



मादी गाउँपालिका स्थानीय राजपत्र

मादी गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड २ संख्या ९ असार १८ गते, २०७५ साल

भाग १

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम मादी गाउँसभाले जारी गरेको ऐन सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरि एको छ।

संवत् २०७५ सालको ऐन नं. ९

मादी गाउँपालिका भू-उपयोग ऐन, २०७५

प्रस्तावना

मादी गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको भूमिको समुचित उपयोग तथा प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट स्थानीयस्तरमा रोजगारी सिर्जना, आय आर्जन तथा दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले, नेपालको संविधानको धारा (२२२) बमोजिको मादी गाउँसभाले यो ऐन बनाएको छ।

परिच्छेद -१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यस ऐनको नाम मादी गाउँपालिका भू-उपयोग ऐन, २०७५ रहको छ ।
२. यो ऐन गाउँसभाबाट पारित भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।
३. **परिभाषा :** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा :
 - (क) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको समुचित उपयोग सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ख) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ग) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले दफा ५ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्भन्नु पर्छ ।
 - (घ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा” भन्नाले दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको नक्शा सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ङ) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ज) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको क्षेत्र सम्भन्नु पर्छ ।
 - (झ) “बाँझो” भन्नाले कुनै कमाइ नलगाई खाली राखेको जग्गा भन्ने सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ञ) “चरन क्षेत्र” भन्नाले पशु चौपयाहरु चरीचरन गर्ने क्षेत्र सम्भन्नु पर्छ ।
 - (भ) “तोकिएको वा तोकिए बमोजिम” भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियम, कार्यविधि, निर्देशिका मापदण्डमा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ञ) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ज) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छीपालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, मौरीपालन, रेशमखेती, लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जिडिवुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने

जग्गा सम्भन्नु पर्छ ।

- (भ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार फलफूल, बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्भन्नु पर्छ सो शब्दले बासोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।
- (ज) “गाउँपालिका” भन्नाले मादी गाउँपालिका सम्भन्नु पर्छ ।
- (ट) “कार्यालय” भन्नाले मादी गाउँपालिकाको कार्यालय सम्भन्नु पर्छ ।
- (ठ) “मन्त्रालय” भन्नाले भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने संघीय सरकारको मन्त्रालय तथा प्रदेश सरकारको मन्त्रालय सम्भन्नु पर्छ ।
- (ड) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्भन्नु पर्छ ।
- (ढ) “साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनी तोकिएका क्षेत्र सम्भन्नु पर्छ ।
- (ण) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, कुवा चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, हेलिप्याड, गौचर खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएको भवन घर टहरा स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्भन्नु पर्छ । सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र समेतलाई सम्भन्नु पर्छ ।
- (त) “व्यवसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैंक, सहकारी, वित्तिय संस्था, पसल, होटल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद विक्रीहुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समे

त जनाउछ ।

- (थ) “भू-उपयोग समिति” भन्नाले भन्नाले दफा ११ बमोजिमको गाउँपालिकाको भू-उपयोग समिति सम्भन्नु पर्छ ।
- (द) “सम्भौता” भन्नाले आयोजनाको निर्माण, सञ्चालन, व्यवस्थापन, तथा मर्मत सम्भार आदि कार्य गर्नका लागि गरिने लिखित करारनामा वा कवुलियतनामालाई जनाउछ ।

सादी गाउँपालिका, कास्की

परिच्छेद -२

भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण तथा भू-उपयोग योजना

४. भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सक्ने : (१) मादी गाउँपालिकाले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हितलाई ध्यानमा राखी गाउँपालिकाको सबै क्षेत्र वा केही क्षेत्र तोकी भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम संचालन गर्नु पूर्व सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्ने छ ।
५. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण : (१) यस ऐन बमोजिम गाउँपालिकाको भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-
(क) कृषि क्षेत्र,
(ख) आवासीय क्षेत्र,
(ग) व्यवसायिक क्षेत्र,
(घ) औद्योगिक क्षेत्र,
(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,
(च) वन क्षेत्र,
(छ) नदी, खोला, ताल तथा सीमसार क्षेत्र,
(ज) चरन क्षेत्र,
(झ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,
(ञ) सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र,
(ट) तोकिएको अन्य क्षेत्र,
(२) उपदफा (१) मा उल्लेखित क्षेत्र मध्ये कृषि तथा पशुपालनको क्षेत्रलाई मुख्य प्राथमिकता क्षेत्र तोकी कार्यक्रम संचालन गरिने छ ।
६. भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गर्नुपर्ने : (१) गाउँपालिकाले संघीय सरकार तथा प्रदेश सरकारको सहयोगमा भू-उपयोग नक्शा तयार गर्नु गराउनु पर्नेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिम जारी भू-उपयोग क्षेत्रको नक्शा समय समयमा अद्यावधिक गर्नुपर्ने छ ।
७. भू-उपयोग योजना तर्जुमा: (१) गाउँपालिकाले भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपूर्व भूमिको वस्तुस्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि

खण्ड २ संख्या ९ असार १८ गते, २०७५ साल

लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नुपर्नेछ ।

- (२) गाउँपालिकाले उपदफा (१) बमोजिम दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधारपत्र तथा समग्र आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतको विषय समेतको आधारमा पालिकाको भू-उपयोग योजना तयार गरी गाउँसभाबाट स्वीकृत गराई लागु गर्नु पर्नेछ ।
- (३) गाउँपालिकाले उपदफा (२) बमोजिम भू-उपयोग योजना तयार गर्दा आवश्यकता अनुसार पालिका भित्रका ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्लाबेग्लै योजना तर्जुमा गर्नुपर्ने छ ।
- (४) भू-उपयोग योजना सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद-३

भू-उपयोग सम्बन्धी व्यवस्था

८. भू-उपयोग क्षेत्र तोक्नुपर्ने : (१) गाउँपालिकाले दफा ५ बमोजिमका क्षेत्रगत आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र तोक्नु पर्नेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिमका क्षेत्रमा संरचना निर्माण हुँदा गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार लागू हुने छ ।
९. जग्गाको खण्डीकरण तथा चक्लाबन्दी : (१) जग्गाको खण्डीकरण तथा चक्लाबन्दी कार्यलाई नियमन तथा व्यवस्थापन गर्न कार्यविधि तथा मापदण्ड बनाई व्यवस्थित गरिने छ ।
(२) चक्लाबन्दी तथा जग्गा एकीकरण गर्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्न अनुदान तथा विशेष सुविधाका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सकिनेछ ।
(३) चक्लाबन्दी सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
१०. जग्गाको मूल्याङ्कन र कर निर्धारण : (१) गाउँपालिकाले पालिका क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन तथा भूमि सम्बन्धी करको दर निर्धारण गर्दा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई समेत आधार मन्नुपर्ने छ ।

परिच्छेद-४

भू-उपयोग कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था

११. भू-उपयोग समिति : (१) गाउँपालिकामा भू-उपयोग सम्बन्धी नीति, योजना र मापदण्ड निर्माण तथा कार्यान्वयन गर्न देहाय बमोजिमको भू-उपयोग समिति रहने छ :
- | | |
|---|-----------|
| (क) गाउँपालिकाको अध्यक्ष | - अध्यक्ष |
| (ख) सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष | - सदस्य |
| (ग) आर्थिक विकास समितिको संयोजक | - सदस्य |
| (घ) पूर्वधार विकास समितिको संयोजक | - सदस्य |
| (ङ) गाउँपालिकाको इन्जिनियर | - सदस्य |
| (च) स्थानीय टोल विकास संस्थाका अध्यक्षहरु मध्येबाट अध्यक्षले तोकेको एक जना | - सदस्य |
| (छ) स्थानीय युवा क्लवका अध्यक्षहरु मध्येबाट अध्यक्षले तोकेको एक जना | - सदस्य |
| (ज) राष्ट्रिय मान्यता प्राप्त राजनितिक दलका एक-एक स्थानीय प्रमुख/प्रतिनिधिहरु | |

आमन्त्रित सदस्य

- सदस्य सचिव

- (भ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
- (२) भू-उपयोग समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार : भू-उपयोग समितिका काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुने छ ।
- (क) गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,
- (ख) भूमि सम्बन्धी लगत संकलन विश्लेषण र उपयोग गर्ने,
- (ग) भू उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी नक्सा निर्माण तथा अध्यावधिक गर्ने,
- (घ) भूमि व्यवस्था सम्बन्धमा स्थानीय स्तरमा सृजना हुने विवाद समाधान गर्ने,
- (ङ) भूमिको संरक्षण तथा दिगो व्यवस्थापन सम्बन्धमा आवश्यक कार्यक्रम संचालन गर्ने,
- (च) कृषि योग्य जमिन बाँभो रहे, नरहेको अनुगमन गर्ने,
- (छ) जग्गाको मूल्यांकन कायम गरी मुआब्जा निर्धारणका लागि सिफारिस गर्ने
- (ज). सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,
- (झ) पालिका भित्रको जग्गा अभिलेख तयार गरी सुरक्षित गर्ने ।
- (ञ) तोकिएका अन्य कार्य गर्ने ।
१२. **भूमि बैंक सम्बन्धी व्यवस्था :** (१) भू-उपयोग सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न, भूमिको अधिकतम् उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्न गाउँपालिकाले भूमि बैंक स्थापना गर्न सक्नेछ ।
- (२) भूमि बैंक सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
१३. **सुबिधा तथा प्रोत्साहन :** कृषियोग्य जमिनको अधिकतम् उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न विशेष कार्यक्रम संचालन गर्ने सक्नेछ ।
१४. **जग्गा लिजमा लिन दिन सक्ने :** गाउँपालिकाले बाँभो रहेको जग्गाको उचित प्रयोग गर्ने प्रयोजनको लागि पालिका र जग्गा धनी बीच सहमति गरी भाडा रकम निर्धारण गरी लिजमा लिन दिन सक्ने छ ।
१५. **जग्गा बाँभो राख्न नपाइने :** (१) खेतीयोग्य जमिन बाँभो राख्न पाइने छैन ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिमको जमिन बाँभो राखेको पाईएमा चालु वर्षमा लाग्ने भूमिकर तथा मालपोत दस्तुरको दोब्बर दस्तुर जरिवाना लाग्ने छ ।
१६. **भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन :** गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग योजना पुनरावलोकन गर्न सक्ने छ ।

परिच्छेद-५

कसुर तथा सजाय

१७. कसुर गरेको मानिने : यस ऐन बमोजिमका कार्य गरेको नपाइएमा कसुर गरेको मानिनेछ :

(क) कावुबाहिरको परिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नुपर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना गाउँपालिकामा पेश गरेको अवस्थामा बाहेक खे तीयोग्य जमिन लगातार तीन वर्षसम्म बाँझो राखेको पाइएमा तोकिए बमोजिम कसुर गरेको मानिनेछ ।

१८. सजाय : (१) कसैले यस ऐन तथा प्रचलित कानूनको विरुद्ध कार्य गरेमा प्रचलित कानून बमोजिम सजाय गरिने छ ।

परिच्छेद-६

विविध

१९. कार्यविधि बनाउन सक्ने : गाउँपालिकाले यस ऐनको कार्यान्वयनको लागि आवश्यक नियम, कार्यविधि, मापदण्ड बनाई लागु गर्न सक्ने छ ।

२०. ऐनको संशोधन : यस ऐनमा कुनै दफा थपघट गर्न आवश्यक परेमा गाउँसभाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।

आज्ञाले,

नारायण प्रसाद अधिकारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत