

৩.৩ অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত:

সেবা প্রদান পদ্ধতি (সংক্ষেপে):

জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ের মাধ্যমে আবেদনপ্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে এন্ট্রি দিয়ে ইউনিয়ন ভূমি অফিসে প্রেরণ করা হয়। ইউনিয়ন ভূমি সহকারি কর্মকর্তা সরেজমিনে তদন্ত ও রেকর্ডপত্র যাচাই করে প্রস্তাব/প্রতিবেদন উপজেলা ভূমি অফিসে প্রেরণ করেন। প্রাপ্ত প্রস্তাব/প্রতিবেদন উপজেলা ভূমি অফিসের কানুনগো/সার্ভেয়ার কর্তৃক যাচাই/পরীক্ষা করে স্কেচ ম্যাপ তৈরি করা হয়। সহকারি কমিশনার (ভূমি) প্রস্তাব/প্রতিবেদন পরীক্ষা করে মতামতসহ তা উপজেলা নির্বাহী অফিসার বরাবর প্রেরণ করেন। উপজেলা নির্বাহী অফিসার মতামতসহ নথি জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে প্রেরণ করেন। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) কর্তৃক সরেজমিন তদন্ত ও মতামত দাখিলের পর জেলা প্রশাসক নথিতে স্বাক্ষর করে চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করেন। কিছু কিছু বন্দোবস্ত প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরকার প্রধানের অনুমোদন প্রয়োজন হয়। বন্দোবস্ত প্রস্তাব অনুমোদন হওয়ার পর বরাদ্দ আদেশ জারি করে মূল নথি জেলা প্রশাসক বরাবর ফেরত প্রদান করা হয়। অনুমোদিত নথি পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণের জন্য উপজেলা ভূমি অফিসে প্রেরণ করা হয়। আবেদনকারী ধার্যকৃত সেলামি মূল্য সরকারি কোষাগারে জমা প্রদান করলে চুক্তিপত্র সম্পাদন করা হয়। অতঃপর দলিল রেজিস্ট্রেশন অন্তে নামজারিকরণ ও দখল হস্তান্তর করা হয়।

সেবা প্রাপ্তি সময়: সাধারণত ৩-৪ মাস, বিষয়টি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনের ওপর নির্ভর করে।

প্রয়োজনীয় সেলামি মূল্য ফি: সংশ্লিষ্ট মৌজার পূর্ববর্তী ১২ মাসের সমশ্রেণির বিক্রয় দলিলের গড় মূল্যের ওপর নির্ভর করে
১। সিটি কর্পোরেশন এলাকার জমির জন্য- তিন গুন; ২। পৌরসভা এলাকার জমির জন্য- দ্বিগুন; ৩। অন্যান্য ক্ষেত্রে ১.৫ গুন।

সেবা প্রাপ্তির স্থান: ভূমি মন্ত্রণালয়, জেলা প্রশাসকের কার্যালয় ও উপজেলা/রাজস্ব সার্কেল ভূমি অফিস।

দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা/কর্মচারী:

১। সচিব,ভূমি মন্ত্রণালয়; ২। জেলা প্রশাসক; ৩। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব); ৪। উপজেলা নির্বাহী অফিসার; ৫। সহকারি কমিশনার (ভূমি)।

প্রয়োজনীয় কাগজপত্র:

অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৫ এ বর্ণিত নির্দেশনা অনুসারে প্রনীত চেকলিস্ট, জারিকৃত পরিপত্র ও স্মারক অনুসারে আবেদনপত্র সহ প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের কপি।

সেবা প্রাপ্তির শর্তাবলি:

বন্দোবস্তযোগ্য অকৃষি জমির প্রাপ্যতা, নীতিমালা অনুযায়ী আবেদনকারীর জমি প্রাপ্তির যোগ্যতা ও ধার্যকৃত মূল্য পরিশোধ।

সংশ্লিষ্ট আইন ও বিধি:

- ১। অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৫
- ২। ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়াল, ১৯৯০
- ৩। ভূমি মন্ত্রণালয়ের ২০ ফেব্রুয়ারি ২০১৭ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪১.৪১.২২৮.১৬.১১৬(৬৯) নম্বর পরিপত্র।
- ৪। সংশ্লিষ্ট অন্যান্য পরিপত্র

সেবা প্রদানে ব্যর্থ হলে প্রতিকারকারী কর্মকর্তা:

- ১। উপজেলা/রাজস্ব সার্কেল ভূমি অফিসে সেবা পেতে ব্যর্থ হলে প্রতিকারকারী কর্মকর্তা জেলা প্রশাসক;
- ২। জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে সেবা পেতে ব্যর্থ হলে প্রতিকারকারী কর্মকর্তা বিভাগীয় কমিশনার;
- ৩। বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়ে সেবা পেতে ব্যর্থ হলে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রতিকার পাবেন।

স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪০.৪১.১২৮.২০- ১৭

তারিখ: ০৭ মাঘ ১৪২৮ বঙ্গাব্দ
২৩ জানুয়ারি ২০২২ খ্রিষ্টাব্দ

বিষয়: স্বচ্ছ ও জবাবদিহিতামূলক এবং জনবান্ধব ভূমি ব্যবস্থাপনা প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে অকৃষি খাস জমি দীর্ঘমেয়াদি বন্দোবস্ত প্রদানের সুবিধার্থে চেকলিস্ট প্রণয়ন।

লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, বিভিন্ন জেলা থেকে প্রেরিত অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের প্রস্তাবের সঙ্গে প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি সন্নিবেশ করা হয় না। তাছাড়া নদী-সংলগ্ন ও নদী শ্রেণির জমির বিষয়ে বিভিন্ন মোকদ্দমায় মহামান্য আদালতের নির্দেশনা বাস্তবায়নার্থে নতুন কিছু তথ্যের প্রয়োজন বিধায় মন্ত্রণালয়ের ০৭/১২/২০২০ তারিখ ৩১.০০.০০০০.০৪০.৪১.১২৮.২০.৪০৩ নম্বর স্মারকে জারিকৃত চেকলিস্টের পরিবর্তে নিম্নোক্ত চেকলিস্ট অনুসরণ করা আবশ্যিক:

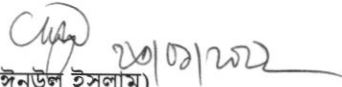
ক্রম	ক. আবশ্যিকীয় তথ্যাদি (সকল প্রস্তাবের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)																				
১	<p>১.১। আবেদনপত্র/অনুরোধপত্র;</p> <p>১.২। সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক সত্যায়িত সিএস, এসএ, আরএস ও সর্বশেষ রেকর্ডের অনুলিপি;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>রেকর্ড</th> <th>খতিয়ান নম্বর</th> <th>দাগ নম্বর</th> <th>জমির পরিমাণ</th> <th>শ্রেণি</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>সিএস</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>এসএ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>আরএস/সর্বশেষ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>১.৩। সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক প্রস্তাবিত জমির রেকর্ডীয় ও বাস্তব শ্রেণি সম্পর্কে স্পষ্ট মতামতসহ প্রতিবেদন;</p> <p>১.৪। প্রস্তাবিত জমির ৫০০ গজ ব্যাসার্ধের অন্তর্ভুক্ত জমির ট্রেসম্যাপ (রঞ্জিন কালি দ্বারা চিহ্নিত);</p> <p>১.৫। ট্রেসম্যাপে প্রদর্শিত ৫০০ গজ ব্যাসার্ধের অন্তর্ভুক্ত জমির বিবরণ;</p> <p>১.৬। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক পর্যায়ের একজন কর্মকর্তা কর্তৃক প্রস্তাবিত জমির বিষয়ে সুনির্দিষ্ট তথ্যসহ স্পষ্ট মতামতসহ সরেজমিন পরিদর্শন প্রতিবেদন;</p> <p>১.৭। প্রস্তাবিত সময়ের অব্যবহিত পূর্বের ১২ মাসের বিক্রয় দলিলের তথ্য;</p> <p>১.৮। প্রস্তাবিত জমির মূল্য নির্ধারণ সংক্রান্ত প্রতিবেদন (ক্যালকুলেশন শিটসহ);</p> <p>১.৯। প্রস্তাবিত জমির ওপর মামলা সংক্রান্ত প্রত্যয়ন (সর্বশেষ অবস্থাসহ);</p> <p>১.১০। জেলা প্রশাসক স্বাক্ষরিত পূর্ণাঙ্গ তথ্য সংবলিত সার-সংক্ষেপ;</p> <p>১.১১। ৩০০/-টাকার নন-জুডিসিয়াল স্ট্যাম্প অঙ্গীকারনামা/হলফনামা;</p> <p>১.১২। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র;</p> <p>১.১৩। পাবলিক ইজমেন্ট সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র;</p> <p>১.১৪। জমির ন্যূনতম চাহিদাপত্র;</p> <p>১.১৫। জাতির জনক বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান বা তাঁর পরিবারের সদস্যদের নামে নামকরণকৃত প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে খাসজমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে জাতির জনক বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান মেমোরিয়াল ট্রাস্টের অনুমতিপত্র;</p>	রেকর্ড	খতিয়ান নম্বর	দাগ নম্বর	জমির পরিমাণ	শ্রেণি	সিএস					এসএ					আরএস/সর্বশেষ				
রেকর্ড	খতিয়ান নম্বর	দাগ নম্বর	জমির পরিমাণ	শ্রেণি																	
সিএস																					
এসএ																					
আরএস/সর্বশেষ																					
	খ. নীতিমালার অনুচ্ছেদ ভিত্তিক তথ্যাদি																				
২	নীতিমালার ৩.০(ক) অনুচ্ছেদ (সরকারি দপ্তর/সংস্থার ক্ষেত্রে)- (ক) প্রশাসনিক মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনপত্র; (খ) অর্থের সংস্থান সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র; (গ) প্রস্তাবিত জমির লে-আউট প্ল্যান/ন্যূনতম জমি সংক্রান্ত প্রত্যয়ন।																				
৩	নীতিমালার ৩.০(খ) অনুচ্ছেদ (ধর্মীয় উপাসনালয়, এতিমখানা, কবরস্থান ও শ্মশানঘাট স্থাপনের ক্ষেত্রে)- (ক) সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনের ছাড়পত্র;																				
৪	নীতিমালার ৩.০(গ) অনুচ্ছেদ (শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে)- (ক) পাঠদানের অনুমোদন; (খ) একাডেমিক স্বীকৃতি; (গ) এমপিওভুক্তি সংক্রান্ত তথ্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে); (ঘ) প্রয়োজনীয়তা ও যৌক্তিকতা সম্পর্কে তথ্য ভিত্তিক প্রতিবেদন।																				

