ढकारी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः २ संख्याः १ मितिः २०७९/१०/२९

भाग-१

ढकारी गाउँपालिका

भूमि व्यवस्थापन ऐन, २०७९

आज्ञाले,

टेक नारायण पोखरेल

नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रस्तावनाः
भूमिको वर्गीकरण, समुचित र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हाँसिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यावस्था गर्न आवश्यक भएकोले, ढकारी गाउँपालिकाले यो ऐन जारी गरेको छ ।

परिच्छेद- १
प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

(१) यस ऐनको नाम "भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी ऐन, २०७९ रहेको छ ।

(२) यो ऐन ढकारी गाउँपालिकाको गाउँसभाबाट पारित भएको मिति देखि तुरून्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,

(क) **"आवासीय क्षेत्र (भन्नाले** मानवीय आसस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, फलफुल, बगैंचा, करेसारवारी, आँगन वा त्यस्तै जम कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्द बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ)

(ख**) "औद्योगिक क्षेत्र भन्नाले** कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुयाइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निथित भौगोलिक उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ग) **कार्यान्वयन समिति भन्नाले** दफा १६ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग तथा व्यवस्थापन कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

(घ) **कृषि क्षेत्र " भन्नाले** कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छीपालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशमखेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा बनबाटीका, जडिबुटी र कृषि बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(ङ) **खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन क्षेत्रः** भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुटयाइको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(च) **"तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले** यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

(छ) **"स्थानीय भू-उपयोग परिषद्"** भन्नाले दफा १५ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(ज) **"भू-उपयोग"** भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।

(झ) **"भू-उपयोग क्षेत्र"** भन्नाले दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ञ) **"भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा"** भन्नाले दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको नक्सा सम्झनु पर्छ ।

(ट) **"भू-उपयोग योजना "** भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

(ठ) **"भूमि"** भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।

(ड) **"भूमि विभाग"** भन्नाले भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने स्थानीय सरकारको विभाग सम्झनु पर्छ ।

(ढ) **वन क्षेत्र"** भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ण) **"व्यावसायिक क्षेत्र"** भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तिय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल सम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्रि हुने स्थान कुनै साहित्यिक वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यबसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुटयाइएका जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निस्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(त) **"सास्कृतिक तथा पुरातात्त्विक क्षेत्र"** भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम संस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झन् पर्छ ।

(थ) **"सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र** मन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकूद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको

जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक, क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(द) **"स्थानीय भू-उपयोग परिषद्"** भन्नाले दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(ध) **"गाउँपालिका"** भन्नाले ढकारी गाउँपालिका लाइ सम्झनु पर्दछ ।

अनुच्छेद- २

भू-उपयोग कार्यक्रम सन्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण भू-उपयोग योजना

३. भू-उपयोग कार्यक्रम सन्चालन गर्न सक्ने:

(१) गाउँपालिकाले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हिंत समेतलाई ध्यानमा राखी, गाउँपालिकाको सवै क्षेत्रमा भू-उपयोग कार्यक्रम सन्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम सन्चालन गर्नु पूर्व सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः

(१) यस ऐन बमोजिम ढकारी गाउँपालिकाको भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयोगमा भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यक्ता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

(क) कृषि क्षेत्र,
(ख) आवासीय क्षेत्र,
(ग) व्यापार क्षेत्र,
(घ) औद्योगिक क्षेत्र,
(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,
(च) वन क्षेत्र,
(छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र,
(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,
(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र,
(ञ) नेपाल सरकारवाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै सुरा लेखिएको भए तापनि सोही उपदफाको खण्ड (क) मा उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदा सम्मको लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रूपमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रहरूलाई भू-उपयोग परिषदले आवश्यकता बमोजिमका उपक्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

(४) आफ्नो क्षेत्रमा उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बहेक को अन्य कुनै भू-उपयोग क्षेत्र को रूपमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखिएमा त्यस्तो क्षेत्र लाई भू-उपयोग क्षेत्र-वर्गीकरणमा समावेश गर्न संघिय भू-उपयोग परिषदमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) वमोजिम पठएको वर्गीकरण संघिय भू-उपयोग परिषदले थप वर्गीकरण गर्नु पर्ने आवश्यक देखेमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न सम्बन्धित स्थानीय तहलाई सहमति दिन सक्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाको भू-उपयोग परिषदले यस ऐन बमोजिम निर्धारित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा भू-उपयोग विभागले तयार गरेको कार्यविधि बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिलाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कुनै सङ्घिय वा प्रदेशस्तरको योजना सन्चालनमा रहेका वा सन्चालन हुने भनी तोकिएका क्षेत्रहरूलाई सोही बमोजिम वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(८) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विधुतीय सञ्चार माध्यमबाट प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नु पर्नेछ ।

(९) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले वर्गीकरण गरिसकेको क्षेत्रमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले तोकिएको वर्गीकरणभन्दा कुनै फरक योजना सन्चालन गर्नु परेमा दफा ८ बमोजिम मौजूदा भू- उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ ।

(१०) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार मापदण्ड र क्षेत्रफल स्थानिय भू-उपयोग परिसदले तोके बमोजिम हुनेछ ।

५.भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु पर्नेः

(१) स्थानिय भूमि विभागले स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

(२) यो ऐन प्रारम्भ भएको एक वर्षभित्र स्थानीय भूमी विभागले स्थानीय तहका भू-उपयोग नक्सा तयार गरी हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ ।
(३) उपदफा (२) बमोजिमका नक्साहरूलाई स्थानिय भू-उपयोग परिषदले आवश्कता अनुसार अधावधिक गरी लागू गर्नु गर्नेछ ।
(४) स्थानीय तहको आवश्यक्ता अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अध्यावधिक गर्ने कार्यको लागि स्थानिय भूमी विभागले तोकीयको निकाएलाइ आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
(५) यस दफा बमोजिम स्थानिय भूमी विभागले भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्दा प्राकृतिक विपदको सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्सामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ ।

६. भू-उपयोग योजना तर्जुमा :

(१) स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नुअघि भूमिको वस्तुस्थिति जनसङख्या वृद्दि दर, साध्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने बृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्नेछ ।
(२) स्थानीय भू-उपयोग विभागले उपदफा (१) बमोजिमको दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधारपत्र तथा समग्र आर्थिक, सामाजिक पुर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा स्थानिय भू उपयोग योजना तयार गरी स्थानिय भू-उपयोग परिषद्वारा स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।
(३) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र अन्तर्गतको आर्थिक सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा स्थानीय तह स्तरीय भू-उपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।
(४) उपदफा (३) बमोजिम स्थानीय तह भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा संघिय तथा प्रदेश भू-उपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भूउयोग परिषदवाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।
(५) गाउँपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्रभित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायका विषय समेतको आधारमा सङ्गीय र प्रदेश स्तरीय भू-उपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भू-उपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।
(६) उपदफा (५) बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग योजना स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।
(७) गाउँपालिकाले उपदफा (५) बमोजिम भू-उपयोग योजना तयार गर्दा आवश्यक्ता अनुसार ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्लाबेग्लै योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।
(८) भू-उपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछः-

(क) राष्ट्रिय परियोजना
(ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र
(ग) औद्योगिक कोरिडोर
(घ) अन्तर्राष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, सांस्कृतिक महत्त्वका स्थानहरू
(ङ) अन्तरप्रदेश फैलिएका परियोजना
(च) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू
(छ) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू
(ज) विपद जोखिमयुक्त क्षेत्र
(झ) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणको लागि सुरक्षित क्षेत्र
(ञ) अन्य आवश्यक क्षेत्र

(९) भू-उपयोग योजना सम्बन्धी अन्य व्यवस्था स्थानीय भू-उपयोग परिषदले तोके बमोजिम हुनेछ ।

अनुच्छेद ३
जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक तथा भू-उपयोग परिवर्तन

७. **जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमापूर्जा अध्यवधिक गर्नु पर्नेः**

(१) गाउँपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा तत् तत् क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नवुझ्ने जग्गाधनीले जिल्ला अदालत समक्ष त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र उजुरी दिन सक्नेछ ।
(३) उपदफा (२) बमोजिमको उजूरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

८. भू-उपयोग परिवर्तन गर्न नहुने:

(१) दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै व्यक्तिले निजको हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनमा भन्दा फरक प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सोको आधार र कारण खुलाई सम्बन्धित स्थानीय भू-उपयोग परिषद् मा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारित भू- उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा सम्बन्धित स्थानीय भू-उपयोग परिषदले सोको आधार र कारण खुलाई प्रादेशिक भू-उपयोग परिषद समक्ष अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम अनुरोध प्राप्त भएमा प्रादेशिक भू-उपयोग परिषदले सो प्रयोजनको लागि अध्ययन गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्न माटो, भूगर्भ, कानून, भू-उपयोग योजना, कृषि, वन तथा वातावरण, भूमि, नापि तथा शहरी योजना क्षेत्रका विशेषज्ञ र सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख वा उपप्रमुख रहेको एक समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको समितिले दिएको प्राविधिक प्रतिवेदन समेतको आधारमा माग बमोजिम भू- उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा प्रादेशिक भू-उपयोग परिषदले सङ्घीय भू-उपयोग परिषद समक्ष सिफारीस गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा सङ्घीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(७) उपदफा (१) मा जुनसुकै सुरा लेखिएको भए तापनि स्थानीय सरकारले देहायका स्थानको विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछः-

(क) ठोस, तरल वा ग्यास अवस्थाका महत्त्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत रहेको भूमिको सतह वा सतह भन्दा मुनिको स्थान

(ख) राष्ट्रिय गौरवका वा प्राथमिकता प्राप्त विकास आयोजनाहरू, औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायतका आयोजना स्थापना गर्नु पर्ने स्थान

(ग) राष्ट्रिय सुरक्षाका दृष्टिले महत्वका क्षेत्र अन्तर्राष्ट्रिय सीमा विश्व सम्पदा सूचीमा परेका सांस्कृतिक, प्राकृतिक, ऐतिहासिक र पुरातात्त्विक महत्त्वका स्थान

(घ) अन्तर प्रदेश भू उपयोग क्षेत्र व्यवस्थापन गर्नु पर्ने स्थान

(ङ) नेपाल सरकारले आवश्यक ठानेका अन्य क्षेत्र ।

(८) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सम्बन्धितत स्थानीय भू-उपयोग परिषदको सिफारिसमा गाउँपालिकाले देहायका अवस्थामा विद्यमान परिवर्तन गर्न सक्नेछः-

(क) अन्तर स्थानीय तह भू-उपयोग क्षेत्र व्यवस्थापन गर्नु परेमा

(ख) दुई वा सोभन्दा बढी गाउँपालिकाको भौगोलिक क्षेत्रमा पर्ने कुनै प्रदेश स्तरीय विकास आयोजना सन्चालन गर्नु परेमा ।

(९) भू-उपयोग परिवर्तनको स्वीकृति दिने प्रकृया सम्बन्धि अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

९. भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेः-

(१) यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा बस्ती कुनै विपद वा प्राकृतिक प्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिवार वा समुदायलाई सुरक्षित तथा व्यवस्थित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउन भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन गराउँदा अन्यत्र जग्गा उपलब्ध हुन नसकेको अवस्थामा मात्र कृषि क्षेत्रमा बसोवासको व्यवस्था मिलाउने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

१०. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण चक्लाबन्दी गर्नेः-

(१) जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा कित्ताकाट गर्ने कार्यलाई नियमन गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(२) गाउँपालिकाले कृषि भूमिमा आधुनिकिकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायीकरण, सहकारी खेती, सामुहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्न तोकिए बमोजिमको क्षेत्रफलको कित्ता जग्गा एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम गर्न, गराउन सक्नेछ ।

(३) चक्लाबन्दी र जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहन गर्न गाउँपालिकाले विशेष सुविधाका कार्यक्रमहरू सन्चालन गर्न सक्नेछन ।

(४) चक्लाबन्दी कार्यक्रम सन्चालन गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

११. नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न नसक्नेः-

(१) यो ऐन प्रारम्भ हुदाका बखत कृषि क्षेत्रमा घरमा साविक बमोजिम वसोवास गरेकोमा बाहेक नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न सकिने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साविक बमोजिम बसोबास गरिआएको घर कुनै कारणले भत्केको वा पुरानो भई नयाँ बनाउनु पर्ने अवस्था भएमा घर निर्माणको लागि निजको अन्यत्र कुनै जग्गा नभएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न वा कृषि प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने संरचना बनाउन वाधा पर्ने छैन ।

१२. घडेरी विकसित गर्न नपाइनेः- यस ऐन बमोजिम आवासीय प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यावसायिक रूपमा घडेरी विकसित गर्न र सोको विक्री वितरण गर्न पाइने छैन् ।

१३. जग्गाको मूल्याङ्कन र करको निर्धारणः- गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धि करको निर्धारण गर्दा भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई समेत आधार मान्नु पर्नेछ ।

१४. स्थानीय भू-उपयोग परिषद्:

(१) भू-उपयोग क्षेत्र तथा भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि गाउँपालिकामा एक स्थानीय भू-उपयोग परिषद रहनेछ ।

(२) गाउँ कार्यपालिकाले स्थानिय भू-उपयोग परिषदको रूपमा कार्य गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ

(४) स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(५) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१५. स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम कर्तव्य र अधिकारः- यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) स्थानीय भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने

(ख) भूमि सम्बन्धि लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने

(ग) आफ्नो तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने

(घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भू-उपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने

(ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुर्याउन स्थानीय भू उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने

(च) गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने

(छ) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने

(ज) भू-उपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेमा कारवाही गर्ने

(ञ) भू-उपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक स्थलहरूको संरक्षण गर्ने

(ठ) आफ्नो तहको भू-उपयोग सम्बन्धि आवश्यक नीतिहरु तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

१६.कार्यान्वयन समितिः

(१) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति हुनेछ ।

(क) गाउँ कार्यपालिका अध्यक्ष -संयोजक

(ख) वडाको वडा अध्यक्ष -सदस्य

(ग) गाउँपालिकाका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुख -सदस्य

(घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषदले तोकेको दुई जना महिला सहित चारजना -सदस्य

(ङ) सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-

(क) स्थानीय भू-उपयोग परिषद बाट स्वीकृत भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने।

(ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भू-उपयोग योजना तयार गर्ने

(घ) वडास्तरीय भू-उपयोग योजना वडा समितिवाट अनुमोदन गराई सो का आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भू-उपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भू-उपयोग परिषद मा पेश गर्ने

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भू- उपयोग परिषदमा पेश गर्ने

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

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कारबाहीको लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे नरहेको अनुगमन गर्ने,

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

(ञ) "भू-उपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने ।

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१७. भूमि बैङ्क सम्बन्धि व्यवस्था:-

(१) भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धि व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न, भूमिको अधिकतम उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्न स्थानीय सरकारले आवश्कता अनुसार स्थानीय तहमा भूमि बैङ्कको स्थापना गर्न सक्नेछ ।

(२) भूमि सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१८. सुविधा र प्रोत्साहन:- कूषियोग्य जमिनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न स्थानीय तहले विभिन्न कार्यक्रमहरू सन्चालन गर्न सक्नेछ ।

१९. भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन:- स्थानीय तहले आवश्कता अनुसार भुउपयोग योजनाको पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद ५
कसूर तथा सजाय

२०. कसूर गरेको मानिने - देहाय बमोजिमका कार्य गरेमा यस ऐन बमोजिम कसूर गरेको मानिनेछः-

(क) तहगत भू-उपयोग नक्सा र भुउपयोग योजना बमोजिम कार्य नगरेमा

(ख) काबुबाहिरको परिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहमा दिईएको अवस्थामा वाहेक कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जमिन लगातार तीन वर्षदेखि बाँझो राखेमा,

(ग) यस ऐनमा उल्लिखित अवस्थामा बाहेक निर्धारित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण परिवर्तन गरेमा ।

२१. सजाय:-

(१) कसैले देहायका कसुर गरेमा तोकिएको अधिकारीले देहाय बमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछ: -

(क) दफा २० को खण्ड (क) बमोजिमको कसूर गरेमा एक लाख रूपैयाँसम्म जरिवाना

(ख) दफा २० को खण्ड (ख) बमोजिमको कसूर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा पचास हजार रूपैयाँसम्म जरिवाना|

(ग) दफा २० को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरेमा एक लाख पचास हजार रूपैयाँसम्म जरिवाना ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अधिकारीले दफा २० को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरी निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन गरेमा उपदफा (१) मा उल्लिखित जरिवानाका अतिरिक्त त्यस्तो जग्गा छ महिनाभित्र साविक बमोजिम भू उपयोग कायम गर्ने गरी आदेश दिन सक्नेछ ।

२२. अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुने:

दफा २० बमोजिमको कसूरको सम्बन्धमा कारवाही र किनारा गर्दा पक्ष झिकाउने, वयान लिने, प्रमाण बुझ्ने, कागजपत्र दाखिला गराउने लगायतका विषयमा तोकिएको अधिकारीलाई प्रचलित कानून बमोजिम अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुनेछ ।

२३. उजुर गर्न सक्ने दफा २० बमोजिमको कसूर गरेकोमा तोकिएको निकायमा उजूर गर्न सकिनेछ ।

२४. पुन: आवेदन दफा २१ बमोजिम भएको सजाय उपर चित्त नबुझ्ने पक्षेले सम्बन्धित जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

२५. संक्षिप्त कार्याविधि अपनाइनेः दफा २० बमोजिमको कसुरसँग सम्बन्धित मुद्दाको कारवाही र किनारा गर्दा संक्षिप्त कार्याविधि ऐन, २०२८ बमोजिमको कार्यविधि अपनाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद-६
विविध

२६. अधिकार प्रत्यायोजन गर्न सक्ने:

यस ऐन वमोजिम तोकिएको अधिकारीले आफूलाई प्राप्त अधिकारमध्ये मुद्दा हेर्ने अधिकार बाहेक अन्य सबै वा केही अधिकार आफ्नो मातहतको अधिकृतलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

२७. समावेशिताको आधारमा मनोनयन गर्नु पर्नेः

स्थानीय सरकारले यस ऐन बमोजिम स्थानीय भू-उपयोग परिषद विज्ञ सदस्य मनोनयन गर्दा समावेशिताको आधारमा गर्नु पर्नेछ ।

२८. नियम बनाउने अधिकार:

यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न स्थानीय सरकारले आवश्यक नियमहरु बनाउन सक्नेछ ।

२९. निर्देशिका वा कार्यविधि बनाउन सक्नेः

यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरूको अधीनमा रही स्थानीय तहले आवश्यकता परेमा निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।