

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, ফেব্রুয়ারি ২০, ২০১৩

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

বেসামরিক বিমান পরিবহন ও পর্যটন মন্ত্রণালয়

পর্যটন-২ অধিশাখা

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ১৯ ফেব্রুয়ারি ২০১৩

নং ৩০.০১৬.০০৬.০০.০০.০০১.২০১১-৫৮—বেসরকারী খাতের পাশাপাশি সরকারী স্থাপনাসমূহের প্রতিযোগিতামূলক অবস্থান নিশ্চিতকরণ, পর্যটক আকর্ষণের লক্ষ্যে ব্যবস্থাপনার মান উন্নয়ন ও অধিক আয় নিশ্চিত কল্পে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের আওতাধীন জমি ও স্থাপনাসমূহ লিজ প্রদানের জন্য একটি নীতিমালা প্রণয়ন করা হইল :

বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের জমি ও স্থাপনাসমূহ লিজ প্রদানের নীতিমালা :

পৃথিবীর দীর্ঘতম সমুদ্র সৈকত, পার্বত্য চট্টগ্রামের পাহাড়ী এলাকা, নদী-নালা, হাওর-বাওর সমৃদ্ধ প্রাকৃতিক নয়নাভিরাম সৌন্দর্যের কারণে বাংলাদেশ একটি পর্যটন শিল্পের সম্ভাবনার দেশ। ভৌগোলিক পর্যটন আকর্ষণ ছাড়াও বিভিন্ন ঐতিহাসিক পুরাকীর্তি এবং ধর্মীয় আকর্ষণীয় স্থানও এদেশের পর্যটন শিল্পের একটি বড় উপাদান। পর্যটন শিল্পকে দেশের বৈদেশিক মুদ্রা অর্জন, কর্মসংস্থান সৃষ্টি ও অর্থনৈতিক উন্নয়নে অন্যতম নিয়ামক হিসেবে ব্যবহারের লক্ষ্যে সরকার বেশকিছু পদক্ষেপ গ্রহণ করেছে। এসকল পদক্ষেপের মধ্যে রয়েছে জাতীয় পর্যটন নীতিমালা হালনাগাদকরণ, জাতীয় পর্যটন সংস্থা হিসেবে বাংলাদেশ ট্যুরিজম বোর্ড গঠন এবং দেশের বিভিন্ন পর্যটন সম্ভাবনাময় এলাকায় অপরিকল্পিত নির্মাণ নিয়ন্ত্রণকল্পে পর্যটন সংরক্ষিত এলাকা ঘোষণা ইত্যাদি।

(১২২৭)

মূল্য ৪ টাকা ৮.০০

১৯৭২ সালে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন প্রতিষ্ঠার পর থেকে সংস্থাটি দেশের বিভিন্ন পর্যটন আকর্ষণীয় স্থানে পর্যটকদের জন্য বেশকিছু সুবিধাদি গড়ে তুলেছে। এ সকল স্থাপনাসমূহ দেশের পর্যটন আকর্ষণসমূহের প্রচার ও প্রসারে অগ্রণী ভূমিকা পালন করে। ব্যবস্থাপনাজনিত নানা প্রতিবন্ধকতার কারণে করপোরেশনের এ সকল বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠানগুলো বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের সাথে প্রতিযোগিতায় আশানুরূপ ফল লাভ করতে পারছে না। পর্যটন করপোরেশনের এ সব বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠানগুলো আরও দক্ষতার সাথে পরিচালনা এবং সর্বোৎকৃষ্ট (Optimum) ব্যবহারের মাধ্যমে আয় বৃদ্ধির পাশাপাশি সার্বিকভাবে দেশের পর্যটন শিল্পের প্রবৃদ্ধি ত্বরান্বিত করার সুযোগ রয়েছে।

এ প্রেক্ষাপটে, বেসরকারী খাতের পাশাপাশি সরকারী এ স্থাপনাসমূহের প্রতিযোগিতামূলক অবস্থান নিশ্চিতকরণ, পর্যটক আকর্ষণের লক্ষ্যে ব্যবস্থাপনার মান উন্নয়ন ও অধিক আয় নিশ্চিতকল্পে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের আওতাধীন জমি ও স্থাপনাসমূহ লীজ প্রদানের জন্য একটি নীতিমালা প্রণয়নের প্রয়োজনীয়তা রয়েছে।

উদ্দেশ্য :

- (১) দেশের পর্যটন আকর্ষণসমূহের প্রচার ও প্রসারে বিশেষত: বিদেশী পর্যটকদের আকৃষ্ট করার লক্ষ্যে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের বিদ্যমান স্থাপনা ও জমির সর্বোচ্চ সদ্যবহার নিশ্চিতকরণ।
- (২) পর্যটন শিল্পের প্রচার ও বিপণন কার্যক্রম পরিচালনার লক্ষ্যে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের আর্থিক সক্ষমতা বৃদ্ধি।
- (৩) বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের বিভিন্ন বাণিজ্যিক স্থাপনাসমূহকে লাভজনক করার মাধ্যমে দেশে হসপিটালিটি খাতে কর্মসংস্থানের সুযোগ বৃদ্ধি।
- (৪) পর্যটন খাত থেকে সরকারের বৈদেশিক মুদ্রা অর্জনসহ রাজস্ব আয় বৃদ্ধি।

নীতিমালা :

- (১) বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের যে কোন জমি বা স্থাপনা করপোরেশনের মালিকানা স্বত্ব বহাল রেখে এর পরিচালনা, সংরক্ষণ, সংস্কার ও উন্নয়নের জন্য দেশী-বিদেশী প্রতিষ্ঠানকে উন্মুক্ত দরপত্রের মাধ্যমে লীজ প্রদান করা যাবে। এক্ষেত্রে লীজমূল্যের একটি নির্ধারিত হারে অর্থ জামানাত হিসেবে নগদ অর্থে বাপক-এর অনুকূলে জমা রাখতে হবে।
- (২) লীজ প্রদানকৃত এ জমি/স্থাপনার পরিচালনা, সংস্কার ও প্রযোজ্য ক্ষেত্রে উন্নয়ন কার্যক্রমের বিষয়ে অগ্রহী প্রতিষ্ঠানকে মোট বিনিয়োগকৃত অর্থের পরিমাণ উল্লেখসহ বাপকের নিকট উন্নয়ন পরিকল্পনা দাখিল করতে হবে। বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন হতে পূর্বানুমতি ব্যতীত কোন সংস্কার ও উন্নয়ন কাজ করা যাবে না। সার্বিক উন্নয়ন কার্যক্রম লীজ গ্রহীতার নিজস্ব অর্থায়নে সম্পাদন করতে হবে এবং এ বিষয়ে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের কোন আর্থিক সংশ্লেষ থাকবে না বা উন্নয়ন কাজে ব্যয়িত অর্থ লীজ মানি থেকে কর্তন করা যাবে না।

- (৩) লীজ প্রদানকৃত এ সকল জমি/স্থাপনায় কেবলমাত্র পর্যটন শিল্প সংশ্লিষ্ট কার্যক্রম পরিচালনা করা যাবে এবং গৃহীত কার্যক্রম পরিবেশবান্ধব হতে হবে। লীজ প্রদানকৃত স্থাপনার নিকটবর্তী প্রত্নতাত্ত্বিক নিদর্শনের কোনরূপ ক্ষতি সাধন, অবকাঠামো বিনষ্টকারী বা নান্দনিকতা ক্ষুণ্ণকারী কোন স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না।
- (৪) লীজ প্রদত্ত ইউনিট কোন অবস্থাতেই তৃতীয় পক্ষ/ব্যাকের নিকট সাব-লীজ, মর্টগেজ, ভাড়া ইত্যাদি প্রদান করা যাবে না।
- (৫) বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের কোন জমি/স্থাপনা লীজ প্রদানের সিদ্ধান্ত গ্রহণের পূর্বে লীজ প্রদানের মাধ্যমে মুনাফা অর্জনের সম্ভাব্যতা যাচাইয়ের লক্ষ্যে প্রয়োজনে একটি সম্ভাব্যতা সমীক্ষা (feasibility Test) পরিচালনার ভিত্তিতে পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করা যেতে পারে। সম্ভাব্যতা সমীক্ষা পরিচালনার জন্য এ বিষয়ে দক্ষ ও অভিজ্ঞ কনসালটেন্ট/প্রতিষ্ঠানের সহায়তা গ্রহণ করা যেতে পারে। এক্ষেত্রে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন কর্তৃক জমি/স্থাপনা পরিচালনার মাধ্যমে প্রাপ্ত গড় আয়ের চেয়ে লীজ প্রদানের ফলে আয় কতটুকু বৃদ্ধি পাবে তা সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ থাকতে হবে।
- (৬) সম্ভাব্যতা সমীক্ষা প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের এ উদ্দেশ্যে গঠিত একটি কমিটি প্রাপ্ত প্রতিবেদন পর্যালোচনাপূর্বক লীজ প্রদান সম্পর্কে সুপারিশ প্রদান করবে।
- (৭) লীজের মেয়াদ স্থাপনার ধরণ অনুযায়ী বাপক কর্তৃক নির্ধারিত হবে। ২০ (বিশ) বছর পর্যন্ত মেয়াদী লীজ প্রদানের ক্ষেত্রে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন অনুমোদন প্রদান করবে। ২০ (বিশ) বছরোর্ধ্ব মেয়াদের লীজের ক্ষেত্রে সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- (৮) লীজ গ্রহীতা জমি/স্থাপনার অবস্থান ও মূল্যায়নের ভিত্তিতে একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ প্রতি বছর ক্রমবর্ধমান (incremental) হারে লীজ মানি হিসাবে প্রদান করবে। এছাড়া প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে স্থাপনা থেকে সংগৃহীত মোট আয়ের একটি নির্দিষ্ট অংশ বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনকে লীজ গ্রহীতা প্রদান করবে। উন্নয়ন ও বাণিজ্যিক সম্প্রসারণের কারণে লীজ গ্রহীতার আয় বৃদ্ধি পেলে বর্ধিত হারে অর্থ প্রদান করতে হবে।
- (৯) লীজ গ্রহীতা সরকার কর্তৃক ধার্যকৃত ভ্যাট ও আয়করসহ অন্যান্য সকল আরোপিত কর প্রদান করবে। এছাড়া সময়ে সময়ে বর্ধিত হারে নির্ধারিত অন্যান্য কর প্রদান করতে হবে।
- (১০) লীজ প্রদানকৃত জমির শ্রেণী পরিবর্তন করা যাবে না।
- (১১) স্বীকৃত ও নিবন্ধনকৃত সিএ ফার্ম দ্বারা লীজ প্রদত্ত ইউনিটের বার্ষিক নিরীক্ষা কার্যক্রম সম্পন্ন করে নিরীক্ষা প্রতিবেদন যথাসময়ে বাপক কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করতে হবে।
- (১২) লীজ প্রদত্ত ইউনিটের যাবতীয় ইউটিলিটি বিল লীজ গ্রহীতা কর্তৃক বাপক-এর নামে যথাসময়ে পরিশোধপূর্বক যথাযথ কর্তৃপক্ষ প্রদত্ত নাদাবী প্রত্যয়নপত্র নিয়মিতভাবে বাপকের নিকট দাখিল করতে হবে।
- (১৩) লীজ প্রদত্ত ইউনিটের স্থাবর-অস্থাবর সম্পদের বিনষ্ট সংঘটিত হলে বাপক কর্তৃপক্ষ তার আর্থিক পরিমাণ নির্ধারণপূর্বক আদায় করতে পারবে।

- (১৪) বাপক-এর সুনাম ক্ষুণ্ণ হয় এমন কোন কার্যক্রম লীজ প্রদত্ত ইউনিটে করা যাবে না। এধরনের কোন কার্যক্রম পরিচালনার প্রমাণ পাওয়া গেলে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন লীজ চুক্তি বাতিল করতে পারবে।
- (১৫) বাপক কর্তৃপক্ষ লীজ প্রদত্ত ইউনিট নিয়মিত পরিদর্শন ও মনিটরিং করতে পারবেন। স্থাপনার কোন অসামঞ্জস্যতা পরিলক্ষিত হলে অনতিবিলম্বে তা সংশোধন করে লীজ গ্রহীতা কর্তৃক কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। লীজ প্রদত্ত ইউনিটের নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ কাজ লীজ গ্রহীতার নিজস্ব অর্থায়েনে করতে হবে।
- (১৬) লীজ মেয়াদ পূর্তির পর লীজ গ্রহীতা কর্তৃক উন্নয়ন ও সংস্কারকৃত স্থাপনার উপর লীজ গ্রহীতার কোন ধরনের দাবী গ্রহণযোগ্য হবে না এবং লীজের মেয়াদ শেষে উন্নয়ন ও সংস্কারকৃত স্থাপনা ও সুযোগ-সুবিধাদি অপরিবর্তিত অবস্থায় স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশনের নিকট হস্তান্তরিত হবে।
- (১৭) নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বার্ষিক লীজ প্রিমিয়াম/লীজ মানি পরিশোধে ব্যর্থ হলে লীজদাতা লীজ চুক্তি বাতিল করতে পারবে এবং লীজ গ্রহীতা কর্তৃক উন্নয়নকৃত সম্পত্তিসহ লীজ প্রদত্ত ইউনিটের সমুদয় সম্পত্তি স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাপক-এর সম্পত্তি হিসেবে গণ্য হবে। এছাড়া, যৌক্তিক কারণ উল্লেখ করে লীজদাতা/লীজ গ্রহীতা যে কোন পক্ষ লীজ চুক্তিতে উল্লিখিত সময়ের নোটিশ প্রদান সাপেক্ষে লীজ চুক্তি বাতিল করতে পারবে।
- (১৮) চুক্তি স্বাক্ষরের তারিখ থেকে লীজ প্রিমিয়াম কার্যকর হবে।
- (১৯) লীজ চুক্তির কোন শর্ত সংক্রান্ত বিষয়ে অথবা সরকার কর্তৃক আরোপিত সিদ্ধান্তের বিষয়ে লীজ চুক্তি স্বাক্ষরের পরবর্তীতে কোন আপত্তি উত্থাপিত হলে উভয় পক্ষ 'আর্বিট্রেশনের' মাধ্যমে তা নিষ্পত্তি করবে। কোনরূপ কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান ব্যতিরেকে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন লীজ চুক্তিতে উল্লিখিত সময়ের নোটিশ প্রদানের মাধ্যমে লীজ চুক্তি বাতিল করতে পারবে। এ জন্য লীজ প্রদানের পূর্বে বাংলাদেশ পর্যটন করপোরেশন লীজ গ্রহীতার নিকট থেকে এ মর্মে একটি হলফনামা গ্রহণ করবে।
- (২০) লীজ গ্রহীতাকে সংশ্লিষ্ট সরকারী বিধি-বিধান মেনে চলতে হবে।
- (২১) নীতিমালায় উল্লেখ নেই এমন ক্ষেত্রে অথবা কোন বিষয়ে অস্পষ্টতা দেখা দিলে সে বিষয়ে প্রচলিত সরকারী বিধি-বিধান অনুসারে কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

কেয়া খান

উপ-সচিব।