

সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট এবং ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা-২০২৬

১। **ভূমিকা।** চাকরি 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। উল্লেখ্য যে, বিগত ১৯৭৬, ১৯৭৭, ১৯৭৯, ১৯৮১, ১৯৮৭, ১৯৯১, ১৯৯৬, ২০০০ ও ২০০৫ সালে প্রয়োজনীয়তার নিরিখে/বিদ্যমান প্রেক্ষাপটে বিভিন্ন সময়ে নীতিমালা প্রণীত হয়। সর্বশেষ "সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট বরাদ্দের সংশোধিত নীতিমালা, ২০০৫" অনুযায়ী বর্তমানে পূর্ণ বা যৌথ প্লট বরাদ্দ করা হচ্ছে। ঢাকাসহ দেশের গুরুত্বপূর্ণ শহর কেন্দ্রে জমির অপ্রতুলতার কারণে বিদ্যমান নীতিমালার আলোকে প্লট বরাদ্দ করা দুরূহ হওয়ায় বহুতল ভবন নির্মাণ করতঃ ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদানের প্রয়োজনীয়তা অনুভূত হয়। উক্ত বাস্তবতার প্রেক্ষিতে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বিদ্যমান নীতিমালার আলোকে প্লট বরাদ্দের পাশাপাশি ক্যান্টনমেন্ট আইন, ২০১৮ এর আলোকে ফ্ল্যাট বরাদ্দের একটি নীতিমালা প্রণয়নের প্রয়োজনীয়তা অনুভূত হওয়ায় সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা ২০২০ অনুমোদিত হয়। উল্লেখিত নীতিমালাদ্বয়ে বেশ কয়েকটি ভিন্নতা পরিলক্ষিত হয়। উক্ত প্রেক্ষাপট বিবেচনায় বাহিনীত্রয়ের জন্য সমভাবে প্রযোজ্য সমন্বিত প্লট এবং ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত নীতিমালা প্রণীত হলো।

২। **শিরোনাম** নীতিমালাটি "সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট এবং ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা-২০২৬" নামে অভিহিত হবে।

৩। **উদ্দেশ্য।** সকল বাহিনীর মধ্যে সামঞ্জস্যতার ভিত্তিতে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিমিত্তে চাকরিরত ও অবসরপ্রাপ্ত সামরিক অফিসারগণ এবং প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত অসামরিক অফিসারগণকে সহজ সুন্দর ও নিয়মতান্ত্রিকভাবে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালার উদ্দেশ্য।

৪। **প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের কোটা।** প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য নির্বাচিত কর্মকর্তাগণকে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে মাথাপিছু ০১টি স্বতন্ত্র প্লট অথবা ০২টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে {অনুচ্ছেদ-৫ এর উপ-অনুচ্ছেদ-৮ এবং অনুচ্ছেদ-৬ এর উপ-অনুচ্ছেদ-ঘ(৬) -এ বিস্তারিত}।

৫। **নীতিমালার পরিসর ও বিবেচ্য বিষয়সমূহ।**

ক। এই নীতিমালা সামরিক বাহিনীর কর্মরত, অবসরপ্রাপ্ত, শহিদ/মৃত কর্মকর্তাগণের জন্য প্রযোজ্য হবে।

খ। বিদ্যমান ডিওএইচএসসমূহে ও পরবর্তীতে প্রস্তাবিত ডিওএইচএস প্রকল্পে নতুন প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য এই নীতিমালা প্রযোজ্য হবে।

গ। প্লট প্রকল্পে অবরাদ্দকৃত প্লটসমূহে ফ্ল্যাট নির্মাণ করতঃ অধিক সংখ্যক কর্মকর্তাগণকে আবাসন সুবিধা প্রদানের লক্ষ্যে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিয়মানুযায়ী (এই নীতিমালা অনুসরণযোগ্য হবে) ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রদান করা যেতে পারে।

ঘ। প্লট প্রকল্পে অবরাদ্দকৃত প্লটসমূহে ফ্ল্যাট নির্মাণ করতঃ ফ্ল্যাটসমূহ বিক্রয় করতঃ লব্ধ অর্থ ডিওএইচএস এর উন্নয়ন কাজে ব্যবহার করা যেতে পারে।

ঙ। প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত অসামরিক কর্মকর্তাগণ কোটা ভিত্তিক প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন। তবে তাদের ক্ষেত্রে প্লট বা ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রণীত পৃথক নীতিমালা অনুসৃত হবে।

চ। যেকোনো বাহিনীর তত্ত্বাবধানে পরিচালিত আবাসন প্রকল্পে ০৩ (তিন) কাঠার অধিক আয়তনের একটি স্বতন্ত্র প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রাপ্ত অফিসারগণকে যৌথ প্লট অথবা একটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে। যারা বাহিনীর তত্ত্বাবধানে পরিচালিত আবাসন প্রকল্পে কোন প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হননি তাদেরকে প্রয়োজনীয় শর্তপূরণ সাপেক্ষে একটি একক প্লট অথবা দুইটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

ছ। শুধু ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য প্রযোজ্য। ক্রোড়পত্র 'ক' দৃষ্টব্য।

৬। সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিয়মাবলী।

ক। বাহিনীত্রয় এবং অসামরিক কর্মকর্তাগণের জন্য প্লট অথবা ফ্ল্যাট সংখ্যার অনুপাত নির্ণয়। কোন সামরিক কমিশন্ড অফিসার আবাসিক প্রকল্প সরকারি অনুমোদন লাভের পর তৎসময়ে বিদ্যমান অনুমোদিত TO&E অনুযায়ী বাহিনীত্রয় এবং অসামরিক কর্মকর্তাগণের পদ সংখ্যা নির্ধারণ করা হবে। প্রাপ্ত পদ সংখ্যার ভিত্তিতে সশস্ত্র বাহিনী ও অসামরিক কর্মকর্তাগণের জন্য প্লট অথবা ফ্ল্যাট সংখ্যার অনুপাত নির্ণয় করা হবে।

খ। মৌলিক নিয়মাবলী।

(১) প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য নির্ধারিত জমিতে বিস্তারিত মান্টার প্ল্যান (লে-আউট) পরিকল্পনাসহ সরকারি অনুমোদনের জন্য সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরের মাধ্যমে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করা হবে। প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় হতে প্রকল্প বাস্তবায়নে সরকারি আদেশ/ইজারা প্রাপ্ত হলে বিধিমাতে প্রকল্প বাস্তবায়নের পরবর্তী পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে।

(২) স্ব-স্ব বাহিনীর কোটায় নির্ধারিত প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর কর্তৃক আহবান জানানোর পর স্ব স্ব বাহিনী আগ্রহী কর্মকর্তাগণের নিকট হতে অশ্চিকারনামাসহ আবেদনপত্র আহবান করবে। মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর কর্তৃক পত্র স্বাক্ষরের তারিখে ৬(ঙ ও চ) অনুচ্ছেদে বর্ণিত নিয়মে হিসাবকৃত সর্বশেষ মোট নম্বরের উপর ভিত্তি করে চাকরিরত, অবসরপ্রাপ্ত ও শহিদ/মৃত কর্মকর্তাগণের একটি সম্মিলিত জ্যেষ্ঠতা তালিকা স্ব স্ব বাহিনী সদর দপ্তর প্রস্তুত করবে।

(৩) আবেদনপত্রসমূহ সংশ্লিষ্ট সদর দপ্তর কর্তৃক পর্যালোচনা পূর্বক সংশ্লিষ্ট বাহিনীর কোটায় নির্ধারিত প্লট অথবা ফ্ল্যাট সংখ্যা অনুযায়ী প্রয়োজনীয় সংখ্যক কর্মকর্তাগণের একটি চূড়ান্ত তালিকা প্রস্তুত করতঃ সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরে প্রেরণ করা হবে। নির্বাচিত কর্মকর্তাগণকে লটারীর মাধ্যমে ব্যক্তিগতভাবে প্লট অথবা ফ্ল্যাট নম্বর বরাদ্দ করা হবে। মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর কর্তৃক পূর্ব বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে নির্ধারণকৃত স্থান, তারিখ ও সময়ে বাহিনীত্রয়ের প্রতিনিধি ও আগ্রহী প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রত্যাশী কর্মকর্তাদের উপস্থিতিতে লটারী কার্যক্রম সম্পন্ন করে প্লট অথবা ফ্ল্যাট নম্বর প্রদান করতঃ চূড়ান্ত তালিকা প্লট অথবা ফ্ল্যাট নম্বরসহ সরকারি অনুমোদনের জন্য প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করা হবে।

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

(৫) সামরিক বাহিনীতে শহিদ/মৃত (চাকরিরত/অবসরপ্রাপ্ত অবস্থায়) কর্মকর্তাগণের বিপত্তীক স্বামী/বিধবা পত্নী ও সন্তানদেরকে (যুগ্মনামে) কর্মকর্তার বোনাস নম্বরসহ মোট অর্জিত নম্বরের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে।

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

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

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

(৯) অসামরিক কর্মকর্তাগণের প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত নিয়মাবলী ও অন্যান্য বিষয়াদি পৃথকভাবে অনুসৃত অসামরিক কর্মকর্তাদের প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে।

গ। প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্যতা।

(১) সামরিক অফিসার আবাসিক প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রকল্পে আবেদনকারী কর্মকর্তাকে প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য ন্যূনতম ১৮ (আঠারো) বছর কমিশন্ড চাকরি সম্পন্ন করতে হবে। স্বেচ্ছায় অবসর গ্রহণকারীদের জন্য ন্যূনতম ২০ (বিশ) বছর কমিশন্ড চাকরি সম্পন্ন করতে হবে।

(২) অন্যান্য র্যাংক হতে পদোন্নতি প্রাপ্ত অফিসারদের ক্ষেত্রে (GL/SD/BLPC) সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প সমূহে প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য ন্যূনতম ২৫ (পঁচিশ) বছর চাকরি সম্পন্ন করতে হবে।

(৩) কোন শহিদ/মৃত কর্মকর্তার বিপত্নীক স্বামী/বিধবা পত্নী (সন্তান থাকলে সন্তান/সন্তানদের সাথে যৌথভাবে) প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন। উক্ত বিপত্নীক স্বামী/বিধবা পত্নী সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার মৃত্যুর পর পুনঃবিবাহ করলে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য যোগ্য বিবেচিত হবেন না। তবে উক্ত শহিদ/মৃত কর্মকর্তার সন্তান/সন্তানগণ (যদি থাকে) প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন। নিঃসন্তান হলে পিতা/মাতার নামে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা যাবে।

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

(৫) অধিগ্রহণের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে কোন কর্মকর্তা সরকারি/আধা-সরকারি কোন প্লট/ফ্ল্যাট/বাড়ী নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামে বরাদ্দপ্রাপ্ত হয়ে থাকলে তিনি সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন।

(৬) কোন কর্মকর্তার নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামে বাংলাদেশে উত্তরাধিকার সূত্রে কোন সরকারি অথবা আধা-সরকারি আবাসিক প্রকল্পে প্লট/বাড়ী/ফ্ল্যাট থাকলে তিনি/তারা এ প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন।

ঘ। প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্যতা।

- (১) চাকরিরত/অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণ অথবা শহিদ/মৃত অফিসারগণের পত্নী অথবা স্বামী যাদের নিজ অথবা স্বামী/স্ত্রীর নামে বাংলাদেশে কোন সরকারি/স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার বরাদ্দপ্রাপ্ত আবাসিক/বাণিজ্যিক প্লট/বাড়ী/ফ্ল্যাট আছে অথবা নামে ছিল কিন্তু পরবর্তীতে বিক্রয়/পরিবারের সদস্যদের মধ্যে দান/হেবা অথবা সমর্পণ করেছেন তারা প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য বিবেচিত হবেন।
- (২) যে কোনভাবে চাকরি হতে বরখাস্ত, অপসারিত, বাধ্যতামূলক কমিশন পরিত্যাগ, স্বেচ্ছায় কমিশন পরিত্যাগ, অকালীন (বাধ্যতামূলক) অবসর, বাধ্যতামূলক অবসর, শৃঙ্খলাজনিত কারনে বাধ্যতামূলক অবসর এবং অনুচ্ছেদ ৬গ এর ১ ও ২ উপ-অনুচ্ছেদে বর্ণিত চাকরি পূরণ হওয়ার পূর্বে স্বেচ্ছায় চাকরি হতে অবসর গ্রহণকারী কর্মকর্তাগণ প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন।
- (৩) বরখাস্তকৃত, চাকরি হতে অপসারিত, বাধ্যতামূলক কমিশন পরিত্যাগকারী, স্বেচ্ছায় কমিশন পরিত্যাগকারী, অকালীন (বাধ্যতামূলক) অবসর গ্রহণকারী, বাধ্যতামূলক অবসর গ্রহণকারী এবং শৃঙ্খলাজনিত কারনে বাধ্যতামূলক অবসর গ্রহণকারী অফিসারগণ পরবর্তীতে বিশেষ অনুকম্পায় স্বাভাবিক অবসর ভোগ করলেও প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন।
- (৪) কোন কর্মকর্তা চাকরিরত অবস্থা/অবসর গ্রহণের পর চূড়ান্তভাবে কোন ফৌজদারি আদালতে দোষী সাব্যস্ত হলে (Convicted by any Court of Criminal Jurisdictions) অথবা ক্যান্টনমেন্ট আইন ২০১৮ এর ধারা ১৭৩, ১৭৪ বা ১৭৫ মোতাবেক দোষী সাব্যস্ত হলে তিনি আবাসিক প্রকল্পে প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য বিবেচিত হবেন।
- (৫) কোন শহিদ/মৃত কর্মকর্তার বিধবা পত্নী/স্বামী যদি সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার পূর্বে পুনঃবিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হন তবে তিনি এ প্রকল্পে প্লট অথবা ফ্ল্যাট পাওয়ার জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন। সেক্ষেত্রে কর্মকর্তার সন্তানদের (যদি থাকে) অনুকূলে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে। নিঃসন্তান হলে পিতা/মাতার নামে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা যাবে।
- (৬) কোন কর্মকর্তা এবং তার স্বামী/স্ত্রী (সামরিক কর্মকর্তা) বাহিনীত্রয় কর্তৃক পরিচালিত কোন প্রকল্পে দুইটি পৃথক (৩ কাঠার অধিক) একক প্লট/যৌথভাবে (৬ কাঠার অধিক) প্লট প্রাপ্ত হয়ে থাকেন তবে তারা ডিওএইচএস এ প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রাপ্তির জন্য অযোগ্য বিবেচিত হবেন। তবে দুইটি পৃথক ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হলে প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রকল্পে যৌথভাবে একটি প্লট অথবা ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হবেন।

ঙ। নম্বর গণনার নিয়ম।

- (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 ৬(চ) অনুযায়ী চাকরির নম্বর গণনা করা হবে।
- (২) অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণের এলপিআর/পিআরএল চলাকালীন সময়কে চাকরিকাল হিসেবে ধরা হবে। এলপিআর/পিআরএল শেষ হওয়ার (SOS) তারিখ পর্যন্ত অনুচ্ছেদ ৬চ (১) এর গণনা অনুযায়ী চাকরির নম্বর এবং অবসরপ্রাপ্ত অফিসারগণের জন্য অনুচ্ছেদ ৬চ (৩) অনুযায়ী বোনাস নম্বর প্রদান করা হবে।

সীমিত

(৩) এলপিআর/পিআরএল চলাকালীন সময়ে প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে, বরাদ্দের জন্য নম্বর গণনার তারিখ অনুচ্ছেদ ৬(চ) (১) পর্যন্ত চাকরি হিসেবে গণনা করা হবে।

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

চ। নম্বর বন্টন। নিম্নবর্ণিত নিয়মানুযায়ী অর্জিত মোট নম্বরের ভিত্তিতে বরাদ্দযোগ্য কর্মকর্তাদের তালিকা প্রস্তুত করা হবেঃ

(১) চাকরির নম্বর।

প্রতি বছরের জন্য	- ১,০০০ নম্বর।
প্রতি মাসের জন্য	- ০.০৮৩ নম্বর।
প্রতি দিনের জন্য	- ০.০০৩ নম্বর।

(২) পদবীর নম্বর।

ক্যাপ্টেন	লেঃ	ফ্ল্যাট লেঃ	- ৩,০০০ নম্বর
ও তদনিম্ন	ও তদনিম্ন	ও তদনিম্ন	
মেজর	লেঃ কমান্ডার	স্কোঃ লিডার	- ৪,০০০ নম্বর
লেঃ কর্নেল	কমান্ডার	উইং কমান্ডার	- ৫,০০০ নম্বর
কর্নেল	ক্যাপ্টেন	গ্রুপ ক্যাপ্টেন	- ৬,০০০ নম্বর
ব্রিঃ জেনাঃ	কমডোর	এয়ার কমডোর	- ৭,০০০ নম্বর
মেজর জেনাঃ	রিয়ার এডমিরাল	এয়ার ভাইস মার্শাল	
ও তদুর্ধ্ব	ও তদুর্ধ্ব	ও তদুর্ধ্ব	- ৮,০০০ নম্বর

(৩) অবসরপ্রাপ্ত অফিসারদের জন্য বোনাস নম্বর (এলপিআর/পিআরএল শেষে)।

(ক) বয়স পূর্তিতে (On completion of age limit) স্বাভাবিক অবসরগ্রহণকারী অফিসারের জন্য অবসরকালীন (SOS) পরবর্তী ০৮ বছরের জন্য প্রতি বছরে ০.৫০০ নম্বর যোগ করা হবে (মাস ও দিনের জন্য আনুপাতিক হারে নম্বর গণনা করা হবে)।

(খ) চাকরির সময়সীমা শেষে (On completion of service limit), আবেদনের প্রেক্ষিতে স্বাভাবিক অবসরগ্রহণকারী অফিসারদের জন্য অবসরকালীন (SOS) পরবর্তী ০৮ বছরের জন্য প্রতি বছরে ০.৫০০ পয়েন্ট নির্ধারণ করা হবে (মাস ও দিনের জন্য আনুপাতিক হারে নম্বর গণনা করা হবে)।

(গ) স্ব-স্ব বাহিনী হতে অপশন গ্রহণ করতঃ অবসরগ্রহণকারী অফিসারের জন্য অবসরকালীন (SOS) পরবর্তী ০৮ বছরের জন্য প্রতি বছরে ০.৫০০ পয়েন্ট নির্ধারণ করা হবে (মাস ও দিনের জন্য আনুপাতিক হারে নম্বর গণনা করা হবে)।

(ঘ) সামরিক চাকরিতে আরোপণীয় (Attributable to military service) স্বাস্থ্যগত অযোগ্যতার কারণে অবসরপ্রাপ্ত অফিসারগণের জন্য ২,০০০ নম্বর এবং অবসরকালীন (SOS) পরবর্তী ০৮ বছরের জন্য প্রতি বছরে ০.৫০০ নম্বর যোগ করা হবে।

সীমিত

(ঙ) মেডিক্যাল বোর্ড আউট (Non attributable to military service) এর ক্ষেত্রে কোনো পয়েন্ট যোগ হবে না।

(চ) চাকরির মেয়াদ বর্ধিত করা হলে বর্ধিত সময়ের জন্য অতিরিক্ত কোন পয়েন্ট যোগ হবে না। সেক্ষেত্রে বয়স অনুযায়ী (On completion of age limit) অবসরের তারিখ বিবেচনায় নম্বর গণনা করা হবে। উক্ত অফিসার এলপিআর/পিআরএল অথবা অবসরকালীন সময়ের ন্যায় পয়েন্ট প্রাপ্ত হবেন।

(ছ) অবসরকালীন পদোন্নতির ক্ষেত্রে পদোন্নতি প্রাপ্তির জন্য অতিরিক্ত কোন পয়েন্ট যোগ হবে না।

(৪) শহিদ/মৃত (চাকরিরত অবস্থায়) অফিসারদের জন্য বোনাস ২.০০০ নম্বর এবং পরবর্তী প্রতি বছর ০.৫০০ হিসেবে পরবর্তী ০৮ বছর পর্যন্ত গণনা হবে।

(৫) পদকের জন্য বোনাস নম্বর।

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

(৬) যুদ্ধাহতদের জন্য বোনাস নম্বর।

সোনালি স্ট্রাইপ	- ২.০০০ নম্বর
লাল স্ট্রাইপ	- ১.০০০ নম্বর

(৭) মুক্তিযোদ্ধা অফিসারদের জন্য - ১.০০০ নম্বর

৭। ফ্ল্যাট প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য ডেভেলপার কোম্পানী নির্বাচন ও নির্মাণ কার্যক্রম সম্পন্ন। ক্রোড়পত্র 'ক' দ্রষ্টব্য।

৮। প্লট অথবা ফ্ল্যাট ব্যবহারের নিয়মাবলী। সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের প্লট অথবা ফ্ল্যাট শুধুমাত্র আবাসিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য বরাদ্দ করা হবে। এছাড়া, নিম্নোক্ত বিষয়াদি বিবেচনা করা হবেঃ

ক। প্লটের ক্ষেত্রে। সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের প্লট আবাসিক উদ্দেশ্যে বরাদ্দ করা হবে। ইজারা দলিলের শর্ত মোতাবেক নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে বরাদ্দপ্রাপ্ত অফিসার ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড হতে নকশা অনুমোদন করতঃ আবাসিক ভবন নির্মাণ করবেন।

খ। ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে।

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

(২) যারা ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন/ক্রয় করবেন তারা ৯৯ বছরের লীজ শর্তে হারাহারি জমিসহ সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাটটির মালিক হবেন। কিন্তু তারা রাস্তা বা খালি জায়গার মালিক হবেন না।

(৩) রাস্তা, ডেন, পানির লাইন, গ্যাস লাইন, পয়ঃনিষ্কাশন ইত্যাদিসহ ফ্ল্যাট ভবনের মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষন ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও এতদুদ্দেশ্যে গঠিত সমিতি সম্পাদন করবে। তবে ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরীণ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষনসহ সংশ্লিষ্ট আনুষংগিক ব্যয়ভার ফ্ল্যাট মালিকগণ বহন করবে।

৯। দলিল সম্পাদন।

ক। বরাদ্দপ্রাপ্ত অফিসার অথবা এ নীতিমালায় বর্ণিত উত্তরাধিকারীগণ অংশীদার ভিত্তিতে/ যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির সুপারিশক্রমে ফ্ল্যাট ক্রেতার (যদি বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানকে আম-মোক্তার প্রদান না করা হয়) বরাদ্দ পত্রের/বিক্রয়ের শর্ত মোতাবেক যাবতীয় পাওনাদি পাওয়ার পর মিলিটারি এস্টেট অফিসার/আম-মোক্তার গ্রহণকারী প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট অফিসার/ক্রেতার সঙ্গে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে দলিল সম্পাদন করবেন। প্লট অথবা ফ্ল্যাট বরাদ্দ লাভকারী যুক্তিসংগত কারণ ব্যতীত দলিল সম্পাদন করে নিতে ব্যর্থ হলে বরাদ্দ বাতিল করা হবে।

খ। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির সুপারিশক্রমে বিক্রয়ের শর্ত মোতাবেক যাবতীয় পাওনাদি পাওয়ার পর মিলিটারি এস্টেট অফিসার (যদি বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানকে আম-মোক্তার প্রদান না করা হয়)/আম-মোক্তার গ্রহণকারী প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাট ক্রেতার সঙ্গে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে দলিল সম্পাদন করবেন।

গ। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির সুপারিশক্রমে বাণিজ্যিক স্থাপনাসমূহের নবায়নযোগ্য ইজারা গ্রহীতার মধ্যে ইজারার শর্ত মোতাবেক যাবতীয় পাওনাদি পাওয়ার পর মিলিটারি এস্টেট অফিসার/ক্যান্টনমেন্ট এঞ্জিকিউটিভ অফিসার/যথাযথ কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট ইজারা গ্রহীতার সঙ্গে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সরকারের প্রতিনিধি হিসেবে দলিল সম্পাদন করবেন।

১০। শৃঙ্খলা। ডিওএইচএস-এ বসবাসরত অফিসার/অফিসারের পরিবারবর্গ সেনাসদর ও ডিওএইচএস পরিষদ কর্তৃক প্রচলিত ও সময়ে সময়ে জারিকৃত বিভিন্ন নিয়মনীতি মেনে চলতে বাধ্য থাকবেন। অফিসার/অফিসারের পরিবারবর্গ কোনো রাষ্ট্রদ্রোহী, সমাজবিরোধী কর্মকাণ্ডে জড়িত হয়ে পড়লে এবং ক্যান্টনমেন্ট এর নিরাপত্তা, সৌন্দর্যহানি এবং শৃঙ্খলা ভংগের কোনো কার্যক্রম করলে ডিওএইচএস পরিষদ কর্তৃক অনধিক ০৩ (তিন) বার নোটিশ প্রদান করা হবে। নোটিশ প্রাপ্তির পরও অফিসার/অফিসারের পরিবারবর্গ উক্ত শৃঙ্খলা ভংগের কার্যক্রম থেকে বিরত না থাকলে ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির সিদ্ধান্ত মোতাবেক আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

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

১২। রহিত করণ। এই নীতিমালা অনুমোদনের পর পূর্বের অনুসৃত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে প্লট এবং ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত সকল (সামরিক বাহিনীর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নীতিমালাসমূহ) নীতিমালা অকার্যকর হিসেবে গণ্য হবে।

শুধু ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য প্রযোজ্য

১। নীতিমালার পরিসর ও বিবেচ্য বিষয়সমূহ।

ক। ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য প্রযোজ্য।

(১) সাশ্রয়ী মূল্যে ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিমিত্তে ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক গঠিত যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির তত্ত্বাবধানে ডিওএইচএস ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য অনুমোদিত জমিতে প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে। দেশের প্রচলিত আইন ও বিধি বিধানের আলোকে ফ্ল্যাটের আকার/সজ্জা, ভবনের উচ্চতা ও প্রতিটি ভবনে ইউনিটের সংখ্যা নির্ধারণ করা হবে।

(২) ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক প্রকল্পের পরিকল্পনা, মাস্টার প্ল্যান (লে আউট) ও ভবনের নকশা প্রণয়ন করা হবে এবং উক্ত নকশা অনুযায়ী নির্মিত ভবনে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য ফ্ল্যাটের আয়তন, সংখ্যা, প্রিমিয়াম ও খাজনা ইত্যাদি উক্ত কমিটির সুপারিশক্রমে চিরস্থায়ী ইজারার অনুমোদন গ্রহণ করা হবে।

২। ফ্ল্যাট প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য ডেভেলপার কোম্পানী নির্বাচন ও নির্মাণ কার্যক্রম সম্পন্ন।

ক। বিদ্যমান প্রতিরক্ষা বিভাগীয় জমি অথবা জমি ক্রয় অথবা অন্যান্য আইনানুগ পদ্ধতিতে জমি গ্রহণপূর্বক উক্ত জমিতে যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি কর্তৃক ফ্ল্যাট নির্মাণ প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে।

খ। প্রকল্পের অবস্থান, কর্মকর্তাগণের জন্য উপযুক্ত আবাসন ও সমসাময়িক জমি/ফ্ল্যাটের মূল্য বিবেচনায় নিয়ে একজন কর্মকর্তার অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের আয়তন ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক বাহিনীত্রয়, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, মিলিটারি এ্যাস্টেট অফিসার এর প্রতিনিধির সম্মুখে গঠিত একটি যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি কর্তৃক নির্ধারণ করা হবে।

গ। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত ও সরকার কর্তৃক অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যান অনুযায়ী যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির তত্ত্বাবধানে প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে।

ঘ। ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির সুপারিশক্রমে সরকার কর্তৃক একজন প্রকল্প পরিচালক নিয়োগ করা হবে। সরকারি অনুমোদনক্রমে যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির নির্দেশনা মোতাবেক প্রকল্প পরিচালক প্রকল্প বাস্তবায়ন ও তদারকি করবেন।

ঙ। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি ডিওএইচএস প্রকল্প এলাকায় ফ্ল্যাটের বাজারদর বিবেচনা করতঃ বিক্রয় ও বরাদ্দ যোগ্য ফ্ল্যাটের সংখ্যা নির্ধারণে ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির নিকট সুপারিশ করবে।

চ। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত ও চেয়ারম্যান ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত নির্মাণ সংক্রান্ত শর্তাবলীর আওতায় সংশ্লিষ্ট এমইও এবং প্রকল্প বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের {সশস্ত্র বাহিনী কর্তৃক পরিচালিত প্রতিষ্ঠান/দেশী বা বিদেশী ডেভেলপার কোম্পানী/দেশী বা বিদেশী যৌথ কোম্পানী (JV)/ঠিকাদার} মধ্যে চুক্তি স্বাক্ষরিত হবে। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট এমইও কর্তৃক প্রকল্প বাস্তবায়নের স্বার্থে প্রকল্প বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানকে নির্মাণ সংশ্লিষ্ট অংশের জন্য আম-মোস্তার নামা (Power of Attorney) প্রদান করা যাবে।

সীমিত

ছ। যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি চুক্তি অনুযায়ী প্রকল্প বাস্তবায়ন তদারকি/তত্ত্বাবধান করবে। উল্লেখ্য, প্রকল্প এলাকায় পরিকল্পিত ইমারত সমূহের জন্য আবশ্যিক জমির মূল্য, প্রকল্পের আয়তন ও ফ্ল্যাটের মূল্য বিবেচনায় প্রকল্প বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক নির্মিতব্য ইমারত হতে হারাহারির ভিত্তিতে প্রদেয় প্লট/ফ্ল্যাট সংখ্যা নিরূপন করা হবে।

জ। 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।

ঝ। আমমোক্তার ও চুক্তি সংক্রান্ত।

(১) ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত শর্তাবলীর আওতায় এমইও ও এবং বাস্তবায়নকারী কর্তৃপক্ষ (কোম্পানী/ডেভেলপার/ঠিকাদার/অন্যান্য) এর মধ্যে চুক্তি সম্পাদিত হবে। উক্ত চুক্তির আলোকে বাস্তবায়নকারী কর্তৃপক্ষ প্রকল্প বাস্তবায়ন করবে। তবে বাস্তবায়নকারী কর্তৃপক্ষকে কর্তৃক আম-মোক্তারনামা প্রদান না করা হলে এমইও কর্তৃক সরাসরি ফ্ল্যাট ক্রেতাগণকে ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশন প্রদান করা যাবে।

(২) প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত ডিওএইচএস এর মাস্টার প্ল্যানের অন্তর্ভুক্ত আবাসিক ভবন ছাড়াও অন্যান্য স্থাপনা যেমনঃ মসজিদ, কমিউনিটি ভবন, সুইমিং পুল ইত্যাদি, ভূমি উন্নয়ন (রাস্তা, লেক ইত্যাদি) ও ডিওএইচএস'কে উদ্দেশ্য করে নির্মিত স্কুল, বাণিজ্যিক ভবন সমূহ ডিওএইচএস এর মূল প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত হবে এবং যৌথ বাস্তবায়ন কমিটির সুপারিশক্রমে ডেভেলপার/ঠিকাদারের সাথে সম্পাদিত চুক্তিতে অন্তর্ভুক্ত করা যাবে।

(৩) প্রকল্পের বাণিজ্যিক ভবনসমূহ প্রচলিত নীতিমালার আলোকে নবায়নযোগ্য ইজারা প্রদান করা যাবে এবং ইজারা প্রদানের মাধ্যমে প্রাপ্ত অর্থ বিভিন্ন স্থাপনা নির্মাণ ও উন্নয়নমূলক কর্মকান্ড এবং পরবর্তীতে রক্ষণাবেক্ষণ কাজে ব্যবহার করা যাবে। এ ব্যাপারে যৌথ বাস্তবায়ন কমিটি পৃথক নীতিমালা প্রণয়ন করবে।