এশিয়ার সর্ববৃহৎ 'সৌরশহর' শ্রীরামপুরে

এই সময়: প্রত্যেক দেশবাসীর জন্য আবাসন নিশ্চিত করতে কেন্দ্র অ্যাফর্ডেবল হাউজিং-কে সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার দিয়েছে। অ্যাফর্ডেবল হাউজিং বা সস্তার আবাসনকে সরকার 'পরিকাঠামো ক্ষেত্র' হিসাবে তকমা দেওয়ায় নির্মাণ সংস্থাগুলিও আগের থেকে অনেক বেশি বিনিয়োগ করছে। সস্তার আবাসন কিনলে গৃহ ঋণে সুদের উপর সর্বোচ্চ ২.৬৭ লক্ষ টাকা ভর্তুকিও পাচ্ছেন প্রথমবারের ক্রেতারা। কিন্তু, তা সত্ত্বেও সস্তার আবাসন ক্ষেত্রে যে ধরনের সাড়া মিলবে বলে সরকার আশা করেছিল, তা মেলেনি। বিশেষজ্ঞদের একাংশের মতে, এর একটা বড় কারণ ক্রেতারা সস্তার আবাসন কেনার পরে তা রক্ষণাবেক্ষণ করার চার্জ হিসাবে যে অর্থ গুণতে হয়, তা এতটাই বড় অঙ্কের যে অনেক ক্রেতারই তা আর্থিক সাধ্যের বাইরে।

কলকাতার ইডেন রিয়্যালটি গ্রুপ-এর চেয়ারম্যান সচ্চিদানন্দ রাই বলেন, 'জোকা, উত্তরপাড়া, শ্রীরামপুরের মতো কলকাতার সন্নিহিত এলাকায় সস্তার আবাসন সর্বোচ্চ ২৫ লক্ষ টাকায় পাওয়া যায়। মূল কলকাতার মধ্যে জমির দাম বেশি হওয়ায় সেখানে অ্যাফর্ডেবল ফ্ল্যাটের সর্বাধিক দাম হবে ৪০ থেকে ৪৫ লক্ষ টাকার মতো। কিন্তু, সেই ফ্ল্যাট কেনার পর প্রতি বর্গফুট রক্ষণাবেক্ষণ মাসিক খরচ পড়ে যাচ্ছে অনেক ক্ষেত্রেই তিন টাকার বেশি। যদি সস্তায় আবাসন কিনে সেখানে থাকার খরচ এত বেশি হয়, তা হলে স্বাভাবিক ভাবেই অ্যাফর্ডেবল হাউজিং-এর লক্ষ্য পূরণ হওয়া সম্ভব নয়।'

তাঁর সঙ্গে সহমত রিয়্যাল এস্টেট উপদেষ্টা সংস্থা জেএলএল ইন্ডিয়া-র মুখ্য অর্থনীতিবিদ ও গবেষণা প্রধান সামন্তক দাসও। সামন্তকের মন্তব্য, 'অচিরাচরিত শক্তি ব্যবহার করলে আবাসনের রক্ষণাবেক্ষণ খরচ অনেকটাই কমে যায়। এতে একদিকে যেমন বাতাসে কার্বন নির্গমন কমে, তেমনই গ্রিন ও সাসটেইনেবল ডেভেলপমেন্ট হয়। আর সৌরবিদ্যুৎ প্যানেল প্রথমে বসানোর

দাবি নির্মাণ সংস্থার

খরচ একটু বেশি হলেও রক্ষণাবেক্ষণ খরচ খুবই কম। মুম্বইতে নতুন যে কোনও আবাসনের ক্ষেত্রে সৌরবিদ্যুৎ প্যানেল বসানো বাধ্যতামূলক।'

দেরিতে হলেও কলকাতার আবাসন নির্মার্তা সংস্থাগুলিও সেই পথে হাঁটা শুরু করেছে। সোমবার ইডেন রিয়্যালটি শ্রীরামপুর ও জোকায় দুটি বৃহৎ আবাসন প্রকল্পের ঘোষণা করেছে এবং দুটিতেই কমন এরিয়ার জন্য বিদ্যুৎ জোগাবে রুফটপ সোলার প্যানেল। শ্রীরামপুরে রুফটপ সোলার প্যানেলের মোট উৎপাদন ক্ষমতা ১.৫ মেগাওয়াট, যা এখনও পর্যন্ত বিশ্বের দ্বিতীয় বৃহত্তম সৌরবিদ্যুৎ আবাসন প্রকল্প। আমেরিকার ম্যানহাটনের একটি কলোনিতে সম্প্রতি একটি ৩.৮ মেগাওয়াট সৌরবিদ্যুৎ প্রকল্প বসানোর সিদ্ধান্তের কথা ঘোষণা করা হয়েছে, যা এখনও পর্যন্ত ঘোষিত বিশ্বের বৃহত্তম সৌরবিদ্যুৎ আবাসন প্রকল্প।

সোলারিস সিটি শ্রীরামপুর ও সোলারিস জোকা— দুটি প্রকল্পেই রুফটপ সোলার প্যানেল গ্রিডের সঙ্গে সংযুক্ত থাকবে। ফলে, উৎপাদিত সৌরবিদ্যুৎ সরাসরি গ্রিডে চলে যাবে, পরিবর্তে গ্রিড থেকে নিখরচায় পাওয়া বিদ্যুৎ প্রকল্প দুটির কমন এরিয়ার শক্তি প্রয়োজন মেটাবে। রাইয়ের কথায়, 'সস্তার আবাসনে মাসিক রক্ষণাবেক্ষণ খরচের ৬০ শতাংশ ব্যয় হয় বিদ্যুৎ খাতে। সৌরবিদ্যুৎ ব্যবহার করলে বিদ্যুৎ খাতে কোনও খরচ পড়বে না এবং মাসিক রক্ষণাবেক্ষণ খরচ বর্গফুট পিছু এক টাকারও কম হবে, যা এখন তিন টাকার মতো। আমরা সস্তার আবাসন নির্মাণের পাশাপাশি অ্যাফর্ডেবল লিভিং-কেও সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার দিই। কারণ, সেটা না করলে সস্তার আবাসনের আসল লক্ষ্য পূরণ করা সম্ভব নয়।'

সোলারিস সিটি শ্রীরামপুরে দুটি পর্যায়ে মোট ৪,৩০০ ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হবে বলে তিনি জানিয়েছেন। দাম ৪.৯৫ লক্ষ থেকে ২০.২০ লক্ষ টাকা। অন্য দিকে, সোলারিস জোকা প্রকল্পে ৯৪৮টি ফ্ল্যাটের দাম হবে ৮.৭৫ লক্ষ থেকে ২৩ লক্ষ টাকার মধ্যে। আগামী পাঁচ বছরের মধ্যে প্রকল্প দুটির প্রথম পর্যায়ের নির্মাণ কাজ শেষ করা হবে বলে সংস্থার তরফে জানানো হয়েছে।

বাজার দর

গহনার সোনা	পাকা সোনা
₹২৯,৮২৫ (-₹৪৫)	₹৩১,৪৩৫ (-₹৫০)

রুপোর দর (প্রতি কেজি) ₹৩৭,১০০ (+₹৩০০)

মার্কিন ডলার	৭১.৯৩	▼ ০৪
ইউরো	৮১.৯৩	▲ ৬০
ইয়েন (প্রতি ১০০)	৬৩.৭২	▲ ২৩
ব্রিটিশ পাউন্ড	৯২.৫৫	▲ ৪৮
সেনসেক্স	৩৫,৪৫৭.১৬	▲ ১৯৬.৬২
নিফটি	১০,৬৮২.২০	▲ ৬৫.৫০