[বাংলাদেশ গেজেটের ১ম খন্ডে, ২৩শে ডিসেম্বর ২০০৪ইং তারিখে প্রকাশিত]

যোগাযোগ মন্ত্রণালয়
সজস-৩ শাখা

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ২২ আগস্ট, ২০০৪

বিষয় ঃ **সিএনজি ফিলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানা স্থাপন এবং পেট্রোল পাম্প ও ডিজেল পাম্প স্থাপনের জন্য সড়ক ও জনপথ এবং বাংলাদেশ রেলওয়ের জমির ইজারা সংক্রান্ত নীতিমালা।**

নং সজস-৩/২ এল-১০/২০০৪-৭৯৯—সিএনজি/পেট্রোল/ডিজেল স্টেশন স্থাপনের জন্য সওজ ও রেলওয়ের জমি বরাদ্দ চেয়ে কোন প্রার্থী আবেদন করলে তা এক মাসের মধ্যে নিস্পত্তি করতে হবে। রেলওয়ের জমির জন্য মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে বরাবরে দরখাস্ত জমা দিতে হবে। সওজ এর জমির জন্য আবেদন পত্র সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী এর বরাবরে দরখাস্ত জমা দিতে হবে। তবে আবেদন পত্র অন্য কোন পর্যায়ের কর্মকর্তার বরাবরে দাখিল করা হলেও তা সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী/ডিভিশনাল এস্টেট অফিসারের নিকট প্রেরণ করতে হবে এবং পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে মতামতসহ, সওজ এর জমির ক্ষেত্রে, যোগাযোগ মন্ত্রণালয়ের যুগ্ম-সচিব (প্রশাসন) এবং রেলওয়ের জমির ক্ষেত্রে যুগ্ম-সচিব (রেল) এর নিকট পৌঁছাতে হবে। পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে প্রক্রিয়া সম্পন্ন করে আবেদনকারীকে হাঁ বা না জানিয়ে দিতে হবে। আবেদনপত্রে প্রার্থীত জমির দাগ নং খতিয়ান নং, জে, এল নং, মৌজা নং সহ নঁকশা জমা দিতে হবে। এক্ষেত্রে মাঠ পর্যায়ের নির্বাহী প্রকৌশলীগণ/এস্টেট অফিসার/সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ নঁকশা দেখে মতামত দেবেন। চুক্তি করার সময় জে, এল, নং, খতিয়ান নং, দাগ নং, মৌজা নং ইত্যাদি চুক্তিনামায় উল্লেখ থাকতে হবে। প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে আরপিজিসিএল ও বিস্ফোরক সনদপত্র দাখিল করতে হবে।

(২) জমি বরাদ্দের আবেদন পত্রের সাথে কোন সনদপত্র বা জামানত দিতে হবে না, ইতিমধ্যে যারা জামানত বাবদ টাকা জমা দিয়েছেন সেগুলো ফেরত দেয়া হবে।

(৩) আরপিজিসিএল এর সুপারিশ মতে পেট্রোল পাম্প/সিএনজি ফিলিং স্টেশন এবং রূপান্তর কারখানা স্থাপনের জন্য সাধারণভাবে ১(এক) বিঘা পর্যন্ত জমি বরাদ্দের পরিমাণ নির্ধারণ করা যেতে পারে। তবে, জমির আকার, অবস্থান, আবেদন ও প্রাপ্যতা সাপেক্ষে এই পরিমাণ কম/বেশী করা যেতে পারে।

(৪) এখন থেকে সিএনজি স্টেশন/রূপান্তর কারখানার জন্য সওজ এবং রেলওয়ের জমি প্রথম দফায় ১০ (দশ) বছর এবং দ্বিতীয় দফায় ৫ বছরের জন্য নবায়নসহ মোট ১৫ বছরের জন্য ইজারা দেয়া হবে। সিএনজি স্টেশন/রূপান্তর কারখানা স্থাপনের জন্য ইতিমধ্যে বরাদ্দ গ্রহীতাগণ আবেদন করলে তাদের ক্ষেত্রে উক্তরূপে নবায়নের মেয়াদ বর্ধিতকরণের ব্যবস্থা নেয়া হবে। চুক্তিতে স্বাক্ষরকারী সওজ/রেলওয়ে কর্মকর্তাগণই এ বিষয়ে ব্যবস্থা নিবেন।

(৫) সিএনজির জন্য বরাদ্দকৃত সওজ ও রেলওয়ের জমির বিঘা প্রতি মাসিক ইজারা মূল্য ঢাকা মহানগরীতে ১৫ (পনের) হাজার টাকা, চট্টগ্রাম মহানগরী/নারায়ণগঞ্জ পৌর সভা/টংগী পৌর সভার জন্য ১০ (দশ) হাজার টাকা, অন্যান্য মেট্রোপলিটন শহরের জন্য ৫(পাঁচ) হাজার টাকা এবং বাকি অন্যান্য স্থানের জন্য ৩ (তিন) হাজার টাকা ধার্য করা হল। এই শর্ত ইতিপূর্বে স্বাক্ষরিত চুক্তির ক্ষেত্রে কার্যকর হবে না।

(৬) সিএনজি স্টেশন স্থাপনে জমি বরাদ্দের ক্ষেত্রে চুক্তি সম্পাদন ও জমি হস্তান্তরের সময় ঢাকা মহানগরীর জন্য জামানত হিসেবে ১০.০০ লক্ষ এবং চট্টগ্রাম মহানগরী/নারায়ণগঞ্জ পৌরসভা/টংগী পৌরসভার জন্য ৫.০০ লক্ষ টাকা জমা দিতে হবে। স্টেশন চালুর পরেই জামানত ফেরত যোগ্য। অন্যান্য স্থানের জন্য জামানত প্রয়োজন হবে না।

(৭) সংগত কারণ ছাড়া জমি বরাদ্দের ২ (দুই) মাসের মধ্যে বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান চুক্তি স্বাক্ষরে ব্যর্থ হলে বরাদ্দ বাতিল বলে গণ্য হবে। জমি হস্তান্তর ও চুক্তি স্বাক্ষরের পর ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে সিএনজি স্টেশন চালু করতে হবে। উক্ত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে স্টেশন স্থাপন সম্পন্ন না হলে চুক্তি বাতিল ও জামানত (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) বাজেয়াপ্ত হবে।

(৮) যেসব স্থানে পাইপ লাইন থেকে গ্যাস সংযোগ দেয়া সম্ভব, সেসব স্থানে সিএনজি ছাড়া শুধু মাত্র পেট্রোল/ডিজেল পাম্প স্থাপনের জন্য জমি ইজারা দেয়া হবেনা। গ্যাস সংযোগ সম্ভব এরূপ ব্যক্তি মালিকানাধীন জমিতে নতুন/বিদ্যমান পেট্রোল পাম্পের বেলায় সিএনজি স্টেশন স্থাপন ব্যতিরেকে পাম্পে প্রবেশ পথের অনুমতি প্রদান/নবায়ন করা হবে না। জ্বালানী মন্ত্রণালয় এরূপ বিদ্যমান পাম্পে পেট্রোল/ডিজেল পাম্পের সরবরাহে বিধিনিষেধ আরোপের ব্যবস্থা নেবে। এ সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নের লক্ষ্যে রূপান্তরিত প্রাকৃতিক গ্যাস কোম্পানী লিঃ গ্যাস সংযোগ প্রদান সম্ভব এরূপ বিদ্যমান পেট্রোল/ডিজেল পাম্প চিহ্নিত করে সংশ্লিষ্ট সকলকে জানিয়ে দেবে।

(৯) ঢাকা মেট্রো এলাকায় বিদ্যমান যে সকল পেট্রোল পাম্পে সিএনজি সংযোগ দেয়া সম্ভব সে সকল পাম্পে আগামী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে অবশ্যই সিএনজি স্টেশন স্থাপন করতে হবে। অন্যথায় ইজারা নবায়ন করা হবে না। তারা প্রয়োজনে অন্য কোন উদ্যোক্তাদের সাথে যৌথ বিনিয়োগ করতে পারবেন।

