একই তারিখ ও নম্বরের স্মারক প্রতিস্থাপিত হবে

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
যোগাযোগ মন্ত্রণালয়
সজস-৩ শাখা

নং-সজস-৩/১এম-১৮/২০০৩-৮৬৯ তারিখ ঃ ১১/০৮/২০০৫

পরিপত্র

সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের জমি-জমা ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত নীতিমালা

সড়ক নিরাপত্তা ও সওজ'র জমি অবৈধ দখলমুক্ত রাখার বিষয়টি বিবেচনায় রেখে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের জমির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা, সংরক্ষণ, অস্থায়ী ভিত্তিতে ইজারা প্রদান, ইজারা মূল্য নির্ধারন এবং অপ্রয়োজনীয় জমি হস্তান্তর/প্রত্যর্পণ করণের বিষয়াদি সুসংহত ও সুসংগঠিতভাবে পরিচালনার লক্ষ্যে এই পরিপত্র জারী করা হলো । এতদসংক্রান্ত বিষয়ে যোগাযোগ মন্ত্রণালয় হতে ইতিপূর্বেকার জারীকৃত সকল পরিপত্র বাতিল বলে গণ্য হবে । শুধুমাত্র সিএনজি ফিলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানা স্থাপন এবং পেট্রোল পাম্প ও ডিজেল পাম্প স্থাপনের জন্য সড়ক ও জনপথ এবং বাংলাদেশ রেলওয়ের জমির ইজারা সংক্রান্ত ২২-০৮-২০০৪ তারিখ এর সজস-৩/২এল-১০/২০০৪-৭৯৯ নম্বর প্রজ্ঞাপনটি বলবৎ থাকিবে ।

২। সওজ জমির রেকর্ড সংরক্ষণ ঃ-

২.১। সওজ'র ল্যান্ড রেকর্ড বিভাগ/এষ্টেটস বিভাগ সওজ অধিদপ্তরের আওতাধীন সকল জোন, সার্কেল ও বিভাগের জমির রেকর্ড পত্রের মূল কপি সকল জোন হতে সংগ্রহপূর্বক জোন ভিত্তিক বই আকারে বাঁধাই করে সংরক্ষণ করবেন । এতদক্ষেত্রে সওজ'র সড়ক বিভাগসমুহের দায়িত্বেরত নির্বাহী প্রকৌশলীগণ নিজ নিজ বিভাগের অধীন সওজ জমির শ্রেণী ভিত্তিক রেকর্ড ল্যান্ড রেকর্ড বিভাগ/এষ্টেটস বিভাগে প্রেরণ নিশ্চিত করবেন ।

২.২। সওজ জমির স্বত্ব রেকর্ড ঠিক করার জন্য **(Restoration of Records of Right)** নির্বাহী প্রকৌশলীগণ নিজ নিজ বিভাগের সংশ্লিষ্ট সেকশনাল অফিসার ও সার্ভেয়ার দ্বারা প্রয়োজনীয় বিধিসম্মত ও আইন সংগত ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন । সওজ'র নামে গেজেটভুক্ত সকল জমির নামজারী ও জমা-খারিজ **(Mutation)** সহ মালিকানা খতিয়ান সংগ্রহ নিশ্চিত করবেন ।

২.৩। সওজ অধিদপ্তরের আওতাধীন সকল সড়ক বিভাগের অধীনে অবস্থিত সওজ জমির মৌজাওয়ারী জরিপ করে পকেট সেকশন বইয়ের ন্যায় নকশা সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীগণ প্রণয়ন করবেন এবং প্রাচীর/খুঁটি/স্তম্ভ ইত্যাদি স্থাপনপুর্বক জমির সীমানা চিহ্নিত করবেন ।

২.৪। সওজ'র সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগ জমির হালনাগাদ রেকর্ড ছক অনুযায়ী তৈরী করে বাঁধাই করে রাখবেন এবং এক কপি ল্যান্ড রেকর্ডস বিভাগ/এষ্টেটস বিভাগে প্রেরণ নিশ্চিত করবেন । এ ছাড়াও সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীগণ বৈধ ও অবৈধভাবে সরকারী ও বেসরকারী প্রতিষ্ঠান বা ব্যক্তির দখলকৃত জমির হিসাব আলাদা আলাদা রেজিষ্টারে লিপিবদ্ধ রাখবেন এবং একটি কপি ল্যান্ড রেকর্ডস বিভাগ/এষ্টেটস বিভাগে প্রেরণ করবেন ।

৩। সওজ'র জমির শ্রেণী বিন্যাস ঃ- সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের আওতাধীন সকল অব্যবহৃত জমি নিম্নরূপ তিনটি শ্রেণীতে বিভক্ত করা হবে ঃ-

(ক) যে জমি/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর বর্তমানে এবং অচিরেই/অদুর ভবিষ্যতে সড়ক এর উন্নয়নমূলক/রক্ষণাবেক্ষণ কাজের প্রয়োজনে ব্যবহৃত হবে বা হতে পারে এরূপ জমি/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর ;

(খ) যে জমি/পুকুর/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর এবং পরিত্যক্ত ভবন আপাততঃ সড়ক এর উন্নয়নমূলক/রক্ষণাবেক্ষণ কাজের প্রয়োজনে সহসা ব্যবহৃত হবে না বা হওয়ার সম্ভাবনা নেই, তবে ভবিষ্যতে ব্যবহৃত হওয়ার সম্ভাবনা আছে বলে ধারনা করা যায় এরূপ জমি/পুকুর/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর এবং পরিত্যক্ত ভবন ;

(গ) যে জমি/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর ভবিষ্যতে সড়ক এর উন্নয়নমূলক/রক্ষণাবেক্ষণ কাজে কখনোই প্রয়োজন হবে না এরূপ জমি/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর ।

৪। বিভিন্ন শ্রেণীর সওজ ভুমির সংরক্ষণ/প্রত্যর্পণ/অস্থায়ী ইজারা প্রদান ঃ-

৪.১। অনুচ্ছেদ ৩(ক) মতে যে জমি/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর বর্তমানে এবং অচিরেই সড়কের উন্নয়নমূলক/রক্ষণাবেক্ষণ কাজের প্রয়োজনে ব্যবহৃত হবে বলে ধারনা করা যায় এরূপ জমি কোন অবস্থাতেই ইজারা প্রদান কিংবা প্রত্যর্পণ করা যাবে না এবং করার জন্য সুপারিশও করা যাবে না । সওজ কর্তৃপক্ষ'র পক্ষে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী,সওজ উক্ত জমি সম্পূর্ণরূপে নিজ দখলে রাখবেন এবং অপর কারও দখলমুক্ত অবস্থায় রাখার বিষয়টি নিশ্চিত করবেন ।

৪.২। অনুচ্ছেদ ৩(খ) মতে যে জমি/জলাশয়/খাদ/পুকুর কিংবা সমতল ভূমি/পরিত্যক্ত ভবন আপাততঃ আগামী ২/৩ (দুই/তিন) বছরের মধ্যে সড়কের উন্নয়নমূলক কাজের প্রয়োজনে ব্যবহৃত হওয়ার আশু সম্ভাবনা নেই তা নির্ধারিত ইজারা ফি/মূল্য গ্রহণ সাপেক্ষে স্বল্প মেয়াদকালের জন্য বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে (সর্বোচ্চ ৩(তিন) বৎসরের জন্য) ইজারা প্রদান করা যেতে পারে ।

৪.২.১। (অনুঃ)- নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে অস্থায়ী ভিত্তিতে সওজ জমি ব্যবহারের জন্য যোগাযোগ মন্ত্রীর প্রাক-অনুমোদনক্রমে ইজারা প্রদান করা যেতে পারে ঃ-

(ক) কৃষি ;

(খ) মৎস্য চাষকল্পে সওজ'র জলাশয়/পুকুর/সড়ক পার্শ্বস্থ খাদ/বরোপিট ;

(গ) যাত্রী ছাউনী ;

(ঘ) বিল বোর্ড স্থাপন (সাইন বোর্ড অথবা আলোকিত বোর্ড) এবং

(ঙ) সংশ্লিষ্ট সড়ক উন্নয়ন কাজে নিয়োজিত ঠিকাদার প্রতিষ্ঠান ।

৪.২.২। ক্রম বর্দ্ধমান ট্রাফিক চাহিদার আলোকে সড়ক সম্প্রসারণ/প্রশস্থকরণ মোতাবেক সওজ ভুমি সংরক্ষণ করতে হবে ।

৪.২.৩। ইজারা প্রদানের ক্ষেত্রে অনুসরনীয় শর্ত ঃ-

(ক) প্রতি বছর নবায়ন সাপেক্ষে ইজারার মেয়াদ সর্বোচ্চ ৩ (তিন) বৎসর এর অধিক হবে না এবং ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক চুক্তি সম্পাদনের পুর্বেই বাৎসরিক ইজারা ফি এককালীন পরিশোধ এর বিষয়টি সওজ'র সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী নিশ্চিত করবেন ।

(খ) ইজারা গ্রহীতা বাৎসরিক ইজারার চুক্তির মেয়াদ শেষ হওয়ার ৬০(ষাট) দিবস পূর্বে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী, সওজ'র নিকট লিখিতভাবে নবায়নের আবেদন পেশ করবেন, ইজারার মেয়াদ উত্তীর্ণ শেষে কোন ইজারা চুক্তি নবায়ন এর আবেদন বিবেচনা করা যাবে না ।

(গ) সওজ কর্তৃপক্ষ সড়ক সম্প্রসারন/উন্নয়ন কাজে প্রার্থীত জমি/স্ট্যাকইয়ার্ড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র ও পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভুমি'র আবশ্যকতা না দেখা দিলেই কেবলমাত্র ইজারা নবায়নের আবেদন বিবেচনা ও প্রক্রিয়া করতে পারবেন । এতদক্ষেত্রে শর্ত থাকে যে, বাৎসরিক ৫% বর্ধিত হারে ইজারা ফি র্নিধারিত হবে ।

(ঘ) সরকারের পক্ষে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী,সওজ জমি/স্ট্যাকইয়ার্ড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র ও পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভুমি'র বিপরীতে অস্থায়ী ইজারা চুক্তি সম্পাদন করবেন এবং তার অনুলিপি চুক্তি স্বাক্ষরের তারিখ হতে ১০(দশ) কর্মদিবসের মধ্যে অধিদপ্তর প্রধান ও মন্ত্রণালয় বরাবরে প্রেরণ নিশ্চিত করবেন । এতদক্ষেত্রে সরকার নির্ধারিত আর্থিক ক্ষমতা অর্পণের বিষয়টি অনুসরন করতে হবে ।

(ঙ) সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী,সওজ নিজ অধিদপ্তরের পক্ষে ইজারার মেয়াদ অনুসারে এককালীন জমি/স্ট্যাকইয়ার্ড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর এর বাৎসরিক ইজারা মূল্য মানিরিসিটের মাধ্যমে গ্রহণপুর্বক চালানের মাধ্যমে সরকার কর্তৃক নির্দ্ধারিত খাতের বিপরীতে গ্রহণ ও জমা প্রদান নিশ্চিত করবেন এবং বাৎসরিক ইজারা নবায়ন ও জমির ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করবেন ।

(চ) ইজারা গ্রহীতা ইজারা চুক্তিতে বর্ণিত উদ্দেশ্য ব্যতিরেকে ইজারাকৃত জমি অপর কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করতে পারবেন না এবং ইজারাকৃত জমি অপর কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/কর্তৃপক্ষের নিকট বন্ধক রেখে কোন প্রকার সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন না ও সরকারের উপর আর্থিক কিংবা অপর কোন দায়বদ্ধতা সৃষ্টি করতে পারবেন না ।

(ছ) সওজ'র সকল নির্বাহী প্রকৌশলীগণ নিজ নিজ অধিক্ষেত্রের আওতাভুক্ত সওজ জমি/স্ট্যাকইয়ার্ড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র ও পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভুমির গেজেট বিজ্ঞপ্তি জারী ও তা জরিপ রেকর্ডে যথাযথভাবে লিপিবদ্ধ হয়েছে কি-না তা জরিপ চলাকালে নিশ্চিত করবেন এবং ইজারা প্রদানের সময় যথাসম্ভব অগ্রাধিকার হিসেবে অনুসরন করবেন।

(জ) কোনরূপ কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান ব্যতিরেকে যোগাযোগ মন্ত্রী ইচ্ছা করলে ৬০(ষাট) দিনের নোটিসে ইজারা চুক্তি বাতিল করতে পারবেন এবং তদজন্য ইজারা প্রদানের পুর্বে সওজ কর্তৃপক্ষ ইজারা গ্রহীতার নিকট হতে এই মর্মে একটি হলফনামা (**Affidevit**) গ্রহণ করবেন যে, " সড়ক সম্প্রসারন কিংবা উন্নয়ন কাজের প্রয়োজনে ইজারাকৃত জমি'র ইজারা বাতিল করা হলে ইজারা গ্রহীতা তদজন্য কোন আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করবেন না এবং সরকারের বিরুদ্ধে কোন মামলা রুজু করবেন না ও ক্ষতিপুরণ দাবী করবেন না ও তাৎক্ষনিকভাবে সওজ বরাবরে ইজারা লব্ধ জমি/স্ট্যাকইয়ার্ড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র ও পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভুমি'র দখল হস্তান্তরে বাধ্য থাকবেন ।"

(ঝ) অস্থায়ী ইজারা প্রদানের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলী এই মর্মে প্রত্যয়ন পত্র প্রদান করবেন যে, প্রস্তাবিত জমি/স্ট্যাকইয়াড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র ও পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভুমি'র ইজারা প্রদান করা হলে সরকারের কোন উন্নয়ন কর্মকান্ড ব্যহত হবে না এবং প্রস্তাবিত জমি/স্ট্যাকইয়াড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র ও পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভুমি'র বিপরীতে কোন আদালতে কোন মামলা/নিষেধাজ্ঞা নেই । তবে যদি মামলা থাকে এবং সরকারী উকিল/বিজ্ঞ সলিসিটর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) এর পরামর্শমতে যদি দেখা যায় যে, আইনগত কোন প্রতিবন্ধকতা নেই তা'হলে জনস্বার্থে আবশ্যক প্রতীয়মান হলেই ইজারার প্রস্তাব

৪.২.৪। ইজারার ফি'র নির্ধারিত হার ঃ-

নং	জমির শ্রেণী /অন্যান্য শ্রেণী	ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা মহানগরীর জন্য (রাজউক/চউক/খুউক/রাউক অধিভুক্ত এলাকা)	ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/ খুলনা মহানগরীর বাহিরের এলাকা ও অন্যান্য মেট্রোপলিটান শহর এলাকার জন্য	অন্যান্য শহর এলাকার জন্য	গ্রাম এলাকার জন্য
০১	০২	০৩	০৪	০৫	০৬
(১)	প্রবেশ পথ ঃ আবাসিক (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	৪০০/০০	২০০/০০	১৫০/০০	১০০/০০
(২)	প্রবেশ পথ ঃ বাণিজ্যিক (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	১,৫০০/০০	১,২০০/০০	৯০০/০০	৪০০/০০
(৩)	প্রবেশ পথ ঃ শিল্প প্রতিষ্ঠান (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	২,০০০/০০	১,৫০০/০০	১,০০০/০০	৫০০/০০
(৪)	কৃষি (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	৫০/০০	৩০/০০	২০/০০	১০/০০
(৫)	মৎস্য চাষ ঃ পুকুর/জলাশয় (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	১৫০/০০	১০০/০০	৭৫/০০	২০/০০
(৬)	মৎস্য চাষ ঃ বরোপিট/খাদ (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	৭৫/০০	৫০/০০	২৫/০০	১০/০০
(৭)	শিল্প কাজে ঃ পরিত্যক্ত সমতল ভূমির ভাড়া (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	১,২০০/০০	১,০০০/০০	৭৫০/০০	৩৫০/০০
(৮)	বাণিজ্যিক কাজে ঃ পরিত্যক্ত সমতল ভূমির ভাড়া (শতাংশ প্রতি বাৎসরিক)	৯০০/০০	৭৫০/০০	৫০০/০০	২৫০/০০
(৯)	অন্যান্য অকৃষি/ শিল্প / বাণিজ্যিক কাজে ঃ পরিত্যক্ত পাকা ভবনের ভাড়া (প্রতি বর্গফুট/বাৎসরিক)	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে
(১০)	অন্যান্য অকৃষি / শিল্প / বাণিজ্যিক কাজে ঃ পরিত্যক্ত সেমি-পাকা ভবনের ভাড়া (প্রতি বর্গফুট/বাৎসরিক)	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে	গণপূর্ত বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হারে
(১১)	বিল বোর্ড ঃ অনালোকিত বোর্ড (প্রতি বর্গফুট/বাৎসরিক)	১৫০/০০	১২০/০০	১০০/০০	৯০/০০
(১২)	বিল বোর্ড ঃ আলোকিত বোর্ড (প্রতি বর্গফুট/বাৎসরিক)	২০০/০০	১৫০/০০	১২০/০০	১০০/০০

৪.২.৫। সওজ'র সকল পতিত জমি/পুকুর/জলাশয়ে বৈজ্ঞানিক পদ্ধতিতে কৃষি চাষ/নিবিড় মাছ চাষে উদ্বুদ্ধ করার লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট এলাকার স্থানীয় কৃষক/প্রান্তিক চাষী/বেকার যুবকদের (সংশ্লিষ্ট জেলার জেলা প্রশাসক/টিএনও/স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান এর প্রত্যয়ন পত্র সাপেক্ষে) মধ্যে হতে নির্বাচন করা এবং সর্বোচ্চ ৩ (তিন) বৎসরের জন্য বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে যোগাযোগ মন্ত্রীর অনুমোদনক্রমে অস্থায়ী ইজারা প্রদান করা যেতে পারে । সওজ'র স্থানীয় নির্বাহী প্রকৌশলী এককালীন বাৎসরিক ইজারার অর্থ সরকার নির্ধারিত খাতে জমা প্রদান নিশ্চিতকরণ সাপেক্ষে অস্থায়ী ইজারা চুক্তি স্বাক্ষর করবেন ।

৪.২.৬ । কোন ব্যক্তির নিজস্ব বাড়ী সংলগ্ন কিংবা ব্যবহারকৃত নিজের জমির সাথে একীভূত সড়ক পার্শ্বস্থ খাদ বা বরোপিট কিংবা জলাশয়/পুকুর এর অবস্থান যদি এরুপ হয় যে তা অপর কোন ব্যক্তি/সংস্থাকে ইজারা প্রদান করা হলে সামাজিক সমস্যার সৃষ্টি হবে বা হতে পারে তদক্ষেত্রে সংলগ্ন বাড়ীর বা জমির মালিকের অনুকূলে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে সওজ বরোপিট বা খাদ কিংবা জলাশয়/পুকুর মৎস্য চাষ এর নিমিত্ত মাননীয় যোগাযোগ মন্ত্রীর অনুমোদন সাপেক্ষে সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলী কর্তৃক নির্ধারিত ইজারা ফি গ্রহণক্রমে বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে ৩(তিন) বৎসরের জন্য সড়ক নিরাপত্তা নিশ্চিত করতঃ অস্থায়ী ইজারা প্রদান করা যেতে পারে।

৪.২.৭। এতদসংক্রান্ত ইতিপূর্বে সম্পাদিত সমুদয় কার্যক্রম/চুক্তি বর্তমান নীতিমালার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে বলবৎ থাকবে। তবে ইতিমধ্যে ইজারাকৃত জমি/স্ট্যাকইয়াড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর এবং পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভূমি'র ইজারা ফি/মূল্য বর্তমান নীতিমালা অনুযায়ী সংশোধিত আকারে পুণঃ নির্ধারন করতে হবে এবং ইজারার মেয়াদ বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে এবং উভয় পক্ষের সম্মতি সাপেক্ষে বহাল রাখা যেতে পারে। এই পরিপত্র জারী হওয়ার তারিখ হতে এই ইজারা হার প্রযোজ্য হবে ।

৪.৩। অনুচ্ছেদ ৩(গ) এ বর্ণিত জমি কোন অবস্থাতেই ইজারা প্রদান করা যাবে না এবং ইজারা প্রদানের জন্য সুপারিশ করা যাবে না । প্রচলিত আইন/বিধি মতে পরিত্যক্ত/পতিত জমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রত্যর্পণ করতে হবে । ভবিষ্যতে সড়ক সম্প্রসারণ কিংবা উন্নয়ন কাজে প্রয়োজন হবে না এরূপ জমি থেকে থাকলে তাও মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রত্যর্পণ করার কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে । তবে শর্ত থাকে যে, এতদক্ষেত্রে এ ধরণের জমি/ইট ভাটা/স্ট্যাক ইয়ার্ড/ইমারত/পরিত্যক্ত ভবন অপর কোন মন্ত্রণালয়/বিভাগ/সংস্থা'র চাহিদার আলোকে হস্তান্তরকালে প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক উক্ত জমির (বর্ণিত জমির উন্নয়ন কাজে সওজ'র বিনিয়োগকৃত অর্থের আলোকে) বর্তমান বাজার মুল্যের ৫০% রয়্যালটি হিসাবে সওজ'র অনুকূলে সরকার নির্ধারিত খাতে জমা প্রদান করার পরই প্রত্যাশী মন্ত্রণালয়/বিভাগ/সংস্থা বরাবরে হস্তান্তরের নিমিত্ত মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রত্যর্পণ এর প্রস্তাব করা যেতে পারে ।

৫। সামাজিক বনায়ন/বনায়ন/ বৃক্ষরোপণ/নার্সারী ঃ-

৫.১। সওজ'র জমি সামাজিক বনায়ন/বনায়ন বা বৃক্ষরোপন/নার্সারী স্থাপনার জন্য কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকুলে ইজারা প্রদান করা যাবে ।

৫.২। সওজ'র সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীগণ নিজ নিজ অধিক্ষেত্রে বনায়ন উপযোগী জমির/সড়কের বিবরণ প্রধান বৃক্ষপালণবিদ এর নিকট প্রেরণ করবেন এবং প্রধান বৃক্ষপালনবিদ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রাজস্ব বাজেট/উন্নয়নবাজেট/বনবিভাগের সহায়তায় সড়ক নিরাপত্তার বিষয়টি নিশ্চিত করে বৃক্ষরোপণ কর্মসুচীর বার্ষিক পরিকল্পণা প্রণয়ন করবেন এবং তা প্রধান প্রকৌশলী, সওজ'র মাধ্যমে মন্ত্রণালয়ে অনুমোদনের জন্য প্রেরণ নিশ্চিত করবেন । পরিকল্পণা বাস্তবায়নে বেসরকারী খাত-কে উৎসাহিত করতে হবে ।

৫.২.১। সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের এর আন্তঃ জেলা সংযোগকারী জাতীয় ও আঞ্চলিক সড়ক/মহাসড়কের পার্শ্বে ঢাল, এ্যামবেঙ্কমেন্ট/বার্ম অথবা পরিত্যক্ত জমি-তে সামাজিক বনায়ন/বনায়ন ব্যতিরেকে বৃক্ষরোপণের জন্য বন বিভাগ এর সাথে রোপিত চাড়া/বৃক্ষের শ্রেণী অনুসরনে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী,সওজ বিদ্যমান ব্যবস্থা অনুসরনে অস্থায়ী সমঝোতা স্মারক স্বাক্ষর করতে পারবেন ।

৫.২.২। সকল বড় বড় সেতু সংলগ্ন স্থানে সওজ'র সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীগণ অধিদপ্তরের প্রধান বৃক্ষপালনবিদ এর সাথে পরামর্শক্রমে নান্দনিক সৌন্দর্য বৃদ্ধিকারক বৃক্ষরোপণের কর্মসুচী গ্রহণ ও বাস্তবায়ন করবেন, প্রয়োজনে বন বিভাগের সহায়তা গ্রহণ করা যেতে পারে ।

৫.২.৩। সামাজিক বনায়নের জন্য সওজ অধিদপ্তরের বৃক্ষপালণ সার্কেল অথবা বনবিভাগের মাধ্যমে বনায়ন কার্যক্রম গ্রহণের উপর গুরুত্বারোপ করা যেতে পারে ।

৬। সওজ'র ফেরী ঘাট ব্যবস্থাপনা ঃ-

৬.১। সওজ'র অধীনস্থ যে সমস্ত ফেরীঘাট (যদি থাকে) যা সওজ অধিদপ্তর কর্তৃক বিভাগীয়ভাবে পরিচালিত হয় না সে সমস্ত ফেরী ঘাট ইজারা প্রদানের ক্ষেত্রে ঃ-

(ক) ইজারা বিজ্ঞপ্তি তিনটি দৈনিক পত্রিকায় (১টি স্থানীয় ও ২টি জাতীয় ঃ ১টি বাংলা ও ১টি ইংরেজী) জারী নিশ্চিত করতে হবে এবং সরকারের আর্থিক বিধি অনুসরন করতে হবে ।

(খ) অনধিক ১(এক) বৎসরের জন্য অস্থায়ী ভিত্তিতে ইজারা প্রদান এর জন্য সুপারিশ করা যাবে, তবে কোন অজুহাতে ইজারার মেয়াদ বর্দ্ধিত করণের প্রস্তাব প্রক্রিয়া কিংবা সুপারিশ করা যাবে না ।

(গ) ইজারার মেয়াদ শেষের ৬(ছয়) মাস পূর্বে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী,সওজ পরবর্তী মেয়াদকালের জন্য নতুন করে ইজারা প্রদানের প্রয়োজনীয় কার্যক্রম শুরু করবেন । এতদক্ষেত্রে ইজারার মেয়াদ শেষ হওয়ার ৩(তিন) মাস পূর্বে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী, সওজ পরবর্তী ইজারার জন্য দরপত্র আহ্বান করবেন এবং প্রাপ্ত দরপত্র যাঁচাই-বাছাই করে সুনির্দিষ্ট সুপারিশ এর উপর সরকারের আর্থিক ক্ষমতা বিধি অনুসারে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ নিশ্চিত করবেন ।

৬.২। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত টোল হার ও সওজ কর্তৃক আরোপন উপযোগী অন্যান্য শর্তও (যদি থাকে) ইজারা চুক্তির ক্ষেত্রে অনুসরন করতে হবে এবং তা প্রযোজ্য হবে ।

৭। যাত্রী ছাউনী নির্মাণ এর ক্ষেত্রে সওজ জমি ব্যবহার ঃ-

৭.১। যাত্রী-ছাউনী'র জন্য সওজ কর্তৃক নির্ধারিত ও চিহ্নিত জমির ইজারা লাভের ক্ষেত্রে আগ্রহী উদ্যোক্তা প্রতিষ্ঠানকে অধিদপ্তর প্রধান কর্তৃক নকসা এবং লে-আউট প্ল্যান অনুমোদন করিয়ে নিতে হবে এবং কোন স্থায়ী অবকাঠামো নির্মাণ করা যাবে না ।

৭.২। এতদক্ষেত্রে অস্থায়ী ইজারার মেয়াদ বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে সর্বোচ্চ ৩(তিন) বৎসর পর্যন্ত বর্ধিত করা যেতে পারে

৮। প্রবেশ পথ হিসাবে সওজ জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে ঃ-

... প্রকৌশলী, সওজ এর অনুমোদন সাপেক্ষে সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহ

৮.১। প্রবেশ পথ হিসাবে আবাসিক ক্ষেত্রে একটি প্রবেশ পথ প্রদেয় হবে, যার প্রশস্থতা টপে ১২ (বার) ফুট হবে এবং তবে কোন ক্ষেত্রেই বটম উইথে ১ঃ২ স্লোপ অতিক্রম করা যাবে না । বটম উইথের আলোকে ইজারা ফি'র হার নির্ধারিত হবে ।

৮.২। বাণিজ্যিক/শিল্প প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে একটি প্রবেশ পথ প্রদেয় হবে, যার প্রশস্থতা সর্বোচ্চ ২৪(চব্বিশ) ফুট হবে এবং তবে কোন ক্ষেত্রেই বটম উইথে ১ঃ২ স্লোপ অতিক্রম করা যাবে না । বটম উইথের আলোকে ইজারা ফি'র হার নির্ধারিত হবে ।

৮.৩। তবে সিএনজি ফিলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানা স্থাপন/চালুর জন্য সওজ জমি ইজারা সংক্রান্ত নীতিমালা ভিন্নভাবে সজস- ৩/২এল-১০/২০০৪-৭৯৯ নম্বর স্মারকে ২২-০৮-২০০৪ তারিখ প্রজ্ঞাপনে বর্ণিত থাক আর নাই থাকুক সিএনজি কিংবা পেট্রোল পাম্প ষ্টেশনের ক্ষেত্রে ২(দুই)টি প্রবেশ পথ প্রদেয় হবে, যার প্রশস্থতা টপে ১২ (বার) ফুট হবে এবং তবে কোন ক্ষেত্রেই বটম উইথে ১ঃ২ স্লোপ অতিক্রম করা যাবে না । এতদক্ষেত্রে উক্ত প্রজ্ঞাপনের ৫ নং অনুচ্ছেদমতে বটম উইথের আলোকে ইজারা ফি'র হার নির্ধারিত হবে । স্মর্তব্য যে, সার্ভিস লেন এর অনুমোদন প্রদানকালে সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী, সওজ কর্তৃক লে-আউট প্ল্যান অনুমোদন করিয়ে নিতে হবে এবং সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীগণ নিশ্চিত করবেন যে, সার্ভিস লেনটি সরাসরি জাতীয় মহাসড়কে আঞ্চলিক মহাসড়কে/জেলা সড়ক/ফিডার সড়কে প্রবেশ করবে না । সার্ভিস রোড নির্মাণ করে হাইওয়েতে **Entry and exi** করতে হবে ।

৮.৪। কোন ব্যক্তির নিজস্ব বসতবাড়ী কিংবা ব্যবসা প্রতিষ্ঠান সংলগ্ন যে কোন সওজ জমির অবস্থান যদি এরূপ হয় যে তা অপর কাউকে ইজারা প্রদান করা হলে উক্ত বসত বাড়ী বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানে যাতায়াতসহ নানাবিধ অসুবিধা সৃষ্টি হতে পারে সে ক্ষেত্রে উক্ত বসত বাড়ীর মালিক বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে নীতিমালায় বর্ণিত বটম উইথ ও টপ উইথ অনুসরনে যাতায়াতের অপরিহার্য অংশটুকুই সওজ'র সংশ্লিষ্ট সড়ক সার্কেলের তত্বধায়ক প্রকৌশলী সওজ এর অনুমোদন সাপেক্ষে সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলী নির্ধারিত ইজারা ফি গ্রহণক্রমে ব্যবহারের নিমিত্ত উক্ত বসত বাড়ী বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের মালিকের অনুকূলে বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে ৩(তিন) বৎসরের জন্য অস্থায়ী ইজারা প্রদানের অনুমতি প্রদানের বিষয়টি বিবেচনা করতে পারে । তবে কোন ক্রমেই বটম উইথে ১ঃ২ স্লোপ অতিক্রম করা যাবে না । সড়ক সম্প্রসারন ও উন্নয়নে অসুবিধা না হলে অস্থায়ী ইজারার মেয়াদ পুণরা বৎসর বৎসর নবায়ন সাপেক্ষে ৩(তিন) বৎসরের জন্য নবায়ন করা যেতে পারে ।

৯। বিল বোর্ড স্থাপনের ক্ষেত্রে সওজ জমি ব্যবহার প্রসংগে ঃ-

৯.১। সর্বোপরী সড়কের নিরাপত্তা বিবেচনা করে বিল বোর্ড স্থাপনার ক্ষেত্রে কারিগরী দিক বিবেচনায় গ্রহণযোগ্য হলে নুনতম একটি বিল বোর্ড হতে অপর বিল বোর্ড এর মধ্যবর্তী দূরত্ব প্রযোজ্য ক্ষেত্রে যথাসম্ভব ৫০০ মিটার ব্যবধান রেখে স্থাপনের অনুমোদন প্রদানের বিষয়টি সওজ কর্তৃক বিবেচনা করা যেতে পারে ।

৯.১.১। এতদক্ষেত্রে সড়কের ক্রেস্টের এইজ হতে নিরাপদ দূরত্ব নিশ্চিত করে এবং সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলী কর্তৃক অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান ও সরেজমিন যাচাই-বাছাই প্রতিবেদনে সুপারিশ থাকা সাপেক্ষে অস্থায়ী ইজারা প্রদান করা যেতে পারে ।

৯.২। আলোকিত (নিয়ন সাইন/প্লাস্টিক/ রিফ্লেকটিভ সাইন) বিল বোর্ডের ক্ষেত্রে ইজারা গ্রহীতা বিদ্যুৎ খরচের ব্যয় ব্যক্তিগতভাবে নির্বাহ করবেন ।

১০। সরকারী, আধাসরকারী, স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার কর্মকান্ডের প্রয়োজনে সওজ'র জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে ঃ-

১০.১। সরকারী, আধাসরকারী, স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার কর্মকান্ডের প্রয়োজনে সওজ'র জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত **Users Fee** সংশ্লিষ্ট সেবাদানকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট হতে অগ্রীম গ্রহণক্রমে সওজ কর্তৃক অস্থা ব্যবহারের অনুমতি প্রদান করা যেতে পারে।

১০.২। তবে এতদক্ষেত্রে অনুমতি প্রদানের পুর্বে ঢাকা, চট্রগ্রাম, রাজশাহী ও খুলনা মহানগরীর ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট উন্নয়ন কর্তৃপক্ষে (রাজউক/চউক/রাউক/খুউক)এর অনাপত্তি নিশ্চিত সাপেক্ষে অস্থায়ী ব্যবহারের অনুমতি প্রদান করা যেতে পারে ।

১১। আগ্রহী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আবেদনপত্র দাখিল করার সময় ঃ-

১১.১। প্রার্থিত সওজ'র জমি/স্ট্যাকইয়ার্ড/জলাশয়/বরোপিট/খাদ/পুকুর'র এবং পরিত্যক্ত ভবন ও সমতল ভূমি'র বিপরীতে জমি তফসিল সহযোগে আবেদন পত্র অধিদপ্তর প্রধানের নিকট দাখিল করবেন ।

১১.২। আবেদন পত্রের সাথে মাস্টার প্ল্যান অনুসারে ঢাকা, চট্রগ্রাম, রাজশাহী ও খুলনা মহানগরীর ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট উন্নয়ন কর্তৃপক্ষে (রাজউক/চউক/রাউক/খুউক)এর অনুমোদিত নকশা, লে-আউট প্ল্যান সহযোগে প্রাক-অনুমোদন পত্র সংযুক্ত করবেন ।

১১.৩। অপরাপর এলাকার সওজ জমি'র ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলী কর্তৃক অনুমোদিত নকশা, লে-আউট প্ল্যা সংযুক্ত করবেন ।

১১.৪। অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ যে কোন আবেদন কোন কারণ না দর্শিয়ে বাতিল/বিবেচনা না করার অধিকার ও ক্ষমতা সংরক্ষণ করবেন এবং তদজন্য কোন আপত্তি বা অভিযোগ উত্থাপন করা যাবে না। একই ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান একের অধিক আবেদন করতে পারবেন না।

১২। যে সকল সওজ জমি সংরক্ষণ করতে হবে ঃ-

১২.১। কোন অবস্থায়ই কেপিআইভুক্ত সড়ক ও সেতু সংলগ্ন সওজ জমি এবং এ্যাপ্রোচ অংশের সড়ক পার্শ্বস্থ সওজ জমি'র বিপরীতে অস্থায়ী ইজারা প্রদানের কোন প্রস্তাব প্রক্রিয়া করা যাবে না এবং অনুমোদন করা যাবে না।

১২.২। কোন অবস্থায়ই কোন সেতু সংলগ্ন সওজ জমি এবং সেতুর এ্যাপ্রোচ অংশে সড়ক পার্শ্বস্থ সওজ জমি'র বিপরীতে অস্থায়ী ইজারা প্রদানের কোন প্রস্তাব প্রক্রিয়া করা যাবে না এবং অনুমোদন করা যাবে না।

১৩। জমির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও স্বত্ব সংরক্ষণ প্রসঙ্গে ঃ-

১৩.১। ইজারা প্রদত্ত জমির ভূমি উন্নয়ন কর সওজ'র সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী পরিশোধ করবেন।

১৩.২। সংশ্লিষ্ট সড়ক বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলী সওজ'র অধিগ্রহণকৃত জমির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা, রেকর্ড সংরক্ষণ, রাজস্ব আদায় এবং চালানের মাধ্যমে সরকারী কোষাগারে জমা প্রদান নিশ্চিত করবেন।

১৩.৩। সকল ক্ষেত্রে ইজারা সংক্রান্ত কোন আবেদন/প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণকালে সড়ক নিরাপত্তা ও ভবিষ্যত সড়ক সম্প্রসারন এর আলোকে উন্নয়ন পরিকল্পণা এবং জারীকৃত সকল প্রাসংগিক বিধি-বিধান/নীতিমালা অনুসরন করতে হবে।

১৩.৪। সওজ'র জমি/জলাশয়/পুকুর/বরোপিট/খাদ/সমতলভূমি/পরিত্যক্তভবন অব্যবস্থাপনার জন্য সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীগণ নিজ নিজ অধিক্ষেত্রের ব্যক্তিগতভাবে দায়বদ্ধ থাকবেন।

১৩.৫। এই পরিপত্র অনুসরনের ক্ষেত্রে অস্পষ্টতা পরিলক্ষিত হলে তদক্ষেত্রে অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ হিসাবে মন্ত্রণালয়ের নিকট হতে ব্যাখ্যা গ্রহণ করা যেতে পারে।

১৪। বিবিধ ঃ-

১৪.১। কোন সমিতি/ক্লাব/শ্রমিক ও রাজনৈতিক সংগঠন ইত্যাদি স্থাপনের নিমিত্তে কোন সওজ জমি ইজারা দেয়া যাবে না।

১৪.২। আবাসিক কাজে ব্যবহারের জন্য কোন সওজ জমি প্রদান করা যাবে না।

১৪.৩। ভূমি গ্রাস (Encroatchment) রোধের নিমিত্ত প্রতিটি জাতীয়/আঞ্চলিক মহাসড়কের সীমানা রেখা হতে সড়কের উভয় পার্শ্বে হাইওয়েজ এ্যাক্ট, ১৯২৫ এর বিধান অনুসরনে ১০ মিটার এর মধ্যবর্তী স্থানে কোন স্থাপনা নির্মাণ করার অনুমতি প্রদান করা যাবে না।

১৫। এই পরিপত্র জারীর তারিখ হতে বর্ণিত সকল ক্ষেত্রে সওজ'র ইতিপুর্বেকার ইজারা ফি'র হার ন্যূনতম বাৎসরিক ৫% বর্ধিত হারে নির্ধারণ/পুণঃনির্ধারণ করতে হবে।

(মোঃ শফিকুর রহমান)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোন ঃ ৭১৬ ৬০৪৮

নং-সজস-৩/১এম-১৮/২০০৩-৮৬৯/১(৮৪)

তারিখ ঃ ১১/০৮/২০০৫

বিতরণ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)ঃ- সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য ঃ-

১। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়/মৎস্য ও পশু সম্পদ মন্ত্রণালয়/পরিবেশ ও বন মন্ত্রণালয়/গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২। প্রধান প্রকৌশলী, সওজ, সড়ক ভবন, রমনা, ঢাকা ঃ সংশ্লিষ্ট সকল-কে অবহিত করার অনুরোধ সহকারে।
৩। মহা-পরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে, রেলভবন, ঢাকা।
৪। অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলী, সওজ, যান্ত্রিক, সড়ক ভবন, রমনা, ঢাকা।
৫। অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলী, সওজ, ঢাকা জোন, ঢাকা/রাজশাহী জোন, রাজশাহী/খুলনা জোন, খুলনা/বরিশাল জোন, বরিশাল/কুমিল্লা জোন, কুমিল্লা/সিলেট জোন, সিলেট/ চট্টগ্রাম জোন, চট্টগ্রাম/রংপুর জোন, রংপুর।
৬। তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, সওজ, এমআইএস এন্ড এষ্টেটস সার্কেল, সড়ক ভবন, রমনা, ঢাকা।
৭। মাননীয় মন্ত্রী মহোদয়ের একান্ত সচিব, যোগাযোগ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।