तालिका

आभार iii

सारांश...iv

परिच्छेद एक: परिचय.. 1

१.१ पृष्ठभूमि.. 1

१.२ भु-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको औचित्य 3

१.३ उदेश्यहरु:... 3

१.४ अध्ययन क्षेत्र: 5

१.५ भूउपयोग योजना तर्जुमा प्रक्रिया.. 6

१.६ विद्‌यमान स्थिति... 6

१.८ स्थिति विश्लेषण.. 10

१.९ अध्ययनको सिमा.. 11

परिच्छेद दुई: भू-उपयोग सम्बन्धि सबिधनिक,नीतिगत, कानुनी र संस्थागत व्यवस्था 12

२.१ संवैधानिक व्यवस्था 12

२.२ नीतिगत व्यवस्था 12

२.३ कानुनी व्यवस्था 15

२.४ संस्थागत व्यवस्था 18

परिच्छेद तीनः अध्ययन तथा कार्यविधी... 25

३.१ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तयारी... 26

३.१.१ सन्दर्भ सामग्री संकलन तथा समिक्षा 27

३.१.२ कार्य प्रारम्भ पुर्व तयारी बैठक तथा छलफल 27

३.१.३ स्थानीय आवश्यकताको पहिचान 27

३.१.४ कार्य क्षेत्रमा प्रविधिक टोली परिचालन 28

३.१.५ भु-उपयोग नक्शा र डाटा अध्ययन तथा विश्लेषण.. 28

३.२ नक्शा एवं तथ्याङ्कको अध्यावधिक 29

३.२.१ कित्ता नक्शाको डिजीटाइजेशन एवम् रुजु.. 29

३.२.२ वर्तमान भु–उपयोग नक्शा, डाटा परिमार्जन वा अध्यावधिक 30

३.३ भु–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण 30

३.४ स्थानियबाट प्राप्त सुझावको सम्बोधन 31
३.५ मस्यौदा प्रतिवेदन प्रस्तुत, छलफल तथा स्वीकृत 31
परिच्छेद चारः नगरपालिकाको भूउपयोग-क्षेत्र वर्गीकरण 32
४.१ अद्यावधिक भूउपयोग क्षेत्र नक्सा 32
४.१.१. कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र 32
४.१.२. भू-उपयोग बर्गिकरण 33
४.३ जग्गा कित्ताको ढांचामा 35
४.४. वडा अनुसार भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 36
४.४.१ वडा नं १ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 36
४.४.२ वडा नं २ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 39
४.४.३ वडा नं ३ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 42
४.४.४ वडा नं ४ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 45
४.४.५ वडा नं ५ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 48
४.४.६ वडा नं ६ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 51
४.४.७ वडा नं ७ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 54
४.४.८ वडा नं ८ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 57
४.४.९ वडा नं ९ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 60
४.४.१० वडा नं १० को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण 63
परिच्छेद पाँच: भू-उपयोग योजना 66
५.१.कार्ययोजना 66
५.२ कार्यन्वयन 69
५.३ अनुगमन तथा मुल्यांकन 69
परिच्छेद छः निष्कर्ष तथा सूझाव 70
६.१ निष्कर्ष 70
६.२ सुझाव 70
सन्दर्भ सामाग्री 72

आभार

राजापुर नगरपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण गर्ने कार्य प्रदान गर्नु भएकोमा सर्वप्रथम पालिकाप्रमुख श्री दिपेश थारु ज्यु तथा उपप्रमुख श्री मनकला कुमारी चौधरी ज्यु प्रति हार्दिक आभार व्यक्त गर्न चाहन्छौं । साथै भू-उपयोग वर्गीकरण गर्ने प्रक्रियालाई अगाडी बढाउन आवश्यक सहयोग तथा समन्वय गरिदिनु भएकोमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत श्री दशरथ बुढा ज्यु प्रति हार्दिक आभार व्यक्त गर्दछौं । स्थलगत अध्ययन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण प्रक्रियाका क्रममा आवश्यक सहयोग तथा समन्वय गरिदिनु भएकोमा नगरपालिकाका कर्मचारीहरुलाई पनि धन्यवाद दिन चाहन्छौं । साथै स्थलगत अध्ययन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण प्रक्रियाका क्रममा आवश्यक सहयोग तथा समन्वय गरिदिनुहुने नगरपालिकाका सम्पूर्ण कर्मचारीहरु, वडा अध्यक्ष, सदस्यहरु तथा छलफलमा सहभागीता जनाई आवश्यक जानकारी तथा सरसल्लाह प्रदान गर्नुहुने सम्पुर्ण स्थानियहरुलाई धन्यवाद दिन चाहन्छौं ।

परामर्शदाता

रिलेएबल इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी प्रा. लि.

राजापुर, बर्दिया

सारांश

यस प्रतिवेदनमा स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग र त्यसको व्यवस्थापनका परिभाषित क्षेत्रहरु स्थापना गर्ने उद्देश्यका साथ १० वटा क्षेत्रमा भू-उपयोग वर्गीकरण प्रस्तुत गरिएको छ। यो कार्य भू-उपयोग तथ्याङ्कको व्यवस्थापनमा संलग्न स्थानीय निकायहरूको लागि भू-उपयोग वर्गीकरणको काममा सहजता ल्याउन तयार पारिएको हो। नेपाल सरकार (भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय) ले भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ जारी गरी भूमिलाई त्यसका विशेषताका आधारमा १० क्षेत्रहरुमा विभाजन गर्नु पर्ने व्यबस्था गरेको छ। सोहि व्यबस्था अनुरुप भूमिलाई यसको स्थलाकृतिक विशेषताहरू **(Topographic Features),** भूमिको क्षमता, भू-उपयोगिता, विध्यमान उपयोग र स्थानीय आवश्यकताका आधारमा कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र, सार्वजनिक प्रयोग क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र, नदी, ताल र सिमसार क्षेत्र र अन्य क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरिएको छ।

नियमावलीको कार्यान्वयनका सम्बन्धमा स्थानीय तहका सरोकारवालाहरूसँग समन्वय गर्ने, स्थानीय भू-उपयोग परिषदसंग सुझाब लिई तथ्यांक परिमार्जन र अध्यावधिक गर्ने जस्ता कार्यहरु गरि भू-वार्गीकरणको लक्ष्य र परिणाम हाँसिल गरिएको छ। नियमावलीमा नापी विभागले स्थानीय तहलाई नक्शा र तथ्याङ्क उपलब्ध गराउनु पर्ने र स्थानीय तहले नक्शा र तथ्याङ्कलाई आवश्यकता अनुसार परिमार्जन र अध्यावधिक गरी कार्यान्वयन गर्न सक्ने व्यवस्था गरिएको छ । त्यसैगरी, एउटा भूमि क्षेत्रभित्र उपक्षेत्रहरु हुन सक्नेछन्, जस्तै कृषि क्षेत्रका लागि अन्न उत्पादन उपक्षेत्र र फलफूल उत्पादन उपक्षेत्र आदि हुन सक्नेछन्। आवासीय प्रयोजनका लागि वर्गीकृत क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा व्यावसायिक जग्गा प्लटिङ र बिक्री गर्न निषेध गरिएको छ। यदी बर्गिकरण उचित नलागेमा, नियमहरूले जग्गाधनीलाई सम्बन्धित कार्यालयमा दाबिबिरोध गर्ने अधिकार दिएको छ। संघ, प्रदेश र स्थानीय तहले भू-उपयोग योजना बनाउनु पर्ने र प्रदेशले संघिय योजनालाई चुनौती दिनेगरि योजना बनाउन नहुने र स्थानीय तहले प्रदेशका योजनासँग बाझ्ने गरि भू-उपयोग योजना बनाउन नहुने व्यवस्था गरेको छ । त्यसैगरी, नियमावलीले एउटा वर्गमा वर्गीकृत जग्गालाई अर्को प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न नमिल्ने तर भूमिको वर्गीकरण उचित प्रक्रियाबाट परिवर्तन गर्न सकिने व्यवस्था गरेको छ। भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुमूल्य खनिज भेटिएमा वा अन्तराष्ट्रिय सीमा सुरक्षा, विकास, पर्यटन, विश्व सम्पदा क्षेत्रहरूमा देखिएका चुनौतीहरू जस्ता अन्य कुनै कारणले प्राथमिकताका आयोजनाहरू सञ्चालन गर्नुपर्ने भएमा संघीय सरकारले भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ। स्थानीय तहले विपद् जोखिम व्यवस्थापन, असुरक्षित बस्ती स्थानान्तरण, जग्गा प्लटिङ र सिमाङ्कन नियमन र जाँचका लागि आवश्यक आधार र मापदण्ड तयार गर्ने प्रयोजनका लागि भूमिको प्रयोगलाई परिवर्तन गर्न सक्नेछ। कृषियोग्य जमिनको यान्त्रिकीकरणका लागि ल्यान्ड पूलिङ कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने व्यवस्था पनि गरिएको छ । यस अध्ययनमा **ArcGIS** लाई भूमि प्रयोगको वर्गीकरणमा पालिकाको नक्शा र डाटा ह्यान्डलिंग गर्न र व्यवस्थापन गर्न प्रयोग गरिएको छ। भूमि उपयोग डेटा वर्गीकरण गर्नु अघि डिजिटाइजेशन **(Digitization),** भुमिसन्दर्भ उपकरणहरू (**Georeference Tools),** र ओभरले सञ्चालन **(Overlay Operation)** र अन्य विधिहरु प्रयोग गरिएको छ। स्थानीय निकायले तोकेको मापदण्डका आधारमा वर्गीकरण गर्दा कृषि र आवास भू-उपयोग क्षेत्रमा अत्याधिक परिवर्तन देखिएको छ ।

परिच्छेद एक: परिचय

१.१ पृष्ठभूमि

भू-उपयोग व्यवस्थापन र नियमन मानव जगतको सम्बृद्धिका लागि आवस्यक छ र यसलाई सुनिश्चित गर्नका लागि भूमिको उचित र सान्दर्भिक प्रयोग हुनुपर्दछ भन्ने कुरामा सन्देह छैन। भू-उपयोग भनेको निश्चित प्रकारको जमिनको प्रयोगमा परिमार्जन गर्दै त्यसको व्यवस्थापन र मानव गतिविधिबाट उत्पन्न हुने प्रदूषण वा वातावरणीय परिवर्तनलाई नियमन गर्ने कार्य हो । एकातिर यसको आपूर्ति स्थिर छ भने अर्कोतिर यसको मूल्य बढ्दो मागसंगै बढ्दै जान्छ ।त्यसैले भूमिको प्रयोगमा उचित सहजगता अपनाई यसको व्यवस्थापन गर्नु पर्ने आवस्यकता बढ्दै गएको छ । भूमि मानवको प्राकृतिक सम्पदा हो जहाँ खेती र पशुधन व्यवस्थापन जस्ता अनेकौं उत्पादनका कार्यहरू हुन्छन् । तर जमिनको मात्रा सीमित भई जनसंख्याको माग अनिश्चित कालसम्म बढ्दै जाने हुँदा प्रतिव्यक्ति जमिनको मात्रा घट्दै जान्छ । विगतदेखि नै नेपालमा भू-स्रोतको व्यवस्थापनमा उचित ध्यान नदिएको देखिन्छ । सार्वजनिक र निजी दुवै क्षेत्रले आफु अनुकुल अनाधिकृत रुपमा जग्गा प्रयोग गरिरहेको पाइएको छ । बढ्दो जनसंख्यासँगै नयाँ बस्तीहरूको विकास र विस्तारले प्राकृतिक वातावरणमा थप दबाव सिर्जना गरेको देखिन्छ। फलस्वरूप उर्वर खेतीयोग्य जमिन अतिक्रमण गरी असंगठित बस्ती विकास भएको छ, जसको ज्वलन्त उदाहरण नेपालमा पछिल्लो आर्थिक वर्षमा बढ्दो कृषि उपजको आयात हो । यस्तो अवस्थामा भूमिको दिगो प्रयोग मात्रै उचित विकल्प हुन सक्छ। तसर्थ, प्रभावकारी र उपयुक्त भू-उपयोग नीति तथा योजना तर्जुमा र तिनको व्यवहारिक कार्यान्वयन हाम्रो जस्तो देशको प्रमुख आवश्यकता हो । त्यसकालागि कृषि, सहरी विकास र प्रकृति संरक्षणको सन्दर्भमा दिगो योजना संचालन गर्नका लागि भूमि प्रयोगको विस्तृत मापदण्ड तर्जुमा गर्न आवश्यक छ ।

उत्पादन, निर्माण तथा संरक्षणसंग सम्बन्धित जे जस्ता योजनाहरु भए पनि ती सवै मानवीय हितका लागि भूमिमा नै सञ्चालन गरिन्छन् । तर उत्पादनको अति महत्वपूर्ण साधन ‘भूमि को बैज्ञानिक उपयोगमा भने नेपाल धेरै पछाडि रहेको देखिन्छ । खासगरी पछिल्लो समयमा कृषियोग्य जमिनको दुरूपयोग भईरहेको छ । नयाँ-नयाँ वस्तीहरुको विकास र अन्य पूर्वाधार विकास आयोजनाहरुको विस्तारले प्रकृती र वातावरण माथि थप दबाव सिर्जना भएको छ । उर्वर खेतीयोग्य भूमिहरुमा धमाधम कंक्रिटका संरचनाहरु निर्माण भईरहेका छन् । नेपालको संविधानले कृषीलाई व्यवसायिकरण, आधुनिकीकरण, विविधीकरण गर्नुका साथै भूमि लगायत प्राकृतिक स्रोतको उपयोगलाई सन्तुलित बनाउने नीति लिएको छ । हाम्रो जस्तो अधिकांश नागरिक कृषिमा निर्भर रहेको देशमा त भू-उपयोगनै सम्बृद्धिको निर्धारक हो भन्दा अत्युक्ति हुँदैन । तसर्थ यस्तो स्थितिमा सामाजिक आर्थिक समृद्धिका लागि भूमिको दिगो र बैज्ञानिक उपयोगनै एउटा उचित विकल्प हुन सक्दछ । त्यसैले प्रभावकारी र उचित भू-उपयोग नीति र योजनाको निर्माण तथात्यसको व्यवहारिक कार्यान्वयन हाम्रो जस्तो देशको लागि अपरिहार्य छ। यस कार्यमा जति विलम्ब हुन्छ त्यति नै त्यसबाट सृजना हुने नकारात्मक परिणामहरुबाट समाज ग्रसित हुँदै जान्छ ।

भूउपयोग ऐन-२०७६ को दफा ६ (१) मा प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु अघि भूमिको वस्तुस्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार विकासको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्ने व्यवस्था छ । भूउपयोग भनेको भूमिसँग मान्छेले गर्ने अन्तर्क्रिया अर्थात व्यवहार हो। उत्पादन, व्यवस्थापन

र विकासका क्रममा भूमिमा गरिने क्रियाकलाप नै भूमिसँगका व्यवहार हुन । भूमि भन्नाले सतहमात्र नभै जल, जमीन, वनस्पति र जलवायू अर्थात वातावरण समेतलाई बुझ्नुपर्छ ।भूमिको क्षमता र गुण यसको अवस्थिति र वातावरण अर्थात क्षेत्र अनुसार फरक फरक हुन्छ। भूउपयोग योजना भनेको भूमिबाट महत्तम लाभ लिन भूमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रिया हो ।स्थानीय तहमा भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा अपनाइने चार चरण मध्ये पहिलो चरण भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तर्जुमा हो। भूउपयोग योजनाको आधारपत्र दिगो लाभका लागि गरिने विवेकपूर्ण निर्णययुक्त दीर्घकालीन योजनाको लागि आधारभूत सूचना उपलव्ध गराउने दस्तावेज हो । नेपालले भूमि स्रोत नक्साङ्कन परियोजना अन्तर्गत भू-उपयोग, भूमि प्रणाली, र भूमि क्षमतामा क्षेत्रीय स्तरको डाटाबेस तयार गरेको छ। नेपाल सरकारको भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन मन्त्रालयले आर्थिक वर्ष २०५७/०५८ मा देशको भूमि श्रोतको आवश्यक डाटाबेस निर्माण गर्न **National Land Use Project (NLUP)** स्थापना गरेको थियो। **NLUP** लाई आउटसोर्सिङ मोडालिटी मार्फत स्थानीय तहको योजनाका लागि नेपालका नगरपालिका /नगरपालिकाहरूको भू-स्रोत नक्सा तयार गर्ने जिम्मेवारी दिइएको थियो र 20७६ मा सम्पन्न भयो। डिजिटल डाटाबेसमा नगरपालिका /नगरपालिका स्तरको वर्तमान भू-उपयोग, माटो, भूमि क्षमता, भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारण, क्याडस्ट्रल तहहरू, र जैव-भौतिक र सामाजिक-आर्थिक डाटाबेससहितको नगरपालिका /नगरपालिका प्रोफाइल समावेश छ। २०७६ सालको भाद्र ६ गते नेपाल सरकारले भू-उपयोग ऐन २०७६ स्वीकृत गऱ्यो । यसले नेपाल सरकारको भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण नीतिअनुसार भू-उपयोग व्यवस्थापन गर्ने उद्देश्य राखेको थियो र एघार क्षेत्र तोकेको थियो |

- Agricultural Area (कृषि क्षेत्र)
- Residential Area (आवासिय क्षेत्र)
- Commercial Area (व्यवसायिक क्षेत्र)
- Industrial Area (औद्यौगिक क्षेत्र)
- Mines & Minerals Area (खानी तथा खनीज क्षेत्र)
- Forest Area (वन क्षेत्र)
- River, Stream Lakes Area (नदी, ताल, तथा सिमसार क्षेत्र)
- Area of Public Use (सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र)
- Cultural & Archaeological Area (सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र)
- Other areas (अन्य क्षेत्र)

नेपाल सरकार भुमि ब्वास्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय को भुमि ऐन, २०७६ र नियेमवाली २०७९ अनुसार भूउपयोग क्षेत्र बर्गिकरण तथा भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नको लागि स्थानीय तहलाई विवरण तयार गर्न निर्देशन गरेको छ | यसका लागि नापी बिभागले तयार गरेको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरणका आधारमा स्थानीय भूउपयोग परिसद्ले भूउपयोग क्षेत्र बर्गिकरण गर्दा देहायका कुरालाई समेत विचार गरि आफ्नो सिमानाभित्र भूउपयोग क्षेत्र बर्गिकरण गरेको छः

- स्थानीय आवस्यकता
- नापी बिभागले तयार गरेको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण
- नियेमवाली २०७९ अनुसार भूउपयोग क्षेत्र बर्गिकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल |

१.२ भु-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको औचित्य

राज्यको सीमित भूमि र भूमि श्रोतको वैज्ञानिक एवं समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनबाट दिगो सामाजिक, आर्थिक विकास गर्न नेपाल सरकारले भू-उपयोग नीति, २०७२ लागु गरेको छ। भू-उपयोग नीतिको प्रभावकारी कार्यान्वयनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ जारी भैसकेको छ। भू-उपयोग ऐन, २०७६ ले समग्र आर्थिक, सामाजिक, वातावरणीय विकास लगायतका विषय समेटी स्थानीय तहमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्नुपर्ने व्यवस्था गरेको छ। त्यसैगरी भू-उपयोग नियमावली २०७९ ले स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्नुपर्ने व्यवस्था गरेको छ। स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा पनि स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने विषय समावेश छन ।

देशभरका ७५३ वटै स्थानीय तहको भू-उपयोग वर्गिकरण र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न अत्यावश्यक भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय अन्तर्गत नापी विभागबाट तयार भैसकेको छ । भौगोलिक सूचना प्रणाली (**GIS**) प्रविधिबाट तयार गरिएका उक्त नक्शाहरुको प्रयोग गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने कार्य आँफैमा जटिल प्रकृतिको र चुनौतीपूर्ण समेत रहेको छ । प्रचलित कानुनहरूले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्य स्थानीय तहहरूको अधिकार क्षेत्र भित्र राखेको भएता पनि हाल स्थानीय तहहरूको क्षमता विश्लेषण गर्दा केही बाहेक अधिकांश स्थानीय तहको प्राविधिक क्षमता र जनशक्ति थप विकास गर्नुपर्ने देखिन्छ। त्यस बाहेक भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने विषय स्थानीय तहहरूको सन्दर्भमा नौलो अभ्यास भएकोले सबै स्थानीय तहहरूलाई यस सम्बन्धी कार्यमा प्राविधिक दिशानिर्देश गर्न र कामको गुणस्तर कायम गर्न आवश्यक रहेको देखिन्छ ।

यस कार्यको मुख्य उद्देश्य उपलब्ध भूमि र भूमि स्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापन गर्न भू-उपयोग ऐन र भू-उपयोग नियमावली ले तोके बमोजिम सहभागीमूलक ढङ्गबाट भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्ने कार्यलाई सहजिकरण गर्नुरहेको छ । भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्य नेपालको सन्दर्भमा नितान्त नयाँ, निकै चुनौतीपूर्ण, उच्च तहको प्राविधिक एवम् योजना तर्जुमाको व्यावहारिक ज्ञान आवश्यक पर्ने भएको र सो तहको क्षमताको विकास गर्ने कार्यमा सहयोग पु¥याउने उद्देश्य राखेको छ । यसप्रकारको जनशक्ति र क्षमताको विकास भर्खरै स्थापित भएका प्रदेश र स्थानीय तहहरुमा उपलव्ध भई नसकेको अवस्थामा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणका लागि पालिकाले परामर्श सेवा खरिद गर्ने निर्णय भएकाले यो कार्यादेश तयार पारिएको हो।

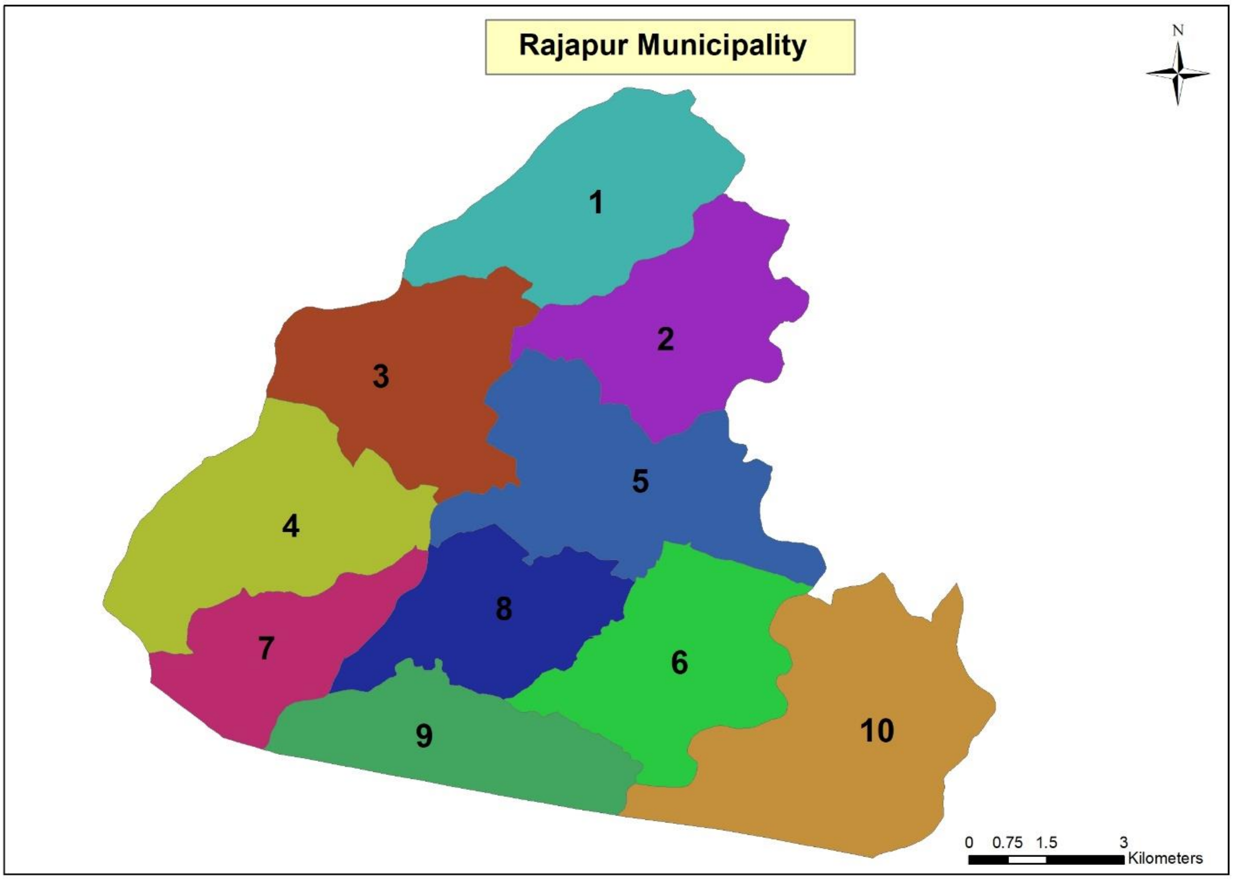
१.३ उदेश्यहरु:

- स्थानीय तहको भू-बनोट, क्षमता तथा उपयुक्तता, एवं आवश्यकताका आधारमा नापी विभागबाट उपलब्ध भू-उपयोग नक्शा तथा तथ्याङ्कहरुको सहायतामा तयार गरिने भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका मुख्य उद्देश्यहरु निम्न अनुसार छन्:
- विधमान भू-उपयोगलाई न्यायोचित एवं उपयुक्तताको आधारमा कृषि, आवास, व्यवसायिक, वन लगायत विभिन्न १० क्षेत्रमा विभाजन गरी क्षेत्रगत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न सहयोग पुर्याउने।

- खाध्य असुरक्षा तथा वातावरणीय विनास (भूमि, वायु र जल) जस्ता चूनौतिहरु सृजना हुन नदिन भूमिको अव्यवस्थित प्रयोग नियन्त्रण गर्ने ।
- भईरहेका एवं आगामी दिनमा विकास हुने वस्तीहरुलाई स्वच्छ, सुन्दर एवं सुरक्षित बनाउन व्यवस्थित वस्ती विकासका योजनाहरु तयार गर्न सहयोग पुर्याउने ।
- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका उल्लिखित उद्‌देश्यहरूबाट निम्न नतिजाहरू हासिल गर्ने लक्ष्य राखिएको छ ।
- स्थानीय तहमा भू-उपयोग क्षेत्रहरुको वर्गिकरण देखि अनुमोदन तथा स्वीकृत गराउने चरण सम्म आवश्यकता अनुसार विभिन्न वैठक तथा समूहगत छलफलहरु आयोजना गर्ने।
- हाल उपलब्ध भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी नक्शा र कित्ता अध्यारोपण (Cadastral Superimposed) एवं स्थलगत अध्ययनका आधारमा स्थानीय तहमा भू-उयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी निर्णय गर्ने ।
- कित्ता नापी हुंदाको साविकको स्थानीय निकायमा हाल उपलब्ध भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा एवं कित्ता अध्यारोपण एवं हालको अवस्था समेत विश्लेषणको आधारमा प्रत्येक कित्ताको वर्गिकरण गर्ने।
- भू-उपयोग क्षेत्रमा सम्पूर्ण कित्ता जग्गा मिलान वा सूचिकृत गर्ने र सबै आवश्यक तथ्याङ्क एवं अभिलेखहरु राख्न र तिनलाई चलाउन सघाउने।
- तोकिएको स्थानीय तह भित्र भू-उपयोग क्षेत्रलाई भू-उपयोग नियमावली २०७९ ले तोके वमोजिम क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्ने ।
- स्थानीय तहको अवस्थिती, भू-बनोट, भूमिको प्रकृति, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको उचित ब्यवस्थापन गरि भूमिको उत्पादकत्व वृद्‌धि गर्ने।
- स्थानीय तहमा भूमिको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गरि कृषि योग्य जग्गाको संरक्षण गर्ने ।

१.४ अध्ययन क्षेत्र:

लुम्बिनी प्रदेशको बर्दिया जिल्लाको दक्षिण क्षेत्रमा अवस्थित "राजापुर नगरपालिका" पनि नेपालको एक नगरपालिका हो । १२७.०८ वर्ग.कि.मी. क्षेत्रफल रहेको यस नगरपालिकाको उत्तरमा गेरुवा गाउँपालिका र कैलाली जिल्ला, पश्चिमतिर कैलाली जिल्ला, दक्षिणमा भारत र पूर्वमा मधुवन नगरपालिका रहेका छन् । राजापुर नगरपालिकालाई २०७१ पौष २५ गते साविकको दौलतपुर, नयाँगाउँ, राजापुर, बदलापुर, भिम्मापुर र मानपुर टपरा गा.वि.स. समावेश गरी १९ वडा सहितको राजापुर नगरपालिका घोषणा गरीएको थियो भने मिति २०७३ फागुन २२ गते साविकको राजापुर न.पा. र खैरिचन्दनपुर गा.वि.स. समावेश गरि जम्मा १० वडा कायम गरेको छ | यस नगरपालिकाको २८ २१" २५.१६' देखि २८ २९' ४३" उत्तरी आक्षांश र ८१ ३' २५.६३'' देखि ८१ १२' ५२" सम्म पूर्वी देशान्तरसम्म फैलिएको छ ।



१.५ भूउपयोग योजना तर्जुमा प्रक्रिया

राजापुर नगरपालिकाको यो पहिलो भूउपयोग योजना हो । भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि विद्यमान अवस्था र गन्तव्य पहिचान गर्ने आधारभूत सूचनाहरू सङ्कलन गरिएको छ । भूउपयोग योजना तर्जुमाको लागि आवश्यक भूस्वामित्व, भूमिको विद्यमान उपयोग, उत्पादन स्थिति र आवश्यकता, धार्मिक, साँस्कृतिक, पुरातात्विक तथा प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण र उपयोग, सुरक्षित एवं व्यवस्थित वस्ती र पूर्वाधार विकास आदि विषयहरू समेटिएका छन् ।

भूउपयोग योजनामा भूमिलाई १० क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने भूउपयोग ऐन, २०७६ मा व्यवस्था छ । जस अन्तर्गत कृषि क्षेत्र, आवासिय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, औद्यौगिक क्षेत्र, वन क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, नदी, ताल, तथा सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, खानी तथा खनीज क्षेत्र र अन्य । सुरुमा नगरपालिकाको कार्यपालिका टिमलाई भूउपयोग येजनाको महत्व, उद्देश्यको बारेमा अभिमुखीकरण गरिएको थियो । कार्यपालिका टिमले भूउपयोग योजना तर्जुमाका लागि एक कार्यदल बनाएको थियो । उक्त कार्यदलको अगुवाईमा भूउपयोग योजना तर्जुमाको लागि वडाहरूको स्थलगत अवलोकन, वडास्तरीय भेला, छलफल र अन्तर्क्रिया गरिएको छ । समुदाय तहमा भूउपयोग योजनाको बारेमा अभिमुखीकरण र पालिकाका अगुवा जेष्ठ नागरिकहरूसँग पनि छलफल गरी सूचनाहरूलाई तथ्यपरक बनाउने अधिकतम् प्रयास गरिएको छ ।

१.६ विद्यमान स्थिति

क. घरपरिवार र जनसंख्या

राष्ट्रिय जनगणना २०६८ को प्रतिवेदनअनुसार राजापुर नगरपालिकाको जनसङ्ख्या ५९५५३ थियो । महिला जनसङ्ख्या ३०६३२ र पुरुष जनसङ्ख्या २८९२१ रहेको थियो । त्यस्तै राष्ट्रिय जनगणना २०७८ को प्रतिवेदन अनुसार नगरपालिकाको कुल जनसंख्या ६०८३१ रहेको छ जसमा महिलाको संख्या ३२२२४ छ भने पुरुषको संख्या २८६७० रहेको छ| सर्भेक्षणबाट राजापुर नगरपालिकामा १३६५९ घरधुरीहरू रहेको देखिन्छ । वडा नं. ४ मा सबैभन्दा धैरै १९२६ घरधुरी भएको तथ्यांकले देखाएको छ भने सबैभन्दा कम घरधुरी भएको वडा नं. ७ मा ९०८ रहेको देखिन्छ । धैरै जनसंख्या रहेका वडा नं. ४ मा ७८८६ तथा वडा नं ७ मा ४०६८ जना छन् । जनसंख्याको हिसाबले साना वडा ७(४०६८) तथा वडा नं ९ (५३७१) भएको तथ्यांकले देखाएको छ। राजापुर नगरपालिकाको औसत परिवार संख्या ४.४५ रहेको छ जवकि वडा नं ९ मा औसत परिवार संख्या ४.८९ रहेको छ भने वडा नं ४ मा सबैभन्दा थोरै ४.०९ रहेको तथ्यांकले देखाएको छ | वडागत रुपमा घरधुरीको विस्तृत विवरण निम्न तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ | नगरपालिकामा सामाजिक संरचनाको दृष्टीकोणबाट विविधता रहेको पाइन्छ। नगरपालिकाको सामाजिक संरचना हेर्दा वहुभाषिक, वहुधार्मिक र वहुजातिय संरचना रहेको देखिन्छ ।

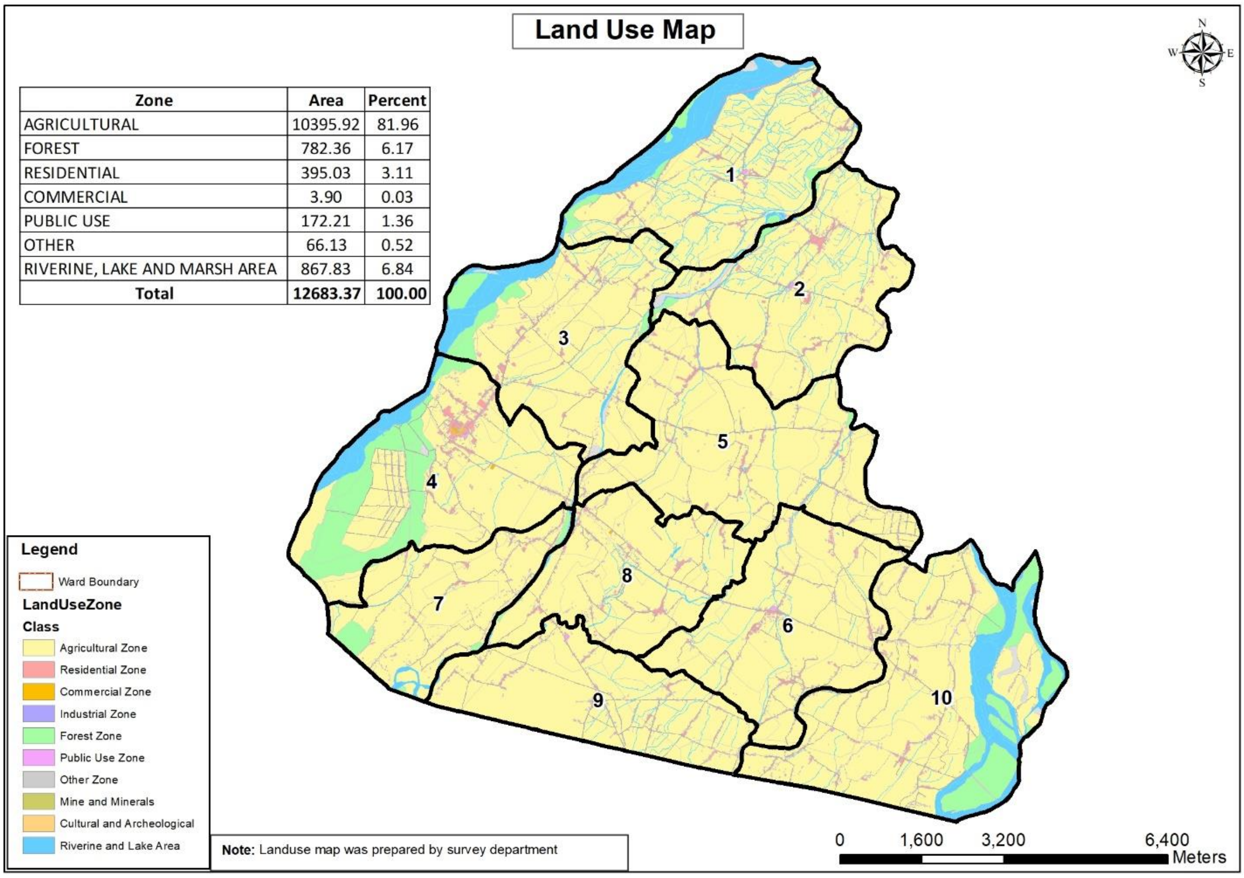
वडा न.	घरधुरी	जनसंख्या	पुरुष	महिला	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मि)	प्रतिशत
१	१३७८	६०३७	२८४८	३१८९	१३.२९	१०.४८
२	१३४१	५८०७	२७१६	३०९१	११.९२	९.४
३	१३४८	५९२३	२६५८	३२६५	१२.८५	१०.१४
४	१९२६	७८८६	३७७३	४११३	१४.४९	११.४४
५	१४८१	६२९८	२८७७	३४२१	१५.०३	११.८६
६	१४०८	६५७२	३२४४	३३२८	१२.२२	९.६४
७	९०८	४०६८	१८७४	२१९४	८.२७	६.५३
८	११८१	५६३९	२६१५	३०२४	९.७६	७.७
९	१०९८	५३७१	२५९९	२७७२	१०.१	७.९७
१०	१५९०	७२३०	३४०३	३८२७	१८.७९	१४.८३
जम्मा	**१३६५९**	**६०८३१**	**२८६०७**	**३२२२४**	**१२६.७६**	**१००.००**

ख. विद्यमान भूमिको वस्तुस्थिति

नापी विभागले आ.व. २०७४/०७५ मा तयार गरेको प्रतिवेदनअनुसार राजापुर नगरपालिकाको कुल जमिन ३७४९.३४ हेक्टर रहेको छ । नापी विभागले पालिकाको विद्‌यमान भूमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरि प्रतिवेदन तयार गरिदिएको छ । प्रतिवेदनअनुसार सबैभन्दा बढी अर्थात १०३९५.९२ हेक्टर कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ । यस्तै, आवास क्षेत्रले ३९५.०३ हेक्टर जमिन ओगटेको छ । भूउपयोग ऐन, २०७६ मा व्यवस्था भएअनुसार पालिका क्षेत्रभित्रको भूमिको वर्गीकरण र क्षेत्रफल निम्न तालिकाले स्पष्ट पार्दछ ।

क्र. सं	भू उपयोग बर्गिकरण	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिसत
१.	कृषि क्षेत्र	१०३९५.९२	८१.९६
२.	आवासीय क्षेत्र	३९५.०३	३.११
३.	व्यावसायिक क्षेत्र	३.९	०.०३
४.	बन क्षेत्र	७८२.३६	६.१७
५.	सार्बजनिक उपयोग क्षेत्र	१७२.२१	१.३६

६.	अन्य क्षेत्र	६६.१३	०.५२
७.	नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	८६७.८३	६.८४
	जम्मा	**१२६८३.३७**	१००.००



(अ) कृषि क्षेत्रको अवस्था

नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस पालिकाको कुल कृषि क्षेत्रले ओगटेको भूमि १०३९५.९२ (८१.९६%) हेक्टर रहेको छ । यस पालिकाको १० वटै वडामा उच्च, मध्यमदेखि न्युन उत्पादन हुने भूमि रहेको छ । खेतीयोग्य जमिनमध्ये अधिकांश जमिनहरुमा यहाँका मुख्य नदि तथा खोलाको पानी बाट सिंचाईको उपलब्धता रहेको छ र विभिन्न खोलानालाको किनारमा अवस्थित यस नगरपालिकाको खेतीयोग्य जमिनको उर्वराशक्ति उच्च रहेको छ ।

(आ) आवासीय क्षेत्रको अवस्था

नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस पालिकाको कुल आवासीय क्षेत्रले ओगटेको भूमि ३९५.०३ (३.११%) हेक्टर रहेको छ । पालिकाको १० वटै वडामा मानव बस्ती रहेको छ । सबै वडामा सडक सञ्जाल जोडिएको छ। वडामा रहेका विभिन्न सडकहरुलाई स्थानीय आवश्यकता अनुसार मापदण्ड बनाई ३० मीटर देखि १०० मीटर सम्म

दायाँ र बायाँका भूमिलाई आवासीय क्षेत्रको रुपमा प्रयोग गर्नु पर्ने सुझाव वडा वडामा भएकोले सोहीअनुसार कार्यपालिका बाट निर्णय भएको छ | साविक बमोजिम प्रयोग भएको बाहेक कृषि क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा प्रयोग गर्न नहुने सुझाव सबै वडाबाट प्राप्त भएकोछ ।

इ) व्यावसायिक क्षेत्रको अवस्था

नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस पालिकाले कुल व्यवसायिक क्षेत्रले ओगटेको भूमि ३.९ (०.०३%) हेक्टर रहेको छ । यस राजापुर नगरपालिकाको राजापुर बजार व्यावसायिक क्षेत्र रहेको छ ।

(ई) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रको अवस्था

नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस पालिकाको कुल सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रले ओगटेको भूमि १७२.२१ हेक्टर(१.३६%) रहेको छ । पालिकामा रहेका स्वास्थ्य चौकीहरु, सार्बजनिक विद्यालयहरु, सरकारी कार्यालयहरु तथा सडकहरुले ओगटेका क्षेत्र लाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनीएको छ । साथै १० वटै वडामा रहेका चौतारा, अन्त्येष्टि स्थल, पानीका मुहान र अन्य क्षेत्रहरू रहेका छन् जुन संरक्षण योग्य भूमि हो ।

(उ) बन क्षेत्रको अवस्था

नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस पालिकाको कुल बन क्षेत्रले ओगटेको भूमि ७८२.३६ हेक्टर (६.१७%) रहेको छ पालिकाकामा सरकारी तथा सामुदायिक बनहरु रहेका छन् |

(ए) अन्य क्षेत्रको अवस्था

नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस पालिका को कुल अन्य क्षेत्रले ओगटेको भूमि ६६.१३ हेक्टर (०.५२%) रहेको छ |

(ऐ) नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिका को कुल नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रले ओगटेको भूमि ८६७.८३ हेक्टर (६.८४%) रहेको छ ।
- यस पालिकामा मुख्य कर्णाली र गेरुवा नदि रहेका छ त्यस्तै अन्य सानातिना खोलाहरू समेत रहेका छन् ।

१.७ भूमि-कृषिको परिवेश

मानिसका लागि भूमि अर्थात धर्तीको ठूलो महत्व छ । हरेक मानिसहरूले आफ्नो जीवन धान्नको लागि कृषि उपज नै खाने हो । अन्न र मानव जीवनको अन्योन्याश्रित सम्बन्ध रहेको छ । यसैले अनाज (अन्न) उत्पादनको मुख्य कार्य कृषि र यसकोआधार भूमि नै हो । मानिसहरूले जती पनि आर्थिक क्रियाकलापहरू गर्दछन्, ती सबै गरीने आधार भनेको भूमि नै हो । कृषि र मानिसको सम्बन्ध मानव आदीमकाल देखि नै जोडिँदै आएको विषय हो । जव मानिसहरूले बाँच्नको लागि सङ्घर्ष गर्न थाले त्यसदेखि यता उनीहरूले कृषि उत्पदानसँग विशेष साइनो गासिँदै आएको छ । त्यसैले भूमि-कृषिको सवाल भूमिहीन र किसानहरूको मात्र नभई आम नागरिकको चासोको विषय हुनुपर्छ ।

कृषकहरू करिव दश/बाह्र बर्ष पहिलेसम्म स्थानीय बिउ प्रयोग गरी खेती गर्दथे । त्यसयता उन्नत जातको धान भनी हाईव्रिड बिउले प्रवेश पाएर, क्रमशः बढी हिस्सा ओगट्दै गएको छ । पहिले पहिले हुने स्थानीय उत्पादनहरू अहिले क्रमशः लोप हुँदै गएको छ । किसानले अझ बढी धान तथा तरकारी फलाउने नाममा हाइब्रिड बिउ, विषादी र मलहरूको प्रयोग गर्न थालेका छन्। गाउँ घरमा स्थानीय जातकोबिउबिजन समेत राख्ने चलन हराउँदै गएको छ । किसानहरू भन्छन्, हाइब्रिड बिउबाट फलाइएको खेती धेरै फलेको देखिएता पनि भूमिको उत्पादनमा ह्रास आएको पाईन्छ । कुनै एक किसानले स्थानीय बिउ रोपे भने पनि नजिकै अर्कोले हाईब्रिड रोपिदियो भने त्यसले स्थानीय बिउमार्फत गरिएको खेतीमा विभिन्न थरीका रोगहरू लाग्छ । उत्पादन कम हुन्छ । यहाँ रहेको अधिकाशं भूमिमा खेतीपाती भएको छ । बाँझो जमिन कम छ । मानिसहरूले मुख्य गरी धान, मकै, गहुँ र कोदो पनि खेती गर्छन्।

अधिकांश परिवारले आफ्नै भूमिको उत्पादन खाने गरेका छन् । कतिपय भूमिहीन र अव्यवस्थित बसोबासीले भने ऐलानी जमिनमा घरबास र खेतीपाती पनि त्यही गर्ने गरेका छन् । भूमिहीन र कम जमिन भएकाहरू आफ्नो उत्पादनले खान नपुग्नेहरू कृषि मजदूरी र ज्यालादारी गर्छन्।

१.८ स्थिति विश्लेषण

- राजापुर नगरपालिकाले भूमिसम्बन्धी समस्या समाधान आयोग, २०७७ र राष्ट्रिय भूमि आयोग २०७८ सँग समन्वय गरी सङ्कलन गरेको विवरण अनुसार यस पालिकामा भूमिहीन दलित परिवार, भूमिहीन सुकुम्बासी परिवार र अव्यवस्थित बसोबासीको समस्या रहेको छ।
- लामो समय देखिको भूमिहीन र अव्यवस्थित बसोबासीको समस्या विद्यमान रहेको हुँदा यथाशक्य समाधान गर्नुपर्ने देखिन्छ ।
- जनसङ्ख्या वृद्धि र बसाइँ सराईको चाँपले गर्दा पनि जग्गाको अस्वभाविक मुल्यवृद्धि भइरहेको र ऐलानी जमिनको अनौपचारिक कारोबार पनि अत्यधिक मात्रामा भएकोदेखिन्छ । बजार क्षेत्रमा त जग्गाको मुल्य झनैबढी रहेकोछ ।
- पालिकामा ठूला उद्योगधन्दाहरू नभए पनि केही साना तथा मझौला उद्योगहरू रहेको छ। यसकारण यो पालिकाको मुख्य आर्थिक मेरुदण्ड भनेकै कृषि, पर्यटन र पशुपालन रहेको छ ।
- केही महिला साथै अधिकांश पुरुषहरू बैदेशिक रोजगारीका लागि विभिन्न देश तथा छिमेकी देश भारतको विभिन्न राज्यमा मौसमी रोजगारीको लागि जाने गरेका छन्। जसबाट हुने आम्दानीले जीविकोपार्जन टार्छन्।

- पालिकामा नदीनालाहरूले जमिन कटान गरेको देखिन्छ ।
- पालिकाका विभिन्न स्थानमा सार्वजनिक क्षेत्रका उपयोग विहीन खाली जमिनहरू रहेका छन्, यसलाई पालिकाले उपयोग गरी आम्दानी वृद्धि गर्न तर्फ लाग्नु पर्छ ।
- यस पालिकाको धेरै भुगोल कृषि उत्पादनको हिसावले उपयोगी र समथर खालको छ तर, पर्याप्त सिँचाइको सुविधा छैन । यदी सिँचाइको उचित व्यवस्थापन गर्न सकेको खण्डमा उत्पादन बढ्ने देखिन्छ ।
- विभिन्न वडाहरूमा पर्यटकीय स्थानहरू रहेका छन्, यिनको विकास र प्रवर्धन गरेमा मनग्य आम्दानी हुने देखिन्छ । सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण समयमै गरी भविष्यमा पूर्वाधार विकासमा भूमिमा हुने मागको व्यवस्थापन गर्न सहजता हुने देखिन्छ ।

१.९ अध्ययनको सिमा

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्वन्धि यस अध्ययनका सिमाहरु यस प्रकार रहेका छन्:

- नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा बमोजिम यस पालिकाका वडाको हालको सिमाना नमिलेको देखिन्छ
- केही ठाउँहरुमा कित्ता नापी नक्शामा बाटो नदेखिएको तर फिल्डमा बाटो कायम भई चलनचल्तिमा रहेको भएतापनि फिल्डमा बाटो कायम नभएको अवस्थामा फिल्डमा जे छ सोही बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ ।
- नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने (जस्तै ० अथवा ९९९९९ वा क्रममा नमिल्दो) देखिन्छ । तिनीहरुलाई पनि हाल मापदण्ड अनुसारनै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ ।
- स्थानीय तहबाट उपलब्ध भू-उपयोग नक्शामा खोला, बाटो तथा जंगल लगायत जग्गाहरु दुबै सिटबाट गणना हुनसक्ने भएकोले नगरपालिका क्षेत्रफल र कित्ता नापी नक्शाको क्षेत्रफल केही फरक हुन सक्छ ।

परिच्छेद दुई: भू-उपयोग सम्बन्धि सबिधनिक,नीतिगत, कानुनी र संस्थागत व्यवस्था

२.१ संवैधानिक व्यवस्था

नेपालको संविधानको भाग ४, धारा ५१, राज्यका नीतिहरू अन्तर्गत खण्ड (ङ) मा कृषि तथा भूमि सुधार सम्बन्धी नीति अन्तर्गत किसानको हक हित संरक्षण र संबर्धन गर्दै कृषिको उत्पादन र उत्पादकत्व बढाउन भू-उपयोग नीतिको अवलम्बन गरी भूमिको व्यवस्थापन, कृषिको व्यवसायीकरण, औधोगिकीकरण, विविधीकरण र आधुनिकीकरण गर्ने विषय उल्लेख छ । संविधानमा भूमिको उत्पादनशीलता प्रकृति तथा वातावरणीय सन्तुलन समेतका आधारमा नियमन र व्यवस्थापन गर्दै त्यसको समुचित उपयोग गर्ने विषय उल्लेख छ ।

२.२ नीतिगत व्यवस्था

भू-उपयोग योजना सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा अवलम्बन गरिएका मुख्य नीतिगत व्यवस्थाहरू देहायबमोजिम छन्:

भू-उपयोग नीति, २०७२

राज्यको सीमित भूमि र भूमि श्रोतको संरक्षण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यलाई मार्गनिर्देशन गर्न तर्जुमा गरिएको नीतिगत दस्तावेज भू-उपयोग नीति हो । भूमि तथा भूमि श्रोतको संरक्षण, उपयोग र व्यवस्थापनका लागि आवश्यक पर्ने कानुनी एवम् संथागत व्यवस्था यसै नीतिको आधारमा गरिन्छ । यस नीतिले भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोगबाट प्राप्त हुने लाभलाई न्यायोचित ढंगबाट वितरण गर्न सक्ने अवस्था सिर्जना गर्दछ । खाधसुरक्षा, सुरक्षित बसोबास, वातावरणीय सन्तुलन र दीगो विकासमा देखिएका जोखिम र चुनौतीको व्यवस्थापन गर्न नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषदबाट वि.सं. २०६९ सालमा राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ जारी गरियो ।

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ ले खाध सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि कृषि योग्य भूमिको संरक्षणलाई प्राथमिकता दिएको छ । वि.सं.२०७२ साल वैशाख १२ गतेको विनासकारी भूकम्प र तत्पश्चातका पराकम्पहरुले जोखिम रहित एवम् सुरक्षित बसोबास व्यवस्थापन गर्ने विषयलाई उजागर गरेको छ । साथै प्राकृतिक विपद्जन्य क्षेत्रहरुको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरुमा निर्देशित क्रियाकलाप मात्र सञ्चालन गर्नुपर्ने चेतना पैदा गरेको छ । भौतिक पूर्वाधारहरुको विकास गर्दाभूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपदमा नवसिर्जित जोखिमहरुको संभावनालाई समेत ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता महसुस भएको छ । यी सबै समसामयिक विषयहरुलाई दीर्घकालीन रुपमा सम्वोधन गर्न राष्ट्रिय भू-उपयोगनीति, २०६९ लाई पुनरावलोकन गरी भू-उपयोगनीति, २०७२ तर्जुमा गरिएको छ ।

नीतिको दीर्घकालीन दृष्टिकोण

उपलव्ध भूमि र भूमिश्रोतको समुचित उपयोग गरी दीगो रूपमा सामाजिक, आर्थिक तथा वातावरणीय विकास र समृद्धि हासिल गर्ने ।

लक्ष्यः

भू-उपयोग योजनाबाट निर्देशित भू-उपयोग पद्धतिको विकास गर्दै भूमिको दीगो व्यवस्थापन गर्ने ।

उद्देश्यः

१. राष्ट्रको समग्र भूमिलाई विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरुमा वर्गिकरण गर्ने,

२. तहगत (संघिय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्ने,

३. कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास र दीगो योजनावद्ध शहरीकरण, वनक्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा, जैविक विविधता एवं ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक तथा सामरिक महत्वका क्षेत्रको संरक्षणका लागि भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग सुनिश्चित गर्ने,

४. प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपजन्य जोखिमहरुको न्यूनीकरण गर्ने,

५. कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गरी निर्दिष्ट उपयोगको आधारमा भूमिको न्यूनतम मुल्याङ्कन एवं प्रगतिशील कर प्रणाली निर्धारण गरी कार्यान्वयन गर्ने ।

राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५

नेपाल सरकारले राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५ तर्जुमा गरी लागु गरेको छ । यस नीतिमा भूमि र नागरिकबीचको सम्बन्ध, भूमि माथिको अधिकार, स्वामित्व, देशको समग्र भूमिको व्यवस्थापन, भूमिको महत्तम उपयोग, भूमि बजार, भूमिको मूल्याङ्कन, विकास निर्माणका लागि भूमि प्राप्ति, भूमिको समग्र प्रशासन लगायत विषयहरू समावेश छन । यस नीतिको ६ वटा उद्धेश्य मध्ये उद्धेश्य (३) मा वातावरणीय सन्तुलन, खाध्य सुरक्षा, व्यवस्थित पूर्वाधार विकास तथा सुरक्षित बसोबासका लागि भूमिको महत्तम उपयोग र व्यवस्थापन सुनिश्चित गर्ने कुरा उल्लेख छ । राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५ ले उद्देश्य ३ प्राप्त गर्नका लागि देहायका नीति अवलम्बन गर्ने उल्लेख गरेको छः

क) देशको समग्र भूमिलाई विभिन्न उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी दिगो एवं व्यवस्थित उपयोग गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

ख) भूमिको उपयोगलाई व्यवस्थित र प्रभावकारी तुल्याउन भूमिको वर्गीकरणका अतिरिक्त संघिय संरचना अनुकूल हुनेगरी भू-उपयोग योजनाहरू तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ ।

ग) प्राकृतिक विपद् वा प्रकोपको सम्भावना भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रका रूपमा पहिचान दिई त्यस्ता क्षेत्रको भूमिको उपयोग गर्दा जोखिमहरूको असर निवारण गर्ने उपायहरू अवलम्बन गरिनेछ ।

रणनीति तथा कार्यनीति

क) भूमिको वर्गीकरण तथा वर्गीकरणका आधारहरू भू-उपयोग नीतिमा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ ।

ख) तोकिएको भू-उपयोगक्षेत्र अन्तर्गतका सर्तहरू पालना गर्नेगरी भूमिको उपयोग गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

ग) मनासिव कारणले भूमिको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा तोकिएको संयन्त्रको स्वीकृतिबाट मात्र गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

घ) भौगोलिक विशिष्टता तथा सम्भावनाका आधारमा भूमिलाई विशिष्टीकृतरूपमा उपयोग गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

ङ) खनिज, तेल, ग्याँस, पानीको मुहान आदि जस्ता महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण गर्न र पूर्वाधार विकासका लागि आवश्यकता हेरी राज्यले जुनसुकै प्रकारको भूमि कानुनबमोजिम अधिग्रहण गरी उपयोग गर्न सक्नेछ ।

च) भौगोलिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक, पर्यटकीयलगायत विशेष महत्वका क्षेत्र एवम् विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका क्षेत्रहरूको भूमिलाई अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

छ) संघिय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीतिअनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।

ज) प्रादेशिक र स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित तहको प्राथमिकता र नीतिअनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।

झ) प्रादेशिक र स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तयार गर्दा संघिय भू-उपयोग योजना प्रतिकूल नहुने गरी तयार गरिनेछ ।

ञ) भू-उपयोगयोजना तयार गर्नका लागि आवश्यक विभिन्न सूचना सङ्कलन गरी भू-उपयोग नक्सा तयार गरिने छन् ।

ट) भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्दा खण्डीकरणको नियन्त्रण, उत्पादकत्व वृद्धि, वातावरण सन्तुलन तथा संरक्षण, सामाजिक तथा आर्थिक समृद्धि, गरिबी निवारण, ऐतिहासिक एवम् पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरूको संरक्षण लगायतका विषयहरूलाई आबद्ध गरिनेछ ।

ठ) विकास निर्माणका योजना बनाउँदा तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा सम्बन्धित क्षेत्रको भू-उपयोगयोजनालाई आधारका रूपमा लिइनेछ । यस्तो कार्य गर्दा सम्भव भएसम्म कृषियोग्य जमिन नमासिने गरी गर्नुपर्नेछ ।

ड) कृषियोग्य जग्गाको संरक्षणमा विशेष जोड दिइनेछ । कृषिको व्यवसायीकरण, यान्त्रिकीकरण र औद्योगिकीकरण गरी उत्पादन वृद्धि गर्न चक्लाबन्दी र सहकारी खेतीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

ढ) कृषि तथा बसोबास क्षेत्रमा निश्चित आकार भन्दा सानो हुने गरी खण्डीकरण गर्न नपाइने व्यवस्था गरिनेछ ।

ण) प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएको भनी पहिचान भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रका रूपमा भू-उपयोगनक्सा तथा भू-उपयोगयोजनामा उल्लेख गरिनेछ ।

त) विपद्को संभावना बढी भएका क्षेत्र पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा रहेका बस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरिनेछ ।

थ) विपद्को संभावना रहेका क्षेत्रहरूको संरक्षणका लागि प्रभावकारी व्यवस्था मिलाइनेछ ।

द) नदीनाला, तालतलैया, रामसार र सिमसार क्षेत्रको विवरण तयार गरी जैविक तथा पर्यटकीय हिसाबले निश्चित दूरीसम्म प्रवेश निषेध क्षेत्रका रूपमा विकास गरिनेछ ।

ध) भौगोलिक एवम् पर्यावरणीय विविधता कायम राख्न बढ्दो भू—स्खलन, भू—क्षय तथा उच्च जनसंख्या वृद्धि र बसाइँ सराइका कारण जमिनमा परिरहेको प्रतिकूल प्रभावलाई नियन्त्रण गर्न जोड दिइनेछ ।

नेपाल सरकारको १५ औं योजना

नेपाल सरकारले आ.व.२०७७÷७८ देखि आ.व.२०८०÷०८१ सम्मका लागि पन्ध्रौं योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याएको छ ।

उद्देश्य

भूमिको समुचित उपयोग मार्फत उत्पादन वृद्धि र यसबाट प्राप्त लाभको समन्यायिक वितरण सुनिश्चित गर्नु ।

रणनीति

भू-उपयोग नीति बमोजिम क्षमता, उपयुक्तता र आवश्यकताका आधारमा भूमिको वर्गीकरण तथा उपयोग सुनिश्चित गरी उत्पादन वृद्धि गर्ने ।

कार्यनीति

१. भू-उपयोग नीति अनुसार भूमिको वर्गीकरण गरी आवश्यकता अनुसार नक्शा डाटा तयार गरिनेछ ।

२. भू-उपयोग नक्शा तथा डाटा समेतका आधारमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी आवश्यकता अनुसार कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ ।

३. कृषि योग्य जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण गर्ने, जग्गा बाँझो नराख्न उत्प्रेरित गर्ने, भू-उपयोग परिवर्तन गर्न नपाइने, कृषि प्रयोजनका लागि कम उपयोगी र जोखिमरहित जग्गालाई मात्र आवासीय र व्यावसायिक क्षेत्रका रूपमा विकास गर्न पाइने व्यवस्था गरिनेछ ।

४. भू-उपयोग ऐन, संघ, प्रदेश र स्थानीय तहमा कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ ।

२.३ कानुनी व्यवस्था

भू-उपयोग योजना सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा अवलम्बन गरिएका मुख्य कानुनी व्यवस्थाहरू देहाय बमोजिम छन्ः

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐनले स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने विषयलाई प्रमुखताका साथ उल्लेख गरेको छ । संघिय तथा प्रदेश कानुनको अधीनमा रही स्थानीय स्तरको भू-उपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नु पर्नेकुरा उल्लेख छ । नगरपालिका तथा नगरपालिकाले भू-जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ । त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । नगरपालिका वा नगरपालिकाको पूर्वस्वीकृति नलिइ भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ गर्न पाइने छैन ।

भू-उपयोग ऐन, २०७६

भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि संसद्ले भू-उपयोग ऐन, २०७६ पारित गरी लागु गरेको छ ।

ऐनको परिच्छेद-२, ४(१) बमोजिम नेपालको भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भू-उपयोगक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

क) कृषि क्षेत्र,
ख) आवासीय क्षेत्र,
ग) व्यावसायिक क्षेत्र,
घ) औधोगिक क्षेत्र,
ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,
च) वन क्षेत्र,
छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र,
ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,
झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र,
ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र ।

उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सोही उपदफाको खण्ड (क) मा उल्लिखित क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदासम्मको लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन ।

मन्त्रालयले तयार गरेको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शाहरूलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आवश्यकता अनुसार अध्यावधिक गरी लागू गर्नु पर्नेछ । स्थानीय तहको आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा अध्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा तोकिएको निकायले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ । मन्त्रालयले भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गर्दा प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्शामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ।

स्थानीय तहले भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नुअघि भूमिको वस्तुस्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खाध्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्नेछ । तयार गरिएको भू-उपयोग योजना स्थानीय भू-उपयोगपरिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ। भू-उपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछः-

क) औधोगिक करिडोर,
ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र,
ग) राष्ट्रिय परियोजना,
घ) अन्तरप्रदेश फैलिएका परियोजना,
ङ) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू,
च) अन्तराष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, सांस्कृतिक महत्वका स्थानहरू,

छ) विद्यालय वा अन्य शैक्षिक क्षेत्र, सडक, स्वास्थ्य संस्था, सिँचाई कूलो वा नहर रहेको क्षेत्र,

ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू,

झ) विपद् जोखिमयुक्त क्षेत्र,

ञ) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणको लागि सुरक्षित क्षेत्र,

ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र।

ठ) भू-उपयोग योजना सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

भू-उपयोग नियमावली, २०७९

भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले व्यवस्था गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नभएको स्थानीय तहमा कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण गर्न कार्यपालिकाले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा आफ्नो सीमानाभित्र यो नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले छ महिनाभित्र चारकिल्ला खुलाई कृषि क्षेत्र तोक्नु पर्नेछ । सोही नियमावलीले स्थानीय तहले अन्य कुनै भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा भू-उपयोग ऐन, २०७६ ले तोके बमोजिम वर्गीकरणमा समावेश गर्नुपर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाई संघिय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्ने व्यवस्था गरेको छ ।

भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले व्यवस्था गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा विवरण प्राप्त भएपछि भू-उपयोग कार्यक्रम संञ्चालन भएको स्थानीय तहको स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले ऐन बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा देहायका कुरालाई समेत विचार गरी आफ्नो सीमानाभित्र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्नेछः-

- स्थानीय आवश्यकता,
- प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा,
- नियममा उल्लिखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल ।
- बसोबासका लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूवाधार, सडक, विधुत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्ता भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
- बसोबास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक परिवार आवास इकाई वा दशभन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ ।
- बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
- बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गररएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
- एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाँझो खेतीयोग्य जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रलाई सम्बन्धित स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भू-उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ । भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले सोको विवरण विभाग, प्रदेश भू-उपयोग परिषद् र संघिय भू-उपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ । नियममा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऐन बमोजिम प्रदेश वा स्थानीय तहले अन्य कुनै भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नुपर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाई संघिय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

२.४ संस्थागत व्यवस्था

भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनमा सरोकारवाला निकायहरूसँग समन्वय र सहकार्य प्रभावकारी हुन नसकेमा भू-उपयोगकार्यक्रम सञ्चालन गर्न कठिनाइ हुन्छ । त्यसैले यस परिच्छेदमा भू-उपयोग सम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालनमा विभिन्न निकायको भूमिकाको सम्बन्धमा चर्चा गरिएको छ ।

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय :

क) भू-उपयोग ऐनले व्यवस्था गरे अनुसारको संघिय भू-उपयोग परिषद् गठन गरी सदस्यहरू तोक्ने,
ख) भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यक्रम सञ्चालनका लागि आवश्यक कार्यक्रम तथा बजेट व्यवस्था गर्ने,
ग) भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन आवश्यक नीतिगत, कानुनी, संस्थागत व्यवस्था गर्नुका साथै आवश्यकता अनुसार निर्देशिका, कार्यविधि, परिपत्र तथा निर्देशन जारी गर्ने,
घ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आवश्यक आधार र मापदण्ड तयार गर्ने, भू-उपयोगको क्षेत्रमा क्षमता विकासका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने,
ङ) भू-उपयोगको क्षेत्रमा कार्यरत अन्य सरकारी तथा गैरसरकारी निकायहरूसँग समन्वय गर्ने,
च) भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि मन्त्रालय मातहतका निकाय तथा स्रोत÷साधन परिचालन गर्ने,
छ) भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय तहको क्षमता विकासमा प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउन समन्वय गर्ने,
ज) स्थानीय तहबाट प्राविधिक सहयोग माग भएमा आवश्यकता अनुसार उपलब्ध गराउने,
झ) गैरकानुनी वा प्रक्रिया विपरीत भूमिको क्षेत्र परिवर्तन गरी उपयोग गर्ने व्यक्तिलाई दण्ड सजाय गर्न आवश्यक कानुन निर्माण गर्ने,
ञ) संघिय भू-उपयोग परिषद्ले गर्ने भनी भू-उपयोग ऐनले किटान गरेका कार्यहरू गर्ने,
ट) आवश्यक सहजीकरण, संघिय भू-उपयोग परिषद्को काम कारबाहीको नियमित समीक्षा गर्ने,
ठ) मन्त्रालय अन्तर्गत नापी विभागबाट तयार हुने भू-उपयोग नक्सा डाटा तयार गर्ने कार्यको आवश्यक नियमन, अनुगमन, सहजीकरण र स्रोत व्यवस्थापन गर्ने ।

कृषि तथा पशुपन्छी विकास मन्त्रालयः

क) कृषियोग्य भूमिको वर्गीकरणका लागि आवश्यक आधार र मापदण्ड निर्धारणमा प्राविधिक सहयोग पुर्‍याउने
ख) कृषि क्षेत्रभित्र रहन सक्ने विभिन्न उपक्षेत्रहरू पहिचान र वर्गीकरण गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड निर्धारणमा प्राविधिक सहयोग पु¥याउने,
ग) वर्गीकरण भएको कृषि क्षेत्रको संरक्षण, व्यवस्थापन र उपयोगमा आवश्यक सहयोग पु¥याउने,

घ) कृषि भूमिको दिगो उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनमा आवश्यक सहयोग पुऱ्याउने,

ङ) भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा कृषि क्षेत्र सम्बन्धी आवश्यक सूचना, जानकारी र अन्य विवरण उपलब्ध गराउने,

च) कृषि भूमिलाई अन्य उपयोगमा परिवर्तन गर्ने अवस्था न्यूनीकरण गर्ने, खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दी प्रोत्साहन हुने किसिमका योजना, कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सहकार्य गर्ने,

छ) व्यावसायिक कृषि प्रणालीको विकास गर्न सामूहिक वा सहकारी खेती गर्न इच्छुक समुदायसँग समन्वय गरी उनीहरूलाई प्रोत्साहन गर्ने किसिमको योजना र कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सहकार्य गर्ने,

ज) धरातलीय स्वरूप, जलवायु, माटोको प्रकार आदिका आधारमा अन्न बाली, नगदे बाली, फलफूल तथा जडीबुटी आदि उत्पादन हुने भूमि पहिचान गरी सोहीअनुसारको खेती प्रणाली अवलम्बन गर्न योजना तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सहकार्य गर्ने,

झ) तुलनात्मक लाभका क्षेत्र, उच्च मूल्यका कृषि उपजको उत्पादन हुने क्षेत्रहरू पहिचान गरी सोको उत्पादन बढाउन स्थानीय कृषकलाई उत्प्रेरित गर्ने कार्यमा सहकार्य गर्ने,

ञ) खेतीयोग्य जमिन बाँझो राख्ने प्रवृत्ति निरुत्साहित गर्न आवश्यक नीति बनाउने र सिँचाइ अभावका कारणबाट भूमि बाँझो रहने स्थितिलाई न्यूनीकरण गर्न आवश्यक अध्ययन गरी सिँचाइको सुविधा पुऱ्याउने वा उपयुक्तताका आधारमा वातावरण अनुकूल खेती पद्धतिको विकासमा सहकार्य गर्ने,

ट) वातावरण र जैविक विविधता संरक्षण गर्न जैविक खेती प्रणालीको फाइदाबारे जनचेतना अभिवृद्धि गरी कृषकलाई जैविक खेती प्रणालीतर्फ अभिप्रेरित गराउने योजना तथा कार्यक्रमहरू तर्जुमा गर्ने ।

संघिय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय :

क) भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यक्रम मूलतः स्थानीय तहले सञ्चालन गर्नुपर्ने भएको हुनाले यसको कार्यान्वयनका लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ र भू-उपयोग ऐन, २०७६ मा भएका व्यवस्था अनुकूल हुने गरी उपयुक्त संशोधनको व्यवस्था मिलाउने,

ख) प्रदेश र स्थानीय तहले संघिय सरकारसँगको समन्वयमा काम गर्नुपर्ने भएकाले तीन तहका सरकारबीच प्रभावकारी सहकार्य र समन्वय संयन्त्र तयार गरी परिचालन गर्ने,

ग) स्थानीय तहको भू-उपयोगयोजना तयार गरी लागु गर्ने काममा स्थानीय तहलाई सहजीकरण गर्ने, स्थानीय तहहरूको क्षमता विकास गर्ने कार्यमा सहयोग गर्ने,

घ) स्थानीय तहहरूको विभिन्न सहयोगी सङ्घ÷संस्था, विकास साझेदार, राष्ट्रिय÷ अन्तर्राष्ट्रिय सरकारी÷गैरसरकारी सङ्घ÷संस्थाहरूसँग सहकार्य र समन्वय गर्न सहजीकरण गर्ने,

ङ) सरकारी र सार्वजनिक जग्गा तथा क्षेत्रहरूको व्यवस्थित लगत तयार गरी तिनीहरूको संरक्षण, सम्बर्धन गर्न स्थानीय तहलाई प्रोत्साहन गर्ने, भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको प्रभावकारिताका आधारमा स्थानीय तहलाई दिइने अनुदान सिफारिश गर्ने, र

च) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक कुनै सूचना, जानकारी वा विवरण मन्त्रालयमा रहेको भए मागका आधारमा प्रचलित कानुनबमोजिम उपलब्ध गराउने ।

भौतिक पूर्वाधार तथा यातायात मन्त्रालय :

क) सार्वजनिक उपयोगका यातायात तथा भौतिक पूर्वाधार निर्माणस्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,

ख) सार्वजनिक यातायात र भौतिक पूर्वाधार क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोहीबमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,

ग) भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी सार्वजनिक यातायात र भौतिक पूर्वाधार क्षेत्रको योजना तर्जुमा गर्ने,

घ) कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुनेगरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,

ङ) हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका सार्वजनिक यातायात र भौतिक पूर्वाधार क्षेत्रहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलब्ध गराउने र

च) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक आफूसँग रहेको कुनै सूचना, जानकारी, विवरण आदि सम्बन्धित निकायबाट माग भैआएमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने।

शहरी विकास मन्त्रालयः

क) आवसीय क्षेत्र, विभिन्न किसिमका भवन निर्माण, शहरी पूर्वाधार विकास निर्माण स्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,

ख) आवासीय क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोहीबमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,

ग) भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी बसोबास योजना एवम् शहरी विकास योजना तर्जुमा गर्ने,

घ) छरिएका वस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा सारी एकीकृत वस्ती विकासको योजना तर्जुमा गर्ने,

ङ) आवास तथा व्यावसायिक प्रयोजनका लागि बहुतले आवास बनाउने कार्यलाई प्राथमिकता दिइ कृषि भूमिमाथिको चाप नियन्त्रण गर्न आवश्यक नीति निर्माण गर्ने,

च) अव्यवस्थित बसोबास भएको स्थानलाई व्यवस्थित बसोबास क्षेत्रमा रूपान्तरण गर्दै लैजाने,

छ) प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिले ज्यादै जोखिम स्थानहरू पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा बसोबास गर्ने प्रक्रियामा रोक लगाउने व्यवस्था गर्ने,

ज) आवासहरू निर्माण गर्दा वातावरणमा पार्ने प्रभावलाई न्यूनीकरण गर्न भूमिगत जलस्रोतको पुनर्भरण क्षेत्र, हरित क्षेत्र, सार्वजनिक उद्यान, खुला क्षेत्र आदिको न्यूनतम मापदण्ड बनाइ आवास बनाउन स्वीकृति दिने व्यवस्था मिलाउने,

झ) आवास योजनाहरू सञ्चालनमा ल्याउँदा कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुने गरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने व्यवस्था मिलाउने

ञ) आवासीय क्षेत्र भनी वर्गीकरण भएका क्षेत्रमा मात्र आवास बनाउन स्वीकृति दिने व्यवस्था मिलाउने,

ट) हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका आवासीय क्षेत्रहरू, शहरी विकास आयोजनाहरू, स्मार्ट सिटी निर्माण आयोजना, नयाँ शहर निर्माण आयोजनाहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलब्ध गराउने र भू-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक कुनै सूचना, जानकारी वा विवरण उपलब्ध भए सम्बन्धित निकायबाट माग भैआएमा प्रचलित कानुनबमोजिम उपलब्ध गराउने ।

वन तथा वातावरण मन्त्रालयः

क) बिभिन्न किसिमका वन क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष आदि निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,

ख) वन क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोहीबमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,

ग) भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी वन क्षेत्रको संरक्षण र विकास योजना तर्जुमा गर्ने,

घ) हाल कायम वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका वन क्षेत्रहरू वा सामुदायिक वन क्षेत्रहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलव्ध गराउने,

ङ) भू-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक आफूसँग रहेको कुनै सूचना, जानकारी, विवरण आदि सम्बन्धित निकायबाट माग भैआएमा प्रचलित कानुनबमोजिम उपलब्ध गराउने,

च) पहाडका बेसी, उपत्यका तथा खेतीयोग्य भूमिलाई भूक्षयको प्रकोपबाट जोगाउन उचित भूसंरक्षण योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्ने, वन क्षेत्रको स्पष्ट रेखाङ्कन गरी नक्साङ्कन गर्ने र त्यसको वास्तविक क्षेत्रफल गणना गरी वन क्षेत्रको संरक्षण कार्ययोजना तयार गर्ने,

छ) ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा जस्ता पैदावारको अनियन्त्रित निकासी नियन्त्रण गरी त्यस्ता वस्तुको उपयोग र स्थानीय पर्यावरणलाई असर नगर्ने गरी उपयोग गर्ने व्यवस्था मिलाउने,

ज) उच्च पहाडी र हिमाली क्षेत्रको वनस्पति विहीन भूमि उपयोग र त्यस क्षेत्रको संरक्षणलाई विशेष महत्व दिइ आवश्यक नीति तथा कार्यक्रम तर्जुमा गर्ने र

झ) राष्ट्रिय निकुञ्ज र वन्यजन्तु आरक्षहरूको संरक्षण र सम्बर्धनमा ध्यान दिइ जैविक विविधता प्रबद्र्धन गर्ने तथा राष्ट्रिय निकुञ्जहरूको मध्यवर्ती क्षेत्रमा कृषि क्षेत्र मात्र राख्ने योजना बनाउने

उद्योग, वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय :

क) औधोगिक क्षेत्र, विभिन्न किसिमका खानी, खनिज पदार्थ उत्खनन् स्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,

ख) औधोगिक क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोही बमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,

ग) भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी औधोगिक योजना तर्जुमा गर्ने, कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुने गरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,

घ) हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका औधोगिक क्षेत्रहरू, उधोगग्रामहरू, विशेष आर्थिक क्षेत्रहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलब्ध गराउने

ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक पर्ने कुनै सूचना, जानकारी वा विवरण उपलब्ध भएमा मागका आधारमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने

ऊर्जा, जलस्रोत तथा सिँचाइ मन्त्रालय :

क) जलस्रोतजन्य भू-उपयोग, नदी नाला, ताल तलैया क्षेत्र, ऊर्जा उत्पादन स्थल निर्माणको आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोही बमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,

ख) भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी र कृषि क्षेत्रलाई उच्चतम फाइदा पुग्नेगरी सिँचाइ सम्बन्धी योजना तर्जुमा गर्ने,

ग) कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुनेगरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,

घ) ऊर्जा, सिँचाइ तथा जलस्रोतसम्बन्धी हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित योजनास्थलहरूबारे जानकारी उपलब्ध गराउने र

ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक कुनै सूचना, जानकारी वा विवरण उपलब्ध भएमा मागका आधारमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने ।

राष्ट्रिय विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा व्यवस्थापन प्राधिकरण :

क) सम्भावित विपद जोखिम क्षेत्रहरू पहिचान गरी सोको नक्सा तयार गर्ने,
ख) स्थानीय तहलाई जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न सहयोग गर्ने,
ग) भू-उपयोग ऐनले व्यवस्था गरे अनुसारको प्रदेश भू-उपयोग परिषद् गठन गरी सदस्यहरू तोकि दिने,
घ) प्रदेश भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यक्रम सञ्चालनका लागि आवश्यक कार्यक्रम तथा बजेट व्यवस्था गर्ने,
ङ) प्रदेशमा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन कार्यलाई प्रभावकारी तुल्याउन आवश्यक प्रदेशस्तरीय नीतिगत, कानुनी, संस्थागत व्यवस्था गर्नुका साथै आवश्यकता अनुसार निर्देशिका, कार्यविधि, परिपत्र तथा निर्देशन जारी गर्ने,
च) भू-उपयोग व्यवस्थापनका लागि प्रदेशको संस्थागत क्षमता विकास गर्ने, भू-उपयोगको क्षेत्रमा प्रदेशमा कार्यरत सरकारी तथा गैरसरकारी निकायहरूसँग समन्वय गर्ने,
छ) भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि प्रदेश मन्त्रालय वा मातहतका निकाय तथा स्रोत÷साधन परिचालन गर्ने,
ज) भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय तहको क्षमता विकासमा प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउन समन्वय गर्ने,
झ) स्थानीय तहबाट प्राविधिक सहयोग माग भएमा आवश्यकता अनुसार उपलब्ध गराउने,
ञ) भू-उपयोग परिवर्तन वा परिमार्जन गर्न आवश्यक देखिएमा संघिय भू-उपयोग परिषद्मा सिफारिश गर्ने,
ट) गैरकानुनी वा प्रक्रिया विपरीत भूमिको क्षेत्र परिवर्तन गरी उपयोग गर्ने व्यक्तिलाई दण्ड सजाय गर्न आवश्यक कानुन निर्माण गर्ने,
ठ) प्रदेश भू-उपयोग परिषद्ले गर्ने भनी भू-उपयोग ऐनले किटान गरेका कार्यहरू सम्पादन गर्न आवश्यक सहजीकरण र प्रदेश भू-उपयोग परिषद्को काम कारबाहीको अनुगमन गर्ने र
ड) संघिय सरकार र स्थानीय तहबीच समन्वय र सहकार्य गर्ने कार्यमा अग्रसरता देखाउने, संघिय योजनाहरूसँग बाझिने गरी योजना तर्जुमा नगर्ने ।

भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्रः

क) भू-उपयोग व्यवस्थापनमा संलग्न हुने संघिय र प्रदेश तहका कर्मचारीलाई आवश्यक अभिमुखीकरण तालिम सञ्चालन गर्ने,
ख) स्थानीय तहमा भू-उपयोग व्यवस्थापन सम्बन्धी आवश्यक तालिमहरूको आवश्यकता पहिचान गर्ने,
ग) विभिन्न तहका जनशक्तिका लागि विभिन्न किसिमका तालिम कोर्षहरू, पाठ्यसामग्रीहरू विकास गर्ने,
घ) स्थानीय तहहरूमा भू-उपयोग व्यवस्थापन सम्बन्धी विभिन्न तहका प्रशिक्षण, तालिमहरू (प्रशिक्षक प्रशिक्षण तालिम समेत) सञ्चालन गर्ने र
ङ) स्थानीय तहको आवश्यकता र मागबमोजिम अन्य प्राविधिक क्षमता विकास कार्य (अध्ययन, शोधकार्य, स्रोत व्यक्ति उपलब्ध गराउने लगायत) मा सहयोग गर्ने ।

नापी विभाग :

क) भू-उपयोग नक्साङ्कनको प्राविधिक स्पेसिफिकेसन, आधार मापदण्ड तयार गर्ने,
ख) यस निर्देशिकाको परिच्छेद ४ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि आवश्यक नक्सा डाटा तयार गर्ने,
ग) भू-उपयोग नक्सा डाटा स्थानीय तहहरू र माग बमोजिम प्रदेशहरूलाई निःशुल्क उपलब्ध गराउने,
घ) भू-उपयोग योजना तयार गर्न आवश्यक अन्य स्थलरूप नक्सा, हवाई फोटो, भू—उपग्रह चित्र लगायत अन्य सम्बन्धित सूचना, विवरण, डाटा, तथ्याङ्क उपलव्ध गराउने,
ङ) भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न आवश्यक कर्मचारी परिचालित हुने व्यवस्था गर्ने,

च) स्थानीय तहलाई भू-उपयोग योजना तर्जुमा कार्यमा आवश्यकता र माग बमोजिम प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने,

छ) भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न आवश्यक प्राविधिक परामर्श उपलब्ध गराउने र

ज) प्रदेश र स्थानीय तहले भू-उपयोग नक्सा डाटा अध्यावधिक वा परिमार्जन गर्न चाहेमा र सोका लागि प्राविधिक सहयोग माग गरेमा आवश्यकता र औचित्य अनुसार उपलब्ध गराउने

भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय :

क) आफ्नो क्षेत्रको जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरण अनुसार स्रेस्ता र डाटाबेसहरू अध्यावधिक गरी अभिलेख दुरुस्त राख्ने,

ख) उपयोगका आधारमा क्षेत्र वर्गीकरण भएकामा सोबमोजिम सम्बन्धित स्रेस्तामा जनाउने तथा स्वामित्वको प्रमाणपत्र जारी गर्ने,

ग) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना बमोजिम मात्र जग्गाको हक हस्तान्तरण र कारोवार सञ्चालन गर्ने,

घ) भू-उपयोग वर्गीकरण वा भू-उपयोग योजना तर्जुमाका लागि कार्यालयसँग उपलब्ध विवरण माग भएमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने र

ङ) भू-उपयोग वर्गीकरण गर्न वा परिवर्तन गर्न गठित प्राविधिक समितिमा प्रतिनिधित्व गर्ने ।

नापी कार्यालय :

क) आफ्नो क्षेत्रको जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरण अनुसार कित्ता नापी नक्सा र डाटाबेसहरू अध्यावधिक गरी अभिलेख दुरुस्त राख्ने,

ख) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना बमोजिम तोकिएको आधार र मापदण्ड बमोजिम मात्र जग्गाको कित्ताकाट गर्ने,

ग) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना बमोजिम मात्र जग्गाको हक हस्तान्तरण र कारोवार गर्ने कार्यमा मालपोत कार्यालय र स्थानीय तहलाई आवश्यक प्राविधिक सहयोग गर्ने,

घ) भू-उपयोग वर्गीकरण वा भू-उपयोग योजना तर्जुमाका लागि कार्यालयसँग उपलब्ध नक्सा, डाटा वा अन्य कुनै विवरण माग भएमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने र

ङ) भू-उपयोग वर्गीकरण गर्न वा परिवर्तन गर्न गठित प्राविधिक समितिमा प्रतिनिधित्व गर्ने,

स्थानीय तह:

क) भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९मा उल्लेख भए बमोजिमको कार्य गर्ने गराउने,

ख) भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी सोमार्फत भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन सम्बन्धी सम्पूर्ण कार्य सञ्चालन गर्ने गराउने,

ग) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने कार्यको नेतृत्व लिने,

घ) भू-उपयोग कार्यका लागि आवश्यक स्रोत परिचालन गर्ने,

ङ) आवश्यकता अनुसार नियमन र अनुगमन गर्ने,

च) भू-उपयोग वर्गीकरण परिवर्तन गर्नुपर्ने देखिएमा सोका लागि आवश्यक सहजीकरण गर्ने,

छ) भू-उपयोग नक्शा डाटा तयार, परिमार्जन वा अध्यावधिक गर्नुपर्ने देखिएमा सोको व्यवस्था गर्ने,

ज) नापी विभागसँग प्राविधिक सहयोग प्राप्त गर्न आवयश्क भएमा सोको व्यवस्था गर्ने,

झ) यस विषयगत क्षेत्रमा काम गरिरहेका विभिन्न सरकारी, गैरसरकारी, अन्तर्राष्ट्रिय विकास साझेदार सङ्घ संस्था, निकायहरूसँग सहकार्य गर्न आवश्यक भएमा उपयुक्त पद्धति र प्रक्रिया अनुसार सो कार्य गर्ने,

ञ) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा भएको व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउने, भू-उपयोगको महत्वबारे स्थानीय जनतामा सचेतना अभिवृद्धि गर्ने खालका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने,

ट) भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि क्षमता विकास गर्ने,

ठ) स्थानीय स्तरको भू-उपयोग सूचना प्रणाली विकास गर्ने,

ड) भू-उपयोग योजनाका आधारमा अन्य विकास निर्माण योजना सञ्चालन गर्ने परिपाटी विकास गर्ने,

परिच्छेद तीनः <u>अध्ययन तथा कार्यविधी</u>

भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले व्यवस्था गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा विवरण प्राप्त भएपछि राजापुर नगरपालिका गठन भएको स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले ऐन बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा देहायका कुरालाई विचार गर्नु पर्नेछः

क) स्थानीय आवश्यकता (राजापुर नगरपालिका तथा अन्य निकाय तथा व्यक्तिका योजनाहरु समेतका आधारमा)

ख) प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा एवं तथ्याङ्कहरु

ग) नियममा उल्लिखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल।

घ) वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रलाई सम्बन्धित स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भू-उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ।

ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले सोको विवरण, प्रदेश भू-उपयोग परिषद् र संघिय भू-उपयोग परिषदमा पठाउनु पर्नेछ।

च) नियममा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऐन बमोजिम प्रदेश वा स्थानीय तहले अन्य कुनै भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नुपर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाई संघिय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ।

स्थानीय तहले भू-उपयोग वर्गीकरण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने ऐन र नियमावलीमा उल्लेखित आधारहरु देहाय बमोजिम छन्:

क) विध्यमान भू-उपयोगलाई न्यायोचित एवं उपयुक्तताको आधारमा कृषि, आवास, व्यवसायिक, वन लगायत विभिन्न १० वर्गमा विभाजन गरी क्षेत्रगत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न सहयोग पुर्याउने उद्धेस्यका लागि भू-उपयोग बर्गिकरण गरिनुपर्ने,

ख) तोकिएको स्थानीय तह भित्र भू-उपयोग क्षेत्रलाई भू-उपयोग नियमावली २०७९ ले तोके वमोजिम क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्ने,

ग) आफ्नो स्थानीय तहमा के कस्तो भू-उपयोग क्षेत्रहरू हुनुपर्ने हो वा के कस्तो भू-उपयोग क्षेत्र कायम गर्न उपयुक्त हुने हो सोको एकीन गर्नुपर्ने,

घ) स्थानीय तहमा भू-उपयोग क्षेत्रहरुको वर्गिकरण देखि अनुमोदन तथा स्वीकृत गराउने चरण सम्म आवश्यकता अनुसार विभिन्न वैठक तथा समूहगत छलफलहरु आयोजना गर्ने,

ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ बमोजिम हुनेगरी सम्बन्धित स्थानको भू—बनोट भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र, नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, लगायत आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने,

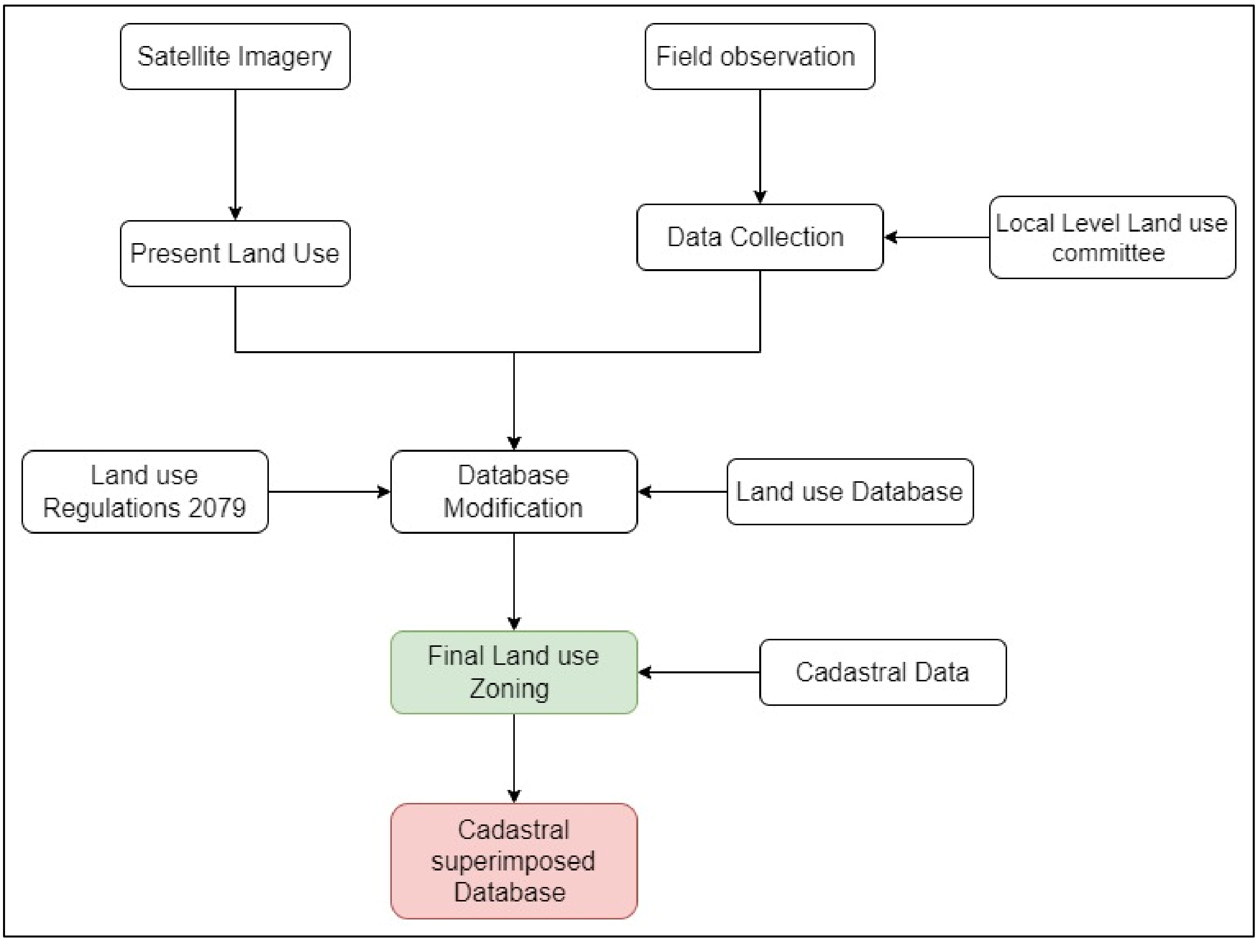
च) हाल उपलब्ध भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी नक्शा र कित्ता अध्यारोपण (**Cadastral Superimpose**) एवं स्थलगत अध्ययनका आधारमा स्थानीय तहमा भू—उयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी निर्णय गर्ने,

छ) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा र तथ्याङ्कहरू अध्ययन गर्ने,

ज) स्थानीय तहले पहिचान गरेबमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न नापी विभागबाट प्राप्त नक्शा तथ्याङ्क आवश्यकता र औचित्यका आधारमा संशोधन, परिमार्जन वा अध्यावधिक गर्ने,

झ) यसरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी नक्शा तथ्याङ्क अध्यावधिक गरिसकेपछि उक्त नक्शा सम्बन्धित स्थानको समान माननापको कित्ता नापीको नक्शासँग ओभरल्याप गरी कित्ता नापी र भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको सुपरइम्पोज नक्शा तयार गर्ने ।

स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि अपनाइएको विधि र प्रक्रियालाई देहायको चित्रमा उल्लेख गरिएको छः



३.१ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तयारी

(१) नापी विभागले स्थानीय तहलाई उपलब्ध गराएको विद्यमान भू-उपयोग नक्शा र भूमि सम्बन्धी तथ्याङ्क सङ्कलन गरियो।

(२) आवस्यक डाटा तथा कित्ता जग्गा लगायतका सान्दर्भिक तथ्यांकका प्रतिलिपिहरु र भूमि अभिलेख सम्बन्धी बिद्युतिय प्रतिलिपिहरु सङ्कलन गरियो ।

(३) तुलना गर्न सकिने मान (स्केल) मा कित्ता अध्यारोपण प्रिंट गर्ने र उपलब्ध कित्ता नक्शासंग तुलना गर्ने काम गरियो।

(४) सम्बन्धित स्थानीय तहबाट नक्शा र तथ्याङ्क उपलब्ध भएपछि ती तथ्याङ्कको महत्व, उपयोगिता, प्रयोग विधि लगायत विषयमा सम्बन्धित पालिकासंग छलफल गरियो।

(५) पालिकाबाट निम्नलिखित तथ्यांक/सूचना तथा नक्शाहरु सङ्कलन गरिएको छः

क. भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी डिजिटल डाटा तथा नक्शा।
ख. भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा क्याडस्ट्रल लेयर सुपरइम्पोज सम्बन्धी डिजिटल डाटा तथा नक्शा।
ग. तोकिएको स्थानको स्याटेलाइट इमेज।
घ. स्थानीय तहको पार्श्वचित्र।
ङ. भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी जि.आई.एस. डाटा र भू-उपयोग क्षेत्रमा कित्ता अध्यारोपण (Cadastral Superimpose) डाटा ।
च. भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी नक्शा र कित्ता अध्यारोपण सम्बन्धी नक्शा उचित मापनमा प्रिन्ट गरिएको छ।

३.१.१ सन्दर्भ सामग्री संकलन तथा समिक्षा

यो सामग्री तयार गर्दा मुख्यतया उपलब्ध विषयगत अध्ययन सामग्रीहरूको पुनरावलोकन गरिएको थियो । विशेष गरी नेपालको संविधानलगायत नीतिगत तथा कानुनी व्यवस्थाहरू, नेपाल सरकारले विभिन्न समयमा गरेका अध्ययन प्रतिवेदनहरू, भू-उपयोग नक्शाङ्कन र क्षेत्र निर्धारणसम्बन्धी विधि र प्रक्रियाहरू, राष्ट्रियस्तरका भू-उपयोग सम्बन्धी प्रकाशनहरू र केही अभ्यासको अध्ययन विश्लेषण गरिएको थियो। यस कार्यमा विशेषगरी नेपाल सरकारको १५ औं योजना, भू–उपयोग नीति, २०७२, राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४, भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ तथा अन्य सामाग्रीहरुको अध्ययन तथा विश्लेषण गरिएको थियो ।

३.१.२ कार्य प्रारम्भ पुर्व तयारी बैठक तथा छलफल

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कार्य प्रारम्भ गर्नु पूर्व स्थानिय तहमा तयारी बैठक तथा छलफल संचालन गरिएको थियो । सो क्रममा नक्शा र डाटाको महत्व, उपयोगिता, प्रयोग विधि लगायत विषयमा सम्बन्धित नीति निर्माताहरूका लागि छलफल तथा अन्तरक्रिया गरिएको थियो । यस छलफल तथा अन्तरक्रिया कार्यक्रममा स्थानीय तहका प्रतिनिधीहरु, स्थानिय भू-उपयोग परिषद भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति, एवं अन्य सरोकारवाला व्यक्तिहरुको सहभागीता थियो ।

३.१.३ स्थानीय आवश्यकताको पहिचान

(१) भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्नुअघि सम्बन्धित स्थानीय तहबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषद मार्फत आफ्नो क्षेत्रभित्रको सम्पूर्ण जग्गाको विशेषता सहित विस्तृत सूचना वा जानकारी हाँसिल गरियो।

(२) स्थानीय तहमा केकस्तो भू-उपयोग क्षेत्रहरू हुनुपर्ने हो वा के कस्तो भू-उपयोग क्षेत्र कायम गर्न उपयुक्त हुने हो सोको एकीन गरि त्यस सम्बन्धि जानकारी राखियो ।

(३) प्रत्येक वडामा वडा अध्यक्षको नेतृत्वमा वडा सदस्यहरू, किसानहरू, विभिन्न राजनीतिक दलका प्रतिनिधिहरू, सम्बन्धित विषयगत क्षेत्रमा कार्यरत सरकारी वा गैरसरकारी संस्थाका प्रतिनिधि, नागरिक समाजका प्रतिनिधि लगायतसँग छलफल परामर्श गरियो।

(४) वडामा गरिएको छलफल तथा कार्यक्रमबाट भू-उपयोग बर्गिकरणका लागि फिल्डमा खटिएका बिज्ञहरुले स्थानीय आवस्यकताको पहिचान साथ् साथै वडामा रहेका सार्वजनिक क्षेत्र, जोखिमका क्षेत्र, भविष्यको लागि बस्ति प्रस्तावित गर्न सकिने सुरक्षित स्थान, उद्योगको लागि व्यबसायिक क्षेत्र लगायतका बिभिन्न क्षेत्रहरु को नक्सांकन गर्नुको साथै बिभिन्न जानकारी संकलन गरिएको थियो ।

३.१.४ कार्य क्षेत्रमा प्रविधिक टोली परिचालन

तयारी बैठक तथा छलफल सकिए लगत्तै कित्ता नापी नक्शा लगायतका भू-स्वामित्व सम्वन्धी तथ्याङ्क स्थानीय तहले उपलब्ध गराए पछि कार्य क्षेत्रमा प्राविधिक टोली परिचालन गरिएको थियो । जसबाट सुरुमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी स्थानीय आवश्यकता पहिचान गरियो । यस क्रममा स्थानीय तहले स्थानीय भू-उपयोग परिषद् मार्फत आफ्नो क्षेत्रभित्रको सम्पूर्ण जग्गाको विशेषता सहित विस्तृत सूचना वा जानकारी प्राविधिक टोलीलाई उपलब्ध गराएको थियो । स्थानीय तहमा के-कस्तो भू-उपयोग क्षेत्रहरू उपयुक्त हुने हो सोको एकीन गर्न विज्ञको रुपमा परामर्शदाताद्वारा सहयोग गरिएको थियो ।

३.१.५ भु-उपयोग नक्शा र डाटा अध्ययन तथा विश्लेषण

(१) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा र तथ्याङ्कहरू अध्ययन गरियो ।

(२) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा यदि हालसालै तयार भएको र स्थानीय तहको फिल्डको वास्तविकतालाई शुद्धसँग नक्शाङ्कन गरिएको छ र सो नक्शामा गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण स्थानीय तहको माग र आवश्यकता पूर्ति गर्ने अवस्थाको छ भने सोही नक्शा तथ्याङ्क प्रयोग गरियो ।

(३) नक्शा तथ्याङ्क हालसालै तयार गरिएको भए तापनि फिल्डको वास्तविकतालाई शुद्धसँग नक्शाङ्कन गरिएको छैन भन्ने स्थानीय तहलाई लागेमा त्यस नक्शा तथ्याङ्कमा के कस्तो सुधार संशोधन गर्नुपर्ने हो, सो पहिचान गरियो ।

(४) स्थानीय तहले पहिचान गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न नापी विभागबाट प्राप्त नक्शा तथ्याङ्क आवश्यकता र औचित्यका आधारमा संशोधन, परिमार्जन वा अध्यावधिक गरियो ।

स्थानीय तहले उपलब्ध गराएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र डाटावेस विज्ञ र कार्यक्षेत्रमा खटिएका प्राविधिक टोलीद्वारा सुक्ष्म रुपमा अध्ययन गरिएको थियो । भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र डाटावेसको अध्ययन गर्दा सो नक्शामा गरिएको

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण स्थानीय तहको माग र आवश्यकता पूर्ति गर्ने अवस्थाको छ भन्ने एकिन गरेर आवस्यकता अनुसार अध्यावधिक गरियो ।

३.२ नक्शा एवं तथ्याङ्कको अध्यावधिक

(१) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा तथ्याङ्कहरू आवश्यकता अनुसार परिमार्जन वा अध्यावधिक गरियो।

(२) कुनै भू-उपयोग क्षेत्रको सिमाना वा चौहदमा प्राप्त नक्शामा भन्दा फरक किसिमले वर्गीकरण गर्दा र नयाँ भू-उपयोग क्षेत्र थप भएकोमा अनि कुनै भू-उपयोग क्षेत्रभित्र विभिन्न उपक्षेत्रहरू निर्धारण हुने गरी वर्गीकरण गर्दा आवस्यक नक्शा तथ्याङ्क अध्यावधिक गरियो।

(३) यसरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी नक्शा तथ्याङ्क अध्यावधिक गरिसकेपछि उक्त नक्शा सम्बन्धित स्थानको समान माननापको कित्ता नापीको नक्शासँग ओभरल्याप गरी कित्ता नापी र भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको सुपरइम्पोज नक्शा तयार गरियो।

(४) उक्त नक्शा र तथ्याङ्कका आधारमा कुन कित्ता कुन भू-उपयोग क्षेत्रमा परेको छ सो खुल्ने गरी विवरण तयार गरियो।

(५) फिल्डमा रुजु गरिएका प्रत्येक जग्गाका कित्ताहरुलाई उचित किसिमको भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरियो।

(६) फिल्डमा प्रमाणीकरण र कित्ता अध्यारोपण नक्शाको आधारमा सबै कित्ता जग्गाको कित्तामा आधारित वर्गीकरण सूची बनाईयो।

नक्शा एवं तथ्याङ्कको अध्यावधिक गर्दा स्याटेलाइट इमेज, नापी बिभाग मार्फत स्थानिय तहलाई प्राप्त भू उपयोग सम्बन्धि डाटा, फिल्डबाट वडाका जनप्रतिनिधि, स्थानीय संग छलफल गरि ल्याइएका जानकारी तथा नक्सांकन सम्बधि डाटा, पालिकाले तयार गरि उपलव्ध गराईएको कार्यबिधि मापदण्ड आदिको सहयोगमा डाटा अध्यावधिक गरियो । पहिले प्राप्त डाटामा छुटेका कुराहरु साथै पछिल्ला समयमा थप भएका जानकारीहरुलाई समेटिएको छ ।

प्राविधिक टोलीद्वारा भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ सँग नबाझिने गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न आवश्यकता र औचित्यका आधारमा संशोधन, परिमार्जन वा अध्यावधिक गरिएको थियो । भू-उपयोग नक्शा र डाटावेस अध्ययन तथा विश्लेषण गर्दा मुख्य रुपमा निम्न दुई प्रक्रियाहरु अवलम्बन गरिएको थियोः

३.२.१ कित्ता नक्शाको डिजीटाइजेशन एवम् रुजु

कार्य क्षेत्रमा प्राविधिक टोलीद्वारा सम्बन्धित स्थानीय तहभित्र पर्ने सम्पूर्ण भूमिको कित्ता नक्शालाई डिजीटाइज गरिएको थियो र भौगोलिक सन्दर्भ (**GeoReference**) गरी प्रत्येक सिटको नक्शा फिल्डको बास्तविकतासँग मिले/नमिलेको रुजु गरिएको थियो ।

३.२.२ वर्तमान भु–उपयोग नक्शा, डाटा परिमार्जन वा अध्यावधिक

नापी विभागले उपलब्ध गराएको वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई मुख्य आधारमानि स्थलगत अध्ययन गर्दा भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भएको अवस्थामा परिवर्तित भू-उपयोग क्षेत्र कायम गरि हालको वास्तविक भू-उपयोग क्षेत्रमा परिमार्जन तथा अध्यावधिक गरिएको थियो । यसरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी नक्शा डाटा अध्यावधिक गरिसकेपछि उक्त नक्शा सम्बन्धित स्थानको समान माननापको कित्ता नापीको नक्शासँग खप्ट्याई कित्ता नापी र भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको सुपरइम्पोज नक्शा तयार गरिएको थियो । उक्त नक्शा र डाटाका आधारमा कुन कित्ता जग्गा कुन भू-उपयोग क्षेत्रमा परेको छ, सोको प्रष्ट जानकारी सहितको विवरण तयार गरिएको थियो । भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी नक्शा तयार गर्दा कुनै कित्ता जग्गा दुई वा दुई भन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्रमा पर्न गएको देखिएमा उक्त कित्ताको ५० प्रतिशत वा सो भन्दा बढी भाग जुन भू-उपयोग क्षेत्रमा परेको छ सोही भू-उपयोग क्षेत्र कायम गरिएको थियो । यदि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण कित्ताअध्यारोपणमा भएको भन्दा वास्तविक फिल्डमा धेरै नै फरक परेको देखिएमा यस्तो कित्ता र त्योसंग सम्बन्धित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई टिपोट गरी स्थानीय तहलाई संशोधनका लागि जानकारी गराईएको थियो । रुजु गरिएका कित्ताहरुलाई स्थानीय तहको मापदण्ड अनुसार भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

३.३ भु–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

भु-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण गर्दा देहायका नियमहरुका आधारमा गरिएको छ ।

(१) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ बमोजिम हुनेगरी सम्बन्धित स्थानको भू-बनोट भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र, नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, लगायत आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रमा वर्गिकरण गरियो ।

(२) भू-उपयोग वर्गीकरणसम्बन्धी प्राविधिक स्पेसिफिकेसन, भू-उपयोग क्षेत्रको न्यूनतम क्षेत्रफल लगायत विषयहरू सम्बन्धि नापी विभागले तोके बमोजिमको विनिर्देशहरू **(specifications)** अनुसार गरियो ।

स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ बमोजिम हुनेगरी भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको थियो । स्थानीय तह भित्र भू-उपयोग क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्र, वन क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरानात्विक महत्वको क्षेत्र र भू-उपयोग ऐनमा तोकिए वमोजिमको अन्य क्षेत्र भित्र वर्गीकरण गरिएको छ ।

मापदण्डमा तोकिए बमोजिमका आधारहरुलाई लिएर जग्गाको कित्ताको बर्गिकरण गरिको छ । हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गरिएको

छ । सरकारी, सार्बजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु बाहेक) लाई सार्बजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ । मुख्य राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट ३० देखि १०० मिटर दुरीमा बिकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दाँया वायाँको जग्गालाई र हाल आवासीय प्रयोगमा रहेका घर जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ । यसरी बर्गिकरण गर्दा मापदण्डले तोकेको मिटर दुरी भित्र पर्ने कित्ताको क्षेत्रफल यदि ५००० वर्गमिटर भन्दा अधिक छ भने त्यस्ता कित्तालाई ५०% भन्दा धैरै छेत्रफल जुन क्षेत्रमा पर्छ सोहि क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ । यसै गरि अन्य बाटाहरुको हकमा पनि मापदण्डले तोके वमोजिमको र ऐन, नियमले निर्दिस्ट गरे वमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ ।

३.४ स्थानियबाट प्राप्त सुझावको सम्बोधन

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने क्रममा जनप्रतिनिधि, स्थानीय जनता तथा बुद्धिजीवीहरुबाट प्राप्त जिज्ञासा तथा सुझाबलाई भू-उपयोग नियमावलीको अधिनमा रहेर सम्बोधन गरिएको छ । सोहि प्रात सुझाबलाई प्रयोग गरि डाटा रुजु गरि अध्यावधिक गरिएको छ ।

३.५ मस्यौदा प्रतिवेदन प्रस्तुत, छलफल तथा स्वीकृत

नक्शा डाटा अध्यावधिक गरी तयार पारिएको भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धि मस्यौदा प्रतिवेदन परामर्शदातद्वारा स्थानीय तहमा बुझाईएको थियो । यसरी बुझाएको मस्यौदा प्रतिवेदन माथि पालिकामा स्थानीय तहका प्रतिनिधीहरु, स्थानिय भू-उपयोग परिषद्, भू-उपयोग कार्यान्वयन समिती एवं अन्य सरोकारवालाबीच व्यापक छलफल गरि त्यसमा गर्नुपर्ने सुधारको लागि सुझावहरु संकलन गरिएको थियो ।

मस्यौदा प्रतिवेदनको छलफलबाट प्राप्त यथोचित सुझाब तथा टिप्पणीहरुलाई ऐन र नियमावलीको अघिनमा रहि सम्भव भएसम्म सम्बोधन गरी स्थानीय तहमा अन्तिम प्रतिवेदन बुझाइएको छ । अन्तिम प्रतिवेदन बुझाउनु पुर्व स्थानिय भू-उपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराइएको थियो ।

परिच्छेद चारः नगरपालिकाको भूउपयोग-क्षेत्र वर्गीकरण

४.१ अद्यावधिक भूउपयोग क्षेत्र नक्सा

कानुनी व्यवस्थामा रहेको व्यवस्थाको अधार तथा नापी बिभागको तथ्यांक प्रयोग तथा हाल विद्यमान भू-उपयोग बस्तुस्तिथि अनुसार बिभिन्न माथि उल्लिखित प्रर्किया प्रयोग गरि यस नगरपालिका को यस प्रकारको आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग बर्गिकरण निर्माण गरिएको छ ।

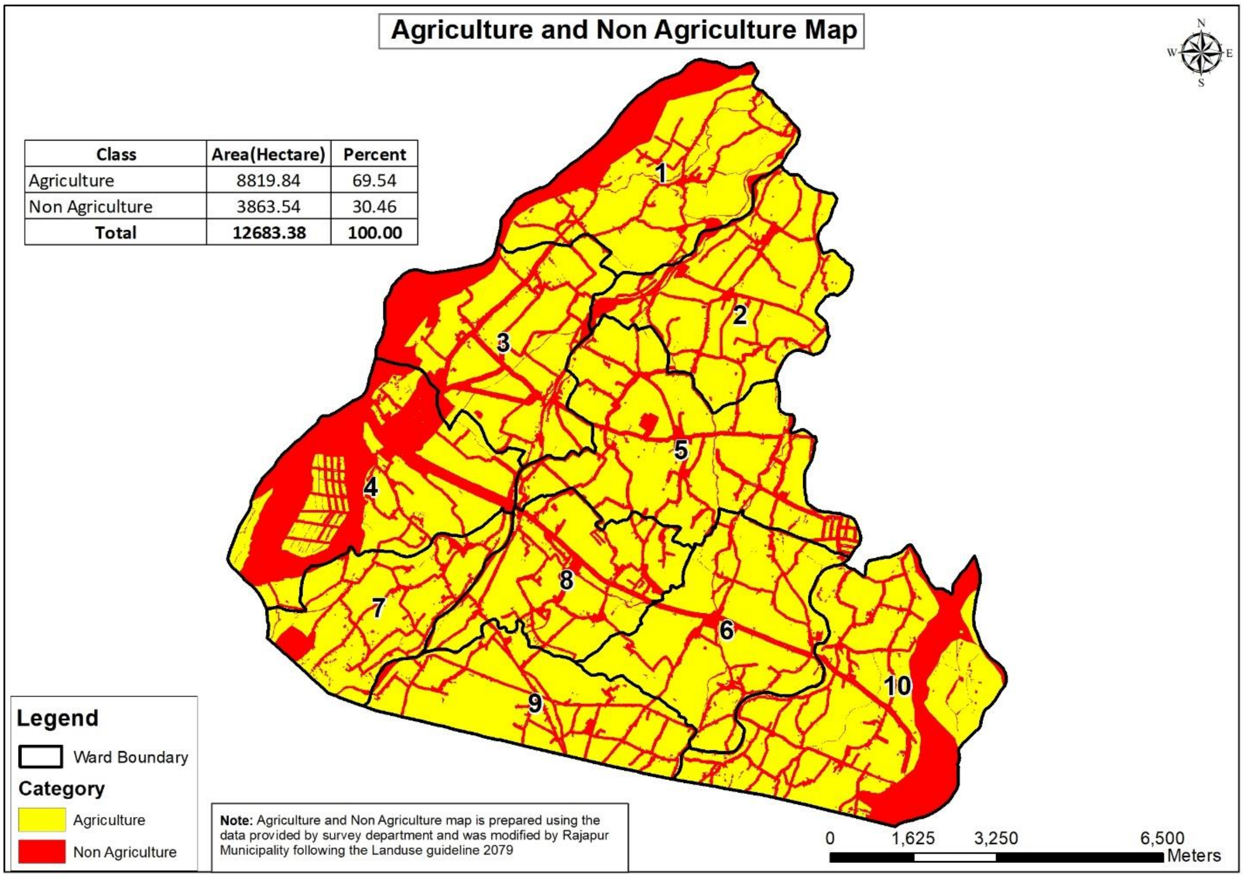
- बढ्दो जनसंख्याले निम्ताएको सहरीकरणको आवश्यकता
- कृषि क्षेत्र संरक्षण
- संबेदनशील क्षेत्र संरक्षण

उल्लिखित शिर्षकहरुलाई प्रथिमिकतामा राखी यस नगरपालिका को भू-उपयोग क्षेत्र कार्य सम्झौता अनुसार भू-उपयोग निवेमवाली २०७९ को आधारमा बर्गिकरण गरिएको छ ।

४.१.१. कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस पालिकामा रहेको जग्गा कित्ताहरुलाई मुख्यत कृषि तथा गैर -कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण नै हाम्रो यस कार्यको मुख्य लक्ष्य रहेको छ । यस क्षेत्रको हाल विद्यमान कृषि क्षेत्र ८८१९.८४ हेक्टर तथा गैर-कृषि क्षेत्र ३८६३.५४ हेक्टर रहेको छ । यस बर्गिकरणलाई हेर्दा नापी बिभागले गरिएको बर्गिकरण संग दाजदा धेरै नै कृषि क्षेत्रलाई गैर-कृषिमा परिणत भएको छ ।

क्र.सं	**भू उपयोग क्षेत्र**	**क्षेत्रफल (हेक्टर)**	**प्रतिशत**
१.	कृषि क्षेत्र	८८१९.८४	६९.५४
२.	गैर कृषि क्षेत्र	३८६३.५४	३०.४६
	जम्मा	**३७४५.६६**	**१००.००**

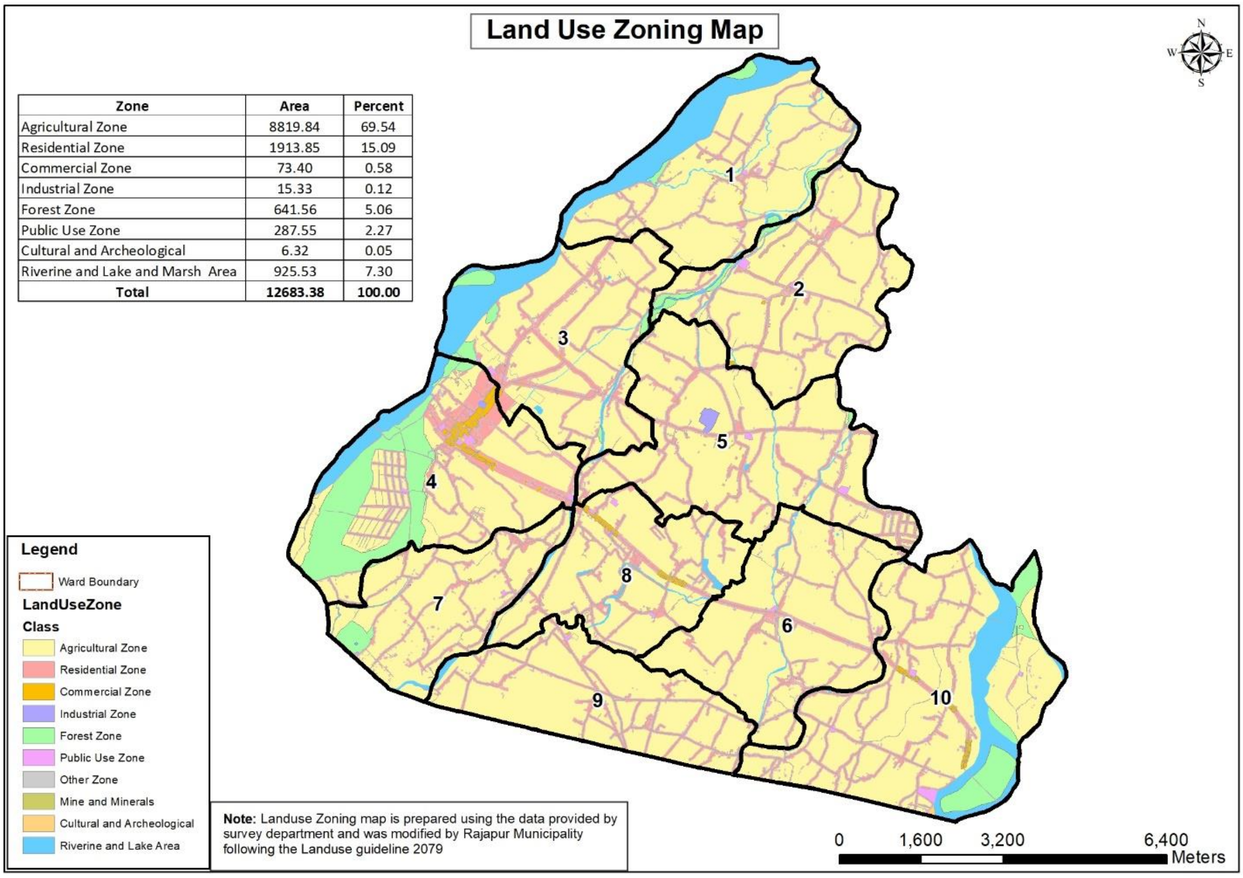


४.१.२. भू-उपयोग बर्गिकरण

यस नगरपालिकामा रहेका हरेक जग्गा तथा कित्तालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित तालिका र नक्सामा उल्लेख गरिएको छ |

क्र.सं	**भू-उपयोग क्षेत्र**	**क्षेत्रफल (हेक्टर)**	**प्रतिसत**
१.	कृषि क्षेत्र	८८१९.८४	६९.५४
२.	आवासीय क्षेत्र	१९१३.८५	१५.०९
३.	व्यावसायिक क्षेत्र	७३.४	०.५८
४.	औद्योगिक क्षेत्र	१५.३३	०.१२
५.	बन क्षेत्र	६४१.५६	५.०६
६.	सार्बजनिक उपयोग क्षेत्र	२८७.५५	२.२७
७.	संस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	६.३२	०.०५

८.	नदि ताल तथा सिमसार क्षेत्र	९२५.५३	७.३
जम्मा		**१२६८३.३८**	**१००.००**



४.३ जग्गा कित्ताको ढांचामा

यस पालिकाको जमिनलाई जग्गा कित्ताको ढांचाको हिसाब गरिएको बर्गिकरणले बिभिन्न फाइदाहरु दिने छन् | प्रत्यक कित्ताको भू उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण गर्न सहज हुने भएकाले यस प्रक्रिया जग्गा कित्तामा लागु गरिएको हो | यसले जग्गाको हक तथा भोग प्रस्ट बनाउने तथा स्थानीय तहलाई आफ्नो कार्यक्रम तर्जुमा गर्न समेत सहज बनाउने देखिएको छ | यस जग्गा कित्ताको ढांचामा ढालिएको नक्साबाट देहायबमोजिमका सुझाबहरु प्रस्ट हुन सकिने छ |

स्थानीय तहलाई आफ्नो कार्यक्रम तर्जुमा गर्न समेत सहज बनाउने देखिएको छ । यस जग्गा कित्ताको ढांचामा ढालिएको नक्साबाट देहायबमोजिमका सुझाबहरु प्रस्ट हुन सकिने छ ।

- भू-उपयोग वर्ग क्षेत्र
- कृषि क्षेत्रका जग्गा कित्ताहरु तथा त्यस प्रकारको जग्गाको बस्तु स्थिति
- स्थानीय तहको बिभिन्न योजनाहरुलाई सहजता
- पर्यावरण संरक्षण

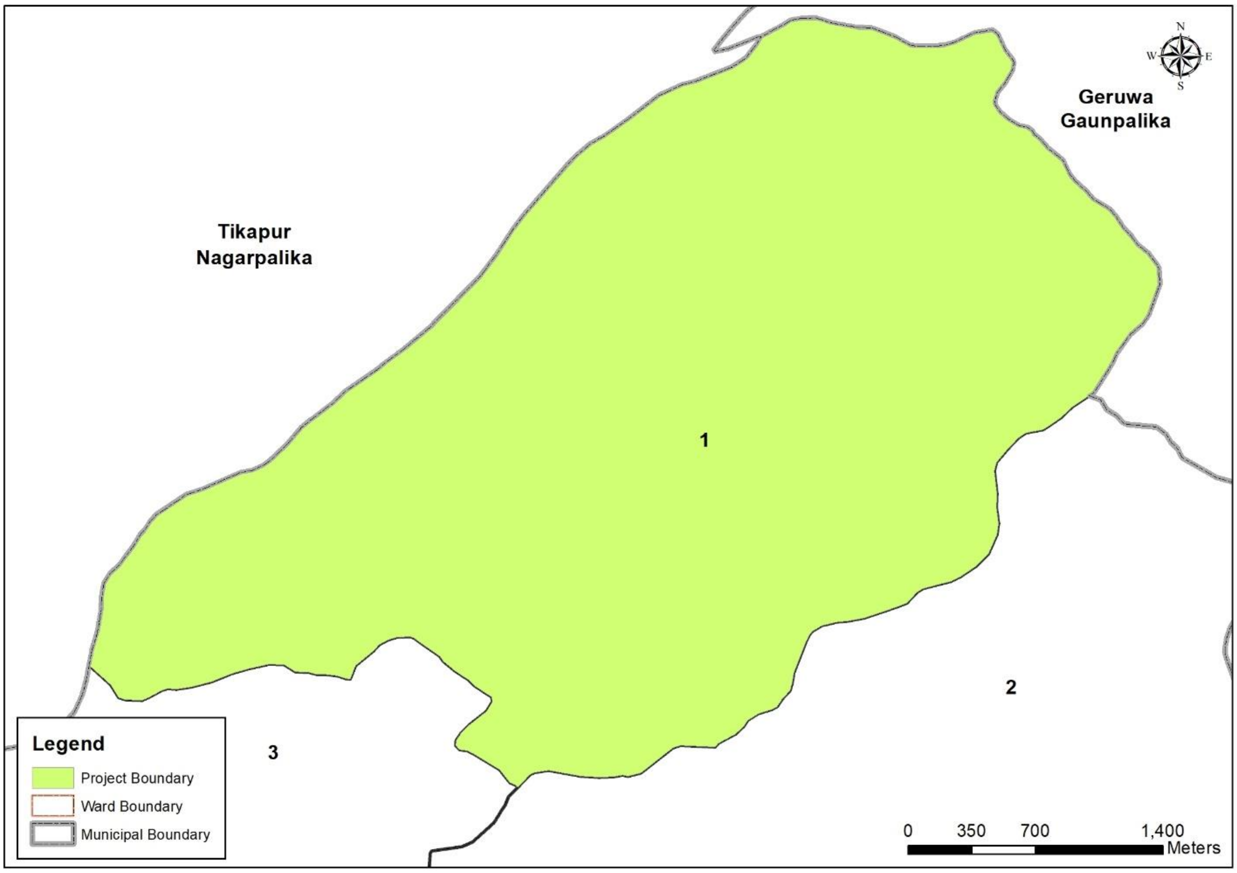
यस पालिकामा कुल जग्गा कित्ताहरु रहेका मध्य कृषि क्षेत्रमा कुल ३०१४८ जग्गा कित्ताहरु रहको तथा गैर कृषि क्षेत्रमा कुल १७२२७ जग्गा कित्ताहरु रहेका छन् सहित बाकी बिवरण देहाय बमोजिम रहेका छन् |

क्र.सं	**भू-उपयोग क्षेत्र**	**कित्ताको संख्या**	**क्षेत्रफल(हेक्टर)**
१.	कृषि क्षेत्र	३०१४८	८८१९.८४
२.	गैर कृषि क्षेत्र	१७१२७	३८६३.५४
	जम्मा	**४७२७५**	**३७४५.६६**

४.४. वडा अनुसार भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

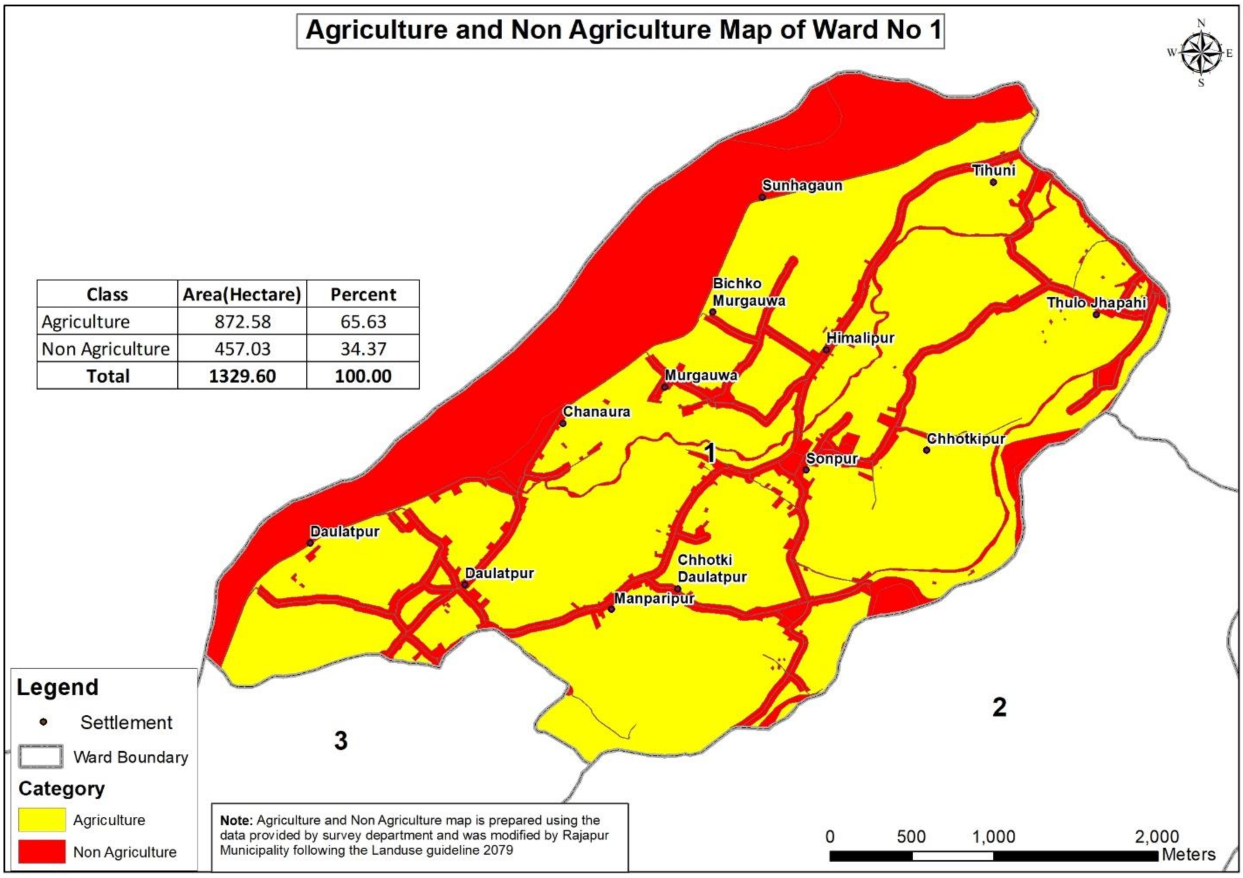
४.४.१ वडा नं १ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले पालिकाको कुल क्षेत्रफलको १०.४८ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा गेरुवा गाउँपालिका, दक्षिणमा वडा नं ३ र पूर्वमा वडा नं २, र पश्चिममा टिकापुर नगरपालिका रहेको छ | २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १३७८ तथा जनसंख्या ६०३७ रहेको छ जसमा पुरुष २८४८ र महिला ३१८९ छन् |



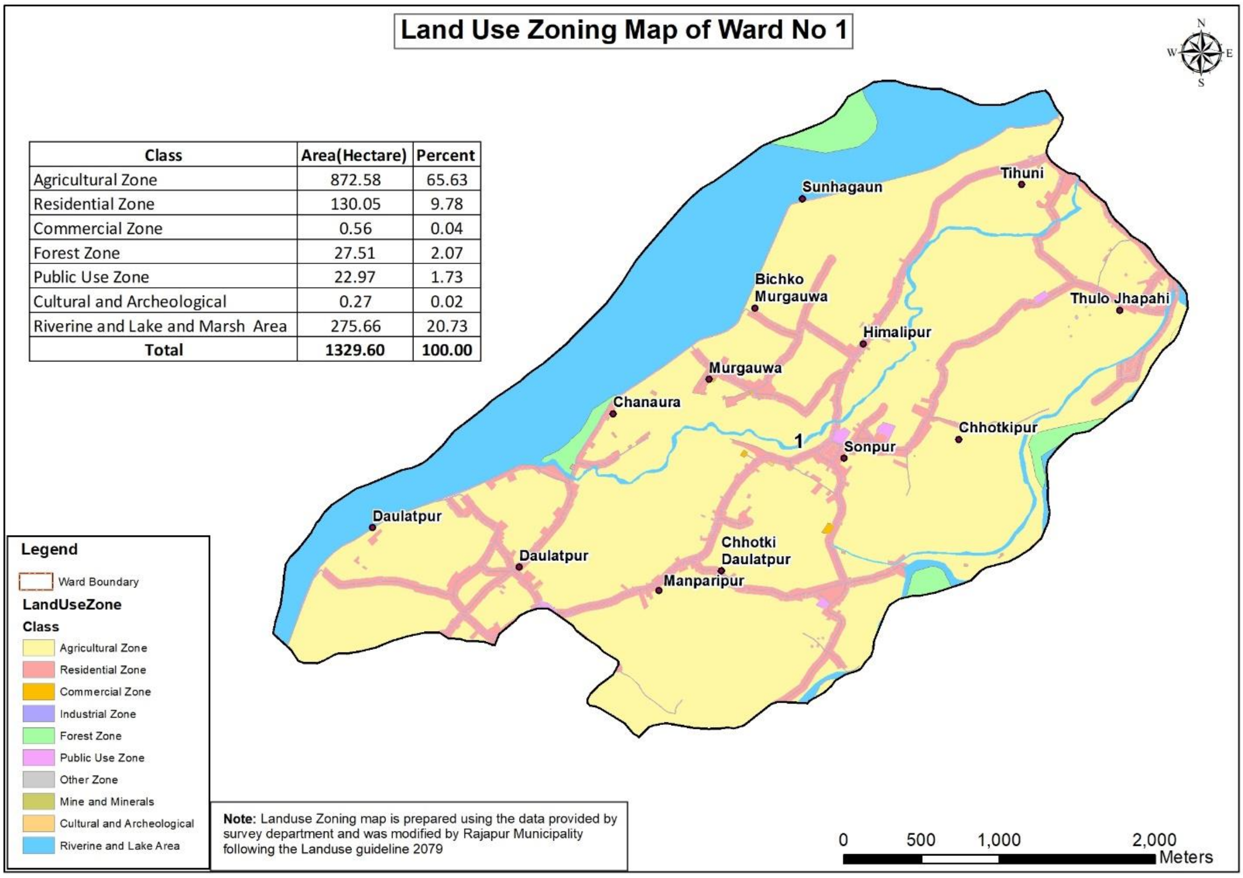
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडामा ८७२.५८ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि ४५७.०३ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ | साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

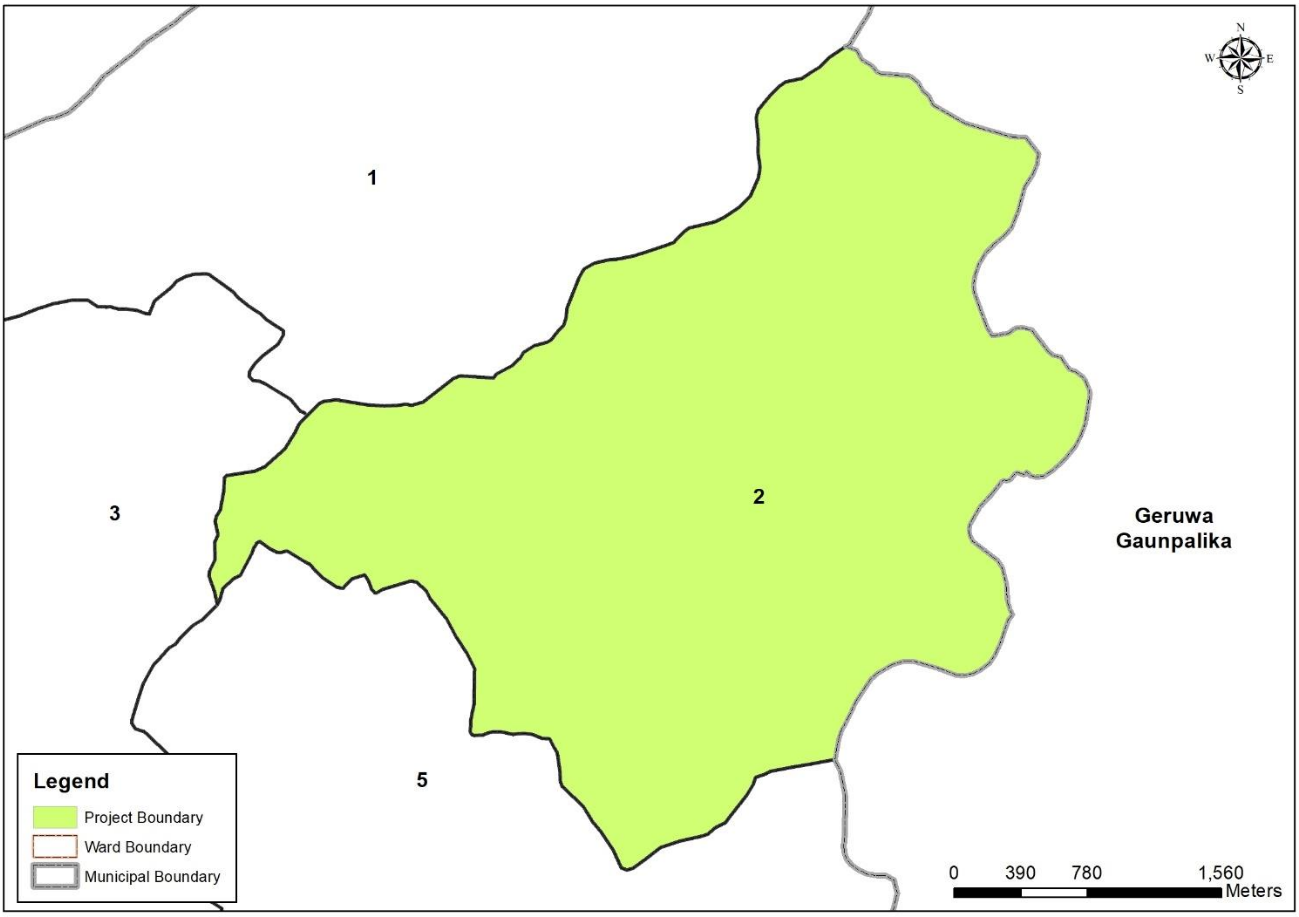
यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धैरै क्षेत्रफल ८७२.५८ हेक्टर कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.२७ हेक्टर संस्कृतिक तथा पुरात्वतिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agricultural Zone	872.58	65.63
Residential Zone	130.05	9.78
Commercial Zone	0.56	0.04
Forest Zone	27.51	2.07
Public Use Zone	22.97	1.73
Cultural and Archeological	0.27	0.02
Riverine and Lake and Marsh Area	275.66	20.73
Total	**1329.60**	**100.00**

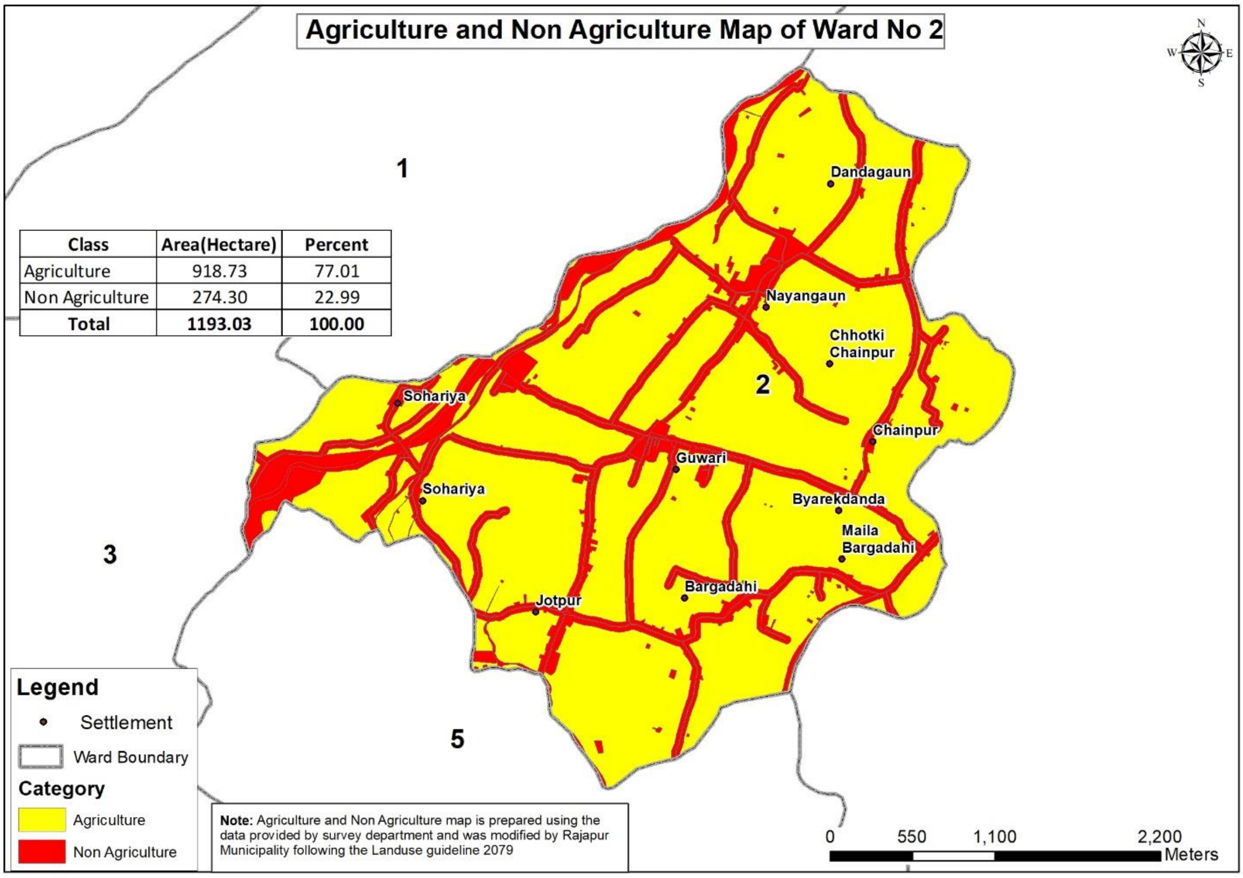
४.४.२ वडा नं २ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले पालिकाको कुल क्षेत्रफलको ९.४ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा गेरुवा गाउँपालिका र वडा नं १, दक्षिणमा वडा नं ५, पूर्वमा गेरुवा गाउँपालिका र पश्चिममा वडा नं ३ रहेको छ | २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १३४१ तथा जनसंख्या ५८०७ रहेको छ जसमा पुरुष २७१६ र महिला ३०९१ छन् |



क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

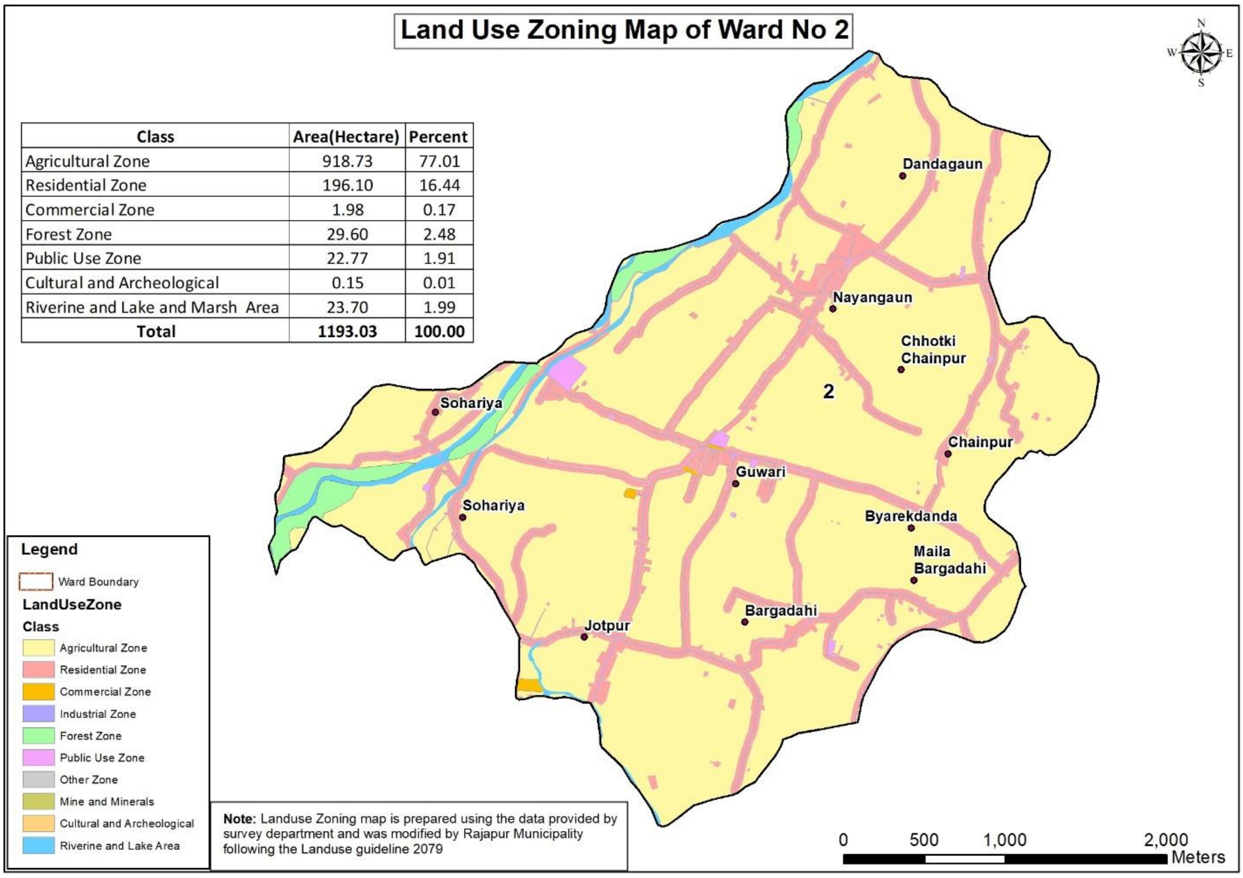
यस वडा मा ९१८.७३ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि २७४.३ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ ।



Class	Area(Hectare)	Percent
Agriculture	918.73	77.01
Non Agriculture	274.30	22.99
Total	**1193.03**	**100.00**

ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

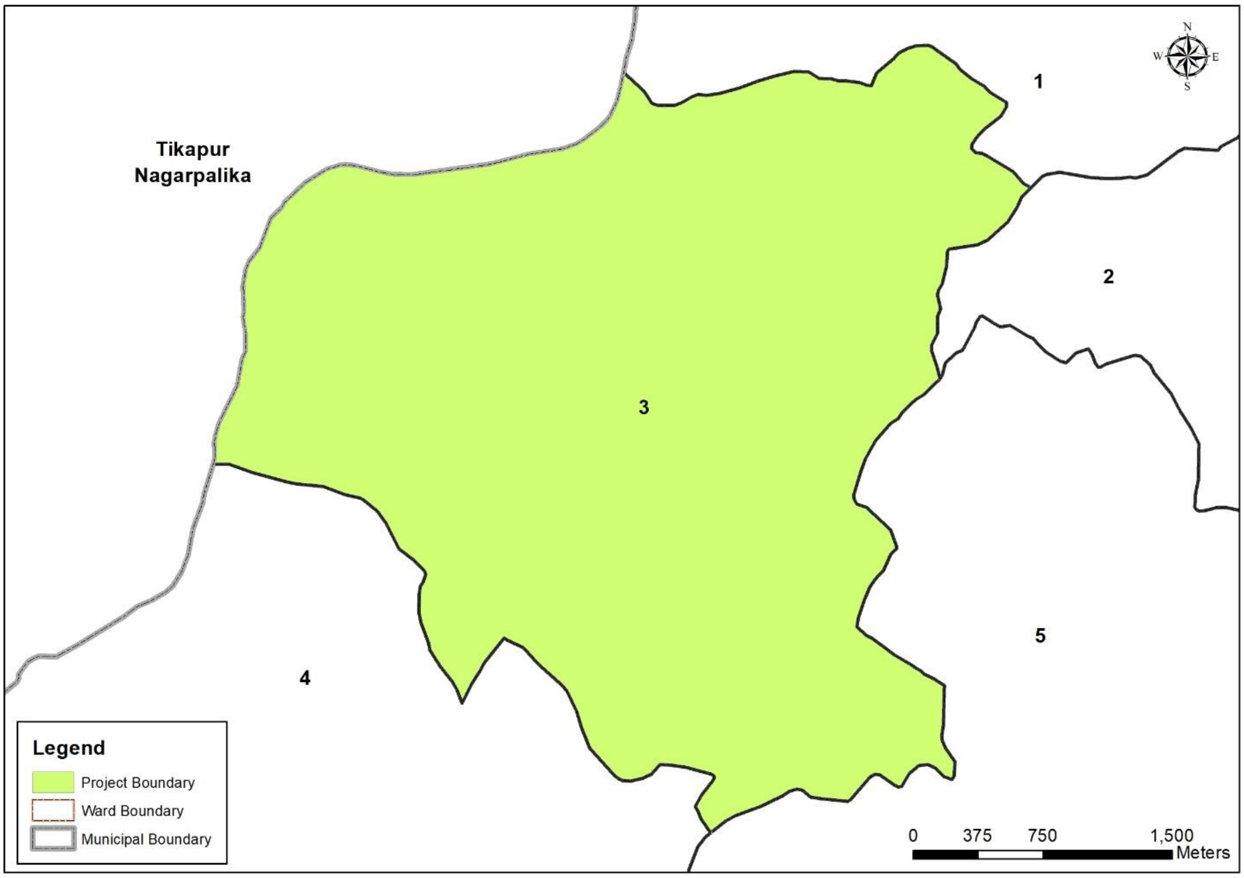
यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धेरै क्षेत्रफल ९१८.७३ हेक्टर (७७.०१%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.१५ हेक्टर संस्कृतिक तथा पुरात्वतिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agricultural Zone	918.73	77.01
Residential Zone	196.10	16.44
Commercial Zone	1.98	0.17
Forest Zone	29.60	2.48
Public Use Zone	22.77	1.91
Cultural and Archeological	0.15	0.01
Riverine and Lake and Marsh Area	23.70	1.99
Total	**1193.03**	**100.00**

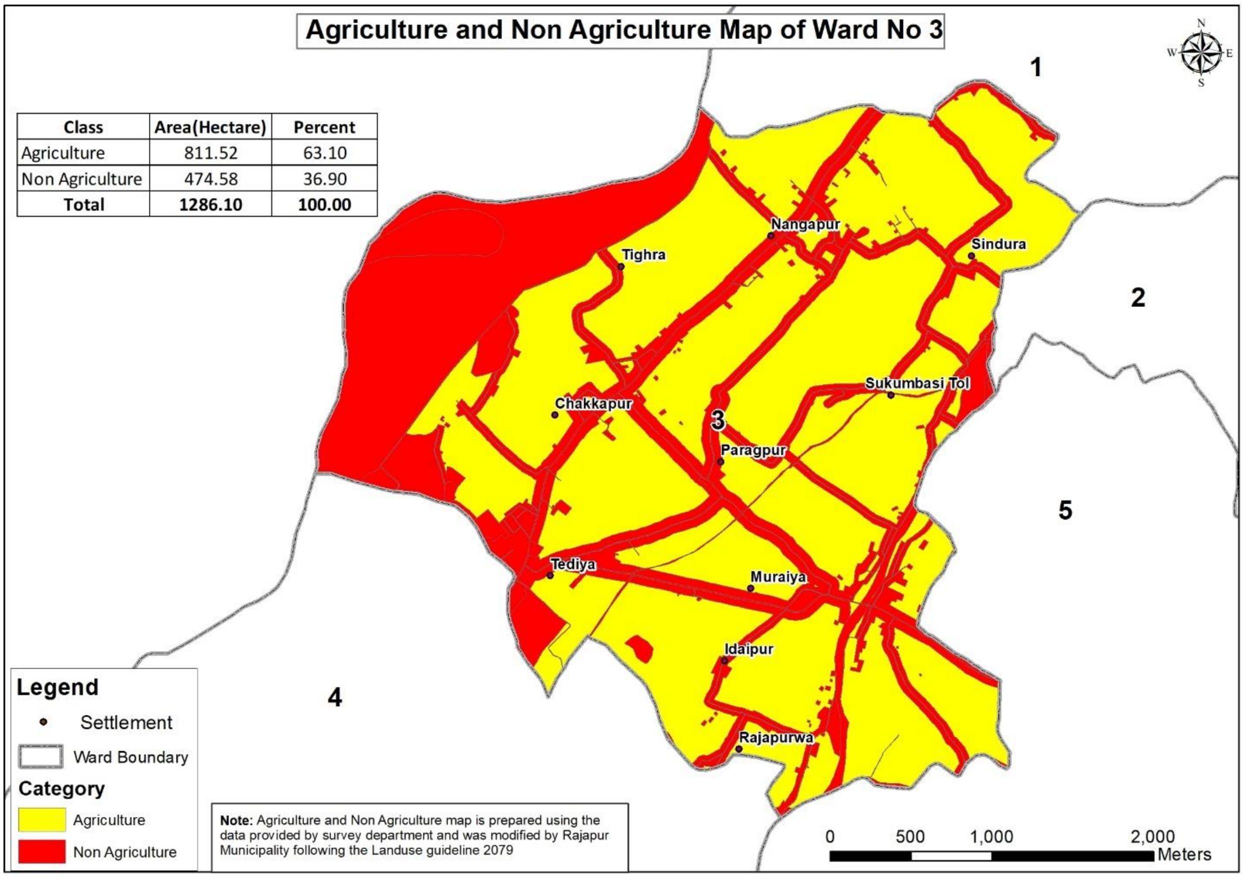
४.४.३ वडा नं ३ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले पालिकाको कुल क्षेत्रफलको १०.१४ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा टिकापुर नगरपालिका र वडा नं १, दक्षिणमा वडा नं ४, पूर्वमा वडा नं २ र ५ साथै पश्चिममा वडा नं ४ र टिकापुर नगरपालिका रहेको छ | २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १३४८ तथा जनसंख्या रहेको ५९२३ छ जसमा पुरुष २३५८ र महिला ३२६५ छन्



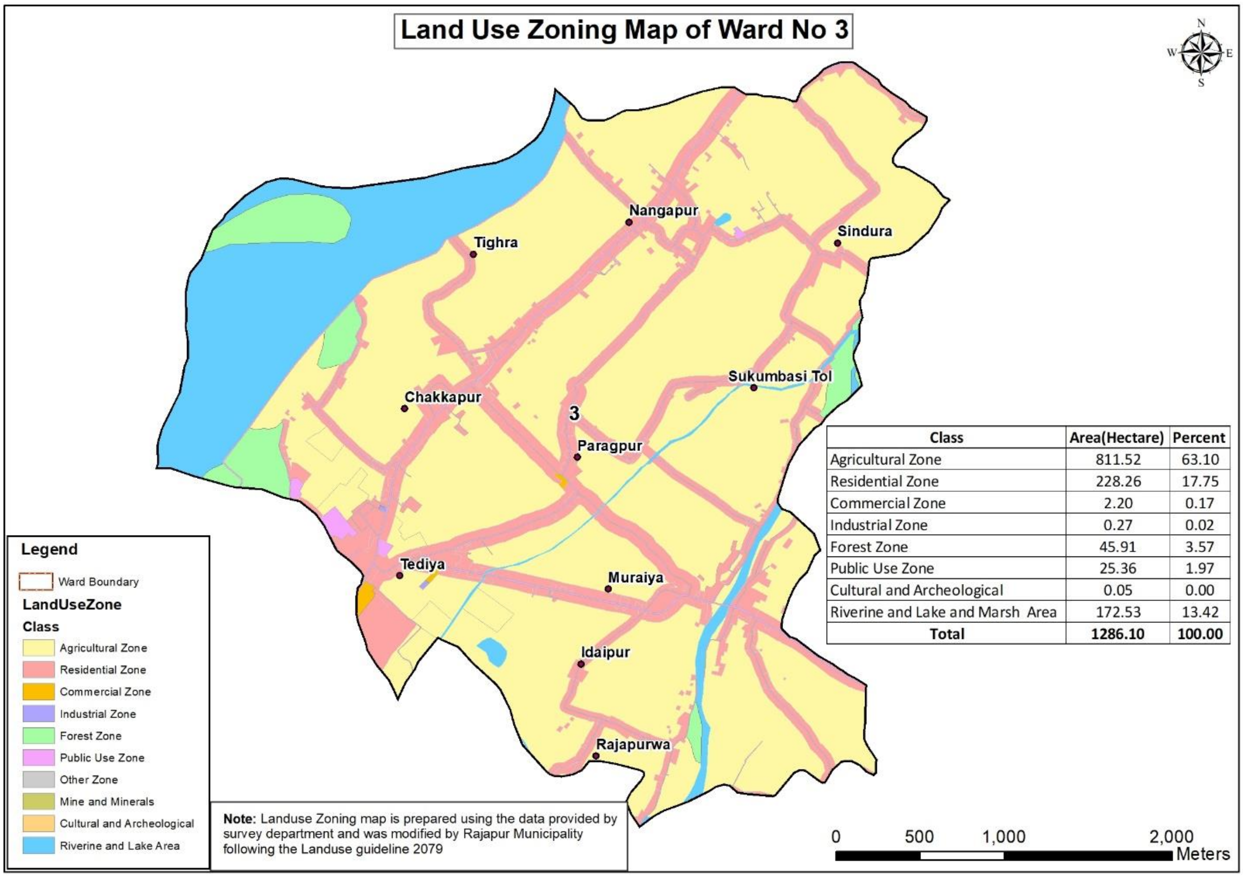
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडा मा ८११.५२ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि ४७४.५८ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ | साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



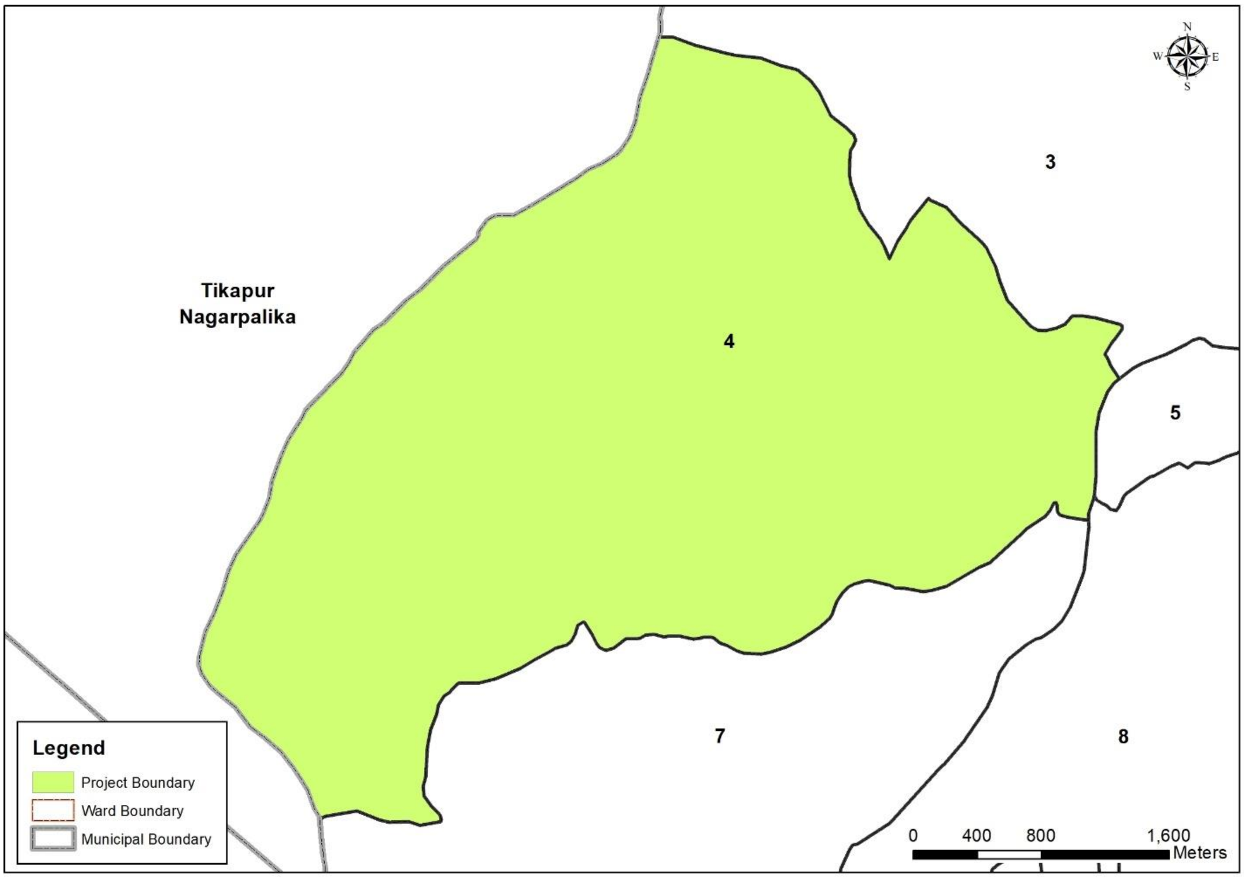
ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धेरै क्षेत्रफल ८११.५२ हेक्टर (६३.१%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०२७ हेक्टर (०.०२%) औधोगिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



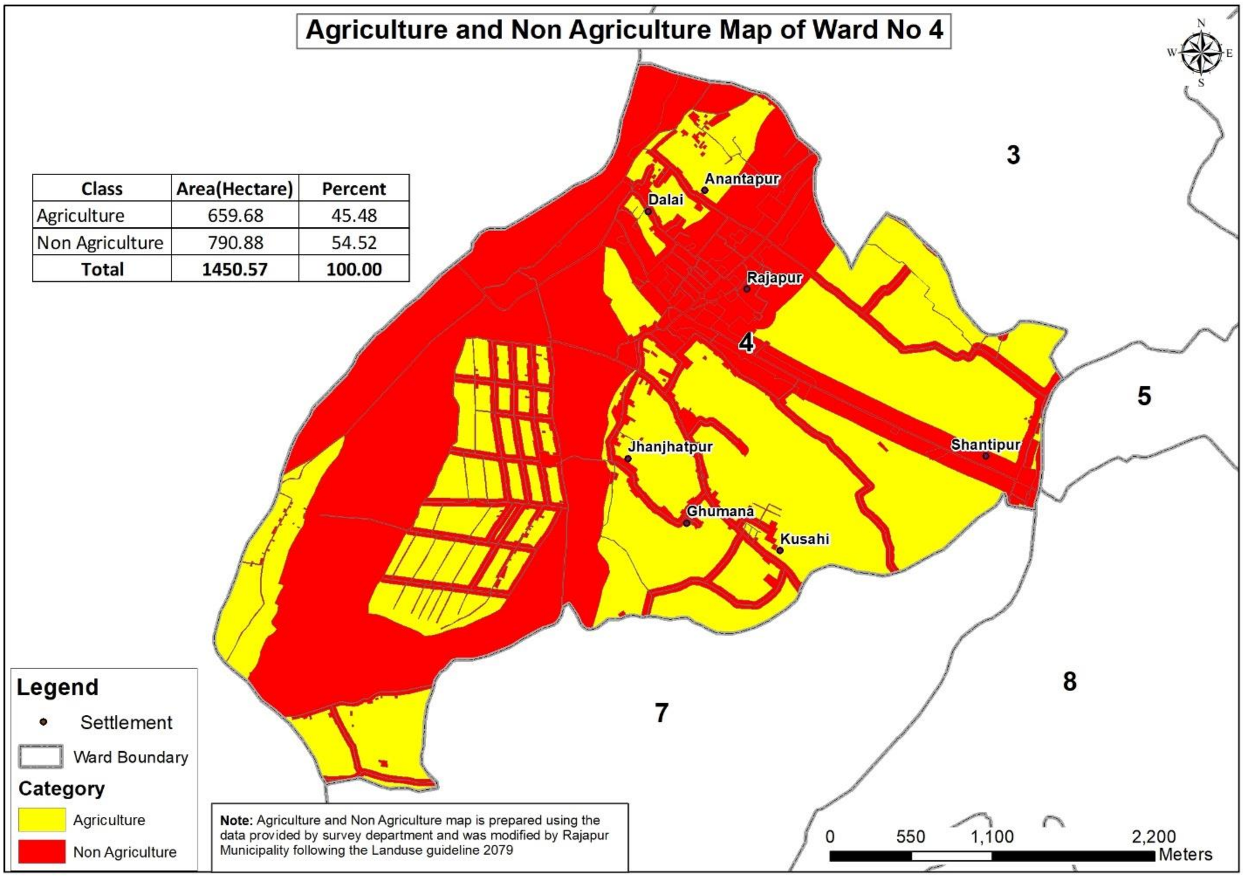
४.४.४ वडा नं ४ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले नगरपालिकाको कुल क्षेत्रफलको ११.४४ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ | यस वडाको उत्तरमा वडा नं ३, दक्षिणमा वडा नं ७, पूर्वमा वडा नं ५ र पश्चिममा टिकापुर नगरपालिका रहेको छ | २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १९२६ तथा जनसंख्या ७८८६ रहेको छ जसमा पुरुष ३७७३ र महिला ४११३ छन् |



क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

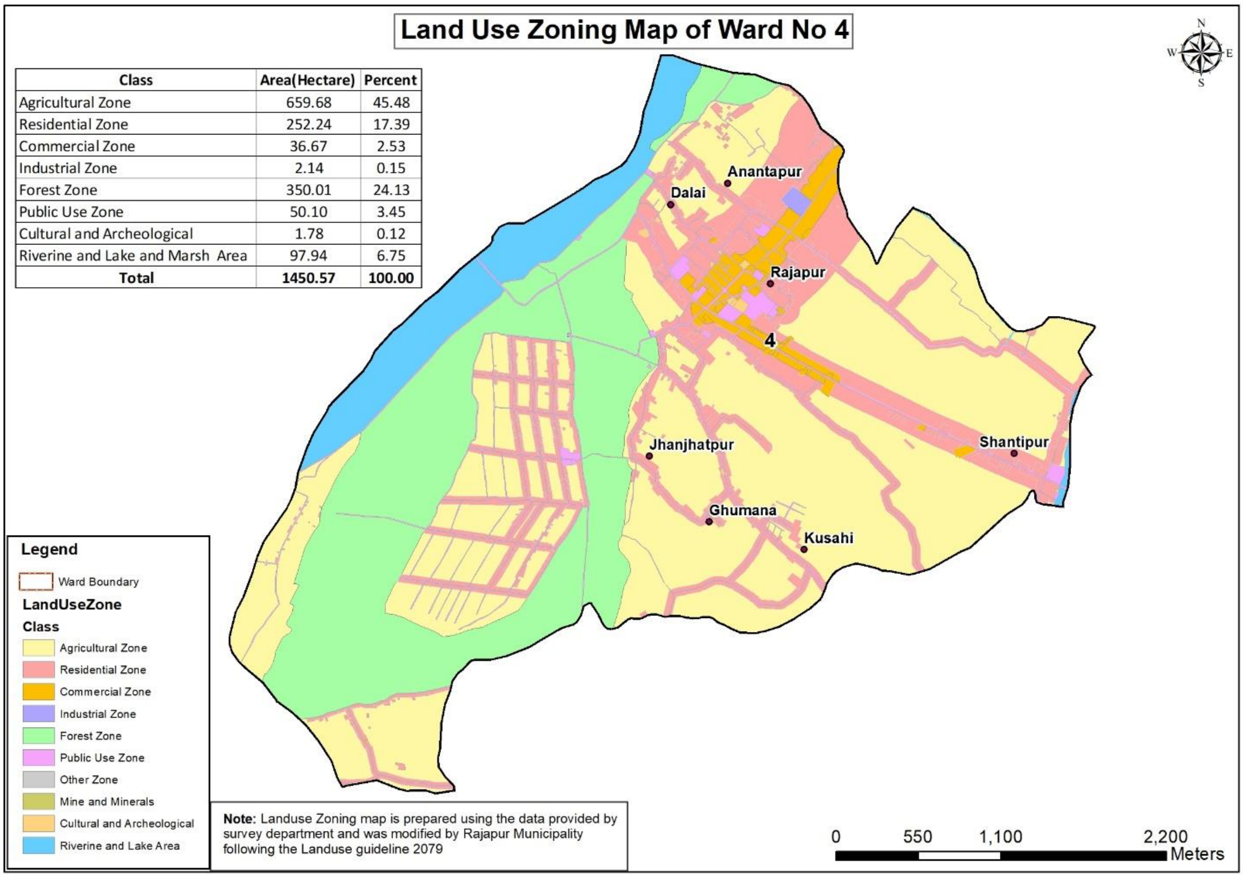
यस वडा मा ६५९.६८ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि ७९०.८८ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agriculture	659.68	45.48
Non Agriculture	790.88	54.52
Total	**1450.57**	**100.00**

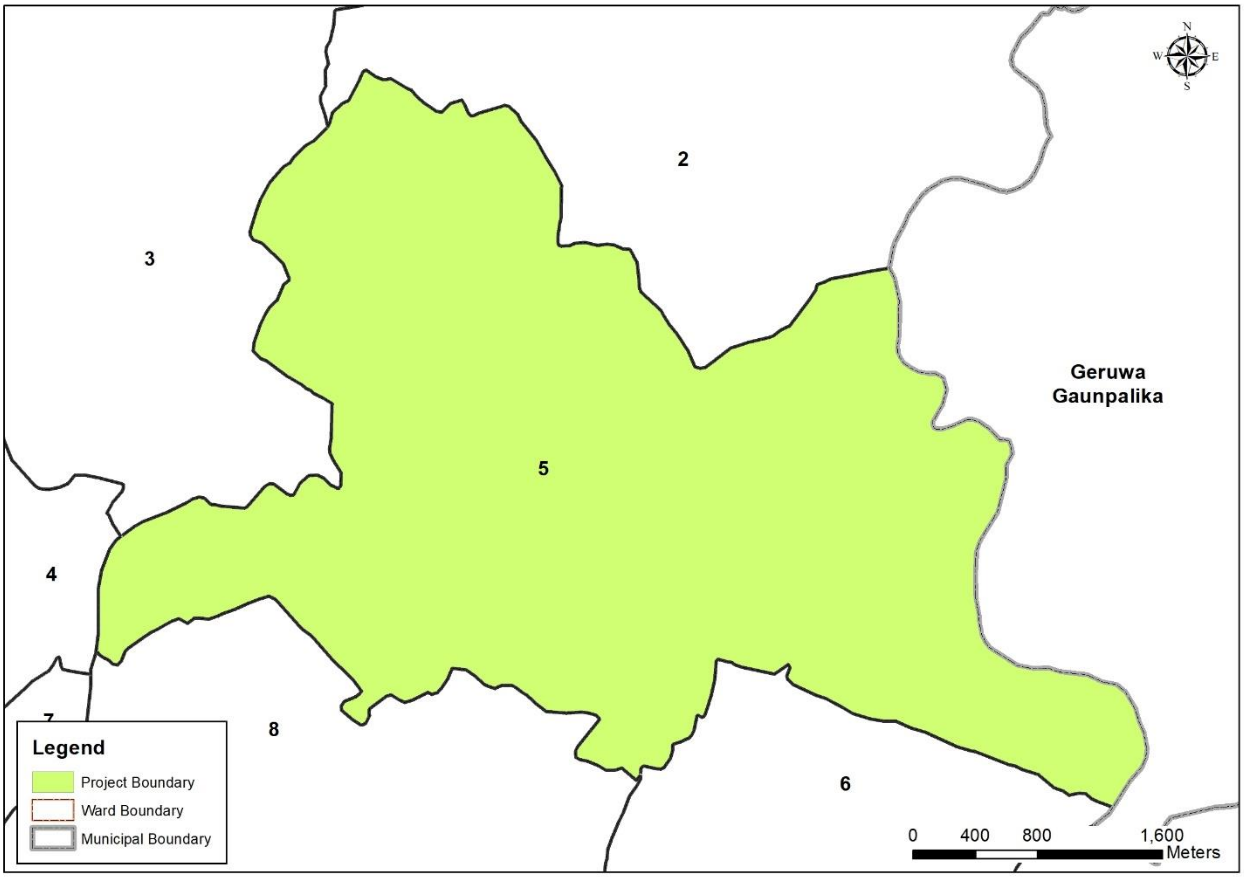
ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धेरै क्षेत्रफल ६५९.६८ हेक्टर (४५.४८%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै १.७८ हेक्टर (०.१२%) संस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रले ओगटेको छ |



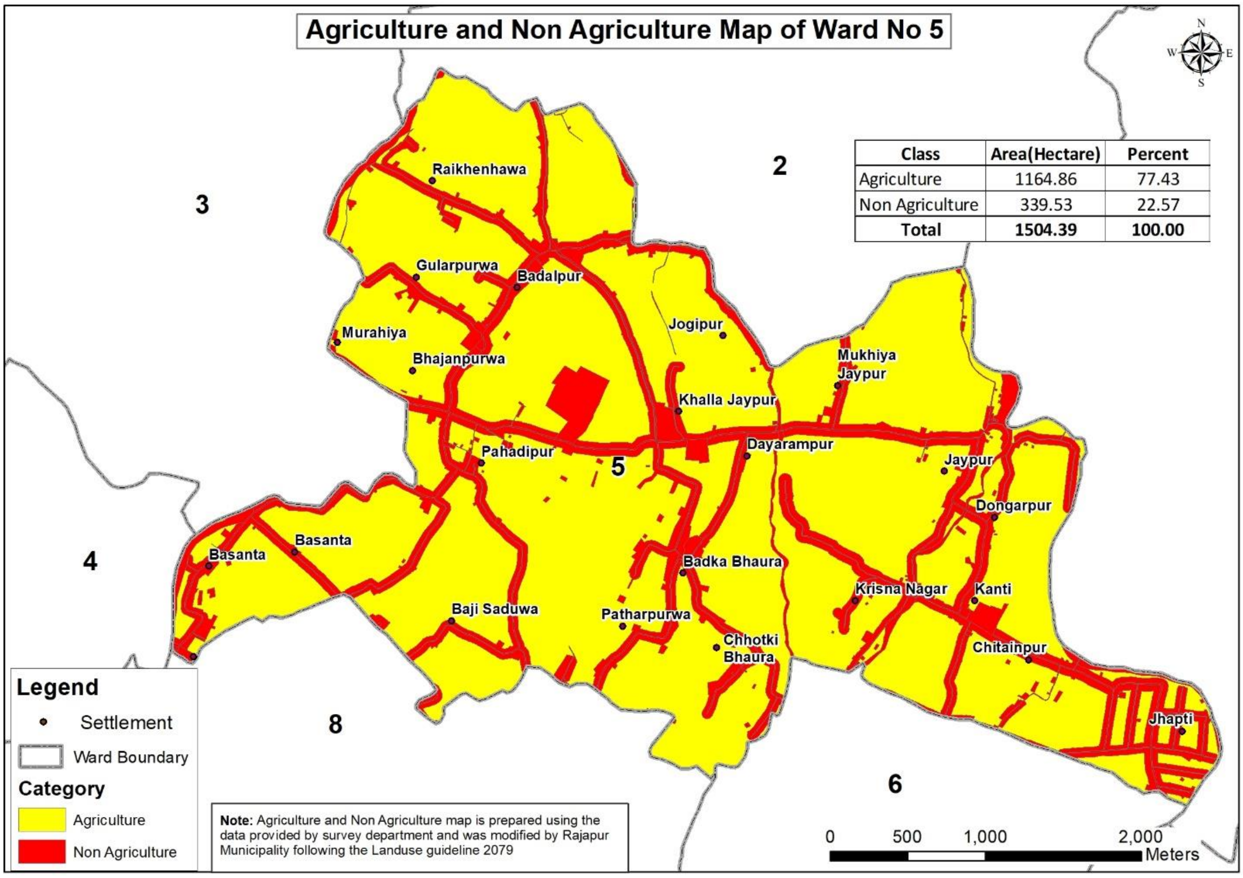
४.४.५ वडा नं ५ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले पालिका को कुल क्षेत्रफलको ११.८६ प्रतिसत जग्गा ओगटेको र यस वडाको उत्तरमा वडा नं २, दक्षिणमा वडा नं ६ र ८, पूर्वमा गेरुवा गाउँपालिका, र पश्चिममा वडा नं ३ र ४ रहेको छ । २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १४८१ तथा जनसंख्या ६२९८ रहेको छ जसमा पुरुष २८७७ र महिला ३४२१ छन् ।



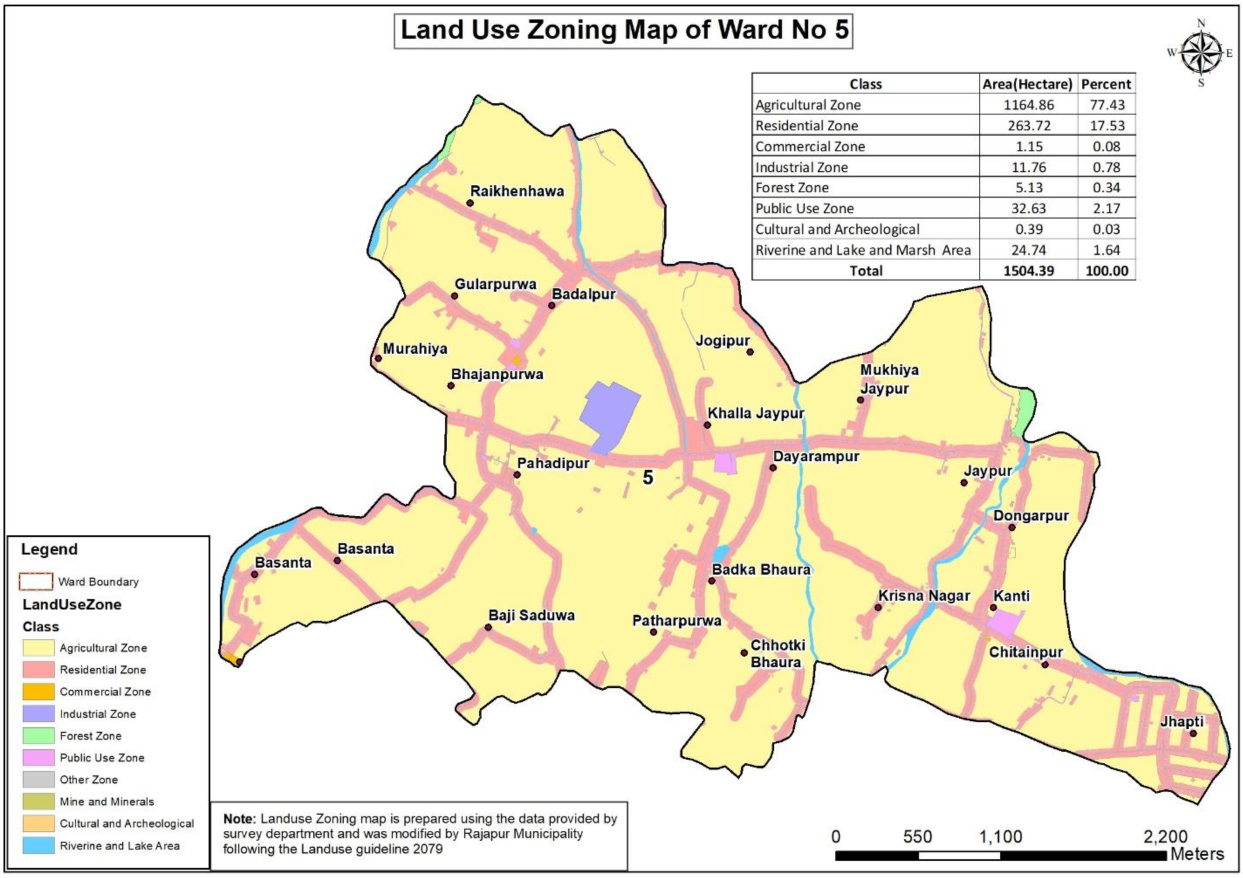
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडा मा ११६४.८६ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि ३३९.५३ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



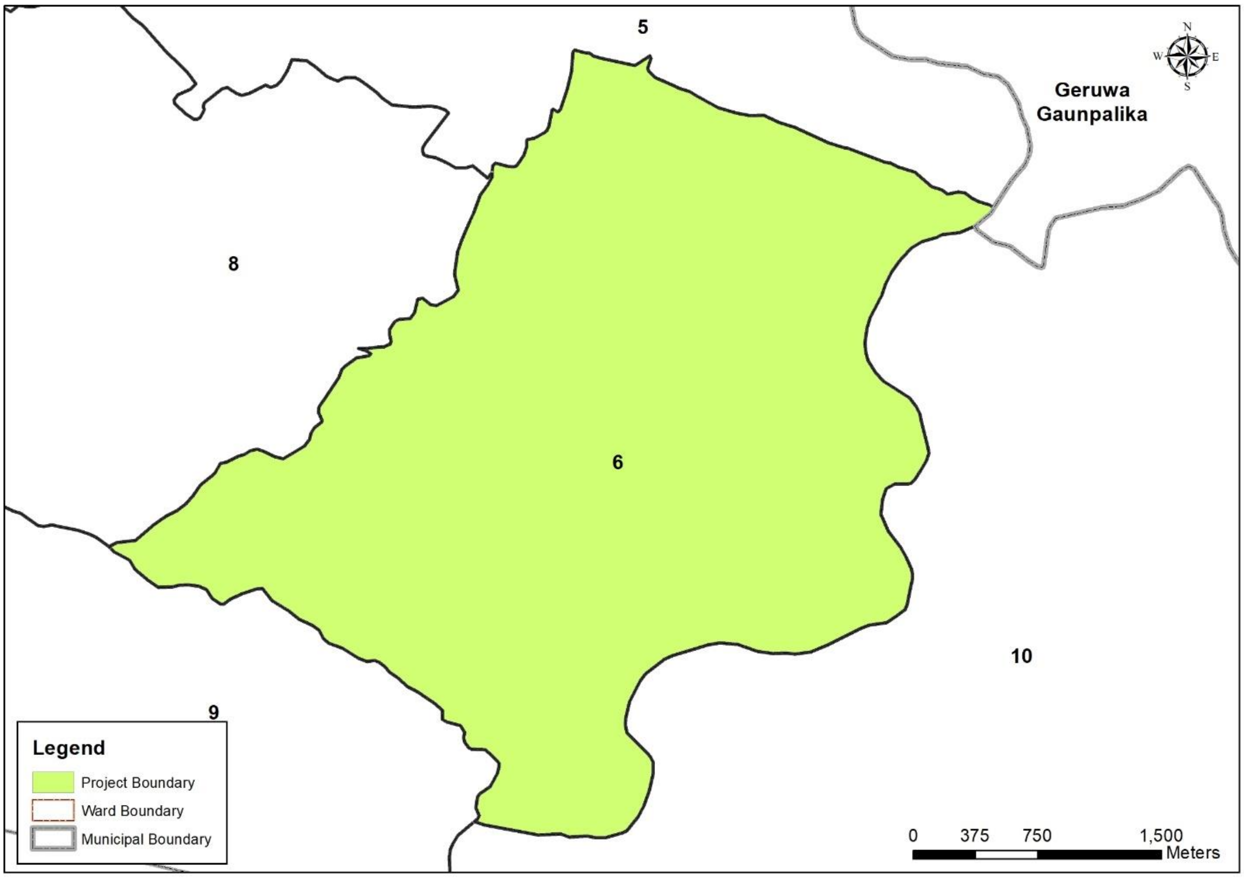
ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धेरै क्षेत्रफल ११६४.८६ हेक्टर (७७.४३%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.३९ हेक्टर संस्कृतिक तथा पुरात्वतिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



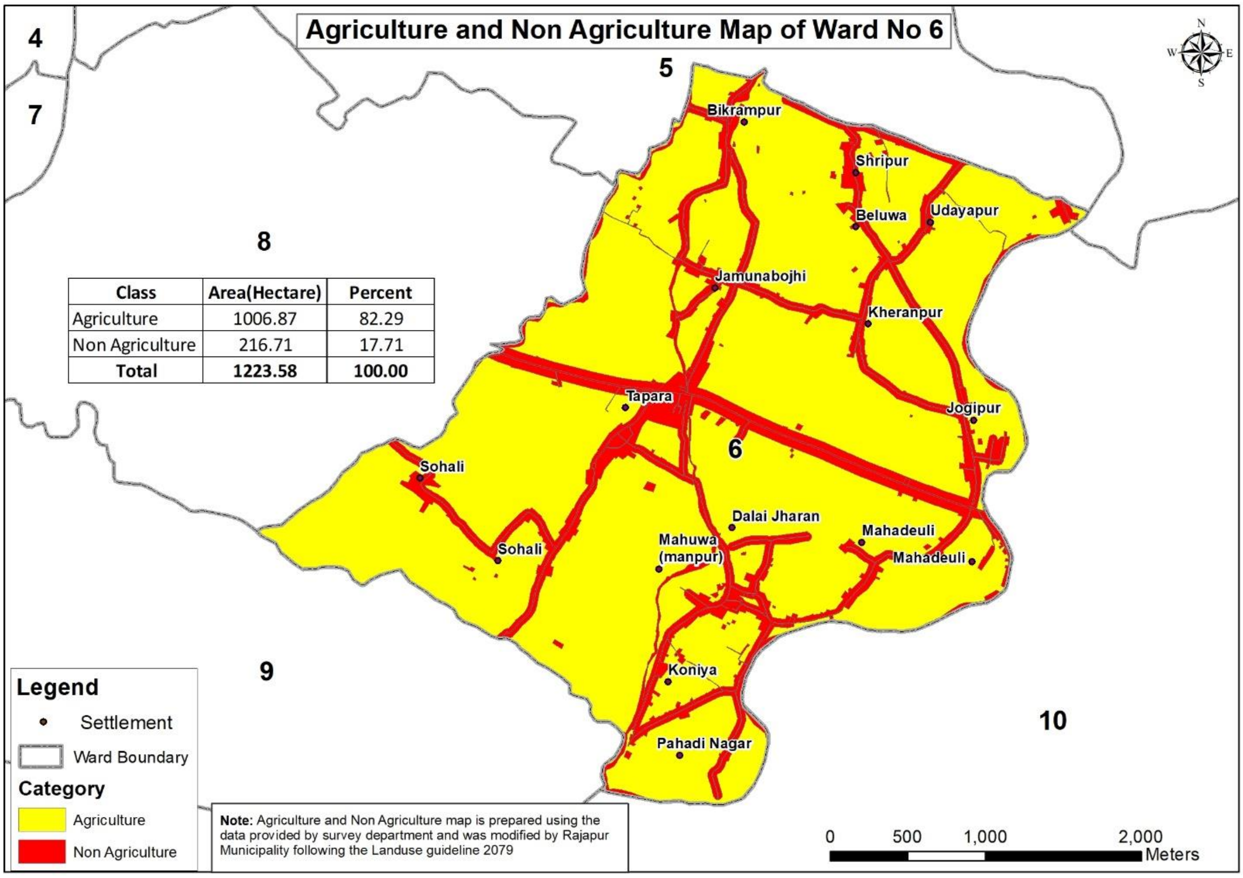
४.४.६ वडा नं ६ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले नगरपालिका को कुल क्षेत्रफलको ९.६४ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा वडा नं ५, दक्षिणमा वडा नं ९, पूर्वमा वडा नं १० र पश्चिममा वडा न ८ रहेको छ । २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १४०८ तथा जनसंख्या ६५७२ रहेको छ जसमा पुरुष ३२४४ र महिला ३३२८ छन् ।



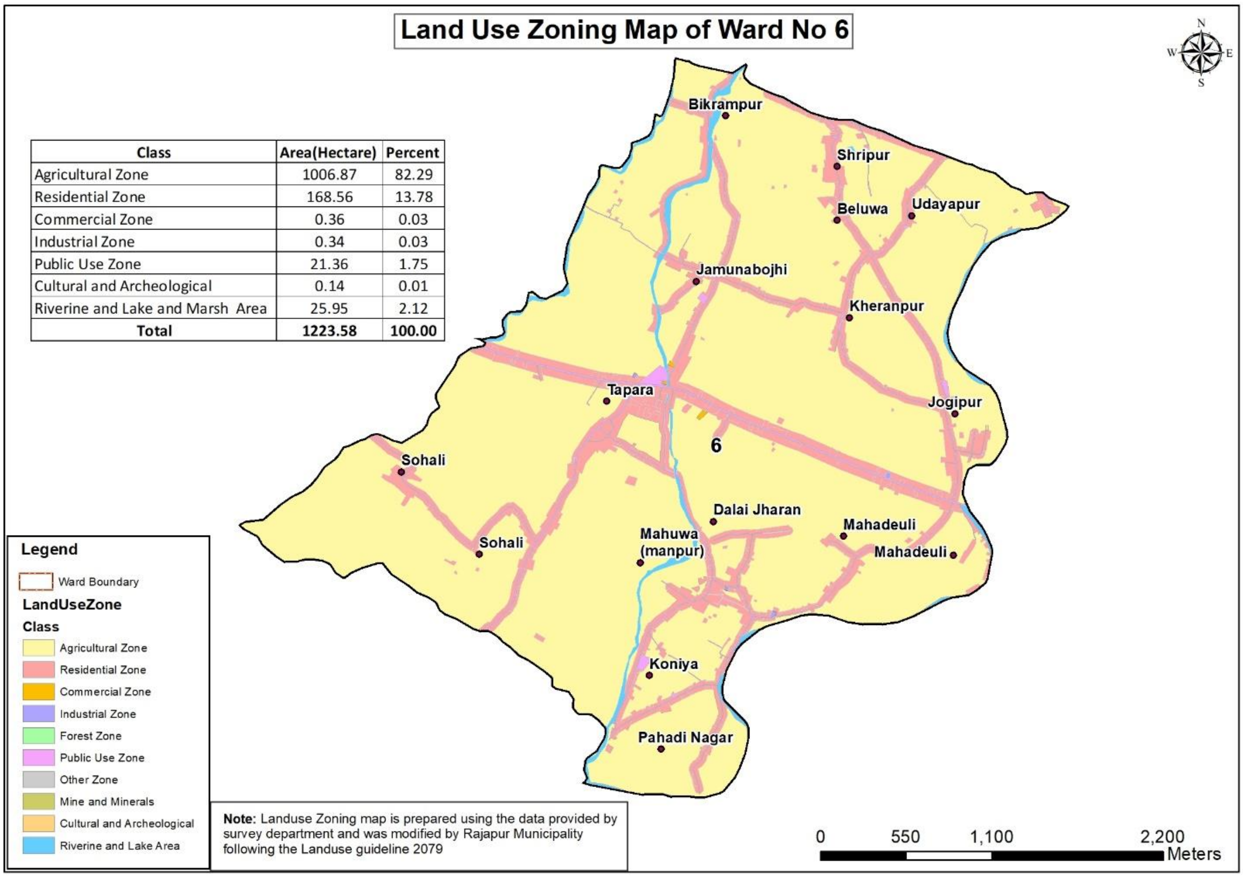
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडा मा १००६.८७ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि २१६.७१ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

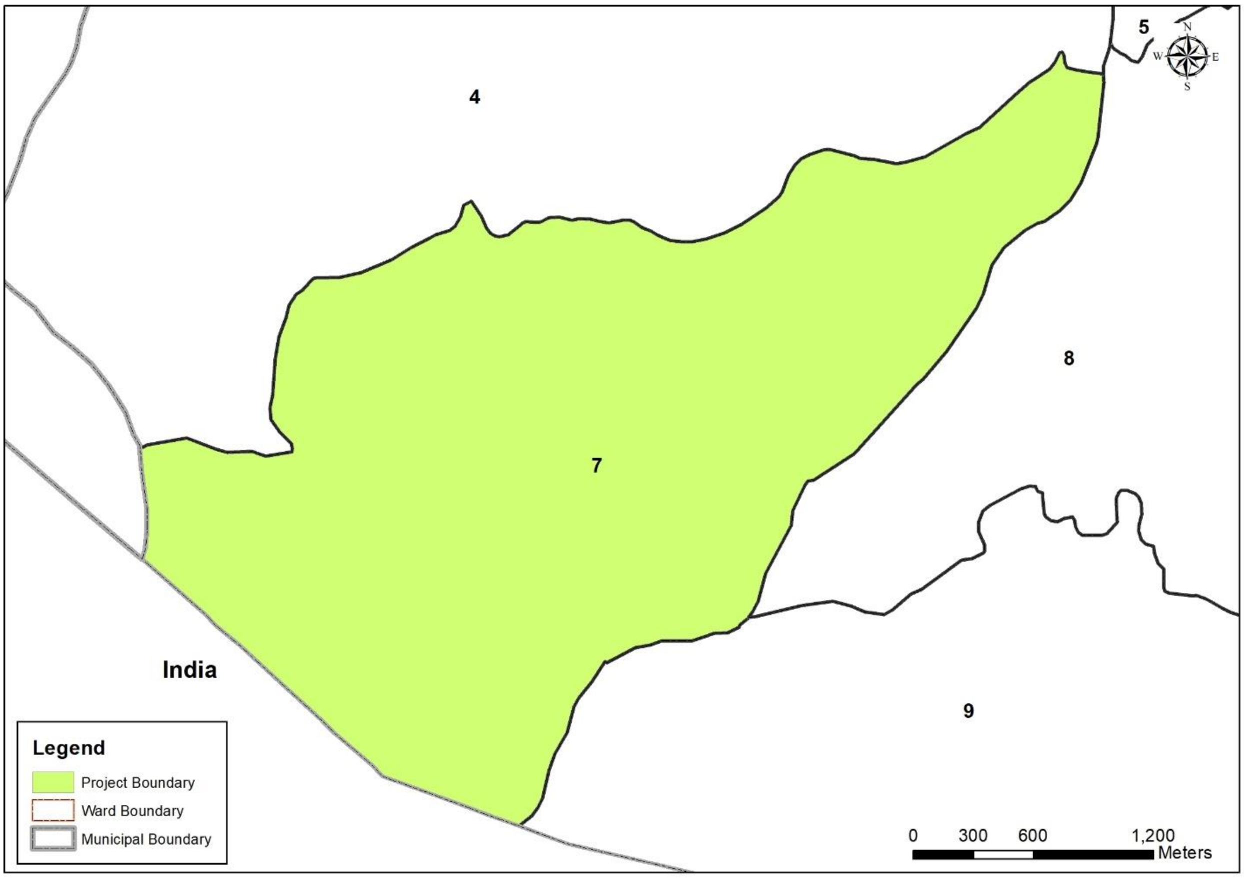
यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धैरै क्षेत्रफल १००६.८७ हेक्टर (८२.२९%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.१४ हेक्टर (०.०१%) संस्कृतिक तथा पुरात्वतिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agricultural Zone	1006.87	82.29
Residential Zone	168.56	13.78
Commercial Zone	0.36	0.03
Industrial Zone	0.34	0.03
Public Use Zone	21.36	1.75
Cultural and Archeological	0.14	0.01
Riverine and Lake and Marsh Area	25.95	2.12
Total	**1223.58**	**100.00**

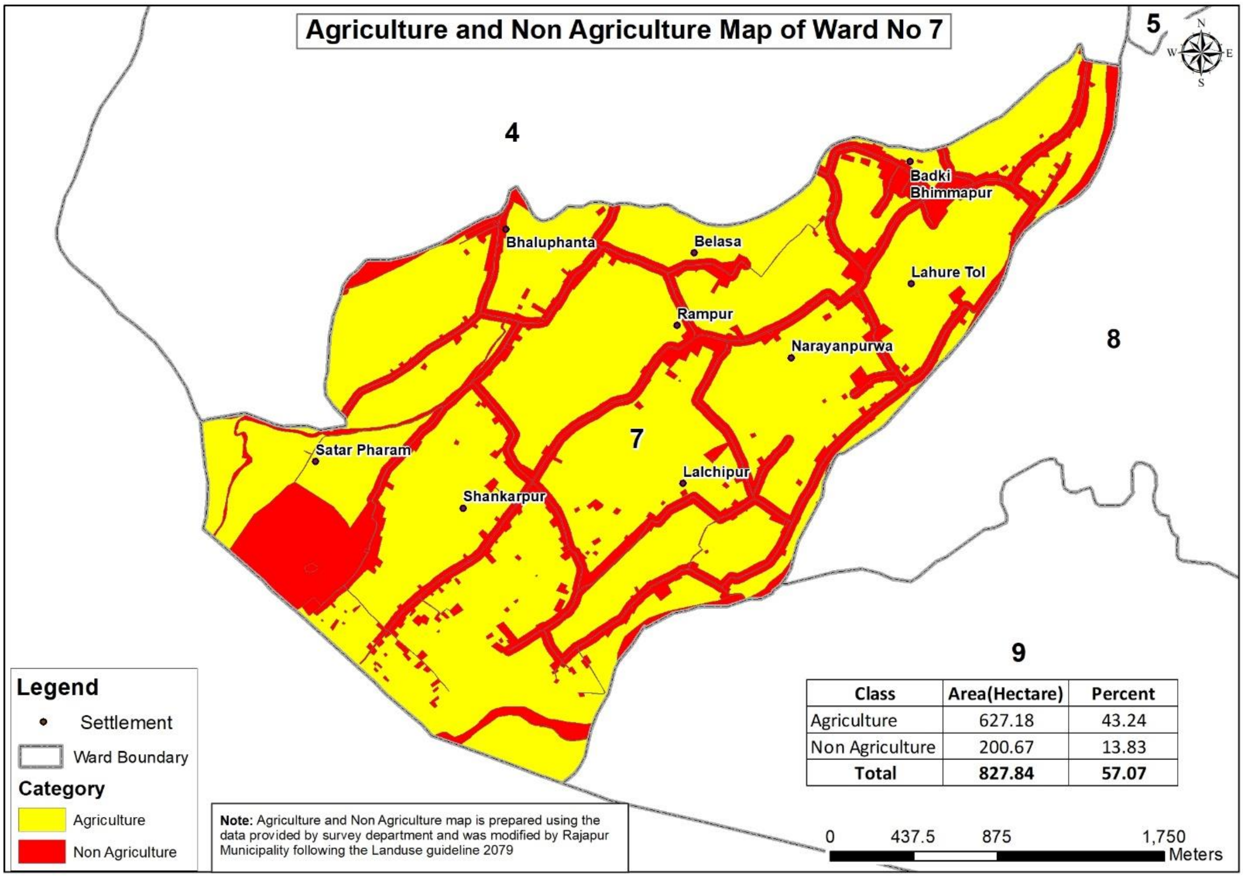
४.४.७ वडा नं ७ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले नगरपालिका को कुल क्षेत्रफलको ६.५३ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तर र पश्चिममा वडा नं ४, दक्षिणमा भारत, र पूर्वमा वडा न ८ र ९ रहेको छ । २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी ९०८ तथा जनसंख्या ४०६८ रहेको छ जसमा पुरुष १८७४ र महिला २१९४ छन् ।



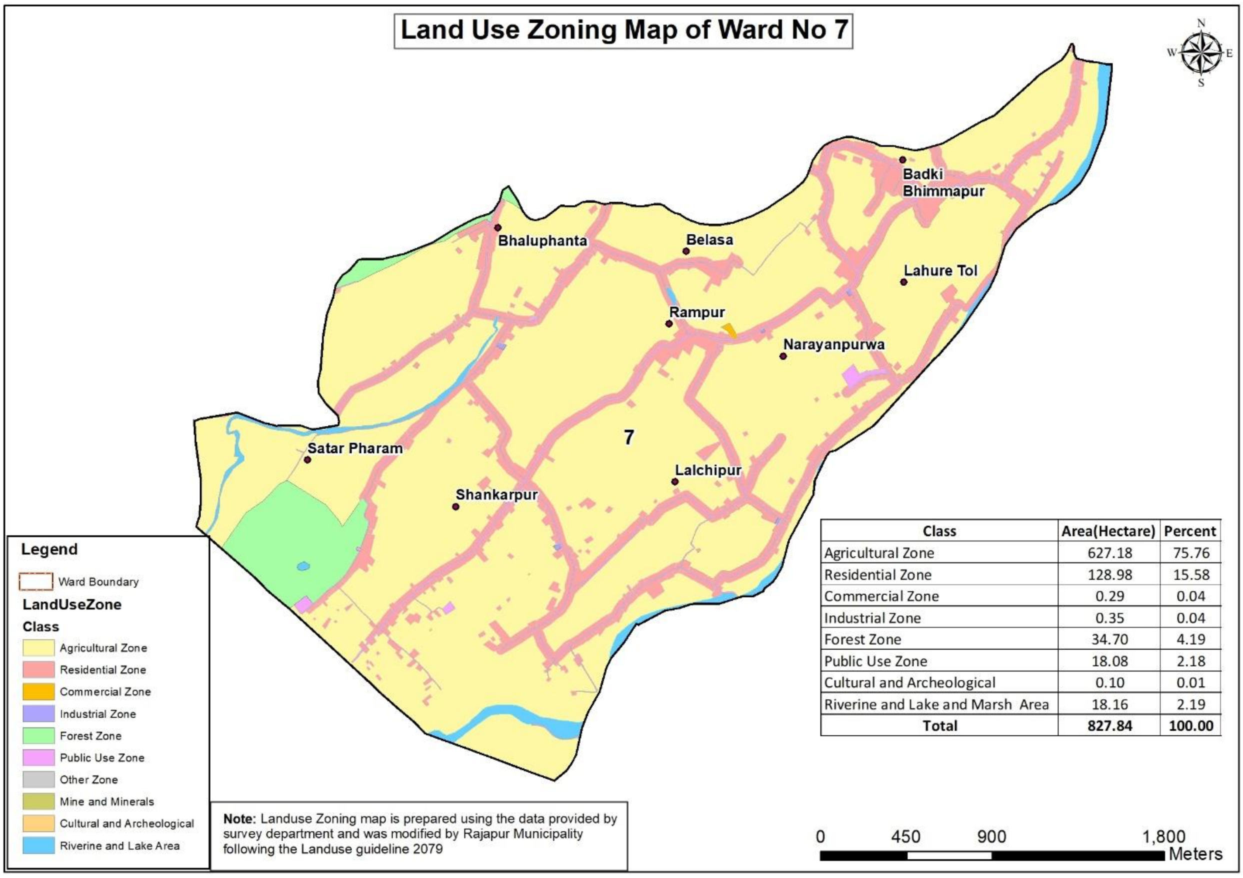
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडा मा ६२७.१८ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि २००.६७ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

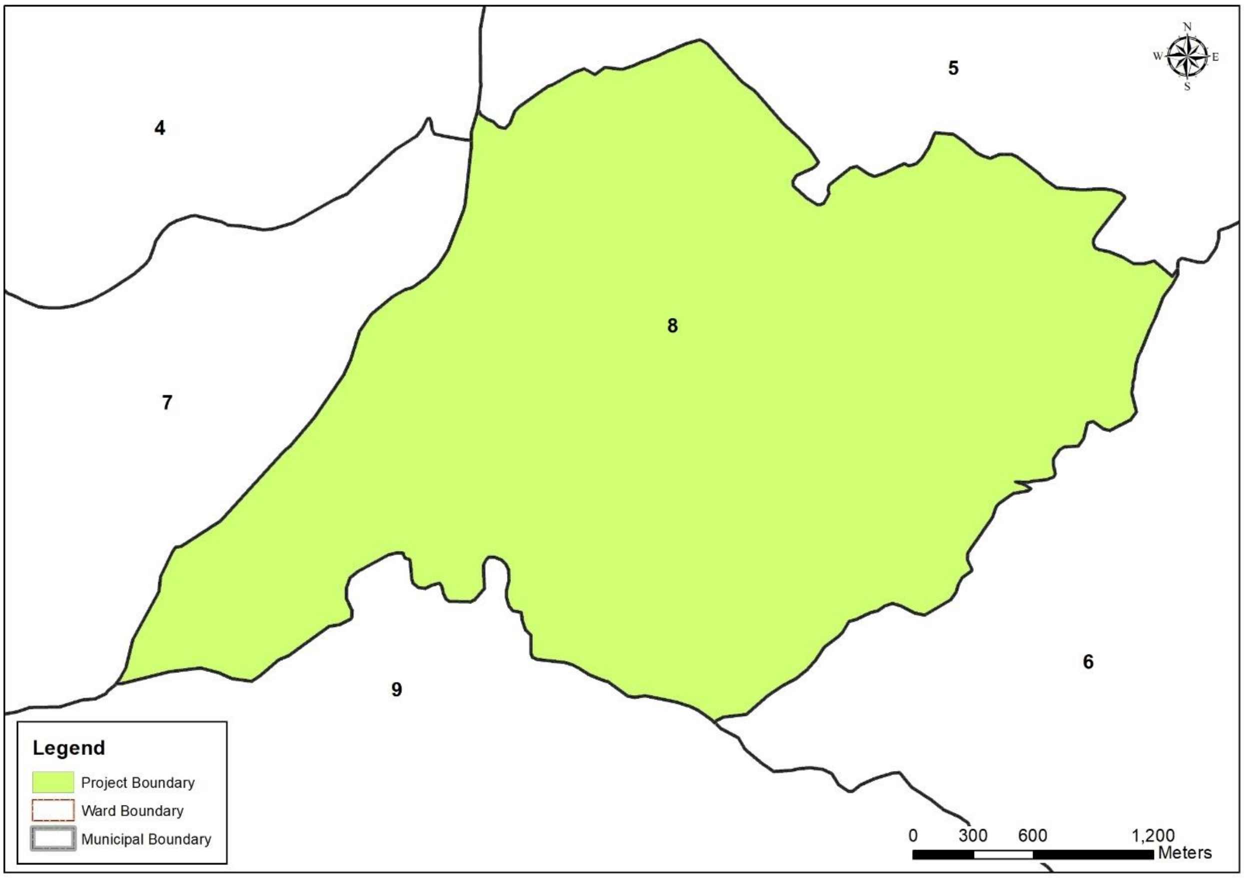
यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कित्तालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धैरै क्षेत्रफल ६२७.१८ हेक्टर (७५.७६%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.१ हेक्टर (०.०१%) संस्कृतिक तथा पुरात्वतिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agricultural Zone	627.18	75.76
Residential Zone	128.98	15.58
Commercial Zone	0.29	0.04
Industrial Zone	0.35	0.04
Forest Zone	34.70	4.19
Public Use Zone	18.08	2.18
Cultural and Archeological	0.10	0.01
Riverine and Lake and Marsh Area	18.16	2.19
Total	**827.84**	**100.00**

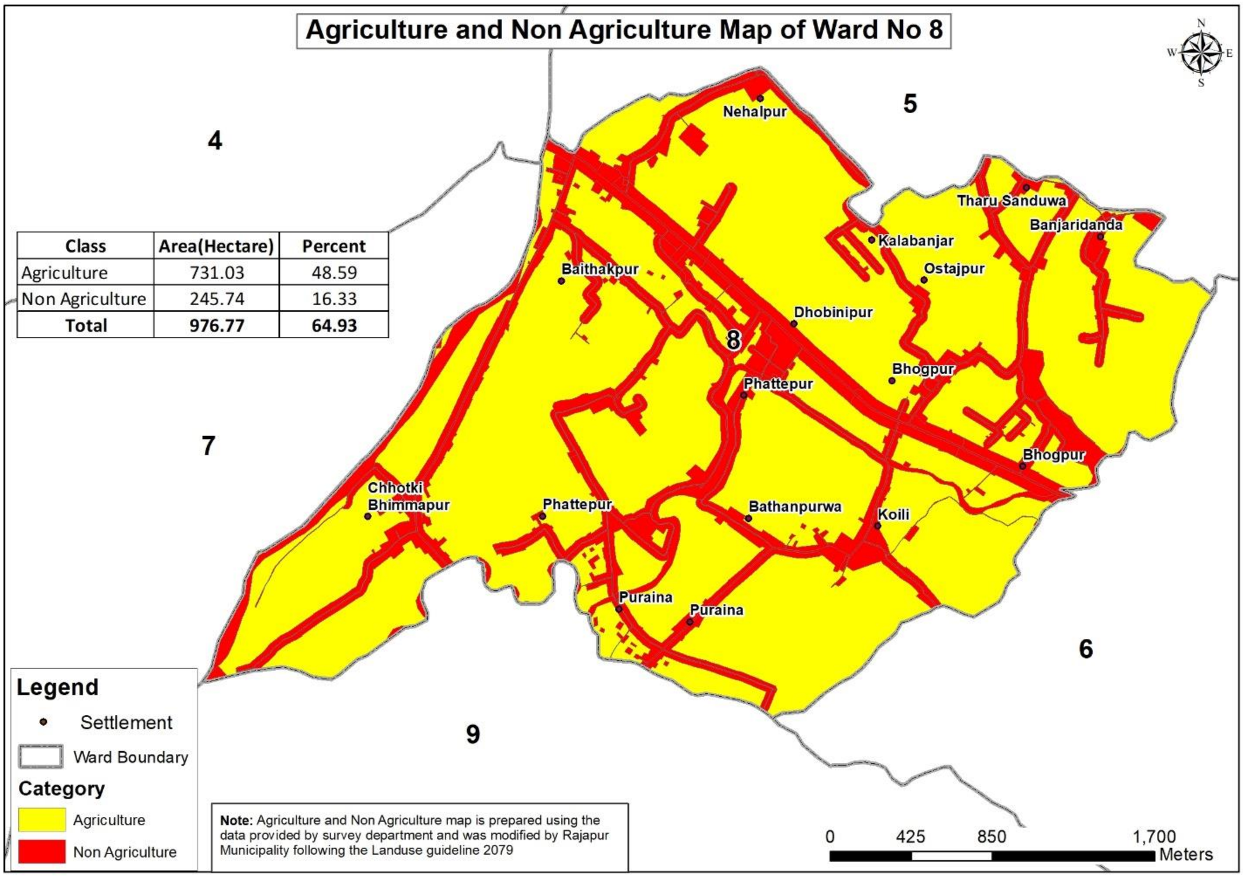
४.४.८ वडा नं ८ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले नगरपालिका को कुल क्षेत्रफलको ७.७ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा वडा नं ५, दक्षिणमा वडा नं ९, पूर्वमा वडा नं ६ र पश्चिममा वडा नं ७ रहेको छ । २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी ११८१ तथा जनसंख्या ५६३९ रहेको छ जसमा पुरुष २६१५ र महिला ३०२४ छन् ।



क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

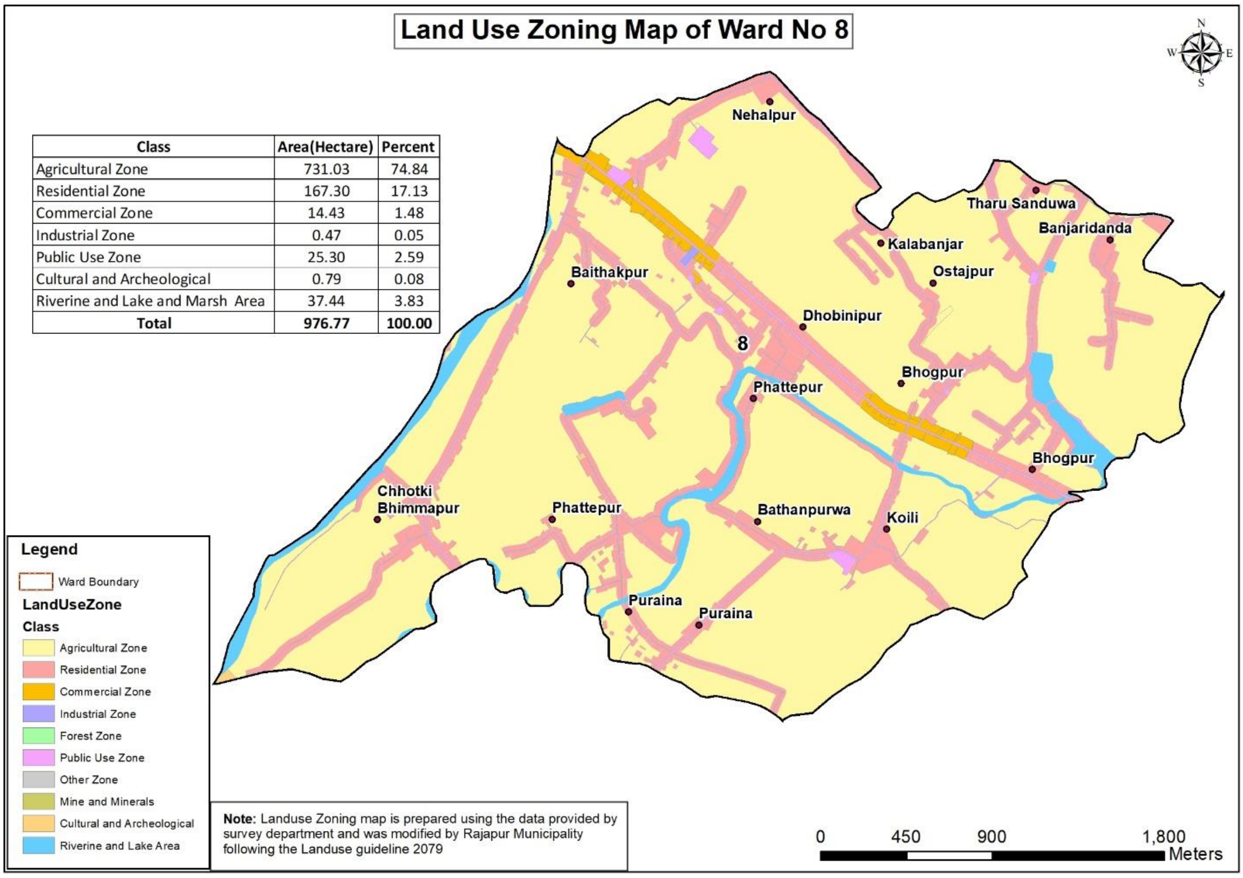
यस वडा मा ७३१.०३ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि २४५.७४ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agriculture	731.03	48.59
Non Agriculture	245.74	16.33
Total	**976.77**	**64.93**

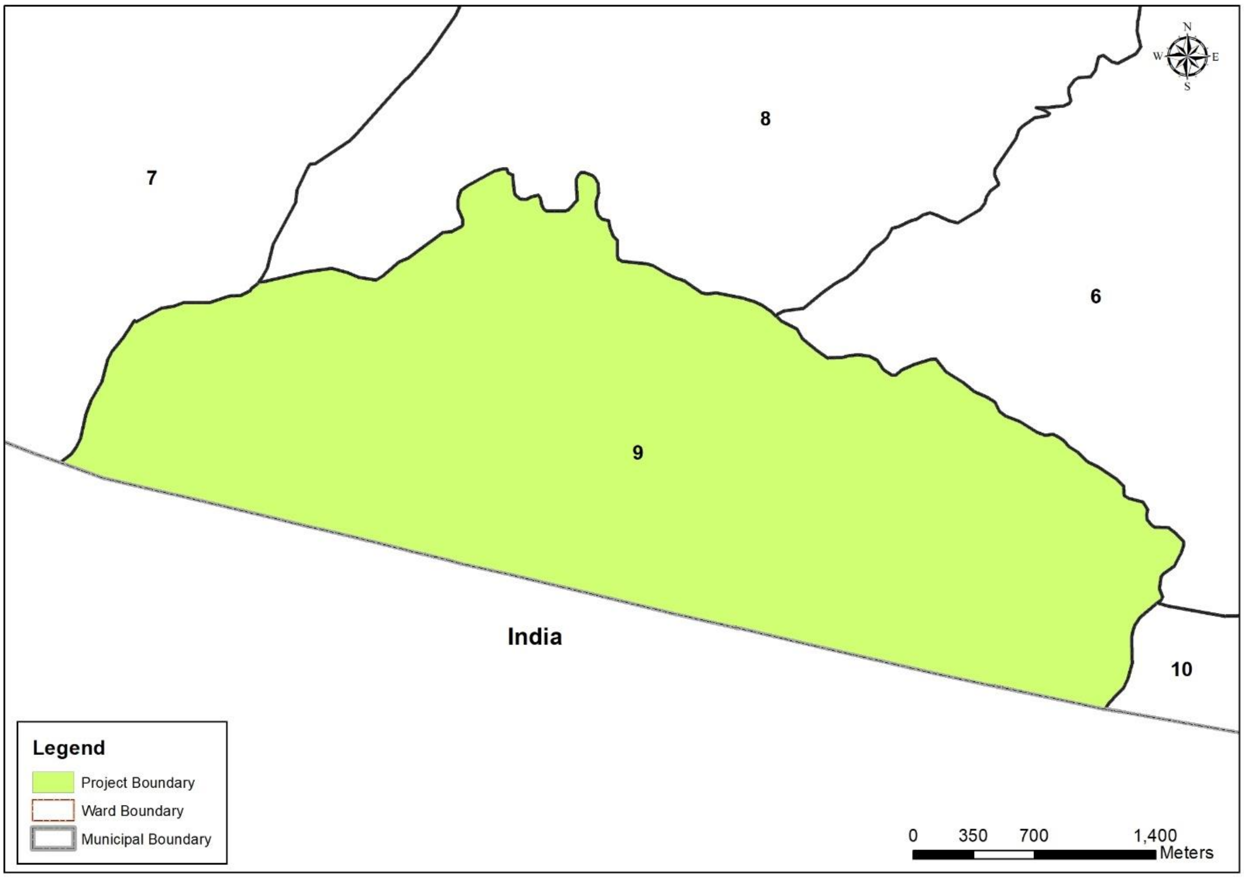
ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धैरै क्षेत्रफल ७३१.०३ हेक्टर (७४.८४%) आवास क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.४७ हेक्टर (०.०५%) औधोगिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



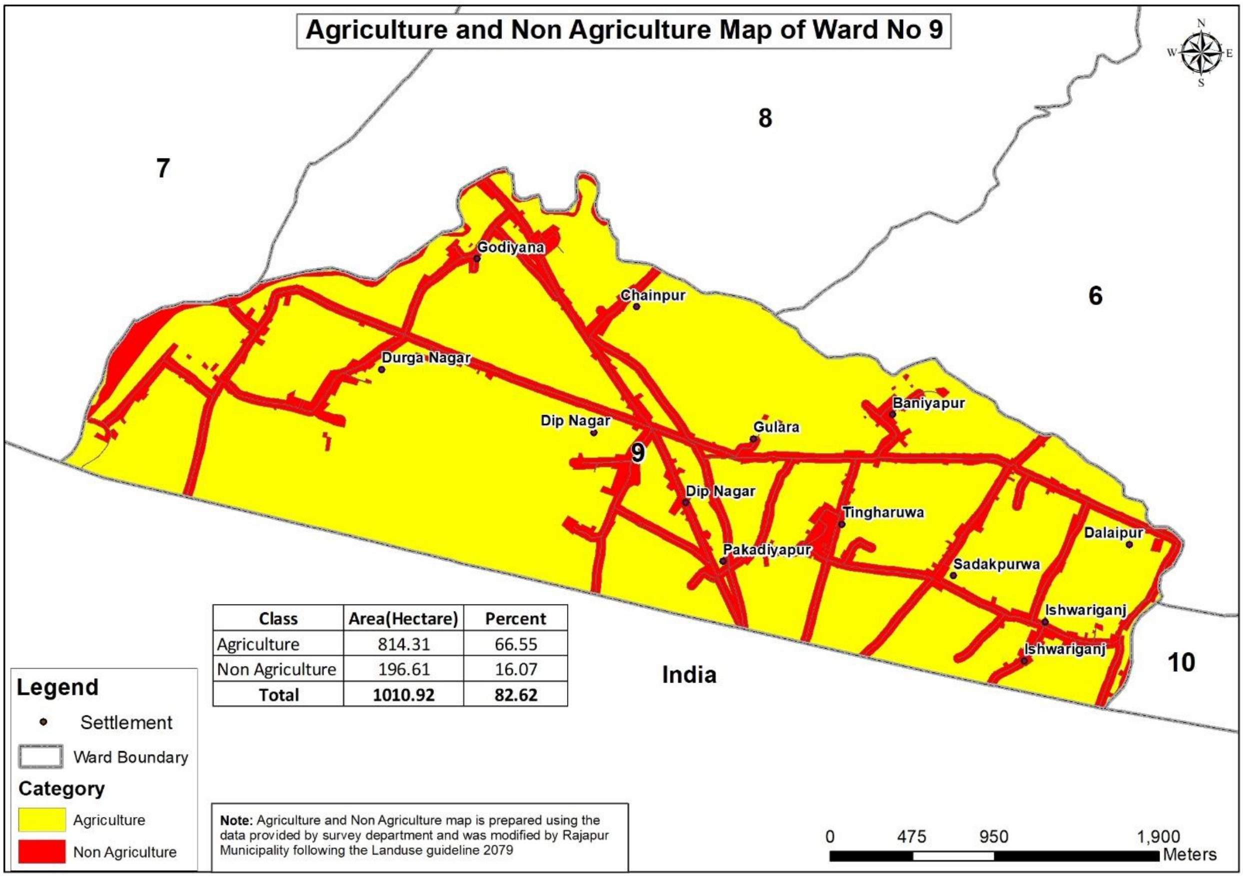
४.४.९ वडा नं ९ को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले नगरपालिका को कुल क्षेत्रफलको ७.९७ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा वडा नं ८, दक्षिणमा भारत, पूर्वमा वडा नं ६ र १०, र पश्चिममा वडा नं ७ रहेको छ। २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १०९८ तथा जनसंख्या ५३७१ रहेको छ जसमा पुरुष २५९९ र महिला २७७२ छन्।



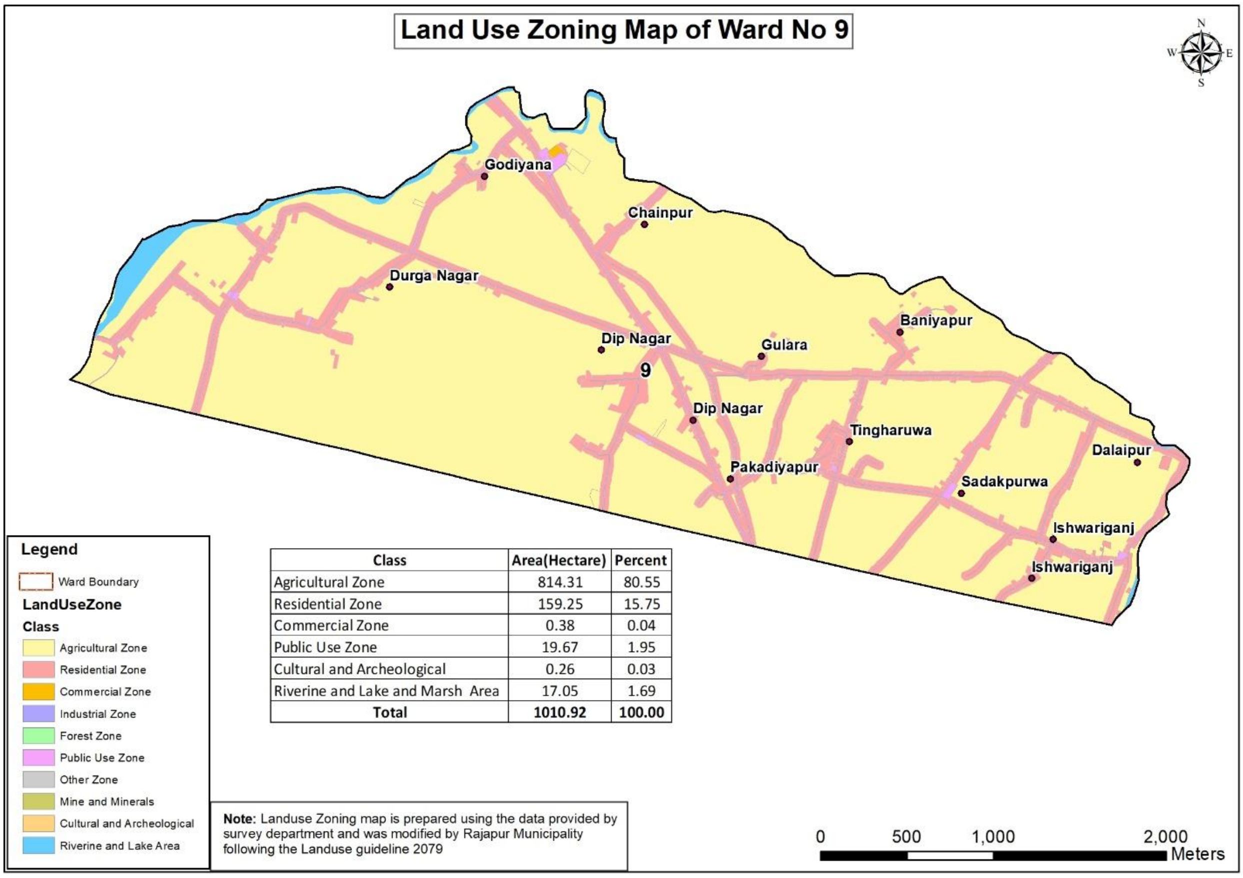
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडा मा ८१४.३१ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि १९६.६१ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

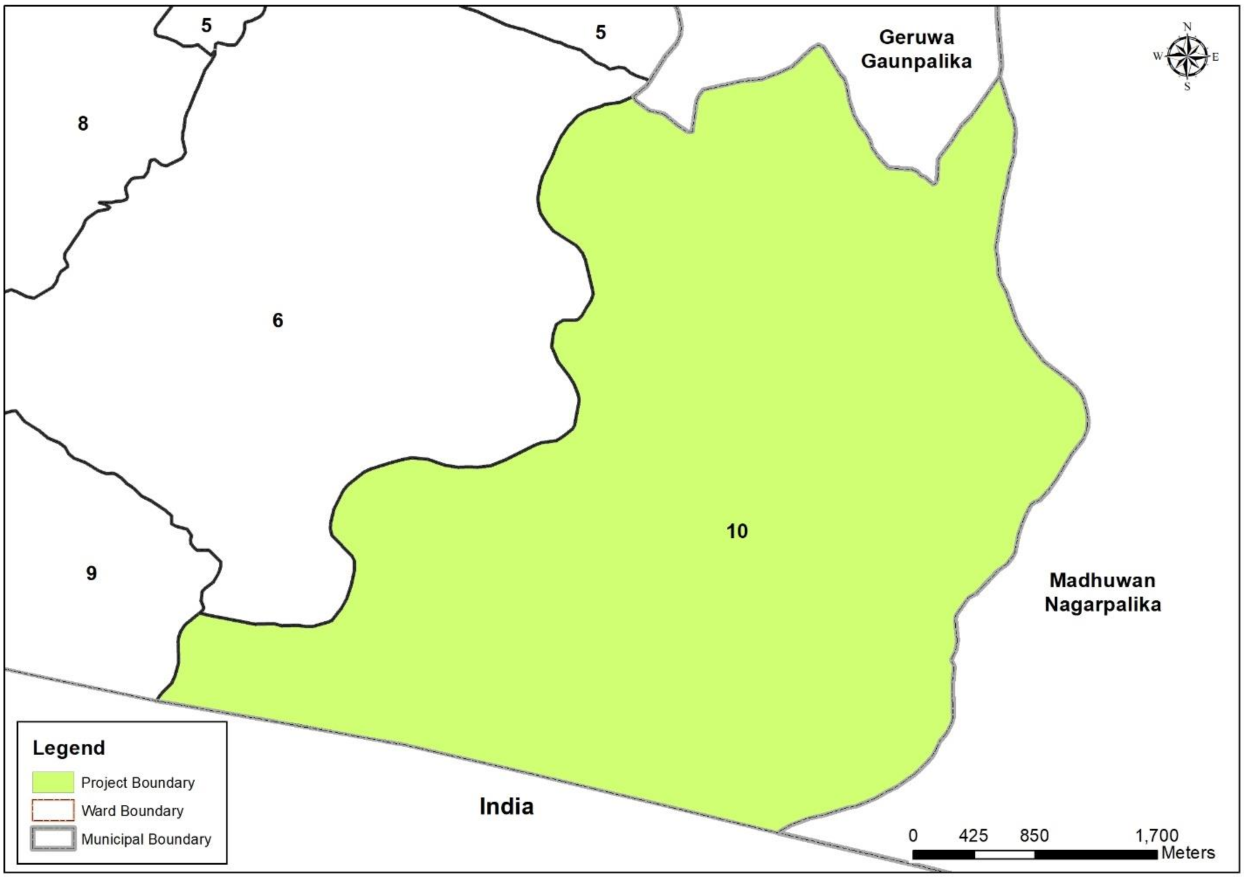
यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धैरै क्षेत्रफल ८१४.३१ हेक्टर (८०.५५%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै ०.३८ हेक्टर (०.०४%) व्यावसायिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agricultural Zone	814.31	80.55
Residential Zone	159.25	15.75
Commercial Zone	0.38	0.04
Public Use Zone	19.67	1.95
Cultural and Archeological	0.26	0.03
Riverine and Lake and Marsh Area	17.05	1.69
Total	**1010.92**	**100.00**

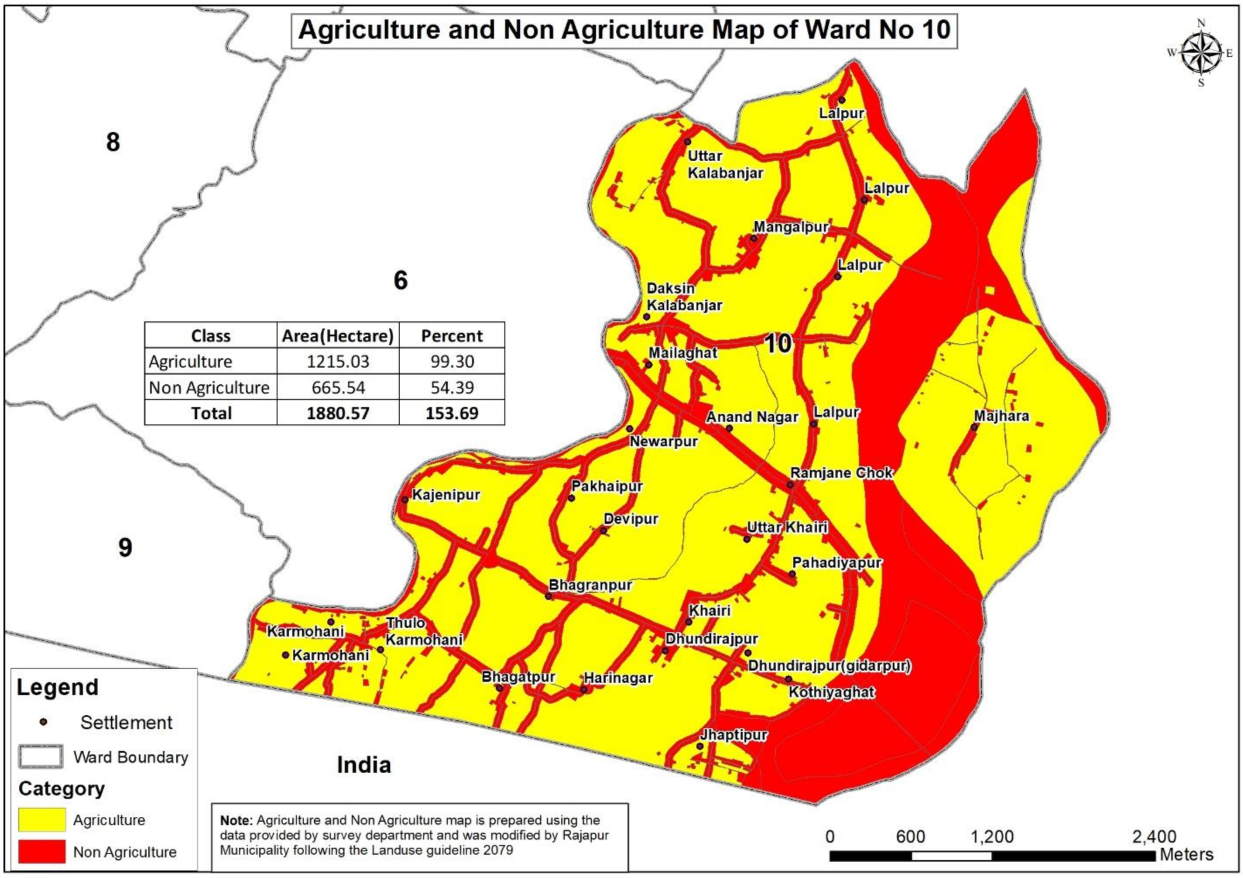
४.४.१० वडा नं १० को भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण

यस वडाले नगरपालिका को कुल क्षेत्रफलको १४.८३ प्रतिसत जग्गा ओगटेको छ र यस वडाको उत्तरमा गेरुवा गाउँपालिका, दक्षिणमा भारत, पूर्वमा माधवन नगरपालिका, र पश्चिममा वडा नं ६ र ९ रहेको छ । २०७८ को जनगणना अनुसार वडाको कुल घरधुरी १५९० तथा जनसंख्या ७२३० रहेको छ जसमा पुरुष ३४०३ र महिला ३८२७ छन् ।



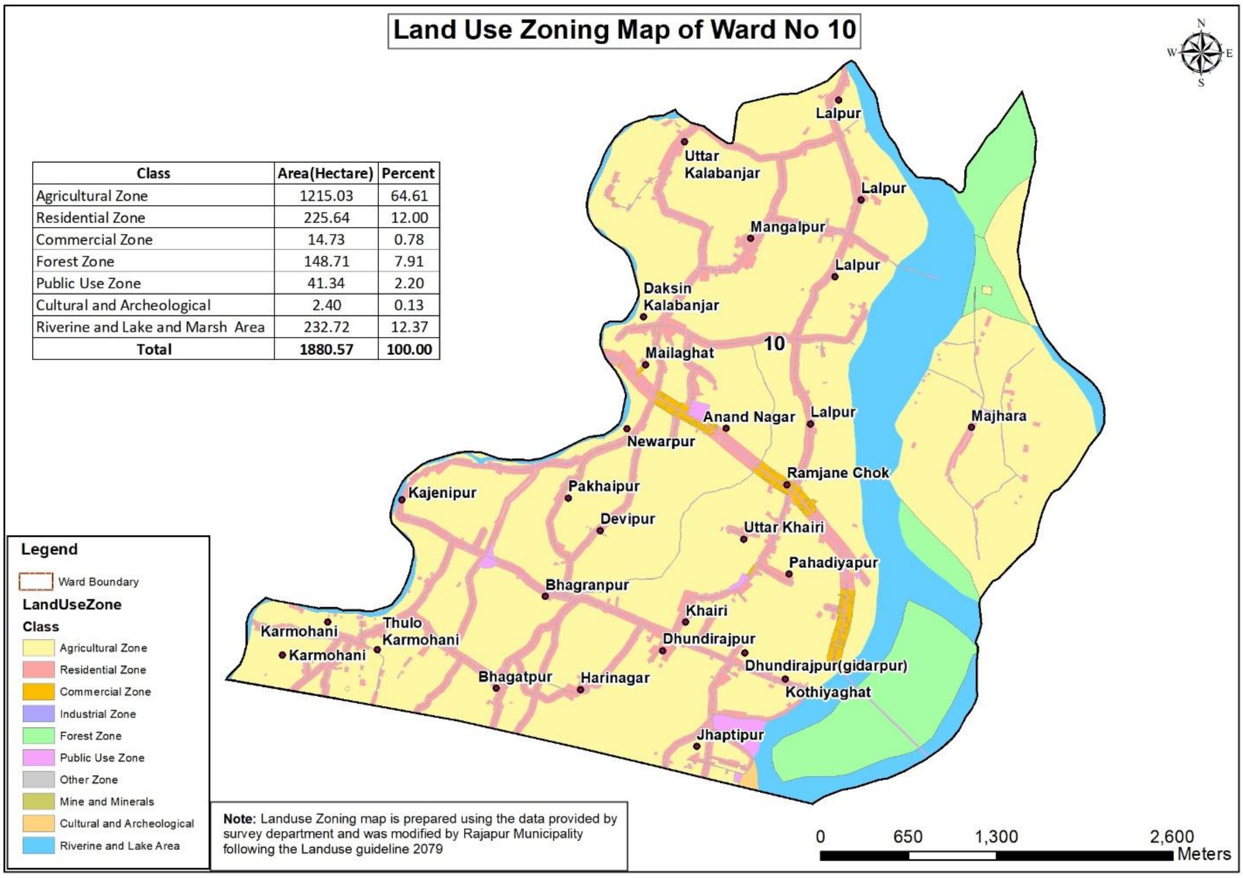
क) कृषि तथा गैर-कृषि क्षेत्र

यस वडा मा १२१५.०३ हेक्टर कृषि क्षेत्र तथा बाँकि ६६५.५४ हेक्टर गैर कृषि क्षेत्र रहेको छ साथै गैर कृषि क्षेत्रलाई पुन बर्गिकरण गरि अन्य ९ क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ |



ख) भू-उपयोग बर्गिकरण

यस वडामा रहेका हरेक जग्गा तथा कितालाई कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रमा बर्गिकरण पश्चात गैर कृषि क्षेत्रलाई अन्य नौ वटा क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिएको छ | बिस्तृत अनुसारको बर्गिकरण तल उल्लिखित नक्सामा उल्लेख गरिएको छ जसअनुसार सबैभन्दा धैरै क्षेत्रफल १२१५.०३ हेक्टर (६४.६१%) कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ भने सबैभन्दा थोरै २.४ हेक्टर (०.१३%) संस्कृतिक तथा पुरात्वतिक क्षेत्रले ओगटेको छ |



Class	Area(Hectare)	Percent
Agricultural Zone	1215.03	64.61
Residential Zone	225.64	12.00
Commercial Zone	14.73	0.78
Forest Zone	148.71	7.91
Public Use Zone	41.34	2.20
Cultural and Archeological	2.40	0.13
Riverine and Lake and Marsh Area	232.72	12.37
Total	**1880.57**	**100.00**

परिच्छेद पाँच: भू-उपयोग योजना

५.१.कार्ययोजना

राजापुर नगरपालिकाको उल्लेखित दीर्घकालीन सोंच, लक्ष्य र उदेश्य प्राप्तिका लागि अबलम्बन गरिने कार्यनीतिहरु निम्नानुसार छन् ।

कार्यक्रम	क्रियाकलाप	इकाई	लक्ष्य				
			पहिलो वर्ष	दोस्रो वर्ष	तेस्रो वर्ष	चौथो वर्ष	पाँचौ वर्ष
भुमि अभिलेख आवद्यिक र संरक्षण	पालीका तहको औपचारिक जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक तयार गर्ने	पालिका					
	पालीका तहको अर्धोपचारिक र अनौपचारिक जग्गाको अभिलेख आवधिक गर्ने	पालिका					
	प्राकृतिक स्रोत जस्तै : पानीको मुहान, खनिज क्षेत्र, नदी, ताल, पोखरी र धार्मिक, साँस्कृतिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रको विवरण अद्यावधिक गर्ने	पालिका					
नाप नक्सा	नापी छुट भएका जग्गाहरूको नापी गर्ने	वडा अनुसार					
	सरकारी तथा सार्वजनिक जमिनको भोग चलनमा रहेको जग्गाको नापी गर्ने र नेपाल सरकार कायम गरी सम्बन्धित संस्थाको नाममा नापी गरी श्रेस्ता कायम गर्ने	पालिका					
सरकारी वा सार्वजनिक लगत कट्टा	नदी एवं खोलाहरूको वहाव क्षेत्र तथा क्षेत्राधिकार रेखाङ्कन गरी सार्वजनिक दर्ता गर्ने	पालिका					
	नाप नक्सा नियन्त्रण विन्दूको क्षेत्र तथा क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने जमिनको लगत कट्टा गर्ने	पालिका					
	मन्दिर, चर्च तथा सार्वजनिक भवनहरू रहेको जग्गाको नापी गरी लगत कट्टा गर्ने	पालिका					
भूमिको वर्गीकरण र कार्यान्वयन	भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गरी भूमिको वर्गीकरण गर्ने	पालिका					
	वर्गीकरण लागू भएको सूचना जारी गर्ने	पालिका					
	वर्गीकरण अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत तथा नापी कार्यालयमा पठाउने ।	पालिका					
	खेतीयोग्य जग्गा बाँझो राख्ने लाई जरिवाना गर्ने ।	पालिका					
	भुउपयोग योजना वर्गीकरणमा परेको भन्दा फरक गर्नेलाई कार्वाही गर्ने ।	पालिका					
भूमि स्रोत संरक्षण	पालिकाभित्रका भूमि स्रोतहरू, नदी, खोला, पोखरी, मुहानहरू, वन क्षेत्रले ओगटेको जमिन नाप जाँच गराई संरक्षण र सदूपयोग गर्ने ।	पालिका					
	पालिकामा रहेका खहरे एवं ठाडा खोलाका दुवै किनारको रेखाङ्कन गर्ने र सार्वजनिक दर्ता गर्ने	पालिका					
	खोला किनारमा भूक्षय नियन्त्रणको लागि तटबन्ध गर्ने	पालिका					
	खेला, नदी तटवन्ध गरिएका तथा सडक किनारमा वृक्षरोपण गर्ने	पालिका					
	नदीले क्षति गरेको कृषियोग्य जमिनको एकिन विवरण लिने र त्यो क्षेत्रको संरक्षण गर्ने । त्यस्तो ठाउँमा थप बस्ती बस्न नदिने	पालिका					

भूमिहीन मुक्त कार्यक्रम	लगत सङ्कलन भएका पालिकाभित्र बसोबास गर्दै आएका भूमिहीनको विवरण अद्यावधिक गर्ने ।	पालिका					
	पलिकाका सम्पूर्ण वडामा ऐलानी प्रती जग्गामा बसोबास गर्ने भूमिहीन सुकुम्बासीहरूको जग्गा नापी गरी दर्ता गर्ने ।	पालिका					
	पालिका भित्र छरिएर रहेका र आफ्नो नाममा जग्गा जमिन नभएका थप परिवारको लागि एकीकृत रुपमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने । भूमिहीन दलितको आवास निर्माणको लागि पालिकाभित्र रहेका गैससहरूलाई आवश्यक सहयोगको लागि प्रोत्साहन गर्ने ।	पालिका					
व्यवस्थित बस्ती विकास	भित्री बस्तीहरूमा खोलाहरूको किनारबाट पहुँच मार्ग निर्माण गर्ने ।	पालिका					
	मौज्युदा बस्तीमा रहेका सरकारी प्रकृतिका जग्गा छुट्याई सार्वजनिक उपयोगमा ल्याउने	पालिका					
	जेखिम क्षेत्र डुवानमा रहेका वस्तीहरूको स्थानान्तरणका लागि सहयोग गर्ने	पालिका					
	बसोबास क्षेत्रमा उत्पादनमुलक (फलफुल) तथा सडक किनार र सार्वजनिक स्थलहरूमा सदावहार रुख विरुवा वृक्षरोपण गर्ने	पालिका					
	वनतर्फ आवाद् कमोत सम्बन्धी गतिविधिको संक्रमण फैलन नदिन बस्ती र वन क्षेत्रको सीमाना एकीन गर्ने	पालिका					
	सडक सीमा क्षेत्रभित्र पर्ने घरवस्तीको स्थानान्तरणको लागि सहयोग गर्ने	पालिका					
व्यवस्थित बसोबासमा निजी क्षेत्र	बसोबासका लागि जग्गा किन्दा व्यवस्थित घडेरी किनेर घर बनाउने प्रवृत्तिलाई प्रोत्साहित गर्ने ।	पालिका					
	आवासीय क्षेत्रमा मापदण्ड वमोजिम आवास गृहहरू निर्माण गरी बिक्री गर्न निजी क्षेत्रलाई स्वकृती दिने ।	पालिका					
खाद्य आत्मनिर्भरताका लागि उत्पादन	कृषि क्षेत्रलाई उपयुक्तता अनुसार उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गरी बाली पकेट क्षेत्रहरू विकास गर्ने ।	पालिका					
	कृषि क्षेत्रको जग्गा खण्डीकरण निरुत्साहित र चक्लावन्दी प्रोत्साहित गर्ने नीति तर्जुमा र लागू गर्ने	पालिका					
	कृषि सडक, सिँचाई कुलो र जल सञ्चय पोखरीका लागि सहयोग गर्ने ।	पालिका					
उत्पादनमा सार्वजनिक निजी सझेदारी	बाँझो र खेतीयोग्य सरकारी जमिन उत्पादनमुलक कृषि कार्यको लागि न्युन आय वर्गलाई प्राथमिकता दिई लिजमा दिने ।	पालिका					
	कृषि उत्पादन सङ्कलन केन्द्रको लागि जमिन उपलब्ध गराई व्यवसाय सञ्चालन गर्न लिज करारमा लिन चाहनेलाई प्रोत्साहित गर्ने ।	पालिका					
	पशुपालन-बाखा, गाई भैसी, वंगुर र कुखुरा आदी पालनमा निजी क्षेत्रलाई पोत्साहन गर्ने र अनुदान दिने ।	पालिका					
सार्वजनिक उपयोगकालागि जमिन व्यवस्थापन	प्रत्येक वडामा किरीयापुत्रीघर, सामुदायिक भवन, शवदाहस्थल, पशुवधशाला, सवारी साधन मर्मत केन्द्रका लागि स्थान निर्धारण गर्ने ।	पालिका					
	प्रत्येक वडामा बजार क्षेत्र, स्थानीय उत्पादन सङ्कलन तथा विक्री केन्द, हाट वजारस्थल, निर्धारण गर्ने ।	पालिका					
	प्रत्येक वडामा बाल उद्यान, ज्येष्ठ नागरिक मनोरञ्जन स्थल, संग्राहलाय, नर्सरी, प्राणी उद्यान, योग ध्यान केन्द्रका लागि स्थान तोक्ने ।	पालिका					
	स्थानीय तहमा बसपार्क, यात्रुविश्रामस्थल, पेट्रोलपम्प, विद्युतीय गाडी चार्जिङस्टेशन, सार्वजनिक शौचालय, सार्वजनिक धारा, प्याराग्लाईङ स्टेशनको लागि स्थान तोक्ने	पालिका					
	पानीको स्रोत र सडकको पहुँच हेरी दमकल स्टेशनको लागि स्थान तोक्ने	पालिका					
पुर्वाधार विकासको लागि जमिनको व्यवस्थापन	स्थानीय तहमा फोहोरमैला ल्याण्डफिल्ड साईट, खुलाक्षेत्र, खेलमैदान, र सभाहल लागि उपयुक्त स्थान तोक्ने ।	पालिका					
	विद्युत, सडक, ढल, र पानीजस्ता पूर्वाधार निर्माण गर्न सहज हुने स्थानमा औद्योगिक क्षेत्रको लागि जमिन छुट्याउने ।	पालिका					

	आर्थिक पूर्वाधार बैकिङ्ग, बीमा, पुँजी बजार, गैर बैकिङ्ग बित्तीय क्षेत्र र सहकारी पालिका प्रवेश र स्थायित्वको लागि क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।	पालिका					
पर्यटन प्रवर्धन	स्थानीय पर्यटक नीति र कार्यविधि तर्जुमा गर्ने ।	पालिका					
	पर्यटकीय क्षेत्रलाई प्रर्वधन गर्ने र होमस्टे सञ्चालन गर्ने ।	पालिका					
पर्यटनमा निजी क्षेत्र	पदयात्रालाई सहज र आनन्ददायी बनाउन पर्यटकिय पदमार्गमा प्रतिक्षालय, विश्रामस्थल, सुविधायुक्त शौचालय, खानेपानीका धाराहरू, सञ्चार सुविधा, सफा र उचितमुल्य रेष्टुरेण्ट, औषधी पसल सञ्चालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने ।	पालिका					
	पर्यटकको बसाई लम्बाउन गुणस्तरीय होटल, विद्युत, इन्टरनेट साँस्कृतिक कार्यक्रम, स्थानीय खेल, स्थानीय भेषभुषाको प्रयोग, स्थानीय परिकार, दृष्यावलोकन जस्ता गतिविधिको प्याकेज तर्जुमा प्रचार प्रसार र सञ्चालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने ।	पालिका					
वतावरण संरक्षण	जलवायु संकटासन्नता विश्लेषणका आधारमा जोखिम क्षेत्र पचिान र उपयुक्त योजना (तटवन्ध, वृक्षारोपण, वस्ती स्थानान्तरण) तर्जुमा गर्ने ।	पालिका					
	साविकका पानीका मुहानहरूको संरक्षण गर्ने	पालिका					
	खाली क्षेत्रको पहिचान गरी वृक्षारोपण गर्न वातावरण हराभरा बनाउने ।	पालिका					
	रासायनिक मल एवं विषादीलाई प्रतिस्थापन गर्न प्राङ्गारिक मल एवं विषादी उत्पादन कृषक वा उद्योगलाई अनुदान दिने ।	पालिका					
	नदी उकास र ठाडाखोलाका वस्तीमा विपद् न्युनिकरणको लागि कार्यक्रमहरू गर्ने ।	पालिका					
	जलवायु अनुकुलका अभ्यास (जस्तै पानी मैत्री, खाद्यतत्व मैत्री, कार्वनमैत्री, बीउ, जात मैत्री) प्रर्वधन विस्तार गर्ने ।	पालिका					
	ईन्धनको लागि जङ्गलमा निर्भर समुदायलाई सुधारिएको चुलो तथा गोवरग्याँस निर्माणमा अनुदान दिने ।	पालिका					
	विद्युतको पहुँच भएका स्थानमा विद्युतीय चुलो खरिदमा अनुदान दिने ।	पालिका					
	औद्योगिक क्षेत्रमा विद्युतीय यन्त्र उपकरणलाई प्रोत्साहन गर्ने र क्षेत्र वरपर वृक्षारोपण गर्ने ।	पालिका					

५.२ कार्यन्वयन

यस योजनामा लक्षित गरिएका कार्यक्रमहरू स्थानीय तहले प्राथमिकता निर्धारण गरी आर्थिक क्षमताका आधारमा कार्यान्वयन गर्दै लैजाने छ ।

५.३ अनुगमन तथा मुल्यांकन

यस योजनामा प्रस्तावित कार्यक्रमहरूको प्रभावकारी कार्यान्वयन भए नभएको सुनिश्चित गर्न कार्यतालिका तयार गरी प्रगति प्रतिवेदनको माध्यमबाट नियमित अनुगमन र स्थलगतरूपमा भौतिक प्रगतिको अनुगमन गर्न कार्यान्वयन कै चरणमा कार्यस्थलमा नै पुगी सुधारात्मक उपायहरू अवलम्वन गर्न/गराउन एक अनुगमन टोलीको प्रबन्ध गरिनेछ । अनुगमन टोलिले अनुगमनका क्रममा देखेका सुधार गर्नुपर्ने विषयहरू तत्कालै सुधार गर्न लगाउने छ भने निर्णय गर्नुपर्ने विषयमा संस्थागत निर्णय लिइनेछ ।

परिच्छेद छ: <u>निष्कर्ष तथा सूझाव</u>

६.१ निष्कर्ष

राष्ट्रिय जनगणना २०७८ को प्रतिवेदन अनुसार नगरपालिकाको कुल जनसंख्या ६०८३१ रहेको छ जसमा महिलाको संख्या ३२२२४ छ भने पुरुषको संख्या २८६७० रहेको छ | स्थानीय निकायले तोकेको मापदण्डका आधारमा वर्गीकरण गर्दा बाटोको आसपासका जमिनहरु कृषि क्षेत्रबाट आवास क्षेत्रमा अत्याधिक परिवर्तन देखिएको छ । यहि हिसाबले भविष्यमा पालीकालाई आवस्यक पर्ने आवासीय, व्यवसायिक आदि क्षेत्रमा उपभोग हुने जमिनको समुचित व्यवस्थापन गर्नु पर्ने देखिन्छ। नतिजा विश्लेषण गर्दा अहिले कृषि जमिनमा ह्रास देखिएतापनि भविष्यमा कृषि क्षेत्रमा तोकिएको जमिन खण्डिकरण हुन बाट जोगिने अबस्था रहन जान्छ। यद्यपि हाल कृषि क्षेत्र जसलाई आवासमा तोकिएको छ भविष्यको लागि त्यस क्षेत्रमा आवासको रुपमा प्रयोग नहुदा सम्म कृषि क्षेत्रकै रुपमा प्रयोग गर्न सकिनेछ। अध्यावधिक नक्शाको आधारमा गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको परिणामलाई हेर्दा कृषि क्षेत्रमा ठुलो परिमाणले ह्रास आएको देखिएको छ । भविश्यमा बढदो जनसङ्ख्या सँगै कृषि भूमि माथि थप चाप बढ्ने देखिएको छ ।

बढ्दो जनसंख्या सङ्गै नयाँ-नयाँ वस्तीहरुको विकास र विस्तारले प्राकृतिक वातावरणमाथि थप दवाव सिर्जना गर्दै गइरहेको देखिन्छ । यसैको परिणाम स्वरुप उर्वर खेतीयोग्य भूमिको अतिक्रमण भै अब्यवस्थित बस्ती बिकास हुदै गएका छन । यस्तो स्थितिमा भूमिको दिगो प्रयोग मात्रै एउटा उचित विकल्प हुन सक्दछ । त्यसैले प्रभावकारी र उचित भू-उपयोग नीति र योजनाको निर्माण तथा त्यसको व्यवहारिक कार्यान्वयन हाम्रो जस्तो देशको लागि प्रमुख आवश्यकता हो। नेपाल सरकारले स्थानीय तहहरुको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा वनाउनको लागि विभिन्न परियोजनाहरु संचालन गर्दै आएको भए तापनि यसको पुर्ण कार्यान्वयनका लागी भू-उपयोग योजना तर्जुमा र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्य सम्पन्न हुन आवश्यक देखिन्छ । यसका लागि नेपाल सरकारले भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ जारी गरी यसको अनिवार्य कार्यान्वयनको व्यवस्था पनि गरेको छ । स्थानीय तहको आफ्नो क्षेत्र भित्रको भूमिको वास्तविक विध्यमान तथा सम्भावित उपयोगका आधारमा प्रचलित कानुनले व्यवस्था गरे बमोजिम तयार पारिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणले स्थानिय तहले निर्माण गर्ने भू-उपयोग योजनाका लागि आधार प्रदान गर्नेछ । यसका साथै कृषि भूमिको पहिचान गरि यसको संरक्षण र समुचित उपयोगमा समेत महत्वपुर्ण भूमिका निवाह गर्नेछ। पालिका गठन हुनुपुर्व साविकका गा.वि.स. हरुको कित्ता नापीका आधारमा तयार पारिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई अध्यावधिक गरि प्रत्येक कित्ता जग्गालाई भूउपयोग नियमावली, २०७९ ले गरेको व्यवस्था र स्थानीय आवश्यक्ता समेतका आधारमा विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्ने यस अध्ययनको प्रमुख उद्धेश्य रहेको थियो ।

६.२ सुझाव

स्थानीय तह मार्फत नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कायम रहेका कित्ता जग्गाहरुमध्ये भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को ब्यवस्था अनुसार कित्ताकाटका लागि आवश्यक न्युनतम क्षेत्रफल भन्दा बढि क्षेत्रफल भएका कित्ता जग्गाहरु भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कार्य प्रारम्भ भएपछि पनि किनबेच भएका छन भने त्यस्ता

कित्ताहरुमा जग्गा धनीको नाम फरक पर्न सक्ने भएको हुनाले त्यस्ता जग्गाहरुको लागि सिफारिश माग भएमा पालिकाले पुनं. अध्यावधिक गरेर मात्र सिफरिश गर्नुपर्ने हुन्छ । यस पालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा पालिका तथा केही वडाहरुको सिमाना नमिलेको हुनाले पालिका तथा वडाहरुको सिमाना प्रक्रियागत हिसाबले अध्यावधिक गर्नुपर्ने देखिन्छ । नापी विभागबाट उपलब्ध यस पालिकाको कित्ता नापी नक्शामा केही कित्ता जग्गाहरुको कित्ता नम्बर अस्पष्ट तथा मिल्दो क्रममा नदेखिएका कित्ता जग्गाहरुलाई अध्यावधिक गरेर मात्रै सिफारिश गर्न उपयुक्त हुन्छ । भूमिको उचित ब्यवस्थापनका लागि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अध्ययन पश्चात प्राप्त यस प्रतिवेदन तथा वास्तविक तथ्यहरुको आधारमा भू-उपयोग ऐन तथा नियमावलीको उद्धेश्य अनुरुप पालिकाले भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरि कार्यान्वयन गर्नु आवश्यक देखिन्छ । अव्यवस्थित बसाई सराई, बढदो शहरीकरण, व्यावसायिकरण र सडकहरुको विस्तार जस्ता कारणहरुले कृषि भूमि घटदै गइरहेको यर्थाथलाई मध्यनजर गरि जनसंख्या नियन्त्रण ,व्यवस्थित बसाई सराई र शहरीकरणलाई उचित व्यवस्थापन गर्नु अपरिहार्य देखिन्छ ।

सन्दर्भ सामाग्री

क) सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमासम्बन्धी स्रोत सामाग्री, नेपाल सरकार भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

ख) भू-उपयोग नीति, २०७२, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

ग) राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

घ) भू-उपयोग ऐन, २०७६, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

ङ) भू-उपयोग निमयावाली, २०७९, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

च) नेपालको पन्ध्रौ योजना (२०७६/०७७ — २०८०/०८१), राष्ट्रिय योजना आयोग, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

छ) भू-उपयोग योजना, २०७९, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं