

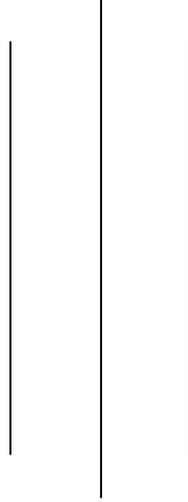


अपिहिमाल गाउँपालिका भू – उपयोग वर्गीकरण योजना

२०८०

अपिहिमाल गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

दार्चुला, सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल



**Submitted by**

Prarup Engineering Services Pvt. Ltd.

Kusunti, Lalitpur

Bagmati Province, Nepal

## सारांश

पछिल्लो समय नेपालले जनसङ्ख्या वृद्धि, अव्यवस्थित आन्तरिक बसाइँसराइ, तीव्र सहरीकरण, कृषियोग्य जमिन, वन, सार्वजनिक र सरकारी जग्गामा बढ्दो अतिक्रमणको सामना गरिरहेको छ। जग्गा प्रयोगसँग सम्बन्धित अन्य विभिन्न समस्याहरू पनि द्रुत गतिमा देखा परिरहेका छन्। यी घटनाहरूले भूमि स्रोत व्यवस्थापनका साथै प्रभावकारी भूमि उपयोग नीतिहरूको कार्यान्वयनमा चुनौती खडा गरेको छ। यससँगै खाद्य सुरक्षामा हास, बढ्दो असुरक्षित मानव बसोबास, बिग्रँदै गएको पारिस्थितिक सन्तुलन र बिग्रँदै गएको दिगो विकास अभ्यास जस्ता समस्याहरू पहिलेको तुलनामा अझ प्रष्ट भएका छन्। यी चुनौतिहरू र सम्बद्ध जोखिमहरूलाई सम्बोधन गर्न नेपाल सरकारले राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०१३ तर्जुमा गरी स्वीकृत गरेको थियो। पछि यसलाई भू-उपयोग नीति, २०१५ द्वारा प्रतिस्थापित गरियो जुन २०१५ अप्रिल २५ को विनाशकारी भूकम्पपछि जोखिम कम गर्न र नियन्त्रण गर्न आवश्यक पर्ने थप घटकहरू समावेश गर्न फराकिलो बनाइएको थियो।

उपरोक्त पृष्ठभूमिमा भूमि व्यवस्था सहकारि तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, स्थलाकृतिक सर्वेक्षण तथा भूउपयोग व्यवस्थापन महाशाखा, नापी विभागले समस्या समाधान गर्ने उद्देश्यले अध्ययन अनुसन्धान कार्यलाई सहजीकरण गर्ने जिम्मेवारी लिएको छ। भू उपयोग ऐन २०७६ तथा भू उपयोग नियमावली २०७९ ले निर्दिष्ट गरे बमोजिम स्थानीय तहले नापी विभागले तयार गरेका डाटाबेस र रिपोर्टहरूको आधारमा आफ्नो अनुकूल भविष्यका योजनालाई मध्यनजर गर्दै भू उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरेको छ। यस गाउँपालिकामा अध्ययनका वास्तविक क्षेत्रहरू पहिलेको समान अध्ययनको क्रममा छोडिएका क्षेत्रहरू हुन्। यस कार्यका लागि म्यापर्स नेपाल प्रा.लि संग सहकार्य गरि अपिहिमाल भू उपयोग बर्गीकरण रिपोर्ट २०७९ तयार पारिएको छ। यस कार्यमा सहयोग गर्नुहुने गाउँपालिका प्रमुख, उपप्रमुख, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत लगायत वडा अध्यक्षहरू, कार्यपालिका सदस्य हरू, विभिन्न शाखाका कर्मचारीहरू, इन्जिनियर, वडा सदस्यहरू, स्थानीय बुद्धिजीवी सबैमा धन्यवाद दिन चाहन्छौं।

प्रारूप इंजीनियरिंग सेविसेज प्रा.लि

कुसुनति, ललितपूर

बागमती प्रदेश नेपाल

## विषय सुची

१. परिच्छेद १: परिचय.....	1
१.१ भूमि, भू-उपयोग र भू-उपयोग योजना.....	1
१.२ भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विधिहरु.....	2
१.३ भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता.....	4
१.४ भू-उपयोग योजनामा सरोकारवालाहरु.....	4
१.६ कानुनी, नीतिगत प्रावधानहरु.....	5
१.७ भू-उपयोग ऐन, २०७६.....	7
१.७.१ भू-उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम कार्यान्वयन संरचना.....	8
१.७.२ भू-उपयोग ऐन – २०७६ (स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति ).....	10
२. भू-उपयोग नियमावली-२०७९.....	11
२.१ स्थानीय भू-उपयोग योजनाका काम, कर्तव्य र अधिकार.....	27
२.२ उद्देश्य.....	28
३. परिच्छेद २: विधि.....	28
४. विज्ञ समूह गठन.....	29
४.१ स्थानीय सरोकारवालासँगको छलफल.....	30
४.२ वर्तमान भू-उपयोगको नक्शांकन.....	30
४.३ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन.....	31
५. परिच्छेद ३: गाउँपालिकाको संक्षिप्त विवरण.....	31
५.१ गाउँपालिकाको परिचय.....	31
५.२ वडागत जनसंख्या र घरपरिवार.....	32
५.३ उमेर समूह द्वारा जनसंख्या.....	33
५.४ जनसंख्या अनुपात.....	35
५.५ साक्षरता, शिक्षा स्तर.....	36
५.६ असक्षमता द्वारा जनसंख्या.....	37

५.७ हाउसहोल्ड .....	39
५.७.१ फाउन्डेसनका आधारमा .....	39
५.७.२ घरको स्वामित्व अनुसार परिवार संख्या .....	40
५.७.३ घरको छानोको बनोट अनुसार परिवार संख्या .....	41
५.८ सुविधा, साधन का आधारमा .....	42
५.८.१ खानेपानीका श्रोतका आधारमा .....	42
५.८.२ बत्ति बाल्न प्रयोग गर्ने इन्धनका आधारमा .....	43
३.८.३ परिवारले प्रयोग गर्ने शौचालयको प्रकारको आधारमा .....	44
५.८.४ सुविधा .....	45
५.९ आर्थिक जनगणना .....	47
५.९.१ १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म आर्थिक काम गरेको अवधिका आधारमा .....	47
५.९.२ १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको पेशा अनुसारको जनसंख्या .....	48
५.९.३ १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको औद्योगिक क्षेत्र अनुसारको जनसंख्या .....	49
५.१० जन्म दर्ता .....	50
५.११ बैबाहिक स्थिति .....	51
५.१२ Political division .....	52
५.१३ Slope नक्सा .....	53
५.१४ उचाई नक्सा .....	55
५.१५ Aspect नक्सा .....	56
५.१६ भू उपग्रह तस्विर .....	57
६. भू उपयोग योजना तयार गर्नुका उदेश्यहरु .....	58
७. भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण योजना तयार पार्ने पद्धतिको प्रवाह चार्ट .....	59
८. भूमिको उपयोगको स्थिति .....	60

१. भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा.....	70
---	----

## तालिका सुची

तालिका 1: वडा अनुसार जनसंख्याको स्थिति .....	32
तालिका 2: ५ वर्ष उमेर समूह तथा लिङ्ग अनुसारको जनसंख्या .....	33
तालिका 3: अपांगताको प्रकार अनुसार जनसंख्या .....	38
तालिका 4: घरको जगको बनोट.....	39
तालिका 5: घरको स्वमित्व अनुसार परिवार संख्या .....	40
तालिका 6: घरको छानोको बनोट अनुसार परिवार संख्या .....	41
तालिका 7: खानेपानीका श्रोतका आधारमा परिवार संख्या .....	42
तालिका 8: बत्ति बाल्न प्रयोग हुने इन्धनका आधारमा परिवारको संख्या .....	43
तालिका 9: परिवारले प्रयोग गर्ने शौचालयको प्रकारको आधारमा परिवारको संख्या .....	44
तालिका 10: परिवारमा उपलब्ध साधन तथा सुविधाका आधारमा .....	46
तालिका 11: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म आर्थिक काम गरेको अवधिका आधारमा .....	47
तालिका 12: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको पेशाका आधारमा .....	48
तालिका 13: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको औद्योगिक क्षेत्रका आधारमा .....	49
तालिका 14: अपिहिमाल गाउँपालिकाको बैबाहिक स्थिति .....	51
तालिका 15: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग क्षेत्र(स्रोत: राष्ट्रिय भू उपयोग योजना (२०१७).....	61
तालिका 16: अपिहिमाल गाउँपालिका वर्तमान भूउपयोगको स्थिति .....	62
तालिका 17: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग २०१७ र भू उपयोग २०७९ को तुलना .....	63
तालिका 18: अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू उपयोग वर्गिकरण .....	65

## चित्र सुची

चित्र 1: वडा अनुसार जनसंख्याको स्थिति .....	33
चित्र 2: ५ वर्ष उमेर समूह तथा लिङ्ग अनुसारको जनसंख्या .....	34
चित्र 3: अपांगताको प्रकार अनुसार जनसंख्या .....	39
चित्र 4: घरको जगको बनोट .....	40
चित्र 5: घरको स्वमिस्त्व अनुसार परिवार संख्या .....	41
चित्र 6: घरको छानोको बनोट अनुसार परिवार संख्या .....	42
चित्र 7: खानेपानीका श्रोतका आधारमा परिवार संख्या .....	43
चित्र 8: बत्ति बालन प्रयोग हुने इन्धनका आधारमा परिवारको संख्या .....	44
चित्र 9: परिवारले प्रयोग गर्ने शौचालयको प्रकारको आधारमा परिवारको संख्या .....	45
चित्र 10: परिवारमा उपलब्ध साधन तथा सुविधाका आधारमा .....	46
चित्र 11: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म आर्थिक काम गरेको अवधिका आधारमा .....	47
चित्र 12: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको पेशाका आधारमा .....	48
चित्र 13: : १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको औद्योगिक क्षेत्रका आधारमा .....	50
चित्र 14: जन्मदरताको अवस्था .....	50
चित्र 15: अपिहिमाल गाउँपालिकाको बैबाहिक स्थिति .....	51
चित्र 16: अपिहिमाल गाउँपालिका वडागत नक्सा .....	52
चित्र 17: अपिहिमाल गाउँपालिका slope नक्सा .....	54
चित्र 18: अपिहिमाल गाउँपालिका उचाई नक्सा .....	55
चित्र 19: अपिहिमाल गाउँपालिका aspect नक्सा .....	56
चित्र 20: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपग्रह तस्बिर .....	57
चित्र 21: भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण योजना तयार पार्ने पद्धतिको प्रवाह चार्ट .....	59
चित्र 22: अपिहिमाल गाउँपालिकावर्तमान भू उपयोग क्षेत्र (२०७९) .....	60
चित्र 23: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग २०१७ र भू उपयोग २०७९ को तुलना .....	64
चित्र 24: राष्ट्रिय भू उपयोग परियोजनाबाट प्राप्त क्षेत्रफल, भू उपयोग २०७९, को भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण पश्चात कायम क्षेत्रफल बिचको तुलना .....	69
चित्र 25: वर्तमान भू – उपयोग क्षेत्र नक्सा अपिहिमाल गाउँपालिका .....	74
चित्र 26: वर्तमान भू – उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं १ .....	76
चित्र 27: वर्तमान भू – उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं २ .....	78

चित्र 28: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ३.....	80
चित्र 29: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ४.....	82
चित्र 30: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ५.....	84

## १. 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 भूमि शब्दकोशले भूमि शब्दलाई “जग्गा, माटो, पृथ्वी, स्थल भाग, धर्ती, ठाउँ, स्थान आदि भएको सबै किसिमको जग्गा” भनेर जनाएको छ (श्रोत: भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयद्वारा प्रकाशित शब्दकोष) । यसै भूमिलाई मानव जातिले विभिन्न उपयोगमा ल्याउने गर्दछन् । भूमि मानव जीवन यापनका हरेक चरणहरूमा अनोन्याश्रीत रूपमा सम्बन्ध भएको प्राकृतिक स्वरूप हो जसलाई मानवले विभिन्न तरिकाले उपभोग गर्दछन् । 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 हास आदि जस्ता घटनाहरूलाई प्रभाव पार्ने विविध तत्वहरू 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 क्षेत्रहरूमा मानवीय प्रभाव वृद्धि हुने हुँदा जैविक तथा प्राकृतिक वातावरण तथा वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्न एवं दिगो स्रोत व्यवस्थापन पनि चुनौतिको रूपमा देखा परिरहेको अवस्था छ । विशेष गरी अविकसित तथा अल्पविकसित मुलुकहरूमा 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 आवश्यकताहरू पूरा गर्दै भावी समय सम्मका लागि सन्तुलित र सुरक्षित राख्दै प्रयोग गर्ने योजनाबद्ध 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 बढ्दो जनसंख्या सँगै भूमिमा अत्याधिक दबाव परिरहेको छ । यससँगै भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता पनि थप महशुस गरिएको छ । सिमित श्रोतबाट असीमित लाभ लिनका लागि भू-उपयोगका निश्चित सिद्धान्तहरू 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 निकायहरूको 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 विधिहरू

FAO 1976 ले भू-उपयोगको Framework तथा विभिन्न निर्देशिका तयार पारेको छ जसलाई विभिन्न विकसित एवं विकासोन्मुख मुलुकले सन्दर्भ सामग्रीका रूपमा लिएको एवं अवलम्बन गरेको पाइन्छ । यस Framework अनुसार Framework for land management ले भू-उपयोगको सन्दर्भमा भौतिक, आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत पक्ष तथा योजना निर्माणका चरणहरूमा सरोकारवालाहरूको 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 suitable) र अनुपयुक्त जमिनलाई हालका लागि अनुपयुक्त, दिर्घकालका लागि अनुपयुक्त एवं संरक्षण क्षेत्र भनी विभाजन गरेको छ । भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विविध विधिहरू हुन्छन् जसमध्ये Top-down, bottom-up र सहभागितामूलक विधिलाई यहाँ उल्लेख गरिएको छ ।

### Bottom-up Approach

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

### Top-down Approach

Top-down Approach बाट भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा विभिन्न विधाका विज्ञहरू, सैद्धान्तिक पक्ष र अवधारणालाई प्राथमिकतामा राखिएको हुन्छ । यस्ता योजनाहरू 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 यिनीहरू 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 दिनु पर्छ ।
- त्यसैगरी माटोको उर्वरता, माटोको गुण अनुरूप 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, समयानुकूल, 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 रूपमा शहरीकरण शहरी जनसंख्या वृद्धि भईरहेको छ । विशेष गरी प्रमुख शहरी केन्द्र, व्यापारिक क्षेत्रहरू तथा मुख्य सडक आसपास एवं तराई भेगमा शहरीकरण एवं जनसंख्या वृद्धि तीव्र छ । विशेष गरी तराई, पूर्व पश्चिम राजमार्गको आसपासका भेगहरूमा व्यापक रूपमा बस्ती विस्तार भएका छन् । नेपालको तराई भेग तथा मुख्य शहरी क्षेत्रमा शहरी किरणको विभिन्न आर्थिक-सामाजिक, राजनैतिक, नीतिगत तथा भौतिक कारणहरू रहेका छन् । शहरी केन्द्रहरूमा व्यवसायिक तथा रोजगारी, शिक्षा, स्वास्थ्य, यातायात, सञ्चार लगायतका समस्त क्षेत्रहरूमा सेवा सुविधा तथा अवसरहरू बोकेको हुनाले ग्रामीण भेग एवं पहाडी भेगका मानिसहरू शहरी केन्द्र तथा सो आसपासका क्षेत्रहरूमा बसाइँ सरेर जाने क्रम बढ्दो छ । साथै जनसंख्याको प्राकृतिक वृद्धि साथै बसाइँसराइको कारण ती भेगको जनसंख्या बढिरहेको छ भने तीव्रतर रूपमा बढिरहेको जनसंख्याहरू कृषियोग्य जमिनमा नयाँ बस्तीहरूमा व्यवस्थापन भईरहेका छन् । जसका कारणले ठूला ठूला खेतीयोग्य जमिनमा बस्ती विस्तार भईरहेका छन् । खेती योग्य जमिनको खण्डीकरणले उत्पादन र उत्पादकत्वमा हास आएको छ भने खाद्यान्न संकटको जोखिम पनि बढ्दो छ ।

### १.४ भू-उपयोग योजनामा सरोकारवालाहरू

अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा मुख्य सरोकारवालाहरूका रूपमा स्थानीय जग्गाधनी, विभिन्न जातजाति, वर्ग, लिङ्ग, एवं समुदायका व्यक्तिहरू, नागरिक समुदाय, सरकारी+गैरसरकारी संघ संस्थाहरूका प्रतिनिधिहरू हुन् । त्यसैगरी अपिहिमाल गाउँपालिकाका स्तरीय नापी कार्यालय, मालपोत, कृषि विकास कार्यालय, सडक, शिक्षा, खानेपानी, स्वास्थ्य आदि सँग सम्बन्धित कार्यालयहरू पनि सरोकारवालाको रूपमा लिन सकिन्छ । गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा, स्थानीय जनप्रतिनिधि, टोल विकास समिति सदस्य, बुद्धिजीवी, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सरकारी कर्मचारी आदि बीच छलफल गरिएको छ । सोही सरोकारवालाहरूसँगको छलफल र अद्यावधिक गरिएका डाटाबेस नै भू-उपयोग योजना तर्जुमाको मुख्य आधार हो ।

## १.५ चुनौती तथा अवसर

अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजनाको मुख्य चुनौती भनेको बढ्दो जनसंख्याको प्रवाहलाई व्यवस्थित गर्नु, कृषि योग्य जमिनको खण्डीकरणलाई नियन्त्रण गर्नु र विस्तारित बस्ती एवं शहरहरूलाई व्यवस्थित गर्नु नै हो । सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि फरक फरक विचारधारा तथा मत राख्ने स्थानीय सरोकारवाला तथा प्रतिनिधिहरू 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 भू-उपयोगका क्षेत्र छुट्याई उपयोग योजना बनाइएको छ । स्थानीय स्तरमा निर्माण गरिएको यस भू-उपयोग योजनालाई गाउँपालिकाले आगामी दिनमा एक अवसरको रूपमा लिई विविध दीर्घकालीन एवं प्रभावकारी योजनाहरू 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 प्रावधानहरू

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 दबाव आदि कुराहरू 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 योजनाहरू 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 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 स्वायत्त शासन ऐन २०५५ का नियमहरूमा आवश्यक समयानुकूल 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 गरेको छ ।
- 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 कानून योजना तथा बजेट तर्जुमा गर्न, कार्य विभाजन एवं सम्पादन सम्बन्धी नियम बनाई लागू गर्न, स्थानीय सेवाको गठन र संचालन गर्न, संविधान र कानूनको परिधिमा रही कर लगाउन सक्ने लगायतका व्यवस्था गरेको छ साथै संघ, प्रदेश र स्थानीय तहलाई संघीय एकाइको रूपमा परिभाषित गरी निश्चित अधिकारहरु तय गरेको छ । स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ अन्तर्गत स्थानीय नगरपालिकाले 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 नगरपालिका 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 पाश्र्वचित्र, 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 तथा 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 रूपमा काम गर्ने तथा भू-उपयोग परिषदको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्ने, कार्य सम्पादनलाई विज्ञको सेवा लिन सक्ने तथा बैठक सम्बन्धी कार्यविधि आफै 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 ।

## १.७ भू-उपयोग ऐन, २०७६

### दफा ४(१) बमोजिम वर्गीकरणको आधार

यस ऐन बमोजिम नेपालको भू बनोट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भू उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ-

- (क) कृषि क्षेत्र
- (ख) आवासिय क्षेत्र
- (ग) व्यावसायिक क्षेत्र
- (घ) औद्योगिक क्षेत्र
- (ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र
- (च) वन क्षेत्र
- (छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र
- (ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- (झ) सांस्कृतिक तथापुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

(ज) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका  
अन्यक्षेत्र

- दफा ५(२) मन्त्रालयले प्रत्येक स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु, गराउनुपर्ने र स्थानीय तहमा हस्तान्तरण गर्नुपर्ने |
- दफा ५(३) भू-उपयोग नक्साहरूलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आवश्यकतानुसार अद्यावधिक गरी भू-उपयोग योजना तयार गरी लागु गर्नुपर्ने |
- दफा ५(४) मन्त्रालयले स्थानीय तहको आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्न आवश्यक सहयोग गर्ने |
- दफा ६(१) संघ, प्रदेश र स्थानीय तहले भू-उपयोग नक्सा डाटाको आधारमा भूमिको वस्तुस्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागी समेत अध्ययन गरी भूउपयोग योजना तयार गर्नुपर्नेछ |
- दफा ६(५) अद्यावधिक भूउपयोग नक्साको आधारमा भू-उपयोग योजना तयार गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत गराई लागु गर्नुपर्नेछ |
- दफा ७ स्थानीय तहले भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा बमोजिम जग्गाधनी श्रेस्ता र पुर्जा अद्यावधिक गर्नुपर्ने |
- दफा ११ आवासीय क्षेत्रमा बाहेक अन्य क्षेत्रमा घडेरी विकास गर्न नपाईने |
- दफा १३ जग्गाको मुल्यांकन गर्दा र कर निर्धारण गर्दा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई समेत आधार मान्नुपर्ने |

**१.७.१ भू-उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम कार्यान्वयन संरचना**

- दफा १४ संघीय भूमि व्यवस्था हेर्ने मंत्री वा राज्यमन्त्री अध्यक्ष रहने संघीय भू-उपयोग परिषद
- दफा १६ प्रदेशको भूमि व्यवस्था हेर्ने मंत्री वा राज्यमन्त्री अध्यक्ष रहने प्रादेशिक भू-उपयोग परिषद
- दफा १८ स्थानीय भू-उपयोग परिषद
- दफा २० स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति

भू उपयोग ऐन – २०७६ (स्थानीय भू उपयोग परिषद)

१८. स्थानीय भूउपयोग परिषदः (१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ ।

(२) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार वस्नेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यवधि परिषद् आफैँले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१९. स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम कर्तव्य र अधिकारः यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(ख) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

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

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पु यकिन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

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

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारवाही गर्ने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

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

(ठ) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरु तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

### १.७.२ भूउपयोग ऐन – २०७६ (स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति )

२०. कार्यान्वयन समिति: (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ:-

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

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

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

(घ) सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य

(ङ) सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सदस्य - सचिव

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

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषद् बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना हुनेछ:- कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने

(ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

(घ) वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सो का आधारमा स्थानीय तहको

समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा पेश गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग

परिषद्मा पेश गर्ने,

(च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कार बाहीको लागि

स्थानीय भूउपयोग परिषद्वा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे, नरहेको अनुगमन गर्ने,

(झ) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने ।

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२१. भूमि बैङ्क सम्बन्धी व्यवस्था: (१) भूउपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न, भूमिको अधिकतम उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्न नेपाल सरकारले आवश्यकता अनुसार स्थानीय तहमा भूमि बैङ्कको स्थापना गर्न सक्नेछ ।

(२) भूमि बैङ्क सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

२२. सुविधा तथा प्रोत्साहन: कृषियोग्य जमिनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले विभिन्न कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

२३. भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकन: नेपाल सरकारले प्रत्येक सात वर्षमा, प्रदेश सरकारले प्रत्येक पाँच वर्षमा र स्थानीय तहले आवश्यकता अनुसार भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

## २. भू उपयोग नियमावली-२०७९

नेपाल राजपत्र

नेपाल सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७२) काठमाडौं, जेठ २३ गते, २०७९साल(संख्या१४)

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

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

(२) यो नियमावली तुरन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा-

(क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ ।

(ख) विभाग भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद २

भूउपयोग कार्यक्रम भुपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा

## भूउपयोग क्षेत्र नक्सा

### ३. भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालनका लागि सूचना प्रकाशन गर्ने:

(१) नेपाल सरकारले भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन हुने सम्बन्धित स्थानीय तहको नाम र मिति समेत खुलाई नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्नेछ र त्यस्तो सूचना राष्ट्रिय प्रदेश तथा स्थानीयस्तरमा प्रकाशन हुने अन्य छापा तथा विद्युतीय सञ्चारमाध्यममा समेत प्रकाशन गर्न सकिनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन गर्नु अघि नेपाल सरकारले भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धमा सम्बन्धित स्थानीय तहसँग परामर्श गर्न सक्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि सम्मानीय तहले आफ्नो कार्यक्षेत्र भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

(४) सम्बन्धित स्थानीय तहले आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र संचालन हुने उपयोग कार्यक्रमको सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

### ४. भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण तयार गरी हस्तान्तरण गर्ने:

(१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम नेपालको भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजूदा उपयोग र आवश्यकता समेतको आधारमा वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्रमा मन्त्रालयले ऐनको दफा ५ को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि प्रत्येक स्थानीय तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा सोको विवरण तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा सोको विवरण तयार गर्दा त्यस्तो जग्गामा बाढी, पहिरो, नदी डुबान, कटान, वर्षायाममा पर्ने पानी, भूक्षय, जमिन भासिने, आगलागी प्रदुषण, औद्योगिक जोखिम, जगली जनावरको जोखिम, विद्युतीय प्रसारण लाइनले गर्दा हुन सक्ने जोखिम भूकम्पबाट हुन सक्ने जोखिम तथा अन्य सम्भावित जोखिमको विश्लेषण गरी नक्साङ्कन गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम तयार भएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण सम्बन्धित स्थानीय तहलाई हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो नक्साको अभिलेख विभागमा समेत राख्नु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम हस्तान्तरण भएको नक्सा तथा विवरण सम्बन्धित स्थानीय तहले प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ। त्यसरी हस्तान्तरण भएको नक्सा तथा विवरणमा भौगोलिक अवस्थामा आएको परिवर्तन तथा अन्य स्थानीय आवश्यकता वा परिस्थिति अनुसार अद्यावधिक वा भूउपयोग क्षेत्र परिमार्जन गर्नुपर्ने देखिएमा सम्बन्धित स्थानीय तहले अद्यावधिक गरी प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ ।

५) उपनियम (३) बमोजिम हस्तान्तरण भएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा उपनियम (४) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले प्राविधिक सहयोग माग गरेमा वा अद्यावधिक गर्न अनुरोध गरेमा विभागले आवश्यक सहयोग गर्नुपर्नेछ ।

#### ५. स्थानीय तहमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण:

(१) नियम ४ को उपनियम (३) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण प्राप्त भएपछि भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएको स्थानीय तहको स्थानीय भूउपयोग परिषदले ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा देहायका कुरालाई समेत विचार गरी आफ्नो सीमानाभित्र भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ-

(क) स्थानीय आवश्यकता,

(ख) नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा,

(ग) नियम ८ मा उल्लिखित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल ।

(२) उपनियम (१) को प्रयोजनको लागि भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी प्राविधिक स्पेसिफिकेशन माग भई आएमा विभागले सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषदलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्रलाई सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषदले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भूउपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्दा नियम ९ को अधीनमा रही त्यस्तो उपक्षेत्रको सङ्ख्या, प्रकार र सो निर्धारण गर्ने आधार र मापदण्ड स्थानीय भूउपयोग परिषदले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

(५) यस नियम बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भूउपयोग परिषदले सोको विवरण विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ ।

(६) यस नियम र नियम ६ बमोजिम गरिएको भूउपयोग वर्गीकरणको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय पत्रपत्रिका र आफ्नो वेवसाइटमा समेत प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(७) यस नियम बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नभएको स्थानीय तहमा कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण गर्न गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा आफ्नो सीमानाभिन्न यो नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले छ महिनाभिन्न चारकिल्ला खुलाई कृषि क्षेत्र तोक्नु पर्नेछ ।

६. अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने:

(१) नियम ५ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऐनको दफा ४ को उपदफा (४) बमोजिम प्रदेश वा स्थानीय तहले अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नुपर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाई सङ्घीय भूउपयोग परिषद् मा सहमतिको लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम उपयोगक्षेत्र वर्गीकरणको लागि लेखी आएमा सही भूउपयोग परिषद्ले

आवश्यकता र औचित्यताको आधारमा प्रदेश वा स्थानीय तहलाई सहमति दिन सक्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम सहमति प्राप्त भएमा प्रदेश वा स्थानीय तहले यस्तो भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(४) उपनियम (३) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको विवरण विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ ।

७. नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउने: (१) प्रदेश सरकारबाट आफ्नो प्रदेशभिन्न पर्ने सम्पूर्ण स्थानीय तहको नक्सा तथा ता उपलब्ध गराउन माग भई आएमा विभागले त्यस्तो प्रदेशको भूउपयोग नक्सा तथा तथा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(२) नेपाल सरकारको कुनै मन्त्रालय वा मातहतको निकाय वा स्थानीय तहबाट उद्देश्य र प्रयोजन खुलाई भूउपयोग नक्सा वा सो सम्बन्धी विवरण माग भई आएमा विभागले त्यस्तो नक्सा वा सो सम्बन्धी विवरण उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

८. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल: भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार, मापदण्ड तथा भूउपयोग क्षेत्रको न्यूनतम क्षेत्रफल अनुसूची-१ मा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने: (१) नियम ५ र ६ बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेका प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु पर्नेछ। (२) मन्त्रालय र प्रदेश सरकारले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्न आवश्यक छुट तथा सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

९. भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने: (१) नियम ५ र ६ बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेका प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछा खण्ड ७२) संख्या १४ नेपाल राजपत्र भाग ३ मिति २०७९।०२।२३ कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु पर्नेछ। (२) मन्त्रालय र प्रदेश सरकारले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्न आवश्यक छुट तथा सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

### परिच्छेद ३

#### जग्गाधनी प्रेस्ता प्रमाणावधिक र भूपयोग परिवर्तन

१०. जग्गाधनी दर्ता प्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्ने:

(१) स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाई अद्यावधिक गर्नुपर्ने

(२) उपनियम (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम स्थानीय तहबाट लेखी आएमा मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफूसँग रहेको जग्गाधनी दर्ता प्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरी स्थानीय तहलाई जानकारी दिनु पर्नेछ।

(४) स्थानीय तहले जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपनियम (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी दर्ता खेस्ता बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाई दिनु पर्नेछ ।

(७) उपनियम (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा यस नियम बमोजिम अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा स्थानीय तहले आफ्नो अभिलेख भिटाई अभिलेखमा उल्लिखित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर वा दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र जनाई दिनु पर्नेछ ।

(९) यस नियम बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी विवरणको अभिलेख मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ ।

#### ११. भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्ने:

(१) ऐनको दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई भूउपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची २ बमोजिमको ढाँचामा स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम परेको निवेदनउपर छानविन गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूपरिवर्तन गर्न उपयुक्त देखेमा सोको आधार र कारण खुलाई त्यस्तो निवेदन प्रदेश भूउपयोग परिषद्मा पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले निवेदन पठाउँदा एकमुष्ट रुपमा पुष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ ।

(४) ऐनको दफा देको उपदफा (४) बमोजिमको समितिले दिएको प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग परिवर्तनका लागि उपयुक्त देखेमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिमको सिफारिस समेतका आधारमा भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखेमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिने निर्णय गर्न सक्नेछ ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिने निर्णय भएमा सोको कार्यान्वयनका लागि सहीप भूउपयोग परिषद्ले प्रदेश भूउपयोग परिषद् मार्फत सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्द्वारा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(७) उपनियम (६) बमोजिम लेखी आएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले त्यस्तो जग्गाको भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गरेको व्यहोराको सूचना स्थानीय तहले सार्वजनिक रूपमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

(९) यस नियम बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न अनुमति दिएपछि वा ऐनको दफा ७ को उपदफा (३) बमोजिम अदालतबाट निर्णय भई आएपछि स्थानीय तहले जग्गाधनी दर्ता सेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिनेता जागाधनी दर्ता प्रमाणपूजा लगायतको अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(१०) उपनियम (१) बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रेस्ता, विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूजा अद्यावधिक गर्न लेखी आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले नियम १० बमोजिम अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

#### परिच्छेद-४

#### जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण र चकलाबन्दी

१२. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण:

(१) ऐनको दफा ४ बमोजिम कृषि क्षेत्रको रूपमा वर्गीकरण गरिएको वा नियम ३ को उपनियम (७) अमोजिम कृषि क्षेत्रको रूपमा तोकिएको जग्गालाई को क्षेत्रफलभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन- (क) काठमाडौं उपत्यकामा पाँच सय वर्ग मिटर,

(ख) तराई र भित्री मधेशमा छ सय पचहत्तर वर्ग मिटर,

(ग) खण्ड (क) र (ख) मा उल्लिखित क्षेत्र बाहेकका भूभागमा एक हजार वर्ग मिटर ।

(२) ऐनको दफा ४ बमोजिम आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई देहायको क्षेत्रफल र अनुपातमा फरक पर्ने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन:-

(क) न्यूनतम एकसय तीस वर्ग मिटरभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी

(ख) पाँच सय वर्ग मिटरभन्दा सानो कित्ताको हकमा चौडाई भन्दा लम्बाई चार गुणाभन्दा बढी हुने गरी ।

(३) उपनियम (१) वा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै कित्ताको आकार या क्षेत्रफल अमिल्दो भई सीमानाको अर्को कित्ताबाट निश्चित क्षेत्रफल समावेश गरी प्लट मिलान गर्न उपयुक्त देखिएमा सोको प्लट मिलानको लागि कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम कित्ताकाट गरी प्लट मिलान गर्दा सम्बन्धित किलामा नै गाभिने गरी गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (१) वा (२) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी जग्गाको कित्ताकाट गर्न सम्बन्धित स्थानीय तहले आवश्यक मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

(६) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै निश्चित क्षेत्र वा स्थानमा फरक मापदण्ड वा आधार निर्धारण गरी लागू गर्न आवश्यक देखिएमा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी मापदण्ड वा आधार निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

१३. जग्गाको चक्लाबन्दी कार्यक्रम: (१) प्रदेश सरकारले जग्गा एकीकरण, चक्लाबन्दी, बस्ती विकास, सामूहिक खेती तथा सहकारी खेती सम्बन्धी आधार, मापदण्ड र कार्यान्वयन योजना तयार गरी कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ ।

(२) स्थानीय तहले कृषिको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यावसायीकरण, सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा साँध सीमाना जोडिएको कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ। (३) उपनियम (२) बमोजिम कृषि भूमिमा चक्लाबन्दी गर्दा स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मापदण्डबमोजिम सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा प्रचलित कानूनको अधीनमा रही जग्गाको ज्यामितीय आकार मिलाउने गरी नक्सा पेस्तामा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ।

(४) स्थानीय तहले सम्बन्धित जग्गाधनीको आपसी सहमतिमा सहकारी खेती र सामूहिक खेतीको लागि समेत जग्गाको स्वामित्वमा असर नपर्ने गरी चक्लाबन्दीको कार्यक्रम संचालन गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(५) स्थानीय तहले यस नियम बमोजिम संचालन गरेको चक्लाबन्दी कार्यक्रमको विवरण सहितको लिखित जानकारी अभिलेखीकरणको लागि मन्त्रालय र प्रदेश सरकारको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

## परिच्छेद-५

### विविध

१४. भूउपयोग योजनाको अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्ने: विकास निर्माणका कार्य गर्दा वा भौतिक संरचना निर्माण गर्दा भूउपयोग योजना अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्नेछ।

१५. सदस्यको सेवा सुविधा: ऐनको दफा १४ को उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिमको सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को सदस्यले नेपाल सरकार अर्थ मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिम र ऐनको दफा १६ को उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद्को सदस्यले प्रदेश सरकारले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण वर्ष प्राप्त गर्नेछन्।

१६. भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने: (१) अन्तर प्रदेश भूउपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले राष्ट्रिय भूमि नीति, भूउपयोग नीति, ऐन तथा यस नियमावली मोजिम त्यस्तो विवादको समाधान गर्नेछ।

(२) अन्तर स्थानीय तहको भूउपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले राष्ट्रिय भूमि नीति, भूउपयोग नीति, ऐन तथा यस नियमावलीका अतिरिक्त भूउपयोग सम्बन्धी प्रदेश कानून बमोजिम विवादको समाधान गर्नेछ।

(३) विवाद समाधान सम्बन्धी अन्य कार्यविधि अन्तर प्रदेशको हकमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले र अन्तर स्थानीय तहको हकमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१७. कार्यान्वयन समितिको बैठक: कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

१८. उजुरी तथा सजाय सम्बन्धी व्यवस्था: (१) कसैले ऐनको दफा २४ बमोजिमको कसूर गरेको पाइएमा सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी समक्ष उजुरी दिन सकिनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको उजुरी उपर कारवाही र किनारा गर्ने अधिकार सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई हुनेछ।

१९. भूउपयोग परिषद्को सचिवालय: सङ्घीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालय मन्त्रालयमा प्रदेश भूउपयोग परिषद्को सचिवालय प्रदेश सरकारको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेने मन्त्रालयमा र स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालय सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।

२०. जग्गाको किसिम उल्लेख गर्नु पर्ने: यस नियमावलीमा अन्य जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भूउपयोग कार्यक्रम संचालन भएको क्षेत्रमा कित्तानापी प्रयोजनको लागि जग्गा नापजाँच र सेस्ता तयार गर्दा तथा जग्गाको किसिम उल्लेख गर्दा यस नियमावली बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

## अनुसूची-1

(नियम ८ सँग सम्बन्धित)

### भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार मापदण्ड तथा क्षेत्रफल

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन् :-

(क) कृषि क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

(१) अन्नवाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे वाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(२) फलफूलको बगैँचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फूलको खेती, सोको नर्सरी लगायतको जग्गा,

((३) पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना, घाँस वा वनस्पति उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान चरन क्षेत्र तथा रूख वा झाडी भएको जग्गा,

(५) निजी जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडिवुटी भएको,

(६) निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न भण्डार गर्न सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर टहरा आदि भएको जग्गा,

(८) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सादायक पर्ति बाँझो जग्गा,

(९) बसोवास व्यावसायिक क्षेत्रका अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनिकिताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको ना खनजोत गरिएको वा पती जग्गा,

(१०) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पत बाँझो खेतीयोग्य जग्गा ।

(ख) आवासीय क्षेत्र:

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(१) कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशुपालन या उद्योग कलकारखाना सञ्चालनको प्रयोजन बाहेक नागरिक आवासको रूपमा प्रयोग भएको भवन, घर टहरा या सो भएको जग्गा,

(२) व्यक्तिगत घर र सोसँग जोडिएका बगैँचा, ग्यारेज, न र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने व्यक्तिगत बाटो आदि रहेको जग्गा,

(३) एकभन्दा धेरै परिवारहरू बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय पल्याट रहेको जग्गा सो प्रयोजनको लागि छुटाइएको बाटो सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ स्थल बगैँचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,

(४) ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन चोक घरसँगै रहेको गोठ, पर्षी करेसाबारी, बगैँचा लगायतले चर्चेको जग्गा,

(५) बसोबासका लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूर्वाधार, सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जागा,

६) बसोवास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक परिवार आवास इकाई वा दशभन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको ।

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र:

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

- (१) सामूहिक रूपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्री हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुटाइएको जग्गा,
- (२) विभिन्न किसिमका व्यापारिक, व्यावसायिक मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुटाइएको जग्गा,
- (३) निजी क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य संचार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,
- (४) कुनै वस्तु वा यन्त्र उपकरणको मर्मतसम्भार का सफा गरिने स्थल वा भण्डारण गरिएको स्थल वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको घर र घरले पचेको जग्गा,
- (५) कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप संचालन नभए तापनि सोको पूर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानबाट एकसय मिटरको अर्धव्यासमा करिव पचास व्यावसायिक कारोबार रहेको स्थल सोको लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेको जग्गा,
- (६) सरकारी, सार्वजनिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुटाइएकी जग्गा,
- (७) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्र:

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने-

- (१) कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल, सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,
- (२) खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य वस्तु, पेय पदार्थ उत्पादन तथा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा,
- (३) विभिन्न मेसिनरी औजार, यन्त्र उपकरण, सवारी साधन निर्माणस्थल तथा सोको लागि छुट्याइएको जग्गा,
- (४) कपडा तथा पोशाक उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(५) सजावट सामग्री, निर्माण सामग्री, काठजन्य उद्योग लगायत सञ्चालनमा रहेको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(६) कुनै उद्योग सञ्चालन तथा रेखदेख गर्न आवश्यक घर टहरा तथा वर्कशपले चर्चेको जग्गा तथा कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न उपयोग गरिएको जग्गा,

(७) उद्योगबाट उत्पादित फोहरजन्य पदार्थको बिसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(८) नेपाल सरकारले घोषणा गरेका औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(ड) खानी तथा खनिज क्षेत्र:

देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ-

(१) जमीनको सतहमा (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत) वा जमीन मुनि (फ्लाम, जस्ता, तामा समेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको क्षेत्र,

(२) जमीन मुनि विभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन, चाँदी वा अन्य बहुमूल्य धातु) फेला परेको क्षेत्र,

(३) खानी वा खनिज पदार्थ उत्खनन भइरहेको वा भइसकेको र हाल खाली रहेको वा फेला परेको क्षेत्र ।

(च) वन क्षेत्र:

प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र भनी परिभाषा गरिएको र देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

(१) पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,

(२) सरकारी, सामुदायिक कबुलियती, धार्मिक लगायत सबै प्रकारका वन जङ्गल भएको जग्गा,

(३) रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(४) रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी बुट्यान आदि भएको जग्गा,

- (५) प्राकृतिक चरन राष्ट्रिय निकुञ्ज बन्धनजन्तु आरक्ष शिकार आरक्ष, मध्यवर्ती क्षेत्र तथा संरक्षित क्षेत्र रहेको जग्गा,
- (६) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका वा जोगाइएका रूख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,
- (७) नदी उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका वनक्षेत्रका लागि तोकिएको जग्गा,
- (८) प्रचलित वन सम्बन्धी कानून बमोजिम वन क्षेत्र जनिएको जग्गा ।

(छ) नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र:

देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

- (१) नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील र बगर क्षेत्र समेत,
- (२) नहर तथा सोको डिल.
- (३) प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल
- (४) साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुङ्ग्यान कायम भएको क्षेत्र,
- (५) बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्र ।

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र:

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

- (१) विभिन्न किसिमका यातायात पूर्वाधार (जस्तै बन्दरगाह, बसपार्क, कारपार्क, सडक पेटी, सडक, बाटो, रेल्वे, पुल, विमानस्थल समेत) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा,
- (२) शहरी क्षेत्रको खुला हरित क्षेत्र वगैचा, पार्क, पिकनिक स्पट खेल पूर्वाधार तथा मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल,
- (३) सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा,

(४) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने मनोरञ्जन स्थल और फाँट, चौतारा, टुडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थान अन्त्येष्टि स्थल, फोहर व्यवस्थापन स्थल लगायत सोले चर्चेको जग्गा,

(५) सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय विश्वविद्यालय, लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र:

देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

(१) विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्परागत रूपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल, (२) विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक क्षेत्र,

(३) विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, किल्ला, गढी, स्तम्भ लगायत ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल, (४) नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्त्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेका क्षेत्र ।

(ज) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र:

(१) खण्ड (क) देखि (झ) सम्ममा उल्लिखित क्षेत्रभित्र नपर्ने विशिष्ट किसिमको भूउपयोग क्षेत्र,

(२) स्थानीय आवश्यकता अनुसार छुट्याउनु पर्ने अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्र ।

### प्रमुख विशेषता

- जग्गाको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित तथा एकीकरणलाई प्रोत्साहन गरेको । जग्गालाई तोकिएको मापदण्डभन्दा सानो टुकुरामा विभाजन गर्न पाइने छैन । कृषि योग्य जमिन ५०० वर्ग मि. भन्दा सानो गरी टुकुर्याउन नपाउने, आवसीय जग्गा १३० व.मि. भन्दा कम गरी टुकुर्याउन 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
- ❖ नदी तथा ताल तलैया
- ❖ सार्वजनिक उपयोग
- ❖ सांस्कृतिक तथापुरातात्विक महत्व
- ❖ अन्य

- भू-उपयोग नियमावली कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना तयार गरी लागू गरिनेछ ।

## २.१ स्थानीय भू-उपयोग योजनाका 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 भू-उपयोग 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 पहुँचमा पुर्याउन 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 स्थलहरूको संरक्षण गर्ने ।
- (ठ) आफ्नो तहको भू-उपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

कार्यान्वयन समिति: स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ:

(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) सरोकारवाला मध्येबाट 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

## २.२ 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 गाउँपालिकाले 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 ।

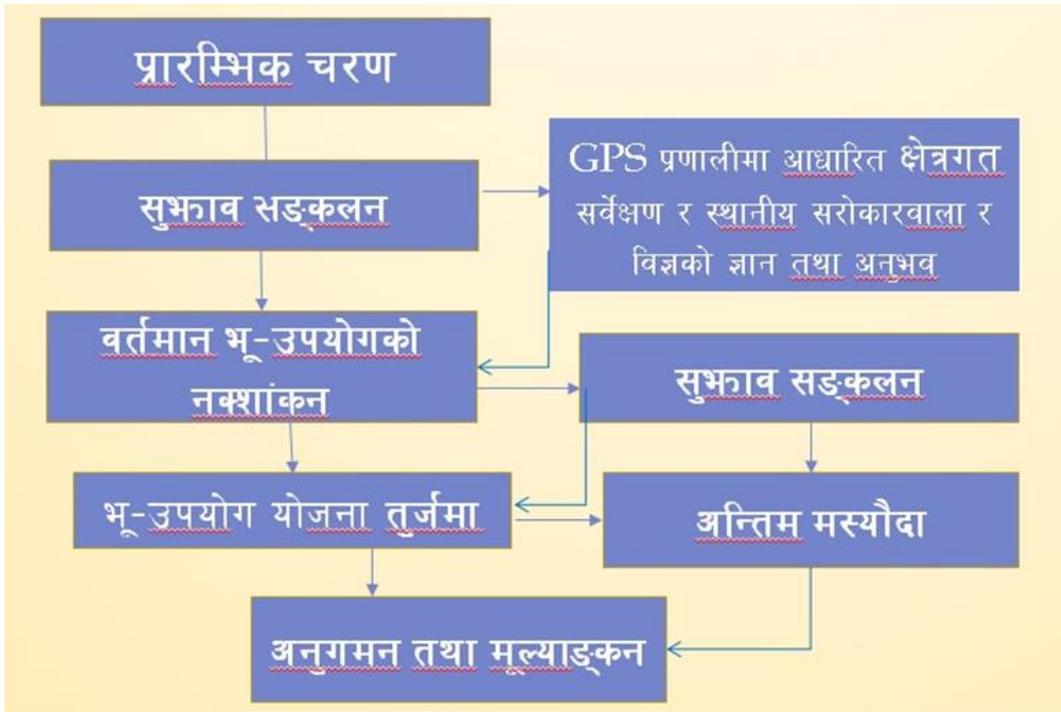
## ३. परिच्छेद २: विधि

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 गाउँपालिकाको सूचना, नक्सा तथा अन्य सम्बन्धित सूचना सङ्कलन गरिएका छन् । सङ्कलित नक्सा तथा तथ्याङ्कका आधारमा गाउँपालिकाको आधार नक्सा तयार पारियो । आधार नक्सामा मुख्यतया बस्ती, बस्तीहरू जोड्ने सडक सञ्जाल, खोलानाला, नदीहरू साथै अन्य भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधारहरू देखाइएको छ । सम्बन्धित ऐन, कानून 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 सरोकारवालाहरू बीच छलफल तथा अन्तरक्रिया पश्चात् सल्लाह, सुझाव तथा प्रतिक्रिया सङ्कलन गरिएको छ ।

**अन्तिम मस्यौदा:** स्थानीय सरोकारवालाहरूबाट प्राप्त सुझावलाई समावेश गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ ।



भू-उपयोग योजना तर्जुमा विधिचित्र

#### ४. 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 ।

## ४.१ स्थानीय सरोकारवालासँगको छलफल

गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा गाउँपालिकाले बनाएको नगष्मभल्लिभ, भू-उपयोग ऐन २०७६, भू-उपयोग योजनाविद्, स्थानीय जनप्रतिनिधि, टोल विकास समिति सदस्य, बुद्धिजीवी, मेयर, उपमेयर, सरकारी कर्मचारी आदि बीच छलफल गरिएको छ । यसका साथसाथै स्थानीय सूचना तथा डाटाहरु संकलनको कार्यलाई प्राथमिकतामा राखिएको छ । गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय स्तरमा रहेका सडक, खोलानाला, धार्मिक, सामानिक, सांस्कृतिक, औद्योगिक, पुरातात्विक, शैक्षिक, सामुदायिक, व्यवसायिक, कृषि पकेट क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र एवं सार्वजनिक महत्व लगायतका क्षेत्र तथा तिनका मापदण्डमाथि छलफल गरिएको छ ।

प्राथमिक डाटाका रूपमा भूमिको सम्भावित उपयोग, सम्भाव्यता तथा सीमाहरुलाई समेट्ने किसिमका डाटा संकलन गर्नका लागि स्थलगत भ्रमण, स्थानीय जनतासँगका छलफल, अन्तरक्रियाहरु जस्ता विधि अपनाइयो । आर्थिक, जनसांख्यिक लगायतका डाटाहरु न.पा. स्थित स्थानीय निकायहरुबाट संकलन गरिएको छ (अनुसुची १ र २) ।

## ४.२ वर्तमान भू-उपयोगको नक्शांकन

भू-उपयोगको हालको अवस्थाको वर्गीकरणका लागि भू-उपग्रह चित्र सहायता लिइएको थियो भने क्षेत्रगत डाटाको संकलनका लागि भने नूक् प्रणालीमा आधारित क्षेत्रगत सर्वेक्षण र स्थानीय सरोकारवाला र विज्ञको ज्ञान तथा अनुभवको प्रयोग गरिएको थियो । प्रत्येक वडामा अवस्थित विद्यालयहरु, स्वास्थ्य संस्था, वडा कार्यालय, मठमन्दिर, ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक स्थलहरु, खानेपानीका ट्याङ्की, 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 गाउँपालिकाले निर्धारण गरेका भू-उपयोग वर्गका आधारमा १० वटा वर्गमा विभाजन गरिएका छन् ।

- कृषि क्षेत्र
- आवास क्षेत्र
- व्यवसायिक शहरी क्षेत्र
- औद्योगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- जंगल क्षेत्र
- नदी ताल तलैया क्षेत्र
- सार्वजनिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र

- अन्य क्षेत्र

भू-उपयोग ऐन २०७६ ले निर्धारण गरेका मापदण्डहरू तथा विज्ञ टोली तथा स्थानीय सरोकारवालाको संयुक्त प्रयासबाट बनाइएको हालको भू-उपयोगको आधारमा आगामी १०(१५ वर्षमा हुने गाउँपालिकाको भू-उपयोगको अवस्थालाई प्रक्षेपण गरियो । हालको भू-उपयोग तथा आगामी १०(१५ 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 सरोकारवालाहरूको माझमा लगी छलफल गरी आम सरोकारहरूको राय सुझाव, जानकारी एवं छलफलका लागि पेश गरियो । यस पश्चात् सम्पूर्ण सरोकारवालाहरूबाट प्राप्त राय, सल्लाह, सुझाव तथा टिप्पणीहरूलाई सम्बोधन गरी भू-उपयोग योजनालाई अद्यावधिक गरियो । यसरी गाउँपालिकास्तरमा निर्माण गरिएको सहभागितात्मक भू-उपयोग योजनालाई एक औपचारिक समारोहका बीच हस्तान्तरण गरियो । जसलाई उपस्थिति सबै सरोकारवालाहरूले पूर्ण पालना एवं कार्यान्वयन गर्ने प्रतिबद्धता जनाएसँगै पूर्ण रूपमा योजना तर्जुमा सम्पन्न गरियो ।

#### ४.३ 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 भू-उपयोगका आगामी परिवर्तनहरूलाई गाउँपालिकास्तरका प्राविधिकहरूका सहयोगमा अद्यावधिक गर्न सकिने छ । आगामी दिनमा यस अपिहिमाल गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार परिवर्तन एवं परिमार्जन गर्न सक्ने छ ।

### ५. परिच्छेद ३: गाउँपालिकाको संक्षिप्त विवरण

#### ५.१ गाउँपालिकाको परिचय

नेपालको प्रदेश नं. ७ को दार्चुला जिल्लामा अवस्थित यस अपिहिमाल गाउँपालिका भौगोलिक हिसाबले करिब ८०°५०' देखि ८१°६' पूर्वी देशान्तर र २९°५०' देखि ३०°८०' उत्तर अक्षांशमा रहेको छ । करिब ६१३.९५ व.कि.मी. क्षेत्रफल रहेको गाउँपालिकाको पूर्वमा बझाङ जिल्ला, पश्चिमतिर नौगाड गाउँपालिका, दक्षिणमा मार्या गाउँपालिका र उत्तरमा व्यास पालिका रहेका छन । खण्डेश्वरी, घुसा, गुल्जर (न.१) र शितोला (५-८) गाविसहरू समेटेर जम्मा ६ वडा कायम गरिएको छ । यो गाउँपालिका जिल्ला सदरमुकाम देखि २३ कोष टाढा रहेको छ भने अझै पनि सडक यातायातले छुन सकेको छैन ।

यस अपिहिमाल गाउँपालिकाको नामाकरण सुन्दर पश्चिमकै अग्लो हिमाल अपी हिमाल बाट गरिएको हो । हावापानीको हिसावले न्यानो समितषोण, ठण्डा समतिषोण, लेकाली र हिमाली रहेको छ । यस क्षेत्रमा अधिकांश भागहरु हिमाल र पहाडले ओगटेकोछ । अपी, नाम्पा, कापचुली र जेठी बौरानी यस गाउँपालिकाको प्रमुख हिमालहरु हुन । जडीबुढीहरूले पनि सम्पन्न रहेको यस गाउँपालिकामा यासांगुम्बा, पाँच औले, लसुन, कटुकी आदि महत्वपूर्ण जडीबुढीहरु पाइन्छ र यो मुख्य आय स्रोतको लागि उपयोग गरिन्छ ।

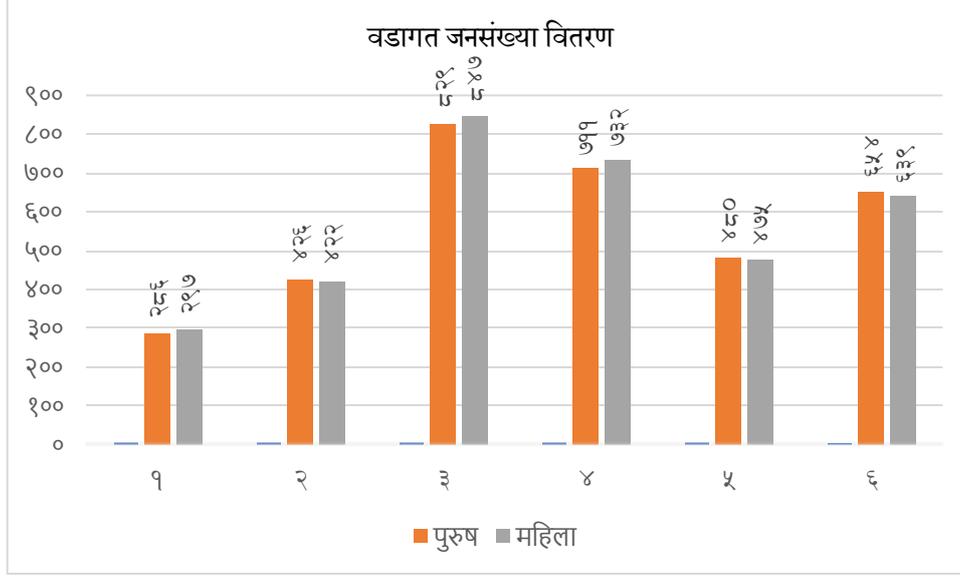
जातजातिको रूपमा यो गाउँपालिकामा क्षेत्री र ब्राम्हणको रहेको छ । धामी, ठेकरे, रोकाया, कार्की, बोहरा, मन्याल, जागरी, ठगुन्ना, अटयाल, लोथ्याल वि.क., औरै, महता, बुढाथोकी आदि जातजातिहरु बसोबास गर्दछन । मुख्य बालीनाली र गेडागुडीको रूपमा जौ, गहु, मकै, फापर, कोदो, मासी, आलु, सीमी आदि उत्पादन हुन्छ । क्षेत्रेली, डोटेली र अन्य मिश्रित भाषाको प्रयोग यस गाउँपालिकामा गरिन्छ । अपिहिमाल गाउँपालिका जलस्रोतले भरिपूर्ण छ । यस क्षेत्रमा खेतियोग्य जमिन भन्दा बढि अन्य जमिन रहेको छ । नगदे बाली प्याज, लसुन, खुर्सानी इत्यादि पाइन्छ र फलफुल स्याउ, पुलम, आरु, ओखर इत्यादि रहेको छ ।

## ५.२ वडागत जनसंख्या र घरपरिवार

२०२१ को जनगणना अनुसार अपिहिमाल गाउँपालिकामा ३३८६ पुरुष र ३४१२ महिला गरी कुल ६७९८ जनसंख्या रहेको थियो । कुल वडामध्ये वडा नम्बर ३ मा सबैभन्दा बढी १६७६ जनसङ्ख्या रहेको छ भने सबैभन्दा कम वडा नम्बर १ मा ५८३ जनसंख्या रहेको छ । घरपरिवारको संख्या हेर्दा अपिहिमाल गाउँपालिकामा १३५५ घरधुरी रहेका छन् ।

तालिका 1: वडा अनुसार जनसंख्याको स्थिति

वडा न.	पुरुष	महिला	जम्मा
१	२८६	२९७	५८३
२	४२६	४२२	८४८
३	८२९	८४७	१६७६
४	७११	७३२	१४४३
५	४८०	४७५	९५५
६	६५४	६३९	१२९३
जम्मा	३३८६	३४१२	६७९८



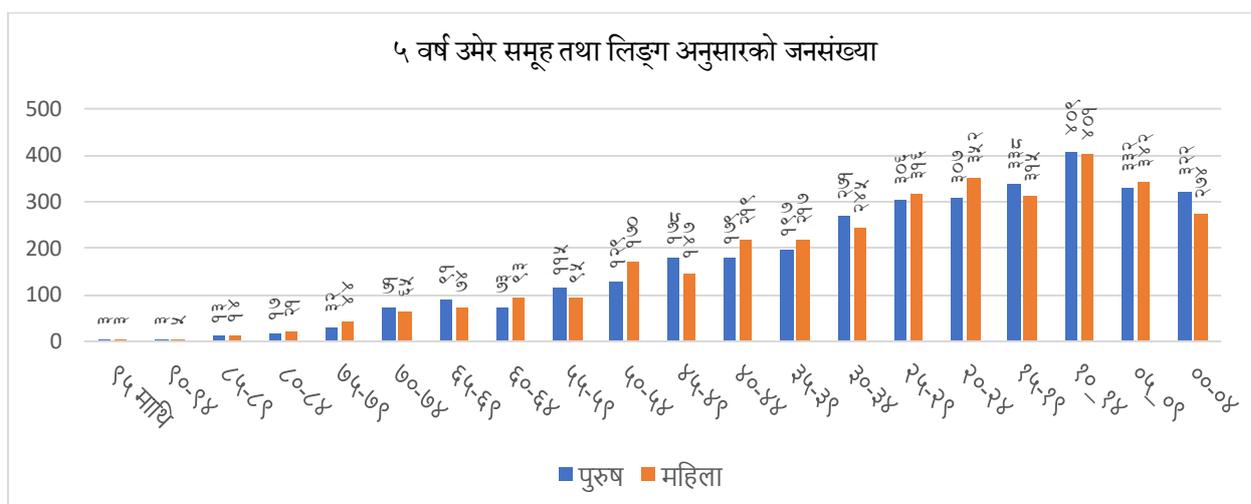
चित्र 1: वडा अनुसार जनसंख्याको स्थिति

### ५.३. उमेर समूह द्वारा जनसंख्या

तालिका 2: ५ वर्ष उमेर समूह तथा लिङ्ग अनुसारको जनसंख्या

उमेर समूह	पुरुष	महिला	जम्मा
९५ माथि	३	३	६
९०-९४	३	५	८
८५-८९	१३	१४	२७
८०-८४	१७	२१	३८
७५-७९	३२	४४	७६
७०-७४	७१	६५	१३६
६५-६९	९१	७४	१६५
६०-६४	७३	९३	१६६

५५-५९	११५	९५	२१०
५०-५४	१२९	१७०	२९९
४५-४९	१७८	१४७	३२५
४०-४४	१७९	२१९	३९८
३५-३९	१९७	२१७	४१४
३०-३४	२७१	२४५	५१६
२५-२९	३०६	३१६	६२२
२०-२४	३०७	३५२	६५९
१५-१९	३३८	३१५	६५३
१०-१४	४०९	४०१	८१०
०५-०९	३३२	३४२	६७४
००-०४	३२२	२७४	५९६
जम्मा	३३८६	३४१२	६७९८



चित्र 2: ५ वर्ष उमेर समूह तथा लिङ्ग अनुसारको जनसंख्या

प्रस्तुत प्रतिवेदनले जनसङ्ख्या वितरण डाटाको विस्तृत विश्लेषण प्रदान गर्दछ, धेरै उल्लेखनीय र उल्लेखनीय प्रवृत्तिहरू प्रकट गर्दछ। सबैभन्दा प्रमुख अवलोकनहरू मध्ये एक उल्लेखनीय कुल ६५३ व्यक्तिहरूको साथ “१५-१९” उमेर कोटी भित्रको पर्याप्त जनसंख्या गणना हो। यो समूह वयस्कता को कगार मा जीवन्त युवा जनसंख्या को प्रतिनिधित्व गर्दछ । स्पेक्ट्रमको अर्को छैउमा, उमेर वर्ग “१५+” मात्र ६ व्यक्तिहरूको सबैभन्दा सानो जनसंख्या गणनाको साथ बाहिर खडा छ । यो असाधारण आंकडाले यस्तो उन्नत उमेर पुगेका व्यक्तिहरूको दुर्लभतालाई प्रतिबिम्बित गर्दछ । यसबाहेक, प्रतिवेदनले प्रायः उमेर समूहहरूमा हेरिएको सन्तुलित पुरुष-महिला अनुपातलाई हाइलाइट गर्दछ, जसले सामंजस्यपूर्ण वितरणलाई

सङ्केत गर्छ । यद्यपि, डाटाले यस ढाँचाबाटकेही चाखलाग्दो विचलनहरू पनि उजागर गर्दछ। उल्लेखनीय रूपमा, उमेर समूह “२०-२४” ३५२ महिलाहरूको तुलनामा ३०७ थोरै सानो पुरुष जनसंख्या प्रदर्शन गर्दछ । यो विचित्र प्रवृत्ति विशिष्ट सामाजिक गतिशीलता वा त्यो उमेर समूहको लागि विशिष्ट माइग्रेसन ढाँचाबाटउत्पन्न हुन सक्छ । समग्रमा, यो जानकारीमूलक रिपोर्टले जनसांख्यिकीय परिदृश्यको राम्रो बुझाइमा योगदान पुर्याउने महत्त्वपूर्ण र कहिलेकाहीँ असामान्य घटनाहरूको अनावरण गर्दै जनसंख्या वितरणमा प्रकाश पार्छ ।

## ५.४ जनसंख्या अनुपात

कुल जनसंख्या ६७९८ व्यक्तिहरू छन्, ३३८६ पुरुष र ३४१२ महिलाहरू छन् । यसले लगभग १:१ को अनुपात सङ्केत गर्छ । कुल जनसंख्यामा पुरुषहरूको थोरै संख्याले महिलाहरूको तुलनामा पुरुषहरूको अलिकति कम अनुपातलाई देखाएको छ जुन जनसंख्याको लगभग ४९.८% हो, जबकि महिलाहरूले लगभग ५०.२% प्रतिनिधित्व गर्छन्।

यी लैंगिक अनुपातहरूले जनसंख्या भित्रको समग्र लिङ्ग वितरणमा अन्तर्दृष्टि प्रदान गर्दछ । जबकि पुरुष र महिला बीचको भिन्नता अपेक्षाकृत सानो छ, यसले फराकिलो स्तरमा सन्तुलित लैङ्गिक प्रतिनिधित्वलाई जनाउँछ। यो लैंगिक सन्तुलनले विभिन्न सामाजिक, आर्थिक र जनसांख्यिकीय पक्षहरूमा प्रभाव पार्न सक्छ ।

लैङ्गिक अनुपातको सन्दर्भमा डेटा बुझ्नले नीति निर्माता र संस्थाहरूलाई स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा, रोजगारी र सामाजिक कल्याण जस्ता क्षेत्रहरूमा लैङ्गिक-विशिष्ट आवश्यकताहरू र विचारहरूलाई सम्बोधन गर्न मद्दत गर्दछ। यसले समावेशीता र लैङ्गिक समानतालाई प्रवर्द्धन गर्दै, पुरुष र महिला दुवैको आवश्यकता र आकांक्षाहरू पूरा गर्नका लागि नीति र पहलहरू डिजाइन गरिएको सुनिश्चित गर्दछ।

जनसंख्यामा सन्तुलित लैङ्गिक वितरणले सामाजिक एकता, विविधता र सहकार्यमा योगदान पुऱ्याउन सक्छ। यसले समाजलाई बढावा दिन्छ जहाँ दुवै लिङ्गका विविध परिप्रेक्ष्य र अनुभवहरूलाई स्वीकार गर्न सकिन्छ र मूल्याङ्कन गर्न सकिन्छ, जसले थप समानुपातिक र समावेशी निर्णय प्रक्रियाहरूमा नेतृत्व गर्दछ ।

## जनसांख्यिक झलक



### ५.५ साक्षरता, शिक्षा स्तर

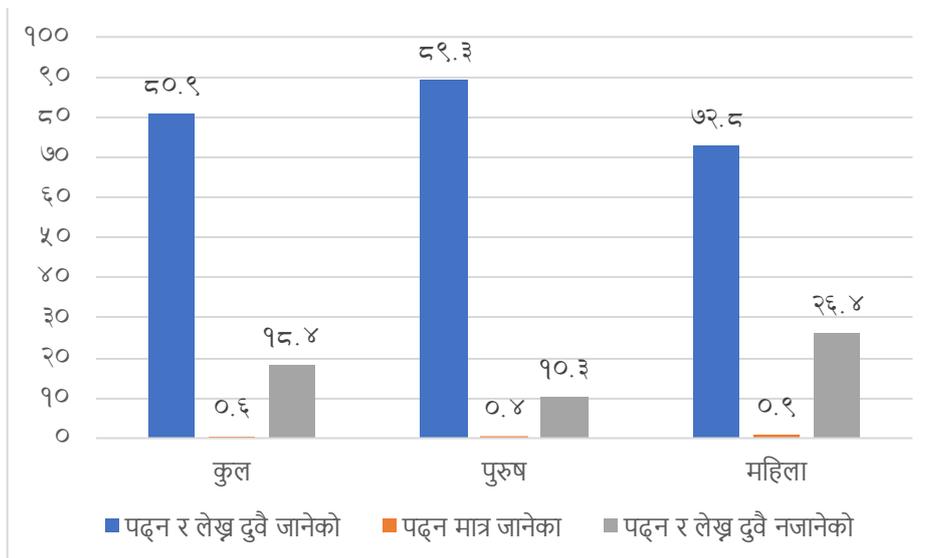
गाउँपालिकाको समग्र साक्षरता दर ४०.९% को रूपमा रिपोर्ट गरिएको छ । यसले आधारभूत पढ्ने र लेख्ने सीप भएको जनसंख्याको प्रतिशतलाई जनाउँछ । लिङ्गका आधारमा तथ्याङ्कलाई हेर्दा पुरुषको साक्षरता दर ८९.३% बढी छ भने महिलाको साक्षरता दर ७२.८% छ। यी तथ्याङ्कहरूले साक्षरता दरमा लैङ्गिक असमानता प्रकट गर्दछ, पुरुष र महिलाहरू बीचको उल्लेखनीय अंतर र पुरुषहरू बीचको उच्च साक्षरता दरले महिलाहरूको तुलनामा पुरुषहरूको ठूलो हिस्सा शिक्षामा पहुँच र साक्षरता सीपहरू प्राप्त गर्न सक्षम रहेको देखाउँछ ।

लैङ्गिक समानताका मुद्दाहरूलाई सम्बोधन गर्न र महिलाहरूलाई सशक्तिकरण गर्न यो लैङ्गिक असमानतालाई बुझ्न र स्वीकार गर्नु महत्वपूर्ण छ। यसले महिलाहरूको लागि शिक्षा र साक्षरता कार्यक्रमहरूमा समान पहुँच सुनिश्चित गर्न, उनीहरूको पढ्न, लेख्ने र सूचना र ज्ञानमा संलग्न हुन सक्ने क्षमतालाई प्रवर्द्धन गर्ने आवश्यकतालाई उजागर गर्दछ ।

साक्षरता दरमा लैङ्गिक अन्तरलाई बन्द गर्दा सुधारिएको आर्थिक अवसरहरू, निर्णय गर्ने क्षमतामा वृद्धि, र सामाजिक र राजनीतिक क्षेत्रमा महिलाहरूको बढ्दो सहभागितालागायत धेरै फाइदाहरू छन्। यसले समग्र सामाजिक विकासमा योगदान पुर्याउँछ र समग्र रूपमा समुदाय र समाजहरूमा सकारात्मक प्रभाव पार्न सक्छ ।

अपिहिमाल गाउँपालिकाको साक्षरताको थप अवस्था तलको तालिका र चित्र बाट बुझ्न सकिन्छ:

शैक्षिक स्थिति	कुल	पुरुष	महिला
पढ्न र लेख्न दुवै जानेको	८०.९	८९.३	७२.८
पढ्न मात्र जानेका	०.६	०.४	०.९
पढ्न र लेख्न दुवै नजानेको	१८.४	१०.३	२६.४

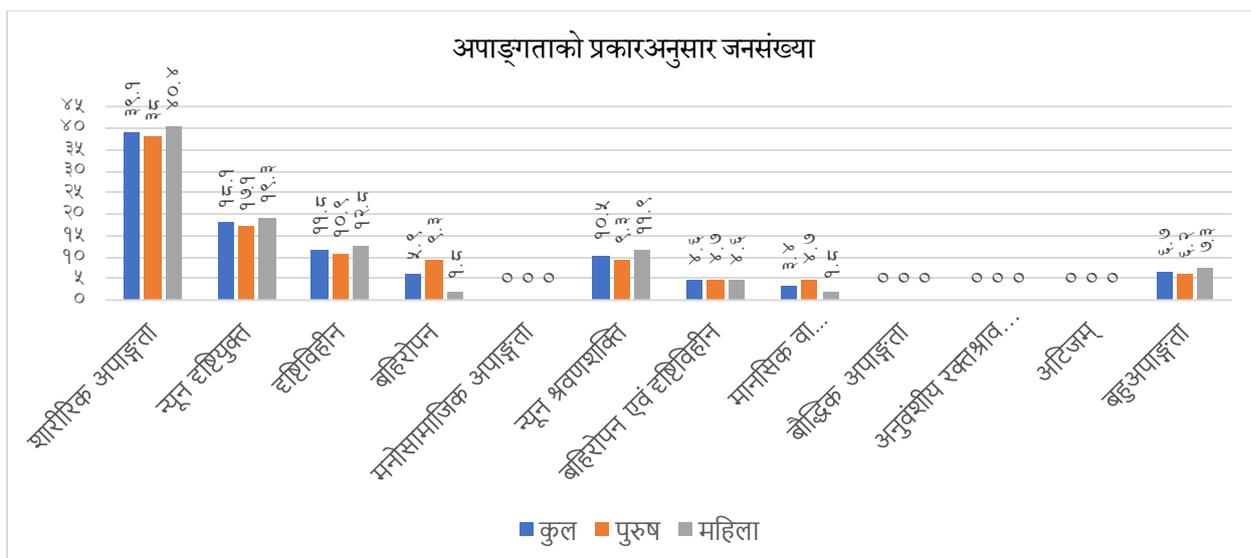


## ५.६ असक्षमता द्वारा जनसंख्या

कुल जनसङ्ख्या ६७९८ मध्ये अपिहिमाल गाउँपालिकामा ३९.१% शारीरिक अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरू छन् भने ६.७% व्यक्तिहरू बहुअपाङ्गता भएका छन् । अपाङ्गता भएका कुल महिला मध्य ४०.४% महिला शारीरिक अपाङ्गता भएका र ७.३% बहुअपाङ्गता भएका छन् । त्यसै गरि कुल जनसंख्या मध्य ३.४% मानसिक अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरू छन् । अपिहिमाल गाउँपालिकाको अपाङ्गता जनसङ्ख्या चार्टपूरा चार्ट हेर्नुहोस् ।

तालिका 3: अपाङ्गताको प्रकार अनुसार जनसंख्या

अपाङ्गताको प्रकार	कुल	पुरुष	महिला
शारीरिक अपाङ्गता	३९.१	३८	४०.४
न्यून दृष्टियुक्त	१८.१	१७.१	१९.३
दृष्टिविहीन	११.८	१०.९	१२.८
बहिरोपन	५.९	९.३	१.८
मनोसामाजिक अपाङ्गता	०	०	०
न्यून श्रवणशक्ति	१०.५	९.३	११.९
बहिरोपन एवं दृष्टिविहीन	४.६	४.७	४.६
मानसिक वा मनोसामाजिक	३.४	४.७	१.८
बौद्धिक अपाङ्गता	०	०	०
अनुवंशीय रक्तश्राव (हेमोफेलिया)	०	०	०
अटिजम्	०	०	०
बहुअपाङ्गता	६.७	६.२	७.३



चित्र 3: अपाङ्गताको प्रकार अनुसार जनसंख्या

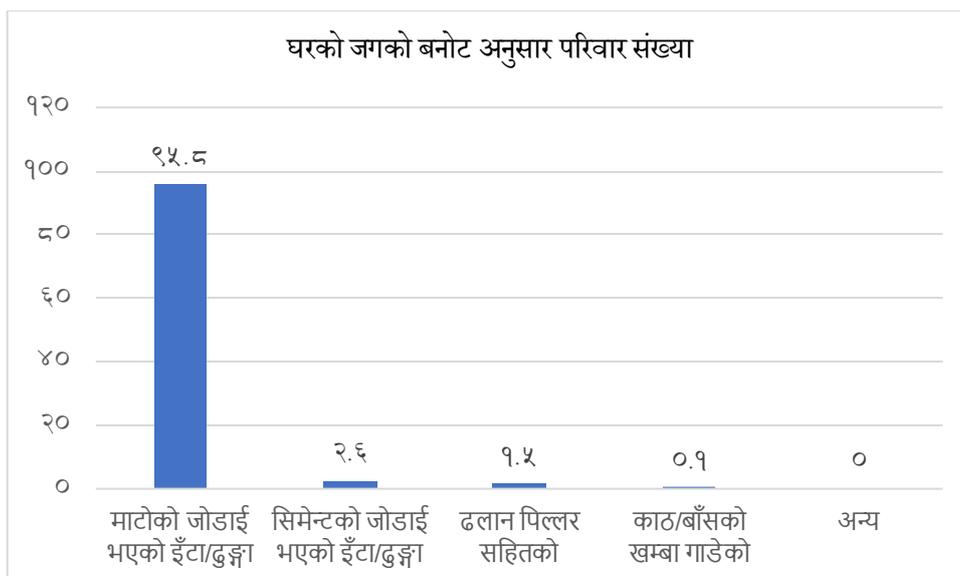
## ५.७ हाउसहोल्ड

### ५.७.१ फाउन्डेसनका आधारमा

अपिहिमाल गाउँपालिकाका १३५५ घरधुरीमध्ये ९५.८% घर माटोको बाँधमा र २.६% घरहरू सिमेन्टको बाँधिएका थिए । त्यसैगरी ढलान पिलरमा १.५%, काठमा ०.१% घर निर्माण भएको जानकारी दिइएको छ ।

तालिका 4: घरको जगको बनोट

जगको बनोट	परिवार प्रतिशत
माटोको जोडाई भएको ईँटा/ढुङ्गा	९५.८
सिमेन्टको जोडाई भएको ईँटा/ढुङ्गा	२.६
ढलान पिल्लर सहितको	१.५
काठ/बाँसको खम्बा गाडेको	०.१
अन्य	०



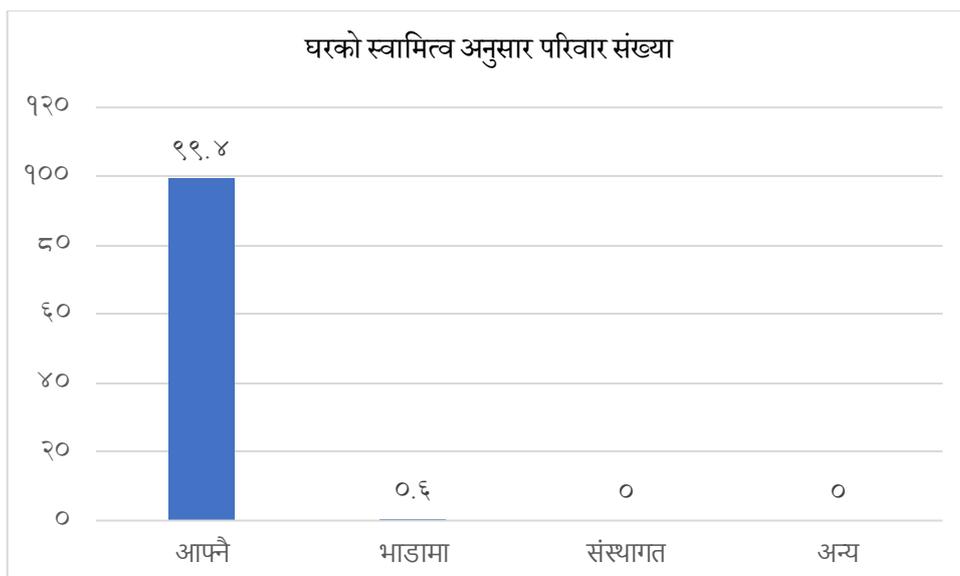
*चित्र 4: घरको जगको बनोट*

### ५.७.२ घरको स्वामित्व अनुसार परिवार संख्या

अपिहिमाल गाउँपालिकाका जम्मा परिवारहरु मध्य ९९.४% को घर आफ्नै स्वामित्व को रहेको छ र ०.६% को भाडाको घर रहेको छ ।

*तालिका 5: घरको स्वामित्व अनुसार परिवार संख्या*

घरको स्वामित्व	परिवार प्रतिशत
आफ्नै	९९.४
भाडामा	०.६
संस्थागत	०
अन्य	०



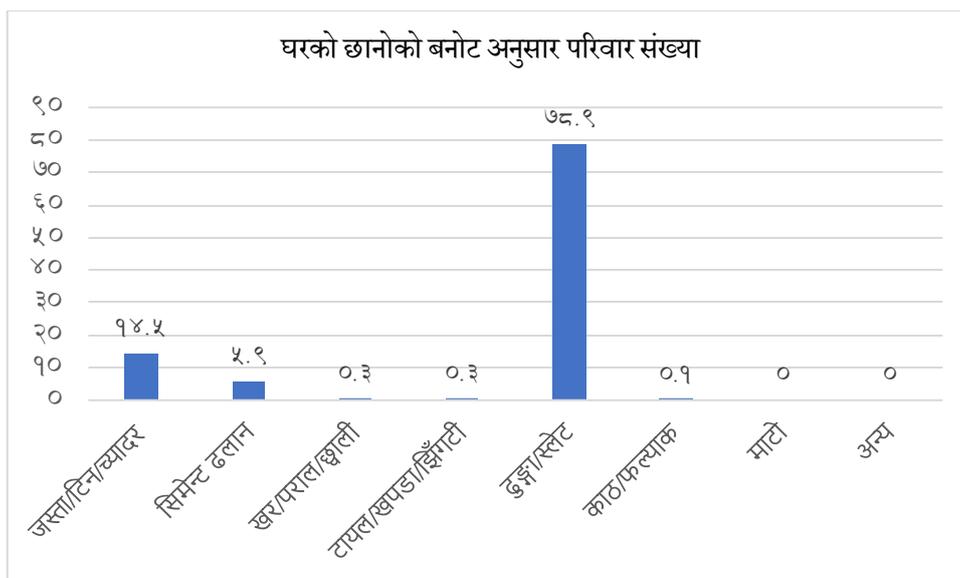
*चित्र 5: घरको स्वामित्व अनुसार परिवार संख्या*

### ५.७.३ घरको छानोको बनोट अनुसार परिवार संख्या

अपिहिमाल गाउँपालिकाको १४.५ प्रतिशत घरधुरीको छानो जस्ता/टिन/च्यादर बाट बनेको, ५.९ प्रतिशत मा सिमेन्टको ढलान र ७८.९ प्रतिशत घरको छानो ढुंगा/स्लेट बाट बनेको छ ।

*तालिका 6: घरको छानोको बनोट अनुसार परिवार संख्या*

छानोको बनोट	परिवार प्रतिशत
जस्ता/टिन/च्यादर	१४.५
सिमेन्ट ढलान	५.९
खर/पराल/छवाली	०.३
टायल/खपडा/झिँगटी	०.३
ढुङ्गा/स्लेट	७८.९
काठ/फल्याक	०.१
माटो	०
अन्य	०



चित्र 6: घरको छानोको बनोट अनुसार परिवार संख्या

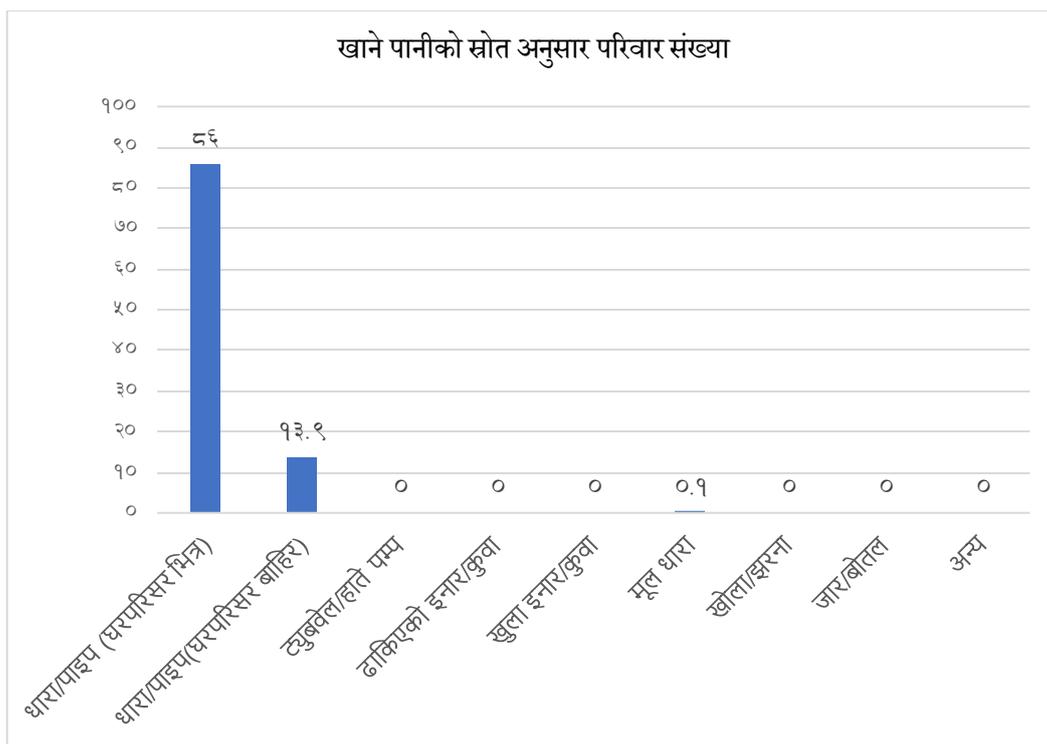
## ५.८ सुविधा, साधन का आधारमा

### ५.८.१ खानेपानीका श्रोतका आधारमा

अपिहिमाल गाउँपालिकामा कुल ८६% घरमा आफ्नै घरपरिसर भित्र पाइपबाट खानेपानीको सुविधा रहेको छ भने १३.९% घरमा घरपरिसर बाहिरको धाराबाट खानेपानीको सुविधा रहेको बताइएको छ। खानेपानी सुविधाका अन्य स्रोतहरूका लागि पूरा चार्ट हेर्नुहोस्।

तालिका 7: खानेपानीका श्रोतका आधारमा परिवार संख्या

खानेपानीको श्रोत	परिवार प्रतिशत
धारा/पाइप (घरपरिसर भित्र)	८६
धारा/पाइप(घरपरिसर बाहिर)	१३.९
ट्युबवेल/हाते पम्प	०
ढाकिएको इनार/कुवा	०
खुला इनार/कुवा	०
मूल धारा	०.९
खोला/झरना	०
जार/बोतल	०
अन्य	०



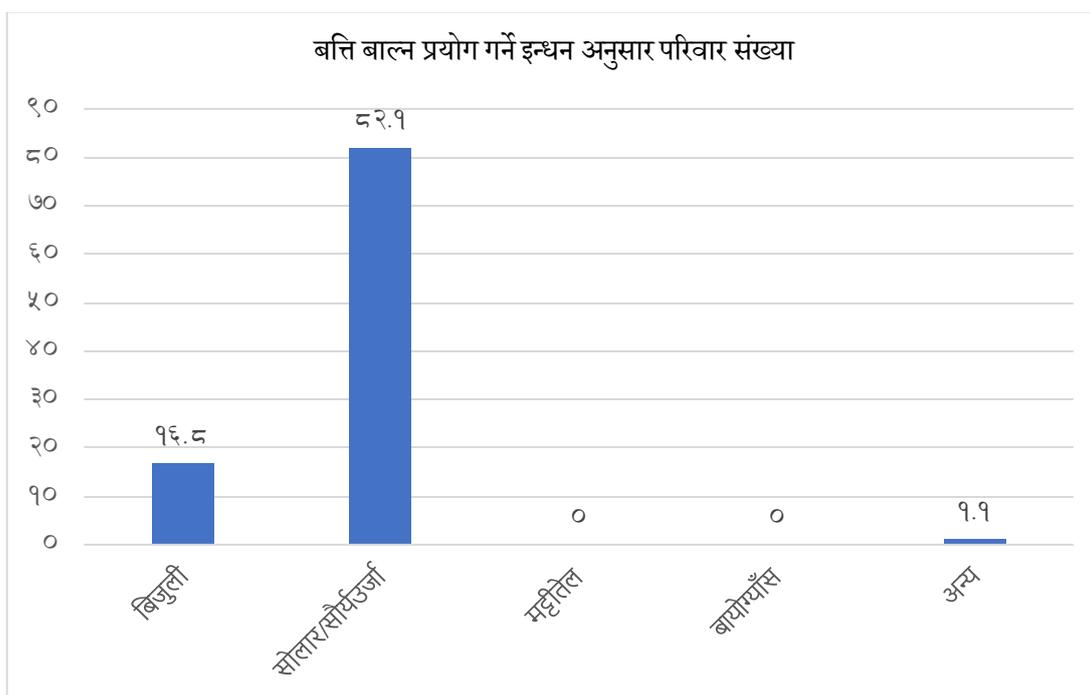
चित्र 7: खानेपानीका स्रोतका आधारमा परिवार संख्या

#### ५.८.२ बत्ति बाल्न प्रयोग गर्ने इन्धनका आधारमा

१६.८ प्रतिशत परिवारले बिजुली बाट बत्ति बाल्ने र ७२.१% ले सोलार बाट बत्ति बाल्ने गरेका छन्।

तालिका 8: बत्ति बाल्न प्रयोग हुने इन्धनका आधारमा परिवारको संख्या

इन्धन	परिवार प्रतिशत
बिजुली	१६.८
सोलार/सौर्यउर्जा	८२.१
मट्टीतेल	०
बायोग्याँस	०
अन्य	१.१

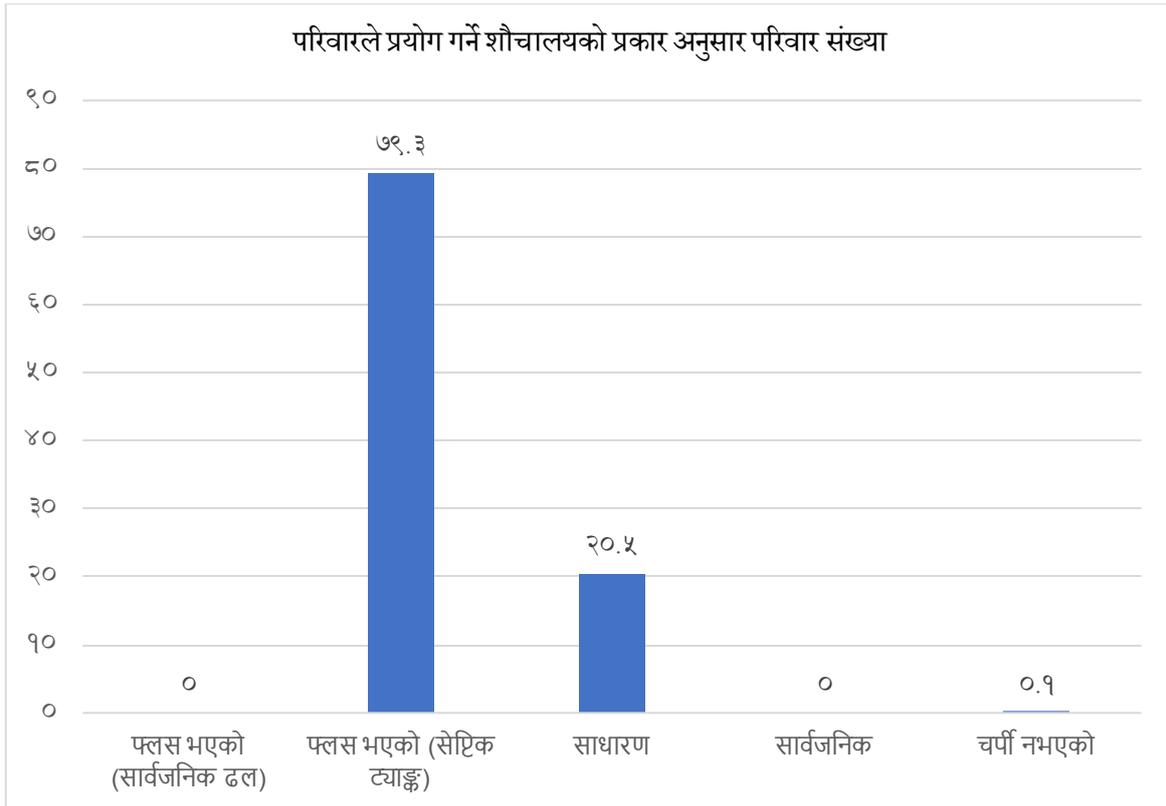


चित्र ८: बत्ति बाल्न प्रयोग हुने इन्धनका आधारमा परिवारको संख्या

### ३.८.३ परिवारले प्रयोग गर्ने शौचालयको प्रकारको आधारमा

तालिका ९: परिवारले प्रयोग गर्ने शौचालयको प्रकारको आधारमा परिवारको संख्या

शौचालयको प्रकार	परिवार प्रतिशत
फ्लस भएको (सार्वजनिक ढल)	०
फ्लस भएको (सेप्टिक ट्याङ्क)	७९.३
साधारण	२०.५
सार्वजनिक	०
चर्पी नभएको	०.१



