গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল

প্রথম খণ্ড

ভূমি মন্ত্রণালয়, ঢাকা

১৫ই অক্টোবর, ২০০৩খৃঃ
৩০শে আশ্বিণ, ১৪১০বাঃ

মুখবন্ধ

ভূমি প্রশাসনের মত একটি ব্যাপক এবং জটিল বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়, ভূমি আপিল বোর্ড, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর এবং হিসাব নিয়ন্ত্রক (রাজস্ব) দপ্তর কর্তৃক বিভিন্ন সময় জারিকৃত সার্কুলার, নির্দেশ, আদেশ, পরিপত্র, নীতিমালা ও বিধি ব্যাখ্যা সম্বলিত নির্দেশাবলী সংকলন করে ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল (প্রথম ও দ্বিতীয় খন্ড) প্রকাশ নিঃসন্দেহে একটি সময়োচিত ও প্রশংসনীয় উদ্যোগ।

সরকারী কাজের সকল স্তরে বাংলা ব্যবহারের নির্দেশ জারির পূর্বে অন্যান্য সরকারী অফিসের মত ভূমি প্রশাসন বিষয়েও বেশ কিছু সার্কুলার ইংরেজীতে জারি করা হয়েছিল। ঐ সার্কুলারগুলো বাংলায় অনুবাদ করে মূল ইংরেজী সার্কুলারের পাশাপাশি সংযোজন করে ভূমি মন্ত্রণালয় মননশীলতার পরিচয় দিয়েছে। প্রশাসনিক পুনর্গঠনের প্রেক্ষিতে নবগঠিত জেলা ও উপজেলা পর্যায়ে বাংলায় প্রকাশিত এই ম্যানুয়াল সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীগণকে সরকারী স্বার্থ সংরক্ষণসহ যে কোন জটিল বিষয়ে যথাসময়ে সঠিক ও ত্বরিত সিদ্ধান্ত প্রদানে সহায়ক ভূমিকা রাখবে বলে আমি মনে করি।

ভূমি সংস্কার কর্মসূচীতে গতি ও প্রাণ সঞ্চার করার জন্য এই মুহূর্তে প্রকাশনাটি অত্যন্ত অর্থবহ। উল্লেখ্য যে, ইতোপূর্বে বিগত ১৯৮৭ সনে ভূমি রাজস্ব সংক্রান্ত আইন, সার্কুলার, নির্দেশ, আদেশ, পরিপত্র, নীতিমালা ইত্যাদি সম্মিলিতভাবে এবং বই আকারে ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল নামে প্রকাশ করা হয়। ইতোমধ্যে ভূমি সংক্রান্ত ও অধুনা প্রকাশিত সংশ্লিষ্ট আইন, সার্কুলার নীতিমালা, বিধি বিজ্ঞপ্তি একত্রিত করে প্রকাশ করার প্রয়োজন হওয়ায় পূর্বের প্রকাশিত ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়ালটি পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও পরিমার্জন করতঃ দু'টি পৃথক খন্ডে ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল প্রকাশের উদ্যোগ প্রশংসনীয়। ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়ালে ভূমি রাজস্ব সংক্রান্ত আইন, সার্কুলার, নির্দেশ, আদেশ, পরিপত্র এবং নীতিমালা তারিখের ক্রমানুসারে দেয়া হয়েছে যা প্রশংসার দাবি রাখে।

এ ম্যানুয়াল সংকলনে আমার প্রিয় সহকর্মী ও ভূমি মন্ত্রণালয়ের উপ-মন্ত্রী এডভোকেট রুহুল কুদ্দুস তালুকদার দুলু-এম,পি এবং ভূমি সচিব জনাব আজাদ রুহুল আমিন এর ভূমিকা প্রশংসচিত্তে স্মরণ করছি। সংকলন কাজের প্রাথমিক পর্যায়ে ভূমি মন্ত্রণালয়ের প্রাক্তন প্রতিমন্ত্রী জনাব উকিল আব্দুস সাত্তার ভূঁঞা এর প্রচেষ্টা ও পরামর্শ এ ম্যানুয়াল প্রকাশের কাজকে ত্বরান্বিত করেছে। সে জন্য তাঁকে মোবারকবাদ জানাচ্ছি। ভূমি মন্ত্রণালয়ের যে সকল কর্মকর্তা-কর্মচারী এ কাজে কঠোর শ্রম দিয়েছেন তাঁদেরকেও স্ব-স্ব অবদানের জন্য আন্তরিক ধন্যবাদ জানাচ্ছি। ম্যানুয়ালের ভুল-ত্রুটি নিরসনে অথবা একে আরও সমৃদ্ধ করার জন্য যে কোন পরামর্শ সাদরে গৃহীত হবে।

ঢাকা
১৫ই অক্টোবর, ২০০৩ইং

এম. শামসুল ইসলাম
মন্ত্রী
ভূমি মন্ত্রণালয়

মুখবন্ধ

আমাদের দেশে প্রায় ৮০ ভাগ দেওয়ানি ও ফৌজদারী মামলাই ভূমি সংশ্লিষ্ট। এসব মামলার মূল কারণ হল ভূমির মালিকানা হস্তান্তর, রেজিষ্ট্রেশন, জরীপ কার্য পরিচালনা ও সার্বিক ভূমি ব্যবস্থাপনার উপর প্রণীত আইন, নীতিমালা, বিধি-বিধান ইত্যাদি সঠিকভাবে প্রনয়ন না করা, সরকারী অফিস আদালতে সঠিকভাবে সংরক্ষণে অপ্রতুলতা ও জনসাধারণকে সহজভাবে বোধগম্য না করা। এই প্রেক্ষিতে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক বিভিন্ন সময় জারীকৃত সার্কুলার, পরিপত্র, নীতিমালা, বিধি-বিধান একত্রীভূত করে ব্যাখ্যা সম্বলিত ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল (প্রথম খন্ড ও দ্বিতীয় খন্ড) সংকলন নিঃসন্দেহে একটি সঠিক ও দিক নির্দেশনামূলক পদক্ষেপ।

ভূমি সংস্কারের মাধ্যমে ভূমি সংক্রান্ত সমস্যা সমাধানের লক্ষ্যে এ ম্যানুয়ালটি দ্রুত সিদ্ধান্ত গ্রহণে অত্যন্ত সহায়ক হবে বলে আমি দৃঢ়ভাবে বিশ্বাস করি। ভূমি বিষয়ক বিভিন্ন আইন, বিধি, ব্যবস্থাপনা, জরিপ, রেকর্ড হালকরণ, জমি রেজিষ্ট্রেশন ইত্যাদি বিষয়ে এবং সেই সংগে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের দায়দায়িত্ব সম্পর্কে এই প্রকাশনার মাধ্যমে সরকারী, আধা-সরকারী অফিসসহ বিভিন্ন পেশাজীবী মহল, তহশীলদার, কানুনগো, ভূমি সংশ্লিষ্ট অফিসের কর্মকর্তা-কর্মচারীদের সহজভাবে প্রশিক্ষণ প্রদানও সম্ভব হবে।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাননীয় মন্ত্রী জনাব এম শামসুল ইসলাম এর সঠিক দিক নির্দেশনা ও পরামর্শ, সচিব জনাব আজাদ রুহুল আমীন এর কার্যকরী উদ্দ্যোগ এবং প্রচেষ্টায় ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল প্রকাশিত হলো। তাঁদের উভয়কে এ জন্য মোবারক বাদ জানাচ্ছি। ভূমি মন্ত্রণালয়ের অন্যান্য কর্মকর্তা/কর্মচারীগণ যারা এই প্রকাশনায় অবদান রেখেছেন তাঁদের সকলের প্রতি রইল আমার আন্তরিক ধন্যবাদ ও কৃতজ্ঞতা।

এডভোকেট রুহুল কুদ্দুস তালুকদার দুলু এম.পি
উপ-মন্ত্রী
ভূমি মন্ত্রণালয়

ঢাকা
১৫ই অক্টোবর, ২০০৩ইং

ভূমিকা

বর্তমান প্রেক্ষাপটে আমাদের দেশে ভূমি সংস্কার ও সুষ্ঠু ভূমি ব্যবস্থাপনার প্রয়োজনীয়তা অপরিসীম। এ ব্যাপারে সরকার বিভিন্ন সময় ভূমি বিষয়ক বেশ কিছু আইন প্রণয়ন করেছেন এবং ভূমি মন্ত্রণালয়, অন্যান্য সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়, ভূমি আপিল বোর্ড, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর ও হিসাব নিয়ন্ত্রক (রাজস্ব) দপ্তর ঐ সকল আইনের ব্যাখ্যা মূলক বিভিন্ন আদেশ, নির্দেশ, বিজ্ঞপ্তি, পরিপত্র ইত্যাদি জারি করেছেন। রাজস্ব প্রশাসনের বিভিন্ন দপ্তরে বা শাখায়, জেলা, উপজেলা ও ইউনিয়ন ভূমি অফিস পর্যায়ে এসব বিধি বিধান ব্যবহৃত হচ্ছে। কার্যক্ষেত্রে সুবিধার জন্য ভূমি রাজস্ব সংক্রান্ত আদেশ, নির্দেশ, বিজ্ঞপ্তি, পরিপত্র, নীতিমালা ও বিধি ব্যাখ্যা ইত্যাদি সংগ্রহ, সংকলিত ও একত্রিত করে ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল প্রকাশিত হলো। উল্লেখ্য, গভর্ণমেন্ট এষ্টেট ম্যানুয়াল বা অন্য কোন ম্যানুয়াল-এ সন্নিবেশিত বিধি বিধানগুলি পরবর্তীতে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন আদেশ, নির্দেশ, বিজ্ঞপ্তি দ্বারা পরিবর্তীত বা সংশোধিত না হয়ে থাকলে উহার কার্যকারিতা যথারীতি বলবৎ থাকবে।

পূর্বে প্রকাশিত ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়ালের পরিবর্তন, বিয়োজন ও সংযোজন করে পৃথক দু'টি খন্ডে ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল দ্বিতীয় বারের মত প্রকাশ করা হচ্ছে। কার্যক্ষেত্রে সুবিধার জন্য ইংরেজীতে জারিকৃত আদেশ, নির্দেশ, পরিপত্র সমূহের বাংলা অনুবাদও প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সংযোজন করা হয়েছে। আন্তরিক প্রচেষ্টা থাকা সত্বেও ম্যানুয়াল দু'টিতে অনিচ্ছাকৃত ভুলত্রুটি থেকে যেতে পারে। হতে পারে গুরুত্বপূর্ণ কোন সার্কুলার, পরিপত্র বা সরকারী আদেশ নির্দেশ ম্যানুয়ালে সংযোজিত হয়নি। মুদ্রণ প্রমাদ সহ এরূপ সকল প্রকার ত্রুটি মার্জনার দৃষ্টিতে গ্রহণ করার জন্য এবং ত্রুটি-বিচ্যুতি সংশোধন/নিরসন কল্পে সুনির্দিষ্ট প্রস্তাব ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ জানাচ্ছি যাতে আগামীতে আরও সঠিক এবং শুদ্ধভাবে ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল প্রকাশ করা যায়।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাননীয় মন্ত্রী এম. শামসুল ইসলাম ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়ালটি সংকলন ও প্রকাশনার বিষয়ে আন্তরিক উৎসাহ ও মূল্যবান উপদেশ দিয়ে আমাদেরকে বিশেষভাবে অনুপ্রাণিত করেছেন। সে কারণে, আমি ব্যক্তিগতভাবে আমার এবং মন্ত্রণালয়ের পক্ষ হতে তাঁর প্রতি গভীর শ্রদ্ধা ও কৃতজ্ঞতা নিবেদন করছি। ম্যানুয়াল প্রকাশনায় উপমন্ত্রী এডভোকেট রুহুল কুদ্দুছ তালুকদার দুলু এম, পি এর গুরুত্বপূর্ণ অবদানের জন্য তাঁকেও আন্তরিক শ্রদ্ধা ও কৃতজ্ঞতা জানাচ্ছি।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের যুগ্ম-সচিব (প্রশাসন) জনাব শরীফ তৈয়বুর রহমান, যুগ্ম-সচিব (আইন) জনাব মোঃ গোলাম মাওলা মজুমদার, প্রাক্তন যুগ্ম-সচিব জনাব আব্দুল আজিজ, উপসচিব জনাব এ,জে,এম সালাহউদ্দিন আহমেদ, উপসচিব জনাব মোঃ বালিজুর রহমান, পার্সোনাল অফিসার কমন সার্ভিস জনাব মোঃ কুতুবউদ্দিন আহম্মদ এবং অন্যান্য যে সকল কর্মকর্তা সার্বিক সহযোগিতা করেছেন, তাঁদের সবাইকে আমি ধন্যবাদ জ্ঞাপন করছি।

ভূমির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনায় সিদ্ধান্ত গ্রহণ এবং এতদ্‌সংক্রান্ত দায়িত্ব পালনের ক্ষেত্রে এ ম্যানুয়াল সহায়ক বলে বিবেচিত হলে আমাদের প্রচেষ্টা সার্থক হবে।

ঢাকা
১৫ই অক্টোবর, ২০০৩ইং

আজাদ রুহুল আমিন
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল

প্রথম খণ্ড

(প্রথম অধ্যায় থেকে সপ্তম অধ্যায়)

সূচিপত্র

প্রথম অধ্যায় ঃ জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতিমালা

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	জাতীয় ভূমি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা	৩

দ্বিতীয় অধ্যায় ঃ মাঠ প্রশাসন

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	The Kanungo's Recruitment Rules, 1984	১৯
২	প্রশাসনিক পুনর্গঠন বাস্তবায়ন সংক্রান্ত জাতীয় কমিটির (NICAR) এর রাজস্ব প্রশাসন পুর্নগঠনের উপর আদেশ, তাং-২৪/১২/১৯৮৪ খৃঃ	২৩
৩	The Tahsilders and Assistant Tahsilders (Government Acquired Estates) Recruitment Rules, 1984	২৮
৪	ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়ের অধীনস্থ পুনর্গঠিত রাজস্ব ব্যবস্থাপনার পদ সৃষ্টি	৩২
৫	Implementation of the decision of NICAR for re-organised Set-up of the Revenue Administration,	৩৬
৬	The Recruitment Rules of the Upazila Revenue Officers and Staff (Management Side) Rules, 1985	৩৭
৭	ভূমি রাজস্ব প্রশাসনের বিভিন্ন আপীল গ্রহণ ও নিষ্পত্তির পর্যায় চিহ্নিতকরনের বিষয়ে ৩০/১২/৮৬ তারিখের সার্কুলার	৪১
৮	তহশিল ও ভূমি রাজস্ব এবং হুকুমদখল প্রতিষ্ঠানের অন্যান্য পর্যায়ে শূন্য পদ পূরণ	৪৭
৯	ভূমি রাজস্ব প্রশাসনে নিয়োজিত অফিসার ও কর্মচারীদের অবসর গ্রহণ	৪৮
১০	জরিপকালীন খাস ও সরকারী জমির তথ্য সরবরাহ প্রসঙ্গে ০১/১১/৮৭ তারিখের আদেশ	৫০
১১	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এর দপ্তরাধীন কর্মচারীদের নিয়োগ/বদলী	৫৫
১২	নবনিযুক্ত সহকারী কমিশনার (ভূমি)দের দায়িত্ব ও কর্মপরিধি সংক্রান্ত ১৭/১০/৮৮ তারিখের পরিপত্র	৫৬
১৩	কালেক্টর/জেলা প্রশাসক ও অতিরিক্ত কালেক্টর/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)দের ক্ষমতা/অধিকার প্রয়োগ	৭০
১৪	অর্পিত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনায় কর্মরত কর্মচারীদের আত্মীকরণ	৭৪
১৫	অর্পিত সম্পত্তির কর্মচারীদের আত্মীকরণ ও বদলী	৭৬
১৬	জেলা প্রশাসক ও অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/(এল,এ)দের ক্ষমতা/অধিকার প্রয়োগ	৭৮
১৭	রাজস্ব ব্যবস্থাপনার দ্বিতীয় শ্রেণীর কর্মকর্তাদের ও নন-গেজেটেড কর্মচারীদের নিয়োগ বদলী আদেশ	৮০
১৮	রাজস্ব ব্যবস্থাপনার দ্বিতীয় শ্রেণীর কর্মকর্তাদের ও নন-গেজেটেড কর্মচারীদের নিয়োগ বদলী সংক্রান্ত সংশোধিত আদেশ	৮২

১৯	ফিল্ড কানুনগোদের প্রধান প্রধান দায়িত্ব সংক্রান্ত ১৮/০৪/৯০খৃঃ তারিখের পরিপত্র	৮৪
২০	ভূমি হুকুমদখল অফিসের কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের নিয়োগ বিধিমালা, ১৯৯০	৮৭
২১	সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণের নিয়োগ বদলী	৯৩
২২	তহশিলদার ও সহকারী তহশিলদারগণের শূন্যপদ পূরণ	৯৪
২৩	রাজস্ব ব্যবস্থাপনার কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের নিয়োগ বদলী সংক্রান্ত সংশোধিত আদেশ (২)	৯৫
২৪	সীল স্বাক্ষর জাল প্রতিহতকরণ	৯৬
২৫	বিভাগ পর্যায়ে উপ-ভূমি সংস্কার কমিশনারের দায়িত্ব ও কর্মপরিধি	৯৭
২৬	ভূমি সংস্কার বোর্ডের ক্ষমতা বিষয়ে সংশোধিত আদেশ	৯৯
২৭	জেলা পর্যায়ের মাসিক ভূমি সম্মেলনের জন্য মডেল এজেন্ডা	১০০
২৮	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (ভূমি)গণের ভূমি ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত কর্মতৎপরতা নিয়মিত পরিবীক্ষণ	১০৪
২৯	সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণের কর্মতৎপরতা নিয়মিত পরিবীক্ষণ	১০৯
৩০	মাঠ পর্যায়ের ভূমি কর্মকর্তাদের কর্মপরিধি	১১৪
৩১	ভূমি প্রশাসনে কানুনগো পদের প্রশাসনিক ব্যবস্থাপনা	১২০
৩২	জোনাল সেটেলমেন্ট এর কার্যক্রম হইতে সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণকে প্রত্যাহার সংক্রান্ত আদেশ	১২১
৩৩	ভূমি প্রশাসনে কানুনগো পদের প্রশাসনিক ব্যবস্থাপনা (সংশোধিত) আদেশ	১২২
৩৪	অতিরিক্ত ভূমি হুকুমদখল কর্মকর্তাদের আন্তঃ বিভাগীয় বদলী	১২৪
৩৫	রাজস্ব বিভাগের পুরাতন মালামাল ও গাছ নিলামে বিক্রয় সংক্রান্ত পরিপত্র	১২৫
৩৬	রাজস্ব বিভাগের আওতাধীন পুরাতন মালামাল ও গাছ নিলামে বিক্রয় (সংশোধিত) সংক্রান্ত পরিপত্র	১২৭

তৃতীয় অধ্যায় ঃ খাসজমির ব্যবস্থাপনা

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	Payment of annuity in respect of acquired Debottar properties to the Shebaits, 1958	১৩১
২	Preservation of pasture land, 1970	১৩২
৩	Settlement of agricultural khas land free of salami with landless agriculturist families	১৩৩
৪	Eviction of trespassers from Government khas lands (1)	১৩৮
৫	Eviction of trespassers from Government khas lands (2)	১৩৯
৬	জমির শ্রেণী পরিবর্তন	১৪০
৭	চট্টগ্রামে পাহাড় কাটা নিষিদ্ধ ঘোষণা	১৪১
৮	Encroachment on Government land	১৪২
৯	খাস কৃষি জমি বন্দোবস্তের জন্য দরখাস্ত গ্রহণ	১৪৪
১০	খাস জমি, চিংড়ী চাষোপযোগী খাসজমি, জলমহাল, হাট/বাজার, অর্পিত সম্পত্তি ও পরিত্যক্ত সম্পত্তি	১৪৫
১১	নদী সিকস্তি জমি পয়স্তি হলে অথবা নতুন জাগিয়া উঠা চরের জরিপ ও বন্দোবস্ত পদ্ধতি	১৪৭

১২	চরের খাসজমি একসনা বন্দোবস্ত পদ্ধতি	১৪৮
১৩	ভূমিহীনদের মধ্যে বিতরণের উদ্দেশ্যে মাত্রাতিরিক্ত জমি উদ্ধার	১৫০
১৪	খাস জমি উদ্ধার এবং চর ও অন্যান্য অঞ্চলে ভূমিহীনদেরকে আইনগত নিরাপত্তা ও সহায়তা প্রদান বিষয়ক পরিপত্র	১৫৪
১৫	ভূমি সংস্কার অভিযানের জন্য মৌজা ম্যাপ সংগ্রহ	১৫৭
১৬	চা বাগানের অভ্যন্তরীণ রাস্তা রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব	১৫৯
১৭	ভূমিহীন কৃষক পরিবারের মধ্যে বিতরণকৃত খাস জমির খতিয়ান প্রণয়ন বিষয়ে পরিপত্র	১৬০
১৮	দাতব্য চিকিৎসালয়ের জন্য জেলা পরিষদের নিকট হস্তান্তরিত খালি পড়িয়া থাকা জমি বিষয়ক আদেশ	১৬২
১৯	দি বিল্ডিং কনষ্ট্রাকশান (এমেন্ডমেন্ট) এ্যক্ট, ১৯৯০	১৬৩
২০	অকৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্তের বিষয়ে নীতিমালা	১৬৫
২১	অনিয়মিতভাবে অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদান	১৭১
২২	অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের নীতিমালা বাস্তবায়নের নির্দেশাবলী	১৭৩
২৩	অকৃষি খাসজমি দীর্ঘ মেয়াদী বন্দোবস্ত প্রদান	১৭৮
২৪	কৃষি খাসজমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা	১৭৯
২৫	অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত বিষয়ে পরিপত্র	১৯৫
২৬	কৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত নীতিমালা সংশোধনী	১৯৬
২৭	অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের সেলামী অথবা নিলামের সর্বনিম্ন মূল্য নির্ধারণ (১)	১৯৮
২৮	অকৃষি খাসজমি নিলামে বিক্রয়ের পদ্ধতি	২০০
২৯	নিলামে অকৃষি খাসজমি বিক্রয়লব্ধ অর্থ সরকারী কোষাগারে জমাকরণ	২০২
৩০	কৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত নীতিমালার সংশোধন	২০৩
৩১	আশ্রয়ন ও অন্যান্য অনুরুপ প্রকল্পের জন্য খাসজমি সংরক্ষণ	২০৫
৩২	অকৃষি খাসজমির সেলামী নির্ধারণ (২)	২০৬
৩৩	সরকারী কর্মকর্তা/কর্মচারীদের অনুকূলে বসতবাড়ী নির্মাণের জন্য অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত প্রদান	২০৭
৩৪	অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্তের প্রস্তাব প্রেরণ	২০৮
৩৫	হোটেল/মোটেল এর জন্য খাসজমি বন্দোবস্তের সংশোধিত নীতিমালা, ২০০২খৃঃ	২০৯
৩৬	কৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত নীতিমালা ১৯৯৭এর সংশোধন	২১১

৪র্থ অধ্যায় ঃ ভূমি সংস্কার

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	The Bangladesh Land Holding (limitation) Order, 1972	২১৭
২	The Bangladesh Land Holding (limitation) Rules, 1972	২২৪
৩	The State Aacquisition and Tenancy (Third Amendment) Order, 1972	২৩২
৪	Bangladesh State Acquisition and Tenancy (Fourth Amendment) Order, 1972	২৩৬
৫	Clarification regarding agricultural and non-agricultural land	২৩৯

৬	Settlement of Char lands.	
৭	Application of Section 92 of the State Acquisition and Tenancy Act, 1950, the Defense of Pakistan Rules, 1965, in respect of agricultural holding abandoned before or after 3.12.65	
৮	*Settlement of diluviated lands reformed in situ.*	
৯	The Land Reforms Ordinance, 1984 (with rules)	২৪৫
১০	ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ ও বিধিমালা, ১৯৮৪ (বিধি সহ)	
১১	ব্যক্তি মালিকানাধীন পতিত পুকুর ব্যবস্থাপনায় ১৯৩৯ সনের পুকুর উন্নয়ন আইনের প্রচার, প্রয়োগ এবং উপজেলা পরিষদের ভূমিকা	
১২	ভূমির সর্বোচ্চ সীমা নিয়ন্ত্রণ অধ্যাদেশ পি ও ৯৮/৭২ ও ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ ৮৪ এর বিধান অনুসারে ভূমিহীনদের মধ্যে বিতরণের উদ্দেশ্যে মাত্রাতিরিক্ত জমি উদ্ধার	২৯১
১৩	সিলিং বর্হিভত জমি উদ্দার তৎপরতা সংক্রান্ত পরিপত্র	
১৪	ওয়াকফ/দেবোত্তর সম্পত্তি পর্যালোচনা কমিটি বিষয়ক প্রজ্ঞাপন	
১৫	বাংলাদেশ ঋণ সালিশী আইন, ১৯৮৯	
১৬	বাংলাদেশ ঋণ সালিশী বিধিমালা, ১৯৮৯	
১৭	ভূমি সংস্কার বোর্ড আইন, ১৯৮৯	
১৮	ভূমি আপীল বোর্ড আইন, ১৯৮৯	
১৯	ভূমি আপীল বোর্ডের কার্যবিবরণী	
২০	ভূমি আপীল বোর্ড বিধিমালা, ১৯৯০	
২১	বাড়ী ভাড়া নিয়ন্ত্রণ অধ্যাদেশ, ১৯৯১	
২২	The State Acquisiton and Tenancy (Amendment) Ordinance, 1991 (Amendement of Sec. 86)	
২৩	The State Acquisiton and Tenancy (Second Amendment) Ordinance, 1991 (Aonendment of Sec. 86)	
২৪	ভূমি সংস্কার বোর্ডের দায়িত্ব, ১৯৯৮খৃঃ	
২৫	The State Acquisition and Tenancy (Amendment) Act, 1994 (Last Amendement of Sec. 86)	
২৬	The State Acquisition and Tenancy (Amendment) Act, 1994 বাস্তবায়ন বিধি প্রণয়ন	
২৭	The State Acquisition and Tenancy (Amendment) Act, 1994 এর বাস্তবায়ন প্রসঙ্গে সরকারী ব্যখ্যা	
২৮	EBSA and T Act, 1950 এর সংশোধনী প্রস্তাব প্রেরণের অনুরোধ পত্র	
২৯	সেটেলমেন্টের কর্মকর্তাগণ কর্তৃক রাজস্ব ক্ষমতা প্রয়োগ সংক্রান্ত	
৩০	পূর্বতন মালিকদের ফেলে যাওয়া সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা	
৩১	স্বত্বলিপি প্রণয়ন পদ্ধতিকে স্বচ্ছ ও জবাবদিহিমূলক করণ বিষয়ে পরিপত্র	৩৮৮

পঞ্চম অধ্যায় ঃ নামজারী-জমাখারিজ

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	Maintenance of Record of Rights	৩৯৫
২	জরিপ চলাকালে নামজারী	৪০৩
৩	Maintenance of Record of Rights in connection with the Judgement and Decree of the Civil Courts etc	৪০৬
৪	দেওয়ানী আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায়ের প্রেক্ষিতে রেকর্ড সংরক্ষণ	৪০৯

৫	Mutation, Subdivision and Amalgamation	৪১০
৬	নামজারী, জমা খারিজ ও একত্রীকরণ	৪১৩
৭	Mutation of names in certain special cases	৪১৫
৮	কতিপয় বিশেষ ক্ষেত্রে নামজারী কার্যক্রম প্রসঙ্গে	৪২৩
৯	Activation of the Finally published Record of Rights	৪৩০
১০	সরকারী দপ্তর বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার জমি রেকর্ডকরণ	৪৩১
১১	Realisation of money for mutated Khatian	৪৩২
১২	দেওয়ানী আদালতের রায় মোতাবেক খাসজমি সংক্রান্ত নামজারী কার্যক্রম	৪৩৩
১৩	মাঠ জরিপ সম্পর্কে জনসংযোগ বিষয়ে পরিপত্র	৪৩৫
১৪	দাপ্তরিক পত্রালাপে খতিয়ান শব্দের ব্যবহার বিষয়ে পরিপত্র	৪৩৭
১৫	জেলা পরিষদের মালিকানাধীন সম্পত্তি জেলা পরিষদের নামে রেকর্ডকরণ	৪৩৮
১৬	দেওয়ানী আদালতের রায় মোতাবেক সরকারী সম্পত্তির ক্ষেত্রে নামজারী কার্যক্রম সংক্রান্ত পরিপত্র	৪৩৯
১৭	দেওয়ানী আদালতের রায় মোতাবেক সরকারী সম্পত্তির ক্ষেত্রে নামজারী/ভূমি রেকর্ড সংশোধন বিষয়ক পরিপত্র	৪৪২
১৮	নামজারী কেসের নিষ্পত্তি বিষয়ক পরিপত্র	৪৪৪
১৯	ভূমি হস্তান্তর নোটিশের ভিত্তিতে নামজারী কার্যক্রম সংক্রান্ত প্রতিবেদন প্রেরণ	৪৪৫

ষষ্ঠ অধ্যায় ঃ ভূমি উন্নয়ন কর

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	The Land Development Tax Ordinance, 1976	৪৪৯
২	The Land Development Tax Rules, 1976	৪৫৪
৩	The Land Development Tax (Amendment) Ordinance, 1982	৪৫৭
৪	ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও আদায় সংক্রান্ত কতিপয় জরুরী জ্ঞাতব্য বিষয়	৪৬০
৫	ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায় সম্পর্কে সরকারী ব্যাখ্যা	৪৬৩
৬	ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও আদায় সম্পর্কে সংশোধিত নির্দেশাবলী	৪৬৮
৭	Authorisation of Power to exempt from payment of L.D. Tax	৪৭৪
৮	শিল্প কারখানার জন্য বরাদ্দকৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায়করণ	৪৭৫
৯	ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায় সম্পর্কে নির্দেশাবলী	৪৭৬
১০	Collection of LD Tax	৪৭৮
১১	পৌরসভার এলাকাভ্যন্তরে কৃষি কাজে ব্যবহৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও আদায়	৪৮০
১২	Realisatioin of Land Development Tax of Land used for Sugarcane	
১৩	ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও আদায় প্রসংগে নির্দেশাবলী	
১৪	সরকার কর্তৃক বরাদ্দকৃত নয় এমন জমির ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও	
১৫	সরকারী দপ্তর/পরিদপ্তর স্বায়ত্তশাসিত সংস্থা ও স্থানীয় সরকার প্রতি ভূমি উন্নয়ন কর আদায় (১)	
১৬	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানের ভূমি উন্নয়ন করের সুদ মওকুফ প্রসঙ্গে	
১৭	যথাসময়ে ৩নং রিটার্ন প্রস্তুত প্রসঙ্গে	

১৮	পুনঃনির্ধারিত হারে অকৃষি জমি ও চা বাগানের আওতাধীন জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায়	৪৮৮
১৯	পল্লী এলাকায় আবাসিক কাজে ও শিল্প/বাণিজ্য কাজে ব্যবহৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায় প্রসঙ্গে ব্যাখ্যা	৪৯০
২০	সরকারী দপ্তর/পরিদপ্তর, স্বায়ত্তশাসিত সংস্থা ও স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় প্রসঙ্গে	৪৯১
২১	১৩৯২ বাংলা সালের ভূমি উন্নয়ন করের হাল দাবী পরিশোধের সময়সীমা বর্ধিতকরণ ও সুদ মওকুফ বিষয়ক	৪৯২
২২	অকৃষি জমি ও চা বাগানের আওতাধীন জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায় (২)	৪৯৩
২৩	ভূমি উন্নয়ন কর অনাদায়ে সার্টিফিকেট দায়ের, জমি নিলাম, বিক্রি ও রেকর্ড হালকরণ বিষয়ে নির্দেশাবলী	৪৯৪
২৪	১৯৮৭ সনের অর্থ আইনের বিধানমতে কৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন কর পুনঃ নির্ধারণ ও আদায়	৪৯৬
২৫	সরকারী পাওনা আদায় আইন, ১৯১৩ এর সংশোধনী (১৯৮৮)	৫০০
২৬	এজমালী জোতের সহ-অংশীদারগণের নিকট হইতে স্ব স্ব অংশের ভূমি উন্নয়ন কর আদায়	৫০১
২৭	সরকারী দপ্তর/অধিদপ্তর, স্বায়ত্তশাসিত সংস্থা/স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ	৫০৩
২৮	ষ্টেডিয়াম, খেলার মাঠ, ব্যায়ামাগার, সুইমিং পুল এবং বিভিন্ন ক্রীড়া চত্বরের জন্য বাণিজ্যিক হারের পরিবর্তে আবাসিক হারে ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য করণ প্রসঙ্গে	৫০৪
২৯	সর্বশেষ প্রকাশিত খতিয়ান মোতাবেক ভূমি উন্নয়ন করের দাবী প্রণয়ন ও আদায় (১)	৫০৫
৩০	২৫ বিঘা পর্যন্ত কৃষি জমির মালিকদের নিকট হইতে ভূমি উন্নয়ন কর/খাজনা আদায়কল্পে রুজুকৃত সার্টিফিকেট মামলার কার্যক্রম স্থগিত	৫০৬
৩১	২৫ বিঘা পর্যন্ত কৃষকদের কৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন কর/খাজনা মওকুফ প্রসঙ্গে	৫০৭
৩২	সার্টিফিকেট মোকদ্দমার কার্যক্রম চালুকরণ	৫০৮
৩৩	সর্বশেষ প্রকাশিত খতিয়ান মোতাবেক ভূমি উন্নয়ন করের দাবী প্রণয়ন ও আদায় (২)	৫০৯
৩৪	ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান থেকে অব্যাহতিপ্রাপ্ত ভূমি-মালিকদের দাখিলা প্রদান (১)	৫১০
৩৫	ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান থেকে অব্যাহতিপ্রাপ্ত ভূমি-মালিকদের দাখিলা প্রদান (২)	৫১২
৩৬	২৫ বিঘা পর্যন্ত কৃষি জমির মালিকগণের ভূমি উন্নয়ন কর মওকুফ (২)	৫১৩
৩৭	বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায় (১)	৫১৪
৩৮	বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায় (২)	৫১৫
৩৯	উত্তরাধিকারীর জোত বিভাজন, নাম খারিজ ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায় সংক্রান্ত পরিপত্র	৫১৬
৪০	প্রাকৃতিক দুর্যোগ কবলিত এলাকায় ভূমি উন্নয়ন কর আদায়	৫১৮
৪১	ভূমি উন্নয়ন কর পুনঃ নির্ধারণ (১৯৯৫ খৃঃ)	৫২০
৪২	ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের ব্যাপারে তিরস্কার ও বেশী আদায়ের ক্ষেত্রে প্রশংসাপত্র প্রদান বিষয়ে	৫২৪

সপ্তম অধ্যায় ঃ ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা
১	The (Emergency) Requisition of Property Act, 1948	৫২৭
২	The (Emergency) Requisition of Property Rules, 1948	৫৪১

৩	Authority of District Magistrate to appoint temporary staff for new requisition and acquisition project and limitation of expenditure	৫৫৯
৪	ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল কেসের জন্য অস্থায়ী কর্মচারীদের ব্যয় সীমিত রাখা প্রসঙ্গে	৫৬০
৫	Delay in payment of compensation in respect of land acquisition cases	৫৬১
৬	Cost of establishment and contingency charges for superior supervision in land acquisition cases	৫৬২
৭	ভূমি অধিগ্রহণে তত্ত্বাবধান খাতে ব্যয় সীমিত করণ প্রসঙ্গে	৫৬৩
৮	Policy on de-requisition of private houses	৫৬৪
৯	ব্যক্তিগত মালিকানাধীন বাড়ী হুকুম দখলমুক্ত করণ নীতি	৫৬৬
১০	Transfer of Provincial Government khas land to DIT, CDA and KDA	৫৬৮
১১	রাজউক, চউক এবং খুউক কর্তৃপক্ষের নিকট খাসজমি হস্তান্তর বিষয়ে	৫৬৯
১২	Payment of final compensation on the basis of provisional estimates	৫৭০
১৩	অস্থায়ী প্রাক্কলনের ভিত্তিতে ক্ষতিপূরণ অর্থ প্রদান সম্পর্কিত	৫৭২
১৪	Wide differences between the rough estimates and final ones for compensation of land acquired under the ERP Act, 1948	৫৭৪
১৫	Payment of compensation for structures, additions or alterations thereto made on the land under requisition.	৫৭৫
১৬	হুকুমদখলকৃত জমি/বাড়ীতে নুতন নির্মাণ, সংযোজন,পরিবর্তন বাবদ ক্ষতিপূরণ প্রসঙ্গে	৫৭৬
১৭	Prescribed rates for assessment of compensation in respect of inferior classes of land	৫৭৭
১৮	হুকুমদখলকৃত পুস্করিণীর ক্ষতিপুরণ ধার্যকরণ (১)	৫৭৮
১৯	হুকুমদখলকৃত পুস্করিণীর ক্ষতিপূরণ ধার্যকরণ (২)	৫৭৯
২০	ভূমি হুকুমদখল প্রকল্পে অবস্থিত গাছের ক্ষতিপূরণ	৫৮০
২১	Approval of Requisition of residential house	৫৮১
২২	The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982	৫৮২
২৩	The Acquisition of Immovable Property Rules, 1982	৬০০
২৪	The Requisition of Immovable Property Rules, 1982	৬১১
২৫	Procedure for submission of the records u/s 4 (3) of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982	৬১৪
২৬	স্থাবর সম্পত্তি হুকুম দখল আইন মোতাবেক নথি পেশ করার পদ্ধতি	৬১৫
২৭	Approval of LA estimates under Ordinance, 1982	৬১৬
২৮	১৯৮২ সালের অধ্যাদেশ মোতাবেক ভূমি অধিগ্রহণ প্রাক্কলন ব্যয় অনুমোদন প্রসঙ্গে	৬১৭
২৯	Disposal of LA cases under Ordinance No. II/1982	৬১৮
৩০	ভূমি অধিগ্রহণ প্রাক্কলন ব্যয় অনুমোদন প্রসঙ্গে	৬২০
৩১	Constitution of District Land Allocation Committee (1984)	৬২২
৩২	ভূমি বরাদ্দ কমিটির গঠন	৬২৩
৩৩	Procedure for dealing with land acquisition matters (1984)	৬২৪
৩৪	ভূমি অধিগ্রহণ পদ্ধতি	৬২৬
৩৫	Submission of LA cases	৬২৮
৩৬	ভূমি অধিগ্রহণ কেস পেশ করা প্রসঙ্গে	৬২৯
৩৭	বন্দর কর্তৃপক্ষসহ বিভিন্ন সংস্থার অতিরিক্ত ভূমি অধিগ্রহণ	৬৩০
৩৮	Approval of land acquisition cases of BWDB for different irrigation and flood embankment projects	৬৩১
৩৯	পানি উন্নয়ন বোর্ডের সেচ ও বন্যা রোধক প্রকল্পের জন্য ভূমি অধিগ্রহণ	৬৩৩
৪০	ভূমি হুকুমদখল প্রস্তাবে অন্তর্ভূক্ত খাসজমির মূল্য বাবদ সালামী আদায়	৬৩৪

৪১	অধিগ্রহণকৃত জমির দখলপূর্ব উন্নয়ন কর আদায় ব্যবস্থা ও অঙ্গীকার পত্র সম্পাদনের জন্য নন-জুডিশিয়াল ষ্ট্যাম্প সরবরাহ	৬৩৭
৪২	স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার অনুকূলে হুকুমদখলকৃত কিন্তু অব্যবহৃত, প্রয়োজনের অতিরিক্ত জমি পুনঃগ্রহণ ও ব্যবহার	৬৩৯
৪৩	জেলা প্রশাসক এর উপর বেসরকারী প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে অধিগৃহীত জমি হস্তান্তর ক্ষমতার্পন পত্র	৬৪১
৪৪	ভূমি হুকুমদখলের সরকারী অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনীয় তথ্যাদি	৬৪২
৪৫	সরকারী/স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার অনুকূলে হুকুমদখলকৃত অব্যবহৃত জমি পূনঃগ্রহণ, রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবহার (১)	৬৪৪
৪৬	সরকারী বিভিন্ন স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার অনুকূলে হুকুমদখলকৃত অব্যবহৃত জমি পুনঃ গ্রহণ, রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবহার (২)	৬৪৬
৪৭	অধিগ্রহণের জন্য ন্যূনতম চাহিদাপত্রে অতিরিক্ত জমি উল্লেখ করার জবাবদিহিতা, ১৯৯০ খৃঃ	৬৪৮
৪৮	ভূমি অধিগ্রহণে আবাদী ও আবাদযোগ্য জমি পরিহার	৬৪৯
৪৯	Requisition এবং Acquisition শব্দদ্বয়ের বাংলা প্রতিশব্দ	৬৫০
৫০	দপ্তর/স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য নূতন জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে পূর্বতন জমি কালেক্টরের বরাবরে সমর্পণ করার অঙ্গীকারনামা বিষয়ক	৬৫১
৫১	হুকুমদখল/অধিগ্রহণকৃত ভূমির ব্যবহার	৬৫২
৫২	এল,এ কেসের আনুষঙ্গিক খরচ বাবদ অর্থ আদায়করণ	৬৫৪
৫৩	পানি উন্নয়ন বোর্ডের এল,এ কেস নথি প্রেরণ পদ্ধতি	৬৫৫
৫৪	অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রেরণের পূর্বে সরেজমিনে যাচাই	৬৫৬
৫৫	এল,এ কন্টিজেন্সী থেকে বরাদ্দ প্রদানের ক্ষমতা বিভাগীয় কমিশনার এর উপর ন্যস্ত	৬৫৭
৫৬	ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রমে গৃহীত ব্যবস্থা	৬৫৮
৫৭	অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারী জমি হস্তান্তর পদ্ধতি ও বিভিন্ন স্তরে গৃহীতব্য ব্যবস্থা	৬৬০
৫৮	অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী (স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়াল ১৯৯৭ এর ১ম-৮ম অধ্যায়)	৬৬১
৫৯	এল,এ কেসে জমির শ্রেণী উল্লেখ করণ প্রসঙ্গে	৬৯৮
৬০	১৯৪৮ সনের সম্পত্তি (জরুরী) হুকুমদখল আইনে বা তৎপূর্বেকার আইনে এল,এ কেস সমূহের নিষ্পত্তি প্রসঙ্গে	৬৯৯
৬১	হুকুমদখলকৃত অব্যবহৃত ভূমি মূল মালিকদের ফেরৎ প্রদান সংক্রান্ত বিষয়ে মহামান্য সুপ্রীম কোর্টের আপীল বিভাগের রায়ের অংশ বিশেষ	৭০০
৬২	উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নে সরকারী খাসজমি ব্যবহার এবং প্রকল্প স্থান নির্ধারণের পূর্বে সম্ভাব্য এলাকার ভিডিও রেকর্ডকরণ প্রসঙ্গে	৭০১
৬৩	এলএ শাখায় ব্যবহারের জন্য টাইপরাইটার মেশিন, আসবাবপত্র ও অফিস দ্রব্যাদি ক্রয়ের সংশোধনী আদেশ	৭০২
৬৪	বেসরকারী শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জন্য জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাবে জনস্বার্থ ও জনকল্যাণ বিষয় বিবেচনা	৭০৩
৬৫	সরকারের সমস্ত আয় সংযুক্ত তহবিলে জমা প্রদান	৭০৪
৬৬	জেলাওয়ারী রিকুইজিশনকৃত বাড়ী সংরক্ষণ	৭০৬
৬৭	জেলা প্রশাসকের এল,এ শাখায় কম্পিউটার সরবরাহ	৭০৭
৬৮	কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির অধিক্ষেত্র সম্প্রসারণ	৭০৮
৬৯	ভূমি অধিগ্রহণ মামলার নথি দেওয়ানী আদালত কর্তৃক তলবকরণ	৭১০
৭০	অধিগ্রহণের স্বয়ংসম্পূর্ণ প্রস্তাব মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ সংক্রান্ত নির্দেশ	৭১১
৭১	ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরিত এল,এ সহ অন্যান্য কেসে জমির পরিমাপের ক্ষেত্রে সমরূপতা রক্ষাকরণ	৭১৩
৭২	৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধে জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে মাননীয় প্রধান মন্ত্রীর অনুমোদন গ্রহণ	৭১৫

জন্য	৬৩৭
জমি	৬৩৯
ত্তর	৬৪১
	৬৪২
হণ,	৬৪৪
হণ,	৬৪৬
বৃঃ	৬৪৮
	৬৪৯
	৬৫০
রে	৬৫১
	৬৫২
	৬৫৪
	৬৫৫
	৬৫৬
	৬৫৭
	৬৫৮
	৬৬০
ন)	৬৬১
	৬৯৮
কস	৬৯৯
ীম	৭০০
ব্য	৭০১
ত্তর	৭০২
ময়	৭০৩
	৭০৪
	৭০৬
	৭০৭
	৭০৮
	৭১০
	৭১১
ালা	৭১৩
	৭১৫

প্রথম অধ্যায় ঃ

জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতিমালা

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-৫

বিজ্ঞপ্তি

তারিখ ১৩ই জুন ২০০১ইং।

নং ভূঃমঃ/শা-৫/ভূমি নীতি/০১/২০০০/১৫০।-জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতিমালা বিষয়ে সরকার নিম্নে বর্ণিত নীতিমালা প্রণয়ন করিয়াছে। এতদ্বারা অনুমোদিত নীতিমালা সকলের অবগতির জন্য জারী করা হইল। গেজেট প্রকাশনার তারিখ হইতে এই নীতিমালা কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

রাষ্টপতির আদেশক্রমে

এম. সাইফুল ইসলাম
সচিব।

জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতি, বাংলাদেশ

১. প্রেক্ষাপট ঃ

১.১ বাংলাদেশ কৃষিপ্রধান দেশ। কৃষি হচ্ছে এদেশের এক-তৃতীয়াংশ জাতীয় আয়ের উৎস এবং দুই-তৃতীয়াংশ মানুষের জীবিকার অবলম্বন। তাই বাংলাদেশে ভূমি ও পানি সম্পদের গুরুত্বও অপরিসীম। ভূমি হচ্ছে মৌলিক প্রাকৃতিক সম্পদ যা মানুষের নিত্য-প্রয়োজনীয় খাদ্যসামগ্রী, শিল্পপণ্য, ভোগ-বিলাস, স্বাস্থ্য রক্ষার উপকরণ ইত্যাদি সব কিছুরই উৎস। ১৪.৪ মিলিয়ন হেক্টরের বাংলাদেশে প্রায় ১৩০ মিলিয়ন মানুষের বাস, প্রতিজনে মোট ভূমির পরিমাণ গড়ে ২৭ শতক এবং চাষযোগ্য জমির পরিমাণ ১৭ শতক মাত্র। জনসংখ্যা বৃদ্ধির কারণে মাথাপিছু জমির পরিমাণ দিন দিন হ্রাস পাচ্ছে। অর্থনৈতিক অগ্রগতির সাথে সাথে নগরায়নের প্রবণতা বাড়ছে, শিল্পোন্নয়ন ঘটছে, রাস্তাঘাট, হাসপাতাল ও শিক্ষা প্রতিষ্ঠান ইত্যাদির ক্রমাগত সম্প্রসারণ হচ্ছে, যার ফলশ্রুতিতে কৃষি জমির পরিমাণ ক্রমশই সংকুচিত হচ্ছে। ১৯৮৩-৮৪ সালে মোট আবাদি জমির পরিমাণ ছিল ২০.২ মিলিয়ন একর যা ১৯৯৭ সালে কমে দাঁড়িয়েছে ১৭.৫ মিলিয়ন একরে। ভূমির প্রাপ্যতা ও ব্যবহার এবং চাষযোগ্য জমির অন্যবিধ ব্যবহারের একটি চিত্র নিচের ছক দুটি থেকে পাওয়া যাবে ঃ

ছক-১

বাংলাদেশ ঃ ভূমি প্রাপ্যতা ও ব্যবহার, ১৯৭৪-১৯৯৬

	(হাজার একরে)			(মোট জমির শতকরা অংশ)		
বৎসর	১৯৭৪	১৯৯০	১৯৯৬	১৯৭৪	১৯৯০	১৯৯৬
মোট জমির পরিমাণ	৩৫,২৮২	৩৭,৫২১	৩৬,৬৬৪	১০০	১০০	১০০
চাষযোগ্য জমি (নীট আবাদি+কৃষিযোগ্য পতিত)	২৩,১৯৯	২৩,২০৯	২১,৫৬০	৬৬	৬২	৫৯
নীট আবাদী	২০,৯৭৭	২১,৮৩৭	১৯,২৮০	৫৯	৫৮	৫৩
কৃষিযোগ্য পতিত	২,২২১	১,৩৭২	২,২৮১	৭	৪	৬
বনাঞ্চল	৫,৫০৮	৪,৫৯১	৫,৩১৫	১৬	১২	১৪
কৃষি অযোগ্য	৬,৫৭৬	৯,৭২১	৯,৭৮৮	১৯	২৬	২৭

তথ্যসূত্র ঃ বিবিএস বাংলাদেশ, ১৯৯৮।

ছক-২

(হাজার একরে)

বৎসর	১৯৮৩-৮৪	১৯৯৭
চাষযোগ্য জমি	২২,৬৭৪	২০,২০৯
আবাদি জমি	২০,২৩৮	১৭,৪৪৯
কৃষিযোগ্য পতিত	২,৪৩৬	২,৭৬০
বাড়ীঘর	৮৫৭	১,০২৭

তথ্যসূত্র ঃ বিবিএস বাংলাদেশ ১৯৯৮।

১.২ ভূমি ও পানি সম্পদের সর্বোত্তম ব্যবহার সঠিক ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনার উপর নির্ভরশীল। ভূমি, পানি সম্পদ ও প্রাকৃতিক পরিবেশ দেশজ উৎপাদনে বিশেষ ভূমিকা পালন করে থাকে। একটি নির্দিষ্ট নীতির মাধ্যমে এ তিন প্রাকৃতিক সম্পদ ব্যবহারের সমন্বয় সাধন তথা সীমিত ভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার সুনিশ্চিত করা সম্ভব।

১.৩ পঞ্চম পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনার (১৯৯৭-২০০২) মূল লক্ষ্য হচ্ছে দারিদ্র বিমোচন, কর্মসংস্থান, খাদ্যে নিরাপত্তা অর্জন এবং দেশজ সম্পদের সার্বিক ও রপ্তানিমুখী উন্নয়নের মাধ্যমে সাধারণ মানুষের জীবনযাত্রার মানোন্নয়ন। পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনায় গড় বার্ষিক প্রবৃদ্ধির হার শতকরা ৭ ভাগ ধার্য করা হয়েছে। এ লক্ষ্য অর্জন করতে হলে দেশের দুটি প্রধান প্রাকৃতিক সম্পদ যথা ভূমি ও পানি সম্পদের সর্বোচ্চ ব্যবহার সুনিশ্চিত করা অত্যাবশ্যক। নিবিড় কৃষি কার্যক্রম, মৎস্য ও পশুসম্পদ এবং বনজ সম্পদের উৎপাদন বৃদ্ধি ভূমিহীনদের কর্মসংস্থানসহ পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনার লক্ষ্য অর্জনে অবদান রাখতে পারে।

২. ভূমি ব্যবহার নীতির উদ্দেশ্যাবলী ঃ

ক. ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার জন্য পর্যাপ্ত খাদ্য উৎপাদনের কাজে ব্যবহৃত কৃষি জমির সার্বিক পরিমাণ বিভিন্ন কারণে উদ্বেগজনকভাবে হ্রাস পাওয়ায় বর্তমান ধারা প্রতিহত করা;

খ. দেশের বিভিন্ন অঞ্চলের জমির প্রকৃতিগত পার্থক্য অনুসারে সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে "জোনিং" ব্যবস্থা প্রবর্তনের মাধ্যমে অপরিকল্পিতভাবে আবাসিক এলাকা সম্প্রসারণ, শিল্প স্থাপন ও বিপণন কর্মকান্ডের বর্তমান প্রক্রিয়া যুক্তিসংগতভাবে নিয়ন্ত্রণ;

গ. ভূমিহীনদের পূনর্বাসনের লক্ষ্যে প্রাকৃতিক প্রক্রিয়ায় নদী হাওড় বা সমুদ্রবক্ষে জেগে ওঠা চরভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত করা;

ঘ. বিভিন্ন উন্নয়ন কর্মকান্ডের জন্য ভবিষ্যতে প্রয়োজন হতে পারে এরূপ জমি বিশেষ করে সরকারী খাস জমি সংরক্ষণের ব্যবস্থা করা;

ঙ. ভূমির ব্যবহার যাতে প্রাকৃতিক পরিবেশের সাথে সংগতিপূর্ণ হয় তা নিশ্চিত করা;

চ. দারিদ্র বিমোচন ও কর্মসংস্থান বৃদ্ধির লক্ষ্যে ভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার করা এবং ভূমিহীনদের সংখ্যা বৃদ্ধি রোধে সহায়ক ভূমিকা পালন করা;

ছ. প্রাকৃতিক বনাঞ্চল সংরক্ষণ করা, নদী ভাঙ্গন রোধ করা, পাহাড় টিলাভূমি কর্তন প্রতিহত করা;

জ. ভূমি দূষণ প্রতিরোধ করা; এবং

ঝ. সরকারী-বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের জন্য বহুতলবিশিষ্ট দালান নির্মাণের মাধ্যমে স্বল্প পরিমাণ জমির ব্যবহার নিশ্চিত করা।

৩. ভূমি ব্যবহার ভিত্তিক জোন নির্ধারণ ঃ

৩.১ ভূমির যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করা এবং যথেচ্ছ ব্যবহার প্রতিরোধ করার জন্য একটি অতি গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ হল বিশেষ বিশেষ কাজে ব্যবহার্য জমি এলকাভিত্তিক চিহ্নিত করা। দেশের সিটি কর্পোরেশন এবং পৌরসভাসমূহ নাগরিক সুবিধা ও উন্নয়ন কর্মকান্ডের সুফল সকল নগরবাসীর কাছে সহজপ্রাপ্য করার জন্য কাজ করে থাকে। আবাসিক এলাকার অবস্থান বাণিজ্যিক বা শিল্প এলাকা থেকে একটা যুক্তিসংগত দূরত্বে থাকা বাঞ্ছনীয়। নিরাপদ ও দ্রুত যাতায়াত ব্যবস্থার উপরও এই দূরত্ব অনেকাংশে নির্ভরশীল।

৩.২ Town Improvement Act, 1953 এর বিধান সত্ত্বেও বড় শহরগুলোতে বহু ক্ষেত্রেই আবাসিক ও বাণিজ্যিক এলাকা পরিকল্পনা মাফিক গড়ে উঠেনি। আবাসিক এলাকা হিসাবে চিহ্নিত জায়গায় অসংখ্য দোকানপাট, মার্কেট, ক্লিনিক ছাড়াও ছোট ছোট শিল্প কারখানা স্থাপিত হচ্ছে। এই অনভিপ্রেত অবস্থার আশু অবসান কাম্য।

৩.৩ শহরাঞ্চলে যদিও কিছু নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা দৃশ্যমান, গ্রামাঞ্চলে তা একেবারেই অনুপস্থিত। মূল্যবান কৃষি জমি ভরাট করে গ্রাম সম্প্রসারিত হচ্ছে, ছোট বাজার স্ফীত হয়ে গ্রাস করছে সংলগ্ন ফসলী জমি, ছোট ও কুটির শিল্প স্থাপনের জন্য সরকার অনুমোদিত শিল্প নগরী খালি রেখে কলকারখানা বসছে মালিকের বসতবাটির নিকটবর্তী স্থানে। এই অবস্থা নিরসনের লক্ষ্যে Village Imporvement Act নামে একটি নতুন আইন প্রবর্তন করা যেতে পারে। গ্রামীণ অবকাঠামো বিশেষ করে পরিকল্পিত আবাসনের জন্যে সহজ শর্তে ঋণ প্রদানের ব্যবস্থা থাকতে হবে।

৩.৪ পরিবেশগত ভারসাম্য রক্ষার অপরিহার্যতা বিবেচনা করে বর্তমান ও ভবিষ্যৎ আবাসিক এলাকা নিরূপিত হওয়া বাঞ্ছনীয়। এর জন্য জায়গা পূর্বাহ্নেই নির্দিষ্ট করা সম্ভব। ভৌগলিক অবস্থানের জন্য ইতোমধ্যেই যেসব জমি বনভূমি, টিলা শ্রেণীর জমি, জলাভূমি বা বিশেষ ধরণের বাগান হিসাবে পরিচিত যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ছাড়া সেগুলির প্রকৃতিগত কোন পরিবর্তন আনা যাবে না অর্থাৎ ভরাট করে আবাসিক এলাকা সৃষ্টি বা শিল্পায়ন ইত্যাদি করা যাবে না।

৩.৫ সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভাসমূহ স্ব স্ব অধিক্ষেত্রে ভিন্ন ভিন্ন উদ্দেশ্যে ব্যবহার্য জমির একটা জোনিং ম্যাপ প্রণয়ন করবে। মূলতঃ আবাসিক, বাণিজ্যিক ও শিল্প এলাকা হিসাবে একেকটি জোন চিহ্নিত হবে। এর ফলে সামগ্রিক নগরজীবন একটা সুবিন্যস্ত আঙ্গিকে প্রসার লাভ করবে।

৩.৬ শহর এলাকার বাইরে যে বিস্তীর্ণ ভূখণ্ড সেখানেও জমির উপযুক্ত ব্যবহার নিশ্চিত করা প্রয়োজন। উপজেলা পরিষদের আওতাধীন এলাকায় যে গ্রাম ও গ্রোথ সেন্টারগুলি আছে সেগুলির ভবিষ্যৎ প্রসারের সুবিধার্থে একটি জোনিং ম্যাপ উপজেলা পরিষদের তত্ত্বাবধানে করতে হবে। প্রধান লক্ষ্য থাকবে চাষযোগ্য জমি অকারণে যেন গ্রাম সম্প্রসারণের জন্য ব্যবহৃত না হয়। গ্রোথ সেন্টারগুলিতে ছোট খাট শিল্প কারখানা ও বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান স্থাপনের ক্ষেত্রেও অনুরূপ পদক্ষেপ নিতে হবে।

৩.৭ জোনিং ম্যাপ প্রণয়নের ক্ষেত্রে যদি একাধিক উপজেলা সম্পৃক্ত হয় অর্থাৎ একটি উপজেলার একটি জোন পার্শ্ববর্তী উপজেলাতেও বিস্তৃত হয় তবে সেরূপ ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জেলা পরিষদের তত্ত্বাবধানে কাজটি সম্পন্ন করা যেতে পারে।

৩.৮ জাতীয় পর্যায়ে একটি জোনিং ল (Zoning Law) প্রণয়ন করা হবে যার অধীনে স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ স্ব স্ব অধিক্ষেত্রে জোনিং ম্যাপ প্রণয়নের কাজটি করবে। জোনিং ম্যাপ প্রণীত ও সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হলে তার পরিবর্তন করা যাবে না। একান্তই পরিবর্তন প্রয়োজন হলে তার জন্য কঠিন শর্তাবলী পালনের বিধান Zoning Law তে অন্তর্ভূক্ত রাখা হবে। ম্যাপ প্রণয়নের জন্য জেলা প্রশাসকের রাজস্ব অফিসের সহায়তা প্রয়োজন অনুসারে প্রদান করা হবে।

৩.৯ স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ যথা সিটি কর্পোরেশন, মিউনিসিপ্যালিটি, জেলা পরিষদ, উপজেলা পরিষদ ইত্যাদির নির্বাচিত জনপ্রতিনিধি এবং সরকারী কর্মকর্তা/কর্মচারীদের

জোনিং ধারণা এবং জোনিং ম্যাপ প্রণয়নের দক্ষতা সম্বন্ধে পর্যাপ্ত প্রশিক্ষণের ব্যবস্থা করতে হবে। দেশের এক বা একাধিক ট্রেনিং ইনষ্টিটিউটকে এই দায়িত্ব অর্পন করা যেতে পারে।

৪. **ভূমি ব্যবহারের ক্ষেত্রসমূহ ঃ**

প্রধানতঃ নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে বাংলাদেশে ভূমির সর্বাধিক ব্যবহার হয়ে থাকে ঃ

ক. কৃষি
খ. আবাসন
গ. বনাঞ্চল
ঘ. নদী, সেচ ও নিষ্কাশন নালা, পুকুর, জলমহাল
ঙ. রাস্তাঘাট
চ. রেলপথ
ছ. বাণিজ্যিক ও শিল্প প্রতিষ্ঠান
জ. চা ও রাবার বাগান, হর্টিকালচার বাগান
ঝ. উপকূলীয় অঞ্চল
ঞ. চরাঞ্চল
ট. অন্যান্য

৫. **কৃষি উৎপাদন ঃ**

৫.১ বিগত বছরগুলিতে খাদ্যশস্যের উৎপাদন উল্লেখযোগ্য পরিমাণে বৃদ্ধি পেলেও প্রায় প্রতি বছরই ঘাটতি পূরণের জন্য বিদেশ থেকে খাদ্যশস্য আমদানী করতে হয়। প্রতি বছর জনসংখ্যা বাড়ছে প্রায় ২৫ লক্ষ করে এবং বাড়তি প্রয়োজনীয় খাদ্যের পরিমাণ দাঁড়ায় প্রায় ৪.৫ লক্ষ টন। চাষযোগ্য জমির অপরিকল্পিত বা যথেচ্ছ ব্যবহারের ফলে ভূমির উৎপাদিকা শক্তি ক্রমশই হ্রাস পাচ্ছে।

৫.২ এদেশে কৃষি ভূমি শুধু কৃষি খাতে বা খাদ্য উৎপাদনে ব্যবহৃত হচ্ছে তা নয়। পরিকল্পনা কমিশনের এক হিসাব অনুযায়ী পল্লী অঞ্চলে বিগত ৮০-র দশকে যে ভূমির প্রায় ১৫ ভাগ কৃষক/গ্রামবাসীদের বসতবাটি ও অকৃষি কাজে ব্যবহৃত হতো বর্তমানে তা প্রায় ৩০ ভাগে দাঁড়িয়েছে। তাছাড়া নগরায়ন, শিল্পায়ন, আবাসন, রাস্তাঘাট ও অন্যান্য অবকাঠামো নির্মাণ ইত্যাদি খাতেও অনেক জমি ব্যবহৃত হওয়ায় কৃষি ভূমির পরিমাণ দিন দিন কমে যাচ্ছে। এসব অকৃষি খাতে বহুতল ইমারত বানালে ভূমি ব্যবহারে কৃচ্ছতা সম্ভব হবে।

৫.৩ উন্নয়নমূলক অথবা অন্য কোন কাজে ভূমি অধিগ্রহণের সময় অবশ্য প্রয়োজনীয় ভূমির পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে যথেষ্ট সাবধানতা বহু কেইসেই অবলম্বন করা হয় নাই। ফলে বিপুল পরিমাণ উর্বর জমি কৃষি কাজের অযোগ্য ও আওতা বর্হির্ভূত হয়ে গেছে। অধিগৃহীত ভূমির অপরিকল্পিত ব্যবহার ও অপব্যবহার দুই-ই চলছে। বিভিন্ন সময় অধিগৃহীত বিপুল পরিমাণ কৃষি ভূমির প্রায় ২৫ ভাগ বর্তমানে অব্যবহৃত অবস্থায় আছে কিংবা অনুৎপাদনশীল কাজে ব্যবহৃত হচ্ছে। ভূমির এ ধরণের অপব্যবহার বা অপচয় রোধ করা একান্ত প্রয়োজন।

৫.৪ কৃষি ভূমি সাধারণভাবে ব্যক্তিমালিকানাধীন সম্পত্তি হলেও এর ব্যবহার সার্বিক জাতীয় ও সামাজিক প্রয়োজনীয়তার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া প্রয়োজন। বাংলাদেশের অধিকাংশ

কৃষকই ক্ষুদ্র ও প্রান্তিক। এর একটি বিরাট অংশ বর্গাচাষী। এসব ক্ষুদ্র ও প্রান্তিক চাষীদের স্বার্থ সংরক্ষণের প্রশ্নটি অতীব গুরুত্বপূর্ণ। ভূমির ব্যবহার এমনভাবে হওয়া প্রয়োজন যাতে ভবিষ্যতে এরা ক্ষতিগ্রস্ত না হয়। ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার জন্য পর্যাপ্ত খাদ্য উৎপাদনের কাজে ব্যবহৃত কৃষি জমির সার্বিক পরিমাণ বিভিন্ন কারণে উদ্বেগজনকভাবে হ্রাস পাওয়ার বর্তমান ধারা প্রতিহত করতে হবে।

৫.৫ জাতীয় কৃষি নীতিতে ফসল উৎপাদনের জন্য জমির সর্বোত্তম ব্যবহারের লক্ষ্যে যে সব পদক্ষেপ নেয়ার কথা বলা হয়েছে সেগুলো যথাযথভাবে পালন করতে হবে। ভূগর্ভস্থ পানির প্রাপ্যতার নিরিখে সেচযোগ্য জমির আয়তন নির্ধারণ করা জরুরী। এতে এক দিকে যেমন মরুকরণ প্রক্রিয়া কিছুটা হলেও প্রতিহত হবে অন্যদিকে পানির মত একটি মূল্যবান প্রাকৃতিক সম্পদের যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করা যাবে। সেচযোগ্য কৃষি জমির অধিগ্রহণ সম্পূর্ণরূপে বন্ধ করতে হবে। উর্বর কৃষি জমি যেখানে বর্তমানে দুই বা ততোধিক ফসল ফলে বা এমন জমি যা এরূপ ফসল উৎপাদনের জন্য সম্ভাবনাময়, তা কোনক্রমেই অকৃষি কাজের জন্য যেমন- ব্যক্তিমালিকানাধীন নির্মাণ, গৃহায়ন, ইটের ভাটা তৈরী ইত্যাদির জন্য ব্যবহার করা যাবে না। অকৃষি খাতে উন্নয়নমূলক কাজে ভূমির প্রয়োজন হলে এবং তার জন্য অকৃষি খাস-জমি পাওয়া গেলে খাসজমি ব্যবহারকে প্রাধান্য দিতে হবে। একবারেই বিকল্প ব্যবস্থা না থাকলে ন্যূনতম পরিমাণ অপেক্ষাকৃত অনুর্বর জমি হুকুমদখল করা যেতে পারে।

৬. আবাসন ঃ

গত কয়েক দশকে শহরাঞ্চলের ব্যাপক বিস্তৃতি এবং পল্লী অঞ্চল থেকে জনগণের শহরমুখী প্রবাহ ভূমি ব্যবহারের উপর বিরাট চাপ সৃষ্টি করেছে। অপর দিকে বর্ধিত জনসংখ্যার চাহিদা মেটাতে ক্রমান্বয়ে অধিক পরিমাণ বাসস্থান নির্মাণের কাজে ভূমি ব্যবহৃত হচ্ছে। বাংলাদেশের পূর্বাঞ্চলের কিছু এলাকা বাদ দিলে দেশের প্রায় সবটাই সমতল ভূমি। বাসস্থান নির্মাণের আবশ্যকতায় স্বাভাবিকভাবেই কৃষি জমি সংকুচিত হয়ে যাচ্ছে। এই পরিস্থিতিতে শহরাঞ্চলের গৃহায়ন সম্পর্কিত নিয়ম-কানুন কঠোরতার সাথে প্রতিপালন ছাড়াও গ্রামীণ জনপদগুলিতে বাসস্থানের জন্য অতিরিক্ত জমি ব্যবহার যাতে সর্বনিম্ন পর্যায়ে থাকে তার জন্য সক্রিয় পদক্ষেপ নিতে হবে। সিটি কর্পোরেশন,পৌরসভাসমূহ ও থানা সদরগুলোতে গৃহায়ন সুনির্দিষ্ট নীতিমালার ভিত্তিতে নিয়ন্ত্রণ করতে হবে। শহরাঞ্চলের আবাসিক এলাকাতে অনিয়ন্ত্রিত বাণিজ্যিক ও অন্যান্য স্থাপনা নির্মাণ পরিহার করে নগরবাসীদের প্রয়োজনীয়তা ও পরিবেশ সুরক্ষার মধ্যে সামঞ্জস্য বিধান করতে হবে। গ্রামাঞ্চলেও যাতে উর্বর জমিতে গৃহনির্মাণ সংকুচিত করা যায় তার জন্য স্থানীয় প্রশাসনকে সক্রিয় ভূমিকা নিতে হবে।

৭. বনাঞ্চল ঃ

প্রাকৃতিক ভারসাম্য রক্ষার জন্য বনভূমির প্রয়োজনীয়তা সর্বজনবিদিত। দেশের মোট বনভূমির অধিকাংশই পার্বত্য চট্টগ্রাম, সিলেট অঞ্চল, মধুপুর অঞ্চল, সুন্দরবন ইত্যাদি কিছু এলাকায় বিস্তৃত। জনজীবনের সুস্থতা ও পরিবেশের ভারসাম্য রক্ষার জন্য বিশেষজ্ঞগণ স্থলভূমির অন্ততঃ ২৫% বনাচ্ছাদিত থাকা প্রয়োজন মনে করেন। বর্তমানে বাংলাদেশে যে সীমিত বনভূমি দেখা যায় তা এই মানদণ্ডের বহু নীচে। তদুপরি দ্রুত নগরায়ন, ফলশ্রুতিতে বিভিন্ন শিল্প কলকারখানা স্থাপন, ত্রুটিপূর্ণ যানবাহন চলাচল ইত্যাদির কারণে যে বায়ু দূষণের সৃষ্টি হচ্ছে, তার প্রতিরোধ ও প্রতিকার অত্যন্ত প্রয়োজন। বনায়নের উপযোগী ভূমি ও চরভূমিতে ব্যাপক বনায়নের মাধ্যমে এই দূষণ প্রক্রিয়াকে বহুলাংশে প্রতিহত করা সম্ভব। রিজার্ভ ফরেষ্ট ও অন্যান্য বনাঞ্চলে ব্যাপক বন সৃষ্টি এবং বর্তমান বনভূমির সঠিক সংরক্ষণ নিশ্চিত

করা প্রয়োজন। পরিবেশ নীতি, ১৯৯২ ও জাতীয় বন নীতি, ১৯৯৪-এর সুষ্ঠু বাস্তবায়ন হলে সামগ্রিক অবস্থার উন্নতি হবে বলে আশা করা যায়।

৮. **শিল্পায়ন ঃ**

৮.১ বর্তমান বিশ্বের মুক্ত অর্তনীতিতে টিকে থাকতে হলে আমাদেরকে ব্যাপক শিল্পায়নের প্রচেষ্টা নিতে হবে। আভ্যন্তরীণ ও আন্তর্জাতিক উভয় বাজারেরই প্রতিযোগিতামূলক মূল্যে পণ্য বিক্রয় করতে হলে আধুনিক প্রযুক্তিনির্ভর উৎপাদন ও বিপণন প্রক্রিয়ার মাধ্যমেই তা করা সম্ভব। এক্ষেত্রে শিল্প স্থাপনের জন্য উপযোগী পরিবেশ সৃষ্টি অপরিহার্য। বিগত দশকগুলিতে দেশের বিভিন্ন স্থানে বিশেষ করে ঢাকা, চট্টগ্রাম ও খুলনায় শিল্প স্থাপনের জন্য বিরাট এলাকা চিহ্নিত করা হয়। ক্ষুদ্র ও কুটিরশিল্প সংস্থা (বিসিক) দেশের সর্বত্র এমনকি কয়েকটি প্রত্যন্ত অঞ্চলেও বিসিক এষ্টেট গঠনের জন্য বিপুল পরিমাণ জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে। সরকারের আনুকূল্যে স্থাপিত এই সব শিল্প এলাকা (শিল্প নগরীতে) বিভিন্ন কারণে প্রত্যাশিত শিল্প স্থাপন ও উৎপাদন কার্যকর হয়নি। বহু এলাকা ভিন্নতর কাজে ব্যবহৃত হচ্ছে। বিশেষ করে বিসিক এলাকাগুলোতে দেখা যায় অধিগৃহীত জমির প্রায় সবটাই, কয়েকটি ব্যতিক্রম বাদ দিলে, অব্যবহৃত অবস্থায় পড়ে আছে। অন্যদিকে শিল্প নগরীতে খালি প্লট থাকা সত্ত্বেও শিল্প উদ্যোক্তারা হয় প্রয়োজনীয় জমি পাচ্ছে না অথবা সেখানে শিল্প স্থাপনে তারা যে কারণেই হোক উৎসাহী নন। অনেকে শিল্প নগরীর বাইরে কিন্তু অল্প দূরত্বে বিভিন্ন ক্ষুদ্র ও কুটিরশিল্প স্থাপন করে উৎপাদন করছেন।

৮.২ বেসরকারী উদ্যোগে স্থাপিতব্য কলকারখানার স্থান নির্বাচনের ক্ষেত্রে যে কয়েকটি উপাদান গুরুত্ব পেয়ে থাকে তার মধ্যে সহজ ও উন্নত যোগাযোগ ব্যবস্থা, কর রেয়াতের সুবিধা, বিদ্যুৎ ও গ্যাসের নিরবিচ্ছিন্ন ও পর্যাপ্ত সরবরাহ ইত্যাদি অন্যতম। সাধারণতভাবে দেখা যায় যে প্রধান সড়কগুলোর পাশেই মূলতঃ শিল্প ও বাণিজ্যিক এলাকা গড়ে উঠছে। ভবিষ্যতেও এই ধারা অব্যাহত থাকতে পারে বলে মনে হয়। দেশের প্রধান সড়কগুলোর দু'পাশে আনুমানিক ৫০০ গজ জায়গা ভবিষ্যৎ শিল্পায়নের জন্য নির্দিষ্ট রাখা; বিসিক এষ্টেটগুলোতে বরাদ্দপ্রাপ্ত প্লটের মালিকরা একটা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে শিল্প স্থাপনে আগ্রহী না হলে বা অপারগ হলে ঐ প্লটগুলো পুনঃগ্রহণ করে আগ্রহী শিল্প উদ্যোক্তাদেরকে নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে শিল্প উৎপাদনে যাওয়ার শর্তে বরাদ্দ প্রদান; বিসিক শিল্প নগরীতে স্থান সংকুলান হলে এর ১০ কিলোমিটার ব্যাসার্ধের মধ্যে অন্য কোন ক্ষুদ্র/কুটিরশিল্প স্থাপন নিরুৎসাহিত করা ইত্যাদি পদক্ষেপ গ্রহণের জন্য শিল্প মন্ত্রণালয় সচেষ্ট হতে পারে।

৯. **জলাভূমি ঃ**

৯.১ এদেশে প্রায় ২৫,০০০ কিলোমিটার দীর্ঘ নদীপথ আছে। এইসব নদ-নদী এবং অন্যান্য জলাভূমি মিলে প্রায় ৪.৩ মিলিয়ন হেক্টর জমিতে বার্ষিক প্রায় ১৪ লাখ টন মৎস্য উৎপাদিত হয়। কিন্তু সম্ভাবনাময় মৎস্য সম্পদ উৎপাদনের ক্ষেত্রে আমরা এখনও অনেক পিছিয়ে আছি। বর্তমানে ব্যবহৃত উন্মুক্ত ও বদ্ধ জলাশয়গুলোতে বৈজ্ঞানিক পদ্ধতিতে যথাযথ মৎস্য চাষ করা হলে পঞ্চম পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনাকালে মৎস্য উৎপাদন ২০ লক্ষ টনে উন্নীত করার লক্ষ্যমাত্রা অর্জন সম্ভব হতে পারে।

৯.২ নদীগুলোতে ক্রমাগত পলিমাটি পড়া, যেখানে সেখানে মাটি ভরাট, নিচু এলাকায় পানির স্বাভাবিক গতি বিঘ্নিত করে রাস্তাঘাটসহ বিভিন্ন স্থাপনা নির্মাণ ইত্যাদি কারণে জলাভূমি ক্রমশঃ সংকুচিত হয়ে আসছে। এর ফলে নিম্নলিখিত সমস্যার উদ্ভব ঘটে ঃ

ক. বর্ষাকালে বন্যার তীব্রতা বৃদ্ধি;
খ. শুষ্ক মৌসুমে নৌচলাচলের জন্য পর্যাপ্ত পানির অভাব;
গ. সীমিত মৎস্যচাষ;
ঘ. সেচের জন্য অপর্যাপ্ত পানি;
ঙ. লবণাক্ততা বৃদ্ধি;
চ. জলাবদ্ধতা সমস্যার সৃষ্টি;
ছ. কাপড় কাচা, গোসল করা ইত্যাদি বিভিন্ন কাজের জন্য পানির স্বল্পতা।

৯.৩ মৎস্য উৎপাদনের জন্য চিরাচরিত ক্ষেত্র, যথা নদ-নদী, খাল-বিল, হাওড়-বাওড় ইত্যাদি কোনভাবেই যাতে প্রতিকূলতার সম্মূখীন না হয়, তা নিশ্চিত করতে হবে। এর অনেক জায়গাতেই গ্রীষ্মকালে পানি শুকিয়ে যাওয়ায় এগুলোকে ব্যাপক হারে কৃষি জমিতে রূপান্তর করার একটা প্রবণতা লক্ষ্য করা যায়। আমাদের স্মরণ রাখা কর্তব্য যে,শুধুমাত্র কৃষি জমির আয়তন বাড়ালেই সমস্যার সমাধান ঘটবে না, বরং তাতে নানাবিধ সমস্যা যেমন প্রাকৃতিক ভারসাম্য বিনষ্ট হওয়া, জনগণ কর্তৃক মাছজাত প্রোটিন গ্রহণে ঘাটতি ইত্যাদির সৃষ্ট হবে। জাতীয় কৃষিনীতি ও জাতীয় মৎস্যনীতির সমন্বিত প্রয়োগের মাধ্যমে যুগপৎ ফসল ও মৎস্য সম্পদ উৎপাদনের প্রচেষ্টা নিতে হবে। বৃহত্তর সিলেট ও চট্টগ্রাম জেলায় অবস্থিত চা বাগানগুলো আমাদের রপ্তানী আয়ের একটি উল্লেখযোগ্য উৎস। পার্বত্য চট্টগ্রামসহ অন্যান্য কিছু এলাকায় রাবার বাগান আছে। এছাড়া আছে ফলের বাগান। এসব বিশেষ ধরণের বাগানের সংরক্ষণ ও শ্রীবৃদ্ধি সাধন করতে হবে। এর জন্য যে জমি বর্তমানে ব্যবহৃত হচ্ছে বা ব্যবহারের জন্য নির্ধারিত আছে তা এতদুদ্দেশ্যে প্রণীত জাতীয় নীতির বহির্ভূত কোন কাজে ব্যবহার করা যাবে না। এসব জমিতে বিদ্যমান মূল্যবান গাছ নির্বিচারে সংহার করা যাবে না এবং জমির স্বাভাবিক উর্বরতাও বিনষ্ট করা চলবে না।

১০. উপকূলীয় অঞ্চল ঃ

দেশের দক্ষিণাঞ্চলে সমুদ্রগর্ভ থেকে বিপুল আয়তনের চর জেগে উঠেছে এবং ভবিষ্যতে আরো জাগবে। মেয়াদী ভূমি উদ্ধার প্রকল্প বাস্তবায়নের মাধ্যমে সমুদ্রগর্ভ থেকে চর জাগার প্রক্রিয়া ত্বরান্বিত করা হবে। সমুদ্রগর্ভ থেকে কৃত্রিম উপায়ে চর সৃষ্টির টেকনলজি ব্যয়বহুল হলেও জাতীয় প্রয়োজনে এই পদ্ধতিও ব্যবহার করা যেতে পারে। নতুন চরভূমিতে বনায়ন, ভূমিহীনদের জন্য আবাসন সৃষ্টি, সর্বসাধারণের ব্যবহার্য জায়গা/সুবিধার (Public easement) জন্য প্রয়োজনীয় জমি চিহ্নিতকরণ, পর্যাপ্ত পানি নিষ্কাশন ব্যবস্থাসহ উন্নত চাষাবাদ, ঘূর্ণিঝড়ের বিরুদ্ধে প্রতিরোধ ব্যবস্থা শক্তিশালীকরণ প্রভৃতি বিভিন্ন কাজ সম্পাদন করতে হবে। এর জন্য জাতীয় পর্যায়ে একটি সুনির্দিষ্ট রূপরেখা প্রণয়ন আবশ্যক। একটি আন্তঃমন্ত্রণালয় টাস্কফোর্স গঠনের মাধ্যমে এই কাজটি করা সম্ভব।

১১. চরাঞ্চল ঃ

দেশের অভ্যন্তরে বিভিন্ন নদীর উভয় পাশে এবং প্রাকৃতিক জলাভূমি যেমন হাওড়, বাওড়, মরা নদী ইত্যাদিতে বহু চর জেগে উঠে। একটি নীতিমালার মাধ্যমে এইসব চর ভূমিহীনদের মধ্যে বন্দোবস্ত দেওয়া ছাড়াও তাদের জন্য আদর্শগ্রাম ও আশ্রয়ন প্রকল্পের মাধ্যমে আবাসন নির্মাণের প্রচেষ্টা নেওয়া হয়ে থাকে। নদীর ভাঙ্গনে ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারদেরকে এসব ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার দিয়ে তাদের পুনর্বাসনের ব্যবস্থা করতে হবে।

১২. ভূমির অন্যান্য ব্যবহার ঃ

১২.১ উপরে বর্ণিত ক্ষেত্রসমূহ ছাড়াও আরো বহুবিধ কারণে ভূমির ব্যবহার বৃদ্ধি পাচ্ছে। দেশের আর্থিক ও সামাজিক উন্নয়ন কর্মকাণ্ডের স্বার্থে দেশের সর্বত্র বিভিন্ন ধরণের স্থাপনা যথা শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, খেলার মাঠ, হাট-বাজার, অফিস-আদলত, নিরাপত্তা বাহিনীসমূহের কার্য ও আবাসস্থল, ডেইরি ও পোলট্রি ফার্ম ইত্যাদি নির্মিত হয়েছে। আরো অধিক সংখ্যক এ ধরণের স্থাপনা নির্মাণের জন্য ক্রমাগত চাপ সৃষ্টি হচ্ছে। বিদ্যমান স্থাপনার অতিরিক্ত স্থাপনার ক্ষেত্রে অনায়াসে একটা সীমারেখা টানা যেতে পারে। বিদ্যমান স্থাপনার আয়ত্তাধীন সম্পূর্ণ জমির পূর্ণাঙ্গ ব্যবহার প্রথমেই নিশ্চিত করতে হবে। তারপরেও যদি বাড়তি জমির প্রয়োজন হয় তবে তা সর্বনিম্ন পর্যায়ে রাখার চেষ্টা নিতে হবে। নদীর নাব্যতা রক্ষণ এবং সেচ কাজের সুবিধার্থে নদী খনন করা হয়। এর ফলে যে মাটি পাওয়া যায় তা পরিকল্পিতভাবে ভূমি উন্নয়ন ও সংরক্ষণের কাজে ব্যবহার করতে হবে।

১২.২ নির্মাণ কাজে ব্যাপকভাবে ইটের ব্যবহার এবং যত্রতত্র ইটের ভাটা তৈরীর ফলে ভূমির শ্রেণী পরিবর্তনসহ দেশের প্রাকৃতিক ও পরিবেশগত অবনতি ঘটছে। এ অবস্থা রোধকল্পে নির্মাণ কাজে ইটের বিকল্প হিসাবে পাথরকুচি, বালু ও সিমেন্টের তৈরী "হলো ব্লক" এর ব্যবহার উৎসাহিত করতে হবে যা ভূমিকম্পে দালান-কোঠা ধ্বংসরোধেও সহায়ক হবে।

১৩. অধিগৃহীত জমির অপব্যবহার ঃ

১৩.১ ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক সংগৃহীত তথ্য অনুযায়ী ইতিপূর্বে অধিগৃহীত জমির প্রায় এক-চতুর্থাংশ বর্তমানে অব্যবহৃত অথবা অবৈধ দখলে অথবা অপব্যবহৃত অবস্থায় আছে। প্রচলিত আইন প্রয়োগ করে সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়সমূহের সহযোগিতায় এসব জমি পুনরুদ্ধার করা সম্ভব। উদ্ধারকৃত জমি সরকার খাসজমি হিসেবে সহজেই পুনঃগ্রহণ (resume) করতে পারে। খাসজমির তালিকায় পুনঃগৃহীত জমির উল্লেখসহ অন্যান্য পরিবর্তন অন্তর্ভূক্ত করে তা নিয়মিতভাবে সংশোধন করতে হবে।

১৩.২ ভূমি অধিগ্রহণের মুখ্য উদ্দেশ্য ব্যাহত না করে সরকারী, স্বায়ত্তশাসিত বা আধা-স্বায়ত্তশাসিত সংস্থা কর্তৃক প্রকল্পে অধিগৃহীত জমির বহুমুখী ব্যবহার (multilateral use) করার লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট আইনের সংশোধন আনয়ন করা যেতে পারে। প্রকল্পের স্বার্থে প্রয়োজন কিন্তু বাস্তবে অব্যবহৃত এ ধরণের জমিতে বিশেষ করে বন্যা নিয়ন্ত্রণ বাঁধ ও মহাসড়কের জমিতে দারিদ্র বিমোচন কর্মসূচী সহায়ক কার্যক্রম যথা শস্য চাষ, যথোপযুক্ত বৃক্ষ রোপণ, পশু পালন, হাঁস-মুরগীর চাষ ও মৎস্য চাষ করা যেতে পারে।

১৪. ভূমি ডেটা ব্যাংক ঃ

১৪.১ সরকারের প্রত্যক্ষ নিয়ন্ত্রণে যে সব জমি আছে সেগুলোর বর্তমান ও ফলপ্রসূ ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য একটা তথ্যভিত্তিক ভূমি ডেটা ব্যাংক চালু করা যেতে পারে। মাঠ পর্যায়ে ব্যাপক অনুসন্ধানের পর প্রাপ্ত সর্বশেষ তথ্যের ভিত্তিতে এটা প্রণীত হবে। নিম্নলিখিত সূত্রসমূহ থেকে সংগৃহীত ভূমি সংরক্ষণ করা হবে ঃ

ক. অব্যবহৃত সরকারী খাস জমি;
খ. পতিত জমি;

গ. অধিগৃহীত জমি যা অব্যবহার বা অপব্যবহারের জন্য সরকার কর্তৃক পুনঃগৃহীত (resumed);
ঘ. ভবিষ্যতে কোন বিশেষ কর্মকাণ্ডের জন্য নির্দিষ্ট এমন অধিগৃহীত জমি;
ঙ. পয়স্তি চর (নদী থেকে জেগে উঠা চর) এবং
চ. সমুদ্র থেকে জেগে উঠা জমি।

১৪.২ সরকারী খাস জমির (কৃষি ও অকৃষি) ব্যবহার ভূমি মন্ত্রণালয় হতে জারীকৃত কৃষি ও অকৃষি ভূমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালায় বিধৃত নিয়ম অনুযায়ী হয়ে থাকে। খাদ্য উৎপাদন বৃদ্ধির লক্ষ্যে ভূমিহীনদের মধ্যে কৃষিযোগ্য খাসজমির বন্দোবস্ত প্রদান একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রক্রিয়া। কিন্তু অকৃষি খাসজমির ক্ষেত্রে ভবিষ্যৎ প্রয়োজন মিটানোর জন্য এর সংরক্ষণ অবশ্য প্রয়োজনীয়। মূলতঃ উন্নয়নমূলক কর্মকাণ্ডের জন্য এর ব্যবহার সীমিত রাখা বাঞ্ছনীয়।

১৪.৩ ভূমি মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন কোর্ট অব ওয়ার্ডস্ ঢাকা নওয়াব এষ্টেট এবং কোর্ট অব ওয়ার্ডস্ ঢাকা ভাওয়াল রাজ এষ্টেট এর মালিকানায় রাজধানী ঢাকাসহ দেশের কয়েকটি গুরুত্বপূর্ণ শহরে কয়েক হাজার একর মূল্যবান সম্পত্তি আছে। কালক্রমে এসব সম্পত্তি অবৈধ দখলদারদের আয়ত্তে চলে গেছে। এগুলি পুনরুদ্ধার ও সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে এর যথোপযুক্ত ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে।

১৪.৪ সরকারী, স্বায়ত্তশাসিত ও সেবামূলক প্রতিষ্ঠানের উন্নয়ন কর্মকাণ্ডের নিমিত্তে প্রায়শঃই স্থাপনা নির্মাণ প্রয়োজন হয়। প্রচলিত বিধান মোতাবেক প্রয়োজনীয় জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাব সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কাছে পেশ করা হয়। ভূমির স্থানীয় প্রাপ্যতার আলোকে জেলা প্রশাসক অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া সম্পন্ন করেন। প্রস্তাবিত ভূমি ডেটা ব্যাংক চালু হলে ভূমি অধিগ্রহণের জন্য প্রথমেই খাসজমির প্রাপ্যতা পরীক্ষা করা হবে। উপযুক্ত খাসজমি পাওয়া গেলে সেটাই বন্দোবস্ত দেয়া শ্রেয় হবে।

১৪.৫ ভূমি ডেটা ব্যাংকে তালিকাভূক্ত খাসজমি যদি একান্তই ব্যবহারের উপযুক্ত বিবেচিত না হয় তাহলে জেলা প্রশাসক ব্যক্তি মালিকানাধীন জমি অধিগ্রহণের জন্য সচেষ্ট হবেন। তবে এসব ক্ষেত্রে অবশ্যই লক্ষ্য রাখতে হবে যাতে অধিগৃহীতব্য জমি কোনক্রমেই সেচযোগ্য বা উর্বর কৃষিজমি না হয় এবং জমির পরিমাণও ন্যূনতম পর্যায়ে থাকে।

১৫. Certificate of Land Ownership (CLO) :

ভূমি প্রশাসনের বর্তমান ব্যবস্থায় জমির মালিকানা স্বত্ব কোন একটি ডকুমেন্টের উপর নির্ভরশীল নয়। রেজিষ্ট্রিকৃত দলিল, জমির পর্চা এবং সার্ভে ও জরিপ রেকর্ডে নামভুক্তি এই প্রক্রিয়ার বিভিন্ন অংশ। এতে একদিকে যেমন জমি সংক্রান্ত বিরোধ ও মামলা বৃদ্ধি পায় অন্যদিকে ভূয়া দলিলের মাধ্যমে নামজারীসহ বিভিন্ন হঠকারিতার শিকার হয় নিরীহ জনগণ। এই অবস্থা নিরসনকল্পে একটি সর্বত্র-গ্রহণযোগ্য একক দলিল প্রদানের মাধ্যমে ভূস্বামীর স্বত্ব নিশ্চিত করার প্রয়াস নেয়া হচ্ছে। Certificate of Land Ownership (CLO) স্কীমটি সাফল্যজনকভাবে পরিচালিত হলে খাসজমির ব্যাপকহারে ব্যক্তিমালিকানায় চলে যাওয়ার বর্তমান প্রবণতা বহুলাংশে হ্রাস করা যাবে বলে আশা করা যায়। ভূমি ডেটা প্রণয়ন ও নিয়মিত আপডেটিং এর ক্ষেত্রে এই স্কীমটি সহায়ক ভূমিকা রাখতে পারবে।

১৬. ভূমি ব্যবহার নীতির মুখ্য দিকসমূহ ঃ

১৬.১ কৃষি জমি যতটুকু সম্ভব কৃষি কাজে ব্যবহার করতে হবে এবং যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ছাড়া জমির প্রকৃতিগত কোন পরিবর্তন আনা যাবে না;

১৭.২ অনুপস্থিত কৃষি জমি-মালিকদের জমির ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে;

১৬.৩ কৃষি জমির ছোট ছোট খণ্ডে বিভক্ত হওয়ার প্রক্রিয়া একটি যৌক্তিক পরিমাণে সীমিত রাখতে হবে;

১৬.৪ সকল সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভা এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট উপজেলাসমূহ স্ব-স্ব এলাকায় ভূমির ব্যবহারভিত্তিক জোন চিহ্নিত করবে;

১৬.৫ চিহ্নিত জোনসমূহের ম্যাপ প্রস্তুত করতে হবে;

১৬.৬ স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ কর্তৃক জোনিং ম্যাপ প্রস্তুতকালে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের রাজস্ব অফিস প্রয়োজনীয় সহায়তা প্রদান করবে;

১৬.৭ জোনিং ম্যাপ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হওয়ার পর তা সুনির্দিষ্ট ক্ষেত্র এবং শর্ত পালন ব্যতিরেকে পরিবর্তন করা যাবে না;

১৬.৮ দেশে একটি জোনিং ল (Zoning Law) থাকবে। বিভিন্ন স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রণীত জোনিং ম্যাপ এই আইনের ক্ষমতাবলে সকলের জন্য অবশ্য পালনীয় হবে;

১৬.৯ গ্রামীণ এলাকার জন্য মডেল হাউস নির্মাণ ও পরিকল্পিত আবাসিক এলাকা তৈরী উৎসাহিত করতে হবে;

১৭.১০ আবাসনের জন্য ব্যবহৃত ভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে শহর এবং গ্রামাঞ্চলে একতলা ভবনের পরিবর্তে বহুতল ভবন নির্মাণকে উৎসাহিত করতে হবে;

১৬.১১ বন ও পরিবেশ মন্ত্রণালয় কর্তৃক ঘোষিত বনাঞ্চল বনভূমি হিসাবে চিহ্নিত থাকবে;

১৬.১২ বর্তমানে ব্যবহৃত বনভূমির সংরক্ষণ, রক্ষণাবেক্ষণ এবং সম্প্রসারণের উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে;

১৬.১৩ উপকূলীয় অঞ্চলে কার্যকরভাবে বনাঞ্চলের সবুজ বেষ্টনী সৃজন করতে হবে;

১৬.১৪ সামাজিক বনায়নকে উৎসাহিত করতে হবে;

১৬.১৫ বিদ্যমান জলাশয় উন্মুক্ত রাখতে হবে এবং তা ভরাট করা যাবে না। এ দায়িত্ব ব্যক্তিমালিকানাধীন ছোট পুকুরের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট মালিকের উপর এবং বৃহৎ জলাশয় যেমন নদী, খাল, হাওড়, বাওড় এবং বিল এর দায়িত্ব ব্যবহারকারী জনগোষ্ঠী ও সরকারের উপর ন্যস্ত থাকবে। এ উদ্দেশ্য সাধনের জন্য জলাশয়সমূহের নিয়মিত সংস্কার ও পুনঃখনন প্রয়োজন হবে;

১৬.১৬ যতদূর সম্ভব বন্যা নিয়ন্ত্রণ বাঁধকে সড়ক/রাস্তা হিসাবে ব্যবহার করা হবে;

১৬.১৭ বাঁধে পরিকল্পিত উপায়ে উপযুক্ত বৃক্ষরোপণ করতে হবে;

১৬.১৮ বাঁধ নির্মাণের জন্য খননকৃত খাদ/গহ্বর জলাশয় হিসাবে মৎস্য উৎপাদন ও হাঁস পালনের জন্য ব্যবহার করতে হবে। বন্যা নিয়ন্ত্রণ বাঁধ তৈরী করার সময় যতদূর সম্ভব নুতন জলাশয় সৃষ্টি না করে আশে পাশে অবস্থিত ভরাট জলাশয় পুনঃখনন করে বাঁধের জন্য প্রয়োজনীয় মাটির ব্যবস্থা করা যেতে পারে;

১৬.১৯ বাঁধ নির্মাণের ফলে যাতে করে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি না হয় তা নিশ্চিত করতে হবে;

১৬.২০ শুধুমাত্র জাতীয় মহাসড়ক, আঞ্চলিক সড়ক ও জেলা-উপজেলা, উপজেলা-উপজেলা সংযোগকারী সড়ক ছাড়া অন্য কোন রাস্তা নির্মাণের জন্য জমি অধিগ্রহণ করা যাবে না। যে সব ক্ষেত্রে অধিগ্রহণ একান্তই অপরিহার্য সেখানে বসত বাড়ি ও উর্বর কৃষি জমি যথাসম্ভব পরিহার করতে হবে। গ্রামাঞ্চলে আন্তগ্রাম রাস্তা নির্মাণ পরিকল্পিত উপায়ে হতে হবে।

১৬.২১ শিল্প স্থাপনের জন্য নির্দিষ্ট জোনে নতুন শিল্প-কারখানা নির্মাণ করতে হবে। এর জন্য শিল্প সহায়ক সেবাসমূহ যাতে সহজলভ্য হয় সেদিকে লক্ষ্য রাখতে হবে;

১৬.২২ কোন নির্দিষ্ট প্রকৃতির শিল্প কারখানা স্থাপনের জন্য চিহ্নিত অঞ্চলের শুধুমাত্র সেই প্রকৃতির শিল্প কারখানাই স্থাপনযোগ্য হবে;

১৬.২৩ শিল্প কারখানার বর্জ্য পদার্থ নিষ্কাশন/নির্গমনের যথাযথ ব্যবস্থা ও প্রক্রিয়া কঠোরভাবে অনুসরণ করতে হবে যাতে ভূমি বা পরিবেশের কোন ক্ষতি না হয়;

১৬.২৪ দেশের প্রধান সড়কসমূহে যানবাহনের নিরাপদ চলাচল নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে স্থানীয় জনসাধারণের ব্যবহারের জন্য প্রধান সড়কসমূহের দুই পার্শ্বে "সার্ভিস লেইন" এর ব্যবস্থা রাখা এবং পরিবেশের উন্নয়ন ও সৌন্দর্য বর্ধনের লক্ষ্যে প্রধান সড়কসমূহের দুই পার্শ্বে বনায়নের জন্য ১০ হতে ২০ ফুট পর্যন্ত প্রশস্ত জায়গা নির্দিষ্ট করে রাখতে হবে;

১৬.২৫ বিসিক শিল্প নগরীতে স্থান সংকুলান হলে এর ১০ কিলোমিটার ব্যাসার্ধের মধ্যে অন্য কোন ক্ষুদ্র/কুটিরশিল্প স্থাপন নিরুৎসাহিত করতে হবে;

১৬.২৬ চা-বাগান, রাবার বাগান ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত জমি জরিপের মাধ্যমে চিহ্নিত করে এর সুষ্ঠু ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে। চা-বাগানের জমি কোন অবস্থাতেই চা-চাষ বহির্ভূত কাজে ব্যবহার করা যাবে না।

১৬.২৭ পার্বত্য চট্টগ্রাম জেলাসমূহকে জরিপ কার্যক্রমের অন্তর্ভূক্ত করা হবে;

১৬.২৮ বাংলাদেশের বিভিন্ন স্থানে বসবাসকারী উপ-সম্প্রদায়গুলোকে প্রচলিত আইন মোতাবেক ভূমিকর অধিকার প্রদানসহ তাদের সমাজগত অধিকার সংরক্ষণ করা হবে।

১৭. জনগণকে উদ্বুদ্ধকরণ ঃ

কোন জাতীয় নীতিই পরিপূর্ণভাবে কার্যকর করা যায় না যদি না বৃহত্তর জনগোষ্ঠীর কাছে এটা বোধগম্য ও গ্রহণযোগ্য হয়। ভূমি নীতির ক্ষেত্রেও একই কথা প্রযোজ্য। দেশে কৃষি জমির সীমাবদ্ধতা, পর্যাপ্ত খাদ্য উৎপাদনের অপরিহার্যতা, প্রোটিন জাতীয় খাদ্য সহজলভ্য করার লক্ষ্যে ব্যাপক মৎস্য চাষের প্রয়োজনীয়তা, বনায়ন বৃদ্ধি ও সংরক্ষণ, পরিবেশগত ভারসাম্য রক্ষা ইত্যাদি বিষয়ে আপামর জনসাধারণকে সচেতন করে তুলতে হবে। শুধুমাত্র আইন প্রয়োগের মাধ্যমে ঈপ্সিত ফল লাভ করা যাবে না। মানুষ যখন এসব ব্যাপারে যথেষ্ট সজাগ হবে তখন গৃহনির্মাণের জন্য তার উর্বর ভূমিখণ্ড সে সহজে ব্যবহার করবে না। বিকল্প ব্যবস্থা গ্রহণে সে নিজের থেকেই সচেষ্ট হবে।

১৮. জাতীয় ভূমি ব্যবহার কমিটি (National Land Use Committee)ঃ

১৮.১ জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতির সুষ্ঠু বাস্তবায়ন, পর্যবেক্ষণ এবং প্রয়োজনীয় দিকনির্দেশনা প্রদানের উদ্দেশ্যে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর নেতৃত্বে একটি জাতীয় ভূমি ব্যবহার কমিটি নিম্নোক্তভাবে গঠন করা হবে ঃ

মাননীয় প্রধানমন্ত্রী	সভাপতি
ভূমি মন্ত্রী	সহ- সভাপতি
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রী	সদস্য
অর্থ মন্ত্রী	সদস্য
শিক্ষা মন্ত্রী	সদস্য
পানি সম্পদ মন্ত্রী	সদস্য
শিল্প মন্ত্রী	সদস্য
স্বরাষ্ট্র মন্ত্রী	সদস্য

কৃষি মন্ত্রী	সদস্য
যোগাযোগ মন্ত্রী	সদস্য
স্বাস্থ্য ও পরিবার কল্যাণ মন্ত্রী	সদস্য
পরিবেশ ও বন মন্ত্রী	সদস্য
আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রী	সদস্য
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রী	সদস্য
মৎস্য ও পশুসম্পদ মন্ত্রী	সদস্য
পরিকল্পনা মন্ত্রী	সদস্য
মন্ত্রীপরিষদ সচিব	সদস্য
মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব	সদস্য
সংশ্লিষ্ট সচিব গণ	সদস্য
ফেডারেশন অব বাংলাদেশ চেম্বর অব কমার্স এন্ড ইন্ডাষ্ট্রিজ (এফবিসিসিআই) এর প্রতিনিধি	সদস্য
সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়	সদস্য-সচিব

১৮.২ ভূমি মন্ত্রণালয় জাতীয় ভূমি ব্যবহার কমিটিকে প্রয়োজনীয় সাচিবিক সেবা/সহায়তা প্রদান করবে। কমিটি প্রয়োজনবোধে কোন ব্যক্তিকে সদস্য হিসাবে কো-অপ্ট করতে এবং সভায় আমন্ত্রণ জানাতে পারবে।

১৯. জাতীয় ভূমি ব্যবহার কমিটিকে সহায়তা প্রদানের জন্য নিম্নলিখিতভাবে একটি ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়ন কমিটি গঠন করা হবে ঃ

ভূমি মন্ত্রী	আহ্বায়ক
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রী	সদস্য
কৃষি মন্ত্রী	সদস্য
যোগাযোগ মন্ত্রী	সদস্য
পরিবেশ ও বন মন্ত্রী	সদস্য
পরিকল্পনা মন্ত্রী	সদস্য
সচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ	সদস্য
সচিব, কৃষি মন্ত্রণালয়	সদস্য
সচিব, যোগাযোগ মন্ত্রণালয়	সদস্য
সচিব, পরিবেশ ও বন মন্ত্রণালয়	সদস্য
সচিব, পরিকল্পনা মন্ত্রণালয়	সদস্য
সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য
সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়	সদস্য-সচিব

১৯.১ ভূমি মন্ত্রণালয় ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়ন কমিটিকে প্রয়োজনীয় সাচিবিক সেবা/সহায়তা প্রদান করবে। কমিটি প্রয়োজনবোধে কোন ব্যক্তিকে সদস্য হিসাবে কো-অপ্ট করতে এবং সভায় আমন্ত্রণ জানাতে পারবে।

এম. সাইফুল ইসলাম
সচিব।

দ্বিতীয় অধ্যায় ঃ

মাঠ প্রশাসন

MINISTRY OF LAND ADMINISTRATION AND LAND REFORMS

Section No. IV

NOTIFICATION

Dhaka, the 30th July 1984

No. S.R.O. 363-L/84/IV-29/79.-In pursuance of the Proclamation of the 24th March, 1982, and in exercise of all powers enabling him in that behalf, the President and Chief Martial Law Administrator is pleased to make the following rules, namely:-

THE KANUNGO'S RECRUITMENT RULES, 1984

1. Short title.-These rules may be called the Kanungo's Recruitment Rules, 1984.

2. Definitions.-In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,-

   (a) "Appointing Authority" means the Government and includes any officer authorised by the Government to make appointment to the specified post;

   (b) "Commission" means the Bangladesh Public Service Commission;

   (c) "Probationer" means a person appointed on probation to the specified post;

   (d) "Recognised Board" means a Board of Intermediate and Secondary Education established by or under any law for the time being in force and includes any other Board declared by the Government, after consultation with the Commission, to be a recognised Board for the purposes of these rules;

   (e) "Recognised University" means a University established by or under any law for the time being in force and includes any other University declared by the Government, after consultation with the Commission, to be a recognised University for the purposes of these rules;

(f) "Requisite qualification in relation to the specified post" means the qualification laid down in the Schedule in relation to that post;

(g) "Schedule" means the Schedule annexed to these rules, and

(h) "Specified post" means the post specified in the Schedule.

3. Procedure for recruitment.-(1) Subject to the provision of the Schedule, appointment to the specified post shall be made-

(a) by direct recruitment; or

(b) by promotion.

(2) No person shall be appointed to the specified post unless he has requisite qualification and, in the case of direct recruitment, he is also within the age limit laid down in the Schedule for the post.

4. Appointment by direct recruitment.- (1) No appointment to the specified post by direct recruitment shall be made except upon the recommendation of the Commission.

(2) No person shall be eligible for appointment to the specified post by direct recruitment, if he-

(a) is not a citizen of Bangladesh, or a permanent resident of, or domiciled in Bangladesh:
Provided that this clause shall not apply in the case of a person who is already in the service of the Republic;

(b) is married to, or has entered into a promise of marriage with a person who is not a citizen of Bangladesh.

(3) No appointment to the specified post by direct recruitment shall be made until-

(a) the person selected for appointment is certified by a medical officer duly authorised by the Government in this behalf to be medically fit for such appointment and that he does not suffer from any such organic defect as is likely to interfere with the discharge of the duties of the specified post; and

(b) the antecedents of the person so selected have been verified through appropriate agencies and found to be such as do not render him unfit for appointment in the services of the Republic.

(4) No person shall be recommended for appointment to the specified post unless-

(a) he applied in such form, accompanied by such fee and before such date, as was notified by the Commission while inviting applications for the specified post; and

(b) in the case of a person already in Government service or in the service of a local authority, he applied through his official superior.

(c) Persons recommended for appointment to the specified post shall undergo course of training for 2 months under the Directorate of Land Records and Surveys and, at the end of such training, a competitive examination shall be held by the Director General, Land Records and Surveys and only the successful candidates securing a minimum of 45% marks in the examination shall be appointed to the specified post.

5. Appointment by promotion.-(1) Appointment by promotion to the specified post shall be made on the recommendation of such Departmental Promotion Committee as the Government may constitute in this behalf.

(2) A person shall not be eligible for appointment by promotion to the specified post if he has unsatisfactory records of service.

(3) Selection shall be made on the basis of seniority-cum-merit.

(4) Seniority, shall be counted from the date of entry into the post from which promotion shall be made.

6. Probation.-(1) A person selected for appointment to the specified post against a substantive vacancy shall be appointed on probation-

(a) in the case of direct recruitment, for a period of one year from the date of such appointment;

(b) in the case of promotion, for a period of one year from the date of such appointment:

Provided that the appointing authority may, for reasons to be recorded in writing, extend the period of probation by a period or periods so that the extended period does not exceed two years in the aggregate.

(2) Where, during the period of probation of a probationer, the appointing authority is of opinion that the conduct and work of the probationer is unsatisfactory or that he is not likely to become efficient, it may, before the expiry of that period,-

(a) in the case of direct recruitment terminate his service; and

(b) in the case of promotion, revert him to the post from which he was promoted.

(3) After the completion of the period of probation including the extended period, if any, the appointing authority-

(a) if it is satisfied that the conduct and work of the probationer during his period of probation has been satisfactory, shall, subject to the provisions of sub-rule (4), confirm him; and

(b) if it is of opinion that the conduct and work of the probationer during that period was not satisfactory, may;-

(i) in the case of direct recruitment, terminate his service; and

(ii)in the case of promotion, revert him to the post from which he was promoted.

(4) A probationer shall not be confirmed in the specified post until he has passed such examination and undergone such training as the Government from time to time, prescribe by order.

7. Supersession of other rules and orders.-These rules superseded all previous rules and orders regulating the recruitment of the District Kanungos and the provisions contained in the Bengal Survey and Settlement Manual, 1935 in so far as the recruitment of the Settlement Kanungos is concerned.

Government of the People's Republic of Bangladesh
Ministry of Land Administration and Land Reforms

No. IC-15/84/1689-Estt. Dated 24.12.84

ORDER.

In pursuance of the decisions of the National Implementation Committee for Administrative Re-organisation (NICAR) and on the recommendations of the Sub-Committee headed by the Cabinet Secretary which were approved by the High Powerd National Implementation Committee for Land Reforms headed by the Minister-in-charge of the Ministry of Agriculture, Government have been pleased to approve the the following re-organised set-up of the Revenue Administration:-

Re-organised Revenue set-up under the administrative control of the Ministry of Land Administration & Land Reforms.

(i) There will be one Tahsil Office in each Union. The expansion programme will be phased over three years, one-third in each year. Each Tahsil Office will have the following staff members :-

Designation	Number	Scale of pay (NNS)
Tahsildar	1	Tk. 300-540/-
Assistant Tahsildar	1	Tk. 275-480/-
M.L.S.S./Guard/Process Server.	2	Tk. 225/315/-

(ii) There will be a permanent Survey and Settlement set-up at the Upazila level with a common establishment for both the management and settlement sides headed by the Upazila Revenue Office. There will be the following 13 regular staff members at the management side and 19 regular staff members at the settlement side.

(a) Upazila Revenue Set-up.

Designation	Number	Scale of pay (NNS)
Upazila Revenue Office	1	Tk. 750-825/-
Management side:		
Kanungo	1	Tk. 400-825/-
Head Assistant Cum-Accountant	1	Tk. 370-745/-

Nazir-Cum-Cashier	1	Tk. 300-540/-
L.D.A.-Cum-Typist	1	Tk. 300-540/-
Certificate Peshkar	1	-do-
Certificate Assistant	1	-do-
Credit Checking-cum-Sairat Asstt.	2	-do-
Process Server	2	Tk. 240-345/-
M.L.S.S.	2	Tk. 225-315/-
Total	13	

Settlement side:

Assistant Settlement Officer	1	Tk. 625-1315/-
Sub-Asstt. SO. (kgo.)	2	Tk. 400-825/-
Draftsman-cum-Area Estimator and Sheet keeper	1	Tk. 325-610/-
Peshker	1	Tk. 300-540/-
Record-Keeper	1	Tk. 300-540/-
Surveyor	2	-do-
Mutation Assistant	2	-do-
Junch Muharrars	2	-do-
Copyist-cum-Bench-Asstt.	2	-do-
Process Server	1	Tk. 240-345/-
M.L.S.S.	2	Tk. 225-315/-
Chainman	2	Tk. 225-315/-
Total	19	

(b) Seasonal Staff are to be recruited as per practice/rules/Govt. instructions.

(c) In addition, the following staff will be posted to the Upazilas which are not covered by the Survey and Settlement set-up. These additional staff will be merged with the Settlement set-up later on.

Designation	Number	Scale of pay (NNS)
Mutation Assistant	1	Tk. 300-540/-
Surveyor	1	Tk. 300-540/-
Chainman	2	Tk. 225-315/-

(d) Provision of additional staff viz 2 Guards (NNS Tk. 225-315/-) and 1 Sweeper (NNS Tk. 225-315/-) will also be made for those offices which would be located out side the Upazila complexes.

(e) All the Upazilas of the Country will be covered by the above mentioned scheme over a period of 5 years (20% in each year).

(f) There will be 22 Zonal Survey and Settlement Offices throughout the Country covering the existing districts. As Settlement operation is going on in districts these will be allowed to continue in their present form now. The new set-up will be introduced in the zones (existing districts) @ 4 districts per year for the first three years and thereafter @ 5 districts per year for the last two years covering a total of 5 (five) years. Districts where revisional operation has been completed after 1972 or are under revisional operation now will be brought under the new scheme last of all. Each Zonal Survey and Settlement Officer will have the following 28 personnel:-

Designation	Number	Scale of pay (NNS)
Settlement Officer	1	Tk. 1400-2225/-
Charge Officer	2	Tk. 1150-1800/-
HQ. Asstt. Settlement Officer	1	Tk. 750-1470/-
Tech. Adviser (Sr. Kanungo)	1	Tk. 625-1315/-
Stenographer	1	Tk. 400-825/-
Hd. Asstt.-Cum-Acctt.	1	Tk. 370-745/-
Nazir-Cum-Cashier	1	Tk. 300-540/-
L.D.A.-Cum-Typist.	2	Tk. 300-540/-
Peshker	1	Tk. 300-540/-
Copyist	2	Tk. 325-610/-
Computer	2	Tk. 325-610/-
Driver	2	Tk. 325-610/-
Process Server	2	Tk. 240-345/-
M.L.S.S.	5	Tk. 225-315/-
Guard	2	Tk. 225-315/-
Sweeper	1	Tk. 225-315/-
Total	28	

Seasonal staff are to be recruited as per existing practices/rules/Govt. Instructions.

(iv) The Zonal Servey and Settlement Officer will be directly controlled and supervised by the Director General, Land Records and Surveys.

(v) The 18 Metropolitan Thanas of Dhaka and Chittagong and the 3 urban thanas viz. Boalia (Boalia (Rajshahi), Khulna Kotwali, (Khulna) and Tongi (Dhaka) will have separate management set-up for the purpose of Revenue Administration with following personnel.

Designation	Number	Scale of pay (NNS)
Assistant Revenue Officer	1	Tk. 625-1315/-
Tahsildar	2	Tk. 300-540/-
L.D.A.-cum-Typist	1	Tk. 300-540/-
Mutation-cum-certificate Asstt.	1	Tk. 300-540/-
Procces Server	1	Tk. 240-345/-
M.L.S.S.	1	Tk. 240-345/-
Guard	1	Tk. 225-315/-
Total	8	

(vi) The set-up to the Directorate of Land Records and Surveys in respect of the Settlement Press, Settlement Operation, Diara (to be Renamed Diara and Urban Settlement Operation) a Survey including Boundary Demarcation should continue as per organogram prepared by the M.L. Committee on organisational set-up. To facilitate supervision of the Zonal Settlement Operation as per the new scheme following additional posts may be created for the Directorate :-

Designation	Number	Scale of pay (NNS)
Director (Admn.)	1	Tk. 1350-2375/-
Deputy Director (Settlement)	1	Tk. 1150-1800/-
Deputy Director (Finance & Budget)	1	Tk. 1150-1800/-
Stenographer	1	Tk. 400-825/-
L.D.A. Cum-Typist	3	Tk. 300-540/-
Driver	1	Tk. 325-610/-
M.L.S.S.	3	Tk. 225-315/-
Total	11	

(vii) The Management set-up at the District level will remain unchanged. The Deputy Commissioner will continue to be Collector also. In all the districts the A.D.C. (Rev.) should look after the revenue functions under the control of the Deputy Commissioners. The ACR of the ADC (Rev.) is to be written by the concerned Deputy Commissioner and countersigned by the Chairman, Board of Land Administration.

(viii) The Ministry of Establishment will directly post officers as ADC (Rev.) in consultation with the Ministry of Land Administration And Land Reform. An Officer should work for 2 to 3 years when assigned to revenue work unless his withdrawal is asked for by the Ministry of L.A.

& L.R. or it is absolutely unavoidable in the exigencies or public services. Ministry of Establishment will prepare a panel of suitable officers from time to time in consultation with the Ministry of L.A. & L.R. for posting in the Revenue Ministry.

2. Statement showing the existing and proposed expenditure for re-organisation of Management and Settlement set-up of Land Administration after completion of Re-organisation at the end of 5th year in 1987-88 is at Annexure "A"

3. The expenditure other than capital expenditure will be met out of the Budget grant under head "109-Land Revenue Expenditure incurred for requisition and management of propertics acquired under Act XXVIII of 1951 and P.O. No. 98 of 1972-General Establishment for the Management guide and out of the Budget grant under head "109-Land Revenue-Survey, Settlement and Record Operation" for the Settlement side. The capital expenditure will be met out of the grant to be made under the Development budget.

4. This will come into force with immediate effect.

By order of the President,
(Khondkar Assaduzzaman)
Secretary.

GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
MINISTRY OF LAND ADMINISTRATION AND LAND REFORMS
Section No. IV
NOTIFICATION

Dhaka, the 10th January, 1985

No. S.R.O. 34-L/85/IV-25/83.-In pursuance of the Proclamation of the 24th March, 1982, and in exercise of all powers enabling him in that behalf, the President is pleased to make the following rules, namely:-

THE TAHSILDERS AND ASSISTANT TAHSILDERS (GOVERNMENT ACQUIRED ESTATES) RECRUITMENT RULES, 1984.

1. **Short title.-** These rules may be called The Tahsilders and Assistant Tahsilders (Government Acquired Estates) Recruitment Rules, 1984.

2. **Definitions.-** In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,-

   (a) "appointing authority" means the Deputy Commissioner of the district;

   (b) "probationer" means a person appointed on probation to a specified post;

   (c) "recognised Board" means a Board of Intermediate and Secondary Education established by or under any law for the time being in force and includes any other Board declared by the Government to be a recognised Board for the purposes of these rules;

   (d) "requisite qualification" in relation to a specified post", means the qualification laid down in the Schedule in relation to that post;

   (e) "Schedule" means the Schedule annexed to these rules; and

   (f) "specified post" means a post specified in the Schedule.

3. Procedure for recruitment.-(1) Appointment to a specified post shall be made-

   (a) by direct recruitment;

   (b) by promotion; or

   (c) by absorption of staff of Vested Property Cell.

(2) No person shall be appointed to a specified post unless he has the requisite qualification and, in the case of direct recruitment, he is also within the age limit laid down in the Schedule for that post:

Provided that the upper limit of age may be relaxed in the case of a person who is in the service of the Republic or of a local authority or in the Vested Property (L & B) Cell.

4. Appointment by direct recruitment.-(1) No appointment to a specified post by direct recruitment shall be made except upon the recommendations of the Divisional Selection Board constituted by the Government for the purpose.

(2) No person shall be eligible for appointment to a specified post by direct recruitment, if he-

(a) is not a citizen of Bangladesh, or a permanent resident of, or domiciled in, Bangladesh and also if he is not a permanent resident of the district for which appointment will be made; and

(b) is married to, or has entered into a promise of marriage with, a person who is not a citizen of Bangladesh.

(3) No appointment to a specified post by direct recruitment shall be made until-

(a) the person selected for appointment is certified by a medical officer duly authorised by the Government in this behalf to be medically fit for such appointment and that he does not suffer from any such organic defect as is likely to interfere with the discharge of the duties of the specified post; and

(b) the antecedents of the person so selected have been verified through appropriate agencies and found to be such as do not render him unfit for appointment in the service of the Republic.

(4) No person shall be recommended for appointment to a specified post unless-

(a) he applied in such form, accompanied by such fee and before such date, as may be notified by the appointing authority while inviting applications for the specified post; and

(b) in the case of a person already in Government service or in the service of a local authority or in the service of Vested Property (L & B) Cell he applied throuh his official superior.

5. Appointment by promotion.-(1) Appointment by promotion to a specified post shall be made on the recommendation of the Divisional Selection Board constituted by the Government or such other Board as may be constituted by the Government from time to time for the purpose.

(2) A person shall not be eligible for appointment by promotion to a specified post, if he has unsatisfactory records of service.

6. Probation.-(1) Persons selected for appointment to a specified post against a substantive vacancy shall be appointed on probation-

(a) in the case of direct recruitment, for a period of two years from the date of substantive appointment; and

(b) in the case of promotion, for a period of one year from the date of such appointment :

Provided that the appointing authority may, for reasons to be recorded in writing, extend the period of probation by a period or periods so that the extended period does not exceed two years in the aggregate.

(2) Where; during the period of probation of a probationer, the appointing authority is of opinion that his conduct and work is unsatisfactory or that he is not likely to become efficient, it may before the expiry of the period-

(a) in the case of direct recruitment, terminate his service; and

(b) in the case of promotion, revert him to the post from which he was promoted.

(3) After the completion of the period of probation including the extended period, if any, the appointing authority-

(a) if it is satisfied that the conduct and work of the probationer during his period of probation has been satisfactory, shall, subject to the provisions of sub-rule (4) confirm him; and

(b) if it is of opinion that the conduct and work of the probationer during that period was not satisfactory, may-

(i) in the case of direct recruitment, terminate his service; and

(ii) in the case of promotion, revert him to the post from which he was promoted.

(4) A probationer shall not be confirmed in a specified post until he has passed such departmental examination and undergone such training as the Government may, from time to time, direct by order.

SCHEDULE

Sl. No.	Name of the specified post	Age limit for direct recruitment.	Method of recruitment	Qualification and experience.
1	2	3	4	5
1	Tahsilder	...	By promotion from amongst the Assistant Tahsilders.	For promotion.-At least 5 years service in the feeder post specified in column 4.
2	Assistant Tahsilder	Between 18 and 25 years.	By direct recruitment, or by absorption.	For direct recruitment.-Must have passed H.S.C. examination of a recognised Board. Preference will be given to the experienced hand. For absorption.-At least S.S.C. from a recognised Board with good and satisfactory records of service in the vested property cell.

By order of the President

K.A.ZAMAN
Secretary.

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়
শাখা নং ৪

স্মারক নং-৯৬/৮৪ (অংশ)-৫৯৭ তারিখ ঃ ৩/৯/১৯৮৫ইং।

প্রাপক ঃ প্রধান হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা,
ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়,
৭১, পুরানা পল্টন, ঢাকা।

বিষয় ঃ **ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়ের অধীনস্থ পুনর্গঠিত রাজস্ব ব্যবস্থাপনার পদ সৃষ্টি।**

নিম্নস্বাক্ষরকারী আদিষ্ট হইয়া ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়ের অধীনস্থ পুনর্গঠিত রাজস্ব কাঠামোর ৪৬০টি উপজেলা রাজস্ব অফিসের (ব্যবস্থাপনা) পদ স্থায়ী ভিত্তিতে সৃষ্টির মঞ্জুরী পত্র প্রদান করিতেছে। ইহার বর্তমানে প্রথম পর্যায়ে অর্থাৎ ১৯৮৫-১৯৮৬ অর্থ বৎসরে নিম্নে বর্ণিত জেলা সমূহের মোট ৯০টি উপ-জেলা রাজস্ব অফিসের মঞ্জুরী পর্যায়ক্রমে আগামী ৪ (চার) অর্থ বৎসরে কার্যকরী করা হইবে। অত্র আদেশের অনুবৃত্তিক্রমে পরবর্তী পর্যায়ের উপ-জেলাসমূহের নাম ও পদ সম্বলিত আদেশ যথাসময়ে জারী করা হইবে। এতদসম্পর্কিত অত্র মন্ত্রণালয়ের পূর্বে জারীকৃত মঞ্জুরী আদেশসমূহ এতদ্বারা বাতিল করা হইল।

ক্রমিক নং	জেলার নাম	মোট উপজেলার সংখ্যা	পদের নাম	পদের সংখ্যা	বেতন স্কেল
১।	ফরিদপুর	৮ (আট)	১। উপজেলা রাজস্ব অফিসার (১ম শ্রেণী)	১	৭৫০-১৪৭০/-
২।	রাজবাড়ী	৪ (চার)	২। কানুনগো	১	৪০০-৮২৫/-
৩।	গোপালগঞ্জ	৫ (পাঁচ)	৩। হেড এসিসটেন্ট কাম-একাউন্টেন্ট।	১	৩৭০-৭৪৫/-
৪।	মাদারীপুর	৪ (চার)	৪। নাজির কাম ক্যাশিয়ার	১	৩০০-৫৪০/-
৫।	শরিয়তপুর	৬ (ছয়)	৫। এল.ডি.এ-কাম-টাইপিষ্ট	১	৩০০-৫৪০/-
৬।	কুমিল্লা	১২ (বার)	৬। সার্টিফিকেট পেশকার	১	৩০০-৫৪০/-
৭।	ব্রাহ্মণবাড়িয়া	৭ (সাত)	৭। সার্টিফেকেট এসিসটেন্ট	১	৩০০-৫৪০/-
৮।	চাঁদপুর	৭ (সাত)	৮। ক্রেডিট-চেকিং-কাম-সায়রাত এসিসটেন্ট।	২	৩০০-৫৪০/-
৯।	যশোহর	৮ (আট)	৯। প্রসেস সার্ভার।	২	২৪০-৩৪৫/-
১০।	ঝিনাইদহ	৬ (ছয়)	১০। এম.এল.এস.এস.	২	২২৫-৩১৫/-
১১।	মাগুড়া	৪ (চার)	মোট=	১৩	
১২।	নড়াইল	৩ (তিন)	-	-	-
১৩।	বগুড়া	১১ (এগার)	-	-	-
১৪।	জয়পুরহাট	৫ (পাঁচ)	-	-	-
	মোট=	৯০ (নব্বই)	-	-	-

২। উপরোক্ত সেট আপ ব্যতীত ২১টি মেট্রোপলিটন থানায় (যথা ঢাকা ও চট্টগ্রাম জেলার ১৮টি এবং ৩টি আরবান থানা যথা বোয়ালিয়া রাজশাহী, কোতওয়ালী (খুলনা) এবং টংগী (ঢাকা) রাজস্ব ব্যবস্থাপনা কাজের জন্য ভিন্নভাবে নিম্নবর্ণিত সেট আপ স্থায়ীভাবে মঞ্জুরী দেওয়া গেল। ইহা পর্যায়ক্রমে চালু হইবে। যে তারিখ হইতে চালু হইবে সে তারিখ হইতেই কার্যকরী হইবে এবং চালু না হওয়া পর্যন্ত মেট্রোপলিটন থানার যথা তেজগাঁও (ঢাকা), কোতওয়ালী (ঢাকা), বোয়ালিয়া (রাজশাহী), কোতওয়ালী (চট্টগ্রাম) এবং কোতওয়ালী (খুলনা) কর্মকর্তা ও কর্মচারী যাহারা পূর্বের মঞ্জুরীক্রমে কর্মরত আছেন তাহারাই কাজ চালাইয়া যাইবে।

জেলার নাম	মেট্রোপলিটন থানার নাম	পদের নাম	পদের সংখ্যা	বেতন স্কেল
১। ঢাকা	১। কোতওয়ালী	১। এসিসটেন্ট রেভিনিউ অফিসার (২য় শ্রেণী)	১	৬২৫-১৩১৫/-
	২। সুত্রাপুর	২। তহশিলদার	২	৩০০-৫৪০/-
	৩। লালবাগ	৩। এল.ডি., ক্লার্ক-কাম টাইপিষ্ট	১	৩০০-৫৪০/-
	৪। ধানমন্ডি	৪। মিউটেশন-কাম-সার্টিফিকেট এসিসটেন্ট	১	৩০০-৫৪০/-
	৫। রমনা	৫। প্রসেস সার্ভার	১	২৪০-৩৪৫/-
	৬। মতিঝিল	৬। এম.এল.এস.এস.	১	২২৫-৩১৫/-
	৭। তেজগাঁও	৭। গার্ড	১	২২৫-৩১৫/-
	৮। ডেমরা	মোট=	৮ (আট)	
	৯। ক্যান্টনমেন্ট	-	-	-
	১০। গুলশান	-	-	-
	১১। মীরপুর	-	-	-
	১২। মোহাম্মপুর	-	-	-
২। চট্টগ্রাম	১৩। কোতওয়ালী	-	-	-
	১৪। ডাবলমুরীং	-	-	-
	১৫। চট্টগ্রাম পোর্ট	-	-	-
	১৬। পাচলাইস	-	-	-
	১৭। পাহাড়তলী	-	-	-
	১৮। চান্দগাঁও	-	-	-
	আরবান থানার নাম	-	-	-
৩। রাজশাহী	বোয়ালিয়া	-	-	-
৪। খুলনা	কোতওয়ালী	-	-	-
৫। ঢাকা	টংগী	-	-	-

৩। ইহা ছাড়া প্রত্যেক ইউনিয়নে নিম্নে বর্ণিত কর্মচারী সমন্বয়ে স্থায়ীভিত্তিক এক একটি তহশিল অফিস সৃষ্টির মঞ্জুরী দেওয়া গেল। এই আদেশ বর্তমান অর্থ বৎসর হইতে পর্যায়ক্রমে তিন অর্থ সালের মধ্যে অর্থাৎ ১৯৮৫-১৯৮৬, ১৯৮৬-১৯৮৭ এবং ১৯৮৭-১৯৮৮ অর্থ সালের

মধ্যে কার্যকরী হইবে। বর্তমানে চালু তহশিল অফিসে যে সমস্ত কর্মচারী কর্মরত আছেন তাহারা প্রতি ইউনিয়নে তহশিল অফিসে সৃষ্টি না হওয়া পর্যন্ত কাজ করিয়া যাইবে।

ক্রমিক নং	পদের নাম	পদের সংখ্যা	বেতন স্কেল
১।	তহশিলদার	১ (এক)	৩০০-৫৪০/-
২।	এসিসটেন্ট তহশিলদার	১ (এক)	২৭৫-৪৮০/-
৩।	এম.এল.এস.এস/গার্ড/প্রসেস সার্ভার	২ (দুই)	২২৫-৩১৫/-
	মোট=	৪ (চার)	

৪। প্রত্যেক উপজেলায় এবং মেট্রোপলিটন থানা ও আরবান থানায় উপরে বর্ণিত সেট আপ অনুযায়ী কর্মকর্তা ও কর্মচারীর নিয়োগ বর্তমান অর্থ বৎসর হইতে ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে শতকরা ২০ ভাগ হারে বাস্তবায়ন করা হইবে এবং প্রতি জেলায় ও প্রতি ইউনিয়নে তহশিল অফিস বর্তমান অর্থ বৎসর হইতে তিন বৎসরের মধ্যে প্রতি বৎসর $\frac{১}{৩}$ অংশ হারে স্থাপন এবং কর্মচারী নিয়োগ করা হইবে।

৫। প্রতি উপজেলা, মেট্রোপলিটন এবং আরবান থানা এবং তহশিল অফিসে বর্তমান মঞ্জুরীকৃত সেট আপ পর্যাক্রমে চালু হওয়ার ফলে যে সমস্ত কর্মচারী উদ্বৃত্ত হইবেন তাহাদিগকে উপজেলা সেটেলমেন্ট সাইডে মঞ্জুরীকৃত পদের মধ্যে আত্মীকরণ করিতে হইবে। শূণ্যপদ পূরণের ব্যাপারে উদ্বৃত্ত কর্মচারীদের আত্মীকরণের বেলায় অর্থ বিভাগের ৪/৬/৮৫ তারিখের স্মারক নং অম/অবি/বাউ-১/১ এম (১৪)/৮৪/৮৭(১২০০) এর শর্ত প্রযোজ্য হইবেনা, তবে নুতন লোক নিয়োগের ব্যাপারে সরকার অন্য আদেশ না দেওয়া পর্যন্ত অর্থ বিভাগের উক্ত নিষেধাজ্ঞা বহাল থাকিবে।

৬। উক্ত পদগুলির বেতন ও ভাতাদি সংশ্লিষ্ট অর্থ বৎসরে "১০৯ ভূমি রাজস্ব-১৯৫১ সালের ২৮নং আইন ও ১৯৭২ সালের ৯৮নং রাষ্ট্রপতির আদেশ মোতাবেক দখলকৃত সম্পত্তির হুকুম দখল ও ব্যবস্থাপনা বাবদ ব্যয় ৯৫ সাধারণ প্রতিষ্ঠান" খাতের বরাদ্দ হইতে প্রদান করা হইবে।

ইহাতে অর্থ বিভাগের সম্মতি আছে।

স্বা/-(আ.স.ম. আজিম)
উর্ধ্বতন শাখা প্রধান

স্মারক নং ৪০৯৬/৮৪(অংশ)-৫৯৭/১ তারিখ ঃ ৩/৯/১৯৮৫ইং।

অনুলিপি অবগতি ও অনুস্বাক্ষরের জন্য প্রেরণ করা হইল।

শাখা প্রধান, ব্যয় নিয়ন্ত্রণ, অর্থ বিভাগ (ভবন-৩), বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

স্বা/- (আ.স.ম. আজিম)
উর্ধ্বতন শাখা প্রধান

নং তারিখ ঃ

অনুলিপি প্রধান হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা, ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়, ৭১, পুরানা পল্টন, ঢাকা এর নিকট প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণের জন্য পাঠানো হইল। ইহাতে অর্থ বিভাগের সম্মতি আছে।

স্বা/- (দিদারুল আহসান)
শাখা প্রধান
ব্যয় নিয়ন্ত্রণ, অর্থ বিভাগ।

স্মারক নং ৪০৯৬/৮৪(অংশ)-৫৯৭/২(৪৬৭) তারিখ ঃ ৩/৯/১৯৮৫ইং।

অনুলিপি অবগতির ও প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণের জন্য পাঠানো হইল ঃ-

১। মহা হিসাব রক্ষক (বেসামরিক), বাংলাদেশ, ঢাকা।
২। কমিশনার, ... বিভাগ।
৩। মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৪। সচিব, ভূমি প্রশাসন বোর্ড।
৫। জেলা প্রশাসক, ...।
৬। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা)/থানা রাজস্ব অফিসার, ...।
৭। উপ-জেলা/থানা রাজস্ব অফিসার .....।
৮। উপ-জেলা হিসাব রক্ষণ অফিসার .....।
৯। শাখা প্রধান-৬/২, অত্র মন্ত্রণালয়।
১০। শাখা প্রধান-২, ভূমি প্রশাসন বোর্ড।
১১। শাখা প্রধান-৩, ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

স্বা/- (আ.স.ম. আজিম)
উর্ধ্বতন শাখা প্রধান।

Govt. of the People's Republic of Bangladesh
Board of Land Administration
Bangladesh Secretariat
DHAKA

Memo No. AS-30/84/56-B.L.A. Dated- 19/1/1985

To : The Deputy Commissioner, ...

Attention : Addl. Deputy Commissioner (Rev.)

Subject : **Implemention of the decision of NICAR for re-organised set-up of the Revenue Administration.**

Ref : IC-15/84/1689-Estt, Dated. 14.12.84 of the M/O. .LA & L.R.

Your attention is invited to Govt. Memo, cited above in the matter of Implemention of the Government's decision on land reforms particularly on the scope of creation of one tahsil for each Union. This proforma is intended to be phased out for the purpose of implemention.

You are requested kindly to prepare a scheme for your District and submit proposals, accordingly.

sd/-(Shamsud-Din Ahmed)
Secretary,
Board of Land Administration

GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
MINISTRY OF LAND ADMINISTRATION AND LAND REFORMS

Section No. IV

NOTIFICATION

Dhaka, the 4th December 1985

No. S.R.O 500-L/85/IV-44/85-In pursuance of the Proclamation of 24th March, 1982 and in exercise of all powers enabling him in that behalf the President, after consultation with the Public Service Commission is pleased to make the following rules, namely-

THE RECRUITMENT RULES FOR THE UPAZILA REVENUE OFFICERS AND STAFF (MANAGEMENT SIDE) RULES, 1985

1. Short title-These rules may be called The Recruitment rules for the Upazila Revenue Officers and Staff (Management side) 1985.

2. Definition-In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,-
   (a) "apponting authority" means the Government and includes in relation to anyspecified post or class of such posts, any officer authorised by the government to make appointment to such post or class of posts;
   (b) "commission" means the Bangladesh Public Service Commission;
   (c) "probationer" means a person appointed on probation to a specified post;
   (d) "recognised University or Board" means a University or Board established by or under any law for the time being in force in Bangladesh and includes any other University declared by the Government after consultation with the Commission, to be a recognised University or Board for the purpose of these rules;
   (e) "requisite qualification" in relation to a specified post, means the qualification laid down in the Schedule in relation to the post;
   (f) "Schedule" means the schedule annexed to these rules; and
   (g) "specified post" means a post specified in the schedule.

3. Procedure for recruitment-(1) Subject to the provision of the Schedule and instructions relating to reservation and quota, appointment to a specified post shall be made,-
   (a) by direct recruitment;
   (b) by promotion; or
   (c) by transfer on depuation.

(2) No person shall be appointed to a specified post unless he has the requisite qualification and, in case of direct recruitment, he is also within the age limit laid down in the schedule for the post.

4. Appointment by direct recruitment-(1) No appointment to a specified post by direct recruitment shall be made execpt upon the recommendation of the Commission or Divisional Selection Board where necessary.

(2) No person shall be eligible for appointment to a specified post by direct recruitment, if he

(a) is not a citizen of Bangladesh, or a permanent resident of , or domiciled in Bangladesh:
Provided that this clause shall not apply in the case of a person who is already in the service of the Republic; and

(b) is married to, or has entered into a promise of marriage with, a person who is not a citizen of Bangladesh.

(3) No appointment to a specified post by direct recruitment shall be made until

(a) the person selected for appointment is certified by a Medical Board set up or a Medical Officer appointed by the Director General of Health Service to be medically fit for such appointment and that he does not suffer from any such organic defect as is likely to interfere with the discharge of the duties of the specified post; and

(b) the antecedents of the person so selected have been verified through appropriate agencies and found to be such as do not render him unfit for appointment in the services of the Republic.

4. No person shall be recommended for appointment to a specified post unless-

(a) he applied in such form, accompanied by such fee and before such date, as was notified by the Commission or Divisional Selection Board while inviting applications for the specified post; and

(b) in the case of a person already in Government service or in the service of a local authority, he applied through his official superior.

5. Appointment by promotion-(1) Appointment by promotion to a specified post shall be made on the recommendation of such Departmental Promotion Committee as the Government may constitute in this behalf:
Provided that appointment by promotion to a specified post of higher class shall be made on the recommendation of the Bangladesh Public Service Commission.

(2) A person shall not be eligible for appointment by promotion to a specified post if he has unsatisfactory records of service.

6. Probation-(1) Person selected for appointment to a specified post against a substantive vacancy shall be appointed on probation:-

(a) in the case of direct recruitment, for a period of two years from the date of substantive appointment, and
(b) in the case of promotion, for a period of one year from the date of such appointment:
provided that the appointing authority may, for reasons to be recorded in writing extend the period of probation by a period or periods so that extended period does not exceed two years in the aggregate.

(2) Where, during the period of probation of a probationer, the appointing authority is of opinion that his conduct and work is unsatisfactory or that he is not likely to become efficient, it may, before the expiry of that period,

(a) in the case of direct recruitment, terminate his service, and
(b) in the case of promotion, revert him to the post from which he was promoted.

(3) After the completion of the period of probation including the extended period, if any, the appointing authority-

(a) if it is satisfied that the conduct and work of the probationer during his period of probation has been satisfactory, shall subject to the provisions of sub-rule (4) confirm him; and
(b) if it is of opinion that the conduct and work of the probationer during that period was not satisfactory, may-
(i) in the case of direct recruitment, terminate his service; and
(ii) in the case of promotion, revert him to the post from which he was promoted.

(4) A probationer shall not be confirmed in a specified post untill he has passed such examination and undergone such training as the Government may, from time to time, direct by order.