রেজিষ্টার্ড নং-ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, মার্চ ৮, ১৯৯৫

গনপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৮

বিজ্ঞপ্তি

তারিখ ঃ ৭ই মার্চ, ১৯৯৫/২৩শে ফাল্গুন, ১৪০১

নং ভূমঃ/শা-৮/খাজব/৪৬/৮৪/১২৫-অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের বিষয় সরকার নিম্নে বর্ণিত নীতিমালা প্রনয়ন করিয়াছে। এতদ্বারা অনুমোদিত নীতিমালা সকলের অবগতির জন্য জারী করা হইল। গেজেট প্রকাশনার তারিখ হইতে এই নীতিমালা কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে
আব্দুল মুয়ীদ চৌধুরী
সচিব।

মূল্য ঃ টাকা ৩.০০

প্রজ্ঞাপন

বিষয় ঃ অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের নীতিমালা।

নং ভূমঃ/শা-৮/খাজব/৪৬/৮৪/১২৪,তারিখ, ৭ই মার্চ, ১৯৯৫/২৩শে ফাল্গুন,১৪০১

১০ ভূমিকা ঃ

ভূমি মন্ত্রণালয়ের ব্যবস্থাধীনে কৃষি ও অকৃষি এই দুই প্রকারের খাসজমি আছে। কৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের একটি নীতিমালা আছে। কিন্তু অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের কোন নীতিমালা না থাকায় অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদান দীর্ঘদিন ধরিয়া বন্ধ আছে । ফলে শহরাঞ্চলে অকৃষি খাসজমি কোন না কোনভাবে প্রভাবশালী মহলের লোকজনের অবৈধ দখলে চলিয়া গিয়াছে এবং তাহারা দখলের সমর্থনে জাল-জালিয়াতীর মাধ্যমে কাগজ-পত্র তৈরী করিয়া আদালত হইতে ডিক্রী লাভ করিতেছেন বা প্রচেষ্টা চালাইতেছেন। তাই অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত সংক্রান্ত একটি সুষ্ঠু নীতিমালা প্রয়োজন। এই নীতিমালায় খাসজমি বলিতে কেবলমাত্র জেলা প্রশাসকের নামে রেকর্ডকৃত সরকারী খাসজমি বুঝাইবে। অন্য কোন সংস্থা বা বিভাগের নামে রেকর্ডকৃত সরকারী জমি বুঝাইবে না। পরিবেশ সংরক্ষনের স্বার্থে বনায়নের জন্য যে সকল জমির প্রয়োজন হইবে তাহা বন আইনের ৪ ধারা অনুযায়ী বন ও ভূমি হিসাবে গেজেট নোটিফিকেশনকৃত জমি এবং বন আইনের ২৯ ধারা অনুযায়ী ''রক্ষিত বনভূমি'' হিসাবে ঘোষিত জমি পরিবেশ ও বন মন্ত্রণালয়ের সংগে পরামর্শ ছাড়া এই নীতিমালার আওতায় বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না। অধিকন্তু এই ধরনের কেইস ভূমি মন্ত্রণনালয় এর নীচে কোন পর্যায়ে নিস্পত্তি করা হইবে না। এই নীতিমালা বাস্তবায়ন করিতে গিয়া যদি কোথাও কোন জমি সম্পর্কে কোন সরকারী সংস্থা বা বিভাগের সাথে জমি মালিকানা বা দখলগত বিষয়ে কোন অসপষ্টতা বা দ্বিমত থাকে তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সংস্থা বা বিভাগের সাথে আলোচনা ক্রমে নিস্পত্তি সাপেক্ষে এই নীতিমালার আওতায় উক্ত জমি বন্দোবস্তের কার্যক্রম গ্রহণ করা হইবে।

২.০ সংজ্ঞা ঃ

(ক) অকৃষি খাসজমি ঃ দেশের ৪টি মেট্রোপলিটন এলাকা, সকল পৌর এলাকা এবং সকল থানা সদর বর্তমান নীতিমালা অনুযায়ী শহরাঞ্চল হিসাবে বিবেচিত হইবে। এই সকল এলাকাভুক্ত কৃষিযোগ্য খাসজমি ও অকৃষি খাসজমি হিসাবে বিবেচিত হইবে। ইহার বাহিরে অবস্থিত কৃষিযোগ্য জমি বাদে অন্যান্য সকল জমি অকৃষি খাসজমি হিসাবে বিবেচিত হইবে।

(খ) থানা সদর ঃ যে সকল থানা সদরে পৌরসভা আছে সে সকল থানা সদরে পৌরসভার এলাকা এবং অন্যান্য থানার ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক কর্তৃক বিভাগীয় কমিশনারের লিখিত পূর্ব-অনুমোদনক্রমে চিহ্নিত এলাকাকে থানা সদর এলাকা হিসাবে গণ্য করা হইবে। জেলা প্রশাসকগণ এই নীতিমালা জারীর তারিখ হইতে ১৮০দিনের মধ্যে পৌরসভা নাই এমন সকল থানা সদরের সীমানা চিহ্নিত করার কার্য সম্পাদন করিবেন। অবশ্য পরবর্তীতে যদি কোন থানা সদরে পৌরসভা প্রতিষ্ঠা করা হয় তাহা হইলে পৌরসভা প্রতিষ্ঠিত হওয়ার তারিখ হইতে পৌরসভা এলাকাকেই ঐ থানার থানা সদর হিসাবে বিবেচনা করা হইবে।

(গ) বাজার দর ঃ প্রচলিত নিয়মে নির্ধারিত মূল্যকেই বাজার দর হিসাবে গণ্য করা হইবে।

৩.০ অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের নীতিমালা ঃ

(ক) সরকারী প্রয়োজনে যে কোন সরকারী দপ্তর বা সংস্থাকে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। তবে সেই ক্ষেত্রে বাজার দর অনুযায়ী জমির উপযুক্ত মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে।

(খ) ধর্মীয় উপাসনালয়, এতিমখানা, কবরস্থান ও শ্মশানঘাট স্থাপনের জন্য পরিমাণ মত জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। এই ক্ষেত্রে বাজার দর অনুযায়ী জমির মূল্য নির্ধারণ করিয়া নির্ধারিত মূল্যের ১০% মূল্যে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(গ) শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জন্য পরিমাণ মত জমি নির্ধারিত মূল্যের ১০% মূল্যে বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে।

(ঘ) প্রাকৃতিক দুর্যোগজনিত কারণে ক্ষতিগ্রস্ত ও সরকার কর্তৃক বৈধ ভাবে পুর্নবাসিত লোকজনকে সংশ্লিষ্ট জমি সরকারের অন্য কোন প্রয়োজনে না লাগিলে দখল বিবেচনায় আনিয়া পরিবার প্রতি সর্বোচ্চ ০.০৫একর (পাঁচ শতাংশ) জমি দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে নারায়ণগঞ্জসহ ঢাকা মেট্রোপলিটন এলাকায় এবং চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকায় এই ধরনের বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না।

(ঙ) বিশিষ্ট শিক্ষাবিদ, কবি, সাহিত্যিক বা জাতীয় পর্যায়ে নিজ অবদানের জন্য বিশেষভাবে স্বীকৃত ব্যক্তিকে সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ০.০৫ একর (পাঁচ শতাংশ) এবং মেট্রোপলিটন এলাকার বাহিরে সর্বোচ্চ ০.০৮ একর (আট শতাংশ) পর্যন্ত জমি বাজার দরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে এই ক্ষেত্রে সরকার প্রধান ইচ্ছা করিলে রেয়াতী মূল্যে বন্দোবস্তের আদেশ দিতে পারিবেন।

(চ) প্রবাসী বাংলাদেশীরা যদি রেজিষ্টিকৃত সমবায় এর মাধ্যমে বহুতল বিশিষ্ট ভবন নির্মাণ (নূন্য পক্ষে পাঁচতলা ভবন হইতে হইবে) এর জন্য জমি বন্দোবস্ত নিতে চান তাহা হইলে তাহাদিগকে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১.০ একর এবং জেলা শহরে সর্বোচ্চ ৩.০ একর পর্যন্ত

জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে; তবে এই ক্ষেত্রে তাহাদেরকে জমির সমুদয় মূল্য বৈদিশিক মুদ্রায় পরিশোধ করিতে হইবে এবং তাহাদের দলে একই পরিবারের একজনের বেশী সদস্য থাকিতে পারিবেন না। বহুতল বিশিষ্ট ভবনের জন্য সমবায়ের প্রতি দুইজন সদস্যের জন্য ০.০২৫ একর (২.৫ শতাংশ) হিসাবে জমির পরিমাণ নির্ধারণ করিয়া বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে।

(ছ) শহর এলাকার বাহিরে শিল্প স্থাপনের জন্য আবেদনকারী যদি মোট প্রয়োজনীয় জমির $\frac{৩}{৪}$ অংশ নিজে সংগ্রহ করেন তাহা হইলে সর্বোচ্চ $\frac{১}{৪}$ অংশ পরিমাণ সংলগ্ন খাসজমি বাজার দরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(জ) অন্ততঃ ১০ বৎসরের বেশী সময় ধরিয়া নিয়মিত ভাবে সরকারী পাওনা পরিশোধ করিয়া একসনা লীজমূলে জমির দখলে আছেন এমন লোকদেরকে সর্বোচ্চ ০.০৫ একর (পাঁচ শতাংশ) জমি বাজার দরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ঝ) যে সকল অধিগ্রহণকৃত জমি পুনঃগ্রহণের মাধ্যমে খাস করা হইয়াছে বা হইবে সেই সকল জমির মূল মালিক বা তাহার বৈধ উত্তরাধিকারীদেরকে ক্ষতিপূরণ বাবদ প্রদত্ত অর্থ সমন্বয় না করিয়া বাজার দরে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ০.০৮ একর (আট শতাংশ) জেলা ও থানা সদরে এবং পৌর এলাকায় সর্বোচ্চ ০.১৬ একর (ষোল শতাংশ) এবং ইহার বাহিরে এলাকায় সর্বোচ্চ ০.৩২ একর (বত্রিশ শতাংশ) জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। প্রত্যেক ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ তাহার নিকট হইতে অধিগ্রহণকৃত জমির অর্ধেক অপেক্ষা বেশী হইতে পারিবে না। তবে কাহাকেও শহর এলাকায় মোট ০.০৪ একর (চার শতাংশ) এবং পল্লী এলাকায় ০.১০ একর (দশ শতাংশ) অপেক্ষা কমও দেওয়া হইবে না। তাহা ছাড়া যেহেতু বন্দোবস্ত গ্রহীতা জমির পূর্বতন মালিক সেহেতু তাহাকে অগ্রাধিকার প্রদান করা হইবে। অধিগ্রহণে ক্ষতিগ্রস্ত এমন ভূমি মালিকের ক্ষেত্রে কেবলমাত্র একজনকেই সুবিধা দেওয়া হইবে। এইরূপ বন্দোবস্ত প্রদানে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন লাগিবে।

(ঞ) মেট্রোপলিটন এলাকা এবং জেলা শহরের বাহিরে গবাদিপশু বা দুগ্ধ খামার এবং হাঁস-মুরগীর খামার স্থাপনের জন্য অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে এই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট মন্ত্রনালয় কর্তৃক প্রকল্পটি অনুমোদিত হইতে হইবে। হাঁস-মুরগীর খামারের জন্য সর্বোচ্চ ২.০ একর ও দুগ্ধ খামারের জন্য সর্বোচ্চ ৫.০ একর জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। বন্দোবস্ত প্রাথমিকভাবে ১০ বৎসরের জন্য দেওয়া হইবে। প্রথম ৫(পাঁচ) বৎসরের মধ্যে যদি প্রকল্পটি পুরাপুরি প্রকল্প পরিকল্পনা অনুযায়ী বাস্তবায়িত এবং বন্দোবস্তের সকল শর্ত যথাযথভাবে পালিত হয় তাহা হইলে একই জমি পরবর্তীতে সন্তোষজনক পরিচালনার শর্তে দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তে রূপান্তর করা যাইবে; তবে প্রথম পাঁচ বৎসরের মধ্যে প্রকল্প বাস্তবায়িত না হইলে বা পরবর্তীতে যে কোন সময় পরিত্যক্ত হইলে বা বন্দোবস্তের শর্ত যথাযথভাবে পালিত না হইলে বন্দোবস্ত যে কোন সময় বাতিল করিবার শর্ত চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত থাকিবে।

যদি কেহ নিজ জমিতে হাঁস-মুরগীর খামার বা দুগ্ধ খামার করিয়া থাকেন তাহা হইলে তাহাকে তাহার খামারে সংলগ্ন খাস জমি উপরোক্ত নিয়মে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ট) বৈজ্ঞানিক পদ্ধতিতে মৎস্য খামার স্থাপনের জন্য সরকারী খাস পুকুর দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। ব্যক্তি বিশেষের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ২০.০ একর আয়তনবিশিষ্ট পুকুর নিবন্ধনকৃত সমবায় বা ব্যক্তিমালিকানাধীন (প্রাইভেট লিমিটেড) কোম্পানীর ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ৫০.০ একর এবং পাবলিক লিমিটেড কোম্পানীর ক্ষেত্রে যে কোন আয়তনের খাস পুকুর বা বদ্ধ জলমহাল দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে প্রাথমিকভাবে ১০ বৎসরের জন্য বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। প্রথম ৫ বৎসরের মধ্যে যদি প্রকল্পটি পুরাপুরি প্রকল্প পরিকল্পনা অনুযায়ী বাস্তবায়ীত এবং বন্দোবস্তের সকল শর্ত বন্দোবস্ত গ্রহীতা কর্তৃক যথাযথভাবে পালিত হয় তাহা হইলে একই পুকুর বা বদ্ধ জলমহাল পরবর্তীতে সন্তোষজনক পরিচালনার শর্তে দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্তে রূপান্তর করা যাইবে। কিন্তু প্রথম ৫ বৎসরের মধ্যে প্রকল্প বাস্তবায়িত না হইলে বা পরবর্তীতে যে কোন সময় পরিত্যক্ত হইলে বা যথাযথভাবে পরিচালিত না হইলে বন্দোবস্ত যে কোন সময় বাতিল করিবার শর্ত চুক্তিপত্রে অন্তর্ভূক্ত থাকিবে। এইরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন লাগিবে।

(ঠ) বিদেশী বিনিয়োগকারীদেরকে অথবা যৌথ উদ্যোক্তাদেরকে শিল্প-কারখানা স্থাপনের জন্য প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমি মেট্রোপলিটন এলাকার বাহিরে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। এই ক্ষেত্রে অনুমোদিত প্রকল্প অনুপাতে জমির পরিমান নির্ধারণ করা হইবে। তবে মেট্রোপলিটন এলাকায় আন্তর্জাতিক মানের হোটেল/মোটেল (তিন তারকা ও তদুর্ধে) স্থাপনের জন্য প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমি বন্দেবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ড) কারখানা ও বাড়ী সংলগ্ন খাসজমি আছে এবং এই খাসজমির অবস্থান এমন যে উহা অন্য কাহাকেও বন্দোবস্ত প্রদান করিলে বাড়ী বা শিল্প কারখানার যাতায়াতসহ অন্যান্য অসুবিধা সৃষ্টি হইবে সেক্ষেত্রে বাড়ীর মালিক বা শিল্প কারখানার অনুকূলে বিশেষ ব্যবস্থা হিসাবে এই খাসজমি (কৃষি বা অকৃষি যাহাই হোক না কেন) বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। তবে এইরূপ বন্দোবস্ত কেসে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) কর্তৃক সরেজমিনে তদন্ত সম্পাদন করিয়া এবং প্রচলিত নিয়মে সেলামী ধার্য্য করিয়া প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে পাঠাইতে হইবে।

(ঢ) কমপক্ষে ২০ বৎসর বা তদুর্ধকাল যাবত সরকারী/আধা সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার চাকুরীতে নিয়োজিত আছেন বা ছিলেন এইরূপ কমপক্ষে ৩০ জন বা তদুর্ধ সংখ্যক সদস্যবিশিষ্ট সরকারী/আধা সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার কর্মচারী বা কর্মকর্তার সমন্বয়ে গঠিত সমবায় সংগঠনকে বহুতল বিশিষ্ট আবাসিক ভবন (নূন্যপক্ষে পাচতলা ফ্লাট বাড়ী) নির্মাণের জন্য যে মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১.০ (এক) একর এবং জেলা বা থানা শহরে সর্বোচ্চ ৩.০ (তিন) একর পর্যন্ত খাসজমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। মেট্রোপলিটন এলাকা বা জেলা শহরে বাড়ী বা বাড়ী করার মত জমি আছে এইরূপ কোন সরকারী/আধা-সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার কর্মচারী/কর্মকর্তাকে সংগঠনের সদস্য করা যাইবে না। বহুতল বিশিষ্ট ভবন নির্মাণের জন্য সমবায়ের প্রতি দুইজন সদস্যের জন্য ০.০২৫ একর (২.৫ শতাংশ) হিসাবে জমির পরিমান নির্ধারণ করিয়া বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। এইরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে প্রচলিত নিয়মে ধার্যকৃত সেলামী আদায় করিতে হইবে এবং ইহাতে সরকার প্রধানের অনুমোদন লাগিবে।

(ণ) কমপক্ষে ১৫ জন বা তদূর্ধ সংখ্যক সদস্যবিশিষ্ট প্রকৃত মুক্তিযোদ্ধাদের সমন্বয়ে গঠিত সমবায় সংগঠনকে বহুতলবিশিষ্ট আবাসিক ভবন (নূন্যপক্ষে পাঁচতলা ফ্ল্যাট বাড়ী) নির্মাণের জন্য মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১.০ (এক) একর এবং জেলা বা থানা সদরে সর্বোচ্চ ৩.০ (তিন) একর পর্যন্ত খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। মেট্রোপলিটন এলাকা বা জেলা শহরে বাড়ী বা বাড়ী করার মত জমি আছে এইরূপ কোন মুক্তিযোদ্ধাকে সংগঠনের সদস্য করা যাইবে না। বহুতলবিশিষ্ট ভবন নির্মাণের জন্য সমবায়ের প্রতি দুইজন সদস্যের জন্য ০.২৫ একর (২.৫ শতাংশ) হিসাবে জমির পরিমাণ নির্ধারণ করিয়া বন্দোবস্ত দেওয়া হইবে। এইরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে প্রচলিত নিয়মে ধার্যকৃত সেলামী আদায় করিতে হইবে এবং ইহাতে সরকার প্রধানের অনুমোদন লাগিবে।

(ত) (i) বাণিজ্যিক ভিত্তিতে বিদেশে রপ্তানীর উদ্দেশ্যে ফুলের চাষ করার জন্য সর্বোচ্চ ৫.০ (পাঁচ) একর পর্যন্ত খাসজমি দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(ii) বিভিন্ন প্রকার ফলের বাগান করার জন্য সর্বোচ্চ ১৫.০ (পনের) একর পর্যন্ত খাসজমি দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(iii) রাবার চাষের জন্য কোন ব্যক্তি বিশেষকে সর্বোচ্চ ৩০.০ (ত্রিশ) একর এবং নিবন্ধনকৃত পাবলিক লিমিটেড কোম্পানীকে সর্বোচ্চ ১০০.০০ (একশত) একর পর্যন্ত খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(iv) উপরোক্ত (i), (ii) ও (iii) নং উপ-অনুচ্ছেদে বর্ণিত জমি বন্দোবস্ত প্রদানে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন লাগিবে। তবে সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে বর্ণিত জমি অপেক্ষা অধিক পরিমাণ জমিও বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(থ) উপরোক্ত ক্ষেত্র ব্যতীত অন্যান্য সকল ক্ষেত্রে শহর এলাকার খাসজমি নিলামে বিক্রয় করা হইবে।

(দ) খাস খতিয়ান রেকর্ডভুক্ত জনগণের ব্যবহার্য রাস্তা, ঘাট, নদী, খাল, নালা, পয়ঃপ্রণালী, পুকুর, বাঁধ, কবরস্থান, শ্মশান, পার্ক, খেলার মাঠ ও ভূমি প্রশাসনের বিভিন্ন পর্যায়ের দপ্তরের এলাকাধীন জমি বন্দোবস্তের আওতায় আসিবে না। এইগুলি জমির শ্রেণী পরিবর্তন সংক্রান্ত নীতিমালা সাপেক্ষে স্বতন্ত্রভাবে প্রণীত সংরক্ষণীয় তালিকার অন্তর্ভুক্ত থাকিবে। হাট-বাজারের জমিও এই নীতিমালার আওতায় বন্দোবস্তযোগ্য হইবে না।

(ধ) পাহাড় ও পাহাড়ের ঢালু জমি বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে ভূ-প্রকৃতি অর্থাৎ প্রাকৃতিক অবস্থার কোন রূপান্তর না করার শর্তাধীনে উৎপাদনশীল কার্যে ব্যবহারের জন্য বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

৪.০ প্রস্তাবিত বন্দোবস্ত কার্যক্রম ঃ

(ক) নিলামের মাধ্যমে বিক্রয় ছাড়া মেট্রোপলিটন এলাকার যে কোন অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরকার প্রধানের পূর্ব অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(খ) জেলা শহরে ০.০৮ একর (আট শতাংশ) এর উর্ধ্ব পরিমাণ, থানা সদরে ০.১৬ একর (ষোল শতাংশ) এর উর্ধ্ব পরিমাণ এবং ইহার বাহিরের ০.৩০ একর (ত্রিশ শতাংশ)-এর উর্ধ্ব পরিমাণ জমি বন্দোবস্তের সকল প্রস্তাবে ভূমি সংস্কার বোর্ড হইতে অনুমোদন দেওয়া হইবে। ইহা অপেক্ষা কম পরিমাণ জমির ক্ষেত্রে নীতিমালার অধীনে বন্দোবস্ত কেইস বিভাগীয় কমিশনার পর্যায়ে চূড়ান্ত হইবে। প্রয়োজনীয় সকল ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরকার প্রধানের পূর্ব অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(গ) সকল ক্ষেত্রেই জেলা প্রশাসক প্রার্থীত জমির সেলামী নির্ধারণ করতঃ কেস রেকর্ড সৃজনপূর্বক যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট বন্দোবস্ত প্রস্তাব প্রেরণ করিবেন।

৫.০ যে সকল কারণে বন্দোবস্ত বাতিল হইবে ঃ

(ক) জমি যে উদ্দেশ্যে বন্দোবস্ত প্রদান করা হইবে তাহা বন্দোবস্ত অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের বিনা অনুমতিতে অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে।

(খ) বন্দোবস্ত গ্রহীতা আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে চুক্তিপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে।

(গ) ভূমি সংক্রান্ত সরকারী আইন/অধ্যাদেশ/আদেশ লংঘন করিলে।

(ঘ) নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে মূল্য পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। কিস্তিতে মূল্য পরিশোধের অনুমতি দেওয়া হইলে কিস্তি পরিশোধে ব্যর্থ হইলেও বন্দোবস্ত বাতিল এবং প্রদত্ত কিস্তির টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

(ঙ) বন্দোবস্ত গ্রহণের পর কোন প্রয়োজনীয় তথ্য গোপন রাখা বা শর্ত ভঙ্গের ঘটনা প্রকাশ হইলে বন্দোবস্ত অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ বন্দোবস্ত বাতিল ও প্রদত্তমূল্য বাজেয়াপ্ত করিতে পারিবেন।

৬.০ কোন খাস জমি দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্ত দেওয়া হইলে সেই জমির জন্য জেলা প্রশাসক আলাদা একটি খতিয়ান খুলিবেন। সেই খতিয়ানে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসকের নাম এবং জেলা প্রশাসকের নীচে বন্দোবস্ত প্রাপকের নাম লিপিবদ্ধ থাকিবে। তাহা ছাড়া বন্দোবস্তের মেয়াদ আরম্ভ ও শেষ হওয়ার তারিখ লিপিবদ্ধ থাকিবে। এই দীর্ঘ-মেয়াদী বন্দোবস্তের ফলে বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে সংশ্লিষ্ট জমির ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিতে হইবে। ভূমি উন্নয়ন কর সংক্রান্ত তথ্যাবলী বন্দোবস্ত দলিলে ও খতিয়ানে উল্লেখ করিতে হইবে।

৭.০ বন্দোবস্ত গ্রহীতা জমির দখল প্রদানের তারিখ হইতে নির্ধারিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর ও অন্যান্য কর প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৮.০ বন্দোবস্তকৃত জমি সম্পর্কে উদ্ভূত যে কোন বিতর্কিত বিষয়ে সরকারী সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৯.০ এই নীতিমালা প্রণয়নের পর হইতে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদান সংক্রান্ত পূর্বের সকল নীতিমালা সার্কুলার, স্মারক, নির্দেশ ইত্যাদি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের উপর আরোপিত নিষেধাজ্ঞা প্রত্যাহার করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে। অবশ্য ইতিপূর্বে বলবৎ নীতিমালা সার্কুলার ইত্যাদি বলে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত সকল বৈধ বন্দোবস্ত আদেশ বহাল থাকিবে। এই নীতিমালায় যাহা কিছুই থাকুক না কেন সংশ্লিষ্ট সময়ে বলবৎ আইন ও বিধি সকল সময়ে উহার উপর কার্যকর হইবে।

১০.০ প্রয়োজন অনুসারে এই নীতিমালা পরিবর্তন করা যাইবে এবং কেবলমাত্র নীতিমালার ব্যতিক্রম সাপেক্ষে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে সরকার প্রধানের সার্বিক এখতিয়ার সংরক্ষিত থাকিবে।

১১.০ প্রয়োজন অনুসারে এই নীতিমালা পরিবর্তন করা যাইবে এবং কেবলমাত্র নীতিমালার অন্যান্য সকল জেলার জন্য প্রযোজ্য হইবে। রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলার খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য এই জেলাসমূহের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিশেষ আইন ও সরকারী নির্দেশ কার্যকর হইবে।

আব্দুল মুয়ীদ চৌধুরী
সচিব।

রেজিস্টার্ড নং-ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, মার্চ ২৭, ১৯৯৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-৮
সংশোধনী

তারিখ, ১৩ই চৈত্র, ১৪০১/২৭শে মার্চ,১৯৯৫

নং ভূম/শা-৮/খাজব/৪৬/৮৪/১৬২-এত ৮ই মার্চ ১৯৯৫ইং তারিখের বাংলাদেশ গেজেটের অতিরিক্ত সংখ্যার ৭২৫ নং পৃষ্ঠার প্রকাশিত অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের নীতিমালার ১০.০নং অনুচ্ছেদের পরে শেষ অনুচ্ছেদটি ভূলবশতঃ নিম্নরূপ ছাপা হইয়াছে।

> "১০.০ প্রয়োজন অনুসারে এই নীতিমালা পরিবর্তন করা যাইবে এবং কেবলমাত্র নীতিমালার অন্যান্য সকল জেলার জন্য প্রযোজ্য হইবে। রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলার খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য এই জেলাসমূহের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিশেষ আইন ও সরকারী নির্দেশ কার্যকর হইবে"

এক্ষণে, অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থপনা ও বন্দোবস্তের নীতিমালার ১০.০নং অনুচ্ছেদের পরে শেষ অনুচ্ছেদটি নিম্নরূপ পড়িতে হইবে।

> "১১.০ এই নীতিমালা রাংগামাটি, বন্দরবন ও খাগড়াছড়ি এই তিনটি পার্বত্য জেলা ব্যতীত অন্যান্য সকল জেলার জন্য প্রযোজ্য হইবে। রাংগামাটি, বান্দরবন ও খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলার খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদানের জন্য এই জেলাসমূহের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিশেষ আইন ও সরকারী নির্দেশ কার্যকর হইবে।"

মোঃ সোলায়মান খান
উপ-সচিব।

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, জুলাই ১১, ২০০৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা-৮

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ১৯ জুন ২০০৫

নং ভূমঃ/শা-৮/খাজব/০১/২০০৩/৫০৫—অকৃষি খাস জমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা ৮ মার্চ ১৯৯৫ তারিখে বাংলাদেশ গেজেটের অতিরিক্ত সংখ্যায় প্রকাশিত হয়। সরকার উক্ত নীতিমালার ৩.০ (ত) (III) ও ৩.০ (ঞ) অনুচ্ছেদ নিম্নোক্তভাবে সংশোধন এবং নীতিমালার ৩.০ (ত) (IV) অনুচ্ছেদের পর নতুন ৩.০ (ত) (V) অনুচ্ছেদ নিম্নোক্তভাবে সংযোজন করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে :—

(ক) নীতিমালার ৩.০ (ত) (III) অনুচ্ছেদের "রাবার চাষের জন্য" শব্দসমূহ "রাবার/বাঁশ, বেত, পাটি ও পাতি গাছ চাষের জন্য" শব্দসমূহ দ্বারা প্রতিস্থাপিত হইবে।

(খ) নীতিমালার ৩.০ (ঞ) অনুচ্ছেদের চতুর্থ পঙক্তিতে "ও দুগ্ধ খামারের জন্য" শব্দসমূহের পূর্বে "এবং গবাদিপশু" শব্দসমূহ সংযোজিত হইবে।

২। উক্ত নীতিমালার ৩.০ (ত) (IV) অনুচ্ছেদের পর নতুন ৩.০ (ত) (V) অনুচ্ছেদ নিম্নরূপভাবে সংযোজিত হইবে ঃ—

"ঔষধি বৃক্ষ উৎপাদনের জন্য ব্যক্তিবিশেষকে সর্বোচ্চ ৫.০০ (পাঁচ) একর এবং নিবন্ধনকৃত লিমিটেড কোম্পানীকে সর্বোচ্চ ১০.০০ (দশ) একর পর্যন্ত খাস জমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে। এই ক্ষেত্রে ঔষধি বৃক্ষ উৎপাদনের সুস্পষ্ট লক্ষ্য এবং ঔষধ শিল্প বিকাশে ইহার গ্রহণযোগ্যতা/অবদান থাকিতে হইবে। তবে, সরকার প্রধানের অনুমোদনক্রমে বর্ণিত জমি অপেক্ষা অধিক পরিমাণ জমির বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।"

৩। এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

মোঃ ফয়জুর রহমান চৌধুরী
উপ-সচিব (প্রশাসন)।

মোঃ নূর-নবী (উপ-সচিব), উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ আমিন জুবেরী আলম, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,
তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

মূল্য ঃ টাকা ২.০০