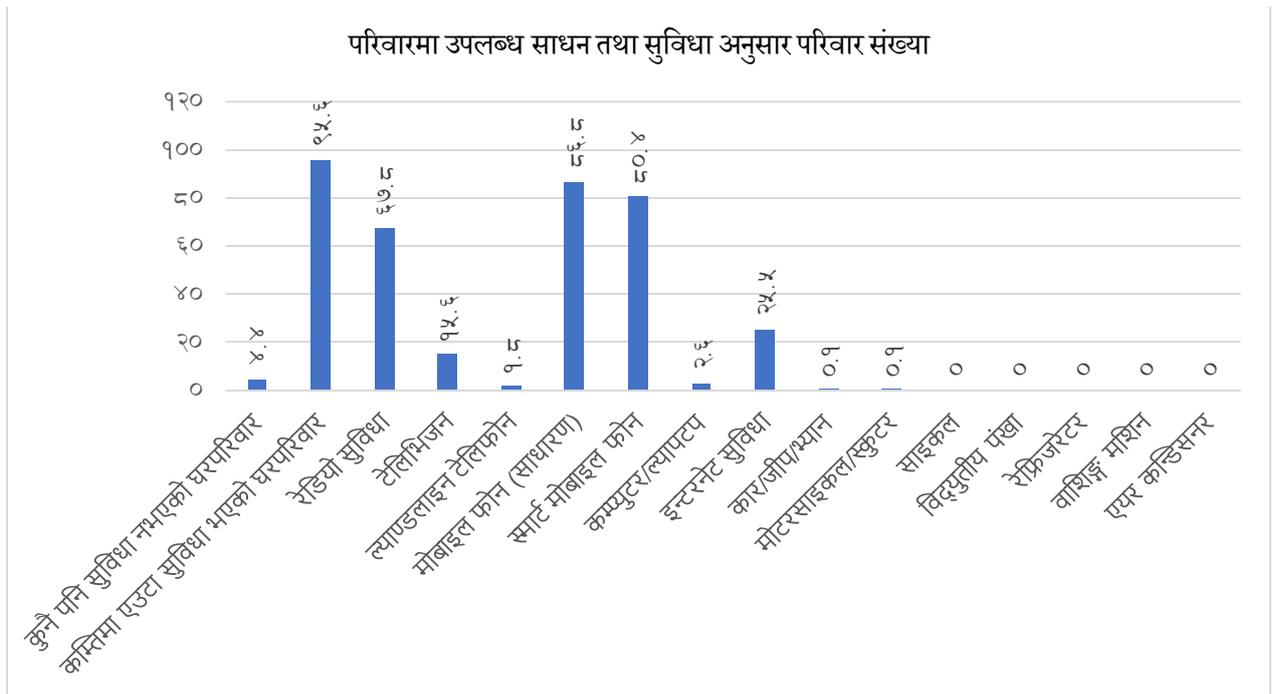
*चित्र ९: परिवारले प्रयोग गर्ने शौचालयको प्रकारको आधारमा परिवारको संख्या*

#### ५.८.४ सुविधा

अपिहिमाल गाउँपालिकाका ४.४% घरधुरीले आफ्नो घरमा कुनै सुविधा नभएको र ९५.६% घरधुरीले कम्तीमा एउटा सुविधा प्रयोग गरेको जानकारी दिएका छन् । रेडियो, टेलिभिजन, इन्टरनेट आदि जस्ता कम्तीमा एउटा सुविधा प्रयोग गर्ने घरपरिवारलाई तलको तालिकामा चित्रण गरिएको छ । अधिकतम ८०.४% घरपरिवारले स्मार्ट मोबाइल फोन प्रयोग गरेका थिए ।

तालिका 10: परिवारमा उपलब्ध साधन तथा सुविधाका आधारमा

साधन तथा सुविधा	परिवार प्रतिशत
कुनै पनि सुविधा नभएको घरपरिवार	४.४
कम्तिमा एउटा सुविधा भएको घरपरिवार	९५.६
रेडियो सुविधा	६७.८
टेलिभिजन	१५.६
ल्याण्डलाइन टेलिफोन	१.८
मोबाइल फोन (साधारण)	८६.८
स्मार्ट मोबाइल फोन	८०.४
कम्प्युटर/ल्यापटप	२.६
इन्टरनेट सुविधा	२५.५
कार/जीप/भ्यान	०.१
मोटरसाइकल/स्कुटर	०.१
साइकल	०
विद्युतीय पंखा	०
रेफ्रिजरेटर	०
वाशिङ्ग मशिन	०
एयर कन्डिसनर	०



चित्र 10: परिवारमा उपलब्ध साधन तथा सुविधाका आधारमा

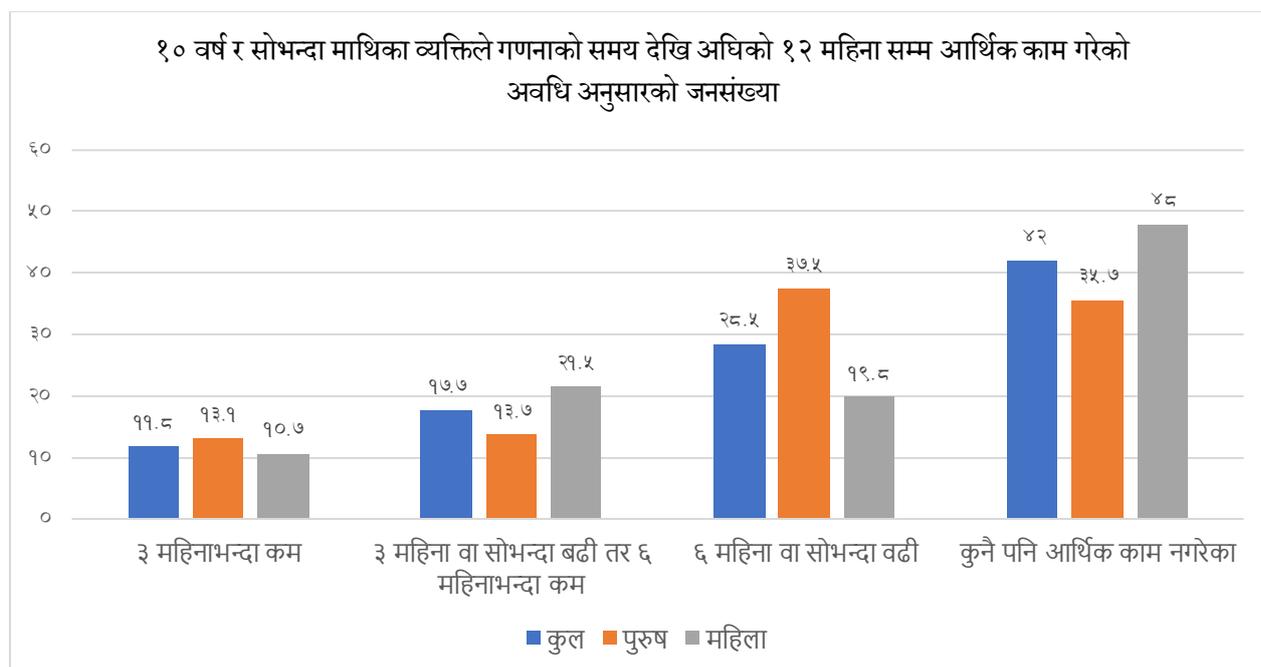
## ५.९ आर्थिक जनगणना

### ५.९.१ १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म आर्थिक काम गरेको अवधिका आधारमा

अपिहिमाल गाउँपालिकाको आर्थिक प्रतिष्ठान चार्टहरूपूरा चार्ट हेर्नुहोस्।

तालिका 11: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म आर्थिक काम गरेको अवधिका आधारमा

अवधि	कुल	पुरुष	महिला
३ महिनाभन्दा कम	११.८	१३.१	१०.७
३ महिना वा सोभन्दा बढी तर ६ महिनाभन्दा कम	१७.७	१३.७	२१.५
६ महिना वा सोभन्दा बढी	२८.५	३७.५	१९.८
कुनै पनि आर्थिक काम नगरेका	४२	३५.७	४८

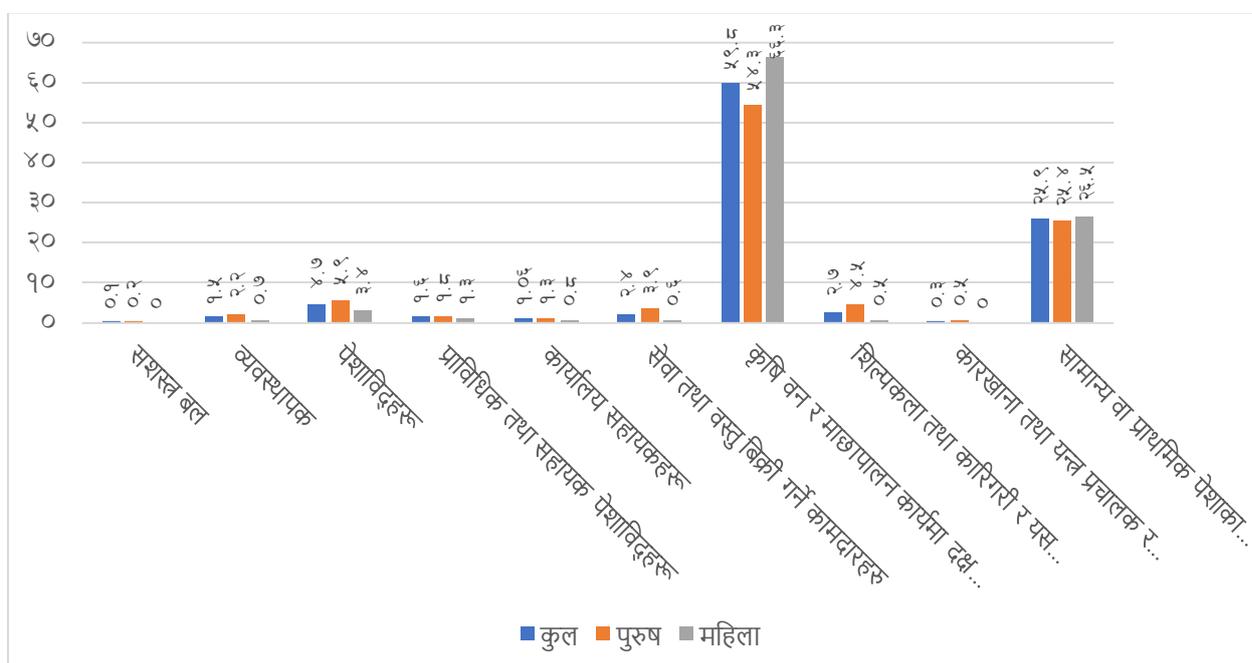


चित्र 11: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म आर्थिक काम गरेको अवधिका आधारमा

५.९.२ १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको पेशा अनुसारको जनसंख्या

तालिका 12: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको पेशाका आधारमा

आर्थिक क्रियाकलाप	कुल	पुरुष	महिला
सशस्त्र बल	०.१	०.२	०
व्यवस्थापक	१.५	२.२	०.७
पेशाविद्हरू	४.७	५.९	३.४
प्राविधिक तथा सहायक पेशाविद्हरू	१.६	१.८	१.३
कार्यालय सहायकहरू	१.०६	१.३	०.८
सेवा तथा वस्तु बिक्री गर्ने कामदारहरू	२.४	३.९	०.६
कृषि वन र माछापालन कार्यमा दक्ष कामदारहरू	५९.८	५४.३	६६.३
शिल्पकला तथा कारिगरी र यस सम्बन्धी व्यापार गर्ने कामदारहरू	२.७	४.५	०.५
कारखाना तथा यन्त्र प्रचालक र जडान गर्ने कामदारहरू	०.३	०.५	०
सामान्य वा प्राथमिक पेशाका कामदारहरू	२५.९	२५.४	२६.५

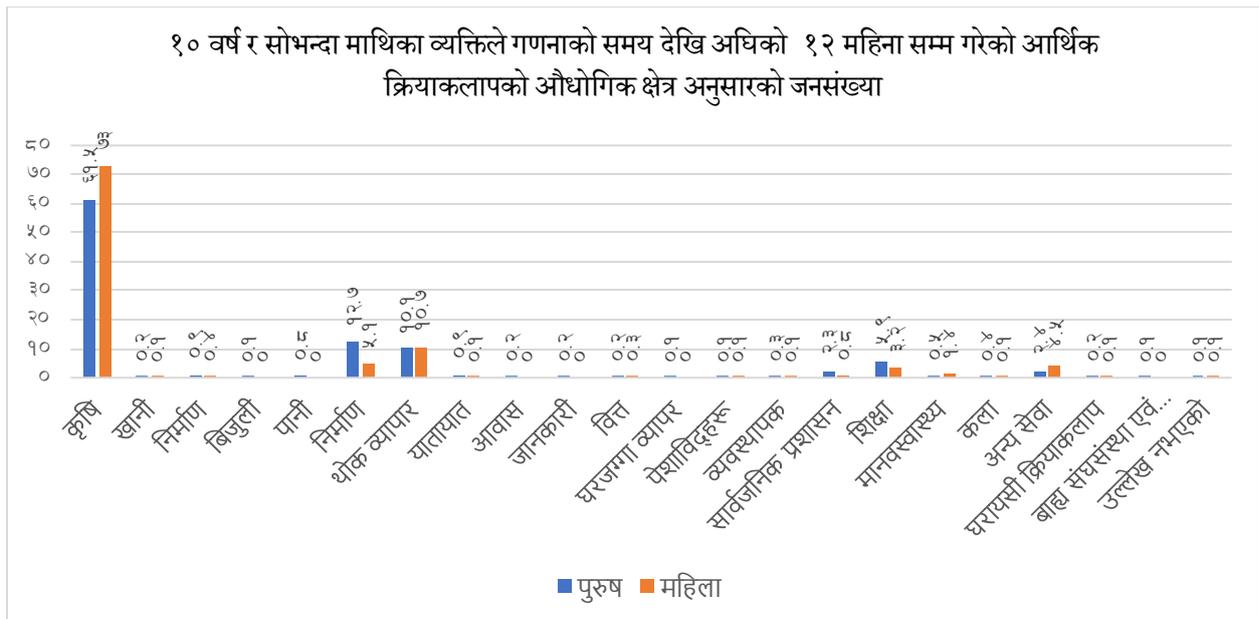


चित्र 12: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको पेशाका आधारमा

५.९.३ १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको औद्योगिक क्षेत्र अनुसारको जनसंख्या

तालिका 13: १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको औद्योगिक क्षेत्रका आधारमा

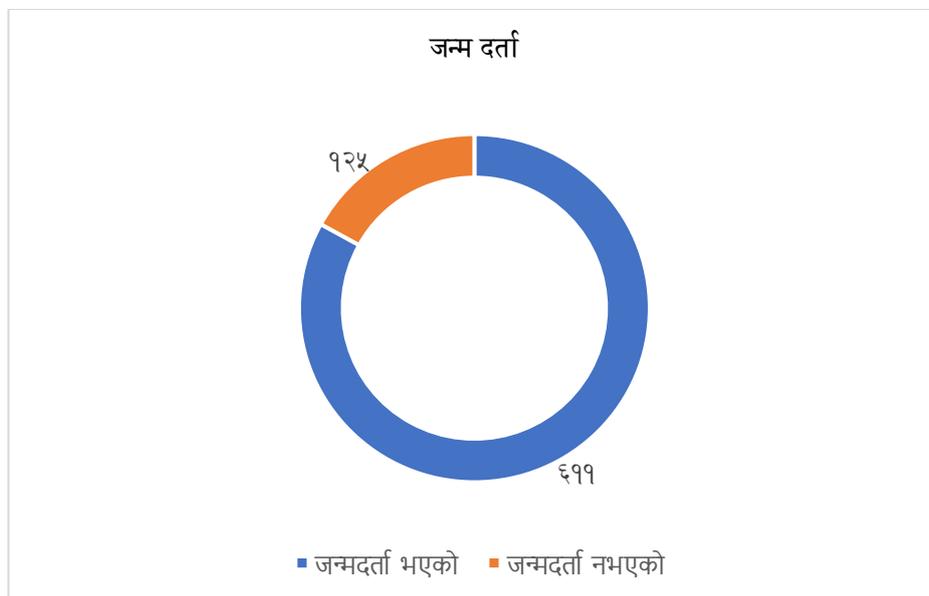
आर्थिक क्रियाकलाप	कुल	पुरुष	महिला
कृषि	६६.७	६१.५	७३
खानी	०.१	०.२	०.१
निर्माण	०.७	०.९	०.४
बिजुली	०.०३	०.१	०
पानी	०.४	०.८	०
निर्माण	९.३	१२.७	५.१
थोक व्यापार	१०.४	१०.१	१०.७
यातायात	०.५	०.९	०.१
आवास	०.१	०.२	०
जानकारी	०.१	०.२	०
वित्त	०.२	०.२	०.३
घरजग्गा व्यापार	०.०३	०.१	०
पेशाविद्हरू	०.१	०.१	०.१
व्यवस्थापक	०.२	०.३	०.१
सार्वजनिक प्रशासन	१.६	२.३	०.८
शिक्षा	४.७	५.९	३.२
मानवस्वास्थ्य	०.९	०.५	१.४
कला	०.२	०.४	०.१
अन्य सेवा	३.४	२.४	४.५
घरायसी क्रियाकलाप	०.१	०.२	०.१
बाह्य संघसंस्था एवं यसका अङ्गहरूका क्रियाकलापहरू	०.१	०.१	०
उल्लेख नभएको	०.१	०.१	०.१



चित्र 13: : १० वर्ष र सोभन्दा माथिका व्यक्तिले गणनाको समय देखि अधिको १२ महिना सम्म गरेको आर्थिक क्रियाकलापको औद्योगिक क्षेत्रका आधारमा

### ५.१० जन्म दर्ता

अपिहिमाल गाउँपालिकामा जम्मा ७३६ बालबालिका मध्ये ६११ जनाको जन्म दर्ता गरिएको छ भने १२५ जनाको जन्म दर्ता नगरिएकोको पाईएको छ ।



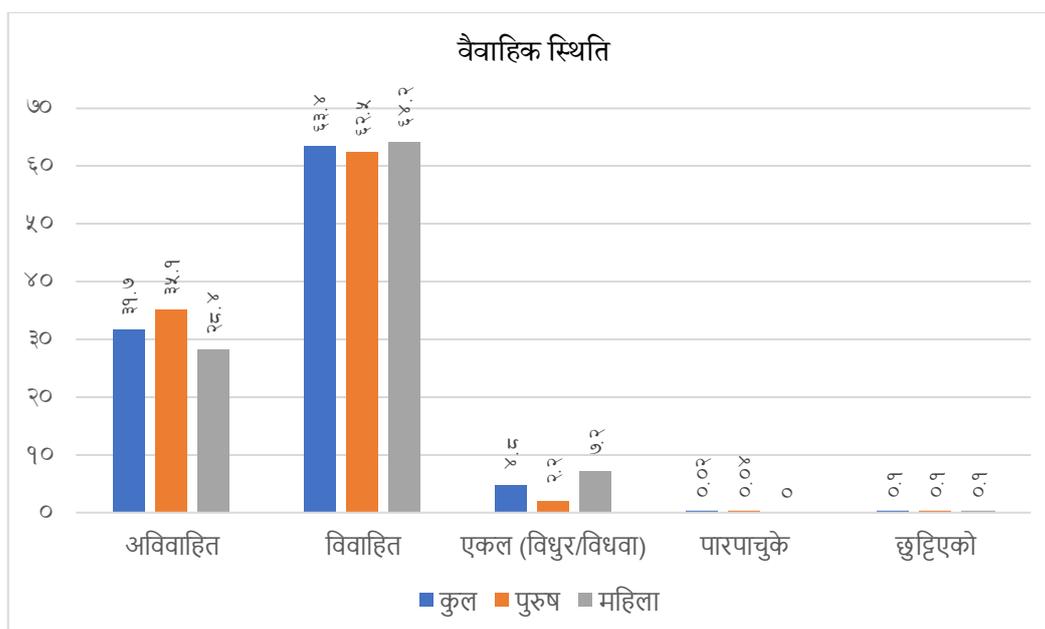
चित्र 14: जन्मदर्ताको अवस्था

## ५.११ बैबाहिक स्थिति

अपिहिमाल गाउँपालिकाको जम्मा जनसंख्या मध्ये ६३.४ प्रतिशत जनसंख्या बिबाहित, ३१.७ प्रतिशत अविबाहित र ४.८ प्रतिशत विधुवा/विधुर रहेको देखिन्छ। यसरी विवाहित हुनेमा धेरै महिला र अविवाहित हुनेमा धेरै पुरुष रहेको पाइएको छ।

