ठाकुरबाबा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
सैनवार, बर्दिया
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्रतिवेदन

ठाकुरबाबा नगरपालिका भू-उपयोग योजना तर्जुमा

तथा भू-उपयोग वर्गीकरण

बुझाउने :

सुवाकोटी इन्जिनियरिङ कन्सलटेन्सी

मध्यपुरठिमी न.पा. -१, लोकन्थली, भक्तपुर

मिति : २०८० असार

विषयसुची

परिच्छेद १ : परिचय

१.१ भूमि, भू-उपयोग र भू-उपयोग योजना..१

१.२ भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विधिहरु..२

१.३ भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता..३

१.४ भू-उपयोग योजनामा सरोकारवालाहरु..४

१.५ चुनौती तथा अवसर..४

१.६ कानुनी/नीतिगत प्रावधानहरु..४

१.७ स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार..७

१.८ उद्देश्य..८

परिच्छेद २ : विधि

२.१ विज्ञ समूह गठन..१०

२.२ स्थानीय सरोकारवालाहरुसँगको छलफल..१०

२.३ वर्तमान भू-उपयोगको नक्शांकन..१०

२.४ अनुगमन तथा मुल्याङ्कन..११

परिच्छेद ३ : नगरपालिकाको संक्षिप्त विवरण

३.१ ठाकुरबाबा नगरपालिकाको परिचय..१२

परिच्छेद ४ : वर्तमान भू-उपयोगको अवस्था र प्रक्षेपण

४.१ वर्तमान भू-उपयोग..१४

४.२ नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था..१५

४.३ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण कार्य सीमा..३६

परिच्छेद ५ : निश्कर्ष ३७

नक्शा :

नक्शा नं.१ : नगरपालिकाको प्रशासनिक विभाजन नक्शा.. १३

नक्शा नं.२ : नगरपालिकाको भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. १६

नक्शा नं.३ : वडा नं. १ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. १८

नक्शा नं.४ : वडा नं. २ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. २०

नक्शा नं.५ : वडा नं. ३ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. २२

नक्शा नं.६ : वडा नं.४ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. २४

नक्शा नं.७ : वडा नं. ५ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. २६

नक्शा नं.८ : वडा नं. ६ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. २८

नक्शा नं.९ : वडा नं. ७ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. ३०

नक्शा नं.१० : वडा नं. ८ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण.. ३२

नक्शा नं.११ : वडा नं. ९ को भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण ३४

नक्शा नं.१२ : नगरपालिका क्षेत्रको कित्तानापी सुपरईम्पोज नक्सा ३५

वृत्तचित्र :

वृत्तचित्र नं.१ नगरपालिकाका भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था.. १५

वृत्तचित्र नं.२ वडा नं.१ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था.. १७

वृत्तचित्र नं.३ :वडा नं. २ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था १९

वृत्तचित्र नं.४ :वडा नं. ३ क भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २१

वृत्तचित्र नं.५ :वडा नं. ४ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २३

वृत्तचित्र नं.६ :वडा नं. ५ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २५

वृत्तचित्र नं.७ :वडा नं. ६ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २७

वृत्तचित्र नं.८ :वडा नं. ७ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २९

वृत्तचित्र न ९ :वडा नं. ८ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था ३१

वृत्तचित्र नं.१० :वडा नं. ९ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था.. ३३

तालिका

तालिका १ : नगरपालिकाको साविक गा.वि.स/नगरपालिका अनुसारको प्रशासनिक विभाजन १२
तालिका २ : नगरपालिकाका भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था १५
तालिका ३ : वडा नं.१ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था १७
तालिका ४ : वडा नं. २ को भ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था १९
तालिका ५ : वडा नं. ३ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २१
तालिका ६ : वडा नं. ४ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्थाा २३
तालिका ७ : वडा नं. ५ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २५
तालिका ८ : वडा नं. ६ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २७
तालिका ९ : वडा नं ७ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था २९
तालिका १० : वडा नं. ८ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था ३१
तालिका ११ : वडा नं ९ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था ३३

परिच्छेद १: परिचय

१.१ भूमि, भू-उपयोग र भू-उपयोग योजना

सामान्यतया पृथ्वीको धरातलमा रहेको प्राकृतिक अवस्थिति जस्तै पानी, माटो, खनिज, वनजंगल आदिलाई भूमि भनिन्छ । भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयद्वारा प्रकाशित शब्दकोष अनुसार भूमि शब्दकोशले भूमि शब्दलाई "जग्गा, माटो, पृथ्वी, स्थल भाग, धर्ती, ठाउँ, स्थान आदि भएको सबै किसिमको जग्गा" भनेर जनाएको छ (श्रोतः भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयद्वारा प्रकाशित शब्दकोष) । यसै भूमिलाई मानव जातिले विभिन्न उपयोगमा ल्याउने गर्दछन् । भूमि मानव जीवन यापनका हरेक चरणहरुमा अनोन्याश्रीत रुपमा सम्बन्ध भएको प्राकृतिक स्वरुप हो जसलाई मानवले विभिन्न तरिकाले उपभोग गर्दछन ।

विश्व वातावरण परिवर्तनको एक प्रमुख कारक तत्व मध्ये भूमि तथा भू-उपयोगमा आएको परिवर्तन पनि एक हो । पारिस्थितिकीय प्रणालीमा देखिने परिवर्तन, जलवायु परिवर्तन तथा जैविक विविधतामा आउने ह्रास आदि जस्ता घटनाहरुलाई प्रभाव पार्ने विविध तत्वहरु मध्ये पनि भू-उपयोगमा आउने परिवर्तन प्रमुख रहने गरेको छ। विश्वको जनसंख्या वृद्धिसँगै शहरी क्षेत्रको विस्तार र कृषियोग्य जमिनको क्षेत्रमा हुने संकुचन तथा जंगल, सिमसार, पानीले ओगटेको क्षेत्रहरुमा मानवीय प्रभाव वृद्धि हुने हुँदा जैविक तथा प्राकृतिक वातावरण तथा वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्न एवं दिगो स्रोत व्यवस्थापन पनि चुनौतिको रुपमा देखा परिरहेको अवस्था छ । विशेष गरी अविकसित तथा अल्पविकसित मुलुकहरुमा तीव्र जनसंख्या वृद्धि, जथाभावी बस्ती विकास र अव्यवस्थित शहरीकरण व्याप्त छ ।

भू-उपयोग भन्नाले मानिसले जीवनयापन, उत्पादन, विकास तथा व्यवस्थापन गर्ने सन्दर्भमा पृथ्वीको सतहमा गरिने क्रियाकलाप र त्यसबाट सिर्जित परिणाम तथा असरलाई बुझिन्छ । भू-उपयोगले सिमीत मात्रामा रहेको यस पृथ्वीको सतहलाई वर्तमान आवश्यकताहरु पूरा गर्दै भावी समय सम्मका लागि सन्तुलित र सुरक्षित राख्दै प्रयोग गर्ने योजनावद्ध पद्धतिलाई बुझाउँछ । भू-उपयोग योजना अन्तर्गत भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोग, योजनाबद्ध प्रयोगको खाका, आवश्यक निर्णय तथा क्षमता विकास सम्मका कुरालाई समेटेको हुन्छ। दीर्घकालीन र वैज्ञानिक किसिमको भू-उपयोग योजनाले प्राकृतिक श्रोत र साधनको सन्तुलित प्रयोग तथा समुदायको सर्वाङ्गीण विकासको लक्ष्य लिएको हुन्छ। पछिल्ला दशकमा बढदो जनसंख्या सँगै भूमिमा अत्याधिक दबाब परिरहेको छ। यससँगै भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता पनि थप महशुश गरिएकोछ । सिमित श्रोतबाट असीमित लाभ लिनका लागि भू-उपयोगका निश्चित सिद्धान्तहरु रहेका छन् । जसमध्ये जर्मन विकास नियोग (GIZ) ले निर्धारण गरेका भू-उपयोग योजनाका सिद्धान्तलाई प्रस्तुत गर्न सान्दर्भिक ठानिएको छ :

- भू-उपयोग योजना व्यावहारिक कार्यान्वयन योग्य र सहभागीतामूलक हुनुपर्छ ।
- भू-उपयोग योजना समावेशीकरण, सहभागितामूलक तथा प्रतिनिधित्व गर्न सक्ने हुनुपर्छ ।
- भू-उपयोग योजना दीगो तथा सन्तुलित सर्वाङ्गीण विकासको लक्ष्यमा आधारित हुन्छ ।

- भू-उपयोग योजना सरोकारवाला निकायहरुको सहभागितामा तयार पारिने दस्तावेज हो ।
- सरोकारवालाको क्षमता अभिवृद्धि, पारदर्शी र दूरगामी प्रभाव राख्ने हुनुपर्छ ।
- भू-उपयोग योजना भौगोलिक विशेषतामा आधारित, कार्यन्वयनयोग्य तथा आर्थिक श्रोत र बजेट व्यवस्थापनसँग समन्वयात्मक किसिमको हुनुपर्छ ।

१.२ भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विधिहरु

FAO 1976 ले भू-उपयोगको Framework तथा विभिन्न निर्देशिका तयार पारेको छ जसलाई विभिन्न विकसित एवं विकासोन्मुख मुलुकले सन्दर्भ सामग्रीका रुपमा लिएको एवं अवलम्बन गरेको पाइन्छ । यस Framework अनुसार FAO Framework for land management ले भू-उपयोगको सन्दर्भमा भौतिक, आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत पक्ष तथा योजना निर्माणका चरणहरुमा सरोकारवालाहरुको सक्रिय सहभागिता हुनु पर्ने पक्षलाई समेटेको छ । यस Framework ले भूमिलाई सीमितता (Limitation) का आधारमा अति उपयुक्त (Highly suitable), मध्यम उपयुक्त (Moderately suitable), न्यूनतम उपयुक्त (Marginally उपयुक्त) र अनुपयुक्त जमिनलाई हालका लागि अनुपयुक्त, दिर्घकालका लागि अनुपयुक्त एवं संरक्षण क्षेत्र भनी विभाजन गरेको छ । भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विविध विधिहरु हुन्छन् जसमध्ये Top-down, bottom-up र सहभागितामूलक विधिलाई यहाँ उल्लेख गरिएको छ ।

Bottom-up approach

Bottom-up approach बाट तर्जुमा गरिएका योजनाहरु कम सैद्धान्तिक तथा बढी व्यवहारिक किसिमका हुन्छन् । यस अनुरुप योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय तथा सरोकारवालासँग गहन छलफल गरी स्थानीय भावना तथा आवश्यकतालाई सम्बोधन हुने किसिमले योजना बनाइन्छ । यस्ता विधिमा आधारित योजनाहरु कार्यान्वयन गर्न सहज तथा मितव्ययी एवं व्यवहारिक भए पनि वैज्ञानिक अवधारणा, विज्ञका तर्कहरु तथा सैद्धान्तिक कुरासँग मेल नखाने हुनाले फितलो तथा असफल हुने हुन्छन् भनी आलोचना गर्ने पनि गरिन्छ ।

Top-down approach

To-down approach बाट भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा विभिन्न विधाका विज्ञहरु, सैद्धान्तिक पक्ष र अवधारणालाई प्राथमिकतामा राखिएको हुन्छ । यस्ता योजनाहरु सैद्धान्तिक हिसाबले मजबुत देखिएता पनि स्थानीयस्तरका भावना तथा आवश्यकतालाई सम्बोधन नगर्ने किसिमका हुन्छन् भनी आलोचना गरिन्छ । साथै सरोकारवाला तथा स्थानीय आवश्यकता तथा आर्थिक पक्षबाट पनि मितव्ययी नहुने हुनाले यिनीहरु दस्तावेजमा मात्र केन्द्रित हुन्छन् ।

Participatory approach

यस विधिमा विज्ञहरुले सैद्धान्तिक एवं वैज्ञानिक तथ्य, सूचना तथा विधिहरुलाई आत्मसाथ गर्दै योजनाको खाका तयार गर्ने गर्दछन् जसलाई स्थानीय सरोकारवाला समक्ष छलफलका लागि प्रस्तुत गरी राय, सुझाव, सल्लाह संकलन गरिन्छ । यसपछि स्थानीय स्तरमा रहेका निकायहरु मार्फत ऐन,

नियम, निर्देशिका आदि आवश्यक दस्तावेज तयार गरी कानुनी प्रक्रिया पूरा गरी पारित गर्दै लागु गरिन्छ। यस विधिबाट निर्माण भएका योजनाहरुमा स्थानीय सरोकारवालाका जनभावना, आवश्यकता समेटिएका हुनाले स्थानीय स्तरमा स्वामित्व अनुभव हुने र कार्यान्वयन गर्न सहज हुने एवं योजनाहरु दीर्घकालीन रुपमा प्रभावकारी हुने हुन्छ। जर्मन सहयोग नियोग (GIZ) सहभागितामूलक भू-उपयोग योजनाका केही मूलभूत विशेषता उल्लेख गरेकोछ जसलाई निम्न अनुसार पेश गरिन्छ :

- भू-उपयोग योजना निर्माण गर्न प्राविधिक तथा विज्ञको सैद्धान्तिक ज्ञान महत्वपूर्ण छन् यसका साथै स्थानीय भू-उपयोगको प्रचलन, सम्भाव्यता, उपयुक्तता, भौगोलिक, भौगर्भिक अवस्था, मौसम, माटो, चुनौती तथा अवसरको ज्ञान हुनु उत्तिकै जरुरी हुन्छ।
- सहभागिता मूलक भू-उपयोग योजनाहरु सामाजिक रुपले न्यायपूर्ण, आर्थिक हिसाबले सम्भाव्य, प्राविधिक रुपमा उपयुक्त र वातावरणीय र सांस्कृतिक रुपमा दीर्घकालीन हुनुपर्छ।
- सहभागितामूलक भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन पनि एक महत्वपूर्ण पाटो भएकाले स्थानीय जनशक्ति, साधन र श्रोत तथा प्रविधिलाई विशेष ध्यान दिइनु पर्छ।
- त्यसैगरी माटोको उर्वरता, माटोको गुण अनुरुप बालीको उपयुक्तता, बाली नाली छनोट, नक्शांकन, आदि कुरामा विज्ञका सुझाव तथा सैद्धान्तिक ज्ञान उपयुक्त हुन्छ। यी सम्पूर्ण कुराहरु स्थानीय सूचना, जानकारी, आवश्यकता तथा सफल/असफल प्रयोग तथा प्रयास एवं परम्परागत ज्ञान र सीपलाई समेत समावेश गर्न सक्नु पर्छ।
- आपसी सहयोग, संवाद र छलफलमा आधारित, पारदर्शी, समावेशी, बहु आयामिक, सरल, सामान्य र कार्यान्वयन गर्न सकिने किसिमको हुनुपर्छ।
- सहभागितात्मक भू-उपयोग योजना प्रक्रियामुखी, अपरिवर्तनीय र कठोर प्रकृतिको नभई परिवर्तनशील, समयानुकुल, लचक र परिमार्जन गर्न सकिने किसिमको हुनुपर्छ। कार्यान्वयनका क्रममा सुधार र संशोधन गर्नुपर्ने भएमा सजिलै गर्न सकिने किसिमको हुनुपर्छ।

१.३ भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता

दक्षिण एशियामा अवस्थित नेपालमा पनि केही दशक यता तीव्र रुपमा शहरीकरण शहरी जनसंख्या वृद्धि भईरहेको छ। विशेष गरी प्रमुख शहरी केन्द्र, व्यापारिक क्षेत्रहरु तथा मुख्य सडक आसपास एवं तराई भेगमा शहरीकरण एवं जनसंख्या वृद्धि तीव्र छ (Rimal et al 2019)। विशेष गरी तराई, पूर्व पश्चिम राजमार्गको आसपासका भेगहरुमा व्यापक रुपमा बस्ती विस्तार भएका छन्।

नेपालको तराई भेग तथा मुख्य शहरी क्षेत्रमा शहरी किरणको विभिन्न आर्थिक-सामाजिक, राजनैतिक, नीतिगत तथा भौतिक कारणहरु रहेका छन्। शहरी केन्द्रहरुमा व्यवसायिक तथा रोजगारी, शिक्षा, स्वास्थ्य, यातायात, सञ्चार लगायतका समस्त क्षेत्रहरुमा सेवा सुविधा तथा अवसरहरु बोकेको हुनाले ग्रामीण भेग एवं पहाडी भेगका मानिसहरु शहरी केन्द्र तथा सो आसपासका क्षेत्रहरुमा बसाइँ सरेर जाने क्रम बढ्दो छ। साथै जनसंख्याको प्राकृतिक वृद्धि साथै बसाइँसराइको कारण ती भेगको जनसंख्या बढिरहेको छ भने तीव्रतर रुपमा बढिरहेको

जनसंख्याहरु कृषियोग्य जमिनमा नयाँ बस्तीहरुमा व्यवस्थापन भईरहेका छन् । जसका कारणले ठूला ठूला खेतीयोग्य जमिनमा बस्ती विस्तार भईरहेका छन् । खेती योग्य जमिनको खण्डीकरणले उत्पादन र उत्पादकत्वमा ह्रास आएको छ भने खाद्यान्न संकटको जोखिम पनि बढ्दो छ ।

१.४ भू-उपयोग योजनामा सरोकारवालाहरु

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा मुख्य सरोकारवालाहरुका रुपमा स्थानीय जग्गाधनी, विभिन्न जातजाति, वर्ग, लिङ्ग, एवं समुदायका व्यक्तिहरु, नागरिक समुदाय,सरकारी ⁄ गैरसकारी संघ संस्थाहरुका प्रतिनिधिहरु हुन् । त्यसैगरी गाउँपालिकाा स्तरीय नापी कार्यालय, मालपोत, कृषि विकास कार्यालय, सडक , शिाक्षा, खानेपानी, स्वास्थ्य आदि सँग सम्बन्धित कार्यालयहरु पनि सरोकारवालाको रुपमा लिन सकिन्छ । गाउँपालिकाकाो भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा, स्थानीय जनप्रतिनिधि, टोल विकास समिति सदस्य, बुद्धिजीवी, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सरकारी कर्मचारी आदि बीच छलफल गरिएको छ । सोही सरोकारवालाहरुसँगको छलफल र अद्यावधिक गरिएका डाटाबेस नै भू-उपयोग योजना तर्जुमाको मुख्य आधार हो ।

१.५ चुनौती तथा अवसर

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको भू-उपयोग योजनाको मुख्य चुनौती भनेको बढ्दो जनसंख्याको प्रवाहलाई व्यवस्थित गर्नु, कृषि योग्य जमिनको खण्डीकरणलाई नियन्त्रण गर्नु र विस्तारित बस्ती एवं शहरहरुलाई व्यवस्थित गर्नु नै हो । सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि फरक फरक विचारधारा तथा मत राख्ने स्थानीय सरोकारवाला तथा प्रतिनिधिहरु बीचबाट सबैको अपेक्षालाई सम्बोधन हुने किसिमको योजना तर्जुमा एवं कार्यान्वयन आफैमा थप चुनौती हो । यस चुनौतीलाई सामना गर्न गाउँपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग योजना बनाई भाविष्यमा विस्तार हुनसक्ने शहरी क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, कृषि पकेट क्षेत्र, वन क्षेत्र, खोलानालाले ओगटेको र औद्योगिक क्षेत्र एवं सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र छुट्याई भू-उपयोग योजना बनाइएको छ । स्थानीय स्ताारमा निर्माण गरिएको यस भू-उपयोग योजनालाई गाउँपालिकाले आगामी दिनमा एक अवसरको रुपमा लिई विविध दीर्घकालीन एवं प्रभावकारी योजनाहरु निर्माण तथा कार्यान्वयन गर्न सकिन्छ । योजनाको लक्ष हासिल गर्नकालागि जमिनको उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्नु, भू-क्षमता तथा प्रकारको आधारमा खेतीवाली पहिचान, छनोट गरी बढीभन्दा बढी लाभ लिन सक्ने क्षमता विकास गर्नु आवश्यक छ।

१.६ कानुनी ⁄ नीतिगत प्रावधानहरु

तीव्र जनसंख्या वृद्धि, बसाईसराईका कारणले हुने अव्यवस्थित बसोबास, शहरी विस्तार कृषि योग्य जमिनको निरन्तर घट्दो अवस्था, वनजंगल, नदी नाला, ताल तलैया सांस्कृतिक पुरातात्विक एवं सार्वजनिक जग्गा जमिनमाथिको दबाब आदि कुराहरु सन्तुलित एवं दीगो सर्वाङ्गीण सामाजिक एवं वातावरणीय विकासकालागि प्रत्युत्पादक हुने भएकाले पछिल्ला दशकमा भू-उपयोग योजनालाई प्राथमिकता एवं महत्वपूर्ण विषयमा राखिएको छ । सीमित मात्रामा रहेको भूमिकाको समुचित उपयोग, व्यावस्थापन र त्यसबाट हुने लाभको न्यायोचित वितरण गर्दै सन्तुलित तथा विकसित वातावरण र सन्तुलित दिगो विकासलाई वैज्ञानिक भू-उपयोग योजनाले मद्दत गर्ने गर्दछ । स्थानीय स्तरका योजनाहरु स्थानीय जनताको लाभ र हानीसँग प्रत्यक्ष सरोकार राख्ने भएकाले सहभागिता मूलक भू-

उपयोग योजना आजको आवश्यकता हो । यसर्थ सरकारी तवरबाट पनि भू-उपयोग योजनालाई विभिन्न प्रावधानका साथ प्राथमिकीकरण गरेको छ ।

- राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ जारी गरी सो नीति कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका २०६९ जारी भएको छ ।
- भू-उपयोग नीति २०७२ र भूमि तथा भूउपयोग कार्यान्वयनका सम्बन्धमा भूउपयोग नीति २०७२ नै मूल नीति हुनुपर्ने उल्लेख गरेको छ साथै कार्यान्वयनका लागि भूउपयोग सम्बन्धी ऐन, कार्याविधि, मापदण्ड, नियमावली, निर्देशिका तर्जमा गरी लागू गरिने कानूनी व्यवस्था छ । त्यसै गरी, कार्यान्वयनको संस्थागत व्यवस्थाको सन्दर्भमा भूउपयोग व्यवस्थापन विभाग र माताहतमा डिभिजन कार्यालय स्थापना गरिनेछ भने संधीय, प्रादेधिक र स्थानीय तहमा कार्यान्वयन तथा समन्वय समिति गठत गरिनेछ।
- भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनका लागि भूमि व्यवस्थापन सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय संचालित छ । जसमा राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना क्रियाशील छ । यस योजनाले जिल्ला तथा स्थानीय स्तरमा योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग नक्सांकन, माटो, भूक्षमताको नक्सांकन, भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र समग्र श्रोतको डाटाबेस तयार गर्ने कार्य गरिरहेको छ । जसका आधारमा स्थानीय निकायले अद्यावधिक स्थानीय भू-उपयोग योजना निर्माण गर्न सक्छन् । त्यसैगरी नेपाल सरकारले भूमि व्यवस्थापनका सन्दर्भमा पनि महत्वपूर्ण संवैधानिक व्यवस्था गरेको छ ।
- भू-उपयोग योजनाको स्थानीय निकायबाट हुने कार्यान्वयनका लागि स्थानीय स्वाायत्त शासन ऐन २०५५ का नियमहरुमा आवश्यक समयानुकुल समायोजन भएको छ ।
- भू-उपयोग ऐन २०७६ ले जमीनलाई १० वटा क्षेत्र- कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र, नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र र अन्य क्षेत्र गरी विभाजन गरेको छ ।
- सोही ऐनको दफा १८ ले स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को गठन गर्न सक्ने व्यवस्था गरेकोछ ।
- सोही ऐनको दफा ६ ले स्थानीय सरकारले आवश्यकता बमोजिम भू-उपयोग योजना निर्माण गर्न सक्ने व्यवस्था गरेको छ ।

नेपालको संविधान २०७२

नेपालको संविधान, २०७२ ले स्थानीय निकायले नीति कानुन योजना तथा बजेट तर्जुमा गर्न, कार्य विभाजन एवं सम्पादन सम्बन्धी नियम बनाई लागू गर्न, स्थानीय सेवाको गठन र संचालन गर्न, संविधान र कानुनको परिधिमा रही कर लगाउन सक्ने लगायतका व्यवस्था गरेको छ साथै संघ, प्रदेश र स्थानीय तहलाई संघीय एकाइको रुपमा परिभाषित गरी निश्चित अधिकारहरु तय गरेको छ ।

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ अन्तर्गत स्थानीय नगरपालिका/न.पा.ले तथ्याङ्क संकलन तथा अभिलेख संकलन, व्यवस्थापन अद्यावधिक गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था यस ऐनको दफा ११ को उपदफा

२(च), २(ड) र २(ध) मा व्यवस्थित गरेको छ । यही व्यवस्था अनुसार गााउँपालिका वा नगरपालिकाको जनसंख्या, प्राकृतिक, सांस्कृतिक, भौतिक, रोजगारी, प्रतिव्यक्ति आय, कृषि आदि यावत विषयसम्बन्धी तथ्याङ्क भू-उपयोग योजना निर्माण गर्ने आधारहरु हुन् । उपरोक्त सम्बन्धित सङ्कलित तथ्याङ्कलाई व्यवस्थापन र प्रशोधन गरी पार्श्वचित्र, नक्सांकन तथा अभिलेखनका क्रियाकलापहरुलाई नगरपालिका/नगरपालिकाको कर्तव्य तथा अधिकार क्षेत्रभित्र राखिएको छ ।

स्थानीय तहको योजना तथा बजेट तर्जुमा दिग्दर्शन २०७४ अनुसार गाउँ वा नगरपालिकाले वार्षिक योजना ताथ बजेट तर्जुमा पूर्व स्थानीय तहको भौगोलिक, सामाजिक, आर्थिक एवं पूर्वाधारको विवरण अद्यावधिक गरी सार्वजनिक गर्नुपर्ने उल्लेख छ ।

भू-उपयोग नीति २०७२

भू-उपयोगको सन्दर्भमा भू-उपयोग नीति नै प्रमुख नीति रहने व्यवस्था जस भित्र रहेर भू-उपयोग सम्बन्धी ऐन कार्यविधि, मापदण्ड, नियमावली निर्देशिका तर्जुमा गरी लागू गर्न सक्ने व्यवस्था छ । कार्यान्वयनको संस्थागत व्यवस्थाका लागि भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग र मातहतमा डिभिजन कार्यालय स्थापना गरिने र संघ, प्रदेश र स्थानीय तहमा कार्यान्वयन समन्वय समिति रहने व्यवस्था छ । त्यसैगरी राष्ट्रिय भूनीति २०७५ स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा अवलम्बन गर्ने विधिहरुको व्यवस्था गरेको छ ।

भू-उपयोग ऐन २०७६

यस ऐनले भने भूमिको वर्गीकरण, शुद्धीकरण, उचित उपयोग र व्यवस्थापनको व्यवस्था गरेको छ । भू-उपयोग सम्बन्धी व्यवस्थापन गर्न बनेको ऐन (भू-उपयोग ऐन २०७६) अनुसार प्रत्येक स्थानीय तहमा एक भू-उपयोग परिषद् रहने छ । गाउँ वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग परिषदको रुपमा काम गर्ने तथा भू-उपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्ने, कार्य सम्पादनलाई विज्ञको सेवा लिन सक्ने तथा वैठक सम्बन्धी कार्यविधि आफैं निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

भू-उपयोग नियमावली २०७९

भू-उपयोग ऐन २०७६ कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग नियमावली २०७९ जारी भएको छ । यस नियमावली अनुसार जग्गाको वर्गीकरण भू-क्षमता, वनोट, जमिनको उपयुक्तता र आवश्यकताका आधारमा गरिनु पर्ने उल्लेख छ । भू-उपयोग नक्सांकन वर्गीकरणको आधार, क्षेत्रफल र मापदण्डको तय स्थानीय निकायले गर्नेछ ।

प्रमुख विशेषता

- जग्गाको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित तथा एकीकरणलाई प्रोत्साहन गरेको । जग्गालाई तोकिएको मापदण्डभन्दा सानो टुक्रामा विभाजन गर्न पाइने छैन । कृषि योग्य जमिन ५०० वर्ग मि. भन्दा सानो गरी टुक्र्याउन नपाउने, आवसीय जग्गा १३० व.मि. भन्दा कम गरी टुक्र्याउन नमिल्ने ।

- बस्ती विकास, जग्गा एकीकरण, सामुहिक तथा सहकारी खेती सम्बन्धी आधार तथा मापदण्ड बनाई कार्यान्वयन गर्न सक्ने अधिकार प्रदेश सरकारलाई दिएको छ भने स्थानीय तहलाई भने कृषिको यान्त्रिकीकरण, व्यवसायिकरण, सामुहिक खेती, आदिका लागि जग्गाधनीको सहमतिमा जग्गा एकीकरण गर्न पाउने अधिकार दिएको छ ।
- जग्गाधनी लालपुर्जा अद्यावधिक गर्ने । सो वखतमा जग्गाको वर्गीकरण गरिने ।
    - कृषि
    - आवास
    - व्यावसायिक
    - औद्योगिक
    - खानी तथा खनिज
    - वनजङ्गल
    - नदि तथा ताल तलैया
    - सार्वजनिक उपयोग
    - सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व
    - अन्य
- भू-उपयोग नियमावली कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना तयार गरी लागू गरिनेछ ।

१.७ स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार

यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(ख) भूमिसम्बन्धी लगत संकलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ग) आफ्नो तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको

नेपाल राजपत्र

नेपाल सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७२) काठमाडौं, जेठ २३ गते, २०७९ साल (संख्या १४

भाग ३

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको

सूचना

भूउपयोग नियमावली, २०७९

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यी नियमहरूको नाम "भूउपयोग नियमावली, २०७९" रहेको छ ।

(२) यो नियमावली तुरन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भू-उपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

(ञ) भू-उपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक स्थलहरुको संरक्षण गर्ने ।

(ठ) आफ्नो तहको भू-उपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरु तुर्जमा गरी पारित गर्ने ।

कार्यान्वयन समितिः स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः

(क) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) स्थानीय तहका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरु - सदस्य

(घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुई जना महिला सहित चार जना - सदस्य

(ङ) सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्यसचिव

(२) उपदफा (१)को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरुको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

१.८ उद्देश्य

यस कार्यक्रमको मुख्य उद्देश्य भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु हो । यसको विशिष्ट उद्देश्य स्थानीय भूमिलाई आवश्यकता र उपयुक्तताको आधारमा, शहरी क्षेत्र कृषि, बसोबास, व्यावसायिक, औद्योगिक, वन जंगल र सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरी नगरपालिकाले निर्धारण गरेका भू-उपयोग वर्गका आधारमा कृषि योग्य जग्गाको संरक्षण गरी उत्पादन वृद्धि, सुरक्षित र व्यवस्थित बसोबास, व्यावसायिक र औद्योगिक क्षेत्र, वातावरणीय सन्तुलन, जैविक विविधताको संरक्षणको लागि आवश्यक वन जंगल क्षेत्रको संरक्षण र व्यवस्थापन र उच्चतम सार्वजनिक हितको लागि सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र सुनिश्चित गर्ने रहेको छ ।

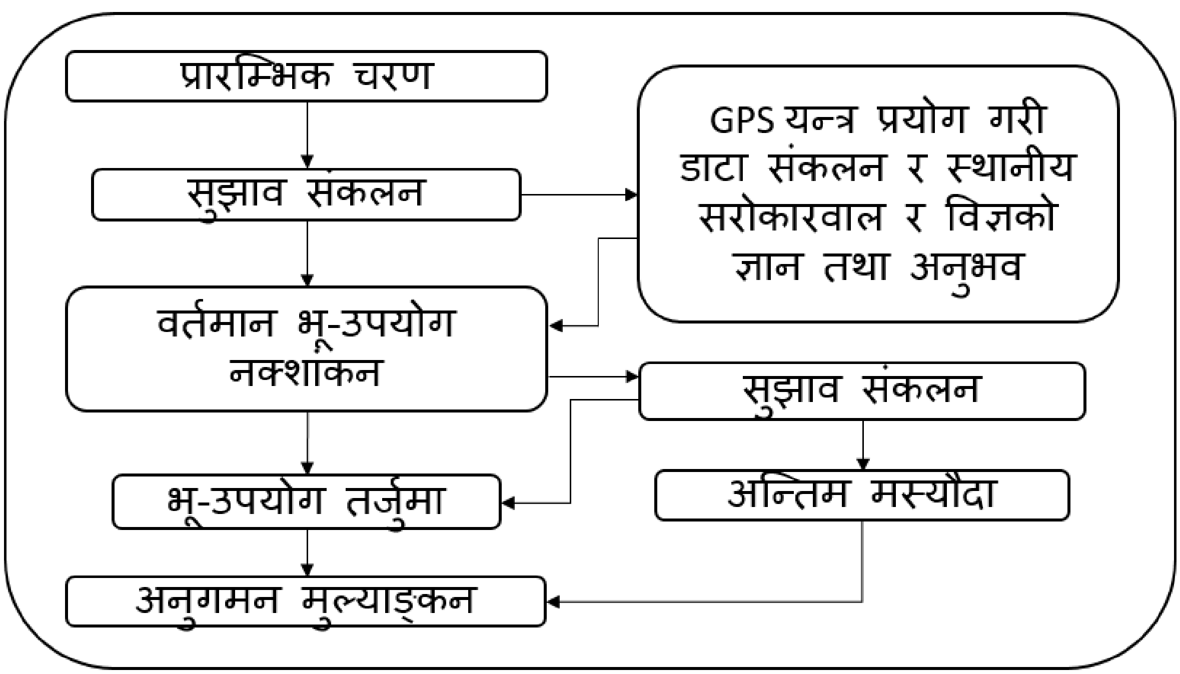
परिच्छेद २: विधि

यस भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सहभागितमूलक विधि अपनाएर तर्जुमा गरिएको छ। योजना तर्जुमाको विधिलाई समष्टिगत रुपमा **प्रारम्भिक चरण, सुझाव सङ्कलन र अन्तिम मस्यौदा** चरणमा प्रस्तुत गर्न सकिन्छ :

प्रारम्भिक चरण : यस चरणमा विज्ञहरुको टोलीले भू-उपयोग योजनाको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गरिएको छ। तथ्याङ्क सङ्कलन अन्तर्गत कार्यक्षेत्रसँग सम्बन्धित वडास्तरीय तथा नगरपालिकाको सूचना, नक्सा तथा अन्य सम्बन्धित सूचना सङ्कलन गरिएका छन् । सङ्कलित नक्सा तथा तथ्याङ्कका आधारमा नगरपालिकाको आधार नक्सा तयार पारियो । आधार नक्सामा मुख्यतया बस्ती, बस्तीहरू जोड्ने सडक सञ्जाल, खोलानाला, नदीहरू साथै अन्य भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधारहरू देखाइएको छ । सम्बन्धित ऐन, कानुन तथा नियमावलीहरू सङ्कलन गरी तिनीहरूको अध्ययन गरिएको छ। जस अन्तर्गत विभिन्न शीर्षकहरूमा तथ्याङ्क सङ्कलन गरिएको छ।

सुझाव सङ्कलन : यस चरणमा विज्ञ टोलीले तयार पारेको प्रारम्भिक मस्यौदामाथि स्थानीय सरोकारवालाहरु बीच छलफल तथा अन्तरक्रिया पश्चात् सल्लाह, सुझाव तथा प्रतिक्रिया सङ्कलन गरिएको छ ।

अन्तिम मस्यौदा : स्थानीय सरोकारवालाहरुबाट प्राप्त सुझावलाई समावेश गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।



चित्र १. भू-उपयोग योजना तर्जुमा विधि

२.१ विज्ञ समूह गठन

स्थानीय स्तरको आवश्यकता र सम्बोधनलाई सुनिश्चित हुने गरी स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग, नाप नक्सा, भू-सूचना प्रविधि, कृषि, वन, शहरी विकास तथा सामाजिक एवं आर्थिक क्षेत्रलाई समेट्ने क्षमतावान् विज्ञहरुको गठन गरिएको छ ।

२.२ स्थानीय सरोकारवालासँगको छलफल

नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा नगरपालिकाले बनाएको guideline, भू-उपयोग ऐन २०७६, भू उपयोग योजनाविद्, स्थानीय जनप्रतिनिधि, टोल विकास समिति सदस्य, बुद्धिजीवी, नगर प्रमुख, उप नगर प्रमुख, सरकारी कर्मचारी आदि बीच छलफल गरिएको छ । यसका साथसाथै स्थानीय सूचना तथा डाटाहरु संकलनको कार्यलाई प्राथमिकतामा राखिएको छ ।

नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय स्तरमा रहेका सडक, खोलानाला, धार्मीक, सामानिक, सांस्कृतिक, औद्योगिक, पुरातात्विक, शैक्षिक, सामुदायिक, व्यवसायिक, कृषि पकेट क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र एवं सार्वजनिक महत्व लगायतका क्षेत्र तथा तिनका मापदण्डमाथि छलफल गरिएको छ ।

२.३ वर्तमान भू-उपयोगको नक्शांकन

भू-उपयोगको हालको अवस्थाको वर्गीकरणका लागि भू-उपग्रह चित्र सहायता लिइएको थियो भने क्षेत्रगत डाटाको संकलनका लागि भने GPS प्रणालीमा आधारित क्षेत्रगत सर्वेक्षण र स्थानीय सरोकारवाला र विज्ञको ज्ञान तथा अनुभवको प्रयोग गरिएको थियो । प्रत्येक वडामा अवस्थित विद्यालयहरू, स्वास्थ्य संस्था, वडा कार्यालय, मठमन्दिर, ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक स्थलहरू, खानेपानीका टयाङ्की, कोट, पार्क तथा सडक आदिको स्थलगत सर्वेक्षण गरी आधार नक्सा तयार गरियो । यी सम्पूर्ण विधिबाट संकलित भौगोलिक तथा भू-उपयोग सम्बन्धित जानकारीहरुको प्रशोधन पछि यसलाई नगरपालिकाले निर्धारण गरेका भू-उपयोग वर्गका आधारमा १० वटा वर्गमा विभाजन गरिएका छन् ।

१. कृषि क्षेत्र
२. आवास क्षेत्र
३. व्यवसायिक शहरी क्षेत्र
४. औद्योगिक क्षेत्र
५. खानी तथा खनिज क्षेत्र
६. जंगल क्षेत्र
७. नदी ताल तलैया क्षेत्र
८. सार्वजनिक क्षेत्र
९. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र
१०. अन्य क्षेत्र

भू-उपयोग ऐन २०७६ ले निर्धारण गरेका मापदण्डहरु तथा विज्ञ टोली तथा स्थानीय सरोकारवालाको संयुक्त प्रयासबाट बनाइएको हालको भू-उपयोगको आधारमा आगामी १०-१५ वर्षमा हुने नगरपालिकाको भू-उपयोगको अवस्थालाई प्रक्षेपण गरियो । हालको भू-उपयोग तथा आगामी १०- वर्षको भू-उपयोगको आधारमा स्थानीय सरोकारवालाको राय सुझाव तथा विज्ञको रायलाई समायोजन गरी भू-उपयोग योजनाको मस्यौदा तयार गरियो ।

यसरी तयार गरिएको मस्यौदालाई एक पटक पुनः सरोकारवालाहरुको माझमा लगी छलफल गरी आम सरोकारहरुको राय सुझाव, जानकारी एवं छलफलका लागि पेश गरियो । यस पश्चात् सम्पूर्ण सरोकारवालाहरुबाट प्राप्त राय, सल्लाह, सुझाव तथा टिप्पणीहरुलाई सम्बोधन गरी भू-उपयोग योजनालाई अद्यावधिक गरियो । यसरी नगरपालिकास्तरमा निर्माण गरिएको सहभागितात्मक भू-उपयोग योजनालाई एक औपचारिक समारोहका बीच हस्तान्तरण गरियो । जसलाई उपस्थिति सबै सरोकारवालाहरुले पूर्ण पालना एवं कार्यान्वयन गर्ने प्रतिबद्धता जनाएसँगै पूर्ण रुपमा योजना तर्जुमा सम्पन्न गरियो ।

२.४ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

भू-उपयोग योजनाको उद्देश्य, लक्षित उपलब्धि, हासिल उपलब्धि तथा हासिल गर्न बाँकी उपलब्धि समेतलाई समय समयमा स्वमूल्याङ्कनले गरिनेछ । भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन स्वमूल्याङ्कन र अनुगमनका आधारमा गरिने छ । कार्यक्रमका प्रभाव, आवश्यक संशोधन, सुधार र समायोजनका सन्दर्भमा भने सरोकारवालाबीच छलफल, बहस, अन्तरक्रियालाई माध्यम बनाइने व्यवस्था छ । यसरी तर्जुमा गरिएको भूउपयोगका आगामी परिवर्तनहरुलाई नगरपालिकास्तरका प्राविधिकहरुका सहयोगमा अद्यावधिक गर्न सकिने छ ।

परिच्छेद ३ : नगरपालिकाको संक्षिप्त विवरण

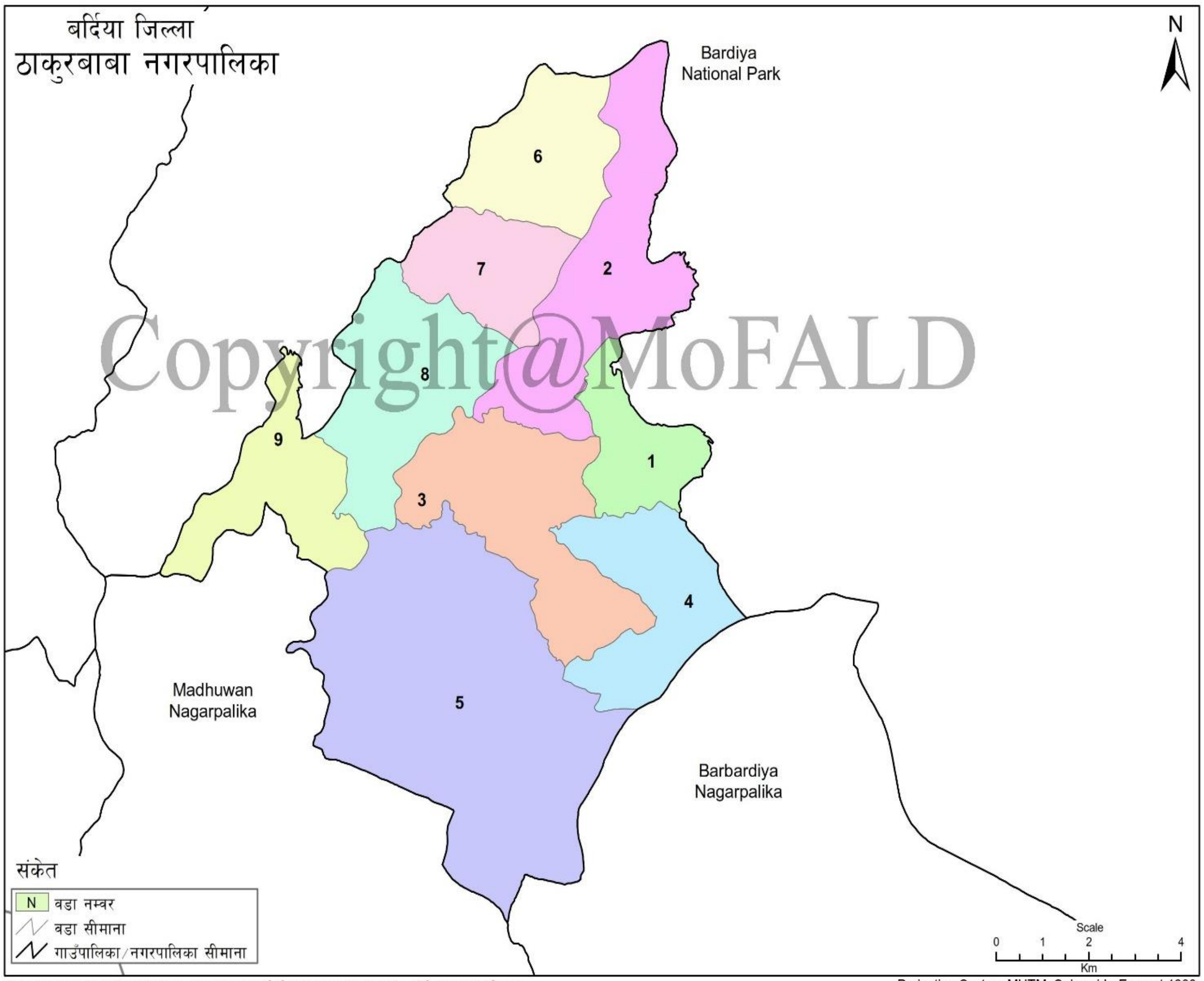
३.१ नगरपालिकाको परिचय

नेपाल अधिराज्यको संघिय व्यवस्था भएअनुगसार ठाकुरबाबा नगरपालिका लुम्विनी प्रदेशको बर्दिया जिल्लामा अवस्थित छ । यो नगरपालिका साविक नेउलापुर, बगनाह, ठाकुरद्वारा र शिवपुर गाविसलाई गाँभेर बनेको हो भने ठाकुरबाबा नगरपालिका लुम्विनी प्रदेश अर्न्तगत बर्दिया जिल्लाका ८ स्थानिय तहहरु मध्ये एक हो । बर्दिया जिल्ला सदरमुकाम गुलरिया देखि उत्तर पश्चिम तर्फ करीब २० किलोमिटर दुरीमा ८१.२२३४१९ देखि ८१.३५३१५५ पूर्व देशान्तर र २८.३६४८७३ देखि २८.५२१९९९ उत्तर अक्षांशसम्म अवस्थित यो नगरपालिका समून्द्र सतहदेखि करीब १९० मिटरको उचाईमा रहेको छ। १०४.५७ वर्ग किलोमिटर (श्रोतःसंघिय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय) क्षेत्रफल भएको यो नगरपालिका बर्दिया जिल्लाको प्रतिनिधि सभा निर्वाचन क्षेत्र नं. ३ मा पर्दछ । पूर्वमा बारबर्दिया नगरपालिका, पश्चिम उत्तरमा बर्दिया राष्ट्रिय निकुन्ज र दक्षिणमा मधुवन नगरपालिका सिमाना भित्र उत्तर दक्षिण हुदै बग्रे बबई नदीसगै प्राकृतिक, भौगोलिक, सांस्कृतिक, मनोरमताले यो नगरपालिका सिंगारिएको छ । खुल्ला दिसा मुक्त र पूर्ण खोपयूक्त यस नगरपालिकाको चारैतिर कृषि खेतीयोग्य जमीन रहेको छ ।

यस नगरपालिकामा ९ ओटा वडाहरु रहेका छन् । राष्ट्रिय जनगणना २०७८ का अनुसार यस नगरपालिका रैथाने थारु, चौधरी, यादव, लोध, कुर्मी, गुप्ता, मुसलमान लगाएत जातजातिका साथसाथै विभिन्न धर्म र संस्कृतिका १०६४६ घर धुरी रहेको छ । जसमा महिला २६५०७ र पुरुष २२८५३ गरी जम्मा ४९३६० जनसंख्या रहेको छ यस्तै यहाँको लिगंको अनुपात ८६ रहेको छ ।

तालिका नं. १: नगरपालिकाको साविक गा.वि.स/नगरपालिका अनुसारको प्रशासनिक विभाजन

क्रसं..	नयाँ वडा	समावेश गा.वि.स./नगरपालिका	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मि.)
१	१	बबई (१,२)	५.२२
२	२	बबई (३,४)	१३.२९
३	३	बबई (५,७)	१२.५७
४	४	बबई (६,९)	८.६७
५	५	बबई (८,१०)	३१.४९
६	६	शिवपुर (१-७)	८.०४
७	७	शिवपुर (८,९)	६.३९
८	८	ठाकुरद्वारा (१-४)	११.०६
९	९	ठाकुरद्वारा (५-९)	७.८४
	जम्मा		१०४.५७



Copyright@MoFALD

स्रोत: स्थलरुप नक्सा (स्केल १:२५००० / १:५००००), नापी विभाग र जनगणना २०६८, केन्द्रिय तथ्यांक विभाग
तयार पार्ने: गाउँपालिका, नगरपालिका तथा विशेष, संरक्षित वा स्वायत्त क्षेत्रको संख्या तथा सीमाना निर्धारण आयोग

Projection Systen: MUTM, Spheroid - Everest 1830
LLRC, 2016

नक्शा नं. १: नगरपालिकाको प्रशासनिक विभाजन नक्शा

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको प्रत्येक वडाको अध्ययन गर्दा वडा नं.५ प्रशासनिक आधारमा ठुला रहेका छन् भने वडा नं.१,४,६,७ र ९ वडाहरु साना रहेका छन् । यस नगरपालिकाको प्रशासनिक विभाजन लाई माथि दिइएको नक्शामा प्रस्तुत गरिएको छ ।

परिच्छेद ४ : वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

४.१ वर्तमान भू-उपयोग

नगरपालिकाका भू-उपयोगलाई जम्मा १० वटा वर्गमा वर्गीकरण गरेर व्याख्या गर्न सकिन्छ :

१. कृषियोग्य क्षेत्र

२. आवास क्षेत्र

३. व्यवसायिक क्षेत्र

४. औद्योगिक क्षेत्र

५. खानी र खनिज क्षेत्र

६. वन तथा वनस्पती क्षेत्र

७. नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र

८. सार्वजानिक क्षेत्र

९. धार्मीक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र

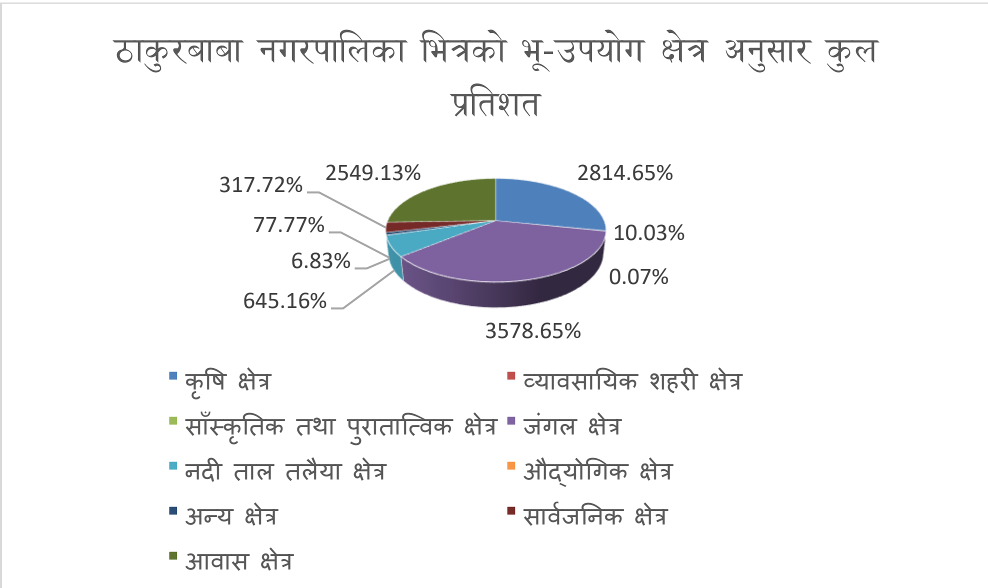
१०. अन्य क्षेत्र

४.२ नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

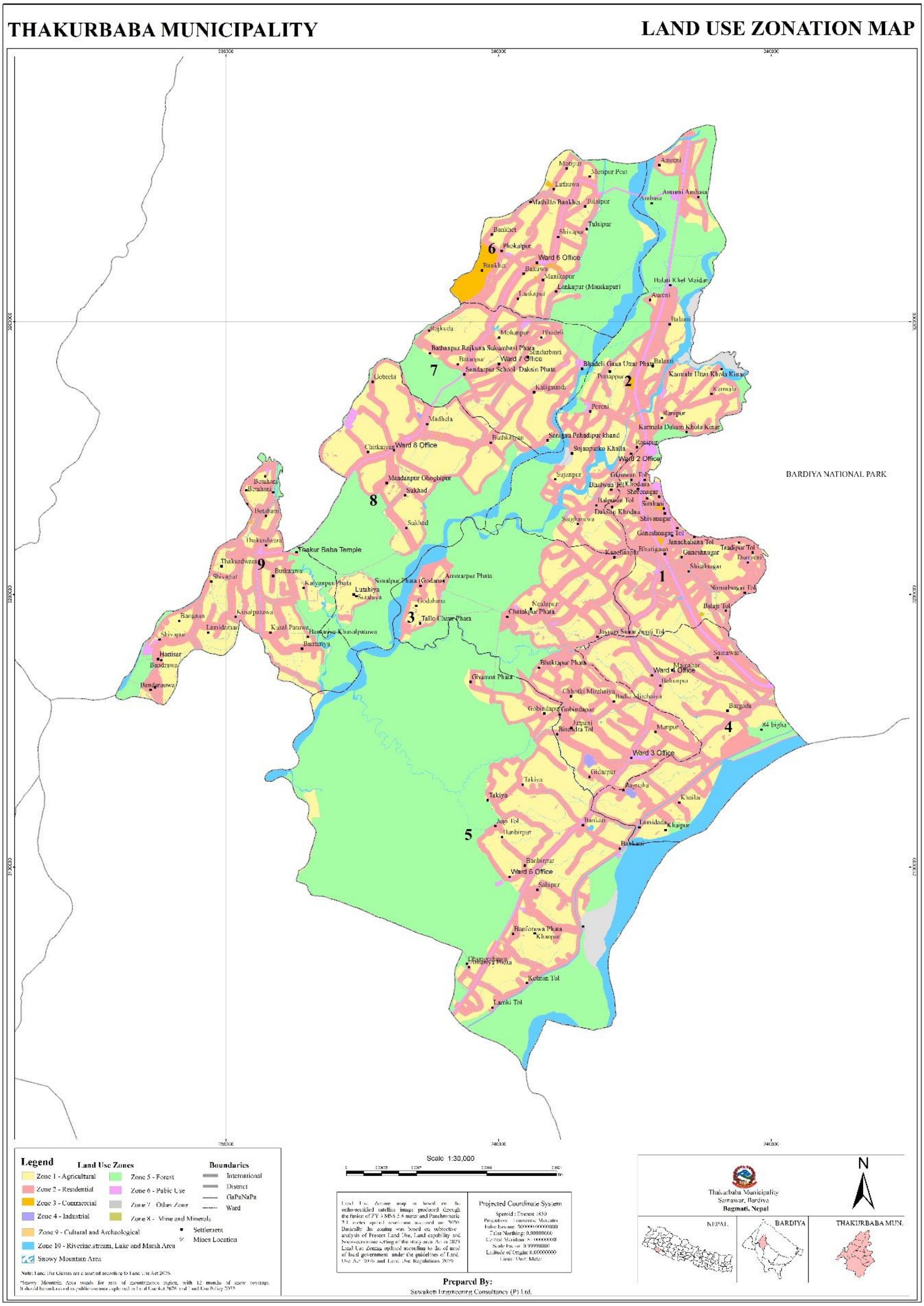
ठाकुरबाबा नगरपालिकाको कुल क्षेत्रफल १०७.५७ रहेको छ। जस मध्ये जङ्गल क्षेत्रले सबै भन्दा बढी क्षेत्रफले (२८.१४%) ओगटेको छ। त्यस्तै कृषि क्षेत्र क्षेत्रले २८.१४% छ भन आवस क्षेत्रले २५.४९% क्षेत्रफल ओगटेको छ।

तालिका २ : नगरपालिकाका भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	२९.४३१	२८.१४६५
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	०.१०५	०.१००३
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	०.०००७	०.०००७
जंगल क्षेत्र	३७.४२०	३५.७८६५
नदी ताल तलैया क्षेत्र	६.७४६	६.४५१६
औद्योगिक क्षेत्र	०.०७१	०.०६८३
अन्य क्षेत्र	०.८१३	०.७७७६
सार्वजनिक क्षेत्र	३.३२२	३.१७७२
आवास क्षेत्र	२६.६५५	२५.४९१३
जम्मा	१०७.५७	१००.००



वृत्तचित्र नं.१ : नगरपालिकाका भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



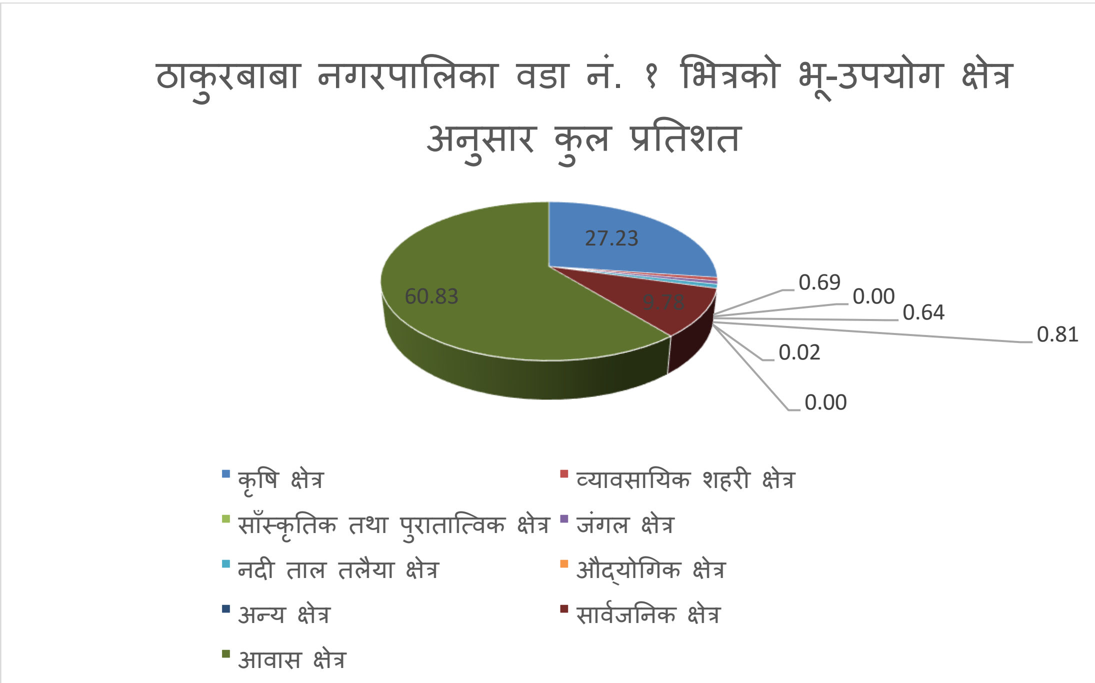
नक्शा नं.२ : नगरपालिकाको भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गिकरण

वडा नं. १

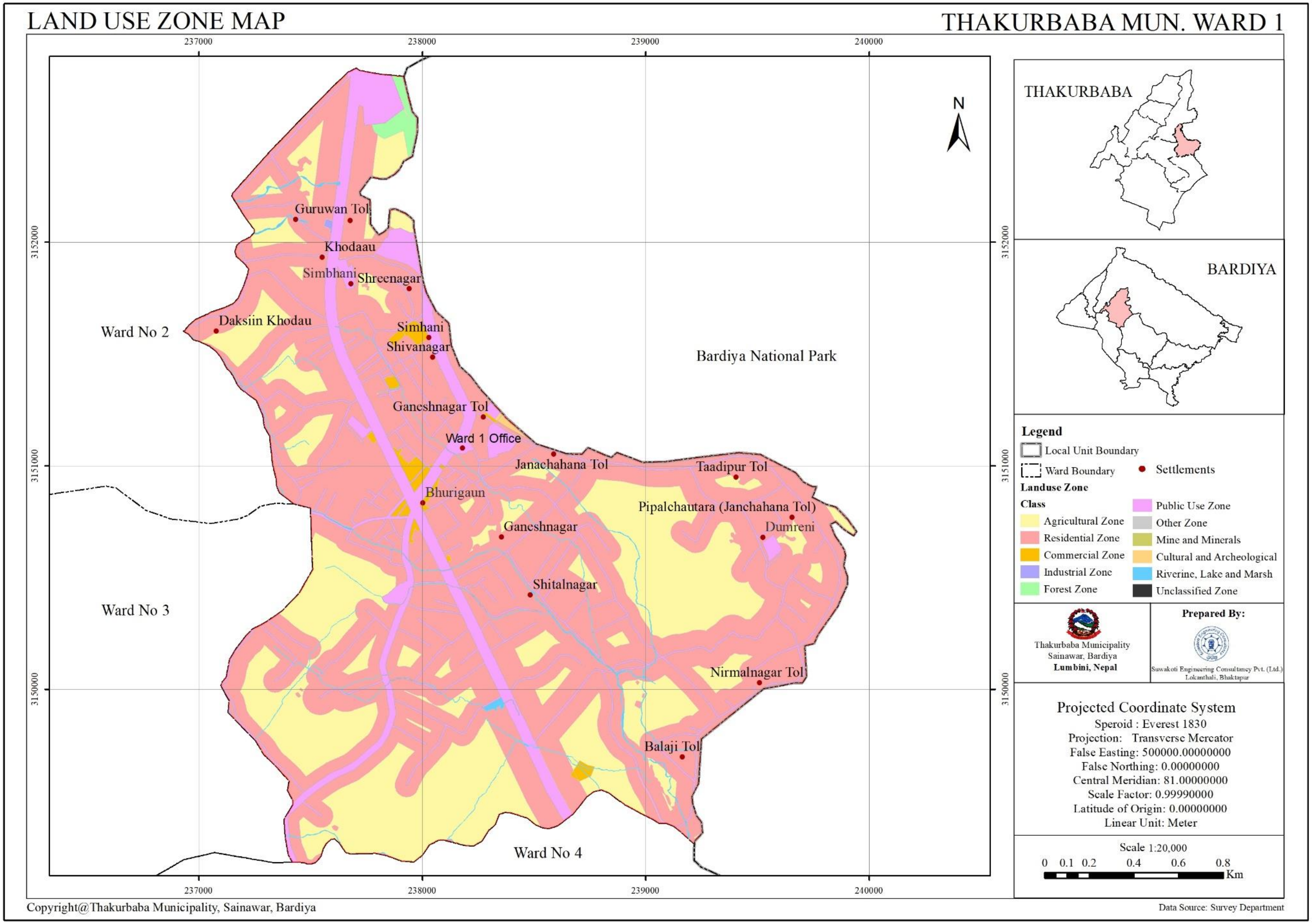
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं.१ को जम्मा क्षेत्रफल ५.२२ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग २२.२३%, आवास क्षेत्र ६०.८३%, सार्वजनिक क्षेत्र ९.७८% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ३ : वडा नं.१ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	1.421	27.228
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.04	0.69
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	0.034	0.644
नदी ताल तलैया क्षेत्र	0.042	0.8068
औद्योगिक क्षेत्र	0.001	0.0244
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.51	9.78
आवास क्षेत्र	3.17	60.83
जम्मा	5.22	100.00



वृत्तचित्र नं.२ : वडा १ भु-उपयोगको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



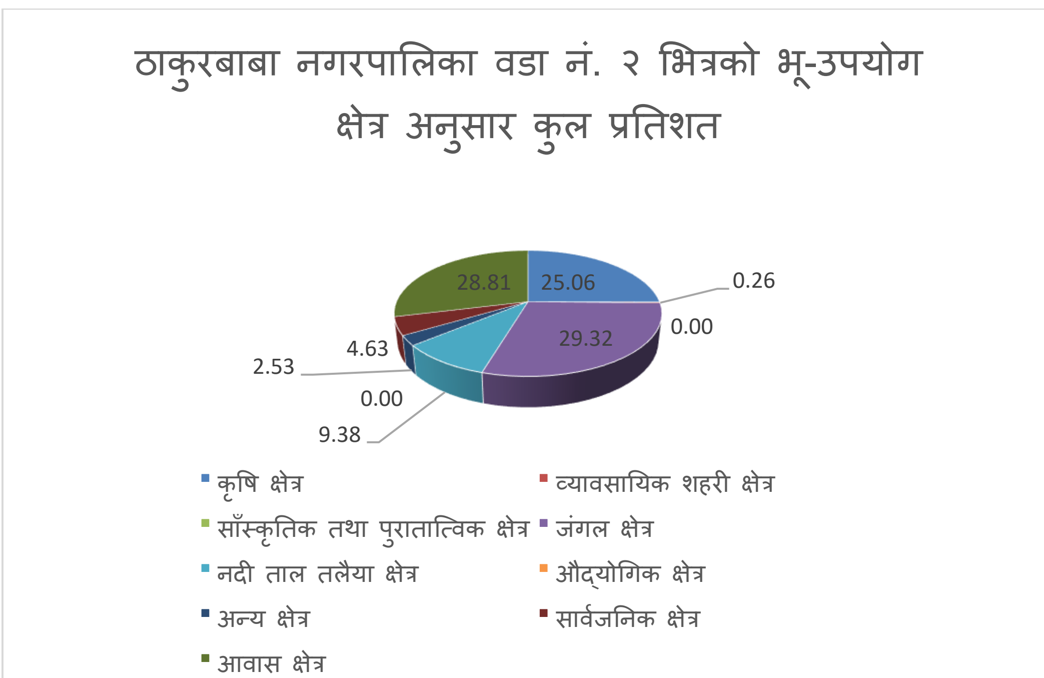
नक्शा नं.३ : वडा नं. १ को भूउपयोग

वडा नं. २

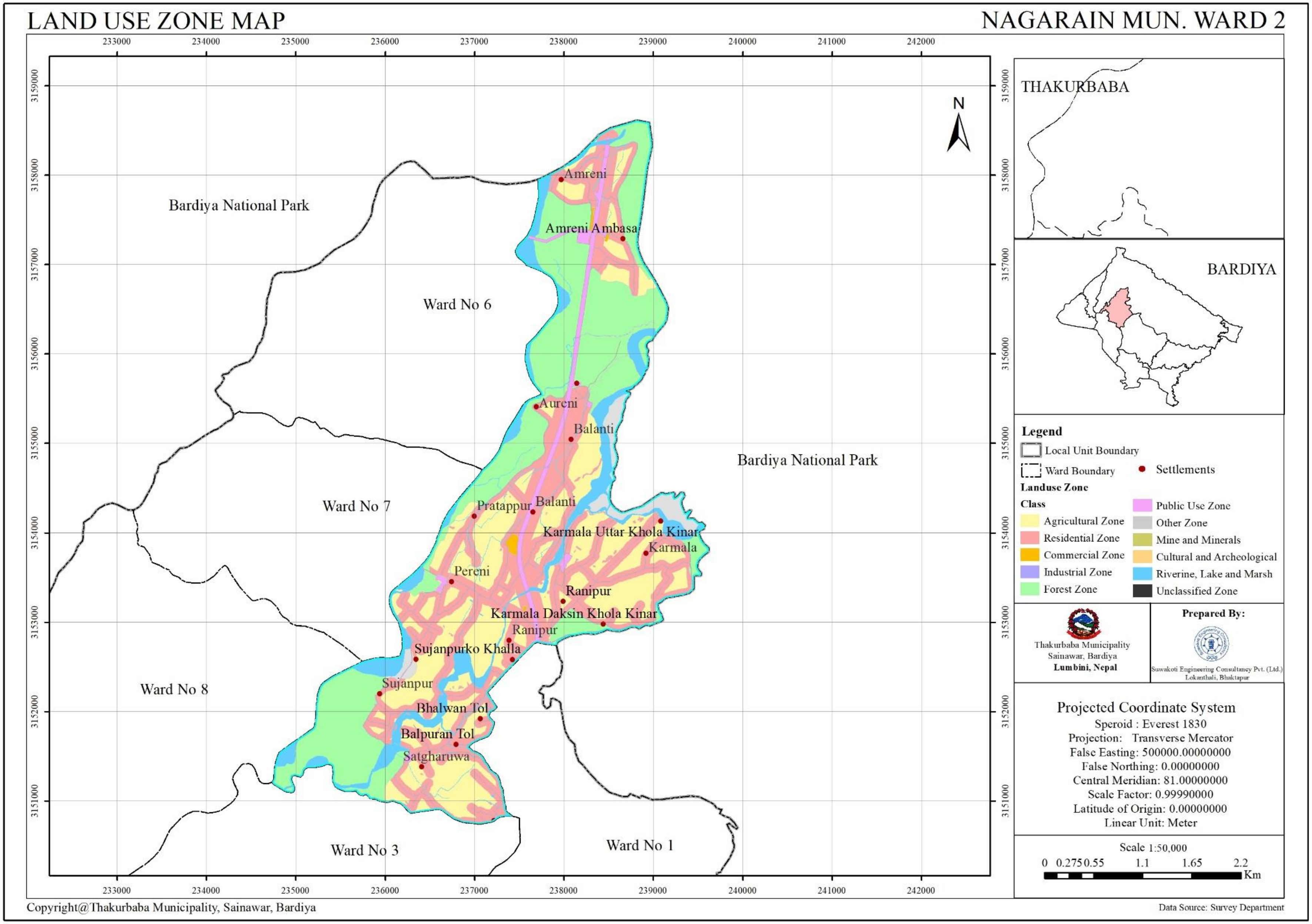
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं.२ को जम्मा क्षेत्रफल १३.२९ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग २२.०६%, आवास क्षेत्र २८.८१%, व्यावसायिक क्षेत्र ० .२६%, वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र २९.३२%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ९.३८%, सार्वजनिक क्षेत्र ४.६९%, , रहेको छ भने अन्य क्षेत्र २.५३% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ४ : वडा नं.२ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	3.332	25.06
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.035	0.263
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	3.897	29.32
नदी ताल तलैया क्षेत्र	1.248	9.385
औद्योगिक क्षेत्र	0.00	0.00
अन्य क्षेत्र	0.336	2.531
सार्वजनिक क्षेत्र	0.615	4.629
आवास क्षेत्र	3.83	28.81
जम्मा	13.29	100.00



वृत्तचित्र नं.३ : वडा नं.२ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



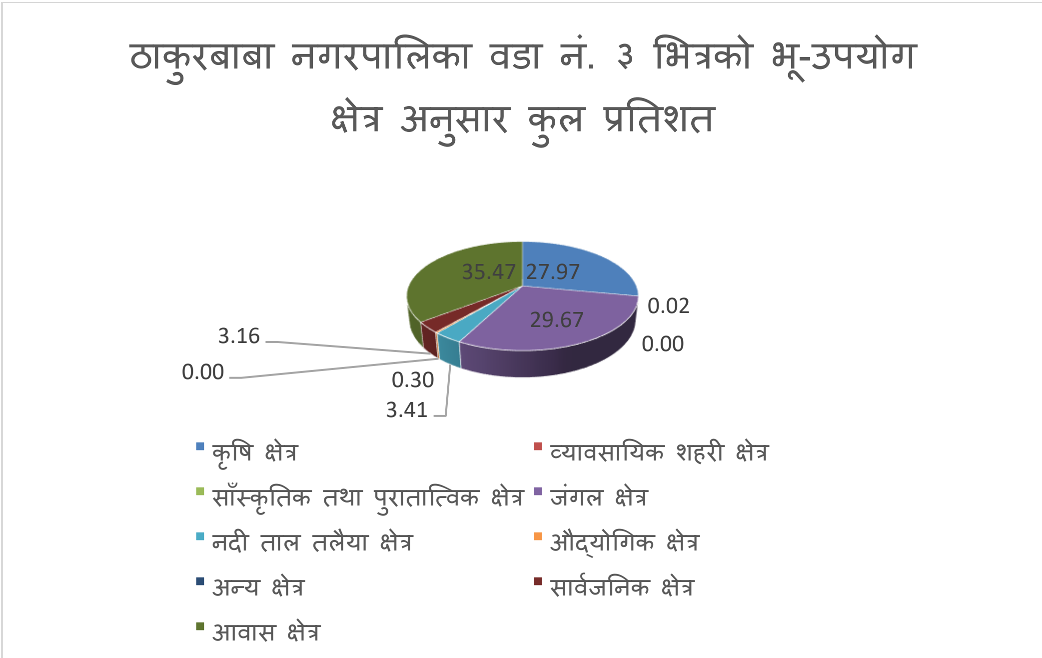
नक्शा नं.४ : वडा नं.२ को भूउपयोग

वडा नं. ३

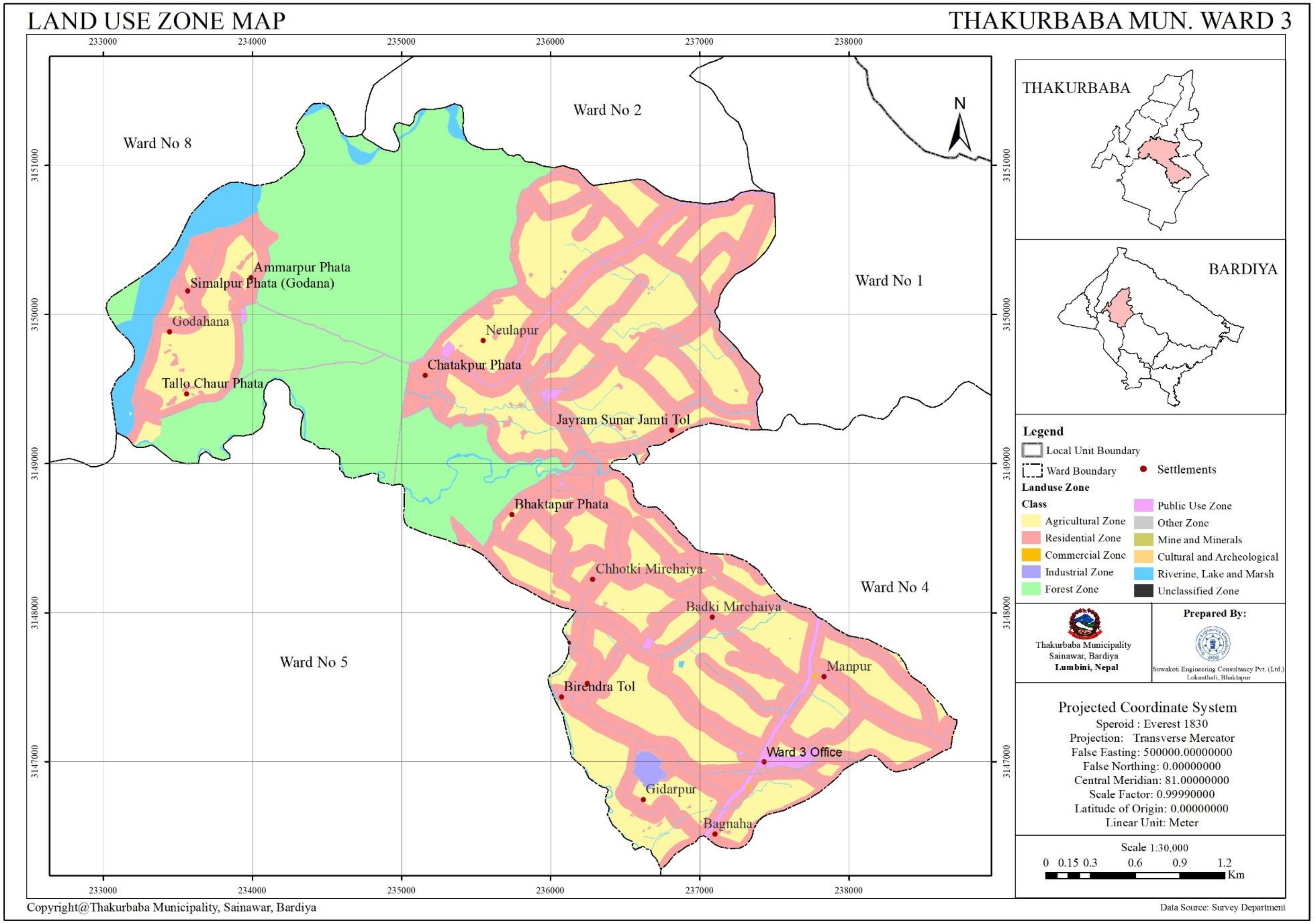
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं.३ को जम्मा क्षेत्रफल १२.५७ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू(भाग २७.९७%, आवास क्षेत्र ३५.४७%, औद्योगिक क्षेत्र ०.२९७% वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र २९.६७%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ३.४१%, सार्वजनिक क्षेत्र ३.१६% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ५ : वडा नं.३ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	3.516	27.97
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.002	0.017
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	3.729	29.67
नदी ताल तलैया क्षेत्र	0.429	3.41
औद्योगिक क्षेत्र	0.037	0.297
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.397	3.16
आवास क्षेत्र	4.457	35.47
जम्मा	12.57	100.00



