

বাংলাদেশের
ভূমি প্রশাসন
সংস্কার প্রকল্প

প্রেক্ষাপট

Feudalism এর সময়ে ভূমিই ছিল সকল ক্ষমতা এবং শক্তির উৎস (Land was the Source of Authority and Power)। যুগে যুগে সারা বিশ্বে ব্যাপক পরিবর্তন, বিজ্ঞান-প্রযুক্তির **প্রসার** এবং ব্যাপক অর্থনৈতিক উন্নয়ন ঘটলেও এখনও ভূমির সার্বিক উপযোগিতা অটুট রয়েছে। বিশেষত বাংলাদেশের মত একটি উন্নয়নশীল নিম্নআয়ের দেশে যেখানে জনসংখ্যার তুলনায় জমির পরিমাণ অতি নগণ্য, সেখানে বলা যায়, বেঁচে থাকার জন্য ভূমিই প্রধান অবলম্বন। কিন্তু দুঃখজনক হলেও সত্য, অন্যান্য সেক্টরে উন্নয়নের হোঁয়া লাগলেও এ দেশের ভূমি জরিপ, রেকর্ড প্রণয়ন, ভূমির মালিকানা হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশন এবং সার্বিক ভূমি ব্যবস্থাপনা এখনও ঔপনিবেশিক শাসনামলের ধারাবাহিকতা বহন করে চলেছে। পরিসংখ্যান ও তথ্য পর্যালোচনায় দেখা যায়, আমাদের দেশে শতকরা প্রায় ৮০ ভাগ দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলাই ভূমি থেকে উদ্ভূত। প্রকৃত প্রস্তাবে সার্বিক ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থাপনার দুর্বলতাই দেশের আইন শৃঙ্খলাজনিত পরিস্থিতি **অকর্তিত** অন্যতম কারণ বলা যায়। বিষয়টির গুরুত্ব অনুধাবন করে ১৯৯৫ সনে এশীয় উন্নয়ন ব্যাংক এর আর্থিক সহায়তায় "ভূমি প্রশাসন আধুনিকায়ন" শীর্ষক একটি কারিগরী সহায়তা প্রকল্প (TA Project) গ্রহণ করা হয়। তিনটি পর্বে এশীয় উন্নয়ন ব্যাংক প্রদত্ত ৯০১.৪২ লক্ষ টাকা এবং বাংলাদেশ সরকার প্রদত্ত ৫০.০৩ লক্ষ টাকা একুনে ৯৫১.৪৫ লক্ষ টাকা ব্যয় করা হয়। মূলত এটি ছিল একটি সম্ভাব্যতা যাঁচাই প্রকল্প।

প্রকল্পের মূল উদ্দেশ্যসমূহ

- ভূমি প্রশাসনে দক্ষতা উন্নয়ন।
- স্বল্পতম সময়ে ভূমি মালিকদের অনুকূলে উন্নত নিরাপত্তা সম্বলিত ROR প্রদান।
- জরিপ, ম্যাপিং ও ভূমি উন্নয়ন করের উন্নয়ন সাধন।
- ম্যাপ ডিজিটাইজড এবং ROR সহ ভূমি রেকর্ড কম্পিউটারাইজড করা।
- প্রাতিষ্ঠানিক সংস্কার, মানব সম্পদ উন্নয়নমূলক ব্যবস্থাাদি প্রবর্তন এবং সমগ্র দেশের জন্য একটি দীর্ঘমেয়াদী ও সমন্বিত ভূমি প্রশাসন উন্নয়ন (ওয়ান স্টপ সার্ভিস) কার্যক্রম প্রণয়ন করা।

সম্ভাব্যতা সমীক্ষা

- পরামর্শক দল বিগত ১/১২/৯৫খ্রিঃ হতে ১/৮/৯৬ খ্রিঃ তারিখ পর্যন্ত ১ম পর্যায়ে বাংলাদেশের সম্পদ-সমাবেশ এবং ভূমি ব্যবস্থাপনা সম্পৃক্ত প্রধান ইস্যুগুলির উপর প্রাথমিক সমীক্ষা কাজ সম্পন্ন করে।
- ২য় পর্যায়ে ২৯/৩/৯৭ খ্রিঃ তারিখ হতে ৩০/৬/৯৮ খ্রিঃ তারিখ পর্যন্ত আধুনিক পদ্ধতিতে জরিপ কার্যক্রম পরিচালনার লক্ষ্যে বিভিন্ন যন্ত্রপাতি ক্রয় / সংগ্রহ এবং পাইলট প্রকল্প বাস্তবায়নের নমুনা হিসাবে Ground Survey পদ্ধতিতে ঢাকা ও মৌলভীবাজার জেলার তিনটি মৌজায় জরিপ কাজ চালানো হয়। এ পর্বে কার্যক্রমের উপর বিগত ১৯ ও ২০ মে, ১৯৯৮ খ্রিঃ একটি কর্মশালা অনুষ্ঠিত হয়।
- পরামর্শক দল তৃতীয় পর্যায়ে ১/১/৯৯ খ্রিঃ হতে ৩০/৬/০১ খ্রিঃ তারিখ পর্যন্ত ভূমি সম্পৃক্ত প্রাতিষ্ঠানিক ও আইনগত (Institutional & Legal Issues) বিষয়সমূহের উপর পর্যালোচনা করেন এবং Aerial Photography এর সাহায্যে কুমিল্লা ও গোপালগঞ্জ জেলার চারটি মৌজার মৌজা ম্যাপ প্রস্তুত করা হয়। এ পর্যায়ে ১১ জুন, ২০০০ সনে একটি জাতীয় সেমিনার অনুষ্ঠিত হয়।
- বিগত ফেব্রুয়ারী, ২০০১ সনে এশীয় উন্নয়ন ব্যাংক খসড়া প্রতিবেদন দাখিল করে। খসড়া প্রতিবেদনটি এ বিষয়ে গঠিত স্টিয়ারিং কমিটির সভায় পর্যালোচনা করা হয়।
- স্টিয়ারিং কমিটি দেশব্যাপী CLO কার্যক্রম ৪০ বছরের স্খলে ২০ বছরের মধ্যে সম্পন্ন করা এবং প্রকল্প ব্যয় যুক্তিসংগত পরিমাণে কমিয়ে আনা ও ঢাকা শহরের কাছাকাছি পাইলট প্রকল্পের কাজ শুরু করার সুপারিশ করে।

চূড়ান্ত প্রতিবেদন

এশীয় উন্নয়ন ব্যাংক বিগত ৩১/১২/২০০১ খ্রিঃ তারিখ প্রস্তাবিত প্রকল্পটির উপর একটি চূড়ান্ত প্রতিবেদন দাখিল করে। এ প্রতিবেদনে দেশব্যাপী নূতন ভূমি ব্যবস্থাপনা প্রবর্তন ৪০ বছরের স্থলে ২৬ বছরে করা যাবে মর্মে প্রস্তাব করা হয়েছে। এতে নিম্নে বর্ণিত বিষয়সমূহের উপর গুরুত্ব আরোপ করা হয়েছেঃ

- প্রকল্পটি বাস্তবায়নের সুবিধার্থে যথাযথ কর্তৃত্ব প্রদানের জন্য আইনগত কাঠামো সংস্কার।
- দক্ষ, কার্যকর, সঙ্গতিপূর্ণ ও নিয়ন্ত্রণমূলক ভূমিকা পালনের জন্য প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো সংস্কার।
- যথাযথ প্রযুক্তির প্রয়োগ।
- দক্ষ শ্রম শক্তির জন্য প্রশিক্ষণ কর্মসূচী গ্রহণ।
- সরকারী খাতের ব্যবহার।
- যোগাযোগ, শিক্ষা ও গণ সচেতনতা সৃষ্টি। যত অধিক সংখ্যক মানুষ নূতন পদ্ধতি সম্পর্কে জানতে পারবে, নূতন পদ্ধতির উপর তত বেশী বিশ্বাস যোগ্যতা প্রতিষ্ঠিত হবে।

প্রাথমিক বিনিয়োগ প্রকল্পটি ৬ বছর মেয়াদী এবং প্রকল্পের মূল লক্ষ্য

দুটিঃ

- বাংলাদেশের ভূ-সম্পদ সমাবেশ (Mobilize) করা; এবং
- উন্নত ভূমি প্রশাসনের মাধ্যমে সু-শাসন প্রতিষ্ঠা করা।

এ লক্ষ্য অর্জনের জন্য নিম্নে বর্ণিত উদ্দেশ্যসমূহ নির্ধারণ করা হয়েছেঃ

- অধিকতর স্বচ্ছতা ও গ্রহণযোগ্যতার মাধ্যমে প্রশাসনে ন্যায় বিচার প্রতিষ্ঠা করা।
- ভূমি প্রশাসনে দক্ষতা বৃদ্ধি করা।
- আধুনিক পদ্ধতিতে জরিপের মাধ্যমে ভূমির যথাযথ শ্রেণীবিন্যাস, স্বত্বলিপি প্রণয়ন এবং ন্যায্যমূল্য নির্ধারণ পূর্বক কার্যকর ভূ-সম্পত্তি মার্কেট সৃষ্টি করা।
- জায়গা জমি সংক্রান্ত মত বিরোধ ও মোকদ্দমা কমানো।
- সরকারের ভূমি রাজস্ব বৃদ্ধি করা।
- ভূমি অধিগ্রহণ পদ্ধতির গতি বৃদ্ধি বা উন্নত করা।

প্রকল্পটির পঁচটি অংশ রয়েছেঃ

- একটি নূতন ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থার প্রবর্তন।
- ভূমি সম্পৃক্ত রাজস্ব সংগ্রহের উন্নতি সাধন।
- ভূমি প্রশাসন সম্পর্কিত প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো জোরদারকরণ।
- নূতন পদ্ধতি সম্পর্কে গণসচেতনতা ও বিশ্বাসযোগ্যতা সৃষ্টি।
- প্রজেক্ট ম্যানেজমেন্ট সাপোর্ট বা প্রকল্প ব্যবস্থাপনা।

একটি নতুন ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থার প্রবর্তনঃ

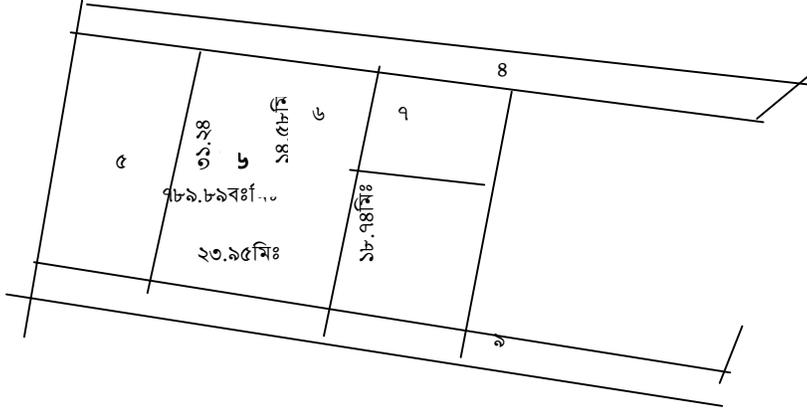
প্রস্তাবিত নতুন ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থায় একটি নির্দিষ্ট প্লটের ভূমি মালিকানা রেকর্ডে (Land Ownership Record) নিম্নোক্ত চারটি মৌলিক তথ্য থাকবেঃ

- প্লটের বিবরণ (Land Plot Description)।
- মালিকানা স্বত্ব (Ownership Rights)।
- অন্যান্য স্বার্থ (Other Interests); যেমনঃ সম্পত্তি বন্ধক, অস্থায়ী লীজ, দায়বদ্ধতা (Hypothecation), চলাচলের অধিকার (Easement Right), উইল আছে কিনা ইত্যাদি।
- জমির শ্রেণী ও মূল্য (Land Classification & Pricing)।

ভূমি মালিকানার প্রস্থাবিত সনদপত্র (CLO) হবে নিম্নরূপঃ
(প্রস্থাবিত এ্যাক্ট অনুযায়ী)

প্রত্যয়ন করা যাইতেছে যে, প্রথম তফশিলে বর্ণিত ব্যক্তি(গণ) দ্বিতীয় তফশিলে বর্ণিত দায়(সমূহ) এবং শর্তাবলি(যদি থাকে) অনুযায়ী বর্ণিত জমির নিবন্ধনকৃত মালিক, যা উক্ত জমির নকশা এবং পরিমাণসহ নিম্নে প্রদর্শন করা হলো ক্ষমতা প্রাপ্ত কর্মকর্তা

বিভাগ	জেলা	থানা	মোজা	দাগ নং	জমির পরিমাণ			জমির শ্রেণী
					বর্গমিটার	একর	শতাংশ	
চট্টগ্রাম	কুমিল্লা	দাউদকান্দি	বারাগাঁও	৬	৭৮৯.৮৯	০	১৯.৫১	কৃষিঃ নাল
০২ (বিভাগী য় কোড)	১৬ (জেলা কোড)	৩৬ (থানাকোড)	১০২ (জে এল নং)	৬				



প্রথম তফশিল

মালিকের নাম, পিতা/স্বামীর নাম, ঠিকানা	মালিকানা প্রাপ্তির মাধ্যম, দলিল নং ও তারিখ	মালিকানার অংশ
আবদুল জলিল সরকার, পিং-ইসমাইল সরকার, বারাগাঁও, দাউদকান্দি, কুমিল্লা।	দানমূলে নং-২৭২৫, ৬/১১/১৯৮০	০.৫
মমিনুর রহমান সরকার, পিং- ইসমাইল সরকার, বারাগাঁও, দাউদকান্দি, কুমিল্লা।	দানমূলে নং-২৭২৬, ৬/১১/১৯৮০	০.৫

*** দ্বিতীয় তফশিল**

দলিলের বিবরণ		বিবরণ (সমূহ)	রেজিস্ট্রেশনের তারিখ
ধরণ	নম্বর		

* সম্পত্তি বন্ধক, অস্থায়ী লীজ, দায়বদ্ধতা, চলাচলের অধিকার, উইল ইত্যাদি আছে কিনা তা দ্বিতীয় তফশিলে উল্লেখ থাকবে।

বর্তমানে প্রচলিত খতিয়ান

খতিয়ান নং-২১৬

বিভাগঃ খুলনা জেলাঃ ঝিনাইদহ থানাঃ কালিগঞ্জ মৌজাঃ পারক্ষীরদহ জে,এল,নং- ১৮৪ রেঃ সাঃ নং- ৮৮৯

মালিক, অকৃষি প্রজা বা ইজারাদারের নাম ও ঠিকানা	অংশ	রাজস্ব	দাগ নং	জমির শ্রেণী		দাগের মোট পরিমাণ		দাগের মধ্যে অত্র খতিয়ানের অংশ	অংশানুযায়ী জমির পরিমাণ		দখল বিষয়ক বা অন্যান্য বিশেষ মন্তব্য
				কৃষি ৫(ক)	অকৃষি ৫(খ)	একর ৬(ক)	শতাংশ ৬(খ)		একর ৮(ক)	শতাংশ ৮(খ)	
মালিক দং মোসলেম উদ্দিন শেখ পিং মান্দারী শেখ আমেনা খাতুন জং মান্দারী শেখ সাং নিজ সুখজান বিবি জং ফজলুর রহমান সাং বনসিদা সোরজান বিবি জং আমজাদ হোসেন সাং দেবরাজপুর নুরজান বিবি জং নুর ইসলাম সাং পাচকানিয়া	০.৩৮৩ ০.১১৯ ০.১৬৬ ০.১৬৬ ০.১৬৬		২২৮ ২৬৭ ২৬৮ ৩০৭ ৩২১ ৩২৩ ৩৬৪ ৩৭০ ৩৭৭ ৩৮০ ৩৮১ ৪০৩ ৫১১ ৫৩৬ ৫৩৭	ডাঙ্গা ধানী ধানী ধানী ডাঙ্গা ডাঙ্গা ডাঙ্গা ধানী ডাঙ্গা বাসত বাগান ডাঙ্গা ডাঙ্গা ডাঙ্গা				১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০ ১.০০০		৩৯০০ ১৯০০ ৩৭০০ ২১০০ ১৫০০ ৭৫০০ ৩৫০০ ৪৫০০ ০৫০০ ৪৪০০ ০৫০০ ৪৩০০ ৩৬০০ ৮০০০ ৩৪০০	
..... ধারামতে নোট বা পরিবর্তন মায় মোকদ্দমা নং এবং সন।	১.০০০						মোট জমিঃ		৫	৩৩০০	
											পরিবার পরিকল্পনা গ্রহণ করুন।

বাস্তবায়ন পর্যায়

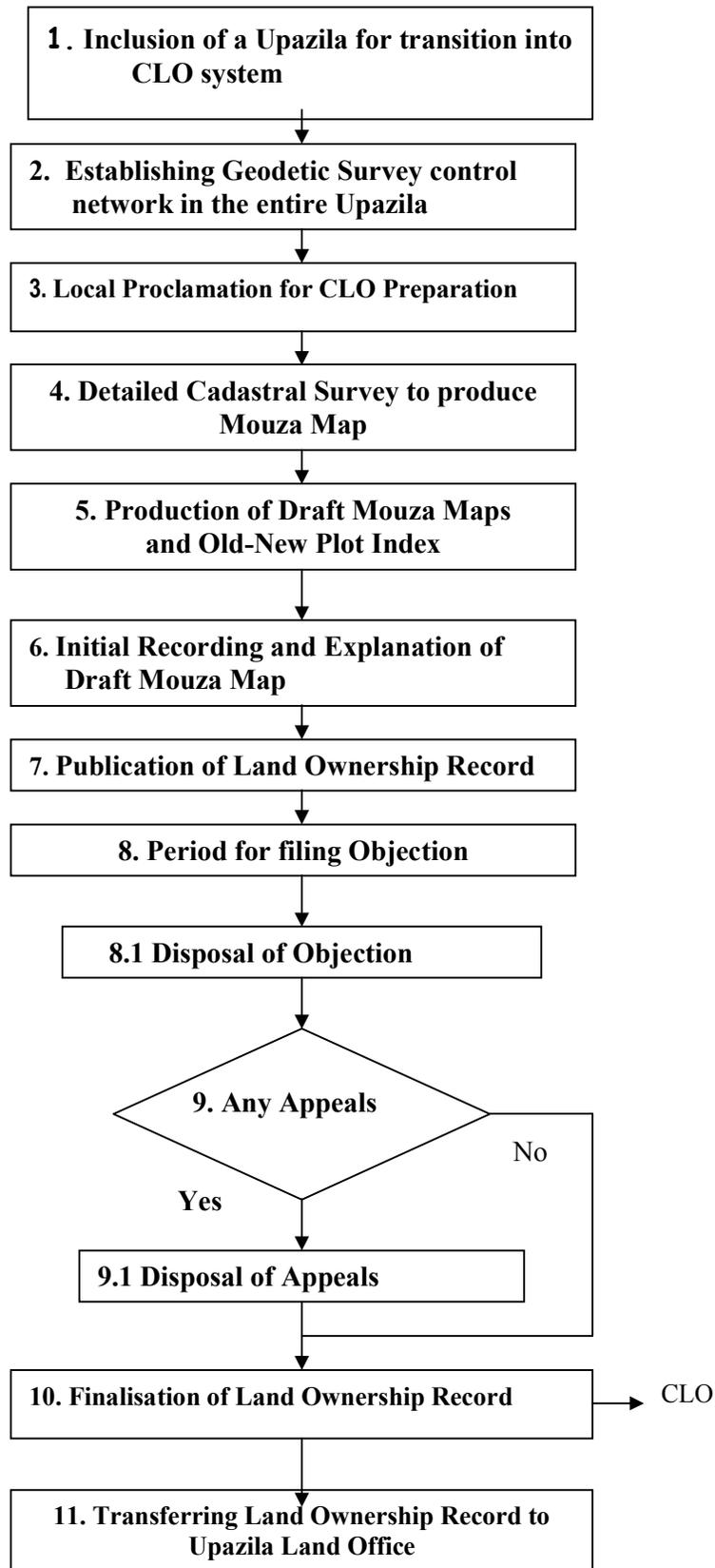
দু' টি স্বতন্ত্র পর্যায়ে (Phase) উপজেলাসমূহে ভূমি ব্যবস্থাপনা বাস্তবায়িত হবেঃ

- Transition Phase
- Maintenance Phase

- Transition Phase :

এ পর্যায়ে প্লট টু প্লট জরিপের মাধ্যমে খতিয়ান পদ্ধতি হতে CLO পদ্ধতিতে যেতে হবে। চূড়ান্ত প্রতিবেদনে ৪টি উপজেলায় Ground Survey পদ্ধতিতে এবং দু'টি উপজেলায় Aerial Photogrammetry পদ্ধতিতে জরিপ করার প্রসং্গে তাব করা খসড়া প্রতিবেদনে শুধুমাত্র Ground Survey পদ্ধতি ব্যবহার করার প্রসং্গে তাব ছিল। পরবর্তীতে ২/৪/০২ খ্রি: তারিখে অনুষ্ঠিত জাতীয় স্ট্রিকারিং কমিটির সভায় Ground Survey পদ্ধতি ব্যবহার করার সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়েছে। এ পদ্ধতি অনুযায়ী একটি মৌজা শেষ হবার সাথে সাথেই CLO ইস্যু করা হবে এবং Maintenance Phase শুরু হবে। সংশ্লিষ্ট ম্যাপ ডিজিটাইজড সহ অন্যান্য তথ্য কম্পিউটারাইজড করা হবে। Upazila CLO Preparation Officer এর নেতৃত্বে জরিপ বিভাগের জনবল দ্বারা এ পর্যায়ের কাজ বাস্তবায়িত হবে।

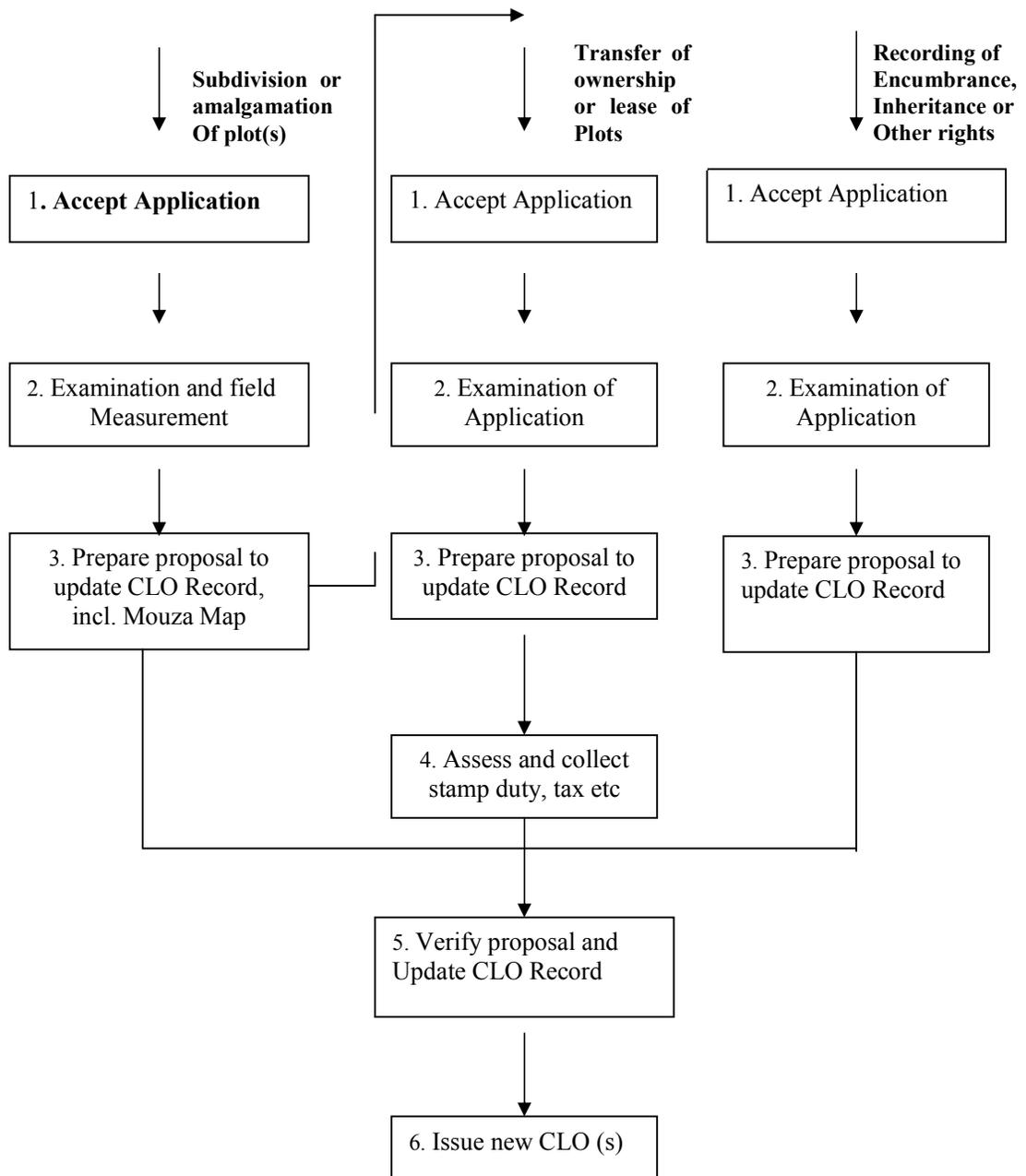
CLO প্রস্তুতের স্তর সমূহ



● Maintenance Phase :

যে কোন ধরনের হস্তান্তর হলেই এ স্তরের মাধ্যমে রেকর্ড সংশোধন করে হালনাগাদ করা হবে। এ পর্যায়ে Upazila Land Officer এর আওতাধীনে জরিপ বিভাগ, রেজিস্ট্রেশন বিভাগ ও ভূমি ব্যবস্থাপনা বিভাগ একীভূত হয়ে কাজ করবে।

STAGES OF CLO MAINTENANCE (UPDATING) PROCESS



ভূমি সম্পত্তি রাজস্ব সংগ্রহের উন্নতি সাধন

নিরপেক্ষ ও যুক্তিসংগত ভূমি উন্নয়ন কর পদ্ধতি সরকারী রাজস্ব বৃদ্ধিতে সুযোগ সৃষ্টি করবে।

- প্রথমতঃ নির্ণয়ের ভিত্তি (Basis of Assessment),
- দ্বিতীয়তঃ রাজস্ব আদায়ের পদ্ধতি উন্নয়ন ও দক্ষতা বৃদ্ধি (Collection efficiency)।
- সম্পত্তির বর্ধিত শ্রেণীকরণের মাধ্যমে উন্নতর মূল্য নির্ণয় পদ্ধতি প্রবর্তনের ফলে সঠিকভাবে জমির মূল্য নির্ধারণ করা সম্ভব হবে এবং জনগণ কর প্রদানে উৎসাহি হবে।
- হালনাগাদ ভূমির মালিকানা রেকর্ডের ধরণ রাজস্ব আদায়ের দক্ষতা বৃদ্ধি পাবে এবং উক্ত রেকর্ডের মাধ্যমে ভ্যালুয়েশন রোল প্রস্তুত করা হবে।
- ভ্যালুয়েশন রোল এবং ভূমি মালিকানা রেকর্ডের মধ্যে সংযোগের অর্থই হলো ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান না করে কোন ভূমিই বিক্রি, বন্ধক বা বিভাজন(Sub-divided) করা যাবে না।
- Advalorem Property Tax ধার্যের প্রস্তাব করা হয়েছে।
- এ পর্যায়ে ভূমি সংস্কার বোর্ডে Land Pricing Unit স্থাপনের প্রস্তাব করা হয়েছে যাতে ১০ জন কর্মকর্তা/কর্মচারীর প্রয়োজন হবে।
- Land Pricing Unit এর কার্যক্রম প্রস্তাবিত পাইলট প্রকল্প এলাকায় আপাততঃ প্রযোজ্য হবে না। তবে শহর এলাকার ভূমির

মূল্য নির্ধারণের জন্য Land Pricing Unit গঠনের প্রস্তাব করা হয়েছে।

- যেহেতু Land Pricing Unit এর কার্যক্রম প্রকল্প এলাকায় আপাততঃ শুরু করা হবে না সেহেতু প্রস্তাবিত প্রকল্পে উক্ত ইউনিট বাদ দিলে মোট ৯.৬৩ মিলিয়ন মার্কিন ডলার খরচ কম হবে।

ভূমি প্রশাসন সম্পর্কিত প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো জোরদারকরণ

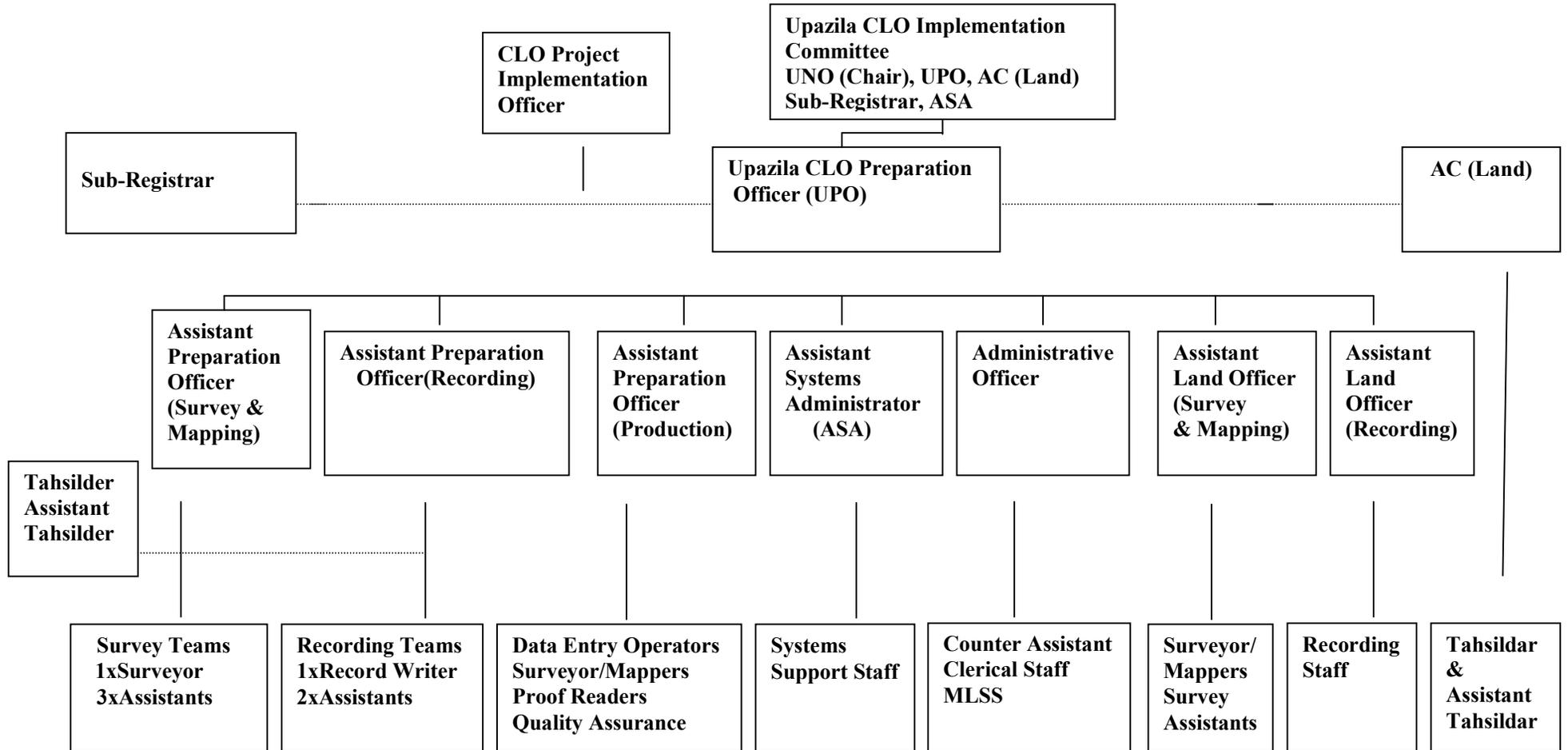
● ঐতিহাসিকভাবে ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের মুখ্য ভূমিকা হলো পুনঃপুনঃ দীর্ঘমেয়াদী জরিপ কাজ সম্পন্ন করা। বিনিয়োগ প্রকল্প বাস্তবায়নের সাথে সাথে চলমান সেটেলমেন্ট অপারেশন, CLO প্রস্তুত এবং রক্ষণাবেক্ষণ দ্বারা প্রতিস্থাপিত হবে।

● CLO এবং মৌজা ম্যাপ LAMS হতে উপজেলা পর্যায়ে প্রস্তুত করা হবে। ফলে খতিয়ান ও মৌজা ম্যাপ ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরে আর মুদ্রণের প্রয়োজন হবে না। এ সমস্ত কাজে জড়িত কর্মচারীদের পুনঃপ্রশিক্ষণের মাধ্যমে CLO ব্যবস্থার সাথে সম্পৃক্ত করতে হবে। জরিপ অধিদপ্তরে সকল CLO রেকর্ড

সংরক্ষণ করা হবে এবং Nationwide Net work এর মাধ্যমে সারা দেশে ভূমি সংক্রান্ত সমুদয় তথ্য সংরক্ষিত হবে।

● CLO কার্যক্রম বাস্তবায়নের জন্য একটি পৃথক কাঠামো প্রস্তাব করা হয়েছে এবং প্রশিক্ষণের মাধ্যমে উক্ত কাঠামোর আওতায় জনবলকে দক্ষ করার প্রস্তাব রাখা হয়েছে।

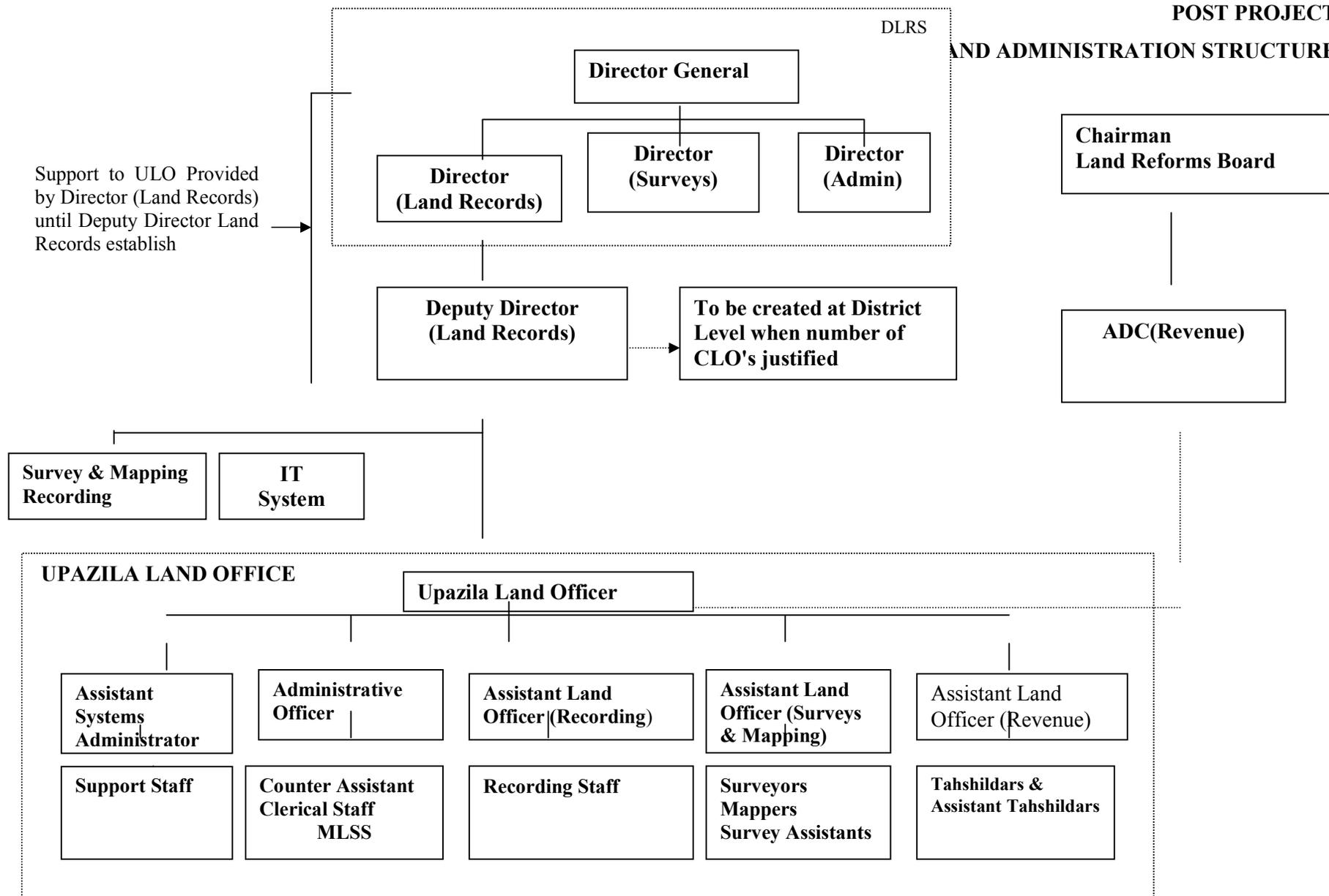
প্রস্তাবিত উপজেলা CLO বাস্তবায়ন কাঠামো



● উপরোক্ত Oregano gram অনুযায়ী CLO Implementation স্তরে প্রতি উপজেলায় ১০৭৮ জন কর্মকর্তা/কর্মচারী প্রয়োজন হবে। তন্মধ্যে ৩৬০ জন স্থায়ী এবং অবশিষ্ট ৭১৮ জন Casual।

প্রস্তাবিত প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো (স্থায়ী)

POST PROJECT AND ADMINISTRATION STRUCTURE



বিগত ০২/৪/০২খ্রিঃ তারিখ অনুষ্ঠিত স্টিয়ারিং কমিটির সভায় জেলা পর্যায়ে উপ-পরিচালক (ল্যান্ড রেকর্ডস) এর স্থলে বর্তমানে জেলা প্রশাসন সেট আপ-এ একজন অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (ভূমি) এর পদ সৃজনের সুপারিশ করা হয়েছে। প্রস্তাবিত কাঠামোতে প্রতিটি উপজেলায় ১০৫ জন কর্মকর্তা/কর্মচারী থাকবে। প্রস্তাবিত কাঠামো CLO প্রস্তুতের পর কার্যকর হবে। একটি মৌজার কাজ সমাপ্ত হবার সাথে সাথে Maintenance কার্যক্রম শুরু হবে। Maintenance কার্যক্রম শুরু হবার সাথে সাথে সংশ্লিষ্ট মৌজায় সাব-রেজিস্ট্রারের ভূমি রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত বর্তমান কার্যক্রম থাকবেনা।

প্রশিক্ষণ ইন্সটিটিউট স্থাপন

CLO কার্যক্রম শুরু হবার সাথে সাথেই প্রশিক্ষিত ও দক্ষ জনবলের প্রয়োজন হবে। তা'ছাড়া দেশব্যাপী CLO কার্যক্রম শুরু হবার পর প্রতি বছরই প্রশিক্ষিত জনবলের প্রয়োজন হবে। তাই এ প্রকল্পের আওতায় একটি প্রশিক্ষণ ইন্সটিটিউট স্থাপনের প্রস্তাব করা হয়েছে যা প্রকল্পের তৃতীয় বছর হতে কার্যক্রম শুরু করবে। প্রাথমিক পর্যায়ে কোন বাড়ি ভাড়া করে প্রশিক্ষণ কার্যক্রম চালানোর প্রস্তাব করা হয়েছে।

গণসচেতনতা ও বিশ্বাসযোগ্যতা সৃষ্টি

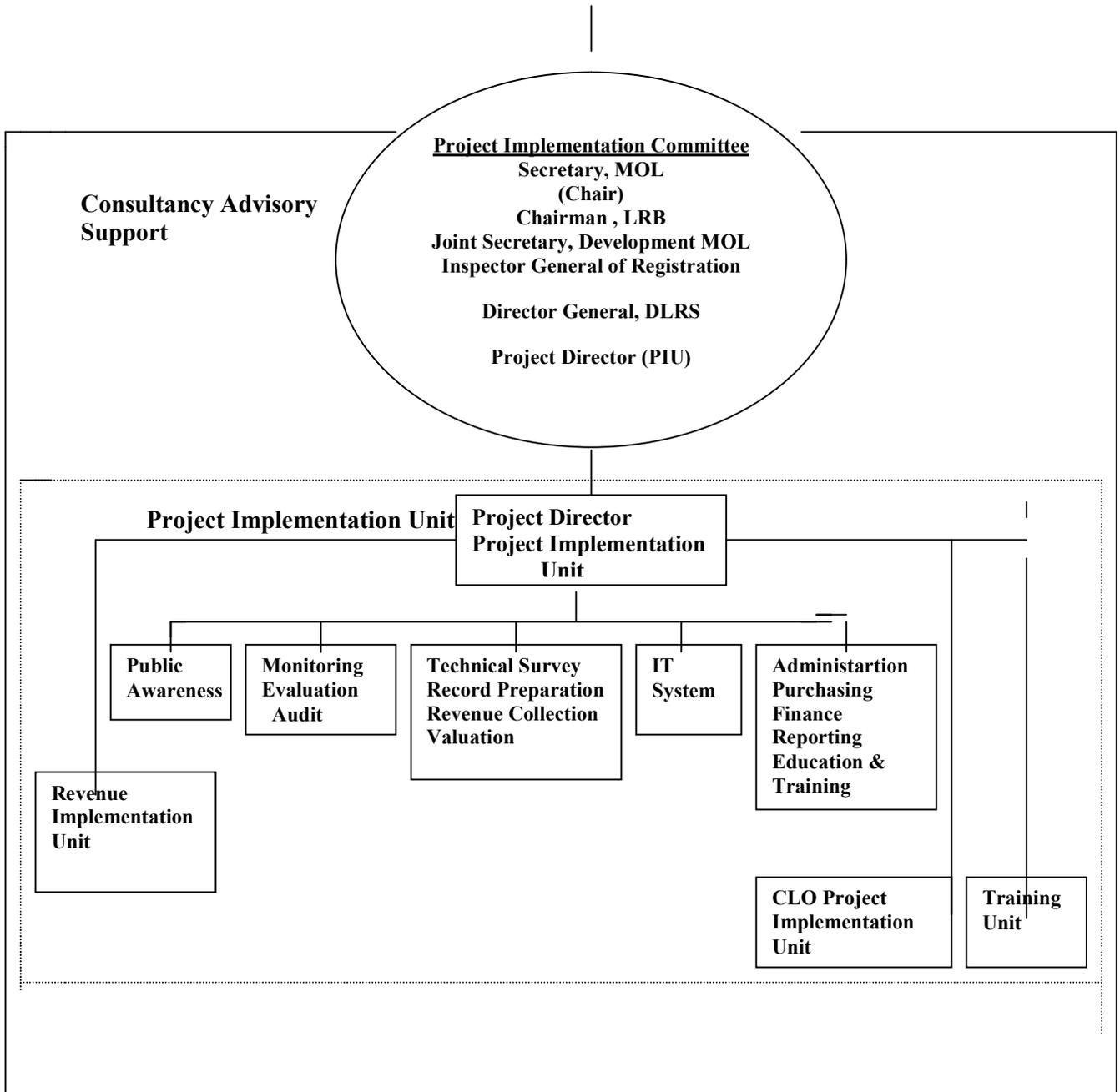
নূতন ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থার উপর সর্বস্বত্বের জনগণের আগ্রহ ও গ্রহণযোগ্যতা সৃষ্টির লক্ষ্যে জাতীয়, জেলা ও কমিউনিটি পর্যায়ে ব্যাপক প্রচারণার প্রস্তাব করা হয়েছে। NGO দের মাধ্যমে উপজেলা পর্যায়ে কমিউনিটি গ্রুপ স্থাপন এবং CLO প্রস্তুত ও রক্ষণাবেক্ষণ পর্যায়ে তাদের অংশগ্রহণের প্রস্তাব করা হয়েছে।

প্রকল্প ব্যবস্থাপনা

বিনিয়োগ প্রকল্পটির প্রস্তাবিত কার্যপরিধি ব্যাপক এবং বেশ জটিল। তাই প্রকল্পটি বাস্তবায়নের সুবিধার্থে এর নিজস্ব অফিস ও ব্যবস্থাপনা কাঠামো প্রয়োজন হবে। প্রকল্প বাস্তবায়নের দায়িত্ব ভূমি মন্ত্রণালয়ের উপর অর্পিত হলেও আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের সহযোগিতার প্রয়োজন রয়েছে। এ কারণে প্রকল্পটি বাস্তবায়নের জন্য জাতীয় পর্যায়ে জাতীয় স্ট্রয়ারিং কমিটি এবং একটি প্রকল্প

বাস্তবায়ন কমিটি গঠনের প্রস্তাব করা হয়েছে। তা'ছাড়া একটি প্রকল্প বাস্তবায়ন ইউনিট গঠনের প্রস্তাব রয়েছে। কমিটিগুলোর কাঠামো নিম্নরূপঃ

National Steering Committee
 Chaired by the Secretary Ministry of Land
 Director General, DLRS
 Surveyor-General
 with Representative of Government Ministries such
 as Law, Justice and Parliamentary Affairs,
 Establishment
 Local Government, Rural Development and Cooperatives
 Finance
 Planning
 and a representative of NGO's



প্রকল্প ব্যয়

খসড়া চূড়ান্ত প্রতিবেদনে মোট প্রকল্প ব্যয় ৮২.২৯ মিলিয়ন মার্কিন ডলার ধরা হয়েছিল। কিন্তু বিগত ০৩/০৫/২০০১ খ্রিঃ তারিখে অনুষ্ঠিত জাতীয় স্টিয়ারিং কমিটির সভার সিদ্ধান্তের আলোকে প্রকল্প ব্যয় হ্রাস করে ৫৫.৯৬ মিলিয়ন মার্কিন ডলার প্রস্তাব করা হয়েছে। তন্মধ্যে এশীয় উন্নয়ন ব্যাংক ৩০.০০ মিলিয়ন মার্কিন ডলার ঋণ দেবে এবং অবশিষ্ট ২৫.৯৬ মিলিয়ন মার্কিন ডলার সরকারী খাতে দেখানো হয়েছে। প্রস্তাবিত বিনিয়োগ প্রকল্পের প্রকল্প ব্যয়ের বিভাজন (লক্ষ টাকায়) নিম্নে প্রদান করা হলো।

প্রকল্পের প্রধান প্রধান অঙ্গসমূহ ও সেগুলির জন্য ব্যয় (লক্ষ টাকায়)-

(ক) জনবলঃ কর্মকর্তা	১৯৪জন
কর্মচারী	২৫০৫জন

জনবল খাতে মোট ব্যয়	মোট=২৬৯৯জন
মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	৭৯৬৬.৩৪ লক্ষ ২৪.৩৪%
(খ) ভৌত নির্মাণ (Physical Construction) x	
দফতর এলাকা(৪৮০০বর্গমিটার) বাবদ ব্যয়ঃ	৫১৬.৪৮ লক্ষ
আবাসিক এলাকা(৮০০বর্গমিটার)বাবদ ব্যয়ঃ	৮৬.০৮ লক্ষ
অন্যান্য এলাকা(১০০০০বর্গমিটার)ভাড়া বাবদ ব্যয়ঃ	২৯.১৩ লক্ষ

ভৌত নির্মাণ খাতে মোট ব্যয়	৬৩১.৬৯ লক্ষ
মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	১.৯৩%
(গ) যানবাহন খাতে মোট ব্যয়	১০১১.৮৮ লক্ষ
মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	৩.০৯%
(ঘ) দপ্তরের আসবাবপত্র, সরঞ্জাম ও যন্ত্রপাতি বাবদ মোট ব্যয়	৪১২৩.৫৪ লক্ষ
মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	১২.৬০%

(ঙ) ভূমি অধিগ্রহণ(০.৭২ হেক্টর) বাবদ মোট ব্যয় মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	২৫১.৫১ লক্ষ ০.৭৭%
(চ) পরামর্শক(বিদেশীঃ ৩৩৬ জনমাস) খাতে মোট ব্যয় মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	৩৯৩০.৫৩ লক্ষ ১২.০১%
(ছ) পরামর্শক(দেশীঃ ৭০১ জনমাস)খাতে মোট ব্যয় মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	১৯০৬.৭৭ লক্ষ ৫.৮৩%
(জ) অন্যান্য বিনিয়োগ ব্যয়	
(i) প্রশিক্ষণ/শিক্ষা সফর(দেশে/বিদেশে) বাবদ ব্যয়	১৭২৫.৪৬ লক্ষ
(ii) গাড়ী, যন্ত্রপাতি, সরঞ্জাম ইত্যাদি মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	৪৭৩৭.৬৯ লক্ষ
(iii) নিত্য প্রয়োজনীয় উপকরণাদি ত্রুয় বাবদ ব্যয়	৪৯৭.১৬ লক্ষ
-----	-----
অন্যান্য বিনিয়োগ খাতে মোট ব্যয়	৬৯৬০.৩১ লক্ষ
মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	২১.২৬%
(ঝ) আনুষঙ্গিক ব্যয়	
(i) ভৌত নির্মাণ সংক্রান্ত আনুষঙ্গিক ব্যয়	২৬৭৮.৮৪ লক্ষ
(ii) মূল্য বৃদ্ধি সংক্রান্ত আনুষঙ্গিক ব্যয়	৩২৬৯.৫৯ লক্ষ
-----	-----
আনুষঙ্গিক খাতে মোট ব্যয়	৫৯৪৮.৪৩ লক্ষ
মোট প্রকল্প ব্যয়ের শতকরা অংশঃ	১৮.১৭%
মোট প্রকল্প ব্যয়ঃ	
স্থানীয় মুদ্রা	২৫.৯৬ মিলিয়ন মার্কিন ডলার = ১৫১৮৪.০০ লক্ষ টাকা
বৈদেশিক মুদ্রা	৩০.০০ মিলিয়ন মার্কিন ডলার = ১৭৫৪৭.০০ লক্ষ টাকা
-----	-----
মোটঃ	৫৫.৯৬ মিলিয়ন মার্কিন ডলার = ৩২৭৩১.০০ লক্ষ টাকা (প্রতি মার্কিন ডলার = ৫৮.৪৯ টাকা হিসাবে)

উপসংহার

জনপ্রশাসন সংস্কার কমিশন তাদের প্রতিবেদনে ভূমির মালিকানা নিরূপণ, জরিপ, রেজিস্ট্রেশন এবং আর ও আর (ROR) হালনাগাদকরণের প্রয়োজনীয়তার উপর গুরুত্বারোপ করেছেন এবং এ লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট আইন-কানুন সংশোধন/পরিবর্তনের মাধ্যমে Plot based খতিয়ান পদ্ধতি প্রবর্তন পূর্বক ভূমির মালিকগণকে "ভূমির মালিকানা স্বত্ব সম্বলিত প্রত্যয়নপত্র CLO (Certificate of Land Ownership)" ইস্যু করার প্রথা প্রবর্তনের সুপারিশ করেছেন।

গত ২১/১২/২০০২খ্রিঃ তারিখে অনুষ্ঠিত মন্ত্রিপরিষদ সভায় প্রকল্পটি গ্রহণের লক্ষ্যে নীতিগতভাবে অনুমোদন দেয়া হয় এবং সে অনুযায়ী প্রকল্পটির 'প্রকল্প সারপত্র (PCP)' প্রস্তুত করে তা অনুমোদনের জন্য গত ১৮/০১/২০০৩খ্রিঃ তারিখে পরিকল্পনা কমিশনে প্রেরণ করা হয়।

বাংলাদেশের ভূমি প্রশাসন সংস্কার” প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হলে কেবলমাত্র বর্তমান সরকারের নির্বাচনী অঙ্গীকারই পূরণ হবে না-এর ফলে সার্বিক আইন-শৃঙ্খলা পরিস্থিতিসহ তা দেশের আর্থ-সামাজিক অবস্থার উন্নয়নে ব্যাপক অবদান রাখতে সক্ষম হবে।

ধন্যবাদ

