



‘জনসেবার জন্য প্রশাসন’
উপজেলা ভূমি অফিস
ঘিওর, মানিকগঞ্জ।

সিটিজেন চার্টার (নাগরিক সনদ)



ক্রমিক নং	নাগরিক সেবার নাম	সহকারী নাম	সেবা প্রদানের পদ্ধতি	প্রয়োজনীয় কাগজপত্র	সেবা প্রাপ্তির স্থান
০১.	ভূমি উন্নয়ন কর আদায়	০১) নৈশাথ-৩০ ১ম (চার্জিং কর)	Land Development Tax Ordinance, ১৯৭৩ অনুযায়ী ভূমি উন্নয়ন কর আদায় সাপেক্ষে দাখিল প্রদান করা হবে।	কেবলীয় খতিয়ান / নামজারী খতিয়ান	সবট্রেড ইউনিয়ন ভূমি অফিস
০২.	নামজারী, জমাভাগ ও জমা একত্রীকরণ (ই-মিউটেশন)	সর্বোচ্চ ২৮ কর্মদিবস	<ul style="list-style-type: none"> অনলাইনে www.land.gov.bd ডটনেটবাইটে প্রবেশ করে আবেদন। ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার প্রস্তাব/প্রতিবেদন প্রাপ্তি। নোটিশ জারীর ভিত্তিতে উক্ত পত্রের তদানীন্তন প্রধান/নামজারী, জমাভাগ ও জমা একত্রীকরণ অনুমোদন। 	<ol style="list-style-type: none"> সর্বশেষ মিউটেশনের খতিয়ান/কেবলীয় খতিয়ান (ফর.এস) প্রাপ্তি সনদের প্রেক্ষাপট (ফরম) (ফরমিক ০০ নম্বর হয়ে ইফক) স্বা পলিসে ফটোকপি/সিটিফিকট কপি/জমা দলিল ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের দাখিল জমির চৌহদ্দিসহ নকশা। এনআইডি-এর কপি। ছবি। 	উপজেলা ভূমি অফিস
০৩.	কেবলীয় হাট-বাজারের (চাষিনাতি) একনাল বন্দোবস্ত প্রদান ও নবায়ন	শুধু শাইসেস প্রদানের ক্ষেত্রে সাধারণত ৪০-৪৫ দিন ও নবায়নের ক্ষেত্রে ১৫ দিন	<ul style="list-style-type: none"> নির্ধারিত ক্রমে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ আবেদন গ্রহণ। ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার সহ থেকে প্রাপ্ত উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসক বরাবর রোলপে ও জেলা প্রশাসক মহোদয়ের অনুমোদন প্রাপ্তি। শীঘ্র এইভাবে সাথে বিধি মোতাবেক চুক্তিপত্র সম্পাদনপূর্বক নির্ধারিত শাইসেস কি প্রাপ্তির ভিত্তিতে ডি.সি.আর প্রদান। বাসনিক শাইসেস নবায়নের ক্ষেত্রে শাইসেস প্রদানের আবেদনের প্রেক্ষিতে প্রেক্ষাপট ক্ষেত্রে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার প্রতিবেদনের মাধ্যমে নির্ধারিত হারে শাইসেস কি প্রদানপূর্বক নবায়নের নিমিত্ত ডি.সি.আর প্রদান। 	<ol style="list-style-type: none"> আবেদনপত্র ২০ টাকার কোর্ট ফি ৩ ট্রেড শাইসেস এনআইডি-এর কপি। 	জেলা প্রশাসকের কার্যালয় / উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় / উপজেলা ভূমি অফিস
০৪.	খসি একনাল শীঘ্র নবায়ন (কেস নম্বর 'ক' তৎক্ষণাত্ত্বক সম্পত্তির ক্ষেত্রে)	১৫ দিন	<ul style="list-style-type: none"> শীঘ্র প্রদত্ত কর্তৃক নির্ধারিত ক্রমে আবেদন গ্রহণ। ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার তদন্ত প্রতিবেদন প্রাপ্তি (যেহেতু ক্ষেত্রে)। নির্ধারিত হারে শীঘ্রমানি প্রদানপূর্বক নবায়নের নিমিত্ত ডি.সি.আর প্রদান। 	<ol style="list-style-type: none"> ২০ টাকার কোর্ট ফি সহ আবেদন পূর্বের ডি.সি.আর এর ফটোকপি বরাদ্দপত্রের ফটোকপি 	উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় / উপজেলা ভূমি অফিস
০৫.	কৃষি বাস জমি বন্দোবস্ত প্রদান	স্বাভাবিক ৬০-৯০ দিন	<ul style="list-style-type: none"> কৃষি বাস জমি বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৭ মোতাবেক নির্ধারিত ক্রমে আবেদন গ্রহণ। উপজেলা ভূমি বাস জমি বন্দোবস্ত কমিটির মাধ্যমে প্রাপ্ত জেলা কৃষি বাস জমি বন্দোবস্ত কমিটির নিকট প্রেরণ। অনুমোদিত প্রস্তাবের আলোকে বন্দোবস্ত প্রদানের সাথে কৃষিগত সম্পাদন। কর্তৃপক্ষের সম্পাদনান্তে নামজারীপূর্বক দলিল হস্তান্তর। 	<ol style="list-style-type: none"> খসি বাস আবেদনপত্র খসি প্রেরণমা/সেহে হস্তান্তর হতে হবে ভূমিহীন সনদ খসি প্রেরণমা/সেহে সনদ/স্বাক্ষরিত পরিচয়পত্র 	জেলা প্রশাসকের কার্যালয় / উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় / সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়
০৬.	অকৃষি বাস জমি বন্দোবস্ত প্রদান	স্বাভাবিক ৩-৪ মাস (করে মহাপ্রাণের অনুমোদনের উপর নির্ভর করে)	<ul style="list-style-type: none"> অকৃষি বাস জমি ব্যবস্থাপনা ও বন্দোবস্ত নীতিমালা, ১৯৯৫ মোতাবেক নির্ধারিত ক্রমে আবেদন গ্রহণ। প্রাপ্ত বন্দোবস্ত প্রদান উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে প্রেরণ। প্রেরিত প্রস্তাব জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হতে ভূমি মহাপ্রাণের অনুমোদনের জন্য প্রেরণ। ভূমি মহাপ্রাণের অনুমোদন সাপেক্ষে বন্দোবস্ত প্রদানের সাথে কৃষিগত সম্পাদনপূর্বক নামজারী ও দলিল হস্তান্তর। 	<ol style="list-style-type: none"> আবেদনপত্র (কে) কৃষিহীন/প্রতিবেদন হতে প্রাপ্ত সনদ সহ প্রেরণ ৩ কপি ছবি এনআইডি-এর কপি 	ভূমি মহাপ্রাণ / জেলা প্রশাসকের কার্যালয় / উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় / সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়
০৭.	নামজারী রিভিউ	সর্বোচ্চ ৪৫ দিন	<ul style="list-style-type: none"> নামজারীর ৩০ কার্যদিবসের আবেদন প্রাপ্তির পর ইউনিয়ন ভূমি অফিসে প্রেরণ। প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর তদানীন্তন জম্মা উত্তর পত্রের নোটিশ প্রদান। দাখিলকৃত দলিল/সিটিফিকট/বিবেচনা ও তদানীন্তন প্রস্তাবে নামজারী আদেশ রিভিউ করা হবে। 	<ol style="list-style-type: none"> ২০ টাকার কোর্ট ফি সহ আবেদন প্রয়োজনীয় দলিলপত্র 	সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়
০৮.	খতিয়ানের কবলিক ক্রম সংশোধন	সর্বোচ্চ ১৫ দিন	<ul style="list-style-type: none"> আবেদন প্রাপ্তির পর প্রতিবেদনের জন্য ইউনিয়ন ভূমি অফিসে প্রেরণ। প্রতিবেদন প্রাপ্তির তদানীন্তন প্রদান ও নির্ধারিত কাগজপত্র বিবেচনার খতিয়ানের কবলিক ক্রম সংশোধন আদেশ। উপজেলা ও ইউনিয়ন ভূমি অফিসে রেকর্ড সংশোধন করা হবে। 	<ol style="list-style-type: none"> ২০ টাকার কোর্ট ফি সহ আবেদন প্রয়োজনীয় দলিলপত্র 	সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়
০৯.	বাস ভূমি ব্যবস্থাপনা ও বাস ভূমি অধিন দলনকৃত করা	৩০ দিন	<ul style="list-style-type: none"> ভূমি প্রশাসন ম্যানুয়াল ও ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়াল অনুযায়ী কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে। 	আইনানুসারে	সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয় / ইউনিয়ন ভূমি অফিস
১০.	রেট সার্টিফিকেট মানদণ্ড পরিচালনা	৩০ দিন	<ul style="list-style-type: none"> ভূমি উন্নয়ন কর বকেয়া হলে ঊননয়ন উপপত্রের জম্মা ১৯৯৩ অনুযায়ী রেট সার্টিফিকেট মানদণ্ড দায়ের পূর্বক বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করা হবে। 	দলিল নোটিশ	সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়
১১.	অভিযোগ এবং তথ্য ও পরামর্শ	তৎক্ষণাত্ত্বক	<ul style="list-style-type: none"> ভূমি সেক্টরে যে কোন অভিযোগ এবং তথ্য ও পরামর্শের জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর সাথে যোগাযোগ করুন অথবা http://ad.glor.manikganj.gov.bd/ এই লিঙ্কে ক্লিক করুন। 		সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়

কিছু প্রয়োজনীয় তথ্য

০১. মিউটেশন ফি

নং	ফি-এর ধরণ	ফি-এর হার (টাকা)
ক.	আবেদনের সাথে কোর্ট ফি	২০ (বিশ) টাকা
খ.	রেকর্ড সংশোধন বা হালকরণ ফি	১০০০ (এক হাজার) টাকা
গ.	প্রতিকলি খতিয়ান সরবরাহ ফি	১০০ (একশত) টাকা
ঘ.	নোটিশ জারী ফি	৫০ (পঞ্চাশ) টাকা

০২. হাট-বাজারে চাষিনাতি ভিত্তির শপ শাইসেস/নবায়ন ফি

উপজেলা সদরের ক্ষেত্রে	প্রতি বর্গ মিটার ৫০ টাকা মাত্র
উপজেলা সদরের বাইরে	প্রতি বর্গ মিটার ১০ টাকা মাত্র
উল্লেখ্য, প্রতি পরিবারের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ জমির পরিমাণ ০.৫০ (আধা শতাংশ)	

০৩. ভূমি একনাল শীঘ্রের ক্ষেত্রে সেলামীর হার (প্রতি একর)

নং	অর্পিত সম্পত্তির শ্রেণী	সেলামীর হার (টাকা)
ক.	কৃষি জমি	একর প্রতি ২০০০/- টাকা
খ.	অকৃষি ভিত্তি জমি	একর প্রতি ৮,০০০/- টাকা
গ.	শিল্প ও বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত জমি	একর প্রতি ১২,০০০/- টাকা
ঘ.	আবাসিক ও কাচা ঘর	৪ টাকা (প্রতি বর্গফুট)
ঙ.	আবাসিক ও আধাপাকা ঘর	৬ টাকা (প্রতি বর্গফুট)
চ.	আবাসিক ও পাকা ঘর (দাশান)	১৪ টাকা (প্রতি বর্গফুট)
ছ.	টিনের আধাপাকা/পাকা ঘর (বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত)	১৬ টাকা (প্রতি বর্গফুট)

০৪. ভূমি উন্নয়ন করের হার

কৃষি জমির খেত্রে	অকৃষি জমির ক্ষেত্রে (প্রতি শতাংশের জন্য)	বাণিজ্যিক	শিল্প	আবাসিক ও অন্যান্য
৮.২৫ একর পর্যন্ত	৮.২৫ একরের উর্ধ্বে	৪০ (চল্লিশ) টাকা	৩০ (ত্রিশ) টাকা	১০ (দশ) টাকা
ভূমি উন্নয়ন কর মওকুফ (কিছু ব্যতিক্রম বাদে)	প্রতি শতাংশ ২.০০ টাকা হারে			

উল্লেখ্য, প্রতিটি ভূমি উন্নয়ন কর মওকুফ হোজিং (২৫ বিঘা পর্যন্ত) এর ক্ষেত্রে ভূমি উন্নয়ন কর মওকুফ বাবদ বার্ষিক ১০.০০ টাকা প্রদানপূর্বক মওকুফ দাখিলা আবশ্যিকভাবে সম্ভব করতে হবে।

প্রত্যাপিত সেবা নিশ্চিতকারী কর্মকর্তা

সহকারী কমিশনার (ভূমি)

ঘিওর, মানিকগঞ্জ।

মোবাইল ৪ ০১৭১৩-৩৫৩৩২৫