



पाँचखपन नगरपालिका, संखुवासभा

## स्थानीय राजपत्र

खण्ड: २

संख्या: ८

मिति: २०७९/१०/२२

### भाग-२

#### पाँचखपन नगरपालिकाको सूचना

##### पाँचखपन नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९

**प्रस्तावना:** पाँचखपन नगरपालिकामा भूउपयोग कार्यक्रम संचालन, भूउपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भूउपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी जनशक्तिको उचित व्यवस्थापन गरी कार्य संचालन गर्न वाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी पाँचखपन नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

#### परिच्छेद-१

##### प्रारम्भिक

- संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस कार्यविधिको नाम “पाँचखपन नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९” रहेको छ ।  
(२) यो कार्यविधि पाँचखपन नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भई स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिबाट पाँचखपन नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।
- परिभाषा:** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,  
(क) “ऐन” भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।  
(ख) “नियमावली” भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।  
(ग) “नगरपालिका” भन्नाले पाँचखपन नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।  
(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले पाँचखपन नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।  
(ङ) “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनुपर्दछ ।

- (च) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोवासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (छ) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनैपनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उदेश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (ज) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशुपन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनुपर्छ ।
- (झ) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।
- (ट) “भूउपयोग” भन्नाले भूमिको समुचित उपयोग सम्झनु पर्छ ।
- (ठ) “भूउपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ड) “भूउपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) “भूउपयोग योजना” भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।
- (ण) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (त) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (थ) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वस्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (द) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनी तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

- (घ) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्योष्टिस्थल, सडक, सिँचाई, कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (न) “स्थानीय भूउपयोग परिषद्” भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनुपर्दछ ।

## परिच्छेद-२

स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्बन्धी व्यवस्था, काम, कर्तव्य र अधिकार

३. स्थानीय भूउपयोग परिषद्: (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पाँचखपन नगरपालिकाको नगरकार्यपालिका रहनेछ ।
४. स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार: (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-
- (क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,
  - (ख) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,
  - (ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,
  - (घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,
  - (ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,
  - (च) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,
  - (छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,
  - (ज) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,
  - (झ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,
  - (ञ) भूउपयोगमा उल्लेखित योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,
  - (ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक, स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,
  - (ठ) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

## परिच्छेद-३

कार्यान्वयन समिति गठन, समितिको सचिवालय, काम, कर्तव्य र अधिकार

५. कार्यान्वयन समिति र सचिवालय: (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ:-
- (क) गाउँपालिका वा नगरपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख -अध्यक्ष
  - (ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष -सदस्य
  - (ग) कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरू -सदस्य
  - (घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना -सदस्य
  - (ङ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य सचिव

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

(३) स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालय नगरकार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।

(४) उद्देश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आवश्यक जिन्सी लगायतको व्यवस्थापन नगरपालिकाले गर्न सक्नेछ ।

६. कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार: (१) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-

- (क) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,
- (ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,
- (ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,
- (घ) वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय तहको स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,
- (ङ) कार्यान्वयनका क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,
- (च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,
- (छ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेकोमा कारबाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,
- (ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे नरहेको अनुगमन गर्ने,
- (झ) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,
- (ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने ।

(२) कार्यान्वयन समितिले कार्य संचालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरूको सहभागितामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गठन भएको कार्यदलले नगर भित्रको भूमिको वर्गीकरण कार्यमा समन्वय र सहजता ल्याउन सहयोग गर्नेछ ।

७. कार्यान्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रक्रिया: (१) कार्यान्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तिमा एक पटक र आवश्यकता अनुसार अन्य समयमा बस्न र आवश्यकतानुसार निर्णयहरू गर्न सक्नेछ ।

## परिच्छेद-४

## कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था

८. जनशक्ति व्यवस्थापन र पारिश्रमिक: (१) भूउपयोग सम्बन्धी कार्य गर्नको लागि नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येबाट आवश्यकता अनुसार कर्मचारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोक्न सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम कर्मचारी बाहेक अन्य आवश्यक कर्मचारी तथा विषयसँग सम्बन्धित विज्ञहरू एवं परामर्शदाता संस्थाहरूलाई निश्चित समयका लागि नगरपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम पारिश्रमिक/भत्ता/सेवा सुविधा उपलब्ध गराउने गरी कामकाजमा लगाउन सक्नेछ ।
- (३) समिति र अन्य खटाइएको कर्मचारी आफ्नो जिम्मेवारी र कार्यसम्पादनको लागि नगर कार्यपालिका प्रति उत्तरदायी र जवाफदेही रहनेछन् ।
- (४) उपदफा (२) बमोजिम कामकाजमा खटाइएका विज्ञ तथा परामर्शदाताहरूको पारिश्रमिक प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।
९. अन्य सेवा सुविधा: (१) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयका अतिरिक्त र आवश्यकतानुसार सार्वजनिक विदाको दिनमा समेत भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भूउपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजनाका कार्यहरू गरेबापत खटिएका कर्मचारीहरू लाई खटिएको अवधिभर नगरपालिकाले नियमानुसार सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।
१०. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल: (१) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड नगरपालिकाले नियमावलीमा भएको व्यवस्था बमोजिम निर्माण गरी सोही अनुसार कार्य अगाडि बढाउन सक्नेछ ।
११. भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्ने: (१) कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई नगरपालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भूउपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा पाँचखपन नगरपालिकाको भूउपयोग परिषदमा निवेदन दिन सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको निवेदन भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरी प्रत्येक ३/३ महिनामा स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको निवेदन उपर नियमावलीको नियम ११ अनुसार कारवाही हुनेछ ।
१२. भूउपयोग वर्गीकरणसम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने: (१) कार्य संचालनका बखत कुनै किसिमको विवाद देखिएमा कार्यान्वयन समितिमा सम्बन्धित वडाको रोहबरमा बैठक बस्नेछ र स्थलगत अनुगमन र निरीक्षण गरी विवाद सम्बन्धमा छलफल गर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम आएको विवादको जानकारी स्थानीय भूउपयोग परिषदलाई शीघ्र गराउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम आएका विवादहरु स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट समाधान हुन नसकेको खण्डमा नियमावलीको नियम १६ बमोजिम कारवाही गरिनेछ।

### परिच्छेद-५

#### विविध

१३. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संसोधन: (१) यस कार्यविधिलाई नगर कार्यपालिकाले कुनै पनि बेला कारणसहित आवश्यक परिमार्जन तथा संसोधन गर्न सक्नेछ ।
१४. बाधा अडकाउ फुकाउ: यस कार्यविधिको कार्यान्वयनका क्रममा कुनै बाधा अवरोध आएमा कार्यपालिकाले बाधा अडकाउ फुकाउन सक्नेछ ।

## अनुसूची-१

दफा ११ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित  
(भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा)

मिति: २०७९/...../.....

श्री अध्यक्ष ज्यू,  
स्थानीय भूउपयोग परिषद,  
पाँचखपन नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,  
वाना, संखुवासभा ।

**विषय: भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।**

महोदय,

म मेरो हकभोगमा पाँचखपन नगरपालिका वडा नं.....स्थित.....मा रहेको कित्ता नं.....को.....क्षेत्रफल भएको जग्गा भूउपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम.....क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले.....भूउपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं ।

आधार र कारण:

- (१)
- (२)
- (३)

निवेदक

दस्तखत:

नाम:

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.

व्यक्ति भए नागरिता प्रमाणपत्र नं.

ठेगाना:

संलग्न कागजात

- (क) नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।
- (ख) भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि ।
- (ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।
- (घ) नक्सा/ ट्रेस नक्सा ।

प्रमाणित गर्ने:

दस्तखत:

मिति:

आज्ञाले,  
गणेशमान सिंह राई  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत