स्थानीय राजपत्र

विगु गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ६ संख्याः ८ मितिः २०७९/१०/१५

भाग-१

विगु गाउँपालिकाको भूमि ऐन, २०७९

गाउँ सभाबाट स्वीकृत : २०७९/१०/१५

प्रस्तावना :

बिगु गाउँपालिकाको भूमि श्रोतबाट प्राप्त लाभको न्यायिक वितरण र दीगो उपयोगको माध्यमबाट नागरिकको सुरक्षित आवास, खाद्य अधिकार सुनिश्चित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ११ (५) 'क' का अधिकार कार्यान्वयनका लागी नेपालको संविधानको धारा २२६ को उपधारा (१) बमोजिम बिगु गाउँसभाले यो ऐन तर्जुमा गरेको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१ **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः**

(१) यस ऐनको नाम "बिगु गाउँपालिकाको भूमि ऐन, २०७९" रहेको छ ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२ **परिभाषाः विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,–**

(१) "अव्यवस्थित बसोबासी" भन्नाले सरकारी, ऐलानी, पर्ती वा सरकारी अभिलेखमा वन जनिएको भएता पनि कम्तिमा दश वर्षदेखि आवाद कमोद गरी घरटहरा बनाई

बसोबास गरेका व्यक्तिलाई सम्झनु पर्दछ, र सो शब्दले निजप्रति आश्रित परिवारका सदस्यलाई समेत जनाउनेछ ।

(२) "अर्धोपचारिक जग्गा" भन्नाले नापजाँच भै फिल्डबुक कायम भएको तर विभिन्न कारणले दर्ता हुन बाँकी रहेको जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(३) "अनौपचारिक जग्गा" भन्नाले सरकारी सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गामा विभिन्न व्यक्तिले कुनै प्रमाणविना भोगचलन गरिआएको जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(४) "औपचारिक जग्गा" भन्नाले सरकारी, सार्वजनिक, गुठी र रैकर जग्गा अर्थात स्वामित्व स्पष्ट भएको जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(५) "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले दफा ११ बमोजिम गठन भएको भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

(६) "गाउपालिका" भन्नाले बिगु गाउपालिका सम्झनु पर्छ ।

(७) "जग्गा" भन्नाले निश्चित क्षेत्रफल, कित्ता नम्वर, स्वामित्व र भूसम्वन्धको अभिलेख भएको भूमिको एक भाग सम्झनु पर्छ

(८) "तोकिएको वा तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम ब्यबस्था सम्झनु पर्छ

(९) "परिवार" भन्नाले कुनै व्यक्तिका सम्बन्धमा "परिवार" भन्नाले सो व्यक्ति र निजको देहायको अवस्थाका नातेदार सम्मलाई सम्झनुपर्छः—

(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,

(१०) "परिषद्" भन्नाले दफा ९ बमोजिम गठन भएको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ

(११) "भूउपयोग योजना" भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न विभिन्न तहमा तयार गरिएका योजना सम्झनु पर्छ

(१२) "भूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले उपयोगका आधारमा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ

(१३) "भूउपयोग क्षेत्र नक्शा" भन्नाले भूउपयोग सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्न भूउपयोगको क्षेत्र निर्धारण हुने गरी तयार गरिएको नक्शा सम्झनु पर्छ ।

(१४) "भूमि" भन्नाले बिगु गाउँपालिकाको क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण भूमिसम्झनु पर्छ ।

(१५) "भूमिहीन" 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 शव्दले भूमिहीन

दलित र जग्गा भए पनि पहिचान गर्दाको बखत १३० वर्ग मिटर भन्दा कम जग्गा भएका र गरिबीको रेखा मुनि रहेका परिवारलाई समेत जनाउँछ ।

परिच्छेद –२

भूमि लगत अद्यावधिक सम्बन्धी व्यवस्था

३ **भूमिको लगत अद्यावधिक गर्नुपर्नेः**

(१) बिगु गाउँपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्र भित्रको सम्पूर्ण औपचारिक, अर्धोपचारिक र अनौपचारिक उपयोगमा रहेको भूमिको लगत अद्यावधिक राख्नु पर्नेछ।

(२) औपचारिक (सरकारी, सार्वजनिक, गुठी र रैकर) जग्गाको अभिलेख सम्वन्धित मालपोत कार्यालयबाट लिइ अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ।

(३) अर्धोपचारिक (नापजाँच भै फिल्डबुक कायम भएको तर विभिन्न कारणले दर्ता हुन बाँकी) जग्गा कुन कुन वडामा के कति मात्रामा कतिसमय देखि कति परिवारको भोगचलनमा छ, वडा कार्यालय मार्फत अद्यावधिक गर्न लगाइ एकीकृत अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

(४) अनौपचारिक (सरकारी सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गामा विभिन्न व्यक्तिले कुनै प्रमाणविना भोगचलन गरिआएको) जग्गामा बसोबास एवं खेती गरी आएका परिवार, अवधि र वडा खुल्ने गरी एकीकृत अभिलेख अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

४ **लगत अद्यावधिक को जिम्मेवारी र प्रकृया**

(१) भुमिको लगत अद्यावधिक गर्न गाउँपालिकामा एक भूमिशाखा रहनेछ।

(२) भूमि लगत अद्यावधिक गर्ने कार्य सुरु गर्नु अगावै गाउँपालिकाले कम्तिमा ३५ दिनको सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

(३) भूमि लगत संकलन र अद्यावधिक कार्य तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(४) यस दफा बमोजिम संकलन र अद्यावधिक गरेको भूमि लगत कार्यपालिकाबाट प्रमाणीकरण गराइ राख्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद ३

भूमिहीनलाई जग्गा व्यवस्थापन

५ **भूमिहीनलाई जग्गा उपलव्ध गराउनेः**

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो जमिन नभएका र प्राकृतिक विपद्का कारण विस्थापित भै भूमिहीनको रुपमा रहेका परिवारलाई बसोबास प्रयोजनको लागि जग्गा उपलव्ध 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) उपदफा (२) वमोजिम पहिचान गरिएको स्थानलाई योजनावद्ध र व्यवस्थित बस्तीको रुपमा विकास गरी भूमिहीनलाई बसोबासको लागि संघीय तथा सम्बन्धित प्रदेश कानुनको प्रतिकूल नहुने गरी जग्गा उपलव्ध गराउनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) वमोजिम पहिचान गरिएको स्थानमा भूमिहीनलाई बसोबासको लागि जग्गा उपलव्ध गराउँदा प्रचलित कानूनले भौगोलिक क्षेत्र अनुसार तोकेबमोजिमको क्षेत्रफल जग्गा उपलव्ध गराउनुपर्नेछ।

(५) उपदफा (३) र (४) बमोजिम 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 उपलव्ध गराउने छ। तर श्रीमान् या श्रीमतीको मृत्यु भएको वा सम्बन्धविच्छेद भै अलग अलग बसेको खण्डमा एकल पुर्जा उपलब्ध गराइनेछ।

(६) यस दफाका विभिन्न उपदफा वमोजिम जग्गा उपलव्ध गराउँदा प्राकृतिक विपद्का कारण विस्थापित भूमिहीन, भूमिहीन दलित र अन्य भूमिहीनलाई प्राथमिकता क्रमअनुसार वितरण गर्नुपर्नेछ।

(७) कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा लिन चाहने भूमिहीनलाई प्रचलित सङ्घीय कानूनको व्यवस्था वमोजिम जग्गा उपलव्ध गराउनु पर्नेछ ।

(८) भूमिहिन सुकुम्बासी, भूमिहीन दलितलाई एक पटक जमिन दिएपछि पुन भूमिहीन हुने गरी जग्गा विक्री वितरण गर्न दिइने छैन।

(९) अब्यबस्थित बसोबासीको ब्यबस्थापन सङ्घीय र प्रदेश कानुन बमोजिम स्थानीय तहको अधिकार क्षेत्रभित्र रही गरिनेछ

परिच्छेद –४
भूउपयोग सम्बन्धी ब्यवस्था

६ भूमिको वर्गीकरणः

(१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले संघीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अद्यावधिक गरी देहायवमोजिम सबै वा केही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछः

(क) कृषि भूमि

(ख) आवासीय क्षेत्र

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र

(घ) औद्योगिक क्षेत्र

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र

(च) वन क्षेत्र

(छ) पानी मुहान, नदीनाला र ताल तलैया, सीमसार क्षेत्र

(ज) सामुदायिक, सार्वजनिक उपयोग र खुला तथा चरण क्षेत्र

(झ) सांस्कृतिक र पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

(ञ) निर्माण सामग्री उत्खनन क्षेत्र (ढुङ्गा, बालुवा, गिट्टी)

(ट) तोकिएका अन्यक्षेत्र।

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

७ वर्गीकरणको कार्यान्वयनः

(१) गाउँपालिकाले संघीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अद्यावधिक गरी अद्यावधिक-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 अद्यावधिक 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 गइ अद्यावधिक गराउनु पर्नेछ ।

(४) वर्गीकरणको सूचना पश्चात जग्गाधनी पूर्जा अद्यावधिक नभएको जग्गाको मालपोत वा सम्पत्तिकर बुझिलिन र जग्गाको कुनै कारवार गर्न सिफारिस दिईने छैन् ।

(५) उपदफा (२) वमोजिमको अद्यावधिक 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।

८ जोखिम क्षेत्र पहिचान र अद्यावधिक

(१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले संघीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकता, प्राविधिक दृष्टिले सम्भाव्य र विभिन्न क्षेत्रमा रहेको जोखिम विश्लेषण सहित अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ।

(२) भूउपयोग क्षेत्र नक्शामा जोखिम पहिचान र अद्यावधिक गर्दा स्थानीय ज्ञान र अनुभवसमेतका आधारमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषदले जोखिम सम्वेदनशील भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गराउन सक्नेछ।

९ भूउपयोग योजना तर्जुमा र स्वीकृतिः

(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 जोखीम न्यूनीकरण एवं वातावरण संरक्षण लगायतका विषयमा अध्ययन गरी भुउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको भुउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा भुमिको विद्यमान स्थिति, दीर्घकालिन सोच समेतलाई सोही योजनामा समावेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) भुउपयोगको दीर्घकालिन सोचलाई भूउपयोग क्षेत्र नक्शामा अङ्कित र अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ।

(४) भूउपयोग योजना तर्जुमाको क्रममा स्थानीय नागरिक, सरोकारवाला र विषय विज्ञ समेतको सहभागितामा छलफल र सुनुवाई गरी अन्तिम रुप दिनुपर्नेछ।

(५) स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा प्रादेशिक र संघीय तहको भूउपयोग योजनासँग नबाझिने गरी तर्जुमा गर्नु पर्नेछ।प्रादेशिक र संघिय भूउपयोग योजना निर्माण हुनु अगावै स्थानीय सरकारको योजना निर्माण भै कार्यन्वयनमा आएको अबस्थामा कुनै प्राबधान बाझिएमा बाझिएको दफालाई पछी गाउँसभाले आबस्यकता अनुसार संसोधन गर्न सक्नेछ ।

(६) यस दफा बमोजिम तर्जुमा भएको भूउपयोग योजनालाई गाउँ कार्यपालिकाले अनुमोदन गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भएपछि कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ।

१० 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 रुपमा कार्य गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठक कम्तिमा बर्षको २ पटक र थप आवश्यकताअनुसार बस्नेछ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठकमा विषय विज्ञलाई आवस्यकता अनुसार आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(५) बैठक सम्वन्धी कार्यविधि तोकिए वमोजिम हुनेछ ।

११ स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकारः स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछः

(क) भूमि सम्वन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ख) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्वन्धी आवश्यक नीतिहरु संशोधन गरि पारित गर्ने।

(ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्शा अद्यावधिक गराउने

(घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग वर्गीकरण सम्वन्धी सूचना सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन 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 स्थलहरुको संरक्षण गर्ने,

१२ कार्यान्वयन समितिः

(१) स्थानीय भूउपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न स्थानीय तहमा देहायबमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः

(क) गाउँपालिकाको अध्यक्ष- अध्यक्ष

(ख) गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष- उपाध्यक्ष

(ग) सबै वडा अध्यक्ष -सदस्य

(घ) गाउँपालिकाको कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरू -सदस्य

(ङ) भुमि सम्बन्धी क्षेत्रमा कम्तिमा १० बर्षदेखी निरन्तर कार्यरत संघ संस्थाहरु मध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले 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 समतिको 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 हुनेछः-

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट 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 समितिबाट 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,

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

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने,

(५) कार्यान्वयन समितिको बैठक आवश्यकताअनुसार बस्नेछ र बैठकसम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैंले निर्धारण गरेबमोजिम हुनेछ।

परिच्छेद –५

भूमि, भूमि स्रोत, पूर्वाधार र वातावरण संरक्षण

१३ भूमि, भूमि स्रोत र सम्पदाहरुको लगत अद्यावधिक

(१) पालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका देहायका भूमि, भूमिश्रोत र सम्पदाहरुको लगत अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(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 क्षेत्रहरु

(ग) सार्वजनिक भवन, कुवा , चौतारो, पार्क, रंगशाला, कबड हाल सामुदायिक विद्यालयका भवन, धार्मिक, साँस्कृतिक तथा पुरा तात्विक महत्वका सम्पदा तथा भवनहरु

(२) उपदफा (१) वमोजिमका भूमि, भूमिस्रोत र सम्पदाहरुको पहिचान, रेखाङ्कन, सिमाङ्कन र दस्तावेजिकरण गरी संरक्षणको योजना तर्जुमा गर्नुपर्ने छ।

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, विद्यूत तथा सञ्चार टावर, विभिन्न दर्जाका नापी नियन्त्रण विन्दू) को अभिलेख अद्यावधिक गरी संरक्षण गर्नुपर्नेछ।

(२) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रका सरकारी सार्वजनिक संरचना एवं पूर्वाधारले ओगटेको क्षेत्र र सडक नहर, खोला र नदीको हकमा दायाँ बायाँ किनारमा अधिकार क्षेत्र तोकी रेखाङ्कन समेत गरी उल्लिखित क्षेत्र प्रकृति अनुसार सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्नुपर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्नुपर्ने जमीन रैकर जग्गामा पर्ने भए सो को लगत कट्टा गरी श्रेस्तापुर्जा मिलान गर्नुपर्नेछ।

(४) यसदफा बमोजिम लगतकट्टा गरी सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्ने कार्यविधि तोकिएबमोजिम हुनेछ।

१५ सामुदायिक, सार्वजनिक उपयोग, विकास निर्माण र पूर्वाधार विकासको लागि जमीनको पहिचान र सूरक्षाः

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो विद्यमान र भविष्यको आवश्यकता एवं चाहनालाई सम्बोधन गर्न विभिन्न वडाहरुमा देहायको प्रयोजनको लागि जमीन पहिचान गर्नुपर्नेछः-

(क) शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य संस्था, प्रहरीचौकी, सामुदायिक भवन, सार्वजनिक धारा, काञ्जी हाउस, सार्वजनिक शौचालय, ल्याण्डफिल्ड साइट, शवदाहस्थल, रङ्गशाला, खेलमैदान, किरियापुत्री घर, दमकल श्टेशन, ज्येष्ठनागरिक 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, विद्यूतीय गाडी चार्जिङ्ग श्टेशन, प्याराग्लाईड श्टेशन, हेलिप्याड, रोपवे सञ्चालन स्थल, यान्त्रिक उपकरण मर्मत स्थल आदि ।

(ग) हरेक गाउँमा कम्तिमा एक स्थानमा सामुदायिक उपयोगका लागि सामुदायिक जग्गाको ब्यबस्थापन 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 व्यवस्थापनः**

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको वातावरण संरक्षणको लागि देहायका कार्य गर्नुपर्नेछः-

(क) साविकका पानीका स्रोत र पोखरीहरुको संरक्षण गर्ने र पोखरी नभएका वडामा पूनर्भरण पोखरी निर्माण गर्ने।

(ख) उपयोगविहिन पर्ति जग्गा, हैसियत विग्रेको वन र नदी किनारमा वृक्षारोपण गरी स्वच्छ वातावरण निर्माण गर्ने।

(ग) विद्यूतको पहुँच भएका तर ईन्धनको लागि जंगलमा निर्भर समुदायलाई विद्यूतीय चुलो खरिद र विद्यूत 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 गर्नुपर्नेछः-

(क) आफ्नो क्षेत्रभित्र विपद जोखिम क्षेत्रको नक्शांकन र जोखिममा रहेका बस्ती एवं सम्पदाहरुको पहिचान गर्ने

(ख) आफ्नो क्षेत्रको विपद प्रतिकार्य योजना तथा पूर्वसूचना प्रणाली तयार गर्ने

(ग) जोखिम स्थानमा रहेका बस्तीहरु सुरक्षित ठाउँमा स्थानान्तरण गर्ने

(घ) आफ्नो क्षेत्रभित्र विपदबाट विस्थापनमा परेका परिवारका लागि सुरक्षित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने,

(३)उपदफा (२) वमोजिमको कार्यगर्दा भूमिहीन दलित, सुकुमवासी र आर्थिकरुपले विपन्न परिवारलाई प्राथमिकता दिने ।

परिच्छेद –६
भूमि विकास, उपयोग र मापदण्ड निर्धारण

१७. भूमि विकास र उपयोग कार्यक्रमः

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको उपयोगविहिन जग्गा देहाय वमोजिम उपयोगमा ल्याउन सक्नेछः-

(क) ऐलानी, पर्ति र नदीउकास जग्गा, भूमिहीन किसानलाई नगदेबाली, तरकारी, बगर खेती, माछापालन आदि कार्यको लागि सशर्त उपलव्ध गराउने।

(ख) आफु खेती नगर्ने जग्गावालको जग्गा गाउँपालिकाको रोहवरमा निश्चित रकम तिर्ने गरी खेती गर्न ईच्छुक किसानलाई उपलव्ध 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 नक्शामा जोखिम क्षेत्रको रुपमा जनाइ तटवन्ध र वृक्षारोपण लगायत उपयुक्त उपायहरु अवलम्वन गर्ने,

(ङ) जग्गा एकीकरण गरी भूउपयोग क्षेत्र नक्शामा देखाइएको सम्भाव्यता अनुसार प्रयोगमा ल्याउन सहजीकरण 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) वमोजिमको कार्यगर्दा भूमिहीन, सुकुम्वासी र आर्थिकरुपले विपन्न परिवारलाई प्राथमिकता दिनुपर्नेछ ।

(३) यस दफा बमोजिम जग्गा उपलव्ध गराउने र प्रयोगमा ल्याउने विधि र प्रक्रिया तोकिएबमोजिम हुनेछ।

१८ एकीकृत वस्ती विकास

(१) गाउँपालिकाले वर्गीकृत आवासीय क्षेत्रमा एकीकृत र व्यवस्थित वस्ती विकासका कार्यक्रमहरु तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ। एकिकृत बस्ती बिकास गर्दा सामाजिक तथा सास्कृतिक पक्षलाई समेत ध्यानमा राखी जीवनयापनका विवध अयामहरुको प्रबर्द्धन हुने कुराको सुनिश्चतता गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम गाउँपालिकाले एकीकृत र व्यवस्थित वस्ती 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 सम्वन्धी मापदण्ड र कार्यान्वयन-कार्यविधि बनाइ लागु गर्न सक्नेछ।

(४) गाउँपालिकाले खानेपानी, ढल, विजुली, टेलिफोन, ईन्टरनेटजस्ता आधारभूत सुविधाहरु पुऱ्याउन र भैरहेको सेवाको गुणस्तर सुधारमा आवासीय क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिई छरिएर रहेका बस्तीहरुलाई 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 कार्यान्वयनः

(१) गाउँपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय मापदण्डको अधिनमा रही आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय, ग्रामीण तथा कृषि सडकको दायाँ 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 वमोजिम जमिन उपलव्ध गराउन सक्नेछ ।

(३) यस दफामा अन्यत्र जेसुकै लेखिएको भएतापनि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ भएपछि एकपटक तोकिएको सडकको दायाँ 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 आफनो क्षेत्रको कृषि र आवास क्षेत्रको खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लावन्दीका लागि देहायका कदम चाल्न सक्नेछः-

(क) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गालाई तोकिएको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सिफारिस नगर्ने,

(ख) कृषि क्षेत्रका कित्ताहरु एकीकरण गर्न प्रोत्साहन गर्ने,

(ग) आवासीय क्षेत्रमा निश्चित क्षेत्रफलभन्दा कम हुने गरी घडेरी खरिद वा बिक्री गर्न नदिने ।

(२) खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दी सम्वन्धी कार्यविधि तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद –७

जग्गाप्रशासन र मालपोत एवं कर संकलन

२१ जग्गाप्रशासन सञ्चालन सम्वन्धी कार्य:

(१) गाउँपालिकामा आफनो क्षेत्रको जग्गा प्रशासन सम्वन्धी कार्य गर्न एक भूमि शाखा रहनेछ। उक्त शाखाले जग्गाको लगत ब्यबस्थापन आदि कार्य समेत गर्नेछ ।

(२) जग्गा प्रशासन शाखाले साविकमा संघीय सरकार मातहतको मालपोत कार्यालयबाट सम्पादन भैरहेका मध्ये स्थानीय तहमा हस्तान्तरण भै आएका कार्यहरुको काम गर्नेछ ।

(३) शाखामा संगठन तथा व्यवस्थापन लगायतका प्रतिवेदनको सिफारिस समेतको आधारमा कर्मचारी दरबन्दी स्वीकृत गर्नुपर्ने छ।

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

२२ भूमिमा सुशासनः

(१) गाउँपालिकाले आफनो क्षेत्रको भूमि प्रशासन पारदर्शी र प्रभावकारी बनाउन देहायको कार्य गर्नुपर्नेछः

(क) ऐनको दफा ३ वमोजिम आफ्नो क्षेत्रको भूमिको अभिलेख डिजिटल स्वरुपमा अद्यावधिक गरिराख्ने,

(ख) आफ्नो वेबसाइटमा भूमीको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना सम्वन्धी सूचना, कार्यालयबाट प्रवाह हुने भूमि सम्वन्धी सेवा र सो बापत लाग्ने शुल्कहरु अद्यावधिक गर्ने,

(ग) घर-जग्गावालाले आफ्नो अचल सम्पत्तिको मालपोत तथा सम्पत्ति कर अनलाइन भुक्तानि गर्न मिल्ने प्रणाली विकास गरी उपलव्ध गराउने,

(घ) शुसासन कार्याका लागि भूमि सम्बन्धि गुनासो व्यावस्थापन समिति गठन गर्ने

२३ द्वैधस्वामित्व अन्त्यः

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र विद्यमान द्वैध स्वामित्व अन्त्यको लागि देहायबमोजिमका कार्यहरु गर्नुपर्नेछः-

(क) आफ्नो क्षेत्रभित्रका द्वैधस्वामित्वमा रहेका जग्गा, जग्गावाल र मोहीको वडागत विवरण अद्यावधिक गर्ने।

(ख) मोही लगत कट्टाको सूचना खुलेका बखत मोही र जग्गा धनीको संयुक्त वा कुनै एकपक्षको निवेदन र प्रमाणहरु सङ्कलन गरी मालपोत तथा भूमिसुधार कार्यालयमा पठाउने।

(ग) मोही र जग्गाधनी बीच छिटो छरितो रुपमा जग्गा बाँडफाड 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 निजहरुको द्वैधस्वामित्वमा रहेको जग्गा उपलव्ध प्रमाणका आधारमा बाँडफाँड गरिदिन मालपोत तथा भूमिसुधार कार्यालयमा लेखी पठाउने।

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

२४ मालपोत र सम्पत्ति कर सङ्कलन सम्वन्धी व्यवस्थाः

(१) गाउँपालिकाले जग्गावालाबाट प्रत्येक वर्ष तोकिए वमोजिमको 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 निर्धारणः

(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 राख्ने जग्गाधनीलाई थप कर लगाउन सक्नेछ।

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

परिच्छेद –८
विविध

२६ कसूर र जरिवानाः

(१) देहायबमोजिम कार्य गरेमा यस ऐनबमोजिम कसूर गरेको मानिनेछः

(क) जमीनको वर्गीकरण बमोजिम उपयोग नगरेमा,

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

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

(घ) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा मिचेमा

(२) उपदफा (१) बमोजिम कसूर गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाईन्यायिक समितिको निर्णयबाट स्थानीय तहले देहायबमोजिम जरिवाना गर्न सक्नेछः

(क) जमीनको वर्गीकरण बमोजिम उपयोग नगरेमा रु. दशहजार 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 बदोजिम नै हुनेगरी एक लाख रुपैया सम्म

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

२७ नियम निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्नेः

(१) यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न गाउँपालिकाले 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 गर्नेः यस गाउँपालिकामा भूमिको विशिस्ट खालको समस्या देखिएमा त्यसको अध्ययन गरी समाधानको लागि सम्बन्धित निकायमा पेश गर्न सक्नेछ।

२९ अमान्य हुने : यस ऐनमा उल्लिखित कुनै प्राबधान प्रदेश वा संघीय कानुनमा भएको व्यवस्थासँग बाझिएमा हदसम्म अमान्य हुनेछ ।

आज्ञाले,
शैलेन्द्र भण्डारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत