



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



সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.৩২.০০৮.২৩.৮

তারিখ: ১২ আষাঢ়, ১৪৩০

২৬ জুন ২০২৩

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 নিরসনকল্পে নিম্ন রূপ নির্দেশনা প্রদান করা হলোঃ

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 রূপগঞ্জ, মৌজাঃ ভোলানাথপুর, জে.এল.নং:৮১; আবাসন প্রকল্পের খতিয়ানঃ খতিয়ান নং ৩০৪, জেলাঃ নারায়ণগঞ্জ, উপজেলা/সার্কেলঃ রূপগঞ্জ, 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 ডপডাউন 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।

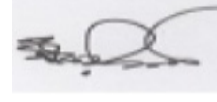
(গ) আবাসন প্রকল্প এলাকায় প্রদত্ত প্লট নম্বরকে দাগ নম্বর হিসেবে দেখাতে হবে। জরিপের সংশ্লিষ্ট (Corresponding) দাগকে আগত দাগ হিসেবে দেখাতে হবে।

(ঘ) তবে কোন প্রকল্প এলাকায় সেকশন বা ব্লকভিত্তিক প্লট নম্বরের পুনরাবৃত্তি (Repetition) হওয়ার সম্ভাবনা থাকায়, ভবিষ্যৎ বিভ্রাট এড়াতে খতিয়ানের মন্তব্য কলামে সেকশন বা ব্লক নম্বর, রোড নম্বর ও ফ্ল্যাট নম্বর (প্রয়োজ্য 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 সুদসহ সমন্বয় করতে হবে। বকেয়াসহ মোট দাবি সংশ্লিষ্ট হোল্ডিং এ 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 হোল্ডিং তৈরী করে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের ব্যবস্থা করবেন।

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



২৬-৬-২০২৩

মোঃ খলিলুর রহমান

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