भूउपयोग नियमावली, २०७९

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति

२०७९।०२।२३

संशोधन

१. भूउपयोग (पहिलो संशोधन) नियमावली, २०८० — २०८०।०४।३२

२. भूउपयोग (दोस्रो संशोधन) नियमावली, २०८१ — २०८१।०५।२७

३. भूउपयोग (तेस्रो संशोधन) नियमावली, २०८२ — २०८२।०७।२७

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

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ**: (१) यी नियमहरूको नाम "भूउपयोग नियमावली, २०७९" रहेको छ।

(२) यो नियमावली तुरन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा,-

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

(ख) "विभाग" भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद-२

भूउपयोग कार्यक्रम, भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा भूउपयोग क्षेत्र नक्सा

३. **भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालनका लागि सूचना प्रकाशन गर्ने:** (१) नेपाल सरकारले भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन हुने सम्बन्धित स्थानीय तहको नाम र मिति समेत खुलाई नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्नेछ र त्यस्तो सूचना राष्ट्रिय, प्रदेश तथा स्थानीयस्तरमा प्रकाशन हुने अन्य छापा तथा विद्युतीय सञ्चारमाध्यममा समेत प्रकाशन गर्न सकिनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन गर्नु अघि नेपाल सरकारले भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा सम्बन्धित स्थानीय तहसँग परामर्श गर्न सक्नेछ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि सम्बन्धित स्थानीय तहले [ψ]त्यस्तो सूचना प्रकाशन भएको मितिले दुई वर्षभित्र आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ।

(४) सम्बन्धित स्थानीय तहले आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र सञ्चालन हुने भूउपयोग कार्यक्रमको सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ।

४. **भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण तयार गरी हस्तान्तरण गर्नेः** (१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम नेपालको भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतको आधारमा वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्रमा मन्त्रालयले ऐनको दफा ५ को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि प्रत्येक स्थानीय तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा सोको विवरण तयार गर्नु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा सोको विवरण तयार गर्दा त्यस्तो जग्गामा बाढी, पहिरो, नदी डुबान, कटान, वर्षायाममा पर्ने पानी, भूक्षय, जमिन भासिने, आगलागी, प्रदुषण, औद्योगिक जोखिम, जङ्गली जनावरको जोखिम, विद्युतीय प्रसारण लाइनले गर्दा हुन सक्ने जोखिम, भूकम्पबाट हुन सक्ने जोखिम तथा अन्य सम्भावित जोखिमको विश्लेषण गरी नक्साङ्कन गर्नु पर्नेछ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम तयार भएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण सम्बन्धित स्थानीय तहलाई हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो नक्साको अभिलेख विभागमा समेत राख्नु पर्नेछ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम हस्तान्तरण भएको नक्सा तथा विवरण सम्बन्धित स्थानीय तहले प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ। त्यसरी हस्तान्तरण भएको नक्सा तथा विवरणमा भौगोलिक अवस्थामा आएको परिवर्तन तथा अन्य स्थानीय आवश्यकता वा परिस्थिति अनुसार अद्यावधिक वा भूउपयोग क्षेत्र परिमार्जन गर्नुपर्ने देखिएमा सम्बन्धित स्थानीय तहले अद्यावधिक गरी प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ।

ψ पहिलो संशोधनद्वारा थप।

(५) उपनियम (३) बमोजिम हस्तान्तरण भएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा उपनियम (४) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले प्राविधिक सहयोग माग गरेमा वा अद्यावधिक गर्न अनुरोध गरेमा विभागले आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ।

५. **स्थानीय तहमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः** (१) नियम ४ को उपनियम (३) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण प्राप्त भएपछि भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएको स्थानीय तहको स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा देहायका कुरालाई समेत विचार गरी आफ्नो सीमानाभित्र भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्नेछः-

(क) स्थानीय आवश्यकता,

(ख) नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा,

(ग) नियम ८ मा उल्लिखित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल।

(२) उपनियम (१) को प्रयोजनको लागि भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी प्राविधिक स्पेसिफिकेशन माग भई आएमा विभागले सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्लाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्रलाई सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भूउपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्दा नियम ९ को अधीनमा रही त्यस्तो उपक्षेत्रको सङ्ख्या, प्रकार र सो निर्धारण गर्ने आधार र मापदण्ड स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(५) यस नियम बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको विवरण विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ।

(६) यस नियम र नियम ६ बमोजिम गरिएको भूउपयोग वर्गीकरणको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय पत्रपत्रिका र आफ्नो वेबसाइटमा समेत प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

[४](७) यस नियम बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नभएको स्थानीय तहमा कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा आफ्नो सीमानाभित्र [∞]<u>संवत् २०८३ साल असार मसान्तसम्म</u> चारकिल्ला खुलाई कृषि क्षेत्र तोक्नु पर्नेछ।

६. **<u>अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने</u>**: (१) नियम ५ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऐनको दफा ४ को उपदफा (४) बमोजिम प्रदेश वा स्थानीय तहले अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नुपर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाई सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको लागि लेखी आएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता र औचित्यताको आधारमा प्रदेश वा स्थानीय तहलाई सहमति दिन सक्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम सहमति प्राप्त भएमा प्रदेश वा स्थानीय तहले त्यस्तो भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेछ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको विवरण विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ।

७. **<u>नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउने</u>**: (१) प्रदेश सरकारबाट आफ्नो प्रदेशभित्र पर्ने सम्पूर्ण स्थानीय तहको नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउन माग भई आएमा विभागले त्यस्तो प्रदेशको भूउपयोग नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(२) नेपाल सरकारको कुनै मन्त्रालय वा मातहतको निकाय वा स्थानीय तहबाट उद्देश्य र प्रयोजन खुलाई भूउपयोग नक्सा वा सो सम्बन्धी विवरण माग भई आएमा विभागले त्यस्तो नक्सा वा सो सम्बन्धी विवरण उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

८. **<u>भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल</u>**: भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार, मापदण्ड तथा भूउपयोग क्षेत्रको न्यूनतम क्षेत्रफल अनुसूची-१ मा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ।

---

[४] दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

[∞] तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

९. **भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नेः** (१) नियम ५ र ६ बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेका प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु पर्नेछ।

(२) मन्त्रालय र प्रदेश सरकारले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्न आवश्यक छुट तथा सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

परिच्छेद-३

जग्गाधनी स्रेस्ता, प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक र भूउपयोग परिवर्तन

१०. **जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्नेः** (१) स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम स्थानीय तहबाट लेखी आएमा मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफूसँग रहेको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरी स्थानीय तहलाई जानकारी दिनु पर्नेछ।

(४) स्थानीय तहले जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपनियम (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाई दिनु पर्नेछ।

(७) उपनियम (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा यस नियम बमोजिम अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा स्थानीय तहले आफ्नो अभिलेख भिडाई अभिलेखमा उल्लिखित

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर वा दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र जनाई दिनु पर्नेछ।

(९) यस नियम बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी विवरणको अभिलेख मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ।

११. <u>**भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्नेः**</u> (१) ऐनको दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई भूउपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा निवेदन दिन सक्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम परेको निवेदनउपर छानबिन गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखेमा सोको आधार र कारण खुलाई त्यस्तो निवेदन प्रदेश भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले निवेदन पठाउँदा एकमुष्ठ रुपमा पुष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ।

(४) ऐनको दफा ८ को उपदफा (४) बमोजिमको समितिले दिएको प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग परिवर्तनका लागि उपयुक्त देखेमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्नेछ।

(५) उपनियम (४) बमोजिमको सिफारिस समेतका आधारमा भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखेमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिने निर्णय गर्न सक्नेछ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिने निर्णय भएमा सोको कार्यान्वयनका लागि सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले प्रदेश भूउपयोग परिषद् मार्फत सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(७) उपनियम (६) बमोजिम लेखी आएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले त्यस्तो जग्गाको भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गरेको व्यहोराको सूचना स्थानीय तहले सार्वजनिक रुपमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(९) यस नियम बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न अनुमति दिएपछि वा ऐनको दफा ७ को उपदफा (३) बमोजिम अदालतबाट निर्णय भई आएपछि स्थानीय तहले जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा लगायतको अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(१०) उपनियम (९) बमोजिम जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता, विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्न लेखी आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले नियम १० बमोजिम अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद-४

जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दी

१२. **जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रणः** (१) ऐनको दफा ४ बमोजिम कृषि क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिएको वा नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम कृषि क्षेत्रको रुपमा तोकिएको जग्गालाई देहायको क्षेत्रफलभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैनः-

(क) काठमाडौं उपत्यकामा पाँच सय वर्ग मिटर,

(ख) तराई र भित्री मधेशमा छ सय पचहत्तर वर्ग मिटर,

(ग) खण्ड (क) र (ख) मा उल्लिखित क्षेत्र बाहेकका भूभागमा एक हजार वर्ग मिटर।

∞(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।

ᴪ(२क) उपनियम (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा न्यूनतम असी वर्ग मिटर भन्दा कम नहुने गरी जग्गाको कित्ताकाट गर्न सकिनेछः-

(क) सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको सडक तथा बाटोको मापदण्डको आधारमा स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम त्यस्तो सडक तथा बाटोमा पर्ने जग्गा,

---

∞ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

(ख) सम्बन्धित निकायबाट प्रचलित कानून बमोजिम जग्गा विकास योजना सहितको नक्सा स्वीकृत गराई जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन हुने क्षेत्रको जग्गामा।

(३) उपनियम (१) वा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै कित्ताको आकार वा क्षेत्रफल अमिल्दो भई सीमानाको अर्को कित्ताबाट निश्चित क्षेत्रफल समावेश गरी प्लट मिलान गर्न उपयुक्त देखिएमा सोको प्लट मिलानको लागि कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।

□(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 नियमावली बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।

ᵕ(४) उपनियम (३) बमोजिम गरिएको कित्ताकाटबाट कायम भएको नयाँ कित्तालाई प्लट मिलान गरिने कित्तामा एकीकरण गरी नयाँ कित्ता कायम गर्नु पर्नेछ।

ᴪ(४क) उपनियम (१), (२) वा (२क) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा जग्गाको कित्ताकाट गर्न सकिनेछः-

(क) आवास तथा कार्यालय भवन प्रयोजनको लागि बाहेक विकास निर्माण प्रयोजनका लागि लगत कट्टा गरी नेपाल सरकार, आयोजना वा सार्वजनिक संस्थाको नाममा कायम गर्दा,

(ख) सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मापदण्डको आधारमा सडक तथा बाटो कायम गरी स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्दा,

(ग) साविक देखि नै भोग चलन गरिआएको जग्गा भोग चलन बमोजिम नाप जाँच गरी प्रचलित कानून बमोजिम कित्ता कायम गर्दा,

---

□ तेस्रो संशोधनद्वारा थप।

ᵕ पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित।

ᴪ पहिलो संशोधनद्वारा थप।

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

(घ) अंशबण्डा वा अंश भरपाई वा मोही र जग्गाधनीबीच जग्गाको बाँडफाँड गर्दा।

ψ(४ख) नियम ४ को उपनियम (४) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावधिक गर्नु पर्नेमा सो मध्ये कुनै एक भूउपयोग क्षेत्र नक्सा वा विवरण अद्यावधिक गर्न बाँकी रहेको भए तापनि वर्गीकरण भएको क्षेत्रमा यस नियमावलीको अधीनमा रही कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।

ℵतर ∞संवत् २०८३ साल असार मसान्तसम्म त्यस्तो वर्गीकरण भएको क्षेत्रको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावधिक गरिसक्नु पर्नेछ।

ψ(४ग) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट जग्गा वर्गीकरण गरी प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्दा कुनै कित्ता दुई वा सो भन्दा बढी भूउपयोग क्षेत्रमा पर्ने भएमा त्यस्तो कित्ताको जति क्षेत्रफल जुन वर्गीकरणमा पर्ने हो सोही वर्गीकरणमा समावेश गरी भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने र त्यस्तो कित्ताको विवरणको कैफियत महलमा क्षेत्रफल समेत खुलाई सो व्यहोरा जनाउनु पर्नेछ। त्यस्तो जग्गाको वर्गीकरण बमोजिम कित्ताकाट हुने भएमा सोही बमोजिम कित्ताकाट गरी नक्सा स्रेस्ता अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

ψ(४घ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भई प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गीकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा त्यस्तो त्रुटि संशोधनका लागि स्थानीय तहको सिफारिस सहित लेखी आएमा सोही बमोजिम संशोधन गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (१) वा (२) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी जग्गाको कित्ताकाट गर्न सम्बन्धित स्थानीय तहले आवश्यक मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछ।

□ तेस्रो संशोधनद्वारा थप।

ℵ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

∞ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

ψ पहिलो संशोधनद्वारा थप।

(६) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै निश्चित क्षेत्र वा स्थानमा फरक मापदण्ड वा आधार निर्धारण गरी लागू गर्न आवश्यक देखिएमा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी मापदण्ड वा आधार निर्धारण गर्न सक्नेछ।

ᴪ**१२क. कित्ताकाट गर्न सकिनेः** (१) यस नियमावलीमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम कृषि क्षेत्र नतोकिएसम्म □र नियम १२ को उपनियम (४ख) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावधिक नभएसम्म देहाय बमोजिमको जग्गा नियम १२ को उपनियम (१) बमोजिम कित्ताकाट गर्न सकिनेछः-

(क) साविक नापजाँचबाट तयार भएको फिल्डबुकको किसिम महलमा धनहर खेत तर्फको अब्बल, दोयम, सिम वा चाहार र पाखो तर्फ अब्बल, दोयम उल्लेख भएको जग्गा,

(ख) नयाँ नापजाँच भई तयार भएको फिल्डबुकको किसिम महलमा कृषि क्षेत्र उल्लेख भएको जग्गा।

(२) नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम कृषि क्षेत्र नतोकिएसम्म उपनियम (१) मा उल्लिखित जग्गा बाहेकको अन्य जग्गाको नियम १२ को उपनियम (२) बमोजिम कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।

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

१३. जग्गाको चक्लाबन्दी कार्यक्रमः (१) प्रदेश सरकारले जग्गा एकीकरण, चक्लाबन्दी, बस्ती विकास, सामूहिक खेती तथा सहकारी खेती सम्बन्धी आधार, मापदण्ड र कार्यान्वयन योजना तयार गरी कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ।

(२) स्थानीय तहले कृषिको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यावसायीकरण, सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको

ᴪ पहिलो संशोधनद्वारा थप।

□ तेस्रो संशोधनद्वारा थप।

सहमतिमा साँध सीमाना जोडिएको कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम कृषि भूमिमा चक्लाबन्दी गर्दा स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मापदण्डबमोजिम सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा प्रचलित कानूनको अधीनमा रही जग्गाको ज्यामितीय आकार मिलाउने गरी नक्सा स्रेस्तामा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ।

(४) स्थानीय तहले सम्बन्धित जग्गाधनीको आपसी सहमतिमा सहकारी खेती र सामूहिक खेतीको लागि समेत जग्गाको स्वामित्वमा असर नपर्ने गरी चक्लाबन्दीको कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(५) स्थानीय तहले यस नियम बमोजिम सञ्चालन गरेको चक्लाबन्दी कार्यक्रमको विवरण सहितको लिखित जानकारी अभिलेखीकरणको लागि मन्त्रालय र प्रदेश सरकारको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ।

□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

□ तेस्रो संशोधनद्वारा थप।

(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 गरेबमोजिम हुनेछ।

१३ख. <u>भूमि बैङ्क मार्फत जग्गाको उपयोग</u> : (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।

(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।

(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 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. <u>स्थानीय तह आफैंले जग्गा उपयोगमा ल्याउन सक्ने</u> : 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. <u>भूमि बैङ्क संयुक्त रूपमा सञ्चालन गर्न सकिने</u> : (१) यस नियमावलीमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय तहले आवश्यक ठानेमा संयुक्त रूपमा भूमि बैङ्क सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

(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. <u>भूउपयोगमा दिएको जग्गा रोक्का राख्ने</u> : (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. <u>जग्गा फिर्ता दिने वा लिने</u> : (१) नियम १३ख. बमोजिम उपयोगको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्तिले 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 लिंँदाको 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।

(५) उपनियम (४) बमोजिम जग्गा फिर्ता लिंँदा 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।

परिच्छेद-५

<u>विविध</u>

१४. **<u>भूउपयोग योजनाको अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्ने</u>**ः विकास निर्माणका कार्य गर्दा वा भौतिक संरचना निर्माण गर्दा भूउपयोग योजना अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्नेछ।

१५. **<u>सदस्यको सेवा सुविधा</u>**ः ऐनको दफा १४ को उपदफा (१) को खण्ड (ञ) बमोजिमको सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को सदस्यले नेपाल सरकार, अर्थ मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिम र ऐनको दफा १६ को उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग

परिषद्को सदस्यले प्रदेश सरकारले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन्।

१६. **भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने:** (१) अन्तर प्रदेश भूउपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले राष्ट्रिय भूमि नीति, भूउपयोग नीति, ऐन तथा यस नियमावली बमोजिम त्यस्तो विवादको समाधान गर्नेछ।

(२) अन्तर स्थानीय तहको भूउपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले राष्ट्रिय भूमि नीति, भूउपयोग नीति, ऐन तथा यस नियमावलीका अतिरिक्त भूउपयोग सम्बन्धी प्रदेश कानून बमोजिम विवादको समाधान गर्नेछ।

(३) विवाद समाधान सम्बन्धी अन्य कार्यविधि अन्तर प्रदेशको हकमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले र अन्तर स्थानीय तहको हकमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१७. **कार्यान्वयन समितिको बैठक**: कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१८. **उजुरी तथा सजाय सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) कसैले ऐनको दफा २४ बमोजिमको कसूर गरेको पाइएमा सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी समक्ष उजूरी दिन सकिनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको उजूरी उपर कारबाही र किनारा गर्ने अधिकार सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई हुनेछ।

१९. **भूउपयोग परिषद्को सचिवालय**: सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालय मन्त्रालयमा, प्रदेश भूउपयोग परिषद्को सचिवालय प्रदेश सरकारको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने मन्त्रालयमा र स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालय सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ।

२०. **जग्गाको किसिम उल्लेख गर्नु पर्ने:** यस नियमावलीमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्रमा कित्तानापी प्रयोजनको लागि जग्गा नापजाँच र स्रेस्ता तयार गर्दा तथा जग्गाको किसिम उल्लेख गर्दा यस नियमावली बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्नु पर्नेछ।

अनुसूची -१
(नियम ८ सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा क्षेत्रफल

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन् :-

(क) कृषि क्षेत्र : देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) अन्नबाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(२) फलफूलको बगैंचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फूलको खेती, सोको नर्सरी लगायतको जग्गा,

(३) पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना, घाँस वा वनस्पति उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान, चरन क्षेत्र तथा रूख वा झाडी भएको जग्गा,

(५) निजी जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडिबुटी भएको जग्गा,

(६) निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर, टहरा आदि भएको जग्गा,

(८) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँझो जग्गा,

(९) बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गा,

(१०) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाँझो खेतीयोग्य जग्गा ।

(ख) आवासीय क्षेत्रः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(१) कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशुपालन वा उद्योग कलकारखाना सञ्चालनको प्रयोजन बाहेक नागरिक आवासको रूपमा प्रयोग भएको भवन, घर, टहरा वा सो भएको जग्गा,

(२) व्यक्तिगत घर र सोसँग जोडिएका बगैंचा, ग्यारेज, आँगन र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने व्यक्तिगत बाटो आदि रहेको जग्गा,

(३) एकभन्दा धेरै परिवारहरू बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय फ्ल्याट रहेको जग्गा, सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको बाटो, सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ्ग स्थल, बगैंचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,

(४) ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन, चोक, घरसँगै रहेको गोठ, चर्पी, करेसाबारी, बगैंचा लगायतले चर्चेको जग्गा,

(५) बसोबासका लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूर्वाधार, सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जग्गा,

(६) बसोबास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक परिवार आवास इकाई वा दशभन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गा।

(ग) व्यावसायिक क्षेत्रः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) सामूहिक रूपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्री हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(२) विभिन्न किसिमका व्यापारिक, व्यावसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(३) निजी क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,

(४) कुनै वस्तु वा यन्त्र उपकरणको मर्मतसम्भार वा सफा गरिने स्थल वा भण्डारण गरिएको स्थल वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,

(५) कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप सञ्चालन नभए तापनि सोको पूर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानबाट एकसय मिटरको अर्धव्यासमा करिब पचास व्यावसायिक कारोबार रहेको स्थल, सोको लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेको जग्गा,

(६) सरकारी, सार्वजनिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(७) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा।

(घ) <u>औद्योगिक क्षेत्र</u>: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल, सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(२) खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य वस्तु, पेय पदार्थ उत्पादन तथा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा,

(३) विभिन्न मेसिनरी औजार, यन्त्र उपकरण, सवारी साधन निर्माणस्थल तथा सोको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(४) कपडा तथा पोशाक उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(५) सजावट सामग्री, निर्माण सामग्री, काठजन्य उद्योग लगायत सञ्चालनमा रहेको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(६) कुनै उद्योग सञ्चालन तथा रेखदेख गर्न आवश्यक घर, टहरा तथा वर्कशपले चर्चेको जग्गा तथा कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न उपयोग गरिएको जग्गा,

(७) उद्योगबाट उत्पादित फोहरजन्य पदार्थको विसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(८) नेपाल सरकारले घोषणा गरेका औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा।

(ङ) <u>खानी तथा खनिज क्षेत्र</u>ः देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) जमीनको सतहमा (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत) वा जमीन मुनि (फलाम, जस्ता, तामा समेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको क्षेत्र,

(२) जमीन मुनि विभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन, चाँदी वा अन्य बहुमूल्य धातु) फेला परेको क्षेत्र,

(३) खानी वा खनिज पदार्थ उत्खनन भइरहेको वा भइसकेको र हाल खाली रहेको वा फेला परेको क्षेत्र।

(च) <u>वन क्षेत्र</u>ः प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र भनी परिभाषा गरिएको र देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,

(२) सरकारी, सामुदायिक, कबुलियती, धार्मिक लगायत सबै प्रकारका वन जङ्गल भएको जग्गा,

(३) रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(४) रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, बुट्यान आदि भएको जग्गा,

(५) प्राकृतिक चरन, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष, शिकार आरक्ष, मध्यवर्ती क्षेत्र तथा संरक्षित क्षेत्र रहेको जग्गा,

(६) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका वा जोगाइएका रूख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(७) नदी उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका वनक्षेत्रका लागि तोकिएको जग्गा,

(८) प्रचलित वन सम्बन्धी कानून बमोजिम वन क्षेत्र जनिएको जग्गा ।

(छ) <u>नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र</u>: देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील र बगर क्षेत्र समेत,

(२) नहर तथा सोको डिल,

(३) प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल,

(४) साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुङ्ग्यान कायम भएको क्षेत्र,

(५) बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्र।

(ज) <u>सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र</u>: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(१) विभिन्न किसिमका यातायात पूर्वाधार (जस्तै बन्दरगाह, बसपार्क, कारपार्क, सडक पेटी, सडक, बाटो, रेल्वे, पुल, विमानस्थल समेत) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा,

(२) शहरी क्षेत्रको खुला हरित क्षेत्र, बगैंचा, पार्क, चिडियाखाना, पिकनिक स्पट, खेल पूर्वाधार तथा मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल,

(३) सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा,

(४) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने मनोरञ्जन स्थल, चौर, फाँट, चौतारा, टुँडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थान, अन्त्येष्टि स्थल, फोहर व्यवस्थापन स्थल लगायत सोले चर्चेको जग्गा,

(५) सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय, विश्वविद्यालय, लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

(झ) <u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>: देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्परागत रूपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल,

(२) विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक क्षेत्र,

(३) विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, किल्ला, गढी, स्तम्भ लगायत ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल,

(४) नेपाल सरकारले पुरातात्त्विक महत्त्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेका क्षेत्र ।

(ञ) <u>नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रः</u>

(१) खण्ड (क) देखि (झ) सम्ममा उल्लिखित क्षेत्रभित्र नपर्ने विशिष्ट किसिमको भूउपयोग क्षेत्र,

(२) स्थानीय आवश्यकता अनुसार छुट्याउनु पर्ने अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्र ।

नेपाल कानून आयोग

अनुसूची-२

(नियम ११ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

श्रीमान् ....

.....................स्थानीय भूउपयोग परिषद् ।

विषय: भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

मेरो/हाम्रो हकभोगमा .... न.पा./गा.पा. .... वडा नं. मा रहेको कित्ता नं. .... को जग्गा भूउपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम .... क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले .... भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं ।

आधार र कारण:

(१)

(२)

(३)

निवेदक:

दस्तखतः

नाम:

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं. :

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.:

ठेगाना :

संलग्न कागजात

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको छायाप्रति ।

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

(ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।

(घ) नक्सा/ट्रेश नक्सा ।

नेपाल कानून आयोग

□अनुसूची-३

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

जग्गा उपयोग गर्न दिइने निवेदनको ढाँचा

श्री.........................

गाँउपालिका/नगरपालिका/ उपमहानगरपालिका/ महानगरपालिका।

विषयः जग्गा उपयोग सम्बन्धमा।

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।

□ तेस्रो संशोधनद्वारा थप।

▫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.........................

नेपाल कानून आयोग

▫ तेस्रो संशोधनद्वारा थप।