वृत्तचित्र नं.४ : वडा नं.३ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



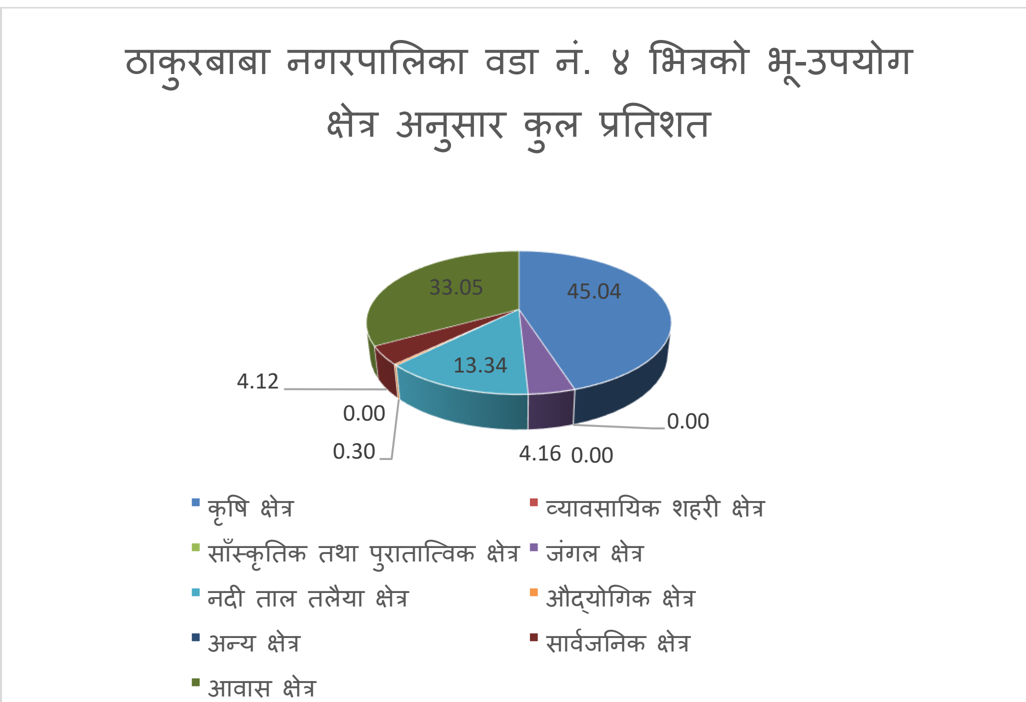
नक्शा नं.५ : वडा नं.३ को भूउपयोग

वडा नं. ४

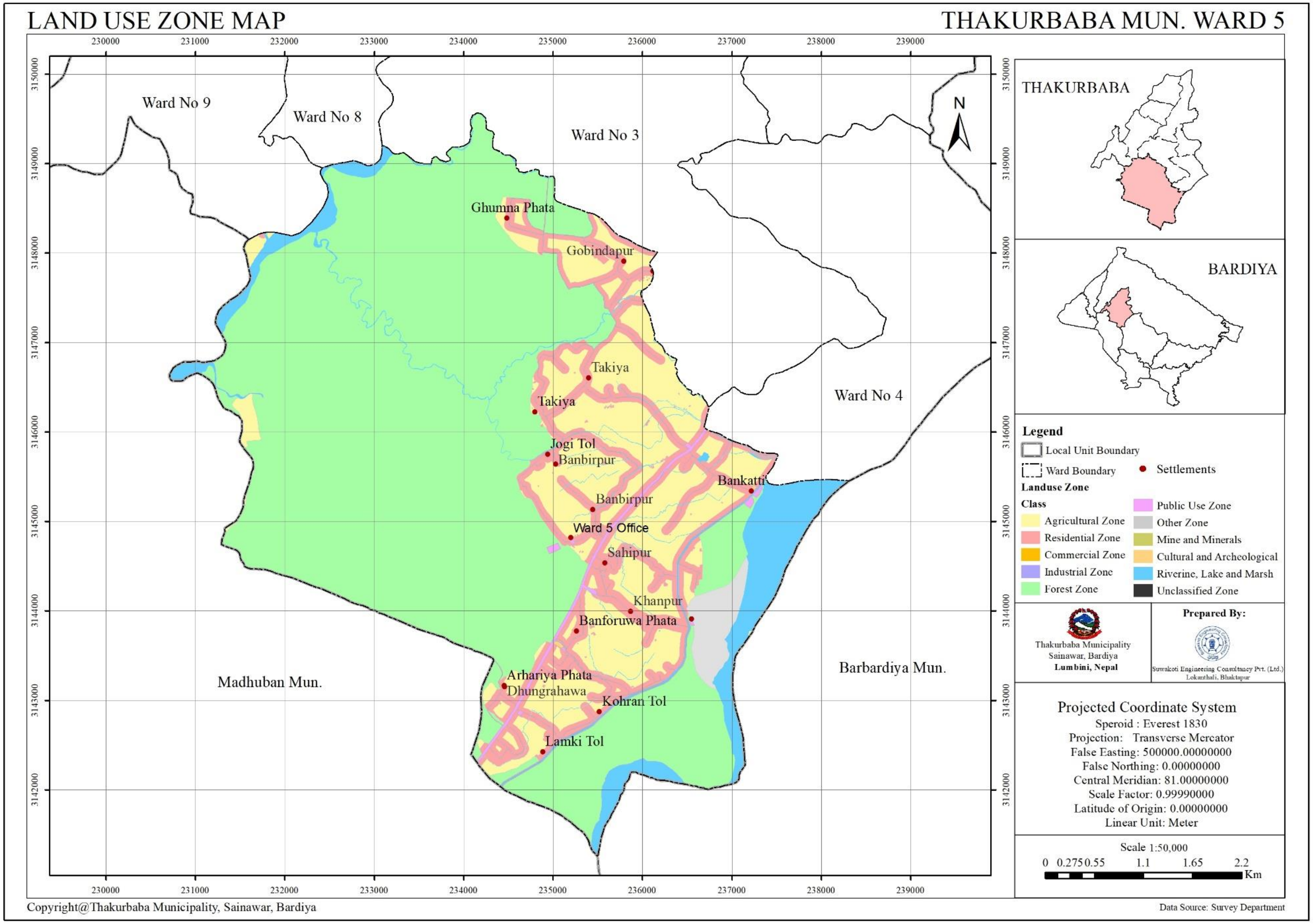
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं. ४ को जम्मा क्षेत्रफल ८.६७ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग ४५.०४%, आवास क्षेत्र ३३.०५%, औद्योगिक क्षेत्र ०.२९९% वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र ४.१६%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र १३.३४%, सार्वजनिक क्षेत्र ४.१९% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ६ : वडा नं.४ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	3.9047	45.04
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.0002	0.002
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	0.361	4.164
नदी ताल तलैया क्षेत्र	1.1563	13.34
औद्योगिक क्षेत्र	0.0259	0.299
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.3572	4.119
आवास क्षेत्र	2.8651	33.05
जम्मा	8.67	100.00



वृत्तचित्र नं.५ : वडा नं. ४ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अवस्था



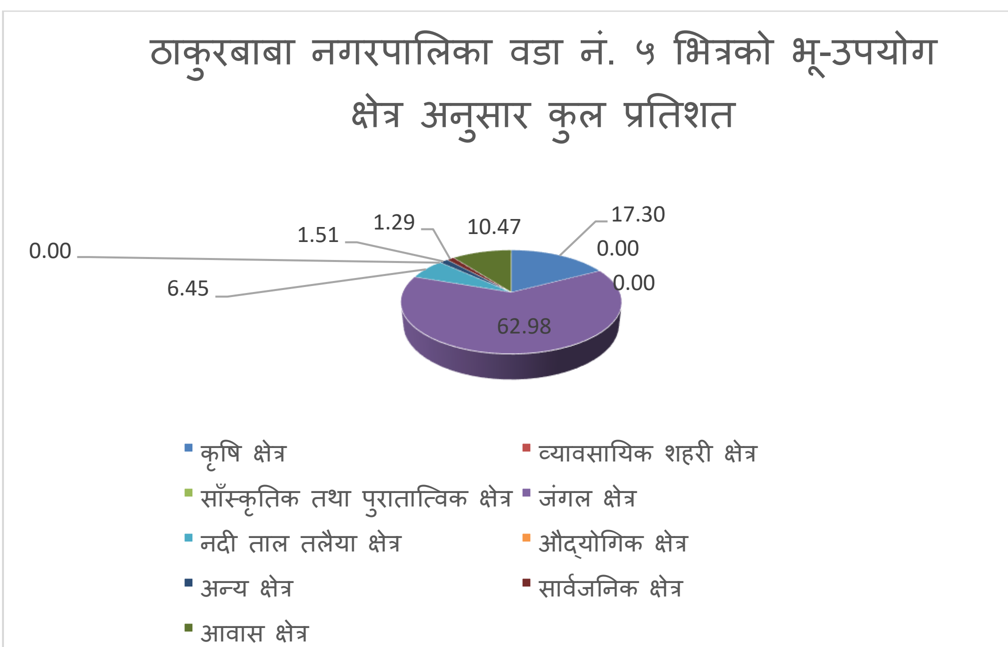
नक्शा नं.६ : वडा नं.४ को भूउपयोग

वडा नं. ५

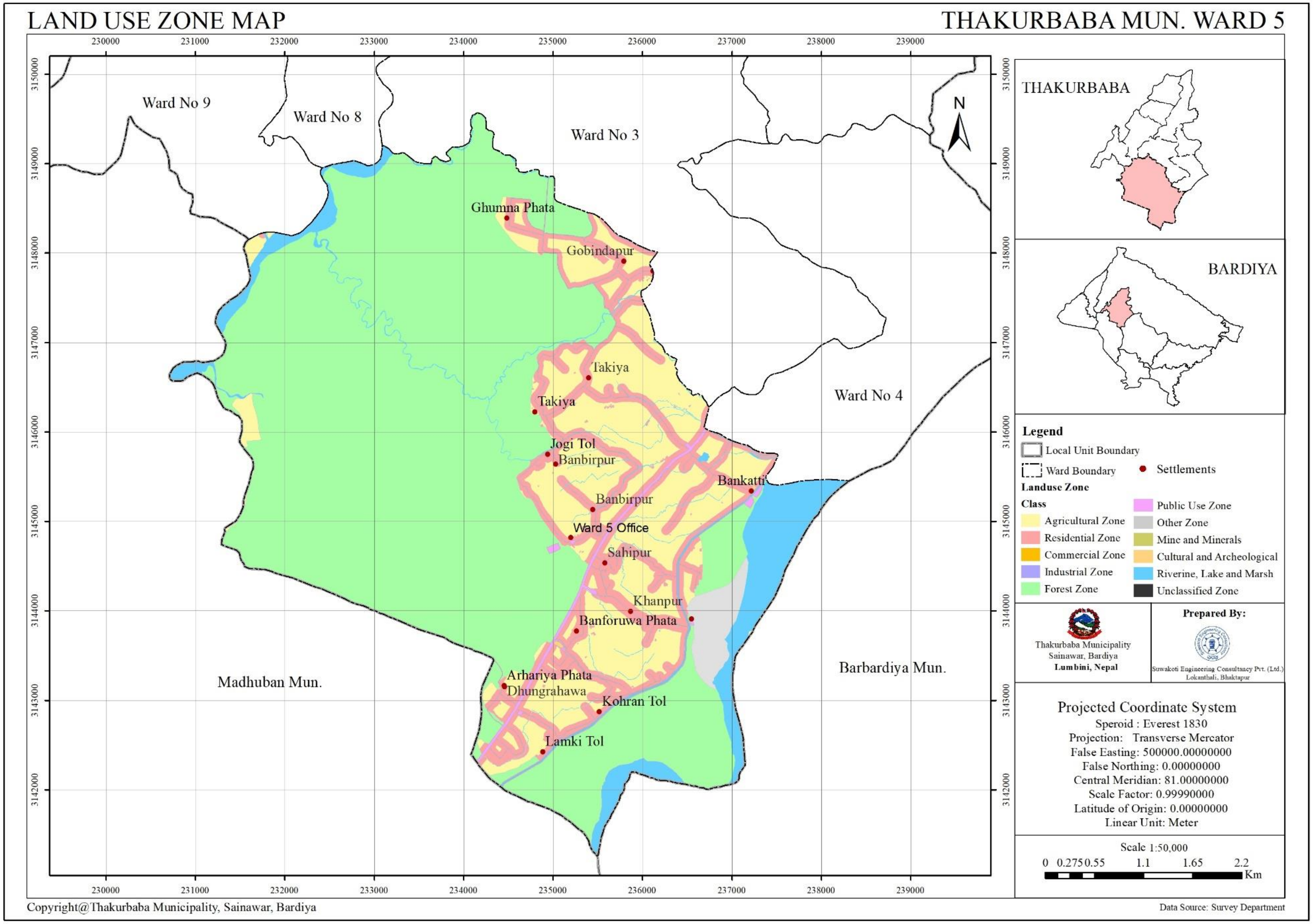
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं.५ को जम्मा क्षेत्रफल ३१.४९ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग १७.३%, आवास क्षेत्र १०.४७%, वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र ६२.९८%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ६.४५%, सार्वजनिक क्षेत्र १.२८६% रहेको छ भने अन्य क्षेत्र १.१५% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ७ : वडा नं ५ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	5.447	17.3
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.00	0.00
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	19.83	62.98
नदी ताल तलैया क्षेत्र	2.032	6.454
औद्योगिक क्षेत्र	0.00	0.00
अन्य क्षेत्र	0.48	1.51
सार्वजनिक क्षेत्र	0.405	1.286
आवास क्षेत्र	3.295	10.47
जम्मा	31.49	100.00



वृत्तचित्र नं.६ : वडा नं. ५ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



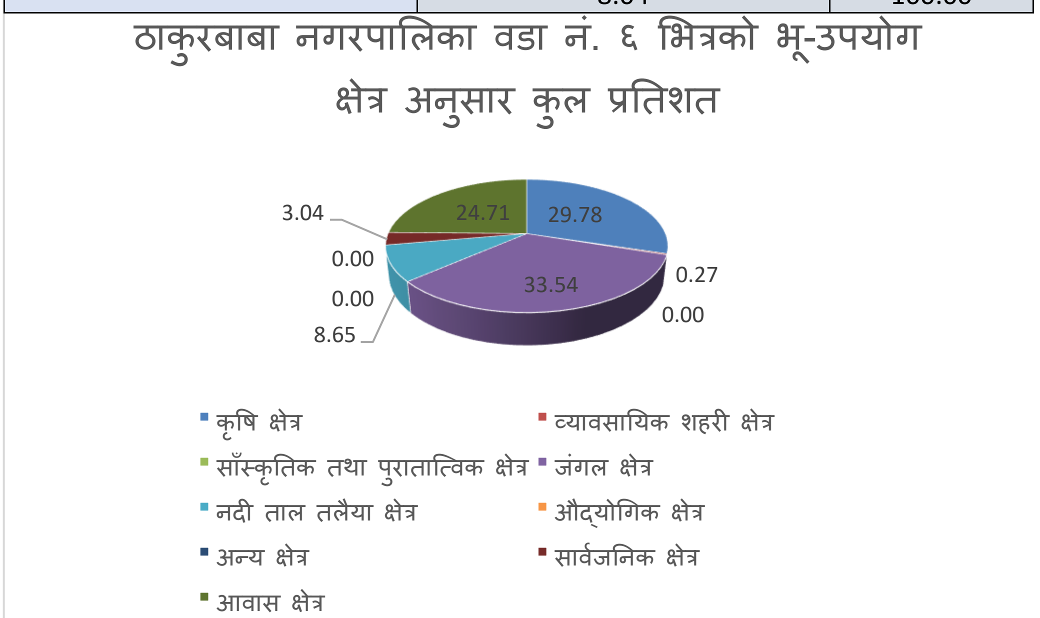
नक्शा नं.७ : वडा नं. ५ को भूउपयोग

वडा नं. ६

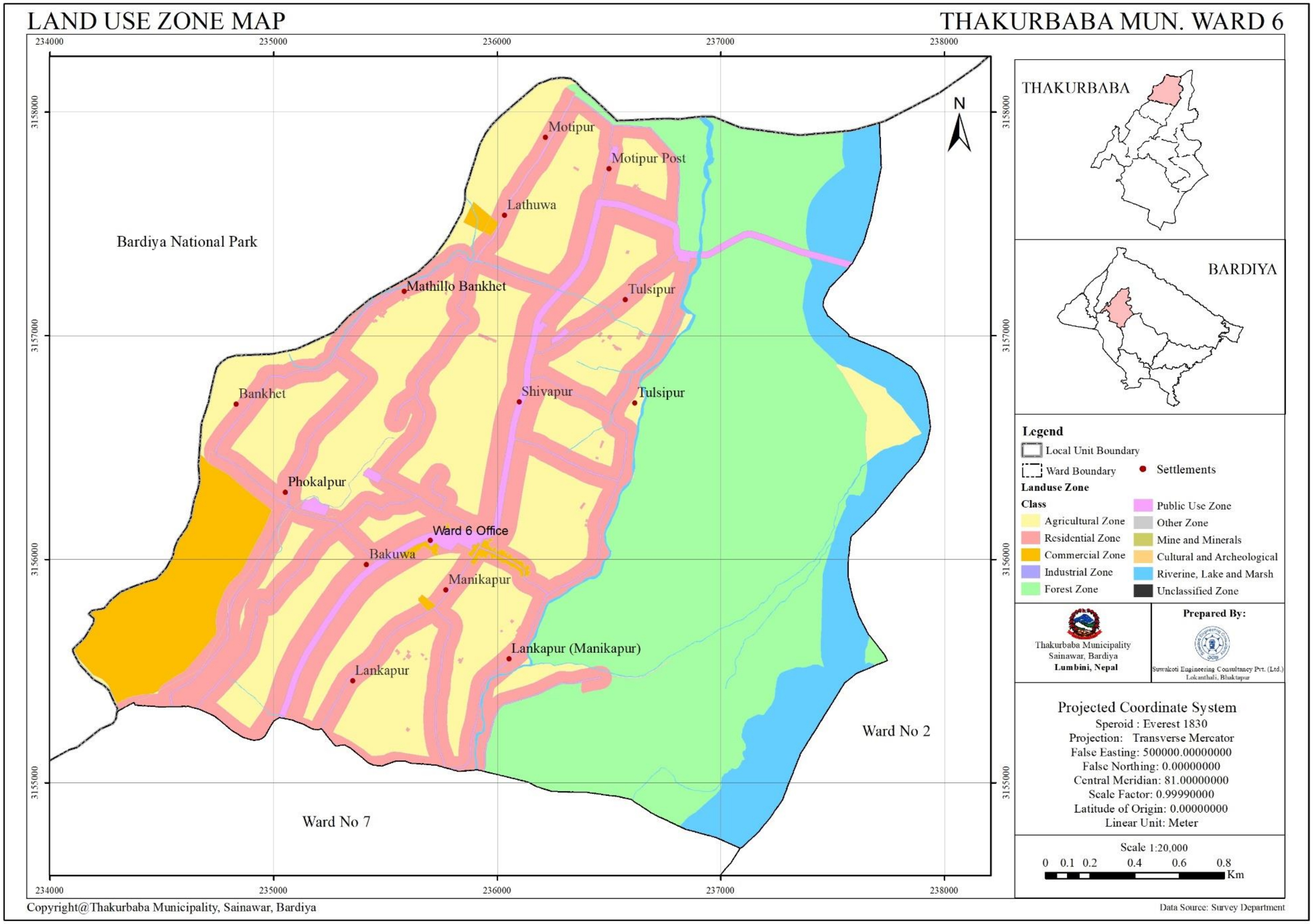
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं. ६ को जम्मा क्षेत्रफल ५.२२ वग किलोमिटर रहेको छ। जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग २९.७८%, आवास क्षेत्र २४.७१%, व्यावसायिक क्षेत्र ०.२७३%, वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र ३३.५४%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ८.६५%, सार्वजनिक क्षेत्र ३.०४% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ।

तालिका ८ : वडा नं.६ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	2.393	29.78
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.022	0.273
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	2.70	33.54
नदी ताल तलैया क्षेत्र	0.695	8.65
औद्योगिक क्षेत्र	0.00	0.00
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.244	3.042
आवास क्षेत्र	1.986	24.71
जम्मा	8.04	100.00



वृत्तचित्र नं.७ : वडा नं.६ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अवस्था



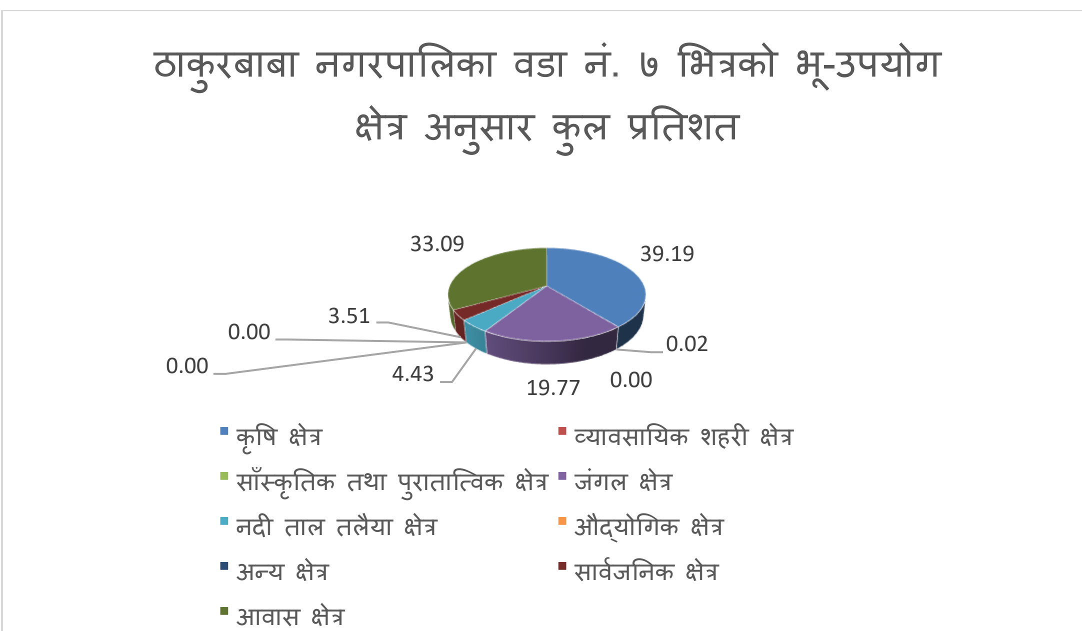
नक्शा नं.८ : वडा नं. ६ को भूउपयोग

वडा नं. ७

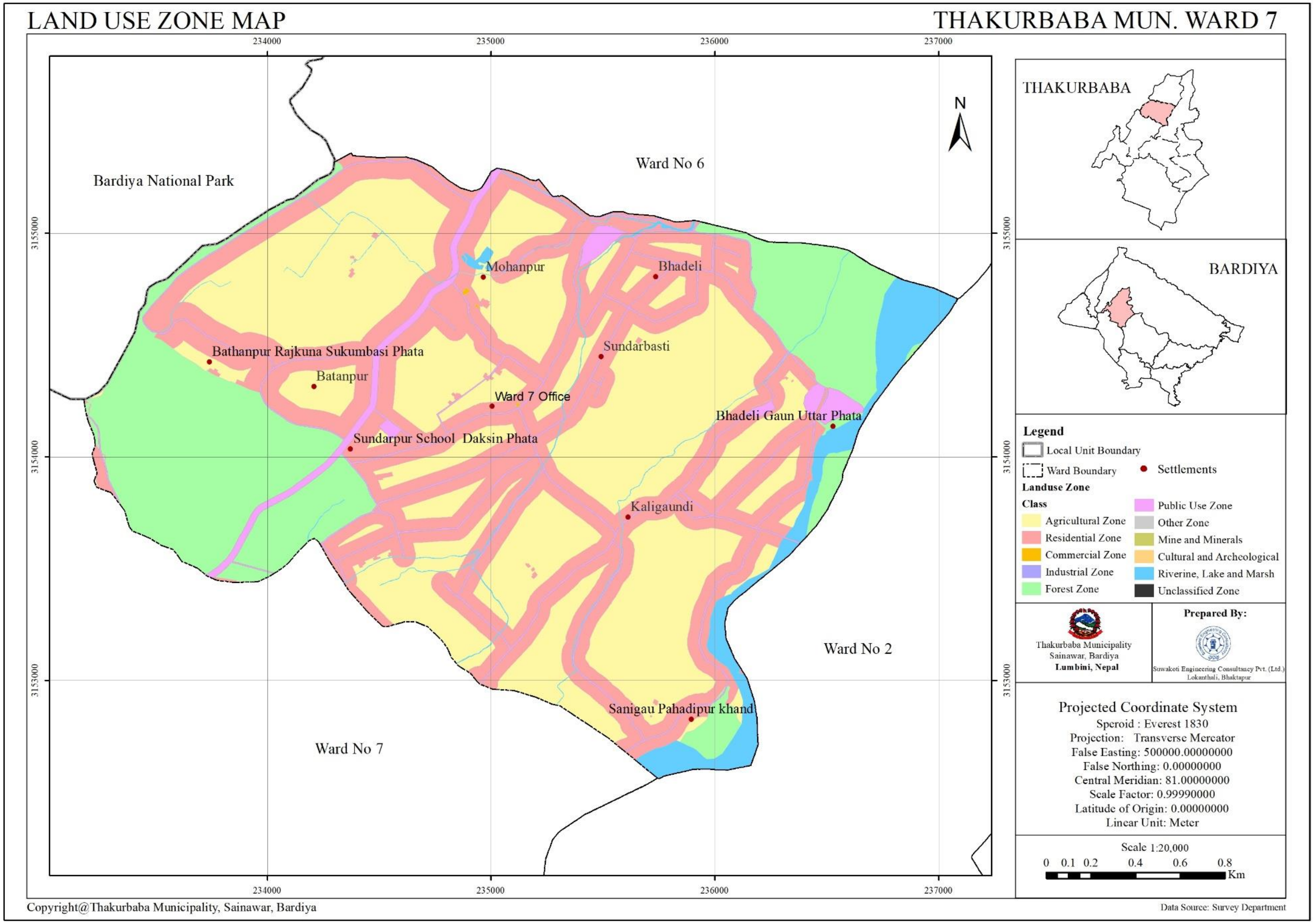
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं. ७ को जम्मा क्षेत्रफल ६.३९ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग ३९.१९%, आवास क्षेत्र ३३.०९%, वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र १९.७७%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ४.४३%, सार्वजनिक क्षेत्र ३.५% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ९ : वडा नं.७ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	2.506	39.19
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.001	0.017
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	1.264	19.77
नदी ताल तलैया क्षेत्र	0.283	4.43
औद्योगिक क्षेत्र	0.00	0.00
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.224	3.509
आवास क्षेत्र	2.116	33.09
जम्मा	6.39	100.00



वृत्तचित्र नं.८ : वडा नं. ७ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



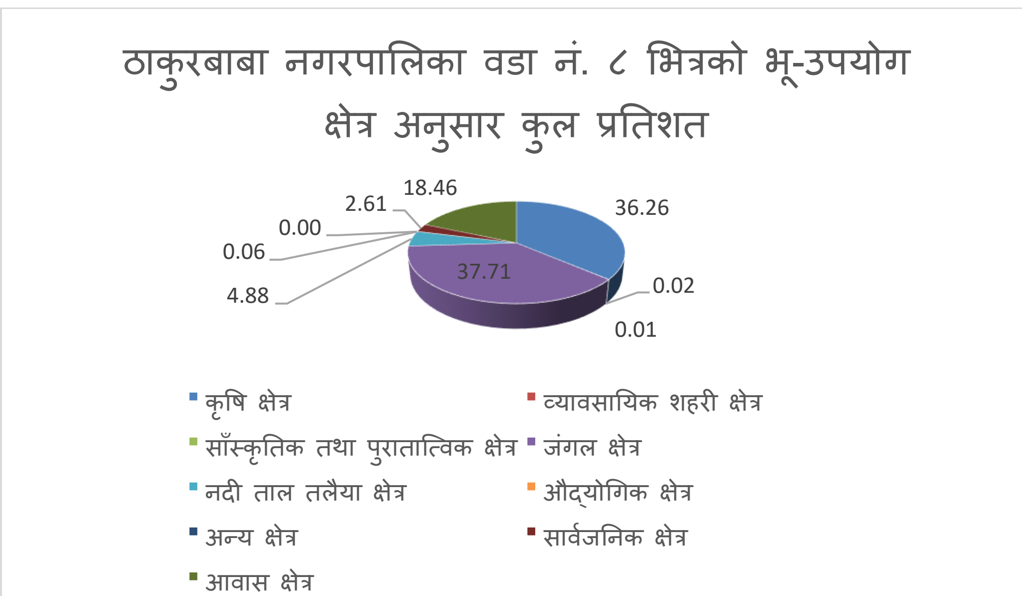
नक्शा नं.९ : वडा नं. ७ को भूउपयोग

वडा नं. ८

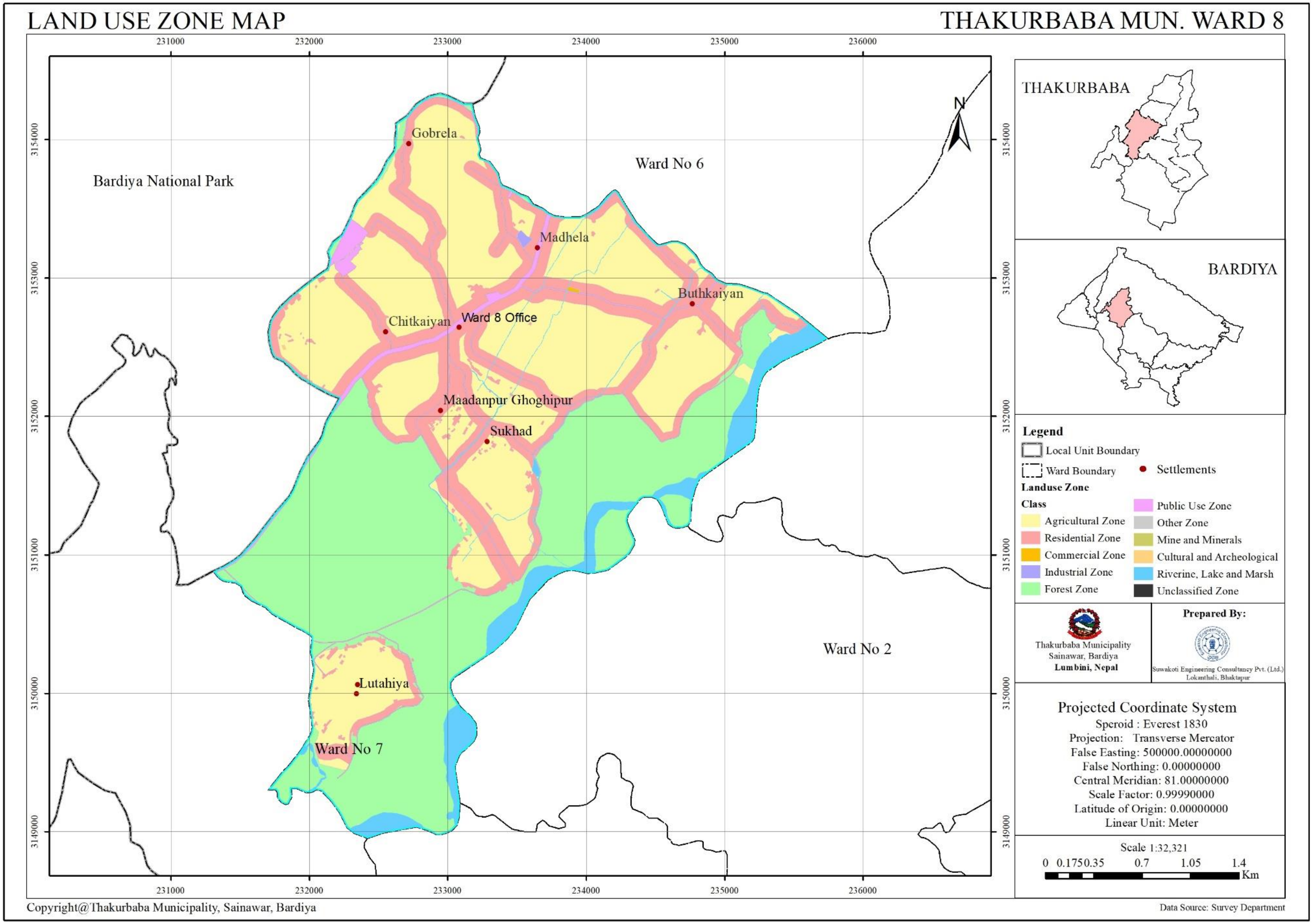
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं. ८ को जम्मा क्षेत्रफल ५.२२ वर्ग किलोमिटर रहेको छ। जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग ३६.२६%, आवास क्षेत्र १८.४६%, वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र ३७.७१%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ४.८७%, सार्वजनिक क्षेत्र २.६१% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ।

तालिका १० : वडा नं.८ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अवस्था

भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	4.011	36.26
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.003	0.024
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	7E-04	0.006
जंगल क्षेत्र	4.171	37.71
नदी ताल तलैया क्षेत्र	0.539	4.876
औद्योगिक क्षेत्र	0.007	0.062
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.29	2.61
आवास क्षेत्र	2.041	18.46
जम्मा	11.06	100.00



वृत्तचित्र नं ९ : वडा नं. ८ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको अवस्था



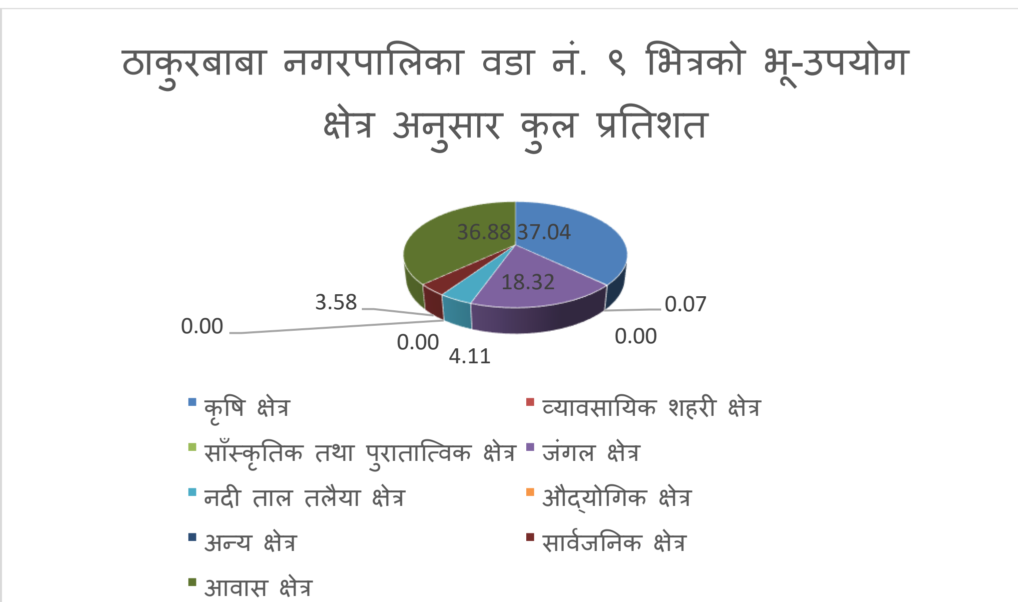
नक्शा नं.१० : वडा नं. ८ को भूउपयोग

वडा नं. ९

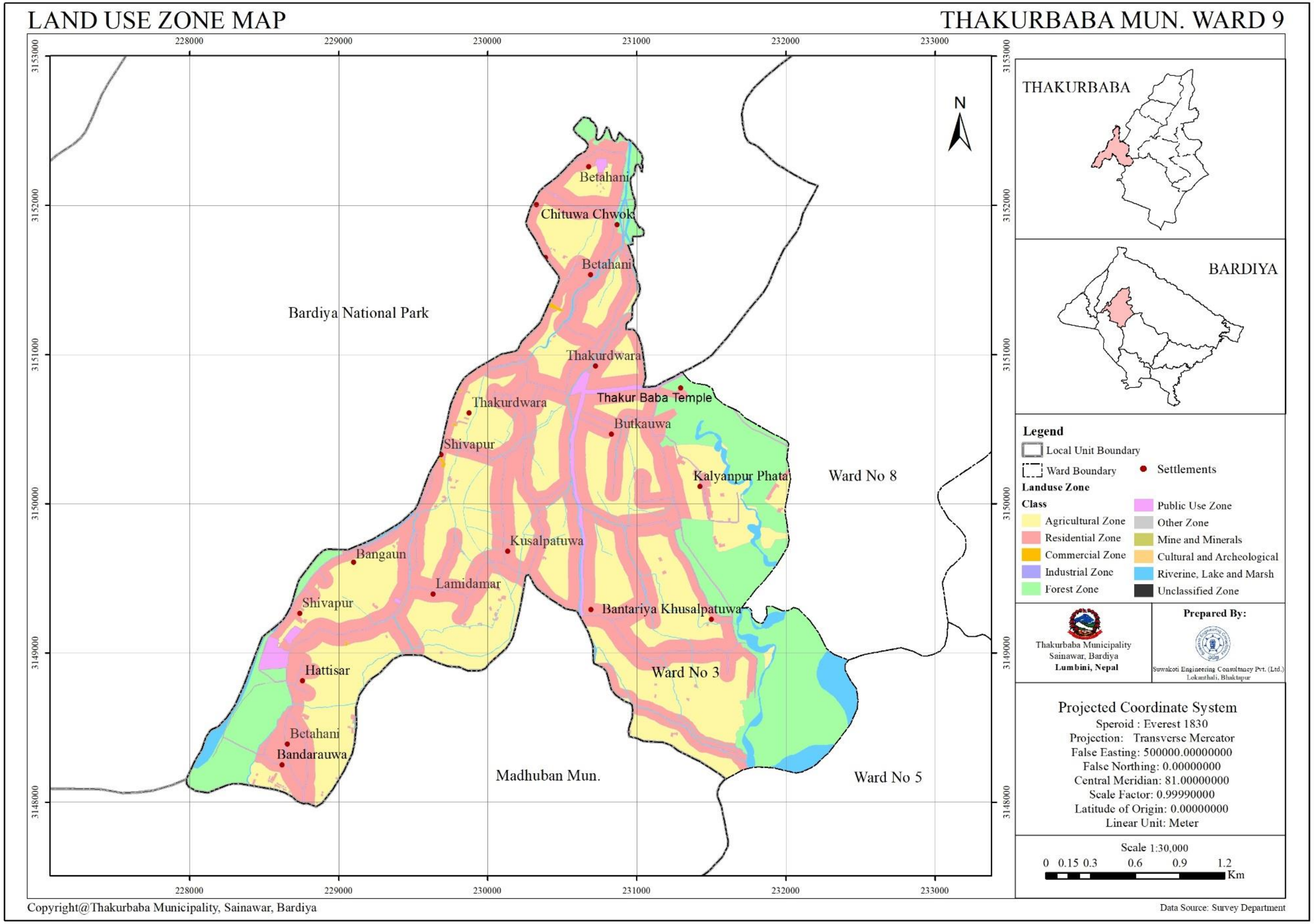
ठाकुरबाबा नगरपालिका वडा नं.९ को जम्मा क्षेत्रफल ७.८४ वग किलोमिटर रहेको छ । जसमध्ये कृषियोग्य भू-भाग ३७.०४%, आवास क्षेत्र ३६.८८% वन तथा वनस्पतिको क्षेत्र १८.३२%, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र ४.१०%, सार्वजनिक क्षेत्र ३.५८% क्षेत्रफलमा फैलिएको छ ।

तालिका ११ : वडा नं.९ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था

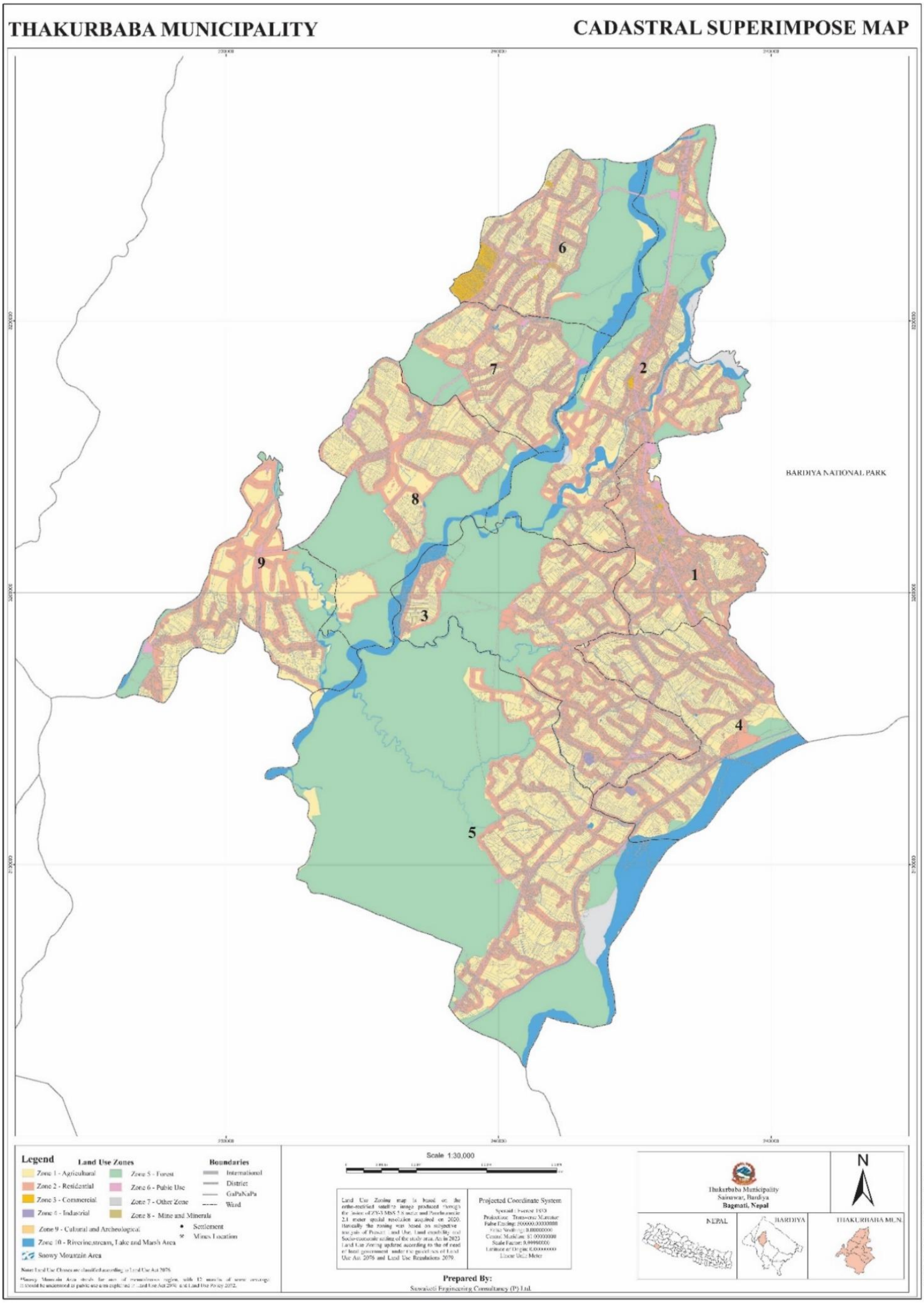
भूउपयोग- क्षेत्र	क्षेत्रफल	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	2.903	37.04
व्यावसायिक शहरी क्षेत्र	0.006	0.074
साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	0.00	0.00
जंगल क्षेत्र	1.436	18.32
नदी ताल तलैया क्षेत्र	0.322	4.106
औद्योगिक क्षेत्र	0.00	0.00
अन्य क्षेत्र	0.00	0.00
सार्वजनिक क्षेत्र	0.281	3.583
आवास क्षेत्र	2.89	36.88
जम्मा	7.84	100.00



वृत्तचित्र नं.१० : वडा नं. ९ को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणको अवस्था



नक्शा नं.११ : वडा नं. ९ को भूउपयोग



नक्शा नं.१२ : नगरपालिका क्षेत्रको कित्तानापी सुपरईम्पोज नक्सा

४.३ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण कार्य सीमा

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण नक्सा तयार गरी कित्तागत विवरण तयार गर्ने क्रममा नगरपालिकाबाट स्वीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण मापदण्डमा देखिएको केही अस्पष्टता र केही प्राविधिक समस्याहरुका कारण कित्तागत विवरणमा देहाय बमोजिमका समस्या रहेको छ।

१. विभिन्न आयोग/निकाय (सुकुम्वासी समस्या समाधान आयोग, भूमी सुधार कार्यालय, आदि) बाट व्यत्तिका नाममा वितरण गरिएका जग्गाको अवस्थिति एकिन हुन नसकेको कारण त्यस्ता जग्गाको कित्तागत विवरण तयार हुन नसकेकको (खास गरी कित्ता नक्सा र जमिनको अवस्थिति नमिलेको) ।

२. कित्ता नापी नक्शामा प्रस्ट सङ्ग कित्ता नं नदेखिएका तथा कित्ता नं नभएका कित्ता जग्गाहरुका सम्बन्धमा ठाकुरवावा नगरपालिकाको भू उपयोग क्षेत्रको सैद्धान्तिक / नीतिगत बर्गिकरण मापदण्ड २०७९" अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

३. मालपोत कार्यालय तथा नापी कार्यालयका भएका श्रेस्ता तथा फिल्ड बुकमा सरकारी सार्बजनिक एलानी पर्ति जनिएका कित्ताहरु यस कित्तागत विवरणमा जुन सुकै क्षेत्रमा भएता पनि उक्त कित्ता जग्गाहरु सरकारी सार्बजनिक हुनेछन ।

४. व्यत्तिको नाममा नापजाँच भई दर्ता कायम कित्ता, वन क्षे्त्र, नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र, सार्वजनिक क्षेत्रमा परेतापनि उक्त जग्गाहरु बाटो देखिको सन्निकटाका आधारमा वसोवास क्षेत्र वा कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिएको हुदाँ कुनै कित्ताहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणमा त्रुटी फेला परेमा ती कित्ताको भू-उपयोग क्षेत्र प्रमाण हेरी सुधार गर्नु पर्ने देखिन्छ ।

५. साविक भू-उपयोग नक्सा, फ्रि-सिट कित्ता नक्सा र स्याटेलाइट ईमेज जियोरिफरेन्समा हुन सक्ने त्रुटीका कारण कुनै कित्ताहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरणमा त्रुटी फेला परेमा ती कित्ताको भू-उपयोग क्षेत्र प्रमाण हेरी सुधार गर्नु पर्ने देखिन्छ ।

६. "ठाकुरवावा नगरपालिकाको भू उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्वन्धि मापदण्ड २०८०" अनुसार नै भू उपयोग क्षेत्रमा बर्गिकरण गरीएको हुदाँ कित्तागत वर्गिकरण सम्वन्धि कुनै द्विविधा परेमा नगरपालीकाको वर्गिकरण मापदण्ड अनुसार नै गर्नुपर्नेछ ।

७. "ठाकुरवावा नगरपालिकाको भू उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्वन्धि मापदण्ड २०८०" अनुसार विभिन्न भू उपयोग क्षेत्रमा बर्गिकरण गर्दा सडक किनारदेखि उल्लेखित दुरी भित्र पर्ने जग्गाहरु ५० प्रतिसत वा सो भन्दा माथिको क्षेत्रफल समेटिने कित्ताहरु प्राथमिकताको आधारमा बर्गिकरण गरि कित्तागत विवरण तयार गरिएको छ ।

८. नापी कार्यालय गुलरियामा कित्ता नक्शामा कित्ता काटको प्रक्रिया निरन्तर अध्यावधिक भैराख्ने हुदाँ कित्ताकाट भएका पछिल्ला कित्ताहरुको हकमा (नापी कार्यालय गुलरिया बाट यस नगरपालीकालाई उपलव्ध गराईएको प्रिण्ट गरिएको नक्सामा भएका कित्ताहरुको मात्र विवरण तयार गरीएको हुदा) सुरु तथा मुल कित्तालाई आधार मानि बर्गिकरण अध्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद ५ निश्कर्ष

ठाकुरबाबा नगरपालिका तीव्र रुपमा शहरीकरण भइरहेको क्षेत्र हो । यस भेगमा नजिकका मध्य पहाडी भेगका मानिसहरु व्यापक रुपमा बसाई सरेर आउने गरेका छन् । विभिन्न भौतिक, सेवा, सुविधा, जस्तै शिक्षा, स्वास्थ्य, आर्थिक सम्भावना एवं उब्जाउ भूभाग साथै भौतिक पूर्वाधारहरुको विकासका कारण यो क्षेत्रमा धेरै मानिसहरु केन्द्रित हुने क्रम केही दशक यता बढिरहेको छ । बढ्दो जनसंख्या एवं विकास निर्माणका क्रियाकलापहरुले भू-उपयोगमा परिवर्तन आउनु स्वभाविक रहेका र सोही अनुसार जनसंख्या वृद्धि र शहरीकरण एवं वस्ती विकास हुने क्रम जारी रहने सजिलै पूर्वानुमान गर्न सकिन्छ । बसाँई सराई र तीव्र जनसंख्या वृद्धिसँगै कृषि योग्य भू-भागहरु आवासीय क्षेत्रमा रुपान्तरण हुँदै गएका छन् भने नयाँ बस्तीहरु कृषि योग्य जमिनहरुमा विस्तार भइरहेका छन् । मानिसहरु शहर आसपासका क्षेत्रहरु तथा सडक सन्जाल आसपासमा बढी केन्द्रित भएको पाइएको छ ।

ठाकुरबाबा नगरपालिकाको हालको अवस्थासँग आगामी १५ वर्षको अवस्था तुलना गर्दा कृषियोग्य जमिन ठूलो परिमाणमा घट्ने देखिन्छ भने आवासीय क्षेत्र व्यापक बढने देखिन्छ । यसको प्रमुख कारक तत्व भनेको बढ्दो जनसख्या तथा वसाइँसराइले निम्त्याएको चक्लाबन्दी र खण्डीकरण नै हो । जनसंख्या तीव्र वृद्धि हुनु र कृषियोग्य जमिनमा बस्ती बस्दै जानाले जमिनको चक्लाबन्दी हुन गई क्षेत्रफल, उत्पादन र उत्पादकत्व घट्ने निश्चित छ ।

यसरी तयार गरिएको यो भू उपयोग जनालाई भू उपयोग परिषद गठन गरी कार्यान्वयन गर्न सकिनेछ । यस अघि सरोकारवालाहरुसँग छलफल गरी भू उपयोग परिषदको निर्णय अनुसार कार्यान्वयन गर्न वा वर्गीकृत भू उपयोलाई परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

References (सन्दर्भ सामग्रीहरू)

Government of Nepal Local Government Operation Act 2074 B.S.

Consituation of Nepal-2072,

NLUP (National Land use Project), (2012): National Land Use Policy 2012,

NLUP (National Land use Project), (2012): Land use plan implementation Guidelines

NLUP (National Land use Project), (2015): National Land Use policy 2015,

UN-Habitat Nepal, Land project Team (2015): Participatory Land Use Planning and Implementation Project.

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ ।

स्थानीय तहको योजना तथा बजेट तर्जुमा दिग्दर्शन, २०७४ ।

राष्ट्रिय भू नीति , २०७५ ।

भूउपयोग ऐन, २०७६ ।

भूउपयोग नियमावली, २०७९ ।

नापी विभागद्धारा तयार गरिएको नगरपालिकाको भुउपयोग सम्वन्धि नक्सा तथा प्रतिवेदन ।