



ভূমি মন্ত্রণালয়

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়াল
১৯৯৭

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার ডিসেম্বর ১৮, ১৯৯৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ৩রা পৌষ ১৪০২ বাৎ/১৭ই ডিসেম্বর ১৯৯৫ ইং

এস. আর. ও. নং ২১৮ আইন/৯৫ : যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫ (১৯৯৫ সনের ১৪ নং আইন) এর ৬ ধারায় প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা :—

১. সৎক্ষিপ্ত শিরনামা : এই বিধিমালা যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) (ক্ষতিপূরণ-দাবী প্রত্যাখ্যান) বিধিমালা, ১৯৯৫ নামে অভিহিত হইবে।

২. সংজ্ঞা : বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়—

- (ক) “আইন” অর্থ যমুনা বহুমুখী সেতু-প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫ ;
- (খ) “তালিকা” অর্থ বিধি ৩ এর অধীন প্রণীত কোন তালিকা ;
- (গ) “নির্ধারিত তারিখ”—অর্থ ১০ই এপ্রিল, ১৯৯৪ ইং তারিখ, অর্থাৎ যেই তারিখে যমুনা বহুমুখী সেতুর ভিত্তিপ্রস্তর স্থাপন করা হইয়াছে।

৩. ক্ষতিপূরণের দাবী প্রত্যাখ্যানের উদ্দেশ্যে অনুসরণীয় পদ্ধতি : (১) আইনের ৫ ধারার অধীন ক্ষতিপূরণের দাবী প্রত্যাখ্যানের উদ্দেশ্যে—

- (ক) অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণের সম্ভাবনা রহিয়াছে এইরূপ জমিতে নির্ধারিত তারিখের পূর্ব হইতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী ও এইসব ঘরবাড়ীতে বসবাসরত ব্যক্তিবর্গ, অন্যান্য স্থাপনা এবং উক্ত জমির শ্রেণীর বিবরণ সম্বলিত একটি তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে ;
- (খ) উক্ত জমিতে নির্ধারিত তারিখের পরে কোন ঘরবাড়ী বা অন্যান্য স্থাপনা নির্মিত হইয়া থাকিলে বা নির্মাণাধীন থাকিলে অথবা উক্ত জমির শ্রেণীর পরিবর্তন করা হইলে তৎসংশ্লিষ্ট তথ্য সম্বলিত অপর একটি তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে।

(২) তালিকা প্রস্তুতের সময় স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ বা সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসের রেকর্ডপত্র পর্যালোচনা করিয়া প্রয়োজনীয় তথ্য তালিকায় লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

(৩) এই বিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন কোন বিশেষ ক্ষেত্রে এই বিধিমালায় বিধৃত পদ্ধতি অপরিপূর্ণ হইলে, জেলা প্রশাসক তাহার বিবেচনামতে যথোপযুক্ত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে পারিবেন।

৪. তালিকা প্রস্তুতির ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয় : (১) বিধি ৩ এর অধীন তালিকা প্রস্তুতকরণের সময় নিম্নবর্ণিত বিষয়বলী বিবেচনা করিতে হইবে, যথা :—

- (ক) সংশ্লিষ্ট জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী বা অন্যান্য স্থাপনায় কোন গাছপালা থাকিলে সেইগুলি নির্ধারিত তারিখের পূর্ব হইতেই ছিল কিনা এবং উক্ত গাছপালার আনুমানিক বয়স ;
- (খ) সংশ্লিষ্ট জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী বা অন্যান্য স্থাপনার আনুমানিক বয়স ;
- (গ) সংশ্লিষ্ট এলাকার অন্যান্য ঘরবাড়ী বা স্থাপনার জন্য ব্যবহৃত ভিটির উচ্চতার সহিত উক্ত জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী বা স্থাপনার ভিটির উচ্চতার তুলনা।

(২) উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত বিষয়গুলি ছাড়াও, সংশ্লিষ্ট জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ীতে লোকজনের অবস্থান বা গমনাগমন আছে কিনা তাহা বিবেচনা করিতে হইবে এবং এতদুদ্দেশ্যে নিম্নবর্ণিত বিষয়গুলি পর্যবেক্ষণ করিতে হইবে, যথা :—

(ক) ঘরবাড়ীর ক্ষেত্রে—

- (অ) উহাতে বসবাসকারী লোকজন একই পরিবারভুক্ত কিনা এবং একই পরিবারভুক্ত না হইলে তাহাদের একত্রে বসবাসের পর্যাপ্ত কারণ আছে কিনা ;
- (আ) উহা দরজা-জানালা সম্বলিত কিনা এবং বসবাসের জন্য দৈনন্দিন প্রয়োজন হয় এইরূপ আসবাব ও তৈজসপত্র সেখানে আছে কিনা ;
- (ই) উহাতে পানি সরবরাহের ব্যবস্থা, প্রসাধন-পায়খানার ব্যবস্থা এবং রান্নাবান্নার সুবিধাদি আছে কিনা ;
- (ঈ) স্থাপনার ক্ষেত্রে, উহার অবকাঠামো যন্ত্রপাতি এবং বাস্তুবে সেখানে কোন অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ড পরিচালিত হয় কিনা ; এবং
- (গ) সাধারণভাবে, উক্ত ঘরবাড়ীতে বসবাসকারী মহিলা ও শিশুদের এবং উক্ত স্থাপনায় গমনাগমনকারী ব্যক্তি বা পার্শ্ববর্তী যে কোন ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাপ্ত তথ্য।

(৩) সংশ্লিষ্ট জমির শ্রেণী নির্ধারিত তারিখের পর পরিবর্তন করা হইয়াছে কিনা তাহা নিরূপণের উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসের রেকর্ডপত্র পর্যালোচনা এবং বাস্তুবে পরিলক্ষিত উক্ত জমির অবস্থা বিবেচনা করিতে হইবে।

৫. আলোকচিত্র গ্রহণ : এই বিধিমালায় উদ্দেশ্য পূরণকল্পে ভূমি বা আকাশযান বা অন্যকোনভাবে সংগৃহীত আলোকচিত্র বিবেচনা করা যাইবে।

৬. নোটিশ বাধ্যতামূলক নয় : তালিকা প্রস্তুতকরণের উদ্দেশ্যে প্রয়োজনীয় তথ্য সংগ্রহ বা পর্যবেক্ষণ বা এই বিধিমালার অধীনে অন্য কোন কার্যক্রম গ্রহণের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জমি, ঘরবাড়ী বা স্থাপনার মালিক বা দখলদার বা দায়িত্বে নিয়োজিত ব্যক্তিকে কোন প্রকল্পে নোটিশ প্রদান ব্যতিরেকেই উক্তরূপে যে কোন বা সকল কার্যক্রম গ্রহণ করা যাইবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে
মোহাম্মদ ইনামুল হক
সচিব

মোঃ মিজানুর রহমান, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত মোঃ আতোয়ার রহমান, উপ নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরমস ও প্রকাশনী অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী

প্রথম অধ্যায়

(উপক্রমণিকা/অনুসরণিকা)

১. জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে কোন স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াকরণে এই নির্দেশাবলীতে বর্ণিত বিধি বিধান সমূহ অনুসরণ করিতে হইবে।
২. এই নির্দেশাবলীতে :—
 - (ক) “অধ্যাদেশ” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (অধ্যাদেশ নং ২, ১৯৮২) কে বুঝাইবে।
 - (খ) “বিধিমালা” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮২-কে বুঝাইবে।
 - (গ) “ধারা” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২-এর ধারাকে বুঝাইবে।
 - (ঘ) “বিধি” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮২ এর বিধিকে বুঝাইবে।
 - (ঙ) “জেলা প্রশাসক” বলিতে জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/(এল এ) এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত ক্ষমতাবলে ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্যান্য কর্মকর্তাকে বুঝাইবে।
৩. এই নির্দেশাবলীতে উল্লিখিত কোন বিষয়ে অস্পষ্টতা থাকিলে বা অধ্যাদেশ কিংবা বিধিমালায় উল্লিখিত বিধানের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ হইলে বা কোন বিষয় বাদ পড়িলে অধ্যাদেশ এবং বিধিমালায় বর্ণিত বিধানই অনুসরণীয় বলিয়া বিবেচিত হইবে।
৪. সম্পত্তি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয় হইতে জারীকৃত এই নির্দেশনা/পরিপত্রের বিষয়বস্তুর সহিত এই নির্দেশমালায় বর্ণিত কোন বিধান অসংগতি থাকিলে নির্দেশমালায় বর্ণিত বিধানই অনুসরণীয় হইবে।
৫. দি বেঙ্গল ল্যান্ড একুইজিশন ম্যানুয়েল, ১৯১৭ এর বিধানসমূহ সাধারণত অনুসরণ করা যাইবে না। তবে অধ্যাদেশ, বিধিমালা, কিংবা এই নির্দেশাবলীতে সুস্পষ্ট বা সুনির্দিষ্টভাবে বিধৃত হয় নাই, অধিগ্রহণ সম্পর্কীয় এমন কোন বিষয়ে উক্ত ম্যানুয়েলে বিধান থাকিলে এবং উক্ত বিধানটি অধ্যাদেশ কিংবা বিধিমালার সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ বা সংঘাতপূর্ণ না হইলে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সম্মতিক্রমে উক্ত বিধান অনুসরণ করা যাইবে।
৬. অধ্যাদেশ এর আওতায় জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে যে কোন বেসরকারি সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে। তবে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে না।
৭. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারী খাস জমি অন্তর্ভুক্ত থাকিলে, উহা অধিগ্রহণের প্রয়োজন হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে খাস সম্পত্তির মূল্য ধার্য করিয়া (একই কেসে পার্শ্ববর্তী সমশ্রেণী ও সমসুবিধায়ুক্ত ব্যক্তি মালিকানাধীন সম্পত্তির জন্য ধার্যকৃত মূল্যহারের ভিত্তিতে) মূল্য বাবদ অর্থ প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে আদায়ক্রমে “৭ ভূমি রাজস্ব নানাবিধ আদায়” খাতে জমা দিয়া প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে দখল হস্তান্তর করিয়া দিতে হইবে।

৮. ১৯৫০ সনের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯২ ধারামতে বা অন্যকোন বিধানবলে খাসকৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রে ও ৭নং অনুচ্ছেদের বিধান অনুসরণ করিতে হইবে।
৯. অর্পিত ও অনিবাসী এবং পরিত্যক্ত সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক অধিগ্রহণ করিতে হইবে এবং সম্পূর্ণ সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ বাবদ আদায়কৃত অর্থ সংশ্লিষ্ট হিসাবে জমা রাখিতে হইবে।
১০. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্য কোন সরকারী সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত সম্পত্তি থাকিলে, উহা পুনরায় অধিগ্রহণ করার প্রয়োজন হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে ৭৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধানমতে হস্তান্তর করিয়া দিতে হইবে।
১১. পূর্বে অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্য বাস্তবায়নের ফলে ব্যক্তিমালিকানাধীন সম্পত্তিতে রূপান্তরিত হওয়ার পর ঐ সম্পত্তি জনস্বার্থে বা জন উদ্দেশ্যে আবশ্যিক হইলে উক্ত সম্পত্তি পুনরায় বিধি মোতাবেক অধিগ্রহণ করিতে হইবে।
১২. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে কৃষি জমি বা অন্য কোন মূল্যবান জমি থাকিলে উহা যথা সম্ভব বাদ দিয়া তৎপরিবর্তে অনাবাদী, পতিত বা কম মূল্যবান জমি অধিগ্রহণের প্রচেষ্টা গ্রহণ করিতে হইবে। ইহা ছাড়া ঘনবসতি এলাকা, শিল্প এলাকা, ব্যবসায় বাণিজ্য এলাকা, শিক্ষা ও সামাজিক প্রতিষ্ঠানের জন্য ব্যবহৃত সম্পত্তিও যথাসম্ভব পরিহার করিতে হইবে।
১৩. অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ার বিভিন্ন স্তরে যে সময় সীমা নির্ধারিত আছে, উক্ত সময় সীমার মধ্যে অবশ্যই অধিগ্রহণ কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে। যুক্তিসংগত কারণ ব্যতীত নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কোন অধিগ্রহণ কেস নিষ্পন্ন না হওয়ার কারণে অধিগ্রহণ কেসটি বাতিল হইলে চূড়ান্ত দায় দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও কর্মচারীর উপর বর্তাইবে।
১৪. অধিগৃহীত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের সময় ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের স্বার্থ যাহাতে কোনভাবে ক্ষুণ্ণ না হয় সেদিকে সতর্ক দৃষ্টি রাখিতে হইবে।
১৫. বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত ফসলের তথ্য সংগ্রহ, যথোপযুক্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ এবং ক্ষতিপূরণের অর্থ যথাযথভাবে বিতরণের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ সতর্কতা অবলম্বন করিতে হইবে।
১৬. একটি প্রকল্পের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ পঞ্চাশ বিঘার উর্ধ্বে হইলে, উক্ত জমি অধিগ্রহণের জন্য অধিগ্রহণ কেসের সংখ্যা এবং কেসভুক্ত জমির পরিমাণ যাহাই হইক না কেন সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।
১৭. অধিগ্রহণ প্রস্তাবভুক্ত জমি পুরাটাই খাস জমি হইলে তাহা অধিগ্রহণ না করিয়া বিধি মোতাবেক বন্দোবস্তীর ব্যবস্থা নিতে হইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

(প্রাক অধিগ্রহণ কার্যক্রম)

১৮. ভূমি প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির এখতিয়ারভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কাছে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ ভূমি অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রেরণ করিতে হইবে।

১৯. নিম্নলিখিত থানা এলাকাসমূহ কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির এখতিয়ারভুক্ত :—
কোতয়ালী, লালবাগ, রমনা, সূত্রাপুর, মতিঝিল, কেরানীগঞ্জ, ধানমন্ডি, তেজগাঁও, গুলশান, মোহাম্মদপুর, মিরপুর, টংগী, রূপগঞ্জ, ক্যান্টনমেন্ট, সাভার, জয়দেবপুর, নারায়ণগঞ্জ, কক্সবাজার, বন্দর, সিদ্দিরগঞ্জ, নরসিংদী এবং ডেমরা। (১৯৮০ ইং সনের পর উল্লিখিত থানা বিভক্ত হইয়া কোন নতুন থানা সৃষ্টি হইলে কিংবা ভবিষ্যতে আরো বিভক্ত হইলে উক্ত থানা এলাকাও অন্তর্ভুক্ত হইবে।)

২০.১. সরকারী, আধাসরকারি ও স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটি ৫ কপি করিয়া) সংযুক্ত করিয়া দিতে হইবে :—

- (ক) প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারি মন্ত্রণালয়ের ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র (পানি উন্নয়ন বোর্ডের প্রস্তাব এর ক্ষেত্রে প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র কিংবা অনুমোদিত প্রকল্প সারপত্র)।
- (খ) ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র।
- (গ) প্রস্তাবিত জমির দাগসূচি (সর্বশেষ জরিপের মোজার নাম জে. এল. নং, দাগ নং, দাগের শ্রেণী, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ উল্লেখ থাকিতে হইবে।)
- (ঘ) লে-আউট প্ল্যান।
- (ঙ) নব্বা সর্বশেষ জরিপের নব্বায় প্রস্তাবিত জমির সীমানা লাল কালি দ্বারা চিহ্নিত করিয়া দেখাইতে হইবে। প্রস্তাবিত জমির সীমানার ভিতরে অধিগ্রহণ যোগ্য নহে এমন ভূমি যথা ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশান থাকিলে বা অধিগ্রহণ করা হইবে না এমন জমি থাকিলে উহা ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করিয়া দিতে হইবে এবং সাংকেতিক চিহ্ন দ্বারা নব্বায় উল্লেখ করিয়া দিতে হইবে।)
- (চ) নির্ধারিত ছকে বর্ণনা (ছকের প্রত্যেকটি কলাম যথাযথভাবে পূরণ করিয়া দিতে হইবে। ছকের নির্ধারিত স্থানে স্থানসংকুলান না হইলে ভিন্ন কাগজে প্রয়োজনীয় তথ্য লিপিবদ্ধ করিয়া সংযোজন করিতে হইবে।)
- (ছ) রাজউক, কে. ডি. এ., সি. ডি. এ. আর. ডি. এ. এর অনাপত্তিপত্র (যে ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)।
- (জ) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর অনাপত্তিপত্র (কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে)।

(ঝ) প্রকল্পের জন্য আর্থিক মঞ্জুরী কিংবা বাজেট বরাদ্দ সংক্রান্ত পত্র।

(ঞ) পুরানো দপ্তর/স্থাপনার পরিবর্তে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে পুরানো দপ্তর/স্থাপনা জমি কালেক্টরের নিকট সমর্পণ করা হইবে এইমর্মে অঙ্গীকার পত্র।

(ট) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা (আবাসিক/অফিস ভবনের ক্ষেত্রে ভবনের সংখ্যা, প্রতিটি ভবনের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ, ভবন ব্যতীত অন্যান্য কোন্ কোন্ কাজের জন্য কি পরিমাণ জমির প্রয়োজন তাহার বিস্তারিত বিবরণ, রাস্তা, বাঁধ ও খাল খনন প্রকল্পের ক্ষেত্রে দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের বিবরণ সহ মূল রাস্তা, বাঁধ ও খালের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ, মূল রাস্তার পার্শ্ববর্তী জমি, বাঁধ ও খালের পাড়ের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ উল্লেখ করিতে হইবে।

২০.২. বেসরকারি সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫ (পাঁচ) কপি করিয়া) সংযুক্ত করিয়া দিতে হইবে :

- ক) প্রস্তাবিত প্রকল্প/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র
- খ) ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে প্রত্যয়নপত্র
- গ) প্রস্তাবিত জমির দাগসূচি (সর্বশেষ জরিপে মৌজার নাম, জে. এল. নম্বর, দাগ নম্বর, দাগের শ্রেণী, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ উল্লেখ থাকিবে।
- ঘ) লে-আউট প্লান।
- ঙ) সর্বশেষ জরিপের নকশা (প্রস্তাবিত জমি লালকালি দ্বারা চিহ্নিত করিতে হইবে।)
- চ) বিধিমালার ৭নং বিধিতে “ছ” ফরমে সম্মতিপত্র (৫০ টাকার ননজুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)
- ছ) রাজউক, কেডিএ, সিডিএ, আরডিএ, সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা এর অনাপত্তিপত্র, (যেক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)
- জ) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা।

২১. জেলা সদরে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে প্রস্তাব প্রেরণের পূর্বে জেলা স্থান নির্বাচন কমিটির সুপারিশ প্রয়োজন হইবে। জেলা স্থান নির্বাচন কমিটির গঠন নিম্নরূপ :—

ক. জেলা প্রশাসক	সভাপতি
খ. পুলিশ সুপার	সদস্য
গ. সিভিল সার্জন	সদস্য
ঘ. নির্বাহী প্রকৌশলী গণপূর্ত বিভাগ	সদস্য
ঙ. নির্বাহী/সহকারী প্রকৌশলী জনস্বাস্থ্য বিভাগ	সদস্য
চ. ভূমি প্রত্যাশী সংস্থার প্রতিনিধি	সদস্য
ছ. অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (অধিগ্রহণের দায়িত্বে)	সদস্য-সচিব

২২. সাধারণত একটি প্রকল্পে প্রয়োজনীয় জমি অধিগ্রহণের জন্য একটি মাত্র প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে। তবে প্রকল্পটি একাধিক বছরে বা ফেজে বাস্তবায়ন যোগ্য হইলে প্রতি বছরে বা ফেজে যত জমি প্রয়োজন হইবে সেই পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের জন্য ভিন্ন ভিন্ন প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে। প্রকল্পটি একাধিক জেলায় বিস্তৃত হইলে ভিন্ন ভিন্ন জেলার জন্য ভিন্ন ভিন্ন অধিগ্রহণ প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে।

২৩. অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের মূল কপি সংযোজন করিয়া দিতে হইবে। কোন প্রস্তাবের মূল কপি দেওয়া সম্ভব না হইলে প্রস্তাবক কর্মকর্তাকর্তক সত্যায়িত স্পষ্ট ফটোকপি দিতে হইবে। অস্পষ্ট, কাটাকাটি করা কিংবা স্বাক্ষরবিহীন ওভার রাইটিং করা কোন কপি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
২৪. অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর ভূমি মন্ত্রণালয় সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে এবং জেলা প্রশাসক স্বয়ং কিংবা সম্পত্তি অধিগ্রহণের দায়িত্বে নিয়োজিত অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক ও সংশ্লিষ্ট থানা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক যৌথভাবে সরেজমিনে অধিগ্রহণের সম্ভাব্যতা যাচাই করিয়া লইবেন। এইরূপ সরেজমিনে সম্ভাব্যতা যাচাই ও প্রতিবেদন প্রণয়নের কাজ কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় পত্র প্রাপ্তির পরবর্তী ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে প্রস্তাব প্রাপ্তির পরবর্তী ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে।
২৫. সরেজমিনে সম্ভাব্যতা যাচাইকালে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি যথাযথভাবে যাচাই করিয়া লইতে হইবে :—
- ক) প্রস্তাবিত জমির কোন দাগে কোন উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশানঘাট, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান বা অন্য কোন প্রতিষ্ঠান আছে কি না ;
 - খ) প্রস্তাবিত জমি বা উহার কোন অংশ ইতোপূর্বে কোন সংস্থা বা ব্যক্তির অনুকূলে অধিগৃহীত কি না ;
 - গ) অধিগ্রহণের ফলে অধিক সংখ্যক ঘরবাড়ী, লোকালয়, ব্যবসায় প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইবে কি না ;
 - ঘ) অধিগ্রহণের কাজে স্থানীয় সাধারণের নিকট হইতে কোন বাধা আসিবে কি না বা কোন জনরোষ সৃষ্টি হইবে কি না ;
 - ঙ) প্রকল্পটি প্রস্তাবিত স্থান ছাড়া পার্শ্ববর্তী কোন কম মূল্যবান এবং কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত হইবে এমন স্থানে বাস্তবায়নের সুযোগ আছে কিনা।
 - চ) দপ্তর/স্থাপনা/আবাসিক ভবন নির্মাণের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত জমিতে বা পূর্বতন দাপ্তরিক এলাকায় বাস্তবায়ন করা যাইবে কিনা বা বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে কম জমি অধিগ্রহণ করা যায় কিনা।
 - ছ) সামগ্রীক বিবেচনায় জমির চাহিদা নিম্নতম কিনা।
২৬. সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক দাখিলকৃত কাগজপত্র এবং প্রতিবেদন পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে পরীক্ষা নিরীক্ষা করিতে হইবে এবং যথাযথ বিবেচিত হইলে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় বিবেচনার্থে উপস্থাপনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।
২৭. কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির গঠন নিম্নরূপ :

কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি :—

১। মাননীয় মন্ত্রী, ভূমি মন্ত্রণালয় -	সভাপতি
২। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় -	সদস্য
৩। সচিব, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়	সদস্য
৪। সচিব, গ্রহায়ন ও পূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য
৫। সচিব, পরিকল্পনা বিভাগ	সদস্য
৬। সচিব, শিল্প মন্ত্রণালয়	সদস্য
৭। সচিব, বন মন্ত্রণালয়	সদস্য

৮।	সচিব, কৃষি মন্ত্রণালয়	সদস্য
৯।	সচিব, যোগাযোগ মন্ত্রণালয় (রেলওয়ে, সড়ক ও জনপথ বিভাগ)	সদস্য
১০।	কমিশনার, ঢাকা বিভাগ	সদস্য
১১।	চেয়ারম্যান, রাজউক	সদস্য
১২।	জেলা প্রশাসক, ঢাকা।	সদস্য
১৩।	পরিচালক, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর,	সদস্য
১৪।	জেলা প্রশাসক, গাজীপুর	সদস্য
১৫।	জেলা প্রশাসক, নরসিংদী	সদস্য
১৬।	জেলা প্রশাসক, নারায়ণগঞ্জ	সদস্য
১৭।	উপসচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়	সদস্য

(খ) জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি :

১।	জেলা প্রশাসক	সভাপতি
২।	পুলিশ সুপার	সদস্য
৩।	সিভিল সার্জন	সদস্য
৪।	নির্বাহী প্রকৌশলী, গণপূর্ত বিভাগ	সদস্য
৫।	উপ-পরিচালক, কৃষি বিভাগ	সদস্য
৬।	চেয়ারম্যান, পৌরসভা (যদি থাকে)	সদস্য
৭।	থানা নির্বাহী অফিসার (সংশ্লিষ্ট)	সদস্য
৮।	ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার	সদস্য
৯।	খুলনা, চট্টগ্রাম ও রাজশাহীর ক্ষেত্রে কে. ডি. এ., সি. ডি. এ., ও আর. ডি. এর প্রতিনিধি	সদস্য
১০।	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/(এল. এ) (যে সকল জেলায় অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক এল. এ. কর্মরত আছেন সে সব জেলায় তিনি সদস্য সচিব হিসাবে থাকিবেন।)	সদস্য সচিব।

২৮. কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় কমিটির সদস্যবৃন্দ ছাড়াও যে সব প্রস্তাব বিবেচিত হইবে উহার সংশ্লিষ্ট প্রস্তাবক সংস্থাকে উপস্থিত থাকিবার জন্য আমন্ত্রণ জানাইতে হইবে। কোন প্রস্তাবক উপস্থিত না থাকিলে (বিশেষ ক্ষেত্র ছাড়া) সম্পূর্ণ প্রস্তাব বিবেচনা করা হইবে না।

২৯. (১) কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় সরকারী সংস্থা সমূহের প্রস্তাব বিবেচনা কালে নিম্ন লিখিত বিষয় সমূহ পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে পর্যালোচনা করিতে হইবে :—

- (ক) প্রস্তাবের সহিত প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি সরবরাহ করা হইয়াছে কিনা ;
- (খ) যে পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাব করা হইয়াছে, লে-আউট প্ল্যান ও প্রকল্পের বর্ণনা মতে উক্ত পরিমাণ জমি সংশ্লিষ্ট প্রকল্পের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজন কি না ;
- (গ) অধিগ্রহণের ফলে অধিক সংখ্যক ঘরবাড়ি, ব্যবসায় প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইলে প্রত্যাশী সংস্থা পুনর্বাসনের ব্যবস্থা করিবে কি না ;

- (ঘ) সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে অধিগ্রহণের পক্ষে সুপারিশ করা হইয়াছে কিনা ;
- (ঙ) অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয় সমূহ।
- (২) বেসরকারি/ব্যক্তি মালিকানাধীন সংস্থার প্রস্তাবের ক্ষেত্রে উপরোক্ত বিষয়গুলি ছাড়াও নিম্ন বর্ণিত বিষয়গুলি বিবেচনা করিতে হইবে :
- (ক) সংশ্লিষ্ট প্রকল্পটি জনস্বার্থ সম্পৃক্ত কি না ;
- (খ) প্রকল্পটি প্রস্তাবক ব্যক্তি বা সংস্থার নিজস্ব জমিতে বাস্তবায়ন করা সম্ভব কি না ;
- (গ) প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণ কল্পে বিধিমালার “ছ” ফরমে সম্মতি পত্র সম্পাদন করিয়াছে কি না ;
- (ঘ) প্রস্তাবক ব্যক্তি/সংস্থা প্রস্তাবিত জমি ক্রয়ের উদ্যোগ গ্রহণ করিয়া ব্যর্থ হইয়াছে কি না ;
- (ঙ) সামগ্রিক বিবেচনায় প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণ অপরিহার্য কি না।
৩০. বেসরকারি প্রস্তাবের ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ সুপারিশের পর প্রস্তাবিত ভূমি অধিগ্রহণ কল্পে কার্যক্রম শুরু করার পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে। কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে মন্ত্রণালয় অনুমতি প্রদানের বিষয় বিবেচনা করিবে।
৩১. বেসরকারি প্রস্তাব অনুমতির জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ কালে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণীসহ প্রস্তাবের সহিত সংশ্লিষ্ট সমুদয় কাগজপত্র/তথ্যাদি প্রেরণ করিতে হইবে।

তৃতীয় অধ্যায় (অধিগ্রহণ কার্যক্রম)

৩২. ক্ষেত্র ভেদে কেন্দ্রীয় কিংবা জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের পর যথাশীঘ্র সম্ভব প্রতিটি প্রস্তাবের জন্য অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণকল্পে ভিন্ন ভিন্ন অধিগ্রহণ কেস চালু করিতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। বেসরকারী প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি প্রাপ্তির পূর্বে অধিগ্রহণ কেস চালু করা যাইবে না।
৩৩. অতঃপর আদেশ নামায় অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তি ও কেন্দ্রীয় কিংবা জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক অনুমোদনের বিষয়সহ আনুসঙ্গিক বিষয়াদি উল্লেখপূর্বক ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনা করিতে হইবে।
৩৪. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রদানের ক্ষেত্রে অধিগ্রহীতব্য সম্পত্তির উপর বা নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে লটকাইয়া দিতে হইবে এবং উহার অনুলিপি জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, থানা ভূমি অফিস, ইউনিয়ন ভূমি অফিস এবং স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ/পৌরসভা অফিসের নোটিশ বোর্ডে প্রদর্শন করিতে হইবে। এতদ্ব্যতীত এই নোটিশ সংশ্লিষ্ট জমির মালিককে সরাসরি প্রদান করিয়া জারী করিতে হইবে; জমির মালিককে পাওয়া না গেলে পরিবারের কোন সাবালক সদস্যের নিকট প্রদান করিতে হইবে। এইরূপ কোন কাহাকেও পাওয়া না গেলে উক্ত মালিকের সর্বশেষ জ্ঞাত বাসস্থানে কিংবা উহার পাশাপাশি কোন প্রকাশ্য স্থানে লটকাইয়া জারী করিতে হইবে। ইহা ছাড়া রেজিস্ট্রি ডাকযোগেও মালিকের ঠিকানায় নোটিশ প্রেরণ করিতে হইবে এবং এতদসংক্রান্ত রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ করিতে হইবে।
৩৫. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনা/জারীর তিন দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি ও প্রত্যাশী সংস্থার প্রতিনিধি যৌথভাবে সরেজমিনে তদন্ত কাজ শুরু করিয়া যথাশীঘ্র সম্ভব বিস্তারিত তথ্যাদি উল্লেখ পূর্বক নির্ধারিত ফরমে ফিল্ড বুক প্রস্তুত করিতে হইবে।
৩৬. ৩ ধারামতে নোটিশ প্রকাশনার পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে ৪(১) ধারামতে কোন আপত্তি পাওয়া না গেলে জেলা প্রশাসক :—
- (ক) প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘা পর্যন্ত হইলে উক্ত ১৫ (পনের) দিন পর পরবর্তী ১০ (দশ) দিন কিংবা বিভাগীয় কমিশনারের অনুমতিক্রমে সর্বমোট ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে ৪(৩) ধারামতে অধিগ্রহণ বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।
- (খ) প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বে হইলে উক্ত ১৫ (পনের) দিন পর পরবর্তী ১০ (দশ) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় সিদ্ধান্তের জন্য সংশ্লিষ্ট কাগজপত্রসহ অধিগ্রহণ কেস নথি ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।
৩৭. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনার পরবর্তী ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ৪ (১) ধারামতে কোন আপত্তি পাওয়া গেলে তাহা গ্রহণ করিয়া আপত্তি রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং উক্ত ১৫ (পনের) দিন অতিবাহিত হওয়ার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক আপত্তিকারীকে কিংবা তাহার

নিয়োজিত ব্যক্তিকে যথাযথ শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া এবং প্রয়োজনে আরও তদন্তের ব্যবস্থা করতঃ
৪(২) ধারামতে সুপারিশ সম্বলিত প্রতিবেদন প্রস্তুত করিয়া প্রতিবেদনসহ কেস নথি প্রয়োজনীয় কার্যার্থে :

(ক) ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘা পর্যন্ত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(খ) ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

৩৮. জেলা প্রশাসকের নিকট হইতে অধিগ্রহণ কেস নথি প্রাপ্তির পর

(ক) বিভাগীয় কমিশনার পরবর্তী ১৫ (পনের) দিন কিংবা আদেশ নামায় কারণ লিখিতভাবে উল্লেখ করিয়া সর্বমোট ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যেই ৫ (১) (এ) ধারামতে অধিগ্রহণ বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিয়া কেস নথি জেলা প্রশাসকের নিকট ফেরৎ পাঠাইবেন।

(খ) ভূমি মন্ত্রণালয় পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে ৫ (১) (বি) ধারামতে সিদ্ধান্ত প্রদান করিয়া কেস নথি জেলা প্রশাসকের নিকট ফেরৎ পাঠাইবেন।

৩৯. যখন সরকার, বিভাগীয় কমিশনার কিংবা জেলা প্রশাসক কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন, উক্ত সিদ্ধান্তই এই মর্মে চূড়ান্ত প্রমাণ হিসাবে গণ্য হইবে যে — উক্ত সম্পত্তি জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে প্রয়োজন হইয়াছে।