

চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

চউক ভবন, চট্টগ্রাম।

চউকের আবাসিক, বাণিজ্যিক ও শিল্প এলাকার পুট সমূহের জন্য নির্ধারিত ফি

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং- ২৫.০০.০০০০.০২০.৯৯.০১২.১৭/৬০৯, তাং- ১২/০৭/২০১৭ খ্রিঃ এর অনুবলে চউক বোর্ডের ৪২৫ তম সভায় চউকের আবাসিক, বাণিজ্যিক ও শিল্প এলাকার পুট সমূহের জন্য নির্ধারিত ফি নিম্নরূপ-

ক্রঃ নং	আবাসিক এলাকার নাম	কাঠা প্রতি মূল্য	প্রতি কাঠা হস্তান্তর ফি ১০%	হেবা, দান ও অস্থিতনামা ফি	কাঠা প্রতি আমমোজার ফি হস্তান্তর ফির ২৫% (ব্যক্তির ক্ষেত্রে)	কাঠা প্রতি আমমোজার ফি হস্তান্তর ফি ১০% (ডেভেলপারের ক্ষেত্রে)	এন.ও.সি	নামজারী ফি	বিত্তি ফি	অংশীদার নিয়োগ ফি- (হস্তান্তর ফিসের সমান)
১.	কাতালগঞ্জ আবাসিক এলাকা	৩৫,০০,০০০/-	৩,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৮৭,৫০০/-	৩৫,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	৩,৫০,০০০/-
২.	আহাবাদ আবাসিক এলাকা	২৫,০০,০০০/-	২,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৬২,৫০০/-	২৫,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	২,৫০,০০০/-
৩.	চান্দগাঁও আবাসিক এলাকা	৩০,০০,০০০/-	৩,০০,০০০/-	২০,০০০/-	৭৫,০০০/-	৩০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	৩,০০,০০০/-
৪.	সিলিমপুর আবাসিক এলাকা	১০,০০,০০০/-	১,০০,০০০/-	২০,০০০/-	২৫,০০০/-	১০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	১,০০,০০০/-
৫.	কর্ণফুলী আবাসিক এলাকা	১০,০০,০০০/-	১,০০,০০০/-	২০,০০০/-	২৫,০০০/-	১০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	১,০০,০০০/-
৬.	চন্দ্রিমা আবাসিক এলাকা	২০,০০,০০০/-	২,০০,০০০/-	২০,০০০/-	৫০,০০০/-	২০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	২,০০,০০০/-
৭.	চান্দগাঁও আবাসিক এলাকা (২য় পর্যায়)	৩০,০০,০০০/-	৩,০০,০০০/-	২০,০০০/-	৭৫,০০০/-	৩০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	৩,০০,০০০/-
৮.	কল্ললোক আবাসিক এলাকা (১ম পর্যায়)	১৫,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	১,৫০,০০০/-
৯.	কল্ললোক আবাসিক এলাকা (২য় পর্যায়)	১৫,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	১,৫০,০০০/-
১০.	অনন্যা আবাসিক এলাকা	১৫,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	১,৫০,০০০/-
১১.	ফৌজদারহাট পুনর্বাসন এলাকা	২০,০০,০০০/-	২,০০,০০০/-	২০,০০০/-	৫০,০০০/-	২০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	২,০০,০০০/-
১২.	ঘোলশহর পুনর্বাসন এলাকা	২০,০০,০০০/-	২,০০,০০০/-	২০,০০০/-	৫০,০০০/-	২০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	২,০০,০০০/-
১৩.	হালিশহর পুনর্বাসন এলাকা	২০,০০,০০০/-	২,০০,০০০/-	২০,০০০/-	৫০,০০০/-	২০,০০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	২০,০০০/-	২,০০,০০০/-

ক্রঃ নং	শিল্প এলাকার নাম	কাঠা প্রতি মূল্য	প্রতি কাঠা হস্তান্তর ফি ১৫%	হেবা, দান ও অস্থিতনামা ফি	কাঠা প্রতি আমমোজার ফি হস্তান্তর ফির ২৫% (ব্যক্তির ক্ষেত্রে)	কাঠা প্রতি আমমোজার ফি হস্তান্তর ফি ১০% (ডেভেলপারের ক্ষেত্রে)	এন.ও.সি	নামজারী ফি	বিত্তি ফি	অংশীদার নিয়োগ ফি- (হস্তান্তর ফিসের সমান)
১.	ফৌজদারহাট শিল্প এলাকা	১০,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	৫০,০০০/- (প্রতি একর)	২০,০০০/-	১,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-
২.	কালুরঘাট শিল্প এলাকা	১০,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	৫০,০০০/- (প্রতি একর)	২০,০০০/-	১,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-

৩.	মোহরা নতুনাস শিল্প এলাকা	১০,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	৫০,০০০/- (প্রতি একর)	২০,০০০/-	১,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-
৪.	ঘোলশহর হাটকা শিল্প এলাকা	১০,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-	২০,০০০/-	৩৭,৫০০/-	১৫,০০০/-	৫০,০০০/- (প্রতি একর)	২০,০০০/-	১,০০,০০০/-	১,৫০,০০০/-

ক্রঃ নং	বাণিজ্যিক এলাকার নাম	কাঠা প্রতি মূল্য	প্রতি কাঠা হস্তান্তর ফি ২৫%	হেবা, দান ও অস্থিতনামা ফি	কাঠা প্রতি আমমোজার ফি হস্তান্তর ফির ২৫% (ব্যক্তির ক্ষেত্রে)	কাঠা প্রতি আমমোজার ফি হস্তান্তর ফি ১০% (ডেভেলপারের ক্ষেত্রে)	এন.ও.সি	নামজারী ফি	বিত্তি ফি	অংশীদার নিয়োগ ফি- (হস্তান্তর ফিসের সমান)
১.	সিডিএ এভিনিউর পার্শ্বস্থ খন্ড জমি	৪৫,০০,০০০/-	১১,২৫,০০০/-	২০,০০০/-	২,৮১,২৫০/-	১,১২,৫০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	-	১১,২৫,০০০/-
২.	পতেঙ্গা	২৫,০০,০০০/-	৬,২৫,০০০/-	২০,০০০/-	১,৫৬,২৫০/-	৬২,৫০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	-	৬,২৫,০০০/-
৩.	কর্ণফুলী	২৫,০০,০০০/-	৬,২৫,০০০/-	২০,০০০/-	১,৫৬,২৫০/-	৬২,৫০০/-	১৫,০০০/-	২০,০০০/-	-	৬,২৫,০০০/-

গৃহম স্মারক নং- ২৫.০০.০০০০.০২০.৯৯.০১২.১৭/৬০৯, তাং- ১২/০৭/২০১৭ খ্রিঃ এর অনুবলে চউকের আবাসিক, বাণিজ্যিক ও শিল্প এলাকার নির্ধারিত ফি-

ক্রমিক নং	সেবার নাম	বর্তমান প্রচলিত হার	পুনঃ নির্ধারিত হার
১	কনভার্সন ফি- আবাসিক এলাকা	নির্ধারিত মূল্যের ৫০%	টঃ ৪,০০,০০০/- প্রতি কাঠা
	বাণিজ্যিক এলাকা	নির্ধারিত মূল্যের ৫০%	টঃ ৫,০০,০০০/- প্রতি কাঠা
	শিল্প এলাকা	নির্ধারিত মূল্যের ৫০%	টঃ ৫,০০,০০০/- প্রতি কাঠা
২	ফ্ল্যাটের হস্তান্তর ফি আবাসিক এলাকা	টঃ ৫০/- (প্রতি বর্গফুট)	টঃ ১০০/- (প্রতি বর্গফুট)
	বাণিজ্যিক এলাকা		টঃ ৪০০/- (প্রতি বর্গফুট)
	শিল্প এলাকা		টঃ ৪০০/- (প্রতি বর্গফুট)

(ক) গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের প্রেরিত প্রজ্ঞাপনে চট্টগ্রাম আবাসিক এলাকার কাঠা প্রতি জমির হস্তান্তর ফি নির্ধারণ করা হয়েছে ১ (এক) লক্ষ টাকা এবং চট্টগ্রাম বাণিজ্যিক এলাকার কাঠা প্রতি জমির হস্তান্তর ফি নির্ধারণ করা হয়েছে ৩ (তিন) লক্ষ টাকা। চউক এর বিভিন্ন আবাসিক প্রকল্পের হস্তান্তর ফি মন্ত্রণালয় কর্তৃক নির্ধারিত ফি এর অধিক হওয়ায় হস্তান্তর ফি সংশ্লিষ্ট এলাকার নির্ধারিত মূল্যের ১০% বহাল রাখা হয়।

(খ) অনন্যা আবাসিক এলাকার ছয়টি ভিন্ন মূল্য কাঠা প্রতি যথাক্রমে- ৪.৫০ লক্ষ, ৪.৭৫ লক্ষ, ৫.২৫ লক্ষ, ৫.৫০ লক্ষ, ৫.৭৫ লক্ষ ও ৬ লক্ষ টাকা। চউক বোর্ডের ৪২৫ তম সভায় ভিন্ন ভিন্ন মূল্যের পরিবর্তে একই হারে অর্থাৎ প্রুটের কাঠা প্রতি মূল্য ১৫ (পনের) লক্ষ টাকা নির্ধারণ করা হয়।

(গ) এছাড়া বর্তমান বাস্তবতার নিরীখে কর্ণফুলী আবাসিক প্রকল্পের প্রুটের বর্তমান বাজার মূল্য/মৌজা মূল্য চউকের মূল্য হতে অত্যধিক কম হওয়ায় উক্ত এলাকায় প্রুটের হস্তান্তর কার্যক্রম প্রায় বন্ধ হয়ে গেছে। যার ফলে চউক রাজস্ব আয় হতে বঞ্চিত হচ্ছে। হস্তান্তর কার্যক্রম চালু রাখার স্বার্থে চউক বোর্ডে ৪২৫ তম সভায় কর্ণফুলী আবাসিক এলাকার প্রুটের কাঠা প্রতি মূল্য ১০ (দশ) লক্ষ টাকা পুনঃ নির্ধারণ করা হয়।

(ঘ) সকল ফিসের উপর ১৫% ভ্যাট প্রদান করতে হবে।

(ঙ) ভবন সহ জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ভবনের ফ্লোর স্পেসের উপর প্রতি বর্গফুট ১০০% হারে ফি ও ভ্যাট প্রদান করতে হবে।