

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়।
আইন অধিশাখা-৩
www.minland.gov.bd

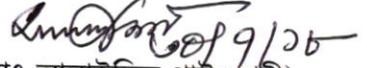
স্মারক নং ৩১.০০.০০০০.০৪৪.৬৮.০০৯.১৮-৭৯

তারিখঃ ৩০/০৭/২০১৮খ্রিঃ

নোটিশ

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, প্রস্তাবিত জাতীয় ভূমি নীতি ইংরেজি ও বাংলা ভাষায় এর খসড়াটি জনমত সংগ্রহের নিমিত্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের website এ (www.minland.gov.bd এর আইন ও বিধি মেনুতে) প্রকাশ করা হ'ল।

২। উক্ত প্রস্তাবিত জাতীয় ভূমি নীতি (খসড়া) ইংরেজি ও বাংলা ভাষায় এর বিষয়ে কোন মতামত ও পরামর্শ থাকলে লিখিতভাবে ভূমি মন্ত্রণালয়ে সরাসরি/ডাকযোগে আগামী ১০/০৯/২০১৮ খ্রি. তারিখের মধ্যে প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হ'ল।


(মোঃ আলাউদ্দিন পাটওয়ারী)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোনঃ ৯৫৪০১৭৭



প্রস্তাবিত জাতীয় ভূমি নীতি ২০১৮(খসড়া)

সূচিপত্র (Contents)

১. ভূমিকা (Introduction)
 - ১.১ পটভূমি (The Setting/Background)
 - ১.২ জাতীয় ভূমি নীতির যৌক্তিকতা(Rationale for a National Land Policy)
২. ঘোষণা (Declaration)
৩. রূপকল্প (Policy Vision)
৪. উদ্দেশ্য (Policy Objectives)
৫. মূলনীতি (Policy Principles)
৬. ভূমি নীতির কাঠামো (Land Policy Framework)
 - ৬.১ ভূমি মালিকানার শ্রেণীবিভাগ (Land Tenure Classification)
 - ৬.২ ভূমি ব্যবস্থাপনা (Land Management)
 - ৬.৩ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা (Land Use Planning)
 - ৬.৪ পলম্বী এলাকার ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা (Land Use Planning in Rural Areas)
 - ৬.৫ অপরিকল্পিত উন্নয়ন (Unplanned Developments)
 - ৬.৬ কৃষি জমির অসঙ্গত রূপান্তর (Inappropriate Conversion of Agricultural Land)
 - ৬.৭ পরিবেশগত স্থায়িত্ব/স্থিতিশীলতা (Environmental Sustainability)
 - ৬.৮ ভূমি অধিগ্রহণ (Land Acquisition)
 - ৬.৯ ভূমি তথ্য ব্যাংক (Land Databank)
 - ৬.১০ ভূমি মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা (Land Holdings Ceiling)
 - ৬.১১ ক্ষুদ্র নৃতাত্ত্বিক জনগোষ্ঠীর অধিকার নিয়ন্ত্রণ (Regulating Ethnic Communities' Rights)
 - ৬.১২ ভূমি অপদখল রোধ (Land Grabbing Control)
 - ৬.১৩ উপকূলীয় ভূমির ব্যবহার ও সুরক্ষা (Protection and Use of Coastal Land)
 - ৬.১৪ চর ভূমির ব্যবহার ও সুরক্ষা (Protection and Use of Char Land)
 - ৬.১৫ ভূমি জরিপ ও রেকর্ড প্রণয়ন/সংশোধন (Land Survey and Settlement)
 - ৬.১৬ ভূমি বন্দোবসত্ম প্রক্রিয়া (Land Settlement Procedures)
 - ৬.১৭ ভূমি বিরোধ নিষ্পত্তি (Land Dispute Resolution)
 - ৬.১৮ ভূমি হস্তান্তর নিবন্ধন (Land Transfer Registration)
 - ৬.১৯ ভূমি রেকর্ড সংরক্ষণ ও ব্যবস্থাপনা (Maintenance of Land Records)
 - ৬.২০ ভূমি বরাদ্দ (Land Distribution)
 - ৬.২১ ভূমি বাজার (Land Market)
৭. মানবাধিকার, সাংবিধানিক নির্দেশ এবং আইনী কাঠামো (Human Rights and Constitutional Provision and the Legal Framework)
৮. ভূমি ব্যবস্থাপনা ও দারিদ্র বিমোচন(Land Management and Poverty Alleviation)
৯. সরকারি ভূমির সর্বোচ্চ ও কার্যকর ব্যবহার (Optimization and effective use of Public Land)
১০. সুষ্ঠু ভূমি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে গ্রাম-শহরের ব্যবধান হ্রাস(Reducing Urban-Rural inequality by proper land management)
১১. উপসংহার (Conclusion)

জাতীয় ভূমি নীতি (খসড়া)

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>১. Introduction ১.১ Background /introduction <u>New insertion</u></p> | <p>১. ভূমিকা ১.১ পটভূমি নতুনভাবে সংযোজিত</p> |
| <p>[Most of the laws in practice concerning land in Bangladesh were enacted in British era and after ১৮৭২ in particular. Some few laws were also enacted in post-British as well in post Liberation period in independant Bangladesh. Although the laws had suited to the contemporary agrobased socio-economic social structure with a long interval of time even of more than a century on the context of varied of economic activities and of dominating trend of industrialization, manufacturing, service, export and many other nonagricultural sector an urgent reform of legal and related provisions are felt necessary.</p> <p>Government is committed to raise/lift Bangladesh into a middle income country by ২০২১. After stunning/remarkable achievements regarding Millenium Development Goals (MDG) government has sincerely been marching/ advanching with specific plan to create a knowledgeable technology-based society free of hunger and poverty,to achieve Sustainable Development Goals (SDG) by ২০৩০ and to become a developed country by ২০৪১. Necessary policy and strategies have been incorporated in Perspective Plan and Five Year Plans to achieve the specific goals and targets of the government.To improve land management process and its administration Ministry of Land has been working in line with those specific plans and strategies of the government.</p> | <p>[বাংলাদেশের ভূমি সংশ্লিষ্ট প্রচলিত আইনসমূহের অধিকাংশ বৃটিশ আমলে বিশেষতঃ ১৮৭২ সালের পর প্রণীত হয়েছিল। বৃটিশ পরবর্তী সময়ে এবং স্বাধীন বাংলাদেশে কয়েকটি আইন প্রণয়ন করা হয়। কৃষিনির্ভর সমাজ ও জীবনযাত্রার সাথে আইনসমূহ তৎকালে সঙ্গতিপূর্ণ হলেও সময়ের দীর্ঘ পরিক্রমায় পরিবর্তিত পরিস্থিতি, বৈচিত্রময় অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ড এবং কৃষিখাতের পরিবর্তে অর্থনীতিতে শিল্প, ম্যানুফ্যাকচারিং, সেবা ও রপ্তানি ইত্যাদি খাতের অবদান প্রাধান্য লাভ করায় ভূমি সংশ্লিষ্ট আইন ও বিধিবিধানসমূহকে যুগোপযোগী করে একটি সমন্বিত, সুসামঞ্জস্য, দূরদর্শী ও টেকসই নীতির আওতায় আনার আবশ্যিকতা দেখা দিয়েছে।</p> <p>সরকার ২০২১ সনে বাংলাদেশকে মধ্য আয়ের দেশে উন্নীত করতে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ। সহশ্রাব্দ উন্নয়ন লক্ষ্যমাত্রা অর্জনে অসামান্য সাফল্যের পর একটি ক্ষুধা ও দারিদ্র্যমুক্ত, প্রযুক্তিনির্ভর ও জ্ঞানসমৃদ্ধ সমাজ গঠনের লক্ষ্যে, ২০৩০ সালে মধ্যে টেকসই উন্নয়ন লক্ষ্যমাত্রা অর্জনে এবং ২০৪১ সালে একটি উন্নত রাষ্ট্র নির্মাণের মহাপরিকল্পনা নিয়ে সরকার কাজ করে যাচ্ছে। এ সকল লক্ষ্য অর্জনের নিমিত্ত সরকার প্রেক্ষিত পরিকল্পনা এবং পঞ্চবার্ষিক পরিকল্পনায় প্রয়োজনীয় নীতি ও কৌশল প্রণয়ন করেছে। ভূমি প্রশাসন ও ব্যবস্থাপনার মানোন্নয়নে ভূমি মন্ত্রণালয় সে নির্দিষ্ট কৌশল ও পরিকল্পনাকে অনুসরণ করেছে।</p> |
| <p><u>Original part</u> The land policy of Bangladesh consists of layers of policies issued by various ministries. Except for the Land Use Policy ২০০১ and the two policies relating to <i>khas</i> land management, the policies pertaining to land are found scattered in different documents designed for specific sectoral purposes such as coastal zones, agriculture, and forestry. The policy documents relevant to land contain useful policy statements. At the same time, however, they also contain inconsistent and overlapping policy</p> | <p><u>মূল অংশ</u> বাংলাদেশের ভূমি নীতি মূলতঃ বিভিন্ন মন্ত্রণালয় কর্তৃক সময়ে-সময়ে জারীকৃত বিবিধ নীতিমালার সমষ্টি। ভূমি ব্যবহার নীতি ২০০১ এবং খাস(কৃষি ও অকৃষি) জমি ব্যবস্থাপনার নীতি দুটি বাদ দিলে ভূমি সংশ্লিষ্ট নীতিসমূহ বিভিন্ন দলিলপত্রে বিক্ষিপ্তভাবে ছড়িয়ে আছে যা নিছক সেক্টরভিত্তিক সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের উদ্দেশ্যে যেমন উপকূলীয় এলাকা, কৃষি এবং বনাঞ্চল প্রভৃতি ব্যবস্থাপনার উদ্দেশ্যে প্রণীত হয়েছে। ভূমি সংক্রামিত বিদ্যমান এ সকল নীতিমালায় প্রয়োজনীয় নীতির উল্লেখ থাকলেও এ সকল নীতিমালায় যথেষ্ট নীতিগত দ্বৈততা ও অসঙ্গতিও লক্ষ্য করা যায়। ভূমি ব্যবস্থাপনা ও</p> |

statements. There are also a number of important issues of land management and administration that these policy documents are silent about.

While the useful policy statements should be retained and carried over to form part of a national land policy, the deficiencies and gaps of the policy documents must be addressed. By so doing, the nation can rectify one of the primary factors impeding the realization of an integrated and multi-sectoral approach to land management and administration in the country.

The Government has been taking concrete measures to address the problems relating to land administration and management. At the same time, however, the Government recognizes that more needs to be done at the policy level to tackle crucial systemic anomalies. As it stands now, the complexity and magnitude of issues pertaining to land administration and management in Bangladesh cannot be overstated. The nature and volume of land disputes in the nation call for practical measures directed at improving the land administration and management system. For example, multiple claims to the same property are widespread. Land grabbing presents serious legal and governance related challenges. Significant numbers of the urban population live in informal settlements and lack tenure security and access to basic services. In rural areas, landlessness is a serious issue. Improper conversion of agricultural land for non-agricultural purposes adversely affects the environment and the agricultural economy of the country. Equitable allocation of state-owned land has yet to take firm root. The legal framework calls for improvement to properly govern the preceding and other related issues.

A close scrutiny of the legal framework for land brings to the fore gaps and deficiencies, which constrain the balanced role that the law should play in land management and administration in the current context of Bangladesh. The institutional set-up requires better coordination and integration of the land administration system, especially with respect to recording and registration of rights to land.

ভূমি প্রশাসন সংক্রামত গুরমতপূর্ণ অনেক বিষয়ে এ সকল নীতিমালায় সুনির্দিষ্টভাবে কিছুই বলা নেই।

জাতীয় ভূমি নীতিতে গুরমতপূর্ণ নীতি বিবৃতি ধারণ ও বহন করতে হলে নীতি দলিলসমূহের ঘাটতি ও দুর্বলতাকে কার্যকরভাবে বিবেচনায় নিতে হবে। এবং তা করতে গিয়ে ভূমি ব্যবস্থাপনা ও ভূমি প্রশাসনের ক্ষেত্রে সমন্বিত ও বহুপাক্ষিক কৌশল বাস্তবায়নের মূল প্রতিবন্ধকতাগুলো চিহ্নিত করে তা সংশোধনের কার্যকর উদ্যোগ নিতে হবে।

ভূমি প্রশাসন ও ব্যবস্থাপনায় বিদ্যমান সমস্যাসমূহ সমাধানে সরকার বর্তমানে সুনির্দিষ্ট লক্ষ্য ও পদক্ষেপ নিয়ে অগ্রসর হচ্ছে। পাশাপাশি সরকার মনে করে নীতি নির্ধারণী পর্যায়ে গুরমতপূর্ণ পদ্ধতিগত বিশৃঙ্খলা দূরীকরণে অধিকতর মনযোগ দিতে হবে। সমসাময়িক বাসআবতায়, বাংলাদেশের ভূমি প্রশাসন ও ব্যবস্থাপনা সংশ্লিষ্ট বিষয়সমূহের বিদ্যমান জটিলতা ও ব্যাপকতা কোনভাবেই অস্বীকার করার অবকাশ নেই। দেশে বিদ্যমান ভূমি বিরোধের প্রকৃতি ও পরিধি বিবেচনায় ভূমি প্রশাসন ও ব্যবস্থাপনা পদ্ধতির উন্নতি সাধনে বাস্তবভিত্তিক পদক্ষেপ গ্রহণ অত্যাাবশ্যিক। উদাহরণস্বরূপ একই সম্পত্তিতে বহুপক্ষীয় দাবির বিষয়টি এদেশের ভূমি ব্যবস্থাপনায় ব্যাপক আকার ধারণ করেছে। ভূমি অপদখল এখন আইন ও সুশাসন প্রতিষ্ঠার অন্যতম অমত্বারায়। শহরে জনসংখ্যার একটি উল্লেখযোগ্য অংশ অপরিষ্ক্লিত ব্যবস্থায় বসবাস করেছে এবং নিরাপদ আবাসন ও জীবনধারণের ন্যূনতম সুবিধা হতে তারা দারুনভাবে বঞ্চিত। পল্লী এলাকায় ভূমিহীনতা একটি গুরতর ও জটিল সমস্যা। কৃষিবহির্ভূত কাজে (উদ্দেশ্যে) কৃষি জমির অপরিষ্ক্লিত/অগ্রহণযোগ্য ও নিয়ন্ত্রণহীন রূপান্তরের ফলে দেশের পরিবেশ ও কৃষি অর্থনীতির উপর বিরূপ প্রভাব পড়ছে। রাষ্ট্র মালিকানাধীন জমির ন্যায়ানুগ বটনের ক্ষেত্রে ও অধিকতর কার্যকর পদক্ষেপ গ্রহণের প্রয়োজনীয়তা অনুভূত হচ্ছে। দুঢ়ভাবে প্রতীয়মান হচ্ছে যে, ভূমি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত বিষয়াদি সঠিকভাবে/যথাযথভাবে পরিচালনার জন্য সংশ্লিষ্ট আইনী কাঠামোর যুগোপযোগী সংস্কার ও উন্নতি বিধান অপরিহার্য।

নিবিড় বিরল্লষণে ভূমি সংশ্লিষ্ট আইনী কাঠামো, এর প্রয়োগ এবং আইনসমূহের সমন্বয়ের ক্ষেত্রে অনেক ঘাটতি ও দুর্বলতা লক্ষ্য করা যাচ্ছে, যা বাংলাদেশের বিদ্যমান প্রেক্ষাপটে ভূমি ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসন বিষয়ে আইনের ভারসাম্যপূর্ণ প্রয়োগের অন্তরায় হয়ে দাড়িয়েছে। ফলে, ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থার প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো, বিশেষ করে ভূমি মালিকানার রেকর্ড প্রস্তুত/হালনাগাদকরণ ও নিবন্ধন, এ দুটি ক্ষেত্রে অধিকতর প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয় ও একীভূতকরণ একান্ত জনুরী হয়ে পড়েছে।

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>১.২ Rationale for a National Land Policy The following reasons took primacy for initiating the formulation of a National Land Policy:</p> <p>(a) The Government has been taking serious initiatives to improve the land management and administration systems. However, a more holistic reform agenda of land governance system in the country ought to be guided by a coherent national land policy that deals with all major issues in a comprehensive manner;</p> <p>(b) A national land policy is expected to serve as an effective and convenient tool for addressing all cross-cutting issues in a consistent and coherent way;</p> <p>(c) A national land policy helps to ensure consistency of policy statements pertaining to land;</p> <p>(d) A national land policy can facilitate effective implementation and inter- institutional coordination mechanisms; and</p> <p>(e) A national land policy provides easy reference to users of the land policy.</p> | <p>১. ২ জাতীয় ভূমি নীতির যৌক্তিকতা (Rationale for a National Land Policy) জাতীয় ভূমি নীতি তৈরীর উদ্যোগের পিছনে নিম্নবর্ণিত কারণসমূহ মূল বিবেচনায় নেয়া হয়েছেঃ</p> <p>(ক) ভূমি ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসন পদ্ধতির উন্নতি বিধানে সরকার আন্তরিকভাবে কাজ করছে। তবে, ভূমি শাসন (Land Governance) ব্যবস্থার অধিক সংস্কারের বিষয়টি একটি সমন্বিত ভূমি নীতির আলোকে পরিচালিত হওয়া আবশ্যিক যেখানে সংশ্লিষ্ট গুরুত্বপূর্ণ সকল বিষয়ের বিষদ ব্যাখ্যা নিহিত থাকবে;</p> <p>(খ) ভূমি সংশ্লিষ্ট গুরুত্বপূর্ণ (Cross-cutting) বিষয়সমূহ সুসামঞ্জস্য ও সমন্বিতভাবে মোকাবেলার জন্য জাতীয় ভূমি নীতি একটি কার্যকর ও সময়োপযোগী উপকরণ (Tool) হিসেবে পরিগণিত হবে;</p> <p>(গ) ভূমি সংক্রান্ত নীতিসমূহের সুসামঞ্জস্যতার বিষয়টি নিশ্চিত করতে জাতীয় ভূমি নীতি সহায়তা করবে;</p> <p>(ঘ) কার্যকরভাবে নীতি বাস্তবায়ন ও আন্তঃপ্রতিষ্ঠান সমন্বয় সাধন প্রক্রিয়ায় জাতীয় ভূমি নীতি সহায়ক ভূমিকা পালন করবে;</p> <p>(ঙ) ভূমি নীতি সংশ্লিষ্ট ব্যবহারকারীদের তথ্যসূত্রের সহজ আধার/উৎস হিসেবে কাজ করবে।</p> |
| <p>২. Declaration The Government has formulated this national land policy to provide general guidance to all concerned for the management and administration of land in a coherent, efficient, equitable, and sustainable manner. This national land policy is a harmonized policy in terms of transcending beyond sectoral perspectives. And as such it is intended to serve as a basis for coordination between relevant sectors and as general framework for areas that need to be followed up by development of sub-policies.</p> | <p>২. ঘোষণা (Declaration) ভূমি ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসনিক বিষয়সমূহ সমন্বিত, কার্যকর, ন্যায্য ও টেকসইভাবে সম্পাদনের লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট সকল কর্তৃপক্ষের জন্য পূর্ণাঙ্গ নির্দেশিকা স্বরূপ সরকার এ ভূমি নীতিটি প্রণয়ন করেছে। জাতীয় ভূমি নীতি প্রচলিত সেক্টরভিত্তিক কৌশলের পরিবর্তে একটি পূর্ণাঙ্গ নীতি হিসেবে বিবেচিত হবে। ভূমি নীতি ভূমি সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন সেক্টরের মধ্যে সমন্বয়ের একটি ভিত্তি হবে এবং প্রয়োজনীয় উপনীতিসমূহ প্রণয়নের ক্ষেত্রে অভিন্ন কাঠামো (Framework) হিসেবে অনুসৃত হবে।</p> |
| <p>৩. Policy Vision The vision of the national land policy is to facilitate the maximization of social and economic benefits of land to all segments of the society based on equitable, orderly and sustainable use.</p> | <p>৩. নীতি রূপকল্প (Policy Vision) ন্যায্য, সুসংবদ্ধ এবং টেকসই মানদণ্ড অনুসরণে সমাজের সকল স্তরের মানুষের জন্য ভূমির সর্বোচ্চ সামাজিক ও অর্থনৈতিক উপযোগিতা এবং নির্বিঘ্ন ব্যবহার নিশ্চিত করাই হচ্ছে জাতীয় ভূমি নীতির রূপকল্প।</p> |
| <p>৪. Policy Objectives The overall objective of the National land Policy is to promote equitable and sustainable development. The specific objectives of the National Land Policy are to</p> | <p>৪. উদ্দেশ্য (Policy Objectives) জাতীয় ভূমি নীতির সামগ্রিক উদ্দেশ্য হচ্ছে ন্যায্য ও টেকসই উন্নয়ন ত্বরান্বিত করা। এর সুনির্দিষ্ট লক্ষ্য একটি আইনী ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো প্রণয়নের দিক-নির্দেশনা প্রদান যা নিম্নরূপঃ</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>provide guidance on developing a legal and institutional framework that is necessary:</p> <p>(a) To provide every citizen access to land;</p> <p>(b) To promote equitable and efficient land allocation and land use planning systems;</p> <p>(c) To promote an efficient land administration and management system;</p> <p>(d) To promote land tenure security for all citizens.</p> | <p>(ক) ভূমিতে প্রত্যেক নাগরিকের ন্যায়সঙ্গত অধিকার(Access) সৃষ্টি;</p> <p>(খ) ন্যায়সঙ্গত ও দক্ষ ভূমি বরাদ্দ ও ব্যবহার পরিকল্পনা পদ্ধতি প্রণয়ন ত্বরান্বিত করা;</p> <p>(গ) একটি দক্ষ ভূমি প্রশাসন ও ব্যবস্থাপনা পদ্ধতি প্রবর্তন;</p> <p>(ঘ) প্রত্যেক নাগরিকের ভূমি মালিকানার/স্বত্বের নিরাপত্তা বিধান।</p> |
| <p>৫. Land Policy Principles</p> <p>The National Land Policy is premised upon the following core principles:</p> <p>(a) The land policy framework shall serve the diverse interests of the different segments of the society;</p> <p>(b) Any person's right to access to land must not be affected by any legal hurdle on account of personal matters such as gender or ethnicity;</p> <p>(c) Promoting institutional coherency and integrity is necessary to achieve an equitable, efficient and sustainable land management and administration system;</p> <p>(d) Transparency, accountability and community participation are important for effective land administration;</p> <p>(e) Land resources should be utilized for the benefit of the entire nation and efficiency of land use must be promoted by facilitating transparent land transfer;</p> <p>(f) Information on land ownership and user rights should be generally accessible to the public at designated offices;</p> <p>(g) Schemes for distribution of land ownership and other forms of access to land must be designed and implemented in a manner that protects the interests of the landless and poor as well as in a manner that ensures social harmony.</p> | <p>৫. মূলনীতি (Land Policy Principles)</p> <p>জাতীয় ভূমি নীতির ভিত্তিমূলে রয়েছে নিম্নলিখিত নীতিগত বিবেচনা:</p> <p>(ক) ভূমি নীতি কাঠামো সমাজের সকল অংশের বহুমুখী স্বার্থ সংরক্ষণ করবে;</p> <p>(খ) ব্যক্তিগত বিষয় যেমন লৈঙ্গিক বা জাতিগত বিবেচনা হতে সৃষ্ট আইনী প্রতিবন্ধকতা কোন ব্যক্তির ভূমির অধিকার প্রাপ্তিকে প্রভাবিত করতে পারবে না;</p> <p>(গ) ন্যায়সঙ্গত, দক্ষ ও টেকসই ভূমি ব্যবস্থাপনা পদ্ধতি অর্জনের জন্য প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয় ও সংহতির অধিকতর বিকাশ সাধন/ উন্নতি বিধান প্রয়োজন;</p> <p>(ঘ) কার্যকর ভূমি প্রশাসনের জন্য স্বচ্ছতা, জবাবদিহিতা ও সামাজিক অংশগ্রহণের উপর গুরুত্বারোপ;</p> <p>(ঙ) বৃহত্তর জাতির বৃহত্তর কল্যাণে ভূমি সম্পদের সর্বোচ্চ ব্যবহার নিশ্চিতকরণ এবং স্বচ্ছতর ভূমি হস্তান্তর প্রক্রিয়ার উন্নতি বিধান করে ভূমির দক্ষ ব্যবহার নিশ্চিতকরণ;</p> <p>(চ) নির্ধারিত সরকারি দপ্তরসমূহে ভূমি মালিকানা ও ব্যবহারকারীর অধিকার সম্পর্কিত তথ্য সহজলভ্য ও উন্মুক্তকরণ;</p> <p>(ছ) ভূমি মালিকানা নির্ধারণ এবং ভূমিতে অধিকার সম্পর্কিত অপরাপর যাবতীয় পরিকল্পনা এমনভাবে প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন করতে হবে যাতে ভূমিহীন ও দরিদ্র জনগোষ্ঠীর স্বার্থ সহ সামাজিক সম্প্রীতি সুরক্ষিত থাকে।</p> |
| <p>৬. Land Policy Framework</p> <p>The Government has formulated the National Land Policy statements in accordance with its vision for establishing equitable, efficient, and environmentally sustainable land management and administration system.</p> | <p>৬. ভূমি নীতির কাঠামো (Land Policy Framework)</p> <p>ন্যায়সঙ্গত, দক্ষ এবং পরিবেশগতভাবে টেকসই ভূমি ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসন পদ্ধতি প্রতিষ্ঠার রূপকল্পের আলোকে সরকার জাতীয় ভূমি নীতি প্রণয়নে নীতিগত অবস্থান গ্রহণ করেছে।</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>These policy statements are meant to provide general guidance for managing and administering land in an equitable, efficient, transparent, accountable, and sustainable manner.</p> | <p>ন্যায়সঙ্গত, দক্ষ, স্বচ্ছ, জবাবদিহিমূলক, এবং টেকসইভাবে ভূমি ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনার ক্ষেত্রে এ সকল নীতি বর্ণনা সমূহ সামগ্রিক নির্দেশনা প্রদান করবে।</p> <p>জাতীয় ভূমি নীতি প্রণয়নে সরকারের নীতিগত অবস্থান হচ্ছে ন্যায়সঙ্গত, দক্ষ, স্বচ্ছ, জবাবদিহিমূলক এবং টেকসই ভূমি ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনার লক্ষ্যে একটি অভিন্ন নির্দেশনা উপস্থাপন করা।</p> |
| <p>৬.১ Land ownership Classification</p> <p>The manner in which land ownership classification is provided under the existing laws and policies calls for revision. In particular, the definition of khas land has been variably used in a way that does not strictly conform to the relevant constitutional provision. To promote efficient and transparent land management system, providing land ownership classification in simple and clear terms is essential.</p> <p>Policy Statements:</p> <p>All land ownership in Bangladesh shall be classified as private owned, state owned, government owned and community owned land and the definitions of each classification will be clearly stated and consistently applied throughout the body of land related laws. The following meaning shall be attributed to 'private owned land', 'state owned land', 'government owned land', and 'community owned land'.</p> <p>(a) State owned Land</p> <p>State owned land refers to agricultural and non-agricultural <i>khas</i> land that the state manages on behalf of the public.</p> <p>(b) Government owned Land</p> <p>Government owned land denotes all land owned by the Government including its agencies and allotted for a specified public use.</p> <p>(c) Private owned Land</p> | <p>৬.১ ভূমি মালিকানার শ্রেণীবিভাগ (Land ownership Classification)</p> <p>প্রচলিত আইন ও নীতিসমূহে প্রদত্ত ভূমি মালিকানার শ্রেণীকরণের বিষয়টি পর্যালোচনার দাবী রাখে। বিশেষত, খাস জমি সংজ্ঞায়নের এমন যথেষ্ট ব্যবহার রয়েছে যা সাংবিধানিক নির্দেশের সাথে যথেষ্ট অসঙ্গতিপূর্ণ। দক্ষ ও স্বচ্ছতর ভূমি ব্যবস্থাপনা পদ্ধতি প্রণয়নের জন্য ভূমি মালিকানার শ্রেণীবিন্যাস সহজ ও সুস্পষ্ট ভাষায় হওয়া বাঞ্ছনীয়।</p> <p>নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :</p> <p>বাংলাদেশের সকল ধরনের ভূমি মালিকানার সংজ্ঞা রাষ্ট্রীয় মালিকানা, সরকারী মালিকানা, বেসরকারী/ব্যক্তি মালিকানা এবং কমিউনিটি মালিকানা এরূপ চারটি ভাগে বিন্যস্ত করা এবং ভূমি সংশ্লিষ্ট সকল আইনে ভূমি মালিকানা ব্যক্তকরণের এ শ্রেণীবিন্যাস সুস্পষ্টভাবে উল্লেখিত এবং সমভাবে প্রযোজ্য/প্রয়োগ হওয়া আবশ্যিক।</p> <p>রাষ্ট্রীয়, সরকারী, ব্যক্তিমালিকানা এবং সামাজিক ও ধর্মীয় উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমি বলতে নিম্নরূপ অর্থ (ও ব্যাখ্যা) নির্দেশ করবেঃ</p> <p>(ক) রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন ভূমি (State Owned Land)</p> <p>রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন ভূমি বলতে কৃষি, অকৃষিজ ও সকল ধরনের খাস জমি বুঝাবে যা রাষ্ট্র জনসাধারণের পক্ষে তত্ত্বাবধান করে থাকে।</p> <p>(খ) সরকার মালিকানাধীন ভূমি (Government Owned Land)</p> <p>সরকার মালিকানাধীন ভূমি বলতে সুনির্দিষ্ট জনস্বার্থমূলক কাজে বরাদ্দকৃত/অর্পিত/অধিগ্রহণকৃত সরকার ও সরকারী সংস্থাসমূহের মালিকানা ও ব্যবস্থাদীন ভূমি বুঝাবে।</p> <p>(গ) বেসরকারী/ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমি (Private Owned Land)</p> <p>বেসরকারী/ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমি বলতে একটি সামাজিক গোষ্ঠীসহ কোন ব্যক্তি বা বৈধ স্বত্বা কর্তৃক স্বকীয়/স্বাধীনভাবে বা ইজারামূলে ধারণকৃত/অর্জিত ভূমি মালিকানা বুঝাবে।</p> <p>(ঘ) কমিউনিটি মালিকানাধীন ভূমি (Community Owned Land)</p> |

¹ভূমি বলতে চাষযোগ্য, অনাবাদী বা বছরের কোন সময় জলমগ্ন থাকে সে সকল ভূমি তৎসহ এর উপর উদ্ভূত সুবিধা, ঘরবাড়ি, দালানকোঠা ও মাটিতে সংযুক্ত অন্যান্য দ্রব্য বা মাটির সাথে স্থায়ীভাবে সংযুক্ত বস্তুর যুক্ত অপরাপর বস্তুকেও বুঝিয়ে থাকে। [ধারা- ২(১৬) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০]

²'খাস জমি' বা 'খাস দখলের জমি' বলতে চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত ব্যতীত ইজারাভুক্ত জমি, অনুরূপ জমিতে বিদ্যমান যে কোন ভবন ও সংলগ্ন স্থান অন্তর্ভুক্ত হবে। [ধারা- ২(১৫) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০]

^৩ সংস্থা বলতে সকল সরকারী প্রতিষ্ঠান এবং এর সাথে সংযুক্ত দপ্তর সমূহকে বুঝাবে

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Private land ownership denotes land held by an individual or other legal entity including community under freehold or leasehold ownership.</p> <p>(d) Community owned Land</p> <p>Community owned land denotes land lawfully or customarily held, managed and used by a group of people having common characteristics related with culture, religion and others in a defined geographic location.</p> | <p>কমিউনিটি^৪ মালিকানাধীনভূমি বলতে কৃষ্টি/সংস্কৃতি, ধর্মীয় বা অপর কোন কারণে একটি নির্দিষ্ট ভৌগোলিক পরিধির/সীমারেখার/অঞ্চলেরসমরূপ(অভিন্ন বৈশিষ্ট্যসম্পন্ন) জনগোষ্ঠী কর্তৃক আইনানুগভাবে কিংবা প্রথাগতভাবে পরিচালিত ও ধারণকৃত জমির মালিকানা বুঝাবে।</p> |
| <p>৬.২ Land Management</p> <p>The land management systems in Bangladesh call for updating. The existing reality requires effective legislation and institutional structure by which private owned land, <i>State owned land, government owned land and community owned land</i> can be identified recorded, acquired, evaluated, conserved, recovered, and distributed. The system requires more effective tools and methods that are appropriate to improve land use planning. The legal framework, practices and institutional arrangement that pertain to preventing inappropriate land use conversion should also revisited to cope up with changing reality:</p> <p>Policy Statements:</p> <p>(a) State and Government owned Land Management</p> <p>Government shall manage, conserve and use state owned land lawfully and in a *planned manner; and distribute such land equitably to the landless and for other purposes that promote economic and social growth for the entire nation. The Government shall formulate the principles, rules and procedures for managing, allocating, conserving, and distributing state and Government owned land according to the pertinent laws.</p> <p>(b) Private owned Land Management</p> <p>The Government shall promote and protect</p> | <p>৬.২ ভূমি ব্যবস্থাপনা(Land Management)</p> <p>বাংলাদেশের বিদ্যমান ভূমি ব্যবস্থাপনা পদ্ধতির যুগোপযোগীকরণ একান্ত জরুরী হয়ে পড়েছে। বিদ্যমান বাস্তবতা একটি সমন্বয়যোগ্য কার্যকর আইন প্রণয়ন ও প্রতিষ্ঠানিক কাঠামো বিনির্মাণের প্রয়োজনীয়তা তুলে ধরছে যার সাহায্যে অধিকতর দক্ষতা ও স্বচ্ছতার সাথে ও কার্যকরভাবে রাষ্ট্রীয়, সরকারী, বেসরকারী/ ব্যক্তিমালিকানাধীন ভূমি সনাক্ত/ চিহ্নিত, লিপিবদ্ধ, অধিগ্রহণ, মূল্য নির্ধারণ, সংরক্ষণ, পুনরুদ্ধার ও বন্টন করা সম্ভব। এ প্রক্রিয়ায় ভূমি ব্যবহার সম্পর্কিত পরিকল্পনা নির্ণয়ে/নির্ধারণে সমন্বয়যোগ্য অধিকতর কার্যকর হাতিয়ার ও পদ্ধতি প্রতিস্থাপন আবশ্যিক। ভূমির অপব্যহার/ ব্যবহারের অসঙ্গত পরিবর্তন রোধে পরিবর্তিত পরিস্থিতির সাথে খাপ খাওয়ানোর জন্য আইনী কাঠামো, এর অনুশীলন/প্রয়োগ ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোর নিবিড় পর্যালোচনা আবশ্যিক।</p> <p>নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement) :</p> <p>(ক) রাষ্ট্রীয় ও সরকারী ভূমির ব্যবস্থাপনা (State and Government owned Land Management)</p> <p>সরকার আইনসঙ্গতভাবে ও পরিকল্পিত উপায়ে রাষ্ট্রমালিকানাধীন ভূমির ব্যবস্থাপনা, সংরক্ষণ ও ব্যবহার নিশ্চিত করবে এবং দেশের বৃহত্তর অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি ও সামাজিক বিকাশের পরিপূরক উদ্দেশ্যের সাথে সঙ্গতি বিধান করে ভূমিহীন ও অপরাপার উদ্দেশ্যে এরূপ ভূমি বরাদ্দ/বিতরণ করার পদক্ষেপ নেবে।</p> <p>(খ) বেসরকারী/ব্যক্তিগত মালিকানাধীন ভূমির ব্যবস্থাপনা (Private owned Land Management)</p> |

^৪কমিউনিটি বলতে কৃষ্টি, ধর্মীয় ও অনুরূপ উদ্দেশ্যে অভিন্ন বৈশিষ্ট্যধারী একটি জনগোষ্ঠী

the security of ownership of private land owners and other legitimate interests in land.

