

সূচিপত্র

১. ভূমিকাঃ.....	১
২. পটভূমিঃ.....	১
৩. ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ.....	১
৪. প্রকল্পের মূল আউটপুটঃ.....	২
৫. প্রকল্প এলাকার যোগাযোগ ব্যবস্থা ও পরিসেবাসমূহঃ.....	২
৬. প্রকল্পের ভৌগলিক অবস্থানঃ.....	২
৭. প্রকল্পের বর্তমান অবস্থাঃ.....	৩
৭.১ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবনঃ.....	৩
৭.২ নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবনঃ.....	৪
৭.৩ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টারঃ.....	৫
৮. প্রকল্পের অবকাঠামোগত সম্ভাব্যতাঃ.....	৫
৮.১ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবন নির্মাণঃ.....	৬
৮.২ ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের নির্বাহী প্রকৌশলী (স্টাফ অফিসার) এবং ময়মনসিংহ গণপূর্ত ই/এম পিএন্ডডি বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীদ্বয়ের বাসভবন নির্মাণঃ.....	৭
৮.৩ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণঃ.....	৭
৯. পরিবেশগত প্রভাব মূল্যায়নঃ.....	৮
৯.১ সম্ভাব্য প্রতিকূল প্রভাবঃ.....	৮
৯.২ প্রশমন ব্যবস্থাঃ.....	৮
৯.৩ পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনাঃ.....	৮
১০. অর্থনৈতিক মূল্যায়নঃ.....	৯
১০.১ প্রকল্পের সামগ্রিক অর্থনৈতিক মূল্যায়নঃ.....	৯
১০.২ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবন নির্মাণের ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ.....	৯
১০.৩ নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবন নির্মাণের ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ.....	৯
১০.৪ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণের ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ.....	৯
১০.৫ লাভ-ক্ষতির তুলনামূলক পর্যালোচনাঃ.....	১০
১০.৬ সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণঃ.....	১০
১১. পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণঃ.....	১১
১২. সামাজিক এবং পুনর্বাসনের প্রভাব বিবেচনাঃ.....	১১
১২.১.১ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবনঃ.....	১১
১২.২ নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবনঃ.....	১১
১২.৩ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টারঃ.....	১২
১৩. উপসংহারঃ.....	১৩
১৩.১ কাঠামোগত রূপরেখাঃ.....	১৩
১৩.২ ভিত্তির ধরণ বিবেচনাঃ.....	১৩
১৩.৩ সামাজিক এবং পুনর্বাসনের প্রভাব বিবেচনাঃ.....	১৩
১৩.৪ পরিবেশগত দিক বিবেচনাঃ.....	১৩
১৪. মতামত ও সুপারিশঃ.....	১৩

১. ভূমিকাঃ

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অধীন গণপূর্ত অধিদপ্তর বাংলাদেশে নির্মাণ অঙ্গনের পথিকৃত। প্রায় দুই শত বছর ধরে গণপূর্ত অধিদপ্তর দেশের অবকাঠামো উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় মান নির্ধারণ করে আসছে। এই প্রতিষ্ঠান সরকারী নির্মাণ প্রকল্প বাস্তবায়নে কেন্দ্রীয় ভূমিকা পালন করে থাকে। এছাড়া অতিরিক্ত দায়িত্ব হিসাবে স্বায়ত্তশাসিত সংস্থাগুলোর প্রকল্প বাস্তবায়নেও এর ভূমিকা রয়েছে। গণপূর্ত অধিদপ্তরে সিভিল, ইলেকট্রিক্যাল ও মেকানিক্যাল ইঞ্জিনিয়ারসহ একটি দক্ষ ও অভিজ্ঞ জনবল রয়েছে। এছাড়া স্থাপত্য অধিদপ্তরের স্থপতিরা এদের পাশাপাশি কাজ করে থাকেন। বছরের পর বছর ধরে গড়ে ওঠা পেশাদারিত্ব ও কাজের মান গণপূর্ত অধিদপ্তরের অভিজ্ঞতাকে আরো সমৃদ্ধ করেছে। তাই যেকোনো নির্মাণ প্রকল্পের জন্য গণপূর্ত অধিদপ্তর-ই সবার প্রথম পছন্দ। সরকারের প্রধান নির্মাণ সহযোগী প্রতিষ্ঠান হওয়া ছাড়াও গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিবিড় তত্ত্বাবধানে এটি প্রতিনিয়ত দেশের নির্মাণ শিল্পে সংশ্লিষ্ট প্রকল্পসমূহের তদারকি ও গতিবৃদ্ধি করে যাচ্ছে।

ময়মনসিংহ নতুন বিভাগ ঘোষণা করার পর গণপূর্ত অধিদপ্তরের আওতায় বিভিন্ন রকম পদ সৃজন হয়েছে। উক্ত পদগুলোর মাধ্যমে গণপূর্ত বিভাগের সমস্ত কাজে ময়মনসিংহ বিভাগীয় অঞ্চলে গতি আসবে বলে ধারণা করা হয়েছে। উক্ত পদগুলোতে সুবিধা বৃদ্ধির নিমিত্তে বর্ণিত প্রকল্পটি গ্রহণ করা হয়েছে যা দেশের সামগ্রিক উন্নয়নে ভূমিকা পালন করবে।

২. পটভূমিঃ

ময়মনসিংহ বিভাগ বাংলাদেশের সর্বশেষ বিভাগ যা ব্রহ্মপুত্র নদীর তীরে অবস্থিত। প্রাচীনকাল থেকে ময়মনসিংহ বিভাগ প্রশাসনিক দিক থেকে গুরুত্বপূর্ণ। উক্ত বিভাগে সরকারী সমস্ত অফিস এবং স্থাপনা উপস্থিত। উক্ত সরকারী স্থাপনাসমূহ রক্ষণাবেক্ষণ এবং নতুন স্থাপনা প্রতিষ্ঠাকরণের ক্ষেত্রে গণপূর্ত বিভাগ গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে আসছে। উক্ত কাজগুলিতে গতি সঞ্চয়ের লক্ষ্যে গণপূর্ত বিভাগে বিভিন্ন প্রকল্প চলমান এবং নতুন কিছু প্রকল্প প্রস্তাবনাও রয়েছে। ময়মনসিংহ অঞ্চলের গণপূর্ত বিভাগের কার্যক্রম পরিচালনার জন্য বহু পূর্ব থেকেই সার্কেল, ডিভিশন এবং ৩টি উপ-বিভাগের অফিস চালু ছিল। ময়মনসিংহ বিভাগের উৎপত্তির পর অধিকতর কার্যক্রম পরিচালনার জন্য গণপূর্ত অধিদপ্তরের প্রস্তাবিত নতুন অর্গানোগ্রামে ময়মনসিংহ জেলায় অতিরিক্ত ডিভিশন ও সাব-ডিভিশনের প্রস্তাব করা হয়েছে। উক্ত কাজগুলো সম্পন্ন করতে বর্তমানে ও অদূর ভবিষ্যতে কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের নিরাপদ আবাসস্থল নিশ্চিত করা জরুরী। উক্ত উদ্দেশ্যকে সামনে রেখে বর্ণিত প্রকল্পসমূহ গ্রহণের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

৩. ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

গণপূর্ত অধিদপ্তর, ময়মনসিংহ এর অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলী এবং নির্বাহী প্রকৌশলীসহ সকল স্তরের প্রকৌশলীগণ কর্তৃক সরেজমিনে পরিদর্শনরতঃ গণপূর্তের নিজস্ব জায়গায় উপরোক্ত বাসভবনসমূহ নির্মাণের সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। ময়মনসিংহ প্রশাসনিক বিভাগ সৃষ্টি হওয়ার পরপরই ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোন এবং গণপূর্ত ই/এম পিএন্ডডি বিভাগ অফিসের সৃজন হয়। বহু পূর্ব থেকেই সার্কেল, ডিভিশন এবং ৩টি উপ-বিভাগের অফিস চালু ছিল। এছাড়া গণপূর্ত অধিদপ্তরের প্রস্তাবিত নতুন অর্গানোগ্রামে ময়মনসিংহ জেলায় অতিরিক্ত ডিভিশন ও সাব-ডিভিশনের প্রস্তাব করা হয়েছে। এর ফলে ময়মনসিংহে গণপূর্ত অধিদপ্তরের বিভিন্ন খেতের কর্মকর্তা, কর্মচারীর সংখ্যা উল্লেখযোগ্য হারে বৃদ্ধি পেয়েছে এবং ভবিষ্যতে আরো বৃদ্ধি পাবে। এত বিপুল সংখ্যক কর্মকর্তা, কর্মচারীর আবাসন সংকট নিরসনে, পরিবার নিয়ে সার্বক্ষণিক স্টেশনে থাকা এবং সরকারী কার্যক্রমে গতিশীলতা আনয়নে সরকারী আবাসনের প্রয়োজনীয়তা বিবেচনায় নিয়ে প্রকল্পের খসড়া প্রস্তুত করা হয়েছে।

খসড়া প্রকল্পসমূহের মধ্যে রয়েছেঃ

১. নব গঠিত ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর জন্য ৩-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা বাসভবন নির্মাণ;
২. নবসৃষ্ট ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের নির্বাহী প্রকৌশলী (স্টাফ অফিসার) এবং ময়মনসিংহ গণপূর্ত ই/এম পিএন্ডডি বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীদ্বয়ের জন্য ৪-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা বাসভবন নির্মাণ;
৩. ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোন, তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ও নির্বাহী প্রকৌশলীগণের কার্যালয়ে কর্মরত কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণ কাজ। ৬-তলা ভিতের ৬-তলা করে ৪টি (১৩৫০ এসএফটি, ১০০০ এসএফটি, ৮০০ এসএফটি এবং ৬০০ এসএফটি) ভবন।

উক্ত প্রকল্পগুলোর জন্য গণপূর্ত অধিদপ্তরের নিজস্ব যেসব স্থান নির্ধারণ করা হয়েছে সেগুলো হলঃ সাহেব কোয়ার্টার এলাকা ও সানকিপাড়া। সেই লক্ষে ডিজিটাল সার্ভে এবং সয়েল টেস্ট করা হয়েছে। ভবন সমূহের ভিত্তি pile foundation ধরা হয়েছে। প্রাক্কলনের পাইল অংশে ১:১.২৫:২.৫ এবং বাকী অংশে ১:১.৫:৩ অনুপাতের stone chips এর কংক্রিট এবং ৬০ খেতের deformed rod ধরা হয়েছে। এছাড়াও প্রাক্কলনে বাউন্ডারী ওয়াল, অভ্যন্তরীণ রাস্তা, সেক্সি পোস্ট, গ্যারেজ, গেট, সাব-স্টেশন, বহিঃ পানি সংযোগ ইত্যাদি ধরা হয়েছে। প্রাক্কলনের ই/এম অংশে 500 KVA Sub-Station, 100 KVA Generator, Solar system, Fire Extinguisher, C.C.T.V, PABX, Compound Security Light, Split Type Air cooler, 20 H.P submersible pump motor set, 6 nos 630kg lift, Lightening Arrester ইত্যাদি ধরা হয়েছে। প্রাক্কলনের আইটেম সমূহের দর গণপূর্ত অধিদপ্তরের চলতি রেট সিডিউল/১৮ মোতাবেক করা হয়েছে।

৪. প্রকল্পের মূল আউটপুটঃ

প্রকল্পটির সফল বাস্তবায়ন হলে এর মূল আউটপুট হবে নিম্নরূপঃ

- ✚ ৩-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা আবাসিক ভবন (অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর জন্য) নির্মাণ;
- ✚ ৪-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা আবাসিক ভবন (নির্বাহী প্রকৌশলী স্টাফ অফিসার এবং ই/এম পিএন্ডডি বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীদের জন্য) নির্মাণ;
- ✚ ৬-তলা ভিত বিশিষ্ট ৬-তলা ৪টি (১৩৫০ এসএফটি, ১০০০ এসএফটি, ৮০০ এসএফটি এবং ৬০০ এসএফটি) ভবন নির্মাণ (কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য)।

৫. প্রকল্প এলাকার যোগাযোগ ব্যবস্থা ও পরিসেবাসমূহঃ

ময়মনসিংহের যোগাযোগ ব্যবস্থার মধ্যে রেলপথ ও সড়ক পথই প্রধান।

রেলপথঃ

ময়মনসিংহের সাথে বিভিন্ন রুটের রেল চলাচলের কার্যক্রম চালু আছে দীর্ঘদিন। রেলপথে রাজধানী ঢাকা থেকে প্রতিদিন সকাল থেকে রাত ১১:৪৫ টা পর্যন্ত মোট ৫টি মেইল ট্রেন ময়মনসিংহ আসে। সাতটি ট্রেনের মধ্যে ৬টি আন্তঃনগর এক্সপ্রেস, অন্যগুলো লোকাল। এ ট্রেনগুলো ঢাকা থেকে টঙ্গী-গফরগাঁও হয়ে ময়মনসিংহ আসে। ৬টির মধ্যে ২টি তারাকান্দি এবং ২টি নেত্রকোনা-মোহনগঞ্জ যায়। আর ২টি আন্তঃনগর ট্রেন ঢাকা থেকে দেওয়ানগঞ্জ বাজারের উদ্দেশ্যে চলে। এছাড়া প্রতিদিন ঢাকা থেকে বেশ কয়েকটি লোকাল ট্রেন ময়মনসিংহে আসে। ৫টি ট্রেন আপডাউন হিসাবে যাতায়াত করে।

সড়কপথঃ

ময়মনসিংহ সড়ক বিভাগের আওতাধীন মোট সড়ক পথের দৈর্ঘ্য ৫৪৪ কিলোমিটার। সড়ক পথে ময়মনসিংহ সদর থেকে দেশের সকল জেলায় যাতায়াতের সুব্যবস্থা আছে। ময়মনসিংহ শহর থেকে রাজধানী ঢাকার দূরত্ব ১২১ কিলোমিটার। ঢাকা থেকে সড়ক পথে ময়মনসিংহে আসতে মহাখালী বাস টার্মিনাল থেকে বিভিন্ন পরিবহন সংস্থার মেইল ও লোকাল গাড়িতে ২ ঘন্টা ৩০ মিনিট থেকে ৩ ঘন্টা ৩০ মিনিটে ময়মনসিংহে পৌঁছা যায়। মহাখালী ছাড়াও কমলাপুর, বিআরটিসি টার্মিনাল থেকে ঢাকা-নেত্রকোনা রুটের গাড়িতেও ময়মনসিংহে আসা যেতে পারে। ময়মনসিংহ থেকে ঢাকা-চট্টগ্রাম-রাজশাহী-খুলনা-পঞ্চগড়-বগুড়া-রংপুর-সিলেট-জামালপুর-শেরপুর-নেত্রকোনা-কিশোরগঞ্জ-হালুয়াঘাট-গফরগাঁও-ধোবাউড়াসহ বিভিন্ন অঞ্চলে সড়ক পথে যাবার ব্যবস্থা আছে।

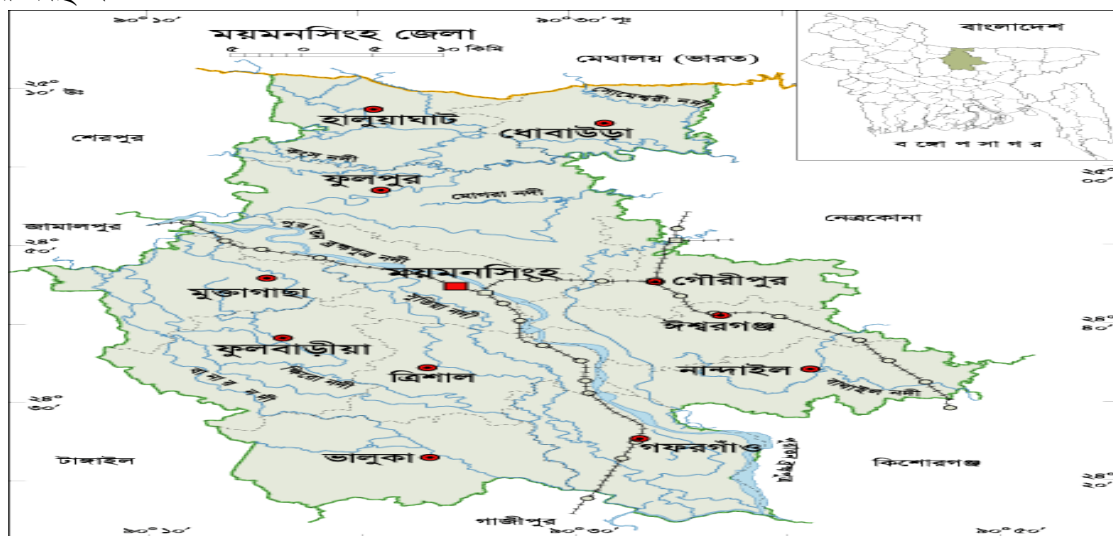
পরিসেবাসমূহঃ

প্রকল্প এলাকায় সাধারণ নাগরিক পরিসেবাসমূহ যেমন: গ্যাস, পানি সংযোগ, বিদ্যুৎ, ইন্টারনেট ও অন্যান্য সেবাসমূহ বিদ্যমান। যা উক্ত অঞ্চলে সাধারণ নাগরিকদের জীবনযাত্রা নিশ্চিত করতে প্রয়োজনীয়। উক্ত পরিসেবাসমূহ বর্ণিত প্রকল্পে সমস্ত প্রকার সুবিধাদী প্রদান করতে সক্ষম।

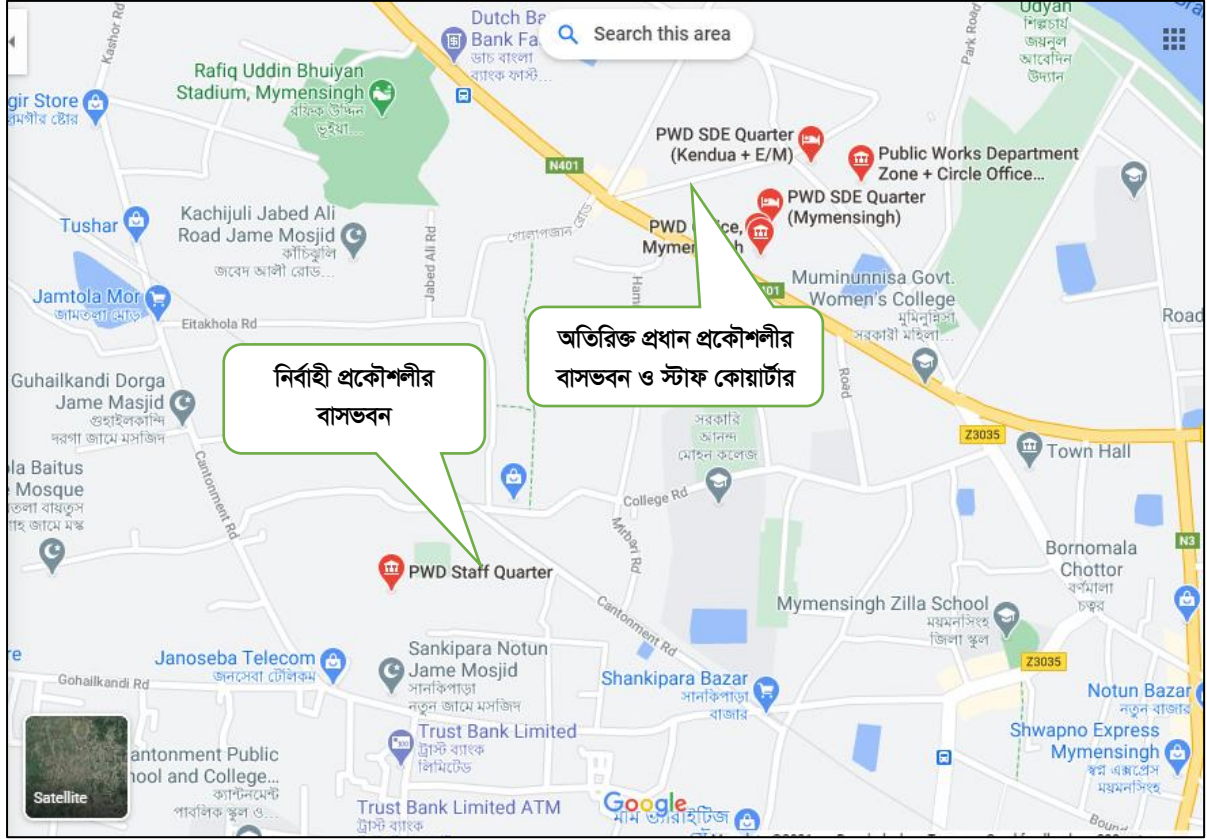
৬. প্রকল্পের ভৌগোলিক অবস্থানঃ

মানচিত্রে ময়মনসিংহ জেলাঃ

২৪°২'৩১" থেকে ২৫°২৫'৫৬" উত্তর অক্ষাংশ এবং ৮৯°৩৯'০০" থেকে ৯১°১৫'৩৫" পূর্ব দ্রাঘিমাংশ- এ। উত্তরে গারোপাহাড় ও ভারতের মেঘালয় রাজ্য, দক্ষিণে গাজীপুর জেলা, পূর্বে নেত্রকোনা ও কিশোরগঞ্জ জেলা এবং পশ্চিমে শেরপুর, জামালপুর ও টাঙ্গাইল জেলা অবস্থিত।



প্রকল্পটি ময়মনসিংহ জেলা শহরের দুইটি স্থান সাহেব কোয়ার্টার এলাকা ও সানকিপাড়া-তে অবস্থিত। সাহেব কোয়ার্টার এলাকাটির সঠিক অবস্থান ২৪°৭৭' উঃ এবং ৯০°৪০' পূঃ এবং সানকিপাড়া এলাকাটির সঠিক অবস্থান ২৪°৭৬' উঃ এবং ৯০°৩৯' পূঃ। সাহেব কোয়ার্টার প্রকল্প এলাকার চারপাশ জুড়ে রয়েছে বেশ কয়েকটি গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা যার মধ্যে আঞ্জুমান ঈদগাহ জামে মসজিদ, আঁগা ফ্যাশন হাউস, মেডিসিন মিল, কাঁচিঝুলি সাহেব কোয়ার্টার অন্যতম।



ফটোঃ গুগল ম্যাপে প্রকল্পসমূহের বর্তমান অবস্থান

৭. প্রকল্পের বর্তমান অবস্থাঃ

৭.১ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবনঃ

১. কাঁচা ও পাকা ভবনসমূহ

প্রকল্পের চারপাশে বিভিন্ন রকম সরকারী স্থাপনা ও রাস্তা দ্বারা পরিবেষ্টিত। সামনের অংশে রয়েছে পিডব্লিউডি শ্রমিক ইউনিয়ন অফিস। প্রস্তাবিত স্থানের একপাশে রয়েছে আঞ্জুমান ঈদগাহ ময়দান, একতলা পাঁকা গোড়াউন, সেমি পাঁকা ইউনিয়ন অফিস, ১টি টিনসেড ঘর। অপর পাশে রয়েছে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের সম্পত্তি এবং পিডব্লিউডি'র ২টি পরিত্যক্ত গোড়াউন। প্রকল্পের আরেকদিকে রয়েছে জেলা খাদ্য নিয়ন্ত্রকের কার্যালয়। এছাড়াও পিডব্লিউডি-তে কর্মরত ৪র্থ শ্রেণীর স্টাফদের অস্থায়ী ৩/৪টি ঘরবাড়ি রয়েছে।

প্রকল্পের প্রস্তাবিত স্থানের চারপাশে অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনার মধ্যে রয়েছে জেলা প্রশাসক মহোদয়ের বাসভবন, অপরপাশে রয়েছে সড়ক ও জনপদ অধিদপ্তরের তত্ত্বাবধায়ক ও নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবন।

২. গাছপালা

প্রকল্পের বর্তমান অবস্থানে বিভিন্ন প্রজাতির আনুমানিক শতাধিক গাছ রয়েছে যার মধ্যে রয়েছে আম ১০টি, রেইন ট্রি ৬/৭টি, মেহগনি ৩/৪টি, মেরা গাছ ২টি, খেঁজুর গাছ ২টি, কাঁঠাল, পেঁপে ইত্যাদি।

৩. গাছ কাটা

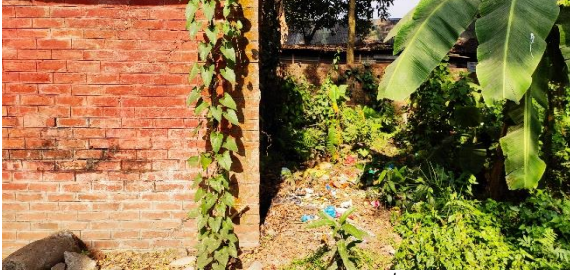
নতুন ভবন নির্মাণের জন্য স্থান নির্ধারণের পর কিছু গাছ কাটার প্রয়োজন হতে পারে।

৪. পরিসেবাসমূহ

প্রকল্প এলাকায় গ্যাস, পানি, বিদ্যুৎ সংযোগসহ সব রকম পরিসেবা বিদ্যমান রয়েছে।

৫. পুনর্বাসন ব্যবস্থা

প্রকল্প এলাকায় কোন পুনর্বাসনমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের প্রয়োজন নেই।



ফটোঃ প্রকল্প এলাকার বর্তমান অবস্থার কিছু ছিরচিত্র

৭.২ নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবনঃ

১. কাঁচা ও পাকা ভবনসমূহ

প্রকল্প এলাকায় ১টি ২-ইউনিট বিশিষ্ট ৩-তলা পাকা ভবন রয়েছে যা এপ্রোচ রোড ও প্রধান সড়কের সাথে সংযোগ সড়ক দ্বারা বেষ্টিত। উত্তর-পশ্চিমে রয়েছে ব্যক্তিগত ১-তলা বাড়ি ও পানির পাম্প। পূর্বে রয়েছে ৩-তলা, ৪-তলা ও ৫-তলা বিশিষ্ট কিছু ব্যক্তিগত আবাসিক ভবন। দক্ষিণ-পশ্চিমে রয়েছে বোপজঙ্গল, কিছু জায়গা এবং দক্ষিণে ক্যান্টনমেন্ট এরিয়া। এছাড়া প্রকল্প এলাকার দুই-তৃতীয়াংশই খালি জায়গা।

২. গাছপালা

প্রকল্পের বর্তমান অবস্থানে ব্যক্তিগত উদ্যোগে বিভিন্ন প্রজাতির কিছু গাছ রোপণ করা হয়েছে এবং সবজির চাষাবাদ পরিলক্ষিত হয়েছে।

৩. গাছ কাটা

নতুন ভবন নির্মাণের জন্য স্থান নির্ধারণের পর কিছু গাছ কাটার প্রয়োজন হতে পারে।

৪. পরিসেবাসমূহ

প্রকল্প এলাকায় গ্যাস, পানি, বিদ্যুৎ সংযোগসহ সব রকম পরিসেবা বিদ্যমান রয়েছে।

৫. পুনর্বাসন ব্যবস্থা

প্রকল্প এলাকায় কোন পুনর্বাসনমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের প্রয়োজন নেই।



ফটোঃ প্রকল্প এলাকার বর্তমান অবস্থার কিছু ছিরচিত্র

৭.৩ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টারঃ

১. কাঁচা ও পাকা ভবনসমূহ

প্রকল্পের চারপাশে বিভিন্ন রকম সরকারী স্থাপনা ও রাস্তা দ্বারা পরিবেষ্টিত। প্রস্তাবিত স্থানের মধ্যে রয়েছে পিডরিউডি-তে কর্মরত ৪র্থ শ্রেণীর স্টাফদের অস্থায়ী ৩/৪টি টিনের ঘরবাড়ি, গ্যারেজ, ১টি পরিত্যক্ত গোড়াউন, পৌরপাম্প হাউজ এবং পিছনের দিকে রয়েছে ১টি ছোট নালা। বাহিরপাশে রয়েছে ১টি তিন-তলা বিশিষ্ট ৪র্থ শ্রেণীর কর্মচারীদের কোয়ার্টার।

প্রকল্পের প্রস্তাবিত স্থানের চারপাশে অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনার মধ্যে রয়েছে জেলা প্রশাসক মহোদয়ের বাসভবন, অপরপাশে রয়েছে সড়ক ও জনপদ অধিদপ্তরের তত্ত্বাবধায়ক ও নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবন।

২. অন্যান্য স্থাপনাসমূহ

প্রকল্প এলাকার উত্তরপূর্ব পাশে রয়েছে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের নির্বাহী প্রকৌশলী মহোদয়ের বাসভবন।

৩. গাছপালা

প্রকল্পের বর্তমান অবস্থানে বিভিন্ন প্রজাতির অল্প কিছু সংখ্যক গাছ রয়েছে যার মধ্যে আম ১০টি, সুপারি ৫/৬টি, নারিকেল ২টি, কাঁঠাল, আঁতা, শিম, জারুল, রেইন ট্রি ইত্যাদি। এছাড়াও প্রস্তাবিত স্থানে ঝোপঝাড় রয়েছে যা কলাগাছে পরিপূর্ণ।

৪. গাছ কাটা

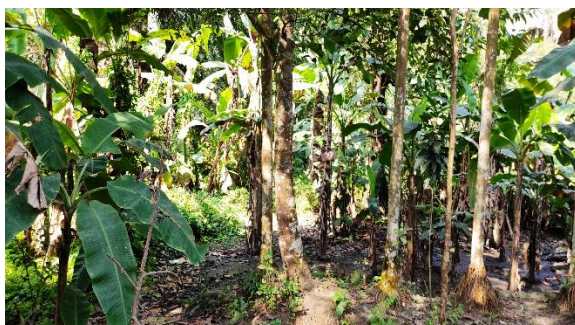
নতুন ভবন নির্মাণের জন্য স্থান নির্ধারণের পর কিছু গাছ কাটার প্রয়োজন হতে পারে।

৫. পরিসেবাসমূহ

প্রকল্প এলাকায় গ্যাস, পানি, বিদ্যুৎ সংযোগসহ সব রকম পরিসেবা বিদ্যমান রয়েছে।

৬. পুনর্বাসন ব্যবস্থা

প্রকল্প এলাকায় কোন পুনর্বাসনমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের প্রয়োজন নেই।



ফটোঃ প্রকল্প এলাকার বর্তমান অবস্থার কিছু ছবিচিত্র

৮. প্রকল্পের অবকাঠামোগত সম্ভাব্যতাঃ

প্রকল্পটির নির্মাণ ও উন্নয়ন সামগ্রিকভাবে বিভিন্ন প্যাকেজে বিভক্ত। প্যাকেজগুলো হলঃ (১) নব গঠিত ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর জন্য ৩-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা বাসভবন নির্মাণ; (২) নবসৃষ্ট ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের নির্বাহী প্রকৌশলী (স্টাফ অফিসার) এবং ময়মনসিংহ গণপূর্ত ই/এম পিএন্ডডি বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীদ্বয়ের জন্য ৪-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা বাসভবন নির্মাণ; (৩) ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোন, তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ও নির্বাহী প্রকৌশলীগণের কার্যালয়ে কর্মরত কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণ কাজ।

নব গঠিত ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর জন্য ৩-তলা ভিত বিশিষ্ট ৩-তলা বাসভবন নির্মাণ প্রকল্পের অবকাঠামোগত সারসংক্ষেপঃ

Building Type	: Residential
Building Category	: Special

Foundation Type : Pile Foundation
Basis of Estimate:
Plinth Area:

Ground Floor	3206.25/297.87	Sft/Sqm
1 st Floor	2600.00/241.55	Sft/Sqm
2 nd Floor	866.66/80.51	Sft/Sqm
Chilakotha	218.50/20.30	Sft/Sqm
Total Area	6891.41/640.23	Sft/Sqm

নবসৃষ্ট ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের নির্বাহী প্রকৌশলী (স্টাফ অফিসার) এবং ময়মনসিংহ গণপূর্ত ই/এম পিএন্ডডি বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীদ্বয়ের জন্য ৪-তলা ভিত্তি বিশিষ্ট ৩-তলা বাসভবন নির্মাণ প্রকল্পের অবকাঠামোগত সারসংক্ষেপঃ

Building Type : Residential
Building Category : Super
Foundation Type : Pile Foundation (02 Storied)
Plinth Area : 7332.00/681.17 Sft/Sqm

ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোন, তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ও নির্বাহী প্রকৌশলীগণের কার্যালয়ে কর্মরত কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণ প্রকল্পের অবকাঠামোগত সারসংক্ষেপঃ

Building Type : Residential
Building Category : Super
Foundation Type : Pile Foundation (06 Storied)
Plinth Area : 10058.00/934.42 Sft/Sqm

৮.১ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবন নির্মাণঃ

এই ভবনটি বিশেষ শ্রেণীর আবাসিক ভবনের অন্তর্ভুক্ত। এর কাঠামোর পাইল অংশে ১:১.২৫:২.৫ এবং বাকি অংশে ১:১.৫:৩ অনুপাতের stone chips এর কংক্রিট এবং ৬০ গ্রেডের deformed rod দ্বারা আরসিসি ফ্রেমে নির্মিত হবে। প্রকল্পটি চূড়ান্ত পর্যায়ে ৩-তলা ভবনে পরিণত হবে (পরিশিষ্ট-২ দ্রষ্টব্য)। এর ভিত্তি হবে পাইল বিশিষ্ট এবং এর ব্যয়-প্রাক্কলন হার নির্ধারিত হয়েছে পিডব্লিউডি শিডিউল রেট, ২০১৮ অনুযায়ী।

ভবনের সুবিধাদিঃ

- ১ম তলায় টয়লেটসহ অফিস কক্ষ, বসার জায়গা ইত্যাদি
- ২য় ও ৩য় তলায় মাস্টার বেডরুম ডাইনিং রুম, কিচেন, ড্রয়িং রুম, লবি, সিডি, খোলা বারান্দা, এয়ার কন্ডিশন এবং অন্যান্য সুবিধাদি
- এছাড়াও থাকবে রেকর্ড রুম, এসিই চেম্বার, লবি, ওয়েটিং রুম, মিটিং রুম, ডাইনিং রুম ইত্যাদি

প্রকল্পটির প্রযুক্তিগত নির্মাণ বৈশিষ্ট্য নিম্নরূপঃ

Building Type	:	Residential
Building Category	:	Special
Type of Structure	:	RCC Frame Structure with 1:1.5:3 Concrete (Stone Chips)
Foundation For	:	3-Storied Building
Foundation Type	:	Pile Foundation (3-Storied)
Basis of Estimate	:	PWD Schedule of Rates 2018
To Be Constructed	:	Pile Foundation, 3 (Three) Storied Building
Plinth Area	:	6891.41 sft / 640.23 sqm

ভবনের সুবিধাদির পক্ষে ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলী একজন সরকারী গেজেটেড প্রথম শ্রেণীর বিভাগীয় পর্যায়ের কর্মকর্তা। ওনার ও ওনার পরিবারের ব্যক্তিগত জীবনমান বিশেষ শ্রেণীর। তার আবাসস্থলটিও বিশেষ শ্রেণীর হওয়া অত্যাৱশ্যকীয়। গণপূর্ত অধিদপ্তরের বিধিমালা অনুযায়ী বিশেষ শ্রেণীর বাসভবন উপরোক্ত অবকাঠামো মেনে নির্মিত হবে যা তার বর্তমান সামাজিক অবস্থা, পদবীগত অবস্থান এবং অন্যান্য জীবনমানের বিষয়ের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ। এই জীবনমানের বিষয়গুলির উপর আলোকপাত করে প্রস্তাবিত বাসভবনটির প্রযুক্তিগত এবং অবকাঠামোগত বিষয় সমসাময়িক প্রেক্ষিতে উপযোগী।

৮.২ ময়মনসিংহ গণপূর্ত জোনের নির্বাহী প্রকৌশলী (স্টাফ অফিসার) এবং ময়মনসিংহ গণপূর্ত ই/এম পিএন্ডডি বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীদ্বয়ের বাসভবন নির্মাণঃ

এই ভবনটি বিশেষ শ্রেণীর আবাসিক ভবনের অন্তর্ভুক্ত। এর কাঠামোর পাইল অংশে ১:১.২৫:২.৫ এবং বাকি অংশে ১:১.৫:৩ অনুপাতের stone chips এর কংক্রিট এবং ৬০ গ্রেডের deformed rod দ্বারা আরসিসি ফ্রেমে নির্মিত হবে। প্রকল্পটি চূড়ান্ত পর্যায়ে ৩-তলা ভবনে পরিণত হবে (পরিশিষ্ট-২ দ্রষ্টব্য)। এর ভিত্তি হবে পাইল বিশিষ্ট এবং এর ব্যয়-প্রাক্কলন হার নির্ধারিত হয়েছে পিডব্লিউডি শিডিউল রেট, ২০১৮ অনুযায়ী।

ভবনের সুবিধাদিঃ

- ১ম তলায় টয়লেটসহ অফিস কক্ষ, বসার জায়গা ইত্যাদি
- ২য় ও ৩য় তলায় মাস্টার বেডসহ ডাইনিং রুম, কিচেন, ড্রয়িং রুম, লবি, সিড়ি, খোলা বারান্দা, এয়ার কন্ডিশন এবং অন্যান্য সুবিধাদি
- এছাড়াও রেকর্ড রুম, এসিই চেম্বার, লবি, ওয়েটিং রুম, মিটিং রুম, ডাইনিং রুম ইত্যাদি

প্রকল্পটির প্রযুক্তিগত নির্মাণ বৈশিষ্ট্য নিম্নরূপঃ

Building Type	:	Residential
Building Category	:	Special
Type of Structure	:	RCC Frame Structure with 1:1.5:3 Concrete (Stone Chips)
Foundation For	:	3-Storied Building
Foundation Type	:	Pile Foundation (04 Storied)
Basis of Estimate	:	PWD Schedule of Rates 2018
To Be Constructed	:	Pile Foundation, 3 (Three) Storied Building
Plinth Area	:	7332.00 sft / 681.17 sqm

ভবনের সুবিধাদির পক্ষে ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

নির্বাহী প্রকৌশলী একজন সরকারী গেজেটেড প্রথম শ্রেণীর জেলা পর্যায়ের কর্মকর্তা। ওনার ও ওনার পরিবারের ব্যক্তিগত জীবনমান বিশেষ শ্রেণীর। তার আবাসস্থলটিও বিশেষ শ্রেণীর হওয়া অত্যাবশ্যকীয়। গণপূর্ত অধিদপ্তরের বিধিমালা অনুযায়ী বিশেষ শ্রেণীর বাসভবন উপরোক্ত অবকাঠামো মেনে নির্মিত হবে যা তার বর্তমান সামাজিক অবস্থা, পদবীগত অবস্থান এবং অন্যান্য জীবনমানের বিষয়ের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ। এই জীবনমানের বিষয়গুলির উপর আলোকপাত করে প্রস্তাবিত বাসভবনটির প্রযুক্তিগত এবং অবকাঠামোগত বিষয় সমসাময়িক প্রেক্ষিতে উপযোগী।

৮.৩ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণঃ

এই প্রকল্পের আওতায় ৬-তলা বিশিষ্ট মোট ৪টি (১৩৫০ এসএফটি, ১০০০ এসএফটি, ৮০০ এসএফটি এবং ৬০০ এসএফটি) ভবন নির্মিত হবে। ভবনগুলো সুপার শ্রেণীর আবাসিক ভবনের অন্তর্ভুক্ত। এগুলোর কাঠামোর পাইল অংশে ১:১.২৫:২.৫ এবং বাকি অংশে ১:১.৫:৩ অনুপাতের stone chips এর কংক্রিট এবং ৬০ গ্রেডের deformed rod দ্বারা আরসিসি ফ্রেমে নির্মিত হবে। প্রকল্পটি চূড়ান্ত পর্যায়ে ৪টি ৬-তলা ভবনে পরিণত হবে (পরিশিষ্ট-২ দ্রষ্টব্য)। এগুলোর ভিত্তি হবে পাইল বিশিষ্ট এবং এর ব্যয়-প্রাক্কলন হার নির্ধারিত হয়েছে পিডব্লিউডি শিডিউল রেট, ২০১৮ অনুযায়ী।

ভবনের সুবিধাদি (১৩৫০ এসএফটি)ঃ

- গ্রাউন্ড ফ্লোরে থাকবে ২টি কেয়ারটেকার রুম, ২টি পার্কিং এরিয়া, ১টি কমিউনিটি রুম উইথ কিচেন এন্ড বারান্দা, লিফ্ট ও সিড়ি
- টিপিক্যাল ফ্লোর প্লানে অন্তর্ভুক্ত থাকবে ২য় তলা থেকে ৬-তলা পর্যন্ত। প্রতি ফ্লোরে ২টি করে মোট ১২টি ইউনিট থাকবে। প্রতি ইউনিটে থাকবে ১টি মাস্টার বেডরুম, ২টি সাধারণ বেডরুম, ১টি লিভিং রুম, ১টি ডাইনিং রুম, ৪টি বারান্দা, ১টি কিচেন, ৩টি টয়লেট ও লবি। দুই ইউনিটের মাঝখানে থাকবে সিড়ি ও লিফ্ট। পোর্চের উপরে ১টি বাগান থাকবে।

ভবনের সুবিধাদি (১০০০ এসএফটি)ঃ

- গ্রাউন্ড ফ্লোরে চিলড্রেন প্লেগার্ডেন উইথ ইউটিলিটি রুম, লবি, লিফ্ট, কমিউনিটি হল উইথ কিচেন, টয়লেট, ওয়াশ এন্ড প্যান্ট্রী, ফন্টে পোর্চ সুবিধা

- টিপিক্যাল ফ্লোর প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত থাকবে ২য় তলা থেকে ৬-তলা পর্যন্ত। প্রতি ফ্লোরে ২টি করে মোট ১২টি ইউনিট থাকবে। প্রতি ইউনিটে থাকবে ৩টি বেডরুম, ১টি লিভিং রুম, ১টি ডাইনিং রুম, ২টি বারান্দা, ১টি কিচেন ও ২টি টয়লেট। দুই ইউনিটের মাঝখানে থাকবে সিঁড়ি ও লিফ্ট। পোর্চের উপরে ১টি বাগান থাকবে।

ভবনের সুবিধাদি (৮০০ এসএফটি):

- লিফ্ট, কমিউনিটি হল উইথ কিচেন, টয়লেট, ওয়াশ এন্ড প্যান্ট্রী
- গ্রাউন্ড ফ্লোরে চিলড্রেন প্লেগাউন্ড উইথ ইউটিলিটি রুম, লবি, ফন্টে পোর্চ সুবিধা
- টিপিক্যাল ফ্লোর প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত থাকবে ২য় তলা থেকে ৬-তলা পর্যন্ত। প্রতি ফ্লোরে ২টি করে মোট ১২টি ইউনিট থাকবে। প্রতি ইউনিটে থাকবে ১টি মাস্টার বেডরুম, ১টি সাধারণ বেডরুম, ১টি লিভিং রুম, ১টি ডাইনিং রুম, ২টি বারান্দা, ১টি কিচেন ও ২টি টয়লেট। দুই ইউনিটের মাঝখানে থাকবে সিঁড়ি ও লিফ্ট। পোর্চের উপরে ১টি বাগান থাকবে।

ভবনের সুবিধাদি (৬০০ এসএফটি):

- লিফ্ট, কমিউনিটি হল উইথ কিচেন, টয়লেট, ওয়াশ এন্ড প্যান্ট্রী
- গ্রাউন্ড ফ্লোরে চিলড্রেন প্লেগাউন্ড উইথ ইউটিলিটি রুম, লবি, ফন্টে পোর্চ সুবিধা
- টিপিক্যাল ফ্লোর প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত থাকবে ২য় তলা থেকে ৬-তলা পর্যন্ত। প্রতি ফ্লোরে ২টি করে মোট ১২টি ইউনিট থাকবে। প্রতি ইউনিটে থাকবে ১টি মাস্টার বেডরুম, ১টি সাধারণ বেডরুম, ১টি লিভিং রুম, ১টি ডাইনিং রুম, ২টি বারান্দা, ১টি কিচেন ও ২টি টয়লেট। দুই ইউনিটের মাঝখানে থাকবে সিঁড়ি ও লিফ্ট। পোর্চের উপরে ১টি বাগান থাকবে।

প্রকল্পটির প্রযুক্তিগত নির্মাণ বৈশিষ্ট্য নিম্নরূপঃ

Building Type	:	Residential
Building Category	:	Super
Type of Structure	:	RCC Frame Structure with 1:1.5:3 Concrete (Stone Chips)
Foundation For	:	6-Storied Building
Foundation Type	:	Pile Foundation (06 Storied)
Basis of Estimate	:	PWD Schedule of Rates 2018
To Be Constructed	:	Pile Foundation, 6 (Six) Storied Building
Plinth Area	:	10058.00 sft / 934.42 sqm

ভবনের সুবিধাদির পক্ষে ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

একটি পিডব্লিউডি অফিস বিভিন্ন শ্রেণীর কর্মকর্তা, কর্মচারী ও স্টাফদের সমন্বয়ে গঠিত। তাদের ব্যক্তিগত ও পারিবারিক জীবনমান অনুযায়ী ৪টি সুপার (১৩৫০ এসএফটি, ১০০০ এসএফটি, ৮০০ এসএফটি এবং ৬০০ এসএফটি) ক্যাটাগরীতে ভবনগুলো বিভক্ত করা হয়েছে। গণপূর্ত অধিদপ্তরের বিধিমালা অনুযায়ী উক্ত অবকাঠামো নির্মিত হবে যা তাদের বর্তমান সামাজিক অবস্থা, পদবীগত অবস্থান এবং অন্যান্য জীবনমানের বিষয়ের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ। এই জীবনমানের বিষয়গুলির উপর আলোকপাত করে প্রস্তাবিত আবাসিক ভবনগুলোর প্রযুক্তিগত এবং অবকাঠামোগত বিষয় সমসাময়িক প্রেক্ষিতে উপযোগী।

৯. পরিবেশগত প্রভাব মূল্যায়নঃ

৯.১ সম্ভাব্য প্রতিকূল প্রভাবঃ

প্রকল্প নির্মাণের সময় প্রধানত বায়ু মান ভৌত পরিবেশগত নেতিবাচক প্রভাবসমূহের মধ্যে উপস্থিত হতে পারে। নির্মাণ পরবর্তী কার্যক্রমের সময় বায়ু মানের উপর নেতিবাচক প্রভাবগুলি যানবাহনের নিক্ষেপন নির্গমনকারী দূষিত পদার্থ থেকে উদ্ভূত হতে পারে। ফলশ্রুতিতে বায়ু স্বল্প আকারে দূষিত হতে পারে। নির্মাণ কাজের সময় শব্দ স্তরের উপর কিছুটা প্রভাব পড়তে পারে। গাছপালা কেটে ফেলার কারণে জৈবিক পরিবেশের উপরও কিছুটা প্রভাব পড়তে পারে।

৯.২ প্রশমন ব্যবস্থাঃ

শুষ্ক মৌসুমে কাজের পরিধি কমাতে হবে। ধূলিকণার ঝুঁকি কমাতে পর্যাপ্ত পানি ছিটাতে হবে এবং শব্দ দূষণ কমাতে যথাসম্ভব কম শব্দ উৎপন্নকারী যন্ত্রপাতি ব্যবহার করতে হবে। সাইট পরিদর্শন, নির্মাণ ক্যাম্পের সামগ্রিক অবস্থা, ভূ-উপরিস্থ পানির মান, পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রস্তাবিত পদ্ধতি অনুসারে ইট, বিটুমিন ও সিমেন্ট সুবিধা তদারকি, শব্দ ও কম্পন যাচাই এবং স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা বিষয়াদি যথাযথভাবে পর্যবেক্ষণ করতে হবে।

৯.৩ পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনাঃ

প্রকল্প বিনির্মাণ এবং পরিচালনা পর্যায়ে কোনরকম বিরূপ প্রভাব এড়াতে পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা গ্রহণ করা হয় যা প্রকল্পের পরিবেশগত বিধান এবং যথাযথ ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করে।

- অধিকাংশ ক্ষেত্রেই সম্ভাব্য প্রভাবগুলি স্বল্প-মেয়াদি এবং গৌণ প্রকৃতির। প্রস্তাবিত প্রশমন পদক্ষেপ গ্রহণ এবং পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনার সঠিক বাস্তবায়নের মাধ্যমে প্রত্যাশিত প্রতিকূল প্রভাবগুলি ব্যাপকভাবে নিয়ন্ত্রণ, হ্রাস বা দূরীভূত করার ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- পরিবেশগত সুবিধার দিক থেকে প্রকল্পটির প্রস্তাবিত অবস্থান গ্রহণযোগ্য।

১০. অর্থনৈতিক মূল্যায়নঃ

১০.১ প্রকল্পের সামগ্রিক অর্থনৈতিক মূল্যায়নঃ

প্রকল্পটি মূল্যায়িত হয়েছে এর বিভিন্ন উপদান যাচাই-বাছাইকরণ এবং বিভিন্ন শর্তসমূহের ন্যায্যতা প্রদীপাদনের মাধ্যমে। প্রকল্পগুলোর সার্বিক নির্মাণকাজ ভিন্ন ভিন্ন কর্মকাণ্ডের দ্বারা বিভক্ত। প্রকল্পটির প্রতিটি সেগমেন্ট বর্তমান বাজার মূল্যের সাথে ন্যায্যসঙ্গত।

১০.২ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবন নির্মাণের ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

প্রকল্পের প্রাথমিক ব্যয়-প্রাক্কলন নির্ধারিত হয়েছে বিভিন্ন উপকরণের বাজার মূল্য অনুসারে। বিভিন্নরকম নির্মাণ ব্যয় ও বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ ব্যয় এখানে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। সকল প্রাথমিক ব্যয় বাজার মূল্য অনুসারে গৃহীত হয়েছে। প্রকল্পের বিভিন্ন উপকরণের আনুমানিক বাজার মূল্যের চিত্র নিম্নরূপঃ

Abstract of Cost		
Sl.	Description of Items	Taka
01	Construction of Building	30591785.41
02	Internal Sanitary, Electrification and Other Cost	2962515.58
03	External Sanitary, Water Supply and Others	2927306.00
04	Other Cost	5748241.94
05	External Electrification	5106000.00
06	Quality Assurance, Material Sample & Testing	200000.00
Grand Total TK =		47634884.92
Grand Total (Lac) =		476.35 (Lac)
In Words: Four Hundred Seventy-Six Point Three-Five Lac Only		

১০.৩ নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবন নির্মাণের ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

প্রকল্পের প্রাথমিক ব্যয়-প্রাক্কলন নির্ধারিত হয়েছে বিভিন্ন উপকরণের বাজার মূল্য অনুসারে। বিভিন্নরকম নির্মাণ ব্যয় ও বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ ব্যয় এখানে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। সকল প্রাথমিক ব্যয় বাজার মূল্য অনুসারে গৃহীত হয়েছে। প্রকল্পের বিভিন্ন উপকরণের আনুমানিক বাজার মূল্যের চিত্র নিম্নরূপঃ

Abstract of Cost		
Sl.	Description of Items	Taka
01	Construction of Building	31989289.06
02	Internal Sanitary, Electrification and Other Cost	3089797.47
03	External Sanitary, Water Supply and Others	2927306.00
04	Other Cost	6545486.20
05	External Electrification	5894000.00
06	Quality Assurance, Material Sample & Testing	200000.00
Grand Total TK =		50745858.73
Grand Total (Lac) =		507.46 (Lac)
In Words: Five Hundred Seven Point Four-Six Lac Only		

১০.৪ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টার নির্মাণের ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক ন্যায্যতা প্রতিপাদনঃ

প্রকল্পের প্রাথমিক ব্যয়-প্রাক্কলন নির্ধারিত হয়েছে বিভিন্ন উপকরণের বাজার মূল্য অনুসারে। বিভিন্নরকম নির্মাণ ব্যয় ও বাহ্যিক বৈদ্যুতিকরণ ব্যয় এখানে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। সকল প্রাথমিক ব্যয় বাজার মূল্য অনুসারে গৃহীত হয়েছে। প্রকল্পের বিভিন্ন উপকরণের আনুমানিক বাজার মূল্যের চিত্র নিম্নরূপঃ

Abstract of Cost (Staff)				
Sl.	Description of Items	Unit	Area (Sqm)	Taka
01	06 Storied Residential Building for Officer's (1350 sft) = 01 nos	Sqm	1987.88	81153618.43
02	06 Storied Residential Building for Staff Quarter (1000 sft) = 01 nos	Sqm	1468.8	61174535.86
03	06 Storied Residential Building for Staff Quarter (800 sft) = 01 nos	Sqm	1223.24	48831763.47
04	06 Storied Residential Building for Staff Quarter (600 sft) = 01 nos	Sqm	793.42	31430624.36
05	Construction of Single Storied Substation Building	Sqm	81.97	3256030.69
06	External Water Supply	Ls		6660000.00
07	Construction of RCC Boundary Wall with Main Gate and Y-shaped Barbed Wire Fencing and Guard Shed	Rm	213.35	4373870.49
08	Internal RCC Road	Sqm	969.15	3165169.14
09	Site Development	Ls		1151326.68
10	External Electrification	Ls		47550000.00
11	Arboriculture	Ls		200000.00
Sub-Total TK =				288946939.12
Physical Contingency – 2%				5778938.78
Price Contingency – 3%				8668408.17
Grand Total TK =				303394286.08
Grand Total (Lac) =				3033.94 (Lac)
In Words: Three Thousand Thirty-Three Point Nine Four Lac Only				

১০.৫ লাভ-ক্ষতির তুলনামূলক পর্যালোচনাঃ

পরিকল্পনা কমিশনের নিয়ম অনুযায়ী ২৫ কোটি টাকার উপরের প্রকল্প সমূহের জন্য অর্থনৈতিক লাভ-ক্ষতির তুলনামূলক পর্যালোচনা ও সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণ প্রযোজ্য। শুধুমাত্র কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের আবাসন প্রকল্পটির ব্যয়-প্রাক্কলন ২৫ কোটি টাকার উপরে হওয়ায় শুধু উক্ত প্রকল্পটির জন্য অর্থনৈতিক লাভ-ক্ষতির তুলনামূলক পর্যালোচনা ও সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণ প্রদত্ত হল।

ব্যয়-প্রাক্কলনের অর্থনৈতিক মূল্যায়নের সিদ্ধান্তে পৌছাতে লাভ ও ক্ষতি, লাভ-ক্ষতির অনুপাত (BCR), এবং আভ্যন্তরীণ ফেরতের হার (IRR) এর তুলনামূলক পর্যালোচনা করা অতীব গুরুত্বপূর্ণ।

আভ্যন্তরীণ ফেরতের হার (IRR) নির্ণয়ের ক্ষেত্রে লাভ ও ক্ষতির পর্যালোচনায় প্রাথমিকভাবে ১৫ শতাংশ (পরিকল্পনা কমিশনের প্রস্তাবনা অনুসারে) অগ্রাহ্য করা হয়েছে এবং পরবর্তীতে আরো ১০ শতাংশ অগ্রাহ্য করা হয়েছে যাতে করে সুষ্ঠু ফলাফলে পৌছানো যায়। নিম্নোক্ত টেবিলে অর্থনৈতিক বিশ্লেষণের সার-সংক্ষেপ তুলে ধরা হয়েছে।

১০.৬ সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণঃ

প্রকল্পের লাভ ও ক্ষতি প্রাক্কলন (estimation) এবং অভিক্ষেপের (projection) উপর নির্ভরশীল। যদিও বাস্তবিকভাবে প্রকৃত মূল্য ও উপভোগ্য সুবিধার সাথে কিছুটা অমিল থাকতে পারে। প্রকল্পের যথাযোগ্যতা যাচাই করতে ৩টি বিকল্প অবস্থা/পরিস্থিতির কথা বিবেচনা করে সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণ করা হয়েছে। সেগুলো হল:

১. মূল্য প্রবাহে (cost stream) ১০ শতাংশ বৃদ্ধি;
২. সুবিধা প্রবাহে (benefit stream) ১০ শতাংশ হ্রাস;
৩. (১) ও (২) এর যৌথ প্রভাব

প্রকল্পটির সর্বমোট বর্তমান মূল্য তিন হাজার তেরিশ দশমিক নয় চার লক্ষ টাকা মাত্র (৩০৩৩.৯৪ লক্ষ টাকা)। উল্লিখিত মূল্য অনুসারে সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণের ফলাফল নিম্নোক্ত টেবিলে উপস্থাপন করা হল:

SI No.	Economic Evaluation	BCR	IRR (%)
01	Base Case	1.21	17.75
02	Benefit (10% reduced)	1.18	16.82
03	Cost (10% increased)	1.16	16.48
04	Combined effect of benefit 10% reduced and cost 10% increased	1.06	16.09

প্রকল্পের অর্থনৈতিক মূল্যায়নের সিদ্ধান্তে পৌছাতে লাভ-ক্ষতির তুলনা, মোট বর্তমান মূল্য, লাভ-ক্ষতি অনুপাত, ও আভ্যন্তরীণ ফেরতের হার খুঁজে বের করা হয়েছে। সকল ফাইল সংযুক্ত করা হল (পরিশিষ্ট-৩ দ্রষ্টব্য)।

প্রকল্পের লাভ-ক্ষতি প্রাক্কলন ও অভিক্ষেপের উপর নির্ভর করে। বাস্তবে এটি প্রকৃত ব্যয় এবং উপলভ্য সুবিধার সাথে পরিবর্তিত হতে পারে। প্রকল্পের যৌক্তিকতা যাচাইয়ের লক্ষ্যে প্রয়োজনপূর্বক প্রতিটি পরিস্থিতি বিবেচনায় নিয়ে সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণ করা হয়েছে এবং সংবেদনশীলতা বিশ্লেষণ সাপেক্ষে প্রকল্পটি গ্রহণযোগ্য বলে বিবেচিত হয়েছে।

১১. পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণঃ

প্রকল্পের দীর্ঘ সময়ের স্থায়িত্ব এবং পরিষেবাদি নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে মূল প্রকল্পের বিভিন্ন উপাদান, পরিষেবা ও প্রকল্প কাঠামো পরিচালনা এবং রক্ষণাবেক্ষণ একটি গুরুত্বপূর্ণ কার্যক্রম হিসেবে বিবেচিত হবে। উক্ত কার্যক্রমের মধ্যে সাপ্তাহিক বা মাসিক ভিত্তিতে রুটিন মাসিক পরিদর্শন, দু'বছর পর সাধারণ পরিদর্শন এবং প্রতি পাঁচ বছর অন্তর অন্তর মূল্য তদারকি অন্তর্ভুক্ত থাকবে।

১২. সামাজিক এবং পুনর্বাসনের প্রভাব বিবেচনাঃ

১২.১.১ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলীর বাসভবনঃ

বর্তমান প্রেক্ষাপটঃ

স্থাপনা: প্রকল্পের চারপাশে বিভিন্ন রকম সরকারী স্থাপনা ও রাস্তা দ্বারা পরিবেষ্টিত। সামনের অংশে রয়েছে পিডব্লিউডি শ্রমিক ইউনিয়ন অফিস। প্রস্তাবিত স্থানের একপাশে রয়েছে আঞ্জুমান ঈদগাহ ময়দান, একতলা পাঁকা গোড়াউন, সেমি পাঁকা ইউনিয়ন অফিস, ১টি টিনসেড ঘর। অপর পাশে রয়েছে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের সম্পত্তি এবং পিডব্লিউডি-র ২টি পরিত্যক্ত গোড়াউন। প্রকল্পের আরেকদিকে রয়েছে জেলা খাদ্য নিয়ন্ত্রকের কার্যালয়।



ফটো: সামাজিক প্রভাব বিবেচনায় প্রকল্পের বর্তমান পরিস্থিতি

আবাসন: জায়গাটিতে পিডব্লিউডি-তে কর্মরত ৪র্থ শ্রেণীর স্টাফদের অস্থায়ী ৩/৪টি ঘরবাড়ি রয়েছে। তাতে লোকসংখ্যা সর্বমোট ১৫-২০ জন। এ সমস্ত বাড়িঘর তারা নিজ উদ্যোগে তৈরী করে নিয়েছে এবং বসবাস করছে। পিডব্লিউডি-র উর্ধ্বতন কর্মকর্তার নির্দেশে তারা যেকোন সময় ৭ (সাত) দিনের নোটিশে জায়গা ত্যাগ করবে। (ছবি)



ফটো: সামাজিক প্রভাব বিবেচনায় প্রকল্পের বর্তমান পরিস্থিতি

সামাজিক ও পুনর্বাসন বিষয়ক মন্তব্য: সমস্ত প্রকল্পটি পিডব্লিউডি-র নিজস্ব সম্পত্তিতে স্থাপিত হবে। যার দরফত নতুন কোন এলাকা অধিগ্রহণের প্রয়োজনীয়তা নেই এবং কোন প্রকার পুনর্বাসন নিষ্পয়োজন।

১২.২ নির্বাহী প্রকৌশলীর বাসভবনঃ

বর্তমান প্রেক্ষাপটঃ

স্থাপনা: প্রকল্প এলাকায় ১টি ২-ইউনিট বিশিষ্ট ৩-তলা পাঁকা ভবন রয়েছে যা এপ্রোচ রোড ও প্রধান সড়কের সাথে সংযোগ সড়ক দ্বারা বেষ্টিত। উত্তর-পশ্চিমে রয়েছে ১টি পানির পাম্প। দক্ষিণ-পশ্চিমে রয়েছে বোপজঙ্গল, কিছু জায়গা এবং দক্ষিণে ক্যান্টনমেন্ট এরিয়া। এছাড়া প্রকল্প এলাকার দুই-তৃতীয়াংশই খালি জায়গা।



ফটো: সামাজিক প্রভাব বিবেচনায় প্রকল্পের বর্তমান পরিস্থিতি

আবাসন: প্রকল্পটির জন্য প্রস্তাবিত জায়গার উত্তর-পশ্চিম এবং পূর্বে রয়েছে ৩-তলা, ৪-তলা ও ৫-তলা বিশিষ্ট কিছু ব্যক্তিগত আবাসিক ভবন। ভবনগুলো পিডব্লিউডি-র সীমানার বাইরে অবস্থিত।



ফটো: সামাজিক প্রভাব বিবেচনায় প্রকল্পের বর্তমান পরিস্থিতি

সামাজিক ও পুনর্বাসন বিষয়ক মন্তব্য: সমস্ত প্রকল্পটি পিডব্লিউডি-র নিজস্ব সম্পত্তিতে স্থাপিত হবে। যার দরুণ নতুন কোন এলাকা অধিগ্রহণের প্রয়োজনীয়তা নেই এবং কোন প্রকার পুনর্বাসন নিশ্চয়োজন।

১২.৩ কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য অফিসার্স ও স্টাফ কোয়ার্টারঃ

বর্তমান প্রেক্ষাপট:

স্থাপনা: প্রকল্পের চারপাশে বিভিন্ন রকম সরকারী স্থাপনা ও রাস্তা দ্বারা পরিবেষ্টিত। প্রস্তাবিত স্থানের মধ্যে রয়েছে গ্যারেজ, ১টি পরিত্যক্ত গোড়াউন, পৌরপাম্প হাউজ এবং পিছনের দিকে রয়েছে ১টি ছোট নালা। বাহিরপাশে রয়েছে ১টি তিন-তলা বিশিষ্ট ৪র্থ শ্রেণীর কর্মচারীদের কোয়ার্টার।



ফটো: সামাজিক প্রভাব বিবেচনায় প্রকল্পের বর্তমান পরিস্থিতি

আবাসন: জায়গাটিতে পিডব্লিউডি-তে কর্মরত ৪র্থ শ্রেণীর স্টাফদের অস্থায়ী ৩/৪টি ঘরবাড়ি রয়েছে। তাতে লোকসংখ্যা সর্বমোট ১৫-২০ জন। এ সমস্ত বাড়িঘর তারা নিজ উদ্যোগে তৈরী করে নিয়েছে এবং বসবাস করছে। পিডব্লিউডি-র উর্ধ্বতন কর্মকর্তার নির্দেশে তারা যেকোন সময় ৭ দিনের নোটিশে জায়গা ত্যাগ করবে।



ফটো: সামাজিক প্রভাব বিবেচনায় প্রকল্পের বর্তমান পরিস্থিতি

সামাজিক ও পুনর্বাসন বিষয়ক মন্তব্য: সমস্ত প্রকল্পটি পিডব্লিউডি-র নিজস্ব সম্পত্তিতে স্থাপিত হবে। যার দরুণ নতুন কোন এলাকা অধিগ্রহণের প্রয়োজনীয়তা নেই এবং কোন প্রকার পুনর্বাসন নিষ্পয়োজন।

১৩. উপসংহারঃ

১৩.১ কাঠামোগত রূপরেখাঃ

কাঠামোগত দিক থেকে বিবেচনা করলে দেখা যায় ভবনগুলো নিরাপদ ও প্রয়োজনীয় মানদণ্ড অনুসারে নির্মিত হবে বলে বিবেচিত (পরিশিষ্ট-১ দ্রষ্টব্য)।

১৩.২ ভিত্তির ধরণ বিবেচনাঃ

এই ভবনের ভিত্তি কাঠামোগত কার্যক্রম এবং বিভিন্ন নকশাগত দিক সম্পন্ন করতে পর্যাপ্ত ধারণ ক্ষমতা এবং অন্যান্য সুবিধাদি নিতে যথেষ্ট সক্ষম। নকশা অনুসারে ভবনগুলোর প্রকল্প কার্যক্রম আরো অধিকতর মাত্রায় প্রকৌশল কর্মকাণ্ড চালিয়ে যাওয়ার জন্য যথেষ্ট শক্তিশালী। ভবনের ভিতরের নকশা যথেষ্ট যুগোপযোগী এবং আন্তর্জাতিক মানের যা কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের জন্য গ্রহণযোগ্য ও আরামদায়ক (পরিশিষ্ট- ১ ও ২ দ্রষ্টব্য)।

১৩.৩ সামাজিক এবং পুনর্বাসনের প্রভাব বিবেচনাঃ

বর্তমান অবস্থা এবং অত্র বিভাগের অন্যান্য কর্মকর্তাদের ভাষ্য বিবেচনায় এখানে সামাজিক এবং পুনর্বাসনমূলক কোন প্রভাব বিদ্যমান নেই। প্রকল্পগুলো অত্র বিভাগের নিজস্ব জায়গায় অবস্থিত হওয়ায় তা বাস্তবায়নের জন্য কোন পুনর্বাসনের প্রয়োজনীয়তাও নেই।

১৩.৪ পরিবেশগত দিক বিবেচনাঃ

সম্ভাব্য পরিবেশগত প্রভাব, প্রস্তাবিত সুনির্দিষ্ট প্রশমন ও পর্যবেক্ষণমূলক পদক্ষেপ এবং উদ্ধৃত সুবিধাদির উপর সমালোচনামূলক পর্যালোচনা করলে দেখা যায় যে প্রস্তাবিত স্থানে প্রকল্পগুলো বাস্তবায়িত হলে তা পার্শ্ববর্তী পরিবেশের গুণগতমান এবং বিদ্যমান সম্পদের উপর কোন বিরূপ প্রভাব ফেলবে না।

১৩.৫ অর্থনৈতিক ন্যায়সঙ্গতাঃ

প্রস্তাবিত মূল্যায়িত সময়ে বিভিন্ন অর্থনৈতিক মানদণ্ডে করা অর্থনৈতিক বিশ্লেষণ থেকে ইহা প্রতিয়মান হয় যে, প্রকল্পগুলো অর্থনৈতিকভাবে টেকসই এবং প্রকল্পে বিনিয়োগ অত্যন্ত ন্যায়সঙ্গত। (পরিশিষ্ট-৩ দ্রষ্টব্য)।

১৪. মতামত ও সুপারিশঃ

- ক. উক্ত প্রকল্পগুলোর সঠিক বাস্তবায়নের মাধ্যমে ময়মনসিংহ গণপূর্ত অধিদপ্তরের বিভিন্ন খেডের বিপুল সংখ্যক কর্মকর্তা ও কর্মচারীর আবাসন সংকট নিরসন, পরিবার পরিজন নিয়ে সার্বক্ষণিক স্টেশনে অবস্থান এবং বিভিন্ন সরকারী কার্যক্রমে গতিশীলতা আনয়ন করা সম্ভবপর হবে।