

বিক্রমপুর মডেল টাউন

ভবিষ্যৎ নগরীতে আপন ঠিকানা



প্রাসঙ্গিক কিছু কথা

আস্‌সালামু আলাইকুম।

জীব বৈচিত্রের নয়নাভিরাম প্রকৃতির মাঝে বেঁচে থাকার জন্য প্রয়োজন- অনু, বস্ত্র, বাসস্থান, শিক্ষা ও চিকিৎসা যা কিনা মানুষের মৌলিক অধিকার এবং এ মৌলিক অধিকার সমূহের মধ্যে বাসস্থান অন্যতম। পরিকল্পনামাফিক বাসস্থানের প্রয়োজন মেটাতে **বিক্রমপুর মডেল টাউন** এর পদযাত্রা। জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে বাসস্থানের চাহিদা দ্রুত বৃদ্ধি পাচ্ছে। অপরিকল্পিত নগরায়নের ফলে আবাসন সমস্যা চরম আকার ধারণ করেছে। তবুও প্রতিটি মানুষের কামনা আধুনিক নগর জীবনের সকল নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত নৈসর্গিক মনোরম পরিবেশে অনাবিল শান্তিময় আবাস।

পৃথিবীতে জনসংখ্যার ভিত্তিতে একটি শহরে যে পরিমান মানুষ বসবাস করতে পারে, ঢাকা শহরে তার থেকে কয়েকগুণ বেশি মানুষ বসবাস করেছে। বর্তমানে ঢাকা শহর বসবাসের অযোগ্য শহরে পরিণত হয়েছে। এখন যা করতে হবে, তা হলো জনসংখ্যার স্থানান্তর বা ডিসেন্ট্রালাইজেশন। অন্যথায় ঢাকা শহর সম্পূর্ণভাবে বসবাসের অনুপযোগী হয়ে পড়বে, সেই সাথে বাড়বে ভূমিকম্পের ঝুঁকি ও মৃত্যু আশংকা। এরই প্রেক্ষিতে ঢাকা শহরের জনসংখ্যার চাপ কমানোর জন্য সরকার কিছু পদক্ষেপ গ্রহণ করেছে। পদক্ষেপগুলো হলো-ঢাকা শহরের চারপাশে চারটি স্যাটেলাইট সিটি স্থাপন। যেমন-ঢাকার পশ্চিম দিকে মানিকগঞ্জে একটি, ঢাকার উত্তর দিকে গাজিপুরে একটি। কাজ চলছে ঢাকার পূর্ব দিকে পূর্বাচল উপশহর এবং ঢাকার দক্ষিণে রাজউক ঝিলমিল উপশহর। এই প্রত্যেকটি স্যাটেলাইট সিটিই স্বয়ংসম্পূর্ণ। যার ফলে এ স্যাটেলাইট সিটিসমূহকে অন্য কোন সিটির উপর নির্ভর করতে হবেনা। এখানে সকল প্রকার নাগরিক সুযোগ-সুবিধাসহ সরকারি বেসরকারি বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের কার্যালয় থাকবে। উদাহরণ স্বরূপ বলা যায়-এক সময় ছিল যখন আমাদের বাণিজ্যিক ও অর্থনৈতিক দিক থেকে ঢাকার মতিঝিলের উপর পুরোপুরি নির্ভর করতে হতো কিন্তু এখন আর মতিঝিলের উপর নির্ভরতা নেই। এখন ধানমন্ডি, গুলশান, উত্তরা, মিরপুর প্রত্যেকটি এলাকা এক একটা আত্মনির্ভরশীল জোন।

আমাদের প্রকল্প **বিক্রমপুর মডেল টাউন** রাজউক পরিকল্পিত নগরী ঝিলমিল ও নিউ ডিওএইচএস থেকে মাত্র ৫ মিনিটের দুরত্বে ঢাকা মাওয়া এক্সপ্রেস হাইওয়েতে অবস্থিত। রাজউক ঝিলমিল প্রকল্পে সব ধরনের সরকারি ও বেসরকারি সুযোগ সুবিধাদি রয়েছে। এছাড়া **বিক্রমপুর মডেল টাউন** এর সন্নিকটে জগন্নাথ বিশ্ববিদ্যালয়ের দ্বিতীয় ক্যাম্পাস, মাদারীপুরের শিবচরে বঙ্গবন্ধু আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর, দেশের দ্বিতীয় বৃহত্তম দক্ষিণাঞ্চলীয় রেলওয়ে জংশন ও স্টেশন, প্রকল্পের খুব কাছেই রয়েছে- দেশের বৃহত্তম পদ্মা সেতু এবং হংকং শহরের আদলে পদ্মানদীর দু'তীরকে অতি পরিকল্পিতভাবে সাজানো হবে। বিনোদনের জন্য থাকবে এমিউজমেন্ট পার্ক, Boat Surfing, ফিশিংসহ আরও আধুনিক পরিকল্পনা। আমাদের প্রকল্পটি পদ্মানদীর খুব কাছে হওয়ায় প্রকল্পের বাসিন্দারা পদ্মার পাড়ের সকল সুযোগ সুবিধা খুব সহজেই উপভোগ করতে পারবে। এসকল সুযোগ সুবিধা ব্যতিরেকে আমাদের প্রকল্পেও সবধরনের নাগরিক সুযোগ সুবিধা নিশ্চিত করা হয়েছে।

ক্রেতা, শুভানুধ্যায়ীদের চাহিদা ও সাধ্যের সাথে সঙ্গতি রেখে **বিক্রমপুর মডেল টাউন** গড়ে তোলা হয়েছে। যা বিরল দৃষ্টান্ত স্থাপন করবে বলে আমরা আশা করি। তাই প্রকল্পটি পরিদর্শনের জন্য স্ব-বাক্ষরে আপনাকে সবিনয়ে সাদর আমন্ত্রণ জানাচ্ছি।

ধন্যবাদান্তে,
কর্তৃপক্ষ

বিক্রমপুর মডেল টাউন-এ বিনিয়োগ কেন সমর্যোপযোগি

- অদূর ভবিষ্যতে বাংলাদেশের সর্বাধুনিক ও নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত শহর বলে গণ্য হবে।
- স্বপ্নের পদ্মা সেতু হওয়ার ফলে যোগাযোগ ব্যবস্থা অনেক উন্নত হবে এবং জীবনযাত্রার মান বেড়ে যাওয়ার সাথে সাথে জমির দামও বেড়ে যাবে কয়েকগুণ।
- প্রকল্পের কাছাকাছি বঙ্গবন্ধু আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর নির্মিত হলে, প্রকল্পটি বাণিজ্যিক কেন্দ্র-বিন্দুতে পরিণত হবে।
- পরিকল্পিত নগরায়নকে সর্বাধিক গুরুত্ব দিয়ে আরবান বিশেষজ্ঞদের মতামতের ভিত্তিতে পরিবেশবান্ধব লে-আউট প্লান তৈরি করা হয়েছে।
- নাগরিক অবকাঠামো উন্নয়নের জন্য পর্যাপ্ত পরিমাণ জায়গা বরাদ্দ রাখা হয়েছে।
- প্রকল্পের খুব কাছেই থাকছে দেশের দ্বিতীয় বৃহত্তম দক্ষিণাঞ্চলীয় রেলওয়ে জংশন ও স্টেশন।
- প্রকল্প শেষে ৩০০ ফিট প্রশস্ত এশিয়ান হাইওয়ে নির্মিত হলে, প্রকল্পের যাতায়াত ব্যবস্থা উন্নত হবে সেই সাথে সাথে জমির দামও বেড়ে যাবে কয়েকগুণ।
- প্রকল্পটি রাজউক ও ড্যাপ-এর আওতামুক্ত।
- প্রকল্পের যোগাযোগ ব্যবস্থা উন্নত হওয়ার ফলে ঢাকা শহরের যে কোন স্থান থেকেই খুব সহজে আসা যাওয়া করা যায়।



বিক্রমপুর মডেল টাউন-এ যা রয়েছে

- প্রকল্পের সম্মুখে দীর্ঘ ইছামতি নদী, মনোরম প্রাকৃতিক নদীর উভয় পাশে বৃক্ষরাজি পরিবেষ্টিত পায়ে হাঁটার পথ (ওয়াক-ওয়ে) এবং নদীতে বিনোদনের জন্য থাকবে Boat Surfing, ফিশিংসহ আরও আধুনিক পরিকল্পনা।
- আধুনিক পরিকল্পিত নগরায়নের স্বার্থে ১০০ ফিট, ৬০ফিট এভিনিউ রোডের সাথে ন্যূনতম ৩০ ফিট প্রসঙ্গ রাস্তা।
- সুস্থ্য-সুস্বাস্থ্যতা ও স্বাভাবিক জীবন-যাপনের জন্য রয়েছে চমৎকার বিস্তৃর্ণ এলাকা জুড়ে খোলামাঠ ও সবুজের সমারোহে পার্ক।
- শিক্ষার মান বৃদ্ধির লক্ষ্যে আধুনিক স্বনামধন্য স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়ের একাধিক শাখাসহ মূল ক্যাম্পাসের জন্য নির্ধারিত স্থান।
- চিকিৎসা সেবায় একাধিক মানসম্মত হাসপাতাল ও ক্লিনিকের জন্য নির্ধারিত স্থান।
- মসজিদ, মাদ্রাসা ও কবরস্থানের জন্য পর্যাপ্ত জায়গা রাখা হয়েছে।
- বহুমাত্রিক শপিংমল, মার্কেট, অত্যাধুনিক কমিউনিটি সেন্টার ও বিশ্বমানের কনভেনশন সেন্টারের জন্য নির্ধারিত স্থান।
- দূষণমুক্ত পর্যাপ্ত পানি সরবরাহের জন্য সরকারি ও নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় ওয়াটার ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট ও পাম্প হাউজ এর ব্যবস্থা।
- নিরবিচ্ছিন্ন সার্বক্ষনিক বিদ্যুৎ সরবরাহ নিশ্চিত করতে পাওয়ার প্ল্যান্ট ও সাব-স্টেশন নির্মাণের জন্য নির্ধারিত স্থান।
- সুরাজেজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট স্থাপনের জন্য রয়েছে নির্ধারিত জায়গা।
- নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় সর্বাধুনিক ট্রাফিক নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা।



প্রস্তাবিত ৩০০ফিট এশিয়ান শাইওয়ে

বিক্রমপুর মডেল টাউন



কেন্দ্রীয় মসজিদ



স্কুল, কলেজ ও বিশ্ববিদ্যালয়



হাসপাতাল



কেন্দ্রীয় নিরাপত্তা ব্যবস্থা



শপিং মল



এমিউজমেন্ট এন্ড ওয়াটার পার্ক

বিক্রমপুর মডেল টাউন-এ প্লট বুকিং এর নিয়ামাবলী

- আগে আসলে আগে পাবেন ভিত্তিতে প্লট বরাদ্দ দেয়া হবে। এক বা একাধিক ব্যক্তি যৌথ নামে প্লট বুকিং দিতে পারবে।
- কোম্পানীর নির্ধারিত বুকিং ফরম পূরণ করে গ্রাহকের দুই কপি ও নমিনির এক কপি ছবিসহ কাঠা প্রতি ১০,০০০/= (দশ হাজার) টাকার চেক/পে-অর্ডার কোম্পানীর নামে জমা দিতে হবে।
- সকল পরিশোধ KD Properties Ltd. এর অনুকূলে নগদ/ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে করতে হবে।
- বুকিং মানি ও ডাউন পেমেন্ট পরিশোধ সাপেক্ষে ৩০০ টাকার নন-জুডিসিয়াল স্ট্যাম্পের মাধ্যমে উভয়পক্ষের মধ্যে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হবে।
- কিস্তি পরিশোধের ক্ষেত্রে পর পর ০৩ (তিন) মাস কিস্তির টাকা বকেয়া থাকলে বকেয়া কিস্তির উপর ৪% হারে বিলম্ব ফি প্রদান সাপেক্ষে কিস্তি প্রদান করা যাবে।
- প্রকল্পে পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস ইত্যাদির মেইন লাইন সংযোগ কোম্পানীর উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট সংস্থা সমূহের সহযোগিতায় স্থাপন করা হবে। তদসংক্রান্ত নির্ধারিত খরচাদি প্রত্যেক ক্রেতা বহন করবেন। প্লট হস্তান্তরের পূর্বে বাজার মূল্য অনুযায়ী প্রত্যেক ক্রেতাকে ইউটিলিটির (গ্যাস, বিদ্যুৎ, পানি, ড্রেসেজ, সুয়ারেজ) টাকা প্রদান করতে হবে।
- বুকিংকৃত প্লট বাতিলের ক্ষেত্রে বুকিং/টোকেন মানি অফেরৎযোগ্য এবং জমাকৃত অর্থের ১০% সার্ভিস চার্জ হিসেবে কর্তৃক করে বাকী টাকা ১৮০ কর্মদিবস পরে ফেরৎ দেয়া হবে।
- বুকিং এর পর যদি কোন ক্রেতা নাম পরিবর্তন, সংযোজন বা বিয়োজন কিংবা প্লট পরিবর্তন করতে চান তাহলে ক্রেতাকে ট্রান্সফার ফি বাবদ কাঠা প্রতি ১০,০০০/= (দশ হাজার) টাকা কোম্পানীকে প্রদান করতে হবে।
- প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে কর্তৃপক্ষ মূল্য তালিকা ও প্রকল্পের লে-আউট পরিবর্তন/পরিবর্ধনের ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।
- বুকিং এর পরে একসঙ্গে চলতি ০৩-০৬টি কিস্তি বকেয়া থাকলে বিনা নোটিশে প্লট বরাদ্দ বাতিল করার ক্ষমতা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করে।
- প্রাকৃতিক দুর্যোগ, রাজনৈতিক অস্থিরতা, ধর্মঘট এবং সরকারি ও অন্যান্য নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কারণে প্রকল্পের উন্নয়ন কার্যক্রম বিলম্বিত হলে তার জন্য কোম্পানী দায়ী হবেনা।
- প্লট রেজিস্ট্রেশনের জন্য স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশন ফি, ভ্যাট, ডকুমেন্টেশন চার্জ ও তদসংক্রান্ত অন্যান্য খরচাদি ক্রেতা বহন করবে।



KD PROPERTIES LIMITED

Corporate Office

Ibrahim Chamber (3rd Floor) 95, Motijheel C/A, Dhaka-1000.
Phone: + 88 02 9562959 E-mail: info@kdpl.com.bd, web: www.kdpl.com.bd



CONCERNS

KD Firms Ltd.
Ilisha Agro Ltd.
Orange Communication
Ilisha Corporation