



WORLD BANK GROUP

ভারত

ভূমি প্রশাসন মূল্যায়ন

জাতীয় সংশ্লেষণ প্রতিবেদন



Landesa.
Rural Development Institute



WORLD BANK GROUP

ভারত

ভূমি প্রশাসন মূল্যায়ন

জাতীয় সংশ্লেষণ প্রতিবেদন

© 2015 International Bank for Reconstruction and Development/The World Bank
1818 H Street NW, Washington, DC 20433
Telephone: 202-473-1000; Internet: www.worldbank.org

This work is a product of the staff of The World Bank with external contributions. The findings, interpretations, and conclusions expressed in this work do not necessarily reflect the views of The World Bank, its Board of Executive Directors, or the governments they represent. The World Bank does not guarantee the accuracy of the data included in this work. The boundaries, colors, denominations, and other information shown on any map in this work do not imply any judgment on the part of The World Bank concerning the legal status of any territory or the endorsement or acceptance of such boundaries. Nothing herein shall constitute or be considered to be a limitation upon or waiver of the privileges and immunities of The World Bank, all of which are specifically reserved.

This work does not necessarily reflect the views of the Government of India and the findings of the study are not binding on the Government of India.

This work is available under the Creative Commons Attribution 3.0 IGO license (CC BY 3.0 IGO) <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/igo>. Under the Creative Commons Attribution license, you are free to copy, distribute, transmit, and adopt this work, including for commercial purposes, under the following conditions:

Translations

This translation was not created by the World Bank and should not be considered an official World Bank translation. The World Bank shall not be liable for any content or error in this translation.

If you create a translation of this work, please add the following disclaimer along with the attribution: *'This translation was not created by the World Bank and should not be considered an official World Bank translation. The World Bank shall not be liable for any content or error in this translation.'*

Adaptations

If you create an adaptation of this work, please add the following disclaimer along with the attribution: *'This is an adaptation of an original work by the World Bank. Views and opinions expressed in the adaptations are the sole responsibility of the author or authors of the adaptation and are not endorsed by the World Bank.'*

Third-party content

The World Bank does not necessarily own each component of the content contained within the work. The World Bank therefore does not warrant that the use of any third-party-owned individual component or part contained in the work will not infringe on the rights of those third parties. The risk of claims resulting from such infringement rests solely with you. If you wish to re-use a component of the work, it is your responsibility to determine whether permission is needed for that re-use and to obtain permission from the copyright owner. Examples of components can include, but are not limited to, tables, figures, or images.

All queries on rights and licenses should be addressed to the Publishing and Knowledge Division, The World Bank, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA; fax 202-522-2625; e-mail: pubrights@worldbank.org.

Design, layout, and printing: Macro Graphics Pvt. Ltd.

© ২০১৫ ইন্টারন্যাশনাল ব্যাঙ্ক ফর রিকন্সট্রাকশন এন্ড ডেভেলপমেন্ট/দি ওয়ার্ল্ড ব্যাঙ্ক
১৮১৮ এইচ স্ট্রিট এনড্রিউ, ওয়াশিংটন, ডিসি ২০৪৩৩
টেলিফোন: ২০২-৪৭৩-১০০০; ইন্টারনেট : www.worldbank.org

এই কাজটি বাইরের সহায়তায় বিশ্বব্যাঙ্কের কর্মীরা করেছেন। এটা প্রয়োজনীয় নয় যে এতে যে তথ্য, ব্যাখ্যা ও সিদ্ধান্তগুলি রয়েছে তা বিশ্বব্যাঙ্ক, তার বোর্ড অফ এক্সিকিউটিভ ডিরেক্টরস বা তারা যে সরকারের প্রতিনিধি তাদের সাথে মিলবে। এই কাজে ব্যবহৃত তথ্যের অশ্রুততা সম্পর্কে বিশ্বব্যাঙ্ক কোন নিশ্চয়তা প্রদান করে না। এখানে ব্যবহৃত মানচিত্রে দেখানো সীমানা, রঙ, শ্রেণী এবং অন্যান্য তথ্য কোন অঞ্চলের বা সীমানার আইনি অবস্থান সম্পর্কে বিশ্বব্যাঙ্কের মতামতের আভাস দেয় না। এইখানে বর্ণিত কোনকিছুই বিশ্বব্যাঙ্কের জন্য বিশেষভাবে সংরক্ষিত বিশেষাধিকার এবং দায়মুক্তির উপর সীমাবদ্ধতা বা দাবিত্যাগ আরোপ করে না।

এই কাজ ভারত সরকারের দৃষ্টিভঙ্গির প্রতিফলন নয় এবং গবেষণালব্ধ ফল ভারত সরকারের উপর বর্তায় না।

এই কাজটি ক্রিয়েটিভ কমন্স অ্যাট্রিবিউশন ৩.০ আইজিও লাইসেন্স (সিসি বাই ৩.০ আইজিও) এর অধীনে উপলব্ধ, <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/igo> ক্রিয়েটিভ কমন্স অ্যাট্রিবিউশন লাইসেন্স অনুযায়ী, নিম্নলিখিত শর্তাবলী মেলে যে কোন ব্যক্তি এমনকি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যেও এই কাজটি অনুলিখন, বিতরণ, প্রেরণ এবং গ্রহণ করতে পারবে:

অনুবাদ

এই অনুবাদটি বিশ্বব্যাঙ্ক দ্বারা তৈরী করা হয়নি এবং একে বিশ্বব্যাঙ্কের সরকারি অনুবাদ হিসাবে বিবেচনা করা উচিত নয়। এই অনুবাদে ব্যবহৃত বিষয়বস্তু এবং ত্রুটির জন্য বিশ্বব্যাঙ্ক দায়ী নয়।

যদি আপনি এই কাজটির অনুবাদ করেন, তাহলে নিম্নলিখিত দাবিত্যাগ অবশ্যই আরোপন করুন 'এই অনুবাদটি বিশ্বব্যাঙ্ক দ্বারা তৈরী করা হয়নি এবং একে বিশ্বব্যাঙ্কের সরকারি অনুবাদ হিসাবে বিবেচনা করা উচিত নয়। এই অনুবাদে ব্যবহৃত বিষয়বস্তু এবং ত্রুটির জন্য বিশ্বব্যাঙ্ক দায়ী নয়।'

সাক্ষীকরণ

আপনি যদি এই কাজের কোন সাক্ষীকরণ তৈরী করেন, তাহলে নিম্নলিখিত দাবিত্যাগ অবশ্যই আরোপন করুন 'এটি বিশ্বব্যাঙ্কের একটি মূল কাজের সাক্ষীকরণ। এই সাক্ষীকরণে অভিযুক্ত দৃষ্টিভঙ্গি এবং মতামতের সম্পূর্ণ দায়িত্ব এর লেখক বা লেখকদের। বিশ্বব্যাঙ্ক এটিকে অনুমোদন করে না।'

এই অনুবাদ বিশ্বব্যাঙ্ক দ্বারা তৈরী নয় এবং এটিকে বিশ্বব্যাঙ্কের সরকারি অনুবাদকার্য হিসাবে বিবেচনা করা উচিত নয়। এই অনুবাদের বিষয়বস্তু বা ত্রুটির জন্য বিশ্বব্যাঙ্ক দায়ী নয়।

তৃতীয় পক্ষ বিষয়বস্তু

বিশ্বব্যাঙ্ক এখানে ব্যবহৃত বিষয়বস্তুর প্রতিটি উপাদানের মালিক নয়। ফলে এখানে ব্যবহৃত তৃতীয়-পক্ষীয় পৃথক উপাদান বা আংশিক উপাদানের ক্ষেত্রে তৃতীয়-পক্ষের অধিকার লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে বিশ্বব্যাঙ্ক কোনোরকম জামিন দেয় না। এইরকম কোন লঙ্ঘনের দাবীর ঝুঁকি সম্পূর্ণ আপনার। যদি আপনি এই কাজের কোন উপাদানের পুনঃব্যবহার করতে চান, সেক্ষেত্রে কানরকম অনুমতির প্রয়োজন রয়েছে কিনা সেটা জানাযয় এবং তা স্বত্বাধিকারীর কাছ থেকে আদায় করা আপনার দায়িত্ব। উপাদানের উদাহরণস্বরূপ, সারণী, পরিসংখ্যান বা চিত্র ইত্যাদি।

স্বত্বাধিকার এবং লাইসেন্স সম্পর্কিত প্রশ্নের থাকলে তা পাঠান পাবলিশিং এন্ড নলেজ ডিভিশন, দি ওয়ার্ল্ড ব্যাঙ্ক, ১৮১৮ এইচ স্ট্রিট এনড্রিউ, ওয়াশিংটন, ডিসি ২০৪৩৩, ইউএসএ; ফ্যাক্স ২০২-৫২২-২৬২৫; pubrights@worldbank.org

পরিকল্পনা, বিন্যাস এবং মুদ্রণ: ম্যাক্স গ্রাফিক্স প্রাইভেট লিমিটেড

সূচীপত্র

আদ্যকরসমষ্টি	vii
কৃতজ্ঞতা স্বীকার	ix
সম্পাদনমূলক সারসংক্ষেপ	xi
১. ভূমিকা এবং পটভূমি	১
২. এলজিএএফ পদ্ধতি এবং ভারতে তার প্রয়োগ	৫
৩. প্যান্ডেলের প্রস্তাবনা বিশ্লেষণ	৭
৩.১ ভূমি অধিকারের স্বীকৃতি	৭
৩.১.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	৭
৩.১.২ প্রস্তাবনা	৮
৩.২ সমগ্র সম্প্রদায়ের অধিকারভুক্ত এবং অরণ্যভূমি	৯
৩.২.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	৯
৩.২.২ প্রস্তাবনা	১০
৩.৩ শহরপঞ্চালের জমি	১০
৩.৩.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	১০
৩.৩.২ প্রস্তাবনা	১১
৩.৪ সরকারি জমি ব্যবস্থাপনা এবং জমি অধিগ্রহণ	১৩
৩.৪.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	১৩
৩.৪.২ প্রস্তাবনা	১৩
৩.৫ সরকারি জমির হস্তান্তর/নিষ্পত্তি	১৪
৩.৫.১ সমস্যাজিহ্নিতকরণ	১৪
৩.৫.২ প্রস্তাবনাসমূহ	১৫

৩. ৬ জমি সংক্রান্ত নথিপত্র এবং তফসিল	১৫
৩.৬.১ সমস্যাচিহ্নিতকরণ	১৫
৩.৬.২ প্রস্তাবনাসমূহ	১৬
৩.৭ জমির মূল্য নির্ণয় এবং কর	১৮
৩.৭.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	১৮
৩.৭.২ প্রস্তাবনাসমূহ	১৮
৩.৮ জমি বিরোধ	১৯
৩.৮.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	১৯
৩.৮.২ প্রস্তাবনাসমূহ	১৯
৩.৯ প্রাতিষ্ঠানিক পরিকল্পনা	২০
৩.৯.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ	২০
৩.৯.২ প্রস্তাবনাসমূহ	২০
৪. কর্মসম্পাদন পর্যবেক্ষণ ও কাজের গতি নিয়ন্ত্রণ	২৩
৫. জাতীয় এজেন্ডার জন্য অর্থায়ন	২৭
৫.১ প্রতিক্রিয়ার ফাঁকের নিরীক্ষণ এবং প্রতিষ্ঠা	২৭
৫.২ প্রাতিষ্ঠানিক সমস্যা খণ্ডন/অতিক্রম করা	২৭
৫.৩ সরকারি সম্পদ বন্টন মানদণ্ডের পর্যালোচনা	২৮
তথ্যসূত্র	২৯
পরিশিষ্ট-I: রাজ্যগুলির নীতি কাঠামো	৩১
পরিশিষ্ট-II: রাজ্যগুলির মূল্যায়ন	৬৭

আদ্যক্ষরসমষ্টি

এপি	অন্ধ্র প্রদেশ
বিআই	বিহার
বিআইএডিএ	বিহার ইন্ডাস্ট্রিয়াল এরিয়া ডেভেলপমেন্ট অথরিটি
সিএফআর	কমিউনিটি ফরেস্ট রাইটস
সিপিআর	কমন প্রপার্টি রিসোর্সেস
ডিবি	(ইস অফ) ডুইং বিজনেস
ডিসিএলআর	ডেপুটি কালেক্টর ল্যান্ড রিফর্মস
ডিএলসি	ডিসট্রিক্ট লেভেল কমিটিস
ডিওএলআর	ডিপার্টমেন্ট অফ ল্যান্ড রেকর্ডস
এফআরএ	ফরেস্ট রাইটস অ্যাঙ্ক
এইচএসএএ	হিন্দু সাকসেশন অ্যাঙ্ক অ্যামেন্ডমেন্ট
জেএফএম	জয়েন্ট ফরেস্ট ম্যানেজমেন্ট
জেকে	ঝাড়খন্ড
জেএনএনইউআরএম	জগদহরলাল নেহেরু ন্যাশনাল আরবান রিনিউয়াল মিশন
কেএ	কর্ণাটক
এলজিএএফ	ল্যান্ড গভর্নেন্স অ্যাসেসমেন্ট ফ্রেমওয়ার্ক
এলজিইউ	লোকাল গভর্নেন্ট ইউনিট
এমএ	মহারাষ্ট্র
এমপি	মধ্য প্রদেশ

এনএলআরএমপি	ন্যাশনাল ল্যান্ড রেকর্ডস মডার্নাইজেশন প্রোগ্রাম
ওডি	ওডিশা
পিইএসএ	পদ্মরয়েত (এক্সটেনশন টু শিডিউল এরিয়াস) অ্যাক্ট
পিপিপি	পাবলিক-প্রাইভেট পার্টনারশিপ
এসসি	শিডিউল কাস্টস
এসটি	শিডিউল ট্রাইবস
টিএজি	টেকনিকাল অ্যাডভাইসারি গ্রুপ
টিপিস	টাউন প্ল্যানিং স্কিম
ইউডিএ	আরবান ডেভেলপমেন্ট অথরিটি
ইউএলবি	আরবান লোকাল বডিস
ইউপিওআর	আরবান প্রোপার্টি ওনারশিপ রেকর্ডস
ভিএফএমপিসি	ভিলেজ ফরেস্ট ম্যানেজমেন্ট এন্ড প্রোটেকশন কমিটি
ডব্লিউবি	ওয়েস্ট বেঙ্গল

কৃতজ্ঞতা স্বীকার

এস. নারায়নের (বরিষ্ঠ সমাজ বিশেষজ্ঞ) নেতৃত্বে ভারতীয় পৃষ্ঠপোষকতার অধীনে কে. ডেইনিকার (ডিইসিএআর, টাঙ্ক টিম নেতা) এবং টি. হিলহর্স্ট (ডিইসিএআর) এই প্রতিবেদনটি তৈরী করেছেন। ই. কুক, জি. পেরুশি, ভি. রায়বন এবং এস. তলয়ারের সহায়তা এবং সহকর্মী অবৈক্ষক আর. বাকলেই, এ. ফক, ই. প্যান্টোজা এবং এস. সোলফের অসাধারণ মন্তব্যকে কৃতজ্ঞচিত্তে স্বীকার করি। ডিরেক্টর, কাউন্সিল ফর সোশ্যাল ডেভেলপমেন্ট (সিএসডি) এবং সিএসপি এর প্রাক্তন চেয়ারম্যান ড. টি. হকের নেতৃত্বাধীন টেকনিক্যাল অ্যাডভাইসারি গ্রুপ, ভারত সরকারের অংশীভূত ভি. আগরওয়াল, মুখ্য সচিব রাজস্ব দপ্তর, অন্ধ্র প্রদেশ সরকার (আইন ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো দপ্তর); ড. এ. বর্ধন, বিহার সরকার, এবং ড. এন.সি. সাজো, প্রাক্তন সচিব, থামোনুয়ন দপ্তর এবং সদস্য, জাতীয় উপদেষ্টা পরিষদ (বন ও সাধারণ জমি দপ্তর), ড. আই.পি. গৌতম, প্রাক্তন মুখ্য সচিব, গুজরাত সরকার (শহুরে জমি দপ্তর); ড. মীনাক্ষী সুন্দরম, প্রাক্তন সদস্য, পিএমও (সরকারি জমি ব্যবস্থাপনা ও জমি অধিগ্রহণ দপ্তর); আর. চাওলা, মুখ্য সচিব,

কর্ণাটক সরকার (ভূমি তথ্য, ভূমি মূল্যায়ন এবং করারোপণ দপ্তর); আর.বি. ভারুকা, বিচারপতি, সুপ্রিম কোর্ট (বিরোধ এবং বিরোধ ব্যবস্থাপনা); এবং আর. সিনহা, প্রাক্তন সচিব, ডিওএলআর, ভারত সরকার (প্রাতিষ্ঠানিক পরিবেশ দপ্তর), তৎসহ সেন্টার ফর গুড গভর্নেন্স দপ্তরের রাজ্যদল, হায়দ্রাবাদ এবং অন্ধ্র প্রদেশের রাজ্য কোঅর্ডিনেটর এস. ভালে রাও, আই এ এস (অবসরপ্রাপ্ত), দি চন্দ্রগুপ্ত ইন্সটিটিউট অফ ম্যানেজমেন্ট, পাটনা এবং বিহারের রাজ্য কোঅর্ডিনেটর এস. দেবব্রত, দি ন্যাশনাল ইউনিভার্সিটি ফর স্টাডি এন্ড রিসার্চ ইন ল, রাঁচি এবং ঝাড়খণ্ডের রাজ্য কোঅর্ডিনেটর এন. গুরু, আজিম পেমজি ইউনিভার্সিটি, বেঙ্গালুরু সহ কর্ণাটকের রাজ্য কোঅর্ডিনেটর এ. নারায়ণ, ওড়িশার তরফে কেআইআইটি স্কুল অফ রুরাল ম্যানেজমেন্ট, ভুবনেশ্বর এবং রাজ্য কোঅর্ডিনেটর প্রণব চৌধুরী, এবং পশ্চিমবঙ্গের তরফে দি রুরাল ডেভেলপমেন্ট ইন্সটিটিউট (আরডিআই) - ল্যাঙ্ডেসা, কলকাতা সহ রাজ্য কোঅর্ডিনেটর পি. হালদারের উৎসাহ ছাড়া এই প্রতিবেদন তৈরী করা সম্ভব ছিল না।



সম্পাদনমূলক সারসংক্ষেপ

ভারতের ভূমি ব্যবস্থা অদূর ভবিষ্যতে বিরাট সমস্যার সম্মুখীন হবে: যেহেতু ভারত ক্রমশ শহুরে হয়ে চলেছে এবং অর্থনীতিও কৃষিভিত্তিকের বদলে বেশি করে শিল্পভিত্তিক হয়ে চলেছে, সুতরাং জমির চাহিদা ক্রমশই বাড়তে থাকবে। ২০৩০ সাল নাগাদ দেশের শহুরে জনসংখ্যা ২০০ মিলিয়ন অবধি বৃদ্ধি পাবে বলে মনে করা হচ্ছে, যার ফলে শুধুমাত্র বসবাসের জন্য ৪-৮ মিলিয়ন হেক্টর জমির প্রয়োজন হবে। পরিকাঠামো এবং শিল্পের জন্য জমির চাহিদাও ততটাই হবে, অর্থাৎ জমির মোট চাহিদা হবে বর্তমানে কৃষির জন্য ব্যবহৃত জমির ৫-১০ শতাংশ। যদি ঠিকভাবে একে সামলানো না হয়, জমির ব্যবহারিক পরিবর্তনের এই বিশালতা দুর্বলতা এবং খাদ্য নিরাপত্তাহীনতা, ভাড়ার চাহিদা, পরিবেশগত সমস্যা, সামাজিক চ্যুতি, বৈষম্য এবং দ্বন্দ্ব বাড়িয়ে তুলতে পারে। অপরদিকে এটি আবার অসুস্থ নিহিত কাঠামোগত সমস্যাগুলির সমাধান করার সুযোগ করে দিতে পারে, ভারতকে মধ্য-আয়ের দেশগুলির স্তরে নিয়ে গিয়ে এবং উন্নয়নের সুফল উল্লেখযোগ্যভাবে সবার মধ্যে বণ্টনের মাধ্যমে দারিদ্র দূরীকরণ করতে পারে।

ধারাবাহিক বৈষম্য এবং অবহেলা বিরাট সমস্যা তৈরী করতে পারে: যদিও ভারতে ইতিহাসে নীতি বিষয়ক তর্কে জমি সবসময় বড় বিষয় ছিল, তবে চিরাচরিত প্রাতিষ্ঠানিক সীমানা অতিক্রম করে পদ্ধতিগতভাবে বিষয়গুলি নিয়ে কাজ করার পরিবর্তে বিশেষ কিছু ফাঁক পূরণ করাই ছিল প্রধান লক্ষ্য ছিল। এর ফলে সাধারণভাবে ভূমি স্বত্বাধিকার, আদিবাসীদের অধিকার রক্ষা, মহিলা এবং ক্ষুদ্র জমি মালিক সংক্রান্ত বিষয় স্পষ্টভাবে নির্ধারণ করার ক্ষেত্রে তথ্যের গুণমান এবং প্রাতিষ্ঠানিক দক্ষতা ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে, এবং জমির সর্বোচ্চ উৎপাদনশীল ব্যবহারের ক্ষেত্রে জমির দামের ব্যাপারে বাজারের সাড়া দেওয়ার সুযোগও ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে। পরিবর্তে, এটি জটিল এবং সুবিশাল এক আইনব্যবস্থার নির্মাণ করেছে যা নিজেদের মধ্যেই সবসময় সম্পূর্ণরূপে সামঞ্জস্যপূর্ণ নয় এবং যা প্রয়োগ করা অত্যন্ত কঠিন, বিশেষত যেসব ক্ষেত্রে মূলগত জমি সংক্রান্ত তথ্য দুর্বল বা অচল। তাই এটা মোটেই বিশ্বয়কর নয় যে বেসরকারী ক্ষেত্রের কাছে জমি সবসময়ই উদ্বেগের বিষয় হয়ে রয়েছে।

জমি নিয়ন্ত্রণের উন্নতির ফলে উপকারগুলো ব্যাপক এবং অন্যান্যসেই ভাগ করা যেতে পারে। জমি সংক্রান্ত চিন্তা ভাবনার অনেকেরই ভ্রান্ত ধারণা এই যে জমির নীতি নিয়ম একটা পূন্য সমাপ্তির খেলা, অর্থাৎ একদলের লাভ হলে অন্যদের সমপরিমাণ ক্ষতি হবে। কিছু ক্ষেত্রে এটা সত্যি হলেও সব ক্ষেত্রেই এটা প্রযোজ্য নয়। জমির স্বত্বাধিকার বিষয়ে স্পষ্ট এবং জোরালো স্বীকৃতিদান বিনিয়োগ বাড়াতে পারে। জমির ব্যবহার বজায় রেখে কল্যাণমূলক, কাজের মাধ্যমে এবং অনানুষ্ঠানিক দখলকারীদের উপকৃত করার ফলে যারা আগে এইধরনের অধিকার থেকে বঞ্চিত ছিল, তাদের মধ্যে সংঘর্ষ কম হবে। বাজার ভিত্তিক জমি হস্তান্তরের খরচকমিয়ে তা পুনর্বাসস্থানের নানাবিধ প্রক্রিয়াগুলোকে এমনভাবে সামাল দেবে যার ফলে গ্রামের বেকারত্ব কমবে এবং জমির মালিকদের পছন্দের প্রতি লক্ষ্য রেখেও কাঠামোগত পরিবর্তন আনা যাবে। জমি হস্তান্তর অথবা তারব্যবহারের ওপর জোরপূর্বক বিধিনিষেধ আরোপ সম্ভব, যার ফলে সংঘর্ষের ঝুঁকি কমবে, তবে যদি সবকিছু নথিভুক্ত করা থাকে। সরকারী জমির উন্নত রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবস্থাপনা অথবা সঠিক পরিস্থিতিতে আরও স্বচ্ছপদ্ধতিতে হস্তান্তর করা — শুধুমাত্র নির্দিষ্ট কিছু ব্যক্তির কলে সর্বসাধারণকে অধিকার দেওয়া হবে বিশিষ্ট সরকারি সম্পদ থেকে উপকার লাভ করার। বিশেষত নতুন প্রযুক্তি বিদ্যা জমি প্রশাসনের বাধাগুলোকে সুযোগেরূপান্তরিত করার বিভিন্ন উপায় বের করেছে।

এই সংশ্লেষণ প্রতিবেদন ছয়টি রাজ্যে জমি পরিচালন ক্ষেত্রে স্ব-মূল্যায়নের কল্যাণ উপস্থাপন করে: জমি রাজ্যের বিষয় হওয়ার জন্য জমি পরিচালনের ক্ষেত্রে উন্নতির উদ্যোগ রাজ্য স্তরে শুরু করতে হবে। সুযোগগুলিকে চিহ্নিত করতে, ছয়টি রাজ্য ল্যান্ড গভর্নেন্স অ্যাসেসমেন্ট ফ্রেমওয়ার্ক (এলজিএএফ) নামক একটি পদ্ধতি সম্পাদন করেছে যা আন্তর্জাতিক মানের সাথে রাজ্যগুলির জমি পরিচালন পদ্ধতির অংশগ্রহণমূলক প্রক্রিয়ার মাধ্যমে বিভিন্ন মাত্রা বিচার করে তুলনা করে। রাজ্যের প্রতিবেদনগুলিতে ফলাফলের সংক্ষিপ্তসার জনসাধারণের জন্য

প্রকাশ করা হয়েছে এবং প্রতিটি রাজ্যের নীতিনির্ধারনকারীদের সাথে এই নিয়ে আলোচনাও হয়েছে। এই কেন্দ্রীয় প্রতিবেদনেও তা বলা হয়েছে এবং সাধারণ বিষয়গুলি তুলে ধরা হয়েছে।

রাজ্যগুলির ক্ষেত্রে একাধিক সমস্যা দেখা দিচ্ছে: ভূমি সংক্রান্ত প্রামাণিক নথিপত্র – তৎসহ লিখিত হালনাগাদ তথ্য এবং এর সীমারেখার স্থানিক সনাক্তকরণ – হয় সম্পূর্ণ অনুপস্থিত অথবা অত্যন্ত নিরুৎসাহিত। শহরগুলিতে, অসচ্ছ প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব পরিকল্পনা, প্রয়োজনীয় জমির জোগান এবং কর আদায়ের ক্ষেত্রে সমস্যা সৃষ্টি করে যা জমি এবং অর্থনৈতিক বাজারের উন্নয়নের ক্ষেত্রে বাধা হয়ে ওঠে, সরকারি জমির জবরদখলে সাহস যোগায়, বিনিয়োগ কমায়, এবং সমস্যার সমাধান করতে প্রচুর সময় নেয়। অত্যধিক স্ট্যাম্প ডিউটির ফলে জাল মূল্যায়ন এবং অবৈধ লেনদেনের পরিমাণ বাড়ে, ফলে সঠিকভাবে জমির দাম নির্ণায়ক ক্ষমতা নষ্ট হয়। সরকারি জমিব্যবস্থার অভাব এবং পরিচালন দায়িত্বহীনতা জমির জবরদখল বাড়ায় এবং এই সম্পদের কার্যকরী ব্যবহার কমায়, যা অ-প্রতিযোগিতামূলক পদ্ধতিতে বিনিয়োগকারীদের জমি পাওয়ার সুযোগ কমায় এবং চুক্তি বিধান প্রকাশ বা নিরীক্ষণ করতে ব্যর্থ হয়। সবশেষে, দুর্বল জমি প্রতিবেদনের ফলে বেসরকারি বিনিয়োগকারীদের সরাসরি আলোচনার মাধ্যমে জমিগ্রহণের পরিবর্তে জমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন পড়ে।

রাজ্যগুলির কাছে নির্দেশ এবং প্রধান দায়িত্ব রয়েছে নিম্নলিখিত সমস্যা সমাধান করার: রাজ্যের প্রতিবেদনে বেশ কিছু বিষয়ে কিছু প্রস্তাবনা রয়েছে। সেগুলি হল:

- গ্রামীণ জমির লেনদেন-ভিত্তিক হালনাগাদের মাধ্যমে চূড়ান্ত স্বত্বপ্রদান করুন। তার জন্য এইসব পদ্ধতি অনুসরণ করা যেতে পারে, (i) কর্ণাটকের প্রাক-পরিবর্তিত নকশাপদ্ধতিকে অনুসরণ করে প্রতিবেদনের সুসংগতীকরণ এবং নিবন্ধীকরণ এবং মানচিত্র তৈরীর সাপেক্ষে নিবন্ধীকরণ; (ii) জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণ (পরিবর্তিত) সুনিশ্চিত করে; (iii) সকল জমি-সংক্রান্ত দায় লিপিবদ্ধ করে এবং সরকারি বা বেসরকারি সংস্থাকে এর দায়িত্ব দিয়ে; এবং (iv) স্ট্যাম্প ডিউটি কমিয়ে, বিশেষত রাজস্ব ক্ষতি কমাতে অন্যান্য মূল্যের মাধ্যমে ভারসাম্য বজায় রেখে, উদাহরণস্বরূপ, মূল্যের ভুল দাম দেখানোর সুযোগ কমাতে ভূমি কর বসিয়ে।
- চাহিদা এবং পরিশোধ করার ক্ষমতা অনুযায়ী বাস্তবায়ন ও খরচ পুনরুদ্ধারে অংশগ্রহণের ক্ষেত্রে বেসরকারি ক্ষেত্র সহ স্বল্প মূল্যের চিত্র-ভিত্তিক, নিয়মানুগ এবং অংশগ্রহণমূলক পদ্ধতি ব্যবহার করে সংহত শহুরে তফসিল গঠন করে যা কিনা জমি সংক্রান্ত বিষয়ের বাইরেও ব্যবহার করা যেতে পারে (i) শহরগুলির জমির ব্যবহার এবং সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে কার্যকরী নকশা তৈরীর ক্ষেত্রে; (ii) জমি করারোপের মাধ্যমে সরকারি বিনিয়োগ সহজতর করে যা জমির মূল্য বৃদ্ধি করে;

(iii) সরকারি জমি চিহ্নিতকরণ এবং পরিচালন এবং অবৈধ দখলদারি বন্ধ করা; এবং (iv) জমির নিয়মিত এবং নির্ভরযোগ্য প্রতিবেদন তৈরী এবং ভূসম্পত্তি মূল্য সূচকের সাহায্যার্থে বেসরকারি ক্ষেত্রের সিদ্ধান্তগ্রহণ। গ্রামীণ জমির লেনদেন-ভিত্তিক হালনাগাদের মাধ্যমে চূড়ান্ত স্বত্বপ্রদান করুন। তার জন্য এইসব পদ্ধতি অনুসরণ করা যেতে পারে, (i) কর্ণাটকের প্রাক-পরিবর্তিত নকশাপদ্ধতিকে অনুসরণ করে প্রতিবেদনের সুসংগতীকরণ এবং নিবন্ধীকরণ এবং মানচিত্র তৈরীর সাপেক্ষে নিবন্ধীকরণ; (ii) জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণ (পরিবর্তিত) সুনিশ্চিত করে; (iii) সকল জমি-সংক্রান্ত দায় লিপিবদ্ধ করে এবং সরকারি বা বেসরকারি সংস্থাকে এর দায়িত্ব দিয়ে; এবং (iv) স্ট্যাম্প ডিউটি কমিয়ে, বিশেষত রাজস্ব ক্ষতি কমাতে অন্যান্য মূল্যের মাধ্যমে ভারসাম্য বজায় রেখে, উদাহরণস্বরূপ, মূল্যের ভুল দাম দেখানোর সুযোগ কমাতে ভূমি কর বসিয়ে।

- তথ্যপ্রযুক্তির ব্যবহার করে আন্তঃ-পরিচালিত জমি সংক্রান্ত তথ্যপদ্ধতি তৈরী করা যা মূল জমি নির্দেশক, আভ্যন্তরীণ পরিচালন ব্যবস্থা এবং জমি পরিচালনার উন্নতির জন্য আরও বেশি করে কর্মক্ষমতা-ভিত্তিক পদ্ধতির দিকে এগিয়ে যাওয়ার ক্ষেত্রে নিয়মিত প্রতিবেদনের ভিত্তি প্রদান করতে পারে এবং যা ভাগ করে নেওয়া যায় সকল জমি প্রতিষ্ঠানের সাথে।
- যেখানে জমির মূল্য এবং লেনদেন-স্তরীয় প্রমাণের পুনঃজরিপ সম্পন্ন হয়েছে তা চিহ্নিত করতে অন্যান্য তথ্যসহ বিদ্যমান তথ্যের ব্যবহার করা হোক। নিয়মানুগ চিত্র-ভিত্তিক জরিপ এবং তার বিচারের জন্য অংশগ্রহণমূলক পদ্ধতির নকশা তৈরী করা, বেসরকারি ক্ষেত্রের দ্বারা পূর্ণ অথবা আংশিক খরচ পুনরুদ্ধারের সঙ্গে এগুলির বাস্তবায়নের জন্য ব্যবসায়িক মডেল তৈরী করা, এবং আনুপাতিক হার বাড়ানোর আগে কঠিনভাবে তাদের প্রভাবের মূল্যায়ন করা হোক।
- সরকারি জমির জন্য স্থানিক প্রাসঙ্গিক তালিকা তৈরী এবং প্রচার করা হোক এবং, এই প্রক্রিয়ায়, ভবিষ্যতে সরকারি জমির দখলদারি আটকানোর জন্য নতুন নীতি নির্ধারণ করা হোক। সরকারি জমি কখন এবং কেন বেসরকারি হাতে তুলে দেওয়া হবে তা নির্ধারণ করতে একটা মাপকাঠি চালু করা হোক। এই ধরনের হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বচ্ছ প্রতিযোগিতামূলক পদ্ধতির উপর ভরসা করা, জমি ব্যবহারকারী এবং জনসাধারণ সুফল ভাগ করছে কিনা তা নির্দিষ্ট করা, এবং প্রয়োজনমত চুক্তিমূলক দায়িত্ব প্রতিপালনের নিরীক্ষণ এবং জোরদার করার জন্য সঠিক জায়গায় নতুন পদ্ধতি প্রয়োগ করা হোক।
- এযাবৎ জরিপ না করা ব্যক্তিগত এবং সম্প্রদায় সম্পর্কিত জমি সঠিক মান অনুযায়ী চিহ্নিত করে তার নথিভুক্তিকরণ এবং মানচিত্র তৈরী করা হোক এবং বন এবং রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে এব্যাপারে দায়িত্ব নিয়ে

যে অস্পষ্টতা রয়েছে তার সমাধান করা হোক। একে একটি সচেতনতা বৃদ্ধিকারী প্রচারণার সাথে যুক্ত করা হোক এবং এমনভাবে সাম্প্রদায়িক দাবির স্বীকৃতিকে সহায়তা প্রদান করা হোক যাতে বন অধিকার আইনের (এফআরএ) মত সাম্প্রতিক আইনের কার্যকরী ব্যবহার করা যায় এবং চিত্রাবলী-ভিত্তিক পর্যবেক্ষণের প্রভাব যাতে জমির ব্যবহারের ক্ষেত্রেও ব্যবহার করা যায় সেক্ষেত্রে অধেষণ করা হোক।

- 1. আগ্রহী পক্ষের কাছে স্বল্প মূল্যে জমি সংক্রান্ত তথ্য যাতে বিস্তারিত, উচ্চ মানের এবং সহজলভ্য করা যায় তা নির্দিষ্ট করতে জমির অধিকার এবং পরিচালনার ক্ষেত্রে প্রাতিষ্ঠানিক পরিকল্পনামের সমন্বয় করা হোক। আর্থিকভাবে টেকসই উপায়ে অ-গোপনীয় জমি তথ্য উপলব্ধ করানো সহ গ্রামীণ এবং শহুরে জমির স্বত্বাধিকার তদারক করতে কোন নিবেদিতমনস্ত সংস্থাকে দায়িত্ব দেওয়া হোক। জরিপ এবং মূল্যনির্ধারণ জীবিকায় প্রবেশের বাধা তুলে দেওয়া হোক এবং ৭৩ এবং ৭৪ তম সংশোধনী এবং পঞ্চায়েত (তফশিলি এলাকার প্রসারণ) অ্যাক্ট (পিইএসএ) অনুযায়ী বিশেষ ধরনের জমির দেখাশোনা করার ভার স্থানীয় সংস্থাকে দেওয়া হোক।
- 2. জমির স্বীকৃতি প্রজাহত দরিদ্র জনগণের কাছে সহজলভ্য করার পদ্ধতির মানোন্নয়ন করা হোক এবং ইজারাক্ষেত্রটি কার্যকরী করার ব্যবস্থা উন্নত করা হোক। (i) বিশেষ ধরনের জমির হাতবদলে সীমারেখা তৈরী করা; (ii) অননুমোদিত দখলদারিকে বিধিসম্মত করা; এবং (iii) আসল গ্রাহকের হাতে প্রদান করা জমির অধিকার ফিরিয়ে দেওয়া, এইসব বিষয়ে আইন এবং নিয়মকানূনের খসড়া তৈরীর সময় সীমিত প্রয়োগকারী ক্ষমতা আমলাদের উৎসাহভাতা বিষয়টি যেন মাথায় রাখা হয়।
- 3. মহিলাদের নামে বরাদ্দ বা মঞ্জুর জমির নিবন্ধীকরণ এবং বেসকল বেসরকারি সংস্থা জমি সংক্রান্ত তথ্যে মহিলাদের নাম রাখবে তাদের উৎসাহভাতা দেওয়া ইত্যাদি বিকল্পের খোঁজ করে হিন্দু উত্তরাধিকার আইন সংশোধনীর (এইচএসএএ) প্রচারের মাধ্যমে মহিলাদের জমির মালিকানা বাড়ানোর প্রয়াস করা হোক। উপযুক্ত পর্যবেক্ষণ এবং প্রভাব মূল্যায়নের মাধ্যমে মহিলাদের জমির মালিকানা বৃদ্ধি, এর সম্ভাব্য বিরূপ প্রচারের কারণ অনুসন্ধানের ক্ষেত্রে কার্যকর পছন্দ চিহ্নিত করা হোক এবং রাজ্যগুলিতে এর উপযুক্ত বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা হোক।
- 4. আদালতগুলিতে জমি সংক্রান্ত বিরোধের ব্যাপারগুলির ক্ষেত্রে তথ্যপ্রযুক্তি নির্ভর কেস ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম, তৎসহ জমি বিরোধ মামলাগুলির ক্ষেত্রে সুস্পষ্ট টাইপোলজির ব্যবস্থা ও ব্যবহার করা হোক, যাতে মামলার ভার নিরীক্ষণ এবং নীতিতে কোন ফাঁক থাকলে তা চিহ্নিত করে, প্রয়োজনে তার সমাধান করতে এর ব্যবহার করে সবচেয়ে তাড়াতাড়ি বিরোধ কমানো যায়।

রাজ্যগুলির প্রচুর অভিজ্ঞতা থেকে শিক্ষা নিয়ে উন্নতির রাস্তা

নির্ধারণ করা : যদিও এটি একটি উচ্চাভিলাষী বিষয়সূচি বলে হয় মনে হয়, অনেক রাজ্যেই এই বিষয়সূচির পরিপ্রেক্ষিত নিয়ে কাজ করার উদ্যোগ নিচ্ছে, এবং যদি তা নিয়মানুগরূপে পর্যালোচনা করা হয় এবং ভাগ করে নেওয়া হয়, তবে তা মান নির্ণয়ের ক্ষেত্রে গুরুত্বপূর্ণ পথনির্দেশন প্রদান করতে পারে। পৃথকভাবে রাজ্যগুলি উন্নততর মানচিত্রকরণ এর বাস্তবায়ন ঘটিয়েছে, স্থানিক এবং পাঠগত তথ্যাবলির মধ্যে সমন্বয়সাধন করেছে, স্বয়ংক্রিয় মিউটেশন পদ্ধতি নিশ্চিত করেছে, বিক্রোতার পরিচয়ের প্রমাণ প্রয়োজনীয়তা, জমির মালিকানা, কোন লেনদেনের নিবন্ধনের পূর্বে বিদ্যমান তথ্যাবলি মধ্যে সামঞ্জস্য ঘটিয়েছে, এবং জালিয়াতি রূপে জমি সংক্রান্ত তথ্যাবলিকে কোর্ট এবং ব্যাঙ্কের সাথে সংযুক্ত করেছে। কিছু রাজ্যে কোনোক্রম জমি সংক্রান্ত সমস্যা ছাড়া শহরাঞ্চলের সম্প্রসারণের জন্য নগর পরিকল্পনা স্কিম এবং অন্যান্য উদ্ভাবনী পছন্দ প্রয়োগ করা হয়েছে। বেসরকারি জরিপ ও মূল্যায়নকারীদের জন্য লভাংশ-ভাগের উপর প্রবেশ প্রতিবন্ধক কমালো, সংগতিপূর্ণ মান, নিয়ম প্রবর্তনকারী ক্ষমতা বাড়ানোর উপর জোর দেওয়া হয়েছে। সমস্যাগুলির উপর নজর রাখা ও উচ্চতর স্বচ্ছতার জন্য কিছু রাজ্য কোর্ট এবং সরকারি জমি পরিচালন ব্যবস্থাকে কম্পিউটারাইজড করেছে। তবে প্রায়শই এই বিভিন্ন উদ্ভাবনী পদ্ধতির থেকে শিক্ষা গ্রহণ করা, তা ভাগ করে নেওয়া হয় না, এবং বেশিরভাগ কাজই সাময়িক পদ্ধতিতে করা এবং তা ভালোভাবে ন্যায্যতা প্রতিপাদনকারী ও ক্রমানুযায়ী নয়। প্রায়শই এগুলি পদ্ধতিগতভাবে নিরীক্ষণ করা হয় না বা লিখিত প্রতিবেদন তৈরী করা হয় না যা এর প্রভাবকে পরিষ্কারভাবে মূল্যায়ন করবে, ফলে এর থেকে শিক্ষা নেওয়ার এবং এই উদ্ভাবনী পদ্ধতিগুলোর প্রচারের সুযোগ কমে।

জমি বিষয়সূচিকে সমর্থন জোগাতে জাতীয় পর্যায়ের গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রয়েছে :

রাজ্যের দায়িত্বের উপর জোর দেওয়ার মানে কিন্তু কেন্দ্রের দায়িত্ব অনাবশ্যক হয়ে গেল তা নয়, বরং তাদের উপর বিভিন্ন ধরনের দায়িত্ব বর্তায়, যেমন ব্যয়ের ক্ষেত্রে আরও বেশি ক্ষমতা-হস্তান্তরের যে বর্তমান প্রক্রিয়া চালু হয়েছে তা ধারাবাহিক রাখা। এর মধ্যে রয়েছে (i) প্রশাসনিক তথ্য ব্যবহার করে এমনভাবে রাজ্যের কর্মক্ষমতা নিরীক্ষণ করা যা "কর্মে নিযুক্ত" এই ভাবমূর্তির উপর ভিত্তি করে তৈরী, ফলাফল পরীক্ষা করে প্রতিশ্রুতিমান উদ্ভাবনগুলিকে চিহ্নিত করা এবং এই তথ্যগুলি ব্যবহার করে রাজ্যের জন্য পদ্ধতি তৈরী করা যাতে এই কর্মপ্রবাহকে পরিচালনা করা যায় এবং বিভিন্ন স্তরে অনিচ্ছাকৃত ত্রুটিগুলি নির্মূল করা যায়; (ii) জমির অস্তিত্বের দৃশ্যমানতা বৃদ্ধি করা, গ্রামীণ এবং শহুরে জমি মালিকানা তথ্যাবলি উন্নয়নের জন্য প্রাতিষ্ঠানিক খণ্ডাংশে বন্ডিত কাজের সমস্যা দূর করা, গোপনীয়তা লঙ্ঘন না করে আগ্রহী সরকারি এবং বেসরকারি পার্টির কাছে কিকরে এই তথ্য সহজলভ্য করা যায় তার উপায় চিহ্নিত করা; এবং (iii) কেন্দ্রীয় সহায়তাকে আরও বেশি ফলাফল-ভিত্তিক করে এবং সেটিকে একটি সবল পদ্ধতিতে ভালোভাবে সংজ্ঞায়িত বিষয়গুলির জন্য উদ্ভাবনী

পদ্ধতিগুলিকে পরীক্ষা করার ক্ষেত্রে নজর দেওয়ার কাজে ব্যবহার করে বিস্তৃতভাবে ব্যবহারের বিষয়টি নিশ্চিত করা।

রাজ্যের কর্মক্ষমতা নিরীক্ষণ : নির্দিষ্ট ফলাফল সূচক ব্যবহার করা হলে লক্ষ্য স্থির রাখতে এবং রাজ্যের প্রচেষ্টাকে সঠিক দিকে চালিত করতে সুবিধা হয়, এবং, প্রতিযোগিতা তৈরী করলে, শুধুমাত্র সমস্যার পরিমাণ নির্ণয় করা এবং তা সমাধানের জন্য বিষয়গুলিতে হস্তক্ষেপের ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার নির্ধারণে সুবিধা হয়, কার্যোপযোগী খরচ এবং মাননির্ধারণকারী পছন্দ চিহ্নিত করার ক্ষেত্রেও, ভালো কাজকে প্রমাণসহ ভাগ করে নেওয়া এবং রাজ্যগুলির মধ্যে মতবিনিময়ের বিষয়কে উন্নত করে। এর ফলে রাজ্যগুলির মধ্যে ভাগ করে নেওয়া প্রতিশ্রুতিমান উদ্ভাবনগুলি যাতে নজর এড়িয়ে না যায় বা বাতিল না হয়ে যায় সেটা এড়ানো যাবে। এলজিএএফ টেকনিকাল অ্যাডভাইসারি গ্রুপ এবং রাজ্য সমন্বয়কারীদের মধ্যে আলোচনার ফলে পাঁচটি সূচকের একটি সেট এই ক্ষেত্রে ব্যবহার করার জন্য চুক্তি হয়েছে:

1. **জমি মালিকানা সহ ভূমি মানচিত্রকে স্পষ্টভাবে নথিভুক্ত করা :** তফশিলভুক্ত মানচিত্রের অভাব এবং তৎসহ মালিকানা সংক্রান্ত নথির অভাব সব ধরনের জমির ক্ষেত্রেই প্রধান সমস্যা হয়ে দাঁড়িয়েছে, বিশেষত শহুরে জমির ক্ষেত্রে। কোন বিষয়ে হস্তক্ষেপের ক্ষেত্রে পরিকল্পনা এবং অগ্রাধিকার নির্ধারণ করতে, এর ব্যাপকতা পরিমাপের ক্ষেত্রে প্রয়োজন হবে দস্তরগুলির মধ্যে তথ্য ভাগাভাগি যা তারপর জমি ব্যবহারের (চিত্রভিত্তিক) এবং অন্যান্য বৈশিষ্ট্যাবলীর সাথে যুক্ত করা যায়।
1. **জমির সংখ্যা যার স্থানিক এবং পাঠগত প্রতিবেদন রয়েছে :** এই সূচকটি মানচিত্রের অস্তিত্বে এবং পাঠগত প্রতিবেদনের সাথে সমন্বয়ের ব্যাপ্তি বাড়ানোর ক্ষেত্রে জোর দেয়, এবং তথ্যাবলি কম্পিউটারে রাখা থাকলে সহজেই পাওয়া যায়। পদ্ধতিগত পুনঃ-জরিপ বা মিউটেশন সাপেক্ষ একটি প্রাক-পরিবর্তিত নকশা তৈরী করে এর উন্নতিসাধন করা যায়। এটি তৈরী করতে ব্যবহৃত তথ্যাবলি কোন পদ্ধতি বেশি উপযুক্ত তা নির্ধারণে সাহায্য করতে পারে।
1. **নিবন্ধিত বনাম পরিবর্তিত লেনদেন :** প্রচুর পরিমাণে জমে থাকা মিউটেশন, সম্ভবত অত্যধিক স্ট্যাম্প ডিউটি বা নিবন্ধীকরণ সম্পর্কে না জানার জন্য, এর ধারণক্ষমতা এবং সিস্টেমের রেওয়াজকে নষ্ট করে এবং জালিয়াতি হওয়ার ঝুঁকি বাড়ায়। তথ্যাবলি এবং নিবন্ধীকরণের মধ্যে অনলাইন সংযোগ তৈরী করার মাধ্যমে একটা কম্পিউটারাইজড ব্যবস্থা গড়ে তুললে এই সূচকটির মানোন্নয়ন সহজেই করা যায়।
1. **কর মানচিত্র এবং ভূমিকর সংগ্রহ দক্ষতার মাধ্যমে অন্তর্ভুক্তিকরণ :** মনে করা হচ্ছে এটি এলজিইউ দ্বারা নিজস্ব রাজস্ব কম সংগ্রহ, কর মানচিত্রের মাধ্যমে অন্তর্ভুক্তিকরণের পরিমাণ বাড়ানো, সুপরিবর্তিত

প্রক্রিয়াময় মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যাবলির সাথে সম্ভাব্য সংযুক্তি, একটি একাধিক লক্ষ্যবিশিষ্ট তফসিল প্রতিষ্ঠার জন্য একটি স্ব-অর্থায়ন ও শাসন-উন্নত উপায় হতে পারে। এই সূচকে ব্যবহৃত তথ্য স্ট্যাম্প ডিউটি কমাতে রাজস্ব-নিরপেক্ষ পদ্ধতি খুঁজতে সাহায্য করতে পারে, যা অপ্রতিষ্ঠানিক লেনদেন বা বিক্রয় মূল্যের বৈঠক প্রতিবেদনের ক্ষেত্রে উৎসাহ দিতে পারে।

- 1. **জমে থাকা বিভিন্ন ধরনের সমস্যা :** ঘটনা প্রবাহ নিয়ন্ত্রণ এবং কর্মক্ষমতা পরিমাপের জন্য কোর্টকে একটা সাধনী প্রদান করার বাইরেও, এই সূচকটি ঘটনার মূল্যায়ন এবং সমস্যার অর্থনৈতিক প্রভাব নির্ধারণের ক্ষেত্রে, যেসব ক্ষেত্রে আইন ও নিয়মকানুন ব্যাখ্যা করার প্রয়োজন তা অগ্রাধিকারসহ চিহ্নিত করা এবং এইসব কাজের প্রভাব পরিমাপ করার ক্ষেত্রে গুরুত্বপূর্ণ। সামান্য অতিরিক্ত প্রচেষ্টার মাধ্যমে তথ্য জোগাড় করা সম্ভব।

একটি সক্রিয় পরিবেশ তৈরী করা হোক যা প্রাতিষ্ঠানিক স্বত্বাংশ কর্মসমস্যাকে অতিক্রম করতে পারে: ইতিবাচক উদাহরণের প্রচার এবং সংস্কার প্রচেষ্টা দ্বারা জমি দৃশ্যমানতা বৃদ্ধির কাজে একটি উচ্চ পর্যায়ের কারিগরি দলের সহায়তা, তৎসহ উপরোক্ত জমি সূচকগুলির নিয়মিত প্রচার, জমি সংক্রান্ত দ্বন্দ্বমূলক জিরো-সাম সমস্যার ধারণাকে অতিক্রম করতে সাহায্য করতে পারে। এই সম্পর্কিত প্রতিষ্ঠানগুলিকে একত্রে আনা (ভূমি সম্পদ দস্তর, পরিবেশ ও বন মন্ত্রক, উপজাতি বিষয়ক মন্ত্রক এবং নগরোন্নয়ন মন্ত্রক), বিভিন্ন বিষয়ে প্রভাব সৃষ্টিকারী বিষয় এবং পদ্ধতিগত বিষয়ে প্রযুক্তিগত নেতৃত্ব এবং ধারাবাহিকতা প্রদান, কর্মক্ষমতার লক্ষ্যমাত্রা স্থির করা, সংশ্লিষ্ট সকল প্রতিষ্ঠানের বাস্তবায়ন ক্ষমতা ও খ্যাতি বৃদ্ধি করার উপায় চিহ্নিত করার চেষ্টা করার প্রয়োজন রয়েছে, প্রয়োজন হলে অন্যান্য রাজ্যেও এলজিএএফ-এর মাধ্যমে এই কাজগুলি করা সম্ভব। পরিশেষে, আন্তঃ-পরিচালিত তথ্য মান প্রতিষ্ঠা এবং যেসবক্ষেত্রে আদেশনামা রয়েছে (উদাহরণস্বরূপ, রেজিস্ট্রেশন অ্যাঙ্ক বা ই-গভর্নেন্সের জন্য আইনি কাঠামো) সেখানে আইনি ফাঁকগুলি নির্মূল করার ক্ষেত্রে কেন্দ্র গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা নিতে পারে।

কর্মক্ষমতা এবং সামাজিক কল্যাণের উপর ভিত্তি করে সরকারি সম্পদ বরাদ্দ করা : রাজ্যের দায়িত্ব এবং নির্দিষ্টতা সত্ত্বেও, কিছু সাধারণ সমস্যা বিভিন্ন রাজ্যের ক্ষেত্রেই দেখা যায়, যেমন (i) আপে জরিপ হয়নি এমন গ্রামীণ অঞ্চলে জীবিকার এবং জমি ব্যবহারের ব্যক্তিগত এবং জাতিভিত্তিক নিদর্শনে চিহ্নিত করা মত করে জমি তথ্য তৈরী করা; (ii) সরকারি জমির জন্য বর্ণনামূলক তালিকা নির্মাণ, সীমা নির্দেশন এবং পরিচালনা দায়িত্বের স্পষ্ট বর্ণনা; (iii) গ্রামীণ তথ্যাবলি যেখানে হয় রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়নি বা অত্যন্ত পুরানো হয়ে গেছে, সেই প্রেক্ষিতে তার হালনাগাদকরণ ও স্থানিক উন্নয়ন; (iv) শহরায়নের বস্তি নয় এমন জায়গায় অবস্থিত

জমি ব্যবহারের তথ্যাবলির উপর ভিত্তি করে স্থানিক এবং পাঠগত তথ্যাবলি তৈরী এবং মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্র প্রেরণ করা; (v) বিধিবহির্ভূত জনবসতিগুলির অংশগ্রহণমূলক পরিকল্পনা, মানচিত্র নির্মাণ এবং তার ভোগস্বত্বাধিকারের মানোন্নয়ন; এবং (vi) গ্রামীণ এবং শহরাঞ্চলে গরীবদের জন্য জমি পাওয়ার ব্যাপারটা নিশ্চিত করা। যদি রাজ্যগুলি উৎসাহী হয়, এগুলির প্রত্যেকটির জন্য একগুচ্ছ পাইলট প্রজেক্টের যত্নসহকারে নকশা নির্মাণ, বাস্তবায়ন এবং মূল্যায়ন করার ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয় তহবিল ব্যবহার করতে, তাহলে এলজিএএফে চিহ্নিত করা বিদ্যমান রাজ্য উদ্যোগ এবং সু-অনুশীলন অনুকরণ করা উচিত, তবে তা সবথেকে আশাপ্রদ পন্থায় দ্রুততার সাথে জ্ঞানের শক্তিসমর্থ ভিত্তি উৎপন্ন করবে, যা ভবিষ্যতে আরো বৃদ্ধিও করা যাবে। এটি যখন প্রামাণ্য ভূমি তথ্য ব্যবস্থা তৈরীর ভিত্তি স্থাপন করবে তখনই প্রয়োজনীয় পরিবর্তন উৎপন্ন করবে এবং সূচকগুলির লক্ষণীয়ভাবে উন্নতি ঘটাবে।

বেশ কিছু পরবর্তী পদক্ষেপ রয়েছে যা অবিলম্বে নিতে হবে : অংশীদারদের সঙ্গে যৌথভাবে সরকার অস্বীকারবদ্ধ যে, ব্যবসায়িক পরিবেশ চিহ্নিত করা এবং উন্নত করার মাপকাঠির বাস্তবায়ন করা এবং কেন্দ্রীয় স্কিমের এই পর্যালোচনা তিনটি ক্ষেত্রে তাৎক্ষণিক ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য একটি সুযোগ এনে

দেয়: প্রথমত, একটি প্রধান জাতীয় সংস্থাকে জমি শাসনব্যবস্থা পর্যবেক্ষণ সূচক সংক্রান্ত পরিকল্পনা, পরিচালনা এবং পর্যালোচনার দায়িত্ব দেওয়া হোক, যা তারা এমনভাবে করবে যাতে যেভাবে রাজ্যগুলি রাজ্যস্তরে জমি শাসনব্যবস্থাকে উন্নত করতে এলজিএএফের প্রস্তাবনা অনুসরণ করে সেইভাবেই এর লিখিত বিবরণ তৈরী করা যায়, এবং একই সময়ে আর্থহী রাজ্যগুলিতে “কর্মে নিযুক্ত” সংস্কার বিষয়সূচিকে প্রতিপালন এবং উন্নীত করতে সাহায্য করবে। দ্বিতীয়ত, জমি সূচকের প্রচারের জন্য একটি সম্ভাব্য স্টিয়ারিং কমিটির গঠন সহ, প্রাতিষ্ঠানিক খণ্ডাংশ কর্মব্যবস্থা সমস্যা অতিক্রম করতে, ইতিবাচক উদাহরণগুলোকে তুলে ধরতে এবং জমি খাতের কারিগরি দক্ষতা এবং সুনাম বাড়াতে ব্যবস্থা গ্রহণ করা উচিত। পরিশেষে, বিষয়গুলির ক্ষেত্রে নতুন পন্থা পরিচালনা করার সুযোগগুলি সনাক্তকরণ করে এমনভাবে তা লক্ষণীয় করে তোলা যা এলজিএএফের মূল্যায়নের উপর ভিত্তি করে তৈরী এবং রাজ্য জুড়ে সহযোগিতা পোষণ করে এবং তৎসহ এর প্রভাবের কঠোর মূল্যায়ন যাতে তা পরবর্তী উন্নয়নের জন্য বৃহত্তর শিক্ষাগ্রহণ করতে পারে।

১. ভূমিকা এবং পটভূমি

জমি সমস্যা ভারতের ইতিহাসে একটি গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করেছে : জমির অধিপনামতা বিনিয়োগ ও বৃদ্ধি, সুবিচার, দরিদ্র মানুষের মর্যাদা, নারীর ক্ষমতামূল্য, এবং সুযোগের সমতার জন্য অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। ব্রিটিশ রাজত্বে, রাজস্ব উৎপাদনের ক্ষেত্রে জমির একটা বড় ভূমিকা ছিল, যা প্রায়ই অত্যন্ত অসম ক্ষমতার পুনর্বহাল ঘটাত। স্বাধীনতার পর, সেইসব ঔপনিবেশিক উত্তরদায় থেকে মুক্ত হতে সংস্কারের নীতি গৃহীত হয়েছে। মধ্যস্থতাকারীদের বিলোপ করা স্বাভাবিক, অস্থানিহিত রাজনৈতিক অর্থনীতি, পর্যবেক্ষণের ক্ষেত্রে ধরাবাহিকতার অভাব বা একেবারেই না হওয়া এবং প্রাথমিক জমি প্রশাসনকে অবহেলা করার ফলে প্রকৃত বাস্তবায়ন প্রত্যাশার তুলনাই অনেকটাই কম হয়েছে।

ভারতের জমি ব্যবস্থার উপর নগরায়ন এবং শিল্পায়ন অস্বাভাবিক মাত্রায় নতুন ধরনের চাপ সৃষ্টি করেছে : যদিও ভারতে এখনও প্রধানত গ্রাম ভিত্তিক সমাজ বর্তমান, ভবিষ্যতে দ্রুত পরিবর্তন হবে বলে অনুমান করা হচ্ছে। ২০৩০ সাল নাগাদ শহরের জনসংখ্যা আরও ২০০ মিলিয়ন বৃদ্ধি পাবে বলে মনে করা হচ্ছে, যার ফলে শুধুমাত্র বসবাসের জন্যই অতিরিক্ত ৮ মিলিয়ন হেক্টর জমির প্রয়োজন হবে। পরিকাঠামো এবং শিল্পের দ্রুত বৃদ্ধি সহজেই এই চাহিদাকে দ্বিগুণ করে দিতে পারে, যার মোট পরিমাণ হবে বর্তমান কৃষিজমির প্রায় ১০ শতাংশ (১৫২ মিলিয়ন হেক্টর)। বেড়ে চলা খাদ্যের চাহিদা এবং জমির অর্থনৈতিক, সামাজিক এবং পরিবেশগত মানের সম্ভাব্য ক্ষতি সামলাতে কৃষিজমির উৎপাদনশীলতা যতক্ষণ না উল্লেখযোগ্য পরিমাণে বাড়ানো হচ্ছে, জমির ব্যবহারে এই ব্যাপক পরিবর্তনের ফলে খাদ্য সঙ্কট, জাভার চাহিদা, পরিবেশগত সমস্যা, সামাজিক পরিবর্তন, অসাম্য এবং দ্বন্দ্ব বাড়িয়ে তুলতে পারে। এই সমস্ত কিছু সমৃদ্ধির বণ্টন এবং দারিদ্র্য দূরীকরণের সম্ভাবনাকে দুর্বল করে দিতে পারে।

ভারতের জমি সংক্রান্ত প্রতিষ্ঠানগুলি এই সমস্যাগুলির সমাধানের ক্ষেত্রে আশানুরূপ কাজ করেনি : যদিও ভারতের ইতিহাসে নীতি নির্ধারণই বিতর্কে জমি সবসময়ই একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয় ছিল, তবে পদ্ধতিগত-ভাবে সমস্যাগুলির মোকাবিলা না করে

এবং প্রাতিষ্ঠানিক চিরাচরিত সীমারেখাকে অতিক্রম করার চেষ্টা না করে বেশিরভাগ সময়ই গাময়িক পদ্ধতিতে, নির্দিষ্ট চ্যুতিগুলি দূর করার উপরই নজর বেশি ছিল। বিশেষত, জমির সর্বোচ্চ উৎপাদনশীল ব্যবহারের জন্য বাজার জমির মূল্যের সঙ্কেতে সাড়া দিতে জোর দেয় কিন্তু এছাড়াও জটিল আইন তৈরী করা হয়েছে যা প্রায়শই নিজেদের মধ্যে অসামঞ্জস্যপূর্ণ এবং তা প্রয়োগ করা অত্যন্ত কঠিন, বিশেষত যেসব ক্ষেত্রে অস্থানিহিত জমি সংক্রান্ত তথ্য দুর্বল বা পুরনো হয়ে গেছে এবং এর ফলে প্রতিষ্ঠানগুলির সাড়া দেওয়ার ক্ষমতা ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে। নতুন উঠে আসা বাধাগুলি, জমির ব্যবহারের কার্যকারিতা, বিনিয়োগে সাহায্য, কর্মসংস্থান, কৃষি উৎপাদনশীলতা, নগরায়ন, পরিকাঠামোতে বিনিয়োগ, আবহাওয়ার স্থিতিবস্থা এবং দুর্যোগ মোকাবিলা ইত্যাদির মত সমস্যা গুরুত্ব সহকারে দেখা তাই ভারতের জন্য খুবই জরুরী। বেহেতু জমি রাজ্যের বিষয়, ফলে কেন্দ্রের উদ্যোগী হওয়ার সুযোগ সীমিত। সেই সাথে, রাজ্যস্বরে দায়িত্ব নেওয়া নতুন আবিষ্কারের সুযোগ বহুগুণ বাড়িয়ে দিতে পারে, কিন্তু সেই আবিষ্কারগুলিকে অন্যান্য রাজ্যে ব্যবহারের উপযোগী করে তোলা এবং জাতীয় স্তরে তার আনুপাতিক বৃদ্ধির জন্য বিশেষণ এবং প্রক্রিয়ার প্রয়োজন যা রাজ্যগুলির মধ্যে ভালোভাবে ভাগ করে নেওয়া যাবে।

অংশগ্রহণমূলক প্রক্রিয়ায় জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলি বিশেষণ করার জন্য হয়টি রাজ্য এলজিএএফের স্ব-মূল্যায়ন পদ্ধতি প্রয়োগ করেছে : প্রযুক্তিগত জটিলতা, ত্রুশ-কাটিং প্রবৃত্তি এবং জমি বিষয়ে রাজনৈতিক সংবেদনশীলতাকে ঠিকভাবে চিনতে রাজ্যের বিশেষভাবে যোগদান প্রয়োজন। সেই কারণে হয়টি রাজ্য এলজিএএফ, যা বিশ্বব্যাঙ্ক এবং তার সহযোগীদের দ্বারা তৈরী এলজিএএফ প্রক্রিয়ায়, তা সম্পাদন করতে সাহায্যের জন্য আবেদন করবে বলে ঠিক করেছে। জাতীয় নীতির জন্য অন্যান্য রাজ্যের অভিজ্ঞতার থেকে শেখার সম্ভাব্যতা এবং বাধা ও সু-অনুশীলনকে চিহ্নিত করে, ভূমি তথ্য দপ্তর (ডিওএলআর) এই পদ্ধতিকে এবং জাতীয় স্তরে বিশিষ্ট বিশেষজ্ঞদের নিয়ে একটা টেকনিক্যাল অ্যাডভাইসারি গ্রুপ (টিএজি) তৈরী করাকে

প্রবলভাবে সহায়তা প্রদান করেছে। প্রতিটি অংশগ্রহণকারী রাজ্যে, রাজস্বের বিস্তারিত এলজিএএফ প্রতিবেদন তৈরী করা হয়েছে, সরকারি কর্মশালায় তা যাচাই করা হয়েছে এবং পরবর্তী পদক্ষেপের ব্যাপারে রাজী করানোর জন্য নীতিনির্ধারণকারীদের সাথে আলোচনাও করা হয়েছে। এই জাতীয় সারাংশ প্রতিবেদনের লক্ষ্য হল সাধারণ বিষয়গুলিকে চিহ্নিত করা যা অনেক রাজ্যের দেখা দিয়েছে এবং, জাতীয় স্তরে নীতির অর্থপ্রকাশ, অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ, এবং অভিজ্ঞতা ভাগ করা, পরবর্তী পদক্ষেপের দিকে নজর দেওয়া (অন্যান্য রাজ্যে এলজিএএফের সম্ভাব্য ব্যবহার সহ) যা এই প্রক্রিয়া থেকে পাওয়া যাবে তার উপর নির্ভর করে তৈরী হতে পারে এই সবকিছুর প্রভাব নিম্নোক্তের মাধ্যমে।

এই ফলাফল কিছু সার্বজনীন বাধার দিকে নির্দেশ করে : রাজ্যগুলির মধ্যে কিছু বাধা ধারাবাহিক ভাবে উঠে এসেছে : প্রাথমিক ভূমি প্রতিবেদন - ভূমি সংক্রান্ত প্রাথমিক নথিপত্র - তৎসহ লিখিত হালনাগাদ তথ্য এবং এর সীমারেখার স্থানিক সনাক্তকরণ - হয় সম্পূর্ণ অনুপস্থিত অথবা অত্যন্ত নিরুন্নতির। শহরাঞ্চলে, অক্ষয় প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব পরিকল্পনা তৈরী করা এবং কর আদায় কাঠিন করে তুলে সমাজের ক্ষতি করেছে, যা জমি এবং অর্থনৈতিক বাজারের উন্নয়নের ক্ষেত্রে বাধা হয়ে ওঠে, সরকারি জমির জবরদখলে সাহস যোগায়, এবং সমস্যা বাড়ায় যা বিনিয়োগ কমাতে, এবং সমাধান করতে প্রচুর সময় নেয়। অত্যধিক স্ট্যাম্প ডিউটির ফলে জাল মূল্যায়ন এবং অবৈধ লেনদেনের পরিমাণ বাড়ে, ফলে সঠিকভাবে জমির দাম নির্ণায়ক ক্ষমতা নষ্ট হয় এবং দুর্নীতির সুযোগ তৈরী করে। জমির ইজারা দেওয়ার ক্ষেত্রে বিধিনিষেধ যেটিকে অনেক আগেই সমর্থন করা হয়েছে গরীবদের জমি পাওয়া এবং তার সম্ভাব্যতা অনুযায়ী ব্যবহার করাকে কাঠিন করে তোলে। এবং সঠিকভাবে নিয়ন্ত্রণ ও প্রশাসনিক কার্যাবলী সম্পাদনের জন্য জমি মালিকানা এবং তার সর্বোত্তম ব্যবহারের জন্য বাজার মধ্যস্থতায় বদলকে চিহ্নিত করার প্রয়োজনীয়তার সরকারি ক্ষেত্রের এই ক্ষমতা সময়ের সাথে সাথে গভীরভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে: বেশিরভাগ রাজ্যেই রাজস্ব দপ্তর খুবই অল্প রাজস্ব আদায় করে এবং যেসকল বিষয়গুলির সাথে ভূমি প্রশাসন এবং পরিচালনের কোন সম্পর্ক নেই সেইসকল বিষয়ের পিছনে বেশিরভাগ সময় ব্যয় করে।