৫	নীতিমালার ৩.০(ঘ) অনুচ্ছেদ (প্রাকৃতিক দুর্যোগজনিত কারণে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের ক্ষেত্রে)- (ক) প্রাকৃতিক দুর্যোগজনিত কারণে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের জমি বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে ইতিপূর্বে সরকার কর্তৃক এ সকল ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের বৈধভাবে পুনর্বাসিত করা সংক্রান্ত প্রমাণক;
৬	নীতিমালার ৩.০(ঙ) অনুচ্ছেদ (বিশিষ্ট শিক্ষাবিদ, কবি, সাহিত্যিক বা জাতীয় পর্যায়ে স্বীকৃত ব্যক্তির ক্ষেত্রে)- (ক) জাতীয় পর্যায়ে নিজ অবদানের জন্য বিশেষ স্বীকৃতির প্রমাণক;
৭	নীতিমালার ৩.০(চ) অনুচ্ছেদ (প্রবাসীদের সমবায় সমিতির মাধ্যমে বহুতল ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে)- (ক) আর্থিক সক্ষমতা (ব্যাংক স্টেটমেন্ট ও আয়কর সংক্রান্ত কাগজপত্র); (খ) সমবায় সমিতির কাগজপত্র; (গ) বিধিবদ্ধ সংস্থার অনাপত্তিপত্র;
৮	নীতিমালার ৩.০(ছ) অনুচ্ছেদ (শহর এলাকার বাহিরে শিল্প স্থাপনের ক্ষেত্রে)- (ক) বন্দোবস্তের জন্য আবেদিত জমি সংলগ্ন নিজস্ব মালিকানাধীন জমির প্রমাণপত্র (দলিল, খতিয়ান, নামজারি); (খ) যথাযথ কর্তৃপক্ষের ছাড়পত্র (শিল্প সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়, পরিবেশ অধিদপ্তর, পর্যটন)/প্রকল্প অনুমোদনের প্রমাণক; (গ) প্রকল্পের সময়সীমা/মেয়াদ;
৯	নীতিমালার ৩.০(জ) অনুচ্ছেদ (একসনা লিজগ্রহনকারীর ক্ষেত্রে)- (ক) একসনা লিজ প্রদানের সকল আদেশপত্র; (খ) প্রস্তাবিত জমি নগর/পৌর এলাকাধীন কিনা তার তথ্য; (গ) একসনা লিজের সরকারি পাওনা পরিশোধের ধারাবাহিক প্রমাণপত্র;
১০	নীতিমালার ৩.০(ঝ) অনুচ্ছেদ (অধিগ্রহণে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের ক্ষেত্রে)- (ক) অধিগ্রহণকৃত জমির মালিকানার স্বপক্ষে সকল বৈধ কাগজ পত্র; (খ) এওয়ার্ড সার্টিফিকেট/ক্ষতিপূরণ গ্রহণের প্রমাণপত্র; (গ) অধিগ্রহণে ক্ষতিগ্রস্তদের মধ্যে অন্য কেউ বন্দোবস্তের সুবিধা গ্রহণ করেননি মর্মে প্রত্যয়নপত্র;
১১	নীতিমালার ৩.০(ঞ) অনুচ্ছেদ (শহর এলাকার বাহিরে গবাদিপশু বা দুগ্ধখামার, হাঁস-মুরগির খামার স্থাপন)- (ক) প্রকল্পের নকশাসহ বিবরণী; (খ) সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকারি দপ্তর কর্তৃক প্রকল্প বাস্তবায়নের সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন; (গ) আর্থিক সক্ষমতা (ব্যাংক স্টেটমেন্ট ও আয়কর সংক্রান্ত কাগজপত্র);
১২	নীতিমালার ৩.০(ট) অনুচ্ছেদ (বিদেশি বিনিয়োগকারী ও যৌথ উদ্যোগে শিল্প কারখানা স্থাপনের ক্ষেত্রে)- (ক) পূর্ণাঙ্গ ইনভেস্টমেন্ট সিডিউল; (খ) আর্থিক সক্ষমতার প্রমাণপত্র (ব্যাংক স্টেটমেন্ট ও আয়কর সংক্রান্ত কাগজপত্র); (গ) যথাযথ কর্তৃপক্ষের ছাড়পত্র (শিল্প সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়, পরিবেশ অধিদপ্তর, পর্যটন); (ঘ) সংশ্লিষ্ট সরকারি দপ্তর থেকে প্রকল্প অনুমোদনের প্রমাণক;
১৩	নীতিমালার ৩.০(ড) অনুচ্ছেদ (কারখানা ও বাড়ি সংলগ্ন জমি বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে)- (ক) বন্দোবস্তের জন্য আবেদিত জমি সংলগ্ন নিজস্ব মালিকানাধীন জমির প্রমাণপত্র (দলিল, খতিয়ান ও নামজারি); (খ) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক(রাজস্ব) কর্তৃক আবেদিত ভূমির সরেজমিন পরিদর্শন প্রতিবেদন; (গ) পাবলিক ইজমেন্ট বীধাগ্রস্ত হবে না মর্মে প্রত্যয়ন; (ঘ) নকশায় নিজস্ব জমি এবং প্রস্তাবিত জমি পৃথক কালিতে চিহ্নিতকরণ;
১৪	নীতিমালার ৩.০(ঢ) অনুচ্ছেদ (সরকারি, আধা-সরকারি চাকুরিরত কর্মকর্তা/কর্মচারী সমবায় সংগঠনের ক্ষেত্রে)- (ক) সমবায় সংগঠন হিসেবে সমবায় অধিদপ্তরের নিবন্ধনসহ অন্যান্য প্রমাণক কাগজপত্রাদি; (খ) মেট্রোপলিটন এলাকা বা জেলা শহরে বাড়ি বা বাড়ি করার মত জায়গা নেই মর্মে হলফনামা; (গ) অর্থের উৎস; (ঘ) বিনিয়োগযোগ্য মূলধনের পরিমাণ;
১৫।	নীতিমালার ৩.০(ণ) অনুচ্ছেদ (১৫ বা তদুর্ধ্ব মুক্তিযোদ্ধাদের সমবায় সংগঠনের ক্ষেত্রে)- (ক) মেট্রোপলিটন বা জেলা শহরে বাড়ি বা জমি নেই মর্মে হলফনামা; (খ) সমবায় সংগঠন হিসেবে সমবায় অধিদপ্তরের নিবন্ধন; (গ) আর্থিক সক্ষমতা (ব্যাংক স্টেটমেন্ট ও আয়কর সংক্রান্ত কাগজপত্র);
১৬।	নীতিমালার ৩.০(ত) অনুচ্ছেদ (বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ফুল, ফল, বাঁশ, বেত, ঔষধিবৃক্ষ ও রাবার বাগানের ক্ষেত্রে)- (ক) প্রকল্পের সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন; (খ) ইনভেস্টমেন্ট সিডিউল; (গ) আর্থিক সক্ষমতার প্রমাণপত্র (ব্যাংক স্টেটমেন্ট ও আয়কর সংক্রান্ত কাগজপত্র); (ঘ) উপজেলা কৃষি কর্মকর্তা কর্তৃক চাষের জন্য জমির উপযুক্ততার সার্টিফিকেট; (ঙ) রপ্তানিযোগ্য ফুল চাষের ক্ষেত্রে রপ্তানি উন্নয়ন ব্যুরোর সার্টিফিকেটসহ প্রমাণক দলিলাদি; (চ) রোপণযোগ্য ঔষধি বৃক্ষ হতে কী ধরণের ঔষধ প্রস্তুত হবে তার বিবরণ এবং দেশে এ ধরনের কাঁচামাল উৎপাদনের প্রয়োজনীয়তা ও প্রক্রিয়াজাত করে ঔষধ প্রস্তুতের সুযোগ রয়েছে কিনা এ বিষয়ে ঔষধ প্রশাসন অধিদপ্তরের প্রত্যয়নসহ এ সংক্রান্ত অভিজ্ঞতা।

গ. বিবিধ তথ্যাদি ও সাধারণ নির্দেশনাবলী

১৭।	<p>১৭.১। সেলামিমূল্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে-</p> <p>(ক) ভূমি মন্ত্রণালয়ের ২১/০৪/২০১৬ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪২.৫৬.০৩৭.১৬.১৮৫ স্মারকের নির্দেশনামতে মৌজা রেটের পরিবর্তে ১২ মাসের সমশ্রেণির বিক্রয় দলিলের ভিত্তিতে সেলামিমূল্য নির্ধারণ;</p> <p>(খ) সমশ্রেণির বিক্রয় দলিলের তথ্য পাওয়া না গেলে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ০৭/০৯/১৯৯৫ তারিখের ভূ:ম:/শা-৮/খাজব/৪৬/৬৮৬ স্মারকের পরিপত্র অনুসরণ করে মূল্য নির্ধারণকরণ;</p> <p>(গ) প্রতীকীমূল্যের প্রস্তাবে যথানিয়মে সেলামিমূল্য ধার্য করে প্রতীকীমূল্যে বন্দোবস্তের যৌক্তিক কারণ উল্লেখসহ প্রেরণ;</p> <p>(ঘ) পৌর, সিটি কর্পোরেশন বা অন্যান্য এলাকাভুক্ত জমির সেলামি নির্ধারণের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ৮/১০/১৯৯৮ তারিখের ভূ:ম:/শা-৮/খাজব/৯/৯৮/৫৪৬ এবং ২০/০২/২০১৭ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪১.৪১.২২৮.১৬.১১৬ নম্বর স্মারকের নির্দেশনা অনুসরণ করে মূল্য নির্ধারণকরণ;</p> <p>১৭.২। নদী, খাল, বিল, পুকুর, ডোবা, হালট, গোপাট, খেলার মাঠ, রাস্তা শ্রেণির জমির শ্রেণির পরিবর্তন করার ক্ষেত্রে বিধিনিষেধ রয়েছে। ফলে এসকল শ্রেণির জমির বন্দোবস্ত প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ না করা;</p> <p>১৭.৩। বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রস্তুতের ক্ষেত্রে রিট পিটিশন ৩৫০৩/২০০৯, রিট পিটিশন ১৩৯৮৯/২০১৬ এবং সিপিএলএ ৩০৩৯/২০১৯ এর আদেশের ব্যত্যয় ঘটেনি মর্মে জেলা প্রশাসকের সার-সংক্ষেপে সুস্পষ্ট প্রত্যয়ন প্রদান।</p> <p>১৭.৪। শ্রেণি পরিবর্তন যোগ্য জমির প্রস্তাব প্রেরণের ক্ষেত্রে শ্রেণি পরিবর্তনকৃত নথির সম্পূর্ণ আদেশপত্রের ছায়ালিপি প্রেরণ;</p> <p>১৭.৫। বন্দোবস্তের আবেদনের সাথে সঙ্গতি রেখে নীতিমালার সঠিক অনুচ্ছেদ উল্লেখ করে প্রস্তাব প্রেরণ;</p> <p>১৭.৬। প্রস্তাবিত জমি পৌর বা সিটি কর্পোরেশন এলাকাভুক্ত কিনা তা প্রস্তাবে উল্লেখকরণ;</p> <p>১৭.৭। দিয়ারা জরিপ সম্পন্ন হয়নি এমন পয়স্টি জমির বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রেরণ না করা;</p> <p>১৭.৮। খাসজমি অবৈধ দখলে রেখে বন্দোবস্তের আবেদন করলে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ০১/০৩/২০০৪ তারিখের ভূ:ম:/শা-৮/খাজব/১০১/ ২০০৪ /১৫২(৬১) নম্বর স্মারকের নির্দেশনা প্রতিপালন পূর্বক প্রস্তাব প্রেরণ;</p> <p>১৭.৯। বন্দোবস্ত নথির পূর্ণাঙ্গ দুই সেট প্রস্তাব (একটি মূল ও একটি ছায়ালিপি) ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ;</p>
-----	---

২। উপরে বর্ণিত চেক-লিস্ট যথাযথ ভাবে অনুসরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।


(মঈনউল ইসলাম)
উপসচিব

ফোন: +৮৮-০২-৯৫৪৫৬৩৯

ই-মেইল: khas1@minland.gov.bd

বিতরণ (জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে নয়):

- ০১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/প্রধানমন্ত্রীর মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা।
- ০২। সিনিয়র সচিব/সচিব,
- ০৩। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ০৪। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল/সিলেট/রংপুর/ময়মনসিংহ।
- ০৫। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ০৬। জেলা প্রশাসক, (সকল)।
- ০৭। মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (মাননীয় মন্ত্রীর সদয় অবগতির জন্য)।
- ০৮। উপসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ০৯। উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা (সকল)।
- ১০। সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
- ১১। সহকারী প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয় (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
- ১২। অফিস কপি।
- ১৩। মাষ্টার কপি।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা-৮।

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১০১/২০০৪/১৫২ (৬১)

তারিখঃ ০১/০৩/২০০৪ খ্রিঃ

বিষয়ঃ সরকারী খাস জমির অবৈধ দখল রোধ করণ প্রসঙ্গে।

কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান সরকারী খাস জমি অবৈধ দখলে রাখিয়া বন্দোবস্তের জন্য আবেদন করিলে, আবেদনকারীকে সংশ্লিষ্ট জমির দখল কালেক্টরের অনুকূলে হস্তান্তর করিতে হইবে। এইরূপ দখলীয় জমির দখল গ্রহণ ব্যতীত কোন বন্দোবস্ত প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ না করিবার জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হইল।

স্বাঃ/-

(শাহ্ মোঃ ইমদাদুল হক)
সিনিয়র সহকারী সচিব

প্রাপকঃ
জেলা প্রশাসক (সকল)
(৩টি পার্বত্য জেলা ব্যতীত)

द्वितीय अध्याय
अकृषि खासजमि व्यवस्थापना

রেজিস্টার্ড নং ডি এ- ১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, মার্চ ৮, ১৯৯৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৮

বিজ্ঞপ্তি

তারিখঃ ৭ই মার্চ, ১৯৯৫/২৩ শে ফাল্গুন, ১৪০১

নং ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৪৬/৮৪/১২৫- অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের বিষয়ে সরকার নিম্নে বর্ণিত নীতিমালা প্রণয়ন করিয়াছে। এতদ্বারা অনুমোদিত নীতিমালা সকলের অবগতির জন্য জারী করা হইল। গেজেট প্রকাশনার তারিখ হইতে এই নীতিমালা কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে
আব্দুল মুয়ীদ চৌধুরী
সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৮

স্মারক নং-ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৪৬/৮৪/১২৪,

তারিখঃ ৭ই মার্চ, ১৯৯৫/ ২৩ শে ফাল্গুন, ১৪০১।

প্রজ্ঞাপন

বিষয়ঃ অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের নীতিমালা (সর্বশেষ সংশোধনীসহ)

১.০ ভূমিকাঃ

ভূমি মন্ত্রণালয়ের ব্যবস্থাস্থানে কৃষি ও অকৃষি এই দুই প্রকারের খাসজমি আছে। কৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের একটি নীতিমালা আছে। কিন্তু অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের কোন নীতিমালা না থাকায় অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদান দীর্ঘদিন ধরিয়াক্ষেত্র আছে। ফলে শহরাঞ্চলে অকৃষি খাসজমি কোন না কোনভাবে প্রভাবশালী মহলের লোকজনের অবৈধ দখলে চলিয়া গিয়াছে এবং তাহারা দখলের সমর্থনে জাল-জালিয়াতীর মাধ্যমে কাগজ-পত্র তৈরী করিয়া আদালত হইতে ডিক্রী লাভ করিতেছেন বা প্রচেষ্টা চালাইতেছেন। তাই অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত সংক্রান্ত একটি সুষ্ঠু নীতিমালা প্রয়োজন। এই নীতিমালায় খাসজমি বলিতে কেবলমাত্র জেলা প্রশাসকের নামে রেকর্ডকৃত সরকারী খাসজমি বুঝাইবে। অন্য কোন সংস্থা বা বিভাগের নামে রেকর্ডকৃত সরকারী জমি বুঝাইবে না। পরিবেশ সংরক্ষণের স্বার্থে বনায়নের জন্য যে সকল জমির প্রয়োজন হইবে তাহা বন আইনের ৪ ধারা অনুযায়ী বন ও ভূমি হিসাবে গেজেট নোটিফিকেশনকৃত জমি এবং বন আইনের ২৯ ধারা অনুযায়ী 'রক্ষিত বনভূমি' হিসাবে ঘোষিত জমি পরিবেশ ও বন মন্ত্রণালয়ের সঙ্গে পরামর্শ ছাড়া এই নীতিমালার আওতায় বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না। অধিকন্তু এই ধরনের কেইস ভূমি মন্ত্রণালয় এর নীচে কোন পর্যায়ে নিষ্পত্তি করা হইবে না। এই নীতিমালা বাস্তবায়ন করিতে গিয়া যদি কোথাও কোন জমি সম্পর্কে কোন সরকারী সংস্থা বা বিভাগের সাথে জমি মালিকানা বা দখলগত বিষয়ে কোন অস্পষ্টতা বা দ্বিমত থাকে তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সংস্থা বা বিভাগের সাথে আলোচনা ক্রমে নিষ্পত্তি সাপেক্ষে এই নীতিমালার আওতায় উক্ত জমি বন্দোবস্তের কার্যক্রম গ্রহণ করা হইবে।

২.০ সংজ্ঞাঃ

(ক) অকৃষি খাসজমিঃ দেশের ৪টি মেট্রোপলিটন এলাকার সকল পৌর এলাকা এবং সকল থানা সদর বর্তমান নীতিমালা অনুযায়ী শহরাঞ্চল হিসাবে বিবেচিত হইবে। এই সকল এলাকাভুক্ত কৃষিযোগ্য খাসজমি ও অকৃষি খাসজমি হিসাবে বিবেচিত হইবে। ইহার বাহিরে অবস্থিত কৃষিযোগ্য জমি বাদে অন্যান্য সকল জমি অকৃষি খাসজমি হিসাবে বিবেচিত হইবে।

(খ) থানা সদরঃ যে সকল থানা সদরে পৌরসভা আছে সে সকল থানা থেকে পৌরসভার এলাকা এবং অন্যান্য থানার ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক কর্তৃক বিভাগীয় কমিশনারের লিখিত পূর্ব অনুমোদনক্রমে চিহ্নিত এলাকাকে থানা সদর এলাকা হিসাবে গণ্য করা হইবে। জেলা প্রশাসকগণ এই নীতিমালা জারীর তারিখ হইতে ১৮০ দিনের মধ্যে পৌরসভা নাই এমন সকল থানা সদরের সীমানা চিহ্নিত করার কার্য সম্পাদন করিবেন। অবশ্য পরবর্তীতে যদি কোন থানা সদরে পৌরসভা প্রতিষ্ঠা করা হয় তাহা হইলে পৌরসভা প্রতিষ্ঠিত হওয়ার তারিখ হইতে পৌরসভা এলাকাকেই ঐ থানার সদর হিসাবে বিবেচনা করা হইবে।

(গ) বাজার দরঃ প্রচলিত নিয়মে নির্ধারিত মূল্যকেই বাজার দর হিসাবে গণ্য করা হইবে।

৩.০ অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের নীতিমালাঃ

(ক) সরকারী প্রয়োজনে যে কোন সরকারী দপ্তর বা সংস্থাকে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। তবে সেই ক্ষেত্রে বাজার দর অনুযায়ী জমির উপর্যুক্ত মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে।

(খ) ধর্মীয় উপাসনালয়, এতিমখানা, কবরস্থান ও শ্মশানঘাট স্থাপনের জন্য পরিমাণ মত জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। এই ক্ষেত্রে বাজার দর অনুযায়ী জমির মূল্য নির্ধারণ করিয়া নির্ধারিত মূল্যের ১০% মূল্যে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(গ) শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জন্য পরিমাণ মত জমি নির্ধারিত মূল্যের ১০% মূল্যে বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে।

(ঘ) প্রাকৃতিক দুর্যোগজনিত কারণে ক্ষতিগ্রস্ত ও সরকার কর্তৃক বৈধ ভাবে পুনর্বাসিত লোকজনকে সংশ্লিষ্ট জমি সরকারের অন্য কোন প্রয়োজনে না লাগিলে দখল বিবেচনায় আনিয়া পরিবার প্রতি সর্বোচ্চ ০.০৫ একর (পাঁচ শতাংশ) জমি দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে নারায়নগঞ্জসহ ঢাকা মেট্রোপলিটন এলাকায় এবং চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকায় এই ধরনের বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না।

(ঙ) বিশিষ্ট শিক্ষাবিদ, কবি, সাহিত্যিক বা জাতীয় পর্যায়ে নিজ অবদানের জন্য বিশেষভাবে স্বীকৃত ব্যক্তিকে সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ০.০৫ একর (পাঁচ শতাংশ) এবং মেট্রোপলিটন এলাকার বাহিরে সর্বোচ্চ ০.০৮ (আট শতাংশ) পর্যন্ত জমি বাজার দরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে এই ক্ষেত্রে সরকার প্রধান ইচ্ছা করিলে রেয়াতী মূল্যে বন্দোবস্তের আদেশ দিতে পারিবেন।

(চ) প্রবাসী বাংলাদেশীরা যদি রেজিস্ট্রিকৃত সমবায় এর মাধ্যমে বহুতল বিশিষ্ট ভবন নির্মাণ (ন্যূনপক্ষে পাঁচ তলা ভবন হইতে হইবে) এর জন্য জমি বন্দোবস্ত নিতে চান তাহা হইলে তাহাদিগকে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১.০ একর এবং জেলা শহরে সর্বোচ্চ ৩.০ একর পর্যন্ত জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে; তবে এই ক্ষেত্রে তাহাদেরকে জমির সমুদয় মূল্য বৈদেশিক মুদ্রায় পরিশোধ করিতে হইবে এবং তাহাদের দলে একই পরিবারের একজনের বেশী সদস্য থাকিতে পারিবেন না। বহুতল বিশিষ্ট ভবনের জন্য সমবায়ের প্রতি দুইজন সদস্যের জন্য ০.০২৫ একর (২৫ শতাংশ) হিসাবে জমির পরিমাণ নির্ধারণ করিয়া বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে।

(ছ) শহর এলাকার বাহিরে শিল্প স্থাপনের জন্য আবেদনকারী যদি মোট প্রয়োজনীয় জমির ৩/৪ অংশ নিজে সংগ্রহ করেন তাহা হইলে সর্বোচ্চ ১/৪ অংশ পরিমাণ সংলগ্ন খাসজমি বাজার দরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(জ) অন্তত [৫] বৎসরের বেশী সময় ধরিয়া নিয়মিত ভাবে সরকারী পাওনা পরিশোধ করিয়া একসনা লীজমূলে জমির দখলে আছেন এমন লোকদেরকে সর্বোচ্চ ০.০৫ একর (পাঁচ শতাংশ) জমি বাজার দরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ঝ) যে সকল অধিগ্রহণকৃত জমি পুনঃ গ্রহণের মাধ্যমে খাস করা হইয়াছে বা হইবে সেই সকল জমির মূল মালিক বা তাহার বৈধ উত্তরাধিকারীদেরকে ক্ষতিপূরণ বাবদ প্রদত্ত অর্থ সমন্বয় না করিয়া বাজার দরে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ০.০৮ একর (আট শতাংশ) জেলা ও থানা সদরে এবং পৌর এলাকায় সর্বোচ্চ ০.১৬ একর (ষোল শতাংশ) এবং ইহার বাহিরে এলাকায় সর্বোচ্চ ০.৩২ একর (বত্রিশ শতাংশ) জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। প্রত্যেক ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ তাহার নিকট হইতে অধিগ্রহণকৃত জমির অর্ধেক অপেক্ষা বেশী হইতে পারিবে না। তবে কাহাকেও শহর এলাকায় মোট ০.০৪ একর (চার শতাংশ) এবং পলয়ী এলাকায় ০.১০ একর (দশ শতাংশ) অপেক্ষা কমও দেওয়া হইবে না। তাহা ছাড়া যেহেতু বন্দোবস্ত গ্রহীতা জমির পূর্বতন মালিক সেহেতু তাহাকে অগ্রাধিকার প্রদান করা হইবে। অধিগ্রহণে ক্ষতিগ্রস্ত এমন ভূমি মালিকের ক্ষেত্রে কেবলমাত্র একজনকেই সুবিধা দেওয়া হইবে। এইরূপ বন্দোবস্ত প্রদানে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন লাগিবে।

(ঞ) মেট্রোপলিটন এলাকা এবং জেলা শহরের বাহিরে গবাদিপশু বা দুগ্ধ খামার এবং হাস-মুরগী খামার স্থাপনের জন্য অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে এই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রকল্পটি অনুমোদিত হইতে হইবে। হাস-মুরগীর খামারের জন্য সর্বোচ্চ ২.০ একর [এবং গবাদি পশু] ও দুগ্ধ খামারের জন্য সর্বোচ্চ ৫.০ একর জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। বন্দোবস্ত প্রাথমিকভাবে ১০ বৎসরের জন্য দেওয়া হইবে। প্রথম ৫(পাঁচ) বৎসরের মধ্যে যদি প্রকল্পটি পুরাপুরি প্রকল্প পরিকল্পনা অনুযায়ী বাস্তবায়িত এবং বন্দোবস্তের সকল শর্ত যথাযথভাবে পালিত হয় তাহা হইলে একই জমি পরিবর্তীতে সমঝোতাশীলক পরিচালনার শর্তে দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তে রূপান্তর করা যাইবে। তবে প্রথম পাঁচ বৎসরের মধ্যে প্রকল্প বাস্তবায়িত না হইলে বা পরবর্তীতে যে কোন সময় পরিত্যক্ত হইলে বা বন্দোবস্তের শর্ত যথাযথভাবে পালিত না হইলে বন্দোবস্ত যে কোন সময় বাতিল করিবার শর্ত চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত থাকিবে। যদি কেহ নিজ জমিতে হাস-মুরগীর খামার বা দুগ্ধ খামার করিয়া থাকেন তাহা হইলে তাহাকে তাহার খামার সংলগ্ন খাস জমি উপরোক্ত সময়ে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

১। ৩১.১.২০০২ খ্রিঃ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৩৭/২০০১/৫৮(৬) নং স্মারক মূলে ১০ এর স্থলে ৫ প্রতিস্থাপিত।

২। ১৯ জুন, ২০০৫ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/০১/২০০০/৫০৫ নং প্রজ্ঞাপন মূলে 'এবং গবাদি পশু' শব্দগুলি সংযোজিত।

(ট) স্থগিত।

(ঠ) বিদেশী বিনিয়োগকারীদেরকে অথবা যৌথ উদ্যোক্তাদেরকে শিল্প-কারখানা স্থাপনের জন্য প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমি মেট্রোপলিটন এলাকার বাহিরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। এই ক্ষেত্রে অনুমোদিত প্রকল্প অনুপাতে জমির পরিমাণ নির্ধারণ করা হইবে। তবে মেট্রোপলিটন এলাকায় আমর্জাজাতিক মানের হোটেল/মোটেল (তিন তারকা ও তদুর্ধে) স্থাপনের জন্য প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ড) কারখানা ও বাড়ী সংলগ্ন খাসজমি আছে এবং এই খাসজমির অবস্থান এমন যে উহা অন্য কাহাকেও বন্দোবস্ত প্রদান করিলে বাড়ী বা শিল্প কারখানায় যাতায়াতসহ অন্যান্য অসুবিধা সৃষ্টি হইবে সেক্ষেত্রে বাড়ীর মালিক বা শিল্প কারখানার অনুকূলে বিশেষ ব্যবস্থা হিসাবে এই খাসজমি (কৃষি বা অকৃষি যাহাই হোক না কেন) বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে এইরূপ বন্দোবস্ত কেসে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) কর্তৃক সরেজমিনে তদন্ত সম্পাদন করিয়া এবং প্রচলিত নিয়মে সেলামী ধার্য করিয়া প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে পাঠাইতে হইবে।

(ঢ) কমপক্ষে ২০ বৎসর বা তদুর্ধকাল যাবত সরকারী/আধা সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার চাকুরীতে নিয়োজিত আছেন বা ছিলেন এইরূপ কমপক্ষে ৩০ জন বা তদুর্ধ সংখ্যক সদস্য বিশিষ্ট সরকারী/আধা সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার কর্মচারী বা কর্মকর্তার সমন্বয়ে গঠিত সমবায় সংগঠনকে বহুতল বিশিষ্ট আবাসিক ভবন (ন্যূনপক্ষে পাঁচতলা ফ্ল্যাট বাড়ী) নির্মাণের জন্য মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১.০ (এক) একর এবং জেলা বা থানা শহরে সর্বোচ্চ ৩.০ (তিন) একর পর্যন্ত খাসজমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। মেট্রোপলিটন এলাকা বা জেলা শহরে বাড়ী বা বাড়ী করিবার মত জমি আছে এইরূপ কোন সরকারী/আধা সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার কর্মচারী/কর্মকর্তাকে সংগঠনের সদস্য করা যাইবে না। বহুতল বিশিষ্ট ভবন নির্মাণের জন্য সমবায়ের প্রতি দুইজন সদস্যের জন্য ০.০২৫ একর (২.৫ শতাংশ) হিসাবে জমির পরিমাণ করিতে হইবে এবং ইহাতে সরকার প্রধানের অনুমোদন লাগিবে।

