बेलौरी राजपत्र

बेलौरी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ८ संख्या ५ मिति २०८१ पुष २८

भाग १

बेलौरी नगरपालिकाको सूचना

नेपालको संविधान धारा २२६ को उपधारा (२) बमोजिम निर्माण गरिएको सुदूरपश्चिम प्रदेशको स्थानीय तहको कानून निर्माण प्रक्रिया ऐन २०७५ को दफा २४ उपदफा (५) तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारण जनताको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छः

बेलौरी नगरपालिकाको नगर भूमि ऐन, २०८१

<u>प्रस्तावनाः</u> बेलौरी नगरपालिकाको भूमि श्रोतबाट प्राप्त लाभको न्यायिक वितरण र दीगो उपयोगको माध्यमबाट नागरिकको सुरक्षित आवास, खाद्य अधिकार सुनिश्चित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

नेपालको संविधानको धारा २२६ बमोजिम बेलौरी नगर सभाले यो ऐन बनाएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. <u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः</u> (१) यस ऐनको नाम बेलौरी नगरपालिकाको नगर भूमि ऐन, २०८१" रहेको छ ।

(२) यो ऐन नगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशन गरेको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ।

२. <u>परिभाषाः विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,–</u>

(क) "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले दफा १२ बमोजिम गठन भएको भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

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

(ग) "तोकिएको वा तोकिएबमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिएबमोजिम ब्यबस्था सम्झनु पर्छ ।

(घ) "परिषद्" भन्नाले दफा १० बमोजिम गठन भएको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न विभिन्न तहमा तयार गरिएका योजना सम्झनु पर्छ ।

(च) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले उपयोगका आधारमा वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(छ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा" भन्नाले भू-उपयोग सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्न भू-उपयोगको क्षेत्र निर्धारण हुने गरी तयार गरिएको नक्शा सम्झनु पर्छ ।

(ज) "भूमि" भन्नाले नगरपालिकाको क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण भूमि सम्झनु पर्छ ।

(झ) "भूमिहीन" भन्नाले प्रचलित संघीय कानुनले तोकेका परिवारलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद –२

भूमि लगत अद्यावधिक सम्बन्धी ब्यवस्था

३. भूमिको लगत अद्यावधिक गर्नुपर्ने: (१) नगरपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्र भित्रको सम्पूर्ण 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 गरि आएको) जग्गामा बसोबास एवं खेती गरी आएका परिवार, अवधि र वडा खुल्ने गरी एकीकृत अभिलेख अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

४. लगत अद्यावधिकको जिम्मेवारी र प्रक्रिया (१) भूमिको लगत अद्यावधिक गर्न नगरपालिकामा एक भूमि शाखा रहनेछ।

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

(३) भूमि लगत संकलन र अद्यावधिकको कार्य संघीय कानुनले तोकेको ढाँचामा डिजिटल प्रणालीमा गर्नुपर्नेछ ।

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

५. भूमिहीन परिवारको लगत तयार गर्ने: (१) नगरपालिकाले आफ्नो जमिन नभएका र प्राकृतिक विपद्का कारण विस्थापित भै भूमिहीनको रुपमा रहेका परिवार वडागत लगत तयार गर्नुपर्नेछ।

(२) भूमिहीन परिवारको लागि यथासम्भव बसोबास गरि आएकै ठाउँमा, सो ठाउँ प्रचलित कानुन वमोजिम उपयुक्त नभए

सोही वडाको अन्य ठाउँमा र वडाभित्र बसोबास योग्य स्थान नभए अर्को वडामा बसोबासको लागि जमिन पहिचान गर्नु पर्नेछ।

(३) नगरपालिकाले उपदफा (२) वमोजिम पहिचान गरिएको स्थानमा जग्गा उपलव्ध गराउन आयोगलाई सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद –३

भू-उपयोग सम्बन्धी ब्यवस्था

६. **भूमिको वर्गीकरणः**(१) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले संघीय सरकारबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अद्यावधिक गरी देहायवमोजिम सबै वा केही क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्नु पर्नेछः

(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

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

(३) उपदफा (१) को खण्ड (क) वाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा वर्गिकरणमा नआउँदासम्म स्थानीय भू-उपयोग परिषदलाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन सकिनेछ।

७. **वर्गिकरणको कार्यान्वयनः** (१) नगरपालिकाले संघीय सरकारबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अद्यावधिक गरी अद्यावधिक-वर्गिकरण वमोजिम उपयोगमा ल्याउन स्थानीय राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(२) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनीले श्रेस्ता र प्रमाणपुर्जामा तत्-तत् क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ।

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

(४) वर्गिकरणको 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. <u>जोखिम क्षेत्र पहिचान र अद्यावधिक</u> (१) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले संघीय सरकारबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकता, प्राविधिक दृष्टिले सम्भाव्य र विभिन्न क्षेत्रमा रहेको जोखिम विश्लेषण सहित अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ।

(२) भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा जोखिम पहिचान र अद्यावधिक गर्दा स्थानीय ज्ञान र अनुभव समेतका आधारमा अद्मावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गराउन सक्नेछ।

९. <u>भू-उपयोग योजना तर्जुमा र स्वीकृतिः</u> (१) भू-उपयोग कार्यान्वयनको लागि नगरपालिकाले 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 भु-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपर्नेछ।

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

(३) भुउपयोगको दीर्घकालिन सोचलाई भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा अङ्कित र अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ।

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

(५) नगरपालिकाले भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा प्रादेशिक र संघीय तहको भू-उपयोग योजनासँग नबाझिने गरी तर्जुमा गर्नु पर्नेछ।

(६) यस दफा बमोजिम तर्जुमा भएको भू-उपयोग योजनालाई नगर कार्यपालिकाले अनुमोदन गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत भएपछि कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ।

१०. <u>स्थानीय भू-उपयोग परिषद :</u> (१) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण तथा भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग परिषदको रुपमा कार्य गर्नेछ ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको बैठक कम्तिमा बर्षको २ पटक र थप आवश्यकताअनुसार बस्नेछ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको बैठकमा विषय विज्ञलाई आवश्यकता अनुसार आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(४) बैठक सम्वन्धी कार्यविधि परिषद् आफैले निर्धारण गरेवमोजिम हुनेछ ।

११. <u>स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकारः</u> स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछः

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

(ख) आफ्नो तहको भू-उपयोग सम्वन्धी आवश्यक नीतिहरु संशोधन गरि पारित गर्ने।

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

(घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने,

(ङ) भू-उपयोग वर्गिकरण सम्वन्धी सूचना सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) आफ्नो तहको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न लगाउने र स्वीकृत गर्ने,

(छ) स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागु गर्ने,

(ज) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

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

(ञ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारवाही गर्ने,

(ट) भू-उपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने र

(ठ) धार्मिक ऐतिहासिक साँस्कृतिक पुरातात्विक सार्वजनिक सामुदायिक स्थलहरुको संरक्षण गर्ने ।

१२. <u>कार्यान्वयन समितिः</u> (१) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न नगरपालिकामा देहायबमोजिमको एक भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः

(क) नगरपालिकाको प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) नगरपालिकाको उपप्रमुख- उपाध्यक्ष

(ग) सबै वडा अध्यक्ष -सदस्य

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

(ङ) भूमि सम्बन्धी क्षेत्रमा कम्तिमा १० बर्षदेखी निरन्तर कार्यरत संघ संस्थाहरु मध्येबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले तोकेका कम्तिमा २ जना महिला सहित ४ जना जना -सदस्य

(च) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिमतोकिएका सदस्यहरूको अवधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(३) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूले पदीय जिम्मेवारी पुरा नगरेमा, खराब आचरण प्रदर्शन गरेमा वा स्थानीय भू-उपयोग परिषदको निर्देशन विपरित कार्य गरेमा कार्यान्वयन समितिको अध्यक्षले 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 भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिएबमोजिम सरोकारवालाको जानकारीका लागि सार्वजनिक गर्ने,

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

(घ) वडास्तरीय भू-उपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराइ सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भू-उपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनका क्रममा देखिएका समस्या समाधानका लागि विकल्पसहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गर्ने,

(च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगका लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकामा वा तोकिएबमोजिम नगरेमा कारबाहीका लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे, नरहेको अनुगमन गर्ने,

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

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

(ट) नगरपालिका भित्र रहेका सार्वजनिक र ऐलानी जग्गाको संरक्षण गर्ने र त्यस्तो जग्गाबाट **लाभ प्राप्त गर्न** आवश्यक निर्णय गरी कार्यान्वयन गराउने।

<u>स्पष्टिकरणः</u> यस दफाको प्रयोजनका लागि **"लाभ प्राप्त गर्न"** भन्नाले सार्वजनिक र ऐलानी जग्गामा रहेका काठदाउरा, जराजुरी दहत्तर बहत्तर आदि विक्रि र सो क्षेत्रमा रहेका ताल तलैयाहरुमा गरिने माछापालन, बोटिङ्ग आदि सञ्चालन गरी नगरपालिकाले प्राप्त गर्न सक्ने आयलाई सम्झनु पर्दछ।

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

१३. <u>स्थानीय संरक्षण समिति गठन गर्न सकिनेः</u> (१) नगरपालिकाले नगरक्षेत्रको ऐलानी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक जमिन, ताल-तलैया तथा सम्पत्तिको संरक्षण तथा उपयोगका लागि देहायबमोजिम एक स्थानीय संरक्षण समिति गठन गर्न सकिनेछ।

(क) सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा वडा अध्यक्षले तोकेको वडा सदस्य एक जना - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाका सबै वडा सदस्यहरु - सदस्य

(ग) सम्बन्धित वडाका व्यक्तिहरुबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को संयोजकले तोकेका एक जना महिला सहित दुई जना - सदस्य

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिको काम कर्तव्य अधिकार तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम समिति द्वारा कुनै ऐलानी सार्वजनिक तथा सामुदायिक जमिन, ताल तलैया संरक्षण र उपयोगका लागि प्रस्ताव गरेमा सम्बन्धि समुदायबाट सामुदायिक समिति गठन गरी परिचालन गर्न सकिनेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको समिति स्थानीय भू-उपयोग परिषदका संयोजकले तोके बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद –४

<u>भूमि, भूमि स्रोत, पूर्वाधार र वातावरण संरक्षण</u>

१४. <u>भूमि, भूमि स्रोत र सम्पदाहरुको लगत अद्यावधिक</u> (१) पालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका देहायका भूमि, भूमिश्रोत र सम्पदाहरुको लगत अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(क) सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ती, खुला क्षेत्र, नदी उकास जग्गा, सिमसार, जलाधार, पानीको मुहान, सार्वजनिक पोखरी, सामुदायिक जग्गा।

(ख) भू-सतह 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, सिमाङ्ककन र दस्तावेजिकरण गरी संरक्षण र उपयोगको योजना तर्जुमा गर्नुपर्नेछ।

१५. <u>सरकारी, सार्वजनिक संरचना एवं पूर्वाधारको संरक्षण</u> (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रका सरकारी सार्वजनिक संरचना (बाटो, कुलो, पँधेरो, पानीको मुहान, सामुदायिक भवन, चोक, सार्वजनिक पोखरी, नदी, खोला, पाटी पौवा, शवदाह स्थल आदि) एवं पूर्वाधार (सडक, नहर, विद्यूत तथा सञ्चार टावर, विभिन्न दर्जाका नापी नियन्त्रण विन्दू) को अभिलेख अद्यावधिक गरी संरक्षण गर्नुपर्नेछ।

(२) नगरपालिकाले 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 जमिन रैकर जग्गामा पर्ने भए सोको लगत कट्टा गरी श्रेस्तापुर्जा मिलान गर्नुपर्नेछ।

(४) यस दफा बमोजिम लगतकट्टा गरी सरकारी वा सार्वजनिक कायम गर्ने कार्यविधि तोकिएवमोजिम हुनेछ।

१६. <u>सामुदायिक, सार्वजनिक उपयोग, विकास निर्माण र पूर्वाधार विकासको लागि जमिनको पहिचान र सुरक्षाः</u> (१) नगरपालिकाले आफ्नो विद्यमान र भविष्यको आवश्यकता एवं चाहनालाई सम्वोधन गर्न विभिन्न वडाहरुमा देहायको प्रयोजनको लागि जमिन पहिचान गर्नुपर्नेछः-

(क) शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य संस्था, प्रहरीचौकी, सामुदायिक भवन, सार्वजनिक धारा, काञ्जी 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, विद्यूतीय गाडी चार्जिङ्ग स्टेशन, प्याराग्लाईड स्टेशन, 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 नगरपालिकाले आवश्यक प्रवन्ध गर्नुपर्नेछ।

१७. <u>वातावरण संरक्षण र विपद् व्यवस्थापनः</u> (१) नगरपालिकाले 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 बिग्रेको वन र नदी किनारमा वृक्षारोपण गरी स्वच्छ वातावरण निर्माण गर्ने।

(ग) विघूतको पहुँच भएका तर ईन्धनको लागि जंगलमा निर्भर समुदायलाई विघूतीय चुलो खरिद र विघूत 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 आर्थिक रुपले विपन्न परिवारलाई प्राथमिकता दिने ।

परिच्छेद –५

<u>भूमि विकास, उपयोग र मापदण्ड निर्धारण</u>

१८. <u>भूमि विकास र उपयोग कार्यक्रमः</u> (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको उपयोग विहिन 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 नगरपालिकाको 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 भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा जोखिम क्षेत्रको रुपमा जनाइ तटवन्ध र वृक्षारोपण लगायत उपयुक्त उपायहरु अवलम्वन गर्ने,

(ङ) जग्गा एकीकरण गरी भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा देखाइएको सम्भाव्यता अनुसार प्रयोगमा ल्याउन सहजीकरण गर्ने।

(च) जमिनको बनावटका कारण उपयोगमा नरहेको जग्गा सुधार गरी उपयोगमा ल्याउन चाहने लगानी कर्तालाई

खण्ड ८, संख्या ५ बेलौरी राजपत्र, भाग १ मिति २०८१।०९।२८

शर्तसहित जमिनको विकास र उपयोग गर्न दिने,

(छ) ऐलानी र सार्वजनिक क्षेत्रमा रहेका ताल तलैया र पोखरीहरु माछापालन र पर्यटन प्रवर्द्धनका लागि उपयोग गर्ने,

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ख) र (ग) वमोजिमको कार्य गर्दा भूमिहीन, सुकुमवासी र आर्थिकरुपले विपन्न परिवारलाई प्राथमिकता दिनुपर्नेछ ।

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

१९. <u>घडेरी विकसित गर्न नपाईने:</u> यस ऐन बमोजिम आवासिय प्रयोजनको लागि वर्गिकरण गरिएको क्षेत्रबाहेकका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यवसायीक रुपमा घडेरी विकासित गर्न र सोको विक्रि वितरण गर्न पाईने छैन।

२०. <u>एकीकृत वस्ती विकास</u> (१) नगरपालिकाले 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 विविध आयामहरुको प्रवर्द्धन हुने कुराको सुनिश्चतता गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम नगरपालिकाले एकीकृत र व्यवस्थित वस्ती विकासको लागि जग्गाको एकीकरण, विकास र व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ।

(३) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र विकास गरिने बस्तीमा रहने परिवार संख्या, एकीकृत बस्तीको क्षेत्रफल, भित्री सडक, खुला क्षेत्र, घडेरीको न्यूनतम् 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) नगरपालिकाले 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) नगरपालिकाले 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 ।

२१. <u>सडक मापदण्ड निर्धारण र कार्यान्वयनः</u> (१) नगरपालिकाले 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) नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको सडकको अधिकारक्षेत्र भित्र 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 ।

२२. <u>जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी</u> : (१) नगरपालिकाले 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 क्षेत्रफल भन्दा कम हुने गरी घडेरी खरिद वा बिक्री गर्न नदिने ।

(२) खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दी सम्वन्धी कार्यविधि तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद –६

<u>जग्गा प्रशासन र मालपोत एवं कर संकलन</u>

२३. <u>जग्गा प्रशासन सञ्चालन सम्वन्धी कार्य</u>: (१) नगरपालिकामा आफनो क्षेत्रको जग्गा प्रशासन सम्वन्धी कार्य गर्न एक भूमि

शाखा रहनेछ।उक्त शाखाले जग्गाको लगत व्यबस्थापन 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) नगरपालिकाको जग्गा प्रशासन सम्वन्धी अन्य कुरा तोकिएबमोजिम हुनेछ।

२४. <u>भूमिमा सुशासनः</u> (१) नगरपालिकाले 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 वर्गिकरण, भू-उपयोग 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 भुक्तानी गर्न मिल्ने प्रणाली विकास गरी उपलव्ध गराउने,

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

२५. <u>मालपोत र सम्पत्ति कर सङ्कलन सम्वन्धी व्यवस्थाः</u> (१) पालिकाले जग्गावालाबाट प्रत्येक वर्ष तोकिएबमोजिमको 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 ।

२६. <u>भू-उपयोगका आधारमा कर प्रणाली निर्धारणः</u> (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 नगरपालिकाले पारित गरेको कानुन बमोजिम हुनेछ।

परिच्छेद –७

विविध

२७. **कसूर र जरिवानाः** (१) देहायबमोजिम कार्य गरेमा यस ऐनबमोजिम कसूर गरेको मानिनेछः

(क) जमिनको वर्गिकरण बमोजिम उपयोग नगरेमा,

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

(ग) ऐनले परिवर्तन गर्न दिएको प्रावधान वाहेक भू-उपयोग 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 सक्नेछः

(क) जमिनको वर्गिकरण 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 भू-उपयोगलाई 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।

२८. **नियम निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्नेः** (१) यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न नगरपालिकाले 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 नगरपालिकामा भूमिको विशिष्ट खालको समस्या देखिएमा त्यसको अध्ययन गरी समाधानको लागि सम्बन्धित निकायमा पेश गर्ने ।

२९. **संघीय तथा प्रदेश कानुनसँग बाझिएमा :** यस ऐनमा उल्लिखित कुनै प्राबधान प्रदेश वा संघीय कानुनमा भएको व्यवस्थासँग बाझिएमा प्रदेश वा संघीय कानुन वमोजिम हुनेछ ।

आज्ञाले

गणेश सिंह ऐरी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत