রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, জুলাই ২৬, ২০১৭

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রশাসন-১ অধিশাখা

প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ০৪ শ্রাবণ ১৪২৪ বঙ্গাব্দ/১৯ জুলাই ২০১৭ খ্রিস্টাব্দ

নং ২৫.০০.০০০০.০১৩.০৯.০০৯.০০-৭৯—বাংলাদেশের ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা, মাথাপিছু জমির ক্রমহ্রাস, পরিবেশ অবক্ষয় এবং আন্তর্জাতিক বিরাজমান প্রেক্ষাপট বিবেচনায় "জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩ (সংশোধিত-১৯৯৯)" পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংশোধন ও সমন্বয় সাধনপূর্বক একে আরো বেশী কার্যকর ও যুগোপযোগী করার লক্ষ্যে সরকার নিম্নোক্তভাবে "জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-২০১৬" প্রণয়ন করিল।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

মোসাঃ সুরাইয়া বেগম

উপ সচিব।

মূল্য ঃ টাকা ২৪.০০

জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-২০১৬

১। অবতরণিকা :

১.১. গৃহ মানুষের মৌলিক প্রয়োজন। গৃহ মানুষকে আশ্রয়, নিরাপত্তা ও সামাজিক মর্যাদা প্রদান করে একান্তে বসবাসের সুযোগ দেয় এবং স্বাস্থ্য ও স্বাচ্ছন্দ্য প্রদান করা ছাড়াও কর্ম ও উপার্জনের ভিত্তি রচনা করে। পরিকল্পিত অর্থনৈতিক বিকাশের মাধ্যমে জনগণের জীবনযাত্রার বস্তুগত উন্নয়ন ও সংস্কৃতিগত উৎকর্ষ সাধনের লক্ষ্যে সকল নাগরিকের জন্য মানসম্মত গৃহায়নের ব্যবস্থা করা রাষ্ট্রের একটি সাংবিধানিক দায়িত্ব। সকলের জন্য পরিকল্পিত আবাসনের ব্যবস্থা করতে সরকার প্রতিশ্রুতিবদ্ধ। সরকার গ্রাম ও শহরাঞ্চলে বিরাজমান গৃহায়ন সংকট এবং এর ব্যাপকতা সম্পর্কে সচেতন। গৃহায়ন সংকট নিরসনকল্পে অনুকূল ও সহায়ক পরিবেশ সৃষ্টির জন্য সরকার যথাযথ পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে সকল নাগরিকের জন্য গৃহায়ন ব্যবস্থা (None should be homeless) সহজলভ্য করতে সচেষ্ট।

১.২. বাংলাদেশ সরকার গৃহায়নকে মানব বসতি, সংস্কৃতি ও অর্থনৈতিক উন্নয়নের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসেবে বিবেচনা করে। ১৯৭৬ সালে কানাডার ভ্যাংকুভারে অনুষ্ঠিত প্রথম মানব বসতি মহাসম্মেলন ও ১৯৯৬ সালে তুরস্কের ইস্তাম্বুলে অনুষ্ঠিত দ্বিতীয় মানব বসতি মহাসম্মেলনের সুপারিশমালা ও দিকনির্দেশনার প্রেক্ষাপটে এবং এর ধারাবাহিকতায় ১৯৮৬ সাল থেকে জাতিসংঘ প্রবর্তিত বিশ্ব বসতি দিবস উদযাপন উপলক্ষে আয়োজিত সেমিনারসমূহের সুপারিশমালার ভিত্তিতে জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা প্রণয়নের উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়।

১৯৯২ সালে রিও ডি জেনিরোতে অনুষ্ঠিত জাতিসংঘের পরিবেশ উন্নয়ন সংক্রান্ত সম্মেলনেও মানব বসতি উন্নয়ন বিষয়ক সুপারিশমালা বাস্তবায়নের জন্য জাতিসংঘের তরফ থেকে সকল সরকারের প্রতি জোরালো আবেদন জানানো হয়। বর্ণিত দিকনির্দেশনা ও পরিকল্পনার উদ্দেশ্যাবলীর প্রেক্ষাপটে, ১৯৯৩ সালের ২৭ সেপ্টেম্বর মন্ত্রিসভায় "জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩" অনুমোদিত হয় এবং ১৯৯৯ সালে "জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩" সংশোধন করে সময়োপযোগী করা হয়।

জনসংখ্যা বৃদ্ধি, মাথাপিছু জমির ক্রমহ্রাস, পরিবেশ অবক্ষয় এবং আন্তর্জাতিক বিরাজমান প্রেক্ষাপট বিবেচনায় সংশোধিত "জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩" পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংশোধন ও সমন্বয় সাধনপূর্বক একে আরও বেশী কার্যকর ও যুগোপযোগী করার লক্ষ্যে "জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-২০১৬" প্রস্তাব করা হয়েছে।

২। গৃহায়নের প্রয়োজনীয়তা :

২.১ দেশে গৃহায়ন সমস্যা ব্যাপক আকার ধারণ করেছে। গৃহহীন পরিবারের সংখ্যাধিক্য, মালিকানাধীন ও জবরদখলকৃত অননুমোদিত বস্তির সংখ্যা বৃদ্ধি, জমি ও গৃহ নির্মাণ সামগ্রীর ক্রমবর্ধমান মূল্য বৃদ্ধি, বাড়ি ভাড়ার হার বৃদ্ধি, স্বাস্থ্যসম্মত নাগরিক সুবিধার অপর্যাপ্ততা এবং মধ্যবিত্ত, নিম্নবিত্ত ও দরিদ্র জনগোষ্ঠীর ক্রয় সীমার মধ্যে আবাসনের দুস্প্রাপ্যতা গৃহায়ন ও আবাসন সমস্যাকে জটিল করে তুলছে।

২.২ জাতীয় গৃহায়ন নীতি ১৯৯৩ প্রণয়নকালে সরকারি হিসেব মতে গৃহায়ন ঘাটতির পরিমাণ ছিল ৩১ লক্ষ ইউনিট। ২০০০ সালে উক্ত ঘাটতি ছিল ৫০ লক্ষাধিক ইউনিট। নির্মাণ সামগ্রী ও সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনীয় দ্রব্যের মূল্য নিয়ন্ত্রণাধীন থাকা সাপেক্ষে ২০১০ সাল নাগাদ প্রায় ৬২ লক্ষ পাকা ঘর নির্মাণ অপরিহার্য বিবেচিত হয়। এতদ্ব্যতীত, সমসাময়িক গবেষণা ও প্রকাশনায় উল্লেখকৃত তথ্য অনুযায়ী বাংলাদেশে নগর এলাকায় ২০১৫ সাল নাগাদ ১ কোটি ইউনিট গৃহের প্রয়োজন হবে। অর্থাৎ পরবর্তীতে প্রতি বছরে অন্ততঃ ১০ লক্ষ ইউনিট করে নূতন গৃহ নির্মাণের প্রয়োজন পড়বে।

২.৩ দেশের শতকরা ৭২ ভাগ লোক গ্রামাঞ্চলে বসবাস করে এবং মোট গৃহের শতকরা ৮১ ভাগ গ্রামে অবস্থিত। গ্রামীণ জনগণ সাধারণত নিজেদের উদ্যোগে ঘরবাড়ি নির্মাণ করে আসছে। প্রাকৃতিক দুর্যোগ মোকাবেলায় উপদ্রুত এলাকায় কিছু ঘরবাড়ি ও আশ্রয় কেন্দ্র নির্মাণ এবং উপকরণাদি সাহায্য হিসেবে বিতরণ করার মধ্যেই সরকারি উদ্যোগ সীমিত রয়েছে। গ্রাম অঞ্চলের শতকরা ৮০ ভাগ গৃহের অধিকাংশই কাঠামোগত দিক থেকে নিম্নমানের। গ্রামীণ ঘরবাড়ি এমন সব উপকরণ দিয়ে তৈরী যা ঝড়-ঝঞ্ঝা ও বন্যার তোড়ে টিকে থাকতে পারে না, দারিদ্র্যের কারণে তা যথাসময়ে মেরামত করাও সম্ভব হয় না। ফলে এসব ঘরবাড়ি ক্রমে জীর্ণ হয়ে পড়ে। নদী ভাংগার কারণে এবং আগুনে পুড়ে অনেকে গৃহহীন হয়ে পড়েন। এসব ক্ষতিগ্রস্ত মানুষ সাধারণতঃ এজমালি, বন্ধকী অথবা ভাড়া করা ভিটায় গৃহ নির্মাণ করে বসবাস করে থাকেন।

২.৪ দেশের শহরাঞ্চলে জনসংখ্যা দ্রুত বৃদ্ধি পাচ্ছে এবং গুটি কয়েক মহানগরী ও বড় শহরে বাড়তি জনসংখ্যার সিংহভাগ চাপ পুঞ্জীভূত হচ্ছে। অথচ সরকারি বা বেসরকারি উদ্যোগে সাধারণ মানুষের ক্রয় ক্ষমতার মধ্যে পর্যাপ্ত গৃহ নির্মাণ যেমন সম্ভব হচ্ছে না তেমনি অর্থের অভাবে বিদ্যমান বসতিগুলোর উন্নয়ন এবং নাগরিক অবকাঠামোর সম্প্রসারণও কঠিন হয়ে উঠছে। ফলে একদিকে যেমন ছোট ছোট বাড়ি ঘরে মানুষের স্থান সংকুলান হচ্ছে না, তেমনি যত্রতত্র বস্তি ও ঘিঞ্জি বসতি গড়ে উঠছে। এতে বিদ্যমান অপ্রতুল নাগরিক সেবা সুবিধাদির উপর প্রচন্ড চাপ পড়ছে। গৃহায়নের লক্ষ্যে নিয়োজিত প্রতিষ্ঠান ও স্থানীয় সংস্থাসমূহের প্রাতিষ্ঠানিক দুর্বলতা এবং দরিদ্র জনগোষ্ঠীর আবাসনের প্রয়োজনের প্রতি যথার্থ দৃষ্টি না দেয়ার ফলে এ সমস্যা আরো প্রকট হয়ে পড়ছে।

২.৫ ব্যক্তিমালিকানাধীন বস্তি ও স্বত্বহীন বসতি (Slums & Squatters) স্থাপনের প্রবণতা এবং সরকারি জমি ও অন্যান্য উন্মুক্তস্থানে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও অবৈধ দখলের প্রয়াস, নগরায়নের চাপের ফলে সৃষ্ট গৃহ ঘাটতির সংকট হিসেবে বিবেচিত। সময়োপযোগী প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ না করার কারণে বর্তমানে ঢাকা মহানগরীতে মোট জনসংখ্যার উল্লেখযোগ্য একটা অংশ বস্তি ও ঘিঞ্জি এলাকায় বসবাস করতে বাধ্য হচ্ছে।

২.৬ গৃহায়নে অর্থায়নের অপ্রতুলতা একটি বিরাট সমস্যা। ব্যাংক, বীমা এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানসমূহ গৃহায়নে ঋণ দানের ক্ষেত্রে তেমন এগিয়ে আসেনি। বর্তমানে এ খাতে অর্থের উৎস হচ্ছে নির্মাতা ও ক্রেতার ব্যক্তিগত সম্পদ, প্রবাসী বাংলাদেশীদের সঞ্চয়, সরকারী ঋণ ও বরাদ্দ, আন্তর্জাতিক দাতা সংস্থা, বাণিজ্যিক ব্যাংক, অন্যান্য বিশেষ অর্থলগ্নি সংস্থা এবং বেসরকারি সংস্থার সম্পদ। সরকারের উন্নয়ন কার্যক্রমে গৃহ নির্মাণে পর্যাপ্ত বরাদ্দ রাখা সম্ভব হয় না।

২.৭ সরকারি গৃহায়ন কার্যক্রম গৃহ নির্মাণের ডিজাইন, মান ও স্থাপত্য রীতির সঙ্গে উদ্ভাবিত নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার ও জনগণের সামর্থ্যের মধ্যে সামঞ্জস্য স্থাপন করতে পুরোপুরি সফল হয়নি। স্বচ্ছল ব্যক্তিগণ বেসরকারি খাতে বাড়িঘর তৈরী করেছেন। বিত্তবান ও বিদেশীদের চাহিদা পূরণের জন্য কিছু কিছু ব্যয়বহুল ঘরবাড়িও তৈরী করা হয়েছে। কিন্তু বেসরকারি খাতে বিপুল সংখ্যক জনসাধারণের বাসস্থান নির্মাণের লক্ষ্যে বিশেষভাবে কোন গুরুত্ব দেয়া হয়নি। কোন কোন বেসরকারি গৃহ নির্মাণ প্রতিষ্ঠান ভূমি উন্নয়নে নিয়োজিত থাকলেও সবসময় সরকারি নিয়ন্ত্রণ যথাযথভাবে আরোপিত না হওয়ায় কিছু কিছু প্রতিষ্ঠানের অসৎ ও প্রতারণামূলক কর্মকান্ডের কারণে ভোক্তাদের দুর্ভোগ বাড়ছে।

২.৮ বাংলাদেশের অধিকাংশ বাড়ি তৈরী হয়েছে ব্যক্তিগত সঞ্চয়, ঋণ এবং অনানুষ্ঠানিক উৎস থেকে। দেশের জনগণের মধ্যে গৃহায়নের লক্ষ্যে অর্থ বিনিয়োগের জন্য সঞ্চয়ের অভ্যাস ও দৃষ্টিভঙ্গি এখনও সুদৃঢ় হয়নি এবং তা সদ্ব্যবহারের জন্য অর্থ বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠানও গড়ে উঠেনি। গৃহায়নের উপর বর্তমান কর-কাঠামোর প্রতিক্রিয়া সম্বন্ধে এ যাবৎ তেমন কোন পদক্ষেপ গৃহীত হয়নি। গৃহায়ন কর্মকান্ড এখনো প্রধানত ব্যক্তিগত ও পারিবারিক পর্যায়েই রয়ে গেছে।

৩. লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যাবলী :

৩.১ লক্ষ্য :

সর্বস্তরের মানুষের জন্য উপযুক্ত গৃহায়ন ব্যবস্থা সহজলভ্য করা এবং বাড়ি ও বসতিসমূহের উন্নতি সাধন করা যাতে টেকসই উন্নয়ন ও সমতার ভিত্তিতে আবাস ও কর্মস্থলের পরিবেশ উন্নত হয় এবং সকলেই স্বাস্থ্যকর, নিরাপদ ও সাশ্রয়ীমূল্যে ন্যূনতম সেবা ও সুযোগসমূহ পায় এবং সকলের সমান অধিকার সংরক্ষিত হয়।

৩.২ উদ্দেশ্য :

ক. সকলের জন্য উপযুক্ত বাসস্থান ও টেকসই মানব বসতি উন্নয়নের জন্য রাজনৈতিক, অর্থনৈতিক, সামাজিক, পরিবেশগত, কারিগরী, নৈতিক ও মানসিক দিক নির্দেশনা প্রদান।

খ. ধর্মীয় ও সাংস্কৃতিক অনুশাসন ও মূল্যবোধের সাথে সংগতি রেখে গৃহায়নের উদ্দেশ্যাবলী প্রয়োগ।

গ. গৃহায়ন সংক্রান্ত জাতীয় সংবিধান, জাতিসংঘ সনদ, আন্তর্জাতিক আইন এবং মানবাধিকার যথাযথভাবে প্রতিফলন করা, যাতে

(১) জাতি, ধর্ম, বর্ণ, ভাষা, মতবাদ নির্বিশেষে গৃহায়ন সুবিধাদিতে সকলের সমান প্রবেশাধিকার থাকে।

(২) টেকসই মানব বসতি উন্নয়ন হয়।

(৩) অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি, সামাজিক উন্নয়ন, পরিবেশ রক্ষা, বসতির সুষম বন্টন, সম্পদের সুষ্ঠু ব্যবহার, জীববৈচিত্র্য, সাংস্কৃতিক বৈচিত্র্য, বর্তমান ও ভবিষ্যত প্রজন্মের কল্যাণ ও অধিকার নিশ্চিত হয়।

(৪) গ্রাম ও শহরের ভৌত ও পরিসরগত বৈশিষ্ট্য, বিন্যাস, সৌন্দর্য, ভূমি ব্যবহারের ধরন, জমি ও জন ঘনত্ব, যোগাযোগ ব্যবস্থা, আবাসিক ও নাগরিক সুবিধানির্ভর জীবনযাত্রার মান উন্নত হয়।

(৫) প্রত্নতাত্ত্বিক, ঐতিহাসিক, ধর্মীয়, স্থাপত্যিক, সাংস্কৃতিক গুরুত্ব সম্পন্ন ইমারত ও এলাকার নিসর্গ ও পরিবেশ যথাযথভাবে সংরক্ষিত হয়।

(৬) সমাজের মৌলিক একক হিসেবে পরিবারের অবস্থান স্বীকৃত ও শক্তিশালী হয়।

(৭) সরকারি, বেসরকারি, স্বেচ্ছাসেবী ও এলাকা ভিত্তিক প্রতিষ্ঠান, সমবায়, এনজিও, ব্যক্তি ও গোষ্ঠীর অংশগ্রহণ ও সম্পৃক্ততার মাধ্যমে সকলের জন্য উপযুক্ত আবাসন ও মৌলিক সেবা-সুবিধাদি পাওয়া যায়।

(৮) পশ্চাৎপদ, অবহেলিত ও দুর্দশাগ্রস্ত জনগোষ্ঠীর মৌলিক চাহিদার সাথে একাত্মতা প্রকাশ হয়।

(৯) কর্মজীবী মহিলাদের জন্য আলাদা আবাসন সুবিধা প্রদানের কার্যক্রম গ্রহণ করা যায়।

(১০) দেশের আর্থ সামাজিক ব্যবস্থার উন্নয়নের লক্ষ্যে সঠিক ভূমি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে গৃহায়নে ভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত করা যায়।

(১১) দেশের পরিকল্পিত আবাসনের অন্তর্ভুক্তিকরণের উদ্দেশ্যে নিম্ন ও মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর আর্থ-সামাজিক উন্নয়নের লক্ষ্যে আয় বৃদ্ধিমূলক কর্মকান্ড গ্রহণের জন্য বিশেষজ্ঞমূলক পরামর্শ প্রদান করা যায়।

(১২) পরিকল্পিত আবাসনের অর্থায়নে গ্রাম, ইউনিয়ন, উপজেলা, উপশহর ও শহরে বিদ্যমান আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহ এবং বৈদেশিক মুদ্রা অর্জনকারীদের তহবিল ব্যবস্থাপনায় সম্পৃক্তকরণসহ দেশী বিদেশী বিনিয়োগকারীদের উৎসাহ ও সহযোগিতা প্রদান করা যায়।

(১৩) আধুনিক বিশ্বায়নে আবাসিক শিল্পে তথ্য প্রযুক্তি যথাযথ ব্যবহার করে সুবিধাভোগীদের পরিকল্পিত আবাসনের মাধ্যমে সামাজিক নিরাপত্তার ব্যবস্থা করা যায়।

(১৪) দেশের বৃহত্তর জনগোষ্ঠীকে সমবায়ের মাধ্যমে সংঘবদ্ধ করে স্বল্প ভূমি ব্যবহারের মাধ্যমে বৃহত্তর জনগোষ্ঠীর আবাসন চাহিদা পূরণসহ অন্যান্য মৌলিক চাহিদা নিশ্চিত করে সমবায় ভিত্তিক সমাজ ব্যবস্থা গড়ে তোলা যায়।

(১৫) দুর্যোগ প্রবণ অঞ্চলে দুর্যোগ হ্রাস নিশ্চিত করার লক্ষ্যে আবাসনের ক্ষেত্রে প্রাতিষ্ঠানিক, কারিগরী ও আর্থিক সুবিধা প্রদান করা যায়।

৪.০ গৃহায়ন নীতির মুখ্য উপাদানসমূহ :

গৃহ শুধুমাত্র আশ্রয়স্থল নয়, এটি একটি বহুমাত্রিক ক্ষেত্র বিশেষ, যা ব্যক্তির সুখ ও নিরাপত্তা বিধান করে, এটি একটি ভৌত উপকরণ, যা ব্যক্তির সামাজিক অবস্থান নিশ্চিত করে। এর একটি সুনির্দিষ্ট বাজার মূল্য বর্তমান। আলোচ্য নীতিমালাটি বাংলাদেশের আর্থ-সামাজিক স্থিতাবস্থার নিয়ামক বিশেষ। দেশের সকল পল্লী ও শহরাঞ্চলের জন্য সমভাবে প্রযোজ্য এ নীতির আওতায় গৃহ নির্মাণে সরকার ক্রমান্বয়ে সহায়তাকারীর ভূমিকা নিবে।

সরকার গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নকালে উদ্ভূত পরিস্থিতিসমূহ পর্যালোচনা করবে এবং এ সংক্রান্ত পদ্ধতিগত বাধা বিপত্তিগুলো অপসারণে সক্রিয় ভূমিকা পালন করবে। ব্যক্তি বা সমষ্টির ভূমিকা যেখানে সিদ্ধান্ত গ্রহণকারী ও নির্মাণকারী-সরকারের ভূমিকা সেখানে সামগ্রিক দিকনির্দেশক, সহায়তা এবং সুযোগ প্রদানকারী।

<u>গৃহায়ন নীতির মুখ্য উপাদানসমূহ নিম্নরূপ :</u>

৪.১ পরিকল্পনা :

৪.১.১ সরকারের পরিকল্পিত নগরায়ন ও ভূমি ব্যবহার নির্দেশনার ভিত্তিতে, গৃহায়নের জন্য চিহ্নিত ভূমিতে পরিকল্পিত নগরায়ন এবং তদসংক্রান্ত নাগরিক সেবাসমূহ সুবিধাভোগীদের প্রদানের পরিকল্পনা করা হবে।

৪.১.২ উপরে উল্লিখিত স্থানিক গৃহায়ন পরিকল্পনা, সরকার অনুমোদিত উচ্চতর স্তরের পরিকল্পনা নগর ও অঞ্চল পরিকল্পনা এবং গ্রাম পরিকল্পনার সাথে গৃহায়ন পরিকল্পনা সমন্বিত করা হবে।

৪.১.৩ পরিকল্পনা গ্রহণের সময় সমাজের সকল স্তরের জনসাধারণের ও অন্যান্য আগ্রহী গোষ্ঠীসমূহের মতামত নেয়া হবে।

৪.১.৪ সরকারের অন্যান্য নীতিমালা, দিকনির্দেশনা ও আইনসমূহ যথাযথভাবে পরিকল্পনায় প্রতিফলিত হবে।

৪.১.৫ দেশব্যাপী সুষম নগরায়নের লক্ষ্যে বিকেন্দ্রীকরণ নীতির আওতায় ছোট ও মাঝারি শহরে কর্মসংস্থানের লক্ষ্যে বিনিয়োগকে উৎসাহ প্রদান করে বড় শহরগুলোর উপর জনসংখ্যার চাপ হ্রাস করা হবে।

৪.১.৬ একটি সমন্বিত আঞ্চলিক উন্নয়ন পরিকল্পনার আওতায় ছোট ও মাঝারি শহরের সংগে গ্রামাঞ্চল ও হাট বাজারের সংযোগ গড়ে তুলে এগুলোতে অর্থনৈতিক কর্মকান্ড ও কর্মসংস্থানের সুযোগ বৃদ্ধিসহ সামাজিক ও সাংস্কৃতিকভাবে আকর্ষণীয় করে গড়ে তোলা হবে।

৪.১.৭ দেশের সকল নগর এলাকার মহাপরিকল্পনা প্রণয়ন করে তদনুযায়ী অবকাঠামো নির্মাণ ও ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। পাশাপাশি সকল গ্রামে আবাসিক, কৃষি, শিল্প, বাণিজ্যিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক ইত্যাদি ভূমি চিহ্নিত করে সে অনুসারে বিভিন্ন অবকাঠামো গড়ে তোলা হবে। এ ক্ষেত্রে বেসরকারি উদ্যোক্তাদের অংশগ্রহণকে উৎসাহিত করা হবে।

৪.১.৮ সকল সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভাসমূহে বিভিন্ন আয়ের মানুষের জন্য প্রস্তাবিত গৃহায়ন প্রকল্পসমূহ বাস্তবায়নকালে সংশ্লিষ্ট এলাকার জন্য যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রণীত এবং অনুমোদিত বিশদ এলাকা পরিকল্পনা (DAP) যথাযথভাবে অনুসরণ করা হবে।

৪.১.৯ গৃহায়ন প্রকল্পসমূহ বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে বিশদ এলাকা পরিকল্পনায় (DAP) বর্ণিত ভূমি ব্যবহার ছক (Land Use Table) অনুসরণ করে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট সামাজিক সুযোগ সুবিধাসমূহ (Community Facilities) অন্তর্ভুক্ত করা হবে।

৪.১.১০ বিশদ এলাকা পরিকল্পনায় (DAP) চিহ্নিত এলাকাভিত্তিক জোনিং বা Area Zoning অনুসারে যথাযথ ভূমি ব্যবহার, জনঘনত্ব জোনিং অনুসারে এলাকাসমূহের ঘনত্ব এবং বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত Height Zoning অনুসারে বিবেচিত এলাকায় উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের উচ্চতা নির্ধারিত হবে।

৪.১.১১ এতদুদ্দেশ্যে প্রণীত ও অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যান (Master plan), সাইট প্ল্যান (Site plan) অনুসারে অভ্যন্তরীণ সড়কের উন্নয়ন/বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে পর্যাপ্ত টানেল (Tunnel) বা অনুরূপ পানি সঞ্চালন সহায়ক চ্যানেলের সাহায্যে এক স্থান থেকে অপর স্থানে পানির স্বাভাবিক প্রবাহ নিশ্চিত করা হবে।

৪.১.১২ আবাসিক এলাকাসমূহের অভ্যন্তরীণ সড়কসমূহ সাধারণভাবে বাহিরের ভারী ও সাধারণ যানবাহন বা বহিরাগত জনসাধারণের সংযোগ সড়ক হিসাবে ব্যবহার করা যাবে না। তবে জরুরি প্রয়োজনের ক্ষেত্রে এ নিষেধাজ্ঞা প্রযোজ্য হবে না।

৪.১.১৩ মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহর এবং দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণের জন্য প্রণীত (২০০০ সনের ৩৬ নং) আইনের বিধান অনুযায়ী খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার হিসেবে চিহ্নিত জায়গার শ্রেণী পরিবর্তন করা যাবে না বা অনুরূপ ব্যবহার করার জন্য ভাড়া, ইজারা বা হস্তান্তর করা যাবে না এবং এই বিধানের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে কোন উদ্যানের মৌলিক বৈশিষ্ট্য নষ্ট হয়, এমন কোন বৃক্ষ বা বৃক্ষরাজির নিধনকে শ্রেণী পরিবর্তনরূপে গণ্য করা হবে।

৪.২ ভূমি :

নির্মাণযোগ্য ভূমির স্বল্পতা, জমির উচ্চমূল্য ও স্বল্পবিত্ত গোষ্ঠীর পক্ষে জমি প্রাপ্তির সংকট দূর করতে সরকার নিম্নলিখিত ব্যবস্থাসমূহ গ্রহণ করবে :

৪.২.১. বিভিন্ন আয়ের মানুষ, বিশেষ করে দরিদ্রতম জনগোষ্ঠির প্রতি লক্ষ্য রেখে যথাযথ গৃহায়নের জন্য সরকারের পরিকল্পিত নগরায়ন ও ভূমি ব্যবহার নির্দেশনার ভিত্তিতে প্রতিষ্ঠিত নগর এলাকার সন্নিকটে গ্রামীণ ভূমিকে এ ক্ষেত্রে চিহ্নিত করে আবাসিক ব্যবহারের জন্য নির্দিষ্ট করা হবে।

পরিবেশগতভাবে স্পর্শকাতর ও সংকটাপন্ন যেমন, বন্যা কবলিত এলাকা ও উর্বর কৃষিজমিসমূহ এর বাইরে থাকবে। ভূমি নির্বাচন ও ভূমি উন্নয়নের ক্ষেত্রে নিশ্চিত করতে হবে যেন কোনভাবেই চিহ্নিত বন্যা প্রবাহ এলাকার ক্ষতিসাধন বা বাধাগ্রস্ত না হয়।

৪.২.২. পরিবেশ ও প্রতিবেশগত ভারসাম্য বজায় রাখার স্বার্থে, পরিবেশ বিপর্যয় রোধকল্পে সরকারি/বেসরকারি পর্যায়ে গৃহায়ন/আবাসন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে বিদ্যমান নদী বা নদীর অংশ বিশেষ, খাল বা খালের অংশ বিশেষ, বিল বা বিলের অংশ বিশেষ যাতে ভরাট করে আবাসনের জন্য ভূমি প্রস্তুত করা না হয় সে দিকে বিশেষ দৃষ্টি দেয়া হবে।

৪.২.৩. কোনো প্রকল্পের জন্য যাতে প্রয়োজনের বেশী ভূমি অধিগ্রহণ না করা হয় সেদিকে লক্ষ্য রাখা হবে। ভূমি অধিগ্রহণের বর্তমান পদ্ধতি ও এর আইনগত জটিলতা সহজ করে সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত জমি গৃহায়নসহ যে কোন কাজে ব্যবহারের সুস্পষ্ট বিধান থাকবে। এ ধরণের অধিগ্রহণকৃত জমির যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ঈপ্সিত ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। আবাসনের জন্য অধিগ্রহণকৃত জমির দখল দ্রুততার সাথে প্রাপ্তির বিষয় নিশ্চিত করা হবে।

৪.২.৪. নগর এলাকায় বিভিন্ন সরকারি, আধাসরকারি ও স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের আওতাধীন ১০ বছরের অধিক সময় ধরে অধিগ্রহণকৃত অব্যবহৃত জমির প্রতিবেদন প্রতি বছর ভূমি মন্ত্রণালয় এবং গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়কে প্রদান করবে এবং এ সমস্ত জমি অগ্রাধিকার ভিত্তিতে আবাসনের কাজে লাগানোর ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.২.৫. একটি আধুনিক আবাসিক ভূমি তথ্য পদ্ধতি তৈরী করা হবে এবং এ তথ্যাদি ওয়েবসাইটের মাধ্যমে জনগণের কাছে পৌঁছানোর উদ্যোগ নেয়া হবে। জমির সরবরাহ বৃদ্ধি, যথোপযুক্ত ও সময়োপযোগী ব্যবহার নিশ্চিতকরণ এবং জমির ফটকা বাজারী (Land Speculation) রোধ করার লক্ষ্যে জমি ফেলে রাখাকে নিরুৎসাহিত করার ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.২.৬. জমির মূল্য, গৃহনির্মাণ ব্যয়, বাড়িভাড়া ন্যুনতম পর্যায়ে রাখার ব্যবস্থা করা যাতে জনগণ গৃহায়নে উৎসাহিত হয়।

৪.২.৭. বিভিন্ন আয়ের মানুষ, বিশেষ করে দরিদ্র জনগোষ্ঠীর স্বার্থ ও উন্নয়ন কর্মকান্ডের জন্য পরিকল্পিত নগরায়ন ও ভূমি ব্যবহার নীতিমালার ভিত্তিতে একটি আধুনিক ও উপযোগী পদ্ধতির মাধ্যমে ভৌত অবকাঠামো ও নাগরিক সেবা সম্বলিত জমির প্রাপ্যতা বৃদ্ধি করা হবে। এটা প্রচলিত Site & Service প্রকল্প, ভূমি পুনর্বিন্যাস (Land re-adjustment) এবং অন্যান্য আধুনিক ও উপযোগী পদ্ধতির মাধ্যমে করা হবে।

৪.২.৮ বেসরকারি উদ্যোক্তাগণকে স্বল্প ও মধ্যম আয়ের লোকদের গৃহায়নের জন্য ভূমি উন্নয়ন, পরিবেশগত অবকাঠামো উন্নয়ন এবং বাড়ি নির্মাণে উৎসাহিত করা হবে। এ ব্যাপারে সরকার বিভিন্ন সুবিধা দিয়ে প্রণোদনা যোগাবে।

৪.২.৯ সম্পদের সুষম বন্টনের উদ্দেশ্যে উন্নয়নকৃত সরকারি প্লট বরাদ্দের ক্ষেত্রে দরিদ্র ও প্রতিবন্ধীদের জন্য বিশেষ বরাদ্দ কোটার ব্যবস্থা রাখা হবে। সমবায় সমিতি ও অলাভজনক সংস্থার ভূমি উন্নয়ন কর্মকান্ডকে বিশেষ উৎসাহ দেয়া হবে।

৪.২.১০ প্রতি ইউনিট জমিতে গৃহ নির্মাণের সর্বাধিক সুযোগ সৃষ্টির লক্ষ্যে বাড়ি নির্মাণের জন্য জমির পরিমাণ যুক্তিসঙ্গত পর্যায়ে রাখা হবে। প্লট যৌথভাবে একাধিক জনকে দেয়ার ব্যবস্থা করা হবে। জমির ব্যবহার সাশ্রয়ের জন্য উঁচু ভবন নির্মাণে উৎসাহ প্রদান করা হবে। Floor Area Ratio (FAR) এর ভিত্তিতে পরিবেশবান্ধব সর্বাধিক সংখ্যক বাসস্থান ও কাঙ্খিত ঘনত্ব সৃষ্টিতে সহায়ক ইমারত নির্মাণ বিধিমালা প্রয়োগ করতে হবে।

৪.২.১১. নগর এলাকায় যে সকল পতিত খাস জমি অব্যবহৃত অবস্থায় রয়েছে, সেগুলো নিয়ে গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাথে যৌথভাবে নগর ভূমি ব্যাংক সৃষ্টি করা হবে। গ্রামাঞ্চলের খাস জমি ও জেগে উঠা চর নিয়ে গ্রাম ভূমি ব্যাংক সৃষ্টি করা হবে। প্রয়োজনীয় জমি ক্রয়/অধিগ্রহণ করে ভূমি ব্যাংককে সমৃদ্ধ করা হবে।

৪.২.১২ ভূমি মন্ত্রণালয়ের সহায়তায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক আবাসিক ভূমির সুষ্ঠু ব্যস্থাপনার জন্য একটি আধুনিক ভূমি তথ্যকেন্দ্র তৈরী করা হবে।

৪.২.১৩ ভূমি প্রশাসন, রাজস্ব আদায়, ভূমি জরিপ, ভূমি হস্তান্তর ও ভূমি নিবন্ধন পদ্ধতি সংস্কার করে আধুনিক ও সহজতর করার লক্ষ্যে একই প্রশাসনের নিয়ন্ত্রণে রাখা হবে।

৪.২.১৪ ভূমি উন্নয়ন উত্তর উচ্চবিত্তের আবাসন ও শিল্প-বাণিজ্যিক ধরনের অনাবাসিক ব্যবহারকারীর কাছে যথাযথ মূল্যে জমি বরাদ্দের ব্যবস্থা রেখে প্রাপ্ত মুনাফা দিয়ে নিম্নবিত্তদের জমি প্রদানের ক্ষেত্রে ভর্তুকি দেয়া হবে। ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রেও একই ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.২.১৫ যথাযথ ভূমি ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য স্থানীয় পর্যায়ে (উপজেলা ও জেলা পর্যায়) জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতিমালা-২০০১ অনুসরণ করা হবে।

৪.৩. অর্থায়ন ঃ

গৃহায়নের ক্ষেত্রে প্রচলিত বিনিয়োগ ব্যবস্থায় কাঠামোগত দুর্বলতা ও সম্পদের অপ্রতুলতার কারণে সমাজের বৃহত্তর অংশই প্রাতিষ্ঠানিক অর্থায়নের আওতা বহির্ভূত। এ সব অসুবিধা কাটিয়ে গৃহায়নে অর্থায়ন ব্যবস্থার সুযোগ সৃষ্টি ও সম্প্রসারণের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলি নেয়া হবে ঃ

৪.৩.১ জাতীয় উন্নয়ন পরিকল্পনায় গৃহায়নকে একটি স্বতন্ত্র অর্থনৈতিক খাত হিসাবে চিহ্নিত করে একে যথাযথ অগ্রাধিকার প্রদান করা হবে।

৪.৩.২ গৃহায়ন কার্যক্রমে সহজ শর্তে ঋণ পাওয়ার পরিধি প্রসারিত করা হবে এবং গৃহায়নে অর্থায়ন পদ্ধতিসমূহ সহজীকরণ করা হবে। গৃহায়ন খাতে বিনিয়োগে পিপিপি পদ্ধতিকে উৎসাহিত করা হবে।

৪.৩.৩ পুরাতন বাড়ি মেরামত বা পরিবর্তন ইত্যাদি গৃহায়ন সংশ্লিষ্ট কাজে অর্থায়ন ও সহজ শর্তে ঋণ প্রকল্প চালু করা হবে।

৪.৩.৪ যে সকল প্রতিষ্ঠান ভূমি উন্নয়ন, গৃহনির্মাণ এবং অর্থায়নের কাজে পরিপূরক ভূমিকা পালন করছে তাদেরকে অনুকূল কর ব্যবস্থা ও অন্যান্য প্রণোদনার মাধ্যমে উৎসাহিত করা হবে।

৪.৩.৫ গৃহায়নের লক্ষ্যে অর্থায়ন ব্যবস্থাকে পুঁজি বাজারের সংগে সম্পৃক্ত করতে এবং সঞ্চয় ও অর্থলগ্নীর উৎস সৃষ্টির জন্য নতুন নতুন ও আকর্ষণীয় সঞ্চয় প্রকল্প, ঋণপত্র, বন্ড ইত্যাদি প্রবর্তন করা হবে।

৪.৩.৬ প্রাইভেট ডেভলপার কোম্পানীগুলোকে পুঁজি বাজারের আওতায় এনে পাবলিক শেয়ারের মাধ্যমে পুঁজি সৃষ্টিতে উৎসাহিত করা হবে।

৪.৩.৭ স্বল্প আয়ের ভোক্তাদের জন্য 'গৃহায়ন কর্মসূচী' চালুর উদ্দেশ্যে বিদ্যমান গৃহায়ন তহবিল সমৃদ্ধ করতে হবে, যা থেকে সরকারি, আধাসরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান ও এনজিওসহ অর্থলগ্নিকারী প্রতিষ্ঠানগুলো গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য ঋণ গ্রহণ করতে পারবে।

৪.৩.৮ সমবায় গৃহায়ন আন্দোলন, বিশেষত নিম্ন ও মধ্যবিত্ত শ্রেণীর জন্য প্রতিষ্ঠিত সমবায়গুলোকে অভ্যন্তরীণ সম্পদ বৃদ্ধিতে এবং অবকাঠামো ও ভূমি উন্নয়নে প্রাতিষ্ঠানিক অর্থ সরবরাহের নিশ্চয়তা প্রদান করা হবে।

৪.৩.৯ গৃহায়ন খাতে অর্থায়ন বৃদ্ধি করতে বীমা, ইউনিট ট্রাস্ট, বাণিজ্যিক ব্যাংক, সমবায় ব্যাংক এবং বিশেষ অর্থলগ্নিকারী প্রতিষ্ঠানগুলোকে অনুপ্রেরণা দেয়া হবে।

৪.৩.১০ গৃহায়ন প্রকল্পে প্রবাসী বাংলাদেশী নাগরিকগণের অংশগ্রহণকে উৎসাহিত করা হবে।

৪.৩.১১ ভবিষ্য তহবিলে টাকা জমাকারী কর্মকর্তা, কর্মচারী ও শ্রমিকদের গৃহায়নের লক্ষ্যে বিশেষ সঞ্চয় প্রকল্প চালু করা হবে যাতে সংশ্লিষ্ট সংস্থা অনুদান প্রদান করবে। সরকারি চাকুরীজীবীদের জন্য কিস্তিতে স্থায়ী আবাসনের ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৩.১২ জীবন বীমা কোম্পানীগুলোসহ আর্থিক বাজার থেকে দীর্ঘমেয়াদী তহবিল পেতে বন্ধকী ঋণের বিপরীতে সিকিউরিটি ইস্যু উৎসাহিত করা হবে, যা ক্রয়-বিক্রয়ের বাজার সৃষ্টিকারী ও তারল্য নিশ্চিতকারীর ভূমিকায় বাংলাদেশে গৃহ নির্মাণ ঋণদান সংস্থাকে সক্রিয় করবে।

৪.৩.১৩ গৃহ-অর্থায়ন প্রতিষ্ঠানগুলোতে 'দীর্ঘমেয়াদী চুক্তিবদ্ধ সঞ্চয়' প্রকল্পে ঋণ গ্রহণেচ্ছুরা নিয়মিত কিস্তিতে সঞ্চয় করে সঞ্চয়স্থিতির কয়েকগুণ অংকের দীর্ঘমেয়াদী ঋণ পাবে। নিম্নবিত্তের গৃহায়নের জন্য অর্জিত সুদ আয়কর মুক্ত থাকবে। এধরণের কার্যক্রমে অর্থায়নকারী প্রতিষ্ঠানের আমানত সংগ্রহ এবং মর্টগেজ ব্যাংক সিকিউরিটিজ ইস্যু দ্বারা তহবিল আহরণের পাশাপাশি সরকারি তহবিল থেকেও রেয়াতী সুদে আংশিক অর্থায়ন যোগানের ব্যবস্থা রাখা হবে।

৪.৩.১৪ গৃহনির্মাণ ঋণ আদায় সহজ ও নিশ্চিত করে আদায়কৃত অর্থ পুনরায় ঋণ দান কর্মসূচীতে ব্যবহার করা হবে। এ ক্ষেত্রে অর্থ ঋণ আদালত আইন, ২০০৩ কে আরও সময়োপযোগী করা হবে যাতে আইনি জটিলতা ও রায় প্রয়োগে দীর্ঘসূত্রিতা পরিহার করা যায়। গৃহঋণের কিস্তি চেকে প্রদানের ক্ষেত্রে চেক ডিজঅনার সংক্রান্ত "নেগোসিয়েবল ইনস্ট্রুমেন্ট এ্যাক্ট" যুগোপযোগী করে এ সমস্ত মামলা দ্রুত নিষ্পত্তির বিশেষ ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৩.১৫ অধিক সংখ্যক বেসরকারী গৃহ নিমার্ণ অর্থায়ন প্রতিষ্ঠানের অংশ গ্রহণের জন্য আইনগত সমর্থন প্রদানের মাধ্যমে অনুকূল পরিবেশ সৃষ্টি করে আগ্রহী করে তোলা হবে। এমনভাবে সঞ্চয়-অনুকূল কর রেয়াত ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে যাতে জনসাধারণ সঞ্চয়ে উৎসাহিত হয় এবং তা এসব প্রতিষ্ঠানে গচ্ছিত রাখে। এসব প্রতিষ্ঠানের লভ্যাংশের উপর আরোপিত আয়কর কমিয়ে এনে গৃহনির্মাণ ঋণ এর সুদের হার বাণিজ্যিক সুদের চেয়ে কমিয়ে আনা হবে।

৪.৩.১৬ মধ্যবিত্ত ও নিম্ন মধ্যবিত্ত শ্রেণীর জন্য স্বল্প আয়তনের ফ্ল্যাট নির্মাণের ক্ষেত্রে গৃহঋণ কার্যক্রম সম্প্রসারণ করা হবে।

৪.৩.১৭ সরকারি গৃহনির্মাণ সংস্থাকে একটি স্বনির্ভর প্রতিষ্ঠান হিসেবে উন্নীত করা হবে যাতে তা বিভিন্ন আর্থিক শ্রেণীর গৃহায়ন সংক্রান্ত চাহিদা পূরণে সক্ষম হয়। এতদুদ্দেশ্যে এ সংস্থার প্রচলিত সুদের হার, ঋণের মেয়াদ, পরিমাণ, কিস্তির পরিমাণ ও পরিশোধের বিধিসহ সামগ্রিক ভূমিকার পর্যালোচনা ও পুনর্মূল্যায়ন করা হবে। মূলধন কিস্তি ও সুদ কিস্তির অনুপাত পুনর্বিন্যাস করে তা ঋণ গ্রহীতার অনুকূলে এনে ঋণ পুনরুদ্ধারের কার্যকরী ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৩.১৮ গৃহনির্মাণ ঋণদান সংস্থায় শুধুমাত্র নিম্নবিত্ত ও দরিদ্রদের গৃহনির্মাণে অর্থায়নের দায়িত্ব দিয়ে একটি আলাদা বিভাগ খোলা হবে অথবা ব্যাংক/অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানকে দায়িত্ব প্রদান করা হবে-যা তাদের জন্য সুবিধাজনক শর্তে ঋণ প্রদানের ব্যবস্থা করবে।

৪.৩.১৯ দ্রুত গৃহ নির্মাণের জন্য সংযোজন ও সংস্থাপন উপযোগী কাঠামো তৈরী এবং নির্মাণ উপকরণের খুচরা যন্ত্রাংশ সরবরাহের জন্য দেশের বিভিন্ন স্থানে বেসরকারি খাতে কারখানা ও সরবরাহ কেন্দ্র স্থাপন করার বিষয়ে আর্থিক সহায়তা করা হবে।

৪.৩.২০ উন্নয়নকৃত জমি/ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে বীর মুক্তিযোদ্ধা বা তাঁর পোষ্যদের এবং বিভিন্ন অনগ্রসর গোষ্ঠীর জন্য ঋণ বরাদ্দে বিশেষ ব্যবস্থা রাখা হবে।

৪.৩.২১ আন্তর্জাতিক বাজার ও দাতা সংস্থা থেকেও সহজ শর্তে নগর ও অবকাঠামো উন্নয়ন, নিম্নবিত্তের আবাসন, গৃহায়ন ও লগ্নিকারী প্রতিষ্ঠান তৈরী ইত্যাদি ক্ষেত্রে সহজ শর্তে প্রয়োজনীয় তহবিল সংগ্রহ করা হবে।

৪.৩.২২ গৃহায়নের লক্ষ্যে অর্থায়ন ব্যবস্থা এবং দেশের সামগ্রিক অর্থনৈতিক ব্যবস্থার মধ্যে শীর্ষ সমন্বয়কারী সংস্থা হিসেবে অর্থ মন্ত্রণালয় এ গৃহায়ন নীতির আওতায় সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠানগুলোর উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ করবে, প্রয়োজনে অর্থের যোগান দেবে এবং গৃহ নির্মাণ অর্থায়নে নিয়োজিত দেশব্যাপী আয়ভিত্তিক বিভিন্ন জনগোষ্ঠির মধ্যে ঋণ সুবিধা সম্প্রসারণের জন্য পুনঃ অর্থায়ন তদারকী করবে।

৪.৪ অবকাঠামো ঃ

গৃহায়নের জন্যে প্রয়োজন পরিকল্পিত অবকাঠামোগত ব্যবস্থাপনা। ভৌত ও সামাজিক অবকাঠামো উন্নয়নের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে :

৪.৪.১ সরকারি, আধা-সরকারি এবং বেসরকারি সকল প্রকার আবাসন প্রকল্পে প্রাথমিক ও মাধ্যমিক পর্যায়ের শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, মসজিদ, হাটবাজার, সেবা প্রতিষ্ঠান, খেলার মাঠ, সুইমিংপুল বা পুকুরের জন্য জায়গা নির্ধারণ এবং পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস পয়ঃনিষ্কাশন, বর্জ্য নিষ্কাশন, পানি নিষ্কাশন, বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ ইত্যাদি সেবামূলক কার্যক্রমের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা রাখা হবে।

৪.৪.২ যেসব অবকাঠামো নির্মাণ প্রযুক্তি সাশ্রয়ী, পরিবেশ উপযোগী এবং ক্রমোন্নয়নযোগ্য সে সকল প্রযুক্তি ও পদ্ধতির ব্যবহারকে উৎসাহ এবং অগ্রাধিকার দেয়া হবে।

৪.৪.৩ সে সকল এনজিও, সিবিও, বেসরকারি নির্মাণ সংস্থা জনগণের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে অবকাঠামো উন্নয়নে ভূমিকা রাখবে তাদের সরকার সহায়তা প্রদান করবে।

৪.৪.৪ আবাসন প্রকল্পে অবকাঠামোর নকশা প্রণয়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণ প্রবৃদ্ধি সকল পর্যায়ে জনগণের অংশগ্রহণের উদ্যোগকে স্বীকৃতি দিয়ে তাদের অংশগ্রহণের সুযোগ দেয়া হবে।

৪.৪.৫ আধুনিক পদ্ধতি ও আইনের মাধ্যমে যথাযথ হিসাব করে অবকাঠামো নির্মাণ, সম্প্রসারণ ও রক্ষণাবেক্ষণের খরচ যুক্তিসংগতভাবে ভোক্তাদের কাছ থেকে আদায় করা হবে।

৪.৪.৬ মানবেতর ও অস্বাস্থ্যকর বসতির মানোন্নয়নের জন্য ন্যূনতম মৌলিক অবকাঠামো স্থাপন এবং তার খরচ পুনরুদ্ধারের পদক্ষেপ নেয়া হবে। এ ব্যাপারে অলাভজনক সংস্থা, স্থানীয় প্রতিষ্ঠান, গোষ্ঠী বা এনজিওসমূহ এবং ভোক্তাদের প্রতিনিধিদের সম্পৃক্ত করা হবে।

৪.৪.৭ নিম্নবিত্ত, মধ্যবিত্ত ও উচ্চবিত্ত জনগোষ্ঠির জন্য লাগসই প্রযুক্তি উদ্ভাবনের মাধ্যমে গৃহায়ন সংক্রান্ত সেবা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে গবেষণা ইউনিট প্রতিষ্ঠা করা হবে।

৪.৪.৮ গৃহ নির্মাণে সোলার প্যানেল স্থাপন এবং জ্বালানী সাশ্রয়ী নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে।

৪.৪.৯ গৃহ নির্মাণে বৃষ্টির পানি সংরক্ষণের ব্যবস্থা রাখা হবে।

৪.৪.১০ ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বিশেষ দৃষ্টি রেখে ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম, আবাসিক ও অন্যান্য ভবন এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণের জন্য পরিকল্পনা গ্রহণে প্রয়োজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকুমেন্টেশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য প্রণোদনা প্রদান, প্রশিক্ষণ ও প্রচারের ব্যবস্থা এবং এতদসংক্রান্ত প্রণীত সরকারি প্রজ্ঞাপনের ভিত্তিতে বাস্তবায়নাধীন প্রকল্পের ক্ষেত্রে ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৫ গৃহনির্মাণ উপকরণ ও প্রযুক্তি:

৪.৫.১ গ্রামীণ জনগণের জন্য উপযুক্ত নির্মাণ উপকরণ সহজলভ্য করা হবে। একই সাথে পরিবেশ সংরক্ষণে অবাধ বৃক্ষ নিধন, ইট ভাটার জ্বালানী ইত্যাদি নিয়ন্ত্রণ করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৫.২ প্রচলিত নির্মাণ উপকরণের সাথে সাথে স্থানীয়ভাবে সহজলভ্য উপকরণসমূহের গুণগত মান বৃদ্ধিতে সহায়তা করা হবে। সিমেন্ট, ইট এবং লোহার মত প্রচলিত নির্মাণ উপকরণ এবং টালির ন্যায় স্থানীয় উপকরণসমূহের উৎপাদন বৃদ্ধি এবং সহজলভ্য করতে ক্ষুদ্র শিল্প স্থাপনসহ বিভিন্ন উদ্যোগকে উৎসাহিত করা হবে।

৪.৫.৩ আবাসন প্রকল্পে/গৃহায়নে স্থানীয় কাঁচামালের ব্যবহার, পরিবেশবান্ধব নির্মাণ সামগ্রী ও কৌশলকে অগ্রাধিকার ও বিশেষ ছাড় দেয়া হবে।

৪.৫.৪ সরকারি মাননিয়ন্ত্রণকারী সংস্থাসমূহে স্বল্প ব্যয় নির্ভর লাগসই এবং উদ্ভাবিত নির্মাণ প্রযুক্তি ও উপকরণসমূহের বিস্তারিত তথ্য অন্তর্ভুক্ত রাখা হবে।

৪.৫.৫ বিদেশী ও উচ্চমূল্যের গৃহনির্মাণ উপকরণের ব্যবহার নিরুৎসাহিত করে স্বল্প মূল্যের পরিবেশবান্ধব প্রযুক্তি এবং সম্ভাব্য ক্ষেত্রে দেশীয় উপকরণ ব্যবহারের সুবিধা সৃষ্টি করা হবে। সরকারি বেসরকারি আবাসনের ক্ষেত্রে মানসম্পন্ন গৃহ নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। নির্মাণ উপকরণ যুক্তিসংগত মূল্যে সহজলভ্য করতে রাজস্ব ও আমদানী নীতিতে প্রয়োজনীয় পরিবর্তন আনা হবে।

৪.৫.৬ ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প পর্যায়ে গৃহনির্মাণ উপকরণ তৈরীর ইউনিট স্থাপন করে মহিলাদের কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা হবে।

৪.৫.৭ গবেষণা প্রতিষ্ঠানগুলোতে কৃষি ও শিল্প খাতের বর্জ্য বিকল্প/লাগসই প্রযুক্তি প্রয়োগের মাধ্যমে নির্মাণ উপকরণ তৈরী ও ব্যবহার উৎসাহিত করা হবে।

৪.৫.৮ বিভিন্ন সরকারি সংস্থা, বিশ্ববিদ্যালয়, গবেষণা প্রতিষ্ঠান, এনজিও ও পেশাজীবী সংগঠন এবং সেবা প্রতিষ্ঠানসমূহের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সকলের প্রশিক্ষণ, প্রযুক্তি প্রসার ও দক্ষতা বৃদ্ধি করা হবে এবং প্রকৃত ব্যবহারকারী ও জনসাধারণের কাছে সে সব তথ্য পৌঁছানো এবং এগুলোর ব্যবহারকে জনপ্রিয় ও সহজলভ্য করার পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে।

৪.৫.৯ দ্রুত গৃহ নির্মাণের জন্য সংযোজন ও সংস্থাপন উপযোগী অংশ তৈরী এবং নির্মাণ উপকরণের খুচরা যন্ত্রাংশ সরবরাহের জন্য বিকেন্দ্রীকরণের ভিত্তিতে দেশের বিভিন্ন স্থানে বেসরকারি খাতে অথবা এনজিওসমূহের মাধ্যমে কারখানা ও সরবরাহ কেন্দ্র স্থাপন করার বিষয়ে সহায়তা প্রদান করা হবে।

৪.৫.১০ সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান, নির্মাণ সংস্থা, এনজিও, সমবায় সংস্থা ইত্যাদির সম্পৃক্ততার মাধ্যমে দুর্যোগ ও জরুরি অবস্থা মোকাবেলায় ও দরিদ্র জনগোষ্ঠীর প্রয়োজনে পরিবেশবান্ধব ও মূল্যসাশ্রয়ী, মজবুত ও উপযোগী নির্মাণ পদ্ধতি ও সামগ্রী উদ্ভাবন, তৈরী এবং বাজারজাতকরণের ব্যবস্থা নেয়া হবে। এ সংক্রান্ত কারিগরী জ্ঞান আহরণ, বিতরণ ও প্রশিক্ষণের মাধ্যমে দক্ষ জনবল বৃদ্ধি করা হবে। অর্থায়ন, গবেষণা ও উন্নয়ন সংস্থা স্থাপন এবং বস্তু ও অর্থ ভিত্তিক ঋণ ব্যবস্থা চালু ও উৎসাহিত করা হবে।

৪.৫.১১ নিম্নবিত্তের আবাসন প্রকল্পে উপযোগী সামগ্রীর ব্যবহার ও প্রাতিষ্ঠানিক কৌশলের প্রয়োগকে উৎসাহিত, সুযোগ প্রদান ও বিশেষ ছাড় দেয়া হবে।

৪.৫.১২ সকল এলাকায় ও সর্বস্তরে, বিশেষ করে নিম্নবিত্ত এবং দুর্গত জনগণ যাতে প্রাথমিক নির্মাণ সামগ্রী ও ইমারত নিজেরাই অনেকাংশে তৈরী করতে পারে সেজন্য কারিগরী জনবল, নির্দেশিকা পুস্তিকা, সহযোগী প্রতিষ্ঠান, সাময়িক কর্মশালা ও প্রদর্শনীর ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৬ মানব সম্পদ উন্নয়ন ঃ

গৃহায়ন ব্যবস্থা উন্নয়নের জন্য মানব সম্পদ উন্নয়ন অর্থাৎ পর্যাপ্ত উপযুক্ত দক্ষ, অভিজ্ঞ, সপ্রণোদিত ও নিবেদিতপ্রাণ কর্মী ও বিশেষজ্ঞ তৈরীর লক্ষ্যে নিম্নলিখিত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করা হবে ঃ

৪.৬.১ স্বল্প ও যুক্তিসঙ্গত ব্যয়ে গ্রহণযোগ্য গৃহায়ন ও বসতি পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি, প্রকৌশলী, ভূমি ও গৃহায়ন পেশাজীবী, পরিবেশ বিজ্ঞানী, অর্থনীতিবিদ, সমাজবিজ্ঞানী, আইনবিদ প্রশাসকসহ সংশ্লিষ্ট সকলের প্রশিক্ষণ ও দক্ষতা বৃদ্ধির ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৬.২ গৃহায়ন সম্পর্কিত বিভিন্ন পেশাজীবী ও কারিগরদের প্রশিক্ষণের উদ্দেশ্যে বিশ্ববিদ্যালয়, কারিগরী প্রতিষ্ঠান এবং মহাবিদ্যালয়সমূহে সুযোগ সুবিধা বৃদ্ধি করা হবে। বিশ্ববিদ্যালয় ও সংশ্লিষ্ট গবেষণা প্রতিষ্ঠানসমূহে বিশেষজ্ঞ পর্যায়ের অনুশীলন ও গবেষণা কার্যক্রম পরিচালনার সুযোগ সৃষ্টি করা হবে। সকল সরকারি ও বেসরকারি নির্মাণ সংস্থার বার্ষিক ব্যয়ের অন্তত শতকরা একভাগ গৃহায়ন সংক্রান্ত গবেষণা ও প্রশিক্ষণ খাতের জন্য নির্ধারণ করা হবে।

৪.৬.৩ নির্মাণ কর্মী ও কুশলী, ছোট ছোট ঠিকাদার, স্থানীয় সংগঠন ও সনিয়োজিত নির্মাতাদের গৃহায়ন সংক্রান্ত জ্ঞান, কৌশল ও দক্ষতা বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে এবং ঋণ, কর্মস্থল এবং বাজার ব্যবস্থায় তাদের সুযোগ-সুবিধা বাড়ানোর লক্ষ্যে এনজিও, অলাভজনক গবেষণা প্রতিষ্ঠান, সরকারি ও বেসরকারি বিশ্ববিদ্যালয় ও এ ধরণের সংস্থাসমূহকে সম্পৃক্ত করে আনুষ্ঠানিক ও অনানুষ্ঠানিক প্রশিক্ষণের সুযোগ সৃষ্টি করা হবে। গবেষণালব্ধ তথ্য ও উপাত্ত সরকারি ও বেসরকারি পর্যায়ে যৌথভাবে ব্যবহার করা হবে।

৪.৬.৪ নিজ উদ্যোগে নির্মাণ উপকরণ তৈরী ও বাড়িঘর নির্মাণের ক্ষেত্রেও জনসাধারণকে উৎসাহিত করে তোলার লক্ষ্যে প্রদর্শনী, পুস্তিকা, বিজ্ঞাপন, পোস্টার, ওয়েবসাইট প্রকাশসহ অন্যান্য গণমাধ্যমে তথ্য প্রচার করে গণসচেতনতা বৃদ্ধি করা হবে। আবাসন সংক্রান্ত সিটিজেন চার্টার এবং প্রয়োজনীয় সকল উপাত্তসমূহ ওয়েবসাইটে প্রকাশ করা হবে।

৪.৬.৫ নবতর ধ্যান-ধারণা ও পদ্ধতি যেমন লাগসই প্রযুক্তি, টেকসই উন্নয়ন, পরিবেশ ও ঐতিহ্য সংরক্ষণ, স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা, সুশীল সমাজ ও জনগণের অংশগ্রহণ, অংশগ্রহণমূলক ও এলাকাভিত্তিক পরিকল্পনা, ব্যয় পুনরুদ্ধার, বিভিন্ন আন্তর্জাতিক ও জাতীয় সনদ, আইন ও নীতিমালা ইত্যাদি বিষয়ে তথ্য, গ্রহণযোগ্যতা ও প্রয়োগে সরকারি ও বেসরকারি সংস্থার কর্মকর্তা কর্মচারী, আগ্রহী গোষ্ঠী ও ব্যক্তিকে সক্ষম করে তুলতে নিয়মিত প্রশিক্ষণ কর্মশালার ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৬.৬ ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বিশেষ দৃষ্টি রেখে ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণের জন্য পরিকল্পনা গ্রহণ, প্রয়োজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকুমেন্টেশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য প্রণোদনা প্রদান, প্রশিক্ষণ ও প্রচারের ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৬.৭ দেশের গৃহায়ন সমস্যার সমাধানে সর্বোচ্চ সরকারি প্রতিষ্ঠান হিসেবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ গৃহায়ন কাজ করবে। সেই সাথে হাউজ বিল্ডিং রিসার্চ ইনিস্টিটিউট এর সাথে যৌথভাবে গৃহায়ন সংক্রান্ত জরীপ, সমীক্ষা এবং একটি মান সম্পন্ন তথ্য কেন্দ্র গড়ে তুলবে যেখানে গৃহায়ন সম্পর্কিত সকল ধরণের তথ্য সংরক্ষিত থাকবে।

৪.৭ বস্তিও স্বত্বহীন বসতি :

গ্রামীণ এলাকার আর্থ-সামাজিক অবস্থার পরিবর্তন উপর্যুপরি প্রাকৃতিক দূর্যোগ এবং অন্যান্য কারণে প্রচুর লোক জীবিকান্বেষণে গ্রাম থেকে শহরে আসছে। এতে বিশেষ করে বড় বড় নগরগুলোতে ছিন্নমূল ও কর্মহীন লোকের ভীড় ক্রমান্বয়ে বাড়ছে এবং বস্তি ও স্বত্বহীন বস্তি গড়ে উঠছে। ফলশ্রুতিতে তীব্র আবাসন সংকটসহ পরিকল্পিত নগরায়ন প্রক্রিয়া বাধাগ্রস্ত হচ্ছে। এ অবস্থা থেকে উত্তরণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে :

৪.৭.১ বাংলাদেশের নগরসমূহের বস্তিতে বসবাসকারী মানুষের জীবনযাত্রার মান উন্নয়নের মাধ্যমে টেকসই পরিবেশ নিশ্চিত করতে প্রথমতঃ বস্তিবাসীদের প্রতি দৃষ্টিভঙ্গী ও আচরণ পরিবর্তন করতে হবে। জাতিসংঘের মানব বসতি সংক্রান্ত পদক্ষেপসমূহ এক্ষেত্রে অনুসৃত হতে পারে।

৪.৭.২ বস্তিবাসীদের জন্য সরকার কর্তৃক গৃহীত ‘ঘরে ফেরা’ বা অনুরূপ কর্মসূচীর আওতায় পুনর্বাসন ব্যবস্থার সুযোগ সৃষ্টি করতে হবে এবং এলক্ষ্যে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে।

৪.৭.৩ যখন কোন বস্তি বা এ ধরণের বসতির স্থানান্তর ও পুনর্বাসন অবশ্যম্ভাবী বিবেচিত হবে, তখন স্থানীয় কর্তৃপক্ষ স্থানান্তর ও পুনর্বাসনের বিস্তারিত নির্দেশিকা প্রস্তুত করবে। উক্ত নির্দেশিকায় বস্তি বা বসতিসমূহের স্থানান্তর, বিকল্প স্থান নির্ধারণ, পরিসেবার ব্যবস্থা, কর্মস্থল, যাতায়াতের সুবিধা প্রভৃতি সম্পর্কে সুস্পষ্ট নির্দেশনা থাকবে। প্রণীত নির্দেশিকা অনুযায়ী সকল বস্তি বা অনানুষ্ঠানিক বসতির অধিবাসীদের স্থানান্তর প্রক্রিয়া বাস্তবায়িত হবে যার ফলে ক্ষয়-ক্ষতির মাত্রা কমানো এবং ভর্তুকি প্রদান সম্ভব হবে।

৪.৭.৪ সকল বিদ্যমান বস্তিসমূহে পর্যায়ক্রমে অবকাঠামো উন্নয়নের লক্ষ্যে ধারাবাহিক নির্মাণ প্রক্রিয়া বৃদ্ধি (ইনক্রিমেন্টাল কনস্ট্রাকশান/ট্রান্সফরমেশন) এবং পর্যায়ক্রম উন্নয়ন (গ্র্যাজুয়েল আপগ্রেডেশান) প্রক্রিয়া গ্রহণ করা যেতে পারে।

৪.৭.৫ বস্তিবাসীদের পুনর্বাসনের ক্ষেত্রে তাদের ন্যূনতম মৌলিক চাহিদা পূরণের লক্ষ্যে ‘ক্রস সাবসিডি’ ধরণের কৌশলগত পদ্ধতির সম্ভাব্যতা যাচাই ও প্রয়োগ করে আবাসনের ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৮ গ্রামীণ গৃহায়ন :

দেশের জনগণের সিংহভাগ গ্রামঞ্চলে বাস করে। গ্রাম এবং নগর এলাকা অর্থনৈতিক, সামাজিক ও পরিবেশগতভাবে পরস্পর নির্ভরশীল। উপরন্তু খাদ্য নিরাপত্তা এবং পরিবেশ ও সম্পদ সংরক্ষণে গ্রাম গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। সে কারণে গ্রামীণ গৃহায়নের গ্রাম বিষয়টি বিশেষভাবে বিবেচ্য :

৪.৮.১ উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য জরুরি ও জনকল্যাণকর প্রয়োজন ছাড়া জনগণকে বাস্তুচ্যুত করা হবে না। অপরিহার্য ক্ষেত্রে অধিগ্রহণকৃত জমির ক্ষতিগ্রস্তদের সঙ্গে স্থানীয় পর্যায়ে আলোচনার মাধ্যমে তাদের সার্বিক পুনর্বাসন পরিকল্পনা গ্রহণ এর বাস্তবায়ন করা হবে।

৪.৮.২ কৃষি জমির উপর বাড়ী ঘর নির্মাণের প্রবণতা নিরুৎসাহিত করা হবে। প্রয়োজনে প্রাসঙ্গিক আইন প্রণয়ন করে এ প্রবণতা নিয়ন্ত্রণে আনা হবে। গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পিত নিবিড় আবাসন সৃষ্টির উৎসাহ ও নির্দেশনা দেয়া হবে। গ্রামীণ গৃহায়নের জন্য খাস জমির প্রাপ্যতা সাপেক্ষে 'গুচ্ছ গ্রাম' ও "আশ্রায়ন" কর্মসূচীর অনুরূপ কার্যক্রমের বিস্তার ঘটানো হবে।

৪.৮.৩ বিদ্যমান ও নতুন বসতিসমূহের মৌলিক সেবা অবকাঠামোসমূহ যথাঃ পানি সরবরাহ, স্বাস্থ্যসম্মত নিষ্কাশন ব্যবস্থা, বিদ্যুৎ, রাস্তা ইত্যাদি এবং মৌলিক সামাজিক সুবিধাদি যেমন বিদ্যালয়, খেলার মাঠ, স্বাস্থ্য কেন্দ্র ইত্যাদি পরিকল্পিত ও সমন্বিতভাবে গড়ে তোলা হবে।

৪.৮.৪ পল্লী অঞ্চলের আবাসন ব্যবস্থার লক্ষ্যে পরিকল্পনা প্রণয়ন, অর্থের যোগান নিশ্চিতকরণ/পর্যবেক্ষণ, তদারকী ও বাস্তবায়ন সংক্রান্ত সার্বিক দায়িত্ব পালনের লক্ষ্যে স্থানীয় পর্যায়ের সংগঠনগুলোকে শক্তিশালী করাসহ উপযুক্ত প্রাথমিক কাঠামো, জনবল ও সম্পদ সৃষ্টি করা হবে। এসব প্রক্রিয়ায় ভোক্তা, বেসরকারি সংগঠন এবং অন্যান্যদের অংশগ্রহণের সুবিধাসহ অত্যন্ত দরিদ্র বিশেষ করে মহিলা ও দুঃস্থ জনগণের প্রয়োজন এবং চাহিদার দিকে বিশেষ দৃষ্টি দেয়া হবে। গৃহায়নের জন্য ভূমি ও অবকাঠামো উন্নয়ন এবং সার্বিকভাবে গ্রামীণ ঘরবাড়ীর মান-উন্নয়নকে সম্পদ ও কর্মসংস্থান সৃষ্টির কার্যক্রমের সংগে সম্পৃক্ত করা হবে।

৪.৮.৫ গ্রামীণ জনগণের গৃহ নির্মাণ, মেরামত, পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও গৃহসংক্রান্ত অন্যান্য প্রয়োজনে বিনা সুদে বা সহজ শর্তে ঋণের ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৮.৬ গ্রামীণ ভূমি ব্যাংক গঠনের মাধ্যমে প্রাপ্ত সরকারি জমিতে নদী ভাঙ্গন ও অন্যান্য দুর্যোগে ক্ষতিগ্রস্তদের পুনর্বাসনের ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৮.৭ আবাসন ব্যবস্থার উন্নয়ন ও প্রসারের জন্য ঋণ দান ও লাগসই প্রযুক্তি বিস্তারে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৮.৮ অধিকহারে আবাসন ব্যবস্থা গ্রহণে আর্থিক সামর্থ্য অর্জনে সহযোগিতা করার লক্ষ্যে অধিকতর কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি ও আয় বৃদ্ধির জন্য প্রকল্প প্রণয়নের উদ্যোগ নেয়া হবে।

৪.৮.৯ বাড়ীঘর নির্মাণের জন্য ভূমি ও অবকাঠামো উন্নয়ন এবং সার্বিকভাবে গ্রামীণ ঘরবাড়ীর মান-উন্নয়নকে সম্পদ ও কর্মসংস্থান সৃষ্টির অন্যান্য কার্যক্রমের সঙ্গে সম্পৃক্ত করা হবে।

৪.৮.১০ লাগসই প্রযুক্তি, পরিবেশ বান্ধব সামগ্রী উৎপাদন, বাজারজাতকরণ ও ব্যবহার, স্বাস্থ্যসম্মত গৃহায়ন ও পরিবেশ উন্নয়ন ইত্যাদি বিষয়ে এনজিও, এলাকাভিত্তিক বেসরকারি সংস্থা, মাঠকর্মী ও সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গের জ্ঞান ও সার্মথ্য বৃদ্ধির জন্য প্রয়োজনীয় প্রচার, তথ্য পুস্তিকা সরবরাহ এবং কর্মশালার আয়োজন করা হবে।

৪.৮.১১ সামগ্রিকভাবে পরিবেশ উন্নতকরণ, শিক্ষা ও চিকিৎসা ব্যবস্থার প্রসার এবং অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ড বৃদ্ধির মাধ্যমে অধিক বিনিয়োগের সুযোগ সৃষ্টি করে গ্রামীণ জনগণের গৃহায়ন সার্মথ্য বৃদ্ধি করা হবে।

৪.৮.১২. স্থানীয় জনগণকে সম্পৃক্ত করে সকল গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে।

৪.৯ সামাজিক গৃহায়ন : পরিবেশগত দুর্যোগ কবলিত এলাকায় গৃহ পুনঃনির্মাণ ও পুনর্বাসনঃ

৪.৯.১ সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান, নির্মাণ সংস্থা, এনজিও, সমবায় সংস্থা ইত্যাদির সম্পৃক্ততার মাধ্যমে দুর্যোগ ও জরুরি অবস্থা মোকাবেলায় এবং দরিদ্র জনগোষ্ঠীর প্রয়োজনে পরিবেশ ও মূল্য সাশ্রয়ী, মজবুত ও উপযোগী, লাগসই প্রযুক্তি নির্ভর নির্মাণ পদ্ধতি ও সামগ্রী উদ্ভাবন, তৈরী ও বাজারজাতকরণের ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.৯.২ দ্রুততম সময়ের মধ্যে দুর্যোগ কবলিতদের যথাযোগ্য পুনর্বাসন করা হবে। প্রয়োজনীয় সংখ্যক আশ্রয় কেন্দ্র গড়ে তোলা, ক্ষতিগ্রস্ত ঘর মেরামত ও পুনঃনির্মাণে সহায়তা প্রদান এবং তাদের মৌলিক সেবা সুবিধা প্রদানের ব্যবস্থা করা হবে।

৪.৯.৩ ঘূর্ণিঝড়, বন্যা ও নদী ভাঙ্গনের মত প্রাকৃতিক দুর্যোগ এবং ভূমিকম্প, অগ্নিকাণ্ডে আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে বিনষ্ট ঘরবাড়ী মেরামত অথবা পুনঃনির্মাণের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে। দুর্যোগ কবলিত এলাকার জন্য সহজ শর্তে বিশেষ গৃহ নির্মাণ ঋণদান ব্যবস্থা সম্বলিত পুনর্বাসন প্রকল্প গ্রহণ করা হবে।

৪.৯.৪ সামাজিক গৃহায়নের ক্ষেত্রে ব্যক্তি মালিকানার পাশাপাশি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (NHA) কর্তৃক ভাড়া ভিত্তিক গৃহনির্মাণ প্রকল্প গ্রহণপূর্বক বাড়ি-ভাড়া প্রদানের ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

৪.১০ সামাজিক গৃহায়নঃ দুর্দশাগ্রস্ত মহিলা প্রধান পরিবার, বৃদ্ধ ও দুঃস্থদের গৃহায়নঃ

৪.১০.১ দুর্দশাগ্রস্ত মহিলাদের আবাসন চাহিদা মেটানোর লক্ষ্যে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে কর্মসূচী প্রণয়ন করা হবে। এতে যৌথ অথবা এককভাবে জমি ও গৃহের মালিকানা প্রদান, ঋণ প্রদান, গৃহকেন্দ্রিক কর্মসংস্থান, শিশু এবং মাতৃমঙ্গল কেন্দ্র, কর্মজীবী মহিলাদের বাসস্থান, আবাসন ও সেবা সুবিধাদিসহ শিক্ষালাভের সুযোগ এবং আয় উপার্জনের সুবিধাদি প্রদান করা হবে।

৪.১০.২ পরিবারহীন বৃদ্ধদের আবাসনের জন্য শহর ও গ্রামাঞ্চলে প্রয়োজনীয় সংখ্যক ‘বৃদ্ধ নিবাস’ নির্মাণ করা হবে এবং স্থানীয় জনগণ ও সেবা সংগঠনের সম্পৃক্ততায় তা পরিচালনার ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.১০.৩ দারিদ্র্য সীমার নীচে বসবাসকারী বিধবা, অবিবাহিত মহিলা ও মহিলা প্রধান পরিবার এবং শারীরিক, মানসিক ও সামাজিক প্রতিবন্ধীদের গৃহায়নের ব্যবস্থা অগ্রাধিকার ভিত্তিতে করা হবে।

৪.১১ গৃহায়নে সরকারের ভূমিকা ঃ

সরকার গৃহায়ন প্রক্রিয়া শক্তিশালীকরণে কার্যকর ভূমিকা গ্রহণ করবে। গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নকালে উদ্ভূত পরিস্থিতি পর্যালোচনা ও বিচার বিশ্লেষণ করবে এবং এতদসংক্রান্ত পদ্ধতিগত বাধা বিপত্তিসমূহ অপসারণে সক্রিয় ভূমিকা পালন করবে। সরকার ব্যক্তিগত ও সমষ্টিগত পর্যায়ে গৃহায়নের উন্নয়ন ত্বরান্বিত করবে। ব্যক্তি বা সমষ্টির ভূমিকা যেখানে সিদ্ধান্ত গ্রহণকারী ও নির্মাণকারী, সরকারের ভূমিকা সেখানে সামগ্রিক সহায়তা প্রদানকারী এবং সুযোগ সুবিধার যোগানদানকারী। সরকার নির্মাণযোগ্য ভূমি সরবরাহে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে। সেই সাথে সুষম নীতি ও পরিকল্পনার মাধ্যমে সংযোগ রক্ষাকারী সড়ক যোগাযোগ, পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিষ্কাশন সহ সকল অবকাঠামোগত সুবিধা প্রদান নিশ্চিতকরণের ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

<u>আইন, ব্যবস্থাপনা এবং প্রাতিষ্ঠানিক বিন্যাস ঃ</u>

৪.১১.১ জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালার আলোকে যুগোপযোগী বিধান প্রণয়ন করা হবে, যা অন্যান্য ইমারত ও ভূমি ব্যবহার সম্পর্কিত বিধিমালাসমূহের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ হবে।

৪.১১.২ জনগণের সকল অংশের জন্যে আবাসন ও গৃহায়ন কর্মকাণ্ডের মান উন্নয়নের লক্ষ্যে নগর পরিকল্পনা ও ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত আইন ও বিধিমালা পর্যালোচনা, সংশোধন বা প্রয়োজনে নতুন আইন তৈরী করা হবে।

৪.১১.৩ উক্ত আইনের আওতায় জমি ও ভবন নির্মাণ/ডেভেলপার কোম্পানীর কর্মকাণ্ড সরকারি নিয়ন্ত্রণের আওতায় আনার ব্যাপারে নিয়মনীতি প্রয়োগের ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৪.১১.৪ সারাদেশের জন্য সুস্বাস্থ্যকর ও পরিবেশসম্মত গৃহায়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়ন করার লক্ষ্যে জাতীয় পর্যায়ে একটি সমন্বিত পরিকল্পনার প্রয়োজন। এ পরিকল্পনায় গৃহায়নের জন্যে জন-ঘনত্ব অনুযায়ী আবাসিক ভূমি চিহ্নিত থাকবে এবং এ সংক্রান্ত সকল আবাসিক ভূমি ব্যবহারের প্রয়োজনীয় সামাজিক ও ভৌত অবকাঠামোর একটি উপরিকাঠামো সুনির্দিষ্ট থাকবে। ভোক্তাদের প্রত্যক্ষ অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে পল্লী ও শহরাঞ্চলে গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে।

৪.১১.৫ সরকার, স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষ ও সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনার প্রয়োজনীয় সংশোধন, ইমারত নির্মাণ ও অন্যান্য ভৌত অবকাঠামোর মান নির্ধারণ ইত্যাদি প্রক্রিয়ার মাধ্যমে গৃহায়নের ব্যয় কমানোর এবং ভূমির যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করার মাধ্যমে আবাসন কার্যক্রমে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে।

৪.১১.৬ বিভিন্ন প্রকল্পের আওতায় ভূমি অধিগ্রহণে বা দুর্যোগে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিবর্গের সুষ্ঠু পুনর্বাসনের ব্যবস্থাসহ বনাঞ্চল, জলাশয় এবং অন্যান্য জমিতে ব্যবহারকারীদের অধিকার সংরক্ষণকল্পে ভূমি সংস্কার ও অন্যান্য সংশ্লিষ্ট আইনে প্রয়োজনীয় সংশোধনী আনা যেতে পারে।

৪.১১.৭ জমির অপচয় রোধ, কৃষি ও অন্যান্য সম্পদপূর্ণ জমি সাশ্রয় এবং অত্যাবশ্যকীয় সেবা সুবিধাসমূহ সহজে সরবরাহের লক্ষ্যে গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পিত উপায়ে ও ঈপ্সিত ঘনত্বে বাড়ি ঘর তৈরী ও উন্নয়নের লক্ষ্যে যথোপযুক্ত আইন প্রণয়ন করা হবে।

৪.১১.৮ আবাসিক প্লট ও ফ্ল্যাট বাড়ীর মালিকানা সংক্রান্ত উপযুক্ত আইন প্রণয়ন করা হবে যাতে সহজতর ও সুলভ পদ্ধতিতে জমির নিবন্ধন এবং সম্পত্তি হস্তান্তর করা সম্ভব হয় এবং গ্রাহকদের সর্ব প্রকার স্বার্থ সংরক্ষিত হয়।

৪.১১.৯ ভবনের মান ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করার জন্য বিভিন্ন প্রকারের গৃহ ও ফ্ল্যাট নির্মাণ ক্ষেত্রে বাংলাদেশ জাতীয় বিল্ডিং কোড (BNBC) এর যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করাসহ গৃহায়ন নীতিমালা, ভূমি ব্যবহার নীতিমালা ইত্যাদি প্রয়োগের আইনগত বাধ্যবাধকতা সৃষ্টি করা হবে। বহুতল এপার্টম্যান্ট/ভবন নির্মাণের সময় অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপন আইন-২০০৩ এর প্রয়োগ এবং “অকুপেনসি” সার্টিফিকেট গ্রহণ বাধ্যতামূলক করা হবে।

৪.১১.১০ নিম্ন ও মধ্যম আয়ভুক্ত কর্মচারিদের গৃহসংস্থানকল্পে বিনিয়োগে উৎসাহ প্রদান করা হবে।

৪.১১.১১ সরকার নিম্ন মধ্যবিত্ত, নিম্নবিত্ত, দরিদ্রতম ও ছিন্নমূল শ্রেণীর জনগণের জন্য শুধুমাত্র সংস্থানকারীর ভূমিকা সরাসরি পালন করবে। তবে এরকম ক্ষেত্রেও যতদুর সম্ভব ব্যয় পুনরুদ্ধারের বা ক্রস-সাবসিডির মাধ্যমে তা সীমিত করার চেষ্টা করা হবে। গৃহহীনদের সংগে পরিবারের কর্মসংস্থান ও আয় বৃদ্ধির জন্য গৃহীত পদক্ষেপগুলো সমন্বিত করে নিম্ন আয়ভুক্ত জনগণ যাতে আত্মকর্মসংস্থানের মাধ্যমে আয় বৃদ্ধিতে সক্ষম হয় এবং গৃহনির্মাণ ঋণ পরিশোধ করতে পারে তার ব্যবস্থা করা হবে।

৪.১১.১২ নিম্ন ও মধ্য আয়ভুক্ত জনগোষ্ঠীর গৃহ নির্মাণ ব্যয় কমানোর লক্ষ্যে স্ট্যাম্প ডিউটি, হস্তান্তর ফি, নিবন্ধন ফি, কর নির্ধারণ ইত্যাদি যুক্তিসঙ্গতভাবে পুনর্বিন্যাস করা এবং বিভিন্ন সংস্থা কর্তৃক জমি ও সম্পদের মূল্য নিরূপণ ও সমন্বয় সাধন করা হবে।

৪.১১.১৩ সমবায় গৃহায়ন কার্যক্রম সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার লক্ষ্যে প্রয়োজনে প্রচলিত সমবায় আইনে সামাজিক গৃহায়ন (Social Housing) কার্যক্রম সংক্রান্ত যথোপযুক্ত ধারা সংযোজন করা হবে।

৪.১১.১৪ গৃহায়ন কর্মকান্ডে সরকার ক্রমাগত সহায়ক ও তদারকীর ভূমিকা পালন করবে যাতে গৃহায়নের সিংহভাগ দায়িত্ব বেসরকারি খাতে যথাযথভাবে নির্দিষ্ট মান বজায় রেখে পালিত হয়।

৪.১১.১৫ গৃহায়ন কর্মকান্ডে পাবলিক প্রাইভেট পার্টনারশীপ(পিপিপি) ব্যবস্থাকে উৎসাহিত করা হবে।

৪.১১.১৬ সরকারি কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য বিদ্যমান ভবনগুলোর মেরামত, সম্ভাব্য ক্ষেত্রে উচ্চতা বৃদ্ধি ও উন্মুক্ত স্থানসহ পরিবেশের উন্নয়ন নিশ্চিত করা হবে। বাড়ী ভাড়া দেয়ার চাইতে মালিকানা বৃদ্ধির উপর দৃষ্টি দেয়া হবে। বিদ্যমান ভাড়ার সীমা মূল্যায়ন করে প্রকৃত বাজার ও মুদ্রাস্ফীতির সাথে সংগতি রেখে ফ্ল্যাটের দাম পুন:নির্ধারণ করা হবে।

৪.১১.১৭ পরিকল্পনা, চাহিদা মূল্যায়ন, বাস্তবায়ন, রক্ষণাবেক্ষণ, সম্পদ আহরণ ইত্যাদিতে ভোক্তাদের প্রত্যক্ষ অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে পল্লী ও শহরাঞ্চলে গৃহায়ন প্রকল্প বিকেন্দ্রীকরণ করা হবে।

৪.১১.১৮ সরকারি গৃহায়ন সংস্থাগুলোকে নির্মাতার ভূমিকা থেকে ক্রমে সহায়ক ভূমিকায় নিয়ে আসতে উপযুক্ত ভূমি ও অবকাঠামোগত ব্যবস্থা গড়ে তোলা, লাগসই প্রযুক্তির বিস্তার, বাড়ি তৈরী ও উন্নয়নে জনসাধারণকে সহায়তা প্রদান এবং গৃহায়ন সম্পর্কে তথ্যাদি তৈরী ও প্রচারের উপর গুরুত্ব দেয়া হবে।

৪.১১.১৯ যেখানে বাড়ি নির্মাণ উপযোগী জমি দুস্প্রাপ্য সেখানে গোষ্ঠী বা সমবায় ভিত্তিক স্বেচ্ছাসেবী সামাজিক সংগঠনসমূহকে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ভূমি বরাদ্দ, অবকাঠামো নির্মাণ ও আর্থিক সহযোগিতা দিয়ে বস্তি, বাস্তুহারা ও গ্রামের গরীব লোকদের আবাসনে বিভিন্ন ধরণের কার্যক্রম গ্রহণে অনুপ্রাণিত করা হবে।

৪.১১.২০ বেসরকারি খাতে গৃহ নির্মাণ ও ভূমি উন্নয়নে বিনিয়োগসহ এপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাট নির্মাণে সরকারি ও বেসরকারি যৌথ উদ্যোগে দেশী/বিদেশী বিনিয়োগ উৎসাহিত করা হবে। এ লক্ষ্যে অর্থের যোগান, প্রকল্পের দ্রুত অনুমোদন, ভূমি অধিগ্রহণ/ভূমি পুনর্বিন্যাসের মাধ্যমে ভূমি সংগ্রহ, ভূমি উন্নয়নে প্রতিবন্ধকতা দূরীকরণ ইত্যাদি বিষয়েও বেসরকারি খাতকে সহায়তা দিয়ে দরিদ্র ও মধ্যবিত্তের বাসস্থান পরিশোধযোগ্য মূল্যে সরবরাহের ব্যবস্থা করা হবে।

৪.১১.২১ স্বায়ত্ত্বশাসিত, আধা-স্বায়ত্ত্বশাসিত, বেসরকারি সংস্থা এবং দেশী ও বিদেশী উদ্যোক্তাগণ নগর প্রান্তে ভূমি উন্নয়নের মাধ্যমে ও সরকারি পরিত্যক্ত/পতিত/অব্যবহৃত জমিতে যৌথ উদ্যোগে এপার্টমেন্ট ও উদ্বাস্তু/ভবঘুরে জনগোষ্ঠীর জন্য বহুতল বিশিষ্ট নৈশকালীন/সার্বক্ষণিক আবাসন সুবিধা নির্মাণ করবে।

৪.১১.২২ সরকারি কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য সরাসরি ও ঢালাওভাবে গৃহ ইমারত তৈরী না করে এগুলোর খরচ পুনরুদ্ধার, টেকসই উন্নয়ন ও সম্পদের সুষ্ঠু ও অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ব্যবহারের চেষ্টা করা হবে। বিদ্যমান ভবনগুলোর মেরামত, সম্ভাব্যক্ষেত্রে উচ্চতা বৃদ্ধি, পরিবেশের উন্নয়ন ও খোলা জায়গার কাঙ্খিত ও সুষ্ঠু ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। বাড়ি ভাড়া দেয়ার চাইতে মালিকানা বৃদ্ধির উপর দৃষ্টি দেয়া হবে।

৪.১১.২৩ বসতিসমূহের সেবা সুবিধার ন্যূনতম মান নির্ধারণ এবং পরিবেশ সংরক্ষণ, পরিকল্পনার আওতায় উন্মুক্ত স্থান, বৃক্ষরোপণ, জলাশয় ও অন্যান্য প্রাকৃতিক ভূগঠন সংরক্ষণ, জনসংখ্যা নিয়ন্ত্রণ এবং কঠিন ও তরল বর্জ্যসমূহের অপসারণ নিশ্চিত করার মাধ্যমে পরিবেশ, প্রাকৃতিক ভূগঠন ও স্বাভাবিক নিসর্গ সংরক্ষণে গুরুত্ব দেয়া হবে।

৪.১১.২৪ পরিকল্পনা, ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বিশেষ দৃষ্টি রেখে ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকুমেন্টেশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য প্রণোদনা প্রদান, প্রশিক্ষণ ও প্রচারের ব্যবস্থা নেয়া হবে।

৫। প্রস্তাবিত কলাকৌশল ও নীতিমালা বাস্তবায়ন তদারকি ও পর্যালোচনা :

৫.১ প্রস্তাবিত কলাকৌশল ঃ

উল্লিখিত লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যসমূহ অর্জন করার জন্য প্রয়োজনে সরকার নিম্নের কলাকৌশল গুলো গ্রহণ করবে:

৫.১.১ জাতীয় উন্নয়ন পরিকল্পনায় গৃহায়নকে একটি স্বতন্ত্র খাত হিসাবে চিহ্নিত করে একে যথাযথ অগ্রাধিকার প্রদান করা।

৫.১.২ জাতীয় উন্নয়ন নীতিমালা ও কার্যক্রমের সাথে মিল রেখে সম্পদ আহরণ, কর্মসুযোগ বৃদ্ধি, দারিদ্র্য দূরীকরণ ও সামাজিক সমন্বয় সাধনের মাধ্যমে গৃহায়ন নীতিমালার সাথে গৃহায়ন সম্পর্কিত সব ধরণের পদক্ষেপের সংগতি বজায় রাখা।

৫.১.৩ জনগণ ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠানের দায়িত্বে পরিকল্পিত উপায়ে বসতি উন্নয়নের ভাবধারায় গৃহায়ন কার্যক্রম ক্রমান্বয়ে সরকারি খাত হতে বেসরকারি খাতে স্থানান্তর করা এবং বেসরকারি উদ্যোগকে জোরদার করার জন্য সহায়তা ও কর পদ্ধতির পুনর্বিন্যাসের মাধ্যমে জনগণকে গৃহায়নে উৎসাহ প্রদান করা।

৫.১.৪ জমিতে অধিকার ও আইনানুগ মালিকানা হস্তান্তরের পদ্ধতি সহজ, স্বচ্ছ ও সকলের আয়ত্তের মধ্যে আনয়ন।

৫.১.৫ নারী, শিশু, নারীপ্রধান পরিবার, সামাজিকভাবে অবহেলিত, সহায়-সম্বলহীন,অসুস্থ ও বঞ্চিত, দরিদ্র ও গৃহহীনদের অগ্রাধিকার দিয়ে জমির আইনানুগ মালিকানা, সহজলভ্যতা ও ক্রয়ক্ষমতা বৃদ্ধি করা।

৫.১.৬ ক্রয় সামর্থ্যের দিকে লক্ষ্য রেখে স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য উপযুক্ত স্থানে প্রয়োজনে ভর্তুকি মূল্যে জমি/বাসস্থানের ব্যবস্থা করা।

৫.১.৭ সর্বস্তরের জনগণকে বিশেষ করে দরিদ্র, অনগ্রসর ও বিপদগ্রস্থ গোষ্ঠীসমূহের জন্য নিরাপদ পানীয় জল, পয়ঃনিষ্কাশন ও অন্যান্য মৌলিক সুবিধার ব্যবস্থা নিশ্চিত করা।

৫.১.৮ উপযুক্ত প্রতিষ্ঠান, কৌশল ও মাধ্যম ব্যবহার করে গৃহায়নের জন্য ব্যক্তিগত সংগতি ও সঞ্চয় প্রবণতা জোরদার করে ও নতুন ধরণের সম্পদ ও অর্থ আহরণ করে সমঅধিকারের ভিত্তিতে একটি ব্যাপক, উন্মুক্ত, দক্ষ, কার্যকরী ও উপযোগী গৃহ অর্থায়ন পদ্ধতি চালু করা এবং নতুন অর্থ লগ্নিকারী প্রতিষ্ঠান সৃষ্টি ও বিদ্যমান প্রতিষ্ঠানগুলোকে শক্তিশালী করা।

৫.১.৯ অননুমোদিত নির্মাণ, জমি দখল ও অস্বাস্থ্যকর আবাস গড়ে তোলা রোধ করে ইতোমধ্যে গড়ে উঠা বস্তিসমূহের পরিবেশ উপযোগী মানোন্নয়ন এবং সম্ভাব্য ক্ষেত্রে অধিবাসীদের পুনর্বাসন করা।

৫.১.১০ সহজলভ্য, উপযুক্ত মূল্য, সাশ্রয়ী, নিরাপদ স্বাস্থ্যকর, দক্ষ, জ্বালানী সাশ্রয়ী, পরিবেশ বান্ধব সামগ্রী, নির্মাণ পদ্ধতি ও কৌশল উদ্ভাবন, দেশে উৎপাদিত পণ্য সরবরাহ ও ব্যবহার করা এবং উচ্চ মূল্যের আমদানীকৃত ও পরিবেশের জন্য ক্ষতিকারক পদ্ধতি ও সামগ্রীর উপর নির্ভরতা কমানো।

৫.১.১১ গ্রামাঞ্চলে অধিক হারে কর্মসংস্থান, সুলভ মূল্যে গৃহায়ন সামগ্রী প্রাপ্তি ও সেবা সুবিধাদি বৃদ্ধি করে শহরাঞ্চলে অভিবাসন জনিত গৃহায়ন চাহিদা হ্রাসকরণ।

৫.১.১২ গৃহায়ন ব্যবস্থা সহজতর ও সহজলভ্য করার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক ও আইনগত কাঠামোর সংস্কার এবং উপযুক্ত নতুন আইন ও কাঠামো প্রণয়ন করা।

৫.১.১৩ বিরাজমান আবাসিক এলাকার বৈশিষ্ট্য, গুণগতমান, সেবা ও আনুষঙ্গিক সুবিধা, পরিবেশের উন্নয়ন ও স্থায়িত্ব বৃদ্ধিসহ বিদ্যমান গৃহসমূহের ব্যবহার উপযোগিতা, উন্নয়ন ও পুনঃনির্মাণের বিষয়টিকে প্রাধান্য দেয়া।

৫.১.১৪ প্রতিবন্ধীদের ব্যবহারযোগ্য ইমারতে উপযোগী সেবা সুবিধা ও মান প্রয়োগ করা।

৫.১.১৫ প্রাকৃতিক দুর্যোগের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত এলাকা ও অগ্নিকান্ড ঘটে এমন স্থানে গৃহ নির্মাণ, ক্ষতিগ্রস্ত গৃহের পুনঃনির্মাণ ও পুনর্বাসন এবং ক্ষয়ক্ষতির হাত থেকে ঘরবাড়ী রক্ষা করার ব্যবস্থা গ্রহণের লক্ষ্যে যথাযথ গবেষণা, সমাধান উদ্ভাবন ও প্রয়োগ। জনগণের অংশগ্রহণে মানব সৃষ্ট ও প্রাকৃতিক উভয় ধরণের দুর্যোগ জনিত ক্ষতি হ্রাস ও পুনর্বাসনের যথাযথ ব্যবস্থা করা।

৫.১.১৬ পরিবেশ সংরক্ষণে যথাযথ গুরুত্ব দিয়ে গৃহ নির্মাণ উপকরণ হিসাবে ব্যবহৃত বনজ ও অন্যান্য প্রাকৃতিক সম্পদের প্রাপ্যতা বৃদ্ধি করা।

৫.১.১৭ সকল স্তরের ও স্থানের জনগণের বসতির প্রয়োজনে পরিকল্পনা ও নিয়ন্ত্রণ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সম্পদ, কার্যক্রম ও দায়িত্বের বিকেন্দ্রীকরণ ও ভোক্তার অংশগ্রহণের নিশ্চয়তা প্রদান।

৫.১.১৮ গৃহায়ন প্রকল্প প্রণয়নে সাংস্কৃতিক ঐতিহ্য সংরক্ষণ এবং স্থানীয় ও লোকজ স্থাপত্য বিকাশের প্রতি লক্ষ্য রাখা।

৫.১.১৯ গৃহায়ন, যোগাযোগ ব্যবস্থা, পরিবেশ ও সামাজিক সুবিধাদির প্রয়োজনের সাথে নগর ও গ্রামীণ পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনার সমন্বয় সাধন করা।

৫.১.২০ নগর ও গ্রামীণ এলাকার অব্যবহৃত খাস ও পতিত জমি এবং জেগে উঠা চর নিয়ে আলাদা 'ভূমি ব্যাংক' সৃষ্টি করে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সেগুলি আবাসনের ক্ষেত্রে ব্যবহার করা।

৫.১.২১ বস্তিবাসীদের বা কোন নিম্নবিত্ত বসতি স্থানান্তর করার সিদ্ধান্ত অপরিহার্য বিবেচিত হলে বিশেষজ্ঞ দ্বারা পরিচালিত সামগ্রিক আর্থসামাজিক সমীক্ষার মাধ্যমে পুনর্বাসনের বিষয়ে পরিকল্পনা প্রণয়ন করা যাতে বস্তিবাসীদের সামগ্রিক বিবরণ ও বিস্তারিত তালিকা, কর্মস্থল, কর্মপ্রকৃতি, পরিবারের উপার্জনক্ষম ব্যক্তিবর্গের আয়ের বিবরণী ইত্যাদির অন্তর্ভুক্ত থাকে। গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বিশেষজ্ঞ পর্যায়ে প্রকল্পের সম্ভাব্যতা যাচাই করে বাস্তবায়নের পদক্ষেপ গ্রহণ করবে।

৫.২ তদারকি ও পর্যালোচনা :

মাননীয় প্রধান মন্ত্রীর নেতৃত্বে নিম্নোক্তভাবে একটি জাতীয় গৃহায়ন পরিষদ গঠন করা হবে। এ পরিষদ জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা পর্যালোচনা করবে এবং তা সুষ্ঠুভাবে বাস্তবায়িত হচ্ছে কিনা তা পর্যবেক্ষণ করে নিয়মিত বার্ষিক প্রতিবেদন প্রণয়ন করবে।

<u>জাতীয় গৃহায়ন পরিষদের রূপরেখা :</u>

মাননীয় প্রধানমন্ত্রী	সভাপতি
মন্ত্রী, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সহ-সভাপতি
মন্ত্রী,স্থানীয় সরকার,পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, অর্থ মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, শিক্ষা মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী,পানি সম্পদ মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, শিল্প মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, কৃষি মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, ভূমি মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, সড়ক পরিবহন ও সেতু মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী,স্বাস্থ্য ও পরিবার কল্যাণ মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, পরিবেশ ও বন মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়	সদস্য

মন্ত্রী, মৎস্য ও প্রাণি সম্পদ মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রী, সমাজকল্যাণ মন্ত্রণালয়	সদস্য
মন্ত্রিপরিষদ সচিব	সদস্য
মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব	সদস্য
সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়ের সচিবগণ	সদস্য
গভর্ণর, বাংলাদেশ ব্যাংক	সদস্য
মেয়র, সকল সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
বেসরকারী গৃহ নির্মাণ সংস্থা	সদস্য
ফেডারেশন অব বাংলাদেশ চেম্বার অব কমার্স এন্ড ইন্ডাষ্ট্রিজ (এফবিসিসিআই) এর প্রতিনিধি	সদস্য
সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য সচিব।

৫.২.১ জেলা ও উপজেলা পর্যায়ে অনুরূপ পরিষদ গঠন করা হবে।

৫.২.২ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ গৃহায়ন নীতিমালার আলোকে সারা দেশের আবাসন/ গৃহায়নের বিষয়ে সার্বিক দায়িত্ব পালন করবে।

মোঃ আব্দুল মালেক, উপপরিচালক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ আলমগীর হোসেন, উপপরিচালক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,
তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। web site: www.bgpress.gov.bd