



ডিজিটাল ভূমিসেবার গুরুত্বপূর্ণ সার্কুলারসমূহ

ভূমি মন্ত্রণালয়

উন্নত নাগরিক সেবা প্রদানে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ



তৃমি মন্ত্রণালয়

উন্নত নাগরিক সেবা প্রদানে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
www.minland.gov.bd

ভূমিসেবা ডিজিটাল
বদলে যাচ্ছে দিনকাল।

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩২.০০৮.২৩.৮

তারিখ: ১২ আষাঢ় ১৪৩০ বঙ্গাব্দ
২৬ জুন ২০২৩ খ্রিষ্টাব্দ

পরিপত্র

বিষয়: আইবাস সিস্টেম ব্যবহার করে সরকারি আবাসন (Housing) প্রকল্পসহ অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর ব্যবস্থাপনা বিষয়ে পরিপূরক নির্দেশনা।

রাজউক ও জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের অধীন বিভিন্ন সরকারি আবাসন প্রকল্প (যেমনঃ উত্তরা আবাসিক এলাকা, পূর্বাচল নতুন শহর, উত্তরা আবাসন প্রকল্প ইত্যাদি) এলাকায় ই-নামজারির মাধ্যমে ভিন্নভাবে খতিয়ান নম্বর প্রদান করা হচ্ছে (যেমন, খতিয়ান নম্বরঃ ০)। এভাবে প্রস্তুতকৃত খতিয়ান দিয়ে অনলাইন ভূমি উন্নয়ন কর প্রদানসহ রেকর্ড হালনাগাদকরণে জটিলতার সৃষ্টি হচ্ছে। ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের জটিলতা নিরসনকলে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রদান করা হলো:

২। (ক) সরকারি আবাসন প্রকল্প এলাকায় ই-নামজারির মাধ্যমে প্রস্তুতকৃত চূড়ান্ত খতিয়ানে সংশ্লিষ্ট মৌজার খতিয়ানের ধারাবাহিক নম্বর প্রদান করতে হবে। কোনোভাবেই খতিয়ান নম্বর শূন্য (০) বা অন্য অক্ষর বা শব্দ দেয়া যাবে না। সাধারণ খতিয়ান এবং সরকারি আবাসন প্রকল্পের খতিয়ান নম্বরের ধারাবাহিকতা বজায় রাখতে হবে (যেমনঃ সাধারণ খতিয়ানঃ খতিয়ান নং ৩০৩, জেলাঃ নারায়ণগঞ্জ, উপজেলা/ সার্কেলঃ বুগঞ্জ, মৌজাঃ ভোলানাথপুর, জে.এল.নং:৮১; আবাসন প্রকল্পের খতিয়ানঃ খতিয়ান নং ৩০৪, জেলাঃ নারায়ণগঞ্জ, উপজেলা/সার্কেলঃ বুগঞ্জ, মৌজাঃ ভোলানাথপুর, জে.এল.নং:৮১, রাজউক প্রকল্পের নামঃ পূর্বাচল প্রকল্প)। ই-নামজারি সিস্টেমে প্রস্তাবপত্র প্রেরণকালে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা খসড়া খতিয়ানে সরকারি আবাসন প্রতিষ্ঠান ও তার প্রকল্পের নাম ড্রপডাউন বাটন দিয়ে নির্বাচন করবেন, যা চূড়ান্ত খতিয়ানে উল্লেখ করা থাকবে। কোনো সরকারি আবাসন প্রতিষ্ঠান ও তার প্রকল্পের নাম ই-নামজারি সিস্টেমে অন্তর্ভুক্ত না থাকলে, সরকারি আবাসন প্রকল্পের নাম অন্তর্ভুক্তির জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করতে হবে।

(খ) যে সকল নামজারি খতিয়ানের নম্বর ভিন্নভাবে (যেমনঃ খতিয়ান নম্বর শূন্য (০) বা অন্য অক্ষর বা শব্দ) প্রদান করা হয়েছে, সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিজ উদ্যোগে সে সকল খতিয়ান সংশোধন করে মৌজাভিত্তিক ধারাবাহিকভাবে খতিয়ান নম্বর প্রদান করবেন এবং খতিয়ানের কপি সংশ্লিষ্ট দাগের/প্লটের মালিকগণকে প্রদান করে ২নং রেজিস্টার সংশোধন করবেন।

(গ) আবাসন প্রকল্প এলাকায় প্রদত্ত প্লট নম্বরকে দাগ নম্বর হিসেবে দেখাতে হবে। জরিপের সংশ্লিষ্ট (Corresponding) দাগকে আগত দাগ হিসেবে দেখাতে হবে।

