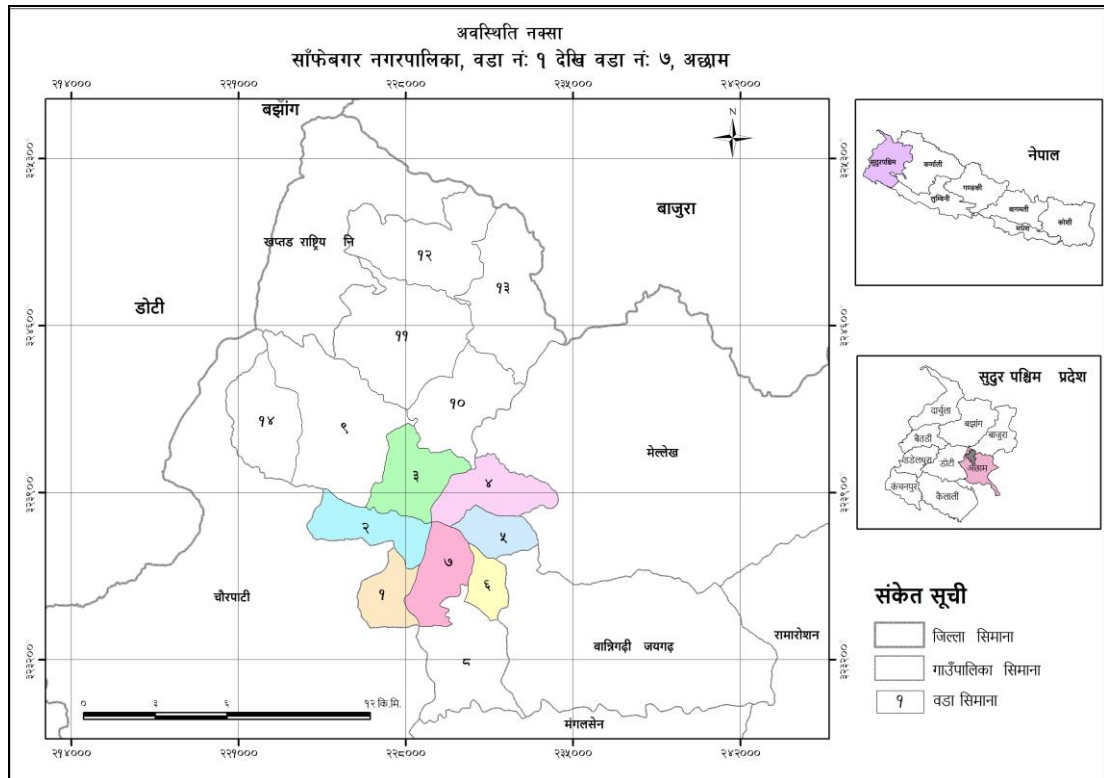




नगर कार्यपालिकाको कार्यालय  
साँफेबगर नगरपालिका  
अछाम

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण कार्यको  
अन्तिम प्रतिवेदन  
(वडा १-७)



परामर्शदाता:

क्युब इन्फो कम्पनी प्रा. लि.  
विशालनगर, काठमाडौं।

२०७९/०८०

# विषय सुची

## आभार

## सारांश

### परिच्छेद एक: परिचय

१.१ पृष्ठभूमी	१
१.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको औचित्य	२
१.३ उद्देश्यहरू	३
१.४ अध्ययन क्षेत्र	४
१.४.१ जनसंख्याको अवस्था	५
१.४.२ खाद्यान्न आत्मनिर्भरताको अवस्था	६
१.५ अध्ययनको सिमा	७

### परिच्छेद दुई: भू-उपयोग सम्बन्धी नीतिगत व्यवस्था

२.१ संवैधानिक व्यवस्था	८
२.२ नीतिगत व्यवस्था	८
२.३ कानुनी व्यवस्था	११
२.४ संस्थागत व्यवस्था	१३

### परिच्छेद तीन: अध्ययन तथा कार्यविधी

३.१ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तयारी	२१
३.१.१ सन्दर्भ सामग्री संकलन तथा समिक्षा	२२
३.१.२ कार्य प्रारम्भ पूर्व तयारी बठक तथा छलफल	२२
३.१.३ स्थानीय आवश्यकता पहिचान	२२
३.१.४ कार्य क्षेत्रमा प्रविधिक टोली परिचालन	२३
३.१.५ भू-उपयोग नक्शा र डाटा अध्ययन तथा विश्लेषण	२३
३.२ नक्शा एवं तथ्यांकको अद्यावधिक	२३
३.२.१ कित्ता नक्शाको डिजीटाइजेशन एवं रुजु	२४
३.२.२ वर्तमान भू-उपयोग नक्शा, डाटा परिमार्जन वा अद्यावधिक	२४
३.३ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण	२४
३.४ स्थानियबाट प्राप्त सुझावको सम्बोधन	२५
३.५ मस्यौदा प्रतिवेदन प्रस्तुत, छलफल तथा स्वीकृत	२५

### परिच्छेद चार: साँफेबगर नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

४.१ भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र तथ्यांक विश्लेषण तथा अद्यावधिक	२६
४.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण	२७
४.३ भू-उपयोग वर्गीकरण तथा सिट अनुसार कित्ताको विवरण तालिका	३१
४.४ नगरपालिकामा पेश गरिएका तथ्यांक तथा प्रतिवेदन	३१

### परिच्छेद पाँच: निष्कर्ष तथा सुझाव

५.१ निष्कर्ष	३२
५.२ सुझाव	३२

### सन्दर्भ सामाग्री

३४

## चित्र सूची

चित्र १: साँफेबगर नगरपालिकाको अवस्थिति नक्शा	५
चित्र २: नगरपालिकाको जनसंख्याको अवस्था	६
चित्र ३: भू-उपयोग वर्गीकरणको कार्यविधि	२१
चित्र ४: साँफेबगर नगरपालिकाको अद्यावधिक गरिएको भु-उपयोग क्षेत्र नक्शा	२७

## तालिका सूची

तालिका १: साँफेबगर नगरपालिकाको साविकका गाविस सहित हालको प्रशासनिक संरचना	४
तालिका २: साँफेबगर नगरपालिकाको जनसंख्याको अवस्था	६
तालिका ३: नगरपालिकाको खाद्यान्न आत्मनिर्भरताको अवस्था	७
तालिका ४: अद्यावधिक नक्शाको आधारमा कायम भएको भु-उपयोग क्षेत्रको अवस्था	२६
तालिका ५: स्थानीय भू-उपयोग परिषदले भूमि वर्गीकरणका लागि निर्धारण गरेका मापदण्डहरू	२७

अनुसूची १: भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड र आधारहरू	३५
अनुसूची २: साँफेबगर नगरपालिकाको नगर सभाको माईन्युट	४०
अनुसूची ३: भू-उपयोग बर्गिकरण तथा सिट अनुसार कित्ताको विवरण तालिका	४९

## आभार

साँफेबगर नगरपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण गर्ने कार्य प्रदान गर्नु भएकोमा सर्वप्रथम नगरपालिकाका प्रमुख श्री राजेन्द्र बहादुर कुँवर ज्यु तथा उपप्रमुख श्री शिव बहादुर कुँवर 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 डुबिन्द्र प्रसाद बराल ज्यु तथा आर्थिक प्रशासन शाखाका प्रमुख लेखा अधिकृत श्री लक्ष्मी प्रसाद शर्मा ज्यु प्रति पनि हार्दिक आभार व्यक्त गर्दछौं । स्थलगत अध्ययन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण प्रक्रियाका क्रममा आवश्यक सहयोग तथा समन्वय गरिदिनु भएकोमा नगरपालिकाका इन्जिनियर श्री निराजन शाह ज्यु तथा अमिन श्री लोगजन कुँवर ज्यु प्रति पनि आभार तथा धन्यवाद व्यक्त गर्न चाहन्छौं । साथै स्थलगत अध्ययन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण प्रक्रियाका क्रममा आवश्यक सहयोग तथा समन्वय गरिदिनुहुने नगरपालिकाका वडा अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा सम्पूर्ण सदस्यहरु र कर्मचारीहरु तथा छलफलमा सहभागीता जनाई आवश्यक जानकारी तथा सरसल्लाह प्रदान गर्नुहुने सम्पूर्ण स्थानियहरुलाई पनि विशेष धन्यवाद दिन चाहन्छौं ।

### **परामर्शदाता**

क्युब इन्फो कम्पनी प्रा. लि.

विशालनगर, काठमाडौं

२०७९/०८०

## सारांश

यस प्रतिवेदनमा स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग र त्यसको व्यवस्थापनका परिभाषित क्षेत्रहरू स्थापना गर्ने उद्देश्यका साथ १० वटा क्षेत्रमा भू-उपयोग वर्गीकरण प्रस्तुत गरिएको छ। यो कार्य भू-उपयोग तथ्यांकको 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 क्षेत्रहरूमा विभाजन गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ। सोहि व्यवस्था अनुरूप भूमिलाई यसको स्थलाकृतिक विशेषताहरू (Topographic Features), भूमिको क्षमता, भू-उपयोगिता, विद्यमान उपयोग र स्थानीय आवश्यकताका आधारमा कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र, सार्वजनिक प्रयोग क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र, नदी, ताल र सिमसार क्षेत्र र अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरिएको छ।

नियमावलीको कार्यान्वयनका सम्बन्धमा स्थानीय तहका सरोकारवालाहरूसँग समन्वय गर्ने, स्थानीय भू-उपयोग परिषदसँग सुझाव लिई तथ्यांक परिमार्जन र अद्यावधिक गर्ने जस्ता कार्यहरू गरि भू-वर्गीकरणको लक्ष्य र परिणाम हाँसिल गरिएको छ। नियमावलीमा नापी विभागले स्थानीय तहलाई नक्शा र तथ्यांक उपलब्ध गराउनु पर्ने र स्थानीय तहले नक्शा र तथ्यांकलाई आवश्यकता अनुसार परिमार्जन र अद्यावधिक गरी कार्यान्वयन गर्न सक्ने व्यवस्था गरिएको छ। त्यसैगरी, एउटा भूमि क्षेत्रभित्र उपक्षेत्रहरू हुन सक्नेछन्, जस्तै कृषि क्षेत्रका लागि अन्न उत्पादन उपक्षेत्र र फलफूल उत्पादन उपक्षेत्र आदि हुन सक्नेछन्। आवासीय प्रयोजनका लागि वर्गीकृत क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा व्यवसायिक जग्गा प्लटिड र बिक्री गर्न निषेध गरिएको छ। यदी बर्गिकरण उचित नलागेमा, नियमहरूले जग्गाधनीलाई अदालत जाने अधिकार दिएको छ। संघ, प्रदेश र स्थानीय तहले भू-उपयोग योजना बनाउनु पर्ने र प्रदेशले संघीय योजनालाई चुनौती दिनेगरी 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 प्लटिड र सिमांकन नियमन र जाँचका लागि आवश्यक आधार र मापदण्ड तयार गर्ने प्रयोजनका लागि भूमिको प्रयोगलाई परिवर्तन गर्न सक्नेछ। कृषियोग्य जमिनको यान्त्रिकीकरणका लागि ल्यान्ड पूलिड कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने व्यवस्था पनि गरिएको छ।

यस अध्ययनमा, भूउपयोग वर्गीकरण गर्दा ArcGIS र Excel को प्रयोग नगरपालिकाको नक्शा र डाटा ह्यान्डलिंग र व्यवस्थापन गर्न गरिएको छ। भूमि उपयोग डाटा वर्गीकरण गर्नु अघि डिजिटाइजेशन (Digitization), भूमिसन्दर्भ उपकरणहरू (Georeference Tools), र ओभरले सञ्चालन (Overlay Operation) र अन्य विधिहरू 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 आवश्यक 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 आवश्यकता बढ्दै गएको छ। भूमि मानवको प्राकृतिक सम्पदा हो जहाँ खेती र पशुधन व्यवस्थापन जस्ता अनेकौँ 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 अनुकूल अनाधिकृत रूपमा 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 योजनाहरू भए पनि ती सबै मानवीय हितका लागि भूमिमा नै सञ्चालन गरिन्छन्। तर उत्पादनको अति महत्वपूर्ण साधन 'भूमि' को बैज्ञानिक उपयोगमा भने नेपाल धेरै पछाडि रहेको छ। खासगरी पछिल्लो समयमा कृषियोग्य जमिनको दुरुपयोग भईरहेको छ। नयाँ-नयाँ बस्तीहरूको विकास र अन्य पूर्वाधार विकास आयोजनाहरूको विस्तारले प्रकृती र वातावरण माथि थप दबाव सिर्जना भएको छ। उर्वर खेतीयोग्य भूमिहरूमा धमाधम कंक्रीटका संरचनाहरू 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 देशका लागि भू-उपयोगनै सम्बृद्धिका निर्धारक हो भन्दा अत्युक्ति हुँदैन। तसर्थ यस्तो स्थितिमा सामाजिक आर्थिक सम्बृद्धिका लागि भूमिको दिगो र बैज्ञानिक उपयोगनै एउटा उचित विकल्प हुन सक्दछ। त्यसैले प्रभावकारी र उचित भू-उपयोग नीति र योजनाको निर्माण तथा त्यसको व्यवहारिक कार्यान्वयन हाम्रो जस्तो देशको लागि अपरिहार्य छ। यस कार्यमा जति विलम्ब हुन्छ त्यति नै त्यसबाट सृजना हुने नकारात्मक परिणामहरूबाट समाज ग्रसित हुँदै जान्छ।

सिमित भूमि श्रोतको उचित उपयोग गर्नको लागि भू-उपयोग योजना आवश्यक हुन्छ। भू-उपयोग योजना निर्माणका लागि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अनिवार्य छ। नेपाल सरकारले स्थानीय तहहरूको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा बनाउनको लागि विभिन्न परियोजनाहरू संचालन गर्दै आएको भए तापनि यसको पुर्ण कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग योजना तर्जुमा र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने कार्य सम्पन्न हुन आवश्यक देखिन्छ, जसको परिणाम स्वरूप नेपाल सरकारले भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ जारी गरेको छ र जसको अनिवार्य कार्यान्वयनको व्यवस्था पनि गरेको छ। नेपाल सरकारले विगत केहि वर्षदेखिको प्रयास पछि स्थानीय तहहरूको विद्यमान भू-उपयोगको नक्शा तयार पारेको 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 परिषदलाई भू-उपयोग योजना तर्जुमा र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नका लागि जिम्मेवारी तोकिएको छ। उक्त स्थानीय भू-उपयोग परिषदलाई सहयोग गर्न भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको व्यवस्था गरेको छ। यस

सन्दर्भमा नापी विभागले प्रत्येक स्थानीय तहहरूलाई हस्तान्तरण गरेको उपलब्ध नक्शा र तथ्यांकलाई स्थानीय तहले स्थानीय आवश्यकता र वास्तविकताका आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि डाटाबेस अद्यावधिक गर्ने कार्य गर्नुपर्दछ ।

यस प्रतिवेदनले साँफेबगर नगरपालिकामा कृषि उत्पादन र खाद्य सुरक्षा सुनिश्चित गर्ने सन्दर्भमा आधारभूत मानव आवश्यकताको बढ्दो मागलाई पूरा गर्न भू-उपयोग योजना छनोट, कार्यान्वयन, व्यवस्थापन र भूमिको अधिकतम उपयोग गर्नका लागि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आवश्यकता र अपरिहार्यतालाई वर्णन गर्दै भूमिलाई १० क्षेत्रमा वर्गीकरण गरेको छ। कृषि भूमि एक बहुमूल्य स्रोत हो, र यसको प्रयोग र व्यवस्थापन कृषि उत्पादन बढाउन र खाद्य सुरक्षा सुनिश्चित गर्न कृषि भूमिको प्रयोगलाई नियमन गर्ने जस्ता आर्थिक र राजनीतिक कारकहरूसँग नजिकको सम्बन्ध छ । अत्यधिक कृषि र जनसांख्यिकीय दबावका कारण जमिन दुर्लभ बन्न पुगेको छ । तसर्थ, बढ्दो मानव जनसंख्या र कृषिको माग उपलब्ध भन्दा बढी भएको सन्दर्भमा आधारभूत मानव आवश्यकता र कल्याणको बढ्दो मागहरू पूरा गर्न भू-उपयोग योजनाहरूको छनोट, योजना र कार्यान्वयनको लागि भूमिको अधिकतम प्रयोग हुन आवश्यक छ।

साँफेबगर नगरपालिकामा पहाडी भूभाग अत्याधिक भएकाले यहाँ मुख्य आर्थिक गतिविधि कृषिमा आधारित छ । यस क्षेत्रमा हालैका वर्षहरूमा कृषि भूमिको प्रयोगमा ठूलो परिवर्तन भएको छ। कृषियोग्य जमिन कृषि प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न सकिने छ तर कृषिको सम्भाव्यता अपरिवर्तनीय रूपमा पुगेको अवस्थामा त्यो जग्गालाई अब कृषियोग्य जमिनको रूपमा वर्गीकरण गर्नु हुँदैन । भू-उपयोग वर्गीकरणले किसानहरूलाई उनीहरूको भूमि कसरी प्रयोग गर्ने भन्ने बारे उचित निर्णय लिन मद्दत गर्दछ तसर्थ साँफेबगर नगरपालिकामा कृषि लगायत अन्य भूमि क्षेत्रको पहिचान र व्यवस्थापन गर्न भूमिको डाटाबेस, रेकर्ड, र डकुमेन्ट निर्माण गर्न आवश्यक छ । यस प्रतिवेदनले भू-उपयोग डाटाबेस सिर्जना, अभिलेखन र अभिलेखीकरण मार्फत भूमिको पहिचान, व्यवस्थापन र परिचालन गर्न आवश्यक १० क्षेत्रमा भूमिको वर्गीकरण गर्ने उद्देश्य राख्दछ। । यस प्रतिवेदनमा, भू-उपयोग सम्बन्धि निर्णयहरू लिन र सहि ढंगले सम्बोधन गर्न, यसको दीर्घकालीन प्रभावहरूलाई ध्यान दिँदै दिगोपना सुनिश्चित गर्न र उत्पादकत्व र वातावरणलाई सन्तुलनमा राख्न भूमिको समुचित व्यवस्थापन र अनुगमनको लागि भूमिलाई १० क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न वैज्ञानिक विधिको प्रयोग गरिएको छ । कृषि क्षेत्रमा बाली उत्पादन, बागवानी, मत्स्यपालन आदिमा प्रयोग हुने भूमि समावेश छन् भने अन्य क्षेत्रमा आवास, औद्योगिक, निर्माण, यातायात, धार्मिक र खानी लगायतका काममा प्रयोग हुन बाँकि भूमि समावेश छन् ।

## १.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको औचित्य

राज्यको सीमित भूमि र भूमि स्रोतको 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 समेटेी 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 छन् ।

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 नक्शाहरूको प्रयोग गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने कार्य आँफैमा जटिल प्रकृतिको र चुनौतीपूर्ण समेत रहेको छ । प्रचलित कानूनहरूले

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 ढंगबाट भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्ने कार्यलाई सहजिकरण गर्नु रहेको छ। भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्य नेपालको सन्दर्भमा नितान्त नयाँ, निकै चुनौतीपूर्ण, उच्च तहको प्राविधिक एवं योजना तर्जुमाको व्यावहारिक ज्ञान आवश्यक पर्ने भएको र सो तहको क्षमताको विकास गर्ने कार्यमा सहयोग पुऱ्याउने उद्देश्य राखेको छ। यसप्रकारको जनशक्ति र क्षमताको विकास भर्खरै स्थापित भएका प्रदेश र स्थानीय तहहरूमा उपलब्ध भई नसकेको अवस्थामा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि साँफेबगर नगरपालिकाले परामर्श सेवा खरिद गर्ने निर्णय भएकाले यो कार्य सम्पन्न गरि तयार पारिएको हो।

### १.३ उद्देश्यहरू

स्थानीय तहको भू-बनोट, क्षमता तथा उपयुक्तता, एवं आवश्यकताका आधारमा नापी विभागबाट उपलब्ध भू-उपयोग नक्शा तथा तथ्यांकहरूको सहायतामा तयार गरिने भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका मुख्य उद्देश्यहरू निम्न अनुसार छन्:

- क) विद्यमान भू-उपयोगलाई न्यायोचित एवं उपयुक्तताको आधारमा कृषि, आवास, व्यवसायिक, वन लगायत विभिन्न १० क्षेत्रमा विभाजन गरी क्षेत्रगत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न सहयोग पुऱ्याउने।
- ख) खाद्य असुरक्षा तथा वातावरणीय विनास (भूमि, वायु र जल) जस्ता चुनौतिहरू सृजना हुन नदिन भूमिको अव्यवस्थित प्रयोग नियन्त्रण गर्ने।
- ग) भईरहेका एवं आगामी दिनमा विकास हुने वस्तीहरूलाई स्वच्छ, सुन्दर एवं सुरक्षित बनाउन व्यवस्थित वस्ती विकासका योजनाहरू तयार गर्न सहयोग पुऱ्याउने।

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका उल्लिखित उद्देश्यहरूबाट निम्न नतिजाहरू हासिल गर्ने लक्ष्य राखिएको छ।

- क) स्थानीय तहमा भू-उपयोग क्षेत्रहरूको वर्गीकरण देखि अनुमोदन तथा स्वीकृत गराउने चरण सम्म आवश्यकता अनुसार विभिन्न बैठक तथा समूहगत छलफलहरू आयोजना गर्ने।
- ख) हाल उपलब्ध भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी नक्शा र कित्ता अध्यारोपण (Cadastral Superimpose) एवं स्थलगत अध्ययनका आधारमा स्थानीय तहमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी निर्णय गर्ने।
- ग) कित्ता नापी हुंदाको साविकको स्थानीय निकायमा हाल उपलब्ध भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा एवं कित्ता अध्यारोपण एवं हालको अवस्था समेत विश्लेषणको आधारमा प्रत्येक कित्ताको वर्गीकरण गर्ने।
- घ) भू-उपयोग क्षेत्रमा सम्पूर्ण कित्ता जग्गा मिलान वा सूचिकृत गर्ने र सबै आवश्यक तथ्यांक एवं अभिलेखहरू राख्न र तिनलाई चलाउन सघाउने।
- ङ) तोकिएको स्थानीय तह भित्र भू-उपयोग क्षेत्रलाई भू-उपयोग नियमावली २०७९ ले तोके बमोजिम क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्ने।
- च) स्थानीय तहको अवस्थिती, भू-बनोट, भूमिको प्रकृति, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको उचित व्यवस्थापन गरि भूमिको उत्पादकत्व वृद्धि गर्ने।
- छ) स्थानीय तहमा भूमिको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गरि कृषि योग्य जग्गाको संरक्षण गर्ने।

## १.४ अध्ययन क्षेत्र

साँफेबगर नगरपालिकाको नामाकरणको सन्दर्भमा स्थानीय जानकार व्यक्तिका अनुसार धेरै वर्ष पहिले हालका साँफेबगर क्षेत्रमा बाघले आतंक मच्चाएको अवस्था थियो । स्थानीयवासीले उक्त बाघलाई मार्ने अनेक प्रयास गरे पनि सफल हुन सकेनन् । अन्त्यमा बाघको आकारको अनुमान गरेर नापको आधारमा साँफेको विभिन्न ३/४ ठाउँमा पासो थापियो र बाघलाई पासोमा पार्न सफलता मिल्यो । अछामी भाषामा नाप्नुलाई साप्नु र पासोलाई बगार भन्ने गरिन्छ । सापेर (नापेर) थापेको बगार (पासो) मा बाघ परेको हुँदा उक्त स्थानलाई सापे बगार भन्न थालियो । कालन्तरमा यि शब्दहरु अपभ्रंश भई साँफेबगर हुन गएको भन्ने बुझाइ रहेको छ ।

साँफेबगर नगरपालिका सामुन्द्रिक सतहबाट करिव ५५० मिटरदेखि ३३०० मिटर उचाईमा अवस्थित प्राकृतिक तथा साँस्कृतिक उत्कृष्टता बोकेको क्षेत्र हो । भौगोलिक अवस्थितिका हिसाबले २९ ५' ४०" देखि २९ १६' ४१" उत्तरी अक्षांश र ८१ ५३' ४०" देखि ८२ ३' ५१" पूर्वी देशान्तरमा फैलिएको छ । यस नगरपालिका अछाम जिल्लाको सदरमुकाम मंगलसेन देखि करीब ३७ किमीको दुरीमा उत्तर पश्चिम भागमा रहेको छ । यस नगरपालिकाको पूर्वमा बान्निगढी जयगढ गाउँपालिका र मेल्लेख गाउँपालिका, पश्चिममा चौरपाटी गाउँपालिका र दक्षिणमा मंगलसेन नगरपालिका र उत्तरमा बाजुरा जिल्लासँग सिमाना जोडिएको छ । जिल्लाको कुल क्षेत्रफलको ९.८५ प्रतिशत भुभाग ओगट्ने यस नगरपालिकाको क्षेत्रफल १६६.७३ वर्ग किमी रहेको छ भने वडा नं. १ देखि ७ सम्मको क्षेत्रफल ४७.६४ वर्ग किमी रहेको छ । नेपाल सरकार (मन्त्रपरिषद) को मिति २०७१/०१/२५ को निर्णयबाट नगरपालिकाको केन्द्र साँफेबगर रहने गरि साँफेबगर नगरपालिका घोषणा गरिएको हो । नगरपालिकामा समाहित वडाहरु बैजनाथ, जाल्पादेवि, सिद्धेश्वर, मष्टामाण्डौं, नवाठाना, भाग्येश्वर, रिडिकोट, चण्डिका, बुढाकोट, घुघुरकोट, देविस्थान, खप्तड, बाब्ला, पातलकोट गरि १४ वटा वडाहरु रहेका छन्। यस अध्ययनको प्रयोजनका लागि वडा नं. १ देखि ७ सम्मको क्षेत्रलाई मात्र अध्ययन क्षेत्रको रूपमा लिई त्यसको वडागत क्षेत्रफल, जनगणना २०७८ अनुसारको वडागत जनसंख्या तथा वडागत संरचना सम्बन्धी विवरण तालिका १ मा प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका १: साँफेबगर नगरपालिकाको (वडा नं. १ देखि ७) साविकका गाविस सहित हालको प्रशासनिक संरचना

हालका वडा नं.	साविक गाविस र वडाहरु	जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग किमी)
१	साँफेबगर (१)	१०८८	५.५
२	साँफेबगर (२-३)	१६६६	७.८६
३	साँफेबगर (४-५)	३१११	९.३५
४	साँफेबगर (६-७)	३५५३	८.७७
५	साँफेबगर (८)	१३५७	४.८५
६	साँफेबगर (९)	७५३	३.६६
७	साँफेबगर (१०)	१३६३	७.६५
<b>जम्मा</b>		<b>१२८९१</b>	<b>४७.६४</b>
<b>नगरपालिका जम्मा</b>		<b>२५८९१</b>	<b>१६६.७३</b>

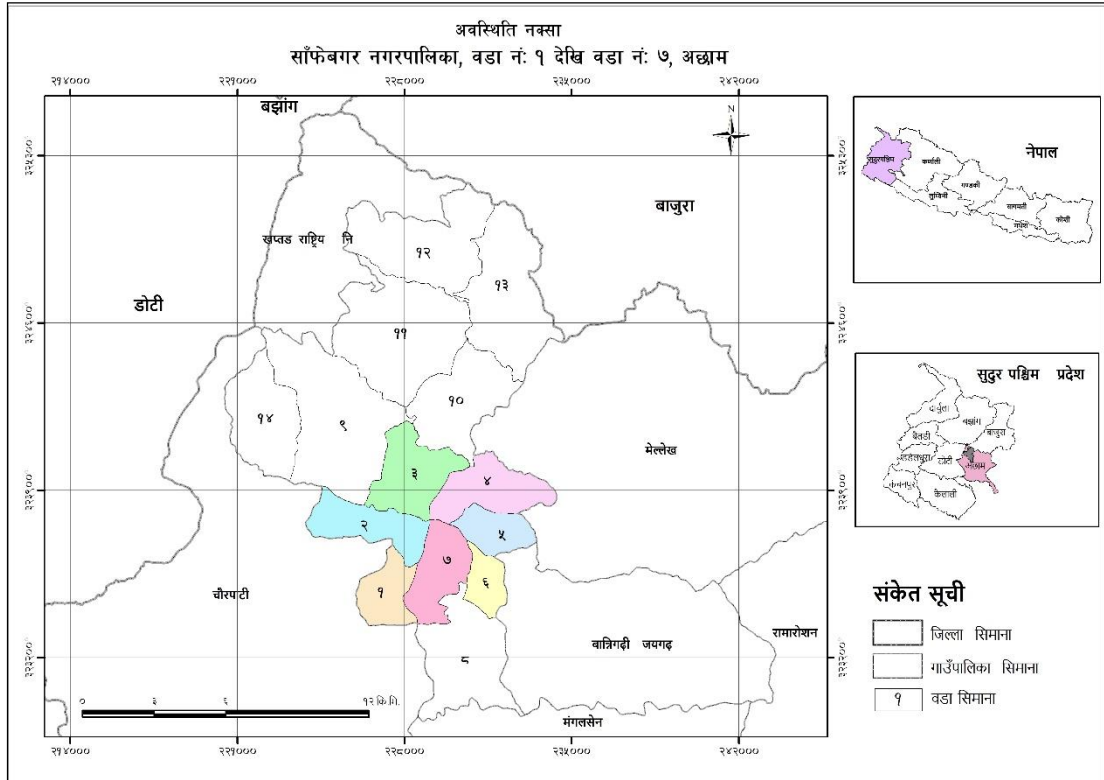
श्रोत:- नगर वस्तुगत विवरण २०७४, राष्ट्रिय जनगणना २०७८

साँफेबगर नगरपालिका अन्तर्गत विशेष पर्यटकीय सम्भाव्यता बोकेका मुख्य स्थानहरु निम्न छन् ।

- १) पर्यटकीय स्थल: हाडासैन माडी, लङ्गमाता, पराकोट छहरा, खुलाल खप्तडी साँध, छिरन्या ओढार, बैधनाथ धाम, आदि ।
- २) ऐतिहासिक: गैरागाउँ ऐतिहासिक धारा, बिमकोट दरवार, छिरन्या ओढार, खस सभ्यता आदि ।

३) धार्मिक र सांस्कृतिक: कालिकाको थान, वटुक भैरव, त्रिपुरासुन्दरी मन्दिर, जाल्पादेवी मन्दिर, कालभैरव मन्दिर, भागेश्वर देवताको मन्दिर आदि ।

अध्ययन क्षेत्रको स्थान नक्शा चित्र १ मा देखाइएको छ ।



चित्र १: साँफेबगर नगरपालिकाको अवस्थिति नक्शा

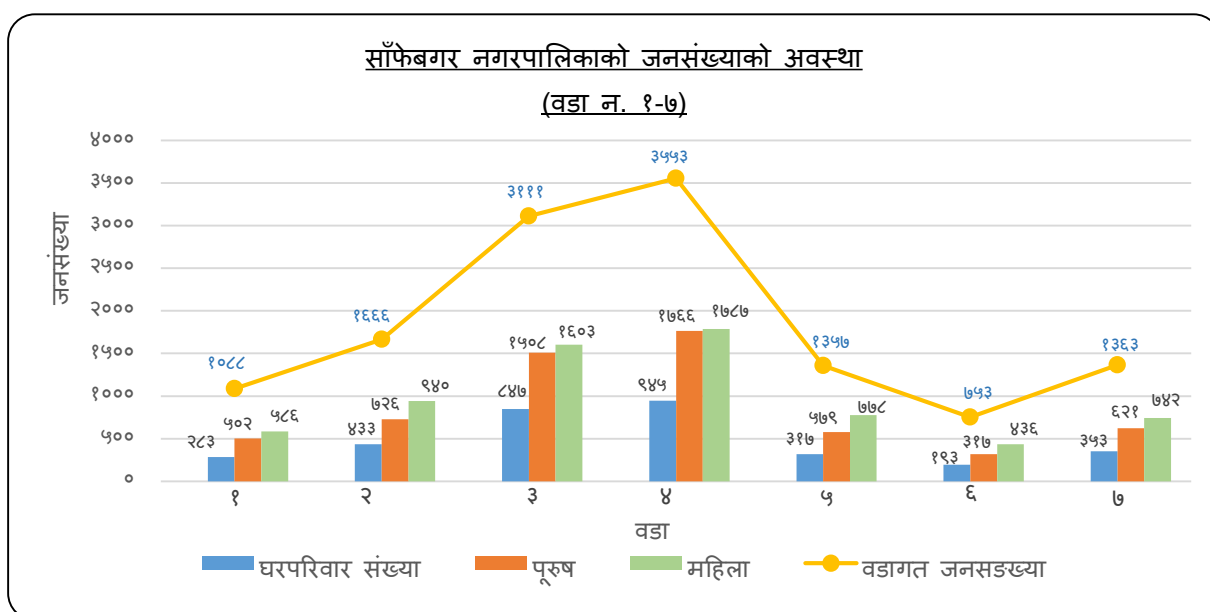
### १.४.१ जनसंख्याको अवस्था

वि.सं. २०६८ को जनगणना अनुसार यस नगरपालिकाको वडा नं १ देखि ७ सम्म ३३९० घरपरिवार संख्यामा ७६७७ पुरुष र ८७८० महिला गरि जम्मा १६४५७ जनसंख्या रहेको थियो भने वि.सं २०७४ सालको साँफेबगर नगरपालिकाको नगर वस्तुगत विवरण अनुसार उल्लेखित वडाहरूमा जनसंख्या बढेर १८४७८ पुगेको थियो । हाल जनगणना २०७८ अनुसार, यस नगरपालिकाको वडा नं १ देखि ७ सम्मको कुल जनसंख्या १२८९१ रहेको छ, जसमा पुरुष संख्या ६०१९, महिला संख्या ६८७२ र लैंगिक अनुपात ८३.८० रहेको छ । वडा नम्बर ४ मा सबैभन्दा बढी जनसंख्या (३५५३) र वडा नम्बर ६ मा सबैभन्दा कम जनसंख्या (७५३) रहेको छ। यस नगरपालिकाको वडा नं १ देखि ७ मा ३३७१ घरपरिवार संख्या रहेको छ जसको औसत घरपरिवार आकार ३.८८ जना रहेको छ । वडा नम्बर ४ मा घरपरिवार संख्या सबै भन्दा बढी (९४५) र वडा नम्बर ६ मा सबै भन्दा कम (१९३) रहेको छ । नगरपालिकामा विभिन्न जात/जातिका बासिन्दाहरूको बसोबास रहेको भएता पनि अधिकांश ब्राह्मण र क्षेत्री समुदायका छन् जसले कुल जनसंख्याको करिब ६५ प्रतिशत ओगटेको छ । यस नगरपालिकाका जनताको आर्थिक अवस्था मुख्यतः कृषिमा निर्भर छ जो आम्दानी, रोजगारी र पूँजीको प्रमुख स्रोत हो । राष्ट्रिय जनगणना २०७८ अनुसार यस नगरपालिकाको घरपरिवार संख्या तथा महिला र पुरुष अनुसारको जनसंख्यालाई तालिका २ र चित्र २ मा प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका २: साँफेबगर नगरपालिकाको जनसंख्याको अवस्था

वडा न.	नगरपालिकाको वडागत जनसंख्या (वडा न.१-७)			
	घरपरिवार संख्या	पुरुष	महिला	जनसंख्या
१	२८३	५०२	५८६	१०८८
२	४३३	७२६	९४०	१६६६
३	८४७	१५०८	१६०३	३१११
४	९४५	१७६६	१७८७	३५५३
५	३१७	५७९	७७८	१३५७
६	१९३	३१७	४३६	७५३
७	३५३	६२१	७४२	१३६३
<b>जम्मा</b>	<b>३३७१</b>	<b>६०१९</b>	<b>६८७२</b>	<b>१२८९१</b>
<b>नगरपालिका जम्मा</b>	<b>६३११</b>	<b>११७८९</b>	<b>१४१०२</b>	<b>२५८९१</b>

श्रोत: जनगणना २०७८



चित्र २: नगरपालिकाको जनसंख्याको अवस्था

### १.४.२ खाद्यान्न आत्मनिर्भरताको अवस्था

साँफेबगर नगरपालिकाको वडा न. १ देखि ७ सम्मको खाद्यान्न आत्मनिर्भरताको अवस्था हेर्दा ५८५ घर परिवार संख्या अत्यन्त खाद्य असुरक्षा र संकटको अवस्थाबाट गुज्रिएको देखिन्छ जो मुस्किलले ३ महिना सम्म खान पुग्ने अवस्थामा रहेको छ । वडा न. ७ मा सबै भन्दा धेरै १५४ घरपरिवार संख्या खाद्य संकटबाट गुज्रिएको देखिन्छ । यस नगरपालिकाको भौगोलिक अवस्था जसमा कुल क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत मात्र खेती गरिएको जमिन हुनु, वालीमा बिभिन्न जातका कीराले नकारात्मक प्रभाव पर्नु, ४४.८ हेक्टर जमिनमा मात्र सिंचाईको पहुँच हुनु (श्रोत: नगर वस्तुगत विवरण २०७४) आदि जस्ता कारणहरु खाद्यान्न संकटका मुख्य कारकहरु रहेको देखिन्छ । कम्जोर कृषि उत्पादन र यसबाट सृजित खाद्यान्न संकटलाई कम गर्न कृषि क्षेत्रको बैज्ञानिक र उचित प्रयोग,

खण्डिकरणमा रोक तथा उत्पादनमा वृद्धि जस्ता कुराहरुमा ध्यान तथा व्यवस्थापनमा जोड दिन आवश्यक देखिन्छ । नगरपालिको खाद्यान्न आत्मनिर्भरताको अवस्था सम्बन्धी विवरण तालिका ३ वमोजिम रहेको छ ।

तालिका ३: नगरपालिकाको खाद्यान्न आत्मनिर्भरताको अवस्था

क्र.सं.	खाद्यान्न उपलब्धताको आधार	वडागत घरपरिवार संख्या							जम्मा
		१	२	३	४	५	६	७	
१	३ महिना सम्म खान पुग्ने	१७	१२७	१३९	६१	५८	२९	१५४	५८५
२	४-६ महिना सम्म खान पुग्ने	३५	१००	१८४	२१०	१४५	३४	२३९	९४७
३	७-९ महिना सम्म खान पुग्ने	१००	५६	७०	१७१	६८	६६	५८	५८९
४	९-१२ महिना सम्म खान पुग्ने	१६०	२९६	४३३	१८८	७०	८३	२०	१२५०
जम्मा		३१२	५७९	८२६	६३०	३४१	२१२	४७१	३३७१

श्रोत:- नगर वस्तुगत विवरण, २०७४

#### १.५ अध्ययनको सिमा

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

- क) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा बमोजिम यस नगरपालिका र वडाको हालको सिमाना नमिलेको देखिन्छ ।
- ख) 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 ।
- ग) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले स्थानीय आवश्यकताको आधारमा निर्धारण गरेको आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रको मापदण्ड अन्तर्गत सडकको दायाँ बायाँ पर्ने, सडक संग जोडीएका कित्ताहरुको हकमा ५०% भन्दा बढी क्षेत्रफल कृषि क्षेत्रमा पर्ने भएतापनि आवासीय क्षेत्रमा राखिएको छ ।
- घ) नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने (जस्तै ० अथवा ९९९९ वा क्रममा नमिल्दो) देखिन्छ । तिनिहरुलाई पनि हाल मापदण्ड अनुसारनै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ ।
- ङ) स्थानीय तहबाट उपलब्ध भू-उपयोग नक्शामा खोला, बाटो तथा जंगल लगायत जग्गाहरु दुबै सिटबाट गणना हुनसक्ने भएकोले नगरपालिकाको क्षेत्रफल र कित्ता नापी नक्शाको क्षेत्रफल केही फरक हुन सक्छ ।

## परिच्छेद दुई: भू-उपयोग सम्बन्धी संवैधानिक, नीतिगत, कानुनी र संस्थागत व्यवस्था

### २.१ संवैधानिक व्यवस्था

नेपालको संविधानको भाग ४, धारा ५१, राज्यका नीतिहरू अन्तर्गत खण्ड (ड) 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 ।

### २.२ नीतिगत व्यवस्था

भू-उपयोग योजना सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा अवलम्बन गरिएका मुख्य नीतिगत व्यवस्थाहरू देहाय बमोजिम 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 एवं संथागत व्यवस्था यसै नीतिको आधारमा गरिन्छ । यस नीतिले भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोगबाट प्राप्त हुने लाभलाई न्यायोचित ढंगबाट वितरण गर्न सक्ने अवस्था सिर्जना गर्दछ । खाद्यसुरक्षा, 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 खाद्य सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि कृषि योग्य भूमिको संरक्षणलाई प्राथमिकता दिएको छ । वि.सं.२०७२ साल वैशाख १२ गतेको विनासकारी भूकम्प र तत्पश्चातका पराकम्पहरूले जोखिम रहित एवं सुरक्षित बसोबास व्यवस्थापन गर्ने विषयलाई उजागर गरेको छ । साथै प्राकृतिक विपद्जन्य क्षेत्रहरूको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरूमा निर्देशित क्रियाकलाप मात्र सञ्चालन गर्नुपर्ने चेतना पैदा गरेको छ । भौतिक पूर्वाधारहरूको विकास गर्दा भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपदमा नवसिर्जित जोखिमहरूको संभावनालाई समेत ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता महसुस भएको छ । यी सबै समसामयिक विषयहरूलाई दीर्घकालीन रूपमा सम्बोधन गर्न राष्ट्रिय भू-उपयोगनीति, २०६९ लाई पुनरावलोकन गरी भू-उपयोगनीति, २०७२ तर्जुमा गरिएको छ ।

#### **नीतिको दीर्घकालीन दृष्टिकोण**

उपलब्ध 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 क्षेत्रहरूमा वर्गिकरण गर्ने,
२. तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्ने,

३. कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास र दीगो योजनाबद्ध 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 सृजित प्रकोपजन्य जोखिमहरूको 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 छन् । यस नीतिको ६ वटा उद्देश्य मध्ये उद्देश्य (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 छ:

- 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 संघीय 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 विशिष्टीकृत रूपमा 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, साँस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक, पर्यटकीयलगायत विशेष महत्वका क्षेत्र एवं विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका क्षेत्रहरूको भूमिलाई अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- छ) संघीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीतिअनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।
- ज) प्रादेशिक र स्थानीय तहको भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित तहको प्राथमिकता र नीतिअनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।
- झ) प्रादेशिक र स्थानीय तहको भू-उपयोगयोजना तयार गर्दा संघीय भू-उपयोग योजना प्रतिकूल नहुने गरी तयार गरिनेछ ।

- ज) भू-उपयोगयोजना तयार गर्नका लागि आवश्यक विभिन्न सूचना संकलन गरी भू-उपयोगनक्सा तयार गरिने छन् ।
- ट) भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्दा खण्डीकरणको नियन्त्रण, उत्पादकत्व वृद्धि, वातावरण सन्तुलन तथा संरक्षण, सामाजिक तथा आर्थिक समृद्धि, गरिबी निवारण, ऐतिहासिक एवं पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरूको संरक्षणलगायतका विषयहरूलाई आवद्ध 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 चकलाबन्दी र सहकारी खेतीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- ढ) कृषि तथा बसोबास क्षेत्रमा निश्चित आकार भन्दा सानो हुने गरी खण्डीकरण गर्न नपाइने ब्यवस्था गरिनेछ ।
- ण) प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएको भनी पहिचान भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रका रूपमा भू-उपयोग नक्सा तथा भू-उपयोग योजनामा उल्लेख गरिनेछ ।
- त) विपद्को संभावना बढी भएका क्षेत्र पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा रहेका बस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरिनेछ ।
- थ) विपद्को सम्भावना 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 एवं 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

- क) भू-उपयोग नीति अनुसार भूमिको वर्गीकरण गरी आवश्यकता अनुसार नक्शा डाटा तयार गरिनेछ ।
- ख) भू-उपयोग नक्शा तथा डाटा समेतका आधारमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी आवश्यकता अनुसार कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ ।
- ग) 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 व्यवसायिक क्षेत्रका रूपमा विकास गर्न पाइने व्यवस्था गरिनेछ ।
- घ) 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 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 । संघीय तथा प्रदेश कानूनको अधीनमा रही स्थानीय स्तरको भू-उपयोगनीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नु पर्नेकुरा उल्लेख छ । गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले भू-जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोगसम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ । त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । गाउँपालिका वा नगरपालिकाको पूर्वस्वीकृति नलिइ भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ गर्न पाइने छैन ।

#### भू-उपयोग ऐन, २०७६

भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि संसदले 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) व्यवसायिक 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 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-उपयोगपरिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रूपमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन ।

मन्त्रालयले तयार गरेको भू-उपयोग क्षेत्र 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 । मन्त्रालयले भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गर्दा प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्शामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ।

स्थानीय तहले भू-उपयोगयोजना तर्जुमा गर्नुअघि भूमिको वस्तुस्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खादध 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) 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, 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 संघीय 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 सञ्चालन भएको स्थानीय तहको स्थानीय भू-उपयोग परिषदले 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 ।
- घ) बसोबासका लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूर्वाधार, सडक, विधुत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
- ङ) 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।
- च) बसोबास, व्यवसायिक 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 कृषिक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
- छ) बसोबास, व्यवसायिक 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 कृषिक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
- ज) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाँझो खेतीयोग्य जग्गालाई कृषिक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रलाई सम्बन्धित स्थानीय भू-उपयोग परिषदले 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 संघीय भू-उपयोग परिषदमा 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 संघीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

## २.४ संस्थागत व्यवस्था

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

### भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

- क) भू-उपयोग ऐनले व्यवस्था गरे अनुसारको संघीय 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 कानून निर्माण गर्ने,
- ञ) संघीय भू-उपयोग परिषद्ले गर्ने भनी भू-उपयोग ऐनले किटान गरेका कार्यहरू गर्ने,
- ट) आवश्यक सहजीकरण, संघीय 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 मन्त्रालय

- क) कृषियोग्य भूमिको वर्गीकरणका लागि आवश्यक आधार र मापदण्ड निर्धारणमा प्राविधिक सहयोग पुऱ्याउने,
- ख) कृषि क्षेत्रभित्र रहन सक्ने विभिन्न उपक्षेत्रहरू पहिचान र वर्गीकरण गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड निर्धारणमा प्राविधिक सहयोग पुऱ्याउने,
- ग) वर्गीकरण भएको कृषि क्षेत्रको संरक्षण, व्यवस्थापन र उपयोगमा आवश्यक सहयोग पुऱ्याउने,
- 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 चकलाबन्दी प्रोत्साहन हुने किसिमका योजना, कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सहकार्य गर्ने,

- छ) व्यवसायिक 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, र
- 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 ।

### संघीय 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 संघीय सरकारसँगको समन्वयमा काम गर्नुपर्ने भएकाले तीन तहका सरकारबीच प्रभावकारी सहकार्य र समन्वय संयन्त्र तयार गरी परिचालन गर्ने,
- ग) स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तयार गरी लागु गर्ने काममा स्थानीय तहलाई सहजीकरण गर्ने, स्थानीय तहहरूको क्षमता विकास गर्ने कार्यमा सहयोग गर्ने,
- घ) स्थानीय तहहरूको विभिन्न सहयोगी संघ/संस्था, विकास साझेदार, राष्ट्रिय/अन्तर्राष्ट्रिय सरकारी/गैरसरकारी संघ/संस्थाहरूसँग सहकार्य र समन्वय गर्न सहजीकरण गर्ने,
- ङ) सरकारी र सार्वजनिक जग्गा तथा क्षेत्रहरूको व्यवस्थित लगत तयार गरी तिनीहरूको संरक्षण, सम्बद्धन गर्न स्थानीय तहलाई प्रोत्साहन गर्ने, भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको प्रभावकारिताका आधारमा स्थानीय तहलाई दिइने अनुदान सिफारिश गर्ने, र
- च) भू-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक कुनै सूचना, जानकारी वा विवरण मन्त्रालयमा रहेको भए मागका आधारमा प्रचलित कानूनवमोजिम 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-उपयोगवर्गीकरण 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-उपयोगयोजनासँग 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-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक आफूसँग रहेको कुनै सूचना, जानकारी, विवरण आदि सम्बन्धित निकायबाट माग भैआएमा प्रचलित कानून बमोजिम उपलब्ध गराउने ।

### शहरी विकास मन्त्रालय

- क) आवसीय क्षेत्र, विभिन्न किसिमका भवन निर्माण, शहरी पूर्वाधार विकास निर्माण स्थल निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोगवर्गीकरण 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-उपयोगयोजनासँग तालमेल हुनेगरी बसोबास योजना एवं शहरी विकास योजना तर्जुमा गर्ने,
- घ) छरिएका वस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा सारी एकीकृत वस्ती विकासको योजना तर्जुमा गर्ने,
- ङ) आवास तथा व्यवसायिक 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 कानूनबमोजिम उपलब्ध गराउने ।

### वन तथा वातावरण मन्त्रालय

- क) विभिन्न किसिमका वन क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष आदि निर्धारणका लागि आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोगवर्गीकरण 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 उपलब्ध गराउने,
- ङ) भू-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक आफूसँग रहेको कुनै सूचना, जानकारी, विवरण आदि सम्बन्धित निकायबाट माग भैआएमा प्रचलित कानूनबमोजिम 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) ढुंगा, 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 वनस्पतिविहीन भूमि उपयोग र त्यस क्षेत्रको संरक्षणलाई विशेष महत्व दिइ आवश्यक नीति तथा कार्यक्रम तर्जुमा गर्ने र
- झ) राष्ट्रिय निकुञ्ज र वन्यजन्तु आरक्षहरूको संरक्षण र सम्वर्धनमा ध्यान दिइ जैविक विविधता प्रवर्धन गर्ने तथा राष्ट्रिय निकुञ्जहरूको मध्यवर्ती क्षेत्रमा कृषि क्षेत्र मात्र राख्ने योजना बनाउने

### उद्योग, वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय

- क) 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,
- ख) औद्योगिक क्षेत्रका विभिन्न सम्भावित उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गर्न आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने र सोही बमोजिम उपक्षेत्र वर्गीकरणमा सहयोग गर्ने,
- ग) भू-उपयोग योजनासँग तालमेल हुनेगरी औद्योगिक योजना तर्जुमा गर्ने, कृषियोग्य जग्गाको सकेसम्म कम क्षति हुने गरी मात्र आयोजनाहरू निर्माण गर्ने,
- घ) हाल सञ्चालनमा रहेका वा भविष्यका लागि प्रस्तावित विभिन्न किसिमका औद्योगिक क्षेत्रहरू, उद्योगग्रामहरू, 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 कानूनबमोजिम उपलब्ध गराउने ।

### ऊर्जा, जलस्रोत तथा सिँचाइ मन्त्रालय

- क) जलस्रोतजन्य भू-उपयोग, नदी नाला, ताल तलैया क्षेत्र, ऊर्जा उत्पादनस्थल निर्माणको आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्न र सोहीबमोजिम भू-उपयोगवर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यमा सहयोग गर्ने,
- ख) भू-उपयोगयोजनासँग तालमेल हुनेगरी र कृषि क्षेत्रलाई उच्चतम फाइदा पुग्नेगरी सिँचाइसम्बन्धी 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-उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण र योजना तर्जुमा कार्यका लागि आवश्यक कुनै सूचना, जानकारी वा विवरण उपलब्ध भएमा मागका आधारमा प्रचलित कानूनबमोजिम उपलब्ध गराउने ।

### राष्ट्रिय विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा व्यवस्थापन प्राधिकरण

- क) सम्भावित विपद् जोखिम क्षेत्रहरू पहिचान गरी सोको नक्सा तयार गर्ने,
- ख) स्थानीय तहलाई जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोगयोजना 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 संघीय भू-उपयोग परिषद्मा सिफारिश गर्ने,
- ट) गैरकानुनी वा प्रक्रिया विपरीत भूमिको क्षेत्र परिवर्तन गरी उपयोग गर्ने व्यक्तिलाई दण्ड सजाय गर्न आवश्यक कानून 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) संघीय सरकार र स्थानीय तहबीच समन्वय र सहकार्य गर्ने कार्यमा अग्रसरता देखाउने, संघीय योजनाहरूसँग बाझिने गरी योजना तर्जुमा नगर्ने ।

### भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्र

- क) भू-उपयोगव्यवस्थापनमा संलग्न हुने संघीय र प्रदेश तहका कर्मचारीलाई आवश्यक अभिमुखीकरण तालिम सञ्चालन गर्ने,
- ख) स्थानीय तहमा भू-उपयोगव्यवस्थापनसम्बन्धी आवश्यक तालिमहरूको आवश्यकता पहिचान गर्ने,
- ग) विभिन्न तहका जनशक्तिका लागि विभिन्न किसिमका तालिम कोर्षहरू, पाठ्यसामग्रीहरू विकास गर्ने,
- घ) स्थानीय तहहरूमा भू-उपयोगव्यवस्थापनसम्बन्धी विभिन्न तहका प्रशिक्षण, तालिमहरू (प्रशिक्षक प्रशिक्षण तालिमसमेत) सञ्चालन गर्ने र
- ङ) स्थानीय तहको आवश्यकता र मागबमोजिम अन्य प्राविधिक क्षमता विकास कार्य (अध्ययन, शोधकार्य, स्रोत व्यक्ति उपलब्ध गराउनेलगायत) 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, तथ्यांक उपलब्ध 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 अद्यावधिक 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 सेस्ता र डाटाबेसहरू अद्यावधिक गरी अभिलेख दुरुस्त राख्ने,
- ख) उपयोगका आधारमा क्षेत्र वर्गीकरण भएकामा सोबमोजिम सम्बन्धित सेस्तामा 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 कानून 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 अद्यावधिक 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 कानून 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 अद्यावधिक गर्नुपर्ने देखिएमा सोको व्यवस्था गर्ने,
- ज) नापी विभागसँग प्राविधिक सहयोग प्राप्त गर्न आवश्यक भएमा सोको व्यवस्था गर्ने,
- झ) यस विषयगत क्षेत्रमा काम गरिरहेका विभिन्न सरकारी, गैरसरकारी, अन्तर्राष्ट्रिय विकास साझेदार संघ संस्था, निकायहरूसँग सहकार्य गर्न आवश्यक भएमा उपयुक्त पद्धति र प्रक्रिया अनुसार सो कार्य गर्ने,

- ज) 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,
- ढ) विस्तृत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नका लागि आवश्यक सूचना तथा पूर्वधारको व्यवस्था मिलाउने र आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्र पर्ने सरकारी सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्ने ।

## परिच्छेद तीन: अध्ययन तथा कार्यविधि

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

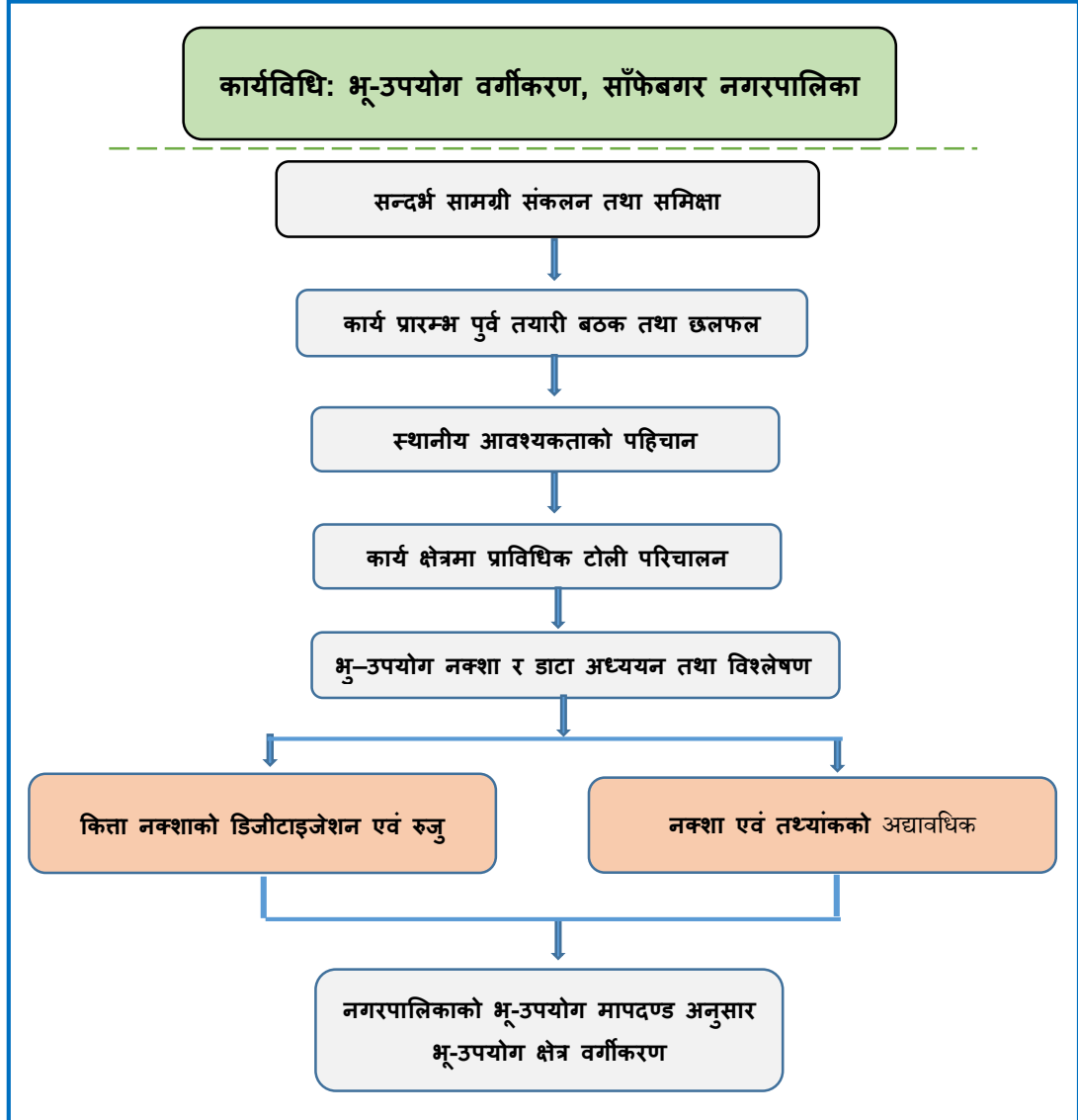
- क) स्थानीय आवश्यकता ( साँफेबगर नगरपालिका तथा अन्य निकाय तथा व्यक्तिका योजनाहरु समेतका आधारमा)
- ख) प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा एवं तथ्यांकहरु
- ग) नियममा उल्लिखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल।
- घ) वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रलाई सम्बन्धित स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आवश्यकता 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 संघीय 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 संघीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ।

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

- 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 पुऱ्याउने उद्देश्यका लागि भू-उपयोग बर्गिकरण गरिनुपर्ने,
- ख) तोकिएको स्थानीय तह भित्र भू-उपयोग क्षेत्रलाई भू-उपयोग नियमावली २०७९ ले तोके वमोजिम क्षेत्र हरुमा वर्गीकरण गर्ने,
- ग) आफ्नो स्थानीय तहमा के कस्तो भू-उपयोग क्षेत्रहरु 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 बैठक 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, औद्योगिक 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-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी निर्णय गर्ने,
- छ) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा र तथ्यांकहरु अध्ययन गर्ने,
- ज) स्थानीय तहले पहिचान गरेबमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न नापी विभागबाट प्राप्त नक्शा तथ्यांक आवश्यकता र औचित्यका आधारमा संशोधन, परिमार्जन वा अद्यावधिक गर्ने,

- a. यसरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी नक्शा तथ्यांक अद्यावधिक गरिसकेपछि उक्त नक्शा सम्बन्धित स्थानको समान माननापको कित्ता नापीको नक्शासँग ओभरल्याप गरी कित्ता नापी र भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको सुपरइम्पोज नक्शा तयार गर्ने ।

साँफेबगर नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि अपनाइएको विधि र प्रक्रियालाई देहायको चित्रमा उल्लेख गरिएको छः



चित्र ३: भू-उपयोग वर्गीकरणको कार्यविधि

### ३.१ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तयारी

- क) नापी विभागले स्थानीय तहलाई उपलब्ध गराएको विद्यमान भू-उपयोग नक्शा र भूमि सम्बन्धी तथ्यांक संकलन गरियो।
- ख) आवश्यक डाटा तथा कित्ता जग्गा लगायतका सान्दर्भिक तथ्यांकका प्रतिलिपिहरु र भूमि अभिलेख सम्बन्धी विद्युतिय प्रतिलिपिहरु संकलन गरियो ।
- ग) तुलना गर्न सकिने मान (स्केल) मा कित्ता अध्यारोपण प्रिंट गर्ने र उपलब्ध कित्ता नक्शासंग तुलना गर्ने काम गरियो।

- घ) साँफेबगर नगरपालिकाबाट नक्शा र तथ्यांक उपलब्ध भएपछि ती तथ्यांकको महत्व, उपयोगिता, प्रयोग विधि लगायत विषयमा नगरपालिकासंग छलफल गरियो।
- ङ) साँफेबगर नगरपालिकाबाट निम्नलिखित तथ्यांक/सूचना तथा नक्शाहरु संकलन गरिएको छः
- १) भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी डिजिटल डाटा तथा नक्शा।
  - २) भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा क्याडस्ट्रल लेयर सुपरइम्पोज सम्बन्धी डिजिटल डाटा तथा नक्शा।
  - ३) तोकिएको स्थानको स्याटेलाइट इमेज।
  - ४) स्थानीय तहको पार्श्वचित्र।
  - ५) भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी जि.आई.एस. डाटा र भू-उपयोग क्षेत्रमा कित्ता अध्यारोपण (Cadastral Superimpose) डाटा ।
  - ६) 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 सामग्रीहरुको पुनरावलोकन गरिएको थियो । विशेष गरी नेपालको संविधानलगायत नीतिगत तथा कानुनी व्यवस्थाहरु, नेपाल सरकारले विभिन्न समयमा गरेका अध्ययन प्रतिवेदनहरु, भू-उपयोग नक्शाङ्कन र क्षेत्र निर्धारणसम्बन्धी विधि र प्रक्रियाहरु, राष्ट्रियस्तरका भू-उपयोग सम्बन्धी प्रकाशनहरु 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 सामग्रीहरुको अध्ययन तथा विश्लेषण गरिएको थियो ।

### ३.१.२ कार्य प्रारम्भ पूर्व 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 निर्माताहरुका 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 सहभागिता 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 क्षेत्रहरु 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 सदस्यहरु, किसानहरु, विभिन्न राजनीतिक दलका प्रतिनिधिहरु, 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 आवश्यकताको पहिचान साथै वडामा रहेका सार्वजनिक क्षेत्र, जोखिमका क्षेत्र, भविष्यको

लागि बस्ति प्रस्तावित गर्न सकिने सुरक्षित स्थान, उद्योगको लागि व्यवसायिक क्षेत्र लगायतका बिभिन्न क्षेत्रहरू को नक्सांकन गर्नुको साथै बिभिन्न जानकारी संकलन गरिएको थियो ।

### ३.१.४ कार्य क्षेत्रमा प्राविधिक टोली परिचालन

तयारी बैठक तथा छलफल सकिए लगत्तै कित्ता नापी नक्शा लगायतका भू-स्वामित्व सम्बन्धी तथ्यांक 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 भू-उपयोग नक्शा र डाटा अध्ययन तथा विश्लेषण

- (१) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा र तथ्यांकहरू 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 तथ्यांक प्रयोग गरियो ।
- (३) नक्शा तथ्यांक हालसालै तयार गरिएको भए तापनि फिल्डको वास्तविकतालाई शुद्धसँग नक्शाङ्कन गरिएको छैन भन्ने स्थानीय तहलाई लागेमा त्यस नक्शा तथ्यांकमा के कस्तो सुधार संशोधन गर्नुपर्ने हो, सो पहिचान गरियो ।
- (४) स्थानीय तहले पहिचान गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न नापी विभागबाट प्राप्त नक्शा तथ्यांक आवश्यकता र औचित्यका आधारमा संशोधन, परिमार्जन वा अद्यावधिक 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 आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरियो ।

### ३.२ नक्शा एवं तथ्यांकको अद्यावधिक

- (१) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग नक्शा तथ्यांकहरू आवश्यकता अनुसार परिमार्जन वा अद्यावधिक 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 आवश्यक नक्शा तथ्यांक अद्यावधिक गरियो।
- (३) यसरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी नक्शा तथ्यांक अद्यावधिक 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 तथ्यांकका आधारमा कुन कित्ता कुन भू-उपयोग क्षेत्रमा परेको छ सो खुल्ने गरी विवरण तयार गरियो।
- (५) फिल्डमा रुजु गरिएका प्रत्येक जग्गाका कित्ताहरूलाई उचित किसिमको भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरियो।

(८) फिल्डमा प्रमाणीकरण र किता अध्यारोपण नक्शाको आधारमा सबै किता जग्गाको कितामा आधारित वर्गीकरण सूची बनाईयो।

नक्शा एवं तथ्यांकको अद्यावधिक गर्दा स्याटेलाइट इमेज, नापी विभाग मार्फत स्थानिय तहलाई प्राप्त भू उपयोग सम्बन्धि डाटा, फिल्डबाट वडाका जनप्रतिनिधि, स्थानीय संग छलफल गरि ल्याइएका जानकारी तथा नक्सांकन सम्बन्धि डाटा, नगरपालिकाले तयार गरि उपलब्ध गराईएको कार्यबिधि मापदण्ड आदिको सहयोगमा डाटा अद्यावधिक 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 अद्यावधिक गरिएको थियो । भू-उपयोग नक्शा र डाटावेस अध्ययन तथा विश्लेषण गर्दा मुख्य रुपमा निम्न दुई प्रक्रियाहरु अवलम्बन गरिएको थियो ।

### ३.२.१ किता नक्शाको डिजीटाइजेशन एवं रुजु

कार्य क्षेत्रमा प्राविधिक टोलीद्वारा सम्बन्धित स्थानीय तहभित्र पर्ने सम्पूर्ण भूमिको किता नक्शालाई डिजीटाइज गरिएको थियो र भौगोलिक सन्दर्भ (Georeference) गरी प्रत्येक सिटको नक्शा फिल्डको वास्तविकतासँग मिलाए/नमिलेको रुजु गरिएको थियो ।

### ३.२.२ 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 डाटा अद्यावधिक गरिसकेपछि उक्त नक्शा सम्बन्धित स्थानको समान माननापको किता नापीको नक्शासँग खप्ट्याई किता नापी र भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको सुपरइम्पोज नक्शा तयार गरिएको थियो । उक्त नक्शा र डाटाका आधारमा कुन किता जग्गा कुन भू-उपयोग क्षेत्रमा परेको छ, सोको प्रष्ट जानकारी सहितको विवरण तयार गरिएको थियो । भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी नक्शा तयार गर्दा कुनै किता जग्गा दुई वा दुई भन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्रमा पर्ने गएको देखिएमा उक्त किताको 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 किता अध्यारोपणमा भएको भन्दा वास्तविक फिल्डमा धेरै नै फरक परेको देखिएमा यस्तो किता र त्योसंग सम्बन्धित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई टिपोट गरी स्थानीय तहलाई संशोधनका लागि जानकारी गराईएको थियो । रुजु गरिएका किताहरुलाई स्थानीय तहको मापदण्ड अनुसार भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

### ३.३ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण 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 वर्गीकरण गरियो ।
- (२) भू-उपयोग वर्गीकरणसम्बन्धी प्राविधिक स्पेसिफिकेसन, भू-उपयोग क्षेत्रको न्यूनतम क्षेत्रफल लगायत विषयहरु सम्बन्धि नापी विभागले तोके बमोजिमको विनिर्देशहरु (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, व्यवसायिक क्षेत्र, औद्योगिक 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 ।

### **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 गरियो । सोहि प्रात सुझाबलाई प्रयोग गरि डाटा रुजु गरि अद्यावधिक गरियो ।

### **३.५ मस्यौदा प्रतिवेदन प्रस्तुत, छलफल तथा स्वीकृत**

नक्शा डाटा अद्यावधिक गरी तयार पारिएको भू- उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धि मस्यौदा प्रतिवेदन परामर्शदाताद्वारा स्थानीय तहमा बुझाईएको थियो । यसरी बुझाएको मस्यौदा प्रतिवेदन माथि नगरपालिकामा 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 अधिनमा रहि सम्भव भएसम्म सम्बोधन गरी स्थानीय तहमा अन्तिम प्रतिवेदन बुझाइएको छ । अन्तिम प्रतिवेदन बुझाउनु पुर्व स्थानिय भू-उपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराइएको थियो ।

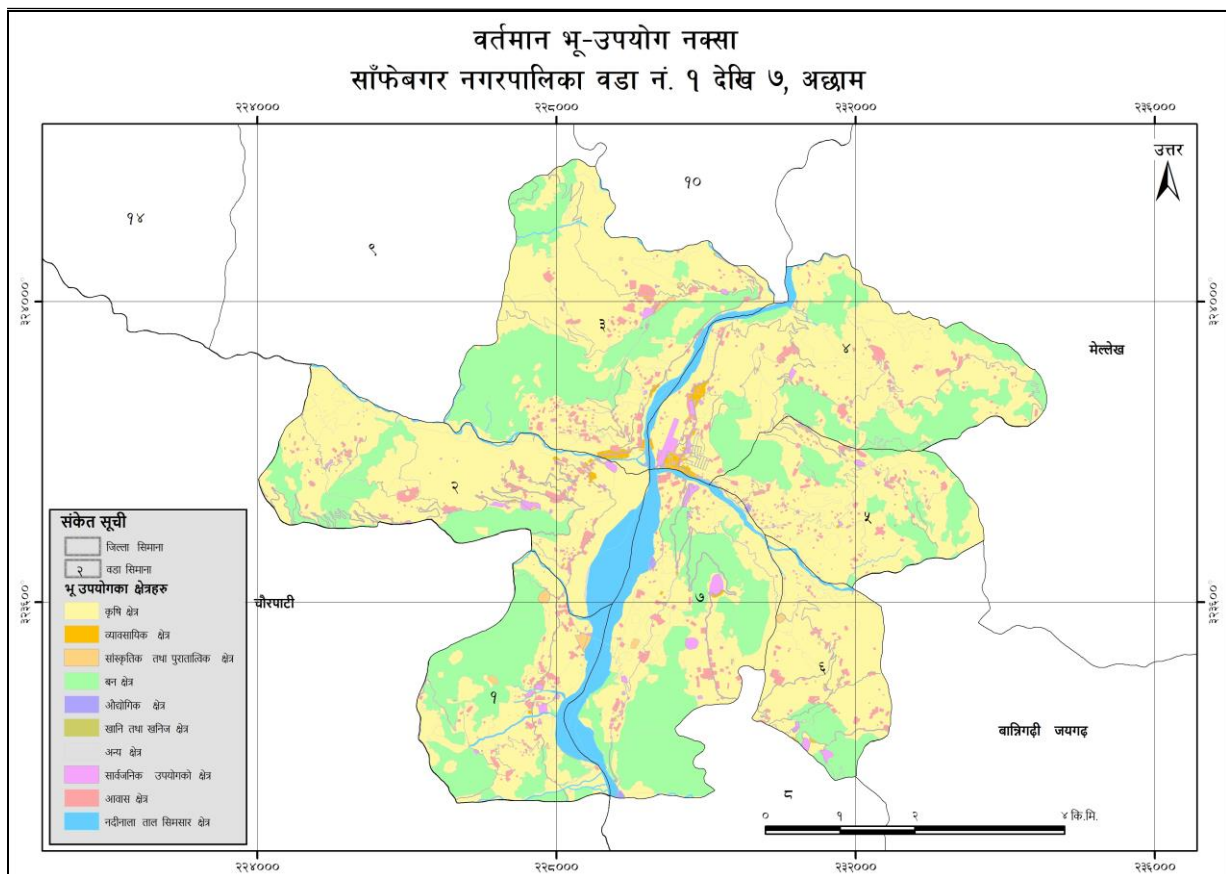
## परिच्छेद चार: साँफेबगर नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

### ४.१ भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा र तथ्यांक विश्लेषण तथा अद्यावधिक

नापी विभागले उपलब्ध गराएको यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा कायम देखिएको भू-उपयोगको अवस्थामा बस्ती विकास, सडक विस्तार, सहरीकरण, बसाई सराईको प्रभाव, औद्योगिकग्रामको व्यावस्था लगायतका मानवीय गतिविधि तथा अन्य प्राकृतिक प्रक्रियाहरूको कारणले गर्दा भू-उपयोग क्षेत्रमा फरक देखिएको कारणले स्थलगत अध्ययन तथा स्थानिय भू-उपयोग परिषद, स्थानिय जनप्रतिनिधी तथा स्थानिय बासिन्दाहरूसँगको छलफल तथा सुझावका आधारमा प्राप्त गरिएका तथ्य तथा जानकारी अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा तथ्यांक अद्यावधिक गरिएको थियो । अद्यावधिक गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा तथ्यांकको आधारमा यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्रको वर्तमान अवस्थालाई तालिका ४ र चित्र ४ मा प्रस्तुत गरिएको छ । तालिका ४ का अनुसार कृषि क्षेत्रमा २८.१७ वर्ग किमी (५९.२८%) भूभाग रहेको छ भने सबै भन्दा कम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रले ०.३४% र उद्योग क्षेत्रले ०.०६% ओगटेको छ ।

तालिका ४: अद्यावधिक नक्शाको आधारमा कायम भएको भू-उपयोग क्षेत्रको अवस्था

क्र.सं	भू-उपयोग क्षेत्रहरू	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मि)	प्रतिशत
१	कृषि क्षेत्र	२८.१७	५९.२८
२	आवासीय क्षेत्र	१.७१	३.६०
३	व्यावसायिक क्षेत्र	०.२०	०.४२
४	औद्योगिक क्षेत्र	०.०३	०.०६
५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००	०.००
६	वन क्षेत्र	१३.४०	२८.२०
७	नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र	२.५५	५.३७
८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१.२९	२.७१
९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	०.१६	०.३४
१०	अन्य क्षेत्र	०.०१	०.०२
	<b>जम्मा</b>	<b>४७.५२</b>	<b>१००.००</b>



चित्र ४: साँफेबगर नगरपालिकाको अद्यावधिक गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा

## ४.२ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका सन्दर्भमा नगरपालिकाको कार्यालयमा स्थानीय जनप्रतिनिधीहरू, स्थानीय भू-उपयोग परिषद, स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति तथा सरोकारवाला अन्य पक्षहरू समेतको सहभागितामा अद्यावधिक भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी तथ्यांक तथा नक्शा प्रस्तुत गरिएको थियो । अद्यावधिक तथ्यांक 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 रूपमा अलग अलग छलफल गरि विभिन्न मापदण्डहरू निर्धारण गरिएको थियो । छलफल तथा अन्तरक्रियाबाट साँफेबगर नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदले भूमि वर्गीकरणका लागि निर्धारण गरेका मापदण्डहरूलाई देहायको तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका ५: स्थानीय भू-उपयोग परिषदले भूमि वर्गीकरणका लागि निर्धारण गरेका मापदण्ड तथा आधारहरू

क्र.सं.	भू-उपयोग नियमावली, २०७९ नियम ५ वमोजिम यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र देहायका मापदण्डको आधारमा वर्गीकरण गरिएको छ ।
१	हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
२	जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
३	यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोहि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासीय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसाहिक क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्न सकिने छ ।

क्र.सं.	भू-उपयोग नियमावली, २०७९ नियम ५ वमोजिम यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र देहायका मापदण्डको आधारमा वर्गीकरण गरिएको छ ।
४	सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
५	हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
६	स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुंगा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्र लाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
७	हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (निजि जग्गामा भएको बाहेक) लाई वनमा वर्गीकरण गर्ने ।
८	हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, संस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र हरुलाई संस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
९	नगरपालिका क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालय बाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम संचालन सम्बन्धि कार्यविधि २०७५ वमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरि औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१०	हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेका पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा र फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरू र सोले चर्चका जग्गा, निजि क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, बिध्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसाहिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
११	सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका किताको क्षेत्रलाई व्यवसाहिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत २०० मिटर क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१२	हाल उपयोगमा रहेको आवासीय क्षेत्रको २०० मिटर परिधिमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने: क) मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोकमार्ग, जिल्लासडक र शहरी सडक (कृषि सडक वाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटर दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गा, ख) ६ मिटरभन्दा बढी र १० मिटर सम्मको चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १५० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गा, ग) ६ मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १०० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गा, घ) हाल आवासीय प्रयोगमा रहेका घर जग्गा
१३	माथि क्रमसंख्या (१) देखि (१२) सम्म उल्लेखित आधारहरूमा देहायका क्षेत्रलाई देहाय वमोजिम वर्गीकरण गर्ने । क) यस नगरपालिकाको जयकोट ल्याण्ड फिल्लिंगको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने । ख) साँफेबगर नगरपालिका वडा नं ३ मा निर्माण हुन लागेको बस पार्कको वरिपरी छोएको किता जग्गालाई व्यवसाहिक र सो भन्दा १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने । ग) साँफेबगर नगरपालिका वडा नं ४ को विमंस्थाल्को वरिपरी १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र । घ) देहायका क्षेत्रलाई व्यवसाहिक क्षेत्र कायम गर्ने, क) मुख्य राजमार्ग सम्म जोडिएका र १०० मि. सम्म सडकको दायाँवायाँ जोडिएका किताहरू । ख) सहायक राजमार्ग, जिल्ला सडक र ग्रामिण सडकको ८० मि. दायाँवायाँ जोडिएका किताहरू ।

क्र.सं.	भू-उपयोग नियमावली, २०७९ नियम ५ वमोजिम यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र देहायका मापदण्डको आधारमा वर्गीकरण गरिएको छ ।		
	ड) कुनै कित्ता दुइ वा दुइभन्दा वढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ सोहि क्षेत्रमा रहने गरि वर्गीकरण गर्ने ।		
	<b>सडकको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु</b>		
क्र. सं.	सडकको नाम र चौडाई (मिटर)	सडकको ढाँचाबाँया	वडान.
१	बैधनाथ लुंग्रा सडक, ६ मि	३०	१
२	भैरवस्थान पायल कुपसैन, ८ मि	३०	१
३	कुपसैन सडक	३०	१
४	पायल सडक	३०	१
५	सेती लोकमार्ग, ११ मि	६२	१
६	ढाकातोला मल्दुन सडक, ४ मि	२०	२
७	गोयलपानी-लोली सडक, ४ मि	२०	२
८	खोप्चेपानी-खरगाउँ सडक, ४ मि	२०	२
९	कृषि सडक, ८ मि	३०	२
१०	कृतिखाम-गोयलपानी सडक, ४ मि	२०	२
११	सेती लोकमार्ग, १० मि	६२	२
१२	डिक्रेनी प्रभा सडक, १० मि	३०	३
१३	नौलाकोट-देउझाल सडक, ८ मि	३०	३
१४	प्रभा-बस्काट्या सडक, ६ मि	३०	३
१५	रसकाडा बस्काट्या सडक, ६ मि	३०	३
१६	साँफे-खप्तड सडक, ८ मि	३०	३
१७	साँफे मंगलसेन राजमार्ग, १० मि	४२	३
१८	साँफे मार्तडी राजमार्ग, १० मि	४२	३
१९	साँफे सिलगढी राजमार्ग, १० मि	४२	३
२०	सेती लोकमार्ग, १० मि	६२	३
२१	सुगरखाल रसकाडा सडक, ६ मि	३०	३
२२	जनकल्याण नगरपालिका सडक, ६ मि	३०	४
२३	साँफे मेल्लेख सडक, १२ मि	४०	४
२४	नवाथाना नन्देगाडा मेल्लेख, ६ मि	३०	४
२५	हिमालय मा.वि बिमकोट सडक, ६ मि	३०	४
२६	साँफेबगर मेल्लेख सडक, ८ मि	३०	५
२७	छान्ना ठकुल्लावाडा सडक, ८ मि	३०	५
२८	छान्ना खाल्सैन हुँदै साँफेबगर, ८ मि	३०	५
२९	साँफेबगर मेल्लेख, १२ मि	४०	५
३०	वडारुख फागेवस्ती सडक	४०	६
३१	क्याम्पस देखि बसतोला सडक	३०	६
३२	चिनेपिपल देखि कटेनौला वडा ६ अफिस सडक, ८ मि	४०	६
३३	गोडेआम देखि सालामाडु सडक, ६ मि	३०	६
३४	कालाआम देखि लङ्गमाता मन्दिर सडक, ६ मि	३०	६
३५	काटेनाउला-नदुखाना-कालाआम-डोटी सडक, १० मि	३०	६

क्र.सं.	भू-उपयोग नियमावली, २०७९ नियम ५ वमोजिम यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र देहायका मापदण्डको आधारमा वर्गीकरण गरिएको छ ।			
३६	वडा अफिस-गोडेआम सडक, ६ मि	३०	६	
३७	बाक्तोला सडक, ६ मि	३०	७	
३८	बाक्तोला बैजनाथ झोलुंगे पुल सडक, ६ मि	३०	७	
३९	भागेश्वर सडक, ६ मि	३०	७	
४०	दुङ्गिपल सरस्वती मा.वि सडक, ६ मि	३०	७	
४१	गोनडाँडा सडक, ६ मि	३०	७	
४२	जिमराडीधाम पर्यटकीय सडक, ८ मि	४०	७	
४३	ककडसात-बैजनाथ झोलुंगेपुल सडक, ६ मि	३०	७	
४४	काटै सडक, ६ मि	३०	७	
४५	खप्तड गुल्म सडक, ८ मि	४०	७	
४६	खोल्ताकटै सडक, ६ मि	३०	७	
४७	मोतिपुर सडक, ४ मि	३०	७	
४८	नवागाउँ सडक, ५ मि (नयाँ भर्खरै सम्पन्न बाटो)	३०	७	
४९	रौनापिपल ठकुरीबडा सडक, ६ मि	३०	७	
५०	बाटोको गुरुयोजनामा राखेको बक्तोला सडक, ६ मि	३०	७	
५१	बाटोको गुरुयोजनामा राखेको बडादशैंखेल मैदान सडक, ६ मि	३०	७	
५२	साँफे मंगलसेन सडक, ८ मि	४२	७	
१५	मापदण्डको विस्तृत विवरण अनुसूची १ मा प्रस्तुत गरिएको छ ।।			

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, व्यवसायिक क्षेत्र, औद्योगिक 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 आधारहरूलाई लिएर जग्गाको कित्ताको वर्गिकरण गरिएको छ । हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गिकृत क्षेत्रमा नै वर्गिकरण गरिएको छ । सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिएको छ । सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिएको छ भने सोको लम्बवत २०० मिटर क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिएको छ । मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोकमार्ग, जिल्लासडक र शहरी सडक (कृषि सडक वाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटर दुरीमा रहेको दाँया वायाँको जग्गा; ६ मिटर भन्दा बढी र १० मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १५० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गा र ६ मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १०० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिएको छ । साथै यस नगरपालिकाको जयकोट ल्याण्ड फिल्लिंगको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र, नगरपालिका वडा नं ३ मा निर्माण हुन लागेको बसपार्कको वरीपरी छोएको कित्ता जग्गालाई व्यावसाहिक र सो भन्दा १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र र नगरपालिका वडा नं ४ को विमानस्थलको वरिपरी १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र कायम गरिएको छ । मुख्य राजमार्ग सम्म जोडिएका र १०० मि. सम्म सडकको दायाँवायाँ जोडिएका कित्ताहरू र सहायक राजमार्ग, जिल्ला सडक र ग्रामिण सडकको ८० मि. दायाँवायाँ जोडिएका

कित्ताहरू भने व्यावसाहिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ । वाँकी सडकहरूको हकमा सडकको चौडाई र माथि उल्लेखित निर्धारित मापदण्डको आधारमा भू-उपयोग वर्गीकरण गरिएको छ ।

यसरी वर्गीकरण गर्दा मापदण्डले तोकेको मिटर दुरी भित्र पर्ने भएतापनि कित्ताको क्षेत्रफल यदि ५००० वर्गमिटर भन्दा अधिक छ भने त्यस्ता कित्तालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ । यसै गरि अन्य बाटाहरूको हकमा पनि मापदण्डले तोके वमोजिमको र ऐन, नियमले निर्दिष्ट गरे वमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ । कुनै एउटा कित्ता दुइ वा दुइभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको अवस्थामा मापदण्डले तोकेको प्राथमिकताका आधारमा सोहि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

### **४.३ भू-उपयोग बर्गिकरण तथा सिट अनुसार कित्ताको विवरण तालिका**

नियमावली र मापदण्डले निर्दिष्ट गरेका बुदाँका आधारमा गरिएको बर्गिकरण र अद्यावधिक गरिएको भू उपयोग नक्सालाई आधार मानि त्यसमाथि कित्ता नापी नक्सा राखी कुन कित्ता कुन क्षेत्रमा पर्न गए सो को विवरण खुल्ने गरि ArcGIS Tool को प्रयोग गरि तयार गरिको नगरपालिकामा समावेश पुर्व गाविस अनि तिनका कित्ता नक्साका सिट सहितको डाटाबेस अनुसारको तालिका यसै प्रतिबेदनको अनुसूची ३ मा संलग्न गरिएको छ ।

### **४.४ नगरपालिकामा पेश गरिएका तथ्यांक तथा प्रतिवेदन**

साँफेबगर नगरपालिका र हामी परामर्शदाता बीच भू-उपयोग बर्गिकरण कार्यका लागि भएको सम्झौता अनुरूप कार्य सम्पन्न गरि त्यहाँ नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्ने डाटा, नक्सा तथा प्रतिवेदन पेश गरिएको छ । जसमा अद्यावधिक गरिएको समग्र नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्सा तथा डाटा, वडा अनुसारको भू-उपयोग नक्सा, भू-उपयोग बर्गिकरण गरेपछीको विवरण खुल्ने कित्ता डाटा र यसको विवरण खुल्ने तालिका सहितको प्रतिवेदन रहेका छन ।

## परिच्छेद पाँच: निष्कर्ष तथा सुझाव

### ५.१ निष्कर्ष

वि.सं. २०६८ को जनगणनामा यस नगरपालिकाको वडा नं १ देखि ७ मा ३३९० घरपरिवार संख्यामा ७६७७ पुरुष र ८७८० महिला गरि जम्मा १६४५७ जनसंख्या रहेको थियो भने वि.सं २०७४ सालको साँफेबगर नगरपालिकाको नगर वस्तुगत विवरण अनुसार जनसंख्या बढेर १८४७८ पुगेको थियो । राष्ट्रिय जनगणना २०७८ अनुसार, यस नगरपालिकाको वडा नं १ देखि ७ सम्मको कुल जनसंख्या १२८९१ रहेको छ, जसमा पुरुष संख्या ६०१९, महिला संख्या ६८७२ र लैंगिक अनुपात ८३.८० रहेको छ, जसलाइ विश्लेषण गर्दा जनसंख्या कम हुनुमा विविध कारणहरु जस्तै बसाईसराई, कामको खोजीमा बिदेसिनु आदि हुन सक्छन । स्थानीय निकायले तोकेको मापदण्डका आधारमा वर्गीकरण गर्दा कृषि र आवास भू-उपयोग क्षेत्रमा अत्याधिक परिवर्तन देखिएको छ । यहि हिसाबले भविष्यमा नगरपालिकालाई आवश्यक पर्ने आवासीय, व्यवसायिक आदि क्षेत्रमा उपभोग हुने जमिनको समुचित व्यवस्थापन गर्नु पर्ने देखिन्छ । नतिजा विश्लेषण गर्दा अहिले कृषि जमिनमा हास देखिएतापनि भविष्यमा कृषि क्षेत्रमा तोकिएको जमिन खण्डिकरण हुन बाट जोगिने अबस्था रहन जान्छ । यद्यपि हाल कृषि क्षेत्र जसलाइ आवास मा तोकिएको छ भविष्यको लागि त्यस क्षेत्रमा आवासको रुपमा प्रयोग नहुँदा सम्म कृषि क्षेत्रकै रुपमा प्रयोग गर्न सकिन्छ । नगरपालिकाको अद्यावधिक नक्शाको आधारमा गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको परिणामलाई हेर्दा कृषि क्षेत्रमा ठुलो परिमाणले हास आएको देखिएको छ । भविष्यमा बढ्दो जनसंख्या सँगै कृषि भूमि माथि थप चाप बढ्ने देखिएको छ ।

बढ्दो जनसंख्या सँगै नयाँ-नयाँ वस्तीहरुको विकास र विस्तारले प्राकृतिक वातावरणमाथि थप दवाव सिर्जना गर्दै गइरहेको देखिन्छ । यसैको परिणाम स्वरुप उर्वर खेतीयोग्य भूमिको अतिक्रमण भै अव्यवस्थित 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 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 । नगरपालिका 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 व्यवस्था र स्थानीय आवश्यकता समेतको आधारमा विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्ने यस अध्ययनको प्रमुख उद्देश्य रहेको थियो ।

### ५.२ 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 नगरपालिकाले पुनःअद्यावधिक गरेर मात्र सिफारिश गर्नुपर्ने हुन्छ । यस नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शामा नगरपालिका तथा केही वडाहरुको सिमाना नमिलेको हुनाले पालिका तथा वडाहरुको सिमाना

प्रक्रियागत हिसाबले अद्यावधिक गर्नुपर्ने देखिन्छ । भू-उपयोग नियमावलीको व्यवस्था र स्थानीय आवश्यकताको आधारमा निर्धारण गरिएको मापदण्ड अनुसार सडकको दाँयाबाँया सडक सँग जोडिएका कित्ताहरूको हकमा ५०% भन्दा बढि क्षेत्रफल कृषि क्षेत्रमा पर्ने भएतापनि हाल आवासीय क्षेत्रमा राखिएकोले भविष्यमा स्थानीय तहले कित्ताकाटका लागि सिफारिश गर्दा सडक सँग जोडिएको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा र आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड भन्दा बाहिरको क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार सिफारिश गर्नु वाञ्छनीय देखिन्छ । नापी विभागबाट उपलब्ध यस नगरपालिकाको कित्ता नापी नक्शामा केही कित्ता जग्गाहरूको कित्ता नम्बर अस्पष्ट तथा मिल्दो क्रममा नदेखिएका कित्ता जग्गाहरूलाई अद्यावधिक गरेर मात्रै सिफारिश गर्न उपयुक्त हुन्छ । भूमिको उचित ब्यवस्थापनका लागि भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अध्ययन पश्चात प्राप्त यस प्रतिवेदन तथा वास्तविक तथ्यहरूको आधारमा भू-उपयोग ऐन तथा नियमावलीको उद्देश्य अनुरूप नगरपालिकाले भू-उपयोग योजना तर्जुमा तर्जुमा गरि कार्यान्वयन गर्नु आवश्यक देखिन्छ । अव्यवस्थित बसाई सराई, बढ्दो शहरीकरण, व्यवसायिकरण र सडकहरूको विस्तार जस्ता कारणहरूले कृषि भूमि घटदै गइरहेको यर्थाथलाई मध्यनजर गरि जनसंख्या नियन्त्रण, व्यवस्थित बसाईसराई र शहरीकरणलाई उचित व्यवस्थापन गर्नु अपरिहार्य देखिन्छ ।

## सन्दर्भ सामाग्री

- क) नेपालको संविधान २०७२ ।
- ख) सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमासम्बन्धी स्रोत सामग्री, नेपाल सरकार भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- ग) भू-उपयोग नीति, २०७२ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- घ) राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- ङ) भू-उपयोग ऐन, २०७६ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- च) भू-उपयोग निमयावाली, २०७९ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- छ) नेपालको पन्ध्रौं योजना (२०७६/०७७ - २०८०/०८१) राष्ट्रिय योजना आयोग, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।
- ज) भू-उपयोग योजना, २०७९ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

# अनुसूची-१

## भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड र आधारहरू



### साँफेबगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

साँफेबगर नगरपालिका  
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय  
मुद्रुपश्चिमाञ्चल प्रदेश, नेपाल  
२०७२

०१७-६२५१७६

०१७-६२५१३७

### भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू

भू-उपयोग नियमावली, २०७९ नियम ५ बमोजिम यस नपाको भू-उपयोग क्षेत्र देहायका मापदण्डको आधारमा वर्गीकरण गरिएको छ।

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा भन्दा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्बन्धित क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।
३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ।
४. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
५. हाल उपयोगमा रहेका नदी नाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानी जन्म उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तालतथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
६. स्थानीय तहबाट स्वीकृती प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्म पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
७. हाल कायम सबै किसिमका वनपैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने।
८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकालदेखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्रहरूलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
९. नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालय बाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धी कायिविधि २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुराँ, हाटबजार लाग्ने स्थल चमेनागृह छाजा र फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरू र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन बोर्डका स्टिड्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका किताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) २०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको २०० मिटर परिधिमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:  
(क) मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोकमार्ग, जिल्लासडक, र सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटरको दुरीमा रहेको दौयावौयाको जग्गा।  
(ख) ६ मिटर भन्दा बढी र १० मिटर सम्मको चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १५० मिटरको दुरीमा रहेको दौयावौयाको जग्गा  
(ग) ६ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १०० मिटरको दुरीमा रहेको दौयावौयाको जग्गा।

ति. प्रमुस प्रशासकीय अधिकृत



साँफेबगर नगरपालिका  
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

७०९७-६२५१७६

७०९७-६२५१३७

साँफेबगर नगरपालिका  
साँफेबगर नगरपालिका  
सुदूरपश्चिम प्रदेशको राजधानी

(घ) हाल आवसिय प्रयोगमा रहेको घरजग्गा ।

माथि क्रमसंख्या १ देखि १२ सम्म उल्लिखित आधारहरूमा नपाको देहायका क्षेत्रलाई देहाय बमोजिम वर्गिकरण गर्ने-

- (१) यस नगरपालिकाको जयकोट ल्याण्ड फिल्लिगको क्षेत्र लाई आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने ।
- (२) साँफेबगर नगरपालिका वडा नं ३ मा निर्माण हुन लागेको बस पार्कको वरी परी छोएको कित्ता जग्गा लाई व्यवसायिक र सो भन्दा १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने ।
- (३) साँफेबगर नगरपालिका वडा नं ४ को विमानस्थलको वरीपरी १०० मि. सम्मको क्षेत्र लाई आवासीय क्षेत्र ।
- (४) देहायका क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्र कायम गर्ने,-
  - (क) मुख्य राजमार्ग सम्म जोडिएका र १०० मि. सम्म सडकको दायींवायाँ जोडिएका कित्ताहरू ।
  - (ख) सहायक राज मार्ग, जिल्ला सडक र ग्रामिण सडकको ८० मि. दायींवायाँ जोडिएका कित्ताहरू ।
- (४) कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ सोही क्षेत्रमा रहने गरी वर्गिकरण गर्ने ।

यो मापदण्ड साँफेबगर नगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदको मिति २०७९/०८/१३ मा वसेको बैठकबाट पारित गरिएको हो भनी प्रमाणित गर्ने:

दस्तखतः

नामथरः लक्ष्मी शर्मा

दर्जा : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मिति: २०७९/०८/१३



**सफिबगर नगरपालिका भित्र पर्ने सडकको भू-उपयोगक्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू**

क्र. सं.	सडकको नाम	सडकको चौडाई मि.	वाडै
1.	BaidhanathLungraSadak 6m	30	1
2.	Bhairavsthan Payal Kupsain 8m	30	1
3.	KupdainSadak	30	1
4.	Payal Sadak	30	1
5.	SetiLokmarga 11m	62	1
6.	DhakatolaMaldun Road 4 meter	20	2
7.	Goilapani-Loli Road, 4 meter	20	2
8.	Khopchepani-khargaun road 4meter	20	2
9.	Kirsi Sadak,8 meter	30	2
10.	Kirtikham-Goilapani road 4meter	20	2
11.	SetiLlokarga, 10 meter	62	2
12.	Dikreni Prava Road, 10 meter	30	3
13.	Naulakot-Deujhal Road, 8 meter	30	3
14.	Prava-Baskatte Road, 6 meter	30	3
15.	RaskadaBaskatya Road, 6 meter	30	3
16.	Sanfe-Khaptad Road 8 meter	30	3
17.	SanfeMangalsen Highway 10 meter	42	3
18.	SanfeMartadi Highway 10 meter	42	3
19.	SanfeSilgadi Highway 10 meter	42	3
20.	Setiloakmarga, 10 meter	62	3
21.	SugarkhalRasgada Road, 6 meter	30	3
22.	Janakalyan Nagarpalika Road, 6meter	30	4
23.	SanfeMellekh Road 12 meter	40	4
24.	NauthanaNandegadaMellekh, 6 meter	30	4
25.	Himalaya Mabi. Bimkot Road, 6meter	30	4
26.	Sanfebagar Mellekh Road 8 m	30	5
27.	ChhannaThakullabada Road 8m	30	5
28.	Chhana KathenahudaiSanfeBagar 8 m	30	5
29.	Sanfebagar Mellekh 12m	40	5
30.	Budakorukh Fage Basti road	40	6
31.	Campus to Bastola Road	30	6
32.	ChinepipaldekhiKatenaula-Ward 5 Office road 8m	40	6
33.	Gode Aam dekhiSalamadu road 6m	30	6
34.	Kalaham to Langmata Mandir Road 6 m	30	6
35.	Katenaula-Nadukana-Kalaham_Dote_Godnari Bud Road 10 m	30	6
36.	Ward Office -Godeam road 6 m	30	6
37.	Baaktola Road, 6 meter	30	7
38.	BaktolaBaiganathJholungePulRoad, 6meter	30	7
39.	Bhageshwor Road, 6meter	30	7
40.	DuipipalSaraswoti Aa.vi Road 6 meter	30	7
41.	Gondanda Road, 6meter	30	7
42.	JimradidhamParyetakiya Road, 8 meter	40	7

*[Signature]*  
नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत



43.	KakadsapBaijanathJhulungePul Road, 6 meter	30	7
44.	Kate Road 6 meter	30	7
45.	KhaptadGulma Road, 8meter	40	7
46.	KholtaKatai Road, 6meter	30	7
47.	Motipur Road 4 meter	30	7
48.	Nuwagaun Road, 5 meter newly completed track	30	7
49.	RaunapipalThakuribada Road, 6meter	30	7
50.	Road Master Plan Ma rakheko, Baktola Road, 6 meter	30	7
51.	Road Master Plan Ma Rakhiyeko, Badasain Khel Maidan Road, 6 meter	30	7
52.	SanfeMangalsen Road, 8 meter	42	7
53.	KataiLamada Rod 6 meter	30	8
54.	Ridikot Kate Road 6meter	30	8
55.	MotenaJimradi Road, 8 meter	40	8
56.	MadhyepahadiRagmarga	62	8
57.	Budakot Ward Office to Patakot Main Road 8m	40	9
58.	Sanfebagar KhaptadSadak 8-10m	40	9
59.	Ward Office to Dudhnaula-Aedada Road 8m	40	9
60.	Ward Office to Sanfebagar Road 15m	40	9
61.	GerukhanaLuyata Krishi Sadak 8m	40	9
62.	GerukhanaBaskatyaSadak	30	9
63.	ChaurpipalSadak	30	9
64.	PatakotSadak	30	9
65.	GadyakhetMargali Gad	30	9
66.	TufandadaBijayapurSadak	30	10
67.	TufandadaBijayapurSadak 8 m	30	10
68.	TufandadaLamatola Krishi Sadak 6 m	30	10
69.	Darbar Sadak 6 m	30	10
70.	Tasi to KhaparmanduSeti Lok Marga Road 6 m	62	10
71.	Ghughurkot School road 6m	30	10
72.	Khaptad Road	40	10
73.	Seti Lok Marga	62	10
74.	TansiKhaparmadu road	30	10
75.	Thati to Hattikot Road 12m	40	10
76.	PuwagaunGhughurkot Ward Sadak 6m	30	10
77.	Khaptada Baba Rural Road 13 m	40	10
78.	Khaptadbaba Touristic Riad, 6 meter	30	11
79.	DeulikhadVirko road 4 eter	30	11
80.	SetiLoakmagra 8 meter	62	11
81.	DeulikhadKimtoli Road 4 meter	30	11
82.	Naini Road 4meter	30	11
83.	DeulikhadVirko road 4	30	11
84.	Gadul Road 4 meter	30	11
85.	BablaKhaptad Road, 10 meter	40	12
86.	Setilokmarga	62	12
87.	BablaKhaptad Road, 10 meter	40	13

नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत



88.	BablaSieun Road 10 meter	40	13
89.	Bablaputru Road, 10 meter	40	13
90.	Ola Road 10 meter	30	13
91.	Budakot- PatakotSadak	30	14
92.	MajhgauSadak	30	14
93.	KhadkabadaSadak	40	14
94.	Chaanchhedighattekholasadak	30	14
95.	PatakotJalpadeviSadak	30	14
96.	PatakotChaukhutteSadak	30	14
97.	BhasubanSadak	30	14

.....  
लक्ष्मी प्रसाद शर्मा  
नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत  
नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

## अनुसूची-२

### साँफेबगर नगरपालिकाको नगर सभाको माईन्युट



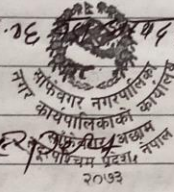
Page No. \_\_\_\_\_

Date: / /

आज मिति २०७१ फाल्गुन ११ गतेका दिन अहाम जिल्ला साँफेबगर नगरपालिकाको कार्यालय भवनमा यस नगरपालिकाका नगर प्रमुख श्री राजेन्द्र बहादुर कुँवर ज्यूको अध्यक्षतामा बैठक बसी यस नगरपालिकाको भू-उपयोग बर्गीकरण कार्यक्रमको लागि फिल्डमा खटिई आउनुभएका क्युव इन्डो कम्पनी प्रा. लि. का विज्ञहरू नगरपालिकाका जन प्रतिनिधिहरू, कर्मचारीहरू बिचमा कार्यक्रम बौद्ध संक्षिप्त प्रस्तुति तथा दलफल गरियो। दलफलका क्रममा भू-उपयोग बर्गीकरणका लागि आवश्यक भूमि ऐन, भू-नियमावली सम्बन्धमा जानकारी गराइयो। साथै वडा कार्यालयहरूमा पुग्ने विना टोलोलाई सम्बन्धित वडा कार्यालयले समन्वय गरि स्थानीय आवश्यकता पहिचान गर्न सहयोग गर्न कोरेमा दलफल गरियो। यस दलफल तथा संक्षिप्त प्रस्तुतिहरूका कार्य-क्रममा निम्न महानुभावहरूको उपस्थिति रहेको छ।

क्र.सं.	नाम	पद	सम्पर्कनं.	हस्ताक्षर
१.	राजेन्द्र बहादुर कुँवर	नगर प्रमुख	९७५४६५९०२३	
२.	शिव बहादुर कुँवर	नगर-उप प्रमुख	९८५११५२८३५	
३.	पुष्प बहादुर बुढा	वि.प्र.प्र. अधिकृत	९८५८५९१००	
४.	रमेश चौधरी	मानविक विकास	९८४६२२५६९९	
५.	राजेन्द्र कुँवर	सि.न.पा. १	९७५१२२१८३	
६.	लोगपन कुँवर	अमिन	९८०८५६७००	
७.	अम्बर चौधरी	स.प्र.अ	९८६०५८५०२५	
८.	शुक्र ब. खनाल	स.प्र.	९८४८२५९८३	
९.	श्रीकर व. थापा	आयुक्त	९८६५२०८३०	
१०.	देवरा कु. थापा	" "	९८४८९२००६	
११.	राजेश बुढा	सि.न.पा. १	९८४८५२३९८	
१२.	वाम बहादुर चौधरी	सि.न.पा. ११	९८५१२५६२११	
१३.	नरेश बहादुर चौधरी	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	
१४.	कुले बहादुर कुँवर	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	
१५.	मन्मथ चौधरी	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	
१६.	रमेश कुँवर	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	
१७.	सुरेश कुँवर	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	
१८.	सुरेश कुँवर	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	
१९.	विष्णु कुँवर	सि.न.पा. १	९८५१२५६२११	

- (20.) हिक्मत कडायत सा.ने.पा. 6 वडा भादवा 575723625
29. शिवराज शर्मा खारपा - ६ सब-इन्जिनियर 5757289806 (Dn)
- 22 कर्ण व. कुवर सा.ने.पा. नो.प.का.गु/3787230035
- 27- रूप विश्वकर्मा - शा.ने.पा. - ६ वडा भा.ने.पा. 57572308920
28. नारायण कडायत सा.ने.पा. 05 वडा सफल 5757232206
22. मिन कडापुर कोहरा सा.ने.पा. 06 वडा सफल 575723337
- 29 राजेन्द्र कुंवा
26. कुमल आचार्य GIS EXP

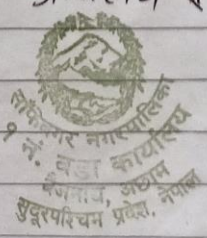


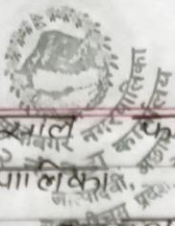
Handwritten signatures and initials are present to the right of the entries, including a signature that appears to be 'Rajendra' and another that appears to be 'Kamal'.



ग्राज मिति २०७९ साल फाल्गुण ११ गतेका दिन साँझमा नगरपालिका वडा नं. १ का कार्यालय भवनमा यस वडाका वडा अध्यक्ष श्री नरु वहादुर ठकुरा शुर्का अध्यक्षतामा बैठक बसी यस नगरपालिकाको सू-उपयोग वेगीकरण कार्यक्रमको लागि पहिलो खोज आडलुभएका व्युव रत्ना कम्पनी प्रा. लि. का किर्तिरत्न, वडाका जनप्रतिनिधिहरु, कर्मचारीहरु, स्थानीयहरु कतिपय बलफल गरियो। बलफलका क्रममा सू-उपयोग वेगीकरणको लागि आवश्यक शक्ति रत्न, सू-विद्यमानकरी सम्वन्धमा छानकाली गरियो। यस बलफलका क्रममा विभिन्न महत्त्वपूर्णका उपस्थिति रहेको छ।

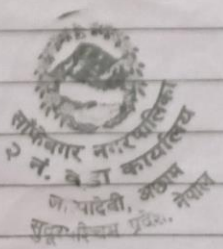
उपस्थिति	पद	हस्ताक्षर
१. श्री नरु वहादुर ठकुरा वडा नं. १ अध्यक्ष		नरु वहादुर
२. श्री मय नेपाली वडा नं. १ सदस्य		मय
३. श्री गौतमा कुमारी महतायामि	सदस्य	गौतमा/२६
४. श्री सुरकुमार शाह	सदस्य-१४५४५४५५५५	श्री शाह
५. श्री रामनाथ योगी	सदस्य	रामनाथ
६. श्री अमर वहादुर शाह नि. वडा अध्यक्ष सा. नं. १ वडा अध्यक्ष		अमर
७. श्री देवकु वहादुर शाह प्र. अं. सुर्ज्यवर्धमान वि. " "		देवकु
८. श्री रामनाथ योगी		रामनाथ
९. श्री चक्रनाथ योगी		चक्रनाथ
१०. श्री वसन्ती कुमारी चर्क शाह महिला अध्यक्ष		वसन्ती
११. श्री गगन वि लुहार		गगन
१२. श्री प्रिय वहादुर शुर्का		प्रिय
१३. श्री सुवेन्दु व शाही हसजसोनी		सुवेन्दु
१४. श्री शोभिता कुमारी शाह वडा सचिव		शोभिता
१५. श्री कलशा वि. ड.		कलशा
१६. श्री सिन्धु शाह		सिन्धु
१७. श्री प्रताप शाह कार्यालय सदस्य		प्रताप
१८. श्री अंगम साँठ		अंगम
१९. श्री कामल आचार्य		कामल




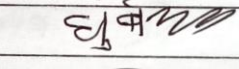
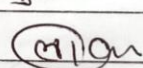
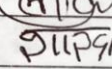
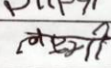
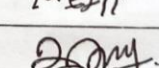
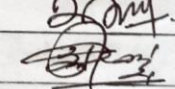


आज मिति २०६९ साल फागुण महिना वृद्ध गतेका दिन साँफेबगर नगरपालिका वडा नं. २ को कार्यालय भवनमा यस वडाका अध्यक्ष श्री सैत बहादुर कुँवर ज्यूको अध्यक्षतामा बैठक गरिँदा यस नगरपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यक्रमका लागि फिक्स्ड स्टाटिक आउनुपर्ने कुराको कम्पनि प्रा.ली. का विज्ञहरू, जनप्रतिनिधीहरू, वर्कचारेहरू, समाजसेवी वृद्धिजिवि, स्थानिय जनसमुदायहरू विचामा कार्यक्रमको बारेमा छलफल गरियो। छलफलका क्रममा वडामा रहेका विविध कुवाको जानकारी संकलन, मक्सइफण गर्नुका साथै भूमि वर्गीकरणका लागि आवश्यक भूमि रेन, नियमावली उपर छलफल गरि नियमावलीले निर्दिष्ट गरेका क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न स्थानिय सुभावकाहरूको पहिचान गरियो। छलफलमा मित्त महानुभावहरूका उपास्थिति रहेको छ।

क्र.सं.	नाम । घर	वडा. अध्यक्ष	हस्ताक्षर
१.	सैत बहादुर कुँवर	वडा. अध्यक्ष	
२.	मिन बहादुर कुँवर	वडा सदस्य	
३.	कलेश कुँवर	समाजसेवी	
४.	अधराज रेग्मी		
५.	हरा व. कुँवर	वडा सदस्य	
६.	रैसा कुँवर	समाजसेवी	
७.	मिन व. कुँवर		
८.	दृषा रात रेग्मी		
९.	अमा व. खार		
१०.	रेवन्त खार		



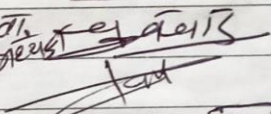
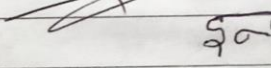
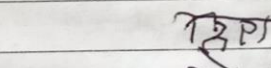
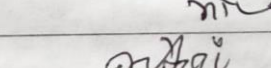
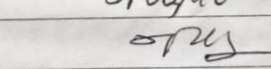
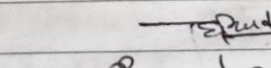
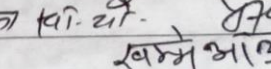
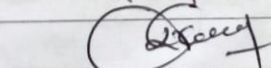
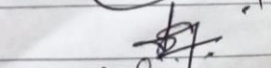
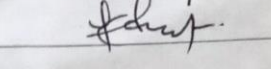
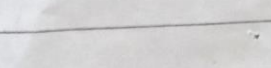
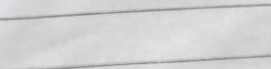

आज मिति २०७३ साल फाल्गुण महिनाको वसन्तको दिन यस साँफेबगर नगरपालिका वडा नं. ३को कार्यालय भवनमा वडा नं. ३को वडा अध्यक्ष श्री कुल बहादुर कुँवर श्रेष्ठको अध्यक्षतामा बैठक बसी यस नगरपालिका अन्तर्गत वडा नं. ३को मू-उपयोग वर्गीकरण कार्यक्रमका लागि फिल्डमा स्वटिर्क आउनुभएका यस क्यूल इन्फो कम्पनी प्रा. लि. का विवरहरू, जनप्रतिनिधी, कर्मचारीहरू, बुद्धीजीवी, र स्थानिय जनसमुदायहरूवित्त विविध मौलिक संरचनाहरूको नक्साङ्कन गरी भुमी वर्गीकरणका लागि आवश्यक भुमी रैन नियमावली उपर हलफल गरी, नियमावलीलाई निर्दिष्ट गरेका क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्न, स्थानिय आवश्यकताहरू पहिचान गरियो। यस कार्यक्रममा तपासिलका महानुभावहरूको सहभागिता रहेको छ।

क्र. सं.	नाम / थर	हस्ताक्षर
१	कुल बहादुर कुँवर वडा अध्यक्ष	
२	धुबे बुढा	
३	लोगजत कुँवर अमित साँफेबगर न.पा.	
४	शारदा देवि लुङ्गार वडा सदस्य	
५	लक्ष्मी देवि कुँवर वडा सदस्य	
६	शर्मिला झाडे वडा सदस्य	
७	शुक्र बहादुर शिवत का.स.	

आज मिति २०६९ ब्माल फाल्गुण १३ गतेका दिन सांफेगर नगरपालिका वडा नं. ४को कार्यालय भवनमा यस वडाका अध्यक्ष श्री नवराज बुढा ज्यूको अध्यक्षतामा बैँक बसि यस नगरपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यक्रमको लागि फिल्डमा सर्चिई आउनुभएका यस क्यूल इन्फो कम्पनि प्रा. लि. का विज्ञहरू, वडाका जनप्रतिनिधिहरू, बुद्धिजिवि, समाजसेवि, स्थानिय जनप्रमुखहरू, कर्मचारीहरू विचमा छलफल गरियो। छलफलका क्रममा भू-उपयोग वर्गीकरणको लागि आवश्यक भूमि रेगन र भू-उपयोग नियमावली सम्बन्धमा जानकारी जराउनुको सार्थो, नियमावली उपर रही हाय संकलन र नक्साङ्कन गरियो। यस छलफलका क्रममा निम्न मादानुभावहरूको उपास्थाने रहेको हु।

क्र.सं.	नाम / थर	हस्ताक्षर
१.	नवराज बुढा वडा अध्यक्ष	
२.	चक्र बहादुर (कर्ण)	
३.	द्विरण्ड बहादुर कुवर सा.नं.पी.४	
४.	नारायण पसाङ उपाध्याय वडा सदस्य	
५.	केवल रि. आउगी " "	

३१७१ २०७८ साल फाल्गुण महिना वृष गतेका दिन यस सौकेवगा नगरपालिका वडा नं ५ का कार्यस्थित भवनमा यस वडाका सदस्य श्री चक्र बहादुर चौड, युवाको अध्यक्षतामा बैठक बसी यस नगरपालिकाको अ-उपशाखा वगैरिका लागि जिम्मा खालि आउने भएका व्युव र्को कम्पनी प्रा. लि. का वि. एड, जलप्रतिनिधि एड, कार्चारी लगाएत स्थानिय जनसमुदाय एड कियमा कार्यक्रमका करेमा हलफल गरियो। हलफलका क्रममा वडामा रहेका विविध कुराहरुका जानकारी सकेलत, नक्सामुन गनुका साथै अमि वगैरिका लागि आवश्यक अमि रेल, निधमापनी उपर हलफल गरि निधमापनी निर्दिष्ट गरेको क्षेत्रमा वगैरिका गर्न स्थानिय आवश्यकताहरुको पहिचान गरियो। हलफलमा निम्न महानुभावहरुको उपस्थिति रहेको छ।

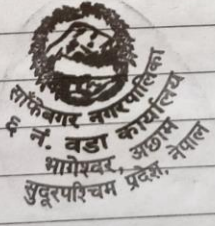
उपस्थिति	पद	हस्ताक्षर
१० चक्र बहादुर चौड	वडा, सदस्य का. व. अध्यक्ष	
१० रेक व. बुढा	"	
१० इन्द्र देवी लिम्बा	"	
१० हिरा देवी चौड	"	
१० मोनि सिं लिम्बा	स्थानिय	
१० मोनि हि कुँव	स्थानिय	
१० नान सिंह थलारी	"	
१० हर्ष वं बुढा	"	
१० पद्मराज खनाल	सि. अ. देव ठाकान का. व. अध्यक्ष	
१० रेवमा सिंह आउरी	"	
११ राजेन्द्र वं बुढा	का. व. अध्यक्ष	
११ राम शर्क	"	
११ कमल आचार्य	"	



आज मिति २०७३ साल चैत्र १५ गतेका दिन साँझमा नगरपालिका वडा नं. ६ को कार्यालय भवनमा एक वडाका वडा-अध्यक्ष श्री मिन वहादुर श्रेष्ठको अध्यक्षतामा बैठक बसी यस नगरपालिकाको सु-उपयोग वरीकरणका लागि पहिलमा वडाका आउनुभएका वर्युव इकाई कम्पनी प्रा.लि. का किडाहरु, अनुमतिपत्रहरु लगाएर स्थानीय जनसमुदायहरु विचमा कार्यक्रमको बारेमा छलफल गरियो। छलफलका क्रममा वडामा रहेका विविध कुराको जानकारी सुन्दाकलन, नक्साकलन गर्नुका साथै भूमि वरीकरणका लागि आवश्यक भूमि रैत, नियमावली उपर छलफल गरि नियमावलीलाई निर्दिष्ट गरेका क्षेत्रमा वरीकरण गर्न स्थानीय आवश्यकताहरुको पहिचान गरियो। छलफलमा निम्न महत्वपूर्णहरुको उपस्थिति रहेको छ।

- उपस्थिति :
१. श्री मिन वहादुर श्रेष्ठ
  २. श्री राजिन्द्र शर्मा
  ३. श्री सिम्रता श्रेष्ठ
  ४. श्री मोनिमा श्रेष्ठ
  ५. श्री मीन वहादुर रावल
  ६. योगेश शर्मा
  ७. कमल आचार्य
  - ८.
  - ९.
  - १०.

हस्ताक्षर  
 १. श्री. मिन श्रेष्ठ  
 २. श्री. राजिन्द्र शर्मा  
 ३. श्री. सिम्रता श्रेष्ठ  
 ४. श्री. मोनिमा श्रेष्ठ  
 ५. श्री. मीन रावल  
 ६. श्री. योगेश शर्मा  
 ७. श्री. कमल आचार्य





Date: .....

Page: .....

आज मिति २०६८ बसिन्साकोलगाडी महानगरको १४ गतेको दिन यस सौंफेनगर नगरपालिका वडा नं. ७ को कार्यालय भवनमा वडा नं. ७ का अध्यक्ष श्री हिवमत कडायत ज्यू को अध्यक्षतामा बैठक बसे यस नगरपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यक्रमका लागि फिलहाल खार्डि उमाउनुगरका व्यूट हुनौ काममा प्रा. लि. का विबेहक, वडाका जनप्रतिनिधिहरु, कर्मचारीहरु, समाजसेवी, वृद्धिजिवि, २ स्थानिय जनसमुदायहरुको विविध मौलिक संस्थाको नक्सामा कन गार्डि भूमि वर्गीकरणका लागि आवश्यक भूमि रैन नियमावली उपर फलफल गरी नियमावलीले निर्दिष्ट गरेका क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्न स्थानिय आवश्यकता हरुको पाईचान गरियो। यस कार्यक्रममा निम्न महानुभावहरुको उपस्थिति रहेको छ।

क्र.सं.	नाम / पद	हस्ताक्षर
१.	श्री हिवमत कडायत वडा अध्यक्ष	
२.	श्री चैतमान वडा	
३.	श्री दिल बहादुर कुमाल	
४.	" शानु कुमारी विह सहपकर्ता	
५.	" भावना ठकुन्ना समन्वय कार्यकर्ता	
६.	" रेवन्त कुमाल का.स.	

## अनुसूची-३

भू-उपयोग बर्गिकरण तथा सिट अनुसार कित्ताको विवरण तालिका