The Government shall revise the existing provisions of the law on private land ownership to ensure that private land is owned or held in conformity with pertinent laws.

(c) Inventory and Custodianship of State owned Land

To promote lawful and efficient utilization of state owned land, the Government shall designate and keep an inventory (updated list of khas land) of all state owned land and place it under the custodianship of the District Collector under the Ministry of Land.

(d) Inventory and Custodianship of government owned Land

The Government, shall designate and keep an inventory of all government owned lands (updated list government owned land) and place them under the custodianship of concerned ministries, divisions, departments, directorate /agencies, subordinate offices etc. for a specified public purpose.

(e) Illegal/unauthorized possession of government or state owned Land.

The Government shall facilitate the establishment of effective mechanisms for recovering and repossessing any state or government owned land occupied unlawfully or irregularly.

(f) Legal Framework for Public and State owned Land Management

The Government shall enact laws or amend the existing law that adequately provides for, *inter alia*, the following matters:

(১) an effective system or mechanism by which state and government owned land

সরকার বেসরকারী/ব্যক্তিমালিকানাধীন ভূমির মালিকানা ও ভূমিতে অপরাপর আইনসম্মত স্বার্থের নিরাপত্তা বিধান ও সুরক্ষাকল্পে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ করবে।

যথাযথ আইনের সাথে সঙ্গতিপূর্ণ উপায়ে বেসরকারী/ব্যক্তিমালিকানাধীন ভূমির মালিকানা অর্জন ও ধারণ নিশ্চিত করতে সরকার কর্তৃক বিদ্যমান আইনসমূহ পর্যালোচনা আবশ্যিক।

(গ) রাষ্ট্রীয় ভূমির তালিকা প্রণয়ন ও তত্ত্বাবধান (Inventory and Custodianship of State owned Land)

রাষ্ট্র মালিকানাধীন ভূমির আইনসম্মত ও দক্ষ ব্যবহারকল্পে সরকার এরূপ রাষ্ট্রমালিকানাধীন ভূমি চিহ্নিত করে তার নির্ভুল তালিকা প্রণয়ন(হালনাগাদকৃত খাস জমির তালিকা) ও সংরক্ষণের (কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ) করবে এবং তা ভূমি মন্ত্রণালয়ের অধীন কালেক্টর/জেলা প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে ন্যস্ত করবে।

(ঘ) সরকারী ভূমির তালিকা প্রদান ও তত্ত্বাবধান (Inventory and Custodianship of government owned Land)

সরকার সরকারী মালিকানাধীন ভূমি চিহ্নিত করে তার নির্ভুল তালিকা প্রণয়ন(হালনাগাদকৃত সরকারী জমির তালিকা) ও সংরক্ষণের (কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ) করবে এবং তা সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়, বিভাগ, অধিদপ্তর, পরিদপ্তর, অধঃস্তন প্রদিক্তান বা দপ্তরের তত্ত্বাবধানে ন্যস্ত করবে।

(ঙ) বেআইনীভাবে দখলকৃত সরকারী ও রাষ্ট্রীয় ভূমি (Illegal/unauthorized possession of government or state owned land)

আইনবহির্ভূত ও অনিয়মতান্ত্রিকভাবে দখলকৃত রাষ্ট্র ও সরকার মালিকানাধীন ভূমি পুনরুদ্ধার ও পুনর্দখলের জন্য কার্যকর কৌশল প্রণয়নে সরকার উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

(চ) সরকারী ও রাষ্ট্রীয় ভূমি ব্যবস্থাপনার আইনী কাঠামো (Legal Framework for Public and State owned Land Management)

নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ নিস্পত্তিকল্পে সরকার যথোপযুক্ত আইন প্রণয়ন বা বিদ্যমান আইনের সংস্কার করবে

(১) একটি কার্যকর পদ্ধতি ও প্রক্রিয়া যার মাধ্যমে রাষ্ট্রীয় ও সরকারী টেকসইভাবে ব্যবহারকল্পে এ দু ধরনের ভূমি চিহ্নিতকরণ, পুনরুদ্ধার, তত্ত্বাবধান, মূল্য ও যথোপযুক্ত ব্যবহারের উদ্দেশ্যে মূল্যায়ন, সুনির্দিষ্ট প্রয়োজনে ব্যবহার, বরাদ্দ/বন্টন ও ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করা এবং যদ্বারা ব্যক্তিমালিকানাধীন ও সামাজিক ও ধর্মীয় কাজে ব্যবহৃত ভূমি চিহ্নিতকরণ, মূল্য নির্ধারণ, সংরক্ষণ, জরিপ, খতিয়ান সৃজন, নকশা প্রস্তুত ও ব্যক্তিগত ও সর্বসাধারণের ব্যবহার নিশ্চিত করা;

can be identified, recovered, evaluated for its value and specified use, conserved for designated purposes, distributed, and managed so that these two classes of land may be utilized on a sustainable basis and by which private and community owned land can be identified, evaluated, surveyed, recorded, mapped, and acquired for private and public use;

(২) rules and procedures for the surveying and mapping of all classes of land;

(৩) rules and procedures for identifying and protecting reserves and other(protected or reserved forests, fisheries, sanctuaries etc.) areas that must not be alienated;

(৪) rules and procedures for monitoring adherence of users to terms of allotments;

(৫) principles and rules preventing uses other than for the designated specific purpose;

(৬) rules and procedures for allocating and distributing state owned land to identified landless ;

(৭) Guidelines to prevent environmental degradation and to protect fragile ecosystems in relation to all classes of land;

(৮)rules, procedures and policies to protect agricultural lands, forests and fisheries;

(৯) rules and procedures for the recognition, protection and registration of community owned land.

(২) সকল ধরনের ভূমির জরিপ ও নকশা প্রণয়ন;

(৩) সংরক্ষিত ও অন্যান্য হস্তান্তর অযোগ্য ভূমি সনাক্তকরণ ও সংরক্ষণের জন্য উপযুক্ত বিধি প্রণয়ন ও পদ্ধতি নির্ধারণ ;

(৪) ভূমি বরাদ্দের শর্তাবলী প্রতিপালিত হচ্ছে কিনা তা নজরদারির বিধি প্রণয়ন ও পদ্ধতি নির্ধারণ ;

(৫) সুনির্দিষ্ট উদ্দেশ্যে ভিন্ন অন্য উদ্দেশ্যে ব্যবহার রোধকল্পে মূলনীতি ও বিধি-বিধান প্রণয়ন ;

(৬) নির্বাচিত/তালিকাভুক্ত ভূমিহীনদের মাঝে রাষ্ট্র মালিকানাধীন(খাস জমি) বরাদ্দ ও বিতরণের বিধি-বিধান প্রণয়ন ও প্রক্রিয়া নির্ধারণ;

(৭) কৃষি জমি, বনভূমি ও মৎস্যক্ষেত্র রক্ষণে বিধিবিধান প্রণয়ন ও পদ্ধতি নির্ধারণ;

(৮) সকল ধরনের ভূমির পরিবেশগত অবক্ষয় রোধ ও প্রতিবেশগত ভারসাম্য রক্ষায় প্রতিপাল্য নির্ধারণ;

(৯) সামাজিক মালিকানাধীন ভূমির স্বীকৃতি, সুরক্ষা ও তালিকাভুক্তির বিধিবিধান প্রণয়ন ও পদ্ধতি নির্ধারণ।

৬.৩ Land Use Planning

As it stands, land use planning in Bangladesh leaves room for improvement. Inconsistent housing developments and unnecessary conversion (changing nature of the land) of arable land for non-agricultural purposes should be discouraged. Considering the high density of population in the country, Lawful/rational land use planning should be regarded as a strategic national interest.

Policy Statements:

Multi-sectoral Planning Process

The Government shall facilitate an integrated and multi-sectoral approach to land use planning by implementing the principle that all land development shall materialize based on duly approved plans developed and approved by competent authorities. The competent planning authorities shall develop plans in

৬.৩ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা (Land Use Planning)

বাংলাদেশের বিদ্যমান ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনায় অধিকতর উন্নতি বিধানের সুযোগ রয়েছে। অসামঞ্জস্যপূর্ণ বসতি নির্মাণ এবং কৃষিবিহীন কাজে আবাদি জমির অগ্রহণযোগ্য/অযৌক্তিক রূপান্তর অবশ্যই নিরুৎসাহিত করতে হবে। দেশের জনসংখ্যার বিরাজমান উচ্চ ঘনত্ব বিবেচনায় ভূমির আইনসম্মত ও যৌক্তিক ব্যবহার কৌশলগত জাতীয় স্বার্থ হিসেবে বিবেচনা করা উচিত।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement):

বহুপাক্ষিক পরিকল্পনা পদ্ধতি (Multi-sectoral Planning Process)

প্রত্যেকটি ভূমি উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ দ্বারা প্রণীত ও অনুমোদিত পরিকল্পনার ভিত্তিতে বাস্তবায়ন করার নিমিত্ত সরকার ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনায় একটি সমন্বিত ও বহুপাক্ষিক ভিত্তিতে অগ্রসর হবে। এ সকল কর্তৃপক্ষ স্থানীয় জনগণ এবং সংশ্লিষ্ট জনপ্রতিনিধানের সাথে পরামর্শের মাধ্যমে স্থানীয় অধিবাসী ও সকল

consultation with local people and relevant public agencies so that the current and future needs of local people and various public sector entities are considered, as appropriate.

Urban Planning Legal Framework

The Government shall reform the existing legal framework for urban planning to redefine different levels of plans together with the accompanying roles and responsibilities of respective national and local agencies. The revised/reformed/amended legislation shall provide scope for four types of plans: ১) the national plan, ২) local plan ৩) master plan, and ৪) the detailed plan.

Planning Standards for Unplanned Areas

A revised/reformed/amended or new urban planning law should consider incorporating provisions that promote minimal planning standards to declared regularization areas in unplanned areas. This means, the legal amendments should aim at preserving existing layout in unplanned areas, unless there are compelling public interests that warrant planning alterations to the existing layout.

৬.৪ Land Use Planning in Rural Areas

There is a need to promote planned development activities in rural areas of Bangladesh. With unplanned exploitation of valuable agricultural land, villages are expanding and non-agricultural uses of land are gradually engulfing surrounding crop fields. It is of paramount environmental and agricultural concern that industries and factories have been constructed in the adjacent land of the owner's own residence. Development and expansion of human settlement and physical infrastructure occur in unplanned fashion. Appropriate legal mechanism to address such problems is needed.

সরকারী দপ্তরসমূহের দৃষ্টিতে যথোপযুক্ত, সমসাময়িক ও ভবিষ্যৎ চাহিদাকে বিবেচনায় রেখে পরিকল্পনা গ্রহণ করবে।

নগর পরিকল্পনার আইনী কাঠামো (Urban Planning Legal Framework)

সরকার নগর পরিকল্পনার সংশ্লিষ্ট কেন্দ্রীয় ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের ভূমিকা ও দায়িত্ব সহ বিভিন্ন স্তরের পরিকল্পনা জন্য প্রচলিত আইনী কাঠামোর সংস্কার সাধন করবে। সংশোধিত/সংস্কারকৃত আইনে ১) জাতীয় পরিকল্পনা, ২) স্থানীয় স্তরের পরিকল্পনা, ৩) মুখ্য/প্রধান পরিকল্পনা(মাস্টার প্ল্যান) ও ৪) বিশদ পরিকল্পনা - এ ৪ ধরনের পরিকল্পনার বিধান নিহিত থাকবে।

পরিকল্পনা বহির্ভূত এলাকার জন্য পরিকল্পনার মানদণ্ড (Planning Standards for Unplanned Areas)

পরিকল্পনা বহির্ভূত এলাকার জন্য নিয়ন্ত্রনাধীন মর্মে ঘোষিত ন্যূনতম পরিকল্পনা প্রমিতি/মানদণ্ড অন্তর্ভুক্ত করে প্রচলিত আইনের সংস্কার অথবা নতুন আইন প্রণয়নের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে। এর অর্থ হচ্ছে পরিকল্পনাহীন এলাকার বিদ্যমান নকশা অক্ষুন্ন রাখা যতক্ষণ না জনস্বার্থত্যাগিত চাহিদা বিদ্যমান নকশাকে পরিবর্তনের বাধ্যবাধকতা সৃষ্টি করে।

৬.৪ পল্লী এলাকার ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা (Land Use Planning in Rural Areas)

বাংলাদেশের গ্রামীণ এলাকার উন্নয়ন কর্মকান্ড নিয়ন্ত্রনের প্রয়োজন দৃঢ়ভাবে অনুভূত হচ্ছে। মূল্যবান কৃষি জমির অপরিবর্তিত ব্যবহারের সাথে ক্রমবর্ধমান গ্রাম এবং ভূমির অকৃষিজ ব্যবহার সন্নিহিত শস্যক্ষেত্রকে ক্রমান্বয়ে গ্রাস করছে। ভূমি মালিকদের নিজস্ব আবাস ঘিরে গড়ে উঠা শিল্প-কলকারখানা পরিবেশগত ও কৃষিক্ষেত্রের জন্য একটি গভীর উদ্বেগের বিষয় হয়ে দাঁড়িয়েছে। মানব বসতি নির্মাণ ও বিস্তৃতি এবং অবকাঠামো উন্নয়ন অপরিবর্তিত হারে বৃদ্ধি পাচ্ছে। এ ধরনের সমস্যা মোকাবেলায় যুতসই আইনী কাঠামো অপরিহার্য।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

Policy Statement:

To redress the lack of planned development activities in rural areas, a new law may be developed and proclaimed or existing concerned laws may be revised to guide and govern rural development – including housing and infrastructure development - in a planned manner. Such legislation shall be developed and proclaimed with the principal objective of preventing misuse of farmland and protecting the environment. In the development of such legislation the following matters, among others, shall be considered:

- (a) The process of land use planning and allocation of land for various purposes shall involve the active participation of the local people and local government bodies that function at the District, Upazila and Union levels.
- (b) Land acquisition for public use purposes should be limited to the minimum required land for the specific purpose.

৬.৫ Unplanned Developments

Significant proportion of the urban population of Bangladesh resides in property located outside the formally planned parts of urban areas. At a time of rapid urban growth, this poses significant challenges to the nation in terms of managing urban development. As things stand, unplanned developments are not formally recognized as part of the urban fabric which has resulted in a significant disconnect between the 'formal city' and the reality on the ground in terms of provision of adequate development attention whether in the form of orderly upgrading or the provision of meaningful interventions aimed at improving tenure security and living conditions.

Policy Statements:

Upgrading Unplanned Developments

The Government shall gradually upgrade unplanned developments formed on environmentally tenable land as certified by

পরিকল্পিত উপায়ে আবাসন ও অবকাঠামো নির্মাণসহ গ্রামীণ এলাকার উন্নয়নে কার্যকর নির্দেশিকা ও পরিচালনার নিমিত্ত সংশ্লিষ্ট নীতির ঘাটতি পূরণের জন্য একটি নতুন আইন প্রণয়ন, ঘোষণা অথবা প্রচলিত আইনের সংস্কার সাধন করা যেতে পারে। এরূপ আইন প্রণয়ন ও প্রয়োগের মূল লক্ষ্য হবে কৃষি জমির অপব্যবহার রোধ করা এবং পরিবেশ সংরক্ষণ। এরূপ আইন প্রণয়নের ক্ষেত্রে অপরাপর বিষয়ের মধ্যে নিম্নের বিষয়সমূহ বিবেচনা করতে হবেঃ

- (ক) নানাবিধ উদ্দেশ্যে ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা এবং বরাদ্দ প্রক্রিয়ায় স্থানীয় অধিবাসী ও জেলা, উপজেলা ও ইউনিয়ন পর্যায়ে ক্রিয়াশীল স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সক্রিয় অংশগ্রহণকে অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।
- (খ) সুনির্দিষ্ট উদ্দেশ্যে জনস্বার্থে ভূমি অধিগ্রহণ প্রয়োজনীয় ন্যূনতম পরিমাণের মধ্যে সীমাবদ্ধ রাখতে হবে।

৬.৫ অপরিকল্পিত উন্নয়ন(Unplanned Developments)

বাংলাদেশের শহরে জনসংখ্যার একটি উল্লেখযোগ্য অংশ নগর এলাকার ঘোষিত পরিকল্পিত সীমানার বাইরে বসবাস করে। দ্রুত প্রসারমান নগরের আজকের বাস্তবতায় নগর উন্নয়ন ব্যবস্থাপনা জাতির সামনে এক গুরুত্বপূর্ণ চ্যালেঞ্জ হিসেবে উপস্থিত হয়েছে। অবস্থা যে রূপ দাঁড়িয়েছে, অপরিকল্পিত উন্নয়নকে নগর প্রশাসন কর্তৃক স্বীকৃতি প্রদান না করায় সুশৃঙ্খল উপায়ে উন্নয়ন পরিকল্পনায় অভিনিবেশ কিংবা প্রজাস্বত্বের^৫ নিরাপত্তা ও জীবন মান উন্নয়নে অর্থবহ হস্তক্ষেপের বিধানের নিরিখে আনুষ্ঠানিক নগর প্রশাসনের সাথে বিদ্যমান প্রকৃত পরিস্থিতির সংঘাত/অস্বস্তিকর অবস্থার সৃষ্টি হয়েছে।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতিঃ

পরিকল্পনাবহির্ভূত এলাকায় মানোন্নয়ন (Upgrading Unplanned Developments)

সরকারের উচিত হবে ক্রমান্বয়ে অপরিকল্পিত স্থাপনাসমূহ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা নগর কর্তৃপক্ষ দ্বারা প্রত্যায়িত পরিবেশগতভাবে অনুকূল ভূমিতে রূপান্তরের ব্যবস্থা গ্রহণ করা এবং নগর এলাকার আনুষ্ঠানিক

^৫ প্রজাস্বত্ব বলতে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০ এ সংজ্ঞায়িত প্রজাস্বত্ব বুঝাবে

the relevant government authority and relevant municipality and endeavor to integrate them into the formal planning processes of urban areas. The Government shall promote land tenure regularization in these areas in collaboration with the concerned local people based on standards to be established by law.

Legal Framework for Regularizations Schemes

A law and regulations may be issued to govern the implementations of unplanned developments regularizations schemes. Such a law and regulations will, *inter alia*, govern the preparation of a draft scheme of regularization; local people and public authorities' partnership in the process of preparing regularization scheme; the modality of approval and declaration of regularization scheme; and implementation of a scheme of regularization. The planning aspect of the issue of unplanned developments shall be dealt with by a reformed urban planning legislation.

পরিকল্পনা প্রক্রিয়ায় তা অন্তর্ভুক্তির প্রচেষ্টা নেয়া। আইনী প্রক্রিয়ায় স্থিরীকৃত মানদণ্ডের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় অধিবাসীদের সাথে সমঝোতার ভিত্তিতে এসব এলাকার ভূমিস্বত্ব ও বিষয়টি নিষ্পত্তির জন্য সরকার প্রয়োজনীয় বিধিবিধান প্রণয়নের ব্যবস্থা নেবে।

প্রকল্পসমূহ নিয়মিতকরণের আইনী কাঠামো (Legal Framework for Regularizations Schemes)

অপরিকল্পিত উন্নয়ন পরিকল্পনাসমূহ বৈধকরণ কার্যক্রমের আওতায় আনয়নের নিমিত্ত সরকার একটি আইন ও বিধিবিধান প্রণয়নের উদ্যোগ নিতে পারে। এ সকল আইন ও বিধিবিধান বৈধকরণে প্রক্রিয়ার খসড়া প্রস্তুত প্রক্রিয়ায় তদারকি, বৈধকরণ প্রক্রিয়ায় স্থানীয় অধিবাসী ও সরকারী প্রতিষ্ঠানকে সম্পৃক্তকরণ; বৈধকরণ প্রক্রিয়া অনুমোদন ও ঘোষণার নীতি; এবং বৈধকরণ প্রক্রিয়ার বাস্তবায়নে ভূমিকা রাখবে। অপরিকল্পিত উন্নয়ন পরিকল্পনা সংশ্লিষ্ট কার্যক্রম একটি সংশোধিত নগর পরিকল্পনা আইনের আওতায় নিষ্পত্তি করতে হবে।

৬.৬ Inappropriate Conversion (Change in nature of land) of Agricultural Land

There has been widespread conversion (Change in nature of land) of agricultural land through extra-legal norms and procedures. In particular, housing development agencies have been creating more pressure in converting agricultural land for housing development. Such conversion (change in nature of land) does not only infringe on those whose livelihoods are intricately woven into the land, but often lacks any rational integration into the larger urban planning process. Although urban expansion is inevitable and may even be desirable at times, Bangladesh's supply of arable land is getting increasingly scarcer as a result of widespread conversion (Change in nature of land) for unproductive purposes.

Policy Statement:

The Ministry of Land, in consultation with the concerned ministries, shall take the initiative to introduce a bill to protect the country's limited supply of fertile land

৬.৬ কৃষি জমির অসঙ্গত রূপান্তর (Inappropriate Conversion of Agricultural Land)

আইন বহির্ভূত রীতি-নীতি ও প্রক্রিয়ায় কৃষি জমির ব্যাপক রূপান্তর হয়ে চলেছে। বিশেষত, আবাসন উন্নয়ন প্রতিষ্ঠানসমূহ বাসস্থান নির্মাণে কৃষি জমি রূপান্তরে ব্যাপক চাপ তৈরী করছে। ভূমি প্রকৃতির এসব রূপান্তর শুধুমাত্র ভূমির সাথে নিবিড়ভাবে গ্রোথিত জনগোষ্ঠিকে ক্ষতিগ্রস্ত করছেন উপরন্তু সচরাচর বৃহত্তর নগর পরিকল্পনা প্রক্রিয়ার সাথে কোনরূপ যৌক্তিক সংগতি সাধনের ক্ষেত্রেও বিচ্ছিন্নতা তৈরী করছে। যদিও নগর সম্প্রসারণ অপরিহার্য ও প্রত্যাশিতও বটে, তথাপি অনুৎপাদনশীল খাতে ফসলী জমির ব্যাপক রূপান্তরের কারণে বাংলাদেশে ক্রমবর্ধমান হারে আবাদযোগ্য জমি দিন দিন দুস্প্রাপ্য হয়ে উঠছে।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

ভূমি মন্ত্রণালয় সংশ্লিষ্ট অপরাপর মন্ত্রণালয়ের সাথে পরামর্শক্রমে উর্বর জমির সুরক্ষায় আইন প্রণয়নের উদ্যোগ নিবে যা সাধারণভাবে দেশের সকল জনগোষ্ঠী, বিশেষ করে জীবনধারণের জন্য পুরোপুরি কৃষির উপর নির্ভরশীল জনগোষ্ঠীর খাদ্যানিরাপত্তার নিশ্চয়তা বিধানে অত্যন্ত মৌলিক ও গুরুত্বপূর্ণ। প্রস্তাবিত আইনের অন্যতম উদ্দেশ্য হবে অপরিকল্পিত অধিগ্রহণ বা সেচযোগ্য ও উর্বর জমির কৃষিবহির্ভূত

which is fundamental for ensuring the food security of the entire population in general and the survival of those segments of the people whose livelihoods depend on agriculture. The bill shall aim at addressing the need to completely stop the unplanned acquisition or conversion of irrigable and fertile agricultural land for non-agricultural purposes. The law shall, *inter alia*, provide that fertile agricultural land producing two or more types of crop should never be used for non-agricultural purposes, such as housing, the construction of individually owned establishments and brick field.

কাজে ব্যবহারের উদ্দেশ্যে রূপান্তর সম্পূর্ণরূপে রোধ করা। একই সাথে এ আইনের বিধান অনুযায়ী দুই বা ততোধিক ফসল উৎপাদনক্ষম উর্বর কৃষিজমি কোনভাবেই আবাসিক, ব্যক্তিগত প্রয়োজনে স্থাপনা নির্মাণ বা ইটভাটা ইত্যাদি কাজে রূপান্তর করা যাবে না।

৬.৭ Environmental Sustainability

Bangladesh has diverse ecosystems which include agricultural lands, non-agricultural lands, fisheries, forests, wetlands, coastal ecosystems, national parks and water bodies. The core problem in the conservation and management of these ecosystems is related to their unsustainable exploitation arising principally from conflicting land uses and inadequate enforcement of land resource management laws and guidelines. Moreover, the land management and administration systems in Bangladesh have not yet assigned priority to environmental issues with regard to the sustainability of natural resources. Degradation of land caused by natural and artificial causes such as inappropriate land uses and unsustainable exploitation, population pressure, lack of adequate flood controls, unplanned urban expansion, poor quarrying techniques, and deforestation has adversely affected land and land resources in Bangladesh.

The level of public awareness of environmental issue is also an issue that needs to be addressed. Environmental protection campaigns in the context of land use are most successful when supported and implemented by the mass people. However, public awareness of environmental issues leaves a lot to be desired.

Policy Statements:

Environmental Impact

Noting that land is a natural resource that is fundamental to the livelihood of the people,

৬.৭ পরিবেশগত স্থায়িত্ব/ স্থিতিশীলতা (Environmental Sustainability)

বাংলাদেশে কৃষি ও অকৃষিজ জমি, বনাঞ্চল, জলাভূমি, উপকূলীয় প্রতিবেশ ব্যবস্থা, জাতীয় উদ্যান এবং জলাশয় সমন্বয়ে বৈচিত্রময় প্রতিবেশ ব্যবস্থা বিদ্যমান। এ সকল প্রতিবেশ ব্যবস্থা সংরক্ষণ ও ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে সমস্যার কেন্দ্রে রয়েছে বিরোধাত্মক ভূমি ব্যবহার এবং ভূসম্পদ ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত আইন ও নির্দেশনার অপরিপূর্ণ প্রয়োগ যা পরিবেশক্ষয়ী মাত্রাতিরিক্ত ব্যবহারের সাথে সংশ্লিষ্ট। অধিকন্তু টেকসই প্রাকৃতিক সম্পদের সাথে সম্পূর্ণ পরিবেশগত বিষয়সমূহ বাংলাদেশের ভূমি ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসন পদ্ধতিতে অদ্যাবধি অগ্রাধিকার পেতে ব্যর্থ হয়েছে। প্রাকৃতিক ও কৃত্রিম কারণে সৃষ্ট ভূমি অবক্ষয় যেমন ভূমির অসঙ্গত ব্যবহার ও মাত্রাতিরিক্ত ব্যবহার, জনসংখ্যার চাপ, অপরিপূর্ণ বন্যা নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা, অপরিষ্কৃত নগরায়ন, দুর্বল সম্পদ আহরণ কৌশল এবং বনভূমি উজাড় প্রভৃতি বাংলাদেশের ভূমি ও ভূসম্পদকে দারুণভাবে ক্ষতিগ্রস্ত করছে।

পরিবেশগত বিষয়সমূহে জনসচেতনতার মাত্রার বিষয়টির প্রতি নজর দেয়া প্রয়োজন। ভূমি ব্যবহারের সাথে সম্পূর্ণ পরিবেশ সংরক্ষণের প্রচারাভিযান তখনই সফলতা পাবে যখন তা জনগণের সমর্থন পায় এবং তাদের দ্বারা বাস্তবায়িত হবে। যাই হোক, পরিবেশ সংশ্লিষ্ট বিষয়ে জনসচেতনতা দৃঢ়ভাবে প্রত্যাশিত।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

পরিবেশগত প্রভাব (Environmental Impact)

প্রাকৃতিক সম্পদ হিসেবে ভূমি জীবনধারণের জন্য অপরিহার্য এ বিবেচনা থেকে সরকারকে বর্তমান ও ভবিষ্যৎ প্রজন্মের জন্য ভূমি সংরক্ষণের যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। ভূমির ব্যবহার, ভূমি বরাদ্দ, এবং সম্পদ ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনার সাথে সংশ্লিষ্ট

the Government shall take appropriate measures to protect land for the present and future generations. Land management and administration issues shall consider the environmental impact of all aspects related to land use, land allocation, and resource use and management.

Fragile Ecosystems

The Government shall protect fragile ecosystems by taking the following measures:

- Develop legislation that integrates and balances the protection of fragile ecosystems and considers the needs of the local people;
- Implement zoning regulations for all eco-fragile areas such as fisheries, forests, water bodies and coastal areas to protect them from unlawful encroachment by any person or organization and further degradation;
- Develop legislative norms and procedures for rehabilitation and co-management of fisheries, forests public-easements and pasturelands and management systems as well as sharing of benefits with local people.

Environmental Public Awareness in Relation to Land Use

The Ministry of Land shall, in collaboration with the Ministry of Environment and Forest and other relevant ministries and public agencies, initiate a campaign of environmental public awareness in relation to land to ensure that all citizens develop a level of environmental awareness required to support and implement environmental protection measures in relation to land use.

৬.৮ Land Acquisition

Abuses in relation to land acquisition may occur principally due to the loopholes or deficiencies that exist in the pertinent legal framework, especially in relation to the purpose for which the Government may exercise its power of land acquisition and payment of compensation. As it stands, the relevant provisions of the law fall short of

পরিবেশগত প্রভাবের যাবতীয় বিষয় ভূমি ব্যবস্থাপনা ও ভূমি প্রশাসনের আওতাধীন বিষয় হিসেবে বিবেচনা করতে হবে।

নাঙ্গুক প্রতিবেশ ব্যবস্থা (Fragile Ecosystems)

সরকার নিম্নে উল্লেখিত পদক্ষেপসমূহ গ্রহণ করে নাঙ্গুক প্রতিবেশ ব্যবস্থা সংরক্ষণের উদ্যোগ গ্রহণ করবেঃ

(ক) আইন প্রণয়নের উদ্যোগ যাতে নাঙ্গুক প্রতিবেশ সুরক্ষা ও ভারসাম্য বজায় এবং যাতে স্থানীয় অধিবাসীদের চাহিদা প্রাধান্য পায়;

(খ) কোন ব্যক্তি বিশেষ কিংবা সংস্থা কর্তৃক অবৈধ দখল বা অধিকতর অবক্ষয় থেকে সকল নাঙ্গুক প্রতিবেশ অঞ্চল যথা মৎস্যক্ষেত্র, বনাঞ্চল, জলাশয় এবং উপকূলীয় এলাকাকে সুরক্ষার জন্য অঞ্চলকেন্দ্রিক বিধিবিধান প্রয়োগের উদ্যোগ গ্রহণ;

(গ) স্থানীয় উপকারভোগী জনসাধারণের সাথে লভ্যাংশ ভাগিদারিসহ মৎস্যক্ষেত্র, বনভূমি, সর্বসাধারণের ব্যবহার্য ভূমি, গোচারভূমি প্রভৃতি পুনরুদ্ধার, যৌথ ব্যবস্থাপনার নিমিত্ত অনুসরণীয় আইনগত কর্তব্য ও পদ্ধতি নির্ধারণ;

ভূমি ব্যবহার বিষয়ক পরিবেশগত সচেতনতা (Environmental Public Awareness in Relation to Land Use)

নাগরিকদের ভূমি ব্যবহার সংশ্লিষ্ট পরিবেশগত সুরক্ষা কার্যক্রমে প্রয়োজনীয় জনসমর্থন সৃষ্টিতে নাগরিকদের মাঝে পরিবেশগত সচেতনতা বিকাশে ভূমি মন্ত্রণালয় বন ও পরিবেশ মন্ত্রণালয়, সংশ্লিষ্ট অপরাপর মন্ত্রণালয়, সরকারী দপ্তরসমূহের সহায়তায় জনসচেতনতামূলক প্রচারাভিযানের ব্যবস্থা নেবে।

৬.৮ ভূমি অধিগ্রহণ (Land Acquisition)

ভূমি অধিগ্রহণ ও ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ সংক্রান্ত বিধানাবলী প্রয়োগের ক্ষেত্রে সরকারী সংশ্লিষ্টতা রয়েছে এরূপ গুরুত্বপূর্ণ আইনী কাঠামোর অন্তর্নিহিত দুর্বলতা ও ফাঁকফোকরের কারণে মূলতঃ ভূমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ার অপব্যবহার পরিলক্ষিত হয়। প্রচলিত ব্যবস্থায় অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ায় রাষ্ট্র কর্তৃক আইন প্রয়োগের এখতিয়ার নির্ধারণে প্রসঙ্গিক প্রচলিত আইনী ব্যবস্থায় অসম্পূর্ণতা রয়েছে বলে প্রতীয়মান হয়। ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রের বিষয়সমূহ যা প্রধানত ভূমি অধিগ্রহণ ও ক্ষতিপূরণ প্রদানের বিষয়াদিতে সরকারী ক্ষমতা প্রয়োগের বিষয়টিকে কেন্দ্র করে সংগঠিত হয় তার মূলে রয়েছে প্রচলিত আইনী

adequately defining the purpose for which the state's power of land acquisition may be exercised.

Policy Statements:

(a) Protection from Arbitrary Deprivation of Property Rights

In consideration of constitutional and justice principles, no one may be deprived of property rights except in accordance with the law, and no law may allow arbitrary and forcible deprivation of property rights.

(b) Land Acquisition

The Government shall review the law on compulsory acquisition time to time in order to provide that the pertinent authority may exercise its power of land acquisition under strictly defined legal procedures and rules and solely for the purposes of public use. The revised law shall clearly and strictly define the term 'public use' and also provide for land acquisition processes and procedures that are efficient, transparent and accountable.

(c) Compensation

The Government should revise the relevant provisions of the law and rules to provide for the payment of adequate, fair, timely and just compensation in the event of acquisition.

৬.৯ Land Databank/Database

Rising population and inequitable distribution of land have led to an increase in the demand for land and land based resources especially among the poor and the landless. The implementation of equitable and efficient allocation of land including distribution of land to the landless and vulnerable segments of the society as well as for productive economic use will depend on the availability of land.

Policy Statement

The Government shall establish land databanks/database in order to facilitate I) the successful implementation of equitable

কাঠামোর দুর্বলতা ও ফাক-ফোকর সমূহ। বিদ্যমান অবস্থায়, ভূমি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যে সম্বলিত রাষ্ট্রীয় ক্ষমতা প্রয়োগের বিষয়টি সংশ্লিষ্ট আইনী প্রবিধানসমূহে সন্তোষজনকভাবে সংজ্ঞায়িত করা হয়নি।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement)

(ক) সম্পদাধিকারের যথেষ্ট বক্ষণা থেকে সুরক্ষা (Protection from Arbitrary Deprivation of Property Rights)

সাংবিধানিক ও ন্যায় বিচারের মূলনীতি সমূহ বিবেচনায় আইনবহির্ভূতভাবে কোন ব্যক্তিকে সম্পত্তির অধিকার থেকে বঞ্চিত করা যায় না এবং খামখেয়ালিভাবে ও বলপ্রয়োগের মাধ্যমে সম্পত্তির অধিকার হরণের প্রক্রিয়াকে কোন আইন সমর্থন করতে পারেনা।

(খ) ভূমি অধিগ্রহণ (Land Acquisition)

কঠোরভাবে সংজ্ঞায়িত আইনী প্রক্রিয়া ও বিধিমালা অনুসরণ করে এবং কেবলমাত্র জনস্বার্থে বাধ্যতামূলক অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রযুক্ত হবে সে উদ্দেশ্যে সরকার সময়ে সময়ে সংশ্লিষ্ট আইন হালনাগাদ করার উদ্যোগ গ্রহন করবে। সংশোধিত আইনে 'জনস্বার্থ' শব্দটির স্পষ্ট ও কঠোরভাবে সংজ্ঞায়িত করবে এবং দক্ষ, স্বচ্ছ, ও জবাবদিহিমূলক ভূমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া ও পদ্ধতি নির্ধারণ করবে।

(গ) ক্ষতিপূরণ(Compensation)

ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে পর্যাপ্ত, স্বচ্ছ, সময়ানুবর্তী ও সঠিক মূল্য পরিশোধের নিশ্চয়তা বিধানে সরকার আইনের সংশ্লিষ্ট প্রবিধানসমূহ যুগোপযোগী করণ ও সংশোধনের উদ্যোগ গ্রহন করবে।

৬.৯ ভূমি তথ্যব্যাংক(Land Databank)

ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা এবং অসম ভূমি বন্টন ব্যবস্থার ফলে, বিশেষ করে দরিদ্র ও ভূমিহীন জনগোষ্ঠীর ভূমি ও ভূমিকেন্দ্রিক সম্পদের প্রতি বর্ধিত চাহিদার সৃষ্টি হয়েছে। ভূমিহীন ও সমাজের প্রান্তিক/বিপন্ন জনগোষ্ঠীর মাঝে দক্ষ ও ন্যায়সঙ্গত ভূমি বন্টন এবং এবং ভূমি বরাদ্দ ব্যবস্থাপনা বাস্তবায়ন এবং ভূমির উৎপাদনশীল অর্থনৈতিক ব্যবহার নির্ভর করে ভূমির সুলভ্যতার/প্রাপ্যতার উপর।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement) :

সরকার ভূমি ব্যাংক/ভূমি তথ্যব্যবস্থা সৃষ্টির মাধ্যমে (১) ভূমিহীনদের মাঝে ন্যায়সঙ্গত ও দক্ষতার সাথে ভূমি বন্টন ব্যবস্থার সফল বাস্তবায়ন ; এবং (২) ভূমি ব্যবস্থাপনা, হস্তান্তর, ভূমিস্বত্ব প্রস্তুত, হালনাগাদকরণ ইত্যাদি কার্যে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে। ভূমি তথ্যব্যাংক/তথ্যব্যবস্থাপনা সকল ধরনের ভূমির তালিকা

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>and efficient allocation and distribution of land to the landless; II) to manage transfer, record(RoR) maintaining and updating etc.The databank/database will contain all necessary information needed for periodic inventory and management of all classes of land.</p> | <p>হালনাগাদিকরণ ও ব্যবস্থাপনা সংশ্লিষ্ট যাবতীয় প্রয়োজনীয় তথ্য ধারণ করবে।</p> |
| <p>৬.১০ Land Holdings Ceiling According to the State Acquisition and Tenancy Act ১৯৫০ and PO-৯৮/৭২ and land reform ordinance ১৯৮৪ land ownership ceiling for agriculture and non-agriculture are ৩৭৫ acres and ১০০ acres and agricultural land ৬০ <i>bigha</i> respectively. However, the provisions of the law dealing with ceiling on landholdings have not been fully implemented according to the letter and spirit of the relevant laws. The underlying reform agenda behind the ceiling provisions of the law was to promote equitable use of land and improve access to land, especially for the vulnerable segments of the society and for those whose livelihood depends on land.Considering the ever increasing pressure on land, the reform agenda behind the provisions on landholding ceiling is much more relevant today.</p> <p>Policy Statement:</p> <p>(a) Inventory</p> <p>The Ministry of Land shall establish and maintain a mechanism by which it conducts an inventory of land holding exceeding the legal ceiling.</p> <p>(b) Revisiting Ceiling Limit The Government shall revisit the existing provisions of the law to consider reducing the landholding ceiling limit for both agricultural and non agricultural land.</p> | <p>৬.১০ ভূমি মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা(Land Holdings Ceiling) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন এবং সংশ্লিষ্ট অন্যান্য প্রচলিত বিধান অনুযায়ী কৃষি ও অকৃষি ভূমি মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা যথাক্রমে ৬০ বিঘা ও ১০০ বিঘা। তবে ভূমি মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা বিষয়ক আইনের বিধানসমূহ সংশ্লিষ্ট আইন সমূহের নিহিতার্থ ও চেতনা অনুযায়ী পূর্ণাঙ্গ বাস্তবায়ন করা সম্ভব হয়নি। ভূমির সর্বোচ্চ সীমা সংশ্লিষ্ট আইনের বিধানসমূহ সংস্কারের অন্তর্নিহিত উদ্দেশ্য ছিল ভূমির ন্যায়সঙ্গত ব্যবহার ত্বরান্বিত করা এবং ভূমিতে অধিকারের, বিশেষত সমাজের অসহায় শ্রেণী এবং জীবনধারণ ভূমির উপর নির্ভরশীল জনগোষ্ঠীর অধিকারের বিষয়টির উন্নতি সাধন। ভূমির উপর ক্রমবর্ধমান চাপের বিষয় বিবেচনায় ভূমি মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা পুনঃনির্ধারণের বিষয়টি বর্তমানে আরো বেশী প্রাসঙ্গিকতা লাভ করেছে।</p> <p>নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement):</p> <p>(ক) তালিকা প্রণয়ন (Inventory)</p> <p>ভূমি মন্ত্রণালয় আইনানুগ নির্ধারিত সীমার অতিরিক্ত ভূমি মালিকদের তালিকা তৈরীর জন্য একটি প্রক্রিয়া প্রণয়নের উদ্যোগ গ্রহন করবে এবং তা অব্যাহত রাখবে।</p> <p>(খ) মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা পুনর্বিবেচনা (Revisiting Ceiling Limit)</p> <p>ভূমি মালিকানার সর্বোচ্চ সীমা হ্রাসের /যৌক্তিকীকরণের লক্ষ্যে সরকার সংশ্লিষ্ট প্রচলিত আইনী বিধানসমূহ পুনর্বিবেচনার উদ্যোগ গ্রহন করবে।</p> |
| <p>৬.১১ Regulating Ethnic Communities' Rights The question of land in areas inhabited by ethnic communities is extremely contentious owing to its peculiar historical and legal roots. In spite of the potentially explosive situation surrounding this question, the Government has yet to take appropriate measures to meaningfully address the land claims of ethnic communities The existing acts and rules</p> | <p>৬.১১ ক্ষুদ্র নৃতাত্ত্বিক জনগোষ্ঠীর অধিকার ব্যবস্থাপনা (Regulating Ethnic Communities' Rights) ব্যতিক্রমি ঐতিহাসিক ও আইনী উৎসের কারণে ক্ষুদ্র নৃতাত্ত্বিক জনগোষ্ঠীঅধ্যুসিত এলাকায় ভূমি মালিকানা ও ব্যবস্থাপনার বিষয়টি এখনও অনিস্পন্ন রয়েছে। ঐ অঞ্চলের ভূমি অধিকারের প্রশ্নটি অমিাংসিত থাকার প্রেক্ষাপটে ক্ষুদ্র নৃগোষ্ঠী কর্তৃক দাবীকৃত ভূমি মালিকানা নিস্পত্তির বিষয়টি সরকারের বিবেচনাধীন রয়েছে।</p> |

and other laws are not sufficient to recognize the ownership of land of the ethnic communities.

Policy Statement:

The Government shall develop and proclaim a law that provides for standards and criteria by which the legitimacy and validity of ethnic communities' land claims are determined and formally recognized. The law shall envisage the vesting of community land in representative community based structures and adapt the system to adjudicate and recognize customary land rights. The law shall also incorporate ethnic land management norms and practices, and provisions that ensure respect of the rights of vulnerable groups and women.

প্রচলিত আইন, বিধি ও অপরাপর আইনসমূহে ক্ষুদ্র নৃগোষ্ঠীর ভূমি মালিকানার স্বীকৃতি প্রদানের জন্য অপরিপূর্ণ বলে প্রতীয়মান হচ্ছে।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement) :

সরকারের উচিত হবে একটি উপযুক্ত আইন প্রণয়ন ও ঘোষণা করা যাতে ক্ষুদ্র নৃগোষ্ঠীর ভূমি অধিকারের দাবীর প্রমাণটি মিমামংসার বিধিবিধানের মানদণ্ড ও বিবেচ্য বিষয়ের যোগান দেবে যদ্বারা বিষয়টির আইনগত বৈধতা ও ন্যায্যতা নির্ধারণ ও আনুষ্ঠানিক স্বীকৃতি প্রদানে ভূমিকা রাখবে। প্রস্তাবিত আইন সামাজিক গোষ্ঠীর প্রতিনিধিত্বশীল কাঠামোর নিকট সামাজিক মালিকানাধীন ভূমি অর্পনের এবং প্রথাগত ভূমি অধিকারের বিবাদ মিমামংসা ও স্বীকৃতি প্রদানের বিষয়টি ধারণ করে। প্রস্তাবিত আইন ক্ষুদ্র নৃগোষ্ঠীর ভূমি মালিকানা নির্ধারণ ও তা ব্যবস্থাপনার অনুসরণ ও প্রয়োগের বিষয় অন্তর্ভুক্তি এবং ভূমিতে বিপন্ন গোষ্ঠী ও নারীর অধিকার নিশ্চিতকরণের বিধান ধারণ করবে।

৬.১২ Land Grabbing Control

Land grabbing has been one of the most problematic aspects of the whole land issue in Bangladesh. The act of land grabbing is often accompanied, preceded or followed by equally unlawful acts such as faking deeds and registration of property rights through corrupt practices. The accompanying unlawful acts complicate the land tenure issues concerning the grabbed land and often result in dispute and social friction. In both rural and urban areas vast areas of land have been appropriated by vested interests resulting in injustice in terms of the misuse of public resources by vested interests to the exclusion of others whose livelihood depend on land. The pertinent provisions of the penal have not been effective to deter land grabbing. Considering the range and complexity of cases of land grabbing, there is a dire need for a pragmatic and effective legislative measure to prevent or discourage land grabbing.

Policy Statement:

(a) The Government may enact a law or revise/ reform/amend the existing laws to establish that no person/or company/organization who appropriates state owned, public, private, or community owned land can obtain a formal recognition to the land or any real property on the land and any real property will be liable to

৬.১২ ভূমি অপদখল রোধ (Land Grabbing Control)

ভূমি অপদখল বাংলাদেশের যাবতীয় ভূমি বিষয়ক জটিলতার অন্যতম সমস্যাসংকুল বিষয়। ভূমি অপদখলের সাথে বা এর আগে-পরে জড়িয়ে আছে অনুরূপ অবৈধ কার্যক্রম যেমন দুর্নীতিমূলক কাজের মাধ্যমে জাল দলিল ও ভূয়া রেজিস্ট্রেশন। অবৈধ ভূমি দখল কার্যক্রমের সহযোগী এ সকল কার্যক্রম ভূমি অপদখলকে ঘিরে ভূমি মালিকানার বিষয়কে বিরোধ ও সামাজিক সংঘাত ইত্যাদি জটিল পরিস্থিতির সৃষ্টি করে। গ্রাম ও শহর উভয় এলাকায় কায়মী গোষ্ঠীর দ্বারা বিপুল ভূমি বেখল হয়ে যায় যা ভূমি মালিকানায় বিচারহীনতার জন্ম দেয় এবং জীবিকার জন্য ভূমির উপর নির্ভরশীল জনগোষ্ঠীকে বঞ্চিত করে। ভূমি অপদখল নিরুৎসাহিত করার প্রচলিত ফৌজদারি প্রবিধানসমূহ ততটা কার্যকর নয়। ভূমি অপদখল বিষয়ক মামলাসমূহের পরিসর ও জটিলতা বিবেচনায়, ভূমি অপদখল প্রতিরোধ কিংবা নিরুৎসাহিত করার জন্য একটি প্রায়োগিক ও কার্যকর বিচারিক পদ্ধতির ভীষণ প্রয়োজন।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement)

(ক) কোন ব্যক্তি কর্তৃক আত্মসাৎকৃত রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন, সরকারী, বেসরকারী বা সামাজিক/প্রথাগত ভূমি কিংবা উক্ত ভূমির উপর বিদ্যমান কোন প্রকৃত সম্পদে মালিকানার আনুষ্ঠানিক স্বীকৃতি পাবে না এ মর্মে সরকার একটি আইন পাশে উদ্যোগ গ্রহণ করবে এবং আত্মসাৎকৃত জমি থেকে অর্জিত সকল প্রাকৃতিক সম্পদ বাজেয়াপ্ত করবে।

forfeiture. The government in order to protect the government or state owned land shall/may take appropriate measures (such as; filing criminal cases, evicting illegal possessor) under the pertinent laws.

(b) The law shall also establish that any developer or any other person who purchased /obtained grabbed land from a grabber and subsequently developed it and transferred to other persons /companies, agencies or organizations shall be presumed to have *de facto* acted as public agent in the sale. The implication of the presumption that the land grabber acted as public agent shall be obliging the land grabber to pay over to the Government the whole proceeds of the sale of the grabbed land or face sequestration of his assets, otherwise the grabber shall be brought under legal process i.e. the government shall proceed against him lawfully.

(c) The law on land grabbing shall distinguish cases of persons who obtained grabbed land in good faith and desperate squatters who occupied government owned land to accommodate themselves and their immediate household from cases where vested interests grab land to dispose of for profit or to use it for other purposes. To deal with the former categories (obtainer) of unlawful occupation of land, the Government shall consider enacting a regularization law that provides for standards by which the Government may grant secure tenure of real property.

৬.১৩ Protection and Use of Coastal Land

The vast stretch of sandy land that arises periodically from the seabed or adjacent to sea shore of the Bay of Bengal in the south of the country has not been protected or put to just and appropriate public use. Such land is often unlawfully grabbed by powerful elements and used in unplanned manner.

Policy Statement:

(a) Immediate Legislative Measure

To ensure appropriate and just use of coastal land and prevent misuse of such coastal land and islands the Government

(খ) আইনে আরো উল্লেখিত থাকবে যে, যখন কোন উন্নয়নকারী একজন দখলকারীর নিকট থেকে জমি নিয়ে পর্যায়ক্রমে উন্নতিসাধন করেছে এবং অপর পক্ষের নিকট হস্তান্তর করেছে, তখন এটা ধরে নেয়া হবে যে উক্ত উন্নয়নকারী কার্যত একজন সরকারী বিক্রয় প্রতিনিধি হিসেবে কাজ করেছে। এরূপ অনুমানের তাৎপর্য হচ্ছে, অপদখলকারী ব্যক্তি একজন সরকারী প্রতিনিধি হিসেবে কাজ করেছে বিধায় দখলকৃত জমি বিক্রির সমুদয় অর্থ সরকারকে প্রদান করতে বাধ্য থাকবে কিংবা তার সম্পদ বাজেয়াপ্ত করা হবে।

(গ) ভূমি অপদখল সংশ্লিষ্ট আইন অপদখলকারীর নিকট থেকে সরল বিশ্বাসে জমি ক্রয়কারী ব্যক্তি এবং উপায়হীন/অসহায় ছিন্নমূল মানুষ যারা নিজেদের ও পরিবারের বসবাসের জন্য সরকারী জমি অপদখল করেছে এ সকল বিষয়গুলোকে মুনামফালোভী কায়েমী গোষ্ঠী কিংবা অন্য কোন ব্যবহারিক উদ্দেশ্যে ভূমি অপদখলকারীদের বিষয় থেকে পৃথকভাবে বিবেচনা করবে। প্রথমোক্ত ধরনের বেআইনী ভূমি অপদখল সংশ্লিষ্ট বিষয়সমূহ নিষ্পত্তি/সমাধানের মাধ্যমে আইনী প্রক্রিয়ায় আনয়নকল্পে সরকার একটি আইন পাশের উদ্যোগ গ্রহণ করবে যেখানে বর্ণিত মানদণ্ডের ভিত্তিতে সরকার তাদেরকে প্রকৃত সম্পদে নিরাপত্তার সাথে স্থায়ীকরণের ব্যবস্থা করতে পারবে।

৬.১৩ উপকূলীয় ভূমির ব্যবহার ও সুরক্ষা (Protection and Use of Coastal Land)

দেশের দক্ষিণাঞ্চলের বঙ্গোপসাগরের তলদেশ বা মহীসোপান থেকে পর্যায়ক্রমে জেগে ওঠা সুবিশাল বিস্তৃত বালুকাময় ভূমি সংরক্ষিত হচ্ছে না কিংবা সঠিক ও যথোপযুক্ত সরকারী উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে না। এ ধরনের ভূমি প্রভাবশালী কিছু ব্যক্তি দ্বারা অবৈধভাবে অপদখল হচ্ছে এবং অপরিষ্কৃত উপায়ে ব্যবহৃত হচ্ছে।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

(ক) ত্বরিত আইনী ব্যবস্থা (Immediate Legislative Measure)

উপকূলীয় ভূমির যথোপযুক্ত ও সঠিক ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য এবং উপকূলীয় ভূমি ও দ্বীপসমূহের অপব্যবহার বন্ধে সরকার একটি কার্যকর আইন পাশের উদ্যোগ গ্রহণ করবে যা অবৈধভাবে আত্মসাৎকৃত বা অপদখলকৃত উপকূলীয় ভূমি পুনরুদ্ধারে এবং ভবিষ্যতে এ জাতীয় কার্যক্রম বন্ধে কার্যকরী প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবস্থা গড়ে তুলতে আইনী হাতিয়ার হিসেবে ব্যবহৃত হবে।

shall enact an effective legislation that provides legal and institutional tools to restore unlawfully appropriated or occupied coastal land and to prevent unlawful appropriation or occupation of such land in the future.

(b) Long Term Strategy

As a matter of long-term strategy, develop and implement a planning process based on a framework for the collection of baseline data on various land uses in the coastal belt, including inventory of critical ecosystems and natural resources, socio-economic assessments, population patterns, and existing resource use patterns. The government shall establish a Wing under the Ministry of Land to develop and protect the reclaimed or alluvium land (Coastal Areas, Chars and Islands)

(খ) দীর্ঘমেয়াদী কৌশল (Long Term Strategy)

দীর্ঘ মেয়াদী কৌশলের বিষয় হিসেবে উপকূলীয় এলাকার ভূমি বৈচিত্র ব্যবহারের তথ্যাবলি সংগ্রহের জন্য তুনমূল পর্যায়ের তথ্য সংগ্রহ, ভূমির বিবিধ ধরনের ব্যবহার সম্পর্কে জানতে সহায়ক এমন একটি তথ্যভান্ডার গড়ে তোলা হবে যা ঝুঁকিপূর্ণ প্রতিবেশ ব্যবস্থা ও প্রাকৃতিক সম্পদের তালিকা, আর্থ-সামাজিক মূল্যায়ন, জনসংখ্যার ধরন এবং বর্তমান প্রাপ্ত সম্পদ ব্যবহারের ধরন ইত্যাদিও তথ্য ধারণ করবে। এতদ্ব্যতীত সরকার ভূমি মন্ত্রণালয়ের অধীনে একটি অধিশাখা স্থাপন করবে যা উপকূলীয়, চর ও দ্বীপের জেগে উঠা(পয়স্টি) ভূমির উপর মালিকানার দাবী নিষ্পত্তি, নিয়ন্ত্রণ ও সুরক্ষার ব্যবস্থাপনা করবে।

৬.১৪ Protection and Use of *char* land

According to the Land Use Policy of ২০০১, landless victims of river erosion are given priority for char land distribution. However, it is recognized that areas of land that can be naturally gained through accretion processes may not be significant enough to solve the problem of landlessness caused by river erosion. Moreover, the government or land owners of the erosion-level areas who stay around their land usually face problems in regaining possession of the alluvium land. This is mainly due to non-existence of efficient *char* land identification and marking mechanism and widespread acts of land grabbing.

Policy Statements:

(a) Rights of Previous Owners

The previous owners of alluvium land shall be allowed to regain possession of their land within the timeframe prescribed by law.

(b) Government Ownership of Alluvium Land

The Government will assume ownership of alluvium land, if *char* land emerges from river or sea and there was no owner of the land before; or the *char* has emerged after a

৬.১৪ চর ভূমির ব্যবহার ও সুরক্ষা (Protection and Use of Char Land)

২০০১ সালের ভূমি ব্যবহার নীতি অনুযায়ী, চর ভূমি বিতরণের ক্ষেত্রে নদী ভাঙ্গনে ক্ষতিগ্রস্ত ভূমিহীনদেরকে অগ্রাধিকার প্রদান করার নীতি গৃহীত হয়েছে। তবে এটা সত্য যে, প্রাকৃতিক উপায়ে পলি ভরাট হয়ে গড়ে উঠা নতুন ভূমি নদী ভাঙ্গনের কারণে সৃষ্ট ভূমিহীনদের সমস্যা সমাধানে যথেষ্ট নয়। সর্বোপরি, সরকার কিংবা নদী ভাঙ্গন এলাকার আশেপাশে বসবাসরত ভূমি মালিক পলি ভরাট হয়ে গড়া চরে মালিকানা পুনরুদ্ধারে সচরাচর সমস্যার সম্মুখীন হয়ে থাকে। চর ভূমি চিহ্নিত ও সনাক্তকরণে দক্ষ পদ্ধতির অভাব এবং ভূমি অপদখল প্রবণতার ব্যাপকতা মূলত এর জন্য দায়ী।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

(ক) পূর্বতন মালিকদের অধিকার (Rights of Previous Owners)

আইন নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে পয়স্টি জমিতে প্রাক্তন মালিকদের মালিকানা ও দখল পুনস্থাপন (আইনগত) সুযোগ অব্যাহত থাকবে।

(খ) পয়স্টি জমির সরকারী মালিকানা (Government Ownership of Alluvium Land)

নদী কিংবা সমুদ্রে জেগে ওঠা মালিকানা বিহীন চর ভূমি অথবা পূর্ববর্তী মালিকানা থাকা সত্ত্বেও আইন নির্ধারিত সময় অন্তর জেগে উঠা চর ভূমির অর্থাৎ সংশ্লিষ্ট পয়স্টি জমির মালিক হবে সরকার। এরূপ চর ভূমি বন্দোবস্ত উপযোগী হলে তা প্রাথমিকভাবে ভূমিহীনদের সমস্যা লাঘবে ব্যবহৃত হবে।

lapse of the time prescribed by law, irrespective of whether there was an owner of the land before. Such *char*, if deemed fit for settlement, shall be primarily used for the purpose of alleviating the problem of landlessness and then other purposes.

(c) Marking and Identification of Char Land

The Ministry of Land shall issue guidelines in order to ensure periodic *diera* surveying and recording of alluvium and diluvium lines. The Ministry of land shall also put an efficient mechanism to implement the guidelines.

(গ) চর জমি চিহ্নিতকরণ ও নির্ধারণ (Marking and Identification of Char Land)

নকশায় সাক্ষিত ও পয়স্বি জমির সীমানারেখা অংকনের জন্য দিয়ারা জরিপ ও খতিয়ান তৈরীর বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয় নির্দেশিকা তৈরী করবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয় উক্ত নির্দেশিকা বাস্তবায়নে একটি দক্ষ কর্মকৌশল প্রণয়ন করবে।

৬.১৫ Land Survey and Settlement

The land settlement and survey aspects of the current land administration system in Bangladesh call for basic changes in ways that the current needs and dictates are addressed. The existing cadastral surveying system is characterized by procedures that are cumbersome and outdated. At present, land surveying in Bangladesh is conducted according to the Survey Act ১৮৭৫, The Bengal Survey and Settlement Manual that was issued in ১৯৩৫. The manual was issued in accordance with the Survey Act ১৮৭৫ and The Bengal Tenancy Act ১৮৮৫. Although these Acts and Manuals provide for survey standards and processes have not been updated for many many years and do not therefore envisage the latest technological and methodological developments. Therefore, the legal framework and practices require legislative and technical rationalization and strengthening to cope up with modern dictates.

Policy Statement:

The Government shall revise the Survey Act of ১৮৭৫ to facilitate the introduction of modern surveying technology into the existing system, rationalize the survey authentication procedures and ensure that the procedures for demarcation and surveying for settlement purposes are conducted in a manner that is more participatory. The Ministry of Land shall cause the revision of the existing survey and settlement manual and guidelines in

৬.১৫ ভূমি জরিপ ও রেকর্ড প্রণয়ন/সংশোধন (Land Survey and Settlement)

সময়ের চাহিদা ও প্রয়োজনীয়তা বিবেচনায় বাংলাদেশে ভূমি প্রশাসন পদ্ধতিতে প্রচলিত ভূমি বন্দোবস্ত ও জরিপের ক্ষেত্রে মৌলিক পরিবর্তন দরকার। প্রচলিত ক্যাডাস্ট্রাল জরিপ কার্যে অনুসৃত প্রক্রিয়া বেশ জটিল ও সেকেলে। বাংলাদেশে প্রচলিত ভূমি জরিপ কার্যক্রম ১৯৩৫ সালে জারীকৃত বেঙ্গল সার্ভে এ্যান্ড সেটলমেন্ট ম্যানুয়াল অনুসারে পরিচালিত হয়ে আসছে। ১৮৮৫ সালের বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইনের বিধান অনুযায়ী এ ম্যানুয়ালটি প্রণয়ন করা হয়েছিল। জরিপের মানদণ্ড বেঙ্গল সার্ভে এ্যান্ড সেটলমেন্ট ম্যানুয়াল থেকে নেয়া হলেও এসকল মানদণ্ড ও প্রক্রিয়াসমূহ ৮০ বছরেও হালনাগাদ করা হয়নি। এ সকল আইন, বিধি ও পদ্ধতি আধুনিককালের প্রযুক্তিগত ও পদ্ধতিগত উদ্ভাবনসমূহ থেকে অনেক পশ্চাদপদ। কাজেই, ভূমি জরিপের আইনী কাঠামো ও প্রয়োগের আইনগত ও কৌশলগত যুগোপযোগীকরণ ও সক্ষমতা বৃদ্ধি প্রয়োজন যাতে তা আধুনিক ধ্যান-ধারণার সাথে সমঞ্জস্যপূর্ণ এবং জনচাহিদা মেটাতে তা কার্যকর ও সক্ষম হয়।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

প্রচলিত ব্যবস্থায় আধুনিক জরিপ পদ্ধতি প্রচলনের জন্য সরকার ১৮৭৫ সালের জরিপ আইন সংশোধনের উদ্যোগ গ্রহন করবে, জরিপ কার্যের প্রামাণ্যকরণ প্রক্রিয়া যৌক্তিকীকরণ করবে এবং জমির সীমানা নির্ধারণ ও রেকর্ড প্রস্তুতের উদ্দেশ্যে জরিপ কার্যক্রম এমনভাবে সম্পাদনের ব্যবস্থা করবে যেন তাতে অধিকতর জনঅংশগ্রহণ নিশ্চিত হয়। সংশোধিত ভূমি জরিপ ও বন্দোবস্ত আইনের সাথে সামঞ্জস্য রেখে প্রচলিত জরিপ ও বন্দোবস্ত ম্যানুয়াল ও নির্দেশিকাসমূহ সংশোধনে ভূমি মন্ত্রণালয় উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>conformity with a revised land Survey and Settlement Act.</p> | |
| <p>৬.১৬ Land Settlement Procedures</p> <p>The legal framework and institutional arrangement for land settlement process in Bangladesh call for improvement to promote streamlined, expeditious and just settlement operations. Land settlement is currently conducted based on a manual, policies and rules and few provisions incorporated in the State Acquisition and Tenancy Act ১৯৫০ and Survey Act ১৮৭৫, which are not adequate and responsive for the current needs of the country.</p> <p>Policy Statement:</p> <p>The Government shall cause the review of the policies and laws related to land settlement to make the process of settlement transparent, just, accountable and efficient. The Government shall cause a paradigm shift from the existing practice of publishing <i>khatian</i> after the lapse of several decades to a legislative norm where land records are published in a reasonably prompt manner. To implement this policy effectively, the Government shall equip the pertinent authority with adequate human and material resources.</p> | <p>৬.১৬ ভূমি বন্দোবস্ত প্রক্রিয়া (Land Settlement Procedures)</p> <p>চৌকস, তরিত এবং নির্ভুল ভূমি বন্দোবস্ত কার্যক্রম পরিচালনার জন্য বাংলাদেশের ভূমি বন্দোবস্ত প্রক্রিয়ার আইনী এবং প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোসমূহের উন্নয়ন প্রয়োজনা। বর্তমানে ভূমি বন্দোবস্ত সম্পাদনের ভিত্তি হচ্ছে একটি ম্যানুয়াল, কতিপয় নীতি ও বিধি-বিধান এবং কিছু প্রবিধান যা ১৯৫০ সালের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন এবং ১৮৭৫ সালের জরিপ আইনে সন্নিবিষ্ট এবং যা দেশের সমকালীন প্রযুক্তি, জ্ঞান ও কৌশলগত চাহিদা বিবেচনায় পর্যাপ্ত নয়।</p> <p>নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :</p> <p>স্বচ্ছ, নির্ভুল, জবাবদিহিমূলক ও দক্ষ ভূমি রেকর্ড প্রণয়ন প্রক্রিয়া প্রতিষ্ঠার উদ্দেশ্যে সরকার ভূমি বন্দোবস্ত সংশ্লিষ্ট আইন ও নীতির সংস্কারের উদ্যোগ গ্রহণ করবে। দশকের পর দশক ধরে জমির খতিয়ান প্রস্তুতের চলমান ধীর নীতি ও রীতির চর্চা পরিবর্তন করে আধুনিক জরিপ পদ্ধতি ও তথ্য প্রযুক্তির সমন্বয়ে দ্রুততম সময়ে ভূমির রেকর্ড প্রস্তুত ও গেজেট প্রকাশনা সম্ভব এমন একটি যুগোপযোগী আইনী রীতিতে উপনীত হওয়ার জন্য সরকার ব্যবস্থা গ্রহণ করবে। এ নীতি কার্যকরভাবে বাস্তবায়নের জন্য সরকার সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে পর্যাপ্ত জনবল ও প্রয়োজনীয় উপকরণাদির সরবরাহ নিশ্চিত করবে।</p> |
| <p>৬.১৭ Land Dispute Resolution</p> <p>The situation of the land recording functions and responsibilities vested in different governmental entities affect property owners' security of tenure and often result in multiple claims over one and the same property. Land disputes are widespread, and as such, the existing land dispute resolution mechanisms and procedural rules require improvement to provide just and speedy resolution of disputes.</p> <p>Settlement of Land Dispute</p> <p>There is multiplicity of suits due to filing of cases which causes huge backlog of cases. Therefore, the cases relating to settlement of land disputes are pending years together.</p> <p>Establishment of permanent structure for</p> | <p>৬.১৭ ভূমি বিরোধ নিষ্পত্তি (Land Dispute Resolution)</p> <p>ভূমি রেকর্ড প্রস্তুত ও ব্যবস্থাপনা সম্পৃক্ত কার্যাবলী ও দায়িত্ব সরকারের একাধিক সংস্থার হাতে ন্যাস্ত থাকায় সম্পত্তির মালিকানার সুরক্ষা বিঘ্নিত হয় এবং প্রায়শঃই একই ও একমাত্র ভূমির উপর একাধিক মালিকানার দাবি ওঠে। ভূমি বিরোধের বিষয়সমূহ অনেক ব্যাপক এবং কার্যতঃ সঠিকভাবে ও দ্রুততম সময়ে বিরোধ নিরসনের জন্য প্রচলিত ভূমি বিরোধ নিষ্পত্তির ব্যবস্থা এবং প্রক্রিয়াগত বিধি-বিধান সংস্কারের প্রয়োজনীয়তা সৃষ্টি হয়েছে।</p> <p>ভূমি বিরোধ মিমাংসা (Settlement of Land Dispute)</p> <p>একর পর এক মামলা দায়েরের কারণে আদালতে ব্যাপক মামলাজট তৈরী হয়ে আছে। ফলে ভূমি বিরোধ সংক্রান্ত বিপুল মামলা বছরের পর বছর ধরে অনিষ্পন্ন পড়ে আছে।</p> |

land dispute settlement

To settle the disputes expeditiously relating to mutation, vested abandoned, exchange property, sairat mahal, land record, land development tax, certificate cases, waqf-debutter, etc. the existing laws and regulations requires to be updated and quasi-civil/judicial activities needs to be strengthen. For effective land dispute settlement mechanism permanent structure in the form of department requires to be established. The activities of aforesaid department may be extended up to Upazila, District and Divisional level. The highest level of quasi-civil/judicial decision may be subject to appeal in the High Court Division.

Policy Statements

Establishing Specialized Land Courts or Divisions

The Government shall establish specialized landsettlement courts and landrevenuecourts that will function as divisions of the district court and the high court with the objective of providing speedy, just and affordable disposal of land matters. The Government shall issue streamlined procedural rules to be applied by the specialized land divisions.

Uppazila Level Dispute Resolution

The Government shall empower/update the present land settlement and landrevenue courts to resolve theland dispute at the *uppazila* level.

Promoting Alternative Dispute Resolution

The Government shall actively facilitate the use of Alternative Dispute Resolution (ADR) mechanisms to improve access to justice and reduce instances of delayed justice.

৬.১৮ Land Transfer Registration

The legal framework for land registration in Bangladesh establishes a deed based system where the system envisages recording of transactions in immovable

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

বিশেষায়িত ভূমি আদালত বা বিভাগ স্থাপন (Establishing Specialized Land Courts or Divisions)

দ্রুততম সময়ে, সঠিকভাবে ও স্বল্প খরচে ভূমি বিরোধ নিষ্পত্তির উদ্দেশ্যে সরকার বিশেষায়িত ভূমি আদালত প্রতিষ্ঠা করবে যা জেলা আদালত ও উচ্চ আদালতের অংশ হিসেবে কার্যক্রম সম্পাদন করবে। সরকার বিশেষায়িত ভূমি বিভাগ বিচার নিষ্পত্তির জন্য প্রযোজ্য চৌকস পদ্ধতিগত বিধি-বিধান প্রণয়ন নিশ্চিত করবে।

উপজেলা পর্যায়ে বিরোধ নিষ্পত্তি (Upazila Level Dispute Resolution)

সরকার ভূমি বিরোধ নিষ্পত্তির ব্যবস্থা গড়ে তুলতে উপজেলা পর্যায়ে একটি বিচারিক কাঠামো প্রতিষ্ঠা করবে।

বিকল্প বিরোধ নিষ্পত্তি উৎসাহিতকরণ (Promoting Alternative Dispute Resolution)

ন্যায়বিচার প্রাপ্তিতে দীর্ঘসূত্রিতার দৃষ্টান্ত কমিয়ে আনা ও ন্যায়বিচার পাওয়ার অধিকার প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে সরকার সক্রিয়ভাবে বিকল্প বিরোধ নিষ্পত্তির ব্যবস্থাসমূহের প্রয়োগ উৎসাহিত করবে।

৬.১৮ ভূমি হস্তান্তর নিবন্ধন (Land Transfer Registration)

বাংলাদেশের ভূমি হস্তান্তর নিবন্ধনের আইনী কাঠামো ভূমি হস্তান্তর প্রক্রিয়ায় একটি দলিলনির্ভর পদ্ধতি প্রতিষ্ঠিত ও প্রচলিত রয়েছে যাতে স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর নিবন্ধন করা হয়। স্থাবর সম্পত্তি ক্রয়-বিক্রয়ের ক্ষেত্রে রেকর্ডকৃত দলিলাদি জমি হস্তান্তরের প্রমাণ হলেও তা

property. In case of sale and purchase of immovable property, the recorded document proves transactions in land but do not amount to proof of ownership. The record of transaction has to be mutated by the Assistant Commissioner of Land (AC Land). And yet the Department of Land Records and Survey produces record of rights. Currently, the Registration Act, ১৯০৮ is not clear as to the appointment of an institution responsible for oversight of all the individual registries in the country. The law does not provide for maintaining a central registry either. It does not facilitate or attempt to ensure a steady flow of information between the different entities mandated to perform land recording functions. The overlapping and uncoordinated land recording functions and responsibilities vested in different governmental entities should be rationalized to achieve an integrated and coherent land registration system.

Policy Statements:

Rationalizing Institutional Set-Up for Registration

To facilitate coordination of the recording related functions of the different ministries with overlapping functions, the Government shall take appropriate measure to either legislatively coordinate the registration related functions of the Ministry of land and the Ministry of Law or administratively merge and bring the recording functions under the auspices of the most pertinent authority. If it is not possible the government shall establish immediately an electronic linkage system among the land management, land settlement and land registration authorities.

Revising legal Framework for Land Registration

The Government shall revise the existing registration law to establish clear operational rules and administrative framework for a coherent land registration system. The revised law shall also aim at providing a transparent system whereby

মালিকানা প্রমাণ নিশ্চিত করেনা। ভূমি হস্তান্তর দলিলের ভিত্তিতে সহকারী কমিশনার ভূমি (এসি ল্যান্ড) কর্তৃক নামজারী সম্পন্ন হয়, অপরদিকে ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর ভূমি মালিকানার স্বত্বলিপি প্রস্তুত করেন। যাবতীয় ব্যক্তিগত জমি হস্তান্তর নিবন্ধনের বিষয় নজরদারি করার জন্য তৃতীয় কোন প্রতিষ্ঠান নিয়োগের জন্য বর্তমানে প্রচলিত ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইন আদৌ উপযোগী নয়। সংশ্লিষ্ট আইনে একটি কেন্দ্রীয় নিবন্ধন ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠার কোন সুযোগ নেই। ভূমি রেকর্ড কার্যক্রমে দায়িত্বপ্রাপ্ত বিভিন্ন সংস্থার মধ্যে তথ্যের অবাধ সরবরাহ/অংশীদারিত্ব নিশ্চিত করার কোন বিধান কিংবা সুযোগ এতে নেই। একটি সমন্বিত ও সুসংহত ভূমি নিবন্ধন ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে সরকারের বিভিন্ন সংস্থার কাজের দ্বৈততা (Overlapping) পরিহার ও সমন্বয়হীন ভূমি রেকর্ড কার্যক্রম প্রতিষ্ঠা ও সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের উপর অর্পিত দায়িত্বের যৌক্তিক সুসমন্বয় ও পুনর্গঠন আবশ্যিক।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement):

নিবন্ধনের প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো যৌক্তিকীকরণ (Rationalizing Institutional Set-Up for Registration)

ভূমির রেকর্ড সংশ্লিষ্ট কার্যে যৌথ ভূমিকা সম্পৃক্ত একাধিক মন্ত্রণালয়ের কাজের সমন্বয় সাধনের সরকার সহায়ক ভূমিকা নেবে, নিবন্ধন সংশ্লিষ্ট কার্যক্রমে ভূমি মন্ত্রণালয় এবং আইন মন্ত্রণালয় এর ভূমিকা একটি অভিন্ন আইনী কাঠামোর আওতায় আনতে কিংবা দুটি প্রতিষ্ঠানকে একীভূত করার প্রশাসনিক উদ্যোগ গ্রহণে সরকার কার্যকর উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

ভূমি নিবন্ধনের আইনী কাঠামো সংশোধন (Revising Legal Framework for Land Registration)

একটি সুসংহত ভূমি নিবন্ধন পদ্ধতির সহায়ক সুস্পষ্ট পরিচালনাগত বিধি-বিধান ও প্রশাসনিক কাঠামো প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে সরকার প্রচলিত নিবন্ধন আইন সংশোধনের উদ্যোগ গ্রহণ করবে। সংশোধিত আইনের আরো লক্ষ্য হবে একটি স্বচ্ছ পদ্ধতির প্রণয়ন যাতে একটি স্বচ্ছ প্রক্রিয়ায় সম্পত্তির রেকর্ড সংরক্ষণসহ এর ধারাবাহিক হালনাগাদকরণ সহজ/নির্বিঘ্ন হয়।

property records shall be maintained in a transparent manner.

৬.১৯ Maintenance of Land Records

A bulk of the problems faced by property owners in exercising their legal rights emanate from the complexity and lack of integrity in the land record system. The amorphous land recording structure has performed poorly and has poor information system.

Policy Statement:

Securing Sanctity of Records

The Government shall ensure that land records are authenticated, documented, and their custody and sanctity secured. To facilitate efficient land transactions, computerization and digitization of the land registries shall be undertaken and the information made available to all interested parties. The government shall facilitate the establishment of land information management system (LIMS) as soon as possible.

Countering Fraudulent Entries

To avoid lending legitimacy to fraudulent entries in land registries, manual updating and physical verification shall precede computerization and digitalization of land registries.

৬.২০ Land Distribution

The Government needs to take measures to inject more equity, transparency, and accountability into the existing land allocation and distribution procedures. Land prices and pricing for available housing have skyrocketed far beyond the reach of most urban dwellers. There is a clear need to create and implement strategies to enhance the delivery of land for affordable housing options. Furthermore, access to rural land and to user rights is critical to the sustainability of rural families. The possibility of rural families to earn a living hinges on land allocation and rights to use state land. The rural landless are disadvantaged, and

৬.১৯ ভূমির রেকর্ড সংরক্ষণ ও ব্যবস্থাপনা (Maintenance of Land Records)

মালিকানার আইনগত অধিকার প্রয়োগের ক্ষেত্রে সম্পত্তির মালিকগণ যে বিপুল পরিমাণ সমস্যা মোকাবেলা করে তার একটি উল্লেখযোগ্য অংশই ভূমি রেকর্ড ব্যবস্থাপনা পদ্ধতির অদক্ষতা, সমন্বয়হীনতা ও জটিলতা থেকে উদ্ভূত। ভূমি রেকর্ড ব্যবস্থাপনা কাঠামো অতিকায় হলেও এর কার্যদক্ষতা অত্যন্ত নিম্নমানের এবং এ প্রতিষ্ঠানের তথ্য ব্যবস্থাপনা পদ্ধতি অধিকতর নিম্নমানসম্পন্ন।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি (Policy Statement) :

রেকর্ডসমূহের বিশুদ্ধতা নিশ্চিতকরণ (Securing Sanctity of Records)

ভূমির রেকর্ড নির্ভরযোগ্য, দালিলিক এবং এর তত্ত্বাবধান ও বিশুদ্ধতা/নির্ভুলতাসুরক্ষিত রাখতে সরকার কার্যকর পদ্ধতি প্রণয়ন করবে। একটি দক্ষ ভূমি হস্তান্তর ব্যবস্থা, কম্পিউটারিভিত্তিক ও ডিজিটাইজড ভূমি নিবন্ধন কার্যক্রম গ্রহণ এবং স্বার্থ সংশ্লিষ্ট সকল ব্যক্তির নিকট তথ্যের সহজলভ্যতা সৃষ্টির জন্য সরকার যথাশীঘ্র সম্ভব/দ্রুততার সাথে উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

প্রতারণামূলক ভুক্তি প্রতিরোধ (Countering Fraudulent Entries)

ভূমি নিবন্ধনে প্রতারণামূলক ভুক্তি হতে সৃষ্ট জমির সম্ভাব্য বৈধতার দাবী রোধে কম্পিউটারাইজেশন ও ডিজিটাইজেশনের পূর্বে প্রচলিত হালানাগাদকরণ ও কায়িক প্রতিপাদন অব্যাহত থাকবে।

৬.২০ ভূমি বরাদ্দ (Land Distribution)

প্রচলিত ভূমি বরাদ্দ ও বিতরণ পদ্ধতিতে অধিকতর সমতা, স্বচ্ছতা, ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করার জন্য সরকার কার্যকর নীতি ও পদ্ধতি গ্রহণ ও প্রয়োগের ব্যবস্থা নেবে। নগর এলাকায় বসবাসের জমি ও সাধারণ বাসগৃহের মূল্য আকাশচুম্বি হয়েছে যা অধিকাংশ নগরবাসীর নাগালের বাইরে। সাশ্রয়ী মূল্যে গৃহায়ণ সুবিধার জন্য ভূমির যোগান বাড়াতে যথাযথ কৌশল প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের সুস্পষ্ট প্রয়োজন রয়েছে। তাছাড়া, গ্রামীণ পরিবারসমূহের আবাসন স্থিতিশীলতা রক্ষার জন্য ভূমির অধিকার ও ব্যবহার স্বয়ং খুবই গুরুত্বপূর্ণ। গ্রামীণ পরিবারসমূহের টিকে থাকার জন্য গ্রামীণ রাষ্ট্রীয় ও সরকার মালিকানাধীন ভূমি ও এর ব্যবহারের অধিকার গুরুত্বপূর্ণ। গ্রামীণ ভূমিহীন জনগোষ্ঠী সুবিধাবঞ্চিত, মূলধনী সম্পদ সঞ্চয় এবং উপার্জনে তাদের বেশিরভাগই অক্ষম। কাজেই ভূমি বরাদ্দের ক্ষেত্রে গ্রামীণ ভূমিহীনদের অস্তিত্ব টিকিয়ে রাখার জন্য পর্যাপ্ত ভূসম্পদে তাদের অধিকার নিশ্চিত করার কার্যকর ব্যবস্থা নেয়া আবশ্যিক।

unable to earn income or accumulate capital assets. Land allocation must therefore ensure that the rural landless have access to sufficient resources to sustain themselves.

Policy Statement:

Allocation and Distribution Principles and Procedures

The Government shall introduce and implement transparent, equitable, and clearly defined set of principles and procedures for the allocation and distribution of land. The procedures must ensure transparency and accountability by the allocating authorities and must clearly define the powers and responsibilities of the allocating authorities and the rights of land applicants.

Priority

Land allocation and distribution shall be based upon need and the rural and urban landless will have priority.

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement)

ভূমি বরাদ্দ ও বিতরণের মূলনীতি ও প্রক্রিয়াসমূহ (Allocation and Distribution Principles and Procedures)

সরকার ভূমি বরাদ্দ ও বিতরণের জন্য স্বচ্ছ, সমতাভিত্তিক, এবং সুস্পষ্টরূপে সংজ্ঞায়িত নীতিমালা ও পদ্ধতির প্রণয়ন এবং তা বাস্তবায়নের উদ্যোগ গ্রহণ করবে। পদ্ধতিসমূহ আবশ্যিকভাবে বরাদ্দ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করবে এবং অবশ্যই আবেদনকারির অধিকারসমূহ ও বরাদ্দ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা ও দায়িত্বাবলীর সুস্পষ্ট সংজ্ঞা প্রদান করবে।

অগ্রাধিকার (Priority)

গ্রাম ও নগরের ভূমিহীনদের অগ্রাধিকার দিয়ে প্রকৃত চাহিদা ও প্রয়োজনীয়তার নিরিখে বন্দোবস্তযোগ্য খাস ভূমি বরাদ্দ ও বিতরণ ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে আইন ও বিধিবিধানের যুগোপযোগী সংস্কার সাধন করা হবে।

৬.২১ Land Market

The land market in Bangladesh is not supported by reliable and adequate information-base for transfer, lease and mortgage of interests in land. The land market which involves governmental and non-governmental actors is riddled with practices that often result in multiple claims over the same property. Furthermore, the land market system does not provide adequate safeguard against unfair and coercive market-driven evictions and displacements of small farmers and poor urban dwellers.

Policy Statements

Equity in Land Markets

The Government shall ensure that land markets shall work equitably to the benefit of all citizens so that the urban poor and the rural landless gain access to land market and are also protected from market-driven evictions and displacements by establishing/introducing modern system/methods.

Ensuring Transparency and Accountability

The Government shall ensure transparency and accountability of the land market by revising the structure of the players in the

৬.২১ ভূমি বাজার (Land Market)

ভূমি হস্তান্তর, ইজারা ও বন্ধকযোগ্য জমি বিশ্বাসযোগ্য ও পর্যাপ্ত তথ্যসমৃদ্ধ ভিত্তির উপর বাংলাদেশের ভূমি বাজার ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠিত নয়। সরকারী ও বেসরকারী কুশীলবদের সম্পৃক্তিতে ভূমি বাজারে এমনসব ধাঁধার অনুশীলন হয় যে প্রায়শই একই জমির একাধিক মালিকানার দাবিদার পাওয়া যায়। সর্বোপরি অসহায় ও ভূমিহীন জনগোষ্ঠী, ক্ষুদ্র কৃষক এবং দরিদ্র নগরবাসীদের অনৈতিক এবং হিংসাত্মকভাবে বাজার কেন্দ্রিক উচ্ছেদ ও বাস্তবচ্যুতি থেকে সুরক্ষায় বর্তমান ভূমি বাজার ব্যবস্থায় কোনরূপ রক্ষাকবচ নেই।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতি(Policy Statement) :

ভূমি বাজারে সমতা (Equity in Land Market)

আইনের যুগোপযোগী সংস্কারের মাধ্যমে সরকার ভূমি বাজারে সকল নাগরিকের জন্য সমান সুবিধা নিশ্চিত করবে যাতে করে ভূমি বাজারে শহুরে দরিদ্র শ্রেণী ও গ্রামীণ ভূমিহীনদের সহজ ও নির্বিঘ্ন প্রবেশাধিকার সৃষ্টি হয় এবং বাজার কেন্দ্রিক উচ্ছেদ ও বিতাড়ণ থেকে তাদের কার্যকর ও স্থায়ী সুরক্ষা ও নিষ্কৃতি নিশ্চিত হয়।

স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিতকরণ (Ensuring Transparency and Accountability)

ভূমি বাজার ব্যবস্থাপনার সাথে সংশ্লিষ্ট সকল কর্তৃপক্ষের কাজের স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিতকরণ এবং এর সংশ্লিষ্ট কাঠামো পুনর্বিদ্যাসের মাধ্যমে সরকার জমি ক্রয়-বিক্রয়/হস্তান্তর পদ্ধতির স্বচ্ছতা নিশ্চিত করার উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

operations of land transactions and by establishing accountability standards for all involved in the process of land transactions. The governments shall establish land information service centre throughout the country

Revising Land Transaction Procedures

The Government shall review land transaction procedures to make them more affordable, efficient, and less cumbersome for the land market.

৭. Land Management and Poverty Alleviation

Policy Statement :

Poverty along with income inequity is a major problem of the economy and it is increasing over the period. Economic and social development like employment generation, rehabilitation programmes for poor and landless people must be integrated in land governance process. Effective strategies and mechanisms for poverty alleviation must be incorporated into the land management system.

Policy :

Poverty alleviation using land resources shall be prime objective of land management. Government shall place poverty alleviation a top priority in the entire land management process and shall include necessary and specific plan in each field of settlement of land, land acquisition and of land distribution as well.

৮. Optimization and effective use of Public Land

Policy Statement :

Many public departments have been seen to have owned, occupied or controlled a huge area of extra barren lands beyond their necessity. No plan to use those extra lands in near future is seen either. It creates both scope of abuse of land and crisis of lands for genuine public purpose. Moreover a vested quarter draws illegal benefit from these lands as well as a kind of vested interest is created in this situation. Yet more private lands are acquired in the name of public purpose spending public money. The situation needs to have an end.

জমি ক্রয়-বিক্রয় প্রক্রিয়া পর্যালোচনা/সংশোধন (Revising Land Transaction Procedures)

তুলনামূলক সহজলভ্য, দক্ষ ও জটিলতামুক্ত ভূমি বাজার সৃষ্টির উদ্দেশ্যে সরকার জমি ক্রয়-বিক্রয়/হস্তান্তর পদ্ধতি পুনর্বিবেচনার উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

৭. ভূমি ব্যবস্থাপনা ও দারিদ্র্য বিমোচন (Land Management and Poverty Alleviation) ০৪

নীতি বিবৃতিঃ

দারিদ্র্য ও ক্রমবর্ধমান আয়বৈষম্য দেশের অন্যতম প্রধান সমস্যা এবং তা দিন দিন বেড়েই চলছে। ভূমি ব্যবস্থাপনা প্রক্রিয়ায় দরিদ্র জনগোষ্ঠীর প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষ অর্থনৈতিক ও সামাজিক উন্নয়ন যেমন কর্মসংস্থান, পূর্ণবাসন, ইত্যাদি কার্যক্রম অন্তর্ভুক্তি প্রয়োজন। ভূমি ব্যবস্থাপনা পদ্ধতির সাথে যাতে দারিদ্র্য বিমোচনের কার্যকর কৌশল গ্রোথিত থাকে তার বিধান থাকা আবশ্যিক।

নীতিঃ

ভূমি ব্যবস্থাপনার অন্যতম লক্ষ্য হবে দারিদ্র্য বিমোচনে ভূসম্পদের ব্যবহার। সরকার সমগ্র ভূমি ব্যবস্থাপনার মধ্যে দারিদ্র্য বিমোচনকে অগ্রাধিকার বিবেচনা করবে এবং ভূমি বন্দোবস্ত, অশিগ্রহণ কিংবা ভূমি বরাদ্দের প্রতিটি ক্ষেত্রে দারিদ্র্য বিমোচনের আবশ্যিক ও সুনির্দিষ্ট পরিকল্পনা অন্তর্ভুক্তির বিধান করবে।

৮. সরকারি ভূমির কার্যকর ও সর্বোচ্চ ব্যবহার (Optimization and effective use of Public Land) ০৪

নীতি বিবৃতিঃ

লক্ষ্য করা যায় যে অনেক সরকারী প্রতিষ্ঠানের মালিকানা, দখল ও নিয়ন্ত্রণের বিপুল পরিমাণ প্রয়োজনাতিরিক্ত ভূমি পতিত রয়েছে। এ সকল ভূমি পরিকল্পিতভাবে ও প্রতিষ্ঠানের প্রয়োজনে নিকট ভবিষ্যতে ব্যবহারের কোন পরিকল্পনাও দেখা যায় না। এতে একদিকে যেমন সম্পদের হচ্ছে আবার প্রকৃত জনস্বার্থে জমি পাওয়ার সংকটও তৈরী হচ্ছে। সরকারি প্রতিষ্ঠানের এ সকল অব্যবহৃত ভূমি হতে কোন কোন মহল অবৈধভাবে লাভবান হচ্ছে এবং তাদেরও এক ধরনের কায়মী স্বার্থ প্রতিষ্ঠিত হয়ে যাবার উপক্রম হয়েছে। অপরদিকে সরকারি প্রয়োজনে জনগণের অর্থ ব্যায়ে জমি অশিগ্রহণ করা হচ্ছে। এ অবস্থার অবসান হওয়া দরকার।

Policy

Government shall take necessary step to ensure preparation of information of unused extra land owned or occupied by public sector departments and enlist those in proper manner, and make provision to allot those to other public departments for public interest. Government will also take necessary steps to construct multistoried highrise buildings for extending accomodation of public offices. It would be guided by such government policy that encourages to ease public services and to bring public offices into a single and adjacent place for smooth communication and cordination among offices.

নীতিঃ

একটি দূরদর্শী পরিকল্পনার আলোকে সরকারি প্রতিষ্ঠানের মালিকানা, দখল ও নিয়ন্ত্রণে থাকা প্রয়োজনতিরিক্ত ভূমির তথ্য ও তালিকা প্রণয়নের ব্যবস্থা গ্রহণ করবে এবং তা জনস্বার্থে অপর সরকারি প্রতিষ্ঠানের প্রয়োজনে বরাদ্দের বিষয়টি নিশ্চিতকল্পে ব্যবস্থা নেবে। অনুরূপ সরকারি ভূমিতে বহুতল ভবন নির্মাণ করে অপরাপর সরকারি প্রতিষ্ঠানের স্থান সংকুলান করার ব্যবস্থা গ্রহণ করবে। এক্ষেত্রে সরকারের নীতি এমন হবে যে, নাগরিকদের সেবা প্রাপ্তি সহজ করা এবং সরকারি দপ্তরসমূহের মধ্যে সহজ যোগাযোগ ও সমন্বয়ের উদ্দেশ্যে অভিন্ন ও নিকটবর্তী ভবনে সরকারি কার্য স্থানান্তর করা যায়।

৯. Reducing Urban-Rural inequality by proper land management

Policy Statement :

Cities and citydwellers has been benefitted more compared to the rural people though a remarkable socio-economic progress has been marked in recent periods. Resources and previledges are concentrated mostly in cities and the gap of resources and previledges between urban and rural people are widening day by day. Mass campaign towards metropolis becomes uncontrollable due to inadequate and poor educare, health system and narrow employment facilities exist in rural areas. Improvement in living conditions and human dignity of all citizens essentially requires the problem to be addressed as a priority. Land management of the country should have the solution built in the process.

Policy :

Government shall design plans giving priority to reduce inequality between urban and rural areas concerning every step of land settlement, land allotment, acquisition, investment, or industrialization as well as giving priority on education, health, employment and other essential areas of livelihood for rural people.

৯. সুষ্ঠু ভূমি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে গ্রাম-শহরের ব্যবধান হ্রাস (Reducing Urban-Rural inequality by proper land management)ঃ

নীতি বিবৃতিঃ

বিগত দশকসমূহে লক্ষ্যনীয় অর্থনৈতিক অগ্রগতি অর্জিত হলেও তার বেশিরভাগ সুফল ভোগ করছে নগর ও নগরবাসী। শহরে ক্রমশ সম্পদ ও সুবিধা ঘনীভূত হচ্ছে এবং গ্রাম ও শহরের মধ্যে সম্পদ ও সুবিধার ব্যবধান দিন দিন বৃদ্ধি পাচ্ছে। গ্রামাঞ্চলে শিক্ষা, স্বাস্থ্য ও কর্মসংস্থানের পর্যাপ্ত ও কাম্য সুযোগ সুবিধা সম্প্রসারণ না হওয়ায় শহরমুখী জনস্রোতকে নিয়ন্ত্রণ করা সম্ভব হচ্ছেনা। দেশের সকল নাগরিকের জীবন মানের ও মর্যাদার উন্নয়নে এ সমস্যার সমাধান অপরিহার্য। ভূমি ব্যবস্থাপনার সাথে এ বিষয়টি গ্রোথিত থাকা উচিত।

নীতিঃ

বন্দোবস্ত, ভূমি বরাদ্দ, অধিগ্রহণ, বিনিয়োগ, শিল্পায়ন ও উন্নয়ন ইত্যাদি সকল ক্ষেত্রে সরকার গ্রাম ও শহরের মধ্যকার ব্যবধান কমিয়ে আনতে এবং গ্রামীন জনগোষ্ঠীর শিক্ষা, স্বাস্থ্য, কর্মসংস্থানসহ অপরাপর অত্যাবশ্যকীয় জীবনধারণের বিষয়কে অগ্রাধিকার দিয়ে পরিকল্পনা প্রণয়ন করবে।

১০. Human Rights and Constitutional Issues and the Legal Framework

The current legal framework for land mostly contains a mosaic of overlapping, outdated and inconsistent provisions.

১০. মানবাধিকার ও সাংবিধানিক নির্দেশ এবং আইনী কাঠামো (Human Rights and Constitutional Issues and the Legal Framework)

Moreover, there are legal lacunae with respect to some aspects of the land law. Therefore, the legal framework, as it stands now, is not adequately responsive to the dictates of some of the most crucial land management and land administration issues, especially with respect to issues relating to human rights and constitutional matters.

Policy Statement

The relevant land-related laws of Bangladesh shall be revised in conformity with this policy and the constitution.

১১. Conclusion

A far-sighted compatible Land Policy suited to ensure productivity and sustainable use of land resource aimed to establishing governance in land management has long been felt. For maintaining high rate of economic growth through a desired, planned, disciplined and multiple use of land along with protection of agricultural and fertile land is essential either. Moreover, creating a coordinated and supportive framework in workplaces among various sectors concerning land is also important to prevent aggressive trend of land grabbing, to protect land erosion and ecological balance at large. All obstacles those exist and stand before smooth processes of land management must be removed. Land management system should be reformed to promote confidence among owners, buyers and users to a degree that develops their interest to engage with the process. Citizen's confidence and trust must be ensured, all authority or individuals must be put accountable and all processes of land management should be transparent. As a priority, government is committed to remove inertia, all forms of inbuilt irregularity and corruption continuing for ages in land management. National land policy ২০১৮ is, therefore, proposed to achieve the goals and objectives described within. It is further expected that the policy will be accepted by and be helpful to all concerned and all individuals, clients and users will be benefitted from the proposed policy.

ভূমি সংশ্লিষ্ট চলমান আইনী কাঠামো দ্বৈততায় পূর্ণ, এবং কতিপয় ক্ষেত্রে অচল ও অসঙ্গতিপূর্ণ প্রবিধানে পরিপূর্ণ/সাজানো বলে প্রতীয়মান হয়। তাছাড়া, অনেক ক্ষেত্রে ভূমি সংশ্লিষ্ট আইন ও বিধিবিধানসমূহে অনেক আইনী ফাঁক-ফোকরও বিদ্যমান। বলা যায় ভূমি সংক্রান্ত প্রচলিত আইনী কাঠামো ভূমি ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসন সংক্রান্ত অনেক গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে, বিশেষত মানবাধিকার ও সাংবিধানিক নির্দেশসমূহ পরিপূর্ণভাবে ধারণ/পরিচালনায় যথেষ্ট সক্ষম ও কার্যকর নয় এবং এ সকল সীমাবদ্ধতা ও দুর্বলতা কাটিয়ে উঠতে ভূমি সংক্রান্ত আইনের সংস্কার ও প্রতিস্থাপন আবশ্যিক।

নীতির বর্ণনা/নীতি বিবৃতিঃ

অত্যন্ত দ্রুততম সময়ে দেশের সংবিধান এবং জাতীয় ভূমি নীতির সাথে সামঞ্জস্য রেখে বাংলাদেশের ভূমি সংশ্লিষ্ট সকল আইনের সংস্কার সাধন ও নতুন আইন প্রণয়ন করা হবে।

১১. উপসংহার

ভূমি ব্যবস্থাপনায় সুশাসন প্রতিষ্ঠা এবং ভূমি সম্পদের সর্বোচ্চ উৎপাদনশীল, দূরদর্শী ও টেকসই ব্যবহার নিশ্চিত করে যুগোপযোগী একটি ভূমি নীতির প্রয়োজনীয়তা দীর্ঘদিন ধলে অনুভূত হয়ে এসেছে। খাদ্য নিরাপত্তায় কৃষি ও উর্বরা জমি সুরক্ষাসহ কৃষিবহির্ভূত উদ্দেশ্যে ভূমির কাম্য সুপরিচালিত, সুশৃঙ্খল ও বহুমুখী ব্যবহার উচ্চ অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি অর্জনের জন্য অপরিহার্য। একই সাথে ভূমির যথেষ্ট ব্যবহার ও ভূমিক্ষয় রোধ, ভূমি গ্রাসের আগ্রাসী তৎপরতা নিয়ন্ত্রণ, প্রকৃতিক ভারসাম্য রক্ষা ইত্যাদি প্রয়োজনে ভূমি ব্যবস্থাপনা সংশ্লিষ্ট সেক্টরসমূহের মধ্যে সমন্বয় সাধন ও পারস্পরিক সহায়ক কার্যপরিবেশ সৃজন অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। উদীয়মান অর্থনীতির কাতারে সামিল হবার লক্ষ্যে বিনিয়োগবান্ধব পরিবেশ সৃষ্টিতে ভূমি ব্যবস্থাপনায় বিদ্যমান সকল প্রতিবন্ধকতা অবশ্যই অপসারণ করতে হবে। গোটা ভূমি ব্যবস্থাপনাকে এমনভাবে সাজাতে হবে যাতে ভূমি মালিক, ক্রেতাবিক্রেতা, ব্যবহারকারী সবাই দৃঢ় আস্থার সাথে এ প্রক্রিয়ায় যুক্ত হতে পারে। নাগরিক সমাজ যাতে ভূমি ব্যবস্থাপনা প্রক্রিয়ায় নিরুদ্দিগ্ন, নিঃশঙ্ক ও সন্তুষ্ট থাকতে পারে তার নিশ্চয়তা বিধান করতে হবে এবং ভূমি ব্যবস্থাপনার সাথে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান ও কর্তৃপক্ষকে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতার আওতায় আনতে হবে। ভূমি ব্যবস্থাপনায় প্রথাগত অনিয়ম, দুর্নীতির রাশ টেনে ধরতে হবে, এর স্থবিরতার অবসান করতে হবে। এ সকল উদ্দেশ্য অর্জনে একটি সুস্পষ্ট, স্বয়ংসম্পূর্ণ ও স্বচ্ছ নির্দেশনা প্রদানের উদ্দেশ্যে জাতীয় ভূমি নীতি ২০১৮ গ্রহণ করা হল। প্রত্যাশা করা যায় এ নীতি সংশ্লিষ্ট সকল পক্ষের নিকট গ্রহণযোগ্য ও সহায়ক হবে এবং প্রায়োগিক ক্ষেত্রে নাগরিক, ভোক্তা ও ব্যবহারকারী সবাই জাতীয় ভূমি নীতি দ্বারা উপকৃত হবে।