



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর দপ্তর, সমন্বয় ও উন্নয়ন



www.nha.gov.bd

সভাপতি শেখ মিজানুর রহমান
তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী

সভার তারিখ ০১/১১/২০২০

সভার সময় সকাল ১১:০০ টা

স্থান তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর দপ্তর, সমন্বয় ও উন্নয়ন

উপস্থিতি ১। শেখ মিজানুর রহমান, তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, সমন্বয় ও উন্নয়ন, জাগুক। ২। মোঃ হারিজুর রহমান, নির্বাহী প্রকৌশলী, পরিকল্পনা ও ডিজাইন ডিভিশন। ৩। মোঃ মুশফিকুল ইসলাম, উপপরিচালক, প্রশাসন ও প্রশিক্ষণ, জাগুক। ৪। সোহেল মিয়া, প্রোগ্রামার, কম্পিউটার সেল, জাগুক। ৫। মুহাম্মদ সাইফুল ইসলাম, সহকারী প্রকৌশলী, সমন্বয় ও উন্নয়ন, জাগুক।

সভার শুরুতে সভাপতি মহোদয় সবাইকে ধন্যবাদ জানিয়ে সভার কার্যক্রম শুরু করেন। কর্তৃপক্ষের ইনোভেশন টিম এর সদস্য এবং উপ-পরিচালক (প্রশাসন ও প্রশিক্ষণ) সভায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ইনোভেশন ও সেবা সহজীকরণ কার্যক্রমের বর্তমান অবস্থা তুলে ধরেন। সভায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বার্ষিক উদ্ভাবনী কর্মপরিকল্পনা ২০২০-২১ প্রণয়নের লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বিভিন্ন দপ্তর হতে প্রাপ্ত উদ্ভাবনী ধারণা পর্যালোচনা পূর্বক সিদ্ধান্ত গ্রহণের জন্য জাগুক এর ইনোভেশন টিমের সভায় নিম্নোক্ত ধারণা সমূহ উপস্থাপন করা হয়ঃ

ক্রঃ নং	উদ্ভাবনী ধারণার শিরোনাম	উদ্ভাবনী ধারণার বর্ণনা	ধারণা প্রদানকারী
০১।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন সকল হাউজিং এস্টেটের ও প্রকল্প সমূহের বরাদ্দ গ্রহীতার সেবা সংক্রান্ত কর্মকান্ড ডি-সেন্ট্রালাইজেশন করণ।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন খুলনা বিভাগাধীন সকল হাউজিং এস্টেটের ও প্রকল্প সমূহের যৌথ নির্মাণ সেবা সংক্রান্ত সকল কর্মকান্ড ডিভিশন অথবা সার্কেল পর্যায়ে নিষ্পত্তির ব্যবস্থা করা যেতে পারে।	প্রশাসনিক কর্মকর্তা (এস্টেট) খুলনা
০২।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন খুলনাস্থ খালিশপুর হাউজিং এস্টেটে ফ্ল্যাট উন্নয়ন প্রকল্প।	খুলনাস্থ খালিশপুর হাউজিং এস্টেটে ৩তলা ফ্ল্যাট বিল্ডিং এর জায়গায় প্রায় ১২ একর খালি জায়গা রয়েছে। বিভাগীয় শহর খুলনায় ফ্ল্যাটের ব্যাপক চাহিদা থাকায় হাউজিং এস্টেটের বর্ণিত জায়গায় ফ্ল্যাট প্রকল্প করা হলে খুলনা শহরে আবাসন সমস্যার সমাধান হবে।	
০৩।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন খুলনা বিভাগাধীন সকল হাউজিং এস্টেটের ও প্রকল্প সমূহের বরাদ্দ গ্রহীতার সেবা সংক্রান্ত কর্মকান্ড ডিজিটাইজড করণ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন খুলনা বিভাগাধীন সকল হাউজিং এস্টেটের ও প্রকল্প সমূহের দখল হস্তান্তর, নকশা অনুমোদনের অনাপত্তিসহ বরাদ্দ গ্রহীতার দাপ্তরিক সেবা সংক্রান্ত সকল কর্মকান্ড অনলাইন এর মাধ্যমে নিষ্পত্তি করার পর মোবাইল মেসেজিং অথবা ই-মেইলের মাধ্যমে বরাদ্দ গ্রহীতার নিকট তথ্য প্রেরণ করা যেতে পারে।	উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী, খুলনা।

০৪।	বিভিন্ন প্রকল্পের স্ট্রাকচারাল ড্রইং প্রস্তুত ও ভেটিং করণ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বিভিন্ন প্রকল্পের স্ট্রাকচারাল ড্রইং প্রস্তুত ও ভেটিং বিভিন্ন সংস্থা হতে করা হয়ে থাকে কিন্তু সময় মত নকশা না পাওয়ার কারণে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রকল্প কাজ শুরু / সমাপ্ত করা সম্ভব হয় না। প্রকল্প কাজ নির্দিষ্ট সময় শুরু ও সমাপ্ত করার লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের পরিকল্পনা নকশা ও ডিজাইন ডিভিশন হতে নকশা প্রস্তুত ও ভেটিং করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা যেতে পারে।	
০৫।	সেবা সহজীকরণের জন্য যৌথ নির্মাণ অনুমতি সংশ্লিষ্ট তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর দপ্তর হতে নিষ্পত্তি করা।	সেবা সহজীকরণের জন্য যৌথ নির্মাণ অনুমতি প্রধান কার্যালয়ের পরিবর্তে সংশ্লিষ্ট তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর দপ্তর হতে নিষ্পত্তি করা যেতে পারে।	
০৬।	প্রধান কার্যালয়ের ন্যায় চট্টগ্রাম অফিসে বেসিক ব্যাংক/ ওয়ান ব্যাংকের বুথ খোলার অনুমতি।	চট্টগ্রাম বিভাগাধীন প্লট/ ফ্ল্যাটের কিস্তি যে সমস্ত ব্যাংকে জমা প্রদান করা হয় তা অত্র দপ্তর হতে প্রায় ৩/৪ কিলোমিটার দূরে অবস্থিত ফলে উক্ত ব্যাংকে টাকা জমা না দিয়ে গ্রাহকের সুবিধামত বিভিন্ন ব্যাংকের শাখায় জমা দিয়ার থাকেন ফলে কিস্তির টাকার হিসাব সঠিক সময়ে পাওয়া যায়না। চট্টগ্রাম বিভাগীয় অফিসে বেসিক ব্যাংক / ওয়ান ব্যাংকের একটি বুথ খোলা হলে অত্র দপ্তরের আওতাধীন প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ গ্রহীতাগণ কিস্তির চালন পাশ করার সার্থে সার্থে উক্ত বুথে টাকা জমা প্রদান করতে পারবেন এবং সঠিক সময়ে কিস্তি আদায়ের হিসাব পাওয়া যাবে।	নির্বাহী প্রকৌশলী, চট্টগ্রাম বিভাগ
০৭।	নামজারী / বন্ধক /সময় বর্ধিত/যৌথ/নকশা ছাড়পত্রের ফি আদায়ের ক্ষেত্রে আবেদনকারীর আবেদন পত্রের সার্থে পে-অর্ডার সহ জমা নেয়ার অনুমতি।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বিভিন্ন প্রকল্পের প্লট / ফ্ল্যাটের নামজারী / বন্ধক /সময় বর্ধিত/যৌথ/নকশা ছাড়পত্রের অনুমতি পাওয়ার পর উক্ত ফি আদায়ের ক্ষেত্রে ছালান পাশের পরিবর্তে আবেদনকারীগণ আবেদন পত্রের সার্থে পে-অর্ডার জমা নেয়ার অনুমতি প্রদান করা হলে এতে বিভিন্ন জটিলতা নিরসন করা সম্ভব হবে।	
০৮।	আমমোক্তার দলিল সম্পন্ন হওয়ার পর আমমোক্তার দলিল গ্রহণের প্রক্রিয়াটি বাতিল করণ।	প্রধান কার্যালয় হতে আম-মোক্তার দলিল করার অনুমতিক্রমে আমমোক্তার দলিল সম্পাদন করার পর পুনরায় আম-মোক্তার দলিল গ্রহণের যে প্রক্রিয়া আছে তা সেবা সহজি করনের লক্ষ্যে পরিবর্তন করা প্রয়োজন।	
০৯।	প্লট/ফ্ল্যাট/বাড়ী/ দোকান এর ডাটাবেইজ তৈরী।	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সিলেট ডিভিশনাধীন হাউজিং এন্ডেট সমূহের প্লট/ফ্ল্যাট/বাড়ী/দোকান প্রভৃতির বরাদ্দ প্রাপকদের অনলাইন ভিত্তিক ডাটাবেইজ প্রস্তুত করা প্রয়োজন। বিভিন্ন সময়ে দূনীতি দমন কমিশন ও অন্যান্য সরকারী সংস্থার চাহিদা অনুযায়ী বরাদ্দ প্রাপকদের তালিকা প্রেরন করতে নানাবিধ সমস্যা সৃষ্টি হয় এবং অতিরিক্ত সময় ব্যয় হয়। ফলে বরাদ্দ প্রাপকদের হালনাগাদ ডাটাবেইজ তৈরী করা হলে বিভিন্ন সংস্থার চাহিত তথ্যাদি দ্রুত ও স্বল্প সময়ে প্রেরণ করা সম্ভব হবে।	
১০।	প্রকল্পের মূল মাষ্টার প্ল্যান হালনাগাদ করণ।	কর্তৃপক্ষের বিভিন্ন হাউজিং এন্ডেটের নবসৃষ্ট প্লট সমূহ মূল মাষ্টার প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত না থাকায় দাপ্তরিক কাজে নানাবিধ জটিলতা সৃষ্টি হয়। ফলে প্রকল্পের নবসৃষ্ট প্লট সমূহকে মূল মাষ্টার প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত করে অনলাইনে সংরক্ষন করা প্রয়োজন।	

নির্বাহী প্রকৌশলী, সিলেট ডিভিশন

১১।	প্লট বিভাজন	<p>জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের দেশব্যাপি বিদ্যমান বিভিন্ন হাউজিং এস্টেটের বর্তমান প্লট বিভাজন প্রক্রিয়া অত্যন্ত জটিল এবং সময় সাপেক্ষ। একটি প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে সেবা গ্রহীতাকে নানা ধরনের ভোগান্তি ও অনাকাঙ্ক্ষিত পরিস্থিতির সম্মুখীন হতে হয়। বিদ্যমান প্রক্রিয়ায় একজন সেবা গ্রহীতার Time, Cost ও Visit অনেক বেশী হয়।</p> <p><u>বর্তমান ধাপ</u> : আবেদন গ্রহন- উপ-সহকারী প্রকৌশলীর প্রতিবেদন-উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলীর প্রতিবেদন- নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তর- তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর দপ্তর- স্থাপত্য শাখা-সদস্য (প্রকৌশল ও সমন্বয়) এর দপ্তর- পুনরায় স্থাপত্য শাখায় প্রেরণ, সদস্য (পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প)- চেয়ারম্যান- স্থাপত্য শাখা-আবেদন নিষ্পত্তি।</p> <p><u>প্রস্তাবিত ধাপ</u>: আবেদন গ্রহন-উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী, নির্বাহী প্রকৌশলী ও উপ-প্রধান স্থপতির সমন্বয়ে বিভাজন কমিটির সভা- আবেদন নিষ্পত্তি।</p>	
১২।	নথিসমূহ ডিজিটলাইজেশন	<p>দিনাজপুর ডিভিশনের আওতাধীন হাউজিং এস্টেটের নথি সমূহের বিভিন্ন কাজ অদ্যাবধি ম্যানুয়াল পদ্ধতিতে সম্পন্ন করা হয়। এতে করে নথিসমূহের বিভিন্ন ধরনের কার্যক্রম যেমন, নামজারি, পুন: নির্মাণ, হেবা ও বিক্রয় অনুমতি ইত্যাদি কাজের হালনাগাদ অবস্থা জানার প্রয়োজন হয়। সেক্ষেত্রে প্রতিটি নথি সফটওয়্যারের মাধ্যমে ডিজিটাল করা হলে অতি দ্রুততার সাথে জনসাধারণকে সেবা দেয়া সহজ হবে। একটি মাত্র ক্লিকে পাওয়া যাবে মালিকানার যাবতীয় তথ্য। নথিসমূহ ডিজিটলাইজেশন করা হলে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর প্রতিশ্রুত জনসাধারণের দোরগোড়ায় সেবা পৌঁছে দেয়ার কার্যক্রম অনেক সহজ হবে।</p>	নির্বাহী প্রকৌশলী, দিনাজপুর ডিভিশন
১৩।	মাস্টার প্ল্যান হালনাগাদকরণ	<p>হাউজিং এস্টেটের বিভিন্ন প্লট সমূহের মাস্টার প্ল্যানে যে পরিমাপ দেয়া আছে কিছু, কিছু ক্ষেত্রে বাস্তবে সেই পরিমাপ অনুসারে দখল দেয়া যায় নাই। যার ফলশ্রুতিতে বাস্তব দখল দেয়ার সময় জমির পরিমাণ কম/বেশি হয়েছে এবং সে অনুসারে মাস্টার প্ল্যানের সংশোধন করা হলে হালনাগাদ তথ্য স্বহস্তিত ও পরিমাপসহ মাস্টার প্ল্যান জনসাধারণের অনেক বেশি কাজে লাগবে।</p>	
১৪।	ই-সেবা	<p>ই-সেবা মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর ঘোষিত ডিজিটাল বাংলাদেশ গড়ার প্রয়াস অত্র কর্তৃপক্ষের প্রধান কাযালয়ে জনসাধারণের সুবিধার্থে ইতোমধ্যে ই-সেবা চালু করা হয়েছে। উক্ত সেবার পরিধি স্থানীয় পর্যায়ে করা হলে জনসাধারণ আরো বেশী উপকৃত হবে।</p>	

<p>১৫।</p>	<p>জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সমাপ্ত প্রকল্প সমূহে সামাজিক বনায়ন প্রকল্প।</p>	<p>গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার বন ও পরিবেশ মন্ত্রণালয়ের সামাজিক বনায়ন বিধিমালা -২০০৪ (সংশোধিত-২০১১) অনুসরণে পূর্বক জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সমাপ্ত প্রকল্প সমূহে সামাজিক বনায়ন প্রকল্প গ্রহন করা যায়। এ প্রকল্প গৃহীত হলে (১) পরিবেশগত, (২) সামাজিক, (৩) আর্থিক ভাবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ লাভবান হবে।</p> <p>বিস্তারিতঃ</p> <p>(১) পরিবেশগতঃ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন সমাপ্ত প্রকল্প সমূহে বরাদ্দকৃত অধিকাংশ আবাসিক, বানিজ্যিক, শিল্প, প্রাতিষ্ঠানিক প্লট সমূহে অবকাঠামো নির্মিত হয়েছে/হচ্ছে। ফলে সমস্ত প্রকল্প সমূহই যেন ষ্টোন ফরেস্ট রূপ ধারণ করছে যাতে নেই কোন সবুজের অংশ বিশেষ। আমাদের বাঁচতে হবে এবং বাঁচাতে হবে ভবিষ্যৎ প্রজন্মকে আর তার জন্য প্রয়োজন পর্যাপ্ত অক্সিজেন আর অক্সিজেন তৈরির একমাত্র যন্ত্রই হচ্ছে গাছ। সুতরাং পরিকল্পিত নগরায়নের সাথে পরিবেশের ভারসাম্য ঠিক রাখতে হলে সমাপ্ত প্রকল্পে সামাজিক বনায়ন প্রকল্প হাতে নেওয়া প্রয়োজন। সামাজিক বনায়ন প্রকল্পের জায়গার অবস্থান সমাপ্ত প্রকল্পের বরাদ্দকৃত প্লট সমূহ সংলগ্ন ড্রেন হতে পাকা/আধা পাকা রাস্তা মেটাল পর্যন্ত খালি জায়গা যা হবে ভবনের প্রবেশ পথ ব্যতীত।</p> <p>(২) সামাজিকঃ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন সমাপ্ত প্রকল্প সমূহে বরাদ্দকৃত অধিকাংশ আবাসিক, বানিজ্যিক, শিল্প, প্রাতিষ্ঠানিক প্লট সমূহে অবকাঠামো নির্মিত হয়েছে/হচ্ছে। এসব অবকাঠামোর অধিকাংশই ইমারত নির্মাণ আইন অমান্য করে এবং পাশে অথবা সম্মুখে থাকা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিয়ন্ত্রিত রাস্তা বা অতিরিক্ত জমির মধ্যে পর্যন্ত নির্মাণ করেন এছাড়া অবৈধ দোকান, বাজার, গেরেজ নির্মাণ করে থাকে এতে সামাজিক বিশৃঙ্খলা সৃষ্টি হয় পাশাপাশি পরিকল্পিত আবাসন পরিকল্পনার উদ্দেশ্য ব্যহত হয়। এহেন কর্মকান্ড রোধ করলে সামাজিক বনায়ন প্রকল্প প্রযোজ্য ও কার্যকর হবে। প্রকল্পের অবস্থান প্রতিটি প্লটের সম্মুখ ও পাশের (খালি থাকা সাপেক্ষে)। প্রকল্পের অংশিদার প্রতিটি প্লটের বরাদ্দ গ্রহীতা তার প্লট সংলগ্ন রাস্তার অব্যাহত/পতিত জমি। এর ফলে কর্তৃপক্ষের জমি অবৈধ দখল রোধ হবে এবং এষ্টেটের মানুষের সামাজিক মূল্যবোধ বৃদ্ধি পাবে।</p> <p>(৩) আর্থিকঃ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ একটি স্বায়ত্ত্ব স্বাশিত সরকারী প্রতিষ্ঠান। এ প্রতিষ্ঠানের মূল আয় বিভিন্ন প্রকার সেবা ফি এবং প্রকল্পের ব্যয় এর সার্ভিস চার্জ। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন সমাপ্ত প্রকল্প সমূহে সামাজিক বনায়ন প্রকল্প গ্রহন করে আর্থিক আয়ের একটি ক্ষুদ্র ক্ষেত্র তৈরি করা যেতে পারে। এ ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোন ব্যয় হবে না তবে একটি নির্দিষ্ট সময় পর একটি বড় আয় কর্তৃপক্ষের তহবিলে যোগ হবে। অপর দিকে সমাপ্ত প্রকল্পের বরাদ্দ প্রাপকগণ সামাজিক বনায়নের অংশিদার হওয়ায় নিজের ভূমি ব্যবহার না করেও বিনা শ্রমে আর্থিক ভাবে লাভবান হবে ও সুন্দর পরিবেশে বসবাসের সুযোগ পাবে।</p>	<p>উপ বিভাগীয় প্রকৌশলীর কার্যালয়, যশোর উপ বিভাগ, যশোর</p>
<p>১৬।</p>	<p>স্বল্প সময়ে স্বল্প খরচে ঘরে বসে সেবা গ্রহণঃ</p> <p>ক) ডিক্লোরেশন অব হেবা</p> <p>খ) হস্তান্তর অনুমতি</p>	<p>বর্তমানে উক্ত ২টি বিষয়ে নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তর কর্তৃক মাঠ পর্যায়ের প্রতিবেদন গ্রহণ পূর্বক প্রধান কার্যালয় হতে সম্পন্ন হয়ে থাকে। ফলে দীর্ঘ সূত্রতার সৃষ্টি হয় এবং জেলা শহর হতে সকলকে ঢাকা শহরে আসতে হয়। এর ফলে দীর্ঘ সূত্রতার সৃষ্টি হয়। বর্ণিত বিষয় ২টি মাঠ পর্যায়ে নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তর হতে সম্পন্ন করা হলে দীর্ঘ সূত্রতার অবসান হবে। এতে সেবা প্রত্যাশীগণ স্বল্প সময়ে ঘরে বসে তার প্রয়োজনীয় সেবা পাবে যার ফলে সময় ও অর্থ দু'টোই সাশ্রয় হবে। সেবা সহজীকরণের জন্য বর্ণিত বিষয়টি নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তর হতে সম্পাদন করার উদ্যোগ গ্রহণ করা যেতে পারে।</p>	<p>নির্বাহী প্রকৌশলী, ঢাকা ডিভিশন-২</p>

