আশ্রয়ণের অধিকার
শেখ হাসিনার উপহার

কক্সবাজার বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত
৪৪০৯টি জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবারের জন্য কক্সবাজার জেলার
খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পে নির্মিত বহুতল ভবনের

ফ্ল্যাট হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণ নীতিমালা

আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প

প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

ফেব্রুয়ারি ২০২০

‘আমার দেশের প্রতি মানুষ খাদ্য পাবে, আশ্রয় পাবে, শিক্ষা পাবে উন্নত জীবনের অধিকারী হবে - এই হচ্ছে আমার স্বপ্ন।’

-জাতির পিতা বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান

(০৩ জুন ১৯৭২ সালে বাংলাদেশ জাতীয় সমবায় ইউনিয়ন আয়োজিত সমবায় সম্মেলনে প্রদত্ত ভাষণের উল্লেখযোগ্য অংশ)

“বাংলাদেশের একজন মানুষও
গৃহহীন থাকবে না।”

- মাননীয় প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প
তেজগাঁও, ঢাকা

স্মারক নং-০৩.৭০৩.০১৪.০০.০০.১২৬১.২০১৫-১৬৩৯

তারিখ: ১০ ফাল্গুন ১৪২৬ বঙ্গাব্দ / ২৩ ফেব্রুয়ারি ২০২০ খ্রিষ্টাব্দ

বিষয়: কক্সবাজার বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত ৪৪০৯টি জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবারের জন্য কক্সবাজার জেলার খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পে নির্মিত বহুতল ভবনের ফ্ল্যাট হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণ নীতিমালা।

উপর্যুক্ত বিষয়ে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার নিম্নরূপ নীতিমালা প্রণয়ন করছে:

১. প্রারম্ভ

কক্সবাজার বিমানবন্দরকে আন্তর্জাতিক মানে উন্নীতকরণের লক্ষ্যে কক্সবাজার বিমানবন্দর উন্নয়ন প্রকল্প (ফেইজ-১) নামে একটি প্রকল্পের কার্যক্রম চলমান রয়েছে। প্রকল্প বাস্তবায়নকল্পে বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত ৪৪০৯টি জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবারকে অন্যত্র পুনর্বাসনের প্রয়োজনীয়তা দেখা দেয়ায় মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর সদয় নির্দেশনামতে কক্সবাজার সদর উপজেলার খুরুশকুল মৌজায় একটি বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্প গ্রহণ করা হয়। উক্ত প্রকল্পের আওতায় ২৫৩.৫৯ একর জমিতে ১৩৯টি ৫ তলা ভবন নির্মাণ করা হবে। এছাড়াও প্রকল্প এলাকায় আবাসিক এলাকা, বাফার জোন, পর্যটন জোন, আধুনিক শুটকী মহাল ও সেলস্ সেন্টার স্থাপন করা হবে।

মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর সদয় নির্দেশনা ও বাস্তব অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ২০১১ সালে সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষ ও জেলা প্রশাসন, কক্সবাজার কর্তৃক প্রণীত কক্সবাজার বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত ৪৪০৯টি পরিবারের তালিকা পর্যালোচনার লক্ষ্যে প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়ের পরিচালক-১২ এর নেতৃত্বে একটি টীম গঠন করা হয়। গঠিত টীম সরেজমিনে তালিকাভুক্ত ৪৪০৯টি পরিবার যাচাই-বাছাই সম্পন্ন করেন।

উন্নয়নের ধারাবাহিকতায় মানবিক দৃষ্টিকোন থেকে বিবেচনা করে জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবার পুনর্বাসনের লক্ষ্যে তাদের আবাসনের ব্যবস্থা নিশ্চিতকল্পে আশ্রয়ণ প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাট হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য নীতিমালা প্রণয়নের প্রয়োজনীয়তা দেখা দেয় এবং তদনুযায়ী এই নীতিমালা প্রণয়ন করা হয়।

২. ক) শিরোনাম:

এই নীতিমালা কক্সবাজার জেলার খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পের বহুতল ভবনের ফ্ল্যাট হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণ নীতিমালা নামে অভিহিত হবে।

খ) কার্যকারিতা:

এই নীতিমালা ০১/০৩/২০২০ খ্রিস্টাব্দ তারিখ হতে কার্যকর হবে।

গ) প্রযোজ্যতা:

এই নীতিমালা আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় ও খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পে বসবাসরতদের জন্য প্রযোজ্য হবে।

ঘ) ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব:

কক্সবাজার সদর উপজেলার খুরুশকুল মৌজার বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পটির সামগ্রিক ব্যবস্থাপনার দায়িত্বে থাকবে আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় ও জেলা প্রশাসন, কক্সবাজার। আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প কর্তৃপক্ষ ও জেলা প্রশাসন, কক্সবাজার, প্রচলিত বিধিবিধান ও এই নীতিমালা অনুসারে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

৩. সংজ্ঞা

ক) 'খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্প' বলতে কক্সবাজার সদর উপজেলার খুরুশকুল মৌজায় বাস্তবায়িত খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পকে বুঝাবে।

খ) 'জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবার' বলতে বিভিন্ন সময়ে প্রাকৃতিক দুর্যোগে বাস্তুচ্যুত ও কক্সবাজার বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় অস্থায়ীভাবে বসবাসরত সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষ ও জেলা প্রশাসন, কক্সবাজার কর্তৃক চিহ্নিত ৪৪০৯টি পরিবারকে বুঝাবে।

গ) 'পুনর্বাসন' বলতে জলবায়ু উদ্বাস্তু তালিকাভুক্ত ৪৪০৯টি পরিবারের প্রত্যেককে একটি করে ফ্ল্যাট ইজারা দেয়াকে বুঝাবে।

ঘ) 'ইজারা' বলতে ১৯০৮ সালের রেজিস্ট্রেশন আইন অনুযায়ী ইজারাকে বুঝাবে।

৪. খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পের পরিচিতি

কক্সবাজার বিমানবন্দরকে আন্তর্জাতিক মানে উন্নীতকরণের লক্ষ্যে কক্সবাজার বিমানবন্দর উন্নয়ন প্রকল্প (ফেইজ-১) নামে একটি প্রকল্প গ্রহণ করা হয়েছে। উক্ত প্রকল্প বাস্তবায়নকল্পে বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত তালিকাভুক্ত ৪৪০৯টি জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবারকে অন্যত্র পুনর্বাসনের প্রয়োজনীয়তা দেখা দেয়। সে লক্ষ্যে কক্সবাজার সদর উপজেলার খুরুশকুল মৌজায় সকল নাগরিক সুবিধাসহ একটি বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্প গ্রহণ করা হয়েছে। উক্ত প্রকল্পের আওতায় ২৫৩.৫৯ একর জমিতে ১৩৯টি ৫ তলা ভবন নির্মাণ করা হচ্ছে।

৫. প্রকল্পের অবস্থান

স্থাপত্য অধিদপ্তর কর্তৃক প্রণীত প্রকল্প এলাকার মাস্টারপ্ল্যান অনুযায়ী প্রকল্প এলাকায় সর্বমোট জোন-৪টি এর মধ্যে জোন-১ আবাসিক এলাকা - ১১১.৫৯ একর; জোন-২ বাফার জোন - ২.০০ একর; জোন-৩ পর্যটন এলাকা - ৯৫ একর; জোন-৪ আধুনিক শুটকী মহাল ও সেলস্ সেন্টার - ৪৫ একর।

প্রকল্পের নাম	:	খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্প
আয়তন	:	২৫৩.৫৯ একর
জমির মালিকানা	:	১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত সরকারি জমি
মৌজার নাম	:	খুরুশকুল
ইউনিয়ন	:	খুরুশকুল
থানা	:	কক্সবাজার সদর
উপজেলা	:	কক্সবাজার সদর
জেলা	:	কক্সবাজার

৬. আশ্রয়ণ প্রকল্পের নির্মিত বহুতল ভবনের সংখ্যা

ক) ১৩৯টি ৫ তলা বহুতল ভবন। নীচতলা ফাঁকা কমিউনিটি কাজে ব্যবহার করার জন্য।

খ) প্রতিটি ভবনে ফ্ল্যাটের সংখ্যা ৩২টি (প্রতি ফ্লোরে ৮টি ফ্ল্যাট)

গ) প্রতিটি ফ্ল্যাটের আয়তন: নিট ব্যবহার যোগ্য ৪০৬.০৭ বর্গফুট এবং কমন সার্ভিসে ব্যবহারযোগ্য ২য় তলায় ১৫০.৪৯ বর্গফুট ও ৩য় থেকে তদুর্দ্ধ তলায় ১১২.৯২ বর্গফুট সহ সর্বমোট যথাক্রমে ৫৫৬.৫৬ বর্গফুট ও ৫১৮.৯৯ বর্গফুট

৭. প্রকল্পে বিদ্যমান নাগরিক সুবিধাদি

ক) প্রকল্পে যাতায়াতের জন্য বাঁকখালী নদীর উপর নির্মাণাধীন ৫৯৫ মিটার দীর্ঘ ব্রীজ। তাছাড়া খুরুশকুল ইউনিয়নের বিদ্যমান রাস্তার সাথে প্রকল্পটি সংযুক্ত রয়েছে।

খ) প্রকল্পে প্রবেশ পথ ২টি

গ) অভ্যন্তরীণ পাকা রাস্তা ঃ ২০ কিলোমিটার

ঘ) ২টি শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (১টি প্রাথমিক ও ১টি মাধ্যমিক)

ঙ) খেলার মাঠ ১৪টি

চ) পুকুর ৩টি

ছ) মসজিদ ১টি, মন্দির ১টি

জ) আন্তর্জাতিক মানের শুটকি মহাল (প্রক্রিয়াজাতকরণ এলাকা, সেলস সেন্টার-প্যাকেজিং, ইটিপি, সহ ও অন্যান্য)

ঝ) আধুনিক ড্রেনেজ সিস্টেম ৩৬ কিলোমিটার

ঞ) বিশুদ্ধ খাবার পানির ব্যবস্থা: শ্যালো টিউবওয়েল।

ট) পর্যটন জোন নির্মাণ (আধুনিক সুবিধা সম্বলিত পর্যটন এলাকা ও শেখ হাসিনা টাওয়ার)।

ঠ) প্রতিটি ফ্ল্যাটে স্থায়ী বিদ্যুৎ সংযোগ।

ড) পুলিশ ফাঁড়ি, ফায়ার সার্ভিস সেন্টার ও বাফার জোন।

৮. ফ্ল্যাট হস্তান্তর পদ্ধতি

ক) সামাজিক দায়বদ্ধতার তাগিদ থেকে এবং পুনর্বাসনের লক্ষ্যে ফ্ল্যাট বরাদ্দ নিশ্চিতকল্পে তালিকাভুক্ত ৪৪০৯টি উপকারভোগীকে ইজারার মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে ৯৯ বছরের জন্য ইজারার মাধ্যমে মালিকানা প্রদান করা হবে। প্রতিটি ফ্ল্যাটের প্রতীকী ইজারা মূল্য হবে ১০০১ (এক হাজার এক) টাকা। ইজারা দলিলের খরচ আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় বহন করবে। এ ধরনের দলিল ১৯০৮ সনের রেজিস্ট্রেশন আইন অনুযায়ী হবে।

খ) এ নীতিমালার অনুচ্ছেদ ১০ এ বর্ণিত প্রক্রিয়ায় উপকারভোগীদের মধ্যে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান, ইজারার আবেদন যাচাই বাছাই, ইজারা প্রদান, ইজারার নির্ধারিত সময় শেষে মালিকানা প্রদান ইত্যাদিসহ বরাদ্দ প্রাপ্তদের জন্য বিভিন্ন শর্ত নির্ধারণকল্পে নিম্নবর্ণিত কর্মকর্তাদের সমন্বয়ে একটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটি গঠন করা হলো:

ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটি:

১)	মহাপরিচালক (প্রশাসন), প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়	সভাপতি
২)	প্রকল্প পরিচালক, আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প	সদস্য
৩)	জেলা প্রশাসক, কক্সবাজার	সদস্য
৪)	মাননীয় সংসদ সদস্য, কক্সবাজার-৩ এর প্রতিনিধি	সদস্য
৫)	উপ-প্রকল্প পরিচালক, আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প	সদস্য
৬)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান	সদস্য
৭)	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি	সদস্য
৮)	বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়ের একজন প্রতিনিধি	সদস্য
৯)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), কক্সবাজার	সদস্য সচিব

উক্ত কমিটি প্রয়োজনে যে কোন সদস্য কো-অপ্ট করতে পারবে।

৯. প্রকল্পে ফ্ল্যাট প্রাপ্তির যোগ্যতা

ক) কক্সবাজার বিমানবন্দরকে আন্তর্জাতিক মানে উন্নীতকরণের লক্ষ্যে বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত তালিকাভুক্ত ৪৪০৯টি জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবার প্রকল্পে ফ্ল্যাট প্রাপ্তির যোগ্য হবেন।

