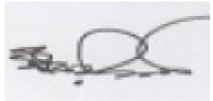

১৩-৪-২০২৩
মোঃ খলিলুর রহমান
সচিব
ফোন: +88029545131
ফ্যাক্স: +88029577344
ইমেইল:
secretary@minland.gov.bd

বিতরণ:

১) মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ

২) প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৩) সিনিয়র সচিব/সচিব (সকল)

৪) চেয়ারম্যান, ভূমি 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) 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 হেভেন (বিডি) লিমিটেড

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল
বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।
www.minland.gov.bd

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩২.০০৩.২৩.৪

তারিখ: ৩০ চৈত্র ১৪২৯
১৩ এপ্রিল ২০২৩

পরিপত্র

বিষয়: স্মার্ট ভূমি রেকর্ড ও ম্যাপ সিস্টেমে নতুন সেবা সংযোজনসহ খতিয়ান ও ম্যাপ সেবাসমূহের ফি পুনঃনির্ধারণ।

স্মার্ট ভূমি রেকর্ড ও মৌজা ম্যাপ সেবাকে আরও গতিশীল এবং পুরোপুরি অনলাইন করার লক্ষ্যে ভূমি মন্ত্রণালয় নিম্নোক্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেছেঃ

২। যে কোন ধরনের খতিয়ানের সার্টিফাইড কপির আবেদনের জন্য সকল জেলার ক্ষেত্রে সরকারি ফি পূর্বের ৫০ (পঞ্চাশ) টাকার পরিবর্তে ১০০ (একশত) টাকা হবে।

৩। কিউআরকোড সম্বলিত তাৎক্ষণিক/অনলাইন কপির জন্য খতিয়ান ফি ১০০ (একশত) টাকা হবে।

৪। এখন থেকে প্রবাসীগণ ১৯২টি দেশে দেশভিত্তিক নির্ধারিত ডাক মাশুল পরিশোধ সাপেক্ষে বিদেশে তাদের নিজ ঠিকানায় ডাকযোগে খতিয়ানের সার্টিফাইড কপি সংগ্রহ করতে পারবেন। দেশভিত্তিক ডাকমাশুল হার স্মার্ট ভূমি রেকর্ড ও ম্যাপ সিস্টেমে উল্লেখ রয়েছে।

৫। খতিয়ান ও মৌজা ম্যাপের আবেদন সংক্রান্ত সকল ফি অনলাইনে পরিশোধ করতে হবে।

৬। জনস্বার্থে জারিকৃত এ আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হবে।

১৩-৪-২০২৩
মোঃ খলিলুর রহমান
সচিব
ফোন: +৮৮০২৯৫৫৫০৪৩
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 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) 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) সহকারী কমিশনার (ভূমি)

১৩) ব্যবস্থাপনা পরিচালক, সফট বিডি লিমিটেড

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৬.৯৯.০১৭.২০-৩৩

তারিখ: ০৫ মাঘ ১৪২৯ বঙ্গাব্দ / ১৯ জানুয়ারি ২০২৩ খ্রিষ্টাব্দ

পরিপত্র

বিষয়: **বিবিধ মামলা সংক্রান্ত।**

রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ১৫০ ধারা মোতাবেক সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর আদেশের বিরুদ্ধে রিভিউ মামলার ক্ষেত্রে লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, আদেশের দীর্ঘকাল পর তামাদি শুনানি না করেই মামলা গ্রহণ করা হচ্ছে। সুদীর্ঘকাল পর নামজারি সংশ্লিষ্ট বিবিধ মামলা গ্রহণের ক্ষেত্রে উল্লিখিত ধারায় বর্ণিত বিধিবিধান যথাযথভাবে অনুসরণ করে সহকারী কমিশনার (ভূমি) গণ তামাদি মওকুফ এর বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে।

০২। এছাড়া, এ মর্মে অভিযোগ পাওয়া যাচ্ছে যে, নামজারি থেকে বিভিন্ন দাগ নিয়ে সৃজিত মালিকানাধীন খতিয়ানের অংশ বিশেষের বিরুদ্ধে দায়েরকৃত বিবিধ কেসের আদেশে সংশ্লিষ্ট অংশ সংশোধনের আদেশ প্রদানের পরিবর্তে সম্পূর্ণ নামজারি বাতিল করে দেওয়া হচ্ছে। ফলে বৈধ অন্যান্য মালিকদের পুনরায় নামজারি করার প্রয়োজন হচ্ছে। এতে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণ আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হওয়াসহ অযথা হয়রানির স্বীকার হচ্ছেন। এ ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট খতিয়ান বা দাগের সংশোধনযোগ্য অংশ ব্যতীত কোন অবস্থাতেই সম্পূর্ণ নামজারি বা দাগ হতে সৃষ্ট অন্যান্য সকল নামজারি বাতিল করা যাবে না। এ বিষয়টি নিশ্চিত করাসহ জনগণকে হয়রানিমুক্ত সেবা প্রদানের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে নির্দেশনা প্রদান করা হলো।

০৩। জনস্বার্থে জারিকৃত এ আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হবে।

১৯.১.২৩

(মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান, পিএএ)
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

বিতরণ:
সহকারী কমিশনার (ভূমি)...........(সকল)

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৬.৯৯.০১৭.২০-৩৩

তারিখ: ০৫ মাঘ ১৪২৯ বঙ্গাব্দ / ১৯ জানুয়ারি ২০২৩ খ্রিষ্টাব্দ

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে/কার্যার্থে প্রেরণ করা হলো (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):
০১। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড/ ভূমি সংস্কার বোর্ড।
০২। বিভাগীয় কমিশনার.......................... (সকল)।
০৩। অতিরিক্ত সচিব......................................(সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৪। যুগ্মসচিব.....................................(সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৫। পরিচালক (যুগ্মসচিব), ভূমি প্রশাসন প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, নীলক্ষেত, ঢাকা।
০৬। সেল প্রধান (যুগ্মসচিব), ডিকেএমপি অনুবিভাগ, ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৭। জেলা প্রশাসক....................(সকল)।
০৮। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)................সকল।
০৯। মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (মন্ত্রী মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
১০। সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
১১। সিস্টেম এনালিস্ট/প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয় (ওয়েবসাইটে আপলোডের অনুরোধসহ)।
১২। মাস্টার কপি/অফিস কপি।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
মাঠ প্রশাসন-২
বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৬.১৬.০১৮.১৯-৪৯

তারিখ: ১৯ মাঘ ১৪২৯
০২ ফেব্রুয়ারি ২০২৩

বিষয়: **ছুটির দিনে বা কর্মসময়ের বাইরে ইলেকট্রনিক পদ্ধতিতে কার্য সম্পাদন করা প্রসঙ্গে।**

উল্লিখিত বিষয়ের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, সচিবালয় নির্দেশমালা-২০১৪ এর ৭১নং নির্দেশনায় উল্লেখ রয়েছে- "ছুটির দিবসগুলিতে মন্ত্রণালয়/বিভাগের সংশ্লিষ্ট উর্ধ্বতন কর্মকর্তাগণের নিকট জরুরি কাগজপত্র প্রেরণের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে এবং প্রাপ্তি ও জারি শাখা এই ব্যাপারে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে। কার্য সম্পাদনের সুবিধার্থে ছুটির দিনে অথবা কর্ম সময়ের বাহিরে এবং বিশেষ ক্ষেত্রে বিদেশে অবস্থানকালে ইলেকট্রনিক পদ্ধতিতেও পত্র অথবা নথি প্রেরণ অথবা যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করা যাইবে।"

০২। এমতাবস্থায়, ই-নামজারির ক্ষেত্রেও 'সচিবালয় নির্দেশমালা-২০১৪' এর ৭১নং নির্দেশনা অনুসরণে ছুটি বা কর্মসময়ের বাইরে নামজারি সংক্রান্ত প্রয়োজনীয় কার্য সম্পাদন করা যাবে মর্মে সংশ্লিষ্ট সকলকে অবহিত করা হলো।

২-২-২০২৩
শাকিলা রহমান
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোন: ০২৯৫৪৬৫১০
ফ্যাক্স: +88029577344
ইমেইল: fa2@minland.gov.bd

সহকারী কমিশনার (ভূমি)......(সংশ্লিষ্ট সকল)

স্মারক নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৬.১৬.০১৮.১৯-৪৯/১(৭৭)

তারিখ: ১৯ মাঘ ১৪২৯
০২ ফেব্রুয়ারি ২০২৩

সদয় অবগতি ও কার্যার্থে প্রেরণ করা হল:

১) অতিরিক্ত সচিব (অতিরিক্ত দায়িত্ব), মাঠপ্রশাসন অনুবিভাগ, ভূমি মন্ত্রণালয়।
২) বিভাগীয় কমিশনার, খুলনা/রাজশাহী/সিলেট।/বরিশাল/ময়মনসিংহ/রংপুর/ঢাকা/চট্টগ্রাম
৩) জেলা প্রশাসক (সকল)
৪) মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়।
৫) সচিবের একান্ত সচিব, সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়।
৬) ব্যবস্থাপনা পরিচালক, বিজনেস অটোমেশন লি:, কারওয়ান বাজার, ঢাকা।
৭) মাস্টার কপি/অফিস কপি।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল
বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।
www.minland.gov.bd

সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার
সীমিত

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩১.০০৬.২২.১৬

তারিখ: ১৯ অগ্রহায়ণ ১৪২৯
০৪ ডিসেম্বর ২০২২

পরিপত্র

বিষয়: ই-নামজারি সিস্টেমে নামজারি আবেদন নিষ্পত্তি করার বিষয়ে কতিপয় নির্দেশনা।

ভূমি ব্যবস্থাপনায় স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতাসহ নাগরিকগণের জন্য উন্নত ভূমিসেবা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ১৭ জুলাই ২০২২ খ্রিষ্টাব্দ তারিখে ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩১.০০১.২২.৫ নম্বর স্মারকের মাধ্যমে জারিকৃত পরিপত্রে নামজারি আবেদন নিষ্পত্তিতে কতিপয় নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে। নামজারি সেবার মান বৃদ্ধিতে আরও কয়েকটি ক্ষেত্রে সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণ নিম্নোক্ত বিষয়সমূহ বিবেচনায় নিয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করবেন:

১। অনেক সময় ওয়ারিশ সনদ হালনাগাদ নয় মর্মে নামজারী আবেদন বাতিল করা হয়। হালনাগাদের মেয়াদ সম্পর্কে স্পষ্টীকরণ না থাকায় বিভিন্ন ধরণের সিদ্ধান্ত প্রদান করা হচ্ছে। এর ফলে নামজারি সেবার মান বিঘ্নিত হচ্ছে। তাই এখন থেকে কোনো ব্যক্তির মৃত্যুর পর ইস্যুকৃত ওয়ারিশ সনদের মেয়াদ উন্মুক্ত থাকবে। সরকারের প্রত্যয়ন সিস্টেমের সঙ্গে নামজারি সিস্টেমের আন্তঃ সংযোগ স্থাপিত হলে ওয়ারিশ সনদ প্রত্যয়ন সিস্টেম হতে গ্রহণ করতে হবে। যদি ওয়ারিশ সনদপত্রে উল্লেখিত নামের সাথে দলিলে উল্লিখিত নাম বা নামজারি আবেদনকারীর নামের ভিন্নতা থাকে, তাহলে জাতীয় পরিচয়পত্র/ জন্মনিবন্ধন সনদপত্র অনুযায়ী ওয়ারিশ সনদপত্র দাখিল করার জন্য নির্দেশনা প্রদান করতে হবে।

২। কিছু কিছু ক্ষেত্রে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার প্রতিবেদনের ভিত্তিতে আবেদনকারীকে যুক্তি / তথ্য-উপাত্ত প্রদান করার সুযোগ না দিয়ে সরাসরি না-মঞ্জুরের আদেশ প্রদান করা হচ্ছে। এ ক্ষেত্রে আবেদনকারীকে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার প্রতিবেদনে উত্থাপিত সকল ধরনের আপত্তির বিষয়ে আত্ম-পক্ষের সুযোগ দিতে হবে। তথ্য-উপাত্ত ও আপত্তির বিষয়ে আবেদনকারীর বক্তব্য বিবেচনায় নিয়ে আদেশ প্রদান করতে হবে।

৩। অধিগ্রহণ সংক্রান্ত ধারণাগত অস্পষ্টতায় বিভিন্ন নামজারি আবেদন বাতিল করা হচ্ছে। অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নিম্নরূপ বিষয়ে বিবেচনা করা প্রয়োজন:

ক) স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইন, ২০১৭-এর ধারা (৪) এর নোটিশ জারির পর অধিগ্রহণ প্রস্তাবিত জমির নামজারি বন্ধ রাখা যাবে না। নোটিশ জারির পূর্বে সম্পাদিত দলিলের ভিত্তিতে বা উত্তরাধিকার সূত্রে মালিকানা পরিবর্তিত হলে অধিকরণের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে ক্ষতিপূরণ পাওয়ার স্বার্থে নামজারি করা যাবে। এক্ষেত্রে খতিয়ানের মন্তব্য কলামে "শুধুমাত্র এলএ কেস এর ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তির জন্য প্রযোজ্য" উল্লেখ করতে হবে। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইন, ২০১৭-এর ধারা ৪(১২) মোতাবেক জেলা প্রশাসক অধিগ্রহণ প্রস্তাবিত জমির ক্রয়-বিক্রয়ের উপর নিয়ন্ত্রণ

আরোপ না করলে উক্ত জমির ক্রয়-বিক্রয় অধিগ্রহণ আইনের (৪) ধারার নোটিশ জারির পরে সম্পাদিত হলেও নামজারি করা যাবে এবং খতিয়ানে "শুধুমাত্র এলএ কেস এর ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তির জন্য প্রযোজ্য" উল্লেখ করতে হবে।

খ) অধিগ্রহণকৃত জমি গেজেটভুক্ত হওয়ার পর পরই প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে নামজারির ব্যবস্থা নিতে হবে। গেজেটভুক্ত হওয়ার পরে জেলা প্রশাসক প্রত্যাশী সংস্থাকে অনতিবিলম্বে নামজারি করার জন্য লিখিতভাবে অবহিত করে এর অনুলিপি সহকারী কমিশনার (ভূমি)'কে প্রদান করবেন। ইতিপূর্বে যে সকল জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে, জেলা প্রশাসক রেকর্ড হালনাগাদের স্বার্থে উক্ত গেজেটসমূহের অনুলিপি দিয়ে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থাকে নামজারি করার জন্য অনুরোধ জানালে বিষয়টি ত্বরান্বিত হবে।

৪। রাজউক, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষসহ বিভিন্ন হাউজি আওতাভুক্ত এলাকায় নামজারির জন্য বর্তমানে খতিয়ান নম্বর প্রদানের জন্য বিভিন্ন নম্বর ব্যবহার করা হচ্ছে। এই সকল ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক অভিন্ন খতিয়ান নম্বর প্রদান পদ্ধতি নির্ধারণ না করা পর্যন্ত বিদ্যমান নম্বর চালু রাখা যেতে পারে। তবে খতিয়ানের মন্তব্য কলামে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের বরাদ্দকৃত ভূমির তথ্য (প্লট নম্বর, রোড, ব্লক ইত্যাদি) বাধ্যতামূলকভাবে উল্লেখ করতে হবে।

৫। বাংলাদেশে বিনিয়োগ ও কর্মসংস্থান বৃদ্ধির লক্ষ্যে বাংলাদেশ বিনিয়োগ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (বিডা)'র ওয়ান স্টপ সার্ভিস সিস্টেম হতে প্রেরিত সকল আবেদন ভূমি মন্ত্রণালয়ের ২৩ জানুয়ারি ২০২০ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪৬.৬৮.০১৭.১৬.৫৩ নং স্মারকে বর্ণিত পদ্ধতি ও সময়সীমার মধ্যে নিষ্পত্তি করতে হবে।

৬। ক) ভূমি মন্ত্রণালয়ের ১৯ জানুয়ারি ২০২০ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪৬.৬৮.০১৭.১৬.৫৩ নম্বর স্মারকে নামজারির আবেদন নিষ্পত্তির সর্বোচ্চ সময়সীমা নির্ধারণ করা হলেও শুনানির প্রয়োজনীয়তা ছাড়া অন্য কোনো পর্যায়ে নথি প্রক্রিয়ায় ন্যূনতম সময় নির্ধারিত নেই বিধায় আবেদনসমূহ নির্ভুলভাবে যতটা সম্ভব দ্রুত নিষ্পত্তি করা যেতে পারে। ইউনিয়ন ভূমি অফিস হতে যথাসম্ভব ক্রমানুযায়ী প্রস্তাবপত্র / প্রতিবেদন সর্বোচ্চ ৭ দিনের মধ্যে প্রেরণ করতে হবে। যদি কোনো প্রস্তাবপত্র প্রদানে যৌক্তিক কারণে অধিক সময় প্রয়োজন হয় অথবা ক্রমানুযায়ী প্রেরণ করা না যায়, তাহলে সুনির্দিষ্ট ব্যাখ্যাসহ সহকারী কমিশনার (ভূমি)'কে প্রস্তাবপত্র / প্রতিবেদন প্রেরণ করতে হবে।

খ) আবেদন নিষ্পত্তি করতে ১ম আদেশে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার পাশাপাশি কানুনগো / সার্ভেয়ারের মতামতের জন্য প্রেরণ করা যেতে পারে। উভয় পর্যায় থেকে প্রতিবেদনে যদি ভূমি সংক্রান্ত আইন / বিধি / পরিপত্র অনুযায়ী সুনির্দিষ্ট কোনো দলিলাদি অথবা ব্যাখ্যা আবেদনকারীর নিকট হতে প্রয়োজন হয়, তাহলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) শুনানির সময় তা সঙ্গে আনার জন্য তাঁকে অনুরোধ করবেন।

৭। জনস্বার্থে এ পরিপত্র জারি করা হলো এবং অবিলম্বে এ আদেশ কার্যকর হবে।

৪-১২-২০২২

মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান. পিএএ
সচিব
ফোন: +৮৮০২৯৫৫৫০৪৩
ফ্যাক্স: +৮৮০২৯৫৪০০২৫
ইমেইল:

secretary@minland.gov.bd

বিতরণ:

১) মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ

২) প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৩) সিনিয়র সচিব , প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৪) সিনিয়র সচিব, অর্থ বিভাগ

৫) সচিব, আইন ও বিচার বিভাগ

৬) চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড

৭) চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড

৮) মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর

৯) বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

১০) জেলা প্রশাসক (সকল)

১১) মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়

১২) সচিবের একান্ত সচিব, সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়

১৩) উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল)

১৪) সহকারী কমিশনার (ভূমি) (সকল)

১৫) সিস্টেম এনালিস্ট, আইসিটি সেল, ভূমি মন্ত্রণালয়

১৬) ব্যবস্থাপনা পরিচালক, বিজনেস অটোমেশন লিমিটেড, ১২,কাওরান বাজার,ঢাকা-১২১৫

১৭) অফিস কপি

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল
বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।
www.minland.gov.bd

সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার
সীমিত

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩১.০০৫.২২.১৫

তারিখ: ২২ ভাদ্র ১৪২৯
০৬ সেপ্টেম্বর ২০২২

পরিপত্র

বিষয়: ই-নামজারি সিস্টেমে ডিসিআর ফি অনলাইনে জমা প্রদান সংক্রান্ত।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের ১৪ মার্চ ২০২২ খ্রিষ্টাব্দ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৫৬.৯৯.০১৭.২০-৩৯ নম্বর পরিপত্রে ই-নামজারি আবেদন ও নোটিশ ফি ১ এপ্রিল ২০২২ খ্রিস্টাব্দ হতে সম্পূর্ণভাবে অনলাইনে জমা প্রদানের নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে। তবে নামজারি অনুমোদনের পর রেকর্ড সংশোধন বাবদ ১,০০০/- (এক হাজার) টাকা ও খতিয়ান সরবরাহ বাবদ ১০০/- (একশত) টাকা মোট ১,১০০/- (এক হাজার একশত) টাকা অনলাইনে ও সরাসরি ক্যাশের মাধ্যমে গ্রহণ করার ফলে জটিলতা সৃষ্টি হচ্ছে।

০২। উক্ত জটিলতা নিরসনের লক্ষ্যে আগামী ৩০ সেপ্টেম্বর ২০২২ তারিখের পরে রেকর্ড সংশোধন এবং খতিয়ান সরবরাহ ফি বাবদ মোট ১,১০০/- (এক হাজার একশত) টাকা শুধুমাত্র অনলাইনে গ্রহণ করার জন্য নির্দেশনা প্রদান করা হলো।

