গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
জরিপ অধিশাখা-১
বাংলাদেশ সচিবালয়
www.minland.gov.bd

নম্বর:৩১.০০.০০০০.০৩৬.৬৮.০৭৬.১৭.৮১

তারিখ: ১৫ ফাল্গুন ১৪২৫ বঙ্গাব্দ
২৭ ফেব্রুয়ারি ২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

পরিপত্র

বিষয়: বিদ্যমান ভূমির বিপুল সংখ্যক শ্রেণিকে সহজবোধ্য, বাস্তবোপযোগী ও স্বল্পসংখ্যক শ্রেণিতে রূপান্তরকরণ এবং খতিয়ান ফরম সংশোধন।

গত ১২/১২/২০১৮ খ্রিস্টাব্দ তারিখে মন্ত্রিপরিষদ সচিবের সভাপতিত্বে অনুষ্ঠিত National Committee for Monitoring Implementation of Doing Business Reforms (NCMID) -এর তৃতীয় সভায় বিদ্যমান জরিপ কার্যক্রমে ১৫৩টি শ্রেণির ভূমিকে ১০/১২টি শ্রেণিতে রূপান্তরের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়-কে নির্দেশনা প্রদান করা হয়। উক্ত নির্দেশনার পরিপ্রেক্ষিতে সকল জোনাল সেটেলমেন্ট অফিস হতে সদ্য প্রাপ্ত তথ্য অনুযায়ী দেখা যায় যে, বর্তমানে ৩৩৯টি (কম/বেশি) শ্রেণির অস্তিত্ব রয়েছে। তাছাড়া, সর্বশেষ জরিপে প্রকাশিত খতিয়ান পরীক্ষা করে দেখা যায় যে, বর্তমানে প্রায় ১,১২৪টি শ্রেণির অস্তিত্ব রয়েছে।

২। বিষয়টি পর্যালোচনা এবং যথাযথ সিদ্ধান্ত গ্রহণের লক্ষ্যে ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা-কর্মচারী, উক্ত বিষয়ে অভিজ্ঞ, দক্ষ ও অবসরপ্রাপ্ত কতিপয় কর্মকর্তা এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের উপস্থিতিতে একটি কর্মশালার আয়োজন করা হয়। উক্ত কর্মশালায় ভূমির বিদ্যমান শ্রেণিসমূহ পর্যালোচনা করে দেখা যায় যে, দেশের বিভিন্ন অঞ্চলে একই শ্রেণির ভূমিকে বিভিন্ন নামে নামকরণ করা হয়েছে এবং এমন কিছু দুর্বোধ্য নাম রয়েছে যা সাধারণ জনগণের নিকট আদৌ বোধগম্য নহে। এ লক্ষ্যে উক্ত কর্মশালায় বিদ্যমান শ্রেণিসমূহকে সর্বসাধারণের নিকট গ্রহণযোগ্য, সহজবোধ্য, প্রয়োগযোগ্য ও যুগোপযোগী করে ১৬টি শ্রেণিতে রূপান্তর করার সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। তাছাড়া, প্রাপ্তবয়স্ক সকল নাগরিকের জন্য নির্বাচন কমিশন জাতীয় পরিচয়পত্র প্রদান করেছে। অধিকন্তু জন্মের সঙ্গে সঙ্গে শিশুদের জন্মসনদ প্রদানের ব্যবস্থা করা হচ্ছে। অন্যদিকে ভূমি অতিমূল্যবান সম্পদ বিধায় ভূমির প্রকৃত মালিকের সম্পত্তির সুরক্ষা কল্পে ক্ষেত্রবিশেষ জাতীয় পরিচয়পত্রের নম্বর অথবা নাগরিকের জন্ম রেজিস্ট্রেশন নম্বর খতিয়ানে উল্লেখ করার উপর গুরুত্ব আরোপ করা হয়।

৩। উপর্যুক্ত প্রেক্ষাপটে কতিপয় শর্ত অনুসরণপূর্বক নিম্নের ছকে বর্ণিত বিদ্যমান শ্রেণিভুক্ত কোন ভূমিকে উহার পার্শ্বে উল্লিখিত হাল জরিপের শ্রেণিতে অন্তর্ভুক্ত করতে হবে :

ক্রম	বিদ্যমান শ্রেণি	হাল জরিপের শ্রেণি
১	বন, জংগল, গজারি বন, শাল বন, সুন্দর বন এবং সমজাতীয় বন।	বন
২	পাহাড়, টিলা ও পর্বত।	পাহাড়
৩	নদী, নদ, খাল ও সিকস্তি।	নদী
৪	হাওড়, বাওর, পুকুর, বিল, দিঘী, লেক, মাটিয়াল, নালা, নয়নজুলি, ডোবা, ছড়া, ড্রেন, ঝরণা এবং সমজাতীয় জলাভূমি।	জলাভূমি
৫	হালট, গলি, পাকা রাস্তা, সড়ক, কাচা রাস্তা, রাস্তা, গোপাট, রেলপথ, ডহর, ঘাটা, পথ, বাঁধ, বেড়ী বাঁধ, কালভার্ট, স্লুইস গেট, সেতু, ব্রিজ, আইল্যান্ড, ফুটপাত ও সমজাতীয়।	রাস্তা

ক্রম	বিদ্যমান শ্রেণি	হাল জরিপের শ্রেণি
৬	বাস টার্মিনাল, বাস স্ট্যান্ড, রেল স্টেশন, ট্রাক টার্মিনাল, ফেরি ঘাট, খেয়া ঘাট, ঘাট, হেলিপ্যাড, নৌঘাট, টেম্পু স্ট্যান্ড, অটো স্ট্যান্ড, ভ্যান স্ট্যান্ড, যাত্রী ছাউনি ও সমজাতীয়।	টার্মিনাল
৭	নৌ বন্দর, বিমান বন্দর, বন্দর, সমুদ্র বন্দর, রানওয়ে, পোর্ট, স্থল বন্দর ও সমজাতীয়।	বন্দর
৮	ছোণখোলা, ভাগার, চরভূমি, ঘাসবন, পান বড়জ, বালুচর, বীজতলা, বাঁশঝাড়, বাগান, গোচরণ ভূমি, পুকুরপাড়, পতিত, লায়েক পতিত, বেড়, নাল, হর্টিকালচার, নার্সারি, ডাঙ্গা, সহরী, বিলান, দলা, ধানী জমি, বেগুন টিলা, মরিচ টিলা, বোরো, টেক, মাঠ, সাটিউরা, আছারউরা, ভিটি, ভিটা, হোগল বন, নলবন, বাইদ, চালা, গভীর নলকূপ ও সমজাতীয় আবাদি ভূমি।	আবাদি
৯	ছাত্রাবাস, সার্কিট হাউস, উঠান, বাড়ী, বাড়ী ভিটা, টিলা বাড়ী, গুচ্ছ গ্রাম, ডাক বাংলো, শিশু সদন, আঙ্গিনা, বিশ্রামাগার, আশ্রয় কেন্দ্র, কোয়ার্টার, এতিমখানা, বোর্ডিং, রেস্ট হাউজ, পালান বাড়ী, ভিলা, বাহির বাড়ী, গোলাঘর, বৈঠকখানা, বাসভবন, পাতকুয়া, ইন্দারা, কুয়া, খোলান, পালান, গোয়ালঘর, আবাসন, আশ্রায়ন, বাস্ত, বৃদ্ধাশ্রম, ত্রাণ শিবির, পুনর্বাসন কেন্দ্র,পায়খানা, প্রস্রাবখানা, ওয়াস রুম, ওয়াস ব্লক, ব্যারাক, কলোনী ও সমজাতীয় আবাসস্থল।	আবাসিক
১০	কালেক্টরেট, ব্যাংক, পশু হাসপাতাল, পোস্ট অফিস, ফায়ার সার্ভিস, হাসপাতাল, জেলা পরিষদ, ডাকঘর, যাদুঘর, ইউনিয়ন পরিষদ, অফিস, আদালত, লাশ কাটাঘর, কোর্ট কাচারী, আদালত ভবন, গবেষণাগার, উপজেলা পারিষদ, থানা, পুলিশ স্টেশন, বেতার কেন্দ্র, টিভি কেন্দ্র, সংসদ ভবন, প্রেস ক্লাব, ক্লাব, স্বাস্থ্য কেন্দ্র, পরিবার কল্যাণ কেন্দ্র, সেনানিবাস, ফাঁড়ি, নগরভবন, পৌরসভা, চক্ষু হাসপাতাল, জেলখানা, পুলিশ লাইন, বিজিবি ক্যাম্প, কাচারী বাড়ী, সামাজিক সেবা কেন্দ্র, পাম্প হাউস, পাওয়ার হাউস, শৌচাগার, লাইট হাউজ এবং সমজাতীয় অন্যান্য অফিস।	অফিস
১১	ছাপাখানা,গ্যাস পাম্প, গ্যাস লাইন, পেট্রল পাম্প, গ্যাস ফিল্ড, ডিপো, হিমাগার, ফিলিং স্টেশন, খামার, কসাইখানা, মার্কেট, ইটখোলা, হোটেল, রিসোর্ট, বরফ কল, স' মিল, মোটেল, মিল ঘর, পাথর কোয়ারী, ওয়ার্ক সপ, গ্যাস কেন্দ্র, টাওয়ার, গুদাম, গোডাউন, দোকান, চান্দিনা ভিটি, বাজার, তোহা বাজার, বাজার গলি, গোহাট, হাট, হাট খোলা, পাট মহাল, মাছ পট্টি, মাছ বাজার, কয়লা বাজার, কাচা বাজার, চাউলপট্টি, চান্দিনা দোকান, কাটগোল, ইক্ষু ক্রয়কেন্দ্র, ক্লিনিক, মাতৃসদন, পর্যটন কেন্দ্র, পশু হাট, আর্থিক প্রতিষ্ঠান, ফার্নিচার, বেকারী, শপিংমল, শপিং টাওয়ার, প্লাজা, ব্রিক্স, টালিখোলা, মৎস্য খামার, কৃষি খামার, পশু খামার, পোল্ট্রি খামার, গোখামার, আবাসিক হোটেল, হিমাগার, গোপাট বাজার, নার্সিং হোম, বেসরকারী হাসপাতাল, গণশৌচাগার, মৎস খামার ও সমজাতীয় বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমি।	বাণিজ্যিক
১২	কারখানা, ইপিজেড, ফ্যাক্টরি, কলকারখানা, ট্যানারী, রাইস মিল, চাতাল, মিল, চা বাগান ও সমজাতীয় শিল্প প্রতিষ্ঠান।	শিল্প
১৩	সিনেমা হল, চিড়িয়াখানা, পার্ক, টেনিস ক্লাব, ব্যাডমিন্টন ক্লাব, খেলার মাঠ, স্টেডিয়াম, মিলনায়তন, কমিউনিটি সেন্টার, ব্যায়মাগার, ক্লাব, সুইমিংপুল এবং সমজাতীয় বিনোদন কেন্দ্র।	বিনোদন কেন্দ্র
১৪	বিশ্ববিদ্যালয়, মাদ্রাসা, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, প্রাথমিক বিদ্যালয়, কলেজ, বিদ্যালয়, একাডেমী, ইউনিভার্সিটি, মক্তব, পাঠশালা, হেফজখানা, শিশু একাডেমী, ক্রীড়া প্রতিষ্ঠান, পাঠাগার, বার লাইব্রেরি, কিন্ডার গার্টেন, নিম্ন মাধ্যমিক বিদ্যালয়, উচ্চ মাধ্যমিক বিদ্যালয়, কওমি মাদ্রাসা, মহিলা মাদ্রাসা, মাদ্রাসা, হোমিও প্যাথিক কলেজ, আর্ট কলেজ কারিগরী, কৃষি কলেজ, কৃষি মহাবিদ্যালয়, কৃষি বিশ্ববিদ্যালয়, মেডিক্যাল কলেজ, বিজ্ঞানাগার এবং সমজাতীয় শিক্ষা প্রতিষ্ঠান।	শিক্ষা প্রতিষ্ঠান
১৫	শহীদ মিনার, ম্যুরাল, স্মৃতিসৌধ, কেল্লা এবং সমজাতীয় স্মৃতিস্তম্ভ।	স্মৃতিস্তম্ভ
১৬	মসজিদ, মন্দির, কালীবাড়ী, সমাধি, দেবালয়, শ্মশান, গির্জা, কবরস্থান, মাজার, প্যাগোডা, ঈদগাহ, দরগাহ, খানকাহ, দরগা শারীফ, পীরস্থান, পীঠস্থান, পীরোত্তর, দেবোত্তর, দেবস্থান, মিশন, বৌদ্ধ মন্দির, আশ্রম, দরগা, গুরু দুয়ার, গণকবর, পূজাখোলা, মঠ, গোরস্থান, ওয়াকফ, এবং সমজাতীয় ধর্মীয় স্থান।	ধর্মীয় স্থান

৪। জরিপ কার্যক্রম সম্পাদনের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি অনুসরণ করার জন্য অনুরোধ করা হলো:

ক) যে সকল মৌজার মাঠ-কাজ (Fieldwork) এখনও শুরু হয় নি, কেবল সেই সকল মৌজার জরিপের ক্ষেত্রে অনুচ্ছেদ ৩-এ উল্লিখিত জমির শ্রেণিবিভাগ প্রযোজ্য হবে;

খ) একই মৌজার কিয়দংশ জমির মাঠ-কাজ সম্পন্ন হয়ে থাকলে সেই সকল মৌজার জরিপের ক্ষেত্রে একইরূপ শ্রেণি বলবৎ থাকবে;

গ) যে সকল শ্রেণি উক্ত ছকে বিদ্যমান নেই সেই সকল শ্রেণির ভূমিকে তার প্রকৃতি অনুযায়ী সমজাতীয় শ্রেণিতে অন্তর্ভুক্ত করতে হবে;

ঘ) চলমান জরিপ কার্যক্রমে যে সকল মৌজার মাঠ-কাজ সম্পন্ন হয়েছে এবং জরিপের অন্যান্য স্তর হতে আরম্ভ করে গেজেট বিজ্ঞপ্তি পর্যন্ত স্তরগুলি অসম্পন্ন রয়েছে, সেই সকল মৌজার ক্ষেত্রে বিবেচ্য শ্রেণিবিভাগ প্রযোজ্য হবে না; এবং

ঙ) ইতঃপূর্বে জরিপের মাধ্যমে সম্পাদিত ও গেজেটে প্রকাশিত জমির সকল শ্রেণিবিভাগ সঠিক এবং শুদ্ধভাবে সম্পাদিত হয়েছে মর্মে গণ্য হবে । এসবক্ষেত্রে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০- এর ১৪৪ ধারার বিধান প্রযোজ্য হবে।

৫। বিদ্যমান খতিয়ান ফরম আরও সহজ ও যুগোপযোগীকরণের লক্ষ্যে নিম্নে উল্লিখিত অংশ/বিষয় সংযোজন/বিয়োজন করে ফরমটি সংশোধন করতে হবে:

ক) খতিয়ানে জরিপের নাম উল্লেখ করতে হবে। যেমন আর.এস.-১, আর.এস.-২ ইত্যাদি;

খ) খতিয়ানে মৌজার সিট নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) উল্লেখ করতে হবে;

গ) খতিয়ানে ব্যক্তি ভূমি মালিকের ক্ষেত্রে মালিকের নাম, পিতা/স্বামীর নাম, মাতার নাম ও জাতীয় পরিচয়পত্র / জন্ম নিবন্ধন নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সংযোজন করতে হবে;

ঘ) খতিয়ানে রেভিনিউ সার্ভে নম্বর বর্তমানে ব্যবহৃত না হওয়ায় উহা বাদ দিতে হবে;

ঙ) খতিয়ানে জমির শ্রেণির কলামে বিদ্যমান (ক) কৃষি ও (খ) অকৃষি সাব-কলামের সঙ্গে আরও একটি সাব-কলাম (গ) যুক্ত করতে হবে এবং উক্ত সাব-কলামের শিরোনাম হবে ‘স্থানীয় নাম’; এবং

চ) খতিয়ান ফরম উন্নতমানের 80g/m^2 ওজনের A-4 সাইজের কাগজে Landscape-এ প্রস্তুত ও মুদ্রণ করতে হবে ।

৬। সংশোধিত খতিয়ান ফরম নিম্নরূপ হবে:

বাংলাদেশ ফরম নম্বর ৫৪৬২ (সংশোধিত)

খতিয়ান নম্বর...

পৃষ্ঠা নম্বর-...

জরিপের নাম...

বিভাগ... জেলা... উপজেলা... মৌজা... জেএল নম্বর... সিট নম্বর...

মালিকের নাম, পিতা/ স্বামী, মাতার নাম (ব্যক্তির ক্ষেত্রে) ও ঠিকানা, জন্ম নিবন্ধন/ জাতীয় পরিচয় পত্র নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	মালিকানার অংশ	দাগ নম্বর	জমির শ্রেণি			দাগের মোট জমির পরিমাণ		দাগের মধ্যে এই খতিয়ানের অংশ	অংশানুযায়ী জমির পরিমাণ		দখল বিষয়ক বা অন্যান্য বিশেষ মন্তব্য
			কৃষি	অকৃষি	স্থানীয় নাম	একর	শতাংশ		একর	শতাংশ	
১	২	৩	৪(ক)	৪(খ)	৪ (গ)	৫(ক)	৫(খ)	৬	৭(ক)	৭(খ)	৮
....বিধিমতে নোট বা পরিবর্তন বিবিধ কেস নম্বর এবং সন								মোট জমি....			

সেটেলমেন্ট প্রেস, ফরম শাখা -২০১৯

৭। উহা অবিলম্বে কার্যকর হবে।

মোঃ মাক্ছুদুর রহমান পাটওয়ারী
ভারপ্রাপ্ত সচিব

বিতরণ সদয় জ্ঞাতার্থে/জ্ঞাতার্থে ও কার্যার্থে:

০১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/ প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়।
০২। মূখ্য সমন্বয়ক (এসডিজি বিষয়ক), প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়।
০৩। সিনিয়র সচিব/সচিব ... মন্ত্রণালয়/বিভাগ।
০৪। নির্বাহী চেয়ারম্যান, বাংলাদেশ বিনিয়োগ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়।
০৫। চেয়ারম্যান, ভূমি আপিল বোর্ড/ ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।
০৬। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা-১২০৮।
০৭। বিভাগীয় কমিশনার...(সকল)।
০৮। জেলা প্রশাসক ... (সকল)।
০৯।জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার...(সকল)।
১০। সেটেলমেন্ট অফিসার (দিয়ারা অপারেশন)...(সকল)।
১১। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
১২। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) ... (সকল)।
১৩। চার্জ অফিসার ... (সকল)।
১৪। উপজেলা নির্বাহী অফিসার... (সকল)।
১৫। সহকারী কমিশনার (ভূমি) ...(সকল)।
১৬। সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার ...(সকল)।
১৭। অফিস কপি/ মাস্টার কপি।