খ) প্রতিটি পরিবার ৪০৬.০৭ বর্গফুট (কমন ব্যবহারযোগ্য আয়তন ব্যতিরেকে) আয়তনের একটি ফ্ল্যাট পাবেন।

গ) প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের পূর্বে ৪৪০৯ জন তালিকাভুক্ত জলবায়ু উদ্বাস্তুর মধ্য হতে কোন ব্যক্তি মারা গেলে মৃত ব্যক্তির ওয়ারিশদের আবেদনক্রমে ওয়ারিশদের যৌথ/একক নামে অনুচ্ছেদ ৯ (ক) ও (খ) মোতাবেক ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া হবে। তবে এ বিষয়ে সংশ্লিষ্টদের যথাযথ কর্তৃপক্ষ যেমন সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান/আদালত/ নোটারি পাবলিক কর্তৃক উত্তরাধীকার (পিতা-মাতা, সন্তান, স্ত্রী/স্বামী) সার্টিফিকেটসহ সকল বৈধ কাগজপত্রাদি জমা দিতে হবে।

ঘ) ৪৪০৯ জন তালিকাভুক্ত জলবায়ু উদ্বাস্তু কোন ক্ষতিগ্রস্থ ব্যক্তির মৃত্যু ঘটলে এবং মৃত ব্যক্তির কোন উত্তরাধিকারী (অনুচ্ছেদ ৯ (গ) মোতাবেক পিতা-মাতা, সন্তান, স্ত্রী/স্বামী) না থাকলে কোন ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া হবে না।

১০. প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রক্রিয়া

ক) উপকারভোগী/ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাওয়ার জন্য যোগ্য বিবেচিতদের মধ্যে লটারির মাধ্যমে (অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্ত মতে) ভবন ও ফ্ল্যাটের অস্থায়ী বরাদ্দ প্রদান করা হবে।

খ) উপকারভোগী/ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তগণ ফ্ল্যাট ভাড়া/বিক্রয়/হস্তান্তর/সাব-লেট দিতে পারবে না এবং ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরীণ কাঠামোগত বা অনুমোদিত ডিজাইনের কোন পরিবর্তন করতে পারবে না। শুধুমাত্র উত্তরাধীকার সূত্রে (অনুচ্ছেদ ৯ (গ) ও (ঘ) মতে নির্ধারিত) ব্যবহার করতে পারবেন।

গ) তালিকাভুক্ত ৪৪০৯ জন জলবায়ু উদ্বাস্তু ব্যক্তি কর্তৃক পৃথক ভাবে নির্ধারিত ফরমে (ফরম-১) আবেদন (পরিশিষ্ট-১) করতে হবে।

ঘ) তালিকাভুক্ত ৪৪০৯ জন জলবায়ু উদ্বাস্তু ব্যক্তি কর্তৃক পৃথকভাবে অঙ্গীকারনামা (ফরম-২) প্রদান (পরিশিষ্ট-২) করতে হবে।

ঙ) প্রাপ্ত আবেদন যাচাইপূর্বক বরাদ্দপত্র (ফরম-৩) প্রদান (পরিশিষ্ট-৩) করা হবে।

চ) বরাদ্দ প্রাপ্তির তারিখ হতে ০৩ (তিন) বছর শান্তিপূর্ণ ও নিরবচ্ছিনভাবে বসবাসের পর ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক ফ্ল্যাটের ইজারা দলিল সম্পন্ন করবে।

ছ) তালিকাভুক্ত ৪৪০৯ জন জলবায়ু উদ্বাস্তু ব্যক্তি কর্তৃক পৃথক ভাবে পূর্ণাঙ্গ আবেদন প্রাপ্তির ত্রিশ দিনের মধ্যে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান এবং বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে ফ্ল্যাট বুঝিয়ে দেয়া হবে।

জ) বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট কোনক্রমেই বাণিজ্যিক বা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবেনা। এছাড়া, কমন অবকাঠামো যেমন- পুকুর, মসজিদ, মন্দির, স্কুল ইত্যাদি-এর কাঠামোগত বিকৃতি/পরিবর্তন করা যাবে না।

১১. ফ্ল্যাটের ইজারা দলিল রেজিস্ট্রিকরণসহ মালিকানা হস্তান্তর

ক) ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণকে বরাদ্দ প্রদানের তারিখ হতে প্রকল্পে নিরবচ্ছিন্নভাবে ০৩ (তিন) বছর শান্তিপূর্ণভাবে বসবাসের পর আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় কর্তৃক বরাদ্দ প্রাপ্ত ব্যক্তির অনুকূলে ইজারা দলিল রেজিস্ট্রি করে দিতে হবে।

খ) আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রার-এর অফিসে ফ্ল্যাটের ইজারা দলিল সম্পাদনের নিমিত্ত প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। এক্ষেত্রে রেজিস্ট্রি খরচ আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় বহন করবে।

গ) ফ্ল্যাটের ইজারা দলিল রেজিস্ট্রিকরণসহ অন্যান্য দলিলে আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় এর ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা স্বাক্ষর করবেন। এ ইজারা সরকারি বিধি মোতাবেক ৯৯ বছরের জন্য প্রযোজ্য হবে।

ঘ) প্রতিটি ভবনের উপকারভোগী/ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্তদের (একটি ভবনের ৩২টি ফ্ল্যাটের উপকারভোগী ৩২ জন) সমন্বয়ে একটি করে সমবায় সমিতি থাকবে, যা সমবায় সংক্রান্ত সরকারি বিধানমতে পরিচালিত হবে।

১২. প্রকল্প এলাকায় স্থাপিত অন্যান্য প্রতিষ্ঠান পরিচালনা

ক) প্রকল্প এলাকায় শিক্ষা প্রতিষ্ঠান পরিচালনা: সরকারের বিদ্যমান বিধি বিধানের আওতায় এ প্রকল্পে স্থাপিত শিক্ষা প্রতিষ্ঠানসমূহ পরিচালিত হবে।

খ) প্রকল্প এলাকায় মসজিদ/মন্দির পরিচালনা: এ প্রকল্প এলাকায় গঠিত সমবায় সমিতিসমূহ সম্মিলিতভাবে প্রকল্পস্থানে স্থাপিত মসজিদ ও মন্দির পরিচালনার দায়িত্ব পালন করবে।

গ) কমিউনিটি সেন্টার পরিচালনা: প্রতিটি ভবনের নীচতলা সংশ্লিষ্ট ভবনের উপকারভোগীরা কমিউনিটি সেন্টার হিসেবে ব্যবহার করবেন যার তত্ত্বাবধানে থাকবেন সংশ্লিষ্ট সমবায় সমিতি।

১৩. প্রকল্পের ভবন রক্ষণাবেক্ষণ

প্রত্যেক ফ্ল্যাটে বরাদ্দপ্রাপ্তগণ নিজ নিজ দায়িত্বে বরাদ্দপ্রাপ্ত ভবন ও ফ্ল্যাটের রক্ষণাবেক্ষণ করবে।

১৩.১ খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পের হস্তান্তরিত ভবনসমূহের পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য ১৩ (তের) সদস্য বিশিষ্ট নিম্নরূপ একটি পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ কমিটি গঠিত হবে; তবে ফ্ল্যাট ও ভবনের সকল রক্ষণাবেক্ষণ কাজ ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তগণকেই করতে হবে। এ কমিটি ফ্ল্যাট ও প্রকল্পের স্থাবর/অস্থাবর সম্পত্তির পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণসহ এ সংক্রান্ত বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে। আভ্যন্তরীণ রাস্তাসহ বাইরের সকল কমন স্থাপনার রক্ষণাবেক্ষণ নিম্নরূপে গঠিত পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ কমিটির সিদ্ধান্তের আলোকে সংশ্লিষ্ট দপ্তর করবে।

পরিচালানা ও রক্ষণাবেক্ষণ কমিটি

১)	জেলা প্রশাসক, কক্সবাজার	সভাপতি
২)	পুলিশ সুপার, কক্সবাজার	সদস্য
৩)	সিভিল সার্জন, কক্সবাজার	সদস্য
৪)	নির্বাহী প্রকৌশলী, গণপূর্ত অধিদপ্তর, কক্সবাজার	সদস্য
৫)	নির্বাহী প্রকৌশলী, এলজিইডি, কক্সবাজার	সদস্য
(৬)	নির্বাহী প্রকৌশলী, জনস্বাস্থ্য প্রকৌশল অধিদপ্তর, কক্সবাজার	সদস্য
৭)	জেলা মৎস্য কর্মকর্তা, কক্সবাজার	সদস্য
৮)	উপপরিচালক, জেলা সমাজসেবা কার্যালয়, কক্সবাজার	সদস্য
৯)	উপপরিচালক, যুব উন্নয়ন অধিদপ্তর, কক্সবাজার	সদস্য
১০)	জেলা সমবায় কর্মকর্তা, কক্সবাজার	সদস্য
১১)	চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ, কক্সবাজার সদর	সদস্য
১২)	জিএম, পল্লী বিদ্যুৎ সমিতি, কক্সবাজার	সদস্য
১৩)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার, সদর, কক্সবাজার	সদস্য সচিব

উক্ত কমিটি প্রয়োজনে যে কোন সদস্য কো-অপ্ট করতে পারবে।

১৩.২ পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ কমিটি প্রতি ০২ (দুই) মাসে কমপক্ষে একটি সভা করবে এবং সভায় গৃহীত সিদ্ধান্তসমূহ, মহাপরিচালক (প্রশাসন) প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় ও সভাপতি, ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটির নিকট প্রেরণ করবে। কমিটি জরুরি প্রয়োজনে বিশেষ সভা আহ্বান করতে পারবে।

১৩.৩ প্রকল্প এলাকার সার্বিক বর্জ্য ব্যবস্থাপনা ও পরিস্কার পরিচ্ছন্নতা সম্পর্কিত যাবতীয় কার্যক্রম বাস্তবায়নে উপজেলা পরিষদ, কক্সবাজার সদর প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

১৩.৪ প্রকল্প এলাকায় সুপেয় পানি সরবরাহ ও এ সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রম জনস্বাস্থ্য প্রকৌশল অধিদপ্তর, কক্সবাজার সম্পন্ন করবে।

১৩.৫ প্রকল্প এলাকার স্থাপনাসমূহের অতি জরুরি ও জনস্বার্থ সংশ্লিষ্ট মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের কাজ গণপূর্ত অধিদপ্তর, কক্সবাজার সম্পন্ন করবেন।

১৪. তদারকী

বিভাগীয় কমিশনার, চট্টগ্রাম অনুচ্ছেদ ১৩.১ এ বর্ণিত হস্তান্তরিত খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পের ফ্ল্যাটসমূহের পরিচালনা ও রক্ষণাক্ষেণের জন্য গঠিত কমিটির গৃহীত কার্যক্রম তদারকী করবেন।

১৫. পুকুর ব্যবস্থাপনা

প্রকল্পস্থানের পুকুর কারো কাছে লিজ দেয়া যাবে না শুধুমাত্র ফ্ল্যাট বরাদ্দগ্রহীতাগণের দৈনন্দিন ব্যবহারের জন্য উন্মুক্ত থাকবে। তবে গঠিত সমবায় সমিতি সম্মিলিতভাবে সকল সদস্যদের সমন্বয়ে মাছ চাষাবাদ করতে পারবে।

১৬. ট্যাক্স, ইউটিলিটি বিল ইত্যাদি পরিশোধ

উপকারভোগী/ফ্ল্যাট বরাদ্দগ্রহীতাগণ নিজ দায়িত্বে যথানিয়মে ফ্ল্যাটের উপর প্রযোজ্য সকল প্রকারের সরকারি ট্যাক্স, ভূমি উন্নয়ন কর, পৌর কর, বিদ্যুৎ ও পানির চার্জ/বিল বা অন্যান্য ইউটিলিটি বিল সেবা প্রদানকারী সংস্থাসমূহের বিধানমতে যথাসময়ে প্রদান করবে। যথাসময়ে উক্তরূপ বিল/চার্জ পরিশোধে ব্যর্থতার কারণে ইউটিলিটি সুবিধাদি বন্ধ/বিচ্ছিন্ন হয়ে গেলে তার দায়দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট উপকারভোগী/ফ্ল্যাট বরাদ্দগ্রহীতা বহন করবে।

১৭. অভিযোগ সংক্রান্ত

ক) ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত কোন অভিযোগ থাকলে জেলা প্রশাসক, কক্সবাজার এর নিকট দাখিল করা যাবে।

খ) এ নীতিমালা প্রয়োগের ক্ষেত্রে কোন ধরনের জটিলতা বা সমস্যার উদ্ভব হলে তা নিরসনে আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়ের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

১৮. উত্তরাধিকারী না থাকলে কিংবা আশ্রয়ণ প্রকল্প বিলুপ্ত হলে

ক) কোনো পরিবারের কোনো উত্তরাধিকারী না থাকলে উক্ত ফ্ল্যাট আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের অনুকূলে সংরক্ষিত থাকবে।

খ) আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প বিলুপ্ত হলে অনুচ্ছেদ ১৩.১ অনুযায়ী গঠিত পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ কমিটির মাধ্যমে প্রকল্প এলাকার পুনর্বাসন ও অন্যান্য কার্যক্রম সম্পাদিত হবে। এ সংক্রান্ত যে কোন বিষয়ে প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়ের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

১৯. ইজারা বাতিল

ক) ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তগণ ইজারা বরাদ্দের শর্তসমূহ ভঙ্গ করেছে বলে প্রতীয়মান হলে ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ তার ইজারা বাতিল করতে পারবে।

খ) কোন ইজারাপ্রাপ্ত ব্যক্তি ফ্ল্যাট ইজারা গ্রহণে অস্বীকৃতি জানালে বা ফেরত প্রদান করতে ইচ্ছুক হলে করতে পারবে।

২০. নীতিমালা সংশোধন

প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় এই নীতিমালা পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংযোজন, বিয়োজনের ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।

২১. যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এ নীতিমালা জারি করা হলো।

মোঃ মাহবুব হোসেন
প্রকল্প পরিচালক
(অতিরিক্ত সচিব)
☎ ৯১২৪১০০

পরিশিষ্ট-১

ফরম নং-১

আবেদনপত্র

ছবি

তারিখ:

বরাবর
প্রকল্প পরিচালক
আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়।

মাধ্যম: জেলা প্রশাসক, কক্সবাজার

বিষয়: খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পের ০১ (এক)টি ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদন।

মহোদয়,

খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পে পুনর্বাসনের লক্ষ্যে তালিকাকৃত ৪৪০৯ জন জলবায়ু উদ্বাস্তু পরিবারের মধ্যে আমি একজন উপকারভোগী। কক্সবাজার বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের নীতিমালা অনুযায়ী আমি ০১ (এক)টি ফ্ল্যাট ইজারা বরাদ্দ পাওয়ার অধিকারী। তদনুযায়ী নিম্নে আমার বিস্তারিত তথ্য প্রদান করা হল:

ক্রমিক নং	নাম	পিতা/স্বামীর নাম এবং মাতার নাম	ফিল্ডবুকের তালিকা নং
১।			

খ) জলবায়ু উদ্বাস্তু হবার পূর্বের ঠিকানা:

গ্রাম: ---------- ওর্য়াড: ---------- ইউনিয়ন: ----------
উপজেলা: ---------- জেলা: ----------

আমি এ মর্মে অঙ্গীকার করছি যে, এ বিষয়ে মিথ্যা তথ্য প্রদান করলে কর্তৃপক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারবে এবং এ আবেদনপত্র বাতিল বলে গণ্য হবে। এমতাবস্থায়, উপর্যুক্ত বর্ণনার আলোকে একটি ফ্ল্যাট ইজারা বরাদ্দ প্রদানের জন্য সদয় অনুরোধ করছি।

আপনার বিশ্বস্ত,

স্বাক্ষর:

নাম:

জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর:

তালিকাকৃত ৪৪০৯ জনের মধ্যে বিদ্যমান ক্রমিক নং:

অফিস কর্তৃক পুরণীয়

এ মর্মে প্রত্যয়ন করা যাচ্ছে যে, প্রাপ্ত তথ্য মতে আবেদনকারী বিবেচ্য তালিকাকৃত ৪৪০৯ জনের মধ্যে ------নং ক্রমিকে অন্তর্ভূক্ত।

প্রত্যয়নকারীর স্বাক্ষর:

পদবী: সহকারী কমিশনার (ভূমি)

সিল:

উপজেলা:

জেলা:

সুপারিশকারীর স্বাক্ষর:

পদবী: উপজেলা নির্বাহী অফিসার

সিল:

উপজেলা:

জেলা:

সংযুক্ত কাগজের তালিকা:

১. ইউনিয়ন পরিষদের নাগরিকত্ব সনদ:

২. জাতীয় পরিচয়পত্রের ছায়ালিপি:

ফরম নং-২

অঙ্গীকারনামা

আমি: ---------- পিতা: ----------

মাতা: ---------- গ্রাম: ----------

ডাকঘর: ---------- ইউনিয়ন: ----------

উপজেলা: ---------- জেলা: ----------

জাতীয় পরিচয়পত্র নং- ---------- এই মর্মে অঙ্গীকার করিতেছি যে, কক্সবাজার বিমানবন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত ও তালিকাকৃত ৪৪০৯ জন জলবায়ু উদ্বাস্তুর একজন ব্যক্তি। আমার নামে সরকারি কোন জমি/ফ্ল্যাট ইতোপূর্বে বরাদ্দ দেয়া হয় নাই।

আমি আরো ঘোষণা করিতেছি যে, আমার অনুকূলে খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দপত্রের সকল শর্ত মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিব। এখানে প্রদত্ত কোনো তথ্য যদি অসত্য প্রমাণিত হয় অথবা বরাদ্দপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে আমার অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট বরাদ্দ বাতিলের ক্ষমতা আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় সংরক্ষণ করে।

স্বাক্ষর:

নাম:

জাতীয় পরিচয়পত্র নং-

তালিকাকৃত ৪৪০৯ জনের মধ্যে আমার ক্রমিক নম্বর:

সংযুক্তি:

১। জাতীয় পরিচয়পত্রের ছায়ালিপি:

ফরম নং-৩

বরাদ্দপত্র

ছবি

স্মারক নং- তারিখ:

নাম	:
পিতা/স্বামীর নাম	:
মাতার নাম	:
জন্ম তারিখ	:
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর	:
তালিকাকৃত ৪৪০৯ জনের মধ্যে ক্রমিক নং	:
গ্রাম	:
মৌজার নাম	:
ইউনিয়ন	:

বিষয়: খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পের ফ্ল্যাট ইজারা বরাদ্দপত্র।

জনাব,

আপনার আবেদনের প্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, কক্সবাজার বিমান বন্দর সংলগ্ন এলাকায় বসবাসরত ৪৪০৯ জন তালিকাভূক্ত জলবায়ু উদ্বাস্তু হিসেবে খুরুশকুল বিশেষ আশ্রয়ণ প্রকল্পে নির্মিত ..... বর্গফুট (নিট ব্যবহার ..... বর্গফুট এবং কমন ব্যবহার ..... বর্গফুট) আয়তনের ১টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া হল।

বরাদ্দের শর্তাবলী:

১) বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট কোনক্রমেই বাণিজ্যিক বা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না:

২) প্রকল্পস্থানে কোনো প্রকারের কাঠামোগত বিকৃতি/পরিবর্তন করা যাবে না:

৩) ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে ------ টাকা ইজারা মূল্য পরিশোধ করতে হবে। বরাদ্দ প্রপ্তির তারিখ হতে আশ্রয়ণ প্রকল্পে নিরবচ্ছিন্নভাবে ০৩ বছর শান্তিপূর্ণভাবে বসবাসের পর বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তির অনুকুলে ইজারা দলিল রেজিস্ট্রি করে দেয়া হবে।

৪) আশ্রয়ণ প্রকল্পের ফ্ল্যাট কোন উপায়েই হস্তান্তর করা যাবে না।

৫) বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তির মৃত্যুজনিত কারণে শুধু তার বৈধ ওয়ারিশদের মধ্যে হস্তান্তর করা যাবে।

৬) আবেদনপত্রে মিথ্যা তথ্য প্রদান করা হলে কর্তৃপক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারবে।

৭) পুকুরসহ সকল পাবলিক স্থাপনা পরিচালনার জন্য সকল পুনর্বাসিত পরিবারের সদস্য নিয়ে সমবায় সমিতি কার্যক্রম গ্রহণ করবে।

৮) ফ্ল্যাটের ও ভবনের অভ্যন্তরীণ সকল রক্ষণাবেক্ষণের কাজ ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্তদের করতে হবে।

৯) রক্ষণাবেক্ষণ সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার জন্য ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্ত সকলে একে অপরকে এবং আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পকে সহায়তা করতে হবে।

১০) ফ্ল্যাট ইজারা গ্রহণকারীকে ফ্ল্যাটের উপর প্রযোজ্য সকল প্রকারের সরকারি ট্যাক্স, ইউটিলিটি বিল বা অন্যান্য কর পরিশোধ করতে হবে।

১১) উপর্যুক্ত শর্তাবলী প্রয়োগের ক্ষেত্রে কোনো ধরনের জটিলতা বা সমস্যার উদ্ভব হলে তাহা নিরসনের সকল ক্ষমতা আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় সংরক্ষণ করবে।

আপনার বিশ্বস্ত,
স্বাক্ষর
নাম:

আশ্রয়ণ প্রকল্প

www.ashrayanpmo.gov.bd