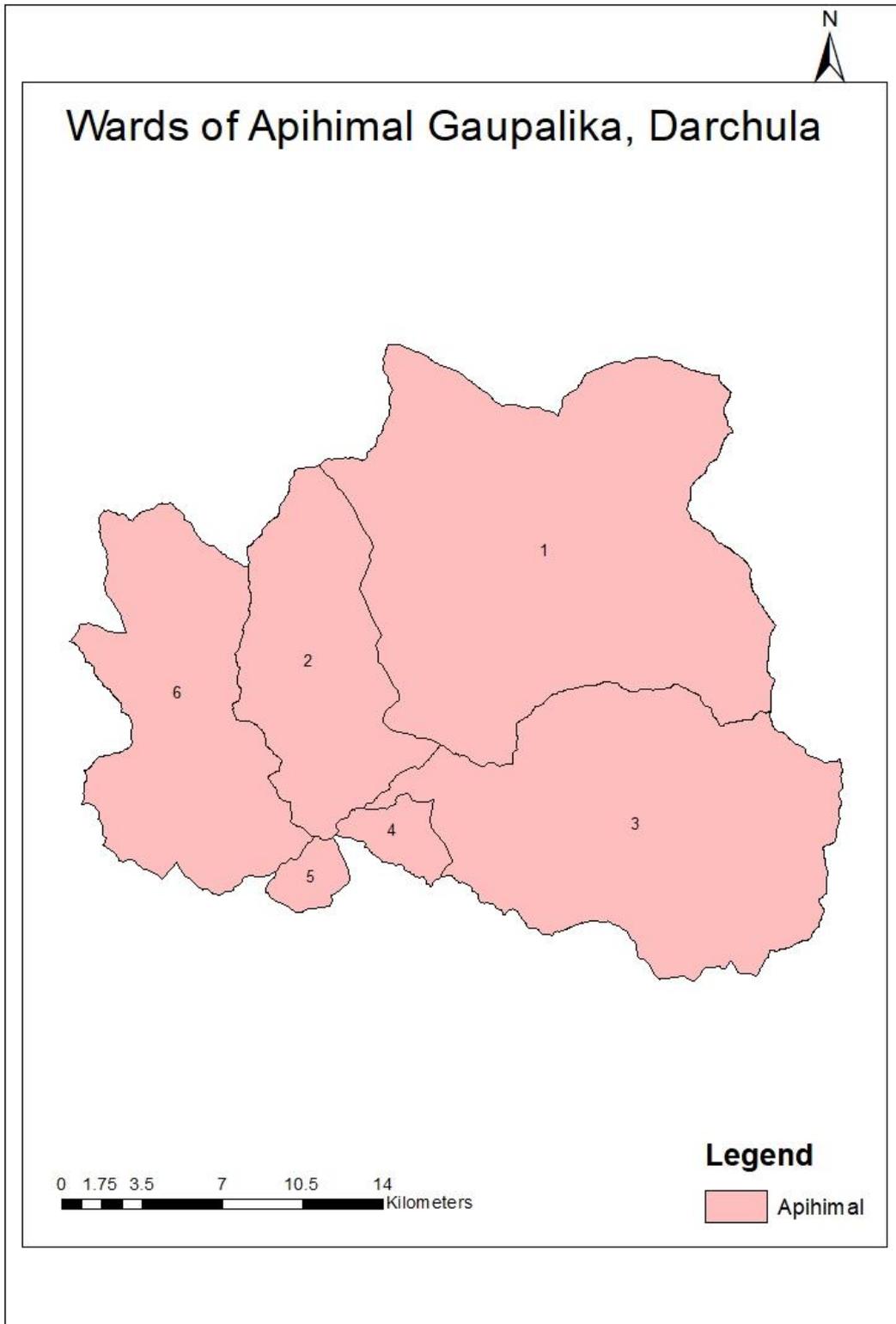
तालिका 14: अपिहिमाल गाउँपालिकाको बैबाहिक स्थिति

स्थिति	कुल	पुरुष	महिला
अविवाहित	३१.७	३५.१	२८.४
विवाहित	६३.४	६२.५	६४.२
एकल (विधुर/विधवा)	४.८	२.२	७.२
पारपाचुके	०.०२	०.०४	०
छुट्टिएको	०.१	०.१	०.१



चित्र 15: अपिहिमाल गाउँपालिकाको बैबाहिक स्थिति

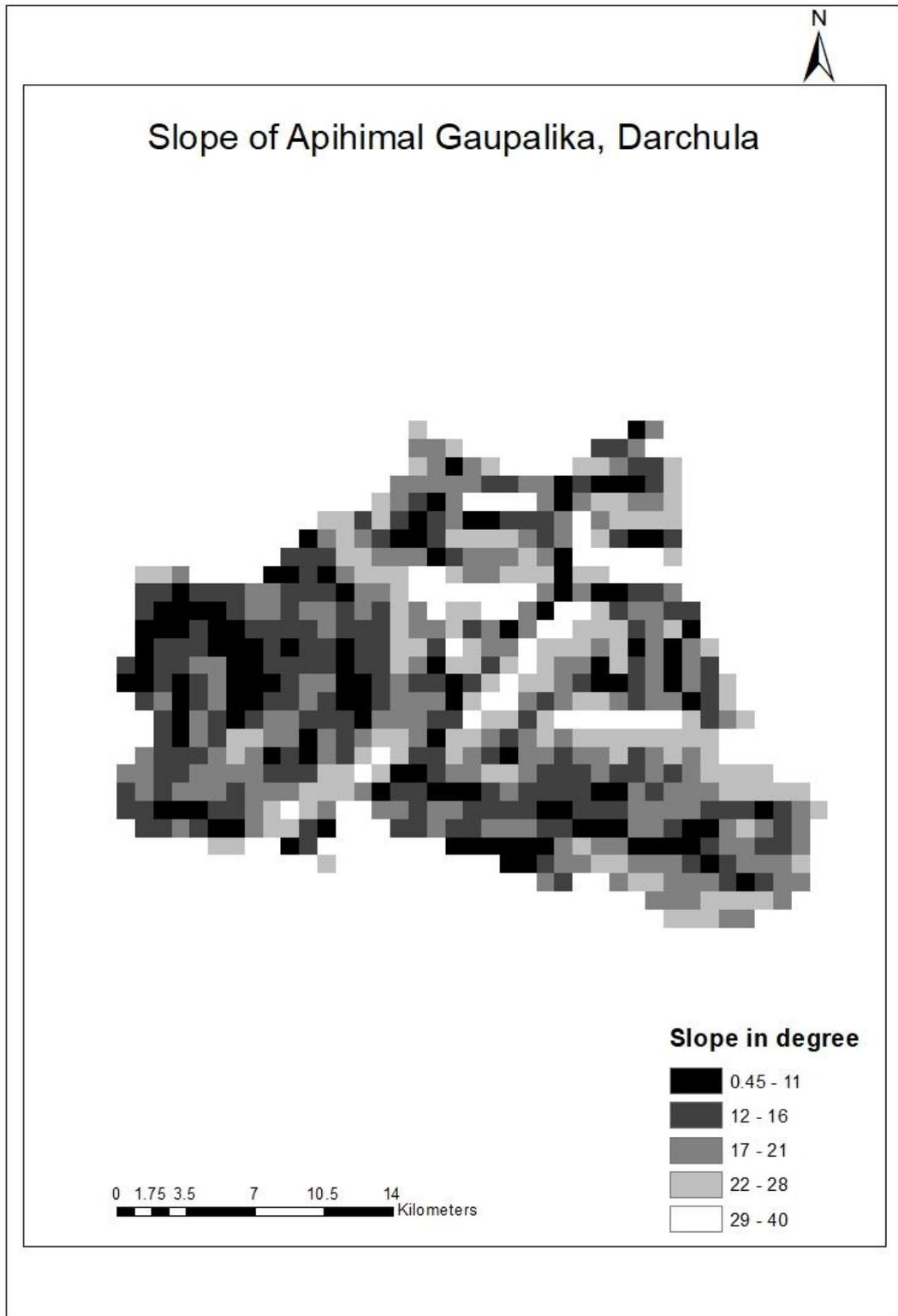
५.१२ Political division



चित्र 16: अपिहिमाल गाउँपालिका वडागत नक्सा

### ५.१३ Slope नक्सा

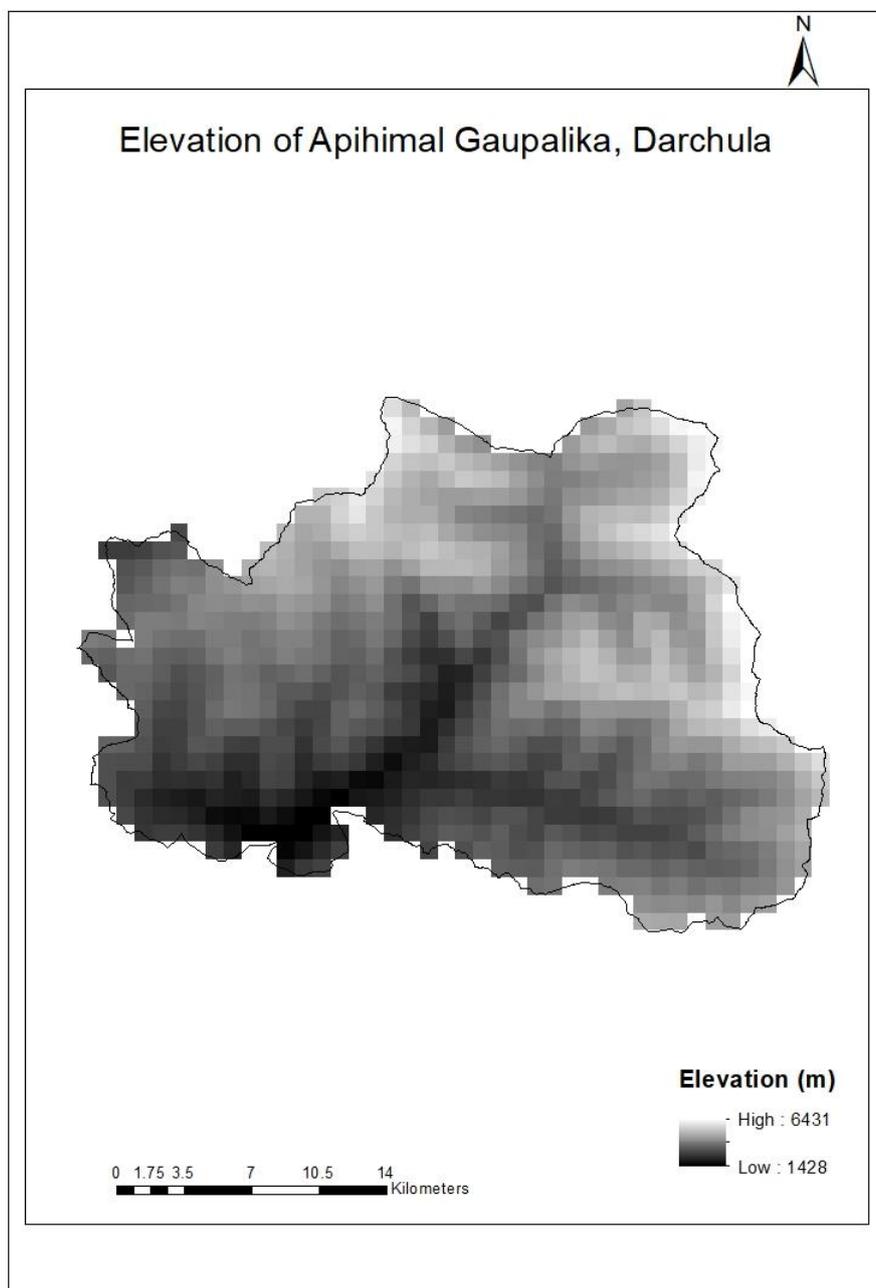
भू-भागको Slope ले ल्यान्डफर्म गठनमा महत्त्वपूर्ण भूमिका खेल्छ र त्यसपछि यसले माटोको विशेषताहरूको भिन्नतालाई विभिन्न माटो बनाउने कारकहरूमा निर्भर गर्दछ। माटो सर्भेयरहरूले माटोको परिवर्तनशीलता चित्रण गर्ने आधारको रूपमा Slope भिन्नतालाई विचार गर्छन्। स्याटेलाइट इमेजरीको साथमा पनि माटोको सिमाना रेखाङ्कन गर्नको लागि Slope र सतह कभरका पक्षहरूका आधारमा भौतिक भिन्नतालाई मात्र विचार गरिन्छ। आयोजना क्षेत्रको ढल्काउने भूभागलाई भूस्वरूप, भूमिको प्रकार र जग्गा एकाइहरूको सीमांकनका लागि आधारभूत आधार मानिन्छ। मूलतः Slope ले सतहको क्षरण र भूमि प्रयोग व्यवस्थापन र अभ्यासहरू नियन्त्रण गर्दछ। अपिहिमाल गाउँपालिकाको Slope क्षेत्र रहेको छ। यस गाउँपालिकाको अधिकांश क्षेत्र पहाडी क्षेत्र हो। Slope नक्सा चित्र नं. 2 मा चित्रण गरिएको छ।



*चित्र 17: अपिहिमाल गाउँपालिका slope नक्सा*

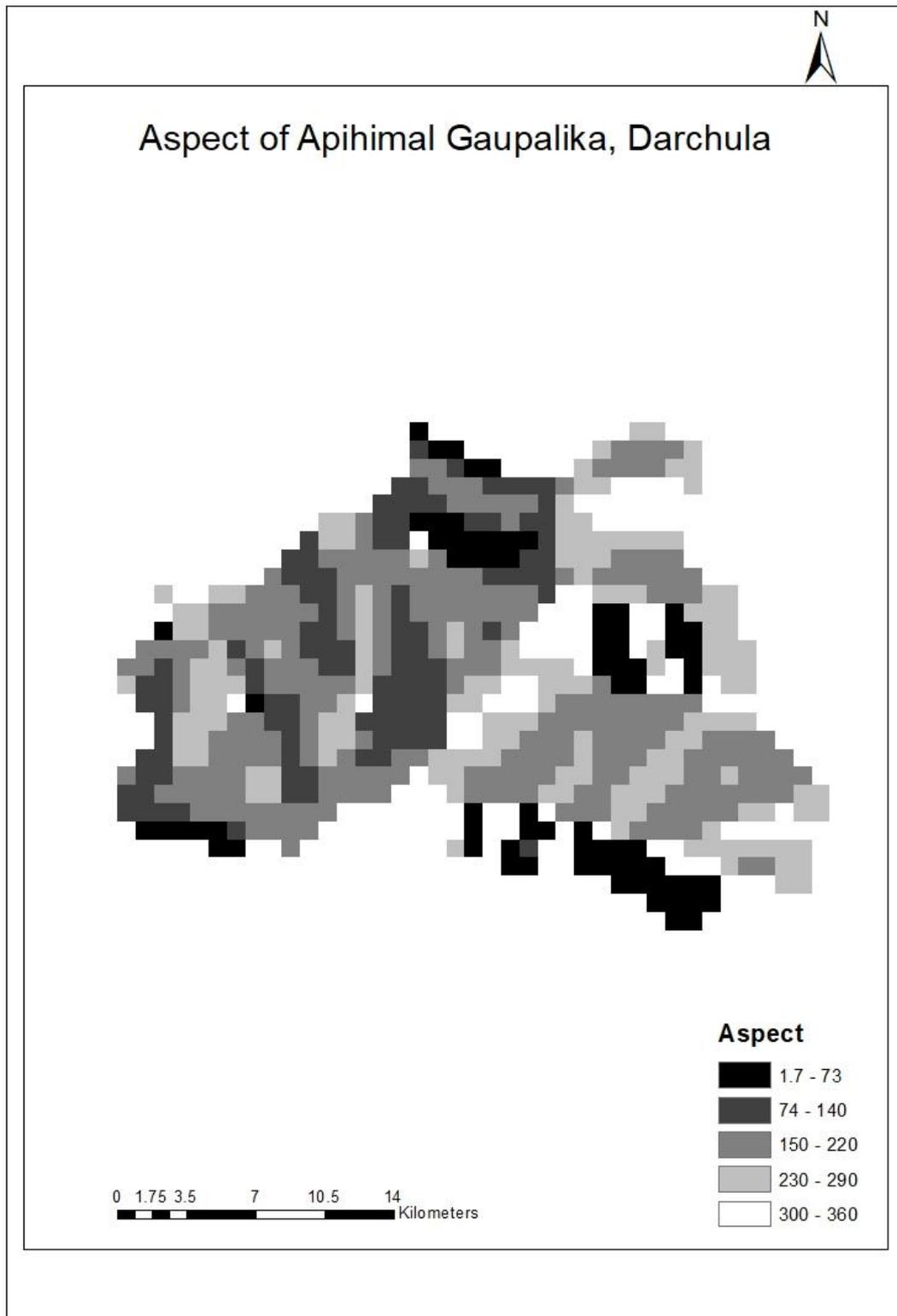
## ५.१४ उचाई नक्सा

डिजिटल एलिभेसन मोडेलले गाउँपालिकाको भूभागको सतहलाई प्रतिनिधित्व गर्दछ। यस गाउँपालिकामा औसत उचाई समुद्री सतह देखि १२८३ मिटर देखि ५६८३ मिटर सम्म छ। उचाई नक्सा चित्र नं. ३ मा चित्रण गरिएको छ।



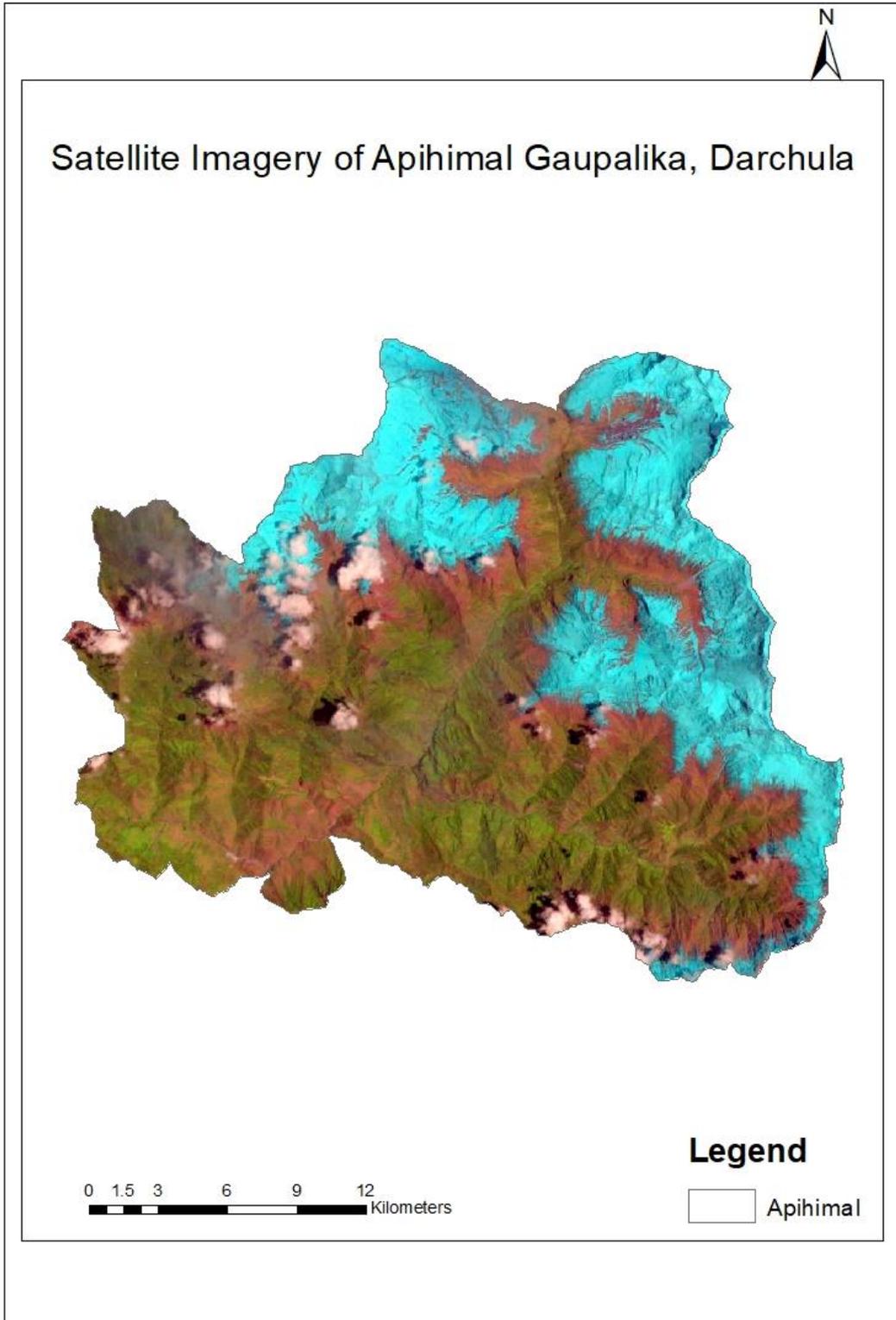
चित्र 18: अपिहिमाल गाउँपालिका उचाई नक्सा

५.१५ Aspect नक्सा



चित्र 19: अपिहिमाल गाउँपालिका aspect नक्सा

५.१६ भूउपग्रह तस्विर



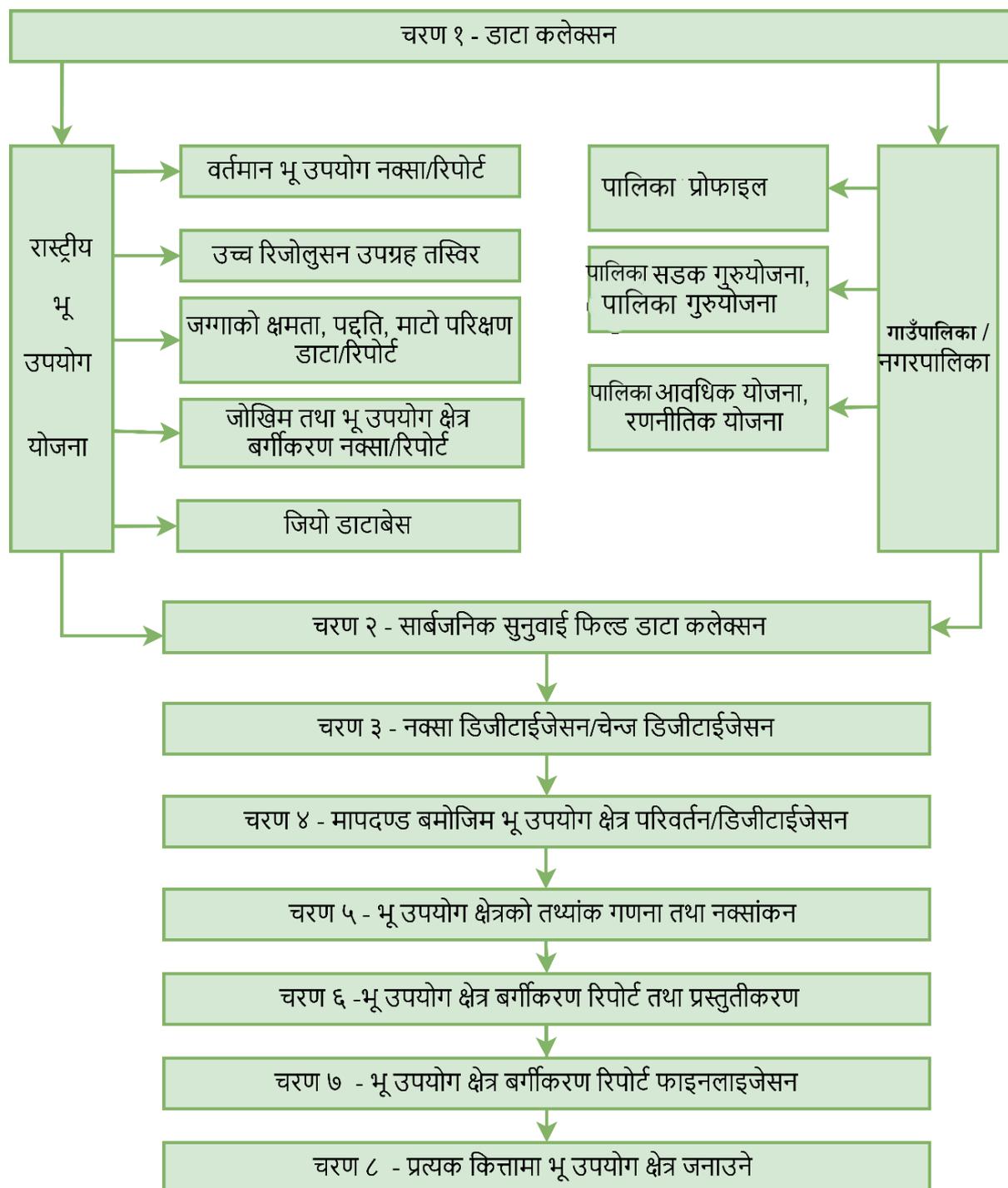
चित्र 20: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपग्रह तस्विर