(ঘ) তবে কোন প্রকল্প এলাকায় সেকশন বা ইলেক্ট্রনিক প্লট নম্বরের পুনরাবৃত্তি (Repeataion) হওয়ার সম্ভাবনা থাকায়, ভবিষ্যত বিভ্রাট এড়াতে খতিয়ানের মন্তব্য কলামে সেকশন বা ইলেক্ট্রনিক নম্বর, রোড নম্বর ও ফ্ল্যাট নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) লিপিবদ্ধ করতে হবে।

৩। কোন মৌজার নতুন রেকর্ড বই প্রকাশিত হলে এবং তা পাওয়া গেলে আবশ্যিকভাবে নতুন রেকর্ডের ভিত্তিতে ২ নং রেজিস্টার খুলে তাতে রেকর্ড অনুসারে নতুন হোল্ডিং লিপিবদ্ধ করে ভূমি উন্নয়ন করের দাবি নির্ধারণ করতে হবে। দাগ-সূচি ধরে হালদাগ ও সাবেক দাগ এবং পুরাতন হোল্ডিং ও নতুন হোল্ডিং সমন্বয় করে পুরাতন রেকর্ড অনুসারে কোন ভূমি উন্নয়ন কর বকেয়া থাকলে, তা হালে খোলা ২নং রেজিস্টারে বকেয়ার কলামে লিখে সুদ্ধসহ সমন্বয় করতে হবে। বকেয়াসহ মোট দাবি সংশ্লিষ্ট হোল্ডিং লিপিবদ্ধ করতে হবে এবং সে মোতাবেক ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করতে হবে।

৪। রাজউক ও সরকারি আবাসন এর হোল্ডিং থেকে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করার জন্য ভূমি উন্নয়ন কর সিস্টেমে আবাসন প্রকল্প নামে নতুন অপশন চালু করা হয়েছে। যে সকল ইউনিয়ন ভূমি অফিসের আওতায় রাজউক ও সরকারি আবাসন

এর জমি রয়েছে, সেই সকল স্থানে সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তাগণ প্রত্যেক মৌজায় সৃজিত খতিয়ান নম্বর দিয়ে হোস্টিং তৈরী করে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের ব্যবস্থা করবেন।

৫। জনস্বার্থে এ পরিপত্র জারি করা হলো এবং অবিলম্বে কার্যকর হবে।



২৬-০৬-২০২৩

মোঃ খলিলুর রহমান

সচিব

ফোনঃ +৮৮০২৯৫৫০০৪৩

ফ্যাক্সঃ +৮৮০২৯৫৪০০২৫

secretary@minland.gov.bd

১২ আষাঢ় ১৪৩০ বঙ্গাব্দ

তারিখ: _____

২৬ জুন ২০২৩ খ্রিষ্টাব্দ

বিতরণ: সদয় জাতার্থে / কার্যার্থে প্রেরণ করা হলো (জ্যোত্তর ভিত্তিতে নয়):

- ১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ / প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
- ২। সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
- ৩। সচিব, আইন ও বিচার বিভাগ
- ৪। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড
- ৫। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড
- ৬। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর
- ৭। বিভাগীয় কমিশনার, খুলনা/রাজশাহী/সিলেট/বরিশাল/ময়মনসিংহ/রংপুর/ঢাকা/চট্টগ্রাম
- ৮। সেল প্রধান (যুগ্মসচিব), ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ৯। মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১০। জেলা প্রশাসক (সকল)
- ১১। উপজেলা নির্বাহী অফিসার(সকল)
- ১২। সচিবের একান্ত সচিব, সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১৩। সহকারী কমিশনার (ভূমি)
- ১৪। সিস্টেম এনালিস্ট, আইসিটি সেল, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১৫। অফিস কপি



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল

বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।

www.minland.gov.bd



নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩২.০০৭.২৩.৭

তারিখ: ৮ আষাঢ় ১৪৩০

২২ জুন ২০২৩

পরিপত্র

বিষয়: সকল জরিপে প্রকাশিত মৌজা ভিত্তিক দাগ -সূচি এক্সেল শীটে অন্তর্ভুক্ত করণের মূল্য নির্ধারণ প্রসংগে।

স্মার্ট ভূমি রেকর্ড বাস্তবায়নের অংশ হিসেবে বিভিন্ন জরিপ থেকে প্রস্তুতকৃত খতিয়ানসমূহের ট্রি /চেইন সূজনের লক্ষ্যে সকল জরিপে প্রকাশিত মৌজা ভিত্তিক প্রতি দাগের সূচি ও হাল সাবেক (হালঃ দাগ, জমির পরিমাণ ও খতিয়ান; সাবেকঃ দাগ ও জমির পরিমাণ) এক্সেল শীটে অন্তর্ভুক্ত (Entry) মূল্য ০.৫ (শূন্য দশমিক পাঁচ) টাকা নির্ধারণ করা হলো।

২। উক্ত আদেশ যথাযথভাবে প্রতিপালনের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ করা হলো।

৩। জনস্বার্থে জারিকৃত এ আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হবে।

২২-৬-২০২৩

ড. মো. জাহিদ হোসেন পনির পিএএ
সেল প্রধান (যুগ্মসচিব)

ফোন: +88029545131

ফ্যাক্স: +88029577344

ইমেইল: lsdmc@minland.gov.bd

বিতরণ:

- ১) প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
- ২) চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/ভূমি আপীল বোর্ড
- ৩) মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর
- ৪) বিভাগীয় কমিশনার, খুলনা/রাজশাহী/সিলেট/বরিশাল/ময়মনসিংহ/রংপুর/ঢাকা/চট্টগ্রাম
- ৫) অতিরিক্ত সচিব, উন্নয়ন অনুবিভাগ, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ৬) জেলা প্রশাসক (সকল)
- ৭) মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ৮) উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল)

- ৯) সচিবের একান্ত সচিব, সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১০) সহকারী কমিশনার (ভূমি)
- ১১) সিস্টেম এনালিস্ট, আইসিটি সেল, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১২) অফিস কপি



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল

বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।

www.minland.gov.bd



সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার

সীমিত

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩২.০০১.২৩.২

তারিখ: ৩০ চেত্র ১৪২৯

১৩ এপ্রিল ২০২৩

পরিপত্র

বিষয়: অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও আদায় বিষয়ক নির্দেশাবলি।

আগামী পহেলা বৈশাখ ১৪৩০ বঙ্গাব্দ হতে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় কার্যক্রমকে অধিকতর জনবাক্ষৰ এবং ভূমি উন্নয়ন কর সিস্টেমকে পুরোপুরি অনলাইন করার লক্ষ্যে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ৩০ জুন ২০১৫ তারিখের প্রজ্ঞাপন নং ৩১.০০.০০০০.০৮৪.৩৯.০২৫.১৫-৭৭ এর পরিপূরক হিসেবে নিম্নোক্ত নির্দেশনা প্রদান করা হলো:

১. অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধে নাগরিক নিবন্ধনের ক্ষেত্রে করণীয়:

১.১ একজন ভূমি মালিক নাগরিক নিবন্ধন করে খতিয়ান যুক্ত করার সর্বোচ্চ ০৭ (সাত) কার্য দিবসের মধ্যে সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা নিজ দাপ্তরিক আই.ডি. থেকে উক্ত হোল্ডিং ঘাচাই ও সমন্বয়পূর্বক অনুমোদন করবেন। এর ব্যত্যয় হলে তা অদক্ষতা হিসেবে গণ্য করা হবে।

১.২ নাবালক বা প্রবাসী ভূমি মালিকের জাতীয় পরিচয়পত্র না থাকলে তাদের নাগরিক নিবন্ধনে নাবালক বা প্রবাসীর জন্মনিবন্ধন বা পাসপোর্ট দিয়ে নাগরিক নিবন্ধনের ব্যবস্থা করতে হবে। নাবালক বা প্রবাসীর আইনানুগ অভিভাবক বা প্রতিনিধির মোবাইল নম্বর ব্যবহার করে সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের ব্যবস্থা করবেন।

১.৩ খতিযানের রেকর্ডীয় মালিকের নাম জাতীয় পরিচয়পত্রের সাথে মিল না থাকা এবং মহিলাদের ক্ষেত্রে রেকর্ডে স্বামীর নাম, জাতীয় পরিচয়পত্রে পিতার নাম ইত্যাদি কারণে ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের আবেদন বাতিল করা যাবে না।

২. মালিকের নামে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়:

২.১ শুধু হোল্ডিংধারী ভূমি মালিকের নামে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করতে হবে।

২.২ ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধকারী বা ভাড়াটিয়ার নাম দাখিলায় যুক্ত করা যাবে না।

৩. ব্যক্তির ক্ষেত্রে আংশিক ভূমি উন্নয়ন কর আদায়:

যৌথ মালিকানার ক্ষেত্রে কোন একজন মালিক নিজ অংশের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে চাইলে নামজারির (মিউটেশন) মাধ্যমে আলাদা হোল্ডিং তৈরি করতে হবে।

৪. জমির ব্যবহারভিত্তিক ভূমি উন্নয়ন কর আদায়:

৪.১ গ্রামের বাড়িগুলো পাকা ভিটির না হলে কৃষিজমি হিসেবে গণ্য করে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করতে হবে। কিন্তু যদি রেকর্ডে বাড়ি উল্লেখ থাকে কিংবা বাস্তবে বাড়িটি পাকা ভিটির হয়, তাহলে আবাসিক হারে ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারিত হবে।

৪.২ একই দাগের জমি আংশিক কৃষি ও আংশিক অকৃষি (শিল্প, বাণিজ্য ইত্যাদি) কাজে ব্যবহৃত হলে ব্যবহারের ধরণ অনুযায়ী হারাহারিভাবে ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণপূর্বক আদায় করতে হবে।

৫. অগ্রিম ভূমি উন্নয়ন কর আদায়:

৫.১ কোন ভূমি মালিক ইচ্ছে করলে বকেয়া ও হাল সনের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করার পর পরবর্তী তিনি বছরের ভূমি উন্নয়ন কর অগ্রিম প্রদান করতে পারবেন।

৫.২ পরিশোধিত অগ্রিমের মেয়াদের মধ্যে ভূমি ব্যবহারের ধরণে পরিবর্তন বা সরকারি নির্দেশনার কারণে ভূমি উন্নয়ন করের দাবি বেড়ে গেলে বর্ধিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর বকেয়া হিসেবে আদায়যোগ্য হবে।

৫.৩ একই হোল্ডিং-এ হাল সন পর্যন্ত বা একাধিক বছরের অগ্রিম ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধিত থাকা অবস্থায় আংশিক হস্তান্তর বা উন্নতরাধিকারসূত্রে নামজারি (মিউটেশন) হলে নতুন হোল্ডিংধারী হোল্ডিং গ্রহণের তারিখ থেকে নিয়মিত ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করবেন।

৬. সংস্থার ক্ষেত্রে আংশিক ভূমি উন্নয়ন কর আদায়:

সংস্থার ক্ষেত্রে ভূমি উন্নয়ন কর বছরভিত্তিক আংশিক আদায় করা যাবে। আংশিক আদায়ের পর বকেয়া থাকলে ভূমি উন্নয়ন কর সিল্টেমে বকেয়া দাবি প্রদর্শিত হয়েছে কিনা তা নিশ্চিত করতে হবে। এক্ষেত্রে ভূমি উন্নয়ন কর কোনক্রমেই মাসভিত্তিক আদায় করা যাবে না।

৭. মওকুফ দাখিলা:

৭.১ ২৫ বিঘা পর্যন্তকৃষিজমির ক্ষেত্রে হোল্ডিং প্রতি ১০ (দশ) টাকার মওকুফ দাখিলা প্রতি বছর একবারই আদায়যোগ্য হবে। এক্ষেত্রে হোল্ডিং-এ একাধিক অংশীদার থাকলে প্রত্যেকে আলাদা আলাদাভাবে ১০ (দশ) টাকার মওকুফ দাখিলা সংগ্রহ করতে পারবেন।

৭.২ কৃষিজমির অবিভক্ত খতিয়ান বা হোল্ডিং ২৫ বিঘার উর্ধ্বে হওয়া সত্ত্বেও অংশীদারদের প্রত্যেকের অংশ আলাদা করে বিবেচনা করা যাবে না। কোন অংশীদার নিজের অংশ আলাদা করতে চাইলে স্বীয় নামে হোল্ডিং খুলে মওকুফ দাখিলা সংগ্রহ করবেন।

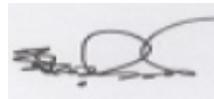
৭.৩ নিষ্কর ও ইকোনোমিক জোনের ভূমি উন্নয়ন কর বিষয়ে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এতৎসংক্রান্ত

নির্দেশনাসমূহ যাচাইয়ের মাধ্যমে নিষ্কর এলাকা নির্ধারণ করবেন। নিষ্কর হোল্ডিং এর ক্ষেত্রে প্রতি বছর ১০ (দশ) টাকা দিয়ে মওকুফ দাখিলা নিতে হবে। এক্ষেত্রে অনলাইন দাখিলায় ‘অনুমোদিত মওকুফ’ লিপিবদ্ধ করে রাখতে হবে।

৮. পহেলা বৈশাখ ১৪৩০ বঙ্গাব্দ (১৪ এপ্রিল ২০২৩) তারিখ হতে ০৭ (সাত) কার্য দিবসের মধ্যে সকল ভূমি অফিসে সংরক্ষিত অব্যবহৃত ও আংশিক ব্যবহৃত সকল দাখিলা বহি প্রত্যাহার করে কালেক্টর জেলা ট্রেজারিতে সংরক্ষণ করবেন এবং এর বিবরণী ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করবেন।

৯. পহেলা বৈশাখ ১৪৩০ বঙ্গাব্দ (১৪ এপ্রিল ২০২৩) থেকে শতভাগ অনলাইনে আদায়ের স্বার্থে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তাপ্রজ্ঞাপন অনুযায়ী ভূমি উন্নয়ন কর সিস্টেমে ধাপ ও অঞ্চল নির্ধারণ করে প্রত্যেকটি হোল্ডিং-এর দাবি এবং মৌজাভিত্তিক দাবি শতভাগ অনলাইনে এন্ট্রি দিবেন।

১০. জনস্বার্থে জারিকৃত এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হবে।



১৩-৪-২০২৩

মোঃ খলিলুর রহমান

সচিব

ফোন: +৮৮০২৯৫৫৫০৮৩

ফ্যাক্স: +৮৮০২৯৫৪০০২৫

ইমেইল:

secretary@minland.gov.bd

বিতরণ:

- ১) মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ
- ২) প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
- ৩) সিনিয়র সচিব/সচিব (সকল)
- ৪) চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড
- ৫) চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড
- ৬) মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর
- ৭) বিভাগীয় কমিশনার, খুলনা/রাজশাহী/সিলেট/বরিশাল/ময়মনসিংহ/রংপুর/ঢাকা/চট্টগ্রাম
- ৮) জেলা প্রশাসক (সকল)
- ৯) মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১০) সচিবের একান্ত সচিব (অতিরিক্ত দায়িত্ব), সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১১) জনসংযোগ কর্মকর্তা, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১২) উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল)
- ১৩) সহকারী কমিশনার (ভূমি)
- ১৪) ব্যবস্থাপনা পরিচালক, মাই সফট হেডেন (বিডি) লিমিটেড।



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল

বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।

www.minland.gov.bd



নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩২.০০২.২৩.৩

তারিখ: ৩০ চেত্র ১৪২৯

১৩ এপ্রিল ২০২৩

পরিপত্র

বিষয়: অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ে সিস্টেম প্রয়োগ সংক্রান্ত টেকনিক্যাল নির্দেশনা।

ভূমি উন্নয়ন কর আদায় কার্যক্রমকে অধিকতর জনবান্ধব করার লক্ষ্যে আগামী পহেলা বৈশাখ ১৪৩০ বঙ্গাব্দ হতে ভূমি উন্নয়ন কর শুধু অনলাইনে পরিশোধ করার সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়েছে। কর আদায় সেবাকে পূর্ণাঙ্গভাবে ডিজিটাল করার লক্ষ্যে অনলাইনে সিস্টেম প্রয়োগে নিয়োক্ত নির্দেশনা অনুসরণ করতে হবে:

১. সিস্টেমে প্রবেশ করাঃ

- ১.১. একজন ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা প্রথমে ব্রাউজারের এড়েস বারে <https://land.gov.bd> গমন করে ভূমি উন্নয়ন কর অপশনে ক্লিক করবেন।
- ১.২. অতঃপর ভূমি উন্নয়ন কর অপশনে নির্ধারিত আইডি এবং পাসওয়ার্ড এর মাধ্যমে লগইন করে ভূমি উন্নয়ন কর সিস্টেমে প্রবেশ করবেন।

২. ড্যাশবোর্ড ব্যবস্থাপনাঃ

- ২.১. ভূমি উন্নয়ন কর ড্যাশবোর্ডে ক্লিক করে জেলা, উপজেলা/থানা, তহশিল মৌজা সিলেক্ট করতে হবে।
- ২.২. সর্বমোট অনলাইন হোল্ডিং এর মাসওয়ারী চলতি অর্থবছরের আদায়, ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের বিবরণ এবং অফিসের মৌজাওয়ারী সকল তথ্য পর্যালোচনা করবেন।

৩. ধাপ অঞ্চল এবং দাগ সেটিংঃ

- ৩.১. জেলা, উপজেলা/থানা, তহশিল মৌজা সিলেক্ট করে নির্ধারিত অনলাইন হোল্ডিং ক্লিক করতে হবে।
- ৩.২. নির্ধারিত হোল্ডিং এর জমি কোন সিটি করপোরেশন এলাকা বা পৌর এলাকা বা এই দুই প্রকারের বাইরে কোন উপজেলা এলাকায় অবস্থিত সেই তথ্য বিশেষভাবে উল্লেখ করতে হবে।
- ৩.৩. ধাপ অঞ্চল ও দাগ নির্ধারণ করার জন্য ধাপ অঞ্চল এবং দাগ এন্ট্রি করুন বাটনে ক্লিক করতে হবে।
- ৩.৪. ইউজারের এলাকাটি ৫টি প্রজাপনের যে অঞ্চলে পড়ছে সেই অঞ্চলটি প্রজাপন অনুযায়ী সিলেক্ট করতে হবে।
- ৩.৫. তারপরে দাগ নম্বর অনুযায়ী আলাদা আলাদা দাগে থাকা মোট জমির পরিমাণ এন্ট্রি করতে হবে।

৪. নাগরিক নিবন্ধনঃ

- ৪.১. নাগরিক নিবন্ধনের জন্য নাগরিক অপশন থেকে নিবন্ধন এ গিয়ে মোবাইল নাম্বার, জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর এবং জন্ম তারিখ দিয়ে নিবন্ধন করতে হবে।
- ৪.২. নাগরিকের তথ্য থেকে এন আই ডি অথবা মোবাইল নম্বর অথবা টোকেন নম্বর দিয়ে অনুসন্ধান করে নাগরিকের তথ্য বের করতে হবে এবং জমির খতিয়ানের তথ্য এন্ট্রি করতে হবে।

৫. সংস্থার নিবন্ধনঃ

- ৫.১. সংস্থার নিবন্ধনের জন্য সংস্থার ক্যাটাগরি সিলেক্ট করতে হবে। তারপরে সংস্থার ধরন অনুযায়ী সংস্থার নাম দাপ্তরিক মোবাইল নাম্বার, ইমেল এড্রেস ব্যবহার করতে হবে।
- ৫.২. মন্তব্যের ঘরে হোল্ডিং এন্ট্রি বিষয়ক মন্তব্য উল্লেখ করতে হবে।
- ৫.৩. ইউজার নেম এবং পাসওয়ার্ড দিয়ে নিবন্ধন সম্পূর্ণ করতে হবে।
- ৫.৪. সংস্থা এন্ট্রি করার পরে তালিকা থেকে সংস্থার ধরন, সংস্থার মোবাইল নম্বর, সংস্থার ইমেইল দিয়ে অনুসন্ধান করে তথ্য বের করতে হবে। কোন তথ্য ভুল হলে সংশোধন করতে হবে।

৬. সংস্থার হোল্ডিং এন্ট্রিঃ

- ৬.১. সংস্থার নিবন্ধন সম্পূর্ণ হয়ে গেলে হোল্ডিং এন্ট্রি করতে হবে।
- ৬.২. রেজিস্টার-২ থেকে হোল্ডিং এন্ট্রি করার পর মৌজা সিলেক্ট করে হোল্ডিং নম্বর দিতে হবে।
- ৬.৩. হোল্ডিং টাইপে সংস্থা সিলেক্ট করে নিতে হবে।
- ৬.৪. তারপরে সংস্থার ধরণ সিলেক্ট করলে সংস্থার নাম স্বয়ংক্রিয়ভাবে প্রদর্শিত হবে। তারপরে সংস্থার প্রতিনিধির নাম, পদবী, প্রতিনিধির মোবাইল নম্বর দিতে হবে।
- ৬.৫ হোল্ডিং এর অন্তর্ভুক্ত জমির বিবরণ (খতিয়ান, দাগ, শ্রেণি) দিয়ে সংস্থার হোল্ডিং এন্ট্রির কাজ সম্পূর্ণ করতে হবে।

৭. খতিয়ানঃ

- ৭.১. নাগরিক প্যানেল থেকে যে খতিয়ানগুলি সংযুক্ত করা হয় তা খতিয়ান অপশন থেকে নাগরিক কর্তৃক খতিয়ানের মাধ্যমে মৌজা সিলেক্ট করে খতিয়ান নম্বর দিয়ে অনুসন্ধানপূর্বক পরবর্তী পদক্ষেপ এর মাধ্যমে সমন্বয় করে দেয়া হবে।
- ৭.২. এছাড়া যদি খতিয়ানের কোন তথ্য ভুল থাকে তাহলে বাতিলের কারণ লিখে সংশোধন করে দিতে হবে।

৮. দাবি নির্ধারণঃ

- ৮.১. হোল্ডিং এর তথ্যের এন্ট্রি অনুসারে জমির অঞ্চল, শ্রেণি, পরিমাণ এবং রেইট ক্যালকুলেশন অনুযায়ী বর্তমান বছরের দাবি অটো নির্ধারিত হওয়া নিশ্চিত করতে হবে।
- ৮.২. উক্ত হোল্ডিং এর বকেয়া থাকলে প্রতি বছরের সুদসহ বকেয়া দাবি অটো নির্ধারিত হওয়া নিশ্চিত করতে হবে।
- ৮.৩. ইউজার তহশিলের রেজিস্টার-২ এর কলামে হোল্ডিংওয়ারি দাবির পরিমাণ অটো প্রতিফলিত হওয়া

নিশ্চিত করতে হবে।

৮.৪. রেজিস্টার-২ এর কলামে হোল্ডিংওয়ারি দাবির পরিমাণ প্রতিফলিত হয়ে থাকলে তা প্রকাশ করার জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট প্রেরণ করতে হবে।

৯. দাবি নির্ধারণের তথ্য প্রকাশঃ

৯.১. সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক রেজিস্টার-২ এর কলামে হোল্ডিংওয়ারি দাবির তথ্য অনলাইনে প্রকাশ করবেন।

৯.২. অতঃপর খসড়া দাবির তথ্য মেইল বা মোবাইল ফোনের মাধ্যমে হোল্ডিংয়ের মালিককে জানাতে হবে।

১০. আপত্তিঃ

১০.১. দাবির তথ্য হোল্ডিং মালিককে জানানোর ১৫ দিনের মধ্যে আপত্তি দাখিল করা যাবে।

১০.২. আগীল কর্তৃপক্ষ (কালেক্টর) এ বিষয়ে বিহিত আদেশ দিবেন এবং এই আদেশ চূড়ান্ত গণ্য হবে।

১১. চূড়ান্তকৃত ভূমি উন্নয়ন করের দাবি আদায়ঃ

১১.১. দাবির তথ্য মেইল বা মোবাইল ফোনের মাধ্যমে হোল্ডিংয়ের মালিককে জানানোর ১৫ দিনের মধ্যে আপত্তি দাখিল না হলে নির্ধারিত সময়ের পর দাবি চূড়ান্ত গণ্য হবে।

১১.২. অথবা দাবির তথ্য মেইল বা মোবাইল ফোনের মাধ্যমে হোল্ডিংয়ের মালিককে জানানোর ১৫ দিনের মধ্যে আপত্তি দাখিল হলে আগীল কর্তৃপক্ষ (কালেক্টর) এর আদেশের পর দাবি চূড়ান্ত গণ্য হবে।

১১.৩. অতঃপর ইউএলএও বা দাবি আদায়কারী ভূমি উন্নয়ন করে আদায়ের ব্যবস্থা নিবেন।

১১.৪. হোল্ডিংয়ের মালিক নির্ধারিত পরিমাণ ভূমি উন্নয়ন করের অর্থ অনলাইনে বা মোবাইল ফোনের মাধ্যমে বা ব্যাংকে গমন করে (ওটিসি পদ্ধতিতে) জমা করবেন।

১২. অর্থ জমাকালে iBASS++ স্কীমের সফটওয়ারে যে তথ্য যাওয়া অত্যাবশ্যকঃ উভয় সফটওয়ারের এপিআই স্থাপন করার পর অর্থ জমা প্রদানকালে ‘তথ্যসমৃদ্ধ এ-চালান’ প্রাপ্তির সুবিধার্থে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের সফটওয়ার হিঁতে iBASS++ স্কীমের অটোমেটেড চালান (এ-চালান) সিস্টেমে নিম্নবর্ণিত তথ্য আবশ্যিকভাবে যাওয়া নিশ্চিত করতে হবে:

১২.১. সংশ্লিষ্ট জেলা, উপজেলা/থানা, তহশিল মৌজা, হোল্ডিং, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে প্লটের/ ফ্ল্যাটের তথ্য এবং অর্থের পরিমাণ।

১২.২. নির্ধারিত হোল্ডিং এর জমি (ক) কোন সিটি করপোরেশন এলাকা বা (খ) পৌর এলাকা বা (গ) এই দুই প্রকারের বাইরে কোন উপজেলা এলাকায় অবস্থিত সেই তথ্য।

১২.৩ কোন সংস্থার চেকের মাধ্যমে বেশি পরিমাণ অর্থ জমা করা হলে এবং উক্ত অর্থের বিপরীতে একাধিক হোল্ডিংওয়ারি একাধিক ‘এ-চালান’ প্রাপ্তির আবেদন করলে ১২.১ এবং ১২.২ এ বর্ণিত তথ্য আলাদা করে দেখাতে হবে।

১২.৪ তবে প্রতি সংস্থা হতে হোল্ডিংওয়ারি আলাদা চেক সংগ্রহ করে আলাদা আলাদা ‘এ-চালান’ প্রাপ্তির আবেদন করে জটিলতা পরিহার করার চেষ্টা করতে হবে।

১২.৫ বাংলা ক্যালেন্ডার ও ইংরেজি ক্যালেন্ডারে বছরভিত্তিক হিসাব রাখতে হবে। প্রযোজনে অর্থ বছরের আদায়ের তথ্য জেনারেট করার ব্যবস্থা রাখতে হবে।

১২.৬ অর্থ জমাকারির নামের সাথে হোল্ডিং নম্বর ও কি উদ্দেশ্যে অর্থ জমা হয়েছে তার উল্লেখ করতে হবে।

১৩. অর্থ জমাকালে করণীয়:

