



ललितपुर महानगरपालिका

सुन मन्त्रालयको कार्यालय

स्थानीय राजपत्र

---

ललितपुर महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

---

वर्ष २, ललितपुर, श्रावण २९ गते, २०७६ साल, अतिरिक्ताङ्क ४

---

भाग - १

ललितपुर महानगरपालिकाको जग्गा विकास सम्बन्धी  
मापदण्ड २०७६

१. उद्देश्य:-

नेपाल सरकार भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण  
मन्त्रालयको कृषि योग्य जग्गा खण्डीकरण सम्बन्धमा मिति

२०७५/९/२७ मा जारी भएको निर्देशन बमोजिम ललितपुर महानगरपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरु मध्ये खेतीयोग्य कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण गर्दै व्यवस्थित जग्गा विकास गर्ने ।

२. परिभाषा:-

- (क) खेतीयोग्य जग्गा भन्नाले:- कृषि उत्पादन (अन्न बाली, नगदेबाली, बागवानी आदि) पशुपालन, निजी जग्गामा भएका वृक्षारोपण र वनबाटिका समेतका जग्गालाई जनाउँछ ।
- (ख) व्यवसायी तथा बसोबास क्षेत्र भन्नाले:- विभिन्न उद्देश्य, व्यापार, शिक्षा, स्वास्थ्य, संचार र मनोरञ्जन आदि व्यवसाय संचालन हुने सबै किसिमका बसोबास क्षेत्रलाई जनाउँछ ।
- (ग) समिति - समिति भन्नाले विषयगत कार्यलयको प्रतिनिधी रहने गरी कार्यपालिकाले गठन गरेको जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्रविधिक समितिलाई जनाउँछ ।

३. बसोबास क्षेत्र हो भन्ने आधार:-

- (क) कम्तीमा शाखा सडकसँग जोडिएको,

- (ख) विद्युत, खानेपानी, यातायात, संचार, ढल र स्वास्थ्य क्षेत्रको सहज पहुँच हुन सक्ने,
- (ग) पूर्णकालिन बसोवास हुन सक्ने स्थान,
- (घ) जोखिमयुक्त क्षेत्र नभएको हुनु पर्ने,

**४. खेतीयोग्य जग्गा हो/होइन भन्ने आधारहरू:-**

- (क) मौजुदा अवस्थामा वाली नभएको,
- (ख) पाखो भिरालो जमिन,
- (ग) खेतीका लागि उपयुक्त माटो नभएको,
- (घ) नहर र कुलोको व्यवस्था नभएको,
- (ङ) श्रेस्तामा कृषियोग्य भएको भए पनि हाल मौजुदा अवस्था, जमिनको प्रकृति, वस्ती विस्तार र सम्भावना समेतको आधारमा विकसित घडेरी निर्माण गर्न उपयुक्त देखिएमा त्यस्तो जमिन,
- (च) सम्बन्धित स्थानीय वडाबाट सिफारिस भई आएका

**५. जग्गाको वर्गीकरण:-**

- (क) पूर्ण कृषि योग्य जग्गा:- हाल कृषि व्यवसाय संचालन नभएको,

- (ख) कृषियोग्य जग्गा तर विगत २ वर्ष देखि खेती नभएको,
- (ग) कुलो पानीको व्यवस्था नभएको,
- (घ) बलौटे, गेग्रन भएको जग्गा,
- (ङ) पाखो जग्गा,
- (च) सार्वजनिक, पर्ती, सामुदायिक जग्गा,
- (छ) निजी जग्गा
६. भू-उपयोगिता विश्लेषण गर्दा देहायका नीतिगत आधारहरूको ख्याल गर्नु पर्दछः-
- (क) वर्तमान भू-उपयोग नीति,
- (ख) पूर्वाधार स्थिति,
- (ग) जनसंख्या,
- (घ) भूमि व्यवस्था (Land Tenure),
- (ङ) सामाजिक संरचना

### ७. जग्गा विकास गर्न कस्तालाई सिफारिस गर्ने:-

- (क) कुनै फर्म, संस्था वा कम्पनी,
- (ख) आवासीय बाटो, खुल्ला क्षेत्र, हरियाली क्षेत्र, सार्वजनिक क्षेत्र, सामुदायिक जस्ता उपयोगमा आउने अन्य जग्गाहरु सहरी विकासको मापदण्ड अनुसार नेपाल सरकारको नाउँमा श्रेस्ता कायम गरिसकेपछि सम्बन्धित क्षेत्रमा तोकिएका आवश्यक पूर्वाधारहरु विकास भए नभएको, स्थलगत निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्न नापी, सहरी विकास र महानगरपालिकाको प्राविधिक प्रतिनिधी रहेको समितिले स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको प्रतिवेदन समेतको आधारमा विश्लेषण गरी खण्डीकरणको लागि सिफारिस दिन सकिनेछ ।
८. वन क्षेत्रका खोल्सी किनारा, राजकुलो आदि भएको ठाउँमा वनसँग जोडिएको जग्गाको हकमा सम्बन्धित वन कार्यालयको सहमति आवश्यक पर्नेछ ।
९. आधिकारीक निकायबाट योजनाबद्ध आवासीय घडेरीको रूपमा विकास गर्न Planning Permit लिनु पर्ने ।

१०. जग्गा विकास सिफारिस गर्दा महानगरको मुख्य प्रशासनिक भवनबाट २ किलोमिटर बाहिर कम्तिमा ५ रोपनी जग्गा भएको हुनु पर्ने ।
११. भू-उपयोग योजना तयार गर्दा खण्डीकरणको नियन्त्रण, उत्पादकत्व बृद्धि, वातावरण सन्तुलन तथा संरक्षण, सामाजिक तथा आर्थिक सम्बृद्धि, गरिबी निवारण ऐतिहासिक एवं पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रको संरक्षण लगायतका विषयहरूलाई आवद्ध गरिनेछ ।
१२. भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको मिति २०७५/९/२७ को परिपत्र अनुसार फर्म, संस्था, कम्पनी बाहेक व्यक्तिगत रूपमा जग्गा विकास योजना गर्न पाईने छैन ।
१३. जग्गा विकास योजना गर्दा कम्तिमा ५ प्रतिशत जग्गा खुला क्षेत्रको रूपमा राख्नु पर्दछ ।
१४. जग्गा विकास योजना गर्दा भौतिक पूर्वाधार (बाटो, ढल, खानेपानी, बिजुली आदि) Utility अनिवार्य रूपमा व्यवस्थापन हुनु पर्ने छ ।
१५. व्यक्तिको जग्गा बेचबिखन गर्दा नेपाल सरकारको मापदण्ड अनुसार हुने गरी बाटो राखी कित्ताकाट गर्न सक्नेछ ।

१६. भूमिको वर्गीकरण तथा वर्गीकरणका आधारहरु भू-  
उपयोग नीति २०७२ मा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

**विविध** - मापदण्ड बमोजिम सिफारिस दिने प्रकृया  
समितिले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

प्रमाणीकरण  
२०७६/४/२९

आज्ञाले  
प्रेम प्रसाद भट्टराई  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत