

রেলপথ মন্ত্রণালয়

ভূমি শাখা

বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা-২০১৭

অনুচ্ছেদ নং	বর্তমান পর্যালোচনা কমিটির মতামত/সুপারিশ
১	২
ভূমিকা :	বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবস্থাপনার জন্য ২৩ মার্চ, ২০০৬ সালে প্রণীত নীতিমালাটি বর্তমান প্রেক্ষাপটে যুগোপযোগী না হওয়ায় নতুন ভাবে ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা প্রণয়নের বিষয়টি অনুভূত হয়। বাংলাদেশ রেলওয়ের Land Survey & Land use plan প্রণয়নের কাজ সম্পন্ন হয়েছে। বর্তমান প্রেক্ষিতে Land use plan এর সাথে সামঞ্জস্য রেখে পূর্বের নীতিমালা আরও যুগোপযোগী করা প্রয়োজন। বর্তমান নীতিমালায় কৃষি ও বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত রেলভূমি এবং পুকুর, লেক, ডোবা ও জলাশয় লীজ বা বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে অনুসরণীয় কার্যপদ্ধতি, লীজের মেয়াদকাল, নবায়ন পদ্ধতি ও অন্যান্য কার্যক্রমের ক্ষেত্রে সরকারী স্বার্থ রক্ষার্থে সামগ্রিক বিষয় আরও স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতার আওতায় আনা প্রয়োজন। তাছাড়া বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে অর্থাৎ Non Core Service হতে রাজস্ব বৃদ্ধির সুযোগ রেখে নীতিমালা তৈরী করা প্রয়োজন। বর্তমান নীতিমালা প্রণয়নের পূর্বে আইনগত সকল বিষয়াদি পরীক্ষা-নিরীক্ষা করা হয়েছে। Land Survey & Land use plan এর সুপারিশ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। এ নীতিমালা জারীর মাধ্যমে আধুনিক পদ্ধতিতে রেলভূমি ব্যবস্থাপনা সম্ভব হবে এবং ভূ-সম্পত্তি বিভাগের সামগ্রিক কাজের গতিশীলতা বৃদ্ধি পাবে এবং বাংলাদেশ রেলওয়ে তথা সরকারের রাজস্ব আয় বৃদ্ধি পাবে।
১.০০ শিরোনামঃ	এই নীতিমালা “বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা-২০১৭” নামে অভিহিত হবে।
২.০০ উদ্দেশ্যঃ	বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমির মালিকানা/স্বত্ব অক্ষুন্ন রাখা, ভূমির দখল বজায় রাখা, রেকর্ডপত্রাদি হালনাগাদকরণ, রক্ষণাবেক্ষণ, ব্যবস্থাপনা এবং সর্বোত্তম ব্যবহার এই নীতিমালার মূল উদ্দেশ্য।
৩.০০ নীতিমালার আইনগত ভিত্তিঃ	The Railways Act, 1890 (ACT IX of 1890) এর ১৪৩(২) ধারা এবং Bangladesh Government Railway Code for the Engineering Department, 1962 (provisional issue) এ নীতিমালা প্রণয়নের মূল ভিত্তি।
৪.০০ পরিধিঃ	এ নীতিমালা কেবলমাত্র বাংলাদেশের ভৌগোলিক সীমারেখার মধ্যে বাংলাদেশ রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের জন্য সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত ভূমি এবং অন্যান্য ভাবে প্রাপ্ত সকল রেলভূমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।
৫.০০ সংজ্ঞাঃ	বিষয় বা প্রসঙ্গ পরিপন্থী কোন কিছু না থাকলে, এ নীতিমালায়; (ক) মন্ত্রণালয়’ বলতে ‘রেলপথ মন্ত্রণালয়’ বুঝাবে; (খ) ‘রেলওয়ে’ বলতে বাংলাদেশ রেলওয়ে-কে বুঝাবে; (গ) ‘সরকার প্রধান’ বলতে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের প্রধান নির্বাহী অর্থাৎ মাননীয় প্রধানমন্ত্রীকে বুঝাবে;

	(ঘ) 'সরকারী প্রতিষ্ঠান' বলতে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের কোন মন্ত্রণালয়/ বিভাগ বা অধীনস্থ কোন অধিদপ্তর, পরিদপ্তর, দপ্তর ও সংস্থাকে বুঝাবে; স্বায়ত্ব শাসিত ১০০% সরকারি মালিকানাধীন কোন স্থায়ী সংস্থা, স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান ও আধা-সরকারী স্বায়ত্ব শাসিত প্রতিষ্ঠানকে বুঝাবে।
	(ঙ) 'বে-সরকারী প্রতিষ্ঠান' বলতে সরকারী প্রতিষ্ঠান ব্যতীত অন্যান্য প্রতিষ্ঠানকে বুঝাবে;
	(চ) 'রেলভূমি' বলতে বাংলাদেশের ভৌগলিক সীমারেখার মধ্যে রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের জন্য সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত ভূমি এবং অন্যান্য ভাবে প্রাপ্ত সকল রেলভূমি।
	(ছ) 'বাজারদর' বলতে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক জারীকৃত ভূমির মূল্য নির্ধারণ সংক্রান্ত সর্বশেষ আইন/ প্রজ্ঞাপন/পরিপত্র অনুসরণ পূর্বক নির্ধারিত মূল্যকে বুঝাবে।
	(জ) 'নির্ধারিত হার' বলতে এ নীতিমালার আওতায় নির্ধারিত হারকে বুঝাবে;
	(ঝ) 'এক সনা লীজ/লাইসেন্স' বলতে সম্পূর্ণ অস্থায়ী ভিত্তিতে রেলভূমি ব্যবহারের জন্য এক অর্থ বছর মেয়াদী লীজ/লাইসেন্স-কে বুঝাবে। এ লাইসেন্স এর মেয়াদ ১লা জুলাই হতে ৩০শে জুন পর্যন্ত কার্যকর থাকবে।
	(ঞ) 'স্বল্পমেয়াদী' বলতে ১(এক) বৎসর হতে ৩(তিন) বৎসর পর্যন্ত মেয়াদকে বুঝাবে;
	(ট) 'দীর্ঘ মেয়াদী লীজ/বরাদ্দ' বলতে ৩ বছরের অধিক ২০ বছর রেলভূমি শর্ত সাপেক্ষে হস্তান্তরকে বুঝাবে।
	(ঠ) 'অস্থায়ী অবকাঠামো' বলতে কংক্রিটের ঢালাই ছাঁদ ব্যতীত এক তলা বিশিষ্ট যে কোন অবকাঠামোকে বুঝাবে।
৬.০০	বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমির রেকর্ডপত্র ব্যবস্থাপনা :
৬.১	রেলওয়ের ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত রেকর্ডপত্রাদি সংরক্ষণ : প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা, বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এবং মহাপরিচালকের দপ্তরের ভূ-সম্পত্তি বিভাগে ভূমি অধিগ্রহণের মূল এলএ নম্বর ১ (এক) কপি সংগ্রহ করতে হবে। গেজেট প্রকাশের পর এ সকল রেকর্ড পত্রাদির (এলএ নম্বর, দখল গ্রহণ, গেজেটসহ অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ কাগজপত্র) মূলকপি প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তরে এবং ফটোকপি উল্লিখিত দপ্তরসমূহে সংরক্ষণ করিতে হবে। তাছাড়া Railway Land Survey and Land Use Plan এর আওতায় LIS (Land Information System)-এ সকল রেকর্ড পত্রাদি স্ক্যানিং এর মাধ্যমে সংরক্ষণ করতে হবে এবং প্রয়োজনে তাৎক্ষণিক ভাবে দেখা ও ব্যবহারের সুযোগ সৃষ্টি করতে হবে। সংশ্লিষ্ট প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা-কে বিষয়টি নিশ্চিত করতে হবে।
৬.২	ভূমির ভৌত রক্ষণাবেক্ষণ :
৬.২.১	পকেট সেকশন বুক এর ন্যায় নক্সা প্রণয়ন : বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি দপ্তরসমূহ তাদের আওতাধীন সকল উপজেলা, পৌরসভা, জেলা-শহর ও মেট্রোপলিটন সিটি এলাকায় অবস্থিত রেলওয়ে ভূমি মৌজাভিত্তিক জরিপ করে পকেট সেকশন বুকের ন্যায় নক্সা প্রণয়ন করবেন।
৬.২.২	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।
৬.২.৩	অবৈধ অনুপ্রবেশ নিরোধ : রেলভূমিতে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অবৈধ অনুপ্রবেশ ঘটেছে কিনা তা প্রকৌশল বিভাগের এসএসএই/ ওয়ার্কস, এইএন এবং ভূ-সম্পত্তি বিভাগের আমিন, কানুনগো, সার্কেল অফিসার, সহকারী ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এবং 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 প্রাথমিক বাধা প্রদান করবেন। এ সংক্রান্ত তথ্যাদি জরুরী ভিত্তিতে উর্ধ্বতন কর্তৃপক্ষকে অবহিত করতে হবে। স্টেশন অধিক্ষেত্রের মধ্যে স্টেশন মাস্টার কর্তৃক অবৈধ দখল প্রতিরোধে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে এবং বিষয়টি ভূ-সম্পত্তি বিভাগকে লিখিত ভাবে অবহিত করতে হবে। ভূ-সম্পত্তি বিভাগ-কে বিধি মোতাবেক দ্রুত উচ্ছেদের কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে।

