যন্ত দায়িত্ব পালন করেন। প্রকল্প কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জানা যায়, বদলিজনিত কারণ এবং চাকুরির মেয়াদ শেষ হয়ে যাওয়ায় প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন করা হয়েছে। উল্লেখ্য যে, "সরকারি খাতে উন্নয়ন প্রকল্প প্রণয়ন, প্রক্রিয়াকরণ, অনুমোদন ও সংশোধন পদ্ধতি" বিষয়ক পরিপত্র অনুসারে ৫০ কোটি টাকার উর্ধ্বে প্রকল্পের ক্ষেত্রে নিয়মিত প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ দিতে হয়। এ প্রকল্পটির প্রাক্কলন ছিল ১৭৯৫০.০০ লক্ষ টাকা বা ৫০ কোটি টাকার উর্ধ্বে, কিন্তু পরিপত্র অনুযায়ী নিয়মিত প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ দেয়া হয়নি। উপরন্তু তাঁরা দাপ্তরিক

দায়িত্বসহ একাধিক প্রকল্পের অতিরিক্ত দায়িত্বে ছিলেন। নিয়মিত প্রকল্প পরিচালক পদায়ন না করায় পরিপত্রের বিধান লঙ্ঘিত হয়েছে। এছাড়া, কিছুটা হলেও প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়ন বিঘ্নিত হয়েছে।

৩.১২.৩ প্রকল্পের জনবল নিয়োগ পর্যালোচনা

প্রকল্প বাস্তবায়নে নতুন কোনো জনবলের পদায়ন প্রয়োজন হয়নি। ডিপিপি/আরডিপিপির অর্গানোগ্রাম অনুযায়ী জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চট্রগ্রাম সার্কেলের নিজস্ব জনবল দ্বারা প্রকল্প বাস্তবায়িত হয়েছে এবং কক্সবাজার জেলায় গণপূর্ত বিভাগ Project Co-ordinator এর দায়িত্ব পালন করেছেন। কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোনো শাখা/বিভাগ না থাকায় প্রকল্পের সুষ্ঠু তদারকির ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন সুষ্ঠু মনিটরিং ও সুপারভিশনের জন্য প্রকল্প এলাকায় বাস্তবায়নকারী সংস্থার প্রকল্প অফিস থাকা প্রয়োজন। উল্লেখ্য যে, ১০টি ভবনের মধ্যে ০৪টি ভবন জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ নির্মাণ করেছে এবং অবশিষ্ট ০৬টি ভবন কক্সবাজার জেলায় গণপূর্ত বিভাগ নির্মাণ করেছে।

৩.১২.৪ পিআইসি ও পিএসসি সভা সংক্রান্ত তথ্যাদি পর্যালোচনা

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় পিআইসি ও পিএসসি সভা কতটি আয়োজন করা হবে এ সংখ্যা উল্লেখ নেই। প্রকল্প অফিসের তথ্যমেত ১০টি পিআইসি ও ১০টি পিএসসি সভা আয়োজন করা হয়েছে। পরিপত্র অনুযায়ী প্রতি তিন মাস অন্তর পিআইসি ও পিএসএসসি সভা আয়োজনের বিধান রয়েছে। সুতরাং, এ ক্ষেত্রে পিআইসি ও পিএসসি সভা নিয়মিত অনুষ্ঠিত হয়নি।

৩.১২.৫ অডিট আপত্তি সংক্রান্ত

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, কক্সবাজার গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক প্রকল্পের ভূমি দখল বুঝে পেতে ২-৩ বছর সময় বিলম্ব হওয়ার ফলে এ প্রকল্পের আওতায় নির্মাণ কার্যক্রম শুরু হয় ২০১৬-২০১৭ অর্থবছরে। এ কারণে বিগত অর্থবছরগুলোতে প্রকল্পের অনুকূলে অডিট সম্পাদিত হয়নি। এ প্রকল্পের আওতায় ২০১৮-২০১৯ এবং ২০১৯-২০২০ অর্থবছরে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চট্রগ্রাম সার্কেল অফিসে এক্সটার্নাল ও ইন্টার্নাল অডিট সম্পাদিত হয়েছে। কিন্তু অডিট টিম কর্তৃক ২০১৮-২০১৯ এবং ২০১৯-২০২০ অর্থবছরে অডিট আপত্তি উত্থাপিত হয় নাই মর্মে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা জানান। এছাড়া, পিসিআর এর প্রদত্ত তথ্য অনুযায়ী অডিট আপত্তি নেই জানা যায় ।

৩.১২.৬ প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন পর্যালোচনা

গত ২০/০৯/২০২৩ তারিখে প্রকল্প পরিচালক (তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, চট্রগ্রাম সার্কেল, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ) কর্তৃক প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন তৈরি করা হলেও প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদনটি পরিপূর্ণভাবে তৈরি করা হয়নি। কক্সবাজার জেলার গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক প্রকল্পের আওতায় ৬টি ভবন নির্মাণ করা হয়েছে কিন্তু পিসিআর এ গণপূর্ত বিভাগের ৬টি ভবন নির্মাণের কোনো তথ্য সন্নিবেশ করা হয়নি। ফলে, গণপূর্ত বিভাগের উক্ত ৬টি ভবন নির্মাণের তথ্য পিসিআর এ পাওয়া যায়নি। প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জনে উল্লেখ করা হয়েছে সকল উদ্দেশ্য অর্জন হয়েছে কিন্তু উদ্দেশ্য কতটুকু অর্জন হলো এ বিষয় উল্লেখ করা হয়নি। এছাড়া, প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী পিসিআর এ আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ বিস্তারিতভাবে করা হয়নি। অর্থাৎ, প্রকল্প সমাপ্ত প্রতিবেদনে তথ্যের ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে।

৩.১২.৭ আইএমইডি'র প্রতিবেদন পর্যালোচনা

সমীক্ষাকালীন দেখা যায় যে, প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন আইএমইডি'র ০৫ ছকে প্রকল্পের অগ্রগতি প্রতিবেদন প্রেরণ করা হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তীতে আইএমইডি কর্তৃক সর্বশেষ গত ২৪/১২/২০২৩ তারিখ পরিদর্শন করা হয়েছে। পরিদর্শনকালীন যে ধরনের সুপারিশ/সিদ্ধান্ত প্রদান করা হয়েছে তা নিম্নে দেয়া হলোঃ-

সারণি: ৩.১৪ আইএমইডি'র পরিদর্শন প্রতিবেদনের সুপারিশ বাস্তবায়ন

ক্রমিক নং	আইএমইডি'র সুপারিশ	প্রকল্প কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সুপারিশ বাস্তবায়ন	মন্তব্য
০১	প্রকল্পটি নির্ধারিত মেয়াদ ও প্রাক্কলনে শেষ হয়নি, মেয়াদ বৃদ্ধি পেয়েছে ৬ বছর বা ৩০০% এবং প্রাক্কলন বৃদ্ধি পেয়েছে ১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা বা ১২.১৬%। এটি প্রকল্প বাস্তবায়নে একটি বড় ধরনের সমস্যা। মন্ত্রণালয়/বাস্তবায়নকারী সংস্থার পরবর্তী প্রকল্পের ক্ষেত্রে নির্ধারিত মেয়াদ ও প্রাক্কলনের মধ্যে বাস্তবায়ন করতে হবে;	পরবর্তী প্রকল্পের ক্ষেত্রে নির্ধারিত মেয়াদ ও প্রাক্কলনের মধ্যে বাস্তবায়ন করার উদ্যোগ গ্রহণ করা হবে	পরবর্তী প্রকল্প প্রণয়নকালীন ডিপিপি অনুযায়ী যথাসময়ে সঠিক কর্মপরিকল্পনা প্রণয়নপূর্বক যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে প্রকল্প বাস্তবায়নের উদ্যোগ গ্রহণ করা প্রয়োজন।
০২	বর্ণিত প্রকল্পের আওতায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়িত কার্যক্রমসমূহের রক্ষণাবেক্ষণ ও পুনর্বাসন ধারাবাহিকতা বজায় রাখার জন্য নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ করার বিষয়টি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিশ্চিত করতে হবে;	বাস্তবায়িত কার্যক্রমসমূহের রক্ষণাবেক্ষণ ও পুনর্বাসন ফ্ল্যাট মালিকগণ করবে এ জন্য প্রতিটি ভবনে একটি কমিটি গঠন করা হয়েছে।	এ ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষেরও তত্ত্বাবধান থাকা জরুরি।
০৩	উপকারভোগীদের ব্যবহার উপযোগী রাখার লক্ষ্যে প্রকল্প কর্তৃপক্ষের পক্ষ হতে উপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন;	উপকারভোগীদের ব্যবহার উপযোগী ফ্ল্যাট মালিকগণ করবে এ জন্য প্রতিটি ভবনে একটি কমিটি গঠন করা হয়েছে।	এ ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষেরও তত্ত্বাবধান থাকা জরুরি।
০৪	এ প্রকল্পে ১০ জন প্রকল্প পরিচালক অতিরিক্ত দায়িত্ব করেছেন। মন্ত্রণালয় ও বাস্তবায়নকারী সংস্থার পরবর্তী প্রকল্পের ক্ষেত্রে পরিকল্পনা বিভাগের পরিপত্রের বিধান অনুসরণ করে প্রকল্প নিয়োগের ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে;	মন্ত্রণালয় ও বাস্তবায়নকারী সংস্থার পরবর্তী প্রকল্পের ক্ষেত্রে পরিকল্পনা বিভাগের পরিপত্রের বিধান অনুসরণ করা হবে।	ঘন ঘন প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন না করা এবং পূর্ণকালীন প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ করতে হবে।

উৎসঃ আইএমইডি প্রতিবেদন ও প্রকল্প অফিস

৩.১২.৮ প্রকল্পের কাঠামোগত ত্রুটি পর্যালোচনা

ডিপিপি/আরডিপিপিতে সন্নিবেশিত প্রকল্পের লক্ষ্যের সাথে উদ্দেশ্যের সামঞ্জস্যতা পাওয়া যায়নি। এছাড়া, প্রকল্পটি জুন, ২০২০ তারিখে বাস্তবায়িত হলেও উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক) এখনো লীজ দলিল বুঝে পায়নি। প্রকল্প দপ্তর কর্তৃক জানা যায়, প্রকল্পের তফসিলভুক্ত ২২৬.৬৪ শতক জমি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নামে নামজারী খতিয়ান সৃজন না হওয়ায় বরাদ্দ প্রাপকদের নামে লীজ দলিল সম্পন্ন করা যাচ্ছে না। গণপূর্ত অধিদপ্তর কক্সবাজার কর্তৃক গত ০১-০১-২০২৪ তারিখে জমির মালিকানা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর অনুকূলে হস্তান্তর করা হয়। এখন বরাদ্দ প্রাপকদের নামে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের দলিল রেজিস্টি কার্যক্রম সম্পন্নকরণের নিমিত্ত বর্ণিত জমি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নামে নামজারী করা আবশ্যক। এরই প্রেক্ষিতে গত ০৫/০৩/২০২৪ তারিখে নির্বাহী প্রকৌশলীর কার্যালয়, চট্রগ্রাম বিভাগ, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকল্পের জমি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নামে নামজারীকরণ প্রসঙ্গে সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিকট চিঠি প্রদান করা হয় (স্মারক নং-২৫.৩৮.১৫০৬.৬৩১.১৪.০০৭-২১-৪৪৬৭)। এখন পর্যন্ত জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নামে নামজারীকরণ সম্পন্ন হয়নি।

মার্চ, ২০২৫ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে প্রসপেক্টাস অনুযায়ী ১৬টি কিস্তি অর্থাৎ, ৫০% অর্থ পরিশোধ করেছেন ৩১০ জন। উক্ত ৩১০ জন (৬৬.০৯%) ফ্ল্যাটের বাস্তব দখল বুঝে পেয়েছেন। এছাড়া, বরাদ্দপ্রাপ্ত ১০১ জন ১০ম কিস্তি এবং ৪৯ জন ১ম-৬ষ্ঠ পর্যন্ত কিস্তি পরিশোধ করেছেন ফলে তাঁরা এখনো ফ্ল্যাট বুঝে পায়নি। অবশিষ্ট ০৯টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ এখনো সম্পন্ন হয়নি। সুতরাং, ডিপিপি/আরডিপিপি গঠন, প্রকল্প বাস্তবায়ন, বরাদ্দ প্রাপকদের নামে লীজ দলিল সম্পন্ন না হওয়া এবং চাহিদা থাকা সত্ত্বেও প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী সময়ে সমস্ত ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন করতে না পারা প্রকল্পের কাঠামোগত ত্রুটি প্রতীয়মান হয়।

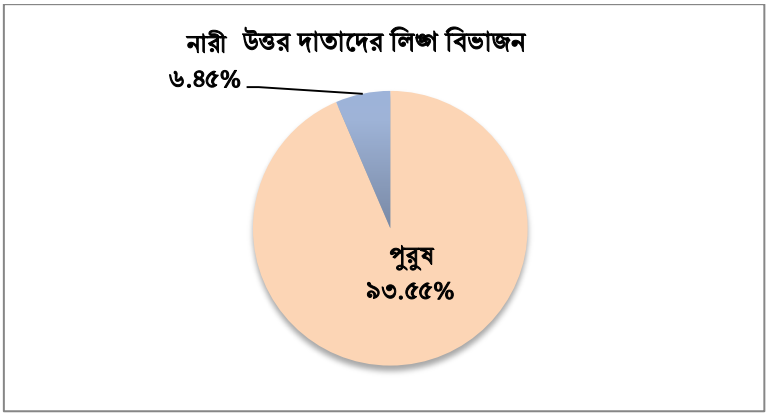
৩.১৩ প্রভাব মূল্যায়ন পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ

প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ১০টি ৮ তলা বিশিষ্ট ভবনের মোট ফ্ল্যাট সংখ্যা ৪৬৯টি। প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট বুঝে পেয়েছেন সমীক্ষাকালীন তাদের মধ্যে থেকে সরল দৈবচয়নের (Simple Random Sampling) মাধ্যমে মোট ১২০ জন উপকারভোগীদের থেকে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। উপকারভোগীদের তালিকা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিকট হতে সংগ্রহ করা হয়েছে। এছাড়া, ভবনে অবস্থিত বর্তমান ভাড়াটিয়াদের থেকে ফ্ল্যাট মালিকের (উপকারভোগী) মোবাইল নম্বর সংগ্রহপূর্বক তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। প্রকল্পের প্রভাব বিশ্লেষণ নিম্নে দেয়া হলো-

৩.১৩.১ আর্থ-সামাজিক তথ্যাদি

৩.১৩.২ উত্তরদাতাদের লিঙ্গ বিভাজন

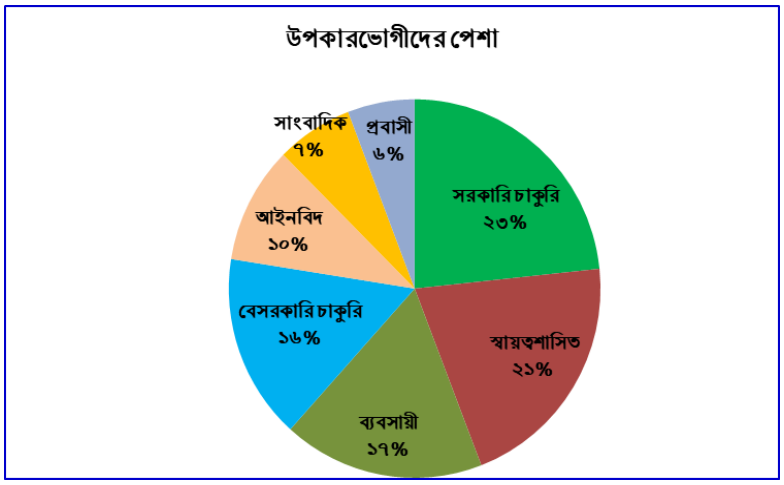
কাঠামোগত প্রশ্নের মাধ্যমে যাঁদের থেকে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে তন্মধ্যে নিম্নের চিত্র: ৩.২ বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, মোট উত্তরদাতাদের মধ্যে পুরুষের সংখ্যা নারীর চেয়ে অনেক বেশি। উপকারভোগী ১২০ জন উত্তরদাতাদের মধ্যে পুরুষ এবং নারীর অনুপাত ৯৩.৫৫: ৬.৪৫। নমুনা জরিপের উত্তরদাতাদের লিঙ্গভিত্তিক বিস্তারিত বর্ণনা চিত্র-৩.২১.২ এ দেয়া হলো ।



চিত্রঃ ৩.২ উত্তরদাতাদের লিঙ্গ বিভাজন

৩.১৩.৩ উত্তরদাতাদের পেশা সম্পর্কিত মতামত

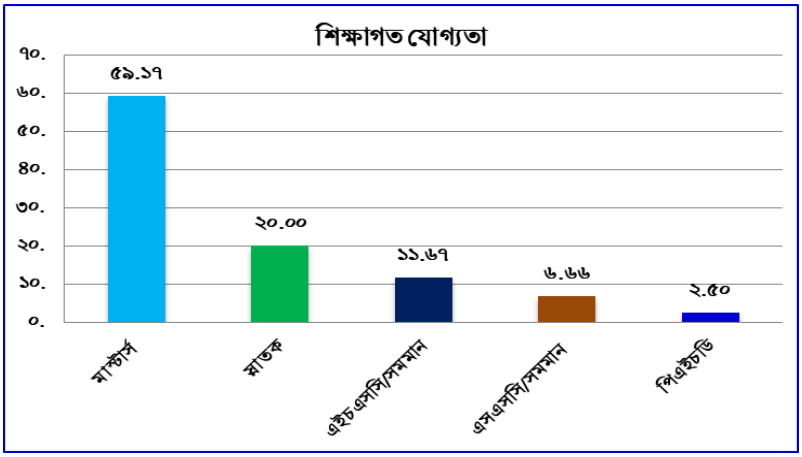
প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট পেয়েছেন (উপকারভোগী) তাদের পেশা সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, উত্তরদাতাদের মধ্যে ২৩% সরকারি চাকুরি করেন। এছাড়া, ২১% স্বায়ত্বশাসিত, ১৭% ব্যবসায়ী, ১৬% বেসরকারি চাকুরি, ১০% আইনবিদ, ৭% সাংবাদিক এবং ৬% প্রবাসী। বিস্তারিত নিম্নের চিত্র: ৩.৩ দেয়া হলোঃ-



চিত্র: ৩.৩ উত্তরদাতাদের পেশা সম্পর্কিত মতামত

৩.১৩.৪ উত্তরদাতাদের শিক্ষাগত যোগ্যতা সম্পর্কিত মতামত

সারণি ৩.৪ বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, উপকারভোগীদের মধ্যে সবচেয়ে বেশি ৫৯.১৭% মাস্টার্স পাস, ২০.০০% স্নাতক, ১১.৬৭% এইচএসসি/সমমান, ৬.৬৬% এসএসসি/সমমান এবং সবচেয়ে কম ২.৫০% উত্তরদাতা পিএইচডি পাস। বিস্তারিত নিম্নের চিত্র ৩.৪ দেয়া হলো।



সারণি: ৩.২১.৪ শিক্ষাগত যোগ্যতার স্তর

৩.১৩.৫ পরিবারের মোট সদস্য সংখ্যা সম্পর্কিত মতামত

সারণি ৩.১৫ বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, সবচেয়ে বেশি ৫৫.৮৩% উপকারভোগী পরিবারের সদস্য সংখ্যা ৪ জন। ৩৪.১৬% উপকারভোগী পরিবারের সদস্য সংখ্যা ৫ জন, ৬.৬৬% এর ২-৩ জন এবং সবচেয়ে কম ৩.৩৩% উপকারভোগী পরিবারের সদস্য সংখ্যা ৬ জন বা অধিক রয়েছেন । বিস্তারিত নিম্নে সারণি ৩.১৫তে দেওয়া হলো-

সারণি: ৩.১৫ পরিবারের মোট সদস্য সংখ্যা

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
২-৩ জন	৮	৬.৬৬
৪ জন	৬৭	৫৫.৮৩
৫ জন	৪১	৩৪.১৬
৬ জন বা অধিক	৪	৩.৩৩
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৩.৬ পরিবারের উপার্জনকারী সদস্য সংখ্যা সম্পর্কিত মতামত

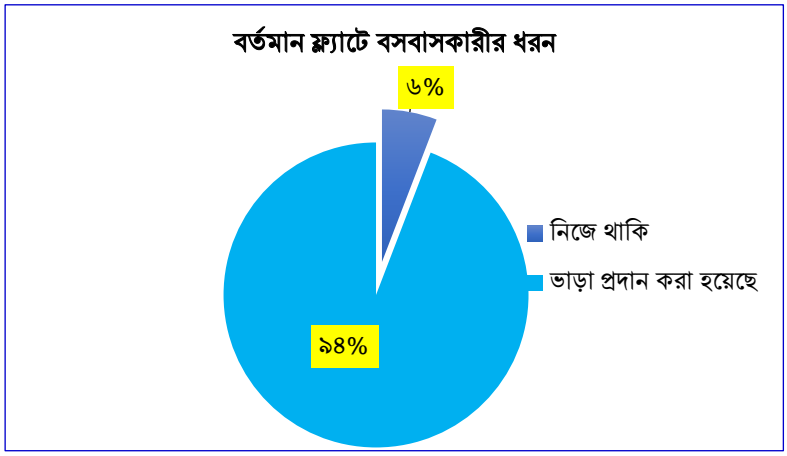
প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষাকালীন উপকারভোগীদের পরিবারের উপার্জনকারী সদস্য সংখ্যার তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। সারণি ৩.১৬ বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, সবচেয়ে বেশি ৬২.৫০% উপকারভোগী পরিবারের উপার্জনকারী সদস্য সংখ্যা ২ জন। এছাড়া, ২৭.৫০% এর ১ জন, ৬.৬৭% এর ৩ জন এবং সবচেয়ে কম ৩.৩৩% উপকারভোগীর পরিবারের উপার্জনকারী সদস্য সংখ্যা ৩জন/অধিক রয়েছেন। বিস্তারিত নিম্নে সারণি ৩.১৬ তে দেওয়া হলো-

৩.১৬ পরিবারের উপার্জনকারী সদস্য সংখ্যা

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
১ জন	৩৩	২৭.৫০
২ জন	৭৫	৬২.৫০
৩ জন	৮	৬.৬৭
৩ জন/অধিক	৪	৩.৩৩
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৩.৭ ফ্ল্যাটে বর্তমানে নিজেই থাকেন না কি ভাড়া প্রদান করেছেন সে সম্পর্কিত তথ্যাদি

সমীক্ষাকালীন ১২০ জন উপকারভোগীর সাক্ষাৎকার গ্রহণ করা হয়েছে। তন্মধ্যে ১১৩ জন অর্থাৎ ৯৪.০০% উপকারভোগী জানিয়েছেন তাদের ফ্ল্যাট ভাড়া প্রদান করা হয়েছে এবং অবশিষ্ট ৭ জন (৬.০০%) উপকারভোগী জানিয়েছে তাঁরা ফ্ল্যাটে নিজেই থাকেন। উল্লেখ্য, প্রকল্পের আওতায় ভবন-১ নম্বরে উক্ত ৭ জন (৬.০০%) বসবাস করছে। বিস্তারিত নিম্নের চিত্র ৩.৫ তে দেওয়া হলো-



চিত্রঃ ৩.৫ ফ্ল্যাটে বসবাসকারীর ধরন

৩.১৩.৮ ফ্ল্যাট ভাড়া বাবদ মাসে যত টাকা পেয়ে থাকেন সে সম্পর্কিত তথ্যাদি

সমীক্ষাকালীন ১১৩ জন অর্থাৎ ৯৪.০০% উপকারভোগী জানিয়েছেন তাদের ফ্ল্যাট ভাড়া প্রদান করা হয়েছে। উক্ত ১১৩ জন জানান যেহেতু কক্সবাজার পর্যটন এলাকা এখানে দেশ-বিদেশ হতে লোকজন ঘুরতে আসে তাই স্থায়ীভাবে থাকার চেয়ে বাণিজ্যেকভাবে ভাড়া প্রদান করাটা বেশি উপযুক্ত। এ জন্য তাঁরা ফ্ল্যাটগুলো আবাসিক হোটেল মালিকদের সাথে ৫-১০ বছর মেয়াদি চুক্তি করেছেন। চুক্তি অনুযায়ী সবচেয়ে বেশি ৫৭.৫২% উপকারভোগী মাসিক ২১,০০০-৩০,০০০ টাকা পেয়ে থাকেন, ৩২.৭৪% উপকারভোগী ১০,০০০-২০,০০০ টাকা পেয়ে থাকেন। অবশিষ্ট ৯.৭৪% উপকারভোগী যারা ৩১,০০০ বা অধিক টাকা পেয়ে থাকেন তাঁরা দৈনিক আবাসিক ভিত্তিতে নিজেই ফ্ল্যাট ভাড়া প্রদান করে থাকেন। উল্লেখ্য যে, সরেজমিনে দেখা যায়, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ১০টি ভবনের মধ্যে ১ নম্বর ভবন বাদে অবশিষ্ট ৯টি ভবন বাণিজ্যিক (আবাসিক হোটেল) হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে। বিস্তারিত সারণি ৩.১৭ এ দেয়া হলো-

সারণি: ৩.১৭ ফ্ল্যাট ভাড়া বাবদ টাকা পাওয়ার তথ্য

টাকার পরিমাণ	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
১০,০০০-২০,০০০	৩৭	৩২.৭৪
২১,০০০-৩০,০০০	৬৫	৫৭.৫২
৩১,০০০ অধিক	১১	৯.৭৪
মোট	**১১৩**	**১০০.০০**

৩.১৪ ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়া সংক্রান্ত তথ্যাদি

৩.১৪.১ প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদনের সাল সম্পর্কিত মতামত

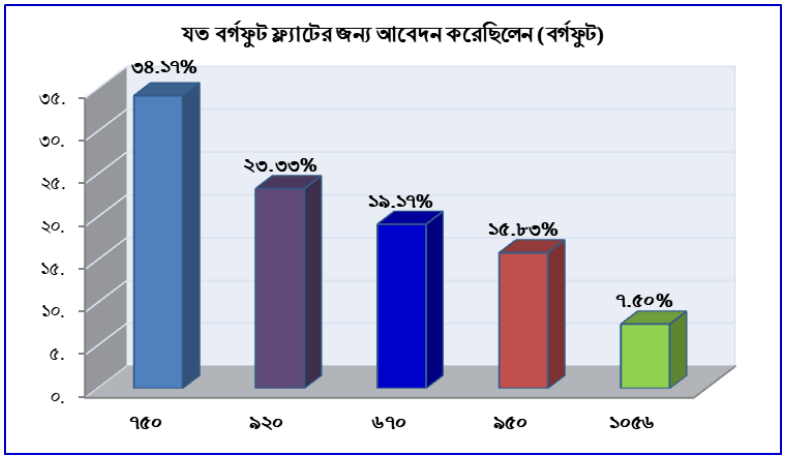
প্রকল্পের আওতায় উপকারভোগী সকলেই (১০০.০০%) ২০১৩ সালে ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করেছেন। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.১৮তে দেয়া হলোঃ-

সারণি ৩.১৮ ফ্ল্যাটের জন্য আবেদনের সাল

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
আবেদনের সাল		
২০১৩	১২০	১০০.০০
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৪.২ আবেদনকৃত ফ্ল্যাটের আয়তন সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট বুঝে পেয়েছেন তাদের মধ্যে সবচেয়ে বেশি ৩৪.১৭% উপকারভোগী ৭৫০ বর্গফুট ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করেছিলেন। এছাড়া, ৯২০ বর্গফুট ২৩.৩৩%, ৬৭০ বর্গফুট ১৯.১৭%%, ৯৫০ বর্গফুট ১৫.৮৩% এবং ১০৫৬ বর্গফুট ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করেছিলেন ৭.৫০%। বিস্তারিত নিম্নের চিত্র ৩.৬ এ দেয়া হলো-



চিত্রঃ ৩.৬ ফ্ল্যাটের আয়তন

৩.১৪.৩ আবেদনের সাথে জমাকৃত অর্থের পরিমাণ সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট বুঝে পেয়েছেন তাঁরা সকলেই (১০০%) আবেদনের সময় ১০০,০০০ (এক লাখ) টাকা জমা দেন। বিস্তারিত নিম্নে সারণি ৩.১৯ এ দেয়া হলো-

সারণি ৩.১৯ আবেদনের সাথে জমাকৃত অর্থের পরিমাণ

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
১০০,০০০ টাকা	১২০	১০০.০০
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৪.৪ প্রতি বর্গফুটে ফ্ল্যাটের মূল্য সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্পের আওতায় উপকারভোগী প্রত্যেকেই (১০০.০০%) জানান যে, প্রসপেক্টাস অনুযায়ী প্রতি বর্গফুটে ৪,৫৮৮ টাকা মূল্য নির্ধারণ করা ছিল। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২০ এ দেয়া হলো

সারণি ৩.২০ প্রতি বর্গফুটে ফ্ল্যাটের মূল্য

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
৪৫৮৮ টাকা	১২০	১০০.০০
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৪.৫ পরবর্তীতে ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা সে সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট পেয়েছেন অর্থাৎ উপকারভোগী প্রত্যেকেই (১০০.০০%) জানান যে, ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২১ দেয়া হলো

সারণি: ৩.২১ ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি সম্পর্কিত মতামত

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
হ্যাঁ	১২০	১০০.০০
না	০.০০	০.০০
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৪.৬ ফ্ল্যাট ক্রয়ের পদ্ধতি সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট বুঝে পেয়েছেন তাদের সকলেই (১০০.০০%) কিস্তির মাধ্যমে ফ্ল্যাট ক্রয় করার পদ্ধতি অবলম্বন করেছেন। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২২ দেয়া হলোঃ-

সারণি-৩.২২ ফ্ল্যাট ক্রয়ের পদ্ধতি

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
এককালীন	০০	০.০০
কিস্তির মাধ্যমে	১২০	১০০.০০
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৪.৭ প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে উপকারভোগীদের যে ধরনের উপকার হয়েছে সে সম্পর্কিত তথ্যাদি

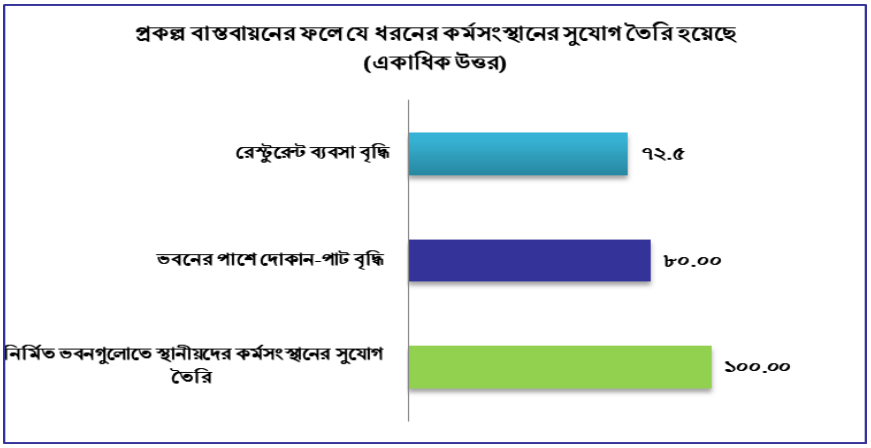
উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) একমত পোষণ করেন যে, তাঁরা সাশ্রয়ী মূল্যে একটি ফ্ল্যাটের মালিক হতে পেরেছেন। এছাড়া, একাধিক উত্তরের মাধ্যমে উপকারভোগীদের আরও ৯৪.১৬% জানান, তাদের মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে, ৭০.০০% জানান কক্সবাজার ঘুরতে আসলে নিজের ফ্ল্যাটে থাকা যায়, ৩৭.৫০% জানান তাদের সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে, ৫.৮৩% জানান নিজস্ব ফ্ল্যাটে থাকায় আর্থিক সাশ্রয় এবং ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২৩ এ দেয়া হলো।

সারণি: ৩.২৩ প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে উপকার (একাধিক উত্তর)

মতামত	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
সাশ্রয়ী মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক হওয়া	১২০	১০০.০০
মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে	১১৩	৯৪.১৬
কক্সবাজার ঘুরতে আসলে নিজের ফ্ল্যাটে থাকা যায়	৮৪	৭০.০০
সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে	৪৫	৩৭.৫০
নিজস্ব ফ্ল্যাটে থাকায় আর্থিক সাশ্রয় হচ্ছে	৭	৫.৮৩
ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে	৭	৫.৮৩
একাধিক উত্তর = (১২০)		

৩.১৪.৮ প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে প্রকল্প এলাকায় কর্ম-সংস্থানের সুযোগ সম্পর্কিত তথ্যাদি (একাধিক উত্তর)

প্রকল্পের অন্যতম উদ্দেশ্য ছিল আবাসিক সুবিধার পাশাপাশি অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি করা। প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী উপকারভোগীদের নিকট জানতে চাওয়া হয় প্রকল্প বাস্তবায়নে ফলে নতুন কোনো কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে কিনা। উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) মতামত প্রকাশ করেন যে, নির্মিত ভবনগুলোতে নিরাপত্তা কর্মী, ম্যানেজার, ক্লিনার, ইলেক্ট্রিশিয়ান ইত্যাদি কাজে স্থানীয়দের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। এছাড়া, একাধিক উত্তরের মাধ্যমে ৮০.০০% জানান নির্মিত ভবনগুলোর পাশে ব্যবসায়ী প্রতিষ্ঠান এবং ৭২.৫০% জানান রেস্টুরেন্ট ব্যবসা বৃদ্ধি পেয়েছে। ফলে উক্ত ব্রবসায়ী প্রতিষ্ঠানে এবং রেস্টুরেন্টে স্থানীয় লোকজনের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। বিস্তারিত বার চার্ট ৩.৭ এ দেয়া হলোঃ-



বার চার্ট: ৩.৭ প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে নতুন কর্মসংস্থান তৈরি

৩.১৪.৯ প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট পরিবর্তন সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট পেয়েছেন তাদের অধিকাংশই সরকারি, আধা সরকারি/স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা/কর্মচারী, শিল্পী, সাহিত্যিক, সাংবাদিক, আইনজীবি, বেসরকারি চাকুরিজীবী, মুক্তিযোদ্ধা, ব্যবসায়ী ও প্রবাসী অন্যতম। একাধিক উত্তরের মধ্যমে ৯৪.১৬% উপকারভোগী জানান ফ্ল্যাটগুলো ভাড়া প্রদানের ফলে তাদের মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে, ৭২.৫০% জানান এলাকায় সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি পেয়েছে, ৩৭.৫০% জানান ফ্ল্যাট পাওয়ার ফলে সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে এবং ৫.৮৩% জানান ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে। তবে উপকারভোগী শতভাগ (১০০.০০%) এর মতে, নির্মিত ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকান-পাট, রেস্টুরেন্ট) এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। ফলে তাদের পরিবারের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে এবং জীবন-যাপন সহজ হয়েছে। এছাড়া, বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২৪ এ দেয়া হলো-

সারণি: ৩.২৪ আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে প্রকল্পের প্রভাব

মতামত	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থান সৃষ্টি	১২০	১০০.০০
উপকারভোগীদের মাসিক আয় বৃদ্ধি	১১৩	৯৪.১৬
সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি	৮৭	৭২.৫০
সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি	৪৫	৩৭.৫০
ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে	৭	৫.৮৩

৩.১৪.১০ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আবাসিক ভবন এবং বেসরকারি সংস্থার আবাসিক ভবনগুলোর মধ্যে ফ্ল্যাট ক্রয়ের চাহিদা বা পার্থক্য সম্পর্কিত মতামত

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক শহরাঞ্চলে ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা বৃদ্ধি এবং নাগরিক সুবিধা বৃদ্ধির লক্ষ্যে সরকারি জমিতে স্বল্প পুঁজির মানুষদের ফ্ল্যাট ক্রয়ের নিমিত্ত ভবন নির্মাণ করে থাকে। সমীক্ষাকালীন তাই উপকারভোগীদের নিকট জানতে চাওয়া হয়, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট এবং বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মিত আবাসিক ফ্ল্যাটগুলোর মধ্যে চাহিদা বা পার্থক্য কী রয়েছে। উপকারভোগীগণ সকলেই (১০০.০০%) জানান জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটগুলো বেসরকারি সংস্থার থেকে মূল্য তুলনামূলক কম ও সাশ্রয়ী, আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে তেমন কোনো ঝুঁকি নেই। এছাড়া একাধিক উত্তরের মধ্যে আরও ৮৭.৫০% জানান সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা ভাল হয়, ৮২.৫০% এর মতে খেলার মাঠ, মসজিদ, কমিউনিটি সেন্টার ইত্যাদি থাকে, ৭১.৬৭% এর মতে ছেলে-মেয়েরা উন্নত পরিবেশ পায় এবং ৬৩.৩৭% এর মতে একাধিক ভবন একসাথে নির্মিত হলে একটি উন্নত কমিউনিটি তৈরি হয় যা সাধারণত বেসরকারি সংস্থার ভবনগুলোতে হয় না। বিস্তারিত র সারণি ৩.২৫ এ দেয়া হলো-

সারণি ৩.২৫ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাটের চাহিদা সম্পর্কিত মতামত (একাধিক উত্তর)

মতামত	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
বেসরকারি সংস্থার থেকে ফ্ল্যাটের মূল্য তুলনামূলক কম ও সাশ্রয়ী	১২০	১০০.০০
আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে তেমন কোনো ঝুঁকি নেই	১২০	১০০.০০
সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা ভাল হয়	১০৫	৮৭.৫০
খেলার মাঠ, মসজিদ, কমিউনিটি সেন্টার ইত্যাদি থাকা	৯৯	৮২.৫০
ছেলে-মেয়েরা উন্নত পরিবেশ পায়	৮৬	৭১.৬৭
একাধিক ভবন একসাথে নির্মিত হলে একটি উন্নত কমিউনিটি তৈরি হয়	৭৬	৬৩.৩৭
একাধিক উত্তর = (১২০)		

৩.১৫ প্রকল্পের নির্মিত কাজ সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্প বাস্তবায়নের অন্যতম উদ্দেশ্য ছিল পরিকল্পিত উপায়ে অল্প জমির উপর সর্বাধিক সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত অত্যাধুনিক আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা। ফলে সমীক্ষাকালীন উপকারভোগীদের নিকট ফ্ল্যাটের বর্তমান সুযোগ সুবিধা সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। নিম্নে বিস্তারিত দেয়া হলো-

৩.১৫.১ নির্মিত ভবনের সোলার প্যানেল সম্পর্কিত মতামত

উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) মতামত প্রকাশ করেন, শুরু থেকেই সোলার প্যানেলের কার্যকারিতা নেই। তাঁরা সোলার প্যানেলের কোনো সুফল পায়নি বলে মতামত প্রকাশ করেন।

সারণি-৩.২৬ সোলার প্যানেল কার্যকর কিনা

নির্দেশক	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
হ্যাঁ	০০	০.০০
না	১২০	১০০.০০
মোট	**১২০**	**১০০.০০**

৩.১৫.২ প্রকল্পের কার্যক্রম সম্পর্কে উপকারভোগীদের মতামত (একাধিক উত্তর)

সমীক্ষার উদ্দেশ্য অনুযায়ী প্রকল্পের আওতায় সমস্ত কার্যক্রম সম্পর্কে উপকারভোগীদের নিকট হতে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) মতামত প্রদান করেন, সেফটিক ট্যাংক এর গভীরতা, দৈর্ঘ্য ও প্রস্থ আরও বাড়ানো দরকার ছিল তাহলে কিছু দিন পর পর সেফটিক ট্যাংক পরিস্কার বাবদ অর্থ খরচ হতো না। এছাড়া, একাধিক উত্তরের মধ্যে ৯৫.০০% জানান নির্মিত ভবনের অধিকাংশ দেয়ালের প্লাস্টার খসে পড়ছে, ৯১.৬৭% জানান সোলার প্যানেলগুলোর কার্যকারিতা নেই ফলে এর সুফল তাঁরা পাচ্ছে না, ৮০.৮৩% জানান পয়ঃনিস্কাশনের ড্রেনেজ সিস্টেমের স্লোপগুলো ঠিক নেই ফলে ড্রেনে পানি আটকে থাকে এবং মাস্টার ড্রেনের সাথে সংযোগ আরও উন্নত করা যেতে পারতো, ৭০.০০% জানান ভবনগুলো আলাদা আলাদা না হয়ে পাশাপাশি হলে বেশি ভাল হতো, ৬৮.৩৩% জানান দরজার পাল্লা ও চৌ-কাঠে মানসম্মত কাঠ ব্যবহার করা হয়নি ফলে দরজায় উইপোঁকা দ্বারা দরজা নষ্ট হয়ে যাচ্ছে, ৬৪.১৭% জানান যেহেতু সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ হয়েছে ফলে সরকারি জমির উপযুক্ত ব্যবহার হচ্ছে, ৫৪.১৭% উপকারভোগী জানান ভবন নির্মাণকালীন বকেয়া বিদ্যুৎ বিলগুলো তাদের পরিশোধ করতে হয়েছে যা তাদের আর্থিক ক্ষতি হয়েছে এবং ৩০.০০% উপকারভোগী জানান তাদের ভবনের লিফট্ অনেক সময় ঠিকঠাক কাজ করেনা। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২৭ এ দেয়া হলো-

সারণি ৩.২৭ প্রকল্পের কার্যক্রম সম্পর্কিত মতামত (একাধিক উত্তর)

মতামত	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
সেফটিক ট্যাংক এর গভীরতা, দৈর্ঘ্য ও প্রস্থ আরও বাড়ানো দরকার ছিল	১২০	১০০.০০
অধিকাংশ দেয়ালের প্লাস্টার খসে পড়ছে	১১৪	৯৫.০০
সোলার প্যানেলগুলো কার্যকর থাকলে উপকার পাওয়া যেতো	১১০	৯১.৬৭
পয়ঃনিস্কাশনের ড্রেনেজ সিস্টেম আরও উন্নত করা যেতে পারতো	৯৭	৮০.৮৩
ভবনগুলো পাশাপাশি হলে বেশি ভাল হতো	৮৪	৭০.০০
অনেক দরজায় উইপোঁকা/গুণে ধরে দরজা নষ্ট হয়ে যাচ্ছে	৮২	৬৮.৩৩
সরকারি জমির উপযুক্ত ব্যবহার	৭৭	৬৪.১৭
ভবন নির্মাণকালীন ঠিকাদারের বকেয়া বিদ্যুৎ বিল পরিশোধ করতে হয়েছে	৬৫	৫৪.১৭
লিফট্ অনেক সময় কাজ করেনা	৩৬	৩০.০০
একাধিক উত্তর = (১২০)		

৩.১৫.৪ কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব

উপকারভোগীদের সকলেই (১০০.০০%) জানান কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের অনেক গুরুত্ব রয়েছে। উপকারভোগী জানান বিশ্বের সবচেয়ে বড় সমুদ্র সৈকত হলো কক্সবাজার। এটি একটি পর্যটন এলাকা। এখানে সারা বছরই দেশি-বিদেশি পর্যটকদের আনাগোনা থাকে। এখানে অনেক আগে থেকেই হোটেল, রিসোর্ট গড়ে উঠলেও আবাসন ব্যবস্থার তেমন কোনো পরিবর্তন আসেনি। বিভিন্ন বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক ভবন নির্মাণ করা হলেও সেগুলোতে স্বল্প আয়ের মানুষজনের জন্য ফ্ল্যাট ক্রয়ের সক্ষমতা থাকে না। ফলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের উদ্যেগ গ্রহণ করা এবং যুক্তিসঙ্গত মূল্যে একাধিক কিস্তির মাধ্যমে আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ব্যবস্থা করা একটি প্রশংসনীয় উদ্যোগ ছিল বলে মতামত প্রকাশ করেন। বিস্তারিত নিম্নের সারণি ৩.২৮ এ দেয়া হলোঃ-

সারণি: ৩.২৮ আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব কেমন সে সম্পর্কিত মতামত

মতামত	সংখ্যা	শতকরা হার (%)
কম	০০	০.০০
মোটামুটি	০০	০.০০
অনেক	১২০	১০০.০০

৩.১৬ কেআইআই হতে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষাকালীন প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা এবং ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাদের সাথে ১৫টি কেআইআই করা হয়েছে। নিম্নে ফলাফলসমূহ দেয়া হলো-




চিত্রঃ চেয়ারম্যান ও মেম্বার, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এবং প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের সাথে সাক্ষাৎকার

৩.১৬.১ ফলাফলসমূহ

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্পের কাংখিত লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অর্জন সম্পর্কিত মতামত

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, কক্সবাজার শহরে স্বল্প পরিসরে অধিক মানুষের নাগরিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত আধুনিক ভবন গড়ে তোলা, প্রকট আবাসন সমস্যা সমাধানে স্বল্প ও মধ্যম আয়ের মানুষের জন্য স্বল্প মূল্যে আবাসিক ব্যবস্থা তৈরী করা হয়েছে। ফলে প্রকল্পের উপকারভোগীগণ দীর্ঘমেয়াদী সুফল পাচ্ছে এবং পাবে। প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অর্জিত হয়েছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী কোন কাজ অসম্পন্ন রয়েছে কিনা মতামত

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, প্রকল্পের আওতায় ডিপিপি/আরডিপিপি মোতাবেক প্রয়োজনীয় সকল কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে বৃক্ষরোপণ ও প্রধান গেট নির্মাণ করা হয়নি মর্মে জানান।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন কোন চ্যালেঞ্জ এবং মোকাবেলা

প্রকল্প বাস্তবায়নে বড় চ্যালেঞ্জ ছিল, প্রকল্প এলাকা হতে অবৈধ দখলদারদের উচ্ছেদ করা। দাপ্তরিক বিভিন্ন পদক্ষেপ গ্রহণ ও প্রশাসনিক সহায়তার মাধ্যমে জমি হতে অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ করে কাজ বাস্তবায়ন করা হয়েছে। ফলে কিছুটা সময় ব্যয় হয়েছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে জায়গা নির্ধারণের যৌক্তিকতা

কক্সবাজার বাংলাদেশের সবচেয়ে বড় পর্যটন নগরী। এ শহরে বছর ব্যাপী পর্যটক যাতায়াত করে। সে প্রেক্ষিতে কক্সবাজার এলাকায় পর্যটকদের আবাসন নিশ্চিত করার প্রয়োজনে উক্ত এলাকায় আবাসন প্রকল্প বাস্তবায়নের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হয়। সে প্রেক্ষিতে সরকারের গণপূর্ত বিভাগ এর নিজস্ব জমিতে প্রকল্পটি বাস্তবায়নের সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। প্রকল্প গ্রহণের জায়গাটি ছিল গণপূর্ত অধিদপ্তরের নিজস্ব জমি, তাই জায়গা নির্ধারণ করা সহজ ছিলো মর্মে জানান।

আলোচ্য বিষয়: কক্সবাজার শহরে এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণে আবাসন খাতে পরিবর্তন

কক্সবাজার শহরে অনেক আগে থেকেই আবাসন গড়ে উঠেছে। কিন্তু দিন দিন কক্সবাজার শহরে পর্যটকদের আগমন বৃদ্ধি পাচ্ছে। মাঝে মাঝে অতিরিক্ত পর্যটকদের চাপে বিভিন্ন আবাসিক হোটেল, রিসোর্টে তাদের থাকার জায়গার সংকুলান হয়না। এছাড়া, কক্সবাজার জেলায় টেকনাফ সীমান্ত এলাকাসহ সারা কক্সবাজার জেলাতেই বিভিন্ন বিদেশি প্রতিষ্ঠান কাজ করে যাচ্ছে। তাদের প্রতিনিধিগণের নিরাপদ ও স্বল্প মূল্যে আবাসন ব্যবস্থা প্রয়োজন। সে প্রেক্ষিতে কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়। ফলে কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের স্বল্প মূল্যে ও নিরাপদ আবাসনের ব্যবস্থা হয়েছে। যেখানে একটি পরিবার ইচ্ছে করলে একটি ফ্ল্যাটে ৭-৮ জন নিয়ে থাকতে পারছে এবং বিদেশিগণও নিরাপদ ভেবে সেখানে অবস্থান করছেন। এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের ফলে পাশাপাশি বিভিন্ন হোটেল, রিসোর্ট তাঁরাও মূল্য ও নিরাপত্তা নিয়ে আরও সচেতন হচ্ছে।

কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মান আবাসন খাতে মানুষের অনেক চাহিদা লক্ষনীয় মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্টতা

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, যেহেতু প্রকল্পটি শুরু হয় ২০১২ সালে আর ঐ সময় কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠিত হয়নি তাই জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কোনো সংশ্লিষ্টতা ছিল না।

আলোচ্য বিষয়: বিভিন্ন বেসরকারি সংস্থার নির্মিত ফ্ল্যাট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত ফ্ল্যাটের পার্থক্য

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটের মূল্য ২০ বছরের সহজ কিস্তিতে পরিশোধ যোগ্য যা বেসরকারি সংস্থার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। এছাড়া, এখানে আর্থিক সুরক্ষা, জায়গা নিয়ে জটিলতা নেই, খেলার মাঠ, মসজিদ ইত্যাদি সকল সুযোগ-সুবিধা থাকে ফলে উপকারভোগীগণের জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাট ক্রয়ে চাহিদা থাকে।

আলোচ্য বিষয়: ভুমি অধিগ্রহণে স্থানীয়দের সাথে জটিলতা সৃষ্টি সম্পর্কিত

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, সরকারি জমিতে অবৈধ দখলদারদের উচ্ছেদ করতে হয়েছে। দাপ্তরিক বিভিন্ন পদক্ষেপ গ্রহণ ও প্রশাসনিক সহায়তার মাধ্যমে জমি হতে অবৈধ্য দখলদার উচ্ছেদ করে কাজ বাস্তবায়ন করা হয়েছে। ফলে কিছুটা সময় ব্যয় হয়েছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প সমাপ্তির পর সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই করার লক্ষ্যে পদক্ষেপসমূহ

ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাগণ জানান, প্রকল্প সমাপ্তির পর ১ বছর ঠিকাদার কর্তৃক মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের কাজ বাস্তবায়ন করা হয়েছে। এ সময় কোনো ধরনের মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের প্রয়োজন হলে ঠিকাদার করতো। এছাড়া, ফ্ল্যাট হস্তান্তরের পর প্রতিটি ফ্ল্যাটে কমিটি গঠন করা হয়েছে উক্ত কমিটি কর্তৃক সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই করা হচ্ছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: পণ্য কার্য ও সেবা ক্রয় সংগ্রহের ক্ষেত্রে ডিপিপি অনুযায়ী এবং ক্রয় আইন ও বিধিমালা (পিপিএ-২০০৬ ও পিপিআর ২০০৮) অনুসরণ

পণ্য কার্য ও সেবা ক্রয় সংগ্রহের ক্ষেত্রে ডিপিপি অনুযায়ী এবং ক্রয় আইন ও বিধিমালা (পিপিএ-২০০৬ ও পিপিআর ২০০৮) অনুসরণ করা হয়েছে। দরপত্র আহ্বান, দরপত্র খোলা, মূল্যায়ন, NOA প্রদান, NOA অনুমোদন, চুক্তি স্বাক্ষর ইত্যাদি সকল কাজে ক্রয় আইন ও বিধিমালা (পিপিএ-২০০৬ ও পিপিআর ২০০৮) অনুসরণ করা হয়েছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: ক্রয়কৃত মালামাল ও যন্ত্রপাতির বর্তমান অবস্থা

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, ক্রয়কৃত মালামাল ভবনে সংযুক্ত করণের পর বরাদ্দ প্রাপকদের ভবনভিত্তিক সভাপতির নিকট বুঝিয়ে দেয়া হয়েছে। বর্তমানে ভবন কমিটি উক্ত মালামাল/যন্ত্রপাতি দেখা শুনা করছেন।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্পের অর্জিত সম্পদ দায় কার নিকট হস্তান্তর করা হয়েছে।

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, বরাদ্দ প্রাপকদের নিকট বুঝিয়ে দেয়া হয়েছে। যারা ফ্ল্যাটে বসবাস করছেন।

আলোচ্য বিষয়: অডিট ইন্টারনাল/এক্সটার্ণাল কতটি আপত্তি আছে কতটি নিস্পন্ন হয়েছে

এ প্রকল্পে ২০১৮-২০১৯ এবং ২০১৯-২০২০ এক্সটার্নাল ও ইন্টার্নাল অডিট হয়েছে। অডিট টিম কর্তৃক ২০১৮-২০১৯ এবং ২০১৯-২০২০ অর্থবছরে অডিট আপত্তি উত্থাপিত হয় নাই মর্মে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্পের আওতায় উপকারভোগীদের মাঝে ফ্ল্যাট বরাদ্দের সিস্টেম

অনুমোদিত প্রসপেক্টাস মোতাবেক কোটা ভিত্তিক ও লটারির মাধ্যমে ফ্ল্যাটসমূহ বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: বছর ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা ডিপিপি অনুসরণ করা না হয়ে থাকলে কেন অনুসরণ করা হয় নাই

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, শুরুর দিকে অবৈধ দখলদার উচ্ছেদে কিছুটা সময় ব্যয় হয়। কিন্তু প্রতি বছরের শুরুতে কর্মপরিকল্পনা প্রণয়নপূর্বক যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদন নেয়া হয়েছে এবং অনুমোদিত আরডিপিপি মোতাবেক বছর ভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা অনুসরণ করা হয়েছে।

আলোচ্য বিষয়: এ প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি পরিচালনার জন্য জনবল সম্পর্কে মতামত

এ প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি পরিচালনার জন্য নতুন জনবল নিয়োগ করা হয় নাই। দাপ্তরিক জনবল দিয়ে কাজ বাস্তবায়ন করা হয়েছে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন অভ্যন্তরীণ মনিটরিং ব্যবস্থা

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাগণ জানান, প্রকল্পের আওতায় ১০টি ভবনের মধ্যে ৪টি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এবং ৬টি কক্সবাজার এর গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্মাণ করা হয়েছে। ফলে, গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নিবিড় মনিটরিং করা হয়েছে এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চট্রগ্রাম সার্কেলের কর্মকর্তাগণ মনিটরিং করেছেন। এছাড়া, প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন মন্ত্রণালয়, পরিকল্পনা কমিশন, আইএমইডি বিভিন্ন সময়ে মনিটরিং করেছেন।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে প্রকল্প এলাকায় অস্থায়ী কর্মসংস্থানের সৃষ্টি

বরাদ্দপ্রাপকগণ ভবনভিত্তিক কমিটি তৈরি করে বর্ণিত ফ্ল্যাটসমূহের মাসিক ও দৈনিক ভিত্তিক ভাড়া কার্যক্রম চালানোর নিমিত্তে অস্থায়ী ভাবে ম্যানেজিং কমিটি গঠন করে অনেক লোকের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। প্রতিটি ভবনে ১০-১২ জনের অস্থায়ী কর্মসংস্থানসহ ভবনের পাশে দোকান-পাট ও রেস্টুরেন্ট গড়ে উঠেছে।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্পের আওতায় নির্মাণ কাজের গুণগতমান সুনিশ্চিত করা

প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাগণ জানান, প্রকল্পের আওতায় ১০টি ভবনের মধ্যে ৪টি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এবং ৬টি কক্সবাজার এর গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্মাণ করা হয়েছে। ফলে, গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নিবিড় পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চট্রগ্রাম সার্কেলের কর্মকর্তাগণ মনিটরিং করেছেন। প্রকল্পের আওতায় নির্মাণ কাজে ব্যবহৃত প্রতিটি মালামালের গুণগত মান ল্যাব-টেস্টের মাধ্যমে নিশ্চিত করা হয়েছে।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প এলাকায় পয়: নিষ্কাশনের জন্য ব্যবস্থা গ্রহণ

প্রকল্প এলাকায় পয়: নিষ্কাশনের জন্য ভবন ভিত্তিক সেফটিক ট্যাংক ও সোক ওয়েল এর ব্যবস্থা রাখা হয়েছে।

আলোচ্য বিষয়: কক্সবাজার জেলায় এই ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব বর্ণনা

কক্সবাজার বাংলাদেশের সবচেয়ে বড় পর্যটন নগরী। এ শহরে বছর ব্যাপী পর্যটক যাতায়াত করে। সে প্রেক্ষিতে কক্সবাজার এলাকায় পর্যটকদের আবাসন নিশ্চিত করার প্রয়োজনে উক্ত এলাকায় আবাসন প্রকল্প বাস্তবায়নের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হয়।

আলোচ্য বিষয়: প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় নাগরিক সুযোগ-সুবিধা (শিক্ষা, হাসপাতাল, খেলার মাঠ ইত্যাদি) সম্পর্কে মতামত

প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় নাগরিক সুযোগ-সুবিধা (শিক্ষা, হাসপাতাল, খেলার মাঠ ইত্যাদি) বিদ্যমান রয়েছে। কক্সবাজারের নাগরিকগণ যার সুফল পাচ্ছে। এছাড়া, ফ্ল্যাটসমূহে বসবাসের নিমিত্তে সকল আধুনিক নাগরিক সুযোগ সুবিধা রাখা হয়েছে।

৩.১৬.১ কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তাগণের সাথে আলোচনার ফলাফল:

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষায় কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তাদের সাথে ২টি কেআইআই করা হয়েছে। কর্মকর্তাগণ জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কক্সবাজার শহরের কলাতলী নামক স্থানে সরকারি জমিতে ১০টি ভবন নির্মাণ করেছে এ সম্পর্কে তাঁরা অবগত আছেন এবং প্রকল্পের কাজ পরিদর্শন করেছেন। তাদের মতে প্রকল্পের জায়গা নির্ধারণ সঠিক ছিল। কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের প্রয়োজনীয়তা/গুরুত্ব কতটুকু রয়েছে এ বিষয়ে কর্মকর্তাগণ মতামত প্রদান করেন যে, এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের অনেক প্রয়োজন রয়েছে এবং ভবিষ্যতে আরও এমন আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা প্রয়োজন।

বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত ফ্ল্যাটের যে ধরনের পার্থক্য রয়েছে এ বিষয়ে মতামত প্রদান করেন যে, বেসরকারি সংস্থা ফ্ল্যাট নির্মাণের ক্ষেত্রে মুনাফা অর্জনের দিকে বেশি প্রাধান্য দিয়ে থাকে। কিন্তু জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সকল ধরনের মানুষের বসবাসের জন্য সাশ্রয়ী মূল্য ফ্ল্যাট নির্মাণ করে থাকে। এছাড়া, দীর্ঘ মেয়াদি কিস্তির ব্যবস্থা থাকায় সকল মানুষের ফ্ল্যাট ক্রয়ের ইচ্ছা থাকে। এছাড়া, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ফ্ল্যাট ক্রয়ে প্রতারিত হওয়ার সুযোগ নেই, আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে বলে মতামত প্রদান করেন।

প্রকল্পের আওতায় টেকসই পরিবেশ উন্নয়নের লক্ষ্যে STP/ETP নির্মাণ করা যেতে পারলে টেকসই পরিবেশ উন্নয়ন হতো। এছাড়া, ছাঁদ বাগান (রুফটপ গার্ডেনিং) করা যেতে পারে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

৩.১৭ এফজিডি হতে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ

গুণগত তথ্য সংগ্রহের জন্য ৪টি FGD পরিচালনা করা হয়েছে। এফজিডির মাধ্যমে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন তথ্যাদি সংগ্রহ করা হয়েছে। প্রতিটি এফজিডিতে ১০-১৫ জন সদস্য উপস্থিত ছিলেন। এফজিডি হতে প্রাপ্ত ফলাফল নিম্নে দেয়া হলো-



চিত্র: এফজিডি, ভবন-২, কক্সবাজার



চিত্র: এফজিডি, ভবন-৩, কক্সবাজার



চিত্র: এফজিডি, ভবন-৪, কক্সবাজার



চিত্র: এফজিডি, ভবন-৯ ও ১০, কক্সবাজার

৩.১৬.১ ফলাফলসমূহ

১) সভায় উপস্থিত উপকারভোগী জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটের মূল্য বেসরকারি সংস্থার মূল্য থেকে তুলনামূলক কম ও সাশ্রয়ী, আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে এবং একাধিক কিস্তির মাধ্যমে ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধের ব্যবস্থা রয়েছে যা বেসরকারি সংস্থায় নেই। ফলে তাঁরা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাট ক্রয়ে ইচ্ছুক ছিলেন।

২) সভায় উপস্থিত সকলেই জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটগুলোতে অত্যাধুনিক সুযোগ-সুবিধা রয়েছে যেমন, লিফট্, কমন সিঁড়ি, অগ্নি নির্গমণ সিঁড়ি, ভবনের চারপাশে পর্যাপ্ত জায়গা, নিজস্ব পানির ব্যবস্থা, নিজস্ব বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন এবং সার্বিক নিরাপত্তা রয়েছে বলে জানান।

৩) ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে উপকৃত হয়েছেন কিনা, এ বিষয়ে সভায় উপস্থিত উপকারভোগীগণ জানান তাঁরা ফ্ল্যাট পাওয়ার ফলে বিভিন্নভাবে উপকৃত হয়েছেন যেমন- ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে নিজেরা বসবাস করার পাশাপাশি মাসিক বা দৈনিক ভিত্তিতে ভাড়া পেয়ে থাকেন। কক্সবাজার পর্যটন এলাকা যার কারণে অধিকাংশ ফ্ল্যাট মালিক হোটেল মেনেজমেন্ট কোম্পানীর নিকট ফ্ল্যাট ভাড়া দিয়েছেন তাতে তাদের মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে বলে জানান।

৪) প্রকল্প এলাকায় কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে কিনা, এ বিষয়ে সকলেই জানান যে, প্রকল্পের আওতায় সরকারি জমিতে যে ফ্ল্যাটগুলো নির্মাণ করা হয়েছে এগুলো আবাসিক থাকার জন্য হলেও বাণিজ্যিকভাবে ব্যবহৃত হচ্ছে। যার ফলে ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকান-পাট, রেস্টুরেন্ট)

এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। নির্মিত ভবনগুলোতে নিরাপত্তা কর্মী, ম্যানেজার, ক্লিনার, ইলেক্ট্রিশিয়ান ইত্যাদি কাজে স্থানীয়দের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। এছাড়াও নির্মিত ভবনগুলোর পাশে ছোট-ছোট দোকান-পাট বৃদ্ধি পেয়েছে ও রেস্টুরেন্ট ব্যবসা বৃদ্ধি পেয়েছে। ফলে উক্ত দোকান-পাট এবং রেস্টুরেন্টে স্থানীয় লোকজনের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। ফলে তাদের পরিবারের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে ও জীবন-যাপন সহজ হয়েছে।

৫) সভায় উপস্থিত সকলেই মতামত প্রকাশ করেন যে, কক্সবাজার পর্যটন এলাকা। এখানে, সারা বছর দেশি-বিদেশি পর্যটক বা চাকুরিজীবী আসেন কাজ করতে বা ঘুরতে। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটগুলোতে দেশি-বিদেশি পর্যটকদের চাহিদা অনেক। কারণ হিসেবে তাঁরা জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত ফ্ল্যাটগুলোতে পর্যটকগণ ৭-৮ জনের পরিবার নিয়ে নিরাপদে এক ফ্ল্যাটে বসবাস করতে পারেন। এছাড়া, রান্না করে খাওয়ার সুবিধা, ফ্রিজ ইত্যাদি সুবিধা রয়েছে। ফলে বিদেশি পর্যটকদেরও এই সমস্ত ফ্ল্যাটে বসবাস করার প্রচুর চাহিদা রয়েছে।

৬) উক্ত আলোচনায় নিরাপত্তা নিয়ে প্রশ্ন করা হলে সকলেই বলেন তাঁরা নিরাপত্তা নিয়ে সন্তুষ্ট। ভবনগুলোতে ২৪ ঘন্টার জন্য নিরাপত্তা কর্মী রয়েছে।

৭) আলোচনা সভায় প্রায় সকলেই জানায় যে, পয়ঃনিস্কাশনের ড্রেনেজ সিস্টেমের স্লোপগুলো ঠিক নেই ফলে ড্রেনে পানি আটকে থাকে । আলোচনায় ২ নম্বর ভবনের ফ্ল্যাট মালিকগণ জানান ভবনের পিছন সাইডে সবসময় পানি আটকে থাকে এবং অতিবৃষ্টি হলে পাম্প মেশিন এর মাধ্যমে অন্য সাইড দিয়ে পানি নিস্কাশন করা লাগে।

৮) সকলেই মতামত প্রকাশ করেন যে, ভবনগুলো নির্মাণ হয়েছে পরিত্যক্ত জমিতে যার কারণে ভবন নির্মাণের ফলে আশেপাশে সৌন্দর্য বৃদ্ধি পেয়েছে। ভবনের আশেপাশে অনেক দোকান, রেস্টুরেন্ট হয়েছে বলে মতামত ব্যক্ত করেন। তবে ছাঁদ-বাগান করা হলে আরও ভাল হতো মর্মে মতামত প্রকাশ করেন।

৯) প্রকল্প এলাকায় বৃষ্টি/অন্যান্য কারণে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয় বলে উক্ত আলোচনা সভায় মতামত প্রদান করেন। কক্সবাজার পৌরসভার নিজস্ব ড্রেনেজ ব্যবস্থা উন্নত না হওয়ায় বৃষ্টির কারণে ভবনের সামনে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয়। এতে করে অত্র এলাকায় বসবাসরত সকলেই ভোগান্তিতে পরতে হয়ে। বিশেষ করে ভবন ২ এর পিছন সাইডে পানি নিষ্কাশনের ভালো ব্যবস্থা না থাকায় বৃষ্টি হলে জলাবদ্ধতা দেখা দেয় সেক্ষেত্রে পাম্প এর মাধ্যমে পানি নিষ্কাশন এর প্রয়োজন হয়।

১০) জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট এবং বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মিত আবাসিক ফ্ল্যাটগুলোর মধ্যে চাহিদা বা পার্থক্য রয়েছে বলে সবাই মতামত দেন। উক্ত আলাচনায় সকলেই জানান জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটগুলো বেসরকারি সংস্থার থেকে মূল্য তুলনামূলক কম ও সাশ্রয়ী, আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে তেমন কোনো ঝুঁকি নেই এবং একাধিক কিস্তির মাধ্যমে ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধের ব্যবস্থা রয়েছে যা বেসরকারি সংস্থায় তেমন সুযোগ নেই। এছাড়া সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা ভাল, একাধিক ভবন একসাথে নির্মিত হলে একটি উন্নত কমিউনিটি তৈরি হয় যা সাধারণত বেসরকারি সংস্থার ভবনগুলোতে হয় না বলে মতামত ব্যক্ত করেন।

১১) উক্ত আলোচনা সভায় প্রায় সকলেই জানান যে, এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের অনেক গুরুত্ব রয়েছে। ফ্ল্যাট মালিকগন জানান বিশ্বের সবচেয়ে বড় সমুদ্র সৈকত হলো কক্সবাজার। এটি একটি পর্যটন এলাকা। এখানে সারা বছরই দেশি-বিদেশি পর্যটকদের আনাগোনা থাকে। এখানে অনেক আগে থেকেই হোটেল, রিসোর্ট গড়ে উঠলেও আবাসন ব্যবস্থার তেমন কোনো পরিবর্তন আসেনি। বিভিন্ন বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক ভবন নির্মাণ করা হলেও সেগুলোতে স্বল্প আয়ের মানুষজনের জন্য ফ্ল্যাট ক্রয়ের সক্ষমতা থাকে না। ফলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করা এবং যুক্তিসঙ্গত মূল্যে একাধিক কিস্তির মাধ্যমে আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ব্যবস্থা করা একটি প্রশংসনীয় উদ্যোগ ছিল বলে মতামত প্রকাশ করেন।

৩.১৮ ড্রইং/ডিজাইন পর্যালোচনা

প্রকল্প অফিস হতে অনুমোদিত সর্বশেষ ড্রইং/ডিজাইন সংগ্রহ করা হয়েছে। দেখা যায় যে, প্রকল্পের ড্রইং/ডিজাইন গণপূর্ত অধিদপ্তর কর্তৃক করা হয়েছে। নির্মিত ভবনগুলো ২০১২ সালের বিনবিসি অনুসরণ করা হয়েছে। নির্মাণ কাজে প্রি-কাস্ট পাইল ব্যবহার করা হয়েছে এবং পাইলের প্রয়োজনীয় লোড টেস্ট করা হয়েছে। লোড-টেস্ট ফলাফল সন্তোষজনক পাওয়া গিয়েছে। এছাড়া দেখা যায় যে, ড্রইং/ডিজাইনে, সিভিল কাজসহ ইলেক্ট্রিক, প্লাম্বিং ও সেনেটারি কাজ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। বাস্তবে চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী ভবনগুলোতে ২টি সিঁড়ি দেয়া আছে যাতে লোকজন উঠানামা করে। তবে ফায়ায় এক্সিট (Fire Exit) এর জন্য কোনো সিঁড়ি ড্রইং/ডিজাইনে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি। কিন্তু বহুতল ভবনগুলোতে ফায়ায় এক্সিট (Fire Exit) এর জন্য আলাদা সিঁড়ি ও অগ্নি-সহনীয় দরজা স্থাপন করতে হয় যাতে কোনো সময় অগ্নিকান্ড ঘটলে উক্ত দরজা দিয়ে নিরাপদে বের হওয়া যায়। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো বিভিন্ন স্থানে নির্মাণ

করায় বৃক্ষরোপণ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টাল স্টোর, মসজিদ, ব্যায়ামাগার ইত্যাদি স্থাপন করা সম্ভব হয়নি। ফলে ভবিষ্যতে সর্বশেষ বিনবিসি অনুযায়ী উক্ত বিষয়গুলো ড্রইং/ডিজাইনে অন্তর্ভুক্তপূর্বক প্রকল্প গ্রহণ করা প্রয়োজন।

৩.১৯ নির্মাণ কাজের গুণগতমান পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের নির্মাণকাজ চলাকালীন সময়ে নির্মাণ কাজের গুণগতমান বজায় রক্ষার্থে কী ধরনের কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়েছে তা পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে। প্রকল্পের আওতায় ১০টি ভবনের মধ্যে কক্সবাজার জেলার গণপূর্ত বিভাগ ০৬টি এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ ০৪টি ভবনের নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করেছে (ভবন-১, ৫, ৯ ও ১০)। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কক্সবাজার জেলায় কোনো অফিস না থাকায় চট্রগ্রাম থেকে নির্মাণ কাজের তদারকি করা হয়েছে। ফলে নির্মাণ কাজের সুষ্ঠু তদারকির ঘাটতি দেখা গিয়েছে (ড্রেনের স্লোপ ঠিক নেই, প্লাস্টার কাজ নিম্ন মানের ইত্যাদি)। নিম্নে কয়েকটি ল্যাব-টেস্টের ফলাফল দেয়া হলোঃ-

সারণি ৩.২৮ ল্যাব টেস্টের ফলাফল

স্যাম্পল এর নাম	টেস্টের নাম	প্রাপ্ত ফলাফল	মন্তব্য
Cube/ Cylinder [mix proportion (as quoted): 1:1.15:3	Compressive Strength of Concrete	Average Crushing Strength **4025.07 psi**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
Cylinder [mix proportion (as quoted): 1:1.15:3 Aggregate Type: Stone Chips	Compressive Strength of Concrete	Average Crushing Strength **3061 psi**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
Course Sand	Sieve Analysis of Sand	Fineness Modules **2.58**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
Course Sand	Sieve Analysis of Sand	Fineness Modules **2.46**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
Portland Composite Cement	Fineness and Seeting Time test of Cement-	Fineness (cm^2/gm) 4000 Normal Consistecny **27%**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
Ordinary Portland Cement	Fineness and Seeting Time test of Cement-	Fineness (cm^2/gm) 4000 Normal Consistecny **28%**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
Crushed Stone (Stone Chips)	Los Angeles Abrasion Value	Los Angeles Abrasion Value- **31%**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
M.S. BARS-RSRM 10 mm	Tension Test of Deformed MS Bars	Average Tensile Strength (YS) (MPa) **485.9**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক
M.S. BARS-RSRM 20 mm	Tension Test of Deformed MS Bars	Average Tensile Strength (YS) (MPa) **442.7**	প্রাপ্ত ফলাফল সন্তোষজনক

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে ১:২:৪ অনুপাতে কংক্রিট উল্লেখ রয়েছে। সে অনুযায়ী ঠিকাদার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ঢালাই পূর্বে কংক্রিটের ল্যাব টেস্ট বুয়েট থেকে করা হয়েছে (১:২:৪)। এছাড়া, রেইনফোর্সমেন্ট (Tension Test of Deformed MS Bars), সিমেন্ট (Fineness and Seeting Time test of Cement), বালির (Sieve Analysis of Sand) ল্যাব টেস্টগুলো বুয়েট থেকে করা হয়েছে। উক্ত ল্যাব টেস্টের ফলাফল সন্তোষজনক পাওয়া গিয়েছে।

৩.২০ সরেজমিন পরিদর্শন হতে প্রাপ্ত ফলাফল

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষাকালীন প্রকল্পের আওতায় নির্মিত কাজসমূহ সরেজমিন পরির্দশন করা হয়েছে। সরেজমিনে পরিদর্শনকালীন নির্মাণ কাজের গুণগতমান পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে। সরেজমিনে দেখা যায় যে, ভবনগুলো (১-১০) অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী নির্মাণ করা হয়েছে এবং আরসিসি কাজগুলো (কলাম, বীম, ছাঁদ ইত্যাদি) মানসম্মত হয়েছে। নিম্নে সরেজমিনে পর্যবেক্ষণের বিস্তারিত ফলাফলসমূহ দেয়া হলো-

প্লাস্টারিং কাজ পর্যবেক্ষণ:



চিত্রঃ প্লাস্টারিং কাজ এবং ভবনের সংযোগস্থল পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায় যে, ভবনের বিভিন্ন স্থানে লবণাক্ততার কারণে প্লাস্টার ফুলে উঠেছে এবং খসে পড়েছে।
- এছাড়া, ভবনের বিভিন্ন সংযোগস্থলে (কন্সট্রাকশন জয়েন্ট) পানি পড়ে প্লাস্টার নষ্ট হয়ে যাচ্ছে।
- প্লাস্টারিং কাজ (ভবন-২,৩,৯,১০) মানসম্মত দেখা যায়নি।
- উল্লেখ্য, প্লাস্টারিং এর সময় যথাযথভাবে কিউরিং এবং লবণাক্ততা টেস্টপূর্বক প্লাস্টারিং করা প্রয়োজন ছিল।

দরজা ও জানালার কাজ পর্যবেক্ষণ:



চিত্রঃ নির্মিত ভবনের দরজা পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায় যে, ভবন নং- ১, ২, ৩, ৯ ও ১০ নম্বর ভবনের কয়েকটি ফ্লোরে দরজায় ব্যবহৃত কাঠ উইপোকা দ্বারা দরজার কাঠ নষ্ট হয়ে যাচ্ছে।
- দরজায় ভাল সিজন কাঠ ব্যবহার করা প্রয়োজন ছিল।
- অন্যান্য ভবনের দরজার কাঠ এখনো নষ্ট হয়নি।
- ভবনে অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী জানালায় স্টিলের গ্রিল ব্যবহার করা হয়েছে। তবে কিছু ক্ষেত্রে মরিচা দেখা গিয়েছে। গ্রিল থেকে মরিচাগুলো না উঠালে কিছুদিন পর গ্রিল নষ্ট হয়ে যাওয়ার আশঙ্কা থাকবে।

পয়ঃনিষ্কাশনের ড্রেনেজ ব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ:




চিত্রঃ পয়ঃনিষ্কাশনের ড্রেনেজ সিস্টেম পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায় যে, অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী সেপটিক ট্যাংক, ড্রেন নির্মাণ করা হয়েছে। কিন্তু ভবন নং-২ এ ড্রেনের পানি ভবনের পিছনের দিকে স্লোপ করা হলেও স্লোপের দিকে পানি প্রবাহিত হয়না। ড্রেনের স্লোপ ঠিক নেই ফলে ড্রেনে পানি জমে থাকে যা নির্মাণ ত্রুটি হিসেবে বিবেচিত হয়। নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে যথাযথ মনিটরিং ও সুপারভিশন করা হলে নির্মাণ ত্রুটি পরিলক্ষিত হতো না।
- ভবন নং-২ ও ৩ এ সেফটিক ট্যাংকের ময়লা মাঝে মাঝে ওভারফ্লো হয়। কিছু দিন পর পর সেপটিক ট্যাংক পরিষ্কার করতে হয়। ফ্ল্যাট মালিকগণ জানান, এতে তাদের অনেক টাকা ব্যয় হয়। কিন্তু ভবনগুলো আবাসিকের জন্য নির্মাণ করা হলেও বাস্তবে বাণিজ্যিকভাবে (পর্যটন) ব্যবহৃত হচ্ছে। যার কারণে ভবনগুলোতে ব্যবহারকারীর সংখ্যা আবাসিকের তুলনায় বেশি। এ জন্য সেপটিক ট্যাংক ওভারফ্লো করে।

সাব-স্টেশন ও জেনারেটর স্থাপন পর্যবেক্ষণ:

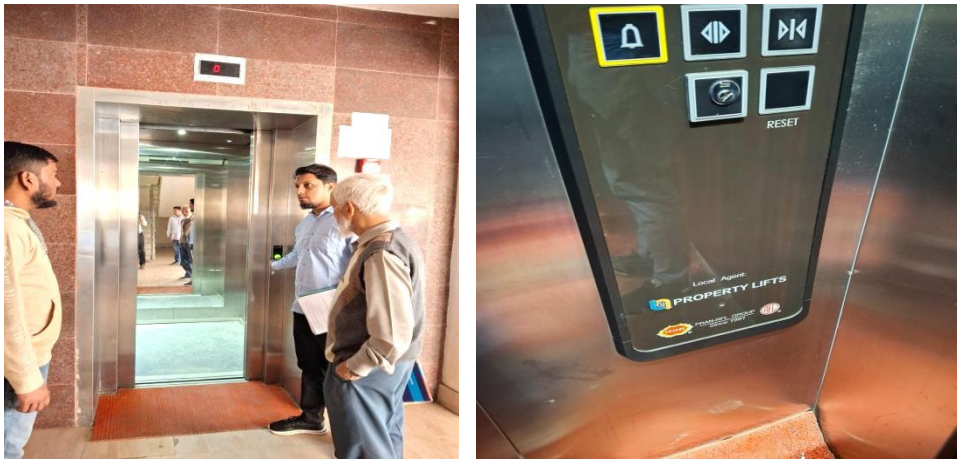



চিত্রঃ সাবস্টেশন ও জেনারেটর স্থাপন কাজ পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায় যে, অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ) ও জেনারেটর স্থাপন করা হয়েছে।
- সাবস্টেশনের ট্রান্সফর্মার, সার্কিট ব্রেকার, এলটি সুইচগিয়ার, ভোল্টেজ রেগুলেটর, গাউন্ডিং সিস্টেম, রিলে এবং প্রটেকশন ডিভাইস, মিটারিং ডিভাইস, ডিস্ট্রিবিউশন বোর্ড, কন্ডাক্টর ইত্যাদি ভাল পরিলক্ষিত হয়েছে। তবে যে জায়গায় সাবস্টেশন স্থাপন করা হয়েছে উক্ত জায়গায় এয়ারসারকুলেশনের জন্য পর্যাপ্ত ব্যবস্থা নেই।
- বর্তমানে ফ্ল্যাটে অবস্থানকারীগণ জানান, সাবস্টেশন ও জেনারেটরে এখন পর্যন্ত কোনো সমস্যা দেখা যায়নি।
- এছাড়া, ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী ডিজেল চালিত ১৫০/৮০/৬০/৪০ কেভিএ জেনারেটর স্থাপন করা হয়েছে।

লিফট্ স্থাপনের কাজ পর্যবেক্ষণ:



চিত্রঃ লিফট্ স্থাপনের কাজ পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী লিফট্ স্থাপনের (০৮ যাত্রী, ৬৩০ কেজি) কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে।
- সরেজমিনে দেখা যায় যে, লিফটগুলো দেশি ব্র্যান্ডের ব্যবহার করা হয়েছে এবং কার্যকর রয়েছে।
- ভবন নং-৩ এর ফ্ল্যাটমালিকগণ জানান তাদের ভবনে ৩টি লিফট্ স্থাপন করা হয়েছে। কিন্তু ১টি লিফট্ প্রায় ৩-৪ মাস বন্ধ ছিল চালু হয়নি। পরবর্তীতে লিফট সরবরাহকারী দ্বারা ঠিক করা হয়েছে। অপর ২টিও মাঝে মাঝেই হ্যাঙ্গ হয়ে যায়। এমতাবস্থায় লিফট্ মেরামতে তাদের আর্থিক ক্ষতি হচ্ছে বলে জানান।
- প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ জানান, ডিপিপি/আরডিপিপিতে সুনির্দিষ্ট কোনো ব্র্যান্ড উল্লেখ ছিল না। এছাড়া, বিদেশ হতে আমদানীতে সময় ও ব্যয় উভয়ের উপর প্রভাব পড়বে বিধায় দেশি ব্র্যান্ডের লিফট্ ক্রয় করা হয়েছে।

সোলার প্যানেল কাজ পর্যবেক্ষণ:



চিত্রঃ সোলার প্যানেল স্থাপন কাজ পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- প্রকল্পের আওতায় প্রতিটি ভবনে 20Kwp অনগ্রিড সোলার প্যানেল স্থাপন করা হয়েছে। বর্তমানে দেখা যায়, প্যানেলগুলোতে লাইন সংযোগ থাকলেও সোলার প্যানেলগুলো অকার্যকর। প্যানেলগুলোতে ধুলা-বালি ও পাখির মলত্যাগে নষ্ট হয়ে গিয়েছে, কোথাও ভেঙে গিয়েছে, কোথাও প্যানেল নেই এবং মিটারগুলোও কাজ করছে না। প্যানেলগুলোর যথাযথ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে।
- ফ্ল্যাট মালিকগণ জানান, ফ্ল্যাটগুলো হস্তান্তরের পর সোলার প্যানেল কার্যকর কিনা তা তাদের বুঝিয়ে দেয়া হয়নি। এছাড়া, প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ৪-৫ বছরেও সোলার প্যানেল ব্যবহার হয়েছে কিনা এ বিষয়ে ফ্ল্যাটমালিকগণও অবগত নয়। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জানা যায়, ভবন হস্তান্তরের সময় সোলার প্যানেলগুলো কার্যকর ছিল। কিন্তু পরবর্তী সময়ে ফ্ল্যাট মালিকদের রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে প্যানেলগুলো অকার্যকর হতে পারে মর্মে মতামত প্রদান করেন।
- উল্লেখ্য, সোলার প্যানেল বাবদ ১১১.৬২ লক্ষ টাকা খরচ করা হয়েছে যা এখন কোনো কাজে আসছে না। বর্তমানে প্যানেলগুলো পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন করতে হবে, এর সাথে যে প্যানেলগুলো ভেঙে গিয়েছে সেগুলো অপসারণ করে নতুন প্যানেল সংযোজন এবং মিটার পরীক্ষা করে প্রয়োজনীয় মেরামত করে সোলার প্যানেলগুলো পুনরায় কার্যকর করা যেতে পারে।

বৈদ্যুতিক সকেট, সুইচ ইত্যাদি পর্যবেক্ষণ:





পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায়, নির্মিত ভবনে কয়েকটি জায়গায় ব্যবহৃত বৈদ্যুতিক সকেট, সুইচ ইত্যাদি নষ্ট হয়ে যাচ্ছে। যেগুলো অব্যবহৃত অবস্থায় রয়েছে মেরামত ও রক্ষণাবেকক্ষণ করা হয়নি।

পাম্প হাউজ পর্যবেক্ষণ:




চিত্রঃ সেন্টিফিউগাল পাম্প ও সাব-মারসিবল পাম্প পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায়, অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী সেন্টিফিউগাল পাম্প (১০ এইচপি) এবং সাব-মারসিবল পাম্প (৩ এইচপি) স্থাপন করা হয়েছে। কিন্তু ভবনের ফ্ল্যাটমালিকগণ জানান সাব-মারসিবল পাম্প হাউজের লেয়ার তুলনামূলক কম। শুষ্ক মৌসুমে পাম্পে পানি উত্তোলন করা যায়না। ফলে তাঁরা নিজেদের উদ্যোগে আরও ১৫-২০ ফুট লেয়ার যোগ করেন। বর্তমানে পানি উত্তোলেনে সমস্যা হচ্ছে না।

অগ্নি-নির্বাপণ ব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ:



চিত্রঃ অগ্নি-নির্বাপণ ব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে দেখা যায়, নির্মিত ভবনে অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম স্থাপন করা হয়েছে। এছাড়া, অগ্নি-নিরোধক ফায়ার এস্টিংগুসার রয়েছে এবং মেয়াদ রয়েছে। ফায়ার হাইড্রেন্ট কেবিনেট, হস (Hose), নজেল (Nozzle), ডাবল হেড (Double Head), সিংগেল হেড (Single Head) ভাল দেখা গিয়েছে। এছাড়া, ফায়ার এ্যালার্ম সিস্টেমও রয়েছে।
- তবে সরেজমিনে ভবন নং-৫ এর ফায়ার কেবিনেট ফাঁকা দেখা গিয়েছে। এছাড়া, হস (Hose), নজেল (Nozzle) কার্যকর দেখা যায়নি।
- উল্লেখ্য, ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম কার্যকর রয়েছে কিনা তা মাঝে মাঝে চালু করা প্রয়োজন। ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেমের মাধ্যমে আগুন নিভাতে কমপক্ষে ৩ জন ব্যক্তির প্রয়োজন। সুতরাং, ভবনে অবস্থানরত ম্যানেজার, নিরাপত্তকর্মীসহ অন্যান্যদের ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম বিষয়ে পর্যাপ্ত জ্ঞান থাকা আবশ্যক।
- সর্বশেষ বিএনবিসি অনুযায়ী ভবনে অগ্নি-নির্বাপণের জন্য আলাদা সিঁড়ি নির্মাণ করতে হয় যা অগ্নিসহনীয় দরজা দ্বারা বন্ধ থাকে। কারণ ভবনে কোনো সময় অগ্নিকান্ডের ঘটনা ঘটলে যাতে ভবনের লোকজন উক্ত সিঁড়ি ব্যবহার করে নিরাপদে বের হতে পারে। কিন্তু নির্মিত ভবনগুলোতে অগ্নীসহনীয় কোনো দরজা দেখা যায়নি। অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইনে অগ্নি-নির্বাপণের সিঁড়ি নির্মাণের বিষয়টি উল্লেখ করা প্রয়োজন ছিল।

নির্মিত ভবনের গ্রাউন্ড ফ্লোর, সিঁড়ি, রুম, বেসিন, ট্যাব, টাইলস্, সীমানা প্রাচীর ইত্যাদি নির্মাণ কাজ পর্যবেক্ষণ:




চিত্রঃ বেসিন, ট্যাব, রুম, টাইলস্ এর কাজ পর্যবেক্ষণ



চিত্রঃ ভবন -৩ (নাম: দরিয়া বিলাস)



চিত্রঃ ভবন-৯ ও ১০ (নাম: সমুদ্র বাড়ি ও গ্রেন্ড সেন্ডি)

পর্যবেক্ষণ:

- সরেজমিনে নির্মিত ভবনের গ্রাউন্ড ফ্লোরে পেভিং টাইলস্ ভাল পরিলক্ষিত হয়েছে। কার পার্কিং এর জন্য ব্যবস্থা রয়েছে। সিঁড়ির ট্রেড ও রাইজের দৈর্ঘ্য, প্রস্থ ও উচ্চতা পরিমাপ করে সঠিক পাওয়া গিয়েছে।
- নির্মিত ভবনগুলোর রুম, বেসিন, ট্যাব, টাইলস্ কাজ ভাল পরিলক্ষিত হয়েছে। উল্লেখ্য, ভবনগুলো (১ নম্বর বাদে) বর্তমানে বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটল) ব্যবহৃত হচ্ছে ফলে প্রতিনিয়ত পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন রাখা হচ্ছে।
- অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী নির্মিত ভবনের চারপাশে সীমানা প্রাচীরসহ নিরাপত্তার জন্য সেফটি গ্রিল ব্যবহার করা হয়েছে। সীমানা প্রাচীরের সাথে সেফটি গ্রিল থাকায় ভবনে অবস্থানরত ফ্ল্যাট মালিকগণ সন্তোষ প্রকাশ করেছেন। তবে, ২নং ভবনের পিছন সাইডে সেফটি গ্রিল দেয়া হয়নি।

৩.২০.১ আবাসিক ফ্ল্যাট বাণিজ্যিক হিসেবে ব্যবহার বিষয়ক পর্যালোচনা

সরেজমিনে দেখা যায়, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো আবাসিক এর জন্য হস্তান্তর করা হলেও অধিকাংশ ফ্ল্যাট (৭৭.৬২%) বাণিজ্যিক (আবাসিক হোটেল) হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে। প্রকৃতপক্ষে বাণিজ্যিক ও আবাসিক ফ্ল্যাটের মূল্যে পার্থক্য রয়েছে। বাস্তবতার নিরিখে কক্সবাজার এলাকায় আবাসিক ফ্ল্যাটের দাম প্রতি স্কয়ার ফুটে ৫,৫০০-১০,০০০ টাকা হতে পারে এবং একই জায়গায় বাণিজ্যিক ফ্ল্যাটের দাম প্রতি স্কয়ার ফুটে ৭,০০০-১২,০০০ টাকা। তবে জায়গা ভেদে এই মূল্যে আরও পার্থক্য হতে পারে। এছাড়া, বাণিজ্যিক হিসেবে ব্যবহৃত ফ্ল্যাটগুলোর সরকারি বিধি মোতাবেক বছরে সুনির্দিষ্ট ভ্যাট, ট্যাক্স প্রদান করতে হয় যা আবাসিক ফ্ল্যাটে করতে হয় না। সুতরাং, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো আবাসনের জন্য হস্তান্তর করা হলেও অধিকাংশ ফ্ল্যাট বাণিজ্যিক হিসাবে ব্যবহার হওয়ায় সরকার রাজস্ব আয় থেকে বঞ্চিত হচ্ছে। এ বিষয়ে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা আবশ্যক।

৩.২১ পরিবেশগত প্রভাব পর্যালোচনা

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় বৃক্ষরোপণ বাবদ ৩.০০ লক্ষ টাকার সংস্থান ছিল। কিন্তু বাস্তবে জায়গা অপ্রতুলতার কারণে বৃক্ষরোপনের কাজ করা হয়নি। প্রাকৃতিক পরিবেশ ও জীব বৈচিত্র্য রক্ষার্থে পরিবেশ উন্নয়ন অত্যন্ত জরুরি। সে লক্ষ্যে প্রকল্পের আওতায় প্রতিটি ভবনের ছাঁদে সোলার-প্যানেল স্থাপনের জায়গা বাদে যে খালি জায়গা রয়েছে উক্ত স্থানে পরিকল্পিতভাবে ছাঁদ-বাগান (রুফটপ গার্ডেনিং) করার উদ্যোগ গ্রহণ করা যেতে পারে। ফলে শহরের পরিবেশ উন্নত করার পাশাপাশি তাপমাত্রা কমাতে এবং বাস্তুতন্ত্রের ভারসাম্য রক্ষায় সহায়ক হতে পারে।

৩.২২ বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা পর্যালোচনা

দেশের সব সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভার তথ্য নিয়ে 'মিউনিসিপ্যাল বর্জ্য ব্যবস্থাপনা সমীক্ষা ২০২২' নামে এই জরিপ করেছে বাংলাদেশ পরিসংখ্যান ব্যুরো। বিবিএস ১২টি সিটি করপোরেশন ও ৩২৮টি পৌর এলাকার জরিপ করেছে । তাতে দেখা গেছে, মাথাপিছু দৈনিক উৎপাদিত কঠিন বর্জ্যের পরিমাণ দাঁড়ায় ৫০০ গ্রাম। উৎপাদিত বর্জ্যের মধ্যে ৬ দশমিক ৭১ শতাংশ ঝুঁকিপূর্ণ বর্জ্য। আবার নগর এলাকাগুলোর প্রতি বর্গকিলোমিটারে দৈনিক প্রায় ৩ টন কঠিন বর্জ্য তৈরি হয়। তবে সিটি করপোরেশন এলাকায় প্রতি বর্গকিলোমিটারে প্রতিদিন উৎপাদিত হয় প্রায় পৌনে সাত টন কঠিন বর্জ্য। কঠিন বর্জ্যের প্রায় ৭০ শতাংশই আসে বাসাবাড়ি থেকে।

প্রকল্পের আওতায় ডিপিপিতে বর্জ্য ব্যবস্থাপনার বিষয় অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি। বাস্তবে প্রকল্পের আওতায় ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। ৪৬৯ পরিবারে গড়ে ৫ জন সদস্য থাকলে প্রকল্প এলাকার জনসংখ্যা ২,৩৪৫ এর কাছাকাছি। মাথাপিছু দৈনিক উৎপাদিত কঠিন বর্জ্যের পরিমাণ ০.৫৫ কেজি। সেই অনুযায়ী প্রকল্প এলাকা হতে দৈনিক ১,২৮৯.৭৫ কেজি বর্জ্য উৎপন্ন হবে যার আনুমানিক ৫০% অর্থাৎ ৬৪৪.৮৮ কেজি জৈব বর্জ্য। অর্থাৎ, প্রতিটি ফ্ল্যাটে ১টি করে পরিবার হিসেবে মোট ৪৬৯টি পরিবারের ফেকাল স্লাজ ম্যানেজমেনট (FSM) ভবিষ্যতে একটি সমস্যার কারণ হতে পারে।

৩.২৩ স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা হতে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ

গত ২৯ ডিসেম্বর ২০২৪ তারিখ রোজঃ রবিবার কক্সবাজার জেলায় গণপূর্ত বিভাগের কনফারেন্স রুমে সকাল ১১.০০ ঘটিকা হতে দুপুর ১.৩০ ঘটিকা পর্যন্ত সময়ে একটি স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত কর্মশালা হতে প্রাপ্ত ফলাফলসমূহ নিম্নে দেয়া হলো-




চিত্রঃ স্থানীয় পর্যায়ে কর্মশালা, গণপূর্ত বিভাগ, কক্সবাজার

ফলাফলসমূহ:

- সভায় উপস্থিত সকলেই জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটগুলোতে অত্যাধুনিক সুযোগ-সুবিধা রয়েছে যেমন, আধুনিক লিফট, কমন সিঁড়ি, অগ্নি নির্গমন সিঁড়ি, ভবনের চারপাশে পর্যাপ্ত জায়গা, নিজস্ব পানির ব্যবস্থা, বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন, সীমানা প্রাচীর এবং সার্বিক নিরাপত্তা খুবই ভাল রয়েছে বলে জানান।
- ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে উপকৃত হয়েছেন কিনা, এ বিষয়ে সভায় উপস্থিত উপকারভোগীগণ জানান তাঁরা ফ্ল্যাট পাওয়ার ফলে বিভিন্নভাবে উপকৃত হয়েছেন যেমন- ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে নিজেরা বসবাস করার পাশাপাশি মাসিক বা দৈনিক ভিত্তিতে ভাড়া পেয়ে থাকেন। কক্সবাজার পর্যটন এলাকা যার কারণে অধিকাংশ ফ্ল্যাট মালিক হোটেল মেনেজমেন্ট কোম্পানীর নিকট ফ্ল্যাট ভাড়া দিয়েছেন তাতে তাদের মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে বলে জানান।
- সভায় উপস্থিত উপকারভোগী মতামত প্রদান করেন, সেফটিক ট্যাংক এর গভীরতা, দৈর্ঘ্য ও প্রস্থ আরও বাড়ানো দরকার ছিল তাহলে কিছু দিন পর পর সেফটিক ট্যাংক পরিস্কার বাবদ অর্থ খরচ হতো না। এছাড়া, নির্মিত ভবনের অধিকাংশ

দেয়ালের প্লাস্টার খসে পড়ছে, সোলার প্যানেলগুলোর কার্যকারিতা নেই ফলে এর সুফল তাঁরা পাচ্ছে না, পয়ঃনিস্কাশনের ড্রেনেজ সিস্টেমের স্লোপগুলো ঠিক নেই ফলে ড্রেনে পানি আটকে থাকে এবং মাস্টার ড্রেনের সাথে সংযোগ আরও উন্নত করা যেতে পারতো, দরজার পাল্লা ও চৌ-কাঠে মানসম্মত কাঠ ব্যবহার করা হয়নি ফলে অনেক দরজায় উইপোঁকায় আক্রান্ত করেছে ও কাঠ নষ্ট হয়ে যাচ্ছে।

- আরও জানান ভবন নির্মাণকালীন বকেয়া বিদ্যুৎ বিলগুলো তাদের পরিশোধ করতে হয়েছে যা তাদের আর্থিক ক্ষতি হয়েছে এবং তাদের ভবনের লিফট্ অনেক সময় ঠিকভাবে কাজ করেনা। এছাড়া জানান, প্রসপেক্টাস অনুযায়ী ফ্ল্যাটের যে মূল্য ছিল পরবর্তীতে তা বৃদ্ধি পেয়েছে। ফলে অনেকের ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধে সমস্যা তৈরি হচ্ছে।
- সভায় উপস্থিত উপকারভোগী জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটের মূল্য বেসরকারি সংস্থার থেকে মূল্য তুলনামূলক কম ও সাশ্রয়ী, আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে এবং একাধিক কিস্তির মাধ্যমে ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধের ব্যবস্থা রয়েছে যা বেসরকারি সংস্থায় নেই। ফলে তাঁরা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাট ক্রয়ে ইচ্ছুক ছিলেন।
- উন্মুক্ত আলোচনায় উপকারভোগী জানান ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকান-পাট, রেস্টুরেন্ট) এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। ফলে তাদের পরিবারের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে এবং জীবন-যাপন সহজ হয়েছে। এছাড়া, দেশি-বিদেশি পর্যটকদের কক্সবাজার আসায় আগ্রহ বৃদ্ধি পেয়েছে। কারণ হিসেবে তাঁরা জানান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত ফ্ল্যাটগুলোতে পর্যটকগণ ৭-৮ জনের পরিবার নিয়ে নিরাপদে এক ফ্ল্যাটে বসবাস করতে পারেন। এছাড়া, রান্না করে খাওয়ার সুবিধা, ফ্রিজ ইত্যাদি সুবিধা রয়েছে। ফলে বিদেশি পর্যটকদেরও এই সমস্ত ফ্ল্যাটে বসবাস করার প্রচুর চাহিদা রয়েছে।
- সভায় উপস্থিত ভবন নং-১ এর উপকারভোগী মতামত প্রকাশ করেন যে, নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে তাঁরা ভবন নির্মাণ কাজ পরিদর্শন করতে চেয়েছেন কিন্তু ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের লোকবল তাদের প্রবেশ করতে দেয়নি। ফলে নির্মাণ কাজের গুণগতমান সম্পর্কে তাদের সঠিক ধারণা নেই বলে জানান। তবে জানান, বর্তমানে ভবনের দেয়ালের প্লাস্টারগুলো কোথাও কোথাও খসে পড়ছে।
- উক্ত আলোচনায় নিরপত্তা নিয়ে প্রশ্ন করা হলে সকলেই বলেন তাঁরা নিরাপত্তা নিয়ে সন্তুষ্ট। ভবনগুলোতে ২৪ ঘন্টার জন্য নিরাপত্তা কর্মী রয়েছে বলে জানান।
- প্রকল্প এলাকায় বৃষ্টি/অন্যান্য কারণে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয় বলে উক্ত আলোচনা সভায় মতামত প্রদান করেন। কক্সবাজার পৌরসভার নিজস্ব ড্রেনেজ ব্যবস্থা উন্নত না হওয়ায় বৃষ্টির কারণে ভবনের সামনে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয়। এতে করে অত্র এলাকায় বসবাসরত সকলকেই ভোগান্তিতে পড়তে হয়। বিশেষ করে ভবন ২ এর পিছন সাইডে পানি নিষ্কাশনের ভালো ব্যবস্থা না থাকায় বৃষ্টি হলে জলাবদ্ধতা দেখা দেয় সেক্ষেত্রে পাম্প এর মাধ্যমে পানি নিষ্কাশন এর প্রয়োজন হয়।
- জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট এবং বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মিত আবাসিক ফ্ল্যাটগুলোর মধ্যে চাহিদা বা পার্থক্য রয়েছে বলে সবাই মতামত দেন। উক্ত আলোচনায় সকলেই জানান জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ফ্ল্যাটগুলো বেসরকারি সংস্থার থেকে মূল্য তুলনামূলক কম ও সাশ্রয়ী, আর্থিক সুরক্ষা রয়েছে তেমন কোনো ঝুঁকি নেই এবং একাধিক কিস্তির মাধ্যমে ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধের ব্যবস্থা রয়েছে যা বেসরকারি সংস্থায় তেমন সুযোগ নেই।
- উক্ত আলোচনা সভায় প্রায় সকলেই জানান যে, এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের অনেক গুরুত্ব রয়েছে। ফ্ল্যাট মালিকগন জানান কক্সবাজার সারা বছরই দেশি-বিদেশি পর্যটকদের আনাগোনা থাকে। এখানে অনেক আগে থেকেই হোটেল, রিসোর্ট গড়ে উঠলেও আবাসন ব্যবস্থার তেমন কোনো পরিবর্তন আসেনি। বিভিন্ন বেসরকারি সংস্থা কর্তৃক ভবন নির্মাণ করা হলেও সেগুলোতে স্বল্প আয়ের মানুষজনের জন্য ফ্ল্যাট ক্রয়ের সক্ষমতা থাকে না। ফলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করা এবং যুক্তিসঙ্গত মূল্যে একাধিক কিস্তির মাধ্যমে আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ব্যবস্থা করা একটি প্রশংসনীয় উদ্যোগ ছিল বলে মতামত প্রকাশ করেন।
- সভায় কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তাগণ জানান, যে সময় প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হয় সে সময় কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠিত হয়নি। বর্তমানে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কক্সবাজারের আবাসন খাত নিয়ে পরিকল্পনা গ্রহণ করেছে। ইতোমধ্যে তাদের একটি প্রকল্প বাস্তবায়নাধীন রয়েছে বলে জানান। আরও জানান যে, কক্সবাজার শহরের কোনো নির্দিষ্ট এলাকায় জমি অধিগ্রহণের মাধ্যমে ৩/৪/৫/৬ কাঠার প্লট বরাদ্দ করা হলে আবাসন খাতে আরও উন্নয়নের সুযোগ হবে।
- সভায় কক্সবাজার জেলার গণপূর্ত বিভাগের কর্মকর্তাগণ জানান, এ প্রকল্পের আওতায় তাঁরা ৬টি ভবন নির্মাণ করেছে। নির্মাণ কাজের গুণগতমান বজায় রক্ষার্থে সুষ্ঠু তদারকি করা হয়েছে বলে জানান।
- সভায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তাগণ জানান, যেহেতু কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোনো অফিস নেই তাই নির্মাণ কাজ তদারকি কিছুটা কষ্টসাধ্য ছিল। এছাড়া, রাজনৈতিক হস্তক্ষেপ ও অবৈধ স্থাপনা সরাতে প্রকল্প বাস্তবায়ন কিছুটা বিলম্ব হয়। চট্রগ্রাম সার্কেল থেকে নিয়মিত নির্মাণ কাজের তদারকি হয়েছে বলে জানান। আরও জানান যে, ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ৪০২টি ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হয়েছে এবং অবশিষ্ট ৬৭টি ফ্ল্যাট মালিক ৫০% মূল্য প্রদান না করায় তাদের ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হয়নি। ৬৭টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ১৮টি ফ্ল্যাট নতুন করে বরাদ্দ প্রদান করা হবে বলে সভায় জানান।

স্থানীয় কর্মশালা হলে প্রাপ্ত সুনির্দিষ্ট মতামতসমূহ:

- ভবনে বিদ্যমান যে ত্রুটি/বিচ্যুতি রয়েছে এগুলো শর্তানুযায়ী ভবনের কমিটি কর্তৃক সঠিকভাবে মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে;
- সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ ও ভবনের কমিটি কর্তৃক মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণপূর্বক কিভাবে সোলার প্যানেল কার্যকর করা যায় সে বিষয়ে উদ্যোগ গ্রহণ করা প্রয়োজন;
- অতিবৃষ্টিতে ভবনের সামনে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয়। পয়ঃনিষ্কাশেনের ড্রেনেজ সিস্টেমগুলো পরিস্কার-পরিচ্ছন্নসহ সিটি কর্পোরেশনের সাথে মাস্টার ড্রেনের সঠিক সংযোগ স্থাপন করা;
- নির্মাণকালীন বিদ্যুৎ বিল বাবদ ৪-৫ লক্ষ টাকা উপকারভোগীদের পরিশোধ করতে হয়েছে (ভবন নং-৯ ও ১০)। পরবর্তী প্রকল্প বাস্তবায়নে এ ধরনের বকেয়া বিল পরিশোধে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের থেকে আদায় করতে হবে;
- বিভিন্ন জায়গায় প্লাস্টার উঠে যাচ্ছে এবং লবণাক্ততার ফলে প্লাস্টার ফুলে উঠে খসে পড়ছে। পরবর্তী প্রকল্প বাস্তবায়নকালে নির্মাণ কাজের সুষ্ঠু তদারকি নিশ্চিত করতে হবে;
- ভবনে যে অগ্নি-নির্বাপণ ব্যবস্থা রাখা হয়েছে। এ বিষয়ে উপকারভোগীদের সঠিক জ্ঞান নেই। ফলে ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম ব্যবহার বিষয়ে তাদের ন্যূনতম প্রশিক্ষণ গ্রহণ করা প্রয়োজন; এবং
- প্রকল্পের আওতায় অবরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটগুলো বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে বাস্তবায়নকারী সংস্থার দ্রুত পদক্ষেপ গ্রহণ করতে হবে।

৩.২৪ প্রকল্পের Exit Plan ও টেকসইকরণ পরিকল্পনা পর্যালোচনা

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে প্রকল্পের Exit Plan অনুযায়ী জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রতিটি ভবনের জন্য একটি কমিটি গঠন করে দেয়া হয়। উক্ত কমিটি কর্তৃক পরবর্তীতে সকল কাজ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ করবেন। সরেজমিনে দেখা যায়, প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ৪ বছর অতিক্রম করেছে। ইতোমধ্যে বিভিন্ন ধরনের মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের প্রয়োজন দেখা দিয়েছে।

প্রকল্পের অন্যতম অঙ্গ ছিল সোলার প্যানেল স্থাপন। কিন্তু বাস্তবে দেখা যায়, উক্ত সোলার প্যানেলগুলো মেরামত ও রক্ষাবেক্ষণের অভাবে অকার্যকর হয়ে পড়েছে। যথাযথ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের নিমিত্তে ফ্ল্যাট হস্তান্তরের সময় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কমিটিকে একটি গাইডলাইন প্রদান করা প্রয়োজন। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই করতে হলে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক নির্মিত ভবনগুলোর সার্বিক তত্ত্বাবধান থাকা উচিত। সার্বিক তত্ত্বাবধান না থাকলে সোলার প্যানেলেরমতো অন্যান্য স্থাপনাও মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে খুব দ্রুত অকার্যকর হতে পারে। ফলে প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য ব্যাহত হওয়ার আশঙ্কা থাকবে। সুতরাং, প্রকল্পের সৃষ্ট সুবিধাদি টেকইস করতে হলে বাস্তবায়নকারী সংস্থার তত্ত্বাবধানে রেখে ভবন কমিটি বা মালিকদের ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা প্রয়োজন।

৩.২৫ কেস স্টাডি (সফলতার কাহিনী)

কেস স্টাডি-১: উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক)



জনাব মোঃ আক্তার হোসেন তিনি পেশায় একজন ব্যবসায়ী। বয়স ৫২। বর্তমানে তিনি ঢাকা পল্টন এলাকায় বসবাস করেন। তিনি এইচএসসি পর্যন্ত লেখাপড়া করেছেন। তাঁর পরিবারের মোট সদস্য সংখ্যা ৫ জন। ৫ সদস্য বিশিষ্ট পরিবারের ৩ জন পুরুষ ও ২ জন নারী সদস্য রয়েছে। তিনি জানান যে, কক্সবাজার তাঁর নিজস্ব একটি ফ্ল্যাট থাকবে এটি তার দীর্ঘদিনের স্বপ্ন ছিল। ২০১৩ সালে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কক্সবাজার জেলায় কলাতলী নামক স্থানে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য বিজ্ঞাপন দেয়া হয়। তিনি বিজ্ঞাপন অনুযায়ী ২০১৩ সালে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদন করেন। প্রসপেক্টাস অনুযায়ী নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ৫০% ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধ করার পর তিনি ২০২০ সালে ভবন নং-৩ এ নির্ধারিত ফ্ল্যাট বুঝে পান। ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পর তাঁর পরিবার নিয়ে কক্সবাজার ঘুরতে যান এবং নিজস্ব ফ্ল্যাটে কয়েক দিন বসবাস করেন। পরবর্তীতে কিছু দিন পর উক্ত ফ্ল্যাটটি মাসিক ভাড়া প্রদান করেছেন। তিনি জানান যে, কক্সবাজার পর্যটন এলাকা। এখানে সারা-বছর দেশি-বিদেশি পর্যটক ঘুরতে আসে। তাই এখানে আবাসিক থাকার চেয়ে ভাড়া প্রদান করা উত্তম। আর যেহেতু তাঁর ব্যবসা ঢাকা কেন্দ্রিক তাই কক্সবাজার থাকা হয় না। বর্তমানে তিনি ফ্ল্যাট ভাড়া বাবদ মাসিক ৩৫,০০০ টাকা পাচ্ছেন। মাসিক ভাড়া পাওয়ার ফলে ফ্ল্যাটের অবশিষ্ট কিস্তিগুলো দেয়া সহজ হয়েছে। এছাড়া, কিস্তি ছাড়াও যে টাকা বেশি হয় উক্ত টাকা তিনি পরিবারের অন্য কাজে এবং সঞ্চয় করতে পারছেন বলে জানান। তিনি জানান যে, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সুলভ মূল্যে এ ধরনের ফ্ল্যাট ক্রয়ের ব্যবস্থা করে থাকায় তিনি অনেক খুশি। ভবিষ্যতেও যেনো এ ধরনের প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হয় এ বিষয়ে তিনি মতামত প্রকাশ করেন।

কেস স্টাডি-২: ভবন নম্বর-৫ এর ব্যবস্থাপনা পরিচালক (একুশে নীড়)



জনাব মোঃ আশরাফুল ইসলাম। ভবন নং-৫ বর্তমানে আবাসিক হোটেলের (একুশে নীড়) ব্যবস্থাপনা পরিচালক। বয়স ৪০। তিনি কক্সবাজার সদর উপজেলার ভারুয়া খালী ইউনিয়নের বাসিন্দা। ছোট সময় থেকেই কক্সবাজারে বড় হয়েছেন। এইচএসসি পর্যন্ত লেখাপড়া করেছেন। লেখাপড়া শেষে তিনি বিভিন্ন ব্যবসায় জড়িত হন। কিন্তু তেমন কোনো লাভ হচ্ছিল না। বিভিন্ন ব্যবসায় জড়িত হয়ে তিনি আর্থিক ক্ষতির সম্মুখিন হতে থাকেন। পরবর্তীতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ২০২০ সালে ফ্ল্যাট হস্তান্তরের (১০৫৬ বর্গফুটের ২১টি ফ্ল্যাট) কাজ সম্পন্ন হলে তিনি এবং তাঁর ২ জন সহযোগী ভবন নং-৫ এর মালিকদের সাথে আবাসিক হোটেল সম্পর্কে আলোচনা করেন। পরবর্তীতে প্রকল্পের আওতায় ভবন নং-৫ এর ফ্ল্যাট মালিকদের সাথে ১০ বছরের চুক্তি করেন। চুক্তি অনুযায়ী তিনি ফ্ল্যাট মালিকদের মাসিক ২০,০০০ টাকা প্রদান করেন। এছাড়া, ভবনের যাবতীয় আসবাবপত্র, মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ তিনি করেন। তিনি জানান যে, ২১টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ২০টি ফ্ল্যাট আবাসিক হোটেল হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে এবং ০১টি ফ্ল্যাট এখনো বন্ধ রয়েছে। বর্তমানে তিনি আবাসিক হোটেল ভাড়া বাবদ আর্থিকভাবে লাভবান হচ্ছেন বলে জানান। তিনি জানান, কক্সবাজার পর্যটন এলাকা। সারা বছর এখানে পর্যটক থাকে। তাই এখানে আবাসিক হোটেলের সাথে জড়িত থাকা একটি লাভজনক ব্যবসা। এছাড়া, বিভিন্ন সময় বিদেশি পর্যটকগণ কাজে কিংবা ঘুরতে আসে। তাঁরা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত এই ফ্ল্যাটগুলোতে থাকতে স্বাচ্ছন্দ্য বোধ করেন। ফলে তাদের থেকে তুলনামূলক একটু বেশি ভাড়া পান। বিভিন্ন ব্যবসা থেকে আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়ে বর্তমানে তিনি লাভের মুখ দেখছেন। তার পরিবার আর্থিকভাবে স্বচ্ছল হয়েছে। পরিবারে ১ ছেলে ও ২ মেয়ে লেখাপড়া করছে। আর্থিকভাবে স্বচ্ছলতা থাকায় তিনি অত্যন্ত খুশি। তিনি মনে করেন কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক কিংবা বাণিজ্যিকভাবে ব্যবহারের নিমিত্ত ফ্ল্যাট নির্মাণের প্রয়োজন রয়েছে।

কেস স্টাডি-৩ : ভবন নং-৩ এর ম্যানেজার



ভবন নং-৩ এর (দরিয়া বিলাস) ম্যানেজার মোঃ আফজাল আহমেদ। বয়স ২৮। তিনি কক্সবাজার সদর উপজেলায় বসবাস করেন। ২ বোন, ১ ভাই এবং বাবা-মাসহ মোট ৬ জনের পরিবারের তিনিই বড় ছেলে। বাবা অটো চালক, মা গৃহিণী। ১ বোন বিবাহিত, আরেক বোন ও ভাই স্কুলে লেখাপড়া করেন। অভাব অনটনের সংসারে আফজাল আহমেদ এসএসসি পর্যন্ত লেখাপড়া করেন। পরবর্তীতে আর লেখাপড়া করতে পারেন নি। এসএসসি পাস করার পর আফজাল আহমেদ একটি বাস কোম্পানির সহকারী ম্যানেজার হিসেবে চাকুরি নেন। কিন্তু ঠিকমতো বেতন-বোনাস পাওয়া যাচ্ছিল না বিধায় সে চাকুরি ছেড়ে দেন। কিছু দিন পর তিনি একটি রেস্টুরেন্টে চাকুরি নেন। কিন্তু সেখানেও ঠিকমতো বেতন-ভাতা না পাওয়ায় সে চাকরিটিও তিনি ছেড়ে দেন। এরপর বেকার হয়ে পড়েন। পরিবারের বড় ছেলে হওয়াতে সংসারের দায়িত্ব না নিতে পেরে তিনি অসহায়ত্ববোধ করেন। পরবর্তীতে ২০২১ সালে তাঁর এক আত্মীয়ের মাধ্যমে দরিয়া বিলাস (ভবন নং-৩) এ ম্যানেজার হিসেবে যোগদান করেন। পুরো ভবনের দেখাশুনা এখন তাঁর আয়ত্বে। মাসিক বেতন হিসেবে ২২,০০০/- পাচ্ছেন। তিনি জানান ২০২১ সালে যোগদান করার পর তিনি নিয়মিত বেতন-বোনাস পাচ্ছেন এবং বোন ও ভাইদের স্কুলের খরচ তিনিই চালিয়ে যাচ্ছেন। পরিবারের অভাব-অনটন নেই। এছাড়াও জানান যে, দরিয়া বিলাস (ভবন নং-৩) এ আরও ৮-১০ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। ফলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের প্রকল্প বাস্তবায়নে তাঁরা অনেক খুশি।

কেস স্টাডি-৪: স্থানীয় ব্যবসায়ী (রায়হান মিয়া)



ভবন নং-৯ ও ১০ একত্রে নির্মাণ করা হয়েছে। ভবনে প্রবেশের একটিই মূল গেট রয়েছে। এ গেটের সামনেই স্থানীয় ব্যবসায়ী রায়হান মিয়ার একটি ছোট দোকান রয়েছে। এ দোকানে স্টেশনারী, খাদ্য পণ্যসহ মোবাইল রিচার্জ, বিকাশ/নগদ/রকেট এ অর্থ লেনদেন করা যায়। রায়হান মিয়া কক্সবাজর সদরের ঝিলংজা ইউনিয়নের বাসিন্দা। বয়স ৪০ (চল্লিশ)। তিনি জানান তাঁর বয়স যখন ২৫-২৬ তখন তাঁর বাবা মারা যায়। তাদের ৪ জনের পরিবারে (২ বোন ও মা) অভাব-অনটন দেখা দেয়। ফলে তিনি একটি দোকানে বিক্রেতার চাকুরি নেন। কিন্তু সেখানে ৩-৪ বছর চাকুরি করার পর উন্নতি না পেয়ে অন্য একটি দোকানে চাকুরি নেন। সেখানেও ১ বছরের উপরে চাকুরি করার পর ছেড়ে দেন। পরিবারের অভাব আরও বাড়তে থাকে। এ দিকে ছোট দুই বোন বড় হতে থাকে। তাদের লেখাপড়া ও বিয়ে নিয়ে চিন্তার ভাজ পড়ে যায়। ইতোমধ্যে রায়হান মিয়া বিয়ে করেন। শ্বশুর ও আত্নীয়-স্বজনের টাকা দিয়ে তিনি তাঁর এলাকায় একটি দোকান শুরু করেন। কিন্তু কয়েক বছর যেতে না যেতেই ক্রেতাদের নিকট অনেক টাকা বাকি পড়ে যায়। দোকান খালি হতে থাকে। তিনি দুঃশ্চিন্তায় পরে যান। এমতাবস্থায় বর্তমানে যেখানে সমুদ্র বাড়ী ও গ্রেন্ড সেন্ডি (ভবন নং-৯ ও ১০) রয়েছে এর পাশে একটি বাজার রয়েছে। তিনি বাজারের পাশে তাঁর নিকট আত্মীয়-স্বজনের সহযোগীতায় একটি দোকান স্থাপন করেন। কিন্তু শুরুতে তেমন বিক্রি ছিল না। এরপর ২০২০-২১ সালের দিকে ভবন হস্তান্তরের পর তাঁর বিক্রি বৃদ্ধি পায়। তিনি জানান, ২টি ভবন একত্রে হওয়ায় এখানে প্রতিদিন অনেক পর্যটক আসে। ফলে তাঁর দোকানের বিক্রি এবং আয় পূর্বের তুলনায় ১৫০০০-২০০০০/- বৃদ্ধি পেয়েছে। আয় বৃদ্ধির ফলে তাঁর পরিবারে স্বচ্ছলতা ফিরে এসেছে। এখন আর পরিবারে অভাব-অনটন নেই। তাঁর ১ ছেলে ও ১ মেয়ে'কে স্কুলে লেখাপড়া করাতে পারছেন। তাঁর দোকানের পাশে ভবন নির্মাণ হওয়াতে তিনি খুবই খুশি।

চতুর্থ অধ্যায়

প্রকল্পের আওতায় বাস্তবায়িত কার্যক্রম, বাস্তবায়ন পদ্ধতি, সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই ও পরিচালনা ইত্যাদির বিষয়ে SWOT Analysis

সবল দিকসমূহ	দুর্বল দিকসমূহ
১. সরকারি জমির উপযুক্ত ব্যবহার নিশ্চিতকরণ; ২. অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্নকরণ; ৩. স্বল্প মূল্যে আবাসনের ব্যবস্থা করা।	১) সম্ভাব্যতা সমীক্ষা যাচাই না করা; ২) একাধিক প্রকল্প পরিচালক (১০ জন); ৩) ডিপিপি/আরডিপিপি গঠনে দুর্বলতা; ৪) দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে মেয়াদ ও ব্যয় বৃদ্ধি; ৫) সময়মতো চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন না হওয়া; ৬) বরাদ্দ প্রাপকদের নামে লীজ দলিল সম্পন্ন না হওয়া; ৭) মনিটরিং ও সুপারভিশনের অপর্যাপ্ততা।
সুযোগসমূহ	**ঝুঁকিসমূহ**
১. স্থানীয় প্রশাসনের সহায়তা; ২. আবাসন খাতের উন্নয়ন; ৩. স্থানীয়দের কর্মসংস্থান ও আয় বৃদ্ধি; ৪. আর্থ-সামাজিক অবস্থার উন্নয়ন।	১) মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের ঘাটতি; ২) অবৈধ দখলদারদের হস্তক্ষেপ।

পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ:

৪.১ সবল দিকসমূহ পর্যালোচনা

সরকারি জমির উপযুক্ত ব্যবহার নিশ্চিতকরণ: জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কক্সবাজার জেলায় ১৬.৫০ একর জায়গায় ০৮তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। উক্ত ফ্ল্যাটগুলোতে দেশি-বিদেশি পর্যটকদের বসবাসের জন্য মূল কেন্দ্রবিন্দুতে পরিণত হয়েছে। সুতরাং, প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে সরকারি জমির উপযুক্ত ব্যবহার নিশ্চিত হয়েছে যা প্রকল্পের নামের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ।

অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী সমস্ত কাজ সম্পন্নকরণ: প্রকল্পের আওতায় নির্মাণ কাজসহ অন্যান্য আনুষঙ্গিক কাজ অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী সম্পন্ন করা হয়েছে। সরেজমিনে নকশা অনুযায়ী বাস্তবায়ন কাজ সঠিক দেখা গিয়েছে।

স্বল্প মূল্যে আবাসনের ব্যবস্থা করা: জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কক্সবাজার জেলায় কলাতলী নামক স্থানে ১০টি ভবনে বিভিন্ন সাইজের ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাট বরাদ্দ ও হস্তান্তর বুঝে পেয়েছেন তাঁরা সকলেই স্বল্প মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক হতে পেরে সন্তোষ প্রকাশ করেছেন।

৪.২ প্রকল্পের দুর্বল দিকসমূহ পর্যালোচনা

সম্ভাব্যতা সমীক্ষা যাচাই না করা: প্রকল্পের জন্য নির্ধারিত স্থানটি গণপূর্ত অধিদপ্তরের নিয়ন্ত্রণাধীন সরকারি সম্পত্তি ছিল। কিন্তু গণপূর্ত অধিদপ্তর হতে উক্ত জমি হস্তান্তর ও গ্রহণের সময় অবৈধ স্থাপনা উচ্ছেদ, সয়েল টেস্ট, চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে ৩-৪ বছর সময় বিলম্ব হয়। প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা জরিপ করা হলে উক্ত বিষয়গুলো তখনি চিহ্নিত হতো এবং সে অনুযায়ী সঠিক পরিকল্পনা গ্রহণপূর্বক প্রকল্প বাস্তবায়ন করলে এতো সময়ক্ষেপন হতো না।

একাধিক প্রকল্প পরিচালক (১০ জন): প্রকল্প বাস্তবায়নের ধীরগতির অন্যতম কারণ ছিল একাধিক প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন। এ প্রকল্প বাস্তবায়নে মোট ১০ জন প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন হয়েছে। তন্মধ্যে কয়েক জন প্রকল্প পরিচালক ১-৩ মাস মেয়াদেও দায়িত্ব পালন করেছেন। এছাড়া, প্রত্যেকেই অতিরিক্ত দায়িত্ব পালন করেছেন।

ডিপিপি/আরিডপিপি গঠনে দুর্বলতা: মূল ডিপিপি অনুযায়ী ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করার কথা থাকলেও পরবর্তীতে চূড়ান্ত এস্টিমেট ও ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়। প্রকল্পের ১ম সংশোধনীতে সর্বমোট ১৭,৯৫০.০০ লক্ষ টাকা ভুলক্রমে পার্ট-ডি এর অর্থ (২১১.৬৮ লক্ষ টাকা) যোগ করা হয়নি। কিন্তু বাস্তব প্রয়োজনে এবং প্রকৃত ব্যয় নির্বাহের লক্ষ্যে পার্ট-ডি (২১১.৬৮ লক্ষ টাকা) এর অর্থ যোগ করে ১৭,৯৫০.০০ লক্ষ টাকায় ২য় সংশোধিত ডিপিপি পুনরায় অনুমোদন করা হয় ফলে সময় বিলম্ব হয়। এছাড়া, আরডিপিপি'র লগ-ফ্রেমে সন্নিবেশিত লক্ষ্য, উদ্দেশ্যের সাথে সামঞ্জস্যতা নেই।

দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে মেয়াদ ও ব্যয় বৃদ্ধি: মূল প্রকল্পটি জুলাই, ২০১২ হতে জুন, ২০১৪ মেয়াদে বাস্তবায়নের নিমিত্ত ১৬০০৩.৪৩ লক্ষ টাকা প্রাক্কলিত ব্যয়ে অনুমোদন হয়। কিন্তু প্রকল্পের ১ম ও ২য় সংশোধনীতে মূল প্রকল্পের তুলনায় প্রকল্পের মেয়াদ ৬ বছর বা ৩০০% এবং ব্যয় ১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা বা ১২.১৬% বৃদ্ধি পায়।

সময়মতো চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন না হওয়া: মূল ডিপিপি অনুযায়ী ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্মাণ হওয়ার কথা ছিল। পরবর্তীতে ডিজিটাল সার্ভে ও আর্কিটেকচারাল ড্রইং অনুযায়ী ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হয়। কিন্তু গণপূর্ত অধিদপ্তরের ডিজাইন সেকশন কর্তৃক চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে প্রায় ১-১.৫ বছর সময় বিলম্ব হয়েছে। ফলে নির্মাণ কাজ শুরু করতেও বিলম্ব হয়।

বরাদ্দ প্রাপকদের নামে লীজ দলিল সম্পন্ন না হওয়া: প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ইতোমধ্যে ৪ বছর অতিবাহিত হয়েছে। কিন্তু বরাদ্দ প্রাপকদের নামে লীজ দলিল এখনো সম্পন্ন হয়নি।

মনিটরিং ও সুপারভিশনের অপর্যাপ্ততা: যথাযথ মনিটরিং ও সুপারভিশন না করায় নির্মাণ কাজে ত্রুটি/বিচ্যুতি দেখা গিয়েছে যেগুলো নির্মাণ ত্রুটি হিসেবে বিবেচিত হয় যেমন- ড্রেনের স্লোপ ঠিক নেই, প্লাস্টার কাজ মানসম্মত নয় ইত্যাদি। উল্লেখ্য, কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোনো অফিস না থাকার কারণে মনিটরিং ও সুপারভিশনের ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে।

৪.৩ প্রকল্পের সুযোগসমূহ

স্থানীয় প্রশাসনের সহায়তা: গণপূর্ত অধিদপ্তর কর্তৃক ভূমি বুঝে পাওয়ার সময় অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ, বহিরাগতদের হস্তক্ষেপে নির্মাণ কাজে বিঘ্ন ঘটে। পরবর্তীতে স্থানীয় প্রশাসনের সহায়তায় উক্ত জটিলতাগুলো দ্রুত নিরসণের পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয় এবং স্থানীয় প্রশাসন সহায়তা প্রদান করেন।

আবাসন খাতের উন্নয়ন: কক্সবাজার জেলা একটি পর্যটন এলাকা। এখানে অনেক আগে থেকেই বিভিন্ন হোটেল, রিসোর্ট গড়ে উঠেছে। কিন্তু পর্যটনদের থাকার জন্য তেমন কোনো সুযোগ-সুবিধা নেই। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের ফলে উক্ত ফ্ল্যাটগুলোতে পর্যটকদের থাকার চাহিদা অনেক বৃদ্ধি পেয়েছে। এ ধরনের প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে স্থানীয় অন্যান্য হোটেল, রিসোর্ট আরও মানসম্মত আবাসনের দিকে মনোনিবেশ হবে। ফলে কক্সবাজার জেলায় আবাসন খাতের উন্নয়নের বিদ্যমান সুযোগ রয়েছে।

স্থানীয়দের কর্মসংস্থান ও আয় বৃদ্ধি: প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে যারা ফ্ল্যাট পাচ্ছেন তাঁরাই শুধু উপকারভোগী নয়। এর সাথে প্রতিটি ভবনে ১০-১২ জনের স্থানীয়দের কর্মসংস্থান তৈরি হচ্ছে। ফলে তাদের পরিবারের আয় বৃদ্ধি পাচ্ছে এবং জীবনযাত্রার মান উন্নয়ন হচ্ছে।

আর্থ-সামাজিক অবস্থার উন্নয়ন: প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে উপকারভোগীদের মাসিক আয় ও সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে। এছাড়া, এলাকায় সার্বিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি ও ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে।

৪.৪ প্রকল্পের ঝুঁকিসমূহ পর্যালোচনা

মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের ঘাটতি: প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট হস্তান্তরের পর মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের লক্ষ্যে ভবনভিত্তিক একটি কমিটি গঠন করা হয়। কিন্তু দেখা যায়, সোলার প্যানেল, দরজা ইত্যাদি মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ ঠিকভাবে হচ্ছে না। এমতাবস্থায় অন্যান্য স্থাপনাও মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে খুব দ্রুত অকার্যকর হতে পারে। ফলে প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য ব্যাহত হওয়ার আশঙ্কা থাকবে।

অবৈধ দখলদারদের হস্তক্ষেপ: প্রকল্পের জন্য নির্ধারিত স্থানটি গণপূর্ত অধিদপ্তরের নিয়ন্ত্রণাধীন সরকারি সম্পত্তি ছিল। কিন্তু গণপূর্ত অধিদপ্তর হতে উক্ত জমি গ্রহণের সময় অবৈধ স্থাপনা উচ্ছেদের সময় অবৈদ দখলদারদের হস্তক্ষেপে নির্মাণ কাজ ৩-৪ বছর বিলম্ব হয়।

পঞ্চম অধ্যায়
পর্যালোচনার ভিত্তিতে সার্বিক পর্যবেক্ষণ

৫.১ প্রকল্পের অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়ন অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের আওতায় অঙ্গভিত্তিক বাস্তবায়নে দেখা যায় যে, বৃক্ষরোপণ এবং প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন ব্যতিত ভবন নির্মাণ (১০টি ৮ তলা), গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ), প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ, বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ), বৈদ্যুতিক জেনারেটর, লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার লিফট), অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক), সোলার সিস্টেম স্থাপন কাজ শতভাগ সম্পন্ন করা হয়েছে। তবে সর্বশেষ অনুমোদিত ডিপিপিতে রাজস্ব ব্যয় এবং অফিস ফার্নিচার, কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়ে পরিমাণ অংশে থোক বরাদ্দ রাখা হয়েছে। পরবর্তী ডিপিপি প্রণয়নকালে থোক বরাদ্দ পরিহার করে সংখ্যা উল্লেখ করা প্রয়োজন (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২)।

৫.২ দীর্ঘ মেয়াদে প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আর্থিক ক্ষতি পর্যবেক্ষণ

দীর্ঘ ৮ (আট) বছরে প্রকল্পটি ২ বার সংশোধনের মাধ্যমে Time Over-run ৩০০% এবং Cost Over-run ১২.১৬% বা মূল প্রকল্পের তুলনায় ১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা বৃদ্ধি হয়েছে। ফলে উক্ত ১৯৪৬.৫৭ লক্ষ টাকা ৪৬৯টি ফ্ল্যাট মালিকদের প্রত্যেককে অতিরিক্ত ৪.১৫ লক্ষ টাকা পরিশোধ করতে হচ্ছে যা তাদের আর্থিক ক্ষতি। প্রকল্পটি নির্ধারিত সময়ে বাস্তবায়ন না হওয়ার ফলে উপকারভোগীগণ আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছেন (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৪)।

৫.৩ প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাট বরাদ্দ ও হস্তান্তরের অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পটি জুন, ২০২০ তারিখে সম্পন্ন হয়েছে। ইতোমধ্যে প্রকল্প সমাপ্তির পর প্রায় ৫ বছর অতিবাহিত হচ্ছে কিন্তু এখনো নির্মিত সমস্ত ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন হয়নি। মার্চ, ২০২৫ পর্যন্ত নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে ১৬টি কিস্তি অর্থাৎ, ৫০% অর্থ পরিশোধ করেছেন ৩১০ জন (৬৬.০৯%)। উক্ত ৩১০ জন ফ্ল্যাটের বাস্তব দখল বুঝে পেয়েছেন। এছাড়া, বরাদ্দপ্রাপ্ত ১০১ জন ১০ম কিস্তি এবং ৪৯ জন ১ম-৬ষ্ঠ পর্যন্ত কিস্তি পরিশোধ করেছেন ফলে তাঁরা এখনো ফ্ল্যাট বুঝে পায়নি। অবশিষ্ট ০৯টি ফ্ল্যাট নতুন করে পুনরায় বরাদ্দ প্রদান করা হবে। উল্লেখ্য, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো প্রসপেক্টাস এবং জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের নিয়ম অনুযায়ী বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৩)।

৫.৪ সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন পর্যবেক্ষণ

প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন তৈরি করা হয়নি। ফলে প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন বিভিন্ন সমস্যাদি নিরসনে শুরু থেকেই কার্যকরি পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয়নি যেমন- গণপূর্ত অধিদপ্তর কর্তৃক ভূমি বুঝে পাওয়ার সময় অবৈধ স্থাপনা উচ্ছেদ এবং বহিরাগতদের হস্তক্ষেপে শুরুতেই নির্মাণ কাজ বিলম্ব হয়। সুতরাং, ভবিষ্যতে নিষ্কন্টক জমি এবং জমি প্রাপ্তির বিষয়টি নিশ্চিত হয়ে প্রকল্প গ্রহণের উদ্যোগ করা প্রয়োজন। সয়েল টেস্ট, চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন, এস্টিমেট পেতে বিলম্বের ফলে প্রকল্পের বাস্তবায়ন মেয়াদ ও ব্যয়ে প্রভাব পড়েছে। এছাড়া, মূল ডিপিপি প্রণয়নকালীন ৪৯০টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করার উল্লেখ থাকলেও পরবর্তীতে ডিজিটাল সার্ভে, আর্কিটেকচারাল ড্রইং অনুযায়ী ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্বে সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন তৈরি করা হলে উক্ত বিষয়গুলো সম্পর্কে আগেই ধারণা পাওয়া যেতো এবং সে অনুযায়ী সঠিক পরিকল্পনা গ্রহণপূর্বক প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হলে প্রকল্পের ২ বার সংশোধন প্রয়োজন হতো না (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.১)।

৫.৫ প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যের সামঞ্জস্যতা পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের লক্ষ্যে উল্লেখ করা হয়েছে কক্সবাজার জেলায় বসবাসরতদের নাগরিক সুবিধা বাড়ানোর নিমিত্ত আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হবে কিন্তু উদ্দেশ্যের কোথাও এ বিষয় উল্লেখ করা হয়নি। বাস্তবে নির্মিত ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে মাত্র ৫৪টি (১১.৫১%) ফ্ল্যাট কক্সবাজার জেলার নাগরিকগণ পেয়েছেন। সবচেয়ে বেশি ১১৯টি (২৫.৩৭%) ফ্ল্যাট পেয়েছেন চট্রগ্রাম জেলার নাগরিক। পরবর্তী স্থানে ঢাকা জেলা থেকে পেয়েছে ৬৬টি (১৪.০৭%)। অর্থাৎ, এই ২ (দুই) জেলাতেই ফ্ল্যাট বরাদ্দ পেয়েছেন ১৮৫টি বা ৩৯.৪৪%। ভবিষ্যতে ডিপিপি প্রণয়নকালীন প্রকল্পের লক্ষ্যের সাথে সামঞ্জস্য রেখে উদ্দেশ্য উল্লেখ করা প্রয়োজন। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে স্থানীয় নাগরিকদের প্রাধান্য দেয়াসহ ব্যাপক প্রচার-প্রচারণা করার ব্যবস্থা করা প্রয়োজন (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৩.১, ৩.৫.১)।

৫.৬ প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জন পর্যবেক্ষণ

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে সুনির্দিষ্ট ৩টি উদ্দেশ্য ছিল। প্রকল্পের আওতায় প্রসপেক্টাস থেকে ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ার পরেও ফ্ল্যাট মালিকগণ সন্তোষ প্রকাশ করেছেন। ফলে প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী যুক্তিসংগত মূল্যে নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা হয়েছে। নির্মিত ভবনগুলোতে নিরাপত্তা কর্মী, ম্যানেজার, ক্লিনার, ইলেক্ট্রিশিয়ানসহ ইত্যাদি কাজে স্থানীয়দের মোট ১০-১২ জনের কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে। অর্থাৎ, শুধুমাত্র ১০টি ভবনে ১০০-১২০ জনের নতুন কর্মসংস্থান তৈরি হয়েছে। এছাড়া, নির্মিত ভবনগুলোর পাশে ছোট-ছোট দোকানপাট এবং রেস্টুরেন্ট ব্যবসা বৃদ্ধির ফলে কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি হয়েছে, ফলে প্রকল্পের উদ্দেশ্য অর্জিত হয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৮)।

৫.৭ লগ-ফ্রেমের আলোকে প্রকল্পের আউটপুট অর্জন পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের লগ-ফ্রেম অনুযায়ী সমস্ত কাজ ২০১৮ সালে সম্পন্ন হওয়ার কথা থাকলেও বাস্তবে অল্প জমির উপর ৮ তলা বিশিষ্ট ১০টি ভবনে ৪৬৯টি ফ্ল্যাট নির্মাণ, ৩৭৩৬.১২ ঘনমিটার ভূমি উন্নয়ন, ৫৯৪.৫২ বর্গমিটার রাস্তা নির্মাণ, ১৬৭৬.৩২ মিটার ড্রেন নির্মাণসহ অন্যান্য বৈদ্যুতিক কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। তবে, লগ-ফ্রেমে সন্নিবেশিত গুরুত্বপূর্ণ অনুমান কয়েকটি সঠিক ছিল না যেমন: ডিপিপি/আরডিপিপির সংস্থান অনুযায়ী যথাসময়ে অর্থ বরাদ্দ হয়নি, জমি প্রাপ্তি প্রক্রিয়ায় জটিলতা ছিল। অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ করা হয়েছে এবং রাজনৈতিক হস্তক্ষেপে নির্মাণ কাজ ব্যাহত হয়। প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপির লগ-ফ্রেমে সন্নিবেশিত তথ্যাদি আরও যথাযথভাবে উল্লেখ করা প্রয়োজন ছিল (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৯ ও ৩.১০)।

৫.৮ প্রকল্পের আউটকাম অর্জন পর্যবেক্ষণ

মৌলিক চাহিদা অনুযায়ী উপকারভোগীগণ (ফ্ল্যাট মালিক) স্বল্প মূল্যে ফ্ল্যাটের মালিক এবং তাদের মানসম্মত বাসস্থান নিশ্চিত হয়েছে। ভবনগুলোকে কেন্দ্র করে স্থানীয় জনগণের নতুন কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে (ছোট ছোট দোকানপাট, রেস্টুরেন্ট) এবং প্রতিটি ভবনে ন্যূনতম ১০-১২ জনের কর্মসংস্থান হয়েছে। এছাড়া কক্সবাজার জেলায় আবাসন খাতের উন্নয়নের সুযোগ সৃষ্টিসহ আবাসিক এলাকায় নিরাপত্তা ব্যবস্থা বৃদ্ধি পেয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১০)।

৫.৯ আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে প্রকল্পের প্রভাব পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের আওতায় যারা ফ্ল্যাটে পেয়েছেন তাদের ৯৪.১৬% এর মাসিক আয় বৃদ্ধি পেয়েছে, সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে ৩৭.৫০%, নিজস্ব ফ্ল্যাটে থাকায় আর্থিক সাশ্রয় এবং ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া সহজ হয়েছে ৫.৮৩% উপকারভোগীর। এছাড়া, স্থানীয় জনগণের কর্মসংস্থান হওয়াতে তাদের আয় বৃদ্ধি পেয়েছে এবং জীবন-যাপন সহজ হয়েছে। প্রকল্পটি উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক) এবং স্থানীয় জনগণের আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে সহায়ক ভূমিকা পালন করেছে এবং প্রকল্প এলাকায় অর্থনৈতিক কার্যক্রম ত্বরান্বিত হয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১০, ৩.১৪.৭, ৩.১৪.৮ ও ৩.১৪.৯)।

৫.১০ প্রকল্পের ক্রয় কার্যক্রম পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের আওতায় অর্থবছরগুলোতে বার্ষিক ক্রয় পরিকল্পনা প্রস্তুত এবং দাপ্তরিক প্রাক্কলিত ব্যয় (Official cost estimate) বাৎসরিক ভিত্তিতে হালনাগাদ করা হয়েছে। বাস্তবে পণ্য ক্রয়ের ৭টি এবং কার্য ক্রয়ের ১৩টি প্যাকেজের ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে অবশিষ্ট ২টি প্যাকেজ (পূর্ত-১৪ ও ১৫) প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন এবং বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন কাজ করা সম্ভব হয়নি (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৬ ও ৩.৭)।

পণ্য ক্রয় পর্যবেক্ষণ:

পণ্য ক্রয়ের ৭টি প্যাকেজের মধ্যে ৩টি প্যাকেজ (জিপ গাড়ি, মোটরসাইকেল ও আসবাবপত্র) সরাসরি ক্রয় করা হয়েছে। এক্ষেত্রে জিপগাড়ি ও মোটরসাইকেল সরকারি ক্রয় সংস্থা (প্রগতি ইন্ডাষ্ট্রিজ লি: ও এটলাস বাংলাদেশ লি:) কর্তৃক ক্রয় করা হয়েছে। প্রকল্প মেয়াদ শেষে গাড়ীটি বর্তমানে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যবহৃত হচ্ছে। পণ্য ক্রয়ের অবশিষ্ট ৩টি প্যাকেজ (সেন্ট্রফিগাল পাম্প/মটর, সোলার সিস্টেম ও সাব-মার্সিবল পাম্প স্থাপন) ই-জিপিতে ওটিএম (এনসিটি) পদ্ধতিতে এবং ১টি প্যাকেজ (পণ্য-৪ বৈদ্যুতিক জেনারেটর) এলটিএম পদ্ধতিতে ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। পিপিআর-২০০৮ এর বিধি মোতাবেক ২৫.০০ লক্ষ টাকার ওপরে এলটিএম পদ্ধতিতে দরপত্র আহ্বান করার কোনো নিয়ম নেই। উক্ত প্যাকেজের আওতায় ২৫.০০ লক্ষ টাকার উপরে ক্রয় কার্যক্রম সম্পন্ন করা হয়েছে। এক্ষেত্রে পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ব্যত্যয় ঘটেছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৭.১)।

কার্য ক্রয় পর্যবেক্ষণ:

প্রকল্পের আওতায় কার্য ক্রয়ের ১৫টি প্যাকেজের মধ্যে ১৩টি প্যাকেজের ক্রয় কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। ডিপিপি/আরডিপিপির ক্রয় পদ্ধতি অনুযায়ী বাস্তবেও OTM পদ্ধতিতে দরপত্র আহ্বান করা হয়। দরপত্র মূল্যায়ন প্রতিবেদন অনুমোদনের পর পিপিআর-২০০৮ এর বিধি মোতাবেক ৭ কর্মদিবসের মধ্যে দরদাতাকে NOA প্রদান না করায় পিপিআর-২০০৮ এর বিধি ব্যত্যয় পরিলক্ষিত হয়েছে। ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানকে যথাসময়ে সাইট হস্তান্তরে বিলম্ব এবং চূড়ান্ত ড্রইং/ডিজাইন অনুমোদন পেতে বিলম্বের কারণে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে প্রতিটি প্যাকেজের চুক্তির মেয়াদ বৃদ্ধি এবং ভেরিয়েশন অনুমোদন করা হয়েছে।

সমীক্ষাকালে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সম্পন্নকৃত ৪টি ভবনের (১, ৫, ৯ ও ১০) ক্রয় কার্যক্রম সম্পর্কিত তথ্যাদি পাওয়া গিয়েছে কিন্তু গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক সম্পন্নকৃত ৬টি ভবনের (২, ৩, ৪ ,৬, ৭ ও ৮) ক্রয় কার্যক্রম সম্পর্কিত কোনো তথ্য পাওয়া যায়নি। এছাড়া, প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদনে এ সংক্রান্ত কোনো তথ্যাদি সন্নিবেশ করা হয়নি (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.৭.২)।

৫.১১ প্রকল্প ব্যবস্থাপনা পর্যবেক্ষণ

পরিকল্পনা কমিশনের পরিপত্র অনুযায়ী নিয়মিত প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ দেয়া হয়নি। উপরন্তু তাঁরা দাপ্তরিক দায়িত্বসহ একাধিক প্রকল্পের অতিরিক্ত দায়িত্বে ছিলেন। নিয়মিত প্রকল্প পরিচালক পদায়ন না করায় পরিপত্রের বিধান লঙ্ঘিত হয়েছে। এছাড়া প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন ১০ জন প্রকল্প পরিচালক পরিবর্তন করা হয়েছে। ফলে প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়ন ব্যাহত হয়েছে।

ডিপিপি/আরডিপিপির অর্গানোগ্রাম অনুযায়ী জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চট্রগ্রাম সার্কেলের নিজস্ব জনবল দ্বারা প্রকল্প বাস্তবায়িত হয়েছে এবং কক্সবাজার জেলায় গণপূর্ত বিভাগ Project Co-ordinator এর দায়িত্ব পালন করেছেন। কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোনো শাখা/বিভাগ না থাকায় প্রকল্পের সুষ্ঠু তদারকি ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে। প্রকল্পের কাজ মনিটরিং ও সুপারভিশনের জন্য প্রকল্প এলাকায় বাস্তবায়নকারী সংস্থার প্রকল্প অফিস থাকা প্রয়োজন ছিল (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.২ ও ৩.১২.৩)

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে প্রকল্পের আওতায় পিআইসি ও পিএসসি সভা কতটি আয়োজন করা হবে এ সংখ্যা উল্লেখ নেই। প্রকল্প অফিসের তথ্যমতে ১০টি পিআইসি ও ১০টি পিএসসি সভা আয়োজন করা হয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.৪)।

প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তীতে আইএমইডি কর্তৃক সর্বশেষ গত ২৪/১২/২০২৩ তারিখ পরিদর্শন করা হয়েছে। পরিদর্শনকালীন যে ধরনের সুপারিশ/সিদ্ধান্ত প্রদান করা হয়েছে উক্ত সুপারিশগুলো বাস্তবায়নকারী সংস্থা পরবর্তী প্রকল্পে বাস্তবায়ন করবে মর্মে মতামত প্রকাশ করেন (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.৭)।

প্রকল্পটি জুন, ২০২০ তারিখে বাস্তবায়িত হলেও উপকারভোগী (ফ্ল্যাট মালিক) লীজ দলিল বুঝে পায়নি। এখনো প্রকল্পের তফসিলভুক্ত ২২৬.৬৪ শতক জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নামে নামজারীর খতিয়ান সৃজন সম্পন্ন হয়নি। এছাড়া, চাহিদা থাকা সত্ত্বেও প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ৪ বছরে সমস্ত ফ্ল্যাট হস্তান্তর সম্পন্ন করতে না পারা প্রকল্পের কাঠামোগত ত্রুটি প্রতীয়মান হয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.৮)।

৫.১১.১ অডিট আপত্তি সংক্রান্ত পর্যবেক্ষণ

এ প্রকল্পে ২০১৮-২০১৯ এবং ২০১৯-২০২০ এক্সটার্নাল ও ইন্টার্নাল অডিট হয়েছে। অডিট টিম কর্তৃক ২০১৮-২০১৯ এবং ২০১৯-২০২০ অর্থবছরে অডিট আপত্তি উত্থাপিত হয় নাই মর্মে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও পিসিআর এর প্রদত্ত তথ্য অনুযায়ী জানা যায় (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.৫)।

৫.১২ সরেজমিনে নির্মিত কাজ পর্যবেক্ষণ

সরেজমিনে দেখা যায় ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী ভবনগুলো আবাসিকের জন্য নির্মাণ করা হলেও বাস্তবে ভবন নং ১ বাদে ৯টি ভবন বাণিজ্যিক (আবাসিক হোটেল) হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে। কক্সবাজারের কলাতলী নামক পর্যটন এলাকায় এ ধরনের ভবন নির্মাণের সময় সঠিক পরিকল্পনা মোতাবেক বাণিজ্যিক ও আবাসিক ফ্ল্যাট আলাদাভাবে নির্মাণ করা উচিত ছিল।

প্রকল্পের ড্রইং/ডিজাইন গণপূর্ত অধিদপ্তর কর্তৃক করা হয়েছে। নির্মিত ভবনগুলো ২০১২ সালের বিএনবিসি অনুসরণ করা হয়েছে। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কক্সবাজার জেলায় কোনো অফিস না থাকায় চট্রগ্রাম থেকে নির্মাণ কাজের তদারকি করা হয়েছে। ফলে নির্মাণ কাজের সুষ্ঠু তদারকির ঘাটতি দেখা গিয়েছে (ড্রেনের স্লোপ ঠিক নেই, প্লাস্টার কাজ নিম্ন মানের ইত্যাদি)। তবে আরসিসি কাজগুলো (কলাম, বীম, ছাঁদ ইত্যাদি) মানসম্মত হয়েছে।

প্লাস্টারিং কাজ (ভবন-২,৩,৯,১০) মানসম্মত দেখা যায়নি। ১, ২, ৩, ৯ ও ১০ নম্বর ভবনের কয়েকটি ফ্লোরে দরজায় ব্যবহৃত কাঠ উইপোকা দ্বারা আক্তান্ত হয়েছে। ফলে দরজার কাঠ নষ্ট হয়ে যাচ্ছে। ভবন নং-২ ও ৩ এ সেফটিক ট্যাংকের ময়লা মাঝে মাঝে ওভারফ্লো হয় এবং কিছু দিন পর পরেই সেপটিক ট্যাংক পরিষ্কার করতে হয়।

সাবস্টেশনের ট্রান্সফর্মার, সার্কিট ব্রেকার, এলটি সুইচগিয়ার, ভোল্টেজ রেগুলেটর, গাউন্ডিং সিস্টেম, রিলে এবং প্রটেকশন ডিভাইস, মিটারিং ডিভাইস, ডিস্ট্রিবিউশন বোর্ড, কন্ডাক্টর ইত্যাদি মানসম্মত দেখা গিয়েছে।

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী লিফট্ স্থাপনের (০৮ যাত্রী, ৬৩০ কেজি) কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। লিফটগুলো দেশি ব্র্যান্ডের ব্যবহার করা হয়েছে এবং কার্যকর রয়েছে। ভবন নং-৩ এর ফ্ল্যাটমালিকগণ জানান ১টি লিফট্ প্রায় ৩-৪ মাস বন্ধ ছিল চালু হয়নি। পরবর্তীতে লিফট সরবরাহকারী দ্বারা ঠিক করা হয়েছে। অপর ২টিও মাঝে মাঝেই চলন্ত অবস্থায় বন্ধ হয়ে যায়। এমতাবস্থায় লিফট্ মেরামতে তাদের আর্থিক ক্ষতি হচ্ছে বলে জানান।

নির্মিত ভবনের গ্রাউন্ড ফ্লোরে পেভিং টাইলস্ ভাল পরিলক্ষিত হয়েছে। কার পার্কিং এর জন্য ব্যবস্থা রয়েছে। সিঁড়ির ট্রেড ও রাইজের দৈর্ঘ্য, প্রস্থ ও উচ্চতা পরিমাপ করে সঠিক পাওয়া গিয়েছে। নির্মিত ভবনগুলোর রুম, বেসিন, ট্যাব, টাইলস্ কাজ ভালো পরিলক্ষিত হয়েছে। উল্লেখ্য, ভবনগুলো (১ নম্বর বাদে) বর্তমানে বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটেল) ব্যবহৃত হচ্ছে ফলে প্রতিনিয়ত পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন রাখা হচ্ছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২০)

এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো বিভিন্ন স্থানে নির্মাণ করায় বৃক্ষরোপণ, ওয়াকওয়ে, ডিপার্টমেন্টাল স্টোর, মসজিদ, ব্যায়ামাগার ইত্যাদি স্থাপন করা সম্ভব হয়নি। ফলে ভবিষ্যতে সর্বশেষ বিএনবিসি অনুযায়ী উক্ত বিষয়গুলো ড্রইং/ডিজাইনে অন্তর্ভুক্তপূর্বক প্রকল্প গ্রহণ করা প্রয়োজন (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১৮)।

৫.১২.১ আবাসিক ফ্ল্যাট বাণিজ্যিক হিসাবে ব্যবহারে রাজস্ব আয় ক্ষতি পর্যবেক্ষণ

সরেজমিনে দেখা যায়, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত অধিকাংশ ফ্ল্যাট (৭৭.৬২%) বাণিজ্যিক (আবাসিক হোটেল) হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে। প্রকৃতপক্ষে বাণিজ্যিক ও আবাসিক ফ্ল্যাটের মূল্য মানের পার্থক্য রয়েছে এবং জায়গা ভেদে এই মূল্য কম/বেশি হতে পারে। এছাড়া, বাণিজ্যিক হিসেবে ব্যবহৃত ফ্ল্যাটগুলোর সরকারি বিধি মোতাবেক বছরে সুনির্দিষ্ট ভ্যাট, ট্যাক্স প্রদান করতে হয় যা আবাসিক ফ্ল্যাটে করতে হয় না। সুতরাং, প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো আবাসনের জন্য হস্তান্তর করা হলেও অধিকাংশ ফ্ল্যাট বাণিজ্যিক হিসাবে ব্যবহৃত হওয়ায় সরকার রাজস্ব আয় থেকে বঞ্চিত হচ্ছে। এ বিষয়ে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা আবশ্যক (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২০.১)।

৫.১২.২ সোলার প্যানেল কাজ পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের আওতায় প্রতিটি ভবনে 20Kw অনগ্রিড সোলার প্যানেল স্থাপন করা হয়েছে। কিন্তু প্যানেলগুলোতে ধুলা-বালি ও পাখির মলত্যাগে নষ্ট হয়ে গিয়েছে, কোথাও ভেঙে গিয়েছে, কোথাও প্যানেল নেই এবং মিটারগুলোও কাজ করছে না। প্যানেলগুলোর যথাযথ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে। উল্লেখ্য, সোলার প্যানেল বাবদ ১১১.৬২ লক্ষ টাকা ব্যয় করা হয়েছে, যা বর্তমানে অকার্যকর। বর্তমানে প্যানেলগুলো পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন করতে হবে, এর সাথে যে প্যানেলগুলো ভেঙে গিয়েছে সেগুলো অপসারণ করে নতুন প্যানেল সংযোজন এবং মিটার পরীক্ষা করে প্রয়োজনীয় মেরামত করে সোলার প্যানেলগুলো পুনরায় কার্যকর করা যেতে পারে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২০)।

৫.১২.৩ অগ্নি নির্বাপণ ব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ

নির্মিত ভবনে অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম স্থাপন করা হয়েছে। এছাড়া, অগ্নি-নিরোধক ফায়ার এস্টিংগুসার রয়েছে এবং মেয়াদ রয়েছে। ফায়ার হাইড্রেন্ট কেবিনেট ভাল দেখা গিয়েছে। তবে সরেজমিনে ভবন নং-৫ এর ফায়ার কেবিনেট ফাঁকা দেখা গিয়েছে। এছাড়া, হোস (Hose), নজেল (Nozzle) কার্যকর দেখা যায়নি। ভবনে অবস্থানরত ম্যানেজার, নিরাপত্তকর্মীসহ অন্যান্যদের ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম বিষয়ে পর্যাপ্ত জ্ঞান থাকা আবশ্যক (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১৯)। ড্রইং/ডিজাইনে ফায়ায় এক্সিট (Fire Exit) এর জন্য কোনো সিঁড়ি অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি। সুতরাং, ভবিষ্যৎ প্রকল্পের ড্রইং/ডিজাইন প্রণয়নকালীন বিএনবিসি অনুযায়ী ফায়ায় এক্সিট (Fire Exit) এর জন্য আলাদা সিঁড়ি ও অগ্নি-সহনীয় দরজা স্থাপনের বিষয়টি অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২০)।

৫.১৩ বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের আওতায় ডিপিপিতে বর্জ্য ব্যবস্থাপনার বিষয় অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি। কিন্তু বাস্তবে প্রতিটি ফ্ল্যাটে ১টি করে পরিবার হিসাবে মোট ৪৬৯টি পরিবারের ফেকাল স্লাজ ম্যানেজমেনট (FSM) ভবিষ্যতে একটি সমস্যার কারণ হতে পারে। কারণ ৪৬৯ পরিবারে গড়ে ৫ জন সদস্য থাকলে প্রকল্প এলাকার জনসংখ্যা ২,৩৪৫ এর কাছাকাছি। মাথাপিছু দৈনিক উৎপাদিত কঠিন বর্জ্যের পরিমাণ ০.৫৫ কেজি। সেই অনুযায়ী প্রকল্প এলাকা হতে দৈনিক ১,২৮৯.৭৫ কেজি বর্জ্য উৎপন্ন হবে যার আনুমানিক ৫০% অর্থাৎ ৬৪৪.৮৮ কেজি জৈব বর্জ্য। ফলে ৪৬৯টি পরিবারের ফেকাল স্লাজ ম্যানেজমেনট (FSM) ভবিষ্যতে একটি সমস্যার কারণ হতে পারে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২২)।

৫.১৪ আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ পর্যবেক্ষণ

প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপিতে আর্থিক বিশ্লেষণে FIRR ঋণাত্বক ছিল যা সঠিক ছিল না। প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণে কাঙ্খিত ফলাফল পাওয়া যায়নি পাওয়া যায়নি (FIRR (- ৮.৪১%) (EIRR (- ৫.৫৪%)। উল্লেখ্য, ১২% ডিসকাউন্ট রেটে FIRR ও EIRR ১২% গ্রহণযোগ্য (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১১)।

৫.১৫ পরিবেশ উন্নয়নে প্রকল্পের প্রভাব পর্যবেক্ষণ

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে বৃক্ষরোপণ বাবদ ৩.০০ লক্ষ টাকার সংস্থান ছিল। প্রকল্পের আওতায় ভবনগুলো আলাদা আলাদা স্থানে নির্মাণের ফলে পরিবেশগত উন্নয়নের কোনো সুযোগ ছিলনা। প্রাকৃতিক পরিবেশ উন্নয়নের লক্ষ্যে প্রকল্পের আওতায় প্রতিটি ভবনের ছাদে সোলার-প্যানেল স্থাপন বাদে যে খালি জায়গা রয়েছে উক্ত স্থানে পরিকল্পিতভাবে ছাঁদ-বাগান (রুফটপ গার্ডেনিং) করার উদ্যোগ গ্রহণ করা যেতে পারে। ফলে শহরের পরিবেশ উন্নত করার পাশাপাশি তাপমাত্রা কমাতে এবং বাস্তুতন্ত্রের ভারসাম্য রক্ষায় সহায়ক হতে পারে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২১)।

৫.১৬ প্রকল্পের Exit Plan ও টেকসইকরণ পরিকল্পনা পর্যবেক্ষণ

অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপিতে প্রকল্পের Exit Plan অনুযায়ী জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ফ্ল্যাট হস্তান্তর পরবর্তী প্রতিটি ভবনের জন্য একটি কমিটি গঠন করে দেয়া হয়। মূলত ফ্ল্যাট হস্তান্তরের পর জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোনো দায় থাকে না। কিন্তু প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী ৪ বছরের মধ্যে যথাযথ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে। সুতরাং যথাযথ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের নিমিত্তে ফ্ল্যাট হস্তান্তরের সময় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কমিটিকে একটি সঠিক গাইডলাইন প্রদান করা প্রয়োজন। এছাড়া, প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই করতে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক নির্মিত ভবনগুলোর সার্বিক তত্ত্বাবধান থাকা উচিত। না হলে, সোলার প্যানেলেরমতো অন্যান্য স্থাপনাও মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে খুব দ্রুত অকার্যকর হতে পারে। ফলে প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য ব্যাহত হওয়ার আশঙ্কা থাকবে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.২৪)।

৫.১৭ প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন পর্যবেক্ষণ

গত ২০/০৯/২০২৩ তারিখে প্রকল্প পরিচালক (তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, চট্রগ্রাম সার্কেল, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ) কর্তৃক প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন তৈরি করা হলেও প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদনটি পরিপূর্ণভাবে তৈরি করা হয়নি। পিসিআর এ গণপূর্ত বিভাগের ৬টি ভবন নির্মাণের কোনো তথ্য সন্নিবেশ করা হয়নি ফলে, উক্ত ৬টি ভবন নির্মাণের তথ্য পাওয়া যায়নি। প্রকল্পের উদ্দেশ্য কতটুকু অর্জন হলো এ বিষয়ে বিস্তারিত উল্লেখ করা হয়নি। এছাড়া, প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী পিসিআর এ আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণও বিস্তারিতভাবে করা হয়নি। অর্থাৎ, প্রকল্প সমাপ্ত প্রতিবেদনে তথ্যের ঘাটতি পরিলক্ষিত হয়েছে (বিস্তারিত অনুচ্ছেদ: ৩.১২.৬)।

ষষ্ঠ অধ্যায়
সুপারিশ ও উপসংহার

৬.১ সুপারিশ

প্রধান সুপারিশ:

১. প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী নির্মিত ফ্ল্যাটগুলো আবাসিক কার্যক্রমের জন্য হস্তান্তর হলেও অধিকাংশ ফ্ল্যাট (৭৭.৬২%) বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটেল) ব্যবহৃত হচ্ছে যা সরকারি বিধি-বিধানের লঙ্ঘন। ফ্ল্যাট বরাদ্দের শর্তানুযায়ী বাস্তবায়নকারী সংস্থা ও সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১২.১);

২. ভবিষ্যতে প্রকল্পের কার্যক্রম নির্ধারিত সময় ও ব্যয়ে সুষ্ঠুভাবে বাস্তবায়নের লক্ষ্যে নিষ্কন্টক জমি এবং সাইট প্রাপ্তি নিশ্চিত হয়ে এ ধরনের প্রকল্প গ্রহণ সমীচীন হবে। এ বিষয়ে বাস্তবায়নকারী সংস্থা ও মন্ত্রণালয় কর্তৃক উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ ৫.২ ও ৫.৪);