০৩। ডিসিআর ও খতিয়ানের কোনো ত্রুটি সংশোধনের জন্য কোনো ফি প্রযোজ্য হবে না। একইভাবে, ভূমি মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র অনুযায়ী তথ্য / চাহিত দলিলাদি না পাওয়ার জন্য না-মঞ্জুরকৃত কোনো নামজারি আবেদন পুনরায় চালু হলে উক্ত আবেদন মঞ্জুরের পর রেকর্ড সংশোধন ও খতিয়ান সরবরাহ ফি বাবদ মোট ১,১০০/- (এক হাজার একশত) টাকা প্রযোজ্য হবে।

০৪। জনস্বার্থে এ আদেশ জারি করা হলো এবং অবিলম্বে এ আদেশ কার্যকর হবে।

৭-৯-২০২২

মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান. পিএএ
সচিব
ফোন: +৮৮০২৯৫৫৫০৪৩
ফ্যাক্স: +৮৮০২৯৫৪০০২৫
ইমেইল: secretary@minland.gov.bd

বিতরণ:

১) মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ

২) প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৩) সিনিয়র সচিব , প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৪) সচিব, আইন ও বিচার বিভাগ

৫) গভর্নর, বাংলাদেশ ব্যাংক, মতিঝিল, ঢাকা

৬) চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড

৭) চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড

৮) মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর

৯) বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

১০) জেলা প্রশাসক (সকল)

১১) মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়

১২) সচিবের একান্ত সচিব, সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়

১৩) উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল)

১৪) সহকারী কমিশনার (ভূমি)..... (সকল)

১৫) সিস্টেম এনালিস্ট, আইসিটি সেল, ভূমি মন্ত্রণালয়

১৬) ব্যবস্থাপনা পরিচালক , বিজনেস অটোমেশন লিমিটেড, ১২, কাওরান বাজার, ঢাকা।

১৭) অফিস কপি

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল
বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।
www.minland.gov.bd

সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার
সীমিত

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩১.০০২.২২.৭

তারিখ: ৩ শ্রাবণ ১৪২৯
১৮ জুলাই ২০২২

পরিপত্র

বিষয়: ই-মিউটেশন প্রক্রিয়ায় প্রণীত খতিয়ান ও ডিসিআর এর নতুন ফরমেটে কিউআর কোড সংযুক্তকরণ।

ভূমিসেবা জনবান্ধব করার প্রত্যয়ে ভূমির সকল সেবাকে ডিজিটাইজড করা হচ্ছে। তারই আলোকে ই-মিউটেশন প্রক্রিয়ায় প্রণীত খতিয়ান ও ডিসিআর এর নতুন ফরমেটে কিউআর কোড (Quick Response Code) সংযুক্ত করা হয়েছে।

২। কিউআর কোডযুক্ত ডিসিআর ও খতিয়ান ম্যানুয়াল পদ্ধতিতে প্রদত্ত ডিসিআর-এর সমতুল্য এবং আইনগতভাবে বৈধ ও সর্বক্ষেত্রে গ্রহণযোগ্য ও ব্যবহারোপযোগী হবে।

৩।কিউ আর কোডযুক্ত ডিসি আর ও খতিয়ান প্রাপ্তির পর ভূমি অফিস থেকে ম্যানুয়াল ডিসিআর/ খতিয়ান সংগ্রহ করার প্রয়োজনীয়তা নেই।

৪। কিউআর কোডযুক্ত অনলাইন ডিসিআর এবং কিউআর কোডযুক্ত অনলাইন খতিয়ানের সঠিকতা যাচাইয়ের জন্য কিউআর (QR) কোডটি স্ক্যান করে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ই-নামজারি ওয়েবসাইটে (https://mutation.land.gov.bd/) যাচাই করা যাবে।

৫। কিউআর কোডযুক্ত ডিসিআর ও খতিয়ানে সহকারী কমিশনার (ভূমি) বা নাজিরের ম্যানুয়াল কোন স্বাক্ষরের প্রয়োজন নেই।

