

রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, আগস্ট ২৯, ২০২২

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
খাসজমি-২ অধিশাখা
পরিপত্র

তারিখ : ১১ শ্রাবণ ১৪২৯ / ২৬ জুলাই ২০২২

বিষয় : হাট ও বাজারের পেরিফেরি বহির্ভূত সরকারি খাসজমিতে স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ বিষয়ক নির্দেশাবলি।

নং ৩১.০০.০০০০.০৪১.৪১.০৫৫.২১.১৩৩—ভূমি মন্ত্রণালয়ের মালিকানাধীন বিদ্যমান হাট-বাজারের পেরিফেরির মধ্যে অবস্থিত খাসজমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণের জন্য পৃথক নীতিমালা রয়েছে। এই নীতিমালায় হাট-বাজারের বাহিরের খাসজমিতে মার্কেট নির্মাণের কোনো বিধান নেই। স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ স্ব স্ব এলাকায় ব্যবসা-বাণিজ্যের প্রসার, স্থানীয় জনগণকে পণ্য ক্রয়-বিক্রয়ে অধিকতর সেবা প্রদান এবং স্ব স্ব প্রতিষ্ঠানের আয় বৃদ্ধির স্বার্থে বিদ্যমান হাটবাজারের পেরিফেরির বাহিরে সুবিধাজনক খাসজমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণকল্পে ভূমি মন্ত্রণালয়ের নিকট খাসজমি বরাদ্দের আবেদন জানিয়ে থাকেন। এ ক্ষেত্রে যে-সকল স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান বিদ্যমান অকৃষি খাসজমি বন্দোবস্ত নীতিমালার আওতায় বাজারমূল্য দিয়ে খাসজমি বন্দোবস্ত নিতে সক্ষম নয় বা প্রত্যাশিত খাসজমি তাদের অনুকূলে দীর্ঘমেয়াদি বন্দোবস্ত দেওয়া সম্ভব নয় সে-সব স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানকে খাসজমিতে মার্কেট নির্মাণের সুযোগ দেওয়ার লক্ষ্যে এতদ্বারা নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রদান করা হলো :

২.০ প্রয়োগ ও আওতা

২.১ এই নির্দেশাবলি জারির তারিখ হতে তিন পার্বত্য জেলা ব্যতীত সমগ্র বাংলাদেশে কার্যকর হবে।

(১৪৭৮৯)

মূল্য : টাকা ১২.০০

২.২ এই নির্দেশাবলি কেবলমাত্র সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান (ইউনিয়ন পরিষদ, পৌরসভা, উপজেলা পরিষদ, জেলা পরিষদ ও সিটি কর্পোরেশন) কর্তৃক স্ব স্ব অধিক্ষেত্রে বিদ্যমান হাট ও বাজারের পেরিফেরির বাহিরে অবস্থিত সরকারি খাসজমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

৩.০ সরকারি খাসজমিতে বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা

৩.১ ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনসাপেক্ষে দেশের যে কোনো স্থানে অবস্থিত হাট-বাজারের পেরিফেরির বাহিরের সরকারি খাসজমিতে কেবলমাত্র জনস্বার্থে ও সরকারি/উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান/বেসরকারি অর্থায়নে অথবা বৈদেশিক সাহায্যে বিভিন্ন প্রকল্পের মাধ্যমে স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আধুনিক বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ করা যাবে। তবে এক্ষেত্রে বহুতল মার্কেট নির্মাণের অর্থায়নের উৎসসহ প্রকল্প প্রস্তাব স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ে আবেদনের সাথে তার অনুলিপি দাখিল করতে হবে।

৩.২ উপ-অনুচ্ছেদ ৩.১ অনুযায়ী সরকারের যে কর্তৃপক্ষই বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ করুক না কেন এবং যে কর্তৃপক্ষই অর্থ বরাদ্দ করুক না কেন জমির মালিকানা সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে থাকবে। অর্থাৎ মালিকানা কোনোক্রমেই হস্তান্তরিত হবে না। তবে উদ্যোগী স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সাথে উপ-অনুচ্ছেদ ৪.৭ মোতাবেক বহুতল ভবন নির্মাণের চুক্তি সম্পাদনের পর সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট খাসজমি চুক্তিবদ্ধ মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনার নিমিত্ত ৩০ (ত্রিশ) বছর মেয়াদে অনুমোদন প্রাপ্ত হবে এবং মেয়াদ শেষে সরকারের অনুমোদনক্রমে প্রতি ৩০ (ত্রিশ) বৎসর পর পর তা নবায়ন করতে হবে।

