গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ডিজিটাইজেশন, নলেজ ম্যানেজমেন্ট ও
পারফরমেন্স (ডিকেএমপি) অনুবিভাগ
ভূমি মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৯৯.০০৩.২৬-৭০৮

তারিখ: ১৮ ভাদ্র ১৪৩৩ / ০২ সেপ্টেম্বর ২০২৬

বিষয়: নামজারি করার সময় রেকর্ডীয় শ্রেণি হালনাগাদ করার ব্যবস্থা ই-মিউটেশন সিস্টেমে চালুকরণ।

সূত্র: ভূমির শ্রেণি পরিবর্তন এবং পরিবর্তিত শ্রেণিতে রেকর্ড হালনাগাদকরণ বিষয়ক সভার কার্যবিবরণী, স্মারক নং ৩১.০০.০০০০.০৫৭.০৬.০০১.২৫-৬৮৮, তারিখ ২৫ আগস্ট ২০২৬;

ভূমি ব্যবস্থাপনার একটি বড় সমস্যা হচ্ছে রেকর্ডীয় শ্রেণি হালনাগাদ করা। সাধারণত প্রাকৃতিকভাবে অথবা মানুষ নিজের প্রয়োজনে জমির শ্রেণি পরিবর্তন করে থাকেন। প্রাকৃতিকভাবে বা মানুষের দ্বারা পরিবর্তিত শ্রেণিকে রেকর্ডে অন্তর্ভুক্ত করার জন্য ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন, কারণ শ্রেণি রেকর্ডে অন্তর্ভুক্ত না করা হলে ভূমি রেজিস্ট্রেশন এবং অন্যান্য কাজ সম্পাদনের সময় যথাযথভাবে ভূমির মূল্য নির্ধারণ করা সম্ভব হয় না। এর ফলে সরকার বিপুল পরিমাণ রাজস্ব থেকে বঞ্চিত হয়। বর্তমানে নিয়মিতভাবে শ্রেণি পরিবর্তনের কোনো ব্যবস্থা না থাকায় রেকর্ডীয় শ্রেণি নিয়মিতভাবে হালনাগাদ করা সম্ভব হচ্ছে না।

২। ভূমি হস্তান্তরের মাধ্যমে/ওয়ারিশ সূত্রে কোনো ব্যক্তি ভূমির মালিকানা অর্জন করার পর নামজারি করতে হয়। নামজারির মাধ্যমে রেকর্ড হালনাগাদ করা হয় বিধায় নামজারির সাথে সাথে ভূমির প্রকৃত শ্রেণিকে রেকর্ডীয় শ্রেণিতে রূপান্তর করে শ্রেণি হালনাগাদ করা সম্ভব। বর্তমানে নামজারির সময় ভূমির বাস্তবে ব্যবহৃত শ্রেণি নামজারি খতিয়ানে লিপিবদ্ধ করে রেকর্ডীয় শ্রেণি হালনাগাদ করা হয় না।

৩। বর্তমানে ই-মিউটেশন সফটওয়্যারে নামজারি করার সময় রেকর্ডীয় শ্রেণি হালনাগাদ করার ব্যবস্থা নেই। ভূমি উন্নয়ন কর আদায়সহ ভূমির যথাযথ মূল্য নির্ধারণকল্পে এবং রাজস্ব আয় বৃদ্ধির নিমিত্ত ভূমির রেকর্ডীয় শ্রেণি নিয়মিত হালনাগাদ করা প্রয়োজন।

৪। এমতাবস্থায়, কোনো ব্যক্তি নামজারির আবেদন করলে আবেদন মঞ্জুরের সময় বাস্তব শ্রেণিকে রেকর্ডীয় শ্রেণি হিসেবে নামজারি খতিয়ানে অন্তর্ভুক্ত করার ব্যবস্থা ই-মিউটেশন সিস্টেমে চালু করার জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

০২/০৯/২০২৬

সাদেকুর রহমান
উপসচিব
ফোন: +৮৮ ০২ ২২৩৩৫৭
ই-মেইল: lsdmc1@minland.gov.bd

প্রকল্প পরিচালক
ভূমি ব্যবস্থাপনা অটোমেশন প্রকল্প
ভূমি মন্ত্রণালয়

অনুলিপি (সদয় জ্ঞাতার্থে ও কার্যার্থে):

১। জেলা প্রশাসক (সকল), (৩ পার্বত্য জেলা ব্যতীত)
২। সহকারী কমিশনার (ভূমি),সকল (৩ পার্বত্য জেলা ব্যতীত)

CamScanner