

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
অধিগ্রহণ অধিশাখা-১
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৪৭.৬৮.০০১.১৯-৩৪৫(৭২)

৩০/০৬/১৪২৬ বঙ্গাব্দ
তারিখ:-----
১৫/১০/২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়: ভূমি মন্ত্রণালয় হতে জারিকৃত স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইন, ২০১৭ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং চেকলিস্ট মোতাবেক ফিরিস্তি সহকারে অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রেরণ সংক্রান্ত।

সূত্র: (১) ভূমি মন্ত্রণালয়ের স্মারক নম্বর ৩১.০০.০০০০.০৪৭.৬৮.০০১.১৯-৩১০, তারিখ:-২৫/০৯/২০১৯ খ্রিস্টাব্দ।
(২) ভূমি মন্ত্রণালয়ের স্মারক নম্বর ৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)-৪৫৪, তারিখ:-১০/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ।

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল প্রস্তাব দাখিল ও দ্রুত অনুমোদন প্রদানের লক্ষ্যে ভূমি মন্ত্রণালয় হতে সূত্রোক্ত (১) নম্বর স্মারকে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইন, ২০১৭ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং (২) নম্বর স্মারকে চেকলিস্ট সংক্রান্ত পত্র জারি করা হয়। এর পরও দেখা যাচ্ছে যে, কোন কোন ক্ষেত্রে অধিগ্রহণে প্রস্তাব দাখিলের সময় প্রত্যাশী সংস্থা বর্ণিত নির্দেশাবলী ও চেকলিস্ট যথাযথভাবে অনুসরণ করছেন না। ফলে অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদনের ক্ষেত্রে বিলম্ব হচ্ছে।

০২। এমতাবস্থায়, ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল প্রস্তাব দাখিল ও দ্রুত অনুমোদন প্রদানের লক্ষ্যে ভূমি মন্ত্রণালয় হতে সূত্রে উল্লিখিত (১) এবং (২) নম্বর স্মারকে জারিকৃত নির্দেশাবলী এবং চেকলিস্ট মোতাবেক ফিরিস্তি সহকারে প্রস্তাব প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে পুনরায় অনুরোধ করা হলো। কাজের সুবিধার্থে উল্লিখিত পত্রগুলি মর্মে প্রেরণ করা হলো

সংযুক্তি-১(এক) পাতা।

- ১। সিনিয়র সচিব/সচিব.....মন্ত্রণালয় (সকল)।
২। জেলা প্রশাসক.....(সকল)।


(মো: আসাদুজ্জামান)
উপসচিব
ফোন: +৮৮০২৯৫৬৬৫৮৮
acquisition1mol@gmail.com

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৪৭.৬৮.০০১.১৯-৩৪৫/১(৭)

৩০ / ০৬/১৪২৬ বঙ্গাব্দ
তারিখ:-----
১৫/১০/২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

অনুলিপি: সদয় অবগতি ও কার্যার্থে (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে):

- ১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা।
২। সিনিয়র সচিব/সচিব.....মন্ত্রণালয়, ঢাকা।
৩। নিবাহী চেয়ারম্যান, বিডা/বেজা.....।
৪। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড/ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।
৫। বিভাগীয় কমিশনার ----- (সকল)।
৬। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, (মাননীয় মন্ত্রীর সদয় অবগতির জন্য)।
৭। অফিস কপি।

(মো: আসাদুজ্জামান)
উপসচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

অধিগ্রহণ অধিশাখা-১

www.minland.gov.bd

১০/০৬/১৪২৬ বঙ্গাব্দ

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৪৭.৬৮.০০১.১৯-৩১০

তারিখ:-----

২৫/০৯/২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়: ভূমি অধিগ্রহণ ও হকুমদখল প্রস্তাব দাখিল ও দ্রুত অনুমোদন প্রদানের লক্ষ্যে চেক-লিস্ট অনুসরণ সংক্রান্ত।

স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হকুমদখল আইন, ২০১৭ ইতঃমধ্যে গেজেট আকারে প্রকাশিত ও কার্যকর হয়েছে। উক্ত আইনের ৬(১) ধারা অনুযায়ী কোন একক প্রকল্পে ৫০(পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বে ভূমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন হলে অধিগ্রহণ প্রস্তাব চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের বিধান রয়েছে। এছাড়া, কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার যে কোনো পরিমাণ ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব দাখিল করতে হয়। উভয় ক্ষেত্রে কোনো মন্ত্রণালয়/বিভাগ কিংবা জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হতে প্রস্তাব প্রাপ্তির পর দেখা যায় যে, অধিগ্রহণ কেসের সঙ্গে দাখিলযোগ্য অনেক গুরুত্বপূর্ণ কাগজপত্র/তথ্য প্রদান করা হয় না। সে কারণে অনেক ক্ষেত্রে অধিগ্রহণ কেস অনুমোদন বা কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে উপস্থাপন ও সিদ্ধান্ত গ্রহণ বিলম্বিত হয়। এর পরিপ্রেক্ষিতে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সদিচ্ছা স্বত্বেও কোনো কোনো ক্ষেত্রে অধিগ্রহণ কেস সংক্রান্ত কাঙ্ক্ষিত সেবা যথাসময়ে প্রদান করা সম্ভব হয় না।

২। উপর্যুক্ত প্রেক্ষাপটে, অধিগ্রহণ কেসের চূড়ান্ত অনুমোদন এবং কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে প্রস্তাব উপস্থাপন ও অনুমোদন সংক্রান্ত কার্যক্রম দ্রুত বাস্তবায়নের লক্ষ্যে সরকারি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে (ক) এবং বেসরকারি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে (খ) এ বর্ণিত চেক-লিস্ট অনুযায়ী অধিগ্রহণ প্রস্তাব ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলোঃ

- (ক) সরকারি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত কাগজপত্রাদির প্রত্যেকটি ৫(পাঁচ) কপি সংযুক্ত করে দাখিল করতে হবে :
- (১) এল এ কেস/আদেশপত্র (Order Sheet) ;
- (২) ৫(২)/৫(৩) ধারার প্রতিবেদন ;
- (৩) জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণী ;
- (৪) নির্ধারিত ছকে প্রস্তাব (ছকের প্রত্যেকটি কলাম যথাযথভাবে পূরণ করে দিতে হবে) ;
- (৫) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা ;
- (৬) প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারী মন্ত্রণালয়/বিভাগ কর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত প্রশাসনিক অনুমোদনপত্র (ভূমির সর্বোচ্চ পরিমাণ এবং নির্দিষ্ট এলাকার বিবরণ উল্লেখ করতে হবে) ;
- (৭) উন্নয়ন প্রকল্পের অনুমোদন সংক্রান্ত প্রশাসনিক আদেশ ;
- (৮) অর্থ প্রদানের নিশ্চয়তাপত্র (বাজেট বরাদ্দ/অনুমোদিত ডিপিপি-এর সত্যায়িত কপি) ;
- (৯) প্রস্তাবিত ভূমির তফসিল (সর্বশেষ জরিপের মৌজার নাম, জে এল নম্বর, খতিয়ান নম্বর, দাগ নম্বর, দাগে মোট ভূমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ও দাগের শ্রেণি উল্লেখপূর্বক যথাযথ কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত) ;
- (১০) ট্রেসিং ক্লথে প্রস্তুতকৃত মৌজা মাপে প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থানসহ প্রাসঙ্গিক অন্যান্য বিষয় চিহ্নিতকরণ (প্রস্তাবিত ভূমির সীমানার ভিতরে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান ও শ্মশান থাকলে বা বিদ্যমান কোন আইনে সংরক্ষণযোগ্য এমন ভূমি থাকলে তা ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করে এবং সাংকেতিক চিহ্ন দ্বারা নক্সায় উল্লেখ করে দিতে হবে) ;
- (১১) লে-আউট প্ল্যান [বিস্তারিত তথ্যসহ নির্মাণ ও ব্যবহার পরিকল্পনা (স্কেল অনুযায়ী) এবং উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক স্বাক্ষরিত হতে হবে] ;
- (১২) প্রকল্পের বিবরণী, লে-আউট প্ল্যান ও ব্যবহার পরিকল্পনারভিত্তিতে ন্যূনতম ভূমির প্রয়োজনীয়তা উল্লেখসহ উহার স্বপক্ষে তথ্য ও যৌক্তিকতা বিশ্লেষণ ;
- (১৩) পুনর্বাসন পরিকল্পনা [ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারের সম্ভাব্য সংখ্যা, ভূমি হস্তান্তরের পূর্বেই পুনর্বাসন প্রক্রিয়া (বাস্তুচ্যুতদের), তহবিলসহ অন্যান্য তথ্য] ;
- (১৪) রাজউক, কেডিএ, সিডিএ, আরডিএ এবং আইন দ্বারা সৃষ্ট অন্য কোন স্থানীয় কর্তৃপক্ষের অনাপত্তিপত্র (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) ;

- (১৫) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর অনাপত্তিপত্র (কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে)।
- (১৬) পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র ;
- (১৭) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান সংক্রান্ত প্রতিবেদন (অধিগ্রহণের অপরিহার্যতার তথ্য ও যুক্তি, স্থানান্তর প্রক্রিয়াসহ বিস্তারিত পরিকল্পনা, আর্থিক সংস্থান ইত্যাদিসহ) ;
- (১৮) প্রস্তাবিত এলাকার ভিডিও চিত্র ;
- (১৯) অঙ্গীকার পত্র (নির্ধারিত সময়ের মধ্যে যে উদ্দেশ্যে অধিগ্রহণ করা হয়েছে সে উদ্দেশ্যে ব্যবহার না হলে জেলা প্রশাসক কর্তৃক পুনঃগ্রহণ করা হলে আপত্তি থাকবেনা মর্মে অঙ্গীকারপত্র) ;
- (২০) পুরনো দপ্তর/স্থাপনার পরিবর্তে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য ভূমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে পুরানো দপ্তর/স্থাপনার ভূমি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করা হবে মর্মে অঙ্গীকারপত্র ;
- (২১) আরবিট্রেশন আদালতের বা আরবিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল-এর নির্দেশে ক্ষতিপূরণ বাবদ বর্ধিত অর্থ পরিশোধের সক্ষমতা সম্পর্কে এবং বর্ধিত অর্থ আদালতের আদেশ প্রাপ্তির পর নির্ধারিত সময়ে প্রদান করা হবে মর্মে অঙ্গীকারনামা ;
- (২২) নির্ধারিত ফরমে সর্বশেষ রেকর্ডীয় মালিকগণের দাগভিত্তিক তথ্য (ফরম-চ) ;
- (২৩) ৪(১) ধারার নোটিশ ;
- (২৪) সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন ;
- (২৫) যৌথ তদন্তের ফিল্ড বহি (ফরম-ঘ) ;
- (২৬) আইনের ৪(৩) উপ-ধারা (ক) অনুচ্ছেদ অনুযায়ী (ফরম-ঙ) ;
- (২৭) প্রস্তাবিত ভূমির মধ্যে অধিগ্রহণকৃত জমি, খাস, 'ক' তফসিলভুক্ত অর্পিত সম্পত্তি ও ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির তথ্য ;
- (২৮) একনেক সভার অনুমোদনপত্র ;
- (২৯) দুই/তিন ফসলী জমি প্রস্তাবিত স্থানে থাকলে তা বাদ দেওয়া হয়েছে মর্মে প্রত্যয়ন পত্র ;
- (৩০) নদী, খাল, পাহাড় ও টিলা শ্রেণির জমি প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত নেই মর্মে প্রত্যয়ন পত্র ;
- (৩১) জমির সর্বোচ্চ ব্যবহারকল্পে উদ্ধৃতিসহ সম্প্রসারণ করা হবে মর্মে প্রত্যয়ন পত্র ; এবং
- (৩২) ভূমি মন্ত্রণালয় হতে ইতিপূর্বে জারিকৃত অধিগ্রহণ সংশ্লিষ্ট পরিপত্র অনুসরণ করে প্রস্তাব দাখিল করা হয়েছে মর্মে প্রত্যয়ন পত্র ।

(খ) বেসরকারি সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে (ক)-এ বর্ণিত ৪, ৫, ৯, ১০, ১১, ১২, ১৩, ১৪, ১৫, ১৬, ১৭, ১৮, ১৯, ২০, ২১, ২২, ২৪, ২৭, ২৯, ৩০, ৩১ ও ৩২ নম্বর ক্রমিকের তথ্যাদি এবং নিম্নলিখিত কাগজপত্রাদির প্রত্যেকটি ৫ (পাঁচ) কপি সংযুক্ত করে দাখিল করতে হবেঃ-

- (১) প্রস্তাবিত প্রকল্পের/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র ;
- (২) নির্ধারিত ফরমে সম্মতিপত্র (নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর) ;
- (৩) ব্যক্তি উদ্যোগে ভূমি ক্রয়ের ব্যর্থতার এফিডেভিট ;
- (৪) প্রকল্পটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থ সংশ্লিষ্টতার বিষয়ে বস্তুনিষ্ঠ তথ্য ও পরিসংখ্যান ভিত্তিক যৌক্তিকতা ; এবং
- (৫) ব্যক্তি বা বেসরকারি সংস্থার নিজস্ব ভূমি থাকার ঘোষণাপত্র [নামজারি, খতিয়ান, হালনাগাদ ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের রশিদ/প্রমাণাদি, যা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক সত্যায়িত]।



(মোঃ আসাদুজ্জামান)

উপসচিব

ফোনঃ ৯৫৬৬৫৮৪

০১। বিভাগীয় কমিশনার.....(সকল)।

০২। জেলা প্রশাসক.....(সকল)।

স্মারক নম্বর:৩১.০০.০০০০.০৪৭.৬৮.০০১.১৯-৩১০/১(৮)

১০/০৬/১৪২৬ বঙ্গাব্দ
তারিখ:-----
২৫/০৯/২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

অনুলিপি : সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

- ১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/ প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা।
- ২। মুখ্য সমন্বয়ক (এসডিজি), প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় তেজগাঁও, ঢাকা।
- ৩। সিনিয়র সচিব/সচিব.....।
- ৪। চেয়ারম্যান, বিডা/বেজা/ভূমি আপীল বোর্ড/ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।
- ৫। মাননীয় মন্ত্রী মহোদয়ের একান্ত সচিব, মাননীয় মন্ত্রী'র সদয় অবগতির জন্য।
- ৬। সিস্টেম এলালিস্ট, ভূমি মন্ত্রণালয় (পত্রটি ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
- ৭। অফিস কপি।
- ৮। মাস্টার কপি।


(মোঃ আসাদুজ্জামান)
উপসচিব