नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
(जग्गा प्रशासन)

फोन नं. ४२११६६६
४२११६३२
४२११८५२
४२११८४३
४२००२३९
४२११६६४
फ्याक्सः ४२३२२६२
४२११६४५
सिंहदरबार, काठमाडौं

प.सं. २.१./ज.प्र./०७८।०७९ जे.प्र. ३२४५/४५६
च.नं. १६४०

मितिः - २०७९।०२।२७

विषयः निर्णय पठाइएको सम्बन्धमा।

श्री राष्ट्रिय भूमि आयोग, ताहाचल, काठमाडौं।
श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग, बबरमहल, काठमाडौं।
श्री नापी विभाग, मीनभवन काठमाडौं।

भूउपयोग ऐन, २०७६ र भूउपयोग नियमावली, २०७९ मा भएको व्यवस्थालाई कार्यान्वयनमा सहजिकरण गर्न नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी भूउपयोग कार्यक्रम संचालन नहुन्जेलसम्म वा भूउपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम चार किल्ला खुलाई कृषि क्षेत्र नतोकेसम्म देहाय बमोजिम गर्ने गराउने व्यवस्थाका लागि मातहत कार्यालयहरुलाई परिपत्र गर्न निर्देशन दिने भनी नेपाल सरकार (माननीय मन्त्रिस्तर) बाट मिति २०७९।०२।२७ मा निर्णय व्यहोरा निर्णयानुसार अनुरोध छ।

देहाय

१. खेतीयोग्य जग्गा (कृषि क्षेत्र) वा गैहृकृषि क्षेत्र निर्धारण गर्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय भूउपयोग परिषदले भूउपयोग ऐन, २०७६ र भूउपयोग नियमावली, २०७९ ले तोकेको मापदण्डका आधारमा कृषि क्षेत्र र गैहृकृषि क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ। सोही निर्णय बमोजिम मात्र स्थानीय तहले कित्ताकाट प्रयोजनका लागि सिफारिस गर्नु पर्नेछ।
२. व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संस्थाले जुनसुकै प्रकारका लिखतबाट जग्गाको खण्डिकरण गरी हक हस्तान्तरण गर्ने गरी लिखत पास गर्न आएमा स्थानीय भूउपयोग परिषदले निर्णय गरे बमोजिम स्थानीय तहबाट सिफारिस भई आएमा खेतीयोग्य जग्गा (कृषि क्षेत्र) भए भूउपयोग नियमावली, २०७९ को नियम १२ को उपनियम (१) अनुसार र गैहृकृषि क्षेत्रको भए सोही नियमावलीको नियम १२ को उपनियम (२) अनुसारको क्षेत्रफलभन्दा कम नहुने गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ। तर ससिम कित्ताको लिखतबाट हुने हक हस्तान्तरणमा यसले कुनै असर गर्ने छैन।
३. पुनःनापीको क्रममा कुनै जग्गा ब्लकमा नापजाँच भई हालसाविक दर्ता गर्दा कित्ता छुट्ट्याउनु पर्ने भएमा साविक प्रमाण बमोजिम कित्ता कायम गर्न बाधा पर्ने छैन। तर साविकको एक कित्ता जग्गा हालसाबिक गर्दा हाल कायम रहेको बाटो, कुलो लगायतले सिमाना छुट्याएको अवस्थामा बाहेक एउटा ब्लकबाट कित्ताकाट हुँदा एकभन्दा बढि कित्ता कायम हुने गरी हालसाबिक गर्न पाइने छैन।
४. भूउपयोग नियमावली, २०७९ लागु हुनु अगावै आवासीय प्रयोजनका लागि आधिकारिक निकायबाट प्लानिङ्ग अनुमति प्राप्त गरेका कम्पनी वा निकायले प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम कित्तानापी नक्सामा बाटो तथा सार्वजनिक क्षेत्र कायम गरी सकेको भए सोही बमोजिम कित्ताकाट गर्न बाधा पर्ने छैन।
५. भूउपयोग नियमावली, २०७९ लागु हुनु अगावै प्लानिङ्ग अनुमति प्राप्त गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम कित्तानापी नक्सामा कित्ताकाट गर्न बाँकी रहेको भए नियमावलीको नियम १२ बमोजिमको क्षेत्रफल कायम हुने गरी मात्र कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ।
६. कुनै कित्ता जग्गा कित्ताकाट गरी प्लट मिलान गर्दा नियम १२ को उपनियम (१) र उपनियम (२) मा तोकिएको भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी नहुने भए मात्र प्लट मिलान गर्न गराउन सकिनेछ।

Extra

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

फोन नं. ४२११६६६
४२११६३२
४२११८५२
४२११८४३
४२००२३९
४२११६६४
फ्याक्सः ४२३२२६२
४२११६४५
सिंहदरबार, काठमाडौं

७. बैंक, वित्तीय संस्था वा सहकारी संस्थाबाट जग्गाको धितो बन्धक पारित हुने जग्गाको बुँदा नं. १ बमोजिम वर्गीकरण गरेपछि मात्र त्यस्तो लिखत पारित गर्नु पर्नेछ।

८. भूमि सम्बन्धी ऐन र नियमावली बमोजिम मोही बाडफाँड गर्दा बुंदा नं. १ बमोजिम क्षेत्र निर्धारण गरेको सिफारिस प्राप्त भए पछी भूउपयोग नियमावलीको नियम १२ मा तोकिएको मापदण्ड अनुसार बाँडफाडको निर्णय गर्नु पर्नेछ।

९. मोही लागेको नीजि गुठी जग्गाको हकमा भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा २६घ. को उपदफा (२) बमोजिम मोही र जग्गाधनी बीच जग्गा बाँडफाड गर्दा जग्गाधनीको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा मात्र नीजि गुठी जनाइदिनु पर्ने व्यवस्था भएकोले नीजि गुठीको जग्गा मोही बाँडफाड गर्दा भूउपयोग नियमावलीमा तोकिएको मापदण्ड नपुग्ने भए पनि जग्गा बाँडफाड गर्न सकिनेछ।

१०. एक पटक स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट जग्गाको वर्गीकरण भई जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा जनिएको जग्गालाई भूउपयोग नियमावलीमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिम पुनः कित्ताकाट गर्न भूउपयोग परिषद्को निर्णय आवश्यक पर्ने छैन।

११. नियम १० बमोजिम जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा प्रत्येक कित्ताको भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्नु पर्ने छ। यसरी अद्यावधिक गर्दा शुल्क लाग्ने छैन।

१२. कृषि योग्य जग्गाको खण्डिकरण सम्बन्धमा मन्त्रालयबाट यस अघि जारी भएको निर्देशन खारेज गरिएको छ।

2068/2/26

(काजी बहादुर विष्ट)
उपसचिव