৩. প্রকল্পের আওতায় স্থাপিত সোলার প্যানেলের কার্যকারিতা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ত্রুটি/বিচ্যুতি পরীক্ষা-নিরীক্ষাপূর্বক সেগুলো কার্যক্ষম করার বিষয়ে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১২.২);

৪. প্রকল্পের তফসিলভুক্ত ২২৬.৬৪ শতক জমি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নামে দ্রুত নামজারী করে পরবর্তী প্রকল্প বাস্তবায়নে কাঠামোগত ত্রুটি পরিহারের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১১);

৫. প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন ক্রয় কার্যক্রমের স্বচ্ছতা আনয়নে অনুমোদিত ডিপিপি ও পিপিআর-২০০৮ এর বিধি যথাযথ অনুসরণপূর্বক ক্রয় কার্যক্রম সম্পাদনের লক্ষ্যে বাস্তবায়নকারী সংস্থা প্রয়োজনীয় উদ্যোগ গ্রহণ করবে (অনুচ্ছেদ ৫.১০);

৬. প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী সৃষ্ট সুবিধাদি যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণের লক্ষ্যে ফ্ল্যাট হস্তান্তর পরবর্তী ভবন কমিটিকে একটি সুনির্দিষ্ট গাইডলাইন প্রদান করার বিষয়ে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১৬);

৭. প্রকল্পের লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অর্জনের বিষয়টি গুরুত্ব দিয়ে ভবিষ্যতে ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক স্থানীয় জনগণকে অগ্রাধিকারপূর্বক ব্যাপক প্রচার-প্রচারণাসহ সরকার কর্তৃক পরিবর্তিত বিধি-বিধান অনুসরণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.৫);

৮. বাণিজ্যিকভাবে গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় আবাসন খাতে উন্নয়নের লক্ষ্যে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক সংশ্লিষ্ট উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের মহাপরিকল্পনার (যদি থাকে) সাথে সমন্বয়কপূর্বক বাণিজ্যিক ও আবাসিক ভবন পৃথকভাবে নির্মাণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১২);

৯. প্রকল্প সমাপ্তির পর প্রয়োজনীয় নথি/পত্র বা প্রমাণকসমূহ ন্যূনতম ৫ বছরের জন্য যথাযথভাবে সংরক্ষণের নিমিত্ত বাস্তবায়নকারী সংস্থা ও সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় কর্তৃক একজন প্রতিনিধির নিকট দায়িত্ব অর্পনের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১০ ও ৫.১৭);

১০. প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপিতে আর্থিক বিশ্লেষণে FIRR ঋণাত্বক থাকায় প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী আর্থিক বিশ্লেষণে কাঙ্খিত ফলাফল পাওয়া যায়নি (FIRR (- ৮.৪১%) ও (EIRR (- ৫.৫৪%)। প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক যথাযথভাবে আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১৪);

১১. প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন সুষ্ঠু মনিটরিং ও সুপারভিশনের লক্ষ্যে পরিকল্পনা কমিশনের পরিপত্র অনুসরণসহ প্রকল্প এলাকায় বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক প্রকল্প পরিচালকের অবস্থান নিশ্চিত করার উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১১);

সাধারণ সুপারিশ:

১২. প্রকল্পের সুষ্ঠু বাস্তবায়নের নিমিত্ত সরকারি পরিপত্র মোতাবেক প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক তৃতীয় পক্ষ দ্বারা বিস্তারিত সম্ভাব্যতা সমীক্ষা যাচাই করে প্রকল্প গ্রহণ করা প্রয়োজন (অনুচ্ছেদ: ৫.৪);

১৩. ফায়ার হাইড্রেন্ট সিস্টেম কার্যকর এবং প্রয়োজনে ব্যবহারের নিমিত্ত ভবনে অবস্থানরত কর্মচারীদের প্রশিক্ষণ প্রদান বিষয়ে ফ্ল্যাট মালিকদের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১২.৩);

১৪. ভবিষ্যতে প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন সঠিক বর্জ্য নিষ্কাশনের প্রতি গুরুত্বারোপ করে বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক প্রকল্প এলাকায় পরিকল্পিতভাবে STP/ETP স্থাপনের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.১৩);

১৫. প্রকল্পের আওতায় ৪৬৯টি ফ্ল্যাটের মধ্যে অবশিষ্ট ০৯টি ফ্ল্যাটের বরাদ্দ ও হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্নকরণের লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় ও বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে (অনুচ্ছেদ: ৫.৩) ।

৬.২ উপসংহার

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক "কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" প্রকল্পটি চট্রগ্রাম বিভাগের কক্সবাজার সদর উপজেলায় কলাতলী এলাকায় বাস্তবায়িত হয়েছে। দীর্ঘ মেয়াদি কিস্তির মাধ্যমে ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধের ব্যবস্থা থাকায় উপকারভোগীগণ (ফ্ল্যাট মালিক) সন্তোষ প্রকাশ করেছেন। কক্সবাজার পর্যটন এলাকায় প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আবাসিক ভবনগুলো অনেক ক্ষেত্রে বাণিজ্যিকভাবে (আবাসিক হোটেল) ব্যবহার হচ্ছে। আবাসিক ফ্ল্যাটকে বাণিজ্যিক হিসেবে ব্যবহার করার সরকারি কোনো বিধি-বিধান নেই। বিষয়টি বিবেচনায় নিয়ে ভবিষ্যতে বাণিজ্যিকভাবে গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় প্রকল্প গ্রহণ করা হলে বাণিজ্যিক ও আবাসিক ভবন পৃথকভাবে নির্মাণ করা যেতে পারে। প্রকল্পের সংশোধিত ডিপিপিতে আর্থিক বিশ্লেষণে FIRR শুরু থেকেই ঋণাত্বক ছিল যা সঠিক ছিল না। প্রকল্প বাস্তবায়ন পরবর্তী আর্থিক বিশ্লেষণে কাঙ্খিত ফলাফল পাওয়া যায়নি (FIRR (-) ৮.৪১%)। প্রকল্পের আওতায় নির্মিত অবকাঠামোর মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের অভাবে অনেক ক্ষেত্রে সৃষ্ট সুবিধাদি অকার্যকর হচ্ছে। এমতাবস্থায়, প্রকল্প বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক ভবন ব্যবস্থাপনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতের বিষয়ে নজরদারিতে আনার ব্যবস্থা নেয়া হলে প্রকল্পের দীর্ঘ মেয়াদী সুফল পাওয়া যাবে।

রেফারেন্সসমূহ:

- প্রকল্পের অনুমোদিত ডিপিপি/আরডিপিপি।
- আইএমইডির পরিদর্শন প্রতিবেদন।
- প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন।
- প্রকল্পের ক্রয় কার্যক্রম সম্পর্কিত নথি/দলিলাদি।
- প্রকল্পের অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন এবং ম্যানুয়্যাল।
- টার্মস অফ রেফারেন্স (ToR), বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন বিভাগ (আইএমইডি), পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়।
- PPA-2006- Public Procurement Act-2006, Ministry of Law, Government of the People's Republic of Bangladesh.
- PPR-2008- Public Procurement Rule-2008, Ministry of Law, Justice and Perlamentary Affairs, Government of the People's Republic of Bangladesh.
- বাংলাদেশ পরিসংখ্যান ব্যুরো প্রতিবেদন 'মিউনিসিপ্যাল বর্জ্য ব্যবস্থাপনা সমীক্ষা ২০২২'।
- প্রকল্প সংশ্লিষ্ট অন্যান্য নথি/পত্র।
- চিত্র/ভিডিও।

সংযুক্তি-১

ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের বছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা

ইকোনোমিক কোড	ইকোনোমিক সাব কোড	আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	ক্রমপুঞ্জিত অগ্রগতি (ডিসেম্বর/২০১৮ পর্যন্ত)						অর্থবছর (২০১৯-২০২০)					
			একক	পরিমাণ	মোট	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	অন্যান্য	একক	পরিমাণ	মোট	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	অন্যান্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫
(ক) রাজস্ব ব্যয়														
৪৮০০	৪৮০৪, ৪৮২৭, ৪৮২৮, ৪৮৩৩	কন্টিনজেন্সি (টেন্ডার ডকুমেন্ট প্রস্তুত, প্রিন্ট ফটোকপি বিজ্ঞাপন, সম্মানি, ভিত্তিপ্রস্তর স্থাপন, লটারীকরণ ও অন্যান্য)	--	থোক	৬.৯৬	--	৬.৯৬	--	--	থোক	২১.৬৩	--	২১.৬৩	--
৪৮০০	৪৮৭৪	স্থাপত্য ড্রইং, ইলেকট্রিক্যাল ড্রইং, কাঠামোগত ডিজাইন ও কনসালটেন্সি ফি	--	থোক	০.০০	--	০.০০	--	--	থোক	৫.০০	--	৫.০০	--
৪৮০০	৪৮৯৯	স্টাফদের বেতন (আনসার/গার্ড/ আউটসোর্সিং স্টাফ)	--	থোক	০.০০	--	০.০০	--	--	থোক	১১.৫১	--	১১.৫১	--
৪৮০০	৪৮২৩	যানবাহন মেরামত, পেট্রোল, মবিল ও লুব্রিকেন্ট ইত্যাদি	--	থোক	৮.৩৮	--	৮.৩৮	--	--	থোক	৪.০০	--	৪.০০	--
৪৮০০	৪৮৮৬	স্থানীয়/বৈদেশিক প্রশিক্ষণ	--	থোক	৪৯.৭০	--	৪৯.৭০	--	--	থোক	০.০০	--	০.০০	--
৪৮০০	৪৮৮৬	সাব-সয়েল ইনভেস্টিগেশন (পাইল টেস্ট/ সয়েল টেস্ট)	--	থোক	০.০০	--	০.০০	--	--	থোক	১৭.৮৬	--	১৭.৮৬	--
উপ-মোট (রাজস্ব)					৬৫.০৪						**৫২.০০**		**৫২.০০**	
(খ) মূলধন ব্যয়														
৬৮০০	৬৮১৫	অফিস ফার্নিচার, কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়	--	থোক	১.৯৮	--	১.৯৮	--	--	থোক	১৮.৪২			
		পরিদর্শন যানবাহনঃ												
৬৮০০	৬৮০৭	ক) জিপ -১টি/মোটর সাইকেল	সংখ্যা	১.০০	৭০.০০	--	৭০.০০	--	সংখ্যা	১	৪.০০	--	৪.০০	--
৬৯০০	৬৯০১	জমির মূল্য	একর	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	একর	২.০২	২৪৪৯.৮০	--	২৪৪৯.৮০	--
৭০০০	৭০১১	ভবন নির্মাণ (১০টি ৮ তলা)	বর্গমিটার	৩১৭৭৬৫	৯৭৮৬.৭০	--	৯৭৮৬.৭০	--	বর্গমিটার	৯২৫১২.০০	২৫০৫.৫৮	--	২৫০৫.৫৮	--
৭০০০	৭০১১	ভূ-গর্ভস্থ পানি সংরক্ষণাগার	গ্যালন	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	গ্যালন	০.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০০১	ভূমি উন্নয়ন	ঘনমিটার	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	ঘনমিটার	৩৭৩৬.১২	১০.৯১	--	১০.৯১	--
৭০০০	৭০২১	রাস্তা নির্মাণ	বর্গমিটার	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	বর্গমিটার	৫৯৪.৫২	১৪.৯৮	--	১৪.৯৮	--

ইকোনোমিক কোড	ইকোনোমিক সাব কোড	আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	ক্রমপুঞ্জিত অগ্রগতি (ডিসেম্বর/২০১৮ পর্যন্ত)						অর্থবছর (২০১৯-২০২০)					
			একক	পরিমাণ	মোট	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	অন্যান্য	একক	পরিমাণ	মোট	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	অন্যান্য
৭০০০	৭০৮১	বাহ্যিক গ্যাস সংযোগ স্থাপন	--	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	--	০.০০	০.০০	--	০.০০	--
		বাহ্যিক পানি সরবরাহ ও পয়ঃপ্রণালি												
৭০০০	৭০৪৬	গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ)	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১.০০	১৯৮.৯২	--	১৯৮.৯২	--
৭০০০	৭০৪৬	সেপটিক ট্যাংক নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১৯.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০৪৬	সোকওয়েল নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১৯.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০৪৬	২৮০ মিমি ইউপিভিসি ডিস্ট্রিবিউশন ওয়াটার লাইন	মিটার	০০	০.০০	--	০.০০	--	মিটার	৩৬৫.৭৪	৯.০১	--	৯.০১	--
৭০০০	৭০৪৬	৫০০ মিমি ও ৪০ মিমি জিআই পাইপ স্থাপন	মিটার	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	মিটার	০.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০৪৬	পরিদর্শন পিট নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০৪৬	আরসিসি বক্স কার্লভার্ট নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	০.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০৪৬	প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ	মিটার	০.০০	০.০০	--	০.০০	--	মিটার	১৬৭৬.৩২	৩০.২৯	--	৩০.২৯	--
৭০০০	৭০৫৬	**বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ**												
৭০০০	৭০৫৬	বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ)	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১০.০০	৪৭০.০৪	--	৪৭০.০৪	--
৭০০০	৭০৫৬	বৈদ্যুতিক জেনারেটর	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১০.০০	২২৭.৫৬	--	২২৭.৫৬	--
৭০০০	৭০৫৬	লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার ও বেড লিফট)	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১৬.০০	১০৭০.৬৪	--	১০৭০.৬৪	--
৭০০০	৭০৫৬	অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম ও অগ্নি নির্বাপক)	জব	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	জব	১.০০	৫৭৯.৪০	--	৫৭৯.৪০	--
৭০০০	৭০৫৬	সেন্টিফিউগাল পাম্প/মোটর স্থাপন	সেট	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সেট	১৯.০০	৪৬.৭০	--	৪৬.৭০	--
৭০০০	৭০৫৬	স্ট্রিট এবং কম্পাউন্ড লাইটিং	জব	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	জব	১.০০	২০.০০	--	২০.০০	--
৭০০০	৭০৫৬	সাব-মারসিবল পাম্প স্থাপন	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১.০০	৬৯.২৯	--	৬৯.২৯	--
৭০০০	৭০৫৬	টেলিফোন, ইন্টারকম ও সিসি ক্যামেরা সংযোগ	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১.০০	১৬.৪২	--	১৬.৪২	
৭০০০	৭০৫৬	সোলার সিস্টেম স্থাপন	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	১.০০	১১১.৯৯	--	১১১.৯৯	--
৭০০০	৭০১৬	পিডিবি চার্জ	থোক	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	থোক	--	৩৩.৪৭	--	৩৩.৪৭	--
৭০০০	৭০১৬	প্রধান গেট, গার্ড রুম ও অভ্যর্থনা কক্ষ নির্মাণ	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	০.০০	১৪.০০	--	১৪.০০	--
৭০০০	৭০১৬	আর সিসি সীমানা প্রাচীর নির্মাণ (তার কাটার বেড়া সহ)	বর্গমিটার	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	বর্গমিটার	৬৫৪৫	৬৯.৬১	--	৬৯.৬১	--

ইকোনোমিক কোড	ইকোনোমিক সাব কোড	আইটেমের বিবরণী (আরডিপিপি অনুযায়ী)	ক্রমপুঞ্জিত অগ্রগতি (ডিসেম্বর/২০১৮ পর্যন্ত)						অর্থবছর (২০১৯-২০২০)					
			একক	পরিমাণ	মোট	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	অন্যান্য	একক	পরিমাণ	মোট	জিওবি	নিজস্ব অর্থায়ন	অন্যান্য
৭০০০	৭০১৬	প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	২.০০	০.০০	--	০.০০	--
৭০০০	৭০৮১	বৃক্ষরোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন	সংখ্যা	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--	সংখ্যা	২.০০	৩.০০	--	৩.০০	--
		(গ) ফিজিক্যাল কন্টিনজেন্সি	০০	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--		--	০.০০		০.০০	
		(ঘ) প্রাইস কন্টিনজেন্সি	০০	০.০০	০.০০০	--	০.০০	--			০.০০		০.০০	
		মোট=			৯৮৫৮.৬৮		৯৮৫৮.৬৮				৮০৯১.৩২		৮০৯১.৩২	

উৎসঃ আরডিপিপি

সংযুক্তি-২

ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী প্রকল্পের ক্রয় পরিকল্পনা

সারণি ৪.২ পণ্য ক্রয় পরিকল্পনা

প্যাকেজ নং	ডিপিপি অনুযায়ী ক্রয়ের জন্য প্যাকেজের বর্ণনা **পণ্য**	একক	পরিমাণ	ক্রয় পদ্ধতি এবং ধরন	চুক্তি অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ	অর্থের উৎস	প্রাক্কলিত ব্যয় (লক্ষ টাকা)	সম্ভাব্য তারিখ		
								দরপত্র আহবান	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১
পণ্য-১	(ক) জিপ (১টি)	সংখ্যা	১.০০	সরাসরি ক্রয়	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৭০.২৫	০১-০৯-২০১২	০১-১০-২০১২	১৫-১০-২০১২
পণ্য-২	(খ) মটরসাইকেল	সংখ্যা	২.০০	সরাসরি ক্রয়	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৪.০০	০১-০৩-২০১৮	০১-০৫-২০১৮	৩০-০৬-২০১৮
পণ্য-৩	অফিস ফার্নিচার, কম্পিউটার, ফ্যাক্স মেশিন ও সার্ভে যন্ত্রপাতি ইত্যাদি ক্রয়	থোক	--	সরাসরি ক্রয়	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	২০.৪০	০১-০৩-২০১৮	০১-০৫-২০১৮	৩০-০৬-২০১৮
পণ্য-৪	বৈদ্যুতিক জেনারেটর	সংখ্যা	১০.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	২২৭.৫৬	০১-০৩-২০১৮	০১-০৫-২০১৮	৩০-০৬-২০১৮
পণ্য-৫	সেন্ট্রফিগাল পাম্প/ মটর স্থাপন	সেট	১৯.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৪৬.৭০	০১-০৩-২০১৮	০১-০৫-২০১৮	৩০-০৬-২০১৮
পণ্য-৬	সোলার সিস্টেম স্থাপন	জব	১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১১১.৯৯	০১-০৩-২০১৮	০১-০৫-২০১৮	৩০-০৬-২০১৮
পণ্য-৭	সাব-মার্সিবল পাম্প স্থাপন	সংখ্যা	১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৬৯.২৯	০১-০৩-২০১৮	০১-০৫-২০১৮	৩০-০৬-২০১৮
	পণ্য ক্রয়ের মোট মূল্য						**৫৫০.১৯**			

উৎসঃ ডিপিপি/আরডিপিপি

সারণি ৪.৩ পূর্ত কাজ ক্রয় পরিকল্পনা

প্যাকেজ নং	ডিপিপি অনুযায়ী ক্রয়ের জন্য প্যাকেজের বর্ণনা **পূর্ত কাজ**	একক	পরিমাণ	ক্রয় পদ্ধতি এবং ধরন	চুক্তি অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ	অর্থের উৎস	প্রাক্কলিত ব্যয় (লক্ষ টাকা)	সম্ভাব্য তারিখ			
								প্রাক যোগ্যতা আহবান (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	দরপত্র আহবান	চুক্তি স্বাক্ষর	চুক্তি সম্পন্ন
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯		১০	১১
পূর্ত-১	ভবন নির্মাণ (১০টি ০৮ তলা)	বর্গমিটার	৩৮৪৩৯.৩৮	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১২২৯২.২৮	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		৩১-১২-২০১৯
পূর্ত-২	ভূমি উন্নয়ন	বর্গমিটার	১০৩৮১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১০.৯১	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৩	রাস্তা নির্মাণ	বর্গমিটার	২০০৬.৬৮	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১৪.৯৮	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৪	গভীর নলকূপ স্থাপন (পাম্প হাউজসহ)	সংখ্যা	১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১৯৮.৯২	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৫	২৮০ মিমি ইউপিভিসি লাইন স্থাপন	মিটার	৬৬০.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৯.০১	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৬	প্রধান ড্রেন ও শাখা ড্রেন নির্মাণ	মিটার	৬২০.৫৪	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৩০.২৯	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৭	বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ	০	০.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	০.০০	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৮	বৈদ্যুতিক সাবস্টেশন (৪০০ কেভিএ)	সংখ্যা	১১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৪৭০.০৪	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-৯	লিফট স্থাপন (প্যাসেঞ্জার ও বেড লিফট)	সংখ্যা	২০.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১০৭০.৬৪	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-১০	অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থাপনা স্থাপনা (হাইড্রেন্ট সিস্টেম) ও অগ্নি নির্বাপক	জব	১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৫৭৯.৪০	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-১১	স্ট্রিট এবং কম্পাউন্ড লাইটিং	জব	১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	২০.০০	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-১২	টেলিফোন, ইন্টারকম ও সিসি ক্যামেরা সংযোগ	জব	১.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১৬.৪২	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-১৩	আরসিসি সীমানা প্রাচীর নির্মাণ (তাঁরকাটার বেড়াসহ)	মিটার	৬৫৪৫.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৬৯.৬১	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-১৪	প্রধান গেট তৈরি ও স্থাপন	সংখ্যা	২.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	১৪.০০	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
পূর্ত-১৫	বৃক্ষ রোপণ ও সৌন্দর্য বর্ধন	সংখ্যা	৩.০০	উন্মুক্ত দরপত্র	আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ ও পূনঃঅর্পন অনুযায়ী	স্ব-অর্থায়ন	৩.০০	প্রযোজ্য নহে	ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে		
	পূর্ত কাজের মোট ক্রয় মূল্য						**১৪৭৯৯.৫০**				

উৎসঃ আরডিপিপি

সংযুক্তি-৩
ল্যাব-টেস্ট রিপোর্ট

Bureau of Research, Testing and Consultancy (BRTC)
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology
Chittagong-4349, Bangladesh

TEST REPORT

Memo No. : BRTC/TEST/CE/2015/400 Date: 25/02/2015
Supplier : SSub-divisional Engineer, Chittagong Sub-division-2, National Housing Authority, Chittagong.
Reference No. : 93 Date: 25/02/2015
Name of the Test : Loss Angles Abrasion test of **STONE CHIPS.**
Location of the site : Construction of 8-storied residential building government land Coxes Bazaar Building no-01 & 5.
Sample : **Sealed**

Loss Angles Abrasion Test

Name of the Test	Result	Unit	Remarks
Loss Angles Abrasion	31.1	%	Grade B

10/3/15
Head
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology

10/03/15
Testing Officer
Lecturer
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology
Chittagong-4349

Tel : 031-714948 Cell : 01765-596552 Fax : 031-714948, 031-714910 E-mail : headce@cuet.ac.bd Web : www.cuet.ac.bd

CamScanner

Bureau of Research, Testing and Consultancy (BRTC)

Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology
Chittagong-4349, Bangladesh

TEST REPORT

Memo No. : BRTC/TEST/CE/2015/400 Date: 25/02/2015
Supplier : Sub-divisional Engineer, Chittagong Sub-division-2, National Housing Authority, Chittagong.
Ref. No. : 93 Date: 25/02/2015
Name of the Test : **Rod Test**
Location : Construction of eight storied residential building government land At coxes bazar, Building no. 01& 5.
Sample : **Sealed**

Sample ID (mm)	Dia (mm)	Avg. Dia (mm)	Yield Strength MPa	Avg Yield Strength MPa	Ult. Strength MPa	Avg Ult. Strength MPa	Elong-ation (%)	Avg. Elong-ation (%)	Bend	Re-Bend
10 (RSRM)	9.98	9.97	485.9	---	664.9	---	25.55	---	Satisfactory	Satisfactory
	9.97		474.0		679.0		24.82			
	9.95		---		---		---			
12 (RSRM)	11.96	11.97	444.9	---	694.1	---	26.85	---	Satisfactory	Satisfactory
	11.98		443.2		700.3		26.17			
	11.96		---		---		---			
16 (RSRM)	15.94	16.09	450.9	---	701.4	---	25.28	---	Satisfactory	Satisfactory
	16.43		419.4		655.1		24.72			
	15.91		---		---		---			
20 (RSRM)	20.06	19.98	442.7	---	679.9	---	27.88	---	Satisfactory	Satisfactory
	19.98		449.5		682.2		28.37			
	19.89		---		---		---			
25 (RSRM)	25.02	24.99	467.5	---	711.5	---	27.67	---	Satisfactory	Satisfactory
	25.00		458.2		710.7		28.06			
	24.96		---		---		---			

Note: 1 MPa= 145.038 psi

29/3/15
Head
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering and Technology

29/03/15
Testing Officer
Assistant Professor
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology
Chittagong-4349

Tel: 031-714948 Cell: 01765-596552 Fax: 031-714948, 031-714910 E-mail: headce@cuet.ac.bd Web: www.cuet.ac.bd

CamScanner

Bureau of Research, Testing and Consultancy (BRTC)
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology
Chittagong-4349, Bangladesh

TEST REPORT

Memo No. : BRTC/TEST/CE/2015/400 Date: 25/02/2015

Supplier : Sub-divisional Engineer, Chittagong Sub-division-2, National Housing Authority, Chittagong.

Reference No. : 93 Date: 25/02/2015

Name of the Test : Fineness and Setting Time test of **CEMENT**

Location of the site : Construction of 8-storied residential building government land Coxes Bazaar Building no-01 & 5.

