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 এনডব্লিউ, 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 অভ্রান্ততা 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 বিশ্বব্যাংকের 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 কমনস অ্যাট্রিবিউশন ৩.০ আইজিও লাইসেন্স (সিসি বাই ৩.০ আইজিও) এর অধীনে উপলব্ধ, http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/igo ক্রিয়েটিভ কমনস অ্যাট্রিবিউশন লাইসেন্স অনুযায়ী, নিম্নলিখিত শর্তাবলী মেনে 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।*'

সাঙ্গীকরণ

আপনি যদি এই কাজের কোন সাঙ্গীকরণ তৈরী করেন, তাহলে নিম্নলিখিত দাবিত্যাগ অবশ্যই আরোপন করুন 'এটি বিশ্বব্যাঙ্কের একটি মূল কাজের সাঙ্গীকরণ। এই সাঙ্গীকরণে অভিব্যক্ত 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 জানাযয 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 এনডব্লিউ, ওয়াশিংটন, ডিসি ২০৪৩৩, ইউএসএ; ফ্যাক্স ২০২-৫২২-২৬২৫; pubrights@worldbank.org

পরিকল্পনা, বিন্যাস এবং মুদ্রণ: ম্যাক্রো গ্রাফিক্স প্রাইভেট লিমিটেড

সূচীপত্র

আদ্যক্ষরসমষ্টি vii

কৃতজ্ঞতা স্বীকার ix

সম্পাদনমূলক সারসংক্ষেপ xi

১. ভূমিকা এবং পটভূমি ১

২. এলজিএএফ পদ্ধতি এবং ভারতে তার প্রয়োগ ৫

৩. প্যানেলের 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 শহরাঞ্চলের 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 সমস্যাচিহ্নিতকরণ 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 পর্যবেক্ষন ও কাজের গতি নিয়ন্ত্রণ ২৩
৫. জাতীয় এজেন্ডার জন্য অগ্রাধিকার ২৭
৫.১ প্রতিক্রিয়ার ফাঁকের নিরীক্ষণ এবং প্রতিষ্ঠা ২৭
৫.২ প্রাতিষ্ঠানিক সমস্যা খন্ডন/অতিক্রম করা ২৭
৫.৩ সরকারি সম্পদ বণ্টন 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 অ্যাক্ট
এইচএসএএ	হিন্দু সাকসেশন অ্যাক্ট অ্যামেন্ডমেন্ট
জেএফএম	জয়েন্ট ফরেস্ট ম্যানেজমেন্ট
জেকে	ঝাড়খন্ড
জেএনএনইউআরএম	জওহরলাল নেহেরু ন্যাশনাল আরবান রিনিউয়াল মিশন
কেএ	কর্ণাটক
এলজিএএফ	ল্যান্ড গভর্নেন্স অ্যাসেসমেন্ট ফ্রেমওয়ার্ক
এলজিইউ	লোকাল গভর্মেন্ট ইউনিট
এমএ	মহারাষ্ট্র
এমপি	মধ্য প্রদেশ

এনএলআরএমপি	ন্যাশনাল ল্যান্ড রেকর্ডস মডার্নাইজেশন প্রোগ্রাম
ওডি	ওড়িশা
পিইএসএ	পঞ্চায়েত (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. নারায়ননের (বরিষ্ঠ সমাজ বিশেষজ্ঞ) নেতৃত্বে ভারতীয় পৃষ্ঠপোষকতার অধীনে কে. ডেইনিঙ্গার (ডিইসিএআর, টাস্ক টিম নেতা) এবং টি. হিলহর্স্ট (ডিইসিএআর) এই প্রতিবেদনটি তৈরী করেছেন। ই. কুক, জি. প্রেম্নুশি, ভি. রাঘবন এবং এস. তলয়ারের সহায়তা এবং সহকর্মী অবেক্ষক আর. বাকলেই, এ. ফক, ই. প্যান্টোজা এবং এস. সোলফের অসাধারন মন্তব্যকে কৃতজ্ঞচিত্তে স্বীকার করি। ডিরেক্টর, কাউন্সিল ফর সোশ্যাল ডেভেলপমেন্ট (সিএসডি) এবং সিএসিপি এর প্রাক্তন চেয়ারম্যান ড. টি. হকের নেতৃত্বাধীন টেকনিকাল 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. সাক্সো, প্রাক্তন সচিব, গ্রামোন্নয়ন 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 প্রেমজি 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) – ল্যান্ডেসা, 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 অন্ত 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 বিস্ময়কর নয় যে বেসরকারী ক্ষেত্রের কাছে জমি সবসময়ই উদ্বেগের বিষয় হয়ে রয়েছে।

জমি নিয়ন্ত্রণের উন্নতির ফলে উপকারগুলো ব্যাপক এবং অনায়াসেই ভাগ করা যেতে পারে : জমি সংক্রান্তচিন্তা ভাবনার অনেকেরই ভ্রান্ত ধারনা এই যে জমির নীতি নিয়ম একটা পূন্য সমষ্টির খেলা, অর্থাৎ একদলেরলাভ হলে অন্যদলের 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 বজায়রেখে কল্যাণমূলক, কাজের মাধ্যমে এবং অনানুষ্ঠানিক দখলকারীদের উপকৃত করর ফলে যারা আগে এইধরণের 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 কমবেএবং 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 বদলে সর্বসাধারণকে অধিকার দেওয়া হবে বিশিষ্টসরকারি 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 ফলাফল উপস্থাপন করে : জমি রাজ্যের বিষয় হওয়ার জন্য জমি পরিচালনের ক্ষেত্রে উন্নতির উদ্যোগ রাজ্য স্তরে শুরু করতে হবেব। 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 নিম্নমানের। শহরাঞ্চলে, অস্বচ্ছ 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 জমিব্যাঙ্কের অভাব এবং পরিচালন দায়িত্বহীনতা জমির জবরদখল বাড়ায় এবং এই সম্পদের কার্যকরী ব্যবহার কমায়, যা অ-প্রতিযোগীতামূলক 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 জমিগ্রহনের পরিবর্তে জমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন পরে।

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-পরিব্যক্তি নকশাপদ্ধতিকে অনুসরণ করে প্রতিবেদনের সুসংগতিকরন এবং নিবন্ধীকরণ এবং মানচিত্র তৈরীর সাপেক্ষে নিবন্ধীকরণ; (ii) জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণ (পরিব্যক্তি) 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 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) 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-পরিব্যক্তি নকশাপদ্ধতিকে অনুসরণ করে প্রতিবেদনের সুসংগতিকরন এবং নিবন্ধীকরণ এবং মানচিত্র তৈরীর সাপেক্ষে নিবন্ধীকরণ; (ii) জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণ (পরিব্যক্তি) 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 পূনঃজরিপ 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 অন্বেষণ 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 টেকসই উপায়ে অ-গোপনীয় জমি তথ্য উপলব্ধ করানো সহ গ্রামীণ এবং শহুরে জমির স্বত্বাধিকার তদারক করতে কোন নিবেদিতমনস্ক 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।
- জমির স্বীকৃতি প্রজাস্বত্ব 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 নিয়মকানুনের খসড়া তৈরীর সময় সীমিত প্রয়োগকারী ক্ষমতা আমলাদের উৎসাহভাতা বিষয়টি যেন মাথায় রাখা হয়।
- মহিলাদের নামে বরাদ্দ বা মঞ্জুর জমির নিবন্ধীকরণ এবং যেসকল 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 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 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, বিক্রেতার পরিচয়ের প্রমাণ প্রয়োজনীয়তা, জমির মালিকানা, কোন লেনদেনের নিবন্ধনের পূর্বে বিদ্যমান তথ্যাবলি মধ্যে সামঞ্জস্য ঘটিয়েছে, এবং জালিয়াতি রুখতে জমি সংক্রান্ত তথ্যাবলিকে কোর্ট এবং ব্যাঙ্কের সাথে সংযুক্ত করেছে। কিছু রাজ্যে কোনোরকম জমি সংক্রান্ত সমস্যা ছাড়া শহরাঞ্চলের সম্প্রসারণের জন্য নগর পরিকল্পনা স্কিম এবং অন্যান্য উদ্ভাবনী পন্থা প্রয়োগ করা হয়েছে। বেসরকারি জরিপ ও মূল্যায়নকারিদের জন্য লভ্যাংশ-ভাগের উপর প্রবেশ প্রতিবন্ধক কমানো, 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 কম্পুটারাইজড 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 বণ্টিত 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 মাননির্ধারনকারী পন্থা 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:

- ***জমি মালিকানাসহ ভূমি মানচিত্রকে স্পষ্টভাবে নথি ভুক্ত 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 দপ্তরগুলির মধ্যে তথ্য ভাগাভাগি যা তারপর জমি ব্যবহারের (চিত্রভিত্তিক) এবং অন্যান্য বৈশিষ্ট্যাবলীর সাথে যুক্ত করা যায়।
- ***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-পরিব্যক্তি নকশা তৈরী করে এর উন্নতিসাধন করা যায়। এটি তৈরী করতে ব্যবহৃত তথ্যাবলি কোন পদ্ধতি বেশি উপযুক্ত তা নির্ধারণে সাহায্য করতে পারে।
- ***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।
- ***কর মানচিত্র এবং ভূমিকর সংগ্রহ দক্ষতার মাধ্যমে অন্তর্ভুক্তিকরণ :*** মনে করা হচ্ছে এটি এলজিইউ দ্বারা নিজস্ব রাজস্ব কম সংগ্রহ, কর মানচিত্রের মাধ্যমে অন্তর্ভুক্তিকরণের পরিমাণ বাড়ানো, সুপরিকল্পিত প্রক্রিয়ায় 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 বেঠিক প্রতিবেদনের ক্ষেত্রে উৎসাহ দিতে পারে।
- ***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 তৈরি করা হোক যা প্রাতিষ্ঠানিক খণ্ডাংশ 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 ধারনাকে অতিক্রম করতে সাহায্য করতে পারে। এই সম্পর্কিত প্রতিষ্ঠানগুলিকে একত্রে আনা (ভূমি সম্পদ দপ্তর, 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, সংশিষ্ট 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 অ্যাক্ট 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) আগে 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 উল্লেখ; (iv) শহরাঞ্চলের 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 অনুকরন করা উচিত, তবে তা সবথেকে আশাপ্রদ পন্থায় দ্রুততার সাথে জ্ঞানের শক্তসমর্থ 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 অঙ্গীকারবদ্ধ 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 আগ্রহী 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 উচিৎ। 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 অধিগম্যতা বিনিয়োগ ও বৃদ্ধি, সুবিচার, দরিদ্র মানুষের মর্যাদা, নারীর ক্ষমতায়ন, 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 ব্যতীত, অন্তর্নিহিত রাজনৈতিক অর্থনীতি, পর্যবেক্ষণের ক্ষেত্রে ধারাবাহিকতার অভাব বা একেবারেই না হওয়া এবং প্রাথমিক জমি প্রশাসনকে অবহেলা করার ফলে প্রকৃত বাস্তবায়ন প্রত্যাশার তুলনাই অনেকটাই কম হয়েছে।

ভারতের ভূমি ব্যবস্থার উপর নগরায়ন এবং শিল্পায়ন অস্বাভাবিক মাত্রায় নতুন ধরনের চাপ সৃষ্টি করবে : 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, ভাড়ার 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 গামন্বিক 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 অন্তর্নিহিত 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 স্থিতাবস্থা এবং দুর্যোগ মোকাবিলা ইত্যাদির মত সমস্যা গুরুত্ব সহকারে দেখা তাই ভারতের জন্য খুবই জরুরী। যেহেতু জমি রাজ্যের বিষয়, ফলে কেন্দ্রের উদ্যোগী হওয়ার সুযোগ সীমিত। সেই সাথে, রাজ্যস্তরে 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 ছয়টি রাজ্য এলজিএএফের স্ব-মূল্যায়ন পদ্ধতি প্রয়োগ করেছে : প্রযুক্তিগত জটিলতা, ক্রশ-কাটিং প্রবৃত্তি এবং জমি বিষয়ে রাজনৈতিক সংবেদনশীলতাকে ঠিকভাবে চিনতে রাজ্যের বিশেষভাবে যোগদান প্রয়োজন। সেই কারনে ছয়টি রাজ্য এলজিএএফ, যা বিশ্বব্যাঙ্ক এবং তার সহযোগীদের দ্বারা তৈরী এলজিএএফ প্রক্রিয়ায়, তা সম্পাদন করতে সাহায্যের জন্য আবেদন করবে বলে ঠিক করেছে। জাতীয় নীতির জন্য অনান্য 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 টেকনিকাল অ্যাডভাইসারি গ্রুপ (টিএজি) তৈরী করাকে

প্রবলভাবে সহায়তা প্রদান করেছে। প্রতিটি অংশগ্রহণকারী রাজ্যে, রাজ্যস্তরে বিস্তারিত এলজিএএফ প্রতিবেদন তৈরী করা হয়েছে, সরকারি কর্মশালায় তা যাচাই করা হয়েছে এবং পরবর্তী পদক্ষেপের ব্যাপারে রাজী করানোর জন্য নীতিনির্ধারনকারীদের 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 নিষ্কোষণের মাধ্যমে।

এই ফলাফল কিছু সার্বজনীন বাধার দিকে নির্দেশ করে : রাজ্যগুলির মধ্যে কিছু বাধা ধারাবাহিক ভাবে উঠে এসেছে : প্রামাণিক ভূমি প্রতিবেদন – ভূমি সংক্রান্ত প্রামাণিক নথিপত্র – তৎসহ লিখিত হালনাগাদ তথ্য এবং এর সীমারেখার স্থানিক সনাক্তকরণ – হয় সম্পূর্ণ অনুপস্থিত অথবা অত্যন্ত নিম্নমানের। শহরাঞ্চলে, অস্বচ্ছ প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব পরিকল্পনা তৈরী করা এবং কর আদায় কঠিন করে তুলে সমাজের ক্ষতি করছে, যা জমি এবং অর্থনৈতিক বাজারের উন্নয়নের ক্ষেত্রে বাধা হয়ে ওঠে, সরকারি জমির জবরদখলে সাহস যোগায়, এবং সমস্যা বাড়ায় যা বিনিয়োগ কমায়, 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 কঠিন 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, পাঠগত সহ স্থানিক তথ্যাবলির সামঞ্জস্য-বিধান, মালিকানার প্রমাণপত্র দাবি করা এবং লেনদেনের নথিভুক্তর 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। এইধরনের 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) কর্ণাটকের প্রাক-মিউটেশন নকশা-পদ্ধতিকে অনুসরণ করে প্রতিবেদনের সুসংগতিকরন এবং নিবন্ধীকরণ এবং মানচিত্র তৈরীর সাপেক্ষে নিবন্ধীকরণ; (ii) জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণ (পরিব্যক্তি) সুনিশ্চিত করে; (iii) সকল জমি-সংক্রান্ত দায় লিপিবদ্ধ করে এবং সরকারি বা বেসরকারি সংস্থাকে এর দায়িত্ব দিয়ে; এবং (iv) মূল্যের ভুল 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 অন্বেষণ 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 উৎসাহভাতা 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 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। 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 উচিৎ। যদি জমি প্রকৃতপক্ষে একটি ক্রমবর্ধমান বাধ্যবাধকতা হয়ে দাঁড়ায়, তাহলে কেন্দ্র এবং রাজ্যস্তরের 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 মর্যাদার ক্রমাবনতি কমাতে পারে (এবং আদর্শগতভাবে বিপরীত), নতুন ধরনের প্রযুক্তি আনতে পারে এবং রাজ্যস্তরে 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 সাময়িক পদ্ধতিতে এবং বেশি করে উৎসাহদায়ী উপায়ে হস্তক্ষেপ করতে দেবে যা সামগ্রিকভাবে সিস্টেমের কাজকে উন্নত করবে এবং যা কাঙ্ক্ষিত 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 বণ্টন 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 গ্রামোন্নয়ন মন্ত্রকের ভূমি সম্পদ দপ্তরের সহায়তায় তাদের রাজ্যে এলজিএএফ ব্যবহারের মাধ্যমে স্ব-মূল্যায়ন করার জন্য ২০১৩ সালে অনুরোধ করেছিল। এলজিএএফ বিশ্বব্যাঙ্কের 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, অথচ 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 করারোপণ; (iii) সরকারি জমি পরিচালনা; (iv) জমি তথ্যাবলি বিষয়ে সরকারি বিধান; (v) বিরোধ এবং দ্বন্দ্বের সমাধান। পটভূমির সমন্বয় 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 বর্ণনাতে 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 বিশ্বব্যাঙ্ককে অনুরোধ করেছিল ভারত সরকারের গ্রামোন্নয়ন 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 পথপ্রদর্শনায় মূল্যায়নের বাস্তবায়ন করতে স্থানীয় বিশেষজ্ঞদের নিয়ে দল গঠন করা হয়েছিল।

২ ২০১২ সালে, বিহার, ঝাড়খণ্ড, ওড়িশা, পশ্চিমবঙ্গ, কর্ণাটক এবং অন্ধ্র প্রদেশের রাজ্য সরকার বিশ্বব্যাঙ্ককে অনুরোধ করেছিল ভারত সরকারের গ্রামোন্নয়ন 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 পথপ্রদর্শনায় মূল্যায়নের বাস্তবায়ন করতে স্থানীয় বিশেষজ্ঞদের নিয়ে দল গঠন করা হয়েছিল।

ভারতীয় পরিবেশে এলজিএএফ-কে 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 ভ্যালিডেশন কর্মশালার ফলাফল নিয়ে আলোচনা, এবং নীতিনির্ধারকদের সাথে আলোচনা চালিয়ে যাওয়া) কেন্দ্রীয় সচিবালয়ের পথপ্রদর্শনায় একাধিক সুপ্রতিষ্ঠিত প্রতিষ্ঠানকে বেছে নেওয়া হয়েছে।[৩] ভারতীয় প্রেক্ষাপটে 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 প্রেক্ষাপটে 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 অন্ধ্রপ্রদেশের জন্য সেন্টার ফর গুড গভর্নেন্স (সিজিজি), হায়দ্রাবাদ, বিহারের জন্য চন্দ্রগুপ্ত ইন্সটিটিউট অফ ম্যানেজমেন্ট (সিআইএমপি), পাটনা, ঝাড়খণ্ডের জন্য ন্যাশনাল ইউনিভার্সিটি ফর স্টাডি এন্ড রিসার্চ ইন ল (এনইউএসআরএল), রাঁচি, কর্ণাটকের জন্য আজিম প্রেমজি ইউনিভার্সিটি, বেঙ্গালুরু, ওড়িশার জন্য কেআইআইটি স্কুল অফ রুরাল ম্যানেজমেন্ট, ভুবনেশ্বর, এবং পশ্চিমবঙ্গের জন্য রুরাল ডেভেলপমেন্ট ইন্সটিটিউট (আরডিআই), কোলকাতা।

৪ টিএজি-এর সমন্বয়সাধন করেছে ড. টি. হক, ডিরেক্টর, সিএসডি এবং সিএসিপি এর প্রাক্তন চেয়ারম্যান, ভারত সরকার এবং তার সদস্য, বন্ধনীর মধ্যে তাদের ক্ষেত্রগুলি দেওয়া রইল, ভি. আগরওয়াল, প্রিন্সিপাল সেক্রেটারি রাজস্ব, এপি সরকার (প্যানেল ১- লিগাল এন্ড ইন্সটিটিউশনাল ফ্রেমওয়ার্ক); ড. এ. বর্ধন, বিহার সরকার এবং ড. এন.সি. সাক্সেনা, প্রাক্তন সচিব, গ্রামোন্নয়ন দপ্তর, এবং ন্যাশনাল অ্যাডভাইসারি কাউন্সিলের সদস্য (প্যানেল ২- ফরেস্ট্রি এন্ড কমন ল্যান্ডস), ড. আই.পি. গৌতম, প্রাক্তন মুখ্য সচিব, গুজরাত সরকার, (প্যানেল ৩- আর্বান ল্যান্ড); ড. মীনাক্ষী সুন্দরম, প্রাক্তন সদস্য, পিএমও (প্যানেল ৪ এবং ৫- পাবলিক ল্যান্ড ম্যানেজমেন্ট/ ল্যান্ড অ্যাকুইজিশন); আর. চাওলা, মুখ্য সচিব, কর্ণাটক সরকার (প্যানেল ৬- ল্যান্ড ইনফর্মেশন এবং প্যানেল ৭- ল্যান্ড ভ্যালুয়েশন এন্ড ট্যাক্সেশন); আর.বি. ভাস্করা, 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 রাইটস; (ii) রাইটস টু ফরেস্ট অ্যান্ড কমন ল্যান্ডস অ্যান্ড রুরাল ল্যান্ড ইউজ রেগুলেশন; (iii) আর্বান ল্যান্ড ইউজ, প্ল্যানিং, অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ; (iv) পাবলিক ল্যান্ড ম্যানেজমেন্ট; (v) প্রসেস অ্যান্ড ইকনমিক বেনেফিটস অফ ট্রান্সফার অফ পাবলিক ল্যান্ড টু প্রাইভেট ইউজ; (vi) পাবলিক প্রভিশন অফ ল্যান্ড ইনফরমেশন; (vii) ল্যান্ড ভ্যালুয়েশন অ্যান্ড ট্যাক্সেশন, (viii) ডিসপুট রেজলুশন এবং (ix) রিভিউ অফ ইন্সটিটিউশনাল আরেঞ্জমেন্ট অ্যান্ড পলিসিস।

৬ এলজিএএফ প্রক্রিয়াতে আনন্দ (অগাস্ট, ২০১৩) এবং পাটনাতে (অক্টোবর, ২০১৩) কর্মশালা আয়োজিত হয়েছিল; বিশেষ তদন্তকারী প্রতিবেদনের পর্যালোচনা যাতে তারা হায়দ্রাবাদে (জানুয়ারী, ২০১৪) অংশগ্রহণ করেছিল; খসড়া প্রতিবেদন নিয়ে আলোচনা, দিল্লী (মে, ২০১৪); ভুবনেশ্বরে অনুষ্ঠিত রাজ্য-স্তরীয় ভ্যালিডেশন কর্মশালা এবং জাতীয় কর্মশালা (জুন, ২০১৪), এবং দিল্লীতে জাতীয় প্রচারণা 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 জমি 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 উৎপাদন 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 জমির যোগানের একটি দীর্ঘ-মেয়াদি পতন হচ্ছিল যা হয়ত জমিহীন দরিদ্র পরিবারের জমি অধিগত করার ক্ষমতা হ্রাস করেছিল। যদিও স্বাধীনতার পরে গৃহীত ভূমি সংস্কার খুব সফল ছিল (ব্যানার্জী ইটি এএল. ২০০২; ডেইনিঞ্জার ইটি এএল. ২০০৮; ঘটক ও রায় ২০০৭), তবুও সিলিং প্রথার প্রয়োগের মাধ্যমে জমির পুনর্বন্টন, প্রজাস্বত্বের উপর বিধিনিষেধ, বা ভাড়া নিয়ন্ত্রণের দিকে লক্ষ্য রেখে অতি সাম্প্রতিক পদক্ষেপ প্রায়ই কম কার্যকর হত, কিছুটা এই কারণে যে পুনর্বিভাজন ইতিমধ্যেই খামারের আয়তন উল্লেখযোগ্যভাবে কমিয়ে দিয়েছিল এবং বাজারগুলির কাজকর্ম সময়ের সঙ্গে সঙ্গে বৃহত্তর আর্থিক বৃদ্ধিসমেত 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 জমির ব্যবহারের দক্ষতাকে দমিয়ে দিয়েছিল (ডেইনিঞ্জার ইটি এএল. ২০১৩)।

জমি ব্যবহারের বাধানিষেধ অনিশ্চয়তা বা উপেক্ষার জন্ম 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 কৃষিবিশেষজ্ঞ বা একজন কৃষি শ্রমিক হওয়ার প্রয়োজনীয়তা; (iii) একটি সর্বোচ্চ অ-কৃষিজনিত আয়; (iv) এবং মালিকানাধীন জমির পরিমাণের একটি সর্বোচ্চ সীমা, ইত্যাদি (সীমাবদ্ধতা সাপেক্ষে হয়ে থাকে)। ভাগীদার এবং উপজাতীয়দের দ্বারা জমির হস্তান্তর সীমাবদ্ধ করা হয়েছে, অন্তত একটি প্রাথমিক সময়কালের জন্য। সংশিষ্ট তথ্যাদি নথিভুক্ত না হওয়াটা এই ধরনের ব্যবস্থার প্রয়োগকে খুব কঠিন করে তোলে, যার অর্থ হল কার্যক্ষেত্রে প্রায়শই সেগুলির উপেক্ষা।

প্রগতিশীল লিঙ্গ আইন রূপান্তরে ভূমিকা সম্ভাব্য সম্পূর্ণরূপে কাজে লাগানো হয় না : ২০০৫ সালের এইচএসএএ সামাজিক দৃষ্টিভঙ্গি বদলের বিরাট সম্ভাবনাসহ একটি বিশাল পরিবর্তন এমনভাবে চিহ্নিত করে যা মহিলা (ডেইনিঞ্জার ইটি এএল. ২০১৩এ) এবং তাদের সন্তানদের (ডেইনিঞ্জার 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 উড়িষ্যায় বা অন্ধ্রপ্রদেশে) মূল্যায়ন করা উচিৎ।

নিম্ন মানসম্পন্ন এবং অসিদ্ধান্তমূলক চরিত্রের নথিসমূহ বিনিয়োগ এবং জমির কার্যকর ব্যবহারের ভিত দুর্বল করে : যদিও ভারতে জমিসংক্রান্ত নথির এক দীর্ঘ ঐতিহ্য রয়েছে, তবুও আইনি ব্যবস্থাদি বিদ্যমান নথিসমূহকে কেবলমাত্র পূর্বনির্ধারিত মূল্য প্রদান করছে, তদারকির অভাব, এবং প্রতিষ্ঠানগত দুর্বলতা তাদের কার্যকারিতাকে নষ্ট করছে (ওয়াধয়া 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 পুনর্সমীক্ষার কাজ করা হয়নি। সিদ্ধান্তমূলক স্বত্ব থাকা খুব জরুরী, এই দৃষ্টিভঙ্গির (ওয়াধয়া ২০০২) সঙ্গে একমত হয়ে ২০১১ সালে ডিওএলআর একটি ভূমি স্বত্বাধিকার বিল প্রস্তুত করেছিল শুধু সিদ্ধান্তমূলক নথি প্রতিষ্ঠার জন্যেই নয়, কিন্তু এক নূতন 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 প্রস্তাবনা

পর্যালোচনা এবং প্রজাস্বত্বের বিধিনিষেধ কমানো : বাজারের অসম্পূর্ণতার ব্যাপ্তি এবং তীব্রতা যা মূলত প্রজাস্বত্বের বিধিনিষেধ লাগু করার জন্য সচেষ্ট ছিল তা যথেষ্ট হ্রাস পেয়েছে। খামারের কাজ ছাড়া অন্য চাকরির অনেক সুবিধাসহ ক্রমবর্ধমান একটি অর্থনীতিতে, এটি প্রজাস্বত্ব অপসারণ করে না কিন্তু সেটাকে চোখের আড়ালে নিয়ে যায় এবং, এই প্রণালীতে, স্বত্বভোগীদের 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। প্রজাস্বত্বের 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, প্রজাস্বত্বের মাত্রা এবং তা নিয়মিতকরনের থেকে প্রাপ্ত সম্ভাব্য সুবিধার দিকে আলোকপাত করছে।

কৃষিজমি হস্তান্তর, ব্যবহার, এবং মালিকানার উপরে বিধিনিষেধের পর্যালোচনা : তফশীলি জাতি এবং তফশীলি 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 সংশিষ্ট 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 (অ্যান্ডলফাট্টো 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 অধঃগামিতা ঠেকানো গেছে। কর্ণাটকে এছাড়াও সীমানার পরিবর্তন হলে সেক্ষেত্রে একটি মিউটেশন-পূর্ব স্কেচের 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 স্কটল্যান্ডে 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 নূন্যতম খরচে সেইরকম তথ্য তৈরী করা যেতে পারে যদি লিঙ্গভিত্তিক তথ্যসমূহ একত্রিত করার জন্য সংশিষ্ট ফর্মগুলি 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 লিঙ্গ-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 সংশিষ্ট 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 অমীমাংসিত আইনগত অবস্থা অরণ্যে বসবাসকারীদের জীবিকার উপরে নেতিবাচক প্রভাব বিস্তার করে : ব্রিটিশ আমল থেকেই অরণ্য নীতি উপজাতিদের স্বাভাবিক 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 অমীমাংসিত অবস্থায় পড়ে আছে: উদাহরণস্বরূপ, অন্ধ্রপ্রদেশে, ৯৮৬ টি বকের বিষয় এখনও অমীমাংসিত 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 ক্ষইয়ে দিয়ে এবং ব্যবস্থাপকদের দায়িত্ব সাপেক্ষে অনিশ্চয়তা উৎপন্ন করে। আবারও, প্রভাবিত ক্ষেত্রের আয়তন ছিল বিশাল: ৮,৮৪৭ বর্গকিমি ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট মোট ১,৩৬৯ টি বনসংকুল বক 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। সংশিষ্ট 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 বক এবং জেলাস্তরের কমিটির মাধ্যমে পরিস্রুত 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 (গোস্বামী ২০১৪) উপগ্রহ চিত্র ব্যবহার করার জন্য স্থানীয় প্রশিক্ষণ এবং ক্রিয়াশীল 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, কম্যুনিটি ফরেস্ট রাইটস (সিএফআর) স্বীকৃতির অনুমতি দিচ্ছে, এফআরএ-র অধীনে স্বীকৃত অধিকারের বেশির ভাগই বহুলাংশে ব্যক্তিগত স্তরে থেকে যাচ্ছে - এই পাঁচটি রাজ্যে (ছত্তিশগড়, এমএ, ওডি, 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 ঘটার 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 প্রযোজ্য 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 ভিন্নমুখে 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 পুনঃশ্রেনীবিভাগ, সনাক্তকরণ এবং সমীক্ষা করার জরুরী প্রয়োজন রয়েছে। বনদপ্তর, রাজস্ব দপ্তর, এবং স্থানীয় অংশীদারদের মধ্যে জমির সীমানা নির্ধারণ সমস্যার সমাধান করা উচিৎ 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 অর্থ-সাশ্রয়ী হয়ে থাকে: মেক্সিকোর এজিডো সংস্কার বা ফিলিপাইনে পূর্বপুরুষদের দাবী চিহ্নিতকরণ একটি মডেল (ডেইনিঞ্জার ২০১৪) হিসাবে গণ্য হতে পারে। উৎপাদনশীলতা এবং কাঠামো রূপান্তরের সাপেক্ষে এটা খুব অভিপ্রেত ফলাফল দিতে পারে বলে দেখা গেছে (ডে জানভ্রি ইটি অল, ২০১২; ভালসেচ্চি ২০১৪)।

সমীক্ষা করা হয়নি এমন বন ভূমির 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 অগ্রাধিকার পাক। প্রতিষ্ঠানগত দায়িত্ব ব্যাখ্যা করা উচিৎ 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 সংশিষ্ট সম্পদ ব্যবহারের জন্য, জিএস এর উচিৎ একটি কম্যুনিটি 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 উচিৎ।[৭] এফআরএ কে আরও বেশি ক্রিয়াশীল করে তোলার জন্য, সমস্ত রাজ্য সরকারের গ্রামসভাগুলিকে ব্যক্তিগত সেটলেমন্ট স্তরে স্বীকৃতি দেওয়া উচিৎ (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 পন্থানুসরণ করা এবং গোষ্ঠীগত বন অধিকার জেএফএম এর উপরে না দিয়ে বরং জিএস এর উপরে অর্পণ করা উচিৎ। সব গ্রামেই কোন না কোন সিএফআর রয়েছে এটা ধরে নিয়ে, প্রমাণের বোঝা ডিএলসি এর কাছেই থাকা উচিৎ 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 বর্তানোর 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 অনৈক্য 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, সেটলমেন্ট 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 করছে - উদাহরনস্বরূপ 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-সজ্জিত হয়েছে।

তফসিলভুক্ত 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 কার্যকারিতা এবং সফলতা ভালো করে চর্চা করা ও গ্রহন করা প্রয়োজন যাতে অপেক্ষাকৃত কম প্রত্যাখ্যান হয় এবং ভবিষ্যতে দ্বন্দ্ব এড়ন যায়।

পরিচয় দেয়। কিন্তু প্রতিষ্ঠানগত সমস্যা এবং পরিকল্পনা এবং উন্নয়নের মধ্যে দায়িত্বের ভাগাভাগি নূন্যতম পরিকাঠামোগত পরিকল্পনা (উদাহরনত, 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 অপরিকল্পিতভাবে 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 ব্যতিক্রমীদের জন্য একটি বাজার উৎপন্ন হয় যা সুস্থ প্রশাসনের ভিত দুর্বল করে। এটা অনুমান করা হয় যে বিহারের প্রায় ৬০ শতাংশ লোক বাড়ির সম্পূর্ণতাদায়ক 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 ফ্লোর এরিয়া অনুপাত অমান্য করার জন্য বহুতলগুলির মধ্যে প্রায় ৫৫ শতাংশই ভিজিল্যান্সের মামলার সম্মুখীন হয়।

অসিদ্ধান্তমূলক মালিকানা নথি জমির যোগান এবং বিনিয়োগ সম্ভাবনা হ্রাস করে : শহরের জন্য কোন তফসিল ভিত্তিক মূল মানচিত্র নেই এবং শহরাঞ্চলের 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 এলাকায় (আগেকার অন্ধ্রপ্রদেশে যা অন্তর্ভুক্ত করেছে মাত্র ৩০ থেকে ১৩০ টি শহরকে, যাদের বয়স প্রায় ৫০ বছরের কাছাকাছি)। সেইজন্যে ট্যাক্স রেজিস্টার (খাতা) ব্যাপকভাবে ব্যবহৃত হয় ভোগদখল এবং প্রতারণার প্রমাণ হিসাবে, শহরের জমির প্রতিলিপি এবং ওভারল্যাপিং 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।

স্বল্প-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 অবরুদ্ধ 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 স্বীকৃত হয়নি : আইনি জটিলতায় ভোগদখলের অধিকার প্রদান থমকে গেছে কিন্তু বহু আরবান লোকাল বডি (ইউএলবি) নীতিবিহীনভাবে নাগরিক প্রয়োজনীয়তার যোগান দিয়ে দখলদারির স্বীকৃতি দিচ্ছে। রাজ্যসমূহ যেমন কেএ এবং ডবিউবি 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 অন্তর্ভুক্ত 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। কর্ণাটকের চারটি শহরের আরবান প্রপার্টি ওনারশিপ 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 পৌঁছতে 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 সংশিলষ্টসুবিধাগুলোকে চিনতে পারবে।

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

অথরিটির (ইউডিএ) মধ্যে প্রাতিষ্ঠানিক ওভারল্যাপিং উৎপন্ন করে যা পরিষেবার 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 নথিভূক্তির জন্য সাধারণ তথ্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে এবং শহরের সরকারি জমি সম্পদের ব্যবস্থাপনার কাজে ব্যবহৃত হতে পারে।

শহরের চৌহদ্দিতে হাউজিং এবং পরিষেবার যোগান দেওয়ার 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, সেকেলে মান, পরিকল্পনার অভাব এবং সুবিধার ভাগ নেওয়ার জন্য বিকল্পের অনুপস্থিতি (যেমন, শহর পরিকল্পনা প্রকল্প) বা আর্টারিয়াল পরিকাঠামোর জন্য পথের অধিকার পাওয়ার মডেল, সেইসঙ্গে বিভিন্ন কর্তৃপক্ষের মধ্যে দায়িত্বের ওভারল্যাপিং, হয়ত কাজটি কঠিন করে তোলে এই সম্ভাব্য বিষয়টিকে পেতে এবং বেআইনি রূপান্তর ও উন্নতিতে প্রেরণা বৃদ্ধি করে। এইজন্যে উন্নতি 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 পরিষেবা প্রাপ্ত জমির যোগানের জন্য।

শহরাঞ্চলে সরকারি জমির সনাক্তকরণ এবং ব্যবস্থাপনার উন্নতি করা : আহমেদাবাদের একটি অনুশীলন বলছে যে একটি নির্ভরযোগ্য উদ্ভাবনামূলক সরকারি জমি বরঞ্চ 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 শহরাঞ্চলে সরকারি জমি চিহ্নিত করার কাজ শুরু করেছে। এটা সুনিশ্চিত করার পথ প্রদর্শনের কাজটি পদ্ধতিগতভাবে খুব কঠিন এবং এর ফলাফল ব্যবহার করার পথটিও খুব সংকটময়।

