বসুন্ধরার প্লট এবং...

‘নিজের একটা জমি’ এই স্বপ্ন সবার। অনেক সময় সাধ আর সাধ্য কাছাকাছি আসলেও সমস্যা হয় অন্য জায়গায়। পছন্দ মতো নির্ভেজাল জমি পাওয়া যায় না। তদ্দির ছাড়া সরকারী জমি পাওয়া এখন অসম্ভব। ব্যক্তিগতভাবে কারো থেকে কিনতে গেলে পড়তে হয় হাজারো সমস্যায়। এসব সমস্যার অনেকখানি সমাধান দিচ্ছে বসুন্ধরা। প্রতিষ্ঠানটির উপর নির্ভর করা যায়...লিখেছেন **জব্বার হোসেন**

গত এক দশকে রাজধানীর জনসংখ্যা যে হারে বেড়েছে, সেই অনুপাতে ঢাকার পরিধি বাড়েনি। জীবন ও জীবিকার প্রয়োজনে সময়ের চাহিদায় মানুষ ছুটে আসে ঢাকায়। ‘রাজধানী-কেন্দ্রিক’ মনোভাব আর নাগরিক সুযোগ-সুবিধার কারণে এক সময় স্থায়ীভাবেই ঢাকায় থেকে যেতে চায় মানুষ। খুব স্বাভাবিকভাবেই তাই জনসংখ্যার একটা চাপ সৃষ্টি হয়, সেই সঙ্গে স্থায়ীভাবে থেকে যাবার কারণে ভূমি সংকট বা জমি সংকটের বিষয়টিও চলে আসে। বর্তমানে রাজধানী ঢাকার জনসংখ্যা প্রায় সোয়া কোটি। এক সমীক্ষায় দেখা গেছে, আগামী ২০১৫ সালে ঢাকা মহানগরীর লোকসংখ্যা হবে প্রায় ২ কোটি ১৫ লাখ। তখন এই মেগাসিটি হবে বিশ্বের চতুর্থ জনবহুল শহর।

সত্তর এবং আশির দশকে গুলশান, বনানী, বারিধারা এবং উত্তরায় সরকার কর্তৃক প্লট বরাদ্দ দেয়া হয়। এর বেশির ভাগই অবসরপ্রাপ্ত আমলা, শিল্পপতি, রাজনীতিবিদরা কিনে নেন। বিগত দুই সরকারের আমলেও রাজধানীর বিভিন্ন এলাকায় রাজউক গৃহায়নের জন্য প্লট বরাদ্দ দেয়। কিছু আমলাতান্ত্রিক জটিলতা, দুর্নীতি আর দলীয়করণের কারণে সাধারণ মানুষ বরাবরের

বসুন্ধরা সিটি : দক্ষিণ এশিয়ার বৃহত্তম শপিং মল

আর মাত্র কয়েকটি মাসের অপেক্ষা। আগামী বছরের মাঝামাঝি সময়েই পুরোপুরি চালু হতে যাচ্ছে দক্ষিণ এশিয়ার বৃহত্তম শপিং মল বসুন্ধরা সিটি। অচিরেই বদলে যাচ্ছে নগরীর নান্দনিকতা আর আপনার শপিং ট্রেন্ড। পান্থপথে প্যানপ্যাসিফিক সোনারগাঁয়ের সন্নিকটে বসুন্ধরা সিটি নির্মিত হচ্ছে প্রায় ৪.৫ একর জমির ওপর। আধুনিক বিপণি কেন্দ্রের সুযোগ-সুবিধা ছাড়াও এতে থাকছে সেন্ট্রাল এয়ারকন্ডিশন সিস্টেম, নিজস্ব পাওয়ার জেনারেটর, ১০০০ কার পার্কিং-এর ব্যবস্থা, ৫০ ফুট প্রশস্ত অভ্যন্তরীণ রাস্তা, ২২ জোড়া এক্সেলেটর, ১৮টি লিফ্‌ট, উন্নত টেলিযোগাযোগ ব্যবস্থা, নিজস্ব নিরাপত্তা, ইন্টিগ্রেটেড বিল্ডিং, অটোমেশন সিস্টেমসহ বিভিন্ন অত্যাধুনিক প্রযুক্তিগত সুবিধা। নিচতলা থেকে ৫ তলা পর্যন্ত থাকছে শপিং মল। ৬ তলায় থাকছে দোকান এবং বিনোদন কেন্দ্র, থিম পার্ক, ফিটনেস সেন্টার, মাল্টি স্ক্রিন সিনেমা এবং ফুড কোট। ৭ তলায় বিভিন্ন অনুষ্ঠান আয়োজনের জন্য জায়গা, সুইমিং পুল। ৮ তলা থেকে ১৭ তলায় সাধারণ অফিস। ১৮ তলায় আকাশছোঁয়া রেস্টুরেন্ট। এছাড়াও থাকবে ফার্মেসি, লন্ড্রি, বেকারি, খেলাধুলার জায়গা, ফিটনেস সেন্টার, মিনি মেডিকেল সেন্টার, বিশ্রাম কক্ষসহ প্রতি তলাতেই খাবার দোকান। তবে কোনো শপিং মলে থিম পার্ক, ফুড কোট, মাল্টি স্ক্রিন সিনেমার মতো আকর্ষণীয় বিষয়গুলো শুধু বাংলাদেশে নয়, এশিয়ার অনেক দেশেই প্রথম।

মতো বঞ্চিত হয়। সরকারি প্রতিষ্ঠান রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ যখন ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার আবাসন চাহিদা মেটাতে অনেকটা ব্যর্থ, তখনই বেসরকারি পর্যায়ে এই সংকট নিরসনে এগিয়ে আসে বেশ কিছু প্রতিষ্ঠান। ইস্ট ওয়েস্ট প্রোপার্টি ডেভেলপমেন্ট প্রাইভেট লিমিটেড তাদের মধ্যে অন্যতম।

বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্প

আবাসিক হাউজিং প্রকল্প হিসেবে 'বসুন্ধরা' অল্প সময়েই ব্যাপক পরিচিতি এবং জনপ্রিয়তা লাভ করে। এখনও পর্যন্ত বসুন্ধরা বাংলাদেশের সর্ববৃহৎ এবং সুপরিকল্পিত আবাসিক প্রকল্প। অবস্থানগত দিকে লক্ষ্য করলে দেখা যায় বসুন্ধরার পশ্চিমে গুলশান ও বারিধারা, পূর্বে প্রস্তাবিত পূর্ব বারিধারা, উত্তরে রাজউকের ৩০০ ফুট রাস্তা অর্থাৎ বসুন্ধরা হচ্ছে মূলত মধ্য বারিধারায়। এই প্রকল্পের অভ্যন্তরেও রয়েছে বসুন্ধরার নিজস্ব ২৫ ফুট থেকে ১০০ ফুট পর্যন্ত প্রশস্ত সড়ক। রাজধানীতে জমি কিনতে গেলে একশ্রেণীর দালাল এবং চাঁদাবাজদের তৎপরতার কথা প্রায়ই শোনা যায়। কিন্তু সেদিক থেকে রাজউক অনুমোদিত বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্পের প্রতিটি প্লটই নিষ্কন্টক ও নির্ঝঞ্ঝাট। দেশের একক বৃহত্তম এই আবাসিক প্রকল্পে সব ধরনের নাগরিক সুযোগ-সুবিধার ব্যবস্থা রয়েছে। নিরাপত্তার জন্য রয়েছে সীমানা বরাবর অবজারভেশন টাওয়ার। সেই সঙ্গে রয়েছে স্কুল, কলেজ, মসজিদ, কমিউনিটি সেন্টার, শিশু পার্ক, পুলিশ ফাঁড়ি, শপিং কমপ্লেক্স। প্রকল্পের অভ্যন্তরে যৌথ উদ্যোগে সম্পূর্ণ ব্রিটিশ ব্যবস্থাপনায় প্রতিষ্ঠিত হয়েছে ইন্টারন্যাশনাল স্কুল ঢাকা, নর্থ সাউথ ইউনিভার্সিটি এবং ইনডিপেনডেন্ট ইউনিভার্সিটি অব বাংলাদেশের প্রধান ক্যাম্পাস ও প্রতিষ্ঠিত হচ্ছে এখানে। ভিকারুননিসা স্কুল ও কলেজের শাখা এবং সানিডেল ইংলিশ মিডিয়াম স্কুল প্রতিষ্ঠার কাজও দ্রুত এগিয়ে চলছে। আরো প্রতিষ্ঠিত হচ্ছে আগা খান স্কুল ও কলেজ, ড্যাফোডিল ইন্টারন্যাশনাল ইউনিভার্সিটি এবং অ্যাপোলো হাসপাতাল। প্রতিষ্ঠিত হয়েছে পাইওনিয়ার ডেন্টাল কলেজসহ আরো কয়েকটি শিল্পপ্রতিষ্ঠান।

জমি এবং জমির মূল্য

এক সমীক্ষায় দেখা গেছে, আগামী ২০১৫ সালের পর রাজধানী ঢাকায় আর জমি পাওয়া সম্ভব নয়। সে দিক থেকে বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্পের প্লটসমূহ ক্রেতাসাধারণের জন্য অবশ্যই বড় ধরনের সুযোগ। এক হিসাবে দেখা যায়, গত ১০ বছরে এখানকার জমির দাম বেড়েছে প্রায় ১০ গুণ। একমাত্র বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্পেই এ পর্যন্ত ৩০,০০০-এরও বেশি প্লট হস্তান্তর করা হয়েছে। ৩ কাঠা প্লট থেকে শুরু করে ১০ কাঠা পর্যন্ত বিভিন্ন মাপের প্লট রয়েছে বসুন্ধরায়। জমি কেনার ক্ষেত্রে রয়েছে সহজ কিস্তিসহ বিভিন্ন ধরনের সুবিধা। জমির মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে বুকিং মানি নির্ধারিত হয়েছে ৩০,০০০ টাকা। বাকি টাকা অর্থাৎ মোট মূল্য ৫০ মাসের সুদমুক্ত সমান কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য। সেই সঙ্গে এককালীন মূল্য পরিশোধে মোট মূল্যের ওপর ১০% ডিসকাউন্টেরও ব্যবস্থা রয়েছে। অর্থাৎ সহজ হিসাবে দেখা যায়, ৩ কাঠার একটি প্লট ৪০ ×৫৪=২১৬০ বর্গফুট বিশিষ্ট যার মোট মূল্য ১২ লাখ ৭৫ হাজার টাকা। ৩০ হাজার টাকা বুকিং মানিতে এর দাম কমে দাঁড়াচ্ছে ১২ লাখ ৪৫ হাজার টাকা। ৫০ মাসের সুদমুক্ত কিস্তিতে এর দাম পড়ছে এখন প্রতি মাসে মাত্র ২৪ হাজার ৯০০ টাকা। প্লটের আয়তনের বিভিন্ন মাপের কারণে দামের তারতম্য ঘটবে।

বিনিয়োগের সম্ভাবনাময় ক্ষেত্র

বসুন্ধরা হতে পারে প্রবাসীদের জন্য বিনিয়োগের একটি সফল ক্ষেত্র। আগেই বলা হয়েছে, গত ১০ বছরে বসুন্ধরার জমির দাম বেড়েছে ১০ গুণ। আবার এই মুহূর্তেই বাড়ি করার মতো সব ধরনের সুবিধাও রয়েছে বসুন্ধরায়।

www.bashundharagroup.com এই ওয়েব সাইটে বসুন্ধরা সম্পর্কিত সব ধরনের তথ্যও রয়েছে। প্রবাসী গ্রাহক বা আগ্রহীরা ইস্ট ওয়েস্ট প্রোপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) লিঃ [East West Property Development (Pvt) Ltd]-এর ব্যাংক অ্যাকাউন্ট Pubali Bank Ltd, Motijheel Branch Dhaka, A/C # CD 8913-এর বরাবরে ব্যাক টু ব্যাক টাকা সরাসরি নিজ নিজ কর্মস্থল থেকে পরিশোধ করতে পারেন। অর্থ প্রেরণকারী প্রকৃত গ্রাহককে সহজ শনাক্তকরণের জন্য টাকা প্রেরণের সময় আপনার নাম, ফাইল নং... অবশ্যই উল্লেখ করবেন এবং প্রেরিত অর্থের অ্যাডভাইস/ ডকুমেন্টস ফ্যাক্স নং- ৯৫৬৯১৭২ এই নাম্বারে পাঠিয়ে দিতে পারেন।