(ণ) কমপক্ষে ১৫ জন বা তদুর্ধ সংখ্যক সদস্যবিশিষ্ট প্রকৃত মুক্তিযোদ্ধাদের সমবায় গঠিত সমবায় সংগঠনকে বহুতলবিশিষ্ট আবাসিক ভবন (ন্যূনপক্ষে পাঁচতলা ফ্ল্যাট বাড়ী) নির্মাণের জন্য মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১.০ (এক) একর এবং জেলা বা থানা সদরে সর্বোচ্চ ৩.০ (তিন) একর পর্যন্ত খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। মেট্রোপলিটন এলাকা বা জেলা শহরে বাড়ী বা বাড়ী করার মত জমি আছে এইরূপ কোন মুক্তিযোদ্ধাকে সংগঠনের সদস্য করা যাইবে না। বহুতলবিশিষ্ট ভবন নির্মাণের জন্য সমবায়ের প্রতি দুইজন সদস্যের জন্য ০.২৫ একর (২.৫ শতাংশ) হিসাবে জমির পরিমাণ নির্ধারণ করিয়া বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। এইরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে প্রচলিত নিয়মে ধার্যকৃত সেলামী আদায় করিতে হইবে এবং ইহাতে সরকার প্রধানের অনুমোদন লাগিবে।

(ত) (i) বাণিজ্যিক ভিত্তিতে বিদেশে রপ্তানীর উদ্দেশ্যে ফুলের চাষ করার জন্য সর্বোচ্চ ৫.০০ (পাঁচ) একর পর্যন্ত খাসজমি দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ii) বিভিন্ন প্রকার ফলের বাগান করার জন্য সর্বোচ্চ ১৫.০ (পনের) একর পর্যন্ত খাসজমি দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

১। ভূমি মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং-ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৪৬৯/২০০০, তাং- স্থিঃ মূলে নীতিমালা ৩.০ এর (ট) স্থগিত।

(iii) [রাবার, বাঁশ, বেত, পাটি ও পাতি গাছ] চাষের জন্য কোন ব্যক্তি বিশেষকে সর্বোচ্চ ৩০.০ (ত্রিশ) একর এবং নিবন্ধনকৃত পাবলিক লিমিটেড কোম্পানীকে সর্বোচ্চ ১০০.০০ (একশত) একর পর্যন্ত খাসজমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(iv) উপরোক্ত (i), (ii) ও (iii) নং উপ-অনুচ্ছেদে বর্ণিত জমি বন্দোবস্ত প্রদানে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন লাগিবে। তবে সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে বর্ণিত জমি অপেক্ষা অধিক পরিমাণ জমিও বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(v) [নীতিমালার ৩.০ (ত)(iv) অনুচ্ছেদের পর নতুন ৩.০ (ত)(v) অনুচ্ছেদ নিমণরূপভাবে সংযোজিত হইবেঃ-

“ঔষধি বৃ[A উৎপাদনের জন্য ব্যক্তিবিশেষকে সর্বোচ্চ ৫.০০ (পাঁচ) একর এবং নিবন্ধনকৃত লিমিটেড কোম্পানীকে সর্বোচ্চ ১০.০০ (দশ) একর পর্যন্ত খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। এই ক্ষেত্রে ঔষধি বৃ[A উৎপাদনের সুস্পষ্ট লক্ষ্য এবং ঔষধ শিল্প বিকাশে ইহার গ্রহণযোগ্যতা/অবদান থাকিতে হইবে। তবে, সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে বর্ণিত জমি অপেক্ষা অধিক পরিমাণ জমিও বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।”]

(খ) উপরোক্ত ক্ষেত্র ব্যতীত অন্যান্য সকল ক্ষেত্রে শহর এলাকার খাসজমি [নিলামের মাধ্যমে সেলামী নির্ধারণ পূর্বক স্থায়ী বন্দোবস্ত প্রদান] করা হইবে।

(দ) খাস খতিয়ান রেকর্ডভুক্ত জনগণের ব্যবহার্য রাস্তা, ঘাট, নদী, খাল, নালা, পয়ঃপ্রণালী পুকুর, বাধ, কবরস্থান, শ্মশান, পার্ক, খেলার মাঠ ও ভূমি প্রশাসনের বিভিন্ন পর্যায়ের দপ্তরের এলাকাধীন জমি বন্দোবস্তের আওতায় আসিবে না। এইগুলি জমির শ্রেণী পরিবর্তন সংক্রান্ত নীতিমালা সাপেক্ষে স্বতন্ত্রভাবে প্রণীত সংর[A নীয় তালিকার অন্তর্ভুক্ত থাকিবে। হাট-বাজারের জমিও এই নীতিমালার আওতায় বন্দোবস্তযোগ্য হইবে না।

(ধ) পাহাড় ও পাহাড়ের ঢালু জমি বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে ভূ-প্রকৃতি অর্থাৎ প্রাকৃতিক অবস্থার কোন রূপান্তর না করার শর্তাধীনে উৎপাদনশীল কার্যে ব্যবহারের জন্য বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। [স্থগিত] ৪

স্থগিত

১। ১৯ জুন ২০০৫ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/০১/২০০০/৫০৫ নং প্রজ্ঞাপন মূলে ‘রাবার, বাঁশ, বেত, পাটি ও পাতি গাছ’ শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

২। ১৯ জুন ২০০৫ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/০১/২০০০/৫০৫ নং প্রজ্ঞাপন মূলে ৩.০ (ত)(vi) অনুচ্ছেদের পর নতুন ৩.০ (ত)(v) অনুচ্ছেদ সংযোজিত।

৩। ৩১/১/০২ খ্রিঃ ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৩৭/২০০১/৫৮(৬) নং স্মারক মূলে প্রতিস্থাপিত।

৪। ১২/৬/২০০২ খ্রিঃ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/২৬৪/৯৩/৩৭১৯/১ (৭০) নং স্মারক মূলে ৩.০ (ধ) অনুচ্ছেদের কার্যক্রম স্থগিত করা হয়েছে।

৪.০ প্রস্তাবিত বন্দোবস্ত কার্যক্রমঃ

(ক) নিলামের মাধ্যমে সেলামী নির্ধারণ পূর্বক স্থায়ী বন্দোবস্ত প্রদান ছাড়া মেট্রোপলিটন এলাকার যে কোন অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরকার প্রধানের পূর্ব অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(খ) জেলা শহরে ০.০৮ একর (আট শতাংশ) এর উর্ধ্ব পরিমাণ, থানা সদরে ০.১৬ একর (ষোল শতাংশ) এর উর্ধ্ব পরিমাণ এবং ইহার বাহিরের ০.৩০ একর (ত্রিশ শতাংশ) এর উর্ধ্ব পরিমাণ জমি বন্দোবস্তের সকল প্রস্তাবে ভূমি সংস্কার বোর্ড হইতে অনুমোদন দেওয়া হইবে। ইহা অপেক্ষা কম পরিমাণ জমির ক্ষেত্রে নীতিমালার অধীনে বন্দোবস্ত কেইস বিভাগীয় কমিশনার পর্যায়ে চূড়ান্ত হইবে। প্রয়োজনীয় সকল ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরকার প্রধানের পূর্ব অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(গ) সকল ক্ষেত্রেই জেলা প্রশাসক প্রার্থিত জমির সেলামী নির্ধারণ করতঃ কেস রেকর্ড সৃজনপূর্বক যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রেরণ করিবেন।

৫.০ যে সকল কারণে বন্দোবস্ত বাতিল হইবেঃ

(ক) জমি যে উদ্দেশ্যে বন্দোবস্ত প্রদান করা হইবে তাহা বন্দোবস্ত অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের বিনা অনুমতিতে অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে।

(খ) বন্দোবস্ত গ্রহীতা আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে চুক্তিপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে।

(গ) ভূমি সংক্রান্ত সরকারী আইন/অধ্যাদেশ/আদেশ লংঘন করিলে।

(ঘ) নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে মূল্য পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। কিসিঅত্তে মূল্য পরিশোধের অনুমতি দেওয়া হইলে কিসিঅত্ত পরিশোধে ব্যর্থ হইলেও বন্দোবস্ত বাতিল এবং প্রদত্ত কিসিঅত্তর টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

(ঙ) বন্দোবস্ত গ্রহণের পর কোন প্রয়োজনীয় তথ্য গোপন রাখা বা শর্ত ভঙ্গের ঘটনা প্রকাশ হইলে বন্দোবস্ত অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ বন্দোবস্ত বাতিল ও প্রদত্ত মূল্য বাজেয়াপ্ত করিতে পারিবেন।

৬.০ কোন খাস জমি দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া হইলে সেই জমির জন্য জেলা প্রশাসক আলাদা একটি খতিয়ান খুলিবেন। সেই খতিয়ানে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসকের নাম এবং জেলা প্রশাসকের নীচে বন্দোবস্ত প্রাপকের নাম লিপিবদ্ধ থাকিবে। তাহা ছাড়া বন্দোবস্তের মেয়াদ আরম্ভ ও শেষ হওয়ার তারিখ লিপিবদ্ধ থাকিবে। এই দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্তের ফলে বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে সংশ্লিষ্ট জমির ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিতে হইবে। ভূমি উন্নয়ন কর সংক্রান্ত তথ্যাবলী বন্দোবস্ত দলিলে ও খতিয়ানে উল্লেখ করিতে হইবে।

৭.০ বন্দোবস্ত গ্রহীতা জমির দখল প্রদানের তারিখ হইতে নির্ধারিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর ও অন্যান্য কর প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৮.০ বন্দোবস্তকৃত জমি সম্পর্কে উদ্ভূত যেকোন বিতর্কিত বিষয়ে সরকারী সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৯.০ এই নীতিমালা প্রণয়নের পর হইতে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদান সংক্রান্ত পূর্বের সকল নীতিমালা সার্কুলার স্মারক, নির্দেশ ইত্যাদি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের উপর আরোপিত নিষেধাজ্ঞা প্রত্যাহার করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে। অবশ্য ইতিপূর্বে বলবৎ নীতিমালা সার্কুলার ইত্যাদি বলে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত সকল বৈধ বন্দোবস্ত আদেশ বহাল থাকিবে। এই নীতিমালায় যাহা কিছুই থাকুক না কেন সংশ্লিষ্ট সময়ে বলবৎ আইন ও বিধি সকল সময়ে উহার উপর কার্যকর হইবে।

১০.০ প্রয়োজন অনুসারে এই নীতিমালা পরিবর্তন করা যাইবে এবং কেবলমাত্র নীতিমালার ব্যতিক্রম সাপেক্ষে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে সরকার প্রধানের সার্বিক এখতিয়ার সংরক্ষিত থাকিবে।

১১.০ ^১ এই নীতিমালা রাঙামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি এই তিনটি পার্বত্য জেলা ব্যতীত অন্যান্য সকল জেলার জন্য প্রযোজ্য হইবে। রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলার খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য এই জেলা সমূহের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিশেষ আইন ও সরকারী নির্দেশ কার্যকর হইবে।^১

আব্দুল মুয়ীদ চৌধুরী
সচিব

রেজিস্টার্ড নং ডি এ- ১

বাংলাদেশ

গেজেট



অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, মার্চ ২৭, ১৯৯৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং- ৮

সংশোধনী

তারিখ, ১৩ই চৈত্র, ১৪০১/২৭শে মার্চ, ১৯৯৫

নং- ভূমঃ/শা-৮/খাজব/৪৬/৮৪/১৬২- গত ৮ই মার্চ ১৯৯৫ ইং তারিখের বাংলাদেশ গেজেটের অতিরিক্ত সংখ্যার ৭২৫ নং পৃষ্ঠায় প্রকাশিত অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের নীতিমালার ১০.০ নং- অনুচ্ছেদের পরে শেষ অনুচ্ছেদটি ভুলবশতঃ নিম্নরূপ ছাপা হইয়াছে।

“১০.০ প্রয়োজন অনুসারে এই নীতিমালা পরিবর্তন করা যাইবে এবং কেবলমাত্র নীতিমালার অন্যান্য সকল জেলার জন্য প্রযোজ্য হইবে। রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলার খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য এই জেলাসমূহের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিশেষ আইন ও সরকারী নির্দেশ কার্যকর হইবে।”

এক্ষনে অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের নীতিমালার ১০.০ নং অনুচ্ছেদের পরে শেষ অনুচ্ছেদটি নিম্নরূপ পড়িতে হইবে।

“১১.০ এই নীতিমালা রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি এই তিনটি পার্বত্য জেলা ব্যতীত অন্যান্য সকল জেলার জন্য প্রযোজ্য হইবে। রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলার খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য এই জেলা সমূহের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিশেষ আইন ও সরকারী নির্দেশ কার্যকর হইবে।”

মোঃ সোলায়মান খান
উপ-সচিব।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার বোর্ড
শাখা-৮।

