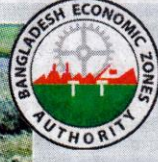


অর্থনৈতিক অঞ্চলের জমি অধিগ্রহণে বিপাকে বেজা

আরিফুর রহমান >

নারায়ণগঞ্জের আড়াইহাজার জমি বিনিয়োগকারীদের জন্য একটি অর্থনৈতিক অঞ্চল প্রতিষ্ঠা করতে গত বছরের শুরুতে মোট এক হাজার একরের মধ্যে প্রাথমিকভাবে ৫০০ একর জমি অধিগ্রহণের প্রক্রিয়া শুরু করে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা)। ১৯৮২ সালের অধ্যাদেশ অনুযায়ী, জমির মূল্যের অতিরিক্ত দেড় গুণ ক্ষতিপূরণ দিয়ে সাধারণ মানুষদের কাছ থেকে জমি অধিগ্রহণ শুরু হয়। বিপত্তিটা দেখা দেয় গত বছর জুলাইয়ে সংসদে 'স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল' আইনটি পাস হওয়ার পর থেকে। কারণ পরের যে ৫০০ একর জমি অধিগ্রহণ হবে, সেখানে ব্যক্তিগত জমি অধিগ্রহণ ক্ষতিপূরণ দেওয়া হবে তিন গুণ। একই এলাকা, জমি ও পাশাপাশি, একজন ক্ষতিপূরণ পাবে অতিরিক্ত দেড় গুণ, অন্যজন পাবে তিন গুণ। এটা শোনার পর অসন্তোষ ছড়িয়ে পড়ে পুরো আড়াইহাজারে। যাদের জমির ওপর অর্থনৈতিক অঞ্চল প্রতিষ্ঠা হবে সেই ক্ষতিগ্রস্তরা জানিয়েছে, ৮২ অধ্যাদেশ অনুযায়ী তারা ক্ষতিপূরণ কম পাবে; নতুন আইনে অন্যরা বেশি পাবে, এটা হতে পারে না। ক্ষতিপূরণ দিতে হবে সমান। না দিলে আন্দোলনে নামার হুমকি দেয় স্থানীয়রা। তাদের মধ্যে অসন্তোষ এড়াতে অবশেষে স্থানীয় সংসদ সদস্য নজরুল ইসলাম বারু, জেলা প্রশাসক ও বেজার নীতিনির্ধারকরা বসে সিদ্ধান্ত নেন, পুরো এক হাজার একর জমি অধিগ্রহণে ক্ষতিপূরণ দেওয়া হবে অতিরিক্ত তিন গুণ। সবাইকে সমান ক্ষতিপূরণ দেওয়া হবে।

এদিকে 'স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল' আইনটি পাস হওয়ার পর থেকে বেশ বিপাকে পড়েছে প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়ের আওতাধীন সংস্থা বেজা। সরকারের প্রতিশ্রুতি ১০০টি অর্থনৈতিক অঞ্চল প্রতিষ্ঠা করতে জমি অধিগ্রহণে খরচ তিন গুণ বেড়ে যাওয়ায় ক্ষতিপূরণের টাকা দিতে হিমশিম খেতে হচ্ছে বেজাকে। বার্ষিক উন্নয়ন কর্মসূচির আওতায় টাকা চাইতে পোলেও সেখান থেকেও চাহিদামাফিক টাকা পাওয়া যাচ্ছে না। যে টাকা পাওয়া যায়, সেটিও অনেক দেরিতে। ততক্ষণে জমির দাম আরো



বাড়ছে
ইজারা
মূল্য

- অসন্তোষ এড়াতে তিন গুণ ক্ষতিপূরণ দেবে সরকার
- আসছে আরো ২০ অর্থনৈতিক অঞ্চল

বেড়ে যায়। চড়া সুদে ঋণ নিতে হচ্ছে বিভিন্ন সংস্থা থেকে। অনেকটা নিরুপায় হয়ে এখন জমির ইজারা মূল্য বাড়ানোর পথে ইটতেছে বেজা। অর্থাৎ জমি অধিগ্রহণের পর সে জমি যেসব ব্যক্তি খাতের উদ্যোক্তাকে লিজ দেওয়া হবে, তাদের কাছ থেকে বাড়তি ইজারা মূল্য নেওয়া হবে। এসংক্রান্ত একটি প্রস্তাব তৈরি করেছে বেজা। আপাতত দুটি অর্থনৈতিক অঞ্চল দিয়ে ইজারা মূল্য বাড়ানো শুরু করতে চায় সংস্থাটি। একটি হলো সাবরাং পর্যটন এলাকা, অন্যটি সোনাদিয়া পর্যটন অঞ্চল। ধীরে ধীরে অন্যান্য অর্থনৈতিক অঞ্চলেও জমির ইজারা মূল্য বাড়ানো হবে। এসংক্রান্ত প্রস্তাবটি আগামী গভর্নিং বোর্ডের সভায় উত্থাপনের কথা রয়েছে। গভর্নিং বোর্ডের সভাপতি প্রধানমন্ত্রী শেখ হাসিনা। জমির ইজারা মূল্য বাড়ানো ছাড়া বিকল্প কোনো উপায় নেই বলে জানিয়েছেন কর্মকর্তারা। পথে জমি অধিগ্রহণে ক্ষতিপূরণ তিন গুণ হয়ে যাওয়ায় শিল্পায়নে বড় ধরনের বাধা তৈরি হবে বলে অভিমত তাঁদের। সে জন্য জমি অধিগ্রহণ ও উন্নয়নে ১৫ হাজার কোটি টাকার একটি আলাদা তহবিলও চাইছেন তারা। জানতে চাইলে বেজার নির্বাহী চেয়ারম্যান পবন চৌধুরী কালের কন্ঠকে বলেন, 'জমি অধিগ্রহণে ক্ষতিপূরণের টাকা বেড়ে যাওয়ায় আমরা এখন বিকল্প চিন্তা-ভাবনা করছি। কারণ বেজার নিজস্ব কোনো তহবিল নেই। সে কারণে এখন পর্যন্ত আমরা যেসব জমি অধিগ্রহণের কাজ শেষ করেছে, ওই সব জমির ইজারা



মূল্য বাড়ানোর প্রস্তাব করেছে। প্রাথমিকভাবে দুটি অর্থনৈতিক অঞ্চলের জন্য ইজারা মূল্য বাড়ানো হবে। পরে ধীরে ধীরে অন্য অর্থনৈতিক অঞ্চলেও বাড়ানো হবে।' বেজার কর্মকর্তারা বলছেন, ক্ষতিপূরণ তিন গুণ হওয়ায় জমি অধিগ্রহণের ব্যয় ৩০০ থেকে ৫০০ কোটি টাকা বেড়ে যাচ্ছে। গত বছর জুলাইয়ে সংসদে পাস হওয়া আইনে বলা আছে, সরকার জমি অধিগ্রহণ করে কোনো বেসরকারি প্রতিষ্ঠানকে দিলে ক্ষতিপূরণের অর্থ হবে জমির গড় মূল্যের ৩০০ ভাগ। অর্থাৎ সরকার নিজের প্রয়োজনে ১০০ টাকা মূল্যের জমি অধিগ্রহণ জমির মালিক ৩০০ টাকা (তিন গুণ) পাবে। এবং বেসরকারি প্রয়োজনে অধিগ্রহণ করলে ক্ষতিগ্রস্ত ৪০০ টাকা (চার গুণ) পাবে। আগে ক্ষতিপূরণের হার ছিল মাত্র দেড় গুণ। বেজার কর্মকর্তারা বলছেন, এত দিন ১৯৮২ সালের অধ্যাদেশ অনুযায়ী, ভূমি অধিগ্রহণ করত সরকার। এতে

জমির মূল্যের অতিরিক্ত দেড় গুণ ক্ষতিপূরণ দেওয়ার বিধান ছিল। জেলা প্রশাসক এ ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করতেন। এতে অনেক জমি ও স্থাপনার মালিক জমি দিতে নিরুৎসাহ হয়ে আদালতে মামলা করতেন। ফলে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বিঘ্নিত হতো। নতুন আইনের মাধ্যমে এসব সংকট কেটে যাবে বলে আশা করছে সরকার। প্রধানমন্ত্রীর সামনে তুলে ধরার জন্য প্রতিবেদনে বেজা বলেছে, 'ভূমি অধিগ্রহণ আইন-২০১৭' পাস হওয়ার পর জমি অধিগ্রহণ ব্যয় বহুলাংশে বেড়েছে। একইভাবে বেশির ভাগ অর্থনৈতিক অঞ্চলের অবস্থান প্রত্যন্ত অঞ্চলে হওয়ায় অফসাইট অবকাঠামো উন্নয়ন অত্যন্ত ব্যয়বহুল। এমতাবস্থায় কোনো কোনো অর্থনৈতিক অঞ্চলের অনুমোদিত টারিফ হার অপরিবর্তিত রেখে অধিকাংশের বর্ধিত ব্যয় বিবেচনায় নিয়ে উন্নয়ন সারচার্জ' হিসেবে ব্যয় নির্ধারণের ব্যবস্থা গ্রহণ করা যেতে পারে। একই সূদে ইজারা মূল্য বাড়ানো যেতে

পারে। এদিকে বিভিন্ন জেলা প্রশাসক ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান থেকে অর্থনৈতিক অঞ্চল প্রতিষ্ঠার জন্য যেসব প্রস্তাব পাওয়া গেছে, সেখান থেকে যাচাই-বাচাই করে আরো ২০টি অর্থনৈতিক অঞ্চলকে প্রাথমিকভাবে নির্বাচন করেছে বেজা। এর মধ্যে ১৩টি সরকারি অর্থনৈতিক অঞ্চল বাকি সাতটি বেসরকারি। এই ২০টি অর্থনৈতিক অঞ্চল অনুমোদনের জন্য আগামী গভর্নিং বোর্ডের সভায় উঠানোর কথা রয়েছে। গভর্নিং বোর্ডের সভায় এই ২০টি অর্থনৈতিক অঞ্চল পাস হলে মোট অনুমোদিত অর্থনৈতিক অঞ্চল হবে ৯৯টি। সরকারি সাতটি অর্থনৈতিক অঞ্চলের মধ্যে রয়েছে চার হাজার একরের ওপর চাঁদপুর অর্থনৈতিক অঞ্চল, দুই হাজার ৩৫৮ একর জমিতে সীতাকুণ্ড অর্থনৈতিক অঞ্চল, ২০৫ একর জমিতে গোপালগঞ্জ অর্থনৈতিক অঞ্চল, ৩০০ একর জমিতে নাটোর অর্থনৈতিক অঞ্চল, চার হাজার ৭৫৫ একর জমিতে চাঁদপুর অর্থনৈতিক অঞ্চল-২ (হাইমচর), যশোর সদরে ৫০০ একর জমিতে যশোর-১ বিশেষ অর্থনৈতিক অঞ্চল এবং যশোরের নাভারণে ৩৫০ একর জমিতে যশোর-২, বিশেষ অর্থনৈতিক অঞ্চল। বেসরকারি ১৩টি অর্থনৈতিক অঞ্চলের মধ্যে রয়েছে ৪০ একরের ওপর নরসিংদীর পলাশ অর্থনৈতিক অঞ্চল, ১৩৮ একর জমির ওপর সুনামগঞ্জের ছাতক অর্থনৈতিক অঞ্চল, ৭৫ একর জমিতে মুন্সীগঞ্জ হোসেন্দী অর্থনৈতিক অঞ্চল, চট্টগ্রামের চন্দনাইশ ১৩০ একর জমিতে কাজী ফার্মস অর্থনৈতিক অঞ্চল, ময়মনসিংহে ১০০ একর জমিতে আনন্দ স্পেশাল অর্থনৈতিক অঞ্চল, ঢাকার দিয়াবাড়ীতে ১৩ বিঘা জমিতে আইটি পার্ক, ময়মনসিংহে ১৫০ একর জমিতে হামিদ অর্থনৈতিক অঞ্চল, চট্টগ্রামে ১২২ একর জমিতে সাদ মুসা অর্থনৈতিক অঞ্চল, মুন্সীগঞ্জে ১৪০ একর স্ট্যান্ডার্ড গ্লোবাল অর্থনৈতিক অঞ্চল, কুমিল্লায় ১৫০ একর জমিতে মেঘনা রিভারফ্রন্ট অর্থনৈতিক অঞ্চল, নারায়ণগঞ্জে ৬৭ একর জমিতে মেঘনা অর্থনৈতিক অঞ্চল, নারায়ণগঞ্জে '৮৮' একর জমিতে রহিম ইন্ডাস্ট্রিয়াল অর্থনৈতিক অঞ্চল এবং গুলশানে ছয় একর জমিতে অনন্ত আইটি পার্ক।