গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
প্রশাসন অনুবিভাগ-১
প্রশাসন শাখা-৪
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা
www.mohpw.gov.bd

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
আইসিটি শাখা
প্রোগ্রামার
সহকারি মেইন্টেনেন্স ইঞ্জিনিয়ার
সহকারি প্রোগ্রামার
অন্যান্যঃ
ডাইরী নং- ০০০৯ তারিখ- ০৫/০১/২৬
স্বাক্ষরঃ

স্মারক নম্বর: ২৫.০০.০০০০.০০০.১২৫.২২.০০০৪.২৫-০৪

তারিখ: ২০ পৌষ ১৪৩২
০৪ জানুয়ারি ২০২৬

পরিপত্র

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন গণপূর্ত অধিদপ্তরের মোট ২৪৬টি প্লট আবাসিক ভবন নির্মাণের নিমিত্তে বরাদ্দ প্রদান করা হয়। নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর কর্তৃক প্রণীত ও ২০১৩ সালে গেজেটকৃত কক্সবাজার জেলার মাস্টারপ্ল্যানে উক্ত এলাকাটি টুরিস্ট ফ্যাসিলিটি জোন হিসেবে চিহ্নিত করা হয়েছে। বর্তমানে বরাদ্দকৃত প্লটসমূহে নির্মিত বেশিরভাগ আবাসিক ভবনই যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতিরেকে অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক (যেমন, হোটেল, গেস্ট হাউজ) হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে। কিন্তু নির্মিত এই আবাসিক ভবনসমূহ অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য কোনো নীতিমালা না থাকায় অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক হিসেবে ব্যবহার অনুমোদন দেয়া যাচ্ছে না। ফলে সরকার বিপুল পরিমাণ রাজস্ব হারাচ্ছে। এই সমস্যা নিরসন এবং সরকারি রাজস্ব আয় বৃদ্ধির স্বার্থে নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণপূর্বক কক্সবাজার সমুদ্র সৈকত এলাকার উল্লিখিত প্লট/নির্মিত ভবনসমূহকে অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক হিসেবে ব্যবহারের অনুমতি প্রদানের জন্য সরকার নিম্নবর্ণিত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেছেঃ

১. সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের ৬০-৭০ ফুট প্রশস্ত মহাসড়ক সংলগ্ন প্লটসমূহ অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক (অফিস/ শপিং মল/ তারকা হোটেল/রিসোর্ট) প্লট হিসেবে ব্যবহারের অনুমতি দেওয়া যাবে;
২. মহাসড়ক সংলগ্ন প্লটসমূহ ব্যতীত আবাসিক এলাকার অভ্যন্তরে ৩০ ফুট প্রশস্ত সড়ক সংলগ্ন প্লটসমূহ অ-আবাসিক হিসেবে (হোটেল/মোটেল/গেস্ট হাউজ) ব্যবহারের অনুমতি দেওয়া যাবে;
৩. অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ভবনের ক্ষেত্রে ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স অধিদপ্তর হতে ফায়ার সেফটি প্ল্যান এবং কার্যকারিতা সনদ গ্রহণ করতে হবে;
৪. অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ভবনের ক্ষেত্রে সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষ এর Obstacle Limitation Surface (OLS) এর আলোকে ছাড়পত্র গ্রহণ করতে হবে;
৫. ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে ভূমিকম্প ও অগ্নিনির্বাপন নিরাপত্তা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে প্লট মালিককে Bangladesh National Building Code (BNBC) কোড অনুসরণ করতে হবে;
৬. অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ভবনে রেস্টুরেন্ট এর ব্যবস্থা রাখা হলে রান্নার ব্যবস্থা শুধুমাত্র গ্রাউন্ড ফ্লোর বা নিচ তলায় রাখতে হবে এবং গ্যাস সিলিন্ডার নিরাপত্তা বিধি মেনে ভবনের সেটব্যাকে স্থাপন করতে হবে;
৭. বিদ্যমান আবাসিক ভবন/ভবনসমূহকে অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ব্যবহারের অনুমতি প্রদান করা হলেও কোন রাসায়নিক ও দাহ্য পণ্যের বিপণন, সংরক্ষণ বা ব্যবহারের অনুমতি দেয়া যাবে না;
৮. বিদ্যমান আবাসিক প্লটকে অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক করণের ক্ষেত্রে অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ভবন নির্মাণ সম্পর্কিত বিদ্যমান ও প্রচলিত সকল আইন-কানুন, বিধি-বিধান ও নীতিমালা অনুসরণ করতে হবে এবং অ-আবাসিক/ বাণিজ্যিক ভবনের সকল সুযোগ-সুবিধা নিশ্চিত করতে হবে;
৯. কনভার্সন প্রাপ্ত প্লটের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে কক্সবাজার গণপূর্ত বিভাগের NOC (No Objection Certificate) সাপেক্ষে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ নকশা অনুমোদনসহ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে;
১০. প্রতিটি কনভার্সনের ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয় হতে কনভার্সনের প্রশাসনিক অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে এবং সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কনভার্সন ফি প্রযোজ্য হবে;
১১. যে সকল প্লট মালিক শ্রেণী পরিবর্তনের আবেদন করবেন না তাদের ক্ষেত্রে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ ভবনসমূহের ব্যবহার সরেজমিন যাচাই করে প্রকৃতপক্ষেই আবাসিক রয়েছে কিনা তা নিশ্চিত করবে; প্রয়োজনে বিধি মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করবে;
১২. যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট হতে নির্মিত ভবনের অকুপেন্সি সার্টিফিকেট (Occupancy Certificate) গ্রহণ করতে হবে।

০২। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এ আদেশ জারি করা হলো যা জারির তারিখ হতে কার্যকর হবে।

আম্বিয়া সুলতানা
সিনিয়র সহকারী সচিব
দূরালাপনীঃ ২৩৩৮৮৪১৬
ইমেইল-adminsection4@mohpw.gov.bd

স্মারক নম্বর: ২৫.০০.০০০০.০০০.১২৫.২২.০০০৪.২৫-০৪

তারিখ: ২০ পৌষ ১৪৩২ / ০৪ জানুয়ারি ২০২৬

বিতরণ (জ্ঞাতার্থে/কার্যার্থে) (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

০১. মন্ত্রি পরিষদ সাচব, মন্ত্রি পরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০২. প্রধান উপদেষ্টার মূখ্য সচিব, প্রধান উপদেষ্টার কার্যালয়, পুরাতন সংসদ ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা।
০৩. সিনিয়র সচিব, জনপ্রশাসন মন্ত্রণাল/স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়/ ভূমি মন্ত্রণালয়/ সড়ক পরিবহন ও মহাসড়ক বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা।
০৪. সচিব, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়/ বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়/ পরিবেশ, বন ও জলবায়ু পরিবর্তন মন্ত্রণালয়/ স্থানীয় সরকার বিভাগ/ লেজিসলেটিভ ও সংসদ বিষয়ক বিভাগ/ বাংলাদেশে সচিবালয়, ঢাকা।
০৫. অতিরিক্ত সচিব (ভূমি ও পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা অনুবিভাগ), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, ঢাকা।
০৬. চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজউক ভবন, ঢাকা।
০৭. মহাপরিচালক, ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স অধিদপ্তর, ৩৮-৪৬ কাজী আলাউদ্দিন রোড, ফুলবাড়ীয়া, ঢাকা-১০০০।
০৮. চেয়ারম্যান, বাংলাদেশ বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ, সিএএবি সদর দপ্তর, কুর্মিটোলা, ঢাকা-১২২৯।
০৯. প্রধান প্রকৌশলী, গণপূর্ত অধিদপ্তর, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
১০. প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
১১. পরিচালক, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
১২. চেয়ারম্যান, চট্টগাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চউক ভবন, চট্টগ্রাম।
১৩. চেয়ারম্যান, কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, কউক ভবন, কক্সবাজার।
১৪. যুগ্মসচিব (সকল), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১৫. উপসচিব (সকল), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১৬. সিনিয়র সহকারী সচিব/সহকারী সচিব (সকল), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১৭. তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, কক্সবাজার গণপূর্ত অধিদপ্তর, কক্সবাজার।
১৮. জেলা প্রশাসক, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার।
১৯. পৌর প্রশাসক, কক্সবাজার পৌরসভা, কক্সবাজার।
২০. প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজউক ভবন, ঢাকা।
২১. নির্বাহী প্রকৌশলী, কক্সবাজার গণপূর্ত অধিদপ্তর, কক্সবাজার।
২২. নির্বাহী প্রকৌশলী, কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, কউক ভবন, কক্সবাজার।
২৩. উপদেষ্টা মহোদয়ের একান্ত সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (উপদেষ্টা মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
২৪. সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
২৫. সিস্টেম এনালিস্ট, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, ঢাকা (প্রজ্ঞাপনটি ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)
২৬. অতিরিক্ত সচিব (প্রশাসন অনুবিভাগ-১) মহোদয়ের ব্যক্তিগত কর্মকর্তা, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (অতিরিক্ত সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
২৭. অফিস কপি/মাষ্টার কপি।

০৪.০১.২০২৬
আম্বিয়া সুলতানা
সিনিয়র সহকারী সচিব