গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
প্রশাসন অনুবিভাগ-১
প্রশাসন শাখা-২
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা
www.mohpw.gov.bd

স্মারক নম্বর: ২৫.০০.০০০০.১২৩.৩১.০০৫.১৪.৫২৩ তারিখ: ২৬ শ্রাবণ ১৪৩৩ / ১০ আগস্ট ২০২৬

বিষয়: আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬ (খসড়া) পর্যালোচনাপূর্বক মতামত প্রদান।

উপর্যুক্ত বিষয়ের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, "আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬ (খসড়া)" পর্যালোচনাপূর্বক সুস্পষ্ট মতামত আগামী ১০ (দশ) কর্মদিবসের মধ্যে এ মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

সংযুক্তি: বর্ণনামতে।

(মোছাঃ লুৎফুন নাহার নাজীম)
উপসচিব
দূরালাপনী: ২২৩৩৫১৮৯২

বিতরণ (জেষ্ঠ্যতার ভিত্তিতে নয়):

১. মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২. সিনিয়র সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৩. সচিব, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪. সচিব, লেজিসলেটিভ ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৫. সচিব, পরিবেশ, বন ও জলবায়ু পরিবর্তন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৬. সচিব, বেসরকারি বিমান ও পর্যটন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৭. অতিরিক্ত সচিব (আইন অনুবিভাগ), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৮. বিভাগীয় প্রধান, নগর ও অঞ্চল পরিকল্পনা বিভাগ, বাংলাদেশ প্রকৌশল বিশ্ববিদ্যালয় (বুয়েট), ঢাকা।
৯. চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ/চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/খুলনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/গাজীপুর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/সিলেট উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/ময়মনসিংহ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/বরিশাল উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/রংপুর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/কুমিল্লা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/নারায়ণগঞ্জ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ।
১০. মহাপরিচালক, হাউজিং এন্ড বিল্ডিং রিসার্চ ইনস্টিটিউট, দারুস সালাম রোড, ঢাকা।
১১. প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন, প্লট নং-২৩-২৬, রোড নং-৪৬, গুলশান-২, ঢাকা।
১২. প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন, নগর ভবন, ঢাকা-১০০০।
১৩. সভাপতি, ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (আইইবি), শহীদ প্রকৌশলী ভবন, আইইবি সদর দফতর, রমনা, ঢাকা।
১৪. সভাপতি, ইন্সটিটিউট অব আর্কিটেক্টস বাংলাদেশ, বাংলাদেশ (আইএবি), আইএবি সেন্টার, প্লট নং ১১, রোড নং ০৭, ব্লক-ই, আগারগাঁও, শেরেবাংলা নগর, ঢাকা।
১৫. বাংলাদেশ ল্যান্ড ডেভেলপার্স এসোসিয়েশন (বিএলডিএ), প্লট-৩৩৫, ব্লক-ডি, আলহাজ আব্দুস সোবহান রোড, বসুন্ধরা আবাসিক এলাকা, ঢাকা-১২২৯।
১৬. সভাপতি, রিয়েল এস্টেট এ্যান্ড হাউজিং এসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ (রিহ্যাব), ন্যাশনাল প্লাজা (৫ম এ ৬ষ্ঠ তলা), ১/জি, ফ্রি স্কুল স্ট্রিট, সোনারগাঁও রোড, ঢাকা-১২০৫।
১৭. সভাপতি, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স (BIP), প্ল্যানার্স টাওয়ার (লেভেল-৭), ১৩/এ, বীর উত্তম সি.আর. দত্ত রোড, বাংলা মোটর, ঢাকা-১০০০।

স্মারক নম্বর: ২৫.০০.০০০০.১২৩.৩১.০০৫.১৪.৫২৩ তারিখ: ২৬ শ্রাবণ ১৪৩৩ / ১০ আগস্ট ২০২৬

অনুলিপি: সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় কার্যার্থে প্রেরণ করা হলো (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

১. চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজউক ভবন, ঢাকা।
২. সচিবের একান্ত সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
৩. সিস্টেম এনালিস্ট (আইসিটি শাখা), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (ওয়েব সাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
৪. অতিরিক্ত সচিব (প্রশাসন অনুবিভাগ-১)-এর ব্যক্তিগত কর্মকর্তা, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৫. অফিস কপি/মাস্টার কপি।

১০/০৮/২০২৬

(মোছাঃ লুৎফুন নাহার নাজীম)
উপসচিব

আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ।

২। সংজ্ঞা।

দ্বিতীয় অধ্যায়

নিবন্ধীকরণ

৩। উদ্যোক্তা নিবন্ধীকরণ।

৪। উদ্যোক্তার নিবন্ধন নবায়ন, বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের উদ্যোক্তার নিবন্ধন সম্পর্কিত বিধান।

তৃতীয় অধ্যায়

আবাসিক প্রকল্প পরামর্শকরণ পদ্ধতি, ইত্যাদি

৫। প্রকল্প ধারণা ও পরামর্শকরণ।

চতুর্থ অধ্যায়

আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী, ইত্যাদি

৬। আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী।

৭। জমির মালিকানা স্বত্ব ও ক্ষতিগ্রস্তদের পুর্নবাসন সংক্রান্ত শর্ত।

৮। প্রকল্প এলাকার আয়তন ও জনসংখ্যা নির্ধারণ সংক্রান্ত শর্ত।

৯। প্রকল্প এলাকার সর্বোচ্চ বিক্রয়যোগ্য জমি, ভূমি ব্যবহার, ক্রেতা স্বার্থ সংরক্ষণ সংক্রান্ত শর্ত।

১০। প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন সংক্রান্ত শর্ত।

পঞ্চম অধ্যায়

আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন পদ্ধতি, ইত্যাদি।

১১। প্রকল্প অনুমোদনের জন্য আবেদন পদ্ধতি।

১২। প্রকল্পের সংশোধন, পুনঃ অনুমোদন বা নবায়নের আবেদন পদ্ধতি।

১৩। আবেদনপত্রের নিষ্পত্তি, প্রকল্প অনুমোদন, প্রচার ইত্যাদি।

১৪। উদ্যোক্তা নিবন্ধন ও প্রকল্প অনুমোদন ফি ইত্যাদি।

ষষ্ঠ অধ্যায়

বিবিধ

১৫। কমিটি গঠন।

১৬। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ।

১৭। নোটিশ জারীকরণ।

১৮। বিধি লঙ্ঘন ও প্রতিকার।

১৯। প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদন।

তফসিল

তফসিল-১: আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের আবেদন ফরম

তফসিল-২: আবাসিক প্রকল্প পরামর্শকরণ ছক।

তফসিল-৩(ক): নতুন প্রকল্প অনুমোদন এবং বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের পুনঃঅনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদির মানদন্ড।

তফসিল-৩(খ): বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের অনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদির মানদন্ড।

তফসিল-৩(গ): অ্যাপার্টমেন্টভিত্তিক/কন্ডোমিনিয়াম টাইপ আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদির মানদন্ড।

তফসিল-৪: Certificate of Supervision.

তফসিল-৫ : উদ্যোক্তা তালিকাভুক্তি/নিবন্ধীকরণ ফরম

তফসিল-৬: অঙ্গীকার নামার ফরম্যাট

তফসিল-৭: স্থপতি/প্রকৌশল/পরিকল্পনাবিদের প্রকল্পে নিয়োজিত হওয়ার সম্মতিপত্র

তফসিল-৮: বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের তালিকা

তফসিল-৯: বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের তালিকা

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

তারিখঃ

এস, আর, ও নং . -আইন/২০২৬- "রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬ (২০২৬ সনের ৬৭ নং আইন)" এর ধারা ৬৭, The Building Construction Act. 1952 (E.B. Act II of 1953) এর ধারা ১৮ এবং মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধারা সংরক্ষণ আইন ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর ধারা ১৩ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, সরকার, নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথাঃ-

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১ সংক্ষিত শিরোনাম ও প্রয়োগ।

(১) এই বিধিমালা **"আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০২৬"** নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা "রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬" এর অধীন প্রণীত মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় প্রযোজ্য হইবে।

২।সংজ্ঞা -বিষয় অথবা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায় -

(ক) "আবেদনপত্র" অর্থ আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের আবেদন বা পুনঃ অনুমোদন বা নবায়ন বা সংশোধন এর আবেদন;

(খ) "ইমারত" অর্থ The Building Construction Act. 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর ধারা 2 (b) তে সংজ্ঞায়িত "Building";

(গ) "উদ্যোক্তা" অর্থ আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বা ইমারত নির্মাণকারী কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, প্রতিষ্ঠান, অংশীদারী কারবার, বাণিজিক প্রতিষ্ঠান, রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার, ভূমি মালিক সমিতি বা সংগঠন, ডেভেলপার-ভূমি মালিক সমিতি যৌথ অংশীদার (consortium) ইত্যাদি;

(ঘ) "কর্তৃপক্ষ অর্থ "রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬" এর ধারা ৪ এর অধীন প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ;

(ঙ) "কোড" অর্থ Bangladesh National Building Code, 2020;

(চ) "কমিটি" অর্থ বিধি ১৫ এর অধীনে গঠিত কমিটিসমূহ ;

ছ) "প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন" অর্থ মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যোন এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষন আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন);

জ) "তফসিল"অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত কোন তফসিল;

(ঝ) "পরিবেশ"অর্থ বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষন আইন, ১৯৯৫ (সংশোধিত ২০১০) এর ধারা ২ (ঘ) তে সংজ্ঞায়িত পরিবেশ;

(ঞ) "বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্প" অর্থ এই বিধিমালা জারির পূর্ব পর্যন্ত রাজউক কর্তৃক অনুমোদিত সকল আবাসিক প্রকল্পসমূহ;

(ট) 'বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্প' অর্থ এই বিধিমালা জারির পূর্ব পর্যন্ত রাজউকের অনুমোদনবিহীন বিদ্যমান আবাসিক প্রকল্প এলাকাকে বুঝাইবে যার অভ্যন্তরে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা ২০০৪, (সংশোধিত ২০১২ ও ২০১৫) এর তফসিল ৩ এ উল্লিখিত নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মানদণ্ড অনুযায়ী প্রয়োজনীয় জায়গার সংস্থান না রেখে অবকাঠামো উন্নয়ন ও অন্যান্য স্থাপনা নির্মাণ কার্যক্রম গ্রহণ করা হইয়াছে;

(ঠ) "আবাসিক প্রকল্প" অর্থ কোন উদ্যোক্তা কর্তৃক আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন ও ইমারত নির্মাণের জন্য গৃহীত প্রকল্প;

(ড) "ভরাট" বলিতে প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইনের বর্ণনা মোতাবেক মহাপরিকল্পনায় নদী, খাল, বিল, দিঘী, ঝর্ণা বা জলাশয় হিসাবে চিহ্নিত বা সরকার, কোন স্থানীয় সরকার বা সংস্থা কর্তৃক সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা বন্যা প্রবাহ এলাকা হিসাবে ঘোষিত কোন জায়গা এবং সলল পানি এবং বৃষ্টির পানি ধারন করে এমন কোন ভূমি ব্যতীত বৈধভাবে অন্যান্য উন্নয়নযোগ্য ভূমির ভরাট;

(ঢ) "ভূমি উন্নয়ন" অর্থ মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় চিহ্নিত ও সুপারিশকৃত কোন ভূমিতে কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে প্রয়োজনীয় নাগরিক সুযোগ-সুবিধাসহ আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন;

(ণ) "মহাপরিকল্পনা" অর্থ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন -২০২৬ এর অধীনে সংজ্ঞায়িত মহাপরিকল্পনা;

(ত) "লে-আউট প্ল্যান" অর্থ নিবন্ধীকৃত নগর পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি, প্রকৌশলী বা সংশ্লিষ্ট পেশাজীবি কর্তৃক প্রণীত প্রকল্পের জরীপ নকশা, লোকেশন ম্যাপ, সাইট প্ল্যান, ভূমির বিস্তারিত বিভাজন, ভূমি উন্নয়ন, সড়ক নেটওয়ার্ক, পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ, বিদ্যুৎ, গ্যাস, টেলিফোন, স্ট্রীট লাইট ইত্যাদির অবকাঠামোগত পরিকল্পনা এবং অন্যান্য যাবতীয় নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সমেত প্রণীত কোন নকশা;

(থ) "রিয়েল এস্টেট" অর্থ রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ২ (১২) এ সংজ্ঞায়িত রিয়েল এস্টেট;

(দ) "রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার" অর্থ রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ২ (১৫) এ সংজ্ঞায়িত রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার;

(ধ) "ডেভেলপার"অর্থ আবাসিক প্রকল্প উন্নয়নের লক্ষ্যে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিবন্ধিত ল্যান্ড ডেভেলপার অথবা রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার অথবা যৌথভাবে ল্যান্ড ও রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারকে বুঝাইবে;

(ন) "ভূমি পুনর্বিন্যাস (Land Readjustment)" অর্থ কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় একাধিক মালিকানাধীন খন্ডিত ভূমিসমূহ একীভূত করিয়া একটি একক ভূমি ব্যবহার প্রক্রিয়া, যাহার আওতায় প্রয়োজনীয় সকল ভৌত ও সামাজিক অবকাঠামো, যথা-রাস্তা, ডেন, পার্ক, জন পরিষেবার জন্য ভূমির সংস্থানপূর্বক অবশিষ্ট ভূমি যথাযথ পরিকল্পনার মাধ্যমে ভূমি মালিকদের নিকট স্ব-স্ব মালিকানা স্বত্তের হিস্যা অনুযায়ী পুনর্বিভাজনের মাধ্যমে পুনর্বিন্যাসকরণ;

(প) "সেন্ট্রাল বিজনেস ডিসট্রিক্ট (Central Business District/C.B.D.)" অর্থ কোন শহর, উপ-শহর বা আবাসিক প্রকল্প এলাকার দৈনন্দিন চাহিদা ছাড়াও বৃহত্তর সার্বিক দাপ্তরিক বা বানিজ্যিক চাহিদা মেটানোর জন্য প্রকল্প এলাকার মাঝামাঝি বা অন্য কোন সুবিধাজনক স্থানে সকল রকম অ-আবাসিক, অফিস বা বানিজ্যিক স্থাপনার সমষ্টিকে বুঝাইবে;

(ফ) "সেবা" অর্থ আবাসিক প্রকল্প এলাকার দৈনন্দিন চাহিদার প্রয়োজনে ন্যূনতম নাগরিক সেবাকে বুঝাইবে, যাহা "না-ক্ষতি/না-লাভ (No loss/No profit)" ভিত্তিতে উৎপাদন খরচ মোতাবেক সরকার কর্তৃক নির্ধারিত পদ্ধতিতে সরবরাহ করা হইবে;

(ব) "সুবিধা" অর্থ আবাসিক প্রকল্প এলাকার দৈনন্দিন চাহিদার বাহিরে অতিরিক্ত সে সকল নাগরিক সেবা ও সুবিধাকে বুঝাইবে, যাহা তুলনামূলক বাজার দর মোতাবেক সরবরাহ করা হইবে;

(ভ) "ভূমি পুনঃউন্নয়ন (Land Redevelopment)" অর্থ কর্তৃপক্ষের আওতাধীন কোনো ঝুঁকিপূর্ণ, জরাজীর্ণ ও অপ্রতুল নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্পন্ন এলাকার সহজাত বৈশিষ্ট্য ও পরিবেশগত ভারসাম্য অক্ষুণ্ণ রাখিয়া পুনঃউন্নয়ন প্রক্রিয়ায় উক্ত এলাকার বাসযোগ্যতা, জীবনযাত্রার মান, অর্থনৈতিক অবস্থা ও কাঠামোগত উন্নয়ন এবং প্রয়োজনীয় স্বত্ব হস্তান্তর প্রক্রিয়া;

(ম) "এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স" অর্থ একাধিক ভবন সম্বলিত একগুচ্ছ আবাসন বা এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাটের সমাবেশ যেখানে এই বিধিমালার তফসিল ৩(গ) অনুযায়ী নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সকলের সম্মিলিত ব্যবহারের জন্য বিদ্যমান থাকে;

(য) "বোর্ড" – **রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন -২০২৬** এর ধারা ১৫ এর অধীনে গঠিত বোর্ড;

(র) "উন্নয়ন চুক্তি"- আবাসিক প্রকল্প উন্নয়নের লক্ষ্যে ভূমি মালিক ও ডেভেলপারের সহিত সম্পাদিত লিখিত দ্বিপাক্ষিক চুক্তি, যেখানে ডেভেলপার কর্তৃক ভূমি উন্নয়ন বাবদ ভূমি মালিকের নিকট থেকে প্রাপ্ত ভূমির অংশ ও ভূমি মালিককে প্রদেয় ভূমির অংশের পরিমাণ উল্লেখ থাকিবে। এক্ষেত্রে একই ভূমিতে কিংবা পারস্পরিক ভূমি বিনিময়ের মাধ্যমে উক্ত প্রাপ্য অংশের পরিমাণ নিশ্চিতকরণের বিষয়টি উল্লেখ থাকিবে;

(ল) "সাশ্রয়ী অ্যাপার্টমেন্ট/ সাশ্রয়ী আবাসন" অর্থ বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা ২০২২-২০৩৫ এর অধীনে সংজ্ঞায়িত সাশ্রয়ী আবাসন।

দ্বিতীয় অধ্যায়

নিবন্ধীকরণ

৩। **উদ্যোক্তা নিবন্ধীকরণ।**-(১) মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় কোন আবাসিক প্রকল্পের উদ্যোক্তাকে এই বিধিমালার বিধানাবলী অনুযায়ী কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে নিবন্ধিত হইতে হইবে। তবে উদ্যোক্তা সরকারী সংস্থা হইলে নিবন্ধন সংক্রান্ত বিধিবিধান প্রযোজ্য নয়।

(২) প্রত্যেক উদ্যোক্তাকে নিম্নবর্ণিত কাগজপত্রসহ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত পদ্ধতিতে নিবন্ধনের জন্য আবেদন করিতে হইবে,

(ক) ট্রেড লাইসেন্স:

(খ) টিআইএন নম্বর:

(গ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন নম্বর:

(ঘ) মেমোরেন্ডাম অব আন্ডারস্ট্যান্ডিং (Memorendum of Understanding) এবং আর্টিক্যালস অব এসোসিয়েশন (Articles of Association) সহ সার্টিফিকেট অব ইনকরপোরেশন এবং রেজিস্ট্রেশন সার্টিফিকেট:

(ঙ) কারিগরি যোগ্যতার প্রমাণপত্র, ইত্যাদি।

(চ) নিবন্ধিত পরিকল্পনাবিদের সম্মতিপত্র ও সনদপত্র;

(ছ) নিবন্ধিত প্রকৌশলীর সম্মতিপত্র ও সনদপত্র:

(জ) নিবন্ধিত স্থপতির সম্মতিপত্র ও সনদপত্র;

(ঝ) কারিগরি যন্ত্রপাতির বিবরণ;

(ঞ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ছকে অঙ্গীকারনামা।

(৩) উদ্যোক্তা ভূমি মালিক সমিতি হইলে নিম্নবর্ণিত কাগজপত্রসহ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত পদ্ধতিতে নিবন্ধনের জন্য আবেদন করিতে হইবে, যথা:

(ক) ট্রেড লাইসেন্স: (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

(খ) টিআইএন নম্বর: (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

(গ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন নম্বর: (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

(ঘ) মেমোরেন্ডাম অব আন্ডারস্ট্যান্ডিং (Memorendum of Understanding) এবং আর্টিক্যালস অব এসোসিয়েশন (Articles of Association) সহ সার্টিফিকেট অব ইনকরপোরেশন এবং রেজিস্ট্রেশন সার্টিফিকেট:

(ঙ) সমবায় অধিদপ্তরের নিবন্ধন

(চ) নিবন্ধিত পরিকল্পনাবিদের সম্মতিপত্র ও সনদপত্র;

(ছ) নিবন্ধিত প্রকৌশলীর সম্মতিপত্র ও সনদপত্র;

(জ) নিবন্ধিত স্থপতির সম্মতিপত্র ও সনদপত্র;

(ঝ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ছকে অঙ্গীকারনামা।

(৪) উপ-বিধি (২) ও (৩) এর অধীনে আবেদন প্রাপ্তির পর উক্ত আবেদনে উল্লেখিত তথ্যাদির সত্যতা যাচাই করার জন্য কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা পরবর্তী ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিবে।

(৫) উপ-ধারা (৪) এর অধীনে তথ্যাদি যাচাইয়ের পর এই বিধিমালার বিধি ১৫ এর উপবিধি ১ অনুযায়ী গঠিত নিবন্ধীকরণ কমিটির সুপারিশক্রমে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হয় যে-

(ক) আবেদনকারী বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের বাস্তবায়নের জন্য প্রযোজ্য শর্তাবলী পূরণ করিতে সক্ষম, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান ৩০ দিনের মধ্যে আবেদনটি মঞ্জুর করিবে;

(খ) আবেদনকারী উক্ত শর্তাবলী পূরণ করিতে অক্ষম, তাহা হইলে কারণ উল্লেখ করিয়া, কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান ৩০ দিনের মধ্যে আবেদনটি না মঞ্জুর করিবে এবং তৎসম্পর্কে কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা আবেদনকারীকে অবহিত করিবে।

(৬) উপ-বিধি (৫) (ক) এর অধীন আবেদন মঞ্জুর করা হইলে সেই ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা কর্তৃক আবেদনকারীর নিকট হইতে পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য নির্ধারিত ফিস আদায় সাপেক্ষে আবেদনকারীকে নিবন্ধন প্রদান করিবে এবং নিবন্ধনের মেয়াদ হইবে নিবন্ধন প্রদানের তারিখ হইতে ৫ (পাঁচ) বৎসর।

(৭) উপ-বিধি (১) এর অধীন কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা নিবন্ধনের হালনাগাদ তালিকা সংরক্ষণ করিবে।

৪। উদ্যোক্তার নিবন্ধন নবায়ন, বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের উদ্যোক্তার নিবন্ধন সম্পর্কিত বিধান।-

(১) বিধি ৩ এর উপ-বিধি (৬) এ বর্ণিত নিবন্ধনের মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বেই নিবন্ধন নবায়নের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুসারে নিবন্ধন নবায়নের আবেদন প্রাপ্তির পর কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা প্রাপ্ত তথ্যাদি ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে যাচাই-বাচাইপূর্বক আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইন এবং নিবন্ধনের কোন শর্ত ভঙ্গের অভিযোগ না থাকিলে নিবন্ধীকরণ কমিটির সুপারিশক্রমে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য নিবন্ধন নবায়নের আবেদন মঞ্জুর করিবে এবং কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা উহা আবেদনকারীকে লিখিতভাবে অবহিত করিবে।

(৩) উপ-বিধি (১) অনুসারে নিবন্ধন নবায়নের আবেদন প্রাপ্তির পর কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা প্রাপ্ত তথ্যাদি ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে যাচাই-বাছাইপূর্বক আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইন এবং নিবন্ধনের কোন শর্ত ভঙ্গের অভিযোগ থাকিলে নিবন্ধীকরণ কমিটির সুপারিশক্রমে নিবন্ধীকরণ কমিটির সুপারিশক্রমে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান নিবন্ধন নবায়নের আবেদন নামঞ্জুর করিবে এবং কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন শাখা উহা আবেদনকারীকে লিখিতভাবে অবহিত করিবে।

(৪) উপ-বিধি (২) ও (৩) অনুযায়ী নিবন্ধন নবায়নের আবেদন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক মঞ্জুর বা না-মঞ্জুরের আদেশ না হওয়া পর্যন্ত নিবন্ধন বহাল আছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং তদানুসারে নিবন্ধিত উদ্যোক্তা হিসাবে কার্যক্রম পরিচালনা করিতে পারিবে।

(৫) কোন উদ্যোক্তা সংশ্লিষ্ট আইন বা এই বিধিমালার কোন বিধান লঙ্ঘন করিলে অথবা নিবন্ধনের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট উদ্যোক্তাকে ১৫ দিনের কারণ দর্শানোর নোটিশ এবং যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত উদ্যোক্তার নিবন্ধন বাতিল করিতে পারিবে।

তবে শর্ত থাকে যে, নিবন্ধন বাতিল করা হইলেও উক্ত বাতিলের পূর্ববর্তী অনুমোদিত প্রকল্পসমূহের বাস্তবায়ন, বিপণন, হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণ করিতে পারিবে।

(৬) এই বিধিমালা জারির পূর্ব পর্যন্ত তফসিল-৮ ভুক্ত বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের তালিকায় উল্লেখিত কোন প্রকল্প মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় চিহ্নিত ও সুপারিশকৃত উন্নয়নযোগ্য জমির আওতায় হইলে, উক্ত প্রকল্পের উদ্যোক্তা, এই বিধিমালা জারী হইবার ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে উক্ত আবাসিক প্রকল্প পরিচালনা অব্যাহত রাখিবার জন্য উপ-বিধি ৩(২) ও (৩) অনুযায়ী নিবন্ধনের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

(৭) উপ-বিধি (৬) এ বর্ণিত সময়ের মধ্যে কোন উদ্যোক্তা আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত উদ্যোক্তার সকল কার্যক্রম বিধি বহির্ভূত কার্যক্রম হিসাবে গণ্য হইবে।

(৮) উপ-বিধি (৬) এর অধীন আবেদনের ক্ষেত্রে উপ-বিধি ৩(৪), ৩(৫), ৩(৬) এবং ৩(৭) এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

তৃতীয় অধ্যায়

আবাসিক প্রকল্প পরামর্শকরণ পদ্ধতি, ইত্যাদি।

৫। প্রকল্প ধারনা ও পরামর্শকরণ।- (১) মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় কোন আবাসিক প্রকল্পের উদ্যোক্তাকে কর্তৃপক্ষের সহিত নিম্নবর্ণিত বিষয়ে পরামর্শ গ্রহণ করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে আবাসিক প্রকল্পের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া কোন উদ্যোক্তা কর্তৃক উক্ত প্রকল্পের উন্নয়ন কাজ শুরু বা সম্পন্ন না করা হইলে অথবা উক্ত প্রকল্পের প্লট বরাদ্দ ও হস্তান্তর না করা হইলে সেই ক্ষেত্রে এই বিধিমালা জারীর ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে তফসিল-১ অনুযায়ী নির্ধারিত ছকে পরামর্শ, ক্ষেত্রমত আবাসিক প্রকল্পের অনুমোদন বা পুনঃঅনুমোদন বা সংশোধিত অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে, অন্যথায় উক্ত উদ্যোক্তার সকল কার্যক্রম বিধি বহির্ভূত কার্যক্রম হিসাবে গণ্য হইবে।

(খ) নতুন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে উদ্যোক্তাকে কর্তৃপক্ষের সহিত নিম্নবর্ণিত পরামর্শ গ্রহণ করিতে হইবে, যথাঃ-

(অ) তফসিল-১ অনুযায়ী নির্ধারিত ছকে প্রকল্প এলাকার পারিপার্শ্বিকতার (Neighbouring Environment) প্রেক্ষিত, প্রকল্প এলাকা (Project Site), ভূমি ব্যবহার (Land Use);

(আ) মহাপরিকল্পনা;

(ই) ভূমি সমীক্ষা;

(গ) ভূমি ব্যবহার নীতিমালা, ইত্যাদি

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন আবেদনকারী আবেদন, জলাধার সংরক্ষণ আইন, পরিবেশ, বন্যা নিয়ন্ত্রণ ও পানি নিষ্কাশনসহ সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কারণে প্রস্তাবিত জায়গার প্রকল্প গ্রহণে বাধা-নিষেধ থাকলে সেই সম্পর্কে, আবেদনপ্রাপ্তির ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে আবেদনকারীকে জানাইয়া দেওয়া হইবে এবং উক্ত সময়সীমার মধ্যে পরামর্শ প্রদানে ব্যর্থ হইলে কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

(৩) বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের সম্প্রসারণ কিংবা বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের অনুমোদনের জন্য আবেদনের পূর্বে প্রকল্পের উদ্যোক্তাকে উপবিধি ৫ (১) ও (২) অনুযায়ী কর্তৃপক্ষের সহিত পরামর্শ গ্রহণ করিতে হইবে।

(৪) এই বিধিমালার বিধি ১৫ এর উপবিধি ২ অনুযায়ী গঠিত পরামর্শকরণ কমিটি কর্তৃক প্রকল্পের পরামর্শকরণের বিষয়ে সুপারিশ প্রদানের পর কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান পরামর্শকরণের বিষয়ে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

(৫) উপ-বিধি (১) এর অধীন উক্তরূপ পরামর্শ গ্রহণ প্রকল্পের কোন প্রাক-অনুমোদন বা সম্মতি প্রদান বুঝাইবে না।

চতুর্থ অধ্যায়

আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী, ইত্যাদি

৬। আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী।

(১) বিধি ৫,৭,৮,৯ এবং ১০ এ উল্লিখিত শর্তাবলী সাপেক্ষে এবং নিম্নবর্ণিত সাধারণ শর্তাবলী অনুসারে আবাসিক প্রকল্পের অনুমোদন প্রদান করা হইবে এবং উদ্যোক্তাকে অবশ্যই উক্ত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) অনুমোদিত চূড়ান্ত লে-আউট প্ল্যান এবং উন্নয়ন পরিকল্পনা অনুযায়ী সর্বোচ্চ ০৭ (সাত) বৎসরের মধ্যে প্রকল্পের নাগরিক সুবিধাদি ও অবকাঠামো উন্নয়ন যথাযথভাবে সমাপ্ত করিতে হইবে;

(খ) অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানের কপি সর্বদা প্রকল্পের সাইট অফিসে সংরক্ষণকরণ এবং উহা সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তাকে পরিদর্শনকালে তাৎক্ষনিকভাবে প্রদর্শন করিতে হইবে;

(গ) অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান এবং সংশ্লিষ্ট অন্যান্য নকশাসমূহ কর্তৃপক্ষের বোর্ডের অনুমোদন ব্যতিরেকে কোন প্রকার পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করা যাইবে না;

(ঘ) অনুমোদিত প্রকল্পের অধীনে কর্তৃপক্ষের বোর্ডের অনুমোদন ব্যতীত কোন নতুন এলাকা অন্তর্ভুক্ত করা যাইবে না;

(ঙ) প্রকল্প এলাকার ভূমির উচ্চতা বন্যার সর্বোচ্চ পানি প্রবাহ সীমার উপর (Highest Flood Level) অথবা প্রকল্প এলাকার ভূমির সুষ্ঠু পানি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে বন্যামুক্ত রাখার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে;

(চ) প্রকল্প এলাকায় কোন খাল, বিল, নদী, নালা বা অন্য কোন জলাশয় থাকিলে উহার পানি প্রবাহে বিঘ্ন সৃষ্টি না করিয়া প্রবাহিত পানি যাহাতে প্রকল্পের শেষ প্রান্ত হইয়া ক্ষেত্রমত খাল, বিল, নদী, নালা, বা জলাধার পর্যন্ত প্রবাহিত হইতে পারে, উহা নিশ্চিত করিতে হইবে;

(ছ) বিভিন্ন ইউটিলিটি সার্ভিসের উন্নয়নের সহিত সংশ্লিষ্ট সংস্থা বা ক্ষেত্রমত প্রতিষ্ঠানের পরামর্শ ও নির্দেশনা অনুযায়ী প্রকল্পের বাস্তবায়ন করিতে হইবে;

(জ) প্রকল্প বাস্তবায়নের সময় পার্শ্ববর্তী এলাকায় যাহাতে কোন ধরনের জলাবদ্ধতা সৃষ্টি বা পরিবেশের ভারসাম্য নষ্ট না হয় উহা নিশ্চিত করিতে হইবে;

(ঝ) প্রকল্প অনুমোদনের পরে প্রতি বছরের ৩১ জানুয়ারীর মধ্যে প্রকল্প এলাকায় পূর্ববর্তী বছরের বরাদ্দকৃত বা ক্ষেত্রমতে বিক্রিত সকল ধরনের প্লট/ ফ্ল্যাটের তালিকা, প্লট/ফ্ল্যাট হস্তান্তর ও রেজিষ্ট্রেশনের বিবরণী কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করিতে হইবে;

(ঞ) অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান মোতাবেক অবকাঠামোগত নাগরিক সুযোগ-সুবিধাদি (যেমন রাস্তা, পার্ক, খেলার মাঠ, ওপেন স্পেশ ইত্যাদি) জন্য চিহ্নিত ও সংরক্ষিত কোন জমি কোন অবস্থায় সংকুচিত করিয়া আবাসিক বা অনাবাসিক প্লটে পরিবর্তন করে বরাদ্দ দেওয়া যাইবে না এবং প্রকল্পের অবকাঠামো উন্নয়নকালে উহার রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব উদ্যোক্তার উপর ন্যস্ত থাকিবে এবং প্রকল্পের অবকাঠামো উন্নয়ন কার্য সমাপ্তির পর উহা স্থানীয় সরকার বা ক্ষেত্রমত পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট রক্ষণাবেক্ষণের জন্য হস্তান্তর করিতে হইবে;

(ট) বিভিন্ন ইউটিলিটি সার্ভিস এর রক্ষণাবেক্ষণের জন্য সংরক্ষিত জায়গা সংশ্লিষ্ট সংস্থার প্রচলিত বিধিবিধানের আলোকে হস্তান্তর করিতে হইবে এবং সেই সকল বরাদ্দ ও হস্তান্তরপত্রের অনুলিপি কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করিতে হইবে;

ঠ) প্রকল্প এলাকার উন্নয়নের সময় পানি এবং বিদ্যুৎ সরবরাহ সুবিধা বা ব্যবস্থা না থাকিলে উদ্যেক্তার নিজস্ব খরচে অর্ন্তবর্তীকালীন পানি এবং বিদ্যুৎ সরবরাহের ব্যবস্থা করিতে হইবে;

(ড) অনুমোদিত লে-আউট অনুসারে প্রকল্পভূক্ত সকল সড়ক নেট ওয়ার্কের নির্মাণ কাজ বিটুমিনাস কার্পেটিং পর্যন্ত যথাযথভাবে সম্পন্ন করিয়া ইহা স্থানীয় সরকার বা ক্ষেত্রমত পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর করিতে হবে;

(ঢ) প্রকল্প এলাকার আয়তন ৫০ একরের বেশী হইলে কেন্দ্রীয়ভাবে বা ব্লক ভিত্তিক বা ক্লাস্টার ভিত্তিক Waste Water & Sewerage Treatment Plant, Composting Plant নির্মাণের জন্য প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমি লে-আউট প্ল্যানে থাকিবে হইবে ও প্রকল্পের উদ্যোক্তা কর্তৃক তা নির্মাণের ব্যবস্থা করিতে হইবে। তবে ৫০ (পঞ্চাশ) একর বা ৫০ (পঞ্চাশ) একরের কম আয়তনের প্রকল্পে প্লটভিত্তিক Sewerage Treatment Plant (STP)-সংস্থানের ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০২৫ এর সংশ্লিষ্ট বিধানাবলী অনুসরণ করিতে হইবে;

(ণ) প্রকল্পে নির্মিতব্য যে কোন ধরনের ইমারত (উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব স্থাপনের ক্ষেত্রেও) ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০২৫ অনুসারে অনুমোদন গ্রহণক্রমে উহার নকশা করিয়া নির্মাণ করিতে হইবে;

(ত) বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন, ১৯৯৫ (সংশোধিত ২০১০) এবং তদধীন প্রণীত পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা- ২০২৩ অনুসারে কর্তৃপক্ষের নিকট নিয়মিত প্রকল্পের পরিবেশগত প্রভাব যাচাই প্রতিবেদন (Environmental Impact Assessment) দাখিল করিতে হইবে;

(থ) সকল উদ্যোক্তাকে কর্তৃপক্ষের বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত আবাসিক প্রকল্পের অনুমোদনের স্মারক নম্বর ও তারিখসহ অন্যান্য তথ্যাদি উল্লেখ করে প্রকল্পের সম্মুখে সাইনবোর্ড স্থাপন করিতে হইবে। এছাড়াও, প্রকল্পের সাইট অফিসে অনুমোদিত লে আউট প্ল্যানের কপি জনসাধরণকে অবহিতকরণের নিমিত্ত সার্বক্ষণিক সংরক্ষণ করিতে হইবে;

দ) কোন্ আয়ের শ্রেণী বা জনগোষ্ঠীর (Income Group) (নিম্ন/নিম্ন-মধ্য/মধ্য/উচ্চবিত্ত/মিশ্র আয়ের জনগোষ্ঠী) জন্য প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হইবে তা উল্লেখ করিতে হইবে এবং স্থানীয় জনগোষ্ঠীর আবাসনের সংকট নিরসনের বিষয়টিকে অগ্রাধিকার দিয়ে প্রকল্পের পরিকল্পনা গ্রহণ করিতে হইবে। নিম্ন ও নিম্ন-মধ্যবিত্তের জন্য আবাসনের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ প্রকল্পে কিংবা প্রকল্পের এক বা একাধিক ব্লকে প্লটের পরিবর্তে ছোট আয়তনের সাশ্রয়ী মূল্যের অ্যাপার্টমেন্ট (Affordable Apartment) (বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা অনুযায়ী) এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে। তবে নিম্ন ও নিম্ন-মধ্যবিত্তের জন্য আবাসনের ক্ষেত্রে তফসিল ৩(ক)/ ৩(খ)/ ৩(গ) এ বর্ণিত নাগরিক সুবিধাদির জন্য ন্যূনতম জায়গার মানদন্ড শিথিলযোগ্য হইবে এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক case to case ভিত্তিতে তা নির্ধারণ করা যাইবে।

ধ) প্রণয়নকৃত লে-আউটে নাগরিক সুবিধাদি যথা-পার্ক, খেলার মাঠ, নার্সারি/প্রাথমিক বিদ্যালয়, ধর্মীয় সেবা সুষমভাবে ব্লকভিত্তিক বা সেক্টরভিত্তিক সংস্থান করিতে হইবে;

(ন) প্রকল্পের অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান অনুযায়ী প্রকল্পের অভ্যন্তরে উন্নয়নকৃত সকল রাস্তা সর্ব সাধারণের চলাচলের জন্য সার্বক্ষণিক উন্মুক্ত রাখিতে হইবে।

(প) প্রকল্প এলাকার জনসংখ্যার ন্যূনতম ৫০,০০০ এর ক্ষেত্রে কবরস্থান হিসেবে ন্যূনতম ০.৬৬ একর জায়গা সংরক্ষিত থাকিতে হইবে এবং জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে আনুপাতিক হারে উক্ত সুবিধাদির আয়তন বৃদ্ধি পাইবে।

৭। জমির মালিকানা স্বত্ব ও ক্ষতিগ্রস্তদের পুনর্বাসন সংক্রান্ত শর্ত।

(১) কোনো আবাসন প্রকল্পের অনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রকল্প এলাকার মোট ভূমির ন্যূনতম নব্বই (৯০) শতাংশ সাফ-কবলা অথবা উন্নয়ন চুক্তি অথবা সাফ-কবলা ও উন্নয়ন চুক্তি অথবা ডেভেলপার-ভূমির মালিক যৌথ মালিকানা অংশীদার চুক্তি থাকিতে হইবে এবং সেক্ষেত্রে অবশিষ্ট দশ (১০) শতাংশ উদ্যোক্তার আবেদনের প্রেক্ষিতে সরকার অধিগ্রহণের উদ্যোগ গ্রহণ করিতে পারিবে। উল্লেখ্য যে, সাফ-কবলা অথবা উন্নয়ন চুক্তি অথবা সাফ-কবলা ও উন্নয়ন চুক্তি অথবা ডেভেলপার-ভূমির মালিক যৌথ মালিকানা অংশীদার চুক্তি সমূহ অবশ্যিকভাবে রেজিস্টার্ড হইতে হইবে;

২) উপ-বিধি (১) এর অধীন অধিগ্রহণকৃত ভূমির ক্ষতিগ্রস্ত বসতবাড়ীর মালিককে তাহার ভূমি প্রকল্পভুক্ত হওয়ার কারণে প্রকল্প এলাকার মধ্যেই প্রকল্পের উন্নয়নকৃত প্লট মূল্যের ৫০% কম মূল্যে একটি পুনর্বাসন প্লট (Rehabilitation) প্রদান করিতে হইবে।

(৩) প্রকল্পভুক্ত সমুদয় ভূমির মালিকানার সপক্ষে আবেদনকারীকে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক এর নিকট হইতে গৃহীত মৌজা ও সি.এস. এস.এ. আর.এস, এম.এস (সর্বশেষ জরিপ রেকর্ড অনুযায়ী) দাগসূচির সমন্বয়ে দায়মুক্তি সনদপত্র (Non-encumbrance Certificate) সহ খতিয়ান, ভূমির দলিল, মিউটেশন এবং হাল নাগাদ ভূমি উন্নয়ন করসহ সকল কর পরিশোধের মূল রসিদ/সার্টিফাইড কপি দাখিল করিতে হইবে।

৮। প্রকল্প এলাকার আয়তন ও জনসংখ্যা নির্ধারণ সংক্রান্ত শর্ত।

(১) কোনো আবাসন প্রকল্প এলাকার আয়তন দশ (১০) একর বা তার অধিক হইলে এই বিধিমালার আওতায় অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) কোন আবাসন প্রকল্পের আয়তন ১০ একরের নিচে হইলে তা অনুমোদনের ক্ষেত্রে এই বিধিমালার পরিবর্তে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০২৫ এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে. তবে শর্ত থাকে যে, নাগরিক সুবিধাদির জন্য এই বিধিমালা (আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা ২০২৬) এর তফসিল ৩(খ) এর ন্যূনতম মানদণ্ড অনুযায়ী জায়গা সংস্থান করিতে হইবে।

(৩) যে কোন আয়তনের অ্যাপার্টমেন্টভিত্তিক/কন্ডোমিনিয়াম টাইপ উন্নয়ন প্রকল্পের ক্ষেত্রে তফসিল-০৩(গ) এ বর্ণিত নাগরিক সুবিধাসমূহ নিশ্চিতকরণপূর্বক এই বিধিমালার অনুমোদন সংক্রান্ত বিধানবলীর পরিবর্তে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০২৫-এর সংশ্লিষ্ট বিধানাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

(৪) প্রকল্প এলাকার মোট জনঘনত্ব (Gross Population Density) নির্ধারনের ক্ষেত্রে বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২–২০৩৫)-এর বিধান অনুসরণ করিতে হইবে;

৯। প্রকল্প এলাকার সর্বোচ্চ বিক্রয়যোগ্য জমি, ভূমি ব্যবহার, ক্রেতা স্বার্থ সংরক্ষণ সংক্রান্ত শর্ত।

(১) আবাসিক প্লট হিসাবে চিহ্নিত জমি ও তফসিল-৩(ক) ও (খ) এ বর্ণিত নাগরিক সুবিধাদি যথা- স্কুল/ডে-কেয়ার সেন্টার, কলেজ, হাসপাতাল/প্রবীন নিবাস পরিচর্যা কেন্দ্র, ক্লিনিক, কমিউনিটি সেন্টার, ক্রীড়া সংঘ, বাণিজ্যিক ইত্যাদি হিসেবে চিহ্নিত জমি বিক্রয়যোগ্য হইবে তবে পার্ক, খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, জলাধার/লেক হিসেবে চিহ্নিত জমি কোনক্রমেই বিক্রয় করা যাইবে না। এছাড়া, নগর পরিকল্পনার দৃষ্টিকোণ হইতে আবাসিক প্রকল্প এলাকার প্রতিটি বাড়ীর অবস্থান, ব্লক, সেক্টর, পার্শ্ববর্তী বাড়ীর অবস্থান (Block/Sector/Zone/Neighbourhood) এ নিরূপিত জনসংখ্যার বিবেচনায় বিস্তারিত ভূমি ব্যবহার সিডিউল প্রস্তুত করিয়া লে-আউট প্ল্যানে প্রদর্শন করিতে হইবে।

(২) আবাসন প্রকল্পের সর্বোচ্চ সত্তর (৭০) শতাংশ এলাকা আবাসিক ব্যবহারের জন্য নির্ধারণ করা যাইবে এবং অবশিষ্ট ন্যূনতম ত্রিশ (৩০) শতাংশ এলাকা প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধা, উন্মুক্ত স্থান ও অন্যান্য জনসেবামূলক ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে।

(৩) প্রকল্প এলাকাভুক্ত যে স্থানকে যে অবকাঠামোগত নাগরিক সুযোগ-সুবিধা (যেমন রাস্তা, পার্ক, খেলার মাঠ, ওপেন স্পেশ ইত্যাদি) প্রদানের জন্য চিহ্নিত করা হইবে সেই স্থানকে শুধুমাত্র সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিতে হইবে এবং অন্য কোন উদ্দেশ্যে উক্ত স্থানকে ব্যবহার করা যাইবে না বা পরিবর্তন করা যাইবে না অথবা কর্তৃপক্ষ উক্তরূপ ব্যবহার ও পরিবর্তনের অনুমতি

প্রদান করিবে না এবং তফসিল-৩ (ক) ও (খ) অনুসারে বিভিন্ন নাগরিক সুযোগ-সুবিধা এবং ইউটিলিটি সার্ভিস (Space Standards for Community Facilities) এর বিবরণ লে-আউট প্ল্যানে প্রদর্শন করিতে হইবে।

(৪) যদি কোন খাল, বিল, নদী, বা জলাধারের পানি প্রকল্প এলাকার উপর দিয়া প্রবাহিত হইয়া ক্ষেত্রমত কোন খাল, বিল, নদী, বা জলাধার এলাকায় বহির্গমন করিয়া থাকে বা প্রকল্প এলাকার কোন ভূমি সি.এস, আর,এস এবং এম.এস নকশায় অথবা মহাপরিকল্পনায় খাল, বিল, নদী, বা জলাধার হিসাবে দেখানো আছে সেইরূপ কোন ভূমি বিক্রয় করা যাইবে না এবং ইহার ব্যত্যয় ঘটিলে অথবা অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানে প্রদর্শিত কোন খাল, বিল, নদী, বা জলাধার ইত্যাদির স্থান সংকুচিত করিয়া প্লট সৃষ্টি ও বরাদ্দ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট উদ্যোক্তার বিরুদ্ধে জলাধার সংরক্ষণ আইন অনযায়ী আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

(৫) আবাসিক প্রকল্প এলাকায় প্লট বা ভূমি ক্রেতার স্বার্থ রক্ষা করিতে হইবে ও ক্রেতার স্বার্থ রক্ষা সংক্রান্ত শর্তাবলীসহ প্রস্তাবনা থাকিতে হইবে এবং প্লট বরাদ্দ হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশন প্রদানের ক্ষেত্রে কোন অভিযোগ উত্থাপিত হইলে সংশ্লিষ্ট উদ্যোক্তার বিরুদ্ধে বিধি মোতাবেক আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

১০। প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন সংক্রান্ত শর্ত।

(১) প্রকল্প এলাকার মৌজা ম্যাপের উপর আধুনিক পদ্ধতিতে জরীপ (Total Station/ Drone Survey) করে Existing Topographical Survey ম্যাপ প্রস্তুত করিতে হইবে এবং উক্ত ম্যাপে প্রকল্প এলাকায় বিদ্যমান কৃষি-অকৃষি, আবাসিক-অনাবাসিক সকল ভূমির বিবরন সহকারে সংরক্ষণযোগ্য জমি যথা জলাশয়, জলাধার, খাল-নদী-নালা, বনায়ন ইত্যাদির অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে।

(২) লে-আউট প্ল্যান প্রণয়নের ক্ষেত্রে প্রকল্প এলাকার আশ-পাশের পরিবেশ, সৌন্দর্য্য, যাতায়াত ব্যবস্থা, জলাবদ্ধতা, পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ এবং সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিষয়সমূহ অত্যন্ত গুরুত্ব সহকারে বিবেচনায় করিতে হইবে।

৩) প্রকল্প এলাকার ন্যূনতম ৩০ (ত্রিশ) ভাগ ভূমি নাগরিক সুবিধাদি এবং বিভিন্ন ইউটিলিটি সার্ভিসের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে এবং ইহাতে সকল সড়ক নেটওয়ার্ক, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, কাঁচা বাজার ও মার্কেট স্থাপন, স্বাস্থ্য ব্যবস্থা, ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান, কমিউনিটি সেন্টার, কবরস্থান, পার্ক, খেলার মাঠ এবং বিভিন্ন ইউটিলিটি সার্ভিসের জন্য তফসিল-৩ (ক)/(খ)/(গ) অনুসারে বিভিন্ন নাগরিক সুযোগ-সুবিধা এবং ইউটিলিটি সার্ভিসের (Space Standards for Community Facilities) বিভাজনপূর্বক Detailed Lay- Out Plan প্রণয়ন করিতে হইবে। তবে তফসিল ৮ ভুক্ত বিদ্যমান অননুমোদিত আবাসিক প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রকল্প এলাকার ন্যূনতম ৩০ ভাগ নাগরিক সুবিধাদি এবং বিভিন্ন ইউটিলিটি সার্ভিসের সংরক্ষণের বাধ্যবাধকতার বিষয়টি প্রযোজ্য নয়। এক্ষেত্রে তফসিল ৩(খ) অনুযায়ী উক্ত আবাসিক প্রকল্পের অভ্যন্তরে ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদির জন্য জায়গা সংরক্ষণ করিতে হইবে।

৪) লে-আউট প্ল্যান প্রণয়নে আবশ্যকীয় ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনার দিক নির্দেশনা, পরিকল্পনা বিধি (Planning Rules) এবং অন্যান্য প্রযোজ্য বিধি-বিধান ও নিয়মাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

(৫) প্রকল্প এলাকার প্রতিটি Block/Sector/Zone/Neighbourhood এর Detailed Lay-Out Plan প্রণয়ন করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী অবশ্যই পালন করিতে হইবে, যথাঃ

(ক) ৫০ একরের কম আয়তনবিশিষ্ট আবাসিক প্রকল্প, অ্যাপার্টমেন্টভিত্তিক/ কন্ডোমিনিয়াম টাইপ প্রকল্প এবং তফসিল ৮ ভুক্ত বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রধান সড়কের (Main/primary Road) প্রশস্ততা (Right of Way or ROW ন্যূনতম ৪০ ফুট, মাধ্যমিক সড়কের (Secondary Road) প্রশস্ততা (ROW) ন্যূনতম ৩০ ফুট এবং সংযোগ সড়কের (Internal/Access/Residential Roads) প্রশস্ততা ন্যূনতম ২০ ফুট হইতে হইবে। তবে উল্লিখিত প্রকল্প অনুমোদনের পরে কোনরূপ সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে উপবিধি ৫ (খ)/ (গ) এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে। এছাড়াও ১০ একর এর কম আয়তনের অ্যাপার্টমেন্টভিত্তিক/ কন্ডোমিনিয়াম টাইপ বা আবাসিক প্রকল্প এর ক্ষেত্রে প্রধান সড়ক ও মাধ্যমিক সড়ক আবশ্যিক নয়, শুধুমাত্র আভ্যন্তরীণ/ সংযোগ সড়ক থাকিতে হইবে যার প্রশস্ততা হইবে ন্যূনতম ২০ ফুট। এই সকল সড়ক নেটওয়ার্ক উদ্যোক্তার নিজ খরচে স্বীকৃত উন্নয়ন বিধি, কোড এবং স্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশন অনুসারে নির্মাণ করিতে হইবে।

(খ) নতুন প্রকল্প/ বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে, প্রকল্পের আয়তন ৫০ একর হইতে ৩০০ একরের মধ্যে হইলে সড়ক যোগাযোগ ব্যবস্থার বিন্যাস, প্রকল্প এলাকার আয়তন, জনসংখ্যা এবং আশে-পাশের Traffic Circulation বিবেচনায় রাখিয়া Primary, Secondary এবং Internal/Access/Residential Roads এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে, প্রকল্পের প্রধান সড়কের (Main/primary Road) প্রশস্ততা (Right of Way or

সংযোগ সড়কের (Internal/Access/Residential Roads) প্রশস্ততা ন্যূনতম ২৫ ফুট হইতে হইবে। এই সকল সড়ক নেটওয়ার্ক উদ্যোক্তার নিজ খরচে স্বীকৃত উন্নয়ন বিধি, কোড এবং স্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশন অনুসারে নির্মাণ করিতে হইবে।

(গ) নতুন প্রকল্প/ বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে, প্রকল্পের আয়তন ৩০০ একর বা তদূর্দ্ধ হইলে সড়ক যোগাযোগ ব্যবস্থার বিন্যাস, প্রকল্প এলাকার আয়তন, জনসংখ্যা এবং আশে-পাশের Traffic Circulation বিবেচনায় রাখিয়া Primary, Secondary এবং Internal/Access/Residential Roads এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে, প্রকল্পের প্রধান সড়কের (Main/primary Road) প্রশস্ততা (Right of Way or ROW ন্যূনতম ৮০ ফুট, মাধ্যমিক সড়কের (Secondary Road) প্রশস্ততা (ROW) ন্যূনতম ৬০ ফুট, তৃতীয় স্তরের সড়কের (Tertiary Road) প্রশস্ততা (ROW) ন্যূনতম ৪০ ফুট এবং আভ্যন্তরীণ/ সংযোগ সড়কের (Internal/Access/Residential Roads) প্রশস্ততা ন্যূনতম ২৫ ফুট হইতে হইবে। এই সকল সড়ক নেটওয়ার্ক উদ্যোক্তার নিজ খরচে স্বীকৃত উন্নয়ন বিধি, কোড এবং স্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশন অনুসারে নির্মাণ করিতে হইবে।

(ঘ) লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন কালে মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত সকল রাস্তাসমূহ প্রদর্শন, সংরক্ষণ ও বাস্তবায়ন করিতে হইবে;

(ঙ) প্রকল্পের প্রধান সড়ক এবং মাধ্যমিক সড়ক সমূহের Road Divider, Median Strip, Footpath, Plantation ইত্যাদি সহকারে Detailed Road Plan প্রণয়ন করিতে হইবে এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে Road Intersection, Cycle lane, Foot-over Bridge, Pedestrain Facilities ইত্যাদির সংস্থান থাকিতে হইবে এবং এই সকল ব্যবস্থাদি উদ্যোক্তার নিজ খরচে স্বীকৃত উন্নয়ন বিধি, কোড এবং স্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশন অনুসারে নির্মাণ করিতে হইবে;

(চ) দফা (ক), (খ), (গ), (ঘ) ও (ঙ) এর উপর ভিত্তি করিয়া প্রণীত সকল প্রস্তাবনাসমূহ, প্রকল্পের প্রস্তাবিত জনসংখ্যা, Trip Generation, কৌশলগত ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা, Strategic Transport Plan (STP) ইত্যাদি বিবেচনায় লইয়া একজন অভিজ্ঞ Transport Planner/ Transport Engineer কর্তৃক যাচাইপূর্বক একটি প্রতিবেদন প্রস্তুত করিতে হইবে;

(৬) আবাসিক প্রকল্পে নিম্নবর্ণিত নাগরিক সুযোগ-সুবিধাদি (Common Facilities) থাকিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জনসংখ্যার ভিত্তিতে কাঁচা বাজার, মার্কেট, কমিউনিটি সেন্টার, ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান, কবরস্থান (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ইত্যাদির জন্য প্রয়োজনীয় জায়গা সংরক্ষণ ও নির্মাণ করিতে হইবে তবে ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান এবং কবরস্থান স্থানীয় সরকার বা ক্ষেত্রমত পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর করিতে হইবে,

(খ) প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জনসংখ্যা (Population Size & Household) এর ভিত্তিতে স্বাস্থ্য কেন্দ্র, ক্লিনিক, হাসপাতাল ইত্যাদির জন্য প্রয়োজনীয় জায়গা সংরক্ষণ করিতে হইবে। কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে উক্তরূপ সংরক্ষিত জায়গা আধুনিক স্বাস্থ্য কেন্দ্র বা হাসপাতাল স্থাপনে আগ্রহী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট বিক্রয় করা যাইবে।

(গ) আবাসিক প্রকল্প এলাকায় স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশ সৃষ্টি এবং চিত্তবিনোদনের জন্য নিরূপিত জনসংখ্যার ভিত্তিতে প্রয়োজনীয় সংখ্যক খেলার মাঠ, পার্ক, উন্মুক্ত অঞ্চল ও সবুজ চত্বর জায়গা সংরক্ষণ করিতে হইবে এবং উদ্যোক্তার নিজস্ব খরচে উক্ত সংরক্ষিত স্থান এবং সুবিধাদি নির্মাণ করিতে হইবে,

(ঘ) প্রকল্প এলাকায় প্রক্ষেপিত জনসংখ্যার ভিত্তিতে চাহিদার আলোকে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিভিন্ন প্রয়োজনীয় ইউটিলিটি সার্ভিসেস যথাঃ পানি সরবরাহ, পয়ঃনিষ্কাশন, আবর্জনা অপসারণ, বিদ্যুৎ, গ্যাস, টেলিফোন, পুলিশ ফাঁড়ি/স্টেশন, ফায়ার সার্ভিস, পোস্ট অফিস, বাসস্ট্যান্ড ইত্যাদি স্থাপনের জন্য জায়গা সংরক্ষণ করিতে হইবে এবং এইরূপ সংরক্ষিত জায়গা ঐ সকল সার্ভিসের সহিত জড়িত বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান যথাঃ ওয়াসা, পৌর কর্তৃপক্ষ, ডিপিডিসি/ডেসকো/আরইবি, তিতাস গ্যাস, টিএন্ডটি, পুলিশ, ফায়ার ব্রিগেড, ডাক বিভাগসহ সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান/সংস্থার নিকট বিদ্যমান আইন ও বিধিবিধান অনুযায়ী হস্তান্তর করিতে হইবে এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে উদ্যোক্তাকে এই সকল ইউটিলিটি সার্ভিসের অবকাঠামোগত উন্নয়ন সেবা প্রদানকারী সংস্থার সাথে সমন্বয়/সমঝোতা করে সম্পাদন করিতে হইবে,

(ঙ) নিম্ন ও নিম্নমধ্যবিত্তের জন্য যে কোন আয়তনের সাশ্রয়ী আবাসন প্রকল্প/ সাশ্রয়ী অ্যাপার্টমেন্ট (Affordable Apartment) প্রকল্প/ আবাসিক প্রকল্পে সাশ্রয়ী অ্যাপার্টমেন্ট এর জন্য লে-আউটে চিহ্নিত স্থান/ব্লক/জোনের নাগরিক সুবিধাদির সংস্থানের ক্ষেত্রে এই বিধিমালার নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মানদন্ড [তফসিল ৩(ক)/(খ)/(গ))] প্রযোজ্য নহে যা শিথিলযোগ্য হইবে এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক Case to Case ভিত্তিতে পুনঃনির্ধারণ করা যাইবে। তবে কোন আবাসিক প্রকল্পের অভ্যন্তরে অ্যাপার্টমেন্টভিত্তিক/কন্ডোমিনিয়াম টাইপ বা সাশ্রয়ী অ্যাপার্টমেন্ট এর জন্য ব্লক/জোন/জায়গা সংস্থান করা

হইলে, উক্ত প্রকল্পের মোট আয়তন থেকে উক্ত ব্লক/জোন এর জন্য নির্ধারিত জায়গা বাদ রেখে অবশিষ্ট জায়গা উপর তফসিল ৩(ক)/(খ)/(গ) এর উল্লিখিত নাগরিক সুবিধাদির মানদন্ড অনুযায়ী জায়গার সংস্থান করিতে হইবে।

(চ) প্রকল্প এলাকা আবাসিক প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান অনুসারে শিক্ষা প্রতিষ্ঠানে নিম্নবর্ণিত সুযোগ-সুবিধাদি থাকিতে হইবে, যথাঃ-

(i) আবাসিক প্রকল্প এলাকা যত ক্ষুদ্রই হউক না কেন ইহাতে ন্যূনতম একটি নার্সারী স্কুলের (খেলার মাঠসহকারে) ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;

(ii) প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জন্মসংখ্যার ভিত্তিতে প্রয়োজনীয় প্রাথমিক বিদ্যালয়ের সংখ্যা নির্ধারণ এবং স্থাপনের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং প্রতিটি প্রাথমিক বিদ্যালয়ের ছাত্র সংখ্যার বিবেচনায় খেলার মাঠের সংস্থান রাখিতে হইবে;

(iii) প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জনসংখ্যার ভিত্তিতে মাধ্যমিক বিদ্যালয়ের সংখ্যা নির্ধারণ এবং স্থাপনের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং প্রতিটি মাধ্যমিক বিদ্যালয়ের ছাত্র সংখ্যার বিবেচনায় খেলার মাঠের সংস্থান রাখিতে হইবে;

(iv) প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জনসংখ্যার ভিত্তিতে উপযুক্ত খেলার মাঠ সহকারে প্রয়োজনীয় কলেজ এবং উচ্চতর শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা নির্ধারণ এবং স্থাপনের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে তবে প্রকল্প এলাকার বাহিরের জনসাধারণের জন্য কলেজ বা উচ্চতর শিক্ষা প্রতিষ্ঠান স্থাপন করিয়া কোন অবস্থায় প্রকল্পের জনসাধারণের জীবনযাত্রা ও পরিবেশের ক্ষতিসাধন করা যাইবে না;

(৭) বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, ইত্যাদি সম্পর্কিত বিধান-

(ক) তফসিল ০৮ এ উল্লিখিত সকল অননুমোদিত প্রকল্প তফসিল ৩(খ) এর ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদির মানদন্ড (minimum facility standards) ও এই বিধিমালার অধীনে প্রকল্প অনুমোদন সংক্রান্ত অন্যান্য বিধি অনুসরণ করে অনুমোদন ও সংশোধন করিতে হইবে। তবে, বিদ্যমান প্রকল্পের কোনরূপ আয়তন বৃদ্ধির ক্ষেত্রে সম্প্রসারিত নতুন এলাকার জন্য তফসিল ৩(ক) এর ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদির মানদন্ড ও এই বিধিমালার অধীনে প্রকল্প অনুমোদন সংক্রান্ত অন্যান্য বিধি অনুসরণ করিতে হইবে।

পঞ্চম অধ্যায়

আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন পদ্ধতি, ইত্যাদি।

১১। প্রকল্প অনুমোদনের জন্য আবেদন পদ্ধতি

(১) আবাসিক প্রকল্প সংক্রান্ত পরামর্শ লাভের পর উদ্যোক্তা কর্তৃক দাখিলকৃত প্রকল্প অনুমোদনের জন্য আবেদনের সহিত নিম্নবর্ণিত দলিলপত্র এবং তথ্যাদি প্রদান করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) তফসিল-২ এ বর্ণিত ফরমে আবেদন,

(খ)আবেদনকারী ব্যক্তি বা উদ্যোক্তা বা প্রতিষ্ঠান-এর সাংগঠনিক কাঠামো সংক্রান্ত তথ্যাবলী ও দলিলপত্র,

(গ) বিধি ৩ এবং ক্ষেত্রমত বিধি ৪ অনুযায়ী প্রকল্প প্রণয়নকারী ও বাস্তবায়নকারী উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠানের নিবন্ধীকরণ সার্টিফিকেট-এর সত্যায়িত অনুলিপি,

(ঘ) বিধি ৫-এর অধীন পরামর্শ গ্রহণের মূল কপি;

(ঙ) বিধি ৭ এর বিধান অনুযায়ী প্রকল্পের জমির মালিকানা স্বত্ব ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য তথ্যাদি;

(চ) বিধি ১০ এর বিধান অনুযায়ী প্রণীত লে-আউট প্ল্যান;

(ছ) প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন (উপকরণের উৎসসহ);

(জ) প্রাথমিক পরিবেশগত পরিবেশ সমীক্ষা প্রতিবেদন (Initial Environmental Examination) প্রতিবেদন;

৩৪২

(ঝ) প্রকল্পের বিশদ ভূমি ব্যবহার (Datailed Land Use Schedule);

(ঞ) প্রকল্প এলাকায় প্রস্তাবিত বিভিন্ন নাগরিক সুযোগ-সুবিধা, উন্নয়ন কর্মসূচি এবং অন্যান্য বিষয়ে অনূর্ধ্ব ২০ পৃষ্ঠার একটি প্রতিবেদন;

(ট) আবেদনপত্রের সহিত নিম্নোক্ত ম্যাপ, নকশা এবং প্ল্যান সংযুক্ত করিতে হইবে, যথা:-

(i) মৌজা ম্যাপের উপর প্রকল্প এলাকার সুনির্দিষ্ট সীমানা চিহ্নিত সাইট প্ল্যান (স্কেল ১:৩৯৬০);

(ii) সি, এস/আর, এস/বি, এস/এম এস ম্যাপের উপর প্রকল্প এলাকা এবং এর নিকটবর্তী প্রধান/সংযোগ সড়ক, খাল,

বিল, জলাভূমি, উন্মুক্ত স্থান ও অন্যান্য সকল গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাসমূহের অবস্থান সম্বলিত লোকেশন ম্যাপ (স্কেল ১:১০,০০০);

(iii) বিদ্যমান টপোগ্রাফিক্যাল জরিপ ম্যাপের (Topographical Survey Map) উপর উপাত্তসহ ০.৩০৪৮ মিটার ব্যবধানে সমোন্নিত রেখার নকশা/ম্যাপ (Contour Map) (স্কেল ১: ১৯৮০)

(iv) ১:১৯৮০ স্কেলে প্রণীত প্রকল্পের বিশদ লে-আউট (Detailed layout Plan);

(v) ১:৩৯৬০ স্কেলে নিম্নবর্ণিত ২ (দুই) সেট নকশা ও পরিকল্পনা, যথা :-

- ভূমির বিস্তারিত পুনর্বিভাজন পরিকল্পনা (Sectoral/Block/Zonal/Neighbourhood Plan);

- সড়ক যোগাযোগ পরিকল্পনা (Road Network Plan);

- নিস্কাশন (Drainage) পরিকল্পনা;

- পানি সরবরাহ, পয়ঃ নিষ্কাশন ব্যবস্থা (Treatment & Final Disposal) কঠিন বর্জ্য সংগ্রহ ও ব্যবস্থাপনা, গ্যাস সররবাহ, বিদ্যুৎ সরবরাহ, টেলিফোন সুবিধা ইত্যাদিও ইউটিলিটি সার্ভিস প্ল্যান

- পরিবহন পরিচালন পরিকল্পনা (Traffic Circulation Plan);

- এই বিধি অনুযায়ী প্রদেয় অন্য যে কোন নকশা (প্ল্যান) এবং তথ্যাদি;

- প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান চূড়ান্তভাবে অনুমোদনের পর সেই ভিত্তিতে (কোন সংশোধন থাকিলে তাহা সন্নিবেশিত করিয়া) প্রতিটি নকশা, ম্যাপ এবং প্ল্যানের ৭ (সাত) সেট;

(ঠ) চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত প্রকল্প লে-আউট প্ল্যানের এক কপি কালার প্রিন্ট এবং এক কপি ট্রেসিং প্রিন্ট;

(ড) সকল ম্যাপ, ডাটাবেইজ, রিপোর্ট এর ৩ (তিন) সেট সফট কপি কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত ফরমেট অনুযায়ী সংযুক্ত করিতে হইবে;

(ঢ) Detail Layout Plan এর GIS ডাটা ফরম্যাটে দাখিল করিতে হইবে;

(ণ) পরামর্শকদের কারিগরি তথ্যাদি দাখিল করিতে হইবে;

(২) আবেদনকারী প্রয়োজনীয় তথ্য উপাত্তসহ প্রকল্প সংশ্লিষ্ট দলিলাদি ও নিম্নবর্ণিত ছাড়পত্র সমূহ কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করিবে, যথা:

(ক) পরিবেশ অধিদপ্তর হইতে প্রকল্পের পরিবেশের উপর প্রভাব বিস্তার ও অবস্থানের বিষয়ে পরিবেশগত ছাড়পত্র;

(খ) ঢাকা যানবাহন সমন্বয় কর্তৃপক্ষ হইতে প্রকল্প এলাকা ও তৎসংলগ্ন এলাকার ট্রাফিক ব্যবস্থাপনা বিষয়ক ছাড়পত্র;

(গ) ঢাকা ওয়াসা, BIWTA (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) এর নিকট হইতে ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(ঘ) কেপিআই ডিভি হইতে ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(৩) প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান চূড়ান্তভাবে অনুমোদনের শর্ত মোতাবেক বিধি ১৪ এর বিধান অনুযায়ী জমাকৃত ফি-এর পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট-এর মূল রশিদ;

(৪) এই বিধির বিধান অনুযায়ী যাবতীয় দলিলপত্র ও তথ্যাবলী সহকারে পূরণকৃত আবেদন চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০ এর বরাবরে জমা প্রদান করিতে হইবে।

১২। প্রকল্পের সংশোধন, পুনঃঅনুমোদন বা নবায়নের আবেদন পদ্ধতি

(১) আবাসিক প্রকল্প সংক্রান্ত পরামর্শ লাভের পর কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত কোন প্রকল্পের সংশোধন পুন:অনুমোদন বা নবায়নের আবেদনের সহিত নিম্নবর্ণিত দলিলপত্র এবং তথ্যাদি প্রদান করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) তফসিল-২ এ বর্ণিত ফরমে আবেদন;

(খ) বিধি ৫ এর অধীন পরামর্শ গ্রহনের মূল কপি;

(গ) সর্বশেষ মূল অনুমোদিত নকশা, লে-আউট প্ল্যান ও অনুমোদনপত্র অথবা প্রকল্প গ্রহণ বা উন্নয়নের স্ব-পক্ষে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রসহ ছাড়পত্রের ভিত্তিতে উন্নয়নকৃত ও উন্নয়নাধীন সমুদয় জমির মালিকানা স্বত্বের (জমির দলিল, মিউটেশন, হাল নাগাদ খাজনা রশিদ, খতিয়ান ইত্যাদি সহকারে) তথ্যাদি ও দলিলপত্র দাখিল;

(ঘ) বিধি ৭ এর বিধান অনুযায়ী প্রকল্পের জমির মালিকানা স্বত্ব, ক্ষতিগ্রস্থদের পুনর্বাসন ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য তথ্যাদি;

(ঙ) বিধি ১০ এর বিধান অনুযায়ী প্রণীত লে-আউট প্ল্যান;

(চ) বিধি ১১ এর বিধান অনুযায়ী যাবতীয় তথ্যাবলী, দলিলপত্র, প্রণীত লে-আউট প্ল্যান এবং বিভিন্ন দপ্তরের ছাড়পত্র;

(ছ) প্রকল্পের পরিবেশগত সমীক্ষা;

(জ) প্রকল্পের জমি বা প্লট বিক্রয় / বরাদ্দ, জমি হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশন, বিভিন্ন নাগরিক সুবিধাদির উন্নয়ন ও সংরক্ষিত জমি, ইউটিলিটি সার্ভিস এবং উন্নয়নের ব্যয়ের বিবরণী; এবং

(ঝ) এই বিধিমালার বিধান অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ বা ক্ষেত্রমত কমিটি কর্তৃক চাহিত অন্য যে কোন দলিলপত্র বা তথ্যাদি।

(২) প্রকল্পের পুন:অনুমোদনের শর্ত মোতাবেক বিধি ১৪ এর বিধান অনুযায়ী জমাকৃত ফি এর পে-অর্ডার/ ব্যাংক ড্রাফট এর মূল রশিদ;

(৩) এই বিধির বিধান অনুযায়ী যাবতীয় দলিলপত্র ও তথ্যাবলী সহকারে পূরণকৃত আবেদন চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০ এর বরাবরে জমা প্রদান করিতে হইবে।

১৩। আবেদনপত্রের নিষ্পত্তি, প্রকল্প অনুমোদন, প্রচার ইত্যাদি। (১) আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের জন্য যথাযথভাবে দাখিলকৃত আবেদনপত্র প্রাপ্তির ১৫০ (একশত পঞ্চাশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের বোর্ড কর্তৃক প্রকল্পের অনুমোদনক্রমে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত আবেদনপত্রে কোন তথ্য বা উক্ত আবেদনপত্রের সাথে দাখিলকৃত কোন দলিল বা কাগজপত্র কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের বোর্ড বা এই বিধিমালায় উল্লিখিত কোন কমিটির নিকট অসম্পূর্ণ বা ভুল বলিয়া প্রতীয়মান হইলে সেই ক্ষেত্রে পূর্ণাঙ্গ ও সঠিক তথ্য, দলিল বা কাগজপত্র সরবরাহের পর চূড়ান্তভাবে আবেদনপত্র নিষ্পত্তি করা হইবে এবং উক্তরূপ ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) কর্তৃপক্ষের বোর্ড কর্তৃক কোন প্রকল্প অনুমোদনের পর ইহা যথাযথভাবে আবেদনকারীকে জানাইতে হইবে;

(খ) কর্তৃপক্ষের বোর্ড কর্তৃক চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানের ৭ (সাত) ফর্দ উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠানের চেয়ারম্যান/ সভাপতি/ ব্যবস্থাপনা পরিচালক, একজন নগর ও অঞ্চল/ গ্রামীন পরিকল্পনাবিদ, একজন প্রকৌশলী/ স্থপতির স্বাক্ষরসহ কর্তৃপক্ষের নিকট জমা করিতে হইবে,

(গ) অনুমোদিত লে আউট প্ল্যানের প্রতিটি কপিতে চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, সদস্য (পরিকল্পনা), রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ স্বাক্ষর করিবেন । তন্মধ্যে স্বাক্ষরিত লে আউট প্ল্যানের ০৪ (চার) ফর্দ আবেদনকারীর নিকট হস্তান্তর করিতে হইবে এবং অবশিষ্ট ০৩ (তিন) ফর্দ কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা শাখায় সংরক্ষিত থাকিবে।

(৩) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সংশ্লিষ্ট প্রকল্প অনুমোদনের পূর্বে প্রস্তাবিত প্রকল্প এলাকার কোন প্লট বা ভূমি বা ফ্ল্যাট বা ইমারত বিক্রয় বা বরাদ্দ প্রদানের জন্য কোন বিজ্ঞাপন প্রকাশ বা প্রচার কার্য পরিচালনা করা যাইবে না এবং প্রকল্প সংক্রান্ত যে কোন সাইন বোর্ড, বিজ্ঞাপন, প্রচার বা যোগাযোগপত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত অনুমোদন নম্বর উল্লেখ করিতে হইবে।

(৪) প্রকল্প এলাকার উন্নয়ন কাজ স্বীকৃত উন্নয়ন বিধি, কোড এবং স্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশনস অনুযায়ী সম্পন্ন করিতে হইবে এবং প্রকল্পের উন্নয়ন (ভরাট, খনন, নির্মাণ ইত্যাদি) কাজের অগ্রগতি ও সম্পাদনের ব্যাপারে প্রকল্পের উদ্যোক্তাকে তফসিল-৪ অনুসারে নির্ধারিত ছকে প্রতি ১ (এক) বৎসর অন্তর অন্তর Certificate of Supervision দাখিল করিতে হইবে।

(৫) প্রকল্প অনুমোদনের পূর্বে ক্রেতার সহিত উদ্যোক্তা কোন উন্নয়নকৃত ভূমি বিক্রয়ের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবে না।

(৬) আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের পর অনুমোদিত লে-আউট অনুযায়ী উদ্যোক্তা কর্তৃক উন্নয়নকৃত প্লট বিক্রয় /হস্তান্তর/বরাদ্দ করা যাইবে এবং বিক্রয়কৃত/হস্তান্তরকৃত/বরাদ্দকৃত প্লটে ইমারত নির্মানের পূর্বে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা ২০২৫ অনুযায়ী কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(৭)অনুমোদিত আবাসন প্রকল্পের প্রথম অনুমোদনের তারিখ হইতে সর্বোচ্চ সাত (০৭) বছরের মধ্যে লে-আউটে চিহ্নিত রাস্তা, পার্ক, উন্মুক্ত স্থান ও খেলার মাঠ ইত্যাদি উন্নয়ন করে রক্ষণাবেক্ষণের জন্য স্থানীয় সরকার সংস্থা বা ক্ষেত্রমতে পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট প্রচলিত আইন ও বিধিবিধানের আলোকে হস্তান্তর সম্পন্ন করিতে হইবে। হস্তান্তর পূর্ববর্তী বা পরবর্তী সময়ে প্রকল্পের কোনো পরিবর্তন, পরিমার্জন, পরিবর্ধন বা সংশোধনের প্রয়োজন হলে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট পুনরায় নির্ধারিত পদ্ধতিতে আবেদন করিয়া পুনঃঅনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে। তবে এইক্ষেত্রে প্রকল্পের পুনঃ অনুমোদনের তারিখ হইতে সর্বোচ্চ তিন (০৩) বছরের মধ্যে উল্লিখিত নাগরিক সুবিধাদি উন্নয়ন কার্যক্রম সম্পন্ন করে রক্ষনাবেক্ষনের জন্য উল্লিখিত সংশ্লিষ্ট সংস্থার নিকট প্রচলিত আইন ও বিধিবিধানের আলোকে হস্তান্তর সম্পন্ন করিতে হইবে।

১৪। উদ্যোক্তা নিবন্ধন ও প্রকল্প অনুমোদন ফি, ইত্যাদি। - (১) বেসরকারি আবাসিক প্রকল্প সংক্রান্ত উদ্যোক্তা নিবন্ধন, নবায়ন এবং তৎকর্তৃক দাখিলকৃত নতুন প্রকল্প অনুমোদন, পুনঃ অনুমোদন ও সংশোধন আবেদনপত্রের সাথে নিম্নবর্ণিত ফি প্রদান করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) উদ্যোক্তা নিবন্ধন ফি পাঁচ লক্ষ (৫,০০,০০০) টাকা এবং নবায়ন ফি আড়াই লক্ষ (২,৫০,০০০) টাকা; (প্রতিক্ষেত্রে ভ্যাট প্রযোজ্য)।

(খ) প্রকল্প অনুমোদনের জন্য একর প্রতি পঁচিশ হাজার (২৫,০০০) টাকা; তবে নতুন কোনো আবাসন প্রকল্পে কমপক্ষে বিশ (২০) শতাংশ এলাকা ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন করা হলে উক্ত প্রকল্পের ক্ষেত্রে অনুমোদন ফি প্রতি একর পনের হাজার (১৫,০০০) টাকা হারে প্রযোজ্য হবে। সমিতির মাধ্যমে বাস্তবায়নকৃত প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রকল্প অনুমোদনের জন্য একর প্রতি ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা মাত্র।

(গ) প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান অনুমোদনের পর প্রকল্প এলাকা বৃদ্ধি না করিয়া উক্ত লে-আউট প্ল্যানে কোন প্রকার সংশোধনের ক্ষেত্রে দফা (খ) অনুযায়ী অনুমোদন ফি এর অতিরিক্ত ২৫% ফি;

(ঘ) প্রকল্প এলাকা বৃদ্ধিসহ লে-আউট প্ল্যানে সংশোধনের ক্ষেত্রে বর্ধিত এলাকাসহ সমগ্র প্রকল্প এলাকার জন্য দফা (খ) অনুযায়ী নির্ধারিত ফি;

(ঙ) প্রকল্প প্রথম অনুমোদনের পর ০৭ (সাত) বৎসরের মধ্যে প্রকল্প এলাকার নাগরিক সুবিধাদি সম্বলিত অবকাঠামোগত উন্নয়ন কার্যক্রম সমাপ্ত না হইলে অনুমোদন বাতিল হইয়া যাইবে। তবে দফা (খ) অনুযায়ী নির্ধারিত ফি সহকারে অতিরিক্ত ৫০% ফি পরিশোধ সাপেক্ষে পুনঃ অনুমোদন গ্রহণ করা যাইবে;

চ) অনুমোদনপত্র ও অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানের সার্টিফাইড কপি সরবরাহের ক্ষেত্রে প্রতি কপির জন্য ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা ফি।

(২) মেয়াদোত্তীর্ণ তারিখের পরে নিবন্ধন নবায়নের জন্য আবেদন করিলে জরিমানা প্রদান করিতে হইবে, জরিমানার পরিমাণ নিবন্ধন ফি এর সমপরিমাণ হইবে যা পাঁচ লক্ষ (৫,০০,০০০) টাকা।

(৩) এই বিধির অধীনে প্রদেয় যাবতীয় ফি ঢাকা মহানগরীতে অবস্থিত বাংলাদেশ ব্যাংকের তফসিলভুক্ত যে কোন ব্যাংক হইতে "চেয়ারম্যান' রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০" বরাবর পে-অর্ডার বা ব্যাংক ড্রাফট এর মাধ্যমে জমা প্রদান করিয়া আবেদনপত্রের সহিত ইহার মূল রশিদ সংযুক্ত করিতে হইবে।

ষষ্ঠ অধ্যায়
বিবিধ

১৫। কমিটি গঠন:

প্রকল্পের উদ্যোক্তা নিবন্ধীকরণ, পরামর্শকরণ এবং প্রকল্প ব্যবস্থাপনার জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিম্নবর্ণিত কমিটিসমূহ গঠন করিতে হইবে:

১) উদ্যোক্তা নিবন্ধীকরণ কমিটি

০১।	সদস্য (পরিকল্পনা), রাজউক, ঢাকা	আহ্বায়ক
০২।	প্রধান প্রকৌশলী (প্রকল্প ও ডিজাইন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৩।	প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৪।	নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিকল্পনা প্রণয়ন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৫।	পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ-১), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৬।	নগর পরিকল্পনাবিদ (নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৭।	সংশ্লিষ্ট উপ নগর পরিকল্পনাবিদ (নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন) , রাজউক, ঢাকা	সদস্য-সচিব

কমিটির কার্যপরিধি হইবে নিম্নরূপ:

(i) আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০১৬ এর বিধি ৩ ও ৪ অনুযায়ী মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় প্রকল্পের উদ্যোক্তা নিবন্ধন/নিবন্ধন নবায়নের জন্য প্রাপ্ত আবেদন সমূহের যাচাই-বাচাই করে সুপারিশ প্রদান।

(ii) কমিটি প্রয়োজনে যেকোন সদস্যকে কো-অপ্ট করিতে পারিবে;

২) পরামর্শকরণ কমিটি

০১।	সদস্য (পরিকল্পনা), রাজউক, ঢাকা	আহ্বায়ক
০২।	প্রধান প্রকৌশলী (প্রকল্প ও ডিজাইন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৩।	প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৪।	নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিকল্পনা প্রণয়ন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য

০৬।	সংশ্লিষ্ট উপ নগর পরিকল্পনাবিদ (নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন) , রাজউক, ঢাকা	সদস্য-সচিব

কমিটির কার্যপরিধি হইবে নিম্নরূপঃ

(i) আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬ এর বিধি ৫ অনুযায়ী মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় প্রকল্পের উদ্যোক্তাকে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরামর্শক প্রদানের লক্ষ্যে প্রকল্প এলাকা সরেজমিনে পরিদর্শন ও সুপারিশ প্রদান।

(ii) কমিটি প্রয়োজনে যেকোন সদস্যকে কোঅপ্ট করিতে পারিবে;

৩) **প্রকল্প ব্যবস্থাপনা কমিটি**

০১।	সদস্য (পরিকল্পনা), রাজউক, ঢাকা	আহ্বায়ক
০২।	প্রধান প্রকৌশলী (প্রকল্প ও ডিজাইন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৩।	প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৪।	নগর পরিকল্পনাবিদ-২ (পরিকল্পনা প্রণয়ন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৫।	পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ-১), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৬।	নগর পরিকল্পনাবিদ (নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন), রাজউক, ঢাকা	সদস্য
০৭।	বরাদ্দপ্রাপ্ত প্লট বা ভূমি মালিকপক্ষের প্রতিনিধি- ০২ জন	সদস্য
০৮।	উদ্যোক্তা পক্ষ/ প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধি- ০১জন	সদস্য
০৯।	সংশ্লিষ্ট উপ নগর পরিকল্পনাবিদ (নগর পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন) , রাজউক, ঢাকা	সদস্য-সচিব

কমিটির কার্যপরিধি হইবে নিম্নরূপঃ

(i) প্রকল্পের অনুমোদিত লে-আউট অনুযায়ী সকল কার্যক্রম গ্রহণ করা হচ্ছে কিনা তা তদারকি করা।

(ii) কমিটি প্রয়োজনে যেকোন সদস্যকে কোঅপ্ট করিতে পারিবে;

৪) এছাড়াও, কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনে যেকোন সময়ে যেকোন কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

১৬। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ।

বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন ও ইমারত নির্মানের ক্ষেত্রে কোন বিশেষ এলাকার জন্য সরকার কর্তৃক জারীকৃত প্রতিরক্ষা নিয়ন্ত্রণ, কী-পয়েন্ট ইনস্টলেশন, জাতীয় নিরাপত্তা, বিমান চলাচল ও টেলিযোগাযোগ, ভূ-কম্পনের ঝুঁকি সম্পর্কিত নিষেধাজ্ঞা বা অন্য যে কোন সরকারী নিষেধাজ্ঞা কার্যকরী হইবে।

১৭। নোটিশ জারীকরণঃ

এই বিধির উদ্দেশ্যে পূরণকল্পে "রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬" ও The Building Construction Act, 1952(E.B. Act II of 1952), জলাধার সংরক্ষণ আইন (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন), বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন ১৯৯৫ (সংশোধিত ২০১০) এর সংশ্লিষ্ট ধারার অধীনে জারীযোগ্য সকল নোটিশ বা আদেশ প্রচলিত পদ্ধতিতে জারী করা যাইবে।

১৮। বিধি লঙ্ঘন ও প্রতিকারঃ

এই বিধিমালার কোন বিধান লঙ্ঘন করিলে বা অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানের/ নক্সায় কোনরূপ ব্যত্যয় ঘটাইলে, দায়ী ব্যক্তি বা উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠান "রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬", The Building Construction Act, 1952(E.B. Act II of 1952), প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন), বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন ১৯৯৫ (সংশোধিত ২০১০) ও রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ব্যবস্থাপনা আইন ২০১০ এর সংশ্লিষ্ট ধারায় বর্ণীত দন্ড (অর্থদন্ড বা কারাদন্ড বা উভয়ই) ভোগ করিবেন।

১৯। প্রকল্প সমাপ্তি প্রতিবেদনঃ

(১) অনুমোদিত প্রকল্পের যথাযথভাবে উন্নয়ন শেষে প্রকল্পের সমপ্তি প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে এবং উক্ত প্রতিবেদনের সহিত প্রকল্পের As-Built Development Plan, জমি/প্লট বরাদ্দের পূর্ণাঙ্গ বিবরণী, প্রকল্প উন্নয়ন আয়-ব্যয় এবং চূড়ান্ত পরিবেশগত সমীক্ষা প্রতিবেদন সংযুক্ত করিতে হইবে।

(২) উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠানকে প্রকল্পের উন্নয়ন কাজ সমাপ্তির পর পরবর্তী ৫ (পাঁচ) বৎসর পর্যন্ত উক্ত প্রকল্পের কার্যকারিতার উপর কর্তৃপক্ষের নিকট বার্ষিক প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে।

তফসিল-১

আবাসিক প্রকল্প পরামর্শগ্রহণ ছক

১। আবেদনকারী ও প্রতিষ্ঠানের নাম ও ঠিকানা:

২। আবেদনকারীর নিবন্ধীকরণ নম্বর: আছে / নাই

৩। প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়নের প্রাক-অনুমোদন:

৪। প্রকল্প অনুমোদন থাকিলে ইহার বিবরণ (স্মারক নম্বর ও তারিখ)

(ক) প্রকল্পের নকশা প্রণয়নকারীর নাম, পেশা ও নিবন্ধীকরণ নম্বর:

(খ) উন্নয়ন কাজ শুরুর সন, বাস্তবায়িত কাজের বিবরণ ও অগ্রগতি:

(গ) উন্নয়নকৃত জমির পরিমাণ/প্লটের সংখ্যা, বরাদ্দকৃত প্লটের সংখ্যা ও সাইজ, হস্তান্তরিত প্লটের সংখ্যা:

(ঘ) ইউটিলিটি সার্ভিস ও নাগরিক সুবিধাদির বিবরণ:

৫। প্রকল্পের জমির বিবরণ-

(ক) মোট জমির পরিমাণ:

(খ) নিজস্ব ক্রয়কৃত বা মালিকানাধীন জমির পরিমাণ:

(গ) অবশিষ্ট জমির মালিকানার বিবরণ (যদি থাকে):

(ঘ) খাস বা সরকারি জমির পরিমাণ (যদি থাকে):

(ঙ) অধিগ্রহণকৃত জমির পরিমাণ (যদি থাকে):

(চ) বিদ্যমান খাল-বিল, নদী-নালার বিবরণ (যদি থাকে):

৬। প্রকল্প এলাকার পারিপার্শ্বিকতার বিবরণ (অবস্থান ও বিদ্যমান সুবিধাদিসহকারে):

৭। জমির বর্তমান ব্যবহার/অবস্থান: কৃষি/কৃষিজ/পতিত

অব্যবহৃত/পতিত/উঁচু

নিচু অথচ জলাশয়/বিল

বন্যায় প্লাবিত/অন্যান্য

৮। প্রকল্প এলাকায় বিদ্যমান ঘর-বাড়িও স্থাপনার বিবরণ (যদি থাকে): ----------------------------------

৯। প্রকল্পভুক্ত জমির ভূমি ব্যবহার (রাজউক কর্তৃক প্রদত্ত ছাড়পত্র মোতাবেক): ----------------------------

১০। প্রকল্প এলাকার প্রাক-সমীক্ষা প্রতিবেদন: করা হয়েছে/করা হয়নি

১১। প্রস্তাবিত বিভিন্ন সুযোগ-সুবিধাদির উপর সংক্ষিপ্ত বিবরণ: -----------------------------------

১২। মৌজা নকশায় (সি, এস) প্রকল্প এলাকার সীমানা চিহ্নিত করে ম্যাপ (১ : ১৯৮০ স্কেলে): সংযুক্ত আছে / সংযুক্ত নেই

১৩। মৌজা নকশায় (সি, এস) প্রকল্প এলাকার সীমানা চিহ্নিত করে ম্যাপ (১ : ৩৯৬০ স্কেলে): সংযুক্ত আছে / সংযুক্ত নেই

১৪। মৌজা নকশায় (আর, এস) প্রকল্প এলাকার সীমানা চিহ্নিত করে ম্যাপ (১ : ১৯৮০ স্কেলে): সংযুক্ত আছে / সংযুক্ত নেই

১৫। মৌজা নকশায় (আর, এস) প্রকল্প এলাকার সীমানা চিহ্নিত করে ম্যাপ (১ : ৩৯৬০ স্কেলে): সংযুক্ত আছে / সংযুক্ত নেই

বি. দ্র. (১) প্রদত্ত তথ্যাবলীর স্বপক্ষে সংশ্লিষ্ট দলিল ও কাগজপত্র সংযুক্ত করিতে হইবে। আবেদনকারী/প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব প্যাডে বিস্তারিত তথ্যাবলী সংযুক্ত করা যাইবে।

(২) সি, এস এবং আর, এস বাদেও সর্বশেষ জরিপ নকশা (যদি থাকে) সংযুক্ত করিতে হইবে।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

পূর্ণ নাম: ----------------

পদবী: ------------------

তারিখ: -----------------

তফসিল-২

আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের আবেদন ফরম

প্রথম অনুমোদন/পুনঃঅনুমোদন/প্রস্তাবিত অনুমোদন (মূল অনুমোদন নম্বর -------)

(প্রযোজ্য স্থানে টিক চিহ্ন দিন)

১। আবেদনকারী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের নাম ও ঠিকানা:

২। নিবন্ধীকরণ নম্বর:

৩। প্রকল্পের নাম (যদি থাকে):

৪। উদ্যোগী ব্যক্তি/উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব তথ্যাদি ও দলিলাদির বিবরণ:

(ক) ট্রেড লাইসেন্স:

(খ) টিআইএন নম্বর ও সার্টিফিকেট:

(গ) মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) রেজিস্ট্রেশন সার্টিফিকেট:

(ঘ) মেমোরেন্ডাম অব আন্ডারস্ট্যান্ডিং এন্ড আর্টিকেলস অব এসোসিয়েশন:

(ঙ) সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন এবং রেজিস্ট্রেশন সার্টিফিকেট:

(চ) প্রকল্পের নকশা ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়নকারী নগর পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি, প্রকৌশলী/উপদেষ্টা প্রতিষ্ঠানের নাম এবং নিবন্ধন নম্বর ও ঠিকানা:

(ছ) প্রকল্পের অন্যান্য কারিগরি জনবলের বিবরণ:

(জ) কারিগরি যন্ত্রপাতি (Plant, Machinery, Equipment & Tools) বিবরণ:

(ঝ) বাস্তবায়িত, চলমান ও অন্যান্য প্রস্তাবিত প্রকল্পের নাম ও সংক্ষিপ্ত বিবরণ:

(ঞ) অর্থ যোগানদাতা ব্যাংক বা প্রতিষ্ঠানের নাম ও শাখা:

বি. দ্র.: প্রদত্ত তথ্যাদির সপক্ষে যাবতীয় কাগজপত্র/দলিলাদির সত্যায়িত অনুলিপি এবং বিবরণী সংযুক্ত করিতে হইবে।

৫। প্রকল্পের জমির অবস্থান ও বর্ণনা:

(ক) জেলা ও পৌর এলাকার নাম:

(খ) থানা ও ইউনিয়নের নাম:

(গ) মৌজা ম্যাপের উপর সাইট প্ল্যান:

(ঘ) সি.এস/আর.এস/বি.এস (যদি থাকে) ম্যাপে প্রকল্প এলাকার লোকেশন ম্যাপ:

(ঙ) প্রণীত প্রকল্পের Topographical Survey Map:

(চ) মোট জমির পরিমাণ ---------------- একর (হেক্টর):

(১) নিজস্ব ক্রয়কৃত বা মালিকানাধীন জমির পরিমাণ ------------- একর (হেক্টর)।

(২) ক্রয় করা সম্ভবপর হয় নাই এই রকম জমির পরিমাণ (সি.এস/আর.এস দাগসহ):

(৪) অধিগ্রহণকৃত জমির পরিমাণ (যদি থাকে) ---------------- একর (হেক্টর)।

(৫) প্রকল্প এলাকায় বিদ্যমান খাল-বিল, নদ-নালা, জলাশয়-নিম্নাঞ্চলের পরিমাণ ------ একর (হেক্টর)।

বি. দ্র.: প্রকল্পভুক্ত জমির মালিকানা সম্পর্কিত যাবতীয় দলিলপত্র এবং প্রমাণাদি সংযুক্ত করিতে হইবে।

৬। প্রকল্প এলাকায় ক্ষতিগ্রস্তদের নাম ও জমির বিবরণ:

৭। ক্ষতিগ্রস্তদের পুনর্বাসনের বিবরণ:

৮। প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জনসংখ্যার বিবরণ:

৯। প্রকল্প উন্নয়ন সংক্রান্ত:

(ক) Formation Level (PWD/MSL):

(খ) ভূমি উন্নয়ন পদ্ধতি (Source of Materials সহকারে):

(গ) সড়ক নেট-ওয়ার্ক এবং নাগরিক সুযোগ-সুবিধাদির উন্নয়ন:

১০। প্রকল্প এলাকায় ইউটিলিটি সার্ভিস এর বিবরণ:

(ক) পানি সরবরাহ আছে/নাই

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন: ---

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে: --

(খ) বিদ্যুৎ সরবরাহ আছে/নাই

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন: ---

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে: --

(গ) গ্যাস সরবরাহ আছে/নাই

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন: ---

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে: --

(ঘ) টেলিফোন ব্যবস্থা আছে/নাই

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন: ---

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে: --

(ঙ) পয়ঃ ও বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা আছে/নাই

১১। লে-আউট প্ল্যান সম্পর্কিত বিবরণ:

(ক) আবাসিক প্লটের বিবরণ:

: -----কাঠা (বর্গমিটার) ---টি, জমির পরিমাণ ---একর (হেক্টর)

: -----কাঠা (বর্গমিটার) -----টি, জমির পরিমাণ ----একর (হেক্টর)

: -----কাঠা (বর্গমিটার) -----টি, জমির পরিমাণ ----একর (হেক্টর)

: -----কাঠা (বর্গমিটার) -----টি, জমির পরিমাণ ----একর (হেক্টর)

(খ) মোট প্লট-------টি, মোট জমির পরিমান ----- একর (হেক্টর)

(গ) অনাবাসিক প্লটের বিবরণ:

প্লটের সাইজ ও সংখ্যা ---------------------------

মোট জমির পরিমাণ ------------------ একর (হেক্টর)

সড়ক নেট-ওয়ার্কের বিবরণ:

প্রধান সড়ক --------------- ফুট / --------------- মিটার

মাধ্যমিক সড়ক-------------- ফুট / ------------- মিটার

অভ্যন্তরীণ সংযোগ সড়ক ---------- ফুট / --------- মিটার

অন্যান্য সড়ক----------------- ফুট / ------------- মিটার

মোট সড়কের দৈর্ঘ্য পরিমাণ = ফুট -------------- মিটার

(ঘ) Footpath, Median, Island, Road Intersection, Foot over Bridge, Pedestrian Facilities ইত্যাদির বিবরণ: -----------------------------------

(ঙ) শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জমির বিবরণ:

নার্সারি স্কুল --------টি, জমির পরিমাণ: -------- একর (হেক্টর)

প্রাইমারি স্কুল --------টি, জমির পরিমাণ: ------- একর (হেক্টর)

হাই স্কুল ----------টি, জমির পরিমাণ: -------- একর (হেক্টর)

কলেজ/উচ্চতর শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জমির পরিমাণ: ---একর (হেক্টর)

মোট জমির পরিমাণ: ------------ একর (হেক্টর)

(চ) স্বাস্থ্য কেন্দ্র (ক্লিনিক/হাসপাতাল) এর জন্য সংরক্ষিত জমির বিবরণ: সংখ্যা ----টি, মোট জমির পরিমাণ ------ একর (হেক্টর)

(ছ) পার্ক/খেলার মাঠ/উন্মুক্ত স্থান/সবুজ চত্বর ইত্যাদির বিবরণ:

খেলার মাঠ --------টি, জমির পরিমাণ ------- একর (হেক্টর)

পার্ক -----------টি, জমির পরিমাণ ---------- একর (হেক্টর)

উন্মুক্ত অঞ্চল -------টি, জমির পরিমাণ -------- একর (হেক্টর)

সবুজ চত্বর........টি, জমির পরিমাণ: ......একর (হেক্টর)

মোট জমির পরিমাণ.................একর (হেক্টর)

(জ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানের জমির বিবরণ:

মসজিদ......টি, জমির পরিমাণ:...............একর (হেক্টর)

অন্যান্য ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানের জমির সংরক্ষিত পরিমাণ: ...... একর (হেক্টর)

(ঝ) কবরস্থানের জন্য জমির পরিমাণ:............... একর (হেক্টর)

(ঞ) কাঁচা বাজার/মার্কেট/শপিং কমপ্লেক্সের জমির পরিমাণ: সংখ্যা.........টি, মোট জমির পরিমাণ.......... একর (হেক্টর)

(ট) কমিউনিটি সেন্টার নির্মাণের জমির সংরক্ষিত বিবরণ:....একর (হেক্টর)

(ঠ) আনুষঙ্গিক সুবিধাদির জন্য চিহ্নিত স্থান:

পানি সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:.......... একর (হেক্টর)

বিদ্যুৎ ব্যবস্থার জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

গ্যাস ব্যবস্থার জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

পুলিশ ফাঁড়ি স্থাপনের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

ফায়ার সার্ভিস স্থাপনের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

জনকল্যাণ সমিতির জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

বাস স্টেশন স্থাপনের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

পৌরসভা/পৌর কর্তৃপক্ষের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

ডাক বিভাগের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ:........একর (হেক্টর)

মোট জমির পরিমাণ:..................... একর (হেক্টর)

(ড) অন্যান্য সুবিধাদির জন্য চিহ্নিত/সংরক্ষিত জমির বিবরণ: ....

১২। প্রকল্পটি বাস্তবায়নাধীন হইলে সেই ক্ষেত্রে প্রকল্প এলাকায় ক্ষতিগ্রস্তদের বিবরণ, প্রকল্পের বাস্তবায়নের সর্বশেষ অবস্থা, উন্নয়নকৃত ও বরাদ্দকৃত প্লটের সংখ্যা, হস্তান্তরিত প্লটের বিবরণ, ক্রেতা স্বার্থ সংরক্ষণে গৃহীত ব্যবস্থা, অবকাঠামোগত উন্নয়ন, নির্মিত/নির্মাণাধীন ইমারতের সংখ্যা, পরিবেশগত প্রভাব সমীক্ষা (Environmental Impact Assessment), উন্নয়ন কর্মসূচি ইত্যাদির উপর As-Built Development Plan সহকারে একটি বিস্তারিত প্রতিবেদন সংযুক্ত করিতে হইবে:

১৩। প্রথম অনুমোদন বা পুনঃঅনুমোদন/সংশোধিত অনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রকল্পের যে সকল তথ্যাবলী, দলিলপত্র, নকশা/প্ল্যান ও ছাড়পত্র অবশ্যই আবেদনপত্রের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে:

(১) সকল তথ্যাবলী, দলিলপত্র, সমীক্ষা প্রতিবেদন:

(২) প্রকল্পের বিস্তারিত লে-আউট প্ল্যান ও অন্যান্য যাবতীয় নকশা/ম্যাপ/পরিকল্পনা এবং;

(৩) সকল ছাড়পত্র;

বি. দ্র.: (ক) পূর্ণাঙ্গ তথ্যাবলীসহ এবং প্রকল্পের Detailed Layout Plan এবং অন্যান্য সকল নকশা/ম্যাপ/প্ল্যানের ২ (দুই) সেট করিয়া দাখিল করিতে হইবে।

(খ) কর্তৃপক্ষের চাহিদা মোতাবেক অন্য যেকোনো নকশা/প্ল্যান/তথ্যাদি দাখিল করিতে হইবে।

(গ) অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান মোতাবেক (কোনো সংশোধন থাকিলে উহা সন্নিবেশিত করিয়া) প্রকল্পের চূড়ান্তকৃত Detailed Layout Plan এবং অন্যান্য নকশা/ম্যাপ/প্ল্যানের ৭ (সাত) সেট করিয়া দাখিল করিতে হইবে।

(ঘ) চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত Detailed Layout Plan এর এক কপি Mylar Print দাখিল করিতে হইবে।

(ঙ) সকল Map, Database, Report সমূহের ৩ (তিন) সেট Soft Copy কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত Format অনুযায়ী দাখিল করিতে হইবে।

১৪। প্রকল্প অনুমোদন/পুনঃঅনুমোদন/সংশোধন/নবায়ন ফি এর বিবরণ:

টাকা...............................(.......................) ব্যাংক......................শাখা....................এ ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার নং...................তারিখ.................এর মাধ্যমে জমা প্রদান করা হইয়াছে (মূল রশিদ সংযুক্ত)।

আমি, নিম্ন স্বাক্ষরকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত সকল তথ্যাদি সঠিক এবং কোনো তথ্যই মিথ্যা পরিবেশন করা হয় নাই কিংবা গোপন করা হয় নাই। প্রদত্ত তথ্যাবলীতে কোনো অসঙ্গতি, মিথ্যা বা ভ্রান্তিমূলক তথ্য পাওয়া গেলে কর্তৃপক্ষ আমার জমাকৃত সকল ফি বাজেয়াপ্তসহ আমার/আমাদের প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ কার্যক্রম গ্রহণ সহকারে আবেদন বাতিল করিয়া দিতে পারিবে।

তারিখ: ....

(আবেদনকারীর স্বাক্ষর)

পূর্ণ নাম..........................

পদবী..............................

প্রতিষ্ঠানের সীল

ফোন................................ ফ্যাক্স নম্বর.....................

ই-মেইল.........................

মোবাইল.........................

বি. দ্র.: (ক) প্রদত্ত তথ্যাদির সপক্ষে কোনো ব্যাখ্যা বা অন্য কোনো তথ্যাদি প্রদানের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/সমিতি/প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব প্যাডে অতিরিক্ত তথ্য আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিয়া দেওয়া যাইতে পারে।

(খ) আবেদনপত্রে চাহিত কোনো তথ্যাদি অসম্পূর্ণ থাকিলে প্রকল্প অনুমোদন প্রক্রিয়া করা হইবে না।

তফসিল-৩ (ক)

(নতুন প্রকল্প অনুমোদন এবং বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের পুনঃঅনুমোদনের ক্ষেত্রে এই তফসিল প্রযোজ্য)

নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মান্দন্ড (Minimum Space Standards For Urban Community Facilities)

Community Services / সামাজিক সুবিধাদি	জনসংখ্যার আকারের ভিত্তিতে নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মানদন্ড অনুযায়ী পরিমাপ একরে								
	২৫০০	৫০০০	১২৫০০	১৫০০০	২০০০০	২৫০০০	৫০০০০	১০০০০০	১৫০০০০	Services per ১০০০ pop. / প্রতি ১০০০ জনসংখ্যায়
EDUCATION / শিক্ষা										
Nursery/ Day care centre/ Primary School (নার্সারি/ ডে-কেয়ার সেন্টার/ প্রাথমিক বিদ্যালয়)	০.৪০	.৮০	২	২.৪	৩.২	৪.০	৮.০	১৬.০	২৪.০	০.১৬
Secondary School/ মাধ্যমিক বিদ্যালয়				১.৫	২.০	২.৫	৫.০	১০.০	১৫.০	০.১০
College / কলেজ					১.৬	২.০	৪.০	৮.০	১২.০	০.০৮
HEALTH Facilities / স্বাস্থ্য সেবা										
Small Clinic / ছোট ক্লিনিক			০.৫	০.৬	০.৮	১.০	২	৪	৬	০.০৪
Hospital, Senior citizen Home care centre / হাসপাতাল, প্রবীণ নিবাস পরিচর্যা কেন্দ্র							২.০	৪.০	৬.০	০.০৪
Community Organization (সামাজিক সংগঠন)										
Community Center and Religious Services (কমিউনিটি সেন্টার/ধর্মীয় সেবা)	০.১	০.২	০.৫	০.৬	০.৮	১.০	২.০	৪.০	৬.০	০.০৪
RECREATION / বিনোদন										
Play-Ground/Play field / খেলার মাঠ	০.৫	১.০	১.০	১.২	১.৬	২.০	৪.০	৮.০	১২.০	০.০৮

Park / পার্ক	০.৫	১.০	১.৫	১.৮	২.৪	৩.০	৬.০	১২.০	১৮.০	০.১২
লেক/জলাধার/ জলধারণ এলাকা	***স্ব স্ব প্রকল্পে বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-২০৩৫) এর প্রথম খন্ড অধ্যায়-৬ সারণি-৬.১৪ ও পরিশিষ্ট ৬.১ অনুযায়ী আয়তন নির্ধারিত হইবে***									
Others অন্যান্য										
Graveyard/ কবরস্থান							০.৬৬	১.৩২	১.৯৮	০,০১৩২
STP/ এস টি পি							আবশ্যক	আবশ্যক	আবশ্যক	
CBD/ সিবিডি							আবশ্যক	আবশ্যক	আবশ্যক	
Utility Services (ইউটিলিটি সেবাসমূহ)	***স্ব স্ব প্রকল্পের চাহিদা মোতাবেক Case to case ভিত্তিতে আয়তন নির্ধারিত হইবে***									
COMMERCIAL / বাণিজ্যিক										
Corner Shop/Market/ Kutcha Bazar/ community car parking/ workshop (কর্নার শপ/মার্কেট/কাঁচাবাজার / কমিউনিটি কার পার্কিং/কার ওয়ার্কশপ	০.২	০.৩	০.৫	০.৬	০.৮	১.০	২.০	৪.০	৬.০	০.০৪
সকল রাস্তা *	১.৫	৩	৭.৫	৯	১২	১৫	৩০	৬০	৯০	০.৬
Total Area for Community Facilities (minimum)/ সামাজিক সুবিধার জন্য মোট এলাকা (নূন্যতম)	৩.২ (৩২ %)	৬.৩ (৩১. ৫%)	১৩.৫ (২৭%)	১৭.৭ (২৯.৫ %)	২৫.২ (৩১.৫ %)	৩১.৫ (৩১.৫ %)	৬৫.৬৬ (৩২.৮৩)	১৩১.৩২ (৩২.৮৩ %)	১৯৬.৯৮ (৩২.৮৩ %)	১.৩১
Net Residential Area / নিট আবাসিক এলাকা (একর)	৬.৮	১৩.৭	৩৬.৫	৪২.৩	৫৪.৮	৬৮.৫	১৩৪.৩৪	২৬৮.৬৮	৪০৩.০২	
জনসংখ্যার ঘনত্ব একর প্রতি	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	
প্রকল্পের মোট আয়তন (একর)	১০	২০	৫০	৬০	৮০	১০০	২০০	৪০০	৬০০	

* ৫০ একরের কম আয়তনের আবাসিক প্রকল্পের ক্ষেত্রে বিধি ১০ এর উপবিধি ৫(খ) প্রযোজ্য হইবে

তফসিল-৩ (খ)

(বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের অনুমোদনের ক্ষেত্রে এই তফসিল প্রযোজ্য)

নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মান্দন্ড (Minimum Space Standards For Urban Community Facilities)

	জনসংখ্যার আকারের ভিত্তিতে নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মানদণ্ড অনুযায়ী পরিমাপ একরে

Community Services / সামাজিক সুবিধাদি	২৫০০	৫০০০	১২৫০০	১৫০০০	২০০০০	২৫০০০	৫০০০০	১০০০০০	১৫০০০০	Services per ১০০০ pop. / প্রতি ১০০০ জনসংখ্যায়
EDUCATION / শিক্ষা										
Nursery/ Day care centre/ Primary School (নার্সারি/ ডে-কেয়ার সেন্টার/ প্রাথমিক বিদ্যালয়)	০.০৯৫	০.১৯০	০.৪৭৫	০.৫৭০	০.৭৬০	০.৯৫০	১.৯০	৩.৮০	৫.৭০	০.০৩৮
Secondary School/ মাধ্যমিক বিদ্যালয়	আবশ্যিক নয়									
College/ কলেজ	আবশ্যিক নয়									
HEALTH Facilities / স্বাস্থ্য সেবা										
Small Clinic / ছোট ক্লিনিক/ Hospital, Senior citizen Home care centre / হাসপাতাল, প্রবীণ নিবাস পরিচর্যা কেন্দ্র			০.৩৭৫	০.৪৫	০.৬	০.৭৫	১.৫	৩	৪.৫	০.০৩
Community Organization (সামাজিক সংগঠন)										
Community Center and Religious Services (কমিউনিটি সেন্টার/ধর্মীয় সেবা)	০.০৫	০.১০	০.২৫	০.৩০	০.৪০	০.৫০	১.০	২.০	৩	০.০২
RECREATION / বিনোদন										
Play-Ground/Play field / খেলার মাঠ	০.০৭৫	০.১৫	০.৩৭৫	০.৪৫	০.৬	০.৭৫	১.৫	৩.০	৪.৫	০.০৩
Park / পার্ক	০.০৭৫	০.১৫	০.৩৭৫	০.৪৫	০.৬	০.৭৫	১.৫	৩.০	৪.৫	০.০৩
লেক/জলাধার	আবশ্যিক নয়									
Others অন্যান্য										
Graveyard/ কবরস্থান	আবশ্যিক নয়									

STP/ এস টি পি	আবশ্যিক নয়									
CBD/ সিবিডি	আবশ্যিক নয়									
Utility Services (ইউটিলিটি সেবাসমূহ)	***স্ব স্ব প্রকল্পের চাহিদা মোতাবেক Case to case ভিত্তিতে আয়তন নির্ধারিত হইবে***									
COMMERCIAL / বাণিজ্যিক										
Corner Shop/Market/Kuitcha Bazar / community car parking/ workshop (কর্নার শপ/মার্কেট/কাঁচাবাজার/ কমিউনিটি কার পার্কিং/কার ওয়ার্কশপ	০.০৭৫	০.১৫	০.৩৭৫	০.৪৫	০.৬	০.৭৫	১.৫	৩.০	৪.৫	০.০৩
সকল রাস্তা	***বিধি ১০ এর উপবিধি ৫(ক) প্রযোজ্য হইবে***									
Total Area for Community Facilities (minimum) / সামাজিক সুবিধার জন্য মোট এলাকা (নূন্যতম)										
Net Residential Area/নিট আবাসিক এলাকা (একর)										
জনসংখ্যার ঘনত্ব একর প্রতি	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	২৫০	
প্রকল্পের মোট আয়তন (একর)	১০	২০	৫০	৬০	৮০	১০০	২০০	৪০০	৬০০	

তফসিল-০৩ (গ)

(অ্যাপার্টমেন্টভিত্তিক/ কন্ডোমিনিয়াম টাইপ আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের ক্ষেত্রে এই তফসিল প্রযোজ্য)

নাগরিক সুবিধাদির ন্যূনতম মান্দন্ড (Minimum Space Standards For Urban Community Facilities)

Community Services / সামাজিক সুবিধাদি	৪৫০	৭৫০	১৫০০	২৫০০	৫০০০	১০০০০	১৫০০০	৩০০০০	৫০০০০	Services per ১০০০ pop. / প্রতি ১০০০ জনসংখ্যায়
EDUCATION / শিক্ষা										
Nursery/ Day care centre/ Primary School (নার্সারি/ ডে-কেয়ার সেন্টার/ প্রাথমিক বিদ্যালয়)	।			০.৪০	.৮০	২	২.৪	৪.৮	৮.০	০.১৬
Secondary School/ মাধ্যমিক বিদ্যালয়						১	১.৫	৩.০	৫.০	০.১০
College / কলেজ	আবশ্যিক নয়									
HEALTH Facilities / স্বাস্থ্য সেবা										
Small Clinic / ছোট ক্লিনিক				০.১	০.২	০.৪	০.৬	১.২		০.০৪
Hospital, Senior citizen Home care centre / হাসপাতাল, প্রবীণ নিবাস পরিচর্যা কেন্দ্র									২.০	০.০৪
Community Organization (সামাজিক সংগঠন)										
Community Center and Religious Services (কমিউনিটি সেন্টার/ধর্মীয় সেবা)				০.১৫	০.৩	০.৬	০.৯	১.৮	৩.০	০.০৬
RECREATION / বিনোদন										
Play-Ground/Play field /Playlot/ খেলার মাঠ	০.০৩৬	০.০৬	০.১২	০.২	০.৪	০.৮	১.২	২.৪	৪	০.০৮
Park / পার্ক	০.০৫৪	০.০৯	০.১৮	০.৩	০.৬	১.২	১.৮	৩.৬	৬.০	০.১২
লেক/জলাধার / সবুজ এলাকা/ (Lake/ Retention Area/Vegeta	০.০৩	০,০৫	০.০৯	০.১৫	০.৩	০.৬	০.৯	১.৮	৩.০	০.০৬

tion/Soakable Green)										
Others অন্যান্য										
Graveyard/ কবরস্থান									০.৩৩	০.০০৬
STP/ এস টি পি							আবশ্যক	আবশ্যক	আবশ্যক	
CBD/ সিবিডি								আবশ্যক	আবশ্যক	
Utility Services (ইউটিলিটি সেবাসমূহ)	***স্ব স্ব প্রকল্পের চাহিদা মোতাবেক Case to case ভিত্তিতে আয়তন নির্ধারিত হইবে***									
COMMERCIAL / বাণিজ্যিক										
Corner Shop/Market/Kutcha Bazar / community car parking/ workshop (কর্নার শপ/মার্কেট/কাঁচাবাজার/ কমিউনিটি কার পার্কিং/ কার ওয়ার্কশপ/ ওয়ান স্টপ শপ /ছোট [সাধারণ দোকান, মুদি, স্টেশনারি, ডিপার্টমেন্ট স্টোর, ওষুধের দোকান, , বইয়ের দোকান ইত্যাদি]	০.০১৮	০.০৩	০.০৬	০.১	০.২	০.৪	০.৬	১.২	২.০	০.০৪
সকল রাস্তা *	***বিধি ১০ এর উপবিধি ৫(ক) প্রযোজ্য হইবে***									
Total Area for Community Facilities (minimum) / সামাজিক সুবিধার জন্য মোট এলাকা (নূন্যতম)										
Net Residential Area / নিট আবাসিক এলাকা (একর)										
জনসংখ্যার ঘনত্ব একর প্রতি	৩৫০	৩৫০	৩৫০	৩৫০	৩৫০	৩৫০	৩৫০	৩৫০	৩৫০	

৬৬৬

প্রকল্পের মোট আয়তন (একর)	১.২৮	২.১৪	৪.২৮	৭.১৪	১৪.২৮	২৮.৫৭	৪২.৮৫	৮৫.৭০	১৪২.৮৫	

তফসিল-৪

তত্ত্বাবধান সনদ (Certificate of Supervision)

প্রকল্পের নাম:...

রাজউকের অনুমোদন নম্বর ও তারিখ:

....

মালিক/অনুমোদিত উন্নয়নকারীর ঠিকানা: ....

তত্ত্বাবধান/পরিদর্শন/ব্যাপ্তিকাল/মেয়াদ:

....

তত্ত্বাবধানকৃত কাজের বিবরণ: ....

পর্যবেক্ষণ ও মন্তব্য: ....

সংযুক্ত নকশা/দলিলপত্রাদি: ....

আমি এতদ্বারা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপর্যুক্ত প্রকল্প আমি তত্ত্বাবধান করিয়াছি। বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড, অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান ও প্রকল্প অনুমোদনকালীন প্রদত্ত শর্তানুযায়ী প্রকল্পটির গুণগতমান ও নির্মাণশৈলীর যথার্থতা নিশ্চিতকরণে আমি দায়ী থাকিব।

....	....
চেয়ারম্যান/ব্যবস্থাপনা পরিচালকের স্বাক্ষর	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী/স্থপতি/পরিদর্শনকারীর নাম:
নাম:..................................	নাম:..................................
ঠিকানা:..................................	পেশাজীবী সংগঠনের নিবন্ধন নম্বর:
সীল:	তারিখ:
	সীল:..................................

বিশেষ দ্রষ্টব্যঃ উপর্যুক্ত পরিদর্শন তত্ত্বাবধান কাজের স্পষ্টতা প্রদানে সহায়ক অতিরিক্ত পৃষ্ঠা যোগ করা যাইতে পারে।

তফসিল-৫

উদ্যোক্তা তালিকাভুক্তি/নিবন্ধীকরণ ফরম

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা।

আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০২৬ এর আওতায় আগ্রহী উদ্যোক্তা হিসেবে তালিকাভুক্তি/নিবন্ধীকরণের

৬৬২

১। নাম ও ঠিকানা:

২। প্রতিষ্ঠানের নাম ও ঠিকানা:

৩। প্রতিষ্ঠানের বিবরণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সত্যায়িত কপি সংযুক্ত করিতে হইবে):

(ক) হাল নাগাদ ট্রেড লাইসেন্স:

(খ) টি. আই. এন নম্বর:

(গ) মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) নম্বর:

(ঘ) মেমোরেন্ডাম অব আন্ডার স্ট্যান্ডিং এন্ড আর্টিকেলস অব এসোসিয়েশন সার্টিফিকেট (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে):

(ঙ) কারিগরি জনবল:

(চ) কারিগরি যন্ত্রপাতি:

৪। কারিগরি যোগ্যতার বিবরণ ও প্রমাণপত্র:

৫। অভিজ্ঞতার বিবরণ (যদি থাকে)

(ক) ভূমি উন্নয়ন কাজ/প্রকল্প বাস্তবায়ন:

(খ) আবাসিক প্রকল্প বাস্তবায়ন:

(গ) অন্যান্য সমতুল্য প্রকল্প বাস্তবায়ন:

৬। বিদ্যমান উদ্যোক্তা সম্পর্কিত বিবরণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

(ক) প্রকল্পের নাম:

(খ) প্রকল্পের অনুমোদন সংক্রান্ত বিবরণ:

(১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের নম্বর ও তারিখ:

(২) অনুমোদনের স্মারক ও তারিখ:

(৩) নকশা/লে-আউটের বিবরণ:

(গ) বাস্তবায়ন শুরুর তারিখ:

(ঘ) প্রকল্পের সংক্ষিপ্ত বিবরণ (প্রয়োজনে আলাদা সিটে সংযুক্ত করিতে হইবে):

৭। রিহ্যাব/বিএলডিজি বা ভূমি উন্নয়ন বিষয়ে অন্যান্য প্রতিষ্ঠানের সদস্য নম্বর ও সনদপত্রের সত্যায়িত কপি (যদি থাকে):

৮। নির্ধারিত ছকে দাখিলকৃত অঙ্গীকারনামা:

৯। আবেদনপত্র ক্রয়ের ব্যাংক রশিদ নম্বর ও তারিখ (রশিদ সংযুক্ত করিতে হইবে):

বি. দ্র.: প্রদত্ত তথ্যাবলীর স্বপক্ষে সংশ্লিষ্ট যাবতীয় কাগজপত্র/প্রমাণাদির সত্যায়িত কপি সংযুক্ত করিতে হইবে।

তারিখ: আবেদনকারীর স্বাক্ষর ও সীল

পদবী....................................

প্রতিষ্ঠানের সীল টেলিফোন নম্বর.........................

মোবাইল নম্বর...........................

তফসিল-৬

অঙ্গীকার নামার ফরম্যাট

(অঙ্গীকার নামা (৩০০/- টাকা মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)

আমি/আমরা .... পিতা/স্বামী: .... বর্তমান ঠিকানা .... স্থায়ী ঠিকানা .... রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে নিম্নোক্ত শর্তাধীনে 'আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬' এর আওতায় (উদ্যোক্তা /উপদেষ্টা প্রতিষ্ঠান/ কারিগরী জ্ঞানসম্পন্ন ব্যক্তি) হিসেবে তালিকাভুক্তি/নিবন্ধীকরণের জন্য অঙ্গীকার নামা প্রদান করিতেছিঃ-

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬ (২০২৬ সনের ৬৭ নং আইন) এর ধারা ৬৭, The Building Construction Act. 1952 (E.B. Act II of 1953) এর ধারা ১৮ এবং মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধারা সংরক্ষণ আইন ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর ধারা ১৩ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, সরকার, নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল

১। রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০২৬ (২০২৬ সনের ৬৭ নং আইন), Building Construction Act. 1952 (Act No. II of 1953) এবং মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষন আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর অধীন প্রণীত আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬' অনুসরণ পূর্বক করে সার্বিক দায়িত্ব পালন করিব।

২। মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এবং Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০২৬ ও বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড এবং যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান অনুসারে প্রকল্পের বাস্তবায়ন, নির্ধারিত ফরমে রিপোর্ট দাখিল, As built Development Plan ইত্যাদি প্রদান নিশ্চিত করিব।

৩। আমি/আমরা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা (প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ), পরামর্শক কমিটি এবং লে-আউট প্ল্যান অনুমোদনকারী বোর্ড এর নির্দেশ মোতাবেক তাদের সম্মুখে উপস্থিত হইব এবং চাহিদা মোতাবেক সংশ্লিষ্ট যে কোন বিষয়ে যথাযথ ব্যাখ্যা প্রদানে বাধ্য থাকিব।

৪। আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬ মোতাবেক প্রকল্প গ্রহণ ও অনুমোদনের পূর্বে যথাযথ কর্তৃপক্ষ অনুমোদন ব্যতিরেকে প্রকল্প সংক্রান্ত কোন বিজ্ঞাপন প্রদান বা প্রচারনা করিব না। এই ধরনের বিধি বহির্ভূত কাজে লিপ্ত হলে কর্তৃপক্ষ আমার/আমাদের নিবন্ধন বাতিল করিতে পারিবে। ইহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

৫। আমি/আমার পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান (সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান) এর সদস্য পদের Code of Ethics অনুসারে দায়িত্ব পালন করিব এবং আমার কর্তৃক এহেন দায়িত্ব পালনে কোন ত্রুটি বা গাফিলতি চিহ্নিত হইলে বা উপরোক্ত আইন/কোড/বিধিমালার কোন বিধান লংঘন করিলে আমার/আমাদের বিরুদ্ধে আমার/আমাদের পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক গৃহীত ব্যবস্থা আমি/ আমরা মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিব।

৬। উপরি-উক্ত কার্যক্রমসহ বিধি-বিধানের পরিপন্থী কোন অভিযোগ প্রমাণিত হইলে তালিকাভুক্তি/ নিবন্ধীকরণ বাতিলসহ কর্তৃপক্ষ আমার/ আমাদের বিরুদ্ধে যথাযথ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ও সীল (নাম সহকারে)

(বি:দ্র:প্রথম শ্রেণির ম্যাজিস্ট্রেট অথবা নোটারী পাবলিক কর্তৃক প্রতিস্বাক্ষরিত/সত্যায়িত হইতে হইবে)।

তফসিল-৭

স্থপতি/প্রকৌশল/পরিকল্পনাবিদের প্রকল্পে নিয়োজিত হওয়ার সম্মতিপত্র

আমি .... পিতা .... বর্তমান ঠিকানা............. স্থায়ী ঠিকানা........... এই মর্মে সম্মতি জ্ঞাপন করিতেছি যে, আমি এই প্রতিষ্ঠান, ... এ .... হিসাবে .... খ্রিস্টাব্দ তারিখ হইতে নিয়োজিত/উপদেষ্টা হিসাবে আছি। এই প্রতিষ্ঠানের লে-আউট প্ল্যান প্রণয়নসহ অন্যান্য যাবতীয় কার্যক্রম আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০২৬, ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০২৫, বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড এবং অন্যান্য প্রযোজ্য বিধি-বিধান অনুসরণপূর্বক কার্য সম্পাদন করিব। পেশাজীবী সংগঠনে আমার সদস্য নং............ এবং রাজউক কার্যক্রম পালনের জন্য পেশাজীবী সংগঠনে আমার নিবন্ধন নম্বর..............।

(.................................)

ব্যবস্থাপনা পরিচালক

(উপদেষ্টা প্রতিষ্ঠান/উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠান)

ঠিকানা:

স্বাক্ষর:

নাম:

নাম:

(স্থপতি/প্রকৌশলী/পরিকল্পনাবিদ)

পদবী:

ঠিকানা:

তফসিল-৮

বিদ্যমান অননুমোদিত প্রকল্পের তালিকাঃ

১। সাভার থানাধীন খাগান ও অন্যান্য মৌজাস্থিত আমিন মোহাম্মদ ডেভেলপমেন্ট লি: এর আশুলিয়া মডেল টাউন এর কমবেশি ৫০০ বিঘা ভূমির উপর প্রকল্প অনুমোদন (আবেদনের তারিখঃ ২০/০৪/২০০৩ইং)।

২। মাতুয়াইল, দক্ষিণগাঁও ও কামারপাড়া মৌজাস্থিত এলাকায় আমিন মোহাম্মদ ল্যান্ডস ডেভেলপমেন্ট লি: কর্তৃক ৫০০ বিঘা জমির উপর প্রকল্প অনুমোদনের আবেদন (আবেদনের তারিখঃ ২৯/০৩/২০০০ইং)।

৩। বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্প (বারিধারা) নিবন্ধীকরণের জন্য আবেদন (আবেদনের তারিখ: ২৭/০৪/২০০৪, মৌজার নাম ও জমির পরিমান উল্লেখ নেই।

৪। বসুন্ধরা রিভারভিউ আবাসিক প্রকল্প নিবন্ধীকরণের জন্য আবেদন (আবেদনের তারিখ: ২৭/০৪/২০০৪, মৌজার নাম ও জমির পরিমাণ উল্লেখ নেই।

৫। নারায়ণগঞ্জ জেলার বন্দর থানাধীন উত্তর চানপুর ও কেওঢালা মৌজায় অবস্থিত ইষ্ট টাউন, গাজীপুর জেলার টঙ্গী থানাধীন গুটিয়া ও বাদেপলাসোনা মৌজায় নর্থ টাউন ও ঢাকা জেলার কেরানীগঞ্জ বাঘের মৌজায় অবস্থিত সাউথ টাউন আবাসিক প্রকল্প প্রসংগে বাংলাদেশ ডেভেলপমেন্ট কোম্পানী (আবেদনের তারিখ: ১৯/১১/২০০৩, জমির পরিমাণ উল্লেখ নেই)।

৬। নারায়ণগঞ্জ জেলার দেউলপাড়া মৌজাস্থিত কমবেশি ১১.০৭ একর জমির তানিনকুঞ্জ হাউজিং প্রকল্প বিষয় কর্তৃপক্ষের ০৪/২০০৩ তম সাধারণ সভায় ১১.০৩ একর ভূমির উপর ভূমি ব্যবহার অনাপত্তি পত্র প্রদান করা হয়।

তফসিল-৯

বিদ্যমান অনুমোদিত প্রকল্পের তালিকাঃ

১। ইস্টার্ণ হাউজিং লিঃ এর পল্লবী আবাসিক প্রকল্প (১ম পর্ব) এর ৩০.৪৪ একর (২১/০৩/১৯৮৪)।

২। বায়তুল আমান কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি এর বায়তুল আমান কো-অপারেটিভ হাউজিং প্রকল্পের ১২.০০ একর (২৭/০৬/১৯৮৪)।

৩। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর আরামবাগ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি (মিরপুর ল্যান্ড প্রজেক্ট) এর (ক) ৭.৫৯ একর (১ম পর্যায়) (২০/০৮/১৯৮৪) এবং (খ) ২৪.৫০ একর (২য় পর্যায়) (২৩/০৬/১৯৮৬)।

৪। মোহাম্মদপুর হাউজিং পিসিকালচার এন্ড ফার্মিং কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ এর মোহাম্মদপুর হাউজিং পিসিকালচার এন্ড ফার্মিং কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ (পিসি কালচার হাউজিং) এর (ক) ৭.৮০ একর (১ম পর্যায়) (০৩/১২/১৯৮৫), এবং (খ) ৩৮.০১ একর (২য় পর্যায়) (১৬/০৩/১৯৮৭)।

৫। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর কল্যাণপুর ল্যান্ড প্রজেক্ট এর ৩.৫৪ একর (২৯/০৫/১৯৮৬)।

৬। আদর্শ ছায়ানীড় গৃহ নির্মান সমবায় সমিতি লিঃ এর ১.৪৯ একর (০৫/০৬/১৯৮৬)।

৭। শিকদার রিয়েল এষ্টেট লি: এর শিকদার রিয়েল এষ্টেট লিঃ প্রকল্পের (ক) ১২.৭৩ (১ম পর্যায়) (১৩/০৭/১৯৮৬) ও (খ) ২৮.২২ একর (২য় পর্যায়) (০৩/০৩/১৯৮৭)।

৮। আব্দুর রফিক হাউজিং লি: এর আব্দুর রফিক হাউজিং, মোহাম্মদপুর এর ১০.১৫ একর (১৭/০৭/১৯৮৬);

৯। সুনিবিড় গৃহ নির্মাণ সমবায় সমিতি লিঃ এর সুনিবিড় গৃহ নির্মাণ সমবায় সমিতি প্রকল্পের ১৮.৭১ একর (২০/০৪/১৯৮৭)।

১০। মেট্রোপলিটন খৃষ্টিয়ান কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ এর মেট্রোপলিটন খৃষ্টিয়ান কো-অপারেটিভ হাউজিং প্রকল্পের কমবেশী ৫.০০ একর (১৮/০৮/১৯৮৭)।

১১। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর বনশ্রী নিউ টাউন (বনশ্রী ও আফতাব নগর) আবাসিক প্রকল্পের ১৩১০.০০ একর (উক্ত প্রকল্পের ১৫১৫.৭০ একরের অন্তর্ভুক্ত সংশোধিত ও সম্প্রসারিত এলাকা অনুমোদিত নয়) (২১/০৯/১৯৮৭)।

১২। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর মহানগর প্রকল্পের ১৯৭.২১ একর (উক্ত প্রকল্পের সংশোধিত ১০৮ একর অনুমোদিত নয়) (২১/০৯/১৯৮৭)।

১৩। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর পল্লবী ২য় পর্ব (গোড়ান চটবাড়ী) আবাসিক প্রকল্পের ২৩২.২৭ একর (উক্ত প্রকল্পের ৩৩৫.৪১ একরের অন্তর্ভুক্ত সংশোধিত ও সম্প্রসারিত এলাকা অনুমোদিত নয়) (২২/১০/১৯৮৭)।

১৪। ইষ্টার্ণ হাউজিং এর বাগবাড়ী, মিরপুর (শীশ মহল ল্যান্ড প্রজেক্ট) এর ৩.৭৪ একর (২২/১০/১৯৮৭)।

১৫। ঢাকা জেলার কেরানীগঞ্জ উপজেলাধীন কোনাখোলা, রায়তন্ত্রী, বোয়ালী ও ব্রাহ্মণকিত্তা মৌজাস্থিত কমবেশি ৩১০.৫০ একর জমির উপর শরীফ হাউজিং কোং লি: কর্তৃক স্মারক নং- রাজউক/ন:প:/৬-১৭৭/৭৯ স্থা:, তাং- ১৬/০৬/২০০৩ এর মাধ্যমে অনাপত্তি প্রদান করা হয়।

১৬। জোয়ার সাহারা, দক্ষিণ খান ও বরুয়া মৌজার বনানী প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) লি: এর বনরূপা আবাসিক প্রকল্পের বিষয়ে স্মারক নং-রাজউক/ন:প:/৬-১৬৯/৪১২স্থা:, তাং-১৫/০৭/৯৯ইং এর মাধ্যমে অনাপত্তি পত্র প্রদান করা হয়।

১৭। নারায়ণগঞ্জ জেলার সোনারগাঁও উপজেলার চরচেঙ্গাকান্দি ও পিরোজপুর মৌজায় কমবেশি ২৫ (পঁচিশ) বিঘা জমিতে আবাসিক ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করা হয়, স্মারক নং-রাজউক/ নঃপঃ/৬-১৯০/৬৬স্থা, তাং-২৯/০২/২০০১ইং এর মাধ্যমে কনকর্ড ল্যান্ডস ডেভেলপমেন্ট লিঃ এর অনুকূলে প্রদান করা হয়।

১৮। ঢাকা জেলার ডেমরা থানাধীন, মাতুয়াইল মৌজায় কমবেশি ৮.৬৮ একর ভূমিতে ব্রাক কনকর্ড ল্যান্ডস লি: এর আবাসিক প্রকল্পের ভূমি ব্যবহার তথ্যপত্র অনুমোদন করা হয়, স্মারক নং-রাজউক/ ন:প:/২১-২৩(অংশ-৪৬)১০৭স্থা:, তাং- ০৮/০৮/২০০১ইং এর মাধ্যমে।

১৯। স্বদেশ প্রপার্টিজ লি: এর স্বর্ণালী আবাসিক প্রকল্প এর ১০০ বিঘা জমির উপর আবাসিক প্রকল্প প্রতিষ্ঠার বিষয়ে গত ০৩/০৬/২০০৩ তারিখে আবেদন করা হয়।

২০। স্বদেশ প্রপার্টিজ লি: এর সানভ্যালি আবাসিক প্রকল্পের ১১০ বিঘা জমির উপর আবাসিক প্রকল্প প্রতিষ্ঠার বিষয়ে গত ১২/০৪/২০০৪ তারিখে আবেদন করা হয়।

২১। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর কে,এম দাস লেন আবাসিক প্রকল্পের ১.৩৩ একর (২২/১০/১৯৮৭)।

২২। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর রায়ের বাজার প্রকল্পের ৩.৩২ একর (২২/১০/১৯৮৭)।

২৩। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর পোস্তগোলা আবাসিক প্রকল্পের ২.২২ একর (২২/১০/১৯৮৭)।

২৪। ক্যাপ হাসন হাউজিং লি: এর ক্যাপ হাসন হাউজিং প্রকল্পের ৬.১৩ একর (০২/১১/১৯৮৭)।

২৫। ইষ্ট ওয়েষ্ট প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) লি: এর বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্পের (১ম পর্ব) ৩০৫.০০ একর এর মধ্যে ব্লক-এ, বি, সি(পূর্ণ) এবং ডি, ই,এফ (আংশিক) (৩০/১২/১৯৮৭, ১৩/১০/১৯৮৮, ৩০/০৭/১৯৯০, ২৪/১২/১৯৯০)।

২৬। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর পোস্তগোলা রিভারভিউ ল্যান্ড প্রজেক্ট এর ৯.৫৯ একর (১৮/০৯/১৯৮৯)।

২৭। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর বাসাবো আবাসিক প্রকল্পের ৩.০৩ একর (১৮/০৯/১৯৮৯)।

২৮। জনতা হাউজিং কো-অপারেটিভ সোসাইটি লি: এর জনতা হাউজিং কো-অপারেটিভ সোসাইটি প্রকল্পের ৪.৬৩ একর (২১/০৭/১৯৯০)।

২৯। মুক্তি রিয়েল এষ্টেট লি: এর মুক্তি আবাসিক প্রকল্পের ২.৩১ একর (২৪/০৯/১৯৯০)।

৩০। শেলটেক প্রাইভেট লি: এর মল্লিকা আবাসিক প্রকল্পের ৪.৫৩ একর (০১/০৭/১৯৯০)।

৩১। প্রবাল হাউজিং লি: এর প্রবাল হাউজিং লিঃ প্রকল্পের ২.৮০ একর (৩০/০৪/১৯৯২)।

৩২। ইষ্টার্ণ হাউজিং লি: এর নিকেতন আবাসিক প্রকল্পের ৫৮.৬৪ একর (২৯/০৯/২০০৩)।

৩৩। ক্ষিলখেত আবাসিক প্রকল্পের ১০০.৭৯ একর (০১/০১/২০২৪)

৩৪। পুলিশ অফিসার্স হাউজিং সোসাইটি সেক্টর -১-৬ এর ১১২.৫২ একর (১৮/০৭/২০২৪)

তামজিদ [illegible] বিন [illegible]	নবায়া[illegible]	মোঃ আশরাফুল ইসলাম
সহকারী [illegible] পরিকল্পনাবিদ	উপ নগর [illegible] পরিকল্পনাবিদ	প্রধাননগর পরিকল্পনা
রাজউক, [illegible]কা-১০০০	রাজউক, [illegible]	রাজধানী উন্নয়ন