TAARIFA YA MTENDAJI MKUU WA WAKALA WA MAJENGO TANZANIA (TBA) MBUNIFU MAJENGO DAUD WAJANGA KONDORO KATIKA HAFLA YA UFUNGUZI WA JENGO MOJA (1) LA GHOROFA SABA (7) KWA AJILI YA MAKAZI YA WATUMISHI WA UMMA KATIKA ENEO LA MAGOMENI KOTA (AWAMU YA PILI 'B'), HALMASHAURI YA MANISPAA YA KINONDONI, DAR ES SALAAM TAREHE 25 JUNI, 2024

Mheshimiwa Innocent Lugha Bashungwa (Mb), Waziri wa Ujenzi,
Waheshimiwa Wageni Waalikwa wote,
Mabibi na Mabwana,

Itifaki Imezingatiwa.

Mheshimiwa Waziri,

Kwa niaba ya Bodi ya Ushauri ya Wakala wa Majengo Tanzania (TBA), Menejimenti na Watumishi wote wa Wakala wa Majengo Tanzania, ninapenda kuchukua fursa hii kumshukuru Mwenyezi Mungu aliyetujalia uzima na afya njema na kutuwezesha kupata fursa hii ya kutukutanisha hapa leo. Aidha, nachukua fursa hii kukushukuru wewe binafsi Mhe. Waziri kwa kukubali kujumuika nasi katika hafla ya ufunguzi wa jengo moja (1) la ghorofa saba (7), litakalobeba familia 16 ambalo ni jengo la pili kati ya majengo matano (5) yanayojengwa kwa ajili ya makazi ya watumishi wa Umma katika awamu ya pili ya uendelezaji wa eneo hili la Magomeni Kota.

Mheshimiwa Waziri,

Kazi zote katika mradi huu zikijumuisha ubunifu, ujenzi na usimamizi zimetekelezwa na Wakala wa Majengo Tanzania kwa kutumia Wataalam wake wenyewe. Kwa ujumla ubunifu na usanifu wa mradi huu ulizingatia mabadiliko chanya ya ukuaji katika Sekta ya Uchumi, Mipango Miji na Teknolojia ya Ujenzi, Mawasiliano na Miundombinu uliopatikana hapa nchini. Hali kadhalika, ujenzi wa jengo hili umezingatia Kanuni na Viwango Bora vya Majengo ya Serikali.

Mheshimiwa Waziri,

Awali ya yote, kabla ya kutoa taarifa yangu, ninapenda kutoa shukrani zangu za dhati kwa Serikali kupitia Wizara yako, kwa kuendelea kuweka nguvu na kutoa fedha za kukamilisha miradi hii ili kutoa suluhisho la makazi kwa Watumishi wa Umma. Ujenzi wa jengo hili la ghorofa umegharamiwa na Serikali kwa fedha za Ruzuku.

Mheshimiwa Waziri,

Ujenzi wa Jengo hili ulianza rasmi mnamo Novemba, 2022. Ujenzi wa jengo hili ni utekelezaji wa Ilani ya Uchaguzi ya Chama cha Mapinduzi (CCM) ya 2020-2025, Ibara ya 55(h) inayoelekeza maeneo yaliyorejeshwa Serikali Kuu chini ya TBA kutoka ofisi ya Rais TAMISEMI kuendelezwa kwa utaratibu huu. Ninaomba kunukuu katika vifungu vifuatavyo:

> *(ii) Kujenga nyumba zenye uwezo wa kuchukua familia nyingi (apartments) kwenye viwanja vya nyumba zilizorejeshwa kutoka Ofisi ya Rais, TAMISEMI;*
>
> *(iii)Kuiongezea TBA mtaji ili nyumba nyingi za kupangishwa Watumishi wa Umma ziweze kujengwa katika maeneo mbalimbali (housing programme).*

Mheshimiwa Waziri,

Eneo hili la Magomeni Kota lina viwanja vitatu vyenye ukubwa wa jumla ya Hekta 12.95 (sawa na ekari 32 au mita za mraba 129,499.41). Kazi ya awali ya usanifu na ubunifu iliyofanywa na TBA ilikuwa ni kutengeneza Mpango Kabambe (*Master Plan*) wa matumizi Bora ya Ardhi ya eneo hili kwa kuzingatia matakwa ya uendelezaji wa eneo (*Development Conditions*). Aidha, mpango kabambe wa matumizi ya eneo hili umeainisha matumizi kama ifuatavyo: Nyumba za Waliokuwa Wakaazi wa Magomeni Kota, Nyumba za makazi ya Watumishi wa Umma na eneo la ujenzi wa Majengo ya kibiashara na uwekezaji. Ubunifu huo ulizingatia pia masuala yafuatayo:

i. Kuongezeka kwa mahitaji ya nyumba kwa watumishi wa Umma na Mpango Maalum wa kuboresha makazi yao ili kuongeza ari ya utendaji kazi.

ii. Ukuaji wa uchumi na uboreshwaji wa miundombinu kumeifanya ardhi ya eneo hili kuwa na thamani zaidi. Hivyo kuchochea uendelezaji wa eneo hili kwa majengo yanayo akisi hali ya soko;

iii. Ukuaji wa kasi wa eneo la Magomeni unaochochea ukarabati/ubomoaji wa nyumba za zamani na ujenzi wa majengo mapya ya kisasa kutokana na uhitaji wa soko (*Market Forces*). Mabadiliko haya katika uendelezaji wa Milki Kuu (*Real Estate Development)* yanafahamika kama *"Gentrification"*.

Mheshimiwa Waziri,

Awamu ya kwanza ya uendelezaji wa eneo hili la Magomeni Kota, ulihusisha mradi wa ujenzi wa maghorofa matano yenye jumla ya nyumba 656 kati ya hizo nyumba 644 ni kwa ajili ya Wakaazi waliokuwa wa Magomeni Kota. Mradi huo ulizinduliwa na Mheshimiwa Dkt. Samia Suluhu Hassan, Rais wa Jamhuri ya Muungano wa Tanzania tarehe 23 Machi, 2022.

Mheshimiwa Waziri,

Awamu ya pili ya uendelezaji wa eneo hili umehusisha Ujenzi wa majengo Matano (5) ya watumishi wa Umma yatakayochukua jumla ya familia 80. Hadi sasa ujenzi jengo moja (Block A) lenye uwezo wa kuchukua familia 16 ulishakamilika na tayari limepangishwa kwa watumishi wa Umma. Jengo la pili (Block B) ambalo pia lina uwezo wa kubeba familia 16 limeshakamilika na tayari umekwishalizindua leo kwa ajili ya matumizi. TBA inaendelea na Ujenzi wa jengo la tatu na nne (Block C na D) ambapo utekelezaji wake umefikia asilimia 15. Aidha, ukamilishwaji wa majengo mengine yaliyosalia kadiri ya mpango kabambe uliopo utatekelezwa

kutegemeana na upatikanaji wa fedha. Ni matarajio yetu kuwa uendelezaji huu utaenda kwa kasi hasa baada ya Wizara kuisaidia TBA kuhuisha Sheria ya uanzishwaji wake *'Establishment Order'* iliyohuishwa tarehe 25 Agosti, 2023 ambapo sasa Wakala umeruhusiwa kushirikiana na sekta binafsi na Taasisi za fedha katika kuongeza kasi ya uendelezaji wa maeneo yake.

Mheshimiwa Waziri,

Wakala umeendelea na jitihada za uvumbuzi kupitia teknolojia *(innovation),* kuweka mifumo ya kisasa ya kudhibiti ulimbikizaji wa kodi ya pango. Katika jengo hili ulilolizundua leo, umefungwa mfumo wa kisasa wa '*Payless*' ambapo itakapofika wakati wa kulipa kodi ya pango na mpangaji akawa hajalipa, *automatically* anakosa huduma ya umeme katika nyumba yake. Akilipa kodi ya pango, muda huo huo huduma ya umeme inarejea. Mfumo huu pia unaweza kutumika kusitisha huduma za umeme, maji na gesi kwa wapangaji ambao hawajalipa kodi ya pango. TBA itaendelea kuweka mfumo huu katika majengo yote yanayokamilishwa sasa na baada ya kuthibitika kwa ubora wake, mfumo huu utafungwa katika nyumba zetu zote nchini.

Mheshimiwa Waziri,

Mradi huu imegharimu kiasi cha **Shilingi 5,686,583,190.00** *(bilioni tano milioni mia sita themanini na sita laki tano themanini na tatu mia moja tisini)*

Mheshimiwa Waziri,

Kwa ujumla, mradi huu hadi kukamilika umeleta manufaa Kiuchumi, Kitaalam na Kijamii kama ifuatavyo;

i. **Kiuchumi:**

- Kutoa ajira kwa Wataalam wa fani mbalimbali wapatao 13.
- Kutoa ajira kwa Mafundi na Vibarua wapatao 90 kila siku.
- Kupatikana kwa ajira mbadala zinazotokana na mradi huu mfano Mama lishe (takriban 5), walinzi 8 kila siku na
- Wazabuni mbalimbali 15.

ii. **Kitaalam**

- Kutoa nafasi za mafunzo kwa vitendo kwa Wanafunzi kutoka Vyuo Vikuu mbalimbali nchini.
- Kuwajengea uwezo Wataalam wa fani za majenzi
- Kuweka mifumo ya kisasa inayorahisisha ukusanyaji wa mapato ambapo katika jengo hili umewekwa mfumo ambao haumruhusu mpangaji kupata huduma ya umeme endapo hajalipa kodi ya pango.

iii. **Kijamii:**

- Kuwapatia Watumishi wa Umma mazingira rafiki ya kuishi.
- Kuongeza Imani ya Watumishi wa Umma kwa Serikali yao.
- Kupunguza uwezekano wa uvamizi kwenye maeneo yanayomilikiwa na TBA.
- Kupunguza vitendo vya kihalifu katika maeneo haya ambapo awali yalikuwa ni maficho ya wahalifu.

Mheshimiwa Waziri,

Pamoja na mafanikio yaliyopatikana, zilijitokeza changamoto wakati wa utekelezaji wa mradi huu ikiwa ni pamoja na kupanda kwa bei za vifaa vya ujenzi na mitambo ya kufanyia kazi. Katika kukabiliana na changamoto

hizo, TBA inaendelea kutumia mitambo yake pamoja na uzalishaji wa malighafi za ujenzi hususan tofali, '*paving blocks*' na zege.

Mheshimiwa Waziri,

Ninayo furaha kukutaarifu kuwa pamoja na mradi huu wa Magomeni Kota awamu ya pili 'B', TBA inaendelea kutekeleza miradi mingine sehemu mbalimbali nchini. Miradi inayoendelea kutekelezwa kwa fedha zinazotokana na mapato ya ndani na ruzuku ni pamoja na;

i. Mradi wa Ujenzi wa majengo mawili yenye uwezo wa kuchukua familia 24 eneo la Masaki Mwisho *(Canadian Village)*, Dar es Salaam
ii. Mradi wa Ujenzi wa majengo ya Makazi na Biashara katika eneo la Ghana Kota, Mwanza.
iii. Mradi wa Ujenzi wa jengo la Ghorofa nane (8) la makazi ya Watumishi wa Umma lenye uwezo wa kubeba familia 144 eneo la Temeke Kota.
iv. Mradi wa Ujenzi wa nyumba 150 awamu ya pili eneo la Nzuguni Dodoma.
v. Mradi wa Ukarabati wa nyumba zilizohamishiwa TBA zilizokuwa za TAMISEMI/NHC katika mikoa 20 ya Tanzania bara.

Aidha, TBA inatekeleza miradi mbalimbali ya washitiri ya Ujenzi, Ushauri na Usimamizi. Miradi inayotekelezwa ni pamoja na; mradi wa ujenzi wa Mji wa Serikali jijini Dodoma namradi wa ujenzi wa ofisi ya Mkuu wa Mkoa wa Morogoro.

Mheshimiwa Waziri,

Ninapenda pia kuzishukuru Taasisi zinazosimamia na kuratibu shughuli za Ubunifu, Usanifu, Usimamizi na Udhibiti wa ujenzi kwa ushirikiano wao katika miradi yote inayotekelezwa na TBA kote nchini. Taasisi hizi ni pamoja, Bodi ya Usajili ya Wabunifu Majengo na Wakadiriaji Majenzi (AQRB), Bodi ya Usajili ya Wahandisi (ERB), Bodi ya Usajili ya Makandarasi (CRB), Baraza la Taifa la Hifadhi na Usimamizi wa Mazingira (NEMC), Halmashauri mbalimbali nchini, Jeshi la Zimamoto na Uokoaji na Wakala wa Usalama mahala pa Kazi (OSHA).

Mheshimiwa Waziri,

Baada ya mafanikio makubwa yaliyopatikana kutokana na utekelezaji wa mradi huu, kwa upekee wakati huu ambapo TBA inaendelea kukamilisha taratibu na miongozo ya ushirikishwaji wa sekta binafsi, TBA inaendelea kuiomba Serikali kupitia Wizara ya Ujenzi kuendelea kutoa fedha kwa ajili ya ukamilishaji wa Ujenzi wa *Block C na D* hapa Magomeni Kota ili ya kamilike kwa muda uliopangwa. Aidha, Serikali kuendelea kutenga fedha kwa ajili ya kuendeleza maeneo mengine yaliyorejeshwa Serikali Kuu kutoka TAMISEMI hususan katika Mikoa yenye uhitaji mkubwa wa makazi kwa kuanzia na Dar es Salaam (Temeke Kota, Ilala Kota, Ukonga Madafu na Kinondoni Kota), Arusha (Kaloleni, Levolosi na Themi) na Mwanza (Ghana na Pemba). Hii itaiwezesha TBA kutekeleza ILANI ya Uchaguzi ya Chama cha Mapinduzi 2020-25, Ibara ya 55(h)(ii) ambayo niliinukuu hapo awali.

Mheshimiwa Waziri,

Ninapenda kukuthibitishia kwa mara nyingine tena kuwa TBA itaendelea na uendelezaji wa milki za Serikali, kutoa huduma ya Ujenzi na Ushauri kwenye miradi ya Serikali kwa **Ubora, Gharama nafuu na kwa muda uliopangwa.**

Mheshimiwa Waziri,

Ninakushukuru Sana na Ninaomba Kuwasilisha.