नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना

काठमाण्डौं

१) भूमिका (Background):

नेपाल सरकार, भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय अन्तर्गत रहेको राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना वि.सं. २०५७ सालमा स्थापना भएको हो। भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ (छैटौं संशोधन) को परिच्छेद ९क. बमोजिम नेपाल सरकारले भूमिको समुचित उपयोगको लागी भूमिको बर्गीकरण सार्बजनिक हित तथा भूमिको भौगर्भिक बनौट, प्रकृति, क्षमता र मौजुदा प्रयोगका आधारमा गर्ने व्यवस्था गरेको छ साथै सम्बन्धित निकायले नेपाल सरकार र स्वीकृत नीतिको अधिनमा रही भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्ने व्यवस्था छ । भू-उपयोग नीतिलाई कार्यान्वयन गर्ने सवालमा समन्वय गर्नका लागी भू-उपयोग परिषद्को गठन गरिने व्यवस्था रहेको छ । यस कार्यक्रमबाट नेपाल सरकारले कृषि उत्पादनमा वृद्धी गरी सर्बसाधारणको आय वृद्धी गर्न , वातावरण संरक्षण गर्न तथा अव्यवस्थित र असुरक्षित वसोवासको समस्या समाधन गरी सामाजिक न्यायको माध्यमबाट राष्ट्रले परिलक्षित गरेको गरिवी निवारण, सुशासन तथा विकास कार्यक्रमहरुको लागि आवश्यक पर्ने विभिन्न माननापका भू-उपयोग नक्सा/डाटा तयार गर्ने लक्ष्य राखिएको छ ।

२) भू-उपयोग नीति २०७२ सम्बन्धमा:

नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद) बाट मिति २०६९/०१/०४ मा राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ पारित भएको र मिति २०७२/०६/०७ को नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद) बाट भू-उपयोग नीति २०७२ परिमार्जित भएको सन्दर्भमा सो नीतिले अंगिकार गरेका तपसिलमा उल्लेखित दुरदृष्टि, परिदृष्य , लक्ष्य, उद्देश्य, नीति तथा रणनीतिहरु बमोजिम कार्यान्वयन गर्न गराउनका लागि राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना क्रियाशिल रहेको छ ।

२.१ दूरदृष्टि (Vision):

उपलब्ध भूमि तथा भूमिस्रोतको महत्तम (Optimum) उपयोग गरी राष्ट्रको दिगो सामाजिक , आर्थिक तथा वातावरणीय विकास हासिल गर्ने।

२.२ परिदृष्य (Mission):

राष्ट्रको दिगो सामाजिक , आर्थिक तथा वातावरणीय विकासका लागि भूमिको महत्तम उपयोग गरी उच्चतम प्रतिफल प्राप्त गर्न भूमिको वर्गिकरण गरी सो अनुरुप उपयोग , नियमन र व्यवस्थापन सुनिश्चित गर्ने ।

२.३ लक्ष्य (Goal):

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

२.४ उद्देश्य (Objective):

राष्ट्रको सम्पूर्ण भूमिको Land Resource Map/Data (Present Land use, Soil, Land Capability, Risk Layer, Land use Zoning, Superimpose of Cadastral Layer) तयार गर्ने तथा गाउँपालिका/नगरपालिकाहरुको Profile समेत तयार गर्ने ।

२.५ नीति (Policy):

उल्लिखित दीर्घकालीन दृष्टिकोण, लक्ष्य तथा उद्धेश्य हासिल गर्नको लागी राष्ट्रको समग्र भूमिलाई आधारभुत रुपमा देहायका विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरु (Land Use Zone) मा वर्गीकरण गर्ने व्यवस्था भू-उपयोग नीति २०७२ मा समावेश गरिएकोछ।

(क) कृषि क्षेत्र (Agriculture Zone)

"कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्न बाली, नगदे बाली, बागवानी आदि), पशुपालन, मत्स्यपालन, निजी जग्गामा भएका कृषि वन पैदावर र वाटिका समेत 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 (Residential Zone)

"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 शब्दले 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 (Commercial Zone)

"ब्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले पसल, होटेल, प्रदर्शनी 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 छुट्याजइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।यो शब्दले 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 (Industrial Zone)

"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 शब्दले 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 (Mines & Minerals Zone)

"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 शब्दावलीले 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 (Cultural & Archaeological Zone)

"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 शब्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(छ) नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र (River & Lake-Reservoir Zone)

"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 (Forest Zone)

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

(झ) **सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र (Public Use & Open Space Zone)**

"सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र" भन्नाले स्कूल, कलेज, व्यवसायिक 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 Construction Materials (Stone, Sands, Concrete) Excavation Zone**

“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 (Others Zones as Specified as per Necessity)**

“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 छुट्याषउन नसकिने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।यो क्षेत्र विगतका वस्ती वा बजार क्षेत्रलाई नियमन गर्ने प्रयोजनको लागि मात्र लागु हुनेछ ।

२.६ रणनीति (Strategy)

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

(ख) निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ ।

(ग) तहगत भू-उपयोग योजना अनुकूल हुने गरी भौतिक पूर्वाधार विकासका आयोजनाहरुको तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ ।

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

(ङ) स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न तथा सुरक्षित वस्ती विकास र योजनावद्ध एवं व्यवस्थित शहरीकरण सुनिश्चित गरिनेछ।

(च) वन तथा अन्य प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण एवम् समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ ।

(छ) निर्दिष्ट भू-उपयोगको क्षेत्र वा भू-उपयोग योजना बमोजिम भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोगका लागि उत्प्रेरित गर्न प्रोत्साहनमुखी कार्यक्रमहरु संचालन गरिनेछ ।

(ज) भूमिलाई उपयोग विहीन राख्ने र न्यून उपयोग, दुरुपयोग एवं अत्याधिक दोहन गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।

(झ) प्राकृतिक र मानव सिर्जित 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 ।

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

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

(ठ) भू-उपयोग योजना सम्बन्धी सूचना प्रणाली विकास गरिनेछ।

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

(ढ) भू-उपयोग र यसको दूरगामी प्रभावका बारेमा जनचेतना अभिवृद्धी गरिनेछ ।

३) आ.व. २०७३/०७४ सम्मको कार्य प्रगतिः

(क) जिल्ला स्तरीयः (१:५०,०००) माननापमा ७५ वटै जिल्लाहरुको भू-उपयोग नक्सा/डाटा तयार भईसकेको ।

(ख) तपसिलमा उल्लेखित जिल्लाहरुका तत्कालिन गा.वि.स./न.पा. स्तरीयः (१:१०,०००) माननापमा भू-उपयोग नक्सा/डाटा तयार भईसकेको ।

क्र.सं.	जिल्ला	साविकका गा.वि.स./न.पा.संख्या
१	झापा	४८
२	बाँके	४७
३	कैलाली	४२
४	काठमाण्डौं	१२
५	ललितपुर	२२
६	बारा	९६
७	चितवन	२८
८	नवलपरासी	५१
९	कञ्चनपुर	१९
१०	बर्दिया	३०
११	रुपन्देही	६९
१२	कपिलबस्तु	७७
१३	दाङ्ग	३९
१४	सर्लाही	१००
१५	धनुषा	१०४
१६	सिराहा	१०८
१७	महोत्तरी	७६
१८	सप्तरी	१२०
१९	सुनसरी	४७
२०	मोरङ्ग	६४
२१	पाल्पा	६
२२	स्याङ्गजा	६
२३	काभ्रे	१
२४	तनहुँ	१
२५	रौतहट	९८
२६	पर्सा	८७
२७	मकवानुपुर	१
२८	काठमाण्डौं जिल्ला - किर्तिपुर न.पा.	१
२९	कास्की जिल्ला - लेखनाथ न.पा.	१
३०	भक्तपुर जिल्ला - भक्तपुर न.पा.	१
३१	भक्तपुर जिल्ला - मध्यपुर ठिमी न.पा.	१
३२	स्याङ्गजा जिल्ला - वालिङ्ग न.पा.	१
जम्मा		**१४०४**

ग) उपयोगका आधारमा जमीनको वर्गिकरण गर्नेः

तल उल्लेखित जिल्लाहरुका तत्कालिन गा.वि.स./न.पा. हरुको उपयोगको आधारमा जमिनको वर्गिकरण गर्ने कार्यका लागि वर्गिकरण सूची तयार भएको छ ।

क्र.सं.	जिल्ला	साविकका गा.वि.स./न.पा. संख्या
१	नवलपरासी	४४
२	झापा	१५
३	कैलाली	२१
जम्मा		**८०**

४) राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजनाबाट उपलब्ध हुने(Digital Data) को मूल्य सूचीः

यस राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजनाबाट हालसम्म जम्मा ७५ वटै जिल्ला र १४०४ वटा तत्कालिन गा.वि.स./न.पा. हरुको नक्सा/डाटाहरु सम्बन्धित व्यक्ति , संघ-संस्था , सरकारी निकायहरु तथा स्थानीय निकायहरुलाई आवश्यक परेमा निम्नानुसार उल्लेखित राजश्व लिई उपलब्ध गराउन सकिने छ ।

क) जिल्लास्तरीय भू-उपयोग डाटाको मूल्यः

क्र.सं.	विवरण	शुल्क (ने.रु.मा)
१	Present Land Use Data प्रति वर्ग कि.मि.	५।-
२	GIS Data of Land Resource Data प्रति वर्ग कि.मि. (Land Use Zoning Data बाहेक)	५।-
३	Profile प्रति थान	२००।-

क) साविकका गा.वि.स. स्तरीय भू-उपयोग डाटाको मूल्यः

क्र.सं.	विवरण	शुल्क (ने.रु.मा)
१	Present Land Use Data प्रति गा.वि.स.	३००।-
२	Soil Map Data प्रति गा.वि.स.	३००।-
३	GIS Data of Land Resource Data प्रति गा.वि.स. (Land Use Zoning Data बाहेक)	३००।-
४	Profile प्रति गा.वि.स.	२००।-

माथि उल्लेखित सबै डाटाहरुमा सरकारी निकायहरुलाई उल्लेखित शुल्कमा ७५% छुट दिइने छ ।

सम्पर्क ठेगानाः
आयोजना प्रमुख
राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना
काठमाण्डौं
फोन नं.: ०१-४४९२४५२/४४९२४५३
फ्याक्सः ०१-४४९२४५२
Website: www.nlup.gov.np