

# राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५

नेपाल सरकार  
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय  
सिंहदरबार, काठमाण्डौ

(नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्बाट स्वीकृत मिति : २०७५।१२।०७)

## विषयसूची

१. पृष्ठभूमि	१
२. विगतका व्यवस्था र प्रयासहरू	१
३. वर्तमान स्थिति	३
४. समस्या र चुनौति	४
५. नीतिको आवश्यकता	५
६. नीतिको दूरदृष्टि, लक्ष्य तथा उद्देश्यहरू	५
६.१. दूरदृष्टि (Vision)	५
६.२. दीर्घकालीन लक्ष्य	५
६.३. उद्देश्यहरू	६
७. नीति	६
८. रणनीति तथा कार्यनीतिहरू	८
९. संस्थागत संरचना	२१
१०. आर्थिक पक्ष	२१
११. कानुनी व्यवस्था	२१
१२. अनुगमन तथा मूल्याङ्कन	२१
१३. अपेक्षित मान्यता	२१
१४. नीतिको प्रयोग र परिमार्जन	२२

# राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५

## १. पृष्ठभूमि

मुलुकको दिगो समृद्धिका लागि भूमि र भूमिस्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापन आवश्यक छ । प्राकृतिक स्रोतको रूपमा रहेको भूमिमा राज्यको अग्राधिकार (Eminent Domain) हुन्छ । राज्यद्वारा तोकिए बमोजिम नागरिकले यसको उपयोगको अधिकार राख्दछन् । भूमिस्रोतको समुचित उपयोगबाट मात्र मुलुकको आर्थिक समृद्धि सम्भव छ । भूमि र भूमिस्रोतबाट प्राप्त हुने लाभको समन्यायिक वितरण सुनिश्चित गर्नु राज्यको कर्तव्य पनि हो । भूमि अधिकार तथा स्वामित्वको सुरक्षा, सबै नागरिकहरूका लागि सुरक्षित र व्यवस्थित आवासको व्यवस्था, किसानको कृषि भूमिमा सहज पहुँच, पूर्वाधारको दिगो विकास, व्यवस्थित भूमिबजार, खाद्य अधिकारको सुनिश्चितता, वातावरण संरक्षण, जलवायु परिवर्तनको कारणबाट पर्ने असरको न्यूनीकरण, गरिबी न्यूनीकरण, लैंगिक समानता र भूमिसम्बन्धी सवालहरूको दिगो र स्थायी समाधानका लागि भूमिसम्बन्धी नीतिलाई समयानुकूल परिमार्जन र सुधार गर्नुपर्ने देखिएको हाल छरिएर रहेका नीतिगत व्यवस्थाहरू समेत एकीकृत गरी व्यवहारिक भूमि नीति निर्माण गर्न आवश्यक देखिएकाले, “राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५” लागु गरिएको छ ।

## २. विगतका व्यवस्था र प्रयासहरू

भूमिको उपयोग, व्यवस्थापन, स्वामित्वको सुरक्षा जस्ता विषयहरूमा सुधारका लागि विगत लामो समय देखि नै विभिन्न प्रयासहरू भएता पनि वि.सं. २००७ मा प्रजातन्त्रको स्थापना पश्चात भूमि सम्बन्धी विषयलाई व्यवस्थित तवरबाट सम्बोधन गर्न शुरु गरेको पाइन्छ । यस क्रममा भूमिदारी अधिकार प्राप्ति कानून मस्यौदा, २००८ लागु गरी काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका मोहीको सूची तयार गरिएको थियो । भूमि सम्बन्धी ऐन, २०१४ ले एक वर्षसम्म जग्गा कमाउनेलाई मोही मान्ने र जग्गाधनी एवं मोहीबीच उत्पादनको आधा-आधा अंश पाउने व्यवस्था गरेको, तथा “वित्ति उन्मूलन ऐन, २०१६” ले वित्ति जग्गा रैकरमा परिणत गर्ने एवं वित्ति जग्गामा वित्तिवालको हक समाप्त गरी जग्गा जोत्नेको नाममा कायम गर्ने व्यवस्था गरेको थियो ।

वि.सं. २०२१ मा भूमि सम्बन्धी ऐन जारी गरी भूमिसुधार कार्यक्रम लागु गरियो । उक्त ऐनले जमिन्दारी प्रथा उन्मुलन गरी जग्गा राख्न पाउने सीमामा हदबन्दी लगाउने र जमिन्दारहरुको जग्गामा जोत कमोद गरेका किसानको मोहीयानी हक कायम गर्ने व्यवस्था गरेको थियो । भूमिसुधार कार्यक्रमलाई समेत सघाऊ पुऱ्याउन वि.सं. २०१९ मा जग्गा नापजाँच ऐन लागु गरी वि.सं. २०२१ देखि देशभर कित्तानापी कार्यक्रम सञ्चालन गरी भूमिलगत तयार गर्न शुरु गरियो । वि.सं. २०३४ मा मालपोत ऐन जारी गरी भूमि लगतका आधारमा व्यवस्थित जग्गा प्रशासनको थालनी गरियो । वि.सं. २०४१ मा भूमिको उपयुक्त उपयोग र व्यवस्थापन गर्न भूमिस्रोत नक्शा तयार गर्ने कार्य गरिएको थियो । वि.सं. २०४६ भन्दा अगाडि वन सुदृढीकरण उच्चस्तरीय आयोगहरु मार्फत र वि.सं. २०४६ मा प्रजातन्त्रको पुनर्वहाली पश्चात सुकुम्बासी समस्या समाधान आयोगहरु गठन गरी अव्यवस्थित बसोबासी र सुकुम्बासीहरुलाई जग्गा वितरण गरियो । वि.सं. २०५१, वि.सं. २०६५ र वि.सं. २०६६ मा उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगहरु गठन भई भूमिसुधारका लागि सुझाव प्रतिवेदन तयार गरिए । वि.सं. २०५७ मा कमैया मुक्तिको घोषणा गरी मुक्त कमैया परिवारको लगत संकलन गरी घर जग्गासहितको पुनःस्थापन र वि.सं. २०६५ मा हलिया मुक्तिको घोषणा गरी मुक्त हलिया परिवारको पुनःस्थापन सम्बन्धी कार्यक्रमहरु सञ्चालन भएका छन् ।

