अर्जुनधारा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

खेतीयोग्य जग्गा खण्डीकरण नियन्त्रण कार्यविधी २०७५

प्रस्तावना : नेपालको संविधानको भाग ४ धारा ५१ को खण्ड ङ मा निर्दिष्ट राज्यका कृषि र भुमिसुधार सम्वन्धी निति, धारा ५७ (४) र (५) राज्यशक्तिको वाँडफाड, धारा २१४ (२) र (३) स्थानिय तहको कार्यकारीणी अधिकार, धारा २२१ (१) र (२) स्थानिय तहको व्यवस्थापिका अधिकार, धारा २२६ (१) र (२) कानुन बनाउन सक्ने संवैधानिक अधिकार अन्तर्गत र अर्जुनधारा नगरपालिका नगर कार्यपालिका वैठकको निर्देशन वमोजिम

संविधानले प्रदत्त गरेको खाद्य सम्प्रभूतालाई सुनिश्चीत गर्दै कृषि उत्पादन वृद्धि गर्न खेति प्रणालिलाई आधुनीकिकरण , विविधिकरण, यन्त्रिकरण र व्यवसाहिकरण सुनिश्चीत गर्दै अनियन्त्रित, अवैज्ञानिक, अव्यवस्थित एवम् अनाधिकृत रुपमा बढिरहेको खेतियोग्य जग्गाको खण्डीकरण रोक्नका लागि साथै खाद्य सुरक्षा, वातावरणिय सन्तुलन, भौतिक पुर्वाधार, जग्गाको खण्डीकरणको व्यवस्थापन, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक र पुरातात्वीक क्षेत्रको संरक्षण,स्वच्छ सुन्दर सुरक्षीत वस्ती विकास, समृद्धी र विकास, सार्वजनिक सरकारी जमिन माथिको अतिक्रमणको न्युनिकरण, अव्यवस्थीत सहरीकरणको उचित व्यवस्थापन, सहित हरित नगर समृद्ध अर्जुनधाराको बृहत दृष्टिकोण राखि दिर्घकालिन लक्ष्य प्राप्तीका लागि अर्जुनधारा नगरपालिका क्षेत्रको भुमि व्यवस्थापनका लागी कार्य गर्ने गरि स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को अधिकार प्रयोग गरी खेतीयोग्य जग्गा खण्डीकरण नियन्त्रण कार्यविधी २०७५ बनाएको छ

परिच्छेद १:प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र र प्रारम्भ :

क) यस कार्यविधीको नाम "खेतियोग्य जग्गा खण्डीकरण नियन्त्रण कार्यविधी २०७५ " हुनेछ ।

ख) यो कार्यविधी तरुन्त लागु हुनेछ।

२. परिभाषा : विषय र प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

क) "कार्यविधी" भन्नाले कृषियोग्य जग्गा खण्डीकरण नियन्त्रण कार्यविधी सम्झनु पर्नेछ ।

ख) "खेतीयोग्य जग्गा" भन्नाले देहाय बमोजिमको जग्गालाई सम्झनु पर्नेछ ।

१.वार्षिक रुपमा उत्पादन हुने खाद्यान्न वा तेलहन वा कोसेवाली वा हरियो तरकारी वा सागसब्जी लगाइएको जग्गा र सो जग्गाको डिल, छेउ, आली, कान्ला समेतका जग्गाहरु ।

२. खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खनजोत गरी तयार गरिएमा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाझो जग्गाहरु ।

३. बागवानी वा फलफूलको बगैंचा वा सो को नर्सरी, फूलको बगैंचा वा सो को नर्सरी, वा सो को वीज उत्पादन गरिएका जग्गाहरु वा मसलाजन्य बस्तुहरुको खेती वा सघन खेती गरिएका जग्गाहरु ।

४ डालेघास वा पशु-आहारका लागि प्रयोग गरिने रुख वा वनस्पतीहरु हुर्काइएको वा कृषिजन्य उपजका लागि प्रयोग हुने दर्तावाला जग्गाहरु ।

५.पशु-आहारका लागि घास उत्पादन गरिएका सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र वाहेकका खरवारी, भीर, कान्ला, घासे मैदान, चरन क्षेत्र तथा बास तथा वेतको झाडी भएका जग्गाहरु ।

६. सरकारी वा सार्वजनिक खोलानाला, पोखरी वाहेक खेत तथा पोखरीमा माछा पालन गरिएका जग्गाहरु ।

७. चिया, कफी, उखु, कुरीलो, अम्रिसो, केरा जस्ता नगदेवालीका विरुवा रोपिएका वा उत्पादन गरिएका वा सो का नर्सरी भएको निजी जग्गाहरु ।

८. निजी जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुडी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडिबुडी भएका जग्गाहरु।

९. पशु-पालनका लागि प्रयोग भएका जग्गा, सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएका घर, टहरा, छाप्रा वा पशु-प्रजनन स्थलको रुपमा प्रयोग भएका जग्गाहरु । ज्ञण० स्थायी रुपमा सिंचाई सुविधा उपलब्ध भएका कृषियोग्य जग्गाहरु ।

१०. मुख्य रुपमा कृषि कार्यका लागि प्रयोग भएका पर्याप्त प्राकृतिक वनस्पति सहितका जग्गाहरु ।

११. कृषि-उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न प्रयोग भएका कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर, टहरा आदि भएका जग्गाहरु ।

१२. बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएका क्षेत्रसाग जोडिएका भएता पनि कित्ताको क्षेत्रफल १००० वर्ग मिटर भन्दा वढीभई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ति बााझो जग्गाहरु ।

१३. एकास्थानमा विभिन्न कित्ताहरु जोडिएर १ हेक्टर वा सो भन्दा वढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ति बााझो खेतीयोग्य जग्गाहरु ।

ग. "बसोवास क्षेत्र" भन्नाले मानिसले वासस्थानको लागि प्रयोग गरेका घर रहेका जग्गालाई जनाउाछ र सो शब्दले घरसंग जोडिएको वा नजोडिएको भए तापनि गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आागन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा समेतलाई जनाउने छ । यो शव्दले कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले बसोवासका लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउने छ ।

(घ) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम, सिनेमा घर वा स्वास्थ्य, संचार वा मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा वा वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएका जग्गा, तथा पर्यटकीय क्षेत्रले चर्चेका जग्गा समेतलाई जनाउाछ । यो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा नयाा शहर निर्माण गर्ने गरी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउानेछ ।

(ङ) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल (वर्कसप) वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेका घर, टहराहरुले चर्चेका जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएका जग्गालाई जनाउाछ । यो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले सरकारले घोषणा गरी तोकेको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउानेछ ।

च.) "वडा" भन्नाले अर्जुनधारा नगर पालिकाका वडा वा वडाहरु सम्झनुपर्छ,

च) "शहरी विकास शाखा" भन्नाले अर्जुनधारा नगरपालिकाको शहरी विकाश हेर्न तोकिएको शाखालाई सम्झनुपर्छ ।

परिच्छेद २: खण्डिकरणका आधारहरु

क. प्रचलित कानुनको प्रतिकुल नहुनेगरि अंशवण्डा प्रयोजनकालागि , सरकारी प्रयोजनका लागि, संयुक्त नाममा रहेको दर्ता जग्गा कित्ता फोर गर्ने प्रयोजनकालागि र खेतीयोग्य जग्गा एक आर्थिक बर्षमा एक पटक कित्ताकाट गर्ने प्रयोजनकालागि कित्ताकाट सिफारिस गर्ने ।

यस सम्वन्धमा तपसील वमोजिमको प्रतिकुल नहुनेगरि कार्य भएनभएको सम्बन्धमा निरन्तर नियमन एवम् अनुगमनको व्यवस्था मिलाउने ।

क. प्रचलित कानुन बमोजिम अंशबण्डा हुादा कित्ताकाट हुनु पर्ने रहेछ भने बढीमा प्रचलित कानुन बमोजिमका अंशियारहरुको संख्या बराबरको कित्ता तथा नेपाल सरकारको नाममा समेत लगत कट्टा भइ आउने बाको पनि रहेछ भने थप एक कित्ता बाको समेत कायम हुने गरी मात्र कित्ताकाट गर्न सकिनेछ असल कमसल समेत मिलाई कित्ताकाट गरी अंशबन्डा गर्नु पर्ने भए यस खण्डमा उल्लेख भए बमोजिमको कित्ताको संख्यामा नबढने गरी जग्गाको प्रकृति र महत्वको आधारमा कित्ताको क्षेत्रफल कम बेसी गरी मिलाउन सकिनेछ।

ख. प्रचलित कानुन बमोजिम अंश भरपाई गरी लिने जग्गा कित्ताकाट गरी लिनु पर्ने रहेछ भने प्रत्येक कित्ताबाट एक मात्र कित्ता र सो प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारको नाममा समेत लगत कट्टा भई आउने बाटो पनि रहेछ भने थप एक कित्ता बाटोसमेत कायम हुने गरी मात्र कित्ताकाट गर्न सकिनेछ।

ग. प्रचलित कानुन बमोजिम कायम रहने अंशियारहरुका बीच एक भन्दा बढी पटक अंशबण्डा वा अंश भरपाई गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

ग.अदालतको फैसला बमोजिम कित्ताकाट गर्न कुनै बाधा पर्ने छैन । तर, कृषियोग्य जमिनको खण्डिकरण हुने गरी भएको मिलापत्र बमोजिम कित्ताकाट गरिने छैन । यसरी कित्ताकाट हुन नसकेको ब्यहोरा सम्बन्धित अदालतलाई जानकारी गराउनु पर्नेछ।

ङ. कुनै पनि आर्थिक वर्षको शुरुमा कायम रहेको खेती योग्य कित्ता जग्गा सम्बन्धित जग्गाधनीले कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण वा हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा प्रत्येक आर्थिक वर्षमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिमका बढीमा दुई कित्ता मात्र कायम हुनेगरी कित्ताकाट गरी हक हस्तान्तरण गर्न सक्नेछ। तर कुनै जग्गाधनीले आफ्नो कित्ताको बीच भागको जग्गाबाट कित्ताकाट गरी एक कित्ता जग्गाको हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा बााकी कित्ता जग्गा साविक जग्गाधनीकै कायम हुने गरी बढीमा तीन कित्ता कायम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ .

- दर्तावाला संस्था वा व्यक्तिले नगरपालिकामा सूचिकृत भएपछि जग्गा विकाश योजना सञ्चलन गर्नकालागि योजनाको सम्पुर्ण विवरण सहित सम्वन्धित वडामा निवेदन दिने ।
- वडा सर्जमिन मार्फत सो क्षेत्रमा जग्गा विकाश योजना सञ्चालन गरेमा त्यहाको भू-राजनैतिक, आर्थिक र सामाजिक सांस्कृतिक वातावरणमा प्रतिकुल असर नपर्ने देखिएमा आवश्यक कार्यप्रकृयाकालागि अर्जुनधारा नगरपालिकाको शहरी विकास शाखामा वडा कार्यालयले सिफारिस गने ।
- बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निमार्ण सम्वन्धि कार्यविधिका सवै मापदण्डहरु पूरा गरेको देखीएमा शहरी विकाश शाखाले सो जग्गा विकास योजनाको लागि सिफारिस गरे कानुन प्रतिकूल नहुने सम्बन्धमा एक प्रतिवेदन प्रमुख प्राशासकिय अधिकृत मार्फत नगरकार्यपालिका बैठकमा पेश गर्ने । यस सम्वन्धमा बस्ती विकाश, शहरी योजना र भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ को अधिनमा रहेर कम्तिमा १० प्रतिशत खुल्ला क्षेत्र अनिर्वाय माटो तथा फाउण्डेशन परिक्षण, वि.सं २०२१ सालको मापदण्ड अनुसारको हदवन्दी नाघेका जग्गाहरुको हकमा कम्तीमा २० प्रतिशत कायम गर्ने,वातावरणीय प्रभाव मूल्याङकन र पार्किङका प्रावधानहरुलाई थप गर्ने
- शहरी विकाश शाखाको प्रतिवेदन सारभूत रुपमा रहेको ठहर नगरकार्यपालिका बैठकले गरेमा सो जग्गा विकाश योजना सञ्चालन गर्न कित्ताकाट सिफारिस गर्ने ।

इ. अर्जुनधारा नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका ऐलेनी जग्गाहरुको समुचित व्यवस्थापनको लागी आवश्यक नितीगत तथा संस्थागत व्यवस्था गर्ने ।

ई. सम्वन्धित क्षेत्रको विशेषज्ञहरु समेतको सहभागीतामा निश्चीत मापदण्ड वनाई खण्ड आ. वमोजिम प्रतिकुल नहुने गरी निश्चित क्षेत्रहरुलाई वस्तियोग्य क्षेत्रहरुमा विकास गर्नको लागी कार्ययोजना वनाई कार्यप्रारम्भ गर्ने

परीच्छेद ३: अनुगमन सम्वन्धि व्यवस्था

क) अनुगमन समिति : कृषियोग्य जग्गा खण्डीकरण नियन्त्रण गर्न वनेको कार्यविधी वमोजिम काम भए नभएको वारेमा अनुगमन तथा मुल्याडकन गर्न देहाय बमोजिमको अनुगमन समिती रहने छ :

क) संयोजक : नगर उप प्रमुख १ जना

ख) सदस्य : नगर प्रमुखले तोकेको १जना

घ) सदस्य सचिव : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत १ जना

ख) अनुगमन समितिको काम, कर्तब्य, अधिकार,

क) कार्यविधी वमोजिम कार्य गर्न सम्वन्धित पक्ष लाई सूझाव सल्लाह दिने,

ख) काम गर्ने बातावरण बनाइ दिने

ग) समस्या उपर छलफल गराई निकासा दिने,

घ) कार्यविधी वमोजिम भएको काम लाई सहजिकरण गर्ने,

ङ.) अन्य निकाय /संघ /प्रदेश र कार्यविधीको कार्यवातावरण विच समन्वय गर्ने ।

परीच्छेद ४: खारेजी र वचाउ:

क) यस अघि नगरपालिका तथा वडा कार्यालयवाट जग्गा खण्डिकरण सम्वन्धमा भएका निर्णय तथा सिफारीसहरु यसै कार्यविधी वमोजिम भएको मानिनेछ ।

ख) भुमी सम्बन्धि संघिय तथा प्रदेश कानुनसग वाझिएको खण्डमा वाझिएको हदसम्म यस कार्यविधीमा लेखीएका कुराहरु अमान्य हुनेछन ।