मोदी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पातिचौर, पर्वत

गण्डकी प्रदेश, नेपाल

अन्तिम प्रतिवेदन

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

२०८३

तालीका सुची

१

परिच्छेद एक: परिचय **१**

१.१ पृष्ठभुमी १

१.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको औचित्य १

१.३ उद्देश्यहरु २

१.४ अध्ययन क्षेत्र २

१.४.१ जनसङ्ख्याको अवस्था ४

१.५ अध्ययनको सिमा ५

परिच्छेद दुई: अध्ययन विधी **७**

२.१ सन्दर्भ सामग्री संकलन तथा समिक्षा ७

२.२ कार्य प्रारम्भ पुर्व तयारी बैठक तथा छलफल ८

२.३ कार्य क्षेत्रमा प्रविधिक टोली परिचालन ८

२.४ भू-उपयोग नक्शा र डाटा अध्ययन तथा विश्लेषण ८

२.४.१ कित्ता नक्शाको रूजु ८

२.४.२ वर्तमान भू-उपयोग नक्शा, डाटा परिमार्जन वा अद्यावधिक ८

२.५ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण ९

२.६ मस्यौदा प्रतिवेदन प्रस्तूत तथा छलफल ९

२.७ अन्तिम प्रतिवेदन तयारी तथा स्वीकृत ९

परिच्छेद तीन: भू-उपयोग सम्बन्धी संवैधानिक, नीतिगत, कानूनी र संस्थागत व्यवस्था **१०**

३.१ संवैधानिक व्यवस्था १०

३.२ नीतिगत व्यवस्था १०

३.३ कानूनी व्यवस्था १४

३.४ संस्थागत व्यवस्था १८

परिच्छेद चार: मोदी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण **२७**

४.१ भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र तथ्याङ्क अध्यावधिक २७

४.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण २७

४.२.१ भु–उपयोग क्षेत्र परिवर्तन २८
परिच्छेद पाँचः निष्कर्ष **३४**
५.१ निष्कर्ष ३४
सन्दर्भ सामाग्री **३६**
अनुसुचीः माईनूट **३७**

चित्र सूची

चित्र १: भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका विधि र प्रक्रिया ७
चित्र २: स्याटेलाईट फोटो ३०
चित्र ३: वर्तमान भू–उपयोग क्षेत्र नक्शा ३१
चित्र ४: भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्शा ३२
चित्र ५: सडक सञ्जाल नक्शा ३३

तालिका सूची

तालिका १: मोदी गाउँपालिकाको साविकका गा.वि.स. सहित हालको प्रशासनिक संरचना ४
तालिका २: मोदी गाउापालिकाको जनसङ्ख्याको अवस्था ५
तालिका ३: अद्यावधिक नक्शाको आधारमा कायम भएको भू–उपयोग क्षेत्रको अवस्था २७
तालिका ४: भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण २८
तालिका ५: भू–उपयोग क्षेत्रमा आएको परिवर्तन २९

परिच्छेद एकः परिचय

१.१ पृष्ठभुमी

भूमिको परिमाण सिमित हुने र जनसंख्या असिमित रुपमा बढ्दै जाँदा प्रतिव्यक्ति भूमिको मात्रा घट्दै गइरहेको छ । मानव जगत्को जीवन र सम्वृद्धि सुनिश्चित गर्नका लागि भूमिको उचित प्रयोग हुनुपर्दछ भन्ने कुरामा सन्देह छैन, भू-स्रोतको व्यवस्थापन सम्बन्धमा विगतदेखि नै नेपालमा उचित ध्यान पुऱ्याउन नसकेको देखिन्छ। सार्वजनिक र निजी क्षेत्र दुवैले भूमिलाई आफ्नो अनुकुल प्रयोग गर्दै आइरहेको पाईन्छ। बढ्दो जनसंख्या सँगसँगै नयाँ-नयाँ वस्तीहरुको विकास र विस्तारले प्राकृतिक वातावरण माथि थप दवाव सिर्जना गर्दै गइरहेको देखिन्छ। यसैको परिणाम स्वरुप उर्वर खेतीयोग्य भूमिको अतिक्रमण हुँदै अव्यवस्थित बस्ती विकास भएको देखिन्छ, जसको ज्वलन्त उदाहरणको रुपमा पछिल्लो आर्थिक वर्षहरुमा नेपालमा बढ्दै गएको कृषी उपजको आयातलाई लिन सकिन्छ । 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 । हामी यस कुरामा जति विलम्ब गर्छौं त्यति नै त्यसबाट उत्पादन हुन सक्ने नकारात्मक परिणामहरुबाट ग्रसित हुदै जानेछौं ।

सिमित भूमिश्रोतको उचित उपयोग गर्नको लागि भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपर्दछ । 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, जसको परिणाम स्वरुप नेपाल सरकारले भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ जारी गरेको छ र यसको अनिवार्य कार्यान्वयनको ब्यबस्था पनि गरेको छ। भू-उपयोग ऐन, २०७६ ले संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय तहमा भू-उपयोग परिषद्को व्यवस्था गरेको छ । सोही ऐन वमोजिम प्रत्येक स्थानीय तहको, भू-उपयोग परिषद्लाई भू-उपयोग योजना तर्जुमा र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नका लागि जिम्मेवारी तोकिएको छ । उक्त स्थानीय भू-उपयोग परिषद्लाई सहयोग गर्न भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको व्यवस्था गरेको छ। यस सन्दर्भमा नापी विभागले प्रत्येक स्थानीय तहहरुलाई हस्तान्तरण गरेको उपलब्ध तथ्याङ्कलाई स्थानीय तहले स्थानीय आवश्यकता र वास्ताविकता अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि अद्यावधिक गर्ने कार्य गर्नुपर्दछ । अतः यो प्रतिवेदन मोदी नगरपालिका, पर्वतको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्यसँग सम्बन्धित छ। पर्वत

१.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको औचित्य

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 गरिएको

उक्त नक्शा डाटाको प्रयोग गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्य आफैमा उच्च प्राविधिक किसिमको र चुनौतीपूर्ण समेत रहेको छ । प्रचलित कानुनहरूले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्य स्थानीय तहहरूको अधिकार क्षेत्र भित्र राखेको भए 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 नियमावलीले तोके बमोजिम सहभागीमूलक ढङ्गबाट भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्नु रहेको छ । भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्य नेपालको सन्दर्भमा नितान्त नयाँ, निकै चुनौतीपूर्ण, उच्च तहको प्राविधिक एवम् व्यावहारिक ज्ञान आवश्यक पर्ने भएको र सो तहको क्षमताको विकास गर्ने कार्यमा सहयोग पुऱ्याउने उद्देश्य रहेको छ ।

१.३ उद्देश्यहरु

स्थानीय तहमा गरिने भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका उद्धेश्यहरु यस प्रकार रहेका छन्:

१ स्थानीय तहले आफ्नो सिमाना भित्रको भूमिको उचित उपयोगका लागि भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न आधार प्रदान गर्ने,

२ कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गरि प्रगतिशील कर प्रणाली निर्धारण र यसको कार्यान्वयन गर्ने,

३ प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपजन्य जोखिमहरु न्युनिकरण गर्ने,

४ 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,

५ स्थानीय तहमा भूमिको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गरि कृषि योग्य जग्गाको संरक्षण तथा चक्लाबन्दीलाई प्रोत्साहन गर्ने ।

१.४ अध्ययन क्षेत्र

संघिय नेपालको गण्डकी प्रदेश अर्न्तगतको धवलागिरी अंचलको प्रवेशद्वारको रुपमा रहेको पर्वत जिल्लाको मुख्य (गौडो) प्रादेशिक राजधानी पोखरा कास्की संग जोडीएको मोदी गाउँपालिका पर्वतकै सम्पन्न गाउँपालिकाको रुपमा स्थापित छ । पूर्वमा पञ्चकोशी ताल पौराणिककालमा ऋषिहरुको तपोभुमी रहेको, धार्मिक ऐतिहासिक, महत्व बोकेको पञ्चासे लेक, पश्चिमोत्तर विविधतायुक्त

प्राकृतिक पर्यटकिय सौन्दर्ययुक्त कालन्जर भनिने हम्पाल पर्वत क्षेत्र र धवलागिरी, निलगिरी र अन्नपूर्ण हिमालले वेष्टित यो गाउँपालिकाको हिमाली भुभागमा पौराणिक कालमा विभिन्न ऋषि महर्षिहरुले तपस्या गरेको कुराहरु पौराणिक धार्मिक ग्रन्थहरुमा उल्लेख भएको पाइन्छ (कृष्णकृपा श्रीमुर्ति २०१५:७४)

यसैगरी मृगको रुपमा दृष्टीगोचर हुने कालवन्जर पर्वतबाट उत्पति भै मोदी गाउँपालिकालाई सिन्चित गर्दै वगिरहेकी पार्वतीखोला (हाल अपभ्रंशभै पातिखोला भनिने) खोलालाई सत्ययूगमा पार्वति गंगा भनिने गरेको र माता पार्वतीले यसै गंगामा स्नान गरी कुशुमपुर हालको कुश्मा बजार क्षेत्रमा पुगेर फलफुल, कुश टिपेर गुप्तेश्वर गुफामा गई पुजा गर्नुहुन्थ्यो भन्ने किम्बदन्ती सुन्न पाईन्छ । साच्चैनै माता पार्वती र हिन्दुहरुको आराध्यदेव भगवान शिवको क्रिडास्थलको रुपमा रहेको मोदी गाउँपालिका भित्र पर्ने मोदी गाउँपालिकाको प्रमुख बाणिज्य एंव प्रशासनिक केन्द्र रहेको पार्वतीचोक पछि नजवोलीमा अपभ्रंश भै पातिचौर भनिने स्थान जहाँ हामी बजार र प्रशासनिक सेवा केन्द्रका् व्यवस्थापन गरिरहेकाछौं । यसले पनि मोदी गाउँ पालिकालाई विशिष्ट स्थानमा राखेको छ ।

पर्वतको पाङ्ग क्षेत्रलाई माता पार्वती जन्म स्थान रहेको र पार्वतीले कालवन्जर र पर्वतबाट बहने यस पार्वती गंगामा स्नान गर्ने सखिहरुसंग क्रिडा गर्दै कुशुमपुर, कुश्मा बजार पुगेर कुश, फलफुले पुजा आराधना गर्ने गरेको र पार्वती चोक, कुमारी माछापुच्छ्रेको हिमश्रृङखलाबाट बहने पवित्र मोदी गंगा र पार्वती गंगाको संगम स्थलमा क्रिडा गर्ने गरेको प्रमाणहरु धार्मिक पौराणिक ग्रन्थहरुमा उल्लेख भएकोले यस गाउँपालिका क्षेत्रले ऐतिहासिक, धार्मिक, पौराणिक एंव विशिष्ठ पर्यटकीय महत्व बोकेको स्पष्ट हुन्छ (अर्को तर्फ यस गाउँपालिका भएर बहने रतिखोला, जहरे खोला, भुरुङ खोला, पराल खोला, आदीले गाउँपालिकाको जमीनलाई सिंचित गरेका छन् भने प्राकृतिक पैदावार निर्माण सामाग्रीहरु उपलब्धता बढाएर आर्थिक सम्बृद्धी सहज बनाएका छन । मोदीखोला नेपालमै उल्लेख्य उर्जा नदीको रुपमा परिचित छ । मोदी गाउँपालिकाको झण्डै ७० प्रतिशत जमीन वनले ढाकेबाट पनि बहुमुल्य जडीबुटी, काठपात, दाउरा, घाँस आदी वनजन्य श्रोतहरु समेत गर्दा मोदी गाउँपालिका यहाका बासिन्दाको जीवन स्तर उकास्त र विकास निर्माणका कार्यमा अन्य गाउँपालिका नगरपालिका भन्दा छुट्टै विशिष्ठता एंव पहिचान दिन सकिने पश्चिमाञ्चल र नेपालकै उत्कृष्ट गाउँपालिका वन्न सक्ने संभावना प्रचुर रहेको छ । यहाको वनजन्य, उत्पादन, जलश्रोत, पर्यटन आदी विकासको कोशे ढुंङ्गा सावित हुन सक्दछ । गाउँपालिका भित्रका सबै वडाहरुमा यातायात सडक संजाल पुगिसकेको अवस्था जनताको आधारभूत आवश्यकताका सेवा एंव बस्तुहरु जनताको घरदैलोमानै सहज उपलब्ध हुने वातावरणको सृजना गर्न गाउँपालिका प्रतिवद्ध रहेको यो समयमा यही गाउँपालिकाको आगन भएर राष्ट्रिय सडक भूपीशेरचन राजमार्ग हुँदै पवित्र तिर्थ स्थल मुक्तिनाथ मुस्ताङ्ग सम्म विभिन्न देश विदेशका धार्मिक पर्यटकहरु पोखरा हुँदै आउने जाने र पश्चिम क्षेत्रलाई संघिय राजधानी संग जोडने सहज किफायती राजमार्ग यही बन्न सक्ने संभावना भएबाट पनि यस गाउँपालिकाको महत्व अझै बढेको छ । मुक्तिनाथबाट फर्किने तिर्थयात्री धार्मीक पर्यटकहरुलाई माता पार्वतीको क्रिडास्थल पातिचौरमा

केही समय अर्थात एकरात सम्म राख्न सक्ने गरी पार्वती मन्दिरको व्यवस्थापन गरी धार्मिक पर्यटन विकास गरी यस गाउँपालिकालाई अझै समृद्ध बनाउन र देश विदेशमा चिनाउन सकिने सम्भावना पनि रहेको छ। १४३.५९ वर्ग किलोमिटर क्षेत्रफलमा फैलिएको यस सानो गाउँपालिकाको विशाल पहिचान बनाउन र नेपाल राज्यमै छुट्टै विशिष्ट पहिचान दिन सकिने कुरालाई नकार्न सकिदैन।

भौगोलिक, भौतिक स्थिति/अवस्था

समुन्द्र सतहबाट ७०० मिटर उचाइको मोदी वेसिन देखी ३३०९ मिटर हम्पाल क्षेत्र र सोही अनुपातमा रहेको पञ्चासे लेक क्षेत्र २५१७ मीटर सम्म उचाई रहेको छ। पूर्व उत्तरमा कास्की जिल्ला अन्नपूर्ण गाउँपालिका दक्षिणमा कुश्मा नगरपालिका, पश्चिममा जलजला गाउँपालिकाको बिचमा रहेको यस गाउँपालिकाको जम्मा क्षेत्रफल १४३.५९ वर्ग किलोमिटरमा फैलिएको छ। यस भित्र सविक ८ वटा गाउँ विकास समितिहरु समेटिएका छन जस मध्य भुकताङ्ले - वडा नं. १, देउपुर - वडा नं. २, देउराली- वडा नं. ३, क्याङ - वडा नं. ४, बाजुङ- वडा नं. ५, तिलाहार- वडा नं. ६, राम्जादेउराली- वडा नं. ७ र चित्रे - वडा नं. ८ हुन।

यस गाउँपालिकाको स्थानिय पहिचान स्थानिय गितको लयमा प्रशंशा गरिएको जस्तै देउपुर जस्तो खोती र पाती बाजुङको जस्तो गाउँ, उराठै लाग्ने दुर्लुङ डाँडा मोहनी लाग्ने पाङ्ग यस क्षेत्र (मोदी गाउँपालिका) विविधि प्राकृतिक भौगोलिक विषमता भीत्र पनि आफ्नै छुट्टै सौन्दर्य युक्त पहाडी श्रृङखलाले मनोमोहक छ।

तालिका १: मोदी गाउँपालिकाको साविकका गा.वि.स. सहित हालको प्रशासनिक संरचना

नयाँ वडा	समावेश गाविस नगरपालिका	जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी)
१	भुकताङले	२३१२	४७
२	देउपुर	२७९६	७
३	देउराली	१८५७	१५
४	क्याङ	१९५८	२१
५	बाजुङ	४२२८	१०
६	तिलाहार	४६१४	१५
७	राम्जा देउराली	१७७९	१०
८	चित्रे	१७४०	२०
जम्मा		**२१२८४**	**१४५**

श्रोतः- modimun.gov.np/content and Modi Gaunpalika

१.४.१ जनसङ्ख्याको अवस्था

मोदी गाउँपालिका गण्डकी प्रदेश अन्तर्गत पर्वत जिल्लामा पर्दछ। नेपाल सरकारको मितिः २०७३/११/२७ को निर्णयले यो गाउँपालिका स्थापना भएको हो। यस गाउँपालिलका अन्तर्गत साविकका भुकताङ्ले, देउपुर, देउराली, क्याङ, बाजुङ, तिलाहार, राम्जादेउराली र चित्रे

गा.वि.स. का पर्दछन् । यो गाउँपालिकामा जम्मा ८ वडा वडाहरू रहेका छन् । यसको कूल क्षेत्रफल १४३.५९ वर्ग किलोमिटर रहेको छ भने राष्ट्रिय जनगणना २०७८ अनुसार कूल जनसंख्या १८७९४ रहेको छ। जसमा पुरुष ८८५३ र महिला ९९४१ रहेको छ। यस गाउँपालिकाको पूर्वमा कास्की जिल्ला , पश्चिममा कुश्मा नगरपालिका र जलजला गाउँपालिका , उत्तरमा म्याग्दी र कास्की जिल्ला र दक्षिणमा कुश्मा नगरपालिका अवस्थित छ। यस गाउँपालिकाको केन्द्र पातिचौर वजारमा अवस्थित छ

तालिका २: मोदी गाउँपालिकाको जनसङ्ख्याको अवस्था

पूरुष	**महिला**	**जम्मा जनसङ्ख्या**
८८५३	९९४१	१८७९४

श्रोत:-केन्द्रिय तथ्याङ्क विभाग, २०७८

१.५ अध्ययनको सिमा

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

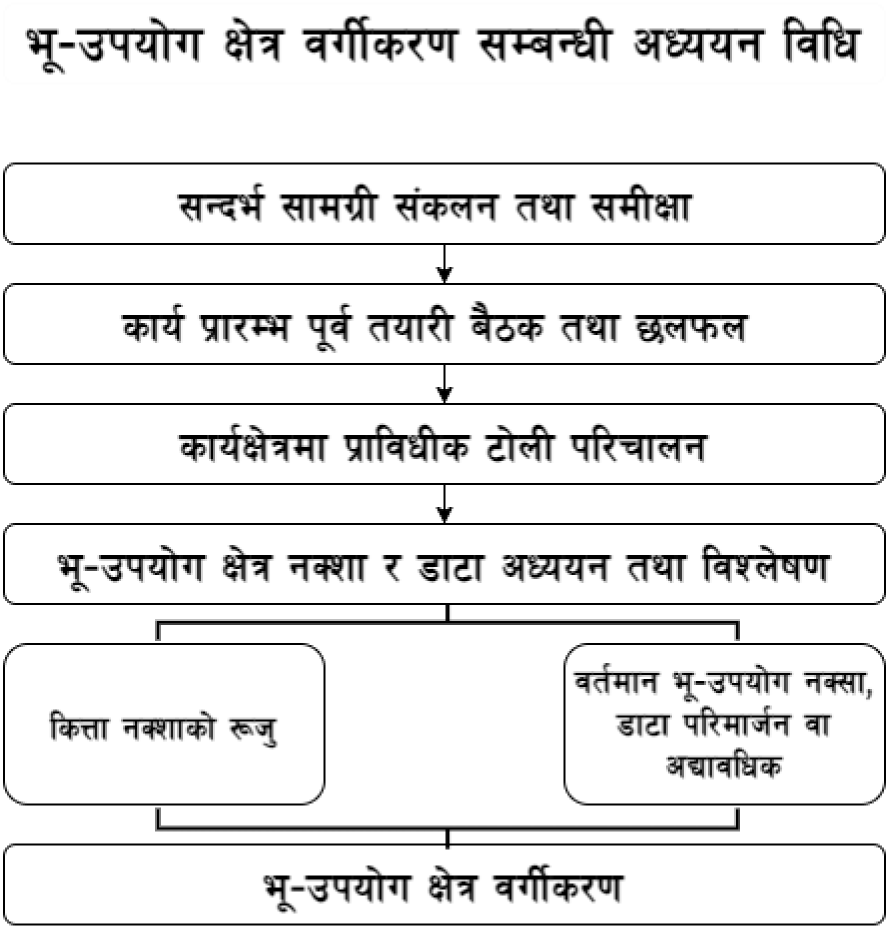
- नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा बमोजिम यस गाउँपालिका र वडाको हालको सिमाना नमिलेको देखिन्छ ।
- केही ठाउँहरुमा कित्ता नापी नक्शामा बाटो नदेखिएको तर फिल्डमा बाटो कायमभई चलनचल्तिमा रहेको भए तापनि फिल्डमा बाटो कायम नभएको अवस्थामा फिल्डमा जे छ सोही बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ।
- भू-उपयोग सम्बन्धी सरोकारवाला विभिन्न निकायहरुबाट उपलब्ध हुनुपर्ने आवश्यक तथ्याङ्कहरु प्राप्त हुन नसकेको अवस्थामा गाउँपालिका तथा अन्य स्रोतहरुबाट प्राप्त तथ्याङ्कहरुको आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ।
- स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले स्थानीय आवश्यकताको आधारमा निर्धारण गरेको आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड अन्तर्गत सडकको दायाँ बायाँ पर्ने सडक संग जोडीएका कित्ताहरुको हकमा ५०% भन्दा बढी क्षेत्रफल कृषि क्षेत्रमा पर्ने भए तापनि आवासीय क्षेत्रमा राखिएको छ।
- भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्र संग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँचहजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति/बाँझो रहेको जग्गा लाई कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्नु पर्ने भए तापनि स्थानीय आवश्यकताको आधारमा भू-उपयोग परिषदले निर्धारण गरेको आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार हाल आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ।
- नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने

(जस्तै ०अथवा ९९९९९ वा क्रममा नमिल्दो) देखिन्छ । तिनिहरुलाई पनि हाल मापदण्ड अनुसार नै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ ।

- नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कायम रहेका जग्गाहरुमध्ये भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले कित्ताकाट गर्न तोकिएको न्युनतम क्षेत्रफल भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका कित्ताहरु भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको प्रकिया सुरु भएपछि पनि किनबेच हुन सक्ने भएको हुनाले त्यस्ता कित्ताहरुको हकमा जग्गा धनीको नाम फरक पर्न सक्दछ ।
- स्थानीय तहबाट उपलब्ध नक्शामा खोला, बाटो तथा जङगल लगायत भू-उपयोग क्षेत्रको सिमाना सँग जोडिएका केही कित्ता जग्गाहरु दुबैतिरबाट गणना हुनसक्ने भएकोले गाउँपालिकाको क्षेत्रफल र कित्ता नापी नक्शाको क्षेत्रफल केही फरक हुन सक्छ ।

परिच्छेद दुईः अध्ययन विधी

स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि अपनाइएको विधि र प्रक्रिया देहायबमोजिम उल्लेख छ:



चित्र १: भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका विधि र प्रक्रिया

२.१ 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, राष्ट्रिय, अन्तर्राष्ट्रिय स्तरका 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, २०७६र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को अध्ययन/विश्लेषण गरिएको थियो ।

२.२ 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 कममा नक्शा र डाटाको महत्व, उपयोगिता, प्रयोग विधि लगायत विषयमा सम्बन्धित नीति निर्माताहरूका लागि छलफल तथा अन्तर्क्रिया गरिएको थियो । यस छलफल तथा अन्तर्क्रिया कार्यक्रममा स्थानीय तहका प्रतिनिधीहरु, स्थानिय भू-उपयोग परिषद्, भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति, एवं अन्य सरोकारवाला व्यक्तिहरुको सहभागीता थियो ।

२.३ कार्य क्षेत्रमा प्रविधिक टोली परिचालन

तयारी बैठक तथा छलफल सकिए लगत्तै कित्ता नापी नक्शा लगायतका भू-स्वामित्व सम्वन्धी तथ्याङ्क उपलब्ध भएपछि 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 सहयोग लिइएको थियो ।

२.४ भू-उपयोग नक्शा र डाटा अध्ययन तथा विश्लेषण

उपलब्ध भएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र डाटावेस कार्य क्षेत्रमा 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 भएमा साथै वर्तमान भू-उपयोग नक्शासँग मेल खाएमा सोही नक्शा र डाटावेस प्रयोग गरिएको थियो साथै स्थानीय भू-उपयोग परिषद्लाई सो भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र डाटावेसले स्थानीय तहको माग र आवश्यकता पूर्ति गर्न नसक्ने लागेमा त्यस नक्शा र डाटावेसमा के कस्तो सुधार वा संशोधन गर्नुपर्ने हो, सो पहिचान गरिएको थियो र 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 अद्यावधिक गरिएको थियो । भू-उपयोग नक्शा र डाटावेस अध्ययन तथा विश्लेषण गर्दा मुख्य रुपमा निम्न दुई प्रक्रियाहरु अवलम्बन गरिएको थियो:

२.४.१ कित्ता नक्शाको रूजु

कार्य क्षेत्रमा प्राविधिक टोलीद्वारा गाउँपालिकाको प्रत्येक सिटको कित्ता नक्शालाई फिल्डको बास्तविकतासँग मिले/नमिलेको रुजु गरिएको थियो ।

२.४.२ वर्तमान भू-उपयोग नक्शा, डाटा परिमार्जन वा अद्यावधिक

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 अद्यावधिक गरिएको थियो । यसरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी नक्शा अद्यावधिक गरिसकेपछि उक्त नक्शालाई नापि विभागले उपलब्ध गराएको Cadastral Superimpose नक्शासँग खप्ट्याई कित्ता नापी र भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको नक्शा तयार गरिएको थियो । उक्त नक्शा र डाटाको आधारमा कुन कित्ता जग्गा कुन भू-उपयोग क्षेत्रमा परेको छ र उक्त कित्ता जग्गा कुन जग्गा धनीको हो, 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 कित्ता अध्यारोपणमा भएको भन्दा वास्तविक फिल्डमा धेरै नै फरक परेको देखिएमा यस्तो कित्ता र त्योसंग सम्बन्धित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई प्राविधिक टोलीले संशोधन गरेको थियो । रुजु गरिएका कित्ताहरुलाई उचित किसिमको भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

२.५ भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ बमोजिम हुनेगरी भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ । स्थानीय तह भित्र भू-उपयोग क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्र, वन क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र र सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र गरी कुल नौ वटा भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

२.६ मस्यौदा प्रतिवेदन प्रस्तूत तथा छलफल

नक्शा डाटा अद्यावधिक गरी तयार पारिएको भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धि मस्यौदा प्रतिवेदन माथि गाउँपालिकामा 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 ।

२.७ अन्तिम प्रतिवेदन तयारी तथा स्वीकृत

मस्यौदा प्रतिवेदनको छलफलबाट प्राप्त यथोचित सुझाब तथा टिप्पणीहरुलाई ऐन र नियमावलीको अधिनमा रहि अन्तिम प्रतिवेदन तयार गरीएको छ । अन्तिम प्रतिवेदन स्थानिय भू-उपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गरी, प्रदेश तथा संघीय भू-उपयोग परिषद् र नापी विभाग समक्ष स्वीकृतीका लागि पठाउने निर्णय गरिएको छ ।

परिच्छेद तीन: भू–उपयोग सम्बन्धी संवैधानिक, नीतिगत, कानूनी र संस्थागत व्यवस्था

३.१ संवैधानिक व्यवस्था

(१) नेपालको संविधानको भाग ४, धारा ५१, राज्यका नीतिहरूअन्तर्गत 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, औद्योगिकीकरण, 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।

३.२ नीतिगत व्यवस्था

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

राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५

(१) 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 छ। यस नीतिको ६ वटा उद्धेश्य मध्ये उद्धेश्य (३) मा वातावरणीय सन्तुलन, खाद्य 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

- देशको समग्र भूमिलाई विभिन्न उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी दिगो एवम् व्यवस्थित उपयोग गर्ने व्यवस्था मिलाइने छ।
- भूमिको उपयोगलाई व्यवस्थित र प्रभावकारी तुल्याउन भूमिको वर्गीकरणका अतिरिक्त सङ्घीय संरचना अनुकूल हुनेगरी भू-उपयोग योजनाहरू तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ।
- 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

- भूमिको वर्गीकरण तथा वर्गीकरणका आधारहरू भू-उपयोग नीतिमा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ ।
- तोकिएको भू-उपयोगक्षेत्र अन्तर्गतका सर्तहरू पालना गर्नेगरी भूमिको उपयोग गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- मनासिव कारणले भूमिको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा तोकिएको संयन्त्रको स्वीकृतिबाट मात्र गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- भौगोलिक विशिष्टता तथा सम्भावनाका आधारमा भूमिलाई विशिष्टीकृतरूपमा उपयोग गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- 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 ।
- भौगोलिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक, पर्यटकीय लगायत विशेष महत्वका क्षेत्र एवम् विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका क्षेत्रहरूको भूमिलाई अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- सङ्घीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीतिअनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।
- प्रादेशिक र स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित तहको प्राथमिकता र नीतिअनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।
- प्रादेशिक र स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तयार गर्दा सङ्घीय भू-उपयोग योजना प्रतिकूल नहुने गरी तयार गरिनेछ ।
- भू-उपयोग योजना तयार गर्नका लागि आवश्यक विभिन्न सूचना सङ्कलन गरी भू-उपयोग नक्शा तयार गरिने छन् ।
- भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्दा खण्डीकरणको नियन्त्रण, उत्पादकत्व वृद्धि, वातावरण सन्तुलन तथा संरक्षण, सामाजिक तथा आर्थिक समृद्धि, गरिबी निवारण, ऐतिहासिक एवम् पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरूको संरक्षणलगायतका विषयहरूलाई आबद्ध गरिनेछ ।
- विकास निर्माणका योजना बनाउँदा तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा सम्बन्धित क्षेत्रको भू-उपयोग योजनालाई आधारका रूपमा लिइनेछ । यस्तो कार्य गर्दा सम्भब भएसम्म कृषियोग्य जमिन नमासिने गरी गर्नुपर्नेछ ।
- कृषियोग्य जग्गाको संरक्षणमा विशेष जोड दिइनेछ । कृषिको व्यवसायीकरण, यान्त्रिकीकरण र औद्योगिकीकरण गरी उत्पादन वृद्धि गर्न चक्लाबन्दी र सहकारी खेतीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

- कृषि तथा बसोबास क्षेत्रमा निश्चित आकार भन्दा सानो हुने गरी खण्डीकरण गर्न नपाइने व्यवस्था गरिनेछ ।
- प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएको भनी पहिचान भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रका रूपमा भू-उपयोगनक्शा तथा भू-उपयोग योजनामा उल्लेख गरिनेछ ।
- विपद्को संभावना बढी भएका क्षेत्र पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा रहेका बस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरिनेछ ।
- विपद्को संभावना रहेका क्षेत्रहरूको संरक्षणका लागि प्रभावकारी व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- नदीनाला, तालतलैया, रामसार र सिमसार क्षेत्रको विवरण तयार गरी जैविक तथा पर्यटकीय हिसाबले निश्चित दूरीसम्म प्रवेश निषेध क्षेत्र (No Go Zone) का रूपमा विकास गरिनेछ ।
- भौगोलिक एवम् पर्यावरणीय विविधता कायम राख्न बढ्दो भू-स्खलन, भू-क्षय तथा उच्च जनसङ्ख्या वृद्धि र बसाइँ सराइका कारण जमिनमा परिरहेको प्रतिकूल प्रभावलाई नियन्त्रण गर्न जोड दिइनेछ ।

भू-उपयोग नीति, २०७२

राज्यको सीमित भूमि र भूमि श्रोतको संरक्षण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यलाई मार्गनिर्देश 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 ।

नेपालको सन्दर्भमा बढ्दो जनसङ्ख्या, आन्तरिक बसाईसराई, अव्यवस्थित र बढ्दो शहरीकरण लगायतका कारणले कृषि योग्य जमीन, वनजङ्गल, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा तथा विभिन्न प्राकृतिक श्रोतहरुमा अतिक्रमण हुन गई सोको संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतिपूर्ण बन्दै गएको छ । भौगोलिक र भौगर्भिक अवस्था एवम् पर्यावरणीय परिवर्तनको असरले भू-क्षयीकरण, बाढी, पहिरो जस्ता विपदहरुको जोखिम बढिरहेको छ । यसबाट खाद्यसुरक्षा, सुरक्षित बसोबास, वातावरणीय सन्तुलन र दीगो विकासमा चुनौती देखा परेको छ। यस प्रकारका 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 खाद्य सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि कृषि योग्य भूमिको संरक्षणलाई प्राथमिकता दिएको छ । वि.सं.२०७२ साल वैशाख १२ गतेको विनाशकारी 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 गर्दा

भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपदमा नवसिर्जित जोखिमहरुको संभावनालाई समेत ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता महसुस भएको छ । यी सबै समसामयिक विषयहरुलाई दीर्घकालीन रुपमा सम्वोधन गर्न राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ लाई पुनरावलोकन गरी भू-उपयोग नीति, 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 ।

लक्ष्य

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

उद्देश्य

१. राष्ट्रको समग्र भूमिलाई विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरुमा वर्गिकरण गर्ने,
२. तहगत (सङ्घीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने,
३. कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास र दीगो योजनावद्ध शहरीकरण, वनक्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा, जैविक विविधता एवम् 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 एवम् प्रगतिशील कर प्रणाली निर्धारण गरी कार्यान्वयन गर्ने ।

नेपाल सरकारको पन्ध्रौँ योजना

नेपाल सरकारले आ.व.२०७७/७८ देखि आ.व.२०८०/०८१ सम्मका लागि पन्ध्रौँ 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, सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तहमा कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ ।

३.३ कानूनी व्यवस्था

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

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 । सङ्घीय तथा प्रदेश कानुनको अधीनमा रही स्थानीय स्तरको भू-उपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नु पर्नेकुरा उल्लेख छ । गाउँपालिका तथा गाउँपालिकाले भू-जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोगसम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ । त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । गाउँपालिका वा गाउँपालिकाको 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 ।

(१) यस ऐन बमोजिम नेपालको भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भू-उपयोगक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

(क) कृषि क्षेत्र,

(ख) आवासीय क्षेत्र,

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र,

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,

(च) वन क्षेत्र,

(छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र,

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको 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 प्रत्येक स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गर्नु, गराउनु पर्नेछ । यो ऐन प्रारम्भ भएको एक वर्षभित्र मन्त्रालयले स्थानीय तहका भू-उपयोगनक्शा तयार गरी हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ । भू-उपयोग नक्शाहरूलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागू गर्नु पर्नेछ । स्थानीय तहको आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा अद्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा तोकिएको निकायले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ । (५) यस दफा बमोजिम 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, जनसङ्ख्या वृद्धिदर, खाद्य 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-उपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ । भू-उपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछः-

(क) औद्योगिक 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, स्वास्थ्यसंस्था, 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 क्षेत्र तथा भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भू-उपयोग परिषद् रहनेछ । सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ । स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ । स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ । स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ । स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) स्थानीय भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

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

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

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

(ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

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

(छ) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

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

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

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

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

(ठ) आफ्नो तहको भू-उपयोगसम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः-

(क) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

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

(घ) सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य

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

कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) स्थानीय भू-उपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 सङ्घीय भू-उपयोग परिषद्मा 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-

क. स्थानीय आवश्यकता,

ख. प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा,

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

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 संङ्घीय 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 सङ्घीय भू-उपयोग परिषद्मा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

३.४ संस्थागत व्यवस्था

भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनमा सरोकारवाला निकायहरूसँग समन्वय र सहकार्य प्रभावकारी हुन नसकेमा भू-उपयोग कार्यक्रम 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

- भू-उपयोग ऐनले व्यवस्था गरे अनुसारको सङ्घीय भू-उपयोग परिषद् गठन गरी सदस्यहरू तोक्ने,
- भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यक्रम सञ्चालनका लागि आवश्यक कार्यक्रम तथा बजेट व्यवस्था गर्ने,
- भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन आवश्यक नीतिगत, कानुनी, संस्थागत व्यवस्था गर्नुका साथै आवश्यकता अनुसार निर्देशिका, कार्यविधि, परिपत्र तथा निर्देशन जारी गर्ने,
- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आवश्यक आधार र मापदण्ड तयार गर्ने, भू-उपयोगको क्षेत्रमा क्षमता विकासका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने,
- भू-उपयोगको क्षेत्रमा कार्यरत अन्य सरकारी तथा गैरसरकारी निकायहरूसँग समन्वय गर्ने,
- भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि मन्त्रालय मातहतका निकाय तथा स्रोत/साधन परिचालन गर्ने,

- भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय तहको क्षमता विकासमा प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउन समन्वय गर्ने,
- स्थानीय तहबाट प्राविधिक सहयोग माग भएमा आवश्यकता अनुसार उपलब्ध गराउने,
- गैरकानुनी वा प्रक्रिया विपरीत भूमिको क्षेत्र परिवर्तन गरी उपयोग गर्ने व्यक्तिलाई दण्ड सजाय गर्न आवश्यक कानुन निर्माण गर्ने,
- सङ्घीय भू-उपयोग परिषद्ले गर्ने भनी भू-उपयोग ऐनले किटान गरेका कार्यहरू गर्ने,
- आवश्यक सहजीकरण, सङ्घीय भू-उपयोग परिषद्को काम कारबाहीको नियमित समीक्षा गर्ने,
- मन्त्रालय अन्तर्गत नापी विभागबाट तयार हुने भू-उपयोग नक्शा डाटा तयार गर्ने कार्यको आवश्यक नियमन, अनुगमन, सहजीकरण र स्रोत व्यवस्थापन गर्ने ।

कृषि तथा पशुपन्छी विकास मन्त्रालय

- कृषियोग्य भूमिको वर्गीकरणका लागि आवश्यक आधार र मापदण्ड निर्धारणमा प्राविधिक सहयोग पुऱ्याउने,
- कृषि क्षेत्रभित्र रहन सक्ने विभिन्न उपक्षेत्रहरू पहिचान र वर्गीकरण गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड निर्धारणमा प्राविधिक सहयोग पुऱ्याउने,
- वर्गीकरण भएको कृषि क्षेत्रको संरक्षण, व्यवस्थापन र उपयोगमा आवश्यक सहयोग पुऱ्याउने,
- कृषि भूमिको दिगो उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनमा आवश्यक सहयोग पुऱ्याउने,
- भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा कृषि क्षेत्र सम्बन्धी आवश्यक सूचना, जानकारी र अन्य विवरण उपलब्ध गराउने,
- कृषि भूमिलाई अन्य उपयोगमा परिवर्तन गर्ने अवस्था न्यूनीकरण गर्ने, खण्डीकरण नियन्त्रण र चक्लाबन्दी प्रोत्साहन हुने किसिमका योजना, कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सहकार्य गर्ने,
- 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,
- 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,
- तुलनात्मक लाभका क्षेत्र, उच्च मूल्यका कृषि उपजको उत्पादन हुने क्षेत्रहरू पहिचान गरी सोको उत्पादन बढाउन स्थानीय कृषकलाई उत्प्रेरित गर्ने कार्यमा सहकार्य गर्ने,
- 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, र

- वातावरण र जैविक विविधता संरक्षण गर्न जैविक खेती प्रणालीको फाइदाबारे जनचेतना अभिवृद्धि गरी कृषकलाई जैविक खेती प्रणालीतर्फ अभिप्रेरित गराउने योजना तथा कार्यक्रमहरू तर्जुमा गर्ने ।
- सङघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
- भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यक्रम मूलतः स्थानीय तहले सञ्चालन गर्नुपर्ने भएको हुनाले यसको कार्यान्वयनका लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ र भू-उपयोगऐन, २०७६ मा भएका व्यवस्था अनुकूल हुने गरी उपयुक्त संशोधनको व्यवस्था मिलाउने,
- प्रदेश र स्थानीय तहले सङ्घीय सरकारसँगको समन्वयमा काम गर्नुपर्ने भएकाले तीन तहका सरकारबीच प्रभावकारी सहकार्य र समन्वय संयन्त्र तयार गरी परिचालन गर्ने,
- स्थानीय तहको भू-उपयोगयोजना तयार गरी लागु गर्ने काममा स्थानीय तहलाई सहजीकरण गर्ने, स्थानीय तहहरूको क्षमता विकास गर्ने कार्यमा सहयोग गर्ने,
- स्थानीय तहहरूको विभिन्न सहयोगी सङ्घ/संस्था, विकास साझेदार, राष्ट्रिय/ अन्तर्राष्ट्रिय सरकारी/गैरसरकारी सङ्घ/संस्थाहरूसँग सहकार्य र समन्वय गर्न सहजीकरण गर्ने,
- सरकारी र सार्वजनिक जग्गा तथा क्षेत्रहरूको व्यवस्थित लगत तयार गरी तिनीहरूको संरक्षण, सम्बर्द्धन गर्न स्थानीय तहलाई प्रोत्साहन गर्ने,भू-उपयोगयोजना कार्यान्वयनको प्रभावकारिताका आधारमा स्थानीय तहलाई दिइने अनुदान सिफारिश गर्ने, र
- भू-उपयोगक्षेत्र 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

- सार्वजनिक उपयोगका यातायात तथा भौतिक पूर्वाधार निर्माणस्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोही बमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,
- सार्वजनिक यातायात र भौतिक पूर्वाधार क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोही बमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,
- भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी सार्वजनिक यातायात र भौतिक पूर्वाधार क्षेत्रको योजना तर्जुमा गर्ने,
- कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुनेगरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,
- हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका सार्वजनिक यातायात र भौतिक पूर्वाधार क्षेत्रहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलब्ध गराउने र
- 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 मन्त्रालय

- आवसीय क्षेत्र, विभिन्न किसिमका भवन निर्माण, शहरी पूर्वाधार विकास निर्माण स्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोही बमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,
- आवासीय क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोही बमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,
- भू-उपयोगयोजनासँग तालमेल हुनेगरी बसोबास योजना एवम् शहरी विकास योजना तर्जुमा गर्ने,
- छरिएका वस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा सारी एकीकृत वस्ती विकासको योजना तर्जुमा गर्ने,
- आवास तथा व्यावसायिक प्रयोजनका लागि बहुतले आवास बनाउने कार्यलाई प्राथमिकता दिइ कृषि भूमिमाथिको चाप नियन्त्रण गर्न आवश्यक नीति निर्माण गर्ने,
- अव्यवस्थित बसोबास भएको स्थानलाई व्यवस्थित बसोबास क्षेत्रमा रूपान्तरण गर्दै लैजाने,
- प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिले ज्यादै जोखिम स्थानहरू पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा बसोबास गर्ने प्रक्रियामा रोक लगाउने व्यवस्था गर्ने,
- 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,
- आवास योजनाहरू सञ्चालनमा ल्याउँदा कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुने गरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने व्यवस्था मिलाउने
- आवासीय क्षेत्र भनी वर्गीकरण भएका क्षेत्रमा मात्र आवास बनाउन स्वीकृति दिने व्यवस्था मिलाउने,
- 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 कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने ।

वन तथा वातावरण मन्त्रालय

- विभिन्न किसिमका वन क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष आदि निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोही बमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,
- वन क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोही बमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,
- भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी वन क्षेत्रको संरक्षण र विकास योजना तर्जुमा गर्ने,
- हाल कायम वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका वन क्षेत्रहरू वा सामुदायिक वन क्षेत्रहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलब्ध गराउने,

- भू-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक आफूसँग रहेको कुनै सूचना, जानकारी, विवरण आदि सम्बन्धित निकायबाट माग भैआएमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने,
- पहाडका बेसी, उपत्यका तथा खेतीयोग्य भूमिलाई भूक्षयको प्रकोपबाट जोगाउन उचित भूसंरक्षण योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्ने, वन क्षेत्रको स्पष्ट रेखाङ्कन गरी नक्शाङ्कन गर्ने र त्यसको वास्तविक क्षेत्रफल गणना गरी वन क्षेत्रको संरक्षण कार्ययोजना तयार गर्ने,
- ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा जस्ता पैदावारको अनियन्त्रित निकासी नियन्त्रण गरी त्यस्ता वस्तुको उपयोग र स्थानीय पर्यावरणलाई असर नगर्ने गरी उपयोग गर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- उच्च पहाडी र हिमाली क्षेत्रको वनस्पति विहीन भूमि उपयोग र त्यस क्षेत्रको संरक्षणलाई विशेष महत्व दिई आवश्यक नीति तथा कार्यक्रम तर्जुमा गर्ने र
- राष्ट्रिय निकुञ्ज र वन्यजन्तु आरक्षहरूको संरक्षण र सम्बर्द्धनमा ध्यान दिइ जैविक विविधता प्रबर्द्धन गर्ने तथा राष्ट्रिय निकुञ्जहरूको मध्यवर्ती क्षेत्रमा कृषि क्षेत्र मात्र राख्ने योजना बनाउने

उद्योग, वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय

- औद्योगिक क्षेत्र, विभिन्न किसिमका खानी, खनिज पदार्थ उत्खनन् स्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोही बमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,
- औद्योगिक क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोही बमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,
- भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी औद्योगिक योजना तर्जुमा गर्ने, कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुने गरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,
- हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका औद्योगिक क्षेत्रहरू, औद्योगिक ग्रामहरू, विशेष आर्थिक क्षेत्रहरूबारे सम्बन्धित निकायलाई जानकारी उपलब्ध गराउने र
- 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

- जलस्रोत जन्य भू-उपयोग, नदी नाला, ताल तलैया क्षेत्र, ऊर्जा उत्पादनस्थल निर्माणको आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोही बमोजिम भू-उपयोग वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,
- भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी र कृषि क्षेत्रलाई उच्चतम फाइदा पुग्नेगरी सिँचाई सम्बन्धी योजना तर्जुमा गर्ने,
- कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुनेगरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,

- ऊर्जा, सिँचाई तथा जलस्रोत सम्बन्धी हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित योजना स्थलहरूबारे जानकारी उपलब्ध गराउने र
- 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

- सम्भावित विपद जोखिम क्षेत्रहरू पहिचान गरी सोको नक्शा तयार गर्ने,
- स्थानीय तहलाई जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न सहयोग गर्ने,

प्रदेश सरकारहरू

- भू-उपयोग ऐनले व्यवस्था गरे अनुसारको प्रदेश भू-उपयोग परिषद् गठन गरी सदस्यहरू तोकि दिने,
- प्रदेश भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यक्रम सञ्चालनका लागि आवश्यक कार्यक्रम तथा बजेट व्यवस्था गर्ने,
- 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,
- भू-उपयोग व्यवस्थापनका लागि प्रदेशको संस्थागत क्षमता विकास गर्ने, भू-उपयोगको क्षेत्रमा प्रदेशमा कार्यरत सरकारी तथा गैरसरकारी निकायहरूसँग समन्वय गर्ने,
- भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि प्रदेश मन्त्रालय वा मातहतका निकाय तथा स्रोत/साधन परिचालन गर्ने,
- भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय तहको क्षमता विकासमा प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउन समन्वय गर्ने,
- स्थानीय तहबाट प्राविधिक सहयोग माग भएमा आवश्यकता अनुसार उपलब्ध गराउने,
- भू-उपयोग परिवर्तन वा परिमार्जन गर्न आवश्यक देखिएमा सङ्घीय भू-उपयोग परिषद्मा सिफारिश गर्ने,
- गैरकानुनी वा प्रक्रिया विपरीत भूमिको क्षेत्र परिवर्तन गरी उपयोग गर्ने व्यक्तिलाई दण्ड सजाय गर्न आवश्यक कानुन निर्माण गर्ने,
- 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,
- सङ्घीय सरकार र स्थानीय तहबीच समन्वय र सहकार्य गर्ने कार्यमा अग्रसरता देखाउने, सङ्घीय योजनाहरूसँग बाझिने गरी योजना तर्जुमा नगर्ने ।

भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्र

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

नापी विभाग

- भू-उपयोग नक्शाङ्कनको प्राविधिक स्पेसिफिकेसन, आधार मापदण्ड तयार गर्ने,
- यस निर्देशिकाको परिच्छेद ४ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि आवश्यक नक्शा डाटा तयार गर्ने,
- भू-उपयोग नक्शा डाटा स्थानीय तहहरू र माग बमोजिम प्रदेशहरूलाई निःशुल्क उपलब्ध गराउने,
- भू-उपयोग योजना तयार गर्न आवश्यक अन्य स्थलरूप नक्शा, हवाई फोटो, भू-उपग्रह चित्र लगायत अन्य सम्बन्धित सूचना, विवरण, डाटा, तथ्याङ्क उपलब्ध गराउने,
- भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न आवश्यक कर्मचारी परिचालित हुने व्यवस्था गर्ने,
- स्थानीय तहलाई भू-उपयोग योजना तर्जुमा कार्यमा आवश्यकता र माग बमोजिम प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने,
- भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न आवश्यक प्राविधिक परामर्श उपलब्ध गराउने र
- प्रदेश र स्थानीय तहले भू-उपयोग नक्शा डाटा अद्यावधिक वा परिमार्जन गर्न चाहेमा र सोका लागि प्राविधिक सहयोग माग गरेमा आवश्यकता र औचित्य अनुसार उपलब्ध गराउने

भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय

- आफ्नो क्षेत्रको जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरण अनुसार स्रेस्ता र डाटाबेसहरू अद्यावधिक गरी अभिलेख दुरुस्त राख्ने,
- उपयोगका आधारमा क्षेत्र वर्गीकरण भएकामा सोबमोजिम सम्बन्धित स्रेस्तामा जनाउने तथा स्वामित्वको प्रमाणपत्र जारी गर्ने,
- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना बमोजिम मात्र जग्गाको हक हस्तान्तरण र कारोवार सञ्चालन गर्ने,

- भू-उपयोग वर्गीकरण वा भू-उपयोग योजना तर्जुमाका लागि कार्यालयसँग उपलब्ध विवरण माग भएमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने र
- भू-उपयोग वर्गीकरण गर्न वा परिवर्तन गर्न गठित प्राविधिक समितिमा प्रतिनिधित्व गर्ने ।

नापी कार्यालय

- आफ्नो क्षेत्रको जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरण अनुसार कित्ता नापी नक्शा र डाटाबेसहरू अद्यावधिक गरी अभिलेख दुरुस्त राख्ने,
- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना बमोजिम तोकिएको आधार र मापदण्ड बमोजिम मात्र जग्गाको कित्ताकाट गर्ने,
- 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,
- भू-उपयोग वर्गीकरण वा भू-उपयोग योजना तर्जुमाका लागि कार्यालयसँग उपलब्ध नक्शा, डाटा वा अन्य कुनै विवरण माग भएमा प्रचलित कानुन बमोजिम उपलब्ध गराउने र
- भू-उपयोग वर्गीकरण गर्न वा परिवर्तन गर्न गठित प्राविधिक समितिमा प्रतिनिधित्व गर्ने,

स्थानीय तह

- भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ मा उल्लेख भए बमोजिमको कार्य गर्ने/गराउने,
- भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी सोमार्फत भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन सम्बन्धी सम्पूर्ण कार्य सञ्चालन गर्ने/गराउने,
- स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने कार्यको नेतृत्व लिने,
- भू-उपयोग कार्यका लागि आवश्यक स्रोत परिचालन गर्ने,
- आवश्यकता अनुसार नियमन र अनुगमन गर्ने,
- भू-उपयोग वर्गीकरण परिवर्तन गर्नुपर्ने देखिएमा सोका लागि आवश्यक सहजीकरण गर्ने,
- भू-उपयोग नक्शा डाटा तयार, परिमार्जन वा अद्यावधिक गर्नुपर्ने देखिएमा सोको व्यवस्था गर्ने,
- नापी विभागसँग प्राविधिक सहयोग प्राप्त गर्न आवयश्क भएमा सोको व्यवस्था गर्ने,
- 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,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा भएको व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउने,
- भू-उपयोगको महत्वबारे स्थानीय जनतामा सचेतना अभिवृद्धि गर्ने खालका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने,
- भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि क्षमता विकास गर्ने,
- स्थानीय स्तरको भू-उपयोग सूचना प्रणाली विकास गर्ने,

- भू-उपयोग योजनाका आधारमा अन्य विकास निर्माण योजना सञ्चालन गर्ने परिपाटी विकास गर्ने,
- विस्तृत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नका लागि आवश्यक सूचना तथा पूर्वाधारको व्यवस्था मिलाउने र आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्र पर्ने सरकारी सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्ने ।

परिच्छेद चार: मोदी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

४.१ भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र तथ्याङ्क अध्यावधिक

नापी विभागले उपलब्ध गराएको यस गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा कायम देखिएको भू-उपयोगको अवस्थामा बस्ती विकास, सडक विस्तार, सहरीकरण, बसाई सराईको प्रभाव, औद्योगिक ग्रामको व्यावस्था लगायतका मानवीय गतिविधि तथा अन्य प्राकृतिक प्रक्रियाहरुको कारणले गर्दा भू-उपयोग क्षेत्रमा फरक देखिएको कारणले स्थलगत अध्ययन तथा स्थानिय भू-उपयोग परिषद, स्थानिय जनप्रतिनिधी तथा स्थानिय बासिन्दाहरुसँगको छलफल तथा सुझावका आधारमा प्राप्त गरिएका तथ्य तथा जानकारी अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा तथ्याङ्क अध्यावधिक गरिएको थियो । अध्यावधिक गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा तथ्याङ्कको आधारमा यस गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्रको वर्तमान अवस्थालाई तालिका ३ र चित्र ३ मा प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका ३: अद्यावधिक नक्शाको आधारमा कायम भएको भू-उपयोग क्षेत्रको अवस्था

क्र.स.	भू-उपयोग क्षेत्र	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी)	प्रतिशत
१	कृषि क्षेत्र	53.19	37.04
२	व्यावसायिक क्षेत्र	0.24	0.17
३	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व क्षेत्र	0.06	0.04
४	वन क्षेत्र	81.32	56.63
५	औद्योगिक क्षेत्र	0.0004	0.0003
६	खानी तथा खनिज क्षेत्र	0.01	0.01
७	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	1.38	0.96
८	आवासिय क्षेत्र	6.20	4.32
९	नदि, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	1.19	0.83
	जम्मा	**143.60**	**100.00**

४.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण

यस गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका सन्दर्भमा गाउँपालिकाको कार्यालयमा स्थानीय जनप्रतिनिधीहरु, स्थानीय भू-उपयोग परिषद, स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति तथा सरोकारवाला अन्य पक्षहरु समेतको सहभागितामा अद्यावधिक भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी तथ्याङ्क तथा नक्शा प्रस्तुत गरिएको थियो । अद्यावधिक तथ्याङ्क तथा स्थानिय आवश्यकता समेतका आधारमा भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ मा व्यवस्था भए बमोजिम विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न प्रत्येक क्षेत्रका लागि विस्तृत रुपमा अलग अलग छलफल गरि विभिन्न मापदण्डहरु निर्धारण गरिएको थियो । छलफल तथा अन्तरक्रियाबाट स्वीकृत मापदण्डहरु प्रस्तुत गरिएको छ । भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि केही प्रमुख आधारहरु तयार

पारिएको थियो जुन अनुसुची मा प्रस्तुत गरिएको छ ।

अद्यावधिक भू-उपयोग क्षेत्र नक्शाको आधारमा भू-उपयोग परिषद्ले तय गरेको मापदण्ड अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्कलाई तालिका ४ मा प्रस्तुत गरिएको छ, उक्त तथ्याङ्कको आधारमा तयार पारिएको नक्शालाई चित्र ४ मा प्रस्तुत गरिएको छ। तालिका ४ का अनुसार सबै भन्दा बढि ५६.१९% भूभाग वन क्षेत्रमा वर्गीकृत भएको छ भने त्यस पछिको २८.२१% भू-भाग कृषी क्षेत्रमा परेको छ। आवासिय क्षेत्र र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा क्रमशं. १२.१४% र २.३१% भू-भाग वर्गीकृत भएको देखिन्छ।

तालिका ४: भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

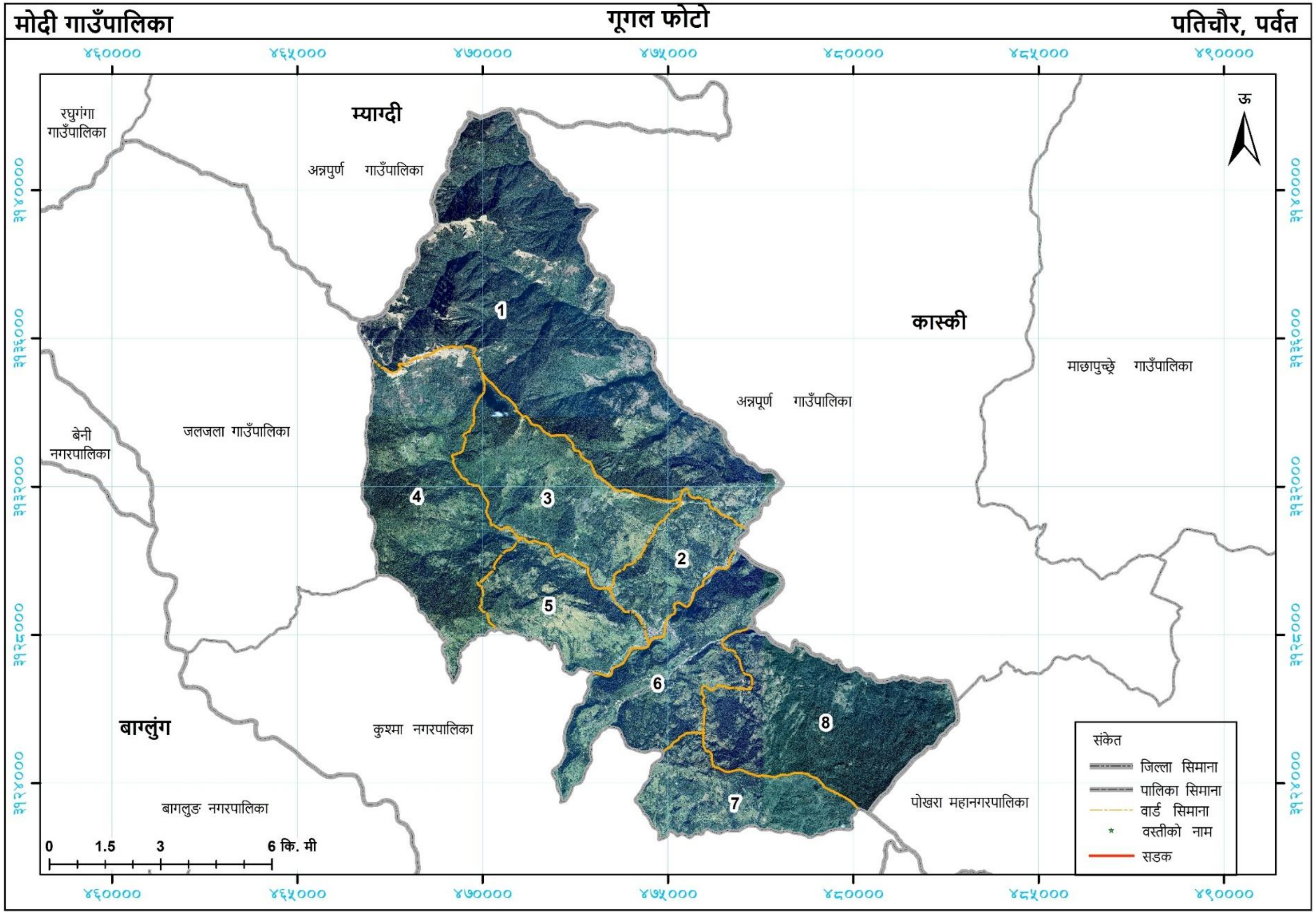
क.स.	भू-उपयोग क्षेत्र	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी)	प्रतिशत
१	कृषि क्षेत्र	40.51	28.21
२	व्यावसायिक क्षेत्र	0.44	0.30
३	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व क्षेत्र	0.04	0.03
४	वन क्षेत्र	80.69	56.19
५	औद्योगिक क्षेत्र	0.0003	0.0002
६	खानी तथा खनिज क्षेत्र	0.01	0.01
७	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	3.32	2.31
८	आवासिय क्षेत्र	17.44	12.14
९	नदि, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	1.15	0.80
जम्मा		**143.60**	**100.00**

४.२.१ भु–उपयोग क्षेत्र परिवर्तन

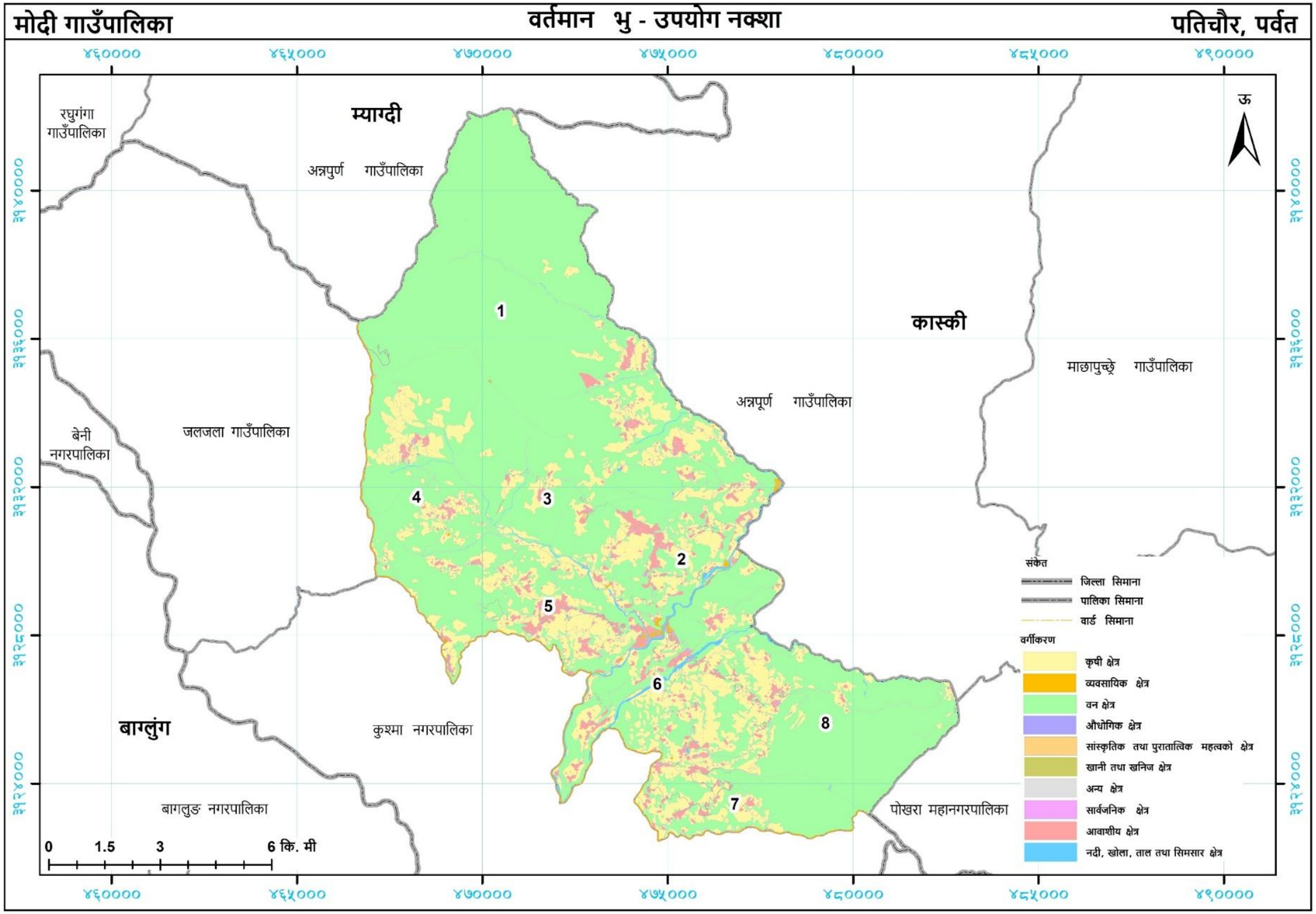
गाउँपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको प्रयोजनार्थ नापी विभाग मार्फत प्राप्त गरेको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा अद्यावधिक गरेपछि परिमार्जीत नक्शाको आधारमा गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्रको जग्गाहरुलाई विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरिएको थियो । अद्यावधिक नक्शाको आधारमा र भूमि वर्गीकरण पछि विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकृत भूभागहरुको क्षेत्रफलमा परिवर्तन भएको छ । भू-उपयोग क्षेत्रमा भएको परिवर्तनलाई तालिका ५ मा देखाइएको छ । स्थानीय भू-उपयोग परिषदले जनसङख्या वृद्धि, शहरीकरण, औद्योगिक क्षेत्रहरुको विस्तार, अव्यवस्थित बसोबास, सडकहरुको स्तरोन्नतीका लागि स्थानीय आवश्यकता समेतलाई मध्यनजर गरि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका मापदण्डहरु निर्धारण गरेकोले माथि उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वृद्धि भएको हुन सक्छ ।

तालिका ५: भू-उपयोग क्षेत्रमा आएको परिवर्तन

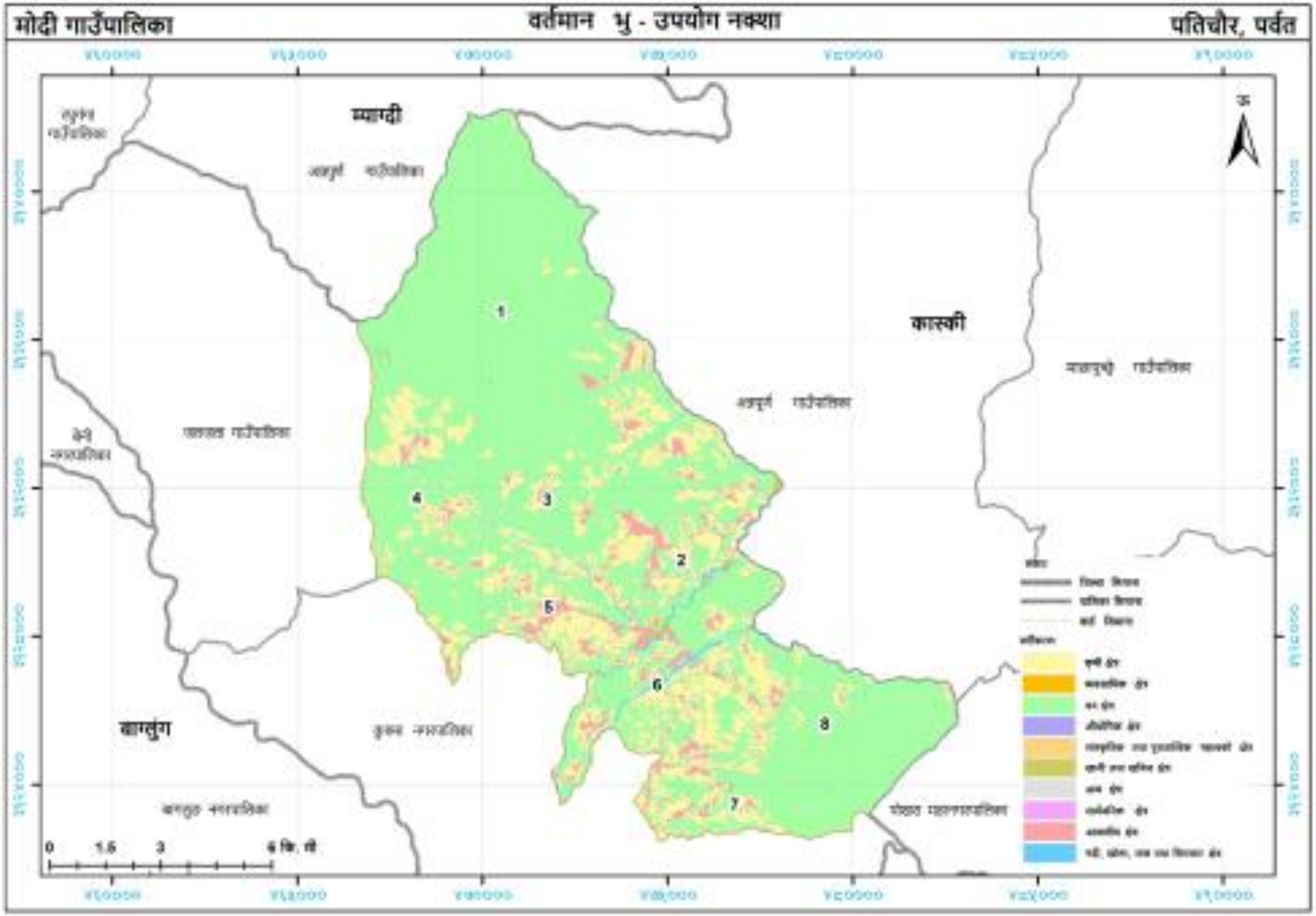
क.सं.	भू-उपयोग क्षेत्र	भूमिको क्षेत्रफल (प्रतिशत)		भू-उपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन
		अद्यावधिक भू-उपयोग क्षेत्र नक्शाको आधारमा	भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण पश्चात कायम	
१	कृषि क्षेत्र	37.04	28.21	-8.83
२	व्यावसायिक क्षेत्र	0.17	0.30	0.14
३	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व क्षेत्र	0.04	0.03	-0.01
४	वन क्षेत्र	56.63	56.19	-0.44
५	औद्योगिक क्षेत्र	0.0003	0.0002	0.00
६	खानी तथा खनिज क्षेत्र	0.01	0.01	0.00
७	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	0.96	2.31	1.35
८	आवासिय क्षेत्र	4.32	12.14	7.83
९	नदि, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	0.83	0.80	-0.03



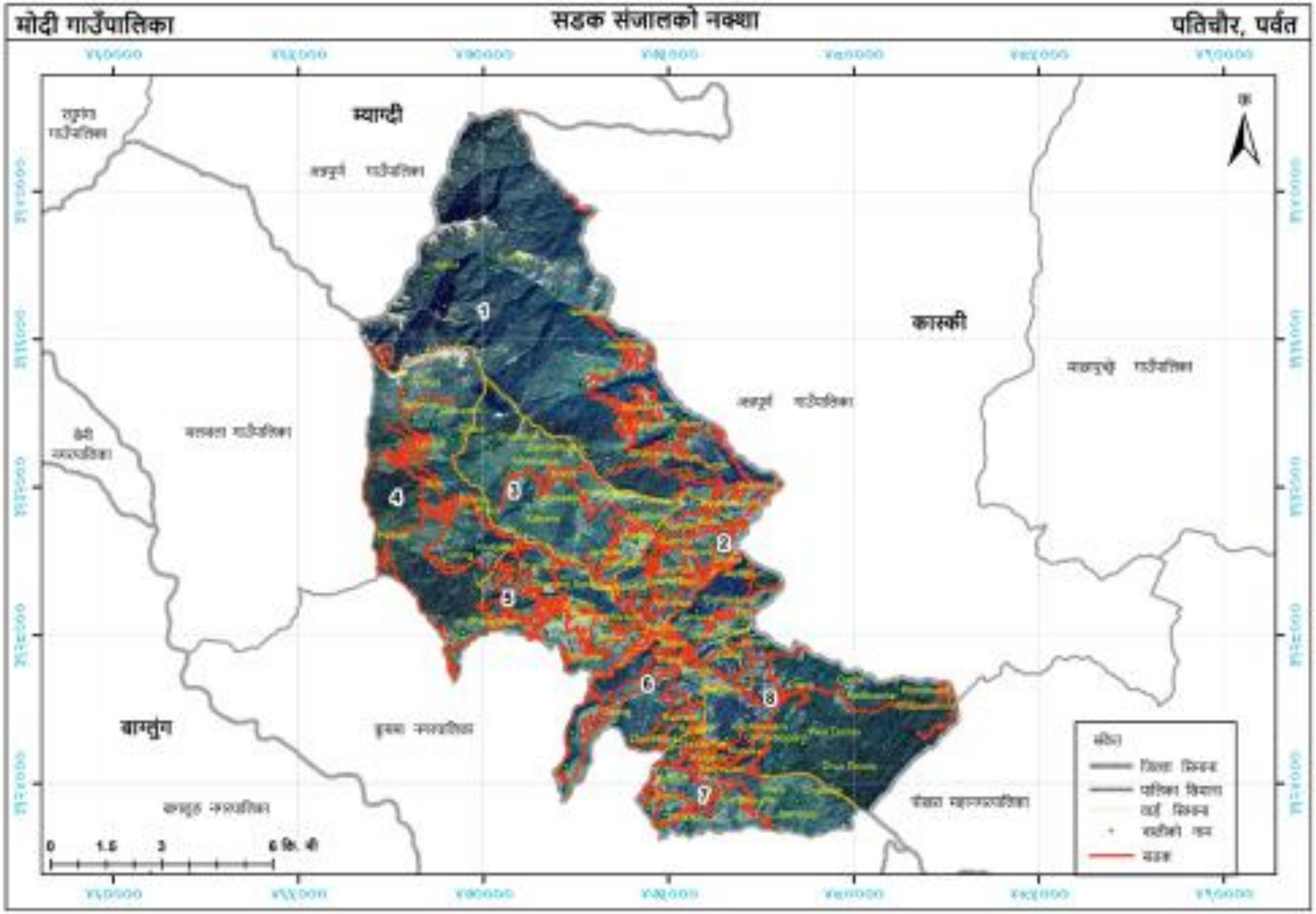
चित्र २: स्याटेलाईट फोटो



चित्र ३: वर्तमान भू–उपयोग क्षेत्र नक्शा



चित्र ४: भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्शा



चित्र ५: सडक सञ्जाल नक्शा

परिच्छेद पाँचः निष्कर्ष

५.१ निष्कर्ष

बढ्दो जनसंख्या संङ्गसङ्गै नयाँ-नयाँ वस्तीहरुको विकास र विस्तारले प्राकृतिक वातावरण माथि 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 क्षेत्र वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्य सम्पन्न हुन आवश्यक देखिन्छ। यसका लागि नेपाल सरकारले भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ जारी गरी यसको अनिवार्य कार्यान्वयनको ब्यबस्था पनि गरेको छ । स्थानीय तहको आफ्नो क्षेत्र भित्रको भूमिको वास्तविक विद्यमान 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 । गाउँपालिका गठन हुनुपुर्व साविकका गा.वि.स. हरुको कित्ता नापीका आधारमा तयार पारिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई अद्यावधिक गरि प्रत्येक कित्ता जग्गालाई भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले गरेको ब्यवस्था र स्थानीय आवश्यकता समेतको आधारमा विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्ने यस अध्ययनको प्रमुख उद्धेश्य रहेको थियो ।

नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कायम रहेका कित्ता जग्गाहरुमध्ये भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को व्यवस्था अनुसार ससिम 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 गाउँपालिकाले पुनं. अद्यावधिक गरेर मात्र सिफरिश गरिनेछ । यस गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा गाउँपालिका तथा केही वडाहरुको सिमाना नमिलेको हुनाले पालिका तथा वडाहरुको सिमाना प्रक्रियागत हिसाबले अद्यावधिक गर्नुपर्ने देखिएको छ। नापी विभागबाट उपलब्ध यस गाउँपालिकाको कित्ता नापी नक्शामा केही कित्ता जग्गाहरुको कित्ता नम्बर अस्पष्ट तथा मिल्दो क्रममा नदेखिएका कित्ता जग्गाहरुलाई अद्यावधिक गरेर मात्रै सिफारिश गर्नुपर्ने छ । भूमिको उचित ब्यवस्थापनका लागि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अध्ययन पश्चात प्राप्त यस प्रतिवेदन तथा वास्तविक तथ्यहरको आधारमा भू-उपयोग ऐन तथा नियमावलीको उद्धेश्य अनुरुप गाउँपालिकाले भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरि कार्यान्वयन गर्नु पर्ने देखिएको छ । अव्यवस्थित बसाई सराई, बढदो शहरीकरण,

व्यावसायिकरण र सडकहरुको विस्तार जस्ता कारणहरुले कृषि भूमि घट्दै गइरहेको यर्थाथलाई मध्यनजर गरि जनसङख्या व्यवस्थापन ,व्यवस्थित बसाई सराई र शहरीकरणलाई व्यवस्थित गर्नु पर्ने देखिएको छ ।

सन्दर्भ सामाग्री

- सहभागितामूलक भूउपयोग योजना तर्जुमासम्बन्धी स्रोत सामग्री, नेपाल सरकार भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- भू–उपयोग नीति, २०७२ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- गाउँपालिकाको पार्श्वचित्र
- राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- भू–उपयोग ऐन, २०७६ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- नेपालको सोह्रौ योजना राष्ट्रिय योजना आयोग, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- भू-उपयोग योजना, २०७९ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

अनुसुची: माईनूट

(२) फलफुलको बगैंचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फुलको खेती, सो का नर्सरी लगायतको जग्गा,

(३) पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना घाँस वा वनस्पती उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान, चरण क्षेत्र तथा रुख वा झाडी भएको जग्गा,

(५) निजी जग्गा वन पैदावर वा जडिबुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पती वा जडिबुटी भएको जग्गा,

(६) निजि वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रसोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर, टहरा आदी भएको जग्गा,

(८) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँझो जग्गा,

(९) बसोवास, व्यावसायीक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गा,

(१०) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरु जोडिएर एक हेक्टर वा सो भन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाँझो खेतीयोग्य जग्गा,

(११) हाल वस्ती कायम नभएका नहर र कृषी सडकहरुको दाँया बायाँका क्षेत्रको जग्गा ।

(ख) आवासीय क्षेत्र

५ (पोखरा-बाग्लुङ्ग) राजमार्गको क्षेत्राअधिकारको क्षेत्र बाहेक सडकको लम्बवत् रुपमा ४० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र

६ 'क' वर्ग सडकहरुको सडक क्षेत्राअधिकारको क्षेत्र बाहेक सडकको लम्बवत् रुपमा ४० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

७ 'ख' वर्ग सडकहरुको सडक क्षेत्राअधिकारको क्षेत्र बाहेक सडकको लम्बवत् रुपमा ३० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

८ 'ग' वर्ग सडकहरुको सडक क्षेत्राअधिकारको क्षेत्र बाहेक सडकको लम्बवत् रुपमा २० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

९ एकल घरको दायाँ बाया २० मिटरसम्म पर्ने क्षेत्र ।

१०हाल आवासिय प्रयोगमा रहेको घर, जग्गा र सोले चर्चेको जग्गा ।

प्रस्तावहरु

१. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धमा ।

निर्णय नं. १

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ बमोजिम मोदी गाउँपालिको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार तथा मापदण्डहरु देहाय अनुसार गर्ने सर्वसम्मत निर्णय गरियो ।

१ भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल ५००० (पाँचहजार) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भएतापनि स्थानिय आवश्यकताका आधारमा आवासिय वा व्यावसायीक मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ ।

२ नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने (जस्तै ० अथवा ९९९९९ वा कममा नमिल्दो) देखिन्छ । तिनिहरुलाई पनि हाल मापदण्ड अनुसारनै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने छ । त्यस्ता कित्ताहरुको हकमा कुनैपनि जग्गा धनीले स-प्रमाण पेश गरेमा गाउंपालिकाले अद्यावधिक गरि सिफारिस दिनुपर्नेछ र सोही समयमा त्यस्ता कित्ताहरुको परिमार्जन समेत गर्नुपर्नेछ ।

३ केही ठाउंहरुमा कित्ता नापी नक्शामा बाटो नदेखिएको तर फिल्डमा बाटो कायम भई चलन चल्तिमा रहेकोले सडकको वर्ग अनुसारको मापदण्ड बमोजिम आवासिय वा व्यावसायीक क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिनेछ ।

४ जग्गा वर्गिकरण गर्दा एउटै कित्ता दुई क्षेत्रमा परेमा ५०% भन्दा बढी जुन क्षेत्रमा पर्दछ सोहि क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने छ, दुई भन्दा वढी क्षेत्रमा परेमा सबैभन्दा वढी जुन क्षेत्रमा पर्छ सोहि क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिनेछ ।

(क) कृषि क्षेत्र

(१) अन्नबाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

आज मिति २०८० साल चैत्र १५ गते विहिबारका दिन भू-उपयोग बर्गिकरण सम्बन्धी बैठक मोदी गाउँपालिकाका अध्यक्ष श्री हिरा देवी शर्मा ज्यू को अध्यक्षतामा देहाय बमोजिमका पदाधिकारीको उपस्थितीमा बसेको भू-उपयोग परिषदको बैठकमा निम्नानुसार निर्णय गरियो ।

उपस्थिती

क्र.स.	नाम थर	पद	हस्ताक्षर	कैफियत
१	श्री हिरा देवी शर्मा	अध्यक्ष		
२	श्री बिमल लामिछाने	उपाध्यक्ष		
३	श्री राम प्रसाद शर्मा (प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत)	सचिव		
४	श्री टेक बहादुर गुरुङ	सदस्य		
५	श्री बेल बहादुर कार्की क्षेत्री	सदस्य		
६	श्री देवेन्द्र बहादुर क्षेत्री	सदस्य		
७	श्री मोहनसिङ चोचाङ्गी पुन	सदस्य		
८	श्री मान बहादुर अधिकारी	सदस्य		
९	श्री दिपेन्द्र लामीछाने	सदस्य		
१०	श्री दुर्गा प्रसाद शर्मा	सदस्य		
११	श्री सुक बहादुर गुरुङ	सदस्य		
१२	श्री लक्ष्मी वि.क	सदस्य		
१३	श्री शान्ता आले	सदस्य		
१४	श्री कृष्ण कुमारी मल्ल	सदस्य		
१५	श्री सन्तोषी वि.क	सदस्य		
१६	श्री रिता सुनार विश्वकर्मा	सदस्य		
१७	श्री डिलमाया नेपाली	सदस्य		

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र

१. पोखरा-बाग्लुङ्ग) राजमार्ग सँग जोडिएका कित्ताहरु ।

२. गाँउपालीका तथा वडा न ६ को कार्यालय रहेको स्थान बाट १०० मिटर र वडा न । १-५, ७, ८) कार्यालय रहेको स्थान बाट ५० मिटर सम्म दाँया बाँया सडकको दुरी सम्मको कित्ता ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्र

१.आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग परिषदले तोकेको क्षेत्र ।

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र

खानी तथा भूर्गभ विभाग को अनुमती लिई गाउँपालिकाले स्वीकृती दिएको क्षेत्र (खोला र खोलाले ओगटेको क्षेत्रबाहेक) क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(च) वन क्षेत्र

हाल कायम सबै किसिमका वन क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको नर्सरी बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(छ) नदी, खोला, ताल सीमसार क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका नदी, खोला तथा खोलाले ओगटेको क्षेत्र, ताल तलैया पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागी प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापुर्वककाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा (व्यक्तीको कित्तामा भएको बाहेक) वर्गीकरण गर्ने ।

(ञ) अन्य क्षेत्र

(क) देखी (झ) बाहेको क्षेत्र ।

आज मिति २०८१ साल बैशाख महिना २५ गते मंगलबारका दिन यस मोदी गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद्का अध्यक्ष श्री हिरा देवी शर्मा ज्यूको अध्यक्षतामा तपसिलको उपस्थितिमा बैठक बसी देहाय बमोजिमको निर्णय गरियो ।

क.सं.	नम थर	पद	हस्ताक्षर
१	श्री हिरा देवी शर्मा	अध्यक्ष	
२	श्री बिमल लामिछाने	उपाध्यक्ष	
३	श्री रामप्रसाद शर्मा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सचिव	
४	श्री टेक प्रसाद गुरुङ	सदस्य	
५	श्री बेल बहादुर कार्की क्षेत्री	सदस्य	
६	श्री देवेन्द्र बहादुर क्षेत्री	सदस्य	
७	श्री मोहनसिङ चोचाङ्गी	सदस्य	
८	श्री मान बहादुर अधिकारी	सदस्य	
९	श्री दिपेन्द्र लामिछाने	सदस्य	
१०	श्री दुर्गा प्रसाद शर्मा	सदस्य	
११	श्री सुक बहादुर गुरुङ्ग	सदस्य	
१२	श्री लक्ष्मी बि.क.	सदस्य	
१३	श्री शान्ता आले	सदस्य	
१४	श्री कृष्ण कुमारी मल्ल	सदस्य	
१५	श्री सन्तोषी बि.क.	सदस्य	
१६	श्री रिता सुनार विश्वकर्मा	सदस्य	
१७	श्री डिलमाया नेपाली	सदस्य	
१८	श्री भविलाल शर्मा	का .व. वडा नं. ८	
१९	श्री कमल प्रसाद सुवेदी	अमिन	
२०	श्री लालमणी गौतम	प्राविधिक	

प्रस्ताव नं. १. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण स्वीकृत सम्बन्धमा ।

प्रस्ताव नं. २. स्वीकृत भू-उपयोग क्षेत्र तथ्याङ्क पठाउने सम्बन्धमा ।

प्रस्ताव नं. ३. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि खरिद गरिएको प्रमर्शदातालाई भुक्तानी दिने सम्बन्धमा

निर्णय नं. १. प्रस्ताव नं. १. उपर छलफल गर्दा भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ बमोजिम तयर गरिएको यस मोदी गाउँपालिकाको क्षेत्रभित्र रहेका जग्गाहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण स्वीकृत गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं. २. प्रस्ताव नं. २. उपर छलफल गर्दा भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९, बमोजिम तयार गरिएको यस मोदी गाउँपालिकाको स्वीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क भू-उपयोग नियमावली २०७९, को नियम ५ को उपनियम ५ बमोजिम संघिय भू-उपयोग परिषद्, प्रदेश भू-उपयोग परिषद्, नापी विभाग, नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयमा पठाउने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं. ३. प्रस्ताव नं. ३. उपर छलफल गर्दा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि खरिद गरिएको प्रमर्शदातालाई सो काम सम्पन्न भैसकेकाले सम्झौता बमोजिमको रकम फरफारक गरी भुक्तानी दिने निर्णय गरियो ।