भू-उपयोग नीति, २०७२

१. पृष्ठभूमि

राज्यको सीमित भूमि र भूमिश्रोतको संरक्षण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यलाई मार्गनिर्देश गर्न तर्जुमा गरिएको नीतिगत दस्तावेज भू-उपयोग नीति हो। भूमि तथा भूमिश्रोतको संरक्षण, उपयोग र व्यवस्थापनका लागि आवश्यक पर्ने कानुनी एवम् संस्थागत व्यवस्था यसै नीतिको आधारमा गरिन्छ।यस नीतिले भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोगबाट प्राप्त हुने लाभलाई न्यायोचित ढंगबाट वितरण गर्न सक्ने अवस्था सिर्जना गर्दछ।

नेपालको सन्दर्भमा बढदो जनसंख्या, आन्तरिक बसाई सराई, अव्यवस्थित र बढ्दो सहरीकरण लगायतका कारणले कृषियोग्य जमीन, वन जंगल, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा तथा विभिन्न प्राकृतिक श्रोतहरुमा अतिक्रमण हुन गई सो को संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतिपूर्ण बन्दै गएको छ। भौगोलिक र भौगर्भिक अवस्था एवम् पर्यावरणीय परिवर्तनको असरले भूक्षयीकरण, बाढी, पहिरो जस्ता विपदहरुको जोखिम बढिरहेको छ।यसबाट खाद्यसुरक्षा, सुरक्षित वसोवास, वातावरणीय सन्तुलन र दिगो विकासमा चुनौती देखापरेको छ।यस प्रकारका 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 कृषियोग्य भूमिको संरक्षणलाई प्राथमिकता दिएको छ ।२०७२ साल वैशाख १२ गतेको विनासकारी भूकम्प र तत्पश्चातका परकम्पहरुले जोखिमरहित एवम् सुरक्षित बसोबास व्यवस्थापन गर्ने विषयलाई उजागर गरेको छ।साथै प्राकृतिक विपद्जन्य क्षेत्रहरुको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरुमा निर्देशित क्रियाकलाप मात्र संचालन गर्नुपर्ने चेतना पैदा गरेको छ।भौतिक पूर्वाधारहरुको विकास गर्दा भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद् र मानव सिर्जित जोखिमहरुको संभावनालाई समेत ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता महसुस भएको छ।यी सबै समसामयिक विषयहरुलाई दीर्घकालीन रुपमा सम्वोधन गर्न राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ लाई पुनरावलोकन गरी भू-उपयोग नीति,२०७२ तर्जुमा गरिएको छ।

२. समस्या, चुनौती र अवसर

२.१ समस्याः

(क) कृषियोग्य भूमिको गैर कृषि प्रयोजनमा बढ्दो प्रयोग, अधिकांस कृषियोग्य भूमि बाँझै रहनु, अनियन्त्रित खण्डीकरण बढदै जानुले कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वमा ह्रास आउंदा खाद्य सुरक्षामा प्रतिकुल प्रभाव परेको,

(ख) भूमिको वैज्ञानिक वर्गीकरण, विकास र व्यवस्थापन हुन नसक्दा जनधनको संरक्षण र विपद व्यवस्थापन कार्य जटिल बन्दै गएको,

(ग) आन्तरिक बसाई सराई, अव्यवस्थित बसोबास र सहरीकरणका कारण कृषियोग्य भूमि घट्दै गएको, सरकारी, सार्बजनिक र वनक्षेत्रका जग्गामा अतिक्रमण गर्ने प्रवृति बढदै गएको,

(घ) वातावरण प्रदुषण र जलबायु परिबर्तनका कारण भूक्षय, बाढी, पहिरो, मरुभूमिकरण लगायतका विपद् बढन गै वातावरण विनास र जैविक विविधतामा असन्तुलन र वन जंगल लगायतका प्राकृतिक स्रोतमा ह्रास हुँदै आएको,

(ङ) हिमाली, उच्च पहाडी र चुरे क्षेत्रको उचित संरक्षण हुन नसक्दा सो क्षेत्र लगायत तल्लो तटीय क्षेत्रमा नकारात्मक प्रभाव देखिन थालेको,

(च) सहरी क्षेत्रमा खुला स्थानको अभाव हुँदै गएको।

२.२ चुनौतीः

(क) भूमिको वैज्ञानिक वर्गीकरण गरी निर्दिष्ट उपयोगमा भूमिको समुचित उपयोग गर्ने पद्धति विकास गर्ने,

(ख) भूमि र भूमिश्रोतको दिगो उपयोग र व्यवस्थापन वहुसरोकारको विषय भएकाले सरोकारवाला निकायको संस्थागत र समन्वयात्मक क्रियाशीलता सुनिश्चित गर्ने,

(ग) कृषियोग्य भूमिको संरक्षण र ब्यवस्थापन गरी कृषि उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्दै खाद्य सुरक्षाको प्रत्याभूति गर्ने,

(घ) स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित वस्ती विकास, योजनावद्ध र दिगो सहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको लागि भूमिको समुचित उपयोग गर्ने,

(ङ) जलवायु परिवर्तनका असर, प्राकृतिक विपद् र मानव सिर्जित जोखिम न्यूनीकरण, जैविक विविधता र वातावरण संरक्षणका लागि वन जंगल एवं हरित क्षेत्र, मनोरञ्जनस्थल एवं खुला क्षेत्र, जल एवं सिमसार क्षेत्रको संरक्षण र विकास तथा ब्यवस्थापन गर्ने,

(च) सम्पूर्ण भू-भागको कित्तानापी सम्पन्न गरी भूमि लगत तयार गर्ने कार्य वाँकी रहेको सन्दर्भमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी प्रत्येक कित्तामा निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्ने,

(छ) भू-उपयोग कार्यान्वयनको लागि कानून तर्जुमा र संगठन संरचना निर्माण गरी प्रभावकारी रुपमा लागु गर्ने।

२.३ अवसरः

(क) कृषियोग्य भूमिको संरक्षण एवम् समुचित उपयोग गरी खाद्य सुरक्षा सुनिश्चित गर्न राजनीतिक दलहरु, नागरिक समाज लगायत सबै सरोकारवालाहरुको प्रतिबद्धता बढेको,

(ख) बाढी, पहिरो र भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद तथा मानव सिर्जित जोखिमवाट स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित वस्ती विकास, योजनावद्ध र दिगो सहरीकरण गर्ने तर्फ आम चासो रहेको,

(ग) भूमिश्रोत र प्राकृतिक सम्पदाहरुको संरक्षण र विकास गर्न स्थानीयस्तरमा चेतनाको स्तर उत्साहजनक रहेको,

(घ) प्रविधियुक्त भू-उपयोग सुचना प्रणालीको विकास र पहुंच स्थापना गरी भूमिको बर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने अवसर सिर्जना भएको,

(ङ) विनाशकारी भुकम्प पश्चात भू-उपयोग नीतिको समन्वयात्मक रुपमा प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्ने अवसर सिर्जना भएको,

(च) भूमि र भूमिश्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापनबाट वातावरण र भौतिक पूर्वाधार विकास बीच सन्तुलन कायम राख्दै दिगो विकासका लक्ष्य हासिल गरी मुलुकलाई समृद्ध बनाउने अवसर रहेको,

३. नीति तर्जुमाका प्रमुख आधारहरु

(क) संवैधानिक आधार

भू-उपोग नीतिको अवलम्बन गरी भूमिको व्यवस्थापन र कृषिको व्यवसायीकरण, औद्योगिकीकरण, विविधीकरण र आधुनिकीकरण गर्ने भन्ने नेपालको संविधानको भाग ४ राज्यका निर्देशक सिद्धान्त तथा दायित्व अन्तर्गत धारा ५१ को खण्ड (ङ) कृषि र भूमिसुधार सम्बन्धी नीतिको उप खण्ड (३) को भावना र मर्मलाई भू-उपयोग नीति तर्जुमाको मुख्य आधारका रुपमा लिइएको।

(ख) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सिद्धान्त

भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्दा परस्पर सहयोगी भू-उपयोगलाइ प्रोत्साहित गर्ने (Promoting complementary land use) प्रतिस्पर्धी भू-उपयोगलाइ सन्तुलित राख्ने (Maintaining competitive land use) र परस्पर विरोधी भू-उपयोगलाई निरुत्साहित गर्ने (Avoiding conflicting land use) सिद्धान्तलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार लिईएको छ।

(ग) राष्ट्रिय आवश्यकता

भूमि र भूमिश्रोतको समुचित प्रयोगबाट वातावरण र विकास बीच सन्तुलन कायम राखी वातावरण मैत्री विकास निर्माण कार्य सुनिश्चित गर्न, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास गर्न, योजनावद्ध र दिगो सहरीकरण गर्न, राष्ट्रको समग्र क्षेत्रगत विकास योजनाहरुलाई तहगत भू-उपयोग योजनाका आधारमा तर्जुमा र कार्यान्वयन गरी दिगो र समावेसी आर्थिक वृद्धि हासिल गर्न।

(घ) अन्तर्राष्ट्रिय प्रतिवद्धता

अन्तर्राष्ट्रिय प्रतिवद्धता अनुसार दिगो विकासका लक्ष्यहरु प्राप्त गर्न, संयुक्त राष्ट्र संघद्वारा परिलक्षित सवैका लागि सुरक्षित, मर्यादित र सुविधा सम्पन्न आवासको व्यवस्था गर्न, जैविक विविधता संरक्षण गर्न, मरुभूमिकरण विरुद्धको अभियान सञ्चालन गर्न र जलवायु परिवर्तनबाट हुने जोखिमहरु न्यूनीकरण गर्न आवश्यक तयारी गर्न।

(ङ) मन्त्रिपरिषद्/आयोग/समितिका मार्ग निर्देशन तथा सुझाव

(अ) व्यवस्थापिका संसदको वैठकवाट २०७२ वैशाख ३० गतेको संकल्प प्रस्तावका आधारमा नेपाल सरकारले तर्जुमा गरेको "भूकम्पोत्तर प्रतिकार्य तथा पुनर्लाभ

एकीकृत कार्ययोजना-२०७२" को बुँदा नं २१ अनुसार राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ को पुनरावलोकन गर्ने सम्वन्धी निर्देशन।

(आ) व्यवस्थापिका संसद, कृषि तथा जलस्रोत समितिको मिति २०७२।२।२९ को राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ पुनरावलोकन गर्ने सम्वन्धी निर्देशन।

(इ) विगतका उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगहरुका प्रतिवेदनमा उल्लिखित भू-उपयोग तथा भूमि व्यवस्थापन सम्वन्धी सुझावहरु।

(च) भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको दीर्घकालीन मार्गचित्र

खाद्य सुरक्षा, सुरक्षित बसोवास र सन्तुलित वातावरणीय विकासको सुनिश्चितताका लागि भूमि तथा भूमिश्रोतको समुचित उपयोग र दिगो व्यवस्थापन गर्ने सन्दर्भमा भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले लिएको दीर्घकालीन मार्गचित्र।

४. नीतिको संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१. यस नीतिको नाम "भू-उपयोग नीति, २०७२" रहेको छ।

२. यो नीति नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट स्वीकृत भएको मितिदेखि लागू हुनेछ।

५. दीर्घकालीन दृष्टिकोण

उपलव्ध भूमि र भूमिश्रोतको समुचित (Optimum) उपयोग गरी दिगो रूपमा सामाजिक, आर्थिक तथा वातावरणीय विकास र समृद्धि हासिल गर्ने।

६. लक्ष्य

भू-उपयोग योजनाबाट निर्देशित भू-उपयोग पद्धतिको विकास गर्दै भूमिको दिगो व्यवस्थापन गर्ने।

७. उद्देश्य

१) राष्ट्रको समग्र भूमिलाई विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरु (Land Use Zone) मा वर्गीकरण गर्ने,

२) तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजना (Land Use Plan) तर्जुमा गर्ने,

३) कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास र दिगो योजनावद्ध सहरीकरण, वन क्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा, जैविक विविधता एवम् ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक तथा सामरिक महत्वका क्षेत्रको संरक्षणका लागि भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग सुनिश्चित गर्ने,

४) प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपजन्य जोखिमहरुको न्यूनीकरण गर्ने,

५) कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गरी निर्दिष्ट उपयोगको आधारमा भूमिको न्यूनतम मूल्यांकन एवम् प्रगतिशील कर प्रणाली निर्धारण गरी कार्यान्वयन गर्ने।

८. नीति तथा रणनीति

उल्लिखित दीर्घकालीन दृष्टिकोण, लक्ष्य तथा उद्धेश्य हासिल गर्न देहायका नीति तथा रणनीति अवलम्बन गरिने छः

नीति १: राष्ट्रको समग्र भूमिलाई आधारभुत रुपमा देहायका विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरु (Land Use Zone) मा वर्गीकरण गरिनेछ। भू-उपयोगका क्षेत्रहरुलाई आवश्यकता अनुसार उप-क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) कृषि क्षेत्र,

(ख) आवासीय क्षेत्र,

(ग) व्यवसायिक क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र,

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,

(च) साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र,

(छ) नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र,

(ज) वन क्षेत्र,

(झ) सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र,

(ञ) निर्माण सामग्री (ढुंगा बालुवा गिट्टी) उत्खनन् क्षेत्र,

(ट) आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र ।

स्पष्टीकरणः विनाशकारी स्वरुपका भूकम्प, बाढी, पहिरो लगायतका प्राकृतिक विपद्ले एकभन्दा बढी भू-उपयोगका क्षेत्रहरुमा प्रतिकूल असर पार्ने भएकोले भौगर्भिक अध्ययनका आधारमा जोखिम क्षेत्रको पहिचान गरी वस्ती, शहर वा पूर्वाधार विकास निमार्णलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक तवरवाट दिगो रुपमा सुरक्षित तुल्याउन यस्ता जोखिम क्षेत्र भू-उपयोग नक्सामा जनाईनेछ।

रणनीति १. भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण (Land Use Zoning) का मुख्य आधारहरु देहाय वमोजिम हुनेछन्:-

(क) भू-बनौट, क्षमता र उपयुक्तताको आधारः

भू-बनौट (भौगोलिक एवम् भौगर्भिक), क्षमता र उपयुक्ततालाई भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको प्रमुख आधार मानिनेछ।

(ख) मौजुदा भू-उपयोगको आधारः

स्थान विशेषको हाल मौजुदा भू-उपयोग, भू-बनौट, क्षमता र उपयुक्तता अनुसार रहेको भएमा सो स्थानको हकमा सोही आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ।

(ग) आवश्यकताको आधारः

राज्यले सार्वजनिक हित तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको लागि कुनै जग्गालाई निर्दिष्ट उपयोग भन्दा फरक उपयोगमा प्रयोग गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सो बमोजिम उपयोग गर्न सक्ने गरी भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ।

रणनीति २. सहरी क्षेत्रमा तुलनात्मक संवेदनशीलतालाई ध्यानमा राखी सुक्ष्म वर्गीकरण (Micro-zoning) गरी भू-उपयोगका उप-क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ।

नीति २: संघीय संरचना अनुकूल तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजनाहरु तर्जुमा गरी लागू गरिनेछ।

रणनीति १. संघीय भू-उपयोग योजना (Federal Land Use Plan) तर्जूमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीति अनुरुप तर्जुमा गरिनेछ।

रणनीति २. संघीय भू-उपयोग योजनालाई मार्ग निर्देशनका रुपमा लिई क्षेत्रगत र विषयगत योजनाहरु तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति ३. भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा देहायका विषयहरुमा ध्यान दिइनेछः

(क) कृषि क्षेत्रको संरक्षणका साथै भूमिको खण्डीकरणलाई व्यवस्थित गर्ने,

(ख) स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित वस्ती विकास, दिगो र योजनावद्ध सहरीकरण सुनिश्चित गर्ने,

(ग) भौतिक पूर्वाधार विकास र वातावरण बीच सन्तुलन कायम गर्ने,

(घ) ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक र पर्यटकीय क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्ने,

(ङ) भौगोलिक एवम् भौगर्भिक अध्ययनका आधारमा सवै प्रकारका जोखिमयुक्त क्षेत्र पहिचान गर्ने,

(च) उपयोगमा नरहेको, न्यून उपयोगमा रहेको, दूरुपयोग भैरहेको वा दोहन भै रहेको भूमिलाई समुचित प्रयोगमा ल्याउने,

(छ) जैविक विविधताको संरक्षण तथा सम्बर्द्धन सुनिश्चित गर्ने,

(ज) जलवायू परिवर्तनको असरलाई न्यूनीकरण गर्ने,

(झ) औद्योगिक, वाणिज्य एवम् व्यावसायिक क्षेत्रको अव्यवस्थित विकास र विस्तारलाई नियन्त्रण गर्ने,

(ञ) शहरी वा ग्रामीण क्षेत्रको आवासीय क्षेत्रमा न्यूनतम हरित क्षेत्र, खुला क्षेत्र, उद्यान, खेलमैदान, मनोरञ्जन स्थलको विकास गर्ने,

(ट) नदी, सडक, पोखरी, नहरको दायाँ बायाँ खुला तथा हरित क्षेत्र (Green Belt) निर्माण गर्ने।

रणनीति ४. तहगत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा माथिल्लो तहको भू-उपयोग योजना अनुकूल हुने गरी तल्लो तहको योजना तर्जुमा गरिनेछ।

रणनीति ५. स्थानीय तहमा ग्रामीण एवम् सहरी भू-उपयोग योजना विस्तृत रुपमा छुट्टाछुट्टै तर्जुमा गरी लागु गरिनेछ।

रणनीति ६. काठमाण्डौं उपत्यकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरणसंग र नगर विकास योजना लागू भएका अन्य क्षेत्रमा सम्बन्धित सरोकारवाला निकायसंग समन्वय गरिनेछ।

रणनीति ७. भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनमा लैङ्गिक र समावेसी हुने गरी सम्बन्धित सरोकारवालाहरुको सहभागिता सुनिश्चित गरिनेछ ।विशेष गरी स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा समुदायको सहभागिता सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति ८. प्रादेशिक र स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक दिशा निर्देश, प्रविधि र प्राविधिक सहयोग आवश्यक पर्ने भएमा केन्द्रीय निकायले उपलव्ध गराउनेछ।

नीति ३: निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति १.निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र योजनाको आधारमा भूमिको उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति २.निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र भन्दा फरक किसिमले उपयोग गर्ने वा विना स्वीकृति निर्दिष्ट भू-उपयोगमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरी साविककै उपयोगमा ल्याईनेछ।

रणनीति ३.मानव सुरक्षा सुनिश्चित गर्न, उत्पादन तथा उत्पादकत्व वृद्धि गर्न, जैविक विविधताको संरक्षण गर्न र वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्न भूमिको उपयोगमा परिवर्तन गर्नुपर्ने उपयुक्त कारण भएमा विषय विज्ञ सम्मिलित समितिको सिफारिसमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्को निर्णयबाट परिवर्तन गर्न सकिनेछ।

नीति ४: तहगत भू-उपयोग योजना अनुकूल हुने गरी भौतिक पूर्वाधार विकासका आयोजनाहरुको तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति १.सम्बन्धित क्षेत्रको भू-उपयोग योजनालाई आधारका रुपमा लिइ स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न र सुरक्षित वस्ती विकास, योजनाबद्ध र दिगो सहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकास निर्माणका योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति २.सम्बन्धित क्षेत्रको भू-उपयोग योजना र भौर्गभिक अध्ययनका आधारमा जोखिमको संवेदनशीलता मुल्यांकन गरी स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न र सुरक्षित वस्ती विकास, योजनाबद्ध र दिगो शहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकासका योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति ३.भौतिक पूर्वाधार विकास निर्माणका आयोजना संचालन गर्न र औद्योगिक क्षेत्रको विकास गर्न मापदण्ड अनुसार जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा निजी र सहकारी क्षेत्र समेतलाई प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति ५ः कृषियोग्य भूमिको गैर कृषि प्रयोग, कृषि भूमिलाई बाँझो राख्ने प्रवृति र अनियन्त्रित खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गर्दै कृषियोग्य भूमिको समुचित उपयोग एवम् संरक्षण सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति १.कृषियोग्य भूमिको गैर कृषि प्रयोग र परिवर्तनलाई निरुत्साहित गरी कृषि क्षेत्रलाई संरक्षण र सम्बर्द्धन गर्न कानून वमोजिम अनुदान, सहुलियत तथा क्षतिपूर्ति दिइनेछ।

रणनीति २.कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत उच्च पहाडी भेगका जग्गालाई मूल्यवान जडिवुटी, फलफूल, पशुपालन एवं चरन क्षेत्रको रुपमा विकास गरिनेछ।

रणनीति ३.सिंचाई योजना लागू भै सिँचाई सुविधा उपलव्ध भएका तथा तर्जुमा गरिएका सिंचाई योजनाका प्रभाव क्षेत्र (Command Area) भित्रका जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गरी सो बमोजिम उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति ४.निर्धारित भू-उपयोग क्षेत्रको आधारमा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल तोकी सो भन्दा सानो टुक्रामा जग्गाको खण्डीकरण गर्न नपाउने व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति ५.कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गालाई व्यवसायीक कृषि कार्यमा प्रोत्साहन गर्न चक्लावन्दी (Land Consolidation) सम्वन्धी मापदण्ड तयार गरी लागु गरिनेछ।

रणनीति ६.कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गा मनासिव कारण बेगर लगातार तीन वर्षसम्म बाँझो राख्न नपाईने व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति ७.कृषि क्षेत्रमा वर्गिकृत जग्गामा खेती नगर्ने जग्गाधनीलाई सरकारले दिने अनुदान, सुविधा र सहयोगमा कटौती गरी राज्यले थप कर लगाउन सक्नेछ।

नीति ६ः स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न तथा सुरक्षित वस्ती विकास र योजनावद्ध एवं दिगो शहरीकरण सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति१. प्रत्येक प्रादेशिक र स्थानीय तहमा निर्धारित क्षेत्र भित्र भौगर्भिक, भौगोलिक र वातावरणीय दृष्टिले सुरक्षित र कम भिरालो भएका उपयुक्त स्थानहरु पहिचान गरी सुरक्षित वस्ती विकासका लागि प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति २. मध्य पहाडी लोकमार्ग लगायत देशका विभिन्न स्थानमा प्रस्तावित नयाँ शहर र आवासीय क्षेत्रको विकास र विस्तार गर्दा योजनावद्ध र दिगो तवरबाट स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न वस्ती तथा सहर विकास गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति ३. घोषित नयाँ सहर निर्माण क्षेत्र र सहरोन्मुख अन्य क्षेत्रमा एक आवास इकाईको घर घडेरीको न्युनतम र अधिकतम क्षेत्रफलको हद तोकिनेछ।

रणनीति ४. सहरी/ग्रामीण क्षेत्रका आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गामा वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत मार्गदर्शन/भवन संहिता/मापदण्ड अनुरुप आधारभूत पूर्वाधार, हरियाली र खुला क्षेत्रको न्यूनतम मापदण्ड तोकिनेछ।

रणनीति ५. प्राकृतिक विपद्वाट जोखिमयुक्त र असुरक्षित वस्तीहरुलाई स्थानान्तरण गर्नुपर्ने भएमा सम्भव भएसम्म त्यस्तो वस्तीबाट नजिक रहेका वातावरणीय र मानवीय सुरक्षाका दृष्टिले सुरक्षित पूर्वाधार विकास र जीविकोपार्जनका लागि उपयुक्त स्थानको पहिचान गरी स्थानान्तरण गरिनेछ।

रणनीति ६. राज्यले सरोकारवाला निकायको समन्वयमा आधारभूत पूर्वाधारयुक्त एकीकृत वस्ती विकास गर्न प्रोत्साहन गर्नेछ।

रणनीति ७. अव्यवस्थित बसोबास गर्ने प्रवृतिलाई नियन्त्रण गरी निर्धारित भवन मार्गदर्शन/भवन संहिता/मापदण्ड अनुसार पूर्वाधारयुक्त, व्यवस्थित, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न र सुरक्षित वस्ती विकास गर्न र योजनावद्ध एवं दिगो सहरीकरण गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति ८. निर्धारित भवन मार्गदर्शन/भवन संहिता/मापदण्ड अनिवार्य कार्यान्वयन गर्ने गराउने कार्यका लागि स्थानीय निकायहरुको क्षमता विकास गरिनेछ।

रणनीति ९. वस्ती स्थानान्तरण गरी खाली भएको जग्गालाई उपयुक्तता र क्षमताका आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरी सोही अनुरुप उपयोग गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति १०. सरकारी-निजी वा सरकारी-सहकारी क्षेत्रको सहकार्यमा भूमिहीन र भूमिमा पहुँच न्यून रहेका नागरिकका लागि आवासीय क्षेत्रमा निर्धारित भवन मार्गदर्शन/भवन संहिता/मापदण्ड अनुरुप सुरक्षित र सुलभ आवास (Low cost housing) सहितको व्यवस्थित वस्ती विकास गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति ७: वन तथा अन्य प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण एवम् समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति १. वन र संरक्षित क्षेत्रहरुको नापनक्शा र सीमांकन गरी हरित पूर्जा तयार गर्ने कार्यलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

रणनीति २. राष्ट्रिय प्राथमिकताका आयोजना कार्यान्वयन गर्न वन क्षेत्रको जग्गा प्रयोग गर्नुपर्ने भएमा सो वरावरको क्षेत्रफलमा नघटने गरी वृक्षारोपण गर्नुपर्ने व्यवस्थालाई अनिवार्य गरिनेछ।

रणनीति ३. हैसियत बिग्रेको वन क्षेत्रमा बृक्षारोपण तथा संरक्षण गरी वन व्यबस्थापन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति ४. चुरे तथा भावर क्षेत्रको संरक्षण गर्न विशेष योजना बनाई कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति ५. चुरे तथा भावर क्षेत्रको संरक्षणको लागि सो क्षेत्रको संवेदनशील भू-भागमा रहेका र जोखिमयुक्त मानववस्तीलाई क्रमशः स्थानान्तरण गर्न आधारभूत पूर्वाधारयुक्त एकीकृत वस्ती विकासका कार्यक्रमहरु तर्जुमा गरिनेछ।

रणनीति ६. जलाधार क्षेत्र, सीमसार क्षेत्र, संरक्षित क्षेत्र, मध्यवर्ती क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज तथा वन्यजन्तु आरक्षण क्षेत्र र चरन क्षेत्रको संरक्षण गर्न विशेष व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति ७. जैविक मार्ग रहेको वा रहने सम्भावना भएका वन समेतका क्षेत्रलाई संरक्षित वनको रुपमा विकास गरिनेछ। वन क्षेत्र, घाँसे मैदान, वन्यजन्तु तथा पशुपंक्षीको वासस्थानको संरक्षण गरिनेछ।

रणनीति ८. हैसियत बिग्रेको वन तथा प्राकृतिक सम्पदा (जलाशय, ताल, पोखरी, नदी नाला, सीमसार क्षेत्र आदि) को हैसियत सुधार गरी जैविक विविधताको संरक्षण, सम्बर्द्धन र उपयोग गरिनेछ।

रणनीति ९. पहाडी तथा हिमाली क्षेत्रका उत्पादकत्व न्यून रहेका तथा वन क्षेत्रको बीचमा रहेका वस्तीलाई उपयुक्त क्षेत्रमा स्थानान्तरण गरी साविक वस्ती भएका स्थानमा वन विकास गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति ८: निर्दिष्ट भू-उपयोगको क्षेत्र वा भू-उपयोग योजना बमोजिम भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोगका लागि उत्प्रेरित गर्न प्रोत्साहनमुखी कार्यक्रमहरु संचालन गरिनेछ।

रणनीति १. भू-उपयोग योजना र सम्वन्धित नीति अनुरुप उद्योग, आवास, कृषि विकास गर्न निजी क्षेत्र र सहकारी क्षेत्र इच्छुक देखिएमा राज्यले थप सहुलियत प्रदान गर्नेछ।

रणनीति २. उपयोगमा नआएका जग्गालाई निर्दिष्ट गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र अनुसार हुने गरी व्यवसायिक खेती, पर्यटकीय स्थल, अनुसन्धान स्थल, वैज्ञानिक

प्रयोगशाला, मनोरञ्जनस्थल, खेलकुदस्थल आदिका रुपमा उपयोग गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति ३.राज्यले तोकेको मापदण्ड बमोजिम भवन तथा व्यवस्थित आवास योजना संचालन गरी सुरक्षित आवास उपलव्ध गराउने व्यक्ति वा संस्थालाई थप सहुलियत उपलव्ध गराइनेछ।

रणनीति ४.पहाडी वस्तीहरुमा पारवहन सुविधा पुर्‍याउन पर्यावरणीय दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी सुरुङमार्ग वा रज्जुमार्गको निर्माणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति ९: भूमिलाई उपयोग विहीन राख्ने र न्यून उपयोग, दुरुपयोग एवं अत्याधिक दोहन गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

रणनीति १.नदीनालाहरुको प्राकृतिक वहाव, सीमा र मापदण्डलाई असर पर्ने गरी भूमिको प्रयोग गर्न निषेध गरिनेछ।

रणनीति २.ताल-तलैया, जैविक मार्ग, सार्वजनिक पोखरी, सीमसार र चरन क्षेत्रहरुको सीमा अतिक्रमण नहुने तथा गुणस्तरमा ह्रास नआउने गरी प्राकृतिक उपयोग र पर्यटन प्रवर्द्धन गर्ने व्यवस्था मिलाईनेछ।

रणनीति ३.भू-क्षयलाई बढावा दिने, कृषियोग्य भूमिलाई प्रतिकूल असर गर्ने तथा स्थानीय वस्तीलाई जोखिममा पार्ने गरी सडक निर्माण वा विस्तार गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

रणनीति ४.माटोको प्राकृतिक अवस्थालाई कायम राखी संरक्षण गर्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्ने र मापदण्ड विपरित भूमिको प्राकृतिक स्वरुपमा परिवर्तन हुने गरी उपयोग गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

रणनीति ५.सरकारी र सार्वजनिक प्रकृतिका उपयोग बिहीन, न्यून उपयोग भएका र कमसल जग्गालाई निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्रमा ल्याउन जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति १०: प्राकृतिक र मानवसिर्जित प्रकोपहरुको जोखिम न्यूनीकरणको लागि विकास र वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्न जोखिमयुक्त क्षेत्रहरुको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरुमा निश्चित क्रियाकलापहरु मात्र संचालन गर्न पाउने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति१. प्राकृतिक विपद्बाट उच्च जोखिमयुक्त स्थानहरुको पहिचान गरी ती स्थानहरुमा निश्चित कृयाकलापहरु मात्र संचालन गर्न दिइनेछ।

रणनीति २.प्राकृतिक विपद्को दृष्टिले संवेदनशील क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्न संरक्षणमुखी कार्यक्रमहरु सञ्चालन गरिनेछ।

रणनीति ३.भूमि, वातावरण र विकासबीच सन्तुलन कायम गर्न विकास निर्माणका कार्यहरु संचालन गर्दा जलवायु परिवर्तनको असरलाई समेत ध्यान दिई दिगो विकासका सिद्धान्त अवलम्बन गरिनेछ।

रणनीति ४.नदीको प्राकृतिक वहावलाई कायम राख्दै सुरक्षित र दिगो तटबन्ध गरी उकास हुने सरकारी जग्गालाई उपयुक्तता अनुसार कृषि, वन, सडक, हरित, र खुला क्षेत्रको रुपम उपयोग गरिनेछ।

नीति ११ः प्राकृतिक सम्पदा, पर्यटकीय, ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक क्षेत्र, सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाहरुको संरक्षण तथा समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ ।

रणनीति१. विभिन्न ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक र पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरुको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरुको उद्देश्य अनुसार मौलिकतामा असर नपर्ने गरी उपयोग र संरक्षण गरिनेछ।

रणनीति २.विश्वसम्पदा सूचीमा सूचीकृत सम्पदामा असर पर्ने गरी उपयोग गर्न र भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न निषेध गरिनेछ।

रणनीति ३.सामरिक, वातावरणीय तथा जैविक विविधताको दृष्टिले संवेदनशील र विशेष महत्वका क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्न ती क्षेत्रहरुमा निश्चित दूरीसम्म प्रवेश निषेध (No Go Zone) गर्ने व्यवस्था गरी त्यस्तो क्षेत्र अन्य उपयोगमा परिवर्तन गर्न समेत निषेध गरिनेछ।

रणनीति ४.खनिज, तेल, ग्याँस लगायतका महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत भविष्यमा पत्ता लागेमा जुनसुकै भू-उपयोग क्षेत्रमा रहेको भएतापनि त्यस्तो प्राकृतिक स्रोत रहेको क्षेत्रलाई सोही अनुरुप निर्दिष्ट उपयोगमा बर्गीकरण गरी उपयोग गरिनेछ।

रणनीति ५.उचित उपयोगमा नरहेको सरकारी, सार्बजनिक तथा गुठी जग्गालाई आवश्यक संरक्षणको व्यवस्था मिलाई निर्दिष्ट प्रयोजनमा उपयोग गरिनेछ ।

रणनीति ६.सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको अद्यावधिक अभिलेख तयार गरी सोको दिगो संरक्षण र सदुपयोग गर्न काम, कर्तव्य र अधिकार सहितको स्थायी संयन्त्रको स्थापना गरिनेछ।

नीति १२ः कित्तामा आधारित भूमि लगतमा भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गरी निर्दिष्ट भू-उपयोगको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन तथा भूमि कर प्रणाली विकास गरी लागु गरिनेछ।

रणनीति १.नापनक्शा गर्न बाँकी रहेको भू-भाग समेतको कित्ता नापी सम्पन्न गरी कित्तामा आधारित सम्पूर्ण भूमि लगतमा भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्ने व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति २.निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र प्रगतिशील कर प्रणालीको आधारमा घर जग्गाको मूल्याङ्कन र कर निर्धारण गर्ने व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति ३.सामुहिक वा संयुक्त आवास निर्माण गर्ने व्यवसायिक कम्पनी वा संस्थाको हकमा वाहेक आवासीय क्षेत्रमा प्रति परिवार न्यूनतम क्षेत्रफलको एक घर घडेरीको मापदण्ड निर्धारण गरी सो भन्दा बढी घर घडेरी जग्गामा प्रगतिशील कर (Progressive Tax) लगाइनेछ।

रणनीति ४.कृषि प्रयोजनको लागि उपयोग भएको भूमिमा कर सहुलियत दिइनेछ ।सो बाहेकका भू-उपयोग क्षेत्रका जग्गाका हकमा उपयोग र लाभ समेतका आधारमा कर निर्धारण गरिनेछ।

नीति १३ः भू-उपयोग योजना सम्बन्धी सूचना प्रणाली विकास गरिनेछ।

रणनीति १.भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नका लागि आवश्यक भू-उपयोग/भूमिश्रोत नक्शा (Land Use/Land Resource Map), भू-क्षमता नक्शा (Land Capability Map), भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारित नक्शा (Land Use Zoning Map), जोखिम नक्सा (Hazard Map) तथा सम्बन्धित विषय (Theme) को डाटाबेस तयार गरिनेछ।

रणनीति २.आधुनिक प्रविधियुक्त भू-उपयोग सूचना प्रणाली विकास गरी प्रणालीमा आवद्ध अद्यावधिक सूचनामा सरोकारवालालाई सहज पहूँच र वितरणको व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति ३.पूर्वाधार निर्माण, औद्योगिक प्रतिष्ठान स्थापना र सञ्चालन, वस्ती/शहर विकास र विस्तारका साथै राज्य संरचनाका विभिन्न तहमा योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा अद्यावधिक भू-उपयोग सूचनालाई आधारको रुपमा लिनुपर्ने व्यवस्थालाई अनिवार्य गरिनेछ।

नीति १४ः भू-उपयोग नीति, योजना र सो अनुरुपका कार्यक्रमहरुको कार्यान्वयनका लागि संस्थागत संरचनाको स्थापना गरिनेछ।

रणनीति १. भू-उपयोग नीति, योजना र सो अनुरुपका कार्यक्रमहरु कार्यान्वयनका लागि विभिन्न तहमा संगठनात्मक संरचना स्थापना गरिनेछ।

रणनीति २. भू-उपयोग नीतिको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि आवश्यक ऐन, नियम र निर्देशिका तर्जुमा गरिनेछ।

रणनीति ३. भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि विभिन्न सरोकारवाला निकायहरुका बिच प्रभावकारी समन्वयको व्यवस्था गरिनेछ।

नीति १५ः भू-उपयोग र यसको दूरगामी प्रभावका बारेमा जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ।

रणनीति १. विभिन्न तहको शैक्षिक पाठ्यक्रममा भू-उपयोग सम्बन्धी विषय समावेश गरी भूमि र भूमिश्रोतको समुचित उपयोग सम्बन्धी ज्ञान र सचेतना वृद्धि गरिनेछ।

रणनीति २. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अनुसार नै उपयोग गर्न विभिन्न सचेतनामूलक श्रव्य दृश्य सामग्रीको उत्पादन र प्रसारण गरिनेछ।

रणनीति ३. निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्रमा भू-उपयोग योजनाको आधारमा मात्र कार्यक्रमहरु तर्जुमा गर्ने व्यवस्था मिलाउन सरकारी निकायहरुको क्षमता र सचेतनामा वृद्धि गरिनेछ।

९. कार्यान्वयन व्यवस्था

भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग सम्बन्धमा यो नीति मूल नीति हुनेछ। भूमि तथा भूमिश्रोतसंग सम्बन्धित विषयका विभिन्न क्षेत्रगत नीतिहरु जस्तैः वन, कृषि, सहरी विकास, आवास, सिंचाई, उर्जा, उद्योग, पर्यटन र शिक्षा नीति यस नीतिको भावना अनुकुल हुनेछन्।यस नीतिको कार्यान्वयनका लागि देहाय बमोजिमको कार्यान्वयन व्यवस्था तय गरिएको छः-

(क) **कानुनी व्यवस्था**

भू-उपयोग नीतिको कार्यान्वयनका लागि आवश्यक भू-उपयोग सम्बन्धी ऐन, नियमावली, निर्देशिका, कार्यविधि र मापदण्ड तर्जुमा गरी लागु गरिनेछ।

(ख) **संस्थागत व्यवस्था**

भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनको लागि भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग र मातहतमा डिभिजन कार्यालय स्थापना गरिनेछ। संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय तहमा भू-उपयोग कार्यान्वयन तथा समन्वय समितिहरुको गठन गरिनेछ। कुनै निश्चित क्षेत्रको विकासको लागि विशेष ऐनद्वारा जिम्मेवारी तोकेका विकास प्राधिकरण जस्ता निकायसंग समेत समन्वय गर्दै भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

(ग) **भू-उपयोग कार्यान्वयन नतिजा खाका**

यो नीतिले परिलक्षित गरेका कानुनी संरचनाको तर्जुमा, संस्थागत संरचना स्थापना, अन्तरनिकाय समन्वय, भू-उपयोग सूचना प्रणालीमा पहुंच लगायतका कार्यहरु निश्चित समयावधि भित्र सम्पन्न

गरी भू-उपयोग कार्यान्वयनलाई सुनिश्चित गर्न भू-उपयोग कार्यान्वयन नतिजा खाका अनुसूची-२ मा संलग्न गरिएको छ ।

(घ) **अनुगमन तथा मूल्याङ्कन**

१. यो नीति कार्यान्वयनको नियमित अनुगमन भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले गर्नेछ ।

२. यस नीतिको कार्यान्वयनको प्रभावकारिताको मूल्याङ्कन खुला प्रतिस्पर्धावाट विज्ञहरु छनौट गरी स्वतन्त्ररुपमा, सहभागितामूलक र समन्वयात्मक तवरवाट प्रत्येक पाँच-पाँच वर्षमा गरिनेछ।

१०. **मान्यता**

यस नीतिको सफल कार्यान्वयनलाई सुनिश्चित गर्न देहाय बमोजिमको अवस्था उपलब्ध हुने मान्यता राखिएको छः-

(क) भूमि तथा भूमिश्रोतको संरक्षण तथा दिगो व्यवस्थापन बहु सरोकारको बिषय (Cross cutting issue) भएकाले सबै सरोकारवाला निकायको सहयोग प्राप्त हुने र उच्चतम समन्वय कायम हुनेछ।

(ख) भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका क्रममा जग्गाधनीहरुबाट आवश्यक सहयोग प्राप्त हुनेछ। यो नीति कार्यान्वयन गर्दा नागरिकका उचित गुनासो सम्बोधन गर्न सबै सरोकारवालाको सक्रिय सहयोग रहनेछ।

(ग) भू-उपयोग नीतिको कार्यान्वयनमा उच्चस्तरको प्रतिबद्धता रहनेछ। सवै सरोकारवाला निकायले यस नीतिको कार्यान्वयनमा उच्च प्राथमिकता दिनेछन्।

(घ) यस नीतिमा भएको व्यवस्था बमोजिम निर्धारण गरिएका कार्यक्रमहरुको कार्यान्वयनका लागि पर्याप्त वित्तीय श्रोत र साधन उपलब्ध हुनेछ।

(ङ) यो नीति कार्यान्वयनका लागि उपयुक्त कानूनी व्यवस्था, सांगठनिक संरचना र दक्ष जनशक्तिको उपलव्धता हुनेछ।

उल्लिखित अवस्था कायम हुन नसकेमा सफल कार्यान्वयनको लागि जोखिम रहन सक्नेछ।

११. **नीतिमा परिमार्जन**

(क) यो नीति अनुकूल नभएका नीति तथा कानुनहरु सम्बन्धित निकायले यो नीति अनुरुप हुने गरी परिमार्जन गर्नु पर्नेछ।

(ख) यो नीतिलाई आवश्यकता अनुसार पुनरावलोकन एवं परिमार्जन गर्न सकिनेछ।

१२. **खारेजी**

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ खारेज गरिएको छ।

अनुसूची- १

(नीति १ संग सम्वन्धित)

भू उपयोगका क्षेत्रहरुको परिभाषा

(क) कृषि क्षेत्र

"कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्न बाली, नगदे बाली, बागवानी आदि), पशुपालन, मत्स्यपालन, निजी जग्गामा भएका कृषि वन पैदावर र वाटिकासमेत भएका वा हुनसक्ने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शब्दले कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले कृषि क्षेत्र भनी घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ख) आवासीय क्षेत्र

"आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानिसले वासस्थानको लागि प्रयोग गरेका जग्गालाई जनाउँछ र सो शब्दले घरसंग जोडिएको वा नजोडिएको भए तापनि गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, धारा, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दले व्यवसायिक कम्पनी वा संस्थाले आवासीय क्षेत्रमा निर्माण गरेको सामुहिक आवास, संयुक्त आवास (Apartment) र कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले बसोवासका लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ग) ब्यवसायिक क्षेत्र

"ब्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले पसल, होटेल, पदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम, स्वास्थ्य, संचार वा वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, हाट बजार लाग्ने स्थान, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि खोलिएका डिस्को, क्लव, पौडी पोखरी सिनेमा घर लगायतका मनोरञ्जनस्थल वा अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दले व्यवसायिक कम्पनी वा संस्थाले व्यवसायिक क्षेत्रमा निर्माण गरेको व्यवसायिक भवन तथा सो भवनले चर्चेको जग्गालाई समेत जनाउँछ। साथै यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि शहर निर्माण गर्ने गरी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्र

"औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल (Workshop) वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेका घर, टहराले चर्चेका जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले सरकारले घोषणा गरी तोकेको औद्योगिक करिडोर,

औद्योगिक ग्राम, औद्योगिक क्लष्टर, विशेष निर्यात क्षेत्र र विशेष आर्थिक क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र

"खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले खनिज पदार्थको उत्खनन्, उत्पादन वा प्रशोधन गरेको वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा खानी तथा खनिज क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।यो शव्दावलीले कुनै पनि खानी पत्ता लागेको क्षेत्र वा खानी संचालन भएको क्षेत्र, खनिज पदार्थ उत्खनन्, उत्पादन, प्रशोधन एवं शुद्धीकरण गर्ने उद्योग रहेको क्षेत्र, सोही प्रयोजनमा प्रयोग भएको घर, टहरा तथा उद्योग संचालनको लागि प्रयोगमा आएको जग्गा समेतलाई जनाउँछ।

(च) साँस्कृतिक, तथा पुरातात्विक क्षेत्र

"साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र" भन्नाले ऐतिहासिक महत्वको किल्ला, दरबार, भवन, मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, माने लगायत अन्य धार्मिक स्थल, देवालय र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(छ) नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र

"नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र" भन्नाले नदी, खोला, खहरे, नहर, ताल, पोखरी, लामो समयदेखि पानी जमेको डोल वा सिमसार जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ।

(ज) वन क्षेत्र

"वन क्षेत्र" भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी, सामुदायिक, कवुलियती वन लगायत वन्यजन्तु आरक्ष, राष्ट्रिय निकुञ्ज, शिकार आरक्ष, संरक्षित क्षेत्र बुट्यान, झाडी, फाँट, रुख नभए पनि सरकारले वन क्षेत्र भनी तोकेको स्थान लगायत सवै प्रकारका वनको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा वन क्षेत्र वा हरित क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(झ) सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र

"सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र" भन्नाले स्कूल, कलेज, ब्यवसायिक शिक्षा केन्द्र, विश्वविद्यालय लगायत शैक्षिक संस्था, सुरक्षा निकाय, स्वास्थ्य केन्द्र, स्वास्थ्य चौकी, निजी वा सामुदायिक अस्पताल लगायतका स्वास्थ्य संस्था, दूर संचार, खानेपानी, विद्युत तथा अन्य उर्जा आपूर्ति लगायत कार्यमा संलग्न सरकारी कार्यालय, सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, वृद्धाश्रम, वालसंरक्षण गृह तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका घर, टहरा, पाटी पौवा जस्ता स्थान तथा ती स्थानले चर्चेका जग्गाहरु रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दावलीले यस नीतिको अन्य वर्गीकरण भित्र नपरेका डाँडा, पाखा, पहाड, पर्वत, हिमाल वा हिउँले ढाकेको क्षेत्र, चरनक्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक

क्षेत्रमा रहेका खेल मैदान, पार्क, रंगशाला, चौतारो, चौर, वनभोज स्थल, कुनै विशेष प्रयोगमा नआएको खुला स्थान, राजमार्ग, जिल्ला सडक, गाउँ सडक, बस पार्क, एयरपोर्ट, कार्गोस्थल, सुख्खा बन्दरगाह र रेल मार्ग, रज्जु मार्ग, जलमार्ग, केवलकार, विद्युतिय प्रसारण लाईन, बन्दरगाह र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन तथा सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ञ) निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र

"निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र" भन्नाले निर्धारित मापदण्ड अनुसार ढुंगा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन, उत्पादन वा प्रशोधन गर्न तोकिएको निश्चित क्षेत्र वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ।

(ट) आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र

"आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र" भन्नाले माथि उल्लिखित कुनै पनि भू-उपयोग क्षेत्रमा नपर्ने तर विशिष्ट प्रकारको भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्न अत्यावश्यक देखिएका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दावलीले मिश्रित प्रकारको जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ। "मिश्रित क्षेत्र" भन्नाले हाल विभिन्न शहर, शहरोन्मुख र राजमार्ग क्षेत्रहरुमा आवासीय र व्यवसायिक क्षेत्र एक आपसमा अभिन्न तरिकाले मिश्रण भई एक अर्काबाट छुट्याउन नसकिने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो क्षेत्र विगतका वस्ती वा बजार क्षेत्रलाई नियमन गर्ने प्रयोजनको लागि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची २

९(घ) संग सम्वन्धित

भू-उपयोग कार्यान्वयन नतिजा खाका

	सूचकहरु	आधार तथ्याँक	समयावधी			पुष्ट्याईको स्रोत	जिम्मेवार निकाय	जोखिम तथा पूर्वानुमान
			१ वर्षभित्र	१-३ वर्षभित्र	३ बर्षभन्दा माथि			
मूल उद्देश्य (Goal)ः उपलब्ध भूमि श्रोतको समुचित उपयोगबाट दिगो सामाजिक, बातावरणीय विकास र आर्थिक समृद्धि हासिल गर्न योगदान पुऱ्याउने		-	✓	✓	✓			
प्रभाव (Outcome): योजनाबद्ध तवरबाट भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण भई भूमिको समुचित उपयोग भएको हुने	कूल ग्राहस्थ उत्पादनमा यस क्षेत्रको योगदान	-	✓	✓	✓	आर्थिक सर्वेक्षण प्रतिवेदन, वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, अर्थ मन्त्रालय	
प्रतिफल १: भू-उपयोग सूचना प्रणाली (भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण नक्सा तथा डाटाबेस) स्थापित भै सरोकारवालाको सहज पहुँच हुने	प्रणालीमा आवद्ध भू-उपयोग सूचनाहरुमा सरोकारवालाको पहुँच	-	✓		-	वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना	
प्रतिफल २: तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजना तयार भएको हुने	संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय भू-उपयोग योजना तयार भएको संख्या	-	✓	✓	-	बार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना	
प्रतिफल ३: भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गीकरण भएको हुने	भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गीकरण भएको गा.वि.स./न.पा.को	-	✓	✓	-	बार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना	आवश्यक बजेट समयमा उपलब्ध हुने

	संख्या							
प्रतिफल ४: भू-उपयोग ऐन तर्जुमा भै कार्यान्वयन भएको हुने	ऐन पारित भएको	-	✓	✓	-	नेपाल राजपत्र	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	
प्रतिफल ५: भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग स्थापना भएको हुने	भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग स्थापना भएको	-	✓	✓		नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णय	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	
प्रतिफल ६: अन्तर निकाय समन्वय तथा अनुगमन संयन्त्र निर्माण भएको हुने।	संयन्त्र निर्माण भएको	-	✓	✓	-	अन्तर निकाय समन्वय तथा अनुगमन सयन्त्र	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	
प्रतिफल ७: भू-उपयोग कार्यान्वयन गर्न स्थानीय निकाय सवल र सक्षम भएको हुने।	स्थानीय निकाय भू-उपयोग कार्यान्वयन गर्न सक्षम भएको	-	✓	-	-	संघिय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजनाको बार्षिक प्रतिबेदन	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/ सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	