৬.২.৪	স্ব স্ব স্থাপনা ও সম্পত্তি সংরক্ষণ : প্রাথমিকভাবে রেলওয়ের বিভিন্ন বিভাগকে নিজস্ব স্থাপনা ও সম্পত্তি সংরক্ষণ ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে। এ সংরক্ষণের দায়িত্ব ভূ-সম্পত্তি বিভাগ, প্রকৌশল বিভাগ, পরিবহণ ও বাণিজ্যিক বিভাগ, জিআরপি এবং আরএনবি'র উপর ন্যস্ত থাকবে।
৬.৩	ভূমির স্বত্ব রেকর্ড : রেলওয়ে ভূমির স্বত্ব রেকর্ড (Restoration of Records of Right) সঠিকভাবে সংরক্ষণ করতে হবে। রেকর্ড হালনাগাদের লক্ষ্যে সরকার কর্তৃক পরিচালিত যে কোন জরীপে 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 অর্জিত সংক্রান্ত ডকুমেন্ট, 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 তদারকি ও মনিটরিং করবেন।
৬.৪	ভূমির হাল নাগাদ রেকর্ড সংগ্রহ/প্রস্তুত : বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তির রেকর্ড বিভিন্ন বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তরসমূহের মাধ্যমে সংগ্রহ ও বাঁধাই করে উহার কপি প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর, মহাপরিচালকের দপ্তর, বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর ও কাচারীতে 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। অবৈধ দখলভুক্ত ভূমি উচ্ছেদ করে ভূমির দখল গ্রহণ করতে হবে।
৬.৫	অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ : বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাকে 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 এবং মহাব্যবস্থাপককে সর্বাঙ্গিক সহযোগিতা প্রদান করতে হবে। উচ্ছেদ কার্যক্রমে রেলওয়ে পুলিশ এবং রেলওয়ে নিরাপত্তা বাহিনী সর্বাঙ্গিক সহযোগিতা প্রদান করবে।
৭.০০	রেলভূমির শ্রেণীবিন্যাস : রেলওয়ের ভূমির ব্যবহার অনুযায়ী নিম্নরূপ শ্রেণীতে বিভক্ত হবে
৭.১	স্বত্ব ভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস :
৭.১.১	বৃটিশ শাসন আমল (পূর্ব বাংলা এবং আসাম বেঙ্গল রেলওয়ে) হতে উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত রেলভূমি;
৭.১.২	অধিগ্রহণের মাধ্যমে অর্জিত ভূমি।
৭.১.৩	অন্য কোনভাবে প্রাপ্ত ভূমি।
৭.২	ব্যবহার ভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস :
৭.২.১	রেলওয়ের অপারেশনাল কাজে ব্যবহৃত ভূমি ;
৭.২.২	অফিস, আবাসিক ভবন, হাসপাতাল, ক্লাব, মাঠ, রেস্ট হাউজ , কবরস্থান, ঈদগাহ মাঠ ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত ভূমি;
৭.২.৩	অদূর ভবিষ্যতে রেলওয়ের প্রয়োজনে লাগবে এমন প্রকৃতির ভূমি ;
৭.২.৪	ভবিষ্যতে রেলওয়ের প্রয়োজনে লাগবে এরূপ প্রকৃতির ভূমি ;
৭.২.৫	রেলওয়ের ভবিষ্যত প্রয়োজনে বিবিধ কাজে ব্যবহারের নিমিত্ত সংরক্ষিত ভূমি ;
৭.২.৬	বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমি যা আপাতত প্রয়োজনে লাগছে না, তবে ভবিষ্যতে প্রয়োজন হবে এরূপ প্রকৃতির ভূমি।
৮.০০	রেলভূমি সংরক্ষণ ও লাইসেন্স সংক্রান্ত :

৮.১	লাইসেন্স অযোগ্য ভূমি : অনুচ্ছেদ-৭.২.১, ৭.২.২ এবং ৭.২.৩ এ বর্ণিত শ্রেণীর ভূমি কোন অবস্থাতেই লাইসেন্সযোগ্য হবে না।
৮.২	<p>লাইসেন্সযোগ্য ভূমি :</p> <p>(ক) স্বল্পমেয়াদীঃ অনুচ্ছেদ-৭.২.৪, ৭.২.৫ ও ৭.২.৬ এ বর্ণিত শ্রেণীর ভূমি স্বল্প মেয়াদী (অস্থায়ী ভিত্তিতে) লাইসেন্স দেওয়া যাইবে।</p> <p>(খ) দীর্ঘমেয়াদী : অনুচ্ছেদ- ৭.২.৬ এ বর্ণিত শ্রেণীর জমি কোন সরকারী, আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান ও বেসরকারী কোন ব্যক্তি/সংস্থাকে বাজার মূল্যে দীর্ঘমেয়াদী লাইসেন্স/লীজ/বরাদ্দ দেয়া যাবে। তবে এ ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ বিবেচনায় রাখতে হবেঃ</p> <p>১. আগামী ১০০ (একশত) বৎসর পর্যন্ত রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ এবং Trans Asian Railway সংযোগ কাজে প্রয়োজনীয় রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে।</p> <p>২. ক্রমবর্ধমান Container Traffic ব্যবস্থাপনার জন্য চাহিদা মোতাবেক প্রয়োজনীয় রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে।</p> <p>৩. নতুন নতুন রেল লাইন ও সহযোগী স্থাপনা নির্মাণ ও সম্প্রসারণের জন্য প্রয়োজনীয় রেলভূমি সংরক্ষণ করতে হবে।</p>
৯.০০	রেলভূমির ব্যবহার ভিত্তিক লাইসেন্স প্রদান পদ্ধতি :
৯.১	বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য লাইসেন্স :
৯.১.১	<p>(ক) কেন্দ্রীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি : অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অবকাঠামো)- সভাপতি, অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অপারেশন)- সদস্য, অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অর্থ)-সদস্য এবং পরিচালক (ইঞ্জিনিয়ারিং ও এস্টেট)- সদস্য-সচিব এর সমন্বয়ে কেন্দ্রীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি গঠিত হবে।</p> <p>(খ) আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি : সংশ্লিষ্ট অঞ্চলের মহাব্যবস্থাপক- সভাপতি, প্রধান প্রকৌশলী-সদস্য ও প্রধান বাণিজ্যিক কর্মকর্তা -সদস্য এবং প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তাকে সদস্য-সচিব করে আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি গঠিত হবে।</p> <p>(গ) বিভাগীয় রেলভূমি 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।</p>
৯.১.২	<p>(ক) বিভাগীয় শহর ও সিটি কর্পোরেশন এলাকার ভূমির মাস্টার প্ল্যান অনুমোদন : বিভাগীয় শহর ও সিটি কর্পোরেশন এলাকার রেলভূমির লাইসেন্স প্রদানের নিমিত্ত মাস্টার প্ল্যান প্রণয়নের ক্ষেত্রে আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক সুপারিশকৃত মাস্টার প্লানে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে এর অনুমোদনক্রমে অতিরিক্ত মহাপরিচালক (অবকাঠামো) কর্তৃক স্বাক্ষরিত হতে হবে।</p> <p>(খ) জেলা শহর, উপজেলা সদর, পৌর এলাকাসহ অন্যান্য স্থানের ভূমির মাস্টার প্ল্যান অনুমোদন : জেলা শহর, উপজেলা সদর, পৌর এলাকাসহ অন্যান্য স্থানের ভূমি লাইসেন্স প্রদান করিতে হইলে বিভাগীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক প্রণীত ও প্রস্তাবিত মাস্টার প্ল্যান আঞ্চলিক সদর দপ্তর ভূ-বরাদ্দ কমিটির সুপারিশক্রমে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপক কর্তৃক অনুমোদিত ও স্বাক্ষরিত হতে হবে।</p>
৯.১.৩	<p>(ক) মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের লাইসেন্স প্রদান পদ্ধতি :</p> <p>উপ-অনুচ্ছেদ-৯.১.২ এ বর্ণিত বিভিন্ন স্থানের মাস্টার প্ল্যানগুলি অনুমোদিত হওয়ার পর বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি দপ্তর মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের জন্য সিডিউল তৈরী করে বহুল প্রচারিত দৈনিক জাতীয় পত্রিকায় টেন্ডার বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে প্রতিটি প্লটের সর্বোচ্চ দরদাতাকে ১ (এক)সনা মেয়াদী লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। ১০ (দশ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে টেন্ডারসমূহের টেন্ডার বিজ্ঞপ্তি রেলওয়ের ওয়েব সাইটে প্রচার করতে হবে। কোন টেন্ডারের সর্বোচ্চ দর এ নীতিমালা অনুযায়ী নির্ধারিত হারের লাইসেন্স ফি'র কম হলে এ জন্য পুনরায় টেন্ডার আহ্বান করতে হবে।</p> <p>(খ) মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের লাইসেন্স নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে আর্থিক ক্ষমতাঃ টেন্ডার নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশক্রমে উদ্ধৃত মূল্য ৫(পাঁচ) লক্ষ</p>

	<p>টাকা পর্যন্ত প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এবং প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশক্রমে ১০ (দশ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত দরের টেন্ডার মহাব্যবস্থাপক নিষ্পত্তি করবেন। ১০(দশ) লক্ষ টাকার উর্ধ্ব হতে ১৫ (পনের) লক্ষ টাকা পর্যন্ত মূল্যের দরপত্র মহাব্যবস্থাপকের সুপারিশক্রমে মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে নিষ্পত্তি করবেন এবং তদূর্ধ্ব পর্যায়ের দরপত্র রেলপথ মন্ত্রণালয় হতে নিষ্পত্তি করা হবে।</p> <p>(গ) আহবানকৃত দরপত্র যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হলে তা রেজিস্টারভুক্ত করে এর একটি তালিকা সংশ্লিষ্ট প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এবং বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা এর দপ্তরে সংরক্ষণ করতে হবে।</p>
৯.১.৪	<p>টেন্ডার সিডিউলের মূল্য ও টেন্ডারের শর্তাবলী : (ক) ওটিএম পদ্ধতিতে টেন্ডার আহবান করতে হবে। তবে ভবিষ্যতে পর্যায়ক্রমে ই-টেন্ডারিং পদ্ধতিতে টেন্ডার কার্যক্রম সম্পন্ন করতে হবে। (খ) টেন্ডার সিডিউলের মূল্য ও টেন্ডারের অন্যান্য শর্তাবলী যথারীতি সরকারি বিধিবিধান অনুসরণপূর্বক মহাব্যবস্থাপকের দপ্তরের আঞ্চলিক ভূ-বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত হবে।</p>
৯.১.৫	<p>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 লাইসেন্স বাতিলসহ জামানত/আর্নেস্টম্যানি বাজেয়াপ্ত করতে পারবেন। তবে এক্ষেত্রে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর বা বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে কালক্ষেপন বা সিদ্ধান্ত প্রদানে অনাকাঙ্ক্ষিত বিলম্ব কোনক্রমেই গ্রহণযোগ্য হবে না।</p>
৯.১.৬	<p>লাইসেন্সভুক্ত প্লটে অবকাঠামো নির্মাণ : (ক) একসনা লাইসেন্সভুক্ত প্লটে আধাপাকা অবকাঠামো ব্যতীত কোনক্রমেই স্থায়ী অবকাঠামো (ছাঁদ ঢালাইযুক্ত অবকাঠামো) নির্মাণ করা যাবে না। তবে আধাপাকা অবকাঠামো নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদন লাগবে।</p> <p>(খ) 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 মৌজার নাম, খতিয়ান নং, দাগ নং, জমির পরিমাণ ইত্যাদির বর্ণনা থাকতে হবে।</p>
৯.১.৭	<p>বিনা টেন্ডারে অস্থায়ী লাইসেন্স প্রদান : সরকারী, আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত ও বেসরকারী সংস্থার কর্মকর্তাদের প্রয়োজনে (যেমন- যে কোন মোবাইল কোম্পানীর অপটিক্যাল ফাইবার লাইন, পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন পাইপ লাইন, গ্যাস লাইন, টেলিফোন লাইন, বিদ্যুৎ লাইন, বাঁধ, রাস্তা, নর্দমা ইত্যাদি স্থাপন ও নির্মাণ) মহাপরিচালক এর প্রস্তাব ও সুপারিশের পরিশ্রেক্ষিতে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত হারে বিনা টেন্ডারে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের অনুকূলে অস্থায়ী লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে সরকারী জনগুরুত্বপূর্ণ পাইপ লাইন (পানি, গ্যাস, পয়ঃনিষ্কাশন, বিদ্যুৎ, টেলিফোন লাইন তার) নির্মাণ কাজে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে রেয়াতি/প্রতীকী মূল্যে রেলভূমি ব্যবহারের অনুমতি দেয়া যাবে। প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে সরকারী রেল পরিদর্শক (জিআইবিআর) এর অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।</p>
৯.১.৮	<p>রেলভূমি লাইসেন্স/লীজ প্রদানের সীমাবদ্ধতা : (ক) সাধারণতঃ কোন সমিতি/ক্লাব/শ্রমিক ও রাজনৈতিক সংগঠনের অফিস ঘর/দপ্তর স্থাপনের নিমিত্তে কোনক্রমেই রেলভূমি লাইসেন্স/ লীজ/বরাদ্দ দেয়া যাবে না। অবৈধ ভাবে প্রতিষ্ঠিত সকল প্রতিষ্ঠান অবিলম্বে উচ্ছেদযোগ্য হবে। কোন অবস্থাতেই আবাসিক কাজে ব্যবহারের জন্য কোন রেলভূমি লাইসেন্স প্রদান করা যাবে না।</p> <p>(খ) সাধারণভাবে কোন 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 হতে প্রচলিত নিয়মে ভূমির মূল্য আদায় করতে হবে। তবে এক্ষেত্রে রেলপথ মন্ত্রণালয় কর্তৃক মূল্য পুনঃনির্ধারণ করা যাবে। মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন ব্যতীত নতুন করে কোন শিক্ষা ও ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান বা কোন শিল্প গ্রুপের অনুকূলে রেলভূমি লাইসেন্স/বরাদ্দ প্রদান করা যাবে না।</p> <p>গ) অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যানভুক্ত প্লটের বাণিজ্যিক লাইসেন্স প্রদানের লক্ষ্যে দরপত্র আহবান করা হলে কোন প্লটের অবস্থান যদি এমন হয় যে, যা অন্য কাউকে</p>

	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 যাতায়াতের রাস্তার জন্য বিনা দরপত্রে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে এক্ষেত্রে লাইসেন্স ফি প্রচলিত হারের ৫০% অধিক প্রদান করতে হবে।
৯.১.৯	রেলওয়ে স্টেশন লিমিট এর মধ্যে অবস্থিত রেলভূমির লাইসেন্সঃ রেল চলাচলের নিরাপত্তা নিশ্চিত করে রেলওয়ে স্টেশন সীমানার মধ্যে (আউটার টু আউটার সিগন্যাল) রেললাইনের পার্শ্বস্থ ২০ ফুট পর্যন্ত খোলা ও আচ্ছাদিত ভূমি প্রকৃত রেল ব্যবহারকারীগণের পরিবাহিতব্য মালামাল সাময়িকভাবে অর্থাৎ সর্বোচ্চ ৩০(ত্রিশ) দিন পর্যন্ত রাখবার জন্য প্রধান বাণিজ্যিক কর্মকর্তা এবং প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার যৌথ সুপারিশ ও সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে প্রচলিত বাণিজ্যিক হারে অনুমোদন করা যাবে। এ সীমানার পর থেকে অন্যান্য ভূমি ভূ-সম্পত্তি বিভাগ কর্তৃক প্রচলিত নীতিমালা অনুযায়ী লীজ/লাইসেন্স প্রদান করতে পারবে। আচ্ছাদিত ভূমির মধ্যে অব্যবহৃত গুদামঘর, ট্রান্সমিশন গুদাম ও অন্যান্য বিভাগের অব্যবহৃত/পরিত্যক্ত গুদাম ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকবে। উক্ত মাস ৩১ তম দিবস হতে ৬০তম দিবস পর্যন্ত ৫০% অতিরিক্ত ফি প্রদান সাপেক্ষে অনুমতি দেওয়া যাবে। তবে ৬১তম দিবস হতে উক্ত মালামাল সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হবে এবং বিধি মোতাবেক বিক্রিত অর্থ সরকারি কোষাগারে জমা প্রদান করতে হবে। এতদসংক্রান্ত টেন্ডারসমূহ অনুচ্ছেদ-৯.১.৩(খ) অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে। রেলযোগে পরিবাহিত মালামাল রাখার জন্য কোন রেলভূমি লাইসেন্স প্রদান করা যাবে না।
৯.১.১০	রেলওয়ে স্টেশন লিমিট এর মধ্যে ক্যান্টিন, চায়ের দোকান, ফলের দোকান, ঔষধের দোকান এবং বইয়ের দোকানের জন্য লাইসেন্স ঃ স্টেশন ভবন ও স্টেশন প্লাটফরমে ক্যান্টিন, চায়ের দোকান, ফলের দোকান এবং বইয়ের দোকান ইত্যাদির লাইসেন্স প্রদানের বিষয়টি ভেঙে নীতিমালা অনুযায়ী পরিচালিত হবে।
৯.১.১১	রেলওয়ের ঠিকাদারদের অনুকূলে রেলভূমির লাইসেন্স ঃ বাংলাদেশ রেলওয়ের কোন উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন কাজের জন্য প্রকল্প পরিচালকের পরামর্শক্রমে রেলওয়ের ঠিকাদারগণ টেন্ডার সংশ্লিষ্ট কার্যকালীন সময় পর্যন্ত কাজের সুবিধার্থে রেলওয়ের কোন খোলা জায়গা/মাঠ প্রচলিত নিয়মে ধার্যকৃত ফি'তে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে সাময়িক ব্যবহারের অনুমতি প্রদান করা যাবে। টেন্ডারের কার্যকালীন সময় শেষ হওয়ার সাথে সাথে এ অনুমতি বাতিল বলিয়া গণ্য হবে। ভূমির নিষ্কন্টক দখল লাইসেন্স প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের নিকট 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 মর্মে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা ও বিভাগীয় প্রকৌশলীর যৌথ প্রত্যয়নপত্র ছাড়া ঠিকাদারের চূড়ান্ত বিল পরিশোধ করা যাবে না।
৯.১.১২	লাইসেন্স ফি গ্রহণ ঃ (ক) প্রতি বৎসর ৩০ জুনের মধ্যে পরবর্তী অর্থ বৎসরের লাইসেন্স ফি পরিশোধ করে লাইসেন্স সংক্রান্ত চুক্তিপত্র এক বৎসর সময়ের জন্য নবায়ন করতে হবে। কোন সঙ্গত কারণে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে নবায়নে ব্যর্থ হলে সে ক্ষেত্রে ২০% জরিমানাসহ ৩১শে ডিসেম্বর এর মধ্যে লাইসেন্স ফি পরিশোধপূর্বক উক্ত বৎসরের (জুলাই-জুন) জন্য লাইসেন্স নবায়ন করা যাবে। ৩১শে ডিসেম্বরের মধ্যে যারা লাইসেন্স নবায়ন করতে ব্যর্থ হবে তাদের আবেদন অনুযায়ী এ ধরনের কেসের প্রতিটির মেরিট বিচার করে সন্তোষজনক বিবেচিত হলে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদনক্রমে পরবর্তী ৩০শে জুনের মধ্যে ৫০% জরিমানাসহ লাইসেন্স ফি আদায় করে লাইসেন্স নবায়ন করা যাবে। তবে, বিশেষ কারণে মন্ত্রণালয় তথা সরকার এ জরিমানার হার হ্রাস বা মওকুফ করতে পারবে। (খ) প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশক্রমে মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে পূর্বের সর্বোচ্চ ২(দুই) বৎসরের বকেয়া লাইসেন্স ফি ২য় বৎসরের জুন মাসের মধ্যে ৭৫% জরিমানা আদায়ক্রমে লাইসেন্স নবায়ন করা যাবে। এ ক্ষেত্রে ১ম বৎসরের লাইসেন্স ফি নীতিমালার ৯.১.১৩ (ক) অনুচ্ছেদের নির্দেশনা অনুসরণ করতে হবে। কোন লাইসেন্সী ২(দুই) বৎসরের মধ্যে লাইসেন্স ফি পরিশোধ করিয়া লাইসেন্স নবায়ন করতে ব্যর্থ হলে তার লাইসেন্স বাতিল বলে গণ্য হবে। পরবর্তীতে সংশ্লিষ্ট স্থাপনা রেলওয়ের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত করাসহ লাইসেন্সীর বিরুদ্ধে প্রয়োজনীয় আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে। অতঃপর সংশ্লিষ্ট প্লট অন্য কাউকে/নতুন করে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে এ ধরনের লাইসেন্সির সংখ্যা অধিক হলে, সে ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয় বিশেষ বিবেচনায় সর্বোচ্চ ১০০% জরিমানাসহ সর্বোচ্চ ৩(তিন) বৎসর পর্যন্ত বকেয়া লাইসেন্স ফি আদায়ের অনুমতি দিতে পারবে। তবে এ নীতিমালা জারীর পূর্বের যে কোন বছরের বকেয়া মন্ত্রণালয়ের অনুমতি

	<p>সাপেক্ষে আদায়যোগ্য হবে।</p> <p>(গ) যে সকল প্লটের লাইসেন্সীর বিরুদ্ধে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদালতে মামলা দায়ের করার কারণে লাইসেন্স ফি গ্রহণ, লাইসেন্স নবায়ন ও চুক্তিপত্র সম্পাদনে আদালতের আদেশ/নিষেধাজ্ঞা জারী থাকলে পরবর্তীতে আদালতের নিষেধাজ্ঞা প্রত্যাহত হলে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপক এর অনুমোদনক্রমে জরিমানা ছাড়া বকেয়া আদায়ের বিষয়টি নিষ্পত্তি করা যাবে।</p>
৯.১.১৩	<p>তিস্তামুখ, বাহাদুরাবাদ, বালাসী ঘাটসমূহের বাণিজ্যিক ভূমির ব্যবহারের বিপরীতে রাজস্ব আদায় : তিস্তামুখ, বাহাদুরাবাদ, বালাসী ঘাটসমূহের বাণিজ্যিক ভূমি মাস্টার প্ল্যান ব্যতিরেকেই বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশ অনুযায়ী প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদনক্রমে দখলদারদের নিকট হতে প্রতি বৎসর বাণিজ্যিক হারে রাজস্ব আদায় করা যাবে। সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা ধার্যকৃত ফি আদায় করবেন। তবে এক্ষেত্রে ফি প্রদানকারীর নাম, ঠিকানা ও ভূমির পরিমাণ উল্লেখসহ রেজিস্ট্রার ভূ-সম্পত্তি বিভাগ কর্তৃক প্রণয়নপূর্বক তার একটি কপি সংশ্লিষ্ট স্টেশন মাস্টারকে প্রদান করতে হবে। যাত্রী সাধারণের যাতায়াতসহ রেলওয়ের স্বাভাবিক কোন কর্মকাণ্ড যাতে ব্যাহত না হয় তা ভূ-সম্পত্তি, প্রকৌশল, অপারেশনাল ও বাণিজ্যিক বিভাগের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ সমন্বিত ভাবে নিশ্চিত করবেন। বিষয়টি স্টেশন মাস্টারকে অবহিত করতে হবে।</p>
৯.১.১৪	<p>কল্যাণ ট্রাস্টের অনুকূলে লাইসেন্স প্রদান :</p> <p>(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 বেলায় 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 রেলওয়ে ভূ-সম্পত্তি বিভাগ কর্তৃক ইতোমধ্যে লাইসেন্স প্রদানকৃত কোন জমি কল্যাণ ট্রাস্টের অনুকূলে বরাদ্দ প্রদান করা যাবে না।</p> <p>(খ) রেলপথ মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে কল্যাণ ট্রাস্টকে রেলভূমির বাণিজ্যিক লাইসেন্স প্রদানের ক্ষেত্রে প্রচলিত লাইসেন্স ফি'র ওপর সর্বোচ্চ ২০% (শতকরা বিশ ভাগ) হারে রেয়াতি প্রদান করা যাবে।</p> <p>(গ) মাস্টার প্লানভুক্ত এমন কোন রেলভূমি কল্যাণ ট্রাস্টকে লাইসেন্স প্রদান করা হলে এক্ষেত্রে কোন তারিখ হতে লাইসেন্স চুক্তিপত্র কার্যকর হবে তা প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশ অনুযায়ী মহাব্যবস্থাপক কর্তৃক নির্ধারিত হবে। তবে শর্ত থাকে যে, লাইসেন্স প্রদানের তারিখ এবং চুক্তিপত্র বলবৎ হওয়ার তারিখের মধ্যকার ব্যবধান কোনক্রমেই ১২ (বার) মাসের অধিক হতে পারবে না। উক্ত সময়সীমার মধ্যে সমুদয় ফি পরিশোধপূর্বক চুক্তিপত্র সম্পাদন করতে হবে। অন্যথায় কল্যাণ ট্রাস্ট এর অনুকূলে প্রদত্ত লাইসেন্স বাতিল করতে হবে।</p>
৯.১.১৫	<p>লাইসেন্স প্রদত্ত ভূমির 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 কোন লাইসেন্সী কর্তৃক লাইসেন্সকৃত ভূমির দখল কোনক্রমেই হস্তান্তর করতে পারবে না। এ ক্ষেত্রে অত্র বিধিমালার বিধানাবলী নতুন গ্রহীতার ওপর সমভাবে প্রযোজ্য হবে। কোন লাইসেন্সীর মৃত্যু হলে তার সকল বৈধ ওয়ারিশ কর্তৃক প্রদত্ত আম-মোজারনামা মূলে সকল ওয়ারিশের নামে শুনানীর মাধ্যমে 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।</p>
৯.১.১৬	<p>রেলওয়ের ভূমির সীমানা সংরক্ষণ এবং অবৈধ নির্মাণাদির ব্যাপারে ব্যবস্থা গ্রহণ :</p>

	<p>বাংলাদেশ রেলওয়ের ওয়ে এন্ড ওয়ার্কস ম্যানুয়েলের ৪১০ (জে) ও ৪১৩ ধারা মোতাবেক সহকারী নির্বাহী প্রকৌশলী ৫২৪ ও ৫২৫ ধারা মোতাবেক উর্ধ্বতন উপ-সহকারী প্রকৌশলী (ওয়ে), ৬০৫ ও ৬০৬ ধারা মোতাবেক উর্ধ্বতন উপসহকারী প্রকৌশলী (ওয়ার্কস) বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমির সীমানা সংরক্ষণ এবং অবৈধ নির্মাণাদির ব্যাপারে যথোপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। এছাড়াও তদানিন্তন রেলওয়ে বোর্ড কর্তৃক জারীকৃত ৮-২-৮২ তারিখের সিই/ল্যাভ/ও/ডাব্লিউ (৪) নম্বর সার্কুলার মোতাবেক রেলপথের ভূমি সংরক্ষণের ব্যাপারে সহকারী নির্বাহী প্রকৌশলী, উপসহকারী প্রকৌশলী (ওয়ার্কস এন্ড ওয়ে) এবং স্টেশন মাস্টারগণ যথাযথ দায়িত্ব পালন 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।</p>
৯.২.০	কৃষি কাজের জন্য রেলভূমি লাইসেন্স প্রদান :
৯.২.১	<p>বাংলাদেশ রেলওয়ের কৃষি জমির লাইসেন্স : বিভাগীয়</p> <p>ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক বাংলাদেশ রেলওয়ের কৃষি চাষযোগ্য ভূমি স্থানীয় ভাবে বহুল প্রচারিত নিলামের মাধ্যমে ৩(তিন) বৎসরের জন্য (বাংলা সন ভিত্তিক) লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে লাইসেন্সী শর্ত ভঙ্গ না করলে সেক্ষেত্রে লাইসেন্স নবায়নযোগ্য হবে। তবে বিশেষ পরিস্থিতিতে কোন লাইসেন্সী কর্তৃক ডিমান্ড নোটিশ জারীর নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে টাকা পরিশোধ না করলে সে ক্ষেত্রে ১ম বৎসরের জন্য ১০%, ২য় বৎসরের জন্য ২০% এবং ৩য় বৎসরের জন্য ৩০% বর্ধিত হারে লাইসেন্স ফি প্রদানক্রমে লাইসেন্স নবায়ন করা যাবে। এরূপ পর পর ৩ বৎসর যাবত কোন লাইসেন্সী ফি পরিশোধ না করলে এ লাইসেন্স বাতিল বলে গণ্য হবে এবং ধার্যকৃত লাইসেন্স ফি Public Demand Recovery Act, 1913 এর আওতায় আদায়যোগ্য হবে।</p>
৯.২.২	<p>রেলওয়ের স্টেশন লিমিটের মধ্যে অবস্থিত ভূমির লাইসেন্স :</p> <p>(ক) (১) নারায়ণগঞ্জ, ঢাকা, টংগী, চট্টগ্রাম, ফৌজদারহাট, জানালীহাট, রাজশাহী বিশ্ববিদ্যালয়, রাজশাহী, রংপুর, দিনাজপুর, রাজশাহী কোর্ট, খুলনা, দৌলতপুর, আব্দুলপুর, নাটোর, জয়পুরহাট, রোহনপুর, যশোর, শিরোমনি, সিলেট স্টেশন এলাকা;</p> <p>(২) সৈয়দপুরসহ অন্যান্য জেলা শহরে অবস্থিত স্টেশনসমূহের স্টেশন লিমিট;</p> <p>(৩) আখাউড়া, ভৈরব, পোড়াদহ, সান্তাহার, ঈশ্বরদী, লাকসাম, পাবতীপুর জংশন স্টেশনসমূহের স্টেশন লিমিট এবং</p> <p>(৪) রেলওয়ে কলোনী ও ইয়ার্ডের মধ্যে পতিত খালি ভূমি কৃষি বা অন্য কোন কাজের জন্য লাইসেন্স দেয়া যাবে না। তবে ঐ সব এলাকার 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।</p>
	<p>(খ) জমির শ্রেণী পরিবর্তন : কৃষি কাজে লাইসেন্সভুক্ত জমি বা মৎস্য চাষের জন্য পুকুর/ডোবার লাইসেন্স গ্রহীতা কোনক্রমেই লাইসেন্সভুক্ত ভূমি বাণিজ্যিক ভূমিতে পরিণত 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 প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক সর্বোচ্চ ৩০০০ (তিন হাজার) টাকা/প্রতি বছর জরিমানা আদায়যোগ্য হবে। এক্ষেত্রে প্রয়োজনে সার্টিফিকেট মামলা দায়ের করতে হবে। ভূ-সম্পত্তি বিভাগ কর্তৃক প্রয়োজনে লীজ গ্রহীতার বিরুদ্ধে লীজ চুক্তির শর্ত ভঙ্গের মাধ্যমে সরকারি ভূমি যথেষ্ট ব্যবহার এবং সরকারের আর্থিক ক্ষতির কারণে প্রচলিত আইন অনুযায়ী ফৌজদারী মামলা দায়ের করতে পারবে। তবে প্রাকৃতিক কারণে কৃষি লাইসেন্সকৃত ভূমি বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার উপযোগী হলে ভূমির শ্রেণী পরিবর্তনের প্রস্তাব মহাব্যবস্থাপকের সুপারিশ অনুযায়ী মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে এর মাধ্যমে প্রেরিত প্রস্তাব মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে। তবে এ ক্ষেত্রে পরিবর্তিত শ্রেণীর ভূমি নতুন অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যানের আওতায় টেন্ডরের মাধ্যমে নতুন ভাবে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে।</p>

৯.২.৩	লাইসেন্স চুক্তিপত্র নবায়ন : লাইসেন্স গ্রহীতাকে লাইসেন্স চুক্তির মেয়াদ অতিক্রান্তের পূর্বেই পরবর্তী বৎসরের জন্য ফি পরিশোধ করিয়া লাইসেন্স চুক্তিপত্র নবায়ন করতে হবে। এর ব্যর্থতায় পরবর্তী ৩(তিন) মাসের মধ্যে ১০% (শতকরা দশ ভাগ) জরিমানাসহ লাইসেন্স ফি পরিশোধ করিয়া চুক্তি নবায়ন করা যাইবে। তবে সঙ্গত কারণে কোন 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 কোন লাইসেন্সী লাইসেন্স ফি পরিশোধ করে লাইসেন্স নবায়নে ব্যর্থ হলে উক্ত লাইসেন্স বাতিল বলে গণ্য হবে এবং ধার্যকৃত লাইসেন্স ফি Public Demand Recovery Act, 1913 এর আওতায় আদায়যোগ্য হবে। তবে এ নীতিমালা জারীর পূর্বের যে কোন বকেয়া সার্টিফিকেট মামলার মাধ্যমে আদায় যোগ্য হবে।
৯.২.৪	লাইসেন্সকৃত ভূমির জন্য প্ল্যান ও চুক্তিপত্র : প্রত্যেক চুক্তিপত্রের সহিত বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত নম্বরযুক্ত লাইসেন্স প্ল্যান (নম্বর ও তারিখ) থাকতে হবে। প্ল্যানের ওপর জেলার নাম, থানার নাম, মৌজার নাম, দাগ ও খতিয়ান নম্বর উল্লেখ থাকতে হবে এবং প্ল্যান অনুমোদনকারী কর্মকর্তা ও প্রস্তুতকারী কর্মচারীদের নামযুক্ত সীল, স্পষ্ট স্বাক্ষর ও তারিখ থাকতে হবে। চুক্তিপত্রে ভূমির পরিমাপ ও পরিমাণসহ নকশা নম্বর, মৌজার নাম, দাগ ও খতিয়ান নম্বর (তপশীল) উল্লেখ থাকতে হবে।
৯.২.৫	লাইসেন্সীর নাম পরিবর্তন : কোন লাইসেন্সীর মৃত্যু হলে সকল ওয়ারিশের নামে প্রাপ্য অনুযায়ী নাম পরিবর্তন করা যাবে। তবে এক্ষেত্রে মূল লাইসেন্সীর মৃত্যু সনদ এবং স্থানীয় ইউপি চেয়ারম্যান/পৌর মেয়র/সিটি কর্পোরেশনের কাউন্সিলর কর্তৃক স্বাক্ষরিত সনদপত্র দাখিল করতে হবে। আবেদনটি বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদনের পর সংশ্লিষ্ট প্লটের দখল হস্তান্তর কার্যকরী হবে।
৯.২.৬	বাড়ী বা কৃষি ভূমি সংলগ্ন রেল ভূমির লাইসেন্স : কোন ব্যক্তির নিজ বাড়ী কিংবা তার কৃষি ভূমি সংলগ্ন কোন রেলওয়ে কৃষি প্লটের অবস্থান যদি এমন হয় যে, যা অন্য কাউকে লাইসেন্স প্রদান করা হলে যাতায়াতসহ সামাজিক সমস্যা সৃষ্টি হবে, সেক্ষেত্রে বাড়ীর বা কৃষি ভূমির মালিকের অনুকূলে রেলওয়ের উক্ত ভূমি প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট মহা-ব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত হারের ২৫% অধিক হারে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে।
৯.৩	মৎস্য চাষের জন্য জলাশয়/পুকুর/ডোবা/লেক বরাদ্দ প্রদান :
৯.৩.১	টেভারের মাধ্যমে লাইসেন্স প্রদান : বাংলাদেশ রেলওয়ের জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে ০.৫০ একর হতে ১.০০ একর পর্যন্ত প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা, ১.০০ হতে ৫.০০ একর পর্যন্ত মহাব্যবস্থাপক এবং ৫.০০ একর হতে তদূর্ধ্ব পর্যন্ত মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদনযোগ্য হবে। এরূপ জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক ৩(তিন) বছর মেয়াদী (বাংলা সন ভিত্তিক) লীজ/লাইসেন্স প্রদানের লক্ষ্যে বহুল প্রচারিত দৈনিক জাতীয় পত্রিকায় টেভার আহবান করতে হবে। টেভারে উদ্ধৃত মূল্যের ওপর সরকারী বিধান অনুযায়ী আর্নেস্টম্যানি জমা দিতে হবে। এতদসংক্রান্ত টেভারসমূহ অনুচ্ছেদ-৯.১.৩ অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে। তবে লাইসেন্স এর মেয়াদ উত্তীর্ণের অন্তত: ৬(ছয়) মাস পূর্ব হতে উল্লিখিত জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক পরবর্তী মেয়াদে লাইসেন্স প্রদানের জন্য টেভার আহবান করতে হবে এবং এ সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রম মেয়াদ শেষের পূর্বেই সম্পন্ন করতে হবে। তবে কোন সঙ্গত কারণে টেভার আহবান কার্যক্রম সম্পন্ন করা না গেলে সে ক্ষেত্রে জলাশয়, পুকুর, ডোবা ও লেক এর দখল গ্রহণপূর্বক খাস আদায় করতে হবে। বাংলাদেশ রেলওয়ের মালিকানাধীন ১.০০ (এক) একর পর্যন্ত পাড়যুক্ত বা পাড় বিহীন জলাশয়, পুকুর, দীঘি, খাল, জলাশয়, রেল লাইনের উভয় পার্শ্বের বরোপিট, জলাভূমি ইত্যাদি বহুল প্রচারিত নিলামের মাধ্যমে মৎস্য চাষের জন্য বিভাগীয় রেলওয়ে ব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক ৩(তিন) বছর মেয়াদী লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে ১.০০ (এক) একরের উর্ধ্বের সকল পুকুর/ডোবা/ লেক/ডোবা বহুল প্রচালিত পত্রিকায় টেভারের মাধ্যমে সর্বোচ্চ ডাককারীর অনুকূলে লীজ দেওয়া যাবে। তবে “দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (এ&উজ)” এর সুপারিশের পরিপ্রেক্ষিতে অনুচ্ছেদ-৯.১.৩ (খ) অনুযায়ী দরপত্র নিষ্পত্তি করতে হবে।
৯.৩.২	মৎস্য চাষোপযোগী ভূমির পরিমাণ : মৎস্য চাষোপযোগী ভূমির পরিমাণ (ক্ষেত্রফল) সরকারী রেকর্ড অনুযায়ী অথবা পাড়ের উপরিভাগ ধরে (শুধু পানির অংশ নয়) মেপে নির্ধারণ করতে হবে।
৯.৩.৩	লাইসেন্সকৃত ভূমির প্ল্যান : প্রত্যেক চুক্তিপত্রের সাথে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত ও নম্বরযুক্ত (নম্বর ও তারিখসহ) প্ল্যান থাকতে হবে এবং

	চুক্তিপত্রে ভূমির পরিমাপ ও পরিমাণসহ নকশা নম্বর, মৌজার নাম, দাগ ও খতিয়ান নং উল্লেখ থাকতে হবে এবং প্ল্যান অনুমোদনকারী কর্মকর্তা ও প্রস্তুতকারী কর্মচারীদের নামযুক্ত সীল, স্পষ্ট স্বাক্ষর ও তারিখ থাকতে হবে। চুক্তিপত্রে রেলভূমির পরিমাপ ও পরিমাণসহ নকশা নম্বর, মৌজার নাম, দাগ ও খতিয়ান নম্বর (তপশীল) উল্লেখ থাকতে হবে।
৯.৩.৪	নিজস্ব বাড়ী,পুকুর বা জলাশয়ের সাথে একীভূত কোন জলাশয় /পুকুর/ডোবা/লেক/ বরোপিট/ নয়ানজুলি/ দিঘি/ খাল লাইসেন্স প্রদান : কোন ব্যক্তির নিজস্ব বাড়ী কিংবা পুকুর/জলাশয় এর সাথে একীভূত কোন রেলওয়ে জলাশয়/ পুকুর/ ডোবা/লেক/ বরোপিট/নয়ানজুলি/ দীঘি/খাল এর অবস্থান যদি এমন হয় যে, তাহা অন্য কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে লাইসেন্স প্রদান করা হইলে উক্ত জলাশয় /পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/ নয়ানজুলি/ দিঘি/ খাল ব্যবস্থাপনায় সমস্যার সৃষ্টি হইবে বা সামাজিক সমস্যার সৃষ্টি হইবে, সেইক্ষেত্রে বাড়ীর মালিক বা পুকুর/জলাশয় এর মালিকের অনুকূলে সর্বোচ্চ ১.০০ (এক) একর পর্যন্ত জলাশয়/ পুকুর/ ডোবা/লেক/বরোপিট/নয়ানজুলি/ দিঘি/খাল এর লাইসেন্স বিনা টেন্ডারে ৩ (তিন) বৎসর মেয়াদে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার সুপারিশের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত লাইসেন্স ফি'র ১০০% (শতকরা একশত ভাগ) অধিক হারে প্রদান করা যাবে। তবে পরবর্তীতে রেলওয়ে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক লাইসেন্স ফি'র হার বৃদ্ধি করা হলে সেইক্ষেত্রে বর্ধিত হারে লাইসেন্স ফি পরিশোধ্য হবে।
৯.৩.৫	পাড় ভাঙ্গার কারণে আয়তন বৃদ্ধি : পাড় ভাঙ্গার কারণে বা অন্য কোন কারণে রেলওয়ে জলাশয়/পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/ নয়ানজুলি/দিঘি/খাল এর আয়তন বৃদ্ধি পাইলে বৃদ্ধিকৃত পরিমাণের জন্য বৃদ্ধির তারিখ হইতে লাইসেন্স ফি বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক আদায়যোগ্য হবে।
৯.৪	ট্যাক্সিক্যাব, মাইক্রোবাস,কার/সিএনজি, টেম্পো, অটোরিক্সা, থ্রি-হুইলার, কার পার্কিং এবং রেলওয়ের ঘাটসমূহের টোল আদায় : ট্যাক্সিক্যাব, মাইক্রোবাস, কার/সিএনজি অটোরিক্সা, টেম্পো, থ্রি-হুইলার, বাস ও ট্রাক পার্কিং এবং রেলওয়ের ঘাটসমূহের টোল আদায়ের জন্য বহুল প্রচারিত পত্রিকায় প্রকাশিত টেন্ডার বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে বিভাগীয় রেলওয়ে ব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে ২(দুই) বছরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে এক্ষেত্রে নীতিমালার ৯.১.৩ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী বন্দোবস্ত প্রদানের কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে এবং লাইসেন্স ফি এককালীন আদায়যোগ্য হবে। এ সংক্রান্ত টেন্ডার মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ ৯.১.৩ (খ) অনুচ্ছেদ অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে।
৯.৪.১	(ক) রেলওয়ের সেতুসমূহের টোল আদায় : প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে বহুল প্রচারিত পত্রিকায় টেন্ডার আহ্বানের মাধ্যমে ১(এক) বৎসরের জন্য রেলওয়ের সেতুসমূহের টোল আদায়ের লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। ১০.০০ (দশ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে টেন্ডারসমূহের টেন্ডার বিজ্ঞপ্তি রেলপথ মন্ত্রণালয় ও বাংলাদেশ রেলওয়ের ওয়েব সাইটে প্রকাশ করতে হবে। এ লাইসেন্স নবায়নযোগ্য হবে না। লাইসেন্স ফি ২(দুই) কিস্তিতে যথাক্রমে প্রথম কিস্তি মোট মূল্যের ৫০% চুক্তিপত্র সম্পাদনের পূর্বে এবং অবশিষ্ট ৫০% টাকা চুক্তিপত্র সম্পাদনের তিন মাসের মধ্যে আদায়যোগ্য হবে। এ সংক্রান্ত দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ অনুচ্ছেদ- ৯.১.৩ অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে। মেয়াদ শেষ হওয়ার ৬(ছয়) মাস পূর্ব হতে পরবর্তী মেয়াদে লাইসেন্স প্রদানের জন্য টেন্ডার কার্যক্রম শুরু করে সম্পন্ন করতে হবে।
	(খ) দরপত্র নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে আর্থিক ক্ষমতা : এ সংক্রান্ত সংশ্লিষ্ট দরপত্র “দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (TEC)” এর সুপারিশের পরিপ্রেক্ষিতে অনুচ্ছেদ-৯.১.৩ (খ) অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে।
৯.৫	নার্সারী ও বনায়নের জন্যঃ
৯.৫.১	নার্সারী কাজের জন্য লাইসেন্স : নার্সারী করার উপযোগী রেলভূমি লাইসেন্স প্রদানের লক্ষ্যে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক নকশা প্রণয়নকরত প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার অনুমোদনক্রমে দরপত্র/নিলাম আহ্বান করতে হবে। এক্ষেত্রে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার মাধ্যমে মহাব্যবস্থাপকের অনুমোদনক্রমে সর্বোচ্চ ৩ (তিন) বৎসরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে।

৯.৫.২	<p>বৃক্ষরোপন/বনায়ন : বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমির সূচু ব্যবস্থাপনা ও সংরক্ষণের জন্য কেবলমাত্র রেলওয়ে কর্তৃক বৃক্ষরোপন/বনায়ন করা যাইবে। এ খাতে প্রয়োজনীয় অর্থ বরাদ্দ করিতে হইবে। বন বিভাগের সাথে যৌথভাবে Profit Sharing এর ভিত্তিতে অপারেশনাল রেল লাইন হতে দূরে বিচ্ছিন্ন রেলভূমি (যথাঃ 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।</p>
৯.৬	<p>অন্যান্য ক্যাটাগরীসমূহ :</p>
৯.৬.১	<p>ডেইরী ফার্ম/চাতাল/হাঁস-মুরগীর খামার সংক্রান্ত কাজে ব্যবহারের জন্য লাইসেন্স : (ক) পূর্বে বর্ণিত বাণিজ্যিক/কৃষি/মৎস্যচাষ/ নার্সারী/বনায়ন/ টেক্সটাইল/কারপার্কিং/রেলওয়ে ঘাট/সেতু/ ইত্যাদি শ্রেণী- সমূহের আওতায় ব্যবহৃত রেলভূমি ব্যতীত অন্য কোন রেলভূমি- যা অন্য কোনভাবে যথাঃ ডেইরী ফার্ম/চাতাল/হাঁস-মুরগীর খামার সংক্রান্ত কাজে ব্যবহারযোগ্য তা টেন্ডারের মাধ্যমে মহাব্যবস্থাপকের সুপারিশের পরিপ্রেক্ষিতে নীতিমালার ৯.১.৩ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে বা মন্ত্রণালয় কর্তৃক সর্বোচ্চ ৩(তিন) বছর মেয়াদের জন্য অনুমোদিত হবে। এক্ষেত্রে বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তার দপ্তর হতে লাইসেন্স ইস্যু করতে হবে। তবে শর্ত থাকে যে, মহানগর এলাকা এবং পৌরসভা এলাকার মধ্যে এ ধরনের কোন লাইসেন্স প্রদান করা যাবে না। এক্ষেত্রে সর্বনিম্ন লাইসেন্স ফি'র হার একর প্রতি ২৫,০০০/- (পঁচিশ হাজার) টাকার নিম্নে হবে না।</p>
	<p>(খ) দরপত্র নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে আর্থিক ক্ষমতা : এ সংক্রান্ত সংশ্লিষ্ট দরপত্র “দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (TEC)” এর সুপারিশের পরিপ্রেক্ষিতে অনুচ্ছেদ-৯.১.৩ (খ) অনুযায়ী নিষ্পত্তি করতে হবে।</p>
৯.৬.২	<p>লাইসেন্স এবং চুক্তিপত্রের ফরমেট স্ট্যান্ডার্ড ভাবে তৈরী করতে হবে। প্রয়োজন হেতু প্রচলিত লাইসেন্স এবং চুক্তিপত্র এর ফরমেট মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে। লাইসেন্স নবায়নের ক্ষেত্রে শতকরা কত ভাগ বর্ধিত হারে বা জরিমানাসহ অথবা জরিমানা ব্যতিরেকে কত তারিখের মধ্যে লাইসেন্স নবায়ন করা হবে ইত্যাদি বিষয়ে বিস্তারিত তথ্য বরাদ্দপত্রে উল্লেখ থাকতে হবে। যে সকল ক্ষেত্রে লাইসেন্স নবায়নযোগ্য হবে সে সকল ক্ষেত্রে তাহা চুক্তিপত্রে সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ থাকতে হবে।</p>
৯.৬.৩	<p>বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বাণিজ্য ও শিল্প (কুটির শিল্পসহ)/কৃষি মেলা, খেলাধুলা, প্রদর্শনী ইত্যাদি কাজে আয়োজনকারী প্রতিষ্ঠানের আবেদনের ভিত্তিতে রেলওয়ের খোলা জায়গা বিভাগীয় রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশ ও আঞ্চলিক রেলভূমি বরাদ্দ কমিটির সিদ্ধান্তের ভিত্তিতে মহাপরিচালক এর অনুমোদনক্রমে সর্বোচ্চ ৩০(ত্রিশ) দিনের জন্য অস্থায়ী ভিত্তিতে নির্ধারিত বাণিজ্যিক হারের ৫০% অধিক হারে প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা কর্তৃক অনুমতি প্রদান করা যাবে। খোলা জায়গার ফি অগ্রিম আদায় করতে হবে।</p>
৯.৬.৪	<p>বাংলাদেশ রেলওয়ের কর্মকর্তা/ কর্মচারীদের আবাসিক এলাকাসহ অপারেশনাল লাইন সংলগ্ন রেলভূমির উপর সিটি কর্পোরেশন, জেলা প্রশাসন বা স্থানীয় প্রশাসন/ প্রতিষ্ঠান/সংস্থা/ক্লাব/সমিতি/ রাজনৈতিক দল কর্তৃক কোন হাট বা পবিত্র ঈদ-উল আযহা উপলক্ষে গবাদি পশুর হাট বসানোর অনুমতি প্রদান করা যাবে না।</p>
৯.৬.৫	<p>কোন শিল্প কারখানা সংলগ্ন ৭.২.৬ অনুচ্ছেদের আওতাভুক্ত রেলভূমি যা ভবিষ্যতে রেলওয়ের কোন প্রয়োজনে লাগবে না, যার অবস্থান এরূপ যে, তা অন্য কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট বিক্রি/বন্দোবস্ত প্রদান করা হলে উক্ত শিল্প কারখানার সম্প্রসারণ, যাতায়াতসহ অন্যান্য অসুবিধার সৃষ্টি হবে, এরূপ ভূমিতে ১০০% রঙানীমুখী বা ১০০% আমদানী বিকল্প পণ্য উৎপাদনে শিল্প প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে সংলগ্ন শিল্প কারখানার মালিকের অনুকূলে রেলভূমি বিধিমোতবেক ধার্যকৃত সরকারী মূল্যের সাথে ২৫% অধিক মূল্যে দীর্ঘমেয়াদী লীজ প্রদান করা যাবে। তবে এ ক্ষেত্রে মূল শিল্প কারখানার আয়তনের চেয়ে অধিক পরিমাণ ভূমি বরাদ্দযোগ্য হবে না। এরূপ বন্দোবস্ত/লীজ প্রস্তাবে কেন্দ্রীয় ভূ-বরাদ্দ কমিটির সুপারিশ অনুযায়ী মহাপরিচালকের মাধ্যমে প্রেরিত প্রস্তাব মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হবে। তবে লীজ দলিলের শর্তে উক্তরূপ প্রতিষ্ঠিত শিল্প কারখানার বার্ষিক রঙানীর পরিমাণ এবং কর্মরত জনবল সংক্রান্ত তথ্যাদি প্রতি বছর রেলওয়ের ভূ-সম্পত্তি বিভাগকে আবশ্যিকভাবে অবহিত করতে হবে।</p>

১০.০০	ভবিষ্যতে রেলওয়ের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের প্রয়োজনে লাগবে এবং রেলওয়ের অন্যান্য কাজে ব্যবহারের জন্য নির্ধারিত ভূমি বা ল্যান্ড ইউজ প্ল্যানে চিহ্নিত ভূমি যা আপাততঃ ব্যবহৃত হবে না এরূপ ভূমির লাইসেন্স প্রদান :
১০.১.১	অনুচ্ছেদ-৭.২.৪, ৭.২.৫ ও ৭.২.৬ শ্রেণীভুক্ত ভূমি বা ল্যান্ড ইউজ প্ল্যানে চিহ্নিত ভূমি টেন্ডারের মাধ্যমে রেলপথ মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে স্বল্প মেয়াদে ১(এক) বছর হতে সর্বোচ্চ ৫(পাঁচ) বছরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। তবে অনুচ্ছেদ-৭.২.৪ এর ক্ষেত্রে একসনা এবং অনুচ্ছেদ-৭.২.৫ ও ৭.২.৬ এর আওতায় অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যানভুক্ত ভূমির ক্ষেত্রে টেন্ডারের মাধ্যমে সর্বোচ্চ ডাককারীর অনুকূলে সর্বোচ্চ ৫(পাঁচ) বছরের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাবে। ভবিষ্যতে এ সকল ভূমি রেলওয়ের উন্নয়ন/ সম্প্রসারণ বা জরুরী কাজে ব্যবহারের প্রয়োজনীয়তা দেখা দিলে সে ক্ষেত্রে বিনা ক্ষতিপূরণে ৩০(ত্রিশ) দিনের নোটিশে রেলভূমির দখল গ্রহণ করতে পারবে। লাইসেন্স/ বরাদ্দপত্রে সকল শর্তাদি অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।
১০.১.২	রাষ্ট্রীয় প্রয়োজনে, জনস্বার্থে বা জনগুরুত্বপূর্ণ কোন প্রকল্প বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে অনুচ্ছেদ-৭.২.৬ শ্রেণীভুক্ত রেলভূমি সরকারী/আধাসরকারী ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে বিনা টেন্ডারে বর্তমান বাজার মূল্যে (প্রচলিত ভূমি অধিগ্রহণ আইনের বিধান অনুযায়ী) দীর্ঘ মেয়াদী বরাদ্দ/লাইসেন্স প্রদান করা যাবে।
১০.২	(ক) Public Private Partnership (PPP) ভিত্তিতে বা বাংলাদেশ রেলওয়ে নিজস্ব উদ্যোগে অনুচ্ছেদ-৭.২.৬ শ্রেণীভুক্ত রেলভূমি নিম্নোক্ত উদ্দেশ্যে বরাদ্দ প্রদান /ব্যবহার করতে পারবেঃ (১) বহুতল বিশিষ্ট বাণিজ্যিক ভবন, মার্কেট, আবাসিক ভবন, শপিং মল, অফিস ভবন, বিনোদন কেন্দ্র, হাসপাতাল, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, কমিউনিটি সেন্টার, অন্যান্য তিন তারকা বিশিষ্ট হোটেল ইত্যাদি নির্মাণ; (২) এ কর্মকাণ্ডের জন্য গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, শাখা-৭ এর প্রজ্ঞাপন নম্বর শাখা-৭/বিবিধ-১৪/২০০৫/৪২১/১(৫০) তারিখ, ০২ মার্চ ২০০৮ এর 'সরকারী জমির উপর অংশীদারিত্বের ভিত্তিতে অবকাঠামো উন্নয়ন (ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মাণ) নীতিমালা ২০০৮ গাইড লাইন বা সংশোধিত নীতিমালা অনুসরণ করতে হবে। (৩) এ কাজে প্রাপ্ত প্রস্তাব যাচাই-বাছাই/সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুপারিশ প্রণয়নের জন্য সংশ্লিষ্ট অঞ্চলে নিম্নরূপ একটি কমিটি থাকবেঃ (ক) মহাব্যবস্থাপক -সভাপতি (খ) প্রধান প্রকৌশলী-সদস্য (গ) চীফ অপারেটিং সুপারিনটেনডেন্ট-সদস্য, (ঘ) বিভাগীয় ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা-সদস্য ও (ঙ) প্রধান ভূ-সম্পত্তি কর্মকর্তা-সদস্য-সচিব। (খ) বাংলাদেশ রেলওয়ে নিজস্ব উদ্যোগে অনুচ্ছেদ-৭.২.৫ ও ৭.২.৬ শ্রেণীভুক্ত ভূমি বা ল্যান্ড ইউজ প্ল্যানে চিহ্নিত রেলভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে ভূমির মালিকানা অক্ষুণ্ন রেখে বিনা টেন্ডারে কন্টেইনার ইয়ার্ড, রেস্টহাউজ, রিটায়ারিং রুম ও কমিউনিটি সেন্টার, বাণিজ্যিক ভবন, শপিংমল, বিনোদন পার্ক, রিসোর্ট ইত্যাদি নির্মাণ করতে পারবে। তবে সংশ্লিষ্ট চীফ ইঞ্জিনিয়ার কর্তৃক নব্বা অনুমোদিত হতে হবে।
১০.৩	রেলওয়ে মালিকানাধীন জমির উপর) Compressed Natural Gas (CNG) রিফুয়ালিং স্টেশন ও রূপান্তর করাখানা প্রতিষ্ঠা ও পরিচালনাঃ
১০.৩.১	বাংলাদেশ রেলওয়ের মালিকানাধীন ভূমিতে আর কোন সিএনজি পাম্প স্টেশন স্থাপনের নিমিত্তে লাইসেন্স প্রদান করা যাবে না।
১০.৩.২	ইতোপূর্বে প্রদত্ত সিএনজি লাইসেন্স নবায়নসহ ১৫(পনের) বছর মেয়াদ উত্তীর্ণের পর লাইসেন্সের মেয়াদ বৃদ্ধি করা যাবে না।
১১.০০	লাইসেন্স ফি আদায় পদ্ধতি :
১১.১.১	বাংলাদেশ রেলওয়ের লাইসেন্স ফি নির্ধারিত সময়ে আদায় না হলে, সে ক্ষেত্রে The Public Demand Recovery Act,1913 অনুযায়ী পাওনাদি আদায়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

			ছাতকবাজার, নোয়াখালী, কালুরঘাট ব্রীজের পূর্ব পাড়, ঘোড়াশাল ফ্লাগ, জয়দেবপুর, গফরগাঁও, জামালপুর, আখাউড়া, নেত্রকোনা, নেত্রকোনা কোর্ট, কিশোরগঞ্জ, দেবপুর ও নাঙ্গলকোট এলাকার রেলভূমি।
(ঙ)	১৬.০০	২৫.০০	পটিয়া, কৈবল্যধাম, ফৌজদারহাট, কুমিরা, বাড়বকুন্ড, চিনকি আস্তানা, ফাজিলপুর, মেথিকান্দা, আড়িখোলা, পূবাইল, ভাওয়াল গাজীপুর, গুণবতী, রাজেন্দ্রপুর, কাওরাইদ, ময়মনসিংহ রোড, নান্দিনা, জামালপুর কোর্ট, মেলান্দহবাজার, ইসলামপুরবাজার, কুলিয়ারচর, বাজিতপুর, সরারচর, নীলগঞ্জ, নান্দাইল রোড, শম্ভুগঞ্জ, শ্যামগঞ্জ, পূর্বধলা, জারিয়া জাঞ্জাইল, শাহজীবাজার, শমসেরনগর, মাইজগাঁও, জুরি, ফুলগাজী, হাটহাজারী, নাজিরহাট, দোহাজারী, সীতাকুন্ড, মীরসরাই, হাসানপুর, শশীদল, নাথেরপেটুয়া, বিপুলাসার, চিতোষী রোড, শাহাতলী বাজার, আঠারবাড়ী, গৌরীপুর, মোহনগঞ্জ, শায়েস্তাগঞ্জ, বড়লেখা, বাহাদুরাবাদঘাট, জগন্নাথগঞ্জ ও সোনাইমুড়ী এলাকার রেলভূমি।
(চ)	১২.০০	১৬.০০	(ক) হইতে (ঙ) পর্যন্ত বর্ণিত স্থানসমূহ ছাড়া অবশিষ্ট স্টেশন সমূহের এলাকার রেলভূমি।
১২.২			বাণিজ্যিক (পশ্চিমাঞ্চল) :
(ক)	৫০.০০	৮০.০০	খুলনা এলাকার রেলভূমি :
(খ)	৩২.০০	৫০.০০	কোটচাঁদপুর, খুলনা জংশন (জোড়াগেট হইত দৌলতপুর কলেজ), দৌলতপুর, যশোহর, ঈশ্বরদী, নাটোর, সান্তাহার, পার্বতীপুর, সৈয়দপুর, বগুড়া, রংপুর, দিনাজপুর, রাজশাহী, টাঙ্গাইল ও মির্জাপুর এলাকার রেলভূমি।
(গ)	৩০.০০	৪০.০০	যশোহর ক্যান্টনমেন্ট, চুয়াডাঙ্গা, ভেড়ামারা, জয়পুরহাট, রাজশাহী বিশ্ববিদ্যালয়, রাজশাহী কোর্ট, নওয়াপাড়া, চাপাইনবাবগঞ্জ, কুষ্টিয়া, গোয়ালন্দবাজার, ফরিদপুর, রূপসা ইষ্ট, গাইবান্ধা, কুষ্টিয়া কোর্ট, সিরাজগঞ্জবাজার ও ওল্ড কুড়িগ্রাম এলাকার রেলভূমি।
(ঘ)	১৫.০০	২৫.০০	মোবারকগঞ্জ, আলমডাঙ্গা, পোড়াদহ, আব্দুলপুর, নলডাঙ্গারহাট, আক্কেলপুর, জামালগঞ্জ, পাঁচবিবি, ফুলবাড়ী, নীলফামারী, ডোমার, আড়ানী, আমনুরা, নাচোল, রহনপুর, মুলাভুলি, পাংশা, ভাটিয়াপাড়া, বাগেরহাট কলেজ, কাহালু, আদমদীঘি, কাউনিয়া, বদরগঞ্জ, চিরির বন্দর, উল্লাপাড়া, সেতাবগঞ্জ, শিবগঞ্জ, ঠাকুরগাঁও রোড, পঞ্চগড়, আদিতমারী, পাটগ্রাম, উলিপুর, চাটমোহর, বড়ালব্রীজ, জামতৈল, মধুখালী, কালুখালী, সিরাজগঞ্জ রায়পুর, সিরাজগঞ্জঘাট, গোয়ালন্দঘাট, তিস্তামুখঘাট, অম্বিকাপুর, আহসানগঞ্জ, কুড়িগ্রাম, লালমনিরহাট ও বাগেরহাট এলাকার রেলভূমি।
(ঙ)	১২.০০	১৬.০০	(ক) হইতে (ঘ) পর্যন্ত বর্ণিত স্থানসমূহ ছাড়া অবশিষ্ট স্টেশন সমূহের এলাকার

			রেলভূমি।
১২.৩ চাষাবাদ ও জলাশয় (পূর্বাঞ্চল ও পশ্চিমাঞ্চল) :			
ক্রমিক নং	ভূমির ধরন	লাইসেন্স ফি'র হার (প্রতি একর প্রতি বৎসর) (টাকা)	বর্তমান পর্যালোচনা কমিটির মতামত/সুপারিশ
(১)	কৃষি	৩,০০০/-	৩,০০০/-
(২)	জলাশয় (সারা বৎসর পানি থাকে)	২০,০০০/--(মহানগর এলাকার জন্য) এবং ১২,০০০/--(মহানগর এলাকা ব্যতীত অন্যান্য এলাকা)	২০,০০০/--(মহানগর এলাকার জন্য) এবং ১২,০০০/--(মহানগর এলাকা ব্যতীত অন্যান্য এলাকা)
(৩)	জলাশয় (শুষ্ক মৌসুমে পানি থাকে না)	৬,০০০/-	৬,০০০/-
(৪)	নার্সারী	৫০,০০০/--(মহানগর এলাকার জন্য) এবং ২৫,০০০/--(মহানগর এলাকা ব্যতীত অন্যান্য এলাকা)	৫০,০০০/--(মহানগর এলাকার জন্য) এবং ২৫,০০০/--(মহানগর এলাকা ব্যতীত অন্যান্য এলাকা)
অনুচ্ছেদ নং	বর্তমান পর্যালোচনা কমিটির মতামত/সুপারিশ		
১২.৪	<p>গ্রামীণ ফোন লিঃ সহ অন্যান্য সেল ফোন কোম্পানীর জন্য নির্ধারিত লাইসেন্স ফি :</p> <p>(ক) বিভাগীয় শহর এলাকায় বার্ষিক প্রতি বর্গফুট = ৩৩৫.০০ টাকা</p> <p>(খ) বিভাগীয় শহর ব্যতীত জেলা ও অন্যান্য শহরে বার্ষিক প্রতি বর্গফুট=২২৩.০০ টাকা</p> <p>(গ) সেল ফোন কোম্পানীর জন্য অপটিক্যাল ফাইবার লাইন বা অন্য কোনরূপ সংযোগ লাইন/ক্যাবল রেললাইন অতিক্রমের অনুমতি প্রদান সংক্রান্ত সকল প্রস্তাব রেলপথ মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।</p> <p>(ঘ) একসনা ভিত্তিক নবায়নযোগ্য লাইসেন্স দীর্ঘ মেয়াদী চুক্তি সম্পাদনের ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।</p>		
১৩.০০	এ নীতিমালায় বর্ণিত কোন ধারা স্বাভাবিক ভাবে শিথিলযোগ্য হবে না। তবে জনস্বার্থ ও জনগুরুত্ব কোন প্রস্তাব বিবেচনার ক্ষেত্রে এ নীতিমালার কোন ধারা শিথিলকরণের প্রয়োজন হলে, সে ক্ষেত্রে মহাব্যবস্থাপকের দপ্তরের আঞ্চলিক ভূ-বরাদ্দ কমিটির যথাযথ যুক্তি ও সুপারিশের ভিত্তিতে মহাপরিচালকের দপ্তরের অতিরিক্ত মহাপরিচালক/আই, অতিরিক্ত মহাপরিচালক/অর্থ এবং অতিরিক্ত মহাপরিচালক/অপারেশন এর সমন্বয়ে গঠিত কেন্দ্রীয় ভূ-বরাদ্দ কমিটির সুপারিশ অনুযায়ী মহাপরিচালক, বাংলাদেশ রেলওয়ে কর্তৃক নীতিমালার কোন ধারার শর্ত শিথিলের প্রস্তাব সরকার প্রধান কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে।		
১৪.০০	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 কোন ওজর আপত্তি গ্রহণযোগ্য হবে না। তাছাড়া লাইসেন্স এর শর্ত ভঙ্গের কারণে বিনা নোটিশে লাইসেন্স বাতিল করা যাবে। এরূপ ক্ষেত্রে আদালতের আশ্রয় গ্রহণ যাবে না। শর্তগুলো লাইসেন্স/ বরাদ্দপত্র ও চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত থাকতে হবে।		
১৫.০০	এ নীতিমালা বাস্তবায়নে কোন অনুচ্ছেদের বিষয়ে অস্পষ্টতা পরিলক্ষিত হলে বা নীতিমালায় অন্তর্ভুক্ত হয়নি এমন কোন বিষয়ের উদ্ভব হলে উক্ত বিষয়ে রেলপথ		

	মন্ত্রণালয়ের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত গণ্য হবে।
১৬.০০	যে সকল কারণে লাইসেন্স/বরাদ্দ বাতিল হবে :
	(ক) রেলভূমি যে উদ্দেশ্যে লাইসেন্স/বরাদ্দ প্রদান করা হবে তা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের বিনা অনুমতিতে অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করলে বা অন্য কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট হস্তান্তর করলে; (খ) লাইসেন্স/বরাদ্দ গ্রহীতা আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে চুক্তিপত্রের শর্ত ভঙ্গ করলে; (গ) নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে লাইসেন্স ফি/বিক্রয় মূল্য পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে; (ঘ) কিস্তিতে লাইসেন্স ফি/মূল্য পরিশোধের অনুমতি দেয়া হলে এবং কিস্তি পরিশোধে ব্যর্থ হলে; এক্ষেত্রে ইতিপূর্বে প্রদত্ত কিস্তির টাকা বাজেয়াপ্ত করা যাবে ; (ঙ) লাইসেন্সকৃত/বরাদ্দকৃত রেলভূমির অতিরিক্ত রেলভূমি অপদখল করলে; (চ) লাইসেন্সকৃত/বরাদ্দকৃত রেলভূমির শ্রেণি পরিবর্তন/ রেলভূমির ক্ষতিসাধন করলে।
১৭.০০	বিধি-নিষেধ :
	(ক) বাংলাদেশ রেলওয়ের অপারেশনাল কাজে ব্যবহৃত ভূমি কোনক্রমেই বরাদ্দ/ বন্দোবস্ত/লাইসেন্স এর আওতায় আনা যাবে না; (খ) আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত, বে-সরকারী প্রতিষ্ঠান/সংস্থা/ ব্যক্তির ক্ষেত্রে দরপত্রের সর্বোচ্চ উদ্ধৃত দরের নিম্ন মূল্যে কোনক্রমেই রেলভূমি লাইসেন্স/বরাদ্দ প্রদান করা যাবে না এবং সর্বোচ্চ উদ্ধৃত দর কোনক্রমেই রেলভূমির বাজার মূল্যের নিম্নে হবে না; (গ) সরকারের জনগুরুত্বপূর্ণ কোন প্রকল্প বাস্তবায়ন ও সরকারী কাজের প্রয়োজনে সরকার প্রধানের অনুমোদন ব্যতিরেকে বাজারদরের কম মূল্যে রেলভূমি বরাদ্দ/হস্তান্তর করা যাবে না; (ঘ) টেন্ডারের মাধ্যমে জমি বিক্রির ক্ষেত্রে সমগ্র প্রক্রিয়া ১ (এক) বৎসরের মধ্যে সমাপ্ত করতে হবে। তবে সঙ্গত কারণে ১ বছরের মধ্যে বিষয়টি নিষ্পত্তি না হলে তা মন্ত্রণালয়ের অনুমতি সাপেক্ষে সময় বৃদ্ধিক্রমে নিষ্পত্তি করতে হবে; (ঙ) ক্ষতিপূরণ আদায়ক্রমে চেক/মানি রিসিট প্রদানের কারণে মাঠ পর্যায়ে ক্ষতিপূরণ প্রদানকারীগণ রেলভূমি লীজ/লাইসেন্স প্রদান করা হয়েছে মর্মে ভুল বুঝে থাকেন। এতে অবৈধ দখলদারীত্ব স্থায়ী হচ্ছে এবং অহেতুক মামলা/ মোকদ্দমার সৃষ্টি হচ্ছে এবং লাইসেন্সযোগ্য রেলভূমি ব্যবস্থাপনার আওতায় আনয়ন কঠিন হয়ে পড়ছে। ফলে সরকারী স্বার্থে কোন অবস্থাতেই ক্ষতিপূরণ আদায়ক্রমে চেক/রিসিট প্রদান করা যাবে না; তবে রেলভূমিতে দীর্ঘদিন যাবত অবৈধ দখলদার থাকার কারণে ক্ষতিপূরণ নির্ধারণক্রমে সার্টিফিকেট মামলার মাধ্যমে আদায়যোগ্য হবে; (চ) রেলভূমির বিক্রিত টাকা অর্থ মন্ত্রণালয় নির্দেশিত খাতে জমা প্রদান করতে হবে; (ছ) রেলভূমি জবরদখলকারী, বাংলাদেশ রেলওয়ের মামলার প্রতিপক্ষ এবং রেলভূমি পূর্বে লাইসেন্স এর মাধ্যমে প্রাপ্ত হয়ে শর্ত লঙ্ঘনকারী এমন কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানকে কোনক্রমেই পুনরায় রেলভূমি লীজ বা লাইসেন্স প্রদান করা যাবে না; (জ) রেলপথ মন্ত্রণালয় বা বাংলাদেশ রেলওয়ের কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী কৃষি জমি, বাণিজ্যিক জমি, জলাশয়, নার্সারী ও বনায়নের লীজ গ্রহণ আবেদনের অযোগ্য হবেন। ইতিপূর্বে কাহারও অনুকূলে লীজ প্রদত্ত ভূমির মেয়াদ উত্তীর্ণ হলে তা নবায়নযোগ্য হবে না; (ঝ) মৎস্য চাষের জন্য লাইসেন্সকৃত রেলওয়ের জলাশয়/ পুকুর/ডোবা/লেক/বরোপিট/নয়ানজুলি/দিঘি/খাল কোনক্রমেই সংশ্লিষ্ট লাইসেন্সী কর্তৃক ভরাট করা যাবে না। এই কাজে জড়িত লাইসেন্সী/ ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/সংশ্লিষ্টদের লীজ/লাইসেন্স বাতিলক্রমে উচ্ছেদ করতে হবে এবং তাদের বিরুদ্ধে পরিবেশ সংরক্ষণ আইনসহ অন্যান্য প্রযোজ্য আইনে মামলা দায়ের করতে হবে।
১৮.০০	এ নীতিমালা প্রণয়নের পূর্বে জারীকৃত বাংলাদেশ রেলওয়ের ভূমি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত নীতিমালা, প্রজ্ঞাপন, নির্দেশ ইত্যাদি বাতিল বলে গণ্য হবে। তবে উপরে বর্ণিত বিধি-বিধানের আওতায় কৃত কর্যাদি এ নীতিমালার আওতায় কৃত বলে গণ্য হবে।
১৯.০০	রেলভূমি বিক্রি/দীর্ঘমেয়াদী বরাদ্দের ক্ষেত্রে ন্যূনতম মূল্য নির্ধারণঃ

	রেলওয়ে ভূমির মূল্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের প্রচলিত আইন/বিধিবিধান/সার্কুলার অনুসরণ করতে হবে।
২০.০০	প্রয়োজনে এ নীতিমালা পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সংশোধন করা যাবে।