

## भूमी (जग्गा) व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यविधि, २०७६

प्रमाणिकरण मिति:

१. भूमी (जग्गा) व्यवस्थापन सम्बन्धी  
(पहिलो संशोधन) कार्यविधि, २०७७ २०७७।०४।०९
२. भूमी (जग्गा) व्यवस्थापन सम्बन्धी  
(दोस्रो संशोधन) कार्यविधि, २०७८ २०७८।०६।१२

**प्रस्तावना :** तारकेश्वर नगरपालिका क्षेत्र भित्रको जग्गा जमिनलाई व्यवस्थित गरी वैज्ञानिक ढंगवाट वस्ती विकास गर्ने, जग्गा व्यवस्थापन गर्ने, मापदण्ड एवं प्रकृया पूरा गरी जग्गा सम्माउने र तारकेश्वर नगरलाई सुन्दर, सुरक्षित र सुविधायुक्त नगर निर्माण गर्ने उद्देश्य राखी नगरपालिका क्षेत्रभित्रको भूमीलाई व्यवस्थापन गर्न वाञ्छनीय भएकोले, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा (५) को खण्ड (क) बमोजिमको व्यवस्थाको कार्यान्वयन गर्न स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को उपदफा (२) को अधिकार प्रयोग गरी तारकेश्वर नगरपालिकाले यो कार्यविधि बनाई लागु गरिएको छ ।

१. **डोजर लगाउने सम्बन्धमा :** (१) कुनै पनि व्यक्ति, फर्म, संघ संस्था वा कम्पनीले जग्गा सम्माउनको लागि जग्गामा डोजर लगाउनु पूर्व नगरपालिकासंग अनिवार्य रुपमा अनुमति लिनुपर्नेछ ।

(२) डोजर लगाउनु पूर्व डोजर लगाउन उचित हुने/नहुने तथा लगाएपछि हुने असर तथा क्षतिको मूल्याङ्कन गरी प्रारम्भिक प्रतिवेदन पेश गर्न नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखा प्रमुख, नगर प्रमुखले तोकेको नगरपालिकाको ईन्जिनियर र नगरपालिकाले तोकेको अमिन सम्मिलित ३ सदस्यीय समिति रहने छ ।

(३) उक्त प्राविधिक समितिबाट डोजर लगाउन उपयुक्त हुने भनि प्रतिवेदन प्राप्त भएमा कृषियोग्य जग्गा भए/नभएको निकर्ण गर्नका लागि नगरपालिकामा गठित जग्गा उपयुक्त प्राविधिक विश्लेषण समितिमा पेश गरीने छ ।

(४) उक्त समितिले डोजर लगाउन उपयुक्त हुने भनी राय दिएमा सम्बन्धित वडाको सिफारिस समेत लिई नगरपालिकाले डोजर लगाउने अनुमति प्रदान गर्ने छ ।

(५) डोजर लगाउने क्रममा अन्य कुनै सार्वजनिक तथा व्यक्ति विशेषको घर तथा जग्गामा क्षति पुऱ्याउन पाईने छैन क्षति पुन गएमा सोको क्षतिपुर्ति सम्बन्धित व्यक्ति वा कम्पनीले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

(६) वन, जङ्गल, वन्यजन्तु, चराचुरुङ्गी, जल उपयोग, वातावरण, पर्यावरण तथा जैविक विविधता सार्वजनिक बाटो, वस्ती, घरलाई क्षति पुने भएमा डोजर लगाउने अनुमति दिईने छैन । अनुमति दिएको भएपनि रद्द गरिने छ ।

(७) कसैले अनुमति नलिई कुनै जग्गामा डोजर लगाएमा तारकेश्वर नगरपालिकाको आर्थिक ऐन, २०७८ मा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ र त्यस्तो जग्गाको घर बाटोको सिफारिस वडा कार्यालयबाट रोक्का राखिने छ ।

(८) डोजर लगाउने अनुमति दिनुपुर्व नगरपालिकाले निर्धारण गरे वमोजिम राजश्व दाखिला गर्न लगाईने छ ।

(९) कसैले अनुमति नलिई डोजर लगाईएको पाईएमा डोजर लगाए पश्चात भएको प्रभावको मूल्याङ्कन गरी कोही, कसैलाई तथा सार्वजनिक, जग्गा बाटो वन क्षेत्र, मुहान वस्ती घरलाई असर पर्ने नदेखिएमा नगरपालिकाले तोकेको जरीवाना बुझाएमा पहिलो पटकको लागि घरबाटोको सिफारिस दिन सकिने छ ।

(१०) डोजर लगाउने सम्बन्धमा संघीय कानून, प्रदेश कानून तथा नेपाल सरकारको नीति निर्देशन र मापदण्ड तोकिएमा सोही बमोजिम हुनेछ ।

२. **जग्गा प्लटिड सम्बन्धमा** : (१) कानून बमोजिम स्थापित भएको कुनै पनि व्यक्ति, फर्म संघ संस्था वा कम्पनिले नगरपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा प्लटिड गर्नुपर्ने भएमा आवश्यक कागजात सहित नगरपालिकामा निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उक्त निवेदन प्राप्त भए पश्चात उक्त जग्गा प्रचलित कानून र मापदण्ड बमोजिम प्लटिड गर्न उपयुक्त हुने/नहुने सम्बन्धमा प्रारम्भिक फिल्ड प्रतिवेदन पेश गर्नका लागि नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखाको प्रमुख, नगर प्रमुखले तोकेको नगरपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर र नगरपालिकाले तोकेको अभिन समिमलित ३ सदस्यीय समिति रहने छ ।

(३) उक्त प्राविधिक समितिबाट जग्गा प्लटिड गर्न उपयुक्त हुने भनि प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो सम्बन्धमा सम्बन्धित वडाको सिफारीस माग गरी

कृषियोग्य जग्गा भए/नभएको निक्यौल गर्नको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ अनुसार गठित भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिमा पेश गरिने छ ।

(४) सो समितिबाट कृषि योग्य जग्गा नभएको भनि निर्णय भइ आएमा नगर प्रमुखले पाँच रोपनी क्षेत्रफल सम्मको जग्गाको हकमा प्रचलित ऐन, नियम र मापदण्ड बमोजिम जग्गा प्लटिङ गर्न आवश्यक राजश्व दाखिला गराई अनुमति दिई सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउने छ ।

(५) पाँच रोपनी क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गाको हकमा प्रचलित ऐन, नियम र मापदण्ड बमोजिम ब्यवस्थित र बैज्ञानिक रुपमा जग्गा प्लानिङ र प्लटिङ्ग गर्नका लागि भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले प्लटिङ्गको अनुमति दिई सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउने छ ।

(६) जग्गा प्लटिङ्गो अनुमति प्राप्त भएपछि नगरपालिकाले तोकिय बमोजिमको राजश्व दाखिला गर्न लगाईने छ । राजश्व बुझाएपछि मात्र जग्गा प्लटिङ कार्य अगाडि बढाउन पाईने छ ।

(७) डोजर लगाई जग्गा प्लटिङ्ग गर्नु पर्ने भएमा डोजर लगाउनको लागि यस कार्यविधिमा उल्लेख भए बमोजिमको प्रक्याहरु समेत पुरा गर्नुपर्नेछ । प्लटिङ्गको लागि अनुमति पत्र दिनु अघि डोजर लगाउने कार्यविधि पुरा गरीनेछ ।

(८) जग्गा प्लटिङ गर्ने सम्बन्धमा संघ तथा प्रदेशबाट जारी भएको प्रचलित ऐन नियम निर्देशिका र निर्णयहरु पालना गर्ने नगरपालिकाको दायित्व हुनेछ भने बाभिएको हकमा संघ तथा प्रदेशको कानुन अनुसार नै प्रक्या अगाडी बढाईनेछ ।

(९) जग्गा प्लटिङको लागि अनुमति प्राप्त भइ प्लटिङ्ग कार्य सुरु भए पश्चात प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्लटिङ्ग भए नभएको अनुगमन गर्नको लागि देहायबमोजिमको संयोजक सदस्यहरु रहेको अनुगमन समिति गठन गरिनेछ ।

- |  |          |
|--|----------|
| १. नगरपालिकाको उप-प्रमुख                             | - संयोजक |
| २. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत                           | - सदस्य  |
| ३. सम्बन्धित वडा अध्यक्ष                             | - सदस्य  |
| ४. नगर प्रमुखले तोकेको नगरपालिकाका कार्यरत प्राविधिक | -सदस्य   |

(१०) उक्त अनुगमन समितिले नगरपालिकाको कार्यविधि तथा मापदण्ड, उपत्यका मापदण्ड, उपत्यका प्राधिकरणको मापदण्ड प्रचलित संघीय तथा प्रदेशको प्रकृया र मापदण्ड बमोजिम प्लटिड भए/नभएको अनुगमन गर्नेछ । अनुगमन गर्ने क्रममा सो को पालना नभएको पाईएमा अनुगमा समितिले प्लटीड कार्यलाई अभिलम्ब रोक्न आदेश दिई उक्त तोकिएको मापदण्ड पुरा गरे पश्चात मात्र प्लटीड कार्यलाई अगाडि बढाउन निर्देशन दिन सक्नेछ । अनुगमन समितिले दिएको निर्देशन पालना नगरेमा नगर कार्यपालिकाले प्लटीड अनुमति समेत रद्द गर्न सक्नेछ ।

(११) कसैले जग्गा प्लानिङ् र प्लटीड गर्ने अनुमति नलिई सो कार्य गरेको पाईएमा वा अनुमति लिएको भन्दा वढी क्षेत्रफलमा प्लटीङ्ग गरेको पाईएमा नगरपालिकाले सो कार्य तुरुन्त बन्द गराई डोजर लगाउने सम्बन्धमा को बुँदा नं. ७ मा उल्लेख भए हुनेछ । साथै जग्गा विक्री वितरणको लागि घर बाटोको सिफारीश नदिन वडामा र रजिष्ट्रेसन पारित नगरीदिनका लागि सम्बन्धित मालपोत कार्यालमा लेखि पठाउनेछ ।

(१२) माथिको प्रकरण ११ वमोजिम अनुमति नलिई वा अनुमति लिएको भन्दा बढी क्षेत्रफलमा प्लटिङ्ग गरीएको अवस्थामा प्रकरण ११ वमोजिम जरिवाना गरे पश्चात सम्बन्धित पक्षले अव उप्रान्त त्यस्तो कार्य नगर्ने प्रतिवद्धता प्रकट गरेमा र गरेको प्लटीङ्ग तोकिएको मापदण्ड अनुसार भएमा एकपल्टको लागि वडाको सिफारीसमा लाग्ने राजश्वको दोब्बर रकम दाखिला गर्न लगाई अनुमति दिन सकिनेछ ।

(१३) उपत्यका विकाश प्राधिकरण सिफारीस गर्दा सम्बन्धित जग्गा धनीले नागरीकता पुर्जा नक्सा सहितको निवेदन पेश गरेमा वा वडाको सिफारीस पेश गरेमा आवस्यक राजश्व लिई सिफारीसका लागि सिफारीस गर्न सकिने छ ।

(१४) भूमि सम्बन्धि समस्या समाधान कार्य सहजीकरण समिति तथा लागत संकलन इकाई आयोग र संघीय तथा प्रादेशिक ऐन, नियम, कार्यविधिसंग नबाभिने गरी न पा ले गर्न सक्ने छ ।

३. **भू-उपयोग निति सम्बन्धमा** : (१) कुनै व्यक्तिले आफ्नो स्वामित्वको जग्गा भोग गर्न नसकि नगरपालिकालाई लिज वा भाडामा दिन चाहेको खण्डमा उक्त जग्गा जग्गा धनीको सहमति वा शर्त अनुसार न.पा. ले तेश्रो व्यक्ति तथा

संस्थालाई लिजवा करारमा लिन सक्नेछ । उक्त करारनामा वा लिजमा लिँदा दिदाँ तिन प्रकारको अवधि कायम गरीनेछ ।

१. अल्पकालिन - ५ वर्ष
२. मध्यकालिन - २० वर्ष
३. दीर्घकालिन - ३० वर्ष

(२) भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दायरा भित्र रही स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले आफ्नो क्षेत्र भित्रको भूमिलाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

(३) धार्मिक ऐतिहासिक, सास्कृतिक पुरातात्विक सार्वजनिक तथा सामुदायिक स्थलहरूको संरक्षण गर्ने दायित्व स्थानिय भू-उपयोग परिषदको भएकोले स्थलगत निरीक्षणसमेत गरी आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग प्रयोजनमा प्रयोग गराउन सकिनेछ ।

(४) वर्गीकरण परिवर्तन गर्नु परेमा स्थानिय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले गर्न सक्नेछ ।

(५) कृषि क्षेत्रमा वर्गिकृत जमिन लगातार तिन वर्षदेखि बाँझो राखेमा नगरपालिकाको प्राविधिक सहितले निरीक्षण गरि आवश्यकता अनुसार आवश्यक कारवाही गर्न सकिनेछ ।

(६) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी स्थानीयवासीलाई कुनै पनि असर नपर्ने गरि (बाटो, वातावरण, व्यक्तिगत) सामुदायिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउन सकिनेछ ।

(७) पाँच रोपनी भन्दा कम क्षेत्रफल भएको हकमा वडा कार्यालय किटानी खेतीयोग्य नभएको र आवासयोग्य भएको भन्ने सिफारिस भई आएमा आवश्यक राजस्व दाखिला गराई स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिका संयोजकज्यूको आदेशानुसार सिफारिस दिन सकिनेछ ।

(८) आवश्यकता अनुसार वडास्तरीय भू-उपयोग वडा समितिहरू गठन गर्न सकिनेछ ।

(९) नगरपालिका भित्र भूमी व्यवस्थापन सम्बन्धी जुनसुकै समस्या आउदा सम्बन्धित शाखा वाट टुङ्गाउन नसकेको खण्डमाल भू-उपयोग परिषद् कार्यान्वयन समितिले टुङ्गो लगाउने छ ।