প্রস্তাবিত আইনের বিষয়ে সুচিন্তিত মতামত দেয়ার জন্য সন্মানিত নাগরিকগণকে অনুরোধসহ খসড়াটি ওয়েবসাইটে প্রকাশ করা হল।

কৃষি জমি সুরক্ষা ও ভূমি ব্যবহার আইন, ------- (খসড়া)

----------- সনের ----------- নং আইন

কৃষি জমি সুরক্ষা ও ভূমি ব্যবহার এবং আনুষঙ্গিক অন্যান্য বিষয়ে বিধান প্রণয়নকল্পে আইন যেহেতু ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার চাপে াপরিকখিল্পত আবাসন, বাড়িঘর তৈয়ারী হইয়া বা উন্নয়নমূলক কাজে ব্যবহার হইয়া তথা শিল্প-কারখানা বা রাস্তাঘাট নির্মণ করিয়া প্রতিনিয়তই ভূমির প্রকৃতি ও শ্রেনীগত ব্যবহার পরিবর্তন হইতেছে, ফলে দেশের বিস্তীর্ন এলাকার কৃষি জমি, বনভূমি, টিলা, পাহাড় ও জলাশয়/ জলমহল বিনষ্ট হইয়া খাদ্য শস্য উৎপাদন হুমকির মুখে পড়িতেছে ও পরিবেশের মারাত্মক বিপর্যয় ঘটিতেছে, সেইহেতু অপরিকল্পিত বাড়িঘর, শিল্প-কারখানা বা রাস্তাঘাট তৈয়ারী রোধ করিয়া ভূমির শ্রেনী বা প্রকৃতি ধরিয়া রাখিয়া পরিবেশ ও খাদ্য শস্য উৎপাদন অব্যাহত রাখিবার উদ্দেশ্যে ও কৃষি জমি সুরক্ষাসহ ভূমির পরিকল্পিত ব্যবহার নিশ্চিত করিবার নিমিত্ত একক কর্তৃপক্ষ নির্ধারণের লক্ষ্যে বিধান সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেইহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইলঃ-

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।--

(১) এই আইন 'কৃষি জমি সুরক্ষা ও ভূমি ব্যবহার আইন, ২০১৫' নামে অভিহিত হইবে।

(২) ০৩ (তিন)টি পার্বত্য জেলা ব্যতীত সমগ্র বাংলাদেশে এই আইন অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। সংজ্ঞা।--বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না থাকিলে, এই আইনের

(১) "অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ" অর্থ ভূমি মন্ত্রণালয় অথবা তৎকর্তৃক ক্ষমতাপ্রদত্ত অন্য কোন কর্তৃপক্ষ;

(২) ভূমি, কৃষক, কৃষিজীবী, অকৃষি প্রজা, এস্টেট, কালেক্টর, গ্রাম, বসতবাটি, রাজস্ব অফিসার, সিকস্তি-পয়স্তি জমি প্রভৃতির সংজ্ঞা 'রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ত্ব আইন, ১৯৫০' এর বিভিন্ন ধারায় সংজ্ঞায়িত করা হইয়াছে;

(৩) 'কৃষি জমি'র সংজ্ঞায় কৃষি জমি অর্থ ফসলী জমি, বনভূমি, গোচারণ ভূমি, খড় উৎপাদনের জন্য ব্যবহৃত ভূমি, গোখাদ্য উৎপাদনের জন্য ব্যবহৃত ভূমি, চা উৎপাদনের জন্য ব্যবহৃত ভূমি, ব্যক্তিগত বনভূমি, ফলদ উদ্ভিদ উৎপাদনের জন্য ব্যবহৃত জমি, মৎস্য ও প্রানীসম্পদ উৎপাদনের জন্য ব্যবহৃত ভূমি, শিল্প বহির্ভূত বনভূমি যা কৃষি কাজের অবিচ্ছেদ্য অংশ এবং অন্যান্য ভূমি যাতে ফলফুল, শাক-সবজি, মসলা, ডাল, তেল, কন্দাল, খাদ্য, আঁশজাতীয় ফসল, ঔষধি, সগন্ধি, প্রাকৃতিক রং, বাঁশ, বেত, হোগলা, গোলপাতা ও অন্যান্য কৃষিজাত দ্রব্য উৎপাদন করা হয়। স্ট্রীপ ক্রপিং বা র‌্যালি ক্রপিং এর জন্য ব্যবহৃত ভূমি, জলাশয় যেখঅনে মাছ চাষের পাশাপাশি ফসল উৎপাদন করা হয় বা উৎপাদনের সুযোগ আছে এরূপ ভূমিসহ বিভিন্ন ধরনের আচ্ছাদন ফসল উৎপাদনের জন্য ব্যবহৃত ভূমি কৃষি জমির অন্তর্গত।

(৪) "এওয়াজ বা বিনিময়" অর্থ 'সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২' এর ১১৮ ধারার বিধানকে বুঝাইবে;

(৫) "জলমহাল" ভূমি মন্ত্রণঅলয় কর্তৃক প্রনীত 'সরকারি জলমহাল ব্যবস্থাপনা নীতি,২০০৯' এ সংজ্ঞায়িত জলমহালকে বুঝাইবে;

(৬) "বনভূমি" বলিতে 'বন আইন, ১৯২৭' এ বর্ণিত সংরক্ষিত-রক্ষিত বন ও সরকার কর্তৃক গেজেট নোটিফিকেশনের মাধ্যমে 'বন' হিসাবে ঘোষিত কোন বন এলাকাকে 'বনভূমি' বুঝাইবে;

(৭) "বালুমহাল" অর্থ যে সকল উন্মুক্ত স্থানে, ছড়ায় এবং নদীর তলদেশে উত্তোলযোগ্য বালু বা মাটি সংরক্ষিত আছে যাহা পরিশে অক্ষুন্ন রাখিয়া আহরনযোগ্য যা নির্ধারিত পদ্ধতিতে জেলা প্রশাসক কর্তৃক বালুমহাল হিসাবে ঘোষিত;

(৮) "বিধি" অর্থ এই আইনের অধীনে প্রনীত বিধি;

(৯) "ভূমি জোনিং" অর্থ এই আইনের উদ্দেশ্য বাস্তবায়নকল্পে ভূমির ব্যবহার, গুনাগুন ও বৈশিষ্ট্য ভিত্তিক ঘোষিত নির্ধারিত ভূমি বা এলাকা;

(১০) "ভূমি জোনিং মানচিত্র" অর্থ ভূমির বর্তমান ব্যবহার এবং এর প্রকৃতিগত বৈশিষ্ট্য ও গুনাগুন অনুযায়ী স্ব-স্ব ক্ষেত্র চিহ্নিতপূর্বক প্রস্তুতকৃত মানচিত্র;

(১১) "ভূমিহীন" অর্থ কৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৭ এ বর্ণিত ভূমিহীনকে বুঝাইবে;

(১২) 'জোত' বলিতে জমির একটি খন্ড বা খন্ডসমূহ অথবা তাহার একটি অবিভক্ত হিস্যা যাহা একজন রায়ত বা আইনের রায়ত কর্তৃক দখলকৃত এবং যাহা একটি পৃথক প্রজাস্বত্বের বিষয়বস্তু।

(১৩) 'খাস জমি (Khas Land)' বলিতে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ত্ব আইনের ২ ধারায় (১৫) উপধারার বিধান মোতাবেক কোন ব্যক্তি খাস জমি বা খাস দখলীয় জমি বুঝাইতে স্বীয় দখলকৃত ভূমি ছাড়াও কোন গৃহাদি ও উহার সন্নিহিত জমি ও সংযুক্ত বস্তুসহ ভাড়া দেওয়া জমিকেও অন্তর্ভূক্ত করে, যাহা চিরস্থায়ীভাবে ইজারা বা ভাড়া দেওয়া নয়।

(১৪) "সরকার" অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের ভূমি মন্ত্রণালয়।

(১৫)চিংড়ি মহালঃ ভূমি মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং-ভূম/শা-৮/চিংড়ি/২২৭/৯১২১৭, তারিখঃ ৩০-০৩-১৯৯২ ইং পরিপত্রে চিংড়ি মহাল ব্যবস্থাপনা নীতিমালা অনুযায়ী সরকার কর্তৃক ঘোষিত চিংড়ি চাষের এলাকাসমূহকে চিংড়ি মহাল হিসাবে বিবেচনা করা হইবে;

(১৬)"সায়রাতমহাল" অর্থ বলিতে বুঝাইবে সরকারি বিভিন্ন সংস্থার মালিকানাধীন বিবিধ করযুক্ত ভূমি যাহা হইতে ভূমি উন্নয়ন ফি ব্যতীত অন্যান্য ফিও আদায় হয় এবং যাহার মধ্যে জলমহাল, বালুমহাল, পাথরমহাল, হাটবাজার, খেয়াঘাট, ফেরীঘাট, বাগানমহাল, খড়মহাল, ছনমহাল ইত্যাদি জাতীয় বিবিধ কর আদায়যোগ্য ভূমি বা মহালকে বুঝাইবে।

৩। আইনের প্রাধান্য।(১) অন্য কোন আইনে ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা সম্পর্কে বা ভূমি জোনিং মানচিত্র সম্পর্কে যাহা কিছুই বলা থাকুক না কেন এই আইনের বিধানাবলী কার্যকর হইবে।

(২) এই আইন অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

৪। কৃষি জমি সুরক্ষা। (১) বাংলাদেশের যে স্থঅনে কৃষি জমি রহিয়াছে, তাহা এই আইনের মাধ্যমে সুরক্ষা করিতে হইবে এবং কোন ভাবেই তাহার ব্যবহার ভিত্তিক শ্রেনী পরিবর্তন করা যাইবে না।

(ক) কৃষি জমি একফসলী বা একাধিক ফসলি যাহাই হউক না কেন তাহা কৃষি জমি হিসাবেই ব্যবহার করিতে হইবে;

(খ) কোন কৃষি জমি নষ্ট করিয়া আবাসন বাড়িঘর, শিল্প-কারখানা, ইটের ভাড়া বা অন্য কোন অকৃষি স্থাপনা কোন ভাবেই নির্মান করা যাইবে না; অনুর্বর, অকৃষি জমিতে আবাসন, বাড়িঘর, শিল্প-কারখানা প্রভৃতি স্থাপন করা যাইবে;

(গ) যে কোন শিল্প-কারখানা, সরকারি-বেসরকারি অফিস ভবন, বাসস্থান এবং অন্যান্য স্থাপনা নির্মানের ক্ষেত্রে ভূমির উর্ধ্বমুখী ব্যবহারকে (Vertical Expansion) গুরুত্ব দেওয়া হইবে এবং এই ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা থাকিবে;

(ঘ) সরকার বা সরকার কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত ভূমি জোনিং মানচিত্র এবং ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রনীত সর্বশেষ ভূমি রেকর্ড ও মানচিত্র অনুযায়ী উল্লিখিত উন্নয়নমূলক কাজ, বসতবাড়ি, শিল্প-কারখানা বা স্থাপনার নির্মান হইতে হইবে এবং এক্ষেত্রে অপেক্ষাকৃত অনুর্বর অকৃষি জমি ব্যবহার করিতে হইবে।

(ঙ) বাংলাদেশের সকল কৃষি জমির উপর দেশের যে কোন কৃষক বা কৃষিজীবীর অধিকার থাকিবে এবং খরিদসূত্রে বা উত্তরাধিকারসূত্রে বা সরকারের নিকট হইতে প্রাপ্ত বন্দোবস্ত সূত্রে তাহা ভোগ-দখলে রাখিবার অধিকার অক্ষুন্ন থাকিবে। কৃষি জমি যে কেউ ক্রয়/বিক্রয় করিতে পারিবেন তবে কৃষি জমি আবশ্যিক ভাবে শুধুমাত্র কৃষি কাজেই ব্যবহার করিতে হইবে এবং এর ব্যতয় পরিলক্ষিত হইলে উক্ত জমির মালিকানা সরকারের উপর ন্যস্ত হইবে।

(চ) দেশের সকল খাস জমি কেবল ভূমিহীনরা পাইবার এবং ভোগ দখলে রাখিবার অধিকারী হইবেন। তবে খাস কৃষি জমি কৃষি কাজ ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।

(ছ) দুই বা তিন ফসলি জমি সরকারি-বেসরকারি কোন প্রতিষ্ঠানের জন্যই কোন অবস্থাতেই অধিগ্রহণ করা যাইবে না;

(জ) কোন কৃষি জমি চিংড়ি মহাল হিসেবে ঘোষনা যাইবে না এবং সরকার ঘোষিত চিংড়ি মহালের এলাকা ব্যতীত অন্যান্য চিংড়ি চাষ করা যাইবে না;

(২) কৃষি জমি ব্যতিত অন্যান্য জমির সুরক্ষা।

(ক) সরকার কর্তৃক বনভীম হিসাবে ঘোষিত ভৌগলিক অবস্থান ও প্রকৃতিগত বৈশিষ্ট্য অনুযায়ী ইতোমধ্যেই যে সব জমি বনভূমি, টিলা-পাহাড় শ্রেণীর জমি, জলাভূমি, চা বাগান, ফলের বাগান, রাবার বাগান ও বিশেষ ধরনের বাগান হিসাবে পরিচিত যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ছাড়া সেগুলিতে ভূ-প্রকৃতিগত কোন পরিবর্তন আনা যাইবে না বা ভরাট করিয়া বা বিনষ্ট করিয়া আবাসিক এলাকা সৃষ্টি বা শিল্পায়ন ইত্যাদি করা যাইবে না;

(খ) আরো শর্ত থাকে যে, ভূমির অপচয় রোধকল্পে জমির অধিগ্রহণ নূন্যতম পর্যায়ে রাখিতে হইবে এবং অধিগ্রহণকৃত জমির অপব্যবহার সম্পূর্নরূপে বন্ধ করিতে হইবে।

(গ) আরো শর্ত তাকে যে, ভূমির সাশ্রয় বা অপচয় রোধ করিবার লক্ষ্যে সরকারি-বেসরকারি অফিস আদালত, শিল্প-কারখানা ইত্যাদি নির্মানের জন্য জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে একাধিক প্রতিষ্ঠানকে এই এলাকায় নিবিড় ভাবে (Compact) স্থান সংকুলানের উপর জোর দিতে হইবে;

৫। সায়রাতমহাল ইত্যাদি সুরক্ষা।--(১) দেশের খাল-বিল, হাওর, বাওর ও ঝিলসহ যে কোন ধরনের সায়রাতমহালের/জলাভূমির কোন শ্রেনী পরিবর্তন করা যাইবে না, যাহা শুধু মৎস্য এলাকা হিসাবে সংরক্ষিত থাকিবে এবং এই সকল ক্ষেত্রে সরকারের অনুমোদিত ভূমি জোনিং মানচিত্র অনুসরনীয় হইবে। প্রাকৃতিক ভাবে প্রকৃত অর্থেই কোন জমির শ্রেনী পরিবর্তন হইয়া থাকিলে জেলা প্রশাসক উক্ত জমির পরিবর্তিত অবস্থা অনুসারে ব্যবহার বিধান করিতে পারিবেন।

(২) ইহা ছাড়া হাটবাজার, বালুমহাল, পাথরমহাল, বাগান মহাল, প্রত্নাতাত্ত্বিক এলাকা ইত্যাদিসহ অন্যান্য সায়রাতমহালের কোন শ্রেনী পরিবর্তন করা যাইবে না। ব্যক্তি মালিকানাধীন জমিতে মূল্যবান খনিজ সম্পদ থাকিলে উহা আহরণ ও রক্ষাকল্পে সরকার যে কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৩) যাহাদের স্বল্প পরিমান (তিন থেকে পাঁচ শতক) কৃষি জমি আছে তাহারা অপরিহার্য ক্ষেত্রে বসতবাড়ির প্রয়োজনের ব্যবহার করিতে চাহিলে বা বসতবাড়ি নির্মান করিতে চাহিলে এ আইনে প্রস্তাবিত কমিটির ব্যবস্থাপনায় উক্ত জমি ভূমি জোনিং মানচিত্র অনুযায়ী এওয়অজ করিয়া এই আইনের বিধি বিধান অনুসরণ করিয়া তাহা করিতে পারিবেন।

৬। সায়রাতমহাল ভিন্ন অন্যান্য ভূমি সুরক্ষা।-- সয়রাতমহাল ব্যতীত নদ-নদী, বনভূমি, টিলা-পাহাড়, সর্বজনের ব্যবহৃত ভূমি যেমন- খেলার মাঠ, সড়ক ও জনপথ, রেললাইন ও তার সংলগ্ন জমি ইত্যাদি ভূমির শ্রেণী পরিবর্তন করা যাইবে না, তবে অপরিহার্য ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের অনুমতি লইয়া জোনিং মানচিত্রকে যতদূর সম্ভব অনুসরণ করিয়া বনভূমি ও টিলা পাহাড় ব্যতীত কাঙ্খিত পরিবর্তন কর যাইবে।

৭। ভূমি জোনিং।--(১) সরকার ভূমির বিদ্যমান বহুমাত্রিক ব্যবহার, প্রকৃতিগত বৈশিষ্ট্য ও এর অন্তর্নিহিত ক্ষমতা এবং গুনাগুন অনুযায়ী কৃষি, মৎস্যদ, পশু-সম্পদ, বন, চিংড়ি চাষ, শিল্পাঞ্চল, পর্যটন, প্রত্নতাত্ত্বিক এলাকা এবং প্রাকৃতিক জীব-বৈচিত্র্য এলাকা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ভূমির পরিকল্পিত ও সুষ্ঠ ব্যবহার নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে সারা দেশে পর্যায়ক্রমে ভূমি জোনিং-এর ব্যবস্থা করিবেন।

(২) ভূমি জোনিং সরকারের একটি 'পরিকল্পনা হাতিয়ার (Planning Tool)' হিসাবে বিবেচনা করা হইবে- যাহার মাধ্যমে জাতীয় ও স্থানীয় পর্যায়ে ভূমির বৈশিষ্ট্য ও ব্যবহার ভিত্তিক পরিকল্পনা প্রণয়ন ও এর বাস্তবায়নে সহায়তা নেওয়া হইবে;

(৩) যে সব ক্ষেত্রে ভূমি জোনিং করা হইবে তাহা হইলঃ

ক. কৃষি
খ. আবাসন
গ. নদী, সেচ ও নিস্কাশন নালা, পুকুর, জলমহাল ও মৎস্য এলাকা
ঘ. বনাঞ্চল
ঙ. সড়ক ও জনপথ এবং রেলপথ
চ. হাটবাজার, বাণিজ্যিক ও শিল্প এলাকা
ছ. চা, রাবার ও হর্টিকালচার এলাকা
জ. উপকূলীয় অঞ্চল
ঝ. পর্যটন এলাকা
ঞ. চরাঞ্চল ও পরিবেশগতভাব বিপন্ন এলাকা এবং
ট. অন্যান্য এলাকা।

(৪) পরিবেশগত ভারসাম্য রক্ষার অপরিহার্যতা বিবেচনা করিয়া বর্তমান ও ভবিষ্যত আবাসিক এলাকা, শিল্প এলাকা চিংড়ি চাষ ও জাহাজ ভাংগার শিল্প এলাকা ইত্যাদি নির্ধারণ করিবার লক্ষ্যে এই আইনের ৪(১) (২) উপধারায় বর্ণিত শর্ত ও নীতিমালা অনুসরণ করিয়া নির্দিষ্ট এলাকা/জোন চিহ্নিত করা হইবে এবং এইরূপ স্থাপনা তৈয়ারীর ক্ষেত্রে তাহা অনুসরন করিতে হইবে।

৮। অধিগ্রহণ।--(১) ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ প্রত্যাশিত সংস্থার উদ্দেশ্য অনুযায়ী ভূমি জোনিং মানচিত্র অনুসরণ করিয়া চিহ্নিত করিয়া দিবেন। স্থাবন সম্পত্তি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী, ১৯৯৭ এ বির্নত সাইট সিলেকশন কমিটি এই সহায়তা করিবেন;

(২) ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে আন্তঃমন্ত্রণালয় যোগাযোগ এবং সমন্বয়ের বিধান অনুসরন করা হইবে। কোন এলাকায় ভূমি অধিগ্রহণ করিতে হইলে উক্ত এলাকায় পূর্বে অধিগ্রহণকৃত জমি পরিপূর্ন ব্যবহার না করিয়া এবং অধিগ্রহণকৃত অব্যবহৃত জমি শেষ না করিয়া নতুন কোন জমি কোন সংস্থা বা বিভাগ কর্তৃক অধিগ্রহণ করা যাইবে না।

৯। ভূমি জোনিং মানচিত্র।--(১) দেশের সকল পৌরসভা, উপজেরা ও ইউনিয়ন সমূহের ভূমির ব্যবহার ও গুনাগুন ভিত্তিক এলাকা চিহ্নিত করিয়া ভূমি জোনিং মানচিত্র প্রস্তুত করিতে হইবে।

(২) বাংলাদেশের সকল জমির জন্য ভূমি জোনিং করিতে হইবে। ভূমি জোনিং মানচিত্র গ্রাম এলাকর জন্য মৌজা বা ইউনিয়ন ভিত্তিক ও পৌরসভার জন্য ওয়ার্ড ভিত্তিক প্রস্তুত করিতে হইবে। তবে ভূমির বৈশিষ্ট্য ও গুনাগুন সম্পর্কিত তথ্য-উপাত্ত বিস্তারিত ভাবে ভূমি জোনিং মানচিত্রে সন্নিবেশিত থাকিতে হইবে।

(৩) ভূমি জোনিং মানচিত্র তৈয়ারীতে মাঠ পর্যায়ে ভূমির ব্যবহার ও বৈশিষ্ট্য সম্পর্কিত প্রাথমিক তথ্য-উপাত্ত সংগ্রহ, সেকেন্ডারী তথ্য সংগ্রহ, স্যাটেলাইট ইমেজ বিশ্লেষণ ইত্যাদি কাজে যথাযথ ডিজিটাল ও আধুনিক প্রযুক্তি ব্যবহার করিতে হইবে এবং স্থানীয় পর্যায়ে জনপ্রতিনিধি ও সুশীল সমাজের প্রতিনিধিসহ সরকারি ও বেসরকারি সংস্থার মতামতের ভিত্তিতে উহা সম্পন্ন করিতে হইবে। এই তথ্য সংগ্রহ ও মানচিত্র তৈয়ারীতে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ের ভূমি অধিগ্রহণ ও রাজস্ব শাখা এবং উপজেলা ও ইউনিয়ন পর্যায়ে ভূমি অফিস প্রয়োজনীয় সহায়তা প্রদান করিবে।

(৪) সকল ভূমি জোনিং মানচিত্র রঙিনভাবে মুদ্রিত হইবে এবং তাহা প্রতিবেদনসহ ওয়েবসাইটে সকলের জন্য উন্মুক্ত রাখিতে হইবে। মানচিত্র প্রস্তুতের পাশাপাশি কর্তৃপক্ষ একটি প্রতিবেদন তৈরি করিবেন যেখানে স্থানীয় কর্তৃপক্ষ থেকে নীতি নির্ধারনী পর্যায় পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট সকলের প্রয়োজনীয় মতামত ও তথ্য সহায়তা গ্রহণ করিতে হইবে।

(৫) ভূমি জোনিং ম্যাপ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হইবার পর তাহা সুনির্দিষ্ট ক্ষেত্র এবং শর্তপালন ব্যতিরেকে কোন ভাবেই পরিবর্তন করা যাইবে না।

(৬) ভূমি জোনিং মানচিত্র তৈয়ারীর সাথে সাথে প্রয়োজনীয় তথ্য-উপাত্ত সম্বলিত ভূ-সম্পদ ভিত্তিক ডাটাবেজ (তথ্যভান্ডার) প্রস্তুত করিতে হইবে যাহা সরকার হালনাগাদ করিতে পারিবেন এবং যাহা সরকারি/বেসরকারি পর্যায়ে অনুসরণযোগ্য হইবে।

১০। ভূমি জোনিং মানচিত্রের প্রয়োগ ও এর পিরমার্জন।--(১) ভূমি জোনিং মানচিত্র ভূমি মন্ত্রণালয় অনুমোদন করিবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনের পর সাধারণভাবে উহা পরিবর্তন বা পরিমার্জন করা যাইবে না। তবে এই আইনে বিদ্য মান কমিটির সুপারিশের উপর ভিত্তি করিয়া ভূমি মন্ত্রনালয় তাহা শর্তসাপেক্ষে পরিবর্তন বা পরিমার্জন করিতে পারিবে। নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে এই পরিবর্তন বা পরিমার্জনের উদ্যোগ গ্রহণ করা যাইবে।

ক. জাতীয় প্রয়োজনে বড় ধরনের উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের সুবিধার্থে;

খ. প্রাকৃতিক দুর্যোগ বা নদীপথের গতি পরিবর্তন বা বনভীম সম্প্রসারণ বা সায়রাতমহালের সীমানা নির্ধারণ ইত্যাদি কারণে একান্ত যৌক্তিক বিবেচিত হইলে;

গ. প্রস্তুতকৃত ভূমি জোনিং মানচিত্রে কোন প্রকৃত ভুল (bonafide mistake), করণিক ভুল ধরা পড়িলে;

ঘ. সরকার প্রধানের অনুমতি লইয়া ভূমি মন্ত্রণালয় জনস্বার্থে বিশেষ প্রয়োজন বিবেচনা করিলে;

ঙ. তবে শর্ত থাকে যে, সংশ্লিষ্ট এলাকায় জনমত যাচাই এবং বিশেষজ্ঞদের মতামত গ্রহণ ব্যতিরিকে ভূমি জোনিং মানচিত্রের পরিবর্তন করা যাইবে না।

(২) সকল উপজেলা, ইউনিয়ন, পৌরসভার জন্য ভূমি জোনিং মানচিত্র প্রস্তুত করা হইবে এবং যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তাহা অনুমোদিত হইবে। অনুমোদনের তারিখ হইতে ভূমি জোনিং মানচিত্র অনুসরণ করিতে হইবে এবং কোন পরিবর্তন না হইলে তাহা অব্যাহত থাকিবে ও পরিবর্তন করা হইলে পরিবর্তিত মানচিত্র অনুসরনীয় হইবে।

১১। কমিটিসমূহ।--(১) ভূমি জোনিং বাস্তবায়ন ও পরিবীক্ষণ সংক্রান্ত নিম্নরূপ কমিটি থাকিবে-

(ক) জাতীয় ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়ন কমিটি;

(খ) বিভাগীয় ভূমি জোনিং পরিবীক্ষণ ও মূল্যায়ন কমিটি;

(গ) জেলা ভূমি জোনিং বাস্তবায়ন ও পরিবীক্ষণ কমিটি; এবং

(ঘ) উপজেলা ভূমি জোনিং বাস্তবায়ন ও পরিবীক্ষণ কমিটি;

(২) ১১ ধারার উপধারা (১) এর অধীনে বর্ণিত কমিটিসমূহের গঠন ও কার্যপদ্ধতি বিধি দ্বারা নির্ধারিত হইবে এবং কমিটিগুলোতে জন অংশগ্রহণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

উল্লেখিত কমিটির গঠন প্রণালী, কার্যপরিধি ও বাস্তবায়ন প্রক্রিয়া সুনির্দিষ্ট ভাবে উল্লেখ থাকিতে হইবে।

১২। অপরাধ, বিচার ও দন্ড।--(১) এই আইনের ধারায় ৪(১), (২), ৫, ৬, ৯(৫) ও ১০(১) এ বর্ণিত বিধান কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান অমান্য বা লংঘন করিলে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যেই হউন না কেন, তিনি বা প্রতিষ্ঠানের নির্বাহী ব্যক্তিবর্গ কিংবা তাঁর/তাহাদের সহায়তা প্রদানকারী কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তাগণ অনূর্ধ্ব ০৫(পাঁচ) বছর কারাদন্ড বা সর্বনিম্ন ০১(এক) লক্ষ টাকা পর্যন্ত অর্থদন্ড বা উভয় দন্ডে দন্ডিত হইবেন।

(২) এই আইনের অধীনে অপরাধ আমলযোগ্য, জামিনযোগ্য অযোগ্য ও আপোষযোগ্য হইবে এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) বা সংশ্লিষ্ট যে কোন বিভাগের কর্মকর্তা মামলা দায়ের করিতে পারিবেন। সহকারী কমিশনার(ভূমি) বা সংশ্লিষ্ট যে কোন বিভাগের কর্মকর্তা তাঁর উপর অর্পিত দায়িত্ব যথাযথ ভাবে পালন না করিলে তাকে জবাবদিহিতার সম্মুখীন হইতে হইবে।

(৩) এই আইনের অধীনে অপরাধ বিচারিক ম্যাজিস্ট্রেট আদালতে বিচার হইবে, তবে জরুরী প্রয়োজনে নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট আইন মোতাবেক ভ্রাম্যমান আদালত পরিচালনা করিতে পারিবেন। এই বিষয়ে জনসাধারণের কোন অভিযোগ থাকিলে সেই বিষয়ে সরাসরি অভিযোগ অথবা মামলা দায়ের করিতে পারিবেন।

(৪) অন্য কোন আইনে যাহাই থাকুক না কেন, ভূমির ব্যবহার ভিত্তিক শ্রেনী পরিবর্তন করিয়া বা ভূমি জোনিং মানচিত্র লংঘন করিয়া কোন স্থাপনা নির্মান বা আবাসিক এলাকা প্রস্তুত করিলে বা বসতবাটি নির্মণ করিলে বা কমিটির সিদ্ধান্ত অমান্য বা অগ্রাহ্য করিয়া অন্য কোনরূপ অবকাঠামো স্থাপন করিলে জেলা প্রশাসক বা তৎকর্তৃক দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বাংলাদেশ কোড (খন্ড-১৪) এর অধ্যাদেশ ২৪/১৯৭০ মোতাবেক পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে পারিবেন। একই সাথে পূর্বানুমতি ছাড়া জমির শ্রেনি পরিবর্তন করা হইলে শ্রেনি পরিবর্তনকারীকে তার নিজ দায়িত্বে উক্ত জমি পূর্বের অবস্থায় ফিরাইয়া দিতে হইবে।

১৩। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।--এই আইন কার্যকর হওয়ার তারিখ হইতে ৯০(নব্বই) দিনের মধ্যে এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

১৪। জটিলতা নিরসনে সরকারের ক্ষমতা।--এই আইনের কোন বিধানের অস্পষ্টতার কারণে উহা কার্যকর করিবার ক্ষেত্রে কোন অসুবিধা দেখা দিলে সরকার অন্যান্য বিধানের সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা উক্ত বিধানের স্পষ্টিকরণ বা ব্যাখ্যা প্রদানপূর্বক উক্ত বিষয়ে করনীয় সম্পর্কে দিক নির্দেশনা দিতে পারিবেন।

১৫। রহিতকরণ ও হেফাজত।--এই আইন জারির পর ভূমি ব্যবহার, কৃষি জমি সুরক্ষা এবং ভূমি জোনিং সংক্রান্ত ইতোপূর্বে বলবৎ সংশ্লিষ্ট আইন, বিধিমালা, ম্যানুয়াল, প্রজ্ঞাপন, নির্দেশনার কার্যকারিতা রহিত হইবে এবং এই আইন প্রাধান্য পাইবে ও কার্যকরী হইবে।

১৬। ইংরেজী অনুদিত আইন।--(ক) এই আইনের একটি ইংরেজী পাঠ থাকিবে। (খ) এই আইনের ইংরেজী ও বাংলা পাঠের মধ্যে কোন বিতর্ক দেখা দিলে বাংলা পাঠ প্রাধন্য পাবে।