স্মারক নং- ৮-২৮/৮৫/১০২৩ (৬৯)

তারিখঃ ১৭/১০/১৯৮৫ ইং

প্রাপকঃ জেলা প্রশাসক,
-----।

বিষয়ঃ অকৃষি খাসজমির ইজারার মেয়াদ নবায়ন সংক্রান্ত।

উপরোক্ত বিষয়ে নিম্ন স্বাক্ষরকারী আদিষ্ট হইয়া জানাইতেছেন যে সরকার সিদ্ধান্ত নিয়াছেন যে পূর্বতন খাসমহালের অকৃষি জমি যাহা চিরন্তন নবায়ন যোগ্য দীর্ঘ মেয়াদী লীজ ছিল তাহা স্থায়ী বন্দোবস্ত বলিয়া বিবেচনা করা হইবে এবং ভবিষ্যতে কোন নবায়নের প্রয়োজন হইবে না।

সরকার আরোও সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন যেসব ইজারাদার দেশ ত্যাগ করিয়াছেন এবং ইজারার মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ার পরও ইজারার মেয়াদ নবায়ন করার কোন আবেদন পাওয়া যায় নাই সে সব জমি খাস দখলে নেওয়া হইবে।

প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য তাঁহাকে অনুরোধ করা যাইতেছে।

এম/নিজাম

স্বাঃ/-
(গাজী মতিউর রহমান)
শাখা প্রধান।

নং- ৮-২৮/৮৫/১০২৩(৬৯/১(৬)

তারিখঃ ১৭/১০/৮৫ খ্রিঃ।

অনুলিপি অবগতি ও অনুসরণ করার জন্য পাঠানো হইলঃ

- ১। ভূমি প্রশাসন বোর্ড, ঢাকা।
- ২। মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরীপ পরিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
- ৩। কমিশনার, ঢাকা/রাজশাহী/খুলনা/চট্টগ্রাম।

স্বাঃ/-
(গাজী মতিউর রহমান)
শাখা প্রধান।

ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা-৮

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৩৬৬/২০০০/৭৬৯ (৬৪)

তারিখঃ ০৭/১০/২০০৩ খ্রিঃ

প্রেরক ঃ শাহ মোঃ ইমদাদুল হক
সিনিয়র সহকারী সচিব

প্রাপক ঃ জেলা প্রশাসক (সকল)

বিষয়ঃ অকৃষি খাস জমির বন্দোবস্ত প্রস্তাব সরাসরি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ প্রসঙ্গে।

সূত্রঃ মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৩৬৬/২০০০/৪৩৪(৬৪), তারিখঃ ২৫/০৬/২০০২ ইং।

উপরোক্ত বিষয়ে আদেশক্রমে জানানো যাইতেছে যে, অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্তের প্রস্তাব সরাসরি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের জন্য সূত্রে উল্লেখিত স্মারকে নির্দেশ প্রদান করা হইয়াছিল, কিন্তু বাস্তবে দেখা যাইতেছে কোন কোন জেলা প্রশাসক অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্তের প্রস্তাব সরাসরি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতেছেন না। যাহার ফলে বন্দোবস্ত প্রস্তাব নিষ্পত্তিতে বিলম্ব ঘটিতেছে এবং বন্দোবস্ত প্রত্যাশী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান অসুবিধার সম্মুখীন হইতেছে।

২। এমতাবস্থায় অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্তের প্রস্তাব সরাসরি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের নির্দেশ যথাযথভাবে কার্যকর করিবার জন্য তঁহাকে পুনরায় অনুরোধ করা হইল।

স্বাঃ/-

(শাহ মোঃ ইমদাদুল হক)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোন নং- ৭১৬৬৬৩৯

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা-৮।

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১০১/২০০৪/১৫২ (৬১)

তারিখঃ ০১/০৩/২০০৪ খ্রিঃ

বিষয়ঃ সরকারী খাস জমির অবৈধ দখল রোধ করণ প্রসঙ্গে।

কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান সরকারী খাস জমি অবৈধ দখলে রাখিয়া বন্দোবস্তের জন্য আবেদন করিলে, আবেদনকারীকে সংশ্লিষ্ট জমির দখল কালেক্টরের অনুকূলে হস্তান্তর করিতে হইবে। এইরূপ দখলীয় জমির দখল গ্রহণ ব্যতীত কোন বন্দোবস্ত প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ না করিবার জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হইল।

স্বাঃ/-

(শাহ্ মোঃ ইমদাদুল হক)
সিনিয়র সহকারী সচিব

প্রাপকঃ
জেলা প্রশাসক (সকল)
(৩টি পার্বত্য জেলা ব্যতীত)

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(অধিশাখা-৮)
www.minland.gov.bd

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১১৪/২০০৪-১৬৯(৬১)

তারিখঃ ১০/০৩/২০০৪ খ্রিঃ

বিষয়ঃ অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রস্তাবে জনগণের ব্যবহার্য জমি সংক্রান্ত সনদ প্রদান প্রসঙ্গে।

ইদানিং লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, খাস খতিয়ানে রেকর্ডভুক্ত জনগণের ব্যবহার্য রাস্তা ঘাট, নদী, খাল, নালা, পয়ঃপ্রনালী, পুকুর, বাধ, কবরস্থান, শ্মশান, পার্ক, খেলার মাঠ, ভূমি প্রশাসনের স্থানীয় দপ্তরের এলাকাধীন জমি ও বন বিভাগের সংরক্ষিত বন ভূমির জমি দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তের জন্য মন্ত্রণালয়ে বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রেরণ করা হচ্ছে।

২। অকৃষি খাস জমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা/১৯৯৫ এর ৩.০ (দ) অনুচ্ছেদে 'এ জাতীয় ভূমি বন্দোবস্তের আওতায় আসিবেনা'। উল্লেখ থাকা সত্ত্বেও কোন কোন জেলা হতে এ ধরনের জমি দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তের প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করা হচ্ছে।

৩। এখন থেকে প্রতিটি অকৃষি খাস জমি দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্ত প্রস্তাবের সার-সংক্ষেপ ও অগ্রগামী পত্রে এ মর্মে উল্লেখ করতে হবে যে, প্রস্তাবিত জমি জনগণের ব্যবহার্য রাস্তা, ঘাট, নদী, খাল, নালা, পয়ঃপ্রনালী, পুকুর, বাধ, কবরস্থান, শ্মশান, পার্ক, খেলার মাঠ, ভূমি প্রশাসনের স্থানীয় দপ্তরের এলাকাধীন জমি ও বন বিভাগের সংরক্ষিত বনভূমির জমি নয়।

৪। জনগণের ব্যবহার্য অকৃষি খাস জমির প্রাকৃতিক কারণ ব্যতীত শ্রেণী পরিবর্তন না করার জন্য এবং এ সকল জমির দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তের প্রস্তাব প্রেরণ না করার জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

স্বাঃ/-

(শাহ মোঃ ইমদাদুল হক)
সিনিয়র সহকারী সচিব

প্রাপকঃ জেলা প্রশাসক (সকল)
(৩টি পার্বত্য জেলা ব্যতীত)

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(শাখা-৮)

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৬৬/২০০১-৪৬৮(৬৪)

তারিখঃ ০৭/০৬/২০০৫ খ্রিঃ

প্রাপকঃ জেলা প্রশাসক (সকল),
-----।

বিষয়ঃ দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তীয় খাস জমির নবায়ন প্রসঙ্গে।

সূত্রঃ মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং ৮-২৮/৮৫/১০২৩ (৬৪), তারিখঃ ১৭/১০/১৯৮৫ খ্রিঃ।

উপরোক্ত বিষয়ে আদেশক্রমে জানানো যাইতেছে যে, অকৃষি খাস জমির দীর্ঘ মেয়াদী লীজ নবায়ন সংক্রান্ত বিষয়ে মন্ত্রণালয় হইতে জারীকৃত ১৭/১০/১৯৮৫ খ্রিঃ তারিখের ৮-২৮/৮৫/১০২৩(৬৪) নং স্মারক (ছায়ালিপি সংযুক্ত) নির্দেশক্রমে বাতিল করা হইল।

২। উপরোক্ত মর্মে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণের জন্য অনুরোধ করা হইল।

স্বাঃ/-

(শাহ মোঃ ইমদাদুল হক)
সিনিয়র সহকারী সচিব

নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/৬৬/২০০১-৪৬৮/৬৪(৮)

তারিখঃ ০৭/০৬/২০০৫ খ্রিঃ।

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইলঃ

- ১। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড।
- ২। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড।
- ৩। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/খুলনা/বরিশাল/রাজশাহী/সিলেট।

স্বাঃ/-

(শাহ মোঃ ইমদাদুল হক)
সিনিয়র সহকারী সচিব

সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়
গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

আধা-সরকারি পত্র নং- ভূঃমঃ/শা-৯/(নামজারি সকল জেলা)/১৫১/০৮-০৩

তারিখঃ ০২-০১-২০১১খ্রিঃ

প্রিয় সহকর্মী,

আপনি নিশ্চয়ই অবগত আছেন যে, ভূমির উন্নত ও দক্ষ ব্যবস্থাপনা এবং সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকরণের মাধ্যমে জনগণকে ভূমি বিষয়ক সকলসেবা প্রদান করে তাদের অর্থনৈতিক উন্নয়ন এবং দারিদ্র বিমোচন ভূমি মন্ত্রণালয়ের প্রধান মিশন। মাঠ পর্যায়ে কালেক্টর হিসেবে জেলা প্রশাসকগণই ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে এ সকল কার্যাবলির সুষ্ঠু তত্ত্বাবধান করে থাকেন। ভূমি মন্ত্রণালয়ের নিম্নোক্ত বিষয়গুলোর প্রতি আপনার পরিদর্শন, তত্ত্বাবধান ও ব্যক্তিগত উদ্যোগ প্রত্যাশা করছি।

২। সাম্প্রতিক বিভিন্ন জেলার ভূমি উন্নয়ন করের প্রতিবেদন পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, অনেক জেলা ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের ক্ষেত্রে পিছিয়ে আছে। আপনার অধীন অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), উপজেলা নির্বাহী অফিসার, রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর, সহকারী কমিশনার (ভূমি) এবং রাজস্ব প্রশাসনের কর্মকর্তা, কর্মচারীদের মাধ্যমে শতভাগ ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের সার্বিক উদ্যোগ গ্রহণ করার জন্য আপনার হস্তক্ষেপ প্রয়োজন।

৩। জমির রেকর্ড সঠিক ভাবে সংরক্ষণের ওপর ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থাপনার সাফল্য বহুলাংশে নির্ভরশীল। উত্তরাধিকার বা রেজিস্ট্রি দলিল এবং অন্যান্য সূত্রে হস্তান্তরের ফলে নামজারি জমাভাগের মাধ্যমে ভূমি রেকর্ড হালকরণের জন্য সরকার একটি নির্ধারিত আবেদন ফরম প্রস্তুত করে পরিপত্রের মাধ্যমে মাঠ পর্যায়ে জারি করেছে। এতে নামজারি-জমাভাগ আবেদনের ক্রমানুযায়ী মহানগরের ক্ষেত্রে ৬০ (ষাট) কার্য দিবস এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে ৪৫ (পয়তাল্লিশ) কার্য দিবসের মধ্যে নিষ্পত্তির জন্য বলা হয়েছে। নামজারি-জমাভাগের মাধ্যমে ভূমি রেকর্ড হালকরণের নিমিত্ত পরিপত্রের মাধ্যমে জারিকৃত ফরম মোতাবেক এ কার্যক্রম সঠিক ভাবে সম্পাদনে আপনার ঐকামিত্বক উদ্যোগ একান্ত আবশ্যিক।

৪। কৃষি জমি সুষম বন্টনের মাধ্যমে জমির সর্বোচ্চ ব্যবহার নিশ্চিত করে কৃষি উৎপাদন বৃদ্ধি করা আবশ্যিক। এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট প্রত্যেক জেলায় ভূমিহীনদের মধ্যে কৃষি খাসজমি বিতরণের একটি লক্ষ্যমাত্রা নির্ধারণ করা হয়েছে। নির্ধারিত লক্ষ্যমাত্রা অনুযায়ী যাতে কৃষি খাসজমি বিতরণ করা সম্ভব হয়, সে বিষয়ে মাঠ পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের মাধ্যমে প্রয়োজনীয় উদ্যোগ গ্রহণ জরুরি।

৫। অনেক সময় বিভিন্ন জেলা থেকে অকৃষি খাস জমি বন্দেবস্তের প্রস্তাব পাওয়া যায়। এ ধরনের অকৃষি খাস জমি বন্দেবস্তের প্রস্তাব নীতিমালার আলোকে পুঞ্জানুপঞ্জি ভাবে পরীক্ষা-নিরীক্ষা করে ন্যূনতম প্রয়োজনীয়তা নিরূপনপূর্বক সু-স্পষ্ট মতামতসহ প্রেরণ করা প্রয়োজন।

৬। ভূমি ব্যবস্থাপনার আধুনিকায়নে বর্তমান সরকার বদ্ধ পরিকর। ভূমি ব্যবস্থাপনা আধুনিকায়নের জন্য সরকার ডিজিটাইজেশনের কাজ হাতে নিয়েছে। বর্তমানে অনেক জেলায় ভূমি জরিপ ও রেকর্ড-অব-রাইট বা খতিয়ান সংশোধন কার্যক্রম চলমান আছে। ভূমি জরিপের সময় জরিপ কাজে নিয়োজিত কর্মকর্তা কর্মচারীগণকে খাস ও অন্যান্য সরকারি জমির সঠিক তথ্য সরবরাহ করা একান্ত জরুরি। সম্প্রতি বিভিন্ন প্রচার মাধ্যমে ভূমি জরিপ কালে জন হযরানির সংবাদ পাওয়া যাচ্ছে। আপনার জেলায় ভূমি জরিপের সঙ্গে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা কর্মচারী এবং আপনার অধীনস্থ সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা কর্মচারীদের নিয়ে নিয়মিত সভা করে জন হযরানি লাঘবসহ ভূমির সঠিক রেকর্ড প্রণয়নের ব্যবস্থা নেয়া আবশ্যিক।

৭। যে সকল সায়রাত মহাল আগামী ১লা বৈশাখ থেকে ইজারা প্রদান করা হবে, সে সকল সায়রাত মহালের ইজারার প্রস্তুতি আগামী মাঘ মাস থেকে গ্রহণ করা আবশ্যিক। ইজারার বিষয়ে প্রয়োজনীয় ক্যালেন্ডার তৈরি করে অনুমোদনের ব্যবস্থা গ্রহণপূর্বক সায়রাত মহালসমূহ যথাসময়ে ইজারার ব্যস্থা গ্রহণের জন্য আপনার দৃষ্টি আকর্ষণ করছি।

৮। বিভিন্ন সরকারি, আধা-সরকারি, বেসরকারি ও স্থানীয় সংস্থার উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নের জন্য সরকারকে ভূমি অধিগ্রহণ করতে হয়। কৃষি জমি অধিগ্রহণের ফলে দিন দিন ফসলী জমির পরিমাণ কমে আসছে। কোন প্রত্যাশী সংস্থার অধিগ্রহণ প্রস্তাবের

সময় কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত করে ভূমির নূন্যতম চাহিদার প্রতিলক্ষ্য রেখে এবং ফসলি জমি কম নষ্ট করে সংশ্লিষ্ট আইন ও বিধি বিধান অনুযায়ী সুস্পষ্ট সুপারিশসহ প্রস্তাব প্রেরণ সমীচীন হবে।

৯। এমতাবস্থায়, সরকারি আইন কানুন ও নির্দেশনা অনুসরণ করে আপনার অধীন কর্মকর্তা কর্মচারীদের সহায়তায় উল্লিখিত কার্যক্রম সম্পাদনে অধিকতর স্বচ্ছতা, গতিশীলতা, জবাবদিহিতা আনয়নের মাধ্যমে জনসাধারণকে সার্বিক সেবা প্রদান নিশ্চিত করনের জন্য আপনাকে কার্যকর উদ্যোগ গ্রহণের অনুরোধ করছি।

শুভেচ্ছান্তে

একান্তভাবে আপনার

স্বাঃ/-

(মোঃ মোখলেছুর রহমান)

জনাব ফয়েজ আহমেদ

জেলা প্রশাসক,

চট্টগ্রাম।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(অধিশাখা-৮)
www.minland.gov.bd

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/০৪/২০১১/৩৯৫

তারিখঃ ২৪/০৩/২০১১ খ্রিঃ।
১০ চৈত্র, ১৪১৭ বঙ্গাব্দ।

বিষয়ঃ হাউজিং কোম্পানীর প্রকল্পে খাস/অর্পিত/পরিত্যক্ত জমি অন্তর্ভুক্ত হলে হাউজিং প্রকল্প অনুমোদনের পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি গ্রহণ।

ঢাকা মহানগরীসহ দেশের বিভিন্ন স্থানে হাউজিং কোম্পানীগুলো তাদের প্রকল্প বাস্তবায়ন করছে। হাউজিং কোম্পানীগুলোর প্রস্তাবিত প্রকল্পের মধ্যে সরকারি খাস/অর্পিত/পরিত্যক্ত বা অন্য কোন রাষ্ট্রীয় সংস্থার জমি থাকলে এ বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি নেয়া না হলে একদিকে যেমন সরকারি সম্পত্তি বেহাত হবে অপরদিকে সরকার বিপুল পরিমাণ রাজস্ব হারাবে। কাজেই হাউজিং কোম্পানীগুলোর প্রস্তাবিত প্রকল্পের মধ্যে খাস/অর্পিত/পরিত্যক্ত জমি থাকলে প্রকল্প অনুমোদন দেয়ার পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয় হতে ছাড়পত্র গ্রহণ অত্যাবশ্যিক।

২। প্রকল্পে কোন খাস/অর্পিত/পরিত্যক্ত জমি রয়েছে কিনা তা নিশ্চিত হওয়ার জন্য যে, কোন হাউজিং প্রকল্প দাখিলের সময় আবেদনকারীকে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক এর নিকট থেকে উক্ত মর্মে প্রত্যয়নপত্র নিতে হবে।

৩। যদি প্রকল্পভুক্ত জমির মধ্যে খাস/অর্পিত/পরিত্যক্ত জমি থাকে সে AA ত্রে প্রকল্প অনুমোদনের পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়ের পূর্বানুমতি/ছাড়পত্র গ্রহণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা যাচ্ছে।

স্বাঃ/-
(এ,কে,এম শামসুল আরেফীন)
উপসচিব
ফোন-৯১৬৬৬৩৯।

সচিব,
গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/০৪/২০১১/৩৯৫/১(৭৬)

তারিখঃ ২৪/০৩/২০১১ খ্রিঃ।
১০ চৈত্র, ১৪১৭ বঙ্গাব্দ।

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্যঃ-

- ১। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/সিলেট/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল/রংপুর।
- ২। চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।
- ৩। চেয়ারম্যান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ ঢাকা।
- ৪। চেয়ারম্যান, খুলনা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ।
- ৫। জেলা প্রশাসক,
- ৬। উপসচিব, অধিশাখা-৪, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ৭। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ৮। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ৯। সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।

স্বাঃ/-
(এ,কে,এম শামসুল আরেফীন)
উপসচিব
ফোন-৯১৬৬৬৩৯।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(অধিশাখা-৮)
www.minland.gov.bd

পরিপত্র

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১৩৫/২০১১/৫৮৯

তারিখঃ ১০/০৫/২০১১ খ্রিঃ

বিষয়ঃ আবাসিক উদ্দেশ্যে দীর্ঘমেয়াদী বন্দোবস্তকৃত খাস মহালভুক্ত অকৃষি খাস জমি ইজারা নবায়ন।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের অধীন দীর্ঘমেয়াদী (৩০ বছর মেয়াদী) বন্দোবস্তকৃত খাস মহালভুক্ত অকৃষি খাস জমির ইজারা নবায়ন নিম্নোক্ত ভাবে করার সিদ্ধান্ত নেয়া হয়েছেঃ-

ক) ত্রিশ বছর করে পর পর দুইবার ইজারা নবায়ন করলে এবং নববই বছর ইজারার মেয়াদ পূর্ণ হলে আর নবায়নের প্রয়োজন হবে না।

খ) ইজারা গ্রহীতার ওয়ারিশগণ উত্তরাধিকারী হিসেবে স্থলাভিষিক্ত হবেন এবং ওয়ারিশগণের মধ্যে হস্তান্তরে সরকারের অনুমতির প্রয়োজন হবে না।

১. গ) ইজারাকৃত জমি ওয়ারিশ ব্যতীত অন্যত্র হস্তান্তরের পূর্বে দলিলের শর্ত মোতাবেক ভূমি মন্ত্রণালয়ের পূর্বানুমতি নিতে হবে। এ ক্ষেত্রে হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত জমির বাজার মূল্যের ২৫% টাকা সরকারি খাতে জমা দিতে হবে;

ঘ) ইজারা গ্রহীতার অজ্ঞতার কারণে সরকারের অনুমতি ব্যতিরেকে ইতোমধ্যে ইজারাকৃত জমি হস্তান্তরিত হয়ে থাকলে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক হস্তান্তরের ফি বাবদ বাজার মূল্যের ৩০% টাকা নির্ধারণ পূর্বক মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করলে ইজারা নবায়নের বিষয়টি ভূমি মন্ত্রণালয় বিবেচনা করবে।

স্বাঃ/-

(এ.কে.এম, শামসুল আরেফীন)

উপসচিব

ফোনঃ- ৭১৬৬৬৩৯

বিতরণঃ-

১। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা।

২। জেলা প্রশাসক, ঢাকা।

স্মারক নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১৩৫/২০১১-৫৮৯/৩

তারিখঃ ১০/০৫/২০১১ খ্রিঃ

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হলোঃ

১। উপসচিব, অধিশাখা-৪, ভূমি মন্ত্রণালয়।

২। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।

৩। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।

৪। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।

স্বাঃ/-

(এ.কে.এম, শামসুল আরেফীন)

উপসচিব

ফোনঃ- ৭১৬৬৬৩৯

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
অধিশাখা-৮।

পরিপত্র

নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১৩৫/২০১১-১১৮১

তারিখঃ ১৫/৯/২০১১ খ্রিঃ/৩১ ভাদ্র, ১৪১৮ বঙ্গাব্দ।

বিষয়ঃ আবাসিক উদ্দেশ্যে দীর্ঘমেয়াদী বন্দোবস্তকৃত খাসমহালভুক্ত অকৃষি খাস জমি/ফ্ল্যাটের ইজারা নবায়ন।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন খাসমহাল তৌজিভুক্ত ইজারাকৃত অকৃষি খাস জমিতে ইজারা গ্রহীতাগণ সরকারের অনুমতি ব্যতিরেকে ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মাণ করে বিক্রী/হস্তান্তর করায় ফ্ল্যাটের ক্রেতাগণ ইজারা নবায়নের জন্য আবেদন করছেন। কিন্তু এ সমস্ত খাসজমিতে ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মাণপূর্বক বিক্রী করার জন্য বন্দোবস্ত প্রদান করা হয়নি বিধায় ইজারা নবায়নে একদিকে জটিলতার সৃষ্টি হয়েছে অন্যদিকে ফ্ল্যাটের ক্রেতাগণ আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্থ হচ্ছে। এ জটিলতা নিরসনের লক্ষ্যে সরকার খাসমহাল তৌজিভুক্ত ইজারাকৃত জমি/ফ্ল্যাটের ইজারা নিম্নোক্তভাবে নবায়ন করার সিদ্ধান্ত নিয়েছেঃ-

(ক) লীজকৃত জমি/ফ্ল্যাট ক্রেতাগণ বিক্রেতা তথা ইজারা গ্রহীতার বিরুদ্ধে সংশ্লিষ্ট থানায় জিডি করে নবায়নের জন্য আবেদন করলে তার অংশের জমির বর্তমান বাজার দরের ৩০% আদায় সাপেক্ষে ইজারা নবায়ন করা যেতে পারে।

জেলা প্রশাসকগণের নিকট হতে উক্ত মর্মে প্রস্তাব পাওয়া গেলে তা মন্ত্রণালয় কর্তৃক বিবেচনা করা হবে।

বিতরণঃ

- ১। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/সিলেট/খুলনা/বরিশাল/রংপুর।
- ২। জেলা প্রশাসক, ঢাকা।

স্বাঃ/-

(এ,কে,এম, শামসুল আরেফান)

উপসচিব

টেলিফোন নং- ৭১৬৬৬৩৯।

নং- ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/১৩৫/২০১১-১১৮১/৪

তারিখঃ ১৫/৯/২০১১ খ্রিঃ/৩১ ভাদ্র, ১৪১৮ বঙ্গাব্দ।

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হলোঃ

- ১। মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ২। প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ৩। সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ৪। সিনিয়র সহকারী সচিব, শাখা-৪, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ৫। গার্ড ফাইল।

স্বাঃ/-

(এ,কে,এম, শামসুল আরেফান)

উপসচিব

টেলিফোন নং- ৭১৬৬৬৩৯।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
খাসজমি শাখা-২

স্মারক নং-৩১.০০.০০০০.০৪১.৪১.০৯০.১২- ৬৪

তারিখঃ ১১/০৭/২০১২ খ্রিঃ

বিষয়ঃ অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা ১৯৯৫ এর আলোকে বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রেরণ।

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, অকৃষি খাসজমি দীর্ঘ মেয়াদি বন্দোবস্তের জন্য জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হতে মন্ত্রণালয়ে প্রেরিত প্রস্তাবে প্রায়শঃই খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালার আলোকে পূর্ণাঙ্গ তথ্যাদি বিশেষ করে স্বয়ং সম্পূর্ণ সার-সংক্ষেপ, প্রস্তাবিত নীতিমালার নির্দিষ্ট অনুচ্ছেদ (ধারা), প্রস্তাবিত ভূমির খতিয়ানের অনুলিপি, জমির শ্রেণী সংক্রান্ত তথ্য, স্কেচ ম্যাপ (ভিন্ন কালিতে), জমির বাজার মূল্য, লে-আউট প্ল্যান, ৫০০ গজের মধ্যে জমির ব্যবহারের তালিকা, জমির ন্যূনতম চাহিদাপত্র, পাবলিক ইজমেন্ট সংক্রান্ত প্রত্যয়ন, জমির ভবিষ্যৎ প্রয়োজনীয়তা প্রত্যয়নপত্র, প্রশাসনিক মন্ত্রণালয়ের অনুমতি পত্র, সরেজমিন তদন্ত প্রতিবেদন, জেলা প্রশাসকের মতামত, আর্থিক সংগতি, হলফনামা, ইত্যাদি যথাযথভাবে সন্নিবেশিত করা হয় না। আবার কোন কোন ক্ষেত্রে বিধি বহির্ভূতভাবে চরাঞ্চলের ভূমি জরিপ সম্পন্ন না করেই প্রস্তাব প্রেরণ করা হয়। উপরিউক্ত ত্রুটি-বিচ্যুতি ও কাগজপত্রাদি না থাকার কারণে প্রস্তাবগুলো অনুমোদনের ক্ষেত্রে বিলম্ব হয়।

২। আরো লক্ষ্য করা যায় যে, নদী, খাল, বিল, পুকুর, ডোবা, হালট, গোপাট, খেলারমাঠ, রাস্তা ইত্যাদি জমির শ্রেণি পরিবর্তন করে বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রেরণ করা হয়। অথচ জন সাধারণের ব্যবহার্য এ ধরনের ভূমির শ্রেণি পরিবর্তন করার বিষয়ে সিদ্ধান্ত রয়েছে। সম্প্রতি মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ থেকেও এ ধরনের জমির শ্রেণি পরিবর্তন না করার বিষয়ে নির্দেশনা দেয়া হয়েছে।

৩। এমতাবস্থায়, অকৃষি খাসজমি দীর্ঘ মেয়াদি বন্দোবস্ত প্রস্তাব দ্রুত অনুমোদনের স্বার্থে অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৫ এবং এ সংক্রান্ত জারীকৃত অন্যান্য নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণপূর্বক প্রস্তাব প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

স্বাঃ/-

(মোঃ মজিবর রহমান)

উপসচিব (খাসজমি)

ফোনঃ ৯৫৪০০৪৮

জেলা প্রশাসক,

..... (সকল)।

সদয় অবগতির জন্য অনুলিপিঃ

স্মারক নং-৩১.০০.০০০০.০৪১.৪১.০৯০.১২- ৬৪ /১(১১)

তারিখঃ ১১/০৭/২০১২ খ্রিঃ

১। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/খুলনা/রাজশাহী/রংপুর/বরিশাল/সিলেট।

২। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

৩। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

৪। সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

৫। প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা। তাকে পত্রটি ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে প্রকাশ এবং জেলা প্রশাসক ও বিভাগীয় কমিশনারগণের ই-মেইল প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হলো।

স্বাঃ/-

(মোঃ মজিবর রহমান)

উপসচিব (খাসজমি)।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ

অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত ও গুচ্ছগ্রাম সৃজন

পৌর এলাকার
জমির শ্রেণী

১০২। শহর বা পৌর এলাকার জমি কৃষি ও অকৃষি উভয় শ্রেণীর হইতে পারে। অকৃষি জমি ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইন (Transfer of Property Act) ১৯৪৯ সনের অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইন (Non-Agricultural Tenancy Act) এবং ১৯৫০ সনের জমিদারী অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের (State Acquisition and Tenancy Act) বিধান বলে নিয়ন্ত্রিত হইয়া থাকে। জমিদারী অধিগ্রহণের পূর্বে যে সকল অকৃষি প্রজাস্বত্ব বিদ্যমান ছিল কেবলমাত্র ঐ সকল ক্ষেত্রে অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইনের বিধান প্রযোজ্য হইবে। শহর বা পৌরসভা বহির্ভূত অকৃষি জমির ক্ষেত্রেও এই পরিচ্ছেদের বিধান প্রযোজ্য হইবে।

অকৃষি জমি
বন্দোবস্তির লক্ষ্য

১০৩। শহর বা পৌর এলাকার অকৃষি জমি বন্দোবস্তির সময় নিম্নোক্ত বিষয়গুলির প্রতি লক্ষ্য রাখিতে হইবেঃ

ক. বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে এরূপ স্বত্ব ভোগের নিরাপত্তা প্রদান করিতে হইবে যাহাতে তিনি ইমারত নির্মাণ জাতীয় মূলধন বিনিয়োগে উৎসাহিত বোধ করেন এবং

খ. সালামী বা মূল্য এমনভাবে নির্ধারণ করিতে হইবে যাহাতে পার্শ্ববর্তী অনুরূপ সুযোগ-সুবিধাপূর্ণ এলাকাস্থ জমির মূল্যের সমান হয়।

মেয়াদী লীজ

১০৪। অকৃষি জমির লীজ নির্ধারিত ফরমে রেজিস্ট্রিকৃত হইতে হইবে। লীজ দীর্ঘমেয়াদী বা স্বল্পমেয়াদী হইতে পারে। স্বল্পমেয়াদী বা দীর্ঘমেয়াদী লীজের জন্য পৃথক নির্ধারিত ফরম ব্যবহার করিতে হইবে। দীর্ঘমেয়াদী লীজ চুক্তি বাংলাদেশ ফরম নং ১০৮৮-গ, এ সম্পাদন করিতে হইবে (পরিশিষ্ট-৫)।

দীর্ঘমেয়াদী লীজ

১০৫। দীর্ঘমেয়াদী লীজ সাধারণতঃ ৩০ বৎসরের জন্য সম্পাদিত হইয়া থাকে। ইহা ৯৯ বৎসর পর্যন্ত নবায়ন করার অধিকার থাকিবে। অকৃষি জমি লীজের ক্ষেত্রে নামজারির আবেদন রেজিস্টার-৯ এ অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে।

সাব লীজ নিষিদ্ধ

১০৬। স্বল্পমেয়াদীই হউক বা দীর্ঘমেয়াদীই হউক লীজ গ্রহীতা কোন অবস্থাতেই লীজ জমি কাহারও নিকট সাব লীজ প্রদান করিতে পারিবে না।

১০৭। জমির সালামী বা বিনিয়োগমূল্য নির্ধারণের জন্য ঐ এলাকায় ঐ সময়ে একই শ্রেণীর জমির বিক্রয় মূল্য সংগ্রহ করিয়া গড় মূল্য নির্ণয় করা যাইতে পারে।

সালামীর পরিমাণ
নির্ধারণ

১০৮। স্বল্পমেয়াদী লীজ ৫ বৎসরের বেশী সময়ের জন্য হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে লীজ গ্রহীতাকে লীজ নবায়নের কোন অধিকার বা প্রতিশ্রুতি প্রদান করা যাইবে না। তবে সরকারের প্রচলিত নীতিমালা অনুযায়ী নবায়ন করা যাইতে পারে। স্বল্প মেয়াদী লীজ জমি হস্তান্তর করা যাইবে না। হস্তান্তর করা হইলে তাহা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং কালেক্টর তাহাকে উচ্ছেদ করিয়া জমির দখল পুনঃগ্রহণ করিবেন। স্বল্পমেয়াদী লীজ ফরমের নমুনা পরিশিষ্ট-৬ এ সংযুক্ত করা হইল।

স্বল্পমেয়াদী লীজ

১০৯। স্বল্পমেয়াদী লীজ জমিতে কোন স্থায়ী বা পাকা ইমারত নির্মাণ করিতে দেওয়া হইবে না। পাকা ইমারতাদি নির্মাণ করা হইলে তাৎক্ষণিকভাবে লীজ বাতিল করা হইবে এবং জমি ছাড়িয়া দেওয়ার জন্য নোটিস প্রদান করা হইবে। নোটিস প্রদানের পর জমির দখল ছাড়িয়া না দিলে সরকারি জমি ও ইমারত (দখল পুনঃগ্রহণ) আইনের অধীনে উচ্ছেদ করার ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

স্বল্পমেয়াদী লীজের
বিধিনিষেধ

১১০। নগর বা পৌর এলাকাধীন কোন অকৃষি জমি সরকারের পূর্বনুমোদন ব্যতীত কালেক্টর স্বল্প বা দীর্ঘমেয়াদী কোন লীজ প্রদান করিতে পারিবে না।

সরকারি অনুমোদন

১১১। ঢাকার ওয়ারী এলাকা উন্নত আবাসিক এলাকা হিসাবে উন্নয়নের জন্য সরকারি জমি লীজ প্রদানের বিশেষ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইয়াছিল। ভবিষ্যতে কোন সরকারি খাস জমিতে উন্নত আবাসিক এলাকা গড়িয়া তোলার উদ্দেশ্যে লীজ প্রদানের প্রয়োজন হইলে ওয়ারী এলাকায় জমি লীজের জন্য যে ফরম নির্ধারণ করা হইয়াছিল তাহা উপযুক্ত পরিবর্তন সাপেক্ষে ব্যবহার করা যাইতে পারে।

উন্নত আবাসিক
এলাকা

১১২। পল্লী এলাকায় বাস্তুহারা/বাস্তুহীন ব্যক্তিদের পুনর্বাসন বা “অপারেশন ঠিকানা” জাতীয় কার্যক্রম বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে সরকারি অকৃষি খাস জমি কোনক্রমেই বাজার মূল্যের কম সালামীতে কাহারও নিকট লীজ প্রদান বা হস্তান্তর করা যাইবে না। সরকারি বিভাগ, দপ্তর, বিধিবদ্ধ সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের ব্যবহারের জন্য খাস জমি প্রয়োজন হইলে উহা লীজ গ্রহণ বা হস্তান্তরের জন্য সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়/দপ্তরের বাজেটে প্রচলিত বাজার মূল্যের সমপরিমাণ অর্থ বরাদ্দ থাকিতে হইবে এবং মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে।

খাস জমি
হস্তান্তরের
বিধিনিষেধ

হ্রাসকৃত মূল্যে
জমি হস্তান্তর
নিষিদ্ধ

১১৩। যদি কোন ব্যক্তি, স্থানীয় প্রতিষ্ঠান বা সমিতি সরকারি খাস জমি লীজ গ্রহণের উপযুক্ত হন এবং সরকারী সাহায্য কামনা করেন, তবে সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়/দপ্তরের বাজেটে উক্ত প্রতিষ্ঠান/সমিতির অনুকূলে জমি লীজ গ্রহণ বাবদ অনুদান হিসাবে অর্থ বরাদ্দ থাকিতে হইবে। কোন অবস্থাতেই হ্রাসকৃত মূল্যে জমি লীজ দেওয়া হইবে না।

সরকারি এক
বিভাগ
হইতে অন্য
বিভাগে জমি
হস্তান্তর

১১৪। সরকারি জমির মালিকানা এক মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন কোন দপ্তর হইতে অন্য মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন অন্য দপ্তরে হস্তান্তর করা প্রয়োজন হইলে, কি উদ্দেশ্যে এবং পরিস্থিতিতে এই হস্তান্তর প্রয়োজন তাহা উল্লেখ করিয়া, জমির বিবরণ ও বাজার মূল্য সম্বলিত হস্তান্তর প্রস্তাব সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। প্রস্তাবে কোন আপত্তি না থাকিলে প্রয়োজনীয় শর্ত আরোপ করিয়া ভূমি মন্ত্রণালয় হস্তান্তর অনুমোদন করিবেন।

ব্যক্তি বা স্থানীয়
প্রতিষ্ঠানের লীজ
প্রস্তাব

১১৫। স্থানীয় প্রতিষ্ঠান/সমিতি বা ব্যক্তি বিশেষের ক্ষেত্রে পূর্ণ বাজার মূল্যে সরকারি খাস জমি লীজ পাওয়ার প্রস্তাবসমূহ কালেক্টর ও বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি সংস্কার বোর্ডের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে। ভূমি সংস্কার বোর্ড প্রচলিত নীতিমালার আলোকে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে অকৃষি জমি লীজ প্রস্তাব মঞ্জুর/প্রত্যাখ্যান করিবেন। এইরূপ লীজ প্রচলিত বাজার মূল্য অনুসারে নির্ধারিত সালামী ও প্রচলিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর প্রদানের শর্তে মঞ্জুর করা যাইতে পারে।

বাণিজ্যিক সংস্থার
নিকট জমি হস্তান্তর

১১৬। বাণিজ্যিক ভিত্তিতে পরিচালিত কোন সরকারী প্রতিষ্ঠান যথা রেলওয়ে ইত্যাদির ক্ষেত্রে বা সরকারী বিভাগের উন্নয়নমূলক প্রকল্পের জন্য জমি প্রয়োজন হইলে বাংলাদেশ রেলওয়ে বা সংশ্লিষ্ট বিভাগ/দপ্তর হইতে বাজার মূল্যে নির্ধারিত সালামী পরিশোধ হওয়ার পরই জমি হস্তান্তর করা যাইবে।

দখল প্রদান

১১৭। উপরোক্ত সকল হস্তান্তর বা লীজের ক্ষেত্রে সরকারী বিভাগ, স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষ, সাধারণ সংস্থা (Public body) সমিতি বা প্রতিষ্ঠানকে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক সরকারি খাস জমির লীজ বা হস্তান্তর মঞ্জুর না হওয়া পর্যন্ত জমির দখল প্রদান করা যাইবে না।

পুনঃগ্রহণ ব্যয়
আদায়

১১৮। স্থানীয় সরকারি প্রতিষ্ঠান বা কোম্পানীর অনুকূলে কোন সরকারী জমির দখল পুনঃগ্রহণ (resume) করা হইলে যাহার অনুকূলে জমি পুনঃগ্রহণ করা হইয়াছে তাহার নিকট হইতে পুনঃগ্রহণ ব্যয় আদায় করা হইবে।

১১৯। জেলা প্রশাসক তাহার সকল পৌর এলাকার খাস জমির একটি তালিকা প্রণয়ন করিবেন এবং এই তালিকায় ব্যবহার উপযোগিতা ভিত্তিতে যথা আবাসিক, বাণিজ্যিক, শিল্প বা অন্য কাজের জন্য খাস জমির বিবরণ উল্লেখ থাকিবে। ভবিষ্যতে সরকারি ও জনকল্যাণমূলক কাজে ব্যবহারের প্রয়োজন হইতে পারে এইরূপ জমিও তালিকাতে চিহ্নিত করিতে হইবে।

পৌর এলাকার খাস
জমির তালিকা
প্রণয়ন

১২০। উপরের অনুচ্ছেদে বর্ণিত তালিকা জনসাধারণের অবগতি ও আপত্তি দাখিলের জন্য সংশ্লিষ্ট পৌরসভা অফিস, জেলা প্রশাসকের অফিস এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসে লটকাইয়া জারী করিতে হইবে এবং এক মাসের মধ্যে প্রাপ্ত সকল আপত্তিসহ তালিকাটি বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

তালিকা প্রকাশনা

১২১। বিভাগীয় কমিশনার আপত্তি পাওয়ার পর এক মাসের মধ্যে উহা যথাযথ গুনানী প্রদান করিয়া নিষ্পত্তি করিবেন এবং তালিকা চূড়ান্ত করিবেন।

আপত্তি নিষ্পত্তি

১২২। উপরোক্তভাবে পৌর এলাকার খাস জমির তালিকা চূড়ান্ত হওয়ার পর প্রচলিত সরকারি নীতিমালা অনুযায়ী ভবিষ্যতে সরকারের বা জনকল্যাণমূলক কাজে প্রয়োজন হইতে পারে এরূপ চিহ্নিত জমি ব্যতীত অন্যান্য খাস জমি নিলাম/বন্দোবস্ত প্রদান করা হইবে। যাহার নিজের নামে বা পরিবারের সদস্যের নামে জমি রহিয়াছে তিনি ঐ পৌর এলাকায় আবাসিক কাজের জন্য জমি নিলাম/বন্দোবস্তপ্রাপ্ত যোগ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে না।

বন্দোবস্ত

১২৩। যে উদ্দেশ্যে কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে পৌর এলাকার খাস জমি নিলাম/বন্দোবস্ত দেওয়া সেই উদ্দেশ্যে বহির্ভূত অন্য কোনভাবে ঐ জমি ব্যবহার করিলে নিলাম/বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং সরকার বিনা ক্ষতিপূরণে উহার দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

বন্দোবস্ত বাতিল

১২৪। পর্যটন শিল্পের উন্নয়নের লক্ষ্যে সরকার হোটেল / মোটেল এর জন্য খাস জমি বরাদ্দের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন। আবেদনকারী ব্যক্তি / সংস্থা হোটেল / মোটেলের বিস্তারিত প্রকল্প, শয়ন কক্ষের সংখ্যা, সুইমিং পুল, শপিং ব্যবস্থা, বার, ট্রাভেল এজেন্ট ইত্যাদি সুবিধাদি উল্লেখ করিয়া আর্থিক স্বচ্ছলতা, নাগরিকত্ব সত্যায়নপত্র ইত্যাদিসহ আবেদনপত্র জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে দাখিল করিবেন। জেলা প্রশাসক স্থানীয়ভাবে তদন্ত ও পরীক্ষা-নিরীক্ষান্তে জমির নিম্নতম চাহিদা

হোটেল/মোটেল'র
জন্য খাস জমি
বন্দোবস্ত



এবং বর্তমান বাজার মূল্য অনুযায়ী সালামীর পরিমাণ উল্লেখ করিয়া বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে সুপারিশসহ উক্ত আবেদন মন্ত্রণালায়ে প্রেরণ করিবেন।

চূড়ান্ত আদেশ

১২৫। সরকার কর্তৃক গঠিত কমিটি কর্তৃক সকল আবেদন পরীক্ষান্তে কেবলমাত্র নির্বাচিত আবেদনকারীকেই বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। আবেদনকারীকে কবুলিয়াত সম্পাদনের এক বৎসরের মধ্যে নির্মাণ কাজ আরম্ভ করিতে হইবে এবং তিন বৎসরের মধ্যে নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করিতে হইবে। অন্যথায় বন্দোবস্তি বাতিল করা যাইতে পারে।

নদী সিকস্তি জমির
তালিকা প্রণয়ন ও
খতিয়ান সংশোধন

১২৬। উপজেলা নির্বাহী অফিসার সহকারী কমিশনার (ভূমি) এবং ভূমি-সহকারীগণের সহায়তায় প্রতি বৎসর বর্ষা শেষে নদী সিকস্তি/পয়স্তি জমির পূর্ণ বিবরণ সংগ্রহ করিবেন এবং সিকস্তি জমিতে জমিদারী অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ৮৬ ধারা মোতাবেক মালিকের অধিকার রহিত হওয়ায় তাৎক্ষণিকভাবে উহার খতিয়ান সংশোধন করিবেন।

বাস্তুহারা পরিবারের
জন্য খাস
জমির চাহিদা

১২৭। ১৯৮৭-৮৮ সালের নদী সিকস্তি দ্বারা ক্ষতিগ্রস্ত কোন পরিবার বাস্তুহারা হইলে বাড়ী করার জন্য খাস জমি চাহেন কিনা তাহা উপজেলা নির্বাহী অফিসার ক্ষতিগ্রস্ত পরিবার প্রধানকে পত্র দ্বারা জানিয়া নিবেন।

১২৮। নদী সিকস্তি বাস্তুচ্যুত পরিবার প্রতি সর্বোচ্চ পাঁচ কাঠা পল্লী অঞ্চলের অকৃষি জমি বাড়ি প্রস্তুত করার জন্য বন্দোবস্ত দেওয়া যাইতে পারে। তবে শর্ত থাকিবে যে;

ক. তাহার সাবেক নিজস্ব মৌজায় বা অনধিক ৫ কিলোমিটার দূরত্বের মধ্যে নিকটবর্তী কোন মৌজার খাস অকৃষি জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে;

খ. বাস্তুচ্যুতের নিজস্ব আবাদী জমির আশে পাশে খাস অকৃষি জমি থাকিলে তাহা বরাদ্দ করা যাইবে;

গ. কেবলমাত্র বাস্তুচ্যুত পরিবার প্রধান জমির জন্য আবেদন করিতে পারিবে। তাহার কোন উত্তরাধিকারীর আবেদন গ্রহণ করা হইবে না;

ঘ. হাট-বাজারের চতুঃসীমার মধ্যে কোন জমি বাসগৃহের জন্য বরাদ্দ করা যাইবে না;

ঙ. এই সুবিধা কেবলমাত্র ১৯৮৭ সালের বন্যায় নদী ভাঙ্গা পরিবার প্রধানকে দেওয়া হইবে।

১২৯। বাস্তুহারা পরিবার প্রধানের আবেদন উপজেলা ভূমি সংস্কার কমিটির সভায় (প্রয়োজনে বিশেষ সভায়) বিবেচনা করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে হইবে। সভার কার্যবিবরণী পাওয়ার পর বন্দোবস্তি নথি সৃজন করিয়া উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক উহা প্রাপ্তির দশ (১০) দিনের মধ্যে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

আবেদন পরীক্ষা

১৩০। জেলা প্রশাসক বন্দোবস্তির চূড়ান্ত আদেশ প্রদান করিবেন এবং প্রাপক পরিবার প্রধান নামমাত্র একটাকা সালামী প্রদান করিয়া কবুলিয়াত সম্পাদন করিবেন। জেলা প্রশাসক উহা গ্রহণ করিয়া রেজিস্ট্রি করিয়া দিবেন।

কবুলিয়াত

১৩১। খাস কৃষি জমিপ্রাপ্ত পুনর্বাসিত ভূমিহীনদের জমিতে দখল বজায় রাখায় প্রাকৃতিক ও সামাজিক প্রতিকূলতার মোকাবেলা, প্রাথমিক পুঁজি উপকরণ সংগ্রহ ও সর্বোপরি মনোবল বৃদ্ধি ও দলগত চেতনা সৃষ্টির উদ্দেশ্যে যেখানে সম্ভব সেইখানে সমবায় সংগঠনের ভিত্তিতে গুচ্ছগ্রাম সৃজন করার উপর সরকার বিশেষ গুরুত্ব আরোপ করিয়াছেন।

গুচ্ছগ্রাম সৃজনের
জন্য খাস জমি

১৩২। উন্নত বাসোপযোগী পরিবেশ সৃষ্টির লক্ষ্যে পুনর্বাসিত ভূমিহীনদের সমন্বয়ে যেখানে সম্ভব নিম্নোক্ত নির্দেশাবলীর আলোকে এক একটি গুচ্ছগ্রাম সৃষ্টি করার প্রচেষ্টা চালাইতে হইবেঃ

গুচ্ছগ্রাম
সৃজন নীতি

ক. যেখানে ২০.০০ একর বা ততোধিক পরিমাণ জমি একত্রে পাওয়া যায়, সেইখানেই একটি গুচ্ছগ্রাম সৃজন করিতে হইবে;

খ. অন্যান্য অনুকূল সুবিধা থাকিলে ২০.০০ একরের কম জায়গাতেও গুচ্ছগ্রাম সৃজন করা যাইতে পারে;

গ. যে স্থানে গুচ্ছগ্রাম করার জন্য নির্বাচন করা হইবে তাহার একটি প্ল্যান উপজেলা কমিটির অনুরোধক্রমে উপজেলা প্রকৌশলী সরেজমিনে জরিপ করিয়া প্রণয়ন করিয়া দিবেন;

ঘ. প্রস্তাবিত জমির একাংশে পরিবার প্রতি ০.০৮ একর জমির উপর এক একটি বসতবাড়ি থাকিবে।

১৩৩। জমির প্রাপ্যতা অনুসারে এক একটি গুচ্ছগ্রামের (পল্লীতে) অধিবাসীর সংখ্যা নির্ধারণ করিতে হইবে। প্রতিটি পল্লী বা গুচ্ছগ্রামের নামের পূর্বে ঠিকানা শব্দটি ব্যবহার করিতে হইবে এবং নাম নির্বাচনে স্থানীয় গ্রাম, পল্লী বা মৌজার নাম ব্যবহার করিতে হইবে।

গুচ্ছগ্রামের
নামকরণ

আয়তন

১৩৪। সাধারণতঃ এক হইতে তিন একর পর্যন্ত অকৃষি জমিতে (প্রয়োজনে কৃষি জমিকে উন্নত করিয়া) পরিবার প্রতি ০.০৮ একর জায়গার উপর এক একটি বসতবাটি, ক্ষুদ্র পুষ্করিণী, নলকূপ এবং বড় গ্রাম হইলে স্কুল, পাঠশালা প্রতিষ্ঠা করা যাইতে পারে। প্রতিটি বসতবাটির জন্য দুই কক্ষের একটি আবাসগৃহ, একটি রান্নাঘর, রান্নাঘর সংলগ্ন সবজী বাগান ও সেনিটারী লেট্রিন থাকিতে হইবে।

গুচ্ছগ্রামবাসীদের
জীবিকা

১৩৫। গুচ্ছগ্রাম সংলগ্ন এলাকায় বা ঐ মৌজায় খাস কৃষি জমি থাকিলে তাহা পুনর্বাসিত গুচ্ছগ্রামবাসীদের মধ্যে বন্টন করিতে হইবে। গুচ্ছগ্রামের সকল পরিবারকে কৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া সম্ভব না হইলে তাহাদিগকে অকৃষি পেশা যথা রিক্সা চালনা বা কোন কুটির শিল্প বা ক্ষুদ্র দোকানপাট পরিচালনায় নিয়োজিত করার ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

পুকুর ও
মৎস্য চাষ

১৩৬। পতিত বা হাজামজা পুকুর, ডোবা গুচ্ছগ্রামের জন্য নির্বাচিত স্থানের আওতাধীন হইলে উহা সংস্কার করিয়া এবং প্রয়োজনে পুকুর খনন করিয়া সম্মিলিত ব্যবহার ও মৎস্য চাষের ব্যবস্থা করিতে হইবে। কাজের বিনিময়ে খাদ্য ইত্যাদি প্রকল্পের সহায়তায় এবং স্থানীয় উদ্যোগে পুকুর খনন করা যাইতে পারে।

হাঁস-মুরগী পালন

১৩৭। পুকুর ও লেকে হাঁস প্রতিপালন ও গৃহে মুরগী প্রতিপালন গুচ্ছগ্রামের একটি অপরিহার্য কার্যক্রম বলিয়া গণ্য করা হইবে।

**** বর্তমানে অকৃষি খাস জমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা ১৯৯৫ এর নির্দেশনা মোতাবেক অকৃষি খাস জমির ব্যবস্থাপনা পরিচালিত হয়।**