ভূমি-আমার ঠিকানা

ভূমি মন্ত্রণালয়ের একটি জনসচেতনতামূলক প্রকাশনা

প্রকাশকাল : মে ২০২৬

প্রকাশনায় : ডিজিটাইজেশন, নলেজ ম্যানেজমেন্ট অ্যান্ড পারফরমেন্স (ডিকেএমপি) অনুবিভাগ, ভূমি মন্ত্রণালয়

শুভেচ্ছা মূল্য: ২০ টাকা

সূচিপত্র

ক্রম	বিষয়	পৃষ্ঠা
১.	ভূমিকা	২
২.	এক নজরে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাম্প্রতিক কার্যক্রম	৩
৩.	ই-মিউটেশন সিস্টেম (২য় ভার্সন)	৪
৪.	ভূমি ব্যবস্থাপনায় নাগরিক সম্পৃক্ততা	৫
৫.	ভূমি সেবা সহায়তা কেন্দ্র (LSFC)	৫
৬.	ভূমিসেবা মোবাইল অ্যাপ 'ভূমি'	৬
৭.	১৬১২২ ভূমিসেবা কলসেন্টার	৭
৮.	ভূমিসেবায় অভিযোগ ব্যবস্থাপনা	৮
৯.	নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্র	৮
১০.	ভূমিসেবা পোর্টাল land.gov.bd	৯
১১.	ভূমি বিষয়ক আইনি পরামর্শসেবা	৯
১২.	ভূমিসেবার আরও কিছু অর্জন ও ভবিষ্যৎ কার্যক্রম	১০
১৩.	ভূমিসেবার অটোমেটেড রূপান্তরকে টেকসইকরণ	১১
১৪.	আইনি সংস্কার	১২
১৫.	কাঙ্খিত ফলাফল	১২
১৬.	ভূমিসেবায় সরকারি ফি	১৩
১৭.	মিউটেশন (ফ্লো-ডায়াগ্রাম)	১৫
১৮.	ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান (ফ্লো-ডায়াগ্রাম)	১৬

CamScanner

ভূমিকা

বাংলাদেশের খুব কম মানুষই আছেন যারা ভূমিসংক্রান্ত জটিলতায় পড়েননি। অজ্ঞতার কারণে কারও জমি হয়তো ভুল রেকর্ড হয়ে গেছে। আবার কেউ ওয়ারিশদের সম্মতি বিষয়ে নিশ্চিত না হয়ে জমিটি ক্রয় করে মামলার সম্মুখীন হয়েছেন। কেউ আবার জমি কিনতে গিয়ে মামলাই কিনে ফেলেছেন। জমির পূর্ব ধারাবাহিকতা যাচাই না করে কেবল সর্বশেষ দাখিলা বা দলিল দেখে জমি ক্রয় করে অনেকের প্রতারিত হওয়ার খবরও শোনা যায়। সর্বোপরি, অনলাইনে নামজারি করানো, ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করে ডিজিটাল দাখিলা প্রাপ্তি এবং কলসেন্টার ১৬১২২-তে ফোন করে ডাক বিভাগের মাধ্যমে ঘরে বসেই ই-পর্চা বা খতিয়ান পাওয়ার ব্যবস্থা থাকলেও অনেকের কাছে এখনও বিষয়গুলো অজানা।

এই প্রেক্ষাপটে 'ভূমি: আমার ঠিকানা' পুস্তিকাটি বাংলাদেশের সাধারণ নাগরিকগণের ভূমি বিষয়ক সচেতনতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে প্রণয়ন করা হয়েছে। জনবান্ধব ভূমিসেবাসহ ভূমি মন্ত্রণালয়ের নানামুখী কর্মকাণ্ড- সম্পর্কে দেশের সকল নাগরিক অবহিত হয়ে উন্নত ভূমিসেবা গ্রহণে আগ্রহী হোক- এটাই ভূমি মন্ত্রণালয়ের প্রত্যাশা।

CamScanner

এক নজরে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাম্প্রতিক সংস্কারমূলক কার্যক্রম

ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাম্প্রতিক অগ্রগতি, সংস্কার ও অর্জন বিভিন্ন শ্রেণির নাগরিকের দৃষ্টি আকর্ষণ করেছে। ভূমিসেবা পুরোপুরি হয়রানিমুক্ত ও জনবান্ধব করার সুনির্দিষ্ট লক্ষ্য নিয়ে অগ্রসর হচ্ছে ভূমি মন্ত্রণালয়। প্রশাসনিক রুটিন কাজের বাইরে এ পরিবর্তনের পেছনে গ্রহণ করতে হয়েছে নানামুখী উদ্যোগ। নামজারি, ভূমি উন্নয়ন কর ও খতিয়ান সেবা এখন সম্পূর্ণ অনলাইনে। পৃথিবীর যে কোন প্রান্ত থেকে যে কোন সময় (২৪/৭) যে কোন নাগরিক এখন ভূমি অফিসে না গিয়ে ঘরে বসেই নিজে অথবা কলসেন্টারের মাধ্যমে নামজারি করতে, ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে এবং খতিয়ান সেবা গ্রহণ করতে পারছেন।

দেশব্যাপী ভূমি উন্নয়ন কর এখন শতভাগ অনলাইনে অর্থবছরভিত্তিক (১ জুলাই থেকে ৩০ জুন) আদায় করা হচ্ছে। জনবান্ধব ভূমিসেবার সাথে যুক্ত হয়েছে মোবাইল ফিন্যান্সিয়াল সার্ভিস (এমএফএস) তথা পেমেন্ট গেটওয়েসহ অর্থ বিভাগের এ-চালান সিস্টেম। এর ফলে নাগরিকের অনলাইন সিস্টেমে পরিশোধিত ফি-সমূহ সরকারি কোষাগারে জমা হচ্ছে তাৎক্ষণিকভাবে, যা পূর্বে ম্যানুয়াল চালানে ব্যাংকের মাধ্যমে জমা দিতে হতো। পুরোপুরি অনলাইন হওয়ার ফলে ভূমিসেবা বাবদ সরকারি আয়ের পরিমাণ বৃদ্ধি পেয়েছে বহুগুণে। সারাদেশের ভূমিসেবাসমূহ থেকে অনলাইনে আদায়কৃত ফি সরাসরি প্রদর্শিত হচ্ছে ড্যাশবোর্ডে। বর্তমানে ভূমি উন্নয়ন করসহ ভূমিসেবা ফি বাবদ সরকারি কোষাগারে প্রতিদিন জমার পরিমাণ প্রায় ১০ কোটি টাকা। নাগরিক সচেতনতা বৃদ্ধি পেলে এর পরিমাণ বৃদ্ধি পাবে কয়েক গুণ।

প্রযুক্তিগত ও ব্যবস্থাপনাগত এসকল পরিবর্তনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয় ১৪টিরও অধিক সমঝোতা স্মারক স্বাক্ষর করে সরকারি-বেসরকারি প্রতিষ্ঠানের সাথে। নাগরিকের ভূমিসেবা গহণে হয়রানি লাঘবের লক্ষ্যে "ভূমিসেবা সহায়তা কেন্দ্র" চালু করা হয়েছে। নির্দিষ্ট ফি-এর বিনিময়ে

CamScanner

নাগরিকের ভূমিসেবা গ্রহণ হবে অনেক সহজ। অনলাইনে সেবা গ্রহণের পাশাপাশি কলসেন্টারের মাধ্যমে নাগরিকগণ ভূমিসেবা নিচ্ছেন। যারা অনলাইন কিংবা কলসেন্টারের মাধ্যমে সেবা নিতে পারবেন না, তাদের জন্য নাগরিক সেবাকেন্দ্র চালু করা হয়েছে। নাগরিক সেবাকেন্দ্রের পাশাপাশি ভ্রাম্যমাণ ভূমিসেবাও চালু রয়েছে।

বিভিন্ন প্রকল্পের মাধ্যমে বিক্ষিপ্ত ভূমিসেবাসমূহকে কেন্দ্রীয়ভাবে "জনবান্ধব অটোমেটেড ভূমিসেবা" ব্র্যান্ডে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সরাসরি তত্ত্বাবধানে অভিজ্ঞ কর্মকর্তাদের মাধ্যমে পরিচালনা করা হচ্ছে। কৃত্রিম বুদ্ধিমত্তাসহ সর্বাধুনিক প্রযুক্তি জনবান্ধব ভূমিসেবার সাথে যুক্ত হচ্ছে প্রতিনিয়ত। কৃত্রিম বুদ্ধিমত্তার মাধ্যমে নাগরিক ফিডব্যাক গ্রহণ করে সেবার মান উন্নত করার উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়েছে। ভূমিসেবা প্রদানকারীদের পারফরমেন্স রিপোর্ট ড্যাশবোর্ডে প্রদর্শিত হচ্ছে। কেউ হয়রানি করলে, অতিরিক্ত অর্থ চাইলে কিংবা সময়ক্ষেপণ করলে তাৎক্ষণিকভাবে ঊর্ধ্বতন কর্মকর্তাদের জানিয়ে দেওয়া হচ্ছে।

ই-মিউটেশন সিস্টেম (২য় ভার্সন)

মিউটেশন বা নামজারি এখন শতভাগ অনলাইনে। ২য় প্রজন্মের মিউটেশন সিস্টেম এর মাধ্যমে ভূমিসেবায় human touch আরও কমিয়ে ফেলা হয়েছে এবং ভূমিসেবার সাথে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের উপর নির্ভরতা অনেক কমিয়ে ফেলা হয়েছে। নামজারির জন্য নাগরিকদের মাত্র একবার উপজেলা ভূমি অফিসে আসতে হবে মূল দলিল যাচাই ও শুনানির জন্য। এটাও করা হয়েছে জালিয়াতি করে নামজারি ও ভূমি হস্তান্তর প্রতিরোধের জন্য। এ ব্যবস্থায় নামজারি হওয়ার সাথে সাথে পূর্ববর্তী মালিকের খতিয়ান হতে জমি কর্তন হয়ে নতুন মালিকের খতিয়ানে চলে আসে। এর ফলে তথ্য গোপন করে জালিয়াতির মাধ্যমে একই জমি দ্বিতীয়বার বা বারবার বিক্রয় করার সুযোগ বন্ধ হবে। এছাড়া নামজারির সাথে সাথে স্বয়ংক্রিয়ভাবে হোল্ডিং তৈরি হয়ে যাচ্ছে এবং ভূমি মালিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে পারছেন। হোল্ডিং তৈরির জন্য ভূমি মালিকদের আর ভূমি অফিসে ধর্ণা দিতে হবে না।

ভূমিসেবা পেতে ১৬১২২ নম্বরে কল করুন অথবা ভিজিট করুন
land.gov.bd facebook.com/land.gov.bd

CamScanner

ভূমি ব্যবস্থাপনায় নাগরিক সম্পৃক্ততা

ভূমিসেবার অটোমেশন এগিয়ে যাচ্ছে খুব দ্রুত গতিতে। এর ফলে প্রযুক্তিতে একটু পিছিয়ে পড়া নাগরিক এবং ভূমিসেবা প্রদানকারীগণকে সেবা গ্রহণ ও প্রদানে অনেক ক্ষেত্রে বাড়তি ঝামেলা পোহাতে হয়। প্রযুক্তির ভাষায়, এ সমস্যাটির নাম ডিজিটাল ডিভাইড।

ভূমি ব্যবস্থাপনায় নাগরিক সম্পৃক্ততা ভূমিসেবা সহজীকরণের অন্যতম কৌশল। এর মাধ্যমে নাগরিকগণকে ভূমিসেবার সাথে সম্পৃক্ত করার নানামুখী উদ্যোগ নেয়া হয়েছে।

ভূমি সেবা সহায়তা কেন্দ্র (Land Services Facilitating Centre, LSFC):

নির্দিষ্ট একটি সার্ভিস চার্জের বিনিময়ে ভূমিসেবার আবেদনসমূহ অনলাইনে দাখিল করার বিষয়ে কোন আইনি কাঠামো না থাকায় নাগরিকগণ ভূমিসেবা গ্রহণে অনেক ক্ষেত্রে হয়রানির শিকার হয়ে থাকেন। অনলাইনে ভূমিসেবা গ্রহণে কিছু কিছু ক্ষেত্রে নাগরিকগণের নিজে আবেদন করার সক্ষমতা না থাকায় তৃতীয় একটি পক্ষের মাধ্যমে আবেদন করার প্রয়োজনীয়তা দেখা দেয়। পৃথিবীর বিভিন্ন দেশে সরকারি সেবা গ্রহণে নাগরিক আবেদন দাখিলে "এজেন্সি সেবা" অত্যন্ত জনপ্রিয়। এ প্রেক্ষাপটে উন্নত সেবা প্রদানের লক্ষ্যে এবং নাগরিকগণের বিদ্যমান সমস্যা সমাধানের প্রয়োজনে অর্থ-বিভাগের সম্মতি নিয়ে "ভূমিসেবা সহায়তা নির্দেশিকা, ২০২৫" প্রণয়ন করা হয়েছে।

'ভূমিসেবা সহায়তা নির্দেশিকা, ২০২৫' এর আলোকে গত ২৫ ফেব্রুয়ারি ২০২৫ পরীক্ষামূলকভাবে ঢাকা মহানগর এলাকার ৫টি স্থানে ভূমিসেবা সহায়তা কেন্দ্র পাইলটিং আকারে চালু করা হয়। এ ভূমিসেবা সহায়তা কেন্দ্রের প্রধান বৈশিষ্ট্য হলো সাধারণ উদ্যোক্তাগণ কেন্দ্র স্থাপন ও পরিচালনা ব্যয় নিজেরা বহন করবেন। সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসন উদ্যোক্তা নির্বাচন ও নিয়োগ, কেন্দ্রের উদ্যোক্তা ও কর্মীদের প্রশিক্ষণ প্রদান

এবং সেবা কার্যক্রম মনিটরিং করেন। এলএসএফসি হতে বর্তমানে সরকার নির্ধারিত সার্ভিস চার্জের বিনিময়ে বিভিন্ন ভূমিসেবার আবেদন অনলাইনে দাখিলে সহায়তা করা হয়, যেমন: নামজারি আবেদন, ই- পর্চা/খতিয়ান পাওয়ার আবেদন, ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান, জমির নকশা প্রাপ্তির আবেদন এবং সরকার নির্ধারিত অনলাইনে ফি পরিশোধ ইত্যাদি। তিন পার্বত্য জেলা ব্যতীত সমগ্র বাংলাদেশে ইতোমধ্যে ৮৯৩টি এলএসএফসি সেন্টার চালু করা হয়েছে। এ সংখ্যা ক্রমান্বয়ে বৃদ্ধি করা হচ্ছে।

ভূমিসেবা মোবাইল অ্যাপ 'ভূমি'

সকল ভূমিসেবা সাধারণ মানুষের হাতের মুঠোয় পৌঁছে দিতে ভূমি মন্ত্রণালয় ২৪ নভেম্বর ২০২৫ তারিখে "ভূমি" মোবাইল অ্যাপ চালু করছে। এই অ্যাপের মাধ্যমে নাগরিকরা সহজেই ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান ও দাখিলা সংগ্রহ, নামজারির ফি প্রদান, ডিসিআর (DCR) ও খতিয়ান সংগ্রহ এবং খতিয়ানের সার্টিফাইড কপি ও মৌজা ম্যাপ সংগ্রহ করা যায়। অ্যাপে সারাদেশের সকল ভূমি অফিসের ঠিকানা, কর্মকর্তা-কর্মচারীদের নাম ও মোবাইল নম্বর এবং ভূমিসেবা সহায়তা কেন্দ্রের ঠিকানা অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। সহজেই নিকটবর্তী সহায়তা কেন্দ্র গুগল ম্যাপে খুঁজে পাওয়া যায়। ভূমিসেবা সিস্টেমের মাধ্যমে প্রদত্ত দাখিলা, খতিয়ান ও ডিসিআর (DCR)-এর কিউআর (QR) কোডের অনুরূপ কপি তৈরি করে কিছু সংঘবদ্ধ প্রতারক নাগরিকদের প্রতারিত করার চেষ্টা করছে। এ ধরনের প্রতারণা প্রতিরোধ এবং সাধারণ নাগরিকদের জন্য সহজ, নিরাপদ ও নির্ভরযোগ্য ভূমিসেবা নিশ্চিত করতে, "ভূমি (Bhumi)" মোবাইল অ্যাপে কিউআর (QR) কোড যাচাইকরণ ফিচার সংযোজিত হয়েছে। এর মাধ্যমে দাখিলা, খতিয়ান ও ডিসিআর-এ প্রদর্শিত কিউআর কোড স্ক্যান করে সংশ্লিষ্ট তথ্যের সঠিকতা সহজেই যাচাই করা যায়। ভবিষ্যতে ধাপে ধাপে অন্যান্য ভূমিসেবাও এই অ্যাপের মাধ্যমে প্রদান করা হবে।

CamScanner

১৬১২২ ভূমিসেবা কলসেন্টার

মিউটেশন, ভূমি উন্নয়ন কর, খতিয়ান সেবাসহ ভূমিবিষয়ক যে-কোন তথ্য পেতে ও অভিযোগ জানাতে দিন-রাত ২৪ ঘণ্টা চালু রয়েছে ১৬১২২ কল সেন্টার। ৫০ জন এজেন্ট ২৪/৭ এ সেবা দিয়ে থাকেন। প্রতিদিন নাগরিকগণ কর্তৃক গড়ে প্রায় ৩০০০ কল এখানে করা হচ্ছে। নাগরিকের পক্ষে ভূমিসেবার আবেদন দাখিল এবং অভিযোগ জানানো ও পরামর্শ প্রদানের জন্য প্রতিটি কল গড়ে প্রায় ৩ মিনিট করে সময় নিচ্ছে। যার ফলে অনেক সময় নাগরিককে কলসেন্টার এজেন্ট এর সেবা নেয়ার জন্য অপেক্ষা করতে হয়। এ সমস্যা দূরীকরণের লক্ষ্যে নাগরিক কলের উত্তর প্রথমে কৃত্রিম বুদ্ধিমত্তার রোবটিক সিস্টেম দিচ্ছে। নাগরিকের যে সকল প্রশ্নের উত্তর এ রোবটিক সিস্টেম দিতে পারছে না, সে সকল প্রশ্নের উত্তর দেয়ার জন্য নাগরিক কল স্বয়ংক্রিয়ভাবে এজেন্ট এর কাছে শিফট হচ্ছে। প্রবাসী নাগরিকগণও +৮৮০৯৬১২৩১৬১২২ নম্বরে ফোন করে কল সেন্টারের সেবা যে কোন সময় নিতে পারেন।

ভূমিসেবায় অভিযোগ ব্যবস্থাপনা

সম্প্রতি প্রণয়ন করা হয়েছে ভূমিসেবায় অভিযোগ ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা ২০২৬। এ নির্দেশিকার আওতায় নাগারিকগণ ভূমিসেবা বিষয়ক যে কোন অভিযোগ দাখিল করতে পারবেন। দাখিলকৃত অভিযোগ যথাযথভাবে তদন্তপূর্বক নিষ্পত্তি করে গৃহিত ব্যবস্থা সম্পর্কে অভিযোগকারীকে জানানো হবে। এ নির্দেশিকার আলোকে একটি সফটওয়্যার প্রস্তুত করা হচ্ছে, যার মাধ্যমে ভূমি মালিকগণ ভূমিসেবা প্রাপ্তিতে যে কোন হয়রানি বা দুর্নীতির বিষয়ে ১৬১২২ হটলাইনে ফোন করে এবং land.gov.bd-তে লগইন করে অনলাইনে অভিযোগ দিতে পারবেন। দাখিলকৃত অভিযোগ নিষ্পত্তি করে এসএমএস এর মাধ্যমে নাগরিকে জানিয়ে দেয়া হবে। এতে অভিযোগকারী সন্তুষ্ট না হলে আপিল দায়ের করতে পারবেন। ভূমিসেবা বিষয়ক যে কোন অভিযোগ নাগরিকগণ এখন দাখিল করতে পারছেন ১৬১২২ কলসেন্টার,

ভূমিসেবা পোর্টাল, নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্র এবং কৃত্রিম বুদ্ধিমত্তাসম্পন্ন নাগরিক ফিডব্যাক ব্যবস্থার মাধ্যমে। অভিযোগের ভিত্তিতে পরবর্তীতে কার্যক্রম গ্রহণ করা হচ্ছে। অভিযোগ দায়েরের এক সপ্তাহের মধ্যে নাগরিকের অভিযোগের বিষয়ে ব্যবস্থা নেয়া না হলে কলসেন্টার থেকে ঊর্ধ্বতন কর্মকর্তাগণ সরাসরি অভিযুক্ত ভূমি কর্মকর্তাকে ফোন করে অভিযোগ বিষয়ে ব্যবস্থা গ্রহণের কার্যক্রম তদারকি করেন। প্রয়োজন হলে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার বিরুদ্ধে আনুষ্ঠানিক অভিযোগ দায়ের করা হয়। এর ফলে ভূমিতে দুর্নীতি ও স্বেচ্ছাচারিতা ক্রমেই হ্রাস পাচ্ছে এবং নাগরিকদের আস্থা বৃদ্ধি পাচ্ছে।

নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্র

যারা অনলাইন কার্যক্রম সম্পাদনে দক্ষ এবং স্বাচ্ছন্দ্য বোধ করেন, অনলাইন বুঝেন এবং জমির কাগজপত্র সম্পর্কে ওয়াকিবহাল, তারা অনলাইনে ভূমিসেবা পোর্টাল থেকে নিজেরাই সেবা নিবেন। যারা অনলাইনে ভূমিসেবা আবেদনে দক্ষ নন, কিংবা সিস্টেমে প্রবেশ করে নিজে নিজে ডেটা ভেরিফিকেশন করতে কিংবা সংযুক্তি দিতে আস্থা পান না, তারা ভূমিসেবা সহায়তা কেন্দ্রের পাশাপাশি ঢাকার তেজগাঁওস্থ ভূমি ভবনের নীচ তলায় অবস্থিত নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্রের মাধ্যমে বিনামূল্যে নামজারি, ভূমি উন্নয়ন কর ও খতিয়ানের আবেদন দাখিল করতে পারছেন। যারা অনলাইন কিংবা কলসেন্টারে ফোন করতে আগ্রহী না, কিংবা যাদের মনে আস্থার জায়গা তৈরি হয়নি, তারা সরাসরি নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্র থেকে বিনামূল্যে সেবা নিবেন। গতানুগতিক সরকারি পদ্ধতির বাইরে সম্পূর্ণ কর্পোরেট কালচার অনুসরণ করে মানসম্পন্ন এ সকল সেবা প্রদান করা হচ্ছে। এখানে যথাযথ সম্মানের সাথে নাগরিকগণকে প্রশিক্ষিত সেবাকর্মীর মাধ্যমে ভূমিসেবা প্রদান করা হচ্ছে। নাগরিকগণ তাদের জমির সমস্যা জানালে এখানকার অভিজ্ঞ কর্মীগণ তাৎক্ষণিকভাবে সেবা প্রদান করে থাকেন। সরকারের অবসরপ্রাপ্ত উচ্চপদস্থ অভিজ্ঞ কর্মকর্তাদের তত্ত্বাবধানে নাগরিক সেবাকেন্দ্রসমূহ পরিচালিত হচ্ছে। সেবার মানের বিষয়ে নাগরিকের

ভূমিসেবা পেতে ১৬১২২ নম্বরে কল করুন অথবা ভিজিট করুন
land.gov.bd facebook.com/land.gov.bd

CamScanner

মতামতের ভিত্তিতে প্রতিনিয়ত ভূমিসেবার মানোন্নয়ন করা হচ্ছে।

নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্রের মাধ্যমে সরাসরি বিনামূল্যে ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান, নামজারি, খতিয়ান/পর্চা ও মৌজা ম্যাপের অনলাইন/ সার্টিফাইড কপির আবেদন, ভূমি আইন বিশেষজ্ঞ কর্তৃক ভূমিসংক্রান্ত পরামর্শ সেবাসহ ভূমি বিষয়ক যে-কোনো অভিযোগ দাখিল এখন অনেক সহজ। প্রতিদিন গড়ে প্রায় ২০০ জন নাগরিক এ সেবা কেন্দ্রের সেবা গ্রহণ করে থাকেন।

ভূমিসেবা পোর্টাল land.gov.bd

ভূমিসেবা পোর্টাল land.gov.bd এ নাগরিকগণের জন্য সহজবোধ্য ভাষায় জনবান্ধব ভূমিসেবা সম্পর্কিত নির্দেশিকা ও প্রয়োজনীয় প্রজ্ঞাপন সংযুক্ত করা হয়েছে। এগুলো জানা থাকলে ভূমিসেবা গ্রহণের প্রস্তুতি নেওয়া সহজ হবে। ভূমিসেবা পোর্টাল থেকেই আন্তঃসেবার তথ্যসমূহ যাচাই করা যাবে এবং অনলাইনে ভূমিসেবা ফি পরিশোধের মাধ্যমে ভূমিসেবা নেয়া যাবে। এতে প্রতারিত বা বিভ্রান্ত হওয়ার সুযোগ থাকবে না। আপাতত মিউটেশন, ভূমি উন্নয়ন কর ও খতিয়ান সেবা এ পোর্টাল থেকে পাওয়া যাবে। পর্যায়ক্রমে অন্যান্য ভূমিসেবাসমূহ, যেমন: ভূমি অধিগ্রহণ ব্যবস্থাপনা (এলএ পেমেন্ট), সকল বন্দোবস্ত (লিজ ও সেটেলমেন্ট) ও সম্পত্তি (জলমহাল/বালুমহাল/অর্পিত সম্পত্তি/খাসজমি ইত্যাদি) ব্যবস্থাপনা, ডিজিটাইজড নক্সা বা ম্যাপ এ সেবা পোর্টালে যুক্ত হবে।

ভূমি বিষয়ক আইনি পরামর্শসেবা

দেশব্যাপী বিপুল সংখ্যক নাগরিক প্রতিদিন ভূমি বিষয়ক নির্ভরযোগ্য আইনি পরামর্শ পেতে মরিয়া থাকেন। তারা অনেক সময় স্থানীয় দালালদের খপ্পরে পড়ে এসকল আইনি পরামর্শ খুঁজতে গিয়ে আর্থিক ক্ষতির শিকার হন। এসকল নাগরিকের বিষয় মাথায় রেখে ভূমি মন্ত্রণালয় পেশাদার, দক্ষ ও অবসরপ্রাপ্ত দীর্ঘদিনের অভিজ্ঞ উচ্চ পদস্থ কর্মকর্তাদের নিয়োগের মাধ্যমে নাগরিকসহ বিভিন্ন সরকারি দপ্তরের কর্মকর্তাদের ভূমি

CamScanner

বিষয়ে পেশাগত পরামর্শ সেবা প্রদান করছে। কিউআর কোড স্ক্যান করে যে কেউ সোশ্যাল মিডিয়াভিত্তিক এ ভূমিসেবা গ্রহণ করতে পারছেন। দিনে দিনে সেবাটি অত্যন্ত জনপ্রিয় হচ্ছে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের প্রতি নাগরিকের আস্থা বাড়ছে।

জনবান্ধব ভূমিসেবার আরও কিছু অর্জন ও ভবিষ্যৎ কার্যক্রম

জনবান্ধব ভূমিসেবা খুব অল্প সময়ের ব্যবধানে সাধারণ মানুষের মনে স্থান তৈরি করে নিয়েছে। প্রতিমাসে অনলাইনে প্রায় ৪ লক্ষ নামজারি মামলা নিষ্পত্তি হচ্ছে। বর্তমানে ভূমি উন্নয়ন কর সিস্টেমে সর্বমোট এন্ট্রিকৃত হোল্ডিং সংখ্যা ৫,২২,৬৬,৯২৯টি। নাগরিকগণকে অনলাইনে দাখিলা প্রদান করা হয়েছে প্রায় ১ কোটি ৫৬ লক্ষ। এনআইডি দিয়েই পাওয়া যাচ্ছে একজন নাগরিকের জমির সকল তথ্য। অনলাইনে জমির খতিয়ান রয়েছে প্রায় ৮কোটি এবং মৌজা ম্যাপ ৭৫, ৪১৪টি। ডাকযোগে নাগরিকের ঠিকানায় এ পর্যন্ত প্রায় ১৪ লক্ষের অধিক খতিয়ান এবং ১১,৪০৯টি ম্যাপ ডেলিভারি হয়েছে। এখন পর্যন্ত অনলাইনে ডাউনলোড হয়েছে ১,০৮,৭৬,৮৪২টি খতিয়ান।

বিদেশ থেকে সরাসরি +৮৮০৯৬১২৩১৬১২২ নম্বরে ফোন করে অথবা ভূমিসেবা পোর্টাল land.gov.bd অথবা মোবাইল অ্যাপ-এর মাধ্যমে সরাসরি আবেদন করলে খতিয়ান ও মৌজা ম্যাপ এর সত্যায়িত কপি ১৯২টি দেশে বসবাসকারী প্রবাসীদের ঠিকানায় প্রেরণ করার ব্যবস্থা রয়েছে।

ভূমি বিরোধের অন্যতম কারণ হলো রেকর্ডের ভুল। রেকর্ডের ভুল সংশোধনকল্পে ড্রোন দিয়ে ডিজিটাল জরিপের কার্যক্রম হাতে নেয়া হয়েছে।

নাগরিকদের স্বয়ংক্রিয় হয়রানিমুক্ত ভূমিসেবা প্রদানের লক্ষ্যে সারাদেশে ভূমিসেবা সিস্টেমে শতভাগ খতিয়ান ও হোল্ডিং এন্ট্রি করা এবং ভুল সংশোধনের জন্য UNDP, বাংলাদেশ এর মাধ্যমে কাজ শুরু করা হয়েছে। দেশের ৮ বিভাগের ৮টি জেলায় সকল খতিয়ান ও হোল্ডিং এর ডেটা এন্ট্রি ও সংশোধনের কাজ সম্পন্ন হয়েছে। বর্তমানে ঢাকা, নারায়ণগঞ্জ ও

ভূমিসেবা পেতে ১৬১২২ নম্বরে কল করুন অথবা ভিজিট করুন
land.gov.bd facebook.com/land.gov.bd
CamScanner

গাজীপুর জেলায় খতিয়ান ও হোল্ডিং এর ডেটা এন্ট্রি ও সংশোধনের কাজ চলছে। সমগ্র দেশে এ কার্যক্রম সম্পন্ন হলে ভূমিসেবা সিস্টেম আরও সহজ ও জনবান্ধব হবে।

দক্ষ মানবসম্পদ গড়ে তোলার লক্ষ্যে সকল পর্যায়ের ভূমি কর্মকর্তাদের প্রেষণা ও প্রশিক্ষণ প্রদানের ব্যবস্থা এবং নাগরিকগণকে প্রশিক্ষিতকরণে নানাবিধ কৌশল গ্রহণ করা হচ্ছে।

নামজারি করার সাথে-সাথে ম্যাপ ও খতিয়ান সংশোধন করা না হলে মূল সমস্যাটি থেকেই যায়। এ সমস্যা দূর করার লক্ষ্যে সমগ্র বাংলাদেশের প্রায় ১ লাখ ১২ হাজার মৌজা ম্যাপকে ডিজিটাইজ করার উদ্যোগ নেওয়া হয়েছে। ভবিষ্যতে নামজারির সাথে সাথে এই ডিজিটাইজড ম্যাপ ও খতিয়ান স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হতে থাকবে।

ভূমিসেবার ডিজিটাল রূপান্তরকে টেকসইকরণ

ভূমিসেবাকে নাগরিকবান্ধব করে সিস্টেমটিকে স্থায়ী রূপ দেয়ার মাধ্যমে ভূমিসেবার অটোমেটেড রূপান্তরকে টেকসই করার লক্ষ্যে বিশেষ কার্যক্রম অটোমেটেড ল্যান্ড অ্যাডমিনিস্ট্রেশন অ্যান্ড ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম (এলামস্) কাজ শুরু করেছে। এলামস্ কার্যক্রমকে স্থায়ী রূপ দেয়ার উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়েছে। পাশাপাশি ৩৮ জন জনবলবিশিষ্ট একটি বিশেষ ক্যাটাগরির আইসিটি সেল গঠনের কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়েছে যা চূড়ান্ত পর্যায়ে রয়েছে। এই আইসিটি সেল ভেন্ডর নির্ভরতা হ্রাস করে মন্ত্রণালয়ের নিজস্ব সক্ষমতা নিশ্চিত করবে এবং ভবিষ্যতে ভূমিসেবা অটোমেশন কার্যক্রম পরিচালনা, উন্নয়ন ও টেকসইকরণে ভূমিকা রাখবে।

CamScanner

আইনি সংস্কার

ভূমি বিষয়ক সমস্যা সমাধানে যুগোপযোগী আইন প্রণয়ন করা হচ্ছে। ভূমিসংক্রান্ত মামলা নিষ্পত্তিতে দীর্ঘসূত্রতা দূরীকরণ এবং যথাসময়ে জনগণের বিচার প্রাপ্তি নিশ্চিত করার লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট সব মন্ত্রণালয়/ বিভাগ, মাঠ পর্যায় ও অংশীজনের মতামত গ্রহণ করে 'ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার বিধিমালা, ২০২৪' প্রণয়ন করা হয়েছে। এর ফলে নাগরিকদের নিজ নিজ মালিকানাধীন ভূমিতে নিরবচ্ছিন্ন ভোগদখল নিশ্চিত হবে, ভূমি বিষয়ক প্রতারণা ও জালিয়াতির ক্ষেত্রগুলো চিহ্নিত এবং তা প্রতিরোধে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা সম্ভব হবে। সম্প্রতি প্রণীত হয়েছে 'বালু ও মাটি ব্যবস্থাপনা বিধিমালা ২০২৫', 'হাটবাজার ব্যবস্থাপনা বিধিমালা ২০২৫' ও 'ভূমি ব্যবহার নিয়ন্ত্রণ ও কৃষিজমি সুরক্ষা আইন ২০২৬'।

কাঙ্খিত ফলাফল

অটোমেটেড ভূমিসেবা প্রদানের লক্ষ্যে বর্তমান সরকারের নির্দেশনায় একটি কর্মপরিকল্পনা গ্রহণ করা হয়েছে। ভূমির মালিকানা সুরক্ষিত হবে, ভূমি নিয়ে মামলা-মোকদ্দমা কমে আসবে, সীমানা বিরোধ হবে প্রায় শূন্য, নাগরিকগণকে খুব প্রয়োজন ছাড়া ভূমি অফিসে যেতে হবে না, এনআইডি দিয়েই পাওয়া যাবে একজন নাগরিকের জমির সকল তথ্য। আর জমি ক্রয়ের সাথে সাথেই পাওয়া যাবে 'সার্টিফিকেট অব ল্যান্ড ওনারশীপ বা সিএলও'। সারাদেশে একবার ডিজিটাইজড জরিপ সম্পন্ন হলে ভবিষ্যতে আর জরিপ করার প্রয়োজন হবে না। সঠিক মালিকানা প্রতিষ্ঠার মাধ্যমে ভূমিবিরোধ নিষ্পত্তিতে একটি যুগান্তকারী সফলতা অর্জিত হবে। পাশাপাশি ভূমির পরিকল্পিত ব্যবহারের মাধ্যমে কৃষি জমিসহ অন্যান্য বিশেষায়িত ভূমি সুরক্ষিত থাকবে যা খাদ্য নিরাপত্তা নিশ্চিত করাসহ রাজস্ব আয় বৃদ্ধি, কর্মসংস্থান সৃষ্টি ও দেশের আর্থ-সামাজিক উন্নয়নে ভূমিকা রাখবে।

ভূমিসেবা পেতে ১৬১২২ নম্বরে কল করুন অথবা ভিজিট করুন
land.gov.bd facebook.com/land.gov.bd

CamScanner

ভূমিসেবায় সরকারি ফি

নামজারি ফি

কোর্ট ফি	২০ টাকা
নোটিশ জারি ফি	৫০ টাকা
রেকর্ড সংশোধন বা হালকরণ ফি	১০০০ টাকা
প্রতি কপি খতিয়ান সরবরাহ ফি	১০০ টাকা
সর্বমোট ফি:	**১১৭০ টাকা**

খতিয়ানের ফি

সার্টিফাইড কপি বা অনলাইন কপি	১২০ টাকা

ডাকযোগে গ্রহণ করলে অতিরিক্ত ৪০ টাকা ডাক মাশুল পরিশোধ করতে হবে

মৌজা ম্যাপের ফি

মৌজা ম্যাপের প্রতি শিটের জন্য	৫৪৫ টাকা

ডাকযোগে গ্রহণ করলে অতিরিক্ত ১১০ টাকা ডাক মাশুল পরিশোধ করতে হবে

নির্ধারিত ফি ছাড়া অতিরিক্ত কোনো ফি পরিশোধ করবেন না। অতিরিক্ত ফি দাবি করলে **১৬১২২** নম্বরে অভিযোগ করবেন।

নগদ কোন টাকা দেবেন না। ভূমি উন্নয়ন কর সহ সকল ভূমিসেবা ফি শুধুমাত্র অনলাইনে পরিশোধ করবেন।

বিনামূল্যে ভূমিসেবা ও পরামর্শ প্রদান

নাগরিক ভূমিসেবা কেন্দ্র

ভূমি ভবন

৯৮ শহীদ তাজউদ্দীন আহমেদ সরণি,
তেজগাঁও, সাতরাস্তা, ঢাকা-১২০৮

১৬১২২

সেবাসমূহ

সকাল ৮ টা থেকে রাত ৮ টা (প্রতিদিন)

- ভূমি উন্নয়ন কর
- মিউটেশন — সর্বমোট খরচ: ১,১৭০ টাকা
- খতিয়ান (পর্চা)
- জমির মৌজা ম্যাপ
- ভূমি জরিপ
- ভূমিসেবার অভিযোগ

পরামর্শকগণের সেবা পেতে যোগাযোগ করুন: ১৬১২২ নম্বরে

১৬১২২

নাগরিক সেবা ২৪/৭ land.gov.bd

ভূমি মন্ত্রণালয়

ভূমিসেবা পেতে ১৬১২২ নম্বরে কল করুন অথবা ভিজিট করুন
land.gov.bd facebook.com/land.gov.bd

মিউটেশন (ফ্লো-ডায়াগ্রাম)

land.gov.bd পোর্টালে
লগইন/রেজিস্ট্রেশন করুন

↓

মিউটেশন অপশনে গিয়ে
নতুন আবেদন ক্লিক করুন

↓

প্রয়োনীয় তথ্য পূরন করে অনলাইনে
২0 টাকা কোর্ট ফি পরিশোধ করুন

↓

আবেদন ফরম পূরণ ও প্রয়োজনীয় কাগজপত্র
সংযুক্ত করে নোটিশ ফি (৫0 টাকা) অনলাইনে
পরিশোধ করলে আবেদন দাখিল সম্পন্ন হবে

↓

মিউটেশনের খসড়া খতিয়ান তৈরি হলে নাগরিক
পোর্টালে লগইন করে খসড়া খতিয়ান দেখতে পারবেন

↓

মোবাইলে প্রাপ্ত এসএমএস অনুযায়ী নির্ধারিত তারিখে
প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের মূলকপিসহ সহকারী
কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট উপস্থিত হয়ে শুনানিতে
অংশগ্রহণ সম্পন্ন করুন

↓

আবেদন অনুমোদন হলে ১১00 টাকা
DCR ফি অনলাইনে পরিশোধ করুন

↓

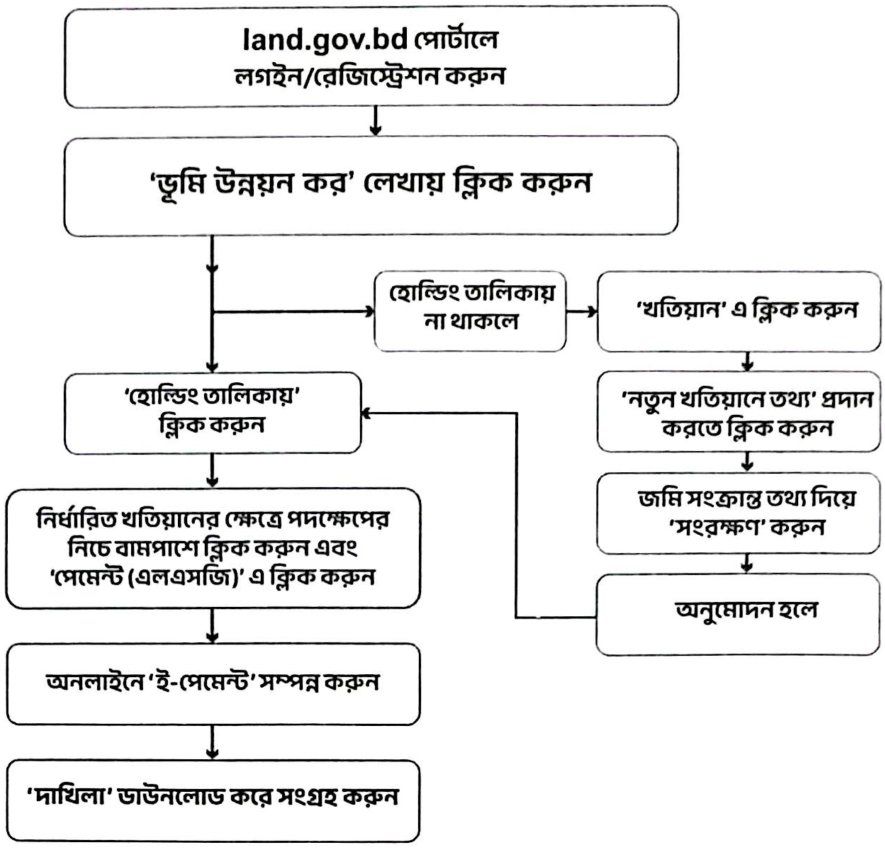
ভূমিসেবা পোর্টাল থেকে নামজারি খতিয়ান ও
DCR ডাউনলোড করে সংগ্রহ করুন

**মিউটেশন সম্পন্ন হলে স্বয়ংক্রিয়ভাবে হোল্ডিং তৈরি হবে
এবং অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করা যাবে।**

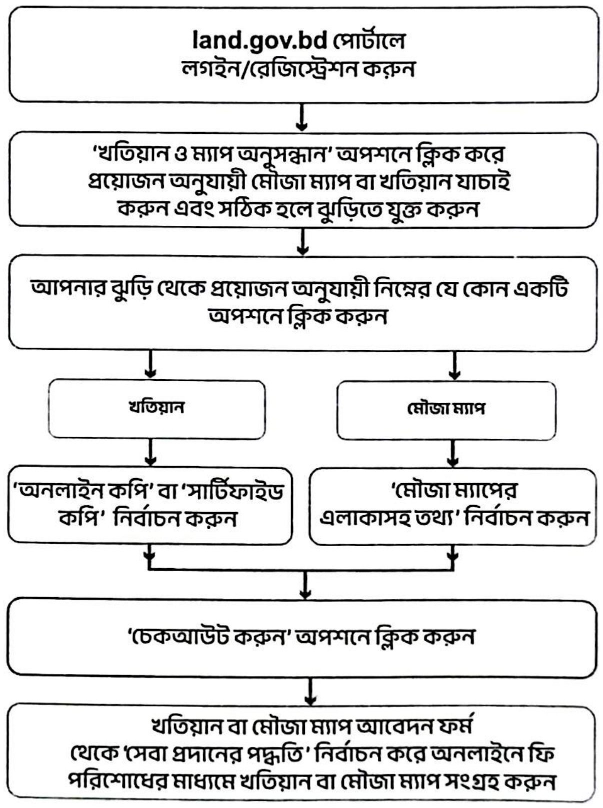
ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রক্রিয়া পরিবর্তী পৃষ্ঠায় দেখুন

CamScanner

ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান (ফ্লো-ডায়াগ্রাম)



খতিয়ান ও মৌজা ম্যাপ সংগ্রহের প্রক্রিয়া (ফ্লো-ডায়াগ্রাম)



CamScanner