অন্বেষণ, নথিপত্র, এবং জমি ভিত্তিক অর্থবিনিয়োগের উদ্ভাবনী উপায়ে প্রচার : শহরের অব্যবহৃত বা স্বল্প ব্যবহৃত বিশাল পরিমাণ জমি বিবেচনাযোগ্য সুপ্ত সম্ভাবনার প্রতি নির্দেশ করে এইগুলির দ্বারা (i) ইমপ্যাক্ট ফি, রূপান্তর, উন্নতিসাধন, 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 পরিষেবার উপরে ২০১১ সালে গঠিত উচ্চ ক্ষমতাযুক্ত 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 নিয়মিতকরন প্রতিস্থাপিত করা : কাজের জায়গার কাছাকাছি নিম্ন-মূল্যে (ভাড়া দেওয়া সমেত) আবাসন সরবরাহ করা এবং বিদ্যমান বেআইনি সেটলমেন্টের উন্নতি 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 উচিৎ এবং দরিদ্রদের বাসস্থানের প্রয়োজন এবং সরকারি জমির ও জীবিকার (ক্ষুদ্র ব্যবসায়িক কার্যকলাপ) সুরক্ষার উপরে ভিত্তি করে একটি নীতি গঠন করা উচিৎ, যাতে অন্তর্ভুক্ত হবে শহুরে জমি সরবরাহের উপরে আরও সামগ্রিক দৃষ্টিভঙ্গি, ইমারত মানকের জমিকা, এবং লক্ষ্যকৃত ভর্তুকির সম্ভাবনা যা উচ্চ মূল্যের শহুরে জমি নিলামের দ্বারা পাওয়া যেতে পারে। যেহেতু শহুরে চৌহদ্দির বহু জমি বর্তমানে মামলার অধীনে রয়েছে, সেহেতু জমির প্রতি বিদ্যমান দাবীর নিষ্পত্তি করার জন্য এটা সংযুক্ত করা উচিৎ একটি প্রশস্ততর, তৎপর, এবং গণনাযোগ্য এক পদ্ধতির সঙ্গে যা দ্রুত জমি খালাসের 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, করের 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

বারবার জমি অধিগ্রহণে অসিদ্ধান্তমূলক জমি নথির অবদান: রাজ্যের দ্বারা জমি অধিগ্রহণ হল 'বিশুদ্ধ' দলিল অর্জন করার বেশ কয়েকটি পদ্ধতির মধ্যে একটি। ২০১৩ সালের জমি অধিগ্রহণ আইন লাগু 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 বিশুদ্ধ নথিসহ ক্ষেত্রে হয়ে থাকে, আরও সহজভাবে এবং যথাযথভাবে ব্যবহৃত হয় সংশিষ্ট 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 অসন্তোষজনক চরিত্র ২০১৩ সালের জমি অধিগ্রহণ আইনের জন্ম দিয়েছে যা স্বয়ং বিবেচনাযোগ্য বিতর্কের কেন্দ্রবিন্দু হয়েছে। কিন্তু, ব্যবহৃত পদ্ধতি নির্বিশেষে, যথাযথ তথ্যের অভাবে প্রায়ই সঠিকভাবে জমির মূল্য স্থির করা বস্তুত 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 ফলপ্রসূ 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 করছে যা এই সম্পদসমূহের যথার্থ ব্যবস্থাপনা, জবরদখলের হাত থেকে সুরক্ষাদান সহ, করতে পেরেছে। অনুরূপে, ওড়িশা এবং জম্মু এবং কাশ্মীরের (জেকে) গ্রামীণ এলাকায়, সরকারি জমি হিসাবে এক বিশাল এলাকা নথিভুক্ত আছে এবং তা হয় রাজস্ব দপ্তর অথবা বন দপ্তরের 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 পঞ্চায়েতগুলির সচেতনতা, প্রায় ক্ষেত্রেই দুর্বল, এবং সরকারি জমি ব্যবস্থাপনার জন্য আর্থিক সম্পদ এবং মানবিক সম্পদ উভয়ই অপ্রতুল।

জবরদখল বিবেচনাযোগ্য : যদি সরকারি ক্ষেত্র, ক্ষমতাশালী স্বার্থের দ্বারা, কার্যকারিভাবে সরকারি জমির ব্যবস্থাপনা করতে ব্যর্থ হয়, তখন জবরদখল একটা সমস্যা হয়ে দাঁড়ায়। বস্তুত সবকটি রাজ্যের সরকারি বিতর্কে এটা একটা খুব গুরুত্বপূর্ণ বিষয় যা উল্লেখযোগ্য বিবাদ সৃষ্টি করেছে। কর্ণাটকে, 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 অন্তর্নিহিত 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 অন্তর্নিহিতভাবে 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, (উদাহরনত অন্ধ্রপ্রদেশে), জমি সংক্রান্ত তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্বে থাকা এমনকি তিনটি বিভাগ, যেমন, সমীক্ষা, রাজস্ব, এবং নিবন্ধন কাজ করে এককভাবে এবং অংশগ্রহণ করা যায় এমন কম্পুটারাইজড 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 সংশিষ্ট আদালতের বিশেষ ব্যবস্থার মাধ্যমে।

জবরদখলের সমস্যা মোকাবিলার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব ব্যাখ্যা করা এবং স্থানীয় স্তরে সরকারি জমির ব্যবস্থা করা : সরকারি জমির ব্যবস্থাপনা গঠন এবং আরোপিতকরন 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 আগ্রাসন (নিবারণ) আইন, ২০১১, গ্রামসভা সমেত স্থানীয় বডির 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 প্রতিদ্বন্দীতামূলক 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 কার্যকারিভাবে 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 অথরিটি'র (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 উলেখিত 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 করাতে 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 পর্ষদ 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, অধিগৃহিত 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 বিবরণএকমাত্র 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 পুনর্নবীকরনের সময় উপস্থিত হয়। লেনদেন থেকে বিনিয়োগকারী প্রভূত লাভ অর্জন করছে এমন উদাহরনসহ সরকারের দ্বারা খুব সীমাবদ্ধ পরিমানে মূল্য আদায়ের বহু ক্ষেত্র রয়েছে। জমি সুবিধাজনক হারে ইজারা দেওয়া হয়েছে, বাজার দরের চাইতে অনেক কম দামে এবং কেবলমাত্র খুব অল্প পরিমান 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 পরিমানে সরকারি জমি হস্তান্তর করে।নীতি নির্ধারনের প্রয়োজনীয়তা, যা ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যেএই ধরনের সরকারি জমি প্রদানের ক্ষেত্রে থাকা উচিৎ (উদাহরণস্বরূপ, কর্মসংস্থান উৎপাদন এবং দক্ষতা বিকাশ) বিদ্যমান আছে এবং সংশিষ্ট উপাদানসমূহ বিনিয়োগ পরিকল্পনার অংশ হয়, কিন্তু বিভিন্ন প্রকল্পের দ্বারা প্রয়োজনীয় জমির পরিমানের মানের অভাব

৮ অতিরিক্ত হিসাবে, রাজস্ব বিভাগ কোন বেসরকারি বাসরকারি উদ্দেশ্য, যেমন শিক্ষা প্রতিষ্ঠান স্থাপন ইত্যাদি, সরাসরি জমি অধিগ্রহণ করতে পারে, যেখানে নগরোন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং আবাসন পর্ষদ জমি অধিগ্রহণ করে এবং তা আবাসন নির্মান ভূমি হিসাবে বেসরকারি ব্যক্তিকে হস্তান্তর করে।

পরিলক্ষিত 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 ভর্তুকি, 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 শর্তাবলীপ্রকাশ করার সাথে সাথে পরিপূরক হিসেবে নিরপেক্ষ তৃতীয় সংস্থা দ্বারা নজরদারি বেং সম্পাদিত কাজ যদিসম্মত 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, সামগ্রীক সরকারি স্বার্থ রক্ষাকে সর্বাধিক করতে অসমর্থ হয়।একজন ওমবাড্সমেন্ট স্থির করে, যার কাছে এই সমস্ত ক্ষেত্রে যাওয়া যেতে পারে, এই অবস্থা এড়ানো যেতে পারে এবং তাতে ইতিবাচক প্রভাব লক্ষ করা যায়।

৩.৬ জমিরনথিপত্র এবং তফসিল

৩.৬.১ সমস্যা চিহ্নিতকরণ

প্রায় ক্ষেত্রেই পাঠগত নথিসমূহ নিম্ন মানের এবং সীমিত অন্ত র্ভুক্ত এলাকা সম্বলিত : জমি নথির কম্পিউটারাইজেশনের ব্যাপ্তি এবং চরিত্র (উদাহরনস্বরূপ, একটি কেন্দ্রায়িত তথ্য এবং নিরাপত্তা বৈশিষ্ট্যসমূহ), নথি এবং নিবন্ধনের বা অন্য প্রতিষ্ঠানের মধ্যেকার সংযোগ, বেসরকারী ছাড়াও সরকারি জমির অন্তর্ভূক্ত এলাকা, এবং পাঠগত থেকে স্থানিক নথির সংযোগ ব্যাপকভাবে রাজ্যজুড়ে পরিবর্তিত হয়।বিহার এবং ঝাড়খন্ডে কম্পুটারাইজেশন অসম্পূর্ণ রয়েছে এবং এমনকী যেখানে এটা সরকারিভাবে "সম্পূর্ণ", সেখানেও তথ্য হয়তো যন্ত্র-পাঠযোগ্য নয় বা নিম্ন মানের, ফলত তা উচ্চহারে কম্পুটারাইজেশনের 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, ব্যাতীতনিবন্ধন আইনের মূল্য অতি সামান্য হয়আর প্রতারণামূলক বা নকল নথিসমূহের প্রাচুর্য্য, প্রতারণামূলক হস্তান্তর বা মামলার রাস্তা খুলে দেয়।

শহরাঞ্চলে স্থানিক নথি বস্তুত অবিদ্যমান এবং গ্রাম্য এলাকায় প্রায়শই সেকেলে : যেহেতু অধিকাংশ রাজ্য স্থানিক নথির হালনাগাদিকরনের জন্য পর্যায়ক্রমিক পুনঃসমীক্ষার কাজ (প্রতি ৩০ বছরে একবার), যা ঔপনিবেশিক আমলে পত্তন করা হয়েছিল, তা করতে অকৃতকার্য্য হয়েছে, সেহেতু এই নথিসমূহ বিশেষকরে, শহর এবংশহরতলী এলাকায় ভীষণভাবে সেকেলে এবং পাঠগত নথির সঙ্গে সঙ্গতিহীন।[১০] একটা লেনদেনের নিবন্ধন স্বয়ংক্রিয়ভাবে সংশিষ্ট নথি হালনাগাদ করে না, সেই সত্য ঘটনাসমেত, এটানিবন্ধনের সম্পূর্ণতা যাচাই করাকে কঠিনকরে তোলে এবং নিয়মানুগভাবে সেই ফাঁকগুলিকে চিহ্নিত করে এবং সেটাকে সীমানা বিরোধ বৃদ্ধির প্রতি পরিচালিত করতে পারে।অধিকাংশ রাজ্যে, কম্পুটারাইজেশন 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 ফরমাটে স্থান করলেই সেটা যন্ত্র-পাঠযোগ্য হয় না যা ক্রশ-রেফারেন্সিং এর সুযোগ বাড়ায় না। এপি-তে, এটা অনুমন করা হয় যে, নথি ডিজিটাইজ করার সময় বা তার আগে যাচাই করা বা হালনাগাদ করার ব্যর্থতার জন্য, প্রায় ৩০ শতাংশে পাঠগত নথি ভুল।

১০ সম্ভবত গ্রামাঞ্চলে পরিস্থিত অপেক্ষাকৃত ভালো: ওড়িশার গ্রামীণ নথির একটি নমুনায়, মানচিত্রে ৭২ শতাংশে ডিজিটাল পাঠগত তথ্য চিহ্নিত করা যায়, সেখানে বাকি ক্ষেত্রে কোন স্থানিক সামুজ্য নেই এবং এবং স্থানিক রেকর্ডের অনেক ছোট অংশ (৪ শতাংশে) নিবন্ধে লিপিবদ্ধ 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 অসিদ্ধান্তমূলক চরিত্র হস্তান্তর নিবন্ধনের প্রেরণা কমায় : যদিও কেন্দ্রীয় সরকারের স্ট্যাম্পড ডিউটি কমানোর প্রয়াস কিছুটা সাফল্য পেয়েছে, তাও সম্পত্তি হস্তান্তরে প্রদেয় ফি, জাতীয় স্তরে ৫ শতাংশ লক্ষ্যের বেশ উপরে থেকে বিশ্বব্যাপী সর্বোচ্চ হয়েছে।গ্রামীন এলাকায়, এটা বেনিয়মকে ব্যাপকভাবে প্রসার করছে (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 ক্রস্ ট্যাব) পাশাপাশি আধুনিক প্রযুক্তির ব্যবহারের সম্মতি দিতে গিয়ে নিয়মকানুন আধুনিক করতে ব্যর্থ হওয়ার ফলে উচ্চ মূল্যে পরিষেবার প্রদানের বিধান বা সরকারি ক্ষেত্রের একচেটিয়া অধিকারের সঙ্গে প্রতিযোগিতা করতে বেসরকারী ক্ষেত্রের প্রবেশের অনুমতি প্রদান নিবন্ধনের প্রেরণা কমিয়ে দেয়।

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

৩.৬.২ প্রস্তাবনাসমূহ

পাঠগত নথি ডিজিটালাইজ করতে 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 বৈশিষ্ট্যসমেত আগ্রহী 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 অডিট দেখাতে পারে সেই পথের দিশা যা পাঠগত নথির কম্পুটারাইজেশন থেকে প্রাপ্তব্য সম্পূর্ণ সুবিধা আদায় করে।

সংশিষ্ট সমস্ত দায় নথিতে রয়েছে এবং নিবন্ধনের আগে যাচাইকৃত তা নিশ্চিতকরণ : রেকর্ড অফ রাইট্স (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 পরিমান প্রয়াস এখনও ব্যয় 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 অন্তর্ভূক্ত 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 সংশিষ্ট 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।

প্রাতিষ্ঠানিক পছন্দের বিকল্প অন্বেষণ : যেখানে অধিকাংশ রাজ্যে স্থানিক নথির দূর্বল-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 অধ্যয়ণ করার যোগ্য একটা মডেল হতে পারবে এবং সম্ভবত অন্যান্য রাজ্যের দ্বারা প্রতিলিপিত হবে।

স্বল্প-মূল্যের গ্রামীন সমীক্ষার জন্য পরীক্ষামূলক নির্দেশিকা : দীর্ঘ অবহেলার পরে স্থানিক নথি হালনাগাদ করতে সময় ও প্রচেষ্টার প্রয়োজন হবে। কাজের পরিমান তৈরী করে সাশ্রয়ী প্রতিচ্ছবি-ভিত্তিক প্রযুক্তি, যা বিদ্যমান ডেটার উপরে অঙ্কিত, যতটা সম্ভব, বাধ্যতামূলকভাবে। কোন কোন রাজ্যে জমি-সম্পর্কিত গ্রামীন মানচিত্রের উপর ভিত্তি করে তৈরী সূচক মানচিত্র হতে পারে পুনঃসমীক্ষার প্রচেষ্টার অগ্রাধিকার দানের প্রতি একটি টেকসই অন্তর্বর্তীকালীন সমাধান। স্বল্প-মূল্যের, "উদ্দেশ্যের উপযুক্ত" গতানুগতিক সমীক্ষা পদ্ধতির পরিপূরকের নিকটবর্তী হওয়ার প্রয়োজনের স্বীকৃতি দিতে, কোন কোন রাজ্য উদ্ভাবনামূলক আইন (উদাহরনত, বিহার ল্যান্ড সেটলমেন্ট আইন ২০১২) পাশ করেছে বা এই ক্ষেত্রের প্রচেষ্টাকে পথ দেখাতে পদ্ধতির (উদাহরনত, অন্ধ্রপ্রদেশে ভূ ভারতী) বিকাশ ঘটিয়েছে। বিভিন্ন পরিবেশেস্থানীয় 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 মধ্যেকার 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 অনুষঙ্গকৃত হয়, তাহলে এটা হতে পারে একটা মুখ্য এলাকার দ্রুত আপস্কেলিং এর ভিত্তি।

স্থায়ী এলাকায় 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 অভিমুখের 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 অভিমুখ, যা বিদ্যমান প্রমাণের বিভিন্ন উৎসকে (যেমন, কর মানচিত্র) আকর্ষণ করে এবং অন্তর্ভুক্ত করে রক্ষণাবেক্ষণের একটি প্রয়োজনীয়তাকে, ব্যক্তিগত 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 অনৈক্যের সমাধান করার নিয়মকানুন এবং ব্যবহারিক উপায় ঠিক জায়গায় থাকা এবং জনসাধারণের বোধগম্য হওয়া উচিৎ। চতুর্থত, যদি না গোড়া থেকেই হালনাগাদকরণের জন্য প্রেরণা-সঙ্গত পদ্ধতি বিদ্যমান থাকে, সিদ্ধান্তমূলক নথির দিকে রূপান্তর কঠিন হতে পারে। সবশেষে, গ্রামীণ বসবাসমূলক ভূমির (গ্রামথানা) 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 সম্বন্ধে বিশদ পাঠগত তথ্যের অভ্রান্ততা যাচাই করতে নথি এবং রেজিস্ট্রির 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 স্কেচের" সাহায্যে যা আংশিক সীমানার সামান্য পরিবর্তনকে অন্তর্ভুক্ত করে। যেহেতু নিয়মকানুন দাবী করে যে একটি বিদ্যমান সমীক্ষা সংখ্যা বা উপ-অংশের মধ্যস্থ সমস্ত অংশ সমীক্ষা করাতে হবে সেগুলির কোন একটিরও হস্তান্তর করতে পারার আগে, সেহেতু এটা স্থানিক নথির স্বয়ংক্রিয় লেনদেন-ভিত্তিক হালনাগাদকরন প্রস্তুত করে। যুক্তিসঙ্গত মূল্যে সমীক্ষা করার উচ্চতর চাহিদার প্রতি সাড়া দিয়ে বেসরকারি সার্ভেয়ারকে 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 করছে, ভূমি প্রশাসন প্রতিষ্ঠানসমূহ যেগুলির উচিৎ এই পদ্ধতির সত্যতা প্রতিপাদনে তথ্য সরবরাহ করা, সেগুলি অর্থের অভাবে ধুঁকছে 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 অগ্রাধিকারযুক্ত 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 ধৃতব্য ভারতের নিয়ন্ত্রণমূলক বিমান প্রবিধান, কিছু রাজ্যে চিত্রাবলী পেতে ইউএভি নিয়ে পরীক্ষা-নিরীক্ষা করা হয়েছে এবং এই প্রেক্ষাপটে উত্থাপিত নিয়ন্ত্রক বিষয়ে আলোচনার প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ নিতে হবে।

১২ পদ্ধতিটি একটি সফটওয়ারে স্থাপিত আছে, যা স্বয়ংক্রিয়ভাবে সমীক্ষার কাজ আরোপিত 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 সঙ্কীর্ণ এবং কৃত্রিম কর ভিত্তি, কর্তব্যে অবহেলার উচ্চ হার, বাজার দর অর্জনের অক্ষমতার জন্য কর ব্যবস্থার অদক্ষতা এবং সেকেলে কর কাঠামো, ইউএলবি এর অন্তর্নিহিত সম্ভাবনা 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 নিষ্পন্ন 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 সম্ভাবনার 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 করছে 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 সম্ভাবনার 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 অবাস্তব কম মূল্য স্থির হয় অথবা সেটা মুদ্রাস্ফীতির সূচকে যুক্ত হয়। অতিরিক্ত হিসাবে নিয়মিতভাবে রেজিস্টার হালনাগাদ করা, একটি কেন্দ্রীয় মূল্যায়ন বোর্ড গঠন এবং মূল্য বিষয়ক নির্দেশদান, যা নিয়ম করে পুনঃপরীক্ষিত হয়, এই বিষয়টিকে অতিক্রম করতে সাহায্য করতে পারে।

জমিসংক্রান্ত দুর্বল তথ্য সরকারি জমি অধিগ্রহণের জন্য তার মূল্যায়নের কাজকে কঠিন করে তোলে : জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে অনুপস্থিত, বেঠিক, 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

চূড়ান্ত সুসঙ্গতির দিকে দৃষ্টি রেখে ট্যাক্স রেজিস্টারের নিয়মিত হালনাগাদকরন : বিশ্বব্যাপী 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 ফাঁকফোকরের মোকাবিলা করার কাজটি জওহরলাল নেহেরু ন্যাশনাল আরবান রিনিউয়াল মিশন (জেএনএনইউআরএম) এর দ্বারা অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে প্রস্তাবনা করা হয়েছে। ব্যাঙ্গালোর এবং আমেদাবাদে কয়েকটি 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। বাঙ্গালোরের ক্ষেত্রে, ইউপিওআর এর অধীনে বিকশিত মডেল গ্রহণের দ্বারা, উভয় ব্যবস্থার মধ্য পরিপূরক সম্পর্ক তৈরী করে, এটা শহুরে 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 প্রথার 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 সংশিষ্ট বাণিজ্য বিনিময় 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 সেকেলে, এই সমস্ত সত্য ঘটনা সম্পত্তি প্রতারণার 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 মধ্যেকার 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: ওড়িশার 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।

অধিগম্যতার উন্নতি ঘটানোর প্রয়াস এবং জমি-সম্পর্কিত বিরোধের সমাধানের গুণমান কিছুটা সাফল্য পেয়েছে : পঞ্চায়েত স্তরে স্থিত আইনানুগ গ্রামীণ আদালতগুলি (গ্রাম ন্যায়ালয়), 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 কম্পুটারাইজ করা : আদালতের কম্পুটারাইজেশন 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 লক্ষ্যবস্তু 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 দিয়ে করানো একটি স্বাধীন মূল্যায়ন ইচ্ছাধীনতা দূর করতে আরও সাহায্য করবে এবং মূল্য নির্ধারন পদ্ধতিকে একটি স্বচ্ছ মান অনুসরণ করাবে। কর আদায়ের উদ্দেশ্যে স্টেট ভালুয়েশন বোর্ডের দ্বারা ধারাবাহিকভাবে তালিকা এবং সম্পত্তির মূল্য নির্ধারণ করে পশ্চিমবঙ্গ 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 নির্ধারন বোর্ড মূলনীতি স্থির করছে যা তার পরে ইউএলবিএর দ্বারা বাস্তবায়িত করা যাচ্ছে।

যেতে পারে। ২০০৯ সালের বিহার ল্যান্ড ডিসপ্যুট রেজোলিউশন (বিএলডিআর) আইন, যা বিভিন্ন উদ্দেশ্যসাধক এবং মামলা নিষ্পত্তি এবং পদ্ধতির জন্যে একটি সময় স্থির করে, দেখায় যে একটি অভিন্ন 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 চুক্তির 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

দপ্তরগুলির মধ্যে দায়িত্বের অধিক্রমণের ফলে বিভ্রান্তি এবং ফাঁক তৈরী করে : বেশিরভাগ রাজ্যে, জমির দায়িত্ব অন্তত চারটি দপ্তর নিজেদের মধ্যে ভাগ করে নিয়েছে, কিছু ক্ষেত্রে এর সাথে কিছু স্বাধীন সংস্থাও রয়েছে: বনভূমি বন দপ্তর দ্বারা পরিচালিত হয়, সরকারি ও বেসরকারি জমি এবং তৎসহ সার্বজনীন জমি রাজস্ব দপ্তরের অধীনে, শহরাঞ্চলের জমি ইউএলবি এর অধীনে, এবং স্থানীয় গ্রামীণ সংস্থা গ্রামীণ আবাস-স্থলগুলি দেখাশোনা করে। এছাড়াও, নগরোন্নয়ন দপ্তরের অধীনে শহর ও গ্রাম পরিকল্পনা বিভাগ জমি ব্যবহারের পরিকল্পনা করে, যেখানে শিল্পের জন্য জমি প্রায়শই শিল্পোন্নয়ন বোর্ডের দ্বারা অধিগৃহীত হয়। উপরের দেওয়া প্রমান 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 দপ্তরের বিভিন্ন অংশের মধ্যে এবং ভিন্ন দপ্তরগুলির 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 দপ্তর জমি প্রশাসনের বিষয়ে সময় এবং পুঁজি এমনভাবে সরিয়ে নিয়েছে যে এটি এখন একটি বাড়তি কাজে পরিণত হয়েছে। এর ফলে রাজস্ব দপ্তরের নতুন প্রযুক্তিকে গ্রহন করার ক্ষমতা এতটাই ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে যে, প্রযুক্তির সুবিধাগুলি দেখার পরিবর্তে, এটি একটি অচলায়তনে পরিনত হয়েছে। বেশিরভাগ রাজ্যে, রাজস্ব দপ্তর "শাস্তিমূলক পোস্টিং" হয়ে দাঁড়িয়েছে, যা প্রতিভাদের 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 দপ্তর রয়েছে সেখানে এর কর্মক্ষমতা অনেক বেশি ভালো, যা এটাই প্রমাণ করে যে এই অবস্থা অপরিহার্য নয়।

রাজস্ব বিভাগের নির্বাহী ও বিচারিক ক্ষমতার মিলন 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 বরিষ্ট কর্মকর্তা হিসাবে, বিবাদ মেটাতে তহশিলদার হল প্রথম নিদর্শন। এতে অত্যাধিক কাজের বোঝা বাড়ে 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।

বিদ্যমান 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 দপ্তর তৈরী করা যারা নিজেদের মধ্যে মূল সাধারণ মানচিত্র আদানপ্রদান করবে : জমি নথির রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্বে থাকা বিভিন্ন দপ্তরগুলির জন্য একটি ইন্টিগ্রেটেড কম্পিউটারাজড 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 অগ্রাধিকারপ্রাপক ফাঁকগুলি চিহ্নিত করবে, এবং জমি ব্যবহারের পরিকল্পনার উন্নতি ঘটাবে। উদাহরণস্বরূপ, যেমন ফিলিপাইন্সের "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 অন্তর্ভুক্তিকরন দ্রুত অর্জন করা সম্ভব করে তোলে এবং অপেক্ষাকৃত ভালো অভীষ্ট নীতি নির্ধারনের 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 ক্ষতিগ্রস্ত 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 কায়েম করা যেতে পারে। এই দপ্তর সব ধরনের অ-বনভূমি জমি, গ্রামীণ এবং শহরাঞ্চল উভয়েরই প্রশাসনের দায়িত্ব নেবে, তৎসহ প্রয়োজনীয় পর্যালোচনা এবং কার্যপ্রনালীর 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 ভারতির 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 গুনমাণসম্পন্ন পরিষেবা প্রদানের সুযোগ নষ্ট হয়। যেখানে গ্রামীণ অঞ্চলের তুলনায় শহরাঞ্চলে খরচ পুনরুদ্ধারের সুযোগ অনেক বেশি, এনএলআরএমপি এর অধীনে থাকা বিশাল পরিমাণ অবিতরিত অর্থ এটাই প্রমান 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 বর্ননার অভাব থাকে তাহলে অর্থপূর্ণ বাস্তবায়ন করার জন্য বাস্তবানুগ পরিকল্পনা করা কঠিন হয়ে পরে। এছাড়াও, বিভিন্ন রাজ্যের প্রচুর সংখ্যক উদাহরণ এটাই দেখাচ্ছে যে, যদি না মেয়াদ ব্যাখ্যা করা হয়, কর্মকর্তারদের 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 খন্ডাংশ এবং জমি ব্যবহার সংক্রান্ত কার্যাবলী ছত্রভঙ্গতার উদ্দেশ্যে।

জমির দায়িত্ব স্থানীয় প্রশাসনের হাতে তুলে দেওয়ার পছন্দসই উপায়গুলি খুঁজে দেখা : যদিও তারা অনেক রাজ্যে ইতিমধ্যে দ্বন্দ্বের 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 বাস্তুজমি 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 পুরষ্কৃত 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 অগ্রাধিকারপ্রাপ্ত এলাকা অনুযায়ী করবে। প্রদত্ত যে ভারত খুব তথ্য সমৃদ্ধ এবং পাঠগত ও স্থানিক তথ্যের একীকরণ (অত্যন্ত 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 অভিগমনের 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 বিযুক্ত 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"[১৯] দ্বারা যা অর্জন করা সম্ভব হয়েছে তার অনুরূপ, রাজ্যগুলির মধ্যে প্রতিযোগিতা সৃষ্টির মাধ্যমে।[২০]

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

১৮ ভারতে কেন্দ্রশাসিত এবং রাজ্য স্তরে সহজে ব্যবসা করার প্রক্রিয়ার উন্নতি ঘটানোর জন্য জিওআই এর উদ্যোগ সহ সম্ভাব্য ঐকমত রয়েছে সংস্কারের জন্য প্রস্তাবিত অংশ হিসবে যাতে কিছু জমি সূচকও অন্তর্ভুক্ত, যেমন জমির সুলভতা, শহরাঞ্চলে জমি ও সম্পত্তি নথির গুনমান এবং নিরাপত্তা, সম্পত্তি হস্তান্তর প্রক্রিয়া, নির্মন অনুমোদন প্রক্রিয়া, এবং আদালত বিচারকার্যের সম্ভাব্য দক্ষতা এবং স্বচ্ছতা।

১৯ নিচে প্রস্তাবিত সূচকগুলি একটি আদর্শ ভিত্তি প্রদান করতে পারে ভারতে সম্পত্তি নিবন্ধিকরনের উপর অবলম্ব নীতি সম্পর্কিত উপ-জাতীয় সূচকের জন্য অন্যদের মধ্যে একটি উদাহরণ যেখানে উপ-জাতীয় পর্যায়ে শক্তিশালী ভূমি শাসন নিরীক্ষণের জন্য এলজিএএফ প্রক্রিয়া নির্মিত গতি ছিল।

এই সম্পদের সুষ্ঠু 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 করছে 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 সংশিষ্ট 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, উক্ত 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 স্কেচ 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, শহরাঞ্চল, 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 সেকেলে 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 বিচারাধীন মিউটেশন এবং নিবন্ধন ও মিউটেশনের সঙ্গে যুক্ত বিচ্ছিন্নতা, সুশাসনকে ব্যহত করছে এবং জাল লেনদেনের পরিমাণ বাড়াতে 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 বেঠিক প্রতিবেদনের পরিমাণ বিষয়েও (এটি হল বাস্তব এবং নথিভুক্ত মূল্যের মধ্যেকার 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 মিউটেশনের 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।

বিচারাধীন 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 অগ্রাধিকারপ্রাপ্ত 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 দ্বন্দ্ব 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 আগ্রহ এবং সম্মতি সৃষ্টি করেছে। এর ফলে এমন একটা 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 ইউনিট কমাতে আলাদা করা যায় যাতে পরিচালন যন্ত্র হিসাবে দ্বিগুণ করা যায়; (iv) রাজ্যগুলির মধ্যে তুলনা করা যায় যাতে সহজতর উপায়ে শেখা যায় এবং সহকর্মীদের মধ্যে শেখার ব্যবস্থা তৈরীতে সাহায্য করে; এবং (v) ক্রিয়াশীল 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 সম্পূরক 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 নেতৃস্থানীয় 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।

প্রাতিষ্ঠানিক দিকে, বিদ্যমান জমি প্রতিষ্ঠানগুলিকে এমনভাবে একীভূত করার উপায় খোঁজা গুরুত্বপূর্ণ যা চিরাচরিত সীমানা ছাড়ায় (গ্রাম এবং শহরের মধ্যে এর অন্তর্ভুক্তি) এবং যা তাদেরকে আর্থিকভাবে স্বশাসিত 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 বণ্টন 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 অধিকাংশরই 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 ফলস্বরূপ, 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 তাড়াতাড়ি শেখা যায় এবং রাজ্যগুলিতে 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 তা বৃত্তি ও ব্যবহারের পৃথক এবং সাম্প্রদায়িক নিদর্শনকে স্বীকৃতি দেয়; (ii) সার্বজনীন জমির জন্য ভাঁড়ার 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 বস্তি 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 তৈরি করতে করতে একের বেশি রাজ্যে প্রতিটা বিষয়ের উপর প্রাথমিক কাজ করা বাঞ্ছনীয়।

যদিও এই প্রাথমিক প্রকল্পগুলির জন্য রাজ্যগুলিকে 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 প্রচেষ্টাগুলিকে 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 পন্থা যা যাচাই করা হয়েছে এবং সফল হিসাবে প্রমাণিত।

তথ্যসূত্র

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

অ্যাডলফ্যাট্টো.ডি.২০০২. "এ থিওরি অফ ইনঅ্যালাইনেবলে প্রপার্টি রাইটস।" জার্নাল অফ পলিটিকাল 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. "ইনভেন্টরি অফ পাবলিক ল্যান্ড ইন আমেদাবাদ, গুজরাট, ইন্ডিয়া". দি ওয়ার্ল্ড ব্যাঙ্ক পলিসি রিসার্চ ওয়ার্কিং পেপার সিরিজব্যালেনেই.এস.২০০৮. ৬৬৬৪।।

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

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

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

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

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

ডেইনিঞ্জার, কে, জে. সংগকিন অ্যান্ড ভি. যাদব. ২০১৩ব. "ডাস শেয়ারক্রপিং অ্যাফেক্ট লং-টার্ম ইনভেস্টমেন্ট? এভিডেন্স ফ্রম ওয়েস্ট বেঙ্গালস টেন্যান্সি রিফর্মস." আমেরিকান জার্নাল অফ এগ্রিকালচারাল ইকনকিমস, ৯৫ (৩), ৭৭২-৯০।

ডেইনিঞ্জার, কে, ২০১৪. "সিকিওরিং ল্যান্ড রাইটস ফর স্মলহোল্ডার ফার্মারস." ইন নিউ ডিরেকশন্স ফর স্মলহোল্ডার এগ্রিকালচার, এডিটেড বাই পি.বি.আর. হ্যাঞ্চেল অ্যান্ড এ. রেহমান.অক্সফোর্ড: অক্সফোর্ড ইউনিভার্সিটি প্রেস।

ঘটক, এম. অ্যান্ড এস.রায়. ২০০৭. "ল্যান্ড রিফর্মস অ্যান্ড এগ্রিকালচারাল 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 সিঙ্গুর: হোয়াট রিয়েলি হ্যাপেন্ড?". লন্ডন স্কুল অফ ইকনমিক্স, মিমিও।

গোস্বামী. 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,ও.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।

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

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

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

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

পরিশিষ্ট ।: রাজ্যগুলির নীতি কাঠামো

অন্ধ্র প্রদেশ

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
১. *গ্রামীণ জমি সংক্রান্ত তথ্য নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না এবং স্থানিক প্রসঙ্গের অভাব রয়েছে; সব স্বত্বাধিকার নথিভুক্ত করা হয় না :* মালিক, কৃষিজীবী এবং অনুদান-প্রাপ্তদের ভোগদখল স্বত্বাধিকার সুরক্ষিত। প্রায় ৯০ শতাংশ কৃষির অংশের আরওআর রয়েছে। ১,৫১,৩২,২৯১ পাট্টাদার পাসবুক বিলি করা হয়েছে; যার মধ্যে ৮৮.৭ শতাংশ হল অনন্য সংখ্যা। এমইই-সেবা কেন্দ্রগুলি দ্বারা ফি এর জন্য আরওআরকে ডিজিটাইজড এবং সুলভ করা হয়েছে। ডিজিটাইজেশনের আগে আরওআরকে যাচাই বা হালনাগাদ করা হয়নি; মনে করা হচ্ছে যে প্রায় ৩০ শতাংশ সঠিক নয়। ১৯২০ সালে তৈরী হওয়ার পর গ্রামীণ মানচিত্রগুলির আধুনিকীকরণ করা হয়নি; মাত্র ৪৯ শতাংশ আসল মানচিত্র ভালো অবস্থায় রয়েছে। সব মানচিত্রগুলি স্ক্যান করা হয়েছে। আরওআর বিহীন অংশগুলি ক্রয়, উত্তরাধিকার বা উপহারের পর পুনঃ-জরিপের অপেক্ষায় রয়েছে। ২০১৩ সালে, বাকি থাকা পৃথক জরিপের পরিমাণ হল ২৩ শতাংশ। জরিপের পদ্ধতি (চেন) সময়সাপেক্ষ এবং আধুনিকীকরণের প্রয়োজন রয়েছে। জেলা এইচকিউ তে ফিল্ড ম্যাপ-বুক; মহকুমাতে অনলাইন জমা করা অসম্ভব। মহকুমার জন্য অপেক্ষারতদের লম্বা তালিকা দালাল এবং অননুমোদিত ফি এর ব্যাপারকে উৎসাহিত করে। টেনান্সি অ্যাক্ট থাকা সত্ত্বেও, প্রচুর ভাড়াটেদের নথিভুক্ত করা হয়নি। ২২ লাখ ভাড়াটের মধ্যে, ২০১১-১২ সালে ৫.১ সংখ্যককে এলইসি দেওয়া হয়েছে। ভূমি রাজস্ব তুলে দেওয়ার ফলে তা ভাড়াটেদের অধিকারের উপর বিরূপ প্রভাব ফেলেছে। অত্যধিক নিবন্ধন ফি এর কারণে সাদাবাইনামা-র ঘটনা বেশি করে ছড়িয়ে পরছে। যেসব ভাড়াটে ৩০-৪০ বছর আগে জমি কিনেছে, তারা তাতে চাষ করছে কিন্তু সংশিষ্ট আরওআর তাদের নামে নথিভুক্ত হয়নি (১২-১৫ লাখ কৃষক)।	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 কাজ সম্পাদন করা। একটি নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সূচীর মধ্যে এই কাজ করা সম্ভব একটি বিস্তীর্ণ কর্মসূচি তৈরী করা উচিত। ১.২ কৃষিজমি, গ্রামীণ বাস্তুজমি, শহরাঞ্চলের জমি এবং সরকারি জমির ডিজিটাইজড, পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির ক্রমাগত হালনাগাদিকরণের জন্য আর্থিকভাবে শক্তিশালী ও কার্যকর পদ্ধতির বিকাশ এবং বাস্তবায়ন করা উচিত। ১.৩ তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, পরীক্ষা এবং পুনঃ-জরিপের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত। ১.৪ সমস্ত জমি তথ্য সংক্রান্ত পরিষেবাগুলি গ্রামস্তরে সহজলভ্য করা। জরিপের কাজে এবং বাস্তব চিত্র পেতে গ্রাম সভাগুলিকে যুক্ত করা; অবিতর্কিত ঘটনাগুলির ক্ষেত্রে মিউটেশনের দায়িত্ব ন্যস্ত করা উচিত। ১.৫ জীবিকার প্রমাণ হিসাবে কর প্রাপ্তির রসিদ ব্যবহার করা সহ কৃষিজমির উপর ভূমি রাজস্ব (নামমাত্র) পুনর্প্রবর্তনের কথা বিবেচনা করা উচিত।	রাজস্ব কর্তৃপক্ষ এবং স্থানীয় গ্রামীণ সরকারি সংস্থা।

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
২. বেশিরভাগ সম্পত্তির ক্ষেত্রে শহরাঞ্চলের ভূমি তথ্য অনুপস্থিত। প্রচুর নির্মাণকাজ শহরাঞ্চলীয় নিয়ম ভঙ্গ করে হয়: শহরাঞ্চলের জমির ক্ষেত্রে কোন তফশিল বিদ্যমান নয় এবং বেশিরভাগ মানচিত্রর আধুনিকীকরণ করা হয়নি। ১৯২০ সাল থেকে, ১৩০ টি শহরের মধ্যে ৩০ টি শহরে টাউন সার্ভে করা হয়েছে, যার সবকটাই অন্ধ্রপ্রদেশে। তেলেঙ্গানা অঞ্চলে যমজ শহরের টাউন সার্ভে হয়েছে ১৯৬৬-১৯৭০ সালে। বিল্ডিং পারমিট রিকুইসাইট মেকানিজম বিদ্যমান এবং সমর্থনীয় কিন্তু তার মূল্য হল জমির মূল্যের ৫-৮ শতাংশ। ঘন ঘন নিয়ম লঙ্ঘন করা হয় এবং নিয়ম লঙ্ঘনকারীদের বিরুদ্ধে বিশেষ ব্যবস্থা নেওয়া হয় না।	২.১ শহরাঞ্চলে বাস্তব চিত্রের উপর ভিত্তি করে জরিপ, পরীক্ষা এবং পাঠগত 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। ২.২ পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির রক্ষণাবেক্ষণ এবং ক্রমাগত হালনাগাদিকরণের জন্য শহরাঞ্চলের সংস্থা দ্বারা আর্থিকভাবে শক্তিশালী ও কার্যকর পদ্ধতি নকশা করা উচিত। ২.৩ যেসব গ্রামীণ জমি শহরের সাথে যুক্ত হয়ে গেছে সেগুলি পরিচালনার দায়িত্ব ইউএলবি কে দেওয়া। ২.৪ শহরাঞ্চলের ভূমি পরিচালনা, তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, নির্মাণ অনুমতি, পর্যবেক্ষণ ও প্রয়োগ এবং যেখানে প্রয়োজন সেখানে নতুন ভাবে নির্মাণের জন্য ওয়ার্কফ্লো এবং দায়িত্ব সঠিকভাবে নির্ধারণ করা উচিত। ২.৫ নির্মাণ অনুমতির মূল্য পুনর্বিবেচনা করা উচিত ২.৬ বেআইনী নির্মাণকে বৈধ করার জন্য যেসব আইন এবং পদ্ধতি রয়েছে তা পুনর্বিবেচনা করা উচিত।	স্থানীয় নাগরিক সংস্থা এবং রাজস্ব কর্তৃপক্ষ
৩. তথ্যাবলি স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হয় না এবং সব লেনদেনও নথিভুক্ত হয় না। লেনদেনের ক্ষেত্রে প্রচুর জালিয়াতি হয়: অধিক স্ট্যাম্প ডিউটি এবং নথিভুক্তিকরণ মূল্যের ফলে লেনদেনের আনুষ্ঠানিক নথিভুক্তি কম হয়, যা মামলা এবং মেয়াদের নিরাপত্তাহীনতার ঘটনা বাড়িয়ে তোলে। নথিভুক্তির কাজে স্বত্বের প্রাথমিক পরীক্ষাটুকুও হয় না, যার ফলে জাল অথবা নকল দলিল তৈরী হয় এবং সমস্যা বাড়ে, সরকারি বা বেসরকারি জমি দখল করে নেওয়ার জন্য মামলা করার সুযোগ এসে যায়। ভূমি রাজস্ব তুলে দেওয়ার ফলে, জেলাস্তরীয় বরিষ্ঠ আধিকারিকরা গ্রামের সকল রাজস্ব তথ্য যাচাই করতে এবং অনুমোদন দিতে যে জমাবন্দী নিতেন তা বন্ধ হয়ে গেছে। জমির দায়িত্বে থাকা দপ্তরগুলি (নিরীক্ষা, রাজস্ব, নিবন্ধন) ডেটাবেস আদানপ্রদানের ব্যবস্থা নেই এবং তারা এককভাবে কাজ করে। নিবন্ধীকরণ তথ্যের আধুনিকীকরণের কাজ শুরু করে না। ভূ ভারতি (২০০৫) সব ভূমি প্রশাসন কর্মগুলিকে একত্রিত করে (নিরীক্ষা দপ্তর, স্থাবর সম্পত্তি নিবন্ধন, ভূমি তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ, সম্পত্তি কর এবং স্থানীয় সংস্থার পরিকল্পনা তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ); স্বয়ংক্রিয় হালনাগাদিকরণের জন্য প্রক্রিয়াগুলিকে পুনর্নির্মাণ করা হয়েছে। যাইহোক, ভূ ভারতি এখনো একটা জেলাতেই সীমাবদ্ধ এবং আইনি এবং প্রশাসনিক সমস্যার জন্য এর আপস্কেলিঙে দেরি হচ্ছে।	৩.১ ভূ ভারতির পর্যালোচনা এবং আধুনিক করা; এবং কাজ এগিয়ে নিয়ে যেতে আইনি এবং প্রশাসনিক বাধা অতিক্রম করার পদ্ধতি নির্ণয় করা। নিবন্ধীকরণ এবং ওয়েব-ভিত্তিক অ্যাপিকেশনের মাধ্যমে নথি আপলোড করতে নাগরিক এবং সমীক্ষণকারিদের সহায়তায় ই-গভর্নেন্স চালু করা উচিত। ৩.২ সংশিষ্ট দপ্তরগুলির জন্য, এমইই-সেবার উপর ভিত্তি করে, একটি সংহত ল্যান্ড ইনফরমেশন সিস্টেম (এলআইএস) তৈরী করা যা জনসাধারণ সুলভে ব্যবহার করতে পারে। ৩.৩ বিভাজনে এবং মিউটেশনের স্ট্যাম্প ডিউটি কমালে তা সুবিধাভোগীদের খরচ কমাবে এবং তারা বেশি করে কাজটি করবে। ৩.৪ যথাযথ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা প্রবর্তন করা হোক এটা নিশ্চিত করতে যে জমি-মালিকরা যাদের নাম জমি তথ্যাবলিতে রয়েছে তারা নিবন্ধিত লেনদেনের দায়িত্বগ্রহণ করতে অনুমতিপ্রাপ্ত। সব লেনদেনের নির্ভরযোগ্য নিবন্ধীকরণ এবং দায়িত্ব নেওয়াকে উৎসাহিত করার কৌশল খুঁজে বের করা উচিত।	স্থানীয় নাগরিক সংস্থা এবং রাজস্ব কর্তৃপক্ষ

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
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।		
৪. সেকেলে ও অকার্যকর অংশ বাদ দিতে আইন ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো সংশোধন, এবং নির্দিষ্ট অংশগুলি আধুনিক করা; প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়, দক্ষতা ও কার্যকারিতার উন্নতি : বেশিরভাগ জমি লেনদেনের ঘটনাগুলি পুরানো আইন দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হয়; অযাচিত হস্তক্ষেপ এবং সীমাবদ্ধতার ফলে সংঘাত সৃষ্টি হয় এবং তা আইনি বিবাদের কারণ হয়ে ওঠে। জমি প্রশাসনের সব পরিপ্রেক্ষিত দেখার মত একটা একক জমি কোড অনুপস্থিত। জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলির উপর নিয়মিত প্রতিবেদনের কথা আইনে রয়েছে, এবং সেটাও বাজেট অধিবেশনে স্ট্যান্ডিং কমিটির সামনে, কিন্তু জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলি সঠিক ভাবে নিরীক্ষণ করা হয় না। 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 অত্যধিক পরিমাণে অন্যান্য কাজ রয়েছে এবং অধিক আরওআর আবেদনের কারণে যাচাই পদ্ধতি প্রয়োগ করা হয় না। রাজস্ব দপ্তরের কর্মকর্তাদের পোস্টিং নিয়ে রাজনৈতিক হস্তক্ষেপও এর কার্যকারিতাকে প্রভাবিত করে।	৪.১ ভূমি প্রশাসনের সাথে সম্পর্কিত আইনগুলির পর্যালোচনা করা। বিস্তারিত একক ল্যান্ড কোড তৈরীর কথা ভাবা যেতে পারে যার মধ্যে জমি স্বত্বও অন্তর্ভুক্ত থাকবে। রাজ্যের দ্বিখন্ডন পদ্ধতি অনুযায়ী, ক্ষেত্রগুলির অবস্থা আরও বেশি সমরূপ হয়েছে যা এইরকম একটি সংগতি-সম্পন্ন প্রক্রিয়াকে সহজতর করে তুলেছে। ৪.২ ভূমি প্রশাসনের কাজ একটি একক উৎসৃষ্ট সংস্থাকে দেওয়া যারা সব ভূমি তথ্য রক্ষণাবেক্ষণের কাজ করবে। ৪.৩ প্রক্রিয়াগুলির (ভু ভারতির অভিজ্ঞতার উপর নির্ভর করে) পর্যালোচনা এবং পুনর্গঠন করা; প্রযুক্তিগুলি ব্যবহার করা; কর্মী নিয়োগের বিষয়টির পর্যালোচনা করা; এবং দক্ষতা বাড়ানো, বিশেষত নিচের স্তরগুলিতে যাতে কর্মক্ষমতা এবং নিষ্পত্তির উন্নতি হয়। ৪.৪ সিদ্ধান্ত সহায়তাকারী প্রক্রিয়া ব্যবহার করা এবং রেজাল্ট ফ্রেমওয়ার্ক ডকুমেন্ট (আরএফডি) ব্যবহার করার কথা ভাবা, ভূমি তথ্যাবলি প্রক্রিয়ার থেকে নিরীক্ষণকারী তথ্য নিয়ে তা ব্যবহার করা উচিত।	
৫. যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে সরকারি জমি পুণর্বন্টন ও মঞ্জুর করা সরকারি জমির প্রকৃত অধিকারের কার্যকারিতা জোরদার করা : ২০০৩ সালে, ১৪ শতাংশ পরিবারের কোন জমি ছিল না এবং ৫৩ শতাংশ পরিবারের শুধুমাত্র বাস্তুভিটে ছিল। জিওএপি-র একটি গুরুত্বপূর্ণ কল্যাণমূলক নীতির দ্বারা তাই সমাজের দুর্বলতর অংশের জন্য গৃহ নির্মাণের কাজে সরকারি জমি অর্পণ করা হয়। সিলিং অ্যাক্ট এবং ভূদান প্রক্রিয়ায় পাওয়া সব সরকারি জমি যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে পুনরায় অর্পণ করা হয়। ৩৯.৩০ লাখ স্বত্বভোগীর মধ্যে সর্বমোট ৭৫.৪০ লাখ একর কৃষিজমি বন্টন করা হয়েছে; গৃহ নির্মাণের জন্য ৮৭.১৩ লাখ পরিবারের মধ্যে ৩.৯৩ লাখ একর জমি বন্টন করা হয়েছে। যদিও যাদের মধ্যে জমি বন্টন করা হয়েছিল তাদের বেশিরভাগই সেই জমির অধিকার পায়নি। প্রচারাভিযানের মাধ্যমে নিয়মিতকরণের কাজ বিক্ষিপ্ত ভাবে হয়। জিওএপি সময়ে সময়ে সরকারি জমি নিয়মিত দখলমুক্ত করার কথা ঘোষণা করেছে, কিন্তু ভূমিহীন দরিদ্রদের বদলে অভিজাত শ্রেণীই লাভবান হয়েছে।	৫.১ জমি বন্টনের ক্ষেত্রে পর্যালোচনা দক্ষতা ও নীতির কার্যকারিতা এবং ন্যায়বিচারের দাবি, লগ্নির পরিমাণ বৃদ্ধি ও বাস্তুসংস্থানের মধ্যে ভারসাম্য রক্ষা করা; পুণর্বন্টনের জন্য লভ্য জমি এবং জমি ও গৃহহীনদের চিহ্নিত করা উচিত। ৫.২ ভূমি উন্নয়ন প্রক্রিয়া সহ গরিবদের মধ্যে জমি বন্টনের নিখুঁত ব্যবস্থা নিশ্চিত করা যাতে এই জমিগুলি উৎপাদনশীল সম্পদে সহজে পরিণত হয়। ৫.৩ যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে যে জমিগুলি পুণর্বন্টন করা হয়েছে তার কার্যকরী অধিকার এবং ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য কার্যকরী পদক্ষেপ নেওয়া উচিত। ৫.৪ জমি অনুদান বরাদ্দের শর্তাবলী সহ সম্মতির পর্যবেক্ষণ এবং অনুদানের সময়ে নির্দিষ্ট করে দেওয়া কাজে লাগানো হয় নি এমন মঞ্জুর করা জমি বাজেয়াপ্ত করা উচিত। ৫.৫ অননুমোদিত নির্মাণের নিয়মিতকরণ নীতির পর্যালোচনা এবং ন্যায়বিচার ও সরকারি জমির অননুমোদিত দখল কমানোর মধ্যে ভারসাম্য রক্ষা।	রাজস্ব দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৬. বনভূমির ক্ষেত্রে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব আরোপণের বিষয়ে স্বচ্ছতার অভাব মালিকানা অর্পণ করতে, বিরোধ মেটাতে এবং স্থিতিশীল ব্যবহার করতে বাধা হয়ে দাঁড়াচ্ছে : অরণ্যের আইনি স্বীকৃতির ক্ষেত্রে স্বচ্ছতার অভাব রয়েছে, অরণ্যের ২১ শতাংশ অংশ (প্রায় ৩০ লাখ একর) বন্দোবস্ত প্রক্রিয়া ছাড়াই রয়েছে, যা বনদপ্তরের আধিকারিকদের সাথে বিরোধ এবং তার জন্য শাস্তি পাওয়ার পরিমাণ বাড়াচ্ছে। পৈত্রিক জমিকে সংরক্ষিত বন হিসাবে শ্রেণীকরণ এবং সীমানা নিয়ে অস্পষ্টতার ফলেও সমস্যা তৈরী হচ্ছে। জমি সংক্রান্ত তথ্য এবং বাস্তব চিত্রের মধ্যে পার্থক্য রয়েছে। প্রায় ১৮০ ধরনের সাধারণ জমির জন্য, সাধারণত স্থানীয় স্তরে স্বত্বাধিকারের স্বীকৃত দেওয়া হয়, কিন্তু তা নথিভুক্ত করা হয় না (রাজস্ব বা বনদপ্তর কোথাওই নয়)। যেসব ক্ষেত্রে গ্রামীণ স্থায়ী রেজিস্টারে সার্ভে নম্বর সহ সাধারণ জমিগুলি নথিভুক্ত করা রয়েছে, সেগুলির হালনাগাদ করা হয় না। অনভিপ্রেত 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-উপজাতীয়দের সাথে লেনদেন বন্ধ করতে এবং পুনরুদ্ধার করতে আইন রয়েছে, কিন্তু সেগুলি খুব কার্যকর নয়। কোন বাজেট বরাদ্দ করা হয়নি। জমি হস্তান্তর রেগুলেশন (এলটিআর) সংক্রান্ত ৭২,০০০ কেসের মধ্যে ৩৩,০০০ অ-উপজাতিদের পক্ষে ঘোষণা করা হয়েছে। এফআরএ-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 অবধি দাবিপত্রের মীমাংসা হয়নি (২০১৩)। আদাঙ্গাল আরওআর (অন্ধ্র) বা পাহানি আরওআর-এ (তেলেঙ্গানা) একটাও স্বত্ব নথিভুক্ত করা হয়নি, কিন্তু আলাদাভাবে, অপ্রয়োজনীয় নিবন্ধীকরণ হয়েছে যার জন্য মামলা হতে পারে। এসটি এলাকার বেশিরভাগ গ্রাম পঞ্চায়েত সভাপতি পিইএসএ-র অধীনে গ্রাম সভার অধিকার সম্পর্কে অবগত নন এবং তার ফলে গৌণ বন্য পণ্যের অধিকারের দাবী জানান নি। জমি বণ্টন নীতির কারণে চারণভূমির লভ্যতা কমে গেছে। কোনোরকম গ্রামীণ জমি ব্যবহার নীতি বা পরিকল্পনা নেই এবং জমির ব্যবহারিক পরিবর্তনের নিরীক্ষণও হয় না।	৬.১ বিস্তৃত সনাক্তকরণ, নিষ্পত্তি, নতুন করে শ্রেণীবিন্যাস (উদাহরণস্বরূপ, চেচু এনক্রোসার), নিরীক্ষা এবং অরণ্যের সীমা নির্ধারণ, বনাঞ্চলে উপজাতিদের জন্য জমি (ধাঙ্গাস উপজাতি সহ), অন্যান্য সার্বজনীন জমি, চারণভূমি এবং অন্যান্য বনের নয় এমন সাধারণ সম্পদ। ৬.২ বনদপ্তর এবং রাজস্ব দপ্তরের রেকর্ডে থাকা এফআরএ ২০০৬ এর অধীনে স্বীকৃত সব সম্প্রদায় এবং ব্যক্তি অধিকারের নথিভুক্তিকরণ এবং মানচিত্র অঙ্কন করা উচিত। ৬.৩ সুরক্ষা, বন এবং সার্বজনীন জমির ব্যবহার পরিচালনা, ধারণক্ষমতা প্রয়োজনীয়তার সনাক্তকরণ বা ফাঁকগুলি শোধন করা। সংশিষ্ট দায়িত্ব, বন সংশিষ্ট ওয়ার্কফ্লো বা সিপিআর জমি পরিচালন এবং মালিকানা স্বত্ব প্রদান নির্ধারণ করা, বন এবং রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে অধিকারের ওভারল্যাপিং শোধন করা এবং প্রয়োজনে পুনর্নির্মাণ করা উচিত। ৬.৪ বন এবং রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে তথ্য রক্ষণাবেক্ষণের কাজে সমন্বয়সাধন; বন দপ্তর, রাজস্ব দপ্তর এবং স্থানীয় স্টেকহোল্ডারদের মধ্যে সমস্যাগুলির সময়মত নিষ্পত্তি; গ্রাম পঞ্চায়েতকে গ্রামের রক্ষণাবেক্ষণ এবং সুরক্ষা প্রদানের দায়িত্ব দেওয়া উচিত। ৬.৫ অল্প সংখ্যক অনুমোদিত উপজাতি দাবিপত্রের পর্যালোচনা, ভিএসএস-এর অধীনে উপজাতি স্বত্ব, এবং ফরেস্ট রাইটস অ্যাক্ট, ২০০৬ এর অধীনে সংগঠনের অধিকার ডিক্রি করার জন্য গ্রাম সভাগুলির সচেতনতা বৃদ্ধি, এবং এনএফপি-র উপর মালিকানা অধিকার প্রয়োগ (যেমন, বিড়ি ও তেন্দু পাতা) করা উচিত। ৬.৬ বনের নয় এমন সার্বজনীন গ্রামীণ বস্তুর অনধিকার প্রয়োগের ঘটনার নিরীক্ষণ করা উচিত।	বন দপ্তর, উপজাতি উন্নয়ন দপ্তর, রাজস্ব দপ্তর
৭. মহিলাদের জমির মালিকানা পাওয়ার উন্নতি ঘটানোর সুযোগ যথেষ্ট কাজে লাগানো হয়নি : মহিলাদের জমির মালিকানা পাওয়ার ক্ষেত্রে ভেদাভেদ এবং অসাম্য রয়েছে। যদিও তাদের অবস্থার উন্নতি হয়েছে, তবুও জমি সংক্রান্ত বিবাদে তারাই সবচেয়ে বেশি আক্রান্ত।	৭.১ বিদ্যমান নীতিগুলির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা এবং মহিলাদের জমি মালিকানা দেওয়ার জন্য সংশোধনীর সুযোগ নেওয়া উচিত। ৭.২ মহিলাদের ভূমি অধিকারের বিষয়টির উন্নতি মেপে চলতে লিঙ্গ-সংক্রান্ত প্যারামিটারগুলির নিয়মিত নিরীক্ষণ করা উচিত।	রাজস্ব দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	৭.৩ মহিলা জড়িত এরকম জমি বিষয়ক সমস্যাগুলির পর্যালোচনা এবং অগ্রাধিকারের মাধ্যমে সেগুলির নিষ্পত্তি করতে নতুন রাস্তা খোঁজা উচিত।	
৮. *নগরোন্নয়ন এবং সম্প্রসারণ অপরিকল্পিত ভাবে হয়; অনানুষ্ঠানিক মেয়াদ নিয়মিতকরণ দখলদারির ঘটনা বাড়াতে পারে :* মাস্টার প্ল্যান এখনো তৈরী হয়নি এবং অনুমান করা হয় যে ৯০ শতাংশ শহুরে জমি অপব্যয়িত হচ্ছে, বিশেষত এপি এর মহানগর অঞ্চলের আশেপাশে। রাজনৈতিক ক্ষমতাও এখানে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। এপি-তে ভালোভাবে শহরাঞ্চলের জমি পরিচালনার বেশ কিছু উদাহরণ থাকা সত্ত্বেও, এর থেকে শেখার এবং নতুন উদ্ভাবনী কৌশলকে অবলম্বন করার প্রচুর সুযোগ রয়েছে। অধিষ্ঠান ইউনিটের ঘাটতি রয়েছে। গরীব এবং মধ্য-আয়-বর্গীয়দের জন্য হাউজিং স্কিমের অভাব রয়েছে। বস্তিতে 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 ভোগদখলকে স্বীকৃতি দেয়। যদিও, ইউএলবি-এর উপর চাপ রয়েছে, দখলদারি থাকলে প্রয়োজনে তা তুলে দিয়ে, সরকারি জমি বিক্রি করে রাজস্ব আদায় বৃদ্ধি করার।	৮.১ নগর পরিকল্পনা পদ্ধতি পর্যালোচনা করা এবং এর বাস্তবায়নের প্রবাহ-রেখা তৈরী করা; শিল্প এলাকায় বাফার জোন তৈরীর পরিকল্পনা নিশ্চিত করা উচিত। ৮.২ ভূমি ব্যবহারের বিধিনিষেধের নিয়মিত এবং কার্যকর নিরীক্ষণের জন্য ডেটাবেসের বিকাশ এবং রক্ষণাবেক্ষণ করা উচিত। ৮.৩ দায়িত্বের কার্যভার প্রদান ও প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়ের পর্যালোচনা করা; নগর পরিকল্পনার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের পর্যালোচনা এবং মূল্যায়ন করা ।; সীমাবদ্ধ ক্ষমতার মোকাবিলার জন্য নগর উন্নয়ন এবং কৌশলী পরিকল্পনা করা উচিত। ৮.৪ হাউজিং প্রকল্পগুলির পদ্ধতিগত পর্যালোচনা এবং দেরি হওয়ার কারণ অনুসন্ধান; মেয়াদের ধরন সহ হাতে থাকা হাউজিংয়ের মূল্যায়ন এবং স্বল্প-খরচের হাউজিং প্রদান করার জন্য কার্যকর পরিকল্পনা তৈরী করা উচিত।	ইউএলবি; রাজস্ব দপ্তর
৯. *সরকারি জমিগুলি অন্যোভাবে রক্ষা করা বা পরিচালিত করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি সংস্থিকারীদের হাতে তুলে দিলেই সবসময় উন্নতি হয় না এবং বৈষম্য এবং দ্বন্দ্বের সৃষ্টি হয় :* সরকারি জমিগুলি সংজ্ঞায়িত করা হয়নি এবং সীমা নির্দেশ করা হয়না, তৎসহ নিরীক্ষা মানচিত্রগুলি আধুনিক করা হয় না। মিউটেশনের 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 এন্ড আর অ্যাক্টিভিটির জন্য এপি ইন্ডাস্ট্রিয়াল ইনফ্রাস্ট্রাকচার কর্পোরেশন লিমিটেড (এপিআইআইসি) কে দায়িত্ব দেওয়া হয়েছে। বাঁধ এবং খনির জন্যও জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে এবং এই অঞ্চলগুলি গুরুত্বপূর্ণ। হায়দ্রাবাদের নগর পরিসীমার মধ্যে ৯০,০০০ হেক্টর জমির ব্যবহারের পরিবর্তন করা হয়েছে (২০০৬)। বাজেয়াপ্ত করা জমির (২০১১-১৩) ৫০ শতাংশেরও বেশি বেসরকারি স্বার্থে ব্যবহার করা হয়।	৯.১ শনাক্ত করা, জরিপ, এবং স্থানীয় সম্প্রদায়কে নিয়ে অবশিষ্ট সরকারি জমির তথ্য প্রস্তুত করা; ব্যবহারকারীদের স্বত্বাবলীর তথ্যাবলী তৈরী করা উচিত। ৯.২ দখল করা জমি চিহ্নিত করা এবং জালিয়াতির মাধ্যমে হস্তান্তরিত সরকারি জমি পুনরুদ্ধার করে ব্যবহার করতে মামলা শুরু করা উচিত। ৯.৩ বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত সংস্থা দ্বারা অধিকৃত সরকারি জমির জন্য একটা ঐক্যবদ্ধ পদ্ধতি তৈরী করা উচিত। এইসব তথ্য জনসাধারণের সামনে তুলে ধরতে ওয়েব পোর্টাল চালু করা উচিত; গ্রামীণ রাজস্ব অফিসে অথবা জিপি স্তরে সরকারি জমির খুঁটিনাটি তথ্য সম্বলিত ডিসপে লাগানো হোক। ৯.৪ সরকারি জমির বন্টন সংক্রান্ত, যেমন, অবস্থান, এলাকা, পার্টি, শর্তাবলী, প্রকৃত অর্থ প্রদান ইত্যাদি বিষয়ে গুরুত্বপূর্ণ তথ্যাবলী তৈরী করা যাতে জনগণ তার সম্পর্কে খোঁজ নিতে পারে। ৯.৫ বিভিন্ন ধরনের সরকারি জমির স্থানীয় এবং কেন্দ্রীয় স্তরে সুরক্ষা, ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি, সরকারি জমির জন্য ভবিষ্যৎ প্রয়োজনীয়তার হিসাব নিয়ে নীতি নির্ধারণ করা উচিত; বাস্তবায়ন ও নিয়ন্ত্রণের জন্য দায়িত্ব অর্পণ করা উচিত। 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 বাড়ানো উচিত।	

সমস্যা	প্রস্তাবনা		দায়বদ্ধ
রাজ্য "খাস জমি" বিষয়ক ক্ষমতা 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। অধিগ্রহণের সিদ্ধান্তের স্বচ্ছতা ও অধিগ্রহণের সততার (ক্ষতিপূরণ হিসাবে বাজারদর নির্ধারণ; অর্থ প্রদানে দেরি) যথেষ্ট অভাব রয়েছে। ভুক্তভোগীদের কাছে আদালতই একমাত্র রাস্তা কিন্তু তা ব্যয়বহুল এবং সময়সাপেক্ষ। যদিও, কোর্টের হস্তক্ষেপ এবং সরকারের তরফে তদন্তের হার বৃদ্ধি বেসরকারি পার্টিগুলির দায়িত্ব বাড়ানোর কাজ করেছে।	৯.৭	গ্রামীণ এবং শহরাঞ্চলের জমির জন্য বিস্তারিতভাবে রাজ্যের জমির ব্যবহার জোনিং নীতি তৈরী করা। পরিবেদের জন্য এবং শিল্পাঞ্চলের জন্য বন্টনযোগ্য স্থিতিশীল জমি চিহ্নিত করা, এবং শিল্পাঞ্চলের চারদিকে বাফার জোন তৈরীর জন্য পরিকল্পনা করা উচিত।	
	৯.৮	বিতর্ক এবং বিলম্ব কমাতে মালিকানা, মেয়াদ, মাপজোক, এলাকা, জমির মূল্য, জমির উপর তৈরী কাঠামো এবং তার মূল্য, ফলিত শস্য এবং তার সম্ভাব্য ক্ষতি ইত্যাদি সমস্যাগুলিকে আটকাতে লিখিত ফরমাশ দেওয়ার জন্য ভূমি পরিকল্পনাসমূহ তৈরী করার আগে অধিযাচন দপ্তর এবং জমি অধিগ্রহণ আধিকারিকদের দিয়ে যৌথ পরিদর্শন শুরু করা হোক।	
	৯.৯	জমির সন্তোষজনক ব্যবহার এবং জনগণের কল্যাণের জন্য সর্বোচ্চ অবদানের জন্য যখন সরকারি জমি ব্যবহারের গতিমুখ পালটানো হবে তখন প্রতিযোগিতার আয়োজন করা হোক।	
	৯.১০	যে জন্য জমি অধিগ্রহণ এবং হস্তান্তর করা হয়েছে বাস্তবে তা হয়েছে কিনা তা নিরীক্ষণের পদ্ধতি তৈরী করা। যেসব ক্ষেত্রে তা হয়নি সেই ঘটনাগুলি সরকারি ওয়েবসাইটে তুলে ধরার কথা বিবেচনা করা হোক।	
	৯.১১	স্বত্বাধিকার, গৃহ, উদ্বাস্তু পরিবারের জমির পরিচয় হারানোর ক্ষেত্রে সঠিকভাবে ক্ষতিপূরণ দিকে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসিত করার ক্ষেত্রে নীতির পর্যালোচনা করা। ক্ষতিপূরণের ক্ষেত্রে জিওএপি এবং কার্যনির্বাহী নির্দেশাবলীর পর্যালোচনা করা; জমি অধিগ্রহণ আধিকারিকদের পথপ্রদর্শনের পদ্ধতি মানোপযোগী করতে নির্দেশাবলীর সংহিতাবদ্ধ সংক্ষিপ্তসার জারী করা হোক।	
	৯.১২	অধিগ্রহণ সংক্রান্ত অভিযোগের (প্রক্রিয়া, ক্ষতিপূরণ) ক্ষেত্রে সময়মত সিদ্ধান্ত নেওয়া নিশ্চিত করতে নতুন কৌশল তৈরী করা হোক।	
১০. কর আদায়ে উন্নতি এবং জমি মূল্যনির্ধারণ পদ্ধতির সমন্বয়সাধন করা যাতে বাস্তব মূল্যটি জানা যায় : সকল পৌরসভা এবং মিউনিসিপাল কর্পোরেশন সম্পত্তি কর আদায় করে এবং তা তাদের রাজস্বের অন্যতম মূল উৎস। এগিতে ইউএলবি সীমার মধ্যে ভূমি কর এবং ভূমি রূপান্তর কর নেই (কৃষিজমি থেকে অকৃষিজমি পর্যন্ত ১০ শতাংশ)। ২১.৮২৩ টি পঞ্চায়েত বা স্থানীয় গ্রামীণ সংস্থায় প্রত্যক্ষ কর এবং গৃহ কর, জমি সেস, জল সেস, স্ট্যাম্প ডিউটির মত হস্তান্তরিতকরণ রাজস্ব রয়েছে।অব্যাহতির জন্য মিউনিসিপাল অ্যাক্ট, সংবিধান এবং নির্বাহী নির্দেশাবলী প্রদান করা হয়, কিন্তু তা সবসময় স্বচ্ছ নয় এবং ধারাবাহিক ভাবে ব্যবহারও করা হয় না। দক্ষতা এবং স্বচ্ছতা বাড়াতে এবং অভিযোগের পরিমাণ কমাতে, করদায়	১০.১	কর আইন ও সংশোধনীর কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা (যেমন এনএএলএ) হোক।	ইউবিএলঃ নগর পরিকল্পনা দপ্তর
	১০.২	কর মকুবের ফলে সরকারের ক্ষতির পরিমাণের পর্যালোচনা হোক।	
	১.০.৩	রাজস্বের পরিমাণের সম্ভাব্যতা এবং সেই তুলনায় সব প্রধান শহর ও গ্রামাঞ্চলে প্রকৃত সংগ্রহের পরিমাণ চিহ্নিত করা এবং তা প্রচার করা হোক।	
	১০.৪	পদ্ধতি এবং মূল্যায়ন প্রক্রিয়ার সংস্করণের হারের পর্যালোচনা করা এবং সম্পত্তি মূল্যের আনুমানিক হিসাব করার বিকল্প পদ্ধতি চালু করা হোক।	

সমস্যা	প্রস্তাবনা		দায়বদ্ধ
(অবস্থান, ব্যবহারের প্রকৃতি, পিছু এরিয়া, নির্মাণের ধরন, ভবনের বয়স) নিরূপণ করতে নির্ণায়ক চালু করা হয়েছে, কিন্তু প্রায়শই গাময়িক ভিত্তিতে মূল্যায়ন করা হয় এবং তা বাজার মূল্যের সাথে সম্পর্কহীন। ৮০ শতাংশের বেশি মূল্যায়ন করা জমি বা সম্পত্তির কর আদায় করা হয়েছে; শহরগুলির মধ্যে দক্ষতা আলাদা আলাদা।			
১১. দ্বন্দ্ব মীমাংসার প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা উন্নত করা এবং পর্যবেক্ষণ ক্ষমতার বিকাশ : গ্রামীণ জমি নিয়ে দ্বন্দ্বের ২ শতাংশ ঘটে অপ্রকৃত এবং ত্রুটিপূর্ণ জমি নথির কারণে। অনুমান করা হয় যে ৫০ শতাংশের বেশি কোর্ট কেস হল জমি বিবাদ সংক্রান্ত। কোর্টগুলিতে প্রচুর মামলা জমে রয়েছে, যখন কিনা সুপ্রিম কোর্ট তিন বছরের মধ্যে মামলা নিষ্পত্তি করার নির্দেশ দিয়েছে, কিন্তু চূড়ান্ত ফয়সালা হতে এক যুগ লেগে যেতে পারে। গত তিন বছরে বাজেয়াপ্তকরণ সম্পর্কে দায়ের করা অভিযোগের ৩০ শতাংশের কম ক্ষেত্রে প্রাথমিক রায় দেওয়া হয়েছে। জমি সংক্রান্ত মামলার বেশিরভাগ রাজ্যের উচ্চস্তরে বিচারাধীন রয়েছে। বিচারক নিয়োগ না করা এবং আদালতের অভ্যন্তরীণ সাংগঠনিক সমস্যাই এই কারণ। জমির সীমানা নিয়ে সমস্যা বা পাট্টাদারদের সম্পর্কে নথি তৈরীর মত অনেক সহজ মামলা ভিন্ন ত্বরিত পদ্ধতি ও স্বল্প-খরচে কোর্টের বাইরে রাজস্ব আদালত (সার্কিট কোর্ট) বসিয়ে দ্রুত নিষ্পত্তি করা যায়; কোর্টে যেসব আধিকারিকরা বসছেন তাদের আইনি জ্ঞান থাকা উচিত এবং ভূমি আইন ও পারম্পর্য ও উত্তরাধিকার সংক্রান্ত ব্যক্তিগত আইন বিষয়ে অভিজ্ঞতা থাকা দরকার।	১১.১	সব কোর্ট এবং ঘটনার জন্য দ্বন্দ্বের শ্রেনীভাগের লিপিবদ্ধকরণ বা শ্রেণীবিভাগ করার জন্য একটি প্রকল্প তৈরী করা হোক; নিরীক্ষণের জন্য আদালতে বিচারাধীন ডেটাবেসে থাকা জমি-সংক্রান্ত মামলাগুলির জন্য আলাদা শ্রেণীবিভাগ যুক্ত করুন।	আদালত
	১১.২	মামলা নিষ্পত্তিতে দেরি কারণ এবং পদ্ধতির প্রবাহরেখা পর্যালোচনা করা, বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক বদ্ধতা চিহ্নিত করা, এবং মামলাগুলির দ্রুত নিষ্পত্তির জন্য মামলা পরিচালনের দিকে নজর দেওয়া, এবং মামলাগুলিকে পৃথক করা হোক।	
	১১.৩	প্রতিটি স্তরে মামলার নিষ্পত্তি আইনে উলিখিত সময়ে করা এবং উচ্চ আদালত দ্বারা তা নিরীক্ষণ করা হোক।	
	১১.৪	বিশেষ রাজস্ব আদালত সহ ক্ষমতা বাড়ানোর সম্ভাবনা এবং মামলা নিষ্পত্তির দক্ষতা; লোক আদালতের বাধ্যতামূলক ব্যবহার; নতুন পঞ্চায়েত গঠন, অবসরপ্রাপ্ত বিচারপতি এবং স্থানীয় উকিলদের পরিষেবা নেওয়া এই সকল কাজের পর্যালোচনা করা উচিত। বিহারের অভিজ্ঞতা থেকে শিক্ষা নিয়ে জমি সংক্রান্ত মামলাগুলির বিচার করতে রাজ্যস্তরে ভূমি আদালত বসানোর সম্ভাবনাগুলি খুঁজে দেখা উচিত।	
	১১.৫	জমি সংক্রান্ত সমস্যাগুলি মেটাতে ক্ষমতার বিকেন্দ্রীকরণ এবং প্রতিনিধিত্ব করার দায়িত্ব গ্রাম পঞ্চায়েতের হাতে দেওয়ার বিষয়ে ভাবা যেতে পারে।	
	১১.৬	এলটিআর-এর অধীনে মধ্যস্থতাকারীদের বিলুপ্তি সংক্রান্ত অবশিষ্ট কাজ এবং মামলাগুলির দ্রুততার সাথে নিষ্পত্তি; আদিবাসীদের দাবি রক্ষা করতে তাদের আইনি সাহায্য প্রদান করা উচিত।	
	১১.৭	জমি সংক্রান্ত সমস্যার ক্ষেত্রে আইন এবং আইনি সহায়তা বিষয়ে গরিবদের মধ্যে সচেতনতা বাড়ানো হোক।	

বিহার

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
১. গ্রামীণ জমি তথ্য নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, প্রমাণহীন এবং ঘাটতিপূর্ণ স্থানিক উল্লেখ: আইনি কাঠামো : তথ্যাবলির হালনাগাদিকরন করা হয় না এবং রক্ষণাবেক্ষণের ক্ষমতা দুর্বল, ডিজিটাইজেসনের আগে তথ্যাবলী যাচাই করা হয় না, তথ্যাবলিতে ভৌগলিক উল্লেখ নেই; বেশিরভাগ মানচিত্রেরই ১৯২২ সালের পর আর আধুনিকীকরণ হয়নি; পুনর্নিরীক্ষার কাজ ধীরগতিতে হওয়া (৪৫,৭৬৯ টি গ্রামের মধ্যে, ৭১ শতাংশর ক্ষেত্রে কম্পিউটারাইজড তথ্য রয়েছে; ৬২ শতাংশ ক্ষেত্রে যাচাইয়ের কাজ সম্পন্ন হয়েছে; ১৭ শতাংশ গ্রামে আকাশ থেকে তোলা ছবি রয়েছে, ৭.৫ শতাংশ ক্ষেত্রে খসড়া পঞ্জি তৈরী হয়েছে)।	১.১ অগ্রাধিকার ভিত্তিক, যাচাই করার খরচ-কার্যকর উপায় সনাক্ত ও বাস্তবায়ন করা এবং বাস্তব চিত্রের উপর নির্ভর করে পাঠগত তথ্যাবলির হালনাগাদিকরন করা উচিত। ১.২ বিশেষভাবে আসা চাপের সমস্যা অতিক্রম করতে পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির হালনাগাদিকরন অব্যাহত রাখতে নতুন প্রক্রিয়া তৈরী, পরিচালন এবং বাস্তবায়ন করা উচিত। ১.৩ বিভিন্ন পরিস্থিতিতে ডিজিটাইজড তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ, যাচাই করা এবং পুনরায় সমীক্ষা করার জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তা পরিমাপ করা উচিত। ১.৪ সম্প্রতি প্রণীত 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। ১.৫ তথ্য ও নিবন্ধনকে একত্র যুক্ত করতে আইনগত ভিত্তি স্থাপন করা উচিত।	ডিএলআর/ রাজস্ব এবং ভূমি সংস্কার দপ্তর, জিওবি
২. শহরাঞ্চলের জমি সংক্রান্ত তথ্য অসম্পূর্ণ, প্রত্যক্ষ প্রমাণহীন, এবং স্থানিক উল্লেখহীন; দ্রুত সংখ্যক হাউজিং প্রকল্প নিয়মকানুন লঙ্ঘন করছে : শহরাঞ্চলে আরওআর ব্যবস্থা এবং দায়িত্ব অধিক্রমণ সমস্যার সমন্বয়সাধন হয়নি; বেস মানচিত্রের অভাব: শহরাঞ্চলে দ্রুচর জমি এবং বাড়ির মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যের অভাব রয়েছে, যদিও কোন সঠিক তথ্য পাওয়া যায় না; বর্তমানে কর সংক্রান্ত তথ্যকে মেয়াদের প্রমাণপত্র হিসাবে ব্যবহার করা হচ্ছে। দ্রুচর সংখ্যক হাউজিং প্রকল্প শহরের নিয়মকানুন লঙ্ঘন করছে (৬০ শতাংশ বাড়ির কমপি-শন সার্টিফিকেট নেই; ৭০-৮০ শতাংশের ভোগস্বত্ব শংসাপত্র নেই; ৫৫ শতাংশ বহুতল ফ্লোর এরিয়া অনুপাত, উচ্চতা, মানচিত্র এবং অনুমোদিত ভবন পরিকল্পনা মানেনি)।	২.১ শহুরে জমি ব্যবস্থাপনায় জড়িত কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ, তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, ভবনের অনুমতি, এবং যেভাবে সম্ভব সেভাবে পুনর্নির্মাণ করা; কার্যকরভাবে এবং পরিবেশবান্ধবভাবে করা উচিত। ২.২ সম্পদের প্রয়োজনীয়তার মূল্যায়ন এবং পরিষ্কারভাবে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব ধার্য করা উচিত। ২.৩ প্রতিটি শহরের জন্য একটা ভিত্তি মানচিত্র তৈরী করা, তথ্য রক্ষণাবেক্ষণের দিকে নজর রেখে এবং এককালীন সমীক্ষার পুনরাবৃত্তির বদলে হালনাগাদ করতে সাধারন স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা উচিত। ২.৪ অনানুষ্ঠানিক জনবসতির মেয়াদের হালনাগাদ এবং কার্যকারিতা ও দক্ষতা বৃদ্ধির কৌশলের পর্যালোচনা করা উচিত।	রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর, নগর ও বাসভবন উন্নয়ন দপ্তর, ইউএলবি
৩. তথ্যাবলি স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হয় না এবং সব লেনদেন নথিভুক্ত হয় না : এখনো অবধি হস্তান্তর নিবন্ধীকরণের পর তথ্য স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হয় না। সার্কেল অফিস যারা মিউটেশন করে তাদের সাথে নিবন্ধীকরণ অফিসকে যুক্ত করা হয়নি। ৬০-৭০ শতাংশ ক্ষেত্রে বিভিন্ন বাধার বিষয় নথিভুক্ত হয়েছে; মনে করা হয় যে অধিক মূল্যের কারণে প্রায় ৩০ শতাংশ লেনদেন নথিভুক্ত করা হয় না।	৩.১ স্ট্যাম্প ডিউটি কমানো অথবা অন্যান্য রাজ্যগুলির সমমানের করা উচিত। ৩.২ সার্কেল অফিসের সাথে কম্পিউটারের নিবন্ধীকরণ তথ্যের ই-লিঙ্কিং করা যাতে তা স্বয়ংক্রিয় মিউটেশন এবং জমি হস্তান্তরের নথিভুক্তিকরণের হালনাগাদ করা যায়। ৩.৩ ২০০৬ সালের আগের তথ্যাবলি খুঁটিয়ে দেখা এবং কম্পিউটার নেটওয়ার্কে তা রাখা উচিত। ৩.৪ সরকারি জমির এককালীন বণ্টন এবং মিউটেশন (সরকারি জমি) করা উচিত। ৩.৫ উত্তরাধিকার, বিভাজন, বিক্রয় শংসাপত্র, স্বত্বাধিকার দলিল জমার মাধ্যমে বন্ধক দেওয়া, মৌখিকভাবে উলিখিত উপহার ইত্যাদি ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক নিবন্ধীকরণ করা উচিত।	নিবন্ধীকরণ দপ্তর/ রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর,

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৪. বিধানিক পরিকাঠামোর সংশোধন প্রয়োজন : পুরনো এবং অকার্যকর বিভাগগুলি বর্জন করা, এবং নির্দিষ্ট বিভাগগুলি আধুনিক করা; ই-গভর্নেন্স চালু করতে নতুন আইন তৈরী করা।	৪.১ বিহার ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্ট, ১৯৬১-এ যে বিভাগগুলিতে সংশোধনী প্রয়োজন সেগুলি চিহ্নিত করুন। (ইতিমধ্যে স্থায়ীকরণের জন্য চিহ্নিত অংশগুলি হল সিলিং এরিয়া, অধিগৃহীত উদ্বৃত্ত জমি; ইজারার নিয়মিতকরণ)। ৪.২ ই-গভর্নেন্সের জন্য আইনি পরিবেশ সক্রিয় করতে প্রস্তুতি নেওয়া এবং চূড়ান্ত স্বত্বের পদ্ধতি সহজতর করা হোক। ৪.৩ উপযুক্ত সংশোধন সহ রাজ্য সরকার গ্রহণ করবে এমন কোন মডেল জমি স্বত্ব বিল ডিওএলআর বা এমওআরডি দ্বারা তৈরী করা যায় কিনা তা নিয়ে আলোচনা করা হোক। ৪.৪ আইনি ও প্রাতিষ্ঠানিক সংস্কারের বিষয়ে তথ্য প্রচার করা হোক। ৪.৫ ভূমি সম্পর্কিত দপ্তরগুলির কর্মী-সংখ্যা এবং কর্মকর্তাদের সক্ষমতা বৃদ্ধির ক্ষেত্রে যে ফাঁক রয়েছে তা পূরণ করা হোক।	
৫. যোগ্য দরিদ্রের সরকারি জমির পুনর্বণ্টনের কার্যকারিতা এবং মঞ্জুর করা সরকারি জমির প্রকৃত অধিকারের বিষয় সুদৃঢ় করা দরকার : প্রায় ৫০-৯০ শতাংশ সরকারি জমিকে বণ্টনের অনুপযুক্ত বলে ঘোষণা করা হয়েছে, যেখানে কিছু উদ্বৃত্ত জমি এখনও পাওয়া যায় নি; প্রায় ২,০০,০০০ গ্রাহকের জন্য সরকারি জমির গ্রাহকরা অসম্পূর্ণ অধিকার পেয়েছে; সব বিষয় মিলিয়ে ৯০.৬ শতাংশ ক্ষেত্রে অধিকার পেয়েছে, ৮০.৮ শতাংশ ক্ষেত্রে মিউটেশন হয়েছে, ৫৯.৩ শতাংশ ক্ষেত্রে ভাড়া ঠিক হয়েছে; বস্তিগুলিতে, বেশিরভাগ লোক শুধুমাত্র বাস করার জন্য ইজারা পেয়েছেন, জমির জন্য নয়; ১ লাখ লোককে বেদখল করা হয়।	৫.১ পুনর্বণ্টনের জন্য উপলব্ধ জমি চিহ্নিত করা এবং জমি পুনর্বণ্টনের ফলে উপকৃত হতে পারে এরকম জমি বা গৃহহীনদের সংখ্যা নির্ণয় করা হোক। ৫.২ বর্তমানে অনুপযুক্ত এমন জমিকে গরিবদের মধ্যে বণ্টনের জন্য উপলব্ধ করতে বা বেসরকারি ক্ষেত্র দ্বারা অর্জন করতে পদক্ষেপগুলি চিহ্নিত করা হোক। ৫.৩ ক্রমাগত অধিকরণ এবং প্রান্তিক জনগণের মধ্যে পুনর্বণ্টন করা হয়েছে যে জমিগুলি তার কার্যকরী ব্যবহার নিশ্চিত করতে কার্যকর পদক্ষেপ তৈরী করা (সার্কেল অফিসার এবং বাস্তব মান যাচাইয়ের জন্য বিপিপিএইচটি অ্যাক্ট ১৯৪৭-এর উপর বিস্তৃত বিজ্ঞপ্তি, নির্দেশিকা এবং চেকলিস্ট সহ) হোক। ৫.৪ যারা বেদখল হয়েছে তাদের সংখ্যা নির্ণয় করা এবং এই ঘটনায় ক্ষতিগ্রস্ত লোকজনের জীবিকার উন্নতি করার জন্য সেইসব জমির পুনরুদ্ধার করতে কার্যকরী প্রক্রিয়ার বিকাশ করা হোক।	রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর; পঞ্চায়েতি রাজ সংস্থা
৬. বনভূমির জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব বণ্টনে স্বচ্ছতার অভাব যা মালিকানা বরাদ্দ করতে বাধা সৃষ্টি করে : দায়িত্বের অধিক্রমণ (বনভূমি, আদিবাসী রাজস্ব, জিপি ইত্যাদি); আয়ের জন্য নির্ধারিত বনভূমি এবং তদ্বিপরীত। এফআরএ সত্ত্বেও সীমিত ফলাফল: এফআরএ-এর অধীনে দায়ের করা ২,৯৩০ টি দাবিপত্রের মধ্যে, ৫৮৫ টি দাবি প্রক্রিয়াধীন এবং ২০১৩ অবধি ৩১ টি স্বত্বের দলিল বিতরণ করা হয়েছে। প্রায় ৩৫০ টি গ্রাম সভার এখনো পৃথক অধিকার দাবি করা বাকি রয়েছে। এসটি দ্বারা উপজাতীয় জমি হারানোর ধারাবাহিকতা বর্তমান।	৬.১ বনভূমি ব্যবস্থাপনার সাথে যুক্ত দায়িত্ব এবং কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ এবং মালিকানা প্রদান বা সিপিআর স্বত্ব এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ করা হোক। ৬.২ অগ্রগতি পর্যালোচনা করে এবং ফলাফলের উন্নতি ও বাঁধা কাটিয়ে ওঠার জন্য অগ্রগতি পর্যালোচনা করে ফরেস্ট রাইট অ্যাক্টের (সেকশন ৩(১)র) বাস্তবায়ন ত্বরান্বিত করা হোক । ৬.৩ ডিএলসি দ্বারা প্রচুর পরিমাণে প্রত্যাখ্যাত বা পরিবর্তন ঘটানো দাবীপত্রের নিম্নলিখিত প্রক্রিয়ার মাধ্যমে মামলাগুলি পুনর্বিবেচনার এবং শুদ্ধিকরণ করা হোক। ৬.৪ এফআরএ-র সম্পূর্ণ বাস্তবায়ন অব্যাহত রাখতে গ্রাম সভাগুলিকে ক্ষমতা প্রদান করা হোক। 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।	পরিবেশ ও বন দপ্তর; আদিবাসী ও সমাজকল্যাণ দপ্তর; ডিএলসি গ্রাম পঞ্চায়েত

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার বাড়ানোর আইনি এবং প্রশাসনিক সুযোগ পর্যাপ্তভাবে ব্যবহৃত হয়নি : আনুমানিক মাত্র ১২.৮ শতাংশ জমি মহিলাদের নামে নথিভুক্ত এমনকি যদিও মহিলাদের জমি মালিকানা চিহ্নিত করতে আরওআর ব্যবহার করা যেতে পারে না; মনে হয় মহিলারা খুব বেশি জমির উত্তরাধিকার পায় না। মহিলাদের মালিকানা বাড়াতে বিদ্যমান কার্যক্রমগুলি অবশ্যই কার্যকরভাবে ব্যবহার করতে হবে (এফআরএ, জমি পুনর্বণ্টন, গৃহ প্রদান)।	৭.১ এফআরএ-এর প্রেক্ষাপটে মহিলাদের নামে পাট্টা বিলির কাজ উন্নত করা যায়। ৭.২ সরকারি জমি বা বাড়ির স্বত্ব মহিলাদের নামের বণ্টনের কাজ উন্নত করা যায়। ৭.৩ স্বত্বাধিকারের ডেটাবেসে লিঙ্গ নির্দিষ্ট তথ্য দেওয়ার জায়গা অন্তর্ভুক্ত করা যাতে মহিলাদের জমি অধিকারের বিষয়টির উন্নতি পরিমাপ করা যায়।	রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর
৮. নগরোন্নয়ন এবং বিস্তার অপরিকল্পিত এবং প্রতিক্রিয়াশীল : শহরাঞ্চলের বিস্তার অপরিকল্পিত ভাবে হয়; অপর্যাপ্ত পরিকাঠামো, রাস্তার প্রস্থ, সঠিক পয়ঃপ্রণালী, গাড়ি রাখার জায়গা; হাউজিং; মাত্র ১৭ টি শহরে ভিত্তি মানচিত্র রয়েছে।	৮.১ শহরাঞ্চলের জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বিধিনিষেধের যথার্থতা পর্যালোচনা করে যেগুলি কাজের নয় সেই নিয়মগুলিকে তুলে দেওয়া হোক। ৮.২ জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বিধিনিষেধের নিয়মিত এবং কার্যকরী ব্যবহারের জন্য ডেটাবেস ব্যবহার করা হোক। ৮.৩ নগর পরিকল্পনার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের পরিমাপ করা; সামর্থ্যে বাধার সমস্যা মেটাতে নগরোন্নয়ন এবং কৌশল নির্মাণ করা হোক।	নগর ও বাসভবন উন্নয়ন দপ্তর,
৯. সরকারি জমি কার্যকরভাবে রক্ষা বা পরিচালনা করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সবসময় উন্নতি ঘটায় না এবং অসাম্য ও দ্বন্দ্ব সৃষ্টি করে : সরকারি জমির কোন হালনাগাদ তথ্য নেই; পুনঃসমীক্ষার সময় নিয়ন্ত্রণের অভাবে সরকারি জমি দখল করে নেওয়া; সরকারি জমির অত্যধিক দখলদারির ফলে তা দখলমুক্ত করা খুব বেশি কাজের হয় না (মার্চ ২০১৩ অবধি শহরাঞ্চলে দখল করা জমির ২৪ শতাংশ এবং গ্রামাঞ্চলে ৩৬ শতাংশ ক্ষেত্রে দখলদারদের সরানো হয়েছে); সরকারি জমির বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়ার পদ্ধতি স্বচ্ছ নয়, নিলাম এবং চুক্তির শর্তাবলী এখনো বাধ্যতামূলক করা হয়নি।	৯.১ অবশিষ্ট সরকারি জমি চিহ্নিতকরণ এবং নথিভুক্তিকরণ, এবং বিভিন্ন রাজ্য ও কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত সংস্থা দ্বারা জমি অধিগ্রহণের জন্য একটা সংহত পদ্ধতি তৈরী করা হোক। ৯.২ প্রতিটি জাতীয় নমুনা সমীক্ষায় সিপিআর এবং সাধারণ জমি গণনা করা হোক। ৯.৩ গ্রামীণ জমির জন্য জমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে রাজ্যের নিজস্ব দর্শনানুপাত এবং নীতি তৈরী করা। অবশিষ্ট সরকারি জমি রক্ষা করা এবং বাস্তবায়ন ও নিরীক্ষণের দায়িত্ব অর্পণ করা হোক। ৯.৪ আইন ভেঙ্গে দখল করা জমি যা বেসরকারিকরণ করা হয়েছে তার জায় নির্মাণ এবং তা উদ্ধার করার কৌশল তৈরী করা হোক। ৯.৫ গ্রামীণ গ্যারমাঝারহুয়া আম জমির (গ্রামের সাধারণ) রক্ষণের কাজের প্রভাব বাড়ানো এবং শহরাঞ্চলের গ্যারমাঝারহুয়া আম জমির ক্ষেত্রে কৌশল নিয়ে সিদ্ধান্ত নেওয়া হোক। ৯.৬ দায়িত্ব এবং কার্য পরিচালনা প্রণালীর পর্যালোচনা করা এবং প্রবাহরেখা তৈরী করা এবং সরকারি জমি রক্ষার দায়িত্ব যেসব দপ্তরের রয়েছে ও যারা জমি অধিগ্রহণের অনুমতি ও নিরীক্ষণের কাজ করে তাদের প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা; সমশ্রেণী কার্যসাধনকে প্রাতিষ্ঠানিক করা হোক। ৯.৭ বাস্তব মানের উপর ভিত্তি করে এমভিআর-এর প্রমাণ মান তৈরী করা হোক। ৯.৮ হস্তান্তর এবং ইজারা বা ভাড়ার অর্থ প্রদানের নিয়মিত প্রকাশ করা, যা এর খোঁজ নিতেও সাহায্য করবে; লগ্নিকারীদের চুক্তিগত বাধার ক্ষেত্রে সম্মতি প্রদান নিশ্চিত করতে তৃতীয়-পক্ষ দ্বারা নিরীক্ষণের কথা ভাবা যেতে পারে।	রাজস্ব এবং ভূমি সংস্কার দপ্তর (দপ্তর ভূমি সংক্রান্ত তথ্য, জমি অধিগ্রহণ); শিল্পোন্নয়ন দপ্তর, আইডিএ, বিআইএডিএ জমি অধিগ্রহণ কমিটি এবং এমভিআর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	৯.৯ সমস্যাকে সহনীয় করে তুলতে পুনর্বাসন এবং পুনর্স্থাপন নীতি চূড়ান্ত করা ও বাধ্যতামূলক করা হোক। ৯.১০ জমি সংক্রান্ত বিবাদ মেটাতে কার্যকরী অভিযোগ নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া স্থাপন করা হোক।	
১০. কর আদায় করা এবং যুক্তিপূর্ণভাবে কর ছাড় দেওয়ার উন্নতি করা : উন্নততর পরিষেবা 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 কভারেজ অনুপাত 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।	১০.১ সব বড় শহরের ক্ষেত্রে রাজস্বের পরিমাণের সম্ভাবনা এবং বাস্তব আদায়ের পার্থক্য চিহ্নিত ও প্রচার করা হোক। ১০.২ ধরে রাখা জমিগুলির তথ্যাবলির উন্নতি ঘটান এবং তার হালনাগাদিকরণ করা এবং উন্নততর পরিষেবা প্রদান করতে রাজস্ব আয় বাড়ানো। (২ নং টিও দেখুন) হোক। ১০.৩ জমি ধরে রাখার কর বাড়ানো এবং মিউনিসিপাল এলাকার মধ্যে জমিযুক্ত সম্পত্তির দামের সাথে এর সামঞ্জস্য বজায় রাখা হোক। ১০.৪ বিভিন্ন সংস্থা ও ধর্মীয় ট্রাস্টগুলিকে কর ছাড় দিলে সরকারের রাজস্ব ক্ষতির পরিমাণ পর্যালোচনা করা এবং জমি ধরে রাখার করের মাধ্যমে সার্ভিস চার্জের প্রতি তাদের প্রদেয় অংশের পরিমাণ বাড়ানোর সুযোগগুলি খুঁজে বার করা হোক। ১০.৫ কর আদায়ের পদ্ধতির প্রবাহরেখা নির্মাণ এবং তার পর্যালোচনা করা এবং ইউএলবি এর প্রশাসনিক ক্ষমতার উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা হোক।	রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর; নগর ও বাসভবন উন্নয়ন দপ্তর; ইউএলবি
১১. নিষ্ক্রীয় ক্ষমতা তৈরী করা এবং দ্বন্দ্ব নির্মূল প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা বাড়ানোর জন্য উদ্যোগ নেওয়া : বিহার দ্বন্দ্ব নির্মূল প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা ও দক্ষতা বাড়াতে আইন এবং প্রাতিষ্ঠানিক সংশোধনের কাজ শুরু করেছে এবং তৎসহ জমি সংক্রান্ত সমস্যার নিষ্পত্তি করতে নতুন ফোরাম 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 (সিলিং অ্যাক্ট, শেয়ারক্রপারস [৮৫ শতাংশের এখনো সমাধান হয়নি], অধিকারচ্যুতি)।	১১.১ সব কোর্টের বা অবস্থার জন্য শ্রেণীবিভাগ বা সমস্যার নথিভুক্তি করতে নতুন স্কিম তৈরী করা যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রণী বাঁধাগুলি চিহ্নিত করা যায়। ১১.২ পদ্ধতির পর্যালোচনা করা এবং কেস ফ্লো ম্যানেজমেন্ট নীতি ব্যবহার করা ও আইসিটি এর বেশি করে ব্যবহার করা হোক। ১১.৩ বিশেষ মামলাগুলির নিষ্পত্তি করতে কৌশল তৈরী করা (জমি সিলিং, শেয়ারক্রপিং, এবং গ্রামীণ অঞ্চলে অধিকারচ্যুতি) হোক।	আইন দপ্তর; বিহার জুডিশিয়াল অ্যাকাডেমি; রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর

ঝাড়খন্ড

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
১. গ্রামীণ জমি তথ্য নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, প্রমাণহীন এবং ঘাটতিপূর্ণ স্থানিক সামঞ্জস্য : তথ্যাবলি এবং মানচিত্রের আধুনিকীকরণ হয় না এবং বাস্তব চিত্র ফুটে ওঠে না; সমীক্ষার পুনঃপরীক্ষা অসমাপ্ত। জমি সম্পর্কিত তথ্যাবলির কম্পিউটারাইজেশনের কাজের ধীর অগ্রগতি।	১.১ অগ্রাধিকার অনুযায়ী, যাচাই করার কার্যকরী খরুচে উপায় এবং পাঠগত তথ্যের হালনাগাদ ও বাস্তব চিত্রের উপর ভিত্তি করে পুনর্সমীক্ষা, সময়সীমা নির্ধারণ, এবং উন্নয়নের নিয়মিত মূল্যায়ন চিহ্নিত ও প্রয়োগ করা উচিত। ১.২ জমি সংক্রান্ত সব তথ্য কম্পিউটারাইজড করা এবং তা ওয়েবসাইটে দেওয়া (রেজিস্টার ও৪ সহ); রেগুলার খতিয়ান রাখা (স্বত্বের তথ্য), সময়সীমা নির্ধারণ করা উচিত। ১.৩ পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির নিয়মিত হালনাগাদ, দ্রুত পরিষেবা প্রদান ও জোড়হীন সংযোজন, স্টেকহোল্ডারদের সাথে মিশন মোডের প্রয়োগের পর্যালোচনা করা এবং বিশেষ ভাবে পরিচালনা করার প্রয়োজনকে অতিক্রম করার জন্য নতুন প্রক্রিয়া তৈরী ও প্রয়োগ করা উচিত। ১.৪ ডিজিটাইজড তথ্য সংরক্ষণ (নিয়মিত ও বারবার সমন্বয়সাধন), বিভিন্ন পরিস্থিতির যাচাই ও পুনঃসমীক্ষা (১০-ডিগ্রি স্লোপের বেশি জমির ক্ষেত্রে সমীক্ষা ও সমাধানের জন্য বিশেষ নজর দেওয়া) করার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত। ১.৫ একটি বোধগম্য পদ্ধতি তৈরী করা উচিত যা তথ্য সংরক্ষণ এবং পুনঃসমীক্ষার কাজ নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সীমায় শেষ করবে। ১.৬ জমির ব্যবহার ও মালিকানা এবং ভূমি রাজস্ব প্রশাসনিক প্রতিবেদনের নিয়মিত প্রকাশন করা উচিত ।	রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর
২. শহরাঞ্চলের জমি সংক্রান্ত তথ্য অসম্পূর্ণ, এবং স্থানিক উল্লেখহীন; প্রচুর সংখ্যক হাউজিং প্রকল্প শহরাঞ্চলের নিয়ম ও প্রজাস্বত্ব আইন বিধান লঙ্ঘন করছে : শহরের প্রচুর বাসভবন উপজাতিয় সরকারি জমিতে রয়েছে, কিন্তু যেহেতু প্রচুর সংখ্যায় ইজারা পুনর্নবীকরণ করা হয়নি তাই খাসমহল জমির অবস্থা পরিষ্কার নয়।	২.১ খাসমহল জমির জন্য নীতির পর্যালোচনা এবং হালনাগাদিকরন করা; বিহারের কাজের থেকে শিক্ষা নেওয়া উচিত। ২.২ বিদ্যমান তথ্য যথাসম্ভব ব্যবহার করে প্রতিটি শহরের জন্য একটা ভিত্তি মানচিত্র তৈরী করা, তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ দিকে নজর রেখে এবং হালনাগাদ করতে সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা উচিত। জনসাধারণের জন্য একে সুলভ করে তোলা হোক। ২.৩ আইন, স্কিম বা পদ্ধতি ও বিদ্যমান প্রণালী এবং শহরাঞ্চলের হাউজিঙের ফর্মালাইজেশনের জন্য প্রবাহরেখার সম্ভাবনার পর্যালোচনা করা; অনানুষ্ঠানিক বাসভবনের প্রজাস্বত্ব আধুনিকীকরণ এবং সাধ্যযোগ্য হাউজিং সুলভতা বাড়ানো হোক। ২.৪ শহুরে জমি ব্যবস্থাপনা এবং তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, ভবনের অনুমতি এবং প্রয়োগ করা এবং যেভাবে সম্ভব সেভাবে পুনর্নির্মাণ করার সাথে জড়িত কর্মপ্রবাহের নির্ধারণ; কার্যকরভাবে এবং পরিবেশবান্ধব ভাবে করা হোক।	নগরোন্নয়ন দপ্তর; রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	২.৫ এই বিশ্লেষণের উপর ভিত্তি করে, স্পষ্টভাবে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব অর্পণ, ইউলবি-র সঠিক ভূমিকা এবং নাগরিকদের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা এবং সম্পদের প্রয়োজনীয়তা এবং ফাঁকগুলি মূল্যায়ন করা হোক। ২.৬ শহরাঞ্চলে জমি সম্পর্কিত প্রতিষ্ঠানগুলির মধ্যে সমন্বয়সাধন করা হোক।	
৩. *তথ্যাবলি স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হয় না এবং সব লেনদেন নথিভুক্ত হয় না :* নিবন্ধীকরণ এবং রাজস্ব দপ্তর অখণ্ড নয়। ১৯৭০ থেকে সব ইনডেক্স রেজিস্টার ডিজিটাইজড (ছাপান) হয়েছে এবং নিবন্ধীকরণ চুক্তিপত্র এবং দখলমুক্তি শংসাপত্রগুলিও দ্রুততার সাথে সুলভ্য হয় (সর্বোচ্চ ৩০ মিনিটে)।	৩.১ জমি তথ্যাবলির সঠিক যাচাইয়ের পর নিবন্ধীকরণ করা নিশ্চিত করা হোক। নিবন্ধীকরণ অফিস খোলা এবং রাজস্ব সার্কেল অফিসের সাথে তা যুক্ত করার কথা ভাবা, যেক্ষেত্রে রেজিস্ট্রেশন অ্যাক্টের সংশোধনের প্রয়োজন। ৩.২ নিবন্ধীকরণের পদ্ধতি সহজ করা এবং নিবন্ধীকরণ চুক্তিপত্র সঠিক মান অনুযায়ী করা হোক। ৩.৩ আরওআরের অনলাইন হালনাগাদ চালু করা এবং নিয়মিত খতিয়ানের রক্ষণাবেক্ষণ করা হোক।	নিবন্ধীকরণ দপ্তর; রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর
৪. *প্রজাস্বত্ব আইনের পুরানো এবং অ-প্রভাবশালী সেকশনগুলি বাদ দিতে বিধানিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোর পর্যালোচনা, এবং নির্দিষ্ট সেকশনের আধুনিকীকরণ; এবং প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়সাধনের উন্নতি :* এসসি, এসটি এবং বিসি সম্প্রদায়ের থেকে অন্যদের হাতে জমি হস্তান্তর রুখতে বিধান রয়েছে, কিন্তু সেকশন-৪৬ এ থাকা তিনটি অনুবিধি জালিয়াতির মাধ্যমে হস্তান্তরকে আইনি করে তোলে, যার ফলে এই আইনের কার্যকারিতা নষ্ট হচ্ছে। জেএফএম রেজোলুশনের (২০০১) অনুবিধিগুলি যুক্ত করার জন্য ইন্ডিয়ান ফরেস্ট অ্যাক্টের (১৯২৭) এখন অবধি কোন সংশোধন করা হয়নি। একটি বোধগম্য জমি নীতি নেই এবং জমি ব্যবহার সংক্রান্ত বোর্ড অকেজো; যদিও এক্ষেত্রে কোনোরকম প্রাতিষ্ঠানিক উলম্ব হস্তক্ষেপ নেই। তৃণমূল স্তরে বন দপ্তর এবং রাজস্ব দপ্তরের কর্মী অপ্রতুল এবং সঠিক প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত নয়।	৪.১ ভূমি প্রশাসনের প্রভাব বাড়াতে বিহারে চালু নতুন বিধানের (জমির ব্যবহারের পরিবর্তনের উপর নতুন অ্যাক্ট, বিশেষ সমীক্ষা ও সিদ্ধান্ত, জমি সংক্রান্ত সমস্যার সমাধান, মিউটেশন আইন, খাসমহল নীতি ইত্যাদি) অভিজ্ঞতার পর্যালোচনা করা, যেমন, আইনী পরিকাঠামো সহজতর করা ও উদ্ভাবন করা হোক। ৪.২ অঞ্চল এর জন্য কর্মী নিয়োগ ও প্রশিক্ষণ এবং সমীক্ষা কর্মী বা আধিকারিক, এবং বন দপ্তরের (বনরক্ষী সহ) জন্য অপেক্ষাকৃত বেশি অর্থ সুলভ করা; আভ্যন্তরীণ মতবিনিময় এবং তত্ত্বাবধানকে শক্তিশালী করা হোক। ৪.৩ রাজস্ব ও বন দপ্তরের জন্য রাজ্যে প্রশিক্ষণের যোগ্যতা বাড়ানো হোক। ৪.৪ দীর্ঘ সময়ের জন্য জমি ব্যবহার নীতি তৈরি করা; প্রতিটা গ্রামের এবং রাজ্যের জন্য সিপিআর-এর একটা সর্বনিম্ন শতাংশ বরাদ্দ করা এবং স্থানীয় গ্রুপগুলি, সম্প্রদায় ভিত্তিক সংগঠন, গ্রাম সভা, রাজ্যও এবং কেন্দ্রীয় সরকারের ভূমিকা এবং দায়িত্ব নির্দিষ্ট করা হোক। ৪.৫ অকেজো 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 অ্যাক্টের সেকশন ৪৬-এ যুক্ত করা এবং অবৈধ দখলদারিত্বের ক্ষেত্রে হস্তান্তরকে আইনি করতে ৭১এ-র বর্তমান সেকশনটি বাতিল করা হোক; "মুন্ডাত্রি খুনকাট্টীদার" এর উপর সেকশন ৪৯ এর সাথে মিলিয়ে সিএনটি অ্যাক্টের সেকশন ২৪১ ও লাগু করা হোক। ৪.৮ নীতি তৈরীর ক্ষেত্রে জনসাধারণের অংশগ্রহণের হার বাড়ানো এবং আইন এবং নীতি প্রয়োগের বিষয়ে মতামত সংগ্রহ করার পদ্ধতি নির্মাণ করা হোক।	রাজস্ব ও ভূমি দপ্তর; বন দপ্তর; কর্মচারী ও প্রশাসনিক সংস্কার দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৫. যোগ্য দরিদ্রদের জন্য সরকারি জমির পুনর্বণ্টনের প্রভাব এবং অনুমোদিত সরকারি জমি বাস্তবিক অধিকারের বিষয়টি শক্তিশালী করা প্রয়োজন : ঝাড়খণ্ডে অনুমোদিত জমি থেকে লোকদের সরানো ঝুঁকির ব্যাপার, বিশেষত সিলিং ল্যান্ডের ক্ষেত্রে, কিন্তু যেহেতু কোনরকম সমীক্ষা হয়নি তাই কোন তথ্য নেই।	৫.১ সরকারি জমি থেকে অনুমোদিত ব্যক্তিদের জোর করে সরানোর কাজের নিরীক্ষণ করা হোক; এই মামলাগুলির ক্ষেত্রে দ্রুত ব্যবস্থা নেওয়া নিশ্চিত করা। ৫.২ একে আইনত দণ্ডনীয় অপরাধ হিসাবে ঘোষণা করা হোক।	
৬. বনভূমি ও উপজাতিয় ভূমির জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব বণ্টনে স্বচ্ছতার অভাব যা মালিকানা বরাদ্দ করতে বাধা সৃষ্টি করে : কিছু বিশেষ সাধারণ জমির ক্ষেত্রে চিরাচরিত গ্রামীণ পরিকাঠামোই তা পরিচালনের দায়িত্ব রয়েছে এবং প্রজাস্বত্ব অ্যাক্টে কিছু প্রথাগত কাজকে মান্যতা দেওয়া হয়েছে। বন এবং সাধারণ জমির বাস্তব চিত্রটি তথ্যাবলি এবং মানচিত্রে ফুটে ওঠে না; নতুন করে পুনসমীক্ষার কাজ সম্পূর্ণ হয়নি। ভিএফএমপিসিএস বা ভিইডিসিএস এর মত জেএফএম-র বেশিরভাগ পিএফএস প্রতিষ্ঠান বিদ্যমান কিন্তু তাদের চালু ও উৎসাহ দিতে হবে, এফডি এর প্রয়োগ ক্ষমতা সীমাবদ্ধ করতে হবে (নং ৪ দেখুন)। জ্বালানী কাঠ, ছোট কাঠকুটো, এবং আসবাবের জন্য কাঠের জন্য ন্যূনতম গ্রামীণ প্রয়োজনের যোগান নিশ্চিত করতে ছোট ছোট পরিকল্পনা করা এবং তা বন দপ্তরকে জানানো, কিন্তু সঙ্গে সঙ্গে তাই নিয়ে কাজ না করা। উপজাতিয় জমি থেকে উচ্ছেদ হয়েই চলেছে এবং বন ও সিপিআর রক্ষা করতে আইনের প্রয়োগেও তা থাকেনি আবার অন্য কোনো পথেও হাঁটেনি।	৬.১ বন বা সিপিআর সম্পর্কিত দায়িত্ব এবং ওয়ার্কফ্লোর সংজ্ঞা নিরূপণ করা। উপজাতীয় জমি পরিচালন এবং মালিকানা বা সিপিআর স্বত্ব প্রদান এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ করা হোক। ৬.২ অঞ্চল-ভিত্তিক সাধারণ জমির জায় নির্মাণ: সিপিআর এবং অন্যান্য শ্রেণীর মধ্যে, যেমন অনুর্বর ও চাষ অযোগ্য জমি, পুন-বিতরণ না করা শুষ্ক জমি, স্বাতন্ত্র্য পরিষ্কারভাবে স্থাপন করা; পতিত ও অনাবাদী জমি সহ সার্বজনীন উদ্দেশ্যযুক্ত চারণভূমি, এজমালি চারণভূমি, সংরক্ষিত, অশ্রেণীভুক্ত এবং অন্যান্য অনুর্বর জমিকে সিপিআর-এর অন্তর্ভুক্ত করা হোক। ৬.৩ শনাক্ত করা হয়েছে এরকম জাল হস্তান্তর, স্বত্বাধিকার বা অবৈধ দখলদারির ক্ষেত্রে তদন্ত করে পদক্ষেপ নেওয়া হোক। ৬.৪ ঝাড়খণ্ডে জেএফএম প্রয়োগে আইনি এবং পদ্ধতিগত বাঁধা নির্মূল করতে রাজ্য ইন্ডিয়া ফরেস্ট অ্যাক্ট, ১৯২৭ এর সংশোধন করুক। ৬.৫ জেএফএমপি এবং এফপিসি-র পরস্পর বিরোধী বিধানের সমাধান এবং আইনটি নিশ্চিত করা হোক: জেএফএমপি এবং এফপিসি-র সমন্বয় জোরদার করা হোক যাতে তারা একের পরে এক কাজ করে: জেএফএম-এর মাধ্যমে সিপিআর চালাতে স্থানীয় ব্যবহারকারীর স্বত্ব সম্পর্কে স্থানীয় সচেতনতা উন্নত করা হোক । ৬.৬ এফআরএ-এর বাস্তবায়ন তত্ত্বাবধান এবং নিরীক্ষণ করা হোক (সমীক্ষা, আবেদন, নিষ্পত্তি, পাট্টা ইজারা)। ৬.৭ গ্রামের বন ব্যবহারের উপর ক্ষুদ্র পরিকল্পনার মূল্যায়ন এবং অনুমোদন দেওয়া; ব্যবহারের জন্য পদ্ধতি এবং রায়াতি বন উৎপাদিত দ্রব্য বিক্রি সহজতর করা এবং গ্রামবাসীদের জন্য অভিগম্যতা উন্নত করা হোক। ৬.৮ অ-বন-সুলভ ব্যবহার করতে বনের রূপান্তরের আগে ইআইএ-র সম্পন্নতা নিশ্চিত করা হোক। ৬.৯ জমি, বন, এবং জলের সমস্যা নিরীক্ষণ করতে জেলাগুলিতে নিয়ন্ত্রণকারী কর্তৃপক্ষকে শক্তিশালী এবং গ্রামসভার ক্ষমতায়ন করা হোক।	বন দপ্তর; পঞ্চায়েতি রাজ দপ্তর; রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর
৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার বাড়ানোর আইনি এবং প্রশাসনিক সুযোগ পর্যাপ্তভাবে ব্যবহৃত হয়না : যেখানে মহিলা বংশধর নেই, সেখানে হয় একচেটিয়াভাবে বা যৌথভাবে খতিহান বা আরওআর-এ মালিকানা কলামটিতে মহিলাদের নাম নথিভুক্ত করা হয় না।	৭.১ আদিবাসী মহিলাদের জমির স্বত্বাধিকারের বিষয়ে বিস্তৃত ঐকমত্য তৈরী করা (সিবিও, অন্যান্য স্টেকহোল্ডার) এবং তাতে মিডিয়াকেও যুক্ত করা হোক। ৭.২ মহিলা কো-অপারেটিভগুলিকে সিপিআর ও অন্যান্য সরকারি জমি সমষ্টিগতভাবে ইজারা দেওয়ার জন্য সম্ভাবনাগুলি খুঁজে দেখা হোক।	নগরোন্নয়ন দপ্তর; রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
সব জায়গাতেই পরিবারের কর্তার নাম নথিভুক্ত করা হয়, এমনকি স্পাউস বোঝাতেও। আদিবাসী সম্প্রদায়গুলি ব্যতিরেকে, পুরুষদের দ্বারা নারীদের সম্পত্তিতে সমানাধিকার আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত হয় এবং বেশিরভাগ ক্ষেত্রে তা মেনে চলা হয়। এসটি সম্প্রদায়গুলির মধ্যে প্রথাগত কারণে ভূসম্পত্তির উপর মহিলাদের অধিকার খুবই সীমিত। রাজ্যস্তরে বৈধতা কর্মশালা এবং প্যানেল আলোচনা উভয় ক্ষেত্রে, এই সমস্যাগুলিকে স্বীকৃতি দেওয়া হয়েছে এবং প্রস্তাবনা করা হয়েছে যে একটি বৃহত্তর ঐক্যমত্য এই ব্যতিক্রমগুলিকে মুছে ফেলার জন্য প্রয়োজন। সিলিং উদ্বৃত্ত জমির ৫০ শতাংশ মহিলাদের মধ্যে যোগ্য শ্রেণীভুক্তদের জন্য সংরক্ষণ করতে বিহারে সিলিং আইনের সংশোধন করা হয়েছে। একইভাবে মহাদলিত পরিবারগুলির গৃহনির্মাণ-ভূমির ক্ষেত্রে, ক্রীত জমির ১০০ শতাংশই মহিলা স্বত্বভোগীদের নামে বিশেষভাবে কেনা হয়েছে।	৭.৩ সরকারি জমি বা গৃহ বণ্টনের জন্য মহিলাদের নামে স্বত্ব দেওয়ার বিষয়টি প্রচার ও নিরীক্ষণ করা হোক। ৭.৪ মহিলাদের জমি স্বত্ব সম্পর্কে অগ্রগতি দেখার সুবিধার জন্য আরওআরে তথ্য নথিভুক্ত করার সময় "লিঙ্গ" বিষয়ক তথ্য নথিভুক্ত করার বিষয়টি চালু করা হোক।	
৮. নগরোন্নয়ন এবং বিস্তার অপরিকল্পিত যেহেতু পরিকাঠামোকে এক্ষেত্রে পরে জায়গা দেওয়া হয়েছে : ঝাড়খণ্ডের কিছু শহর বেশ সুন্দর ভাবে পরিকল্পিত এবং ঝাড়খণ্ড মিউনিসিপাল অ্যাক্ট (২০১১) শহরের পরিকল্পনার জন্য বিধান প্রদান করে, কিন্তু শহরের পরিকল্পনা করার জন্য কোন কর্তৃপক্ষ নেই। শহরের সম্প্রসারণের বেশিরভাগটাই উপজাতীয় জমি এবং সরকারি জমির উপর হয়েছে, যেখানে বড় বড় বসতি গড়ে উঠেছে। ফলে এই জমি থেকে কর আদায় করা যায় না। কিছু ক্ষমতাশালী ও লোভী মানুষ এই সরকারি ও সার্বজনীন জমিগুলিকে কব্জা করে রেখেছে; পরিবেশবান্ধব অঞ্চলগুলিতে নির্মাণের নিষেধ মানা হয় না এবং নিষেধাজ্ঞা সত্ত্বেও এই অঞ্চলগুলিতে প্রচুর বাড়ি তৈরী হয়। শহরাঞ্চলের গরীবদের জন্য সাশ্রয়ী মূল্যের বাড়ির জন্য নীতি। ঝাড়খণ্ডের শহুরে সাধারণ জমি জবরদখলের সম্ভাবনা খুব বেশি।	৮.১ শহরের পরিকল্পনার জন্য কর্তৃপক্ষ তৈরী করা এবং বিজ্ঞপ্তি জারী করা, ধারণক্ষমতা সীমাবদ্ধতা মোকাবিলার জন্য নগরোন্নয়ন এবং নতুন পরিকল্পনা করা উচিত। ৮.২ শহরাঞ্চলের জমি ব্যবহার সংক্রান্ত নীতি তৈরী করা এবং বিস্তারিতভাবে 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। ৮.৩ জনসাধারণের জন্য সুলভ ডেটাবেস তৈরী ও রক্ষণাবেক্ষণ করা উচিত যা জমি ব্যবহার সংক্রান্ত নিষেধাজ্ঞাগুলির নিয়মিত এবং কার্যকরী বাস্তবায়ন করতে অনুমোদন দেয় । ৮.৪ সব শহরাঞ্চলের জমির সমীক্ষা করা, তথ্য রক্ষণাবেক্ষণ ও আধুনিকীকরণের দিকে লক্ষ্য রেখে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করতে সব শহরের জন্য মূল মানচিত্র তৈরী করা উচিত। ৮.৫ দখলদারির ঘটনাগুলি চিহ্নিত করা এবং এনক্রোচমেন্ট অ্যাক্ট অনুযায়ী দ্রুত পুনরুদ্ধারের জন্য প্রস্তুতি নেওয়া উচিত। ৮.৬ শহরাঞ্চলের জমি ব্যবহারের উপর থাকা নিষেধাজ্ঞার যথার্থতার পর্যালোচনা করা, মালিকানা ও হস্তান্তর-যোগ্যতা, যেগুলি কোন প্রয়োজনীয় উদ্দেশ্য সাধন করে না সেগুলি বাদ দেওয়া এবং নিয়ম প্রবর্তনের উন্নতি ঘটানো - ইউএলবি এবং জনগণকে এইসব সিদ্ধান্তগ্রহণের ক্ষেত্রে অন্তর্ভুক্ত করা উচিত।	নিবন্ধীকরণ দপ্তর, রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর, নগরোন্নয়ন দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা		দায়বদ্ধ
৯. সাধারণ জমির বেসরকারি ব্যবহারের জন্য হস্তান্তর : শিল্প ও খনির উন্নতির ক্ষেত্রে ঝাড়খণ্ডের ভাল সম্ভাবনা রয়েছে এবং আগে বেশ কিছু শিল্প ও খনি সংস্থা প্রতিষ্ঠা করা হয়েছিল যার ফলে ঐসব অঞ্চলে বসবাসকারী প্রচুর স্থানীয় জনগণকে সড়তে হয়েছিল। বোকারোতে সেইল এর প্রতিষ্ঠার জন্য বা পাকুড় এবং ধানবাদের মত খনি অঞ্চল থেকে সরতে হওয়া লোকেরা সবাই এখনো অবধি পুনর্বাসিত হয়নি। বাস্তুচ্যুত জনতার কারণে উত্তেজনা, ঝাড়খণ্ডের স্থায়ী প্রশাসনিক সমস্যা হয়ে দাঁড়িয়েছে। ঝাড়খণ্ড সরকার ২০০১ সালে ঝাড়খণ্ড ইন্ডাস্ট্রিয়াল পলিসি এবং ২০০৮ সালে রিসেটলমেন্ট এন্ড রিহ্যাবিলিটেশন পলিসি তৈরী করেছে, যা শুধুমাত্র খাতায়-কলমে রয়েছে। বাঁধ (কাঁকে, হাতিয়া) নির্মাণের জন্য অবৈধভাবে সাধারণ জমি দখল করা হয়েছিল। সাধারণ জমি না কার্যকরভাবে রক্ষা করা হয় না পরিচালন করা হয়; সাধারণ জমিকে বেসরকারি লগ্নিকারীদের হাতে তুলে দেওয়া সবসময় উন্নয়ন ঘটায় না বরং অসাম্য ও দ্বন্দ্বের সৃষ্টি করে। ঝাড়খণ্ডের টেন্যান্সি অ্যাক্ট এখনো সাধারণ জমির ক্ষেত্রে নীতি অন্তর্ভুক্ত করেনি এবং তার আধুনিকীকরণ করা হয়নি (বিহারের ঠিক বিপরীত)। সরকারি জমি নথি এবং মানচিত্র অসম্পূর্ণ এবং আধুনিকীকরণ করা হয়নি।	৯.১	এই শিল্প এবং খনি অঞ্চল থেকে বাস্তুচ্যুত জনসংখ্যার হালনাগাদি তথ্য তৈরী করা এবং তাদের পুনর্বাসন সহ তাদের অর্থনৈতিক অবস্থা নিয়ে কাজ করা উচিত।	রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার
	৯.২	বাস্তুচ্যুতি সমস্যা সমাধানের জন্য রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তরের অধীনে একটি নতুন সংস্থা তৈরী করা প্রয়োজন।	
	৯.৩	গ্রাম সভার কার্যকর অংশগ্রহণ সহ ইনভেন্টরি নির্মাণ ও পর্যাপ্ত রেকর্ডিং এবং সাধারণ ও সরকারি জমির সীমানির্দেশন প্রয়োজন।	
	৯.৪	বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত সংস্থা দ্বারা অধিগৃহীত জমির জন্য একটা ঐক্যবদ্ধ জমি ডেটাবেস ও পরিচালন ব্যবস্থা তৈরী করা প্রয়োজন। সাধারণ জমি ডেটাবেসকে সহজলভ্য এবং জিআইএস টুলস ব্যবহারের মাধ্যমে অনুবাদযোগ্য করতে হবে এবং স্থানিক ও পাঠগত তথ্যাবলি বরাবর বাস্তব চিত্রসহ সরকারি জমি তথ্য সুসংগত করার কাজকে সক্রিয় করতে হবে।	
	৯.৫	এনক্রোচমেন্ট অ্যাক্ট দ্বারা দখলীকৃত সরকারি জমির পুনরুদ্ধার করা প্রয়োজন।	
	৯.৬	সাধারণ জমির জন্য দায়িত্ব এবং পদ্ধতির পর্যালোচনা ও প্রবাহরেখা তৈরী করা এবং প্রতিটা দপ্তর যাদের হাতে সাধারণ জমি রয়েছে তাদের সরকারি সম্পত্তি রক্ষা করার ক্ষেত্রে আইনি দায়িত্ব, এবং ক্ষমতা বৃদ্ধি এবং প্রশিক্ষণের জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তার মূল্যায়ন করা দরকার ।	
	৯.৭	নতুন ল্যান্ড অ্যাকুইজিশন অ্যাক্টের (২০১৩) বাস্তবায়ন; পদ্ধতি সহজতর করার সম্ভাবনা খুঁজে দেখা এবং জমিহারাদের পর্যাপ্ত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ না কমিয়ে এর প্রয়োগের জন্য পর্যাপ্ত সম্পদ নিশ্চিত করা প্রয়োজন।	
	৯.৮	স্থানীয় পঞ্চায়েত এবং পিইএসএ-র প্রয়োজনীয় অনুমোদন বিবেচনা করা এবং জেলা জমি অধিগ্রহণ কমিটি গঠন করা প্রয়োজন ।	
	৯.৯	যারা অধিগ্রহণের ফলে জমি হারিয়েছে সেই প্রাক্তন জমি মালিক ও জমির প্রয়োজনীয়তা রয়েছে এমন সংস্থার মধ্যে হওয়া চুক্তিপত্রগুলি কোন তৃতীয় পক্ষের মাধ্যমে নিরীক্ষণ করার কথা ভাবা যেতে পারে।	
	৯.১০	হস্তান্তর এবং ইজারা বা ভাড়া প্রদান করার নিয়মিত প্রকাশন, যা এছাড়াও ফলো-আপ করতে দেবে; বিনিয়োগকারী এবং অভিযোগ প্রক্রিয়া দ্বারা চুক্তিমূলক দায়িত্ব পালন নিশ্চিত করার জন্য তৃতীয় পক্ষ দ্বারা পর্যবেক্ষণ করানোর কথা বিবেচনা করা প্রয়োজন।	
১০. কর আদায় করা এবং যুক্তিপূর্ণভাবে কর ছাড় দেওয়ার উন্নতি করা : কর এবং রাজস্ব আদায়ের পরিমাণ কম; সরকারি বাজারমূল্য জমির বাস্তব বাজারমূল্যকে দেখায় না।	১০.১	সব প্রধান শহরের জন্য সম্ভাব্য আয় বনাম প্রকৃত সংগ্রহ সনাক্ত করা এবং প্রচার করা উচিত।	নিবন্ধীকরণ দপ্তর, রাজস্ব ও ভূমি সংস্কার দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
সরকারি ও উপজাতীয় জমিতে নির্মিত গৃহবসতিগুলির থেকে হোল্ডিং ট্যাক্স সংগৃহীত করা যাবে না যার জন্য এর অবস্থান পরিবর্তন করা হয় নি।	১০.২ হোল্ডিং ট্যাক্সের জন্য শহরের জমি এবং বসতির সমীক্ষা করা উচিত । ১০.৩ পিআরআই এবং ইউএলবি এর সাথে পরামর্শ করে যদৃচ্ছভাবে দমিয়ে রাখা বাজারদর যাচাই করা দরকার। ১০.৪ কর আদায়ের জন্য প্রক্রিয়ার পর্যালোচনা এবং প্রবাহরেখা তৈরী করা এবং প্রশাসনিক ক্ষমতা বাড়ানোর জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা দরকার।	
১১. ভূস্বত্ব নির্ধারণ প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা বাড়ানোর জন্য উদ্যোগ নেওয়া এবং নিরীক্ষণ ক্ষমতা তৈরী করা : শিডিউল এরিয়া কোর্টের দ্বারা এসটি-দের স্বার্থ রক্ষা করা হয়, কিন্তু সম্পাদন ক্ষমতার অভাব রয়েছে। জমি সংক্রান্ত সমস্যার জন্য নির্দিষ্ট বিচারসভা নেই। বিভিন্ন আদালতে বিপুল সংখ্যক সিলিং মামলা জমে রয়েছে।	১১.১ শিডিউল এরিয়া কোর্টকে পুনরুজ্জীবিত করা, এবং তাদের হাতে কার্য সম্পাদন করার ক্ষমতা দেওয়া; এবং ডিসি দ্বারা নিয়মিত নজরদারি চালানো দরকার। ১১.২ জমি, বন এবং জল সংক্রান্ত অভিযোগ মেটাতে ফাস্ট-ট্র্যাক আদালত বসানোর কথা ভাবা দরকার। ১১.৩ বিহারের ফলাফল এবং প্রয়োগ করা আইনের (বিহার ল্যান্ড ডিসপুট রেজোলুশন অ্যাক্ট, ২০০৯/রুলস ২০১০ এবং দি বিহার স্পেশাল সার্ভে এন্ড সেটলমেন্ট অ্যাক্ট ২০১১, রুলস ২০১২) পর্যালোচনার উপর ভিত্তি করে জমি-নির্দিষ্ট বিচারসভার আইন চালু করা উচিত। ১১.৪ গ্রাম কচহরিগুলিকে ক্ষমতা প্রদান, বিহার পঞ্চায়েতি রাজ অ্যাক্ট, ২০০৬। ১১.৫ অঞ্চল এবং পুলিশ আধিকারিকদের মধ্যে সমন্বয়ের উন্নতি করে সমস্যার সমাধান করা উচিত। ১১.৬ কোয়াসি-জুডিশিয়াল আদালতগুলিকে দেরী হওয়ার বিষয়গুলি নিরীক্ষণ করা এবং দখলমুক্তির জন্য সময়সীমা ঠিক করা উচিত।	

কর্ণাটক

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
১. গ্রামীণ জমি নথি নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, স্থানিক উলেখের অভাব রয়েছে এবং সবটাই আনুমানিক : গ্রামীণ জমি নথি ডিজিটাইজড পদ্ধতিতে পাওয়া যায় যা স্বল্প-মূল্যে উপলব্ধ, এমনকি অনলাইনেও পাওয়া যায় (২০০০ সাল থেকে ভূমি)। যদিও, হস্তলিখিত বা কাগজের নথি যাচাই না করেই ডিজিটাইজড করা হয়েছে এবং মাত্র ৭৫ শতাংশের (বা ১২ মিলিয়ন নথি) মানচিত্রাঙ্কন করা হয়েছে। **নোট:** সব বিদ্যমান নথির হালনাগাদ করার জন্য জিওকে ভূমির উন্নততর সংস্করণ চালু করার পরিকল্পনা নিয়েছে এবং একটি শক্তিশালী জমি তথ্যব্যবস্থা তৈরী করছে যা জমি পরিচালনার সব দিক একত্রে দেখাশোনা করে।	১.১ অগ্রাধিকার ভিত্তিক, যাচাই করার খরচ-কার্যকর উপায় সনাক্ত ও বাস্তবায়ন করা এবং বাস্তব চিত্রের উপর নির্ভর করে পাঠগত তথ্যাবলির হালনাগাদিকরন করা উচিত। ১.২ সম্পত্তি নথির একটি তফসিলের জন্য নির্দেশিকা এবং পদ্ধতি প্রস্তুত করা উচিত। ১.৩ ভূমির পাঠগত এবং স্থানিক তথ্যাবলির ধারাবাহিক হালনাগাদিকরনের 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। ১.৪ তথ্যের রক্ষণাবেক্ষণ, যাচাই ও পুনর্সমীক্ষার কাজ এবং গ্রাম স্তরে সুলভ হয় এমনভাবে এই কাজগুলি করার সুযোগ খোঁজার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত। ১.৫ রেকর্ড অফ টেন্যান্সি রাইটস এন্ড কান্টিভেশনের (আরটিসি) সংশোধনের পদ্ধতি সহজ করা উচিত। ১.৬ শহুরে সম্পত্তি মালিকানা নথির সাথে মিলিয়ে গ্রামখানা (গ্রামের বসতি) জমির মালিকানা নথি তৈরীর জন্য পদ্ধতি তৈরী করা; এবং পঞ্চায়েত যাতে এই নথিগুলি নিয়ন্ত্রণ করতে পারে তার জন্য কর্ণাটক জমি রাজস্ব অ্যাক্টের সংশোধন করা উচিত।	রাজস্ব দপ্তর
২. শহরে বেশিরভাগ সম্পত্তির ক্ষেত্রে জমি নথির অভাব লেনদেনের ক্ষেত্রে জালিয়াতি ঘটাচ্ছে। প্রচুর নির্মাণকার্য নগর জমি ব্যবহার নিয়ম লঙ্ঘন করছে : শহরের সম্পত্তিগুলির ক্ষেত্রে কোন তফশিল নেই। স্থানীয় সংস্থা দ্বারা প্রদেয় কর রসিদ (খাতা রেজিস্টার) সম্পত্তি নথির বিকল্প হিসাবে বহু ব্যবহৃত। শহরাঞ্চলে প্রতারণাপূর্ণ, নকল এবং অধিক্রমিত জমি স্বত্বের ফলে সমস্যার সৃষ্টি হয় এবং বেসরকারি জমি নিয়ে মামলা ও সার্বজনীন জমি দখলের ঘটনা ঘটায়। ব্যাঙ্গালোর ১.৬ মিলিয়ন সম্পত্তির ২/৩ ভাগের ভূ-প্রাসঙ্গিক স্থানাঙ্ক যাচাই ও বলবৎ করার কাজ সম্পূর্ণ করেছে। বিবিএমপি নাগরিকদের জন্য সম্পত্তি আইডি ব্যবহার করে গুগল ম্যাপে তাদের সম্পত্তির স্থাননির্দেশ করা সম্ভব করেছে: ২.২৮ মিলিয়ন (১৮ শতাংশ) অকৃষি সম্পত্তি এখন স্থাননির্দেশযোগ্য। চারটি শহরে ২০১১ সাল থেকে স্বতন্ত্র সম্পত্তি নথি তৈরী করা হয়েছে (আরবান প্রপার্টি ওনারশিপ রেকর্ডস-ইউপিওআর), পিপিপি মডেল ব্যবহার করে স্থানিক এবং পাঠগত মালিকানা তথ্যের নির্ভুল নথি তৈরী করা এবং শহরের বাসিন্দাদের জন্য দ্রুত পরিষেবা প্রদান করা। এই চারটি শহরে ৬,৮২,৩৮৭ টি সম্পত্তির	২.১ যতটা সম্ভব বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করে, রক্ষণাবেক্ষণ ও পাঠগত এবং স্থানিক শহুরে নথির নিয়মিত হালনাগাদিকরণের দিকে লক্ষ্য রেখে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো গঠন এবং সম্পূর্ণ করা হোক। ২.২ ইউপিওআরের থেকে শিক্ষাগ্রহণ করা এবং কর্ণাটকের সব শহরে মেয়াদ নিরাপত্তার ব্যবস্থা এমনভাবে করা যা স্পষ্ট নিয়ন্ত্রণমূলক কাঠামোর উপর ভিত্তি করে সর্বাধিক পরিমাণ বেসরকারি ক্ষেত্রের সম্পৃক্ততার সঙ্গে বিদ্যমান রেকর্ড গেঁথে তৈরী করা হয়েছে, এইরকম কার্যক্রম তৈরীর লক্ষ্য নিয়ে সম্প্রসারণের জন্য একটা পদ্ধতি তৈরী ও বাস্তবায়ন করতে সেই শিক্ষা ব্যবহার করা হোক। ২.৩ শহরাঞ্চলে ভূমি ব্যবস্থাপনার জন্য একটি সংহত পদ্ধতির বিকাশ, নথির রক্ষণাবেক্ষণ, নির্মাণের অনুমতি ও পর্যবেক্ষণ এবং বলবৎকরণ হোক। ২.৪ অননুমোদিত নির্মাণকার্য বিধিবদ্ধ করতে আইন এবং পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা করা, পরিকল্পনা প্রবিধান সহ সম্মতি নিশ্চিত করা এবং যেখানে সম্ভব সেখানে উপ-আইন তৈরী ও পুনর্নির্মাণ করা হোক।	ইউবিএল রাজস্ব দপ্তর; নগরোন্নয়ন দপ্তর; ইউএলবি

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
মধ্যে, ১৩ শতাংশ খসড়া সম্পত্তি কার্ড তৈরী এবং ৫ শতাংশ চূড়ান্ত হয়ে গেছে। দ্বিতীয় পর্যায়ে ইউপিওআর প্রকল্প ব্যাঙ্গালোরে প্রসারিত হবে। ভবন সংক্রান্ত নিয়ম মানা হয় না, অথচ অননুমোদিত নির্মাণকে বৈধতা দেওয়া হয় (কেটিপিসি অ্যাক্টের সেকশন ৭৬-এফএফ)।		
৩. জমি লেনদেনের নিবন্ধন ত্রুটি এবং জালিয়াতি দ্বারা বিঘ্নিত হয় : বিভিন্ন ধরনের নিবন্ধন (কাবেরিতে জমি নিবন্ধীকরণ ডেটাবেস সহ ভূমির মধ্যে আরওআর) সুসংগত করতে একটি সু-সংজ্ঞায়িত পদ্ধতি বিদ্যমান যা কৃষিজমি নথির বিশুদ্ধতা নিশ্চিত করে। গ্রামাঞ্চলে, পাঠগত ও স্থানিক তথ্যের সংহতির মধ্যে ফাঁক লাইসেন্সপ্রাপ্ত সমীক্ষক দ্বারা গ্রাক-মিউটেশন স্কেচ দ্বারা উদ্দেশ্য করে চালানো নিবন্ধীকরণ বা জমির বিভাজনের (ইন্টিগ্রেটেড মিউটেশন পডি) জন্য আবশ্যিক দাবি কিন্তু শহরাঞ্চলের জন্য এরকম কোন পদ্ধতি নেই। নথি ও দায়িত্ব যাচাই করার জন্য ভূমিকে ব্যাংক ও সমবায়ের সাথে একত্রিত করা হচ্ছে। আরওআরের উপর থাকা বিধিনিষেধ অনলাইনে দেখা যেতে পারে কিন্তু তা এখনো বেসরকারী আর্থিক প্রতিষ্ঠান বা আদালত কর্তৃক দায়িত্বের ক্ষেত্রে নয়। বিচারাধীন মামলাগুলি দেখার জন্য ভূমির তথ্য ও কোর্টের মধ্যে সংযোগের ব্যবস্থার কাজ চলছে এবং সম্পত্তি নথির উপর দায়িত্ব নথিভুক্ত করার জন্য ইউপিওআরের কাছে বিধান রয়েছে।	৩.১ আরওআরের একীকরণকে দৃঢ় করা, নিবন্ধন স্থানান্তর, দায়িত্ব এবং কৃষিজমি জন্য আদালতে বিচারাধীন মামলা এবং নথির নকল হওয়া বন্ধ করতে ইউপিওআরের সম্প্রসারণের মাধ্যমে শহরাঞ্চলের জমির জন্য এটিকে সক্ষম করা, জালিয়াতি কমানো, এবং একটি শক্তিশালী জমি তথ্য ব্যবস্থা অভিব্যক্ত করা হোক। ৩.২ ই-গভর্নেন্সের মাধ্যমে নাগরিকরা যাতে নিবন্ধীকরণের জন্য আবেদন জানাতে পারে এবং ওয়েব-ভিত্তিক অ্যাপ্লিকেশনের মাধ্যমে নথি আপলোড করতে পারে তার জন্য আইনগত ও প্রাতিষ্ঠানিক প্রেক্ষাপটে নির্মাণ করা হোক।	সমীক্ষা দপ্তর, সেটলমেন্ট অ্যান্ড ল্যান্ড রেকর্ডস; স্ট্যাম্প ও নিবন্ধন দপ্তর; ইউএলবি
৪. যোগ্য দরিদ্রদের জন্য সরকারি জমির পুনর্বণ্টনের কার্যকারিতা এবং মঞ্জুর করা সরকারি জমির প্রকৃত অধিকার জোরদার করা : কর্ণাটক রাজ্যের জমি ধারণ এবং বিতরণের ক্ষেত্রে সাম্যতা প্রচার বিষয়ে নীতি রয়েছে (অনগ্রসর সম্প্রদায়গুলির জন্য জমি মঞ্জুর করা, স্বামী ও স্ত্রীর নামে যৌথ জমি নিবন্ধীকরণ কিন্তু এর বাস্তবায়ন উন্নত করা যেতে পারে)। দরিদ্র লোকদের সঠিক স্বত্ব ছাড়াই সরকারি জমি দেওয়া হয়েছিল এবং পর্যাপ্ত রেকর্ডিং বা মানচিত্রাঙ্কন গ্রামীণ নিষ্পত্তির জমি বা গ্রামথানা জমির জন্য উপলব্ধ নয়, এবং করের রসিদ একমাত্র দলিল যা মালিকানার প্রমাণ দেয়। মঞ্জুর করা জমি বিক্রয়ে বিধিনিষেধ, বিশেষত এসসি/এসটিদের অনুমতির প্রয়োজন যা সময়সাপেক্ষ এবং বিভিন্ন ধরনের অন্যায় পদ্ধতি পালনে বাধ্য করে।	৪.১ জমি বণ্টন নীতির দক্ষতা এবং কার্যকারিতার পর্যালোচনা এবং ন্যায়, বাস্তুসংস্থান ও বৃদ্ধির চাহিদার মধ্যে ভারসাম্য রক্ষা করা হোক। ৪.২ পুনর্বণ্টনের জন্য জমি চিহ্নিত করা এবং তারসাথে জমির সংখ্যা বা গৃহহীনদেরও চিহ্নিত করা যারা জমি বণ্টনের ফলে উপকৃত হতে পারে। ৪.৩ যখন সরকারি জমির অননুমোদিত দখলদারি আটকানো হচ্ছে, তখন ভূমিহীন ও গৃহহীন লোকের মধ্যে আরও বেশি নিয়মানুগ জমি বণ্টন করা উচিত। ৪.৪ কার্যকরী অধিকার নিশ্চিত করতে পদক্ষেপের বিকাশ এবং যোগ্য অনগ্রসর গ্রুপের মধ্যে পুনর্বণ্টন করা জমির ব্যবহার করা উচিত। ৪.৫ জমি অনুদান বরাদ্দের শর্তাবলীর সম্মতির পদ্ধতিগত নিবন্ধন ও পর্যবেক্ষণ এবং মঞ্জুর করা জমি যা মঞ্জুরির সময় নির্দিষ্ট করে দেওয়া কাজে ব্যবহার হয়নি তা বাজেয়াপ্ত করা উচিত। ৪.৬ এসসি/এসটিদের দেওয়া জমি হস্তান্তরের অধিকারের উপর থাকা বিধিনিষেধ পর্যালোচনা করা উচিত।	রাজস্ব দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৫. মহিলাদের জমির উপলভ্যতা বাড়াতে যে আইন এবং প্রশাসনিক সুযোগ রয়েছে তা কার্যকরভাবে ব্যবহৃত হয়নি : স্ত্রীদের গ্রাম বন কমিটির সদস্যপদ প্রদানের মাধ্যমে লিঙ্গ সাম্যতা চালু করতে ১৯৯৬ সালে জেএফপিএম প্রোগ্রামে সংশোধন করা	৫.১ বিদ্যমান নীতিগুলির কার্যকারিতার পর্যালোচনা এবং মহিলাদের জমি উপলভ্যতা বাড়াতে সংশোধনের সুযোগ খুঁজে দেখা উচিত। ৫.২ নারীদের ভূমি অধিকারের অগ্রগতি অনুসরণ করে দেখতে "লিঙ্গ" পরামিতি প্রবর্তন করা উচিত। ৫.৩ ইউপিওআরে মহিলা জমি মালকিনদের যাতে আলাদা বিভাগ হিসাবে চিহ্নিত করা হয় তা নিশ্চিত করা উচিত।	রাজস্ব দপ্তর
৬. বনভূমি সংক্রান্ত প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্বের অস্পষ্টতা মালিকানা অর্পণে বাধা দেয় : বনভূমির আইনি স্বীকৃতি বিষয়ে স্বচ্ছতার অভাব রয়েছে। সাধারণ জমি সঠিকভাবে চিহ্নিত করা নেই এবং রক্ষণের দায়িত্ব স্পষ্টভাবে অর্পিত নয় (বন আইন বা রাজস্ব আইন)। জমি নথি ও বাস্তবের মধ্যে ফারাক রয়েছে। অ-বনভূমিজাত সার্বজনীন সম্পদের উপর সম্প্রদায়গুলির অধিকার এবং মাছ ধরার পুকুরগুলি আইনে এবং বাস্তবে পরিষ্কার ভাবে বলা নেই। অনেক সাধারণ জমি দখল করা হয়, যা কখনো এমনকি আইনসিদ্ধও করা হয়। স্থায়ী চারণভূমিগুলি যা ফরেস্ট কনজারভেশন অ্যাক্ট, ১৯৮০ দ্বারা সুরক্ষিত নয় সেগুলি সবথেকে বেশি ক্ষতিগ্রস্ত। ফরেস্ট রাইটস অ্যাক্ট, ২০০৬ এর বাস্তবায়নের উপর ২০১৩ সালের প্রতিবেদন দেখাচ্ছে যে মোট আবেদনের মাত্র ২ শতাংশ হল সম্প্রদায়গুলির অধিকার বিষয়ক (মাত্র ৩,০৮০ সম্প্রদায় ভিত্তিক আবেদন যেখানে স্বতন্ত্র আবেদনের সংখ্যা ১,৬৫,৬৩৮) এবং এফআরএ-র অধীনে মাত্র ৯০টি এরকম স্বত্ব মঞ্জুর করা হয়েছে। জয়েন্ট ফরেস্ট প্লানিং অ্যান্ড ম্যানেজমেন্ট (জেএফপিএম) ৫,২০০ টি ভিএফসি প্রতিষ্ঠা করেছে যা প্রায় ৩,৪০,০০০ হেক্টর নিকৃষ্ট বনাঞ্চল কভার করে। কিন্তু, জেএফপিএম বড় আচ্ছাদন যুক্ত অরণ্য বাদ দিয়েছে, রাজস্ব দপ্তরের নিয়ন্ত্রণে থাকা পতিত জমি ও অন্যান্য বনভূমির মূল্যায়ন করেছে, এবং "স্বতন্ত্র উপলব্ধ" পদ্ধতির অধীন জমিকে বনভূমিতে পরিণত করেছে।	৬.১ বিস্তৃতভাবে সনাক্তকরণ, শ্রেণীবিন্যাসকরণ, সমীক্ষা করা, এবং অরণ্য, সাধারণ ভূমি, চারণভূমি এবং অন্যান্য সাধারণ অ-বনজ সম্পদের সীমানা নির্ধারণ করা উচিত। ৬.২ বিভিন্ন আদিবাসী ও অ-আদিবাসী জাতির বনভূমি ও অ-বনভূমির উপর তাদের অধিকার সনাক্ত ও আইনবদ্ধ করা; অপ্রধান খনিজ পদার্থ ও বালি তোলার ক্ষেত্রে তাদের অধিকারকে স্পষ্ট করা উচিত। ৬.৩ তাদের রক্ষণাবেক্ষণ, পরিচালনা এবং ব্যবহার সংক্রান্ত নীতি স্পষ্ট করা উচিত। বনভূমির সাথে যুক্ত দায়িত্ব এবং ওয়ার্কফ্লো নির্ধারণ করা অথবা সিপিআর জমি পরিচালনা এবং মালিকানা স্বত্ব অর্পণ করা, বন ও রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে বিচারব্যবস্থার অধিক্রমন স্পষ্ট করা এবং যেখানে সম্ভব সেখানে পুনর্গঠন করা; বন দপ্তর ও রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে নথি রক্ষণাবেক্ষণের কাজ সংহত করা উচিত। ৬.৪ জেএফপিএম কার্যক্রমের কভারেজ বাড়ানো, সীমিত সংখ্যক অনুমোদিত সাম্প্রদায়িক দাবিপত্রের পর্যালোচনা এবং ফরেস্ট রাইটস অ্যাক্ট, ২০০৬ এর অধীনে গ্রুপ অধিকারকে আইনি করার জন্য সচেতনতা বৃদ্ধি করা উচিত।	বন দপ্তর; রাজস্ব দপ্তর; পঞ্চায়েতি রাজ দপ্তর (গ্রামথানা জমির জন্য)
৭. নগর সম্প্রসারণ অপরিকল্পিত এবং প্রতিক্রিয়াশীল; অনানুষ্ঠানিক মেয়াদ নিয়মিতকরণ সাম্যতা উন্নত করতে পারে কিন্তু পরিকল্পনার ক্ষতি এবং অনাভিপ্রেত দখল বাড়াতে পারে : যদিও একটা পরিকল্পনা মেশিনারি রয়েছে, তবুও চুক্তির বিষয়গুলি অবজ্ঞা করা হয় এবং তা জারী করা কঠিন। ছোট শহরগুলিতে জমি ব্যবহার সংক্রান্ত কোনোরকম পরিকল্পনা নেই। ৪৮টি শহরে ১৯৭০ সালে নগর সমীক্ষা পরিকল্পনা তৈরী করা হয়েছিল যা ভূ-প্রাসঙ্গিক নয়। রাজীব আবাস যোজনা (আরএওয়াই) এর মত জাতীয় স্কিম বস্তিবাসীদের মেয়াদ নিরাপত্তা প্রদান করার জন্য নির্দেশিকা প্রদান করেছে কিন্তু ইউএলবি দ্বারা তার	৭.১ আন্তঃরাজ্য পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষের বিদ্যমান নগর পরিকল্পনা চর্চার পর্যালোচনা করা, নির্বাচিত স্থানীয় সরকারের অন্তর্ভুক্তি বাড়ানো এবং নগর পরিকল্পনার প্রবাহ-রেখা তৈরী করা এবং বাস্তবায়ন করা উচিত। ৭.২ শহর পরিকল্পনার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন ও পর্যালোচনা করা; ক্ষমতার সীমাবদ্ধতা নির্মূল করতে নগরোন্নয়ন এবং কৌশল নির্মাণ করা উচিত। ৭.৩ নগর পরিকল্পনা এবং পরিষেবা প্রদানের সাথে যুক্ত সব সরকার এবং আন্তঃরাজ্য সংস্থাগুলির জন্য এবং সমন্বয়সাধনের উন্নতির জন্য সার্বজনীন অধিক্ষেত্র এবং ভৌগোলিক কভারেজ তৈরী করা উচিত।	নগরোন্নয়ন দপ্তর; নগরোন্নয়ন কর্তৃপক্ষ; ব্যাঙ্গালোর মহানগর আঞ্চলিক উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ; ইউএলবি

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
বাস্তবায়ন বেশ দুর্বল। বসবাসের সময়কাল এবং বাড়ির আয়তনের উপর ভিত্তি করে বিজ্ঞপ্তি জারির পদ্ধতি সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত নয়, অ্যাড হক ভিত্তিতে করা, এবং সহজেই রাজনৈতিক ফায়দা তুলতে কাজে লাগানো হয়। প্রকৃত ভূমিহীন ব্যক্তিদের জন্য, সরকারি জমির উপর অবৈধ শহুরে নির্মাণ ১৯৭০, ১৯৯৭ এবং ১৯৯৯ সালে আইনসিদ্ধ করে হয়েছে। একই সংশোধনী পরিকল্পনা করা হচ্ছে কিন্তু জমি দখলের জন্য তার অপব্যবহার হতে পারে, যখন নিয়মিতকরণ নগর পরিকল্পনার কার্যত ক্ষতি করতে পারে। কর্ণাটকের উচ্চ আদালত (রিট পিটিশন নং: ১২২৭৮/২০০৭) অবৈধ সম্পত্তির নিবন্ধীকরণ বন্ধ করার এবং সার্বজনীন জমির সমন্বিত স্বীকৃতি দিতে ই-স্বপু ব্যবহার করার নির্দেশ দিয়েছে।	৭.৪ জমির রূপান্তর বা ব্যবহারের পরিবর্তনের অনুমতি নিয়ন্ত্রক আইন সরল করা এবং এই ধরনের পরিবর্তনের গ্রমানীকরণের ক্ষেত্রে সরকারি কর্মকর্তাদের ইচ্ছাধীনতায় রাশ টানা উচিত। ৭.৫ ডেটাবেস তৈরী ও রক্ষণাবেক্ষণ করা উচিত যা জমি ব্যবহারের বিধিনিষেধ প্রয়োগ করা এবং সবুজায়ণ রক্ষা করার ক্ষেত্রে দৈনন্দিন এবং কার্যকরী নিরীক্ষণ করতে সাহায্য করবে। ৭.৬ মেয়াদের ধরন সহ হাউজিং স্টকের পদ্ধতিগত মূল্যায়ন এবং স্বল্প-মূল্যের আবাসন প্রদানের জন্য কার্যকর পরিকল্পনা করা করা উচিত। ৭.৭ অননুমোদিত নির্মাণের নিয়মিতকরণ নীতির পর্যালোচনা এবং নগরোন্নয়ন করা, ই-স্বপু এর ব্যবহার, এবং যেখানে প্রয়োজনে সেখানে পুনর্নির্মাণ করা করা উচিত।	
৮. সরকারি জমি ঠিক করে রক্ষা বা পরিচালনা করা হয়ে না এবং জমির ব্যবহার সংক্রান্ত পরিকল্পনা দুর্বল; সরকারি জমি বেসরকারি লগ্নিকারিদের হাতে তুলে দিলেই তা সবসময় উন্নতির দিকে অগ্রসর হয় না এবং অসাম্য ও সমস্যার সৃষ্টি করতে পারে : 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। ভিন্নমুখিতার লিখিত প্রমাণ এবং লিখিত বিবরণের হালনাগাদিকরণে ব্যর্থতা দেখায় যে এই তথ্যগুলি বাস্তব চিত্রকে তুলে ধরে না। 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 বিচারাধীন)। গ্রামীণ জমি ব্যবহার পরিকল্পনা ফলত অনুপস্থিত এবং গ্রামাঞ্চলে কর্ণাটক শহর ও গ্রাম পরিকল্পনা অ্যাক্টের বাস্তবায়ন করার প্রাতিষ্ঠানিক ক্ষমতাও অনুপস্থিত। সার্বজনীন জমির আবাসন এবং ব্যবসায়িক ব্যবহারের ভিন্নমুখিতা তদর্থক এবং বিভিন্ন শিল্পের জন্য জমির প্রয়োজনীয়তা কোন নির্দিষ্ট মান নির্ভর নয়। গ্রামীণ জমির ব্যবহারের উপর যুক্তিযুক্ত বিধিনিষেধ এবং রূপান্তর দুর্বলভাবে লাগু করা হয়েছে এবং জমির রূপান্তরের উপর আরোপিত শর্তাবলি ও অন্যান্য আইন ও নিয়মকানুন সহ অনুবর্তিতা নিরীক্ষণের প্রক্রিয়ার ঘাটতি রয়েছে। লগ্নিকারিদের জন্য, "একক যোগাযোগ কেন্দ্র" রূপে কর্ণাটক উদ্যোগ মিত্র স্থাপন করা হয়েছে। লগ্নির জন্য সরকারি জমির ব্যবহার বিতর্কিত হয়ে উঠেছে কারণ প্রায়শই 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।	৮.১ সরকারি জমির জন্য চিহ্নিতকরণ, সমীক্ষা এবং নথি তৈরী করা, এবং বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্র সরকারি দপ্তর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত সংস্থা দ্বারা অধিকৃত জমির জন্য সমন্বিত পদ্ধতি স্থাপন করা হোক। জনগণের জন্য এই তথ্যগুলি সুলভ করতে ওয়েব পোর্টাল তৈরী করা হোক। ৮.২ রাজ্যের জমি ব্যবহার ও আঞ্চলিকতা নীতি তৈরী করা হোক। গরীবদের এবং শিল্পাঞ্চলে বন্টন করার জন্য টেকসই জমি চিহ্নিত করা হোক। সব কৃষিজমির জন্য ভূ নির্দেশক স্থানাঙ্ক সহ স্থানিক তথ্যের ডিজিটাল আধার তৈরী করা হোক যাতে জমির অংশবিভাজন সহজেই উপগ্রহ চিত্র এবং শারীরিকভাবে চিহ্নিত ও অবস্থান নির্ণয় করা যায় এবং জমি ব্যবহারের পরিবর্তনকে অনুসরণ করা যায়। ৮.৩ সরকারি জমি ব্যবস্থাপনা এবং তাদের নিষ্পত্তি জন্য স্পষ্ট নীতি তৈরী করা হোক, কর্ণাটক পাবলিক ল্যান্ড কর্পোরেশন অ্যাক্টকে 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। ৮.৪ সরকারি জমি নিষ্পত্তির জন্য দায়িত্ব ও পদ্ধতির প্রবাহরেখা নির্ণয় এবং পর্যালোচনা করা এবং সরকারি জমি অধিগ্রহণ করেছে এরকম সবকটি দপ্তরের জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তা ও সরকারি সম্পত্তি রক্ষা করার আইনি দায়িত্বের মূল্যায়ন করা এবং সমন্বয় সাধনের উন্নতি ঘটানো হোক। ৮.৫ কেআইএডিবি যাতে এখতিয়ারযুক্ত পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষের সাথে আলোচনা করে তা নিশ্চিত করুন, এবং অধিগ্রহণের জন্য চিহ্নিত করা জমির ডি-নোটিফিকেশন যথাযথভাবে পরীক্ষা করা হোক। ৮.৬ বেসরকারি হাতে বেআইনি ভাবে তুলে দেওয়া সরকারি জমি পুনরুদ্ধার ও প্রত্যর্পণ করতে নীতি এবং আইনি কাঠামো তৈরী করা হোক। জমিগুলি পাঁচিল দিয়ে ঘিরে দেওয়া হোক যাতে অবৈধ দখলদারি সার্বজনীনভাবে দৃশ্যমান হয়।	রাজস্ব দপ্তর: পঞ্চায়েতি রাজ দপ্তর (গ্রামথানা জমির জন্য); কর্ণাটক পাবলিক ল্যান্ড কর্পোরেশন; শহর ও গ্রাম পরিকল্পনা বিভাগ

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	৮.৭ আমলাতান্ত্রিক ইচ্ছাধীনতা আটকাতে জমিহারাদের 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 ভাড়া প্রদান সংক্রান্ত নিয়মিত প্রকাশনা বের করা হোক, যা ফলোআপ করতে সাহায্য করবে। লগ্নিকারী দ্বারা চুক্তিগত বাধ্যবাধকতা মেনে চলা নিশ্চিত করতে এবং অভিযোগ প্রক্রিয়ার জন্য তৃতীয়-পক্ষকে দিয়ে নিরীক্ষণের কাজ করানোর কথা ভাবা যেতে পারে।	
৯. কর আদায়ে উন্নতি এবং জমির আসল দাম দেখাতে জমি মূল্যায়ন পদ্ধতির সমন্বয় করা : স্থানীয় সংগঠনগুলোর ক্ষেত্রে সম্পত্তি কর হল আয়ের প্রধান উৎস। সম্পত্তি মূল্যায়নের জন্য একটি দৃঢ় প্রতিষ্ঠিত প্রক্রিয়া রয়েছে। সম্পত্তির বাজারদর 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 করারোপণ পদ্ধতি চালু করা ও কম্পিউটারাইজড করা হয়েছে। এটি সম্পত্তি কর ধার্য ও সংগ্রহ করার স্বচ্ছতা উন্নত করে। দি কর্ণাটক ভালুয়েশন অ্যান্ড ই-রেজিস্ট্রেশন প্রোগ্রাম (কাভেরি) ২০০২ সালে চালু হয়েছে। বিক্রয়পত্রের স্ট্যাম্প ডিউটি ১০ শতাংশ থেকে ৮ শতাংশে এবং নিবন্ধীকরণ ফি ২ শতাংশ থেকে ১ শতাংশে কমিয়েও, কর রাজস্ব আদায়ের পরিমাণ বেড়েছে, যেহেতু কাভেরি কর্মকর্তাদের ইচ্ছাধীনতা ক্ষমতাকে অপসারিত করেছে। ট্যাক্স অব্যাহতি এখনো বৈষয়িক এবং সর্বজনীন নয়। জিওকে এখনো কর আদায়ের খরচ হিসাব করে দেখেনি যার ফলে এই পদ্ধতির কার্যকারিতা নির্ধারণ করা কঠিন হয়ে দাঁড়াচ্ছে।	৯.১ সব প্রধান শহরের জন্য সম্ভাব্য আয় বনাম প্রকৃত সংগ্রহের পরিমাণ সন্নাক্ত করা এবং প্রচার করা দরকার। ৯.২ দক্ষতা এবং উন্নত অনুবর্তিতার 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 কর ছাড়ে সরকারের ক্ষতির 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।	স্ট্যাম্প ও নিবন্ধীকরণ দপ্তর; স্থানীয় সংগঠন
১০. বিরোধ সমাধান প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা বৃদ্ধি এবং নিরীক্ষণ সক্ষমতা তৈরী করা : জমি বিরোধ আদালতে প্রচুর পরিমাণ মামলা তৈরী করে এবং বিধিবৎ আইনি ব্যবস্থাকে ভারাক্রান্ত 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। তহশিলদার স্তরে প্রচুর মামলা মুলতুবী হয়ে রয়েছে। রাজ্য জমে থাকা মামলা লোক আদালতের মাধ্যমে মিটিয়ে ফেলা বাধ্যতামূলক করেছে (১৯৮৭ সাল থেকে)।	১০.১ সব ধরনের আদালতের জন্য বিরোধ বা ঘটনাগুলির শ্রেণীবিভাগ করা বা নথিভুক্ত করার জন্য স্কিম তৈরী করা হোক যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক বাঁধাগুলি চিহ্নিত করা যায়, জমি বিরোধের ধরন যেগুলি বেড়ে চলেছে; লোক আদালত পদ্ধতির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা হোক। ১০.২ নিরীক্ষণের জন্য বিচারাধীন 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 পদক্ষেপ চিহ্নিত করা হোক।	কর্ণাটক উচ্চ আদালতের আইন দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	১০.৪ বিরোধ সমাধান প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা ও দক্ষতা বাঁড়াতে প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন এবং পর্যালোচনা করা হোক। ১০.৫ দি কর্ণাটক ল্যান্ড গ্রবিং (প্রোহিবিশন) অ্যাক্ট, ২০১১ এর অধীনে জমি দখলের মামলার বিচারের জন্য বিশেষ আদালত স্থাপন ত্বরান্বিত করা হোক।	
১১. প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়, দক্ষতা, এবং কার্যকারিতা উন্নত করতে আইনগত ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো সংশোধন : কর্ণাটকে শক্তিশালী আইনি এবং প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো রয়েছে কিন্তু জমি প্রশাসনের সব দিক কভার করার মত একক ল্যান্ড কোডের অভাব রয়েছে। ব্যক্তিগত কৃষিজমির উপর অধিকার কর্ণাটক ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্টের অনুচ্ছেদ ৭৯ এর বিধানানুযায়ী বিধিনিষেধ সাপেক্ষে (গোপন প্রজাস্বত্ব, অকৃষিবিদ ব্যক্তি দ্বারা কৃষিজমি ক্রয়, জমির উর্ধ্বসীমা, স্বত্বের স্বতন্ত্র বৈশিষ্ট্য, ইজারা দেওয়া, দরিদ্রদের দ্বারা অননুমোদিত দখলদারিত্বের অনুমোদন, অ-লিখিত প্রমাণের ব্যবহার, দখলদারির বিরোধিতা) যার সবটাই বর্তমানে প্রাসঙ্গিক নয় এবং পর্যালোচনা করার প্রয়োজন রয়েছে। অন্তত চারটি দপ্তর এবং সংস্থার মধ্যে জমি পরিচালনার দায়িত্ব ভাগ করে দেওয়ার ফলে আনুভূমিক অধিক্রমন দেখা দেয়। সাধারণ প্রশাসনিক কাজকর্মের দায়িত্ব রাজস্ব দপ্তরের জমি প্রশাসনের উপর মনোনিবেশ হ্রাস করে। জমি আমলাতন্ত্র প্রশিক্ষণ এবং প্রেরণার অভাবে ভোগে; জমি প্রশাসনের সব স্তরে সক্ষমতার অভাব রয়েছে; শূন্যপদ গুলিতে নিয়মিত লোক নেওয়া হয় না।	১১.১ জমি প্রশাসনের সব দিক কভার করার মত একক ল্যান্ড কোড তৈরীর কথা ভাবা যেতে পারে (এলটি; রাজ্য)। ১১.২ গ্রাম এবং শহরাঞ্চলের সব ধরনের অ-কৃষিভূমি জমি পরিচালনের জন্য পৃথক ভূমি প্রশাসন দপ্তর স্থাপনের কথা ভাবা যেতে পারে (এমটি; এস)। ১১.৩ কৃষিজমি কেনার এবং তার মালিক হওয়ার উপর বিধিনিষেধগুলি পর্যালোচনা করা; যেগুলি বর্তমানে অদরকারি সেগুলি নির্মূল করা এবং যৌক্তিক নিয়মগুলি লাগু করার ক্ষেত্রে উন্নতি ঘটানো হোক। ১১.৪ নিবন্ধীকরণের পূর্বে বিক্রেতা দ্বারা মালিকানা সংক্রান্ত নথি দাখিল করার বিধান প্রয়োগ করার জন্য ট্রান্সফার অফ প্রপার্টিস অ্যাক্ট, ১৮৮২ এর পর্যালোচনা করা হোক (এসটি; ন্যাট)। ১১.৫ জমি প্রশাসনের জন্য প্রশাসনিক কাঠামো পর্যালোচনা, যুক্তিগ্রাহ্য এবং প্রবাহরেখা নির্মাণ করা; সব স্তরে ইচ্ছাধীনতা হ্রাস করা এবং সম্পদের প্রয়োজনীয়তা এবং সম্পদের সুলভতার তালিকা তৈরী করা হোক। ১১.৬ সিদ্ধান্ত সহায়ক সাধনীর ব্যবস্থা করা, সিদ্ধান্ত অবহিত করতে প্রতিবেদন উৎপাদন স্বয়ংক্রিয় করার জন্য জমি তথ্য ব্যবস্থার থেকে নিরীক্ষণ তথ্য ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় তথ্য নিয়ে তার ব্যবহার করা হোক। ১১.৭ রাজ্য প্রশাসনিক প্রশিক্ষণ প্রতিষ্ঠানের (এটিআই) ভূমি শাসন ব্যবস্থার সক্ষমতা বাড়ানো এবং উচ্চ মানসম্পন্ন প্রশিক্ষক উপলব্ধ করানো হোক।	

ওড়িশা

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
১. গ্রামীণ জমি নথি নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না, প্রত্যক্ষ প্রমাণহীন ও স্থানিক সুসংগতির অভাব দেখা যায় : আরওআরগুলির(তহশীলে রাখা হার্ডকপি) ও ভুলেখ (ওয়েবসাইটে ডিজিটাইজ ভাবে নথিভুক্ত করা) এবং তফসিলভুক্ত মানচিত্রর (তহসিল অফিসে অথবা ভু-নক্সার ডিজিটাইজ অবস্থা) মধ্যে রক্ষিত থাকা একই পটের জমির জন্য নথিগুলিতে ফাঁক থাকে; এছাড়াও জমির প্রকৃত অবস্থান এবং সংশিষ্ট নথির তথ্যের মধ্যেও ফাঁক বিদ্যমান। ডিজিটাইজ করা রেজিস্টার (bhulekh.nic.in) এর মধ্যে সব জমির(ব্যক্তিগত ও সরকারি ভাবে অধিগৃহীত) ৭২ শতাংশ নথি (পার্সেল/পট) নির্দ্বিধায় মানচিত্রে চিহ্নিত করা যেতে পারে: ৪ শতাংশ পার্সেল মানচিত্রে আছে কিন্তু ভুলেখে নেই; ১৬ শতাংশ পার্সেল ভুলেখে আছে কিন্তু মানচিত্রে নেই (একটি নমুনা সমীক্ষা অনুযায়ী ছয়টি গ্রামের প্রতিটি তহসিলের চারটি প্রতিনিধি জেলা - একটি উপকূলবর্তী, একটি শহরাঞ্চলের, একটি উপজাতীয়, এবং একটি সেচের; ভুলেখ ডেটাবেস থেকে এনআইসির মাধ্যমে উপলব্ধ করা তথ্য)। প্রজাস্বত্ব বা অবৈধ ইজারা লেনদেনের উচ্চ প্রাদুর্ভাব; শেয়ারক্রপিং করাটা বর্গা ফসল উৎপাদনের ওপর প্রতিকূল প্রভাবের সঙ্গে সর্বব্যাপী হয়। তবে প্রজাস্বত্ব কখনো নথিভুক্ত করা হয় না।	১.১ অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে সনাক্ত এবং বাস্তবায়ন করা, স্বল্প খরচে যাচাই করা এবং বাস্তবতার ওপর ভিত্তি করে পাঠগত নথি হালনাগাদ করা এবং ভুলেখ, ভু-নক্সা, চলমান পুনঃসমীক্ষাগুলির মধ্যে সুসংগতির অগ্রগতির নিয়মিত মূল্যায়ন করা উচিত। ১.২ ভু নক্সা ওয়েবসাইটে সব ডিজিটাইজড মানচিত্রগুলিকে আপলোড করা এবং তাদেরকে জনসমক্ষে তুলে ধরা উচিত। ১.৩ জনগণের প্রতিক্রিয়ার মাধ্যমে সংশোধনের জন্য ভুলেখ এবং ভুনক্সায় পদ্ধতির প্রবর্তন করা; এই ওয়েবসাইটগুলিতে খোঁজ ভিত্তিক প্রতিবেদনগুলির জন্য ব্যবস্থা চালু করা উচিত। ১.৪ পাঠগত এবং স্থানিক নথি গুলিকে ক্রমাগত হালনাগাদ করার জন্য প্রক্রিয়া তৈরী এবং বাস্তবায়ন করা উচিত, যথাযথ পরিষেবা প্রদান এবং অটুট সংযোগ, স্টেকহোল্ডাদের সঙ্গে মিশন মোড বাস্তবায়ন সংক্রান্ত পর্যালোচনা এবং সম্ভাবনাগুলিকে কাটিয়ে ওঠার প্রয়োজনীয় বিশেষ চালনশক্তি করা উচিত। 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-ডিগ্রী ঢালের ওপরে জমির সমীক্ষা)। ১.৬ একটি বিস্তৃত কর্মসূচিগ্রহন করা উচিত যেটির মাধ্যমে একটি নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সীমার মধ্যে নথি রক্ষণাবেক্ষণ এবং সমীক্ষা সম্পাদন করা সম্ভব হবে। ১.৭ জমি ব্যবহার ও মালিকানার স্থিতির নিয়মিত প্রকাশন এবং জমি রাজস্বের প্রশাসনিক প্রতিবেদন প্রকাশ করা উচিত। ১.৮ প্রজাস্বত্ব সংস্কারের প্রস্তাবনাগুলির একত্রীকরণ এবং বাস্তবায়ন করা; আরওআরে প্রজাস্বত্ব নথিভুক্তির পদ্ধতি পরীক্ষা করা এবং প্রবর্তন করা উচিত।	আরডিএম দপ্তর-এনএলআর এমপি সেল, এনআইসি এসটি ও এসটি উন্নয়ন বিভাগ (সমীক্ষার সুবিধার জন্য এবং স্বত্ব নথিভুক্ত করা ১০ ডিগ্রি ঢালের ওপরে); পিআর দপ্তর (পিআরআই এর অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা)
২. শহরাঞ্চলের জমি নথিগুলি অসম্পূর্ণ এবং স্থানিক উল্লেখহীন; প্রচুর আবাসন শহরাঞ্চলে নিয়মকানুন গুলিকে লঙ্ঘন করে : শহরাঞ্চলে, ব্যক্তিগত নিষ্কর জমি হিসেবে বা ইজারা দেওয়া অনুদানকৃত জমি (৯৯ বছর) এবং সরকারি নিয়ন্ত্রণে রক্ষিত হয়; কিন্তু ১.৫ মিলিয়ন মানুষ (২০১১ সালের জনগণনা হিসাবে ২৫ শতাংশ শহরাঞ্চলের জনসংখ্যা) বেশিরভাগই কোন স্বত্ব ছাড়াই বস্তিতে বাস করে। মানচিত্র সহ শহরাঞ্চলের জমিগুলি অন্য রাজ্যের মত শহরাঞ্চলের প্রয়োজনীয়তা অনুসারে আলাদাভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়না। মালিকানা এবং জমি ব্যবহারের স্থানিক নথিগুলি পাঠগত তথ্যের থেকে অনেকটাই আলাদা হয়। শহরাঞ্চলে	২.১ যতটা সম্ভব বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করে সব শহরগুলোর জন্য মূল মানচিত্র স্থাপন করা; এককালীন পুনসমীক্ষার পুনরাবৃত্তি না করে রক্ষণাবেক্ষণের ওপর মনোযোগ নিবদ্ধ করে এবং নথিগুলি হালনাগাদ করে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্যের পরিকাঠামো স্থাপন করা উচিত। এটিকে সহজে সকল নাগরিকের জন্য ব্যবহারযোগ্য করে তোলা উচিত। ২.২ বিদ্যমান আইন, প্রকল্প বা কার্যক্রম এবং পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা করা এবং শহরের আবাসনগুলি বিধিবদ্ধ করার জন্য প্রবাহরেখার সম্ভাবনা খতিয়ে দেখা; অনানুষ্ঠানিক জনবসতির উন্নয়ন করার জন্য এবং সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন উপলব্ধ করা বৃদ্ধি করার জন্য পর্যালোচনা করা উচিত।	আরডিএম দপ্তর; ইউএলবি, বিএমসি, সিএমসি ইত্যাদি আবাসন ও নগরোন্নয়ন দপ্তর; উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (বিডিএ, সিডিএ ইত্যাদি)

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
সরকারি জমি বরাদ্দ বিবেচনার সঙ্গে পরিপূর্ণ। এটা প্রতিবেদিত যে বেশিরভাগ বেসরকারি পট আইনি সমস্যায় জড়িত। বেশীরভাগ ভবন এবং আবাসন প্রকল্পগুলি নিয়মকানুন লঙ্ঘন করে, কিন্তু ক্ষমামূলক প্রকল্পগুলিও বর্তমান। প্রকল্প ও নিয়ম থাকা সত্ত্বেও গরীবদের জন্য আবাসনের চাহিদা ও সরবরাহের মধ্যে যথেষ্ট ফাঁক রয়েছে।	২.৩ শহরাঞ্চলের জমি পরিচালনা, নথি রক্ষণাবেক্ষণ, ভবনের অনুমতি এবং প্রয়োগের কর্মপ্রবাহ এবং দায়িত্ব নির্ধারণ করা এবং কার্যকরভাবে ও শক্তিশালীভাবে যেখানে প্রয়োজন সেখানে পুনর্নির্মাণ করা উচিত। ২.৪ এই বিশ্লেষণের উপর ভিত্তি করে, স্পষ্টভাবে প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব অর্পণ করা, ইউএলবির যথাযথ ভূমিকা এবং নাগরিকদের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করা এবং প্রয়োজনীয় সম্পদ ও ফাঁকগুলি মূল্যায়ন করা উচিত। ২.৫ শহরাঞ্চলের জমি প্রতিষ্ঠানগুলির মধ্যে সমন্বয় সহজতর করা উচিত।	
৩. নথিগুলি স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হয়না এবং সব লেনদেনের নিবন্ধীকরণ হয়না : নিয়মিত ভাবে জমির নথি সুসংগত এবং হালনাগাদ করার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক ও স্বয়ংক্রিয় পদ্ধতি নেই; তহসিল অফিসে মিউটেশন প্রক্রিয়ায় সাধারণত অনেক দেরী হয়। ই-রেজিস্ট্রিতে (bhulekh.nic.in) সংরক্ষিত নথিগুলিতে বিন্যাস, টাইপিং, সফটওয়্যারের সীমাবদ্ধতার কারণে ত্রুটি থাকে; ভুলেখ থেকে নেওয়া আরওআর প্রিন্টআউটগুলি রাজস্ব দপ্তরের কর্মকর্তাদের দ্বারা গৃহীত হয়না। জনতার দায়িত্ব বেশিরভাগই নথিভুক্ত করা হয় কিন্তু সেটা সামঞ্জস্যপূর্ণ ভাবে হয় না বা সহজে যাচাইযোগ্য নয়; ভারতীয় স্টেট ব্যাঙ্ক ছাড়া ব্যাঙ্ক বন্ধকীগুলি সাধারণত নথিভুক্ত করা হয় না। বেসরকারি দায়িত্বগুলি সাধারণত নথিভুক্ত করা হয় না।	৩.১ অনলাইন মিউটেশন ওর-লিঙ্কিংএর নির্ভরযোগ্যতা উন্নত করা এবং নিবন্ধন অফিস ও তহসিল অফিসে স্বয়ংক্রিয় মিউটেশন এবং জমি হস্তান্তরের নথিগুলি সহজতর ভাবে হালনাগাদ করার জন্য সুসংগত করা উচিত। খুলনা জেলার জাব্বিতে চলমান প্রকল্পের ওপর তৈরি করা এবং ওড়িশা বিশেষ সমীক্ষা ও সেটেলমেন্ট 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 অ্যাক্ট ১৯০৮ এর অনুচ্ছেদ ২২এ-র (২২ ফেব্রুয়ারি, ২০১৪ তারিখে দ্রষ্টব্য আইন দপ্তরের বিজ্ঞপ্তি) জিওও সংশোধনী থেকে এর বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা উচিত যেখানে হস্তান্তরকারী নিবন্ধন কর্মকর্তাকে সন্তুষ্ট করতে বাধ্য যে তার কাছে অধিকার, স্বত্ব এবং স্থানান্তর হওয়া জমির প্রতি উৎসাহ আছে। এটা সাব-রেজিস্টারকে জমির মালিকানা যাচাই করতে সক্ষম করে, ফলে সমস্যা প্রতিরোধে সক্ষম হয়। ৩.৩ সব লেনদেন এবং দায়িত্ব নিবন্ধনে উৎসাহিত করার জন্য "যে কোন স্থানে" নিবন্ধন করার সুবিধা দিয়ে কৌশল নির্মাণ করা উচিত।	আরডিএম দপ্তর-এনএলআরএমপি, এনআইসি সেল
৪. বিধানিক ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো পরিমার্জনা করা এবং পুরনো ও অকার্যকর অনুচ্ছেদগুলিকে নিষ্ক্রাশন 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, শহরাঞ্চলের, এবং উপজাতিদের জমির ক্ষেত্রে এবং এছাড়াও নিবন্ধন এবং তফসিল প্রক্রিয়াগুলির সাথে সীমিত সমন্বয় হয়। বিভিন্ন অফিস (নিষ্পত্তি/একত্রীকরণ উইং, তহশিল এবং নিবন্ধন অফিস) জমি নথির রক্ষণাবেক্ষণ করে কিন্তু জমি প্রশাসন আনুষঙ্গিকে পরিণত হয়েছে। রাজ্য নথি পরিচালনের (ভুলেখ ডিজিটাইজেশন) আধুনিকীকরণে এবং উচ্চ প্রযুক্তির সমীক্ষাপদ্ধতি গুলির এবং মানচিত্রগুলির ডিজিটাইজেশনের (ভু-নক্সা) ব্যবহারে জোর দিতে শুরু করছে।	৪.১ সব জমি রাজস্ব আইন ও প্রশাসনিক আদেশগুলিকে একত্র এবং সমন্বয়পূর্ণ করে এবং বিভিন্ন আইনি দলিলের (ওএসএস অ্যাক্ট ১৯৫৮, ওজিএসএল অ্যাক্ট ১৯৬২, ওএলআর অ্যাক্ট ১৯৬০, ওজিপি অ্যাক্ট ১৯৬৪, ওপিএলই অ্যাক্ট ১৯৭২ ইত্যাদি , এবং পুরনোগুলির মধ্যে ১৯৯২ এর ৭৩তম এবং ৭৪তম সংবিধান সংশোধনীগুলি, পিইএসএ অ্যাক্ট ১৯৯৬, এফআরএ ২০০৬ এবং এলএআরআর অ্যাক্ট ২০১৩) মধ্যে অসঙ্গতিগুলি সমন্বয়পূর্ণ করে একটি বিস্তৃত এবং একীকৃত রাজস্ব কোড বিকাশ করা হোক (সংবিধিবদ্ধ এবং অ-বিধিবদ্ধ)। ৪.২ পুনর্বিবেচনা করা, যুক্তিপূর্ণ ভাবে দেখা, এবং জমি প্রশাসনের জন্য প্রশাসনিক কাঠামোর প্রবাহরেখা নির্মাণ করা হোক; সব স্তরে বিরোধ কমান; সম্পদের প্রয়োজনীয়তাগুলির জন্য বর্ণনামূলক তালিকা তৈরি করা, জমি প্রশাসনের সব স্তরের এবং সময়ের জন্য সম্পদ এবং সময় উপলব্ধ করা হোক (মানব সম্পদ, নতুন প্রযুক্তি, কর্ম, পরিকাঠামো ও সরঞ্জাম ব্যবহার করার ক্ষমতা সহ)।	আরডিএম দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৫. যোগ্য দরিদ্রের জন্য সরকারি জমি পুনর্বণ্টন ও মঞ্জুর করা সরকারি জমির প্রকৃত দখলের কার্যকারিতা শক্তিশালী করা প্রয়োজন: আবাদযোগ্য এবং আবাদ অযোগ্য অনাবাদী জমিগুলির অধীনে প্রায় ৬৩ লাখ একর সরকারি পতিত জমি রয়েছে (চাষযোগ্য এবং অচাষযোগ্য পতিত জমি), যা ভূলেখ অনুযায়ী মোট গ্রামীণ জমির ১৮ শতাংশ (ফেব্রুয়ারি ২০১৪)। দরিদ্র, আইনিগতভাবে জমিহীনদের (যারা এক একরের থেকে কম জমির মালিক) মধ্যে বিশেষ করে এসটি এবং এসসি সম্প্রদায়ের মধ্যে জমি বণ্টন ওড়িশায় একটি গুরুত্বপূর্ণ নীতি। যাইহোক, প্রতিটি গ্রাম অনুযায়ী জমিহীন ও বাস্তুভিটেহীন লোকের সঠিক তথ্যের অপ্রাপ্তি এবং বিতরণের জন্য সরকারি জমির অপ্রাপ্যতার কারণে বাধাগ্রস্ত হয়; সমস্যা সবচেয়ে বেশি দেখা যায় উপজাতীয় অঞ্চলে। শহরাঞ্চলের দারিদ্র্য বিমোচন কর্মসূচিতে বস্তিবাসীদের জন্য সুরক্ষিত অধিকারগুলির প্রয়োজন।	৫.১ পুনর্বণ্টনের জন্য উপলব্ধ জমি আর সেইসাথে জমি বা গৃহহীনদের সনাক্ত করা হোক, যারা পিআরআই এবং স্থানীয় সম্প্রদায়ের অন্তর্ভুক্তির মাধ্যমে জমি বণ্টন থেকে উপকৃত হতে পারে । ৫.২ ন্যায়সঙ্গত এবং স্বচ্ছ বণ্টন নিশ্চিত করতে প্রক্রিয়ার পর্যালোচনা করা হোক। ৫.৩ প্রান্তিক গ্রুপগুলিকে বিতরণ করা জমির ক্রমাগত অধিকার এবং কার্যকর ব্যবহার নিশ্চিত করতে কার্যকর পদক্ষেপ গ্রহণ করা এবং অংশগ্রহণমূলক নিরীক্ষণ প্রচার করা হোক (উদ্বৃত্ত জমি ও বর্জ্য জমির ঊর্ধ্বসীমা আরোপ করে যোগ্য পরিবারের মধ্যে কার্যকর বিতরণ ও ভূদান পর্যবেক্ষণের জন্য বিশেষ মনোযোগ দেওয়া)। ৫.৪ যে সমস্ত লোক বাস্তুচ্যুত হয়েছে তাদের সংখ্যা নির্ণয় করা এবং কার্যকর প্রক্রিয়ার মাধ্যমে সেই জমি পুনরুদ্ধার করা হোক যাতে ক্ষতিগ্রস্ত জনগণের জীবনযাত্রার মান উন্নত যায়। ৫.৫ জমি স্বত্বের মানচিত্রাঙ্কন এবং জলবিভাজিকা, এমজিএনআরইজিএসের অধীনে, তার আগে পরে কোনো এলাকা বা গ্রাম উন্নয়ন কর্মসূচি গ্রহণের পূর্বে জমিহীন ও গৃহহীনদের অধিকার নিশ্চিত করা হোক।	আরডিএম দপ্তর; এসসি/এসটি উন্নয়ন দপ্তর; পিআর দপ্তর
৬. বন এবং উপজাতীয় জমির জন্য প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্বের ক্ষেত্রে স্বচ্ছতার অভাবের ফলে বরাদ্দ মালিকানায় বাধা : বন ও রাজস্ব দপ্তরের মধ্যে স্বচ্ছতার অভাব (জমি ব্যবহারের শ্রেণীবিন্যাস বনাম মালিকানা, ১,৩৬৯ বনজ বকের৮৮৪৭ বর্গকিমি এলাকা, প্রস্তাবিত রাজস্ব বন হিসেবে অস্তিত্ববান, যদিও বন দপ্তর এগুলিকে সংরক্ষিত বন হিসাবে গণ্য করে); উপজাতীয় জমি স্বত্বের সুরক্ষা এবং বনভূমির ওপর অধিকার সুরক্ষিত করার জন্য আইন রয়েছে (ওএলআর, ওএসএটিআইপি আইন, পিইএসএ, এবং জিপি অ্যাক্টের সংশোধনীগুলি, বন অধিকার আইন প্রবিধানের অধীনে) কিন্তু এর বিবৃতি জটিল এবং আপত্তিকর। প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্বের অধিক্রমণ হয় (ডবন, উপজাতীয় রাজস্ব, জিপি ইত্যাদি)। এফআরএ/জেএফএম-এর বাস্তবায়ন বেশ সন্তোষজনক; কিন্তু এফআরএ-র অধীনে বরাদ্দকৃত বনজমি মানচিত্রে দেখানো হয়না, এমনকি আরওআর-এ হালনাগাদ করা নথিতেও নয়, যদিও সরকারি আদেশ জারি আছে কিন্তু সিএফআরের অগ্রগতি খুব আস্তে হচ্ছে। সার্বজনীন জমি সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত করা হয়না, সহজেই এলএ অ্যাক্টের অধীনে অধিগ্রহণ করা যায়, কোন ব্যক্তি বা বেসরকারি প্রতিষ্ঠানকে ইচ্ছাধীনতার মাধ্যমে বরাদ্দ করা যেতে পারে, সুপ্রিম কোর্টের নির্দেশ অনুযায়ী উচ্ছেদের উদ্দেশ্যে জিপি এর ওপর ন্যস্ত করা যায় না।	৬.১ বনভূমি পরিচালনায় এবং মালিকানার বণ্টন বা সিপিআর স্বত্ব জড়িত দায়িত্বগুলি ও কর্মপ্রবাহগুলি নির্ধারণ করা এবং যেখানে সম্ভব সেখানে পুনরায় নির্মাণ করা প্রয়োজন। ৬.২ গ্রাম সভা থেকে সাধারণ জমির হস্তান্তর পরিচালনায় আইন বাস্তবায়ন করা এবং বাস্তবায়ন প্রক্রিয়ার এবং সম্পদের প্রয়োজনীয়তাগুলি মূল্যায়ন করা প্রয়োজন। ৬.৩ বন হিসাবে গণ্য সকল জমির সমীক্ষা ও চিহ্নিত করা হোক। ৬.৪ বনের উপজাতীয় জমিগুলির ওপর সব অধিকার অনুমোদনের প্রক্রিয়া কার্যকরভাবে নিরীক্ষণ করতে রাজ্যস্তরে নিরীক্ষণ কমিটি স্থাপন করা হোক। ৬.৫ সুরক্ষিত বনে পরিবর্তন করা বা সংরক্ষিত বন হিসাবে প্রতিষ্ঠাপন করা নিয়ে পড়ে থাকা প্রস্তাবগুলির সময়ভিত্তিক নিষ্পত্তি করা হোক। ৬.৬ এফআরএ নিয়ম এবং প্রক্রিয়ার সম্পূর্ণ বাস্তবায়ন করা (বিভিন্ন অধিকার সহ নির্ধারিত মানচিত্র প্রস্তুতির সুবিধা; বন ও রাজস্ব মানচিত্র দিয়ে দেওয়া, প্রত্যেক এফআরসি বা গ্রাম সভার ভোটার লিস্ট ও সচেতনতা কিট) এবং সব প্রাতিষ্ঠানিক স্তরে অধিকার ও পরিচালনার দায়িত্ব সম্পর্কে সুস্পষ্ট সংজ্ঞা দেওয়া হোক। ৬.৭ সিএফআর এর পর এফআরএ এবং বন তথ্যাবলির (আরএফ,পিএফ ইত্যাদি) অধীনে পৃথক অধিকারের স্বীকৃতির পরে আরওআর এর হালনাগাদ করা হোক।	আরডিএম দপ্তর; বন দপ্তর, জিপি

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৭. *জমির উপর মহিলাদের অধিকার উন্নত করার জন্য আইনগত ও প্রশাসনিক সুযোগগুলি পর্যাপ্ত পরিমাণে ব্যবহার করা হয়না :* ওড়িশা সরকার, সরকারি পতিত জমি, গৃহ নির্মানস্থল এবং উদ্বৃত্ত জমি জমিহীন ব্যক্তিদেরকে দেওয়ার সময় স্বামী ও স্ত্রী উভয়ের নামে যৌথ পাট্টা জারি করার নির্দেশ দিয়েছে। এছাড়াও এফআরএ এর অধীনে যৌথ পাট্টা বিতরণ করা হয়। আইনটি মহিলাদেরকে জমি হস্তান্তরের ওপর সিদ্ধান্ত নেওয়ার ক্ষেত্রে সমান অধিকার দেয়, কিন্তু এটার বাস্তবায়ন কার্যকর নয়। যদিও উত্তরাধিকার আইন কন্যা ও পুত্রবধূকে পৈতৃক বা শ্বশুরবাড়ির সম্পত্তির উপর অধিকার দেয়, কিন্তু রাজ্য এক্ষেত্রে সক্রিয় নয়। মহিলারা শিক্ষা, উপলব্ধতা ও সম্পদের অভাবের কারণে, এইসব অধিকার পেতে অসমর্থ হয়।	৭.১ মহিলাদের জমি অধিকারের জন্য অগ্রগতির ওপর নজর রাখতে সাহায্য করার জন্য আরওআর এর তথ্য নথিভুক্ত করতে "লিঙ্গ" পরামিতির প্রবর্তন করা হচ্ছে। ৭.২ সরকারি জমি বা আবাসন বিতরণের জন্য মহিলার নামে স্বত্ব ব্যবহার প্রচার করা হোক। ৭.৩ কোন মহিলার নামে সম্পত্তি নিবন্ধনের জন্য কম নিবন্ধন ফি এর কথা বিবেচনা করা হোক।	আরডিএম দপ্তর - এনএলআরএমপি, আইজি - নিবন্ধন
৮. *নগরোন্নয়ন এবং বিস্তার অপরিকল্পিত যেহেতু পরিকাঠামোকে এক্ষেত্রে পরে জায়গা দেওয়া হয়েছে :* শহরাঞ্চলগুলি অপরিকল্পিতভাবে, স্বতঃস্ফূর্তভাবে এবং ক্রমাগত সবচেয়ে কম প্রতিরোধের দিকে বৃদ্ধিপ্রাপ্ত হয়। জিওও এর শহরাঞ্চলের জমির চারপাশে একটি শক্তসমর্থ আইনগত ও প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামো রয়েছে, কিন্তু এটার বাস্তবায়ন ও সমন্বয় করা একটি চ্যালেঞ্জ হিসেবে রয়ে যায়। শহরাঞ্চল এবং গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পনা ও উন্নয়নের জন্য পৃথক প্রতিষ্ঠানগুলি অসংলগ্ন প্রচেষ্টার প্রদর্শন করে। রাজ্যসরকার, একটি নতুন শহর পরিকল্পনা প্রকল্প (টিপিএস) তৈরি করতে চলেছে, যার অধীনে বেসরকারি জমিমালিকদের কাছ থেকে জমি নেওয়া হবে, একসঙ্গে জোড়া হবে এবং তার কিছু অংশ সড়ক ও নাগরিক সুযোগ-সুবিধার জন্য ব্যবহার করা হবে, কিন্তু বেশীরভাগ বেসরকারি প্লট আইনি বিরোধে জড়িত, সরকারের পক্ষে জমি একত্রীকরণ কঠিন হবে। শহরাঞ্চলের দরিদ্রদের জন্য সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন নীতি রয়েছে যেটায় একাধিক খরচ কমানোর ব্যবস্থা আছে (যুক্তিসঙ্গত খরচে জমি উপলব্ধ করা, উচ্চতর মেঝের এলাকার অনুপাতের মধ্য দিয়ে ক্রস-সাবসিডাইজেসন এবং হস্তান্তরযোগ্য উন্নয়নের অধিকার, রেয়াতি জমির রূপান্তরের মাশুল, স্ট্যাম্প ডিউটি থেকে অব্যাহতি বা হ্রাস, উদার জমি ব্যবহারের শিথিল নিয়ম, একটি কম খরচের আবাসন প্রযুক্তির প্রচার) আশ্রয় তহবিলের জন্য একটি স্পষ্ট বিধান, কিন্তু সেখানে কোন কার্যকর বাস্তবায়ন হয় না।	৮.১ সমস্ত শহরের জন্য একটি মূল মানচিত্র স্থাপন করা যার মাধ্যমে পুনরাবৃত্তি করা সমীক্ষার বদলে একটি সাধারণ স্থানিক তথ্য অবকাঠামো প্রতিষ্ঠা করার জন্য রক্ষণাবেক্ষণ এবং নথি হালনাগাদ করার ওপর মনোযোগ দেওয়া হবে (নম্বর ২ দেখুন)। ৮.২ শহরাঞ্চলের জমি ব্যবহার, মালিকানা এবং বদলিযোগ্যতার 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 যেটা জমি ব্যবহারের বিধিনিষেধগুলির নিয়মিত এবং কার্যকরী বাস্তবায়নের জন্য সুলভ ডেটাবেস নির্মাণ করা। ৮.৪ শহরের পরিকল্পনা, নগরোন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা, এবং সক্ষমতার সীমাবদ্ধতা মোকাবিলা করার জন্য কৌশল তৈরী করা; শহরের কেন্দ্রগুলি বিষয়ে পরিকল্পনা এবং উন্নয়নের জন্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণভাবে শহরের স্থানীয় সংস্থাগুলিকে আরও কার্যকরী করে তোলার সুযোগগুলি খুঁজে দেখা। ৮.৫ শহরাঞ্চলের বা পৌর পরিকল্পনাগুলি ও গ্রামীণ পঞ্চায়েত পরিকল্পনাগুলির মধ্যে জেলা পরিকল্পনা কমিটিগুলির পরিচালনার সুযোগ পর্যালোচনা করা। ৮.৬ পরিকাঠামো উন্নয়নের সঙ্গে শহরাঞ্চলের সম্প্রসারণের সমন্বয় সাধন করা। ৮.৭ অননুমোদিত ব্যবহার এবং/অথবা স্থানান্তর প্রতিরোধ করতে বাসিন্দা কল্যাণ সমিতির নামে বিন্যাস পরিকল্পনা এলাকার মধ্যে সাধারণ খোলা শূন্যস্থানগুলি নিবন্ধনের জন্য আইনগত সহায়তা বাড়ান।	আবাসন ও নগরোন্নয়ন দপ্তর: ইউএলবি-বিএমসি, সিএমসি; উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ- বিডিএ, সিডিএ ইত্যাদি; শহর পরিকল্পনা অধিদপ্তর (ডিটিপি)

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৯. সরকারি জমি কার্যকরভাবে রক্ষা বা পরিচালনা করা হয় না; সরকারি জমিকে বেসরকারি নথিকারীদের হাতে তুলে দিলেই সবসময় উন্নতি হয় না এবং বৈষম্য এবং দ্বন্দ্বের সৃষ্টি হয় : জিওও (আরডিএম এবং বন দপ্তর একসঙ্গে) প্রকৃত সরকারি জমির মালিক: সব জমির ৭০ শতাংশ; সংখ্যাগরিষ্ঠ হল সাধারণ সম্পদগুলি (সূচি ঠ এলাকাগুলিতে ৮০ শতাংশের ওপরে)। সরকারি জমি বন দপ্তর সঙ্গে (৪০ শতাংশ) সমীক্ষা না করা কৃষিজমিসহ (সরানো কৃষিজমির, ১০-ডিগ্রী ঢালে-১ মিলিয়ন হেক্টর জমি), এবং রাজস্ব দপ্তরের আওতায় প্রায় ৩০ শতাংশ গ্রামীণ এলাকা রয়েছে (সূচি ঠ এর ৩৫ শতাংশ পর্যন্ত): সরকারি জমিগুলির বাস্তব চিহ্নিতকরণ কঠিন ও মানচিত্রের সীমানাগুলি এবং আরওআর হালনাগাদ করা হয়না। সরকারি জমি ব্যবহার একাধিক আইন (ওজিএসএল অ্যাক্ট, ওপিএলই অ্যাক্ট, ওএলআর অ্যাক্ট, সরকারি অনুদান অ্যাক্ট) এবং বিভিন্ন দপ্তরের মাধ্যমে পরিচালিত হয়, কিন্তু তাদের মধ্যে সমন্বয় এবং সম্পদের অভাব রয়েছে। সাংবিধানিক (৭৩তম ও ৭৪ তম সংশোধনী আইন ও পিইএসএ অ্যাক্ট) বিধান সত্ত্বেও গ্রামীণ এবং শহরাঞ্চলের স্থানীয় স্বায়ত্তশাসন সংস্থা (পঞ্চায়েতে এবং মিউনিসিপালিটি) সার্বজনীন জমি পরিচালনা করতে পারে না। 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 শিল্পায়নের জন্যে আরও সরকারি জমি বরাদ্দ করা। বিশেষভাবে নির্মিত প্রতিষ্ঠান (আইডিসিও, আইপিআইসিওএল ইত্যাদি) মাধ্যমে শিল্পকে গ্রো-শিল্পায়ন নীতি প্রভাব পক্ষপাতমূলক সরকারি জমি বরাদ্দ, জমি বিনিয়োগকারীদের (প্রায়ই এলাকায় প্রয়োজনীয় বৈজ্ঞানিকভাবেও মূল্যায়ন করা হয় না) সংশিষ্ট কর্তৃপক্ষের বিবেচনাধীনের 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 স্কিম চালু করা হয়েছে। 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 সদ্ব্যবহারের দিকে নজর (যেমন উদ্দেশ্য হিসাবে, নির্ধারিত সময়ের মধ্যে) রাখা হয় না।	৯.১ সনাক্তকরণ,পর্যাপ্ত-নথিভুক্তি এবং সার্বজনীন জমি চিহ্নিতকরণ; গ্রামীণ জমির জন্য রাজ্যের জমি ব্যবহার এবং আঞ্চলিকতা নীতি (অংশগ্রহণমূলক পদ্ধতির সর্বশেষ প্রযুক্তি-জিআইএসের ব্যবহার), দরিদ্রদের (ইকুইটি) বিতরণের জন্য উপযুক্ত জমি চিহ্নিতকরণ, শিল্প এলাকাগুলির (অর্থনীতি) জোনিং,পরিবেশগত সেবাগুলির (বাস্তুতন্ত্র) জন্য সরকারি জমি রক্ষা; সংস্কৃতিকে প্রেক্ষাপটে রেখে একটি অগ্রাধিকার সূচকের বিকাশ করা (বিশেষত পিভিটিজি এর এবং অন্যান্য গ্রুপগুলির আবাস) হোক। ৯.২ বিভিন্ন রাষ্ট্র বা কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর জমির জন্য পরিচালন পদ্ধতি এবং রাষ্ট্রায়ত্ত সংস্থা দ্বারা দখলীকৃত একত্রিত জমির ডেটাবেসের এবং পরিচালনা পদ্ধতির প্রতিষ্ঠা করা হোক। সরকারি জমি ডেটাবেস সহজলভ্য এবং জিআইএস সরঞ্জামের ব্যবহার দ্বারা অনুবাদযোগ্য হবে এবং বাস্তব অবস্থার সঙ্গে স্থানিক এবং গাঠণত নথিগুলি জুড়ে সরকারি জমির তথ্য মিলিয়ে দেওয়া হবে। ৯.৩ পর্যালোচনা করা এবং দায়িত্বগুলির প্রবাহরেখা তৈরী করা এবং জনগণের জমির জন্য পদ্ধতি এবং সরকারি জমি আছে এমন প্রত্যেক দপ্তরের জন্য সম্পদের প্রয়োজনীয়তাগুলি এবং সরকারি সম্পত্তি রক্ষার জন্য আইনি দায়িত্ব, প্রতিরোধ, এবং দখল সরানোর মূল্যায়ন করা হোক। ৯.৪ জমি আইডিসিও, জিএ এর মত জমি সুবিধাকারি সংস্থাগুলির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা; সমন্বয় উন্নত করা এবং জমি কমিশনের পুনর্গঠন বিবেচনা করা এবং সরকারি জমি পরিচালনা সমন্বয়ের জন্য ওজিপি অ্যাক্ট ১৯৬৪ এবং পিইএসএ বিধানাবলীর সাথে সঙ্গতিপূর্ণভাবে গ্রামীণ ও শহরাঞ্চলের এলাকায় স্থানীয় স্বশাসিত সরকারের সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত জমির সঙ্গে একটি একক নোডাল এজেন্সির প্রবর্তন করা হোক। ৯.৫ একটি রাজ্য মামলা পরিচালনা প্রক্রিয়ার মাধ্যমে (এনডাওমেন্ট জমির প্রতি বিশেষ মনোযোগ দিয়ে যা ক্রমশ দখলকৃত এবং খারাপ করা হয়) জালিয়াতির মাধ্যমে ব্যক্তির সঙ্গে বন্দোবস্ত করা সরকারি জমি পুনর্নির্মাণ; সরকারি জমি দখল মোকাবিলা যাতে আরো কার্যকরভাবে করা যায় সেজন্য অন্ধ্রপ্রদেশ জমি দখল (নিবিষ্ককরণ) অ্যাক্ট ১৯৮২ এর সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ করে ওড়িশার জন্য একটি আইন প্রণয়নের কথা বিবেচনা করা হোক। ৯.৬ 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। ৯.৭ স্থানান্তর ও ইজারা বা ভাড়া প্রদানের নিয়মিত প্রকাশনা, যা এছাড়াও ফলো-আপ করতে দেয়; বিনিয়োগকারী এবং অভিযোগ প্রক্রিয়াগুলি দ্বারা চুক্তিমূলক দায়িত্ব পালন নিশ্চিত করতে তৃতীয় পক্ষের পর্যবেক্ষণ বিবেচনা করা হোক।	আরডিএম দপ্তর, জিএ দপ্তর, আইডিসিও, আইপিআইসিওএল, উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	৯.৮ বাস্তবায়ন করা এবং এলএআরআর, ২০১২ অনুযায়ী পুনর্বাসন ও পুনস্থাপন প্রক্রিয়া জোরদার করা, সুবিধাগুলির শেয়ারিং এর মূল্যায়ন করা উচিত। বিশ্বমানের সাথে সঙ্গতি রেখে সম্মতি পরামিতি আধুনিক করা এবং পর্যবেক্ষণ প্রক্রিয়ার শক্তিশালীকরণ; এবং পুনর্বাসন ও পুনস্থাপনের জন্য কমিশনার নিয়োগের বিবেচনা করা উচিত। ৯.৯ বাস্তবায়ন ও মনিটরিং এর জন্য দায়িত্ব বরাদ্দ করা; সম্পদ আওতায় থাকার সমতা উন্নত করতে পলিসি নিরীক্ষণ করা এবং রাজ্যের আইন অনুযায়ী এটা দরিদ্রের দ্বারা ব্যবহৃত হওয়া উচিত ।	
১০. কর সংগ্রহ উন্নত করা এবং ছাড়গুলি যুক্তিযুক্ত করা : ট্যাক্স থেকে আয়গুলি পরিষেবা প্রদান উন্নত করার জন্য গুরুত্বপূর্ণ কিন্তু শহরগুলিতে এই আয় সর্বোচ্চ মাত্রায় হওয়ার সুযোগ নেই এবং সংগ্রহ করার কোন পরিকল্পিত প্রক্রিয়া নেই। গ্রামাঞ্চলে ৮০ শতাংশের বেশি সম্পত্তির মালিক জমি/সম্পত্তি কর রোলের তালিকাভুক্ত -এটা শহরাঞ্চলে ৫০ শতাংশের থেকে কম। ওড়িশায় সংগৃহীত জমি/সম্পত্তি কর আদায় মূল্যায়নকৃত জমি/সম্পত্তি করের ৫০ থেকে ৭০ শতাংশের মধ্যে। মূল্যনির্ধারণ এবং করারোপণ প্রক্রিয়া ওজিএসএল অ্যাক্ট, ১৯৬২, ওপিএলই অ্যাক্ট ১৯৭২, ওএলআর অ্যাক্ট ১৯৬০ দ্বারা এবং তদধীন নিয়মগুলি দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হয়। রাজ্য সরকারের জমি রাজস্ব (১৯৭৮) সংগ্রহ করা তুলে দিয়েছে এবং তার পরিবর্তে উপকর সংগ্রহ করছে। করারোপণের জন্য বিবেচিত সব সম্পত্তির ("ই-ধরণী") জন্য মূল্যনির্ধারণ ভূমিকা জনগণের জন্য সুলভ। ওড়িশা মিউনিসিপাল কর্পোরেশন অ্যাক্ট, ২০০৩ এর মধ্যে সম্পত্তি করের পরিভাষায় হোল্ডিং ট্যাক্স রয়েছে। এটার সংগ্রহ ভাড়া নিয়ন্ত্রণ, সম্পত্তি ভূমিকার অদক্ষভাবে হালনাগাদ করা, এবং পর্যায়ক্রমিক মূল্যায়নে প্রতিরোধের সীমাবদ্ধতা দ্বারা বাধাগ্রস্ত হয়। এটাও সম্ভব যে রাজ্য সরকার রূপান্তর ফি কমিয়ে স্থির করায়, বকেয়া প্রিমিয়াম সম্পর্কে ধারনা না থাকা, সুদ এবং সম্মতি ফিগুলি অনাদায় এবং যেখানে প্রযোজ্য সেখানে নিলাম না করার ফলে বিপুল পরিমাণে রাজস্ব হারাচ্ছে।	১০.১ সব প্রধান শহরের জন্য আয় করার সম্ভাব্যতা বনাম প্রকৃত সংগ্রহ সনাক্ত করা এবং প্রচার করা উচিত। ১০.২ পরে আবার সমীক্ষা করে প্রতি কিসাম (প্রমিত জমির ধরন) হিসাবে যুক্তি প্রয়োগ এবং প্রমিতকরণের মাধ্যমে করের হিসেব; অনলাইন পেমেন্টের বিকল্পগুলির (ধারণক্ষমতা এবং জবাবদিহিতার) সঙ্গে জমি রাজস্বের পুনর্গঠনের সুযোগ অন্বেষণ করা উচিত। ১০.৩ বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান ও ধর্মীয় ট্রাস্টকে কর ছাড় দিতে সরকারের খরচ পর্যালোচনা করা এবং কর না দেওয়ার মাধ্যমে পরিষেবা চার্জের ক্ষেত্রে তাদের অবদান বৃদ্ধির বিকল্প অন্বেষণ করা; সব ব্যক্তিগত জমি (জমি বেবন্দোবস্ত সহ) দখলে রাখার জন্য করের মূল্যায়ন করা উচিত। ১০.৪ ইউএলবি এর মধ্যে ইউএলবি এর প্রশাসনিক ক্ষমতা উন্নত করতে সম্পত্তি কর সংগ্রহকরণ পর্যাপ্ত প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবস্থার সঙ্গে নিশ্চিত করা প্রয়োজন এবং অনলাইনে একটি সিস্টেমের সাথে স্বচ্ছ মূল্যায়ন এবং পেমেন্ট সংস্থানের সঙ্গে কর সংগ্রহের জন্য পদ্ধতিগুলি ও রিসোর্সের প্রয়োজনীয়তাগুলির মূল্যায়ন প্রবাহরেখা ও পর্যালোচনা করা উচিত।	আরডিএম দপ্তর, আবাসন এবং নগরোন্নয়ন দপ্তর, ইউএলবি
১১. বিবাদ মীমাংসা প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা উন্নত করা এবং পর্যবেক্ষণ ক্ষমতার বিকাশ : বিচারিক এবং রাজস্ব ব্যবস্থার মোট মামলার ৫০ শতাংশ হল জমি নিয়ে সমস্যা হওয়া মামলাগুলি; নথিগুলি হালনাগাদ হওয়ার ক্ষেত্রে বিলম্ব হওয়ায়, আরওআর প্রস্তুতির সময় এনটাইটেলমেন্টগুলির অস্বীকার, আরওআরগুলির জমি মালিকদের ভুল নিবন্ধন, এবং শিরোনাম সংক্রান্ত ও নিযুক্ত ব্যক্তিদের জ্ঞানের ঘাটতি,	১১.১ শ্রেণীবদ্ধকরণ বা সব আদালতের বা দৃষ্টান্তর বিরোধগুলির নিবন্ধীকরণের জন্য প্রকল্পের বিকাশ করা উচিত যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক কৃষি সনাক্তকরণের অনুমতি পাওয়া যায় এবং ধীর নিষ্পত্তির কারণগুলো চিহ্নিত করা যায়। আদালতের অনলাইন ডেটাবেসের মধ্যে একটি মূল শব্দ যেমন "জমি" এর অন্তর্ভুক্তি করা উচিত যাতে এটা সকলের জন্য সহজ হয় যাতে সবাই নিজেদের মামলাগুলিতে এবং বিভিন্ন স্তরের বাকি বিবরণসমূহের ওপর নজর রাখতে পারে।	আরডিএম দপ্তর; ওড়িশার উচ্চ আদালত; আইন দপ্তর

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
ক্ষতিপূরণ এবং জমি অধিগ্রহণ মামলাগুলিতে আর অ্যান্ড আর এর এনটাইটেলমেন্ট সংক্রান্ত বাস্তব এবং পদ্ধতিগত আইনগুলিতে জমি সংক্রান্ত দেওয়ানি মামলাগুলি আদালতগুলির সামনে আনা হয়। রাজ্য এবং মামলাকারীদের জন্য মামলা নিষ্পত্তির জন্য মামলাকারীদের জটিল আইনের জন্য, ব্যয়বহুল কষ্টকর পদ্ধতির জন্য, জ্ঞানের অভাব ও আইনজীবীর ফি, কোর্ট ফি ইত্যাদির জন্য দীর্ঘ সময় লাগে এবং ওড়িশার দুটি ভিন্ন আদালত থেকে প্রাপ্ত তথ্য অনুযায়ী নিশ্চিত করা যায় যে দীর্ঘদিনের জমি সংক্রান্ত দ্বন্দ্বগুলি (> ৫ বছর) হল মোট মুলতুবি জমি বিরোধ মামলাগুলির থেকে ২০ শতাংশের বেশি। রাজস্ব আদালত ও কর্তৃপক্ষগুলিকে একটি সালিসি জমিকা প্রদান করে, অনেক জমি আইনগুলি দেওয়ানী আদালতের এখতিয়ারে বাধা দেয়, কিন্তু এছাড়াও সালিসি ও বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষের মধ্যে অসম্পূর্ণ বিচ্ছেদ ঘটাচ্ছে। ক্ষমতা পর্যাপ্ত নয়, এবং একটি ব্লক এলাকার জন্য এবং অন্তত একটি গ্রাম ন্যায়ালয় এবং ২০,০০০ মানুষের জন্য অন্তত পর্যাপ্ত কর্মী ও পরিকাঠামোর সঙ্গে একটি দেওয়ানি আদালত প্রদান করা উচিত। সাম্প্রতিক প্রগতিশীল আইনের দৌড় এবং সর্বোচ্চ আদালত থেকে প্রাপ্ত আদেশ অনুযায়ী জমি বিরোধগুলির দ্রুত নিষ্পত্তি করা প্রয়োজন। লোক আদালতের স্বাভাবিক ব্যবহারের প্রয়োজন হল আদালতের বাইরের আইনের সংস্কৃতি এবং মধ্যস্থতার মাধ্যমে নাগরিক বিরোধের ফাস্ট ট্রাক বিচার, মীমাংসা সালিসি বা লোকসভা আদালতের জুডিশিয়াল এবং জুডিশিয়াল ব্যক্তিদের সংবেদনশীলতার পরিচয়।	১১.২ প্রক্রিয়াগুলি ও পদ্ধতিগুলির এক সূত্রে পর্যালোচনা করা, বিচার বিভাগীয় ও রাজস্ব আদালতের সঙ্গে মামলা নিষ্পত্তির জন্য সময়সীমা বিবেচনা করা, এবং রিভিসনাল কর্তৃপক্ষের কাছে আপিল করা উচিত (ওড়িশার রাইট টু পাবলিক সার্ভিস অ্যাক্ট ২০১২ এর সংশোধন প্রয়োজন)। ১১.৩ ক্ষমতা বৃদ্ধি ও বিচার বিভাগে এবং রাজস্ব আদালতে দীর্ঘকাল জমে থাকা মামলাগুলির নিষ্পত্তির জন্য লোক আদালতের ব্যবহার করা উচিত। ১১.৪ ফাস্ট-ট্র্যাক আদালতগুলি পড়ে থাকা বিপুল পরিমাণ মামলাগুলির বা উঠতি বিষয়গুলি নিষ্পত্তির জন্য স্থাপন করা যেতে পারে। রাজ্য সরকার যা সেবায়েতদের এবং দেবতাদের মধ্যে ওঠা জমি নিয়ে বিরোধ মেটাতে পৃথক এনডাওমেন্ট আদালত স্থাপন করতে পারবে। ১১.৫ লিগ্যাল সার্ভিসেস কর্তৃপক্ষ নিয়ন্ত্রণাধীন বা ডিআরডিএ-র অধীনে মহকুমা সদর দপ্তর প্রতিটি ব-কে বা মহকুমা দপ্তরে জমির অধিকার প্রতিষ্ঠার ও আইনি সহায়তা কেন্দ্রগুলির কথা বিবেচনা করা উচিত।	

পশ্চিমবঙ্গ

সমস্যা	প্রস্তাবনা		দায়বদ্ধ
১. গ্রামীণ জমি নথি নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না এবং প্রায়শই স্থানিক উল্লেখের অভাব থাকে; দপ্তরগুলির মধ্যে সমন্বয় অপর্যাপ্ত :			এল অ্যান্ড এলআর
প্রজাস্বত্ব সম্পূর্ণরূপে স্বীকৃত (ওয়েস্টবেঙ্গল ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্ট, ১৯৫৫; পশ্চিমবঙ্গে খেতমজুরদের জন্য অধিগৃহীত বাস্তুজমি, আর্টিসান অ্যান্ড ফিশারমেন অ্যাক্ট, ১৯৭৫, ওয়েস্টবেঙ্গল ঠিকা টেনান্সি অ্যাক্ট, ২০০১) কিন্তু এর বাস্তবায়নে ফাঁক রয়ে গেছে। শেয়ারক্রপার্শ আইন দ্বারা আরওআরে নাম নথিভুক্ত 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 থাকা বিধিনিষেধ মান্য করা হয় না।	১.১	বাস্তব চিত্রের উপর নির্ভর করে পাঠগত নথির যাচাই ও হালনাগাদ করার অগ্রাধিকারভিত্তিক, খরচ-কার্যকর পদ্ধতি চিহ্নিত করা এবং তার বাস্তবায়ন করা উচিত।	
আরওআর নিয়মিত হালনাগাদ করা হয় না এবং মিউটেশন বাকি রয়েছে; জমি নথি তৈরীর প্রাসঙ্গিক পর্যায়গুলিতে পার্টিদের যোগ না দেওয়া বা অনুপস্থিতির কারণে ত্রুটিপূর্ণ নথি তৈরী হয় যার ফলে সমস্যার সৃষ্টি হয়। রাষ্ট্রায়ত্ত সংগঠনের ভূসম্পত্তি আরওআরে নথিভুক্ত করা হয় না।	১.২	পাঠগত ও স্থানিক তথ্যাবলির অবিরত হালনাগাদের জন্য প্রক্রিয়া তৈরী ও তার বাস্তবায়ন করা, এছাড়াও বিশেষ চালনশক্তির প্রয়োজনীয়তা অতিক্রম করা। একটি নির্দিষ্ট এবং বাস্তবসম্মত সময়সীমার মধ্যে এই কাজ করতে একটি ব্যাপক কর্মসূচি তৈরী করা উচিত।	
নথির ডিজিটাইজেশন বা কম্পিউটারাইজেশন এবং মানচিত্রাঙ্কন প্রায় শেষ এবং সামান্য মূল্যের বিনিময়ে সব তথ্যই ওয়েবসাইটে বা ওটিসি পরিষেবার মাধ্যমে পাওয়া যায়; ১,৪৭৩ টি রাজস্ব গ্রামে (ডব্লিউবিএলআর অ্যাক্ট, ১৯৭৫ এর অধীনে) তফশিলভুক্ত মানচিত্র ও স্বত্বের তথ্যাবলির হালনাগাদিকরণ চলছে। বিভিন্ন ধরনের জমি প্রশাসনিক পরিষেবার ফি পরিকাঠামো যুক্তিযুক্ত ও স্বচ্ছ নয়, এবং সরকারি পরিষেবার উচ্চ মূল্যের সাথে মেলে না।	১.৩	নথি রক্ষণাবেক্ষণ যাচাই এবং পুনর্সমীক্ষা করা, এবং স্থায়িত্ব প্রদানের (যেমন ফি কাঠামো পরিবর্তন) জন্য প্রয়োজনীয়তা ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।	
	১.৪	সব গতানুগতিক স্বত্ব চিহ্নিত ও কোডিফাই করতে এবং আইন দ্বারা সুরক্ষা নিশ্চিত করতে টাস্ক ফোর্স গঠন করা উচিত।	
	১.৫	যেসব বর্গাদারের নাম এখনো সরকারি নথিতে ওঠেনি তাদের নাম নথিভুক্তির কাজ দ্রুত করা উচিত।	
২. শহরের জমি তথ্যাবলি অসম্পূর্ণ এবং স্থানিক উল্লেখহীন; শহরাঞ্চলের আইন ভঙ্গ করে প্রচুর সংখ্যক ভবন নির্মাণ হচ্ছে :			রাজস্ব কর্তৃপক্ষ; ইউএলবি
প্রচুর সংখ্যক পটের কোনোরকম নথি নেই। বহু ভবনের নির্মাণ নির্ধারিত নিয়ম ভেঙ্গে হচ্ছে; শহরাঞ্চলের নিয়মবিরুদ্ধ ভোগদখল সমস্যা মেটাতে রাজ্যের কোন নীতি নেই।	২.১	সব শহরের জন্য যথাসম্ভব বিদ্যমান তথ্য ব্যবহার করে মূল মানচিত্র তৈরী করা; রক্ষণাবেক্ষণ ও তথ্যাবলির হালনাগাদিকরণের দিকে লক্ষ্য রেখে একটি সার্বজনীন স্থানিক তথ্য পরিকাঠামো তৈরী করা হোক।	
	২.২	শহরের জমি পরিচালনা, নথি রক্ষণাবেক্ষণ, নির্মাণ অনুমতি ও তার নিরীক্ষণ বা প্রয়োগ, প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণের দায়িত্ব ও কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ করা হোক।	
	২.৩	প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব স্পষ্টভাবে অর্পণ করা, কার্যকরী এবং শক্তিশালী পদ্ধতি তৈরীর জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন এবং ফাঁকগুলি চিহ্নিত করা হোক।	
	২.৪	শহরের আবাসন বিধিবদ্ধ করতে বিদ্যমান আইন ও পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা করা হোক।	
৩. নথি স্বয়ংক্রিয়ভাবে হালনাগাদ হয় না এবং সব লেনদেন নথিভুক্ত করা হয় না :			এল অ্যান্ড এলআর
সম্পত্তি হস্তান্তরের নিবন্ধীকরণের খরচ অনেক বেশি এবং বিশেষত গ্রামের দরিদ্র লোকেদের মধ্যে স্ট্যাম্প ডিউটি এড়ানোর একটা সাধারণ প্রবণতা রয়েছে। নিবন্ধীকরণ এবং মিউটেশনের মধ্যে বিলম্বের কারণে আরওআর-ও বাস্তব পরিস্থিতিকে তুলে ধরতে পারে না।	৩.১	নিবন্ধীকরণ এবং মিউটেশনের মধ্যে সেতুবন্ধনের জন্য পদ্ধতিটি শক্তিশালী করা হোক যাতে যখন কোন লেনদেন হবে তখনই জমি নথির হালনাগাদ করা যায় (নিবন্ধীকরণ দপ্তরের মাধ্যমে)। পশ্চিমবঙ্গে এটা সম্ভব যেহেতু রাজস্ব দপ্তর দ্বারা রক্ষিত জমি নথির সম্পূর্ণ কম্পিউটারাইজেশন হয়ে গেছে (এটাই যে, ভূমি সংস্কার দপ্তর), এবং ভূমি নিবন্ধীকরণ দপ্তরের কাজকর্মও সম্পূর্ণরূপে	

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	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 স্ট্যাম্প ডিউটি কমিয়ে সব সম্পত্তি হস্তান্তরের নিবন্ধন করার বিষয়ে উৎসাহ জোগানো উচিত।	
৪. বিধানিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক কাঠামোর সংশোধন : পুরনো এবং অকার্যকর অনুচ্ছেদগুলি বাতিল করা এবং নির্দিষ্ট অনুচ্ছেদগুলি হালনাগাদ করা; এবং প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়, দক্ষতা ও কার্যকারিতা উন্নত করা। ডব্লিউবি-এর জমি সংক্রান্ত নীতি সংগঠিত করতে বিস্তৃত আইন রয়েছে। যদিও, রাজ্যের জমি-সংক্রান্ত আইনগুলি বাস্তুতন্ত্র ও পরিবেশগত বিষয়গুলিকে যথেষ্ট অবহেলা করে। জনগণের পক্ষে বিভিন্ন নীতির বাস্তবায়নের অগ্রগতি দেখার মত কোন প্রক্রিয়া নেই। যদিও দপ্তরের মধ্যে ভালভাবে সংজ্ঞায়িত প্রতিবেদন ব্যবস্থা রয়েছে, তবে সে তথ্য জনগণের জন্য উপলব্ধ নয়। আইনানুযায়ী, রাজ্যে জমি প্রশাসন সংক্রান্ত প্রাতিষ্ঠানিক আদেশ বেশ স্পষ্ট, এল অ্যান্ড এলআরের বিভিন্ন স্তরের ভূমিকা এবং কাজকর্ম স্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত; অধিক্রমণের কোনরকম সম্ভাবনা নেই। বিভিন্ন প্রতিষ্ঠান জমি সংক্রান্ত বিষয়গুলি বিভিন্নভাবে মোকাবিলা করে এবং সমন্বয়সাধনের অভাব রয়েছে।	৪.১ জমি ব্যবহারের উপর আইনি বিধিনিষেধের যৌক্তিকতা, মালিকানা এবং হস্তান্তর-যোগ্যতা পর্যালোচনা করা, যেগুলি কোনোরকম দরকারি উদ্দেশ্য সাধন করে না তা নির্মূল করা এবং প্রয়োগকার্যের ও আইনি পরিষেবার সুলভতার উন্নতি ঘটানো উচিত (উদাহরণস্বরূপ, বর্গা চাষের জমির বিক্রয়; উপজাতীয় জমির হস্তান্তরকরণ, বনাঞ্চলের গ্রামগুলিতে সম্প্রদায় ভিত্তিক অধিকার)। ৪.২ জমি প্রশাসনের জন্য প্রশাসনিক গঠনের পর্যালোচনা করা, যুক্তিযুক্ত করা এবং প্রবাহরেখা নির্ণয় করা; সব স্তরে ইচ্ছাধীনতা হ্রাস করা ও প্রয়োজনীয় সম্পদের এবং সম্পদের উপলব্ধতার তালিকা তৈরী করা উচিত।	
৫. যোগ্য দরিদ্রদের মধ্যে সার্বজনীন জমি পুনর্বণ্টনের কার্যকারিতা এবং মঞ্জুর করা সার্বজনীন জমির প্রকৃত অধিকারভোগ শক্তিশালী করা প্রয়োজন : ডব্লিউবি এর নীতি হল আইনের মাধ্যমে সম্পূর্ণ ভূমিহীন এবং গৃহহীনদের বাস্তুভিটের জন্য জমি বরাদ্দ করতে সার্বজনীন জমি ব্যবহার করা এবং এক্ষেত্রে সরকারি স্কিম মহিলা, এসটি এবং এসসি দের অগ্রাধিকার দেয়। অক্টোবর ২০১১ তে সরকারি স্কিম নিজ-গৃহ-নিজ-ভূমি প্রকল্পের (মাই হোম মাই ল্যান্ড স্কিম) মাধ্যমে ০.০৫ একর অবধি জমি প্রদান করে ৫.৫ লাখ জমিহীন গরীব লোককে স্থায়ীভাবে বসবাস করানো হয়েছে। ৩,২৬,৬৫৩ সংখ্যক অবধি লোককে রায়তি মর্যাদা সহ জমি প্রদান করা হয়েছে যা সমসংখ্যক প্রজাস্বত্ব তৈরী করেছে; উর্ধ্বসীমা উদ্বৃত্ত জমি বণ্টন হয়েছে ৩১,৩৬,২৯৭ জন এসটি/এসসি এর মধ্যে (অগাস্ট ২০১৩)। তথ্য দেখাচ্ছে যে ৩১,৪১,২৩২ জনকে পাট্টা বিলি করা হয়েছে কিন্তু আরওআরে ২৪,৫৭,৩৪৭ টি (৭৮ শতাংশ) পাট্টা নথিভুক্ত হয়েছে এবং আরও গুরুত্বপূর্ণ হল জেএনএনইউআরএম এর উদ্দেশ্য হিসাবে প্রজাস্বত্বের নিরাপত্তাকে এর অন্তর্ভুক্ত করা।	৫.১ পুনর্বণ্টনের জন্য উপলব্ধ জমি চিহ্নিত করা এবং জমি পুনর্বণ্টনের ফলে উপকৃত হতে পারে এরকম জমি বা গৃহহীনদের সংখ্যা নির্ণয় করা উচিত। ৫.২ এই বিষয়টি নিশ্চিত করা উচিত যে, সকল পাট্টা ধারী যাদেরকে তাদের এবং মহিলাদের নামে জমি বণ্টন করা হয়েছে তারা জমি নথিভুক্ত (আরওআর) করেছে। ৫.৩ ডব্লিউবিএলআর অ্যাক্টের সেকশন ৪৯(১) এর অধীনে দরিদ্র সুবিধাভোগীদের মধ্যে বণ্টিত জমির ব্যবহার ও হস্তান্তর নিরীক্ষণ করা উচিত। ৫.৪ যে জমি যোগ্য প্রান্তিক গ্রুপগুলির মধ্যে পুনর্বণ্টন করা হয়েছে তার অধিকার ও কার্যকরী ব্যবহার অব্যাহত রাখা নিশ্চিত করতে কার্যকরী পদক্ষেপ নির্ণয় করা উচিত। ৫.৫ সময়ভিত্তিক সমীক্ষার মাধ্যমে বাস্তুভিটে দখল করে রয়েছে এরকম ভূমিহীন দরিদ্রদের চিহ্নিত করা এবং পাট্টা বিলি করা উচিত। ৫.৬ ২৬ জুন, ১৯৭৫ সালের পর থেকে বাস্তুজমি অধিকার করে রয়েছে এরকম যোগ্য লোকদের প্রতি, ওয়েস্টবেঙ্গল অ্যাকুইজিশন অফ হোমস্টিড ল্যান্ড ফর এগ্রিকালচারাল লেবারারস, আর্টিসান্স অ্যান্ড ফিশারমেন অ্যাক্ট ১৯৭৫ এর সংশোধনের মাধ্যমে উপকারের সম্প্রসারণ করা যায় কিনা তা বিবেচনা করা উচিত। ৫.৭ অবৈধ বসতিগুলির মেয়াদ আপগ্রেড করার কৌশলের পর্যালোচনা করা; কার্যকারিতা ও দক্ষতা বৃদ্ধি করা উচিত।	এল অ্যান্ড এলআর এবং স্থানীয় সরকার

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
৬. বনভূমি এবং উপজাতীয় ভূমির প্রাতিষ্ঠানিক দায়িত্ব অর্পণে স্পষ্টতার অভাব মালিকানা প্রদানে বাধা দেয় : রাজ্যে ১২৬টি রাজস্ব বিহীন বন মৌজা রয়েছে, ১২৬ টি ছিটমহল মৌজা (বাংলাদেশ ছিটমহল) এবং দক্ষিণ ২৪ পরগনায় ২২টি পাবিত মৌজা রয়েছে যা সমীক্ষা ও নথিভুক্ত করা হয়নি যার ফলে এখানকার লোকদের অধিকারকে স্বীকৃত দেওয়ার ক্ষেত্রে ফাঁক রয়ে যাচ্ছে। বনভূমির মধ্যে সার্বজনীন জমি স্পষ্টভাবে চিহ্নিত নয়। বনাঞ্চলের গ্রামগুলিতে এসটি সম্প্রদায় নয় এরকম লোকের সাথে বহুল পরিমাণে উপজাতীয় জমির হস্তান্তর হয়ে চলেছে। শিডিউল ট্রাইব অ্যান্ড আদার ট্র্যাডিশনাল ফরেস্ট ডোয়েলারস (রেকগনিশন অফ রাইটস) অ্যাক্ট, ২০০৬ এর বাস্তবায়নের, ২০০৬ সালে নন-ফরেস্ট ট্রি অ্যাক্টের; ন্যাশনাল ফরেস্ট পলিসি, ১৯৮৮ এর সম্প্রতি উন্নতি ঘটানো হয়েছে, প্রায় ৪০০০ যৌথ বন পরিচালনা কমিটি (জেএফএমসি) তৈরি করা হয়েছে এবং তারা প্রায় ৫০০,০০০ হেক্টর পতিত বনাঞ্চল রক্ষার কাজ করে চলেছে, কিন্তু জেএফসিএম আইনি স্বীকৃতিপ্রাপ্ত নয়; এফআরএ-এর অধীনে ৩০,৮৭৯টি স্বতন্ত্র এবং ৩১২টি সম্প্রদায়ভিত্তিক প্রজাস্বত্ব তৈরী করা হয়েছে। বন দপ্তরের প্রশাসন সুসংগঠিত কিন্তু রাজস্ব দপ্তরের সাথে তথ্য আদানপ্রদানের ক্ষেত্রে ফাঁক রয়েছে।	৬.১ আদিবাসীদের অধিকার রক্ষা করতে এফআরএ-এর আইন এবং পদ্ধতিগুলির সম্পূর্ণরূপে বাস্তবায়ন করা এবং এফআরএ এবং জেএফএমসি এর মধ্যে ঐক্য বৃদ্ধি করা উচিত। ৬.২ তফশিল মানচিত্র এবং বনাঞ্চলের গ্রামগুলি বা ১২৬টি রাজস্ববিহীন বন মৌজা ও বনের সার্বজনীন জমির স্বত্বাধিকার নথি তৈরী করা উচিত। ৬.৩ বনভূমি ব্যবস্থাপনার সাথে যুক্ত দায়িত্ব এবং কর্মপ্রবাহ নির্ধারণ এবং মালিকানা বা সিপিআর স্বত্ব প্রদান এবং প্রয়োজনীয় স্থানে পুনর্নির্মাণ; বন দপ্তর এবং এল অ্যান্ড এলআর দপ্তরের মধ্যে নথি রক্ষণাবেক্ষণের ক্ষেত্রে সমন্বয়সাধন করা উচিত।	বন দপ্তর জিপি
৭. জমির উপর মহিলাদের অধিকার বাড়ানোর আইনি এবং প্রশাসনিক সুযোগ পর্যাপ্তভাবে ব্যবহৃত হয়নি : ১৫ শতাংশের কম জমি নিবন্ধন মহিলাদের নামে হয় স্বতন্ত্রভাবে বা যৌথভাবে হয়েছে। মহিলাদের জমি উপলব্ধতা বৃদ্ধি সংক্রান্ত নীতি থাকা সত্ত্বেও এরকম হয়েছে। ডব্লিউবি সরকারের নীতি হল বাস্তুভিটে বণ্টনের জন্য মহিলাদের নামে পাট্টা (স্বত্বের দলিল) বা যৌথ পাট্টা (স্ত্রী এবং স্বামী উভয়ের নামে) বিলি, যদিও যৌথ পাট্টা নথি পৃথকভাবে রক্ষিত হয়না। ২০১১ থেকে ২০১৪ সালের মধ্যে ৯০ শতাংশের বেশি পাট্টা মহিলাদের নামে জারী করা হয়েছে।	৭.১ বিদ্যমান নীতিগুলির কার্যকারিতা পর্যালোচনা করা এবং মহিলাদের জমি মালিকানা প্রদানের বৃদ্ধি করতে আইনি সংশোধনীর সুযোগ খুঁজে বার করা (উদাহরণস্বরূপ, মহিলাদের আইনি অধিকার সম্পর্কে সচেতনতা বৃদ্ধি): যৌথ স্বত্বহীন জমি মঞ্জুরির মামলাগুলি পুনরায় চালু করার কথা পুনর্বিবেচনা করা; আরওআরে মহিলাদের নাম নথিভুক্ত করা বাধ্যতামূলক করা – বিভাজনযোগ্য যৌথ স্বত্ব বা একক স্বত্ব; এসটি মহিলাদের জমি অগ্রাধিকার ভিত্তিতে বণ্টন করতে ডব্লিউবিএলআর অ্যাক্ট, ১৯৫৫ এর সংশোধনের প্রয়োজন; প্রদেয় জমি রাজস্ব, স্ট্যাম্প ডিউটি, জমি এবং সম্পত্তি কর মকুব করা বা ছাড় দেওয়া উচিত। ৭.২ আরওআরে তথ্য নথিভুক্ত করার ক্ষেত্রে "লিঙ্গ" পরামিতি প্রবর্তন করা উচিত যাতে মহিলাদের জমি স্বত্বের বিষয়টির অগ্রগতির হালহকিকত জানা যায়। ৭.৩ পশ্চিমবঙ্গ আদিবাসী উন্নয়ন কোঅপারেটিভ কর্পোরেশনের (ডব্লিউবিটিডিসিসি) মাধ্যমে এনটিএফপিতে কর্মরত মহিলাদের লার্জ সাইজড মাল্টিপারপাস কোঅপারেটিভ সোসাইটি (এলএএমপিএস) গুলিতে প্রতিনিধিত্ব বাড়ানো উচিত।	এল অ্যান্ড এলআর
৮. নগরোন্নয়ন এবং বিস্তার অপরিকল্পিত যেহেতু পরিকাঠামোকে এক্ষেত্রে পরে জায়গা দেওয়া হয়েছে : শহরাঞ্চলে জমি ব্যবহার নীতি নেই যদিও নগরোন্নয়ন এবং বিকেন্দ্রীভূত পরিকল্পনার আইনি পরিকাঠামো রয়েছে (পশ্চিমবঙ্গ শহর ও গ্রাম (পরিকল্পনা এবং উন্নয়ন) অ্যাক্ট, ১৯৭৯ এবং পশ্চিমবঙ্গ মিউনিসিপাল অ্যাক্ট, ১৯৯৩	৮.১ শহরের জমি ব্যবহারের নিয়মিত হালনাগাদিকরণ এবং পরিবর্তন নথিভুক্ত করতে ডেটাবেস তৈরী করা উচিত। ৮.২ শহরের জমি ব্যবহারের উপর থাকা বিধিনিষেধের যৌক্তিকতা, মালিকানা এবং হস্তান্তরের বিষয়টি পর্যালোচনা করা, যেগুলি কোন দরকারী উদ্দেশ্য পূরণ করবে না তা বাদ দেওয়া এবং প্রয়োগের উন্নতি ঘটানো উচিত।	ইউএলবি

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
(২০০৭ সালে সংশোধিত), পশ্চিমবঙ্গ জেলা পরিকল্পনা কমিটি অ্যাক্ট, ১৯৯৪ এবং পশ্চিমবঙ্গ মহানগর পরিকল্পনা কমিটি অ্যাক্ট ১৯৯৪ তৎসহ পশ্চিমবঙ্গ জেলা পরিকল্পনা কমিটি আইন, ১৯৯৪)। ১২৭টি মিউনিসিপাল সংগঠন বা কর্পোরেশন কলকাতা আরবান সার্ভিসেস ফর দি পুওর (কেইউএসপি) এর সহায়তায় খসড়া উন্নয়ন পরিকল্পনা তৈরী করেছে। স্বল্প মূল্যের আবাসন এবং পরিষেবা বিষয়ক নীতি রয়েছে কিন্তু তার বাস্তবায়ন স্পষ্ট নয়: বিএসইউপি এর অধীনে পরিকল্পনা করা ১,৫৮,০০০ টি আবাসনের মধ্যে ৫৮ শতাংশের কাজ শেষ হয়েছে, আইএইচএসডিপি-এর জন্য, পরিকল্পনা করা ৫২,০০০ টি আবাসনের মধ্যে ৮৩ শতাংশের কাজ শেষ হয়েছে।	৮.৩ জমি ব্যবহারের বিধিনিষেধের দৈনন্দিন এবং কার্যকারী বাস্তবায়ন করতে ডেটাবেস তৈরী এবং তার রক্ষণাবেক্ষণ করা উচিত। পরিবর্তনের অনুমতি যা ব্যবহার করা হচ্ছে তা শাসনকারী নিয়মের সহজীকরণ এবং এই ধরনের পরিবর্তনের সত্যতা প্রমাণের ক্ষেত্রে সরকারি কর্মকর্তাদের ইচ্ছাধীনতার বিষয়টি কমানো উচিত। ৮.৪ শহর পরিকল্পনার জন্য প্রয়োজনীয় সম্পদের পর্যালোচনা এবং মূল্যায়ন করা: সক্ষমতা সীমাবদ্ধতা মোকাবিলা করতে নগরোন্নয়ন এবং কৌশল নির্মাণ করা উচিত। ৮.৫ স্বল্প-মূল্যের আবাসন নীতির বাস্তবায়নের পর্যালোচনা: রাজীব আবাস যোজনার (আরএওয়াই) বাস্তবায়ন দ্রুততর করা উচিত।	
৯. সরকারি জমি কার্যকরভাবে রক্ষা বা পরিচালনা করা হয় না: সরকারি জমিকে বেসরকারি পাল্টিকারীদের হাতে তুলে দিলেই সবসময় উন্নতি হয় না এবং বৈষম্য এবং দ্বন্দ্বের সৃষ্টি হয়: বাস্তবে বা মানচিত্রে বেশিরভাগ সরকারি জমিই স্পষ্টভাবে চিহ্নিত নয়: এল অ্যান্ড এলআর দপ্তরের হাতে বিলি করার মত যে পরিমাণ জমি রয়েছে তার সাথে আরওআরের হাতে থাকা সমস্যাক্রান্ত জমি বিশেষত গরীব লোকদের মধ্যে বিলি করা সরকারি জমি (ডবিউবিএলআর অ্যাক্ট, ১৯৫৫ এর সেকশন ৪৯(১)) এবং বেসরকারি ব্যক্তি এবং প্রতিষ্ঠানের মধ্যে বিলি করা সরকারি জমি, এর পরিমাণের মধ্যে গরমিল রয়েছে, শহরাঞ্চলে বিপুল পরিমাণ সরকারি জমি বেদখল হয়ে রয়েছে। বেসরকারি পার্টিকে সরকারি জমি বরাদ্দ করার নীতি এবং প্রক্রিয়া বর্তমান (২৬ ডিসেম্বর, ২০১২ তারিখ অনুযায়ী প্রশাসনিক আদেশ জারির মাধ্যমে ভূমি বরাদ্দ নীতি নথিভুক্ত করা হয় (নং ৬৬৮৬-এলপি/১এ-১৮/ ২০১২)): বেসরকারি লগ্নিকারিদের হাতে জমি হস্তান্তরের প্রক্রিয়ার নির্দেশিকা, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসিত করার প্রকল্প (আর অ্যান্ড আর স্কিম), ২০১১ সার্বজনিকভাবে উপলব্ধ। ডিসেম্বর ২০১৩ অবধি অন্য দপ্তরগুলির হাতে তুলে দেওয়া মোট জমির পরিমাণ হল ১৩২,৬৭৫.৩৩ একর। তবে, বেসরকারি পার্টিকে সরকারি জমি বরাদ্দ করার ক্ষেত্রে স্বচ্ছতার অভাব রয়েছে: তথ্যাবলি সার্বজনিকভাবে উপলব্ধ নয়: ক্ষতিপূরণ প্রদানের ক্ষেত্রে স্পষ্টতার অভাব রয়েছে। সরকারি জমি পরিচালনার কাজে বন দপ্তর এবং এল অ্যান্ড এলআর দপ্তর সহ ডবিউবিআইডিসি, ডবিউবিআইআইডিসি, ডবিউবিএসআইডিসির মত একাধিক সংস্থা জড়িত। যেখানে ভূতল স্বত্ব হস্তান্তর রাজ্য কর্তৃক করা হয় এবং অন্তর্মৃত্তিকা স্বত্ব (যেমন, কয়লা খনি) কেন্দ্রীয় সরকারের বিবেচনাধীন সেখানে বহুল পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে কেন্দ্র ও রাজ্য সরকারের মধ্যে সমন্বয় এবং সমস্যা প্রতিরোধ করার কোন পথ নেই।	৯.১ অবশিষ্ট সরকারি জমি চিহ্নিত করা এবং নথিভুক্ত করা, এবং বিভিন্ন রাজ্য বা কেন্দ্রীয় সরকারি দপ্তর এবং রাষ্ট্রায়ত্ত সংস্থা দ্বারা অধিগৃহীত জমির জন্য একটা ঐক্যবদ্ধ পদ্ধতি স্থাপন করা উচিত। ৯.২ সরকারি জমি ডেটাবেসকে সহজলভ্য এবং বোধযোগ্য করে তোলা এবং বাস্তব অবস্থা অনুযায়ী স্থানিক এবং পাঠগত নথি বিষয়ে সরকারি জমি তথ্য সুসংগত করাকে সক্রিয় করে তোলা উচিত। ৯.৩ যেসব দখলীকৃত জমির বেসরকারিকরণ করা হয়েছে তার তালিকা তৈরী করা এবং জালিয়াতির মাধ্যমে বেসরকারি ব্যক্তিদের হাতে তুলে দেওয়া জমি পুনরুদ্ধার করা উচিত। ৯.৪ রাজ্যের জমি ব্যবহার ও আঞ্চলিকতা নীতি তৈরী করা, গরীবদের মধ্যে বণ্টন করার জন্য টেকসই জমি চিহ্নিত করা, শিল্পাঞ্চলের আঞ্চলিকতা নির্ণয়, অবশিষ্ট সরকারি জমি রক্ষা করা এবং বাস্তবায়ন ও নিরীক্ষণের জন্য দায়িত্ব অর্পণ করা উচিত। ৯.৫ যেসব দপ্তরের হাতে সরকারি জমি রয়েছে তাদের প্রত্যেকের জন্য দায়িত্ব ও প্রক্রিয়ার পর্যালোচনা এবং প্রবাহরেখা তৈরী করা এবং প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা এবং সরকারি জমিকে নিরাপত্তা দিতে আইনি দায়িত্ব অর্পণ, দখলদারি আটকানো এবং তা তুলে দেওয়া, সমন্বয় উন্নত করা: উভয় স্তরই জড়িত এমন অধিগ্রহণের জন্য রাজ্য ও কেন্দ্রীয় সরকার উভয়ের কাছ থেকে একটি নোডাল এজেন্সি চিহ্নিতকরণের কথা বিবেচনা করা উচিত। ৯.৬ স্বাধীন উপকারিতা মূল্যায়ন ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা, যাতে জনসাধারণের জন্য সর্বোচ্চ সুবিধা পুঞ্জিভূত করা যায়। ৯.৭ হস্তান্তর এবং ইজারা বা ভাড়া প্রদানের বিষয়ে নিয়মিত প্রকাশনা, যা এছাড়াও অনুপ্রেরিত করা যাবে। দপ্তরের ওয়েবসাইটে যাতে স্বচ্ছতার জন্য বেসরকারি পার্টির জন্য বরাদ্দ করা সব সরকারি জমি সংক্রান্ত তথ্য আপলোড করা হয় তা নিশ্চিত করা উচিত (ডব্লিউবিআইডিসি এর উপর নজর রাখছে)।	এল অ্যান্ড এলআর: এফডি: ডবিউবিএইডিসি: ডবিউবিআইআইডিসি: ডবিউবিআইএসসি: স্থানীয় সরকার

সমস্যা	প্রস্তাবনা	দায়বদ্ধ
	৯.৮ বিনিয়োগকারী এবং অভিযোগ প্রক্রিয়া দ্বারা চুক্তিমূলক দায়িত্ব পালন নিশ্চিত করার জন্য তৃতীয় পক্ষ দ্বারা পর্যবেক্ষণ করানোর কথা বিবেচনা করা উচিত। ৯.৯ অনুবর্তিতা পরামিতিগুলিকে বিশ্বস্তরীয় মানে উন্নত করে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসিত করার নীতি বাস্তবায়ন এবং প্রয়োগ করা উচিত।	
১০. কর আদায়ে উন্নতি এবং জমির আসল দাম দেখাতে জমি মূল্যায়ন পদ্ধতির সমন্বয় করা : পৌর এলাকায় সম্পত্তির অধঃমূল্যায়ন ঘাটতি কাটিয়ে ওঠার জন্য ডব্লিউবি ১৯৭৯ সালে পৌর 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 স্বচ্ছ প্রক্রিয়া রয়েছে। তবে, নিবন্ধন কর্তৃপক্ষ দ্বারা রক্ষিত জমি মূল্যনির্ধারণ রেজিস্টারের তথ্য এবং যে মূল্যে জমি হস্তান্তর হয় তার মধ্যে পার্থক্য রয়েছে, রেজিস্টার হালনাগাদিকরন বিক্ষিপ্ত ভাবে হয়। ডব্লিউবিতে, সম্পত্তি কর আদায় নিয়মিত হয় (প্রায় ৮০ শতাংশ) এবং খরচের তুলনায় সংগৃহীত করের পরিমাণ বেশি। বিশেষত সরকারি দপ্তরগুলি বকেয়া কর প্রদান করে না।	১০.১ সব প্রধান শহরের জন্য সম্ভাব্য 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। ১০.২ ধরে রাখা জমিগুলির তথ্যাবলির উন্নতি ঘটান এবং তার হালনাগাদিকরণ করা উচিত যাতে রাজস্বের পরিমাণ বাড়ে (২ নং টিও দেখুন)। ১০.৩ কর আদায়ের জন্য পদ্ধতির পর্যালোচনা এবং প্রবাহরেখা নির্মাণ এবং প্রশাসনিক সক্ষমতা বাড়াতে প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত; এবং খেলাপ-কারীদের থেকে কর আদায়ের পদ্ধতির উন্নতি করা উচিত; রাজ্য এবং কেন্দ্রীয় দপ্তরগুলি দ্বারা অপরিশোধিত সম্পত্তি করের ক্ষেত্রে যে বিষয়গুলি উল্লেখযোগ্য অংশ তা তুলে ধরা এবং এর সাথে জড়িত সব পার্টির জন্য একটি গ্রহণযোগ্য সমাধান খোঁজা উচিত। ১০.৪ সিওআরডি-র মার্কেট ভ্যালু ডেটা বেস (এমভিডিবি)-র হালনাগাদ বা ব্যবহারের মাধ্যমে স্ট্যাম্প ডিউটি রাজস্ব বা নিবন্ধীকরণ ফি সংগ্রহ এবং সম্পত্তি বা জমি কর এবং জমি রাজস্বের ভিত্তি হিসাব করার জন্যও, এছাড়াও করের ভিত্তির নিরূপণের ইচ্ছাধীনতা কমাতে, যা কিনা স্বচ্ছ এবং দক্ষ কর শাসনব্যবস্থার জন্য প্রয়োজনীয়, সরকারের বিভিন্ন স্তরের মধ্যে সমন্বয়ের পর্যালোচনা করা উচিত।	ইউএলবি; সিভিবি
১১. বিবাদ মীমাংসা প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা উন্নত করা এবং পর্যবেক্ষণ ক্ষমতার বিকাশ : রাজ্যে প্রচুর সংখ্যক দীর্ঘকালীন বিচারাধীন মামলা রয়েছে, কিন্তু জমি সংক্রান্ত সমস্যার সমাধান করতে ডব্লিউবিতে যথেষ্ট আইন রয়েছে (ওয়েস্ট বেঙ্গল এস্টেট অ্যাকুইজিশন অ্যাক্ট, ১৯৫৩); (ওয়েস্ট বেঙ্গল ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্ট, ১৯৫৫, (ওয়েস্ট বেঙ্গল ঠিকা টেন্যান্সি অ্যাক্ট, ২০০১, (ওয়েস্ট বেঙ্গল ল্যান্ড রিফর্মস অ্যান্ড টেন্যান্সি ট্রাইব্যুনাল অ্যাক্ট, ১৯৯৭)। সমস্যার দ্রুত সমাধান করতে দি ল্যান্ড রিফর্মস টেন্যান্সি ট্রাইব্যুনাল (এলআরটিটি) কাজ করছে। দেওয়ানী আদালতের মাধ্যমে বিরোধ নিষ্পত্তি খুব সময়সাপেক্ষ এবং বিভিন্ন কারণে দেওয়ানি আদালতে বারবার মামলা স্থগিত হওয়া মামলা নিষ্পত্তিতে অহেতুক বিলম্ব ঘটায়; দেওয়ানী আদালতে মামলা চালানো অত্যন্ত খরচসাপেক্ষ যা গরিবদের সামর্থের বাইরে।	১১.১ সব ধরনের আদালতের জন্য বিরোধ বা ঘটনাগুলির শ্রেণীবিভাগ করা বা নথিভুক্ত করার জন্য প্রকল্প তৈরী করা উচিত যাতে বিধানিক বা নিয়ন্ত্রক বাঁধাগুলি চিহ্নিত করা যায়, জমি বিরোধের ধরন যেগুলি বেড়ে চলেছে এবং ধীরগতিতে মামলা নিষ্পত্তির কারণ হচ্ছে। ১১.২ পদ্ধতিগুলির পর্যালোচনা ও প্রবাহরেখা 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 পদক্ষেপ চিহ্নিত করা উচিত। ১১.৩ বিবাদ মীমাংসা প্রক্রিয়ার কার্যকারিতা এবং দক্ষতা বাড়াতে তার পর্যালোচনা করা এবং প্রয়োজনীয় সম্পদের মূল্যায়ন করা উচিত।	আদালত; এলআরটিটি

পরিশিষ্ট ।।: রাজ্যগুলির মূল্যায়ন

পি	আ ই	ডি	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ পি	বিহার	ঝাড়খন্ড	কর্ণাটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ
১			**প্যানেল ১ : জমি মেয়াদ স্বীকৃতি**						
১	১		***স্বত্বাধিকার অনবচ্ছেদনতার স্বীকৃতি***						
১	১	১	প্রত্যেকের 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	সি	সি
১	১	৩	জমি এবং বনের উপর আদিবাসীদের অধিকার (i) আইনত স্বীকৃত এবং (ii) বাস্তবে সংরক্ষিত।	সি	সি	বি	(i)বি	বি	সি
১	১	৪	নাগরিক জমি মেয়াদ অধিকার আইনত স্বীকৃত এবং বাস্তবে সংরক্ষিত।	সি	সি	এ	বি	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	ডি
১	২	২	গ্রামাঞ্চলে স্বতন্ত্র জমিগুলি নথিভুক্ত এবং মানচিত্রাঙ্কিত	বি	এ	এ	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	সি
১	২	৫	অবৈধ ইজারা লেনদেনের সংখ্যা কম।	ডি	বি	এ	বি	বি	ডি
১	২	৬	মহিলাদের সম্পত্তি স্বত্বাধিকার নথিভুক্ত করা হয়।	সি	ডি	ডি	সি	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 বরাত।	বি	বি	বি	(i)বি	বি	সি
২	১	২	গোষ্ঠী অধিকার স্বীকৃত ও প্রয়োগযোগ্য।	ডি	এ	সি	ডি	সি	ডি
২	১	৩	এমনকি রাজ্যের জমি হিসাবে স্বীকৃত জমির উপর প্রয়োগ।	বি	বি	বি	ডি	বি	ডি

পি	আ ই	ডি	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ পি	বিহার	ঝাড়খন্ড	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 অন্তর্মৃত্তিকা 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 বদলিযোগ্যতার 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 ভূমির ব্যবহার, পরিকল্পনা ও উন্নয়ন**						
৩	১		*স্বত্বাধিকারের সীমাবদ্ধতা: জমি স্বত্বাধিকার অবাধ্যত 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

পি	আ ই	ডি	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ পি	বিহার	ঝাড়খন্ড	কর্ণাটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ
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 সংক্ষিপ্ত করা।	এ	সি	বি	এ	এ	এ
৩	৫		*শহরাঞ্চলে মোহান নিয়মিত-করণ পরিকল্পনা*						
৩	৫	১	শহরাঞ্চলের 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 পরিচালন করার যৌথ ব্যবস্থা বিদ্যমান।	এ	এ	ডি	সি	সি	বি
৪			**প্যানেল ৪: সরকারি জমি পরিচালন**						
৪	১		*সরকারি জমি শনাক্তকরণ এবং পরিচালন*						
৪	১	১	সরকারি জমি মালিকানা সুস্পষ্টভাবে সংজ্ঞায়িত এবং ভালভাবে 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 গ্রাপ্যতা 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 স্থানান্তর।	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 স্বতঃপ্রণোদিত ঘটনা ঘটায়নি।	বি	বি	এ	বি	সি	বি
৪	৩		*অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ায় স্বচ্ছতা*						
৪	৩	১	নথিভুক্তিকরণের 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 অবিলম্বে 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 নেওয়া।	ডি	বি	এ	এ	বি	সি

পি	আ ই	ডি	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ পি	বিহার	ঝাড়খন্ড	কর্ণাটক	ওড়িশা	পশ্চিমবঙ্গ
৫			**প্যানেল ৫: সরকারি জমির বেসরকারি ক্ষেত্রে ব্যবহারের জন্য হস্তান্তরের স্বচ্ছ প্রক্রিয়া**						
৫	১		***সরকারি জমির বেসরকারি ক্ষেত্রে ব্যবহারের জন্য হস্তান্তর***						
৫	১	১	সরকারি জমির লেনদেন খোলাখুলি 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	বি	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	সহজলভ্য ইকুইটির উন্নতি এবং সম্পদের ব্যবহারের জন্য নীতি।	সি	ডি	ডি	বি	বি	বি
৫	২		***বেসরকারী লগ্নি কৌশল***						
৫	২	১	জমির স্বত্বাধিকারীদের সাথে করা চুক্তিপত্রে লগ্নিকারীদের জন্য লভ্য 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 অন্যের উপর চাপিয়ে না দেওয়া হয়।	এ	বি	সি	এ	বি	বি
৫	২	৪	যেসব 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 লঙ্ঘন আটকাতে প্রয়োজনীয় সুরক্ষার ব্যবস্থা করা।	সি	বি	ডি	বি	বি	সি
৫	২	৭	পুনর্বাসন মামলাগুলির ক্ষেত্রে সীমারেখা নির্দিষ্ট করার ব্যবস্থা ভালোভাবে বাস্তবায়িত করা।	সি	সি	সি	সি	এ	বি
৫	৩		***নীতির বাস্তবায়ন সামঞ্জস্যপূর্ণ***						
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		***চুক্তিগুলি প্রকাশিত করা***						
৫	৪	১	স্থানিক সীমা এবং ছাড়ের সময়কালের উপর তথ্য প্রকাশিত করা।	সি	সি	ডি	সি	এ	এ
৫	৪	২	রক্ষিত সম্মতির 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

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

পি	আই	ডি	প্যানেল, সূচক এবং মাত্রা	মূল্যায়ন					
				এ পি	বিহার	ঝাড়খন্ড	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	দ্বন্দ্বের 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 সুলভ, সাশ্রয়ী এবং সময়ে সম্পন্ন হয় এরকম প্রক্রিয়া।	সি	সি	সি	সি	সি	সি
৮	২		***বিচারাধীন দ্বন্দ্বগুলির স্বল্প অংশ***						
৮	২	১	ভূমি বিরোধ আনুষ্ঠানিক আইনি ক্ষেত্রের একটি ছোট অংশ।	সি	বি	বি		ডি	বি
৮	২	২	আনুষ্ঠানিক ব্যবস্থায় দ্বন্দ্বের সময়মত সমাধান।	ডি	বি	ডি	বি	ডি	এ
৮	২	৩	অল্প কিছু জমি সংক্রান্ত বিবাদ রয়েছে যা অনেকদিন চলছে (পাঁচ বছরের বেশি)	ডি	ডি	ডি	সি	ডি	বি
৯			**প্যানেল ৯: প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবস্থাপনা এবং নীতি**						
৯	১		***হুকুমনামার স্বচ্ছতা***						
৯	১	১	বাস্তবায়ন এবং সালিশির মধ্যে যেন কোন স্বার্থের দ্বন্দ্ব না থাকা।	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 আদানপ্রদান করা জমি সংক্রান্ত তথ্য জনগণের জন্য সহজলভ্য করা।	বি	সি	এ	এ	বি	বি
৯	১	৫	অধিকারে হস্তক্ষেপ (মেয়াদ টাইপোলজির 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 বিদ্যমান: 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	বাস্তবায়নের খরচের হিসাব করা, এবং পর্যাপ্তরূপে তার ব্যবস্থা করা।	সি	ডি	সি	বি	ডি	ডি
৯	২	৫	নীতি বাস্তবায়নে অগ্রগতির নিয়মিত সরকারি প্রতিবেদনের।	সি	বি	ডি	সি	সি	সি
৯	২	৬	জমি নীতি ক্ষুদ্র জমি মালিক এবং ইডব্লিউএস-এর জমির লভ্যতা 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 প্রক্রিয়ায় প্রচুর সংখ্যক স্টেকহোল্ডারদের যুক্ত করে এরকম একটি স্ব-মূল্যায়ন পরিচালনা করতে দি ল্যান্ড গভর্নেন্স অ্যাসেসমেন্ট ফ্রেমওয়ার্ক (এলজিএএফ) ব্যবহার করেছে। এই ইস্তাহারটি এই জমি শাসন মূল্যায়নগুলির ফলাফল নথিভুক্ত করে এবং সম্ভাব্য পরবর্তী পদক্ষেপগুলিকে তুলে ধরে।

রাজ্যগুলির মধ্যে একাধিক সমস্যা ধারাবাহিকভাবে উঠে এসেছে। প্রামাণিক এবং হালনাগাদ করা জমি নথিগুলি হয় অনুপস্থিত অথবা দুর্বলভাবে রক্ষিত এবং জমি ও অর্থনৈতিক বাজারের উন্নতি ব্যহত 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 পরিব্যাপ্ত 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 বিশ্লেষণ করা হয়, জমি শাসন উন্নত করতে একে ঠেলে তুলতে পারে।

জাতীয় কর্মসূচির মাধ্যমে পদ্ধতিগত চিহ্নিতকরণ এবং এই ধরনের সুযোগগুলির ব্যবহার করতে, কাঙ্ক্ষিত 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