भूउपयोग ऐन, २०७६

भूउपयोगको सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न बनेको ऐन

प्रमाणीकरण र प्रकाशन मिति २०७६/०५/०६

प्रस्तावना: भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले, सङ्घीय संसदले यो ऐन बनाएको छ।

परिच्छेद–१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस ऐनको नाम "भूउपयोग ऐन, २०७६" रहेको छ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषा:** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,–

(क) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानका लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरू कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासका लागि प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

(ख) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनका लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको

विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

(ग) “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले दफा २० बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ।

(घ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वन बाटिका, जडिबुटी र कृषि वनका लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

(ङ) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानूनबमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(च) “तोकिएको” वा “तोकिएबमोजिम” भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिएबमोजिम सम्झनु पर्छ।

(छ) “प्रदेश भूउपयोग परिषद्” भन्नाले दफा १६ बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ।

(ज) “भूउपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

(झ) “भूउपयोग क्षेत्र” भन्नाले दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ञ) “भूउपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको नक्सा सम्झनु पर्छ।

(ट) “भूउपयोग योजना” भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ।

(ठ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ।

(ड) “मन्त्रालय” भन्नाले भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।

(ढ) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ण) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनका लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएका जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(त) “सङ्घीय भूउपयोग परिषद्” भन्नाले दफा १४ बमोजिमको सङ्घीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(थ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानूनबमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कूलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकूद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगका लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ध) “स्थानीय भूउपयोग परिषद्” भन्नाले दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद–२

भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भूउपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना

३. **भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेः** (१) नेपाल सरकारले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हित समेतलाई ध्यानमा राखी नेपालको सबै क्षेत्रमा भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपूर्व सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

४. **भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः** (१) यस ऐन बमोजिम नेपालको भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहायबमोजिम भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः–

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

(२) 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 भूउपयोग परिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रूपमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रहरूलाई तोकिएबमोजिमका उपक्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(४) कुनै प्रदेश वा स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकको अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रको रूपमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा त्यस्तो क्षेत्रलाई भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणमा समावेश गर्न सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएकोमा सङ्घीय भूउपयोग परिषदले थप वर्गीकरण गर्नु पर्ने आवश्यक देखेमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न सम्बन्धित प्रदेश वा स्थानीय तहलाई सहमति दिन सक्नेछ।

(६) सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले यस ऐन बमोजिम निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा मन्त्रालयले तयार गरेको कार्यविधि बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिलाई भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कुनै सङ्घीय वा प्रदेशस्तरको योजना सञ्चालनमा रहेका वा सञ्चालन हुने भनी तोकिएका क्षेत्रहरूलाई सोहीबमोजिम वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ।

(८) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय सञ्चार माध्यमबाट प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नु पर्नेछ।

(९) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले वर्गीकरण गरिसकेको क्षेत्रमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले तोकिएको वर्गीकरणभन्दा कुनै फरक योजना सञ्चालन गर्नु परेमा दफा ड बमोजिम मौजुदा भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ।

(१०) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल तोकिएबमोजिम हुनेछ।

५. **भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु पर्ने:** (१) मन्त्रालयले प्रत्येक स्थानीय तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु, गराउनु पर्नेछ।

(२) यो ऐन प्रारम्भ भएको एक वर्षभित्र मन्त्रालयले स्थानीय तहका भूउपयोग नक्सा तयार गरी हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमका नक्साहरूलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकताअनुसार अद्यावधिक गरी लागू गर्नु पर्नेछ।

(४) स्थानीय तहको आवश्यकताअनुसार भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने कार्यका लागि मन्त्रालय वा तोकिएको निकायले

आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(५) यस दफा बमोजिम मन्त्रालयले भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्दा प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्सामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ ।

६. **भूउपयोग योजना तर्जुमाः** (१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु अघि भूमिको वस्तुस्थिति, जनसङ्ख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) मन्त्रालयले उपदफा (१) बमोजिमको दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तथा समग्र आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा सङ्घीय भूउपयोग योजना तयार गरी सङ्घीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(३) प्रदेश सरकारले आफ्नो प्रदेश अन्तर्गतको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सङ्घीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(५) प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्रभित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा सङ्घीय र प्रदेश स्तरीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम तयार गरिएको भूउपयोग योजना स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(७) स्थानीय तहले उपदफा (५) बमोजिम भूउपयोग योजना तयार गर्दा आवश्यकताअनुसार ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्लाबेग्लै योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।

(८) भूउपयोग 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) अन्तर्राष्ट्रिय 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 संरक्षणका लागि सुरक्षित क्षेत्र,

(ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र।

(ठ) भूउपयोग योजना सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ।

परिच्छेद–३

जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन

७. **जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्ने:** (१) स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा तत्–तत् क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले जिल्ला अदालत समक्ष त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैँतीस दिनभित्र उजुरी दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

८. **भूउपयोग परिवर्तन गर्न नहुने:** (१) दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनका लागि वर्गीकरण गरिएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै व्यक्तिले निजको हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनमा भन्दा फरक प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सोको आधार र कारण खुलाई सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको आधार र कारण खुलाई प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्समक्ष अनुरोध गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम अनुरोध प्राप्त भएमा प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्ले सो प्रयोजनका लागि अध्ययन गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेस गर्न माटो, भूगर्भ, कानून, भूउपयोग योजना, कृषि, वन तथा वातावरण, भूमि, नापी तथा सहरी योजना क्षेत्रका विशेषज्ञ र सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख वा उपप्रमुख रहेको एक समिति गठन गर्न सक्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको समितिले दिएको प्राविधिक प्रतिवेदन समेतको आधारमा माग बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्ले सङ्घीय भूउपयोग परिषद् समक्ष सिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(७) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकारले देहायका स्थानको विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछः–

(क) ठोस, तरल वा ग्यास अवस्थाका महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत रहेको भूमिको सतह वा सतह भन्दा मुनिको स्थान,

(ख) राष्ट्रिय गौरवका वा प्राथमिकता प्राप्त विकास आयोजनाहरू, औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायतका आयोजना स्थापना गर्नु पर्ने स्थान,

(ग) राष्ट्रिय सूरक्षाका दृष्टिले महत्वका क्षेत्र, अन्तर्राष्ट्रिय सीमा, विश्व सम्पदा सूचीमा परका सांस्कृतिक, प्राकृतिक,

ऐतिहासिक र पुरातात्त्विक महत्त्वका स्थान,

(घ) अन्तर प्रदेश भूउपयोग क्षेत्र व्यवस्थापन गर्नु पर्ने स्थान,

(ङ) नेपाल सरकारले आवश्यक ठानेका अन्य क्षेत्र।

(८) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सिफारिसमा प्रदेश सरकारले देहायका अवस्थामा विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछः–

(क) अन्तरस्थानीय तह भूउपयोग क्षेत्र व्यवस्थापन गर्नु परेमा,

(ख) दुई वा सोभन्दा बढी स्थानीय तहको भौगोलिक क्षेत्रमा पर्ने कुनै प्रदेशस्तरीय विकास आयोजना सञ्चालन गर्नु परेमा।

(९) भूउपयोग परिवर्तनको स्वीकृति दिने प्रक्रिया सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

९. **भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेः** (१) यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा बस्ती कुनै विपद् वा प्राकृतिक प्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिवार वा समुदायलाई सुरक्षित तथा व्यवस्थित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउन भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गराउँदा अन्यत्र जग्गा उपलब्ध हुन नसकेको अवस्थामा मात्र कृषि क्षेत्रमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेछ।

१०. **जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी गर्नेः** (१) जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा कित्ताकाट गर्ने कार्यलाई नियमन गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड तोकिए बमोजिम हुनेछ।

(२) मन्त्रालय, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले कृषि भूमिमा आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायीकरण, सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्न तोकिए बमोजिमको क्षेत्रफलका कित्ता जग्गा एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम गर्न, गराउन सक्नेछ।

(३) चक्लाबन्दी र जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहन गर्न मन्त्रालय, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले विशेष सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

(४) चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

११. **<u>नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न नसकिने:</u>** (१) यो ऐन प्रारम्भ हुँदाका बखत कृषि क्षेत्रमा रहेको घरमा साविक बमोजिम बसोबास गरेकोमा बाहेक नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न सकिने छैन।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साविक बमोजिम बसोबास गरिआएको घर कुनै कारणले भत्केको वा पुरानो भई नयाँ बनाउनु पर्ने अवस्था भएमा घर निर्माणका लागि निजको अन्यत्र कुनै जग्गा नभएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न वा कृषि प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने संरचना बनाउन बाधा पर्ने छैन।

१२. **<u>घडेरी विकसित गर्न नपाइने:</u>** यस ऐन बमोजिम आवासीय प्रयोजनका लागि वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यावसायिक रूपमा घडेरी विकसित गर्न र सोको बिक्री वितरण गर्न पाइने छैन।

१३. **<u>जग्गाको मूल्याङ्कन र करको निर्धारण:</u>** स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई समेत आधार मान्नु पर्नेछ।

परिच्छेद–४

<u>भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना</u>

१४. **<u>संघीय भूउपयोग परिषद्:</u>** (१) भूउपयोग सम्बन्धी नीति, योजना र मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न सङ्घीय तहमा देहायबमोजिम सङ्घीय भूउपयोग परिषद् रहनेछः–

(क) मन्त्री/राज्यमन्त्री, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – अध्यक्ष

(ख) सदस्य, राष्ट्रिय योजना आयोग (भूमि व्यवस्था विषय हेर्ने) – सदस्य

(ग) सचिव, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – सदस्य

(घ) सचिव, अर्थ सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – सदस्य

(ङ) सचिव, वन तथा वातावरण सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – सदस्य

(च) सचिव, सङ्घीय मामिला सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – सदस्य

(छ) सचिव, सहरी विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – सदस्य

(ज) सचिव, कृषि तथा पशुपन्छी विकास मन्त्रालय – सदस्य

(झ) सचिव, उद्योग वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय – सदस्य

(ञ) भूउपयोग सम्बन्धी विशेषज्ञहरूमध्येबाट नेपाल सरकारद्वारा मनोनित कम्तीमा दुईजना महिला सहित चारजना – सदस्य

(ट) सहसचिव, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय – सदस्य–सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ञ) बमोजिम मनोनित सदस्यको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ र पदीय जिम्मेवारी सन्तोषजनक रूपमा पूरा नगरेमा, सङ्घीय भूउपयोग परिषद्‌को हितविपरीत कुनै काम गरेमा, कार्यक्षमताको अभाव वा खराब आचरण भएमा नेपाल सरकारले त्यस्तो सदस्यलाई जुनसुकै समयमा पदबाट हटाउन सक्नेछ।

तर कुनै सदस्यलाई पदबाट हटाउनु पूर्व निजलाई आफ्नो सफाई पेस गर्ने मनासिब मौका उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको परिषद्‌ले आवश्यक देखेमा कुनै सरोकारवाला वा विशेषज्ञलाई परिषद्‌को बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(४) उपदफा (१) को खण्ड (ञ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको सेवा र शर्त सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

(५) सङ्घीय भूउपयोग परिषद्‌को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो परिषद्‌ले आफैँले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१५. संघीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार: यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः–

(क) दीर्घकालीन तथा आवधिक विकास योजना र कार्यान्वयन क्षमतालाई आधार मानी राष्ट्रिय स्तरको भूउपयोग योजना बनाई लागू गर्ने, गराउने,

(ख) भूउपयोग योजना सञ्चालन गर्न नेपाल सरकारका विभिन्न निकायबीच आवश्यक समन्वय गर्ने,

(ग) भूउपयोग योजना सञ्चालन गर्न आवश्यक भूउपयोग नक्सा डाटा तयार गर्न लगाउने,

(घ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन सम्बन्धी अन्य आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने,

(ङ) तोकिए बमोजिम अन्तरप्रादेशिक भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने।

१६. प्रदेश भूउपयोग परिषद्: (१) प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी कार्य गर्न प्रत्येक प्रदेशमा देहाय बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद् रहनेछः-

(क) मन्त्री, भूमिव्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय – अध्यक्ष

(ख) सचिव, अर्थ, कृषि, वन, कानून, उद्योग, सहरी विकास, स्थानीय विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय – सदस्य

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी विशेषज्ञहरूमध्ये प्रदेश सरकारबाट मनोनित कम्तीमा दुईजना महिला सहित चारजना – सदस्य

(घ) सचिव, भूमिव्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय – सदस्य–सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिम मनोनित सदस्यको कार्यावधि तीन वर्षको हुनेछ र पदीय जिम्मेवारी सन्तोषजनक रूपमा पूरा नगरेमा, प्रदेश भूउपयोग परिषद्को हित विपरीत कुनै काम गरेमा, कार्यक्षमताको अभाव वा खराब आचरण भएमा प्रदेश सरकारले त्यस्तो

सदस्यलाई जुनसुकै समयमा पदबाट हटाउन सक्नेछ।

तर कुनै सदस्यलाई पदबाट हटाउनुपूर्व निजलाई आफ्नो सफाई पेस गर्ने मनासिब समय उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(३) प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले आवश्यक देखेमा कुनै सरोकारवाला वा विशेषज्ञलाई परिषद्को बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(४) उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिम मनोनीत सदस्यको सेवा र शर्त सम्बन्धी व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ।

(५) प्रदेश भूउपयोग परिषदको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो परिषद् आफैँले निर्धारण गरेबमोजिम हुनेछ।

१७. **प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः** यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछः–

(क) प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी नीति निर्माण र कार्यान्वयन तथा नियमन गर्ने,

(ख) प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना र मापदण्ड तयार गर्ने,

(ग) तोकिए बमोजिम अन्तर स्थानीय तहको भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने,

(घ) प्रदेश तहको भूउपयोग नक्सा डाटाबेस तयार गर्ने र अभिलेख अद्यावधिक गर्ने,

(ङ) उपयोग नभएको वा कम उपयोग भएको वा दुरुपयोग भएको वा दोहन भएको जग्गाहरूको आवश्यक व्यवस्थापन गर्ने, गराउने।

१८. **स्थानीय भूउपयोग परिषद्ः** (१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ।

(२) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैँले निर्धारण गरेबमोजिम हुनेछ।

१९. **स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः** यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

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

(ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकताअनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

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

(च) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भूउपयोग परिवर्तनका लागि स्पष्ट आधार र कारणसहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

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

(ठ) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने।

२०. **कार्यान्वयन समितिः** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः–

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

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष – सदस्य

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

(घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना –सदस्य

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

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

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछः–

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिएबमोजिम सरोकारवालाको जानकारीका लागि सार्वजनिक गर्ने,

(ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

(घ) वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेस गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानका लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेस गर्ने,

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

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिएबमोजिम नगरेमा कारबाहीका लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

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

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

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने ।

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

२१. **भूमि बैङ्कसम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) भूउपयोग वर्गीकरणसम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न, भूमिको अधिकतम उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्न नेपाल सरकारले आवश्यकता अनुसार स्थानीय तहमा भूमि बैङ्कको स्थापना गर्न सक्नेछ ।

(२) भूमि बैङ्कसम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

२२. **सुविधा तथा प्रोत्साहनः** कृषियोग्य जमिनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले विभिन्न कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

२३. **भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकनः** नेपाल सरकारले प्रत्येक सात वर्षमा, प्रदेश सरकारले प्रत्येक पाँच वर्षमा र स्थानीय तहले आवश्यकताअनुसार भू–उपयोग योजनाको पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद–५

कसुर तथा सजाय

२४. **कसुर गरेको मानिनेः** देहायबमोजिमका कार्य गरेमा यस ऐन बमोजिम कसुर गरेको मानिनेछः–

(क) तहगत भूउपयोग नक्सा र भूउपयोग योजना बमोजिम कार्य नगरेमा,

(ख) काबुबाहिरको पारिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहमा दिएको अवस्थामा बाहेक कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जमिन लगातार तीन वर्षदेखि बाँझो राखेमा,

(ग) यस ऐनमा उल्लिखित अवस्थामा बाहेक निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण परिवर्तन गरेमा ।

२५. **सजायः** (१) कसैले देहायका कसुर गरेमा तोकिएको अधिकारीले देहायबमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछः–

(क) दफा २४ को खण्ड (क) बमोजिमको कसुर गरेमा दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना।

(ख) दफा २४ को खण्ड (ख) बमोजिमको कसुर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना।

(ग) दफा २४ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसुर गरेमा तीन लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अधिकारीले दफा २४ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसुर गरी निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गरेमा उपदफा (१) मा उल्लिखित जरिवानाका अतिरिक्त त्यस्तो जग्गा छ महिनाभित्र साविक बमोजिम भूउपयोग कायम गर्ने गरी आदेश दिन सक्नेछ।

२६. **अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुनेः** दफा २४ बमोजिमको कसुरको सम्बन्धमा कारबाही र किनारा गर्दा पक्ष झिकाउने, बयान लिने, प्रमाण बुझ्ने, कागजपत्र दाखिला गराउने लगायतका विषयमा तोकिएको अधिकारीलाई प्रचलित कानून बमोजिम अदालतलाई भएसरहको अधिकार हुनेछ।

२७. **उजुर गर्न सक्नेः** दफा २४ बमोजिमको कसुर गरेकोमा तोकिएको निकायमा उजूर गर्न सकिनेछ।

२८. **पुनरावेदनः** दफा २५ बमोजिम भएको सजाय उपर चित्त नबुझ्ने पक्षले सम्बन्धित जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ।

२९. **संक्षिप्त कार्यविधि अपनाइनेः** दफा २४ बमोजिमको कसूरसँग सम्बन्धित मुद्दाको कारबाही र किनारा गर्दा संक्षिप्त कार्यविधि ऐन, २०२८ बमोजिमको कार्यविधि अपनाउनु पर्नेछ।

परिच्छेद–६

विविध

३०. **अधिकार प्रत्यायोजन गर्न सक्नेः** यस ऐन बमोजिम तोकिएको अधिकारीले आफूलाई प्राप्त अधिकारमध्ये मुद्दा हेर्ने अधिकारबाहेक अन्य सबै वा केही अधिकार आफ्नो मातहतको अधिकृतलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ।

३१. **समावेशिताको आधारमा मनोनयन गर्नुपर्ने:** नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले यस ऐन बमोजिम सङ्घीय भूउपयोग परिषद् वा प्रदेश भूउपयोग परिषद्मा विज्ञ सदस्य मनोनयन गर्दा समावेशिताको आधारमा गर्नु पर्नेछ।

३२. **नियम बनाउने अधिकार:** यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न नेपाल सरकारले आवश्यक नियमहरू बनाउन सक्नेछ।

३३. **निर्देशिका वा कार्यविधि बनाउन सक्ने:** यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरूको अधीनमा रही मन्त्रालय, प्रदेश र स्थानीय तहले आवश्यक निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्नेछन्।

३४. **खारेजी र बचाउ:** (१) भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को परिच्छेद ९क. खारेज गरिएको छ।

(२) भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को परिच्छेद ९क. को व्यवस्था बमोजिम भए गरेका कामहरू यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ।