



राजपुर गाउँपालिका

---

---

# स्थानीय राजपत्र

---

---

खण्ड ८) गंगदी, दाङ, असार २९ गते, २०८१ साल (संख्या: १)

---

---

भाग-१

राजपुर गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम राजपुर गाउँपालिकाको गाउँसभाले जारी गरेको ऐन सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

संवत् २०८१ सालको ऐन नं. १

## राजपुर गाउँपालिकाको भूमि ऐन, २०८१

### प्रस्तावना:

राजपुर गाउँपालिकाको भूमिको दिगो उपयोग, भूमिहीन, अव्यवस्थित बसोबासी र साना किसानको भू-स्वामित्व सहित जीवनस्तरमा सुधार, र कृषि उत्पादन बृद्धिका साथै गाउँपालिकाबासीको सुरक्षित आवास, खाद्य अधिकार, सामाजिक न्याय लगायतका संविधान प्रदत्त मौलिक हक सुनिश्चित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

राजपुर गाउँपालिकाको भूमिमा आश्रित भूमिहीन, अव्यवस्थित बसोबासी र साना किसानको भू-सम्बन्ध र भूमि सम्बन्धि अधिकार र पहुँच दीगो विकास लक्ष्यको सबै ठाउँबाट सबै प्रकारका गरिबीको अन्त्य गर्ने लक्ष्य प्राप्ति गरी बहुआयामिक गरिबीको अन्त्य गर्न जरुरी भएकोले,

नेपालको संविधानको धारा २२६ को उपधारा (१) बमोजिम गाउँ सभा ले यो ऐन बनाएको छ।

### परिच्छेद-१

#### प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस ऐनको नाम “राजपुर गाउँपालिकाको स्थानीय भूमि ऐन, २०८१” रहेको छ।

(२) यो ऐन गाउँपालिकाले स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन गरेको मितिदेखि लागु हुनेछ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा

(क) “अव्यवस्थित बसोबासी” भन्नाले सरकारी, ऐलानी, पर्ती वा सरकारी अभिलेखमा वन जनिएको भएता पनि कम्तिमा दश वर्षदेखि आवाद कमोत गरी घर टहरा बनाई बसोबास गरेका व्यक्तिलाई सम्झनु पर्दछ, र सो शब्दले निजप्रति आश्रित परिवारका सदस्यलाई समेत जनाउनेछ।

- (ख) "अर्धोपचारिक जग्गा" भन्नाले नापजाँच भै फिल्डबुक कायम भएको वा गाउँ ब्लक जनिएको वा स्ववासी तर विभिन्न कारणले दर्ता हुन बाँकी रहेको प्रचालित कानुन बमोजिम छुट जग्गा सम्झनुपर्छ ।
- (ग) "अनौपचारिक जग्गा" भन्नाले सरकारी सार्वजनिक ऐलानी वा श्रेस्तामा बन जनिएको भएतापनि रुखजंगल नभएको जग्गामा अव्यवस्थित बसोबासि वा भूमिहीन सुकुम्बासी ले भोगचलन गरिआएको जग्गा सम्झनुपर्छ ।
- (घ) "औपचारिक जग्गा" भन्नाले सरकारी , सार्वजनिक , गुठी र रैकर स्वामित्व स्पष्ट बहि सरकारी नापी मालपोत अभिलेख मा दर्ता रहेको जग्गा सम्झनुपर्छ ।
- (ङ) "कार्यान्वयन समिति " भन्नाले दफा १ २ बमोजिम गठन भएको भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनुपर्छ ।
- (च) जग्गा भन्नाले निश्चित क्षेत्रफल, कित्ता नम्बर, स्वामित्व र भूसम्बन्धको अभिलेख भएको भूमिको एक भाग सम्झनुपर्छ ।
- (छ) "तोकिएको वा तोकिए बमोजिम " भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम व्यवस्था सम्झनुपर्छ ।
- (ज) "परिवार" भन्नाले कुनै व्यक्तिका सम्बन्धमा "परिवार" भन्नाले सो व्यक्ति र निजको देहायको अवस्थाका नातेदार सम्मलाई सम्झनुपर्छ:— (१) अंश छुट्टिएको वा नछुट्टिएको जे भए तापनि पति वा पत्नी, (२) बाबु वा आमा जीवित छउन्जेल अंश छुट्टिएको वा नछुट्टिएको जे भए तापनि १६ वर्ष उमेर नपुगेका छोरा, छोरी,
- (झ) "परिषद्" भन्नाले दफा ९ बमोजिम गठन भएको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनुपर्छ ।
- (ञ) "भूउपयोग योजना " भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न विभिन्न तहमा तयार गरिएका योजना सम्झनुपर्छ ।
- (ट) "भूउपयोग क्षेत्र " भन्नाले उपयोगका आधारमा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

- (ठ) “भूउपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले भूउपयोग सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्न भूउपयोगको क्षेत्र निर्धारण हुने गरी तयार गरिएको नक्सा सम्झनुपर्छ ।
- (ड) “भूमि” भन्नाले राजपुर गाउँपालिकाको क्षेत्रमा रहेको सम्पूर्ण भूमि सम्झनुपर्छ ।
- (ढ) “भूमिहीन सुकुम्बासी” भन्नाले मुलुकभर आफ्नो वा आफ्नो परिवारको स्वामित्वमा जग्गा जमीन नभएको र आफ्नो वा परिवारको आयस्रोत वा प्रयासबाट जग्गा प्रबन्ध गर्न असमर्थ व्यक्ति र निजप्रति आश्रित परिवार सम्झनुपर्छ र यस शब्दले भूमिहीन दलित परिवारलाई समेत जनाउँछ ।
- (ण) “भूमिहीन दलित” भन्नाले राष्ट्रिय दलित आयोगद्वारा दलित भनी सूचिकृत जातिका भूमिहीन सुकुम्बासी भन्ने सम्झनुपर्छ ।
- (त) “भूमि शाखा” भन्नाले भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको व्यवस्थापन लगायतका भूमि सम्बन्धी कार्य गर्न स्थानीय तहमा रहने कार्यालय सम्झनुपर्छ ।
- (थ) “स्थानीय तह” भन्नाले गाउँपालिका र नगरपालिका सम्झनुपर्छ ।

### परिच्छेद -२

#### भूमि लगत संकलन, जग्गा नापनक्सा एवं अध्यावधिक सम्बन्धी व्यवस्था

३. भूमिको लगत संकलन एवं अध्यावधिक गर्नुपर्ने: (१) गाउँपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्र भित्रको सम्पूर्ण औपचारिक , अर्धौपचारिक र अनौपचारिक उपयोगमा रहेको भूमिको लगत संकलन एवं अध्यावधिक गर्नु पर्नेछ। यस्तो लगत निरन्तर रूपमा राखिनुपर्ने छ।
- (२) औपचारिक (सरकारी, सार्वजनिक , गुठी र रैकर ) जग्गाको अभिलेख सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट लिइ अध्यावधिक गर्नुपर्नेछ। लागत प्राप्त नभएको अवस्थामा गाउँपालिकाले विवरण तयार गर्न सक्नेछ ।

(३) अर्धोपचारिक जग्गा कुन कुन वडामा के कति मात्रामा कति समयदेखि कति परिवारको भोगचलनमा छ, वडा कार्यालय मार्फत लागत संकलन गर्न लगाई एकिकृत अभिलेख राख्नु पर्नेछ।

(४) अनौपचारिक सरकारी सार्वजनिक ऐलानी प्रकृतिको जग्गामा विभिन्न व्यक्तिले कुनै प्रमाण विना भोगचलन गरी आएको जग्गामा बसोबास एवं खेती गरी आएका परिवार र सो अव्यवस्थित बसोबासी वा भूमिहीन सुकुम्बासी भए नभएको, भोग अवधि र अवस्थिति खुल्ने नाप नक्सा समेत गरी लागत संकलन, सत्यापन र एकीकृत अभिलेख तयार गर्नुपर्नेछ।

४. लागत अध्यावधिकको जिम्मेवारी र प्रकृया (१) भूमिको लागत संकलन, अध्यावधिक एवं भूमि सम्बन्धी स्थानीय तहको अधिकार भित्रको अन्य कार्य गर्न गाउँपालिकामा एक भूमि शाखा रहनेछ।
- (२) भूमि लागत अध्यावधिक गर्ने कार्य सुरु गर्नु अगावै गाउँपालिकाले कम्तिमा ३५ दिनको सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।
- (३) भूमि लागत संकलन र अध्यावधिकको कार्य अनुसूची १ बमोजिमको ढाँचामा गर्नुपर्नेछ।
- (४) यस दफा बमोजिम संकलन र अध्यावधिक गरेको भूमि लागत कार्यपालिकाबाट प्रमाणीकरण गराई राख्नु पर्नेछ।
- (५) भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी, अव्यवस्थित बसोबासी र भूमिमा आश्रित यस्तै अन्य परिवार एवं समुदायको पहिचान, लागत संकलन, प्रमाणीकरण तथा नाप नक्सा गर्ने कार्यमा सहयोग र सहजिकरण गर्न देहाय बमोजिमको गाउँपालिकास्तरीय भूमि व्यवस्थापन सहजिकरण समिति गठन गर्नु पर्नेछ।
- (क) स्थानीय तहको प्रमुख वा अध्यक्ष —संयोजक
- (ख) स्थानीय तहका उपप्रमुख वा उपाध्यक्ष —उपसंयोजक
- (ग) सम्बन्धित स्थानीय तहमा क्रियाशील रहेका राष्ट्रिय मान्यता प्राप्त राजनीतिक दलले खटाएको एक/एक जना प्रतिनिधि —सदस्य
- (ङ) स्थानीय तहमा क्रियाशील भूमि, आवास र कृषिका क्षेत्रमा काम गरिरहेका संघ, संगठनबाट सहजिकरण समितिले मनोनयन गरेका प्रतिनिधि (कम्तीमा एक महिला र एक दलित सहित ३ जना) —सदस्य
- (च) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत —सदस्य सचिव

(६) स्थलगत रूपमा भूमि सम्बन्धी तथ्याङ्क संकलन तथा नापनक्साको काममा सहजिकरण गर्न तथा वडा समितिले आवश्यक सहयोग पुर्याउन देहाय बमोजिमको वडास्तरीय भूमि व्यवस्थापन सहजिकरण समिति गठन गर्नु पर्नेछ ।

(क) वडा अध्यक्ष —अध्यक्ष

(ख) वडा सदस्यहरू —सदस्य

(ग) सम्बन्धित वडामा क्रियाशील रहेका राष्ट्रिय मान्यता प्राप्त राजनीतिक दलले खटाएको एक/एक जना प्रतिनिधि —सदस्य

(घ) स्थानीय तहमा क्रियाशील भूमि, आवास र कृषिका क्षेत्रमा काम गरिरहेका संघ, संगठनबाट सहजिकरण समितिले मनोनयन गरेका प्रतिनिधि (कम्तीमा एक महिला र एक दलित सहित ३ जना) —सदस्य

(ङ) वडा सचिव —सदस्य सचिव

(७) उपदफा (१) र (२) बमोजिमका समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार भूमि शाखाका कर्मचारी र सम्बन्धित क्षेत्रका विज्ञहरूलाई आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(८) उपदफा (१) र (२) बमोजिमको समितिले देहाय बमोजिमको कार्य गरिनेछ ।

(क) भूमि सम्बन्धी कार्यक्रमको कार्ययोजना तर्जुमा गर्ने, स्वीकृत गर्ने र तर्जुमा गरेको कार्ययोजना कार्यान्वयन गर्ने, गराउने ।

(ख) भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क संकलन, पहिचान, प्रमाणीकरण र नाप नक्सा लगायतका कार्य प्रक्रियामा सहजिकरण गर्ने ।

(ग) लगत संकलन तथा नाप नक्साको कार्यमा कुनै विवाद वा बाधा अड्चन देखिएमा वा तथ्याङ्क संकलक वा नापी टोलीले सहजिकरणका लागि अनुरोध गरेमा उपलब्ध तथ्य, प्रमाण, फिल्डको वस्तुस्थिति लगायतको अध्ययन र नापी टोलीको राय सुझाव समेतको आधारमा विवादको टुङ्गो लगाउने ।

(९) प्राप्त भएका निवेदनलाई कम्प्युटर प्रणालीमा प्रविष्टि गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

(१०) भूमिहीन दलित , भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीले पेश गरेको निवेदनमा उल्लेखित विवरण भन्दा फरक हुन गई सच्याउन माग गरे वडाले सोको अभिलेख राखी प्रमाणको आधारमा मनासिब देखिए विवरण सच्याउन सक्नेछ। कसैको दावी विरोध र उजुरी परेमा वडास्तरीय सहजिकरण समितिले आवश्यक जाँचबुझ पश्चात गरेको सिफारिसको आधारमा वडा समितिले निर्णय गरी ७ (सात) दिनभित्र गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेस गर्नुपर्ने छ। यसरी प्राप्त विषयहरूलाई सहजिकरण समितिले आवश्यक जाँचबुझ गरि आवश्यक निर्णय गरिनेछ ।

(११) भूमिहीन दलित , भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीहरूको विवरणलाई सहजिकरण समितिको सिफारिशमा कार्यपालिकाले प्रमाणीकरण गर्ने छ । भोगचलन गरिआएको जग्गामा बसोबास एवं खेती गरी आएका परिवार , अवधि र वडा खुल्ने गरी लागत संकलन, सत्यापन र एकीकृत अभिलेख तयार गर्ने छ ।

५. जग्गाको नाप नक्सा (१) स्थानीय तह ले नापी कार्यालयसँगको समन्वयमा भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासीलाई वितरण तथा अव्यवस्थित बसोबासीलाई व्यवस्थापन गर्न योग्य जग्गा ऐलानी , पर्ती, नदी उकास लगायतका सरकारी जग्गा र साविकको वन क्षेत्र जनिएको भए पनि आबादीमा परिणत भएको जग्गा मध्ये कुन हो वर्गीकरण समेत हुने गरी प्रत्येक स्थानको चार किल्ला समेत उल्लेख गरी पहिचान र छनौट गरी यकिन गर्नुपर्नेछ ।
- (२) टोलीले नाप नक्सा गरिने क्षेत्रको तोकिएको ढाँचामा १५ (पन्ध्र) दिनको सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ तथा सो क्षेत्र वरिपरिका साविकका कित्ता नापी नक्सा हरूको प्रिन्ट संकलन गर्ने , जग्गाको तथ्याङ्क लगत संकलनका लागि तोकिएको फारामको प्रबन्ध, भू-उपग्रह चित्रको व्यवस्था , नाप नक्सा गर्ने यन्त्र उपकरण परीक्षण र स्तरीकरण तथा व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ ।
- (३) नापी कार्यालय संग समन्वय गरि नाप नक्सा सम्बन्धी कार्यका लागि आवश्यक संख्यामा फिल्डमा खटिई नापजाँच गर्ने तथा कार्यालयमा बसी नक्सा तयार गर्ने टोली गठन गरिनेछ । नापी प्राविधिक र आवश्यक जनशक्ति खटाई प्रचलित फिल्ड सर्वे वा स्याटेलाईट भुचित्र लगाएत उपयुक्त विधिबाट नाप नक्सा गराउनु पर्नेछ ।

## परिच्छेद ३:

## भूमिहीनलाई जग्गा व्यवस्थापन

६. **भूमिहीनलाई जग्गा उपलब्ध गराउने:** (१) गाउँपालिकाले आफ्नो जमिन नभएका र प्राकृतिक विपद्का कारण विस्थापित भै भूमिहीनको रूपमा रहेका परिवारलाई बसोबास प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराउन भूमिहीन परिवारको वडागत लगत तयार गर्नुपर्नेछ।
- (२) भूमिहीन परिवारको लागि यथासम्भव बसोबास गरिआएकै ठाउँमा , सो ठाउँ प्रचलित कानून वमोजिम उपयुक्त नभए सोही वडाको अन्य ठाउँमा र वडाभित्र बसोबास योग्य स्थान नभए अर्को वडामा बसोबासको लागि जमीन पहिचान गर्नुपर्नेछ।
- (३) भूमिहीन दलित , भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई उपलब्ध गराउन तयार गरिएको विवरणको आधारमा परिवार मूलीको नाम थर , जग्गा रहेको स्थानीय तह , वडा नं., नक्सा नं., कित्ता नं., क्षेत्रफल र चार किल्ला समेत उल्लेख गरी दाबी विरोध तथा उजुर गर्नका लागि अनुसूचि -५को ढाँचामा १५ (पन्ध्र) दिनको म्याद दिई स्थानीय तह, वडा र सम्बन्धित स्थानको सार्वजनिक स्थानमा सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ । सार्वजनिक भएको विवरणको सम्बन्धमा कुनै उजुर भए ७ (सात) दिन भित्र जिल्ला समितिमा लिखित उजुरी दिनु पर्नेछ ।
- (४) उपदफा (३) अनुसार कुनै उजुर नपरेकाको हकमा तोकिएको म्याद समाप्त भए पश्चात भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासी र निजलाई उपलब्ध गराउने जग्गाको अन्तिम विवरण तयार गरी कार्यपालिकाले स्वीकृत गर्नेछ ।
- (५) कार्यपालिकाको निर्णय पश्चात भूमि शाखाले नापी नक्सा अद्यावधिक गरी जग्गा प्राप्त गर्ने भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीहरूको विवरण उल्लेख गरी नापी क्षेत्रिय किताब (फिल्डबुक) तयार गर्नु पर्नेछ । नापी क्षेत्रिय किताब (फिल्डबुक) को कैफियत महलमा जग्गाको प्रयोजन समेत जनाउनु पर्नेछ ।
- (६) प्रमाणित भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई भोग पूर्जा उपलब्ध गर्नु पर्नेछ । जग्गाधनी भोग श्रेस्ता तथा जग्गाधनी दर्ता भोग पूर्जा सहजिकरण समितिको प्रमुख र सदस्य सचिवले प्रमाणित गरी जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा काएम गर्ने अनुरोध सहित प्रचलित कानूनले तोकेको निकाय वा सम्बन्धित भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालयमा एक प्रति पठाउनु पर्नेछ ।



(७) जग्गा उपलब्ध गराउँदा उक्त जग्गाको प्लटहरु नापजाँच र कित्ता कायम गर्ने, जग्गाको विवरण नापी तथा मालपोतको प्रणालीमा प्रविष्ट गर्ने, जग्गा प्राप्तगर्ने परिवारका नाममा संयुक्त (श्रीमान् र श्रीमती दुवैको नाममा) पुर्जा तयार गर्ने र सम्बन्धित परिवारलाई उपलब्ध गराउने छ। तर तर एकल व्यक्तिको हकमा सोही अनुरूप र विवाहितको हकमा श्रीमान् या श्रीमतीको मृत्यु भएको वा सम्बन्धविच्छेद भै अलग अलग बसेको खण्डमा एकल पुर्जा उपलब्ध गराइनेछ।

(८) जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्राकृतिक विपद्का कारण विस्थापित भूमिहीन, भूमिहीन दलित र अन्य भूमिहीनलाई प्राथमिकता गरी क्रमअनुसार सबै भूमिहीनलाई प्रचलित कानून बमोजिम भूमि वितरण गर्नुपर्नेछ।

(९) भूमिहीन सुकुम्बासी, भूमिहीन दलितलाई एक पटक जमिन दिएपछि पुन भूमिहीन हुने गरी जग्गा विक्री वितरण गरिने छैन।

(१०) गाउँपालिकाले भूमिहीन र अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण प्रमाणीकरण गरि सो को लगत समेतका आधारमा भूमि तथा सम्पत्ति कर गणना गरी लिने छ। अव्यवस्थित बसोबासीको अन्य व्यवस्थापन सङ्घीय र प्रदेश कानून बमोजिम स्थानीय तहको अधिकार क्षेत्रभित्र रही गरिनेछ।

भूमिहीनलाई व्यक्तिगत वा सरकारी सार्वजनिक ऐलानी पर्ती जग्गा पालिकामा अभिलेख राखी करारमा उपलब्ध गराउने विषय भूमिहीनलाई जग्गा व्यवस्थापन संग सम्बन्धित रहेकाले यस सम्बन्धि विस्तृत दफा राख्नु पर्ने।

#### परिच्छेद -४

#### भूउपयोग सम्बन्धी व्यवस्था

७. **भूमिको वर्गीकरण:** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले सङ्घीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अध्यावधिक गरी देहायबमोजिम सबै वा केही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ:

- (क) कृषि क्षेत्र
- (ख) आवासीय क्षेत्र
- (ग) व्यावसायिक क्षेत्र
- (घ) औद्योगिक क्षेत्र
- (ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र
- (च) वन क्षेत्र
- (छ) नदी, खोला ताल, सीमसार क्षेत्र

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

(झ) सांस्कृतिक र पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

(ञ) गाउँपालिकाबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्यक्षेत्र ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम वर्गीकरण गर्दा कुनै सङ्घीय वा प्रदेशस्तरको योजना सञ्चालनमा रहेका वा हुने भनी तोकिएका क्षेत्रलाई सोही वमोजिम वर्गीकरण गर्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) को खण्ड (ज) वमोजिम थप वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा वर्गीकरणमा समावेश गर्न सङ्घीय भूउपयोग परिषदमा पठाई निकास आएवमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (१) को खण्ड (क) बाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा वर्गीकरणमा नआउँदासम्म स्थानीय भूउपयोग परिषदलाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रूपमा उपयोगमा ल्याउन सकिनेछ ।

८. **वर्गीकरणको कार्यान्वयन:** (१) गाउँपालिकाले सङ्घीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अध्यावधिक गरी अध्यावधिक-वर्गीकरण वमोजिम उपयोगमा ल्याउन स्थानीय राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनीले श्रेस्ता र प्रमाणपुर्जामा तत्-तत् क्षेत्र देखिने गरी अध्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(३) वर्गीकरणको सूचना पश्चात श्रेस्ताको अभिलेख परिवर्तन हुने कुनैपनि कारोबार (स्वामित्व हस्तान्तरण, धितो बन्धक, नामसारी, अंशबण्डा, घर कायम, बाटो कायम, लगत कट्टा, दर्ताफारी आदि) गर्न जग्गाधनी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा आएका वखत अध्यावधिक गराउन सक्नेछन् ।

(४) वर्गीकरणको सूचना पश्चात जग्गाधनी पूर्जा अध्यावधिक गर्नको लागि जग्गाधनीलाई लगाइने छ ।

(५) उपदफा (२) वमोजिमको अध्यावधिक गरिएको कार्य चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैतीस दिन भित्र जिल्ला अदालत समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ ।

(६) उपदफा (५) वमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

९. जोखिम क्षेत्र पहिचान र अध्यावधिक (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले सङ्घीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सालाई स्थानीय आवश्यकता, प्राविधिक दृष्टिले सम्भाव्य र विभिन्न क्षेत्रमा रहेको जोखिम विश्लेषण सहित अध्यावधिक गर्नुपर्नेछ।  
 (२) भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा जोखिम पहिचान र अध्यावधिक गर्दा स्थानीय ज्ञान र अनुभवसमेतका आधारमा अझावधिक गर्नु पर्नेछ।  
 (३) स्थानीय भूउपयोग परिषदले जोखिम सम्बेदनशील भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गराउन सक्नेछ।
१०. भूउपयोग योजना तर्जुमा र स्वीकृति: (१) भूउपयोग कार्यान्वयनको लागि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिको वस्तु स्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणका लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि र जोखिम न्यूनीकरण एवं वातावरण संरक्षण लगायतका विषयमा अध्ययन गरी भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपर्नेछ।  
 (२) उपदफा (१) बमोजिम को भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा भूमिको विद्यमान स्थिति, दीर्घकालिन सोच समेतलाई सोही योजनामा समावेश गर्नु पर्नेछ।  
 (३) भूउपयोगको दीर्घकालिन सोचलाई भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा अङ्कित र अध्यावधिक गर्नुपर्नेछ।  
 (४) भूउपयोग योजना तर्जुमा को क्रममा स्थानीय नागरिक, सरोकारवाला र विषय विज्ञ समेतको सहभागितामा छलफल र सुनुवाई गरी अन्तिम रूप दिनुपर्नेछ।  
 (५) स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा प्रादेशिक र सङ्घीय तहको भूउपयोग योजनासँग नबाझिने गरी तर्जुमा गर्नु पर्नेछ। प्रादेशिक र संघीय भूउपयोग योजना निर्माण हुनु अगावै स्थानीय सरकारको योजना निर्माण भै कार्यान्वयनमा आएको अवस्थामा कुनै प्राबधान बाझिएमा बाझिएको दफालाई पछि गाउँसभाले आवश्यकता अनुसार संसोधन गर्न सक्नेछ।  
 (६) यस दफा बमोजिम तर्जुमा भएको भूउपयोग योजना लाई गाउँ कार्यपालिकाले अनुमोदन गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद् बाट स्वीकृत भएपछि कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ।

११. स्थानीय भूउपयोग परिषद : (१) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि पालिकामा स्थानीय भूउपयोग परिषद रहनेछ।
- (२) स्थानीय तहको कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषदको रूपमा कार्य गरिनेछ।
- (३) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठक कम्तिमा बर्षको २ पटक र थप आवश्यकताअनुसार बस्नेछ।
- (४) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठकमा विज्ञलाई आवश्यकता अनुसार आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।
- (५) बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद आफैले निर्धारण गरेवमोजिम हुनेछ।

११. स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार: स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछ:

- (क) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,
- (ख) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू संशोधन गरि पारित गर्ने।
- (ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अध्यावधिक गराउने
- (घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,
- (ङ) भूउपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना सरोकारवालाको पहुँचमा पुर्याउने स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने
- (च) आफ्नो तहको भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्न लगाउने र स्वीकृत गर्ने,
- (छ) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागु गर्ने,
- (ज) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,
- (झ) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,
- (ञ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारवाही गर्ने,
- (ट) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,
- (ठ) धार्मिक ऐतिहासिक साँस्कृतिक पुरातात्विक सार्वजनिक सामुदायिक स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

१२. कार्यान्वयन समिति: (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न स्थानीय तहमा देहायबमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ:
- (क) गाउँपालिकाको प्रमुख वा अध्यक्ष - अध्यक्ष
  - (ख) गाउँपालिकाको उपप्रमुख वा उपाध्यक्ष - उपाध्यक्ष
  - (ग) सबै वडा अध्यक्ष - सदस्य
  - (घ) गाउँपालिकाको कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरू - सदस्य
  - (ङ) भूमि सम्बन्धी क्षेत्रमा कम्तिमा १० वर्षदिखी निरन्तर कार्यरत संघ संस्थाहरू मध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषदले तोकेका कम्तिमा २ जना महिला सहित ४ जना जना - सदस्य
  - (च) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य सचिव
- (२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको अवधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(३) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूले पदीय जिम्मेवारी पुरा नगरेमा, खराब आचरण प्रदर्शन गरेमा वा स्थानीय भूउपयोग परिषदको निर्देशन विपरित कार्य गरेमा कार्यान्वयन समितिको अध्यक्ष ले जुनसुकै बखत हटाउन सक्नेछ । तर, हटाउनु अघि सफाइ पेश गर्न मनासिव माफिकको मौका दिनु पर्नेछ ।

- (४) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-
- (क) स्थानीय भूउपयोग परिषद बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,
  - (ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीका लागि सार्वजनिक गर्ने,
  - (ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने ,
  - (घ) वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समिति बाट अनुमोदन गराइ सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पेश गर्ने,
  - (ङ) कार्यान्वयनका क्रममा देखिएका समस्या समाधानका लागि विकल्पसहित स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पेश गर्ने,

- (च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगका लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,
- (छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकामा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कारबाहीका लागि स्थानीय भूउपयोग परिषदमा सिफारिस गर्ने,
- (ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे , नरहेको अनुगमन गर्ने , र लिजमा उपलब्ध गराउने लगायत उपयोगको कार्यक्रम बनाई लागु गर्ने
- (झ) सामुदायिक भूमि को पहिचान गरी सामूहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,
- (ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति , परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने,
- (५) कार्यान्वयन समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ र बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

#### परिच्छेद -५

##### भूमि, भूमि स्रोत, पूर्वाधार र वातावरण संरक्षण

१३. भूमि, भूमि स्रोत र सम्पदाहरूको लगत अध्यावधिक (१) पालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका देहायका भूमि, भूमिस्रोत र सम्पदाहरूको लगत अध्यावधिक गर्नेछ ।
- (क) सार्वजनिक, ऐलानी , पर्ती , खुला क्षेत्र , नदीउकास जग्गा , सिमसार,जलाधार, पानीको मुहान ,सार्वजनिक पोखरी , सामुदायिक जग्गा ।
- (ख) भूमिसतह र सतह मुनीका ठोस , तरल र ग्यास प्रकृतिका खानी तथा खनिज उत्खनन् क्षेत्रहरू
- (ग) सार्वजनिक भवन , कुवा , चौतारो, पार्क, रंगशाला, कबड हाल सामुदायिक विद्यालयका भवन , धार्मिक , साँस्कृतिक तथा पुरा तात्विक महत्वका सम्पदा तथा भवनहरू
- (२) उपदफा (१) वमोजिमका भूमि , भूमिस्रोत र सम्पदाहरूको पहिचान , रेखाङ्कन, सिमाङ्कन र दस्तावेजिकरण गरी संरक्षणको योजना तर्जुमा गर्नेछ।

१४. सरकारी, सार्वजनिक संरचना एवं पूर्वाधारको संरक्षण (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रका सरकारी सार्वजनिक संरचना (बाटो, कुलो, पँधेरो, पानीको मुहान , सामुदायिक भवन, चोक, सार्वजनिक पोखरी, नदी, खोला, पाटी पौवा, शवदाहस्थल आदि) एवं पूर्वाधार (सडक, नहर, विद्युत तथा सञ्चार टावर, विभिन्न दर्जाका नापी नियन्त्रण विन्दू) को अभिलेख अध्यावधिक गरी संरक्षण गर्नेछ।
- (२) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रका सरकारी सार्वजनिक संरचना एवं पूर्वाधारले ओगटेको क्षेत्र र सडक नहर , खोला र नदीको हकमा दायँ बायाँ किनारमा अधिकार क्षेत्र तोकी रेखाङ्कन समेत गरी उल्लिखित क्षेत्र प्रकृति अनुसार सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्नेछ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्नुपर्ने जमीन रैकर जग्गामा पर्ने भए सो को लगत कट्टा गरी श्रेस्तापुर्जा मिलान गरिनेछ।
- (४) यसदफा बमोजिम लगतकट्टा गरी सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्ने कार्यविधि तोकि एवमोजिम हुनेछ।
१५. सामुदायिक, सार्वजनिक उपयोग विकास निर्माण र पूर्वाधार विकासको लागि जमीनको पहिचान र सुरक्षा: (१) गाउँपालिकाले आफ्नो विद्यमान र भविष्यको आवश्यकता एवं चाहनालाई सम्बोधन गर्न विभिन्न वडाहरूमा देहायको प्रयोजनको लागि जमीन पहिचान गर्नुपर्नेछ:-
- (क) शैक्षिक संस्था , स्वास्थ्य संस्था, प्रहरीचौकी , सामुदायिक भवन, सार्वजनिक धारा , काञ्ची हाउस , सार्वजनिक शौचालय , ल्याण्डफिल्ड साइट , शवदाहस्थल , रङ्गशाला , खेलमैदान, किरियापुत्री घर, दमकल स्टेशन, ज्येष्ठ नागरिक मनोरञ्जन स्थल , खुलाक्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र आदि।
- (ख) सभाहल, पार्क, कभर्डहल , कोल्डस्टोर, संग्राहलय , बजार क्षेत्र , पशुवधशाला, बाल उद्यान, नर्सरी, प्राणी उद्यान, योग ध्यान केन्द्र, वाटरपार्क, भ्यूटावर, बसपार्क, यात्रु विश्रामस्थल, पेट्रोलपम्प, विद्युतीय गाडी चार्जिङ्ग स्टेशन , प्याराग्लाइड स्टेशन , हेलिप्याड , रोपवे सञ्चालन स्थल, यान्त्रिक उपकरण मर्मत स्थल आदि।
- (ग) हरेक गाउँमा कम्तिमा एक स्थानमा सामुदायिक उपयोगका लागि सामुदायिक जग्गाको ब्यवस्थापन गर्नुपर्ने .

(२) उपदफा (१) बमोजिम सार्वजनिक उपयोग , विकास निर्माण र पूर्वाधार विकासको लागि पहिचान गरिएको जग्गा अतिक्रमण हुन नपाउने गरी सुरक्षित राख्न गाउँपालिकाले आवश्यक प्रवन्ध गर्नुपर्नेछ।

१६. वातावरण संरक्षण र विपद व्यवस्थापन: (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको वातावरण संरक्षणको लागि देहायका कार्य गर्नुपर्नेछ:-

- (क) साविकका पानीका स्रोत र पोखरीहरूको संरक्षण गर्ने र पोखरी नभएका वडामा पूनर्भरण पोखरी निर्माण गर्ने।
- (ख) उपयोगविहीन पर्ति जग्गा , हैसियत विप्रेको वन र नदी किनारमा वृक्षारोपण गरी स्वच्छ वातावरण निर्माण गर्ने।
- (ग) विद्युतको पहुँच भएका तर ईन्धनको लागि जंगलमा निर्भर समुदायलाई विद्युतीय चुलो खरिद र विद्युत उपयोगमा अनुदान दिने।
- (घ) रासायनिक मल एवं विषादीलाई प्रतिस्थापन गर्न प्रांगारिक मल एवं विषादी उत्पादन उद्योगलाई अनुदान दिने।

(२) आफ्नो क्षेत्रमा प्राकृतिक विपद व्यवस्थापनको सन्दर्भमा देहायका कार्य गर्नुपर्नेछ:-

- (क) आफ्नो क्षेत्रभित्र विपद जोखिम क्षेत्रको नक्शांकन र जोखिममा रहेका बस्ती एवं सम्पदाहरूको पहिचान गर्ने
- (ख) आफ्नो क्षेत्रको विपद प्रतिकार्य योजना तथा पूर्वसूचना प्रणाली तयार गर्ने
- (ग) जोखिम स्थानमा रहेका बस्तीहरू सुरक्षित ठाउँमा स्थानान्तरण गर्ने
- (घ) आफ्नो क्षेत्रभित्र विपदबाट विस्थापनमा परेका परिवारका लागि सुरक्षित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने,

(३) उपदफा (२) बमोजिमको कार्यगर्दा भूमिहीन दलित , सुकुमवासी र आर्थिक रूपले विपन्न परिवारलाई प्राथमिकता दिने ।



## परिच्छेद -६

## भूमि विकास, उपयोग र मापदण्ड निर्धारण

१७. भूमि विकास र उपयोग कार्यक्रम: (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको उपयोगविहीन जग्गा देहाय बमोजिम उपयोगमा ल्याउन सक्नेछः-
- (क) ऐलानी, पर्ति र नदीउकास जग्गा, भूमिहीन किसानलाई नगदेबाली, तरकारी, बगर खेती, माछापालन आदि कार्यको लागि सशर्त उपलब्ध गराउने।
  - (ख) आफु खेती नगर्ने जग्गावालको जग्गा गाउँपालिकाको रोहवरमा निश्चित रकम तिर्ने गरी खेती गर्न ईच्छुक किसानलाई उपलब्ध गराउने व्यवस्था मिलाउने।
  - (ग) उपयोग विहीन रहेको खेतीयोग्य सरकारी जग्गा कृषि प्रयोजनको लागि भाडामा लगाउने,
  - (घ) नदीकटान वा भूक्षय जस्ता प्राकृतिक विपदको संभावना रहेको क्षेत्रलाई भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा जोखिम क्षेत्रको रूपमा जनाइ तटबन्ध र वृक्षारोपण लगायत उपयुक्त उपायहरू अवलम्बन गर्ने,
  - (ङ) जग्गा एकीकरण गरी भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा देखाइएको सम्भाव्यता अनुसार प्रयोगमा ल्याउन सहजिकरण गर्ने।
  - (च) जमीनको बनावटका कारण उपयोगमा नरहेको जग्गा सुधार गरी उपयोगमा ल्याउन चाहने लगानी कर्तालाई शर्तसहित जमीनको विकास र उपयोग गर्न दिने,
- (२) उपदफा (१) को खण्ड (ख) र (ग) बमोजिमको कार्यगर्दा भूमिहीन, सुकुमवासी र आर्थिकरूपले विपन्न परिवारलाई प्राथमिकता दिनुपर्नेछ।
- (३) यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने र प्रयोगमा ल्याउने विधि र प्रक्रिया तोकिएबमोजिम हुनेछ।
१८. एकीकृत बस्ती विकास (१) गाउँपालिकाले वर्गीकृत आवासीय क्षेत्रमा एकीकृत र व्यवस्थित बस्ती विकासका कार्यक्रमहरू तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ। एकीकृत बस्ती विकास गर्दा सामाजिक तथा सास्कृतिक पक्षलाई समेत ध्यानमा राखी जीवनयापनका विवध अयामहरूको प्रबर्द्धन हुने कुराको सुनिश्चतता गर्नुपर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम गाउँपालिकाले एकीकृत र व्यवस्थित बस्ती विकासको लागि जग्गाको एकीकरण, विकास र व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ।

(३) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र विकास गरिने बस्तीमा रहने परिवार संख्या, एकीकृत बस्तीको क्षेत्रफल, भित्री सडक, खुला क्षेत्र, घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल र निर्माण गर्दा छोडनुपर्ने क्षेत्र, प्रत्येक घरमा हुनुपर्ने विरुवा संख्या, घरको बनावट र फोहर व्यवस्थापन सम्बन्धी मापदण्ड र कार्यान्वयन-कार्यविधि बनाइ लागु गर्न सक्नेछ।

(४) गाउँपालिकाले खानेपानी, ढल, विजुली, टेलिफोन, ईन्टरनेटजस्ता आधारभूत सुविधाहरू पुर्याउनु र भैरहेको सेवाको गुणस्तर सुधारमा आवासीय क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिई छरिएर रहेका बस्तीहरूलाई एकीकृत हुन प्रोत्साहन गर्नुपर्नेछ।

(५) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्र भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा राष्ट्रिय भवनसंहिताको पालना गर्नु पर्नेछ।

(६) यस दफा बमोजिम मापदण्ड निर्धारण गर्दा संघ र प्रदेशको मापदण्ड प्रतिकूल नहुने गरी निर्धारण गर्नुपर्नेछ।

**१९. सडक मापदण्ड निर्धारण र कार्यान्वयन:** (१) गाउँपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय मापदण्डको अधिनमा रही आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय, ग्रामीण तथा कृषि सडकको दायँ बायाँको अधिकारक्षेत्र (राइट अफ वे) को सीमा तोक्न सक्नेछ।

(२) गाउँपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको सडकको अधिकारक्षेत्रभित्र बनेका संरचना हटाउदा विस्थापित भएका भूमिहीनलाई यसै ऐनको दफा ५ बमोजिम जमिन उपलब्ध गराउन सक्नेछ।

(३) यस दफामा अन्यत्र जेसुकै लेखिएको भएतापनि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ भएपछि एकपटक तोकिएको सडकको दायँ बायाँ अधिकारक्षेत्र परिवर्तन गर्दा कसैको जग्गा वा सो जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकारक्षेत्रभित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गाभित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ।

२०. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी : (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको कृषि र आवास क्षेत्रको खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दीका लागि देहायका कदम चाल्न सक्नेछः-

- (क) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गालाई तोकिएको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सिफारिस नगर्ने,
- (ख) कृषि क्षेत्रका कित्ताहरू एकीकरण गर्न प्रोत्साहन गर्ने,
- (ग) आवासीय क्षेत्रमा निश्चित क्षेत्रफलभन्दा कम हुने गरी घडेरी खरिद वा बिक्री गर्न नदिने ।
- (२) खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दी सम्बन्धी कार्यविधि तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

#### परिच्छेद -७

#### जग्गाप्रशासन र मालपोत एवं कर संकलन

२१. जग्गाप्रशासन सञ्चालन सम्बन्धी कार्य: (१) गाउँपालिकामा आफ्नो क्षेत्रको भूमि व्यवस्थापन र जग्गा प्रशासन सम्बन्धी कार्य एकीकृत रूपमा गर्नेछ र सो गर्न एक भूमि शाखा रहनेछ। उक्त शाखाले जग्गाको लगत व्यवस्थापन आदि कार्य समेत गरिनेछ ।

(२) भूमि शाखाले साविकमा सङ्घीय सरकार मातहतको मालपोत तथा नापी कार्यालयबाट सम्पादन भैरहेका मध्ये स्थानीय तहमा हस्तान्तरण भै आएका कार्यहरूको काम गर्नेछ ।

(३) भूमि शाखामा आवश्यक कर्मचारीको व्यवस्था गरिनेछ ।

(४) गाउँपालिकाको जग्गा प्रशासन सम्बन्धी अन्य कुरा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२२. भूमिमा सुशासन: (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको भूमि प्रशासन पारदर्शी र प्रभावकारी बनाउन देहायको कार्य गर्नुपर्नेछः

- (क) ऐनको दफा ३ बमोजिम आफ्नो क्षेत्रको भूमिको अभिलेख डिजिटल स्वरूपमा अध्यावधिक गरिराख्ने,
- (ख) आफ्नो वेबसाइटमा भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना सम्बन्धी सूचना, कार्यालयबाट प्रवाह हुने भूमि सम्बन्धी सेवा र सो बापत लाग्ने शुल्कहरू अध्यावधिक गर्ने,

- (ग) घर-जग्गावालाले आफ्नो अचल सम्पत्तिको मालपोत तथा सम्पत्ति कर अनलाइन भुक्तानि गर्न मिल्ने प्रणाली विकास गरी उपलब्ध गराउने,
- (घ) शुसासन कार्याका लागि भूमि सम्बन्धि गुनासो व्यावस्थापन समिति गठन गर्ने
- (ङ) भूमिमा सुशासन अभिवृद्धि गर्ने समय सपेक्ष्य ब्यवस्थापकीय र प्राविधिक सुधार गर्दै लगिने ।

२३. द्वैध स्वामित्व अन्त्य: (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र विद्यमान द्वैध स्वामित्व अन्त्यको लागि देहायबमोजिमका कार्यहरू गर्नुपर्नेछ:-

- (क) आफ्नो क्षेत्रभित्रका द्वैधस्वामित्वमा रहेका जग्गा , जग्गावाल र मोहीको वडागत विवरण अध्यावधिक गर्ने ।
- (ख) मोही लगत कट्टाको सूचना खुलेका बखत मोही र जग्गा धनीको संयुक्त वा कुनै एकपक्षको निवेदन र प्रमाणहरू सङ्कलन गरी मालपोत तथा भूमिसुधार कार्यालयमा पठाउने ।
- (ग) मोही र जग्गाधनी बीच छिटो छरितो रुपमा जग्गा बाँडफाँड सम्पन्न गर्न टोली खटाइदिन मालपोत तथा भूमिसुधार कार्यालयमा लेखी पठाउने ।
- (घ) मोही लगत कट्टाको सूचना प्राप्त गरेरपनि म्याद भित्र बाँडफाँडको लागि जग्गावाला वा मोहीले निवेदन नदिइ आनाकानी गरेमा निजहरूको द्वैधस्वामित्वमा रहेको जग्गा उपलब्ध प्रमाणका आधारमा बाँडफाँड गरिदिन मालपोत तथा भूमिसुधार कार्यालयमा लेखी पठाउने ।

(२) द्वैध स्वामित्व अन्त्य सम्बन्धी उल्लिखित कार्यको लागि गाउँपालिकाले कार्यक्रम र कार्यविधि निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

२४. मालपोत र सम्पत्ति कर सङ्कलन सम्बन्धी व्यवस्था:(१) पालिकाले जग्गावालाबाट प्रत्येक वर्ष तोकिए बमोजिमको मालपोत र सम्पत्ति कर असुल गरी तोकिएको कोषमा दाखिल गर्नुपर्नेछ ।

(२) स्थानीय तहले तोकेको समय अगावै मालपोत बुझाउने जग्गावालालाई केही रकम छुट दिई मालपोत बुझ्न र मालपोत बुझाउने म्याद नाघेपछि केही समय थपगरी थप शुल्क सहित मालपोत बुझ्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम थप म्याद भित्र पनि मालपोत नबुझाउने जग्गावालाको जग्गा रोक्का गर्न मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउन सक्नेछ।

(४) स्थानीय तहले मालपोत बुझिलिएको रसिद जग्गावालालाई दिनुपर्नेछ।

२५. भूउपयोगका आधारमा कर प्रणाली निर्धारण: (१) आवासीय क्षेत्रभित्र बसोबासको लागि तोकिएको संख्या वा क्षेत्रफल भन्दा बढी घर र जग्गामा थप कर लगाउन सक्नेछ।

(२) कृषि र औद्योगिक प्रयोजनमा रहेको भूमिमा कर छुट दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम उपयोग हुने भूमि बाहेक अन्य क्षेत्रको भूमिमा उपयोग र लाभ समेतका आधारमा कर लगाउन सक्नेछ।

(४) उपदफा (२) र (३) बमोजिमको भूमि मनासिव माफिकको कारण बिना उपयोग नगरी खाली वा बाँझो राखे जग्गाधनीलाई थप कर लगाउन सक्नेछ।

(५) यस दफा बमोजिम लगाइने कर वा दिईने छुट स्थानीय तहले पारित गरेको कानून बमोजिम हुनेछ।

#### परिच्छेद -८

##### विविध

२६. कसूर र जरिवाना: (१) देहायबमोजिम कार्य गरेमा यस ऐनबमोजिम कसूर गरेको मानिनेछ:

(क) जमीनको वर्गीकरण बमोजिम उपयोग नगरेमा,

(ख) कृषिक्षेत्रको जग्गा मनासिव माफिकको कारणविना तीन वर्षसम्म बाँझो राखेमा,

(ग) ऐनले परिवर्तन गर्न दिएको प्रावधान बाहेक भूउपयोग परिवर्तन गरेमा,

(घ) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा मिचेमा

(२) उपदफा (१) बमोजिम कसूर गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई न्यायिक समितिको

निर्णयबाट स्थानीय तहले देहायबमोजिम जरिवाना गर्न सक्नेछ:

(क) जमीनको वर्गीकरण बमोजिम उपयोग नगरेमा रु.दश हजार सम्म,

(ख) उपदफा (१) को खण्ड (ख) बमोजिमको कसूर गरेमा उत्पादन अनुमानको

आधारमा पचास हजारसम्म

(ग) उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरेमा भूउपयोगलाई साबिक बमोजिम नै काएम हुने गरी एक लाख रुपैया सम्म

(२) यस दफा बमोजिम कसुर गरेको विषयमा उजुर गर्ने , सुनुवाइको मौका दिने र उजुरी उपर कारवाही चलाउने कार्यविधि तोकिएवमोजिम हुनेछ।

२७. नियम निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्ने: (१) यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न पालिकाले आवश्यक नियम , निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्नेछ।

(२) यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियम स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएपछि लागू हुनेछ ।

२८. अध्ययन गरी पेश गर्ने: आफ्नो गाउँपालिकामा भूमिको विशिष्ट खालको समस्या देखिएमा त्यसको अध्ययन गरी समाधानको लागि सम्बन्धित निकायमा पेश गर्ने।

२९. सङ्घीय तथा प्रदेश कानूनसँग बाझिएमा : यस ऐनमा उल्लिखित कुनै प्राबधान प्रदेश वा सङ्घीय कानूनमा भएको व्यवस्थासँग बाझिएमा प्रदेश वा सङ्घीय कानून बमोजिम हुनेछ।

प्रमाणीकरण मिति: २०८१।०३।२८

आज्ञाले,  
विष्णु प्रसाद पाण्डेय  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत