

रौतामाई गाउँपालिकाको भूमि विधेयक, २०७८  
कार्यपालिका निर्णय मिति २०७८।११।१० पास

## रौतामाई गाउँपालिकाको भूमि विधेयक, २०७८

### प्रस्तावना:

रौतामाई गाउँपालिकाको भूमि श्रोतको न्यायिक वितरण र दीगो उपयोगको माध्यमबाट नागरिकको सुरक्षित आवास, खाद्य अधिकार सुनिश्चित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

नेपालको संविधानको धारा २२६ को उपधारा (१) र रौतामाई गाउँपालिका प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन २०७५ को दफा ४ बमोजिम रौतामाई गाउँपालिकाको गाउँ सभाले यो ऐन बनाएको छ।

### परिच्छेद-१

#### प्रारम्भिक

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(१) यस ऐनको नाम “रौतामाई गाउँपालिकाको स्थानीय भूमि ऐन, २०७८” रहेको छ ।

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

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

- (क) भूमि भन्नाले रौतामाई गाउँपालिकाको क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण भूमि सम्झनु पर्छ ।
- (ख) जग्गा भन्नाले निश्चित क्षेत्रफल, कित्ता नम्बर, स्वामित्व र भूसम्बन्धको अभिलेख भएको भूमिको एक भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ग) “भूउपयोग क्षेत्र” भन्नाले उपयोगका आधारमा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (घ) “भूउपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले भूउपयोग सम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न भूउपयोगको क्षेत्र निर्धारण हुने गरी तयार गरिएको नक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ङ) “भूउपयोग योजना” भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न विभिन्न तहमा तयार गरिएका योजना सम्झनु पर्छ ।
- (च) “स्थानीय तह भन्नाले” गाउँपालिका, नगरपालिका र जिल्ला सभा सम्झनु पर्छ ।
- (छ) “परिषद्” भन्नाले दफा ११ बमोजिम गठन भएको परिषद् सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “कार्यान्वय समिति” भन्नाले दफा १३ बमोजिम गठन भएको भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु सम्झनु पर्छ ।
- (झ) “भूमिहिन” भन्नाले मुलुकभर आफ्नो वा आफ्नो परिवारको स्वामित्वमा जग्गा जमिन नभएको र आफ्नो वा परिवारको आयस्रोत वा प्रयास बाट जग्गा प्रबन्ध गर्न असमर्थ व्यक्ति र निजप्रति आश्रित परिवार सम्झनुपर्छ र यस शब्दले भूमिहिन दलित र जग्गा भएपनि ९० वर्ग मिटर भन्दा कम जग्गा भएका र गरिबीको रेखा मुनी रहेका परिवारलाई समेत जनाउँछ ।

(ज) “तोकिएको वा तोकिए बमोजिम” भन्नाले यस ऐन अन्तरगत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

## परिच्छेद -२

### भूमि लगत अद्यावधिक सम्बन्धी व्यवस्था

#### ३. भूमिको लगत अद्यावधिक गर्नुपर्ने:

- (१) 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 सम्बन्धित 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) गाउँपालिकाले भूमिको लगत अद्यावधिक गर्न भूमि शाखा मार्फत गर्नु पर्नेछ ।
- (२) गाउँपालिकाले भूमि लगत अद्यावधिक गर्न पहिले कम्तिमा १५ दिनको सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।
- (३) भूमि शाखाले अनुसूची ..... बमोजिमको ढाँचामा डिजिटल प्रणालीमा भूमि लगत अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

#### ५. लगत प्रमाणीकरण:

- (१) भूमि शाखाले सङ्कलन गरी अद्यावधिक गरेको लगतको प्रमाणीकरण कार्यपालिकाले गर्नु 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) उपदफा (२) वमोजिम पहिचान गरिएको स्थानलाई योजनावद्ध र व्यवस्थित बस्तीको रूपमा विकास गरी भूमिहीनलाई बसोबासको लागि सम्बन्धित संघीय कानूनको प्रतिकूल नहुने गरी जग्गा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।
- (४) उपदफा (३) वमोजिम पहिचान गरिएको स्थानमा भूमिहीनलाई बसोबासको लागि जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्रचलित कानूनले भौगोलिक क्षेत्र अनुसार तोकेबमोजिमको क्षेत्रफल जग्गा उपलब्ध गराउनुपर्नेछ।
- (५) उपदफा (३) र (४) वमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदा उक्त जग्गाको प्लटहरू नापजाँच र कित्ता कायम गर्ने, जग्गाको विवरण नापी तथा मालपोतको प्रणालीमा प्रविष्ट गर्ने, जग्गा प्राप्त गर्ने परिवारका नाममा संयुक्त (श्रीमान् र श्रीमतीको संयुक्त) पुर्जा तयार गर्ने र सम्बन्धित परिवारलाई उपलब्ध गराउने छ।
- (६) यस दफाका विभिन्न उपदफा वमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्राकृतिक विपद्का कारण विस्थापित भूमिहीन, भूमिहीन दलित र अन्य भूमिहीनलाई प्राथमिकता क्रमअनुसार वितरण गर्नुपर्नेछ।
- (७) यस दफा वमोजिम कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा लिन चाहने भूमिहीनलाई प्रचलित कानूनले भौगोलिक क्षेत्रअनुसार तोके बमोजिमको क्षेत्रफल जग्गा उपलब्ध गराइ व्यवस्थापन गर्न सकिने छ।
- (८) भूमिहीन सुकुम्बासी, भूमिहीन दलितलाई जमिन दिएपश्चात पुन भूमिहीन हुन नदिन नियमित भूमि शिक्षा र जिवीकोपार्जका कार्यक्रम लागु गर्ने

## परिच्छेद -४

### भूउपयोग सम्बन्धी ब्यवस्था

#### ७. भूमिको वर्गीकरण:

(१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले संघीय सरकारबाट प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्शालाई स्थानीय आवश्यकताको आधारमा अद्यावधिक गरी देहायवमोजिम 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) स्थानीय तहबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्यक्षेत्र ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम वर्गीकरण गर्दा कुनै सङ्घीय वा प्रदेश स्तरको 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 संघीय भूउपयोग परिषदमा पठाइ 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 ।

#### **द. वर्गीकरणको कार्यान्वयन:**

(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 सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट जग्गा धनीले अद्यावधिक गराउन सक्नेछन् ।

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

(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 (३) वमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

#### **९. 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 ।

#### **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 जोखीम न्यूनीकरण एवं वातावरण संरक्षण लगायतका विषयमा अध्ययन गरी भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपर्नेछ।

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

(३) भूउपयोगको 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 रूप दिनुपर्नेछ।

(५) स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा प्रादेशिक र संघीय तहको भूउपयोग योजनासँग नबाझिने गरी तर्जुमा गर्नुपर्नेछ।

(६) यस दफा बमोजिम स्थानीय तहले तर्जुमा गरेको भूउपयोग योजनालाई गाउँ कार्यपालिकाले अनुमोदन गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्द्वारा 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 गर्नेछ।

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

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

#### १२. 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 नक्शा अद्यावधिक गराउने

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

(ङ) भूउपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी 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 स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

### १३. कार्यान्वयन समिति:

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

(क) गाउँपालिकाको प्रमुख वा अध्यक्ष- अध्यक्ष

(ख) सबै वडा अध्यक्ष -सदस्य

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

(घ) सरोकार वाल मध्ये बाट स्थानीय भूउपयोग परिषदले तोकेका २ जना महिला सहित ४ जना- सदस्य

(ङ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य सचिव

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

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

(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,

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

## परिच्छेद -५

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

#### १४. भूमि, भूमि स्रोत र सम्पदाहरूको लगत अद्यावधिक

(१) पालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका देहायका भूमि, भूमिस्रोत र सम्पदाहरूको 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 क्षेत्रहरू

(ग) सार्वजनिक भवन, सामुदायिक विद्यालयका भवन, धार्मिक, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका सम्पदा तथा भवनहरू

(२) उपदफा (१) बमोजिमका भूमि, भूमिस्रोत र सम्पदाहरूको रेखाङ्कन र सिमाङ्कन गरि संरक्षणको योजना तर्जुमा गर्नुपर्ने छ ।

#### १५. 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, शव दाहस्थल आदि) एवं पूर्वाधार (सडक, नहर, विद्युत 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 दायँ 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 ।

#### १६. 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) विद्यालय, स्वास्थ्य चौकी, प्रहरीचौकी, सामुदायिक भवन, सार्वजनिक धारा, काञ्जी हाउस, सार्वजनिक शौचालय, ल्याण्डफिल्ड साइट, शव दाहस्थल, रङ्गशाला, खेलमैदान, किरियापुत्री घर, दमकल श्‍टेशन, ज्येष्ठनागरिक मनोरञ्जन स्थल, 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 श्टेसन, प्यारागलाईड श्टेसन, 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 ।

#### १७. वातावरण संरक्षण र विपद व्यवस्थापन:

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

साविकका पोखरीहरूको संरक्षण गर्ने र पोखरी नभएका वडामा पूनर्भरण पोखरी निर्माण गर्ने ।

(क) उपयोगविहिन पर्ति जग्गा, हैसियत विप्रेको वन र नदी किनारमा सजिलै हुर्कने जात वृक्षारोपण गरी स्वच्छ वातावरण निर्माण गर्ने ।

(ख) विद्युतको पहुँच भएका तर ईन्धनको लागि जंगलमा निर्भर समुदायलाई विद्युतीय चुलो खरिद र विद्युत उपयोगमा अनुदान दिने ।

(ग) 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 विपदबाट विस्थापनमा परेका परिवारका लागि सुरक्षित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने ।

(ख) जोखिम स्थानमा रहेका बस्तीहरू सुरक्षित ठाउँमा स्थानान्तरण गर्ने

(ग) आफ्नो क्षेत्रको विपत प्रतिकार्य योजना तथा पूर्व सूचना प्रणाली तयार गर्ने

(घ) आफ्नो क्षेत्रभित्र विपद जोखिम क्षेत्रको नक्शांकन र जोखिममा रहेका बस्ती एवम् सम्पदाहरूको पहिचान गर्ने ।

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

#### परिच्छेद -६

#### भूमि विकास, उपयोग र मापदण्ड निर्धारण

#### १८. भूमि विकास र उपयोग कार्यक्रम:

- (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको उपयोगविहिन जग्गा देहाय बमोजिम उपयोगमा ल्याउन सक्नेछ:-

- (क) ऐलानी, पर्ति र नदीउकास जग्गा, भूमिहीन किसानलाई नगदेबाली, तरकारी, बंगुर खेती, माछापालन आदि कार्यको लागि सशर्त उपलब्ध गराउने।
  - (ख) आफु खेती नगर्ने जग्गावालको जग्गा गाउँपालिकाको रोहवरमा निश्चित रकममा 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 नक्शामा जोखिम क्षेत्रको रूपमा जनाइ तटबन्ध र वृक्षारोपण लगायत उपयुक्त उपायहरू अवलम्बन 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) 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।

### १९. एकीकृत वस्ती विकास

- (१) गाउँपालिकाले वर्गीकृत आवासीय क्षेत्रमा एकीकृत र व्यवस्थित वस्ती विकासका कार्यक्रमहरू तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम 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 सम्बन्धी मापदण्ड र कार्यान्वयन-कार्यविधि बनाइ लागु गर्न सक्नेछ।
- (४) गाउँपालिकाले खानेपानी, ढल, विजुली, टेलिफोन, ईन्टरनेटजस्ता आधारभूत सुविधाहरू पुऱ्याउन र भैरहेको सेवाको गुणस्तर सुधारमा आवासीय क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिई छरिएर रहेका बस्तीहरूलाई एकीकृत हुन प्रोत्साहन गर्नुपर्नेछ।
- (५) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्र बस्ती र सो को कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाइ, सेट व्याक छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रङ्ग वा कलात्मकता झल्कने गरी भवन निर्माणको माप दण्ड तोक्न सक्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्र भवन निर्माण स्वीकृति दिदा राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु पर्नेछ ।

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

## २०. सडक मापदण्ड निर्धारण र कार्यान्वयन:

(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 अधिकारक्षेत्र भित्र बनेका संरचना हटाउदा अन्यत्र विकल्प नहुनेलाई उचित क्षेतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

(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 क्षेतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

## २१. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी :

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको कृषि र आवास क्षेत्रको खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दीका लागि देहायका कदम चाल्न सक्नेछ:-

(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 सम्बन्धी कार्यविधि तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

## परिच्छेद -७

### जग्गाप्रशासन र मालपोत एवं कर संकलन

## २२. जग्गाप्रशासन सञ्चालन सम्बन्धी कार्य:

(१) गाउँपालिकामा आफ्नो क्षेत्रको जग्गा प्रशासन सम्बन्धी कार्य गर्न एक भूमि शाखा रहनेछ। उक्त शाखाले जग्गाको लगत व्यवस्थापन 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 प्रतिवेदनको सिफारिस समेतको आधारमा कर्मचारी दरबन्दी स्वीकृत गर्नुपर्ने छ ।

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

### २३. भूमिमा सुशासन:

(१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको भूमि प्रशासन पारदर्शी र प्रभावकारी बनाउन देहायको कार्य गर्नुपर्नेछ:

- (क) ऐनको दफा ३ बमोजिम आफ्नो क्षेत्रको भूमिको अभिलेख डिजिटल स्वरूपमा अद्यावधिक गरिराख्ने,
- (ख) आफ्नो वेबसाइटमा भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना सम्बन्धी सूचना, कार्यालयबाट प्रवाह हुने भूमि सम्बन्धी सेवा र सो बापत लाग्ने शुल्कहरू अद्यावधिक गर्ने,
- (ग) घर-जग्गावालाले आफ्नो अचल सम्पत्तिको मालपोत तथा सम्पत्ति कर घरबाटै अनलाइन भुक्तानि गर्न मिल्ने प्रणाली विकास गरी उपलब्ध गराउने,

### २४. द्वैधस्वामित्व अन्त्य:

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

- (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 प्रमाणहरू सङ्कलन गरी मालपोत तथा भूमिसुधार कार्यालयमा पठाउने।
- (ग) मोही र जग्गाधनी बीच छिटो छरितो रूपमा 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।

### २५. 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 ।

#### २६. भूउपयोगका आधारमा कर प्रणाली निर्धारण:

(१) पालिकाले आवासीय क्षेत्रभित्र बसोबासको लागि तोकिएको संख्या वा क्षेत्रफल भन्दा बढी घर र जग्गामा तोकिए बमोजिम थप कर लगाउन सक्नेछ ।

(२) कृषि र औद्योगिक प्रयोजनमा रहेको भूमिमा तोकिए बमोजिम 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 तोकिए बमोजिम थप कर लगाउन सक्नेछ ।

### परिच्छेद -८

#### विविध

#### २७. 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 आवाद गरेमा वा 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. एकलाख सम्म,

(ख) उपदफा (१) को खण्ड (ख) बमोजिमको कसूर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा एक लाख रुपैया सम्म

(ग) उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरेमा तीन लाख रुपैया सम्म

(घ) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिमको कसूर गरेमा जग्गा खाली गराइ तीस हजार सम्म ।

#### २८. 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 ।

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

३०. संघीय तथा प्रदेश कानूनसँग बाझिएमा : यस ऐनमा उल्लिखित कुनै प्राबधान प्रदेश वा संघीय कानूनमा भएको व्यवस्थसँग बाझिएमा प्रदेश वा संघीय कानून वमोजिम हुनेछ ।