

চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
চট্টক ভবন, চট্টগ্রাম।

চট্টক আবাসিক প্রকল্প সহ অন্যান্য প্রকল্পে প্লট ভুক্ত বা উদ্ধৃত খন্ড জমিতে স্কুল/কলেজ, হাসপাতাল ও মসজিদ এর জন্য
জমি বরাদ্দ সংক্রান্ত নীতিমালা ২০০৮

ক) স্কুল/কলেজের জন্য জমি বরাদ্দ সংক্রান্ত নীতিমালা :-

- (১) স্কুল/কলেজ স্থাপনের জন্য জমি বরাদ্দ পেতে আগ্রহী ব্যক্তি/উদ্যোক্তা/প্রতিষ্ঠানের পরিচিতিমূলক ও যোগ্যতা সম্পর্কিত তথ্য বিবরণীসহ মুখবন্ধ খামে আবেদন দাখিল করতে হবে।
- (২) ব্যক্তি বিশেষের আবেদনের ক্ষেত্রে নাম ও ঠিকানা, সত্যায়িত ছবি, জাতীয়তা সনদপত্র/ভোটার আইডি কার্ড/পাসপোর্টের সত্যায়িত ফটোকপি আবেদনে উল্লেখ ও সংযোগ করতে হবে।
- (৩) স্কুল/কলেজের জন্য জমি বরাদ্দের ক্ষেত্রে জমির মূল্য পি.পি.তে উল্লেখিত বা উক্ত এলাকার মৌজা রেইট (যেটি বেশি) অনুযায়ী নির্ধারণ করে কিস্তিতে বা এককালীন আদায়যোগ্য হবে। টু এনভেলপ পদ্ধতিতে প্রস্তাব আহবান করা হবে, তবে বিশেষ ক্ষেত্রে রাষ্ট্রীয় গুরুত্ব বিবেচনায় সরকারের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী শিক্ষা বিস্তারের স্বার্থে জমির মূল্য হ্রাস করা যাবে। দাখিলকৃত প্রস্তাবে প্রতিষ্ঠানের পরিচিতি, মানব সম্পদ, শিক্ষাগত যোগ্যতা, আর্থিক স্বচ্ছলতা, সুনাম (Good will) ইত্যাদি উল্লেখ থাকতে হবে। এক্ষেত্রে সর্বোচ্চ নম্বর প্রাপ্ত প্রতিষ্ঠানের ফাইন্যান্সিয়াল অফার খোলা হবে।
- (৪) আবেদনকারী ব্যক্তি/উদ্যোক্তা/প্রতিষ্ঠানের নিকট হতে বরাদ্দযোগ্য জমির মোট মূল্যের ২৫% মূল্য জামানত (সমন্বয়যোগ্য) আবেদনের সাথে পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট মূলে চেয়ারম্যান, চট্টক এর অনুকূলে দাখিল করতে হবে। চট্টক বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত কিস্তিতে এবং মোট মূল্যের ৭৫%(জামানত সহ) পরিশোধ করা হলে স্থাপনা নির্মাণের অনুমতি প্রদান করা যাবে, তবে ইজারা দলিল সম্পাদন করা যাবে না। মোট মূল্য সমান ৮ কিস্তিতে ৪ বৎসরে পরিশোধ করা যাবে। ১ম কিস্তি বা সমুদয় অর্থ বরাদ্দ পত্র জারীর ৩(তিন) মাসের মধ্যে বিনা সুদে পরিশোধ করা যাবে। ১ম কিস্তির নির্ধারিত সময়ের পর অবশিষ্ট কিস্তি সমূহের জন্য ১৬% হারে সুদ প্রদান করতে হবে। জামানতের অর্থ সর্বশেষ কিস্তির সহিত সমন্বয় করা হবে এবং জামানতের অর্থের উপর কোন সুদ ধার্য করা হবে না।
- (৫) জমি বরাদ্দের জন্য দৈনিক জাতীয় ও স্থানীয় পত্রিকায় এবং চট্টক-এর ওয়েব সাইটে ব্যক্তি/সরকারী/বেসরকারী/দেশী-বিদেশী প্রতিষ্ঠান হতে আবেদন আহবান করতে হবে। আগ্রহী বিদেশী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান সরকারের অনুমতি সাপেক্ষে আবেদন করতে পারবে। ফৌজদারী দণ্ডে সাজা প্রাপ্ত কোন ব্যক্তি বা ঋণ খেলাপী কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান আবেদন করতে পারবেন না।
- (৬) জমি বরাদ্দ পেতে আগ্রহী সরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন/স্বীকৃতির সত্যায়িত কপি (১ম শ্রেণীর গেজেটেড কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত) দাখিল করতে হবে।
- (৭) জমি বরাদ্দ পাওয়ার পর বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি/উদ্যোক্তা/প্রতিষ্ঠান কর্তৃক অবকাঠামো নির্মাণের জন্য চট্টক হতে নকশা অনুমোদন করতে হবে। নকশা অনুমোদনের আবেদনের সাথে স্কুল/কলেজ ভবন, একাডেমিক ভবন, ছাত্রছাত্রীদের হল রুম ইত্যাদি অবকাঠামোর আর্কিটেকচারাল ডিজাইন দাখিল করতে হবে।
- (৮) জমি বরাদ্দ করার পর ২(দুই) বৎসর সময়ের মধ্যে স্কুল/কলেজ, একাডেমিক ভবনের নির্মাণ কাজ সম্পন্ন ও চালু করতে হবে। উক্ত সময়ের মধ্যে আনুপাতিক হারে কাজ সম্পাদন করতে হবে। ছাত্রছাত্রীদের বিনোদনের জন্য খেলার মাঠ, হল রুম, কমন রুম ও পাঠাগার সহ অন্যান্য সুযোগ সুবিধা রাখতে হবে। বরাদ্দকৃত জমি স্কুল/কলেজ ও আনুষঙ্গিক ভবন ব্যতীত অন্য কোনভাবে ব্যবহার করা যাবে না। এক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ এবং ইমারত নির্মাণ বিধিমালা ২০০৮ প্রযোজ্য হবে।
- (৯) ব্যক্তি/উদ্যোক্তা/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে স্কুল ও কলেজ পরিচালনার জন্য একটি পরিচালনা পর্ষদ, গঠনতন্ত্র ও ব্যাংক একাউন্ট থাকতে হবে। পরিচালনা পর্ষদের গঠনতন্ত্র ও ব্যাংক সলভেন্সী সার্টিফিকেট আবেদনের সাথে দাখিল করতে হবে।
- (১০) ইজারাকৃত জমিতে স্কুল/কলেজ ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণের জন্য চট্টকের অনুমোদনক্রমে ব্যাংক বা অন্যান্য অর্থ লগ্নী প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ গ্রহণ করা যাবে। ঋণ গ্রহণের অনুমোদন প্রাপ্তির ক্ষেত্রে আবেদনের সাথে মূল দলিল দাখিল করতে হবে।
- (১১) উদ্যোক্তা/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে কোন অডিট ফার্মের মাধ্যমে উক্ত আবেদনকারী/উদ্যোক্তা/ প্রতিষ্ঠানের ০৩(তিন) বৎসরের অডিট রিপোর্ট, প্রতিষ্ঠান/উদ্যোক্তার ব্যাংক সলভেন্সী অথবা ব্যাংক গ্যারান্টি কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদনের সাথে জমা করতে হবে এবং বরাদ্দকৃত জমিতে স্কুল/কলেজ প্রতিষ্ঠার পর প্রতি বৎসর ন্যূনতম একবার স্বীকৃত অডিট ফার্মের মাধ্যমে স্কুল/কলেজের আর্থিক লেনদেনসহ যাবতীয় কার্যক্রমের অডিট করতে হবে। অডিট রিপোর্ট স্কুল/কলেজের বাৎসরিক সাধারণ সভায় অনুমোদন নিতে হবে।
- (১২) স্কুল/কলেজ স্থাপনের জন্য জমি বরাদ্দের প্রাপ্ত আবেদন সমূহ যাচাই বাছাই পূর্বক বোর্ডকে সুপারিশ প্রণয়নের জন্য বোর্ড সদস্য ও চট্টক কর্মকর্তাদের সমন্বয়ে একটি কমিটি গঠন করতে হবে।

(গ) মসজিদ নির্মাণের নীতিমালা ৪-

- (১) চট্টক আবাসিক এলাকায় মসজিদের জন্য সংরক্ষিত জমি চট্টক এর নিজস্ব সম্পত্তি হিসেবে থাকবে। মসজিদ প্রকল্পের Site & Services এর আওতাভুক্ত হওয়ায় Completed Project খাত হতে মসজিদের প্রাথমিক কাজ সিডিএ শুরু করবে।
- (২) মসজিদ নির্মাণের জন্য আগ্রহী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট হতে প্রস্তাবনা আহবান করা যাবে। নিম্নোক্ত শর্তাবলী পালন সাপেক্ষে মসজিদ নির্মাণের অনুমতি প্রদান করা যাবে। সেক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের উদ্দেশ্য এবং উদ্যোক্তার পরিচিতি এবং করণীয় বিষয়ে তথ্য প্রদান করতে হবে।
- (৩) মসজিদ পরিচালনার জন্য একটি কমিটি গঠন করতে হবে। চেয়ারম্যান চট্টক কমিটির সভাপতি থাকবেন। কমিটিতে চট্টক বোর্ডের ২ জন সদস্য (চেয়ারম্যান চট্টক কর্তৃক মনোনীত), সচিব, প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, প্রধান প্রকৌশলী সদস্য থাকবেন। আন্দরকিন্দা শাহী জামে মসজিদের খতিব, মেহেদীবাগ সিডিএ জামে মসজিদের খতিব, ২ জন বিশিষ্ট ইসলামী চিন্তাবিদ (চেয়ারম্যান চট্টক কর্তৃক মনোনীত), সংশ্লিষ্ট মসজিদের খতিব ও সংশ্লিষ্ট আবাসিক এলাকার ২ জন প্রতিনিধি (চেয়ারম্যান চট্টক কর্তৃক মনোনীত) মসজিদ কমিটির সদস্য হিসেবে অন্তর্ভুক্ত হবেন। আগ্রহী ব্যক্তি বা কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক মসজিদ নির্মাণ করা হলে সে ক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধিকে মসজিদ পরিচালনা কমিটিতে অন্তর্ভুক্ত করা যাবে।
- (৪) মসজিদ কমিটির একটি গঠনতন্ত্র থাকতে হবে। গঠনতন্ত্রে 'সভাপতি, সাধারণ সম্পাদক ও অর্থ সম্পাদকের সমন্বয়ে একটি যৌথ ব্যাংক একাউন্টের মাধ্যমে যাবতীয় লেনদেন সম্পন্ন করতে হবে' মর্মে শর্ত আরোপ করতে হবে।
- (৫) ন্যূনতম প্রতি বৎসর একবার যে কোন স্বীকৃত অডিট ফার্মের মাধ্যমে মসজিদের আর্থিক লেনদেনসহ যাবতীয় কার্যক্রমের অডিট করতে হবে। উক্ত অডিট রিপোর্ট মসজিদ কমিটির বাৎসরিক সাধারণ সভায় অনুমোদন নিতে হবে।
- (৬) মসজিদের উন্নয়ন কর্মকান্ডের জন্য সরকারী, বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের অনুদান, ব্যক্তি বিশেষের অনুদান গ্রহণ করা যাবে, তবে স্বচ্ছতার জন্য প্রতিটি অনুদানের জমা রশিদ, খরচের ভাউচার, লেজার ইত্যাদি সংরক্ষণ করতে হবে।
- (৭) মসজিদ নির্মাণের জন্য চট্টক হতে নকশা অনুমোদন করতে হবে। দেশী/বিদেশী যে কোন পরামর্শক বা আর্কিটেক্ট এর মাধ্যমে মসজিদের নক্সা প্রণয়ন করা যাবে।
- (৮) মসজিদ নির্মিত হওয়ার পর প্রয়োজনীয় সংখ্যক খতিব, ইমাম, মুয়াজ্জিন, হাফেজ ও মুসলিম পরিচ্ছন্ন কর্মী নিয়োগ করা যাবে। এদের বেতন ভাতাদি মসজিদ কমিটি কর্তৃক পরিচালিত হবে। মসজিদে ফোরকানিয়া মাদ্রাসাও চালু করা যাবে।
- (৯) মসজিদের উন্নয়ন ও খরচ নির্বাহের জন্য আয়ের উৎস হিসেবে মসজিদ কম্পাউন্ডের বাইরে বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান নির্মাণ করতে হলে (ক্ষেত্র বিশেষে) চট্টকের অনুমতি ও নকশা অনুমোদন নিতে হবে। এ বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান হতে আয়-ব্যয়ের হিসাব মসজিদ কমিটি সংরক্ষণ করবে।
- (১০) মসজিদের জন্য নির্মিত বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠানে (ক্ষেত্র বিশেষে) অস্থায়ী ভাড়াটিয়া নিয়োগের ক্ষেত্রে পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রচার করে প্রকাশ্য নিলামে সর্বোচ্চ দরদাতার অনুকূলে বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান বরাদ্দ করতে হবে, এ ক্ষেত্রে ব্যবসার ধরণ অবশ্যই উল্লেখ করতে হবে। মসজিদের পবিত্রতা ক্ষুণ্ণ হয় এমন কোন ব্যবসা পরিচালনার অনুমতি দেয়া যাবে না।
- (১১) চট্টক প্রকৌশল বিভাগের পরামর্শ ও তত্ত্বাবধান ব্যতিরেকে নকশা বহির্ভূত মসজিদ অবকাঠামোর পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সম্প্রসারণ করা যাবে না।
- (১২) মসজিদে ধর্মীয় অনুষ্ঠান ছাড়া অন্য কোন সভা সমাবেশ করা যাবে না। এছাড়া মসজিদে কোন ব্যক্তি রাত্রিযাপন করতে পারবেন না।
- (১৩) মসজিদে মহিলাদের নামাজের জন্য সুব্যবস্থা রাখতে হবে এবং নিরাপত্তার ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হবে।