গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-৩

"প্রজ্ঞাপন"

স্মারক নং-ভূঃমঃ/শা-৩/কর/১০০/৯২-১০৬(১০০০) তারিখ ঃ ১৬/০২/১৪০২বাং।
৩০/০৫/১৯৯৫ইং।

ভূমি উন্নয়ন করের হার ন্যায়ানুগ ও সরলীকরণ করার লক্ষ্যে এবং জনগণকে অধিকতর সুবিধা প্রদানের উদ্দেশ্যে সরকার ০৬/০৬/৯৪ইং তারিখে ভূঃমঃ/শা-৩/কর-১০০/৯২-৩৬৬ নম্বর স্মারকে জারীকৃত বিজ্ঞপ্তি বাতিলক্রমে Land Development Tax Ordinance, 1976 (১৯৯৩ সালে ২৯নং আইন দ্বারা সংশোধিত) অধ্যাদেশে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে ভূমি উন্নয়ন করের হার পুনর্বিন্যাস করিয়া কৃষি ও অকৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন করের হার পুনঃনির্ধারণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে। জমির শ্রেণী বিন্যাস ও অবস্থানগত সুবিধা এবং প্রকৃত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত ভূমি উন্নয়ন করের হার নিম্নরূপ হইবে ঃ

১। (ক) কৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন করের হার ঃ

জমির পরিমাণ	ভূমি উন্নয়ন করের হার	
(ক) ৮.২৫ একর	ভূমি উন্নয়ন কর দিতে হইবে না।	
(খ) ৮.২৫ একরের উর্দ্ধ বা ১০.০০ একর পর্যন্ত	প্রতি শতাংশ ০.৫০ টাকা হারে।	
(গ) ১০.০০ একরের উর্দ্ধে	প্রতি শতাংশ ১.০০ টাকা হারে।	
২। (খ) অকৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন করের হার		
	ব্যবহার অনুসারে এলাকাভুক্ত প্রতি শতাংশ অকৃষি জমির পুনঃ নির্ধারিত করের হার।	
	শিল্প/বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত জমির করের হার	আবাসিক অথবা অন্য কাজে ব্যবহৃত জমির করের হার
(ক) ঢাকা জেলার কোতয়ালী, মীরপুর, মোঃ পুর, সূত্রাপুর, লালবাগ, সবুজবাগ (সাবেক মতিঝিল), ডেমরা,গুলশান, ক্যান্টনমেন্ট, উত্তরা (সাবেক গুলশান), টংগী, কেরানীগঞ্জ থানা এলাকা।	টাকা ১২৫.০০ (একশত পঁচিশ) টাকা প্রতি শতাংশ।	টাকা ২২.০০ (বাইশ টাকা) প্রতি শতাংশ।
(খ) নারায়ণগঞ্জ জেলার বন্দর, ফতুল্লা, ও সিদ্ধিরগঞ্জ থানা এলাকা।	-ঐ-	-ঐ-
(গ) গাজীপুর জেলার জয়দেবপুর থানা এলাকা।	-ঐ	-ঐ-
(ঘ) চট্টগ্রাম জেলার কোতয়ালী, পাঁচলাইশ, ডবলমুরিং, সীতাকুন্ড, বন্দর, হাটহাজারী, পাহাড়তলী ও রাঙ্গুনীয়া	-ঐ-	-ঐ-
(ঙ) খুলনা জেলার কোতয়ালী, দৌলতপুর, দিঘলিয়া (সাবেক দৌলতপুর) ও ফুলতলা থানা এলাকা	-ঐ-	-ঐ-
(চ) অন্য সকল জেলা সদরের পৌর এলাকা	২২.০০	৭.০০
(ছ) জেলা সদরের বাইরে অন্যান্য পৌর এলাকা	১৭.০০	৬.০০
(জ) পৌর এলাকা ঘোষিত হয় নাই এইরকম এলাকা	১৫.০০	৫.০০ (পাকা ভিটি)

৩। এই আদেশ বাংলা ১৪০২ সালের ১লা বৈশাখ হইতে কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। পৌর এলাকা ঘোষিত হয়নি এইরূপ যে কোন এলাকার আবাসিক জমির ভূমি উন্নয়ন কর ২(জ) অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে। তবে উক্ত জমিতে থাকা ভিটিতে বাড়ী না থাকিলে তাহার জন্য ৯নং অনুচেছদের ক হইতে গ উপ-অনুচেছদে বর্ণিত কৃষি জমির হারে ভূমি উন্নয়ন কর দিতে হইবে।

৫। এই আদেশ বাংলা ১৪০২ সালের ১লা বৈশাখ তারিখ হইতে কার্যকর হওয়া সত্ত্বেও এই আদেশ জারীর পূর্বে কেহ বর্তমানে নির্ধারিত হারের অতিরিক্ত অর্থ পরিশোধ করিয়া থাকিলে তিনি অতিরিক্ত পরিশোধিত অর্থ পরবর্তী বৎসরের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধকালে সমন্বয় করিতে পারিবেন। সমন্বয়ের এই সুবিধা শুধুমাত্র এই আদেশের ৯ খ অনুচেছদে বর্ণিত কৃষি জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

৬। ২নং অনুচেছদে (ক) হইতে (জ) উপ-অনুচেছদে বর্ণিত অকৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন করের হার জমির প্রকৃত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত হইবে। কোন কোন মেট্রোপলিটন এলাকা কিংবা পৌরসভা এলাকায় আবাসিক এলাকার কোন জমি আবাসিক কাজে ব্যবহৃত না হইয়া কৃষি কাজে ব্যবহৃত কিংবা পতিত অবস্থায় থাকিলে ঐ জমির ভূমি উন্নয়ন কর কৃষি জমি হিসাবে নির্ধারিত হইবে। তদ্রুপ উক্ত এলাকায় বাগানের জন্য ব্যবহৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর কৃষি জমি হিসাবে-নির্ধারিত হইবে। তবে কোন অবস্থাতে ২নং অনুচেছদে ক হইতে জ অনুচেছদে বর্ণিত অকৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি শতাংশ ১.০০ টাকার নিম্নে হইবে না।

৭। ০৬/০৬/৯৪ইং তারিখে ভূ/ম/শা-৩/কর/১০০/৯২/৩৬৬ সংখ্যক স্মারকে জারীকৃত বিজ্ঞপ্তির ৩নং অনুচেছদে বর্ণিত জমির ক্ষেত্রে এই আদেশের ৫নং অনুচেছদে প্রদত্ত সমন্বয় সুবিধা প্রযোজ্য হইবে না। অনুরূপভাবে ৬নং অনুচেছদে বর্ণিত জমির প্রকৃত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত কর ১৪০২ বাংলা সনের ১লা বৈশাখ হইতে কার্যকর বিধায় ইহার পুর্বের ভূমি উন্নয়ন করের জন্য ৫নং অনুচেছদে বর্ণিত সমন্বয় সুবিধা প্রযোজ্য হইবে না।

৮। অনুচেছদ-২ এ উল্লেখিত কোন জমির ব্যবহারের প্রকৃতি পরিবর্তন হইলে উক্ত জমির মালিক নিজ উদ্যোগে স্থানীয় সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসে অবহিত করিয়া উক্ত জমির ভূমি উন্নয়ন কর পুনঃনির্ধারণ করাইয়া লইবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসের সংশ্লিষ্ট কর্মচারী সময় সময় বিভিন্ন এলাকা পরিদর্শন করিয়া নিজ উদ্যোগে পরিবর্তিত ব্যবহার অনুযায়ী জমির ভূমি উন্নয়ন কর পুনঃনির্ধারণ করিবেন।

৯। ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণকালে যে কোন জটিলতা নিরসনের জন্য প্রয়োজনবোধে যে কোন ব্যক্তি বা গোষ্ঠী সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসে নির্ধারিত ফি জমা দিয়া সার্ভেয়ার দ্বারা জমি জরিপ করাইয়া প্রকৃত ব্যবহারের ভিত্তিতে প্রতি অংশের জন্য ২নং (ক) হইতে (জ) অনুচেছদে বর্ণিত নির্ধারিত হার অনুযায়ী ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ করাইয়া লইতে পারিবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসে ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণের কোন দরখাস্ত পাওয়ার ১৫ দিনের মধ্যে তাহা নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

১০। সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে সংক্ষুব্ধ যে কোন ব্যক্তি বা গোষ্ঠী আপীল দায়েরের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিধিতে বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে সংশ্লিষ্ট অতিরিক্ত জেলা প্রশাসকের নিকট আপীল দায়ের করিতে পারিবেন। অনুরূপভাবে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এর সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার এবং বিভাগীয় কমিশনারের সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে ভূমি আপীল বোর্ডে আপীল দায়েরের ক্ষেত্রে প্রচলিত বিধিতে বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে আপীল দায়ের করা যাইবে। উপরে বর্ণিত যে কোন কর্তৃপক্ষের নিকট দায়েরকৃত আপীল ৪৫ দিনের মধ্যে নিস্পত্তি করিতে হইবে। ৪৫ দিনের মধ্যে কেস নিস্পত্তি না হইলে সংক্ষুব্ধ ব্যক্তি বা গোষ্ঠী কোন সিদ্ধান্ত ছাড়াই উপরোক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট আপীল দায়ের করিতে পারিবেন। ভূমি আপীল বোর্ডের নিকট দায়েরকৃত আপীল যুক্তিসংগত সময়ের মধ্যে নিস্পত্তি করিতে হইবে। সংক্ষুব্ধ ব্যক্তি বা পক্ষ যুক্তিসংগত সময়ের মধ্যে কেস নিস্পত্তি না হইলে উর্দ্ধতন আদালতে আপীল দায়ের করিতে পারিবেন।

১১। অত্র মন্ত্রণালয়ের ১১/০৪/৯৩ইং তারিখে জারীকৃত ভূঃমঃ/শা-৩/কর/৯৫/৯৩-৯৯৭(৬১) নং স্মারক অনুযায়ী ভূমি উন্নয়ন কর মওকুফাধীন কৃষি জমির মালিকগণ তাঁহাদের প্রয়োজনে ইচছানুযায়ী প্রতিটি খতিয়ানের জন্য ২.০০ (দুই) টাকা রসিদ খরচ প্রদান করিয়া দাখিলা গ্রহণ করিতে পারিবেন। এই সম্পর্কিত জারীকৃত সকল আদেশও বহাল থাকিবে।

স্বা/- এ, এইচ, এম, আব্দুল হাই
৩০/০৫/৯৫ইং
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

স্মারক নং-ভূঃমঃ/শা-৩/কর/১০০/৯২-১০৬(১০০০) তারিখ ঃ ১৬/০২/১৪০২বাং।
৩০/০৫/১৯৯৫ইং।

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রেরিত হইল ঃ

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

২। মাননীয়া প্রধান মন্ত্রীর মূখ্য সচিব, প্রধান মন্ত্রীর কার্যালয়, পুরাতন সংসদ ভবন, ঢাকা।

৩। সচিব, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

৪। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড/ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।

৫। মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।

৬। কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল বিভাগ।

৭। উপ-ভূমি সংস্কার কমিশনার, ...বিভাগ।

৮। জেলা প্রশাসক, ...জেলা।

৯। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), ...জেলা।

১০। উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ মুদ্রণ, লেখ-সামগ্রী, ফরম ও প্রকাশনা অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা। এই বিজ্ঞপ্তিটি পরবর্তী গেজেটে প্রকাশ করার জন্য অনুরোধ করা হইল।

১১। হিসাব নিয়ন্ত্রক (রাজস্ব), ভূমি মন্ত্রণালয়।

১২। অত্র মন্ত্রণালয়ের সকল কর্মকর্তা।

১৩। ভূমি প্রতি-মন্ত্রী মহোদয়ের একান্ত সচিব।

১৪। ভূমি সচিব মহোদয়ের ব্যক্তিগত সহকারী।

স্বা/- (আব্দুর রাজ্জাক)
সহকারী সচিব।