

রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১ “জাতির পিতা বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমানের  
জন্মশতবার্ষিকী উদ্‌যাপন সফল হোক”



অতিরিক্ত সংখ্যা  
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, সেপ্টেম্বর ১৬, ২০২০

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
রেলপথ মন্ত্রণালয়  
ভূমি শাখা  
প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ৩০ ভাদ্র ১৪২৭ বঙ্গাব্দ/১৪ সেপ্টেম্বর ২০২০ খ্রিষ্টাব্দ

নং ৫৪.০০.০০০০.০০৯.২২.০৪৩.১২ (অংশ-১)-২২১—সরকার ২৬ ভাদ্র ১৪২৭ বঙ্গাব্দ/১০  
সেপ্টেম্বর ২০২০ তারিখে ‘বাংলাদেশ রেলওয়ে ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা, ২০২০’ অনুমোদন  
করেছে।

০২। জনস্বার্থে জারীকৃত এ নীতিমালা প্রজ্ঞাপন জারীর তারিখ হতে কার্যকর হবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

মোঃ দুলাল মিশ্র  
সহকারী সচিব

(৯০৪৫)  
মূল্য : টাকা ২৪.০০

### বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি নীতিমালা, ২০২০

বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবস্থাপনার জন্য The Railway Engineering Code 1962 এর আলোকে ২০০৬ সালে প্রণীত নীতিমালাটি বর্তমান প্রেক্ষাপটে যুগোপযোগী করে প্রণয়নের বিষয়টি অনুভূত হওয়ায় নীতিমালায় কৃষি ও বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত রেলভূমি এবং পুকুর, লেক, ডোবা ও জলাশয় লীজ বা লাইসেন্স প্রদানের ক্ষেত্রে অনুসরণীয় পদ্ধতি, লীজের মেয়াদকাল, নবায়ন পদ্ধতি ও অন্যান্য কার্যক্রমের ক্ষেত্রে আরও স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা আনয়ন, বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে Non Core Service হতে রাজস্ব বৃদ্ধি এবং ভূ-সম্পত্তি বিভাগের সামগ্রিক কাজে গতিশীলতা আনয়নের লক্ষ্যে ২০০৬ সালে প্রণীত নীতিমালাটি সংশোধনপূর্বক যুগোপযোগী করে এ নীতিমালা জারী করা হলোঃ

#### প্রথম অধ্যায়

#### প্রারম্ভিক

১। **শিরোনাম:** এই নীতিমালা “বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা, ২০২০” নামে অভিহিত হবে।

২। **উদ্দেশ্য:** বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমির মালিকানা/স্বত্ব অক্ষুণ্ণ রাখা, ভূমির দখল বজায় রাখা, রেকর্ডপত্রাদি হালনাগাদকরণ, রক্ষণাবেক্ষণ, ব্যবস্থাপনা এবং সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিতকরণ এ নীতিমালার মূল উদ্দেশ্য।

৩। **পরিধি:** এ নীতিমালা কেবলমাত্র বাংলাদেশ রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের জন্য সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত ভূমি এবং অন্যান্য ভাবে প্রাপ্ত সকল রেলভূমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

৪। **সংজ্ঞা:** বিষয় বা প্রসঙ্গ পরিপন্থী কোন কিছু না থাকলে, এ নীতিমালায়:

(ক) ‘মন্ত্রণালয়’ বলতে রেলপথ মন্ত্রণালয়-কে বুঝাবে;

(খ) ‘রেলওয়ে’ বলতে বাংলাদেশ রেলওয়ে-কে বুঝাবে;

(গ) ‘সরকার’ বলতে রেলপথ মন্ত্রণালয়-কে বুঝাবে;

(ঘ) ‘সরকারী প্রতিষ্ঠান’ বলতে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের কোন মন্ত্রণালয়/বিভাগ বা অধীনস্থ কোন অধিদপ্তর, পরিদপ্তর, দপ্তর ও স্বায়ত্তশাসিত সংস্থাকে বুঝাবে;

(ঙ) ‘বে-সরকারী প্রতিষ্ঠান’ বলতে সরকারী প্রতিষ্ঠান ব্যতীত অন্যান্য প্রতিষ্ঠানকে বুঝাবে;

(চ) ‘রেলভূমি’ বলতে বাংলাদেশ রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের জন্য সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত ভূমি এবং অন্যান্য ভাবে প্রাপ্ত সকল রেলভূমিকে বুঝাবে;

(ছ) ‘বাজারদর’ বলতে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক সময়ে সময়ে জারীকৃত ভূমির মূল্য নির্ধারণ সংক্রান্ত সর্বশেষ আইন/প্রজ্ঞাপন/পরিপত্র অনুসরণ পূর্বক নির্ধারিত দরকে বুঝাবে;

(জ) ‘নির্ধারিত হার’ বলতে এ নীতিমালার আওতায় সময়ে সময়ে জারীকৃত নির্ধারিত লাইসেন্স ফি’র হারকে বুঝাবে;

(ঝ) ‘এক সনা লীজ/লাইসেন্স’ বলতে সম্পূর্ণ অস্থায়ী ভিত্তিতে রেলভূমি ব্যবহারের জন্য এক বছর মেয়াদী লীজ/লাইসেন্স-কে বুঝাবে। এ লাইসেন্স এর মেয়াদ কৃষি ও মৎস্যের ক্ষেত্রে ১লা বৈশাখ হতে ৩০শে চৈত্র এবং বাণিজ্যিক ক্ষেত্রে ১লা জুলাই হতে ৩০শে জুন পর্যন্ত বুঝাবে;

(ঞ) ‘স্বল্পমেয়াদী’ বলতে ১(এক) বৎসর হতে ৩(তিন) বৎসর পর্যন্ত মেয়াদকে বুঝাবে;

(ট) ‘দীর্ঘ মেয়াদী লীজ/বরাদ্দ’ বলতে ৩ বছরের অধিক ২০ বছরের বেশী নয় রেলভূমি সুনির্দিষ্ট শর্ত সাপেক্ষে লীজ প্রদান বুঝাবে;

(ঠ) ‘হস্তান্তর’ বলতে সরকার প্রধানের অনুমোদন নিয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়কে সম্পূর্ণ করে বাজারদর/রেয়াতি/প্রতীকী মূল্যে কোন রেলভূমি অন্য কোন সরকারী প্রতিষ্ঠানকে স্থায়ীভাবে প্রদান বুঝাবে;

(ড) ‘অস্থায়ী অবকাঠামো’ বলতে কাঁচা কিংবা সেমি পাকা টিনশেড অবকাঠামোকে বুঝাবে।

(ঢ) ২০০৬ সনে প্রণীত নীতিমালা অর্থ বৃহস্পতিবার, মার্চ ২৩, ২০০৬ বাংলাদেশ গেজেটে প্রকাশিত বাংলাদেশ রেলওয়ের জমি ব্যবস্থাপনা, লাইসেন্স প্রদান ও লাইসেন্স ফি আদায় সুসংহত করার লক্ষ্যে সরকার কর্তৃক জারীকৃত নীতিমালা।

## দ্বিতীয় অধ্যায় রেকর্ড ব্যবস্থাপনা

### ৫। রেলওয়ের ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত রেকর্ডপত্রাদি সংরক্ষণ

মহাপরিচালকের দপ্তরের ভূ-সম্পত্তি বিভাগ, প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এবং বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা ভূমি অধিগ্রহণের মূল এলএ নক্সার কপি সংগ্রহ করে সংরক্ষণ করবে। গেজেট প্রকাশের পর এ সকল রেকর্ড-পত্রাদির (এলএ নক্সা, দখল গ্রহণ, মূল গেজেটসহ অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ কাগজপত্র) মূলকপি প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তরে এবং ফটোকপি সংশ্লিষ্ট দপ্তরসমূহে সংরক্ষণ করতে হবে। পর্যায়ক্রমে রেকর্ডপত্র ডিজিটাইজেশন পদ্ধতিতে সংরক্ষণ করতে হবে। সংশ্লিষ্ট প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা-কে বিষয়টি নিশ্চিত করতে হবে।

### ৬। পকেট সেকশন বুক এর ন্যায় নক্সা প্রণয়ন

বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি দপ্তরসমূহ তাদের আওতাধীন সকল উপজেলা, পৌরসভা, জেলা শহর ও মেট্রোপলিটন সিটি এলাকায় অবস্থিত রেলভূমি মৌজাভিত্তিক জরিপ করে পকেট সেকশন বুক এর ন্যায় নক্সা প্রণয়ন করবেন। এ বিষয়ে রেলওয়ে ইঞ্জিনিয়ারিং বিভাগ প্রয়োজনীয় সহযোগিতা প্রদান করবে।

### ৭। সীমানা চিহ্নিতকরণ ও সংরক্ষণ

ভূ-সম্পত্তি ও প্রকৌশল বিভাগ যৌথভাবে প্রচলিত নিয়মানুযায়ী রেলভূমির সীমানা চিহ্নিত করবে। প্রকৌশল বিভাগ কর্তৃক স্থায়ী সীমানা খুঁটি/স্তম্ভ বা সীমানা প্রাচীর নির্মাণ করে রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে। এ ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপক-কে প্রয়োজনীয় বাজেট বরাদ্দসহ প্রশাসনিক সহায়তা প্রদান করতে হবে।

### ৮। স্ব স্ব স্থাপনা ও সম্পত্তি সংরক্ষণ

প্রাথমিকভাবে রেলওয়ের বিভিন্ন বিভাগকে নিজস্ব স্থাপনা ও তৎসংলগ্ন সম্পত্তি সংরক্ষণ ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে। এ সংরক্ষণের দায়িত্ব ভূ-সম্পত্তি বিভাগ, প্রকৌশল বিভাগ, যান্ত্রিক বিভাগ, পরিবহন ও বাণিজ্যিক বিভাগ, জিআরপি এবং আরএনবি'র উপর ন্যস্ত থাকবে।

### ৯। ভূমির স্বত্ব রেকর্ড

রেলওয়ে ভূমির স্বত্ব রেকর্ড (Record Of Right) সঠিকভাবে সংরক্ষণ করতে হবে। রেকর্ড হালনাগাদের লক্ষ্যে সরকার কর্তৃক পরিচালিত যে কোন জরিপে রেলভূমির রেকর্ড বাংলাদেশ রেলওয়ের নামে যথাযথভাবে সম্পাদনের জন্য বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা দায়ী থাকবেন।

রেলওয়ের স্বার্থ রক্ষার্থে সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার বিবেচনায় প্রয়োজনে ভূমি অধিগ্রহণ সম্পর্কিত প্রকাশিত গেজেট, রেলভূমি হস্তান্তর ও গ্রহণ সম্পর্কিত দলিলাদি বা অন্যকোন ভাবে মালিকানা অর্জন সংক্রান্ত দলিলাদি, পূর্বের রেকর্ডপত্রাদি ইত্যাদি দাখিলপূর্বক হালনাগাদ জরীপে রেলভূমির রেকর্ড প্রণয়ন নিশ্চিত করতে হবে।

সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা-কে এ ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে। যে সকল রেলভূমি অন্য ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নামে রেকর্ডভুক্ত হয়েছে, তা তালিকাভুক্ত করে জরুরী বিবেচনায় রেকর্ড সংশোধনী মামলা দায়ের এবং আদালতে যথাযথভাবে তথ্য-উপাত্ত উপস্থাপনের মাধ্যমে রেকর্ড সংশোধনের সর্বোচ্চ উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে। সংশ্লিষ্ট প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা বিষয়টি তদারকিপূর্বক নিশ্চিত করবেন। আইন কর্মকর্তাগণ এক্ষেত্রে সার্বিক সহযোগিতা প্রদান করবেন।

### ১০। অধিগ্রহণ ও অন্যান্য ভূমির হাল নাগাদ রেকর্ড সংগ্রহ/প্রস্তুত

বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তির রেকর্ড বিভিন্ন বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তরসমূহের মাধ্যমে সংগ্রহ ও বাঁধাই করে উহার কপি মহাপরিচালকের দপ্তর, প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর, বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর ও সংশ্লিষ্ট তহনীল অফিসে সংরক্ষণ করতে হবে এবং এক কপি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে। এছাড়া শ্রেণীভিত্তিক রেলওয়ে ভূমির হিসাব এবং বৈধ ও অবৈধভাবে সরকারী ও বেসরকারী প্রতিষ্ঠান বা ব্যক্তির দখলকৃত ভূমির হিসাব পৃথক পৃথক রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করে সংরক্ষণ করতে হবে।

### ১১। রেলভূমি ব্যবহারের মাস্টার প্ল্যান প্রস্তুত

বাংলাদেশ রেলওয়ের মাস্টার প্লানে অন্তর্ভুক্ত উন্নয়ন পরিকল্পনার সাথে সঙ্গতি রেখে রেলভূমি ব্যবহারের একটি মাস্টার প্ল্যান মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে প্রস্তুত করবেন। মাস্টার প্লানে কোন ভূমি কোন কোন কাজে সম্ভাব্য কতদিন পর ব্যবহার করা হবে তা উল্লেখ করতে হবে। মাস্টার প্লানের আওতায় বাংলাদেশ রেলওয়ের মালিকানাধীন সমুদয় ভূমি থাকতে হবে। প্রস্তুতকৃত মাস্টার প্লান মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে।

**১২। অবৈধ অনুপ্রবেশ রোধ**

রেলভূমিতে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অবৈধ অনুপ্রবেশ ঘটেছে কিনা তা প্রকৌশল বিভাগের এসএসএই/আই (কার্য) এইএন এবং ভূ-সম্পত্তি বিভাগের আমিন, ফিল্ড কানুনগো, সার্কেল অফিসার, সহকারী ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা, এসএসএই (ওয়ে), ডিইএন, বিভাগীয় বাণিজ্যিক কর্মকর্তা, বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা ও প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাগণ সময়ে সময়ে সরেজমিনে পরিদর্শন করে নিশ্চিত হবেন। রেলভূমিতে কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের অবৈধ অনুপ্রবেশ বা দখলদারিত্বের প্রমাণ পাওয়া গেলে উক্ত কাজে বর্ণিত কর্মকর্তাগণ প্রাথমিকভাবে বাধা প্রদান করবেন ও প্রয়োজনে আইনগত পদক্ষেপ গ্রহণ করবেন। এ সংক্রান্ত তথ্যাদি জরুরী ভিত্তিতে উর্ধ্বতন কর্তৃপক্ষকে অবহিত করতে হবে। স্টেশন অধিক্ষেত্রে স্টেশন মাস্টার কর্তৃক অবৈধ দখল প্রতিরোধে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে এবং বিষয়টি ভূ-সম্পত্তি বিভাগকে লিখিত ভাবে অবহিত করতে হবে। ভূ-সম্পত্তি বিভাগ বিধি মোতাবেক দ্রুত উচ্ছেদের কার্যক্রম গ্রহণ করবে।

**১৩। অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ**

প্রতিটি অঞ্চলের প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা অঞ্চল পর্যায়ে ফোকাল পয়েন্ট কর্মকর্তা হিসেবে অবৈধ দখলদার (তালিকা ওয়ারী) উচ্ছেদ কার্যক্রম পরিচালনার জন্য বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সাথে আলোচনা করে (জুলাই-জুন) মাসিক টার্গেট ধার্য করে কর্মপরিকল্পনা প্রস্তুত করে দিবেন এবং তিনি ফোকাল পয়েন্ট কর্মকর্তা হিসেবে কর্মপরিকল্পনার বাস্তবায়ন সরাসরি তত্ত্বাবধান করবেন। তার অধিক্ষেত্রের আওতায় রেলভূমিতে বিদ্যমান অবৈধ দখলদারদের বিধি মোতাবেক উচ্ছেদপূর্বক রেলভূমি বাংলাদেশ রেলওয়ে তথা সরকারের দখলে আনয়ন করতে হবে।

উচ্ছেদ কার্যক্রমে সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় রেলওয়ে ব্যবস্থাপক, প্রধান প্রকৌশলী ও মহাব্যবস্থাপক বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাকে সর্বাঙ্গিক সহযোগিতা প্রদান করবেন। উচ্ছেদ কার্যক্রমে রেলওয়ে পুলিশ এবং রেলওয়ে নিরাপত্তা বাহিনী সর্বাঙ্গিক সহযোগিতা প্রদান করবে। প্রয়োজনে স্থানীয় প্রশাসনের সহায়তা গ্রহণ করতে হবে। প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাদের উচ্ছেদ কার্যক্রমের অগ্রগতি প্রতিবেদন সমন্বিত করে মন্ত্রব্যসহ মহাপরিচালকের মাধ্যমে মন্ত্রণালয়ে মাসিক অগ্রগতি প্রতিবেদন প্রেরণ করবেন। মহাপরিচালকের নিকট থেকে প্রাপ্ত প্রতিবেদন যুগ্মসচিব/অতিঃসচিব (ভূমি) পর্যালোচনা পূর্বক সমন্বিত করে উপযুক্ত নির্দেশনার জন্য সচিব, রেলপথ মন্ত্রণালয়ের নিকট উপস্থাপন করবেন।

**১৪। রেলওয়ে ভূমির সীমানা সংরক্ষণ এবং অবৈধ নির্মাণাদির ব্যাপারে ব্যবস্থা গ্রহণ**

বাংলাদেশ রেলওয়ের ওয়ে এন্ড ওয়ার্কস ম্যানুয়েল মোতাবেক সহকারী নির্বাহী প্রকৌশলী, উর্ধ্বতন উপ-সহকারী প্রকৌশলী (ওয়ে), উর্ধ্বতন উপ-সহকারী প্রকৌশলী (আই), স্টেশন মাস্টার, বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমির সীমানা সংরক্ষণ এবং অবৈধ নির্মাণাদির ব্যাপারে যথোপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। তবে প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপক এ ব্যাপারে আলাদাভাবে সতর্কীকরণ করে রেলের জমিজমা যথাযথ সংরক্ষণ এবং অবৈধ দখলদারদের বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ নিশ্চিত করতে নির্দেশনা প্রদান করবেন। এ ক্ষেত্রে কর্তব্য কাজে অবহেলা বা উদ্দেশ্যমূলক ভাবে দায়িত্ব পালন না করার জন্য রেলওয়ের দায়ী কর্মকর্তা/কর্মচারীর বিরুদ্ধে বিভাগীয় শাস্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করা যাবে।

**১৫। স্টেশন এলাকার জমি কৃষি কাজে ব্যবহার ও জমির শ্রেণী পরিবর্তন**

(ক) ঢাকা, নারায়ণগঞ্জ, টংগী, চট্টগ্রাম, ফৌজদারহাট, জানালীহাট, রাজশাহী, রাজশাহী বিশ্ববিদ্যালয়, রাজশাহী কোর্ট, রংপুর, সৈয়দপুর, দিনাজপুর, খুলনা, দৌলতপুর, আব্দুলপুর, নাটোর, জয়পুরহাট, রোহনপুর, যশোর, শিরোমনি, সিলেট স্টেশন এলাকাসহ অন্যান্য জেলা শহরে অবস্থিত স্টেশনসমূহের স্টেশন এলাকা, আখাউড়া, ভৈরব, লাকসাম, পোড়াদহ, সান্তাহার, ঈশ্বরদী, পাবতীপুর জংশন স্টেশনসমূহের স্টেশন এলাকা, রেলওয়ে কলোনী ও ইয়ার্ডের মধ্যে পতিত খালি ভূমি কৃষি বা অন্য কোন কাজের জন্য লাইসেন্স দেয়া যাবে না। প্রয়োজনে ঐ সব পতিত জমি প্রয়োজনে বাউন্ডারী বা ফেন্সিং করে দখল নিশ্চিত করতে হবে। ঐ সব এলাকায় পূর্বে প্রদত্ত কৃষি কাজের সকল লাইসেন্স এ নীতিমালা কার্যকরী হওয়ার তারিখ হতে বাতিল বলে গণ্য হবে এবং বিষয়টি বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাকে নিশ্চিত করতে হবে। স্টেশন এলাকার রেলভূমি দেখভাল করার জন্য প্রতিটি স্টেশনে সংশ্লিষ্টদের নিয়ে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে একটি করে কমিটি করে দিবেন।

**(খ) জমির শ্রেণী পরিবর্তন**

কৃষি কাজে লাইসেন্সভুক্ত জমি বা মৎস্য চাষের জন্য পুকুর/ডোবার লাইসেন্স গ্রহীতা কোনক্রমেই লাইসেন্সভুক্ত রেলভূমি বাণিজ্যিকভাবে ব্যবহার করতে পারবেন না। এরূপ কার্যক্রম কোন লাইসেন্সী করলে তার লাইসেন্স বাতিলসহ অবিলম্বে উচ্ছেদের মাধ্যমে ভূমির দখল গ্রহণ করতে হবে। তার নিকট হতে প্রতি বর্গফুট ভূমির শ্রেণী পরিবর্তনপূর্বক ব্যবহারের জন্য বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক সর্বোচ্চ ৩ (তিন) গুণ টাকা জরিমানা আদায়যোগ্য হবে। এক্ষেত্রে প্রয়োজনে সার্টিফিকেট মামলা দায়ের করতে হবে। ভূ-সম্পত্তি বিভাগ প্রয়োজনে লীজ গ্রহীতার বিরুদ্ধে লীজ চুক্তির শর্ত ভঙ্গের মাধ্যমে সরকারি ভূমি যথেষ্ট ব্যবহার এবং সরকারের আর্থিক ক্ষতির কারণে প্রচলিত আইন অনুযায়ী ফৌজদারি মামলা দায়ের করতে পারবে। তবে প্রাকৃতিক কারণে কৃষি/মৎস্য বা অন্যান্য কাজে প্রদত্ত লাইসেন্সকৃত ভূমি বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার উপযোগী হলে ভূমির শ্রেণী পরিবর্তনের প্রস্তাব প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশ অনুযায়ী মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ের মাধ্যমে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনের জন্য প্রস্তাব প্রেরণ করতে হবে। তবে এ ক্ষেত্রে পরিবর্তিত শ্রেণীর ভূমি নতুন অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যানের আওতায় টেন্ডারের মাধ্যমে নতুন ভাবে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। এ নীতিমালা জারীর পূর্বে কৃষি, মৎস্য ও নার্সারীসহ রেলওয়ের জমি যে উদ্দেশ্যে লিজ নেওয়া হয়েছে তা ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা হলে তা বাণিজ্যিক হিসাবে গণ্য হবে এবং বাণিজ্যিক হিসাবে ভাড়া প্রদান করতে হবে।

**১৬। মৎস্য চাষোপযোগী ভূমির পরিমাণ নির্ধারণ**

মৎস্য চাষোপযোগী ভূমির পরিমাণ (ক্ষেত্রফল) সরকারী রেকর্ড অনুযায়ী পাড়সহ বিবেচনা করে (শুধু পানির অংশ নয়) মেপে নির্ধারণ করতে হবে।

**১৭। পাড় ভাঙ্গা বা অন্যান্য প্রাকৃতিক কারণে জমির পরিমাণ পরিবর্তন**

রেকর্ডে জমির শ্রেণী যাই থাকুক না কেন প্রাকৃতিক কারণ, পাড় ভাঙ্গা বা অন্য কোন কারণে জমির শ্রেণী পরিবর্তন হলে পরিবর্তিত শ্রেণী ভিত্তিক পরিমাণ অনুসারে লাইসেন্স ফি বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক আদায়যোগ্য হবে।

**১৮। স্থায়ীভাবে পরিত্যক্ত ও নূতন সেকশন**

বাংলাদেশ রেলওয়ের কোন সেকশন স্থায়ীভাবে পরিত্যক্ত হলে উক্ত সেকশনের ভূমি মহাপরিচালকের প্রস্তাব অনুযায়ী মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন সাপেক্ষে পুনঃশ্রেণিবিন্যাস করে এ নীতিমালা অনুসারে ব্যবস্থাপনা করতে হবে। নূতন সেকশনের ক্ষেত্রেও একই প্রক্রিয়া অনুসরণ করে ভূমি ব্যবস্থাপনা করতে হবে।

**তৃতীয় অধ্যায়****রেলভূমির শ্রেণি****১৯। প্রাপ্তির উৎস অনুযায়ী শ্রেণিবিন্যাস**

(ক) বৃটিশ শাসন আমল (পূর্ব বাংলা এবং আসাম বেঙ্গল রেলওয়ে) হতে উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত রেলভূমি;

(খ) অধিগ্রহণের মাধ্যমে অর্জিত ভূমি;

(গ) অন্য কোনভাবে প্রাপ্ত ভূমি।

**২০। ব্যবহার অনুযায়ী রেলভূমির শ্রেণি বিন্যাস**

(ক) রেলওয়ের অপারেশনাল কাজে ব্যবহৃত ভূমি;

(খ) অদূর ভবিষ্যতে রেলওয়ের প্রয়োজনে লাগবে এমন প্রকৃতির ভূমি এবং

(গ) সুদূর ভবিষ্যতে রেলওয়ের প্রয়োজনে লাগবে এরূপ প্রকৃতির ভূমি ;

**২১। লাইসেন্সযোগ্য ভূমি**

(ক) অনুচ্ছেদ-২০(ক) এ বর্ণিত শ্রেণির ভূমি কোন অবস্থাতেই লাইসেন্সযোগ্য/ হস্তান্তরযোগ্য হবে না।

(খ) অনুচ্ছেদ-২০(খ) এ বর্ণিত ভূমি একসনা/স্বল্প মেয়াদী লীজ/লাইসেন্স দেয়া যাবে এবং অনুচ্ছেদ ১৯(গ) এ বর্ণিত শ্রেণির ভূমি একসনা/স্বল্প মেয়াদী/দীর্ঘমেয়াদী লাইসেন্স/লীজ দেয়া যাবে। তবে এক্ষেত্রে দীর্ঘ মেয়াদী লীজ প্রদানের বিষয়ে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ বিবেচনায় রাখতে হবে।

১. আগামী ১০০ (একশত) বৎসর পর্যন্ত রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ Trans Asian Railway সহ অন্যান্য আন্তর্জাতিক/উপআঞ্চলিক সংযোগ কাজে প্রয়োজনীয় রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে।

২. ক্রমবর্ধমান Container Traffic ব্যবস্থাপনার জন্য চাহিদা মোতাবেক প্রয়োজনীয় রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে।

৩. নতুন রেল লাইন ও উক্ত রেল লাইনের প্রয়োজনে অন্যান্য স্থাপনা নির্মাণ ও সম্প্রসারণের জন্য প্রয়োজনীয় রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে।

**২২। রেলভূমি বরাদ্দ সংক্রান্ত কমিটি**

(ক) **কেন্দ্রীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি:** অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অবকাঠামো)-সভাপতি, অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অপারেশন)-সদস্য, অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অর্থ)-সদস্য ও যুগ্ম-মহাপরিচালক (ইঞ্জিনিয়ারিং) কে-সদস্য-সচিব করে কেন্দ্রীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি গঠিত হবে।

(খ) **আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি:** সংশ্লিষ্ট অঞ্চলের মহাব্যবস্থাপক-সভাপতি, প্রধান প্রকৌশলী-সদস্য, প্রধান বাণিজ্যিক কর্মকর্তা-সদস্য, আইন কর্মকর্তা (সংশ্লিষ্ট অঞ্চল) সদস্য ও প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাকে সদস্য-সচিব করে আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি গঠিত হবে।

(গ) **বিভাগীয় রেলভূমি (রেলওয়ে বিভাগ) বরাদ্দ কমিটি:** বিভাগীয় রেলওয়ে ব্যবস্থাপক-সভাপতি, সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় প্রকৌশলী-সদস্য, বিভাগীয় বাণিজ্যিক কর্মকর্তা-সদস্য এবং বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাকে সদস্য-সচিব করে বিভাগীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি গঠিত হবে।

প্রতিটি কমিটি প্রয়োজনে আরো সদস্য কো-অপ্ট করতে পারবেন। রেলভূমি বরাদ্দ সংক্রান্ত কমিটি স্ব স্ব এখতিয়ারাধীন এলাকার রেলভূমি ২১ অনুচ্ছেদ অনুসারে এবং বাণিজ্যিক, কৃষি, মৎস্য ইত্যাদি শ্রেণি বিভক্ত করে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক প্রণীত তালিকা অনুমোদন করার পর তা রেজিস্টারভুক্ত করতে হবে। উক্ত রেজিস্টার প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা ও বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তরে সংরক্ষণ করতে হবে এবং উক্ত রেজিস্টার অনুসারে রেলভূমি লীজ ব্যবস্থিত হবে।

**২৩। বাণিজ্যিক লাইসেন্সযোগ্য বিভাগীয় শহর (প্রশাসনিক বিভাগ) ও সিটি কর্পোরেশন এলাকার ভূমির মাস্টার প্ল্যান অনুমোদন**

প্রশাসনিক বিভাগীয় শহর ও সিটি কর্পোরেশন এলাকার রেলভূমির লাইসেন্স প্রদানের নিমিত্ত মাস্টার প্ল্যান প্রণয়নের ক্ষেত্রে আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত মাস্টার প্ল্যান মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ের অনুমোদনক্রমে অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অবকাঠামো) কর্তৃক স্বাক্ষরিত হবে। অন্যান্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট অঞ্চলের মহাব্যবস্থাপক মাস্টারপ্ল্যান অনুমোদন করবেন। মাস্টার প্ল্যানভুক্ত না করে কোন ভূমি বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য লীজ/লাইসেন্স দেয়া যাবে না।

**চতুর্থ অধ্যায়****টেন্ডার, নিলাম, বিনা টেন্ডার ও অন্যান্য ভাবে লাইসেন্স প্রদান পদ্ধতি****২৪। মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের বাণিজ্যিক লাইসেন্স প্রদান পদ্ধতি**

অনুচ্ছেদ-২৩ এ বর্ণিত বিভিন্ন স্থানসহ বর্ণিত অন্যান্য স্থানের মাস্টার প্ল্যান অনুমোদিত হওয়ার পর বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি দপ্তর মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের জন্য সিডিউল তৈরী করে ইজিপি টেন্ডারিং-এর মাধ্যমে প্রতিটি প্লটের সর্বোচ্চ দরদাতাকে ১ (এক) সনা মেয়াদী লাইসেন্স প্রদান করতে পারবেন।

**২৫। টেন্ডার নিষ্পত্তির সিলিং**

টেন্ডার নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশক্রমে মোট উদ্ধৃত মূল্য ১ (এক) লক্ষ টাকা পর্যন্ত বিভাগীয় রেলওয়ে ম্যানেজার, ১ (এক) লক্ষ টাকার অধিক হতে ২ (দুই) লক্ষ টাকা পর্যন্ত প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এবং প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশক্রমে ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত



টেন্ডার মহাব্যবস্থাপক নিষ্পত্তি করবেন। ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকার উর্ধ্ব হতে ১৫ (পনের) লক্ষ টাকা পর্যন্ত মূল্যের টেন্ডার মহাব্যবস্থাপকের সুপারিশক্রমে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে নিষ্পত্তি করবেন এবং তদূর্ধ্ব পর্যায়ের টেন্ডার মহাপরিচালকের সুপারিশক্রমে রেলপথ মন্ত্রণালয় হতে নিষ্পত্তি করা হবে। কোন টেন্ডারের সর্বোচ্চ দর এ নীতিমালা অনুযায়ী নির্ধারিত হারের লাইসেন্স ফি'র কম হলে এ জন্য পুনরায় টেন্ডার আহ্বান করতে হবে। তবে পর পর তিনবার টেন্ডার করার পরও নির্ধারিত দর না পাওয়া গেলে এ অনুচ্ছেদে বর্ণিত সিলিং অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবেন। ইজিপি়র মাধ্যমে টেন্ডার প্রক্রিয়াকরণকে অগ্রাধিকার দিতে হবে।

#### ২৬। টেন্ডার সিডিউলের মূল্য ও টেন্ডারের শর্তাবলি

(ক) ওটিএম পদ্ধতিতে টেন্ডার আহ্বান করতে হবে। ই-টেন্ডারিং বিষয়ে সরকারি নির্দেশনার সাথে সঙ্গতি রেখে ই-টেন্ডারিং পদ্ধতিতে টেন্ডার কার্যক্রম সম্পন্ন করতে হবে।

(খ) টেন্ডার সিডিউলের মূল্য আঞ্চলিক ভূ-বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত হবে। ০৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত দরপত্র দিলে শর্তাবলি রেলওয়ের সংশ্লিষ্ট অঞ্চলের মহাব্যবস্থাপক অনুমোদন করবেন। ০৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা হতে ১৫ (পনের) লক্ষ টাকা পর্যন্ত দরপত্র দিলে শর্তাবলি মহাপরিচালক অনুমোদন করবেন। ১৫ (পনের) লক্ষ টাকা উর্ধ্বের দরপত্র দিলে শর্তাবলি রেলপথ মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হবে।

#### ২৭। ব্যক্তি বিশেষের বাড়ী, ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের লাগোয়া বাণিজ্যিক প্লটের অপরিহার্য অংশের লাইসেন্স প্রদান

অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের বাণিজ্যিক লাইসেন্স প্রদানের লক্ষ্যে দরপত্র আহ্বান করা হলে কোন প্লটের অবস্থান যদি এমন হয় যে, যা অন্য কাউকে লাইসেন্স/বরাদ্দ প্রদান করা হলে লাগোয়া বাড়ী বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানে যাতায়াতসহ অন্যান্য সমস্যা সৃষ্টি হবে, সেক্ষেত্রে বাড়ীর মালিক বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের মালিকের অনুকূলে ঐ বাণিজ্যিক প্লটের অপরিহার্য অংশ শুধুমাত্র যাতায়াতের রাস্তার জন্য বিনা দরপত্রে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশক্রমে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে এক্ষেত্রে লাইসেন্স ফি প্রচলিত হারের ২৫% অধিক প্রদান করতে হবে।

#### ২৮। মৎস্য চাষের জন্য জলাশয়/পুকুর/ডোবা/লেক লাইসেন্স প্রদান

বাংলাদেশ রেলওয়ের জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে ০.৫০ একর পর্যন্ত বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা নিলামের মাধ্যমে লাইসেন্স প্রদান করতে পারবেন। ০.৫১ একর হতে তদূর্ধ্ব যে কোন পরিমাপের জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক টেন্ডারের মাধ্যমে ৩ বৎসর মেয়াদি লীজ/লাইসেন্স প্রদান করা যাবে।

এতদসংক্রান্ত টেন্ডারসমূহ অনুচ্ছেদ-২৫ অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে। লাইসেন্স ফি এককালীন আদায়যোগ্য হবে। তবে কোন সঙ্গত কারণে টেন্ডার আহ্বান কার্যক্রম সম্পন্ন করা না গেলে সে ক্ষেত্রে জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক এর দখল গ্রহণপূর্বক খাস আদায় করতে হবে।

### ২৯। ব্যক্তি বিশেষের বাড়ী, পুকুর বা জলাশয়ের সাথে একীভূত কোন জলাশয় /পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/নয়নজুলি/দীঘি/খাল লাইসেন্স প্রদান

কোন ব্যক্তির নিজস্ব বাড়ী কিংবা পুকুর/জলাশয় এর সাথে একীভূত কোন রেলওয়ে জলাশয়/পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/নয়নজুলি/দীঘি/খাল এর অবস্থান যদি এমন হয় যে, তা অন্য কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে লাইসেন্স প্রদান করা হলে উক্ত জলাশয়/পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/নয়নজুলি/দীঘি/খাল ব্যবস্থাপনায় সমস্যার সৃষ্টি হবে বা সামাজিক সমস্যার সৃষ্টি হবে, সেই ক্ষেত্রে বাড়ীর মালিক বা পুকুর/জলাশয় এর মালিকের অনুকূলে জলাশয়/পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/নয়নজুলি/দীঘি/খাল এর লাইসেন্স বিনা টেন্ডারে বছরভিত্তিক প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত লাইসেন্স ফি'র ২৫% অধিক হারে প্রদান করা যাবে।

### ৩০। বাংলাদেশ রেলওয়ের কৃষি জমির লাইসেন্স প্রদান

বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক বাংলাদেশ রেলওয়ের চাষযোগ্য কৃষি ভূমি স্থানীয় ভাবে বহল প্রচারিত নিলামের মাধ্যমে ২(দুই) বৎসরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে।

### ৩১। রেলওয়ে স্টেশন সীমার মধ্যে অবস্থিত রেলভূমির লাইসেন্স

রেলওয়ে স্টেশন সীমার মধ্যে অবস্থিত (আউটার টু আউটার) খোলা ও আচ্ছাদিত জায়গা প্রকৃত রেল ব্যবহারকারীগণের পরিবাহিতব্য মালামাল রাখার জন্য সিসিএম ও প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার যৌথ সুপারিশ ও মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে বাৎসরিক ভিত্তিতে প্রচলিত বাণিজ্যিক হারে সিসিএম দপ্তর কর্তৃক আবেদনকারীর অনুকূলে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। আচ্ছাদিত জায়গার মধ্যে অব্যবহৃত মাল গুদাম, ট্রান্সশিপমেন্ট গুদাম ও অন্যান্য বিভাগের অব্যবহৃত/পরিত্যক্ত গুদাম ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকবে। পরিবাহিতব্য মালামাল রাখার প্রকৃত রেল ব্যবহারকারী না পাওয়া গেলে টেন্ডারের মাধ্যমে আচ্ছাদিত জায়গা নির্দিষ্ট কাজে বাৎসরিক ভিত্তিতে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। স্টেশন প্ল্যাটফর্মের উপর খোলা জায়গা এবং স্টেশন সীমানার মধ্যে অবস্থিত আচ্ছাদিত জায়গার লাইসেন্স প্রদান বাণিজ্যিক বিভাগের আওতাধীন থাকবে। রেলযোগে পরিবাহিত মালামাল লোডিং-আনলোডিং এর জন্য বাণিজ্যিক বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত সময়ের চেয়ে বেশী সময় কেউ রেলওয়ের খালি জায়গা ব্যবহার করলে বাণিজ্যিক বিভাগের বিধান অনুসারে জরিমানা আদায় করতে হবে।

### ৩২। রেলওয়ে স্টেশন প্ল্যাটফর্মের মধ্যে ক্যান্টিন, চায়ের দোকান, ফলের দোকান, ঔষধের দোকান এবং বইয়ের দোকানের জন্য লাইসেন্স

স্টেশন ভবন ও স্টেশন প্ল্যাটফর্মের ক্যান্টিন/চায়ের দোকান/ফলের দোকান বা যাত্রী সেবার সাথে সম্পৃক্ত কাজে প্রয়োজনের ক্ষেত্রে বাণিজ্যিক বিভাগ কর্তৃক এবং বইয়ের দোকান জনসংযোগ দপ্তর কর্তৃক ভেন্ডিং নীতিমালা অনুসারে লাইসেন্স প্রদান করতে পারবে। স্টেশন ভবন ও প্ল্যাটফর্মের অবস্থিত অব্যবহৃত কক্ষ থাকলে তা ট্রেনের বাণিজ্যিক কার্যক্রম পরিচালনা ও পরিসেবার কাজে নিয়োজিত এবং ক্যাটারিং কাজে নিয়োজিত লাইসেন্স গ্রহীতাকে বাণিজ্যিক বিভাগ কর্তৃক বাৎসরিক ভিত্তিতে লাইসেন্সকালীন মেয়াদের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যেতে পারে।

**৩৩। নার্সারী কাজের জন্য লাইসেন্স**

নার্সারী করার উপযোগী রেলভূমি লাইসেন্স প্রদানের লক্ষ্যে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক নকশা প্রণয়নকরত প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদনক্রমে দরপত্র আহবান করতে হবে। এক্ষেত্রে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার মাধ্যমে মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে সর্বোচ্চ ৩ (তিন) বৎসরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। লাইসেন্স ফি এককালীন আদায়যোগ্য হবে।

**৩৪। গাড়ি পার্কিং এবং রেলওয়ের ঘাটসমূহের টোল আদায়**

গাড়ি পার্কিং এবং রেলওয়ের ঘাটসমূহের টোল আদায়ের জন্য বহল প্রচারিত কমপক্ষে ০২ (দুই)টি জাতীয় পত্রিকায় প্রকাশিত টেন্ডার বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে বিভাগীয় রেলওয়ে ব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে ১ (এক) বছরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। লাইসেন্স ফি এককালীন আদায়যোগ্য হবে। এ সংক্রান্ত টেন্ডার মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ ২৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে।

**৩৫। বৃক্ষরোপন/বনায়ন**

বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমি কেবলমাত্র সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও সংরক্ষণের জন্য রেলওয়ে কর্তৃক বৃক্ষরোপন/বনায়ন করা যাবে। এ খাতে প্রয়োজনীয় অর্থ বরাদ্দ করতে হবে। অপারেশনাল রেল লাইন হতে দূরে বিচ্ছিন্ন রেলভূমি (যথা: পরিত্যক্ত ব্রীক ফিল্ড, মাটি কাটা জোন, পরিত্যক্ত সাইডিং ইত্যাদি) তে বন বিভাগের সাথে যৌথভাবে Profit Sharing এর ভিত্তিতে বৃক্ষরোপন/বনায়ন করা যাবে। বাংলাদেশ রেলওয়ে এবং বন বিভাগের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্রের আওতায় ইতোমধ্যে যে সমস্ত বৃক্ষরোপন/বনায়ন করা হয়েছে সে সকল চুক্তিপত্রের মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়া সাপেক্ষে রোপিত বৃক্ষ কর্তন করতে হবে। ইতোপূর্বে রোপিত বৃক্ষের ফলমূল বিধি মোতাবেক বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অফিস কর্তৃক নিলামের ব্যবস্থা করতে হবে।

**৩৬। ডেইরী ফার্ম/চাভাল/হাঁস-মুরগীর খামার সংক্রান্ত কাজে ব্যবহারের জন্য লাইসেন্স**

পূর্বে বর্ণিত বাণিজ্যিক/কৃষি/মৎস্য চাষ/নার্সারী/বনায়ন/গাড়ি পার্কিং/রেলওয়ে ঘাট/সেতু/ইত্যাদি শ্রেণি-সমূহের আওতায় ব্যবহৃত রেলভূমি ব্যতীত অন্য কোন রেলভূমি যা খামার বা অন্যান্য কাজে ব্যবহারযোগ্য তা টেন্ডারের মাধ্যমে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশের প্রেক্ষিতে মহাব্যবস্থাপক, বাংলাদেশ রেলওয়ে কর্তৃক সর্বোচ্চ ৫ (পাঁচ) বছর মেয়াদের জন্য অনুমোদিত হবে। অন্যান্য শর্তাদির ক্ষেত্রে ২৫ অনুচ্ছেদ অনুসরণীয়। এক্ষেত্রে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে লাইসেন্স ইস্যু করতে হবে। সর্বনিম্ন লাইসেন্স ফি'র হার প্রতি বছর একর প্রতি ২৫,০০০/- (পঁচিশ হাজার) টাকার নিম্নে হবে না। লাইসেন্স ফি এককালীন আদায়যোগ্য হবে।

**৩৭। রেলওয়ের সেতুসমূহের টোল আদায়**

প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে বহল প্রচারিত কমপক্ষে ০২টি জাতীয় পত্রিকায় টেন্ডার আহ্বানের মাধ্যমে ১(এক) বৎসরের জন্য রেলওয়ের সেতুসমূহের টোল আদায়ের লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। লাইসেন্স ফি এককালীন চুক্তিপত্র সম্পাদনের পূর্বে আদায়যোগ্য হবে। এ সংক্রান্ত দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ অনুচ্ছেদ-২৫ অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে।

**৩৮। কল্যাণ ট্রাস্টের অনুকূলে লাইসেন্স প্রদান**

(ক) উন্নয়ন প্রকল্প দাখিল সাপেক্ষে বাংলাদেশ রেলওয়ে (কর্মচারী) কল্যাণ ট্রাস্টকে রেলভূমি একসনা (নবায়ন ভিত্তিক) লাইসেন্স দেয় যাবে। এক্ষেত্রে অনুমোদিত মাষ্টার প্লানভুক্ত প্লট এবং ভূমি ব্যবহারের পরিকল্পনাভুক্ত ভূমির ক্ষেত্রে টেন্ডারের প্রয়োজন হবে না। কল্যাণ ট্রাস্টের আবেদন অনুযায়ী অনুমোদিত মাষ্টার প্লানভুক্ত এবং ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনাভুক্ত আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ের মাধ্যমে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে কল্যাণ ট্রাস্টের অনুকূলে বিনা টেন্ডারে নির্ধারিত হারে একসনা লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে কল্যাণ ট্রাস্টের অনুকূলে ইতোপূর্বে লীজ প্রদানকৃত কোন রেলভূমির লাইসেন্সের শর্ত ভঙ্গ করে ব্যবহার করেনি ও লাইসেন্স ফি বকেয়া নেই মর্মে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপককে প্রত্যয়ন দিতে হবে। কল্যাণ ট্রাস্টকে ইতোপূর্বে প্রদত্ত কোন লাইসেন্সের লাইসেন্স ফি বকেয়া থাকলে কিংবা লাইসেন্সের শর্ত ভঙ্গ করে থাকলে কোন ক্রমেই নতুন করে লাইসেন্স দেয়া যাবে না। রেলওয়ে ভূ-সম্পত্তি বিভাগ কর্তৃক ইতোমধ্যে লাইসেন্স প্রদানকৃত কোন জমি কল্যাণ ট্রাস্টের অনুকূলে বরাদ্দ প্রদান করা যাবে না।

(খ) রেলপথ মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে কল্যাণ ট্রাস্টকে রেলভূমির বাণিজ্যিক লাইসেন্স প্রদানের ক্ষেত্রে প্রচলিত লাইসেন্স ফি'র সর্বোচ্চ ২০% (শতকরা বিশ ভাগ) হারে রেয়াত প্রদান করা যাবে।

**৩৯। অন্যান্য**

বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বাণিজ্য ও শিল্প (কুটির শিল্প) কৃষি মেলা, খেলাধুলা, প্রদর্শনী, ধর্মীয় ও সামাজিক অনুষ্ঠান ইত্যাদি কাজে আয়োজন প্রতিষ্ঠানের আবেদনের ভিত্তিতে রেলওয়ের খোলা জায়গা বিভাগীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির মতামত ও আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে মহাপরিচালক এর অনুমোদনক্রমে সর্বোচ্চ ৩০ (ত্রিশ) দিনের জন্য অস্থায়ী ভিত্তিতে নির্ধারিত বাণিজ্যিক হারের ৫০% অধিক হারসহ ক্ষতিপূরণ/জায়গা পূর্ববস্থায় ফিরিয়ে আনার শর্তে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক অনুমতি প্রদান করা যাবে। এক্ষেত্রে ফি অগ্রিম আদায় করতে হবে।

**৪০। রেলওয়ের ঠিকাদারদের অনুকূলে রেলভূমি ব্যবহারের অনুমতি প্রদান**

বাংলাদেশ রেলওয়ের কোনো উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন কাজের জন্য প্রকল্প পরিচালকের সুপারিশক্রমে রেলওয়ের ঠিকাদারগণকে টেন্ডার সংশ্লিষ্ট কার্যকাল পর্যন্ত কাজের সুবিধার্থে রেলওয়ের কোনো খোলা জায়গা/মাঠ প্রচলিত নিয়মে সংশ্লিষ্ট এলাকার প্রযোজ্য হারের ২০% রেয়াতি হারে ধার্যকৃত ফি'তে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ের অনুমোদনক্রমে সাময়িক ব্যবহারের অনুমতি প্রদান করা যাবে। প্রকল্পের কার্যকাল শেষ হওয়ার সাথে সাথে এ অনুমতি বাতিল বলে গণ্য হবে। ভূমির নিষ্কন্টক দখল লাইসেন্স প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের নিকট সংশ্লিষ্ট ঠিকাদার কর্তৃক সমর্পণ করতে হবে। মেয়াদ উত্তীর্ণের পর উক্ত ভূমির ওপর কোন মালামাল/যন্ত্রপাতি থাকলে তা প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক বাজেয়াপ্ত করা যাবে। তবে সংশ্লিষ্ট ঠিকাদারকে যে কার্যসম্পাদনের জন্য ভূমির লাইসেন্স প্রদান করা হয়েছিল সে কার্যের চূড়ান্ত বিল পরিশোধের পূর্বে জায়গা খালি করা হয়েছে ও ব্যবহৃত রেলভূমির কোনো ক্ষতি হয়নি মর্মে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা ও বিভাগীয় প্রকৌশলীর যৌথ প্রত্যয়নপত্র ছাড়া ঠিকাদারের চূড়ান্ত বিল পরিশোধ করা যাবে না।

**৪১। বিজ্ঞাপন বোর্ড, বিলবোর্ড বা বিজ্ঞাপনের কাজে রেলভূমি ব্যবহারের অনুমতি প্রদান**

রেলভূমিতে বিজ্ঞাপন বোর্ড, বিলবোর্ড বা বিজ্ঞাপনের কাজে অন্যান্যভাবে ব্যবহারের জন্য প্রধান প্রকৌশলী, সিসিএম ও প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার স্বাক্ষরযুক্ত নক্সা মহাব্যবস্থাপক কর্তৃক অনুমোদনের পর জনসংযোগ দপ্তর সরকারি অন্যান্য দপ্তরের বিজ্ঞাপনের জন্য ভাড়া দেয়া রেটের সাথে সংগতি রেখে ভাড়া দিতে পারবেন। তবে সিটি কর্পোরেশন এলাকার ক্ষেত্রে মহাপরিচালকের অনুমোদন নিতে হবে। এ অনুমতি ২ বৎসরের অধিক সময়ের জন্য দেয়া যাবে না।

**৪২। রেলওয়ে ভূমিতে অবস্থিত গাছ বিক্রয়**

রেলওয়ের ভূমিতে অবস্থিত গাছ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ২২ অনুচ্ছেদে বর্ণিত কমিটি তাদের এখতিয়ারাধীন এলাকায় রেলওয়ে ভূমিতে অবস্থিত গাছ বিক্রয়ের প্রয়োজন হলে বন বিভাগ হতে গাছ কর্তনের অনুমতি গ্রহন এবং বন বিভাগ কর্তৃক গাছের বিক্রয় মূল্য নির্ধারণপূর্বক প্রতিবেদন দাখিলের পর প্রকৌশল বিভাগ কর্তৃক টেন্ডার বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে বিক্রয়ের ব্যবস্থা করতে হবে, টেন্ডার অনুচ্ছেদ-২৫ অনুসারে নিষ্পত্তি করতে হবে। উন্নয়ন প্রকল্পের আওতাধীন গাছের ক্ষেত্রে প্রকল্প পরিচালক বন বিভাগ হতে গাছ কর্তনের অনুমতি গ্রহণ এবং বন বিভাগ কর্তৃক গাছের বিক্রয় মূল্য নির্ধারণপূর্বক বিধি মোতাবেক বিক্রয়ের ব্যবস্থা নিবেন।

**৪৩। Public Private Partnership (PPP)**

(ক) Railway Land Development Authority গঠন করতে হবে। Railway Land Development Authority এর কাজ হবে অপারেশন কাজে ব্যবহৃত রেলভূমি ব্যতীত অন্য রেলভূমি বাণিজ্যিকভাবে ব্যবহার নিশ্চিত করা।

(খ) Public Private Partnership (PPP) এর ভিত্তিতে অনুচ্ছেদ-২০(খ) ও ২০(গ) এ শ্রেণিভুক্ত রেলভূমি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে বরাদ্দ প্রদান/ব্যবহার করা যাবে তবে এ ক্ষেত্রে পিপিপি আইন ও পিপিপি গাইড লাইন বা নীতিমালা অনুসরণ করতে হবে।

**৪৪। রেলওয়ের মালিকানাধীন জমির উপর Compressed Natural Gas (CNG) রিফুয়েলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানা প্রতিষ্ঠা ও পরিচালনা**

(ক) বাংলাদেশ রেলওয়ের কোন ভূমিতে নতুন করে কোন সিএনজি রিফুয়েলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানা প্রতিষ্ঠার অনুমোদন দেয়া যাবে না।

(খ) ইতোপূর্বে লাইসেন্স দেয়া (CNG) রিফুয়েলিং স্টেশন ও রূপান্তর কারখানার মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ার পর যতদিন বাংলাদেশ রেলওয়ের উল্লেখিত জমি প্রয়োজন না হচ্ছে ততদিন যে সমস্ত লীজ গ্রহীতা তাদের ব্যবসা অব্যাহত রাখতে চায় তাদের অনুকূলে প্রতি বছর বর্ধিত মূল্যে বাণিজ্যিক হারে নবায়নের শর্তে লীজ প্রদান অব্যাহত রাখা যাবে।

(গ) নবায়নের প্রথম বছর বিদ্যমান নীতিমালার বাণিজ্যিক হারে লীজমানি নির্ধারণপূর্বক পরবর্তী প্রতি বছর মূল লীজমানির ৫% বর্ধিত হারে বছর ভিত্তিক লীজ চুক্তি নবায়ন করা যাবে।

**৪৫। রেলভূমি লাইসেন্স/লীজ প্রদানের সীমাবদ্ধতা**

(ক) কোনো সমিতি/ক্লাব/শ্রমিক ও রাজনৈতিক সংগঠনের অফিস ঘর/দপ্তর স্থাপনের নিমিত্ত কোনক্রমেই রেলভূমি লাইসেন্স/লীজ/বরাদ্দ দেয়া যাবে না। অবৈধ ভাবে প্রতিষ্ঠিত এ সকল প্রতিষ্ঠান অবিলম্বে উচ্ছেদযোগ্য হবে।

(খ) কোনো শিক্ষা ও ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানকে (যেমন-স্কুল, কলেজ, মসজিদ, মাদ্রাসা ইত্যাদি) রেলভূমি লাইসেন্স/বরাদ্দ দেওয়া যাবে না। তবে যে সকল শিক্ষা ও ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানকে ইতোপূর্বে রেলভূমি লাইসেন্স/বরাদ্দ দেওয়া হয়েছিল তাদের নিকট থেকে ইতোপূর্বে নির্ধারিত হারে/কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত প্রতীকী মূল্যে লাইসেন্স ফি আদায় করতে হবে।

(গ) বাংলাদেশ রেলওয়ের কর্মকর্তা/কর্মচারীদের আবাসিক এলাকাসহ অপারেশনাল লাইন সংলগ্ন রেলভূমির উপর সিটি কর্পোরেশন, জেলা প্রশাসন বা স্থানীয় প্রশাসন/স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান/সংস্থা/ক্লাব/সমিতি/রাজনৈতিক দল কর্তৃক কোনো হাট বা পবিত্র ঈদ-উল আযহা উপলক্ষে গবাদি পশুর হাট বসানোর অনুমতি প্রদান করা যাবে না।

(ঘ) কোনো অবস্থাতেই আবাসিক কাজে ব্যবহারের জন্য কোনো রেলভূমি লাইসেন্স প্রদান করা যাবে না।

**৪৬। বিনা টেন্ডারে স্বল্প/দীর্ঘ মেয়াদী লাইসেন্স প্রদান**

(ক) সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত, স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান ও বেসরকারি সংস্থার কর্মকাণ্ডের প্রয়োজনে (যেমন-যে কোনো মোবাইল কোম্পানীর অপটিক্যাল ফাইবার লাইন, পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন পাইপ লাইন, গ্যাস লাইন, টেলিফোন লাইন, বিদ্যুৎ লাইন, বাঁধ, রাস্তা, নর্দমা ইত্যাদি স্থাপন ও নির্মাণ) প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ও ভূমি ব্যবহারের লে-আউট প্ল্যান এবং বিভাগীয় ও আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির মতামতসহ কেন্দ্রীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের প্রেক্ষিতে মহাপরিচালক এর প্রস্তাব ও সুপারিশ মতে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত হারে বিনা টেন্ডারে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের অনুকূলে স্বল্প/দীর্ঘ মেয়াদী লীজ/লাইসেন্স/ব্যবহারের অনুমতি প্রদান করা যাবে।

(খ) সরকারি জনগুরুত্বপূর্ণ পাইপ লাইন, যে কোনো উন্নয়নমূলক কাজ ও অন্যান্য নির্মাণ কাজে রেলভূমি প্রয়োজন হলে বিভাগীয় ও আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির মতামতসহ কেন্দ্রীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের প্রেক্ষিতে মহাপরিচালকের প্রস্তাবমতে রেলপথ মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরকার প্রধানের অনুমোদন নিয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়কে সম্পৃক্ত করে বিনা টেন্ডারে বাজারদর/রেয়াতি/প্রতীকী মূল্যে রেলভূমি হস্তান্তরের অনুমতি দেয়া যাবে।

**পঞ্চম অধ্যায়****চুক্তিপত্র ও লাইসেন্স ইস্যু/নবায়ন****৪৭। লাইসেন্সভুক্ত প্লটের জন্য চুক্তি সম্পাদন**

প্রচলিত বিধি-বিধান অনুসরণে লাইসেন্সভুক্ত প্লটের জন্য নির্ধারিত সময়ের মধ্যে চুক্তি সম্পাদন করতে হবে। নির্ধারিত সময়ের মধ্যে চুক্তিপত্র সম্পাদন না করলে কর্তৃপক্ষ জামানত/আর্নেস্টম্যানি বাজেয়াপ্ত করতে পারবেন।

**৪৮। লাইসেন্সভুক্ত প্লটে অবকাঠামো নির্মাণ**

(ক) লাইসেন্সকৃত রেলভূমির প্ল্যান ও চুক্তিপত্র : প্রত্যেক চুক্তিপত্রের সাথে মাস্টার প্ল্যান অনুযায়ী বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত নম্বরযুক্ত প্ল্যান থাকতে হবে। প্ল্যানের ওপর জেলার নাম, উপজেলার নাম এবং সর্বশেষ রেকর্ড অনুযায়ী খতিয়ান নং ও দাগ নম্বর উল্লেখ থাকতে হবে। প্ল্যান অনুমোদনকারী কর্মকর্তা ও প্রস্তুতকারী কর্মচারীর নামযুক্ত সীল এবং তারিখসহ স্বাক্ষর থাকতে হবে। চুক্তিপত্রে বরাদ্দকৃত ভূমির তফসিল উল্লেখ থাকবে। চুক্তিপত্র/লাইসেন্সের ফরমেট মহাপরিচালক কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে।

(খ) একসনা লাইসেন্সভুক্ত প্লটে কাঁচা কিংবা সেমি পাকা অস্থায়ী অবকাঠামো বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা/প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদন ব্যতীত কোনক্রমেই নির্মাণ করা যাবে না।

**৪৯। লাইসেন্সীর নাম পরিবর্তন ও দখল হস্তান্তর**

রেলওয়ের লাইসেন্স গ্রহীতা তাঁর ব্যক্তিগত অসুবিধার কারণে ভূমির দখল অন্য কারও নিকট হস্তান্তর করতে চাইলে তার আবেদনের প্রেক্ষিতে ২(দুই) বৎসরের লাইসেন্স ফি'র সমপরিমাণ টাকা "লাইসেন্সীর নাম পরিবর্তন ফি" হিসেবে আদায় করে শুনানীর মাধ্যমে এবং প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদনক্রমে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক লাইসেন্সীর নাম পরিবর্তনপূর্বক দখল গ্রহীতার অনুকূলে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে কর্তৃপক্ষের অনুমতি প্রাপ্তির পূর্বে কোনো লাইসেন্সী কর্তৃক লাইসেন্সকৃত ভূমির দখল কোনক্রমেই হস্তান্তর করতে পারবে না। এ ক্ষেত্রে অত্র বিধিমালার বিধানাবলি নতুন গ্রহীতার ওপর সমভাবে প্রযোজ্য হবে। কোনো লাইসেন্সীর মৃত্যু হলে তার সকল বৈধ ওয়ারিশ কর্তৃক প্রদত্ত আম-মোক্তারনামা মূলে শুনানীর মাধ্যমে সকল ওয়ারিশের নামে লাইসেন্সীর নাম পরিবর্তন করা যাবে। এ ক্ষেত্রে মূল লাইসেন্সীর মৃত্যু সনদ এবং স্থানীয় ইউপি চেয়ারম্যান/পৌর মেয়র/সিটি কর্পোরেশনের ওয়ার্ড কমিশনার এর ওয়ারিশ সনদপত্র দাখিল করতে হবে। বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমতি প্রাপ্তির পরে সংশ্লিষ্ট প্লটের দখল হস্তান্তর কার্যকর হবে।

**৫০। লাইসেন্স চুক্তিপত্র নবায়ন**

(ক) কৃষি ও বাণিজ্যিক লাইসেন্স গ্রহীতাকে লাইসেন্স চুক্তির মেয়াদ অতিক্রান্তের পূর্বেই পরবর্তী বৎসরের জন্য ফি পরিশোধ করে লাইসেন্স চুক্তিপত্র নবায়ন করতে হবে। কৃষি লাইসেন্সের ক্ষেত্রে ৩০ চৈত্রের মধ্যে এবং বাণিজ্যিক ক্ষেত্রে ৩০ জুনের মধ্যে লাইসেন্স ফি পরিশোধ করে লাইসেন্স সংক্রান্ত চুক্তিপত্র ০১ (এক) বছর সময়ের জন্য নবায়ন করা যাবে। এর ব্যর্থতায় পরবর্তী ৩(তিন) মাসের মধ্যে ১০% (শতকরা দশ ভাগ) জরিমানাসহ লাইসেন্স ফি পরিশোধ করে চুক্তি নবায়ন করা যাবে। তবে সজ্ঞাত কারণে কোনো লাইসেন্সী ৩ বৎসর যাবৎ লাইসেন্স ফি পরিশোধে ব্যর্থ হলে সেক্ষেত্রে ১ম বৎসরের জন্য ১০% ২য় বৎসরের জন্য ২০% এবং ৩য় বৎসরের জন্য ৩০% বর্ধিত হারে লাইসেন্স ফি প্রদানক্রমে লাইসেন্স নবায়ন করা যাবে। এরূপ ৩ বৎসরের মধ্যে কোনো লাইসেন্সী লাইসেন্স ফি পরিশোধ করে লাইসেন্স নবায়নে ব্যর্থ হলে উক্ত লাইসেন্স বাতিল বলে গণ্য হবে। এ জন্য লাইসেন্স গ্রহীতা কোনো আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করতে পারবেন না। ধার্যকৃত লাইসেন্স ফি Public Demand Recovery Act, 1913 এর আওতায় আদায়যোগ্য হবে। তবে এ নীতিমালা জারির পূর্বের যে কোনো বকেয়া সার্টিফিকেট মামলার মাধ্যমে আদায় যোগ্য হবে।

(খ) যে সকল প্লটের লাইসেন্সভুক্ত রেলভূমির উপর কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদালতে মামলা দায়ের করার কারণে লাইসেন্স ফি গ্রহণ, লাইসেন্স নবায়ন ও চুক্তিপত্র সম্পাদনে আদালতের নিষেধাজ্ঞা জারি ছিল যা পরবর্তীতে আদালতের নিষেধাজ্ঞা প্রত্যাহত হলে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপক এর অনুমোদনক্রমে আদালতের নির্দেশনা মোতাবেক জরিমানাসহ/ জরিমানা ছাড়া বকেয়া আদায়ের বিষয়টি নিষ্পত্তি করা যাবে।

(গ) অনুচ্ছেদ- ২৮, ৩৩, ৩৫, ৩৮ ও ৪২ অনুসারে প্রদত্ত লাইসেন্স নবায়নযোগ্য হবে না। উক্ত অনুচ্ছেদ সমূহের আওতায় প্রদত্ত লাইসেন্সের মেয়াদোত্তীর্ণ হওয়ার ৬ (ছয়) মাস পূর্ব হতে পরবর্তী লাইসেন্স ইস্যুর কার্যক্রম শুরু করতে হবে।

(ঘ) অনুচ্ছেদ- ২৭ ও ২৯ অনুসারে প্রদত্ত লাইসেন্স বছর ভিত্তিক নবায়নযোগ্য হবে, তবে নির্ধারিত মেয়াদের মধ্যে লাইসেন্স নবায়ন করা না হলে অনুচ্ছেদ-৫১(ক) এর অনুরূপ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

(ঙ) অনুচ্ছেদ- ৩১, ৩২ ও ৩৯ অনুসারে প্রদত্ত লাইসেন্স নবায়নের ক্ষেত্রে অনুচ্ছেদ-৫১ (ক) প্রযোজ্য হবে। অনুচ্ছেদ-৩৭ অনুসারে প্রদত্ত লাইসেন্স বছর ভিত্তিক সর্বোচ্চ আরও ৫ (পাঁচ) বৎসর পর্যন্ত নবায়নযোগ্য হবে।

## ৬ষ্ঠ অধ্যায়

### লাইসেন্স ফি'র হার নির্ধারণ

#### ৫১। লাইসেন্স ফি নির্ধারণ পদ্ধতি

সরকার রাজস্ব বৃদ্ধির স্বার্থে সময়ে সময়ে নির্বাহী আদেশের মাধ্যমে লাইসেন্স ফি বৃদ্ধি/পুনঃনির্ধারণ করতে পারবে এবং তা আদায়যোগ্য হবে। লাইসেন্স বা লীজভুক্ত ভূমির বকেয়া আদায়ের জন্য নিয়ম মাফিক ডিমাল্ড নোটিশ জারি করা হবে। প্রতিটি ডিমাল্ড নোটিশে একই নম্বর সম্বলিত ৫(পাঁচ)টি কপি থাকবে। এর এক কপি “এফএএল্ডসিএও/টিএ/ চট্টগ্রাম”/রাজশাহী এর দপ্তরে, ১ (এক) কপি প্রাপকের নিকট প্রেরণ করতে হবে এবং অন্য ১ (এক) কপি ভূ-সম্পত্তি দপ্তরে থাকবে। ডিমাল্ড নোটিশ প্রেরণ রেজিষ্টারে তারিখসহ সংরক্ষণ করে রাখতে হবে। বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তরে এলাকা এবং ভূমির প্রকার ভিত্তিক আলাদা আলাদা রেজিষ্টার সংরক্ষণ করতে হবে। এই রেজিষ্টারে নিয়ম মতে বকেয়া প্রদানকারী/লাইসেন্সধারীর নাম, ঠিকানা, জমির পরিমাণ, লাইসেন্স ফি'র টাকার অংক, ডিমাল্ড নোটিশ জারি হলে তার নম্বর, প্রেরণের ও প্রাপ্তির তারিখ, প্রদানকৃত টাকার ব্যাংক ড্রাস্ট নম্বর, তারিখ এবং ব্যাংকের নামসহ টাকার পরিমাণ আলাদা আলাদা কলামে উল্লেখ থাকতে হবে।

প্রতি ৩ (তিন) মাস অন্তর প্রত্যেক বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি দপ্তর জমাকৃত টাকার হিসাব “এফএএল্ডসিএও/ টিএ/চট্টগ্রাম”/রাজশাহী দপ্তরের হিসাব এর সাথে মিল (Reconcile) করবেন এবং হিসাব সম্পর্কে নিশ্চিত হবেন। প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা বিষয়টি নিবিড়ভাবে তদারকি করবে এবং এই পদ্ধতিতে রাজস্ব আহরণ নিশ্চিত করবে। এ নীতিমালার অধীনে যাবতীয় ব্যয় নির্বাহের জন্য মহাব্যবস্থাপক, প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুকূলে প্রয়োজনীয় বাজেট বরাদ্দ রাখবেন।



## ৫২। লাইসেন্স ফি'র হার:

৫২	বাণিজ্যিক পূর্বাঞ্চল (প্রতি বর্গফুট, প্রতি বৎসর) টাকা। (সুপারিশ)		
৫২.১	খোলা	আচ্ছাদিত	রেলভূমির নাম
(ক)	১০০.০০	১৫০.০০	ঢাকা (কমলাপুর, শাহজাহানপুর, ফুলবাড়ীয়া, গুলিস্তান, গোপীবাগ, স্বামীবাগ, তেজগাঁও, ঢাকা বিমানবন্দর, মালিবাগ, কাওরান বাজার), চট্টগ্রাম (স্টেশন রোড, মাদারবাড়ী, আগ্রাবাদ, ষোল শহর স্টেশন, পাহাড়তলী, টাইগারপাস, আইসফ্যাক্টরী রোড, ষোল শহর ১নং ও ২নং গেট এলাকা) এবং নারায়ণগঞ্জ স্টেশন ও ৫নং ঘাট, জিমখানা, নারায়ণগঞ্জ ১নং ও ২নং গেট ও সিলেট সিটি করপোরেশন এলাকার রেলভূমি।
(খ)	৬০.০০	৯০.০০	উপরিউক্ত ৫৩.১ (ক) উপানুচ্ছেদে বর্ণিত এলাকা ব্যতীত ঢাকা ও নারায়ণগঞ্জের অন্যান্য স্থান এবং চট্টগ্রাম (ঝাউতলা, হালিশহর, জানালীহাট, কালুরঘাট ব্রীজের পশ্চিম পাড়, চাঁদপুর কোর্ট, আমবাগান, এস আর ডি স্টেশন (বাংলা বাজার ও বারিক বিল্ডিং এলাকাসহ), চট্টগ্রাম মহানগরীর অন্যান্য স্থান, চৌমুহনী স্টেশন এলাকা ও সিলেট সিটি করপোরেশনের বাহিরের এলাকার রেলভূমি।
(গ)	৪০.০০	৭০.০০	ফেনী, লাকসাম, কুমিল্লা, ভৈরব বাজার, নরসিংদী, টঙ্গী, দেওয়ানগঞ্জ বাজার, চাঁদপুর, ময়মনসিংহ, সিলেট, ব্রাহ্মণবাড়ীয়া ও দৌলতগঞ্জ এলাকার রেলভূমি।
(ঘ)	৪০.০০	৬০.০০	আশুগঞ্জ, আমিরগঞ্জ, ফতুল্লা, গেন্ডারিয়া, শ্রীপুর, সরিষাবাড়ী, শ্রীমঙ্গল, কুলাউড়া, ছাতক বাজার, নোয়াখালী, কালুরঘাট ব্রীজের পূর্বপাড়, ঘোড়াশাল ফ্লাগ, জয়দেবপুর, গফরগাঁও, জামালপুর, আখাউড়া, নেত্রকোনা, নেত্রকোনা কোর্ট, কিশোরগঞ্জ, দেবপুর ও নাঙ্গলকোর্ট এলাকার রেলভূমি।
(ঙ)	২৪.০০	৩৫.০০	পটিয়া, কৈবল্যধাম, ফৌজদারহাট, কুমিল্লা, বাড়বকুন্ড, চিনকিআস্তানা, ফাজিলপুর, মেথিকান্দা, আড়িখোলা, পূবাইল, ভাওয়াল গাজীপুর, গুণবতী, রাজেন্দ্রপুর, কাওরাইদ, ময়মনসিংহ রোড, নান্দিনা, জামালপুর কোর্ট, মেলান্দবাজার, ইসলামপুর বাজার, কুলিয়ারচর, বাজিতপুর, সরারচর, নীলগঞ্জ, নান্দাইল রোড, শিল্পগঞ্জ, শ্যামগঞ্জ, পূর্বধলা, জারিয়া জাঞ্জাইল, শাহজী বাজার, শমসের নগর, মাইজগাঁও, জুরি, ফুলগাজী, হাটহাজারী, নাজিরহাট, দোহাজারী, সীতাকুন্ড, মীরসরাই, হাসানপুর, শশীদল, নাথের পেটুয়া, বিপুলাসার, চিতোষী রোড, শাহাতলী বাজার, আঠার বাড়ী, গৌরীপুর, মোহনগঞ্জ, শায়েস্তাগঞ্জ, বড়লেখা, বাহাদুরাবাদ ঘাট, জগন্নাথগঞ্জ ও সোনাইমুড়ী এলাকার রেলভূমি।

(চ)	১৮.০০	২৪.০০	(ক) হতে (ঙ) পর্যন্ত বর্ণিত স্থানসমূহ ছাড়া অবশিষ্ট স্টেশনসমূহের এলাকার রেলভূমি।
৫২.	বাণিজ্যিক		
২	পশ্চিমাঞ্চল (প্রতি		
	বর্গফুট, প্রতি		
	বৎসর) টাকা।		
(ক)	৭০.০০	১০০.০০	খুলনা, সৈয়দপুর, রাজশাহী এলাকার রেলভূমি:
(খ)	৪৫.০০	৭০.০০	খুলনা জংশন (জোড়াগেট হইতে দৌলতপুর কলেজ), দৌলতপুর, যশোহর, যশোহর ক্যান্টনমেন্ট, ঈশ্বরদী, নাটোর, সান্তাহার, পার্বতীপুর, বগুড়া, রংপুর, দিনাজপুর, টাঙ্গাইল ও মির্জাপুর এলাকার রেলভূমি।
(গ)	৪০.০০	৫৫.০০	চুয়াডাঙ্গা, ভেড়ামারা, জয়পুরহাট, রাজশাহী বিশ্ববিদ্যালয়, রাজশাহী কোর্ট, নওয়াপাড়া, চাঁপাইনবাবগঞ্জ, কুষ্টিয়া, গোয়ালন্দ বাজার, ফরিদপুর, রূপসা ইষ্ট, গাইবান্ধা, কুষ্টিয়া কোর্ট, সিরাজগঞ্জ বাজার ও ওল্ড কুড়িগ্রাম এলাকার রেলভূমি, কোর্ট চাঁদপুর।
(ঘ)	২০.০০	৩০.০০	মোবারকগঞ্জ, আলমডাঙ্গা, পোড়াদহ, আব্দুলপুর, নলডাঙ্গার হাট, আক্কেলপুর, জামালগঞ্জ, পাঁচবিবি, ফুলবাড়ী, নীলফামারী, ডোমার, আড়ানী, আমনুরা, নাচোল, রহনপুর, মুলাডুলি, পাংশা, ভাটিয়াপাড়া, বাগেরহাট কলেজ, কাহালু, আদমদীঘি, কাউনিয়া, বদরগঞ্জ, চিরিরবন্দর, উল্লাপাড়া, সেতাবগঞ্জ, শিবগঞ্জ, ঠাকুরগাঁও রোড, পঞ্চগড়, আদিতমারী, পাটগ্রাম উলিপুর, চাটমোহর, বড়ালব্রীজ, জামতৈল, মধুখালী, কালুখালী, সিরাজগঞ্জ রায়পুর, সিরাজগঞ্জ ঘাট, গোয়ালন্দ ঘাট, তিস্তামুখ ঘাট, অম্বিকাপুর, আহসানগঞ্জ, কুড়িগ্রাম, লালমনিরহাট ও বাগেরহাট এলাকার রেলভূমি।
(ঙ)	১৫.০০	১৮.০০	(ক) হতে (ঘ) পর্যন্ত বর্ণিত স্থানসমূহ ছাড়া অবশিষ্ট স্টেশনসমূহের এলাকার রেলভূমি।

**৫৩। কৃষি, মৎস্য ও নার্সারীর একরপ্রতি বাৎসরিক লাইসেন্স ফি :**

কৃষি জমি ৬০০০/- টাকা, জলাশয় (সারা বছর পানি থাকে) ২৫,০০০/- টাকা, জলাশয় (শুরু মৌসুমে পানি থাকে না) ১০,০০০/- টাকা এবং নার্সারি ৮০,০০০/-টাকা (মহানগর এলাকার জন্য) ২০,০০০/- (মহানগর এলাকা ব্যতীত)।

**৫৪। মোবাইল ফোন কোম্পানী ও তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি খাতে ব্যবসায়িক প্রতিষ্ঠানের জন্য নির্ধারিত বাৎসরিক লাইসেন্স ফি :**

(ক) বিভাগীয় শহর এলাকায় বার্ষিক প্রতি বর্গফুট = ৩৩৫.০০ টাকা

(খ) বিভাগীয় শহর ব্যতীত জেলা ও অন্যান্য শহরে বার্ষিক প্রতি বর্গফুট=২২৩.০০ টাকা

(গ) সেল ফোন কোম্পানীর জন্য অপটিক্যাল ফাইবার লাইন বা অন্য কোনোরূপ সংযোগ লাইন/ক্যাবল রেললাইন অতিক্রমের অনুমতি প্রদান সংক্রান্ত সকল প্রস্তাব রেলপথ মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।

(ঘ) একসনাভিত্তিক নবায়নযোগ্য লাইসেন্স ব্যতীত দীর্ঘমেয়াদী চুক্তি সম্পাদনের ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।

### সপ্তম অধ্যায় বিবিধ

**৫৫।** লাইসেন্সকৃত ভূমি বা ভূমির অংশ বিশেষ বাংলাদেশ রেলওয়ে বা সরকারের প্রয়োজন হলে তা ৩০ (ত্রিশ) দিনের নোটিশের মাধ্যমে উক্ত ভূমির লাইসেন্স বাতিল ও ভূমির দখল গ্রহণ করা যাবে। এক্ষেত্রে লাইসেন্সীর কোনো ওজর আপত্তি গ্রহণযোগ্য হবে না। তাছাড়া লাইসেন্স এর শর্ত ভঙ্গের কারণে বিনা নোটিশে লাইসেন্স বাতিল করা যাবে। এরূপ ক্ষেত্রে আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করা যাবে না।

**৫৬।** এ নীতিমালা বাস্তবায়নে কোনো অনুচ্ছেদের বিষয়ে অস্পষ্টতা পরিলক্ষিত হলে বা নীতিমালায় অন্তর্ভুক্ত হয়নি এমন কোনো বিষয়ের উদ্ভব হলে উক্ত বিষয়ে রেলপথ মন্ত্রণালয়ের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

**৫৭। আপিল:** লাইসেন্স প্রদান, লাইসেন্স ফি আদায়সহ যদি কোনো কারণে কোনো সমস্যার উদ্ভব ঘটে সেক্ষেত্রে উদ্ভূত সমস্যার সমাধানকল্পে আপিল করার বিধান থাকবে। বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে ৩০ দিনের মধ্যে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার নিকট আপিল করা যাবে। এক্ষেত্রে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে। প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে ৩০ দিনের মধ্যে মহাব্যবস্থাপকের (সংশ্লিষ্ট) নিকট আপিল করা যাবে। এক্ষেত্রে মহাব্যবস্থাপকের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে। মহাব্যবস্থাপক কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে ৩০ দিনের মধ্যে মহাপরিচালকের নিকট আপিল করা যাবে। এক্ষেত্রে মহাপরিচালকের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে। মহাপরিচালক কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে ৩০ দিনের মধ্যে সচিবের নিকট আপিল করা যাবে। এক্ষেত্রে সচিবের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে। সচিব, রেলপথ মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপিল করা যাবে না। তবে সেক্ষেত্রে ৩০ দিনের মধ্যে রিভিউ দায়ের করা যাবে যা চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

**৫৮। রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি এবং অন্যান্য বিষয়ে মামলা ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনা:** রেলপথ সংশ্লিষ্ট মামলা পরিচালনা/মতামত প্রদানসহ আইনগত প্রতিকার নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে একজন সিনিয়র আইন কর্মকর্তার ব্যবস্থাপনায়ী একাধিক লিগ্যাল এ্যাডভাইজার ও পর্যাপ্ত সংখ্যক বিজ্ঞ আইনজীবী সমন্বয়ে

বাংলাদেশ রেলওয়ের সদর দপ্তরে একটি সুসংগঠিত আইন সেল থাকবে। আইন সেলের শাখা হিসেবে বাংলাদেশ রেলওয়ের পূর্বাঞ্চল এবং পশ্চিমাঞ্চলের মহাব্যবস্থাপকের কার্যালয়ে একজন আইন কর্মকর্তার ব্যবস্থাপনাধীন একজন লিগ্যাল এ্যাডভাইজারসহ পর্যাপ্ত সংখ্যক আইনজীবী সমন্বয়ে একটি করে আইন শাখা থাকবে। বাংলাদেশ রেলওয়ের অনিষ্পন্ন মামলাসমূহ দ্রুত নিষ্পত্তির লক্ষ্যে মামলাসমূহের ডাটাবেজ প্রস্তুত করতে হবে। সদর দপ্তরে দায়িত্বপ্রাপ্ত সিনিয়র আইন কর্মকর্তা এডমিন হিসেবে দায়িত্ব পালন করবেন এবং শাখা পর্যায়ের কর্মকর্তাবৃন্দ তথ্য সন্নিবেশসহ তথ্য হালনাগাদ করবেন।

**৫৯। রহিতকরণ ও হেফাজতকরণ:** এ নীতিমালা প্রণয়নের পূর্বে জারীকৃত বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত কোড, নীতিমালা, প্রজ্ঞাপন, নির্দেশ ইত্যাদি বাতিল বলে গণ্য হবে। তবে উক্ত বাতিল হওয়া সত্ত্বেও বাতিল ভূমি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত কোড, নীতিমালা, প্রজ্ঞাপন, নির্দেশ অনুসারে কৃতকাজ এ নীতিমালা অনুসারে হয়েছে মর্মে গণ্য হবে।

**৬০।** সরকার, গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে, সময় সময় এ নীতিমালা সংশোধন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও পরিমার্জন করতে পারবে।