চট্টগ্রাম বন্দর কর্তৃপক্ষ

বন্দর ভবন

চট্টগ্রাম।

ভূমি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ ঃ

(১) এই নীতিমালা চট্টগ্রাম বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা ১৯৯৮ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই নীতিমালা চট্টগ্রাম বন্দর কর্তৃপক্ষ অতঃপর চবক বলিয়া উল্লিখিত এর সকল প্রকার ভূ-সম্পপত্তি ও সকল প্রকার স্থাবর সম্পপত্তির ব্যাপারে প্রয়োজ্য হইবে।

২। এই নীতিমালার অধীনে ভূমি ভূ-সম্পপত্তি স্থাবর সম্পপত্তি, লীজ, লাইসেন্স বন্ধক লিয়েন, বিক্রয়, চেয়ারম্যান ,সদস্য ও অন্য কোন কর্মকর্তা, শব্দ ও বিষয়াদির সংজ্ঞা চট্টগ্রাম বন্দর কর্তৃপক্ষের অধ্যাদেশ ১৯৭৬ ও উক্ত অধ্যাদেশের অধীনে প্রণীত বিধিমালা ও প্রবিধানমালা এবং দেশের প্রচলিত আইণে যেরুপ সংজ্ঞায়িত ও বর্ণিত হইয়াছে বা ভবিষ্যতে হইবে সেই রুপ বুঝাইবে

৩। এই নীতি মালা চবক এর মালিকানাধীন সকল ভূ-সম্পপত্তি ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তি, স্থাপনাবলীর লীজ ও লাইসেনস প্রদানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে । তবে ইতিপূর্বে বরাদ্দ লীজ ও লাইসেন্স প্রদানকৃত ভূ-সম্মত্তি ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তি মেয়াদ উত্তীর্ণ না হওয়া পর্যন্ত চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাদি পালন সাপেক্ষে বহাল থাকিবে এবং অতঃপর এ নীতিমালা অনুযায়ী নবায়ন করা যাইতে পারে।

(১) এই নীতিমালা প্রবর্তিত হইবার পর চবক কর্তৃক জারীকৃত কোন আদেশ, নির্দেশ, সার্কুলার বা ইহাদের কোন অংশ এই নীতিমালার পরিপন্থী হইলে ঐ সব আদেশ, নির্দেশ, সার্কুলার বা ইহাদের অংশ বিশেষ বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। চবক এর মালি কানাধীন ভূ-সম্পপত্তি নিম্নরুপ ৬(ছয়) শ্রেনীতে বিভক্ত করা হইল ঃ

(ক) যে ভূমি বর্তমানে চবক এর নিজস্ব প্রয়োজনে ব্যবহৃত হইতেছে।
(খ) যে ভূমি অদূর ভবিষ্যতে চবক এর প্রয়োজনে লাগিবে।
(গ) যে ভূমি চবক ভিন্ন অন্যান্য সরকারী বা বেসরকারী খাতে নির্মিত বন্দর সুবিধাদি বা বন্দরের কর্মকান্ডের সহায়ক সার্ভিস এর প্রয়োজানে ব্যবহৃত হইতেছে।
(ঘ) যে ভূমি আপাততঃ চবক এর প্রয়োজনে লাগিবে না তবে ভবিষ্যতে লাগিবে।
(ঙ) যে ভূমি চবক এর নিজস্ব প্রয়োজনে লাগিবে না তবে অন্য কোন সরকারী/বেসরকারী খাতে বন্দর সুবিধাদি নির্মাণ বা বন্দরের কর্মকান্ডে সহায়ক সার্ভিসেস/ ইন্ডাষ্ট্রিজ স্থাপনার প্রয়োজনে লাগিবে।
(চ) যে ভূমি চবক কিংবা অন্য কোন সরকারী /বেসরকারী খাতে বন্দর সুবিধাদি নির্মাণ বা বন্দরের কর্মকান্ডের সহায়ক সার্ভিসেস/ ইন্ডাষ্ট্রিজ স্থাপনার প্রয়োজনে লাগিবে না।

চবক এর উপরোক্ত ৪ ধারায় বর্ণিত ছয় শ্রেনীর ভূ-সম্পপত্তি মৌজা ওয়ারী জরীপ ও নক্সা প্রনয়ন করিয়া ভূমির সীমানা **চিহ্নিত করিবে । এইরুপ জরীপ, নক্সা প্রনয়ন ও সীমানা চিহ্নিত করনের কাজ নির্দিষ্ট সময় অন্তর করা হইবে।**

৫। (ক) চবক ৪ ধারায় বর্ণিত বিভিন্ন শ্রেনীর ভূ- সম্পপত্তির মধ্যে যে কোন জমি , স্থাপনা এবং সন্নিহিত জলসীমা সহ নদীতীর বিভিন্ন মেয়াদে লীজ বা ইজারা দিতে পারিবে , বিক্রয় করিতে পারিবে কিংবা গ্রহিতা কর্তৃক ব্যবহারের জন্য লাইসেন্স প্রদান করিতে পারিবে।

(খ) চবক এর ভূ-সম্পপত্তি স্থাপনা ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তির বেলায় প্রযোজ্য বিভিন্ন প্রকার লীজ লাইসেন্স ও তৎসংক্রান্ত বিষয়াদির অন্য নির্ধারিত ফরম এবং চুক্তি নামা চবক কর্তৃক প্রণীত হইবে।

(গ) ভূ- সম্পপত্তি স্থাপনা ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তির বেলায় প্রয়োজনে বিভিন্ন প্রকার লীজ লাইসেন্স ও তৎসংক্রান্ত বিষয়াদির জন্য নির্ধারিত ফরম এবং চুক্তি নামা চবক কর্তৃক প্রণীত হইবে।

(ঘ) বন্দর সহায়ক শিল্প ও ভারী স্থাপনার জন্য অনূর্ধ ৩০(ত্রিশ) বছর মেয়াদী ইজারা এবং অনুরুপ হালকা স্থাপনার জন্য অনূর্ধ ১৫(পনের) বছর মেয়াদী ইজারা দেওয়া যাইবে। ইজারার মেয়াদ শেষ হওয়ার অন্ততঃ ৬(ছয়) মাস পূর্বে নবায়নের জন্য আবেদন করিতে হইবে। কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত মনে করিলে ইজারা নবায়ন করিবে। চবক কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে নবায়নের জন্য আবেদন করিতে হইবে। তবে প্রয়োজন বোধে চবক বিদ্যমান ইজারা চুক্তির শর্তাদি পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সংশোধন করিতে পারিবে।

(ঙ) ভূ-সম্পপত্তি ব্যবহারে লাইসেন্স এর মেয়াদ অনূর্ধ এক বছর কাল হইবে। তবে বিশেষ ক্ষেত্রে চবক বোর্ড যে কোন মেয়াদের জন্য লাইসেন্স প্রদান করিতে পারিবে।

৬। সন্নিহিত জলসীমা সহ নদীতীর ব্যতীত চবকের ভূ-সম্পপত্তি, স্থাপনা ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তি দরপত্র আহবান ছাড়া ভাড়া, লাইসেনস বা ইজারা প্রদান করা যাইবে না তবে আমদানী/রপ্তানী মালামালের অস্থায়ী মজুদ/ সংরক্ষনের নিমিত্তে চবক বোর্ড সংরক্ষিত এলাকার বাহিরে যে কোন ভূ-সম্পপত্তি বা স্থাপনা দরপত্র ব্যতীত ভাড়া, লাইসেন্স ফি বা অন্যান্য প্রাসংগিক শর্ত নির্ধারণ পূর্বক অনধিক ৬(ছয়) মাসের জন্য ভাড়া বা লাইসেন্স প্রদান করিতে পারিবে। সরকারী সংস্থাকে দরপত্র ব্যতীত ভূ-সম্পপত্তি /স্থাপনা ভাড়া/ফি ও প্রাসংগিক শর্তাদি নির্ধারণ পূর্বক চবক বোর্ড ভাড়া/ ইজারা /লাইসেন্স প্রদান করিতে পারিবে।

৬.ক নদীতীরবর্তী চবক ভূমি বা ফোরশোর ল্যান্ড যা জোয়ারে ডুবে যায় ঐ সকল চরাভূমি দরপত্র ব্যতীত কেবলমাত্র চরাভূমির পশ্চাতে জমির প্রকৃত মালিকদের বরাবরে প্রচলিত ভাড়ায় নদীতে আসা-যাওয়ার জন্য প্যাসেজ হিসাবে ব্যবহারের নিমিত্তে একসনা (নবায়নযোগ্য) লাইসেন্স প্রদান করা যেতে পারে। তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত প্যাসেজে কোন প্রকার কাঠামো ইত্যাদি নির্মাণ করা যাবে না।
(চবক বোর্ড সিদ্ধান্ত নংঃ ১১১৬৪ তারিখঃ ১২-১২-২০০৫ইং মূলে সংযোজিত)

৭। নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে চবক যে কোন ইজারা/লাইসেন্স বাতিল করিতে পারিবে।

(ক) ইজারা/লাইসেন্স গ্রহীত মূল্য ,ভাড়া ও প্রিমিয়াম যথা সময়ে প্রদান না করিলে।
(খ) যে উদ্দেশ্যে ইজারা /লাইসেন্স প্রদান করা হইয়াছে, সে উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট সম্পপত্তি ব্যবহার না করিলে।
(গ) বরাদ্দ পত্র/চুক্তির শর্তানুযায়ী নির্ধারিত কিংবা বর্ধিত সময়ে নির্মাণ কাজ শুরু করিতে ব্যর্থ হইলে।
(ঘ) যে উদ্দেশ্যে ইজারা/লাইসেন্স প্রদান করা হইয়াছে সে উদ্দেশ্য বাস্তবায়নের দুই বৎসরের অধিককাল বিলম্ব হইলে।
(ঙ) ইজারা/লাইসেন্স চুক্তিতে আরোপিত শর্ত ভংগ করিলে।

৮। ৭নং ধারা অনুযায়ী বাতিল কৃত ইজারা/লাইসেন্স এর আওতাভূক্ত সম্পপত্তির ক্ষেত্রে গৃহীত ইজারা ফি, জামানত, প্রিমিয়াম বা এতদ সংশ্লিষ্ট গৃহীত অগ্রিম অর্থাদি সহ যাবতীয় স্থাপনা, দ্রব্য সামগ্রী অসমাপ্ত নির্মাণাদি ও উৎপাদিত ফসলাদি চবক বাজেয়াপ্ত করিতে পারিবে।

৯। চবক এর কোন ইজারা বা লাইসেন্স গ্রহিতা চবক এর পূর্বানুমতি ব্যতীত ইজারা/ লাইসেন্স প্রাপ্ত ভূ-সম্পপত্তি স্থাপনা ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তি কোন ব্যক্তি ,প্রতিষ্ঠান, ব্যাংক বা অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানের বরাবরে দায় বা বন্ধক দিয়া ঋণ গ্রহন করিতে পারিবে না বা ইজারা/লাইসেন্স গ্রহিতার অধিকার অন্য কাহারো বরাবরে কোন ভাবে দায়সৃষ্টি বা হস্তান্তর করিতে পারিবে না।

১০। চবক এর ভূ- সম্মত্তি ,স্থাপনা ও অন্যান্য স্থাবর সম্পপত্তির ইজারা/লাইসেন্স প্রদান ও নবায়নের নিয়মাবলী চবক বোর্ড সময়ে সময়ে নির্ধারণ করিবে।

১১। এই নীতিমালা বলবৎ না হওয়া পর্যন্ত চবক ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত চবক কর্তৃক ইতিপূর্বে জারীকৃত সকল আদেশ ,নির্দেশ নিয়মাবলী , সার্কুলার ইত্যাদি কার্যকর ও বলবৎ থাকিবে।

১২। চবক এই নীতিমালা কার্যকর ও সুষ্ঠু বাস্তবায়নের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় আদেশ/নির্দেশ ও নিয়মাবলী জারী করিবে।

১৩। এই নীতিমালা চবক বোর্ড সময়ে সময়ে সংশোধন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন করিতে পারিবে। কিংবা উহার অংশ বিশেষ বা সম্পপূর্ন বাতিল ক্রমে নতুন নীতিমালা প্রনয়ন করিতে পারিবে।

--oooo--------------------------------