গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
আইন-২
বাংলাদেশ সচিবালয়,ঢাকা
www.minland.gov.bd

বিজ্ঞপ্তি

যেহেতু, ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা, অপরিকল্পিত নগরায়ন, আবাসন, উন্নয়নমূলক কার্য, শিল্প কারখানা স্থাপন, রাস্তাঘাট নির্মাণসহ নানা কারণে প্রতিনিয়ত ভূমির প্রকৃতি ও শ্রেণি পরিবর্তিত হচ্ছে এবং যার ফলে দেশের বিস্তীর্ণ এলাকার কৃষি ভূমির পরিমাণ ক্রমান্বয়ে হ্রাস পাচ্ছে; এবং যেহেতু, ভূমিরূপ ও ভূ-প্রকৃতি অনুসারে ভূমির যথাযথ ব্যবহার এবং বর্তমান ও ভবিষৎ প্রজন্মের জন্য খাদ্য নিরাপত্তা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে কৃষি ভূমি সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে ভূমির জোন ভিত্তিক ও পরিকল্পিত ও সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে আইন প্রণয়ন করা সমীচীন; সেহেতু সরকারের উচ্চ পর্যায়ের সিদ্ধান্তের আলোকে প্রস্তাবিত " **ভূমি ব্যবহার ও কৃষি ভূমি সুরক্ষা অধ্যাদেশ, ২০২৫"**-এর খসড়া প্রণয়ন করা হয়েছে।

খসড়াটি সর্বসাধারণের অবগতি ও মতামত যাচাইয়ের জন্য এতদসঙ্গে সংযুক্ত করে পিডিএফ ফর্মে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে (www.minland.gov.bd) এতদ্দ্বারা প্রকাশ করা হলো। প্রস্তুতকৃত খসড়াটির ওপর আইনজ্ঞ, সুধীজন, স্টেকহোল্ডার ও সর্বসাধারণের সুচিন্তিত মতামত প্রদানের জন্য সনির্বন্ধ অনুরোধ জানানো হলো। আগ্রহী যে কোনো ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান, দপ্তর, সংস্থা, বিভাগ, মন্ত্রণালয়কে আগামী ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে লিখিতভাবে সংযুক্ত ই-মেইল ঠিকানায় (law2@minland.gov.bd) বা সংযুক্ত ঠিকানায় (সিনিয়র সচিবের দপ্তর, কক্ষ নং-৩১৮, ভূমি মন্ত্রণালয়, ভবন নং-৪, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা) ডাকযোগে মতামত প্রেরণের জন্য অনুরোধ জানানো হলো।

নির্ধারিত সময়ের মধ্যে প্রাপ্ত সকল মতামত খসড়া প্রণয়ন কমিটি সর্বোচ্চ গুরুত্বের সাথে বিবেচনা করে খসড়াটি জনবান্ধব, সর্বজনগ্রাহ্য ও প্রয়োগসিদ্ধ করতে আন্তরিকভাবে বদ্ধপরিকর। এ বিষয়ে সকলের সহযোগিতা ও সুচিন্তিত মতামত কামনা করা হলো।

১৭/০৮/২৫

(মোঃ মঈনুল হাসান)
উপসচিব
ফোন: ০২৫৫১০০৪৬
ই-মেইল: law2@minland.gov.bd

‘ভূমি ব্যবহার ও কৃষি ভূমি সুরক্ষা অধ্যাদেশ, ২০২৫’ এর খসড়া

যেহেতু, ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা, অপরিকল্পিত নগরায়ন, আবাসন, উন্নয়নমূলক কার্য, শিল্প-কারখানা স্থাপন, রাস্তাঘাট নির্মাণসহ নানা কারণে প্রতিনিয়ত ভূমির প্রকৃতি ও শ্রেণি পরিবর্তিত হইতেছে এবং যাহার ফলে দেশের বিস্তীর্ণ এলাকার কৃষি ভূমির পরিমাণ ক্রমান্বয়ে হ্রাস পাইতেছে;

এবং

যেহেতু, ভূমিরূপ ও ভূ-প্রকৃতি অনুসারে ভূমির যথাযথ ব্যবহার এবং বর্তমান ও ভবিষ্যৎ প্রজন্মের জন্য খাদ্য নিরাপত্তা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে কৃষি ভূমি সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে ভূমির জোন ভিত্তিক পরিকল্পিত ও সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে আইন প্রণয়ন করা সমীচীন;

সেহেতু এতদ্দ্বারা নিম্নরূপ অধ্যাদেশ প্রণয়ন করা হইল:

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।— (১) এই আইন 'ভূমি ব্যবহার ও কৃষি ভূমি সুরক্ষা অধ্যাদেশ, ২০২৫' নামে অভিহিত হইবে;

(২) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা সমগ্র দেশ অথবা যে এলাকার জন্য যে তারিখ নির্ধারণ করিবে সেই তারিখ হইতে ইহা কার্যকর হইবে; এবং

(৩) এই আইন সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে।

২। সংজ্ঞা।— বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে—

(১) 'অকৃষি ভূমি' অর্থ The Non-Agricultural Tenancy Act, 1949 (East Bengal Act) (ACT NO. XXIII OF 1949) এর Section 2 এর Subsection (4) সংজ্ঞায়িত ভূমি।

(২) 'কালেক্টর' অর্থ The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951) এর Section 2 এর Clause (3) এ সংজ্ঞায়িত কালেক্টর;

(৩) 'কর্তৃপক্ষ' অর্থ এই আইনের ধারা ৪ এর অধীন প্রতিষ্ঠিত 'বাংলাদেশ ভূমি জোনিং ও সুরক্ষা কর্তৃপক্ষ';

(৪) 'কৃষিভূমি' অর্থ চাষ করা হউক বা না হউক সকল চাষযোগ্য ভূমি অথবা যে ভূমি মাঠ ফসল, উদ্যান ফসল, প্রাণিপালন অথবা মৎস্যপালন কার্যে ব্যবহৃত হয়;

(৫) 'খাল' অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩-এর ধারা ২ এর ২ উপ-ধারায় সংজ্ঞায়িত খাল;

(৬) 'জলাধার' অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩-এর ধারা ২ এর ৫ উপ-ধারায় সংজ্ঞায়িত জলাধার;

(৭) 'জলাভূমি' অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩-এর ধারা ২ এর ৬ উপ-ধারায় সংজ্ঞায়িত জলাভূমি;

(৮) 'নদ-নদী' বলিতে, পাহাড়, পর্বত, হিমবাহ, হ্রদ, ঝর্ণা, ছড়া, অন্য কোনো জলাশয় বা অন্য কোনো জলধারা হইতে প্রাকৃতিকভাবে উৎপন্ন হইয়া যে জলধারা সারা বৎসরের কোনো সময় দুই তীরের মধ্য দিয়া প্রাকৃতিকভাবে প্রবাহিত হইয়া সমুদ্র, নদ-নদী, হ্রদ, অন্য কোনো জলাশয় বা অন্য কোনো জলধারায় পতিত হয় তাহাকে বুঝায়;

(৯) 'নির্ধারিত' অর্থ এই আইন বা এই আইনের অধীন প্রণীত বিধি দ্বারা নির্ধারিত;

(১০) 'পাহাড় ও টিলা' অর্থ বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন, ১৯৯৫-এর ধারা ২ এর (চচ) দফায় সংজ্ঞায়িত পাহাড় ও টিলা;

(১১) 'ফসলভেদে কৃষিভূমির প্রকার'- ফসলভেদে কৃষিভূমিকে নিম্নবর্ণিত শ্রেণিতে বিন্যাস করা যাইবে —

(ক) 'এক ফসলি'- যে ভূমিতে বছরে (বৈশাখ হইতে চৈত্র) ১টি ফসল চাষ করা হয়;

(খ) 'দুই ফসলি'- যে ভূমিতে বছরে (বৈশাখ হইতে চৈত্র) ২টি ফসল চাষ করা হয়;

(গ) 'তিন ফসলি'- যে ভূমিতে বছরে (বৈশাখ হইতে চৈত্র) ৩টি ফসল চাষ করা হয়;

(ঘ) 'চার বা ততোধিক ফসলি'- যে ভূমিতে বছরে (বৈশাখ হইতে চৈত্র) ৪টি বা ততোধিক ফসল চাষ করা হয়;

(ঙ) 'উদ্যান ফসলি'- যে ভূমিতে অধিক যত্ন, পরিশ্রম ও পুঁজি ব্যয় করিয়া বিশেষভাবে বাগানে এক বা একাধিক মৌসুম বা বহু বৎসর মেয়াদে সবজি, ফুল, ফল, ফসল, সুগন্ধি ও মসলা জাতীয় উদ্ভিদ, কন্দাল ফসল ও ঔষধ উৎপাদনকারী এবং বাস্তুতন্ত্রের জন্য উপযোগী যেকোনো উদ্ভিদ চাষ করা হয়;

(চ) 'মাঠ ফসলি'- যে ভূমিতে প্রতি বৎসর ফসল জন্মানো হয় এবং যাহার ফল বৎসরান্তে বা বছরের কোনো সময়ে পাওয়া যায়;

(১২) 'বনভূমি' অর্থ সরকার সময় সময় যে সকল ভূমি বা এলাকা বন হিসাবে গেজেট বিজ্ঞপ্তি জারি করিয়াছে বা সরকার গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে নূতন জাগিয়া উঠা চর বা অন্যান্য যে কোনো ভূমি বা এলাকা বন ব্যবস্থাপনার জন্য বন বিভাগের নিকট হস্তান্তর বা ন্যস্ত করিয়াছে বা যে ভূমি বন হিসাবে ব্যবস্থাপনার জন্য অধিগ্রহণ করিয়াছে, এইরূপ এলাকাকে বুঝাইবে;

(১৩) 'বাওড়' অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩-এর ধারা ২ এর ২২ উপ-ধারায় সংজ্ঞায়িত বাওড়;

(১৪) 'বিধি' অর্থ এই আইনের অধীনে প্রণীত বিধি;

(১৫) 'বিল' অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩-এর ধারা ২ এর ২৪ উপ-ধারায় সংজ্ঞায়িত বিল;

(১৬) 'ব্যক্তি' অর্থে কৃত্রিম ব্যক্তিসত্তা ও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে। এছাড়াও এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে প্রতিষ্ঠান, সংস্থা, অংশীদারী কারবার, ফার্ম, সমিতি, সংঘও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১৭) 'ভূমি' অর্থ- The State Acquisition & Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951)-এর Section 2 এর Clause (16) এ সংজ্ঞায়িত ভূমি;

(১৮) 'ভূমি জোনিং' অর্থ একটি সুনির্দিষ্ট ভৌগোলিক এলাকাকে ভূমির বিদ্যমান ব্যবহার, প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য ও ভূমিরূপ যথাযথভাবে পরীক্ষা করিয়া অত্যাধুনিক প্রযুক্তির মাধ্যমে ধারণকৃত প্রতিচ্ছবি (image), সরেজমিন পরিদর্শন ও বিশ্লেষণ করিয়া সীমারেখা দ্বারা বিভিন্ন অঞ্চলকে ব্যবহারভিত্তিক বিভাজন করাকে বুঝাইবে;

(১৯) 'ভূমি সংস্কার বোর্ড' অর্থ 'ভূমি সংস্কার বোর্ড আইন ১৯৮৯' (১৯৮৯ সালের ২৩ নং আইন) দ্বারা গঠিত ভূমি সংস্কার বোর্ড;

(২০) 'সরকার' অর্থ এই আইনে বর্ণিত কোনো কার্য সম্পাদনের জন্য Rules of Business, 1996 এর Schedule-1 (Allocation of Business Among the Different Ministries and Divisions) অনুসারে ক্ষমতা বা দায়িত্বপ্রাপ্ত কোনো মন্ত্রণালয় বা বিভাগ;

(২১) 'হাওড়' অর্থ বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩-এর ধারা ২ এর ৩৫ উপ-ধারায় সংজ্ঞায়িত হাওড়।

৩। **আইনের প্রাধান্য ।—** আপাতত বলবৎ অন্য আইনে ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন এই আইনের বিধানাবলী প্রাধান্য পাইবে।

৪। **কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা।—** (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে 'বাংলাদেশ ভূমি জোনিং ও ভূমি সুরক্ষা কর্তৃপক্ষ' নামে (অতঃপর শুধুমাত্র কর্তৃপক্ষ বলিয়া উল্লিখিত) সরকার একটি কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা করিবে।

(২) কর্তৃপক্ষ একটি সংবিধিবদ্ধ সংস্থা হইবে। ইহার স্থায়ী ধারাবাহিকতা ও সাধারণ সিলমোহর থাকিবে। ইহা নিজ নামে সম্পত্তি অর্জন, ধারণ ও বিলি বন্দোবস্ত করিতে পারিবে। ইহা নিজ নামে মামলা দায়ের করিতে পারিবে এবং ইহার বিরুদ্ধেও মামলা দায়ের করা যাইবে।

(৩) কর্তৃপক্ষের প্রধান কার্যালয় ঢাকায় অবস্থিত হইবে। তবে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজন মনে করিলে সরকারের অনুমোদন গ্রহণপূর্বক দেশের যে কোনো স্থানে ইহার কার্যালয় স্থাপন করিতে পারিবে।

(৪) 'বাংলাদেশ ভূমি জোনিং ও ভূমি সুরক্ষা কর্তৃপক্ষ' এর কার্যপদ্ধতি বিধি দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

(৫) কর্তৃপক্ষের কর্মচারীগণের চাকরি বিধি দ্বারা নির্ধারিত হইবে। এরূপ বিধি প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত সরকারি কর্মচারীগণের জন্য প্রযোজ্য বিধি-বিধান প্রয়োজনীয় অভিযোজন সহকারে প্রযোজ্য হইবে।

(৬) উপ-ধারা (১) এর অধীন 'বাংলাদেশ ভূমি জোনিং ও ভূমি সুরক্ষা কর্তৃপক্ষ' গঠিত না হওয়া পর্যন্ত 'ভূমি সংস্কার বোর্ড' 'বাংলাদেশ ভূমি জোনিং ও ভূমি সুরক্ষা কর্তৃপক্ষ' -এর সকল ক্ষমতা প্রয়োগ ও দায়িত্ব পালন করিবে।

(৭) বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক, উপজেলা নির্বাহী অফিসার ও সহকারী কমিশনার (ভূমি)-গণ নিজ নিজ অধিক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা প্রয়োগ করিবেন।

(৮) বিভাগীয় কমিশনার ও জেলা প্রশাসকগণ নিজ নিজ অধিক্ষেত্রে কর্মরত অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক, সিনিয়র সহকারী কমিশনার ও সহকারী কমিশনারগণকে এই আইনের অধীন দায়িত্ব পালনের জন্য ক্ষমতা অর্পণ করিতে পারিবেন।

৫। **কর্তৃপক্ষের গঠন।—** (১) একজন চেয়ারম্যান এবং চার জন সদস্য লইয়া কর্তৃপক্ষ গঠিত হইবে।

(২) চেয়ারম্যান ও সদস্যগণ কর্তৃপক্ষের সার্বক্ষণিক কর্মচারী হইবেন।

(৩) সরকার অন্যূন অতিরিক্ত সচিব পদে কর্মরত কর্মকর্তাগণের মধ্য হইতে একজনকে চেয়ারম্যান এবং অন্যূন যুগ্মসচিব পদে কর্মরত কর্মকর্তাগণের মধ্য হইতে দুইজন সদস্য নিয়োগ করিবে।

৬। **কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা ও কার্যাবলী।**— (১) কর্তৃপক্ষ কৃষিজমি সুরক্ষা ও জোন ভিত্তিক ভূমির পরিকল্পিত ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে সমগ্র দেশে একই সাথে বা পর্যায়ক্রমে একটি সুনির্দিষ্ট ভৌগোলিক এলাকার বা মৌজার ভূমির বিদ্যমান ব্যবহার, প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য ও ভূমিরূপ যথাযথভাবে পরীক্ষা করিয়া মৌজা, দাগ বা অন্য কোনো চিহ্ন বা সীমারেখা দ্বারা সমগ্র দেশে 'ভূমি ব্যবহার জোনিং ম্যাপ' (অতঃপর 'জোনিং ম্যাপ' বলিয়া অভিহিত হইবে) ও স্থানিক পরিকল্পনা (Spatial Planning) প্রণয়ন করিবে, ডাটাবেজ সংরক্ষণ করিবে এবং নিয়মিত হালনাগাদ করিবে।

(২) ভূমির ব্যবহারভিত্তিক শ্রেণিবিন্যাসের ভিত্তিতে ভূমির সুরক্ষার ব্যবস্থা করিবে। দেশের কৃষি ভূমি পরিমাপ করিয়া মোট কৃষি ভূমির ন্যূনতম শতকরা ৮০ (আশি) ভাগ কৃষি ভূমি শুধুমাত্র কৃষি কাজে ব্যবহারের জন্য সংরক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৩) মনুষ্য কার্যাবলি দ্বারা ভূমির উপরিভাগের ক্ষতিকর পরিবর্তন যথাসম্ভব রোধ করিবার ব্যবস্থা করিবে। ইট ভাটায় ব্যবহারের জন্য বা অন্য কোনো কাজে ব্যবহারের জন্য ভূমির উপরিভাগ (Top Soil), পাহাড় ও টিলা কর্তন ও মোচন রোধ করিবার উদ্দেশ্যে প্রয়োজনীয় আদেশ ও নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

(৪) কৃষি ভূমি ছাড়াও সকল প্রকার অকৃষি ভূমি, জলাভূমি, জলাধার, নদ-নদী, খাল, হাওড়, বাওড়, বিল, পাহাড়, টিলা, বনভূমি প্রভৃতির ক্ষতিকর পরিবর্তন রোধ করিবার উদ্দেশ্যে প্রয়োজনীয় আদেশ ও নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

(৫) এই আইনের বিধান লঙ্ঘন করিয়া কোনো ব্যক্তি ভূমি জোনিং ম্যাপে কৃষি ভূমি হিসাবে চিহ্নিত কোনো ভূমিতে কৃষি ও বিধি দ্বারা নির্ধারিত পরিমাণ ভূমিতে নিজস্ব বসত বাড়ি নির্মাণ ব্যতীত অন্য কোনো কাজে ব্যবহারের উদ্দেশ্যে কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত কোনো স্থাপনা বা ভৌত অবকাঠামো নির্মাণ করিলে বা অকৃষি কাজে ব্যবহার করিলে কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা উক্ত স্থাপনা বা ভৌত অবকাঠামো বা উপকরণ অপসারণের আদেশ দিতে পারিবেন বা এইরূপ অকৃষি কাজ হইতে বিরত থাকিবার আদেশ দিতে পারিবেন। এইরূপ আদেশ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির উপর বাধ্যকর হইবে।

(৬) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা ৩, ৪ ও ৫ মোতাবেক কর্তৃপক্ষ বা কতৃপক্ষের ক্ষমতা প্রাপ্ত কর্মচারী কর্তৃক প্রদত্ত আদেশ পালনে অপারগ হইলে কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মচারী নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় উক্তরূপ অবৈধ স্থাপনা উচ্ছেদ করিতে পারিবেন এবং উক্তরূপ অবৈধ স্থাপনা, ভৌত অবকাঠামো, উপকরণ ও নির্মাণ সামগ্রী বাজেয়াপ্ত করিতে পারিবেন এবং অনুমোদন ব্যতীত ভূমির জোনের শ্রেণি পরিবর্তন করিলে উক্ত ভূমিকে উহার পূর্বের শ্রেণি বা প্রকৃতিতে ফিরাইয়া আনিবার উদ্দেশ্যে যথাযথ আদেশ প্রদান করিতে পরিবেন। উপরন্তু অপরাধ সংঘটনের উপকরণ ও আলামত জব্দ এবং বাজেয়াপ্ত করিয়া নিলাম বিক্রয়সহ যথোপযুক্ত বিলি বন্দোবস্ত করিতে পারিবেন।

(৭) কর্তৃপক্ষ এই আইনের অধীন দায়িত্ব পালনের স্বার্থে যে কোনো সরকারি বা আধাসরকারি দপ্তর, সংস্থা, আইন-শৃঙ্খলা রক্ষাকারী বাহিনী বা বেসরকারি ব্যক্তি ও সংস্থার সাহায্য চাহিতে পারিবে। কর্তৃপক্ষ

প্রয়োজনে বিশেষজ্ঞ বা কারিগরি মতামত সংগ্রহ ও তলব করিতে পারিবে। কর্তৃপক্ষকে এইরূপ সহায়তা প্রদান প্রত্যেকের জন্য বাধ্যকর হইবে।

(৮) কর্তৃপক্ষ এই আইনের অধীন দায়িত্ব পালনের স্বার্থে নগর ও অঞ্চল পরিকল্পনাবিদ, ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনাবিদ, জিআইএস এবং রিমোট সেন্সিং বিশেষজ্ঞ, কৃষি ও মৎস্য বিশেষজ্ঞ এবং পরিবেশ বিশেষজ্ঞ পদে সার্বক্ষণিক বা খন্ডকালীন কোন ব্যক্তি-কে উপযুক্ত পদে নিয়োগ দান করিতে পারিবে। অধিকন্তু কোন উপযুক্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের কারিগরি বা বিশেষজ্ঞ সেবা বা পরামর্শ সংগ্রহ বা গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৯) উপ-ধারা (১) হতে (৪) এ বর্ণিত উদ্দেশ্য পূরণকল্পে কর্তৃপক্ষ প্রতিরোধ ও প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা গ্রহণ, প্রচার-প্রচারণা ও উদ্বুদ্ধকরণ কর্মসূচি গ্রহণ এবং ভূমির প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণ ও উন্নয়নে কর্মপন্থা গ্রহণ ও সরকারকে পরামর্শ প্রদান করিবে।

৭। **ভূমি জোনিং ম্যাপ প্রণয়ন।**— (১) আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন ধারা ৬(১) বর্ণিত কার্যাবলী সম্পাদনের উদ্দেশ্যে কর্তৃপক্ষ দেশের সমগ্র এলাকায় বা ইহার অংশ বিশেষ লইয়া একযোগে অথবা পর্যায়ক্রমে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিয়া 'জোনিং ম্যাপ' প্রণয়ন করিবে।

(ক) এই আইন কার্যকর হইবার পর দ্রুততম সময়ের মধ্যে একই সাথে বা পর্যায়ক্রমে একটি সুনির্দিষ্ট ভৌগোলিক এলাকার বা মৌজার ভূমির বিদ্যমান ব্যবহার, প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য ও ভূমিরূপ যথাযথভাবে পরীক্ষা করিয়া, প্রয়োজনে মৃত্তিকা সম্পদ উন্নয়ন ইন্সিটিউট কর্তৃক পরিচালিত গবেষণা ও পরীক্ষা নিরীক্ষার ফলাফল যথাযথভাবে বিবেচনায় নিয়া অত্যাধুনিক ডিজিটালাইজড প্রযুক্তির মাধ্যমে ধারণকৃত প্রতিচ্ছবি (image) যথাযথ বিশ্লেষণ করিয়া এবং সরেজমিন পরিদর্শন করিয়া মৌজা, দাগ বা অন্য কোনো চিহ্ন বা সীমারেখা দ্বারা সমগ্র দেশে 'ভূমি জোনিং ম্যাপ' প্রণয়ন করিবে।

(খ) কোনো একটি নির্দিষ্ট জেলা বা ইহার অংশ বিশেষের জোনিং ম্যাপের খসড়া প্রণীত হইবার পর সর্বসাধারণের অবগতির জন্য খসড়া জোনিং ম্যাপের ডেটা স্টোরেজ এর ওয়েব লিংক উল্লেখ করিয়া কর্তৃপক্ষের প্রধান কার্যালয়, কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট বিভাগ/জেলা কার্যালয় (যদি থাকে), সংশ্লিষ্ট জেলার জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, সংশ্লিষ্ট উপজেলার উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়, কৃষি সম্প্রসারণ অধিদপ্তর ও মৃত্তিকা সম্পদ উন্নয়ন ইনস্টিটিউটের কার্যালয়সহ অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ দপ্তরের ওয়েবসাইট ও নোটিশ বোর্ডে বিজ্ঞপ্তি জারির ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

(গ) জেলা প্রশাসকগণ স্বীয় অধিক্ষেত্রে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য খসড়া জোনিং ম্যাপ প্রকাশের সাথে সাথে আপত্তি দাখিলের নিমিত্ত ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস সময় প্রদান করিয়া গণবিজ্ঞপ্তি জারি করিবেন।

(ঘ) দফা (গ)-এ নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে প্রাপ্ত আপত্তিসমূহ শুনানি ও নিষ্পত্তির জন্য ধারা ৯ এর উপ-ধারা (১) মোতাবেক গঠিত জেলা কমিটির নিকট উপস্থাপিত হইবে।

(ঙ) জেলা কমিটি প্রাপ্ত আপত্তিসমূহ পর্যালোচনা করিয়া প্রাসঙ্গিক ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত দপ্তর বা সংস্থার স্থানীয় কার্যালয় ও স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মতামত ও প্রতিবেদন গ্রহণ করিয়া এবং ক্ষেত্রমতে শুনানি গ্রহণ করিয়া এবং প্রয়োজনে সরেজমিন পরিদর্শন করিয়া বা উপযুক্ত

কর্মকর্তার মাধ্যমে তদন্ত করাইয়া ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে সভার সিদ্ধান্তের মাধ্যমে আপত্তিসমূহ নিষ্পত্তি করিবেন।

(চ) জেলা কমিটির সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে সংক্ষুব্ধ ব্যক্তি সিদ্ধান্ত অবহিত হইবার তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে ধারা ৯ এর উপ-ধারা (২) মোতাবেক গঠিত বিভাগীয় কমিটির সভাপতির নিকট আপীল দায়ের করিতে পারিবেন।

(ছ) বিভাগীয় কমিটি আপীল পর্যালোচনা করিয়া প্রাসঙ্গিক ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত দপ্তর বা সংস্থার স্থানীয় কার্যালয় ও স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মতামত ও প্রতিবেদন গ্রহণ করিয়া এবং ক্ষেত্রমতে শুনানি গ্রহণ করিয়া এবং প্রয়োজনে সরেজমিন পরিদর্শন করিয়া বা উপযুক্ত কর্মকর্তার মাধ্যমে তদন্ত করাইয়া ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে সভার সিদ্ধান্তের মাধ্যমে আপীল নিষ্পত্তি করিবেন।

(জ) বিভাগীয় কমিটির সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে সংক্ষুব্ধ ব্যক্তি সিদ্ধান্ত অবহিত হইবার তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যানের নিকট রিভিশন দায়ের করিতে পারিবেন।

(ঝ) কর্তৃপক্ষ প্রাপ্ত রিভিশনের আবেদন পর্যালোচনা করিয়া প্রাসঙ্গিক ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত দপ্তর বা সংস্থা ও সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মতামত ও প্রতিবেদন গ্রহণ করিয়া বা বিশেষজ্ঞ মতামত গ্রহণ করিয়া এবং ক্ষেত্রমতে শুনানি গ্রহণ করিয়া এবং প্রয়োজনে সরেজমিন পরিদর্শন করিয়া বা উপযুক্ত কর্মকর্তার মাধ্যমে তদন্ত করাইয়া ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে সভার সিদ্ধান্তের মাধ্যমে রিভিশন আবেদনসমূহ নিষ্পত্তি করিবেন।

(ঞ) কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(ট) কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনে স্বীয় সিদ্ধান্ত রিভিউ করিতে পারিবে।

(২) দফা (ক) হতে (ট)-তে বর্ণিত প্রক্রিয়া সম্পন্ন হইবার পর কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট এলাকার জন্য চূড়ান্ত 'জোনিং ম্যাপ' অনুমোদন করতঃ গেজেট বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রকাশ করিবে।

(৩) কর্তৃপক্ষ বিধি দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে নিয়মিতভাবে ভূমির পরিবর্তন চিহ্নিত করিবে এবং জোনিং ম্যাপ হালনাগাদ করিবে।

৮। **অন্তর্বর্তীকালীন ব্যবস্থা:** ধারা ৭ এর অধীন 'জোনিং ম্যাপ' চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত না হওয়া পর্যন্ত কোনো মৌজার জন্য ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর কর্তৃক সর্বশেষ প্রকাশিত চূড়ান্ত স্বত্বলিপিতে (Record of Rights) বর্ণিত ভূমির যে শ্রেণির উল্লেখ রহিয়াছে তাহার ভিত্তিতে কোনো ভূমির কৃষি বা অকৃষি শ্রেণি বিভাজন করা যাইবে এবং কৃষি ভূমি ও অন্যান্য ভূমি সুরক্ষার উদ্দেশ্যে এই আইনের বিধানসমূহ প্রয়োগ করা যাইবে। এতদুদ্দেশ্যে সর্বশেষ প্রকাশিত বা বলবৎ ভূমি জরিপের স্বত্বলিপিতে ও সরেজমিন পরিদর্শনে দৃষ্ট নিম্ন উল্লিখিত শ্রেণিসমূহের ভূমি কৃষি ভূমি হিসাবে গণ্য করা যাইবে। যেমন- নাল, বিলান, ধানী জমি, বোরো, বালুচর, চর ভূমি, বীজতলা, বাগান, পান বরজ, ঘাসবন, পতিত, লায়েক পতিত, হোগলবন, নলবন, বাইদ, চালা, হর্টিকালচার, মৎস্যচাষ, নার্সারী, মাঠ, বেড়, দলা, বেগুন টিলা, মরিচ টিলা, ভিটি, ভিটা, ডাঙ্গা, ছোণখোলা, ভাগার, বাঁশঝার, গো-চারণ ভূমি, পুকুর পাড়, সহরী, সাটিউড়া, আছারউরা, গভীর নলকূপ ও সমজাতীয় আবাদি ভূমি এবং সরকার কর্তৃক এতদুদ্দেশ্যে সময়ে সময়ে নির্ধারিত যেকোনো শ্রেণির ভূমি।

৯। **জেলা কমিটি গঠন।**— (১) ধারা ৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ঘ) মোতাবেক প্রণীত খসড়া 'জোনিং ম্যাপ' এর বিরুদ্ধে আপত্তি গ্রহণ, শুনানি ও নিষ্পত্তির জন্য প্রতি জেলায় নিম্নরূপ একটি জেলা কমিটি থাকিবে:

(১)	জেলা প্রশাসক	সভাপতি
(২)	পুলিশ সুপার	সদস্য
(৩)	উপ-পরিচালক, কৃষি সম্প্রসারণ অধিদপ্তর	সদস্য
(৪)	জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসারের প্রতিনিধি (চার্জ অফিসারের নিম্নে নয়)	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট উপজেলার উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সদস্য
(৬)	বিভাগীয় বন কর্মকর্তা/ সহকারী বন সংরক্ষক	সদস্য
(৭)	প্রধান বৈজ্ঞানিক কর্মকর্তা, আঞ্চলিক কার্যালয়, মৃত্তিকা সম্পদ উন্নয়ন ইনিস্টিটিউট বা তাঁর প্রতিনিধি	সদস্য
(৮)	সহকারী পরিচালক/উপ-পরিচালক, পরিবেশ অধিদপ্তর	সদস্য
(৯)	চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি (ভূমি জোনিং বিষয়ে কারিগরি জ্ঞানসম্পন্ন বা বিশেষ জ্ঞানসম্পন্ন)	সদস্য
(১০)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)	সদস্য-সচিব

(২) রাঙ্গামাটি, খাগড়াছড়ি ও বান্দরবান পার্বত্য জেলার ক্ষেত্রে জেলা কমিটিতে সংশ্লিষ্ট পার্বত্য জেলা পরিষদের চেয়ারম্যান বা তাঁর একজন প্রতিনিধি অন্তর্ভুক্ত থাকিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক প্রযোজ্য ক্ষেত্রে প্রাসঙ্গিকতা বিবেচনায় সংশ্লিষ্ট জেলার স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধিকে এবং জেলা পর্যায়ের সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাকে এবং বিশেষজ্ঞ কোনো ব্যক্তিকে এ কমিটিতে কো-অপ্ট করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনে লিখিত মতামত বা প্রতিবেদন তলব করিতে পারিবেন। কো-অপ্টকৃত সদস্য শুধুমাত্র তাঁর/তাঁদের দপ্তর/সংস্থা সংশ্লিষ্ট বিষয়ে মতামত প্রদান করিবেন; তিনি স্থায়ী সদস্য হিসাবে গণ্য হইবেন না। এছাড়াও সংশ্লিষ্ট জেলার স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধি এবং জেলা পর্যায়ের সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা স্বতঃপ্রণোদিত হয়ে কমিটি সমীপে লিখিত বা মৌখিক বক্তব্য উপস্থাপন করিতে পারিবেন। জেলা কমিটি প্রয়োজনে বিশেষজ্ঞ বা কারিগরি মতামত সংগ্রহ ও তলব করিতে পারিবে।

১০। **বিভাগীয় কমিটি গঠন।** (১) ধারা ৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ঙ) মোতাবেক জেলা কমিটির সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপীল গ্রহণ, শুনানি ও নিষ্পত্তির জন্য প্রতি বিভাগে নিম্নরূপ একটি বিভাগীয় কমিটি থাকিবে:

(১)	বিভাগীয় কমিশনার	সভাপতি
(২)	উপ-মহা পুলিশ পরিদর্শক	সদস্য
(৩)	জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার	সদস্য
(৪)	অতিরিক্ত পরিচালক, কৃষি সম্প্রসারণ অধিদপ্তর	সদস্য
(৫)	বন সংরক্ষক, বন সংরক্ষকের দপ্তর	সদস্য
(৬)	পরিচালক, পরিবেশ অধিদপ্তর	সদস্য
(৭)	প্রধান বৈজ্ঞানিক কর্মকর্তা, আঞ্চলিক কার্যালয়, মৃত্তিকা সম্পদ উন্নয়ন ইনিস্টিটিউট	
(৮)	কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি (ভূমি জোনিং বিষয়ে কারিগরি জ্ঞানসম্পন্ন বা বিশেষ জ্ঞানসম্পন্ন)	সদস্য
(৯)	অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব)	সদস্য-সচিব

(২) রাঙ্গামাটি, খাগড়াছড়ি ও বান্দরবান পার্বত্য জেলার ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিটিতে পার্বত্য চট্টগ্রাম আঞ্চলিক পরিষদের চেয়ারম্যান-এঁর একজন প্রতিনিধি অন্তর্ভুক্ত থাকিবেন।

(৩) বিভাগীয় কমিশনার প্রযোজ্য ক্ষেত্রে প্রাসঙ্গিকতা বিবেচনায় সংশ্লিষ্ট বিভাগের স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধিকে এবং বিভাগীয় পর্যায়ের সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাকে এবং বিশেষজ্ঞ কোন ব্যক্তিকে কমিটিতে কো-অপ্ট করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনে লিখিত মতামত বা প্রতিবেদন তলব করিতে পারিবেন। কো-অপ্টকৃত সদস্য শুধুমাত্র তাঁর/তাঁদের দপ্তর/সংস্থা সংশ্লিষ্ট বিষয়ে মতামত প্রদান করিবেন; তিনি স্থায়ী সদস্য হিসাবে গণ্য হইবেন না। এছাড়াও সংশ্লিষ্ট বিভাগের স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধি এবং বিভাগীয় পর্যায়ের সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা স্বপ্রণোদিত হয়ে কমিটি সমীপে লিখিত বা মৌখিক বক্তব্য উপস্থাপন করিতে পারিবেন। বিভাগীয় কমিটি প্রয়োজনে বিশেষজ্ঞ বা কারিগরি মতামত সংগ্রহ ও তলব করিতে পারিবে।

১১। ভূমি জোনিং-এর শ্রেণিবিন্যাস।— (১) ভূমি জোনিং-এর উদ্দেশ্যে ভূমিকে নিম্নবর্ণিত শ্রেণিতে বিভক্ত করা যাইবে। প্রয়োজনে কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে এতদুদ্দেশ্যে নতুন জোন সৃজন, জোন একত্রীকরণ, পৃথকীকরণ ও বিলুপ্ত করিতে পারিবে।

ক্রমিক নং	জোনের নাম (বাংলা)	জোনের নাম (ইংরেজি)	জোন কোড	জোনের বর্ণনা
১.	কৃষি অঞ্চল	Agricultural Zone	AZ	প্রধান কৃষি জমি যেমন: ধানক্ষেত, বাগান, এবং কৃষি বনভূমি, গোচারণ ভূমি, কৃষি খামার
২.	কৃষি-মৎস চাষ অঞ্চল	Agro-Fisheries Zone	AFZ	ধান ও মাছের মিশ্র চাষ
৩.	নদী ও খাল	River & Khal	RC	নদী, খাল, ফোরশোর, বালুমহাল, চরাঞ্চল
৪.	জলাশয়	Waterbody	W	হাওর, বিল, পুকুর, জলাভূমি, চিংড়িমহাল, জলাধার
৫.	পরিবহন ও যোগাযোগ অঞ্চল	Transport & Communication Zone	TCZ	সড়ক, সেতু, রেল, বিমানবন্দর, স্থলবন্দর, ফেরি ঘাট, বাস টার্মিনালসহ সকল পরিবহন ও যোগাযোগ অবকাঠামো
৬.	শহুরে আবাসিক অঞ্চল	Urban Residential Zone	URZ	বর্তমান শহর, শহরতলি ও পরিকল্পিত আবাসিক এলাকা
৭.	গ্রামীণ বসতি অঞ্চল	Rural Settlement Zone	RSZ	কৃষিজমির মধ্যে ছড়িয়ে থাকা গ্রামীণ বসতি এলাকা
৮.	মিশ্র ব্যবহার অঞ্চল	Mixed-Use Zone	MZ	মিশ্র (বাণিজ্যিক-আবাসিক)
৯.	বাণিজ্যিক অঞ্চল	Commercial Zone	CZ	হাট-বাজার, বাণিজ্যিক কর্মকান্ড, অফিস, পাথর কোয়ারি
১০	শিল্প অঞ্চল	Industrial Zone	IZ	শিল্প এলাকা, ইকোনমিক জোন
১১.	প্রাতিষ্ঠানিক ও নাগরিক সুবিধা অঞ্চল	Institutional & Public Facilities Zone	IPZ	শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, ধর্মীয় উপাসনালয়, হাসপাতাল, সরকারি ভবন, ক্যান্টনমেন্ট, থানা, উপজেলা কমপ্লেক্স, বিনোদন কেন্দ্র, ঈদগাহ, কবরস্থান, শ্মশান
১২.	বন ও বৃক্ষরোপণ অঞ্চল	Forest & Plantation Zone	FPZ	সংরক্ষিত বন, কমিউনিটি বনাঞ্চল, জাতীয় উদ্যান, বন্যপ্রাণী অভয়ারণ্য এলাকা, বাঁশমহাল, কাঠমহাল
১৩.	সাংস্কৃতিক-ঐতিহ্য অঞ্চল	Cultural -Heritage Zone	CHZ	ঐতিহাসিক স্থান, স্মৃতিস্তম্ভ, পর্যটন ও প্রত্নতাত্ত্বিক অঞ্চল
১৪.	পাহাড়- টিলা	Hill Zone	HZ	পাহাড়ী এলাকা যেখানে সংবেদনশীল পরিবেশ রয়েছে

২) কর্তৃপক্ষ নদী, জলাশয়, পাহাড়, টিলা, পাহাড়, বন, উপকূল ও পরিবেশ প্রতিবেশের ক্ষতি না করিয়া এবং বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন, ১৯৯৫ (১৯৯৫ সালের ১ নং আইন), বন আইন, ১৯২৭ (১৯২৭ সালের ১৬ নং আইন), মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সালের ৩৬ নং আইন), বাংলাদেশ পানি আইন, ২০১৩ (২০১৩ সালের ১৪ নং আইন) ও জাতীয় নদী রক্ষা কমিশন আইন, ২০১৩ (২০১৩ সালের ২৯ নং আইন) এর বিধান লঙ্ঘন না করিয়া অপরিহার্য জাতীয় স্বার্থে সরকারকে অবহিত করে উপধারা (১)-এ বর্ণিত শ্রেণির ধরণ পরিবর্তন, সংযোজন ও বিয়োজন করিতে পারিবে।

১২। **ভূমি ব্যবহার ও জোনিং পরিকল্পনা প্রণয়ন।**—এই আইন অনুসরণ করিয়া প্রত্যেক মন্ত্রণালয়/বিভাগ ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত রাখিয়া নিজস্ব পরিকল্পনা প্রণয়ন করিতে পারিবে এবং সময়ে সময়ে তা হালনাগাদ করিতে পারিবে।

১৩। **কৃষিভূমি সুরক্ষা।**— (১) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫১ সনের ২৮ নং আইন)-এর ৮৩ ধারায় যাহাই থাকুক না কেন এই আইনের অধীনে সংজ্ঞায়িত সকল কৃষি ভূমি সুরক্ষা করিতে হইবে। কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত কৃষি ভূমি ভিন্ন কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না বা শ্রেণি পরিবর্তন করা যাইবে না বা এমনভাবে ব্যবহার করা যাইবে না যে কৃষি ভূমির শ্রেণি পরিবর্তিত হইয়া যায়। তবে অকৃষি বা অন্য কোনো শ্রেণির ভূমি কৃষি কাজের উদ্দেশ্যে ব্যবহারের ক্ষেত্রে কোনো বাধা থাকিবে না। অধিকন্তু;

(ক) দুই বা তদূর্ধ্ব ফসলি কৃষি ভূমি কোনো অবস্থাতেই কৃষি ব্যতীত অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না।

(খ) এক ফসলি ভূমিকেও কৃষিভূমি হিসাবেই ব্যবহার করিতে হইবে; তবে, রাষ্ট্রীয় গুরুত্ব, জনস্বার্থ বিবেচনায় ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পরিমাণ এক ফসলি কৃষি ভূমি সরকারি বা বেসরকারি উদ্যেগে গৃহীত উন্নয়ন প্রকল্প, রাস্তা-ঘাট, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান ও শিল্প-কারখানা স্থাপন বা কৃষি সংশ্লিষ্ট বাণিজ্যিক কার্যক্রম বা অন্য কোনো বিশেষ প্রয়োজনে ব্যবহারের অনুমতি দেওয়া যাইবে।

(গ) কোনো ব্যক্তি ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পরিমাণ ভূমি ব্যবহার করিয়া স্বীয় কৃষিভূমিতে বসতবাড়ি, উপসনালয়, কবরস্থান, সমাধি, গুদামঘর, পারিবারিক ব্যবহারের জন্য পুকুর, দোকানপাট, কুটির শিল্পসহ বসতবাড়ির সাথে সম্পর্কি স্থাপনাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন। ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমির অতিরিক্ত জমি কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

(ঘ) জমির ব্যবহার ভিত্তিক সর্বোচ্চ সিলিং বিধি দ্বারা নির্ধারণ করা যাইবে।

(ঙ) বন, জলাভূমি, নদী, পাহাড় ও টিলা শ্রেণিসমূহ এবং সাগর ও উপকূলীয় অঞ্চলের ভূমি কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না; উপরন্তু এইসকল ক্ষেত্রে প্রযোজ্য অন্যান্য আইনের বিধান যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে। তবে এই উপ-ধারার কোনো কিছুই পূর্বোক্ত শ্রেণির ভূমিতে কৃষি কাজের উদ্দেশ্যে ব্যবহারের ক্ষেত্রে কোনো বাধা হইবে না।

(চ) দেশের খাদ্য নিরাপত্তার স্বার্থে ভূমি জোনিং ম্যাপ অনুযায়ী ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিতকরণ সাপেক্ষে সরকার দেশের কোনো অঞ্চল বা এলাকাকে 'বিশেষ কৃষি অঞ্চল' হিসাবে সংরক্ষণ করিতে পারিবে।
(ছ) কোনো ভূমিতে জ্বালানি বা খনিজ সম্পদ বা প্রত্নসম্পদ পাওয়া গেলে বা পাওয়ার সম্ভাবনা থাকিলে সরকার কর্তৃক উক্ত ভূমি হইতে সম্পদ আহরণ বা অনুসন্ধানের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের ক্ষেত্রে এই আইনের বিধানাবলী কোনো বাধা হইবে না। তবে এইরূপ কোনো কার্যক্রম সম্পর্কে ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত রাখিতে হইবে।

১৪। **কৃষিজমি ব্যতীত অন্যান্য জমি সুরক্ষা** ।— রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫১ সনের ২৮ নং আইন)-এর ৮৩ ধারায় যাহাই থাকুক না কেন কৃষিজমি ব্যতীত অন্যান্য জমিও এই আইনের বিধান অনুযায়ী সুরক্ষা করিতে হইবে এবং কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত উহার ব্যবহার ভিত্তিক শ্রেণি পরিবর্তন করা যাইবে না।

১৫। **শ্রেণি পরিবর্তনের আবেদন নিষ্পত্তি** ।— বিদ্যমান জোনিং শ্রেণি পরিবর্তন বা জোনিং শ্রেণি বহির্ভূত কাজে ভূমি ব্যবহারের আবেদন এতদ্দুশ্যে প্রণীত বিধিমালা অনুযায়ী নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

১৬। **অপরাধ ও দন্ড** ।— (১) আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহাই থাকুক না কেন কোনো ব্যক্তি, কোম্পানি, ফার্ম, প্রতিষ্ঠান, সংস্থা, সমিতি বা সংঘ এই আইনের ধারা ৬ এর উপ-ধারা ৩, ৪, ৫ ও ৬ মোতাবেক কর্তৃপক্ষ বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা কর্তৃক প্রদত্ত আদেশ বা নির্দেশ লঙ্ঘন করিলে তিনি এই আইনের অধীন অপরাধ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে।
(২) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা ১ এ বর্ণিত অপরাধ সংঘটনের দায়ে দোষী সাব্যস্ত হইলে প্রথমবার অপরাধের জন্য অনধিক ১ (এক) বৎসরের বিনাশ্রম কারাদন্ড বা ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা পর্যন্ত অর্থদন্ড বা উভয় দন্ডে দন্ডনীয় হইবেন।
(৩) একই ব্যক্তি উপ-ধারা ১ এ বর্ণিত অপরাধ পুনর্বার সংঘটনের দায়ে দোষী সাব্যস্ত হইলে অনধিক ২ (দুই) বৎসরের বিনাশ্রম কারাদন্ড বা ২০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা পর্যন্ত অর্থদন্ড বা উভয় দন্ডে দন্ডনীয় হইবেন।
(৪) কোনো রিয়েল এস্টেট কোম্পানি কর্তৃক এই আইনের বিধান লঙ্ঘন করিয়া অননুমোদিতভাবে বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে বা কোনো হাউজিং সোসাইটি কর্তৃক কৃষি জমিতে অননুমোদিতভাবে বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে হাউজিং এস্টেট তৈরি করা হইলে বা হাউজিং এস্টেট তৈরির উদ্দেশ্যে অধিক পরিমাণ কৃষি জমি দখল করিয়া রাখিলে বা কোনো ব্যক্তি বা গোষ্ঠী বা কোম্পানি বা শিল্প মালিক, ব্যবসায়ী, ব্যাংক, বিমা কোম্পানি, পুঁজিপতি বা কোনো এনজিও বা কোনো ক্লাব কৃষি কাজ ব্যতীত বাণিজ্যিক বা বিনোদন কেন্দ্র, রিসোর্ট বা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে অননুমোদিতভাবে বিধি দ্বারা নির্ধারিত পরিমাণের অধিক কৃষি জমি দখল করিয়া রাখিলে এইরূপ ব্যক্তি বা গোষ্ঠী বা সোসাইটি বা এনজিও বা ক্লাব বা কোম্পানির ব্যবস্থাপনার সাথে

সম্পৃক্ত প্রত্যেকেই অনধিক ০২ (দুই) বৎসরের বিনাশ্রম কারাদন্ড বা ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা পর্যন্ত অর্থদন্ড বা উভয় দন্ডে দন্ডনীয় হইবেন।

(৫) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা ৪ এ বর্ণিত অপরাধ পুনর্বার সংঘটনের দায়ে দোষী সাব্যস্ত হইলে অনধিক ২ (দুই) বৎসরের বিনাশ্রম কারাদণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন। কারাদণ্ডের অতিরিক্ত হিসাবে ও ১,০০,০০,০০০/- (এক কোটি) টাকা পর্যন্ত অর্থদণ্ডে বা অনাদায়ে আরও ০৬ (ছয়) মাসের বিনাশ্রম কারাদণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

(৬) আদালত উপযুক্ত বিবেচনা করিলে অপরাধ সংঘটনের উপকরণ ও আলামত জব্দ ও বাজেয়াপ্ত করিয়া নিলাম বিক্রয়সহ যথোপযুক্ত বিলি বন্দোবস্ত করিতে পারিবেন।

১৭। **অভিযোগ ও বিচার।—** (১) এই আইনের অন্যান্য বিধানাবলী সাপেক্ষে, এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ প্রথম শ্রেণির জুডিশিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটান ম্যাজিস্ট্রেট দ্বারা বিচার্য হইবে।

(২) এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৯ নং আইন) এর মোবাইল কোর্ট কর্তৃক বিচার্য হইবে।

(৩) এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ আমলযোগ্য, অ-আপোষযোগ্য ও জামিনযোগ্য হইবে। তবে সরকার বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মচারীর লিখিত অভিযোগ ব্যতীত কোনো আদালত এই আইনের অধীন কোনো অভিযোগ আমলে গ্রহণ করিবেন না এবং কোনো থানার অফিসার-ইন-চার্জ এজাহার রুজু করিতে পারিবেন না।

(৪) কর্তৃপক্ষ, বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক, উপজেলা নির্বাহী অফিসার ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) গণ প্রত্যেকের নিজ নিজ অধিক্ষেত্রে ভূমি ব্যবস্থাপনার কাজে কর্মরত অধস্তন কর্মচারীকে এই আইনের অধীন লিখিত অভিযোগ দায়েরের জন্য ক্ষমতা অর্পণ করিতে পারিবেন।

(৫) কোনো প্রথম শ্রেণির জুডিশিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটান ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক এই আইনের অধীন সংঘটিত অপরাধের দন্ড প্রদানের ক্ষেত্রে ফৌজদারি কার্যবিধি, ১৮৯৮ (১৮৯৮ সালের ৫ নং আইন) এর ধারা ৩২ এর উপ-ধারা ১ এর দফা (ক)-তে বর্ণিত সর্বোচ্চ জরিমানা আরোপের সীমা কোনো প্রতিবন্ধকতা হইবে না।

(৬) এই আইনের ধারা ৯ এ বর্ণিত দন্ডের অতিরিক্ত হিসাবে আদালত যথাযথ মনে করিলে, কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত ভূমির জোনের শ্রেণি পরিবর্তন করিবার কারণে উক্ত ভূমিকে উহার পূর্বের শ্রেণি বা প্রকৃতিতে ফিরিয়ে আনার উদ্দেশ্যে যথাযথ আদেশ প্রদান ও এতদুদ্দেশ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(৭) এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধি লঙ্ঘনকারী বা অপরাধ সংঘটনকারী কোনো কোম্পানি বা ফার্ম হইলে, তাহা বাংলাদেশে নিবন্ধিত হউক বা না হউক, তাহা হইলে উক্ত কোম্পানি বা ফার্মের মালিক, অংশীদার, চেয়ারম্যান, ব্যবস্থাপনা পরিচালক, পরিচালক, জেনারেল ম্যানেজার, ম্যানেজার, সচিব বা প্রত্যক্ষভাবে সংশ্লিষ্ট অন্য কোনো কর্মকর্তা, কর্মচারী বা এজেন্ট, যে নামেই অভিহিত হউক না কেন, বিধানটি লঙ্ঘন বা অপরাধ সংঘটন করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে, যদি না তিনি প্রমাণ করিতে পারেন যে, উক্ত লঙ্ঘন বা অপরাধ তাহার অজ্ঞাতসারে সংঘটিত হইয়াছে অথবা উক্ত লঙ্ঘন বা অপরাধ রোধ করিবার জন্য তিনি যথাযথ চেষ্টা করিয়া অপারগ হইয়াছেন।

(৮) কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা কর্তৃক অবকাঠামো বা স্থাপনা উচ্ছেদের ব্যয় জরিমানার অর্থ বা বাজেয়াপ্তকৃত সম্পদ নিলাম বিক্রয়ের অর্থ হইতে নির্বাহ করা যাইবে এবং এই মর্মে আদালত যথোপযুক্ত আদেশ দিতে পারিবে।

১৮। সরল বিশ্বাসে কৃতকার্য রক্ষণ ।— এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধির অধীন সরল বিশ্বাসে কৃত, বা কৃত বলিয়া বিবেচিত, কোনো কার্যের জন্য কোনো কর্মচারীর বিরুদ্ধে কোনো, দেওয়ানি বা ফৌজদারী কার্যধারা রুজু করা যাইবে না।

১৯। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা ।— এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে এবং আইন ও বিধির সাথে সামঞ্জস্য রাখিয়া সময়ে সময়ে গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে পরিপত্র ও প্রজ্ঞাপন জারি করিতে পারিবে।

২০। ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ ।— (১) এই আইন প্রবর্তনের পর সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের ইংরেজিতে অনূদিত একটি নির্ভরযোগ্য পাঠ (Authentic English Text) প্রকাশ করিতে পারিবে।

(২) বাংলা পাঠ ও ইংরেজি পাঠের মধ্যে বিরোধের ক্ষেত্রে বাংলা পাঠ প্রাধান্য পাইবে।