



नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिवी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
को

अनुरोध

भू उपयोग ऐन , २०७६ र भू उपयोग नियमावली, २०६९ ले तोकोको मापदण्डका आधारमा कृषि क्षेत्र र गैह्र कृषि क्षेत्र वर्गीकरण

- खेतीयोग्य जग्गा (कृषि क्षेत्र) वा गैह्र कृषि क्षेत्र निर्धारण गर्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय भू उपयोग परिषद्ले भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०६९ले तोकोको मापदण्डका आधारमा कृषि क्षेत्र र गैह्र कृषि क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ । सोहि निर्णय बमोजिम मात्र स्थानीय तहले कित्ताकाट प्रयोजनका लागि सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।
- व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संस्थाले जुनसुकै प्रकारका लिखितबाट जग्गाको खण्डिकरण गरी हक हस्तान्तरण गरी लिखत पास गर्न आएमा स्थानीय भू उपयोग परिषद्ले निर्णय गरे बमोजिम स्थानीय तहबाट सिफारिस भइ आएमा खेतीयोग्य जग्गा (कृषि क्षेत्र) भए भू-उपयोग नियमावली, २०६९ को नियम १२ को उपनियम (१) अनुसार गैह्र कृषि क्षेत्र भए सोहि नियमावली १२ को उपनियम (२) अनुसारको क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ । तर ससिम कित्ताको लिखतबाट हुने एक हस्तान्तरणमा यसले कुनै असर गर्ने छैन ।
- पुनः नापीको क्रममा कुनै जग्गा ब्लकमा नापजाँच भई हाल साविक दर्ता गर्दा कित्ता छुट्याउनु पर्ने भएमा साविक प्रमाण बमोजिम कित्ता कायम गर्न बाधा पर्ने छैन । तर साविकको एक कित्ता जग्गा हाल साविक गर्दा हाल कायम रहेको बटो, कुलो लगायतले सिमाना छुट्याएको अवस्थामा बाहेक एउटा ब्लकबाट कित्ताकाट हुँदा एक भन्दा बढि कित्ता कायम हुने गरी हालसाविक गर्न पाइने छैन ।
- भू-उपयोग नियमावली, २०६९ लागू हुनु अगावै आवासीय प्रयोजनका लागि आधिकारिक निकायबाट प्लानिङ्ग अनुमति प्राप्त गरेका कम्पनी वा निकायले प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम कित्ता नापी नक्सामा बाटो तथा सार्वजनिक क्षेत्र कायम गरी सकेको भए सोहि बमोजिम कित्ताकाट गर्न बाधा पर्ने छैन ।
- भू-उपयोग नियमावली नियमावली, २०६९ लागू हुनु अगावै प्लानिङ्ग अनुमति प्राप्त गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम कित्तानापी नक्सामा कित्ताकाट गर्न बाँकी रहेको भए नियमावलीको नियम १२ बमोजिमको क्षेत्रफल कायम हुने गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ ।
- कुनै कित्ता जग्गा कित्ताकाट गरी फ्लट मिलान गर्दा नियम १२ को उपनियम (१) र उपनियम (२) मा तोकिएको भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी नहुने भए मात्र फ्लट मिलान गर्न गराउन सकिनेछ ।
- बैंक, वित्तीय संस्था वा सहकारी संस्थाबाट जग्गाको धितो बन्धक पारित हुने जग्गाको बुँदा नं. १ बमोजिम वर्गीकरण गरेपछि मात्र त्यस्तो लिखत पारित गर्नु पर्नेछ ।
- भूमि सम्बन्धी ऐन र नियमावली बमोजिम मोही बाँडफाँड गर्दा बुँदा नं.१ बमोजिम क्षेत्र निर्धारण गरेको सिफारिस प्राप्त भए पछि भू-उपयोग नियमावलीको नियम १२ मा तोकिएको मापदण्ड अनुसार बाँडफाँडको निर्णय गर्नु पर्नेछ ।
- मोही लागेको नीजि गुठी जग्गाको हकमा भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा २६ घ. को उपदफा (२) बमोजिम मोही र जग्गाधनी बीच जग्गा बाँडफाँड गर्दा जग्गाधनीको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा मात्र नीजि गुठी जनाइदिनु पर्ने व्यवस्था भएकोले नीजि गुठीको जग्गा मोही बाँडफाँड गर्दा भूउपयोग नियमावलीमा तोकिएको मापदण्ड नपुग्ने भए पनि जग्गा बाँडफाँड गर्न सकिनेछ ।
- एक पटक स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट जग्गाको वर्गीकरण भई जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा जनाएको जग्गालाई भूउपयोग नियमावलीमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिम पुनः कित्ताकाट गर्न भूउपयोग परिषद्को निर्णय आवश्यक पर्ने छैन ।
- नियम १० बमोजिम जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा प्रत्येक कित्ताको भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्नु पर्ने छ । यसरी अद्यावधिक गर्दा शुल्क लाग्ने छैन ।
- कृषि योग्य जग्गाको खण्डिकरण सम्बन्धमा मन्त्रालयबाट यस अघि जारी भएको निर्देशन खारेज गरिएको छ ।

पुनश्च: सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट २०७९/०३/०५ मा परिपत्रको प्रकरण नम्बर ७ तत्काल कार्यान्वयन नगर्न नगराउन अन्तरिम आदेश जारी भएकोले सोही बमोजिम गर्न गराउने व्यवस्था मिलाउन सम्पूर्ण मालपोत कार्यालयहरूलाई आवश्यक निर्देशन गरिसकिएको व्यहोरा सम्पूर्ण महानुभावहरूलाई जानकारीको लागि यो सूचना प्रवाह गरिएको छ ।