“ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের জন্য জমি সংস্থান সংক্রান্ত নীতিমালা-২০২১”

আশ্রয়ণের অধিকার
শেখ হাসিনার উপহার

আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প

প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

জুলাই ২০২১

‘আমার দেশের প্রতি মানুষ খাদ্য পাবে, আশ্রয় পাবে, শিক্ষা পাবে, উন্নত জীবনের অধিকারী হবে- এই হচ্ছে আমার স্বপ্ন।’

-জাতির পিতা বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান

(০৩ জুন ১৯৭২ সালে বাংলাদেশ জাতীয় সমবায় ইউনিয়ন
আয়োজিত সমবায় সম্মেলনে প্রদত্ত ভাষণের উল্লেখযোগ্য অংশ)

“বাংলাদেশের একজন মানুষও
গৃহহীন থাকবে না।”

- মাননীয় প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা

আশ্রয়ণের অধিকার
শেখ হাসিনার উপহার

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প
তেজগাঁও, ঢাকা।
(www.ashrayanpmo.gov.bd)

স্মারক নম্বর-০৩.০২.০০০০.৭০৩.১৪.৩৭২.২১-২২৭

তারিখ: ২৭ আষাঢ় ১৪২৮ বঙ্গাব্দ / ১১ জুলাই ২০২১ খ্রিষ্টাব্দ

"ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের জন্য জমি সংস্থান সংক্রান্ত নীতিমালা-২০২১"

স্মারক নম্বর-৫১.০০.০০০০.৪২২.১৪.০১১.২০-৩৯৬ দেশের প্রকৃত ভূমিহীন ও গৃহহীন পরিবারকে গৃহ প্রদান নিশ্চিতকরণ এবং সরকারিভাবে জমি ক্রয়ে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহি আনয়নসহ ব্যয় ও সময় সাশ্রয়ের লক্ষ্যে সরকার জনস্বার্থে "ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের জন্য জমি সংস্থান সংক্রান্ত নীতিমালা - ২০২১" প্রণয়ন করেছেন।

২। (ক) জাতির পিতা বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান মানুষের অন্ন, বস্ত্র, আশ্রয়, শিক্ষা ও চিকিৎসাসহ জীবনধারণের মৌলিক উপকরণের ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণের বিষয়টি সংবিধানের ১৫(ক) অনুচ্ছেদে অন্তর্ভুক্ত করেন। ১৯৭২ সালের ২০ ফেব্রুয়ারি তিনি তৎকালীন নোয়াখালী জেলার বর্তমানে লক্ষ্মীপুর জেলার রামগতি উপজেলার চরপোড়াগাছা গ্রাম পরিদর্শন করেন এবং গৃহহীন মানুষের গৃহ নির্মাণের নির্দেশ প্রদান করেন। জাতির পিতার নির্দেশনার মাধ্যমেই বাংলাদেশে ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের কার্যক্রম শুরু হয় ।

(খ) মাননীয় প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা ১৯৯৭ সালে ভূমিহীন, গৃহহীন ও অসহায় জনগোষ্ঠীকে পুনর্বাসনের লক্ষ্যে "আশ্রয়ণ প্রকল্প" গ্রহণ করার নির্দেশনা প্রদান করেন। প্রধানমন্ত্রীর সার্বিক তত্ত্বাবধানে এ প্রকল্পের মাধ্যমে ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসন কার্যক্রম চলমান রয়েছে। মুজিব শতবর্ষে "বাংলাদেশের একজন মানুষও গৃহহীন থাকবে না"- মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর এ নির্দেশনা বাস্তবায়নে দেশের সকল ভূমিহীন ও গৃহহীন মানুষের বাসস্থান নিশ্চিতকল্পে আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের মাধ্যমে কার্যক্রম অব্যাহত রয়েছে। চলমান এই পুনর্বাসন কার্যক্রম বাস্তবায়নে কোন কোন ক্ষেত্রে খাস জমির স্বল্পতা এবং গৃহ নির্মাণের উপযোগী খাস জমি না পাওয়ায় ব্যক্তি মালিকানাধীন জমি স্বচ্ছতা ও জবাবদিহির সঙ্গে ক্রয়ের লক্ষ্যে এ সংক্রান্ত নীতিমালা প্রণয়ন করার প্রয়োজনীয়তা সৃষ্টি হয়েছে।

(গ) যেহেতু আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের আওতায় ভূমিহীন, গৃহহীন, ছিন্নমূল ও অসহায় দরিদ্র জনগোষ্ঠীকে নির্দিষ্ট স্বল্প সময়ের মধ্যে পুনর্বাসন করা জরুরি, সে লক্ষ্যে স্বল্প সময়ে

সহজ পদ্ধতিতে বাজার মূল্যে অথবা বাজার মূল্যের নিচে জমির মালিকের সঙ্গে সমঝোতার ভিত্তিতে সরাসরি জমি ক্রয় করা দরকার এবং

(ঘ) যেহেতু জমি ক্রয়ের পাশাপাশি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের পক্ষ হতে সরকারের অনুকূলে দানকৃত জমিতেও গৃহ নির্মাণপূর্বক ভূমিহীন ও গৃহহীন পুনর্বাসন করার সুযোগ রাখা প্রয়োজন।

(ঙ) সেহেতু সার্বিক বিষয় বিবেচনায় আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের আওতায় জনস্বার্থে "ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের জন্য জমি সংস্থান সংক্রান্ত নীতিমালা - ২০২১" প্রণয়ন করা হলো।

৩। **শিরোনাম:** এই নীতিমালা "ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের জন্য জমি সংস্থান সংক্রান্ত নীতিমালা - ২০২১" নামে অভিহিত হবে।

৪। **লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য:** আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের আওতায় ভূমিহীন, গৃহহীন, ছিন্নমূল ও অসহায় জনগোষ্ঠীকে পুনর্বাসনের লক্ষ্যে স্বল্প সময়ে গৃহ নির্মাণ উপযোগী জমি প্রাপ্তি নিশ্চিত করা।

৫। **টার্গেট/উপকারভোগী:** আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের আওতায় ভূমিহীন, গৃহহীন, ছিন্নমূল ও অসহায় দরিদ্র পরিবার পুনর্বাসনে জমি ক্রয়ের নিমিত্ত এ নীতিমালা প্রযোজ্য হবে। অর্থাৎ 'ক' শ্রেণির পরিবার পুনর্বাসনের লক্ষ্যে জমি ক্রয়ে এ নীতিমালা প্রযোজ্য হবে।

৬। **সংজ্ঞা:**

(ক) **একক গৃহ:** একক গৃহ বলতে আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প কর্তৃক সময়ে সময়ে অনুমোদিত ডিজাইন অনুযায়ী নির্মিত গৃহকে বুঝাবে।

(খ) **ক্রয়:** সহজ পদ্ধতিতে বাজার মূল্যে অথবা বাজার মূল্যের নিচে জমির মালিকের সঙ্গে সমঝোতার ভিত্তিতে ক্রয়কে বুঝাবে।

(গ) **মালিক:** মালিক বলতে কোন স্থাবর (জমি) সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী ও বৈধ দখলদার।

(ঘ) **দান:** কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ভূমিহীন ও গৃহহীন পুনর্বাসনে গৃহ নির্মাণের লক্ষ্যে বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক বরাবর অনুদান হিসাবে জমি হস্তান্তরকে বুঝায়।

(ঙ) **সংস্থান:** বাজার মূল্যে অথবা বাজার মূল্যের নিচে জমির মালিকের সঙ্গে সমঝোতার মাধ্যমে জমি ক্রয় অথবা কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক বরাবর জমি দানকে বুঝাবে।

৭। জমি ক্রয়/দান পদ্ধতিঃ

(ক) উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি (০৮(ক)নং অনুচ্ছেদে উল্লিখিত) ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনের লক্ষ্যে নিষ্কন্টক জমি নির্বাচন করবেন। এক্ষেত্রে নির্বাচিত জমির মালিক তার জমি নিয়ে কোন মামলা নেই মর্মে লিখিত দিবেন।

(খ) উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি বাজার মূল্য অথবা বাজার মূল্যের নিচে জমির মালিকের সঙ্গে সমঝোতার ভিত্তিতে জমির মূল্য নির্ধারণ করবেন। এক্ষেত্রে অবশ্যই সরকারি অর্থের সাশ্রয়ের বিষয়টি বিবেচনায় নিতে হবে।

(গ) "উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি" জমি ক্রয়ের লক্ষ্যে প্রস্তাবিত জমির সকল তথ্য সন্নিবেশপূর্বক (যেমন জমির পরিমাণ, অবস্থান, নির্বাচনের কারণ ও মূল্য ইত্যাদি) সুনির্দিষ্ট প্রস্তাব কার্যবিবরণী আকারে জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটির (৯(ক) নং অনুচ্ছেদে উল্লেখিত) সভাপতি বরাবর প্রেরণ করবেন।

(ঘ) জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটির সভাপতি (জেলা প্রশাসক) জমি ক্রয় সংক্রান্ত প্রস্তাব প্রাপ্তির পর জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটির নিকট তা উপস্থাপন করবেন। উক্ত কমিটি ৭ (সাত) দিনের মধ্যে তা অনুমোদনপূর্বক সুপারিশ আকারে প্রস্তাবে উল্লিখিত অর্থের চাহিদাসহ জমি ক্রয়ের প্রস্তাব আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প বরাবর প্রেরণ করবেন।

(ঙ) উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান হতে জেলা প্রশাসক বরাবর দানকৃত জমির প্রস্তাব চূড়ান্ত করবেন।

(চ) জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটি কর্তৃক প্রেরিত প্রস্তাব আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের নির্ধারিত পদ্ধতিতে অনুমোদনক্রমে উপজেলা নির্বাহী অফিসার বরাবর জমি ক্রয়ের চাহিত অর্থ বরাদ্দ প্রদান করা হবে। উপজেলা নির্বাহী অফিসার জমি ক্রয়ের বরাদ্দ প্রাপ্তির পর মালিককে তা ক্রস্ড চেকের মাধ্যমে পরিশোধ করবেন এবং গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক বরাবর ক্রয়কৃত জমির দলিল সম্পাদিত হবে। এক্ষেত্রে উপজেলা নির্বাহী অফিসার ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) সার্বিক সহযোগিতা প্রদান করবেন।

(ছ) জেলা প্রশাসক বরাবর ক্রয়কৃত জমির দলিল সম্পাদন হলে ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়েলের ৩৬৮ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী তা ৮নং রেজিস্টারে ৩ নং অংশে লিপিবদ্ধ করবেন।

(জ) উপজেলা টাস্কফোর্স কমিটি কর্তৃক উপকারভোগী নির্বাচিত হলে উপকারভোগী বরাবর জেলা প্রশাসক কবুলিয়ত দলিলসহ সার্বিক কার্যক্রম সম্পাদন করবেন। এখানে উল্লেখ্য যে উপকারভোগী নির্বাচন ও গৃহ নির্মাণ কার্যক্রম বাস্তবায়নে "আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নির্দেশিকা" এবং "মুজিব শতবর্ষ উপলক্ষে দেশের সকল ভূমিহীন ও গৃহহীনদের জন্য গৃহ প্রদান নীতিমালা-২০২০" অনুসরণ করতে হবে।

০৮। (ক) উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটিঃ

(১) উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সভাপতি
(২) উপজেলা কৃষি কর্মকর্তা	সদস্য
(৩) উপজেলা প্রকৌশলী	সদস্য
(৪) সাব-রেজিস্টার	সদস্য
(৫) সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান/পৌরসভার সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ড কাউন্সিলর	সদস্য
(৬) সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য সচিব

(দ্রষ্টব্য: উক্ত কমিটি প্রয়োজনে একজন স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিকে অন্তর্ভুক্ত (Co-opt) করতে পারবে।)

(খ) কর্মপরিধিঃ

i. কোন উপজেলায় ভূমিহীন ও গৃহহীনদের পুনর্বাসনযোগ্য খাস জমি না থাকলে এ কমিটি জমি ক্রয় করতে পারবে।

ii. গৃহ নির্মাণের লক্ষ্যে জমি ক্রয়ের জন্য জমির অবস্থান নির্বাচন করবে। এক্ষেত্রে কমিটি নির্ধারিত স্থানটি গ্রোথ সেন্টারের (Growth Centre) কাছাকাছি এবং যাতায়াতের সুবিধার বিষয়টি বিবেচনায় নিবেন।

iii. নদী ভাঙ্গন প্রবণ এলাকা, উর্বর কৃষি জমি, পুকুর ও জলাশয় এবং গৃহ নির্মাণ করলে পরিবেশের প্রতি হুমকি সৃষ্টি হবে ইত্যাদি বিষয় বিবেচনায় নিয়ে জমি নির্বাচন করবে।

iv. ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশানঘাট ও মহান মুক্তিযুদ্ধের চিহ্নিত বধ্যভূমি আছে এমন স্থান বাদ দিয়ে জমি ক্রয়ের প্রস্তাব তৈরি করবে।

v. উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি জমি ক্রয়ের প্রস্তাব চূড়ান্তকরণপূর্বক উপজেলার নোটিশ বোর্ডসহ সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদে/পৌরসভার নোটিশ বোর্ডে জনগণকে অবহিত করার লক্ষ্যে কমপক্ষে ৭ দিন প্রদর্শনের ব্যবস্থা করবে।

vi. নির্বাচিত জমির ক্রয় সংক্রান্ত বিষয়ে কারো কোন অভিযোগ থাকলে ৭ দিনের মধ্যে উপজেলা নির্বাহী অফিসার বরাবর আপত্তি দাখিল করতে পারবেন। উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি তা ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে নিষ্পত্তি করবে।

vii. কোন প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তির পক্ষ হতে বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক বরাবর দানকৃত জমির প্রস্তাব জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটি বরাবর প্রেরণ করবে।

viii. এ কমিটি জমি ক্রয়ের প্রস্তাব তৈরি করে তা অনুমোদনের জন্য জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটি বরাবর প্রেরণ করবে।

ix. এ কমিটি একই অবস্থানে সর্বনিম্ন ১০ শতাংশ জমি ক্রয়ের প্রস্তাব করতে পারবে যাতে একই সঙ্গে কমপক্ষে ৫(পাঁচ)টি উপকারভোগী পরিবার পুনর্বাসন করা সম্ভব হয়।

০৯। (ক) জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটিঃ

(১) মাননীয় সংসদ সদস্য (সংশ্লিষ্ট সংসদীয় আসন)	উপদেষ্টা
(২) জেলা প্রশাসক	সভাপতি
(৩) পুলিশ সুপার	সদস্য
(৪) নির্বাহী প্রকৌশলী, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর	সদস্য
(৫) উপ-পরিচালক, কৃষি সম্প্রসারণ অধিদপ্তর	সদস্য
(৬) চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ (সংশ্লিষ্ট উপজেলা)	সদস্য
(৭) উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সংশ্লিষ্ট)	সদস্য
(৮) জেলা ত্রাণ ও পুনর্বাসন কর্মকর্তা	সদস্য
(৯) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)	সদস্য সচিব

(দ্রষ্টব্যঃ জমি ক্রয় সংক্রান্ত জেলা কমিটি প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট জেলার একজন গণ্যমান্য ব্যক্তিকে সদস্য হিসাবে অন্তর্ভুক্ত (Co-opt) করতে পারবে।)

(খ) কর্মপরিধিঃ

i. এ কমিটি উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি কর্তৃক প্রেরিত প্রস্তাব অনুমোদন করবে।

ii. কমিটি সুপারিশপূর্বক প্রস্তাব আশ্রয়ণ-২ প্রকল্প বরাবর চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করবে।

iii. উপজেলা জমি ক্রয় সংক্রান্ত কমিটি কর্তৃক স্থান নির্ধারণ, মূল্য নির্ধারণ ও অন্যান্য বিষয়ে কোন অভিযোগ উত্থাপিত হলে এ কমিটি শুনানী অন্তে তা নিষ্পত্তি করবে।

iv. প্রয়োজনে এ কমিটি জমি ক্রয়ের প্রক্রিয়া পুনঃযাচাই করতে পারবে।

v. এ কমিটি কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

১০। **অর্থায়নঃ** আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের ডিপিপিতে (DPP) সংস্থানকৃত সরকারি অর্থ এবং আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের মাধ্যমে পরিচালিত House construction fund by private finance নামক ব্যাংক হিসাবে প্রাপ্ত অনুদানের অর্থ হতে জমি ক্রয়ের ব্যয় বহন করা হবে।

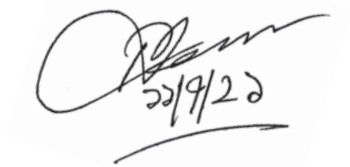
১১। **প্রযোজ্যঃ** আশ্রয়ণ-২ প্রকল্পের আওতায় ভূমিহীন ও গৃহহীন পুনর্বাসনে জমি সংস্থানের লক্ষ্যে এ নীতিমালা প্রযোজ্য হবে।

১২। **উপজেলা পরিষদের মাসিক সভায় অবহিতকরণঃ** জমি সংস্থান সংক্রান্ত বিষয়ের চূড়ান্ত তথ্য উপজেলা পরিষদের পরবর্তী মাসিক সভায় অবহিত করবেন।

১৩। **আশ্রয়ণ প্রকল্প সংক্রান্ত টাস্কফোর্সকে অবহিতকরণঃ** জমি সংস্থান সংক্রান্ত বিষয়ে চূড়ান্ত তথ্য "আশ্রয়ণ প্রকল্প সংক্রান্ত জেলা টাস্কফোর্স" এর পরবর্তী মাসিক সভায় অবহিত করবেন।

১৪। **নীতিমালা সংশোধনঃ** পরিস্থিতি বিবেচনায় সরকার এ নীতিমালার যে কোন বিষয় পরিবর্তন, পরিবর্ধন এবং পরিমার্জন করতে পারবে।

১৫। **নীতিমালা কার্যক্রমঃ** এই নীতিমালা অবিলম্বে কার্যকর হবে।



মোঃ মাহবুব হোসেন
প্রকল্প পরিচালক (অতিরিক্ত সচিব)
ফোনঃ ৪৮১১২৬১৮
মোবাইলঃ ০১৭১১৫৬৪৬৬৬
ই-মেইলঃ ashrayanpmo@gmail.com

Tel : +88 02-48112618
Mob : +88 01711 564 666
Fax : +88 02-55029580
E-mail : ashrayanpmo@gmail.com
Web : www.ashrayanpmo.gov.bd
Facebook page : @Ashrayan2 Project