## ६. भू उपयोग योजना तयार गर्नुका उदेश्यहरु

भूमिको सदुपयोग गर्नको निमित्त साबिकमा उपयोग भएका जग्गा हरिको उचित प्रयोग गर्नका लागि योजना तयार गर्नेको लागि निम्नानुसरका उदेश्य हरु सुचिबद्ध छन,

- कृषियोग्य भूमिको संरक्षण एबम समुचित उपयोग गरी खाद्य सुरक्षा सुनिश्चित गर्न,
- बाढी पहिरो र भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद तथा मानब सिर्जित जोखिमबाट स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित वस्ती विकास, योजनावद्ध र दिगो शहरीकरण गर्न भूमिश्रोत र पकृतिक सम्पदाहरुको संरक्षण र विकास गर्न,
- प्रविधियुक्त भू-उपयोग सूचना प्रणालीको विकास र पहुँच स्थापना गरी भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्न,
- भूमि र भूमिश्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापनबाट वातावरण र भौतिक पूर्वाधार विकास बीच सन्तुलन कायम राख्न ।

## ७. भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण योजना तयार पार्ने पद्धतिको प्रवाह चार्ट

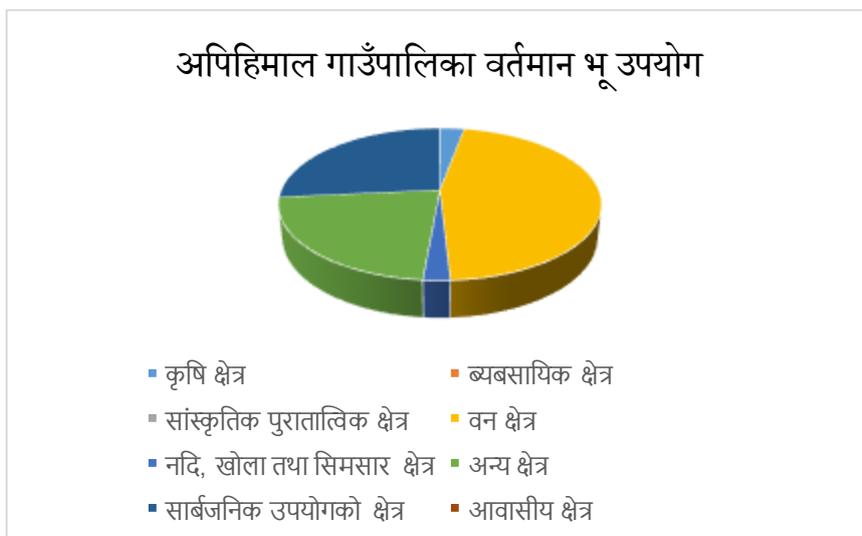


चित्र 21: भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण योजना तयार पार्ने पद्धतिको प्रवाह चार्ट

## ८. भूमिको उपयोगको स्थिति

उच्च-रिजोल्युसन स्याटेलाइट छविलाई विस्तृत क्षेत्र भ्रमणहरू र अन्य अवस्थित नक्सा र प्रकाशनहरूबाट सन्दर्भहरू लिएर व्याख्या गरिएको थियो । गाउँपालिकामा १० भूउपयोग वर्ग रहेको पाइएको छ । हालको भू-उपयोग तालिका र तथ्याङ्कले कृषिले क्षेत्रफल 3197.68 (९.५५%) र आवासीय क्षेत्र (0.१६%), नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र (0.९८%) र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र (३.०२%) समेटेको देखाउँछ । त्यसैगरी यस गाउँपालिकाको बाँकी भूउपयोग क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र (0.१३ हेक्टर), वन क्षेत्र (६१.३२%), खानि तथा खनिज क्षेत्र (१.४७ हेक्टर), सांस्कृतिक पूरातात्विक क्षेत्र (0.२८ हेक्टर) र ब्याबसायिक क्षेत्र (0.२७ हेक्टर) ले समेटेको छ । नापी विभागबाट प्राप्त डिजिटल नक्शा तथा तथ्याङ्क अनुसार हालको भूउपयोगको स्थिति निम्न अनुसार रहेको छ । तल तालिकामा तालिकबद्ध गरिएका क्षेत्रहरू क्रमशः कृषि क्षेत्र, ब्यबसायिक क्षेत्र, सांस्कृतिक पूरातात्विक क्षेत्र, वन क्षेत्र, नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र आवासीय क्षेत्र मा वर्गिकरण गरिएको छ ।

क्षेत्र	अपिहिमाल गाउँपालिका क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	१७६५.५९	२.८८
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.३६	०.००
सांस्कृतिक पूरातात्विक क्षेत्र	१.२६	०.००
वन क्षेत्र	२८३३३.१४	४६.२६
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	१३८८.८०	२.२७
अन्य क्षेत्र	१३५३३.११	२२.०९
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१६१९६.३४	२६.४४
आवासीय क्षेत्र	३५.४५	०.०६
जम्मा	६१२५४.०२	१००.००



चित्र 22: अपिहिमाल गाउँपालिका वर्तमान भू उपयोग क्षेत्र (२०७९)

तालिका 15: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग क्षेत्र(स्रोत: राष्ट्रिय भू उपयोग योजना (२०१७))

वडा न.	कृषि क्षेत्र	ब्यबसायिक क्षेत्र	सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	वन क्षेत्र	नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	अन्य क्षेत्र	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	जम्मा
१	११७.४४	०.००	०.००	५९२२.८०	८४९.२७	४६०८.७०	१२४६३.८५	१.८७	२३९६३.९२
२	२३१.९५	०.००	०.००	४७५९.६७	१४१.७३	१६२६.६२	१२८७.९५	३.१०	८०५१.०२
३	५५६.२२	०.०१	०.०१	८५९२.६२	२५४.७९	५४९६.६०	१९८९.४६	७.७४	१६८९७.४६
४	४२४.९८	०.०५	०.००	६११.२२	२१.४८	०.२९	८.३४	८.२५	१०७४.६१
५	९४.६७	०.००	०.००	६६२.७६	६.११	०.३०	१.९९	२.९८	७६८.८०
६	३४७.१२	०.००	०.००	७७८४.७१	११५.४२	१८००.९७	४४४.२१	५.७७	१०४९८.२१
<b>Grand Total</b>	<b>१७७२.३७</b>	<b>०.०६</b>	<b>०.०१</b>	<b>२८३३३.७८</b>	<b>१३८८.८०</b>	<b>१३५३३.४९</b>	<b>१६१९५.८१</b>	<b>२९.७१</b>	<b>६१२५४.०२</b>

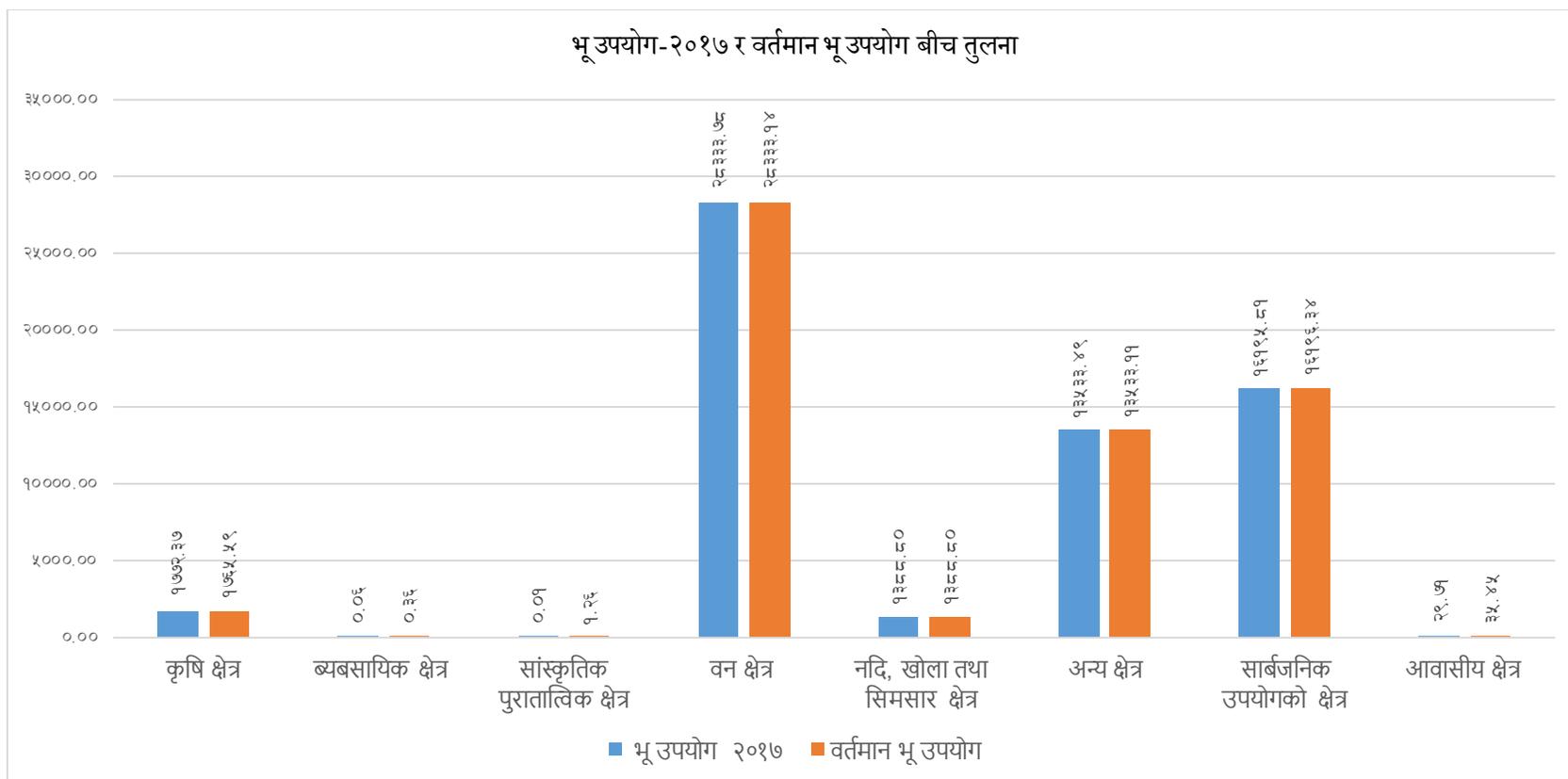
गाउँपालिकामा दर्ता भएका साबीक र हालको सडक तथा अन्य क्षेत्रको पहिचान गरि तिनको अधिकार क्षेत्र पहिचान गरि वडा गत भूउपयोग बर्गीकरण कायम भएको छ उक्त कायम भएको भूउपयोगको स्थिति निम्न अनुसार रहेको छ ।

तालिका 16: अपिहिमाल गाउँपालिका वर्तमान भूउपयोगको स्थिति

वडा न.	कृषि क्षेत्र	ब्यबसायिक क्षेत्र	सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	वन क्षेत्र	नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	अन्य क्षेत्र	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	जम्मा
१	११५.९९	०.०१	०.२७	५९२२.६३	८४९.२७	४६०८.४६	१२४६३.८५	३.४६	२३९६३.९२
२	२३०.७६	०.०२	०.२९	४७५९.३७	१४१.७३	१६२६.४९	१२८८.२२	४.१४	८०५१.०२
३	५५४.५८	०.०३	०.०४	८५९२.५८	२५४.७९	५४९६.६०	१९८९.४०	९.४२	१६८९७.४६
४	४२३.१५	०.२७	०.३०	६११.१६	२१.४८	०.२९	८.६२	९.३४	१०७४.६१
५	९४.०२	०.०२	०.३०	६६२.७५	६.११	०.३०	२.०६	३.२५	७६८.८०
६	३४७.१०	०.०१	०.०६	७७८४.६५	११५.४२	१८००.९७	४४४.१८	५.८३	१०४९८.२१
<b>Grand Total</b>	<b>१७६५.५९</b>	<b>०.३६</b>	<b>१.२६</b>	<b>२८३३३.१४</b>	<b>१३८८.८०</b>	<b>१३५३३.११</b>	<b>१६१९६.३४</b>	<b>३५.४५</b>	<b>६१२५४.०२</b>

तालिका 17: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग २०१७ र भू उपयोग २०७९ को तुलना

भू उपयोग	कृषि क्षेत्र	ब्यबसायिक क्षेत्र	सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	वन क्षेत्र	नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	अन्य क्षेत्र	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र
भू उपयोग २०१७	१७७२.३७	०.०६	०.०१	२८३३३.७८	१३८८.८०	१३५३३.४९	१६१९५.८१	२९.७१
वर्तमान भू उपयोग	१७६५.५९	०.३६	१.२६	२८३३३.१४	१३८८.८०	१३५३३.११	१६१९६.३४	३५.४५
क्षेत्र परिवर्तन(प्रतिशत) २०१७-वर्तमान २०७९	-०.३८	४६८.२८	१८१३०.६५	०.००	०.००	०.००	०.००	१९.३३



चित्र 23: अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग २०१७ र भू उपयोग २०७९ को तुलना

स्थानिय भूउपयोग परिषद बाट स्वीकृत भएको भूउपयोग योजना अनुरूप वडागत भूउपयोग बर्गीकरण सीमाको सीमाको निर्धारण पश्चात कायम भएको भूउपयोगको स्थिति निम्न अनुसार रहेको छ ।

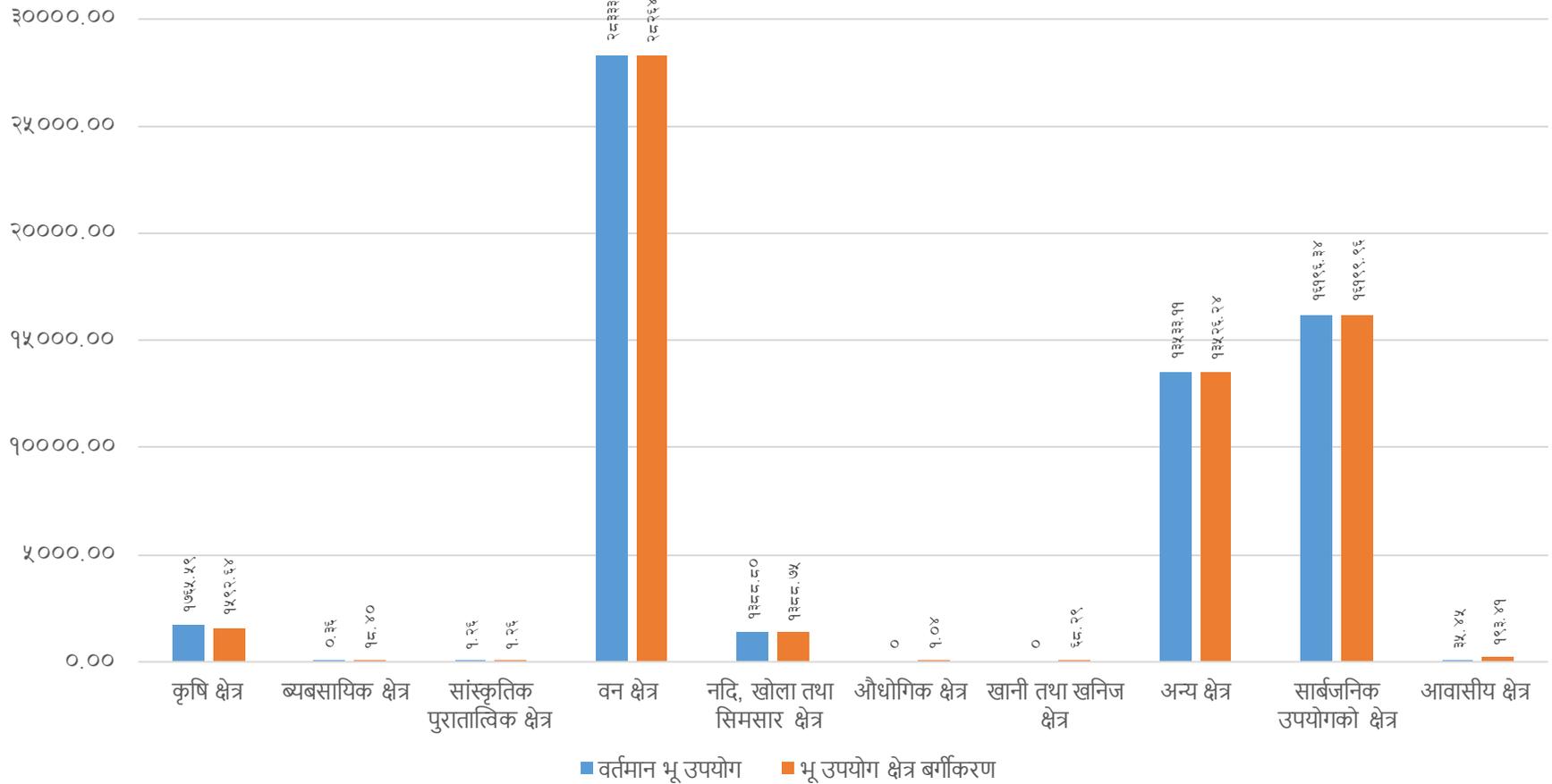
तालिका 18: अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू उपयोग वर्गिकरण

वडा न.	कृषि क्षेत्र	ब्यबसायिक क्षेत्र	सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	वन क्षेत्र	नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	अन्य क्षेत्र	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	जम्मा
१	१०५.४४	१.६८	०.२६	५९२२.४५	८४९.२६	०.००	०.००	४६०७.५८	१२४६४.४८	१२.७८	२३९६३.९२
२	१९४.७४	१.२७	०.२९	४७५९.१४	१४१.७२	०.००	०.००	१६२५.२२	१२८९.२२	३९.४२	८०५१.०२
३	४७१.३३	३.१३	०.०४	८५९२.३६	२५४.७७	०.००	०.००	५४९२.१२	१९९०.७२	९२.९८	१६८९७.४६
४	४०१.४०	९.५५	०.३०	५४२.८२	२१.४८	१.०४	६८.२९	०.०६	८.७७	२०.९०	१०७४.६१
५	७३.४५	२.७६	०.३०	६६२.६३	६.१०	०.००	०.००	०.३०	२.५४	२०.७३	७६८.८०
६	३४६.२८	०.००	०.०६	७७८४.६३	११५.४२	०.००	०.००	१८००.९७	४४४.२४	६.६०	१०४९८.२१
Total	१५९२.६४	१८.४०	१.२६	२८२६४.०३	१३८८.७५	१.०४	६८.२९	१३५२६.२४	१६१९९.९६	१९३.४१	६१२५४.०२

तालिका 19: वर्तमान भू उपयोग र भू उपयोग वर्गीकरण बीचको तुलना

भू उपयोग	कृषि क्षेत्र	व्यवसायिक क्षेत्र	सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	वन क्षेत्र	नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	अन्य क्षेत्र	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र
वर्तमान भू उपयोग	१७६५.५९	०.३६	१.२६	२८३३३.१४	१३८८.८०	-	-	१३५३३.११	१६१९६.३४	३५.४५
भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण	१५९२.६४	१८.४०	१.२६	२८२६४.०३	१३८८.७५	१.०४	६८.२९	१३५२६.२४	१६१९९.९६	१९३.४१
क्षेत्र परिवर्तन(प्रतिशत)२०१७-२०२३	-९.८०	५०१०.९४	-०.३१	-०.२४	०.००	-	-	-०.०५	०.०२	४४५.६२

