नेपाल राजपत्र

नेपाल सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७५) काठमाडौं, कार्तिक २७ गते, २०८२ साल (संख्या ४२

भाग ३

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको

सूचना

संवत् २०८२ सालको नियमावली (नेराप) नम्बर २६

भूउपयोग (तेस्रो संशोधन) नियमावली, २०८२

भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई संशोधन गर्न बाञ्छनीय भएकोले,

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यी नियमहरूको नाम "भूउपयोग (तेस्रो संशोधन) नियमावली, २०८२" रहेको छ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **भूउपयोग नियमावली, २०७९ को नियम ५ मा संशोधन** : भूउपयोग नियमावली, २०७९ (यस पछि "मूल नियमावली" भनिएको) को नियम ५ को उपनियम (७) मा रहेका "संवत् २०८२ साल असार मसान्तसम्म" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "संवत् २०८३ साल असार मसान्तसम्म" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

३. **मूल नियमावलीको नियम १२ मा संशोधन** : मूल नियमावलीको नियम १२ को,-

(१) उपनियम (२) को सट्टा देहायको उपनियम (२) राखिएको छः-

"(२) ऐनको दफा ४ बमोजिम आवासीय वा व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई न्यूनतम एकसय तिस वर्ग मिटरभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन।"

(२) उपनियम (३) पछि देहायको उपनियम (३क) थपिएको छ :-

"(३क) उपनियम (१) र (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि एउटै वडामा एउटै भूउपयोग क्षेत्र वा एकै प्रकृतिका दुई वा सोभन्दा बढी कित्ताहरूबाट कित्ताकाट गरी एकै जग्गाधनीको नाममा कायम हुने जम्मा क्षेत्रफल र कित्ताकाट भई दाताको नाउँमा बाँकी रहने जग्गाको क्षेत्रफल यस

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

नियमावली बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।"

(३) उपनियम (४क) को खण्ड (ग) पछि देहायको खण्ड (ग१) थपिएको छ :-

"(ग१) नियम १२ख. बमोजिम विद्युतीय प्रसारण लाईनको मार्गाधिकार (राइट अफ वे) क्षेत्रको कित्ताकाट गर्दा,"

(४) उपनियम (४ख) को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशमा रहेका "संवत् २०८२ साल असार मसान्तसम्म" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "संवत् २०८३ साल असार मसान्तसम्म" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

४. **मूल नियमावलीको नियम १२क. मा संशोधन** : मूल नियमावलीको नियम १२क. को उपनियम (१) मा रहेका "नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम कृषि क्षेत्र नतोकिएसम्म" भन्ने शब्दहरू पछि "र नियम १२ को उपनियम (४ख) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावधिक नभएसम्म" भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।

५. **मूल नियमावलीमा नियम १२ख. थप** : मूल नियमावलीको नियम १२क. पछि देहायको नियम १२ख. थपिएको छ :-

"१२ख. मार्गाधिकार (राइट अफ वे) को लागि कित्ताकाट गर्न सकिने : सम्बन्धित जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति दिई त्यस्तो जग्गामा परेको विद्युतीय प्रसारण लाईनको मार्गाधिकार (राइट अफ वे) क्षेत्रको कित्ताकाट गरिदिन प्रचलित कानून बमोजिम सम्बन्धित आयोजनाबाट जग्गा प्राप्तिको निर्णय र क्षतिपूर्ति

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

प्रदान गरिएको प्रमाण सहित लेखिआएमा जग्गाको स्वामित्व सम्बन्धित जग्गाधनीकै नाममा कायम रहने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।"

६. **मूल नियमावलीमा परिच्छेद-४क. थप** : मूल नियमावलीको परिच्छेद-४ पछि देहायको परिच्छेद-४क. थपिएको छ :-

"परिच्छेद-४क.

भूमि बैङ्क

१३क. **भूमि बैङ्कको स्थापना र सञ्चालन** : (१) ऐनको दफा २१ को उपदफा (१) बमोजिम नेपाल सरकारले सम्बन्धित स्थानीय तहको माग बमोजिम त्यस्तो स्थानीय तहमा भूमि बैङ्कको स्थापना गर्न सक्नेछ।

(२) उपनियम (१) को प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले यस नियमावली बमोजिम भूमि बैङ्कले सम्पादन गर्नुपर्ने सम्पूर्ण काम गर्न देहाय बमोजिमको भूमि बैङ्क सञ्चालन समिति गठन गर्नेछः-

(क) सम्बन्धित नगरपालिकाको प्रमुख वा गाउँपालिकाको अध्यक्ष वा निजले तोकेको कार्यपालिकाको सदस्य -संयोजक

(ख) सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य

(ग) सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि सम्बन्धी विषय हेर्ने शाखा प्रमुख -सदस्य-सचिव

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिमको समितिले स्थानीय तहको एकाईको रूपमा काम गर्नेछ।

(४) उपनियम (२) बमोजिमको समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार सो समितिको संयोजकले तोकेको मिति, समय र स्थानमा बस्नेछ।

(५) उपनियम (२) बमोजिमको समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि समिति आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(६) उपनियम (२) बमोजिमको समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१३ख. **भूमि बैङ्क मार्फत जग्गाको उपयोग** : (१) स्थानीय तहले भूमि बैङ्क मार्फत आफ्नो जग्गा उपयोग गर्न चाहने जग्गाधनीको लागि कम्तीमा पैंतिस दिनको अवधि तोकी निवेदन दिन सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि भूमि बैङ्क मार्फत जग्गाको उपयोग गर्न चाहने जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको स्वामित्व, जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल, जग्गा उपयोग गर्न दिने अवधि तथा ऐन र यो नियमावली बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्रभित्रको जग्गा भए वर्गीकरणको व्यहोरा समेत खुलाई सोही सूचनामा उल्लिखित अवधि भित्र अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिन सक्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा स्थानीय तहले निवेदनमा उल्लेख भए बमोजिमको जग्गाको अभिलेख तथा प्राप्त कागजातको आवश्यक जाँचबुझ गरी सो जग्गा उपयोगमा ल्याउन उपयुक्त हुने देखेमा जग्गाधनीलाई प्राप्त हुने प्रतिफलसमेत उल्लेख गरी त्यस्तो जग्गाको उपयोग सम्बन्धमा जग्गाधनीसँग सम्झौता गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो सम्झौता बमोजिम प्राप्त जग्गाको अभिलेखीकरण गरी सूचीकृत गर्नु पर्नेछ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम सूचीकृत जग्गा उपयोगमा ल्याउने प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले जग्गाको विवरण र निवेदन दिन पाउने अवधि उल्लेख गरी सार्वजनिक रुपमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि आफूले उपयोग गर्न चाहेको जग्गाको विवरण खुलाई इच्छुक व्यक्तिले सोही सूचनामा उल्लिखित अवधिभित्र सम्बन्धित स्थानीय तहमा अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिन सक्नेछ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय तहले त्यस्तो व्यक्तिलाई निवेदन दिने अवधि समाप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र सम्झौता गरी जग्गा उपयोग गर्न स्थानीय तहले निर्धारण गरेको ढाँचामा अनुमतिपत्र दिन सक्नेछ। यसरी दिने अनुमतिपत्रमा सम्झौतामा उल्लिखित सर्तहरू समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(७) उपनियम (५) बमोजिमको अवधिभित्र कुनै एक जग्गाको उपयोग गर्न एकभन्दा बढी निवेदन प्राप्त हुन आएमा अल्पसङ्ख्यक, सीमान्तकृत समुदायका व्यक्ति तथा आर्थिक रूपले विपन्न लगायत स्थानीय तहले तोकेको प्राथमिकताको सूचीमा परेका व्यक्ति वा परिवारलाई सोही प्राथमिकता बमोजिम जग्गा उपयोग गर्न स्थानीय तहले निर्धारण गरेको ढाँचामा अनुमतिपत्र दिनु पर्नेछ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम प्राथमिकता सूचीभित्र परेका एक भन्दा बढी व्यक्ति वा परिवारले जग्गा उपयोगको लागि निवेदन दिएमा जसले पहिला निवेदन दिएको छ सोही प्राथमिकताको आधारमा त्यस्तो व्यक्ति वा परिवारलाई जग्गा उपयोग गर्नको लागि दिनु पर्नेछ।

(९) उपनियम (६), (७) र (८) बमोजिम जग्गा उपयोगको अनुमति प्राप्त गर्ने व्यक्तिले स्थानीय तहले तोकेको शुल्क बुझाई जग्गाको आकार, प्रकृति, क्षेत्रफल र स्वरूपमा कुनै असर नपुग्ने गरी सम्झौतामा उल्लेख भए बमोजिम जग्गा उपयोगमा ल्याउनु पर्नेछ।

(१०) उपनियम (३) बमोजिमको सूचीकृत जग्गा उपयोग गर्न उपनियम (७) बमोजिम निवेदन नपरेमा स्थानीय तहले यस नियमावलीको अधीनमा रही कुनै सहकारी संस्था, समूह वा कम्पनीसँग निवेदन माग गरी त्यस्तो सहकारी संस्था, समूह वा

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

कम्पनीलाई जग्गा उपयोग गर्न आफूले निर्धारण गरेको ढाँचामा अनुमतिपत्र दिन सक्नेछ।

(११) यस नियमबमोजिम उपयोग गरिएको जग्गाको प्रतिफल सम्झौता बमोजिम जग्गाधनीलाई वार्षिक रूपमा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

तर एक वर्षभन्दा कम अवधि जग्गा उपयोग गरेमा त्यस्तो जग्गाधनीलाई जग्गाको प्रतिफल दामासाहीले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(१२) उपनियम (११) बमोजिम जग्गाधनीलाई प्रतिफल उपलब्ध गराउन सम्बन्धित स्थानीय तहले आवश्यक सहजीकरण गर्नेछ।

(१३) उपनियम (११) बमोजिम उपलब्ध गराइने प्रतिफल सम्बन्धी अन्य व्यवस्था सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१३ग. **स्थानीय तह आफैंले जग्गा उपयोगमा ल्याउन सक्ने** : नियम १३ख. बमोजिम सूचीकृत जग्गा उपयोगको लागि निवेदन नपरेमा जग्गा धनीसँग सम्झौता गरी सम्झौताबमोजिम जग्गाधनीलाई प्रतिफल दिनेगरी त्यस्तो जग्गा सम्बन्धित स्थानीय तह आफैंले उपयोगमा ल्याउन सक्नेछ।

१३घ. **भूमि बैङ्क संयुक्त रूपमा सञ्चालन गर्न सकिने** : (१) यस नियमावलीमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय तहले आवश्यक ठानेमा संयुक्त रूपमा भूमि बैङ्क सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम संयुक्त रूपमा भूमि बैङ्क सञ्चालन गर्दा सम्बन्धित स्थानीय तहको कार्यपालिकाबाट निर्णय गराई आपसी सहमतिमा संयुक्त भूमि बैङ्क सञ्चालन समिति गठन गर्न सक्नेछन्।

(३) स्थानीय तहले संयुक्त रूपमा भूमि बैङ्क सञ्चालन गर्दा यस परिच्छेदमा उल्लिखित व्यवस्था आवश्यक हेरफेर (मुटाटिस मुटान्डिस) सहित लागू गर्न वा गराउन सक्नेछन्।

(४) संयुक्त रूपमा भूमि बैङ्क सञ्चालन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था ऐन तथा यस नियमावलीको अधीनमा रही सम्बन्धित स्थानीय तहका कार्यपालिकाहरू र जग्गाधनीसँग आपसी समझदारीमा निर्धारण गरेबमोजिम हुनेछ।

१३ङ. **भूउपयोगमा दिएको जग्गा रोक्का राख्ने** : (१) नियम १३ख. बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदाका बखत जग्गाधनीसँग भएको सम्झौतामा उल्लिखित सर्तहरूको अधीनमा रही स्थानीय तहले जग्गाधनीले बिक्री वितरण गर्न नपाउने गरी त्यस्तो जग्गा सम्झौताको अवधिभर रोक्का राख्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले त्यस्तो जग्गा बिक्री वितरण गर्न नपाउने गरी रोक्का राख्नु पर्नेछ।

१३च. **जग्गा फिर्ता दिने वा लिने** : (१) नियम १३ख. बमोजिम उपयोगको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्तिले

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

त्यस्तो जग्गा फिर्ता दिन वा सम्बन्धित जग्गाधनीले जग्गा फिर्ता लिन चाहेमा सम्झौतामा उल्लिखित सर्तको अधीनमा रही सम्झौतामा उल्लिखित अवधि भन्दा अगावै फिर्ता दिन वा लिन सक्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्ति वा जग्गाधनीले जग्गा फिर्ता दिँदा वा लिँदा सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरे बमोजिमको क्षतिपूर्ति स्थानीय तहमार्फत सम्बन्धित पक्षलाई बुझाई जग्गा फिर्ता दिन वा लिन सक्नेछ ।

(३) उपनियम (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कसैले यस नियमावली बमोजिम स्थानीय तहलाई जग्गा उपलब्ध गराएकोमा त्यस्तो जग्गा स्थानीय तहले कसैलाई उपयोगको लागि दिनु अगावै सम्बन्धित जग्गाधनी आफैंले सो जग्गा उपयोग गर्न चाहेमा स्थानीय तहले त्यस्तो सूचना प्रकाशन गर्दा लागेको रकम तथा प्रशासनिक खर्च निजबाट असूल गरी त्यस्तो जग्गा जग्गाधनीलाई फिर्ता दिनु पर्नेछ।

(४) नियम १३ख. बमोजिम उपयोगको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्तिले उपयोगको लागि जग्गा लिँदाको बखत भएको सम्झौतामा उल्लिखित सर्त विपरीत जग्गा उपयोग गरेको पाइएमा स्थानीय तहले जुनसुकै बखत त्यस्तो व्यक्तिबाट जग्गा फिर्ता लिन सक्नेछ।

तर जग्गा फिर्ता लिनु अघि त्यस्तो व्यक्तिलाई सफाई पेस गर्ने मनासिव मौका दिनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम जग्गा फिर्ता लिँदा त्यस्तो जग्गामा कुनै तरिकाले जग्गामा हानि नोक्सानी पुऱ्याएको देखिएमा स्थानीय तहले त्यस्तो व्यक्तिबाट जग्गाधनिलाई मनासिब क्षतिपूर्ति भराई दिनु पर्नेछ।

(६) उपनियम (१) बमोजिम जग्गा उपयोगमा लिने व्यक्तिले सम्झौतामा निर्धारित अवधि अगावै जग्गा फिर्ता गरेमा वा उपनियम (४) बमोजिम जग्गा फिर्ता भएमा स्थानीय तहले त्यस्तो जग्गा नियम १३ख. को उपनियम (२) बमोजिम निवेदन दिएको तर जग्गा उपयोग गर्न नपाएको अर्को व्यक्तिलाई उपलब्ध गराउन सक्नेछ।

१३छ. **<u>विवाद समाधान</u>** : यस परिच्छेद बमोजिम जग्गाको उपयोग गर्ने तथा प्रतिफल लिने दिने सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा त्यस्तो विवादको निरुपण स्थानीय न्यायिक समितिबाट हुनेछ।"

७. **<u>मूल नियमावलीमा अनुसूची-३ र अनुसूची-४ थप</u>** : मूल नियमावलीमा अनुसूची-२ पछि संलग्न अनुसूची-३ र अनुसूची-४ थपिएका छन्।

"अनुसूची-३

(नियम १३ख. को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

<u>जग्गा उपयोग गर्न दिइने निवेदनको ढाँचा</u>

श्री..........................

गाँउपालिका/नगरपालिका/ उपमहानगरपालिका/ महानगरपालिका।

विषयः <u>जग्गा उपयोग सम्बन्धमा</u>।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

म/हामी निवेदकको नाममा रहेको कसैलाई कुनै प्रकारले उपयोग गर्न नदिएको तपसिलमा उल्लिखित कित्ता नम्बर र क्षेत्रफल भएको जग्गा भूमि बैङ्क मार्फत उपयोगमा ल्याउन चाहेको हुँदा यो निवेदन पेस गरेको छु/छौं । भूमि बैङ्क सञ्चालन समितिले तोकेको सर्तको अधीनमा रही उक्त जग्गा उपयोगमा ल्याउन मेरो/हाम्रो मन्जुरी छ।

तपसिल

क्र.सं.	जग्गाधनीको नाम	स्थान	नक्सा नं./ सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	जग्गाको वर्गीकरणको किसिम	कैफियत
१							
२							

निवेदकको,-

दस्तखत............ दस्तखत............

नाम, थरः................ नाम, थरः................

ठेगानाः..................... ठेगानाः.....................

मितिः............... मितिः...............

संलग्न कागजात

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्रको छायाँप्रति।

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको छायाँप्रति।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची-४

(नियम १३ख. को उपनियम (५) सँग सम्बन्धित)

जग्गा उपयोग गर्न इच्छुक व्यक्तिले दिने निवेदनको ढाँचा

श्री.........................

गाँउपालिका /नगरपालिका/ उपमहानगरपालिका/ महानगरपालिका।

विषयः जग्गा उपयोग गर्न पाऊँ।

म निवेदकले तपसिल बमोजिमको जग्गाधनी र विवरण भएको जग्गा भूउपयोग नियमावली, २०७९ बमोजिम उपयोग गर्न चाहेकोले यो निवेदन पेस गरेको छु।

तपसिल

क्र.सं.	जग्गाधनीको नाम	स्थान	नक्सा नं./ सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	जग्गाको वर्गीकरणको किसिम	कैफियत
१							
२							

निवेदकको,-

दस्तखत............

नाम, थर ....

ठेगानाः.................

मितिः...................."

आज्ञाले,

केदारनाथ शर्मा

नेपाल सरकारको सचिव।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।