



सिलीचोड गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ७, संख्या: १, मिति: २०८० असार ६ गते

भाग: २

सिलीचोड गाउँपालिकाको भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०८०

स्वीकृत मिति २०८०।०२।११

सिलीचोड गाउँपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी जनशक्तिको उचित व्यवस्थापन गरी कार्य संचालन गर्नको लागि कार्यविधि आवश्यक भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सिलीचोड गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट यो कार्यविधि तर्जुमा र स्वीकृत गरी जारी गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(क) यस कार्यविधिको नाम “ भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०८०” रहेको छ ।

(ख) यो कार्यविधि सिलीचोड गाउँपालिकाको स्थानीय स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत भएको मितिबाट सिलीचोड गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) “ऐन” भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) “नियमावली” भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) “गाउँपालिका” भन्नाले सिलीचोड गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले सिलीचोड गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनुपर्दछ ।

(च) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोवासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनैपनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उदेश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(ज) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशुपन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनुपर्छ ।

(झ) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन्, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ञ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

(ट) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको समुचित उपयोग सम्झनु पर्छ ।

(ठ) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ड) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।

(ढ) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

- (ण) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (त) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (थ) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वस्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (द) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ध) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्योष्टिस्थल, सडक, सिँचाई, कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (न) “नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्र” भन्नाले नदी खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील र बगर बगर क्षेत्र समेत, नहर तथा सोको डिल, प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल, साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुङ्ग्यान कायम भएको क्षेत्र, बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने संभावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (न) “स्थानीय भू-उपयोग परिषद” भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनुपर्दछ ।
३. स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य, अधिकार र सचिवालय:
- (क) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा १९ अनुसार हुनेछन् ।
४. कार्यान्वयन समितिको स्थापना, काम, कर्तव्य, अधिकार र सचिवालय:
- (क) ऐनको दफा २० अनुसार सिलीचोड गाउँपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति स्थापना गरिने छ ।
- (ख) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा ३ बमोजिम हुनेछन् ।
- (ग) उद्देश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आवश्यक जिन्सी लगायतको व्यवस्थापन गाउँपालिकाले गर्नेछ ।
- (घ) स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालय गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।
- (ङ) कार्यान्वयन समितिले कार्य संचालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरुको सहभागीतामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ ।
- (च) कार्यदलले नगर भित्रको भूमिको वर्गीकरणमा समन्वय र सहजता ल्याउने छ ।

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

६. जनशक्ति व्यवस्थापन र परिश्रमिक:

(क) दफा (४) उपदफा (ख) बमोजिमको काम गर्नको लागि गाउँपालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येबाट आवश्यकतानुसार कर्मचारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोक्न सक्नेछन् ।

(ख) उपदफा (क) बमोजिम कर्मचारी बाहेक अन्य आवश्यक कर्मचारी तथा विषयसँग सम्बन्धित विज्ञहरू एवं परामर्शदाता संस्थाहरूलाई निश्चित समयका लागि गाउँपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम पारिश्रमिक/भत्ता/सेवा शुल्क उपलब्ध गराउने गरी कामकाजमा लगाउन सकिनेछ ।

(ग) समिति र अन्य खटाईएको कर्मचारी आफ्नो जिम्मेवारी र कार्यसम्पादनको लागि गाउँकार्यपालिका प्रति उत्तरदायी र जवाफदेही रहनेछन् ।

(घ) दफा ५ र दफा ६ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम बैठक भत्ता र पारिश्रमिक प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

७. सेवा सुविधा:

(क) गाउँपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयका अतिरिक्त र आवश्यकतानुसार सार्वजनिक विदाको दिनमा समेत भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजनाका कार्यहरू गर्नुपर्नेछ र सो काम गरे बापत कार्यालयमा खटिएका कर्मचारीहरूले अवधिभर गाउँपालिकाले तोकेको प्रचलित कानून बमोजिम सुविधा पाउनेछ ।

८. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल:

(क) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड गाउँपालिकाले निर्माण गरी सोही अनुसार कार्य अगाडि बढाउने छ ।

९. भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्ने:

(क) भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई गाउँपालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा सिलीचोड गाउँपालिकाको भू-उपयोग परिषदमा निवेदन दिन सकिनेछ ।

(ख) खण्ड (क) अनुसार परेको निवेदन भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरी ३-३ महिनामा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गरिने छ ।

(ग) पेश भएको निवेदन “भू-उपयोग नियमावली-२०७९” को परिच्छेद-२ को दफा ११ अनुसार कारबाही हुनेछ ।

१०. भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने:

(क) कार्य संचालनका बखत कुनै किसिमको विवाद देखिएमा कार्यान्वयन समितिमा सम्बन्धित वडाको रोहबरमा बैठक बस्नेछ र स्थलगत अनुगमन र निरीक्षण गरी विवाद सम्बन्धमा छलफल गर्नेछ ।

(ख) आएको विवादको जानकारी स्थानीय भू-उपयोग परिषदलाई सिघ्र गराइने छ ।

(ग) स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट समाधान नभएको खण्डमा “भू-उपयोग नियमावली-२०७९” को परिच्छेद ५ को दफा १६ बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।

११. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संसोधन

(क) यस कार्यविधि अन्तर्गत बनेको नियमहरू स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले कुनैपनि बेला कारण सहित परिमार्जन तथा संसोधन गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची-१

नियम ८ को उपनियम (ख) सँग सम्बन्धित
भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

मिति:

श्री अध्यक्ष ज्यू,
स्थानीय भू-उपयोग परिषद,
सिलीचोड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
सिलीचोड, संखुवासभा ।

विषय: भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

महोदय,

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

आधार र कारण:

- (१)
- (२)
- (३)

निवेदक

दस्तखत:

नाम:

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.

व्यक्ति भए नागरिता प्रमाणपत्र नं.

ठेगाना:

संलग्न कागजात

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

प्रमाणित गर्ने:

दस्तखत:

मिति:

आज्ञाले:

नाम: भद्र बहादुर राई

पद: प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत