রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

শুক্রবার, এপ্রিল ১০, ২০২৬

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ২৭ চৈত্র, ১৪৩২/১০ এপ্রিল, ২০২৬

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনটি ২৭ চৈত্র, ১৪৩২ মোতাবেক ১০ এপ্রিল, ২০২৬ তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতিলাভ করিয়াছে এবং এতদ্দ্বারা এই আইনটি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছে :—

২০২৬ সনের ৬৭ নং আইন

ঢাকা মহানগরীসহ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকা সমন্বয়ে একটি পরিকল্পিত ও আধুনিক নগর প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ অধ্যাদেশ, ২০২৬ (২০২৬ সনের ১৩ নং অধ্যাদেশ) রহিতক্রমে উহা যুগোপযোগী করিয়া পুনঃপ্রণয়নের উদ্দেশ্যে প্রণীত আইন

যেহেতু ঢাকা মহানগরীসহ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)-এর আওতাধীন এলাকা সমন্বয়ে একটি পরিকল্পিত ও আধুনিক নগর প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে উক্ত অঞ্চলের পরিবেশ ও প্রতিবেশের ভারসাম্য বজায় রাখা, অপরিকল্পিত নগরায়ন রোধ করা, দুর্যোগ সহনশীল নগর ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করা এবং উন্নততর নাগরিক জীবন নিশ্চিত করা প্রয়োজন;

সেহেতু এতদ্দ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল:—

মূল্য : টাকা ২৪.০০

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।**― (১) এই আইন রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০২৬ নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা ঢাকা মহানগরী, ঢাকা জেলার কেরানীগঞ্জ ও সাভার উপজেলার আওতাধীন এলাকা, নারায়ণগঞ্জ ও গাজীপুর জেলার আওতাধীন এলাকা এবং সরকার কর্তৃক, সময় সময়, জারীকৃত প্রজ্ঞাপন দ্বারা নির্ধারিত এলাকায় প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। **সংজ্ঞা।**― বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে,

(১) **"ইমারত"** অর্থ Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর section 2 এর clause (b)-তে সংজ্ঞায়িত Building;

(২) **"উন্মুক্ত স্থান"** অর্থ মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর ধারা ২ এর দফা (খ)-তে সংজ্ঞায়িত উন্মুক্ত স্থান;

(৩) **"উন্নয়ন"** অর্থ কোনো ভূমির উপর বা নিচে কোনো ইমারত নির্মাণ, সংরক্ষণ, প্রকৌশলগত পরিবর্তন, খনন, ভরাট, শিল্প বা অনুরূপ কোনো কাজ, ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন, প্রভৃতি এবং পানি, ইমারত ও ভূমির বিভাজনও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৪) "**উন্নয়ন স্বত্ব বিনিময় (Transfer of Development Rights) (TDR)**" অর্থ কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত মহাপরিকল্পনা বা আইন দ্বারা নির্ধারিত সংরক্ষিত এলাকার উন্নয়ন স্বত্ব অর্থ বা অন্য কোনো সুবিধার বিনিময়ে অনুমোদিত এলাকায় স্থানান্তর করা;

(৫) **"উৎকর্ষ সাধন ফি"** অর্থ ধারা ৩৯ এ উল্লিখিত ফি যাহা উন্নয়ন, পুনঃউন্নয়ন অথবা পুনর্বাসন প্রকল্প ও পরিকল্পনা বাস্তবায়নের কারণে বৃদ্ধিপ্রাপ্ত ভূমির মূল্যের উপর ধার্যকৃত;

(৬) **"কর্তৃপক্ষ"** অর্থ ধারা ৪ এ উল্লিখিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক);

(৭) **"কৌশলগত পরিকল্পনা (Strategic Plan)"** অর্থ কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকার জন্য সর্বজনীন ভিশন নির্ধারণ ও উহা অর্জনের নিমিত্ত ধারা ১৯ এর অধীন প্রণীত দীর্ঘ মেয়াদি পরিকল্পনা, যাহা উক্ত ভিশন অর্জনের অগ্রাধিকার, পদক্ষেপ, দিক নির্দেশনা এবং নীতি ও বাস্তবায়ন কৌশল অন্তর্ভুক্ত করে;

(৮) **"খেলার মাঠ"** অর্থ মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ

আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর ধারা ২ এর দফা (ঘ)-তে সংজ্ঞায়িত খেলার মাঠ;

(৯) **"চেয়ারম্যান"** অর্থ কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান;

(১০) **"জন পরিষেবা"** অর্থ যান চলাচল সেবাসহ টেলিফোন, ইন্টারনেট, বিদ্যুৎ, গ্যাস, পানি, বর্জ্য, পয়ঃনিষ্কাশনসহ অন্যান্য সংশ্লিষ্ট নাগরিক সেবা;

(১১) **"জলাশয়"** অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩ (২০১৩ সনের ১৪ নং আইন) এর ধারা ২ এর দফা (৫) ও (৬) এ সংজ্ঞায়িত, যথাক্রমে, জলাধার ও জলাভূমি; এবং মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩ নং আইন) এর ধারা ২ এর দফা (চ)-তে সংজ্ঞায়িত প্রাকৃতিক জলাধার;

(১২) **"ড্রেন"** অর্থ যেকোনো পয়ঃপ্রণালি, নালা, টানেল, কালভার্ট বা খাদ এবং অন্য যেকোনো মাধ্যম যাহা ময়লা বা বৃষ্টির পানি বহন করে;

(১৩) **"প্রবিধান"** অর্থ এই আইনের অধীন প্রণীত প্রবিধান;

(১৪) **"বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (Detailed Area Plan)"** অর্থ ধারা ১৯ এ উল্লিখিত কৌশলগত পরিকল্পনার আওতায় চিহ্নিত নগর এলাকার বিশদ ও সমন্বিত পরিকল্পনা;

(১৫) **"বিধি"** অর্থ এই আইনের অধীন প্রণীত বিধি;

(১৬) **"ব্যক্তি"** অর্থ যেকোনো ব্যক্তি, ব্যক্তিসংঘ, ফার্ম, প্রতিষ্ঠান, কোম্পানি, সমিতি বা সংস্থা, উহা নিবন্ধিত হউক বা না হউক অর্ন্তভুক্ত হইবে;

(১৭) **"বোর্ড"** অর্থ ধারা ১৫ এর অধীন গঠিত বোর্ড;

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

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

(২০) **"মহাপরিকল্পনা"** অর্থ কৌশলগত পরিকল্পনা (Strategic Plan) এবং বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (Detailed Area Plan);

(২১) **"সদস্য"** অর্থ কর্তৃপক্ষের সদস্য;

(২২) **"সরকারি রাস্তা"** অর্থ এইরূপ কোনো রাস্তা, সড়ক, মহাসড়ক, লেন, গলি, পথ, ফুটপাত, চত্বর অথবা অঙ্গন যাহার উপর জনসাধারণের চলাচলের অধিকার রহিয়াছে এবং নিম্নবর্ণিত পথও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে, যথা: ―

(ক) সরকারি খেয়া পারাপারের প্রবেশ বা অভিগমন পথ;

(খ) সরকারি ব্রিজ বা বাঁধের উপর নির্মিত রাস্তা;

(গ) রাস্তা, ব্রিজ বা বাঁধ সংলগ্ন পায়ে চলিবার পথ; এবং

(ঘ) দুইটি সরকারি রাস্তা সংযোগকারী পথ;

(২৩) **"স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান"** অর্থ কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত স্থানীয় সরকার আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত প্রতিষ্ঠানসমূহ।

৩। **আইনের প্রাধান্য**।― আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের বিধানাবলি প্রাধান্য পাইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা, কার্যাবলি, ইত্যাদি

৪। **কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা**।―(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) (Rajdhani Unnayan Kartripakkha) নামে একটি কর্তৃপক্ষ থাকিবে।

(২) কর্তৃপক্ষ একটি সংবিধিবদ্ধ সংস্থা হইবে এবং ইহার স্থায়ী ধারাবাহিকতা ও একটি সাধারণ সিলমোহর থাকিবে এবং এই আইন বা তদ্‌ধীন প্রণীত বিধি বা প্রবিধান সাপেক্ষে, ইহার স্থাবর বা অস্থাবর অথবা উভয় প্রকার সম্পত্তি অর্জন করিবার, অধিকারে রাখিবার ও হস্তান্তর করিবার ক্ষমতা থাকিবে এবং ইহা স্বীয় নামে মামলা দায়ের করিতে পারিবে এবং ইহার বিরুদ্ধেও মামলা দায়ের করা যাইবে।

৫। **কর্তৃপক্ষের কার্যালয়**।― (১) কর্তৃপক্ষের প্রধান কার্যালয় ঢাকা মহানগরীতে থাকিবে।

(২) প্রশাসনিক কার্যাবলি সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনের লক্ষ্যে, প্রয়োজনে, কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, ইহার আওতাধীন এলাকায় এক বা একাধিক শাখা কার্যালয় স্থাপন করিতে পারিবে।

৬। **কর্তৃপক্ষের গঠন**।― (১) একজন চেয়ারম্যান ও অনধিক ৭ (সাত) জন সদস্য সমন্বয়ে কর্তৃপক্ষ গঠিত হইবে এবং তাহারা কর্তৃপক্ষের সার্বক্ষণিক কর্মচারী হইবেন।

(২) চেয়ারম্যান ও সদস্যগণ সরকার কর্তৃক নিযুক্ত হইবেন এবং তাহাদের চাকরির শর্তাবলি সরকার কর্তৃক স্থিরকৃত হইবে।

(৩) কর্তৃপক্ষের সদস্যগণের মধ্য হইতে এক-তৃতীয়াংশ সদস্য কর্তৃপক্ষের নিজস্ব কর্মচারীদের মধ্য হইতে নিয়োগপ্রাপ্ত হইবেন।

(৪) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, প্রয়োজনে, সদস্য ও অন্যান্য কর্মকর্তাগণের সমন্বয়ে সভা আহ্বান ও সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৭। **কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা ও কার্যাবলি।**— (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ উন্নয়ন, পরিকল্পনা, নিয়ন্ত্রণ ও প্রয়োগ সংক্রান্ত যাবতীয় কাজ করিবার ও আদেশ প্রদান করিবার ক্ষমতা রাখিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর সামগ্রিকতাকে ক্ষুণ্ন না করিয়া এই আইনের- উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ নিম্নবর্ণিত কার্যাবলি সম্পাদন করিবে, যথা:—