৬। জনস্বার্থে এ আদেশ জারি করা হলো এবং অবিলম্বে এ আদেশ কার্যকর হবে।

১৮-৭-২০২২
মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান. পিএএ
সচিব
ফোন: +৮৮০২৯৫৫৫০৪৩
ফ্যাক্স: +৮৮০২৯৫৪০০২৫
ইমেইল:
secretary@minland.gov.bd

বিতরণ:
১) মন্ত্রিপরিষদ সচিব (রুটিন দায়িত্ব), মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ
২) প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৩) সিনিয়র সচিব , প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়

৪) সচিব (ভারপ্রাপ্ত), আইন ও বিচার বিভাগ

৫) গভর্নর, বাংলাদেশ ব্যাংক, মতিঝিল, ঢাকা।

৬) চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড

৭) চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড

৮) মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর

৯) বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

১০) জেলা প্রশাসক (সকল)

১১) মন্ত্রীর একান্ত সচিব, মন্ত্রীর দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়

১২) সচিবের একান্ত সচিব, সচিবের দপ্তর, ভূমি মন্ত্রণালয়

১৩) উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল)

১৪) সহকারী কমিশনার (ভূমি)

১৫) সিস্টেম এনালিস্ট, আইসিটি সেল, ভূমি মন্ত্রণালয়

১৬) ব্যবস্থাপনা পরিচালক, বিজনেস অটোমেশন লিমিতেদ(প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের অনুরোধসহ),, ১২ কাউরান বাজার, ঢাকা।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমিসেবা ডিজিটাইজেশন মনিটরিং সেল
বাংলাদেশ সচিবালয় ঢাকা-১০০০।
www.minland.gov.bd

সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার
সীমিত

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩১.০০১.২২.৫

তারিখ: ২ শ্রাবণ ১৪২৯
১৭ জুলাই ২০২২

পরিপত্র

বিষয়: ই-নামজারি সিস্টেমে নামজারি আবেদন নিষ্পত্তি করার বিষয়ে নির্দেশনা।

ভূমি মন্ত্রণালয়ের সেবা সহজীকরণের লক্ষ্যে ই-নামজারি সিস্টেমে ক্রয়সূত্রে নামজারি ফরম সম্প্রতি চালু করা হয়েছে। ই-নামজারির নতুন ফরম চালু করার ফলে ডিজিটাল ভূমিসেবা সিস্টেমে (ই-নামজারি/ ই-খতিয়ান/ ডিজিটাল এলডি ট্যাক্স) কিংবা ভূমি অফিসে সংরক্ষিত নেই - এমন কোনো তথ্যের ঘাটতি থাকলেই নামজারি আবেদন না-মঞ্জুর করা যাবে না। নামজারি মামলার ১ম আদেশে কোন দলিলপত্রের ঘাটতি থাকলে তা সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করে দাখিলের জন্য অনুরোধ জানাতে হবে। সাধারণভাবে ৭ (সাত) কার্য দিবস কিংবা আবেদন বিবেচনা করে যুক্তিসংগত সময় দেয়া যাবে। উক্ত সময়ের মধ্যে নামজারি আবেদনকারী তথ্য বা কাগজপত্র দাখিল করতে ব্যর্থ হলে ২য় আদেশে না-মঞ্জুর করা যাবে। পরবর্তী কালে না-মঞ্জুরকৃত আবেদনে চাহিত তথ্য/দলিলপত্রের প্রাপ্তি সাপেক্ষে পুনরায় নামজারি কার্যক্রম চালু (Review) করতে হবে। এক্ষেত্রে আবেদন পুনরায় কার্যকর হওয়ার তারিখ হতে নামজারি সেবা প্রাপ্তির সময় গণনা শুরু হবে।

২। বিগত সময়ের বেশ কিছু না-মঞ্জুর আদেশ পর্যালোচনা করে দেখা যায়, **অনেক ক্ষেত্রে** তুচ্ছ কারণে নামজারি আবেদন বাতিল করা হয়েছে এবং কিছু কিছু ক্ষেত্রে না-মঞ্জুরের আদেশ যথাযথভাবে প্রদান করা হয় নি। তাই এখন থেকে নামজারি আবেদন বাতিলের ক্ষেত্রে কোনো না কোনো সুনির্দিষ্ট কারণ উল্লেখ করতে হবে। নামজারির আবেদন না-মঞ্জুরের ক্ষেত্রে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এ মন্ত্রণালয়ের ০৭ ফেব্রুয়ারি ২০২২ তারিখের স্মারক নং ৩১.০০.০০০০.০৫৬.৯৯.০১৭.২০-১৩-এর ধারাবাহিকতায় ই-নামজারি সিস্টেমে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করার স্বার্থে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি বিবেচনায় নিয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করবেন:

ক) নামজারি আবেদনের হার্ড কপি জমা না দেওয়ার কারণে নামজারি আবেদন না-মঞ্জুর করা যাবে না। সহকারী কমিশনার (ভূমি) নাগরিকের নামজারি আবেদন-সংশ্লিষ্ট সকল দলিলপত্রাদি ও প্রমানকসহ প্রথম থেকে শেষ ধাপ পর্যন্ত সকল সিদ্ধান্ত সিস্টেম হতে প্রিন্ট করে হার্ড নথি হিসেবে সংরক্ষণ করবেন।

খ) অনেক ক্ষেত্রে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা/সার্ভেয়ার/কানুনগো/ভূমি অফিসের অন্য কোন কর্মচারীর মতামত/প্রতিবেদনের ভিত্তিতে নামজারি আবেদন না-মঞ্জুর করা হয়। কিন্তু আবেদনে কী ধরণের ত্রুটি রয়েছে, তা আদেশে সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ করা হয় না। এতে নাগরিকের পক্ষে এরূপ আদেশের কারণ জানা অসম্ভব হয়ে পড়ে, যা স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতার ক্ষেত্রে অন্তরায়। প্রকৃতপক্ষে প্রতিবেদনে যে নীতিমালা বা তথ্য প্রমাণাদির ভিত্তিতে নামজারির আবেদন বাতিলের সুপারিশ করা হয়েছে, তা উল্লেখসহ আইনের দৃষ্টিতে গ্রহণযোগ্য তথ্যের ঘাটতি/গরমিলের বিষয়টি সুস্পষ্টভাবে না-মঞ্জুর আদেশে উল্লেখ করতে হবে।

গ) দলিলের নামের সঙ্গে জাতীয় পরিচয়পত্রের নামের পার্থক্য থাকলেই নামজারি আবেদন বাতিল করা যাবে না। দলিলে বর্ণিত দাতা/গ্রহীতার জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর এবং নামজারি আবেদনে বর্ণিত জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর একই থাকলে দলিলের নামের পার্থক্য থাকলেও নামজারি বাতিল করা যাবে না। এছাড়াও নামের ভিন্নতা থাকলে প্রস্তাবিত মালিকানার নামের সমর্থনে গ্রহণযোগ্য প্রমানক (যেমন: পাসপোর্টের কপি/জন্মনিবন্ধন সনদপত্র/বিভিন্ন ইউটিলিটি বিলের সত্যায়িত অনুলিপি/অন্য কোন যথাযথ প্রমানক ইত্যাদি) দাখিল করার জন্য অনুরোধ করা যেতে পারে।

ঘ) ই-নামজারি আবেদনের সাথে সংশ্লিষ্ট দলিলপত্রাদি যাচাই অন্তে সঠিক প্রতীয়মান হলে পক্ষগণের শুনানীর প্রয়োজনীয়তা নেই। নামজারি-সংক্রান্ত কোন তথ্যের প্রয়োজনে কিংবা প্রস্তাবপত্র/প্রতিবেদন প্রস্তুতের ক্ষেত্রে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার কার্যালয়ে উপস্থিতি কিংবা তার সাথে কোন যোগাযোগের প্রয়োজনীয়তা নেই। তবে ইউনিয়ন ভূমি অফিসে নামজারি আবেদনকারীর উপস্থিতির আবশ্যকতা দেখা দিলে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা আবেদনকারীর উপস্থিতির প্রয়োজনীয়তা উল্লেখ করে সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রতিবেদন দিবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে শুনানি নিবেন। ই-নামজারি আবেদন নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে জটিল কোন বিষয় না থাকলে অনলাইনে