भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन (दोश्रो संशोधन) निर्देशिका, २०८२

स्वीकृत मितिः २०८१/१/२८

पहिलो संशोधन स्वीकृत मितिः २०८१/४/२

दोश्रो संशोधन स्वीकृत मितिः २०८२/१०/२७

भूमिको बर्गीकरण, उपयोग र व्यवस्थापनबाट यसको अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्न निर्देशिका बनाई कार्यक्रम संचालन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी मन्त्रालयले यो निर्देशिका बनाएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस निर्देशिकाको नाम "भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन (दोश्रो संशोधन) निर्देशिका, २०८२" रहेको छ।

(२) यो निर्देशिका तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषाः** (१) विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामाः-

(क) "आधारपत्र" भन्नाले संघ, प्रदेश वा स्थानीय तहको जनसांख्यिक वस्तुस्थिति; भूमिको उपलब्धता; भूउपयोगको मौजुदा अवस्था; सामाजिक, आर्थिक, एवम् पूर्वाधार विकासका लागि भूमिको माग वा आवश्यकता जस्ता विषयगत विवरण र भूमिको समग्र अध्ययन वा विश्लेषणको आधारमा सम्बन्धित तहको भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने प्रयोजनका लागि त्यसको कार्यसीमा, उद्देश्य र भूउपयोग योजनामा समेटिने प्रमुख विषय; योजना तर्जुमाका लागि अपनाइने प्रक्रिया, विधि वा औचित्य उल्लेख गरी तयार गरिएको एक मार्गचित्र सम्झनु पर्छ ।

(ख) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ।

♠ (ख१) "नापी कार्यालय" भन्नाले विभाग मातहतको सम्बन्धित क्षेत्र हेर्ने नापी कार्यालय सम्झनु पर्छ।

(ग) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ सम्झनु पर्छ।

(घ) "विभाग" भन्नाले भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय मातहतको नापी विभाग सम्झनु पर्छ।

♠ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित

(ङ) "प्रदेश मन्त्रालय" भन्नाले भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने जिम्मेवारी भएको प्रदेश सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।

(च) "प्राविधिक स्पेसिफिकेसन" भन्नाले डिजिटल स्वरूपमा भूउपयोग नक्सा डाटा तयार गर्न विभागले बनाएको स्पेसिफिकेसन सम्झनु पर्छ।

(छ) "भूउपयोग कार्यक्रम" भन्नाले सङ्घ, प्रदेश तथा स्थानीय तहबाट संचालन भएको वा संचालन गरिने भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण, त्यस्तो बर्गीकरणको कार्यान्वयन, भूउपयोग योजना तर्जुमा र यसको कार्यान्वयन सम्झनु पर्छ।

(ज) "भूउपयोग नक्सा" भन्नाले भूमिको विद्यमान उपयोगको स्थिति देखिने नक्सा सम्झनु पर्छ।

(झ) "भूउपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले विभागले ऐन बमोजिम भूमिको बर्गीकरण गरी तयार गरेको नक्सालाई सम्झनु पर्छ।

(ञ) "भूउपयोग नक्सा डाटा" भन्नाले भूउपयोग सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्न आवश्यक पर्ने भूउपयोग नक्सा, भूमि प्रणाली नक्सा, माटो नक्सा, भूक्षमता नक्सा, भूउपयोग क्षेत्र नक्सा, भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा वा विभिन्न किसिमका जोखिम क्षेत्रका नक्सा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले स्थानीय तहको भूउयोग सम्बन्धी प्रोफाइलको डाटा वा तत्सम्बन्धी भौगोलिक सूचना र सो को विवरण समेत जनाउँछ।

(ट) "भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा" भन्नाले भूउपयोग क्षेत्र नक्सालाईस्थानीय तहले अद्यावधिक गरी बर्गीकरण गरेको नक्सा सम्झनु पर्छ।

(ठ) "भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको विवरण" भन्नाले भूउपयोग बर्गीकरण नक्सा, निर्णय, कित्तागत विवरण साथै भूउपयोग बर्गीकरण गर्न प्रयोग भएका अन्य कागजातहरु समेतलाई सम्झनु पर्छ।

(ड) "भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखा" भन्नाले भूउपयोग सम्बन्धी काम गर्न स्थानीय तहमा रहेको विषयगत शाखा सम्झनु पर्छ।

(ढ) "भूसूचना प्रणाली" भन्नाले भूउपयोग नक्शा डाटा तयार गर्न, अद्यावधिक गर्न वा त्यस्तो नक्सा डाटाको विश्लेषण गर्न विकास गरिएको सूचना तथा संचार प्रविधिमा आधारित प्रणाली सम्झनु पर्छ।

(ण) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

♠ (ण१) "मालपोत कार्यालय" भन्नाले भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मातहतको सम्बन्धित क्षेत्र हेर्ने भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय वा मालपोत कार्यालय सम्झनुपर्छ ।

(त) "विज्ञ" भन्नाले भूउपयोगसंग सम्बन्धित विषयमा मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालयबाट कम्तिमा स्नातक तह वा सो सरहको अध्ययन पुरा गरी नापनक्सा, जग्गा प्रशासन वा भूउपयोगसंग सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तिमा ५ वर्षको कार्यानुभव भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ।

(थ) "स्थानीय तह" भन्नाले गाउँपालिका वा नगरपालिका सम्झनु पर्छ।

(द) "सामुदायिक जग्गा" भन्नाले कुनै समुदायले आफ्नो प्रयोजनलाई राखेको र सोही समुदायको स्वामित्त्व रहेको जग्गालाई सम्झनु पर्छ।

(२) विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा ऐन वा नियमावलीमा परिभाषा भई यस निर्देशिकामा उल्लेख भएका शब्द वा पदावलीको अर्थ ऐन वा नियमावलीको परिभाषा बमोजिम नै हुनेछ।

परिच्छेद-२

भूउपयोग नक्सा डाटा सम्बन्धी व्यवस्था

३. **भूउपयोग नक्सा डाटाको भण्डारण तथा संरक्षणः** (१) मन्त्रालय वा विभागबाट तयार गरी ऐनको दफा ५ को उपदफा (२) बमोजिम हस्तान्तरण भएको भूउपयोग नक्सा डाटा प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहले सुरक्षित रुपमा भण्डार गरी त्यसको संरक्षण गर्नु पर्नेछ।

(२) सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहले यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको मितिले तीन महिनाभित्र उपदफा (१) बमोजिम हस्तान्तरण भएको नक्सा डाटा उपलब्ध भए वा नभएको व्यहोरा विभागलाई जानकारी गराउनु पर्नेछ।

(३) कुनै प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहबाट उपदफा (१) बमोजिम हस्तान्तरित भूउपयोग नक्सा डाटा उपलब्ध नभएको वा नरहेको भनी भूउपयोग नक्सा डाटाको माग भई आएमा त्यसरी माग भै आएको मितिले एक हप्ताभित्र विभागले सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(४) प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहले उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त गरेको भूउपयोग नक्सा डाटाको भण्डारण, उपयोग वा सञ्चालन गर्न आवश्यक पर्ने भूसूचना प्रणाली, जनशक्ति र पूर्वाधारको आफैले व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ।

♠ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित

(५) उपदफा (४) बमोजिम भण्डारण, उपयोग वा सञ्चालन गर्न प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहले विभागबाट प्राविधिक सहयोग माग गर्न सक्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम प्राविधिक सहयोग माग भएमा विभाग आफैले वा विभागले तोकेको नापी कार्यालयमार्फत प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

४. **भूउपयोग नक्सा डाटाको पुनः प्राप्तिः** (१) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि दफा ३ बमोजिम हस्तान्तरण भएको भूउपयोग नक्सा डाटा वा यसको कुनै भाग कुनै कारणले हराएमा, नष्ट भएमा वा प्रयोगमा ल्याउन नसकिने भएमा त्यसको कारण खुलाई पुनः प्राप्तिको लागि सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहले विभागबाट माग गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग नक्सा डाटा वा यसको कुनै भाग माग भएमा विभागले सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहलाई त्यस्तो नक्सा डाटा निःशुल्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम उपलब्ध गराइएको भूउपयोग नक्सा डाटा वा यसको कुनै भाग सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहको प्रतिनिधिले भूउपयोग नक्सा डाटा भण्डारण गर्ने उपकरण (स्टोरेज डिभाइस) सहित विभागमा उपस्थित भई बुझी लिनु पर्नेछ।

(४) विभागले भूउपयोग नक्सा डाटा वा यसको कुनै भाग बुझाउँदा वुझिलिने प्रतिनिधिको परिचयपत्रको प्रतिलिपि र बुझाएको भर्पाइको अभिलेख राख्नु पर्नेछ।

५. **अद्यावधिक गरिएको भूउपयोग नक्सा डाटाको पुनः प्राप्तिः** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले ऐनको दफा ५ को उपदफा (३) बमोजिम अद्यावधिक गरी संघीय भूउपयोग परिषद, प्रदेश भूउपयोग परिषद वा विभागलाई उपलब्ध गराएको भूउपयोग नक्सा डाटा कुनै कारणले हराएमा, नष्ट भएमा वा प्रयोगमा ल्याउन नसकिने भएमा त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो भूउपयोग नक्सा डाटा दफा ४ बमोजिमको प्रक्रिया अबलम्बन गरी संघीय भूउपयोग परिषद, प्रदेश भूउपयोग परिषद वा विभागबाट पुनः प्राप्त गर्नु पर्नेछ।

(२) विभागमा प्राप्त भएको अद्यावधिक भूउपयोग नक्सा डाटा कुनै कारणले हराएमा, नष्ट भएमा वा प्रयोगमा ल्याउन नसकिने भएमा त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो भूउपयोग नक्सा डाटा सम्बन्धित प्रदेश वा स्थानीय तहबाट प्राप्त गरी विभागले भण्डारण र संरक्षण गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद-३

सरोकारवाला निकायले पूरा गर्नु पर्ने कार्यविधि

६. **विशेषज्ञ सदस्य मनोनयन सम्बन्धी कार्यविधिः** (१) ऐनको दफा १४ को उपदफा (१) खण्ड (ञ) बमोजिम मनोनयन गर्नु पर्ने विशेषज्ञ सदस्य पद यो निर्देशिका प्रारम्भ हुँदाका बखतसम्म मनोनयन नभएको भए यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको मितिले एक महिनाभित्र मन्त्रालयले नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष मनोनयनका लागि सिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम विशेषज्ञ सदस्य मनोनयनका लागि सिफारिस गर्दा भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न आवश्यक पर्ने विज्ञतालाई मध्यनजर गरी देहायको योग्यता भएको नेपाली नागरिकमध्येबाट सिफारिस गर्नु पर्नेछ :-

(क) मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालयबाट सर्भे, जियोइनफर्मेटिक्स, जग्गा प्रशासन, कृषि, वन विज्ञान, शहरी योजना, वातावरण, भूगोल, भूगर्भ विज्ञान, प्राकृतिक श्रोत वा जलवायु परिवर्तन सम्बन्धी विषयमा कम्तिमा स्नातकोत्तर वा सो सरहको उपाधि प्राप्त र कम्तिमा दश वर्षको अनुभव प्राप्त गरेको,

(ख) नैतिक पतन देखिने कुनै फौजदारी कसूरमा कसूरदार ठहर नभएको।

(३) यो निर्देशिका प्रारम्भ हुँदाका बखत विशेषज्ञ सदस्य मनोनयन भैसकेको भए त्यस्तो सदस्य यस दफा बमोजिम नै मनोनयन भएको मानिने छ ।

७. **संघीय भूउपयोग परिषद्को कार्य प्रारम्भः** (१) यो निर्देशिका प्रारम्भ हुनुअघि संघीय भूउपयोग परिषद्को पहिलो बैठक सम्पन्न नभएको भए *यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको मितिले पचहत्तर दिनभित्र अध्यक्षले संघीय भूउपयोग परिषद्को पहिलो बैठक बोलाउनु पर्नेछ।

(२) संघीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ। तर, वर्षमा कम्तिमा दुई पटक बैठक बस्नु पर्नेछ।

८. **सहजीकरण समितिः** (१) संघीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्यसम्पादनका लागि आवश्यक सहजीकरण गर्न देहायको एक सहजीकरण समिति गठन गर्न सक्नेछः-

(क) सदस्य सचिव, संघीय भूउपयोग परिषद् - संयोजक

(ख) महानिर्देशक, भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग - सदस्य

(ग) महानिर्देशक, विभाग - सदस्य

(घ) कार्यकारी निर्देशक, भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्र - सदस्य

(ङ) प्रतिनिधि(उपसचिवस्तर), शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग- सदस्य

* पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित

(च) उपसचिव, कृषि तथा पशुपन्छी विकास मन्त्रालय - सदस्य

(छ) उपसचिव, वन तथा वातावरण मन्त्रालय - सदस्य

(ज) निर्देशक, भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग - सदस्य

(झ) विभागको भूउपयोग शाखा प्रमुख - सदस्य

(ञ) प्रदेश मन्त्रालयको अधिकृत प्रतिनिधि - सदस्य

(ट) उपसचिव (भूउपयोग शाखा), मन्त्रालय - सदस्य-सचिव

(२) सहजीकरण समितिको कार्य क्षेत्रगत शर्त (टर्मस अफ रिफरेन्स) संघीय भूउपयोग परिषद्ले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

(३) सहजीकरण समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रतिनिधिलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सकिनेछ।

९. **<u>प्रदेश भूउपयोग परिषद्को विशेषज्ञ सदस्य सम्बन्धी व्यवस्था:</u>** (१) ऐनको दफा १६ को उपदफा (१) खण्ड (ग) बमोजिम मनोनयन गर्नुपर्ने विशेषज्ञ सदस्य मनोनयन नगरेको भए यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको पैतीस दिनभित्र प्रदेश मन्त्रालयले विशेषज्ञ सदस्य मनोनयन लागि प्रदेश सरकार, मन्त्रिपरिषद्समक्ष सिफारिस पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम विशेषज्ञ सदस्य मनोनयनका लगि सिफारिस गर्दा भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न आवश्यक पर्ने विज्ञतालाई मध्यनजर गरी देहायको योग्यता भएको नेपाली नागरिक मध्येबाट विशेषज्ञ सदस्य सिफारिस गर्नु पर्नेछ :-

(क) मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालयबाट सर्भे, जियोइनफर्मेटिक्स, जग्गा प्रशासन, कृषि, वन विज्ञान, शहरी योजना, वातावरण, भूगोल, भूगर्भ विज्ञान वा जलवायु परिवर्तन सम्बन्धी विषयमा कम्तिमा स्नातक उपाधि हासिल गरी सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तिमा दश वर्षको अनुभव प्राप्त गरेको,

(ख) नैतिक पतन देखिने कुनै फौजदारी कसूरमा कसूरदार ठहर नभएको।

१०. **<u>प्रदेश भूउपयोग परिषद्को कार्य प्रारम्भ:</u>** **(१)** यो निर्देशन प्रारम्भ हुँदाका बखतसम्म प्रदेश भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्पन्न नभएको भए उक्त परिषद्को अध्यक्षले परिषद्को पहिलो बैठक यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको मितिले साठी दिनभित्र बोलाउनु पर्नेछ।

(२) प्रदेश भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ।

तर, वर्षमा कम्तिमा दुई पटक बस्नु पर्नेछ।

(३) प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काममा आवश्यक सहजीकरण गर्न प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले एक प्राविधिक समिति गठन गर्न सक्नेछ।

(४) प्राविधिक समितिको कार्य क्षेत्रगत शर्त (टर्मस अफ रिफरेन्स) सम्बन्धित प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले निर्धारण गरे बमोजिम हुने छ।

११. **स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्य प्रारम्भः** (१) कुनै स्थानीय तहको कार्यपालिकाले यो निर्देशिका प्रारम्भ हुँदाका बखतसम्म स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य प्रारम्भ नगरेको भए यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको मितिले साठी दिनभित्र स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य प्रारम्भ गर्नु पर्नेछ।

(२) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठकको निर्णयको अभिलेख (माइन्यूट) कार्यपालिकाको निर्णय अभिलेख (माइन्यूट) भन्दा छुट्टै हुने गरी राख्नु पर्नेछ।

१२. **स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्य सम्पादन कार्यविधिः** स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले ऐनको दफा १९ बमोजिम कार्य सम्पादन, कर्तव्य पालन वा अधिकार प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि पूरा गर्नु पर्नेछः-

(क) भूउपयोग क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्दा नियमावलीको नियम ५ को उपनियम (१) बमोजिम गर्ने,

(ख) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धी प्राविधिक स्पेसिफिकेसन उपलब्ध नभएमा विभागबाट माग गर्ने,

(ग) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्दा संघीय वा प्रदेशस्तरको योजना सञ्चालनमा रहेका वा सञ्चालन हुने गरी निर्धारण भएको क्षेत्रहरुलाई सोही बमोजिम बर्गीकरण गर्ने,

(घ) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धी सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय पत्र पत्रिका र विद्युतीय सञ्चार माध्यमबाट प्रकाशन वा प्रसारण गर्ने वा गराउने,

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धी सूचनाको प्रचार प्रसार गर्न कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) एक पटक बर्गीकरण गरिएको क्षेत्रमा बर्गीकरण गरिएको भन्दा कुनै फरक आयोजना सञ्चालन गर्न नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारबाट लेखिआएमा सोही बमोजिम बर्गीकरण क्षेत्र अद्यावधिक गर्ने,

(छ) मन्त्रालय वा विभागले हस्तान्तरण गरेको भूउपयोग नक्सा डाटालाई आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागू गर्ने,

(ज) स्थानीय तहको भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्न लगाई स्वीकृत गर्ने,

(झ) खण्ड (ज) बमोजिमको आधारपत्रको आधारमा संघीय र प्रदेश भूउपयोग योजनासंग प्रतिकूल नहुने गरी आफ्नो क्षेत्रभित्रको स्थानीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी वा गर्न लगाई स्वीकृत गर्ने,

(ञ) खण्ड (झ) बमोजिम भूउपयोग योजना कार्यान्वयन भए नभएको अनुगमन गर्ने,

(ट) भूउपयोग परिवर्तनको लागि परेका निवेदनउपर छानबिन गरी निवेदन बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा आधार र कारणसहित परिवर्तनका लागि सम्बन्धित प्रदेश भूउपयोग परिषद्समक्ष सिफारिस गर्ने,

(ठ) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण परिवर्तनका लागि परेका निवेदन प्रदेश भूउपयोग परिषद्मा पठाउँदा एकमुष्ट असार मसान्त र पौष मसान्तमा पठाउने,

(ड) खण्ड (ट) बमोजिमको सिफारिसको आधारमा भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण परिवर्तन हुने निर्णय भइआएमा त्यस्तो जग्गाको भूपउयोग क्षेत्र बर्गीकरण परिवर्तन गरी सार्वजनिक जानकारीको सूचना प्रकाशन गर्ने वा गराउने,

(ढ) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ण) आवश्यकता र औचित्यताको आधारमा भूउपयोग उपक्षेत्रको संख्या, प्रकार निर्धारण गर्ने आधार र मापदण्ड निर्धारण गरी कार्यान्वयन गर्ने,

(त) निर्धारित उपयोगभन्दा फरक भूउपयोग भएकोमा कारवाही गर्ने,

(थ) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(द) ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक पुरातात्त्विक, सार्वजनिक वा सामुदायिक स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

(ध) आवश्यकता अनुसार आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्रको भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि निर्देशिका वा कार्यविधि तर्जुमा गर्ने,

(न) स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिमा सरोकारवालाहरु मध्येबाट दुई जना महिला सहित चार जना सदस्य तोक्ने,

(प) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण तथा भूउपयोग योजना सम्बन्धी सम्पूर्ण बिवरण विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र संघीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउने, र

(फ) भूउपयोग बर्गीकरणको कार्य सम्पन्न भएपश्चात तयार गरिएको बर्गीकरणको कित्तागत विवरण परिषद्को निर्णयसहित जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा,

जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र प्लट रजिष्टरमा जनाउनका लागि सम्बन्धित *<u>मालपोत कार्यालय</u> र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउने।

१३. **<u>स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको कार्य सम्पादन कार्यविधिः</u>-** भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले ऐनको दफा २० बमोजिम कार्य सम्पादन, कर्तव्य पालना वा अधिकारको प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि पूरा गर्नु पर्दछः

(क) बर्गीकृत क्षेत्रको सूचना सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,

(ख) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

(ग) खण्ड (ख) बमोजिमको योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सो को आधारमा सम्बन्धित स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार गरी स्वीकृतिको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(घ) खण्ड (ग) बमोजिम स्वीकृत भएको भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ङ) ऐनको अधिकार प्रयोग गरी भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्दा कुनै समस्या देखिएमा समस्या समाधानको लागि जग्गाको खण्डीकरण रोकिने वा नियन्त्रण हुने र उपलब्ध भूमिको महत्तम उपयोग हुनसक्ने विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा प्रस्ताव पेश गर्ने,

(च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सर्वसाधारणमा सचेतना अभिवृद्धि गर्ने, गराउने,

(छ) निर्धारित उपयोगभन्दा फरक तरिकाले भूउपयोग गरेको पाइएमा त्यस्तो जग्गाको कित्ता तथा जग्गाधनी पहिचान गरी आवश्यक कारवाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमीन बाँझो रहे नरहेको अनुगमन गरी बाँझो रहेका कित्ताहरुको विवरण स्थानीय भूउयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(झ) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा भूमिको उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,

(ञ) भूउपयोग कार्याक्रम कार्यान्वयनमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थाको पहिचान गरी पुरस्कृत गर्नका लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने ।

१४. **<u>मन्त्रालयले अवलम्बन गर्नु पर्ने कार्यविधि</u>:** ऐन बमोजिम भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न मन्त्रालयले आफ्नो कार्य सम्पादन, कर्तव्य पालन वा अधिकारको प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि अवलम्वन गर्नु पर्नेछः

(क) विभागसंग समन्वय गरी स्थानीय तहको भूउपयोग नक्सा डाटा सम्बन्धित स्थानीय तहलाई हस्तान्तरण गर्ने वा गराउने,

(ख) स्थानीय तहहरुसँग समन्वय र परामर्श गरी भूउपयोग कार्यक्रम संचालन हुने स्थानीय तहको नाम र कार्यक्रम सञ्चालन हुने मिति खुलेको सूचना नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन गर्न नेपाल सरकार समक्ष प्रस्ताव पेश गर्ने,

(ग) ऐनको दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम संघीय भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गरी स्वीकृतिको लागि संघीय भूउपयोग परिषद्समक्ष पेश गर्ने,

(घ) ऐनको दफा ६ को उपदफा (२) बमोजिम संघीय भूउपयोग योजना तयार गरी संघीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई कार्यान्वयन गर्ने,

(ङ) ऐनको दफा १० को उपदफा (२) बमोजिम चक्लाबन्दी कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने वा गराउने,

(च) चक्लाबन्दी र जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहान गर्न आवश्यक छुट र सुविधाका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्ने,

(छ) ऐनको दफा १४ को उपदफा (१) को खण्ड (ञ) बमोजिम संघीय भूउपयोग परिषद्मा रहने विशेषज्ञ सदस्य मनोनयनका लागि दफा ६ को अधीनमा रही नेपाल सरकार समक्ष सिफारिस गर्ने,

(ज) संघीय भूउपयोग परिषद्को निर्णय अनुसार कृषियोग्य जमीनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न संघीय सरकार मातहतको निकायबाट सञ्चालन गरिने कार्यक्रम स्वीकृतिका लागि नेपाल सरकारसमक्ष सिफारिस गर्ने,

(झ) भूउपयोग सम्बन्धी विषय हेर्ने महाशाखालाई संघीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालय तोक्ने,

(ञ) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले अद्यावधिक गरी उपलब्ध गराएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको विवरण र चक्लाबन्दी सम्बन्धी विवरणलाई अभिलेखीकरण गर्ने, र

(ट) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन सम्बन्धमा सरोकारवाला मन्त्रालय र अन्य सम्बद्ध निकायसंग समन्वय तथा सहकार्य गर्ने।

१५. **<u>प्रदेश मन्त्रालयले अवलम्बन गर्नु पर्ने कार्यविधिः</u>** भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न प्रदेश मन्त्रालयले ऐन बमोजिम कार्यसम्पादन, कर्तव्य पालन वा अधिकार प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्नेछः

(क) ऐन दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गरी स्वीकृतिको लागि प्रदेश भूउपयोग परिषद् समक्ष पेश गर्ने,

(ख) संघीय भूउपयोग योजना प्रतिकूल नहुने गरी प्रदेश भूउपयोग योजना तयार गर्ने र प्रदेश भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई कार्यान्वयन गर्ने वा गराउने,

(ग) ऐनको दफा १० को उपदफा (२) बमोजिम चक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन गर्ने वा गराउने,

(घ) चक्लाबन्दी र जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहन गर्न आवश्यक छूट र सुविधाका कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

(ङ) ऐनको दफा १६ को उपदफा (१)को खण्ड (ग) बमोजिम विशेषज्ञ सदस्य मनोनयन गर्न दफा ९ को अधीनमा रही प्रदेश सरकार समक्ष सिफारिश गर्ने,

(च) सम्बन्धित महाशाखालाई प्रदेश भूउपयोग परिषद्को सचिवालय तोक्ने,

(छ) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले अद्यावधिक गरी उपलब्ध गराएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको विवरण अभिलेखीकरण गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमीनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न प्रदेश सरकार मातहतको निकायबाट सञ्चालन गरिने कार्यक्रम स्वीकृत गर्न प्रदेश सरकारसमक्ष सिफारिस गर्ने,

(झ) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन सम्बन्धमा सरोकारवाला मन्त्रालय र अन्य सम्बद्ध निकायहरुसंग समन्वय गर्ने।

१६. **<u>स्थानीय तहले अवलम्बन गर्ने कार्यविधिः</u>** भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न स्थानीय तहले ऐन बमोजिम सम्पादन गर्नु पर्ने कार्य सम्पादन, कर्तव्य पालन वा अधिकार प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि पूरा गर्नु पर्नेछः

(क) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न अनुसूची-१ बमोजिम सरोकारवाला बीच छलफल वा परामर्श गरी सुझाव लिने,

(ख) मन्त्रालयबाट भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि हस्तान्तरण भएको भूउपयोग नक्सा डाटा हराएमा, नष्ट भएमा वा प्रयोगमा ल्याउन नसकिने भई पुनः प्राप्त गर्न आवश्यक भएमा विभागबाट माग गर्ने,

(ग) आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र कार्यान्वयन हुने भूउपयोग कार्यक्रमका सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने वा गराउने,

(घ) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिमको बर्गीकरण क्षेत्र बाहेक थप भूउपयोग क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा संघीय भूउपयोग परिषद् समक्ष सो को विवरण पेश गर्ने,

(ङ) मन्त्रालयले हस्तान्तरण गरेको भूउपयोग नक्सा डाटा सुरक्षित भण्डारण तथा अभिलेखीकरण गर्ने,

(च) खण्ड (ङ) बमोजिमको डाटा सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने जनशक्ति तथा पूर्वाधारको व्यवस्थापन गर्ने,

(छ) ऐनको दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम तयार गर्नुपर्ने आधारपत्र तयारको मस्यौदा तयार गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्समक्ष स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने,

(ज) ऐनको दफा ६ को उपदफा (५) बमोजिम तयार गर्नुपर्ने योजना तर्जुमा गर्दा संघीय वा प्रदेश भूउपयोग योजनासंग प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने र स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई कार्यान्वयन गर्ने,

(झ) खण्ड (ज) बमोजिम योजना तर्जुमागर्दा प्रचलित ऐनले शहरी तथा शहरोन्मुख क्षेत्र भनी परिभाषित गरेको वा नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी शहर वा शहरोन्मुख क्षेत्र भनी घोषणा गरेको क्षेत्र र सो बाहेको अन्य क्षेत्रको बेग्लाबग्लै योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक देखिएमा सो बमोजिम योजना तर्जुमा गर्ने

(ञ) आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता,जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा र प्लट रजिष्टरमा बर्गीकरण गरिए बमोजिमको क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्न सम्बन्धित *मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउने,

(ट) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गरिएको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय राजपत्र, स्थानीय पत्रपत्रिका, आफ्नो वेबसाइट, स्थानीय कार्यपालिकाको कार्यालय र वडा कार्यालयको सूचना पाटीमा प्रकाशन गर्ने,

(ठ) सम्बन्धित जग्गाधनीलाई आफ्नो जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गराउन सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी जानकारी गराउने,

(ड) भूउपयोग क्षेत्र थप वा परिवर्तन हुने अवस्थामा भूमि लगतमा जनाउन वा अद्यावधिक गर्न सम्बन्धित *मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउने र सो को सूचना स्थानीय राजपत्र, स्थानीय पत्रपत्रिका, आफ्नो वेबसाइट, आफ्नो कार्यालय र वडा कार्यालयको सूचनापाटीमा प्रकाशन गर्ने,

(ढ) खण्ड (ड) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएकोमा सो बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र जनाउन वा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणलाई जानकारी गराउने,

(ण) कृषिको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यावसायीकरण, सहकारी खेती, सामुहिक खेतीको प्रयोजनका लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा साँध सिमाना जोडिएको कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने वा गराउने,

(त) ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्लाई कार्यसम्पादन गर्न सहयोग गर्ने,

(थ) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालयको रुपमा काम गर्ने।

१७. **विभागले अवलम्बन गर्नु पर्ने कार्यविधिः** ऐन वा नियमावली बमोजिम विभागले सम्पादन गर्नुपर्ने कार्य सम्पादन, कर्तव्य पालन वा अधिकारको प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्नेछः

(क) स्थानीय तहलाई भूउपयोग नक्सा डाटा हस्तान्तरण गर्ने,

(ख) स्थानीय तहबाट भूउपयोग नक्सा डाटा पुनः माग भएमा त्यस्तो डाटा उपलब्ध गराउने,

(ग) स्थानीय तहबाट भूउपयोग नक्सा डाटा अद्यावधिक गर्न अनुरोध भएमा आफैले वा सम्बन्धित नापी कार्यालय मार्फत प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने,

(घ) स्थानीय तहबाट अद्यावधिक गरी उपलब्ध गराइएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको विवरण अभिलेखीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग नक्सा डाटाको प्राविधिक स्पेसिफिकेसन वेबसाइट मार्फत सार्वजनिक गर्ने

(च) भूउपयोग कार्यान्वयन सम्बन्धी विषयमासंघीय भूउपयोग परिषद् वा प्रदेश भूउपयोग परिषद्लाई आवश्यकता अनुसार राय सुझाव प्रदान गर्ने।

१८. **<u>भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागले अवलम्बन गर्ने कार्यविधिः</u>** ऐन वा नियमावली बमोजिम सम्पादन गर्नु पर्ने कार्य, कर्तव्य पालन वा अधिकारको प्रयोग गर्दा भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागले आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्दछः

(क) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनसंग सम्बन्धित विषयमा देखिएका समस्याहरु समाधानका लागि मन्त्रालयबाट आवश्यक निर्देशन माग गर्ने,

(ख) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन सम्बन्धमा सरोकारवाला निकायहरुबाट सुझाव माग भइआएमा सुझाव उपलब्ध गराउने,

(ग) जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र बमोजिमको विवरण अद्यावधिक गर्न तत्काल प्रयोजनमा रहेको ल्याण्ड रेकर्डस इनफर्मेसन म्यानेजमेण्ट सिस्टम (एल.आर.आइ.एम.एस.) जस्ता भूसूचना प्रणालीमा आवश्यक व्यवस्था गर्ने।

१९. **<u>नापी कार्यालयले अवलम्बन गर्ने कार्यविधि</u>**ः ऐन बमोजिम नापी कार्यालयले सम्पादन गर्नु पर्ने कार्य, कर्तव्य पालना वा अधिकारको प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्दछः

(क) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषद्लाई विभागबाट निर्देशन भए अनुसार प्राविधिक सहयोग गर्ने,

(ख) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को निर्णय बमोजिम भूउपयोग बर्गीकरणको कित्तागत विवरण तयार गर्न लेखी आएमा विभागको निर्देशन लिई सो बमोजिम त्यस्तो विवरण तयार गर्न आवश्यक सहयोग गर्ने,

(ग) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को निर्णय बमोजिम भूउपयोग बर्गीकरण सम्बन्धी कित्तागत विवरण अद्यावधिक गर्न लेखिआएमा कित्तानापीको डाटाबेसमा महल थप गरी बर्गीकरण उल्लेख गर्ने,

(घ) स्थानीय भूउपयोग परिषद्‌बाट स्वीकृत भएको कित्तागत विवरणको अभिलेख राख्ने,

(ङ) विभागले निर्धारण गरे बमोजिम स्थानीय तहलाई प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने।

२०. **♠<u>मालपोत कार्यालयले अवलम्बन गर्ने कार्यविधि:</u>** ऐन बमोजिम ♠<u>मालपोत कार्यालय</u>ले सम्पादन गर्नु पर्ने कार्य, कर्तव्य पालना वा अधिकारको प्रयोग गर्दा आवश्यकता अनुसार देहायको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्दछः

(क) भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने क्रममा कुनै स्थानीय तहबाट सहयोग माग भइआएमा सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्‌लाई आवश्यकता अनुसार सहयोग गर्ने,

(ख) स्थानीय भूउपयोग परिषद्‌को निर्णय बमोजिम भूउपयोग बर्गीकरणको कित्तागत विवरण तयार गर्न सहयोगको लागि अनुरोध भइआएमा त्यस्तो विवरण तयार गर्न आवश्यक सहयोग गर्ने,

(ग) स्थानीय भूउपयोग परिषद्‌को निर्णय बमोजिम भूउपयोग बर्गीकरण सम्वन्धी कित्तागत विवरण अद्यावधिक गर्न लेखिआएमा तत्काल प्रयोजनमा रहेको ल्याण्ड रेकर्डस इनफर्मेसन म्यानेजमेण्ट सिस्टम (एल.आर.आइ.एम.एस.) जस्ता भूसूचना प्रणाली अद्यावधिक गर्ने,

(घ) खण्ड (ग) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको विवरण सम्बन्धित जग्गाधनीको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा उल्लेख गर्ने,

(ङ) सरकारी, सार्वजनिक, सामुदायिक तथा गुठी जग्गाको अद्यावधिक विवरण तयार गरी माग बमोजिम भूउपयोग परिषद, सहजीकरण समिति वा कार्यान्वयन समितिलाई उपलब्ध गराउने ।

परिच्छेद- ४

<u>भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धी कार्यविधि</u>

२१. **<u>भूउपयोग क्षेत्र नक्साको अध्ययन र विश्लेषण:</u>** (१) विभागबाट प्राप्त भूउपयोग नक्सा डाटामध्ये कम्तिमा भूउपयोग क्षेत्र नक्सा (ल्याण्डयूज जोन म्याप) अध्ययन र विश्लेषण गरी स्थानीय तहको भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखाले स्थानीय भूउपयोग परिषद् र भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको संयुक्त बैठकमा प्रस्तुत गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा प्रस्तुत गर्दा देहायका विषय

यकिन गर्नु पर्नेछः-

(क) सम्बन्धित स्थानीय तहको भौगोलिक क्षेत्रभित्रको नक्सा डाटा पर्याप्त भए वा नभएको,

(ख) भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा सम्बन्धित स्थानीय तहको बर्गीकृत क्षेत्र रहे वा नरहेको,

(ग) सम्बन्धित स्थानीय तहभित्र संघीय वा प्रदेश स्तरीय योजना सञ्चालन हुन निर्धारण भएका क्षेत्र उल्लेख भए वा नभएको,

(घ) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहबाट स्वीकृत योजना अनुसार निर्माण भएका संरचनाहरु सम्बन्धित निकायले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुरूप भए वा नभएको,

(च) बर्गीकरणको कुनै क्षेत्रभित्र उपक्षेत्र आवश्यक रहे वा नरहेको,

(छ) जोखिम क्षेत्रलाई उपयुक्त ढंगले सम्बोधन गरे वा नगरेको।

(३) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्साको अध्ययन र विश्लेषण गर्न सम्बन्धित भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखासँग पर्याप्त क्षमता नभएमा विभाग वा विभागले तोकेको नापी कार्यालयबाट आवश्यक प्राविधिक सहयोग लिन सकिनेछ।

२२. **भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा**ः (१) सम्बन्धित स्थानीय तहले दफा २१ को उपदफा (२) बमोजिम प्रस्तुत भएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा आफ्नो आवश्यकता र नियमावलीको नियम ८ बमोजिमका मापदण्डहरु पूरा भएको देखिएमा भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्साको रूपमा स्वीकृत गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा स्वीकृत गर्दा स्थानीय आवश्यकता सम्बोधन हुने गरी बर्गीकरण अद्यावधिक गर्नु पर्ने देखिएमा ऐन, नियमावली, यो निर्देशिका र नीतिगत निर्णय तथा स्वीकृत मापदण्डको आधारमा सम्बन्धित स्थानीय तहले दफा २३ बमोजिम बर्गीकरण अद्यावधिक गर्ने आधार तथा मापदण्ड तयार गर्नु पर्नेछ।

२३. **बर्गीकरण अद्यावधिक गर्ने आधार तथा मापदण्डको तयारीः** (१) स्थानीय तहले दफा २२ को उपदफा (२) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण अद्यावधिक गर्ने आधार तथा मापदण्ड तयार गर्दा देहायका आधार तथा मापदण्डलाई ध्यान दिनु पर्नेछः

(क) नियमावलीको नियम ८ बमोजिमको बर्गीकरणको आधार र मापदण्ड,

(ख) भूउपयोग क्षेत्र नक्सा (ल्याण्डयूज जोन म्याप),

(ग) ऐनको दफा ४ को उपदफा (७) बमोजिम सङ्घीय वा प्रदेशस्तरको योजना संचालनमा रहेका वा संचालन हुन निर्धारण भएका क्षेत्रहरु,

(घ) सम्बन्धित स्थानीय तहको विभिन्न वडाका उपयुक्त स्थानमा विकास, निर्माण वा पूर्वाधार लागि आवश्यक पर्ने जमीनको आँकलन,

(ङ) जनसांख्यिक विवरण सहितको स्थानीय तहको प्रोफाइल,

(च) खाद्य उत्पादन तथा आवासको आवश्यकता,

(छ) आर्थिक विकास र पूर्वाधार निर्माणको आवश्यकता,

(ज) जोखिम क्षेत्रको पहिचान र वातावरण सन्तुलन,

(झ) सम्बन्धित स्थानीय तहको भूउपयोग नीति, र

(ञ) भूउपयोग सम्बन्धमा सम्बन्धित स्थानीय तहको दीर्घकालीन सोंच।

(२) स्थानीय भूउपयोग परिषदले स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति मार्फत वा आवश्यकता अनुसार विज्ञको सहयोग लिई उपदफा (१) बमोजिम बर्गीकरणको आधार तथा मापदण्ड तयार गराउनु पर्नेछ।

२४. **<u>सरोकारवालाहरूसंग छलफल तथा परामर्शः</u>** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले दफा २३ को उपदफा (२) बमोजिम तयार भएको आधार तथा मापदण्ड स्वीकृत गर्नुअघि स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले अनुसूची-१ बमोजिम सरोकारवालासँग छलफल वा परामर्श गरी सुझाव संकलन गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त सुझावका आधारमा स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले त्यस्ता आधार तथा मापदण्डलाई परिमार्जन गरी अन्तिम रूप दिनु पर्नेछ।

(३) स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले उपदफा (२) बमोजिम अन्तिम रुप दिई तयार भएको आधार तथा मापदण्डलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा स्वीकृतीका लागि सिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको सिफारिस बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषदले त्यस्ता आधार तथा मापदण्ड स्वीकृत गर्नु पर्नेछ।

२५. **<u>भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने विषयः</u>** स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्दा दफा २४ बमोजिमका आधार तथा मापदण्ड पालना गरी देहायको कार्यविधि पूरा गरी बर्गीकरण गर्नु पर्नेछः-

(क) कृषियोग्य जग्गाको संरक्षणलाई प्राथमिकतामा राख्ने,

(ख) कृषि सडकको मापदण्ड तयार गरी सो को दायाँबायाँ पर्ने जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने,

(ग) व्यक्तिगत स्वामित्वमा रहेका कित्ताहरु सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा

बर्गीकरण नगर्ने,

(घ) कृषियोग्य जग्गाको बीचबाट कुनै सडक निर्माण भएको रहेछ भने त्यस्तो सडकलाई आवास क्षेत्र बर्गीकरणको आधार नलिने,

(ङ) प्रचलित ऐनले शहरी तथा शहरोन्मुख क्षेत्र भनी परिभाषित गरेको वा नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी शहर वा शहरोन्मुख क्षेत्र भनी घोषणा गरेको बाहेकका क्षेत्रमा एकै कित्ताको जग्गामा घर, करेसावारी, फलफुल खेति वा कृषि प्रयोजनको अन्य उपयोग गरिएको रहेछ भने त्यस्तो जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने,

(च) आवास तथा निर्माणको लागि तोकेको न्यूनतम मापदण्ड (पूर्वाधार, भौगोलिक एवम् भौगर्भिक अवस्था लगायत) पूरा नगरेको क्षेत्रलाई आवास, व्यावसायिक वा औद्योगिक क्षेत्रमा बर्गीकरण नगर्ने,

(छ) नियमावलीको अनुसूची-१ बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्दा कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गई फरक फरक क्षेत्रमा परी आंशिक भागको क्षेत्रफल सम्बन्धित क्षेत्रको न्यूनतम मापदण्ड अनुसार नपुग्ने भएमा जुन आंशिक भागको क्षेत्रफल बढी छ सोही क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने,

(ज) खण्ड (छ) बमोजिम दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्ने कित्तालाई कारोबारमा आउनुअघि नै बर्गीकृत क्षेत्रानुसार छुट्टा छुट्टै कित्ता कायम गरी श्रेस्तामा जनाउने,

(झ) खण्ड (ज) बमोजिम कित्ता कायम गर्दा कुनै शुल्क नलाग्ने,

(ञ) बर्गीकरणको कुनै क्षेत्रभित्र उपक्षेत्र आवश्यक पर्ने भएमा सो को पहिचान गरी आवश्यकता अनुसार उपक्षेत्र अभिलेखीकरण गर्ने,

(ट) जोखिमयुक्त क्षेत्र पहिचान भएमा त्यस्ता क्षेत्रलाई आवास, व्यावसायिक वा औद्योगिक क्षेत्रमा बर्गीकरण नगर्ने र यो निर्देशिका प्रारम्भ हुनुअघि यस्तो क्षेत्र आवास, व्यावसायिक वा औद्योगिक उपयोगमा रहेको भए त्यसलाई स्थानान्तरण गर्ने सूचीमा राख्ने,

(ठ) सडकको दायाँबायाँको वस्ती विकासको प्रवृत्तिलाई नियन्त्रण गर्न नोडल डेभेलपमेण्ट मोडलेको अवधारणा बमोजिम वस्ती विकासको अभ्यास अवलम्बन गरी नियमावलीको अनुसूची-१ को खण्ड (ख) को उपखण्ड (६) बमोजिम हुने गरी आवास क्षेत्र बर्गीकरण गर्ने,

(ड) सिंचाइ प्रणालीको उपयोग तथा सुविधा पुगेका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने,

(ढ) ल्याण्ड पूलिङको अवधारणा बमोजिम स्थानीय तहले कुनै निश्चित क्षेत्रमा निश्चित प्रतिशत आवास क्षेत्र र बाँकीलाई कृषि क्षेत्रको रूपमा विकास गर्न सक्ने,

(ण) खोला, नदी, सडक, विद्युत प्रसारण लाइनको मार्गाधिकार क्षेत्र (राइट अफ वे) मा रहेका संरचनाहरूलाई स्थानान्तरण गर्ने सूचीमा राख्ने,

(त) विस्थापित, स्थानान्तरित र भूमिहीन परिवारको पुनर्स्थापनाको लागि आवश्यक क्षेत्र पहिचान गर्ने,

(थ) भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा ५२ख र ५२ग को प्रयोजनका लागि अव्यवस्थित बसोवास रहेका र दफा ५२ख को उपदफा (४) बमोजिमको सूचीमा नपरेका भूमिलाई समेत उपयोगको आधारमा बर्गीकरण गर्न सकिने।

२६. **भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सालाई अन्तिम रुप दिने:** (१) स्थानीय तहको भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखाले दफा २२ को उपदफा (२) बमोजिम विभागबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा अद्यावधिक गर्नु पर्ने भएमा सोही नक्सामा दफा २४ बमोजिम स्वीकृत आधार तथा मापदण्डका आधारमा अनुसूची-२ बमोजिमको प्रक्रिया अवलम्बन गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्दा विभागले उपलब्ध गराएको भूउपयोग क्षेत्र नक्साको प्राविधिक स्पेसिफिकेसन बमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(३) सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखाले उपदफा (१) वा (२) बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सालाई अन्तिम रुप दिन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति र स्थानीय भूउपयोग परिषद्को संयुक्त बैठकमा छलफलका लागि प्रस्तुत गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्रस्तुत हुँदा कुनै थप उपयुक्त सुझाव प्राप्त भएमा त्यस्ता सुझाव समावेश गरी भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखाले भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सालाई अन्तिम रुप दिनुपर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम अन्तिम रूप दिईएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ।

(६) स्थानीय तहले उपदफा (५) बमोजिम स्वीकृत भएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि आफ्नो वेबसाइट र सूचनापाटीमार्फत सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ।

२७. **<u>भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको कित्तागत विवरणः</u>** (१) दफा २६ को उपदफा (५) बमोजिम स्वीकृत भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्साको आधारमा विभाग वा विभागले तोकेको नापी कार्यालयको प्राविधिक सहयोगमा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखाले बर्गीकृत भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गरी कित्तागत विवरण तयार गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कित्तागत विवरण तयार गर्दा देहायको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्नेछः-

(क) स्थानीय तहले दफा २६ को उपदफा (५) बमोजिम स्वीकृत भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्साको प्रमाणित प्रति, भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपि सहित सम्बन्धित नापी कार्यालयलाई सो बमोजिमको कित्तागत विवरण उपलव्ध गराउन लेखी पठाउने,

(ख) खण्ड (क) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित नापी कार्यालयले विभागले तोकेको प्राविधिक स्पेसिफिकेसन बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा भए वा नभएको आफै वा विभाग वा विभागले तोकेको नापी कार्यालयको सहयोगमा यकीन गरी त्यस्तो नक्सा नभएको भए सम्बन्धित स्थानीय तहलाई सो बमोजिम सुधार गरी पुनः पठाउन लेखी पठाउने,

(ग) विभागले तोकेको प्राविधिक स्पेसिफिकेसन बमोजिम खण्ड (क) वा खण्ड (ख) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा सहितको विवरण प्राप्त भएमा विभागले प्राविधिक टोली खटाई वा कुनै नापी कार्यालयलाई तोकी कित्ता नापीको डिजिटल डाटा सहितको विवरण सम्बन्धित स्थानीय तहमा पठाउने,

(घ) खण्ड (ग) बमोजिम विभागबाट प्राविधिक टोली वा नापी कार्यालयबाट खटिएको टोली सहित प्राप्त हुन आएको कित्ता नापीको डिजिटल डाटालाई भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सासंग ओभर-ले गरी भूउपयोग क्षेत्र अनुसारका कित्ता पहिचान गर्ने,

(ङ) दफा २५ को खण्ड (ज) बमोजिम छुट्टा छुट्टै कित्ता कायम भई नसकेको भए त्यस्तो कित्ताको कित्तागत विवरण तयार गर्दा नियमावलीको नियम १२को उपनियम (४ग) बमोजिम कित्तागत विवरणको कैफियत महलमा खुलाउने,

(च) खण्ड (ग), (घ) वा (ङ) बमोजिम भूउपयोग बर्गीकरणका आधारमा पहिचान भएका कित्ताहरुको एकीकृत सूची तयार गर्ने,

(छ) खण्ड (ङ) बमोजिम तयार गरिएको कित्तागत विवरण बमोजिमका कित्ताहरुको फिल्ड भेरिफिकेसन गर्न आवश्यक परेमा स्थानीय तहले त्यस्तो भेरिफिकेशन कार्य गर्ने,

(ज) खण्ड (च) बमोजिमको कार्य सम्पादन गर्न कुनै स्थानीय तहलाई प्राविधिक सहयोग आवश्यक परेमा त्यस्तो स्थानीय तहले सम्बन्धित *मालपोत कार्यालय वा नापी कार्यालय वा दुबै कार्यालयबाट आवश्यक सहयोग लिन सक्ने।

२८. **कित्तागत विवरणको सूचना प्रकाशनः** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले दफा २७ बमोजिम तयार गरिएको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण सहितको कित्तागत विवरणको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि अनुसूची-३ को ढाँचामा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको सूचनामा चित्त नबुझेमा सम्बन्धित जग्गाधनी वा सरोकारवालाले त्यस्तो सूचना प्रकाशन भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र स्थानीय भूउपयोग परिषद्समक्ष उजुर गर्न सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै उजुरी प्राप्त हुन आएमा सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले स्वीकृत आधार र मापदण्ड बमोजिम कित्तागत विवरण भए वा नभएको यकीन गरी आवश्यक निर्णय गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम उजुरी नपरेमा सोही विवरण र कुनै उजुरी प्राप्त हुन आएमा उपदफा (३) बमोजिम निर्णय गरी कित्तागत विवरणको अन्तिम सूची तयार गर्नु पर्नेछ।

२९. **भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको कित्तागत विवरणः** (१) दफा २८ को उपदफा (४) बमोजिम तयार भएको कित्तागत विवरणको अन्तिम सूची सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्समक्ष स्वीकृतको लागि पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश हुन आएको कित्तागत विवरण स्थानीय भूउपयोग परिषदले स्वीकृत गरी सर्वसाधारणको जानकारीको लागि आफ्नो वेबसाइट र सूचनापाटीमार्फत प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम प्रकाशन भएको कित्तागत विवरणमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले ऐनको दफा ७ को उपदफा (२) बमोजिम उजुर गर्न सक्नेछ।

३०. **भूमिलगत अद्यावधिक गर्नेः** (१) स्थानीय तहले दफा २९ को उपदफा (२) बमोजिम स्वीकृत भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको कित्तागत विवरण बमोजिम भूमि लगत अद्यावधिक गर्न सम्बन्धित *मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखी पठाउँदा भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण र भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको कित्तागत विवरण स्वीकृत गरेको निर्णय संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित ♠मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले नियमावलीको नियम १० को उपनियम (३) बमोजिम आफूसँग भएको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ताको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरी स्थानीय तहलाई जानकारी दिनु पर्नेछ।

(४) कुनै जग्गाधनीले दफा २९ को उपदफा (२) बमोजिम स्वीकृत कित्तागत विवरण अनुसार जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्न सम्बन्धित ♠मालपोत कार्यालयमा लिखित निवेदन पेश गरेमा त्यस्तो कार्यालयले अद्यावधिक भएको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता बमोजिम निजको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा प्रत्येक कित्ताको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गरी दिनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम जग्गाधनीले निवेदन पेश नगरेको कारणले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख नभएको अवस्थामा जग्गाको कारोबार गर्ने क्रममा सम्बन्धित ♠मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्तामा उल्लेख गरी जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा समेत सो व्यहोरा जनाई जग्गाको कारोबारको प्रक्रिया अगाडी बढाउनु पर्नेछ।

३१. **भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) भूउपयोगको क्षेत्र निर्धारण भइसकेको क्षेत्रमा कुनै जग्गाधनीले निजको जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न आवश्यक ठानेमा परिवर्तन गर्नुको पर्याप्त आधार र कारण खुलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्समक्ष अनुसूची-४ को ढाँचामा निवेदन गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम परेको निवेदन उपर स्थानीय भूउपयोग परिषदले कार्यान्वयन समिति मार्फत छानवीन गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम छानवीन गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषदले भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नु पर्ने पर्याप्त आधार र कारण देखेमा सम्बन्धित जग्गाधनीको माग बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न प्रत्येक वर्षको पुस मसान्त र असार मसान्तभित्र एकमुष्ट प्रदेश भूउपयोग परिषद्समक्ष सिफारिस पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै स्थानीय तह आफैले कुनै क्षेत्रको भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखेमा सो प्रयोजनका लागि भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नुपर्नाको पर्याप्त आधार र कारणसहित प्रदेश भूउपयोग परिषद्समक्ष सिफारिस पेश गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (३) वा (४) बमोजिम प्राप्त सिफारिस बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन हुन उपयुक्त देखिएमा, सम्बन्धित प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले ऐनको दफा ८ को उपदफा (४) बमोजिमको समिति गठन गरी सो समितिले पेश गरेको प्रतिवेदन समेतलाई आधार लिई, संघीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस सहित पठाउनु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम प्राप्त सिफारिस उपर संघीय भूउपयोग परिषद्ले दफा ८ बमोजिमको सहजीकरण समिति मार्फत छानवीन गर्न लगाई सो छानविनबाट क्षेत्र परिवर्तन गर्नु पर्ने देखिएमा भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिने निर्णय गरी सो को कार्यान्वयनका लागि प्रदेश भूउपयोग परिषद्मार्फत सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन स्वीकृत भएको जानकारी प्राप्त हुन आएमा सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोही बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सामा अद्यावधिक गरी सो को विवरण नियमावलीको नियम ५ बमोजिम विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ।

परिच्छेद- ५

आधारपत्र तयारी, भूउपयोग योजना तर्जुमा वा भूउपयोगसम्बन्धी कार्यक्रम कार्यान्वयन सम्बन्धी कार्यविधि

३२. **आधारपत्र तर्जुमा विधिः** (१) भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु अघि मन्त्रालय, प्रदेश मन्त्रालय र स्थानीय तहले ऐनको दफा ६ बमोजिम भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न भूउपयोगको दीर्घकालीन सोंच समावेश गरी अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा आधारपत्र तयार गर्नु पर्नेछ।

(२) मन्त्रालय, प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहको भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले उपदफा (१) बमोजिम आ-आफ्नो तहको आधारपत्र तर्जुमा गर्न एक विज्ञ समिति गठन गर्न आवश्यक भएमा त्यस्तो समिति गठन गर्न सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गठित विज्ञ समितिले सरोकारवाला पक्षहरूको समावेशी सहभागितामूलक प्रतिनिधित्व हुने गरी अनुसूची-१ बमोजिमको प्रकृयाबाट सरोकारवालाहरूसँग छलफल वा परामर्श गरी सुझाव संकलन गर्नु पर्नेछ र यसक्रममा प्राप्त पृष्ठपोषण समावेश गरी आधार पत्रको मस्यौदा तयार गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम विज्ञ समितिले तयार गरेको आधारपत्रको मस्यौदालाई मन्त्रालय, प्रदेश मन्त्रालय वा स्थानीय तहको भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले

परिमार्जन गरी स्वीकृतिका लागि सम्बन्धित तहको भूउपयोग परिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

३३. **<u>आधारपत्र स्वीकृत गर्दा ध्यान दिनुपर्ने विषयहरुः</u>** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले दफा ३२ बमोजिम आधार पत्र स्वीकृत गर्दा देहायका विषयलाई ध्यान दिनुपर्नेछः-

(क) ऐनको दफा ६ बमोजिमका विषयहरू,

(ख) नियमावलीको नियम ५ र ६ बमोजिमका बर्गीकरण,

(ग) बिभिन्न निकायबाट तयार गरिएका विषयगत योजना,

(घ) समावेशिता, सामाजिक न्याय र क्षेत्रीय सन्तुलनको सुनिश्चितता,

(ङ) स्थानीय तहको पार्श्वचित्र (प्रोफाईल) तथा दीर्घकालीन सोंच सहितको भूउपयोग गुरूयोजना र आवधिक योजना,

(च) तीन तहका सरकारले भविष्यमा निर्माण गर्न पहिचान गरेका आयोजना,

(छ) स्थानीय तहमा रहेको भूमि र भूमि श्रोतको महत्तम उपयोग सुनिश्चित हुने गरी तयार भएका प्रतिवेदन,

(ज) स्थानीय सरोकारवालाहरूबाट प्राप्त सुझाव।

(२) प्रदेश र संघीय भूउपयोग परिषद्ले दफा ३२ बमोजिम आधार पत्र स्वीकृत गर्दा दफा (१) को खण्ड (क), (ख), (ग) र (घ) लगायतका विषयलाई ध्यान दिनु पर्नेछ।

३४. **<u>आधारपत्रमा समावेश हुने दीर्घकालीन सोंच निर्माण विधिः</u>** (१) दफा ३२ बमोजिम आधार पत्र तर्जुमा गर्ने क्रममा आधार पत्रको अंग रहने गरी भूमिको महत्तम तथा दिगो उपयोगका लागि दीर्घकालीन सोंच निर्माण गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दीर्घकालीन सोंच निर्माण गर्दा सरोकारवालाहरूको समावेशी एवम् सहभागितामूलक प्रतिनिधित्व हुने गरी अनुसूची-१ बमोजिमको प्रक्रियाबाट छलफल वा परामर्श गरी प्राप्त पृष्ठपोषणलाई समेत आधार लिन सकिनेछ।

३५. **<u>भूउपयोग योजना तर्जुमा विधिः</u>** (१) संघीय भूउपयोग परिषद्, प्रदेश भूउपयोग परिषद् वा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले ऐनको दफा ६ र नियमावलीको नियम ९ को प्रयोजनको लागि अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा संघीय भूउपयोग योजना, प्रदेश भूउपयोग योजना वा स्थानीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा दफा ३२ को उपदफा (४) बमोजिम स्वीकृत आधारपत्रलाई मुख्य आधार लिनु पर्नेछ।

(३) यस दफा बमोजिम भूउपयोग योजनाको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गर्न दफा ३२ को उपदफा (२) बमोजिमको विज्ञ समिति गठन भएको भए त्यस्तो समितिलाई जिम्मेवारी दिन सकिनेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम भूउपयोग योजनाको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गर्न विज्ञ समितिलाई जिम्मेवारी दिइएमा सो समितिमा आवश्कता अनुसार थप विषय विज्ञ समेत समावेश गर्न सकिनेछ।

(५) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग योजनाको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गर्दा सरोकारवालाहरूको समावेशी एवम् सहभागितामूलक प्रतिनिधत्व हुने गरी अनुसूची-१ बमोजिम प्राप्त पृष्ठपोषण वा सुझावलाई मस्यौदामा समावेश गर्न सकिनेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम तयार भएको भूउपयोग योजनाको मस्यौदा मन्त्रालयले वा प्रदेश मन्त्रालयले वा स्थानीय तहको भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले परिमार्जन गरी स्वीकृतिका लागि सम्बन्धित तहको भूउपयोग परिषद् समक्ष पेश गर्ने गरी मस्यौदा तयार गर्नु पर्नेछ। ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम तयार गरिएको मस्यौदा सार्वजनिक जानकारीका लागि मन्त्रालयले वा प्रदेश मन्त्रालयले वा स्थानीय तहले आफ्नो वेबसाईट वा अन्य उपयुक्त माध्यममार्फत सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम सार्वजनिक गरेको मस्यौदा उपर सरोकारवालाले सूचना प्रकाशन भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र सुझाव दिन सक्नेछ र त्यसरी प्राप्त सुझावलाई उपयुक्त देखिएमा मस्यौदामा समावेश गरी उक्त मस्यौदालाई अन्तिम रुप दिनु पर्नेछ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम अन्तिम रुप दिइएको मस्यौदालाई मन्त्रालयले वा सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालयले वा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले स्वीकृतिका लागि सम्बन्धित तहको भूउपयोग परिषद् समक्ष पेश गर्नेछ ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम पेश हुन आएको मस्यौदालाई सम्बन्धित तहको भूउपयोग परिषद्ले स्वीकृत गर्नेछ ।

(११) स्थानीय तहले यस दफा बमोजिम भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा आवश्यकता अनुसार प्रचलित ऐनले शहरी वा शहरोन्मुख क्षेत्र भनी परिभाषित गरेको वा नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी शहरी वा शहरोन्मुख क्षेत्र भनी घोषणा गरेको क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रको लागि फरक फरक भूउपयोग योजनाको मस्यौदा तयार गराउन सक्नेछ ।

(१२) प्रदेश वा स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा माथिल्लो तहको भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी गर्नु पर्नेछ।

(१३) यस दफा बमोजिम स्वीकृत भूउपयोग योजना सर्वसाधारणको जानकारीको सम्बन्धित तहको वेबसाइटमार्फत सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ।

(१४) स्वीकृत भूउपयोग योजनाको कार्यान्वयन विधि सोही योजनाको दस्तावेजमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

३६. **स्वीकृत भूउपयोग योजना माथिल्लो तहमा पठाउने:** प्रदेश भूउपयोग परिषद् वा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले स्वीकृत गरेको भूउपयोग योजनाको प्रमाणित प्रति प्रदेश भूउपयोग

परिषद्ले संघीय भूउपयोग परिषद् र स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले प्रदेश भूउपयोग परिषद् एवम् संघीय भूउपयोग परिषदमा जानकारी र अभिलेखका लागि पठाउनु पर्नेछ।

३७. **<u>पुनरावलोकन गर्न सकिने:</u>** दफा ३५ बमोजिम स्वीकृत संघीय भूउपयोग योजना प्रत्येक सात वर्षमा, प्रदेश भूउपयोग योजना प्रत्येक पाँच वर्षमा र स्थानीय भूउपयोग योजना आवश्यकता अनुसार जहिलेसुकै पनि पुनरावलोकन गर्न सकिनेछ।

३८. **<u>भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सूचना प्रकाशन गर्ने:</u>** (१) कुनै स्थानीय तहले नियमावलीको नियम ३ बमोजिम आफ्नो क्षेत्रमा दफा ४९ मा तोकिएको समयावधि अगावै भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न चाहेमा दफा २६ बमोजिम तयार भएको बर्गीकरण सहितको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा, दफा ३२ बमोजिम तयार भएको आधारपत्र र दफा ३५ बमोजिम स्वीकृत भूउपयोग योजना नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्न मन्त्रालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखिआएमा मन्त्रालयले सम्बन्धित स्थानीय तहसंग आवश्यक परामर्श गरी सूचना प्रकाशन गर्न स्वीकृतिका लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम नेपाल सरकारबाट सूचना प्रकाशनको स्वीकृति प्राप्त भएमा मन्त्रालयले राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएमा सम्बन्धित स्थानीय तहले भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्ने सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि जनचेतनामूलक कार्यक्रम संचालन गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद - ६

<u>भूउपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि</u>

३९. **<u>कित्ता अद्यावधिक:</u>** (१) जग्गाको प्लटमिलान गर्दा प्लटमिलान हुने कित्तामा जतिसुकै क्षेत्रफल भए तापनि प्लटमिलान गर्न सकिनेछ।

तर, प्लटमिलानको लागि कित्ताकाट गरिने कित्तामा कित्ताकाट भएपछि कायम हुने बाँकी कित्ताको नियमावलीको नियम १२ बमोजिमको न्युनतम क्षेत्रफल कायम हुनु पर्नेछ।

(२) पुनःनापी हुँदा ब्लकमा नापजाँच हुन गई हालसाविक हुन बाँकी रहेका कित्ताहरूको हकमा हालसाविक गर्दा साविकको कित्ता बमोजिम कित्ताकायम गर्न सकिनेछ।

(३) हालसाविक गर्दा साविकको कित्ताको बीचबाट नापनक्सा गर्दाका बखत बाटो कायम भइसकेको भए त्यस्तो बाटोको दुवैतर्फ साविक कित्ता बमोजिम जतिसुकै क्षेत्रफल बाँकी रहन गएको भए पनि सो बराबरको कित्ता कायम गर्न सकिनेछ।

(४) साविकको कित्ताको पुनः नापीको बखतमा दुई वा दुईभन्दा बढी नक्शा सीटमा पर्न गएकोमा त्यस्ता सिटमा समाबेश भएको कित्तासंग साविकको कित्ता भिडाउँदा जति क्षेत्रफल भिड्छ त्यति क्षेत्रफल बराबरको कित्ता कायम गर्न सकिनेछ।

(५) *आवासीय वा व्यावसायिक क्षेत्रबाहेक अन्य क्षेत्रमा बर्गीकरण गरिएको क्षेत्रमा नियमावलीको नियम १२ को उपनियम (१) बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलभन्दा कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छैन।

(६) कारोवारको समयमा स्वामित्व, भोग र बर्गीकृत क्षेत्र समेतमा समानता भएको कुनै जग्गा दुई वा दुई भन्दा बढी सिटमा परी धेरैवटा कित्ता कायम भएकोमा त्यस्तो जग्गाको केही भाग कित्ताकाट गर्नु पर्ने अवस्थामा त्यसरी कायम भएका कित्ताहरुलाई एउटै कित्ता मानी नियमावलीको नियम १२ बमोजिम कित्ताकाट गर्न सकिने छ ।

(७)उपदफा (६) बमोजिम कित्ताकाट हुँदा अलग अलग सिटमा कायम भएका नयाँ कित्ताहरुको छुट्टा छुट्टै क्षेत्रफल नियमावलीको नियम १२ बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफल पुरा हुनुपर्ने बाध्यकारी हुने छैन।

तर यसरी न्यूनतम मापदण्ड पुरा नभई कायम भएको छुट्टै कित्ताको कारोबार गर्न पाइने छैन ।

(८) उपदफा (६) बमोजिमको व्यहोरा प्लट रजिष्टरको कैफियत महल र लिखतमा जनाउनु पर्ने छ।

(९) *मालपोत कार्यालयले लिखतमा उल्लेख भएको व्यहोरा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा र जग्गाधनी दर्ता श्रेस्तामा जनाउनु पर्नेछ।

४०. **कित्ताकाट गर्न सकिने**: (१) सम्वत् २०७४ श्रावण २६ अघि जतिसुकै क्षेत्रफल उल्लेख गरी शेषपछिको बकस पत्र वा दान बकस पत्र पारित भएको रहेछ भने सोहि बमोजिम कित्ताकाट गर्न सकिने छ।

(२) सम्वत् २०७४ श्रावण २६ अघि *मालपोत कार्यालयबाट लिखत पारित भइसकेको अवस्थामा सोही बमोजिमको क्षेत्रफल वा निर्णय वा पारित लिखतमा उल्लेख

* पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित

भएको बाटोको चौडाई बमोजिमको जतिसुकै क्षेत्रफल भए पनि सम्बन्धित स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम बाटो कायम गर्न सकिनेछ।

(३) सरकारी वा सार्वजनिक संरचना निर्माण गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्दा जतिसुकै क्षेत्रफलको जग्गा भए पनि कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।

(४) सरकारी वा सार्वजनिक संरचना निर्माण भई लगतकट्टा गर्नुपर्दा त्यस्तो संरचनाले ओगटेको जतिसुकै क्षेत्रफल पनि कित्ताकाट गरी लगत कट्टा गर्न सकिनेछ।

(५) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको कित्तामा प्लट मिलान गर्दा अन्य जुनसुकै बर्गमा बर्गीकृत भएको कित्ताबाट प्लट मिलान गर्न सकिनेछ।

४१. **संशोधनका लागि निवेदन गर्न सकिने**: (१) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्ने क्रममा निजी स्वामित्वको जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक प्रकृतिको क्षेत्रमा बर्गीकृत भई कित्ताकाट गर्न नसकिने भएमा सोही व्यहोराको तथ्यगत त्रुटी भएको कारण जनाई सम्बन्धित जग्गाधनीले स्थानीय भूउपयोग परिषदमा संशोधनको लागि निवेदन गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको निवेदन उपर स्थानीय भूउपयोग परिषदले गरेको निर्णय बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण संशोधन गरी सोही अनुसार कित्तागत विवरण अद्यावधिक गर्न सकिनेछ।

(३) कुनै जग्गाधनीले नक्सामा घर कायम गर्न स्थानीय तहको सिफारिस, नक्सा पास र निर्माण सम्पन्नको प्रमाणपत्र सहित निवेदन पेश गरेमा फिल्ड निरीक्षण गरी नापी कार्यालयले कित्ता नापी नक्सामा र ♠मालपोत कार्यालयले जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा संशोधन गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

४२. **कित्ता कायम गर्न सकिने**: (१) यस निर्देशिकामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले निर्माण गर्ने सडक, बाटो, कुलो, रेल मार्ग र यस्तै प्रकृतिका अन्य पूर्वाधार संरचनाका लागि जुनसुकै बर्गमा बर्गीकृत भएको जग्गाबाट त्यस्ता पूर्वाधारको मार्गाधिकार (रुट वे) क्षेत्र समेटने गरी नियमावलीको नियम १२ बमोजिम मापदणड कायम नभए पनि कित्ता कायम गर्न सकिनेछ।

♠ (२) सम्बन्धित जग्गाधनीलाई निश्चित प्रतिशत क्षतिपूर्ति दिई रैकर निजी जग्गामा परेको विद्युतीय प्रसारणलाईनको मार्गाधिकार क्षेत्रको कित्ताकाट गरिदिन जग्गाप्राप्तिको निर्णय र क्षतिपूर्ति प्रदान गरिएको प्रमाण सहित सम्बन्धित आयोजनाबाट लेखिआएमा जग्गाको स्वामित्व सम्बन्धित जग्गाधनीकै नाममा कायम रहने गरी कित्ताकाट गरी छुट्टै कित्ता कायम गर्न सकिनेछ ।

♠ (३) उपदफा (२) बमोजिम कित्ताकाट गरिदिन सम्बन्धित आयोजनाले सम्बन्धित क्षेत्रको मालपोत कार्यालयमा अनुरोध गरिपठाउनु पर्नेछ ।

♠ (४) उपदफा (२) को प्रयोजनको लागि उपदफा (३) बमोजिम माग भैआएमा सो कार्यालयले कित्ताकाट गरी पठाउन सम्बन्धित नापी कार्यालयलाई लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

♠ (५) नापी कार्यालयमा उपदफा (४) बमोजिम कित्ताकाट गर्न लेखी आएमा नियमित प्रकृया अनुरुप कित्ताकाट गरी मार्गाधिकार क्षेत्र र बाँकी जग्गाको छुट्टै छुट्टै कित्ता नम्बर प्लटरजिष्टरमा उल्लेख गरी त्यसरी कायम हुन आएको मार्गाधिकार क्षेत्र र बाँकी कित्ता वा कित्ताहरूको कित्तानम्बर र क्षेत्रफल खोली सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा फिर्ता पठाउनु पर्नेछ ।

♠ (६) उपदफा (५) बमोजिम प्राप्त हुन आएको विवरणका आधारमा मालपोत कार्यालयले सम्बन्धित जग्गाधनीकै नाउँमा श्रेस्ता तयार गरी, मार्गाधिकार क्षेत्रमा परेको कित्ताको कैफियत महलमा "मार्गाधिकार क्षेत्र" उल्लेख गरी त्यसरी कायम हुन आएका सबै कित्ताहरूको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गाधनीलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

♠ (७) उपदफा (२) देखि (६) सम्मको प्रकृया पूरागरी कायम हुन आएका कित्ताहरूको हकमा नियमावलीको नियम १२ बमोजिम मापदण्ड लागू हुनेछैन।

४३. **सिमाना र भोग फरक रहेको क्षेत्रको भूउपयोग क्षेत्रको बर्गीकरणः** (१) स्थानीय तह पुनर्संरचनासम्वन्धी आयोगले जारी गरेको प्रशासनिक सिमानाका कारणले हाल कुनै एक पालिकाको भोगचलनमा रहेको कुनै भूभाग अन्य पालिकामा पर्न गई भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न द्विविधा पर्न गएको निर्विवादित भूभागमा जुन पालिकाको भोग चलन रहेको छ सोही पालिकाको भूभाग मानी भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सकिनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अवस्था परी विवाद परेको भूभागमा सम्बन्धित स्थानीय तहहरुको आपसी समझदारीमा भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सकिनेछ।

(३) उपदफा(१) र (२) बमोजिम भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्दा सम्बन्धित पालिकालाई विभागले सो क्षेत्रको भूउपयोग नक्सा डाटा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

४४. **भूउपयोग नक्सा डाटामा जनाउनु पर्नेः** (१) तत्काल सञ्चालनमा नरहेको भए तापनि कुनै स्थानीय तह, प्रदेश वा संघीय तहबाट कुनै आयोजना सञ्चालन गर्न प्रस्ताव गरिएको भए त्यस्ता आयोजनाको प्रस्तावित स्थानमा सम्बन्धित तहले उपयुक्त चिन्ह र रंग दिई नक्शा डाटामा अंकित गर्नु पर्नेछ।

(२) आधारपत्र तर्जुमा गर्दा भविष्यमा आवश्यक हुनेगरी आँकलन गरिएका वा प्रस्तावित विकास, निर्माण र पूर्वाधार लागि आवश्यक पर्ने जमीन आँकलन गरी विभिन्न वडाका उपयुक्त स्थानमा उपयुक्त चिन्ह र रङ्ग दिई अंकित गर्नु पर्नेछ।

♠ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित

(३) भविष्यमा कुनै स्थानीय तहको स्तरोन्नतिका लागि आवश्यक हुने भनी पहिचान भएका पूर्वाधार निर्माणका लागि आवश्यक जमीन सुरक्षित राख्ने गरी भूउपयोग नक्शा डाटामा अंकित गर्नु पर्नेछ।

(४) स्थानीय तहका विभिन्न स्थानमा रहेका बाढी, पहिरो, भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद्को संभावना देखिएका क्षेत्रलाई भूउपयोग नक्सामा जोखिम क्षेत्रको रुपमा जनाउनु पर्नेछ।

४५. **कृषि क्षेत्रमा जग्गाको बर्गीकरण गर्न प्रोत्साहन गर्ने:** कृषि क्षेत्रमा जग्गाको बर्गीकरणका लागि नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले देहायका प्रोत्साहनका उपायहरू अवलम्बन गर्न सक्नेछन्:

(क) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको जग्गाको कर निर्धारण गर्दा कर छूट दिने व्यवस्था गर्न सकिने,

(ख) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको जग्गाको कित्ता एकीकरण गर्दा लाग्ने राजश्वमा छूट दिने व्यवस्था गर्न सकिने,

(ग) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको जग्गाको ससिम कित्ता कारोवार गर्दा रजिस्ट्रेशन शुल्कमा छुट दिन सकिने,

(घ) प्रत्येक तहका सरकारले कृषिमा दिने अनुदान कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गरिएको जग्गामा मात्र उपलब्ध गराउने नीतिगत व्यवस्था गर्न सकिने,

(ङ) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको जग्गामा कृषि प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने विद्युत, सिंचाईको लागि पानी, मलखाद, बिऊबीजन वा अन्य कृषि सामाग्रीमा विशेष सहुलियत उपलब्ध गराउन सकिने,

(च) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको जग्गामा कृषि प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने संरचनाको स्वीकृति लिने प्रक्रिया सरल र सहज तुल्याउन सकिने।

परिच्छेद- ७

विविध

४६. **क्षमता विकास सम्बन्धी व्यवस्था:** प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको भूउपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहमा कार्यरत कर्मचारीको क्षमता विकासका लागि भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्रले आफ्नो स्वीकृत कार्यक्रम बमोजिम केन्द्रकै स्रोत

प्रयोग गरी वा सम्बन्धित तहको माग अनुसार सम्बन्धित तहसंगको लागत साझेदारीमा आवश्यक प्रशिक्षण, कार्यशाला, तालीम वा गोष्ठी संचालन गर्न सक्नेछ।

४७. **<u>कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत जग्गामा घर निर्माण सम्बन्धी विशेष व्यवस्थाः</u>** (१) कुनै पनि व्यक्तिको नाममा वा सगोलमा रहेको हकवाला व्यक्तिको नाममा वा संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पूर्ण जग्गा कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत भई आवासीय प्रयोजनका लागि नयाँ घर बनाउनु पर्ने अवस्था आएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न त्यस्तो व्यक्तिले सम्बन्धित स्थानीय तहमा अनुमतिको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम परेको निवेदनको व्यहोरा मनासिव देखिएमा सम्बन्धित तहले कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न अनुमति दिनु पर्नेछ र त्यसरी निर्माण भएको क्षेत्र घर निर्माण भए तापनि कृषि क्षेत्र रुपमा नै बर्गीकृत कायम रहनेछ।

४८. **<u>द्विविधाको निवारण सम्बन्धी व्यवस्था :</u>** (१) कुनै प्रदेश वा स्थानीय तहमा भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा सैद्धान्तिक विषयमा कुनै द्विविधा उत्पन्न भएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को अध्यक्षको संयोजकत्वमा सम्बन्धित प्रदेश वा स्थानीय तहको भूउपयोग परिषद्को अध्यक्षसंग छलफल र परामर्श गरी सो द्विविधा निवारण गर्नु पर्नेछ।

(२) कुनै प्रदेश वा स्थानीय तहमा भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा प्राविधिक विषयमा कुनै द्विविधा उत्पन्न भएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को सदस्य सचिवको संयोजकत्वमा सम्बन्धित प्रदेश वा स्थानीय तहको भूउपयोग परिषद्को सदस्य सचिव र विभागको भूउपयोग सम्बन्धी प्राविधिक विषयका शाखा प्रमुख बीच आपसी छलफल र परामर्श गरी निराकरण गर्नु पर्नेछ।

४९. **<u>सूचना प्रकाशन गर्नेः</u>** ऐन तथा नियमावली बमोजिम भूउपयोग कार्यक्रम लागू गर्ने प्रयोजनको लागि मन्त्रालयले सम्वत ♠ <u>२०८३ असार मसान्तभित्र</u> सम्बन्धित स्थानीय तहसंग समन्वय गरी ऐनको दफा ३ को उपदफा (१) बमोजिम सम्पूर्ण स्थानीय तहमा भूउपयोग कार्यक्रम लागू गर्न नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

५०. **<u>निर्देशिका प्रारम्भ हुनुअघि भए वा गरेका काम कारवाहीः</u>** (१) यो निर्देशिका प्रारम्भ हुनु अघि सम्पादन भएका भूउपयोग सम्बन्धी काम कारवाही यसै निर्देशिका बमोजिम भए वा गरेको मानिनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कार्यमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कुनै संशोधन गर्न अत्यावश्यक देखेमा यो निर्देशिका प्रारम्भ भएको मितिले तीन महिनाभित्र एक पटकका लागि यस निर्देशिका बमोजिम संशोधन गर्न सक्नेछ।

♠ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित

अनुसूची-१

(दफा १६को खण्ड (क), दफा २४ को उपदफा (१), दफा ३२ को उपदफा (३),दफा ३४ को उपदफा (२) र दफा ३५ को उपदफा (२) संग सम्बन्धित

सरोकारवालासंग सुझाव वा पृष्ठपोषण लिने प्रक्रिया

१. देहायका निकायहरूले सरोकारवालाहरूको सहभागिता आवश्यक पर्ने कुराको निक्यौंल गर्ने छन्

(क) संघीय तहको हकमा मन्त्रालय वा संघीय भूउपयोग परिषद

(ख) प्रदेश तहको हकमा प्रदेश मन्त्रालय वा प्रदेश भूउपयोग परिषद्

(ग) स्थानीय तहको हकमा सम्बन्धित कार्यपालिका वा स्थानीय भूउपयोग परिषद वा भूउपयोग कार्यान्वयन समिति वा भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखा

२. कामको प्रकृती अनुसार सरोकारवालाहरूको पहिचान गर्ने

(क) जनप्रतिनिधिहरू

(ख) भूमिसंग सम्बन्धित विभिन्न विषय (महिला, दलित, आदिवासी जनजाति आदि) मा कार्यरत गैरसरकारी वा सामाजिक वा सामुदायिक संस्थाहरू

(ग) भूमिको क्षेत्रमा कार्यरत सरकारी निकायहरु

(घ) नागरिक समाजका प्रतिनिधिहरू

(ङ) राजनैतिक दलका प्रतिनिधिहरू

(च) सिमान्तिकृत समुदायका प्रतिनिधिहरू

(छ) वातावरणविदहरू

(ज) संचारकर्मीहरु।

३. कम्तिमा एकहप्ताको समय दिई सरोकारवालाहरूलाई पत्राचार गर्ने

(क) सहभागिताको विषय (आधार पत्र तर्जुमा/दीर्घकालीन सोंच निर्माण / भूउपयोग योजना तर्जुमा / स्थानीय तहको हकमा भूउपयोगको क्षेत्र बर्गीकरण समेत)

(ख) सहभागिताको विधि (छलफल वा अन्तरकृया, कार्याशाला गोष्ठी प्रश्नावली, आदि)

(ग) मिति, समय र स्थान

४. सहभागिताको लागि तोकिएको विधि अनुसारको कार्यक्रम संचालन गर्ने

(क) सहभागी सबैलाई आफ्ना सुझावहरू राख्ने मौका दिने

(ख) सहभागी सबैको सुझाव लिखित रुपमा संकलन गर्ने

(ग) निश्चित अवधि तोकी इमेलमार्फत समेत सुझाव दिन सकिने व्यवस्था गर्ने

५. प्राप्त सुझावहरूलाई सम्बोधन गरी अन्तिम मस्यौदा तयार गर्ने

(क) सरोकारवालाहरूको सहभागिताका लागि आयोजना गरिएको कार्यक्रम / माध्यमबाट प्राप्त सुझावहरूलाई सूचीकृत गर्ने,

(ख) प्राप्त सुझावहरूलाई प्रचलित कानूनी व्यवस्था बमोजिम सम्भव भएसम्म सम्बोधन गरी मस्यौदालाई अन्तिम रूप दिने,

(ग)प्राप्त सुझावहरू सम्बोधन हुन नसक्ने अवस्थाका भए सम्बन्धित सरोकारवालालाई जानकारी दिने ।

६. अन्तिम मस्यौदालाई सरोकारवालाहरूको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने

(क) सम्बन्धित सरोकारवालाको जानकारीको लागि अन्तिम मस्यौदालाई सम्बन्धित निकाय (मन्त्रालय वा प्रदेशको भूमि हेर्ने मन्त्रालय वा स्थानीय तहको कार्यपालिकाको कार्यालय) को वेबसाइट मार्फत ७ दिनको अवधि राखी सार्वजनिक गर्ने

(ख) यसरी राख्दा सुझाव प्राप्त हुन आएमा प्रचलित कानूनी व्यवस्था बमोजिम सम्भव भएसम्मको हदसम्म समावेश गरी मस्यौदालाई संशोधन गर्ने

(ग)अन्तिम रुप दिईएको मस्यौदालाई स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने

७. स्वीकृत दस्तावेजलाई सार्वजनिक गर्ने

बिभिन्न चरणबाट अन्तिम रूप दिई जिम्मेवार निकायबाट स्वीकृत गरिएको दस्तावेजलाई सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सम्बन्धित निकायको वेबसाइट मार्फत सार्वजनिक गर्ने

अनुसूची-२

(दफा २६ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग नक्सा डाटा अद्यावधिक प्रकृया

१. विभागले हस्तान्तरण गरेको भूउपयोग नक्शा डाटामध्ये भूउपयोग क्षेत्र नक्सा/डाटा (ल्याण्डयुज जोन) सहितका अन्य आवश्यक विवरण अद्यावधिक गर्ने।

२. अद्यावधिक गर्नुपर्ने अवस्थामा भूउपयोग क्षेत्र नक्सा/डाटा (ल्याण्डयूज जोन)लाई भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आइ.एस.)मा लोड गरी हालको अवस्थामा थपिएका वा परिवर्तन भएका निम्नबमोजिमका बिवरणहरूलाई जियोप्रोसेसिङ टूल (कट पोलिगन, अपडेट, बफर आदि) उपयोग गरी अद्यावधिक गर्ने र यसो गर्दा सम्बन्धित एट्रिब्यूट टेबल समेत अद्यावधिक गर्ने;

(क) आवासीय, व्यावसायिक वा औद्योगिक प्रयोजनमा रहेका भवन वा घर र तिनले चर्चेको जग्गालाई सम्बन्धित क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्ने,

(ख) थप भएका वा उपलब्ध नक्शा/डाटामा समावेश हुन नसकेका नहर, खोला, सिमसार क्षेत्र तथा वन क्षेत्रलाई तत्कालको अवस्था अनुसार तत्-तत् क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्ने,

(ग) सडक सञ्जालको हकमा सडकको केन्द्रीय रेखा (सेन्ट्रल लाइन) को लागि छुट्टै “लाइन” लेयर बनाएर र मार्गाधिकार (राइट अफ वे) को हकमा “पोलिगन” लेयर बनाई अद्यावधिक गर्ने,

(घ) संचालनमा रहेका सरकारी, सामुदायिक वा संस्थागत शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य सेवा प्रदान गर्ने सरकारी भवन र तिनले चर्चेको जग्गा, धार्मिकस्थल, पुरातात्विक महत्व र अन्य सार्वजनिक स्थलहरुलाई उपयोगको प्रकृति अनुसार छुट्टाछुट्टै पोलिगन लेयर बनाई अद्यावधिक गर्ने,

(ङ) संचालनमा रहेका खानी तथा खनिज क्षेत्रलाई “पोलिगन लेयर” बनाई अद्यावधिक गर्ने ।

३. बुँदा नं. २ अनुसार अद्यावधिक गर्ने कार्य सम्पन्न भएपछि दफा २३ अनुसारको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको मापदण्ड अनुसार भविष्यको लागि आवश्यक पर्ने भूउपयोग क्षेत्रको छुट्टै पोलिगन डाटा तयार गर्नेः

(क) भविष्यमा आवासीय, व्यावसायिक वा औद्योगिक प्रयोजनका लागि छुट्ट्याइएको क्षेत्रलाई तीनवटा छुट्टै पोलिगन डाटा तयार गर्ने,

(ख) कृषिको लागि छुट्ट्याइएको क्षेत्रलाई एउटा पोलिगन डाटा तयार गर्ने,

(ग) भविष्यको लागि तोकिएको अन्य भूउपयोगको क्षेत्रलाई जेजसरी तोकिएको छ सोही बमोजिम क्षेत्र उल्लेख गरी छुट्टै पोलिगन डाटा तयार गर्ने ।

४. बुँदा नं. ३ मा तयार गरिएको बिवरणलाई भौगोलिक सूचना प्रणालीमा जियोप्रोसेसिङ टूल (कट पोलिगन, अपडेट, बफर, आदि) प्रयोगबाट ल्याण्डयूज जोन अद्यावधिक गरी सम्बन्धित एट्रिब्यूट टेबलमा समेत सोही बमोजिम अद्यावधिक गर्ने ।

५. यसरी अद्यावधिक गर्दा भूउपयोग सम्बन्धी विभागको स्वीकृत स्पेसिफिकेसन तथा डाटा मोडेललाई अनिवार्य रूपमा अनुसरण गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची-३

(दफा २८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धी सूचनाको ढाँचा

स्थानीय भूउपयोग परिषद् (................पालिका) को मिति ....को निर्णयानुसार यस महा/ उप/ नगर/ गाँउपालिका क्षेत्रभित्रका कित्ताहरुलाई देहायको किसिममा बर्गीकरण गरिएको छ।

क्र. सं.	गा.वि.स./ नगरपालिका (कित्तानाक्सा/ पूर्जामा उल्लेखित)	वडा नं (कित्ता नक्सा/ पूर्जामा उल्लेखित)	नक्सा सिट नम्वर	कित्ता नम्वर	बर्गीकृत क्षेत्र	कैफियत

(..................)

सदस्य सचिव

स्थानीय भूउपयोग परिषद, ... पालिका

<u>अनुसूची -४</u>

(दफा ३१ को उपदफा (१)सँग सम्बन्धित)

<u>भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन निवेदनको ढाँचा</u>

श्रीमान्.............

.... स्थानीय भूउपयोग परिषद्।

विषयः भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाऊँ।

महोदय,

मेरो/हाम्रो हक भोगमा रहेको .... न.पा./गा.पा.............वडा नं. मा रहेको कित्ता नं. .... को जग्गा मिति ....मा सूचना प्रकाशन हुँदा ....क्षेत्रमा बर्गीकृत भएकोमा .... कारणले .... क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न आवश्यक भएकाले आवश्यक प्रमाण तथा काजगात सहित परिवर्तन गरी पाउन यो निवेदन पेश गरेको छु।

क्र.स.	नक्सा सिटनम्वर / वडा नम्वर / कित्तानम्वर	हाल बर्गीकरण भएको क्षेत्र	बर्गीकरण हुनु पर्ने क्षेत्र
१			
२			

निवेदकः

दस्तखतः

नामः

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं. :

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.:

ठेगाना :

<u>संलग्न कागजातः</u>

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्र / संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको छायाप्रति।

(ख) भूउपयोग क्षेत्रमा बर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको छायाप्रति।

(ग) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा।

(घ) नक्सा / ट्रेश नक्सा।

अनुसूची-५

(दफा ३२ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तर्जुमा ढाँचा

१. परिचय/पृष्ठभूमि

१.१ भूउपयोग योजनाको सम्बन्धमा विद्यमान नीतिगत एवम् कानूनी व्यवस्था

१.२ सम्बन्धित क्षेत्रमा भूउपयोग योजनाको आवश्यकता

२. वस्तुगत स्थिति

२.१ क्षेत्रगत अवस्थिति र प्रशासनिक विभाजन

२.२ जनसांख्यिक संरचनाः

(क) (वडागत) जनसंख्याको वितरण र परिवर्तन

(ख) जन-घनत्त्व

(ग)जनसंख्याको (भावी) प्रक्षेपित वा अपेक्षित स्थिति

२.३ वस्ती विवरणः

(क) प्रमुख वस्ती

(ख) वस्तीको प्रकार (गाउँ, वडा केन्द्र, गाउँपालिका वा नगरपालिका केन्द्र, बजार केन्द्र, साना सहर, मझौला शहर, ठूला शहर, प्रदेश वा संघीय राजधानी केन्द्र)

२.४ भूमिको बनावट र अवस्था

(क) प्रमुख वस्ती/स्थानकोबनावट (उदाहरणको लागि इलेभेसन/कण्टूरबाट जनाइएको)

(ख) विविध प्राकृतिक, शहरी, भूउपयोग, र वातावरणीय कारणले भौतिक विकास गर्न नसकिने वा नहुने क्षेत्र हटाई विकासयोग्य (डेभलपेबल) क्षेत्र

२.५ भूउपयोग क्षेत्रः

भूउपयोगको किसिम र क्षेत्रफल

२.६ आर्थिक विवरणः

(क) बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरुको विवरण

(ख) बजार/व्यापारिक केन्द्रहरू र विद्यमान व्यापार व्यवसायहरूको विवरण डेभलपेबल

(ग)उद्योगहरुको स्थान र विवरण

(घ) कृषि तथा पशु सेवा केन्द्रहरुको विवरण

२.७ सामाजिक विवरणः

(क) ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक तथा पूरातात्त्विक सम्पदा स्थलहरु र विवरण

(ख) शैक्षिक संस्थाको स्थान

(ग) स्वास्थ्य संस्थाको स्थान

२.८ पर्यावरणीय क्षेत्रः

(क) संरक्षित क्षेत्रहरु

(ख) महत्त्वपूर्ण प्राकृतिक सम्पदा तथा जैविक विविधता क्षेत्रहरू

२.९ पूर्वाधार संरचना विवरणः

(क) सडक (प्रकार/सोपान, संजाल, एलाइनमेन्ट)

(ख) खानेपानी सम्बन्धी संरचना र वितरण

(ग) वर्षातको पानी सम्बन्धी ढल संजाल

(घ) सिँचाई नहर तथा कुलोको संरचना

(ङ) अन्य पूर्वाधार संरचना

२.१० निर्माणाधीन तथा प्रस्तावित आयोजना

(क) आयोजनाको किसिम र विवरण

(ख) भविष्यमा निर्माण हुन प्रस्तावित आयोजना कुनै भएः

२.११ जोखिम

(क) प्राकृतिक

(ख) मानव सिर्जित

२.१२ भूमिमा चाप

(क) वार्षिक भवन निर्माण स्वीकृति (बिल्डिङ्ग परमिट)/भवन निर्माणसंख्या

(ख) जमीनको कित्ताकाट संख्या

३. भूमि तथा भूउपयोगलाई प्रभाव पार्ने विषयगत क्षेत्रका नीति तथा मापदण्डको समीक्षा

३.१ कृषि क्षेत्र

३.२ आवास क्षेत्र वा शहरी विकास क्षेत्र

३.३ वन क्षेत्र

३.४ उद्योग

३.५ पूर्वाधार क्षेत्रः सिंचाइ, सडक आदि

४. भूमि तथा भूउपयोग समस्या सम्बन्धी विश्लेषण

४.१ भूमि तथा भूउपयोगमा विद्यमान चाप, परिवर्तन, प्रभाव र समस्या

४.२ विषयगत क्षेत्रका सबल पक्ष, कमजोर पक्ष, अवसर तथा चुनौतीको विश्लेषण (स्वट विश्लेषण),

४.३ समस्याका कारक तत्त्व तथा सम्बोधन गर्नुपर्ने सवालहरु

५. भूउपयोग योजना तर्जुमा विधि

५.१ कार्यसीमा (स्कोप) निर्धारण

(क) स्थानीय तहको सम्पूर्ण भूभाग समेटिएको स्थानीय तह भूउपयोग योजना (स्थानीय तहलाई ग्रामीण र शहरी क्षेत्रमा छुटयाई बेग्ला बेग्लै योजना निर्माण गरिने भए सो को बेहोरा र औचित्य)

(ख) प्रदेशको सम्पूर्ण भूभाग समेटिएको प्रदेश भूउपयोग योजना

(ग) नेपालको सम्पूर्ण भूभाग समेटिएको संघीय भूउपयोग योजना

५.२ उद्देश्य

(क) संघीय भूउपयोग योजना

भूमिको वृहत (ब्रोड) वा सांकेतिक (इण्डिकेटिभ) बर्गीकरण सहित राष्ट्रको दीर्घकालीन आर्थिक, सामाजिक, र भौतिक विकासमा योगदान पुर्याउन भूमिको उपयोग र व्यवस्थापनमा रणनीतिक दिशानिर्देश गर्नु।

(ख) प्रदेश भूउपयोग योजना

प्रदेशको दीर्घकालीन आर्थिक, सामाजिक, र भौतिक विकासको विशिष्ट आवश्यकता अनुरुप संघीय भूउपयोग योजना प्रतिकुल नहुने गरी भूमिको उपयोग र व्यवस्थापनमा प्राथमिकताहरु निर्धारण गरी भूउपयोग परियोजना तथा कार्यक्रमहरुको निर्माण र कार्यान्वयन गर्नु।

(ग) स्थानीय तह भूउपयोग योजना

स्थानीय तहको दीर्घकालिन आर्थिक, सामाजिक, र भौतिक विकासको निम्ति भूमिको विस्तृत बर्गीकरणमा आधारित रही यसको उपयोग र व्यवस्थापनमा प्राथमिकताहरु निर्धारण गर्नुको साथै भूमिको मागको नियोजित आकंलन र वितरणद्वारा यसको नियोजित संरक्षण, विकास, र रुपान्तरण लाई प्रोत्साहन गर्न भूउपयोग सम्बन्धी कार्यक्रमहरुको निर्माण र कार्यान्वयन गर्नु।

५.३ समेटिने प्रमुख विषयवस्तुहरु

(क) विषयगत/वस्तुगत विवरण र भूमि तथा भूउपयोग सम्बन्धी समस्याको विश्लेषण

(ख) भूउपयोग सम्बन्धमा दीर्घकालीन सोंच, लक्ष्य, उद्येश्य, तथा कार्यनीति

(ग)शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरुको पहिचान र उपलब्ध विकासयोग्य जमिनको मुल्यांकन

(घ) आर्थिक, सामाजिक, भौतिक विकासको आवश्यकता सहित भूमि वा भूउपयोगको दीर्घकालीन मागबारे विश्लेषण

(ङ)आंकलित भूमि वा भूउपयोगको मागलाई शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरुको उपयुक्त स्थानमा वितरणको विवरण

(च) शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरु, भूमि वा भूउपयोग मागको वितरण, र रूपान्तरणको प्राथमिकता अंकित भएको भूउपयोग योजना नक्सा

(छ) भूउपयोग परियोजना तथा कार्यक्रमहरुको पहिचान, प्राथमिकीकरण र कार्यान्वयन चरण (फेजिङ्ग)

५.४ अपनाइने प्रक्रिया

(क) योजनाको तह अनुरुप योजना तर्जुमाको चरण, कृयाकलाप, संस्था, सरोकारवाला, र सम्बन्ध पहिचान गर्ने।

(१) सरकारी निकायहरू (नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, स्थानीय तह, स्थानीय वडा कार्यालय, मंत्रालय, विभाग, भूउपयोग परिषद, कार्यान्वयन समिति, विज्ञ समूह/समिति, स्थानीय तहको भूमि हेर्ने शाखा)

(२) सरोकारवाला अन्य निकाय तथा संघसंस्थाहरू (विषयगत, भूमि, भूउपयोग सम्बद्ध)

(ख) योजना तर्जुमाको चरण र कृयाकलापहरुलाई फ्लोचार्टमा चित्रण गर्ने ।चरणबद्ध रुपमा कृयाकलापहरुको कार्यान्वयन गर्न प्रमुख तथा सहयोगी संस्था र सम्बन्धित सरोकारवालाहरूको पहिचान गरी तिनिहरुको अपेक्षित भूमिका र सहभागितालाई सुनिश्चित गर्ने।

(ग) योजना तर्जुमालाई सहभागितामूलक बनाउन क्षेत्रगत तथा स्थान बिशेष छलफल कार्यक्रमलाई पनि प्रोत्साहन गर्ने। संघीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा प्रदेशस्तरमा, प्रदेश भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय तहको समूहमा (क्लस्टर) र स्थानीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा वडा तहमा छलफल वा अन्तर्क्रिया कार्यक्रम संचालन गर्ने।

५.५ विधि (मेथड)

(क) भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा विषयगत/वस्तुगत तथ्यांक तथा विवरणलाई सक्दो समय श्रृंखला (टाइम सेरिज) खुलाई टेबलमा प्रस्तुत गर्ने। यसले विषयगत प्रवृतिको विश्लेषण

(ट्रेन्ड एनालाईसीस) गर्न सहज बनाउनुको साथै विद्यमान समस्या बारे प्रारम्भिक संकेत पनि दिनेछ। आवश्यकता अनुसार चार्ट, म्याप तथा स्थलगत फोटो पनि संलग्न गर्ने। उपरोक्त तथ्यांक तथा विवरण स्थानीय तह, नापी बिभाग/कार्यालय, तथ्यांक बिभाग, र अन्य सम्बन्धित निकाय र श्रोतबाट प्राप्त गर्न सकिने।

(ख) भूमि तथा भूउपयोग सम्बन्धी समस्याको अध्ययन, वस्तुगतस्थिति र सरोकारवालाहरु संगको प्रत्यक्ष छलफल, अन्तरवार्ता तथा फिल्डको निरीक्षणबाट गर्ने। महत्त्वपूर्ण विषयगत अध्ययन, अनुसन्धान, तथा प्रतिवेदन कार्यलाई पनि समावेश गर्न सकिने।

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी दीर्घकालीन सोंच तुलनात्मक लाभ तथा संभाव्यतमा आधारित रही बृहद सरोकारवालाहरुको सहभागितामा तर्जुमा गर्ने। यस्तो दीर्घकालीन सोंच १०-१५ वर्षको निम्ति तय गरिनु पर्ने।

(घ) भूमिको माग आँकलन गर्दा दीर्घकालीन सोंचमा निर्धारित समय सीमा अनुरुप जनसंख्याको प्रक्षेपण गरी तद्अनुरूपको आवश्यकतालाई ध्यानमा राखी गर्नु पर्नेछ। पूर्वाधार तथा भूमिको आवश्यकता बारे विश्लेषण शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको योजना सम्बन्धी नर्म्स तथा स्टेण्डर्ड, २०१५ को आधारमा गर्दा उपयुक्त हुनेछ। आवश्यकता अनुसार अन्य विषयगत क्षेत्रका नर्म्स तथा स्टेण्डर्ड पनि समावेश गर्न उपयुक्त हुनेछ।

(ङ) जनसंख्यामा ह्रास भइरहेको अवस्थामा ऋणात्मक जनसंख्या वृद्धिदरमा आधारित प्रक्षेपणको विकल्पमा स्थानीय तहमा विद्यमान आर्थिक विकासका अवसर तथा संभाव्यतालाई उजागर गर्न निर्माण गरिएको योजना तथा लगानी प्रस्ताव वा स्थानीय तहलाई समेत प्रभाव पर्ने गरी यसको समिपमा प्रस्तावित वा भइरहेको पूर्वाधार निर्माणका सकारात्मक प्रभावलाई ध्यानमा दिई नयाँ विकास परिदृश्य (डेभलपमेन्ट सिनारियो) बनाई जनसंख्याको परिकल्पना गर्न सकिनेछ।

(च) आंकलित भूमि वा भूउपयोगको मागलाई शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरु निर्दिष्ट गरी सो को उपयुक्त स्थानमा वितरण गर्ने। स्थान सम्बन्धी आधार तय गर्दा मुख्यतया आर्थिक कृयाकलापसंग सम्बद्ध भूउपयोग; जनघनत्त्व; सडकको पहुंच र किसिम (लोकमार्ग, सहायक मार्ग, जिल्ला मार्ग, शहरी सडक, कृषि सडक); आधारभूत सुविधा; र विकास योग्य जमीनको उपलब्धता समावेश गर्न सकिने। सो को आधारमा शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरुलाई साना, मझौला, ठूला वा प्राथमिक, द्वितीय, तृतीय श्रेणीमा प्राथमिकीकरण गर्न सकिने।

(छ) वितरण गरिएको भूमि वा भूउपयोगको मागलाई निर्दिष्ट शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरुको साथै स्थानीय तहको भूउपयोग बर्गीकरण नक्सामा अंकित गर्ने। यस्तो भूउपयोग योजना नक्सामा भूमि वा भूउपयोगको नियोजित संरक्षण, विकास र रूपान्तरण खाकासहित महत्त्वपूर्ण सम्पदा स्थल, आयोजना स्थलतथा विशेषक्षेत्र पनि देखाउने।

(ज) भूउपयोग कार्यक्रमको पहिचान, प्राथमिकीकरण र कार्यान्वयन चरण (फेजिङ) तय गर्दा अत्यावश्यकता, महत्त्व, फाइदा र कार्यान्वयन सहजताजस्ता पक्षहरुलाई ध्यान दिने ।

(झ) भूउपयोग योजना तथा भूमि वा भूउपयोगको मागलाई नियमित समीक्षा गर्ने।

६. निश्कर्ष र सुझाव

यस खण्डमा आधार पत्रको निश्कर्ष र भविष्यका लागि सुझाव प्रस्तुत गर्ने।

द्रष्टव्यः प्रस्तुत ढाँचा मुख्यतयाः स्थानीय तहको सहजताको लागि तयार गरिएको छ । सम्बन्धित भूउपयोग परिषद वा स्थानीय तहको कार्यान्वयन समिति वा विज्ञ समूह/समितिले सम्बन्धित तहको आवश्यकता अनुसार यस ढाँचालाई थप परिमार्जन र परिष्कृत गर्न सक्नेछन।

अनुसूची- ६

(दफा ३५ को उपदफा (१)सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग योजना तर्जुमा ढाँचा

सामान्य अर्थमा सम्बन्धित तहको भूउपयोग सम्बन्धी दीर्घकालीन सोंच तथा लक्ष्य प्राप्तिको निम्ति भूमिको मागलाई नियोजित आँकलन गरी निर्देशित स्थानमा छुट्ट्याउदै भूमि तथा भूमिश्रोतको महत्तम उपयोग र व्यवस्थापन गर्न (ऐनको दफा ६ बमोजिम) तयार गरिएको भूउपयोगको नियोजित संरक्षण, विकास, रुपान्तरण र कार्यक्रमको खाकालाई "भूउपयोग योजना (ल्याण्डयूज प्लान)" भनी बुझ्नु पर्छ । यसको परिभाषा ऐनको दफा २ को खण्ड (ट) मा दिइएको छ ।

१. पृष्ठभूमि/परिचय
२. भूउपयोग तर्जुमा प्रकृया,विधि र कार्य सीमा
३. वस्तुगत स्थिति
४. भूमि तथा भूउपयोगलाई प्रभाव पार्ने क्षेत्रगत नीति तथा मापदण्डको समीक्षा
५. भूमि तथा भूउपयोग समस्या सम्बद्ध विश्लेषण
   (बुँदा नं. १ देखि ५ सम्म आधारपत्रबाट साभार गर्ने

६. भूउपयोगको दीर्घकालीन सोंच, लक्ष्य, उद्येश्य, तथा कार्यनीति
७. आर्थिक, सामाजिक, तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको विश्लेषण सहित पूर्वाधार र भूमि भूउपयोगको माग आँकलन
८. शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरुको प्राथमिकीकरण र उपलब्ध विकासयोग्य जमीनको मूल्यांकन
९. आँकलित भूमि वा भूउपयोगको मागलाई निर्दिष्ट शहरी तथा ग्रामीण केन्द्रहरुको उपयुक्त स्थानमा निर्धारण
१०.भूमि वा भूउपयोगको माग वितरण सहित सो को संरक्षण,विकास र रूपान्तरण खाका संलग्न बर्गीकरण नक्सामा देखाइएको भूउपयोग योजना
११.भूउपयोग कार्यक्रमको पहिचान, प्राथमिकीकरण र चरणबद्ध कार्यान्वयन तालिका
१२.भूउपयोग कार्यक्रम र महत्त्वपूर्ण सम्पदा स्थल, आयोजना स्थल,तथा विशेषक्षेत्र भूउपयोग योजना नक्सामा अंकित
१३.भूउपयोग योजना तथा कार्यक्रम कार्यान्वयन विधि तथा संयन्त्र
१४.योजना तथा कार्यक्रमको अनुगमन र पुनरावलोकन
१५.निश्कर्ष र सिफारिस

<u>द्रष्टव्यः</u> प्रस्तुत ढाँचा सहजताको लागि तयार गरिएको छ। सम्बन्धित भूउपयोग परिषद् वा स्थानीय तहको कार्यान्वयन समिति वा विज्ञ समूह/समितिले सम्बन्धित तहको आवश्यकता अनुसार यस ढाँचालाई थप परिमार्जन र परिष्कृत गर्न सक्नेछन्।