১৩.১ অটোমেটেড চালান (এ-চালান) জেনারেট হওয়ার পর স্বয়ংক্রিয়ভাবে গ্রাহকের কপি এবং ভূমি অফিসের কপি ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের সফটওয়ারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিসে পৌছে যাবে।

১৩.২ গ্রাহক সংস্থা বা ভূমি উন্নয়ন করের দাবি আদায়কারি (ইউএলএও) অনলাইন বা মোবাইল এ্যাপের মাধ্যমে অথবা ব্যাংকে গমন করে (ওটিসি পদ্ধতিতে) নির্ধারিত পরিমাণ ভূমি উন্নয়ন করের অর্থের চেক জমা করলে স্বয়ংক্রিয়ভাবে গ্রাহকের কপি এবং ভূমি অফিসের কপি ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের সফটওয়ারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিসে পৌছে যাবে।

১৩.৩ গ্রাহক সংস্থা বা ভূমি উন্নয়ন করের দাবি আদায়কারি (ইউএলএও) অনলাইন বা মোবাইল এ্যাপের মাধ্যমে অথবা ব্যাংকে গমন করে (ওটিসি পদ্ধতিতে) নির্ধারিত পরিমাণ ভূমি উন্নয়ন করের অর্থের চেক জমা করলে এবং চেকের অর্থের পরিমাণ ৫ লক্ষ টাকার কম হলে স্বয়ংক্রিয়ভাবে গ্রাহকের এবং সফটওয়ারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিসের নিকট চেকের প্রাপ্তিষ্ঠাকার পত্র পৌছে যাবে।

১৩.৪ চেকের অর্থের পরিমাণ ৫ লক্ষ টাকার কম হলে স্বয়ংক্রিয়ভাবে গ্রাহকের এবং সফটওয়ারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিসের নিকট চেক প্রাপ্তিষ্ঠাকার পত্র প্রদানের পর যথাসম্ভব দ্রুত ‘এ-চালানে’র কপি সফটওয়ারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিসে পৌছে যাবে যাহাতে গ্রাহককে শীঘ্ৰই দাখিলা প্রদান করা সম্ভব হয়।

১৩.৫ ‘এ-চালান. জেনারেট হওয়ার পর যথাসম্ভব দ্রুত স্বয়ংক্রিয়ভাবে জমাকৃত অর্থের বিভাজন করে উপজেলা পরিষদ ও পৌরসভা ২% অর্থ এবং সরকারি খাতের অবশিষ্ট অংশ পৌছে যাবে।

১৪. স্বয়ংক্রিয়ভাবে দাখিলা প্রণয়নঃ

১৪.১. অনলাইনে ‘এ-চালানে’র কপি প্রাপ্তির সাথে সাথে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের সফটওয়ারে স্বয়ংক্রিয়ভাবে দাখিলা প্রণীত হবে এবং দাখিলা সরবরাহ করতে হবে।

১৪.২. গ্রাহক চাইলে দাখিলার স্বাক্ষরিত অরিজিনাল কপি সরবরাহ করতে হবে।

১৫. স্বয়ংক্রিয়ভাবে রেজিস্টার-২ হালকরণঃ

১৫.১. ‘এ-চালানে’র তথ্য মোতাবেক (মৌজা, খতিয়ান, জমির দাগ এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে প্লটের/ ফ্ল্যাটের তথ্য) জমাকৃত অর্থের তথ্য স্বয়ংক্রিয়ভাবে ২নং রেজিস্টারে ওয়াসিল দেখাতে হবে এবং ভূমি উন্নয়ন করের দাবির বিষয় তাৎক্ষণিক হালনাগাদ হয়েছে কিনা তাহা পর্যবেক্ষণ করতে হবে।

১৫.২. ‘এ-চালানে’র মাধ্যমে দাবির আংশিক অর্থ জমা দেয়ার কারণে যদি কোন বকেয়া থাকে তাহলে স্বয়ংক্রিয়ভাবে ২নং রেজিস্টারে ওয়াসিল দেখিয়ে ভূমি উন্নয়ন করের দাবির বকেয়া তাৎক্ষণিক হালনাগাদ হয়েছে কিনা তা নিশ্চিত করতে হবে।

০২। সকল ইউনিয়ন ভূমি অফিস অনলাইনে শতভাগ ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের স্বার্থে প্রত্যেক ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা আগামী পহেলা বৈশাখ ১৪৩০ বঙ্গাব্দের পূর্বেই তার আওতাধীন মৌজাসমূহের হোল্ডিং সমূহের দাবী রেজিঃ-০২ অনুযায়ী যাচাই করে শতভাগ সিস্টেমে এন্ট্রির ব্যবস্থা নিবেন।

০৩। জনস্বার্থে এ নির্দেশ যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে জারি করা হল এবং ইহা অবিলম্বে কার্যকর হবে।