

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
গৃহায়ন ভবন
৮২, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
www.nha.gov.bd

নম্বর-২৫.৩৮.০০০০.৩০২.১৮.০৮১.২৪

তারিখ: ১১ মাঘ ১৪৩২
২৫ জানুয়ারি ২০২৬

প্রজ্ঞাপন

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত কার্যাবলী ও দায়িত্বের মধ্যে অন্যতম হচ্ছে আবাসন সমস্যার সমাধানকল্পে আবাসন প্রকল্প গ্রহণ, বাস্তবায়ন এবং বরাদ্দ প্রদান। তাছাড়া আবাসন সুবিধার পাশাপাশি কিছু সুযোগ সুবিধার কথা বিবেচনা করে সৃজন করা হয় প্রাতিষ্ঠানিক, বাণিজ্যিক এবং শিল্প প্লটের। বরাদ্দ পদ্ধতি এবং তৎসংক্রান্ত কার্যাদি সহজতর এবং স্বচ্ছ করার লক্ষ্যে ২০০৮ সালে প্রকাশিত জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রণীত বরাদ্দ নির্দেশিকার অসম্পূর্ণ দিক বিশ্লেষণ করে ২০১৬ সালে সংশোধিত বরাদ্দ নির্দেশিকা প্রকাশ করা হয় এবং গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং ২৫.০০.০০০০.০৫৩.০২২.০১৩.২২-৩৩২, তারিখ: ৩০ ডিসেম্বর ২০২৪ মাধ্যমে 'বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০০৮ (সংশোধিত-২০২৪)' প্রকাশ করা হয়।

২। বর্তমান বাস্তবতায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধিক্ষেত্রভুক্ত সম্পত্তি সমঅধিকারের ভিত্তিতে বৈষম্যহীনভাবে বরাদ্দের লক্ষ্যে এবং বরাদ্দ সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রম অধিকতর স্বচ্ছ সংহতকরণ ও একীভূতকরণার্থে বরাদ্দ নির্দেশিকার কিছু অনুচ্ছেদ পরিবর্তন-পরিবর্ধন, সংযোজন-বিয়োজনের প্রয়োজনীয়তা পরিলক্ষিত হওয়ায় অধিকতর সংশোধনপূর্বক জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০০০ এর ৭(খ) উপধারার ক্ষমতাবলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০২৬ প্রনয়ন করা হয়।

৩। উক্ত বরাদ্দ নির্দেশিকা-২০২৬ গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এর স্মারক নম্বর:২৫.০০.০০০০.০৫৩.০২২.০১৩.২২.৪২ তারিখ ২২ জানুয়ারী ২০২৬ খ্রি: কর্তৃক অনুমোদিত হওয়ায় প্রজ্ঞাপন আকারে জারী করা হলো এবং ০১ ফেব্রুয়ারি ২০২৬ খ্রি: তারিখ হতে প্রজ্ঞাপনটি কার্যকর হবে।

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আদেশক্রমে



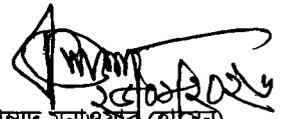
(ফকির মুহাম্মদ মুনাওয়ার হোসেন)
পরিচালক (প্রশাসন ও অর্থ)
জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ।

স্মারক নম্বর-২৫.৩৮.০০০০.৩০২.১৮.০৮১.২৪-৫৭/১(৭)

তারিখ: ১১ মাঘ ১৪৩২
২৫ জানুয়ারি ২০২৬

অবগতি/অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রেরণ করা হলো:

১. মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২. মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, পুরাতন সংসদ ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা।
৩. সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪. মহা হিসাব-নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রক, সিএন্ডএজি-এর কার্যালয়, ৪৩ কাকরাইল সড়ক, ঢাকা।
৫. উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ ফর্মস্ ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা (পরবর্তী গেজেটে প্রকাশ এবং গেজেটের ১০০ (একশত) কপি প্রেরণের অনুরোধসহ)।
৬. সিনিয়র সিস্টেম এনালিস্ট, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
৭. প্রধান হিসাবরক্ষণ কর্মকর্তা, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।



(ফকির মুহাম্মদ মুনাওয়ার হোসেন)
পরিচালক (প্রশাসন ও অর্থ)



বরাদ্দ নির্দেশিকা-২০২৬



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

৮২, সেগুনবাগিচা, ঢাকা

www.nha.gov.bd

বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০২৬

১.০	শিরোনাম:	এ নির্দেশিকা 'বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০২৬' নামে অভিহিত হবে।
২.০	অধিক্ষেত্র:	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন বরাদ্দ সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রমের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।
২.১	কার্যকরকাল:	প্রজ্ঞাপন দ্বারা নির্ধারিত তারিখ হতে ইহা কার্যকর হবে।
৩.০	সংজ্ঞা:	বিষয় অথবা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না থাকলে এ বরাদ্দ নির্দেশিকায়-
৩.১	কর্তৃপক্ষ:	কর্তৃপক্ষ বলতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বোঝাবে।
৩.২	বোর্ড:	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০০০ এর ধারা ৮ অনুযায়ী গঠিত বোর্ড।
৩.৩	বরাদ্দ:	বরাদ্দ বলতে কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি/প্লট/স্পেস লিজ দলিলের মাধ্যমে ৯৯ বছরের জন্য ইজারা বোঝাবে, যাতে বরাদ্দ গ্রহীতা বরাদ্দকৃত ভূমি/প্লট/স্পেস ব্যবহার ও হস্তান্তরের অধিকারী হইবেন।
৩.৪	প্রসপেক্টাস:	যতদূর সম্ভব কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০২৬ অনুসরণপূর্বক কর্তৃপক্ষের অধিক্ষেত্রে আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট, বাণিজ্যিক, প্রাতিষ্ঠানিক, শিল্প প্লট, বাণিজ্যিক স্পেস ইত্যাদি বরাদ্দের লক্ষ্যে বরাদ্দ পদ্ধতি ও শর্তাবলী সম্পর্কিত পুস্তিকা বুঝাবে।
৩.৫	লে-আউট প্ল্যান:	লে-আউট প্ল্যান বলতে প্রতিটি হাউজিং এস্টেটের জন্য অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানকে বুঝাবে। যাতে হাউজিং এস্টেট সমূহের আবাসিক, বাণিজ্যিক, শিল্প, পুনর্বাসন, এ্যাপার্টমেন্ট, প্লট, সবুজ চত্বর, মাঠ, পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ-টেলিফোনসহ অন্যান্য প্রাতিষ্ঠানিক (Institutional) প্লট, জনসেবামূলক প্লট, রাস্তা, সংরক্ষিত জমি (রিজার্ভ ল্যান্ড) ইত্যাদি চিহ্নিত থাকবে।
৩.৬	বাছাই কমিটি:	বরাদ্দ প্রদানের লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর বোর্ড কর্তৃক গঠিত কমিটি।
৩.৭	আবাসিক প্লট:	অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে আবাসিক প্লট হিসেবে চিহ্নিত প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে আবাসিক প্লট হিসেবে সৃষ্টি/রূপান্তরিত প্লট।
৩.৮	শিল্প প্লট:	অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে শিল্প প্লট হিসেবে চিহ্নিত প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে শিল্প প্লট হিসেবে সৃষ্টি/রূপান্তরিত প্লট।
৩.৯	বাণিজ্যিক প্লট:	অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে বাণিজ্যিক প্লট হিসেবে চিহ্নিত প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে বাণিজ্যিক প্লট হিসেবে সৃষ্টি/রূপান্তরিত প্লট তাছাড়া কর্তৃপক্ষের কমিউনিটির জন্য সংরক্ষিত প্লট/ভবনের স্পেস এ অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বাণিজ্যিক প্লট/স্পেস।
৩.১০	প্রাতিষ্ঠানিক প্লট:	অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, উপাসনালয়, মাদ্রাসা, হাসপাতাল, ক্লিনিক, পুলিশ ফাঁড়ি, ফায়ার সার্ভিস, পোস্ট অফিস, কমিউনিটি সেন্টার (কর্তৃপক্ষ বা সরকার কর্তৃক নিয়ন্ত্রিত), ওয়াসার পানির পাম্প, বৈদ্যুতিক সাব-স্টেশন, টেলিফোন এক্সচেঞ্জ, সরকারি সেবামূলক যেকোনো অফিস ইত্যাদির জন্য চিহ্নিত প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে সৃষ্টি প্রাতিষ্ঠানিক প্লট।
৩.১১	গ্রুপ প্লট:	অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে চিহ্নিত গ্রুপ প্লট বা একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে বরাদ্দকৃত একই শ্রেণীর অবিভাজ্য গ্রুপ প্লট হিসেবে বর্ণিত আবাসিক প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে সৃষ্টি গ্রুপ প্লট।
৩.১২	পুনর্বাসন প্লট:	গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে অধিগ্রহণকৃত জমি/ঘরবাড়িসহ জমির যারা মালিক ছিল এবং অধিগ্রহণ আইনানুযায়ী জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হতে এওয়ার্ড প্রাপ্ত সে সকল ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গের পুনর্বাসনের জন্য মূল লে-আউট প্লানে পুনর্বাসন জোনে চিহ্নিত/পুনর্বাসন প্লটকে বুঝাবে এবং যা আবাসিক প্লট হিসেবে বিবেচিত হবে।
৩.১৩	খন্ড জমি:	কোনো নির্দিষ্ট হাউজিং এস্টেটের প্লটের ন্যূনতম আয়তনের চেয়ে কম এবং বরাদ্দকৃত প্লটের চেয়ে কম আয়তনের জমি, যা অনুমোদিত লে-আউট প্লানে সুনির্দিষ্টভাবে কি কাজে ব্যবহৃত হবে তা উল্লেখ নেই, যে জমি স্বতন্ত্র ও স্বয়ংসম্পূর্ণভাবে প্লট হিসেবে বিবেচনা করা যায় না এবং যা জলাশয়ের পাড়, রাস্তা, নর্দমা, ল্যান্ড্রিন, স্যুয়ারেজ লাইন, ডেন ও ডেনের পাড়, পার্ক, পাবলিক স্পেস ও লে-আউট প্লানের সংরক্ষিত কোন স্থানের অংশ নয়।
৩.১৪	বিকল্প প্লট/ফ্ল্যাট:	কোনো প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপককে বরাদ্দপ্রাপ্ত প্লট/ফ্ল্যাটটি অনিবার্য কারণবশতঃ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তব দখল হস্তান্তর করা সম্ভব না হলে উক্ত প্লট/ফ্ল্যাটের পরিবর্তে বরাদ্দকৃত একই প্রসপেক্টাস/প্রকল্পভুক্ত সমআয়তনের অন্য কোন প্লট/ফ্ল্যাটকে বুঝাবে। এ ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের মূল্য সমন্বয়ের ক্ষমতা থাকবে।
৩.১৫	নিউক্লিয়াস বাড়ি (স্বল্প মূল্যের বাড়ি):	১৯৪৭ সালে দেশ বিভাগের পরে ভারত হতে আগত মোহাজের/উদ্বাস্তুদের জন্য ঢাকাসহ সারাদেশে ২৪,১৪৩ টি নিউক্লিয়াস বাড়ি নির্মিত হয়েছিল এবং যার প্রতিটির জমির পরিমাণ কম/বেশী ১.৭৫ কাঠা।

৩.১৬	আধাপাকা টিনশেড বাড়ি:	১৯৭২ সালের পর নিম্ন আয়ের লোকদের জন্য তৎকালীন ঢাকা শহর এবং ঢাকার বাইরে ৭,৮৬০টি নির্মিত/অনির্মিত বাড়ি নির্মাণ করা হয়। এই ধরনের বাড়িগুলোর আয়তন কমবেশী ৭০ বর্গগজ।
৩.১৭	ওয়েজ আর্নার প্রকল্প:	অনাবাসী বাংলাদেশীদের জন্য ঢাকার মোহাম্মদপুর হাউজিং এস্টেটে ০২ (দুই) টি ভবনে নির্মিত ফ্ল্যাট প্রকল্প।
৩.১৮	বেড সিটার টাইপ ফ্ল্যাট প্রকল্প:	মোহাম্মদপুর ও মিরপুর হাউজিং এস্টেটে নির্মিত/বিদ্যমান বেড সিটার ২৭৬ টি ফ্ল্যাট যা মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে বিভিন্ন পেশার লোকদের সাময়িক বরাদ্দ দেয়া হয়েছে।
৩.১৯	ডি টাইপ ফ্ল্যাট প্রকল্প:	বিভিন্ন পেশার লোকদের নিকট ডি-টাইপ ২৮৮ টি ফ্ল্যাট মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে বরাদ্দকৃত আবাসিক ফ্ল্যাট।
৩.২০	দত্তপাড়া প্রকল্প:	গাজীপুর জেলার টংগীর দত্তপাড়ায় ৩,৪৪৪ টি সেমিপাকা বাড়িতে বাস্তুহারা পরিবার পুনর্বাসন প্রকল্প; যা বিভিন্ন পেশার লোকদের নিকট মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে বরাদ্দ হয়েছে।
৩.২১	ডুইপ প্রকল্প (মিরপুর):	এশিয়া উন্নয়ন ব্যাংকের আর্থিক সহায়তায় মধ্যম ও নিম্ন আয়ের লোকদের জন্য আবাসন ও কর্মসংস্থানের লক্ষ্যে বাস্তবায়িত ৪,৩১৬টি (২১ হতে ১৩৪ বর্গমিটার) আবাসিক, বাণিজ্যিক, দোকান ও শিল্প প্লট সমন্বিত ঢাকা শহর অবকাঠামো উন্নয়ন প্রকল্প।
৩.২২	কুয়াড প্রকল্প (কেবল্যাখাম চট্টগ্রাম):	বিশ্ব ব্যাংকের সহায়তাপুষ্ট মধ্যম ও নিম্ন আয়ের লোকদের জন্য ১০১ একর জমির ওপর বাস্তবায়িত ৪,১৪৪ টি (৩০ হতে ১১০ বর্গমিটার) আবাসিক, বাণিজ্যিক ও শিল্প প্লট সমন্বিত প্রকল্প।
৩.২৩	২,৬০০ বাস্তুহারা পুনর্বাসন প্রকল্প (মিরপুর):	প্রতিটি ৪৫০ বর্গফুট আয়তনের (কোর হাউজ) জমির উপর নির্মিত (আর,সি,সি খুটি, মুলিবাশের বেড়া ও টিনের ছাউনি) বাস্তুহারাদের পুনর্বাসনের জন্য বাউনিয়া বাধ এলাকায় ১৯৮৭-৮৮ সালে নির্মিত প্রকল্প।
৩.২৪	মিরপুর ১৪ নং সেকশনের বি.ডি. এল.জি ১,১৫২ টি ফ্ল্যাট নির্মাণ প্রকল্প:	প্রকল্পের আওতায় মোট ১,১৫২ টি ফ্ল্যাট নির্মিত হয়। তন্মধ্যে বাংলাদেশ সেনাবাহিনীর নিকট ৪৮০টি, বাংলাদেশ পুলিশ বাহিনীর নিকট ৩২টি এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন ৬৪০টি ফ্ল্যাট রয়েছে।
৩.২৫	ঢাকাস্থ মিরপুর ১ম, ২য় ও ৩য় কলোনী এবং মোহাম্মদপুর কলোনী:	১৯৫৭ হতে ১৯৬৮ সনে ভারত হতে আগত দুঃস্থ মোহাজেরদের পুনর্বাসনের জন্য ঢাকার অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রিলিফ) এর মাধ্যমে মোহাম্মদপুর 'ডি' ব্লকে বিভিন্ন আয়তনের কম/বেশী ৩০০টি টিনশেড বাড়ি এবং ১৯৫৩ হতে ১৯৬৯ সনে মিরপুর ১ম কলোনীতে ৩১১টি, ২য় কলোনীতে ২৯৫টি এবং ৩য় কলোনীতে ৩৩৮টি অরেজিস্ট্রিকৃত ইনডেঞ্জার অব-এগ্রিমেন্ট/বরাদ্দপত্র এর মাধ্যমে বরাদ্দ দেয়া হয়। উক্ত বাড়িগুলোর দায়িত্বভার ঢাকার অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রিলিফ) কর্তৃক ১৯৭৫ সনে তৎকালীন কমিশনার পত্তন বর্তমানে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর নিকট ন্যস্ত করা হয়।
৩.২৬	জলাশয়/পুকুর/ বাজার/খালি জমি:	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে বিভিন্ন হাউজিং এস্টেটের লে-আউট প্লানে চিহ্নিত জলাশয়, পুকুর, বাজার/মার্কেট এবং খালি জমিকে বুঝাবে।
৩.২৭	বরাদ্দগ্রহীতা:	কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ঘোষিত মূল বরাদ্দগ্রহীতা, উত্তরাধিকারীগণ ও হস্তান্তর মূলে যারা পরবর্তীতে গ্রহীতা হবেন তাদেরকে বুঝাবে।
৩.২৮	প্লটের শ্রেণী নির্ধারণ:	মূল লে-আউট প্ল্যান এ চিহ্নিত শ্রেণী ও অনুমোদিত/সংশোধিত মান্ডার প্ল্যান এ পুনঃনির্ধারিত শ্রেণী বুঝাবে।
৩.২৯	মিরপুরস্থ ৫৩৩ ফ্ল্যাট (বস্তিবাসী) প্রকল্প:	ঢাকার মিরপুর ১১ নং সেকশনে বস্তিবাসীদের জন্য নির্মিত ৬৭৩ বর্গফুট আয়তনের ৪৬৮টি এবং ৭২০ বর্গফুট আয়তনের ৬৫টি সহ মোট ৫৩৩টি ভাড়াভিত্তিক আবাসিক ফ্ল্যাট।
৩.৩০	ঢাকাস্থ লালমাটির নিউকলোনীতে ১৩০ টি ফ্ল্যাট প্রকল্প:	লালমাটিয়া নিউকলোনীতে জরাজীর্ণ ০৭ (সাত) টি ভবনের স্থলে ১টি ভবনে ১৩০টি আবাসিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করে বসবাসকারী ক্ষতিগ্রস্থদের পুনর্বাসন করা হয়েছে। অবশিষ্ট জায়গায় সরকারি কর্মকর্তাদের জন্য ১৫৩ ফ্ল্যাট বিশিষ্ট প্রকল্প গ্রহণ করে বরাদ্দ দেয়া হয়েছে।
৩.৩১	LICHSP প্রকল্প:	সরকার ও বিশ্বব্যাংকের যৌথ অর্থায়নে বাস্তবায়িত নিম্ন আয়ের মানুষের জন্য উন্নত জীবন ব্যবস্থা (LICHSP) প্রকল্প।

৪.০ আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ:

Handwritten signature

- 8.1 আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে প্রসপেক্টাস প্রস্তুত ও প্রকাশ করতে হবে এবং কমপক্ষে ২টি বহল প্রচলিত বাংলা দৈনিক পত্রিকায় ও কর্তৃপক্ষের মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে আবেদন আহ্বান করতে হবে। এক্ষেত্রে কোনো প্লট/ফ্ল্যাট অবরাদ্দকৃত/অবিক্রিত থাকলে, সমর্পণ করলে, বাতিল করা হলে সেগুলো বরাদ্দের ক্ষেত্রে একই পদ্ধতি অনুসরণ করতে হবে।
- 8.2 রাষ্ট্রীয় গুরুত্বপূর্ণ বিবেচনায় সরকার প্রধানের এখতিয়ার অনুচ্ছেদ 8.1 অনুসরণ ব্যতীত কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে সরাসরি আবেদনের প্রেক্ষিতে কোন প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া যাবে না। তবে রাষ্ট্রীয় বিবেচনায় সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে প্রচলিত-মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া যাবে।
- 8.3 বরাদ্দ প্রাপ্তির যোগ্যতা ও অযোগ্যতা (ক) জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন কোন আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট/স্পেস বরাদ্দ প্রাপ্তির জন্য আবেদনকারীকে বাংলাদেশের নাগরিক এবং বয়স ন্যূনতম ১৮ (আঠারো) বছর হতে হবে। (খ) মেট্রোপলিটন এলাকায় নিজ নামে, স্ত্রী/স্বামী ও তার উপর নির্ভরশীল অবিবাহিত সন্তানের নামে ইতোপূর্বে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি বা আবাসিক প্লট বরাদ্দ পেয়ে থাকলে পুনরায় কোন ভূমি/আবাসিক প্লট প্রাপ্তির আবেদন করার অযোগ্য হবেন। বরাদ্দ প্রাপক তার নিজ জেলায় সর্বোচ্চ ১টি প্লট/ফ্ল্যাট নিতে পারবে। (গ) যদি ইতোপূর্বে স্বামী/স্ত্রী ও তার উপর নির্ভরশীল অবিবাহিত সন্তানের নামে পৃথকভাবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি বা আবাসিক প্লট বরাদ্দ পেয়ে থাকেন, সেক্ষেত্রে যে কোন একটি রেখে অবশিষ্ট প্লটের বরাদ্দ বাতিল করা হবে। বরাদ্দ গ্রহীতা যে প্লট/ফ্ল্যাট রাখতে ইচ্ছুক তা প্রাধান্য দিতে হবে। (ঘ) প্রকল্পের ক্ষতিগ্রস্তদের পুনর্বাসন প্লট প্রাপ্তির ক্ষেত্রে উপরিউক্ত উপ-অনুচ্ছেদ (ক) ও (খ)-এর শর্তাদি প্রযোজ্য হবে না। (ঙ) বাতিল (চ) বোর্ডে অনুমোদিত প্রসপেক্টাসে উল্লিখিত অন্যান্য যোগ্যতা/অযোগ্যতা প্রযোজ্য হইবে।
- 8.8 বরাদ্দের জন্য আবেদনপত্র যাচাই-বাছাই লটারি অনুষ্ঠান আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাটের জন্য বিজ্ঞাপনের শর্তানুসারে আবেদনপত্র প্রাপ্তির পর বাছাই কমিটি কর্তৃক আবেদনপত্র বাছাই করা হবে।
- 8.9 বৈধ আবেদনকারীদের মধ্য হতে প্রকাশ্য লটারীর মাধ্যমে বরাদ্দগ্রহীতা নির্বাচন করতে হবে এবং বহল প্রচারিত ২টি জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় ও ওয়েবসাইটে লটারীর ফলাফল প্রকাশ করতে হবে। কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইটে বরাদ্দ প্রাপকদের পূর্ণাঙ্গ তালিকা প্রকাশ করতে হবে। অনধিক ০৬(ছয়) মাসের মধ্যে বরাদ্দ কার্যক্রমে প্রাপ্ত আবেদনগুলো চূড়ান্ত নিষ্পত্তি করতে হবে।
- 8.10 কোনো আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট (যে কোন পরিমাণের) কোন সমিতি/ সংগঠন/ প্রতিষ্ঠানকে বরাদ্দ প্রদান করা যাবে না।
- 8.11 বরাদ্দপত্র আনুষ্ঠানিকভাবে সরবরাহ এবং ডিজিটাল মাধ্যমে প্রেরণ করা হবে। তবে তারা নিজ দ্বায়িত্বে সংশ্লিষ্ট অফিস হতে সংগ্রহ করবেন। উল্লেখ্য কোন বরাদ্দ প্রাপক বরাদ্দপত্র পাননি মর্মে বরাদ্দপত্র জারীর ১ (এক) মাসের পর কোনো অভিযোগ করলে তা গ্রহণযোগ্য হবে না।
- 8.12 বরাদ্দপত্র ইস্যুকারী অফিস প্রতিটি বরাদ্দপত্রের বিপরীতে ১টি স্থায়ী নথি সৃজন করবেন এবং সংশ্লিষ্ট প্লট/ফ্ল্যাটের যাবতীয় কার্যক্রম এ নথিতে সম্পন্ন হবে। তবে প্রতিটি নথির ছায়া কপি কেন্দ্রীয় অফিসে ডিজিটাল/ম্যানুয়াল আর্কাইভে সংরক্ষিত থাকবে।
- 8.13 (ক) কোন বরাদ্দগ্রহীতা ইজারা দলিল সম্পাদনের পূর্বে প্লট/ফ্ল্যাট কোনভাবে হস্তান্তর করতে পারবেন না। (খ) বরাদ্দগ্রহীতা মৃত্যুবরণ করলে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ইস্যুকৃত ওয়ারিশসনদের ভিত্তিতে ওয়ারিশগণের অনুকূলে সংশোধিত বরাদ্দপত্র জারি করতে হবে।
- 8.14 খেলাপী কিস্তি পরিশোধ:
- 8.14.1 মাসিক/বার্ষিক কিস্তির অর্থ যথাসময়ে পরিশোধে ব্যর্থ হলে খেলাপী টাকার উপর ১ (এক) বছর পর্যন্ত ১৩% হারে, ২ (দুই) বছর পর্যন্ত ১৫% হারে এবং ৩ (তিন) বছর পর্যন্ত ১৮% হারে বিলম্ব ফি আদায়যোগ্য হবে। তবে, বরাদ্দপত্রে ভিন্নরূপ শর্ত থাকলে বরাদ্দপত্রের শর্তাদি প্রাধান্য পাবে।
- 8.14.2 খেলাপী অর্থ ৩ (তিন) বছরের অধিককাল অপরিশোধিত থাকলে বরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ বাতিল হবে। তবে, বরাদ্দ প্রাপকের আবেদনক্রমে যুক্তিসংগত কারণ বিবেচনায় বাতিলযোগ্য প্লট/ফ্ল্যাট কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান এর অনুমোদনক্রমে বহাল রাখা যাবে। এরূপ বহালের ক্ষেত্রে বহাল আদেশের ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে পাওনাদি পরিশোধ করতে হবে।



		বরাদ্দপ্রাপকের আবেদনের সময় পর্যন্ত খেলাপি অর্থ আদায়যোগ্য হবে। তবে, নির্ধারিত সময়েও উক্ত পাওনাদি পরিশোধে ব্যর্থ হলে বহাল অনুমোদন বাতিল হবে এবং পুণরায় আবেদনের প্রেক্ষিতে হালনাগাদ সময় পর্যন্ত বিলম্ব ফি সহ বকেয়া অর্থ আদায়যোগ্য হবে।
8.১০.৩		বরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাটের খেলাপি কাল ৩ (তিন) বছরের অধিক হলে কর্তৃপক্ষ সংগত কারণে বরাদ্দ বহাল রাখার ক্ষেত্রে ২১% হারে 'বিলম্ব ফি' সহ বকেয়া কিস্তি আদায়যোগ্য হবে।
8.১০.৪		বরাদ্দকৃত প্লট/জমির ৫ (পাঁচ) বছরের অধিককাল খেলাপি হলে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সংগত কারণে বহাল রাখার ক্ষেত্রে হালনাগাদ নির্ধারিত জমির মূল্য অনুযায়ী এককালীন আদায়যোগ্য হবে।
8.১১		এককালীন পরিশোধযোগ্য ফ্ল্যাট/প্লটের ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রে উল্লিখিত সময়ের মধ্যে নির্ধারিত অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হলে বরাদ্দ প্রাপকের আবেদনক্রমে ১ বছর পর্যন্ত ১৩% হারে 'বিলম্ব ফি' সহ উক্ত অর্থ এককালীন পরিশোধ করা যাবে।
8.১২		এককালীন অর্থ পরিশোধ/কিস্তি শুরুর মেয়াদ: ডাউনপেমেন্ট পরিশোধের পরবর্তী ৩ (তিন) মাসের মধ্যে বরাদ্দগ্রহীতা অবশিষ্ট অর্থ কোন প্রকার ফি বা সার্ভিস চার্জ ব্যতীত এককালীন পরিশোধ করতে পারবেন। এককালীন অর্থ পরিশোধ না করলে ডাউনপেমেন্ট পরিশোধের ৩(তিন) মাস পর মাসিক কিস্তির মেয়াদ শুরু হবে এবং কিস্তি চলমান অবস্থায় যথারীতি "কিস্তি সুবিধা ফি" ও প্রযোজ্য ক্ষেত্রে "বিলম্ব ফি" পরিশোধ করতে হবে। তবে, কিস্তি চলমান অবস্থায় কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে যে কোন সময় ২% সার্ভিস চার্জ প্রদান সাপেক্ষে অবশিষ্ট অর্থ এককালীন পরিশোধ করা যাবে।
8.১৩		যেকোনো বরাদ্দপত্র বাতিলের পূর্বে আবশ্যিকভাবে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে কারণ দর্শানোর নোটিশ এর মাধ্যমে বরাদ্দগ্রহীতাকে অবহিত করতে হবে। এ ক্ষেত্রে বরাদ্দ গ্রহীতা/তার স্ত্রী/ তার উপর নির্ভরশীল অবিবাহিত সন্তান নোটিশ গ্রহণ করলে বরাদ্দগ্রহীতা অবহিত হয়েছেন মর্মে গন্য হবে।
8.১৪		কর্তৃপক্ষের জমির মূল্য এবং হস্তান্তর/নামজারি, কনভার্সনসহ বিভিন্ন 'সেবা ফি' পুনঃনির্ধারণে গঠিত কমিটির প্রস্তাব মোতাবেক ৪(চার) বছর অন্তর-অন্তর বোর্ড সভার অনুমোদনক্রমে পরিপত্র জারি করতে হবে। প্রয়োজন বোধে এ সময়কাল আরও কম হতে পারে। তবে সশ্রুত কারণে বিলম্ব হলে বিদ্যমান পরিপত্র বহাল থাকবে।
8.১৫		বরাদ্দপত্র ইস্যুর সময় বরাদ্দপত্রের সাথে ব্যাংকে জমা দেয়ার জন্য চালান/চালান বই বরাদ্দগ্রহীতার অনুকূলে ইস্যু করা হবে।
8.১৬		প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দগ্রহীতাগণ বরাদ্দপত্রের শর্তানুযায়ী সর্বোচ্চ ০১ (এক) বছরের মাসিক কিস্তির টাকা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিলম্ব ফি সহ) সরাসরি চালানোর মাধ্যমে/ অনলাইনে নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবে জমা দিতে পারবেন। জমাকৃত টাকার চালানোর কপি অনধিক ১ (এক) মাসের মধ্যে নথি সংরক্ষণকারীর দপ্তরে জমা দিতে হবে।
8.১৭		বরাদ্দপত্রের শর্ত মোতাবেক সরেজমিনে বাস্তব দখল কেবলমাত্র একবারই বুঝিয়ে দেয়া হবে, এ ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা দখল বুঝিয়ে দেয়ার বিষয়ে সচিত্র প্রতিবেদন নথিতে সংরক্ষণ করবেন। বাস্তব দখল দেয়ার সময় বরাদ্দকৃত প্লটের আয়তনের কম হলে, কম হওয়ার ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রে উল্লেখিত জমির মূল্য হিসেবে সমন্বয় করা হবে। বাস্তব দখল দেয়ার সময় বরাদ্দকৃত প্লটের আয়তনের ৫% পরিমাণ পর্যন্ত বেশী হলে বেশী হওয়ার ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রে উল্লেখিত মূল্য অনুযায়ী অতিরিক্ত জমির মূল্য আদায় করা হবে। তবে ১ বছরের অধিক খেলাপীদের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত জমির মূল্য বর্তমান/প্রচলিত জমির মূল্য অনুযায়ী আদায় করতে হবে। এ বিধান সকল শ্রেণীর জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে। অতিরিক্ত জমির পরিমাণ ৫% এর অধিক হলে এবং তা উক্ত হাউজিং এস্টেটের সর্বনিম্ন আয়তনের প্লটের চেয়ে কম হলে অতিরিক্ত জমিটি খন্ড জমি হিসাবে বিবেচিত হবে এবং সে অনুযায়ী মূল্য পরিশোধ করতে হবে।
8.১৮		বরাদ্দ প্রাপ্তির পর প্রসপেক্টাসে যাহাই থাকুক না কেন বরাদ্দ পত্রের শর্ত প্রাধান্য পাবে। তবে বরাদ্দপত্রে কোন বিষয় সুস্পষ্ট না থাকলে সেক্ষেত্রে বরাদ্দ নির্দেশিকা অনুসরণ করতে হবে।
8.১৯	দখল হস্তান্তরকৃত ফ্ল্যাট সমর্পন	ফ্ল্যাট দখল গ্রহণের পর তা সমর্পন করতে চাইলে সেক্ষেত্রে গণপূর্ত অধিদপ্তর এর বিধি মোতাবেক অবচয়/ব্যবহার মূল্য নির্ধারণ করে বোর্ড সভার অনুমোদন নিয়ে সমন্বয়পূর্বক জমাকৃত অবশিষ্ট টাকা বিধি মোতাবেক ফেরত দেয়া হবে।
8.২০	অবরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাটের তথ্য প্রদান ও পুনঃবরাদ্দ	কর্তৃপক্ষের আওতাধীন অবরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাট এর তথ্য প্রতি ৩ মাস অন্তর অন্তর সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী/পরিচালক (ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা) কর্তৃক চেয়ারম্যান জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বরাবরে প্রতিবেদন দাখিল করতে হবে। অবরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাট কর্তৃপক্ষ এ বরাদ্দ নির্দেশিকার ৪.১ অনুচ্ছেদের বিধানমতে পুনঃবরাদ্দের ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।
8.২১		অবরাদ্দকৃত প্লট পুনঃবরাদ্দের নিমিত্ত একটি ভূমি বরাদ্দ কমিটি এবং অবরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট পুনঃবরাদ্দের নিমিত্ত একটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটি থাকবে। ভূমি বরাদ্দ কমিটির মাধ্যমে অবরাদ্দকৃত প্লট/ভূমি এবং