(ক) ভূমির যৌক্তিক ব্যবহার নিশ্চিত করিয়া কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন এবং উহা প্রণয়নের নিমিত্ত ভূমি জরিপ ও সমীক্ষা, গবেষণা পরিচালনা এবং এতদ্‌সংশ্লিষ্ট সকল প্রকার তথ্য, উপাত্ত সংগ্রহ ও সংরক্ষণ ও বাস্তবায়ন;

(খ) আধুনিক, সাম্যভিত্তিক, অন্তর্ভুক্তিমূলক, পরিবেশবান্ধব নগর পরিকল্পনার লক্ষ্যে বিভিন্ন উন্নয়নমূলক কার্যাবলি সম্পাদন বিশেষত নিম্নবিত্ত, বস্তিবাসী এবং গৃহহীনদের আবাসন সমস্যাকে অগ্রাধিকার বিবেচনাক্রমে মহাপরিকল্পনার আলোকে প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়ন;

(গ) অপরিকল্পিত উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ এবং ক্রেতার স্বার্থ রক্ষায় কর্তৃপক্ষের নির্দিষ্ট সীমানার মধ্যে ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন নিয়ন্ত্রণ; ইমারত নির্মাণ আইন, বিধিমালা ও কোড অনুসরণপূর্বক ইমারত নির্মাণ অনুমোদন প্রদান ও তদারকি; ঝুঁকিপূর্ণ, অবৈধ, অননুমোদিত বা ব্যত্যয়কৃত স্থাপনা অপসারণ; এবং প্লট ও অ্যাপার্টমেন্ট এর অব্যবস্থাপনা নিয়ন্ত্রণ;

(ঘ) অপরিকল্পিত, অপ্রশস্ত সড়ক ও এলাকার ভূমি পুনঃউন্নয়ন ও ভূমি পুনর্বিন্যাসে উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়ন;

(ঙ) কর্তৃপক্ষের সেবাসমূহের ডিজিটালাইজেশন;

(চ) সরকারি বা বেসরকারি ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রকল্পের অনুমোদন, উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ বা বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে বিভিন্ন ধরনের জন পরিষেবা ও অবকাঠামো নির্মাণ ও উন্নয়নে সহযোগিতা প্রদান ও সমন্বয় সাধন;

(ছ) নগর ও উন্নয়ন পরিকল্পনার ভারসাম্য নিশ্চিত করা, যথা-পরিবেশ, ঐতিহাসিক স্থাপনা, জলাশায় ও কৃষি জমি সংরক্ষণ; বিনোদন সুবিধা প্রদান; উন্মুক্ত স্থানসহ বিভিন্ন নাগরিক সুবিধা নিশ্চিত করা; বনায়ন ও সবুজ বেষ্টনী তৈরি, ইত্যাদি;

(জ) উক্তরূপ কার্যাবলি সম্পাদনকল্পে আনুষঙ্গিক অন্যান্য কার্যক্রম গ্রহণ; এবং

(ঝ) সরকার কর্তৃক, সময় সময়, অর্পিত ও বিধি দ্বারা নির্ধারিত অন্য যেকোনো দায়িত্ব ও কার্যাবলি সম্পাদনসহ পরিকল্পিত নগরায়ন নিশ্চিতকল্পে দায়িত্ব পালন।

৮। **চেয়ারম্যান নিয়োগ ও যোগ্যতা।**— (১) সরকার, নগর পরিকল্পনা ও নগর প্রশাসনের কাজে অভিজ্ঞতাসম্পন্ন ব্যক্তিকে, কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান হিসাবে নিয়োগ প্রদান করিবে, তবে সরকার, প্রয়োজনে, চেয়ারম্যান নিয়োগের নিমিত্ত নিম্নবর্ণিত সদস্য সমন্বয়ে বাছাই কমিটি গঠন করিতে পারিবে, যথা:—

(ক) প্রধান বিচারপতি কর্তৃক মনোনীত হাইকোর্ট বিভাগের একজন বিচারপতি যিনি বাছাই কমিটির সভাপতি হইবেন;

(খ) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়;

(গ) বাংলাদেশ প্রকৌশল বিশ্ববিদ্যালয়ের উপাচার্য বা উপ-উপাচার্য; এবং

(ঘ) সরকার কর্তৃক মনোনীত ২ (দুই) জন পেশাজীবী, যাহারা পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি বা প্রকৌশলী হইবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত বাছাই কমিটির কার্যপদ্ধতি সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হইবে।

(৩) চেয়ারম্যানের পদ শূন্য হইলে কিংবা তাহার অনুপস্থিতি, অসুস্থতা বা অন্য কোনো কারণে চেয়ারম্যান তাঁহার দায়িত্ব পালনে অসমর্থ হইলে, শূন্যপদে নূতন চেয়ারম্যান কার্যভার গ্রহণ না করা পর্যন্ত কিংবা চেয়ারম্যান পুনরায় স্বীয় দায়িত্ব পালনে সমর্থ না হওয়া পর্যন্ত, সরকার কর্তৃক মনোনীত কোনো কর্মকর্তা চেয়ারম্যান পদে দায়িত্ব পালন করিবেন।

৯। **ক্ষমতা অর্পণ**।—কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান ও কোনো সদস্য, লিখিত আদেশ দ্বারা, তাহাদের ক্ষমতা, কোনো সদস্য বা কর্মচারীকে প্রদান করিতে পারিবেন।

১০। **চুক্তি সম্পাদন**।—এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ যেকোনো ব্যক্তি বা কর্তৃপক্ষের সহিত চুক্তি সম্পাদন করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো বিদেশি সরকার বা সংস্থার সহিত চুক্তি সম্পাদনের ক্ষেত্রে সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

১১। **পরামর্শক নিয়োগ ও কমিটি গঠন**।— (১) কর্তৃপক্ষ উহার কার্য সম্পাদনে সহায়তার জন্য, প্রয়োজনে, অভিজ্ঞ কোনো ব্যক্তি বা কর্তৃপক্ষের পরামর্শ বা সহযোগিতা গ্রহণ করিতে এবং পরামর্শক বা বিশেষজ্ঞ নিয়োগ প্রদান করিতে পারিবে।

(২) কর্তৃপক্ষ উহার কার্যাবলি সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনে সহায়তা প্রদানের জন্য লিখিত আদেশ দ্বারা, সময় সময়, বিশেষজ্ঞদের সমন্বয়ে কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

১২। **মামলা দায়ের**।—এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষের পক্ষে চেয়ারম্যান বা তাহার নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মচারী মামলা দায়েরসহ অন্যান্য আইনি কার্যক্রম গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১৩। **কর্মচারী নিয়োগ, ইত্যাদি**।—(১) কর্তৃপক্ষ উহার দায়িত্ব সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনের জন্য, সরকার কর্তৃক অনুমোদিত সাংগঠনিক কাঠামো সাপেক্ষে, প্রয়োজনীয় সংখ্যক কর্মচারী নিয়োগ করিতে পারিবে।

(২) কর্মচারীদের নিয়োগ এবং চাকরির শর্তাবলি প্রবিধান দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

(৩) সরকার, জনস্বার্থে, কর্তৃপক্ষের কর্মচারী এবং গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন অন্যান্য কর্তৃপক্ষসমূহের কর্মচারীদের মধ্যে পারস্পরিক বদলি ও পদায়ন করিতে পারিবে।

১৪। **কর্মচারীর অবসর গ্রহণ বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অবসর প্রদান**।—(১) কর্তৃপক্ষের একজন কর্মচারী তাহার বয়স ৫৯ (উনষাট) বৎসর পূর্ণ হইলে এবং কর্তৃপক্ষের একজন মুক্তিযোদ্ধা কর্মচারী তাহার বয়স ৬০ (ষাট) বৎসর পূর্ণ হইলে স্বয়ংক্রিয়ভাবে অবসর গ্রহণ করিবেন।

(২) চাকরির মেয়াদ ২৫ (পঁচিশ) বৎসর পূর্ণ হইবার পর, একজন কর্মচারী, যেকোনো সময়, অবসর গ্রহণের অভিপ্রায় প্রকাশ করিতে পারিবেন, তবে উক্ত অভিপ্রায় অন্যূন ৩০ (ত্রিশ) দিন পূর্বে কর্তৃপক্ষের নিকট লিখিতভাবে দাখিল করিতে হইবে।

(৩) উপ-ধারা (২) এ বর্ণিত অভিপ্রায় চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাহা সংশোধন বা প্রত্যাহারযোগ্য হইবে না।

(৪) কোনো কর্মচারীর চাকরির মেয়াদ ২৫ (পঁচিশ) বৎসর পূর্ণ হইবার পর, যেকোনো সময়, কর্তৃপক্ষ, জনস্বার্থে, প্রয়োজনীয় মনে করিলে, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, কোনোরূপ কারণ না দর্শাইয়া তাহাকে চাকরি হইতে অবসর প্রদান করিতে পারিবে।

তৃতীয় অধ্যায়

বোর্ডের গঠন, কার্যাবলি, ইত্যাদি

১৫। **বোর্ড গঠন।**—(১) এই **আইনের** উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার নিম্নবর্ণিত সদস্য সমন্বয়ে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের বোর্ড গঠন করিবে, যথা:—

(ক) মন্ত্রী বা উপদেষ্টা, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, যিনি উহার সভাপতিও হইবেন;

(খ) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, যিনি উহার সহ-সভাপতিও হইবেন;

(গ) জাতীয় সংসদের স্পিকার কর্তৃক মনোনীত রাজধানীর বহিঃঅঞ্চল হইতে নির্বাচিত দুইজন সংসদ সদস্য;

(ঘ) বাংলাদেশ প্রকৌশল বিশ্ববিদ্যালয়ের উপাচার্য কর্তৃক মনোনীত উহার অন্যূন অধ্যাপক পদমর্যাদার একজন প্রতিনিধি;

(ঙ) স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক মনোনীত উহার অন্যূন অতিরিক্ত সচিব পদমর্যাদার একজন প্রতিনিধি;

(চ) বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা;

(ছ) পরিচালক, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর;

(জ) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক সুপারিশকৃত প্রার্থীগণের মধ্য হইতে সরকার কর্তৃক মনোনীত একজন স্থপতি, একজন পরিকল্পনাবিদ ও একজন প্রকৌশলী, যাহারা কর্তৃপক্ষ বা মন্ত্রণালয়ের অন্য কোনো কমিটি বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট বিষয়ের সহিত জড়িত নহেন;

(ঝ) সরকার কর্তৃক মনোনীত সুশীল সমাজের একজন প্রতিনিধি; এবং

(ঞ) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, যিনি উহার সদস্য-সচিব হইবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর দফা (গ), (ঘ), (জ) এবং (ঝ) এর অধীন মনোনীত সদস্যগণ তাহাদের মনোনয়নের তারিখ হইতে ৩ (তিন) বৎসর মেয়াদে স্বীয় পদে বহাল থাকিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার উক্ত মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বে উক্তরূপে মনোনীত কোনো সদস্যকে কোনো কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবে।

(৩) উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত মনোনীত কোনো সদস্য সরকারের নিকট লিখিত স্বাক্ষরযুক্ত পত্রযোগে স্বীয় পদ ত্যাগ করিতে পারিবেন।

১৬। **বোর্ডের ক্ষমতা ও দায়িত্ব।**—(১) বোর্ডের প্রধান দায়িত্ব হইবে পরিকল্পিত, বাসযোগ্য ও সাম্যভিত্তিক নগরায়ণ নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে কর্তৃপক্ষের প্রস্তাবিত পরিকল্পনা ও উন্নয়ন প্রকল্প পর্যালোচনা, মূল্যায়ন ও প্রয়োজনীয় নীতি নির্দেশনা প্রদান করা, বাস্তবায়ন ও নিয়ন্ত্রণ কার্যক্রম পরিবীক্ষণ এবং কর্তৃপক্ষের কার্যক্রমে স্বচ্ছতা এবং জবাবদিহিতা আনয়ন করা।

(২) উপ-ধারা (১) এর সামগ্রিকতাকে ক্ষুণ্ণ না করিয়া, এই আইনের বিধানসাপেক্ষে, বোর্ডের নিম্নবর্ণিত ক্ষমতা ও দায়িত্ব থাকিবে, যথা:—

(ক) এই আইনের অধীন প্রস্তুতকৃত কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা এবং সকল উন্নয়ন প্রকল্প ও পরিকল্পনার ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় নীতি নির্দেশনা প্রণয়ন;

(খ) কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন বা সংশোধনের সুপারিশ প্রদান;

(গ) সংরক্ষিত এলাকা ও নিয়ন্ত্রিত এলাকা ঘোষণা বাস্তবায়ন ও ব্যবস্থাপনা বিষয়ে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রণয়ন;

(ঘ) কর্তৃপক্ষের প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোর মূল্যায়ন এবং সরকারের অনুমোদনের জন্য ইহার প্রয়োজনীয় পরিবর্তন সুপারিশ;

(ঙ) কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে উত্থাপিত অভিযোগ নিষ্পত্তিকল্পে নির্দেশিকা প্রণয়ন;

(চ) সরকারের নিকট উত্থাপনের পূর্বে কর্তৃপক্ষের বার্ষিক প্রতিবেদন ও বাজেট এবং সম্পূরক বাজেট মূল্যায়ন;

(ছ) নিরীক্ষা প্রতিবেদন মূল্যায়ন ও অনুমোদন;

(জ) বোর্ড সভার কার্যপদ্ধতি গ্রহণ;

(ঝ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বোর্ডের নির্দেশনার জন্য উপস্থাপিত বিষয়ে নির্দেশনা প্রদান; এবং

(ঞ) এই আইন বা তদ্‌ধীন প্রণীত বিধির আলোকে উন্নয়ন প্রকল্পের বিষয়ে প্রয়োজনীয় নীতি নির্দেশিকা প্রণয়ন এবং এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, আনুষঙ্গিক অন্য কোনো ক্ষমতা প্রয়োগ ও দায়িত্ব পালন।

১৭। **বোর্ডের সভা।**—(১) এই ধারার অন্যান্য বিধান সাপেক্ষে, বোর্ড উহার সভার কার্যপদ্ধতি নির্ধারণ করিবে।

(২) বোর্ড উহার ক্ষমতা ও দায়িত্ব যথাযথভাবে সম্পাদনের জন্য, প্রয়োজনে, প্রতি ২ (দুই) মাসে অন্যূন একবার সভা আহ্বান করিতে পারিবে এবং সভার তারিখ, সময় ও স্থান সভাপতি কর্তৃক নির্ধারিত হইবে, তবে যেকোনো সময় জরুরি সভা আহ্বান করা যাইবে।

(৩) সভাপতি, বোর্ডের সকল সভায় সভাপতিত্ব করিবেন এবং তাহার অনুপস্থিতিতে সহ-সভাপতি সভায় সভাপতিত্ব করিবেন।

(৪) বোর্ডের সভায় সিদ্ধান্ত গ্রহণে প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোট থাকিবে এবং ভোটের সমতার ক্ষেত্রে সভাপতির নির্ণায়ক ভোট প্রদানের অধিকার থাকিবে।

(৫) কেবল কোনো সদস্য পদে শূন্যতা বা কর্তৃপক্ষ গঠনে ত্রুটি থাকিবার কারণে বোর্ডের কোনো কার্য বা কার্যধারা অবৈধ হইবে না বা তদ্‌সম্পর্কে কোনো প্রশ্ন বা আপত্তি উত্থাপন করা যাইবে না।

(৬) বোর্ড সভার কার্যবিবরণী, তথ্য অধিকার আইন, ২০০৯ এর বিধান সাপেক্ষে, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, জনগণের সহিত সংশ্লিষ্ট অংশসমূহ কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইটে প্রকাশ করিতে হইবে।

চতুর্থ অধ্যায়

মহাপরিকল্পনা, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন

১৮। **মহাপরিকল্পনা, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন।**— পরিকল্পিত ও বাসযোগ্য নগরায়নের স্বার্থে কর্তৃপক্ষ উহার আওতাভুক্ত এলাকার জন্য, এই অধ্যায়ের বিধানাবলি সাপেক্ষে, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার সমন্বয়ে একটি মহাপরিকল্পনা প্রণয়ন করিবে।

১৯। **কৌশলগত পরিকল্পনা প্রণয়ন।**—(১) কর্তৃপক্ষ নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনাপূর্বক বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে কৌশলগত পরিকল্পনা প্রণয়ন করিবে, যথা:—

(ক) ভবিষ্যত নগরীর বিস্তার এবং জনসংখ্যার প্রক্ষেপণ;

(খ) প্রাকৃতিক ভূচিত্র (natural landscape) অনুযায়ী ভূমির বিদ্যমান শ্রেণিবিন্যাস (Land Classification);

(গ) প্রক্ষেপিত জনসংখ্যার আলোকে এবং জনগোষ্ঠীর আর্থসামাজিক অবস্থা ও অবস্থান বিবেচনা করিয়া নগরের ভূমি ব্যবহারের প্রকার ও চাহিদা নিরূপণ; এবং

(ঘ) টেকসই ও বাসযোগ্য নগরী গড়িয়া তুলিবার জন্য প্রয়োজনীয় অন্যান্য বিষয়।

(২) কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, কৌশলগত পরিকল্পনা সরকারি গেজেটে, মন্ত্রণালয় ও কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইটে এবং বহুল প্রচারিত অন্যূন ২ (দুই) টি জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে প্রাক-প্রকাশ করিবে।

(৩) উপ-ধারা (২) এর অধীন প্রাক-প্রকাশিত কৌশলগত পরিকল্পনার বিষয়ে কাহারও কোনো আপত্তি বা পরামর্শ থাকিলে উহা প্রাক-প্রকাশের ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে লিখিতভাবে কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(৪) কর্তৃপক্ষ, প্রাপ্ত আপত্তি বা পরামর্শ বিবেচনাপূর্বক, উক্ত প্রাক-প্রকাশিত কৌশলগত পরিকল্পনার বিষয়ে গণশুনানির আয়োজনসহ, উপ-ধারা (২) এর অধীন প্রাক-প্রকাশের তারিখ হইতে অনধিক ১০৫ (একশত পাঁচ) দিনের মধ্যে সংশোধনসহ বা সংশোধন ব্যতিরেকে উক্ত কৌশলগত পরিকল্পনা চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট পেশ করিবে।

(৫) সরকার, উপ-ধারা (৪) এর অধীন কৌশলগত পরিকল্পনা প্রাপ্ত হইবার ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে সংশোধনসহ বা সংশোধন ব্যতিরেকে উহা অনুমোদন করিবে এবং সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা উহার চূড়ান্ত প্রকাশ করিবে।

(৬) সকল সরকারি বা বেসরকারি ভূমি ব্যবহার, উন্নয়ন ও নির্মাণ কার্যক্রম এই ধারার অধীন প্রণীত কৌশলগত পরিকল্পনা মোতাবেক বাস্তবায়ন করিতে হইবে এবং উক্ত পরিকল্পনার ব্যত্যয় একটি অপরাধ হিসাবে গণ্য হইবে।

২০। **নিয়ন্ত্রিত এলাকার ব্যবস্থাপনা।**—(১) কৌশলগত পরিকল্পনায় চিহ্নিত নিয়ন্ত্রিত এলাকার ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ, বোর্ডের পূর্বানুমোদন সাপেক্ষে, ইমারত নির্মাণে নিষেধাজ্ঞাসহ উপযুক্ত ও যথাযথ বিবেচিত প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদান করিতে পারিবে।

(২) কর্তৃপক্ষ উপ-ধারা (১) এর অধীন কৌশলগত পরিকল্পনার অন্তর্ভুক্ত এলাকায় অননুমোদিত, অপরিকল্পিত ও ব্যত্যয়কৃত ভরাট ও স্থাপনা অপসারণ, উক্ত কার্যক্রম নিষিদ্ধকরণ অথবা সংস্কারসহ প্রয়োজনীয় যেকোনো নির্দেশনা প্রদান করিতে বা কার্যক্রম গ্রহণ করিতে পারিবে।

২১। **সংরক্ষিত এলাকা।**—(১) কর্তৃপক্ষ, বোর্ডের পূর্বানুমোদন সাপেক্ষে, কৌশলগত পরিকল্পনার অন্তর্ভুক্ত কোনো এলাকাকে জনগুরুত্ব বিবেচনায় সংরক্ষিত এলাকা হিসাবে ঘোষণা করিতে পারিবে।

(২) কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত সংরক্ষিত এলাকায় ভূমির ব্যবহার, শ্রেণি পরিবর্তন, ইমারত ও অবকাঠামো নির্মাণ করা যাইবে না।

(৩) কৌশলগত পরিকল্পনায় উল্লিখিত কোনো সংরক্ষিত ভূমির জন্য উহার মালিক কোনো ক্ষতিপূরণ প্রাপ্য হইবেন না।

(৪) উপ-ধারা (১) এবং ধারা ১৯ এর অধীন সংরক্ষিত ভূমির ক্ষেত্রে, বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে, উন্নয়ন স্বত্ব বিনিময় পদ্ধতি প্রবর্তন করা হইবে।

২২। **বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন।**—(১) কর্তৃপক্ষ উহার আওতাভুক্ত এলাকায় অনুমোদিত কৌশলগত পরিকল্পনা অনুযায়ী নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ অন্তর্ভুক্ত করিয়া এলাকাভিত্তিক বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন করিবে, যথা:—

(ক) মৌজাভিত্তিক ভূমির বিস্তারিত বিবরণ;

(খ) ভূমি ব্যবহার, পুনঃউন্নয়ন, পুনর্বিন্যাস এলাকা সংক্রান্ত বিবরণ;

(গ) জনঘনত্ব অঞ্চল বিভাজন ও জোনিং;

(ঘ) অঞ্চলভিত্তিক উন্নয়ন পরিকল্পনা ও বাস্তবায়িতব্য কর্মসূচি;

(ঙ) ইমারতের উচ্চতা সংক্রান্ত বিধি-বিধান;

(চ) ঐতিহাসিক স্থাপনা সংরক্ষণ ও রক্ষণাবেক্ষণ;

(ছ) পরিবেশ, প্রতিবেশ ও জীববৈচিত্র্য সংরক্ষণ, জলবায়ু পরিবর্তনের সহিত অভিযোজন এবং দুর্যোগ ব্যবস্থাপনা;

(জ) পানি সরবরাহ ও সংরক্ষণ, বিদ্যুৎ, গ্যাস, প্রভৃতি পরিষেবা, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, পয়ঃপ্রণালি ও পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা এবং দূষণ নিয়ন্ত্রণ; এবং

(ঝ) প্রয়োজনীয় অন্যান্য বিষয়।

(২) কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা সরকারি গেজেটে, মন্ত্রণালয় ও কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইটে এবং বহুল প্রচারিত অন্যূন ২ (দুই) টি জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে প্রাক-প্রকাশ করিবে।

(৩) উপ-ধারা (২) এর অধীন প্রাক-প্রকাশিত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার বিষয়ে কাহারও কোনো আপত্তি বা পরামর্শ থাকিলে উহা প্রাক-প্রকাশের ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে লিখিতভাবে কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(৪) কর্তৃপক্ষ, প্রাপ্ত আপত্তি বা পরামর্শ বিবেচনাপূর্বক, উক্ত প্রাক-প্রকাশিত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার বিষয়ে গণশুনানির আয়োজনসহ, উপ-ধারা (২) এর অধীন প্রাক-প্রকাশের তারিখ হইতে অনধিক ১০৫ (একশত পাঁচ) দিনের মধ্যে সংশোধনসহ বা সংশোধন ব্যতিরেকে উক্ত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট পেশ করিবে।

(৫) সরকার, উপ-ধারা (৪) এর অধীন বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রাপ্ত হইবার ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে সংশোধনসহ বা সংশোধন ব্যতিরেকে উহা অনুমোদন করিবে এবং সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা উহার চূড়ান্ত প্রকাশ করিবে।

(৬) সকল সরকারি বা বেসরকারি ভূমি ব্যবহার, উন্নয়ন ও নির্মাণ কার্যক্রম এই ধারার অধীন প্রণীত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা মোতাবেক বাস্তবায়ন করিতে হইবে এবং উক্ত পরিকল্পনার ব্যত্যয় একটি অপরাধ হিসাবে গণ্য হইবে।

২৩। **বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন**।—(১) কোনো ব্যক্তি বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় প্রদর্শিত তাহার মালিকানাধীন ভূমি ব্যবহারের শ্রেণি পরিবর্তন করিতে চাহিলে তিনি কাঙ্ক্ষিত পরিবর্তনের উদ্দেশ্য ও কারণ বিধৃত করিয়া কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান বরাবর লিখিত আবেদন দাখিল করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন লিখিত আবেদন প্রাপ্তির পর চেয়ারম্যান উক্ত আবেদন প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবেন অথবা অধিকতর যাচাই-বাছাইয়ের প্রয়োজন হইলে কারিগরি ও পেশাজীবীদের সমন্বয়ে গঠিত কমিটির মতামত গ্রহণপূর্বক চূড়ান্ত সিদ্ধান্তের জন্য বোর্ডে প্রেরণ করিতে পারিবেন এবং উক্ত বিষয়ে বোর্ডের সিদ্ধান্ত চূড়ান্তই বলিয়া গণ্য হইবে।

২৪। **কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা সংশোধন**।—অপরিহার্য জাতীয় প্রয়োজনে, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার মূল উদ্দেশ্য এবং সংরক্ষণ প্রস্তাবনার উদ্দেশ্য ব্যাহত না করিয়া, কর্তৃপক্ষ, কারিগরি যাচাই-বাছাইসহ বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণপূর্বক বোর্ডের সুপারিশ এবং সরকারের অনুমোদনক্রমে, উক্ত পরিকল্পনাসমূহ সংশোধন বা পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

পঞ্চম অধ্যায়

উন্নয়ন প্রকল্প

২৫। **উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ।**—(১) কর্তৃপক্ষ নিজ উদ্যোগে অথবা সরকারের অনুরোধের পরিপ্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত বিষয়ে অনুমোদিত মহাপরিকল্পনা, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার আলোকে উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ ও উহা বাস্তবায়ন করিতে পারিবে, যথা:—

(ক) আবাসন সংস্থান;

(খ) বাণিজ্যিক ও শিল্প এলাকা স্থাপন ও সম্প্রসারণ;

(গ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উন্নয়নকৃত এলাকায় গ্যাস, বিদ্যুৎ, পানি সরবরাহ, ড্রেন, পানি নিষ্কাশন, পয়ঃপ্রণালি, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, ইত্যাদির সংস্থান;

(ঘ) যাতায়াত ব্যবস্থার উন্নতি, যথা-রাস্তা, কালভার্ট ও সেতু নির্মাণ প্রশস্তকরণ, মেরামত ইত্যাদি;

(ঙ) পার্ক, খেলার মাঠ, উদ্যান, লেক, জলাধার রক্ষণাবেক্ষণ অথবা অনুরূপ নূতন সুযোগ-সুবিধা সৃষ্টি ও সংরক্ষণ;

(চ) ঘনবসতিপূর্ণ ও ঝুঁকিপূর্ণ এলাকার বাসযোগ্যতা ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে ভূমি পুনঃউন্নয়ন ও পুনঃবিন্যাস;

(ছ) ঐতিহাসিক ও গুরুত্বপূর্ণ এলাকা সংরক্ষণ;

(জ) ট্রেন স্টেশন, বাস স্টেশন, নদী-বন্দর, মেট্রো স্টেশনসহ অন্যান্য স্টেশন বা বন্দরকেন্দ্রিক উন্নয়ন (Transit Oriented Development);

(ঝ) ভবিষ্যত নাগরিক পরিষেবার সুযোগ-সুবিধা বৃদ্ধি ও জনস্বার্থে প্রয়োজনীয় অবকাঠামো নির্মাণে ভূমি সংরক্ষণ (land pooling); এবং

(ঞ) জনস্বার্থ সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিষয়াবলি।

(২) কর্তৃপক্ষ ধারা ২৬ এ বর্ণিত সাধারণ নীতিমালা অনুসরণপূর্বক, বোর্ডের সম্মতিসাপেক্ষে, উন্নয়ন প্রকল্প প্রস্তুত করিবে।

২৬। **উন্নয়ন প্রকল্পে অনুসৃতব্য সাধারণ নীতিমালা।**—(১) উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদিত মহাপরিকল্পনা, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হইতে হইবে।

(২) কৃষিজমি, জলাশয় এবং নিয়ন্ত্রিত, সংরক্ষিত ও বিশেষ বৈশিষ্ট্যমন্ডিত এলাকার সুরক্ষা নিশ্চিত করিতে হইবে এবং কোনো অবস্থাতেই জলাশয় ও কৃষিজমি ভরাট করা যাইবে না।

(৩) প্লটের পরিবর্তে ভূমি পুনর্বিন্যাস ও ব্লকভিত্তিক উন্নয়নকে উৎসাহিত করা হইবে।

(৪) দরিদ্র, সুবিধাবঞ্চিত ও উন্নয়ন প্রকল্পের কারণে উচ্ছেদের শিকার জনগোষ্ঠীর বসতির সংস্থান প্রাধান্য পাইবে।

(৫) মহানগর বা সংশ্লিষ্ট এলাকার উপর পরিবেশগত ও সামাজিক প্রভাব নিরপেক্ষভাবে নিরূপণ করিতে হইবে।

(৬) প্রকল্প পরিকল্পনায় বিশেষজ্ঞগণের অংশগ্রহণ ও জনমত যাচাই নিশ্চিত করিতে হইবে।

২৭। **প্রকল্প গ্রহণ, অনুমোদন, সংশোধন, বাতিল, ইত্যাদি**।—(১) ধারা ২৬ এর অধীন প্রণীত উন্নয়ন প্রকল্প বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে গ্রহণ করিতে হইবে এবং সরকারের আর্থিক ক্ষমতা অর্পণ সংক্রান্ত বিধি-বিধানের আলোকে, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রাপ্ত প্রকল্প প্রস্তাব সরকার সংশোধনসহ বা ব্যতীত, অনুমোদন করিতে বা না-মঞ্জুর করিতে পারিবে।

(৩) কোনো প্রকল্প প্রস্তাব অনুমোদিত হইলে কর্তৃপক্ষ উহা বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রকাশ করিবে এবং প্রকল্পের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থ প্রাপ্তি সাপেক্ষে উক্ত প্রকল্প বাস্তবায়নে কার্যক্রম গ্রহণ করিবে।

(৪) অনুমোদিত প্রকল্প সংশোধনের প্রয়োজন হইলে, ক্ষেত্রমত, বোর্ড ও সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, প্রকল্পের ব্যয় ৫ (পাঁচ) শতাংশের অধিক বৃদ্ধি না পাইলে অথবা অতিরিক্ত ভূমি অধিগ্রহণ ও উৎকর্ষ ফি আরোপ না হইলে বোর্ডের অনুমোদন সাপেক্ষে প্রকল্প সংশোধন করা যাইবে।

২৮। **পুনর্বাসন**।—কর্তৃপক্ষের কোনো উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে উক্ত প্রকল্পের কারণে উচ্ছেদ বা পেশা হারানো ব্যক্তিকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইবে এবং ভূমি বা ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে প্রণীত নীতিমালার আলোকে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে প্লট বা ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেওয়া হইবে।

২৯। **প্রকল্প বাস্তবায়নে কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা**।—(১) প্রকল্প বাস্তবায়নে কর্তৃপক্ষ নিম্নলিখিত ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে পারিবে, যথা:—

(ক) বিদ্যমান ভূমি ব্যবহারের উপর নিষেধাজ্ঞা বা শর্ত আরোপ;

(খ) ইমারত বা পূর্ত কাজ স্থগিত বা অপসারণ;

(গ) উৎকর্ষ সাধন ফি ধার্য ও আদায়;

(ঘ) ক্ষতিপূরণ ব্যতিরেকে স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের আওতাধীন কোনো ভূমি, রাস্তা বা চত্বর বা উহার অংশবিশেষ কর্তৃপক্ষের অধীন ন্যস্ত করা;

(ঙ) ক্ষতিপূরণ সাপেক্ষে স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের আওতাধীন কোনো ইমারত বা উহার অংশবিশেষ কর্তৃপক্ষের অধীন ন্যস্ত করা;

(চ) বিকল্প প্রদান সাপেক্ষে স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের আওতাধীন নালা বা পানি প্রবাহ কর্তৃপক্ষের অধীন ন্যস্ত করা;

(ছ) ক্ষতিপূরণ সাপেক্ষে ব্যক্তি মালিকানাধীন রাস্তা, চত্বর বা উহার অংশবিশেষ কর্তৃপক্ষের অধীন ন্যস্ত করা;

(জ) বিকল্প ব্যবস্থার মাধ্যমে কোনো সরকারি রাস্তা, চত্বর বা উহার অংশবিশেষ স্থায়ীভাবে বন্ধ করা; এবং

(ঝ) প্রকল্প সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনীয় অন্য কোনো বিষয়।

(২) উপ-ধারা (১) এর দফা (গ) হইতে (ঝ)-তে বর্ণিত ক্ষমতা প্রয়োগের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষকে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে এবং উক্ত বিষয়ে কোনো আপত্তি উত্থাপিত হইলে শুনানির সুযোগ প্রদান করিয়া উহা নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(৩) কর্তৃপক্ষের নিকট ন্যস্তকৃত সড়ক জনসাধারণ কর্তৃক ব্যবহৃত হইলে কর্তৃপক্ষ উহার রক্ষণাবেক্ষণ করিবে।

(৪) এই ধারার অধীন প্রদত্ত কোনো নির্দেশ, গৃহীত কোনো সিদ্ধান্ত বা কোনো কার্যক্রমের বিরুদ্ধে কোনো প্রশ্ন উত্থাপন করা যাইবে না, তবে বিরোধ বা মতপার্থক্যের ক্ষেত্রে উহা সরকারের নিকট উপস্থাপন করিতে হইবে এবং উক্ত বিষয়ে সরকারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) কর্তৃপক্ষের নিকট ন্যস্তকৃত ভূমি, সড়ক, ইমারত, চত্বর বা উহার অংশবিশেষ, প্রকল্প বাস্তবায়নের প্রয়োজন সমাপ্ত হইলে, স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষ বা সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির নিকট ফেরত প্রদান করা হইবে।

৩০। **হস্তান্তর।**—কোনো প্রকল্পের অধীন নির্মিত রাস্তা, পার্ক, খেলার মাঠ, জলাধার, উন্মুক্ত স্থান, ইত্যাদি সৃষ্টি করা হইলে কর্তৃপক্ষ উহা রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান, অন্যান্য সংশ্লিষ্ট সরকারি প্রতিষ্ঠান বা স্থানীয় এলাকাবাসীদের সংগঠন বা সোসাইটিকে অর্পণ করিতে পারিবে।

৩১। **যৌথ উদ্যোগে প্রকল্প বাস্তবায়ন।**—কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, ধারা ২৫ এ উল্লিখিত প্রকল্প সরকারি-বেসরকারি যৌথ অংশীদারিত্বে বাস্তবায়ন করিতে পারিবে এবং এই লক্ষ্যে চুক্তি স্বাক্ষরসহ অন্যান্য প্রয়োজনীয় কার্যাদি সম্পাদন করিতে পারিবে।

৩২। **প্রকল্প (Improvement Scheme) একত্রীকরণ।**—কর্তৃপক্ষ তৎকর্তৃক গৃহীত বিভিন্ন প্রকল্প একত্রীকরণ করিতে পারিবে।

৩৩। **ভূমি পুনর্বিন্যাস।**—(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অন্যূন ৬০% (ষাট শতাংশ) জমির মালিক একমত হইলে ভূমি পুনর্বিন্যাস প্রকল্প বাস্তবায়ন করা যাইবে।

(২) ভূমি পুনর্বিন্যাস পদ্ধতি এবং এতদ্‌সংক্রান্ত বিষয়াবলি বিধি দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

(৩) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রকল্প গ্রহণকালে, জমির স্থায়ী ও অস্থায়ী মালিকানা স্বত্ব হস্তান্তর এবং প্রকল্পভুক্ত এলাকার মধ্যে বাধ্যতামূলক স্থানান্তর কার্যকর করা যাইবে।

ষষ্ঠ অধ্যায়

উন্নয়ন ব্যবস্থাপনা

৩৪। **ইমারত নির্মাণ, অপসারণের উপর বিধি-নিষেধ।**—(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর section 2 এর clause (a)-তে সংজ্ঞায়িত Authorised Officer বা, ক্ষেত্রমত, section 3 এর sub-section (2) এর অধীন গঠিত কমিটির অনুমোদন ব্যতীত কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় কোনো ইমারত নির্মাণ, অপসারণ বা অনুরূপ কোনো কার্য সম্পাদন করা যাইবে না।

(২) কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় কোনো ইমারত নির্মাণ, অপসারণ বা অনুরূপ কোনো কার্য সম্পাদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ ব্যতীত অন্য কোনো কর্তৃপক্ষ অনুমোদন প্রদান করিতে পারিবে না।

৩৫। **প্রবেশাধিকার।**—চেয়ারম্যান বা তাহার নিকট হইতে এতদুদ্দেশ্যে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মচারী এই আইন , বিধি বা প্রবিধানের বিধান সাপেক্ষে, যুক্তিসংগত সময়ে, কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকার কোনো ভবন, স্থাপনা, স্থান বা ভূমিতে নিম্নবর্ণিত যেকোনো উদ্দেশ্যে প্রবেশ করিতে পারিবেন, যথা:—

(ক) কোনো অনুসন্ধান, জরিপ, পরীক্ষা, মূল্যায়ন বা তদন্ত;

(খ) ভূমির স্তর পরিমাপ গ্রহণ;

(গ) নিম্নস্তরের মাটি খনন বা ছিদ্রকরণ;

(ঘ) পূর্ত কার্যের চৌহদ্দি ও সীমারেখা নির্ধারণ;

(ঙ) চিহ্ন বা নালা কাটিয়া উক্তরূপ স্তর, চৌহদ্দি ও সীমারেখা চিহ্নিতকরণ;

(চ) এই আইনের অধীন সংঘটিত কোনো অপরাধের বিরুদ্ধে অভিযান বা তদন্ত; এবং

(ছ) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে অন্য যেকোনো কার্য।

৩৬। **আইন শৃঙ্খলা বাহিনীর সহযোগিতা।**—এই আইনের অধীন কোনো ক্ষমতা প্রয়োগ বা কার্য সম্পাদনের উদ্দেশ্যে চেয়ারম্যান বা তাহার নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মচারী আইন প্রয়োগকারী সংস্থা বা অন্য কোনো সরকারি বা সংবিধিবদ্ধ কর্তৃপক্ষকে প্রয়োজনীয় সহায়তা করিবার জন্য অনুরোধ করিতে পারিবেন এবং এইরূপ অনুরোধ করা হইলে উক্ত সংস্থা বা কর্তৃপক্ষ উক্ত সহায়তা প্রদান করিবে।

সপ্তম অধ্যায়

ভূমি ব্যবস্থাপনা

৩৭। **ভূমি ক্রয়, ইজারা, অধিগ্রহণ, ইত্যাদির ক্ষমতা।**—(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ যেকোনো ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমি অথবা ভূমি সংশ্লিষ্ট স্বার্থ ক্রয়, ইজারা (Lease), বিনিময় বা অধিগ্রহণের মাধ্যমে অর্জন করিতে পারিবে।

(২) কোনো ভূমি বা ভূমি সংশ্লিষ্ট স্বার্থ অধিগ্রহণ করিবার প্রয়োজন হইলে উহা জনস্বার্থে প্রয়োজনীয় বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে প্রচলিত বিধি-বিধান অনুসরণ করিতে হইবে।

(৩) উপ-ধারা (১) এর অধীন অর্জিত ভূমি বা ভূমি সংশ্লিষ্ট স্বার্থ কর্তৃপক্ষ নিজ কর্তৃত্বে রাখিতে পারিবে অথবা, বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে, বৃহত্তর জনস্বার্থে, বিক্রয়, নিলাম, ইজারা, ভাড়া বা বিনিময়ের মাধ্যমে বরাদ্দ করিতে পারিবে।

(৪) উপ-ধারা (৩) এ বর্ণিত পদ্ধতিতে বরাদ্দ প্রদানের পর বরাদ্দপ্রাপ্ত ভূমি বা ভূমি সংশ্লিষ্ট স্বার্থ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ বিধি দ্বারা নির্ধারিত হার ও পদ্ধতিতে বরাদ্দগ্রহীতার নিকট হইতে প্রয়োজনীয় ফি আদায় করিতে পারিবে।

(৫) উপ-ধারা (২) এর অধীন অধিগ্রহণকৃত ভূমি কর্তৃপক্ষের কাজে ব্যবহারযোগ্য না হইলে, স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ আইন, ২০১৭ এবং প্রযোজ্য সকল আইন ও বিধিবিধান অনুসরণ করিয়া, জনস্বার্থে সরকারের অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য প্রদান করিতে পারিবে।

৩৮। **ভূমি বরাদ্দ।**—(১) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ভূমি বা ইমারত বিক্রয়, নিলাম, ইজারা বা অন্য কোনো উপায়ে বরাদ্দ প্রদানের ক্ষেত্রে, অধিগ্রহণকৃত এলাকার পূর্ববর্তী মূল অধিবাসী, অবর্তমানে তাহার উত্তরাধিকারী এবং দরিদ্র বা ভূমিহীন জনগোষ্ঠীর চাহিদা পূরণের বিষয়টি, বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে, অগ্রাধিকার হিসাবে বিবেচনা করিতে পারিবে।

(২) কোনো ব্যক্তি বা তাহার পরিবারের সদস্য একবারের বেশি সরকারের কোনো সংস্থা বা কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্লট বা ফ্ল্যাট প্রাপ্তির যোগ্য হইবেন না।

(৩) একই ব্যক্তি বা পরিবারের একাধিক প্লট প্রাপ্তি নিষিদ্ধ থাকিবে এবং তথ্য গোপন করিয়া প্লট নেওয়া হইলে তাহা কর্তৃপক্ষের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হইবে।

৩৯। **উৎকর্ষ সাধন ফি।**—(১) কোনো উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নের কারণে কোনো এলাকায় ভূমির মূল্য বৃদ্ধি পাইলে বা পাইবার সম্ভাবনা থাকিলে কর্তৃপক্ষ, বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে, উক্ত এলাকার ভূমির মালিকের নিকট হইতে উৎকর্ষ সাধন ফি আদায় করিতে পারিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত উৎকর্ষ সাধন ফি বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে ধার্য ও, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, জরিমানাসহ আদায় করা যাইবে।

অষ্টম অধ্যায়

আর্থিক ব্যবস্থাপনা

৪০। **তহবিল।**—(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষের মূলধনী ও রাজস্ব তহবিল থাকিবে।

(২) সরকার কর্তৃক প্রদত্ত মঞ্জুরি ও অনুদান ব্যতীত কর্তৃপক্ষের তহবিলের অন্যান্য অর্থ বাংলাদেশ ব্যাংক অথবা কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান কর্তৃক অনুমোদিত কোনো তফসিলি ব্যাংকে জমা রাখিতে হইবে এবং উক্ত দুইটি তহবিল প্রবিধান দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে পরিচালিত হইবে।

(৩) মূলধনী তহবিলে নিম্নবর্ণিত উৎস হইতে প্রাপ্ত অর্থ জমা হইবে, যথা:—

(ক) সরকার কর্তৃক প্রদত্ত বাজেট;

(খ) সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে কোনো বিদেশি সরকার, সংস্থা বা আন্তর্জাতিক সংস্থা হইতে প্রাপ্ত অনুদান;

(গ) সরকারের পুর্বানুমোদনক্রমে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গৃহীত ঋণ;

(ঘ) কর্তৃপক্ষের সম্পত্তি বিক্রয়লব্ধ অর্থ এবং অন্যান্য নিজস্ব আয়;

(ঙ) ইজারা হইতে প্রাপ্ত অর্থ; এবং

(চ) অন্য কোনো উৎস হইতে প্রাপ্ত অর্থ যাহা রাজস্ব তহবিলে জমা করিবার প্রয়োজন নাই।

(৪) রাজস্ব তহবিলে নিম্নবর্ণিত উৎস হইতে প্রাপ্ত অর্থ জমা হইবে, যথা:—

(ক) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত সেবার বিনিময়ে প্রাপ্ত আয়;

(খ) ক্ষতিপূরণ হইতে প্রাপ্ত অর্থ;

(গ) কর্তৃপক্ষের উপর ন্যস্তকৃত ভূমি, ভবন বা স্পেস ভাড়া হইতে প্রাপ্ত অর্থ;

(ঘ) বিনিয়োগ হইতে প্রাপ্ত অর্থ;

(ঙ) রাজউকের ভূমি, প্লট, ফ্ল্যাট, স্পেস হস্তান্তর হইতে প্রাপ্ত অর্থ;

(চ) স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত কর; এবং

(ছ) অন্য কোনো উৎস হইতে প্রাপ্ত অর্থ যাহা মূলধনী তহবিলে জমা করিবার প্রয়োজন নাই।

(৫) কর্তৃপক্ষের সকল তহবিল সরকারের আর্থিক বিধি-বিধান অনুসরণপূর্বক ব্যয়িত হইবে।

(৬) মূলধনী তহবিল হইতে নিম্নবর্ণিত ব্যয় নির্বাহ করা হইবে, যথা:—

(ক) কর্তৃপক্ষ এবং গৃহীত ঋণ ও ঋণের উপর ধার্যকৃত সুদ পরিশোধ এবং ঋণ সংশ্লিষ্ট কোনো দায়; এবং

(খ) উন্নয়ন প্রকল্প সংক্রান্ত ব্যয়।

(৭) রাজস্ব তহবিল হইতে নিম্নবর্ণিত ব্যয় নির্বাহ করা হইবে, যথা:—

(ক) রাজস্ব খাতের কর্মচারীদের বেতন-ভাতাদি ও প্রশিক্ষণ;

(খ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদেয় কর, ফি, চার্জ ও ভাড়া;

(গ) পরামর্শক, বিশেষজ্ঞ, নিরীক্ষকসহ কর্তৃপক্ষকে সেবা প্রদানকারীগণের ফি বা সম্মানি;

(ঘ) নাগরিক সুযোগ-সুবিধা বৃদ্ধির জন্য নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ;

(ঙ) যাবতীয় রক্ষণাবেক্ষণ ও চলতি ব্যয়; এবং

(চ) কর্তৃপক্ষের নিকট প্রাপ্য মূলধনী তহবিলে নির্ধারিত ব্যয়ের অতিরিক্ত অন্যান্য সকল ব্যয়।

ব্যাখ্যা।—এই ধারার উদ্দেশ্যে পূরণকল্পে **"তফসিলি ব্যাংক"** অর্থ Bangladesh Bank Order, 1972 (President's Order No. 127 of 1972) এর Article 2(j)-তে সংজ্ঞায়িত Scheduled Bank।

৪১। **অর্থ স্থানান্তর।**—(১) কর্তৃপক্ষ, চেয়ারম্যানের অনুমোদনক্রমে, উন্নয়নমূলক কাজের প্রয়োজনে, রাজস্ব তহবিল হইতে মূলধনী তহবিলে অর্থ স্থানান্তর করিতে পারিবে।

(২) রাজস্ব তহবিলে কোনো ঘাটতি দেখা দিলে, চেয়ারম্যানের অনুমোদনক্রমে, মূলধনী তহবিল হইতে অগ্রিম গ্রহণ করা যাইবে এবং উক্ত অগ্রিম পরবর্তীতে পারস্পরিকভাবে সমন্বয়যোগ্য হইবে।

৪২। **বার্ষিক বাজেট**।—প্রতি অর্থ বৎসর, কর্তৃপক্ষ, বোর্ডের অনুমোদন সাপেক্ষে, সরকার কর্তৃক নির্দিষ্টকৃত সময়ের মধ্যে সম্ভাব্য আয়-ব্যয়সহ পরবর্তী অর্থ বৎসরের বার্ষিক বাজেট বিবরণী সরকারের নিকট পেশ করিবে এবং উহাতে উক্ত বৎসরে সরকারের নিকট হইতে কর্তৃপক্ষের কি পরিমাণ অর্থের প্রয়োজন হইবে উহারও উল্লেখ থাকিবে।

৪৩। **হিসাব সংরক্ষণ ও নিরীক্ষা**।— (১) কর্তৃপক্ষ যথাযথভাবে উহার হিসাবরক্ষণ ও হিসাব বিবরণী প্রস্তুত করিবে এবং স্বচ্ছতার স্বার্থে সার্বক্ষণিক অভ্যন্তরীণ নিরীক্ষার ব্যবস্থা করিবে।

(২) বাংলাদেশের মহা হিসাব-নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রক, অতঃপর মহা হিসাব-নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রক বলিয়া অভিহিত, প্রতি বৎসর কর্তৃপক্ষের হিসাব নিরীক্ষা করিবেন এবং বিদ্যমান আইনের বিধান মোতাবেক নিরীক্ষা প্রতিবেদনের একটি করিয়া অনুলিপি সরকার ও কর্তৃপক্ষের নিকট পেশ করিবেন।

(৩) উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত নিরীক্ষা ছাড়াও Bangladesh Chartered Accountants Order, 1973 (President's Order No.2 of 1973) এর Article 2(1)(b)-তে সংজ্ঞায়িত চার্টার্ড অ্যাকাউন্টেন্ট দ্বারা কর্তৃপক্ষের হিসাব নিরীক্ষা করা যাইবে এবং এতদুদ্দেশ্যে কর্তৃপক্ষ এক বা একাধিক চার্টার্ড অ্যাকাউন্টেন্ট নিয়োগ করিতে পারিবে।

(৪) কর্তৃপক্ষের হিসাব নিরীক্ষার উদ্দেশ্যে মহা হিসাব-নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রক কিংবা তাহার নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তি বা উপ-ধারা (৩) এর অধীন নিয়োগকৃত চার্টার্ড অ্যাকাউন্টেন্ট কর্তৃপক্ষের সকল রেকর্ড, দলিলাদি, বার্ষিক ব্যালেন্স শিট, নগদ বা ব্যাংকে গচ্ছিত অর্থ, জামানত, ভান্ডার বা অন্যবিধ সম্পত্তি, ইত্যাদি পরীক্ষা করিয়া দেখিতে পারিবেন এবং চেয়ারম্যান, সদস্য বা কর্তৃপক্ষের যেকোনো কর্মচারীকে জিজ্ঞাসাবাদ করিতে পারিবেন।

(৫) নিরীক্ষা প্রতিবেদনের উপর কোনো আপত্তি উত্থাপিত হইলে উহা নিষ্পত্তির জন্য কর্তৃপক্ষ অবিলম্বে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৬) এই ধারার বিধানাবলি প্রয়োগের ক্ষেত্রে ফাইনান্সিয়াল রিপোর্টিং আইন, ২০১৫ (২০১৫ সনের ১৬ নং আইন) এর বিধানাবলি, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, অনুসরণ করিতে হইবে।

(৭) কর্তৃপক্ষ উহার নিজস্ব ওয়েবসাইটে নিরীক্ষা প্রতিবেদন প্রকাশ করিবে।

৪৪। **প্রতিবেদন**।—(১) কর্তৃপক্ষ প্রতি অর্থ বৎসর সমাপ্ত হইবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে উহার আয়, ব্যয় ও স্থিতির আর্থিক বিবরণসহ উক্ত বৎসরে সম্পাদিত কার্যাবলির উপর একটি বার্ষিক প্রতিবেদন সরকারের নিকট দাখিল করিবে।

(২) সরকার, প্রয়োজনে, কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে যেকোনো সময় কর্তৃপক্ষের যেকোনো বিষয়ের উপর প্রতিবেদন ও বিবরণী আহ্বান করিতে পারিবে এবং কর্তৃপক্ষ উহা সরকারের নিকট সরবরাহ করিতে বাধ্য থাকিবে।

৪৫। **বিনিয়োগ**।—(১) কর্তৃপক্ষ যেকোনো তফসিলি ব্যাংক ও ফাইন্যান্স কোম্পানি হইতে ট্রেজারি বন্ড, ট্রেজারি বিল, সঞ্চয়পত্র ও ডিবেঞ্চার ক্রয় করিতে পারিবে এবং উক্ত ব্যাংক ও ফাইন্যান্স কোম্পানিতে আমানত রাখিতে পারিবে।

(২) কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, এই আইনে উল্লিখিত উন্নয়নমূলক কার্যক্রম বা প্রকল্পে বিনিয়োগ করিতে পারিবে।

৪৬। **ঋণ গ্রহণের ক্ষমতা।**—(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, প্রয়োজনে যেকোনো তফসিলি ব্যাংক, ফাইন্যান্স কোম্পানি অথবা দেশি বা বিদেশি কোনো উৎস হইতে ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, যে প্রকল্প বা খাতের জন্য ঋণ গ্রহণ করা হইবে তাহা ব্যতীত অন্য কোনো প্রকল্প বা খাতে উক্ত অর্থ ব্যয় করা যাইবে না এবং ঋণের অর্থ ও সুদ অগ্রাধিকার ভিত্তিতে পরিশোধ করিতে হইবে।

(২) কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, নির্ধারিত শর্তে বন্ড ও ঋণপত্রের মাধ্যমে তহবিল সংগ্রহ করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, উহা চেয়ারম্যান কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে।

নবম অধ্যায়

বিধি-নিষেধ, অপরাধ, দণ্ড ও বিচার

৪৭। **আইন বা তদ্‌ধীন প্রণীত বিধি, প্রবিধান, ইত্যাদি অথবা উহাদের অধীন প্রদত্ত আদেশ বা নির্দেশ লঙ্ঘনের দণ্ড।**—কোনো ব্যক্তি, ধারা ৪৮ হইতে ৫৫ এর বিধান ব্যতীত, এই আইন বা তদ্‌ধীন প্রণীত বিধি, প্রবিধান, নীতিমালা ও নির্দেশিকা অথবা উহাদের অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ বা নির্দেশের লঙ্ঘন করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড বা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৪৮। **কৌশলগত পরিকল্পনা বা বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা লঙ্ঘনের দণ্ড।**—কোনো ব্যক্তি কৌশলগত পরিকল্পনা বা বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার অন্তর্ভুক্ত কোনো ভূমি উক্ত পরিকল্পনায় উল্লিখিত উদ্দেশ্য ব্যতীত অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড বা অনধিক ১০ (দশ) কোটি টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দন্ডে দণ্ডিত হইবেন এবং উক্তরূপ অপরাধ অব্যাহত থাকিলে প্রতিদিনের জন্য ১০ (দশ) হাজার টাকা জরিমানা প্রদান করিতে হইবে।

৪৯। **নিচু ভূমি ভরাট বা প্রাকৃতিক জলাধারের পানি প্রবাহে বাধাগ্রস্তের উপর বিধি-নিষেধ।**—(১) কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত উহার আওতাধীন কোনো এলাকার নিচু ভূমি ভরাট বা উঁচু অথবা কোনো প্রাকৃতিক জলাধারের পানি প্রবাহ বাধাগ্রস্থ অথবা কোনো নদ-নদী, খাল-বিল, জলাশয়, পুকুর, ডোবা, প্রাকৃতিক জলাধার, ইত্যাদির পানি প্রবাহ বাধাগ্রস্ত করা যাইবে না।

(২) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা (১) এর বিধান লঙ্ঘন করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি প্রথমবার অপরাধ সংঘটনের ক্ষেত্রে অনধিক ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড বা অনধিক ২ (দুই) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন এবং পরবর্তী প্রতিবার অপরাধ সংঘটনের ক্ষেত্রে অন্যূন ২ (দুই) বৎসর ও অনধিক ১০ (দশ) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অন্যূন ২ (দুই) লক্ষ টাকা ও অনধিক ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫০। **খেলার মাঠ, উন্মুক্ত মাঠ, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধারের শ্রেণি পরিবর্তন।**—কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধারের শ্রেণি পরিবর্তনের ক্ষেত্রে মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) প্রযোজ্য হইবে।

৫১। **কর্তৃপক্ষের কার্যসম্পাদনকালে নিরাপত্তা বেষ্টনী, ইত্যাদি অপসারণ নিষিদ্ধ।**—(১) আইনগত কর্তৃত্ব ব্যতীত, কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বা উহার নির্দেশনা অনুসারে কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় কোনো কার্যসম্পাদনের সময় স্থাপিত কোনো নিরাপত্তা বেষ্টনী বা তীরবর্তী খুঁটি বা গ্রোথিত কোনো বার, চেইন, পোস্ট বা অনুরূপ কোনো কিছু অপসারণ বা কোনো বাতি সরাইয়া লওয়া যাইবে না।

(২) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা (১) এর বিধান লঙ্ঘন করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক ১ (এক) বৎসর কারাদণ্ড বা অনধিক ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫২। **সীমানা প্রাচীর, ইত্যাদি অপসারণ করিবার দণ্ড।**—কোনো ব্যক্তি আইনগত কর্তৃত্ব ব্যতীত কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় কর্তৃপক্ষ কর্তৃক স্থাপিত কোনো সীমানা প্রাচীর, দেওয়াল, সীমানা খুঁটি, নিরাপত্তা বেষ্টনী, গ্রোথিত কোনো বার, চেইন বা পোস্ট অথবা কোনো বাতি অপসারণ করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫৩। **ইমারত বা দেওয়াল অপসারণ না করিবার দণ্ড।**—কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত এলাকার মধ্যে যদি কোনো ইমারত বা দেওয়ালের মালিক কর্তৃপক্ষের সহিত স্বাক্ষরিত চুক্তি বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে উক্ত ইমারত বা দেওয়াল অপসারণ না করেন, তাহা হইলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি পাকা ইমারত বা দেওয়ালের জন্য অনধিক ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ডে এবং কাঁচা ইমারত বা দেওয়ালের জন্য অনধিক ৫০ (পঞ্চাশ) হাজার টাকা অর্থদণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫৪। **অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত স্থাপনা নির্মাণের দণ্ড।**— (১) কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত স্থাপনা নির্মাণ করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য সংশ্লিষ্ট স্থাপনা নির্মাণকারী অনধিক ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড বা অনধিক ৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫৫। **কর্তৃপক্ষের কর্মে নিয়োজিত কোনো ব্যক্তি কর্তৃক ইচ্ছাকৃতভাবে বা অসাধুভাবে কোনো কর্মকাণ্ডে সহায়তার জন্য দণ্ড।**— কর্তৃপক্ষের কর্মে নিয়োজিত কোনো ব্যক্তি যদি ইচ্ছাকৃতভাবে বা জ্ঞাতসারে কোনো অসাধু কাজ করিয়া বা বেআইনিভাবে কোনো কাজ করা হইতে বিরত থাকিয়া, এই আইনের অধীন এইরূপ কোনো অপরাধ করিবার ব্যাপারে সাহায্য করেন বা করিবার সুযোগ করিয়া দেন, যাহা প্রতিরোধ করা বা উদ্ঘাটন করা অথবা যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য কর্তৃপক্ষের গোচরে আনয়ন করা তাহার দায়িত্ব ছিল, তাহা হইলে তিনি উক্ত অপরাধ করিবার ব্যাপারে সহায়তা করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড বা অনধিক ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫৬। **চেয়ারম্যান, সদস্য বা কোনো কর্মচারী কর্তৃক কর্তৃপক্ষের শেয়ার, স্বার্থ বা চুক্তিতে অংশগ্রহণে বিধি-নিষেধ।**— (১) চেয়ারম্যান, সদস্য বা কোনো কর্মচারী কর্তৃপক্ষের কোনো পদে বহাল থাকাকালীন কর্তৃপক্ষের ব্যবসা-বাণিজ্য বা কোনো লেনদেন বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট বিষয়ে প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে কোনো শেয়ার বা স্বত্ব বা দখল গ্রহণ করিবেন না।

(২) চেয়ারম্যান, সদস্য বা কোনো কর্মচারী উপ-ধারা (১) এর বিধান লঙ্ঘন করিলে উহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড বা অনধিক ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৫৭। **ক্ষতিপূরণ প্রদান না করা।**— এই আইনের কোনো বিধান লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নের বিপরীতে ক্ষতিপূরণের দাবি উত্থাপন করা যাইবে না।

৫৮। **অপরাধ বিচারার্থ গ্রহণ।**—এই আইনের অধীন অপরাধ সংঘটনের বিষয়ে কর্তৃপক্ষ, ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মচারী বা অন্য কোনো ব্যক্তি আদালতে লিখিত অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবে এবং আদালত উক্ত অভিযোগ আমলে গ্রহণ করিবে।

৫৯। **বিচার, ইত্যাদি।**— (১) এই আইনের অধীন সংঘটিত অপরাধের বিচারের ক্ষেত্রে Code of Criminal Procedure, 1898 (Act No. V of 1898) এর বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে।

(২) উক্ত Code এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন—

(ক) এই আইনের অধীন সংঘটিত অপরাধসমূহ প্রথম শ্রেণির জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট বা, ক্ষেত্রমত, মেট্রোপলিটন ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য হইবে; এবং

(খ) প্রথম শ্রেণির জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটন ম্যাজিস্ট্রেট দণ্ডপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট অপরাধের জন্য এই আইনে বর্ণিত যেকোনো অর্থদণ্ড আরোপ করিতে পারিবে।

৬০। **অপরাধের আমলযোগ্যতা ও জামিনযোগ্যতা।**—এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ আমলযোগ্য এবং জামিনযোগ্য হইবে।

৬১। **মোবাইল কোর্টের এখতিয়ার।**—এই আইনের অন্য কোনো বিধানে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৯ নং আইন) এর তফসিলভুক্ত করিয়া বিচার করা যাইবে।

৬২। **কোম্পানি কর্তৃক অপরাধ সংঘটন।**— (১) কোনো কোম্পানি কর্তৃক এই আইনের অধীন কোনো অপরাধ সংঘটিত হইলে, উক্ত অপরাধের সহিত প্রত্যক্ষ সংশ্লিষ্টতা রহিয়াছে উক্ত কোম্পানির এইরূপ মালিক, পরিচালক, নির্বাহী কর্মকর্তা, ব্যবস্থাপক, নির্বাহী পরিচালক, অন্য কোনো কর্মচারী উক্ত অপরাধ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবেন, যদি না তিনি প্রমাণ করিতে পারেন যে, উক্ত অপরাধ তাহার অজ্ঞাতসারে সংঘটিত হইয়াছে এবং উহা রোধ করিবার জন্য তিনি যথাসাধ্য চেষ্টা করিয়াছেন।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত কোম্পানি আইনগত সত্তা হইলে, উক্ত উপ-ধারায় উল্লিখিত ব্যক্তিকে অভিযুক্ত ও দোষী সাব্যস্ত করা ছাড়াও উক্ত কোম্পানিকে পৃথকভাবে একই কার্যধারায় অভিযুক্ত ও দোষী সাব্যস্ত করা যাইবে, তবে উহার উপর সংশ্লিষ্ট বিধান অনুসারে শুধু অর্থদণ্ড আরোপ করা যাইবে।

৬৩। **কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে মামলার নোটিশ, ইত্যাদি।**— (১) এই আইন বা তদ্‌ধীন প্রণীত বিধি বা প্রবিধানের অধীন কর্তৃপক্ষ, চেয়ারম্যান, সদস্য বা কর্মচারীর বিরুদ্ধে কোনো মামলা বা আইনগত কার্যধারা ১ (এক) মাসের পূর্ব লিখিত নোটিশ এবং উক্ত অভিযোগ বা মামলা বা রিট পিটিশনের অনুলিপি প্রদান ব্যতীত দায়ের করা যাইবে না।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত লিখিত নোটিশে মামলা উদ্ভবের কারণ, অভিযোগকারীর নাম ও ঠিকানা এবং প্রার্থিত প্রতিকারের উল্লেখ থাকিতে হইবে।

দশম অধ্যায়

বিবিধ

৬৪। **জনসেবক।**―এই **আইনের** অধীন দায়িত্ব পালনকালে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, সদস্য ও কর্মচারীগণ Penal Code, 1860 (Act No. XLV of 1860) এর section 21 এ সংজ্ঞায়িত অর্থে জনসেবক (public servant) বলিয়া গণ্য হইবেন।

৬৫। **ক্ষতিপূরণ ও বকেয়া গ্রহণ ও প্রদানে কর্তৃপক্ষের সাধারণ ক্ষমতা।**―(১) এই আইন বা তদ্‌ধীন প্রণীত বিধি বা প্রবিধানের অধীন সম্পাদিত কোনো চুক্তি, বিক্রয়, ইজারা বা অন্য কোনোভাবে প্রদত্ত বরাদ্দের ফলে কোনো বকেয়া অর্থ অথবা এই আইনে বর্ণিত ক্ষতিপূরণসহ কোনো অর্থ প্রাপ্য হইলে উহা সরকারি দাবি হিসাবে Public Demands Recovery Act, 1913 **(**Act No. III of 1913**)** এর বিধান অনুসারে আদায়যোগ্য হইবে।

(২) এই **আইনের** আওতায় কর্তৃপক্ষ নিজ খরচে অনুমোদনহীনভাবে ভরাটকৃত মাটি, নির্মিত স্থাপনা বা ইমারত বা প্রতিবন্ধকতা অপসারণ করিলে উক্ত অপসারণ ব্যয় উহার মালিকের নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ হিসাবে আদায় করিবে।

(৩) এই আইনের আওতায় কোনো ব্যক্তি কর্তৃপক্ষের সম্পদের বিনষ্ট সাধন করিলে কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ আদায় করিতে পারিবে।

৬৬। **তদন্তের ক্ষেত্রে সরকারের ক্ষমতা।**―সরকার কর্তৃপক্ষের যেকোনো বিষয় তদন্ত করিবার উদ্দেশ্যে কর্মকর্তা নিয়োগ করিতে পারিবে এবং এইরূপ তদন্তের সুপারিশের ভিত্তিতে প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

৬৭। **বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।**―এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, নিম্নবর্ণিত বিষয়সহ আনুষঙ্গিক অন্যান্য বিষয়ে বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে, যথা:―

(ক) মহাপরিকল্পনা, কৌশলগত পরিকল্পনা, বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা প্রণয়ন ও সংশোধন পদ্ধতি;

(খ) প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়ন পদ্ধতি;

(গ) ভূমি পুনঃউন্নয়ন ও ভূমি পুনর্বিন্যাস পদ্ধতি;

(ঘ) ভূমি, প্লট, ফ্ল্যাট ও স্পেস বরাদ্দ ও ব্যবস্থাপনা পদ্ধতি;

(ঙ) উৎকর্ষ সাধন ফি আরোপ, আদায় পদ্ধতি;

(চ) উন্নয়ন স্বত্ব বিনিময় পদ্ধতি; এবং

(ছ) অন্যান্য।

৬৮। **প্রবিধান প্রণয়নের ক্ষমতা**।—এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইন বা বিধির সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে, নিম্নবর্ণিত বিষয়ে প্রবিধান প্রণয়ন করিতে পারিবে, যথা:—

(ক) কর্মচারীদের চাকরি, আচরণ ও শৃঙ্খলা সংক্রান্ত;

(খ) কর্মচারী কল্যাণ তহবিল, গোষ্ঠি বিমা;

(গ) রাজউকের তহবিল বিনিয়োগ;

(ঘ) রাস্তা, খেলার মাঠ, জলাধার, পার্ক ও উন্মুক্ত স্থান রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবস্থাপনা;

(ঙ) লিজগ্রহীতা সমিতি ব্যবস্থাপনা;

(চ) অ্যাপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ব্যবস্থাপনা;

(ছ) অভিযোগ, সংক্ষুব্ধতা ও বিরোধ নিষ্পত্তি; এবং

(জ) অন্যান্য।

৬৯। **নীতিমালা ও নির্দেশিকা প্রণয়নের ক্ষমতা**।—এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইন, বিধি বা প্রবিধানের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে, নীতিমালা ও নির্দেশিকা প্রণয়ন করিতে পারিবে।

৭০। **রহিতকরণ ও হেফাজত**।—(১) রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ অধ্যাদেশ, ২০২৬ (২০২৬ সনের ১৩ নং অধ্যাদেশ), অতঃপর উক্ত অধ্যাদেশ বলিয়া উল্লিখিত, এতদ্দ্বারা রহিত করা হইল।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন রহিতকরণ সত্ত্বেও, উক্ত অধ্যাদেশ এর অধীন কৃত কোনো কার্য বা গৃহীত কোনো ব্যবস্থা, প্রণীত কোনো বিধি বা প্রবিধান, জারীকৃত মহাপরিকল্পনা, কৌশলগত পরিকল্পনা ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা, ইস্যুকৃত কোনো আদেশ, বিজ্ঞপ্তি বা প্রজ্ঞাপন, প্রদত্ত কোনো নোটিশ, প্রস্তুতকৃত বাজেট প্রাক্কলন, স্কিম বা পরিকল্পনা, এই আইনের বিধানের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে, এই আইনের অধীন কৃত, গৃহীত, প্রণীত, জারীকৃত, ইস্যুকৃত, প্রদত্ত বা প্রস্তুতকৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) এই আইনের অধীন কর্মচারীদের নিয়োগ এবং চাকরির শর্তাবলি সংক্রান্ত প্রবিধানমালা প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত, এই আইনের -বিধানের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কর্মকর্তা ও কর্মচারী) চাকুরী বিধিমালা, **২০১৩** বলবৎ থাকিবে।

(৪) উক্ত অধ্যাদেশ রহিত হইবার সঙ্গে সঙ্গে উক্ত অধ্যাদেশ এর অধীন প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর—

(ক) সকল সম্পদ, অধিকার ও স্বার্থ, ক্ষমতা, কর্তৃত্ব, সুবিধা এবং সিকিউরিটিসহ স্থাবর ও অস্থাবর সকল সম্পত্তি, নগদ ও ব্যাংকে গচ্ছিত অর্থ, অন্য সকল দাবি ও অধিকার, সকল হিসাব বহি, রেজিস্টার, রেকর্ডপত্র এবং অন্যান্য দলিলপত্র কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তরিত ও উহার নিকট ন্যস্ত হইবে;

(খ) সকল ঋণ, দায়-দায়িত্ব, গৃহীত বাধ্যবাধকতা এবং উহার দ্বারা, উহার পক্ষে বা উহার সহিত সম্পাদিত সকল চুক্তি, যথাক্রমে, কর্তৃপক্ষের ঋণ, দায়-দায়িত্ব, বাধ্যবাধকতা এবং উহার সহিত সম্পাদিত চুক্তি বলিয়া গণ্য হইবে;

(গ) অধীন রক্ষিত মূলধনী তহবিল এবং রাজস্ব তহবিলের সকল সম্পদ, অধিকার, সুবিধাদি এবং স্থাবর ও অস্থাবর সকল সম্পত্তি, নগদ ও ব্যাংকে গচ্ছিত অর্থ এবং অন্য সকল দাবি ও অধিকার, ক্ষেত্রমত, এই আইনের অধীন গঠিত মূলধনী তহবিল এবং রাজস্ব তহবিলে হস্তান্তরিত হইবে;

(ঘ) বিরুদ্ধে বা তদ্‌কর্তৃক দায়েরকৃত মামলা বা আইনগত কার্যধারা কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দায়েরকৃত মামলা বা আইনগত কার্যধারা বলিয়া গণ্য হইবে; এবং

(ঙ) সকল কর্মচারী কর্তৃপক্ষের কর্মচারী হিসাবে গণ্য হইবেন এবং এই আইন প্রবর্তনের অব্যবহিত পূর্বে তাহারা যে শর্তে চাকরিতে নিয়োজিত ছিলেন, ধারা ১১(৩) ও ১২ ব্যতীত, সেই সকল শর্তে নিযুক্ত থাকিবেন, যতক্ষণ না কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তাহাদের চাকরির শর্তাবলি পরিবর্তিত হয়।

৭১। **ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ।**—(১) এই আইন -কার্যকর হইবার পর সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের মূল বাংলা পাঠের ইংরেজিতে অনূদিত একটি নির্ভরযোগ্য পাঠ (Authentic English Text) প্রকাশ করিবে।

(২) বাংলা ও ইংরেজি পাঠের মধ্যে বিরোধের ক্ষেত্রে বাংলা পাঠ প্রাধান্য পাইবে।

ব্যারিস্টার মোঃ গোলাম সরওয়ার ভূঁইয়া
সচিব।

মোহাম্মদ আবু ইউসুফ, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ নজরুল ইসলাম, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd