গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
খাসজমি-১ অধিশাখা
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৪০.৪১.০৪৬.১৮. ৫২৫

তারিখ: ২৯ কার্তিক ১৪২৬ বঙ্গাব্দ
১৪ নভেম্বর ২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

পরিপত্র

ভূমি বাংলাদেশের অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ এবং অমূল্য সম্পদ। Rules of Business,1996 অনুযায়ী ভূমি মন্ত্রণালয় সরকারি খাসজমি যথাযথভাবে রক্ষণাবেক্ষণ, ব্যবস্থাপনা, উন্নয়ন, অবৈধ উচ্ছেদ দখল থেকে এবং এ ব্যাপারে আইনগতভাবে যাবতীয় পদক্ষেপ নিয়ে থাকে। এসব সম্পত্তির উন্নয়ন, সংরক্ষণ এবং সংশ্লিষ্ট আদালতে আইনগতভাবে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করার জন্য বিপুল পরিমান অর্থের প্রয়োজন হয়। কিন্তু ভূমি মন্ত্রণালয়ের সেই পরিমান বাজেট বরাদ্দ নেই। বরাদ্দকৃত অর্থের পরিমানও অত্যন্ত সীমিত। অপরদিকে কোন কোন মন্ত্রণালয়/বিভাগের নামে ভূমি মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন খাসজমি প্রতীকীমূল্যে বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য অনুরোধ করা হচ্ছে এবং বিশেষ বিবেচনায় কোন কোন ক্ষেত্রে এসব অনুরোধ বিবেচনাও করা হচ্ছে। এ পরিপ্রেক্ষিতে ভূমি মন্ত্রণালয়ের আয়ের পরিমান কমে যাচ্ছে। বিভিন্ন মন্ত্রণালয়/বিভাগ এবং তাদের আওতাধীন বিভাগ/অধিদপ্তর/দপ্তর/পরিদপ্তর/সংস্থার বিভিন্ন উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে প্রকল্পসমূহের অনুকূলে প্রতীকীমূল্যে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে আবেদনের প্রবনতা অনেক বৃদ্ধি পেয়েছে। লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, এসব ক্ষেত্রে প্রকল্পের অনুকূলে জমি ক্রয়/অধিগ্রহণ/বন্দোবস্তের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থের বরাদ্দ রাখা হয় না। এছাড়া প্রতীকীমূল্যে বন্দোবস্ত প্রদানের কোন যৌক্তিক কারণ ব্যতীত বিভিন্ন সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্বশাসিত ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান হতে প্রতীকীমূল্যে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের জন্যও একইভাবে আবেদন করা হচ্ছে।

০২। সাধারণভাবে অকৃষি খাস জমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৫-এ প্রতীকীমূল্যে/বিনামূল্যে অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত প্রদানের কোন বিধান নেই। তবে, উক্ত নীতিমালার ১০.০ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ব্যতিক্রম সাপেক্ষে প্রতীকীমূল্যে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত অনুমোদনের এখতিয়ার সরকার প্রধান হিসেবে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর। দীর্ঘদিন থেকে এসব জমি বন্দোবস্ত প্রদানের ফলে অকৃষি খাস জমির পরিমানও দিন দিন কমে আসছে। একটি প্রকল্পের জন্য প্রতীকীমূল্যে বন্দোবস্ত দেয়ার ব্যাপারে সম্প্রতি মাননীয় প্রধানমন্ত্রী নিম্নবর্ণিত অনুশাসন দিয়েছেন:

"হর্টিকালচার নির্মাণ প্রকল্পে কি জমির মূল্য বাবদ অর্থ বরাদ্দ রাখা হয় নাই?
প্রতীকীমূল্যে কেন দিতে হবে?"

০৩। উপর্যুক্ত প্রেক্ষাপটে, অকৃষি খাস জমির সর্বোচ্চ সদ্ব্যবহার নিশ্চিত করার লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট সকল মন্ত্রণালয়/বিভাগ এবং তাদের আওতাধীন অধিদপ্তর/দপ্তর/পরিদপ্তর/সংস্থার বিভিন্ন প্রকল্প এবং সরকারি/বে-সরকারি বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্তের আবেদনের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি অনুসরণ করার জন্য অনুরোধ করা হলো:

(১) উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণের সময় ডিপিপিতে যে কোন শ্রেণির জমির বন্দোবস্ত/অধিগ্রহণ/ক্রয়/হস্তান্তর বাবদ প্রয়োজনীয় অর্থের বরাদ্দ রাখতে হবে;

(২) রাষ্ট্রীয় গুরুত্বপূর্ণ যে কোন প্রকল্পের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়/বিভাগের যৌক্তিক অনুরোধের পরিপ্রেক্ষিতে প্রতীকীমূল্যে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করবে; অন্যান্য সকল ক্ষেত্রে জমির বাজারমূল্য অনুযায়ী সেলামি পরিশোধ সাপেক্ষে বন্দোবস্ত প্রদান করা হবে;

(৩) কোন ক্ষেত্রে প্রতীকীমূল্যে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের আব্যশকতা একান্তভাবে অপরিহার্য হলে যৌক্তিক কারণ সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করতে হবে;

(৪) কৃষি/অকৃষি নির্বিশেষে জমির সর্বোচ্চ ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান অনুযায়ী জমির নূন্যতম চাহিদা নিরূপন করতে হবে; প্রয়োজনে উর্ধ্বমুখী সম্প্রসারন করে জমির ব্যবহার নিম্নতম পর্যায়ে রাখতে হবে;

(৫) জমির সর্বোচ্চ ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে জেলা ও উপজেলা পর্যায়ে পৃথক পৃথক ভবনের পরিবর্তে সরকারি/ সংস্থার অফিসের জন্য একই স্থানে পরিকল্পিতভাবে সমন্বিত ভবন নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে;

(৬) সুষ্ঠু পরিকল্পনা ও স্থাপত্য নক্সার মাধ্যমে জমির সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ন্যূনতম জমিতে উর্ধ্বমুখী ভবন সম্প্রসারণের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে;

(৭) জলধারা সংরক্ষণ আইন, ২০০০ যথাযথ অনুসরণ করতে হবে;

(৮) দুই এবং তিন ফসলি কৃষি জমি সুরক্ষায় গুরুত্ব দিতে হবে; অধিগ্রহণ/বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে এসব শ্রেণির জমি আওতাভুক্ত করনে নিরুৎসাহিত করতে হবে;

(৯) জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এবং প্রত্যাশী সংস্থার উর্ধ্বতন কর্মকর্তা কর্তৃক সমন্বিতভাবে সরেজমিন প্রস্তাবিত এলাকা পরিদর্শন করতে হবে এবং জমির চাহিদা নূন্যতম মর্মে সরেজমিন প্রতিবেদনে উল্লেখ করতে হবে;

(১০) বন্দোবস্তকৃত জমি অব্যবহৃত থাকলে/যথাযথভাবে ব্যবহার না করলে ক্ষতিপূরণ ব্যতীত (Resume) পুন:গ্রহণ করা হবে।

(১১) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অধিগ্রহণ শাখার ০৯/০৯/২০১৯ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪৭.৬৮.০১৯.১৯.২৯৬ স্মারক অনুসরণ করতে হবে।

০৪। এই আদেশ অবিলম্ব কার্যকর হবে।

মোঃ মাক্ছুদুর রহমান পাটওয়ারী
সচিব

২৯ কার্তিক ১৪২৬ বঙ্গাব্দ

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৪০.৪১.০৪৬.১৮.৫২৫(১১০০)　　তারিখ: ----------------------

১৪ নভেম্বর ২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য (জ্যৈষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

০১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা।
০২। সিনিয়র সচিব/সচিব... (সকল)।
০৩। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীলবোর্ড/ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।
০৪। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল/সিলেট/রংপুর/ময়মনসিংহ।
০৫। অতিরিক্ত সচিব/অনুবিভাগ প্রধান ....(সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৬। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
০৭। জেলা প্রশাসক ....(সকল)।
০৮। সিস্টেম এনালিস্ট, ভূমি মন্ত্রণালয় (ওয়েব সাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
০৯। উপজেলা নির্বাহী অফিসার ....(সকল)।
১০। সহকারী কমিশনার (ভূমি) ....(সকল)।

১৪/১১/২০১৯
সেবাষ্টিন রেমা
উপসচিব
ফোনঃ +৮৮-০২-৯৫৪৫৬৩৯
ই-মেইল:dskhasland@minland.gov.bd