(১০) জমির লীজ নবায়নের ক্ষেত্রে বিরাজমান ভাড়া/ইজারা মূল্য প্রযোজ্য হবে।

(১১) লীজ নবায়ন বিলম্বের ক্ষেত্রে মাসিক ১০% হারে জরিমানা আদায় করা হবে। ৩ মাসের বেশী বিলম্বের ক্ষেত্রে ইজারা বাতিল করা হবে।

(১২) সড়ক বা রেলওয়ে থেকে লীজপ্রাপ্ত ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান বরাদ্দ প্রাপ্তির পর রেজিস্টার্ড জয়েন্ট স্টক কোম্পানী গঠন করে ঐ কোম্পানীর নামে সিএনজি ফিলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানা স্থাপনের জন্য জমির লীজ ট্রান্সফারের অনুমতি চাইলে তা প্রদান করা হবে। এরূপ অনুমতি মন্ত্রণালয়কে অবহিত রেখে প্রধান প্রকৌশলী (সওজ)/রেলওয়ে জেনারেল ম্যানেজারগণই প্রদান করবেন।

(১৩) সড়ক ও রেলওয়ের সম্প্রসারণ, নির্মাণ, বর্ধিতকরণ ইত্যাদি কারণে যদি ইজারাকৃত ভূমি আংশিক/পূর্ণাঙ্গ প্রয়োজন হয় তবে ৬(ছয়) মাসের নোটিশে ইজারা বাতিল করা যাবে এবং এরূপ বাতিলের জন্য ইজারা গ্রহীতা কোনরূপ ক্ষতিপূরণ দাবী করতে পারবে না।

(১৪) সিএনজি স্টেশন/পেট্রোল/ডিজেল পাম্পের ইজারাকৃত জায়গায় দ্বিতলের অধিক ইমারত নির্মাণ করা যাবে না। সিএনজি স্টেশন, পেট্রোল/ডিজেল পাম্পের ইজারাকৃত জায়গায় পুরুষ ও মহিলাদের জন্য পৃথক পৃথকভাবে পাবলিক টয়লেট স্থাপন এবং স্ন্যাকস্/পানীয়, খবরের কাগজ/ম্যাগাজিনসহ ভ্রমণকারীদের প্রয়োজনীয় জিনিষপত্রের দোকান আবশ্যকীয়ভাবে স্থাপন করতে হবে। হাইওয়েতে স্থাপিত সিএনজি/পেট্রোল/ ডিজেল ষ্টেশনে ফাষ্ট এইডের সুবিধাদি রাখতে হবে।

(১৫) ইজারাকৃত ভূমিতে স্থাপনা নির্মাণের পূর্বে ভবন ও জায়গায় লে-আউট সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী (সওজ)/সংশ্লিষ্ট ডিভিশনাল ইঞ্জিনিয়ার, রেলওয়ে থেকে অনুমোদন করিয়া নিতে হবে। অনুমোদিত নকশায় গাড়ী পার্কিং, স্ন্যাকস্ এর দোকান, টয়লেট ও পানীয় জল সরবরাহের সুবিধাদি প্রদর্শন করতে হবে।

(১৬) সড়ক নিরাপত্তা ও সাচ্ছন্দ যান চলাচলের স্বার্থে জ্বালানী স্টেশন থেকে হাইওয়েতে/সড়কে সরাসরি প্রবেশ পথ দেয়া হবে না, এর জন্য service lane থাকতে হবে। এই উদ্দেশ্যে service lane এর একটি standard নঁকশা প্রধান প্রকৌশলী অনুমোদন করে সকল নির্বাহী প্রকৌশলীদের প্রদান করবেন। আবেদনকারীগণ উক্ত নকশা অনুযায়ী/ক্ষেত্রমতে সামঞ্জস্য রেখে প্রবেশ পথের স্কেচ সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর নিকট থেকে অনুমোদন করিয়া নিবেন। তবে, সকল ক্ষেত্রে বরাদ্দের প্রস্তাবের সাথে এরূপ নকশা সংযুক্ত থাকতে হবে। রেলওয়ের জমির ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট এলাকার সওজ এর নির্বাহী প্রকৌশলী এর পরামর্শ অনুযায়ী প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণ করতে হবে।

(১৭) প্রবেশ পথের অনুমোদনের বিষয় পৃথকভাবে প্রক্রিয়া না করে জমির লীজের অনুমোদনের সাথে একই সংগে প্রক্রিয়া করতে হবে। এই উদ্দেশ্যে জমির নঁকশায় প্রবেশ পথ প্রদর্শন করে মন্ত্রণালয়ে লীজের জন্য সুপারিশ পাঠাতে হবে। ইতিপূর্বে বরাদ্দকৃত জমির ক্ষেত্রে প্রবেশ পথের অনুমোদন সংশ্লিষ্ট তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী প্রদান করবেন।

(১৮) ব্যক্তিগত মালিকানার জমির সিএনজি/পেট্রোল পাম্প স্থাপনের জন্য প্রবেশ পথের লীজ প্রদানের ক্ষমতা সওজ এর ক্ষেত্রে প্রধান প্রকৌশলী (সওজ) এবং রেলওয়ের ক্ষেত্রে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে-কে প্রদান করা হল। ব্যক্তিগত মালিকানাধীন জমিতে প্রবেশ পথের লীজ নবায়নের অনুমোদন সওজ এর ক্ষেত্রে তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী এবং রেলওয়ের ক্ষেত্রে বিভাগীয় রেলওয়ে ম্যানেজারগণ প্রদান করবেন। এরূপ অনুমোদনের অনুলিপি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে।

(১৯) মহাখালী রেল ক্রসিং থেকে নতুন বিমান বন্দর পর্যন্ত সড়ক পার্শ্বে সিএনজি/পেট্রোল পাম্প স্থাপনের জন্য জমি বরাদ্দের উপর বর্তমান সরকারী নিষেধাজ্ঞা বহাল থাকবে।

(২০) স্টেশন এলাকা চাড়া মহা সড়কে সাধারণভাবে ২ কিঃ মিঃ এর মধ্যে একাধিক সিএনজি স্টেশনের জন্য নতুন জমি বরাদ্দ দেয়া হবেনা। এরূপ জমি বরাদ্দের পূর্বে বিশেষভাবে নিরাপত্তা/যানজটের দৃষ্টিকোণ থেকে স্থানটির উপযুক্ততা বিবেচনা করতে হবে।

(২১) ইতিমধ্যে যে সকল ইজারা গ্রহীতা নিরাপত্তা জামানত হিসেবে বর্ধিত হারে জামানত দিয়েছেন সর্বশেষ নীতিমালা অনুযায়ী ঢাকা মহানগরীর জন্য ১০(দশ) লক্ষ টাকা এবং চট্টগ্রাম মহানগরীর জন্য ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা জমা রেখে তাদেরকে পূর্বে প্রদত্ত জামানত ফেরৎ দেয়া হবে। যে সকল ইজারা গ্রহীতা ইতিমধ্যে পূর্ব নির্ধারিত বর্ধিত হারে ইজারা মূল্য অগ্রীম প্রদান করেছেন, তাদের প্রদত্ত অতিরিক্ত অর্থ বর্তমান হারে ভবিষ্যতে প্রদেয় অর্থের সাথে সমন্বয় করা হবে।

(২২) পূর্বের বরাদ্দকৃত পেট্রোল/ডিজেল পাম্পের জন্য জমির ইজারা মূল্য বর্তমান নীতিমালা অনুযায়ী পুনঃ নির্ধারণ করা হল। এই হার নবায়নের সময় থেকে প্রযোজ্য হবে।

(২৩) পেট্রোল/ডিজেল/সিএনজি স্টেশন ও রূপান্তর কাখানার জন্য লীজকৃত জমি কোন অবস্থায়ই অন্য উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।

(২৪) লীজকৃত জমি কোন অবস্থায়ই বন্ধক রাখা যাবে না।

(২৫) এতদসংক্রান্ত ইতপূর্বেকার সকল বিধি-বিধান বাতিল বলে গণ্য হবে। তবে পূর্ববর্তী নীতিমালার অধিনে গৃহীত কার্যক্রম/ চুক্তি/সিদ্ধান্ত বর্তমান নীতিমালার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে বলবৎ থাকবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

মোঃ শফিকুর রহমান
সিনিয়র সহকারী সচিব।