খসড়া

জাতীয় গৃহায়ন নীতি ২০০৮

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলা-দশ সরকার

-সূচী-

ক্রমিক	বিষয়		পৃষ্ঠা
১	অবতরণিকা	ঃ	১
২	গৃহায়-নর সমস্যাবলী	ঃ	১
৩	উদ্দেশ্যাবলী	ঃ	৩
৩.১	লক্ষ্য	ঃ	৩
৪	প্রস্তাবিত কলা-কৌশল	ঃ	৪
৫	গৃহায়ন নীতির উপাদান সমূহ	ঃ	৫
৫.১	ভূমি	ঃ	৫
৫.২	অবকাঠা-মা	ঃ	৬
৫.৩	গৃহ নির্মাণ উপকরণ ও প্রযুক্তি	ঃ	৭
৫.৪	অর্থায়ন	ঃ	৮
৫.৫	আইন, ব্যবস্থাপনা এবং নিয়ন্ত্রণ কাঠা-মা	ঃ	৯
৫.৬	সরকা-রর ভূমিকা	ঃ	১১
৫.৭	মানব সম্পদ উন্নয়ন	ঃ	১২
৫.৮	গ্রামীণ গৃহায়ন	ঃ	১৩
৫.৯	বস্তি ও স্বত্বহীন বসতি	ঃ	১৩
৫.১০	দু-র্যাগ কবলিত এলাকার গৃহ পুনঃনির্মাণ ও পুনর্বাসন	ঃ	১৪
৫.১১	দুর্দশাগ্রস্ত, মহিলা-প্রধান পরিবার, বৃদ্ধ ও দুঃস্থ-দর গৃহায়ন	ঃ	১৪
৬	নীতিমালা বাস্তবায়ন পর্যা-লোচনা	ঃ	১৫

১ অবতরণিকা ঃ

১.১ গৃহ মানুষের মৌলিক প্রয়োজনের একটি যা অন্ন ও বস্ত্রের মতই গুরুত্বপূর্ণ। এটি আশ্রয়, নিরাপত্তা ও সামাজিক মর্যাদা প্রদান ক-র। গৃহ মানুষ-ক একা-ন্ত বসবা-সর সু-যাগ -দয় এবং স্বাস্থ্য ও স্বাচ্ছন্দ্য প্রদান করা ছাড়াও কর্ম ও উপার্জনের ভিত্তি রচনা করে। পরিকল্পিত অর্থনৈতিক বিকাশের মাধ্যমে জনগণের জীবন যাত্রার বস্তুগত উন্নয়ন ও সংস্কৃতিগত উৎকর্ষ সাধনের লক্ষে করে সকল নাগরিকের জন্য মানসম্মত গৃহায়-নর ব্যবস্থা করা আমা-দর সাংবিধানিক দায়িত্ব। বাংলা-দশ সরকার বর্তমা-ন দে-শ খৎফ ঐ যশভ অৎ×ধ্ধম বিরাজমান তীবৃ খক্সহায়ন সংকট এবং এর ব্যাপকতা সম্প-র্ক স-চতন। এর নিরসনক-ল্প অনুকূল ও সহায়ক পরি-বশ সৃষ্টির জন্য উৎসাহ প্রদান, উদ্বুদ্ধকরণ, যথাযথ পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনার মাধ্য-ম সরকার সকল নাগরি-কর জন্য গৃহায়ন ব্যবস্থা সহজলভ্য কর-ত আগ্রহী।

১.২ বাংলা-দশ সরকার গৃহায়ন-ক মানব বসতি, সংস্কৃতি ও অর্থনৈতিক উন্নয়-নর অবি-চ্ছদ্য অংশ হি-স-ব বি-বচনা ক-র। ১৯৮৮ সা-লর ন-ভম্বর মা-স জাতিসংঘ কর্তৃক গৃহীত ২০০০ সাল নাগাদ সক-লর জন্য আবাসন নিশ্চিতকর-ণর জন্য বিশ্বব্যাপী কলা-কৌশল গৃহীত হয়। -সই সা-থ এই কলা-কৌশ-লর লক্ষ্য অর্জ-ন সহায়ক ভূমিকা সম্বলিত জাতীয় গৃহায়ন নীতি প্রণয়ন করার জন্য সকল সদস্য রাষ্ট্র-ক আহবান জানা-না হয়। ১৯৯২ সা-ল রিও ডি -জনি-রা-ত অনুষ্ঠিত জাতিসং-ঘর পরি-বশ ও উন্নয়ন সংক্রান্ত সম্মেলনেও মানব বসতি উন্নয়ন বিষয়ক সুপারিশমালা বাস্তবায়নের জন্য সকল সরকারের প্রতি আবেদন জানানো হয়। বর্ণিত দিকনির্দেশনা ও পরিকল্পনার উদ্দেশ্যাবলীর প্রেক্ষাপটে বাংলা-দ-শ ''জাতীয় গৃহায়ন নীতি-১৯৯৩'' প্রণয়ন করা হয়। ১৯৯৯ সা-ল ''জাতীয় গৃহায়ন নীতি-১৯৯৩'' সং-শাধন করা হয়। পরবর্তী-ত জাতীয় ও আন্তর্জাতিক বিরাজমান প্রেক্ষাপট এর বি-বচনায় ''জাতীয় গৃহায়ন নীতি-১৯৯৩'' পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সং-শাধন ও সং-যাজন সাধন পূর্বক এ-ক আরও বেশী কার্যকর ও সম-য়াপ-যাগী ক-র ''জাতীয় গৃহায়ন নীতি-২০০৮'' প্রণয়ন করা হ-য়-ছ।

২ গৃহায়-নর সমস্যাবলী ঃ

২.১ দেশে গৃহায়ন সমস্যা অত্যন্ত গুরুতর আকার ধারণ করেছে। গৃহহীন পরিবারের সংখ্যাধিক্য, মালিকানাধীন ও জবরদখলকৃত অননুমোদিত বস্তির সংখ্যা বৃদ্ধি, জমি ও গৃহ নির্মাণ সামগ্রীর ক্রমবর্ধমান মূল্য বৃদ্ধি, নিয়ন্ত্রণহীন ভূমি বাজার, বাড়ী ভাড়ার হার বৃদ্ধি, স্বাস্থ্যসম্মত নাগরিক সুবিধার অপর্যাপ্ততা এবং মধ্যবিত্ত, নিম্নবিত্ত ও দ্ররিদ্র জনগোষ্ঠীর ক্রয় সীমার মধ্যে পর্যাপ্ত আবাসনের দুষ্প্রাপ্যতা গৃহায়ন ও আবাসন সমস্যা-ক জটিলতর ক-র তুল-ছ।

২.২ জাতীয় গৃহায়ন নীতি-১৯৯৩-এর হি-সব অনুযায়ী ১৯৯১ সা-ল বাংলা-দ-শর গ্রামাঞ্চলে ২১ লক্ষ ৫০ হাজার এবং শহরাঞ্চলে ৯ লক্ষ ৫০ হাজার গৃহের ঘাটতি ছিল। ২০০০ সাল নাগাদ এ ঘাটতি ৫০ লক্ষাধিক ইউনি-ট উপনীত হওয়ার কথা উ-ল্লখ করা হ-য়ছিল। সমসাময়িক গ-বষণা ও প্রকাশনার তথ্য অনুযায়ী সারা-দ-শর নগর এলাকায় গৃ-হর চাহিদা বছ-র প্রায় ৫ লক্ষ ক-র বৃদ্ধি পা-চ্ছ ব-ল বি-বচনা করা যায়।

২.৩ ২০১০ সাল নাগাদ প্রায় ৬২ লক্ষ পাকা ঘর নির্মা-ণর প্র-য়াজন হ-ব ব-ল ধারনা করা হ-চ্ছ। আশা করা যায় যে, সত্যিকার অর্থে গড় আয় বৃদ্ধি পাবে এবং তা বণ্টনের ক্ষেত্রে উল্লেখযোগ্য অগ্রগতি অর্জিত হ-ব। ১৯৯৭ সা-ল নগর জনসংখ্যার যে শতকরা ২৩ ভাগ অংশ পাকা ঘ-র বাস করছিল তা বৃদ্ধি পে-য় শতকরা ৬০ ভা-গ এ-স দাঁড়া-ব ব-ল ধারনা করা হ-চ্ছ।

২.৪ ২০০১ সা-লর সরকারী পরিসংখ্যান অনুযায়ী বাংলা-দ-শর মোট গৃ-হর সংখ্যা প্রায় ২,৫৩,৬২,০০০ ইউনিট। জনসংখ্যা বৃদ্ধির পাশাপাশি প্রতিনিয়ত গৃহ ঘাটতিসহ গৃহায়ন সংশ্লিষ্ট নিম্নবর্ণিত সমস্যা বৃদ্ধি পা-চ্ছ ঃ

ক) গৃহহীন পরিবারের সংখ্যা বৃদ্ধি;
খ) যত্রতত্র বস্তি স্থাপন ও জবর দখলকৃত অননুমোদিত বসতির সংখ্যা বৃদ্ধি;
গ) সরকারী জমি অবৈধ দখলের প্রবণতা বৃদ্ধি;
ঘ) অপরিকল্পিতভা-ব গৃহ নির্মাণ;
ঙ) আবাসিক জমির অভাব এবং অত্যধিক মূল্য বৃদ্ধি;
চ) নির্মাণ সামগ্রীর দুষ্প্রাপ্যতা ও অত্যধিক মূল্য বৃদ্ধি;
ছ) পয়ঃনিষ্কাশন, সু-পয় পানি সরবরাহ ও সুষ্ঠু ড্রে-নজ ব্যবস্থার অভাব;

জ) অবকাঠা-মা, সেবা সুবিধা, যোগা-যাগ, স্বাস্থ্য ও শিক্ষা সুবিধা ও প্রতিষ্ঠা-নর অভাব
ঝ) গৃহ নির্মাণ খা-ত সহজ ও সুলভ ঋ-ণর অভাব;
ঞ) নিম্নবিত্ত ও সাধারণ মানুষের ক্রয় সীমার আওতায় বাসগৃ-হর দুষ্প্রাপ্যতা ;
ট) পরিবেশ ও সম্পদ সংরক্ষণকারী টেকসই এবং লাগসই উন্নয়ন কার্যক্রমের ঘাটতি;
ঠ) পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনায় সক-লর অংশ গ্রহ-ণর সু-যা-গর অভাব;
ড) আইন, ব্যবস্থাপনা, প্রতিষ্ঠান ও নিয়ন্ত্রণ কাঠা-মার অভাব এবং
ঢ) গ-বষণা, উদ্ভাবন, প্রশিক্ষণ ও প্রসার-ণর অভাব ।

২.৫ বাংলাদেশের শতকরা ৭৭ ভাগ লোক গ্রামাঞ্চলে বসবাস করে এবং মোট গৃহের শতকরা ৮১ ভাগ গ্রা-ম অবস্থিত । গ্রামীণ জনগণ সাধারণত নি-জ-দর উ-দ্যা-গ বাড়ী ঘর নির্মাণ ক-র আস-ছ। প্রাকৃতিক দু-র্যাগ মোকা-বলায় উপদ্রুত এলাকায় কিছু বাড়ী ঘর, আশ্রয় কেন্দ্র নির্মাণ ও উপকরণাদি সাহায্য হি-স-ব বিতরণ করা ছাড়া এক্ষেত্রে সরকারী পর্যায়ে তেমন কোন উল্লেখযোগ্য অবদান রাখা হয়নি। গ্রাম অঞ্চলের শতকরা ৮০ ভাগ গৃহই কাঁচা বাড়ী যার অধিকাংশই কাঠা-মাগত দিক থে-ক অত্যন্ত নিম্নমা-নর ও অসন্তোষজনক । গ্রামীণ ঘরবাড়ী এমন সব উপকরণ দিয়ে তৈরী যা ঝড় ঝঞ্ঝা ও বন্যার তোড়ে টিকে থাক-ত পা-র না দৈ-ন্যর কার-ণ তা যথাসম-য় মেরামত করাও সম্ভব হয় না । ফ-ল এসব ঘরবাড়ী দি-নর পর দিন জীর্ণ হ-য় প-ড় । বর্তমানে ঢাকা মহানগরীতে শতকরা ৪০ ভাগ এবং পল্লী অঞ্চলে ৩০ ভাগ লো-কর কোন বসত ভিটা নেই । এরা সাধারণতঃ এজমালি, বন্ধকী অথবা ভাড়া করা বসত ভিটায় বসবাস ক-র থা-ক।

২.৬ দেশের শহরাঞ্চলে জনসংখ্যা দ্রুত বৃদ্ধি পাচ্ছে এবং গুটি কয়েক মহানগরী ও বড় শহরে বাড়তি জনসংখ্যার সিংহভাগ চাপ পুঞ্জীভূত হচ্ছে । অথচ সরকারী বা বেসরকারী উদ্যোগে সাধারণ মানুষের ক্রয় ক্ষমতার মধ্যে পর্যাপ্ত গৃহ নির্মাণ যেমন সম্ভব হচ্ছে না, তেমনি অর্থের অভাবে বিদ্যমান বসতিগুলোর উন্নয়ন এবং নাগরিক অবকাঠা-মার সম্প্রসারণ কঠিন হ-য় উঠ-ছ । ফ-ল একদি-ক যেমন ছোট ছোট বাড়ী ঘ-র মানু-ষর স্থান সংকুলান হ-চ্ছ না, তেমনি যত্র তত্র বস্তি ও ঘিঞ্জি বসতি গড়ে উঠছে । এতে বিদ্যমান অপ্রতুল নাগরিক সেবা সুবিধাদির ওপর প্রচণ্ড চাপ পড়ছে । গৃহায়নের লক্ষ্যে নিয়োজিত প্রতিষ্ঠান ও স্থানীয় সংস্থাসমূ-হর প্রাতিষ্ঠানিক দুর্বলতা এবং দরিদ্র জন-গোষ্ঠীর আবাস-নর প্র-য়াজ-নর প্রতি পর্যাপ্ত দৃষ্টি না দেয়ার ফ-ল এ সমস্যা আ-রা প্রকট হ-য় পড়-ছ ।

২.৭ ব্যক্তিমালিকাধীন বস্তি ও স্বত্বহীন বস্তি স্থাপ-নর প্রবণতা এবং সরকারী জমি ও অন্যান্য খালি জায়গায় অনুপ্র-বশ ও অবৈধ দখ-লর চেষ্টা নগরায়-নর চাপ গৃহ ঘাটতির সরাসরি পরিণতি । যদি এখনই যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করা না হয়, তা'হ-ল ২০১০ সাল নাগাদ মহানগরীর শতকরা ৫০ ভাগ লোক বস্তি ও ঘিঞ্জি এলাকায় বসবাস কর-ত বাধ্য হ-ব ।

২.৮ বাংলা-দ-শর জনসংখ্যার তুলনায় ভূমি সম্পদ একান্তই সীমিত । নগর এলাকায় ভূমি দুষ্প্রাপ্যও ব-ট । ভূমির মূল্য ই-তাম-ধ্যই অস্বাভাবিকভা-ব বৃদ্ধি পে-য়-ছ । অধিক মুনাফার -লা-ভ ভূমি নি-য় ফটকাবাজী প্রবণতাও ক্রমেই বৃদ্ধি পাচ্ছে । গ্রাম ও শহর উভয় অঞ্চলে ভূমি মালিকানা অত্যন্ত অসমভা-ব বিস্তৃত । দে-শর অধিকাংশ ভূমি সম্প-দর মালিকানা অল্প সংখ্যক লো-কর হা-ত, যা নগর এলাকায় চরমতর ।

২.৯ গৃহায়ন সংক্রান্ত অর্থায়নের অপ্রতুলতা একটি বিরাট অন্তরায় । বর্তমানে এ খাতে অর্থের উৎস হচ্ছে নির্মাতা ও ক্রেতার ব্যক্তিগত সম্পদ, প্রবাসী বাংলাদেশীদের সঞ্চয়, সরকারী ঋণ ও বরাদ্দ, আন্তর্জাতিক দাতা সংস্থা, বাণিজ্যিক ব্যাংক, অন্যান্য বি-শষ অর্থলগ্নি সংস্থা এবং বেসরকারী সংস্থার সম্পদ । সরকারের উন্নয়ন কার্যক্রমে গৃহ নির্মাণে বরাদ্দ তুলনামূলকভাবে কম । ব্যাংক, বীমা এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানসমূহ গৃহায়নের ঋণ দানের ক্ষেত্রে তেমন এগিয়ে আসেনি ।

২.১০ বাংলা-দ-শর মাত্র শতকরা ৫ ভাগ বাড়ী প্রাতিষ্ঠানিক সহায়তায় তৈরী হয়েছে । বাকী বাড়ীগুলো তৈরী হয়েছে ব্যক্তিগত সঞ্চয়, ঋণ এবং অনানুষ্ঠানিক উৎস থেকে । দেশের জনগণের মধ্যে গৃহায়নের লক্ষ্যে অর্থ বিনিয়োগের জন্য সঞ্চয়ের অভ্যাস ও দৃষ্টিভঙ্গি এখনও সুদৃঢ় হয়নি এবং তা সদ্ব্যবহারের জন্য অর্থ বিনি-য়াগকারী প্রতিষ্ঠানও গ-ড় উ-ঠনি । গৃহায়-নর উপর বর্তমান কর-কাঠামোর প্রতিক্রিয়া সম্বন্ধে এ যাবৎ তেমন ভাবা হয়নি । গৃহায়ন কর্মকাণ্ড এখনো প্রধানত ব্যক্তিগত ও পারিবারিক পর্যায়েই রয়ে গেছে। অধিকাংশ ক্ষেত্রে গৃহায়নের অর্থের যোগান ব্যক্তিগত সঞ্চয় অথবা পরিবারের উদ্যোগে হয়ে থাকে । বাংলাদেশ গৃহ নির্মাণ ঋণ দান সংস্থা একমাত্র সরকারী গৃহ নির্মাণ ঋণ দান প্রতিষ্ঠান । এটি প্রধানতঃ শহরাঞ্চলের মধ্যবিত্ত ও উচ্চ মধ্যবিত্তদের গৃহ নির্মাণে ঋণ দিয়ে থাকে। এছাড়াও মধ্যবিত্ত ও নিম্ন মধ্যবিত্ত শ্রেণীর জন্য স্বল্প আয়তনের ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য সীমিত আকারে এদের ঋণ কার্যক্রম বর্তমানে প্রচলিত আ-ছ । সরকা-রর পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় বিভাগ এবং গ্রামীণ ব্যাংক ও ব্র্যাক সহ বেশ কিছু

এন,জি,ও গ্রামাঞ্চলের দরিদ্র জনগোষ্ঠীর জন্য গৃহ নির্মাণ ঋণ দান কর্মসূচী চালু ক-র-ছ। সম্প্রতি কিছু ব্যাংক ও অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠান শহরাঞ্চলে গৃহ ঋণ দান কর্মসূচী গ্রহণ করেছে ।

২.১১ সরকারী গৃহায়ন কার্যক্রম গৃহ নির্মাণের ডিজাইন, মান ও স্থাপত্য রীতির সংগে উদ্ভাবিত নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার ও জনগণের সামর্থের মধ্যে সামঞ্জস্য স্থাপন করতে খুব একটা সফল হয়নি । স্বচ্ছল ব্যক্তিগণ বেসরকারী খাতে বাড়ীঘর তৈরী করেছেন। বিত্তবান ও বিদেশীদের চাহিদা পূরণের জন্য কিছু কিছু ব্যয়বহুল ঘরবাড়ীও তৈরী করা হ-য়-ছ । কিন্তু বেসরকারী খা-ত বিপুল সংখ্যক জনসাধার-ণর বাসস্থান নির্মা-ণর ল-ক্ষ্য উ-ল্লখ-যাগ্যভা-ব কোন ম-না-যাগ দেয়া হয়নি । কোন কোন বেসরকারী গৃহ নির্মাণ প্রতিষ্ঠান ভূমি উন্নয়নে নিয়োজিত থাকলেও সরকারী নিয়ন্ত্রণ না থাকায় অনেক ক্ষেত্রে কিছু কিছু প্রতিষ্ঠানের অসৎ ও প্রতারণামূলক কর্মকান্ডের কারণে ভোক্তাদের দুর্ভোগ ঘটছে ।

৩ উদ্দেশ্যাবলী ঃ

পূ-র্ব উ-ল্লখিত বিরাজমান পরিস্থিতির প্রেক্ষি-ত জাতীয় গৃহায়ন নীতি ২০০৮ প্রণীত হ-য়-ছ । এই নীতিমালার লক্ষ্যে উদ্দেশ্যাবলী নিম্নে বর্ণনা করা হল ঃ

৩.১ লক্ষ্য ঃ

জাতীয় গৃহায়ন নীতি ২০০৮ এর লক্ষ্য হ-চ্ছ এমনভাবে সর্বস্তরের মানুষের জন্য উপযুক্ত গৃহায়ন ব্যবস্থা সহজলভ্য করা এবং বাড়ী ও বসতিসমূ-হর উন্নতি সাধন করা যা-ত টেকসই উন্নয়ন ও সমতার ভিত্তিতে আবাস ও কর্মস্থলের পরিবেশ উন্নত হয়, সকলেই স্বাস্থ্যকর, নিরাপদ ও সাশ্রয়ীমূল্যে ন্যূনতম আবাসিক ও নাগরিক সেবা ও সুযোগসমূহ পায় এবং এগুলোতে সকলের সমান অধিকার সংরক্ষিত হয় ।

৩.২ এই নীতিমালায় উল্লিখিত লক্ষ্য স্থাপনের উদ্দেশ্য নিম্নরূপ ঃ

ক. সকলের জন্য উপযুক্ত বাসস্থান ও টেকসই মানব বসতি উন্নয়নের জন্য রাজনৈতিক, অর্থনৈতিক, পরি-বশগত, কারিগরী, নৈতিক ও আত্মিক দিকনি-র্দশনা প্রদান ।

খ. এ সংক্রান্ত জাতিসংঘ সনদ, আন্তর্জাতিক আইনসমূহ, জাতীয় সংবিধান ও অন্যান্য বিধান সমূ-হর সা-থ সংগতি সাধন ।

গ. ঐতিহাসিক, সাংস্কৃতিক ও ধর্মীয় প্রেক্ষাপট-ক সম্মান দেখি-য় সকল মানবাধিকার, মৌলিক স্বাধীনতা এবং গৃহ ও অন্যান্য উন্নয়-নর অধিকার-ক সমুন্নত রাখা ।

ঘ. কোন ধর্মীয় ও সাংস্কৃতিক অনুশাসন ও মূল্যবোধ, সাংস্কৃতিক প্রেক্ষাপট, ব্যক্তি ও গোষ্ঠীসমূ-হর বিশ্বাস ও অধিকার খর্ব না ক-র জাতীয় আইন, উন্নয়ন অগ্রাধিকার ও নীতির সা-থ সংগতি রে-খ হ্যাবিটাট এ-জন্ডাসমূ-হর প্র-য়াগ ।

ঙ. জাতিসংঘ ও অন্যান্য আন্তর্জাতিক সনদ, জাতীয় সংবিধান ও আইন অনুযায়ী সকল ধর-নর মানব অধিকার নিশ্চিত করা, যা-ত

(১) জাতি, ধর্ম, বর্ণ, ভাষা, মতবাদ নির্বি-শ-ষ গৃহায়ন, স্বাস্থ্য, খাদ্য ও শিক্ষা সুবিধাদি-ত সক-লর সমান প্র-বশাধিকার থা-ক ।

(২) টেকসই মানব বসতি উন্নয়নক-ল্প দারিদ্র্য দূরীকরণ হয় ।

(৩) অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি, সামাজিক উন্নয়ন, পরি-বশ রক্ষা, বসতির সুষমবন্টন, সম্প-দর সুষ্ঠু ব্যবহার, জীব বৈচিত্র্য, সাংস্কৃতিক বৈচিত্র্য, বর্তমান ও ভবিষ্যত প্রজ-ন্মর কল্যাণ ও অধিকার নিশ্চিত হয় ।

(৪) সামাজিক, অর্থনৈতিক, পরি-বশগত ও সাংস্কৃতিক উপাদান, গ্রাম ও শহ-রর -ভৌতিক ও পরিসরগত বৈশিষ্ট্য, বিন্যাস ও -সৌন্দর্য, ভূমি ব্যবহা-রর ধরন, জমি ও জন ঘনত্ব, যোগাযোগ ব্যবস্থা, আবাসিক ও নাগরিক সুবিধা নির্ভর জীবন যাত্রার মান উন্নত হয় ।

(৫) ঐতিহাসিক, ধর্মীয়, আধ্যাত্মিক ও স্থাপতিক গুরুত্ব সম্পন্ন ইমারত ও এলাকা, স্বাভাবিক নৈসর্গ ও পরি-বশ যথাযথভা-ব সংরক্ষিত হয় ।

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

(৭) সরকারী, বেসরকারী, স্বেচ্ছাসেবী ও এলাকা ভিত্তিক প্রতিষ্ঠান, সমবায়, এন,জি,ও, ব্যক্তি ও গোষ্ঠীর অংশগ্রহণ ও সম্পৃক্ততার মাধ্যমে সকলের জন্য উপযুক্ত আবাসন ও মৌলিক সেবা-সুবিধাদি পাওয়া যায় ।

(৮) পশ্চাদপদ, অব-হলিত ও বিপদগ্রস্ত জন-গাষ্ঠীর মৌলিক চাহিদার সা-থ একাত্মতা প্রকাশ হয় ।

(৯) কর্মজীবি মহিলাদের জন্য আলাদা আবাসন সুবিধা প্রদানের কার্যক্রম গ্রহণ ।

৪. প্রস্তাবিত কলা-কৌশল ঃ

উল্লিখিত লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যসমূহ অর্জন করার জন্য সরকার নীচের কলাকৌশলগুলো গ্রহণ করবে।

৪.০১ জাতীয় উন্নয়ন পরিকল্পনায় গৃহায়ন-ক একটি স্বতন্ত্র খাত হিসা-ব চিহ্নিত ক-র এ-ক যথাযথ অগ্রাধিকার প্রদান।

৪.০২ বিভিন্ন জাতীয় উন্নয়ন নীতিমালা ও কার্যক্রমের সাথে মিল রেখে সম্পদ আহরণ, কর্মসুযোগ বৃদ্ধি, দারিদ্র দূরীকরণ ও সামাজিক সমন্বয় সাধ-নর মাধ্য-ম গৃহায়ন নীতিমালার সা-থ গৃহায়ন সম্পর্কিত সব ধর-ণর পদ-ক্ষ-পর সংগতি বজায় রাখা।

৪.০৩ জনগণ ও বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের দায়ি-ত্ব পরিকল্পিত উপা-য় বসতি উন্নয়-নর ভাবধারায় গৃহায়ন কার্যক্রম ক্রমান্বয়ে সরকারী খাত হতে বেসরকারী খাতে স্থানান্তর করা এবং বেসরকারী উ-দ্যাগ-ক জোরদার করার জন্য সহায়তা প্রদান।

৪.০৪ জমি-ত অধিকার ও আইনানুগ মালিকানা হস্তান্ত-রর পদ্ধতি সহজ-বাধ্য, স্বচ্ছ ও সক-লর আয়ত্তের মধ্যে আনা।

৪.০৫ নারী, শিশু, নারী প্রধান পরিবার, সামাজিক ভা-ব অব-হলিত, সহায়-সম্বলহীন, অসুস্থ ও বঞ্চিত, দরিদ্র ও গৃহহীন-দর অগ্রাধিকার দিয়ে জমির আইনানুগ মালিকানা, সহজলভ্যতা ও ক্রয়ক্ষমতা বৃদ্ধি।

৪.০৬ ক্রয় সামর্থের দিকে লক্ষ্য রেখে স্বল্প আয় গোষ্ঠীর জন্য উপযুক্ত স্থানে প্রয়োজনে ভর্তুকি দিয়ে জমির ব্যবস্থা করা।

৪.০৭ সর্বস্ত-রর জনগ-ণর বি-শষ ক-র দরিদ্র, নারী ও অনগ্রসর ও বিপদগ্রস্ত গোষ্ঠীসমূ-হর জন্য নিরাপদ পানীয় জল, পয়ঃনিষ্কাশন ও অন্যান্য মৌলিক সুবিধার ব্যবস্থা নিশ্চিত করা।

৪.০৮ উপযুক্ত প্রতিষ্ঠান, কৌশল ও মাধ্যম ব্যবহার করে গৃহায়নের জন্য ব্যক্তিগত সংগতি ও সঞ্চয় প্রবণতা জোরদার করে ও নতুন ধরনের সম্পদ ও অর্থ আহরণ করে সমঅধিকারের ভিত্তিতে একটি ব্যাপক উন্মুক্ত, দক্ষ, কার্যকরী ও উপযোগী গৃহ অর্থায়ন পদ্ধতি চালুকরা, নতুন লগ্নিপ্রতিষ্ঠান সৃষ্টি ও বিদ্যমান প্রতিষ্ঠান গুলোকে শক্তিশালী করা।

৪.০৯ করপদ্ধতির পুনর্বিন্যা-সর মাধ্য-ম জনগণ-ক গৃহায়-ন উৎসাহ প্রদান।

৪.১০ অননু-মাদিত নির্মাণ, জমি দখল ও অস্বাস্থ্যকর আবাস গ-ড় তোলা রোধ; ই-তাম-ধ্য গ-ড় উঠা বস্তিসমূ-হর পরি-বশ উপ-যাগী মা-নান্নয়ন এবং সম্ভাব্য ক্ষেত্রে অধিবাসীদের পুনর্বাসন।

৪.১১ সহজলভ্য, উপযুক্ত মূল্য, সাশ্রয়ী, নিরাপদ স্বাস্থ্যকর, দক্ষ, জ্বালানী সাশ্রয়ী, পরিবেশ বান্ধব সামগ্রী ও নির্মাণ পদ্ধতি ও কৌশল উদ্ভাবন, সরবরাহ ও ব্যবহার করা এবং উচ্চ মূ-ল্যর আমদানীকৃত ও পরি-বশ বিরূপ পদ্ধতি ও সামগ্রীর উপর নির্ভরতা কমা-না।

৪.১২ -ভাক্তার সামর্থ্য ও চহিদার সাথে সংগতি রেখে পর্যায়ক্রমিক ভাবে মৌলিক সেবা সুবিধা ও অবকাঠা-মার সংস্থান ও মা-নান্নয়ন।

৪.১৩ গ্রামাঞ্চলে অধিকহারে কর্মসংস্থান, রসদের প্রাপ্তি ও গৃহায়ন ও সেবাসুবিধা বৃদ্ধি করে অভিবাসন জনিত গৃহায়ন চাহিদা হ্রাসকরণ।

৪.১৪ গৃহায়ন ব্যবস্থা সহজতর ও সহজলভ্য করার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক ও আইনগত কাঠা-মার সংস্কার এবং নতুন উপযুক্ত আইন ও কাঠামো প্রণয়ন।

৪.১৫ বিরাজমান আবাসিক এলাকার বৈশিষ্ট্য, গুণগতমান, সেবা ও আনুষঙ্গিক সুবিধা, পরিবেশের উন্নয়ন ও স্থায়িত্ব বৃদ্ধি। বিদ্যমান গৃহসমূ-হর ব্যবহার উপ-যাগিতা, উন্নয়ন ও পুনঃনির্মা-ণর বিষয়টি-ক প্রাধান্য দেয়া।

৪.১৬ প্রতিবন্ধীদের ব্যবহারযোগ্য ইমারত, সেবাসুবিধা, উপযোগী নক্সা ও মানপ্রয়োগ করা।

৪.১৭ প্রাকৃতিক দু-র্যা-গর ফ-ল ক্ষতিগ্রস্ত এলাকা ও অগ্নিকান্ড ঘটে এমন স্থানে গৃহ নির্মাণ, ক্ষতিগ্রস্ত গৃ-হর পুনঃনির্মাণ ও পুনর্বাসন এবং ক্ষয়ক্ষতির হাত থে-ক ঘরবাড়ী রক্ষা করার ব্যবস্থা গ্রহ-ণর ল-ক্ষ্য যথাযথ গ-বষনা, সমাধান উদ্ভাবন ও প্র-য়াগ। মানবসৃষ্ট ও প্রাকৃতিক উভয় ধর-ণর দু-র্যা-গর ঘটনা ও তার প্রেক্ষি-ত ক্ষতি যা-ত হ্রাস পায় তার জন্য যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ, জনগ-ণর অংশগ্রহণ ও পুনর্বাস-নর নিশ্চয়তা বিধান করা।

৪.১৮ পরিবেশ সংরক্ষণে যথাযথ গুরুত্ব দিয়ে গৃহ নির্মাণ উপকরণ হিসাবে ব্যবহৃত বনজ ও অন্যান্য প্রাকৃতিক সম্প-দর প্রাপ্যতা বৃদ্ধি ।

৪.১৯ সকল স্ত-রর ও স্থা-নর জনগ-ণর বসতির প্র-য়াজ-ন পরিকল্পনা ও নিয়ন্ত্রণ কর্তৃপক্ষ, সম্পদ, কার্যক্রম ও দায়িত্বের বিকেন্দ্রীকরণ ও ভোক্তার অংশগ্রহনের নিশ্চয়তা ।

৪.২০ গৃহায়ন প্রকল্প প্রণয়-ন সাংস্কৃতিক ঐতিহ্য সংরক্ষণ এবং স্থানীয় ও লোকজ স্থাপত্য বিকা-শর প্রতি লক্ষ্য রাখা ।

৪.২১ বিশ্ববিদ্যালয়, গবেষণা প্রতিষ্ঠান সমূহে গৃহায়ন সংক্রান্ত শিক্ষাদান, প্রকাশনা ও গবেষণাকে উৎসাহিত করা, গবেষণা লব্ধ গ্রহণযোগ্য প্রযুক্তি ও উদ্ভাবনা ব্যবহারে জনগণকে উদ্বুদ্ধ করা, এবং এ সংক্রান্ত জনশক্তি বৃদ্ধিতে কার্যকর ব্যবস্থা নেয়া ।

৪.২২ গৃহায়ন, যোগা-যাগ ব্যবস্থা, পরি-বশ ও সামাজিক সুবিধাদির প্র-য়াজ-নর সা-থ নগর ও গ্রামীন পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনার সমন্বয় সাধন ।

৫.০ গৃহায়ন নীতির মুখ্য উপাদান সমূহ ঃ

দেশের সকল পল্লী ও শহরাঞ্চলের জন্য সমভাবে প্রযোজ্য এই নীতির আওতায় গৃহ নির্মাণে সরকার ক্রমান্বয়ে সহায়তাকারীর ভূমিকা নিবে । সরকার গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নকালে উদ্ভূত পরিস্থিতি সমূহ পর্যালোচনা করবে এবং এ সংক্রান্ত পদ্ধতিগত বাধা বিপত্তিগুলো অপসারণে সক্রিয় ভূমিকা পালন কর-ব। ব্যক্তি বা সমষ্টির ভূমিকা যেখানে সিদ্ধান্ত গ্রহণকারী ও নির্মাণকারী, সরকারের ভূমিকা সেখানে সামগ্রিক দিকনি-র্দশক, সহায়তা প্রদানকারী এবং সু-যাগ সুবিধার যোগানকারী । সরকার নির্মাণ-যাগ্য ভূমি সরবরাহ নিশ্চিত কর-ব, এর সা-থ সুষম নীতি ও পরিকল্পনার মাধ্য-ম সং-যাগ রক্ষাকারী সড়ক যোগা-যাগ, পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিষ্কাশন প্রণালী সহ সকল অবকাঠা-মাগত সুবিধাদি প্রদান নিশ্চিত কর-ব । সরকার সকল প্রকার -মৌলিক নাগরিক সেবা ও সুবিধা প্রদান কর-ব, আর্থিক ঋণ, ন্যায্যমূ-ল্য গৃহ নির্মাণ উপকরণ, প্রযুক্তি এবং উদ্ভাবিত উপকরণ সহজলভ্য করবে এবং নির্মাণকারী ও সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গকে তথ্যাবলী অবগতকরণ ও প্রশিক্ষণ প্রদান কর-ব । এ ভাবধারার আ-লা-ক গৃহায়ন নীতির মুখ্য উপাদানসমূহ নি-ম্ন বি-শ্লষণ করা হ-লা ঃ

৫.১ ভূমি ঃ

নির্মাণযোগ্য ভূমির স্বল্পতা, জমির লাগামহীন উচ্চমূল্য ও স্বল্পবিত্ত গোষ্ঠীর পক্ষে তৈরী জমির সংকট দূর কর-ত সরকার নিম্নলিখিত ব্যবস্থা সমূহ গ্রহণ কর-বঃ

৫.১.১ বিভিন্ন আ-য়র মানুষ, বি-শষ ক-র দরিদ্রতম জন-গাষ্ঠী, ও জনস্বার্থ ও উন্নয়ন কর্মকান্ডের জন্য পরিকল্পিত নগরায়ন ও ভূমি ব্যবহারের ভিত্তিতে আধুনিক ও উপযোগী পদ্ধতির মাধ্যমে ভৌত অবকাঠা-মা ও নাগরিক সেবা সম্বলিত তৈরী জমি বৃদ্ধি করা হ-ব ।

৫.১.২ কর্মস্থলের কাছাকাছি অথবা এর সাথে সহজলভ্য ও সুলভ যোগাযোগ ব্যবস্থা দ্বারা যুক্ত এলাকায় বিভিন্ন গোষ্ঠীর ক্রয় সামর্থের মধ্যে উন্নয়নকৃত জমি ও ফ্ল্যাট সহজলভ্য করা হ-ব ।

৫.১.৩ কোন প্রক-ল্পর জন্য যা-ত প্র-য়াজ-নর বেশী ভূমি অধিগ্রহণ না করা হয় সেদি-ক লক্ষ্য রাখা হ-ব । ভূমি অধিগ্রহ-ণর বর্তমান পদ্ধতি ও এর আইনগত জটিলতা সহজ ক-র সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত জমি গৃহায়ন সহ যে কোন কা-জ ব্যবহা-রর পরিষ্কার বিধান থাক-ব । এ ধর-নর অধিগ্রহণকৃত জমির যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ঈপ্সিত ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে । জমির মালিকগণকে সময়মত ন্যায্য ক্ষতিপূরণ প্রদান ক-র সরকার জমির দখল প্রাপ্তির বিষয় নিশ্চিত কর-ব ।

৫.১.৪ সমবায় সমিতি, অলাভজনক সংস্থা, বেসরকারী উদ্যোক্তাগণকে সীমিত আয়ের লোকদের গৃহায়-নর জন্য ভূমি উন্নয়ন, অবকাঠা-মা উন্নয়ন এবং বাড়ী নির্মা-ণ বিভিন্ন সুবিধা দি-য় অনু-প্ররণা -দয়া হ-ব ।

৫.১.৫ উন্নয়নকৃত জমি বরাদ্দের ক্ষেত্রে বিভিন্ন অনগ্রসর গোষ্ঠীর জন্য কোটার ব্যবস্থা রাখা হবে ।

৫.১.৬ তৈরী জমিতে সর্বাধিক সুযোগ সৃষ্টির লক্ষ্যে এলাকা ভিত্তিক উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ করা হবে এবং এতে বাড়ী নির্মাণের জন্য জমির পরিমাণ যুক্তিসঙ্গত পর্যায়ে রাখা হবে। তৈরী জমি যৌথভাবে একাধিক জনকে দেয়া হবে। জমি সাশ্রয়ের জন্য পরিবেশ খুন্ন না করে সর্বাধিক ঘনত্ব অর্জন করতে উপযুক্ত নির্মাণ শৈলী ও বিন্যাস ব্যবহৃত হবে। এতদ্দোশ্যে উরষষক্ষ অক্ষনত ছতঢ়ভষ (উঅছ) এর ভিত্তিতে পরি-বশ-বান্ধব সর্বাধিক বাসস্থান ও কাঙ্ক্ষিত ঘনত্ব সৃষ্টি-ত সহায়ক একটি ইমারত নির্মাণ বিধিমালা প্রণয়ন ও প্র-য়াগ করা হ-ব।

৫.১.৭ নগর ও গ্রামীন এলাকার অব্যবহৃত খাস ও পতিত জমি ও -জ-গ উঠা চর নি-য় আলাদা 'ভূমি ব্যাংক' সৃষ্টি করে আরো জমি ক্রয় ও অধিগ্রহণ করে তাকে সমৃদ্ধ করা হবে।

৫.১.৮ একটি আধুনিক আবাসিক ভূমি তথ্য পদ্ধতি তৈরী করা হবে। জমির সরবরাহ বৃদ্ধি, যথোপযুক্ত ও সম-য়াপ-যাগী ব্যবহার নিশ্চিত করন এবং ফটকাবাজী রোধ করার ল-ক্ষ্য জমি ফে-ল রাখা-ক অলাভজনক ও নিরুৎসাহিত করার ব্যবস্থা -নয়া হ-ব।

৫.১.৯ ভূমি প্রশাসন, রাজস্ব আদায়, ভূমি জরিপ, ভূমি হস্তান্তর ও ভূমি নিবন্ধন পদ্ধতি সংস্কার ক-র আধুনিক ও সহজতর করা হ-ব।

৫.১.১০ বিভিন্ন সরকারী, আধাসরকারী ও স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের আওতাধীন ১০ বছরের অধিক সময় ধ-র অব্যবহৃত জমির প্রতি-বদন প্রতি বছর ভূমি মন্ত্রণালয় এবং গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণাল-য় প্রদান কর-ব। এ দুই মন্ত্রণালয় আবাসন সহ আবশ্যক যে কোন প্রক-ল্প এ সমস্ত জমি অগ্রাধিকার ভিত্তিতে কাজে লাগানোর ব্যবস্থা নিবে।

৫.১.১১ উচ্চবিত্তের আবাসনের জন্য ভূমি ও ইমারত এবং শিল্প-বাণিজ্য জাতীয় অনাবাসিক ভূমি মনাফা মূল্যে বরাদ্দ করে প্রাপ্ত মুনাফা দিয়ে নিম্নবিত্তের সুবিধাদিতে ভর্তুকি দেয়া হবে।

৫.১.১২ সরকারী/ব্যক্তি মালিকানাধীন আবাসন প্রকল্পসহ বিভিন্ন উন্নয়ন প্রকল্প, শিল্প কারখানা স্থাপন ও অন্যান্য ব্যবহা-রর ফ-ল বাংলা-দ-শর কৃষি জমির পরিমাণ প্রতি বছর ১% হা-র হ্রাস পা-চ্ছ। এ হা-র কৃষি জমির পরিমাণ হ্রাস পেতে থাকলে অদূর ভবিষ্যতে দেশের ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার খাদ্য ও পুষ্টির চাহিদা পূরণের ক্ষেত্রে সমস্যা দেখা দিতে পারে। এ পরিস্থিতি এড়া-নার জন্য সরকারী/বেসরকারী আবাসন প্রকল্পসহ সকল ধর-ণর উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়-নর জন্য উর্বর কৃষি জমির ব্যবহার নিরুৎসাহিত করা হ-ব।

৫.১.১৩ পরি-ব-শর ভারসাম্য বজায় রাখার স্বা-র্থ/পরি-বশ বিপর্যয় রোধক-ল্প সরকারী/বেসরকারী পর্যায়ে গৃহায়ন/আবাসন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে বিদ্যমান নদী বা নদীর অংশ বি-শষ, খাল বা খা-লর অংশ বি-শষ, বিল বা বি-লর অংশ বি-শষ যা-ত ভরাট করা না হয় সে দি-ক বি-শষ দৃষ্টি দেয়া হ-ব।

৫.১.১৪ ঈংফ নূনশৎভ থঃংণ-২০০1 লন্দগ্ধজ্গ্ধত্র নৎড়ৈনৎহথ ঔভগ্ধণ শগ্ধন.

৫.২ অবকাঠা-মা ঃ

গৃহায়-নর জ-ন্য অবকাঠা-মা উন্নয়নের ল-ক্ষ্য নিম্নলিখিত পদ-ক্ষপ গ্রহণ করা হ-ব ঃ

৫.২.১ সরকারী, আধা-সরকারী এবং বেসরকারী সকল প্রকার আবাসন প্রক-ল্প পানি, বিদ্যুৎ, পয়ঃ, গ্যাস, বর্জ্য নিষ্কাশন, ড্রেনেজ ইত্যাদি সেবামূলক কার্যক্রমের জন্য পর্যাপ্ত জায়গা রাখা হবে। নাগরিক সেবা সুবিধা সম্বলিত জমির ক্রমবর্ধমান চাহিদা মেটাতে এবং বিভিন্ন বসতিতে সেবা সুবিধামূলক কার্যক্রম সম্প্রসারণের জাতীয় ও স্থানীয় সরকার পর্যায়ের সংস্থাগুলি উদ্যোগ নিবে।

৫.২.২ সমগ্র দেশব্যাপী সুষম নগরায়-নর ল-ক্ষ্য বি-কন্দ্রীকরণ নীতির আওতায় ছোট ও মাঝারি শহর গড়ে তোলার জন্যে বিনিয়োগকে উৎসাহ প্রদান করে বড় শহরগুলোর ওপর জনসংখ্যার চাপ হ্রাস করা হ-ব এবং নগরায়-নর জন্য কৃষি ও বনভূমির এবং জলাশ-য়র অনিয়ন্ত্রিত রূপান্তর নি-রাধ করা হ-ব।

৫.২.৩ একটি সমন্বিত আঞ্চলিক উন্নয়ন পরিকল্পনার আওতায় ছোট ও মাঝারি শহরের সংগে সংলগ্ন গ্রামাঞ্চল ও হাট বাজারের সংযোগ গড়ে তোলে, এ গুলোতে অর্থনৈতিক ক্রিয়াকাণ্ড ও কর্মসংস্থানের সু-যাগ বৃদ্ধি করা হ-ব ও সামাজিক ও সাংস্কৃতিক ভা-ব আকর্ষণীয় ক-র গ-ড় -তালা হ-ব।

৫.২.৪ দে-শর সব কয়টি নগর এলাকার মহাপরিকল্পনা প্রণয়ন সমাপ্ত ক-র তদনুযায়ী অবকাঠা-মা নির্মাণ ও ব্যবহার নিশ্চিত করা হ-ব। পাশাপাশি সকল গ্রা-ম আবাসিক ভূমি ও আবাদী ভূমি চিহ্নিত ক-র সে অনুসারে বিভিন্ন অবকাঠামো গড়ে তোলা হবে। এ ক্ষেত্রে বেসরকারী উদ্যোক্তাদের অংশগ্রহণকে উৎসাহিত করা হ-ব।

৫.২.৫ যেসব অবকাঠামো নির্মাণ প্রযুক্তি বিনিয়োগের তুলনায় লাভজনক, পরিবেশ উপযোগী এবং ক্রমোন্নয়নযোগ্য সে সকল প্রযুক্তি ও পদ্ধতির ব্যবহারকে উৎসাহ এবং অগ্রাধিকার দেয়া হ-ব ।

৫.২.৬ জনগণের অংশ গ্রহণের ভিত্তিতে এন,জি,ও, সমবায় সমিতি, বেসরকারী নির্মাণ সংস্থা ও সমাজ উন্নয়ন সংস্থাগুলোর সহযোগিতায় ও লীজ ব্যবস্থার মাধ্যমে অবকাঠামো উন্নয়নে সহায়তা প্রদান করা হ-ব।

৫.২.৭ অবকাঠামো উন্নয়নের সঙ্গে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সংস্থাসমূহের সেবা-সুবিধাদি প্রদান নিশ্চিতকরণ এবং ঐসব সংস্থায় নিয়োজিত কর্মী ও কর্মচারীদের দক্ষতা বৃদ্ধির জন্য সরকার স্থানীয় সংগঠনগুলোকে সহায়তা প্রদান কর-ব।

৫.২.৮ উন্নয়ন কর্মসূচীর আওতায় অবকাঠামোর নক্সা, নির্মাণ এবং যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণে তৃনমূল পর্যায়ে জনগ-ণের উ-দ্যাগ-ক স্বীকৃতি দি-য় তা-দর অংশগ্রহ-ণর সু-যাগ -দয়া হ-ব ।

৫.২.৯ বিভিন্ন আধুনিক পদ্ধতি ও আই-নর মাধ্য-ম যথাযথ হিসাব ক-র অবকাঠা-মা নির্মাণ, সম্প্রসারণ ও রক্ষণাবেক্ষণের খরচ যুক্তিসংগতভাবে ভোক্তাদের কাছ থেকে আদায় করা হবে ।

৫.২.১০ মান-বতর ও অস্বাস্থ্যকর পরি-বশপূর্ণ বসতির মা-নান্নয়-নর জন্য ন্যূনতম মৌলিক অবকাঠা-মা প্রদান এবং তার খরচ পুনরুদ্ধা-ররর পদ-ক্ষপ নেয়া হ-ব । এ ব্যাপা-র অলাভজনক সংস্থা, স্থানীয় প্রতিষ্ঠান গোষ্ঠী বা এন,জি,ও সমূহ এবং ভোক্তাদের প্রতিনিধিদের সম্পৃক্ত করা হবে ।

৫.৩ গৃহ নির্মাণ উপকরণ ও প্রযুক্তি ঃ

প্রচলিত নির্মাণ উপকরণ সমূহের ক্রমাগত দুষ্প্রাপ্যতা, মূল্যের উর্দ্ধগতি, সম্পদ ও কাঁচামাল ব্যবহার ও পরিবেশের উপর প্রতিক্রিয়ার বিষয় বিবেচনা করে নিম্নলিখিত ব্যবস্থাসমূহ গ্রহণ করা হবে ঃ

৫.৩.১ পল্লীর জনগণের জন্য উপযুক্ত নির্মাণ উপকরণ সহজ লভ্য করা হবে । একই সাথে পরিবেশ সংরক্ষ-ণ অবাধ বৃক্ষ নিধন, ইটভাটার জ্বালানী, ইত্যাদি নিয়ন্ত্রণ করার প্র-য়াজনীয় ব্যবস্থা -নয়া হ-ব।

৫.৩.২ সি-মন্ট, ইট এবং লোহার মত অতি প্রচলিত নির্মাণ উপকরণ এবং টালির ন্যায় স্থানীয় উপকরণসমূ-হর উৎপাদন বৃদ্ধি এবং সহজলভ্য কর-ত ক্ষুদ্র শিল্প স্থাপন সহ বিভিন্ন প্রকার উ-দ্যাগ-ক উৎসাহিত করা হ-ব ।

৫.৩.৩ ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প পর্যা-য় গৃহ নির্মাণ উপকরণ তৈরীর ইউনিট স্থাপন ক-র মহিলা-দর কর্মসংস্থা-নর সু-যাগ সৃষ্টি করা হ-ব এবং শ্রমিক-দর প্রশিক্ষ-ণর ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৩.৪ বি-দশী ও উচ্চমূ-ল্যর গৃহ নির্মাণ উপকর-ণর ব্যবহার কমা-ত পদ-ক্ষপ নেয়া হ-ব । এছাড়া স্বল্প মূল্যের পরিবেশ অনুকূল প্রযুক্তি এবং সম্ভাব্য ক্ষেত্রে দেশীয় উপকরণ ব্যবহারের সুবিধা সৃষ্টি করা হবে । নির্মাণ উপকরণ যুক্তিসংগত মূ-ল্য সহজলভ্য কর-ত রাজস্ব ও আমদানী নীতি-ত প্র-য়াজনীয় পরিবর্তন আনা হ-ব ।

৫.৩.৫ গবেষণা প্রতিষ্ঠানগুলোতে কৃষি ও শিল্পজাত বর্জ্য, স্থানীয় সম্পদ ও বিকল্প/লাগসই প্রযুক্তি প্রয়োগের মাধ্যমে নির্মাণের সঙ্গে সংগতিপূর্ণ গুণ ও মানসম্পন্ন উপকরণ উদ্ভাবন, তৈরী ও ব্যবহার উৎসাহিত করা হ-ব । পরীক্ষিত প্রযুক্তি ও নির্মাণ উপকরণের বহুল ব্যবহারকে উৎসাহিত করা হবে ।

৫.৩.৬ লাগসই এবং অভিনব নির্মাণ উপকরণ ও পদ্ধতি উদ্ভাবন, তৈরী ও বাজারজাত করার বিষ-য় উদ্যোক্তাদের আর্থিক কারিগরি ও অন্যান্য সহায়তা প্রদান করা হবে ।

৫.৩.৭ সরকারী প্রক-ল্প এ ধর-নর নির্মাণ সামগ্রী, নির্মাণ শৈলী ও -টকসই প্রযুক্তির ব্যবহার করা হ-ব । স্থানীয় কাঁচামাল ব্যাবহৃত এবং পরি-বশ বান্ধব নির্মাণ সামগ্রী ও কৌশল-ক অগ্রাধিকার ও বি-শষ ছাড় দেয়া হ-ব ।

৫.৩.৮ সরকারী মাননিয়ন্ত্রণকারী সংস্থাসমূহে স্বল্প ব্যয় নির্ভর লাগসই এবং অভিনব নির্মাণ প্রযুক্তি ও উপকরণসমূহের বিস্তারিত তথ্য অন্তর্ভূক্ত রাখা হবে ।

৫.৩.৯ বিভিন্ন সরকারী সংস্থা, বিশ্ববিদ্যালয়, গ-বষণা প্রতিষ্ঠান, এন,জি,ও, ও পেশাজীবি সংগঠন এবং সেবা প্রতিষ্ঠান সমূহের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সকলের প্রশিক্ষণ, প্রযুক্তি-প্রসার ও দক্ষতা বৃদ্ধি করা হ-ব এবং প্রকৃত ব্যবহারকারী ও জনসাধারণের কাছে সেই তথ্য পৌছানো এবং এগুলোর ব্যবহারকে জনপ্রিয় ও সহজ-লাভ্য করার পদ-ক্ষপ নেয়া হ-ব ।

৫.৩.১০ দ্রুত গৃহ নির্মা-ণর জন্য সং-যাজন ও সংস্থাপন উপ-যাগী কাঠা-মা অংশ তৈরী এবং নির্মাণ উপকর-ণর খুচরা যন্ত্রাংশ সরবরা-হর জন্য দে-শর বিভিন্ন স্থা-ন বেসরকারী খা-ত কারখানা ও সরবরাহ কেন্দ্র স্থাপন করার বিষ-য় সহায়তা প্রদান কর-ত হ-ব ।

৫.৩.১১ সরকারী নিম্নবিত্তের আবাসন প্রকল্পে গবেষনালব্ধ উপযোগী সামগ্রী ও কৌশলের ব্যবহারকে উৎসাহ এবং অগ্রধিকার দেয়া হ-ব ।

৫.৩.১২ সর্ব এলাকায় নিম্নবিত্ত এবং দুর্গত জনগন যাতে প্রাথমিক নির্মাণ সামগ্রী ও ইমারত নিজেরাই অ-নকাং-শ তৈরী কর-ত পা-র সেজ-ন্য কারিগরী জনবল, নি-র্দশ পুস্তিকা, সাময়িক কর্মশালা ও প্রদর্শনীর ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৪ অর্থায়ন ঃ

প্রচলিত গৃহায়ন বিনিয়োগ ব্যবস্থায় কাঠামোগত দুর্বলতা, কার্যক্রম ও রশদের অপ্রতুলতা এবং সঞ্চয়হীনতার কারণে সমাজের বৃহত্তর অংশই প্রাতিষ্ঠানিক অর্থায়নের আওতা বহির্ভূত । এ অসুবিধা কাটি-য় গৃহায়-ন অর্থায়ন ব্যবস্থার সু-যাগ সৃষ্টি ও সম্প্রসারণের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলি নেয়া হবেঃ

৫.৪.১ গৃহায়ন কার্যক্রমে সহজ শর্তে ঋণ পাওয়ার পরিধি প্রসারিত করা হবে । গৃহায়নে অর্থায়ন পদ্ধতিসমূহ সহজীকরণ করা হ-ব ।

৫.৪.২ এ ক্ষেত্রে ব্যাপক ভিত্তিতে ব্যক্তিগত ও পারিবারিক আনুষ্ঠানিক ও অনানুষ্ঠানিক সঞ্চয় অভ্যাস গ-ড় তু-ল নির্ভর-যাগ্য ও আকর্ষনীয় প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবস্থার মাধ্য-ম একটি অর্থসম্পদ আহরণ ব্যবস্থা গ-ড় তোলা হ-ব ।

৫.৪.৩ স্বল্প আয়ের ভোক্তাদের জন্য 'জাতীয় গৃহঋণ কর্মসূচী' চালুর জন্য একটি গৃহায়ন তহবিল সৃষ্টি করা হ-ব । যা থে-ক সরকারী, আধাসরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান ও এন,জি,ও সহ অর্থলগ্নিকারী প্রতিষ্ঠানগুলো গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়-নর জন্য ঋণ গ্রহণ কর-ত পার-ব ।

৫.৪.৪ গৃহায়ন খা-ত অর্থায়ন বৃদ্ধি কর-ত বীমা, ইউনিট ট্রাস্ট, বাণিজ্যিক ব্যাংক, সমবায় ব্যাংক এবং বিশেষ অর্থলগ্নিকারী প্রতিষ্ঠানগুলোকে অনুপ্রেরনা দেয়া হবে ।

৫.৪.৫ ভবিষ্য তহবি-ল টাকা জমাকারী কর্মকর্তা, কর্মচারী ও শ্রমিক-দর গৃহায়-নর লক্ষ্যে বিশেষ সঞ্চয় প্রকল্প চালু করা হ-ব যা-ত সংশ্লিষ্ট সংস্থাও অনুদান দি-ব । নিজ কর্মচারী-দর গৃহায়ন সহায়তা প্রদান ক-র বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান বিভিন্ন রকম আর্থিক ও করসুবিধা -প-ত পা-র ।

৫.৪.৬ বাংলা-দশ ব্যাংক গৃহায়-নর ল-ক্ষ্য অর্থায়ন ব্যবস্থা, অ-র্থর যোগান, ঋণ সুবিধা সম্প্রসারণ এবং ঋন পুনরুদ্ধা-র যথাযথ ভূমিকা রাখ-ব এবং তদারকী কর-ব ।

৫.৪.৭ জীবনবীমা কোম্পানীগুলোসহ আর্থিক বাজার থেকে দীর্ঘমেয়াদী তহবিল পেতে বন্ধকী ঋণের বিপরীতে সিকিউরিটি ইস্যু উৎসাহিত করা হবে, যা ক্রয়বিক্রয়ের বাজার সৃষ্টিকারী ও তারল্য নিশ্চিতকারীর ভূমিকায় বাংলাদেশ গৃহ নির্মাণ ঋনদান সংস্থাকে সক্রিয় কর-ব ।

৫.৪.৮ গৃহ-অর্থায়ন প্রতিষ্ঠানগুলোতে 'দীর্ঘমেয়াদী চুক্তিবদ্ধ সঞ্চয়' প্রকল্পে ঋণ গ্রহনেচ্ছুরা নিয়মিত কিস্তিতে সঞ্চয় করে সঞ্চয়স্থিতির কয়েকগুন অংকের দীর্ঘমেয়াদী ঋণ পাবে । নিম্নবিত্তদের গৃহায়নের জন্য এতে অর্জিত সুদ আয়কর মুক্ত থাকবে । এমন কার্যক্রমে অর্থায়নকারী প্রতিষ্ঠানের আমানত সংগ্রহ এবং মর্ট-গজ ব্যাকড্ সিকিউরিটিজ ইস্যুদ্বারা তহবিল আহর-ণর পাশাপাশি সরকারী তহবিল থে-কও রেয়াতী সু-দ আংশিক অর্থায়ন যোগা-নর ব্যবস্থা রাখা হ-ব ।

৫.৪.৯ বাজার ভিত্তিক পরিবর্তনশীল সুদহারে গৃহায়ন ঋণদান ব্যবস্থার প্রবর্তনও উৎসাহিত করা হবে ।

৫.৪.১০ যে সকল প্রতিষ্ঠান ভূমি উন্নয়ন, গৃহনির্মাণ এবং অর্থায়-নর কা-জ পরিপূরক ভূমিকা পালন কর-ছ তা-দর-ক অনুকূল কর ব্যবস্থা ও অন্যান্য অনু-প্রণার মাধ্য-ম উৎসাহিত করা হ-ব ।

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

৫.৪.১২ গৃহায়-ন অর্থায়ন-ক সহজলভ্য কর-ত দ্বিতীয় বা-রর মত বন্ধক দেয়ার এবং বন্ধক পরিবর্তন/হস্তান্তরের ক্ষেত্রে বন্ধককারী প্রতিষ্ঠান ও বন্ধকদাতা উভয়ের স্বচ্ছতা ও পদ্ধতির সহজীকরণ সংশ্লিষ্ট আই-ন নিশ্চিত করা হ-ব ।

৫.৪.১৩ পুরা-না বাড়ী মেরামত বা পরিবর্তন ও পরিবর্ধন ইত্যাদি গৃহায়ন সংশ্লিষ্ট কা-জ অর্থায়ন ও সহজ শ-র্ত ঋণ প্রকল্প চালু করা হ-ব ।

৫.৪.১৪ সমবায় গৃহায়ন আন্দোলন, বিশেষত নিম্ন ও মধ্যবিত্ত শ্রেণীর জন্য প্রতিষ্ঠিত সমবায়গুলোকে অভ্যন্তরীণ সম্পদ বৃদ্ধি-ত এবং অবকাঠা-মা ও ভূমি উন্নয়-ন অর্থায়-নর নিশ্চয়তা প্রদান করা হ-ব।

৫.৪.১৫ প্রচলিত ঋণদানকারী ও অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানের পাশাপাশি সমবায় ও গৃহায়ন সমিতিগুলোকে গৃহায়ন ঋণদানকারী প্রতিষ্ঠান হিসা-ব কাজ করার সু-যাগ ও পরি-বশ সৃষ্টির জন্য প্র-য়াজনীয় আইন প্রণয়ন ও সং-শাধন, অ-র্থর যোগান ও অন্যান্য অনু-প্ররনা দেয়া হ-ব ।

৫.৪.১৬ প্রাতিষ্ঠানিক কাঠা-মা, অর্থ যোগা-নর উৎস এবং কার্যপদ্ধতি ইত্যাদি যথাযথ অনুসন্ধান ও পরীক্ষা ক-র বেসরকারী পর্যা-য় গৃহনির্মান ঋনদান প্রতিষ্ঠান প্রতিষ্ঠার উ-দ্যাগ নেয়া হ-ব ।

৫.৪.১৭ সরকারী গৃহনির্মাণ ঋণদান সংস্থা-ক স্বনির্ভর করা হ-ব যা-ত তা বিভিন্ন আর্থিক শ্রেণীর গৃহায়ন সংক্রান্ত চাহিদা পূরণে সক্ষম হয় । এতদুদ্দেশ্যে সুদের হার, ঋণের মেয়াদ, পরিমাণ, কিস্তি ও বিধি সহ সামগ্রিক ভূমিকার পর্যা-লাচনা ও পূনর্মূল্যায়ন ক-র তা ঋণগ্রহীতার অনূকূ-ল এ-ন ঋণ পুনঃরুদ্ধা-রর কার্যকরী ও ক-ঠার ব্যবস্থা নেয়া হ-ব ।

৫.৪.১৮ গৃহনির্মাণ ঋণদান সংস্থায় শুধুমাত্র নিম্নবিত্ত ও দরিদ্রদের গৃহনির্মাণে অর্থায়নের দায়িত্ব দিয়ে একটি সম্পূর্ণ আলাদা বিভাগ অথবা সম্পূর্ণ আলাদা ঋণদান সংস্থা স্থাপন করা হ-ব । ঋণদান কর্মসুচী-ত নিম্নবিত্তদের জন্য সুবিধাজনক শর্ত সৃষ্টি করে বিশেষ অগ্রাধিকার দেয়া হবে ।

৫.৪.১৯ গৃহনির্মাণ ঋণ আদায় সহজ ও নিশ্চিত ক-র আদায়কৃত অর্থ পুনরায় ঋণ দানে ব্যবহার করা হবে । এ প্রসঙ্গে অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ কে আরও সময়োপযোগী করা হ-ব যা-ত আইনি জটিলতা ও রায় প্রয়োগে দীর্ঘসূত্রিতা পরিহার করা যায় । ''নেগোশিয়েবল ইনষ্ট্রুমেন্ট এক্ট'' যুগোপযোগী করে এ সমস্ত মামলা দ্রুত নিষ্পত্তির বিশেষ ব্যবস্থা নেয়া হবে ।

৫.৪.২০ বি-শষ এবং মিশ্র উভয় ধর-নর প্রতিষ্ঠান-ক গৃহায়ন কা-জ অ-র্থর যোগান বিষ-য় উৎসাহিত করা হ-ব। ভবিষ্য তহবিল, বীমা তহবিল, পারিবারিক সঞ্চয় এবং উন্নয়ন সংস্থা ও এন,জি,ও সমূহের তহবিল গৃহায়-ন লগ্নী করা-ত উ-দ্যাগ -নয়া হ-ব । এ ব্যাপা-র আইনী সমর্থন প্রদান করা হ-ব । এমনভাবে সঞ্চয়-অনুকূল কররেয়াত ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে যাতে জনসাধারণ এসব প্রতিষ্ঠানে সঞ্চয়ে উৎসাহিত হয় । এসব প্রতিষ্ঠা-নর উপর আ-রাপিত আয়কর কমি-য় এ-ন গৃহনির্মাণ ঋণ এর সু-দর হার বানিজ্যিক সু-দর চে-য় কমি-য় আনা হ-ব ।

৫.৪.২১ আন্তর্জাতিক বাজার ও দাতা সংস্থা থে-কও সহজ শ-র্ত নগর ও অবকাঠা-মা উন্নয়ন, নিম্নবিত্তদের আবাসন, গৃহায়ন ও লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠান তৈরী, ইত্যাদি ক্ষেত্রে ব্যবহার্য দীর্ঘ-মেয়াদী সহজশর্ত তহবিল সংগ্রহ করা হ-ব ।

৫.৫ আইন, ব্যবস্থাপনা এবং প্রাতিষ্ঠানিক বিন্যাস ঃ

অন্যত্র উপস্থাপিত বিষয়সমূহ ছাড়া আইনগত বাধা অপসারণের আওতায় নিম্নবর্ণিত ব্যবস্থাসমূহ অন্তর্ভূক্ত থাকবে ঃ

৫.৫.১ বিভিন্ন প্রকল্পের আওতায় ভূমি অধিগ্রহনে বা দূর্যোগে ক্ষতিগ্রস্থ ব্যক্তিবর্গের সুষ্ঠু পুনর্বাসনের সুব্যবস্থা সহ বনাঞ্চল, জলাশয় এবং অন্যান্য জমিতে ব্যবহারকারীদের অধিকার সংরক্ষণ কল্পে ভূমি সংস্কার ও অন্যান্য সংশ্লিষ্ট আই-ন প্র-য়াজনীয় সং-শাধনী আনা হ-ব ।

৫.৫.২ সরকার, স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষসমূহ ও সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনার প্র-য়াজনীয় সং-শাধন, ইমারত নির্মাণ ও অন্যান্য -ভীত অবকাঠা-মার মান নির্ধারণ, ইত্যাদি প্রক্রিয়ার মাধ্যমে গৃহায়নের ব্যয় কমানোর এবং ভূমির যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করার মাধ্যমে আবাসন কার্যক্রমে সহায়ক ভূমিকা পালন কর-ব।

৫.৫.৩ গৃহ নির্মা-ণ জমির অপচয় রোধ, কৃষি ও অন্যান্য সম্পদপূর্ণ জমি সাশ্র-য়র জন্য এবং অত্যাবশ্যকীয় সেবা সুবিধাসমূহ সহ-জ সরবরাহের লক্ষ্যে গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পিত উপায়ে ও ঈপ্সিত ঘনত্বে বাড়ী ঘর তৈরী ও উন্নয়নের লক্ষ্যে যথোপযুক্ত আইন প্রণয়ন করা হবে।

৫.৫.৪ নিম্নবিত্ত জনগণের আবাসন ও গৃহায়ন কর্মকান্ডের মান উন্নয়নের লক্ষ্যে নগর পরিকল্পনা ও ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত আইন ও বিধিমালা পর্যালোচনা, সংশোধন বা প্রয়োজনে নতুন আইন তৈরী করা হ-ব।

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

৫.৫.৬ ভবনের মান ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করার জন্য বিভিন্ন প্রকারের গৃহ ও ফ্ল্যাট নির্মাণ ক্ষেত্রে বাংলা-দশ জাতীয় বিল্ডিং কোড (আগআই) এর যথাযথ অনুসরণ করা নিশ্চিত করা হ-ব এবং বাংলা-দশ জাতীয় বিল্ডিং কোড (আগআই) সহ গৃহায়ন নীতিমালা, ভূমিব্যবহার নীতিমালা, ইত্যাদি প্র-য়া-গর আইনগত বাধ্যবাধকতা সৃষ্টি করা হ-ব।

৫.৫.৭ সমবায় গৃহায়ন কার্যক্রম সুষ্ঠুভা-ব পরিচালনার ল-ক্ষ্য প্র-য়াজ-ন প্রচলিত সমবায় আই-ন সমবায় গৃহায়ন কার্যক্রম সংক্রান্ত যথোপযুক্ত ধারা সংযোজন করা হবে।

৫.৫.৮ আধুনিক ও উপ-যাগী ভূমি উন্নয়ন কৌশল প্র-য়াগ ক-র শহর এলাকায় যা-ত ভূমি অধিগ্রহণ ব্যতিত পরিকল্পিত ভা-ব এবং খরচ কমি-য় ভূমি উন্নয়ন করা যায় সে ব্যাপা-র প্র-য়াজনীয় আইন প্রণয়ন করা হ-ব।

৫.৫.৯ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে গৃহায়ন বিষয়ে বিভিন্ন আঙ্গিকে গবেষণার জন্য একটি কোষ স্থাপন করা হবে। এছাড়া বেসরকারী পর্যায়ের গৃহায়ন সংক্রান্ত গবেষণা সংস্থা/কেন্দ্র সমূহকে শক্তিশালী করার সহ-যাগিতা করা হ-ব।

৫.৫.১০ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ একটি তথ্যকোষ গড়ে তুলবে যাতে সমস্ত ধরনের গৃহায়ন সংক্রান্ত হালনাগাদ তথ্য সংগ্রহ করা থাক-ব। নির্দিষ্ট বিরতি-ত বিভিন্ন এলাকায় বিভিন্ন আয় ও শ্রেণীর জন-গাষ্ঠীর জন্য গৃহায়ন ঘাটতি ও ভবিষ্যত চাহিদা নিরুপন এবং তার আ-লা-ক কর্মপন্থা ও তার বিভিন্ন ধাপ নির্ধারণ করা হবে। এ ধরনের উপাত্ত সর্বসাধার-ণর ও গ-বষণা কা-জর জন্য সহজলভ্য করা হ-ব।

৫.৫.১১ দে-শর গৃহায়ন সমস্যার সমাধা-ন পথিকৃত সরকারী প্রতিষ্ঠান হিসা-ব জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ গৃহায়ন সংক্রান্ত জরীপ, সমীক্ষা, আন্তর্জাতিক সংস্থা, এনজিও প্রভৃতির কাছে প্রাপ্ত উপকরণ ও তথ্য সম্পর্কিত পুস্তক ও প্রকাশনা, দেশীয় ও আন্তর্জাতিক আইন ও নীতিমালা ইত্যাদির সমন্ব-য় একটি পাঠাগার গ-ড় তুল-ব।

৫.৫.১২ শিল্প প্রতিষ্ঠানসহ সকল সুসংগঠিত খা-তর নি-য়াগকারীগণ-ক তা-দর কর্মচারী-দর গৃহসংস্থান ক-ল্প ভাড়া-মালিকানা স্বত্ব ভিত্তিক গৃহ নির্মাণের জন্য বিনিয়োগে উৎসাহ প্রদান করা হবে।

৫.৫.১৩ নিম্ন ও মধ্যম আয়ভূক্ত জনগোষ্ঠীর গৃহ নির্মাণ ব্যয় কমা-নার ল-ক্ষ্য স্ট্যাম্প ডিউটি, হস্তান্তর ফি, নিবন্ধন ফি ইত্যাদি যুক্তিসঙ্গতভাবে মওকুফ বা পুনর্বিন্যাস করা হবে।

৫৫.১৪ গৃহায়ন প্রক-ল্প প্রবাসী বাংলা-দশী নাগরিকগ-ণর অংশগহণ-ক উৎসাহিত করা হ-ব ।

৫.৫.১৮ কর নির্ধারণ এবং বিভিন্ন সংস্থা কর্তৃক জমি ও সম্প-দর মূল্য নিরূপ-ণর ম-ধ্য সমন্বয় সাধন করা হ-ব ।

৫.৫.১৯ বিভিন্ন অবকাঠা-মা, ভূমি এবং গৃহায়ন ও নগরায়ন সম্পর্কিত অন্যান্য উন্নয়ন প্রক-ল্পর ব্যয় পুনরুদ্ধারের লক্ষ্যে বিদ্যমান আইন সমূহ পুনঃর্বিন্যাস, নতুন আইন প্রনয়ন ও এগুলোর যথাযথ প্রয়োগ করা হ-ব ।

৫.৬ সরকা-রর ভূমিকা ঃ

গৃহায়ন সমস্যার ব্যাপকতার প্রেক্ষি-ত এর সমাধা-নর জন্য দে-শর সরকারী, বেসরকারী সংস্থা, সমবায় ও সমাজ ভিত্তিক সংগঠন গুলোর সকল পর্যায়ের সম্পৃক্ততার লক্ষ্যে সরকার এমন কলাকৌশল অবলম্বন কর-ব যা-ত বিভিন্ন জাতীয় নীতিমালার সা-থ সংগতি রে-খ বিভিন্ন সংস্থা তা-দর প্রচেষ্টা/কার্যক্রমকে পরস্পরের সম্পূরক হিসেবে পরিচালিত করতে পারে। এক্ষেত্রে সরকার নিম্নরূপ ভূমিকা নি-ব ঃ

৫.৬.১ গৃহায়ন কর্মকান্ডে সরকার ক্রমাগত সহায়ক ও তদারকীর ভূমিকা পালন করবে যাতে গৃহায়নের গুরুভাগ দায়িত্ব বেসকারী খাতে যথাযথভাবে নির্দিষ্ট মান বজায় রেখে পালিত হয় অ ূৎক্ষ দৎনংমঔ দষ্ৎআগ্ধপঞ্র দৎঞ্জথৎভলঃদ নূনশৎভগ্ধঔ ঈক্ষলৎংশণ ঔভৎ শগ্ধন.

৫.৬.২ সরকার নিম্ন মধ্যবিত্ত, নিম্নবিত্ত, দরিদ্রতম ও ছিন্নমূল শ্রেণীর জনগণের জন্য শুধুমাত্র অত্যাবশ্যকীয়, জরুরী ও সীমিত ক্ষেত্রে সংস্থানকারীর ভূমিকা সরাসরি পালন করবে । তবে এরকম ক্ষেত্রেও যদ্দুর সম্ভব ব্যয় পুনরুদ্ধারের বা ক্রস-সাবসিডির মাধ্য-ম তা সীমিত করার চেষ্টা করা হ-ব ।

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

৫.৬.৪ সরকারী গৃহায়ন সংস্থাগুলোকে নির্মাতার ভূমিকা থেকে ক্রমে সহায়ক ভূমিকায় নিয়ে আসতে উপযুক্ত ভূমি ও অবকাঠোমোর ব্যবস্থা গড়ে তোলা, লাগসই প্রযুক্তির বিস্তার, বাড়ী তৈরী ও উন্নয়নে জনসাধারণ-ক সহায়তা প্রদান এবং গৃহায়ন সম্প-র্ক তথ্যাদি তৈরী ও প্রচারের উপর গুরুত্ব দেয়া হ-ব ।

৫.৬.৫ বিদ্যমান সরকারী আবাসন কলোনী এবং পরিত্যক্ত সম্পত্তির সংরক্ষিত তালিকার খালি জায়গা অথবা পুরাতন জরাজীর্ণ বাড়ী ভেঙ্গে নতুন ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হ-ব । কিস্তিবন্দি পদ্ধতি-ত সরকারী, আধাসরকারী/স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার কর্মচারী-দর আবাসন সরবরা-হর জন্য বি-শষ প্রকল্প -নয়া হ-ব । বিদ্যমান ভাড়ার সীমা মূল্যায়ন ক-র প্রকৃত বাজার ও মুদ্রাস্ফীতির সা-থ সংগতি রে-খ ফ্ল্যা-টর দাম পুনঃনির্ধারণ করা হ-ব ।

৫.৬.৬ যেখা-ন বাড়ী নির্মাণ উপ-যাগী জমি দুষ্প্রাপ্য সেখানে গোষ্ঠী বা সমবায় ভিত্তিক স্বেচ্ছাসেবী, সামাজিক সংগঠন সমূহকে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ভূমি বরাদ্দ, অবকাঠামো নির্মাণ ও আর্থিক সহযোগিতা দি-য় বস্তি, বাস্তুহারা ও গ্রা-মর গরীব লোক-দর আবাস-ন বিভিন্ন ধর-নর কর্মকান্ড গ্রহ-ণ অনুপ্রাণিত করা হ-ব ।

৫.৬.৭ বেসরকারী খা-ত গৃহ নির্মাণ ও ভূমি উন্নয়-ন বিনি-য়াগ সহ এপার্ট-মন্ট/ফ্ল্যাট নির্মা-ণ সরকারী ও বেসরকারী যৌথ উ-দ্যা-গ দেশী/বি-দশী বিনি-য়াগ উৎসাহিত করা হ-ব । এ ল-ক্ষ্য অ-র্থর যোগান, প্রক-ল্পর দ্রুত অনু-মাদন, ভূমি অধিগ্রহণ/ভূমি পুনর্বিন্যাস এর মাধ্য-ম ভূমি সংগ্রহ, ভূমি উন্নয়-ন প্রতিবন্ধকতা দূরীকরণ ইত্যাদি বিষয়েও বেসরকারী খাতকে সাহায্য দিয়ে দরিদ্র ও মধ্যবিত্তের বাসস্থান পরি-শাধ-যাগ্য দা-ম সরবরা-হর ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৬.৮ স্বায়ত্তশাসিত, আধা-স্বায়ত্তশাসিত, বেসরকারী সংস্থা এবং দেশী ও বিদেশী উদ্যোক্তাগণ নগরপ্রান্তে ভূমি উন্নয়নের মাধ্যমে ও সরকারী পরিত্যক্ত/পতিত/ অব্যবহৃত জমিতে যৌথ উ-দ্যা-গ এপার্ট-মন্ট ও উদ্বাস্তু/ভবঘু-র জন-গাষ্ঠীর জন্য বহুতল বিশিষ্ট নৈশকালীন/সার্বক্ষনিক আবাসন সুবিধা নির্মাণ কর-ব । সরকার এ ধর-নর উ-দ্যা-গ জমি দি-য় অথবা জমি ও আংশিক খরচ বহ-নর মাধ্য-ম অংশ

গ্রহণ ক-র লগ্নীর বদ-ল নির্মিত এপার্ট-মন্ট'-এর মালিকানা লাভ কর-ব যা কর্মচারী-দর বাসস্থান হি-স-ব ব্যবহার বা কিস্তিবন্দী ভিত্তিতে বিক্রি করবে যাতে তারা বাড়ী ভাড়া ভাতা, সাধারণ ভবিষ্য তহবিল থেকে অথবা সহজ শ-র্তে ঋণ গ্রহ-ণের মাধ্য-ম দীর্ঘ-ময়া-দ দাম পরি-শাধ কর-ত পা-র ।

৫.৬.৯ সরকারী কর্মচারী/কর্মকর্তাদের জন্য সরাসরি ও ঢালাওভাবে গৃহ ইমারত তৈরী না করে এগুলোর খরচ পুনরুদ্ধার, টেকসই উন্নয়ন ও সম্পদের সুষ্ঠু ও অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ব্যবহারের চেষ্টা করা হবে । বিদ্যমান ভবনগুলোর মেরামত, সম্ভাব্যক্ষেত্রে উচ্চতা বৃদ্ধি, পরিবেশের উন্নয়ন ও খোলাজায়গার কাঙ্খিত ও সুষ্ঠু ব্যবহার নিশ্চিত করা হ-ব । বাড়ী ভাড়া দেয়ার চাই-ত মালিকানা বৃদ্ধির উপর দৃষ্টি দেয়া হ-ব ।

৫.৬.১০ সকল আয়ভূক্ত শ্রেণীর সামর্থের মধ্যে গৃহ নিশ্চিত করতে বেসরকারী নির্মাণ সংস্থা এবং সমবায় সমিতিগুলোকে বাজার দরে বিভিন্ন সুবিধাজনক স্থানে সরকারী জমি বরাদ্দ, অবকাঠামো সংযোগ ও সহজ শর্তে অর্থায়ন-এর ব্যবস্থা ক-র দেয়া হ-ব ।

৫.৬.১১ গৃহহীনদের সঙ্গে পরিবারের কর্মসংস্থান ও আয় বৃদ্ধির জন্য গৃহীত পদক্ষেপগুলো সমন্বিত করে নিম্ন আয়ভূক্ত জনগণ যাতে স্বনিয়োজিত কর্মসংস্থানের মাধ্যমে আয় বৃদ্ধিতে সক্ষম হয় এবং গৃহনির্মাণ ঋণ পরিশোধ কর-ত পা-র তার ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৬.১২ বসতি সমূ-হর সেবা সুবিধার ন্যূনতম মান নির্ধারণ এবং পরি-বশ সংরক্ষণ, পরিকল্পনার আওতায় উন্মুক্ত স্থান, বৃক্ষরোপণ, জলাশয় ও অন্যান্য প্রাকৃতিক ভূগঠন সংরক্ষণ, জনসংখ্যা নিয়ন্ত্রণ এবং কঠিন ও তরল বর্জ্যসমূ-হর অপসারণ নিশ্চিত করার মাধ্য-ম পরি-বশ, প্রাকৃতিক ভূগঠন ও স্বাভাবিক নিসর্গ সংরক্ষণে গুরুত্ব দেয়া হবে।

৫.৬.১৩ পরিকল্পনা, ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বি-শষ দৃষ্টি রে-খ ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষ-ণর জন্য প্র-য়াজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকু-ম-ন্টশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য অনু-প্ররণা প্রদান, প্রশিক্ষন ও প্রচা-রর ব্যবস্থা নেয়া হ-ব ।

৫.৬.১৪ দৎনংমঔ দষ্টআগ্ধপঞ দৎঞথৎভলঃদ অ ্যূৎক্ষ গ্গনলভঔৎভঃ ংনংথগ্ধহৎগ্ধখভ ফৎতৃগ্ধফ লভঔৎভঃ কৎল/দংভণূ&ঔণ/অথূৎথূ ঈংফগ্ধণ নস্ক্রণম অৎনৎংলঔ/÷ৎ×ংভঔ/নৎংথংছূঔ পনথ ংথফৎগ্ধঢ ঈক্ষলৎংশণ ঔভৎ শগ্ধন.

৫.৬.১৫ দষ্টফৎ×গ্ধম ঔগুংর ঈংফভ ‡ংণ ঔগ্ধভ বৎগ্ধণ থঁণথ গ্গঔৎথ নৎষঃগভ থৎ ঔভৎ শহ ণংস্বরগ্ধহ থছভ÷ৎভঃ ঔভৎ শগ্ধন.

৫.৭ মানব সম্পদ উন্নয়ন ঃ

গৃহায়ন ব্যবস্থা উন্নয়নের জন্য পর্যাপ্ত ও উপযুক্ত দক্ষ, অভিজ্ঞ, সপ্রনোদিত ও নিবেদিতপ্রান কর্মী ও বিশেষজ্ঞ তৈরীর লক্ষ্যে নিম্নলিখিত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করা হবে ঃ

৫.৭.১ স্বল্প ও যুক্তিসঙ্গত ব্যয়ে গ্রহণযোগ্য গৃহায়ন ও বসতি পরিকল্পনা প্রণয়নের ও বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে মানব বসতি পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি, নির্মাণকৌশলী, ভূমি ও গৃহায়ন পেশাজীবি, সমাজবিজ্ঞানী, প্রশাসক এবং সংশ্লিষ্ট সক-লর প্রশিক্ষণ ও দক্ষতা বৃদ্ধির ব্যবস্থা -নয়া হ-ব ।

৫.৭.২ গৃহায়ন সম্পর্কিত বিভিন্ন পেশাজীবি ও কারিগরদের প্রশিক্ষণের উদ্দেশ্যে বিশ্ববিদ্যালয়, কারিগরী প্রতিষ্ঠান এবং মহাবিদ্যালয়সমূ-হ সু-যাগ সুবিধা বৃদ্ধি কর-ত হ-ব। বিশ্ববিদ্যালয় ও সংশ্লিষ্ট গ-বষণা প্রতিষ্ঠান সমূ-হ বিশেষজ্ঞ পর্যায়ের অনুশীলন ও গবেষণা চালিয়ে যাবার সু-যাগ সৃষ্টি করা হ-ব।

৫.৭.৩ নির্মাণ কর্মী ও কুশলী, ছোট ছোট ঠিকাদার, স্থানীয় সংগঠন ও স্বনিয়োজিত নির্মাতাদের গৃহায়ন সংক্রান্ত জ্ঞান, কৌশল ও দক্ষতা বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে এবং ঋণ, কর্মস্থল এবং বাজার ব্যবস্থায় তাদের সুযোগ-সুবিধা বাড়া-নার ল-ক্ষ্য এন,জি,ও অলাভজনক গ-বষনা প্রতিষ্ঠান, বিশ্ববিদ্যালয়, এধরনের সংস্থা সমূহকে সম্পৃক্ত করে আনুষ্ঠানিক ও অনানুষ্ঠানিক প্রশিক্ষ-ণর সু-যাগ সৃষ্টি করা হ-ব ।

৫.৭.৪ স্ব-চষ্টায় নির্মাণ উপকরণ তৈরী ও বাড়ীঘর নির্মা-ণর ব্যাপা-র ও জনসাধারণ-ক উৎসাহিত ক-র -তালার লক্ষ্যে প্রদর্শনী, পুস্তিকা, বিজ্ঞাপন, পোস্টার ও অন্যান্য গনমাধ্যমে তথ্য প্রচার করে গণসচেতনতা বৃদ্ধি করা হ-ব ।

৫.৭.৫ যথাযথ আর্থিক সহায়তার মাধ্যমে বর্তমানে কার্যরত গবেষণা ও উন্নয়নমূলক প্রতিষ্ঠানসমূহকে শক্তিশালী করা হবে এবং অন্যান্য সম্ভাব্য প্রতিষ্ঠান সমূহে গবেষণা ও উন্নয়ন কার্যক্রমের নুতন সুযোগ সৃষ্টি করা হবে । সকল সরকারী ও ব্যক্তিমালিকানাধীন নির্মাণ সংস্থার বার্ষিক ব্যয়ের অন্তত শতকরা একভাগ গৃহায়ন সংক্রান্ত গবেষণা ও প্রশিক্ষণ খা-তর জন্য নির্ধারিত করা হ-ব ।

৫.৭.৬ নবতর ধ্যান-ধারনা ও পদ্ধতি যেমন লাগসই প্রযুক্তি, টেকসই উন্নয়ন, পরিবেশ ও ঐতিহ্য সংরক্ষণ, স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা, সুশীল সমাজ ও জনগণের অংশগ্রহণ, অংশগ্রহণমূলক ও এলাকাভিত্তিক পরিকল্পনা, ব্যয় পুনরুদ্ধার, বিভিন্ন আন্তর্জাতিক ও জাতীয় সনদ, আইন ও নীতিমালা, ইত্যাদি বিষ-য় তথ্য, গ্রহণ-যাগ্যতা ও প্রয়োগে সরকারী ও বেসরকারী সংস্থার কর্মকর্তা কর্মচারী ও উৎসাহী গোষ্ঠী ও ব্যক্তিকে সক্ষম করে তুল-ত মা-ঝ মা-ঝ বি-শষ প্রশিক্ষণ কর্মশালার ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৮ গ্রামীণ গৃহায়ন ঃ

-দ-শর জনগ-নর সিংহভাগ পল্লী অঞ্চলে বাস করে । পল্লী এবং নগর এলাকা অর্থনৈতিক, সামাজিক ও পরিবেশগতভাবে পরস্পর নির্ভরশীল । উপরন্তু খাদ্য নিরাপত্তা ও পরিবেশ ও সম্পদ সংরক্ষনে পল্লী এলাকা গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে ।পল্লী অঞ্চলের আবাসন ব্যবস্থার উন্নতি সাধনের ল-ক্ষ্য নিম্ন বর্ণিত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করা হ-ব ঃ

৫.৮.১ উন্নয়ন প্রক-ল্পর জন্য জরুরী ও জনকল্যানকর প্র-য়াজন ছাড়া পল্লীর জনগণ-ক বাস্তুচ্যুত করা হবে না । অপরিহার্য ক্ষেত্রে অধিগ্রহণকৃত জমির ক্ষতিগ্রস্থ লোকদের সঙ্গে স্থানীয়/এলাকা পর্যায়ে আ-লাচনার মাধ্য-ম তা-দর পুনর্বাসন পরিকল্পনা ও তার বাস্তবায়ন করা হ-ব ।

৫.৮.২ কৃষি জমির উপর বাড়ী ঘর নির্মা-ণর প্রবণতা নিরুৎসাহিত করা হবে । গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পিত নিবিড় আবাসন সৃষ্টির উৎসাহ ও নি-র্দশনা দেয়া হ-ব । গ্রামীণ গৃহায়-নর জন্য খাস জমির প্রাপ্যতা সাপেক্ষে 'আদর্শ গ্রাম'/'গুচ্ছ গ্রাম' কর্মসূচীর অনুরূপ কার্যক্রম বিস্তারিত করা হবে ।

৫.৮.৩ বিদ্যমান ও নতুন বসতি সমূ-হর মৌলিক অবকাঠা-মা যথা ঃ পানি সরবরাহ, স্বাস্থ্য সম্মত নিষ্কাশন ব্যবস্থা, বিদ্যুৎ, রাস্তা ইত্যাদি এবং মৌলিক সামাজিক সুবিধাদি যেমন বিদ্যালয়, খেলার মাঠ, স্বাস্থ্য-কন্দ্র, ইত্যাদি সমন্বিত ও পরিকল্পিতভা-ব গ-ড় -তালা হ-ব ।

৫.৮.৪ পল্লী অঞ্চলের আবাসন ব্যবস্থার লক্ষ্যে পরিকল্পনা প্রণয়ন, অর্থের যোগান নিশ্চিতকরণ, বাস্তবায়ন, তদারক ও পর্যবেক্ষণ সংক্রান্ত সার্বিক দায়িত্ব পালনের লক্ষ্যে স্থানীয় পর্যায়ের সংগঠনগুলোকে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সহায়তায় শক্তিশালী করা সহ উপযুক্ত প্রাথমিক কাঠামো, জনবল ও সম্পদ সৃষ্টি করা হবে । এসব প্রক্রিয়ায় ভোক্তা, বেসরকারী সংগঠন এবং অন্যান্যদের অংশগ্রহণের সুবিধা সহ অত্যন্ত দরিদ্র, বি-শষ ক-র মহিলা এবং দুঃস্থ জনগ-ণর প্র-য়াজন ও চাহিদার দি-ক বি-শষ দৃষ্টি -দয়া হ-ব।

৫.৮.৫ গৃহায়-নর জন্য ভূমি ও অবকাঠা-মা উন্নয়ন এবং সার্বিকভা-ব গ্রামীণ ঘরবাড়ীর মান-উন্নয়ন-ক সম্পদ ও কর্মসংস্থান সৃষ্টির কার্যক্রমের সঙ্গে সম্পৃক্ত করা হবে ।

৫.৮.৬ লাগসই ও সহজবোধ্য প্রযুক্তি, পরি-বশ বান্ধব সামগ্রী উৎপাদন, বাজারজাতকরণ ও ব্যবহার, স্বাস্থ্যসম্মত গৃহায়ন ও পরিবেশ উন্নয়ন, ইত্যাদি বিষয়ে এনজিও, এলাকাভিত্তিক বেসরকারী সংস্থা, সেবাসংস্থাসমূহের কর্মচারী ও মাঠকর্মী এবং ব্যক্তির জ্ঞান ও সামর্থ্য বৃদ্ধির জন্য প্রয়োজনীয় তথ্য পুস্তিকা, প্রচার এবং কর্মশালার আ-য়াজন করা হ-ব ।

৫.৮.৭ গ্রামীন জনগনের গৃহনির্মাণ, মেরামত, পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও অন্যান্য গৃহসংক্রান্ত ছোটখাটো প্র-য়াজ-ন বিনা সূ-দ বা সহজ শ-র্তে ছোট ছোট ঋ-ণর ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৮.৮ যে কোন ধরণের উন্নয়ন প্রকল্পে, বিশেষ করে যেগুলোতে পরিবেশ ও বসতি গুরুতরভাবে প্রভাবিত হ-ত পা-র, গ্রামীন/এলাকার জনগ-ণর মতামত নি-য় উপ-যাগী ও স্থানীয় সমাধান করা হ-ব ।

৫.৮.৯ নদী ভাংগ-ন ও অন্যান্য দু-র্যো-গ ক্ষতিগ্রস্ত-দর-ক 'গ্রামীণ ভূমি ব্যাংকের' জমি-ত পুনর্বাস-নর ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.৮.১০ সামগ্রিকভাবে পরিবেশ উন্নয়ন, শিক্ষা ও চিকিৎসা ব্যবস্থার প্রসারণ এবং অর্থনৈতিক ক্রিয়াকান্ড বৃদ্ধির মাধ্য-ম গ্রামীন জনগ-ণর গৃহায়ন সামর্থ্য ও অধিক বিনি-য়াগ সু-যাগ সৃষ্টি করা হ-ব ।

৫.৯ বস্তি ও স্বত্বহীন বসতি ঃ

পল্লী এলাকার আর্থসামাজিক ক্রমাবনতি, উপর্যুপরি প্রাকৃতিক দুর্যোগ এবং অন্যান্য কারণে প্রচুর লোক জীবিকান্বেষণে গ্রাম থেকে শহরে আসছে । এতে বিশেষ করে বড় বড় নগরগুলোতে ছিন্নমূল ও কর্মহীন লোকের ভীড় ক্রমান্বয়ে বাড়ছে এবং অবশ্যম্ভাবীভাবে নগর অঞ্চলে বস্তি ও স্বত্বহীন বসতি গড়ে উঠ-ছ। এ সকল বসতি-ত দরিদ্র জনগণ অত্যন্ত কষ্টকর জীবন যাপন করেও নগরীর অর্থনীতি-ত মূল্যবান অবদান রাখছে । এ প্রেক্ষিতে নগরায়ন প্রক্রিয়াকে পরিকল্পিত উপায়ে নিয়ন্ত্রণ করে দারিদ্র্য বিমোচনের উদ্দেশ্যে এ ধরনের দরিদ্র পরিবারগুলোর আয় বৃদ্ধিতে সহায়তা প্রদান করে এবং পরিবেশ ও অবকাঠা-মার উন্নয়ন ঘটি-য় গৃহায়ন সমস্যা সমাধা-নর ল-ক্ষ্য নিম্নবর্ণিত পদ-ক্ষপ গ্রহণ করা হ-ব ঃ

৫.৯.১ বস্তিবাসীদের বা কোন নিম্নবিত্ত বসতি স্থানান্তর করার সিদ্ধান্ত অপরিহার্য বিবেচিত হলে প্রয়োজনীয় সামগ্রিক আর্থসামাজিক তথ্যাবলীর সমন্বয়ে বিশেষজ্ঞ দ্বারা প্রণীত একটি উপযোগিতা সমীক্ষা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপ-ক্ষর মতাম-তর জন্য দাখিল করা হ-ব । এতে স্থানান্তরিত হবার পর নতুন এলাকাটির উন্নয়ন সম্ভাব্যতা ও সার্থকতা বিশ্লেষিত থাকবে । সম্ভাব্য সকল ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট বস্তিবাসী/প্রতিনিধি এবং এলাকা ভিত্তিক সংগঠন ও সেবা সংস্থাগুলোকে সম্পৃক্ত করা হবে ।

৫.৯.২ বস্তি এলাকা -যখা-ন আ-ছ -স এলাকার পরি-বশ ও অবকাঠা-মার উন্নয়ন, গৃ-হর ও সেবা-সুবিধার ক্রমোন্নয়ন এবং যখন যেখানে সম্ভব সেখানে বাসিন্দাদের বসবাসে অধিকার প্রদানের ব্যবস্থা -নয়া হ-ব ।

৫.৯.৩ নগর অঞ্চলে অনুমোদনবিহীন এবং ব্যক্তি মালিকানাধীন বস্তি গজিয়ে ওঠা রোধ করার উদ্দেশ্য বিভিন্ন বিধিমালা ক-ঠারভা-ব প্র-য়াগ করা হ-ব ।

৫.৯.৪ স্থায়ী/অস্থায়ী, কাঁচা/পাকা প্রকৃতির যে কোন বসতি-ত এ্যাম্বু-লন্স, অগ্নিনির্বাপক গাড়ী ও অত্যাবশ্যকীয় যানবাহন চলাচল নিশ্চিত করা হ-ব ।

৫.৯.৫ বস্তি ও অতি দরিদ্র জন-গাষ্ঠী অধ্যুষিত এলাকায় পানীয় জল, স্বাস্থ্য সম্মত নিষ্কাশন ব্যবস্থা, বিদ্যুৎ, নর্দমা, বর্জনিষ্কাশন এবং অন্যান্য মৌলিক সেবা সুবিধা সমূ-হর প্র-য়াজনীয় সম্প্রসারণ করা হ-ব । এ ব্যাপারে সুবিধাদির পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণে সেবাদানকারী সংস্থা, এলাকা ভিত্তিক প্রতিষ্ঠান ও অধিবাসিদের সম্পৃক্ত করা হবে ।

৫.৯.৬ স্থানীয়/এলাকা পর্যা-য় জনগ-ণর ও স্বেচ্ছা-সবী প্রতিষ্ঠান সমূ-হর অংশগ্রহণ এবং স্থানীয় সরকার কর্তৃপ-ক্ষর ব্যবস্থাপনায় বস্তি ও স্বত্বহীন বসতি-ত সামাজিক সুবিধাবলী যেমন মাতৃসদন, শিক্ষালয়, শিশু কল্যাণ ও স্বাস্থ্য পরিচর্যা নিশ্চিত করা হ-ব ।

৫.৯.৭ ভাসমান ও সাময়িক ব্যাবহারকারী-দর জন্য পানীয় জল ও পয়ঃনিষ্কাশ-নর ব্যবস্থা সম্বলিত রাত্রিকালীন আশ্রয় এবং গণ-শৌচাগার নির্মাণ করা হ-ব ।

৫.৯.৮ বাস্তহীন, দুঃস্থ, দরিদ্র ও বস্তীবাসী জনগ-নর প-ক্ষ তা-দর-ক ন্যুনতম মৌলিক সেবা, ঋন ও অবকাঠামো প্রদান, বাস্তবায়ন ও রক্ষনাবেক্ষন এবং ব্যয় পুনরুদ্ধারের জন্য এলাকাভিত্তিক ও প্রতিনিধিত্বকারী প্রতিষ্ঠান ও এন,জি,ও গুলোর ভূমিকাকে স্বীকৃতি ও প্রয়োজনীয় সহায়তা দেয়া হবে ।

৫.১০ দু-র্যাগ কবলিত এলাকার গৃহ পুনঃনির্মাণ ও পুনর্বাসন ঃ

৫.১০.১ সরকারী ও বেসরকারী প্রতিষ্ঠান, নির্মাণ সংস্থা, এনজিও, সমবায় সংস্থা ইত্যাদির সম্পৃক্ততার মাধ্য-ম দূ-র্যাগ ও জরুরী অবস্থা মোকা-বলায় এবংদরিদ্র জনগোষ্ঠীর প্র-য়াজ-ন পরি-বশ ও মূল্যসাশ্রয়ী, মজবুত ও উপ-যাগী নির্মাণ পদ্ধতি ও সামগ্রী উদ্ভাবন, তৈরী ও বাজারজাত কর-ণর ব্যবস্থা নেয়া হ-ব । এ সংক্রান্ত কারিগরী জ্ঞান আহরণ ও বিতরন, প্রশিক্ষণ ও জনবল বৃদ্ধি, অর্থায়ন, গবেষনা ও উন্নয়ন সংস্থা স্থাপন, বস্তু ও অর্থ ভিত্তিক ঋনব্যাবস্থা ইত্যাদি চালু ও উৎসাহিত করা হ-ব ।

৫.১০.২ ঘর্নিঝড় বন্যা ও নদী ভাঙ্গনের মত প্রাকৃতিক দুর্যোগ এবং ভূমিকম্প, অগ্নিকান্ডে আংশিক বা সামগ্রিক ভা-ব বিনষ্ট ঘরবাড়ী মেরামত অথবা পুনঃনির্মা-ণর প্র-য়াজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা হ-ব । দু-র্যাগ কবলিত এলাকার জন্য সহজ শ-র্ত বি-শষ গৃহ নির্মাণ ঋণদান ব্যবস্থা সম্বলিত পুনবার্সন প্রকল্প গ্রহণ করা হ-ব ।

৫.১০.৩ দ্রুততম সম-য়র ম-ধ্য দু-র্যাগ কবলিত পরিবারব-র্গর যথা-যাগ্য পুনর্বাসন করা হ-ব । আরও আশ্রয় কেন্দ্র গ-ড় তোলা, ক্ষতিগ্রস্ত ঘর মেরামত ও পুনঃনির্মা-ণ সহায়তা প্রদান, এবং তা-দর মৌলিক সেবা সুবিধা প্রদা-নর ব্যবস্থা করা হ-ব ।

৫.১১ দুর্দশাগ্রস্ত, মহিলা-প্রধান পরিবার, বৃদ্ধ ও দুঃস্থ-দর গৃহায়ন ঃ

৫.১১.১ দুর্দশাগ্রস্ত মহিলাদের আবাসন চাহিদা মেটানোর লক্ষ্যে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে কর্মসূচী প্রণয়ন করা হ-ব । এ-ত যৌথ অথবা এককভা-ব জমি ও গৃ-হর মালিকানা প্রদান, ঋণ প্রদান, গৃহ-কন্দ্রিক কর্মসংস্থান, শিশু এবং মাতৃমঙ্গল ব্যবস্থা, কর্মজীবি মহিলাদের বাসস্থান, আবাসন ও সেবা সুবিধাদিসহ শিক্ষালা-ভর সু-যাগ এবং আয় উপার্জ-নর সুবিধাদি প্রদান করা হ-ব ।

৫.১১.২ পরিবারহীন বৃদ্ধদের গৃহায়নে শহর ও গ্রামাঞ্চলে প্রয়োজনীয় সংখ্যক 'বৃদ্ধ নিবাস' নির্মাণ করা হবে ও স্থানীয় জনগণ ও সেবা সংগঠনের সম্পৃক্ততায় তা পরিচালনার ব্যবস্থা নেয়া হবে ।

৫.১১.৩ দারিদ্র্য সীমার নী-চ বসবাসকারী পরিবারবর্গ; ভূমিহীন শ্রমিক/ভূমিহীন কৃষক কারিগর ও নির্মাণ শ্রমিক; উন্নয়ন প্রকল্পে বাস্তুচ্যুত এবং প্রাকৃতিক দুর্যোগের কারণে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিবর্গ; দারিদ্র্য সীমার নীচে বসবাসকারী বিধবা, অবিবাহিতা এবং মহিলা প্রধান পরিবার; এবং শারীরিক, মানসিক ও সামাজিক প্রতিবন্ধী ইত্যাদির গৃহায়নের ব্যবস্থা অগ্রাধিকার ভিত্তিতে করা হবে।

৬ নীতিমালা বাস্তবায়ন পর্যা-লাচনা ঃ

মাননীয় গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রীর সভাপতি-ত্ব একটি জাতীয় গৃহায়ন পরিষদ গঠন করা হ-ব যা জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা পর্যা-লাচনা কর-ব এবং তা সুষ্ঠুভা-ব বাস্তবায়িত হ-চ্ছ কিনা পর্য-বক্ষণ ক-র নিয়মিত বার্ষিক প্রতি-বদন প্রণয়ন কর-ব। সিটি ক-র্পা-রশ-নর মেয়রগণ, প্রতি বিভাগ হ-ত এক জন মাননীয় সংসদ সদস্য, বাংলা-দশ ব্যাং-কর গভর্নর, বিভিন্ন সেবা-সুবিধা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠান পেশাজীবি সমিতি, বিশেষজ্ঞ, বিভিন্ন গৃহায়ন ঋনদানকারী সংস্থা এন,জি,ও, বেসরকারী গৃহ নির্মাণ সংস্থা ও স্বাধীন সুশীল সমা-জর প্রতিনিধিদের সমন্ব-য় এই কাউন্সিল গঠিত হ-ব।

(মোঃ আবু বকর সিদ্দিক)
-চয়ারম্যান
জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
সেগুনবাগিচা, ঢাকা।