সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা, ২০২০

১। ভূমিকা। চাকরী হতে অবসর গ্রহণের পর সামরিক অফিসারগণের জন্য একটি স্থায়ী বাসস্থান সুবিধা প্রদান ও তাদের মনোবল বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প (ডিওএইচএস) বাস্তবায়ন কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়। এরই ধারাবাহিকতায় অদ্যাবধি সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প বা ডিওএইচএস- এ প্লট বরাদ্দের জন্য বিভিন্ন সময়ে নীতিমালা সংশোধন ও পরিবর্ধন সাপেক্ষে প্লট বরাদ্দের কার্যক্রম চলমান রয়েছে। এ পরিপ্রেক্ষিতে, বিগত ১৯৭৬, ১৯৭৭, ১৯৭৯, ১৯৮১, ১৯৮৭, ১৯৯১, ১৯৯৬, ২০০০ ও ২০০৫ সালে নীতিমালা প্রণয়ন করা হয়েছে। সর্বশেষ ''সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট বরাদ্দের সংশোধিত নীতিমালা, ২০০৫'' অনুযায়ী বর্তমানে পূর্ণ বা যৌথ প্লট বরাদ্দ করা হচ্ছে। এখানে বিশেষ ভাবে উল্লেখ্য যে, ক্যান্টনমেন্ট আইন ২০১৮ এর ধারা ১৫'তে সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরের কার্যাবলীতে সামরিক আবাসিক প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়ন এবং তদুদ্দেশ্যে ভূমি অধিগ্রহণ বা অন্যান্য আইনানুগ উপায়ে ভূমি গ্রহণের দায়িত্ব অর্পিত হয়েছে। একই আইনের ২১৩ ধারায় উক্তভাবে গ্রহণকৃত ভূমিতে আবাসিক প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হলে কর্মরত ও অবসরপ্রাপ্ত সামরিক অফিসারগণকে, সীমিত সংখ্যক প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত অসামরিক অফিসারসহ বা ব্যতিরেকে উক্ত প্রকল্পে প্লট বা ফ্ল্যাট চিরস্থায়ী ইজারার ভিত্তিতে বরাদ্দ প্রদান করা যাবে বলে উল্লেখ করা হয়েছে। তাই ঢাকাসহ দেশের গুরুত্বপূর্ণ শহর কেন্দ্রে জমির অপ্রতুলতার কারণে বিদ্যমান নীতিমালার আলোকে প্লট বরাদ্দ করা দুরুহ হতে পারে বিধায় বহুতল ভবন নির্মাণ করতঃ ফ্ল্যাট বরাদ্দ করার প্রয়োজনীয়তা অনুভূত হচ্ছে। উক্ত বাস্তবতার নিরীখে সামরিক আবাসিক প্রকল্পে বিদ্যমান নীতিমালার আলোকে প্লট বরাদ্দের পাশাপাশি ক্যান্টনমেন্ট আইন, ২০১৮ এর মোতাবেক ফ্ল্যাট বরাদ্দের একটি সমন্বিত নীতিমালা প্রণয়নের আবশ্যকতা রয়েছে। উক্ত প্রেক্ষাপট বিবেচনায় বাহিনীত্রয়ের জন্য সমভাবে প্রযোজ্য এ সমন্বিত ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত নীতিমালা প্রণয়ন করা হলো।

২। নীতিমালার শিরোনাম। এ নীতিমালাটির শিরোনাম হবে ''সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা, ২০২০''।

৩। উদ্দেশ্য। সকল বাহিনীর মধ্যে সামঞ্জস্যতার ভিত্তিতে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিমিত্ত চাকরীরত ও অবসরপ্রাপ্ত সামরিক অফিসারগণ এবং প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় ও প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত সীমিত সংখ্যক বেসামরিক অফিসারগণ'কে সহজ, সুন্দর ও নিয়মতান্ত্রিকভাবে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানই এ নীতিমালার উদ্দেশ্য।

৪। নীতিমালার পরিসর ও বিবেচ্য বিষয়সমূহ।

ক। এই নীতিমালা সামরিক বাহিনীর কর্মকর্তাগণের জন্য প্রযোজ্য হবে।

খ। প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত অসামরিক কর্মকর্তাগণ সরকার অনুমোদিত নির্ধারিত হারে কোটা ভিত্তিক ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন। তবে তাঁদের ক্ষেত্রে TO&E অনুসরণে নির্ধারিত কোটানুযায়ী প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রণীত আলাদা নীতিমালা অনুসৃত হবে।

গ। প্রকল্পের অবস্থান, কর্মকর্তাগণের জন্য উপযুক্ত আবাসন ও সমসাময়িক ফ্ল্যাট মূল্য বিবেচনায় নিয়ে একজন কর্মকর্তার অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের আয়তন নির্ধারণ করা হবে।

ঘ। ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য নির্বাচিত কর্মকর্তাগণকে ১৫০০ বর্গফুট হতে ১৬০০ বর্গফুট পর্যন্ত আয়তনের ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে মাথাপিছু ০২টি এবং ৩০০০ বর্গফুট হতে ৩২০০ বর্গফুট পর্যন্ত (২ ইউনিটে রুপান্তর যোগ্য) ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে মাথাপিছু ১টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

ঙ। সাশ্রয়ী মূল্যে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিমিত্ত ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির তত্ত্বাবধানে টেন্ডারের মাধ্যমে নিয়োগকৃত ঠিকাদার/ডেভেলপার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ডিওএইচএস ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য অনুমোদিত জমিতে ফ্ল্যাট হিসেবে বহুতল ভবন নির্মাণ করা হবে। দেশের প্রচলিত আইন ও বিধি বিধানের আলোকে প্লটের আকার, ভবনের উচ্চতা ও প্রতিটি ভবনে ইউনিটের সংখ্যা নির্ধারণ করা হবে।

চ। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক প্রকল্পের পরিকল্পনা, লে আউট ও ভবনের নকশা অনুমোদন করা হবে এবং উক্ত নকশা অনুযায়ী নির্মিত ভবনে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য ফ্ল্যাটের আয়তন, সংখ্যা, প্রিমিয়াম ও খাজনা ইত্যাদি উক্ত কমিটির সুপারিশক্রমে মন্ত্রণালয় হতে চিরস্থায়ী ইজারার অনুমোদন গ্রহণ করা হবে।

৫। **<u>সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিয়মাবলী</u>**।

ক। <u>বাহিনীত্রয় এবং অসামরিক কর্মকর্তাগণের জন্য ফ্ল্যাট সংখ্যার অনুপাত নির্ণয়</u>। কোন সামরিক কমিশন্ড অফিসার আবাসিক প্রকল্প সরকারি অনুমোদন লাভের পর তৎসময়ে বিদ্যমান অনুমোদিত TO&E অনুযায়ী বাহিনীত্রয় এবং বেসামরিক কর্মকর্তাগণের পদ সংখ্যা নির্ধারণ করা হবে। প্রাপ্ত পদ সংখ্যার ভিত্তিতে সশস্ত্র বাহিনী ও বেসামরিক কর্মকর্তাগণের জন্য অনুচ্ছেদ ৪(খ) শর্তমতে ফ্ল্যাট সংখ্যার অনুপাত নির্ণয় করা হবে।

খ। <u>মৌলিক নিয়মাবলী</u>।

(১) স্ব-স্ব বাহিনীর কোটায় নির্ধারিত ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর কর্তৃক আহ্বান জানানোর (পত্র স্বাক্ষরের) তারিখে ৫(চ) অনুচ্ছেদে বর্ণিত নিয়মে হিসাবকৃত সর্বশেষ মোট নম্বরের উপর ভিত্তি করে চাকুরীরত, অবসরপ্রাপ্ত ও শহীদ/মৃত কর্মকর্তাগণের একটি সম্মিলিত জ্যেষ্ঠতা তালিকা স্ব-স্ব বাহিনী সদর দপ্তর প্রস্তুত করবে।

(২) উক্ত তালিকা হতে সংশ্লিষ্ট বাহিনীর কোটায় নির্ধারিত ফ্ল্যাট সংখ্যা অনুযায়ী প্রয়োজনীয় সংখ্যক কর্মকর্তাগণের নিকট হতে অঙ্গীকারনামা এবং হলফনামাসহ আবেদন পত্র আহ্বান করা হবে।

(৩) আবেদন পত্র সমূহ সংশ্লিষ্ট সদর দপ্তর কর্তৃক পর্যালোচনা পূর্বক একটি চুড়ান্ত তালিকা প্রস্তুত করতঃ সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরে প্রেরণ করা হবে । নির্বাচিত কর্মকর্তাগণকে পয়েন্টের জ্যেষ্ঠতা অনুযায়ী লটারীর মাধ্যমে ব্যক্তিগতভাবে ফ্ল্যাট নম্বর বরাদ্দ করা হবে । মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর কর্তৃক পূর্ব বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে নির্ধারণকৃত স্থান, তারিখ ও সময়ে বাহিনীত্রয়ের প্রতিনিধির উপস্থিতিতে লটারী কার্যক্রম গ্রহণ করে ফ্ল্যাট নম্বর বরাদ্দ চুড়ান্ত করা হবে।

(৪) সামরিক বাহিনীতে শহীদ/মৃত (চাকুরীরত/অবসরপাপ্ত অবস্থায়) কর্মকর্তাগণের বিধবা পত্নী/ বিপত্নীক স্বামী ও সন্তানদেরকে (যুগ্মনামে) কর্মকর্তার বোনাস নম্বরসহ মোট অর্জিত নম্বরের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

(৫) খেতাবপ্রাপ্ত (জীবিত/শহীদ) কর্মকর্তা/কর্মকর্তার পরিবার ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন। তিনি জীবিত থাকলে নিজ নামে এবং শহীদ হলে তাঁর বিধবা পত্নী/ বিপত্নীক স্বামী ও সন্তানাদির (যদি থাকে) যুগ্মনামে অথবা তিনি নিঃসন্তান হলে তাঁর স্ত্রীর অথবা স্বামীর নামে ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া হবে । তবে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্তির পূর্বে বিধবা পত্নী পুনঃ বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হলে তিনি ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন না। শহীদ কর্মকর্তা অবিবাহিত হলে এবং তাঁর পিতা-মাতা জীবিত থাকলে পিতা-মাতার নামে ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া যাবে।

(৬) বীর উত্তম, বীর বিক্রম ও বীর প্রতীক খেতাবপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণকে ৫ চ (৪) অনুচ্ছেদে বর্ণিত হারে বোনাস নম্বর প্রদান পূর্বক অর্জিত পয়েন্টের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

(৭) কোন একটি প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্ত হলে ঐ কর্মকর্তা অন্য কোন প্রকল্পে নতুনভাবে আবেদনের অযোগ্য মর্মে বিবেচিত হবেন । এছাড়াও একজন কর্মকর্তাকে কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে বরাদ্দলাভকারী কোন অবস্থাতেই ঐ ফ্ল্যাট সমর্পণ করে অন্য প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদন করতে পারবেন না ।

(৮) বেসামরিক কর্মকর্তাগণের ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত নিয়মাবলী ও অন্যান্য বিষয়াদি ''সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বেসামরিক কর্মকর্তাদের ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা, ২০২০'' অনুযায়ী নির্ধারিত হবে।

গ। <u>ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্যতা</u> ।

(১) ঢাকা, চট্টগ্রাম, নারায়ণগঞ্জ ও গাজীপুর জেলার অন্তর্ভূক্ত সামরিক অফিসার আবাসিক ফ্ল্যাট প্রকল্পে আবেদনকারী কর্মকর্তাকে ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য ন্যূনতম ১৮ (আঠারো) বছর কমিশন্ড চাকুরী সম্পন্ন করতে হবে।

(২) উল্লিখিত চারটি জেলার বাইরে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক ফ্ল্যাট প্রকল্পে আবেদনকারী কর্মকর্তাকে ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য ন্যূনতম ১৫ (পনের) বছর কমিশন্ড চাকরী সম্পন্ন করতে হবে।

(৩) অন্যান্য র‍্যাংক হতে পদোন্নতি প্রাপ্ত অফিসারদের ক্ষেত্রে (GL/SD/BLPC) ঢাকা, চট্রগ্রাম, নারায়ণগঞ্জ ও গাজীপুর জেলার অন্তর্ভূক্ত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প সমূহে ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য ন্যূনতম ২৫ (পঁচিশ) বছর চাকরী সম্পন্ন করতে হবে। উল্লিখিত চারটি জেলার বাইরে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প সমূহে ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য ন্যূনতম ২২ (বাইশ) বছর চাকরী সম্পন্ন করতে হবে।

(৪) কোন শহীদ/মৃত কর্মকর্তার বিপত্নীক স্বামী/বিধবা পত্নী (সন্তান থাকলে সন্তান/সন্তানদের সাথে যৌথভাবে) ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন। উক্ত বিপত্নীক স্বামী/বিধবা পত্নী সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার মৃত্যুর পর পুনঃবিবাহ করলে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য যোগ্য বিবেচিত হবেন না। তবে উক্ত শহীদ/মৃত কর্মকর্তার সন্তান/সন্তানগণ (যদি থাকে) ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য বিবেচিত হবেন।

(৫) যে সকল অফিসার স্বাভাবিক নিয়মে/স্ব-স্ব বাহিনী প্রদত্ত অপশন গ্রহণ করতঃ অবসর গ্রহণ করেছেন তারাও ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য আবেদনের যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন।

ঘ। <u>ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্যতা</u>।

(১) চাকরীরত/অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণ অথবা শহীদ/মৃত অফিসারগণের পত্নী অথবা স্বামী ও সন্তানাদি যাঁদের নিজ নামে বাংলাদেশে কোন সরকারি সংস্থার বরাদ্দপ্রাপ্ত আবাসিক/বাণিজ্যিক প্লট/বাড়ী/ফ্ল্যাট আছে অথবা নামে ছিল কিন্তু পরবর্তীতে বিক্রয়/পরিবারের সদস্যদের মধ্যে দান অথবা সমর্পণ করেছেন তাঁরাও ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য বিবেচিত হবেন।

(২) যে কোনভাবে চাকরি হতে বরখাস্ত, অপসারিত, বাধ্যতামূলক কমিশন পরিত্যাগ, স্বেচ্ছায় কমিশন পরিত্যাগ, অকালীন (বাধ্যতামূলক) অবসর, বাধ্যতামূলক অবসর, শৃঙ্খলাজনিত কারণে বাধ্যতামূলক অবসর, নৈতিক স্খলন জাতীয় (Moral Tarpitude) অপরাধে অভিযুক্ত এবং অনুচ্ছেদ ৫ গ এর ১ ও ২ উপ-অনুচ্ছেদে বর্ণিত চাকরি পূরণ হওয়ার পূর্বে স্বেচ্ছায় চাকরি হতে অবসর গ্রহণকারী কর্মকর্তাগণ ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন।

(৩) বরখাস্তকৃত, চাকরি হতে অপসারিত, বাধ্যতামূলক কমিশন পরিত্যাগকারী, স্বেচ্ছায় কমিশন পরিত্যাগকারী, অকালীন (বাধ্যতামূলক) অবসর গ্রহনকারী, বাধ্যতামূলক অবসর গ্রহণকারী এবং শৃঙ্খলাজনিত কারণে বাধ্যতামূলক অবসর গ্রহণকারী অফিসারগণ পরবর্তীতে

বিশেষ অনুকম্পায় স্বাভাবিক অবসর ভোগ করলেও ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন।

(৪) কোন কর্মকর্তা অবসর গ্রহণের পর চুড়ান্তভাবে কোন ফৌজদারী আদালতে দোষী সাব্যস্ত হলে (Convicted by any Court of Criminal Jurisdictions) অথবা ক্যান্টনমেন্ট আইন ২০১৮ এর ধারা ১৭৩, ১৭৪ বা ১৭৫ মোতাবেক দোষী ঘোষিত হলে তিনি আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য বিবেচিত হবেন।

(৫) কোন শহীদ/মৃত কর্মকর্তার বিধবা পত্নী/স্বামী যদি সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট পাওয়ার পূর্বে পুনঃবিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হন তবে তিনি এ প্রকল্পে ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন। সেক্ষেত্রে কর্মকর্তার সন্তানদের (যদি থাকে) অনুকূলে ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

ঙ। <u>নম্বর গণনার নিয়ম</u>।

(১) সামরিক বাহিনীতে কমিশনের তারিখ হতে চাকরির সময়কাল নির্ধারণ করে নম্বর গণনা করা হবে। পশ্চাৎ প্রবীণতার (Ante Date Seniority) জন্য কোন নম্বর গণনা করা হবে না। অনুচ্ছেদ ৫ চ (১) অনুযায়ী চাকরির নম্বর গণনা করা হবে।

(২) অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণের এলপিআর চলাকালীন সময়কে চাকরিকাল হিসেবে ধরা হবে। এলপিআর শেষ হওয়ার (SOS) তারিখ পর্যন্ত অনুচ্ছেদ ৫ চ (১) এর গণনা অনুযায়ী চাকরির নম্বর এবং অবসরপ্রাপ্ত অফিসারগণের জন্য অনুচ্ছেদ ৫ চ (৩) অনুযায়ী বোনাস নম্বর প্রদান করা হবে। অতঃপর কোন নম্বর যোগ করা হবে না।

(৩) এলপিআর চলাকালীন সময়ে ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে, বরাদ্দের জন্য নম্বর গণনার তারিখ অনুচ্ছেদ ৫ চ (১) পর্যন্ত চাকার হিসেবে গণনা করে অবসরের জন্য নির্ধারিত বোনাস হিসেবে অতিরিক্ত ২.০০০ (দুই) নম্বর যোগ করা হবে।

(৪) চাকরিরত অবস্থায় শহীদ/মৃত কর্মকর্তাগণের জন্য বোনাস হিসেবে ২.০০০ (দুই) নম্বর প্রদান করা হবে।

(৫) একাধিক কর্মকর্তার অর্জিত নম্বর সমান হলে, কমিশনের তারিখ দিয়ে জ্যেষ্ঠতা নির্ণয় করা হবে। অর্জিত নম্বর ও কমিশনের তারিখ একই হলে, চাকরীর জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে অগ্রাধিকার তালিকা তৈরী করা হবে।

\AH DOHS\10. DOHS Narayangonj\Narayongong DOHS Final Policy - 18.01.21.doc

চ। নম্বর বন্টন। নিম্নেবর্ণিত নিয়মানুযায়ী অর্জিত মোট নম্বরের ভিত্তিতে বরাদ্দযোগ্য কর্মকর্তাদের তালিকা প্রস্তুত করা হবে ঃ

(১) চাকরির নম্বর।

প্রতি বছরের জন্য	-	১.০০০ নম্বর।
প্রতি মাসের জন্য	-	০.০৮৩ নম্বর।
প্রতি দিনের জন্য	-	০.০০৩ নম্বর।

(২) পদবীর নম্বর।

ক্যাঃ ও তদনিম্ন নম্বর	লেঃ ও তদনিম্ন	ফ্লাঃ লেঃ ও তদনিম্ন	- ৩.০০০
মেজর নম্বর	লেঃ কমান্ডার	স্কোঃ লিডার	- ৪.০০০
লেঃ কর্ণেল নম্বর	কমান্ডার	উইং কমান্ডার	- ৫.০০০
কর্ণেল নম্বর	ক্যাপ্টেন	গ্রুপ ক্যাপ্টেন	- ৬.০০০
ব্রিগেডিয়ার জেনারেল নম্বর	কমডোর	এয়ার কমডোর	- ৭.০০০
মেজর জেনারেল নম্বর	রিয়ার এডমিরাল	এয়ার ভাইস মার্শাল	- ৮.০০০
ও তদুর্ধে	ও তদুর্ধে	ও তদুর্ধে	

(৩) অবসরপ্রাপ্ত অফিসারের জন্য বোনাস নম্বর

(i) বয়স পূর্তিতে (On completion of age limit) স্বাভাবিক অবসরগ্রহণকারী অফিসারের জন্য - ২.০০০ নম্বর

(ii) চাকরীর সময়সীমা শেষে (On completion of svc limit), আবেদনের প্রেক্ষিতে স্বাভাবিক অবসরগ্রহণকারী অফিসারের জন্য ১.০০০ নম্বর

(iii) এম এস অপশনের মাধ্যমে অবসরগ্রহণকারী অফিসারের জন্য - ১.০০০ নম্বর

(iv) সামরিক চাকরীতে আরোপণীয় (Attributable to Military Service) স্বাস্থ্যগত অযোগ্যতার কারণে অবসরপ্রাপ্ত অফিসারগণের জন্য (অবসর প্রাপ্ত হওয়ার জন্য অতিরিক্ত কোন নম্বর প্রযোজ্য হবে না) - ২.০০০ নম্বর

(৪) শহীদ/মৃত (চাকরীত অবস্থায়) অফিসারের জন্য বোনাস নম্বর - ২.০০০ নম্বর

(৫) <u>পদকের জন্য বোনাস নম্বর</u> ।

বীর উত্তম	- ৪.০০০ নম্বর
বীর বিক্রম	- ৩.০০০ নম্বর
বীর প্রতীক	- ২.০০০ নম্বর

(৬) <u>যুদ্ধাহতদের জন্য বোনাস নম্বর</u> ।

সোনালী ষ্ট্রাইপ	- ২.০০০ নম্বর
লাল ষ্ট্রাইপ	- ১.০০০ নম্বর

(৭) <u>মুক্তিযোদ্ধা অফিসারদের জন্য বোনাস নম্বর</u> - ১.০০০ নম্বর

৬। <u>ফ্ল্যাটের আয়তন ও কোটা</u> । ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য নির্বাচিত কর্মকর্তাগণকে ১৫০০ বর্গফুট হতে ১৬০০ বর্গফুট পর্যন্ত আয়তনের ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে মাথাপিছু ০২টি এবং ৩০০০ বর্গফুট হতে ৩২০০ বর্গফুট পর্যন্ত (২ ইউনিটে রুপান্তর যোগ্য) ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে মাথাপিছু ১টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

৭। <u>ফ্ল্যাট প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য ডেভেলপার কোম্পানী নির্বাচন ও নির্মাণ কার্যক্রম সম্পন্ন।</u> ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হবে এবং উক্ত কমিটির অনুমোদন ব্যতিত নকশা পরিবর্তন বা অভ্যন্তরীণ মূল লে আউট পরিবর্তন করা যাবে না। বিদ্যমান প্রতিরক্ষা বিভাগীয় জমি অথবা জমি ক্রয় অথবা অন্যান্য আইনানুগ পদ্ধতিতে গ্রহণ পূর্বক উক্ত জমিতে প্রতিষ্ঠিত দেশী অথবা বিদেশী বা দেশী ও বিদেশী কোম্পানীর সমন্বয়ে গঠিত জয়েন্ট ভেঞ্চার (জেভি) ডেভেলপার কোম্পানী কর্তৃক অংশীদারিত্বের ভিত্তিতে ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হবে। সামরিক ও বেসামরিক কর্মকর্তাগনের (বাহিনীত্রয়, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, মিলিটারী এ্যাস্টেট অফিসার) সমন্বয়ে ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক গঠিত একটি যৌথ কমিটি কর্তৃক টেন্ডার প্রক্রিয়া অনুসরণ করতঃ ডেভেলপার কোম্পনী নির্বাচন করতে হবে। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির তত্ত্বাবধানে প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির সুপারিশক্রমে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় কর্তৃক একজন প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ করা হবে। প্রকল্প এলাকায় ফ্ল্যাটের বাজার দর বিবেচনায় জমির মালিক ও ডেভেলপার কোম্পানীর প্রাপ্য অংশসহ অন্যান্য শর্তাবলী যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি কর্তৃক নির্ধারণ করা হবে। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত ও চেয়ারম্যান ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত নির্মাণ সংক্রান্ত শর্তাবলীর আওতায় সংশ্লিষ্ট এমইও এবং ডেভেলপার কোম্পানীর মধ্যে চুক্তি স্বাক্ষরিত হবে। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি চুক্তি অনুযায়ী প্রকল্প বাস্তবায়ন তদারকি/তত্ত্বাবধান করবে। উল্লেখ্য, প্রকল্প এলাকায় পরিকল্পিত ইমারত সমূহের জন্য আবশ্যক জমি অর্থ্যাৎ প্লটের আয়তন বিবেচনায় ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিতব্য ইমারত হতে হারাহারির ভিত্তিতে প্রদেয় ফ্ল্যাট সংখ্যা নিরুপন করা হবে। তৎপরবর্তীতে অত্র নীতিমালা মোতাবেক ফ্ল্যাটের আয়তন বিবেচনায় প্লট ভিত্তিক প্রাপ্য ইমারত সংখ্যা অনুযায়ী কর্মকর্তাগণের সংখ্যা চূড়ান্ত করা হবে এবং নির্বাচিত কর্মকর্তাগণের অনুকূলে বর্ণিত ইমারতের জন্য ব্যবহৃত জমি আনুপাতিক হারে বরাদ্দ করা হবে। এমইও এবং ডেভলপারের সাথে সম্পাদিত চুক্তি মোতাবেক বর্ণিত প্লটের

জন্য নির্বাচিত কর্মকর্তাগণ অথবা অবর্তমানে এ নীতিমালায় বর্ণিত উত্তরাধিকারীগণ অংশীদার ভিত্তিতে এই নীতিমালার আলোকে নির্মিত ফ্ল্যাটের আয়তন মোতাবেক মাথাপিছু অনুমোদিত সংখ্যক ফ্ল্যাট প্রাপ্তির জন্য ডেভেলপারের সাথে যৌথভাবে প্লটে ইমারত নির্মাণ ও ফ্ল্যাট বন্টন চুক্তি সম্পাদন করবেন।

৮। বরাদ্দের জন্য ফ্ল্যাটের তালিকা প্রণয়ন ঃ যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি প্রতিরক্ষা বিভাগের জমির বিপরীতে চুক্তি অনুযায়ী প্রাপ্য ফ্ল্যাট সমূহের তালিকা ফ্ল্যাট নম্বর অনুযায়ী আবেদনকারী কর্মকর্তাগনের অনুকূলে বরাদ্দের জন্য সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরে প্রেরণ করবে।

৯। বাছাই কমিটি ঃ স্ব স্ব বাহিনীত্রয়ের সদর দপ্তর কর্তৃক ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে তালিকা প্রস্তুত করবে।

১০। লটারী প্রক্রিয়া ঃ বাহিনীত্রয় হতে প্রাপ্ত নির্বাচিত কর্মকর্তাদের মধ্যে নির্দিষ্ট নম্বরের ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরের সভাপতিত্বে বাহিনীত্রয়ের প্রতিনিধির উপস্থিতিতে লটারী অনুষ্ঠান পরিচালিত হবে। লটারীর ফলাফল সংশ্লিষ্ট সকলকে একই দিনে অবহিত করা হবে।

১১। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির অনুমোদন ঃ লটারীর পর নির্বাচিত কর্মকর্তাদের নাম ও ফ্ল্যাট নম্বরসহ তালিকা ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির সদস্য-সচিব উক্ত কমিটির সভায় অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করবেন। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক এ তালিকা অনুমোদনের পর সদস্য-সচিব তা সরকারি অনুমোদনের জন্য প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করবেন।

১২। প্রকল্পের সরকারি অনুমোদনঃ ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য নির্ধারিত জমি বিস্তারিত পরিকল্পনাসহ সরকারি অনুমোদনের জন্য সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরের মাধ্যমে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করা হবে। প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় হতে প্রকল্প বাস্তবায়নের সরকারি আদেশ/ইজারা প্রাপ্ত হলে বিধিমতে প্রকল্প বাস্তবায়নের পরবর্তী পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে।

১৩। বরাদ্দপত্র জারী করণ ঃ প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় হতে সরকারি অনুমোদন প্রাপ্তির পর সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর অনুমোদিত তালিকা মোতাবেক অফিসারদের নামে অনুমোদনের শর্তাবলী অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দপত্র জারী করবে। বরাদ্দপত্রে প্রিমিয়াম, খাজনা ও উন্নয়ন চার্জ উল্লেখ থাকবে।

১৪। দলিল সম্পাদন করণ ঃ বরাদ্দ পত্রের শর্ত মোতাবেক যাবতীয় পাওনাদি পাওয়ার পর মিলিটারী এষ্টেটস অফিসার সংশ্লিষ্ট অফিসারের সঙ্গে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সরকারের প্রতিনিধি হিসেবে দলিল সম্পাদন করবেন। ফ্ল্যাট বরাদ্দ লাভকারী যুক্তিসংগত কারণ ব্যতীত দলিল সম্পাদন করে নিতে ব্যর্থ হলে বরাদ্দ বাতিল করা হবে।

১৫। <u>ফ্ল্যাট ব্যবহারের নিয়মাবলী</u> । সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের ফ্ল্যাট শুধুমাত্র আবাসিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য বরাদ্দ করা হবে । এছাড়া, নিম্মোক্ত বিষয়াদি বিবেচনা করা হবেঃ

ক। ফ্ল্যাট বিল্ডিং এর ব্যবস্থাপনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও বসবাসের পরিবেশ বজায় রাখার দায়িত্ব বরাদ্দ গ্রহীতাগণ পালন করবেন । তারা এতদুদ্দেশ্যে একটি সমিতি গঠন করবেন । আবাসিক ভবনসমূহের আনুষংগিক এবং সাধারণ সুবিধাসমূহ ইজারা দলিলে (লীজ ডিড) প্রতিফলিত হবে ।

খ। যারা ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন তারা ৯৯ বছরের লীজ শর্তে হারাহারি জমিসহ সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাটটির মালিক হবেন । কিন্তু তারা রাস্তা বা খালি জায়গার মালিক হবেন না ।

গ। রাস্তা, ড্রেন, পানির লাইন, গ্যাস লাইন, পয়ঃনিষ্কাশন ইত্যাদিসহ ফ্ল্যাট ভবনের মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও এতদুদ্দেশ্যে গঠিত সমিতি সম্পাদন করবে । তবে ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরীণ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণসহ সংশ্লিষ্ট আনুষংগিক ব্যয়ভার ফ্ল্যাট মালিকগণ বহন করবে ।

১৬ <u>ফ্ল্যাট বরাদ্দের পরিসংখ্যান</u> । বাহিনীত্রয়ের চাহিদার মোট প্রয়োজন, মোট বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের সংখ্যা এবং ভবিষ্যৎ প্রয়োজন ইত্যাদির হালনাগাদ পরিসংখ্যান সংরক্ষণের জন্য সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরে একটি পরিসংখ্যান রেজিষ্টার বুক সংরক্ষণ করা হবে ।

<u>নীতিমালা হালনাগাদ করণ</u> । বর্তমান বাস্তবতা ও সম্পদের অপ্রতুলতার বিষয়টি বিবেচনায় রেখে নীতিমালা প্রণয়ন করা হলো । ভবিষ্যতে পরিবর্তনশীল বাস্তবতার প্রয়োজনে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এই নীতিমালার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন ও বিয়োজন করা যাবে ।

২৭।০১।২০২১

(ড. মোঃ আবু হেনা মোস্তফা কামাল, এনডিসি)

সচিব

প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়