

সরকারি কারখানার অব্যবহৃত জমি ৬ কিস্তিতে নেওয়া যাবে

আবুল কাশেম ▷

রাজধানীসহ দেশের বিভিন্ন স্থানে থাকা সরকারি কলকারখানার অব্যবহৃত জমি টাকার বিনিময়ে ইজারা নিতে পারবে দেশি-বিদেশি শিল্প মালিকরা। দরপত্রে অংশ নিয়ে সর্বোচ্চ দরে বা সরকারের নির্ধারিত মূল্যে ওই জমি বরাদ্দ পাবে তারা। সরকার কোনো কলকারখানার জমি হস্তান্তরের ইচ্ছা প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে আগ্রহী ক্রেতাকে মূল্যের ৩০ শতাংশ অর্থ পরিশোধ করতে হবে। বাকি অর্থ প্রতি ছয় মাস অন্তর কিস্তিতে তিন বছরে পরিশোধ করতে হবে। তবে এই তিন বছর বকেয়া মূল্যের ওপর ৫ শতাংশ হারে সুদ পরিশোধ করতে হবে ক্রেতাকে। এসব বিধান রেখে সরকারি শিল্প বা বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান ও তার অব্যবহৃত জমি বা স্থাপনা বেসরকারি খাতে বরাদ্দ দেওয়ার জন্য একটি খসড়া নীতিমালা প্রণয়ন করেছে বাংলাদেশ বিনিয়োগ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (বিডা)। বিডার প্রথম বোর্ড সভায় প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা নীতিগতভাবে খসড়াটি অনুমোদন করেছেন। এখন বিভিন্ন মন্ত্রণালয় ও সংস্থার মতামতের পরিপ্রেক্ষিতে তা চূড়ান্ত করা হচ্ছে বলে জানিয়েছেন বিডার কর্মকর্তারা। বিডার পরিচালক তৌহিদুর রহমান খান কালের কন্ঠকে বলেন, এ ব্যাপারে একটি খসড়া নীতিমালা হয়েছে। তবে তা এখনো চূড়ান্ত হয়নি। খসড়া নীতিমালা অনুযায়ী, সরকারের কোনো কলকারখানা বা তার অব্যবহৃত জমির মূল্য ১০০ কোটি টাকা পর্যন্ত হলে তা হস্তান্তর করার ক্ষেত্রে বিডা কর্তৃপক্ষ চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত নিতে পারবে। তবে সম্পদের মূল্য ১০০ কোটি টাকার বেশি হলে তা হস্তান্তরের সিদ্ধান্ত অনুমোদন করবে সরকারের অর্থনৈতিক বিষয়সংক্রান্ত মন্ত্রিসভা কমিটি। তার আগে অভিজ্ঞ



- খসড়া নীতিমালা করেছে বাংলাদেশ বিনিয়োগ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (বিডা)
- তিন বছরে অর্থ পরিশোধে লিজ নিতে পারবে দেশি-বিদেশি ব্যবসায়ীরা
- সরকার কোনো কলকারখানার জমি হস্তান্তরের ইচ্ছা প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে আগ্রহী ক্রেতাকে মূল্যের ৩০ শতাংশ অর্থ পরিশোধ করতে হবে

চার্টার্ড অ্যাকাউন্ট্যান্ট, কন্স্ট্রাক্টিভ অ্যাকাউন্ট্যান্ট, সার্ভেয়ার ফার্মসহ উপযুক্ত প্রতিষ্ঠান দ্বারা জমিসহ কলকারখানাগুলো মূল্যায়ন করা হবে। পরে জমির বর্ণনা ও মূল্যসহ কর্তৃপক্ষের ওয়েবসাইটে দেওয়া হবে। কোনো উদ্যোক্তা তার পছন্দ অনুযায়ী জমি বা স্থাপনা বাছাই করে নিতে পারবে। তবে কোনো জমি বা স্থাপনার জন্য একাধিক ব্যক্তি সরকার নির্ধারিত দামে বা দরপত্রে অংশ নিয়ে তা ইজারা নিতে পারবে। তবে প্রতিষ্ঠানের জমিতে কোনো উপাসনালয়, সাধারণ শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান ও ধর্মীয় শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান থাকলে ওই সব প্রতিষ্ঠানের অবকাঠামোর মূল্য মূল্যায়ন প্রতিবেদনে অন্তর্ভুক্ত করা হবে না। সরকারের কলকারখানার স্থাপনা ও জমি ইজারা দেওয়ার মাধ্যমে পাওয়া অর্থ দিয়ে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের আগের দায়-দেনা পরিশোধ করা হবে। যিনি ইজারা নেবেন, তিনি ওই জমি বা

স্থাপনার কোনো দায়-দেনা গ্রহণ করবেন না। ইজারার মাধ্যমে পাওয়া অর্থ দিয়ে দায়-দেনা পরিশোধ না হলে অবশিষ্ট দায়-দেনা সরকার নিজে বহন করবে, মওকুফ করবে বা অন্য কোনোভাবে নিষ্পত্তি করবে। খসড়া নীতিমালায় বলা হয়েছে, ইজারা নেওয়া জমি বা তার অংশবিশেষ নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বিডা অনুমোদিত শিল্প স্থাপন ও সম্প্রসারণের কাজে ব্যবহার করতে হবে। বিডার অনুমোদন ছাড়া জমি বা স্থাপনাকে অন্য কোনো বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না এবং কোনোরূপ মালিকানা হস্তান্তর করা যাবে না। হস্তান্তর করা জমিতে গড়ে তোলা শিল্প বা বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান সুষ্ঠুভাবে পরিচালিত হচ্ছে কি না এবং ওই প্রতিষ্ঠানের উৎপাদন দেশের অর্থনীতিতে ইতিবাচক অবদান রাখছে কি না তা বিডা নিয়মিত সমীক্ষা ও তদারকি করতে পারবে। ইজারাদার

নির্ধারিত সময়ে শিল্প স্থাপনে ব্যর্থ হলে বা সঠিকভাবে শিল্প পরিচালনা করতে না পারলে তার সব ইউটিলিটি বিল পরিশোধ সাপেক্ষে তা সরকারের অনুকূলে প্রত্যর্পণ করতে হবে। বাংলাদেশে বিনিয়োগের ক্ষেত্রে অন্যতম বড় বাধা উপযুক্ত জমির অভাব। দেশি-বিদেশি অনেক উদ্যোক্তা বিনিয়োগের উদ্যোগ নিয়েও জমির অভাবের কারণে শেষ পর্যন্ত হাত গুটিয়ে নিয়েছে। অন্যদিকে সারা দেশের বিভিন্ন সড়ক-মহাসড়ক ঘেঁষে সরকারের অনেক কলকারখানা ও বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান রয়েছে, যেগুলোর বেশির ভাগই অব্যবহৃত। দীর্ঘদিন ধরে সরকারের তরফ থেকে এসব অব্যবহৃত স্থাপনা ও জমি বিনিয়োগে আগ্রহী দেশি-বিদেশি উদ্যোক্তাদের মধ্যে বরাদ্দ দেওয়ার কথা বলা হলেও বিভিন্ন মন্ত্রণালয় জমি ছাড়তে আপত্তির কারণে তা সম্ভব হচ্ছে না। এ অবস্থার মধ্যেই খসড়া নীতিমালা তৈরি করেছে বিডা।