वि.सं. २०५८ मा भूमि सम्बन्धी ऐनमा संशोधन गरी जग्गामा नयाँ हदबन्दीको व्यवस्था गरियो । वि.सं. २०६३ मा राजनीतिक परिवर्तन भएसंगै विस्तृत शान्ति सम्झौताले सामन्ती भूस्वामित्वको अन्त्य गर्दै वैज्ञानिक भूमिसुधार लागु गर्ने परिकल्पना गरेको थियो । वि.सं. २०७२ मा भूउपयोग नीति लागु गरी उपयोगको आधारमा भूमिको वर्गीकरण र व्यवस्थापन गर्ने व्यवस्था गरियो । नेपालको संविधानले परिकल्पना गरे अनुसार वैज्ञानिक भूमिसुधार लागु गर्न भूमि माथिको दोहोरो स्वामित्व अन्त्य गर्ने, अनुपस्थित भूस्वामित्वलाई निरुत्साहित गर्ने, जग्गाको चक्काबन्दी गर्ने, किसानको हकहित संरक्षण र सम्बर्धन गर्दै उत्पादकत्व वृद्धि गर्ने, अव्यवस्थित बसोबासलाई व्यवस्थापन गर्ने तथा योजनावद्ध र व्यवस्थित बस्ती विकास गर्ने लगायतका व्यवस्था गरी भूमिको समूचित उपयोग र उपयुक्त व्यवस्थापनका लागि दिशानिर्देश गरेको छ ।

### ३. वर्तमान स्थिति

देशको कूल भू-भाग मध्ये कृषि क्षेत्रले करिव २७ प्रतिशत र वन तथा बुट्यान क्षेत्रले करिव ४४ प्रतिशत भू-भाग ओगटेको छ । हाल भूउपयोगको ढाँचामा तीव्र परिवर्तन भइरहेको छ । जग्गाको अव्यवस्थित प्लटिङ्ग र जथाभावी भौतिक संरचनाको निर्माणका कारण खेतीयोग्य जग्गामा कमी आइरहेको छ । तराई र भित्री तराईको वन क्षेत्र अतिक्रमण, चुरे क्षेत्रको अनुचित दोहनबाट, तराई क्षेत्रको उर्वरा शक्तिमा हास र हिमाली क्षेत्रको उचित संरक्षण हुन नसक्दा तल्लो तटीय क्षेत्रमा नकारात्मक प्रभाव देखिन थालेको छ । भू-बनोट, भौगर्भिक स्थिति, भूकम्पकीय हलचल, असमानुपातिक मनसून, हिमताल विस्फोटन, अनुपयुक्त भूउपयोग आदि कारणले भू-क्षय, बाढी, पहिरो, नदी किनारा कटान लगायतका जल उत्पन्न प्रकोपका समस्याहरू देखा परिरहेको छ । यी प्रकोपका कारण भौतिक पूर्वाधारका संरचनाहरूको क्षति, कृषियोग्य भूमिको विनाश तथा जनधनको नोक्सान लगायतका नकारात्मक असरहरू परिरहेका छन् । राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार कुल ५४ लाख २३ हजार २९७ घरपरिवार मध्ये ८५.२६ प्रतिशत घरपरिवारहरू आफ्नै स्वामित्वको घरमा र १२.८१ प्रतिशत घरपरिवारहरू भाडाको घरमा बसोबास गरेका छन् । १९.७१ प्रतिशत घर परिवारहरूमा महिलाको नाममा घर वा जग्गा रहेको देखिएको छ । हालसम्म रैकर, गुठी र सरकारी/सार्वजनिक गरी तीन प्रकारको भू-सम्बन्ध प्रणाली कायम रहेको छ ।

रैकर जग्गामा जग्गाधनीलाई स्वामित्वको साथ साथै पूर्ण अधिकार (Freehold Right) प्रदान गरिएको छ । कतिपय रैकर जग्गा दर्ता हुन बाँकी रहेका र केहीमा मोहियानी हक कायम रही द्वैध स्वामित्वको अवस्था विद्यमान छ । गुठी जग्गामा प्रकृति अनुसार मोहियानी हक समेत प्रदान गरिएको छ ।

राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार कुल घरपरिवार मध्ये ७४ प्रतिशत कृषक घरपरिवार रहेका छन् । कृषक परिवारमध्ये ५३ प्रतिशतसँग आधा हेक्टर भन्दा पनि कम जमीन छ । यी ५३ प्रतिशत किसानले कुल कृषियोग्य भूमिको १८ प्रतिशत जग्गा उपयोग गर्छन् ।

समग्रमा, राज्यको सीमित कृषियोग्य जग्गालाई बढ्दो जनसंख्याको माग समेतलाई सम्बोधन गर्ने र सामाजिक न्याय सुनिश्चित गर्ने गरी भूमिको समूचित

व्यवस्थापन, भूसम्बन्ध प्रणाली, स्वामित्व एवं अधिकारको सुरक्षा, भूमिको दिगो उपयोग, वातावरण संरक्षण र जलवायु परिवर्तनबाट सिर्जित असर न्यूनीकरण लगायतका विषयहरूलाई समुचित ढंगले सम्बोधन गर्नका निम्ति अझ धेरै प्रयास गर्नुपर्ने देखिन्छ ।

## ४. समस्या र चुनौति

भूमि सम्बन्धी विषयलाई सम्बोधन गर्न राज्यले विभिन्न प्रयासहरू गरेको भए तापनि ती प्रयासहरू पर्याप्त नभएका कारण यस विषयमा देहाय अनुसारका प्रमुख समस्या र चुनौतिहरू देखिएका छन्:-

१. भूमि सम्बन्धी न्यूनतम साझा दृष्टिकोणको अभावमा मौजुदा नीति तथा कानूनी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न कठिनाई हुनु ।
२. भूमिको समुचित उपयोग र व्यवस्थापन नभएका कारण खाद्य सुरक्षा, अव्यवस्थित बसोबासमा बृद्धि, सरकारी सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण, भूमिस्रोतको अत्याधिक र जथाभावी दोहन हुनु र वातावरणीय सन्तुलन तथा दिगो विकासमा नकारात्मक असर पर्नु ।
३. भूमि प्रशासन प्रणाली परम्परागत भएका कारण सेवा प्रवाहमा अपेक्षित सुधार गर्न नसकिनु ।
४. व्यवस्थित भूसूचना प्रणाली नभएका कारण भूमिसम्बन्धी कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न कठिनाई हुनु ।
५. भूमि सम्बन्धी कानूनहरूमा विभिन्न प्रकारका जटिलता, अस्पष्टता तथा दोहोरोपन रहनुका कारण कार्यान्वयनमा कठिनाई रहनु ।
६. औपचारिक, संस्थागत र पारदर्शी भूमिबजार नहुनु ।
७. जग्गा मूल्याङ्कन प्रणालीमा एकरूपता नहुनु ।
८. भूमि सम्बन्धी शिक्षा र प्रविधिमैत्री जनशक्ति पर्याप्त नहुनु ।

## ५. नीतिको आवश्यकता

१. भूमि सम्बन्धी मूल नीति बनाई अन्य क्षेत्रगत नीतिहरूमा एकरूपता कायम गर्न ।
२. भू-सम्बन्ध, स्वामित्व, अधिकार, पहुँच, उपयोग आदि भूमिसम्बन्धी सवालहरूलाई समुचित तवरले सम्बोधन गर्न ।
३. समाजका विभिन्न वर्ग र क्षेत्रबाट उठाईएका भूमिसम्बन्धी सवालहरूलाई सम्बोधन गर्न ।
४. भूमि र भूमिस्रोतहरूको व्यवस्थापन गरी प्राप्त लाभहरूको न्यायिक बाँडफाँड गर्न ।
५. संवैधानिक व्यवस्था, र उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगका सुझावलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन ।
६. नेपाल पक्ष राष्ट्र भएका भूमि सम्बन्धी अन्तर्राष्ट्रिय सन्धि, सम्झौता तथा प्रतिबद्धताहरू कार्यान्वयनमा ल्याउन ।
७. भूमिको उत्पादनशील प्रयोगका माध्यमबाट देशको आर्थिक समृद्धि तथा नागरिकको जीवनस्तरमा सुधार ल्याउन ।
८. सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण र अत्यधिक दोहन नियन्त्रण गर्दै त्यस प्रकारका जग्गाको समुचित व्यवस्थापन गर्न ।
९. भूमि प्रशासनमा सुशासन कायम गर्न ।

## ६. नीतिको दूरदृष्टि, लक्ष्य तथा उद्देश्यहरू

भूमि नीतिका दूरदृष्टि (Vision), लक्ष्य (Goal) र उद्देश्यहरू (Objectives) देहाय बमोजिम रहेका छन्:-

### ६.१. दूरदृष्टि (Vision)

दिगो भूमि व्यवस्थापन: विकास र समृद्ध जीवन ।

### ६.२. दीर्घकालीन लक्ष्य

भूमिको न्यायिक वितरण, महत्तम उपयोग र सुशासन मार्फत मूलुकको आर्थिक समृद्धि र जनताको जीवनस्तरमा गुणात्मक परिवर्तन ल्याउने ।

### ६.३. उद्देश्यहरू

१. भू-सम्बन्ध (Land Tenure) र भू-स्वामित्व (Land Ownership) को सुरक्षा तथा भू-अधिकार (Land Right) को संरक्षणको सुनिश्चितता प्रत्याभूत गर्ने ।
२. भूमिमा नागरिकको पहुँचको हक प्रत्याभूत गर्ने ।
३. वातावरणीय सन्तुलन, खाद्य सुरक्षा, व्यवस्थित पूर्वाधार विकास तथा सुरक्षित बसोबासका लागि भूमिको महत्तम उपयोग र व्यवस्थापन सुनिश्चित गर्ने ।
४. घर जग्गा मूल्याङ्कन र भूमिकर निर्धारण प्रणालीमा सुधार गर्ने तथा भूमि बजारलाई व्यवस्थित तुल्याउने ।
५. विकास निर्माणका लागि भूमि प्राप्तिलाई सहज वातावरण सिर्जना गर्ने र विकास आयोजनाको लागत जग्गा प्राप्तिमा कारण बढ्ने नदिने व्यवस्था सुनिश्चित गर्ने ।
६. आधुनिक भूसूचना प्रणाली कार्यान्वयनमा ल्याई भूमिप्रशासन तथा व्यवस्थापनको क्षेत्रमा सुशासन कायम गर्ने ।

### ७. नीति

#### उद्देश्य १ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- १.१ भूसम्बन्ध प्रणालीलाई परिभाषित र व्यवस्थित गरिनेछ ।
- १.२ भू-स्वामित्वलाई सुरक्षित, द्विविधारहित र व्यवस्थित गरिनेछ ।
- १.३ भूमिमा निहित विभिन्न किसिमका अधिकारलाई परिभाषित गरी सुरक्षित र व्यवस्थित गरिनेछ ।
- १.४ भूमिमा रहेको राज्यको अग्राधिकारलाई कानून बनाई प्रयोगमा ल्याईनेछ ।
- १.५ वन क्षेत्रको संरक्षण गर्दै सरकारी जग्गा उपयुक्तताका आधारमा कृषि र उद्योग व्यवसाय सञ्चालनका लागि लिजमा उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।
- १.६ सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाको प्राथमिकताका साथ संरक्षण गरिनेछ ।
- १.७ जग्गाको स्वामित्व र उपयोगका दृष्टिले अन्तर्राष्ट्रिय सीमा क्षेत्र विवादरहित बनाईनेछ ।
- १.८ समुदायले परम्परादेखि सामुहिक रूपमा उपयोग गरिरहेको जग्गाको संरक्षण गरिनेछ ।



## उद्देश्य २ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- २.१ भूमिको हदबन्दी समयसापेक्ष र वैज्ञानिक तुल्याइनेछ ।
- २.२ हदबन्दी माथिको जमीन कानून बमोजिम प्राप्त गरिनेछ ।
- २.३ भूमिहीन विपन्न परिवारलाई उचित बसोबासको व्यवस्था मिलाईनेछ ।
- २.४ पुनःस्थापन गर्नुपर्ने व्यक्ति वा परिवारलाई उचित व्यवस्थापन गरिनेछ ।
- २.५ कृषियोग्य जग्गामा कृषक परिवारको पहुँच बढाइनेछ ।
- २.६ भूमिमा महिलाको पहुँच र स्वामित्व बृद्धि गरिनेछ ।
- २.७ नदी उकास लगायत सरकारी र निजी जग्गाहरूलाई विकास गरी उपयोगमा ल्याइनेछ ।

## उद्देश्य ३ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- ३.१ देशको समग्र भूमिलाई विभिन्न उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी दिगो एवं व्यवस्थित उपयोग गर्ने व्यवस्था मिलाईनेछ ।
- ३.२ भूमिको उपयोगलाई व्यवस्थित र प्रभावकारी तुल्याउन भूमिको वर्गीकरणका अतिरिक्त संघीय संरचना अनुकूल हुनेगरी भूउपयोग योजनाहरू तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याईनेछ ।
- ३.३ प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रको रूपमा पहिचान दिई त्यस्ता क्षेत्रको भूमिको उपयोग गर्दा जोखिमहरूको असर निवारण गर्ने उपायहरू अवलम्बन गरिनेछ ।

## उद्देश्य ४ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- ४.१ घरजग्गाको वैज्ञानिक मूल्याङ्कन प्रणाली स्थापना गरी मूल्याङ्कनमा एकरूपता कायम गरिनेछ ।
- ४.२ उपयोग र मूल्याङ्कनको आधारमा घरजग्गाको न्यायोचित कर निर्धारण गरिनेछ ।
- ४.३ भूमि बजार मार्फत भूमिको कारोबार व्यवस्थित तथा पारदर्शी बनाईनेछ ।

## उद्देश्य ५ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- ५.१ विकास निर्माणका लागि भूमि प्राप्त गर्ने प्रक्रिया सहज बनाइनेछ ।
- ५.२ जग्गा प्राप्तिका कारण विकास आयोजनाको लागत बढ्न नदिने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ ।

## उद्देश्य ६ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- ६.१ जग्गा प्रशासनका प्रक्रिया सरलीकरण गर्दै गुणस्तरीय सेवा प्रवाह गरिनेछ ।
- ६.२ भूमि सम्बन्धी विद्यमान परम्परागत प्रविधिलाई आधुनिक प्रविधिद्वारा विस्थापित गरी विश्वसनीय सूचना प्रणाली स्थापना गरिनेछ ।
- ६.३ जग्गा प्रशासनमा पारदर्शिता कायम गरिनेछ ।
- ६.४ आवश्यक कानून तर्जुमा गरी भूमिसम्बन्धी सेवा प्रवाहमा तीनवटै तहका सरकारको भूमिका प्रष्ट गरिनेछ ।
- ६.५ भूमि प्रशासनको क्षेत्रमा कार्यरत जनशक्तिको क्षमता तथा वृत्ति विकास र निकायहरूको संस्थागत सुधार तथा विकास गरिनेछ ।
- ६.६ भूमिसम्बन्धी जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ ।

## ८. रणनीति तथा कार्यनीतिहरू

उल्लिखित नीतिहरू कार्यान्वयन गर्नको लागि देहायको रणनीति तथा कार्यनीतिहरू अवलम्बन गरिनेछः-

- १.१.१ भूसम्बन्ध प्रणालीलाई औपचारिक (Formal), अर्धौपचारिक (Nonformal) र अनौपचारिक (Informal) गरी तीन प्रकारमा पहिचान र व्यवस्थित गरिनेछ ।
- १.१.२ औपचारिक भूसम्बन्ध प्रणाली अन्तर्गत रैकर (Private), गुठी (Trust), सरकारी (Government Land) र सार्वजनिक (Public Land) चार प्रकारका भूसम्बन्ध रहनेछन् । अर्धौपचारिक भूसम्बन्ध प्रणाली अन्तर्गत नापी भै फिल्डबुक कायम भएका, भोग, लगत र तिरो भै नापी हुन बाँकी रहेका, वेनिस्सा र स्ववासी जस्ता विद्यमान कानूनले नै सम्बोधन गर्न सकिने जग्गाहरू रहनेछन् भने अनौपचारिक भूसम्बन्ध प्रणाली अन्तर्गत लामो समयदेखि बसोबास गरिरहेका भनिएका तर कुनै प्रमाण नभएका कारण विद्यमान कानूनले सम्बोधन गर्न नसक्ने र अतिक्रमित जग्गाहरू रहनेछन् ।
- १.१.३ जग्गाको स्वामित्वको सुरक्षा प्रत्याभूत गर्नका लागि जग्गा नापी र दर्ता प्रक्रिया/प्रणालीलाई समय र स्थान सापेक्ष बनाइनेछ ।

- १.२.१ प्रत्येक जग्गाधनीको स्वामित्वमा रहेको कित्ता जग्गाको सुरक्षाको प्रत्याभुति गरिनेछ ।
- १.२.२ दर्ता बाँकी जग्गाहरू नाप जाँच नभएको भए सो समेत गरी भोग, तिरो तथा लगतको आधारमा दर्ता गरिनेछ ।
- १.२.३ विद्यमान लिखत दर्ता (Deed Registration System) प्रणालीलाई क्रमशः हक दावी दर्ता प्रणाली (Title Registration System) मा रूपान्तरण गरी भूस्वामित्वको सुरक्षा प्रत्याभूत गरिनेछ ।
- १.२.४ विदेशी लगानीकर्ता वा अन्तराष्ट्रिय/बहुराष्ट्रिय कम्पनी/संस्थालाई तोकिएको प्रयोजनका लागि कानून बमोजिम सरकारी वा निजी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।
- १.२.५ प्रणालीगत कमजोरीका कारण भूस्वामित्वको सुरक्षामा देखिने सम्भावित चुनौतीहरूलाई नविनतम प्रविधि अवलम्बन गरी निराकरण गरिनेछ ।
- १.२.६ एक भन्दा बढी आवास इकाई रहेको भवन (एकतले वा बहुतले) का आवास इकाई धनीहरूको स्वामित्व तथा अधिकारलाई कानूनद्वारा सुरक्षित गरिनेछ ।
- १.२.७ सरकारी/सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण तथा अनधिकृत भोगचलनलाई निषेध गरिनेछ ।
- १.२.८ मोही कायम भएका रैकर जग्गामा जग्गा धनी र मोहीबीच कानून बमोजिम जग्गा बाँडफाँड गरी द्वैध स्वामित्व अन्त्य गरिनेछ ।
- १.२.९ मोही लागेको कृषियोग्य जग्गामा मोहीले आधा हक लिई बाँकी रहेको आधा जग्गा सम्बन्धित जग्गाधनीले बेच्ने र मोहीले किन्न चाहेमा मोहीलाई सहूलियत दरमा ऋण उपलब्ध गराइनेछ ।
- १.३.१ भूमिहीन र अव्यवस्थित रूपमा भूमिको प्रयोग गरिआएका विपन्न परिवारलाई उपयुक्त स्थानमा भूमि उपयोगको निर्दिष्ट अधिकार रहने गरी व्यवस्थापन गरिनेछ ।

- १.३.२ निजी (Private) जग्गामा सम्बन्धित जग्गाधनीलाई भूउपयोग योजनाको प्रतिकूल नहुने गरी उपयोग गर्ने, स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने, लिजमा लिने दिने र धितोबन्धकी राख्ने अधिकार हुनेछ ।
- १.३.३ उपयोगमा नल्याइएको गुठी जग्गा लिजमा दिई वा अन्य उपयुक्त तरिका अपनाई व्यवस्थित गरिनेछ र शहरी क्षेत्रमा रहेका खालीगुठी जग्गालाई खुल्ला क्षेत्रकै रूपमा राख्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।
- १.३.४ तोकिएको म्यादभित्र दर्ता नभएका जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गरिनेछ ।
- १.३.५ कुनै जग्गाधनीले आफ्नो निजी जग्गा लिजमा दिन चाहेमा स्थानीयतहमा अभिलेख राखी, लिने दिनेको अधिकारको सुरक्षाको प्रत्याभूति हुने गरी कानून बमोजिम जग्गा लिज/करारमा दिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- १.४.१ सार्वजनिक हितका लागि राज्यले प्रचलित कानूनको अधिनमा रही जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ, नीजि स्वामित्व भएका जग्गा प्राप्त गर्दा कानून बमोजिम उचित क्षतिपूर्ति दिईनेछ ।
- १.४.२ नीजि जग्गामा ठोस, तरल वा ग्यास अवस्थाका महत्त्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत वा पुरातात्विक महत्त्वका वस्तु फेला परेमा सम्बन्धित जग्गाधनीलाई कानून बमोजिम क्षतिपूर्ति दिई उक्त भूमिलाई राज्यको स्वामित्व लिन सक्नेछ ।
- १.४.३ सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जमीन मुनि वा माथिको स्थान (Space) राज्यले कानून बमोजिम उपयोग गर्न सक्नेछ ।
- १.५.१ हाल वन क्षेत्र कायम रहेको जग्गा बाहेक अन्य सरकारी जग्गा उपयुक्तताका आधारमा कृषि र उद्योग व्यवसाय सञ्चालनका लागि लिजमा उपलब्ध गराउन सकिनेछ तर सार्वजनिक उपयोगमा रहेको जग्गा लिजमा दिइने छैन ।

- १.५.२ सरकारी र विकास आयोजनाको नाममा रहेको तर आयोजना कार्यन्वयन नभएको जग्गा उपयुक्तताका आधारमा लिजमा दिन सकिनेछ ।
- १.५.३ यस अघि भोगाधिकारमा दिइएका जग्गालाई लिजमा परिणत गरिनेछ । लिजमा परिणत नहुने जग्गालाई साविक बमोजिम नै सरकारी स्वामित्वमा ल्याइनेछ ।
- १.६.१ स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्रको सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको अभिलेख राखी संरक्षण र सम्बर्द्धन गर्नेछ र सोको अभिलेख नियमित रूपमा सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।
- १.६.२ सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण एवं सम्बर्द्धनका लागि स्थानीय तहले स्थानीय समुदायसँग सहयोग लिन सक्नेछ ।
- १.६.३ सम्बन्धित गूठी र गुठियारले गुठी जग्गा संरक्षण गर्नेछन । सम्बन्धित गूठी र गुठियारलाई गुठी जग्गा संरक्षण गर्न सम्बन्धित प्रदेश र स्थानीय तहले सहयोग गर्नुपर्नेछ ।
- १.६.४ नेपाल सरकारले कुनै अर्धसरकारी, गैरसरकारी वा निजी क्षेत्रलाई उपलब्ध गराएको जग्गा विक्री गर्न, लिजमा दिन, धितो राख्न वा कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- १.७.१ अन्तर्राष्ट्रिय सीमा रेखालाई जमीनमा स्पष्टसंग स्थापित गरिनेछ ।
- १.७.२ No Man's Land वा कुनै पनि प्रकारको भौतिक संरचना निर्माण गर्न नहुने भनी तोकिएका क्षेत्र दुवै पक्षको सहमतिमा खाली राखिनेछ ।
- १.७.३ अन्तर्राष्ट्रिय सीमासंग सम्बन्धित अभिलेख नियमित रूपमा अद्यावधिक र व्यवस्थित गर्ने कार्यलाई आधुनिक प्रविधिको अवलम्बन सहित निरन्तरता दिइनेछ ।
- १.८.१ परम्परागत रूपमा समुदायले सामूहिक तवरले उपयोग गर्दै आएको भूमिको अभिलेख स्थानीय तहले अद्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ ।

- १.८.२ समुदायले उपयोग गर्दै आएको सामुदायिक जग्गाको व्यवस्थापन र संरक्षण गरिनेछ ।
- २.१.१ भूउपयोगका क्षेत्रअनुसार छुट्टाछुट्टै हदबन्दी कायम गरिनेछ ।
- २.१.२ भूमिहीन, अरुको जग्गा कमाउने किसान परिवार, अव्यवस्थित बसोबासी र भूमि सम्बन्धी अन्य लगत तयार गरी स्थानीय, प्रादेशिक र संघीय तहमा राखिनेछ ।
- २.१.३ भूमिमा नागरिकको पहुँचको हक प्रत्याभूत गर्न लक्षित वर्गलाई रजिष्ट्रेशन शुल्कमा सहूलियत दिइनेछ ।
- २.१.४ आफैं खेती गर्ने र नगर्ने परिवारले जग्गा राख्न पाउने आधार र सीमा तोकिनेछ ।
- २.२.१ वि.स. २०५८ माघ २५ गते अगावै कायम हदबन्दी भन्दा बढी जग्गा लुकाएर राखेको पाइएमा क्षतिपूर्ति नदिइ जफत गरिनेछ ।
- २.२.२ हाल कायम रहेको वा भविष्यमा कायम हुन सक्ने हदबन्दी भन्दा बढी जमीन सरकारले सम्बन्धित जग्गाधनीलाई निश्चित मापदण्ड अनुसार क्षतिपूर्ति उपलब्ध गराई प्राप्त गर्न सक्नेछ । तर तत्कालीन राज्य सम्यन्त्रबाट बकस वा अन्य उपहार जनाउने तवरबाट प्राप्त जग्गाको क्षतिपूर्ति दिइने छैन ।
- २.३.१ भूमिहीन विपन्न परिवारलाई बसोबास प्रयोजनका लागि एक पटक कानून बमोजिम व्यवस्थित बसोबासको व्यवस्था मिलाई सोको उपयोग निस्सा उपलब्ध गराउन सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- २.३.२ भूमिहीन र सीमान्त कृषक परिवारलाई तोकिएको मापदण्डका आधारमा कृषि प्रयोजनको लागि वन क्षेत्र बाहेकका खेतियोग्य सरकारी जग्गाको निश्चित अवधिका लागि उपयोगको निस्सा उपलब्ध गराउन सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- २.३.३ सरकारी जग्गामा अव्यवस्थित तवरले बसोबास गरेका भूमिहीन बाहेकका परिवारलाई तोकिएको आधार र मापदण्ड विपरित

नहुने गरी सरकारले तोकेको मूल्य लिई भूउपयोग नीतिको प्रतिकुल नहुने गरी निश्चित अवधिका लागि उपयोग निस्सा उपलब्ध गराउन वा कानून बमोजिम लिजमा दिन सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

- २.३.४ प्रत्येक स्थानीय तहमा समेत भूमिहीन र सीमान्त कृषक परिवारको लगतका साथै त्यस्ता परिवारहरूलाई उपलब्ध गराईएको जग्गाको लगत अद्यावधिक राखिनेछ ।
- २.३.५ उपयोग निस्सा सहित वितरण गरिएको जग्गा प्राप्त गर्ने परिवार बसाई सरी गएमा स्थानीय तहले सो जग्गा आवश्यकता अनुसार अन्य परिवारलाई नेपाल सरकारले तोकिदिएको आधार र मापदण्डको अधिनमा रही निश्चित अवधिको लागि उपलब्ध गराउन सक्नेछ र लगत अद्यावधिक गर्नेछ ।
- २.४.१ जुनसुकै कारणले विस्थापित भई पुनःस्थापन गर्नुपर्ने परिवारलाई उपयुक्त अवसर उपलब्ध गराइनेछ ।
- २.५.१ भूमिहीन तथा साना किसानलाई कृषियोग्य जग्गा खरिद गर्न वा लिजमा लिई खेति गर्न सहूलियत दरमा ऋण उपलब्ध गराइनेछ ।
- २.५.२ व्यावसायिक प्रयोजनका लागि सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउँदा कृषि श्रमिक र कृषक परिवारलाई प्राथमिकता दिईनेछ ।
- २.५.३ विद्यमान अधियाँ बटैया जस्ता प्रथाहरूलाई लिज वा करारको व्यवस्थाबाट प्रतिस्थापन गरिनेछ ।
- २.५.४ कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गा कुनै परिवारले खण्डीकरण नगरी सगोलमा राखी खेती गरेमा वा सबै सदस्यको सहमतिमा आफ्ना सन्तानमध्ये एक सन्तानलाई मात्र हस्तान्तरण गरेमा न्यून रजिष्ट्रेशन शुल्क र खण्डीकरण गरी हक हस्तान्तरण गरेमा उच्च रजिष्ट्रेशन शुल्क लगाउने व्यवस्था गरिनेछ ।
- २.६.१ महिलाहरूको नाउँमा स्वामित्व हस्तान्तरण हुँदा रजिष्ट्रेशन शुल्कमा सहूलियत दिईनेछ ।

- २.६.२ घरजग्गाको स्वामित्व पति पत्नीका नाममा संयुक्त रूपमा राख्न चाहनेलाई न्यूनतम शुल्कमात्र लिई संयुक्त पुर्जा बनाईदिने व्यवस्था गरिनेछ ।
- २.७.१ नदी उकास जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गरिनेछ, त्यस्ता जग्गाको संरक्षणका लागि उपयुक्त उपायहरू अवलम्बन गरिनेछ ।
- २.७.२ नदी उकास जग्गाका सम्भाव्य लाभहरू पहिचान गरी सो बमोजिम विकास गरिनेछ ।
- २.७.३ निजी जग्गाहरू आवश्यकता अनुसार एकीकरण गरी विकास गर्न सकिनेछ ।
- २.७.४ भूमिकर तथा भूमि कारोबारबाट प्राप्त राजश्वको निश्चित प्रतिशत रकम सम्बन्धित क्षेत्रको भूमि विकासका लागि खर्च गरिनेछ ।
- २.७.५ भूमि विकासका क्रममा पूर्वाधार विकासका लागि गरिने लगानी वापत निश्चित क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा भएका जग्गाधनीहरूले जग्गा विकास खर्च बेहोर्नुपर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- २.७.६ भूमि विकासका लागि सरकारी, निजी, गैरसरकारी वा दातृ निकायको लगानीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- ३.१.१ भूमिको वर्गीकरण तथा वर्गीकरणका आधारहरू भूउपयोग नीतिमा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ ।
- ३.१.२ तोकिएको भूउपयोग क्षेत्र अन्तर्गतका सर्तहरू पालना गर्ने गरी भूमिको उपयोग गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- ३.१.३ मनासिव कारणले भूमिको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नेपाल सरकारको स्वीकृतिबाट मात्र गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- ३.१.४ भौगोलिक विशिष्टता तथा सम्भावनाका आधारमा भूमिलाई विशिष्टकृत रूपमा उपयोग गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- ३.१.५ खनिज, तेल, ग्याँस, पानीको मुहान आदि जस्ता महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण गर्न र पूर्वाधार विकासका लागि आवश्यकता हेरी



- राज्यले जुनसुकै प्रकारको भूमि कानून बमोजिम अधिग्रहण गरी उपयोग गर्न सक्नेछ ।
- ३.१.६ भौगोलिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक, पर्यटकीय लगायत विशेष महत्वका क्षेत्र, रामसार एवं विश्वसम्पदा सूचीमा रहेका क्षेत्रहरूको भूमिलाई अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाईनेछ ।
- ३.२.१ संघीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीति अनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।
- ३.२.२ प्रादेशिक र स्थानीय तहको भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित तहको प्राथमिकता र नीति अनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।
- ३.२.३ प्रादेशिक र स्थानीय तहको भूउपयोग योजना तयार गर्दा संघीय भूउपयोग योजना प्रतिकुल नहुने गरी तयार गरिनेछ ।
- ३.२.४ भूउपयोग योजना तयार गर्नका लागि आवश्यक विभिन्न सूचनाहरू संकलन गरी भूउपयोग नक्सा तयार गरिनेछन् ।
- ३.२.५ भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा खण्डीकरणको नियन्त्रण, उत्पादकत्व बृद्धि, वातावरण सन्तुलन तथा संरक्षण, सामाजिक तथा आर्थिक समृद्धि, गरिबी निवारण, ऐतिहासिक एवम् पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरूको संरक्षण लगायतका विषयहरूलाई आवद्ध गरिनेछ ।
- ३.२.६ विकास निर्माणका योजना बनाउँदा तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा सम्बन्धित क्षेत्रको भूउपयोग योजनालाई आधारका रूपमा लिईनेछ । यस्तो कार्य गर्दा सम्भव भएसम्म कृषि योग्य जमीन नमासिने गरी गर्नु पर्नेछ ।
- ३.२.७ कृषियोग्य जग्गाको संरक्षणमा विशेष जोड दिइनेछ । कृषिको व्यावसायिकरण, यान्त्रिकीकरण र अद्यौगिकरण गरी उत्पादन बृद्धि गर्न चक्लाबन्दी र सहकारी खेतीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- ३.२.८ कृषि तथा बसोबास क्षेत्रमा निश्चित आकार भन्दा सानो हुने गरी खण्डीकरण गर्न नपाइने व्यवस्था गरिनेछ ।

- ३.३.१ प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएको भनी पहिचान भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रको रूपमा भूउपयोग नक्शा तथा भूउपयोग योजनामा उल्लेख गरिनेछ ।
  - ३.३.२ विपद्को सम्भावना बढी भएका क्षेत्र पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा रहेका बस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरिनेछ ।
  - ३.३.३ विपद्को सम्भावना रहेका क्षेत्रहरूको संरक्षणका लागि प्रभावकारी व्यवस्था मिलाइनेछ ।
  - ३.३.४ नदीनाला, तालतलैया, रामसार र सीमसार क्षेत्रको विवरण तयार गरी जैविक तथा पर्यटकीय हिसावले निश्चित दूरीसम्म प्रवेश निषेध क्षेत्र (No Go Zone) को रूपमा विकास गरिनेछ ।
  - ३.३.५ भौगोलिक एवं पर्यावरणीय विविधता कायम राख्न बहूदो भूखलन, भूक्षय तथा उच्च जनसंख्या वृद्धि र बसाइसराईका कारण जमीनमा परिरहेको प्रतिकूल प्रभावलाई नियन्त्रण गर्न जोड दिइनेछ ।
- ४.१.१ निश्चित सूचक तथा मापदण्ड बनाई कित्तामा आधारित आधुनिक घरजग्गा मूल्याङ्कन प्रणालीको विकास गरिनेछ ।
  - ४.१.२ घरजग्गा मूल्याङ्कनमा एकरूपता कायम गर्न संस्थागत र कानूनी व्यवस्था गरी न्यूनतम र अधिकतम आधार मूल्य कायम गरिनेछ ।
  - ४.१.३ राज्यका सबै तहवाट हुने जग्गा रजिष्ट्रेशन, विकास निर्माण लगायत कार्यहरूमा जग्गा अधिग्रहण गर्दा क्षतिपूर्ति दिन वा भूमि बजारले जग्गाधनीहरूवाट जग्गा खरीद/प्राप्त गर्दा आधार मूल्यलाई आधार मान्ने कानूनी व्यवस्था गरिनेछ ।
  - ४.१.४ घर जग्गाको आधार मूल्य आवश्यकता अनुसार पुनरावलोकन गर्न सकिनेछ ।
  - ४.१.५ घर जग्गाको आधार मूल्य निश्चित शुल्क तिरी अनलाईन मार्फत प्राप्त गर्न सकिने व्यवस्था मिलाईनेछ ।

- ४.२.१ तोकिएको पकेट क्षेत्रमा सम्बन्धित कृषिजन्य व्यवसाय सञ्चालन गर्दा करमा सहूलियत दिन सकिनेछ ।
- ४.२.२ बहुतले आवासीय भवन तथा व्यवस्थित आवास योजना कार्यान्वयन गर्ने संस्था र उपयोगकर्तालाई करमा सहूलियत दिन सकिनेछ ।
- ४.२.३ महिला, अशक्त, अपाङ्ग, विपन्न भूमिहीन, लोपोन्मुख जाति, वर्गको भूमिमा पहुँच बढाउन करमा सहूलियत दिन सकिनेछ ।
- ४.३.१ घर जग्गा कारोवारलाई भूमि बजार मार्फत व्यवस्थित गर्न आवश्यक कानूनी तथा संस्थागत व्यवस्था गरिनेछ ।
- ४.३.२ कानून बमोजिम दर्ता भएका संस्था मार्फत मात्र घर जग्गा कारोवार गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ४.३.३ घर जग्गा कारोवार र वस्ती विकासको लागि उपयुक्त मापदण्ड तर्जुमा गरी लागु गरिनेछ ।
- ४.३.४ घर जग्गा खरिद विक्रि गर्न, लिजमा लिन दिन चाहने पक्षले कानून बमोजिम दर्ता भएका संस्थामा सम्पर्क गरी आफ्नो आवश्यकता अनुसार सूचना आदान प्रदान गर्न सकिने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ४.३.५ कानून बमोजिम दर्ता भएका संस्थाले आफ्नो वार्षिक कारोवारको विवरण प्रत्येक वर्ष सम्बन्धित निकायमा बुझाउनु पर्नेछ ।
- ४.३.६ भूमि बजार सञ्चालनको लागि आवश्यक मापदण्ड, आचारसंहिता तयार गरी लागु गरिनेछ ।
- ४.३.७ भूमि बैंकको विस्तृत अवधारणा तयार गरी कार्यान्वयन गरिनेछ ।
- ५.१.१ आयोजनाको लागि जग्गा छनौट गर्दा स्थानीय वासिन्दामा आयोजनाको नकारात्मक असर यथासम्भव न्यून हुनेगरी छनौट गरिनेछ ।
- ५.१.२ आयोजनाबाट पूर्ण विस्थापित हुने परिवारलाई नयाँ स्थानमा बसोबासको व्यवस्था गर्दा सडक, विद्युत, खानेपानी जस्ता सरकारी निकायबाट दिइने सेवाहरू प्राथमिकताका साथ उपलब्ध गराइनेछ ।

- ५.१.३ विस्थापनको दृष्टिले मध्यम र उच्च जोखिमयुक्त आयोजनाहरूको लागि जमीन प्राप्त गर्दा विस्थापन हुने परिवारलाई पुनःस्थापन गराइने जमीन समेत प्राप्त गरिनेछ ।
- ५.१.४ जग्गा प्राप्त गर्ने क्रममा जग्गाधनी सहमत भई मुआब्जा समेत बुझिसके पश्चात जग्गाधनीका परिवारका कुनै सदस्य वा हकवालाहरूले आयोजना समक्ष आफ्नो हकदाबी गर्न नमिल्ने गरी कानूनी व्यवस्था गरिनेछ ।
- ५.१.५ आयोजनाले जग्गा प्राप्त गर्दा जग्गाधनीलाई पूर्र्णगत लाभकरमा सहूलियत दिने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ५.२.१ आयोजनाको लागि जग्गा छनौट गर्दा वन, आवास र कृषि क्षेत्रलाई न्यून प्राथमिकता दिइनेछ ।
- ५.२.२ आयोजना सञ्चालन गर्न विभिन्न सरोकारवाला क्षेत्रहरू (वन, वस्ती, धार्मिकस्थल, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक स्थल आदि) लाई सकेसम्म कम असर पर्ने गरी मात्र आयोजना शुरु गरिनेछ ।
- ५.२.३ आयोजना प्रभावित क्षेत्रको जग्गा प्राप्त गर्दा जग्गाको आधारमूल्य बमोजिम शेयर उपलब्ध गराइने पद्धति कार्यान्वयनमा जोड दिइनेछ ।
- ५.२.४ जग्गा मूल्याङ्कन गर्दा र क्षतिपूर्ति उपलब्ध गराउँदा जग्गा विकास गरेको कारणले प्राप्त हुने लाभ (Value Add) लाई समेत ध्यान दिनुपर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ५.२.५ विकास आयोजनाको लागि जग्गा प्राप्त गर्दा सकेसम्म जग्गा पुनर्मिलान (Land Readjustment) वा जग्गा एकीकरण (Land Pooling) गरी जग्गा विकास गर्ने पद्धति अवलम्बन गरिनेछ ।
- ५.२.६ स्थानीय समुदायले आपसी सहमतिमा जग्गा एकीकरण विधि अनुसार एकिकृत बस्ती विकास वा अन्य विकास पूर्वाधार निर्माण गर्न चाहेमा सरकारले प्रोत्साहन गर्नेछ ।
- ५.२.७ सडक, राजमार्ग, विमानस्थल लगायतका सार्वजनिक भौतिक पूर्वाधारले चर्चेको र सो को अधिकार क्षेत्र (Right of way) भित्र

परेको जग्गाको लगत कट्टा गरी नेपाल सरकारको नाममा कायम गरिनेछ ।

- ६.१.१ जग्गा प्रशासनमा पेश गरिने कागजातका आकार र भर्नु पर्ने सूचनाहरू प्रविधि मैत्री र सरल बनाइनेछ ।
  - ६.१.२ कार्यालयमा पेश गर्नुपर्ने र कार्यालयबाट उपलब्ध गराइने कागज प्रमाणहरूमा निश्चित गुणस्तर हुनुपर्ने गरी मापदण्ड निर्धारण गरिनेछ ।
  - ६.१.३ सेवाग्राहीले मध्यस्थकर्ता वा सहयोगी विना नै जग्गा सम्बन्धी सेवा प्राप्त गर्न सक्ने गरी प्रक्रिया सरलीकरण गरिनेछ ।
  - ६.१.४ भूमिलगत डिजिटाइज भइसकेका जिल्लामा सेवाग्राहीले अनलाइन प्रविधिबाट आफ्नो जग्गाको सूचना प्राप्त गर्न वा लिन निवेदन पेश गर्न सक्ने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ६.२.१ आवश्यकता र उद्देश्य अनुसार कित्तानापीका लागि समय र स्थान सापेक्ष प्रविधिहरू (Fit for Purpose Techniques) को प्रयोग गरिनेछ ।
  - ६.२.२ आधुनिक प्रविधिबाट कित्तानापी गरी डिजिटल प्रणालीमा भूमिलगत र डाटावेस तयार गरिनेछ ।
  - ६.२.३ कागजी प्रणालीमा रहेका भूमिलगत, भूअभिलेख र भूस्वामित्व सम्बन्धी सबै विवरणहरू डिजिटल प्रणालीमा रूपान्तरण गरिनेछ ।
  - ६.२.४ कित्तामा आधारित एकीकृत भूसूचना प्रणाली विकास गरी सो प्रणाली मार्फत सेवा प्रवाह गरिनेछ ।
  - ६.२.५ एउटा व्यक्तिको मुलुकभरमा भएको जग्गा एउटै जग्गाधनी प्रमाण पूर्जामा राख्न सकिने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ६.३.१ जग्गा प्रशासनमा कार्यरत कर्मचारीलाई जिम्मेवार र जवाफदेही बनाई सेवाग्राहीलाई सुशासनको प्रत्याभूत गरिनेछ ।
  - ६.३.२ कार्यालयबाट प्राप्त हुने सेवा सुविधाहरू, लाग्ने शुल्क र सूचना प्राप्त गर्ने तरिकाहरू प्रष्ट उल्लेखित नागरिक वडापत्र सबैले देखे गरी

- राखे र श्रव्य दृश्य ढाँचामा समेत तयार गरी सार्वजनिक गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ६.३.३ जेष्ठ नागरिक, अशक्त, असहाय, विरामी, अपाङ्गता भएका व्यक्ति, महिलालाई कार्यालयको सेवा प्रवाहमा विशेष प्राथमिकता दिइनेछ ।
- ६.४.१ संघीय संरचना बमोजिम तीन वटै तहका सरकारहरूको भूमिका स्पष्ट हुने गरी नयाँ कानून निर्देशिका/कार्यविधि निर्माण र परिमार्जन गरिनेछ ।
- ६.४.२ भूमिसम्बन्धी सेवाहरू वर्गीकरण गरी क्रमशः प्रदेश र स्थानीय तह मार्फत प्रवाह गर्ने व्यवस्था मिलाईनेछ ।
- ६.४.३ प्रदेश र स्थानीय तह मार्फत सेवा सञ्चालन गर्न संस्थागत क्षमता र पूर्वाधार विकास गरिनेछ ।
- ६.४.४ सेवा सञ्चालन सम्बन्धी कानून र आचार संहिता तयार गरी लागु गरिनेछ ।
- ६.५.१ विशिष्टीकृत सेवा समूह गठन गरी एउटै छाना मुनिबाट जग्गा प्रशासन सम्बन्धी सेवा प्रवाह गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।
- ६.५.२ भूमि प्रशासनको क्षेत्रमा कार्यरत जनशक्तिको क्षमता तथा वृत्ति विकासका लागि नवप्रवेशी कर्मचारीहरूलाई आधारभूत तालिम र कार्यरत जनशक्तिको दक्षता अभिवृद्धि तालिम प्रदान गरिनेछ ।
- ६.५.३ विभिन्न विश्वविद्यालय, पेशागत संघ संस्थाहरूसंग सहकार्य गरी यस विधामा अनुसन्धान तथा शोध कार्यहरू गर्न अभिप्रेरित गरिनेछ ।
- ६.६.१ विद्यालय तहदेखि नै भूमि सम्बन्धी विषयलाई पाठ्यक्रममा समावेश गरी सञ्चारका विद्युतीय तथा छापा माध्यम मार्फत भूमि सम्बन्धी जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ ।

## ९. संस्थागत संरचना

१. यस नीतिको कार्यान्वयनका लागि संघीय तहमा मन्त्रालय र विभाग, प्रदेशस्तरमा मन्त्रालय एवं निर्देशनालय र स्थानीय तहमा कार्यालय रहनेछन्।
२. भूमिसम्बन्धी विवादहरूको निराकरणका लागि भूमि न्यायाधीकरणको गठन गरिनेछ।

## १०. आर्थिक पक्ष

यो नीति कार्यान्वयनका लागि आवश्यक संगठन संरचना निर्माण, कानूनी सुधार, जनशक्ति विकास लगायतका कार्यका लागि स्रोत साधनको व्यवस्था गर्न भूमि व्यवस्था तर्फ लगानी बढाउँदै लगिनेछ।

## ११. कानूनी व्यवस्था

यो नीति कार्यान्वयनका लागि आवश्यकता अनुसार कानून निर्माण, सुधार एवं संशोधन गरिनेछ।

## १२. अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

यो नीति कार्यान्वयनको नियमित अनुगमन भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयबाट गरिनेछ। मन्त्रालयले वार्षिक अनुगमन र मूल्याङ्कन गरी सो को प्रतिवेदन प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयमा पेश गर्नेछ।

## १३. अपेक्षित मान्यता

संघ, प्रदेश र स्थानीय तहको राजनीतिक नेतृत्वको प्रतिबद्धता, संघीय सरकारका विषयगत मन्त्रालयको कार्यान्वयन तत्परता र पर्याप्त स्रोत साधनको व्यवस्था यो नीति कार्यान्वयनको लागि आवश्यक पर्नेछ।

## १४. नीतिको प्रयोग र परिमार्जन

भूमि सम्बन्धी विषय समेट्ने यो प्रमुख नीति हो । यस नीतिमा भएका व्यवस्थाहरूको प्रतिकूल नहुने गरी प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले भूमि सम्बन्धी थप नीतिहरू तर्जुमा गर्न सक्नेछन् । भूउपयोग नीति, २०७२ यस नीतिको अभिन्न अंग हुनेछ । यस नीतिको कार्यान्वयन स्थिति र प्रभावकारिता सम्बन्धमा बढीमा ५ वर्षमा पुनरावलोकन गरी आवश्यकता अनुसार परिमार्जन गरिनेछ ।