এই প্রক্রিয়া বেশ কিছু নতুন উদ্ভাবন কে তুলে ধরে : অনেকগুলি রাজ্য মানচিত্রাঙ্কনের উন্নতি, পাঠ্যগত সহ স্থানিক তথ্যাবলির সামঞ্জস্য-বিধান, মালিকানার প্রমাণপত্র দাবি করা এবং লেনদেনের নথিভুক্তির আগে তথ্যাবলির ক্ষেত্রে সমন্বয় বজায় রেখে স্বয়ংক্রিয় মিউটেশনের ব্যবস্থা সুনিশ্চিত করা এবং জালিয়াতি রুখতে ব্যাঙ্ক এবং কোর্টের সাথে জমি সংক্রান্ত তথ্যের সংযুক্তিকরণের মধ্যে দিয়ে এই পার্থক্যগুলির সুরাহা করার লক্ষ্য নিয়েছে। নগরায়নের বিস্তারের জন্য দুটি নগর পরিকল্পনা পদ্ধতি সফল ভাবে প্রয়োগ করা হয়েছে যেখানে জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে কোন অত্যন্ত দ্বন্দ্বমূলক পদ্ধতির

প্রয়োজন নেই। কোর্ট এবং সরকারি জমি পরিচালন ব্যবস্থাকে কম্পিউটারাইজড করা হয়েছে যাতে সমস্যাগুলিকে ভালোভাবে নজর করা যায় এবং সবকিছু অনেক বেশি স্বচ্ছ হয়। এই ধরনের সংস্কারের প্রচেষ্টাগুলি থেকে প্রায়শই কোনরকম শিক্ষা নেওয়া হয় নি এমনকি সেই রাজ্যগুলিতেও যেখানে এগুলিকে মাপকাঠি হিসাবে গ্রহণ করা হয়েছে, যেহেতু এগুলি ভালোভাবে অনুক্রম অনুযায়ী, সঠিক প্রতিপাদন-যোগ্য বা ঠিকভাবে নথিভুক্ত নয় যাতে এগুলির প্রভাবের সুস্পষ্ট বাহ্যিক প্রকাশ লক্ষ্য করা যায়। যার ফলে এর থেকে কোনরকম শিক্ষাগ্রহণ এবং অন্যান্য রাজ্যে এর প্রচারের সুযোগ কমে। এলজিএএফ প্রক্রিয়ার থেকে একটা পরিজ্ঞান লাভ করা গেছে যে এমনকি "উন্নত" রাজ্যগুলিও পিছিয়ে পরা রাজ্যগুলি থেকে প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবস্থা নেওয়া বা সংস্কারের কাজ থেকে অনেককিছু শিখতে পারে; এবং বিভিন্ন সংস্কারমূলক পদক্ষেপ একত্রে নেওয়া হলে তা ভারতে জমি প্রশাসনের উন্নতির জন্য প্রয়োজনীয় বিভিন্ন উপাদানের যোগান দিতে পারে।

সার্বজনীন বাধাগুলি কাটানোর ক্ষেত্রে রাজ্যগুলি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা নেবে : রাজ্যগুলির প্রতিবেদন একাধিক বিষয়ে বিভিন্ন সার্বজনীন ক্ষেত্রে পদক্ষেপ নেওয়ার ক্ষেত্রে দিকনির্দেশ করেছে যেগুলি, সব রাজ্যেই সমস্যা-রূপে আত্মপ্রকাশ করেছে, যেমন :

- ▶ তথ্যাবলির লেনদেন-ভিত্তিক হালনাগাদ করার মাধ্যমে গ্রামীণ জমির জন্য চূড়ান্ত স্বত্বের ব্যবস্থা করার দিকে অগ্রসর হতে (i) কর্ণটিকের প্রাক-মিউটেশন নকশা-পদ্ধতিকে অনুসরণ করে প্রতিবেদনের সুসংগতিকরণ এবং নিবন্ধীকরণ এবং মানচিত্র তৈরীর সাপেক্ষে নিবন্ধীকরণ; (ii) জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণ (পরিবর্তিত) সুনিশ্চিত করে; (iii) সকল জমি-সংক্রান্ত দায় লিপিবদ্ধ করে এবং সরকারি বা বেসরকারি সংস্থাকে এর দায়িত্ব দিয়ে; এবং (iv) মূল্যের জাল দাম দেখানোর সুযোগ কমানোর জন্য স্ট্যাম্প ডিউটি কমিয়ে, বিশেষত রাজস্ব ক্ষতি কমাতে অন্যান্য মূল্যের মাধ্যমে ভারসাম্য বজায় রেখে, যেমন, ভূমি কর বসানো।
- ▶ চাহিদা এবং পরিশোধ করার ক্ষমতা অনুযায়ী বাস্তবায়ন ও খরচ পুনরুদ্ধারে অংশগ্রহণের ক্ষেত্রে বেসরকারি ক্ষেত্র সহ স্বল্প মূল্যের চিত্র-ভিত্তিক, নিয়মানুগ এবং অংশগ্রহণমূলক পদ্ধতি ব্যবহার করে সংহত শহুরে তফশিল গঠন করে যা কিনা জমি সংক্রান্ত বিষয়ের বাইরেও ব্যবহার করা যেতে পারে (i) শহরাঞ্চলের জমির ব্যবহার এবং সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে কার্যকরী নকশা তৈরীর ক্ষেত্রে; (ii) জমি করারোপণের মাধ্যমে সরকারি বিনিয়োগ সহজতর করে যা জমির মূল্য বৃদ্ধি করে; (iii) অবৈধ দখলদারি বন্ধ করা সহ সরকারি জমি চিহ্নিতকরণ এবং পরিচালন; এবং (iv) জমির নিয়মিত এবং নির্ভরযোগ্য প্রতিবেদন তৈরী এবং ভূসম্পত্তি মূল্য সূচকের সাহায্যার্থে বেসরকারি ক্ষেত্রের সিদ্ধান্তগ্রহণ।

- যেখানে জমির মূল্য এবং জমি বাজারে লেনদেন-স্তরীয় প্রমাণের পুনঃজরিপ সম্পন্ন হয়েছে তা চিহ্নিত করতে অন্যান্য তথ্যসহ বিদ্যমান তথ্যের ব্যবহার করা হোক। নিয়মানুগ চিত্র-ভিত্তিক জরিপ এবং তার বিচারের জন্য অংশগ্রহণমূলক পদ্ধতির নকশা তৈরী করা, বেসরকারি ক্ষেত্রের দ্বারা পূর্ণ অথবা আংশিক খরচ পুনরুদ্ধারের সঙ্গে এগুলির বাস্তবায়নের জন্য ব্যবসায়িক মডেল তৈরী করা, এবং আনুপাতিক হার বাড়ানোর আগে কঠিনভাবে তাদের প্রভাবের মূল্যায়ন করা হোক।
- সরকারি জমির জন্য স্থানিক প্রাসঙ্গিক তালিকা তৈরী এবং প্রচার করা হোক এবং এটা করার সাথে, সরকারি জমির দখলদারি আটকানোর জন্য স্পষ্ট নীতি নির্ধারণ করা হোক। সরকারি জমি কোন ক্ষেত্রে অথবা কেন বেসরকারি হাতে তুলে দেওয়া হবে তা নির্ধারণ করতে স্পষ্ট মাপকাঠি চালু করা হোক। এই ধরনের হস্তান্তরের ক্ষেত্রে প্রতিযোগিতামূলক এবং স্বচ্ছ পদ্ধতির উপর ভরসা করা হোক, স্থানীয় জমি ব্যবহারকারী এবং জনসাধারণ যাতে সুফলের বেশিরভাগটা পাচ্ছে তা নিশ্চিত করা হোক, এবং প্রয়োজনমত চুক্তিমূলক দায়িত্ব প্রতিপালনের নিরীক্ষণ এবং জোরদার করার জন্য সঠিক জায়গায় নতুন পদ্ধতি প্রয়োগ করা হোক।
- এযাবৎ জরিপ না করা ব্যক্তিগত এবং সম্প্রদায়-সম্পর্কিত জমি সঠিক মান অনুযায়ী চিহ্নিত করে তার নথিভুক্তিকরণ এবং মানচিত্র তৈরী করা হোক এবং বন ও রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে এব্যাপারে এই ধরনের জমির স্বত্ব প্রদানের দায়িত্ব নিয়ে যে অস্পষ্টতা রয়েছে তার সমাধান করা হোক। একে একটি সচেতনতা বৃদ্ধিকারী প্রচারণার সাথে যুক্ত করা হোক এবং এমনভাবে সাম্প্রদায়িক দাবির স্বীকৃতিকে সহায়তা প্রদান করা হোক যাতে এফআরএ-র মত সাম্প্রতিক আইনের কার্যকরী ব্যবহার করা যায় এবং চিত্রাবলী-ভিত্তিক পর্যবেক্ষণের প্রভাব যাতে জমির ব্যবহারের ক্ষেত্রেও ব্যবহার করা যায়, সেক্ষেত্রে অবশেষ করা হোক।
- আগ্রহী পক্ষের কাছে স্বল্প মূল্যে জমি সংক্রান্ত তথ্য যাতে বিস্তারিত, উচ্চ মানের এবং সহজলভ্য করা যায় তা নির্দিষ্ট করতে জমির অধিকার এবং পরিচালনার ক্ষেত্রে প্রাতিষ্ঠানিক পরিকাঠামোর সমন্বয় করা হোক। আর্থিকভাবে শক্তিশালী বানায় এরকম মডেলের সাথে সংযুক্তি ঘটিয়ে গ্রামীণ এবং শহুরে জমির স্বত্বাধিকার তদারক করতে কোন নিবেদিতমনস্ক সংস্থাকে দায়িত্ব দেওয়ার সুযোগগুলোকে খুঁজে দেখা হোক। দায়িত্বের অধিক বিকেন্দ্রীকরণ করে ৭৩ এবং ৭৪ তম সংশোধনী এবং পিইএসএ অনুযায়ী বিশেষ ধরনের জমির দেখাশোনা করার ভার স্থানীয় সংস্থাকে দেওয়া হোক।
- জমির স্বীকৃতি প্রজাস্বত্বের দ্বারা দরিদ্র জনগণের কাছে জমি সহজলভ্য করার পদ্ধতির মানোন্নয়ন করা হোক এবং ইজারাক্ষেত্রটি কার্যকরী করার ব্যবস্থা উন্নত করা হোক। এইসব বিষয়ে আইন এবং নিয়মকানুনের খসড়া তৈরীর সময় সীমিত প্রয়োগকারী ক্ষমতা এবং

সম্ভাব্য প্রতিকূল উদ্দীপকগুলি যেন স্পষ্টভাবে মাথায় রাখা হয়। যেমন: (i) বিশেষ ধরনের জমির হাতবদলে সীমারেখা তৈরী করা; (ii) অননুমোদিত দখলদারিকে বিধিসম্মত করা; এবং (iii) আসল গ্রাহকের হাতে প্রদান করা জমির অধিকার ফিরিয়ে দেওয়া ইত্যাদি।

- মহিলাদের নামে বরাদ্দ বা মঞ্জুর জমির নিবন্ধীকরণের সংখ্যা বাড়াতে, বিশেষত এইচএসএএ-এর ব্যাপারে সচেতনতা বাড়ানোর মধ্যে দিয়ে, এবং যেসকল বেসরকারি সংস্থা জমি সংক্রান্ত তথ্যে মহিলাদের নাম রাখবে তাদের উৎসাহভাষা দেওয়া ইত্যাদি বিকল্পের খোঁজ করে মহিলাদের জমির মালিকানা বাড়ানোর প্রয়াস করা হোক। উপযুক্ত পর্যবেক্ষণ এবং প্রভাব মূল্যায়নের মাধ্যমে মহিলাদের জমির মালিকানা বৃদ্ধি, এর সম্ভাব্য বিরূপ প্রচারের কারণ অনুসন্ধানের ক্ষেত্রে কার্যকর পন্থা চিহ্নিত করা হোক এবং রাজ্যগুলিতে এর উপযুক্ত বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা হোক।
- আদালতগুলিতে জমি সংক্রান্ত বিরোধের ব্যাপারগুলির ক্ষেত্রে তথ্যপ্রযুক্তি নির্ভর কেস ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম, তৎসহ জমি বিরোধ মামলাগুলির ক্ষেত্রে সুস্পষ্ট টাইপোগ্রাফির ব্যবস্থা ও ব্যবহার করা হোক, যাতে মামলার ভার নিরীক্ষণ এবং নীতিতে কোন ফাঁক থাকলে তা চিহ্নিত করে, প্রয়োজনে তার সমাধান করতে এর ব্যবহার করে সবচেয়ে তাড়াতাড়ি বিরোধ কমানো যায়। মামলাগুলোর সময়সীমা বিচার করা এবং আদালতকে উপদেষ্টা, মৈত্রীসূচক ও বিচার প্রতিষ্ঠানের অনুপূরক করে তোলে, তৎসহ স্থানীয় স্তরে সচেতনতা ও সক্ষমতা তৈরি করা হলে তা জমি সংক্রান্ত সমস্যা প্রতিরোধ করতে এবং তার সমাধান করতে সাহায্য করে।

সীমিত হলেও কেন্দ্রের ভূমিকা গুরুত্বপূর্ণ: এর মানে এই নয় যে এক্ষেত্রে কেন্দ্রের ভূমিকা অপ্রাসঙ্গিক - বরং কেন্দ্র বেশ কিছু গুরুত্বপূর্ণ কাজ করতে পারে:

- প্রতিষ্ঠানগুলির ভেঙ্গে ভেঙ্গে কাজ করার পদ্ধতিকে অতিক্রম করা এবং জমি বিষয়টিকে তার প্রাপ্য অগ্রাধিকার দেওয়া উচিত। যদি জমি প্রকৃতপক্ষে একটি ক্রমবর্ধমান বাধাবাধকতা হয়ে দাঁড়ায়, তাহলে কেন্দ্র এবং রাজস্বের প্রতিষ্ঠানগুলিকে (ভূমি সম্পদ দপ্তর, পরিবেশ ও বন মন্ত্রক, উপজাতি বিষয়ক মন্ত্রক এবং নগরোন্নয়ন মন্ত্রক) একসাথে এনে প্রযুক্তিগত নেতৃত্ব প্রদান এবং ক্রশ-কাটিং ও পদ্ধতিগত বিষয়ে ধারাবাহিকতা বজায় রেখে প্রমাণ-চালিত উপায়ে এর মোকাবিলা করা উচিত। এইরকম বৈশিষ্ট্যযুক্ত কোন সংস্থাকে যদি অনুক্রমের যথেষ্ট উপরের দিকে রাখা হয় এবং যথাযথ প্রচার চালানো হয়, তা রাজস্ব দপ্তরের মর্মান্দার ক্রমাবনতি কমাতে পারে (এবং আদর্শগতভাবে বিপরীত), নতুন ধরনের প্রযুক্তি আনতে পারে এবং রাজস্বের প্রাতিষ্ঠানিক এবং প্রযুক্তিগত উদ্ভাবনকে উৎসাহ প্রদান করতে পারে।

- ▶ প্রতিক্রিয়াশীলতার পরিবর্তে উৎসাহদায়ী হিসাবে যুক্ত হওয়ার ক্ষমতা বাড়ানো হোক, এবং তা যেন আদর্শ এবং পুরনো ধ্যানধারণার বদলে প্রমাণ-নির্ভর হয়। প্রতিষ্ঠানগুলির ভেঙ্গে ভেঙ্গে কাজ করার পদ্ধতিকে অতিক্রম করা এবং সিস্টেম-ব্যাপী সমস্যাগুলির সমাধান করার সম্ভাবনা জমির ক্ষেত্রে অপেক্ষাকৃত কম সামগ্রিক পদ্ধতিতে এবং বেশি করে উৎসাহদায়ী উপায়ে হস্তক্ষেপ করতে দেবে যা সামগ্রিকভাবে সিস্টেমের কাজকে উন্নত করবে এবং যা কাজকৃত আউটপুট বিতরণ এবং ফলাফলের সীমা প্রামাণিক তথ্য ব্যবহারের মাধ্যমে পরীক্ষা করবে। এর ফলে শুধু যে ফাঁকগুলো চিহ্নিত করা যাবে তাই নয়, এগুলি বন্ধ করার উপায় এবং তা করার ক্ষেত্রে অগ্রাধিকারমূলক ক্ষেত্রগুলিকে চিহ্নিত করে অগ্রাধিকার দিতে পারে, মধ্যবর্তিতার ভিন্নতর

উপায় বার করতে পারে এবং সেগুলির বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার এবং ক্রম নির্মাণ করতে পারে যাতে মাঝারি মেয়াদে সবথেকে কার্যকরভাবে উন্নত ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থা নির্মাণ করা যায়।

▶ ফলাফল দেখার পর সরকারি সম্পদ বন্টন করা

হোক: যদিও ভূমি তথ্যাবলির উন্নতির জন্য ভারত যথেষ্টই সম্পদ খরচ করেছে, তবে তার কার্যকারিতা বেশিরভাগ সময়ই বেশ কম। রাজ্যগুলির মধ্যে পর্যবেক্ষণ এবং তুলনার উপর জোর দিলে তা শুধু দক্ষতার সাথে সম্পদের ব্যবহার বাড়াবে শুধু তা নয় রাজ্যগুলির মধ্যে সু-অভ্যাস বর্ণনা এবং প্রচার করবে, উদ্ভাবনী শক্তিকে উন্নীত করবে এবং অভিজ্ঞতা ভাগ করে নেবে, যা প্রমাণিত পদ্ধতিগুলি দ্রুত উন্নতিতে সহায়তা প্রদান করবে।

২. এলজিএএফ পদ্ধতি এবং ভারতে তার প্রয়োগ

ভূমি প্রশাসনের ক্ষেত্রে স্ব-মূল্যায়নের জন্য এলজিএএফ একটি সাধনী : আন্তর্জাতিক মানের তুলনায় নিজেদের রাজ্যে ভূমি নিয়ন্ত্রণের অবস্থার ব্যাপক মূল্যায়ন করতে, একাধিক রাজ্য – অন্ধ্র প্রদেশ (এপি), বিহার (বিআই), ঝাড়খণ্ড (জেকে), কর্ণাটক (কেএ), ওড়িশা (ওডি), পশ্চিমবঙ্গ (ডব্লিউবি) – ভারত সরকারের গ্যামেনুয়ন মন্ত্রকের ভূমি সম্পদ দপ্তরের সহায়তায় তাদের রাজ্যে এলজিএএফ ব্যবহারের মাধ্যমে স্ব-মূল্যায়ন করার জন্য ২০১৩ সালে অনুরোধ করেছিল। এলজিএএফ বিশ্বব্যাপ্তির তৈরী করা একটি পদ্ধতি যাতে তারা অগ্রণী ভূমিকা নেয় যাতে উন্নতমানের অংশগ্রহণকারী প্রক্রিয়ার মাধ্যমে ব্যবহৃত একটি সাধারণ পরিকাঠামো যার ব্যবহারে দেশগুলি নিজেদের ভূমি প্রশাসনের মূল্যায়ন করে আন্তর্জাতিক মানের সাপেক্ষে তার অবস্থান বিচার করতে পারে। রাজ্যগুলির মধ্যে অভিজ্ঞতা বিনিময় এবং মতবিনিময়ের উপায় হিসাবে এই প্রচেষ্টাকে ডিওএলআর সম্পূর্ণরূপে অনুমোদন করে।^১

এটি অংশগ্রহণকারী, অর্থ প্রযুক্তিগতভাবে পুঙ্খানুপুঙ্খ পদ্ধতি অনুসরণ করে : বহু সংখ্যক মাত্রার আন্তর্জাতিক মানের সাথে কোন দেশ বা রাজ্যের অবস্থার তুলনা করার পদ্ধতির উপর ভিত্তি করে এই এলজিএএফ প্রক্রিয়াটি গঠিত, যার মধ্যে প্রতিটিকে বিশেষজ্ঞ এবং স্টেকহোল্ডারদের একটি প্যানেল যা গঠিত হয়েছে তাদের নিজস্ব অভিজ্ঞতার উপর ভিত্তি করে “বিশেষজ্ঞ তদন্তকারী” দ্বারা প্রাসঙ্গিক ক্ষেত্রগুলির সম্পর্কে পাওয়া বিদ্যমান তথ্যাবলির সংক্ষিপ্তসার দ্বারা রাজ্যগুলিকে জানানো হয়েছে, ৪-স্তরীয় মানদণ্ডে (এ থেকে ডি) স্থান দিয়েছে। এখানে পাঁচটি প্রধান ক্ষেত্রকে জায়গা দেওয়া হয়েছে, (i) বিদ্যমান অধিকারের স্বীকৃতি; (ii) জমির ব্যবহারের নকশা, পরিচালনা এবং করায়োপণ; (iii) সরকারি জমি পরিচালনা; (iv) জমি তথ্যাবলি বিষয়ে সরকারি বিধান; (v) বিরোধ এবং

ঘন্ঘের সমাধান। পটভূমির সময় সাধন, এর ভিত্তিতে মাল্টি-স্টেকহোল্ডার প্যানেল সেশনের রেটিং প্রদান, এবং সিদ্ধান্ত নিতে সরকারি বৈধতা এবং নীতি কর্মশালার প্রয়োগ করতে চালানো বিশেষ অনুসন্ধান ম্যানুয়ালে বিস্তারিতভাবে দেওয়া কার্যপ্রণালীর গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপগুলি এবং এলজিএএফের ওয়েবসাইটে দেওয়া সচিত্র বর্ণনায় রয়েছে। এর উদ্দেশ্য হল (i) গ্রাম-প্রধান, বিষয়মুখী, নতুন গবেষণার পরিবর্তে বিদ্যমান প্রমাণের উপর ভিত্তি করে এর বাস্তবায়ন; (ii) বিদ্যমান প্রমাণগুলির খামতি সহ গুরুত্বপূর্ণ স্টেকহোল্ডার দ্বারা অগ্রাধিকার প্রাপ্ত ক্ষেত্রগুলিতে কাজের জন্য ঐকমত গঠন; নিয়ন্ত্রক এবং প্রাতিষ্ঠানিক পরিবর্তনের ক্ষেত্র, নতুন পন্থা চালনা করা এবং জমি প্রশাসনের উল্লেখযোগ্য উন্নতির ক্ষেত্রে মধ্যবর্তিতা করা; এবং (iii) এই মাপকাঠিগুলির কার্যকারিতা মূল্যায়ন করার নির্ণায়ক শনাক্ত করা।

এলজিএএফ ৪০ টির মত দেশে জমির বিষয়ে ব্যাপকভাবে মতবিনিময় করার ক্ষেত্রে উৎসাহ প্রদান করেছে : সু-পদ্ধতিগুলো চিহ্নিত করা এবং অগ্রাধিকারপ্রাপ্ত ক্ষেত্রগুলিতে সংস্কার এবং পরীক্ষার জন্য ঐকমত গঠন করা, মূল্যায়ন, এবং প্রধান খামতিগুলোকে মেটাতে নতুন পন্থা নেওয়ার লক্ষ্য নিয়ে, এলজিএএফ এ পর্যন্ত ৪০টির মত দেশে জমির জন্য পর্যবেক্ষণ সূচকের একটি সেট ব্যবহার করেছে।^২ অনেক ক্ষেত্রেই এটি জমি কে দেশের আলোচ্য বিষয়সূচীতে উপরের দিকে স্থান করে দিয়েছে এবং গুরুত্বপূর্ণ সংস্কারগুলির ক্ষেত্রে ব্যাপক ঐকমত গঠন করেছে যা জাতীয় বা উপ-রাষ্ট্রীয় স্তরে উন্নতির পর্যবেক্ষণের উপর নির্ভর করে মাল্টি-স্টেকহোল্ডারদের মতবিনিময়কে অব্যাহত রাখার ভিত্তি তৈরী করতে পারে। এই পদ্ধতি একাধিক অংশীদারের সহায়তার দ্বারা জমি প্রশাসনব্যবস্থার উন্নতি ঘটাতে প্রচেষ্টাগুলির পর্যবেক্ষণ এবং প্রোগ্রামগুলির বৃদ্ধি করেছে।

১ ২০১২ সালে, বিহার, ঝাড়খণ্ড, ওড়িশা, পশ্চিমবঙ্গ, কর্ণাটক এবং অন্ধ্র প্রদেশের রাজ্য সরকার বিশ্বব্যাপ্তিতে অনুরোধ করেছিল ভারত সরকারের গ্যামেনুয়ন মন্ত্রকের অধীনে থাকা ভূমিসম্পদ দপ্তরের পদ্ধতিতে জমি প্রশাসনের মূল্যায়নের কাজে সাহায্য করতে। প্রতিটি অংশগ্রহণকারী রাজ্যে, নামী স্থানীয় সংস্থা রাজ্যস্তরীয় কোঅর্ডিনেটরের (এসসি) দায়িত্ব পালন করেছে, রাজ্যস্তরীয় কোঅর্ডিনেটরের পর্যবেক্ষণীয় মূল্যায়নের বাস্তবায়ন করতে স্থানীয় বিশেষজ্ঞদের নিয়ে দল গঠন করা হয়েছিল।

২ ২০১২ সালে, বিহার, ঝাড়খণ্ড, ওড়িশা, পশ্চিমবঙ্গ, কর্ণাটক এবং অন্ধ্র প্রদেশের রাজ্য সরকার বিশ্বব্যাপ্তিতে অনুরোধ করেছিল ভারত সরকারের গ্যামেনুয়ন মন্ত্রকের অধীনে থাকা ভূমিসম্পদ দপ্তরের পদ্ধতিতে জমি প্রশাসনের মূল্যায়নের কাজে সাহায্য করতে। প্রতিটি অংশগ্রহণকারী রাজ্যে, নামী স্থানীয় সংস্থা রাজ্যস্তরীয় কোঅর্ডিনেটরের (এসসি) দায়িত্ব পালন করেছে, রাজ্যস্তরীয় কোঅর্ডিনেটরের পর্যবেক্ষণীয় মূল্যায়নের বাস্তবায়ন করতে স্থানীয় বিশেষজ্ঞদের নিয়ে দল গঠন করা হয়েছিল।

ভারতীয় পরিবেশে এলজিএএফকে গ্রহণ করতে একাধিক পরিবর্তন করতে হয়েছে : ভারতে, যেহেতু জমি রাজ্যের বিষয়, তাই এলজিএএফের প্রয়োগ রাজ্য-স্তরে করা হয়েছে। প্রতিটি রাজ্যে প্রক্রিয়াটি ঠিকভাবে চালাতে (পটভূমি প্রতিবেদন লেখা, প্যানেলের মূল্যায়ন পরিচালনা, রাজ্য-স্তরের ড্যালিডেশন কর্মশালার ফলাফল নিয়ে আলোচনা, এবং নীতিনির্ধারণকদের সাথে আলোচনা চালিয়ে যাওয়া) কেন্দ্রীয় সচিবালয়ের পথদর্শনায় একাধিক সুপরিষ্ঠিত প্রতিষ্ঠানকে বেছে নেওয়া হয়েছে।^৩ ভারতীয় ধৈক্ষাপটে এলজিএএফকে খাপ খাওয়াতে, মূল পরিকাঠামোতে

কিছু পরিবর্তন করা হয়েছে: প্রথমত, রাজ্যগুলির মধ্যে ধারাবাহিকতা বজায় রাখতে এবং মাত্রা নির্ণয়ের জন্য পদ্ধতিগত সবলতা বজায় রাখতে, চালু নীতি প্রক্রিয়াগুলিতে ফলাফল এবং মতামত-বিনিময় নথিবদ্ধ করতে বিশিষ্ট ভারতীয় বিশেষজ্ঞদের নিয়ে একটা টিএজি গঠন করা হয়েছে।^৪ দ্বিতীয়ত, ভারতের ধৈক্ষাপটে এর মাত্রার সমন্বয় সাধন করা হয়েছে এবং ৯টি প্যানেলে তা বিতরণ করা হয়েছে।^৫ তৃতীয়ত, রাজ্যগুলির মধ্যে মতের মিল ঘটাতে এবং অভিজ্ঞতা ভাগ করে নিতে, একাধিক কর্মশালার ব্যবস্থা করা হয়েছিল।^৬

৩ এগুলি হল অস্ত্রধনেশের জন্য সেন্টার ফর গভার্নেন্স (সিভিজি), হায়দ্রাবাদ, বিহারের জন্য চম্পুভগ ইন্সটিটিউট অফ ম্যানেজমেন্ট (সিআইএমপি), পাটনা, কাড়খড়ের জন্য ন্যাশনাল ইউনিভার্সিটি ফর স্টাডি এন্ড রিসার্চ ইন ল (এনইউএসআরএল), রাঁচি, কর্ণাটকের জন্য অ্যাক্সিস ইন্সটিটিউট, বেঙ্গালুরু, ওড়িশার জন্য কেআইআইটি জুল অফ রুরাল ম্যানেজমেন্ট, ভুবনেশ্বর, এবং পশ্চিমবঙ্গের জন্য রুরাল ডেভেলপমেন্ট ইন্সটিটিউট (আরডিআই), কোলকাতা।

- ৪ টিএজি-এর সমন্বয়সাধন করেছে ড. টি. হক, ডিরেক্টর, সিএসজি এবং সিএসপি এর প্রাক্তন চেয়ারম্যান, ভারত সরকার এবং তার সঙ্গী, বন্ধুদের মধ্যে তাদের কেবলগুলি দেওয়া রইল, ডি. আগরওয়াল, ডি. সিংহাল সেক্রেটারি রাজ্য, এপি সরকার (প্যানেল ১- সিংহাল এন্ড ইন্সটিটিউশনাল ফ্রেমওয়ার্ক); ড. এ. বর্ধন, বিহার সরকার এবং ড. এন.পি. সাজেনা, প্রাক্তন সচিব, গামেডুয়ন দস্তর, এবং ন্যাশনাল অ্যাডভাইসরি কাউন্সিলের সদস্য (প্যানেল ২- ফরেক্সিট এন্ড কমন ল্যান্ডস), ড. আই.পি. গৌতম, প্রাক্তন মুখ্য সচিব, গুজরাত সরকার, (প্যানেল ৩- আর্বিন ল্যান্ড); ড. মীনাকী সুন্দরম, প্রাক্তন সদস্য, পিএমও (প্যানেল ৪ এবং ৫- পাবলিক ল্যান্ড ম্যানেজমেন্ট/ ল্যান্ড অ্যাকুইজিশন); আর. চাওলা, মুখ্য সচিব, কর্ণাটক সরকার (প্যানেল ৬- ল্যান্ড ইনফরমেশন এবং প্যানেল ৭- ল্যান্ড ডাব্লুয়েশন এন্ড ট্যাক্সেশন); আর.বি. ভারতক, বিচারপতি, সুপ্রিম কোর্ট (প্যানেল ৮- ডিসপুট রেজোলুশন অ্যান্ড কনফ্লিক্ট ম্যানেজমেন্ট); আর. সিনহা, প্রাক্তন সচিব, ডিওএলআর, ভারত সরকার (প্যানেল ৯ - ইন্সটিটিউশনাল এনভায়রনমেন্ট)।
- ৫ প্যানেলগুলি হল (i) রেকগনিশন অফ ল্যান্ড রাইটিস; (ii) রাইটিস টু ফরসেট অ্যান্ড কমন ল্যান্ডস অ্যান্ড রুরাল ল্যান্ড ইউজ রেগুলেশন; (iii) আর্বিন ল্যান্ড ইউজ, প্ল্যানিং, অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট; (iv) পাবলিক ল্যান্ড ম্যানেজমেন্ট; (v) প্রসেস অ্যান্ড ইকনমিক বেনেফিটস অফ ট্রান্সফর অফ পাবলিক ল্যান্ড টু আইডেট ইউজ; (vi) পাবলিক প্রভিশন অফ ল্যান্ড ইনফরমেশন; (vii) ল্যান্ড ডাব্লুয়েশন অ্যান্ড ট্যাক্সেশন, (viii) ডিসপুট রেজোলুশন এবং (ix) রিভিউ অফ ইন্সটিটিউশনাল আয়েজমেন্ট অ্যান্ড পলিসিস।
- ৬ এলজিএএফ প্রক্রিয়াতে আনন্দ (অগাস্ট, ২০১৩) এবং পটনাতে (অক্টোবর, ২০১৩) কর্মশালা আয়োজিত হয়েছিল; বিশেষ তদন্তকারী প্রতিবেদনের পর্যবেক্ষণা থেকে তারা হায়দ্রাবাদে (জানুয়ারী, ২০১৪) অংশগ্রহণ করেছিল; খসড়া প্রতিবেদন নিয়ে আলোচনা, দিল্লী (মে, ২০১৪); ভুবনেশ্বরে অনুষ্ঠিত রাজ্য-স্তরের ড্যালিডেশন কর্মশালা এবং জাতীয় কর্মশালা (জুন, ২০১৪), এবং দিল্লীতে জাতীয় প্রচারতা কর্মশালা (সেপ্টেম্বর, ২০১৪)।

৩. প্যানেলের প্রস্তাবনা বিশ্লেষণ

এলজিএএফ অনুশীলন থেকে প্রধানত যা পাওয়া যায় তা ছয়টি রাজ্যের প্রতিবেদনে লিপিবদ্ধ হয়েছে যেগুলি, কোন কোন ক্ষেত্রে প্রথমবারের জন্য, ভূমি সংক্রান্ত বিষয়ে একটি সর্বাঙ্গীণ প্রমাণ-ভিত্তিক মূল্যায়ন প্রদান করে যাতে বহু সামাজিক দল অংশগ্রহণ করে, যাদের নিয়মিতভাবে দুর্বল ভূমি পরিচালনার ফলাফলের সম্মুখীন হতে হয়। প্রত্যেকটি রাজ্যের জন্য এই মূল্যায়ন থেকে প্রাপ্ত ফলাফল একত্রীকরণের (পরিশিষ্ট II দেখুন)। সেইসঙ্গে নীতি নির্ধারণের মধ্যে দিয়ে সংযুক্ত (পরিশিষ্ট I দেখুন) করা হয়েছে।

৩.১ ভূমি অধিকারের স্বীকৃতি

৩.১.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

কার্যত প্রায়ই খুব প্রগতিশীল আইনকানুন বেশি প্রভাব বিস্তার করতে অসমর্থ হয় : যদিও ভারতের একটি আইনগত কাঠামো আছে যার লক্ষ্য উচ্চ স্তরের মেয়াদ নিরাপত্তা প্রদান এবং ভূমি অধিগত করতে একটি নিরপেক্ষতা বজায় রাখা, তবুও আইনের প্রয়োগ প্রায়ই সমস্যার দ্বারা জর্জরিত এবং বাধার সম্মুখীন হয়ে থাকে। কিন্তু বাহ্যিক শর্তাবলীর অধীনে প্রায়ই উল্লেখযোগ্যভাবে পরিবর্তিত, আইনসমূহ এখনও যে তাদের অভিপ্রেত উদ্দেশ্য সাধন করছে, তার জন্য কোন একটি সমালোচনামূলক প্রমাণ-ভিত্তিক পর্যালোচনা করা হয়নি। এটা অতীব প্রয়োজনীয় যেহেতু কিছু আইন আর তাদের কাঙ্ক্ষিত লক্ষ্য অর্জন করছে না এবং এমনকি হয়ত সেই ফলাফল উপাদান করছে যা সেই আইনের মূল মর্মের পরিপন্থী। উদাহরণস্বরূপ, সুদূর-প্রসারী ভূমি সংস্কারের প্রতি রাজনৈতিক বাধাদান এবং দীর্ঘ-মেয়াদি অধিকার অর্জন করা থেকে স্বত্বভোগীদের বিরত করার অভিপ্রায়ের ফলে হয়ত বিপুল মাত্রায় স্বত্বভোগীদের উচ্ছেদ করা হয়েছে সেই সময়ে যখন সংস্কার জারি হচ্ছিল (এপিপিইউ ১৯৯৭) এবং স্বত্বভোগী বাজারে ভূমির যোগানের একটি দীর্ঘ-মেয়াদি পতন হচ্ছিল যা হয়ত ভূমিহীন দরিদ্র পরিবারের ভূমি অধিগত করার ক্ষমতা হ্রাস করেছিল।

যদিও স্বাধীনতার পরে গৃহীত ভূমি সংস্কার খুব সফল ছিল (ব্যানাজী ইটি এএল, ২০০২; ডেইনিজার ইটি এএল, ২০০৮; ঘটক ও রায় ২০০৭), তবুও সিলিং প্রথার প্রয়োগের মাধ্যমে ভূমির পুনর্বন্টন, প্রজাষত্বের উপর বিধিনিষেধ, বা ভাড়া নিয়ন্ত্রণের দিকে লক্ষ্য রেখে অতি সাম্প্রতিক পদক্ষেপ প্রায়ই কম কার্যকর হত, কিছুটা এই কারণে যে পুনর্বন্টন ইতিমধ্যেই খামারের আয়তন উল্লেখযোগ্যভাবে কমিয়ে দিয়েছিল এবং বাজারগুলির কাজকর্ম সময়ের সঙ্গে সঙ্গে বৃহত্তর আর্থিক বৃদ্ধিসম্মত উন্নত হয়েছিল। একইভাবে ভূমি সংস্কার স্বত্বভোগীদের দ্বারা পুনরায় ইজারা প্রদানের উপরে বাধানিষেধ, যা ভূমি সংস্কারের অব্যবহিত পরেই সমর্থিত হয়েছিল, এবং তা হয়ত দীর্ঘ মেয়াদে বিনিয়োগ এবং ভূমির ব্যবহারের দক্ষতাকে দমিয়ে দিয়েছিল (ডেইনিজার ইটি এএল, ২০১৩)।

ভূমি ব্যবহারের বাধানিষেধ অনিশ্চয়তা বা উপেক্ষার জন্য দিতে পারে : অনেক রাজ্যে, মালিকানা, হস্তান্তর, বা কৃষিজমিকে অকৃষিজমিতে রূপান্তরের অধিকার কিছু কিছু, যেমন: (i) স্ব-চাষের প্রয়োজনীয়তা যাতে করে যে কেউ যিনি নিজে ব্যক্তিগতভাবে চাষ করেন না তিনি কৃষিজমি ধরে রাখতে পারেন না; (ii) পেশাগতভাবে একজন কৃষিবেশেষজ্ঞ বা একজন কৃষি শ্রমিক হওয়ার প্রয়োজনীয়তা; (iii) একটি সর্বোচ্চ অ-কৃষিজমিত আয়; (iv) এবং মালিকানাধীন ভূমির পরিমাপের একটি সর্বোচ্চ সীমা, ইত্যাদি (সীমাবদ্ধতা সাপেক্ষে হয়ে থাকে)। অগীদার এবং উপজাতীয়দের দ্বারা ভূমির হস্তান্তর সীমাবদ্ধ করা হয়েছে, অন্তত একটি প্রাথমিক সময়কালের জন্য। সংশ্লিষ্ট তথ্যাদি নথিভুক্ত না হওয়াটা এই ধরনের ব্যবস্থার প্রয়োগকে খুব কঠিন করে তোলে, যার অর্থ হল কার্যক্ষেত্রে প্রায়শই সেগুলির উপেক্ষা।

প্রগতিশীল লিঙ্গ আইন রূপান্তরে ভূমিকা সন্ধ্যা সম্পূর্ণরূপে কাজে লাগানো হয় না : ২০০৫ সালের এইচএসএএ সামাজিক দৃষ্টিভঙ্গি বদলের বিরাট সন্ধ্যাবনাসহ একটি বিশাল পরিবর্তন এমনভাবে চিহ্নিত করে যা মহিলা (ডেইনিজার ইটি এএল, ২০১৩এ) এবং তাদের সন্তানদের (ডেইনিজার ২০১৪) কল্যাণের ক্ষেত্রে উন্নতি ঘটাবে। কার্যকরভাবে এটি প্রয়োগ

করতে এবং পিছিয়ে পড়া আটকাতে (রোসেনবাম ২০১৩) হলে, যে ক্ষেত্রে মহিলাদের অধিকার নথিভুক্ত করা হয়েছে, তা নিরীক্ষণের প্রয়োজন (ল্যান্ডেসা ২০১৩)। এছাড়া, সরলীকরণ-যোগ্য সিদ্ধান্ত গ্রহণের অনুমোদন দিতে, অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে মহিলাদের জমি দানকারী প্রকল্পসমূহ অথবা তাদের নথি ভুক্তিকরণে উৎসাহদান প্রকল্পসমূহের (উদাহরণস্বরূপ উড়িষ্যা বা অন্ধ্রপ্রদেশে) মূল্যায়ন করা উচিত।

নিম্ন মানসম্পন্ন এবং অসিদ্ধান্তমূলক চরিত্রের নথিসমূহ বিনিয়োগ এবং জমির কার্যকর ব্যবহারের ভিত্তি দুর্বল করে : যদিও ভারতে জমিসংক্রান্ত নথির এক দীর্ঘ ঐতিহ্য রয়েছে, তবুও আইনি ব্যবস্থাদি বিদ্যমান নথিসমূহকে কেবলমাত্র পূর্বনির্ধারিত মূল্য প্রদান করেছে, তদারকির অভাব, এবং প্রতিষ্ঠানগত দুর্বলতা তাদের কার্যকারিতাকে নষ্ট করেছে (গুয়াথ্যা ১৯৮৯)। স্থায়িত্বের বিষয়ে বা স্থানিক নথির বিষয়ে উল্লেখযোগ্য ফাঁক রয়েছে: শহরাঞ্চলে কোন তফসিলভুক্ত মালিকানার নথি নেই, গ্রামীণ নথি 'প্রান্তিক' ক্ষেত্রগুলি বাদ দিয়েছে, এবং বহুদিন ধরে আবশ্যিকভাবে করণীয় গ্রামীণ পুনঃসমীক্ষার কাজ করা হয়নি। সিদ্ধান্তমূলক স্বত্ব থাকা খুব জরুরী, এই দৃষ্টিভঙ্গির (গুয়াথ্যা ২০০২) সঙ্গে একমত হয়ে ২০১১ সালে ডিওএলআর একটি ভূমি স্বত্বাধিকার বিল প্রস্তত করেছিল শুধু সিদ্ধান্তমূলক নথি প্রতিষ্ঠার জন্যেই নয়, কিন্তু এক নতুন স্বত্বাধিকারী কর্তৃপক্ষ স্থির করার জন্যেও। কিন্তু নিম্নলিখিত তথ্যাদির গুণগত মান উন্নয়ন ব্যতীত, শুধু একটি আইনের পরিবর্তন এই ক্ষেত্রের উপরে খুব সামান্যই প্রভাব ফেলবে।

৩.১.২ প্রজাবনা

পর্যালোচনা এবং প্রজাবত্বের বিধিনিষেধ কমানো : বাজারের অসম্পূর্ণতার ব্যাপ্তি এবং তীব্রতা যা মূলত প্রজাবত্বের বিধিনিষেধ লাগু করার জন্য সচেতন ছিল তা যথেষ্ট হ্রাস পেয়েছে। ঝামেলার কাজ ছাড়া অন্য চাকরির অনেক সুবিধাসহ ক্রমবর্ধমান একটি অর্থনীতিতে, এটি প্রজাবত্ব অপসারণ করে না কিন্তু সেটাকে চোখের আড়ালে নিয়ে যায় এবং এই ধণালীতে, স্বত্বজোগীদের দীর্ঘ মেয়াদি নিরাপত্তা এবং তাদের ঋণ গ্রহণ এবং অন্যান্য ক্ষমতা আর সেইসঙ্গে সমস্ত দলের উৎপাদনশীল ভূমি ভিত্তিক বিনিয়োগের উৎসাহকে ভিতরে ভিতরে দুর্বল করে। এর ফলে যারা অন্যভাবে জমি বাজারে অংশগ্রহণ করে এইরকম করতে সক্ষম হবেন আর সেইজন্যে উন্নত জমি ব্যবহার পদ্ধতির সাপেক্ষে জমি বাজারের সুবিধা বপনের ক্ষমতা হ্রাস করে। প্রজাবত্বের উপরে সম্পূর্ণ নিষেধাজ্ঞার অবসান ঘটানো সেইজন্যে অভিপ্রেত এবং অগ্রগামী রাজ্যগুলিতে এই কাজ করার প্রভাব নথিবদ্ধ করাটা অন্যদের নীতি এবং তথ্যের ঝুঁকি জানানোর জন্য বহু প্রয়োজনীয় প্রমাণ সরবরাহ করে। অন্ধ্রপ্রদেশে লাইসেন্সপ্রাপ্ত চাষীদের কার্ড দেওয়ার বিষয়ে পাওয়া অভূতপূর্ব সাড়া, প্রজাবত্বের মাত্রা এবং তা নিয়মিতকরণের থেকে প্রাপ্ত সম্ভাব্য সুবিধার দিকে আলোকপাত করেছে।

কৃষিজমি হস্তান্তর, ব্যবহার, এবং মালিকানার উপরে বিধিনিষেধের পর্যালোচনা : তফসীলি জাতি এবং তফসীলি উপজাতিদের (এসসি/এসটি) প্রতি অনুমোদিত জমি বিচ্ছিন্ন করার অধিকারের উপরে বিধিনিষেধ সতর্কতার সঙ্গে পর্যালোচনা করার দরকার, সেই ব্যাপ্তির মূল্যায়নের জন্য যার প্রতি নিম্নলিখিত দূরদৃষ্টিহীন এবং সম্ভাব্য কল্যাণ হ্রাসকারী হস্তান্তরের উদ্দেশ্য অর্জিত হয়েছে এমনভাবে যা অর্থনৈতিক বৈচিত্র্যকে পূর্ব-অন্তর্ভুক্ত করে না। এছাড়াও নিশ্চিত হওয়ার জন্য যে সংশ্লিষ্ট বিধিনিষেধ নথিভুক্ত করা হয়েছে (যাতে করে বেআইনি লেনদেন আগেই ঠেকানো যায়), সম্প্রদায়ের জমি হস্তান্তর সীমিত করা বা উচ্চ ঝুঁকিপূর্ণ অবস্থায় হস্তান্তরের জন্য সম্প্রদায়ের সম্মতি পাওয়া ফলপ্রসূ হতে পারে যেখানে জমি একটি নিরাপত্তা জাল (আডলফস্ট্রো ২০০২) এবং তার একটি সাংস্কৃতিক মূল্য আছে।

চূড়ান্ত স্বত্ব পাওয়ার জন্য পূর্বশর্ত হিসাবে স্বয়ংক্রিয় মিউটেশন নিশ্চিতকরণ : কম্পিউটারে তথ্য সংরক্ষণকে প্রাধান্য দেওয়ার মাধ্যমে, ভারত সরকার একটি প্রয়োজনীয় পূর্ব-শর্ত তৈরী করেছে যা ব্যাক-অফিস যোগাযোগের মাধ্যমে রাজ্যগুলিকে সিদ্ধান্তমূলক মালিকানার দিকে যাওয়ার অনুমোদন দেয়। যদি হস্তলিখিত নথিগুলি পরিত্যক্ত হয়, তাহলে নথিভুক্তি এবং নথির মধ্যে একটি স্বয়ংক্রিয় যোগাযোগ প্রতিষ্ঠিত হয়, এবং নিবন্ধককে শুধু ক্রেতা-বিক্রেতার ব্যক্তিগত পরিচয় পরীক্ষা করাই নয় উপরন্তু পূর্বস্থিত নথিপত্রও পরীক্ষা করতে হয় এটা নিশ্চিত করার জন্য যে বিক্রেতার প্রকৃতপক্ষে সেই জমিটির মালিকানা আছে এবং সেই জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে যে কোন সীমাবদ্ধতা সমস্ত পার্টিগুলির জানা আছে, বর্তমানে স্থিত নথিপত্রের গুণগত মান অন্তত বজায় আছে এবং আরও অধ্যগামিতা ঠেকানো গেছে। কর্ণাটকে এছাড়াও সীমানার পরিবর্তন হলে সেক্ষেত্রে একটি মিউটেশন-পূর্ব ক্ষেত্রের প্রয়োজনীয়তা লাগু করা হয়েছে। যদি ধারাবাহিকভাবে প্রয়োগ করা হয় এবং একটি যথাযথ মূল মানচিত্রের সঙ্গে যুক্ত করা যায় তাহলে তা বিক্ষিপ্ত আধুনিকীকরণের মাধ্যমে চূড়ান্ত স্বত্ব পাওয়ার দিকে অনুমোদন করে, যা হল দলিল পদ্ধতিতে নথিভুক্তির বদলে মালিকানা নথি ভুক্তি পদ্ধতি ব্যবহার করার ক্ষেত্রে লাভে ব্যবহৃত একটা পদ্ধতি (স্কটিশ ল কমিশন, ২০১০)।

এইচএসএএ প্রয়োগের পদ্ধতিগত নজরদারি করা : সেই ব্যাপ্তির প্রমাণ, যার প্রতি এইচএসএএ সুযোগসমূহ মানা হয়েছে, সেটি হল পদক্ষেপ গ্রহণ পরিকল্পনা করার একটি পূর্ব-শর্ত যা এই আইনের প্রয়োগকে আরও কার্যকরী করতে সাহায্য করে। যেহেতু যে কোন উত্তরাধিকার সূত্রে জমি হস্তান্তর প্রশাসনিক প্রণালীকে সংযুক্ত করবে, সেহেতু ন্যূনতম খরচে সেইরকম তথ্য তৈরী করা যেতে পারে যদি লিপ্যভিত্তিক তথ্যসমূহ একত্রিত করার জন্য সংশ্লিষ্ট কর্মগুলি সেইভাবে নকশা করা হয়। ফলাফল থেকে প্রাপ্ত তথ্য কেবলমাত্র উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত সংস্কারের প্রভাব মূল্যায়নের জন্য কাজে লাগে তাই নয়, উপরন্তু এটা পরিমাপের জন্যও যদি লিপ্য-নিরপেক্ষ আইনসমূহ যেমন সরকারি হস্তান্তর প্রকল্পগুলির মাধ্যমে বা এফআরএ

প্রয়োগের মাধ্যমে যুগ্মভাবে বা কেবলমাত্র মহিলাদের নামে গৃহীত আরোপিত জমির নিবন্ধীকরণের আবশ্যিকতার কাজে লাগে। যদি পরিবারগত সমীক্ষার সঙ্গে যুক্ত হয়, তাহলে এটা মহিলাদের সামাজিক এবং অর্থনৈতিক ক্ষমতা এবং সংশ্লিষ্ট পরিবার-স্তরের পরিণতির উপরে এই ধরনের পদক্ষেপের প্রভাবের একটি মূল্যায়নের অনুমতি প্রদান করে।

৩.২ সমগ্র সম্প্রদায়ের অধিকারভুক্ত এবং অরণ্যভূমি

৩.২.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

বিশাল বনাঞ্চলের অসীমায়িত আইনগত অবস্থা অরণ্য বসবাসকারীদের জীবিকার উপরে নেতিবাচক প্রভাব বিস্তার করে : ব্রিটিশ আমল থেকেই অরণ্য নীতি উপজাতিদের দ্বাভাবিক ভূমি অধিকারকে প্রায়ই অস্বীকার করে আসছে যারা দীর্ঘকাল ধরে অরণ্যে বসবাস করছে, যা তাদের নিরাপত্তাহীনতা বৃদ্ধি করেছে। কোন কোন এলজিএএফ রাজ্যে, এটা একটা বিষয় যেহেতু বিশাল বনভূমি এখনও অসীমায়িত অবস্থায় পড়ে আছে: উদাহরণস্বরূপ, অন্ধ্রপ্রদেশে, ৯৮৬ টি বকের বিষয় এখনও অসীমায়িত আছে যার ক্ষেত্রফল ১২,৩৪৫ বর্গকিলোমিটার (মোট ৬২,১০০ বর্গকিলোমিটার বনভূমির মধ্যে)। অনুরূপে, ওড়িশায়, যখন জমিদারী প্রথা শেষ হয়ে গেল, বিশাল বনভূমি সরকারের উপরে ন্যস্ত হল এবং কোন সমীক্ষা বা বন্দোবস্ত ছাড়া সেটা বিবেচিত সংরক্ষিত বন বলে ঘোষিত হল। এই বনের একটা বিরাট অংশ অপ্রতুলভাবে চিহ্নিত বা সমীক্ষা-হীন অবস্থায় থাকল, বনে বসবাসকারীদের অধিকারকে তলায় তলায় ফইয়ে দিয়ে এবং ব্যবস্থাপকদের দায়িত্ব সাপেক্ষে অনিশ্চয়তা উৎপন্ন করে। আবারও, প্রভাবিত ক্ষেত্রের আয়তন ছিল বিশাল: ৮,৮৪৭ বর্গকিমি ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট মোট ১,৩৬৯ টি বনসংকুল বন্ধ আছে প্রস্তাবিত সংরক্ষিত বন হিসাবে, যার চূড়ান্ত ঘোষণা বাকি, যদিও বন বিভাগ এটাকে বিবেচিত সংরক্ষিত বন হিসাবেই বিচার করছে।

স্থানীয় জেএফএম প্রতিষ্ঠানগুলির দায়িত্ব এবং সম্পদ অস্বচ্ছ : মার্চ ২০০৬ অবধি, ১০০,০০০ টিরও বেশি সংখ্যক গ্রামে যুগ্ম বন ব্যবস্থাপক কমিটি (জেএফএম) তৈরী করা হয়েছে যা প্রায় ২২ মিলিয়ন হেক্টর পরিমাণ বনকে অন্তর্ভুক্ত করেছে। সংশ্লিষ্ট গ্রাম স্তরের প্রতিষ্ঠান যেমন ভিএফএমপিসি বা ভিইডিসি সবই কাগজে কলমে রয়েছে কিন্তু সেগুলি সক্রিয় নয়, অংশত গ্রাম স্তরে প্রচুর সংখ্যায় বন প্রশাসনিক পদ (প্রায় ৫০ শতাংশ) শূন্য থাকার কারণে। ২০০১ সালের একটি বাধ্যতামূলক নীতি, যে বন থেকে উৎপাদনের ৯০ শতাংশ যাবে গ্রামীণ বন কমিটির কাছে, ব্যাপকভাবে অবহেলিত হয়েছে এবং বর্তমানে নিজস্ব সম্পদ থেকে আয়ের অনুপস্থিতিতে, জেএফএম প্রতিষ্ঠানগুলি বাইরের সম্পদের উপর নির্ভরশীল এবং টিকে থাকতে অসমর্থ।

এফআরএ দ্বারা ব্যবহারকারীদের অধিকারের স্বীকৃতিদানের সুযোগকে সম্পূর্ণভাবে কাজে লাগানো হয় না : গ্রাম সভার মাধ্যমে পেশ করা দাবীর সাপেক্ষে ডিসেম্বর ২০০৫ এর আগে অধিকৃত জমির স্বীকৃতি পাওয়ার জন্য এফআরএ একটি সুযোগ করে দেয় যা তখন বন্ধ এবং জেলাস্তরের কমিটির মাধ্যমে পরিষ্কৃত হত এবং রাজ্যস্তরে তার নজরদারি চলত। ২০১৪ সালের ৩১শে অক্টোবরের মধ্যে, ৩.৮৭ মিলিয়ন দাবী পেশ হয়েছিল এবং ২.৫ মিলিয়ন হেক্টর বিতরণ করা জমির উপরে ১.৪৯৮ মিলিয়ন দলিলসহ ৩.২ মিলিয়ন দাবীর নিষ্পত্তি করা হয়েছিল। উদাহরণস্বরূপ মহারাষ্ট্রে (এমএ), যেখানে দাবী যাচাই করতে (গোদামী ২০১৪) উপগ্রহ চিত্র ব্যবহার করার জন্য স্থানীয় প্রশিক্ষণ এবং ক্রিয়ামূলক প্রতিষ্ঠানগত সহযোগিতা অনুমোদিত ছিল, ব্যবহারিক ক্ষেত্রে এর প্রয়োগের সম্ভাবনাকে দেখায়। তবুও, এপি, এমএ, এবং মধ্যপ্রদেশ (এমপি) সহ, সমগ্র রাজ্য জুড়ে বিলিকৃত জমির হিসাবের অগ্রগতি পরিবর্তনশীল ছিল। এছাড়া যেখানে এফআরএ, কমিউনিটি ফরেস্ট রাইটস (সিএফআর) স্বীকৃতির অনুমতি দিচ্ছে, এফআরএ-র অধীনে স্বীকৃত অধিকারের বেশির ভাগই বহুলাংশে ব্যক্তিগত স্তরে থেকে যাচ্ছে - এই পঁচাত্তি রাজ্যে (ছত্তিশগড়, এমএ, ওড়ি, রাজস্থান, এবং ডবিউবি) যাদের জন্য তথ্য লভ্য রয়েছে, সিএফআর এর অধীনে বিলিকৃত জমির পরিমাণ মোট জমির ৬ শতাংশেরও কম।

বন বহির্ভূত সরকারি জমির স্বীকৃতি দুর্বল : বহু ধরনের সরকারি জমি স্থানীয়ভাবে স্বীকৃত হয়েছে, কিন্তু রাজস্ব বা বন দপ্তর কোথাওই নথিভুক্ত হয়নি। রাজ্যের দ্বারা নিয়ন্ত্রণ এবং বেসরকারিকরণের ফলে গ্রামবাসীদের কাছে এই সমস্ত সিপিআর এর উপলভ্যতা বহু বছর ধরেই নিম্নমুখী হচ্ছিল। সম্পদসমূহ প্রায়ই জবরদখল হয়ে যাচ্ছিল যদিও সেই দখলদারিগুলিতে নজরদারি করা হয়নি এবং কোন কোন সময়ে তা ঘটনা ঘটায় পরে আইনি করা হয়েছে, যা প্রায়ই অবাধ প্রবেশাধিকারের অবস্থা তৈরী করত। স্থায়ী চারণভূমি সবথেকে বেশি ক্ষতিগ্রস্ত হয়ে থাকে যেহেতু সেগুলি ১৯৮০ সালের ফরেস্ট কনজারভেশন অ্যাক্টের অধীনে সুরক্ষা পায় না। আবাসিক এলাকাস্থিত (গ্রাম থানা) সরকারি ভূমির ক্ষেত্রেও এটা সত্যি একটা বিষয় যা জরুরী পদক্ষেপ দাবী করে।

গ্রামীণ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা তার শৈশবাবস্থাতেই আছে : গ্রামীণ ভূমি ব্যবহার এবং রূপান্তরের উপরে সমর্থিত বিধিনিষেধ দুর্বলভাবে প্রযুক্ত এবং জমির রূপান্তরের উপরে প্রয়োজ্য শর্তাবলী ও অন্যান্য নিয়মকানুনসহ, নজরদারি চালানোর ব্যবস্থা অপ্রতুল। গ্রামীণ ভূমি ব্যবহার বোর্ডের অনুপস্থিতি হচ্ছে এর একটা কারণ। শনাক্তকরণ এবং সরকারি ভূমির আইনি শ্রেণীবিভাগ অস্বচ্ছ এবং ব্যবস্থাপনা ও পদ্ধতির দায়িত্ব আরোপে দ্বিধা, জবরদখলে উৎসাহ জোগায়। গ্রামীণ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা কার্যত অনুপস্থিত, যার ফলে গৃহনির্মাণ এবং ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে সরকারি ভূমি সাময়িক ভিন্মুখে পরিচালিত হয়।

৩.২.২ প্রস্তাবনা

সমীক্ষা করা হয়নি এমন জমিতে বিদ্যমান অধিকারের স্বীকৃতি প্রদান : সমস্ত ধরনের বন-বহির্ভূত এবং বনস্থিত সরকারি জমিসমূহ এবং সম্পত্তি সম্পদের, বিভিন্ন ধরনের সার্বিকতা সহ পুনঃশ্রেণীবিন্যাস, সনাক্তকরণ এবং সমীক্ষা করার জরুরী প্রয়োজন রয়েছে। বনদপ্তর, রাজস্ব দপ্তর, এবং স্থানীয় অংশীদারদের মধ্যে জমির সীমানা নির্ধারণ সমস্যার সমাধান করা উচিত এবং বনস্থিত গ্রামগুলিকে রাজস্ব গ্রামে (এফআরএ সেকশন ৩১এইচ) রূপান্তরের কাজ ত্বরান্বিত করা দরকার। দীর্ঘস্থায়ী গোষ্ঠীগত অধিকারসমূহের স্বীকৃতিদান, এমনকি যদি তা স্থিরীকৃত না হয় তবুও, ব্যক্তিগত-করণকে প্রতিহত করে এবং খুব অর্ধ-সামগ্রী হয়ে থাকে: মেক্সিকোর এজিডো সংস্কার বা ফিলিপাইনে পূর্বপুরুষদের দাবী চিহ্নিতকরণ একটি মডেল (ডেইনিজার ২০১৪) হিসাবে গণ্য হতে পারে। উৎপাদনশীলতা এবং কাঠামো রূপান্তরের সাপেক্ষে এটা খুব অভিজ্ঞত ফলাফল দিতে পারে বলে দেখা গেছে (ডে জানত্রি ইটি অল, ২০১২; ডালসেচ্চি ২০১৪)।

সমীক্ষা করা হয়নি এমন বন জমির দায়িত্বসমূহ ব্যাখ্যাদান : প্রস্তাবনা করা হয়েছে যে অবিলম্বে প্রস্তাবিত সংরক্ষিত বনকে সংরক্ষিত বন বা সুরক্ষিত বন হিসাবে গণ্য করতে হবে এবং প্রভূত অংশগ্রহণকারী, গোষ্ঠী-পরিচালিত মানচিত্রাঙ্কন পদ্ধতির মাধ্যমে এফআরএ এর অধীনে সিএফআরে অধিকার আরোপণের কাজ ত্বরান্বিত করতে হবে। বন গ্রামগুলিকে রাজস্ব গ্রামে রূপান্তরিত করা অধিকার পাক। প্রতিষ্ঠানগত দায়িত্ব ব্যাখ্যা করা উচিত এবং ৭৩তম সংশোধন অনুসারে জেআরএফ কমিটিগুলি ও সেইসঙ্গে সমস্ত এফআরএ, সব কয়টি গ্রাম সভার (জিএস) সঙ্গে একই সীমানাধীন থাকবে যাতে তারা বাধাহীনভাবে কাজ করতে পারে। সিএফআর এলাকার সুরক্ষা দিতে, সংরক্ষণ করতে এবং ব্যবস্থাপনা এবং সংশ্লিষ্ট সম্পদ ব্যবহারের জন্য, জিএস এর উচিত একটি কমিউনিটি ফরেস্ট ম্যানেজমেন্ট কমিটি গঠন করা।

বিশেষ করে সরকারি ভূমি সাপেক্ষে, এফআরএ সম্পাদনে ফাস্ট-ট্র্যাক এবং নজরদারি : এফআরএ-এর অধীনে দাবীর বেশি মাত্রায় প্রত্যাখ্যান করা বা সামান্য পরিবর্তন করার ব্যাপারগুলি জেলা স্তরের কমিটির (ডিএলসি) কাছে পুনর্বিবেচনা বা সংশোধনের জন্য আবার ফেরত পাঠানো উচিত।^৭ এফআরএ কে আরও বেশি ত্রিমাসীল করে তোলার জন্য, সমস্ত রাজ্য সরকারের গ্রামসভাগুলিকে ব্যক্তিগত সেটেলমেন্ট স্তরে স্বীকৃতি দেওয়া উচিত (গ্রাম বা রাজস্ব গ্রাম) যেমন পিইএসএ-তে বলা হয়েছে। মহিলাদের পাট্টা দেওয়ার অন্তর্ভুক্তিসহ, এফআরএ অনুযায়ী যা কিনা বাধ্যতামূলক, জীবন যাপন এবং

আর্থ-সামাজিক সুস্থতার উপরে এফআরএ সম্পাদনের প্রভাব মূল্যায়ন করাও খুব গুরুত্বপূর্ণ।

সরকারি ভূমির উপরে স্থানীয় নিয়ন্ত্রণ উন্নত এবং শক্তিশালী করা : প্রচারকালীন অবস্থায় সিএফআর সনাক্ত করার অগ্রগতির পছন্দসূচক করা এবং গোষ্ঠীগত বন অধিকার জেএফএম এর উপরে না দিয়ে বরং জিএস এর উপরে অর্পণ করা উচিত। সব থামেই কোন না কোন সিএফআর রয়েছে এটা ধরে নিয়ে, প্রমাণের বোঝা ডিএলসি এর কাছেই থাকা উচিত সেই ক্ষেত্রে, যেখানে কোন সিএফআর এর স্বীকৃতি নেই। বন অধিকার আইন, ২০০৬ অনুসারে গোষ্ঠীগত অধিকারের আইনসঙ্গত রূপ দেওয়ার উপায়গুলির বিষয়ে সচেতনতা উৎপাদন করা দরকার, যেহেতু সরকারি রিপোর্টে বলা হয়েছে যে এই আইনে জমির অধিকার চাওয়ার যোগ্য বহু সংখ্যক উপজাতি তাদের দাবী পেশ করেনি। এতে স্থানীয় দলের প্রতি কর্তৃত্ব বর্তমানের কথাও বোঝানো হচ্ছে। একটি গ্রামীণ ভূমি ব্যবহার নীতি প্রস্তুতির সহায়তা নিয়ে এটা সংযুক্ত করা যেতে পারে যার উপরে একটি স্ট্যান্ডার্ড এবং সার্বিক উপায়ে উপগ্রহ চিত্র মারফত নজরদারি করা যায়।

৩.৩ শহরাঞ্চলের জমি

৩.৩.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

ভূমি প্রশাসন এবং পরিকল্পনার মধ্যে অনেক অকৃষি জমির যোগানে বাধা দেয় : ৩১ শতাংশ নিয়ে, শহরের লোকসংখ্যাতে ভারতের অংশীদারিত্ব অন্যান্য দেশের যেমন ইন্দোনেশিয়া (৪৫ শতাংশ) বা মেক্সিকো এবং ব্রাজিল (৭৮ শতাংশ এবং ৮৭ শতাংশ) তুলনায় এখনও কম। বেশির ভাগ রাজ্যে, সেটেলমেন্ট এলাকাগুলি (গ্রাম থানাসমূহ) রাজস্ব রেকর্ডে সমীক্ষা করার বদলে বরং একক পট হিসাবে আছে এবং নিয়মের কারণে লোকসংখ্যা ২,০০০ ছাড়ালেই একটি সমীক্ষার কাজ হাতে নেওয়া হোক। এটা বাস্তবে খুব কমই হয়ে থাকে। এছাড়া, অতীতে কোন সময়ে শহরে একটি সমীক্ষা হয়ে থাকলেও, সেটা অধিকাংশত পুরানো হয়ে গেছে এবং বর্তমান শহরায়িত এলাকার ছোট্ট অংশকে অন্তর্ভুক্ত করেছে - উদাহরণস্বরূপ বলা যায় হায়দ্রাবাদে শহর সমীক্ষার কাজ শেষবার হালনাগাদ করা হয়েছিল ১৯৬০ এর দশকে। শহরের লোকসংখ্যার প্রত্যাশিত বৃদ্ধি, বর্তমানের ৩৭৭ মিলিয়ন থেকে ২০৩০ সালের মধ্যে ৬০০ মিলিয়ন হলে, সামাল দেওয়ার পক্ষে রাজস্ব দপ্তরই কেবলমাত্র স্বল্প-সম্মিলিত হয়েছে।

তফসিলভূত মূল-মানচিত্রের অভাব পরিকল্পনার খরচ বৃদ্ধি করে : পরিকল্পনাকারী প্রতিষ্ঠানগুলি নগরোন্নয়ন এলাকাকে শহরের সমীক্ষা এলাকার বাইরের কৃষি জমি, গ্রাম থানাগুলি, এবং পৌরসভাগুলি যারা এখনও শহরের বাইরে অবস্থান করছে তাদের অন্তর্ভুক্ত করে প্রসারিত করা অনেক বেশি দূরদর্শিতার

৭. এমপি, এমএ এবং গুজরাটে চালানো জিপিএস সমর্থিত অংশগ্রহণকারী মানচিত্রাঙ্কন পদ্ধতির কার্যকরিতা এবং সফল ভাবে করে চর্চা করা ও যত্ন করা প্রয়োজন যাতে অপেক্ষাকৃত কম প্রয়োগ হয় এবং তথ্যভাণ্ডার দৃশ্য একত্রিত হয়।

পরিচয় দেয়। কিন্তু প্রতিষ্ঠানগত সমস্যা এবং পরিকল্পনা এবং উন্নয়নের মধ্যে দায়িত্বের ভাগাভাগি ন্যূনতম পরিকাঠামোগত পরিকল্পনা (উদাহরণস্বরূপ, আর্টারিয়াল পরিকাঠামো) প্রস্তুত করাকে কঠিন করে তোলে। কিন্তু একটি সার্বিক মূল মানচিত্র ছাড়া, পরিকল্পনা পরিচালনা করা শক্ত এবং প্রয়োগ করা প্রায় অসম্ভব। সেইজন্যে, অনেক শহরে নগর-বিস্তার প্রায় অপরিবর্তিতভাবে হয়েছে, অমান্যকারীদের বিরুদ্ধে বিচ্ছিন্নভাবে ব্যবস্থা গৃহীত হয়েছে এবং সময়ের অনিয়মিত ব্যবধানে অননুমোদিত দখলদারি নিয়মিতকরণের কাজ বিপথগামী উৎসাহদায়ক হয়ে পড়েছে। যার ফলে ভবিষ্যতের পরিষেবা ব্যবস্থার মূল্য বেশি হয় এবং প্রায়শই পরিকাঠামো অপ্রতুল হয়।

অ-প্রয়োগযোগ্য পরিকল্পনা এবং নির্মাণ মান হল বেনিয়মের একটি অতিরিক্ত উৎস : কঠোর নিয়মাবলী এবং মান, যা শহরে বসবাসকারীদের অর্জনযোগ্য নয়, তাদের বেশির ভাগকেই বাধ্য করে বেনিয়মে কাজ করতে, যার ফলে বাস্তবিকভাবেই একটি বাজার উৎপন্ন হয় যা সুস্থ প্রশাসনের ভিত্তি দুর্বল করে। এটা অনুমান করা হয় যে বিহারের প্রায় ৬০ শতাংশ লোক বাড়ির সম্পূর্ণতায় শংসাপত্র অর্জন না করেও তাতে বাস করছেন; যারা বাড়িতে এবং এপার্টমেন্টে বাস করেন তাদের প্রায় ৭০ থেকে ৮০ শতাংশ লোকের কাছে কোন দখলদারি শংসাপত্র নেই এবং ক্লোর এরিয়া অনুপাত অমান্য করার জন্য বহুতলগুলির মধ্যে প্রায় ৫৫ শতাংশই ভিজিল্যান্সের মামলার সম্মুখীন হয়।

অনিচ্ছাসম্মত মালিকানা নথি জমির যোগান এবং বিনিয়োগ সম্ভাবনা হ্রাস করে : শহরের জন্য কোন তফসিল ভিত্তিক মূল মানচিত্র নেই এবং শহরালয়ের বেশির ভাগ জমির মানচিত্র ১৯২০ সালের পর থেকে হালনাগাদ করা হয়নি। শহর সমীক্ষার কাজ, যেখানে তা আছে, হাতে নেওয়া হয়েছে বহু সময় আগে এবং খুব সীমিত এলাকার (আগেকার অস্ত্রপ্রদেশে যা অস্ত্রচুক্তি করেছে মাত্র ৩০ থেকে ১৩০ টি শহরকে, যাদের বয়স প্রায় ৫০ বছরের কাছাকাছি)। সেইজন্যে ট্যাক্স রেজিস্টার (খাতা) ব্যাপকভাবে ব্যবহৃত হয় ভোগদখল এবং প্রভাবের প্রমাণ হিসাবে, শহরের জমির প্রতিলিপি এবং গভারল্যান্ডিং নথিসমূহ ব্যক্তিগত জমিতে সংঘর্ষ এবং জটিলতা উৎপাদন করে এবং সরকারি জমি গ্রাস করে। এই অনিশ্চয়তা সেইজন্যে সরবরাহে সাড়া দেওয়া হ্রাস করে, অনেক জমিকেই উন্নয়ন থেকে দূরে সরিয়ে দেয়।

বহু-মূল্যের হাউজিং নীতি ধারাবাহিকতা-বিহীন এবং প্রায় ক্ষেত্রেই সাময়িক : হাউজিংএর ঘাটতি মেটাতে রাজ্যের হাতে অনেক প্রকল্প জায়গামতন রয়েছে। কিন্তু সত্য ঘটনা এই যে ভারতের শহরগুলিতে বেনিয়মের মাত্রা বৃদ্ধি পাচ্ছে। যদিও গত ২০ বছর ধরে পারিবারিক আয়ের স্থির বৃদ্ধি বলছে যে আয়ই একমাত্র কারণ নয় এবং পরিকাঠামোর অভাব ছাড়াও, জমির যোগানের নিয়ন্ত্রণকারী বিধিনিষেধ এবং অপরিস্রবিত অবস্থা জমিকে শহরের দরিদ্রদের আওতার বাইরে রেখে দিতে পারে।

জাতীয় বস্তি নীতি, রাজ্যগুলিকে বাধ্য করে যেখানে সম্ভব সেখানেই বস্তিবাসীদের স্বচ্ছ জমি-মালিকানা বা দীর্ঘ মেয়াদি লীজ প্রদান করতে এবং সরকার বস্তিগুলি চিহ্নিত করেছে ঠিকই কিন্তু আরও বিশদ উন্নয়ন পরিচালনার জন্য তার কাছে কোন তথ্য নেই।

বস্তির উন্নতি করার জন্য উদ্ভাবনামূলক নীতির বিকাশ হয়েছে কিন্তু ভোগদখল প্রায় ক্ষেত্রেই বীকৃত হয়নি : আইনি জটিলতায় ভোগদখলের অধিকার প্রদান থমকে গেছে কিন্তু বহু আরবান লোকাল বন্ডি (ইউএলবি) নীতিবিহীনভাবে নাগরিক প্রয়োজনীয়তার যোগান দিয়ে দখলদারির স্বীকৃতি দিচ্ছে। রাজসমূহ যেমন কেএ এবং ডিবিউবি অনেক প্রকল্পের সূচনা করেছে বস্তিবাসীদের উন্নতি করার জন্য যাতে তারা আর্থিক অনুদানের মাধ্যমে লীজ অর্জন করতে বা (সীমিত) মালিকানা অধিকার পেতে সক্ষম হয়, যদিও জমি ভোগদখলকারীর সংখ্যা প্রায় ক্ষেত্রেই খুব কম হয়েছে। উদাহরণস্বরূপ, বায়োমেট্রিক পদ্ধতিতে চিহ্নিতকরণের দ্বারা এবং কেবলমাত্র দখলদারি না দেখে বরং সম্পূর্ণ মালিকানা চিহ্নিত করার দ্বারা, এই সব প্রয়োগের উন্নতি ঘটানো যেতে পারত এবং আরও স্বচ্ছ করা যেতে পারত। এবং অবশ্যই, আরও প্রসারিত বিষয়ের সমাধান করতে হলে, প্রদানযোগ্য জমির যোগান বৃদ্ধি করার জন্য আরও দূরদর্শী নীতিসমূহের প্রয়োজন হবে।

৩.৩.২ প্রস্তাবনা

শহর এলাকার একটি সম্পূর্ণ তফসিল মানচিত্র প্রতিষ্ঠাকরণ : তফসিল মানচিত্রের অনুপস্থিতিতে ভারতবর্ষের যে কোন শহর সমীক্ষা প্রায়ই সম্পূর্ণভাবে পিছিয়ে পড়ে এবং খুব সীমিত এলাকার জন্য উপলভ্য হয়, ইউএলবি মানচিত্রে জোড়াতালি দেয় যা পরিকল্পনা, কর আরোপ, এবং নিবন্ধনের ক্ষেত্রে স্ব-বিরোধী তথ্য অস্ত্রচুক্তি করতে পারে। অধিকাংশ শহরে এটা সম্পূর্ণ পুনঃসমীক্ষার প্রয়োজন উপলব্ধি করায়, কার্যকরী জমি নথি পদ্ধতি প্রতিষ্ঠা করার জন্য। সব ধরনের জমিকে সনাক্ত করে, ভিত্তি মানচিত্র হিসাবে সেটা সব বিভাগের দ্বারা ব্যবহৃত হতে পারে। কর্ণটেকের চারটি শহরের আরবান প্রপার্টি গন্যারশিপ প্রোজেক্ট দেখায় যে স্থানিক এবং পাঠগত মালিকানা বিষয়ক ত্রুটিহীন তথ্য একটি পাবলিক-প্রাইভেট-পার্টনারশিপ (পিপিপি) এর মাধ্যমে ফলপ্রসূ হতে পারে। রাজস্ব দপ্তর যদি দাবীগুলোর সঠিক সময়ে বিচারপূর্বক মীমাংসা করে তাহলে, উচ্চমানের পরিষেবা দ্রুত এবংসামর্থ্য অনুযায়ী সকলের কাছে পৌঁছাতে পারে এবং সবাই এই সুবিধা উপভোগ করতে পারে এবং সবাই এইসুবিধা উপভোগ করতে পারে। ইউ এল বি এবং সেই সঙ্গে জনসাধারণও সচেতন হবে ও তার সংশ্লিষ্টসুবিধাগুলোকে চিনতে পারবে।

সমস্ত প্রতিষ্ঠানের মধ্যে সহযোগিতার ভিত্তি হিসাবে সর্বসম্মত শহর সীমানার প্রতিষ্ঠা : শহর এলাকার একটি বিধিসম্মত সংজ্ঞার অভাব রাজস্ব বিভাগ এবং আরবান ডেভেলপমেন্ট

অর্থটির (ইউডিএ) মধ্যে প্রাতিষ্ঠানিক গুণমান্যপিং উৎপন্ন করে যা পরিবেশের সরবরাহের গুণমানকে নেতিবাচকভাবে প্রভাবিত করে। এটা ধারাবাহিক পরিকল্পনা প্রস্তুত করাকে কঠিন করে তোলে এবং চালু পরিকল্পনার পরিপন্থী হয়ে কৃষিজমি থেকে অকৃষি জমিতে বেআইনি রূপান্তরে উৎসাহ দেয়। এমন শহর এলাকার সীমানা একবার ইউডিএ এবং ইউএলবি এর দ্বারা সমর্থিত হলে, সেটা দায়িত্ব আরোপিত করতে, পদ্ধতিগুলিকে একমুখী করতে, এবং নথিভুক্তির জন্য সাধারণ তথ্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে এবং শহরের সরকারি জমি সম্পদের ব্যবস্থাপনার কাজে ব্যবহৃত হতে পারে।

শহরের চৌহদ্দিতে হাউজিং এবং পরিবেশের যোগান নেওয়ার জন্য বিধিনিষেধ সরল এবং একমুখী করা : বিশেষণ বলছে যে যে সব ক্ষেত্রে শহরের বৃদ্ধি এবং প্রসারণের জন্য শহরের মধ্যে পুনঃবিকাশের বা নতুন নির্মাণের জন্য জমি উপলভ্য আছে, সেকেন্দ্রে মান, পরিকল্পনার অভাব এবং সুবিধার ভাগ নেওয়ার জন্য বিকল্পের অনুপস্থিতি (যেমন, শহর পরিকল্পনা প্রকল্প) বা আর্টরিয়াল পরিকাঠামোর জন্য পথের অধিকার পাওয়ার মডেল, সেইসঙ্গে বিভিন্ন কর্তৃপক্ষের মধ্যে দায়িত্বের গুণমান্যপিং, হয়ত কাজটি কঠিন করে তোলে এই সম্ভাব্য বিষয়টিকে পেতে এবং বেআইনি রূপান্তর ও উন্মুক্তিতে প্রেরণা বৃদ্ধি করে। এইজন্যে উন্মুক্ত অনেক উচ্চ মূল্যের বিনিময়ে করতে হয়, তখন এই বিষয়টিকে উল্লেখ করে একটি সমবেত প্রচেষ্টা চালানোর প্রয়োজন হবে, সেই জট ছাড়ানোর জন্য এবং শহরের চৌহদ্দিতে আরও কার্যকরভাবে ও নিম্ন মূল্যে পরিবেশা প্রাপ্ত জমির যোগানের জন্য।

শহরগুলো সরকারি জমির সনাক্তকরণ এবং ব্যবস্থাপনার উন্মুক্ত করা : আহমেদাবাদের একটি অনুশীলন বলছে যে একটি নির্ভরযোগ্য উদ্ভাবনামূলক সরকারি জমি বরফ প্রকাশ্যে উপলভ্য তথ্যের উপর ভিত্তি করে আরও দ্রুত নির্মাণ করা যায় (ব্যালেনেই ইটি এএল, ২০১৩)। এটা খালি বা কম ব্যবহৃত সরকারি জমিকে চিহ্নিত করতে সাহায্য করে, প্রস্তাব করে যে, কোন শহর সমালোচনামূলক পদ্ধতির মাধ্যমে নতুন জমি অধিগ্রহণ করার চাইতে বরং, এটা সম্ভব হতে পারে সরকারি জমি যা কার্যকরভাবে ব্যবহৃত হচ্ছে না সেটা চিহ্নিত করা, এবং এতে উল্লেখযোগ্য সুবিধা পাওয়া যেতে পারে, হয় বিধিনিষেধ পরিবর্তন করে অথবা অর্থ বিনিময়ের দ্বারা। জমিটি সরকারি হিসাবে রাখা হবে, বা সমাজের দুর্বলতর শ্রেণিদের জন্য সরিয়ে রাখা হবে, বা রাজস্ব উৎপাদনের জন্য নিলাম করা হবে, এই বিষয়ে একটি সিদ্ধান্ত নেওয়ার প্রয়োজন আছে যা পরিকাঠামো গঠনে সাহায্য করে। সত্য ঘটনা এই যে, অনেক রাজ্য ইতিমধ্যেই শহরগুলো সরকারি জমি চিহ্নিত করার কাজ শুরু করেছে। এটা সুনিশ্চিত করার পথ প্রদর্শনের কাজটি পদ্ধতিগতভাবে খুব কঠিন এবং এর ফলাফল ব্যবহার করার পথটিও খুব সংকটময়।

অধিকতর, নথিপত্র, এবং জমি ভিত্তিক অর্থবিনিয়োগের উদ্ভাবনী উপায়ে প্রচার : শহরের অব্যবহৃত বা স্বল্প ব্যবহৃত বিশাল পরিমাণ জমি বিবেচনায়োগ্য সুষ্ঠু সম্ভাবনার প্রতি নির্দেশ করে এইগুলির দ্বারা (i) ইমপ্যাক্ট ফি, রূপান্তর, উন্মুক্তসাধন, এবং বিকাশ মূল্য ধার্য করার মাধ্যমে সরকারি পরিকাঠামো নির্মাণ থেকে জমির সম্ভাব্য দাম পাওয়া; (ii) সার্বিক পরিকল্পনা পথ-নির্দেশের মধ্যে থেকে, একটি নির্দিষ্ট সীমার উপরে ফ্লোর স্পেস ইনডেক্স (এফএসআই) এর মূল্য ধার্য করা; এবং (iii) সরকারি জমি হস্তান্তরের একটি স্বচ্ছ এবং বিশ্বাসযোগ্য পদ্ধতি গঠন এবং সেটা করতে গিয়ে দরিদ্র এবং প্রান্তিক মানুষদের প্রয়োজনের দিকে নজর রেখে পরিকাঠামো বিনিয়োগের জন্য তহবিল উৎপাদন করা। ভারতীয় শহর পরিকাঠামো এবং পরিবেশের উপরে ২০১১ সালে গঠিত উচ্চ ক্ষমতাসম্পন্ন কমিশনের মূল প্রস্তাবনাগুলির সঙ্গে এটা সঙ্গতিপূর্ণ। এর জন্য প্রয়োজন শহর স্তরের একটি সম্পূর্ণ উদ্ভাবনামূলক জমি সম্পদ এবং একটি স্পষ্ট ও স্বচ্ছ সিদ্ধান্ত-গঠনকারী পদ্ধতি।

সমশ্রেণীভুক্ত নিম্ন-মূল্যের আবাসন নীতি দিয়ে সাময়িক নিয়মিতকরণ প্রতিস্থাপিত করা : কাজের জায়গার কাছাকাছি নিম্ন-মূল্যে (ভাড়া দেওয়া সমেত) আবাসন সরবরাহ করা এবং বিদ্যমান বেআইনি সেটলমেন্টের উন্মুক্ত করা একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয়, দরিদ্র অভিবাসীদের সঙ্গে যার একটি নির্দিষ্ট সম্পর্ক রয়েছে। দরিদ্রদের দ্বারা সরকারি জমির অননুমোদিত দখলদারির পর্যাবৃত্ত নিয়মিতকরণের মাধ্যমে এই বিষয়ে কথা বলতে ইউএলবি প্রায়ই সচেষ্ট হয়। যেহেতু এটা বিপথগামী প্রেরণা উৎপন্ন করে এবং প্রয়োজনের তুলনায় খুব ক্ষুদ্র একটা অংশের কথা বলে, সেহেতু এর পুনর্বিবেচনা করা উচিত এবং দরিদ্রদের বাসস্থানের প্রয়োজন এবং সরকারি জমির ও স্ট্রীককার (ক্ষুদ্র ব্যবসায়িক কার্যকলাপ) সুরক্ষার উপরে ভিত্তি করে একটি নীতি গঠন করা উচিত, যাতে অন্তর্ভুক্ত হবে শহরে জমি সরবরাহের উপরে আরও সাময়িক দৃষ্টিভঙ্গি, ইমারত মানকের জমিকা, এবং লক্ষ্যকৃত ভর্তুকির সম্ভাবনা যা উচ্চ মূল্যের শহরে জমি নিলামের দ্বারা পাওয়া যেতে পারে। যেহেতু শহরে চৌহদ্দির বহু জমি বর্তমানে মামলার অধীনে রয়েছে, সেহেতু জমির প্রতি বিদ্যমান দাবীর নিষ্পত্তি করার জন্য এটা সংযুক্ত করা উচিত একটি প্রশস্ততর, তৎপর, এবং গণনাযোগ্য এক পদ্ধতির সঙ্গে যা দ্রুত জমি খাল্যাসের অনুমোদন দিতে আইনি মামলার একটি বিকল্প সরবরাহ করে (নিচে দ্বন্দ্ব সমাধানের মধ্যে দেখুন)।

জমির মূল্য এবং ব্যবহারের বিষয়ে নিয়মিত মূল তথ্য সরবরাহ : বেসরকারি (যেমন, ব্যাঙ্ক, বিমা কোম্পানি) এবং সরকারি (পরিকল্পনাকরণ, কলের হার, ইত্যাদি) ক্ষেত্র দ্বারা সিদ্ধান্ত গ্রহণের জন্য ভূসম্পত্তি এবং জমির আর সেইসঙ্গে তার লেনদেন সংঘটনের হারের বিষয়ে নিয়মিত তথ্যের উপলভ্যতা হচ্ছে একটি গুরুত্বপূর্ণ ভিত্তি। অধিকাংশ ভারতীয় শহরে, এই ধরনের তথ্য বর্তমানে উপলভ্য নয় এবং এইগুলি প্রকাশ্যে

উপলভ্য করে দিলে সেটা ব্যতিক্রম এবং বাজারের অসম্পূর্ণতা সনাক্ত করতে, বিনিয়োগ সিদ্ধান্ত গ্রহণের ভিত্তি উন্নত করতে সাহায্য করতে পারে, এবং সেটা রাজস্ব উৎপাদন বৃদ্ধি করতে সাহায্য করে এমন এক উপায়ে যা প্রত্যেককে অপেক্ষাকৃত সঙ্গতিসম্পন্ন করে তোলে।

৩.৪ সরকারি জমি ব্যবস্থাপনা এবং জমি অধিগ্রহণ

৩.৪.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

ব্যবহার জমি অধিগ্রহণে অসিদ্ধান্তমূলক জমি নথির অবদান: রাজ্যের দ্বারা জমি অধিগ্রহণ হল 'বিভক্ত' দলিল অর্জন করার বেশ কয়েকটি পদ্ধতির মধ্যে একটি। ২০১৩ সালের জমি অধিগ্রহণ আইন লাও হওয়ার আগে, এই আইন ব্যবহৃত হওয়ার প্রতি যার অবদান আছে এমনকি সেই ক্ষেত্রেও যেগুলি কঠোরভাবে সরকারি নয় বা ঠিকানা ধরে রাখা বা অন্য ধরনের কৌশলগত আচরণের উদ্দেশ্যে নয়। এটা এই আইনকে পরিচালিত করে, এমনকি সেই ক্ষেত্রে ব্যবহৃত হওয়ার জন্যেও যা একটি বিভক্ত নথিসহ ক্ষেত্রে হয়ে থাকে, আরও সহজভাবে এবং যথাযথভাবে ব্যবহৃত হয় সংশ্লিষ্ট তরফের সঙ্গে সরাসরি আলাপআলোচনার মাধ্যমে।

দুর্বল নথির কারণে সরকারি বিনিয়োগের জন্য জমি অধিগ্রহণ কোণঠাসা হয় : নগরায়ন এবং অর্থনৈতিক বিকাশ সরকারি পরিকাঠামো গঠন এবং পরিষেবা সরবরাহের একটি প্রয়োজন সূচিত করে। জমি অধিগ্রহণের জন্য পূর্বের পদ্ধতির অসঞ্চে ষজনক চরিত্র ২০১৩ সালের জমি অধিগ্রহণ আইনের জন্য দিয়েছে যা স্বয়ং বিবেচনায়োগ্য বিতর্কের কেন্দ্রবিন্দু হয়েছে। কিন্তু, ব্যবহৃত পদ্ধতি নির্বিশেষে, যথাযথ তথ্যের অভাবে প্রায়ই সঠিকভাবে জমির মূল্য স্থির করা বস্ত্রত অসম্ভব হয়ে পড়ে, এবং একটি বহুল প্রচারিত ক্ষেত্রে, কোন একটা বাধা উৎপন্ন হয়, যারা প্রভাবিত তাদের দ্বারা (ঘটক ইটি এএল, ২০১৩), যার অবদান হল একটি দীর্ঘায়িত পদ্ধতি এবং অবশেষ প্রকল্পের ব্যর্থতা। আরও বেশি করে সর্বসম্মত এবং জমি সমাবেশের পদ্ধতি, যেমন নগর পরিকল্পনা প্রকল্প যা গুজরাটে (ব্যালেনেই) খুব কার্যকারী হয়েছিল, অপেক্ষাকৃত কম পরস্পরবিরোধী হওয়ার জন্য যথাযথ নথিপত্র থাকা অপরিহার্য এবং সেটি একটি সু-অভ্যাস বলে বিবেচিত হয়।

একটি বর্ণনামূলক তালিকার অভাব সরকারি জমির কলহসূ ব্যবস্থাপনার কাজকে কঠিন করে তোলে : অধিকাংশ রাজ্যে, সরকারি জমি মানচিত্রে স্থান পেয়েছে কিন্তু জমির সীমানা নির্ধারণ করা হয়নি, এবং বেশির ভাগ ক্ষেত্রেই মানচিত্রটি বাস্তবের সঙ্গে আর মিলছে না। এটা সূচিত করে যে শহর এবং গ্রামীণ এলাকা উভয়ের মধ্যে অবস্থিত সরকারি জমির জন্য বা

যখন এগুলি বেসরকারি স্বার্থে হস্তান্তরিত হয়েছে সেই ক্ষেত্রের জন্য, সেখানে কোন তথ্য নেই। উপরে দেওয়া আমেদাবাদের উদাহরণ শহর এলাকার জন্য কৃত বর্ণনামূলক তালিকার থেকে প্রাপ্ত সেই সুবিধাগুলি বর্ণনা করেছে যা এই সম্পদসমূহের যথাযথ ব্যবস্থাপনা, জবরদখলের হাত থেকে সুরক্ষাদান সহ, করতে পেরেছে। অনুরূপে, গুড়িশা এবং জম্মু এবং কাশ্মীরের (জেকে) গ্রামীণ এলাকায়, সরকারি জমি হিসাবে এক বিশাল এলাকা নথিভুক্ত আছে এবং তা হয় রাজস্ব দস্তুর অথবা বন দস্তুরের মালিকানাধীন হয়ে রয়েছে যদিও সেগুলি বহুদিন ধরে দখলীকৃত এবং তাতে চাষাবাদ করা হচ্ছে।

সরকারি জমির জন্য ব্যবস্থাপক কর্তৃপক্ষ প্রায় ক্ষেত্রেই স্পষ্ট নয় : সরকারি জমির ব্যবস্থাপনা এবং বিভিন্ন উদ্দেশ্যে সেগুলি আরোপিত করার কাজের সঙ্গে একাধিক সরকারি সংস্থা, সীমাবদ্ধ সমন্বয়সহ জড়িত থাকে। সংবিধান (৭৩তম সংশোধনী আইন) এবং পিইএসএ ১৯৯৬ অনুসারে নিজেদের দায়িত্বের সম্বন্ধে পক্ষাঘাতগুলির সচেতনতা, প্রায় ক্ষেত্রেই দুর্বল, এবং সরকারি জমি ব্যবস্থাপনার জন্য আর্থিক সম্পদ এবং মানবিক সম্পদ উভয়ই অপ্রতুল।

জবরদখল বিবেচনায়োগ্য : যদি সরকারি ক্ষেত্র, ক্ষমতাসাহী স্বার্থের দ্বারা, কার্যকারিভাবে সরকারি জমির ব্যবস্থাপনা করতে ব্যর্থ হয়, তখন জবরদখল একটা সমস্যা হয়ে দাঁড়ায়। বস্ত্রত সবকটি রাজ্যের সরকারি বিতর্কে এটা একটা খুব গুরুত্বপূর্ণ বিষয় যা উল্লেখযোগ্য বিবাদ সৃষ্টি করেছে। কর্ণটিকে, ২০১১ সালে গঠিত একটি কমিটি বিশাল মাত্রায় সরকারি জমির জবরদখল, বিশেষত শহরের চৌহদ্দিতে, লক্ষ করেছিল এবং অনুমান করেছিল যে সরকারি জমির ১০ শতাংশ জবরদখল করা হয়েছে, যেখানে সীমানা চিহ্নিতকরণের অভাব এবং একটি অস্থানিহিত নিয়মিতকরণের প্রতিজ্ঞার উপলব্ধির সু-সংযুক্ত ব্যক্তিগত অনুভূতির পরিণাম হয়েছিল একটি সরকারি জমির দ্রুত অপ্রতিহত হ্রাস।

৩.৪.২ প্রস্তাবনা

সরকারি জমির একটি সর্বাঙ্গীণ বর্ণনামূলক তালিকা অর্জনের জন্য তথ্যের সমন্বয় সাধন : ভারতীয় জমি ব্যবস্থার একটি গুরুত্বপূর্ণ দুর্বলতা হল যে সরকারি জমি অস্থানিহিতভাবে গুরুত্বপূর্ণ সম্পদ হিসাবে বিচারিত হওয়ার চাইতে বরং বিচারিত হয় উদ্বৃত্ত হিসাবে, এবং সেই কারণে যথাযথভাবে এর ব্যবস্থাপনার দরকার আছে। সেই সত্য ঘটনার দ্বারা এটা ঘটে যে অধিকাংশ রাজ্যে, (উদাহরণত অন্ধ্রপ্রদেশে), জমি সংক্রান্ত তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্বে থাকা এমনকি তিনটি বিভাগ, যেমন, সমীক্ষা, রাজস্ব, এবং নিবন্ধন কাজ করে এককভাবে এবং অংশগ্রহণ করা যায় এমন কম্পিউটারাইজড ডেটার অভাবে ভোগে। তাদের মধ্যে তথ্যের সমন্বয় সাধন করা একটি অগ্রাধিকার দানের ব্যাপার যেটা তখন ব্যবহৃত হতে

পারে শনাক্তকরণ এবং সরকারি জমির সুরক্ষা প্রদানের জন্য, ব্যবহারিক ক্ষেত্র এবং বিদ্যমান মানচিত্র উভয় ক্ষেত্রেই, এবং অধিকার ব্যাখ্যা করার কাজ শুরু করার জন্য সেই অবস্থায় যেখানে সেগুলি বিতর্কিত হয়েছে। জমি ব্যবহারের যথাযথ পরিকল্পনা থাকাটাও সাহায্য করতে পারে সরকারি জমির পরিমাণের অনুমান করতে যা ব্যক্তিগত পক্ষকে উপলভ্য করানো যেতে পারে নিলামের মাধ্যমে অথবা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে জনগণের ব্যবহারের জন্য সরিয়ে রাখা যেতে পারে। জবরদখলের পরিমাণ স্থির করা এবং তার মোকাবিলার কৌশল স্থির করা সংকটপূর্ণও বটে, সম্ভবত সংশ্লিষ্ট আদালতের বিশেষ ব্যবস্থার মাধ্যমে।

জবরদখলের সমস্যা মোকাবিলার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব ব্যাখ্যা করা এবং স্থানীয় ভাবে সরকারি জমির ব্যবস্থা করা : সরকারি জমির ব্যবস্থাপনা গঠন এবং আরোপিতকরণ আরও স্বচ্ছ ও অংশগ্রহণমূলক করতে হলে জবরদখল ঠেকানোর প্রতি সংস্কারের, বৈধ প্রাপককে নথি প্রদানের, এবং যেখানে সম্ভব, সরকারি জমি যা প্রতারণামূলক ভাবে দখলীকৃত হয়েছে, তার পুনরুদ্ধারের দরকার। কর্ণাটক জমি আধাসন (নিবারণ) আইন, ২০১১, গ্রামসভা সমেত স্থানীয় বডি'র উপরে বড় আকারে দায়িত্বের ক্ষমতা-হস্তান্তর অন্তর্ভুক্ত করে, একটি আকর্ষণীয় মডেল, যা অন্য রাজ্যগুলির দ্বারা এই গুরুত্বপূর্ণ বিষয়টিতে লেনদেন করার জন্য গৃহীত হতে পারে।

সুবিধা ভাগাভাগির উপরে জোর দিয়ে জমি অধিগ্রহণের প্রতিদ্বন্দ্বীতামূলক প্রকল্পের প্রতিস্থাপন : গুজরাটে সাফল্যের সাথে প্রযুক্ত হওয়া টিপিএস সহ অনেক মডেল সেখানে রয়েছে যা, পরিকাঠামোর বিকাশ এবং শিল্পের জন্য জমি অর্জন করতে, জমি অধিগ্রহণের বিকল্প সরবরাহ করতে পারে। যেহেতু ২০১৩ সালের জমি অধিগ্রহণ আইন, রাজ্যের পক্ষে জমি অধিগ্রহণ বেশি কঠিন করে দিয়েছে, সেহেতু এই ধরনের মডেলসমূহ আরও আকর্ষণীয় হতে পারে। একটি আকর্ষণীয় মডেল রয়েছে যা আরও কার্যকরভাবে সুবিধা ভাগাভাগিতে উৎসাহ দেয়, তা হল বিহার রাজ্য সরকারের কৃষক এবং বিনিয়োগকারীদের মধ্যস্থতাকারী হিসাবে কাজ করার প্রয়াস। বিক্রয়ে ইচ্ছুক কৃষকদের বিশদ পেশ করতে বলা হয় জেলা শাসকের কাছে যিনি, প্রস্তাবিত জমিটি সমস্ত রকমের বিতর্ক থেকে মুক্ত রয়েছে তা যাচাই হয়ে গেলে, সেটা জানান বিহার ইন্ডাস্ট্রিয়াল এরিয়া ডেভেলপমেন্ট অথরিটির (বিআইএডিএ) কাছে যারা নিজেদের ওয়েবসাইটে সেই জমির বিষয়ে (কৃষকের চাওয়া মূল্য অন্তর্ভুক্ত করে) বিজ্ঞাপন প্রকাশ করেন। এটা বিনিয়োগকারীকে মূল্য বিষয়ক তথ্যের যোগান দেয় যারা তখন নিজেদের উদ্যোগের জন্য উল্লেখিত জমির অংশ অর্জন করেন। এই মডেলের বাস্তবায়ন, যেভাবেই হোক আক্রান্ত হয়েছে অবিতর্কিত জমির উপলভ্যতার অভাবে যা, অংশত, আরোপিত হতে পারে রাজ্যে জমি সংক্রান্ত নথির দুর্বল চরিত্রের প্রতি।

৩.৫ সরকারি জমির বন্দোবস্ত

৩.৫.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

বিনিয়োগকারীদের জন্য জমি সুলভ করতে বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান বিদ্যমান : অধিকাংশ রাজ্য শিল্পায়নকে অগ্রাধিকার দেয় এবং, এটা উন্নীত করতে, বিনিয়োগ আকর্ষণের দিকে লক্ষ রাখে যা দক্ষতা এবং কর্মসংস্থানের যোগান দিতে পারে। যেহেতু জমি অধিগ্রহণ প্রায় ক্ষেত্রেই একটা বড় প্রতিবন্ধ হয়ে থাকে, শিল্পাঞ্চল বিকাশ পর্বদ বা নিগমগুলি প্রায়শই বেসরকারী শিল্পে ব্যবহারের জন্য জমি অধিগ্রহণ এবং হস্তান্তরের দায়িত্বপ্রাপ্ত হয়।^৮ সত্য ঘটনা যে, কোন কোন রাজ্যের কাছে শিল্প স্থাপন করতে, হয় সরকারি জমি চিহ্নিতকরণের দ্বারা অথবা বেসরকারী জমি অধিগ্রহণের দ্বারা 'জমি ব্যাঙ্ক' স্থাপনের জন্য একটা বিশদ নীতি আছে। ২০১৩ সালের জমিঅধিগ্রহণ আইন বলবৎ হওয়ার আগে, অধিগৃহীত জমির একটা বিরাট অঞ্চল বেসরকারী উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয়েছে।

হস্তান্তরের শর্তগুলি ব্যাপকভাবে পরিবর্তিত হয় এবং খুব কমই প্রকাশ্যে আসে : প্রদত্ত সুবিধার বা সুবিধা-ভাগাভাগির শর্তের বিষয় নিয়মানুগ প্রকাশিত না হলে, জমি হস্তান্তরের বিশদ বিবরণ একমাত্র তখন প্রকাশ্যে আসে যদি বিধানসভায় প্রশ্ন ওঠে, অডিট চলাকালীন, বা আদালতের নির্দেশে। নিরাপত্তা এবং পদ্ধতি পালনে বিনিয়োগকারীর সম্মতির প্রতি তৃতীয় পক্ষের নজরদারি বস্তুত অবিদ্যমান। সরকারি ইজারার ফি প্রায়ই সেইসময়ে সংগৃহীত হয় যখন সেটা পুনর্নবীকরণের সময় উপস্থিত হয়। লেনদেন থেকে বিনিয়োগকারী প্রভূত লাভ অর্জন করছে এমন উদাহরণসহ সরকারের দ্বারা খুব সীমাবদ্ধ পরিমাণে মূল্য আদায়ের বহু ক্ষেত্র রয়েছে। জমি সুবিধাজনক হারে ইজারা দেওয়া হয়েছে, বাজার দরের চাইতে অনেক কম দামে এবং কেবলমাত্র খুব অল্প পরিমাণ জমি নিলামের মাধ্যমে দেওয়া হয়েছে। অন্যান্য রাজ্যগুলি থেকে প্রাপ্ত উদাহরণে দেখা যাচ্ছে যে প্রকৃতপক্ষে সরকারি জমির শুধুমাত্র একটা অংশ নির্ধারিত ব্যবহারের জন্য হস্তান্তরিত করা হয়েছে।

নিরাপত্তা এবং ইজারা শর্তসমূহ পালনের উপরে নজরদারি প্রায়শই দুর্বল : বিমানবন্দর, জাহাজবন্দর, রাস্তা এবং রেললাইন, শিল্পতালুক ইত্যাদির মতন, শিল্প এবং পরিকাঠামো প্রতিষ্ঠা, বিশাল পরিমাণে সরকারি জমি হস্তান্তর করে নীতি নির্ধারণের প্রয়োজনীয়তা, যা ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে এই ধরনের সরকারি জমি প্রদানের ক্ষেত্রে থাকা উচিত (উদাহরণস্বরূপ, কর্মসংস্থান উৎপাদন এবং দক্ষতা বিকাশ) বিদ্যমান আছে এবং সংশ্লিষ্ট উপাদানসমূহ বিনিয়োগ পরিকল্পনার অংশ হয়, কিন্তু বিভিন্ন প্রকল্পের দ্বারা প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণের মানের অভাব

৮. অতিরিক্ত হিসাবে, রাজ্য বিভাগ কোন বেসরকারি বাসরকারি উদ্দেশ্য, যেমন শিক্ষা প্রতিষ্ঠান স্থাপন ইত্যাদি, সরকারি জমি অধিগ্রহণ করতে পারে, যেখানে নগরায়ন কর্তৃপক্ষ এবং আবাসন পর্বদ জমি অধিগ্রহণ করে এবং তা আবাসন নির্মাণ জমি হিসাবে বেসরকারি ব্যক্তিকে হস্তান্তর করে।

পরিমিত হয়, এবং অংশত দুর্বল ক্ষমতা এবং দায়িত্বের অধিক্রমণের জন্য নজরদারি ও বলবৎকরণ দুর্বল হয়ে থাকে।

৩.৫.২ প্রস্তাবনাসমূহ

বাজার দরে বা প্রতিযোগিতামূলক নিলামের মাধ্যমে জমি হস্তান্তর : আন্তর্জাতিক স্তরে অভিজ্ঞতা দেখায় যে সরকারি জমির নিলাম ডাকা, ইজারা বা বিক্রির মাধ্যমে যার দরকার হয় না, খুব বড় আকারে রেভেনিউ উৎপাদন করতে পারে, যা পরিকাঠামো বিকাশের কাজে পুনরায় লাগানো যেতে পারে। যথার্থ দূরদৃষ্টির সঙ্গে অধিকাংশ রাজ্য আইনানুগভাবে সরকারি জমি নিলাম করতে সক্ষম এবং এই নীতি বর্তমানে ক্রমবর্ধমান হারে গ্রহণ করা হচ্ছে। ফলাফলের যথার্থ বিবরণ জমি লেনদেনের স্বচ্ছতা বৃদ্ধি আর সেইসঙ্গে অন্য কোন ভুক্তিকি, যা সরকার মনে করে একটি নির্দিষ্ট শিল্পকে প্রদান করা যায়, সে বিষয়ে অনেক কিছু করতে পারে।

নিয়মানুযায়ী ইজারার শর্তগুলোকে প্রকোপ করা এবং তৃতীয় পক্ষের দ্বারা পর্যবেক্ষণ : কী শর্তে সরকারি জমিহস্তান্তর হবে তার প্রতি সর্বপ্রথম মনোযোগ দেওয়া আবশ্যিক, অভিপ্রেত সুবিধাগুলো কতটা পাওয়া যাবে তানির্ভর করবে চুক্তির অন্তর্ভুক্ত সমস্ত শর্তগুলোর প্রকৃত বাস্তবায়নের ওপর। এটা করার জন্য, চুক্তির শর্তাবলী প্রকাশ করার সাথে সাথে পরিপূরক হিসেবে নিরপেক্ষ তৃতীয় সংস্থা দ্বারা নজরদারি বেং সম্পাদিত কাজ যদি সম্মত স্থিতিমাপের থেকে বিচ্যুত হয় তবে তার সহজ প্রতিকারের ব্যবস্থা করতে হবে।

জমি লেনদেনে যুক্ত সরকারি আধিকারিকদের অতি মাত্রায় আইনগত এবং প্রযুক্তিগত সহায়তা প্রদান : রাজ্যগুলি এমন অনেক ক্ষেত্রের কথা বলেছে যেখানে তথ্যের অভাব বা নিবেদিত হতে এবং বিশেষভাবে আইনি সহায়তাপেতে সক্ষম হওয়ার অভাব, সরকারি আধিকারিকদের, যারা উটকো মামলার সম্মুখীন হয়েছে, পরিচালিত করেছে সেই সিদ্ধান্ত নিতে যাকোন আইনি ভিত্তি ছাড়াই সরকারি জমি হাতছাড়া হওয়া বা কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পের জন্য প্রয়োজনের অতিরিক্ত জমি অধিগ্রহণ করা সহ, সামগ্রিক সরকারি স্বার্থ রক্ষাকে সর্বাধিক করতে অসমর্থ হয়। একজন ওমবাডসমেন্ট স্থির করে, যার কাছে এই সমস্ত ক্ষেত্রে যাওয়া যেতে পারে, এই অবস্থা এড়ানো যেতে পারে এবং তাতে ইতিবাচক প্রভাব লক্ষ করা যায়।

৩.৬ জমির নথিপত্র এবং তফসিল

৩.৬.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

প্রায় কেত্রেই পাঠগত নথিসমূহ নিম্ন মানের এবং সীমিত অন্তর্ভুক্ত এলাকা সম্বলিত : জমি নথির কম্পিউটারাইজেশনের ব্যাপ্তি এবং চরিত্র (উদাহরণস্বরূপ, একটি কেন্দ্রীয়িত তথ্য এবং

নিরাপত্তা বৈশিষ্ট্যসমূহ), নথি এবং নিবন্ধনের বা অন্য প্রতিষ্ঠানের মধ্যকার সংযোগ, বেসরকারী ছাড়াও সরকারি জমির অন্তর্ভুক্ত এলাকা, এবং পাঠগত থেকে স্থানিক নথির সংযোগ ব্যাপকভাবে রাজ্যজুড়ে পরিবর্তিত হয়। বিহার এবং কাছিম্বাঙ্গে কম্পিউটারাইজেশন অসম্পূর্ণ রয়েছে এবং এমনকী যেখানে এটা সরকারিভাবে "সম্পূর্ণ", সেখানেও তথ্য হয়তো যন্ত্র-পাঠযোগ্য নয় বা নিম্ন মানের, ফলত তা উচ্চহারে কম্পিউটারাইজেশনের সরকারি বিনিয়োগের থেকে প্রাপ্ত সুবিধাগুলি কমিয়ে দিচ্ছে।^৯

জমি নথিসমূহ সিদ্ধান্তমূলক হওয়ার চাইতে বরং আনুমানিক: উপ-নিবন্ধক জমির মালিকানা বিশদে যাচাই করবেন, নিবন্ধন আইনের কাছে তার প্রয়োজন নেই। নিবন্ধন এবং নথি এবং অন্যান্য প্রতিষ্ঠান যেমন আদালত, সরকারি বিভাগ, এবং ব্যাঙ্কের মধ্যকার স্বয়ংক্রিয় সংযোগ, যা নিবন্ধনের আগে দলিলের মূল যাচাই নিশ্চিত করে, ব্যাভীতনিবন্ধন আইনের মূল্য অতি সামান্য হয় আর প্রতারণামূলক বা নকল নথিসমূহের প্রাচুর্য্য, প্রতারণামূলক হস্তান্তর বা মামলার রাস্তা খুলে দেয়।

শহরগুলো স্থানিক নথি বহুত অবিদ্যমান এবং গ্রাম্য এলাকায় প্রায়শই সেকেন্দ্রে : যেহেতু অধিকাংশ রাজ্য স্থানিক নথির হালনাগাদিকরণের জন্য পর্যায়ক্রমিক পুনঃসমীক্ষার কাজ (প্রতি ৩০ বছরে একবার), যা ঔপনিবেশিক আমলে পত্তন করা হয়েছিল, তা করতে অকৃতকার্য হয়েছে, সেহেতু এই নথিসমূহ বিশেষকরে, শহর এবং শহরতলী এলাকায় ভীষণভাবে সেকেন্দ্রে এবং পাঠগত নথির সঙ্গে সঙ্গতিহীন।^{১০} একটা লেনদেনের নিবন্ধন স্বয়ংক্রিয়ভাবে সংশ্লিষ্ট নথি হালনাগাদ করে না, সেই সত্তা ঘটনাসমতে, এটানিবন্ধনের সম্পূর্ণতা যাচাই করাকে কঠিনকরে তোলে এবং নিয়মানুগভাবে সেই ফাঁকগুলিকে চিহ্নিত করে এবং সেটাকে সীমানা বিরোধ বৃদ্ধির প্রতি পরিচালিত করতে পারে। অধিকাংশ রাজ্যে, কম্পিউটারাইজেশন করার প্রচেষ্টা থেকে সম্প্রদায়গত এবং সরকারি জমি বাদ দেওয়া হয়েছে, যা সেই ধরনের জমিকে দখলদারি থেকে সুরক্ষা দেওয়া কঠিন করে তোলে এবং নথি সৃষ্টির একটি বিপদ তৈরী করে, যা অনিচ্ছাকৃতভাবে সেটা নিয়মানুগ করে। ২০১৩ সালে, অন্ধ্রপ্রদেশে বেসরকারী সমীক্ষার কাজ ২৩শতাংশ মতো হয়েছে। বিহারে, নথিসমূহ হালনাগাদ করা হয়নি এবং রক্ষনাবেক্ষনের ক্ষমতা দুর্বল। যেখানে বেশির ভাগ রাজ্য স্থানিক নথির হালনাগাদিকরণের স্বীকৃতি দিয়েছে

৯. বাস্তব ফাইলগুলি শুধুমাত্র পিডিএফ ফরম্যাটে স্থান করলেই সেটা যন্ত্র-পাঠযোগ্য হয় না যা ক্রশ-রেফারেন্সিং এর সুযোগ বাতুল্য না। এপি-বে, এটা অনুমান করা হয় যে, নথি ডিজিটাইজ করার সময় বা তার আগে যাচাই করা বা হালনাগাদ করার ব্যর্থতার জন্য, প্রায় ৩০ শতাংশ পাঠগত নথি তুল।

১০. সর্ববর্ত গ্রামগুলো পরিষ্কৃত অপেক্ষাকৃত ভালো; গুড়িশার গ্রামীণ নথির একটি নমুনা, মানচিত্রে ৭২ শতাংশ ডিজিটাল পাঠগত তথ্য চিহ্নিত করা যায়, সেখানে বাকি ক্ষেত্রে কোন স্থানিক সাহায্য নেই এবং এবং স্থানিক রেকর্ডের অনেক ছোট অংশ (৪ শতাংশ) নিবন্ধে নিবন্ধ করা হয়নি।

এবং অনেক পথপ্রদর্শক চালু করেছে, সেখানে এগুলির অল্প কয়েকটি নকশাকৃত হয়েছে এমনভাবে যা আরোহনের শিক্ষাগ্রহণ করার অনুমোদন দেয় এবং আরও অল্পসংখ্যককে প্রকৃতপক্ষে সম্পূর্ণ করা হয়েছে এবং ফলাফলসমূহ যত্নসহকারে মূল্যায়িত হয়েছে।

বেশি খরচ এবং নথির অসিদ্ধমূলক চরিত্র হস্তান্তর নিবন্ধনের প্রেরণা কমায় : যদিও কেন্দ্রীয় সরকারের স্ট্যাম্প ডিউটি কমানোর প্রয়াস কিছুটা সাফল্য পেয়েছে, তাও সম্পত্তি হস্তান্তরে প্রদেয় ফি, জাতীয় স্তরে ৫ শতাংশ লক্ষের বেশ উপরে থেকে বিশ্বব্যাপী সর্বোচ্চ হয়েছে। গ্রামীণ এলাকায়, এটা বেশিরভাগে ব্যাপকভাবে প্রসার করেছে (আনুমানিক প্রায় ৩০শতাংশ), যখন কোন কোন রাজ্য সরকার পর্যায়ক্রমিক উদ্যম এবং প্রেরণা প্রসারের মাধ্যমে এটার মোকাবিলা করার প্রয়াস চালাচ্ছে এই ধরনের "সাদা কাগজের" হস্তান্তর "নিয়মিতকরণ" করার জন্য। গতানুগতিক পদ্ধতির (যা হল, জরীপের জন্য ব্যবহৃত চেন এবং ক্রস ট্যাব) পাশাপাশি আধুনিক প্রযুক্তির ব্যবহারের সম্মতি দিতে গিয়ে নিয়মকানুন আধুনিক করতে বার্ষিক হওয়ার ফলে উচ্চ মূল্যে পরিবেশের প্রদানের বিধান বা সরকারি ক্ষেত্রের একচেটিয়া অধিকারের সঙ্গে প্রতিযোগিতা করতে বেসরকারী ক্ষেত্রের প্রবেশের অনুমতি প্রদান নিবন্ধনের প্রেরণা কমিয়ে দেয়।

গ্রামীণ স্তরে নিয়মানুগ সমন্বয়সাধন একেজো হয়ে পড়েছে : গ্রামীণ নথির বার্ষিক সমন্বয়সাধন (জমাবন্দি), যা জেলাস্তরের একজন উচ্চ পদাধিকারিকের দ্বারা যাচাইকৃত এবং অনুমোদিত, বোঝায় যে অনেক ক্ষেত্রেই স্থানীয় স্তরে মানচিত্র এবং নথি তুলনামূলক ভাৱে রক্ষিত হত যাতে করে উচ্চ স্তরের কোথাও নথি হালনাগাদিকরণের ব্যর্থতা সমস্ত ব্যবস্থার গুণগত মানকে বিপন্ন করেনি, অন্ততপক্ষে গ্রামীণ অঞ্চলে। যাই হোক, এই অনুশীলন বর্তমানে অধিকাংশ রাজ্যে পরিত্যক্ত হয়েছে, যা সমগ্র ব্যবস্থারবিপ্লব তথ্যের অখণ্ডতার প্রতি সঙ্কটজনক ঝুঁকি উৎপন্ন করেছে।

৩.৬.২ প্রস্তাবনাসমূহ

পাঠগত নথি ডিজিটাইজ করলে একটি দীর্ঘ-মেয়াদি দৃষ্টিভঙ্গী গ্রহণ করা : ডিজিটাইজেশন হল বাস্তব ফাইলের স্ক্যান করার চেয়ে কিছু বেশি। রক্ষিত ডেটা নিখুঁত, অন্য ডেটাবেসের প্রতিনির্দেশ পালনের জন্য মেশিন-পাঠযোগ্য, যথাযথ নিরাপত্তা বৈশিষ্ট্যসম্মত আর্থী পক্ষের কাছে সুলভ, নিয়মিতভাবে হালফিলকৃত, এবং একটি ফরম্যাটে রক্ষিত যা কম খরচে অন্য লোক পেতে পারে কি না, তার উপরে জমি সংক্রান্ত তথ্যের ব্যবহারযোগ্যতা নির্ভর করে। রাজ্য-নির্দিষ্ট অভিজ্ঞতা দেখাতে পারে সেই পথের দিশা যা পাঠগত নথির কম্পিউটারাইজেশন থেকে প্রাপ্ত সম্পূর্ণ সুবিধা আদায় করে।

সংশ্লিষ্ট সমস্ত দায় নথিতে রয়েছে এবং নিবন্ধনের আগে যাচাইকৃত তা নিশ্চিতকরণ : রেকর্ড অফ রাইটস (আরওআর)

চাষবাস বিষয়ক অনেক তথ্য বিশদে লিপিবদ্ধ করে যা হয়তো জমি রাজস্ব মূল্যায়নেকাজে লাগে, কিন্তু অধিকারের দিক থেকে সেগুলি অপ্রাসঙ্গিক (যদিও এগুলিকে হালনাগাদ করার প্রতি বহুল পরিমাণ প্রয়াস এখনও বাক্য করা হচ্ছে), সমস্ত মূল দায়িত্ব বিষয়ক তথ্য যেমন ব্যাঙ্ক ঋণ সংক্রান্ত তথ্য হারিয়ে যেতে পারে বা স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালফিল করা নাও হতে পারে। এই ধরনের তথ্য নথিতে অন্তর্ভুক্ত করা হোক, এটা নিশ্চিত করা শক্ত। কেএএর উদাহরণ, যেখানে ব্যাঙ্ক এবং কো-অপারেটিভ প্রতিষ্ঠানের নথির সঙ্গে জমি সংযোগের বিষয় এবং আদালতের সঙ্গে সংযোগসাধনের প্রয়াস চালু রয়েছে, দেখাচ্ছে যে এটা সম্ভব, এবং তা অনুসরণ করতে অন্য রাজ্যকেও অনুপ্রাণিত করেছে। একটি সমান গুরুত্বপূর্ণ বিষয় হল এই ধরনের নথিসমূহকে সাব রেজিস্ট্রারের দপ্তরে স্বয়ংক্রিয় ভিত্তিতে উপলভ্য করানো যাতে নিবন্ধনের আগে হস্তান্তরের বৈধতা যাচাইয়ে সম্মতি দেওয়া যায়, কোন একটা কিছু যাতে সংশ্লিষ্ট ডেটাবেসের সঙ্গে অনলাইন সংযোগের (সাব-রেজিস্ট্রার এবং জমি সংক্রান্ত নথি, ইউআইডি, এবং কোম্পানী রেজিস্ট্রি যা উপলভ্য) প্রয়োজন হয়, যাতে অবশেষে সিদ্ধান্তমূলক ডেটার আন্তঃপ্রচলিত হালফিল ব্যবস্থার প্রতি রূপান্তরের অনুমতি দেওয়া যায়।

স্থানিক পছন্দের বিকল্প অবশেষ : যেখানে অধিকাংশ রাজ্যে স্থানিক নথির দুর্বল-রক্ষনাবেক্ষন হচ্ছে, সেখানে পশ্চিমবঙ্গের ক্ষেত্রে দেখা যাচ্ছে যে জমি প্রশাসনের দায়িত্ব পালনে নিবেদিত একটি প্রতিষ্ঠান থাকলে আরও বেশি উচ্চ গুণমানসম্পন্ন স্থানিক নথি পাওয়া যেতে পারে। আসলে, পশ্চিমবঙ্গ হচ্ছে কয়েকটি রাজ্যের মধ্যে একটি রাজ্য, যেখানে নথি ও মানচিত্রের ডিজিটাইজেশন প্রায় সম্পূর্ণ হয়েছে এবং স্থানিক আর সেইসঙ্গে পাঠগত তথ্যও উপলভ্য আছে। ধারণক্ষমতা নিশ্চিত করার জন্য, যদি নথি নিশ্চিত করার উপায়গুলি হালনাগাদ করে যুক্ত করা যায়, তাহলে এটা অধ্যয়ন করার যোগ্য একটা মডেল হতে পারবে এবং সম্ভবত অন্যান্য রাজ্যের দ্বারা প্রতিলিপিত হবে।

খর-মূল্যের গ্রামীণ সমীক্ষার জন্য পরীক্ষামূলক নিদর্শনিকা : দীর্ঘ অবহেলার পরে স্থানিক নথি হালনাগাদ করতে সময় ও প্রচেষ্টার প্রয়োজন হবে। কাজের পরিমাণ তৈরী করে সাশ্রয়ী প্রতিচ্ছবি-ভিত্তিক প্রযুক্তি, যা বিদ্যমান ডেটার উপরে অঙ্কিত, যতটা সম্ভব, বাধ্যতামূলকভাবে। কোন কোন রাজ্যে জমি-সম্পর্কিত গ্রামীণ মানচিত্রের উপর ভিত্তি করে তৈরী সূচক মানচিত্র হতে পারে পুনঃসমীক্ষার প্রচেষ্টার অধাধিকার দানের প্রতি একটি টেকসই অন্তর্বর্তীকালীন সমাধান। স্বল্প-মূল্যের, "উদ্দেশ্যের উপযুক্ত" গতানুগতিক সমীক্ষা পদ্ধতির পরিপূরকের নিকটবর্তী হওয়ার প্রয়োজনের স্বীকৃতি দিতে, কোন কোন রাজ্য উল্লেখ্যামূলক আইন (উদাহরণস্বরূপ, বিহার ল্যান্ড সেটলমেন্ট আইন ২০১২) পাশ করেছে বা এই ক্ষেত্রের প্রচেষ্টাকে পথ দেখাতে পদ্ধতির (উদাহরণস্বরূপ, অন্ধ্রপ্রদেশে ভূ ভারতী) বিকাশ ঘটিয়েছে। বিভিন্ন পরিবেশস্থানীয় প্রসঙ্গ অভিযোজিত করার প্রয়োজন এখনও আছে কার্যকারী কর্মপ্রবাহ, ক্ষমতা মূল্যায়ণ, সরকারের প্রয়োজন বিষয়ক সিদ্ধান্ত গ্রহণ, এবং বেসরকারী ক্ষেত্রের জন্য কি কি

ছাড়তে হবে, তার সংজ্ঞা স্থির করতে এবং পরিষেবা সরবরাহের মডেল অন্বেষণ করা এবং খরচ পুনরুদ্ধারের জন্য অভিজ্ঞতা থেকে দেখা যাচ্ছে যে এমনকী খুব নিখুঁত সমীক্ষা করেও, স্থানিক নথি এবং জমির বাস্তব তথ্যের মধ্যকার অনৈক্য মেটানোর প্রশাসনিক পদ্ধতি প্রতিবন্ধকতাপূর্ণ হতে পারে এবং বিদ্যমান মানচিত্র বা এরিয়াল ফটোগ্রাফী বা স্যাটেলাইট ইমেজারির উপরে নির্ভর করে বিকল্পসমূহ পাওয়া সম্ভব হতে পারে এবং বর্তমান পদ্ধতির থেকে অনেক সস্তা হয়^{১১} যদি যত্ন-সহকারে প্রভাব মূল্যায়ণ অনুসঙ্গত হয়, তাহলে এটা হতে পারে একটি মুখ্য এলাকার দ্রুত আপডেইলিং এর ভিত্তি।

স্থায়ী এলাকার স্থানিক নথি প্রস্তুত করতে একটি বাস্তবমুখী পরিকল্পনার বিকাশ ঘটানো : যেখানে সূচক মানচিত্রের উপর ভিত্তি করে স্থানিক নথির ক্রমবর্ধমান হালনাগাদিকরণ একটা বিকল্প হতে পারে, সেখানে শহর এলাকাগুলিতে ব্যবহারযোগ্য মানচিত্রের প্রায় সম্পূর্ণ অভাব সাধারণত একটি ভিন্ন অভিযন্ত্রের প্রয়োজনবোধ করায়। সম্পত্তির উচ্চ মূল্যও এইরকম করা থেকে সুবিধা বৃদ্ধি করে। অন্ধ্রপ্রদেশের ভূ ভারতী এবং কর্ণাটকে আরবান প্রপার্টি ওনারশিপ রেকর্ড (ইউপিওআর) এর অধীনে প্রপার্টি কার্ড প্রদানসহ বিভিন্ন অভিজ্ঞতাসমূহ, কিছুটা শিক্ষা দেয়: প্রথমত, অধিকাংশ শহুরে পরিবেশে একটি প্রতিচ্ছবি-ভিত্তিক অভিযন্ত্র, যা বিদ্যমান প্রমাণের বিভিন্ন উৎসকে (যেমন, কর মানচিত্র) আকর্ষণ করে এবং অন্তর্ভুক্ত করে রক্ষণাবেক্ষণের একটি প্রয়োজনীয়তাকে, বাস্তবতায় ক্ষেত্রের দ্বারা বাস্তবায়িত করা যেতে পারে দ্রুত এবং সস্তায় যদি পরবর্তী লেনদেন থেকে খরচ পুনরুদ্ধার করা যায়। দ্বিতীয়ত, আন্দাজযোগ্য এবং সময়ানুগভাবে সম্পাদিত বিচার ক্রিয়া, যা বেসরকারি পক্ষকে দিয়ে করান যায় না, সমালোচনামূলক হয়। তৃতীয়ত, নথিভুক্ত এবং পরিমিত এলাকার মধ্যে অনেকের সমাধান করার নিয়মকানুন এবং ব্যবহারিক উপায় ঠিক জায়গায় থাকা এবং জনসাধারণের বোধগম্য হওয়া উচিত। চতুর্থত, যদি না পোড়া থেকেই হালনাগাদকরণের জন্য প্রেরণা-সম্পন্ন পদ্ধতি বিদ্যমান থাকে, সিদ্ধান্তমূলক নথির দিকে রূপান্তর কঠিন হতে পারে। সবশেষে, গ্রামীণ বসবাসমূলক ভূমির (গ্রামখানা) মালিকানা নথি সরবরাহের ব্যর্থতা আর কোনমতেই যুক্তিগ্রাহ্য নয়, এবং স্থানীয় সংস্থা দ্বারা সেই ধরনের নথি প্রদানের ইচ্ছা, সম্ভবত ব্যবস্থাপনা দায়িত্বের বিকেন্দ্রীকরণসহ, সতর্কতার সঙ্গে বিবেচনা করা প্রয়োজন।

নিশ্চিত করা যে স্থানিক নথি হালনাগাদ করা হয়েছে : স্থানিক নথির নিয়মানুগ পুনঃপ্রতিষ্ঠার জন্য প্রয়োজনীয় প্রয়াস যুক্তিসিদ্ধ করা যেতে পারে একমাত্র যদি সেই নথি হালনাগাদ করে রাখার পদ্ধতি ঠিক থাকে। কর্ণাটকের ক্ষেত্র বলছে যে একটি লেনদেন নিবন্ধনের অনুমতি দেওয়ার আগে, জমি মালিকের

সমক্ষে বিশদ পাঠগত তথ্যের অভ্যন্তরিতা যাচাই করতে নথি এবং রেজিস্ট্রার মধ্যে স্বয়ংক্রিয় ব্যাক-অফিস সংযোগ, নীতিগতভাবে, স্থানিক নথির প্রতি বর্ধিত করা যেতে পারে। এটা করা হয় কোন লেনদেন নিবন্ধিত করার একটি পূর্ব-শর্ত হিসাবে, “মিউটেশন-পূর্ব স্ক্রেকের” সাহায্যে যা আংশিক সীমানার সামান্য পরিবর্তনকে অন্তর্ভুক্ত করে। যেহেতু নিয়মকানুন দাবী করে যে একটি বিদ্যমান সমীক্ষা সংখ্যা বা উপ-অংশের মধ্যস্থ সমস্ত অংশ সমীক্ষা করতে হবে সেগুলির কোন একটিরও হস্তান্তর করতে পারার আগে, সেহেতু এটা স্থানিক নথির স্বয়ংক্রিয় লেনদেন-ভিত্তিক হালনাগাদকরণ প্রস্তুত করে। যুক্তিসঙ্গত মূল্যে সমীক্ষা করার উচ্চতর চাহিদার প্রতি সাড়া দিয়ে বেসরকারি সার্ভেসারকে সহায়তাদানসহ এটাকে একত্রিত করে, এই পদক্ষেপ, যা ২০০৮ সালে চালু করা হয়েছিল, এতদিনে প্রায় ৭৫ শতাংশ অংশকে মানচিত্রায়িত করে ফেলেছে^{১২} জমি শাসনের সমস্ত বৈশিষ্ট্যকে আচ্ছাদিত করে একটি আপগ্রেডেড ভূমি তথ্য ব্যবস্থার ভিত্তি হিসাবে এর ব্যবহারের পরিকল্পনা বিদ্যমান আছে। অতএব, যদি স্থানিক তথ্য হালনাগাদ করার জন্য সম্পূর্ণ পুনঃজরীপের কাজ ধরাছোঁয়ার বাইরে থাকে, তবুও সিদ্ধান্তমূলক দলিলের প্রতি একটি পদক্ষেপ নিতে লেনদেন-ভিত্তিক পদ্ধতি সহায়তা করতে পারে, সেই দেশগুলির, যেমন ইউনাইটেড কিংডম, অনুরূপ অভিজ্ঞতা নিয়ে।

পরিষেবা সরবরাহের খরচ কমানো এবং ভূমি প্রশাসনকে একটি দৃঢ় আর্থিক ভিত্তির উপরে প্রতিষ্ঠা করা : যেখানে স্ট্যাম্প ডিউটি থেকে রাজ্য বিপুল পরিমাণ রাজস্ব আদায় করেছে, ভূমি প্রশাসন প্রতিষ্ঠানসমূহ যেগুলির উচিত এই পদ্ধতির সভ্যতা প্রতিপাদনে তথ্য সরবরাহ করা, সেগুলি অর্থের অভাবে ধুকছে বা কর্মসম্পাদনার সঙ্গে অসম্পর্কিতভাবে সহায়তা প্রাপ্ত হচ্ছে। পদ্ধতিগুলির একমুখীকরণ এবং পরিষেবাগুলি আরও বেশি করে অধিগম্য করা হলে তা উল্লেখযোগ্যভাবে পারে লেনদেনের খরচ কমাতে। অল্প কয়েকটি রাজ্যের মধ্যে কর্ণাটক হচ্ছে একটি রাজ্য যেখানে জমি নিবন্ধন, যদিও আর্থিকভাবে স্বশাসিত নয়, বিপুল রাজস্ব উৎপন্ন করেছে যা ব্যবহৃত হয় একটানা পরীক্ষণের এবং পদ্ধতির বিকাশের জন্য। ভূমি প্রশাসনের অর্থনৈতিক বৈশিষ্ট্যের যত্নসহ অধ্যয়ন দুটি দিকসাপেক্ষে উচ্চ অধিদিকারযুক্ত হয়, প্রধানত (i) কোন সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য স্ট্যাম্প ডিউটির সর্বাপেক্ষা অনুকূল স্তর এবং হস্তান্তর ফি ও ভূমি করের মধ্যকার বিনিময় প্রথার মূল্যায়ন করা; এবং (ii) ভূমি প্রশাসন প্রতিষ্ঠানের জন্য মডেলগুলিকে আর্থিক সহায়তাদান যেগুলি আমলাতান্ত্রিক প্রেরণার দ্বারা পরিচালিত না হয়ে বরং বেশি করে কর্মসম্পাদনা-ভিত্তিক হয়ে থাকে। এটা স্বল্প মূল্য হিসাবে জমাবন্দির পুনঃপ্রচলনকে অন্তর্ভুক্ত করতে পারে এবং তা নথি হালনাগাদ করার জন্য সেগুলির অব্যাহত প্রাসঙ্গিকতা নিশ্চিত করার একটি শক্তিশালী গ্রাম-ভিত্তিক পদ্ধতি হতে পারে।

১১ সমস্ত ভারতের নিয়ন্ত্রণমূলক বিমান পরিদপন, কিছু রাজ্যে চিত্রাবলী পেতে ইউএভি নিজে পরীক্ষা-নিরীক্ষা করা হয়েছে এবং এই প্রেক্ষাপটে উপস্থাপিত নিয়ন্ত্রক বিষয়ে আলোচনার প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ নিতে হবে।

১২ পদ্ধতিটি একটি সমষ্টিগতভাবে স্থাপিত আছে, যা স্বয়ংক্রিয়ভাবে সমীক্ষার কাজ আয়োজিত করে, নোটিশ পাঠায়, এবং অনিশ্চিত অবস্থার নজরদারি করে।

৩.৭ জমির মূল্য নির্ণয় এবং কর

৩.৭.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

শহরে জমির রাজস্ব প্রদান ক্ষমতা অব্যবহৃত হয় : রাজস্ব উৎপাদন এবং খরচ সাপেক্ষে কর্ম সম্পাদনা শহরের প্রতিযোগিতার কেন্দ্রবিন্দুতে রয়েছে (আলুওয়ালিয়া ২০১৪)। যদিও সেগুলি গঠন এবং প্রশাসনের জন্য খরচ টেনে আনে, সম্পত্তি কর, স্থানীয় পরিষেবা বন্দোবস্তের সঙ্গে সম্পত্তির মূল্যের সংযোগ, মধ্য এবং উচ্চ আয়বিশিষ্ট দলের সম্মুখীন হওয়া, এবং দায়িত্ব এড়ানো খুব শক্ত। কিন্তু বহু সাময়িক ছাড়সহ সক্ষীর্ণ এবং কৃত্রিম কর ভিত্তি, কর্তব্যে অবহেলার উচ্চ হার, বাজার দর অর্জনের অক্ষমতার জন্য কর ব্যবস্থার অদক্ষতা এবং সেকেন্ডে কর কাঠামো, ইউএলবি এর অন্তর্নিহিত সত্ত্বাবনা যুক্ত করার ক্ষমতা ব্যাহত করে। চর্চিত ৩৬টি মিউনিসিপাল কর্পোরেশনের অর্ধেকেরও বেশিতে সম্পত্তি কর, মিউনিসিপাল রাজস্ব এর ২০ শতাংশের কম পাওয়া গেছে। আরও বেশি মাত্রায় প্রসারণ এবং আদায় নিশ্চিন্ত করে, সম্পত্তি কর উৎপাদন প্রায় চারগুণ হতে পারে, বর্তমানে জিডিপি এর ০.১৫-০.২ শতাংশ থেকে বেড়ে ০.৮ শতাংশ পর্যন্ত (মাথুর ইটি এএল, ২০০৯)।

সমস্ত সম্পত্তি চিহ্নিত করার ব্যবস্থার অভাব একটা মূল উৎপাদক : ইউএলবি এর হাতে এমন কোন ব্যবস্থা নেই যাতে তার এলাকার মধ্যে অবস্থিত সমস্ত সম্পত্তি গণনা করা যায়, যা তাদের সম্পত্তি কর প্রাপ্তির সত্ত্বাবনার সঠিক হিসাব করার সক্ষমতাকে গুরুতরভাবে সীমাবদ্ধ করে। উদাহরণ হিসাবে, দিল্লীতে ২০০৯ সালে, হিসাবকৃত ২.৫৩ মিলিয়ন সম্পত্তির মধ্যে মাত্র ০.৯৬ মিলিয়ন সম্পত্তি ট্যাক্স রেজিস্টারের অন্তর্ভুক্ত হয়েছে এবং একটি সাম্প্রতিক অধ্যয়ন অনুমান করেছে যে, বড় শহরগুলিতে, ৪৪ শতাংশ সম্পত্তি কোন কর দেয় না যেহেতু সেগুলি হয় ট্যাক্স রোলের মধ্যে নেই অথবা তাদের ছাড় দেওয়া হয়েছে, প্রায়শই উচ্চ বিবেচনামূলক উপায়ে। এর ফল এই যে ইউএলবি এর সমস্ত ক্ষেত্রে কর উৎপাদন বিপুল পরিমাণে বিপথগামী হয়; ভারতবর্ষের ৩৬টি বড় শহরে পর্যবেক্ষণ চালিয়ে দেখা গেছে যে বার্ষিক কর আদায়ের সীমা, মুম্বাই শহরে মাথা পিছু ১,৩৩৪ টাকা থেকে শুরু করে পাটনা শহরে ২৫ টাকা অবধি হয়ে থাকে। গড়ে প্রকৃতপক্ষে, কর সত্ত্বাবনার মাত্র এক তৃতীয়াংশের কাছাকাছি কর আদায় হয় (মাথুর ইটি এএল, ২০০৯)।

সাধারণ জমি এবং বিশেষভাবে কর আদায়ে ব্যবহৃত হওয়া জমির মূল্য বাজারের মূল্যের চেয়ে অনেক কম : যেখানে বাজারদর অনুমান করা সম্ভব, সেখানেও জমির বর্তমান মূল্যায়ন বাজার দরের এক তৃতীয়াংশ বলে অনুমান করা হয়েছে। যেহেতু স্থানীয় সংস্থায় সম্পত্তি মালিকদের শক্তিশালী উপস্থিতি থাকে, সেহেতু ইউএলবি এর হাতে করের হার স্থির করার পূর্ণ কর্তৃত্ব দেওয়ার ফল হিসাবে অব্যবহৃত কম মূল্য

স্থির হয় অথবা সেটা মুদ্রাস্ফীতির সূচকে যুক্ত হয়। অতিরিক্ত হিসাবে নিয়মিতভাবে রেজিস্টার হালনাগাদ করা, একটি কেন্দ্রীয় মূল্যায়ন বোর্ড গঠন এবং মূল্য বিষয়ক নির্দেশনাদান, যা নিয়ম করে পুনঃপরীক্ষিত হয়, এই বিষয়টিকে অতিক্রম করতে সাহায্য করতে পারে।

জমিসত্ত্বের দুর্বল তথ্য সরকারি জমি অধিগ্রহণের জন্য তার মূল্যায়নের কাজকে কঠিন করে তোলে : জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে অনুপস্থিত, বৈঠক, এবং পুরনো তথ্যসমূহও জমির যথাযথ মূল্য স্থির করার কাজ আরও বেশি কঠিন করে তোলে। এটা শুধু বিনিয়োগের সূত্রপাত পিছিয়ে দিতে পারে তাই নয়, কিন্তু শুধু ক্ষতিপূরণ দেওয়ার কাজটিকেও কঠিন করে তুলতে পারে এবং আবেদন করার দিকে ঝুঁকছে এমন ক্ষেত্রগুলির সংখ্যা বহুগুণ বৃদ্ধি করে, ঠিক যেমন সিঙ্গুরে জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে বর্ণিত হয়েছে (ঘটক ইটি এএল, ২০১৩)।

৩.৭.২ প্রস্তাবনাসমূহ

চুক্তি সুসঙ্গতির দিকে দৃষ্টি রেখে ট্যাক্স রেজিস্টারের নিয়মিত হালনাগাদকরণ : বিশ্ববাপী অভিজ্ঞতা বলছে যে উন্নততর কর প্রশাসন হল সম্পত্তি-কর উৎপাদন বৃদ্ধিতে অপরিহার্য প্রথম পদক্ষেপ যা সম্ভবত আরও বেশি সুদূর-প্রসারী পরবর্তী সংস্কারের জন্য একটি পূর্বশর্ত হবে (কেলি ২০১৩)। আদায়ের হার বৃদ্ধি করে ৮৫ শতাংশ করার উপায় হিসাবে জিআইএস-ভিত্তিক রেজিস্টারের মাধ্যমে কর-ভিত্তিতে স্থিত ফাঁকমোকরের মোকাবিলা করার কাজটি জওহরলাল নেহেরু ন্যাশনাল আরবান রিনিউয়াল মিশন (জেএনএনইউআরএম) এর দ্বারা অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে প্রস্তাবনা করা হয়েছে। ব্যাঙ্গালোর এবং আমেদাবাদে কসোকটি নজর কাড়া সাফল্য দেখা গেছে। ফলত, শেষের শহরটিতে লোকসংখ্যার মাথাপিছু হিসাবে সর্বোচ্চ সংখ্যায় মূল্যায়িত সম্পত্তি রয়েছে। এতে শুধুমাত্র এলাকা মূল্য-ভিত্তিক ব্যবস্থা (নির্মিত ইমারতের জন্য) গ্রহণের দ্বারা সম্পত্তি কর রাজস্ব বৃদ্ধি করা হয়েছে তাই নয়, বরং কর-ভিত্তির মধ্যস্থিত ফাঁকও পূরণ করা হয়েছে যার উৎপত্তি হয়েছিল সেই সত্য ঘটনা থেকে যে খালি জমি প্রায়শই করের আওতায় পড়তো না। ব্যাঙ্গালোরের ক্ষেত্রে, ইউপিওআর এর অধীনে বিকশিত মডেল গ্রহণের দ্বারা, উভয় ব্যবস্থার মধ্য পরিপূরক সম্পর্ক তৈরী করে, এটা শহরে তপসিল ও সম্পত্তি বিষয়ক তথ্যের একটি পরিকল্পিত নিয়মানুগ প্রতিষ্ঠার ভিত্তি সরবরাহ করেছিল।

মূল্যায়নের সামঞ্জস্য বৃদ্ধিকরণ : মুদ্রাস্ফীতির সঙ্গে খাপ খাওয়াতে মূল্যায়নের এবং হালনাগাদকরণের নিয়ম তৈরী করাটা একটা সু-অভ্যাস। একটা সীমার মধ্যে থেকে নিয়ন্ত্রণ করার জন্য এবং আদায়ের কৌশল উদ্ভাবনের জন্য ইউএলবি এর হাতে কিছুটা স্বশাসন দেওয়ার সঙ্গে সঙ্গে হালনাগাদকরণ চালু রাখতে, নিয়মিত সময় অন্তর সহায়তা মূল্য বা পরগনাভিত্তিক মূল্য স্থির করা যেতে পারে। একটি স্বাধীন অংশ-নির্দিষ্ট মূল্য নির্ধারণ,

যা স্বচ্ছ মান অনুসরণ করে, বেশি করে ইচ্ছাধীনতা অপসারণ করে, যদিও ডেটা ভিত্তিতে দাবি রাখে।^{১৩}

আরও নিয়মানুগভাবে সংস্কার থেকে প্রাপ্ত সম্ভাব্য সুবিধার মূল্যায়ন : বিভিন্ন শহরে বিদ্যমান ট্যাক্স রেজিস্টারের ব্যবহার কেবলমাত্র কর শাসনের পরিবর্তনের, যেমন করের ভিত্তি বা হারের কাঠামোর পরিবর্তন, সম্ভাব্য প্রভাব অনুকরণের অনুমোদন দেয় তাই নয়, বরং মকুবের ক্ষেত্রগুলিও দূর করে। বাণিজ্য বিনিয়োগ প্রকার বিষয়ে এবং নীতিগত সিদ্ধান্তের তাৎপর্য বিষয়ে ইউএলবি কে শিক্ষিত করার বাইরে, এটা সেই ব্যাপ্তির মূল্যায়ন করতে সাহায্য করতে পারে যার প্রতি তারা নিজেদের নির্ধারিত লক্ষ্য পূরণে সমর্থ হয় এবং এই বিষয়টি আরও ভালভাবে পরিচালনা করতে পারে এবং এর সঙ্গে জড়িত কর্মকর্তাদের প্রতি সংশ্লিষ্ট বাণিজ্য বিনিয়োগ প্রথা ব্যাখ্যা করতে পারে।

৩.৮ জমি বিরোধ

৩.৮.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

জমি সংক্রান্ত দুর্বল তথ্য অনেক ভাবে ব্যক্তিগত বিরোধ সৃষ্টিতে অবদান রাখে : পূর্বে আলোচিত বিষয়ের অন্তর্ভুক্ত হয়েছে যে, সমস্ত দায় তথ্যের মধ্যে থাকে না, তথ্য এবং নথির মধ্যে সময়ের সঙ্গে সামঞ্জস্য বিধান করা হয় না, এবং স্থানিক নথি সেকেন্দ্রে, এই সমস্ত সত্য ঘটনা সম্পত্তি প্রত্যারণার সুযোগ সৃষ্টি করে এবং বেসরকারি দলের মধ্যে প্রচুর পরিমাণে জমি বিরোধ সংঘটনে অবদান রাখে। যেখানে এই দাবিকে প্রতিপাদিত করতে উত্তমতর কোর্ট ডেটার উপরে ভিত্তি করে আরও কঠোর বিশেষণ কাম্য হয়, সেখানে জমি সংক্রান্ত তথ্যের গুণমান এবং বিরোধের ঘটনার মধোকোর শক্তপোক্ত পারস্পরিক সম্পর্কের অবস্থাগত প্রমাণ একে সমর্থন করে, যাতে বোঝা যায় যে ভূমি প্রশাসনের উন্নতিসাধন করা হচ্ছে বিরোধের ক্ষেত্র হ্রাস করার সর্বশ্রেষ্ঠ উপায়গুলির মধ্যে অন্যতম।

অমীমাংসিত জমি বিরোধের সংখ্যা অনেক বেশি এবং তা জমি ব্যবহারে দক্ষতাকে বহুল পরিমাণে হ্রাস করে : এছাড়া দুর্বল জমি সংক্রান্ত তথ্যগুলিও অনেক উপায়ে বেসরকারি বিরোধের অবদান রাখে। যেখানে বেশির ভাগ রাজ্যে সাধারণ শ্রেণীবিন্যাসের অভাব, অন্যান্য বিরোধের থেকে জমি-সম্পর্কিত বিরোধগুলিকে আলাদা করার কাজকে কঠিন করে, বিহারের

২০১০ সালের সংখ্যা বলছে যে দেওয়ানী মামলার প্রায় ৮০ শতাংশ (বা ২০,৮৬৬টি মামলা) জমি বিরোধ সংক্রান্ত মামলা, যেখানে ফৌজদারি মামলার প্রায় ৭০ শতাংশের উৎস জমি বিরোধের মধ্যে নিহিত। বিরোধের মাত্রা সাধারণত গ্রামীণ বা সুপ্রতিষ্ঠিত শহর এলাকার মধ্যে কম, কিন্তু শহরতলী অঞ্চলে, সেখানকার জমি ব্যবহারের দ্রুত পরিবর্তন এবং জমির মূল্য বৃদ্ধির কারণে, অনেক বেশি। যেহেতু অমীমাংসিত মামলাগুলি বিনিয়োগ হ্রাস করে এবং তলায় তলায় জমি ব্যবহারের দক্ষতা ক্ষয় করে: গুঁড়িশার আদালত থেকে প্রাপ্ত তথ্য বলছে যে জমি সংক্রান্ত মামলাগুলির ২০ শতাংশেরও বেশি মামলা পাঁচ বছরেরও বেশি সময় ধরে অমীমাংসিত অবস্থায় পড়ে রয়েছে। এছাড়া অনেক রাজ্যে, যেখানে দুর্বলতর শ্রেণীর লোকেরা একটি নিয়মানুগ দাবি পেশ করতে হয়তো বেশ কম পরিমাণে সক্ষম, সেখানে উপজাতি, ভাগীদার, বা সর্বজনীন জমিতে বসবাসকারীদের বলপূর্বক উচ্ছেদ সম্পর্কিত মামলাগুলি পরিগণিত হচ্ছে, (দীর্ঘ-অমীমাংসিত) মামলার উচ্চ অনুপাতের কারণ হিসাবে।

অধিশম্ভার উন্নতি ঘটানোর প্রয়াস এবং জমি-সম্পর্কিত বিরোধের সমাধানের গুণমান কিছুটা সাক্ষ্য পেয়েছে : পঞ্চায়েত স্তরে স্থিত আইনানুগ গ্রামীণ আদালতগুলি (গ্রাম ন্যায়ালায়), কোন সম্পত্তি ক্রয়ের, সার্বজনীন চারণভূমি ব্যবহারের, সেচের সুবিধা নেওয়ার, কুয়ো এবং জলের খাল ব্যবহারের অধিকার সম্পর্কিত বিরোধ এবং গ্রাম ও খামারবাড়ির দখলদারি সংক্রান্ত বিরোধের বিচারপূর্বক রায়দানের জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত হয়েছে। কোন কোন ক্ষেত্রে জানা গেছে যে পঞ্চায়েত স্তরে বিধিনির্দেশের গুণমান এবং গতির উন্নতি ঘটাতে আইন স্নাতকদের এই স্তরে নিয়োগ খুব ফলপ্রসূ হয়েছে।

৩.৮.২ প্রস্তাবনাসমূহ

উত্তমতর শ্রেণীবিন্যাস করতে এবং মামলার বোঝার উপরে নজরদারি চালাতে আদালতগুলিকে কম্পিউটারাইজ করা : আদালতের কম্পিউটারাইজেশন বাস্তবোচিত সময়ে বিরোধগুলির শ্রেণীবিন্যাস লিপিবদ্ধ করার প্রতি এবং সবথেকে সমস্যাপূর্ণ ধরনের মামলা চিহ্নিত করতে এই সমস্ত তথ্য ব্যবহার করার প্রতি একটি চমৎকার অস্ত্র প্রদান করে যা তখন নীতি দ্বারা লক্ষ্যবস্ত হতে পারে। কোন কোন রাজ্যে সু-অভিজ্ঞতাবিশিষ্ট ব্যক্তিগত মামলা থাকা সত্ত্বেও, জমি-সম্পর্কিত মামলাগুলির আরও বেশি কঠোর শ্রেণীবিন্যাস এই পরিমাপের অন্তর্নিহিত সম্ভাবনাকে আরও ভালভাবে কাজে লাগানোর অনুমোদন দেয় যেখানে আরও দ্রুত সাহায্য পাওয়া যায় আপত্তি সনাক্ত করতে, প্রয়োজনের সাড়া দিতে, এবং কর্ম সম্পাদনা নিয়ন্ত্রণ করতে।

বকেয়া মামলার নিষ্পত্তি করতে ট্রাইব্যুনাল গঠন : বিচার পদ্ধতির ধীর গতি এবং উচ্চ ব্যয়ের কারণে, জমি বিরোধের দ্রুত নিষ্পত্তি করতে বিশেষ ট্রাইব্যুনাল গঠনের উপদেশ দেওয়া

১৩ পেশাদারদের দিকে করানো একটি স্বাধীন মূল্যায়ন ইচ্ছাধীনতা দূর করতে আরও সাহায্য করবে এবং মূল্য নির্ধারণ পদ্ধতিকে একটি স্বচ্ছ মান অনুসরণ করবে। কর আদায়ের উদ্দেশ্যে স্টেট ডায়ালেশন বোর্ডের দ্বারা ব্যাবহারিকভাবে তালিকা এবং সম্পত্তির মূল্য নির্ধারণ করে পন্ডিমবস একটি নিয়মানুগ ক্ষেত্র-ভিত্তিক অনুশীলনের কাজ চালাচ্ছে এবং মিউনিসিপ্যালিটির আওতা জুড়ে একটা নির্দিষ্ট মানের সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ ব্যবস্থা নিশ্চিত করেছে: এটা খুব ভাল একটা উদাহরণ যেখানে একটি রাজ্য-স্তরীয় মূল্য নির্ধারণ বোর্ড মূলনীতি ছিন্ন করেছে যা তার পরে ইউএলবির দ্বারা বাস্তবায়িত করা হয়েছে।

যেতে পারে। ২০০৯ সালের বিহার ল্যান্ড ডিসপুট রেজোলিউশন (বিএলডিআর) আইন, যা বিভিন্ন উদ্দেশ্যসাপেক্ষ এবং মামলা নিষ্পত্তি এবং পদ্ধতির জন্য একটি সময় স্থির করে, দেখায় যে একটি অভিনু পদ্ধতি এবং ফোরাম গঠন করলে তা এই ধরনের বকেয়া কাজের কার্যকর এবং দ্রুত সমাধানের দিকে অনেকদূর এগিয়ে যেতে পারে। এটা ডেপুটি কালেক্টর ল্যান্ড রিফর্মস (ডিসিএলআর) কে প্রথম আদালত এবং বিভাগীয় কমিশনারকে উত্তরবিচারকারী কর্তৃপক্ষ হিসাবে মান্যতা দেয়। ২০১৩ সালের মার্চ মাসের মধ্যে, ২৯,৬৪৯টি মামলা এই আইনের অধীনে পেশ করা হয়েছে এবং ২০,২৯৬টি মামলার নিষ্পত্তি করা হয়েছে। দেওয়ানী আদালতের, যেখানে জমি সম্পর্কিত বিরোধের নিষ্পত্তি হতে দুই বছর বা তার থেকেও বেশি সময় লাগে, তুলনায় মামলাগুলির ৯০ শতাংশেরও বেশির সমাধান করা হয়েছে এক বছরের মধ্যে। এই পাঠসমূহকে বিহার ল্যান্ড ট্রাইব্যুনালের নকশায় অন্তর্ভুক্ত করানো হয়েছে যা প্রতিষ্ঠিত হয়েছিল ২০১৩ সালে।

বিচারের প্রতি অধিগমন করার উন্নতিসাধন এবং আদালতের বাইরে নিষ্পত্তির উৎসাহদান : দেওয়ানী মামলার নিয়মানুগ ব্যবস্থার আওতার বাইরে, ১৯৮৭ সালের লিগ্যাল সার্ভিসেস অথরিটিজ আইন রাজ্যগুলিকে বাধ্য করেছে লোক আদালত, যার অর্থ, মামলার দ্রুত নিষ্পত্তির জন্য বিশেষভাবে গঠিত একটি আদালত, এর মাধ্যমে আদালতের বকেয়া মামলার নিষ্পত্তি করতে, যার এলাকা সেই মামলাগুলির প্রতি সীমাবদ্ধ যেখানে এই ফোরামের প্রতি উভয় পক্ষ সম্মত আছে অথবা কোন আদালতের দ্বারা আরোপিত হয়েছে। এই আদালতের দ্বারা প্রদত্ত রায় একটি চূড়ান্ত আকারে হয়ে থাকে যা গণ্য করা হয় দেওয়ানী আদালতের দেওয়া ডিক্রী হিসাবে, যার বিরুদ্ধে কোন আবেদন অনুমোদিত হয় না।

৩.৯ প্রাতিষ্ঠানিক পরিকল্পনা

৩.৯.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

দত্তরগুলির মধ্যে দায়িত্বের অধিক্রমণের ফলে বিভ্রান্তি এবং ফাঁক তৈরী করে : বেশিরভাগ রাজ্যে, জমির দায়িত্ব অন্তত চারটি দত্তর নিজেদের মধ্যে ভাগ করে নিয়েছে, কিন্তু ক্ষেত্রে এর সাথে কিছু স্বাধীন সংস্থাও রয়েছে: বনভূমি বন দত্তর দ্বারা পরিচালিত হয়, সরকারি ও বেসরকারি জমি এবং তৎসহ সার্বজনীন জমি রাজস্ব দত্তরের অধীনে, শহরাঞ্চলের জমি ইউএলবি এর অধীনে, এবং স্থানীয় গ্রামীণ সংস্থা গ্রামীণ আবাস-স্থলগুলি দেখাশোনা করে। এছাড়াও, নগরোন্নয়ন দত্তরের অধীনে শহর ও গ্রাম পরিকল্পনা বিভাগ জমি ব্যবহারের পরিকল্পনা করে, যেখানে শিল্পের জন্য জমি প্রায়শই শিল্পোন্নয়ন বোর্ডের দ্বারা অধিগৃহীত হয়। উপরের দেওয়া প্রমাণ হিসাবে, এই সংস্থাগুলি ভিন্ন ভিন্ন মানচিত্র ব্যবহার করে যা অধিক্রমণ ঘটায় এবং লেনদেনের খরচ সেইসাথে সংঘাতের সম্ভাবনা যা সমাধান করতে উচ্চ মূল্য প্রদান করতে হয় তা বাড়িয়ে তোলে। একই দত্তরের বিভিন্ন

অংশের মধ্যে এবং ভিন্ন দত্তরগুলির মধ্যে পদ্ধতিগতভাবে জমি সংক্রান্ত তথ্যের আদানপ্রদান না থাকায় চূড়ান্ত মালিকানা তথ্যের প্রতি রূপান্তরকে প্রায় অসম্ভব করে তোলে।

জমি নথির রক্ষণাবেক্ষণ আর অগ্রাধিকার পায় না : জমি নথির উপর স্বতন্ত্র নজরদারির অবস্থা থেকে, প্রায় সব রাজ্যেই সাধারণ প্রশাসনিক কাজের দায়িত্বে থাকা রাজস্ব দত্তর জমি প্রশাসনের বিষয়ে সময় এবং পুঁজি এমনভাবে সরিয়ে নিয়েছে যে এটি এখন একটি বাড়তি কাজে পরিণত হয়েছে। এর ফলে রাজস্ব দত্তরের নতুন প্রযুক্তিকে গ্রহণ করার ক্ষমতা এতটাই ক্ষতিগস্ত হয়েছে যে, প্রযুক্তির সুবিধাগুলি দেখার পরিবর্তে, এটি একটি অচ্যায়তনে পরিনত হয়েছে। বেশিরভাগ রাজ্যে, রাজস্ব দত্তর “শান্তিমূলক পোস্টিং” হয়ে দাঁড়িয়েছে, যা প্রতিভাসের আকৃষ্ট করার ক্ষমতাকে নষ্ট করে এবং পরিষ্কার কর্মক্ষমতা মান এবং নথি রক্ষণাবেক্ষণের মান নিয়ন্ত্রকগুলি প্রতিষ্ঠা করতে আরও বেশি করে অক্ষম হয়ে ওঠে। অথচ ডবিউবিতে যেখানে সকল জমি সংক্রান্ত নথির দায়িত্বে একটি নিবেদিত দত্তর রয়েছে সেখানে এর কর্মক্ষমতা অনেক বেশি ভালো, যা এটাই প্রমাণ করে যে এই অবস্থা অপরিহার্য নয়।

রাজস্ব বিভাগের নির্বাহী ও বিচারিক ক্ষমতার মিশ্রণ স্বার্থের সংঘাত সৃষ্টি করতে পারে : রাজস্ব বিভাগের ভূমি সংক্রান্ত তথ্য পরিচালনা করার না শুধুমাত্র সুদূরপ্রসারী ক্ষমতা রয়েছে, তালুক স্তরে জমি অধিগ্রহণ এবং বিবাদ মেটানোর ক্ষমতা রয়েছে যেখানে, সর্বোচ্চ বরিস্ট কর্মকর্তা হিসাবে, বিবাদ মেটাতে তহশিলদার হল প্রথম নিদর্শন। এতে অত্যধিক কাজের বোঝা বাড়ি কিনা তা খোঁজা ছাড়াও, নির্বাহী ও বিচার বিভাগীয় ক্ষমতার সমন্বয় ক্ষমতা পৃথকীকরণের বিপরীতে চলে কিনা ও স্বার্থের দ্বন্দ্ব সৃষ্টি করে কিনা তা পরীক্ষা করার প্রয়োজন।

বিন্যাস জমি ব্যবহার পরিকল্পনা প্রায়শই অত্যন্ত পুরোনো বা অকার্যকর : রাজ্য স্তরে জমি ব্যবহার নীতি প্রায়ই থাকে না এবং বেশিরভাগ ভারতীয় শহরে জমি ব্যবহার সংক্রান্ত পরিকল্পনার বিস্তারিত বর্ণনা বহু আগে করা হয়েছিল এবং বর্তমানে তা আর আধুনিক নয়। বিভিন্ন সংস্থার মধ্যে আদানপ্রদান করার মত ভালো মূল মানচিত্র তৈরীর অক্ষমতা, এবং একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রকাশ্য আলোচনা প্রক্রিয়ার অনুপস্থিতিতে, পরিকল্পনা প্রায়ই একটি ব্যয়বহুল এবং দীর্ঘ সময় সাপেক্ষ প্রক্রিয়ার পরিণত হয় যার ফলে বাস্তবে এর প্রভাব সর্বনিম্ন হওয়ায় এর বাস্তবায়ন কঠিন হতে পারে।

৩.৯.২ প্রস্তাবনাসমূহ

আলাদা আলাদা দত্তর তৈরী করা যারা নিজেদের মধ্যে মূল সাধারণ মানচিত্র আদানপ্রদান করবে : জমি নথির রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্বে থাকা বিভিন্ন দত্তরগুলির জন্য একটি ইন্টিগ্রেটেড কম্পিউটারাজভ ডেটাবেস থাকলে এই সমস্যাগুলি মেটাতে প্রাথমিক শর্ত হিসাবে শুধুমাত্র ফাঁকগুলি চিহ্নিত ও

দৃষ্টিগোচর করবে সেইসাথে অধিক্রমণও দেখাবে তাই নয় তার সাথে জমির ব্যবহার এবং রূপান্তরের পর্যবেক্ষণের জন্য একটি ভিত্তি হিসেবে কাজ করবে, জমি স্বত্বাধিকারের স্পষ্ট বর্ণনার জন্য অধিকারপ্রাপক ফাঁকগুলি চিহ্নিত করবে, এবং জমি ব্যবহারের পরিকল্পনার উন্নতি ঘটাবে। উদাহরণস্বরূপ, যেমন ফিলিপাইনের “এক দেশ এক মানচিত্র” নীতি দেখায় যে উচ্চস্তরীয় সহায়তা, আধুনিক প্রযুক্তি, এবং বিভিন্ন স্তরের চিত্রাবলী সেইসাথে আর্থ-সামাজিক তথ্য সহ ভিন্ন ভিন্ন স্তরের তথ্যের ব্যবহারের সম্ভাবনা এই ধরনের অন্তর্ভুক্তিকরণ দ্রুত অর্জন করা সম্ভব করে তোলে এবং অপেক্ষাকৃত ভালো অভীষ্ট নীতি নির্ধারণের হাতিয়ার হিসাবে এটি ব্যবহার করা যায়।

একটা একক জমি প্রশাসন সংস্থা তৈরী করার বিভিন্ন বিকল্প অন্বেষণ করা : বেশিরভাগ রাজ্যে, কার্যকরী জমি প্রশাসনের সুযোগ নথির হালনাগাদিকরণের গুরুত্ব উপলব্ধির অভাব এবং রাজস্ব দপ্তরের মধ্যেই প্রশাসনিক অধিক্রমণের দ্বারা ক্ষতিগস্ত যা কারিগরি দক্ষতার গুরুতর ক্ষতিসাধন করে। যেহেতু সাধারণ প্রশাসনিক কাজকর্ম বর্তমান রাজস্ব দপ্তরের সীমিত পুঁজির বেশিরভাগটাই ব্যয় করে, পশ্চিমবঙ্গের পদ্ধতি অনুসরণ করে যেখানে কিনা একটাই সংস্থা বর্তমান, যা অন্যান্য রাজ্যের তুলনায় অপেক্ষাকৃত ভালো জমি নথির রক্ষণাবেক্ষণের পিছনে একটি কারণ, একটা আলাদা জমি প্রশাসন দপ্তরের উপর জমি পরিচালনের দায়িত্ব কার্যে করা যেতে পারে। এই দপ্তর সব ধরনের অ-বনভূমি জমি, গ্রামীণ এবং শহরাঞ্চল উভয়েরই প্রশাসনের দায়িত্ব নেবে, তৎসহ প্রয়োজনীয় পর্যালোচনা এবং কার্যপ্রণালীর প্রবাহ-রেখারও। একবার এটি সম্পন্ন হলে, জমি প্রশাসনের সকল প্রাসঙ্গিক দিক একটি একক জমি কোডের অন্তর্ভুক্ত করার কথা ভাবা যেতে পারে, প্রয়োজনে প্রাসঙ্গিক বিল ও পরীক্ষামূলক প্রচেষ্টার অন্তর্দৃষ্টির উপর ভিত্তি করে তৈরী করে, বিশেষত যেগুলি ভূ ভারতের অধীনে সুসম্পন্ন হয়েছে।

জমি নথি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য বিভিন্ন অর্থনৈতিক মডেলের মূল্যায়ন করা : বেশিরভাগ রাজ্যেই রাজস্ব দপ্তরের কর্মীদের উপর অন্যান্য বেশি জরুরী কাজের বোঝা রয়েছে; ফলে কাজকর্ম দপ্তরগুলির মধ্যে ছড়িয়ে পরে (বিশেষত গ্রাম ও শহরের মধ্যে), এবং উৎপাদিত সম্পদ সাধারণ বাজেটের জন্য খরচ হয়, যার জন্য উৎসাহভাতা ও উচ্চ জনমাণসম্পন্ন পরিবেশ প্রদানের সুযোগ নষ্ট হয়। যেখানে গ্রামীণ অঞ্চলের তুলনায় শহরাঞ্চলে খরচ পুনরুদ্ধারের সুযোগ অনেক বেশি, এনএলআরএমপি এর অধীনে থাকা বিশাল পরিমাণ অবিতরিত অর্থ এটাই প্রমাণ করে যে ভারতে আরোপিত শর্তের বন্ধন অর্থের প্রাপ্যতা নয়। বস্তুত, কর্ণাটক মূলত আরওআর জারী করার ব্যবহারির মূল্য থেকে উৎপাদিত রাজস্বের উপর ভিত্তি করে উন্নত-ক্রিয়াশীল গ্রামীণ ব্যবস্থা স্থাপন করেছে। বিশ্বব্যাপী কিছুটা আর্থিক স্বায়ত্তশাসন সহ আধা-স্বায়ত্তশাসিত জমি নিবন্ধীকরণের সাফল্য এটাই বোঝায় যে বেসরকারি ক্ষেত্রের সাথে অর্থায়ন এবং অংশীদারিত্বের বিভিন্ন বিকল্পের জন্য এটিকে ভালোভাবে অধ্যয়ন করা উচিত। পশ্চিমবঙ্গে একটা ইন্টিগ্রেটেড দপ্তরের ভালো কর্মক্ষমতার জন্য

এটি যথেষ্ট শক্তিশালী এবং কর্ণাটকে এমনকি ব্যবহারিক মূল্য ধার্য করার খুব সীমিত সুযোগের প্রভাব এর উদ্ভাবনী ক্ষমতার মধ্যে ছিল।

জমির মেয়াদ এবং জমির ব্যবহারের মধ্যে আরও ভালো পদ্ধতিগতভাবে সংযুক্তি ঘটান : যদি মানচিত্রগুলি পুরনো হয় বা প্রয়োজনীয় বিশদ বর্ণনার অভাব থাকে তাহলে অর্থপূর্ণ বাস্তবায়ন করার জন্য বাস্তবানুগ পরিকল্পনা করা কঠিন হয়ে পড়ে। এছাড়াও, বিভিন্ন রাজ্যের প্রচুর সংখ্যক উদাহরণ এটাই দেখাচ্ছে যে, যদি না মেয়াদ ব্যাখ্যা করা হয়, কর্মকর্তাদের হাতে দীর্ঘ মেয়াদে টেকসইভাবে ভূমি সম্পদ পরিচালনা করার অনুপ্রাণনা নাও থাকতে পারে, বরং শুধু অল্প সময়ের (মাটি খনন) এর চেয়ে। জমির মেয়াদ স্পষ্টভাবে বর্ণনা করতে যে তথ্য ব্যবহৃত হয় তা জমি ব্যবহার পরিকল্পনা তৈরী জন্য একটি ভিত্তি হিসাবে ব্যবহার করা উচিত। অপর পক্ষে, কার্যকরী জমি ব্যবহার পরিকল্পনার জমি মেয়াদের উপর স্পষ্ট বর্ণনের প্রয়োজন হয়, এবং অনেকগুলি দপ্তর (বন, আদিবাসী, গ্রামীণ ও নগরোন্নয়ন, ইউএলবি) জুড়ে প্রাতিষ্ঠানিক বন্ডাংশ এবং জমি ব্যবহার সংক্রান্ত কার্যাবলী ছত্রভঙ্গতার উদ্দেশ্যে।

জমির দায়িত্ব স্থানীয় প্রশাসনের হাতে তুলে দেওয়ার পছন্দসই উপায়গুলি বুঝে দেখা : যদিও তারা অনেক রাজ্যে ইতিমধ্যে ঘন্থের সমাধান এবং জমি ব্যবস্থাপনার পরিপ্রেক্ষিতে একটি গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে, স্থানীয় প্রশাসন বাসস্থান নির্মাণ-স্থল সহ সরকারি জমির বিষয়ে ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা এবং বিশেষ করে ভূমি অধিকার দেওয়ার জন্য দায়িত্ব নিতে পারে, এবং বাস্তবজমি ও বাড়ি বানানোর জন্য জমি প্রাপকদের নির্বাচন করতে পারে। নির্ধারিত এলাকায়, পিইএসএ-র অধীনে জিএস-দের উপর দেওয়া দায়িত্ব কার্যকরীভাবে পালনের মাধ্যমে এটি হতে পারে। গ্রামাঞ্চলে গ্রাম পঞ্চায়েতের সরকারি জমি পরিচালন ব্যবস্থা তৈরী করার প্রচুর অব্যবহৃত সুযোগ রয়েছে।

সক্ষমতা বাড়ানো এবং সব স্তরে কর্মক্ষমতার মান জোরদার করা : কর্মীসংখ্যা, গুণমান, অনুপ্রাণনা রক্ষণাবেক্ষণের কাজে গাফিলতির কারণে প্রাতিষ্ঠানিক কর্মক্ষমতা এবং নতুন চাহিদা মেটানোর ক্ষমতার উপর প্রভাব যেহেতু অনেকগুলো রাজ্য যে নিয়োগ ও সক্ষমতা বৃদ্ধির প্রচেষ্টা শুরু করেছে তারা এর সাথে প্রশাসনিক কর্ম যুক্ত হওয়াকে স্বীকৃত দেয়, যেমন, বিহার। জমাবন্দী-র মত প্রাথমিক পদ্ধতিতে গাফিলতিকে স্বীকার করা সমগ্র জমি প্রশাসন ব্যবস্থাকে দুর্বল করে দিতে পারে যা এপি-র মত রাজ্যগুলিকে তৎপর করবে বিপুল পরিমাণে গ্রামীণ হিসাবরক্ষক ও সমীক্ষাকারী নিয়োগ করতে এবং গ্রাম-স্তরে চেতনা বৃদ্ধি করতে। এর সাথে প্রশিক্ষণকে যুক্ত করে, পাঠগত ও স্থানিক নথি রক্ষণাবেক্ষণ করতে স্বল্প-মূল্যের প্রযুক্তির ব্যবহার, স্পষ্ট মান যে ভালো কাজকে পরিমাপ করে এবং তার জন্য পুরস্কৃত করে, এবং সম্ভবত কিছু অব্যবহৃত প্রক্রিয়াকে পুনরুজ্জীবিত করা, অপেক্ষাকৃত ভালোভাবে তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ ও হালনাগাদ করতে সাহায্য করবে।

৪. কর্মক্ষমতা নিরীক্ষণ ও কাজের গতি নিয়ন্ত্রণ

ছয়টি রাজ্যে এলজিএএফ-এর সফল ব্যবহার রাজ্যগুলির মধ্যে অভিজ্ঞতা ভাগ করে নেওয়ার উন্নতির ক্ষেত্রে জমির উপর একটি প্রমাণ ভিত্তিক মতবিনিময়ের কার্যকারিতা কতটা তা দেখিয়েছে। এছাড়াও, রাজ্যগুলির মধ্যে, বিভিন্ন মতামত সম্পন্ন স্টেকহোল্ডাররা যারা প্রায়শই নিজেদের মধ্যে যোগাযোগ রাখতে ব্যর্থ হত এই প্রক্রিয়া তাদেরকে একত্রে এনেছে। এটি সংস্কারের কাজ অধিকারপ্রাপ্ত এলাকা অনুযায়ী করবে। প্রদত্ত যে ভারত খুব তথ্য সমৃদ্ধ এবং পাঠ্যগত ও স্থানিক তথ্যের একীকরণ (অন্তত সুলভ উপগ্রহ-চিত্রের উপর ভিত্তি করে জমি ব্যবহারের বাস্তব পরিস্থিতিকে চিহ্নিত করাকে এর অন্তর্ভুক্ত করে) শক্তিশালী নতুন অন্তর্দৃষ্টি তৈরি করতে পারে, সিস্টেমের মধ্যে ইতিমধ্যে উপলব্ধ প্রশাসনিক তথ্যের উপর ভিত্তি করে মূল সূচকগুলির দৈনন্দিন তথ্য উৎপাদন বা নিয়মিত জমি প্রশাসনের অগ্রগতির উপর নজরদারি করতে কম খরচে এটা তৈরী করা যেতে পারে যা একাধিক গুরুত্বপূর্ণ মাত্রা অনুযায়ী অগ্রগতি মাপতে সাহায্য করতে পারে। এর ফলে ভাল অভ্যাসগুলি পদ্ধতিগতভাবে আবিষ্কার এবং সনাক্ত করার একটি ভিত্তি পাওয়া যায় যা এরপর নথিভুক্ত করা এবং রাজ্য জুড়ে প্রচার করা যেতে পারে (যারা এলজিএএফে অংশগ্রহণ করেনি তাদেরও অন্তর্ভুক্ত করে), পরিবর্তনকে পরিচালনা করা, এবং ভারতে জমি প্রশাসনকে উন্নত করতে ধীরে ধীরে অপেক্ষাকৃত উন্নত কর্মক্ষমতা-ভিত্তিক অভিজ্ঞতামের দিকে অগ্রসর হওয়া। বিশেষত,

- ▶ আদর্শিক ধারণার পরিবর্তে এটা বরং উদ্দেশ্যের ফলাফলের উপর মনোযোগ নিবদ্ধ করে বিতর্কটিকে রাজনীতিমুক্ত করতে সাহায্য করতে পারে, শুধুমাত্র সংস্কারের কাজের ফলোআপের ক্ষেত্রে রাজ্য সরকারের প্রভাব পরিমাপ করে তাই নয়, এরসাথে ভাল অভ্যাস সনাক্তকরণের জন্য ভিত্তি হিসাবে তার প্রভাব নির্ধারণ করে যা ডিওএলআর তারপর দেশব্যাপী গ্রহণ করার জন্য প্রচার করতে পারে, সেই সুযোগও তৈরী করে।
- ▶ এটা বিভিন্ন সূত্র থেকে পাওয়া তথ্য সুসংগত করতে এবং তাদের মধ্যে মৌলিক স্তরীয় ঐক্য নিশ্চিত করার উপর রাজ্যের প্রচেষ্টাকে কেন্দ্রীভূত করতে পারে।

একসাথে প্রশাসনিক সূত্র থেকে ব্লক স্তর অবধি তথ্য বিমুক্ত করার ক্ষমতার সঙ্গে, সাব-রেজিস্ট্রি অফিস, অথবা এমনকি রাজস্ব বৃত্তে, এটি রাজস্ব দপ্তরের আভ্যন্তরীণ প্রক্রিয়াগুলি পরিচালনা করা এবং ভালো অভ্যাসকে পুরস্কৃত করার ক্ষমতা বৃদ্ধি করবে।

- ▶ সীমিত সংখ্যক উচ্চ-স্তরীয় ফলাফল যে বিষয়ে প্রাসঙ্গিক স্টেকহোল্ডাররা একমত তার উপর মনোযোগ দিলে, এটি নীতি পরিবর্তনের গতির উপর অনুঘটকের কাজ করবে, বিশ্বব্যাংকের ‘কর্মে নিযুক্ত’^{১৪} দ্বারা যা অর্জন করা সম্ভব হয়েছে তার অনুরূপ, রাজ্যগুলির মধ্যে প্রতিযোগিতা সৃষ্টির মাধ্যমে ^{১৫}

এই সম্ভাবনাগুলিকে এমনভাবে পুঁজি করা যা ইতিমধ্যে কিছু কিছু রাজ্যে চর্চা হচ্ছে তার উপর তৈরী, একটা সূচকের সেট নিয়ে আলোচনা করা হয়েছে এবং নীচে ব্যাখ্যা দেওয়া হয়েছে যেখানে, প্রতিটা সূচকের জন্য, আমরা সংক্ষেপে নীতি প্রাসঙ্গিকতা এবং যথার্থতা নিয়ে আলোচনা করেছি এবং সেইসঙ্গে উপ-সূচক এবং এক্সটেনশন নিয়েও যা নীতি প্রাসঙ্গিক হতে পারে কিন্তু আরও গভীরভাবে নীতি অধ্যয়নের প্রয়োজন।

মালিকানা স্বত্ব সহ মানচিত্রাঙ্কিত বিভিন্ন ধরনের জমির ক্ষেত্র স্পষ্টভাবে নথিভুক্ত করা হয়েছে

সব রাজ্যে শহর সহ বাসস্থান, সার্বজনীন, বন, এবং কৃষি জমি জন্য তফসিলভুক্ত মানচিত্রের অভাব এবং তার সাথে যুক্ত মালিকানা নথি মূল সমস্যা হয়ে দাঁড়িয়েছে। দখলদারি আটকাতে এবং

- ১৪ ভারতে কেন্দ্রশাসিত এবং রাজ্য ভরে সহজে বাসনা করার প্রক্রিয়ার উন্নতি ঘটানোর জন্য জিওআই এর উদ্যোগ সহ সম্ভাব্য ঐকমত রয়েছে সংস্কারের জন্য প্রস্তাবিত অংশ হিসাবে যাতে কিছু জমি সূচকও অন্তর্ভুক্ত, যেমন জমির সুলভতা, শহরায়নে জমি ও সম্পত্তি নথির জনমান এবং নিরাপত্তা, সম্পত্তি হস্তান্তর প্রক্রিয়া, নির্মাণ অনুমোদন প্রক্রিয়া, এবং আদালত বিচারকার্যের সম্ভাব্য দক্ষতা এবং ব্যয়তা।
- ১৫ নিচে প্রস্তাবিত সূচকগুলি একটি আদর্শ ভিত্তি প্রদান করতে পারে ভারতে সম্পত্তি নিবন্ধিকরণের উপর আন্তর্জাতিক নীতি সম্পর্কিত উপ-জাতীয় সূচকের জন্য অন্যদের মধ্যে একটি উদাহরণ যেখানে উপ-জাতীয় পর্যায়ে শক্তিশালী জমি শাসন নিরীক্ষণের জন্য এলজিএএফ প্রক্রিয়া নির্মিত গতি ছিল।

এই সম্পদের সৃষ্টি ব্যবস্থাপনার ভিত্তি প্রদান করতে সার্বজনীন জমির মানচিত্রাঙ্কন ও মালিকানা অবস্থা ব্যাখ্যা একটি জরুরি পূর্বশর্ত। বস্তুত, সরকারি জমির বর্ণনামূলক তালিকা ইতিমধ্যে অনেক রাজ্যে সূচিত করা হয়েছে। যেখানে বেসরকারি ক্ষেত্র প্রধান দায়িত্ব পালন করেছে সেখানে আধুনিক চিত্র-ভিত্তিক প্রযুক্তির (এরিয়াল ফটোগ্রাফি বা উপগ্রহ চিত্র) ব্যবহার করে এই সূচকের দ্রুত উন্নতি যে সম্ভব তার উদাহরণও প্রদর্শন করা হয়েছে। স্থানিক এবং পাঠগত তথ্যাবলির সংযুক্তি ঘটাতে এই সূচকের উন্নতির জন্য অন্যান্য দপ্তরের সাথে সমন্বয় ঘটানোর প্রয়োজন, যেমন ইউএলবি বা বন দপ্তর, যা তারা রক্ষণাবেক্ষণ করে, যা কিনা কিভাবে অধিক্রমণ সমস্যা মেটানো যায় তা নিয়ে আলোচনার ভিত্তি প্রদান করতে পারে এবং যেসব ক্ষেত্রের কোন মালিকানা স্বত্বের নথি নেই সেগুলি চিহ্নিত করে এবং যা কিনা অগ্রাধিকার ভিত্তিক মনোযোগ দাবী করে। সরকারি এবং বন ভূমির মানচিত্রাঙ্কন করে, সম্প্রদায় ভিত্তিক স্বত্ব নিশ্চিত করে, বা জমি মালিকানা তথ্যের সাথে বিদ্যমান স্থানিক তথ্যের (যেমন, কর মানচিত্র) সংযুক্তি ঘটাতে সমাধানপদ্ধতি খুঁজে বা এই ধরনের নথিগুলি স্বল্প মূল্যে প্রতিষ্ঠিত করার রাস্তা তৈরী করে এই সূচকের দ্রুত উন্নতিসাধন সম্ভব।

উপ-সূচকের দুটি গ্রুপ কৌতূহলের কারণ হতে পারে, প্রথম হল, অবস্থান নির্দেশ করতে জমি ব্যবহারের স্বয়ংক্রিয়-শ্রেণীবিভাগের জন্য এবং বিভিন্ন ধরনের অসামঞ্জস্যের সামগ্রিক মাত্রার একটি অনুমান প্রদান করতে সহজলভ্য উপগ্রহ চিত্র ব্যবহার করা যেতে পারে, উদাহরণস্বরূপ, (i) কৃষি, শিল্প, বা শহুরে আবাসিক ব্যবহারের অধীনে "বন" ভূমি; (ii) বিভিন্ন ধরনের অকৃষিকাজে ব্যবহারের অধীনে "কৃষিজমি"; (iii) বেদখল হওয়া সরকারি বা সার্বজনীন ভূমি। এইধরনের তথ্যগুলি সুলভ হলে সর্গশিষ্ট প্রতিষ্ঠানগুলি প্রতিকারমূলক কর্মপরিকল্পনা করতে সুবিধা হবে এবং স্টেকহোল্ডাররা নির্দিষ্ট ক্ষেত্রগুলির উন্নতিসাধনের জন্য সমর্থন জানাবে। অন্যান্য মানচিত্র যা উৎপাদন করে তার ব্যাপ্তি অন্বেষণ করাও উপযোগী হতে পারে, বিশেষত কর মানচিত্র, শুধুমাত্র দখলদারি লিপিবদ্ধ করবে তাই নয়, নির্দিষ্ট বিন্যাসে মালিকানা নথির জন্য ভিত্তি হিসাবে ব্যবহারের সম্ভাবনাও রয়েছে। অবশ্যই, দুর্যোগপ্রবণ এলাকা এবং ঝুঁকি কমানোর মান ও পরিস্থিতি স্বাভাবিক করার জন্য পরিকল্পনাগুলি চিহ্নিত করতে জমি ব্যবহার সংক্রান্ত তথ্যে অন্যান্য ভৌগোলিক বৈশিষ্ট্য যুক্ত করা যেতে পারে। দ্বিতীয়ত, বিভিন্ন ধরনের (অনুমোদিত বা অননুমোদিত) জমি ব্যবহারের পরিবর্তনকে সনাক্ত ও পরিমাণ নির্ণয় করার ক্ষেত্রে আগের দিনগুলির জন্য চিত্রাবলী, সম্ভব হলে প্রশাসনিক তথ্যাবলির সাথে, ব্যবহার করা যেতে পারে। অন্যান্য সূত্রের (পরিবার বা কর্মসংস্থান সমীক্ষা বা আদমশুমারি তথ্য, দারিদ্র মানচিত্র, দূরবর্তী অবস্থান থেকে পাওয়া তথ্য যা অর্থনৈতিক কার্যকলাপের বদলে ব্যবহার করা যায়) মাধ্যমে পাওয়া তথ্যের সাথে এর সংযুক্তি, উচ্চ ভূমি ব্যবহারের পরিবর্তন সার্বিক আর্থ-সামাজিক উন্নয়নের সহায়ক বা ক্ষতিকারক কিনা সেই ব্যাপ্তির বিশেষণ করার সুযোগ দেবে।

পাঠগত বনাম স্থানিক নথির সংখ্যা

এই সূচক, যা নিয়মিত সহজলভ্য হওয়া উচিত যদি নথিগুলি কম্পিউটারাইজড করা হয়, জোর দেয় এর ব্যাপ্তির উপর যে পর্যন্ত মানচিত্র বিদ্যমান এবং পাঠগত নথির সঙ্গে সুসংগত। সূচকের উপর গণনা উন্নত করা যায় বিক্ষিপ্ত ভাবে যেখানে একটি প্রাক-মিউটেশন ক্ষেত্র প্রয়োজন অথবা এলাকাগুলির পুনসমীক্ষার মত পদ্ধতিগত উপায়ে। অন্তর্নিহিত তথ্যগুলি (সম্ভবত শুধুমাত্র রাজস্ব জমির জন্য; ৩ নং সূচক দেখুন) সূচক মানচিত্র তৈরীতে ব্যবহার করা যেতে পারে এবং জমি মালিকদের গ্রুপের (যেমন, মহিলা বা এসসি/এসটি) দ্বারা পদ্ধতির পরিধির মূল্যায়ন করতে পারে। যেসব অঞ্চলে উন্নতির জন্য উদ্যোগ মনোযোগের কেন্দ্র হওয়া উচিত, বিভিন্ন ডোমেইনের (গ্রামীণ, শহুরাঞ্চল, সরকারি জমি, বা প্রশাসনিক ইউনিট, অর্থনৈতিক সম্ভাবনার সূচক সহ সম্ভাব্য মোড়ক বা দারিদ্রতা) জন্য বিযুক্তি তাতে অগ্রাধিকার দেবে।

মঞ্জুর করা এবং প্রকৃত জমি ব্যবহারের মধ্যে পার্থক্য নথিপত্র যে সেকেন্দ্রে হয়ে পরেছে এবং স্থানিক নথিপত্রের পদ্ধতিগত হালনাগাদের অভাব রয়েছে তার প্রথম ইঙ্গিত প্রদান করতে পারে। কৃষিক্ষেত্রে যেখানে পাঠগত নথিগুলির মান অপেক্ষাকৃত ভালো, পাঠগত ও স্থানিক নথির অন্তর্ভুক্ত এলাকার পরিধির তুলনা (এবং প্রত্যেকের লিঙ্গ উল্লেখ) বড় গোলযোগ সহ নীতির জন্য খুবই প্রাসঙ্গিক হতে পারে যার অর্থ হল পুনসমীক্ষার ক্ষেত্রে বিক্ষিপ্ত প্রচেষ্টার বদলে পদ্ধতিগত প্রচেষ্টা অনেক বেশি উপযুক্ত।

নিবন্ধিত বনাম পরিবর্তিত লেনদেন

প্রচুর সংখ্যক বিচারাবীন মিউটেশন এবং নিবন্ধন ও মিউটেশনের সঙ্গে যুক্ত বিচ্ছিন্নতা, সুশাসনকে ব্যাহত করেছে এবং জাল লেনদেনের পরিমাণ বাড়তে পারে। এই সূচকের উপর নজরদারি কার্যকরী হতে পারে এবং নির্দিষ্ট গ্রুপ অর্জন করতে এবং প্রথাগত জমি মালিকানা ধরে রাখতে সক্ষম হয় তার ব্যাপ্তির সাক্ষ্য প্রদান করে, মহিলা এবং অন্যান্য অনগ্রসর গ্রুপ দ্বারা জমি মালিকানা পাওয়ার পরিমাণ বাড়ানোর লক্ষ্যে চলা সরকারি কার্যক্রমের প্রভাব নিরীক্ষণ করার জন্য বিশেষভাবে গুরুত্বপূর্ণ।

একটি আদর্শ পরিস্থিতিতে স্থানিক এবং পাঠগত তথ্য হালনাগাদ রাখার জন্য সব লেনদেন নথিভুক্ত এবং মিউটেড হওয়ার কথা। নিবন্ধীকরণের উচ্চ মূল্য, বিশেষত স্ট্যাম্প ডিউটি, লেনদেনকে অনানুষ্ঠানিকতার দিকে ঠেলে দিতে পারে। এমনি নথিভুক্ত লেনদেনের ক্ষেত্রেও, কিছু রাজ্য স্বয়ংক্রিয় মিউটেশনের পদ্ধতি চালু করেছে। কম্পিউটারাইজড পদ্ধতির ব্যবহারে এটি করা মোটেই কঠিন নয়, এতে এই সূচকের দ্রুত উন্নতি করারও সুযোগ তৈরী হয়।

সময়ের সাথে সাথে রিয়েল এস্টেট মূল্য সূচক নিয়ে প্রতিবেদন করাই শুধু নয় বৈঠক প্রতিবেদনের পরিমাণ বিষয়েও (এটি হল বাস্তব এবং নথিভুক্ত মূল্যের মধ্যকার ফারাক) নথি ভুক্ত মূল্যের বিষয়ে তথ্য জোগাড় করে লেনদেন বা পার্টির শ্রেণীবিভাগ (প্রয়োজন অনুযায়ী ভূ-প্রাসঙ্গিক তথ্য মোড়ক যুক্ত করে) সূচকের উপযোগিতা বাড়াতে পারে, এবং, সময়ের সাথে সাথে তুলনা করে, প্রতিষ্ঠানগুলি ২০১৩ ভূমি অধিগ্রহণ আইন চালু হওয়ার আগে বা পরে জমি পেতে সক্ষম তার ব্যাপ্তির মূল্যায়ন করে। নির্দিষ্ট লেনদেনের জন্য নিবন্ধীকরণ ও মিউটেসনের মধ্যে অতিবাহিত সময় একটি ম্যানেজমেন্ট টুল হিসাবে অথবা এসএমএস বিজ্ঞপ্তি পরিষেবা ও স্বয়ংক্রিয় পদ্ধতিতে মক্কেলদের মতামত পাওয়ার ব্যবস্থার সাথে যুক্ত করে রাজ্যগুলির কাছে নির্ণয়-কার্যকালের মাত্রার উপর বহু ব্যবহৃত তথ্য রয়েছে। সময়ের সাথে সাথে এই সূচকের পরিবর্তন নির্দিষ্ট গ্রুপ দ্বারা জমি মালিকানা পাওয়া বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে তৈরী নীতির কার্যকারিতার তাৎক্ষনিক পরিমাপ করতে এবং প্রয়োজনীয় সংশোধনী পদক্ষেপ নিতে দেয়, সবচেয়ে স্পষ্টরূপে এইচএসএএ।

কর আদায় এবং মানচিত্রাঙ্কন

ভারতে স্থানীয় সরকারের নিজস্ব রাজস্বের সুযোগ খুব সীমিত, যা তাদেরকে লেনদেনের উপর অত্যধিক নির্ভরশীল করে তুলেছে। শহরগুলি এবং ভারত ও অন্যান্য দেশগুলির মধ্যে মূল্যায়ন করা এবং আদায় করা জমি করের তথ্য বর্তমান কর সম্ভাবনার ব্যাপ্তির পরিমাণ উপলব্ধি করতে সাহায্য করতে

পারে। এটি এরপর পরবর্তী মূল্যায়নের জন্য ভিত্তি হিসাবে কাজ করতে পারে কর মানচিত্রের সঙ্গে রাজস্বের প্রভাব নির্ণয়ের ভাল কভারেজ হিসাবে অথবা বিভিন্ন দামের কাঠামো তৈরীতে, যার অর্থনৈতিক দিক থেকে খুব গুরুত্ব রয়েছে। ভারতে, অত্যধিক স্ট্যাম্প ডিউটি যা অনানুষ্ঠানিক লেনদেন বা বিক্রয় মূল্যের মিথ্যা নথিভুক্তির মাধ্যমে ভালোভাবে জমির ব্যবহারে উৎসাহ দিচ্ছে না বলে মনে করা হয় তা কমানোর জন্য রাজস্ব-নিরপেক্ষ পথ খুঁজে বার করার ক্ষেত্রে এটি প্রাসঙ্গিক।

বিচারাত্মক মামলাগুলির পরিমাণ

কার্যত সব রাজ্যে এলজিএএফ জমি সংক্রান্ত সমস্যার পরিব্যাপক প্রকৃতির উপর অকল্পনীয় প্রমাণ হাজির করেছে। সমস্যাগুলির শ্রেণীবিভাগ করতে কিছু বাড়তি প্রচেষ্টা এবং এবং এই বিষয়ে কাজ করা আদালতগুলি কম্পিউটারাইজ করতে চলমান প্রচেষ্টা, শুধুমাত্র সমস্যাগুলির প্রকৃতি সম্পর্কে নয় এগুলি দ্রুত মেটাতে কার্যকরী সমাধানের বিষয়ে অপেক্ষাকৃত ভালো তথ্য পাওয়া সম্ভব। কেস ফ্লো নিয়ন্ত্রণ করতে এবং কর্মক্ষমতা পরিমাপ করতে আদালতকে একটা টুল প্রদান করা ছাড়াও, এই তিন ক্ষেত্রে গুরুত্বপূর্ণ হবে, যেমন (i) সক্ষমতা বৃদ্ধির অধিকারপ্রাপ্ত অংশ চিহ্নিত করতে এবং আইন ও নিয়মকানুনের ব্যাখ্যা করতে; (ii) সমস্যাগুলির অর্থনৈতিক পরিণতি এবং বিভিন্ন সামাজিক দলের মধ্যে তাদের প্রকোপ নিয়ে রচনা প্রকাশ; এবং (iii) আইনি পরিবর্তনের প্রভাব মূল্যায়ন করা এবং সচেতনতা বৃদ্ধি এবং প্রকোপ নিরাময় ও ঘন্ব নিষ্পত্তি সক্ষমতা গড়ে তুলতে হস্তক্ষেপ করা।

৫. জাতীয় এজেন্ডার জন্য অগ্রাধিকার

যদিও প্রকৃত ঘটনা হল যে জমি রাজ্যের বিষয় যার অর্থ হল বেশিরভাগ কাজই রাজ্য স্তরে প্রয়োজনীয়, তবুও (i) নতুন উদ্ভাবন প্রতিপালন, (ii) মান নির্ধারণ (যেখানে প্রয়োজন সেখানে জাতীয় আইনের ব্যাখ্যা সহ) এবং সক্ষমতা বৃদ্ধি, এবং (iii) এমন একটি উপায়ে কর্মক্ষমতা অনুসরণ করা যে খুব সহজেই পৃথক রাজ্যের ভাল পদ্ধতিগুলি চিহ্নিত করতে পারা যায়, তাকে পুরস্কৃত করা, এবং অন্য রাজ্যগুলিকে এটি গ্রহণে সাহায্য করার ক্ষেত্রে কেন্দ্রের ভূমিকা গুরুত্বপূর্ণ।

৫.১ প্রতিক্রিয়ার ফাঁকের নিরীক্ষণ এবং প্রতিষ্ঠা

এলজিএএফ অংশগ্রহণকারী রাজ্যগুলিতে ফলোআপ এবং নিরীক্ষণ করতে উল্লেখযোগ্য পরিমাণ আর্থিক এবং সম্মতি সৃষ্টি করেছে। এর ফলে এমন একটি পদ্ধতি স্থাপন করার সুযোগ এসেছে যা, যখন পৃথক রাজ্যে প্রয়োজন অনুযায়ী আরও বেশি করে খুঁটিনাটি তথ্য পেতে ব্যবহার করা যায়, উপরে আলোচিত সাধারণ সূচকের একটি সামঞ্জস্যপূর্ণ সেট ব্যবহার করে। এই সূচকগুলি (i) উচ্চ পর্যায়ের ফলাফলের দিকে নজর দেয় যা পরে আলাদা করা যেতে পারে (এবং প্রয়োজন অনুযায়ী উপ-সূচক তৈরী করে); (ii) জমি শাসনের অধিকাংশ দিক ব্যাপক ভাবে অন্তর্ভুক্ত করে; (iii) প্রশাসনিক ইউনিটকমাতে আলাদা করা যায় যাতে পরিচালন যন্ত্র হিসাবে স্বিগুণ করা যায়; (iv) রাজ্যগুলির মধ্যে তুলনা করা যায় যাতে সহজতর উপায়ে শেখা যায় এবং সহকর্মীদের মধ্যে শেখার ব্যবস্থা তৈরীতে সাহায্য করে; এবং (v) ত্রিসাশীল হওয়া উচিত। এই সূচকগুলি, যদি ধারাবাহিকভাবে কাজে লাগানো হয়, এনএলআরএমপি এর মত কেন্দ্রীয় সরকারের কার্যক্রমকে আরও কর্মক্ষমতা ভিত্তিক করে তুলবে শুধু তাই নয় তৎসহ রাজ্য স্তরে সক্ষমতা বৃদ্ধিতে সাহায্য করবে।

যেহেতু কেন্দ্রের সূচকের সম্পূর্ণ হিসাবে রাজ্যগুলি নিজস্ব সূচক তৈরী সিদ্ধান্ত নিতে পারে (অনেকেই করে থাকে),

পদ্ধতিগত নির্দেশনা প্রদান করতে সীমিত সূচকের সেটকে কেন্দ্রের সাহায্য করা কঠিন যা নিশ্চিত করে ধারাবাহিক এবং তুলনামূলক তথ্যের সেট এবং ব্যবহারিক প্রমাণ ব্যবহার করে রাজ্যগুলির মধ্যে কাজের তুলনা এবং নতুনত্ব ও সক্ষমতা বৃদ্ধির পরিপ্রেক্ষিতে জাতীয়

অগ্রাধিকারের সেট তৈরীতে সাহায্য করা। এরপর রাজ্য স্তরে কর্মশালার মাধ্যমে প্রচার করা যেতে পারে যা নিয়মিত জাতীয় কর্মকাণ্ডের সাথে যুক্ত করা যেতে পারে (যেমন, বার্ষিক এলজিএএফ ফোরাম)।

একে এগিয়ে নিয়ে যেতে, একটি জাতীয় নেতৃত্ব সংস্থা স্থাপন করা উচিত যা (i) এই সূচকগুলির মূল্যায়ন করতে একটি প্রণালী তৈরী করবে; (ii) নির্বাচিত এলজিএএফ রাজ্যে এবং কেন্দ্রশাসিত অঞ্চল ও রাজ্যগুলিতে যারা সহজে ব্যবসা করার উদ্যোগের অংশ হিসাবে যুক্ত কর্মক্ষমতা নিরীক্ষণ এবং সংস্কারে আগ্রহী সেখানে নেতৃত্বান্বিত প্রতিষ্ঠানের সঙ্গে সমন্বয়ে তার প্রয়োগ চালনা করবে; (iii) এইভাবে উৎপন্ন তথ্য নিয়মিত প্রতিবেদনের জন্য একটা ফরম্যাট তৈরী করবে; এবং (iv) কিভাবে এই তথ্যগুলি এলজিএএফের আলোচনায় উঠে আসা কিছু নীতি বিষয়ে নতুন এবং প্রাসঙ্গিক অন্তর্দৃষ্টি প্রদান করতে ব্যবহার করা যেতে পারে তা চিত্রিত করতে বাস্তব উদাহরণকে সম্প্রসারিত করবে।

৫.২ প্রাতিষ্ঠানিক খন্ডাংশতা অতিক্রম করা

আইনি বিষয়গুলির মধ্যে রয়েছে (i) স্বচ্ছ এবং উন্মুক্ত ই-গভর্নেন্সের জন্য একটি সক্রিয় আইনি পরিবেশ প্রদান; (ii) আইনের মূল উপাদানগুলি চিহ্নিত করা যা চূড়ান্ত স্বত্ব পদ্ধতির দিকে রূপান্তরকে সহজতর করতে সাহায্য করবে; এবং (iii) প্রাসঙ্গিক শিক্ষার পাতন এবং আইনের যে অংশগুলির পুনরালোচনা প্রয়োজন তা অগ্রাধিকার ভিত্তিতে চিহ্নিত করতে জমি সংক্রান্ত আইনের সমন্বয় প্রচেষ্টার পর্যালোচনা।

প্রতিষ্ঠানিক দিকে, বিদ্যমান জমি প্রতিষ্ঠানগুলিকে এমনভাবে একীভূত করার উপায় খোঁজা গুরুত্বপূর্ণ যা চিরাচরিত সীমানা ছাড়ায় (গ্রাম এবং শহরের মধ্যে এর অন্তর্ভুক্তি) এবং যা তাদেরকে আর্থিকভাবে কশাসিত বানাতে পারে যাতে ফি কাঠামো মৌলিক ন্যায় উদ্দেশ্যের সাথে সঙ্গতিপূর্ণ হয়।

শেষ অবধি, খরচ-কার্যকরী সমাধান বাস্তবায়ন করতে কেন্দ্রীয় সরকারের সাহায্য একটি গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা নিতে পারে এইভাবে (i) একটা সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করতে চিত্রাবলী এবং মূল মানচিত্রের সুলভতা; (ii) বিভিন্ন ধরনের নথির মধ্যে সংযোগ এবং স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদ করার মত প্যাটফর্ম প্রদান করা; এবং (iii) উৎসাহজনক সমাধান যা এককালীন পুনর্সমীক্ষার বদলে রক্ষণাবেক্ষণ এবং নথির হালনাগাদ করার জন্য অনুপ্রাণনা তৈরী করে।

৫.৩ সরকারি সম্পদ বর্শন মানদণ্ডের পর্যালোচনা

জমির বিষয়ে যেখানে ভারতে প্রচুর “প্রাথমিক” কাজ হতে দেখা গেছে, একীভূত নথি পরিচালন বা উন্নততর জমির ব্যবহারের পরিবর্তে জরিপের একটি সংকীর্ণ লক্ষ্যের দিকে নজর দেওয়া সহ তাদের অধিকাংশই পরিধি বড় ছিল (একটা জেলায় মনোনিবেশ করে এবং এরকম বড় ইউনিটের মধ্যে থাকা বিরাট বিষমসত্ত্বতাকে অবহেলা করে)। প্রায়ই, এইগুলির সাফল্য বা ব্যর্থতা, সময়সীমা এবং উন্নতি করার কৌশল মূল্যায়ন করার স্পষ্ট মানদণ্ড থাকে না। অংশত ফলাফল, কিছু বৃহত্তর শিক্ষা প্রদানের লক্ষ্য নিয়ে সম্পন্ন করা হয়েছে বা বিশেষণ করা হয়েছে। এই সমস্যার সমাধানের জন্য এমনভাবে জমি শাসন সংক্রান্ত (নিচে দেখুন) নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে সমাধানের বিকাশ গুরুত্বপূর্ণ হবে যা কঠোর মূল্যায়নের মধ্যে দিয়ে যাবে এবং এর ফলে প্রমাণটি প্রকাশ করা হবে যাতে তাজাতাড়ি শেখা যায় এবং রাজস্বগুলিতে তা প্রয়োগ করা এবং সফল পদ্ধতিগুলির উন্নতি করা যায়।

এই অনুবন্ধে দেখানো “নির্দিষ্ট সমস্যাগুলির মধ্যে রয়েছে (i) আগে সমীক্ষা না হওয়া গ্রামাঞ্চলে এমনভাবে জমি সংক্রান্ত নথি তৈরী করতে হবে যাতে ভা বৃত্তি ও ব্যবহারের পৃথক এবং সাম্প্রদায়িক নিদর্শনকে স্বীকৃতি দেয়; (ii) সার্বজনীন জমির জন্য ভাড়া তৈরী, সীমা নির্দেশ, এবং পরিচালন দায়িত্বের স্পষ্টতা; (iii) যেখানে গ্রামীণ নথিগুলি ভালোভাবে রক্ষিত হয়নি বা অত্যন্ত পুরনো হয়ে গেছে সেখানে সেগুলির হালনাগাদ করা ও স্থানিক প্রেক্ষিতে উল্লেখ; (iii) শহরে বস্ত্রি নয় এরকম অঞ্চলের জন্য জমি ব্যবহারের বিদ্যমান তথ্যের উপর ভিত্তি করে স্থানিক এবং পাঠগত তথ্য তৈরী করা এবং মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্র জারী করা; (iv) অনানুষ্ঠানিক বসতগুলির ক্ষেত্রে অংশগ্রহণকারী পরিকল্পনা, মানচিত্রাঙ্কন এবং মেয়াদ বৃদ্ধি; এবং (v) গ্রাম ও শহরে গরীব যাতে জমি পায় তা নিশ্চিত করা। যদিও এই প্রতিটি বিষয়ের আপেক্ষিক গুরুত্ব আলাদা এবং সব রাজ্যে সবকটির প্রয়োজন হবে না, স্থানীয় বিশেষত্ব, সহজতরভাবে অভিজ্ঞতা ভাগ, এবং সক্ষমতা তৈরী করতে করতে একের বেশি রাজ্যে প্রতিটা বিষয়ের উপর প্রাথমিক কাজ করা বাঞ্ছনীয়।

যদিও এই প্রাথমিক প্রকল্পগুলির জন্য রাজস্বগুলিকে উদ্যোগী হতে হয়, সত্যিটা হল যে ভালোভাবে পরিকল্পনা করা এবং বাস্তবায়িত প্রকল্পগুলির অন্যান্য রাজ্যের উপর ইতিবাচক প্রভাব কেন্দ্রীয় সহায়তার ন্যায্যতা প্রমাণ করে। এটি অর্জন করতে, এটা গুরুত্বপূর্ণ যে, প্রতিযোগিতামূলক ভিত্তিতে এবং সন্তোষজনক ন্যূনতম মান অর্জনের মাধ্যমে এই ধরনের প্রকল্পগুলিকে নির্বাচন করা (i) একটি স্পষ্ট ফলাফল পরিকাঠামো, পরিবর্তনের তত্ত্ব এবং সাফল্য ও ব্যর্থতার পরিমাণমূলক লক্ষ্য; (ii) কঠোর, স্বাধীন, এবং মাল্টি স্টেকহোল্ডারদের পর্যবেক্ষণের ব্যাপ্তি যাতে লক্ষ্যমাত্রা অর্জন করা হয়; এবং (iii) একটি প্রচার কৌশল এবং স্কেল আপ পছন্দ যা যাচাই করা হয়েছে এবং সফল হিসাবে প্রমাণিত।

তথ্যসূত্র

আলুওয়ালিয়া, আই.জে. ২০১৪. ট্রান্সফর্মিং আওয়ার সিটিস : পোস্টকার্ড অফ চেঞ্জ. নিউ দিল্লি : হার্পার কলিন্স।

আ্যান্ডলফরটো.ডি. ২০০২. "এ থিওরি অফ ইনআলাইনেবলে প্রপার্টি রাইটস।" জার্নাল অফ পলিটিক্যাল ইকনমি, ১১০ (২), ৩৮২-৯৩।

আপ্পু.পি.এস. ১৯৯৭. ল্যান্ড রিফর্মস ইন ইন্ডিয়া: এ সার্ভে অফ পলিসি, লেজিসলেশন অ্যান্ড ইমপিমেন্টেশন. নিউ দিল্লি: ভিকাস পাবলিশিং হাউস।।

ব্যালেনেই.এস. ২০০৮. "দি টাউন প্ল্যানিং মেকানিসম ইন গুজরাট, ইন্ডিয়া." ওয়াশিংটন ডিসি: ওয়ার্ল্ড ব্যাঙ্ক ইন্সটিটিউট।

ব্যালেনেই.এস. ইটি এএল. ২০১৩. "ইনভেস্টরি অফ পাবলিক ল্যান্ড ইন আমোদাবাদ, গুজরাট, ইন্ডিয়া". দি ওয়ার্ল্ড ব্যাঙ্ক পলিসি রিসার্চ ওয়ার্কিং পেপার সিরিজব্যালেনেই.এস. ২০০৮. ৬৬৬৪।।

বন্দ্যোপাধ্যায়. এস. ২০১৪. "ক্রিটিক্যাল ইস্যুস ইন মিউনিসিপাল ফাইন্যান্স": এ সামারি ফর ইন্ডিয়া." আমেরিকান ইন্টারন্যাশনাল জার্নাল অফ সোশ্যাল সায়েন্স, ৩(৪), ১৩৪-৪৬।

ব্যানার্জি.এ. পি.জে. গার্টনার অ্যান্ড এম. ঘটক. ২০০২. "এমপাওয়ারমেন্ট অ্যান্ড এফিসিয়েন্সি: টেন্যান্সি রিফর্ম ইন ওয়েস্ট বেঙ্গল." জার্নাল অফ পলিটিক্যাল ইকনমি, ১১০ (২), ২৩৯-৮০।

ডে জানত্রি, এ.কে. এমেরিক, এম.গঞ্জালেস-নাভারো অ্যান্ড ই. সাজোলেট. ২০১২. "সার্টিফায়ড টু মাইগ্রেট: প্রোপার্টি রাইটস অ্যান্ড মাইগ্রেশন ইন রুরাল মেক্সিকো।" ওয়ার্কিং পেপার, বার্কলে, সিএ।

ডেইনিগ্জার, কে.জে. সঙ্গকিন এন্ড কে.এইচ. নাগরাজন, ২০০৮. "ল্যান্ড রিফর্মস, পোপার্টি রিডাকশন, অ্যান্ড ইকনকিম গ্রোথ: এভিডেন্স ফ্রম ইন্ডিয়া." জার্নাল অফ ডেভলপমেন্ট স্টাডিস, ৪৫ (৪), ৪৯৬-৫২১।

ডেইনিগ্জার, কে. এ. গয়াল অ্যান্ড এইচ.কে. নাগরাজন, ২০১৩এ. "উইমেদ ইনহেরিটেন্স রাইটস অ্যান্ড ইন্টারজেনারেশনাল ট্রান্সমিশন অফ রিসোর্সেস ইন ইন্ডিয়া." জার্নাল অফ হিউম্যান রিসোর্সেস, ৪৮ (১), ১১৪-৪১।

ডেইনিগ্জার, কে. জে. সঙ্গকিন অ্যান্ড ডি. যাদব. ২০১৩ব. "ডাস শেয়ারক্রুপিং অ্যাক্ট লং-টার্ম ইনভেস্টমেন্ট? এভিডেন্স ফ্রম ওয়েস্ট বেঙ্গলস টেন্যান্সি রিফর্মস." আমেরিকান জার্নাল অফ এথিকালচারাল ইকনকিমস, ৯৫ (৩), ৭৭২-৯০।

ডেইনিগ্জার, কে. ২০১৪. "সিকিওরিং ল্যান্ড রাইটস ফর স্মলহোল্ডার ফার্মারস." ইন নিউ ডিরেকশন ফর স্মলহোল্ডার এথিকালচার, এডিটেড বাই পি.বি.আর. হ্যাকেল অ্যান্ড এ. রেহমান.অক্সফোর্ড: অক্সফোর্ড ইউনিভার্সিটি প্রেস।

ঘটক, এম. অ্যান্ড এস.রায়. ২০০৭. "ল্যান্ড রিফর্মস অ্যান্ড এথিকালচারাল প্রোডাক্টিভিটি ইন ইন্ডিয়া: এ রিভিউ অফ দি এভিডেন্স." অক্সফোর্ড রিভিউ অফ ইকনমিক পলিসি, ২৩(২), ২৫১-৬৯।

ঘটক.এম. এস. মিত্র, ডি.মুখার্জি অ্যান্ড এ.নাথ. ২০১৩. "ল্যান্ড অ্যাকুইজিশন অ্যান্ড কমপেনসেশন ইন সিজর: হোয়াট রিয়েলি হ্যাপেন্ড?". লন্ডন স্কুল অফ ইকনমিক্স, মিমিও।

গোদামী. বি. ২০১৪. "জিও-ইনফরমেটিক্স ফর ফরেস্ট রাইটস: হার্নেসিং টেকনোলজি ফর বেটার লাইভলিহুড সাপোর্ট অ্যান্ড অ্যাকসেস টু ফরেস্ট রাইটস." ন্যাশনাল ইন্সটিটিউট ফর স্মার্ট গভর্নমেন্ট, নিউ দিল্লি অ্যান্ড হায়দ্রাবাদ।

কেলি.আর. ২০১৩. "মেকিং দি প্রপার্টি ট্যাক্স ওয়ার্ক." অ্যান্ড্রু ইয়ং স্কুল অফ পলিসি স্টাডিস, আটলান্টা, জিএ।

ল্যান্ডেসা. ২০১৩. "রিপোর্ট অন দি ফর্মাল অ্যান্ড ইনফর্মাল ব্যারিয়ার্স ইন দি ইমপিমেন্টেশন অফ দি হিন্দু সাকসেশন (অ্যামেন্ডমেন্ট) অ্যাক্ট, ২০০৫." ল্যান্ডেসা, নিউ দিল্লি।

মাথুর, এ.পি., ডি. ঠাকুর, এন.আর. অক্ষ অ্যান্ড আর.বেহল, ২০০৯. "আর্বান প্রপার্টি ট্যাক্স পোটেনশিয়াল ইন ইন্ডিয়া।" ন্যাশনাল ইন্সটিটিউট অফ পাবলিক ফাইন্যান্স অ্যান্ড পলিসি, নিউ দিল্লি।

রোসেনবাম, ডি. ২০১৩. "দি এফেক্ট অফ ফার্টিলিটি ডিসিশন অন এক্সেস ফিমেল মর্টালিটি ইন ইন্ডিয়া." জার্নাল অফ পপুলেশন ইকনমিক্স, ২৬ (১), ১৪৭-৮০।

ফ্রাঙ্কিশ ল কমিশন ২০১০, "রিপোর্ট অন ল্যান্ড রেজিস্ট্রেশন ভলিউম ১ ও ২." রিপোর্ট ২২২, এডিনবরা।

ভ্যালেক্সি, এম. ২০১৪. "ল্যান্ড প্রপার্টি রাইটস অ্যান্ড ইন্টারন্যাশনাল মাইগ্রেশন: এভিডেন্স ফ্রম মেক্সিকো." জার্নাল অফ ডেভলপমেন্ট ইকনমিক্স, ১১০, ২৭৬-৯০।

ওয়াথিয়া, ডি.সি. ২০০২। "গ্যারান্টিং টাইটেল টু ল্যান্ড: এ প্রিলিমিনারি স্টাডি." ইকনমিক অ্যান্ড পলিটিকাল উইকলি, ২৪ (৪১), ২৩২৩-২৩৩৪।

ওয়াথিয়া, ডি.সি. ২০০২. "গ্যারান্টিং টাইটেল টু ল্যান্ড: দি অনলি সেন্সিবল সলিউশন." ইকনমিক্স অ্যান্ড পলিটিকাল উইকলি।

পরিশিষ্ট ১: রাজ্যগুলির নীতি কাঠামো

অন্য প্রদেশ

সমস্যা	কোণে	মারফক
<p>১. গ্রামীণ জমি সমস্যা তথ্য নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না এবং স্থানিক প্রশাসনের জন্ম রয়েছে; সব স্বত্বাধিকার নথিভুক্ত করা হয় না।</p> <p>মালিক, কৃষিজীবী এবং অন্যান্য-খাজনার জোপদক স্বত্বাধিকার সুরক্ষিত। প্রায় ৯০ শতাংশ কৃষির আয়ের আরও আর রয়েছে। ১,৫১,৩২,২৬১ পঞ্জীয়ন পাসবুক নিশি করা হয়েছে; যার মধ্যে ৮৮.৭ শতাংশ হল অনলাইন সংখ্যা। এমইই-সেবা কেন্দ্রগুলি যারা কি এর জন্য আরও আরকে ডিজিটাইজড এবং সুভাষ করা হয়েছে। ডিজিটাইজেশনের আগে আরও আরকে যাচাই বা হালনাগাদ করা হয়নি; মনে করা হচ্ছে যে প্রায় ৩০ শতাংশ সঠিক নয়। ১৯২০ সালে তৈরী হওয়ার পর গ্রামীণ মানচিত্রগুলির আধুনিকীকরণ করা হয়নি; যার ৪৯ শতাংশ আসল মানচিত্র জলো অবস্থায় রয়েছে। সব মানচিত্রগুলি জ্ঞান করা হয়েছে।</p> <p>আরও আর বিধীন অংশগুলি ক্রস, উত্তরাধিকার বা উপহারের পর পুনঃ-জরিপের অপেক্ষায় রয়েছে। ২০১৩ সালে, বাকি গাফা পূরক জরিপের পরিমাণ হল ২৩ শতাংশ।</p> <p>জরিপের পদ্ধতি (চেন) সময়সাপেক্ষ এবং আধুনিকীকরণের প্রয়োজন রয়েছে। জেলা এইচকিউ তে কিছু ম্যাপ-বুক; মহকুমাত্তে অনলাইন জমা করা অসম্ভব। মহকুমার জন্য আপেক্ষারতদের লম্বা তালিকা দালাল এবং অননুমোদিত ফি এর ব্যাপারকে উৎসাহিত করে। টেনাঙ্গি আর্ট থাকা সত্ত্বেও, খুচর জাজটেনের নথিভুক্ত করা হয়নি। ২২ লাখ জাজটের মধ্যে, ২০১১-১২ সালে ৫.১ সংখ্যককে এলাইসি দেওয়া হয়েছে। জুনি রাজস্ব চুলে সেওয়ার ফলে তা জাজটেনের অধিকারের উপর বিরূপ প্রভাব ফেলেছে।</p> <p>অত্যধিক নিবন্ধন ফি এর কারণে সাদাবইনামা-র ঘটনা বেশি করে ছড়িয়ে পরছে। বেসব জাজটে ৩০-৪০ বছর আগে জমি কিনেছে, তারা তাতে চাল বরাদ্দে কিন্তু সর্শিষ্ট আরও আর তাদের নামে নথিভুক্ত হয়নি (১২-১৫ লাখ কৃষক)।</p>	<p>১.১ গ্রামাঞ্চলে বাস্তব চিত্রের উপর ভিত্তি করে পাঠগত তথ্য দ্রুত এবং সম্পূর্ণ যাচাই এবং আধুনিকীকরণ করার জন্য খরচ-সাধ্য উপায় খুঁজে বার করা; অতিরিক্ত নতুন টেকনোলজির ব্যবহার পরীক্ষা ও চালনা করা। অগ্রাধিকারপ্রাপ্ত ঘটনা বা ক্ষেত্রগুলির উপর ভিত্তি করে ফাজ সম্পাদনা করা। একটি নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সূচীর মধ্যে এই কাজ করা সন্তব একটি বিস্তীর্ণ কর্মসূচি তৈরী করা উচিত।</p> <p>১.২ কৃষিজমি, গ্রামীণ বাস্তবজমি, শহরায়ণের জমি এবং সরকারি জমির ডিজিটাইজড, পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যগুলির ত্রুটিমুক্ত হালনাগাদিকরণের জন্য আর্থিকভাবে শক্তিশালী ও কার্যকর পদ্ধতির বিকাশ এবং বাস্তবায়ন করা উচিত।</p> <p>১.৩ তথ্যের সফশাফেশন, পরীক্ষা এবং পুনঃ-জরিপের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।</p> <p>১.৪ সমস্ত জমি তথ্য সংক্রান্ত পরিসেবাগুলি গ্রামজরে সহজলভ্য করা। জরিপের কাজে এবং বাস্তব চিত্র শেতে গ্রাম সভাগুলিকে যুক্ত করা; অধিকৃত ঘটনাগুলির ক্ষেত্রে মিউটেশনের দায়িত্ব ন্যস্ত করা উচিত।</p> <p>১.৫ জীবিকার ধর্মণ হিসাবে কর প্রান্তির রুসিন ব্যবহার করা সহ কৃষিজমির উপর জুনি রাজস্ব (নামমাত্র) পুনর্গঠনের কথা বিবেচনা করা উচিত।</p>	<p>রাজস্ব কর্তৃপক্ষ এবং স্থানীয় গ্রামীণ সরকারি সংস্থা।</p>

সংসদ	কৌশল	মন্তব্য
<p>২. বেশিরভাগ সম্পত্তির ক্ষেত্রে শহরঞ্চলের ভূমি তত্ত্ব অনুপস্থিত। এতদে নিৰ্মাণকাজ শহরঞ্চলীয় নিয়ম তত্ত্ব করে হয়।</p> <p>শহরঞ্চলের জমির ক্ষেত্রে কোন তথ্যশীল বিদ্যমান নয় এবং বেশিরভাগ মানচিত্রের আধুনিকীকরণ করা হয়নি। ১৯২০ সাল থেকে, ১৩০ টি শহরের মধ্যে ৩০ টি শহরে টাউন সার্ভে করা হয়েছে, যার সবকটাই অঙ্কনগণনে। তেলেঙ্গানা অঞ্চলে যামজ শহরের টাউন সার্ভে হয়েছে ১৯৬৬-১৯৭০ সালে।</p> <p>বিভিন্ন গারামিট রিকুইসাইট মেকানিজম বিদ্যমান এবং সমর্থনীয় কিন্তু তার মূল্য হল জমির মূল্যের ৫-৮ শতাংশ। যখন যখন নিয়ম লঙ্ঘন করা হয় এবং নিয়ম লঙ্ঘনকারীদের বিরুদ্ধে বিশেষ ব্যবস্থা নেওয়া হয় না।</p>	<p>২.১ শহরঞ্চলে বাস্তব চিত্রের উপর ভিত্তি করে জরিপ, পরীক্ষা এবং পাঠ্যপত্র এবং স্থানিক তথ্যের হালনাগাদিকরণের জন্য খরচ-সাধ্য উপায় খুঁজে বার করা এবং তা চালানো। যত বেশি সম্ভব বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করা। একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা এবং তা সম্পূর্ণ করা উচিত।</p> <p>২.২ পাঠ্যপত্র এবং স্থানিক তথ্যবলির রক্ষণাবেক্ষণ এবং ক্রমাগত হালনাগাদিকরণের জন্য শহরঞ্চলের সংস্থা দ্বারা আর্থিকভাবে শক্তিশালী ও কার্যকর পদ্ধতি নকশা করা উচিত।</p> <p>২.৩ ফেনসব গ্রামীণ জমি শহরের সাথে যুক্ত হয়ে গেছে সেগুলি পরিচালনার দায়িত্ব ইউএলবি কে দেওয়া।</p> <p>২.৪ শহরঞ্চলের ভূমি পরিচালনা, তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, নির্মাণ অনুমতি, পর্যবেক্ষণ ও প্রয়োগ এবং যেখানে প্রয়োজন সেখানে নতুন জাবে নির্মাণের জন্য ওয়ার্কট্রেস এবং দায়িত্ব সঠিকভাবে নির্ধারণ করা উচিত।</p> <p>২.৫ নির্মাণ অনুমতির মূল্য পুনর্বিবেচনা করা উচিত</p> <p>২.৬ বেআইনী নির্মাণকে বৈধ করার জন্য ফেনসব আইন এবং পদ্ধতি রয়েছে তা পুনর্বিবেচনা করা উচিত।</p>	<p>স্থানীয় নাগরিক সংস্থা এবং রাজস্ব কর্তৃপক্ষ</p>
<p>৩. তথ্যবলি ব্যতিক্রমভাবে হ্রাসপাণন হয় না এবং সব লেনদেনও নথিভুক্ত হয় না। লেনদেনের ক্ষেত্রে এতদে জবাবদিহিতা হয়।</p> <p>অধিক স্ট্যাম্প ডিউটি এবং নথিভুক্তিকরণ মূল্যের ফলে লেনদেনের আনুষ্ঠানিক নথিভুক্তি কম হয়, যা মামলা এবং মেয়াদের নিরাপত্তাহীনতার ঘটনা বাড়িয়ে তোলে।</p> <p>নথিভুক্তির কাজে স্বত্বের খাণ্ডিক পরীক্ষাটুকুও হয় না, যার ফলে জাল অথবা নকল দলিলা তৈরী হয় এবং সমস্যা বাড়ে, সরকারি বা বেসরকারি জমি দকল করে নেওয়ার জন্য মামলা করার সুযোগ এসে যায়।</p> <p>ভূমি রাজস্ব তুলে নেওয়ার ফলে, জেলাস্তরীয় বরিশ্ট আধিকারিকরা গ্রামের সকল রাজস্ব তথ্য যাচাই করতে এবং অনুমোদন দিতে যে জমাবন্দী নিতেন তা বন্ধ হয়ে গেছে।</p> <p>জমির দায়িত্ব থাকা দস্তবগুলি (নিরীক্ষা, রাজস্ব, নিবন্ধন) ডেটাবেস আদানপ্রদানের ব্যবস্থা নেই এবং তারা এককভাবে কাজ করে। নিবন্ধীকরণ তথ্যের আধুনিকীকরণের কাজ শুরু করে না।</p> <p>তু ভারত (২০০৫) সব ভূমি প্রশাসন কর্মগতিকে একত্রিত করে (নিরীক্ষা দস্তর, স্থাবর সম্পত্তি নিবন্ধন, ভূমি তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ, সম্পত্তি কর এবং স্থানীয় সংস্থার পরিচালনা তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ); স্বাধিক্রিয় হালনাগাদিকরণের জন্য প্রতিক্রিয়াগুলিকে পুনর্নির্মাণ করা হয়েছে। যাইহোক, তু ভারত এখানে একটা জেলাতেই সীমাবদ্ধ এবং আইনি এবং প্রশাসনিক সমস্যার জন্য এর আপেক্ষিকভাবে নেরি হচ্ছে।</p>	<p>৩.১ তু ভারতের পর্যালোচনা এবং আধুনিক করা; এবং কাজ এগিয়ে নিয়ে যেতে আইনি এবং প্রশাসনিক বাধা অতিক্রম করার পদ্ধতি নির্ণয় করা। নিবন্ধীকরণ এবং ওয়েব-ভিত্তিক আধিকারিকরণের মাধ্যমে নথি আপলোড করতে নাগরিক এবং সমীক্ষকারীদের সহায়তার ই-গভর্নেন্স চালু করা উচিত।</p> <p>৩.২ সবশিষ্ট দস্তবগুলির জন্য, এমইই-সেবার উপর ভিত্তি করে, একটি সংহত ল্যান্ড ইনফরমেশন সিস্টেম (এলআইএস) তৈরী করা যা জনসাধারণ সুলভে ব্যবহার করতে পারে।</p> <p>৩.৩ বিজ্ঞানে এবং মিউটেশনের স্ট্যাম্প ডিউটি কমালে তা সুবিধাজোগীলের খরচ কমাতে এবং তারা বেশি করে কাজটি করবে।</p> <p>৩.৪ যথাস্থ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা প্রবর্তন করা হোক-এটা নিশ্চিত করতে যে জমি-মালিকরা যাদের নাম জমি তথ্যবলিতে রয়েছে তারা নিবন্ধিত লেনদেনের দায়িত্ব গ্রহণ করতে অনুমতিপ্রাপ্ত। সব লেনদেনের নির্ভরযোগ্য নিবন্ধীকরণ এবং দায়িত্ব নেওয়ার উৎসাহিত করার কৌশল খুঁজে বের করা উচিত।</p>	<p>স্থানীয় নাগরিক সংস্থা এবং রাজস্ব কর্তৃপক্ষ</p>

সংখ্যা	বিবেচনা	মন্তব্য
<p>বেসরকারি এবং সম্পর্কিত সরকারি দায়িত্ব নথিভুক্ত করা হয় এবং এমইই-সেবা কেন্দ্রগুলি ও ওয়েবসাইটে তা পাওয়া যায়, কিন্তু এর সংগতি বা নির্ভরযোগ্যতা পরীক্ষা করা হয় না।</p>	<p>৪. সেবেলা ও অকার্যকর অংশ বাপ নিতে আইন ও প্রতিষ্ঠানিক কার্যক্রম সংশোধন, এবং নিম্নের অংশগুলি আধুনিক করা: প্রতিষ্ঠানিক সংসদ, দক্ষতা ও কার্যকারিতার উন্নতি:</p> <p>বেশিরভাগ জমি লেনদেনের ঘটনাগুলি পুরানো আইন দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হয়; অর্থাৎ হস্তক্ষেপ এবং সীমাবদ্ধতার ফলে সংঘাত সৃষ্টি হয় এবং তা আইনি বিবাদের কারণ হয়ে ওঠে। জমি প্রশাসনের সব পরিবেশিত সেবার মত একটা একক জমি কোড অনুপস্থিত।</p> <p>জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলির উপর নিয়মিত প্রতিবেদনের কথা আইনে রয়েছে, এবং সেটাও বাজেট অধিবেশনে সীমিত কমিটির সামনে, কিন্তু জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলি সঠিক ভাবে নিরীক্ষণ করা হয় না।</p> <p>ভূমি পরিচালন সাথে জড়িত অনেক সংস্থার মধ্যে অপর্যাপ্ত অনুভূমিক সমন্বয় রয়েছে। সম্পদহীন জমি প্রশাসন ব্যবস্থা দ্রুতগতিতে হয়ে চলা পরিবর্তনের সাথে তাল মেলাতে পারে না। একটা কার্যকরী ভূমি পরিচালন ব্যবস্থা এখনো তৈরী হয়নি। ভূমি প্রশাসকদের হাতে আন্তর্বিধি পরিমাণে অন্যান্য কাজ রয়েছে এবং অধিক আরও আর আবেদনের কারণে যাচাই পছন্দের প্রয়োজন করা হয় না। রাজস্ব দপ্তরের কর্মকর্তাদের পোস্টিং নিয়ে রাজস্ব-নৈতিক হস্তক্ষেপও এর কার্যকারিতাকে প্রভাবিত করে।</p>	<p>৪.১ ভূমি প্রশাসনের সাথে সম্পর্কিত আইনগুলির পর্যালোচনা করা। বিজ্ঞপিত একক ল্যান্ড কোড তৈরীর কথা ভাবা যেতে পারে যার মধ্যে জমি হস্ত ও অন্তর্ভুক্ত থাকবে। রাজ্যের বিধান পছন্দের অনুযায়ী, ক্ষেত্রগুলির অবস্থা আরও বেশি সমন্বয় হয়েছে যা এইরকম একটি সংগতি-সম্পন্ন প্রক্রিয়াকে সহজতর করে তুলেছে।</p> <p>৪.২ ভূমি প্রশাসনের কাজ একটি একক উৎসে সংহত করা যাওয়া যাবে ভূমি তথ্য রক্ষণাবেক্ষণের কাজ করবে।</p> <p>৪.৩ প্রক্রিয়াগুলির (ভূ জায়গির অভিজ্ঞতার উপর নির্ভর করে) পর্যালোচনা এবং পুনর্গঠন করা; প্রয়োজনীয় ব্যবস্থার করা; কর্মী নিয়োগের বিষয়টির পর্যালোচনা করা; এবং দক্ষতা বাড়ানো, বিশেষত নিচের স্তরগুলিতে যাতে কর্মক্ষমতা এবং নিষ্পত্তির উন্নতি হয়।</p> <p>৪.৪ সম্ভ্রান্ত সহায়তাকারী প্রক্রিয়া ব্যবহার করা এবং রেজিস্ট্রার ডকুমেন্ট (আরএফডি) ব্যবহার করার কথা ভাবা, ভূমি তথ্যবলি প্রক্রিয়ার থেকে নিরীক্ষণকারী তথ্য নিয়ে তা ব্যবহার করা উচিত।</p>
	<p>৫. যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে সরকারি জমি পুনর্বণ্টন ও মন্ত্রণ করা সরকারি জমির প্রকৃত অবস্থার কার্যকারিতা কোরানার করা:</p> <p>২০০৩ সালে, ১৪ শতাংশ পরিবারের কোন জমি ছিল না এবং ৫৩ শতাংশ পরিবারের শুধুমাত্র বাড়াভিটে ছিল। জিওএপি-র একটি গুরুত্বপূর্ণ কল্যাণমূলক নীতির দ্বারা তাই সমাজের দুর্বলতর অংশের জন্য গৃহ নির্মাণের কাজে সরকারি জমি অর্পণ করা হয়। সিপিএ অ্যাট এবং ভূদান প্রক্রিয়ায় পাওয়া সব সরকারি জমি যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে পুনরায় অর্পণ করা হয়।</p> <p>৩৯.৩০ লাখ বহুভোগীর মধ্যে সর্বমোট ৭৫.৪০ লাখ একর কৃষিজমি বণ্টন করা হয়েছে; গৃহ নির্মাণের জন্য ৮৭.১৩ লাখ পরিবারের মধ্যে ৩.৯৩ লাখ একর জমি বণ্টন করা হয়েছে। যদিও বাসের মধ্যে জমি বণ্টন করা হয়েছিল তাদের বেশিরভাগই সেই জমির অধিকার পায়নি। ঘটনাস্থিগুলির মাধ্যমে নিয়মিতকরণের কাজ বিলম্ব জাবে হয়।</p> <p>জিওএপি সময়ে সময়ে সরকারি জমি নিয়মিত দক্ষলভূত করার কথা যোগ্য করেছেন, কিন্তু ভূমিহীন দরিদ্রদের বাসে অভিজাত শ্রেণীই লাভবান হয়েছে।</p>	<p>৫.১ জমি বণ্টনের ক্ষেত্রে পর্যালোচনা দক্ষতা ও নীতির কার্যকারিতা এবং ন্যায়বিচারের দাবি, লগ্নির পরিমাণ বৃদ্ধি ও বাস্তবায়নের মধ্যে ভারসাম্য রাখা করা; পূর্ণবণ্টনের জন্য গাজ জমি এবং জমি ও গৃহহীনদের চিহ্নিত করা উচিত।</p> <p>৫.২ ভূমি উন্নয়ন প্রক্রিয়া সহ পরিবর্তনের মধ্যে জমি বণ্টনের নিখুঁত ব্যবস্থা নিশ্চিত করা যাতে এই জমিগুলি উৎপাদনশীল সম্পদে সহজে পরিণত হয়।</p> <p>৫.৩ যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে যে জমিগুলি পূর্ণবণ্টন করা হয়েছে তার কার্যকরী অধিকার এবং ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য কার্যকরী পদক্ষেপ নেওয়া উচিত।</p> <p>৫.৪ জমি অনুদান বরাদ্দের শর্তাবলী সহ সংশ্লিষ্ট পরিকল্পনা এবং অনুদানের সময়ে নিশ্চিত করে দেওয়া কাজে লগ্নালা হয় নি এমন মন্ত্রণ করা জমি বাজেয়াপ্ত করা উচিত।</p> <p>৫.৫ অননুমোদিত নির্মাণের নিয়মিতকরণ নীতির পর্যালোচনা এবং ন্যায়বিচার ও সরকারি জমির অননুমোদিত দক্ষল কমানোর মধ্যে ভারসাম্য রাখা।</p>

সংখ্যা	বৈশিষ্ট্য	বিবরণ
৬.৬	বনদপ্তর, উপজাতি	৬.১ বিস্তৃত সনাতনকরণ, নিষ্পত্তি, নতুন করে শ্রেণীবিন্যাস (উদাহরণস্বরূপ, চেচু এনক্রোসার), নিরীক্ষা এবং অরণ্যের সীমা নির্ধারণ, বনাঞ্চলে উপজাতিদের জন্য জমি (প্রাপ্য উপজাতি সহ), অন্যান্য সার্বজনীন জমি, চারণভূমি এবং অন্যান্য বনের নয় এমন সাধারণ সম্পদ। ৬.২ বনদপ্তর এবং রাজস্ব দপ্তরের রেকর্ডে থাকা এক্সচারএ ২০০৬ এর অধীনে স্বীকৃত সব সম্প্রদায় এবং ব্যক্তি অধিকারের নথিভুক্তিকরণ এবং মানচিত্র অঙ্কন করা উচিত। ৬.৩ সুত্রকা, বন এবং সার্বজনীন জমির ব্যবহার পরিচালনা, ধারণকমতা প্রয়োজনীয়তার সনাক্তকরণ বা ফাঁকগুলি শোধন করা। সংশ্লিষ্ট দায়িত্ব, বন সংশ্লিষ্ট ওয়ার্কশ্রী বা সিপিআর জমি পরিচালনা এবং মালিকানা স্বত্ব প্রদান নির্ধারণ করা, বন এবং রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে অধিকারের ওজারল্যাপিং শোষণ করা এবং প্রয়োজনে পুনর্নির্মাণ করা উচিত। ৬.৪ বন এবং রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে তথ্য বিনিময়/বিনিময়/বিনিময়: বন দপ্তর, রাজস্ব দপ্তর এবং স্থানীয় স্টেকহোল্ডারদের মধ্যে সমস্যাগুলির সমায়মত নিষ্পত্তি: গ্রাম পঞ্চায়েতকে গ্রামের বক্ষণাবেক্ষণ এবং সুরক্ষা প্রদানের দায়িত্ব দেওয়া উচিত। ৬.৫ অল্প সংখ্যক অনুমোদিত উপজাতি দাবিপত্রের পর্যালোচনা, ডিএসএস-এর অধীনে উপজাতি স্বত্ব, এবং ফরেস্ট রাইটস অ্যাক্ট, ২০০৬ এর অধীনে সংশ্লিষ্টদের অধিকার জিক্রি করার জন্য গ্রাম সভাগুলির সচেতনতা বৃদ্ধি, এবং এনএফপি-র উপর মালিকানা অধিকার প্রয়োগ (যেমন, বিড়ি ও তেঁতুল পাতা) করা উচিত। ৬.৬ বনের নয় এমন সার্বজনীন গ্রামীণ বস্তুর অধিকার প্রয়োগের ঘটনার নিরীক্ষণ করা উচিত।
৭.১	মহিলাদের জমি	৭.১ বিনামূল্যে নীতিগুলির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা এবং মহিলাদের জমি মালিকানা সেওয়ার জন্য সংশোধনীর সুযোগ নেওয়া উচিত। ৭.২ মহিলাদের জমি অধিকারের বিষয়টির উন্নতি মেগে চলাতে গিল-সংক্রান্ত প্যারামিটারগুলির নিয়মিত নিরীক্ষণ করা উচিত।

৬. বনভূমির ক্ষেত্রে গাণিতিক দায়িত্ব আরোপের বিষয়ে চুক্তির অত্র মালিকানা অর্পণ করতে, বিস্তারিত মেট্রিক এবং ক্রিটিক্যাল তথ্যের সরাসরি ব্যাংক হতে দায়িত্ব:

অরণ্যের আইনি স্বীকৃতির ক্ষেত্রে চুক্তির অত্র রয়েছে, অরণ্যের ২১ শতাংশ অংশ (থায় ৩০ লাখ একর) বন্দোবস্ত প্রক্রিয়া ছাড়াই রয়েছে, যা বনদপ্তরের অধিকারীদের সাথে বিরোধ এবং তার জন্য শান্তি পাওয়ার পরিমাণ বাড়াবে।

শৈল্পিক জমিকে সংরক্ষিত বন হিসাবে শ্রেণীকরণ এবং সীমানা নিয়ে অংশগ্রহণের ফলেও সমস্যা তৈরী হচ্ছে।

জমি সংক্রান্ত তথ্য এবং ব্যক্তির চিত্রের মধ্যে পার্থক্য রয়েছে। প্রায় ১৮০ ধরনের সাধারণ জমির জন্য, সাধারণত স্থানীয় অরে স্বত্বাধিকারের স্বীকৃত দেওয়া হয়, কিন্তু তা নথিভুক্ত করা হয় না (রাজস্ব বা বনদপ্তর কোথাওই নয়)। বেশির ভাগে গ্রামীণ স্থায়ী রেজিস্টারের সার্ভে নথর সহ সাধারণ জমিগুলি নথিভুক্ত করা রয়েছে, সেগুলির হালনাগাদ করা হয় না।

অনভিজ্ঞত হস্তক্ষেপ ঘন ঘন হয়, কিন্তু এই নিয়ে কোন নজরদারি নেই, কিছু ঘটনা এমনকি নিয়মিত হয়েছে।

প্রায় ৭৫ শতাংশ এসটি বন, চারণভূমি বা জলাশয়ের উপর নির্ভরশীল; অ-উপভোগীদের সাথে কোন বন্ধ করতে এবং পুনরুদ্ধার করতে আইন রয়েছে, কিন্তু সেগুলি খুব কার্যকর নয়। কোন ব্যক্তি বরাদ্দ করা হয়নি। জমি হস্তান্তর রেজিস্টার (এসটিআর) সংক্রান্ত ৭২,০০০ কেসের মধ্যে ৩৬,০০০ অ-উপজাতিদের পক্ষে যোগ্য করা হয়েছে। এক্সচারএ-র অধীনে, ৪,১২,৮৮০ টি দাবিপত্রের (২৪,৬৮,০৯২ একর) মধ্যে মাত্র ১,৭১,৫২০ টি দাবিপত্রের মীমাংসা করা হয়েছে এবং ১৪,৬০,৮৭৮ একর জমির স্বত্ব প্রদান করা হয়েছে।

আদিবাসীদের ২,৪২ লাখ সংখ্যক অধি দাবিপত্রের মীমাংসা হয়নি (২০১৩)। আনুমানিক আরও আর (অজ্ঞ) বা পাহানি আরও আর-এ (তেলেসানা) একটাও স্বত্ব নথিভুক্ত করা হয়নি, কিন্তু আত্মসম্মতি, অথবা অন্যান্য নিবন্ধীকরণ হয়েছে যার জন্য মামলা হতে পারে।

এসটি এনকার বেশিরভাগ গ্রাম পঞ্চায়েত সভাপতি সিইএসএ-র অধীনে গ্রাম সভার অধিকার সম্পর্কে অবগত নন এবং তার ফলে গৌণ বন পত্রের অধিকারের দাবী জানান নি।

জমি বণ্টন নীতির কারণে চারণভূমির লজ্জতা কমে গেছে। কোনোক্রম গ্রামীণ জমি ব্যবহার নীতি বা পরিষ্কার নাই এবং জমির ব্যবহারিক পরিবর্তনের নিরীক্ষণও হয় না।

৭. মহিলাদের জমি মালিকানা পাওয়ার উন্নতি ঘটানোর সুযোগ যথেষ্ট করে

পাওয়ার হয়নি:

মহিলাদের জমি মালিকানা পাওয়ার ক্ষেত্রে ক্রমাগত এবং অনান্য রয়েছে। যদিও তাদের অবস্থার উন্নতি হয়েছে, তবুও জমি সংক্রান্ত বিবাদে তারাই সবচেয়ে বেশি আক্রান্ত।

সংখ্যা	বিবেচনা	মন্তব্য
৭.৩	মহিলা জড়িত এরকম জমি বিয়য়ক সমস্যাগুলির পর্যালোচনা এবং অগ্রাধিকারের মাধ্যমে সেগুলির নিষ্পত্তি করতে নতুন রাস্তা খোঁজা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৮.১	নগর পরিকল্পনা পদ্ধতি পর্যালোচনা করা এবং এর বাস্তবায়নের প্রবাহ-রেখা তৈরী করা; শিল্প এলাকায় বাফার জোন তৈরীর পরিকল্পনা নিশ্চিত করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৮.২	ভূমি ব্যবহারের বিধিনিষেধের নিয়মিত এবং কার্যকর নিরীক্ষণের জন্য ডেটাবেসের বিকাশ এবং ব্রুঞ্চপাবেষণ করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৮.৩	দায়িত্বের কার্যভার প্রদান ও প্রতিষ্ঠানিক সমন্বয়ের পর্যালোচনা করা; নগর পরিকল্পনার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের পর্যালোচনা এবং মূল্যায়ন করা।; সীমাবদ্ধ ক্ষমতার মোকাবিলায় জন্য নগর উন্নয়ন এবং কৌশলী পরিকল্পনা করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৮.৪	হাউজিং প্রকল্পগুলির গুরুত্বপূর্ণ পর্যালোচনা এবং নেরি হওয়ার কারণ অনুসন্ধান; মেয়াদের ধরন সহ হাতে থাকা হাউজিংয়ের মূল্যায়ন এবং স্বল্প-ধরনের হাউজিং প্রদান করার জন্য কার্যকর পরিকল্পনা তৈরী করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৯.১	শনাক্ত করা, জরিপ, এবং স্থানীয় সম্প্রদায়কে নিয়ে অবশিষ্ট সরকারি জমির তথ্য গুছত করা; ব্যবহারকারীদের স্বত্বাধিকার তথ্যাকী তৈরী করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৯.২	দখল করা জমি চিহ্নিত করা এবং জালিয়াতির মাধ্যমে হস্তান্তরিত সরকারি জমি পুনরুদ্ধার করে ব্যবহার করতে মানা শুরু করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৯.৩	বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর এবং রাজ্যের সংস্থা দ্বারা অধিকৃত সরকারি জমির জন্য একটা একক পদ্ধতি তৈরী করা উচিত। এইসব তথ্য জনসাধারণের সামনে তুলে ধরতে ওয়েব পোর্টাল চালু করা উচিত; গ্রামীণ রাজস্ব অফিসে অথবা জিপি জরে সরকারি জমির খুঁটিনাটি তথ্য সঞ্চালিত ডিসপে লাগানো হোক।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৯.৪	সরকারি জমির কটন সংক্রান্ত, যেমন, অবস্থান, এলাকা, পাটি, শর্তাবলী, প্রকৃত অর্থ প্রদান ইত্যাদি বিষয়ে গুরুত্বপূর্ণ তথ্যাকী তৈরী করা যাতে জনগণ তার সম্পর্কে খোঁজ নিতে পারে।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৯.৫	বিভিন্ন ধরনের সরকারি জমির স্থানীয় এবং কেন্দ্রীয় জরে সুরক্ষা, ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি, সরকারি জমির জন্য জবিয়াং প্রয়োজনীয়তার হিসাব নিয়ে নীতি নির্ধারণ করা উচিত; বাজায়ান ও নিয়ন্ত্রণের জন্য দায়িত্ব অর্পণ করা উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর
৯.৬	সরকারি জমির জন্য দায়িত্ব ও পদ্ধতির প্রবাহরেখা নির্ণয় এবং পর্যালোচনা করা এবং সরকারি জমি রয়েছে এরকম প্রতিটি দপ্তরের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের এবং সরকারি সম্পত্তিকে রক্ষা করতে আইনি দায়িত্বের মূল্যায়ন করা, সমন্বয় বাস্তবো উচিত।	ইউএলবি: রাজস্ব দপ্তর

৮. নগরায়ন এবং সম্প্রদায় অপরিষ্কৃত হবে হয়; জনগণনিক মেয়াদ নিয়ন্ত্রিতকরণ দফালারি ঘটনা ব্যক্তিতে পারে:

মাস্টার প্লান এখনো তৈরী হয়নি এবং অনুমান করা হয় যে ৯০ শতাংশ জুড়ে জমি অপব্যবৃত হচ্ছে, বিশেষত এপি এর মহানগর অঞ্চলের আশেপাশে। রাজনৈতিক ক্ষমতাও এখানে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। এপি-তে ভালোভাবে শহরায়নের জমি পরিচালনার বেশ কিছু উদাহরণ থাকা সত্ত্বেও, এর থেকে শেখার এবং নতুন উদ্ভাবনী কৌশলকে অবলম্বন করার খটর সুযোগ রয়েছে।

অধিষ্ঠন ইউনিটের ঘাটতি রয়েছে। গরীব এবং মধ্য-আয়-বর্গীদের জন্য হাউজিং ক্ষিমে অভাব রয়েছে।

বর্তমানে থাকা পরিবারের অংশ হচ্ছে ৩৬ শতাংশ (২০১১)। মেয়াদী স্বত্ব প্রদান আইনি সমস্যার কারণে সীমাবদ্ধ কিন্তু কিন্তু অনেক ইউএলবি অনানুষ্ঠানিক-ভাবে সব নাগরিক সুযোগ-সুবিধা প্রদানের মাধ্যমে তাদের ভোগদক্ষকে স্বীকৃতি দেয়। যদিও, ইউএলবি-এর উপর জপ রয়েছে, দখলদারি থাকলে প্রয়োজনে তা তুলে দিয়ে, সরকারি জমি বিক্রি করে রাজস্ব আদায় বৃদ্ধি করার।

৯. সরকারি জমিগুলি অস্বাভাবিক রক্ষা করা বা পরিচালিত করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি শপিংকারীদের হাতে তুলে দিলেই সবসময় উন্নতি হয় না এবং বৈষম্য এবং ছবের সৃষ্টি হয়:

সরকারি জমিগুলি সংজ্ঞায়িত করা হয়নি এবং সীমা নির্দেশ করা হয়না, তৎসহ নিরীক্ষা মানচিত্রগুলি আধুনিক করা হয় না। মিউনিসিপালিটির ঘটনাগুলি ঠিকভাবে চিহ্নিত করে নথিভুক্ত করা হয় না। এমন কোন ডেটাবেস তৈরী করা নেই যেখানে সরকারি জমি এবং বেসরকারি হাতে সেগুলির হস্তান্তরের বিষয়ে গুরুত্বপূর্ণ তথ্য রয়েছে।

সরকারি জমিগুলি বিভিন্ন দপ্তর এবং সংস্থার হাতে রয়েছে, কিন্তু এদের মধ্যে সমন্বয় খুব দুর্বল। ইন্ডাস্ট্রিয়াল পার্ক এবং এসইজেড-গুলির জন্য জমি অধিগ্রহণ করতে এবং আর এড আর অ্যাগ্రిজিটির জন্য এপি ইন্ডাস্ট্রিয়াল ইন্ডাস্ট্রিয়াল কর্পোরেশন জিপিএস (এলআইআইসি) কে দায়িত্ব দেওয়া হয়েছে। বীথ এবং খনির জন্যও জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে এবং এই অঞ্চলগুলি গুরুত্বপূর্ণ। হায়দ্রাবাদের নগর পরিসীমার মধ্যে ৯০,০০০ হেক্টর জমির ব্যবহারের পরিবর্তন করা হয়েছে (২০০৬)। বাজায়ান করা জমির (২০১১-১৩) ৫০ শতাংশেরও বেশি বেসরকারি স্বার্থে ব্যবহার করা হয়।

সংসদ	কোনো	সংসদ	
<p>রাজ্য "খাস জমি" বিয়্যাক কমতা দ্বারা এবং জরুরী বিধান প্রয়োগ করে জমি অধিগ্রহণ করতে পারে, যার এতদিন দুর্ব্যবহার করা হত। নিয়ম এবং চুক্তি লঙ্ঘিত করে নামমাত্র দামে জমি হস্তান্তর করা হত, যখন কিনা বেসরকারি ক্ষেত্র দ্বারা জমি সংগ্রহ করার ঘটনা রয়েছে।</p> <p>অধিগ্রহণের সিদ্ধান্তের স্বচ্ছতা ও অধিগ্রহণের সততার ক্ষতিপূরণ হিসাবে বাজারদর নির্ধারণ; অর্ধ-প্রদানে সেরি) যথেষ্ট অভাব রয়েছে। ক্রান্ত-জমিদারদের কাছে আদালতই একমাত্র রাজ্য বিত্ত বা ব্যবসায়িক এবং সময়সাপেক্ষ। যদিও, কোর্টের হস্তক্ষেপ এবং সরকারের তরফে তদন্তের হার বৃদ্ধি বেসরকারি পাটিলির দায়িত্ব বাড়ানোর কাজ করেছে।</p>	<p>৯.৭ গ্রামীণ এবং শহরঞ্চালের জমির জন্য বিস্তারিতভাবে রাজ্যের জমির ব্যবহার জোনিং নীতি তৈরী করা। পরিবেশের জন্য এবং শিল্পাঞ্চলের জন্য বস্তুনিষ্ঠাণ্য দ্বিতীশীল জমি চিহ্নিত করা, এবং শিল্পাঞ্চলের চারদিকে বাফার জোন তৈরী করার জন্য পরিকল্পনা করা উচিত।</p> <p>৯.৮ বিতর্ক এবং কিলম্ব কমাতে মালিকানা, মেয়াদ, মাপজোক, এলাকা, জমির মূল্য, জমির উপর তৈরী কাঠামো এবং তার মূল্য, ফলিত শস্য এবং তার সঙ্কট ক্ষতি ইত্যাদি সমস্যাগুলিকে আটকাতে লিখিত ফরমাস সেওয়ার জন্য ভূমি পরিকল্পনাসমূহ তৈরী করার আগে অধিগোচন দস্তুর এবং জমি অধিগ্রহণ আধিকারিকদের দিয়ে গৌখ পরিদর্শন শুরু করা হোক।</p> <p>৯.৯ জমির সন্তোষজনক ব্যবহার এবং জনগণের কল্যাণের জন্য সর্বোচ্চ অবদানের জন্য যখন সরকারি জমি ব্যবহারের গতিমুখ পড়াটানো হবে তখন প্রতিযোগিতার আয়োজন করা হোক।</p> <p>৯.১০ যে জমি অধিগ্রহণ এবং হস্তান্তর করা হয়েছে বাস্তবে তা হয়েছে কিনা তা নিরীক্ষণের পদ্ধতি তৈরী করা। যেসব ক্ষেত্রে তা হয়নি সেই ঘটনাজলি সরকারি ওয়েবসাইটে স্থলে ধরার কথা বিবেচনা করা হোক।</p> <p>৯.১১ স্বত্বাধিকার, গৃহ, উচ্চতর পরিবারের জমির পরিচয় হারানোর ক্ষেত্রে সঠিকভাবে ক্ষতিপূরণ নিকে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসিত করার ক্ষেত্রে নীতির পর্যালোচনা করা। ক্ষতিপূরণের ক্ষেত্রে জিওএপি এবং কার্মিনিবাহী নির্দেশনাকালীন পর্যালোচনা করা; জমি অধিগ্রহণ আধিকারিকদের পঞ্চদশর্শনের পদ্ধতি মালোপযোগী করতে নির্দেশকালীন সংহিতাবদ্ধ সংক্ষিপ্তসার জারী করা হোক।</p> <p>৯.১২ অধিগ্রহণ সংক্রান্ত অভিযোগের (প্রক্রিয়া, ক্ষতিপূরণ) ক্ষেত্রে সময়মত সিদ্ধান্ত নেওয়া নিশ্চিত করতে নতুন কৌশল তৈরী করা হোক।</p>	<p>১০.১ কর আইন ও সংশোধনীর কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা (যেমন এনএএলএ) হোক।</p> <p>১০.২ কর মকুবের ফলে সরকারের ক্ষতির পরিমাণের পর্যালোচনা হোক।</p> <p>১০.৩ রাজ্যের পরিমাণের সম্ভাব্যতা এবং সেই তুলনায় সব প্রধান শহর ও গ্রামাঞ্চলে চুক্তি সংগ্রহের পরিমাণ চিহ্নিত করা এবং তা প্রচার করা হোক।</p> <p>১০.৪ পদ্ধতি এবং মূল্যায়ন প্রক্রিয়ার সংস্করণের হারের পর্যালোচনা করা এবং সম্পত্তি মূল্যের আনুমানিক হিসাব করার বিকল্প পদ্ধতি চালু করা হোক।</p>	<p>১০. কর আদায়ের উন্নতি এবং জমি মূল্যনির্ধারণ পদ্ধতির সংস্করণ করা যাতে ব্যবস মূল্যটি জানা যায় :</p> <p>সকল পৌরসভা এবং মিউনিসিপাল কর্পোরেশন সম্পত্তি কর আদায় করে এবং তা তাদের রাজস্বের অন্যতম মূল উৎস। এপিতে ইউএলবি সীমার মধ্যে ভূমি কর এবং ভূমি রূপান্তর কর নেই (কৃষিজমি থেকে অকৃষিজমি পর্যন্ত ১০ শতাংশ)। ২১.৮-২৩ টি পঞ্চায়েত বা স্থানীয় গ্রামীণ সংস্থায় খতাক কর এবং গৃহ কর, জমি সেস, জন সেস, স্ট্যান্ড ডিউটির মত হস্তান্তরিতকরণ রাজস্ব রয়েছে। অব্যাহতির জন্য মিউনিসিপাল আর্ট, সংবিধান এক নির্বাহী নির্দেশকালী প্রদান করা হয়, কিন্তু তা সবসময় স্বচ্ছ নয় এক ধারাবাহিক ভাবে ব্যবহারও করা হয় না। দক্ষতা এবং স্বচ্ছতা বাড়তে এবং অভিযোগের পরিমাণ কমাতে, করদায়</p>
		<p>ইউবিএলএ নগর পরিকল্পনা দস্তর</p>	

সংসদ	কেন্দ্র	বিষয়
		<p>(অবস্থান, ব্যবহারের প্রকৃতি, পিছ এগ্রিয়া, নির্মাণের ধরন, ভবনের ব্যাস) নিরূপণ করতে নির্ধারিত চালু করা হয়েছে, কিন্তু প্রায়শই গামায়িত ভিত্তিতে মূল্যায়ন করা হয় এবং তা বাজার মূল্যের সাথে সম্পর্কহীন।</p> <p>৮০ শতাংশের বেশি মূল্যায়ন করা জমি বা সম্পত্তির কর আদায় করা হয়েছে; শহরগুলির মধ্যে নক্ষত্র আলাদা আলাদা।</p>
	<p>১১. ৮ম ধীমাপের প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা উন্নত করা এবং পর্যবেক্ষণ ক্ষমতার বিকাশ।</p> <p>গ্রামীণ জমি নিয়ে স্বল্পের ২ শতাংশ ঘটে অধিকৃত এক্ষত্রীপূর্ণ জমি নির্ধারিত করণে। অনুমান করা হয় যে ৫০ শতাংশের বেশি কোর্ট কেস হল জমি বিবাল সংক্রান্ত।</p> <p>কোর্টগুলিতে থুচর মামলা জমে রয়েছে, যখন কিনা সুধিম কোর্ট তিন বছরের মধ্যে মামলা নিষ্পত্তি করার নির্দেশ দিয়েছে, কিন্তু চূড়ান্ত ফয়সালা হতে এক মাস আগে যেতে পারে। গত তিন বছরে ব্যাংকায়ীকরণ সম্পর্কে দায়ের করা অভিযোগের ৩০ শতাংশের কম ক্ষেত্রে খাণ্ডমিক রায় দেওয়া হয়েছে। জমি সংক্রান্ত মামলার বেশিরভাগ রাজ্যের উচ্চতরে বিচারার্থী রয়েছে।</p> <p>বিচারক নিয়োগ না করা এবং আদালতের অভ্যন্তরীণ সাংগঠনিক সমস্যাই এই কারণ।</p> <p>জমির সীমানা নিয়ে সমস্যা বা পাট্টাদারদের সম্পর্কে নথি তৈরীর মত অনেক সহজ মামলা তিনু দুইটি পছতি ও স্বল্প-ধরতে কোর্টের বাইরে রাজ্য আদালত (সার্কিট কোর্ট) বলিয়ে ক্রুত নিষ্পত্তি করা যায়; কোর্টে যেসব আধিকারিকরা বলেছেন তাদের আইনি জ্ঞান থাকা উচিত এবং জমি আইন ও পারম্পর্ক ও উত্তরাধিকার সংক্রান্ত ব্যক্তিগত আইন বিষয়ে অভিজ্ঞতা থাকা দরকার।</p>	<p>আদালত</p> <p>১১.১ সব কোর্ট এবং ঘটনার জন্য স্বল্পের শ্রেণীভাগের লিপিবদ্ধকরণ বা শ্রেণীবিভাগ করার জন্য একটি প্রকল্প তৈরী করা হোক; নির্ধারিতের জন্য আদালতে বিচারার্থীনে ডেটাবেসে থাকা জমি-সংক্রান্ত মামলাগুলির জন্য আলাদা শ্রেণীবিভাগ যুক্ত করুন।</p> <p>১১.২ মামলা নিষ্পত্তিতে দেরি কারণ এবং পছতির ধবাহরণে পর্য্যালোচনা করা, বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক বক্ততা চিহ্নিত করা, এবং মামলাগুলির ক্রুত নিষ্পত্তির জন্য মামলা পরিচালনের দিকে নজর দেওয়া, এবং মামলাগুলিকে পৃথক করা হোক।</p> <p>১১.৩ প্রতিটি স্তরে মামলার নিষ্পত্তি আইনে উর্নিখিত সময়ে করা এবং উচ্চ আদালত দ্বারা তা নিরীক্ষণ করা হোক।</p> <p>১১.৪ বিশেষ রাজ্য আদালত সহ ক্ষমতা বাড়ানোর সম্ভাবনা এবং মামলা নিষ্পত্তির দক্ষতা; লোক আদালতের বাধ্যতামূলক ব্যবহার; নতুন পঞ্চায়তে গঠন, অবসরপ্রাপ্ত বিচারপতি এবং স্থানীয় উর্বিলাদের পরিবেশে দেওয়া এই সকল কাজের পর্য্যালোচনা করা উচিত। বিহারের অভিজ্ঞতা থেকে শিক্ষা নিয়ে জমি সংক্রান্ত মামলাগুলির বিচার করতে রাজ্যতরে জমি আদালত বসানোর সম্ভাবনাগুলি খুঁজে দেখা উচিত।</p> <p>১১.৫ জমি সংক্রান্ত সমস্যাজলি মেটাতে ক্ষমতার বিকেন্দ্রীকরণ এবং প্রতিনিখিত্ব করার দায়িত্ব থাম পঞ্চায়তের হাতে দেওয়ার বিষয়ে জবা মেতে পারে।</p> <p>১১.৬ এলটিআর-এর অধীনে মধ্যস্থতাকারীদের বিলুপ্তি সংক্রান্ত অবশিষ্ট কাজ এবং মামলাগুলির ক্রুততার সাথে নিষ্পত্তি; আধিকারীদের দাবি রক্ষা করতে তাদের আইনি সাহায্য প্রদান করা উচিত।</p> <p>১১.৭ জমি সংক্রান্ত সমস্যার ক্ষেত্রে আইন এবং আইনি সাহায্যতা বিষয়ে পরিবদের মধ্যে সচেতনতা বাড়ানো হোক।</p>

বিহার

সংসারণ	উদ্দেশ্য	মাপকাঠি
<p>১. গ্রামীণ জমি তথা নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, রেমোভাল এবং ফাউন্ডিংপূর্ণ স্থানিক উন্নয়ন: জার্মানি কর্তৃক।</p> <p>তথ্যাবলির হালনাগাদকরণ করা হয় না এবং রক্ষণাবেক্ষণের ক্ষমতা দুর্বল, ডিজিটাইজেশনের আগে তথ্যাকর্ষী যাচাই করা হয় না, তথ্যাবলিতে ভৌগোলিক উন্নয়ন নেই; বেশিরভাগ মানচিত্রেরই ১৯২২</p> <p>সালের পর আর আধুনিকীকরণ হয়নি; পুনর্নির্মাণের কাজ ধীরগতিতে হওয়া (৪৫, ৭৬৯ টি গ্রামের মধ্যে, ৭১ শতাংশের ক্ষেত্রে কম্পিউটারাইজড তথ্য রয়েছে; ৬২ শতাংশ ক্ষেত্রে যাচাইয়ের কাজ সম্পন্ন হয়েছে; ১৭ শতাংশ গ্রামে আকাশ থেকে তোলা ছবি রয়েছে, ৭.৫ শতাংশ ক্ষেত্রে বসন্তা পঞ্জি তৈরী হয়েছে)।</p>	<p>১.১ অগ্রাধিকার ভিত্তিক, যাচাই করার খরচ-কার্যকর উপায় সনাক্ত ও বাস্তবায়ন করা এবং বাস্তব চিত্রের উপর নির্ভর করে পাঠ্যগত তথ্যাবলির হালনাগাদকরণ করা উচিত।</p> <p>১.২ বিশেষভাবে আসা চাপের সমাধা অতিক্রম করতে পাঠ্যগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির হালনাগাদকরণ অব্যাহত রাখতে নতুন প্রক্রিয়া তৈরী, পরিচালনা এবং বাস্তবায়ন করা উচিত।</p> <p>১.৩ বিভিন্ন পরিস্থিতিতে ডিজিটাইজড তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ, যাচাই করা এবং পুনরায় সমীক্ষা করার জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তা পরিমাপ করা উচিত।</p> <p>১.৪ সম্প্রতি প্রাপ্ত বিশেষ সমীক্ষা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সম্পন্ন করা; তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ এবং পুনরায় জরিপের কাজ নির্দিষ্ট এবং বাস্তব সময়সীমার মধ্যে শেষ করতে একটি কার্যক্রম তৈরী করা উচিত।</p> <p>১.৫ তথ্য ও নিবন্ধনকে একত্র যুক্ত করতে আইনগত ভিত্তি স্থাপন করা উচিত।</p>	<p>ব্রাজিল ও ভূমি সংস্কার মন্ত্র, নগর ও বাসভবন উন্নয়ন মন্ত্র, ইউএলবি</p>
<p>২. বহুসংখ্যক জমি সংক্রান্ত তথ্য অসম্পূর্ণ, প্রত্যেক রেমোভাল, এবং স্থানিক উন্নয়ন: প্রায় সংস্কৃত হার্ডকপি এবং নিয়মকানুন লঙ্ঘন করছে।</p> <p>শহরগুলো আরও আরও ব্যবস্থা এবং দায়িত্ব অধিক্রমণ সমস্যার সমন্বয়সাধন হয়নি; বেশ মানচিত্রের অভাব; শহরগুলো প্রচুর জমি এবং বাড়ির মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যের অভাব রয়েছে, যদিও কোন সঠিক তথ্য পাওয়া যায় না; বর্তমানে কর সংক্রান্ত তথ্যকে মেয়াদের প্রমাণের হিসাবে ব্যবহার করা হচ্ছে। প্রচুর সংখ্যক হার্ডকপি প্রকল্প শহরের নিয়মকানুন লঙ্ঘন করছে (৬০ শতাংশ বাড়ির কমিশন শন সার্টিফিকেট নেই; ৭০-৮০ শতাংশের জোগস্বত্ব শংসাপত্র নেই; ৫৫ শতাংশ বহুতলা ফ্লোর এরিয়া অনুপাত, উচ্চতা, মানচিত্র এবং অনুমোদিত ভবন পরিকল্পনা মানেসি)।</p>	<p>২.১ শহুরে জমি ব্যবস্থাপনায় জড়িত কর্মস্বত্ব নির্ধারণ, তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, ভবনের অনুমতি, এবং মোজাবে সত্ত্ব সেভাবে পুনর্নির্মাণ করা; কার্যকরভাবে এবং পরিবেশবান্ধবভাবে করা উচিত।</p> <p>২.২ সম্পদের প্রয়োজনীয়তার মূল্যায়ন এবং পরিষ্কারভাবে প্রাথমিক দায়িত্ব ধার্য করা উচিত।</p> <p>২.৩ প্রতিটি শহরের জন্য একটা ভিত্তি মানচিত্র তৈরী করা, তথ্য রক্ষণাবেক্ষণের দিকে নজর রেখে এবং এককালীন সমীক্ষার পুনরাবৃত্তির বদলে হালনাগাদ করতে সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা উচিত।</p> <p>২.৪ আনুষ্ঠানিক জনসংখ্যার মেয়াদের হালনাগাদ এবং কার্যকরিতা ও দক্ষতা বৃদ্ধির কৌশলের পর্যালোচনা করা উচিত।</p>	<p>ব্রাজিল ও ভূমি সংস্কার মন্ত্র, নগর ও বাসভবন উন্নয়ন মন্ত্র, ইউএলবি</p>
<p>৩. তথ্যাবলি ব্যৱহৃতভাবে হালনাগাদ হয় না এবং সব সেনসেন নথিভুক্ত হয় না।</p> <p>এখানে অবধি হস্তান্তর নিবন্ধীকরণের পর তথ্য ব্যৱহৃতভাবে হালনাগাদ হয় না। সার্কেল অফিস যারা মিউটেশন করে তাদের সাথে নিবন্ধীকরণ অফিসকে যুক্ত করা হয়নি। ৬০-৭০ শতাংশ ক্ষেত্রে বিভিন্ন বাধার বিষয় নথিভুক্ত হয়েছে; মানে করা হয় যে অধিক মূল্যের কারণে প্রায় ৩০ শতাংশ সেনসেন নথিভুক্ত করা হয় না।</p>	<p>৩.১ স্ট্যাম্প ডিউটি কমানো অথবা অন্যান্য রাজস্বগুলির সমমানের করা উচিত।</p> <p>৩.২ সার্কেল অফিসের সাথে কম্পিউটারের নিবন্ধীকরণ তথ্যের ই-লিঙ্কিং করা যাতে তা ব্যৱহৃত মিউটেশন এবং জমি হস্তান্তরের নথিভুক্তকরণের হালনাগাদ করা যায়।</p> <p>৩.৩ ২০০৬ সালের আগের তথ্যাবলি খুঁটিয়ে দেখা এবং কম্পিউটার নেটওয়ার্ক তৈরি রাখা উচিত।</p> <p>৩.৪ সরকারি জমির এককালীন বটন এবং মিউটেশন (সরকারি জমি) করা উচিত।</p> <p>৩.৫ উত্তরাধিকার, বিভাজন, বিক্রয় শংসাপত্র, স্বত্বাধিকার দলিল জমার মাধ্যমে বন্ধক নেওয়া, মৌখিকভাবে উল্লিখিত উপস্থার ইত্যাদি ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক নিবন্ধীকরণ করা উচিত।</p>	<p>নিবন্ধীকরণ মন্ত্র/ ব্রাজিল ও ভূমি সংস্কার মন্ত্র,</p>

সমস্যা	কোথায়	কোথায়
<p>৪. বিধানীক পরিবর্তনের সংশোধন প্রয়োজন: পুরনো এবং অকার্যকর বিজ্ঞপত্রি বর্জন করা, এবং নির্দিষ্ট বিজ্ঞপত্রি আধুনিক করা; ই-গভর্নেন্স চালু করতে নতুন আইন তৈরী করা।</p>	<p>৪.১ বিহার গ্যাভ রিকর্ডস অ্যাক্ট, ১৯৬১-এ যে বিজ্ঞপত্রিতে সংশোধনী প্রয়োজন সেগুলি চিহ্নিত করুন। (বিত্তমধ্যে স্থায়ীকরণের জন্য চিহ্নিত অংশগুলি হল সিবিং এরিয়া, অধিগৃহীত উদ্ধৃত জমি; ইজারার নিয়মিতকরণ)।</p> <p>৪.২ ই-গভর্নেন্সের জন্য আইনি পরিবেশ সক্রিয় করতে গুজুতি নেওয়া এবং চূড়ান্ত সত্বের গচ্ছতি সহজতর করা হোক।</p> <p>৪.৩ উপযুক্ত সংশোধন সহ রাজ্য সরকার গ্রহণ করবে এমন কোন মডেল জমি সত্ব বিল ডিওএলআর বা এমওআরডি দ্বারা তৈরী করা যায় কিনা তা নিয়ে আলোচনা করা হোক।</p> <p>৪.৪ আইনি ও প্রাতিষ্ঠানিক সংস্কারের বিষয়ে তথ্য প্রচার করা হোক।</p> <p>৪.৫ ভূমি সম্পর্কিত দস্তুরগুলির কর্মী-সংখ্যা এবং কর্মকর্তাদের সক্ষমতা বৃদ্ধির ক্ষেত্রে যে ফাঁক রয়েছে তা পূরণ করা হোক।</p>	<p>রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দস্তুর; পঞ্চায়তি রাজ সংস্থা</p>
<p>৫. সেঞ্চ দরিদ্রের সরকারি জমির পুনর্বন্টনের কার্যকরিতা এবং নতুন করা সরকারি জমির প্রকৃত অধিকারের বিষয় সুদৃঢ় করা সরকার: খায় ৫০-৯০ শতাংশ সরকারি জমিকে বন্টনের অনুপযুক্ত বলে ঘোষণা করা হয়েছে, সেখানে কিছু উদ্ধৃত জমি এখনও পাওয়া যায় নি; খায় ২,০০,০০০ গ্যাহকের জন্য সরকারি জমির গ্যাহকরা অসম্পূর্ণ অধিকার পেয়েছে; সব বিষয় মিলিয়ে ৯০.৬ শতাংশ ক্ষেত্রে অধিকার পেয়েছে, ৮০.৮ শতাংশ ক্ষেত্রে মিটিংশন হয়েছে, ৫৯.৩ শতাংশ ক্ষেত্রে আড়া ঠিক হয়েছে; বিভিন্নলিতে, বেশিরভাগ লোক গুধুমাত্র বাস করার জন্য ইজারা পেয়েছেন, জমির জন্য নয়; ১ লাখ লোককে বৈদখলা করা হয়।</p>	<p>৫.১ পুনর্বন্টনের জন্য উপলব্ধ জমি চিহ্নিত করা এবং জমি পুনর্বন্টনের ফলে উপকৃত হতে পারে এরকম জমি বা গৃহীনের সংখ্যা নির্ণয় করা হোক।</p> <p>৫.২ বর্তমানে অনুপযুক্ত এমন জমিকে পরিবেশের মধ্যে বন্টনের জন্য উপলব্ধ করতে বা বেশরকারি ক্ষেত্র দ্বারা আর্জন করতে পদক্ষেপগুলি চিহ্নিত করা হোক।</p> <p>৫.৩ ক্রমাগত অধিকরণ এবং প্রান্তিক জনগণের মধ্যে পুনর্বন্টন করা হয়েছে যে জমিগুলি তার কার্যকরী ব্যবহার নিশ্চিত করতে কার্যকর পদক্ষেপ তৈরী করা (সার্বেল অফিসার এবং বাস্তব মান যাচাইয়ের জন্য বিশিপি এইচটি অ্যাক্ট ১৯৪৭-এর উপর বিদ্যুত বিজ্ঞপ্তি, নিশেচিকা এবং চেকলিস্ট সহ) হোক।</p> <p>৫.৪ যারা বৈদখলা হয়েছে তাদের সংখ্যা নির্ণয় করা এবং এই ঘটনায় ক্ষতিগ্রস্ত লোকজনের জীবিকার উন্নতি করার জন্য সেইসব জমির পুনরুদ্ধার করতে কার্যকরী প্রক্রিয়ার বিকাশ করা হোক।</p>	<p>৫.১ বনভূমি ব্যবস্থাপনার সাথে যুক্ত দায়িত্ব এবং কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ এবং মালিকানা প্রধান বা সিপিআর স্বত্ব এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ করা হোক।</p> <p>৬.২ অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ করে এবং ফলাফলের উন্নতি ও বাধা কাটিয়ে ওঠার জন্য অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ করে ফরেন্ট রাইট আর্টের (সেকশন ৩(১)র) ব্যবস্থায় ত্বরান্বিত করা হোক।</p> <p>৬.৩ ডিএলসি দ্বারা প্রচুর পরিমাণে প্রস্তাষিত বা পরিবর্তন ঘটানো দাবীপত্রের নিশ্চিতকরণ মাধ্যমে মামলাগুলি পুনর্বিবেচনার এবং তড়িকরণ করা হোক।</p> <p>৬.৪ একআরএ-র সম্পূর্ণ ব্যবস্থায় অব্যাহত রাখতে গ্রাম সভাজলিকে ক্ষমতা প্রদান করা হোক।</p> <p>৬.৫ সেকশন ৩(১) এবং (২) এর অধীনে নির্ণয় করার এবং সব স্বত্ব অনুমোদনের প্রক্রিয়ার কার্যকরী নিরীক্ষণের জন্য রাজ্য স্তরে নিরীক্ষণ কমিটি গঠন করা হোক।</p>
<p>৬. বনভূমির জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব বন্টনে সঙ্ঘর্ষের অভাব বা মালিকানা বরাদ্দ করতে বাধা সৃষ্টি করে: দায়িত্বের অধিক্রমণ (বনভূমি, আনিবাসী রাজস্ব, গ্রিনি ইত্যাদি); আয়ের জন্য নির্ধারিত বনভূমি এবং তড়িকরণ। একআরএ সত্রেও সীমিত ফলাফল: একআরএ-এর অধীনে দায়ের করা ২,৯৩০ টি দাবিপত্রের মধ্যে, ৫৮৫ টি দাবি প্রক্রিয়াধীন এবং ২০১৩ অবধি ৩১ টি সত্বের দলিল বিতরণ করা হয়েছে। খায় ৩৫০ টি গ্রাম সভার এখনো পৃথক অধিকার দাবি করা বাকি রয়েছে। এসটি দ্বারা উপজাতীয় জমি হারানোর খারাবাহিকতা বর্তমান।</p>	<p>৬.১ বনভূমি ব্যবস্থাপনার সাথে যুক্ত দায়িত্ব এবং কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ এবং মালিকানা প্রধান বা সিপিআর স্বত্ব এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ করা হোক।</p> <p>৬.২ অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ করে এবং ফলাফলের উন্নতি ও বাধা কাটিয়ে ওঠার জন্য অগ্রগতি পর্যবেক্ষণ করে ফরেন্ট রাইট আর্টের (সেকশন ৩(১)র) ব্যবস্থায় ত্বরান্বিত করা হোক।</p> <p>৬.৩ ডিএলসি দ্বারা প্রচুর পরিমাণে প্রস্তাষিত বা পরিবর্তন ঘটানো দাবীপত্রের নিশ্চিতকরণ মাধ্যমে মামলাগুলি পুনর্বিবেচনার এবং তড়িকরণ করা হোক।</p> <p>৬.৪ একআরএ-র সম্পূর্ণ ব্যবস্থায় অব্যাহত রাখতে গ্রাম সভাজলিকে ক্ষমতা প্রদান করা হোক।</p> <p>৬.৫ সেকশন ৩(১) এবং (২) এর অধীনে নির্ণয় করার এবং সব স্বত্ব অনুমোদনের প্রক্রিয়ার কার্যকরী নিরীক্ষণের জন্য রাজ্য স্তরে নিরীক্ষণ কমিটি গঠন করা হোক।</p>	<p>পরিবেশ ও বন দস্তুর; আনিবাসী ও সমাজকল্যাণ দস্তুর; ডিএলসি গ্রাম পঞ্চায়ত</p>

সংসদ	কৌশল	সংসদ
<p>৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার বাড়াবার আওতা এবং প্রাথমিক সুযোগ পর্যায়ে ত্বরান্বিত হয়নি।</p> <p>আনুমানিক মাত্র ১২.৮ শতাংশ জমি মহিলাদের নামে নথিভুক্ত এমনকি যদিও মহিলাদের জমি মালিকানা চিহ্নিত করতে আরও আর বাবহার করা যেতে পারে না; মানে হয় মহিলারা খুব বেশি জমির উত্তরাধিকার পায় না। মহিলাদের মালিকানা বাড়তে বিনামূল্যে কার্যক্রমগুলি অবশ্যই কার্যকরভাবে ব্যবহার করতে হবে (একতরফা, জমি পুনর্বণ্টন, গৃহ প্রদান)।</p>	<p>৭.১ একতরফা-এর প্রেক্ষাপটে মহিলাদের নামে পাট্টা বিলির কাজ উন্নত করা যায়।</p> <p>৭.২ সরকারি জমি বা বাড়ির স্বত্ব মহিলাদের নামের বন্টনের কাজ উন্নত করা যায়।</p> <p>৭.৩ স্বত্বাধিকারের ডেটাবেসে গির্জা নিশিষ্ট তথ্য সেওয়ার আয়গা অর্জিত করা যাতে মহিলাদের জমি অধিকারের বিস্তারিত উন্নতি পরিমাপ করা যায়।</p>	<p>৭.১ একতরফা-এর প্রেক্ষাপটে মহিলাদের নামে পাট্টা বিলির কাজ উন্নত করা যায়।</p> <p>৭.২ সরকারি জমি বা বাড়ির স্বত্ব মহিলাদের নামের বন্টনের কাজ উন্নত করা যায়।</p> <p>৭.৩ স্বত্বাধিকারের ডেটাবেসে গির্জা নিশিষ্ট তথ্য সেওয়ার আয়গা অর্জিত করা যাতে মহিলাদের জমি অধিকারের বিস্তারিত উন্নতি পরিমাপ করা যায়।</p>
<p>৮. সরকারের এবং বিচার অপরিষ্কারিত এবং প্রতিক্রিয়াকর্মী:</p> <p>শহরগুলোর বিচার অপরিষ্কারিত ভাবে হয়; অপর্যাপ্ত পরিকাঠামো, রাজার গ্রহ, সঠিক পরামর্শদাতা, গাড়ি রাখার আয়গা; হাউজিং; মাত্র ১৭ টি শহরে ভিত্তি মানচিত্র রয়েছে।</p>	<p>৮.১ শহরগুলোর জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বিধিনিষেধের যথাযথ পর্যালোচনা করে যেগুলি কাজের নয় সেই নিয়ামগুলিকে তুলে দেওয়া হোক।</p> <p>৮.২ জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বিধিনিষেধের নিয়মিত এবং কার্যকরী ব্যবহারের জন্য ডেটাবেস ব্যবহার করা হোক।</p> <p>৮.৩ নগর পরিকল্পনার জন্য ধার্যজনীয় সম্পদের পরিমাপ করা; সামর্থ্য বাধার সমস্যা মেটাতে নগরোন্নয়ন এবং কৌশল নির্মাণ করা হোক।</p>	<p>৮.১ শহরগুলোর জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বিধিনিষেধের যথাযথ পর্যালোচনা করে যেগুলি কাজের নয় সেই নিয়ামগুলিকে তুলে দেওয়া হোক।</p> <p>৮.২ জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বিধিনিষেধের নিয়মিত এবং কার্যকরী ব্যবহারের জন্য ডেটাবেস ব্যবহার করা হোক।</p> <p>৮.৩ নগর পরিকল্পনার জন্য ধার্যজনীয় সম্পদের পরিমাপ করা; সামর্থ্য বাধার সমস্যা মেটাতে নগরোন্নয়ন এবং কৌশল নির্মাণ করা হোক।</p>
<p>৯. সরকারি জমি কার্যকরভাবে রাখা বা পরিচালনা করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সবসময় উন্নতি ঘটায় না এবং জনস্বার্থ ও স্বত্ব সুরক্ষা করে:</p> <p>সরকারি জমির কোন হালনাগাদ তথ্য নেই; পুনর্নির্মাণের সময় নিয়ন্ত্রণের অভাবে সরকারি জমি দখল করে নেওয়া; সরকারি জমির অত্যধিক দখলারির ফলে তা দখলমুক্ত করা খুব বেশি কাজের হয় না (মার্চ ২০১৩ অবধি শহরগুলোর দখল করা জমির ২৪ শতাংশ এবং গ্রামাঞ্চলে ৩৬ শতাংশ ক্ষেত্রে দখলদারদের সরাসরি হয়েছে); সরকারি জমির বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সেওয়ার পদ্ধতি স্বচ্ছ নয়, বিনামূল্যে এবং চুক্তির শর্তাবলী এখনো বাধ্যতামূলক করা হয়নি।</p>	<p>৯.১ অবশিষ্ট সরকারি জমি চিহ্নিতকরণ এবং নথিভুক্তকরণ, এবং বিভিন্ন রাজা ও কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর এবং রাজ্যের সংস্থা দ্বারা জমি অধিগ্রহণের জন্য একটা সংহত পদ্ধতি তৈরী করা হোক।</p> <p>৯.২ প্রতিটি জাতীয় নমুনা সমীক্ষায় সিপিআর এবং সাধারণ জমি গণনা করা হোক।</p> <p>৯.৩ গ্রামীণ জমির জন্য জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে রাজ্যের নিজস্ব দর্শনানুগত এবং নীতি তৈরী করা। অবশিষ্ট সরকারি জমি রক্ষা করা এবং বাস্তবায়ন ও নিরীক্ষণের দায়িত্ব অর্পণ করা হোক।</p> <p>৯.৪ আইন ভেঙে দখল করা জমি বা বেসরকারিকরণ করা হয়েছে তার জায় নির্মাণ এবং তা উদ্ধার করার কৌশল তৈরী করা হোক।</p> <p>৯.৫ গ্রামীণ গ্যারান্টিরহীন আম জমির (গ্রামের সাধারণ) রক্ষণের কাজের খরচ বাছানো এবং শহরগুলোর গ্যারান্টিরহীন আম জমির ক্ষেত্রে কৌশল নিয়ে সিদ্ধান্ত নেওয়া হোক।</p> <p>৯.৬ দায়িত্ব এবং কার্য পরিচালনা ধার্যজনীয় পর্যালোচনা করা এবং যথাযথ তৈরী করা এবং সরকারি জমি রক্ষার দায়িত্ব সেসব দপ্তরের রয়েছে ও যারা জমি অধিগ্রহণের অনুমতি ও নিরীক্ষণের কাজ করে তাদের ধার্যজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা; সমশ্রেণী কার্যসম্পন্নকে প্রাতিষ্ঠানিক করা হোক।</p> <p>৯.৭ বাস্তব মানের উপর ভিত্তি করে এমভিআর-এর যথাযথ মান তৈরী করা হোক।</p> <p>৯.৮ হস্তান্তর এবং ইজারা বা জড়ার অর্থ প্রদানের নিয়মিত প্রকাশ করা, যা এর পৌর নিতেও সাহায্য করবে; লগ্নিকারীদের চুক্তিপত্র বাধার ক্ষেত্রে সম্মতি প্রদান নিশ্চিত করতে তৃতীয়-পক্ষ দ্বারা নিরীক্ষণের কথা জবাব দেতে পারে।</p>	<p>৯.১ সরকারি জমি কার্যকরভাবে রাখা বা পরিচালনা করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সবসময় উন্নতি ঘটায় না এবং জনস্বার্থ ও স্বত্ব সুরক্ষা করে:</p> <p>সরকারি জমির কোন হালনাগাদ তথ্য নেই; পুনর্নির্মাণের সময় নিয়ন্ত্রণের অভাবে সরকারি জমি দখল করে নেওয়া; সরকারি জমির অত্যধিক দখলারির ফলে তা দখলমুক্ত করা খুব বেশি কাজের হয় না (মার্চ ২০১৩ অবধি শহরগুলোর দখল করা জমির ২৪ শতাংশ এবং গ্রামাঞ্চলে ৩৬ শতাংশ ক্ষেত্রে দখলদারদের সরাসরি হয়েছে); সরকারি জমির বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সেওয়ার পদ্ধতি স্বচ্ছ নয়, বিনামূল্যে এবং চুক্তির শর্তাবলী এখনো বাধ্যতামূলক করা হয়নি।</p>

সংসদ	কেন্দ্র	বিষয়
	<p>৯.৯ সমস্যাকে সহনীয় করে তুলতে পুনর্বাসন এবং পুনর্নির্মাণ নীতি চূড়ান্ত করা ও বাধ্যতামূলক করা হোক।</p> <p>৯.১০ জমি সংক্রান্ত বিবাদ মেটাতে কার্যকরী অভিজোগ নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া স্থাপন করা হোক।</p>	
	<p>১০.১ সব বড় শহরের ক্ষেত্রে রাজস্বের পরিমাণের সহন্যতা এবং বাড়ি আদায়ের পার্থক্য চিহ্নিত ও খুঁচা করা হোক।</p> <p>১০.২ ধরে রাখা জমিজমির তথ্যবন্দির উন্নতি ঘটান এবং তার হালনাগাদীকরণ করা এবং উন্নততর পরিবেশা প্রদান করতে রাজস্ব আয় বাড়ানো। (২ নং টিও সেখুন) হোক।</p> <p>১০.৩ জমি ধরে রাখার কর বাড়ানো এবং মিউনিসিপাল এলাকার মধ্যে জমিযুক্ত সম্পত্তির নামের সাথে এর সামঞ্জস্য বজায় রাখা হোক।</p> <p>১০.৪ বিভিন্ন সংস্থা ও ধর্মীয় ট্রাস্টগুলিকে কর ছাড় দিলে সরকারের রাজস্ব ক্ষতির পরিমাণ পর্যালোচনা করা এবং জমি ধরে রাখার করের মাধ্যমে সার্ভিস চার্জের যতি তাদের খরচের পরিমাণ বাড়ানোর সুযোগগুলি খুঁজে বার করা হোক।</p> <p>১০.৫ কর আদায়ের পদ্ধতির ব্যবহারের পরিমাণ এবং তার পর্যালোচনা করা এবং ইউএনবি এর প্রশাসনিক ক্ষমতার উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা হোক।</p>	<p>রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর; নগর ও বাসভবন উন্নয়ন দপ্তর; ইউএনবি</p>
	<p>১১.১ সব কোর্টের বা অবস্থার জন্য শ্রেণীবিন্যাস বা সমস্যার নথিভুক্ত করতে নতুন ক্ষিমে তৈরী করা যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রণী বাধ্যগুলি চিহ্নিত করা যায়।</p> <p>১১.২ পদ্ধতির পর্যালোচনা করা এবং কেস ফ্রো ম্যানুয়েলসেই নীতি ব্যবহার করা ও আইসিটি এর বেশি করে ব্যবহার করা হোক।</p> <p>১১.৩ বিশেষ মামলাগুলির নিষ্পত্তি করতে কৌশল তৈরী করা (জমি সিলিং, শেয়ারক্রপিং, এবং গ্রামীণ অঞ্চলে অধিকারচুক্তি) হোক।</p>	<p>আইন দপ্তর; বিহার জুডিশিয়াল অ্যাকাডেমি; রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর</p>

১০. কর আদায় করা এবং মুক্তিপূর্ণভাবে কর ছাড় সেওয়ার উন্নতি করা :

উন্নততর পরিবেশা প্রদান করতে কর থেকে আয় বেশ গুরুত্বপূর্ণ, কিন্তু শহরগুলি তাদের রাজস্ব আয়ের ক্ষমতা সর্বোচ্চ পর্যায়ে নিয়ে যাচ্ছে না এবং আদায় পদ্ধতিকে যৌক্তিকতাপূর্ণ করে নি। পাটনা মিউনিসিপাল কর্পোরেশনের ট্যাক্স কাজের অনূপাত হল ৫০ শতাংশ এবং অন্যান্য শহরগুলিতে চিত্রটি এর থেকে ভালো নয়; কর ছাড়, যেমন কিনা ধর্মীয় জমির ক্ষেত্রে দেওয়া হয়, তার অপব্যবহার করা হতে পারে এবং কর ধরে রাখার ব্যাপারটি মূল্যমান কমে যায়।

১১. নিরীক্ষণ ক্ষমতা তৈরী করা এবং দৃষ্টি নিরূপণ প্রক্রিয়ার কার্যকরিতা বাড়ানোর জন্য উন্নয়ন সেওয়া :

বিহার দৃষ্টি নিরূপণ প্রক্রিয়ার কার্যকরিতা ও দক্ষতা বাড়ানো আইন এবং প্রাতিষ্ঠানিক সংশোধনের কাজ শুরু করেছে এবং তৎসহ জমি সংক্রান্ত সমস্যার নিষ্পত্তি করতে নতুন কোরাম গঠনের মাধ্যমে (উদাহরণস্বরূপ, লোক আদালত, ভূমি বিচারসভা, ক্ষমতাশীল গ্রাম কাছারি) ভালো ফল পাওয়া গেছে (সিভিল কোর্টে জমি সংক্রান্ত মামলার পরিমাণ ৭০ শতাংশ থেকে কমে ২১ শতাংশ হয়েছে, এক বছরের মধ্যে ৯০ টি মামলা; বিচারসভা ইতিমধ্যেই ৬৮ শতাংশ মামলার নিষ্পত্তি করে ফেলেছে), কিন্তু এর জন্য সমস্যাকে সময়ে চিহ্নিত করতে নিয়মিত নজরদারি প্রয়োজন। এছাড়াও, বেশ কিছু বিশেষ মামলা এখনো বিচারাধীন রয়েছে (সিভিল অ্যান্ড, শেয়ারক্রপারস ১৮৫ শতাংশের এখনো সমাধান হয়নি, অধিকারচুক্তি)।

সমস্যা	কোথেনা	নাথকৈ
<p>১. গ্রামীণ জমি তথ্য নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, জনশহীন এবং খাটজিসূর্য স্থানিক সমস্যা।</p> <p>তথ্যাবলি এবং মানচিত্রের আধুনিকীকরণ হয় না এবং বাস্তব চির ফুটে ওঠে না; সমীক্ষার পুনঃপরীক্ষা অসম্ভব। জমি সম্পর্কিত তথ্যাবলির কম্পিউটারাইজেশনের কাজের ধীর অগ্রগতি।</p>	<p>১.১ অগ্রাধিকার অনুযায়ী, যাচাই করার কার্যক্রমী করুচে উপায় এবং পাঠগত তথ্যের হালনাগাদ ও বাস্তব চিত্রের উপর ভিত্তি করে পুনঃসমীক্ষা, সময়সীমা নির্ধারণ, এবং উন্নয়নের নিয়মিত মূল্যায়ন চিহ্নিত ও প্রয়োগ করা উচিত।</p> <p>১.২ জমি সংক্রান্ত সব তথ্য কম্পিউটারাইজড করা এবং তা ওয়েবসাইটে দেওয়া (রেজিস্টার ও ও সহ): রেঞ্জলার খতিয়ান রাখা (মেকের তথ্য), সময়সীমা নির্ধারণ করা উচিত।</p> <p>১.৩ পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির নিয়মিত হালনাগাদ, দ্রুত পরিবেশা থানান ও জোড়হীন সংযোজন, স্টেকহোল্ডারদের সাথে মিশন মোডের প্রয়োগের পর্যালোচনা করা এবং বিশেষ জরুরে পরিচালনা করার প্রয়োজনকে অতিক্রম করার জন্য নতুন প্রক্রিয়া তৈরী ও প্রয়োগ করা উচিত।</p> <p>১.৪ ডিজিটাইজড তথ্য সংরক্ষণ (নিয়মিত ও বারবার সমন্বয়সাধন), বিভিন্ন পরিস্থিতির যাচাই ও পুনঃসমীক্ষা (১০-ভিগি প্রোগের বেশি জমির ক্ষেত্রে সমীক্ষা ও সমাধানের জন্য বিশেষ নজর দেওয়া) করার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।</p> <p>১.৫ একটি বোধগম্য পদ্ধতি তৈরী করা উচিত যা তথ্য সংরক্ষণ এক পুনঃসমীকার কাজ নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সীমায় শেষ করবে।</p> <p>১.৬ জমির ব্যবহার ও মালিকানা এক ভূমি রাজস্ব প্রশাসনিক খতিবেদনের নিয়মিত প্রকাশন করা উচিত।</p>	<p>রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর</p>
<p>২. শহরগুলোর জমি সংক্রান্ত তথ্য জনস্পৃহ, একে স্থানিক উন্নয়নীয়: ঘটর সংস্কার খাটজিৎ একে শহরগুলোর নিয়ম ও প্রয়োগ আইন বিধান লক্ষন করছে।</p> <p>শহরের ঘটর বাসভবন উপজাতীয় সরকারি জমিতে রয়েছে, কিন্তু গেজেটে ঘটর সংখ্যায় ইজারা পুনর্নির্বাচন করা হয়নি তাই খাসমহলা জমির অবস্থা পরিষ্কার নয়।</p>	<p>২.১ খাসমহলা জমির জন্য নীতির পর্যালোচনা এবং হালনাগাদিকরণ করা: বিহারের কাজের থেকে শিক্ষা নেওয়া উচিত।</p> <p>২.২ বিনামূল্য তথ্য যোগানকরণ ব্যবহার করে প্রতিটি শহরের জন্য একটা ভিত্তি মানচিত্র তৈরী করা, তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ নিকে নজর রেখে এবং হালনাগাদ করতে সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা উচিত। জনসাধারণের জন্য একে সুলভ করে তোলা হোক।</p> <p>২.৩ আইন, ডিম বা পদ্ধতি ও বিনামূল্য প্রণালী এক শহরগুলোর খাটজিৎের কর্মসূচিইজেশনের জন্য প্রবাহেরেখার সম্ভাবনার পর্যালোচনা করা: অনানুষ্ঠানিক বাসভবনের প্রজাঙ্ক আধুনিকীকরণ এবং সাখাগোথা খাটজিৎ সুলভতা বাড়ানো হোক।</p> <p>২.৪ শহুরে জমি ব্যবস্থাপনা এবং তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, ডবনের অনুমতি একে প্রয়োগ করা এক গেজারে সন্তুবে সেজারে পুনর্নির্মাণ করার সাথে জড়িত কর্মপ্রবাহের নির্ধারণ; কার্যক্রমজাবে এবং পরিবেশবাহক ভাবে করা হোক।</p>	<p>নগরোন্নয়ন দপ্তর: রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর</p>

সংখ্যা	বিবরণ	মার্যক
২.৫	এই বিশেষণের উপর ভিত্তি করে, স্পষ্টভাবে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব অর্পণ, ইউনিট-র সঠিক চুক্তি এবং নাগরিকদের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা এবং সম্পদের যোগ্যজনীয়তা এবং ফৌজুলি মূল্যায়ন করা হোক।	নিবন্ধীকরণ দস্তর: রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দস্তর
২.৬	শহরক্ষেত্রে জমি সম্পর্কিত প্রতিষ্ঠানগুলির মধ্যে সমঝোতাসূচক করা হোক।	
৩.১	জমি তথ্যাবলির সঠিক মাচাইয়ের পর নিবন্ধীকরণ করা নিশ্চিত করা হোক। নিবন্ধীকরণ অফিস খোলা এবং রাজস্ব সার্কেল অফিসের সাথে তা যুক্ত করার কথা জাৰা, যেক্ষেত্রে রেজিস্ট্রেশন অ্যাট্টের সংশোধনের প্রয়োজন।	
৩.২	নিবন্ধীকরণের পদ্ধতি সহজ করা এবং নিবন্ধীকরণ চুক্তিপত্র সঠিক মান অনুযায়ী করা হোক।	
৩.৩	আরওআগের অনলাইন হালনাগাদ চালু করা এবং নিয়মিত প্রতির্যোগের রক্ষণাবেক্ষণ করা হোক।	
৪.১	ভূমি প্রশাসনের খাজর বাড়তে বিঘরে চালু নতুন বিধানের (জমির ব্যবহারের পরিবর্তনের উপর নতুন আর্ট, বিশেষ সমীক্ষা ও সিদ্ধান্ত, জমি সংক্রান্ত সমসার সমাধান, মিউটেশন আইন, খাসমহল নীতি ইত্যাদি) অভিজ্ঞতার পর্যালোচনা করা, যেমন, আইনী পরিকাঠামো সহজতর করা ও উদ্ভাবন করা হোক।	রাজস্ব ও ভূমি দস্তর: কন দস্তর: কর্মচারী ও প্রশাসনিক সংস্কার দস্তর
৪.২	অঞ্চল এর জন্য কর্মী নিয়োগ ও প্রশিক্ষণ এবং সমীক্ষা কর্মী বা আধিকারিক, এবং কন দস্তরের (কনরকী সহ) জন্য অশিক্ষিত বৈশি অর্থ সুলভ করা; আভ্যন্তরীণ মতবিনিময় এবং তথ্যবাহনকে শক্তিশালী করা হোক।	
৪.৩	রাজস্ব ও কন দস্তরের জন্য রাজস্ব প্রশিক্ষণের যোগ্যতা বাড়ানো হোক।	
৪.৪	দীর্ঘ সময়ের জন্য জমি ব্যবহার নীতি তৈরি করা; প্রতিটা গ্রামের এবং রাজস্বের জন্য সিপিআর-এর একটা সর্বনিম্ন শতাংশ বরাদ্দ করা এবং স্থানীয় গ্রুপগুলি, সম্প্রদায় ভিত্তিক সংগঠন, গ্রাম সভা, রাজস্ব এবং কেন্দ্রীয় সরকারের চুক্তিমা এবং দায়িত্ব নির্দিষ্ট করা হোক।	
৪.৫	অকাজে জমি ব্যবহার বোর্ডগুলিকে পুনর্জীবিত করা হোক।	
৪.৬	গ্রাম সভার জন্য জমি ব্যবহার পরিচালন ক্ষমতা শক্তিশালী করা হোক (পরিকাঠামো, মানবসম্পদ ইত্যাদি)।	
৪.৭	৭১এ-র মূল পাঠ, শিডিউল এরিয়ার জন্য মডেল আইনটি সিএনটি অ্যাট্টের সেকশন ৪৬-এ যুক্ত করা এবং অবৈধ দস্তরদারিত্বের ক্ষেত্রে হস্তান্তরকে আইনি করতে ৭১এ-র বর্তমান সেকশনটি বাতিল করা হোক; "মুজাব্বি পুনর্কালীমার" এর উপর সেকশন ৪৯ এর সাথে মিলিয়ে সিএনটি অ্যাট্টের সেকশন ২৪১ ও লাও করা হোক।	
৪.৮	নীতি তৈরীর ক্ষেত্রে জনসাধারণের অংশগ্রহণের হার বাড়ানো এবং আইন এবং নীতি ধরোগের বিষয়ে মতামত সংগ্রহ করার পদ্ধতি নির্মাণ করা হোক।	

৩. ভাষাবলি ব্যবহৃতভাবে হালনাগাদ হয় না এবং সব সেনসেন নথিত্বক হয় না:
নিবন্ধীকরণ এবং রাজস্ব দস্তর অর্থাৎ নয়।
১৯৭০ থেকে সব ইনডেস রেজিস্টার ডিজিটাইজড (স্ক্যান) হয়েছে এবং নিবন্ধীকরণ চুক্তিপত্র এবং দস্তরগুলিও ফ্রুতহার সাথে সুলভ হয় (সর্বোচ্চ ৩০ মিনিটে)।

৪. রাজস্ব আইনের পুরনো এবং জ-প্রভাবশালী সেকশনগুলি কন দিতে
বিশালিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক কর্মসূচির পর্যালোচনা, এবং নির্দিষ্ট সেকশনের
আধুনিকীকরণ এবং প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়সাধনের উদ্ভূতি:
এসসি, এসটি এক বিসি সম্প্রদায়ের থেকে অন্যদের হাতে জমি হস্তান্তর রূপে বিধান রয়েছে, কিন্তু সেকশন-৪৬ এ থাকা তিনটি অনুবিধি জারিয়াকারিত মাধ্যমে হস্তান্তরকে আইনি করে তোলে, যার ফলে এই আইনের কার্যকারিতা নষ্ট হচ্ছে। জেএফএম রেজোলুশনের (২০০১) অনুবিধিগুলি যুক্ত করার জন্য ইন্ডিয়ান করেন্ট অ্যাট্টের (১৯২৭) এখন অবধি কোন সংশোধন করা হয়নি।
একটি বোধমা জমি নীতি নেই এবং জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বোর্ড অকাজে: যদিও এক্ষেত্রে কোনোরকম প্রাতিষ্ঠানিক উল্লেখ হস্তক্ষেপ নেই। তৃণমূল স্তরে কন দস্তর এবং রাজস্ব দস্তরের কর্মী অধিকৃত এবং সঠিক প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত নয়।

সংখ্যা	কোমেন্টা	মন্তব্য
৫.১	সরকারি জমি থেকে অনুমোদিত স্বাক্ষরিত জোর করে সরানোর কাজের নিরীক্ষণ করা হোক; এই মামলাগুলির ক্ষেত্রে দ্রুত ব্যবস্থা নেওয়া নিশ্চিত করা।	৫. যোগ্য দায়িত্বের জন্য সরকারি জমির পুনর্বিন্যাস প্রক্রিয়া এবং অনুমোদিত সরকারি জমি ব্যক্তিগত অধিকারের বিষয়টি পৃথকভাবে করা প্রয়োজন: কাজেই ও অনুমোদিত জমি থেকে লোকদের সরানো খুঁকির ব্যাপার, বিশেষত নির্দিষ্ট গ্যারান্টির ক্ষেত্রে, কিন্তু যোগ্যত্ব কোনরকম সমীক্ষা হয়নি তাই কোন তথ্য নেই।
৫.২	একে আইনত দৃষ্টান্তীয় অপরাধ হিসাবে ঘোষণা করা হোক।	৬. কলচুরি ও উপজাতীয় জমির জন্য জাতিগত দায়িত্ব বন্টনে সহজতর মজবুত বা মালিকানা ব্যতীত করতে বাধ্য সৃষ্টি করে: কিছু বিশেষ সাধারণ জমির ক্ষেত্রে চিরায়ত গ্রামীণ পরিকল্পনামোহি তা পরিচালনার দায়িত্ব রয়েছে এবং খজাশুদ্ধ আট্টে কিছু ধাপগত কাজকে মান্যতা দেওয়া হয়েছে। বন এবং সাধারণ জমির বাস্তব চিত্রটি তথ্যবালি এবং মানচিত্রে ফুটে ওঠে না; নতুন করে পুনর্নির্মাণের কাজ সম্পূর্ণ হয়নি।
৬.১	বন বা সিপিআর সম্পর্কিত দায়িত্ব এবং গ্যারান্টির সংজ্ঞা নিরূপণ করা। উপজাতীয় জমি পরিচালনা এবং মালিকানা বা সিপিআর স্বত্ব থাকা এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ করা হোক।	ডিএফএমসিএস বা ডিইজিসিএস এর মত ডেএফএম-র বেশিরভাগ পিএফএস প্রতিষ্ঠান বিলম্বিত কিন্তু তাদের চালু ও উৎসাহ দিতে হবে, এক্ষেত্রে এর প্রয়োগ ক্ষমতা সীমাবদ্ধ করতে হবে (নং ৪ দেখুন)। স্থানীয় কাঠ, ছোট কার্টবুটো, এবং আসবাবের জন্য কার্টের জন্য ন্যূনতম গ্রামীণ প্রয়োজনের মেগান নিশ্চিত করতে ছোট ছোট পরিকল্পনা করা এবং তা বন দপ্তরকে জানানো, কিন্তু সঙ্গে সঙ্গে তাই নিয়ে কাজ না করা। উপজাতীয় জমি থেকে উচ্ছেদ হয়েই চলেছে এবং বন ও সিপিআর রক্ষা করতে আইনের প্রয়োগেও তা থাকেনি আবার অন্য কোনো পরেও হইটেনি।
৬.২	অঞ্চল-ভিত্তিক সাধারণ জমির জায় নির্মাণ; সিপিআর এবং অন্যান্য শ্রেণীর মধ্যে, যেমন অনুর্বর ও চাব অযোগ্য জমি, পুন-বিতরণ না করা শুষ্ক জমি, স্বাভাবিক পরিষ্কারভাবে স্থাপন করা; পতিত ও অস্বাভাবিক জমি সহ সার্বজনীন উৎসাহযুক্ত চারণভূমি, এজমালি চারণভূমি, সংরক্ষিত, অশ্রেণীভুক্ত এবং অন্যান্য অনুর্বর জমিকে সিপিআর-এর অন্তর্ভুক্ত করা হোক।	
৬.৩	শনাক্ত করা হয়েছে এরকম জাল হস্তান্তর, স্বত্বাধিকার বা অধিবেশ দখলদারির ক্ষেত্রে তদন্ত করে পদক্ষেপ নেওয়া হোক।	
৬.৪	ঝাড়খণ্ডে ডেএফএম প্রয়োগ আইনি এক পদ্ধতিগত বাধা নির্মূল করতে রাজ্য ইন্ডিয়া ফরেস্ট অ্যান্ড, ১৯২৭ এর সংশোধন করুক।	
৬.৫	ডেএফএমপি এক এক্সপিসি-র পরাম্পর বিরোধী বিধানের সমাধান এবং আইনি নিশ্চিত করা হোক; ডেএফএমপি এবং এক্সপিসি-র সমন্বয় জোরদার করা হোক যাতে তারা একে পরে এক কাজ করে; ডেএফএম-এর মাধ্যমে সিপিআর চালাতে স্থানীয় ব্যবহারকারীর স্বত্ব সম্পর্কে স্থানীয় সচেতনতা উন্নত করা হোক।	
৬.৬	এফআরএ-এর বাস্তবায়ন তত্ত্বাবধান এবং নিরীক্ষণ করা হোক (সেমীকা, আব্দুল, নিম্পতি, পাত্তা ইজারা)।	
৬.৭	গ্রামের বন ব্যবহারের উপর ক্ষুদ্র পরিকল্পনার মূল্যায়ন এবং অনুমোদন দেওয়া; ব্যবহারের জন্য পদ্ধতি এবং রায়ালি বন উৎপাদিত দ্রব্য বিক্রি সহজতর করা এবং গ্রামবাসীদের জন্য অভিজ্ঞমাত্রা উন্নত করা হোক।	
৬.৮	অ-বন-সুলভ ব্যবহার করতে বনের রূপান্তরের আগে আইইএ-র সম্পূর্ণতা নিশ্চিত করা হোক।	
৬.৯	জমি, বন, এবং জলের সমস্যা নিরীক্ষণ করতে জেলাভিত্তিক নিয়ন্ত্রণকারী কর্তৃ পক্ষকে শক্তিশালী এবং গ্রামসভার ক্ষমতায়ন করা হোক।	
৭.১	আদিবাসী মহিলাদের জমির স্বত্বাধিকারের বিষয়ে বিস্তৃত ঠিকমত তৈরী করা (সিবিও, অন্যান্য স্টেকহোল্ডার) এবং আন্তর্জাতিক উন্নয়ন সংস্থা থেকে।	৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার বাস্তবায়ন আইনি এবং প্রশাসনিক সুযোগ পৃথকভাবে স্বীকৃত হওয়া: যেখানে মহিলা বংশধর নেই, সেখানে হয় একচেটিয়াভাবে বা যৌথভাবে স্বত্বাধিকার বা আর্থগোষ্ঠার-এ মালিকানা কল্যাণমিত্তে মহিলাদের নাম পরিবর্তন করা হয় না।
৭.২	মহিলা কো-অপারেটিভগুলিকে সিপিআর ও অন্যান্য সরকারি জমি সমষ্টিগতভাবে ইজারা দেওয়ার জন্য সঙ্কলনগুলি খুলে দেয়া হোক।	

নগরোন্নয়ন দপ্তর;
রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার
দপ্তর

সংসদ	কেন্দ্র	মন্তব্য
<p>সব জায়গাতেই পরিবারের কর্তার নাম নথিভুক্ত করা হয়, এমনকি স্প্যাউস বোঝাতেও। আদিবাসী সম্প্রদায়গুলি ব্যতিরেকে, পুরুষদের দ্বারা নারীদের সম্পত্তিতে সমানধিকার আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত হয় এবং বেশিরভাগ ক্ষেত্রে তা মেনে চলা হয়। এসটি সম্প্রদায়গুলির মধ্যে প্রথাগত কারণে কুসম্পত্তির উপর মহিলাদের অধিকার খুবই সীমিত। রাজস্বের বৈধতা কর্মশালা এবং গ্যারান্টি আলাচনা উভয় ক্ষেত্রে, এই সমস্যাগুলিকে স্বীকৃতি দেওয়া হয়েছে এবং যত্নবান করা হয়েছে যে একটি বৃহত্তর ঐক্যমত এই ব্যতিক্রমগুলিকে মুছে ফেলার জন্য প্রয়োজন।</p> <p>সিলিং উচ্চতর জমির ৫০ শতাংশ মহিলাদের মধ্যে যোগ্য শ্রেণীভুক্তদের জন্য সংরক্ষণ করতে বিধানে সিলিং আইনের সংশোধন করা হয়েছে। একইভাবে মহানদিত পরিবারগুলির গৃহনির্মাণ-ভূমির ক্ষেত্রে, ক্রীত জমির ১০০ শতাংশই মহিলা স্বত্বজ্ঞাপীদের নামে বিশেষভাবে কেনা হয়েছে।</p>	<p>৭.৩ সরকারি জমি বা গৃহ বটনের জন্য মহিলাদের নামে স্বত্ব দেওয়ার বিষয়টি ঘটার ও নিরীক্ষণ করা হোক।</p> <p>৭.৪ মহিলাদের জমি স্বত্ব সম্পর্কে অগ্রগতি দেখার সুবিধার জন্য আরও আরো তথ্য নথিভুক্ত করার সময় 'লিঙ্গ' বিষয়ক তথ্য নথিভুক্ত করার বিষয়টি চমু করা হোক।</p>	<p>নিবন্ধীকরণ দপ্তর, রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর, নগরোন্নয়ন দপ্তর</p>
<p>৮. দায়বদ্ধতা এবং নিজস্ব অপরিকল্পিত বেহেত্র পরিকল্পনাকে একত্রে পরে জায়গা দেওয়া হয়েছে।</p> <p>কাড়খণ্ডের কিছু শহর বেশ সুন্দর ভাবে পরিকল্পিত এবং কাড়খণ্ড মিনিমিসিপাল আর্ট (২০১১) শহরের পরিকল্পনার জন্য বিধান প্রদান করে, কিন্তু শহরের পরিকল্পনা করার জন্য কোন কর্তৃপক্ষ নেই।</p> <p>শহরের সম্প্রদায়ের বেশিরভাগটাই উপজাতীয় জমি এবং সরকারি জমির উপর হয়েছে, যেখানে বড় বড় বসতি গড়ে উঠেছে। ফলে এই জমি থেকে কর আদায় করা যায় না। কিছু কমতাপালী ও লোকী মানুষ এই সরকারি ও সার্বজনীন জমিগুলিকে কাজ করে রেখেছে; পরিবেশবান্ধব অঞ্চলগুলিতে নির্মাণের নিষেধ মানা হয় না এবং নিষেধাজ্ঞা সত্ত্বেও এই অঞ্চলগুলিতে গৃহের বাড়ি তৈরী হয়।</p> <p>শহরগুলোর পরীক্ষার জন্য সাশ্রয়ী মূল্যের বাড়ির জন্য নীতি।</p> <p>কাড়খণ্ডের শহুরে সাধারণ জমি জবরদখলের সম্ভাবনা খুব বেশি।</p>	<p>৮.১ শহরের পরিকল্পনার জন্য কর্তৃপক্ষ তৈরী করা এবং বিজ্ঞপ্তি জারী করা, ধারণক্ষমতা সীমাবদ্ধতা মোকাফিলার জন্য নগরোন্নয়ন এবং নতুন পরিকল্পনা করা উচিত।</p> <p>৮.২ শহরগুলোর জমি ব্যবহার সংক্রান্ত নীতি তৈরী করা এবং বিজ্ঞপ্তিভাবে নগর পরিকল্পনা করা (অন্তত ৫০ বছরের হিসাবে) যা জমি চিহ্নিত করে এবং আবাসিক, বাণিজ্যিক, শিল্প, সবুজায়ন, গাড়ি দাঁড় করানোর জায়গা বা গণপরিবহনের বৃদ্ধির জন্য পরিকল্পনা করা উচিত।</p> <p>৮.৩ জনসাধারণের জন্য মূল্য ডেটাবেস তৈরী ও ব্রুপাবেক্ষণ করা উচিত যা জমি ব্যবহার সংক্রান্ত নিষেধাজ্ঞাগুলির নিয়মিত এবং কার্যকরী বাস্তবায়ন করতে অনুমোদন দেয়।</p> <p>৮.৪ সব শহরগুলোর জমির সমীক্ষা করা, তথ্য ব্রুপাবেক্ষণ ও আধুনিকীকরণের নিকে লক্ষ রেখে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করতে সব শহরের জন্য মূল মানচিত্র তৈরী করা উচিত।</p> <p>৮.৫ দকলারির ঘটনাগুলি চিহ্নিত করা এবং এনক্রোচমেন্ট আর্ট অনুযায়ী দ্রুত পুনরুদ্ধারের জন্য প্রস্তুতি দেওয়া উচিত।</p> <p>৮.৬ শহরগুলোর জমি ব্যবহারের উপর থাকা নিষেধাজ্ঞার যথাযথ পর্যালোচনা করা, মালিকানা ও হস্তান্তর-যোগ্যতা, যেগুলি কোন যুরোজনীয় উদ্দেশ্য সাধন করে না সেগুলি বাস দেওয়া এবং নিয়ম প্রবর্তনের উন্নতি ঘটানো - ইউএলবি এবং জনগণকে এইসব সিদ্ধান্তগ্রহণের ক্ষেত্রে অস্তর্ভুক্ত করা উচিত।</p>	<p>নিবন্ধীকরণ দপ্তর, রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর, নগরোন্নয়ন দপ্তর</p>

সমন্বয়	প্রস্তাবনা	মাত্রা
<p>৯. সাধারণ জমির বেসরকারি স্বত্বাধারের জন্য হস্তান্তর :</p> <p>শিল্প ও বন্য উন্নতির ক্ষেত্রে স্বত্বাধারের জন্য সম্ভাবনা রয়েছে এবং আগে বেশ কিছু শিল্প ও বনি সংস্থা প্রতিষ্ঠা করা হয়েছিল যার ফলে এখন অঞ্চলে বসবাসকারী গৃহস্থ স্থানীয় জনগণকে সঙ্কটে হয়েছিল। বোকোরোতে সেইসব এর প্রতিষ্ঠার জন্য বা পাতুড় এবং ধানবাসের মত বনি অঞ্চল থেকে সরতে হওয়া গোকেরা সবাই এখনো অবধি পুনর্বাসিত হয়নি। বাজুত জনতার কারণে উত্তেজনা, স্বত্বাধারের স্থায়ী প্রশাসনিক সমস্যা হয়ে দাঁড়িয়েছে।</p> <p>স্বত্বাধার ২০০১ সালে স্বত্বাধার ইন্ডাস্ট্রিয়াল পলিসি এবং ২০০৮ সালে রিসোলিমেন্ট এন্ড রিহাবিলিটেশন পলিসি তৈরী করেছে, যা শুধুমাত্র স্বত্বাধার-কলমে রয়েছে। বীথ (কোর্ট, হাতিয়া) নির্মাণের জন্য অবৈধভাবে সাধারণ জমি দখল করা হয়েছিল। সাধারণ জমি না কার্যকরভাবে রক্ষা করা হয় না পরিচালনা করা হয়; সাধারণ জমিকে বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সবসময় উন্নয়ন ঘটায় না বরং অসাম্য ও ক্ষেত্র সৃষ্টি করে।</p> <p>স্বত্বাধারের টেন্যান্সি অ্যাক্ট এখনো সাধারণ জমির ক্ষেত্রে নীতি অঙ্গভুক্ত করেনি এবং তার আধুনিকীকরণ করা হয়নি (বিহারের ঠিক বিপরীত)।</p> <p>সরকারি জমি নথি এবং মানচিত্র অসম্পূর্ণ এবং আধুনিকীকরণ করা হয়নি।</p>	<p>৯.১ এই শিল্প এবং বনি অঞ্চল থেকে বাজুত জনসংখ্যার হালনাগাদি তথ্য তৈরী করা এবং তাদের পুনর্বাসন সহ তাদের অর্থনৈতিক অবস্থা নিয়ে কাজ করা উচিত।</p> <p>৯.২ বাজুত সমস্যা সমাধানের জন্য রাজ্য ও ভূমি সংস্থার মন্ত্রণালয় অধীনে একটি নতুন সংস্থা তৈরী করা গরাজন।</p> <p>৯.৩ গ্রাম সভার কার্যকর অংশগ্রহণ সহ ইনভেস্টমেন্ট নির্মাণ ও পর্যাপ্ত রেকর্ডিং এবং সাধারণ ও সরকারি জমির সীমানা নির্দেশন গরাজন।</p> <p>৯.৪ বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্রীয় সরকারি মন্ত্রণালয় এবং রাজ্যীয় সংস্থা দ্বারা অধিগৃহীত জমির জন্য একটা একাধিক জমি ডেটাবেস ও পরিচালনা ব্যবস্থা তৈরী করা গরাজন। সাধারণ জমি ডেটাবেসকে সংজ্ঞায়িত এবং জিআইএস সিস্টেম ব্যবহারের মাধ্যমে অনুবাসনযোগ্য করতে হবে এবং স্থানিক ও শাস্ত্রগত তথ্যাবলি বরাবর বাস্তব চিত্রসহ সরকারি জমি তথ্য সুসংগত করার কাজকে সক্রিয় করতে হবে।</p> <p>৯.৫ এনক্রোচমেন্ট অ্যাক্ট দ্বারা দখলীকৃত সরকারি জমির পুনরুদ্ধার করা গরাজন।</p> <p>৯.৬ সাধারণ জমির জন্য দায়িত্ব এবং পদ্ধতির পর্যালোচনা ও প্রবাহের তৈরী করা এবং প্রতিটা মন্ত্রণালয়ের হাতে সাধারণ জমি রয়েছে তাদের সরকারি সম্পত্তি রক্ষা করার ক্ষেত্রে আইনি দায়িত্ব, এবং ক্ষমতা বৃদ্ধি এবং প্রশিক্ষণের জন্য সম্পদের গরাজনীয়তার মূল্যায়ন করা সরকার।</p> <p>৯.৭ নতুন ল্যান্ড অ্যাকুইজিশন অ্যাক্টের (২০১৩) বাস্তবায়ন; পদ্ধতি সহজতর করার সম্ভাবনা খুঁজে দেখা এবং জমিহারাগুলোর পর্যাপ্ত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ না কমিয়ে এর গরাজনের জন্য পর্যাপ্ত সম্পদ নিশ্চিত করা গরাজন।</p> <p>৯.৮ স্থানীয় পঞ্চায়েত এবং পিইএসএ-র গরাজনীয় অনুমোদন বিবেচনা করা এবং জেলা জমি অধিগ্রহণ কমিটি গঠন করা গরাজন।</p> <p>৯.৯ যারা অধিগ্রহণের ফলে জমি হারিয়েছে সেই খাজনা জমি মালিক ও জমির গরাজনীয়তা রয়েছে এমন সংস্থার মধ্যে হওয়া চুক্তিপত্রগুলি কোন তৃতীয় পক্ষের মাধ্যমে নিরীক্ষণ করার কথা ভাবা যেতে পারে।</p> <p>৯.১০ হস্তান্তর এবং ইজারা বা ভাড়া ধরনের নিয়মিত প্রকাশনা, যা এজেন্ট ও ফলা-গ্রহণ করতে পারে; বিনিয়োগকারী এবং অভিবাসন প্রক্রিয়া দ্বারা চুক্তিমূলক দায়িত্ব পালন নিশ্চিত করার জন্য তৃতীয় পক্ষ দ্বারা পর্যবেক্ষণ করানোর কথা বিবেচনা করা গরাজন।</p>	<p>রাজ্য ও ভূমি সংস্থার</p>
<p>১০. কব্র আদার করা এবং মুক্তিপূর্ণভাবে কব্র ছাড় দেওয়ার উন্নতি করা :</p> <p>কব্র এবং রাজ্য আদায়ের পরিমাণ কম; সরকারি বাজারমূল্য জমির বাজব বাজারমূল্যকে দেখায় না।</p>	<p>১০.১ সব প্রধান শহরের জন্য সম্ভাব্য আয় বনাম প্রকৃত সংগ্রহ সনাক্ত করা এবং প্রচার করা উচিত।</p>	<p>নিবন্ধীকরণ মন্ত্রণালয় রাজ্য ও ভূমি সংস্থার মন্ত্রণালয়</p>

সংসদ	কেন্দ্র	সংসদ
<p>সরকারি ও উপজাতীয় জমিতে নির্মিত পৃথকপৃথকগুলির থেকে হেভিঃ টাক্স সংগৃহীত করা যাবে না যার জন্য এর অবস্থান পরিবর্তন করা হয় নি।</p>	<p>১০.২ হেভিঃ টাক্সের জন্য শহরের জমি এবং বসতির সমীক্ষা করা উচিত।</p> <p>১০.৩ পিআরআই এবং ইউএলবি এর সাথে পরামর্শ করে যত্নসহকারে দমিয়ে রাখা বাজারদার যাচাই করা দরকার।</p> <p>১০.৪ কর আদায়ের জন্য প্রক্রিয়ার পর্যালোচনা এবং প্রবাহের খা তৈরী করা এবং প্রশাসনিক ক্ষমতা বাড়ানোর জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা দরকার।</p>	
<p>১১. ৪র্থ নির্মূল প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা বাড়ানোর জন্য উদ্যোগ নেওয়া এবং নিরীক্ষণ ক্ষমতা তৈরী করা :</p> <p>শিডিউল এরিয়া কোর্টের দ্বারা এসটি-নের স্বার্থ রক্ষা করা হয়, কিন্তু সম্পাদন ক্ষমতার অভাব রয়েছে। জমি সংক্রান্ত সমস্যার জন্য নির্দিষ্ট বিচারসভা নেই। বিভিন্ন আদালতে বিশুল সংস্কাক সিলিং মানজা জমে রয়েছে।</p>	<p>১১.১ শিডিউল এরিয়া কোর্টকে পুনরুজ্জীবিত করা, এবং তাদের হাতে কার্য সম্পাদন করার ক্ষমতা দেওয়া; এবং ডিসি দ্বারা নিয়মিত নজরদারি চালানো দরকার।</p> <p>১১.২ জমি, বন এবং জল সংক্রান্ত অভিযোগ মোটেতে ফাস্ট-ট্র্যাক আদালত বসানোর কথা ভাবা দরকার।</p> <p>১১.৩ বিহারের কল্যাণ এবং প্রয়োগ করা আইনের বিহার ল্যান্ড ডিসপুট রেজোল্যুশন আর্ট, ২০০৯/প্রকাস ২০১০ এবং সি বিহার স্পেশাল সার্ভে এন্ড সেটলমেন্ট আর্ট ২০১১, রুলস ২০১২) পর্যালোচনার উপর ভিত্তি করে জমি-নির্দিষ্ট বিচারসভার আইন চালু করা উচিত।</p> <p>১১.৪ গ্রাম কচহরিগুলিকে ক্ষমতা প্রদান, বিহার শঙ্করোতি রাজ আর্ট, ২০০৬।</p> <p>১১.৫ অঞ্চল এবং পুলিশ আধিকারিকদের মধ্যে সমন্বয়ের উন্নতি করে সমস্যা সমাধান করা উচিত।</p> <p>১১.৬ কোয়ালি-জুডিশিয়াল আদালতগুলিকে নেরী হওয়ার বিষয়গুলি নিরীক্ষণ করা এবং দখলগুলির জন্য সময়সীমা ঠিক করা উচিত।</p>	

কর্ণটিক

সংসদ	কর্তব্য	মন্তব্য
রাজশ্বর দত্ত	<p>১.১ অগ্রাধিকার ভিত্তিক, যাচাই করার খরচ-কার্যকর উপায় সনাক্ত ও বাস্তবায়ন করা এবং বাস্তব চিত্রের উপর নির্ভর করে পাঠগত তথ্যাবলির হালনাগাদীকরণ করা উচিত।</p> <p>১.২ সম্পত্তি নথির একটি তফসিলের জন্য নির্দেশিকা এবং পদ্ধতি খসড়া করা উচিত।</p> <p>১.৩ ভূমির পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির ধারাবাহিক হালনাগাদীকরণের জন্য প্রক্রিয়া তৈরী, প্রয়োগ এবং নজরদারি করা, এবং এইভাবে স্পেশাল ড্রাইভ বা মিশন মোড অতিক্রম করা। একটি ব্যাপক কর্মসূচি তৈরী করা যাতে নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সীমার মধ্যে এই কাজ সম্পন্ন করা সম্ভব হয় উচিত।</p> <p>১.৪ তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, যাচাই ও পুনর্মূল্যায়ন কাজ এবং গ্রাম জুড়ে সুসংগত হয় এমনভাবে এই কাজগুলি করার সুযোগ খোঁজার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।</p> <p>১.৫ বেকর্ড অফ টেন্যান্সি রাইটস এন্ড কমিউকেশনের (আরটিসি) সংশোধনের পদ্ধতি সহজ করা উচিত।</p> <p>১.৬ শহুরে সম্পত্তি মালিকানা নথির সাথে মিলিয়ে গ্রামাঞ্চল (গ্রামের বসতি) জমির মালিকানা নথি তৈরী করা পদ্ধতি তৈরী করা; এবং পঞ্চায়ত যাতে এই নথিগুলি নিয়ন্ত্রণ করতে পারে তার জন্য করণিক জমি রাজস্ব অ্যাঙ্কর সংশোধন করা উচিত।</p>	<p>১. গ্রামীণ জমি নথি নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, স্থানিক উল্লেখের অভাব রয়েছে এবং সবটাই আনুমানিক।</p> <p>গ্রামীণ জমি নথি ডিজিটাইজড পদ্ধতিতে পাওয়া যায় যা স্বল্প-মূল্যে উপলব্ধ, এমনকি অনলাইনেও পাওয়া যায় (২০০০ সাল থেকে ভূমি)। যদিও, হস্তনির্ষিত বা কাগজের নথি যাচাই না করেই ডিজিটাইজড করা হয়েছে এবং মাত্র ৭৫ শতাংশের (বা ১২ মিলিয়ন নথি) মানচিত্রাঙ্কন করা হয়েছে।</p> <p>নোট: সব বিদ্যমান নথির হালনাগাদ করার জন্য জিওকে ভূমির উন্নততর সংরক্ষণ চালু করার পরিকল্পনা নিয়েছে এবং একটি শক্তিশালী জমি তথ্যবাহী তৈরী করেছে যা জমি পরিচালনার সব নিক একত্রে দেখাশোনা করে।</p>
ইউবিএল রাজশ্বর দত্ত নগরোন্নয়ন দপ্তর; ইউএলবি	<p>২.১ যতটা সম্ভব বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করে, রক্ষণাবেক্ষণ ও পাঠগত এবং স্থানিক শহুরে নথির নিয়মিত হালনাগাদীকরণের নিকে লক্ষ্য রেখে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো গঠন এবং সম্পূর্ণ করা হোক।</p> <p>২.২ ইউপিওআরের থেকে শিক্ষাগ্রহণ করা এবং করণিকের সব শহুরে মেয়ান নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা এমনভাবে করা যা স্পষ্ট নিয়ন্ত্রণমূলক কাগজের উপর ভিত্তি করে সর্বাধিক পরিমাণ সেন্সরকারি ক্ষেত্রের সম্পত্তি-তার সঙ্গে বিদ্যমান বেকর্ড গৌণ তৈরী করা হয়েছে, এইরকম কার্যক্রম তৈরীর লক্ষ্য নিয়ে সম্প্রসারণের জন্য একটি পদ্ধতি তৈরী ও বাস্তবায়ন করতে সেই শিক্ষা ব্যবহার করা হোক।</p> <p>২.৩ শহুরাজ্যে ভূমি ব্যবস্থাপনার জন্য একটি সংহত পদ্ধতির বিকাশ, নথির রক্ষণাবেক্ষণ, নির্মাণের অনুমতি ও পরবেক্ষণ এবং কলকল্প হোক।</p> <p>২.৪ অননুমোদিত নির্মাণকার্য বিধিভুক্ত করতে আইন এবং পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা করা, পরিকল্পনা পরিধান সহ সম্মতি নিশ্চিত করা এবং যেখানে সম্ভব সেখানে উপ-আইন তৈরী ও পুনর্নির্মাণ করা হোক।</p>	<p>২. শহুরে বেপিরজা সম্পত্তির ক্ষেত্রে জমি নথির অভাব সেন্সরের ক্ষেত্রে জাগ্রতি ঘটাবে। গ্রুপ নির্মাণকার্য নগর জমি ব্যবহার নিয়ম লঙ্ঘন করছে।</p> <p>শহুরের সম্পত্তিগুলির ক্ষেত্রে কোন তফসিল নেই। স্থানীয় সংস্থা দ্বারা প্রদেয় কর রসিদ (খাতা রেজিস্টার) সম্পত্তি নথির বিকল্প হিসাবে বহু ব্যবহৃত। শহুরাজ্যে প্রস্তরপাথর, নকল এবং অধিক্রমিত জমি স্বত্বের কলে সনসার সৃষ্টি হয় এবং বেসরকারি জমি নিয়ে মামলা ও সার্বজনীন জমি দখলের ঘটনা ঘটায়।</p> <p>ব্যাপকতার ১.৬ মিলিয়ন সম্পত্তির ২/৩ ভাগের তু-প্রাসঙ্গিক হ্রাসক যাচাই ও কলক করার কাজ সম্পূর্ণ করেছে। বিবিএমপি নাগরিকদের জন্য সম্পত্তি আইডি ব্যবহার করে ওপল মাংশে তাদের সম্পত্তির স্থাননির্দেশ করা সম্ভব করেছে: ২.২৮ মিলিয়ন (১৮ শতাংশ) অকৃষি সম্পত্তি এখন স্থাননির্দেশযোগ্য।</p> <p>চারটি শহুরে ২০১১ সাল থেকে স্বত্ব সম্পত্তি নথি তৈরী করা হয়েছে (আরবান প্রপার্টি ওনারশিপ রেকর্ডস-ইউপিওআর), পিপিপি মডেল ব্যবহার করে স্থানিক এবং পাঠগত মালিকানা তথ্যের নির্ভুল নথি তৈরী করা এবং শহুরের বাসিন্দাদের জন্য দ্রুত পরিবেশা প্রদান করা। এই চারটি শহুরে ৬,৮২,৩৮৭ টি সম্পত্তির</p>

সংক্ষিপ্ত	প্রস্তাবনা	সারসংক্ষেপ
<p>মধ্যে, ১৩ শতাংশ বসভা সম্পর্কিত কার্ড তৈরী এবং ৫ শতাংশ চূড়ান্ত হয়ে গেছে। দ্বিতীয় পর্যায়ে ইউপিওয়ার থাকার ব্যাপসেগারে ঘাসরিহিত হবে। ভবন সংক্রান্ত নিয়ম মানা হয় না, অথচ অননুমোদিত নির্মাণকে বৈধতা দেওয়া হয় (কেটিপিপি আর্টের সেকশন ৭৬-একএক)।</p>	<p>৩. জমি সেন্সেন্সের নিবন্ধন ক্রটি এবং জাণিস্যক্তি দ্বারা বিস্তৃতি হয় :</p> <p>বিভিন্ন ধরনের নিবন্ধন (কাবেরিতে জমি নিবন্ধীকরণ ডেটাবেস সহ ভূমির মধ্যে আরওআর) সুসংগত করতে একটি সু-সংজ্ঞায়িত পদ্ধতি বিদ্যমান যা কৃষিজমি নথির বিতঙ্কতা নিশ্চিত করে।</p> <p>গ্রামাঞ্চলে, পাঠগত ও স্থানিক ভরণের সংহতির মধ্যে কৌক লাইসেন্সগ্রাও সমীক্ষক দ্বারা থাক-মিউটেশন স্বেচ দ্বারা উদ্দেশ্য করে চলানো নিবন্ধীকরণ বা জমির বিভাজনের (ইটিগ্রেটেড মিউটেশন পডি) জন্য আবশিক দাবি কিন্তু শহরগ্রাঞ্চলের জন্য এরকম কোন পদ্ধতি নেই।</p> <p>নথি ও দায়িত্ব যাচাই করার জন্য ভূমিকে থাকে ও সমবায়ের সাথে একত্রিত করা হচ্ছে। আরওআরের উপর থাকা বিধিনিষেধ অনলাইনে দেখা যেতে পারে কিন্তু তা এখনো বেসরকারী আর্গিক</p> <p>প্রতিষ্ঠান বা আদালত কর্তক দায়িত্বের ক্ষেত্রে নয়। বিচারায়ীন মামলাগুলি দেখার জন্য ভূমির তথ্য ও কোর্টের মধ্যে সংযোগের ব্যবহার কাজ চলাছে এবং সম্পত্তি নথির উপর দায়িত্ব নবিত্তক করার জন্য ইউপিওয়ারের কাছে বিধান রয়েছে।</p>	<p>সমীক্ষা মন্ত্র, সেটিনমেট আর্ড গ্রাও রেকর্ডস, স্টায়ম্প ও নিবন্ধন মন্ত্র; ইউএলবি</p>
<p>৩.১ আরওআরের একীকরণকে দৃঢ় করা, নিবন্ধন স্থানান্তর, দায়িত্ব এবং কৃষিজমি জন্য আদালতে বিচারায়ীন মামলা এবং নথির নকল হওয়া বন্ধ করতে ইউপিওয়ারের সম্প্রসারণের মাধ্যমে শহরগ্রাঞ্চলের জমির জন্য এটিকে সক্ষম করা, জাণিস্যক্তি কমানো, এবং একটি শক্তিশালী জমি তথ্য ব্যবস্থা অভিযাত করা হোক।</p> <p>৩.২ ই-গভর্নেন্সের মাধ্যমে নাগরিকরা যাতে নিবন্ধীকরণের জন্য আবেদন জানাতে পারে এবং ওয়েব-ভিত্তিক আর্গিকেশনের মাধ্যমে নথি আপলোড করতে পারে তার জন্য আইনগত ও প্রাতিষ্ঠানিক থেকেপটে নির্মাণ করা হোক।</p>	<p>৪.১ জমি বন্টন নীতির দক্ষতা এবং কার্যকারিতার পর্যালোচনা এবং নয়, বাস্তবায়ন ও বৃদ্ধির চাহিদার মধ্যে ভারসাম্য রক্ষা করা হোক।</p> <p>৪.২ পুনর্বন্টনের জন্য জমি চিহ্নিত করা এবং ভারসাম্য জমির সংখ্যা বা গ্রহণীয়দেরও চিহ্নিত করা যারা জমি বন্টনের ফলে উপকৃত হতে পারে।</p> <p>৪.৩ যখন সরকারি জমির অননুমোদিত দখলদারি আটকানো হচ্ছে, তখন ভূমিহীন ও গ্রহণীয় গোলের মধ্যে আরও বেশি নিয়মানুগ জমি বন্টন করা উচিত।</p> <p>৪.৪ কার্যকরী অধিকার নিশ্চিত করতে পদক্ষেপের বিকাশ এবং যোগ্য অনগ্রসর গ্রুপের মধ্যে পুনর্বন্টন করা জমির ব্যবহার করা উচিত।</p> <p>৪.৫ জমি অনুদান বরাদ্দের শর্তাকরী সচতির পদ্ধতিগত নিবন্ধন ও পর্যবেক্ষণ এবং মন্ত্রর করা জমি যা মন্ত্ররির সময় নির্দিষ্ট করে দেওয়া কাজে ব্যবহার হয়নি তা বাস্তবায়ন করা উচিত।</p> <p>৪.৬ এসসি/এসটিদের দেওয়া জমি হস্তান্তরের অধিকারের উপর থাকা বিধিনিষেধ পর্যালোচনা করা উচিত।</p>	<p>বাজস মন্ত্র</p>
<p>৫. যোগ্য দায়িত্বের জন্য সরকারি জমির পুনর্বন্টনের কার্যকারিতা এবং মন্ত্রর করা সরকারি জমির প্রকৃত অধিকার জোরদার করা :</p> <p>কর্পটিক রাজের জমি ধারণ এবং বিতরণের ক্ষেত্রে সমগ্রতা গ্রচর বিধয়ে নীতি রয়েছে (অনগ্রসর সম্প্রদায়গুলির জন্য জমি মন্ত্রর করা, স্বামী ও স্ত্রীর নামে যৌথ জমি নিবন্ধীকরণ কিন্তু এর বাস্তবায়ন উন্নত করা যেতে পারে)।</p> <p>দায়িত্ব লোকসের সঠিক স্বত্ব ছাড়ই সরকারি জমি দেওয়া হয়েছিল এবং পর্যাও রেকর্ডিং বা মানচিত্রাঙ্কন গ্রামীণ নিষ্পত্তির জমি বা গ্রামখানা জমির জন্য উপকর নয়, এবং করের রসিদ একমাত্র দলিল যা মালিকানার প্রমাণ দেয়।</p> <p>মন্ত্রর করা জমি বিক্রয়ে বিধিনিষেধ, বিশেষত এসসি/এসটিদের অনুমতির প্রয়োজন যা সময়সাপেক্ষ এবং বিভিন্ন ধরনের অনগ্রসর পদ্ধতি পালনে বাধ্য করে।</p>	<p>৫.১ জমি বন্টন নীতির দক্ষতা এবং কার্যকারিতার পর্যালোচনা এবং নয়, বাস্তবায়ন ও বৃদ্ধির চাহিদার মধ্যে ভারসাম্য রক্ষা করা হোক।</p> <p>৫.২ পুনর্বন্টনের জন্য জমি চিহ্নিত করা এবং ভারসাম্য জমির সংখ্যা বা গ্রহণীয়দেরও চিহ্নিত করা যারা জমি বন্টনের ফলে উপকৃত হতে পারে।</p> <p>৫.৩ যখন সরকারি জমির অননুমোদিত দখলদারি আটকানো হচ্ছে, তখন ভূমিহীন ও গ্রহণীয় গোলের মধ্যে আরও বেশি নিয়মানুগ জমি বন্টন করা উচিত।</p> <p>৫.৪ কার্যকরী অধিকার নিশ্চিত করতে পদক্ষেপের বিকাশ এবং যোগ্য অনগ্রসর গ্রুপের মধ্যে পুনর্বন্টন করা জমির ব্যবহার করা উচিত।</p> <p>৫.৫ জমি অনুদান বরাদ্দের শর্তাকরী সচতির পদ্ধতিগত নিবন্ধন ও পর্যবেক্ষণ এবং মন্ত্রর করা জমি যা মন্ত্ররির সময় নির্দিষ্ট করে দেওয়া কাজে ব্যবহার হয়নি তা বাস্তবায়ন করা উচিত।</p> <p>৫.৬ এসসি/এসটিদের দেওয়া জমি হস্তান্তরের অধিকারের উপর থাকা বিধিনিষেধ পর্যালোচনা করা উচিত।</p>	<p>বাজস মন্ত্র</p>

সমন্বয়	সংজ্ঞা	ব্যাখ্যা	সংক্রান্ত
	<p>বাস্তবায়ন বেশ দুর্বল। বসবাসের সময়কাল এবং বাড়ির আয়তনের উপর ভিত্তি করে বিজ্ঞপ্তি জারির পদ্ধতি সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত নয়, আড়াল হুক ভিত্তিতে করা, এবং সহজেই রাজনৈতিক ফায়দা তুলতে কাজে লাগানো হয়।</p> <p>থকৃত ভূমিরূপ ব্যক্তির জন্ম, সরকারি জমির উপর অবৈধ শহুরে নির্মাণ ১৯৭০, ১৯৯৭ এবং ১৯৯৯ সালে আইনসিদ্ধ করে হয়েছে। একই সংশোধনী পরিকল্পনা করা হচ্ছে কিন্তু জমি দখলের জন্য তার অণুব্যবহার হতে পারে, যখন নিয়মিতকরণ নগর পরিকল্পনার কার্যত ক্ষতি করতে পারে।</p> <p>কর্ণাটকের উচ্চ আদালত (রিট পিটিশন নং: ১২২৭৮/২০০৭) অবৈধ সম্পত্তির নিবন্ধীকরণ বন্ধ করার এবং সার্বজনীন জমির সমন্বিত স্বীকৃতি দিতে ই-৩ধু ব্যবহার করার নির্দেশ দিয়েছে।</p>	<p>৭.৪ জমির রূপান্তর বা ব্যবহারের পরিবর্তনের অনুমতি নিয়ন্ত্রক আইন সরল করা এবং এই ধরনের পরিবর্তনের ধর্মালীকরণের ক্ষেত্রে সরকারি কর্মকর্তাদের ইচ্ছাধীনতায় রাশ টানা উচিত।</p> <p>৭.৫ ডেটাবেস তৈরী ও রক্ষণাবেক্ষণ করা উচিত যা জমি ব্যবহারের বিধিনিষেধ প্রয়োগ করা এবং সবুজায়ণ রক্ষা করার ক্ষেত্রে টোলমিন এবং কাণ্টিকরী নিরীক্ষণ করতে সাহায্য করবে।</p> <p>৭.৬ মেয়াদের ধরন সহ হাইজিগ স্টকের পদ্ধতিগত মূল্যায়ন এবং স্বল্প-মূল্যের আবাসন প্রদানের জন্য কার্যকর পরিকল্পনা করা করা উচিত।</p> <p>৭.৭ অননুমোদিত নির্মাণের নিয়মিতকরণ নীতির পর্যালোচনা এবং নগরোন্নয়ন করা, ই-৩ধু এর ব্যবহার, এবং সেখানে প্রয়োজনে সেখানে পুনর্নির্মাণ করা করা উচিত।</p>	<p>৭.৪ জমির রূপান্তর বা ব্যবহারের পরিবর্তনের অনুমতি নিয়ন্ত্রক আইন সরল করা এবং এই ধরনের পরিবর্তনের ধর্মালীকরণের ক্ষেত্রে সরকারি কর্মকর্তাদের ইচ্ছাধীনতায় রাশ টানা উচিত।</p>
	<p>৮. সরকারি জমি ট্রিক করে রক্ষা বা পরিচালনা করা হয়ে না এবং জমির ব্যবহার সংক্রান্ত পরিকল্পনা দুর্বল; সরকারি জমি বেসরকারি পরিকারীদের হাতে তুলে দিলেই তা সম্পন্ন ট্রাভার্সের দিকে জরুর হয় না এবং কমলা ও সম্প্রদায় সৃষ্টি করতে পারে।</p> <p>রেকর্ড দেখাচ্ছে যে মোট এলাকার ২৩ শতাংশ হল সরকারি জমি (১১৫ লাখ একর) যার মধ্যে ৪,১১,০৪২৫ একর (মোট জমির ৩.৫ শতাংশ) সার্বজনীন হিসাবে ব্যবহৃত হয়। ভিনুমুখিতার লিখিত ধারণা এবং লিখিত বিবরণের হালনাগাদিকরণে ব্যর্থতা দেখায় যে এই তথ্যগুলি বাস্তব চিত্রকে তুলে ধরে না।</p> <p>আনুমানিক ১০ শতাংশ ক্ষেত্রে জবরদখল হয়েছে এবং, লিখিত বিবরণ এবং স্পষ্ট নীতি ছাড়া, তা উদ্ধার করা কঠিন, যার ফলে আদালতে মামলার পরিমাণ বাড়বে (১,৩০২,২৪১ একর জবরদখল করা জমির মধ্যে, ২০১৪ সালের শেষ অবধি ৮ শতাংশ উদ্ধার করা হয়েছে এবং ৫৭ শতাংশ এখনো আদালতের বিচারার্থীনা)।</p> <p>গ্রামীণ জমি ব্যবহার পরিকল্পনা ফলত অনুপস্থিত এবং গ্রামাঞ্চলে কর্ণটিক শহর ও গ্রাম পরিকল্পনা আর্টের বাস্তবায়ন করার প্রাতিষ্ঠানিক ক্ষমতাও অনুপস্থিত।</p> <p>সার্বজনীন জমির আবাসন এবং ব্যবসায়িক ব্যবহারের ভিনুমুখিতা তদার্কক এবং বিভিন্ন শিল্পের জন্য জমির প্রয়োজনীয়তা কোন নির্দিষ্ট মান নির্ভর নয়।</p> <p>গ্রামীণ জমির ব্যবহারের উপর যুক্তিমূলক বিধিনিষেধ এবং রূপান্তর দুর্বলভাবে লাগু করা হয়েছে এবং জমির রূপান্তরের উপর আরোপিত শর্তাবলি ও অন্যান্য আইন ও নিয়মকানুন সহ অননুমোদিত নিরীক্ষণের প্রক্রিয়ার ঘাটতি রয়েছে।</p> <p>লুক্কিকারিদের জন্য, "একক যোগাযোগ কেন্দ্র" রূপে কর্ণটিক উদ্যোগ মিত্র স্থাপন করা হয়েছে। লুক্কির জন্য সরকারি জমির ব্যবহার বিতর্কিত হয়ে উঠেছে কারণ থায়শই নিয়ম ভঙ্গ করে জমি বরাদ্দ করা হয় এবং জমির ব্যবহারের উপর আরোপিত শর্তাবলি না মেনে বিক্রি বা হস্তান্তর করা হয় যা কিনা নিরীক্ষণ বা লাগু করার ক্ষমতা সরকারের নেই।</p>	<p>৮.১ সরকারি জমির জন্য চিহ্নিতকরণ, সমীক্ষা এবং নথি তৈরী করা, এবং বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্র সরকারি দস্তুর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত্ব সংস্থা দ্বারা অধিকৃত জমির জন্য সমন্বিত পদ্ধতি স্থাপন করা হোক। অনাগণের জন্য এই তথ্যগুলি সুলভ করতে ওয়েব পোর্টাল তৈরী করা হোক।</p> <p>৮.২ রাজ্যের জমি ব্যবহার ও আঞ্চলিকতা নীতি তৈরী করা হোক। গরীবদের এবং শিল্পাঞ্চলে বর্টন করার জন্য টেকসই জমি চিহ্নিত করা হোক। সব ভূমিজমির জন্য ভূ নির্দেশক স্থানাঙ্ক সহ স্থানিক অধ্যায় ডিজিটাল আখার তৈরী করা হোক যাতে জমির অংশবিভাজন সহজেই উপযুক্ত চিত্র এবং শারীরিকভাবে চিহ্নিত ও অবস্থান নির্ণয় করা যায় এবং জমি ব্যবহারের পরিবর্তনকে অনুসরণ করা যায়।</p> <p>৮.৩ সরকারি জমি ব্যবস্থাপনা এবং তাদের নিশ্চিন্তি জন্য স্পষ্ট নীতি তৈরী করা হোক, কর্ণটিক পাবলিক গ্যাভ কর্পোরেশন আর্টকে শক্তিশালী করা হোক। অবশিষ্ট সরকারি জমি রক্ষা করা এবং ভবিষ্যতে সরকারি জমির সার্বজনীন ব্যবহার এবং সাধারণ ভূমি সম্পদের পরিবেশগত ও অর্থনৈতিক গুরুত্বের দিকে নজর রেখে বাস্তবায়ন ও নিরীক্ষণের দায়িত্ব অর্পণ করা হোক।</p> <p>৮.৪ সরকারি জমি নিশ্চিন্তির জন্য দায়িত্ব ও পদ্ধতির প্রবাহের নিয়ম এবং পর্যালোচনা করা এবং সরকারি জমি অধিগ্রহণ করেছে এরকম সবকটি দস্তুরের জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তা ও সরকারি সম্পত্তি রক্ষা করার আইনি দায়িত্বের মূল্যায়ন করা এবং সমন্বয় সাধনের উদ্ভূতি ঘটানো হোক।</p> <p>৮.৫ কেবাইএভিবি যাতে এখতিয়ারমূলক পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষের সাথে আলোচনা করে তা নিশ্চিত করুন, এবং অধিগ্রহণের জন্য চিহ্নিত করা জমির ডি-নোটিকেশন যথাযথভাবে পরীক্ষা করা হোক।</p> <p>৮.৬ বেসরকারি হাতে কেবাইএভিবি ডাবে তুলে সেওয়া সরকারি জমি পুনরুদ্ধার ও প্রত্যর্ষণ করতে নীতি এবং আইনি কাঠামো তৈরী করা হোক। জমিগুলি পাঁচিল দিয়ে ঘিরে সেওয়া হোক যাতে আইবে দফাদারি সার্বজনীনভাবে দৃশ্যমান হয়।</p>	<p>৮.১ সরকারি জমির জন্য চিহ্নিতকরণ, সমীক্ষা এবং নথি তৈরী করা, এবং বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্র সরকারি দস্তুর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত্ব সংস্থা দ্বারা অধিকৃত জমির জন্য সমন্বিত পদ্ধতি স্থাপন করা হোক। অনাগণের জন্য এই তথ্যগুলি সুলভ করতে ওয়েব পোর্টাল তৈরী করা হোক।</p>

সংখ্যা	বিবরণ	মন্তব্য
৮.৭	আমলাতান্ত্রিক ইচ্ছাধীনতা আটকাতে জমিহারসনের ক্ষতিপূরণের ব্যাপারে পরিষ্কার নির্দেশিকা তৈরী করা হোক।	
৮.৮	অধিগৃহীত এবং হস্তান্তরিত জমি যে কাজের জন্য বরাদ্দ করা হয়েছিল সেই কাজেই ব্যবহৃত হয়েছে কিনা তা নিরীক্ষণ করার প্রক্রিয়া তৈরী করা হোক। হস্তান্তর এবং ইজারা বা জুড়া প্রদান সংক্রান্ত নিয়মিত প্রকাশনা বের করা হোক, যা ফলোআপ করতে সাহায্য করবে। লুক্কায়িত দ্বারা চুক্তিগত বাধ্যবাধকতা মেনে চলা নিশ্চিত করতে এবং অভিস্যোগ প্রক্রিয়ার জন্য তৃপ্তীয়-পক্ষকে দিয়ে নিরীক্ষণের কাজ করানোর কথা জ্ঞাণা যেতে পারে।	
৯.১	সব প্রধান শহরের জন্য সম্ভাব্য আয় বনাম প্রকৃত সংগ্রহের পরিমাণ সনাক্ত করা এবং প্রচার করা দরকার।	স্ট্যাটস ও নিবন্ধীকরণ নস্টর; স্থানীয় সংগঠন
৯.২	দক্ষতা এবং উন্নত অনুবর্ততার জন্য সম্পত্তির অঞ্চল-নির্দিষ্ট মূল্যনির্ধারণ এবং সম্পত্তি-নির্দিষ্ট মূল্যনির্ধারণের বিকল্প নিয়ে পর্যালোচনা করা; স্বয়ংক্রিয় প্রক্রিয়া তৈরী করা এবং বিজ্ঞানসম্মতভাবে সম্পত্তির মূল্যনির্ধারণ স্থির করতে জিআইএস প্রযুক্তি ব্যবহার করা দরকার।	
৯.৩	কৃষি এবং অকৃষি জমির ক্ষেত্রে কয় ছাড়ে সরকারের ক্ষতিসহ পরিমাণ পর্যালোচনা করা, এবং বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রেও তা করা দরকার।	
৯.৪	কর আদায়ের জন্য পর্যালোচনা করা ও পদ্ধতির প্রবাহরেখা তৈরী করা, প্রশাসনিক সক্ষমতার আরও উন্নতির জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা দরকার।	
১০.১	সব ধরনের আদায়ের জন্য বিরোধ বা ঘটনাগুলির শ্রেণিবিন্যাস করা বা নথিভুক্ত করার জন্য স্কিম তৈরী করা হোক যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক বাধ্যতামূলক চিহ্নিত করা যায়, জমি বিরোধের ধরন যেগুলি বেড়ে চলেছে; লোক আদালত পদ্ধতির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা হোক।	কর্ণটিক উচ্চ আদালতের আইন নস্টর
১০.২	নিরীক্ষণের জন্য বিচারার্থী মামলাগুলির ডেটাবেসে জমি সংক্রান্ত মামলাগুলির জন্য আলাদা শ্রেণী অন্তর্ভুক্ত করা হোক।	
১০.৩	ধীর নিষ্পত্তির কারণ পর্যালোচনা করা এবং মামলার দ্রুত নিষ্পত্তির জন্য বিশেষ ট্রাইব্যুনাল সহ পদ্ধতির প্রবাহরেখা তৈরী ও পলক্ষেপ চিহ্নিত করা হোক।	
৯.১	৯.১. কর আদায়ে উন্নতি এবং জমির আদায় নাম সেক্ষেত্রে জমি মূল্যায়ন পদ্ধতির সমস্যা: স্থানীয় সংগঠনগুলোর ক্ষেত্রে সম্পত্তি কর হল আয়ের প্রধান উৎস। সম্পত্তি মূল্যায়নের জন্য একটি দৃঢ় প্রতিষ্ঠিত প্রক্রিয়া রয়েছে। সম্পত্তির বাজারের জানতে এবং নির্দেশিকা মান ঠিক করতে বিভিন্ন উৎস ব্যবহার করা হয়। দক্ষ কর ব্যবস্থাপনার জন্য জিআইএস-সম্পত্তি কর তথ্য পদ্ধতি এবং সব সম্পত্তির এমআইএস এর সাথে মিলিত ভাবে একটি মূলধন মূল্য-ভিত্তিক সম্পত্তি করপ্রোগ্রাম পদ্ধতি চালু করা ও কম্পিউটারাইজড করা হয়েছে। এটি সম্পত্তি কর ধার্য ও সংগ্রহ করার ক্ষমতা উন্নত করে। দি কর্ণটিক জালুয়েশন অ্যান্ড ই-রেজিস্ট্রেশন অধ্যায় (কাজের) ২০০২ সালে চালু হয়েছে। বিক্রয়পত্রের স্ট্যাটস ডিউটি ১০ শতাংশ থেকে ৮ শতাংশে এবং নিবন্ধীকরণ ফি ২ শতাংশ থেকে ১ শতাংশে কমিয়েও, কর রাজস্ব আদায়ের পরিমাণ বেড়েছে, যোহেত্র কাজের কর্মকর্তাদের ইচ্ছাধীনতা ক্ষমতাকে অপসারিত করেছে। টার্স অব্যাহতি এখনো বৈধরিক এবং সর্বজনীন নয়। জিওকে একনো কর আদায়ের খরচ হিসাব করে দেখেনি যার ফলে এই পদ্ধতির কার্যকারিতা নির্ধারণ করা কঠিন হয়ে দাঁড়াচ্ছে।	
১০.১	১০.১. বিরোধ সমাধান প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা বৃদ্ধি এবং নিরীক্ষণ সক্ষমতা তৈরী করা: জমি বিরোধ আদালতে প্রচুর পরিমাণ মামলা তৈরী করে এবং বিবিধ আইনি ব্যবস্থাকে জরাজরক করে তোলে যেহেতু এই ধরনের মামলাগুলির দ্রুত সমাধান হয় না। গত দশকে রাজস্ব বিরোধের তুলনায় নথিভুক্ত হওয়া জমি অধিগ্রহণ মামলার সংখ্যা যথেষ্ট বেড়েছে এবং এর নিষ্পত্তির হারও বেশি। তৎকালীন জরিপের মামলা মূল্যবাহী হয়ে রয়েছে। রাজ্য জমি বাসা মামলা লোক আদালতের মাধ্যমে মিটিয়ে নেয়া বাধ্যতামূলক করেছে (১৯৮৭ সাল থেকে)।	

ওড়িশা

সংসদ	কাজবানী	মারফত
<p>১. গ্রামীণ জমি নথি নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, এজন্য রাসায়নিক ও স্থানিক কৃষকগণের ক্ষয় দেখা যায়:</p> <p>আরও আরও গুলির (তহবীলে রাখা হার্ডকপি) ও ড্রুলেখ (ডয়েবসাইটে ডিজিটাইজ করে নথিভুক্ত করা) একে তফসিলভুক্ত মানচিত্রের (তহসিল অফিসে অথবা কু-নগর ডিজিটাইজ অথবা) মধ্যে রক্ষিত থাকা একই পটের জমির জন্য নথিগুলিতে ফাঁক থাকে; এছাড়াও জমির গুরুত্ব অবস্থান একে সংশ্লিষ্ট নথির তথ্যের মধ্যেও ফাঁক বিদ্যমান।</p> <p>ডিজিটাইজ করা রেজিস্টার (chulekharain) এর মধ্যে সব জমির (বোজিগত ও সরকারি জবে অধিগৃহীত) ৭২ শতাংশ নথি (পার্সেল/পট) নির্ধিধায় মানচিত্রে চিহ্নিত করা যেতে পারে; ৪ শতাংশ পার্সেল মানচিত্রে আছে কিন্তু ড্রুলেখে নেই; ১৬ শতাংশ পার্সেল ড্রুলেখে আছে কিন্তু মানচিত্রে নেই (একটি নমুনা সমীক্ষা অনুযায়ী জমিটি ঘামের পতিটি তহসিলের চারটি পতিনিধি জেলা - একটি উপকূলবর্তী, একটি শহরপ্রান্তের, একটি উপজাতীয়, এবং একটি সেতের; ড্রুলেখ ডেটাবেস থেকে এনআইসির মাধ্যমে উপলব্ধ করা তথ্য)।</p> <p>খজাষু বা অইবে ইজারা লেনাঙ্গেনের উচ্চ প্রাদুর্ভবে শেয়ারক্রপিং করাটা বর্ণা ফসল উৎপাদনের ওপর প্রতিবন্ধক প্রভাবের সঙ্গে সর্বাঙ্গী হয়। তবে খজাষু কখনো নথিভুক্ত করা হয় না।</p>	<p>১.১ অগ্রাধিকারের ডিজিতে সনাক্ত এবং বাস্তবায়ন করা, স্বল্প খরচে যাচাই করা এবং বাস্তবতার ওপর ভিত্তি করে পাঠগত নথি হালনাগাদ করা এবং ড্রুলেখ, কু-নগর, চলমান পুনঃসমীক্ষাগুলির মধ্যে সুসংগতির অগ্রগতির নিয়মিত মূল্যায়ন করা উচিত।</p> <p>১.২ কু নগর ডয়েবসাইটে সব ডিজিটাইজড মানচিত্রগুলিকে আপলোড করা এবং তাদেরকে জনসমক্ষে তুলে ধরা উচিত।</p> <p>১.৩ জনগণের প্রতিক্রিমার মাধ্যমে সংশোধনের জন্য ড্রুলেখ এবং কু-নগর পদ্ধতির প্রবর্তন করা; এই ডয়েবসাইটগুলিতে খোঁজ ভিত্তিক প্রতিবেদনগুলির জন্য ব্যবস্থা চম্পু করা উচিত।</p> <p>১.৪ পাঠগত একে স্থানিক নথি গুলিকে ক্রমাগত হালনাগাদ করার জন্য প্রতিক্রমা তৈরী এবং বাস্তবায়ন করা উচিত, যথাযথ পরিকল্পনা প্রদান এবং অটো সংযোগ, স্টেকহোল্ডারদের সঙ্গে মিশন মোড বাস্তবায়ন সংক্রান্ত পর্যালোচনা এবং সঙ্গবনাগুলিকে কাটিয়ে ওঠার প্রয়োজনীয় বিশেষ চালানপত্র করা উচিত।</p> <p>১.৫ ডিজিটাইজড নথি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন (নিয়মিত এবং বারবার সুসংগত), যাচাই করা এবং বিভিন্ন পরিস্থিতিতে পুনরায় সমীক্ষা করা উচিত (জমি বন্দোবস্তের জন্য বিশেষ মনোযোগ দিয়ে ১০-ভিত্তী চালের ওপরে জমির সমীক্ষা)।</p> <p>১.৬ একটি বিস্তৃত কর্মসূচি গ্রহণ করা উচিত যেটির মাধ্যমে একটি নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সীমার মধ্যে নথি রক্ষণাবেক্ষণ এবং সমীক্ষা সম্পাদন করা সম্ভব হবে।</p> <p>১.৭ জমি ব্যবহার ও মালিকানাধার স্থিতির নিয়মিত প্রকাশন এবং জমি রাজস্বের প্রশাসনিক প্রতিবেদন প্রকাশ করা উচিত।</p> <p>১.৮ খজাষু সংক্রান্ত পঞ্জীয়নগুলির একত্রীকরণ এবং বাস্তবায়ন করা; আরও আরও খজাষু নথিভুক্তির পদ্ধতি পরীক্ষা করা এবং প্রবর্তন করা উচিত।</p>	<p>আরডিএম দস্তর-এনএলআর এমপি সেনা, এনআইসি এমপি ও এসটি উন্নয়ন বিভাগ (সমীক্ষার সুবিধার জন্য এবং স্বল্প নথিভুক্ত করা ১০ ডিগ্রি চালের ওপরে); পিআর দস্তর (পিআরআই এর অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা)</p>
<p>২. শহরপ্রান্তের জমি নথিগুলি অসম্পূর্ণ এবং স্থানিক উন্নয়ন: শহর প্রান্তের জমি নথিগুলি অসম্পূর্ণ এবং স্থানিক উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণে তথ্যের অভাব:</p> <p>শহরপ্রান্তে, বিভিন্ন জমি হিসেবে বা ইজারা দেওয়া অনুদানকৃত জমি (৯৬ বছর) এবং সরকারি নিয়ন্ত্রণে রক্ষিত হয়; কিন্তু ১.৫ মিলিয়ন মানুষ (২০১১ সালের জনগণনা হিসাবে ২৫ শতাংশ শহরপ্রান্তের জনসংখ্যা) বেশিরভাগই কোন স্বল্প জায়গাই বসিতে বাস করে।</p> <p>মানচিত্র সহ শহরপ্রান্তের জমিগুলি অন্য রাজ্যের মত শহরপ্রান্তের প্রয়োজনীয়তা অনুসারে আলোচনা করে রক্ষণাবেক্ষণ করা হয় না। মালিকানা এবং জমি ব্যবহারের স্থানিক নথিগুলি পাঠগত তথ্যের থেকে অনেকটাই আলাদা হয়। শহরপ্রান্তে</p>	<p>২.১ যতটা সম্ভব বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করে সব শহরপ্রান্তের জন্য মূল মানচিত্র স্থাপন করা; এককালীন পুনঃসমীক্ষার পুনরাবৃত্তি না করে রক্ষণাবেক্ষণের ওপর মনোযোগ নিবদ্ধ করে এবং নথিগুলি হালনাগাদ করে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্যের পরিক্রমার স্থাপন করা উচিত। এটিকে সহজে সকল নাগরিকের জন্য ব্যবহারযোগ্য করে তোলা উচিত।</p> <p>২.২ বিদ্যমান আইন, প্রকল্প বা কার্যক্রম এবং পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা করা এবং শহরের আবাসনগুলি বিধিভুক্ত করার জন্য ব্যবহারের খরচ সঙ্কটনা খতিয়ে দেখা; অনানুষ্ঠানিক জনবসতির উন্নয়ন করার জন্য এবং শাস্ত্রী মূলের আবাসন উপলব্ধ করা বৃদ্ধি করার জন্য পর্যালোচনা করা উচিত।</p>	<p>আরডিএম দস্তর: ইউএলবি, বিএমসি, সিএমসি ইত্যাদি আবাসন ও নগরোন্নয়ন দস্তর: উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (বিভিএ, সিভিএ ইত্যাদি)</p>

সংখ্যা	বিবেচনা	মন্তব্য
২.৩	শহরকারি জমি বরাদ্দ বিবেচনার সঙ্গে পরিপূর্ণ। এটা প্রতিবেদিত যে বেশিরভাগ বেসরকারি পট আইনি সমস্যায় জড়িত। বেশিরভাগ ভবন এবং আবাসন প্রকল্পগুলি নিয়মকানুন লঙ্ঘন করে, কিন্তু ক্ষমামূলক প্রকল্পগুলিও বর্তমান।	২.৩ শহরকারি জমি পরিচালনা, নথি রক্ষণাবেক্ষণ, ভবনের অনুমতি এবং প্রয়োণের কর্মপ্রবাহ এবং দায়িত্ব নির্ধারণ করা এবং কার্যকরভাবে ও শক্তিশালীভাবে যোগাযোগে রাখা পুনর্নির্মাণ করা উচিত।
২.৪	এই বিশেষণের উপর ভিত্তি করে, স্পষ্টভাবে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব অর্পণ করা, ইউএলবি'র যথাযথ ভূমিকা এবং নাগরিকদের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা এবং ঘরোয়াজনীয় সম্পদ ও ফাঁকগুলি মূল্যায়ন করা উচিত।	২.৪ এই বিশেষণের উপর ভিত্তি করে, স্পষ্টভাবে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব অর্পণ করা, ইউএলবি'র যথাযথ ভূমিকা এবং নাগরিকদের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা এবং ঘরোয়াজনীয় সম্পদ ও ফাঁকগুলি মূল্যায়ন করা উচিত।
২.৫	শহরকারি জমি প্রতিষ্ঠানগুলির মধ্যে সমন্বয় সহজতর করা উচিত।	২.৫ শহরকারি জমি প্রতিষ্ঠানগুলির মধ্যে সমন্বয় সহজতর করা উচিত।
৩.১	অনলাইন মিউটেশন ওর-রিজিঃএর নির্ভরযোগ্যতা উন্নত করা এবং নিবন্ধন অফিস ও তহসিল অফিসে স্বয়ংক্রিয় মিউটেশন এবং জমি হস্তান্তরের নথিগুলি সহজতর ভাবে হালনাগাদ করার জন্য সুসংগত করা উচিত। বুরানা জেলায় জড়িতে চলমান প্রকল্পের ওপর তৈরি করা এবং ওড়িশা বিশেষ সমীক্ষা ও সেন্ট্রালমেন্ট আইন ও বিধি, ২০১২ অনুযায়ী তহসিল প্রশাসনের সঙ্গে সঙ্গে রফা ও প্রতিষ্ঠানগুলির একত্রীকরণের অভিজ্ঞতা গ্রহণ করা। বরাদ্দ ৯০ দিনের মধ্যে মিউটেশন নিশ্চিত করা উচিত।	৩.১ অনলাইন মিউটেশন ওর-রিজিঃএর নির্ভরযোগ্যতা উন্নত করা এবং নিবন্ধন অফিস ও তহসিল অফিসে স্বয়ংক্রিয় মিউটেশন এবং জমি হস্তান্তরের নথিগুলি সহজতর ভাবে হালনাগাদ করার জন্য সুসংগত করা উচিত। বুরানা জেলায় জড়িতে চলমান প্রকল্পের ওপর তৈরি করা এবং ওড়িশা বিশেষ সমীক্ষা ও সেন্ট্রালমেন্ট আইন ও বিধি, ২০১২ অনুযায়ী তহসিল প্রশাসনের সঙ্গে সঙ্গে রফা ও প্রতিষ্ঠানগুলির একত্রীকরণের অভিজ্ঞতা গ্রহণ করা। বরাদ্দ ৯০ দিনের মধ্যে মিউটেশন নিশ্চিত করা উচিত।
৩.২	রেজিস্ট্রেশন আইন ১৯০৮ এর অনুচ্ছেদ ২২-এর (২২) ফ্রেময়ারি, ২০১৪ তারিখে দ্রষ্টব্য আইন দস্তুরের বিজ্ঞপ্তি ডিওও সংশোধনী থেকে এর বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা উচিত যেখানে হস্তান্তরকারী নিবন্ধন কর্মকর্তাকে সতুষ্ট করতে বাধ্য যে তার কাছে অধিকার, স্বত্ব এবং স্থানান্তর হওয়া জমির প্রতি উৎসাহ আছে। এটা সাব-রেজিস্ট্রারকে জমির মালিকানা যাচাই করতে সক্ষম করে, ফলে সমস্যা গতিরোধে সক্ষম হয়।	৩.২ রেজিস্ট্রেশন আইন ১৯০৮ এর অনুচ্ছেদ ২২-এর (২২) ফ্রেময়ারি, ২০১৪ তারিখে দ্রষ্টব্য আইন দস্তুরের বিজ্ঞপ্তি ডিওও সংশোধনী থেকে এর বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা উচিত যেখানে হস্তান্তরকারী নিবন্ধন কর্মকর্তাকে সতুষ্ট করতে বাধ্য যে তার কাছে অধিকার, স্বত্ব এবং স্থানান্তর হওয়া জমির প্রতি উৎসাহ আছে। এটা সাব-রেজিস্ট্রারকে জমির মালিকানা যাচাই করতে সক্ষম করে, ফলে সমস্যা গতিরোধে সক্ষম হয়।
৩.৩	সব সোলেনে এবং দায়িত্ব নিবন্ধনে উৎসাহিত করার জন্য 'যে কোন ছানে' নিবন্ধন করার সুবিধা দিয়ে কৌশল নির্মাণ করা উচিত।	৩.৩ সব সোলেনে এবং দায়িত্ব নিবন্ধনে উৎসাহিত করার জন্য 'যে কোন ছানে' নিবন্ধন করার সুবিধা দিয়ে কৌশল নির্মাণ করা উচিত।
৪.১	সব জমি রাজস্ব আইন ও প্রশাসনিক আদেশগুলিকে একত্র এবং সমন্বয়পূর্ণ করে এবং বিভিন্ন আইনি দলিলের (ওএসএস আই ১৯৫৮, ওজিএসএল আই ১৯৬২, ওএলআর আই ১৯৬০, ওজিপি আই ১৯৬৪, ওপিএলই আই ১৯৭২ ইত্যাদি) এবং পুরনোগুলির মধ্যে ১৯৯২ এর ৭৩তম এবং ৭৪তম সংশোধন সংশোধনীগুলি, পিইএসএ আই ১৯৯৬, একআরএ ২০০৬ এবং এলএআরআর আই ২০১৩) মধ্যে অসঙ্গতিগুলি সমন্বয়পূর্ণ করে একটি সিত্ত এবং একীকৃত রাজস্ব কোড ক্রাশ করা হোক (সংবিধিবদ্ধ এবং অ-নিধিবদ্ধ)।	৪.১ সব জমি রাজস্ব আইন ও প্রশাসনিক আদেশগুলিকে একত্র এবং সমন্বয়পূর্ণ করে এবং বিভিন্ন আইনি দলিলের (ওএসএস আই ১৯৫৮, ওজিএসএল আই ১৯৬২, ওএলআর আই ১৯৬০, ওজিপি আই ১৯৬৪, ওপিএলই আই ১৯৭২ ইত্যাদি) এবং পুরনোগুলির মধ্যে ১৯৯২ এর ৭৩তম এবং ৭৪তম সংশোধন সংশোধনীগুলি, পিইএসএ আই ১৯৯৬, একআরএ ২০০৬ এবং এলএআরআর আই ২০১৩) মধ্যে অসঙ্গতিগুলি সমন্বয়পূর্ণ করে একটি সিত্ত এবং একীকৃত রাজস্ব কোড ক্রাশ করা হোক (সংবিধিবদ্ধ এবং অ-নিধিবদ্ধ)।
৪.২	পুনর্বিবেচনা করা, যুক্তিপূর্ণ ভাবে দেখা, এবং জমি প্রশাসনের জন্য প্রশাসনিক কাঠামোর ঘাটতিগুলো নির্মাণ করা হোক; সব জেরে বিরোধ কমান; সম্পদের ঘরোয়াজনীয়তাগুলির জন্য বর্ণনামূলক তালিকা তৈরি করা, জমি প্রশাসনের সব জেরে এবং সময়ের জন্য সম্পদ এবং সময় উপলব্ধ করা হোক (মানব সম্পদ, নতুন প্রযুক্তি, কর্ম, পরিকাঠামো ও সরঞ্জাম ব্যবহার করার ক্ষমতা সহ)।	৪.২ পুনর্বিবেচনা করা, যুক্তিপূর্ণ ভাবে দেখা, এবং জমি প্রশাসনের জন্য প্রশাসনিক কাঠামোর ঘাটতিগুলো নির্মাণ করা হোক; সব জেরে বিরোধ কমান; সম্পদের ঘরোয়াজনীয়তাগুলির জন্য বর্ণনামূলক তালিকা তৈরি করা, জমি প্রশাসনের সব জেরে এবং সময়ের জন্য সম্পদ এবং সময় উপলব্ধ করা হোক (মানব সম্পদ, নতুন প্রযুক্তি, কর্ম, পরিকাঠামো ও সরঞ্জাম ব্যবহার করার ক্ষমতা সহ)।
৫	নথিগুলি স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হলনা এবং সব সোলেনেদের সিকরীকরণ হলনা। নিয়মিত ভাবে জমির নথি সুসংগত এবং হালনাগাদ করার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক ও স্বয়ংক্রিয় পদ্ধতি নেই; তহসিল অফিসে মিউটেশন প্রক্রিয়ায় সাধারণত অনেক সেরী হয়। ই-রেজিস্ট্রিতে (bhulekh.nic.in) স্বয়ংক্রিয় নথিগুলিতে বিন্যাস, টাইপিং, সফটওয়্যারের সীমাবদ্ধতার কারণে ত্রুটি থাকে; ফলে থেকে নেওয়া আরও আর প্রিন্টআউটগুলি রাজস্ব দস্তুরের কর্মকর্তাদের দ্বারা পঠিত হয়না। জনতার দায়িত্ব বেশিরভাগই নথিত করা হয় কিন্তু সেটা সামঞ্জস্যপূর্ণ ভাবে হয় না বা সহজে যাচাইযোগ্য নয়; ভারতীয় স্টেট ব্যাঙ্ক ছাড়া ব্যাঙ্ক বন্ধকীগুলি সাধারণত নথিত করা হয় না। বেসরকারি দায়িত্বগুলি সাধারণত নথিত করা হয় না।	৫. ৫. বিধানিক ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো পরিমার্জন করা এবং পুরনো ও অকার্যকর অনুচ্ছেদগুলিকে নিরাসন করা যায়, এবং নির্দিষ্ট অনুচ্ছেদগুলিকে হালনাগাদ করা; এবং প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয় উন্নত করা। একাধিক রাজস্ব ব্যবস্থাগুলি থেকে পাওয়া, এবং পরবর্তীতে রহিত করা, সংশোধনী এবং বহু গুরুত্বপূর্ণ সরকারি অধ্যাদেশ এবং বিজ্ঞপ্তিগুলির কারণে রাজস্ব সংক্রান্ত আইনের একটি সুবিশাল সেট আছে। একাধিক সংস্থা দ্বারা বাস্তবায়িত হয়, কিন্তু গ্রামীণ, শহরকারি, এবং উপজাতিদের জমির ক্ষেত্রে এবং এছাড়াও নিবন্ধন এবং তহসিল প্রক্রিয়াগুলির সাথে সীমিত সমন্বয় হয়। বিভিন্ন অফিস (নিষ্পত্তি/একত্রীকরণ উইং, তহসিল এবং নিবন্ধন অফিস) জমি নথির রক্ষণাবেক্ষণ করে কিন্তু জমি প্রশাসন আনুসঙ্গিক পরিণত হয়েছে। রাজস্ব নথি পরিচালনের (ফলে বিজিটাইজেশন) আধুনিকীকরণ এবং উচ্চ প্রযুক্তির সমীক্ষাপদ্ধতি গুলির এবং মানচিত্রগুলির ডিজিটাইজেশনের (ডু-নক্সা) ব্যবহারে জোর দিতে শুরু করেছে।

সমস্যা	কাজকান	সমাধান
<p>৫. জোপা সরকারি জমি পুনর্বিন্যাস ও সড়ক করা সরকারি জমির গুরুত্ব দখলের কার্যক্রমের পতিশাগী করা প্রয়োজন।</p> <p>আবাসবোর্ড এবং আবাস অযোগ্য অনাবাদী জমিগুলির অধীনে প্রায় ৬৩ লাখ একর সরকারি পতিত জমি রয়েছে (চানযোগ্য এবং অচানযোগ্য পতিত জমি), যা ভুলোচ অনুযায়ী মোট গ্রামীণ জমির ১৮ শতাংশ (সেক্সমারি ২০১৬)।</p> <p>দরিদ্র, আইনিগতভাবে জমিহীনদের (যারা এক একরের থেকে কম জমির মালিক) মধ্যে বিশেষ করে এসটি এবং এসসি সম্প্রদায়ের মধ্যে জমি বন্টন ওড়িশার একটি গুরুত্বপূর্ণ নীতি। যাইহোক, পতিতি গ্রাম অনুযায়ী জমিহীন ও ব্যাল্ডিটেইন লোকের সঠিক হাথের অগ্রাধিকার এবং বিতরণের জন্য সরকারি জমির অগ্রাধিকার কারণে বাধ্য হতে হয়; সমস্যা সবচেয়ে বেশি দেখা যায় উপজাতীয় অঞ্চলে। শহরায়তনের দারিদ্র্য বিমোচন কর্মসূচিতে বস্তিবাসীদের জন্য সুরক্ষিত অধিকারগুলির প্রয়োজন।</p>	<p>৫.১ পুনর্বিন্যাসের জন্য উপলব্ধ জমি আর সেইসাথে জমি বা গৃহস্থীদের সনাক্ত করা থেকে, যারা শিখারাই এবং স্থানীয় সম্প্রদায়ের অস্তিত্বের মাধ্যমে জমি বন্টন থেকে উপকৃত হতে পারে।</p> <p>৫.২ ন্যায়সঙ্গত এবং স্বচ্ছ বন্টন নিশ্চিত করতে প্রক্রিয়ার পর্যালোচনা করা হোক।</p> <p>৫.৩ প্রান্তিক গ্রুপগুলিকে বিতরণ করা জমির ক্রমাগত অধিকার এবং কার্যকর ব্যবহার নিশ্চিত করতে কার্যকর পানক্ষেপ গ্রহণ করা এবং অংশগ্রহণমূলক নিরীক্ষণ ঘটায় করা হোক (উদ্বৃত্ত জমি ও বর্জ্য জমির উল্লেখ্য আরোপ করে যোগ্য পরিবারের মধ্যে কার্যকর বিতরণ ও ভুলান পর্যবেক্ষণের জন্য বিশেষ মনোযোগ দেওয়া)।</p> <p>৫.৪ যে সমস্ত লোক ব্যস্ত হতে হয়েছে তাদের সংজ্ঞা নির্ণয় করা এবং কার্যকর প্রক্রিয়ার মাধ্যমে সেই জমি পুনরুদ্ধার করা হোক যাতে ক্ষতিগ্রস্ত জনগণের জীবনযাত্রার মান উন্নত যায়।</p> <p>৫.৫ জমি স্বত্বের মানচিত্রাঙ্কন এবং জলবিভাজিকা, এমজিএনআরইজিএসএসের অধীনে, আর আগে পরে কোনো এলাকা বা গ্রাম উন্নয়ন কর্মসূচি গ্রহণের পূর্বে জমিহীন ও গৃহস্থীদের অধিকার নিশ্চিত করা হোক।</p>	<p>আরডিএম দস্তর; এসসি/এসটি উন্নয়ন দস্তর; পিআর দস্তর</p>
<p>৬. বন এবং উপজাতীয় জমির জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্বের চেহারা সমস্তর অভাবের ফলে বরাদ্দ মালিকদের বাধা:</p> <p>বন ও রাজস্ব দস্তরের মধ্যে স্বচ্ছতার অভাব (জমি ব্যবহারের শ্রেণীবিন্যাস বনাম মালিকানা, ১,৩৬৯ বনজ বরাদ্দ ৮৮৪৭ বর্গকিমি এলাকা, প্রস্তাবিত রাজস্ব বন হিসেবে অডিটবান, যদিও বন দস্তর এগুলিকে সংরক্ষিত বন হিসাবে গণ্য করে); উপজাতীয় জমি স্বত্বের সুরক্ষা এবং বনজমির ওপর অধিকার সুরক্ষিত করার জন্য আইন রয়েছে (ওএলআর, ওএসএটিআইপি আইন, পিইএসএ, এবং জিপি আন্টের সংশোধনীগুলি, বন অধিকার আইন প্রবিধানের অধীনে) কিন্তু এর বিবৃতি জটিল এবং আপত্তিকর। প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্বের অধিক্রমণ হয় (ডবল, উপজাতীয় রাজস্ব, জিপি ইত্যাদি)। এক্সটারএজেএফএম-এর বাস্তবায়ন বেশ সন্তোষজনক; কিন্তু এক্সটারএ-র অধীনে বরাদ্দকৃত বনজমি মানচিত্রে দেখানো হলো, এমনকি আরও আর-এ হালনাগাদ করা নথিতেও নয়, যদিও সরকারি আদেশ জারি আছে কিন্তু সিএফআরের অগ্রগতি খুব আ্তে হচ্ছে।</p> <p>সার্বজনীন জমি সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত করা হলো, সহজেই এলাএ আন্টের অধীনে অধিগ্রহণ করা যায়, কোন ব্যক্তি বা বেসরকারি প্রতিষ্ঠানকে ইচ্ছাধীনতার মাধ্যমে বরাদ্দ করা যেতে পারে, সুধিম কোর্টের নির্দেশ অনুযায়ী উচ্ছেদের উদ্দেশ্যে জিপি এর ওপর ন্যস্ত করা যায় না।</p>	<p>৬.১ বনভূমি পরিচালনা এবং মালিকানার বন্টন বা সিপিআর স্বত্ব জড়িত দায়িত্বগুলি ও কর্মপ্রবাহগুলি নির্ধারণ করা এবং যেখানে সম্ভব সেখানে পুনরায় নির্মাণ করা প্রয়োজন।</p> <p>৬.২ গ্রাম সভা থেকে সাধারণ জমির হস্তান্তর পরিচালনার আইন বাস্তবায়ন করা এবং বাস্তবায়ন প্রক্রিয়ার এবং সম্পদের প্রয়োজনীয়তাগুলি মূল্যায়ন করা প্রয়োজন।</p> <p>৬.৩ বন হিসাবে গণ্য সকল জমির সন্নীক্ষা ও চিহ্নিত করা হোক।</p> <p>৬.৪ বনের উপজাতীয় জমিগুলির ওপর সব অধিকার অনুমোদনের প্রক্রিয়া কার্যকরভাবে নিরীক্ষণ করতে রাজস্বের নিরীক্ষণ কমিটি স্থাপন করা হোক।</p> <p>৬.৫ সুরক্ষিত বনে পরিবর্তন করা বা সংরক্ষিত বন হিসাবে প্রতিষ্ঠাপন করা নিয়ে পড়ে থাকা প্রস্তাবগুলির সমাভিত্তিক নিষ্পত্তি করা হোক।</p> <p>৬.৬ এক্সটারএ নিয়ম এবং প্রক্রিয়ার সম্পূর্ণ বাস্তবায়ন করা বিভিন্ন অধিকার সহ নির্ধারিত মানচিত্র প্রস্তুতির সুবিধা; বন ও রাজস্ব মানচিত্র দিয়ে দেওয়া, যাতে এক্সটারসি বা গ্রাম সভার জোটের লিঙ্ক ও সচেতনতা কিউ) এবং সব প্রাতিষ্ঠানিক ত্তরে অধিকার ও পরিচালনার দায়িত্ব সম্পর্কে সুস্পষ্ট সংজ্ঞা দেওয়া হোক।</p> <p>৬.৭ সিএফআর এর পর এক্সটারএ এবং বন তথ্যগুলির (আরএফ, পিএফ ইত্যাদি) অধীনে পৃথক অধিকারের স্বীকৃতির পরে আরও আর এর হালনাগাদ করা হোক।</p>	<p>আরডিএম দস্তর; বন দস্তর, জিপি</p>

সংখ্যা	কোণনা	বিবরণ
৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার উন্নত করার জন্য আইনগত ও প্রশাসনিক সুযোগগুলি পর্যাপ্ত পরিমাণে ব্যবহার করা হয়না।	<p>ওড়িশা সরকার, সরকারি পতিত জমি, পুঁজি নির্মাণস্থল এবং উঁচু জমি জমিহীন ব্যক্তিদেরকে দেওয়ার সময় স্বামী ও স্ত্রী উভয়ের নামে যৌথ পত্রা জারি করার নির্দেশ দিয়েছে। এছাড়াও এক্সারএ এর অধীনে যৌথ পত্রা বিতরণ করা হয়। আইনটি মহিলাদেরকে জমি হস্তান্তরের ওপর সিদ্ধান্ত নেওয়ার ক্ষেত্রে সমান অধিকার দেয়, কিন্তু এটির বাস্তবায়ন কার্যকর নয়। যদিও উত্তরাধিকার আইন কন্যা ও পুত্রবধূকে ঠেগড়ক বা খণ্ডরবাড়ির সম্পত্তির উপর অধিকার দেয়, কিন্তু রাজ্য একেত্রো সক্রিয় নয়। মহিলারা শিকা, উপলক্ষতা ও সম্পদের অভাবের কারণে, এইসব অধিকার পেতে অসমর্থ হয়।</p>	<p>আরডিএম দপ্তর - এনএলআরএম পি, আইজি - নিবন্ধন</p>
৮. নগরায়ন এবং বিজ্ঞান অধিকারিত ব্যবস্থা পরিমার্জনের একেত্রো পরে জরুরি দেওয়া হয়েছে।	<p>শহরগুলি অধিকারিতভাবে, বহু:কর্তৃত্ব এবং ক্রমাগত সবচেয়ে কম প্রতিরোধের নিকে বৃদ্ধিগ্রা হয়। জিওও এর শহরগুলির জমির চারপাশে একটি শতসমর্থ আইনগত ও প্রাথমিক কাঠামো রয়েছে, কিন্তু এটির বাস্তবায়ন ও সমন্বয় করা একটি চ্যালেঞ্জ হিসেবে রয়ে যায়। শহরগুলি এবং গ্রামাঞ্চলে পরিষ্কার ও উন্নয়নের জন্য গৃহক প্রতিষ্ঠানগুলি অসংলগ্ন প্রচেষ্টার প্রদর্শন করে। রাজ্যসরকার, একটি নতুন শহর পরিষ্কার গুরু (টিপিএন) তৈরি করতে চলেছে, যার অধীনে বেসরকারি জমিগুলির কাছ থেকে জমি নেওয়া হবে, একসঙ্গে জোড়া হবে এবং তার কিছু অংশ সড়ক ও নগরিক সুযোগ-সুবিধার জন্য ব্যবহার করা হবে, কিন্তু বেশীরভাগ বেসরকারি পট আইনি বিরোধে জড়িত, সরকারের গুরু জমি একত্রীকরণ কঠিন হবে।</p> <p>শহরগুলির দরিদ্রদের জন্য শ্রেণী মূল্যের আবাসন নীতি রয়েছে যেটা একাধিক খরচ কমানোর ব্যবস্থা আছে (যুক্তিসঙ্গত খরচ জমি উপলব্ধ করা, উচ্চতর মেকের এলাকার অনুপাতের মধ্য দিয়ে)</p> <p>ক্রম-সার্বিক আইজেন্স এবং হস্তান্তরযোগ্য উন্নয়নের অধিকার, রেগতি জমির রূপান্তরের মাওন, স্ট্যান্ড ডিউটি থেকে অব্যাহতি বা ড্রাস, উদার জমি ব্যবহারের শিপিলা নিয়ম, একটি কম খরচের আবাসন প্রযুক্তির প্রচার) আশ্রয় তহবিলের জন্য একটি স্পষ্ট বিধান, কিন্তু সেখানে কোন কার্যকর বাস্তবায়ন হয় না।</p>	<p>আবাসন ও নগরায়ন দপ্তর: ইউএলবি-বিএমসি, সিএমসি; উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ-বিডিএ, সিডিএ ইত্যাদি; শহর পরিষ্কার অধিদপ্তর (ডিটিপি)</p>
৭.১ মহিলাদের জমি অধিকারের জন্য অগ্রগতির ওপর নজর রাখতে সাহায্য করার জন্য আরও আর এর তথ্য নথিভুক্ত করতে "লিঙ্গ" পরামিত্রি ধরতন করা হচ্ছে।	৭.২ সরকারি জমি বা আবাসন বিতরণের জন্য মহিলাদের নামে স্বত্ব ব্যবহার প্রচার করা হচ্ছে।	৭.৩ কোন মহিলাদের নামে সম্পত্তি নিবন্ধনের জন্য কম নিবন্ধন ফি এর কথা বিবেচনা করা হচ্ছে।
৮.১ সমস্ত শহরের জন্য একটি মূল মানচিত্র স্থাপন করা যার মাধ্যমে পুনরাবৃত্তি করা সমীক্ষার বদলে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য ব্যবস্থামো প্রতিষ্ঠা করার জন্য রক্ষণাবেক্ষণ এবং নথি হালনাগাদ করার ওপর মনোযোগ দেওয়া হবে (নম্বর ২ দেখুন)।	৮.২ শহরগুলির জমি ব্যবহার, মালিকানা এবং বালিযোগ্যতার ওপর বিধিনিষেধের যৌক্তিকতা পর্যালোচনা করা, যেগুলি কোন দরকারী উদ্দেশ্য সাধন করে না এবং প্রয়োগের উন্নয়ন করে না সেগুলিকে বাদ দেওয়া। ইউএলবি এবং জনগণকে সিদ্ধান্ত নেওয়ার ক্ষেত্রে যুক্ত করা।	৮.৩ যৌথ জমি ব্যবহারের বিধিনিষেধগুলির নিয়মিত এবং কার্যকরী বাস্তবায়নের জন্য ফ্লাভ ডেটাবেস নির্মাণ করা।
৮.৪ শহরের পরিষ্কার, নগরায়নের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা, এবং সত্বমতর সীমাবদ্ধতা মোকাবিলা করার জন্য কৌশল তৈরী করা; শহরের কেন্দ্রগুলি বিষয়ে পরিষ্কার এবং উন্নয়নের জন্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণভাবে শহরের স্থানীয় সংস্থাগুলিকে আরও কার্যকরী করে তোলার সুযোগগুলি ফুঁড়ে দেয়া।	৮.৫ শহরগুলির বা গৌর পরিষ্কারগুলি ও গ্রামীণ পঞ্চায়েত পরিষ্কারগুলির মধ্যে জেলা পরিষ্কার কমিটিগুলির পরিচালনার সুযোগ পর্যালোচনা করা।	৮.৬ পরিকাঠামো উন্নয়নের সঙ্গে শহরগুলির সন্থসরকারের সমন্বয় সাধন করা।
৮.৭ অননুমোদিত ব্যবহার এবং/অথবা স্থানান্তর প্রতিরোধ করতে বাসিন্দা কল্যাণ সমিতির নামে বিন্যাস পরিষ্কার এলাকার মধ্যে সাধারণ খোলা শূন্যস্থানগুলি নিবন্ধনের জন্য আইনগত সহায়তা বাড়ান।		

সংখ্যা	বিবেচনা	মার্যকরণ
১. সরকারি জমি কার্যক্রমের বক্ষা বা পরিচালনা করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি ব্যক্তিগতদের হাতে তুলে দিলেই সবসময় উন্নতি হয় না এবং বৈধতা এবং স্বচ্ছতা সৃষ্টি হয়।	<p>জিওও (আরডিএম এবং বন দপ্তর একসঙ্গে) প্রকৃত সরকারি জমির মালিক; সব জমির ৭০ শতাংশ; সংস্কারিত হলে সাধারণ সম্পদগুলি (সৃষ্টি ঠ এলাকাগুলিতে ৮০ শতাংশের ওপরে)। সরকারি জমি বন দপ্তর সঙ্গে (৪০ শতাংশ) সমীক্ষা না করা কৃষিজমিসহ (সরাসরে কৃষিজমির, ১০-ভিত্তি) জালা-১ মিলিয়ন হেক্টর জমি), এবং রাজস্ব দপ্তরের আওতায় প্রায় ৩০ শতাংশ গ্রামীণ এলাকা রয়েছে (সৃষ্টি ঠ এর ৩৫ শতাংশ পর্যন্ত); সরকারি জমিগুলির বাস্তব চিহ্নিতকরণ কঠিন ও মনচিত্রের সীমানাগুলি এবং আরও আর ফলাফল করা হয় না।</p> <p>সরকারি জমি ব্যবহার একাধিক আইন (জিইএসএল আর্ট, ওপিএসই আর্ট, ওএলআর আর্ট, সরকারি অনুদান আর্ট) এবং বিভিন্ন দপ্তরের মাধ্যমে পরিচালিত হয়, কিন্তু তাদের মধ্যে সমন্বয় এবং সম্পদের অভাব রয়েছে। সংবিধানিক (৭৩তম ও ৭৪ তম সংশোধনী আইন ও পিইএসএ আর্ট) বিধান সত্ত্বেও গ্রামীণ এবং শহরগুলোর স্থানীয় স্বায়ত্তশাসন সংস্থা (শেফার্ডেভ এবং মিজিনিসিপালিটি) সার্বজনীন জমি পরিচালনা করতে পারে না।</p> <p>গ্রামীণ এবং উপজাতীয় এলাকায় কোন জমি ব্যবহার নীতি এবং জোনিং এর জায়গা নেই; স্বচ্ছতার অভাব এবং রূপান্তর/ডি-রিজার্ভেশন/সাধারণ জমি অধিগ্রহণের মধ্যে অভিন্নতার অভাব; জলাশয়সহ জমির বেদখল হওয়া। জিওও-র লক্ষ্য হল দরিদ্রদের জন্য এবং শিক্ষায়নের জন্য আরও সরকারি জমি বরাদ্দ করা।</p> <p>বিশেষভাবে নির্মিত প্রতিষ্ঠান (আইডিসিও, আইপিআইসিওএল ইত্যাদি) মাধ্যমে শিক্ষকে প্রো-শিক্ষায়ন নীতি প্রত্যয় পক্ষপাতমূলক সরকারি জমি বরাদ্দ, জমি বিনিয়োগকারীদের (থায়ই এলাকায় প্রয়োজনীয় বৈজ্ঞানিকভাবেও মূল্যায়ন করা হয় না) পর্যাপ্ত কর্তৃপক্ষের বিবেচনামূলক মধ্যে প্রয়োজন হিসাবে ইজারা দেওয়া হয়; জমি নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া স্বচ্ছ নয়, জমি বাজার মূল্যের নীচে ইজারা দেওয়া হয়, জমির মাত্র ১০ শতাংশ নিলাম করা হয়; জমি ব্যাঙ্ক কিম চলু করা হয়েছে।</p> <p>সরকারি জমি বরাদ্দের মধ্যে সীমিত পাবলিক পরামর্শ এবং দরাদরি রয়েছে। যদিও স্থানীয় জনগোষ্ঠীর দ্বারা এই জমিগুলির ওপর উচ্চ মাত্রার নির্ভরতা আছে; বেসরকারি কাজে বরাদ্দকৃত জমির</p> <p>সম্ভবহারের দিকে নজর (যেমন উদ্দেশ্য হিসাবে, নির্ধারিত সময়ের মধ্যে) রাখা হয় না।</p>	<p>১.১ সনাক্তকরণ, পর্যাপ্ত-নথীভুক্তি এবং সার্বজনীন জমি চিহ্নিতকরণ; গ্রামীণ জমির জন্য রাজ্যের জমি ব্যবহার এবং আঞ্চলিক নীতি (প্রাথমিকভাবে পঞ্চতির সর্বশেষ প্রযুক্তি-জিআইএসএর ব্যবহার), দরিদ্রদের (ইকুইটি) বিতরণের জন্য উপযুক্ত জমি চিহ্নিতকরণ, শিল্প এলাকাগুলির (অর্থনীতি) জোনিং, পরিবেশগত সেবাগুলির (বায়ুতত্ত্ব) জন্য সরকারি জমি বরাদ্দ; সংস্কৃতিকে প্রেক্ষাপটে রেখে একটি অধ্যয়নকারী সূচকের বিকাশ করা (বিশেষত পিজিটিজি এর এবং অন্যান্য রূপগুলির আবাস) হোক।</p> <p>১.২ বিভিন্ন রাষ্ট্র বা কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর জমির জন্য পরিচালনা পদ্ধতি এবং রস্ট্রায়ণ্ড সংস্থা দ্বারা দখলীকৃত একত্রিত জমির ডেটাবেসের এক পরিচালনা পদ্ধতির প্রতিষ্ঠা করা হোক। সরকারি জমি ডেটাবেস সহজলভ্য এবং জিআইএস সরকারের ব্যবহার দ্বারা অনুবানযোগ্য হবে এবং বাস্তব ব্যবহার সঙ্গে স্থানিক এবং গঠনগত নথিগুলি জুড়ে সরকারি জমির তথ্য মিলিয়ে দেওয়া হবে।</p> <p>১.৩ পর্যালোচনা করা এবং দরিদ্রগুলির ব্যবহারে খা তৈরী করা এবং জনগণের জমির জন্য পদ্ধতি এবং সরকারি জমি আছে এমন প্রত্যেক দপ্তরের জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তাগুলি এবং সরকারি সম্পত্তি বরাদ্দের জন্য আইনি দায়িত্ব, প্রতিরোধ, এবং দখল সরাসরি মূল্যায়ন করা হোক।</p> <p>১.৪ জমি আইডিসিও, জিএ এর মত জমি সুবিধাকারি সংস্থাগুলির কার্যকরিতা পর্যালোচনা করা; সমন্বয় উন্নত করা এবং জমি কমিশনের গুলগঠন বিবেচনা করা এবং সরকারি জমি পরিচালনা সমন্বয়ের জন্য ওজিপি আর্ট ১৯৬৪ এবং পিইএসএ বিধানাবলীর সাথে সঙ্গতিপূর্ণভাবে গ্রামীণ ও শহরগুলোর এলাকায় স্থানীয় স্বশাসিত সরকারের সম্পত্তিভাবে সংজ্ঞায়িত জমির সঙ্গে একটি একক নোডাল এজেন্সির প্রবর্তন করা হোক।</p> <p>১.৫ একটি রাজ্য মাত্রা পরিচালনা প্রক্রিয়ার মাধ্যমে (এনজিওস্ট জমির প্রতি বিশেষ মনোযোগ দিয়ে যা ক্রমশ দখলকৃত এবং বরাদ্দ করা হয়) জমিয়ারতির মাধ্যমে ব্যক্তির সঙ্গে বন্দোবস্ত করা সরকারি জমি পুনর্নির্মাণ; সরকারি জমি দখল মোকাবেলা যাতে আরো কার্যকরভাবে করা যায় সেজন্য আন্তঃদেশ জমি দখল (নিষিদ্ধকরণ) আর্ট ১৯৮২ এর সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ করে ওজিপি এর একটি আইন প্রণয়নের কথা বিবেচনা করা হোক।</p> <p>১.৬ বিনিয়োগের জন্য জমি বরাদ্দ করার অভিজ্ঞতা পর্যালোচনা করা, এবং নিলামগুলির অভিজ্ঞতা গ্রহণ করা হোক। বেসরকারি ব্যবহারের এবং নিলামের বিকল্পের জন্য স্বচ্ছতা ও জমি বরাদ্দের বিশ্বাসযোগ্যতা বৃদ্ধির জন্য পদ্ধতি চিহ্নিত করা হোক।</p> <p>১.৭ স্থানান্তর ও ইজারা বা জিজ্ঞাসার নিয়মিত প্রকাশনা, যা এজাজাও ফরো-আপ করতে দেয়; বিনিয়োগকারী এবং অভিজ্ঞ প্রক্রিয়াজ্ঞ দ্বারা চুক্তিমূলক দায়িত্ব পালন নিশ্চিত করতে তৃতীয় পক্ষের পর্যালোচনা করা হোক।</p>

সংক্ষিপ্ত	কৌশল	সময়সীমা
	<p>৯.৮ বাস্তবায়ন করা এবং এলাএআরআর, ২০১২ অনুযায়ী পুনর্বাসন ও পুনঃস্থাপন প্রক্রিয়া জোরদার করা, সুবিধাগুলির শেয়ারিং এর ম্যাক্সিমাইজ করা উচিত। বিশেষতঃ সঞ্চিত রেশে সঞ্চিত পরামিতি আধুনিক করা এবং পর্যবেক্ষণ প্রক্রিয়ার শক্তিশালীকরণ; এবং পুনর্বাসন ও পুনঃস্থাপনের জন্য কমিশনার নিয়োগের বিবেচনা করা উচিত।</p> <p>৯.৯ বাস্তবায়ন ও মনিটরিং এর জন্য দায়িত্ব বরাদ্দ করা; সম্পদ আওতায় থাকার সমতা উন্নত করতে পলিসি নিরীক্ষণ করা এবং রাজস্ব আইন অনুযায়ী এটা দরিত্রের ঘাটা ব্যবহৃত হওয়া উচিত।</p>	
	<p>১০.১ সব প্রধান শহরের জন্য আয় করার সম্ভাব্যতা বনাম প্রকৃত সংগ্রহ সনাক্ত করা এবং প্রচার করা উচিত।</p> <p>১০.২ পরে আবার সমীক্ষা করে প্রতি কিসাম (খনিজ জমির ধরন) হিসাবে মুক্তি প্রয়োগ এবং খনিজকরণের মাধ্যমে করের হিসেব; অনলাইন গেমেটের বিকল্পগুলির (ধারণক্ষমতা এবং জবাবদিহিতার) সঙ্গে জমি রাজস্বের পুনর্বিবেচনার সুযোগ প্রবেশ করা উচিত।</p> <p>১০.৩ বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান ও ধর্মীয় ট্রাস্টকে কর ছাড় দিতে সরকারের খরচ পর্যালোচনা করা এবং কর না দেওয়ার মাধ্যমে পরিসেবা চার্জের ক্ষেত্রে তাদের অবদান বৃদ্ধির বিকল্প প্রবেশ করা; সব ব্যক্তিগত জমি (জমি বেবেন্দোবস্ত সহ) দখলে রাখার জন্য করের মূল্যায়ন করা উচিত।</p> <p>১০.৪ ইউএলসি এর মধ্যে ইউএলসি এর প্রাথমিক ক্ষমতা উন্নত করতে সম্পত্তি কর সংগ্রহকরণ পর্যায়ে প্রাথমিক ব্যবস্থার সঙ্গে নিশ্চিত করা প্রয়োজন এবং অনলাইনে একটি সিস্টেমের সাথে যুক্ত মূল্যায়ন এবং গেমেট সংস্থানের সঙ্গে কর সংগ্রহের জন্য পদ্ধতিগুলি ও রিসোর্সের প্রয়োজনীয়তাগুলির মূল্যায়ন প্রবাহের প্রাথমিক পর্যালোচনা করা উচিত।</p>	<p>আরডিএম দপ্তর, আবাসন এবং নগরোন্নয়ন দপ্তর, ইউএলসি</p>
	<p>১১.১ শ্রেণীবদ্ধকরণ বা সব আদালতের বা দপ্তরের বিরোধগুলির নিবন্ধীকরণের জন্য প্রকল্পের বিকাশ করা উচিত যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক কৃষি সনাক্তকরণের অনুমতি পাওয়া যায় এবং ধীরে ধীরে নিষ্পত্তির কারণগুলো চিহ্নিত করা যায়। আদালতের অনলাইন ডেটাবেসের মধ্যে একটি মূল শব্দ যেমন "জমি" এর অন্তর্ভুক্ত করা উচিত যাতে এটা সরকারের জন্য সহজ হয় যাতে সবাই নিজেদের মামলাগুলিতে এবং বিভিন্ন স্তরের বাকি বিবরণসমূহের ওপর নজর রাখতে পারে।</p>	<p>আরডিএম দপ্তর; ওড়িশার উচ্চ আদালত; আইন দপ্তর</p>
	<p>১০. কর সংগ্রহ উন্নত করা এবং ছাড়কর্তা মুক্তিযুক্ত করা:</p> <p>ট্যাক্স থেকে আয়গুলি পরিবেশা প্রদান উন্নত করার জন্য গুরুত্বপূর্ণ কিন্তু শহরগুলিতে এই আয় সর্বোচ্চ মাত্রায় হওয়ার সুযোগ নেই এবং সংগ্রহ করার কোন পরিকল্পিত প্রক্রিয়া নেই। থামাধলে ৮০ শতাংশ বেশি সম্পত্তির মালিক জমি/সম্পত্তি কর রেজিস্ট্রার করের তালিকাভুক্ত -এটা শহরগুলো ৫০ শতাংশের থেকে কম। ওড়িশার সংগৃহীত জমি/সম্পত্তি কর আদায় মূল্যায়নকৃত জমি/সম্পত্তি করের ৫০ থেকে ৭০ শতাংশের মধ্যে। মুজনির্ধারণ এবং করপ্রদান প্রক্রিয়া ডিজিএসএল আর্ট, ১৯৬২, ওপিএলই আর্ট ১৯৭২, ওএলআর আর্ট ১৯৬০ দ্বারা এবং তদবীন নিয়মগুলি দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হয়। রাজ্য সরকারের জমি রাজস্ব (১৯৭৮) সংগ্রহ করা তুলে নিয়েছে এবং তার পরিবর্তে উপকর সংগ্রহ করেছে। করপ্রদানের জন্য বিবেচিত সব সম্পত্তির ("ই-ধরনী") জন্য মুজনির্ধারণ জমিকা অন্তর্ভুক্ত করা সুলভ।</p> <p>ওড়িশা মিউনিসিপাল কর্পোরেশন আর্ট, ২০০৩ এর মধ্যে সম্পত্তি করের পরিভাষায় প্রোভিং ট্যাক্স রয়েছে। এটার সংগ্রহ জাড়া নিয়ন্ত্রণ, সম্পত্তি ভূমিকার অদক্ষভাবে হালনাগাদ করা, এবং পর্যায়ক্রমিক মূল্যায়নে প্রতিরোধের সীমাবদ্ধতা দ্বারা বাধাগ্রস্ত হয়। এটাও সন্দেহ যে রাজ্য সরকার রূপান্তর কি কমিয়ে ছিন্ন করার, বাক্যা প্রিমিয়াম সম্পর্কে ধারণা না থাকা, সুদ এবং সঞ্চিত ফিগুলি অনান্য এবং যেখানে গসোজ সেখানে নিগাম না করার ফলে বিপুল পরিমাণে রাজস্ব হারাচ্ছে।</p>	
	<p>১১. বিধান সীমারে প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা উন্নত করা এবং পর্যবেক্ষণ ক্ষমতার বিকাশ:</p> <p>বিচারিক এবং রাজস্ব ব্যবস্থার মোট মামলার ৫০ শতাংশ হল জমি নিয়ে সমস্যা হওয়া মামলাগুলি; নথিগুলি হালনাগাদ হওয়ার ক্ষেত্রে বিলাস হওয়ার, আরও আর প্রকৃতির সময় এনটাইটেলমেটগুলির অধীকার, আরও আরগুলির জমি মালিকদের তুলে নিবন্ধন, এবং শিরোনাম সংক্রান্ত ও নিয়ুক্ত ব্যক্তিদের জ্ঞানের ঘাটতি,</p>	

সংখ্যা	বিবেচনা	মন্তব্য
১১.২	<p>প্রক্রিয়াগুলি ও পদ্ধতিগুলির এক সূত্রে পর্যালোচনা করা, বিচার বিজ্ঞাপীয়া ও রাজস্ব আদালতের সঙ্গে মামলা নিষ্পত্তির জন্য সময়সীমা বিবেচনা করা, এবং রিভিসনাল কর্তৃপক্ষের কাছে আছিল করা উচিত (ওড়িশার রাইট টু পারসনাল সার্ভিস অ্যাক্ট ২০১২ এর সংশোধন প্রয়োজন)।</p>	<p>অতিপূরণ এবং জমি অধিগ্রহণ মামলাগুলিতে আর অ্যান্ড আর এর এনটিটোলমেন্ট সংক্রান্ত বাস্তব এবং পদ্ধতিগত আইনগুলিতে জমি সংক্রান্ত সেওয়ানি মামলাগুলি আদালতগুলির সামনে আনা হয়। রাজা এবং মামলাকারীদের জন্য মামলা নিষ্পত্তির জন্য মামলাকারীদের জটিল আইনের জন্য, ব্যাবকুল কর্তৃক পদ্ধতির জন্য, জানের অভাব ও আইনজীবীর কিং, কোর্ট কিং ইত্যাদির জন্য দীর্ঘ সময় লাগে এবং ওড়িশার দুটি ভিন্ন আদালত থেকে খাণ্ড তথা অনুযায়ী নিশ্চিত করা যায় যে দীর্ঘদিনের জমি সংক্রান্ত দ্বন্দ্বগুলি (> ৫ বছর) হল মোট মূলত্ববি জমি বিরোধ মামলাগুলির থেকে ২০ শতাংশের বেশি।</p>
১১.৩	<p>ফরমতা বৃদ্ধি ও বিচার বিভাগে এবং রাজস্ব আদালতে দীর্ঘকাল জমে থাকা মামলাগুলির নিষ্পত্তির জন্য লোক আদালতের ব্যবহার করা উচিত।</p>	<p>রাজস্ব আদালত ও কর্তৃপক্ষগুলিকে একটি সালিসি জমিকা খদান করে, অনেক জমি আইনগুলি সেওয়ানী আদালতের এখতিয়ারে বাধা দেয়, কিন্তু এছাড়াও সালিসি ও বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষের মধ্যে অসম্পূর্ণ বিচ্ছেদ ঘটায়।</p>
১১.৪	<p>ফাস্ট ট্র্যাক আদালতগুলি পড়ে থাকা বিপুল পরিমাণ মামলাগুলির বা উচ্চতর বিষয়গুলি নিষ্পত্তির জন্য স্থাপন করা যেতে পারে। রাজ্য সরকার বা সেবায়োহদের এবং সেবাস্বত্বের মধ্যে ওঠা জমি নিয়ে বিরোধ মেটাতে পৃথক এনজা ওমেট আদালত স্থাপন করতে পারবে।</p>	<p>ফরমতা পর্যাঙ্ক নয়, এবং একটি বক এলাকার জন্য এবং অল্পত একটি গ্রাম ন্যায়ালয় এবং ২০,০০০ মানুষের জন্য অল্পত পর্যাপ্ত কর্মী ও পরিকাঠামোর সঙ্গে একটি সেওয়ানি আদালত খদান করা উচিত। সাম্প্রতিক যুগান্তীল আইনের দৌড় এবং সর্বোচ্চ আদালত থেকে খাণ্ড আদেশ অনুযায়ী জমি বিরোধগুলির দ্রুত নিষ্পত্তি করা প্রয়োজন। লোক আদালতের স্বাভাবিক ব্যবহারের প্রয়োজন হল আদালতের বাইরের আইনের সংজ্ঞা এবং মধ্যস্থতার মাধ্যমে ন্যায়িক বিরোধের ফাস্ট ট্র্যাক বিচার, মীমাংসা সালিসি বা লোকসভা আদালতের জুডিশিয়াল এবং জুডিশিয়াল স্বত্বের সংবেদনশীলতার পরিচয়।</p>
১১.৫	<p>বিপায়াল সার্ভিসেস কর্তৃপক্ষ নিয়ন্ত্রণাধীন বা ডিআরডিএ-র অধীনে মহকুমা সনদ দস্তর খতিটি ব-কে বা মহকুমা দস্তরে জমির অধিকার খতিটার ও জইনি সহায়তা কেন্দ্রগুলির কথা বিবেচনা করা উচিত।</p>	

পশ্চিমবঙ্গ

সমস্যা	সংক্রমণ	মাসিক
<p>১. গ্রামীণ জমি নথি নিরীক্ষিত হালনাগাদ করা হয় না এবং প্রায়শই স্থানিক উৎসেখের অজব থাকে; দস্তাবেজের মধ্যে সমস্যা অর্পণিত:</p> <p>প্রজাতন্ত্র সম্পূর্ণরূপে স্বীকৃত (ওয়েস্টবেঙ্গল ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্ট, ১৯৫৫); পশ্চিমবঙ্গে বেতমজুরদের জন্য আধিগৃহীত বাজজমি, আটসান আন্ড ফিশারমেন অ্যাক্ট, ১৯৭৫, ওয়েস্টবেঙ্গল ঠিকা টেন্যান্সি অ্যাক্ট, ২০০১) কিন্তু এর বাস্তবায়নে ফাঁকি দিয়ে গেছে। শেয়ারক্রপার্শ আইন দ্বারা আরও আরো নাম নথিত করা যায় এবং তা কার্যকরী (২০০৩ সালে ৭২ শতাংশ অধিক স্বত্ব নিরাপত্তা পেয়েছে)। কিছু গ্রুপ স্বত্ব বা গতানুগতিক স্বত্বের ক্ষেত্রে স্বত্ব নিরাপত্তা নেই; উপজাতীয় জমি হস্তান্তরের উপর থাকে বিধিনিষেধ মানা করা হয় না।</p> <p>আরও আরো নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না এবং মিউনিসিপালিটি বরো: জমি নথি তৈরীর প্রাসঙ্গিক পর্যালোচনিত প্যাটার্নের যোগ না দেওয়া বা অনুপস্থিতির কারণে ক্রটিপূর্ণ নথি তৈরী হয় যার ফলে সমস্যার সৃষ্টি হয়। রাস্ট্রীয়ত্ব সংগঠনের তুসম্পত্তি আরও আরো নথিত করা হয় না।</p> <p>নথির ডিজিটাইজেশন বা কম্পিউটারাইজেশন এবং মানচিত্রাঙ্কন প্রায় শেষ এবং সামান্য মতোয় বিনিময়ে সব তথ্যই ওয়েবসাইটে বা এটিসি পরিবেশার মাধ্যমে পাওয়া যায়; ১.৪৭৩ টি রাজ্য গ্রামে (ডেইউইএলআর অ্যাক্ট, ১৯৭৫ এর অধীনে) তফসিলভুক্ত মানচিত্র ও স্বত্বের তথ্যাবলির হালনাগাদিকরণ চলাছে। বিভিন্ন ধরনের জমি প্রশাসনিক পরিবেশার কি পরিকাঠামো দুর্ভিক্ষ ও স্বচ্ছ ন্যা, এবং সরকারি পরিবেশার উচ্চ মতোয় সাধে মেলে না।</p>	<p>১.১ বাস্তব জিয়ার উপর নির্ভর করে পাঠগত নথির যাচাই ও হালনাগাদ করার অধ্যাবসায়িত্বিক, খরচ-কার্যকর পদ্ধতি চিহ্নিত করা এবং তার বাস্তবায়ন করা উচিত।</p> <p>১.২ পাঠগত ও স্থানিক তথ্যাবলির অবিরত হালনাগাদের জন্য প্রক্রিয়া তৈরী ও তার বাস্তবায়ন করা, এজেন্ডা ও বিশেষ চালনশক্তির প্রয়োজনীয়তা অতিক্রম করা। একটি নির্দিষ্ট এক বাস্তবসম্মত সময়সীমার মধ্যে এই কাজ করতে একটি ব্যাপক কর্মসূচি তৈরী করা উচিত।</p> <p>১.৩ নথি রক্ষণাবেক্ষণ যাচাই এবং পুনর্সমীক্ষা করা, এবং স্থায়ী স্থানানের (সেমন কি কাঠামো পরিবর্তন) জন্য প্রয়োজনীয়তা ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।</p> <p>১.৪ সব গতানুগতিক স্বত্ব চিহ্নিত ও কোডিকাই করতে এবং আইন দ্বারা সুরক্ষা নিশ্চিত করতে ট্যাক সোর্স গঠন করা উচিত।</p> <p>১.৫ সেসব বর্ণনায়ের নাম এখনো সরকারি নথিতে ওঠেনি তাদের নাম নথিত করার ক্রম করা উচিত।</p>	<p>এল আন্ড এলআর</p>
<p>২. শহরের জমি তথ্যাবলি অসম্পূর্ণ এবং স্থানিক উৎসেখিত; শহরতলার আইন তুল করে প্রায় সংখ্যক তখন নির্মাণ হচ্ছে:</p> <p>শহুর সংখ্যক পটের কোনোরকম নথি নেই। বহু ভবনের নির্মাণ নির্ধারিত নিয়ম ভেঙ্গে হচ্ছে; শহরতলার নিয়মবিহীন জোগানকাল সমস্যা মেটাতে রাজ্যের কোন নীতি নেই।</p>	<p>২.১ সব শহরের জন্য যথাসম্ভবে বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করে মূল মানচিত্র তৈরী করা; রক্ষণাবেক্ষণ ও তথ্যাবলির হালনাগাদিকরণের নিকে লক্ষ্য রেখে একটি সার্বজনীন স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা হোক।</p> <p>২.২ শহরের জমি পরিচালনা, নথি রক্ষণাবেক্ষণ, নির্মাণ অনুমতি ও তার নিরীক্ষণ বা প্রয়োগ, প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণের দায়িত্ব ও কর্মধারাহ নির্ধারণ করা হোক।</p> <p>২.৩ প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব স্পষ্টভাবে অর্পণ করা, কার্যকরী এবং শক্তিশালী পদ্ধতি তৈরী করা প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন এবং ফাঁকিগুলি চিহ্নিত করা হোক।</p> <p>২.৪ শহরের আবাসন বিধিবদ্ধ করতে বিদ্যমান আইন ও পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা করা হোক।</p>	<p>রাজ্য কর্তৃপক্ষ; ইউএসবি</p>
<p>৩. নথি প্রক্রিয়াকরণে হালনাগাদ হয় না এবং সব সেমেনে নথিত করা হয় না:</p> <p>সম্পত্তি হস্তান্তরের নিবন্ধীকরণের খরচ অনেক বেশি এবং বিশেষত গ্রামের দরিদ্র লোকদের মধ্যে স্ট্যান্ড ডিউটি এডভান্সের একটি সাধারণ ধারণতা রয়েছে। নিবন্ধীকরণ এবং মিউনিসিপালিটির মধ্যে বিলম্বের কারণে আরও আর-ও বাস্তব পরিদৃষ্টিক্রমে তুলে ধরতে পারে না।</p>	<p>৩.১ নিবন্ধীকরণ এবং মিউনিসিপালিটির মধ্যে সেমেনে নথি পদ্ধতিটি শক্তিশালী করা হোক যাতে যখন কোন সেমেনে হবে তখনই জমি নথির হালনাগাদ করা যায় (নিবন্ধীকরণ দস্তাবেজের মাধ্যমে)। পশ্চিমবঙ্গে এটি সম্ভব হলে রাজ্য দস্তাবেজ দ্বারা রক্ষিত জমি নথির সম্পূর্ণ কম্পিউটারাইজেশন হয়ে গেছে (এটাই যে, জমি সংস্কার দস্তাবেজ), এবং জমি নিবন্ধীকরণ দস্তাবেজের কাজকর্মও সম্পূর্ণরূপে</p>	<p>এল আন্ড এলআর</p>

সংখ্যা	বিবেচনা	মার্যক
	কম্পিউটারাইজড হয়েছে। এই দুই পদ্ধতির মধ্যে সেতুবন্ধনের কাজ সম্পন্ন হলে তা নথিগুলি ক্রমাগত হালনাগাদ করতে থাকবে এবং সমস্যা তৈরী হওয়ার সুযোগকে ন্যূনতম করে তুলবে।	
৩.২	সীমাপ্ত ভিউটি কমিয়ে সব সম্পত্তি হস্তান্তরের নিবন্ধন করার বিষয়ে উৎসাহ জোগানো উচিত।	
৪.১	জমি ব্যবহারের উপর আইনি বিধিনিষেধের সৌষ্ঠিকতা, মালিকানা এবং হস্তান্তর-যোগ্যতা পর্যালোচনা করা, যেগুলি কোনোক্রমে দরকারি উদ্দেশ্য সাধন করে না তা নির্মূল করা এবং প্রয়োগকারীর ও আইনি পরিষেবার সুলভতার উন্নতি ঘটানো উচিত (উদাহরণস্বরূপ, বর্গ চমের জমির বিক্রয়; উপজাতীয় জমির হস্তান্তরকরণ, বনাঞ্চলের গ্রামগুলিতে সম্প্রদায় ভিত্তিক অধিকার)।	
৪.২	জমি প্রশাসনের জন্য প্রশাসনিক গঠনের পর্যালোচনা করা, গুটিযুক্ত করা এবং প্রবাহযোগ্য নির্ণয় করা; সব স্তরে ইচ্ছাধীনতা ব্রাস করা ও খরোজজনীয়া সম্পদের এবং সম্পদের উপলব্ধতার তালিকা তৈরী করা উচিত।	
৫.১	পুনর্বিচিনের জন্য উপলব্ধ জমি চিহ্নিত করা এবং জমি পুনর্বিচিনের ফলে উপলব্ধ হতে পারে এরকম জমি বা গৃহস্থীনের সংখ্যা নির্ণয় করা উচিত।	এল আন্ড এলআর এবং স্থানীয় সরকার
৫.২	এই বিষয়টি নিশ্চিত করা উচিত যে, সকল পাট্টা ধারী যাদেরকে তাদের এবং মহিলাদের নামে জমি বণ্টন করা হয়েছে তারা জমি নথিযুক্ত (আরওআর) করেছে।	
৫.৩	ডব্লিউবিএলআর আর্টের সেকশন ৪৯(১) এর অধীনে দরিত্র সুবিধাজোগীদের মধ্যে বণ্টিত জমির ব্যবহার ও হস্তান্তর নিরীক্ষণ করা উচিত।	
৫.৪	যে জমি যোগ্য প্রান্তিক গ্রুপগুলির মধ্যে পুনর্বিচিন করা হয়েছে তার অধিকার ও কার্যকরী ব্যবহার অর্থাৎ রাখা নিশ্চিত করতে কার্যকরী পদক্ষেপ নির্ণয় করা উচিত।	
৫.৫	সমাজভিত্তিক সমীক্ষার মাধ্যমে বাস্তবিত্তে নকল করে রয়েছে এরকম ভূমিহীন দরিদ্রদের চিহ্নিত করা এবং পাট্টা বিলি করা উচিত।	
৫.৬	২৬ জুন, ১৯৭৫ সালের পর থেকে বাস্তবিত্ত অধিকার করে রয়েছে এরকম যোগ্য লোকদের প্রতি, ওয়েন্টবেকল আর্কুইভিশন অফ হোমস্টিড ল্যান্ড ফর এগ্রিকালচারাল ডেভেলপমেন্ট, আর্টিসানস্টি আন্ড কিশারমেন অ্যাট ১৯৭৫ এর সংশোধনের মাধ্যমে উপকারের সম্প্রসারণ করা যায় কিনা তা বিবেচনা করা উচিত।	
৫.৭	অধিবেশন বসতিগুলির মেয়াদ আপগ্রেড করার কৌশলের পর্যালোচনা করা; কার্যকারিতা ও দক্ষতা বৃদ্ধি করা উচিত।	
	<p>৪. বিধানিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোর সংশোধন:</p> <p>পুরনো এবং অকার্যকর অনুচ্ছেদগুলি বাতিল করা এবং নির্দিষ্ট অনুচ্ছেদগুলি হালনাগাদ করা; এবং প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়, দক্ষতা ও কার্যকারিতা উন্নত করা। ডব্লিউবি-এর জমি সংক্রান্ত নীতি সংশোধিত করতে বিজ্ঞত আইন রয়েছে। যদিও, রাজ্যের জমি-সংক্রান্ত আইনগুলি বাস্তবতায় ও পরিবেশগত বিষয়গুলিকে যত্নে অবহেলা করে। জনগণের পক্ষে বিভিন্ন নীতির বাস্তবায়নের অগ্রগতি দেখার মত কোন প্রক্রিয়া নেই। যদিও দস্তুরের মধ্যে জালভাবে সংজ্ঞায়িত প্রতিবেদন ব্যবস্থা রয়েছে, তবে সে তথ্য জনগণের জন্য উপলব্ধ নয়। আইনানুযায়ী, রাজ্যে জমি প্রশাসন সংক্রান্ত প্রাতিষ্ঠানিক আদেশ বেশ স্পষ্ট, এল আন্ড এলআরের বিভিন্ন উত্তরের ভূমিকা এবং কাজকর্ম স্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত; অধিক্রমণের কোনক্রম সম্ভাবনা নেই। বিভিন্ন প্রাতিষ্ঠান জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলি বিভিন্নভাবে মোকাবিলা করে এবং সমন্বয়সাধনের অভাব রয়েছে।</p>	
	<p>৫. যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে সার্বজনীন জমি পুনর্বিচিনের কার্যকারিতা এবং মন্ত্রণ করা সার্বজনীন জমির ওয়ূত অধিকারজোগ পতি-সঙ্গী করা হয়েছে:</p> <p>ডব্লিউবি এর নীতি হল আইনের মাধ্যমে সম্পূর্ণ ভূমিহীন এবং গৃহস্থীনের বাস্তবিত্তের জন্য জমি বরাদ্দ করতে সার্বজনীন জমি ব্যবহার করা এবং এক্ষেত্রে সরকারি কিম মহিলা, এসটি এবং এসসিদের অগ্রাধিকার দেয়। অক্টোবর ২০১১ তে সরকারি কিম নিজ-গৃহ-নিজ-ভূমি-প্ৰকল্পের (মাই হোম মাই ল্যান্ড কিম) মাধ্যমে ০.০৫ একর অবধি জমি প্রদান করে ৫.৫ লাখ জমিহীন গরীব লোককে স্থায়ীভাবে বসবাস করানো হয়েছে। ৩,২৬,৬৫৩ সংস্কৃত অবধি লোককে রাখতি মর্গানো সহ জমি প্রদান করা হয়েছে যা সমসংখ্যক গজাখতু তৈরী করেছে; উপসীমা উজ্জ্বত জমি বণ্টন হয়েছে ৩১,৩৬,২৯৭ জন এসটি/এসসি এর মধ্যে (অপার্ট ২০১৩)। তথা সেক্ষেত্রে যে ৩১,৪১,২৩২ জনকে পাট্টা বিলি করা হয়েছে কিন্তু আরওআরে ২৪,৫৭,৩৪৭ টি (৭৮ শতাংশ) পাট্টা নথিযুক্ত হয়েছে এবং আরও তরু-বৃগুণ হল জেএলএলইউআরএম এর উদ্দেশ্য হিসাবে খাজাখতুের নিরাপত্তাকে এর অগ্রবৃত্ত করা।</p>	

সংখ্যা	কোষনা	সংক্ষেপ
৬. কনকুনি এবং উপজাতীর জমির ঐতিহাসিক দায়িত্ব অর্পণে স্পষ্টতার অভাব	<p>মালিকানা গ্রহণে কার্যসিদ্ধি</p> <p>রাজ্যে ১২৬টি রাজস্ব বিহীন বন মৌজা রয়েছে, ১২৬ টি ছিটমহল মৌজা (বাংলাদেশ ছিটমহল) এবং দক্ষিণ ২৪ পরগনায় ২২টি পণ্ডিত মৌজা রয়েছে যা সমীক্ষা ও নথিভুক্ত করা হয়নি যার ফলে এখানকার লোকদের অধিকারকে স্বীকৃত দেওয়ার ক্ষেত্রে ফাঁকি রয়েছে। বনভূমির মধ্যে সার্বজনীন জমি স্পষ্টভাবে চিহ্নিত নয়। বনাঞ্চলের গ্রামগুলিতে এসটি সম্প্রদায় নয় এরকম লোকের সাথে বন্ধ পরিমাণে উপজাতীর জমির হস্তান্তর হয়ে চলেছে।</p> <p>শিডিউল ট্রাইব অ্যান্ড আন্যান্স ট্যারিফাল ফরস্ট ডেভেলপারস (রেকর্ডশিপন অফ রাইটস) আই, ২০০৬ এর বাস্তবায়নের, ২০০৬ সালে নন-ফরস্ট টি অ্যাক্টের; ন্যাশনাল ফরস্ট পলিসি, ১৯৮৮ এর সম্প্রতি উন্নতি ঘটানো হয়েছে, খায় ৪০০০ বৌধ বন পরিচালনা কমিটি (জেএফএমসি) তৈরি করা হয়েছে এবং আরো খায় ৫০০,০০০ হেক্টর পতিত বনাঞ্চল রক্ষার কাজ করে চলেছে, কিন্তু জেএফসিএম আইনি স্বীকৃতিপাশ্চ নয়; এফআরএ-এর অধীনে ৩০,৮৭৯টি হেক্টর এবং ৩২২টি সম্প্রদায়ভিত্তিক প্রজেক্ট তৈরি করা হয়েছে। বন দপ্তরের প্রশাসন সুসংগঠিত কিন্তু রাজস্ব দপ্তরের সাথে তথ্য আদানপ্রদানের ক্ষেত্রে ফাঁকি রয়েছে।</p>	<p>৬.১ আদিবাসীদের অধিকার রক্ষা করতে এফআরএ-এর আইন এবং পছন্দিতগুলির সম্পূর্ণরূপে বাস্তবায়ন করা এবং এফআরএ এবং জেএফএমসি এর মধ্যে ঐক্য ত্রিকি করা উচিত।</p> <p>৬.২ তফসিলি মানচিত্র এবং বনাঞ্চলের গ্রামগুলি বা ১২৬টি রাজস্ববিহীন বন মৌজা ও বনের সার্বজনীন জমির স্বত্বাধিকার নথি তৈরি করা উচিত।</p> <p>৬.৩ কনকুনি ব্যবস্থাপনার সাথে যুক্ত দায়িত্ব এবং কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ এবং মালিকানা বা সিপিআর স্বত্ব ঘনান এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ; বন দপ্তর এবং এলা অ্যান্ড এলাআর দপ্তরের মধ্যে নথি রক্ষণাবেক্ষণের ক্ষেত্রে সমন্বয়সাধন করা উচিত।</p>
৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার ব্যক্তদের আইনি এবং প্রশাসনিক সুযোগ	<p>পত্রিকাজার এবং বিচার</p> <p>১৫ শতাংশের কম জমি নিবন্ধন মহিলাদের নামে হয় স্বতন্ত্রভাবে বা যৌথভাবে হয়েছে। মহিলাদের জমি উপলব্ধতা বৃদ্ধি সংক্রান্ত নীতি থাকা সত্ত্বেও এরকম হয়েছে। ডিবিইবি সরকারের নীতি হল বাজেটটি বটসের জন্য মহিলাদের নামে পাঠা (স্বত্বের দলিলা) বা যৌথ পাঠা (স্ট্রী এক স্বামী উভয়ের নামে) বিলি, যদিও যৌথ পাঠা নথি পৃথকভাবে রক্ষিত হয়না। ২০১১ থেকে ২০১৪ সালের মধ্যে ৯০ শতাংশের বেশি পাঠা মহিলাদের নামে জারী করা হয়েছে।</p>	<p>৭.১ বিনামূল্যে নীতিগুলির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা এবং মহিলাদের জমি মালিকানা ঘনানের বৃদ্ধি করতে আইনি সংশোধনীর সুযোগ খুলে বার করা (উদাহরণস্বরূপ, মহিলাদের আইনি অধিকার সম্পর্কে সচেতনতা বৃদ্ধি); যৌথ স্বত্বাধীন জমি মঞ্জুরির মামলাগুলি পুনরায় চালু করার কথা পুনর্বিবেচনা করা; আরওআরে মহিলাদের নাম নথিভুক্ত করা বাধ্যতামূলক করা - বিজ্ঞানযোগ্য যৌথ স্বত্ব বা একক স্বত্ব; এসটি মহিলাদের জমি অধ্যাধিকার ভিত্তিতে বটন করতে ডব্লিউবিএআর আই, ১৯৫৫ এর সংশোধনের প্রয়োজন; ঘনানের জমি রাজস্ব, স্ট্যান্ডপ ডিউটি, জমি এবং সম্পত্তি কর মকুব করা বা ছাড় দেওয়া উচিত।</p> <p>৭.২ আরওআরে তথ্য নথিভুক্ত করার ক্ষেত্রে "লিঙ্গ" পরামিতি ব্যবহৃত করা উচিত যাতে মহিলাদের জমি স্বত্বের বিষয়টির অগ্রগতির স্থানচ্যুতিকত জানা যায়।</p> <p>৭.৩ পশ্চিমবঙ্গ আদিবাসী উন্নয়ন কোঅপারেটিভ কর্পোরেশনের (ডব্লিউবিটিজিসিসি) মাধ্যমে এনটিএফসিতে কর্মরত মহিলাদের লার্জ সাইজড মাল্টিপারপাস কোঅপারেটিভ সোসাইটি (এলাএমসিএস) তুলিতে প্রতিনিষিদ্ধ বাতুলনা উচিত।</p>
৮. নগরায়ন এবং বিচার	<p>জারগা দেওয়া হয়েছে:</p> <p>শহরাঞ্চলে জমি ব্যবহার নীতি নেই যদিও নগরায়ন এবং বিবেকীয়ত পত্রিকাজার আইনি পরিকারমাে রয়েছে (পশ্চিমবঙ্গ শহর ও গ্রাম (পরিবর্তন) আই, ১৯৭৯ এবং পশ্চিমবঙ্গ মিউনিসিপাল আই, ১৯৯৩</p>	<p>৮.১ শহরের জমি ব্যবহারের নিয়মিত স্থানচ্যুতিকরণ এবং পরিবর্তন নথিভুক্ত করতে ডেটাবেস তৈরি করা উচিত।</p> <p>৮.২ শহরের জমি ব্যবহারের উপর থাকা বিধিনিষেধের গৌড়িকতা, মালিকানা এবং হস্তান্তরের বিষয়টি পর্যালোচনা করা, যেগুলি কোন সরকারী উদ্দেশ্য পূরণ করবে না তা বাদ দেওয়া এবং প্রয়োজনের উন্নতি ঘটানো উচিত।</p>

সংখ্যা	বিবরণ	মন্তব্য
৯.৮	বিনিয়োগকারী এবং অভিজ্ঞ পঞ্জীয়ন দ্বারা চুক্তিমূলক দায়িত্ব পালন নিশ্চিত করার জন্য তৃতীয় পক্ষ দ্বারা পর্যবেক্ষণ করানোর কথা বিবেচনা করা উচিত।	
৯.৯	অনুর্বর্তিতা পরামিতিগুলিকে বিশ্বস্তরীয়ে মানে উন্নত করে পুনর্বািনস এক পুনর্বািনসিত করার নীতি নাভবায়ন এবং প্রয়োগ করা উচিত।	
১০.১	সব প্রধান শহরের জন্য সঙ্কল্প আয় বনাম প্রকৃত সংগ্রহের পরিমাণ সনাক্ত করা এবং প্রচার করা; বিভিন্ন সংস্থা ও ধর্মীয় ট্রাস্টগুলিকে কর ছাড় দিলে সরকারের রাজস্ব ক্ষতির পরিমাণ পর্যালোচনা করা উচিত।	ইউএলবি; নির্ভিবি
১০.২	ঘরে রাখা জমিগুলির তথ্যবলির উন্নতি ঘটান এবং তার স্থাননাগািনিকরণ করা উচিত যাতে রাজস্বের পরিমাণ বাড়ে (২ নং টিও দেখুন)।	
১০.৩	কর আদায়ের জন্য গঙ্কতির পর্যালোচনা এবং প্রবাহেরেখা নির্মাণ এবং প্রশাসনিক সক্ষমতা বাড়াতে প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত; একে কোম্পা-কারীসের থেকে কর আদায়ের পদ্ধতির উন্নতি করা উচিত; রাজ্য এক কেন্দ্রীয় দস্তরগুলি দ্বারা অপরিশোধিত সম্পত্তি করের ক্ষেত্রে যে বিবয়গুলি উল্লেখযোগ্য অংশ তা তুলে ধরা এক এর সাথে জড়িত সব পাটির জন্য একটি প্রহণযোগ্য সমাধান খোঁজা উচিত।	
১০.৪	সিওআরডি-র মার্কেট আলু ডেটা বেস (এমআইডিবি)-র স্থাননাগািন বা ব্যবহারের মাধ্যমে স্ট্যান্ডাি ডিউটি রাজস্ব বা নিবন্ধীকরণ কি সংগ্রহ এবং সম্পত্তি বা জমি কর এবং জমি রাজস্বের ভিত্তি হিসাব করার জন্যও, এছাড়াও করের ভিত্তির নিরূপণের ইচ্ছাধীনতা বনামত, যা কিনা যচ্ছ এক দক্ষ কর শাসনবহুলার জন্য প্রয়োজনীয়, সরকারের বিভিন্ন উত্তের মধ্যে সমন্বয়ের পর্যালোচনা করা উচিত।	
১১.১	সব ধরনের আদালতের জন্য বিরোধ বা ঘটনাগুলির শ্রেণীবিভাগ করা বা নথি তুলত করার জন্য ধক্ক তৈরী করা উচিত যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক বাধাগুলি চিহ্নিত করা যায়, জমি বিরোধের ধরন যেগুলি বেড়ে চলেছে এবং ধীরগতিতে মামলা নিষ্পত্তির কারণ হচ্ছে।	আদালত; এলআরটিটি
১১.২	গঙ্কতিগুলির পর্যালোচনা ও প্রবাহেরেখা তৈরী করা এবং অপ্রয়োজনীয় স্থগিতকরণ আটকে, বিএলএলআরও দ্বারা সঠিক নথি এবং কাগজপত্র সময়ে জমা করে, নিষ্পত্তির জন্য তারিখগুলির অনুমতি সংখ্যা সীমিত করে এবং সময়সীমা হ্রাস করে, আরও-গুলি, উত্তরবিচারকারী কর্তৃপক্ষ এবং এলআরটিটি দ্বারা মামলাগুলির দ্রুত নিষ্পত্তির জন্য গদক্ষেপ চিহ্নিত করা উচিত।	
১১.৩	বিবাদ মীমাংসা প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা এবং দক্ষতা বাড়াতে তার পর্যালোচনা করা এবং প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।	
১০. কর আদায়ের উন্নতি এবং জমির আদায় নাম দেখাতে জমি মূল্যায়ন পদ্ধতির সমন্বয় করা :	<p>শৌর এলাকায় সম্পত্তির অধঃমূল্যায়ন ঘটানি কাটিয়ে ওঠার জন্য ডব্লিউবি ১৯৭৯ সালে শৌর অর্থ কমিশন এবং কেন্দ্রীয় মূল্যনির্ধারণ বোর্ড স্থাপন করে; ২৩৯ টি নিবন্ধীকরণ অফিসই কম্পিউটারাইজড করা হয়েছে এবং সিওআরডি (কম্পিউটারাইজেশন অফ রেজিস্ট্রেশন অফ ডকুমেন্টস) সফটওয়্যারের মাধ্যমে সম্পত্তির বাজারদর নির্ধারণ করার জন্য একটা স্পষ্ট এবং যচ্ছ প্রক্রিয়া রয়েছে। তবে, নিবন্ধন কর্তৃপক্ষ দ্বারা রক্ষিত জমি মূল্যনির্ধারণ রেজিস্ট্রারের তথ্য এবং যে মূল্যে জমি হস্তান্তর হয় তার মধ্যে পার্থক্য রয়েছে, রেজিস্ট্রার স্থাননাগািনিকরণ বিকল্প ভাবে হয়।</p> <p>ডব্লিউবিতে, সম্পত্তি কর আদায় নিয়মিত হয় (থায় ৮০ শতাংশ) এবং খরচের মূল্যায়ন সংর্ধীত করের পরিমাণ বেশি। বিশেষত সরকারি দস্তরগুলি বকেয়া কর প্রদান করে না।</p>	
১১. বিবাদ মীমাংসা প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা উন্নত করা এবং পর্যবেক্ষণ কর্মসূচির বিকাশ :	<p>রাজ্যে প্রচুর সংখ্কে দীর্ঘকালীন বিজরাধীন মামলা রয়েছে, কিন্তু জমি সংক্রান্ত সমস্যার সমাধান করতে ডব্লিউবিতে যথেষ্ট আইন রয়েছে (ডয়েন্ট বেসল এস্টেট আকুইজিশন আয়, ১৯৭৩); (ডয়েন্ট বেসল ল্যান্ড রিকর্মস আয়, ১৯৭৫); (ডয়েন্ট বেসল টিকা টেন্যান্সি আয়, ২০০১), (ডয়েন্ট বেসল ল্যান্ড রিকর্মস আন্ড টেন্যান্সি ট্রাইবুনাল আয়, ১৯৯৭)। সমস্যার দ্রুত সমাধান করতে দি ল্যান্ড রিকর্মস টেন্যান্সি ট্রাইবুনাল (এলআরটিটি) কাজ করেছে।</p> <p>সেওয়ানী আদালতের মাধ্যমে বিরোধ নিষ্পত্তি খুব সময়সাপেক্ষ এবং বিভিন্ন কারণে সেওয়ানী আদালতে ব্যর্থতার মামলা স্থগিত হওয়া মামলা নিষ্পত্তিতে অহেতুক বিলম্ব ঘটায়; সেওয়ানী আদালতে মামলা চলানো অত্যন্ত খরচসাপেক্ষ যা পরিবেশের সামর্থের বাইরে।</p>	

পরিশিষ্ট II: রাজ্যগুলির মূল্যায়ন

ক্র.সং.	ক্র.সং.	ক্র.সং.	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন						
				এ.পি.	বিহার	ঝাড়খণ্ড	তৃণটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ	
১			প্যানেল ১ : জমি মেয়াদ স্বীকৃতি							
১	১		স্বত্বাধিকার জনবহুলতার স্বীকৃতি							
১	১	১	ধত্যাকের গ্রামীণ স্বত্বাধিকার (i) আইনী স্বীকৃতি এবং (ii) সংরক্ষিত।	(i)এ	(i)এ	(ii)বি	এ	(i)এ	বি	এ
১	১	২	নিয়মমাফিক মেয়াদ অধিকার আইনত স্বীকৃত এবং বাস্তবে সংরক্ষিত।	বি	ডি	বি	বি	বি	সি	সি
১	১	৩	জমি এবং বনের উপর আদিবাসীদের অধিকার (i) আইনত স্বীকৃত এবং (ii) বাস্তবে সংরক্ষিত।	সি	সি	বি	(ii)বি	বি	বি	সি
১	১	৪	নাগরিক জমি মেয়াদ অধিকার আইনত স্বীকৃত এবং বাস্তবে সংরক্ষিত।	সি	সি	এ	বি	সি	সি	এ
১	২		স্বত্বাধিকার প্রয়োগ এবং তার মর্যাদা							
১	২	১	স্বতন্ত্র বৈশিষ্ট্য মণ্ডিত মেয়াদের জন্য সুযোগের সুলভতা রয়েছে।	সি	ডি	এ	বি	বি	বি	ডি
১	২	২	গ্রামাঞ্চলে স্বতন্ত্র জমিগুলি নথিভুক্ত এবং মানচিত্রাঙ্কিত	বি	এ	এ	বি	বি	বি	এ
১	২	৩	শহরাঞ্চলে স্বতন্ত্র জমিগুলি যথাবিধি (i) নথিভুক্ত এবং (ii) মানচিত্রাঙ্কিত।	সি	(i)এ	(ii)বি	বি	সি	সি	সি
১	২	৪	অবৈধ জমি বিক্রয়ের সংখ্যা কম।	সি	বি	এ	বি	বি	বি	সি
১	২	৫	অবৈধ ইজারা লেনদেনের সংখ্যা কম।	ডি	বি	এ	বি	বি	বি	ডি
১	২	৬	মহিলাদের সম্পত্তি স্বত্বাধিকার নথিভুক্ত করা হয়।	সি	ডি	ডি	সি	ডি	ডি	ডি
১	২	৭	মহিলাদের জমির উপর সম্পত্তি স্বত্বাধিকার আইনত এবং বাস্তবে পুরুষদের সমান।		সি	বি	বি			সি
২			প্যানেল ২ : বনভূমি এবং সাধারণ জমি স্বত্বাধিকার ও গ্রামীণ জমি ব্যবহার আইন							
২	১		বনভূমি এবং সাধারণ জমির স্বত্বাধিকার							
২	১	১	(i) বনভূমি এবং (ii) সাধারণ জমির জন্য সুস্পষ্ট সনাক্তকরণ এবং ব্যবহারের বরাদ্দ।	বি	বি	বি	(ii)বি	বি	বি	সি
২	১	২	গোষ্ঠী অধিকার স্বীকৃত ও প্রয়োগযোগ্য।	ডি	এ	সি	ডি	সি	সি	ডি
২	১	৩	এমনকি রাজ্যের জমি হিসাবে স্বীকৃত জমির উপর প্রয়োগ।	বি	বি	বি	ডি	বি	বি	ডি

ক্র.সং.	বি.	ডি.	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ.পি.	বিহার	ঝাড়খণ্ড	কর্ণাটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ
২	১	৪	সাধারণ জমির ওপর একাধিক স্বত্বাধিকার আইনত সহাবস্থান করতে পারে।	সি	সি	সি	সি	বি	বি
২	১	৫	অন্য ধরনের জমির ওপর একাধিক অধিকার আইনত সহাবস্থান করতে পারে (উদাহরণস্বরূপ, গাছ)।	সি	সি	বি	সি	বি	বি
২	১	৬	উর্ধ্ব এবং অল্পমুক্তিকা স্বত্বাধিকার আইনত সহাবস্থান করতে পারে।	বি	ডি	বি	সি	বি	ডি
২	১	৭	গোষ্ঠী অধিকারের নথিভুক্তিকরণ এবং মানচিত্রাঙ্কনের সুযোগ।	সি	ডি	বি	ডি	সি	সি
২	১	৮	উপজাতীয় জমির সীমানা নির্ধারণ।	এ	ডি	ডি	সি	সি	ডি
২	২	গ্রামীণ জমি ব্যবহার আইনের কার্যকারিতা ও নিরপেক্ষতা							
২	২	১	গ্রামীণ জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে বিধিনিষেধ জারী করা হয়েছে।	বি	বি	বি	বি	সি	বি
২	২	২	গ্রামীণ জমির বদলিসংগততার উপর বিধিনিষেধ জনকল্যাণে পরিবেশিত।	বি	বি	এ	বি	বি	বি
২	২	৩	জনগণের মতামত, দায়িত্ব ভাগাভাগির উপর নির্ভর করে গ্রামীণ জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে বদল।		সি		সি	সি	সি
২	২	৪	সঠিক সময়ে গ্রামীণ জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে বদল বাস্তবায়ন করা হয়েছে।		ডি	সি		ডি	এ
২	২	৫	সরকারি নিয়মের পরিবর্তনে করে জমি ব্যবহারে অনুমতি দেওয়ার সরকারি প্রক্রিয়া বিদ্যমান স্বত্বাধিকারগুলিকে সুরক্ষিত রাখে।	ডি	ডি		বি	সি	বি
২	২	৬	যথার্থ ব্যবহারে সাথে সামঞ্জস্য রেখে পরিকল্পনা করা।		এ	বি	সি	সি	বি
৩		প্যানেল ৩: শহরের জমির ব্যবহার, পরিকল্পনা ও উন্নয়ন							
৩	১	স্বত্বাধিকারের সীমাবদ্ধতা: জমি স্বত্বাধিকার অব্যক্তব মানদণ্ড মানবার শর্তযুক্ত নয়							
৩	১	১	জমি ব্যবহারের উপর জনকল্যাণমূলক বিধিনিষেধগুলি জারি করা হয়েছে।	বি	বি	বি	এ	বি	বি
৩	১	২	জমি ব্যবহারের উপর জনকল্যাণমূলক বিধিনিষেধগুলি জারি করা হয়েছে।	বি	বি	সি	বি	বি	ডি
৩	২	জমি ব্যবহারের বিধিনিষেধগুলির স্বচ্ছতা							
৩	২	১	নগর সম্প্রসারণ প্রক্রিয়াটি স্পষ্ট, সর্বজনীন এবং স্বত্বাধিকার মেনে চলে।	বি	ডি	ডি	সি	সি	ডি
৩	২	২	শহরের জমি ব্যবহারের পরিকল্পনা এবং পরিবর্তনগুলি জনসাধারণের মতামতের উপর ভিত্তি করে তৈরী	বি	সি	বি	সি	বি	বি
৩	২	৩	নির্ধারিত জমি ব্যবহারের পরিবর্তনসমূহ যথা সময়ে সম্পন্ন হয়েছে।	এ	ডি		সি	এ	বি
৩	৩	শহরের জমি ব্যবহার পরিকল্পনার কর্মক্ষমতা							
৩	৩	১	স্বল্প-খরচে গৃহনির্মাণ এবং পরিষেবা প্রদান বিষয়ে যে নীতিগুলি বিদ্যমান তা বাস্তবায়িত হয়েছে।	বি	সি	সি	বি	এ	ডি
৩	৩	২	জমি ব্যবহার পরিকল্পনা বৃহত্তম শহরগুলিতে সম্প্রসারণের কাজকে রাস্তা দেখায়।	সি	সি	ডি	সি	সি	সি

সি	সি	ডি	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ	সি	বি	ডি	সি	ডি
৩	৩	৩	জমি ব্যবহার পরিকল্পনা অন্যান্য শহরগুলিতে সম্প্রসারণের কাজকে রাস্তা দেখায়।	সি	সি	ডি	সি	সি	সি
৩	৩	৪	পরিকল্পনা শহরের বেড়ে ওঠার সাথে সমন্বিত।	বি	সি	ডি	সি	সি	বি
৩	৪	নিয়ন্ত্রণমূলক জমি ব্যবহারের প্রয়োগ							
৩	৪	১	আবাসিক ভবনের অনুমতির বিধান সঠিক।	বি	সি	বি	সি	বি	বি
৩	৪	২	আবাসিক ভবনের অনুমতিপত্র পাওয়ার প্রক্রিয়া সর্গকপ্ত করা।	এ	সি	বি	এ	এ	এ
৩	৫	শহরক্ষেত্রে মেয়াদ নিরমিত-করণ পরিকল্পনা							
৩	৫	১	শহরক্ষেত্রে আবাসন বিধিবদ্ধ করা সম্ভব এবং সাশ্রয়ী।	বি	সি	ডি	ডি	সি	সি
৩	৫	২	অনানুষ্ঠানিক জনবসতি উন্নত করার প্রক্রিয়া বিদ্যমান।	বি	সি	বি	সি	সি	ডি
৩	৫	৩	সর্বজনীন সম্পদ পরিচালনা করার যৌথ ব্যবস্থা বিদ্যমান।	এ	এ	ডি	সি	সি	বি
৪	প্যানেল ৪: সরকারি জমি পরিচালনা								
৪	১	সরকারি জমি শনাক্তকরণ এবং পরিচালনা							
৪	১	১	সরকারি জমি মালিকানা সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত এবং ভাঙ্গাভাবে পরিচালিত।	বি	এ	এ	এ	সি	বি
৪	১	২	সরকারি জমির সম্পূর্ণ তথ্যাবলী রয়েছে।	এ	সি	এ	বি	সি	সি
৪	১	৩	সরকারি জমির প্রাপ্যতা জনসাধারণের জন্য সুলভ।	বি	সি	বি	সি	সি	সি
৪	১	৪	বিভিন্ন ধরনের সরকারি জমির পরিচালনার দায়িত্ব স্পষ্ট ভাবে নির্ধারণ।	বি	বি	বি	বি	সি	বি
৪	১	৫	দায়িত্ব পালনের জন্য যথেষ্ট পরিমাণ সম্পদের সহজলভ্যতা।	সি	সি	বি	সি	সি	সি
৪	১	৬	সরকারি জমি বরাদ্দের বিষয়ে গুরুত্বপূর্ণ তথ্য জনসাধারণের জন্য সহজলভ্য।	সি	সি	এ	সি	বি	সি
৪	২	ন্যায্য ও দক্ষ অধিগ্রহণের প্রক্রিয়া							
৪	২	১	সরকারি জমিকে বেসরকারি ক্ষেত্রে ব্যবহারের ক্ষেত্রে ন্যূনতম ছানারতর।	ডি	এ	এ	সি	এ	এ
৪	২	২	লব্ধ জমি নির্দিষ্ট সময়ে পূর্বনির্দিষ্ট কাজে ব্যবহার করা।	সি	বি	এ	এ	বি	বি
৪	২	৩	জমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত ভীতি কোনোরকম ক্ষতঃখণ্ডিত ঘটনা ঘটায়নি।	বি	বি	এ	বি	সি	বি
৪	৩	অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ার স্বচ্ছতা							
৪	৩	১	নথীভুক্তকরণের অবস্থা নির্বিশেষে সব স্বত্বাধিকারের জন্য ক্ষতিপূরণ প্রদান।	সি	ডি	এ	ডি	সি	বি
৪	৩	২	জমির ব্যবহারের ক্ষেত্রে পরিবর্তনের জন্য ক্ষতিপূরণ।	ডি	ডি	ডি	সি	ডি	ডি
৪	৩	৩	লব্ধ জমি মালিকদের অকিঞ্চিৎকর ক্ষতিপূরণ দেওয়া।	ডি	সি	এ	ডি	বি	বি
৪	৩	৪	অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে আবেদন জানানোর জন্য স্বাধীন এবং সুলভ পন্থা গ্রহণ।	বি	বি	ডি	সি	বি	বি
৪	৩	৫	অধিগ্রহণ সংক্রান্ত অভিযোগের ক্ষেত্রে সময়মত সিদ্ধান্ত দেওয়া।	ডি	বি	এ	এ	বি	সি

ক্র.সং.	বিভাগ	বিভাগ	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ	বি	সি	ডি	ই	ফ
			প্যানেল ৫: সরকারি জমির বেসরকারি ক্ষেত্রে ব্যবহারের জন্য হস্তান্তরের বহু ধর্মিতা						
			৫ ১ সরকারি জমির বেসরকারি ক্ষেত্রে ব্যবহারের জন্য হস্তান্তর						
৫	১	১	সরকারি জমির লেনদেন খোলাপুলি এবং স্বচ্ছভাবে করা।	বি	বি	ডি	ডি	ডি	সি
৫	১	২	সরকারি ইজারার প্রদেয় অর্থ সংগ্রহ।	ডি	এ	এ	বি	এ	এ
৫	১	৩	বাজার মূল্যে সরকারি জমির হস্তান্তর (ইকুইটির জন্য ব্যতিরেকে)।	বি	এ	সি	সি	সি	এ
৫	১	৪	অনুমোদিত জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে হওয়া পরিবর্তনের ফলে জনগণের উপকার হওয়া।	সি	ডি	ডি	সি	সি	সি
৫	১	৫	সহজলভ ইকুইটির উন্নতি এবং সম্পদের ব্যবহারের জন্য নীতি।	সি	ডি	ডি	বি	বি	বি
			৫ ২ বেসরকারী বস্তু কৌশল						
৫	২	১	জমির স্বত্বাধিকারীদের সাথে করা চুক্তিপত্র লগ্নিকারীদের জন্য লজ্জ জমিকে স্পষ্টভাবে চিহ্নিত করা।	সি	বি	সি	বি	সি	বি
৫	২	২	একটি মুক্ত প্রক্রিয়ার মাধ্যমে অর্থনৈতিক, সমাজ-সাংস্কৃতিক এবং পরিবেশের উপর প্রভাবের উপর ভিত্তি করে লগ্নি নির্বাচন করা।	সি	বি	সি	সি	এ	এ
৫	২	৩	সরকারি প্রতিষ্ঠানগুলির যোগদানের ক্ষেত্রে যেন এককে অন্তর্ভুক্তির উপর চাপিয়ে না দেওয়া হয়।	এ	বি	সি	এ	বি	বি
৫	২	৪	বেসব সরকারি সংস্থা এতে জড়িত তাদের মধ্যে তথ্য আদানপ্রদান এবং সমন্বয়সাধন করা।	এ	এ	ডি	এ	এ	বি
৫	২	৫	লগ্নিকারীদের অনুরোধগুলির নিয়মিত নিরীক্ষণ এবং প্রয়োজনে সেভাবে কাজ করা।	সি	সি	সি	সি	বি	সি
৫	২	৬	বিদ্যমান স্বত্বাধিকারের লক্ষ্যন আটকাতে প্রয়োজনীয় সুরক্ষার ব্যবস্থা করা।	সি	বি	ডি	বি	বি	সি
৫	২	৭	পুনর্বাণন মামলাগুলির ক্ষেত্রে সীমারেখা নির্দিষ্ট করার ব্যবস্থা ভালোভাবে বাস্তবায়িত করা।	সি	সি	সি	সি	এ	বি
			৫ ৩ নীতির বাস্তবায়ন সামগ্রিকসম্পূর্ণ						
৫	৩	১	প্রভাব মূল্যায়ন করার জন্য বিনিয়োগকারীদের কাছ থেকে পাওয়া তথ্যই যথেষ্ট।	ডি	বি	ডি	বি	বি	এ
৫	৩	২	বিনিয়োগ পরিকল্পনা অনুমোদন একটি স্পষ্ট সময়ভিত্তিক পরিকল্পনা অনুসরণ করে।	বি	বি	ডি	এ	এ	বি
৫	৩	৩	স্বত্বাধিকারী এবং লগ্নিকারীদের মধ্যে খোলামেলা আলোচনা।	সি	সি	ডি	বি	এ	বি
৫	৩	৪	লাভ ভাগাভাগি সহ চুক্তিভিত্তিক বিধানাবলী সার্বজনীনভাবে উপলব্ধ।	ডি	ডি	ডি	সি	বি	বি
			৫ ৪ সুকিত্তি প্রকাশিত করা						
৫	৪	১	স্থানিক সীমা এবং ছাড়ের সময়কালের উপর তথ্য প্রকাশিত করা।	সি	সি	ডি	সি	এ	এ
৫	৪	২	রক্ষিত সম্বন্ধিত কার্যকরভাবে নিরীক্ষণ এবং জারী করা।	ডি	সি	ডি	সি	বি	বি
৫	৪	৩	যদি লগ্নিকারীরা দায়িত্ব পালন না করে তাহলে অভিযোগ জানানোর উপায়।	সি	ডি	ডি	সি	এ	বি

ক্র.সং.	বি.সং.	ডি.	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন						
				এ.পি	বিহার	ঝাড়খণ্ড	কর্ণাটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ	
৬			প্যানেল ৬: জমি সংক্রান্ত তথ্য							
৬	১		অধিকারের স্বীকৃতির জন্য পঠনতন্ত্র							
৬	১	১	অবিসংখ্যিত জমির অধিকারভোগে ধারণন করতে সক্ষম প্রক্রিয়া।	বি	বি	বি	বি	বি	বি	বি
৬	১	২	স্বত্বাধিকার প্রতিষ্ঠা করতে অ-প্রামাণিক প্রমাণের কার্যকরী ব্যবহার।	সি	সি	সি	ডি	সি	ডি	ডি
৬	১	৩	নির্ঘম্যোদী অবিসংখ্যিত অধিকারভোগ যথাবিধি স্বীকৃত।	এ	সি	সি	বি	সি	সি	সি
৬	১	৪	প্রথমবারের নথিভুক্তিকরণে সঠিক সুরক্ষার ব্যবস্থা।	এ	সি	এ	এ	এ	এ	এ
৬	২		জমি নিবন্ধীকরণের সম্পূর্ণতা							
৬	২	১	সম্পত্তি হস্তান্তর নিবন্ধীকরণের সম্পূর্ণ প্রচেষ্টার পরিমাণ কম রাখা।	ডি	ডি	ডি	ডি	ডি	ডি	ডি
৬	২	২	নথিভুক্ত তথ্য মানচিত্রে অভ্যন্তরীণকরণ এবং বাস্তবতার প্রতিফলন।	সি	এ		সি	সি	এ	এ
৬	২	৩	সমস্ত প্রাসঙ্গিক বেসরকারি দায়িত্ব নথিভুক্ত করা।	সি	সি	ডি	এ	সি	সি	সি
৬	২	৪	সমস্ত প্রাসঙ্গিক সরকারি বিধিনিষেধ অথবা অভিযোগ নথিভুক্ত করা।	সি	সি	এ	এ	সি	সি	সি
৬	২	৫	নিবন্ধীকরণের নথিপত্র দেখার অনুরোধের সময়মত প্রতিক্রিয়া।	বি	বি	এ	এ	সি	এ	এ
৬	২	৬	রেজিস্ট্রি অনুসন্ধানযোগ্য হয়।	এ	এ	এ	এ	এ	এ	এ
৬	২	৭	জমি তথ্য প্রতিবেদন সহজে ব্যবহার যোগ্য।	এ	বি	এ	এ	এ	এ	এ
৬	৩		বিশ্বাসযোগ্যতা							
৬	৩	১	নিবন্ধীকরণের তথ্যাবলীর নিয়মিত এবং কার্যকরভাবে সমন্বয়সাধন।	বি	বি	সি	এ	সি	সি	সি
৬	৩	২	নিবন্ধীকরণের তথ্যাবলী হালনাগাদ করা এবং বাস্তব চিত্রকে তুলে ধরা।	সি	বি	ডি	বি	সি	বি	বি
৬	৪		ব্যয়-কার্যকারিতা এবং স্থায়িত্ব							
৬	৪	১	ফি সংগ্রহের মাধ্যমে নিবন্ধীকরণ আর্থিকভাবে স্থিতিশীল।	এ	এ	এ	এ	এ	এ	ডি
৬	৪	২	উচ্চ মানের সেবা প্রদানের জন্য লাগু যথেষ্ট।	সি	বি	ডি	এ	সি	সি	সি
৬	৫		ফি স্বচ্ছভাবে নির্ধারিত							
৬	৫	১	(৩) ফি নির্ধারণের জন্য স্পষ্ট যুক্তির ব্যবহার; (ii) সরকারি সময়সূচী	এ	এ	বি	(i)বি	বি	বি	বি
৬	৫	২	অনানুষ্ঠানিক অর্থ প্রদানকে নিরুৎসাহিত করা।	বি	বি	সি	এ	বি	বি	বি
৬	৫	৩	পরিসেবার মান প্রকাশ এবং নিয়মিত নিরীক্ষণ করা।	বি	এ	সি	এ	বি	সি	সি
৭			প্যানেল ৭: জমির মূল্যনির্ধারণ এবং করায়োপন							
৭	১		মূল্যনির্ধারণের ক্ষেত্রে স্বচ্ছতা							
৭	১	১	সম্পত্তি মূল্যনির্ধারণের ক্ষেত্রে স্পষ্ট প্রক্রিয়া রয়েছে।	বি	বি	এ	বি	বি	বি	বি
৭	১	২	মূল্যনির্ধারণের তথ্য জনসাধারণের জন্য সুলভ করা।	এ	বি	বি	এ	এ	এ	এ
৭	২		সহজে করার দক্ষতা							
৭	২	১	সম্পত্তি কর প্রদানে ছাড়ের বিষয়টি ন্যায্য এবং স্পষ্ট।	সি	এ	ডি	বি	ডি	বি	বি
৭	২	২	ট্যাক্স রোলে বেসকল সম্পত্তিদারী ব্যক্তি সম্পত্তি কর দেবে তাদের নামের তালিকা থাকবে।	এ	সি	ডি	বি	এ	এ	এ

ক্র.সং.	বি.	ডি.	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ.পি.	বিহার	ঝাড়খণ্ড	কর্ণাটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ
৭	২	৩	মূল্য নির্ধারণ করা সম্পত্তি কর আদায়।	এ	বি	সি	সি	এ	বি
৭	২	৪	কর আদায়ের খরচের তুলনায় সম্পত্তি কর প্রাপ্তি বেশি হওয়া।	এ	সি	ডি	ডি	বি	এ
৮ প্যানেল ৮: বিরোধ নিষ্পত্তি									
৮.১ দায়িত্ব অর্পণ									
৮	১	১	ছন্দের সমাধানের জন্য স্পষ্টভাবে দায়িত্ব অর্পণ।	এ	এ	এ	এ	এ	এ
৮	১	২	বিরোধ নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া জনগণের জন্য সহজলভ্য করা।	এ	এ	এ	এ	এ	এ
৮	১	৩	অনানুষ্ঠানিক বিবাদ মীমাংসার মাধ্যমে চুক্তি করাকে উৎসাহদান।	এ	এ	সি	বি	এ	ডি
৮	১	৪	আবেদনের জন্য সুলাভ, সাশ্রয়ী এবং সময়ে সম্পন্ন হয় এরকম প্রক্রিয়া।	সি	সি	সি	সি	সি	সি
৮.২ বিচারার্থীক ব্যবস্থার দ্রুত অংশ									
৮	২	১	ভূমি বিরোধ আনুষ্ঠানিক আইনি ফেরের একটি ছোট অংশ।	সি	বি	বি		ডি	বি
৮	২	২	আনুষ্ঠানিক ব্যবস্থায় ছন্দের সময়মত সমাধান।	ডি	বি	ডি	বি	ডি	এ
৮	২	৩	অল্প কিছু জমি সংক্রান্ত বিবাদ রয়েছে বা অনেকদিন চলেছে (পাঁচ বছরের বেশি)	ডি	ডি	ডি	সি	ডি	বি
৯ প্যানেল ৯: প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবস্থাপনা এবং নীতি									
৯.১ হুকুমনামার স্বচ্ছতা									
৯	১	১	বাক্তবায়ন এবং সালিশির মধ্যে যেন কোন ঝর্কের ঘন্না পাকা।	এ	বি	এ	বি		এ
৯	১	২	একে অপরের কাজে হস্তক্ষেপ নয়।	বি	বি	এ	বি	ডি	এ
৯	১	৩	প্রশাসনিক (শীর্ষদেশীয়) হস্তক্ষেপ এড়ানো।	এ	এ	এ	এ	ডি	এ
৯	১	৪	প্রতিষ্ঠানগুলির মধ্যে আদানবদান করা জমি সংক্রান্ত তথ্য জনগণের জন্য সহজলভ্য করা।	বি	সি	এ	এ	বি	বি
৯	১	৫	অধিকারে হস্তক্ষেপ (মেয়াদ টাইমোলজির উপর ভিত্তি করে) ন্যূনতম।	সি	সি	এ	সি	ডি	বি
৯	১	৬	প্রাতিষ্ঠানিক হুকুমনামার অস্পষ্টতার কারণে সমস্যা সৃষ্টি না হওয়া।	বি	বি	এ	সি	ডি	ডি
৯.২ সমদর্শিতা এবং বৈষম্যহীনতা									
৯	২	১	নীতি বিনামূল্যে: সকলকে অন্তর্ভুক্ত করে একটা অংশগ্রহণকারী পদ্ধতিতে তৈরী করা হয়েছে।	সি	বি	বি	বি	সি	বি
৯	২	২	অর্থপূর্ণ নিগম এবং সমতা ও দারিদ্র্যের পর্যবেক্ষণ।	সি	বি	এ	বি	সি	সি
৯	২	৩	পরিবেশগত এবং স্থায়িত্ব বিষয়ক লক্ষ্যগুলি পর্যবেক্ষণ।	সি	বি	ডি	সি	সি	সি
৯	২	৪	বাক্তবায়নের খরচের হিসাব করা, এবং পর্যাপ্তরূপে তার ব্যবস্থা করা।	সি	ডি	সি	বি	ডি	ডি
৯	২	৫	নীতি বাক্তবায়নে অগ্রগতির নিয়মিত সরকারি প্রতিবেদনের।	সি	বি	ডি	সি	সি	সি
৯	২	৬	জমি নীতি ক্ষুদ্র জমি মালিক এবং ইউরিউএস-এর জমির লক্ষ্যতা নিশ্চিত করে।	বি	বি	বি	বি	সি	বি
৯	২	৭	জমি নীতি উচ্চ ঝুঁকিসম্পন্ন এলাকায় জনবসতি তৈরীতে কার্যকরভাবে বাধা দেয়।	ডি	সি	ডি	সি	ডি	ডি

সাম্যতার উপর জমি শাসনের মানের গভীর প্রভাব থাকবে এবং প্রাথমিক ক্ষেত্রের উপর কম নির্ভরশীল এবং অনেক বেশি নগরকেন্দ্রিক এক অর্থনীতির দিকে ভারতের অগ্রগতির প্রকৃতি এবং দ্রুতি ও সেইসাথে সুযোগগুলি উপলব্ধ করে। যেমন, ভারতের সংবিধানের অধীনে, জমি হল রাজ্যের বিষয়, জমি শাসনের উন্নয়ন রাজ্যকে সুযোগ দেয় এমন পরিবেশ তৈরী করার যা লগ্নিকে উৎসাহিত করে এবং জমির শ্রেষ্ঠতম এবং সর্বোচ্চ শক্তিশালী ব্যবহারের ভিত্তি প্রদান করে।

এই প্রসঙ্গে যে সমস্যাগুলির সমাধান করতে হবে তা চিহ্নিত করতে, একটি দরকারি অদ্যস্থল হল জমি শাসনের ক্ষেত্রে আন্তর্জাতিক এবং ভারতীয় সুপদ্ধতিগুলির সাথে রাজ্যের স্থিতির তুলনা করা। ছয়টি রাজ্য একটি অংশগ্রহণমূলক প্রতিদ্বন্দ্বিতায় প্রচুর সংখ্যক স্টেকহোল্ডারদের যুক্ত করে এরকম একটি স্ব-মূল্যায়ন পরিচালনা করতে দি ল্যান্ড গভর্নেন্স আসেসমেন্ট ফ্রেমওয়ার্ক (এলজিএএফ) ব্যবহার করেছে। এই ইজাহারটি এই জমি শাসন মূল্যায়নগুলির ফলাফল নথিভুক্ত করে এবং সম্ভাব্য পরবর্তী পদক্ষেপগুলিকে তুলে ধরে।

রাজ্যগুলির মধ্যে একাধিক সমস্যা ধারাবাহিকভাবে উঠে এসেছে। প্রাথমিক এবং হালনাগাদ করা জমি নথিগুলি হয় অনুপস্থিত অথবা দুর্বলভাবে রক্ষিত এবং জমি ও অর্থনৈতিক বাজারের উন্নতি বাহত করে। নথির অভাব সমস্যার সৃষ্টি করে যা লগ্নিকে প্রভাবিত করে এবং সমস্যার সমাধান হতে অনেক সময় নেয়। উচ্চ স্ট্যাম্প ডিউটি এই সমস্যাকে আরও বাড়িয়ে তোলে এবং কৃত্রিম মূল্য নির্ধারণ ও অবৈধ লেনদেন বাড়ায়, যাতে জমির সঠিক মূল্য নির্ধারণের ক্ষমতার ক্ষতি করে। শহরাঞ্চলে, প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব সম্পর্কে অস্পষ্টতা পরিকল্পনা তৈরী, পরিষেবিত জমির যোগান এবং কর আদায়কে কঠিন করে তোলে। সরকারি জমির তালিকার অভাব এবং পরিবাণ্ড পরিচালন দায়িত্ব জমির বেদখলের পরিমাণ বাড়ায় এবং এই সম্পদের কার্যকরী ব্যবহারের ক্ষমতার ক্ষতি করে। পরিশেষে, দুর্বল জমি নথির কারণে “পরিষ্কার” স্বত্বের জন্য বেসরকারি বিনিয়োগকারীদের দ্বারা সরাসরি আলোচনার মাধ্যমে জমি উপলব্ধ করার পরিবর্তে অধিগ্রহণে বেশি উৎসাহিত হয়।

সমস্যাগুলি চিহ্নিত করা ছাড়াও, এলজিএএফ প্রতিবেদনগুলি অনেক সুযোগগুলিকেও তুলে ধরে। রাজ্যের যথেষ্ট পরিমাণ অভিজ্ঞতা এই কাজের উন্নতির জন্য ব্যবহার করা যেতে পারে। সব রাজ্যের প্রতিশ্রুতিশীল উদ্যোগ ও উদ্ভাবনী পন্থাগুলি, যদি একত্র করা যায় এবং পদ্ধতিগতভাবে বিশেষণ করা হয়, জমি শাসন উন্নত করতে একে ঠেলে তুলতে পারে।

জাতীয় কর্মসূচির মাধ্যমে পদ্ধতিগত চিহ্নিতকরণ এবং এই ধরনের সুযোগগুলির ব্যবহার করতে, কাজিফত ফলাফলের স্বচ্ছতা এবং বিভিন্ন স্তরে কর্মক্ষমতা পরিমাপ করতে উদ্দেশ্য সূচকের সনাক্তকরণের প্রয়োজন। জমি শাসনের একটি বিস্তারিত এবং অংশগ্রহণমূলক রাজ্য-স্তরের মূল্যায়ন যা এই ধরনের কর্মক্ষমতা সূচকের সাথে একত্রে সীমাবদ্ধ, তা পুনর্গঠিত এনএলআরএমপি-র মাধ্যমে ভারতের জমি ক্ষেত্রে আউটপুট ভিত্তিক সহায়তার জন্য একটি ভিত্তি হিসাবে ব্যবহার করলে, জমি শাসনের বাস্তব উন্নতির জন্য অসাধারণ সুযোগ পাওয়া যায়। দেশের সীমিত জমি সম্পদের উৎকৃষ্ট ও অধিক শক্তিশালী ব্যবহার করতে এটি ভারতীয় সমাজের সব গ্রুপকেই সাহায্য করবে, এবং বিশেষভাবে অনগ্রসর গোষ্ঠীগুলিকে।



WORLD BANK GROUP