- ফ্ল্যাট বরাদ্দ কমিটির মাধ্যমে অবরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট পুন: মূল্যায়ন পূর্বক মূল্য নির্ধারণ করবে। কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত মূল্য বোর্ড এর অনুমোদনক্রমে বাস্তবায়ন করতে হবে।
- ৪.২২ গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রনাধীন সংস্থাসমূহ হতে উপযুক্ত নাগরিক সর্বোচ্চ একটি প্লট ও একটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ নিতে পারবেন। তবে বরাদ্দ গ্রহীতা ব্যক্তিগত পর্যায় সংস্থাসমূহের অধীনে প্লট/ফ্ল্যাট ক্রয় করার ক্ষেত্রে এ বিধান প্রযোজ্য হবে না।
- ৪.২৩ কোনভাবেই বিলম্বকালীন জরিমানা ব্যতীত শুধুমাত্র কিস্তির আসল টাকা পরিশোধ করা যাবে না। তবে ইতোপূর্বে পরিশোধিত হয়ে থাকলে অপরিশোধিত টাকা হালনাগাদ সময় পর্যন্ত ৪.১০.১ ও ৪.১০.৩ এ বর্ণিত হারে বিলম্ব ফি/জরিমানা আদায়যোগ্য হবে। তবে বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০০৮ জারির পূর্বে বিলম্ব ফি ব্যতীত আসল টাকা পরিশোধ হয়ে থাকলে সেক্ষেত্রে ১৩% হারে হালনাগাদ সময় পর্যন্ত বিলম্ব ফি জরিমানা সহ আদায়যোগ্য হবে।
- ৪.২৪ ঢাকা, চট্টগ্রামসহ সকল বিভাগীয় শহরের প্লট/ফ্ল্যাট সমূহ বরাদ্দপ্রাপ্তির পর বাস্তব দখল প্রদানের পূর্বে সমর্পণ/প্রত্যর্পণের ক্ষেত্রে জমাকৃত টাকার ৭% হারে কর্তনযোগ্য হবে। অন্যান্য মেট্রোপলিটন সিটি ও জেলা-উপজেলার প্লট/ফ্ল্যাট সমূহ সমর্পণ/প্রত্যর্পণের ক্ষেত্রে জমাকৃত টাকা হতে ৫% হারে কর্তন করা হবে। তবে প্রসপেক্টাসে সমর্পণের বিষয়ে বর্ণিত বিধান প্রাধান্য পাবে। দখল বুঝিয়ে দেয়ার পর কোন ফ্ল্যাটের সমর্পণ/প্রত্যর্পণ/বিকল্প ফ্ল্যাটের আবেদন গ্রহণযোগ্য হবে না।

৫.০ বাণিজ্যিক প্লট/দোকান/স্পেস বরাদ্দ:

- ৫.১ অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে নির্ধারিত বাণিজ্যিক প্লট/দোকান/স্পেস দরপত্রের মাধ্যমে বিক্রয়ের জন্য বোর্ড সভার অনুমোদনক্রমে কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইটসহ বহল প্রচারিত কমপক্ষে ২(দুই) টি বাংলা দৈনিক পত্রিকায় এবং একটি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকায় (যদি স্থানীয় পর্যায়ের প্রকল্প বাস্তবায়িত হয়) বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করতে হবে।
- ৫.২ বাণিজ্যিক প্লট/দোকান/স্পেস দরপত্রের মাধ্যমে অনুমোদিত সর্বোচ্চ দরদাতাকে বরাদ্দ দেয়া হবে। তবে কোনক্রমেই কমার্শিয়াল প্লট/স্পেসের ভিত্তিমূল্য আবাসিক মূল্যের দ্বিগুণের কম হবে না। তবে, ৩য় বার দরপত্রের মাধ্যমে বরাদ্দ দেয়া সম্ভব না হলে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গঠিত কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যুক্তিসংগত মূল্য পুনঃনির্ধারণ করা যাবে।
- ৫.৩ বরাদ্দের শর্তাদি বোর্ড সভায় নির্ধারণ করা হবে।

৬.০ শিল্প প্লট বরাদ্দ:

- ৬.১ অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে নির্ধারিত শিল্প প্লট/স্পেস দরপত্রের মাধ্যমে বিক্রয়ের জন্য বোর্ড সভার অনুমোদনক্রমে কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইট সহ কমপক্ষে বহল প্রচারিত ২(দুই) টি বাংলা দৈনিক পত্রিকায় এবং একটি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকায় (যদি স্থানীয় পর্যায়ের প্রকল্প বাস্তবায়িত হয়) বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করতে হবে।
- ৬.২ শিল্প প্লট দরপত্রের মাধ্যমে বৈধ সর্বোচ্চ দরদাতা ব্যক্তি/ প্রতিষ্ঠান কে বরাদ্দ দেয়া যাবে। কোনক্রমেই শিল্প প্লটের ভিত্তিমূল্য সংশ্লিষ্ট এলাকার আবাসিক প্লটের দেড়গুণের কম হবে না। তবে, ৩য় বার দরপত্রের মাধ্যমে বরাদ্দ দেয়া সম্ভব না হলে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গঠিত কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে কর্তৃপক্ষ কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।
- ৬.৩ বরাদ্দের শর্তাদি বোর্ড সভায় নির্ধারণ করা হবে।

৭.০ প্রাতিষ্ঠানিক প্লট (Institutional Plot) বরাদ্দ:

- ৭.১ সরকারি প্রতিষ্ঠানগুলো স্ব স্ব মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব প্রেরণ করবেন। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় থেকে প্রস্তাব পাওয়ার পর বোর্ড সভা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে। বেসরকারি প্রতিষ্ঠানকে প্রাতিষ্ঠানিক প্লট বরাদ্দ দেয়া যাবে না। তবে সরকার কোন বেসরকারি প্রতিষ্ঠানকে যৌক্তিক বিবেচনায় বরাদ্দ দেয়ার জন্য নির্দেশনা প্রদান করলে সেই ক্ষেত্রে বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত নিয়ে বরাদ্দ দেয়া যাবে।
- ৭.২ অনুমোদিত লে-আউট প্লান অনুসারে বরাদ্দকৃত প্রাতিষ্ঠানিক প্লটে পরিচালিত সকল প্রতিষ্ঠানের বোর্ড/ ব্যবস্থাপনা কমিটিতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের মনোনীত প্রতিনিধি আবশ্যিকভাবে থাকবে, যা বরাদ্দপত্রে উল্লেখ থাকতে হবে।
- ৭.৩ প্রাতিষ্ঠানিক প্লট যে উদ্দেশ্যে বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে বা হবে সে উদ্দেশ্যে ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করতে হলে কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি গ্রহণ করতে হবে। এ ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ একটি উপযুক্ত কমিটির মাধ্যমে প্রস্তাবনা যাচাই পূর্বক বোর্ড এর অনুমোদনক্রমে ব্যবহার করা যাবে।

- ৭.৪ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের সীমানা/পরিমাণ পুনঃনির্ধারণের প্রয়োজন হলে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনীয় যাচাই বাছাই পূর্বক পুনঃনির্ধারণ করতে পারবে।
- ৭.৫ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটকে আবাসিক/বানিজ্যিক/শিল্প বা অন্য কোন শ্রেণীতে রূপান্তর করা যাবে না। তবে, প্রাতিষ্ঠানিক প্লট বরাদ্দ প্রদানকালে যে রূপ প্রতিষ্ঠান স্থাপনের নিমিত্ত বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছিল তা না করে অন্য কোন প্রতিষ্ঠান স্থাপনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি গ্রহণ করতে হবে।
- ৭.৬ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের আমমোক্তার নিয়োগ করা যাবে না। তবে যে সকল প্রতিষ্ঠানসমূহ অরাজনৈতিক, সেবামূলক ও অলাভজনক সে সকল প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে বিষয়টি বোর্ড সভার অনুমোদনক্রমে শিথিলযোগ্য হবে।
- ৭.৭ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের মূল্য: প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের ভিত্তিমূল্য সংশ্লিষ্ট এলাকার আবাসিক প্লটের মূল্যের দেড়গুণের কম হবে না।
- ৭.৮ ইতোপূর্বে যে সমস্ত প্রাতিষ্ঠানিক প্লট কোন সমিতি বা প্রতিষ্ঠানকে তাদের নিজস্ব সদস্যদের আবাসিক চাহিদা মেটানোর জন্য বরাদ্দ দেয়া হয়েছে সে ক্ষেত্রে বরাদ্দকৃত প্রাতিষ্ঠানিক প্লট আবাসিক প্লট হিসেবে রূপান্তর করা যাবে এবং নির্ধারিত রূপান্তর ফি প্রযোজ্য হবে।

৮.০ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দঃ

- ৮.১ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রসপেক্টাস প্রকাশের সাথে সাথে পুনর্বাসন যোগ্য ব্যক্তিদের একটি তালিকা প্রকাশ করবেন। সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক এর দপ্তর হতে যে সকল ব্যক্তি এওয়ার্ড গ্রহণ করেছেন/করবেন কেবল তারাই এ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত হবেন।
পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাটের অনুমোদিত প্রসপেক্টাস অনুযায়ী নির্ধারিত তারিখ ও নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদন দাখিল করতে হবে। তবে প্রসপেক্টাসে উল্লিখিত তারিখ হতে পরবর্তী ১(এক) বৎসরের মধ্যে আবেদন দাখিল না করেন সে ক্ষেত্রে তিনি পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাওয়ার অযোগ্য বিবেচিত হইবেন।
- ৮.২ পুনর্বাসন জোনে শুধুমাত্র ঐ প্রকল্পের আওতাধীন এলাকার ক্ষতিগ্রস্তদের পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের বিষয় সর্বাত্মে নিষ্পত্তি করা হবে।
- ৮.৩ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট পাওয়ার ক্ষেত্রে শুধুমাত্র অধিগ্রহণকৃত জমির মূল মালিক ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে বিবেচিত হবে।
মূল মালিক এওয়ার্ড গ্রহণের পর এবং আবেদন আহবান করার পূর্বে মৃত্যু বরণ করলে তার স্ত্রী/স্বামী, প্রাপ্ত বয়স্ক সন্তান যৌথভাবে আবেদন করতে পারবেন। এ ছাড়া অন্য কোন ওয়ারিশ আবেদন করার যোগ্য হবেন না।
- ৮.৪ ২০(বিশ) শতাংশের কম জমি অধিগ্রহণ করা হলে উক্ত জমির মালিক পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য হবে না এবং অধিগ্রহণ আইনের ৪.১ ধারানুযায়ী নোটিশ ইস্যুর পরবর্তী সময়ে যারা কালেক্টরের বিশেষ অনুমতির প্রেক্ষিতে জমি ক্রয় করে মালিক হবেন তারা ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে প্লট/ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য বিবেচিত হবে না।
- ৮.৫ ৬০ (ষাট) শতকের উর্ধ্বে জমি অধিগ্রহণ করা হলে ক্ষতিগ্রস্ত জমির মালিক সর্বোচ্চ ২টি পুনর্বাসন প্লট/২টি ফ্ল্যাট পেতে পারেন। তবে পুনর্বাসন প্লট বরাদ্দের বিষয়ে এখানে যা কিছুই বলা হোক না কেন প্রতিটি হাউজিং এস্টেটের নির্ধারিত প্রকল্পের জন্য প্রণীত প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাদি কার্যকর হবে।
- ৮.৬ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাটের মূল্যমান একই প্রকল্পের অন্যান্য আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট এর মূল্যমানের সমান হবে এবং পরিশোধের শর্তাদি আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাটের অনুরূপ হবে।
- ৮.৭ লিজ দলিল সম্পাদনের পূর্বে হস্তান্তর করা যাবে না। তবে, লিজ গ্রহীতার মৃত্যুতে ওয়ারিশগণের অনুকূলে পুনঃবরাদ্দ প্রদান করা যাবে।
- ৮.৮ পুনর্বাসন প্লট এর বরাদ্দ গ্রহীতা/গ্রহীতাগণ অন্ততঃ ১০ (দশ) বছর কোন প্রকার হস্তান্তর/বিক্রয় করতে পারবে না।
- ৮.৯ বাস্তবায়িত প্রকল্পে নতুন করে পুনর্বাসন প্লট সৃজন করা যাবে না।

৯.০ আমমোক্তার (Power of Attorney) নিয়োগ:

- ৯.১ আমমোক্তার নিয়োগের পূর্বে কর্তৃপক্ষের অনুমতি গ্রহণ করতে হবে।

- ৯.২ লীজ দলিল সম্পাদনের পূর্বে এবং বাস্তব দখল গ্রহণের পূর্বে আমমোক্তার নিয়োগ করা যাবে না। তবে বরাদ্দ গ্রহীতা শারিরিক/মানসিক/অন্য কোনভাবে অক্ষম হলে অথবা বিদেশে স্থায়ীভাবে বসবাস করলে মূল্য পরিশোধ, রক্ষণাবেক্ষণ ও অন্যান্য দায়-দেনা পরিশোধের লক্ষ্যে আমমোক্তার নিয়োগ করা যাবে।
- ৯.৩ লিজ দলিল সম্পাদনের পর বরাদ্দ গ্রহীতা/তার উত্তরাধিকারগন/বর্তমান মালিক কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানকে রক্ষণাবেক্ষণ/অন্যান্য দায়দেনা পরিশোধ/হস্তান্তর/বিক্রয়/নির্মাণ/উন্নয়ন এর জন্য আমমোক্তার নিয়োগ করা যাবে।
- ৯.৪ আমমোক্তার দলিল সম্পাদনের পর দলিলের এক কপি নথিতে সংরক্ষনের জন্য সংশ্লিষ্ট দপ্তরে জমা দিতে হবে।
- ৯.৫ আমমোক্তার গ্রহীতা প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী বরাদ্দপ্রাপক এর স্থলে কর্তৃপক্ষের সকল নিয়ম/নির্দেশনা পালন সহ সকল সুবিধা ভোগ করতে পারবেন।

১০.০ দোকান বরাদ্দঃ অনুচ্ছেদ ৫.০০ এ সংযোজিত।

১১.০ পুকুর/জলাশয় ইজারাঃ

- ১১.১ ইজারা প্রদানের নিমিত্ত নির্বাহী প্রকৌশলীগণ স্ব স্ব অধিক্ষেত্রের পুকুর/জলাশয় ইত্যাদির প্রতি বছর অক্টোবর মাসে চেয়ারম্যান বরাবর প্রস্তাব প্রেরণ করবেন। কর্তৃপক্ষ বহল প্রচারিত ২টি দৈনিক পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের মাধ্যমে সর্বোচ্চ দরদাতার অনুকূলে ৩ বৎসর মেয়াদের জন্য ইজারা প্রদান করবে। ইজারা গ্রহীতার কার্যক্রমে কর্তৃপক্ষ সন্তুষ্ট হলে ইজারার মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ার পর ইজারা মূল্য বার্ষিক ১০% বৃদ্ধিতে পরবর্তী ১(এক) মেয়াদের জন্য ইজারা চুক্তি সংশ্লিষ্ট তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলীর অনুমোদনক্রমে নবায়ন করা যাবে। এরূপ নবায়ন কর্তৃপক্ষের জন্য বাধ্যতামূলক হইবে না।

১২.০ খন্ডজমি বরাদ্দঃ

- ১২.১ মূল লে-আউট প্ল্যানের আওতাভুক্ত প্লটের বরাদ্দ গ্রহীতা/হস্তান্তর গ্রহীতা তাঁর প্লট সংলগ্ন খন্ড জমির জন্য আবেদন করতে পারবেন।
- ১২.২ প্লট এর বরাদ্দগ্রহীতা ব্যতীত অন্য কোনো ব্যক্তি বিচ্ছিন্নভাবে শুধুমাত্র খন্ড প্লটের আবেদনকারী বিবেচিত হবেন না।
- ১২.৩ দুই প্লটের মাঝখানে যদি কোনো খন্ড জমির সৃষ্টি হয় সেক্ষেত্রে দুই প্লট প্রাপকই আধাআধিভাবে পাওয়ার যোগ্য হবেন। এক প্লট গ্রহীতা না নিতে চাইলে তা লিখিত অনাপত্তির প্রেক্ষিতে অপর প্লট গ্রহীতা সম্পূর্ণ খন্ড জমি পেতে পারেন। তবে দু'জনের মধ্যে যদি ১ জন পূর্বে খন্ড জমি পেয়ে থাকেন তবে যিনি পাননি তিনি অগ্রাধিকার পাবেন।
- ১২.৪ খন্ড জমি কোনো প্লট গ্রহীতাকে বরাদ্দ করা হলে উক্ত খন্ড জমিকে প্লটের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসেবে ব্যবহার করতে হবে।
- ১২.৫ কোনো খন্ড জমি মূল কোনো প্লটের সাথে সংযুক্ত হলে উক্ত বর্ধিত প্লটকে কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত কোনো বিভাজন করা যাবে না।
- ১২.৬ খন্ড জমি বরাদ্দের আবেদনপত্র চেয়ারম্যান বরাবর দাখিল করতে হবে
- ১২.৭ যেকোনো শ্রেণীর খন্ড জমির মূল্য জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট এলাকার একই প্রকৃতির জমির প্রচলিত মূল্যের দ্বিগুণ হবে।
- ১২.৮ খন্ড জমির মূল্য এককালীন পরিশোধ করতে হবে এবং বরাদ্দপত্র জারীর ৩(তিন) মাসের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করতে হবে। অন্যথায় বরাদ্দ বাতিল বলে গণ্য হবে।
- ১২.৯ এ নির্দেশিকার অধীনে কোনো খন্ড জমি বরাদ্দযোগ্য হলেও তা বরাদ্দ প্রাপ্তির ব্যাপারে সম্বিহিত প্লট মালিকের কোনো অধিকার জন্মাবে না।
- ১২.১০ খন্ড জমির বরাদ্দপত্রে অন্যান্য প্লটের বরাদ্দপত্রের ন্যায় শর্তাদি উল্লেখ থাকবে।
- ১২.১১ প্লটের সম্মুখভাগে রাস্তার দিকে খন্ড প্লট দেয়া যাবে না। কর্ণার প্লটের ক্ষেত্রে সকল রাস্তাই সম্মুখ রাস্তা হিসেবে বিবেচনায় আসবে।
- ১২.১২ রাস্তার সাথে একই Alignment এ একাধিক খন্ড জমি থাকলে সকল ক্ষেত্রে একই বিধান প্রযোজ্য হবে।
- ১২.১৩ যে সকল নিউক্লিয়াস বাড়ির/টিনশেড এর পার্শ্বে স্থায়ীভাবে পরিত্যক্ত সেপটিক ট্যাংক এবং পয়ঃপ্রনালী ইত্যাদির জমি কর্তৃপক্ষের অব্যবহৃত অবস্থায় রয়েছে সেগুলিকে জমির পরিমাণ অনুসারে

- পূর্ণাঙ্গ প্লট অথবা খন্ড জমি হিসেবে নকশা অনুমোদনের পর বাছাই কমিটি ও বোর্ড সভায় সিদ্ধান্ত নিয়ে বরাদ্দ দেয়া যাবে।
- ১২.১৪ খন্ড জমির তথ্য বিবরণী নমুনা ফর্ম সংলাগ-‘ক’ অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী দাখিল করবেন।
- ১২.১৫ একটি প্লটের বিপরীতে এক বারের বেশি খন্ড জমি বরাদ্দের আবেদন করতে পারবেন না।
- ১২.১৬ কর্তৃপক্ষের খন্ড জমি বরাদ্দ দেয়ার বাধ্যবাধকতা নাই।

১৩.০ নিউক্লিয়াস বাড়ি/টিনশেড বাড়ি (স্বল্প মূল্যের বাড়ি) বরাদ্দ :

- ১৩.১ যে সকল নিউক্লিয়াস বাড়ি/টিনশেড বাড়ি বরাদ্দ হয়নি বা শর্তভঙ্গের কারণে বাতিল হবে তা যৌথ সার্ভের মাধ্যমে প্রচলিত পদ্ধতিতে কেস টু কেস নিষ্পত্তি হবে।
- ১৩.২ প্রচলিত পদ্ধতিতে যৌথ সার্ভে কমিটি গঠিত হবে।
- ১৩.৩ দখলের তারিখ হতে বকেয়া ভাড়া ও স্থাপনার মূল্য সহ নির্ধারিত পদ্ধতিতে বরাদ্দ মূল্য নির্ধারণ হবে এবং বরাদ্দপত্রে অন্যান্য শর্তাদি বর্তমান প্রচলিত বরাদ্দপত্রের অনুরূপ হবে যাতে বরাদ্দগ্রহীতার সাথে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ইজারা চুক্তি সম্পাদনের সুযোগ থাকে।

১৪.০ মিরপুরস্থ ৫৩৩ ফ্ল্যাট (বস্তিবাসী) প্রকল্প:

- ১৪.১ ঢাকার মিরপুর ১১ নং সেকশনে বস্তিবাসীদের জন্য ৬৭৩ বর্গফুট আয়তনের ৪৬৮টি এবং ৭২০ বর্গফুট আয়তনের ৬৫টি সহ মোট ৫৩৩টি ফ্ল্যাট দৈনিক/সাপ্তাহিক/ পাক্ষিক /মাসিক ভাড়া পরিশোধপূর্বক বসবাস করার সুযোগ পাচ্ছেন, যা কর্তৃপক্ষ কোনো বেসরকারি সংস্থা দ্বারা পরিচালনা করতে পারবে।

১৫.০ ঢাকাস্থ লালমাটিয়ার নিউকলোনিতে ১৩০ টি ফ্ল্যাট প্রকল্প:

- ১৫.১ ফ্ল্যাটগুলির বরাদ্দ, হস্তান্তর সহ যাবতীয় কার্যক্রম জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রচলিত বিধি-বিধানের আলোকে সম্পাদিত হবে।

১৬.০ ওয়েজ আর্নার প্রকল্পের ফ্ল্যাট বরাদ্দ:

- ১৬.১ এই প্রকল্পের আওতায় নির্মিত ফ্ল্যাটসমূহ বহিঃ বাংলাদেশ হতে বাংলাদেশি নাগরিক কর্তৃক প্রেরিত অর্থের বিনিময়ে বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশীদের নিকট বরাদ্দ/লীজ দেয়া হয়েছে, যা কর্তৃপক্ষের প্রচলিত বিধি বিধান অনুযায়ী পরিচালিত হচ্ছে।

১৭.০ নিউকলোনিস্থ ১১৪টি ফ্ল্যাট/বেড সিটার টাইপ ফ্ল্যাট/ডি-টাইপ ফ্ল্যাট বরাদ্দ:

- ১৭.১ এ ফ্ল্যাটগুলি মাসিক ভাড়া (স্ট্যান্ডার্ড রেন্ট) ভিত্তিতে বরাদ্দ দেয়া হয়েছে, যা কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে হালনাগাদ করতে পারবে। তবে ভবিষ্যতে জাগুক ভাড়াভিত্তিক বরাদ্দ প্রদান করবে না। শুধু নির্দেশিকার আলোকে ভাড়া দিতে পারবে। ভাড়াভিত্তিক বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটগুলোকে কর্তৃপক্ষ ভেঞ্চে বহতল ভবন নির্মাণ করতে পারবে।

১৮.০ বিকল্প প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ:

- ১৮.১ কোনো প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের পর বরাদ্দগ্রহীতার ইচ্ছা/অনিচ্ছা/পছন্দ/অপছন্দের কারণে বিকল্প প্লট/ফ্ল্যাট দেয়া যাবে না।
- ১৮.২ প্লটের অস্তিত্বহীনতা/দ্বৈত বরাদ্দ/অবৈধ দখল/আদালতের নিষেধাজ্ঞা ইত্যাদি কারণে বাস্তব দখল হস্তান্তর সম্ভব না হলে কেবলমাত্র একই হাউজিং এস্টেটে একই প্রকল্পের আওতায় বরাদ্দযোগ্য প্লট/জমি খালি থাকা সাপেক্ষে প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী বিকল্প প্লট দেয়া যাবে। তবে এরূপ ক্ষেত্রে বাস্তব দখল হস্তান্তরে ব্যর্থ হলে ব্যর্থতার ০২ (দুই) বছরের মধ্যে বিকল্প বরাদ্দ প্রদান করতে হবে। বাস্তব দখল বুকিয়ে দেয়ার সময় বরাদ্দপত্রে উল্লিখিত প্লটের আয়তন কোনোভাবেই বেশী হওয়া যাবে না।
- ১৮.৩ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন কারণবশত (অবৈধ দখল/নিষেধাজ্ঞা/মামলা ইত্যাদি) বাস্তব দখল হস্তান্তর সম্ভব না হলে বরাদ্দগ্রহীতা যদি ইচ্ছা পোষণ করেন তাহলে জমাকৃত টাকা কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট দপ্তর হতে ফেরৎ গ্রহণ করতে পারবেন।
- ১৮.৪ পাওয়ার অব এটর্নিমূলে অথবা আমমোক্তার গ্রহিতার অনুকূলে কোন ধরনের বিকল্প প্লট বরাদ্দ প্রদান করা যাবে না।



- ১৮.৫ দখল হস্তান্তর সম্ভব না হলে এবং ০২ (দুই) বৎসরের মধ্যে বিকল্প বরাদ্দ প্রদান করাও সম্ভব না হলে বরাদ্দ প্রাপকের অনুকূলে জমাকৃত মূল টাকা ফেরত প্রদান করা হবে।
- ১৮.৬ একই প্রকল্পের অধীনে একাধিক ব্যক্তিকে বিকল্প বরাদ্দের ক্ষেত্রে বরাদ্দযোগ্য প্লটের সংখ্যা আবেদনকারীর সংখ্যা অপেক্ষা কম হলে লটারির মাধ্যমে বরাদ্দ প্রদান করতে হবে।
- ১৯.০ বরাদ্দ বাতিল :**
- ১৯.১ কোনো প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দগ্রহীতা বরাদ্দপত্র এবং ইজারা চুক্তির কোনো শর্ত ভঙ্গ করলে, বিনা অনুমতিতে শ্রেণী/ধরন পরিবর্তন করলে, অনুমতি ব্যতীত বিভাজন/সংযোজন করলে আবেদনের সাথে সংযুক্ত তথ্যাদি ভুল/জাল প্রমাণিত হলে তাকে অবহিতকরণপূর্বক বরাদ্দ বাতিল করা হবে।
- ১৯.২ যেকোনো কারণে বা কোনো শর্ত ভঙ্গের কারণে প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ/লীজ চুক্তি বাতিল করতে হলে বোর্ডের অনুমোদন নিতে হবে।
- ২০.০ মূল লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংশোধন:**
- ২০.১ সাবেক গৃহসংস্থান অধিদপ্তর বর্তমানে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের স্ব স্ব হাউজিং এস্টেটের মাস্টার প্ল্যান/মূল লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন ও সংশোধন করতে হলে মাঠ পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার প্রতিবেদন ও পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং এর মতামত সাপেক্ষে বোর্ড সভার অনুমোদন নিতে হবে।
- ২১.০ নকশা বহির্ভূত নির্মাণ:**
- ২১.১ কর্তৃপক্ষ হতে বরাদ্দকৃত প্লটে স্থাপনা নির্মাণের পূর্বে প্লট মালিকগণকে মাঠ পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার দপ্তর হতে নকশা/ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নিতে হবে। ছাড়পত্র প্রাপ্ত নকশা বরাদ্দগ্রহীতা রাজস্ব/কেডিএ/আরডিএ/ সিডিএ/সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/ইউনিয়ন পরিষদ/সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের (যেখানে যা প্রযোজ্য) নিকট জমা দিবেন। অনুমোদনের পর এক কপি নকশা নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তরে জমা দিবেন। অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত ফ্ল্যাট/বাড়ি নির্মাণ হলে তা অবৈধ বলে গণ্য হবে এবং সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী তা যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে অপসারণের প্রক্রিয়া গ্রহণ করবেন। সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় করে কোনো স্থাপনা নির্মিত হলে এবং পার্শ্ববর্তী প্লট গ্রহীতার শান্তিপূর্ণ বসবাস বিঘ্নিত/ক্ষতির কারণের উদ্ভব হলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে।
- ২১.২ নকশা বহির্ভূত বাড়ি/ফ্ল্যাট নির্মিত হলে সংশ্লিষ্ট এলাকার দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণ যথাসময়ে তা কর্তৃপক্ষের নজরে আনবেন এবং অপসারণের ব্যবস্থা নিবেন। নকশা বহির্ভূত নির্মাণ হলে নামজারি/হস্তান্তর/বন্ধক/আমমোক্তার ইত্যাদি কার্যক্রম করা যাবে না।
- ২১.৩ মূল লে-আউট প্ল্যান বহির্ভূত নির্মাণ/দখলের জন্য মাঠ পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট সকল কর্মকর্তা দায়বদ্ধ হবেন এবং নির্বাহী প্রকৌশলী সহ সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার জবাবদিহিতা ও বরাদ্দগ্রহীতার বরাদ্দ বাতিল করা যাবে।
- ২১.৪ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বরাদ্দকৃত/ভাড়া ভিত্তিক ফ্ল্যাট/ভবন এর লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন/পরিবর্ধন করে কোনভাবেই সম্প্রসারণ করা যাবে না।
- ২১.৫ বিভিন্ন হাউজিং এস্টেটে অবস্থিত যে সকল প্লট বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে সে সকল প্লটে নির্মিতব্য ভবনসমূহে অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত কোন পরিবর্তন/পরিবর্ধন/ব্যত্যয় করা যাবে না ইতঃপূর্বে যে সকল প্লটে এরূপ পরিবর্তন/পরিবর্ধন/ব্যত্যয় করে ভবন নির্মাণ করা হয়েছে সে সকল ভবনের পরিবর্তিত/পরিবর্ধিত/ব্যত্যয়কৃত অংশের আইনগত বৈধতা দেওয়ার সুযোগ থাকবে না; অবৈধ নির্মিত অংশ অপসারণে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।
- ২১.৬ অনুচ্ছেদ ২২.৪ এর ব্যত্যয় হলে কর্তৃপক্ষ বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে।
- ২২.০ বাড়ি নির্মাণ:**
- ২২.১ বরাদ্দ প্রাপক/হস্তান্তর গ্রহীতা স্থাপনা নির্মাণ করার ছাড়পত্রের জন্য প্রস্তাবিত স্থাপনার নকশা, বরাদ্দপত্রের কপি, হস্তান্তর গ্রহীতা হলে তৎমর্মে সংশ্লিষ্ট কাগজাদি যেমন- নামজারি, আমমোক্তার গ্রহণের অনুমতিপত্র, দখল গ্রহণ পত্রের কপিসহ সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী বরাবর দরখাস্ত করবেন। প্রস্তাবিত স্থাপনার নকশার গায়ে বরাদ্দ প্রাপক এরূপ অঙ্গীকারনামা প্রদান করবেন যে, “যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ নকশা অনুমোদিত হলে/সংশোধিত আকারে অনুমোদিত হলে অনুমোদিত নকশা অনুসারে নির্মাণ কাজ সম্পাদনের অঙ্গীকার করছি”।



- ২২.২ আবেদনপত্র প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তর হতে সরেজমিনে তদন্ত পূর্বক এবং প্রয়োজনে ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাখার নথি থেকে প্রয়োজনীয় তথ্য নিয়ে নমুনা ফরমেট সংলাগ-‘খ’ অনুসারে নকশা/ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করবেন।
- ২২.৩ নির্বাহী প্রকৌশলী নকশা/ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র সংশ্লিষ্ট অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ করবেন এবং নকশার এক কপি ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা উইং এর সংশ্লিষ্ট শাখায় সংরক্ষণের জন্য প্রেরণ করবেন। নকশার গায়ে নিম্নোক্ত প্রত্যয়ন প্রদান করবেন:-
- * রেকর্ড অনুযায়ী আবেদনকারী এ প্লটের সর্বশেষ বৈধ লীজ গ্রহীতা/বৈধ আমমোক্তার গ্রহীতা।
 - * আবেদনকারী দখলপত্র অনুসারে প্লটের দখলে আছেন।
 - * আবেদনকারীর নিকট জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর কোনো দায়দেনা নেই।
 - * সরকারের নির্মাণ বিধি বাধ্যতামূলক থাকবে।
- ২২.৪ আবেদনকারীর দখলে যদি হস্তান্তরিত জায়গার অতিরিক্ত জায়গা অবৈধভাবে থাকে তবে নির্বাহী প্রকৌশলী উচ্ছেদের প্রক্রিয়া করবেন। উচ্ছেদ না করা পর্যন্ত নির্মাণ সংক্রান্ত প্রতিবেদন প্রদান করবেন না।
- ২২.৫ বরাদ্দকৃত প্লটের ভূমি ব্যবহার/নকশার ছাড়পত্র দেয়ার সময় ০৮ তলার উর্ধ্বে নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে স্থাপত্য শাখার মতামত নিতে হবে।

২৩.০ যৌথ নির্মাণ এবং প্লট একত্রীকরণ :

- ২৩.১ যৌথ নির্মাণ: কোন কারণে সংযুক্ত একাধিক প্লটের মালিক/মালিকগণ জমির সর্বোচ্চ ব্যবহার করার লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণক্রমে প্লটে যৌথ নির্মাণ করতে পারবেন তবে প্লটের নম্বরসমূহ অপরিবর্তিত থাকবে। এ ছাড়াও একই উদ্দেশ্যে এবং অনুরূপভাবে নিউক্লিয়াস বাড়ি, আধাপাকা টিনশেড বাড়ি একীভূত হতে পারে।
- ২৩.২ একত্রীকরণ : যুক্তিসংগত কারণে প্লটের মালিক একাধিক প্লটকে একত্রীকরণ করতে পারবে। সেক্ষেত্রে পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং থেকে নকশা সংশোধনপূর্বক অনুমোদন করাতে হবে। এক্ষেত্রে প্লটের পূর্বের নম্বরের সমন্বয়ে একটি নম্বর হবে।

২৪.০ প্লটের প্রকৃতি রূপান্তর (Conversion):

- ২৪.১ ৬০ ফুট এবং তদূর্ধ্ব প্রশস্ত রাস্তার পাশে অবস্থিত প্লট কনভার্সনের সকল শর্ত পূরণ করলে পারিপার্শ্বিক অবস্থা বিবেচনা করে কনভার্সন কমিটির সুপারিশের আলোকে কর্তৃপক্ষের বোর্ড বিবেচনা করতে পারবে। তবে কোন প্রকল্পে ৬০ ফুট প্রশস্ত রাস্তা না থাকলে সেক্ষেত্রে এ প্রকল্পের অনুমোদিত নকশায় সর্বোচ্চ প্রশস্ততার সড়ক বিবেচনা করা যেতে পারে।
- ২৪.১.১ অনুমোদিত স্থাপত্য নকশা, কাঠামোগত নকশা এবং ইমারত নির্মাণ বিধিমালার নির্দেশনাগুলো প্রতিপালন এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অগ্নি প্রতিরোধী ব্যবস্থার সংস্থান সাপেক্ষে কনভার্সন কমিটির সুপারিশ এর আলোকে আবাসিক প্লট বাণিজ্যিক/ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটে রূপান্তর করা যাবে।
- ২৪.১.২ বাণিজ্যিক প্লটকে আবাসিকে রূপান্তর করা যেতে পারে। তবে ঢাকা মহানগরীর অভ্যন্তরে ইহা করা যাবে না।
- ২৪.১.৩ শিল্প প্লট/ প্রতিষ্ঠান স্থাপনের উদ্দেশ্যে বরাদ্দকৃত প্লট, আবাসিক এলাকায় হইলে আবাসিক প্লটে রূপান্তর করা যাবে।
- ২৪.১.৪ বাণিজ্যিক প্লট শিল্প প্লটে রূপান্তর হতে পারে।
- ২৪.১.৫ নির্মিত/নির্মানাধীন আবাসিক ভবনের অনুমোদিত নকশার ৫০% এর বেশী কোনক্ষেত্রেই রূপান্তর করা যাবে না।
- ২৪.১.৬ সকল ধরনের প্লটের প্রকৃতি রূপান্তরের ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, নকশা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা প্রতিপালন সাপেক্ষে স্থাপত্য বিভাগ/শাখা/দপ্তর এর মতামত নিতে হবে।
- ২৪.২ কঙ্কবাজারস্থ আবাসিক ফ্ল্যাটকে বাণিজ্যিক রূপান্তর করা যাবে।
- ২৪.৩ রূপান্তরিত প্লটের উপর নির্মিত ইমারত সরকারের ইমারত নির্মাণ বিধি এবং অনুমোদিত নকশা অনুসারে নির্মিত হতে হবে অথবা নির্মিত হয়ে থাকলে অনু ২৫.০২ অনুসারে অনুমোদন নিতে হবে।
- ২৪.৪ প্রতিটি রূপান্তরের ক্ষেত্রে বোর্ড সভার অনুমোদন নিতে হবে।
- ২৪.৫ বাতিল সুপারিশ
- ২৪.৬ কোনো প্লটকে বাণিজ্যিক/শিল্প/প্রাতিষ্ঠানিক প্লটে রূপান্তর করার ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, নকশা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা এবং স্থাপত্য শাখা/বিভাগ/দপ্তর এর প্রস্তাবিত পরিমাণের প্রশস্ত রাস্তা থাকতে হবে।
- ২৪.৭ যেকোন রূপান্তরের ক্ষেত্রে নির্ধারিত ফি প্রদান করতে হবে। এবং কর্তৃপক্ষ এরূপ ফি নির্ধারণ করবে।

২৪.৮

চট্টগ্রাম মহানগরীতে কমিউনিটি স্থাপনের জন্য যেসকল প্রাতিষ্ঠানিক প্লট এই নির্দেশিকা জারির পূর্বে বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে সেসকল প্রাতিষ্ঠানিক প্লট কনভার্সন কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে বাণিজ্যিক/শিল্প/আবাসিক প্লটে রূপান্তর করা যাবে

২৫.০ খন্ড প্লট/প্লটের প্রকৃতি রূপান্তরের নকশা অনুমোদন পদ্ধতি :

২৫.১

খন্ড প্লট/প্লটের প্রকৃতি রূপান্তরের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে সংলাগ-‘গ’ অনুসরণ করতে হবে।

২৬.০ প্লট বিভাজন :

২৬.১

৩.৫০ কাঠার নিম্ন আয়তনের প্লট বিভাজন করা যাবে না। দুটি প্লট একীভূত হলে অনুমোদন সাপেক্ষে একীভূত প্লট বিভাজন করা যাবে। তবে বিভাজিত প্রত্যেক প্লটের সর্বনিম্ন পরিমাণ ১.৭৫ কাঠার কম হবে না।

২৬.২

প্লট একত্রীকরণের ক্ষেত্রে পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং হতে প্রণীত নকশায় চেয়ারম্যানের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।

২৬.৩

প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে সংযোগ রাস্তা সৃষ্টির প্রয়োজন হলে সর্বনিম্ন ১২ ফুট প্রশস্ত রাস্তার ব্যবস্থা রাখতে হবে, যা জনস্বার্থে সকলের জন্য উন্মুক্ত থাকবে।

২৬.৪

৩.৫০ কাঠা বা তদুর্ধ্ব আয়তনের প্লট বিভাজন করা যাবে। সেক্ষেত্রে মূল প্লটের নম্বর ঠিক রেখে বিভাজিত প্লটটি অতিরিক্ত বাই নম্বর পড়বে। ইতোপূর্বে বিনা অনুমতিতে প্লট বিভাজিত হয়ে থাকলে এবং উক্ত প্লটে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী স্থাপনা নির্মাণ করা হয়ে থাকলে সে ক্ষেত্রে ঘটনাত্তোর অনুমোদন নিতে পারবে।

২৭.০ ওয়ারিশসূত্রে নামজারি অনুমতি:

২৭.১

বরাদ্দের পর এবং লীজ দলিল রেজিস্ট্রির পর বরাদ্দগ্রহীতা মৃত্যুবরণ করলে ওয়ারিশদের নামে ওয়ারিশসূত্রে নামজারির অনুমতি দেয়া হবে। লীজ দলিল রেজিস্ট্রির পূর্বে বরাদ্দ গ্রহীতা মৃত্যু বরণ করলে ওয়ারিশদের নামে ওয়ারিশসূত্রে সংশোধিত বরাদ্দপত্র জারি হবে। ওয়ারিশসূত্রে নামজারির ক্ষেত্রে যথাযথভাবে প্লট মালিকের মৃত্যু সনদ, ওয়ারিশ সনদ (উত্তরাধিকার সনদ/ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক প্রদত্ত), জাতীয় পরিচয়পত্র ও ওয়ারিশ গণের এফিডেভিট প্রয়োজন হবে।

২৭.২

ওয়ারিশসূত্রে নামজারি অনুমতির ক্ষেত্রে সকল ওয়ারিশানের ব্যক্তিগত হাজিরা বাধ্যতামূলক। তবে যৌক্তিক ক্ষেত্রে ও কর্তৃপক্ষের বিবেচনায় এবং উপস্থিত ওয়ারিশদের লিখিত সম্মতিক্রমে সকল কাগজপত্র সহ ফি জমাপূর্বক আবেদনের প্রেক্ষিতে NOC প্রদান করা হবে।

২৮.০

উচ্ছেদ :

সকল ধরনের উচ্ছেদ প্রস্তাব চেয়ারম্যান এর অনুমোদনক্রমে বাস্তবায়ন করতে হবে।

২৯.০ বরাদ্দপত্র জারি :

২৯.১

যে কোন ধরনের বরাদ্দপত্র বোর্ডের অনুমোদন গ্রহণ করতঃ চেয়ারম্যান মহোদয়ের অনুমোদন নিয়ে জারি করতে হবে। এক্ষেত্রে বরাদ্দপ্রাপক এর NID, পিতা-মাতা এবং স্বামী/স্ত্রী (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) এর নাম বরাদ্দপত্রে থাকবে।

৩০.০ অন্যান্য বিষয় সম্পর্কিত:

০

৩০.১

ভূমি বরাদ্দ ও ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত সকল বিষয়ে চেয়ারম্যান/বোর্ডের অনুমোদনক্রমে ব্যবস্থা নিতে হবে।

৩০.২

প্লট প্রকল্প গ্রহণ:

দেশের ঢাকা ও চট্টগ্রাম মহানগরীতে প্লট প্রকল্প গ্রহণ করা যাবে না। এ সকল অঞ্চলে ইতোপূর্বে প্লট প্রকল্প গ্রহণের নিমিত্ত যেসকল মাস্টার প্ল্যান তৈরি করা হয়েছিল, সেসকল প্ল্যান সংশোধনপূর্বক ফ্ল্যাট প্রকল্প গ্রহণ করতে হবে।

৩০.৪

মাস্টার প্ল্যান:

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের মালিকানাধীন সকল ভূমি/জমির মাস্টার প্ল্যান থাকতে হবে এবং বিদ্যমান মাস্টার প্ল্যানসমূহ যুগোপযোগী করে সংশোধিত মাস্টার প্ল্যান প্রণয়ন করতে হবে।

৩০.৫

ভূমি বরাদ্দ কমিটি

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি/খন্ড জমি/বিকল্প প্লট বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে বিদ্যমান নির্দেশিকার আলোকে যাচাই বাছাই পূর্বক সুপারিশ প্রণয়নের নিমিত্ত একটি কমিটি থাকবে। বোর্ড এরূপ কমিটি গঠন করবে।

৩০.৬

সাইট সিলেকশন কমিটি

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি অধিগ্রহণ/প্রকল্প প্রণয়ন করার ক্ষেত্রে এই কমিটি সুপারিশ করবে।

৩০.৭	কনভার্সন (রূপান্তর) কমিটি	কনভার্সনের নিমিত্ত বোর্ড কর্তৃক গঠিত কমিটি ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, নকশা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের শর্তাবলী প্রতিপালন স্বাপেক্ষে কনভার্সনের সুপারিশ করবে।
৩০.৮	ভূমি অধিগ্রহণ/সরাসরি ভূমি ক্রয়	জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণপূর্বক প্রকল্প গ্রহণের নিমিত্ত উপযুক্ত ভূমি অধিগ্রহণ/সরাসরি ক্রয় করতে পারবে।
৩১.০	রহিতকরণ ও হেফাজত:	
৩১.১		কর্তৃপক্ষ যথাযথ প্রক্রিয়া অনুসরণপূর্বক প্রয়োজনে এই নির্দেশিকা সংশোধন করতে পারবে।
৩১.২		এই বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০২৬ জারির পূর্বে প্রচলিত জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০০৮ (সংশোধিত ২০২৪) সহ বরাদ্দ সংক্রান্ত যাবতীয় নির্দেশিকা রদরহিত হবে। তবে, এই নির্দেশিকা জারির পূর্বে তৎসময়ে চলমান বরাদ্দ নির্দেশিকার অধীন যেসকল কার্য সম্পাদিত হয়েছে তা এই নির্দেশিকার আলোকে হয়েছে বলে গন্য হবে।
৩১.৩		এই নির্দেশিকার কোন অনুচ্ছেদ/উপানুচ্ছেদ অস্পষ্ট প্রতীয়মান হলে অথবা কোন অনুচ্ছেদ/উপানুচ্ছেদ অন্য কোনো কোন অনুচ্ছেদ/উপানুচ্ছেদের সাংঘর্ষিক হলে বোর্ড সেই ক্ষেত্রে স্পষ্টীকরণ করতে পারবে। তবে মন্ত্রণালয়ের পূর্বানুমোদন ব্যতিরেকে এরূপ স্পষ্টীকরণের উপর কোনো কার্যক্রম গ্রহণ করা যাবে না।

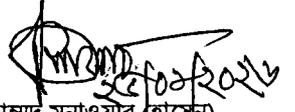
স্বাক্ষরিত
(মোসা: ফেরদৌসী বেগম)
চেয়ারম্যান
জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ।

স্মারক নম্বর-২৫.৩৮.০০০০.৩০২.১৮.০৮১.২৪-৫৭/১(৭)

তারিখ: ১১ মাঘ ১৪৩২
২৫ জানুয়ারি ২০২৬

অবগতি/অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রেরণ করা হলো:

১. মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২. মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, পুরাতন সংসদ ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা।
৩. সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪. মহা হিসাব-নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রক, সিএন্ডএজি-এর কার্যালয়, ৪৩ কাকরাইল সড়ক, ঢাকা।
৫. উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ ফর্মস ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা (গেজেটে প্রকাশ এবং গেজেটের ১০০ (একশত) কপি প্রেরণের জন্য)।
৬. সিনিয়র সিস্টেম এনালিস্ট, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
৭. প্রধান হিসাবরক্ষণ কর্মকর্তা, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।


ফকির মুহাম্মদ মুনাওয়ার হোসেন
পরিচালক (প্রশাসন ও অর্থ)