৩.৩ নির্মিত বহুতল ভবনে দোকান ঘরসমূহ এই নির্দেশাবলির আওতায় বাছাইকৃত উপকারভোগীগণের ক্যাটাগরি অনুযায়ী লটারির মাধ্যমে আবেদনকারীগণের অনুকূলে বরাদ্দ দেওয়া হবে। প্রথমে ১০ (দশ) বছর মেয়াদে নির্ধারিত সেলামি ও নির্ধারিত বার্ষিক ভাড়া অস্থায়ী বরাদ্দ প্রদান করা হবে। বরাদ্দপ্রাপ্ত উপকারভোগীগণের দোকানঘরের কোনো মালিকানা থাকবে না এবং সরকার বৃহত্তর জনস্বার্থসংশ্লিষ্ট যে কোনো প্রয়োজনে উপযুক্ত কারণ বর্ণনা করে ৪৫ (পয়ঁতাল্লিশ) দিনের সময় দিয়ে নোটিশ প্রদানপূর্বক উক্ত দোকানের বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে। দোকানের ভাড়া পরপর ৪(চার) মাস বকেয়া থাকলে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান উক্ত বকেয়া ভাড়া ৪৫(পয়ঁতাল্লিশ) দিনের মধ্যে পরিশোধের নোটিশ দিবেন। উক্ত সময়ের মধ্যে ভাড়া পরিশোধ না করলে মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় অনুমোদনপূর্বক উক্ত দোকানের বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে।

৩.৪ মেট্রোপলিটন এলাকা, সিটি কর্পোরেশন এবং জেলা সদরের পৌরসভা এলাকায় অবস্থিত খাসজমিতে বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের প্রাক্কালে নিম্নোক্ত মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করতে হবে :

- | | |
|--|----------|
| ১। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট জেলা | আহ্বায়ক |
| ২। সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মেয়র/চেয়ারম্যানের প্রতিনিধি | সদস্য |

৩। নির্বাহী প্রকৌশলী এল.জি.ই.ডি, সংশ্লিষ্ট জেলা/প্রতিনিধি	সদস্য
৪। সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা/ সচিব/কর্মকর্তা	সদস্য
৫। সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
৬। সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক মনোনীত একজন কর্মকর্তা/প্রকৌশলী	সদস্য-সচিব

৩.৫ উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৪-এ উল্লিখিত স্থান ব্যতীত অন্য কোনো স্থান তথা জেলা সদরের বাহিরে অবস্থিত পৌরসভা ও উপজেলার যে-কোনো স্থানে অবস্থিত খাসজমিতে বহতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের প্রাক্কালে নিম্নোক্ত মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করতে হবে :

১। সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার	আহ্বায়ক
২। সংশ্লিষ্ট পৌর মেয়র বা তাঁর প্রতিনিধি/ইউপি চেয়ারম্যান	সদস্য
৩। সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
৪। সংশ্লিষ্ট উপজেলা সহকারী প্রকৌশলী এল. জি. ই. ডি	সদস্য
৫। সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক মনোনীত একজন কর্মকর্তা/প্রকৌশলী	সদস্য-সচিব

৩.৬ উপর্যুক্ত উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৪. ও ৩.৫ এ উল্লিখিত কমিটি দুইটির কার্যপরিধি স্ব স্ব অধিক্ষেত্রে নিম্নরূপ হবে :

- (ক) নির্মিতব্য সংশ্লিষ্ট বহতল মার্কেটের জন্য প্রস্তাবিত খাসজমির যথার্থতা যাচাই, স্থান চিহ্নিতকরণ ও উপযুক্ততা নিরূপণ;
- (খ) প্রস্তাবিত মার্কেটের সার্বিক উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়নে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানকে প্রয়োজনীয় পরামর্শ ও সহযোগিতা প্রদান;
- (গ) মার্কেট নির্মাণের জন্য ভবনের প্রণীত লে-আউট প্ল্যান, ডিজাইন ও স্পেশিফিকেশন যাচাই অনুমোদন;
- (ঘ) মার্কেটের নির্মাণ কাজ তদারক;
- (ঙ) জনসাধারণের সুবিধার্থে নকশায় প্রতি ফ্লোরে পানীয় জলের ব্যবস্থাসহ পুরুষ ও মহিলাদের জন্য প্রয়োজনীয় সংখ্যক পৃথক স্বাস্থ্যসম্মত শৌচাগার, অগ্নি-নির্বাণ ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ। তাছাড়া মার্কেটে মহিলা কর্নার, পার্কিং, নামাজের স্থান এবং স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশ নিশ্চিতকরণ;
- (চ) মার্কেটে শান্তি-শৃঙ্খলা ও পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা বজায় রাখা;
- (ছ) দোকানঘর বরাদ্দের সেলামি ও ভাড়ার হার-নির্ধারণ করা; তবে এই হার নির্ধারণে সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে জারিকৃত আইন/বিধি/পরিপত্র অনুসরণসহ মার্কেটের নির্মাণ ও পরিচালন ব্যয় এবং স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের আয়বৃদ্ধি ও সংশ্লিষ্ট এলাকার ব্যবসা-বাণিজ্যের অবস্থাগত বিষয় বিবেচনা করা;

- (জ) প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের পূর্বেই দোকানঘর বরাদ্দপ্রাপ্তির যোগ্যতার চেকলিস্ট নির্ধারণ; যথাসময়ে ব্যাপক প্রচারসহ দরখাস্ত আহ্বান এবং প্রাপ্ত দরখাস্তসমূহ যাচাই-বাছাই করে দোকানঘর বরাদ্দের জন্য উপকারভোগী তালিকা চূড়ান্তকরণ; এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট খাসজমিতে পূর্ব থেকে বৈধভাবে অবস্থানরতগণ, মহিলা উদ্যোক্তা, ক্ষুদ্র নৃ-গোষ্ঠী ও বীর মুক্তিযোদ্ধা-এই ৪(চার) ক্যাটাগরীর ব্যবসায়ীগণের জন্য সর্বোচ্চ ২০% দোকান সংরক্ষণ নিশ্চিত করা;
- (ঝ) ন্যূনপক্ষে ৩ মাসে একটি সভায় মিলিত হওয়া। কমিটির সভায় উপর্যুক্ত কার্যক্রম ছাড়াও উক্ত বহুতল মার্কেট পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ প্রয়োজ্য বিষয়ে প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রণয়নপূর্বক সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান ও জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ;
- (ঞ) কমিটির সভায় সভাপতি ও সদস্য-সচিবসহ ন্যূনতম দুই-তৃতীয়াংশ সদস্যের উপস্থিতিতে কোরাম পূর্ণ হবে। কমিটি কর্তৃক গৃহীত সকল সিদ্ধান্ত সর্বসম্মতভাবে হতে হবে;
- (ট) মার্কেটের দোকান বরাদ্দ দেওয়ার পর কমিটি দোকান মালিকদের পক্ষ থেকে একজন পুরুষ ও একজন মহিলা ব্যবসায়ীকে কমিটির সদস্য হিসাবে কো-অপ্ট করা;
- (ঠ) মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণ হিসাবে অর্থ জমা দানের অগ্রগতি পর্যালোচনা করা এবং সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের নির্দিষ্ট ব্যাংক হিসাবে জমাকৃত অর্থ দ্বারা মার্কেটের উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা;
- (ড) ৫ (পাঁচ) বছর পর পর উপযোগিতার ভিত্তিতে কমিটি কর্তৃক বার্ষিক ভাড়ার হার পুনর্নির্ধারণ;
- (ঢ) বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান সাব-লিজ দেওয়া যাবে না।
- (ণ) বরাদ্দগ্রহিতার মৃত্যুতে বৈধ ওয়ারিশগণ সম্মিলিতভাবে দোকান পরিচালনা করতে পারবেন। অপরদিকে, নাবালক ওয়ারিশগণের ক্ষেত্রে উক্ত দোকান প্রকৃত ব্যবসায়ীর অনুকূলে ভাড়া প্রদান করা যাবে;
- (ত) কমিটির অনুমোদন ব্যতীত বরাদ্দগ্রহিতা কর্তৃক বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান অন্যত্র হস্তান্তর করা যাবে না; এবং
- (থ) কমিটির অনুমোদনসাপেক্ষে দোকান হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নতুন বরাদ্দ প্রাপককে সালামির ১০% হারে হস্তান্তর ফি পরিশোধ করতে হবে।
- ৩.৭ উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৬ এ বর্ণিত বরাদ্দকৃত দোকানসমূহ হতে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সেলামির ২০% এবং ভাড়ার ১৫% টাকা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা হিসেবে ‘৭-ভূমি রাজস্ব’ খাতে অথবা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কোডে চালানোর মাধ্যমে জমা প্রদান করতে হবে। সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান আদায়কৃত সালামির ২০% আদায়ের সাথে সাথেই এবং আদায়কৃত ভাড়ার ১৫% টাকা প্রতি ৪(চার) মাস পরপর সরকারি কোষাগারে জমাকরণ নিশ্চিত করবে। সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার

(ভূমি) কিংবা তদাধীন দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার সংস্থার এতদসংক্রান্ত হিসাব যাচাইসহ উক্ত অর্থ আদায়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। তাছাড়া, উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সালামি ও ভাড়ার ২০% টাকা সংশ্লিষ্ট মার্কেটের রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় নির্বাহের জন্য পৃথক হিসাবে সংরক্ষণ করতে হবে। যার বিবরণ নিম্নরূপ :

আদায়কৃত সেলামির মধ্যে—

- ক) ২০% ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা;
- খ) ২০% মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণে ব্যয়;
- গ) ৬০% উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের পাওনা;

আদায়কৃত ভাড়ার মধ্যে—

- ক) ১৫% ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা;
- খ) ২০% মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণে ব্যয়;
- গ) ৬৫% উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের পাওনা;

- ৩.৮ উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সালামি ও ভাড়ার ২০% সংরক্ষিত অর্থ দ্বারা সংশ্লিষ্ট মার্কেটের রক্ষণাবেক্ষণে নিয়োগকৃত গার্ড, পরিচ্ছন্নতাকর্মীসহ অন্যান্য কর্মচারীদের বেতন প্রদান করবে। মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় নির্বাহ, কমন বিদ্যুৎ ও পানি সরবরাহ এবং পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতাসহ প্রয়োজন অনুসারে অন্যান্য কাজ সম্পাদন নিশ্চিত করার জন্য দোকান ঘর বরাদ্দ প্রাপকদের নিকট থেকে কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত যুক্তিসঙ্গত হারে সার্ভিস চার্জ আদায় করবে। এ ক্ষেত্রে দোকানের ভাড়া ও আদায়কৃত সার্ভিস চার্জের হিসাব পৃথক রেজিস্টারে বা ইলেকট্রনিক হিসাবে সংরক্ষণ করতে হবে। বরাদ্দ প্রাপকগণ দোকানের কোনো কাঠামোগত পরিবর্তন না করে নিজ নিজ দোকানের দরজা জানালাসহ অভ্যন্তরীণ অবকাঠামো নির্মাণ ও সংস্কার, বৈদ্যুতিক লাইন ও প্রয়োজনীয় ফিটিংস সংযোগসহ রক্ষণাবেক্ষণ নিজ অর্থে ও ব্যবস্থাপনায় সম্পন্ন করবেন। উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৪ ও ৩.৫ এ উল্লিখিত কমিটি সার্বিক বিষয় তত্ত্বাবধান করবে।
- ৩.৯ বহুতল মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা বিষয়ে পিপিআরসহ সংশ্লিষ্ট আর্থিক বিধি-বিধান যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে। স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানকে যথাশীঘ্র সম্ভব বহুতল মার্কেট ব্যবস্থাপনার জন্য একটি অনলাইন ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম তৈরি করে অর্থ আদায়সহ সার্বিক কার্যক্রম অনলাইন প্ল্যাটফর্মে সম্পন্ন করতে হবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের এতদসংক্রান্ত ওয়েবসাইট/লিংক-এর সাথে সংযুক্ত করতে হবে।
- ৪.০ **বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণ ও অনুমোদন :**
- ৪.১ দেশের যে-কোনো স্থানে অবস্থিত হাট-বাজারের পেরিফেরির বাহিরের সরকারি খাসজমিতে সরকারি/উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান/বেসরকারি অর্থায়নে অথবা বৈদেশিক সাহায্যে বিভিন্ন প্রকল্পের মাধ্যমে বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবন নির্মাণের অনুমোদনের নিমিত্ত প্রতিটি মার্কেট নির্মাণের জন্য পৃথক পৃথক পূর্ণাঙ্গ প্রস্তাব সংবলিত কেস নথি সৃজনপূর্বক উপজেলা/জেলা কমিটির সুপারিশ ও চেকলিষ্ট মোতাবেক কাগজপত্রসহ জেলা প্রশাসক ও বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে।

- ৪.২ হাট-বাজারের পেরিফেরির বাহিরের সরকারি খাসজমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণের অনুমোদনের নিমিত্ত সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের চেয়ারম্যান/মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা কর্তৃক জেলা প্রশাসকের নিকট নিম্নোক্ত কাগজপত্রসহ লিখিত আবেদন দাখিল করতে হবে :
- (১) প্রস্তাবিত খাসজমির তফসিল (মৌজা, দাগ, খতিয়ান) সহ প্রস্তাবের যৌক্তিকতা উল্লেখপূর্বক আবেদন;
 - (২) প্রস্তাবিত ভূমির খতিয়ানের কপি;
 - (৩) প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের যৌক্তিকতাসহ সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সভার দৃষ্টিকৃত কার্যবিবরণী;
 - (৪) প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের বিষয়ে স্থানীয় সরকার বিভাগের প্রশাসনিক অনুমোদন;
 - (৫) প্রস্তাবিত মার্কেট ভবনের নকশা ও লে-আউট প্ল্যান, যাতে ভবনের অবস্থান, প্রস্তাবিত দোকানঘরসমূহের অবস্থান, সংখ্যা ও আয়তন, মহিলা কর্নার সংরক্ষণ, ওয়াশরুমের অবস্থান; চলাচলের স্থান প্রভৃতি অর্থাৎ মার্কেটের বিভিন্ন অংশের অবস্থান ভিন্ন ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত থাকবে; যা উদ্যোগী স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সভায় অনুমোদিত ও সংশ্লিষ্টগণের স্বাক্ষর ও সিল সংবলিত হতে হবে;
 - (৬) মার্কেট নির্মাণের অর্থায়নের উৎসসহ অর্থের সংস্থানের সপক্ষে দালিলিক প্রমাণ;
 - (৭) বহুতল ভবন নির্মাণ সংক্রান্ত সম্ভাব্য আয়-ব্যয়ের বিবরণীসহ আর্থিক সক্ষমতার প্রত্যয়নপত্র; এবং
 - (৮) মার্কেট ভবন নির্মাণ করা হলে দোকান ঘর কিভাবে বরাদ্দ করা হবে এ বিষয়ে একটি পরিকল্পনা বিবরণী সংযোজন করতে হবে।
- ৪.৩ উপ-অনুচ্ছেদ ৪.২ মোতাবেক আবেদন পাওয়ার পর জেলা প্রশাসক উক্ত কাগজপত্রসহ আবেদন সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট প্রেরণ করে 'তদন্তপূর্বক অনুমোদনযোগ্য প্রতীয়মান হলে কেস নথিসহ প্রতিবেদন' দেওয়ার নির্দেশনা প্রদান করবেন। এ নির্দেশনার আলোকে সহকারী কমিশনার (ভূমি) তদন্তপূর্বক প্রস্তাবিত ভূমি নিষ্কণ্টক সরকারি খাসজমি না হলে, পাবলিক ইজমেন্টভুক্ত হলে, কোনরূপ মামলাভুক্ত হলে এবং অবস্থানগতভাবে জমিটি মার্কেট নির্মাণের উপযোগী না হলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এই বিষয়ে তথ্য প্রমাণাদিসহ একটি তদন্ত প্রতিবেদন প্রস্তুত করে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক তদন্তপূর্বক প্রস্তাবিত খাসজমি এই নির্দেশাবলি অনুসরণে মার্কেট নির্মাণের জন্য অনুমোদনযোগ্য মর্মে প্রতীয়মান হলে এ সংক্রান্ত একটি বিবিধ কেসনথি সৃজন করতঃ নিম্নোক্ত কাগজপত্র ও মতামতসহ নথি উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করবেন :
- (১) উদ্যোগের সংক্ষিপ্ত বিবরণ, ভূমির তফসিল ও সুস্পষ্ট মতামতযুক্ত সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর স্বাক্ষরসহ আদেশনামা;

- (২) জেলা প্রশাসকের নিকট থেকে প্রাপ্ত নির্দেশনা ও কাগজপত্রসহ সংশ্লিষ্ট মূল আবেদন;
- (৩) প্রস্তাবিত ভূমি নিষ্কটক সরকারি খাসজমি হলে, পাবলিক ইজমেন্টভুক্ত না হলে, কোনোরূপ মামলাভুক্ত না হলে এবং অবস্থানগতভাবে জমিটি মার্কেট নির্মাণের উপযোগী হলে এ মর্মে প্রত্যয়ন ও মহামতসহ সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর প্রতিবেদন;
- (৪) প্রস্তাবিত জমির বর্তমান ও সাবেক খতিয়ানের সত্যায়িত কপি;
- (৫) প্রস্তাবিত মার্কেটের লোকেশন ম্যাপ অর্থাৎ কোনো জায়গায় প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণ করা হবে তা চিহ্নিত করে মৌজা নকশার অনুলিপি;
- (৬) মার্কেটের বিভিন্ন অংশের অবস্থান ভিন্ন ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করে সংশ্লিষ্ট সকলের স্বাক্ষর ও সিল সংবলিত স্কেচ ম্যাপ; এবং
- (৭) আর্থিক সক্ষমতার প্রত্যয়ন সংযোজন করতে হবে।
- ৪.৪ সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট থেকে সুপারিশসহ নথি প্রাপ্তির পর উপজেলা নির্বাহী অফিসার নিজে সরেজমিন তদন্ত করে ও রেকর্ডপত্র যাচাইয়ের পর প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য হলে পূর্বোক্ত কাগজপত্রের সাথে নিজ মহামতসহ একটি প্রতিবেদন যোগ করবেন এবং আদেশনামায় সুপারিশ ও স্বাক্ষরসহ কেসনথি জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করবেন। যদি প্রস্তাবিত মার্কেট উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৫ এ বর্ণিত তীর নেতৃত্বে গঠিতব্য কমিটির আওতাধীন হয় তবে তিনি উক্ত কমিটির প্রথম সভা আহ্বান করে উক্ত সভার একটি কার্যবিবরণীও নথিতে শামিল করবেন।
- ৪.৫ উপজেলা নির্বাহী অফিসারের নিকট থেকে কেসনথি পাওয়ার পরে জেলা প্রশাসক প্রস্তাবটি সরেজমিন তদন্তসহ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেওয়ার জন্য অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)-কে দায়িত্ব দেবেন। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) সরেজমিন তদন্ত করে পূর্বোক্ত কাগজপত্রের সাথে নিজ মহামতসহ একটি প্রতিবেদন কেসনথিতে যোগ করবেন এবং আদেশনামায় সুপারিশ ও স্বাক্ষরসহ কেসনথি জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করবেন। যদি প্রস্তাবিত মার্কেট উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৪-এ বর্ণিত তীর নেতৃত্বে গঠিতব্য কমিটির আওতাধীন হয় তবে তিনি উক্ত কমিটির প্রথম সভা আহ্বান করে উক্ত সভার একটি কার্যবিবরণীও নথির সাথে শামিল করবেন।
- ৪.৬ জেলা প্রশাসক কেসনথি পর্যালোচনা করে প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য মর্মে প্রতীয়মান হলে সুপারিশসহ নথি বিভাগীয় কমিশনার বরাবরে প্রেরণ করবেন। বিভাগীয় কমিশনার নথি যাচাই অন্তে মহামতসহ অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করবেন। ভূমি মন্ত্রণালয় বিষয়টি পর্যালোচনা করে প্রস্তাব অনুমোদন বা আদেশ প্রদান করবেন।
- ৪.৭ ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন প্রাপ্তির পর জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট মার্কেট নির্মাণের উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানকে প্রস্তাবিত বহুতল মার্কেট ভবনের মালিকানা-সংক্রান্ত নির্ধারিত ফরমে নন-জুডিসিয়াল স্ট্যাম্প চুক্তি সম্পাদনের জন্য অনুরোধ পত্র পাঠাবেন। উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান সিটে কর্পোরেশন/জেলা পরিষদ/পৌরসভা

হলে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা এবং উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান অর্থাৎ উপজেলা পরিষদ বা ইউনিয়ন পরিষদ হলে সংশ্লিষ্ট চেয়ারম্যান নির্ধারিত ছক (পরিশিষ্ট-ক দৃষ্টব্য) অনুসারে জেলা প্রশাসকের সাথে চুক্তিনামা সম্পাদন করবেন। চুক্তিনামার মূল কপি কেসনথিতে সংরক্ষণ করতে হবে।

- ৪.৮ উদ্যোক্তা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সাথে জেলা প্রশাসকের চুক্তিনামা সম্পাদনের পর উপ-অনুচ্ছেদ ৩.৪ বা ৩.৫ এ বর্ণিত কমিটির তত্ত্বাবধানে প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের কার্যক্রম শুরু করা যাবে। চুক্তি সম্পাদনসহ এতদসংক্রান্ত তথ্য অনতিবিলম্বে জেলা প্রশাসক বিভাগীয় কমিশনার ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে লিখিতভাবে অবহিত করবেন।

৫.০ এই নির্দেশাবলি অবিলম্বে কার্যকর হবে।

মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান, পিএএ
সচিব।