১৭।	<p>আর্থিক ক্ষমতা বাস্তবভিত্তিক করণঃ</p> <p>নির্বাহী প্রকৌশলী ও উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলীর আর্থিক ক্ষমতা বৃদ্ধি করণ প্রসঙ্গে।</p>	<p>পিডব্লিউডি কোড অনুযায়ী নির্বাহী প্রকৌশলীগণ ৫,০০০/- টাকা এবং উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলীগণ ৫০০/- টাকা মূল্যের পন্য/ সেবা-ক্রয় করতে পারেন। পিডব্লিউডি'র রেইট সিডিউল অনেকবার পরিবর্তন হলেও এবং পন্য /সেবার ক্রয় মূল্য কয়েকগুণে বৃদ্ধি পেয়েছে তদানুযায়ী নির্বাহী প্রকৌশলী ও উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলীর আর্থিক ক্ষমতা বৃদ্ধি করা হয়নি। নির্বাহী প্রকৌশলীর ৫,০০০/- টাকার স্থলে ১৫,০০০/- টাকা উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলীর ৫০০/- টাকার স্থলে ২,০০০/- টাকার আর্থিক ক্ষমতা পুনর্বিদ্যায়ন করা হলে সময় উপযোগী / বাস্তব সম্মত হবে। ফলে দ্রুত কার্যাদি সম্পাদনের সহায়ক হবে।</p>
১৮।	<p>৬০ এর দশকের অধিগ্রহণকৃত জমি সার্ভের মাধ্যমে সীমানা নির্ধারণ ও অবরাদ্দকৃত জমি বরাদ্দ করণ</p>	<p>জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সৃষ্টির পূর্বে ১৯৬০ এর দশকে গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য R.S. মূলে অধিগ্রহণকৃত জমি সমূহ ডিজিটাল সার্ভে করে অধিগ্রহণকৃত সময়কালীন R.S. দাগের মিলামিল হাল B.S. দাগ নির্ণয় করে যে সমস্ত দাগের জমি ব্যক্তি/সংস্থার নামে B.S. খতিয়ান সৃজিত হয়েছে তার দাগসূচী উল্লেখ করে B.S. সংশোধনী মামলা দায়ের করে বর্তমান কর্তৃপক্ষের নামে হাল খতিয়ানে আনয়ন করা প্রয়োজন। একই সাথে সীমানা পিলার স্থাপন এবং অবরাদ্দকৃত জায়গা সমূহের বর্তমান অবস্থা বিবেচনা করে বরাদ্দে ব্যবস্থা গ্রহণ করা হলে মাননীয় প্রধান মন্ত্রীর ঘোষিত সবার জন্য গৃহায়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়ন হবে এবং একই সাথে কর্তৃপক্ষের রাজস্ব আয় হবে এবং ব্যক্তি বিশেষের বৈধ বাসস্থানের সুযোগ সৃষ্টি হবে।</p>
১৯।	<p>L.A. কেইস মূলে মন্ত্রণালয়ের নামে অধিগ্রহণকৃত এবং জেলা শহরের সম্পত্তি যাহা বর্তমানে পরিত্যক্ত তালিকা ভুক্ত। উক্ত সম্পত্তি কর্তৃপক্ষের অনুকূলে অবমুক্ত করে তথায় বহুতল বিশিষ্ট প্রকল্প গ্রহণ।</p>	<p>জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সৃষ্টির পূর্বে ১৯৬০ এর দশকে গৃহায়ন সমস্যা বাস্তবায়নের জন্য L.A. কেইস মূলে অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তিতে ভারত হতে আগত মহাজেরদের পুনর্বাসনের জন্য নিম্নমান বাড়ী ও কিছু সংখ্যক প্লট ৯৯ বছরের শর্ত সাপেক্ষে লীজের মাধ্যমে বরাদ্দ দেওয়া হয়েছিল। পরবর্তীতে স্বাধীনতা পরবর্তী সময়ে অনেকে বাড়ী ছেড়ে চলে যান, যাহা পরবর্তী সময়ে মন্ত্রণালয়ের আদেশে কিছু প্লট সংরক্ষিত তালিকা করে রাখা হয় এবং মালিক বিহীন অধিকাংশ বাড়ী ও প্লট পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত করে গেজেট আকারে প্রকাশ করা হয়। উক্ত বাড়ী / প্লট সমূহ যেহেতু L.A. কেইস মূলে অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি, সেহেতু মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে উক্ত সম্পত্তি কর্তৃপক্ষের নামে অবমুক্ত করে নিম্নমান বাড়ী ও প্লট সমূহে বহুতল ভবন নির্মাণ করা হলে পরিত্যক্ত সম্পত্তির যথাযথ ব্যবহার সম্ভব হবে এবং সরকার লাভবান হবেন। তাহাছাড়া চট্টগ্রাম জেলার আগ্রাবাদ, লালখান বাজার, পাঁচলাইশ ও খুলশী এলাকায় পরিত্যক্ত বাড়ী/প্লট সমূহ বিশেষকরে মুক্তিযোদ্ধা/ মুক্তিযোদ্ধা পরিবারবর্গকে ১টি ৫, ১০, ১৫ ও ২০ কাঠা আয়তনের প্লট বরাদ্দ দেওয়া হচ্ছে। মুক্তিযোদ্ধা হিসেবে বরাদ্দ প্রাপকগণ পরবর্তীতে বিভিন্ন নির্মাতা প্রতিষ্ঠানকে দিয়ে ৫০% হিস্যায় বহুতল ভবন নির্মাণ করে থাকেন। এতে করে স্বাধীনতা সংগ্রামে অংশ গ্রহণকারী বীর মুক্তিযোদ্ধাদের বাসস্থানের চাহিদা প্রকৃতভাবে মেটানো সম্ভব হবে না। কেননা দিন দিন দেশে জমির পরিমাণ বাড়ছে না। একজনকে একটি বৃহদায়তনের প্লট বরাদ্দ দিলে আবাসন সমস্যার সমাধান হবে না। বিধায় মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে পরিত্যক্ত ৫, ১০, ১৫ ও ২০ কাঠা আয়তনের প্লটগুলি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অনুকূলে অবমুক্ত / হস্তান্তর করা হলে, উক্ত প্লট/ জায়গা সমূহে বহুতল বিশিষ্ট ভবন নির্মাণ করে বহু সংখ্যক মুক্তিযোদ্ধাদের বাসস্থানের ব্যবস্থা করার পাশাপাশি বহু সংখ্যক বিভিন্ন শ্রেণী পেশার মানুষেরও বাসস্থানের ব্যবস্থা করা সম্ভব হবে। এতে জমির অপচয় কমবে এবং অল্প জমিতে অধিক লোকের আবাসনের ব্যবস্থা হবে।</p>

প্রশাসনিক কর্মকর্তা
(এস্টেট), চট্টগ্রাম
হাউজিং এস্টেট

২০।	কর্তৃপক্ষের মাসিক ভাড়া ভিত্তিক জরাজীর্ণ ফ্ল্যাট ও দোকানের স্থলে বহুতল আবাসিক ও বাণিজ্যিক প্রকল্প গ্রহণ।	কর্তৃপক্ষের নিয়ন্ত্রণাধীন ৬০ এর দশকে নির্মিত মাসিক ভাড়া ভিত্তিক ০৩ (তিন) তলা বিশিষ্ট আবাসিক ফ্ল্যাট এবং সেমিপাকা দোকান সমূহ খুবই জরাজীর্ণ এবং অনেকেই ভাড়া পরিশোধ করছেন না। উক্ত জায়গা সমূহে বহুতল বিশিষ্ট আবাসিক ও বাণিজ্যিক ভবন নির্মাণ করা হলে সরকারী রাজস্ব বৃদ্ধি পাবে এবং এলাকার পরিবেশ উন্নত হবে। স্বল্প জায়গায় অধিক লোকের বাসস্থান করা সম্ভব হবে। এতে করে ভূমি সদ্যবহার নিশ্চিত হবে।
২১।	সেবা সহজীকরণের লক্ষ্যে স্থানীয় পর্যায়ে নিষ্পত্তি করণ।	কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ/লীজ গ্রহীতাগণ বিভিন্ন প্রয়োজনে বিভিন্ন ধরনের সেবা অনুমতি গ্রহণ করেন। এইসব সেবা প্রদানের ক্ষেত্রে প্রধান কার্যালয়ের অনুমোদন নিতে হয়। যার ফলে ব্যক্তি বিশেষকে প্রধান কার্যালয়ে গমন করতে হয়। ফলে ব্যক্তি সাধারণের সময় অপচয় ও আর্থিক ক্ষতি হচ্ছে। অন্য দিকে প্রধান কার্যালয়ে অহেতুক মানুষের ভিড় ও কাজের চাপ সৃষ্টি হচ্ছে। যার ফলে প্রধান কার্যালয় মাঠ পর্যায়ে পরিদর্শন পূর্বক সমস্যা চিহ্নিত করতে পারছে না এবং নীতি নির্ধারণী কাজে বাধাগ্রস্ত হচ্ছে। বিধায় মূল নথি যেখানে রয়েছে সেই দপ্তর হতে নামজারী, পূণঃনির্মাণ, সময় বর্ধিত করণ অনুমতির মত বিক্রয়, হেবা, আম-মোক্তার নিয়োগ/ গ্রহণ ইত্যাদি কাজ স্থানীয় পর্যায়ে নিষ্পত্তি করণের ব্যবস্থা গ্রহণ করা যেতে পারে। এতে করে সেবা সহজী করণ হবে এবং প্রধান কার্যালয়ের উপর চাপ কমবে। জনগনের সময় অপচয় হবে না, আর্থিক ব্যয় কমবে। সর্বপরি দেশের রাজধানী ঢাকা শহরে মানুষের চাপ কমবে।
২২।	জাতীয় পরিচয় পত্রের সঠিকতা নিশ্চিতের লক্ষ্যে নির্বাচন কমিশনের ওয়েব সাইট লিংক সংযুক্ত করণ।	কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ / লীজ গ্রহীতাগণ তাদের বরাদ্দকৃত জমি নামজারী, বন্ধক, হেবা, হস্তান্তর, আম-মোক্তার নামা প্রদান ইত্যাদি কাজে স্থানীয় দপ্তরে এসে ব্যক্তিগত শুনানীতে অংশ নেন। এই ক্ষেত্রে সেবা গ্রহীতাদের পরিচয় নিশ্চিত হওয়ার জন্য এন আই ডি কার্ড শনাক্তের প্রয়োজন হয়। ব্যক্তি বিশেষের দাখিলকৃত পরিচয় পত্রটি সঠিক আছে কিনা এই বিষয়ে সুনিশ্চিত হওয়ার লক্ষ্যে নির্বাচন কমিশনের সহিত পরিচয় পত্রের যাচাইয়ের লক্ষ্যে ওয়েব সাইট ব্যবহারের লিংক সংযুক্ত করার ব্যবস্থা করলে জালিয়াতি হ্রাস পাবে। কর্মকর্তাগণ অনেকটা নিশ্চয়তার সাথে সত্যায়ন করতে পারবেন। এতে করে কাজের গতি বাড়বে এবং মোকদ্দমার সংখ্যা কমবে, মামলা জনিত কারণে সরকারী অর্থের সাশ্রয় হবে।
২৩।	স্থানীয় দপ্তর সমূহে প্রয়োজনীয় আর্থিক মঞ্জুরী প্রদান।	মাঠ পর্যায়ের সেবা প্রদানকারী সংশ্লিষ্ট সকল দপ্তরের নামে পৃথক পৃথক অর্থ বরাদ্দ রাখা প্রয়োজন। যাতে করে সেবা প্রদানকারী দপ্তর প্রয়োজনীয়তা সাপেক্ষে দ্রুত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারেন। এতে করে দপ্তরের দায়িত্ব প্রাপ্ত কর্মকর্তাগণ জনগণের ভূমি সংক্রান্ত মূল্যবান ভলিউম, রেজিস্টার, নথিপত্র সংরক্ষণ, রেকর্ডরুম সংস্কার ও সূচ্যুভাবে সংরক্ষণ এবং প্রয়োজনীয় মালামাল দ্রুত ক্রয় করতে পারবেন। এতে করে ভূমি সংক্রান্ত মূল্যবান নথিপত্র সংরক্ষিত থাকবে।
২৪।	বিভিন্ন প্রকল্পের কিস্তির টাকা অনলাইনে গ্রহণ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রকল্পের বরাদ্দগ্রহীতাদের কিস্তির টাকা পরিশোধে ভোগান্তি নিরসনের নিমিত্তে অনলাইনে ক্রেডিট কার্ড, ডেবিট কার্ড, বিকাশ নগদের মাধ্যমে কিস্তির টাকা পরিশোধের ব্যবস্থা করা যেতে পারে। একই সিস্টেম থেকে চালানপত্র ডাউনলোড করে ব্যাংক এ গিয়েও কিস্তির টাকা পরিশোধ করতে পারবেন। এর ফলে বরাদ্দগ্রহীতাগণ অফিস কার্যালয়ে উপস্থিত না হয়েও অনলাইন থেকে চালানপত্র সংগ্রহ করতে পারবেন। এছাড়াও এই সিস্টেমের মাধ্যমে বিভিন্ন সময়ে প্রকল্পের কিস্তির টাকা সম্পর্কিত তথ্য কর্তৃপক্ষের প্রয়োজনে সহজেই পাওয়া যাবে।

২৫।	রেকর্ডরুম ডিজিটাইজেশন ও নথিপত্র আর্কাইভিং	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের রেকর্ডরুমে অনেক বছরের পুরনো (সর্বশেষ ১৯৬০) নথিপত্র সংরক্ষিত রয়েছে। এ ধরনের নথিপত্র আর্কাইভিং বা অনলাইন সংরক্ষণ করা না হলে সরকারের গুরুত্বপূর্ণ নথিপত্র নষ্ট হয়ে যাওয়ার সম্ভাবনা রয়েছে। এছাড়াও রেকর্ডরুম থেকে যেকোন ফাইল খুঁজে পেতে যে বিলম্ব তা কমানোর লক্ষ্যে রেকর্ডরুম ডিজিটাইজেশন করা যেতে পারে। রেকর্ডরুম ডিজিটাইজেশন বলতে বুঝানো হয়েছে রেকর্ডরুমে নথিপত্র সুনির্দিষ্ট সারি এবং বক্সে নাম্বারিং করে রাখা এবং অনলাইন সিস্টেমে সার্চের মাধ্যমে ফাইলের অবস্থান চিহ্নিত করা	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
২৬।	প্রকল্প ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চলমান, সমাপ্ত ও প্রস্তাবিত প্রকল্পের ডাটাবেজ তৈরি করা। চলমান প্রকল্পের মৌলিক তথ্যাদি হালনাগাদ রাখা এবং কর্তৃপক্ষের প্রয়োজন অনুসারে রিপোর্টিং সিস্টেম রাখা।	
২৭।	প্লট/ ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য অনলাইনে আবেদন গ্রহণ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নতুন প্রকল্পের প্লট/ ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য ম্যানুয়েল এর পরিবর্তে অনলাইনে আবেদন করা।	
২৮।	দায় মুক্তি ও লীজ দলিল এক সাথে অনুমোদন	বর্তমানে প্লট/ ফ্ল্যাট এর দায়মুক্তি ও লীজ দলিল আলাদা আলাদা আবেদন উপস্থাপিত হয়ে কার্যক্রম চলমান আছে। দায়মুক্তির জন্য অর্থ শাখা থেকে নথি উপস্থাপিত হয়ে পরিচালক ভূমি পর্যায়ে নিষ্পত্তি হচ্ছে। লীজ দলিল রেজিস্ট্রারের জন্য পুনরায় ভূমি শাখা হতে নথি উপস্থাপিত হয়ে সদস্য (ভূমি) পর্যায়ে নিষ্পত্তি হচ্ছে। এ দুটি কাজ একসাথে উপস্থাপিত হয়ে সদস্য (ভূমি) পর্যায়ে নিষ্পত্তি হলে নির্ধারিত ১৭ দিনের মধ্যে ৭ দিন সময় বাচবে।	পরিচালক, ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা উইং, জাগুক