Sample : **Sealed**

Fineness and Setting time test of Cement

Type of Cement	Fineness (cm^2/gm)	Normal Consistency (%)	Initial setting time	Final setting time
Diamond (Portland Composite Cement)	4000	27	1 hour 42 minutes	2 hours 15 minutes
Primer (Ordinary Portland Cement)	4000	28	2 hours 14 minutes	2 hours 38 minutes
Fresh (Portland Cement)	4000	29	2 hours 12 minutes	2 hours 42 minutes
Remarks:	Fineness test carried out according to Blaine basis			

10/3/15
Head
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering and Technology

09/03/15
Testing Officer
Lecturer
Department of Civil Engineering
Chittagong University of Engineering & Technology
Chittagong-4349

Tel : 031-714948 Cell : 01765-596552 Fax : 031-714948, 031-714910 E-mail : headce@cuet.ac.bd Web : www.cuet.ac.bd

CamScanner

সংযোজনী-১

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)"

প্রকল্পের

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার

উপকারভোগীদের জন্য প্রশ্নমালা

০১	নামঃ	০২। লিঙ্গঃ	১) পুরুষ	২) মহিলা	
০৩	পিতা/ মাতা/ স্বামীর নামঃ	০৪। ফোন/মোবাইলঃ			
০৫	বয়স (বছর):----------				
০৬	পেশাঃ ১) সরকারি চাকরি ২) বেসরকারী চাকরি ৩) ব্যবসা ৪) অন্যান্য				
০৭	ফ্ল্যাট বরাদ্দের শ্রেণীঃ ১) মন্ত্রী/উপমন্ত্রী/সাংসদ/সমতুল্য ২) বিচারক ৩) সশস্ত্র বাহিনী ৪) স্বায়ত্বশাসিত ৫) সরকারি চাকরি				
	৬) অবসরপ্রাপ্ত ৭) সাংবাদিক ৮) ব্যবসায়ী / শিল্পপতি ৯) বেসরকারী চাকরি ১০) আইনবিদ				
	১১) মুক্তিযোদ্ধা ১২) শিল্পী ও খেলোয়াড় ১৩) প্রবাসী ১৪) এলাকার সাধারন জনগন ১৫) অন্যান্য				
০৮	ওয়ার্ড/ইউনিয়নঃ-	থানা/উপজেলাঃ-			
০৯	জেলাঃ-	বিভাগঃ-			
১০	মোবাইল নম্বর:				
১১	স্বাক্ষরঃ-				

ক্রমিক নং	প্রশ্ন	উত্তরসমূহ	কোড	নির্দেশনা
সেকশন-১ আর্থ-সামাজিক তথ্যাদি				
০১	আপনি কোন শ্রেণি পর্যন্ত লেখাপড়া করেছেন?	১ম-৫ম শ্রেণী	১	
		৬ষ্ঠ-১০ম শ্রেণি	২	
		এসএসসি/সমমান	৩	
		এইচএসসি/সমমান	৪	
		স্নাতক	৫	
		মাস্টার্স	৬	
		অন্যান্য (নির্দিষ্ট করুন)	৯৯	
০২	আপনার পরিবারে সদস্য সংখ্যা কত জন?	পুরুষ.....জন		
		মহিলা.....জন		
		মোট..... জন		
০৩	আপনার পরিবারে উপার্জনকারী সদস্য সংখ্যা কত জন?	১ জন	১	
		২ জন	২	
		৩ জন	৩	
		৩ জন/অধিক	৪	
০৪	পরিবারের মোট মাসিক আয় কত টাকা?	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পূর্বে	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পর	
০৫	পরিবারের মোট মাসিক ব্যয় কত টাকা?	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পূর্বে	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পর	
০৬	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পূর্বে আপনি কোথায়	নিজস্ব বাড়িতে	১	

ক্রমিক নং	প্রশ্ন	উত্তরসমূহ	কোড	নির্দেশনা
	থাকতেন?	ভাড়া বাসায়	২	
		আত্মীয়-স্বজনের বাসায়	৩	
		অন্যান্য (নির্দিষ্ট করুন)	৯৯	
০৭	বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটে বর্তমানে নিজেই থাকেন না কি ভাড়া দিয়েছেন	নিজে থাকি	১	
		ভাড়া দেয়া হয়েছে	২	
০৮	যদি ফ্ল্যাট ভাড়া দিয়ে থাকেন মাসে কত টাকা ভাড়া পেয়ে থাকেন?			
০৯	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে বর্তমানে মাসে আপনার কত টাকা সাশ্রয় হচ্ছে বলে মনে করেন?	----------টাকা		
১০	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে আপনার কি উপকার হয়েছে যা আগে ছিল না এমন ৩টি তথ্য দিন	---------- ---------- ----------		
	সেকশন-২	**প্রকল্প সম্পর্কিত তথ্যাদি**		
০১	আপনি ফ্ল্যাটের জন্য কখন আবেদন করেছিলেন?	……..সাল		
০২	আবেদনের সাথে কত টাকা জমা দিয়েছিলেন?	----------টাকা		
০৩	প্রসপেক্টাস অনুযায়ী প্রতি বর্গফুট ফ্ল্যাটের মূল্য কত ছিল?	……..টাকা		
০৫	পরবর্তিতে ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে কি?	হ্যাঁ	১	
		না	২	
০৬	হ্যাঁ হলে, কত টাকা বৃদ্ধি পেয়েছে? (প্রতি বর্গফুট)	……..টাকা		
০৭	আপনি কখন বরাদ্দ পেয়েছেন?	……..সাল		
০৮	আপনি কখন ফ্ল্যাট বুঝে পেয়েছেন?	……..সাল		
০৯	আপনি কোন মাধ্যমে ফ্ল্যাট ক্রয় করেছেন?	এককালীন	১	
		কিস্তির মাধ্যমে	২	
		অন্যান্য (নির্দিষ্ট করুন)	৯৯	
১০	প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে আপনার কী কী উপকার হয়েছে বলে মনে করেন?			
১১	ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে পূর্বের তুলনায় আপনার সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে কি?	হ্যাঁ	১	
		না	২	
১২	প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় কোন কোন ক্ষেত্রে কর্ম-সংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে বলে মনে করেন?	আবাসিক হোটেল ব্যবসা	১	
		রেস্টুরেন্টের ব্যবসা	২	
		অটো ভ্যান/রিক্সা	৩	
		ফুল/ফলের ব্যবসা	৪	
		অন্যান্য (নির্দিষ্ট করুন)	৯৯	
১৩	প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপটে কী ধরনের পরিবর্তন এসেছে বলে মনে করেন?			
১৪	প্রকল্পের কার্যক্রম সম্পর্কে আপনার মতামত প্রদান করুন।			

সেকশন-৩ নির্মাণ কাজ সম্পর্কিত				
০১	ভবনে বাহ্যিক গ্যাস সরবরাহের কাজ হচ্ছে কিনা?	হ্যাঁ	১	
		না	২	
০২	না হলে, কীভাবে গ্যাস সরবরাহ করা হচ্ছে?	----------		
০৩	ভবনে সোলার প্যানেলের কাজ অর্ন্তভুক্ত করা হয়েছে কিনা?	হ্যাঁ	১	
		না	২	
০৪	না হলে, কেন করা হয়নি বলে মনে করেন? (একাধিক উত্তর)	----------		
	Arboriculture কি ধরনের হলে টেকসই হবে? এ ব্যপারে আপনার মতামত প্রদান করুন।	----------		
০৫	পয়ঃনিষ্কাশনের জন্য ড্রেন ও সুয়ারেজ লাইনের কাজ করা হয়েছে কি?	হ্যাঁ	১	
		না	২	
		এখনো করা হয়নি	৩	
০৬	ভবনে বৃষ্টির পানি সংরক্ষণাগার (Rain Water Harvesting) অর্ন্তভুক্ত করা হয়েছে কি?	হ্যাঁ	১	
		না	২	
০৭	হ্যাঁ হলে, কিভাবে বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ করা হয়?	----------		
০৮	প্রকল্প এলাকায় Solid Waste Management (বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা) ব্যাপারে আপনার মাতমত ব্যক্ত করুন।	----------		
০৯	ভবনের ওয়াটার রিজার্ভার ট্যাংক (Water Resourver Tank) এর ব্যাপারে আপনার মতামত ব্যক্ত করুন	----------		
১০	ভবনে ওয়াটার সাপ্লাই এবং সেনিটেশন (Water Supply and Sanitation) এর কাজ কীভাবে হলে ভাল হতো বলে মনে করেন?	----------		
১১	প্রকল্পের আওতায় টেকসই পরিবেশ স্থাপনে কী কী পদ্ধতি অবলম্বন করলে ভাল হতো বলে মনে করেন?	----------		
১২	প্রকল্পের আওতায় আবাসিক ভবন এবং বিল্ডার্স কোম্পানীর আবাসিক ভবনগুলোর পার্থক্য কী?	----------		
১৩	বিল্ডার্স কোম্পানীর ভবন থেকে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আবাসিক ভবনগুলোতে কী ধরনের সুযোগ-সুবিধা বেশি পাওয়া যায় বলে মনে করেন?			
১৪	কক্সবাজার জেলায় এই ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব কেমন বলে মনে করেন?			

তথ্যসংগ্রহকারীর নাম: ----------স্বাক্ষর----------তারিখ----------

সুপারভাইজারের নাম: ----------স্বাক্ষর---------- তারিখ----------

সংযোজনী-২

““কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)”
প্রকল্পের

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার জন্য

কেআইআই চেকলিস্ট

(প্রকল্প পরিচালক এবং প্রকল্প সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন কর্মকর্তাগণের সমন্বয়ে)

তারিখঃ

নাম: ফোন/মোবাইল:

পদবি: শাখা/সংস্থা:

দপ্তর/মন্ত্রণালয়:

১. প্রকল্পের কাংখিত লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য অর্জন সম্পর্কে বিস্তারিত বলুন।

২. প্রকল্পের আওতায় ডিপিপি/আরডিপিপি অনুযায়ী কোন কাজ অসম্পন্ন থাকলে তার কারণসহ বিস্তারিত ব্যাখ্যা করুন।

৩. প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন কোন চ্যালেঞ্জগুলো ছিল কী না? যদি থাকে এ চ্যালেঞ্জগুলো কীভাবে মোকাবেলা করেছেন?

৪. প্রকল্প গ্রহণের পূর্বে জায়গা নির্ধারণের যৌক্তিকতা বর্ণনা করুন। কীভাবে জায়গা নির্ধারণ করা হলো?

৫. কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণে আবাসন খাতে কী ধরনের পরিবর্তন লক্ষণীয় বলে মনে করেন?

৬. জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের এ ধরনের ফ্ল্যাট নির্মাণে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কোন সংশ্লিষ্ট ছিল কি?

৭. বিভিন্ন বিল্ডার্স কোম্পানীর নির্মিত ফ্ল্যাট এবং আপনাদের নির্মিত ফ্ল্যাটের পার্থক্য কী?

৮. ভূমি অধিগ্রহণে স্থানীয়দের সাথে কোন জটিলতা সৃষ্টি হয়েছিল কি? হলে, কোথায় এবং কী জটিলতা সৃষ্টি হয়েছিল?

৯. প্রকল্প সমাপ্তির পর সৃষ্ট সুবিধাদি টেকসই (sustainable) করার লক্ষ্যে কী কী পদক্ষেপ গ্রহণ করেছিলেন?

১০. এ প্রকল্পের Success stories গুলো কী? বিস্তারিত বর্ণনা করুন।

১১. প্রকল্পের PIC ও স্টিয়ারিং কমিটির মিটিং ডিপিপি অনুযায়ী হয়েছে কি? কতগুলো মিটিং সম্পন্ন হয়েছে?

PIC কতটি ---------- স্টিয়ারিং কমিটির মিটিং কতটি

১২. পণ্য, কার্য ও সেবা ক্রয় সংগ্রহের ক্ষেত্রে ডিপিপি অনুযায়ী এবং ক্রয় আইন ও বিধিমালা (পিপিএ-২০০৬ ও পিপিআর-২০০৮) অনুসরণ করা হয়েছে কী? বিস্তারিত ব্যাখ্যা করুন। কিছু প্রমাণক সংযুক্তি করুন

১৩. ক্রয়কৃত মালামাল/যন্ত্রপাতির বর্তমান অবস্থা কী?

১৪. প্রকল্পের অর্জিত সম্পদ/দায় কার নিকট হস্তান্তর করা হয়েছে? প্রমানক দিন

১৫. অডিট (ইন্টারনাল/এক্সটারনাল) আপত্তি আছে কি? থাকলে কতটি আপত্তি আছে? কতটি নিস্পন্ন হয়েছে? বিস্তারিত ব্যাখ্যা করুন।

১৬. প্রকল্পের আওতায় উপকারভোগীদের মাঝে ফ্ল্যাট বরাদ্দের সিস্টেমগুলো বলুন।

১৭. বছরভিত্তিক কর্মপরিকল্পনা ডিপিপি অনুযায়ী অনুসরণ করা হয়েছিল কি? না হয়ে থাকলে, কেনো অনুসরণ করতে পারেন নি? বিস্তারিত ব্যাখ্যা করুন।

১৮. এ প্রকল্পের আওতায় সৃষ্ট সুবিধাদি পরিচালনার জন্য নতুন জনবলের প্রয়োজন ছিল কিনা? সে আনুযায়ী জনবলের সংস্থান হয়েছে কিনা? না হলে তার কারন ও জনবল নিয়োগের হালনাগাদ অবস্থা বর্ণনা করুন।

১৯. প্রকল্প বাস্তবায়নকালীন অভ্যন্তরীণ মনিটরিং ব্যবস্থা সম্পর্কে বিস্তারিত বলুন।

২০. প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে প্রকল্প এলাকায় অস্থায়ী কর্মসংস্থানের কী কী সুযোগ তৈরি হয়েছে?

২১. প্রকল্পের আওতায় নির্মাণ কাজের গুণগতমান কীভাবে সুনিশ্চিত করা হয়েছে?

২২. প্রকল্পের আওতায় টেকসই পরিবেশ উন্নয়নে কী ধরনের ব্যবস্থা গ্রহণ করেছিলেন?

২৩. প্রকল্প সমাপ্তের পর এর সম্পদ/দায় কার নিকট হস্তান্তর করা হয়েছে?

২৪. প্রকল্প এলাকায় পয়ঃনিষ্কাশনের জন্য কী ধরনের ব্যবস্থা গ্রহণ করা হয়েছে?

২৫. কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব বর্ণনা করুন।

২৬. প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় নাগরিক সুযোগ-সুবিধা (শিক্ষা, হাসপাতাল, খেলার মাঠ ইত্যাদি) বিদ্যমান রয়েছে কিনা? এ সম্পর্কে আপনাদের মতামত ব্যক্ত করুন।

২৭. প্রকল্পের সর্বাধিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত অত্যাধুনিক আবাসিক ফ্যাট এ সম্পর্কে আপনার মতামত দিন।

---

২৮. প্রকল্পের সবল দিকগুলো বিস্তারিতভাবে বলুন?

---

২৯. প্রকল্পের দুর্বলদিক গুলো বিস্তারিতভাবে বলুন?

---

৩০. প্রকল্পের ফলে সৃষ্ট সুযোগ সুবিধা সম্পর্কে বিস্তারিত বলুন

---

৩১. প্রকল্পের ঝুঁকি সম্পর্কে বিস্তারিত বলুন

তথ্যসংগ্রহকারীর নাম: ----------স্বাক্ষর----------তারিখ----------

সুপারভাইজারের নাম: ----------স্বাক্ষর---------- তারিখ----------

সংযোজনী-২/১

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)"

প্রকল্পের

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার জন্য

কেআইআই চেকলিস্ট

(কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তাদের জন্য)

নাম:----------মোবইল নং:----------

পদবি:---------- শাখা:----------:

বিভাগ:----------জেলা:----------উপজেলা:----------

১. জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক "কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)" প্রকল্পের মাধ্যমে কলাতলী এলাকায় ১০ তলা ৮টি ভবন নির্মিত হয়েছে, এ সম্পর্কে আপনি কী জানেন?

২. কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উক্ত প্রকল্পটি পরিদর্শন করা হয়েছিল কি?

৩. আপনি কি মনে করেন, উক্ত প্রকল্পের জায়গা নির্ধারণের যৌক্তিকতা সঠিক ছিল? যদি না হয়, তাহলে কেনো জায়গা নির্ধারণ সঠিক ছিল না বলে মনে করেন?

৪. কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের প্রয়োজনীয়তা/গুরুত্ব কতটুকু রয়েছে?

৫. কক্সবাজার জেলায় এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণে আবাসন খাতে কী ধরনের পরিবর্তন লক্ষণীয় বলে মনে করেন?

৬. বিভিন্ন বিল্ডার্স কোম্পানীর নির্মিত ফ্ল্যাট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত ফ্ল্যাটের কী ধরনের পার্থক্য রয়েছে বলে মনে করেন?

৭. প্রকল্পের আওতায় আবাসিক ভবন নির্মাণের ফলে পরিবেশ ও প্রতিবেশের কোনো ক্ষতি হচ্ছে কি? হলে কী ধরনের টেকসই পরিবেশ উন্নয়নের ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন বলে মনে করেন?

৮. আপনি কি মনে করেন কক্সবাজার জেলায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ ধরনের আরও আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের প্রয়োজনীয়তা রয়েছে? হলে, কেনো প্রয়োজন রয়েছে বলে মনে করেন?

৯. প্রকল্প এলাকায় পয়ঃনিষ্কাশনের জন্য কী ধরনের ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন রয়েছে বলে মনে করেন?

১০. প্রকল্পের নির্মাণ কাজের দুর্বলদিক গুলো সম্পর্কে আপনার মতামত কী?

---

১১. প্রকল্পের ফলে সৃষ্ট সুযোগ সুবিধা সম্পর্কে বিস্তারিত বলুন

---

১২. প্রকল্পের নির্মাণ কাজের ঝুঁকি সম্পর্কে আপনার মতামত প্রদান করুন।

তথ্যসংগ্রহকারীর নাম: ----------স্বাক্ষর----------তারিখ----------

সুপারভাইজারের নাম: ----------স্বাক্ষর---------- তারিখ----------

সংযোজনী-২/২

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)"
প্রকল্পের

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার জন্য

কেআইআই চেকলিস্ট

(ঠিকাদার প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাদের জন্য)

নাম:----------মোবইল নং:----------

পদবি:---------- শাখা:----------:

বিভাগ:----------জেলা:----------উপজেলা:----------

কাজের নাম:----------

১. আপনার প্রতিষ্ঠানের সাথে সাথে কখন চুক্তি হয়েছে?----------তারিখ
২. আপনার প্রতিষ্ঠান প্রকল্পের আওতায় কতটি ভবনের কাজ করেছে?
৩. চুক্তি অনুযায়ী যথাসময়ে কাজ শুরু করতে পেরেছেন কি? ১. হ্যাঁ, ২.না
৪. না হলে, কেন যথাসময়ে কাজ শুরু করতে পারেননি?
৫. মন্ত্রণালয়/প্রকল্প অফিস কর্তৃক নিয়মিত মনিটরিং করা হয়েছে কি? ১. হ্যাঁ, ২. না
৬. প্রকৌশলীদের জন্য সাইট অফিস ছিল কি? ১. হ্যাঁ, ২. না
৭. সাইটে সাইট নোট বুক/সাইট অর্ডার বুক ছিল কিনা? ১. হ্যাঁ, ২.না
৮. অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী কাজ সম্পন্ন হয়েছে কি? ১. হ্যাঁ, ২.না
৯. না হলে, কী ধরনের পরিবর্তন করা হয়েছে?
১০. নির্মাণ কাজে সাপ্লাইকৃত মালামালের প্রতিটি লটের যথাযথভাবে ল্যাব টেস্ট করা হয় কি? ১. হ্যাঁ, ২.না
১১. হ্যাঁ হলে, কোথায় বা কোন ইনস্টিটিউট থেকে ল্যাব টেস্ট করা হয়েছে?
১২. স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার করা হয়েছে কি? ১. হ্যাঁ, ২.না
১৩. নির্মাণ কাজ চলাকালীন স্থানীয় অধিবাসিদের সাথে কোন ধরনের বাঁধা/বিপত্তি সৃষ্টি হয়েছিল কি?

১. হ্যাঁ, ২. না

হয়ে থাকেল কী ধরনের সমস্যা সৃষ্টি হয়েছিল?

১৪. নির্মাণ কাজে ব্যবহৃত মালামালের (বালু, পাথর, রেইনফোর্সমেন্ট ইত্যাদি) গুণগতমান কীভাবে নিশ্চিত করা হয়েছে?
১৫. প্রকল্প এলাকায় নির্মাণ কাজ চলাকালীন পরিবেশ দূষণ রক্ষার্থে কী ধরনের কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়েছিল?
১৬. প্রকল্পের কাজ যথাসময়ে সম্পন্ন করতে কী ধরনের কর্মপরিকল্পনা তৈরি করেছিলেন?

তথ্যসংগ্রহকারীর নাম: ----------স্বাক্ষর----------তারিখ----------

সুপারভাইজারের নাম: ----------স্বাক্ষর---------- তারিখ----------

সংযোজনী-৩

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)"
প্রকল্পের

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার জন্য

FGD পরিচালনার জন্য গাইডলাইন

১. আলোচ্য প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাটের মূল্য অন্যান্যদের তুলনায় কেমন মনে হয়েছে?

---

২. প্রকল্পের উদ্দেশ্য অনুযায়ী অত্যাধুনিক আবাসিক ফ্ল্যাটে যে ধরনের সুযোগ-সুবিধা থাকার কথা ছিল, সেগুলা পাচ্ছেন কি? না হলে, কেনো পাচ্ছেন না বলে মনে করেন?

---

৩. প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার ফলে আপনারা কীভাবে উপকৃত হয়েছেন/হচ্ছেন?

---

৪. প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপটে কী ধরনের পরিবর্তন এসেছে বলে মনে করেন?

---

৫. প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় কোন ক্ষেত্রে কর্মসংস্থানের সুযোগ তৈরি হয়েছে?

---

৬. আবাসিক এলাকায় নিরাপত্তা ব্যবস্থা সম্পর্কে আপনাদের মতামত বর্ণনা করুন।

---

৭. অত্র এলাকায় পয়ঃনিষ্কাশনের জন্য কী ধরনের পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয়েছে?

---

৮. প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকার পরিবেশ উন্নয়ন হয়েছে কি? এ সম্পর্কে আপনাদের মতামত কী?

৯.বর্তমানে নির্মিত ফ্ল্যাট, আরসিসি ড্রেন এবং বাউন্ডারী ওয়াল সম্পর্কে আপনাদের মতামত প্রদান করুন।

---

১০. প্রকল্প এলাকায় বৃষ্টি/অন্যান্য কারণে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয় কি না এ সম্পর্কে আপনারা কিছু বলুন।?

১১.প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অত্র এলাকায় নাগরিক সুযোগ-সুবিধা (শিক্ষা, হাসপাতাল, খেলার মাঠ ইত্যাদি) বিদ্যমান রয়েছে কিনা? এ সম্পর্কে আপনাদের মতামত ব্যক্ত করুন।

১২.বিভিন্ন বিল্ডার্স কোম্পানীর নির্মিত ফ্ল্যাট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্মিত ফ্ল্যাটের পার্থক্য কী রয়েছে? এ সম্পর্কে আপনাদের মতামত ব্যক্ত করুন।

১৩.কক্সবাজার জেলার এ ধরনের আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণের গুরুত্ব কতটুকু রযেছে বলে মনে করেন?

তথ্যসংগ্রহকারীর নাম: ----------স্বাক্ষর----------তারিখ----------

সুপারভাইজারের নাম: ----------স্বাক্ষর---------- তারিখ----------

অংশগ্রহণকারীগণের নাম, পেশা, ঠিকানা ইত্যাদি

এফজিডি এর স্থান: উপজেলা: জেলা:

তারিখ:

অংশগ্রহণকারীগণের নাম	পেশা	ঠিকানা	মোবাইল নং	স্বাক্ষর
১	২	৩	৪	৫
১.				
২.				
৩.				
৪.				
৫.				
৬.				
৭.				
৮.				
৯.				
১০.				
১১.				
১২.				
১৩.				
১৪.				
১৫.				

সংযোজনী-৪

"কক্সবাজার জেলায় সরকারি জমিতে আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ (২য় সংশোধিত) (স্ব-অর্থায়ন)"
প্রকল্পের

প্রভাব মূল্যায়ন সমীক্ষার

অবকাঠামো (ভবন) পরিদর্শন ও পরিবীক্ষণ চেকলিস্ট

- **প্যাকেজ নম্বর / ভবন নং :**
- **ঠিকাদারী প্রতিষ্ঠানের নাম:**
- চুক্তি তারিখ:
- চুক্তি অনুযায়ী কাজ শুরুর তারিখ:
- বাস্তবে কাজ শুরুর তারিখ:
- চুক্তি অনুযায়ী কাজ সমাপ্তের তারিখ:
- প্রকৃত কাজ সমাপ্তের তারিখ:

সমাপ্ত কাজ এর পরিদর্শন চেকলিস্ট:

১. অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন পর্যালোচনা, ল্যাব টেস্টের রিপোর্ট পর্যালোচনা এবং ভবনের কলাম, বীম, সিঁড়ি, বিল্ডিংয়ের প্লিন্থ এরিয়া, মেঝে, বারান্দা, ইত্যাদি পরিমাপ করা হবে।

সমাপ্ত কাজের গুণগতমান যেভাবে পর্যবেক্ষণ করা হবে তার নমুনা নিম্নে দেয়া হলো-

- নির্মাণ কাজে কী ধরনের পাইল ব্যবহার করা হয়েছে?
- পাইলের লোড টেস্ট করা হয়েছে কি না? ১. হ্যাঁ, ২, না
- অনুমোদিত ড্রইং/ডিজাইন অনুযায়ী যথাযথভাবে নির্মাণ কাজ হয়েছে কিনা? ড্রইং/ডিজাইনে পরিবর্তন হয়ে থাকলে কীভাবে তা সমন্বয় করা হয়েছে?
- নির্মাণ কাজে ব্যবহৃত নির্মাণ সামগ্রীর গুণগতমান কিভাবে নিশ্চিত করা হয়েছে?- যেমন: ইট, পাথর, সিমেন্ট, রেইনফোর্সমেন্ট, বালি ইত্যাদি।
- ঢালাই এর পূর্বে ঠিকাদার কর্তৃক নির্মাণ উপকরণের ল্যাব-টেস্ট করা হয়েছে কিনা? ১. হ্যাঁ, ২, না
- নির্মাণ কাজে ব্যবহৃত সিমেন্ট, রেইনফোর্সমেন্ট কোন ব্র্যান্ডের ব্যবহার করা হয়েছে?
- নির্মাণ কাজে ব্যবহৃত পাথর কোথা হতে সংগ্রহ করা হয়েছে এবং বালির fm কত ছিল?
- বালির কোন লবণাক্তকা টেস্ট করা হয়েছিল কি না?
- বন্যা/জলোচ্ছাসের সময় ভবনের মেঝে/ফ্লোরে পানি উঠে কিনা? ১. হ্যাঁ, ২. না
- প্লাস্টারিং এর অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ
- দরজায় ব্যবহৃত কাঠের অবস্থা? ১. ভাল, ২.আংশিক খারাপ, ৩.ভেঙ্গে যাচ্ছে
- জানালায় ব্যবহৃত গ্রীলের অবস্থা? ১. ভাল, ২, মরিচা পরেছে
- প্লাম্বিং/ফিটিংস এর অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ

- ভবনে বৈদ্যুতিক ওয়্যারিং ঠিক রয়েছে কি? ১. হ্যাঁ, ২, না
- বৈদ্যুতিক সুইচ, সার্কিট এর অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ
- দেয়ালে পেইন্টিং এর অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ
- টাইলস্ যথাযথভাবে স্থাপন হয়েছে কিনা? ১. হ্যাঁ, ২, না
- টাইলস্ এর অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ
- বেসিন এর অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ
- বিল্ডিং নকশায় পানি সরবরাহ এবং স্যানিটেশন অন্তর্ভুক্ত ছিল কিনা? ১. হ্যাঁ, ২, না
- পানি সরবরাহ এবং স্যানিটেশনের বর্তমান অবস্থা? ১. ভাল, ২, খারাপ
- ড্রেন ও সুয়ারেজ লাইনের কাজ কিভাবে স্থাপন করা হয়েছে?
- প্রকল্প এলাকায় বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা (solid waste management) কিভাবে নিশ্চিত করা হয়েছে?
- ভবনে সোলার প্যানেল এর কাজ অর্ন্তভুক্ত করা হয়েছে কিনা? হয়ে থাকলে, কিভাবে/কোথায় সোলার প্যানেল এর কাজ করা হবে, বিস্তারিত বলুন।

তথ্যসংগ্রহকারীর নাম: ----------স্বাক্ষর----------তারিখ----------

সুপারভাইজারের নাম: ----------স্বাক্ষর---------- তারিখ----------

এএসডি কনসালটেন্সি সার্ভিস
বাড়ী-৬১, রোড-০৬, সেকশন-১২
মিরপুর, ঢাকা-১২১৬