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বার্ষিক উদ্ভাবনী কর্মপরিকল্পনা ২০২০-২১ এর বিভিন্ন দপ্তর হতে প্রাপ্ত উদ্ভাবনী ধারণাসমূহ থেকে পর্যালোচনা করে জাগুক এর ইনোভেশন টিম কর্তৃক নিম্নোক্ত ধারণা সমূহ বাস্তবায়নের লক্ষ্যে নির্বাচন করা হয়ঃ

ক্রঃ নং	উদ্ভাবনী ধারণার শিরোনাম	উদ্ভাবনী ধারণার বর্ণনা	ধারণা প্রদানকারী
০১।	জাতীয় পরিচয় পত্রের সঠিকতা নিশ্চিতের লক্ষ্যে নির্বাচন কমিশনের ওয়েব সাইট লিংক সংযুক্ত করন।	কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ / লীজ গ্রহীতাগণ তাদের বরাদ্দকৃত জমি নামজারী, বন্ধক, হেবা, হস্তান্তর, আম-মোক্কার নামা প্রদান ইত্যাদি কাজে স্থানীয় দপ্তরে এসে ব্যক্তিগত গুনানীতে অংশ নেন। এই ক্ষেত্রে সেবা গ্রহীতাদের পরিচয় নিশ্চিত হওয়ার জন্য এন আই ডি কার্ড শনাক্তের প্রয়োজন হয়। ব্যক্তি বিশেষের দাখিলকৃত পরিচয় পত্রটি সঠিক আছে কিনা এই বিষয়ে সুনিশ্চিত হওয়ার লক্ষ্যে নির্বাচন কমিশনের সহিত পরিচয় পত্রের যাচাইয়ের লক্ষ্যে ওয়েব সাইট ব্যবহারের লিংক সংযুক্ত করার ব্যবস্থা করলে জালিয়াতি হ্রাস পাবে। কর্মকর্তাগণ অনেকটা নিশ্চয়তার সাথে সত্যায়ন করতে পারবেন। এতে করে কাজের গতি বাড়বে এবং মোকদ্দমার সংখ্যা কমবে, মামলা জনিত কারণে সরকারী অর্থের সাশ্রয় হবে।	প্রশাসনিক কর্মকর্তা (এস্টেট), চট্টগ্রাম হাউজিং এস্টেট
০২।	বিভিন্ন প্রকল্পের কিস্তির টাকা অনলাইনে গ্রহণ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রকল্পের বরাদ্দগ্রহীতাদের কিস্তির টাকা পরিশোধে ভোগান্তি নিরসনের নিমিত্তে অনলাইনে ক্রেডিট কার্ড, ডেবিট কার্ড, বিকাশ, নগদের মাধ্যমে কিস্তির টাকা পরিশোধের ব্যবস্থা করা যেতে পারে। একই সিস্টেম থেকে চালানপত্র ডাউনলোড করে ব্যাংক এ গিয়েও কিস্তির টাকা পরিশোধ করতে পারবেন। এর ফলে বরাদ্দগ্রহীতাগণ অফিস কার্যালয়ে উপস্থিত না হয়েও অনলাইন থেকে চালানপত্র সংগ্রহ করতে পারবেন। এছাড়াও এই সিস্টেমের মাধ্যমে বিভিন্ন সময়ে প্রকল্পের কিস্তির টাকা সম্পর্কিত তথ্য কর্তৃপক্ষের প্রয়োজনে সহজেই পাওয়া যাবে।	কম্পিউটার সেল, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
০৩।	প্লট/ ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য অনলাইনে আবেদন গ্রহণ	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নতুন প্রকল্পের প্লট/ ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য ম্যানুয়েল এর পরিবর্তে অনলাইনে আবেদন করা। আবেদন সংক্রান্ত অর্থ পেমেন্ট গেটওয়ে (কার্ড/মোবাইল ব্যাংকিং) এর মাধ্যমে গ্রহন করা যাবে।	কম্পিউটার সেল, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

পরিশেষে আর কোনো আলোচনা না থাকায় সভাপতি মহোদয় সকলকে ধন্যবাদ জানিয়ে সভার সমাপ্তি ঘোষণা করেন।



শেখ মিজানুর রহমান
তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী

স্মারক নম্বর: ২৫.৩৮.০০০০.৪০৪.০৬.০০১.২০.২২৯

তারিখ: ১৭ কার্তিক ১৪২৭
০২ নভেম্বর ২০২০

বিতরণ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়) :

- ১) সদস্য, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (সকল)
- ২) তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (সকল)
- ৩) উপ-প্রধান স্ক্রুপতি, স্থাপত্য শাখা, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
- ৪) পরিচালক(প্রশাসন ও অর্থ/ ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা), জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
- ৫) নির্বাহী প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (সকল)
- ৬) সচিব, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
- ৭) আইন কর্মকর্তা, আইন কোষ, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
- ৮) উপ-পরিচালক, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (সকল)
- ৯) উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ/ঢাকা।/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (সকল)
- ১০) সহকারী প্রকৌশলী (সকল), জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
- ১১) উপ-সহকারী প্রকৌশলী, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ।
- ১২) প্রশাসনিক কর্মকর্তা, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (সকল)
- ১৩) ব্যক্তিগত সহকারী কাম কম্পিউটার অপারেটর, চেয়ারম্যান-এর দপ্তর, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (চেয়ারম্যান মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)



সোহেল মিয়া
প্রোগ্রামার