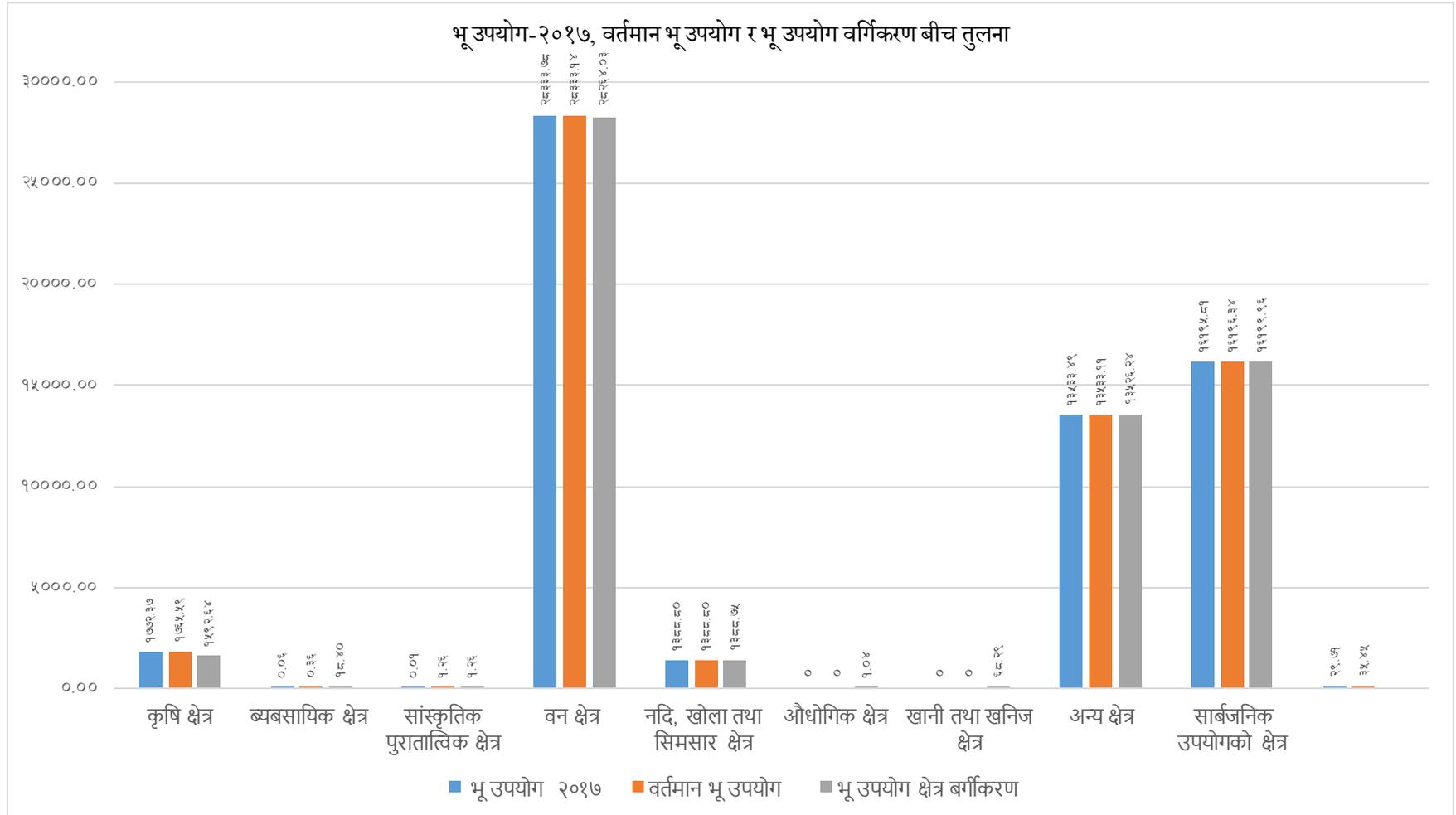
### वर्तमान भू उपयोग र भू उपयोग वर्गिकरण बीच तुलना



तालिका 20: अपिहिमाल गाउँपालिका राष्ट्रिय भू उपयोग परियोजनाबाट प्राप्त क्षेत्रफल, भू उपयोग २०७९, को भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण पश्चात कायम क्षेत्रफल बिचको तुलना

भू उपयोग	कृषि क्षेत्र	व्यवसायिक क्षेत्र	सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	वन क्षेत्र	नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	अन्य क्षेत्र	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र
भू उपयोग २०१७	१७७२.३७	०.०६	०.०१	२८३३३.७८	१३८८.८०	-	-	१३५३३.४९	१६१९५.८१	२९.७१
वर्तमान भू उपयोग	१७६५.५९	०.३६	१.२६	२८३३३.१४	१३८८.८०	-	-	१३५३३.११	१६१९६.३४	३५.४५
भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण	१५९२.६४	१८.४०	१.२६	२८२६४.०३	१३८८.७५	१.०४	६८.२९	१३५२६.२४	१६१९९.९६	१९३.४१
क्षेत्र परिवर्तन(प्रतिशत) २०१७-वर्तमान	-०.३८	४६८.२८	१८१३०.६५	०.००	०.००	-	-	०.००	०.००	१९.३३
क्षेत्र परिवर्तन(प्रतिशत) २०१७-वर्गिकरण पश्चात	-१०.१४	२८९४४.३४	१८०७४.४२	-०.२५	०.००	-	-	-०.०५	०.०३	५५१.०७

तालिका न. १९ अध्ययन गर्दा राष्ट्रिय भू उपयोग योजना र भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण पश्चात सबैभन्दा धेरै ब्यबसायिक क्षेत्र परिवर्तन भएको छ भने सबैभन्दा कम नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र परिवर्तन भएको छ । यी तिन घटनाक्रम बिचको भू उपयोग लाई तलको चित्रमा यथार्थपरक ढंगले चित्रण गरिएको छ ।



चित्र २४: राष्ट्रिय भू उपयोग परियोजनाबाट प्राप्त क्षेत्रफल, भू उपयोग २०७९, को भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण पश्चात कायम क्षेत्रफल बिचको तुलना

## ९. भू उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्सा

भू-उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५ उपनियम (१) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि ऐसेलुखर्क गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गरिएको छ । बिषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा नक्सामा उल्लेख गरिएका संकेत हरुलाई २०७९ को अनुसूची – १ बमोजिमको क्षेत्र बुझनुपर्दछ । राष्ट्रिय भू उपयोग योजना २०१७ ले तयार पारेको भू-उपयोग नक्सा निम्नानुसार रहेको छ ।

अहिले बिद्यमान रहेका सडक संजालको चौडाई मापन गरेर तथा अन्य प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सरचना हरुको अध्ययन गरेर वर्तमान भू उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गरिएको छ ।

## अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग (२०१७)

क्षेत्र	अपिहिमाल गाउँपालिका क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	१७७२.३७	२.८९
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.०६	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.०१	०.००
वन क्षेत्र	२८३३३.७८	४६.२६
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	१३८८.८०	२.२७
अन्य क्षेत्र	१३५३३.४९	२२.०९
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१६१९५.८१	२६.४४
आवासीय क्षेत्र	२९.७१	०.०५
जम्मा	६१२५४.०२	१००.००

### अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग २०१७



- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र



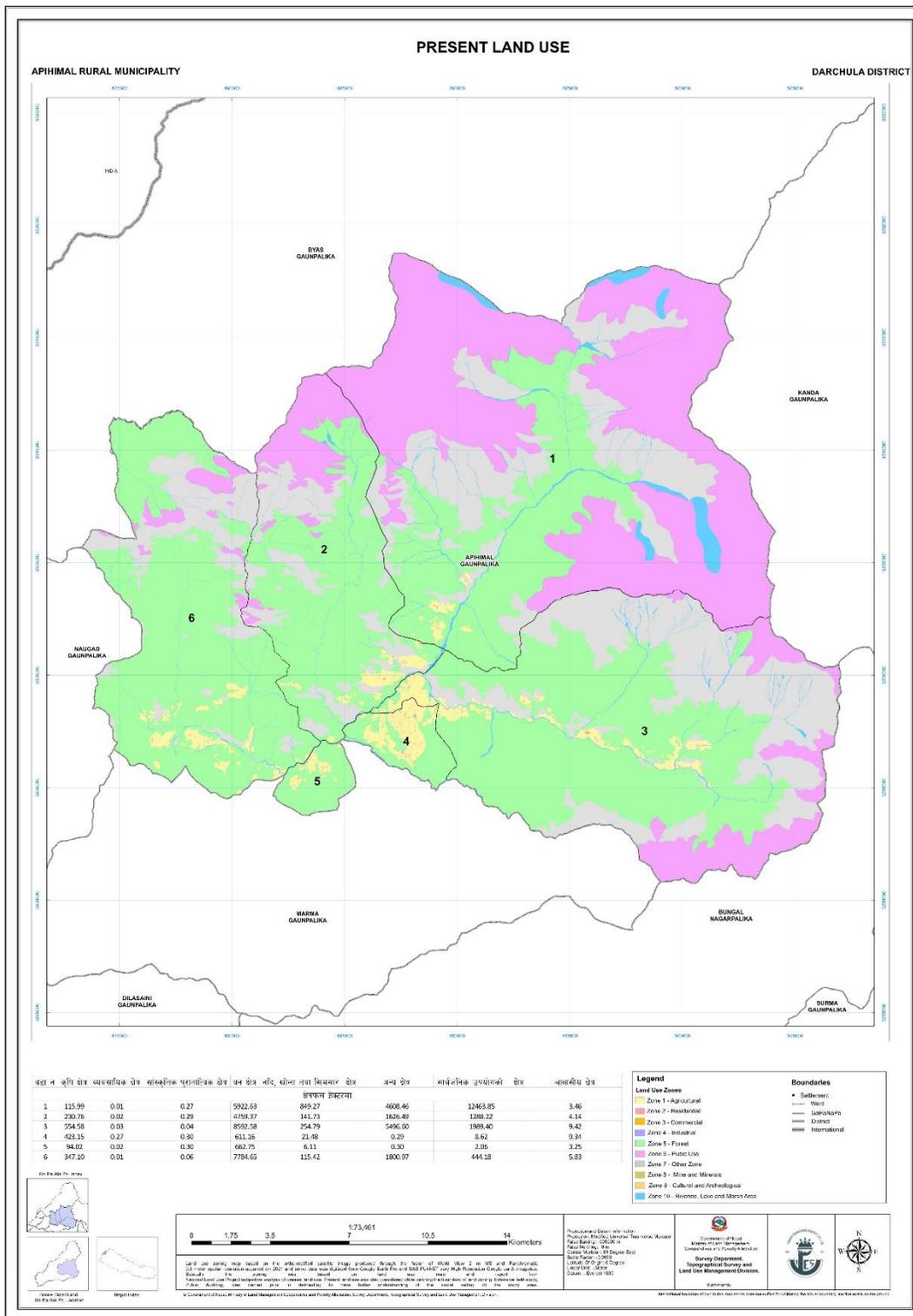
## अपिहिमाल गाउँपालिकाको वर्तमान भू उपयोग

क्षेत्र	अपिहिमाल गाउँपालिका क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	१७६५.५९	२.८८
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.३६	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	१.२६	०.००
वन क्षेत्र	२८३३३.१४	४६.२६
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	१३८८.८०	२.२७
अन्य क्षेत्र	१३५३३.११	२२.०९
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१६१९६.३४	२६.४४
आवासीय क्षेत्र	३५.४५	०.०६
जम्मा	६१२५४.०२	१००.००

## अपिहिमाल गाउँपालिका वर्तमान भू उपयोग



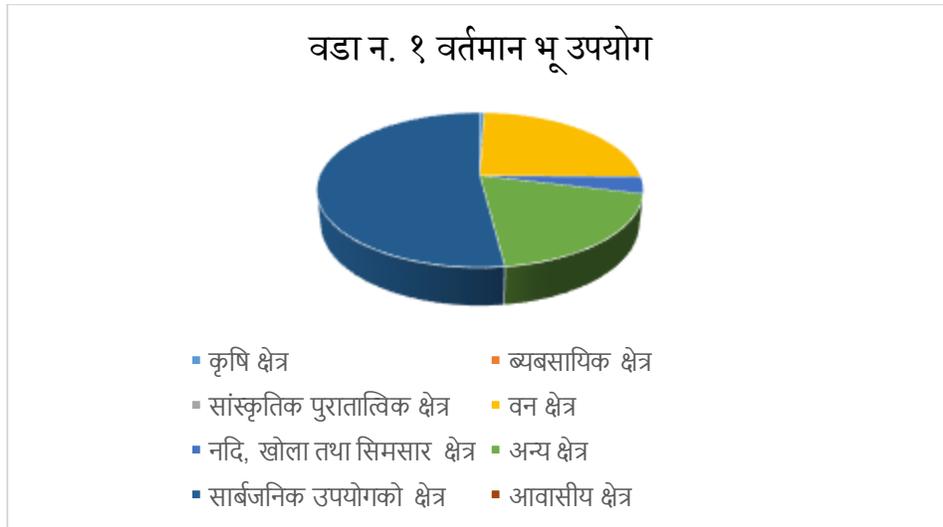
- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र

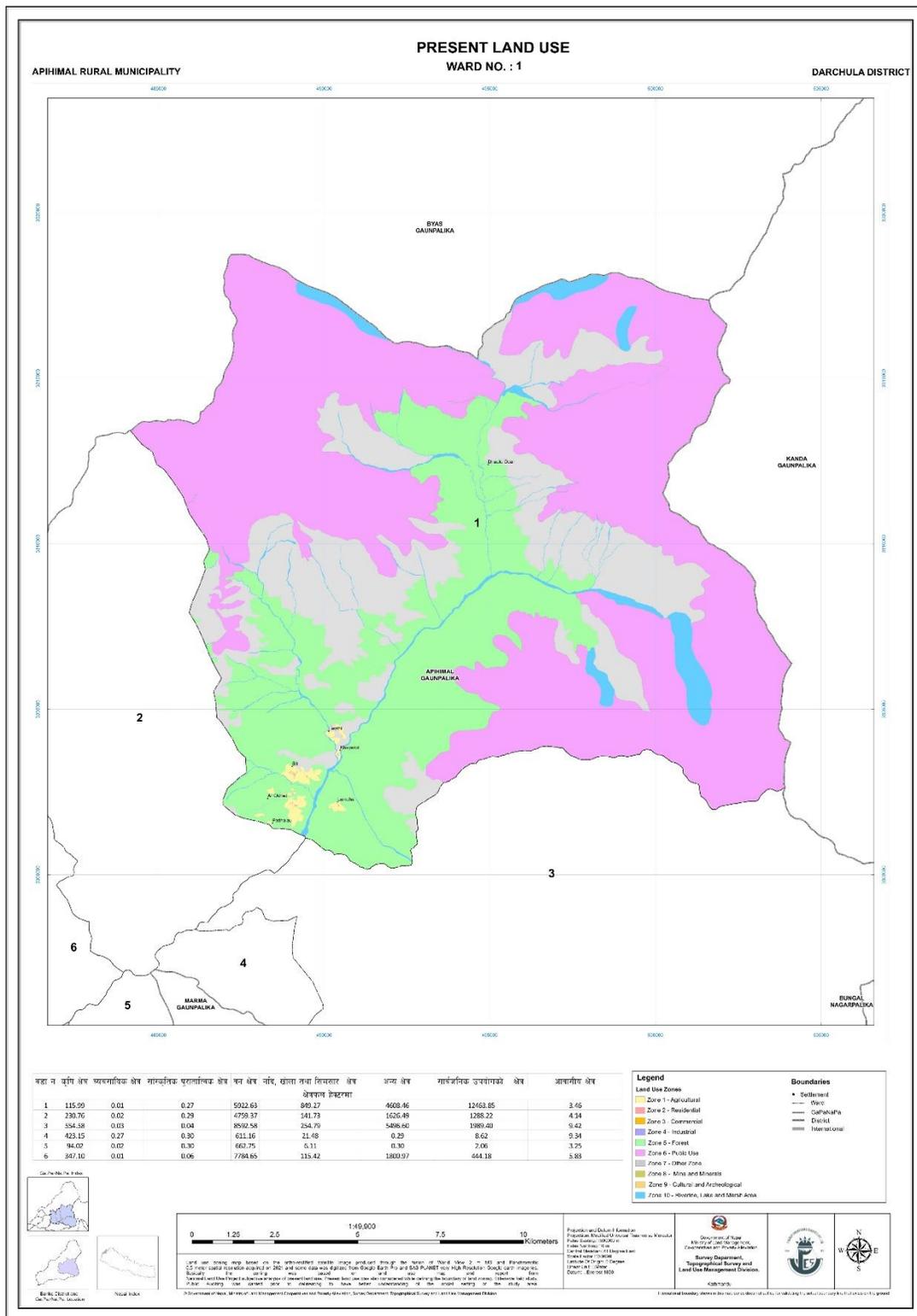


चित्र 25: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अपिहिमाल गाउँपालिका

अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. १ को वर्तमान भू उपयोग

क्षेत्र	वडा न. १ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	११५.९९	०.४८
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.०१	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.२७	०.००
वन क्षेत्र	५९२२.६३	२४.७१
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	८४९.२७	३.५४
अन्य क्षेत्र	४६०८.४६	१९.२३
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१२४६३.८५	५२.०१
आवासीय क्षेत्र	३.४६	०.०१
जम्मा	२३९६३.९२	१००.००

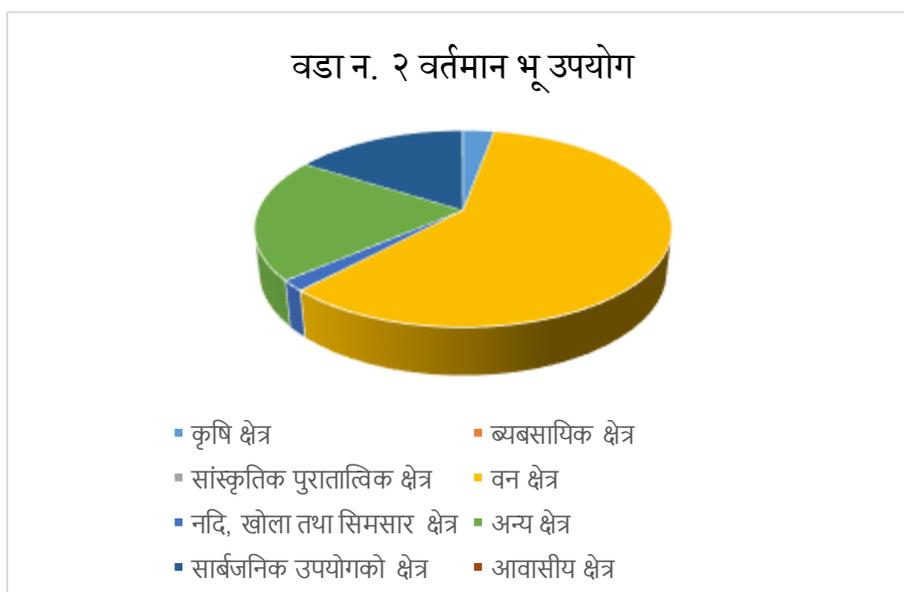




चित्र 26: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं १

## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. २ को वर्तमान भू उपयोग

क्षेत्र	वडा न. २ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	२३०.७६	२.८७
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.०२	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.२९	०.००
वन क्षेत्र	४७५९.३७	५९.९२
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	१४१.७३	१.७६
अन्य क्षेत्र	१६२६.४९	२०.२०
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१२८८.२२	१६.००
आवासीय क्षेत्र	४.१४	०.०५
जम्मा	८०५१.०२	१००.००

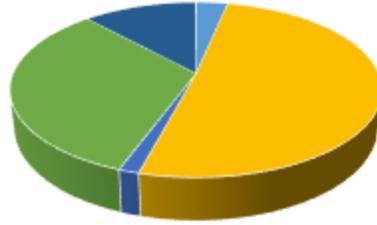




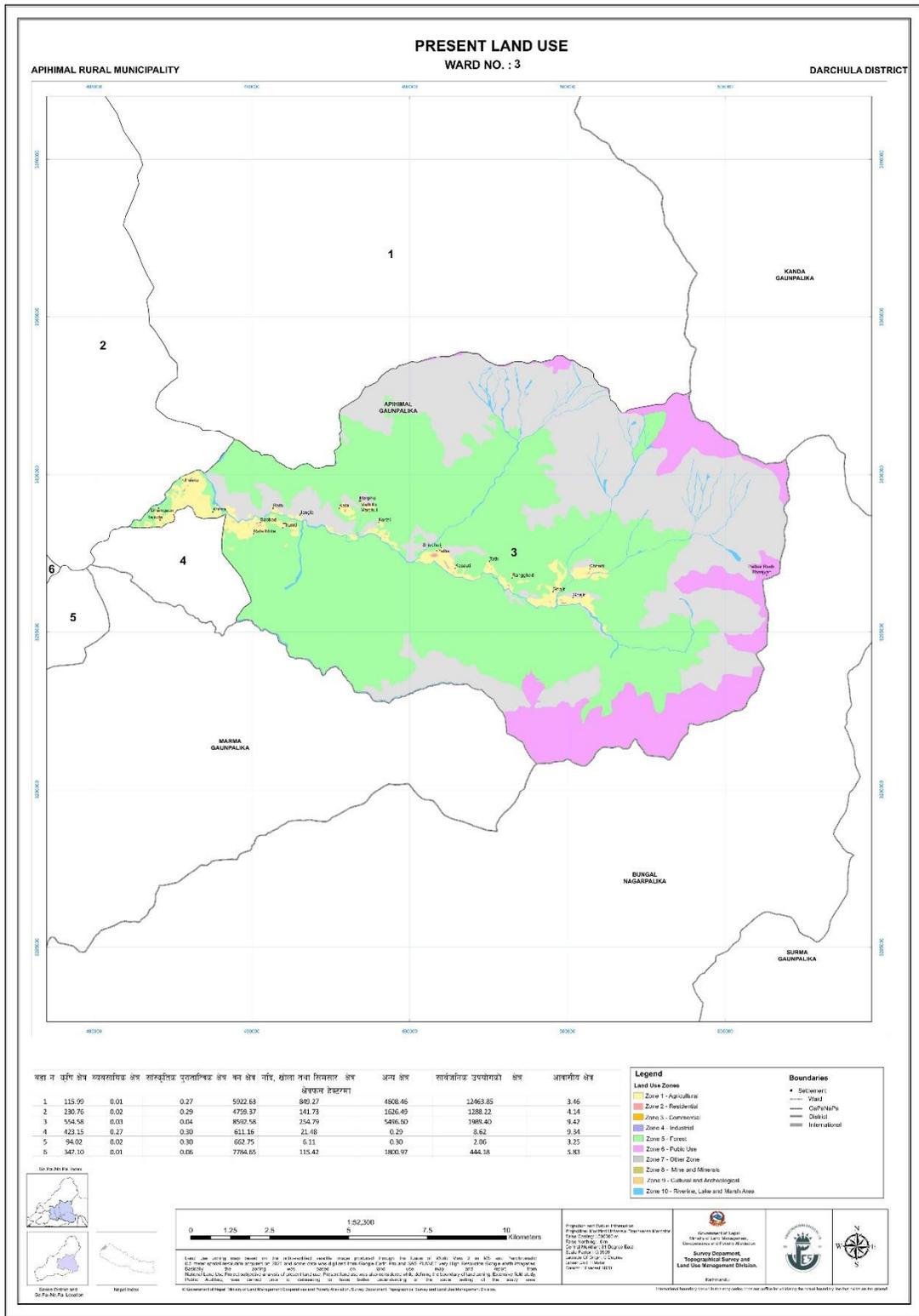
## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ३ को वर्तमान भू उपयोग

क्षेत्र	वडा न. ३ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	५५४.५८	३.२८
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.०३	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.०४	०.००
वन क्षेत्र	८५९२.५८	५०.८५
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	२५४.७९	१.५१
अन्य क्षेत्र	५४९६.६०	३२.५३
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१९८९.४०	११.७७
आवासीय क्षेत्र	९.४२	०.०६
जम्मा	१६८९७.४६	१००.००

### वडा न. ३ वर्तमान भू उपयोग



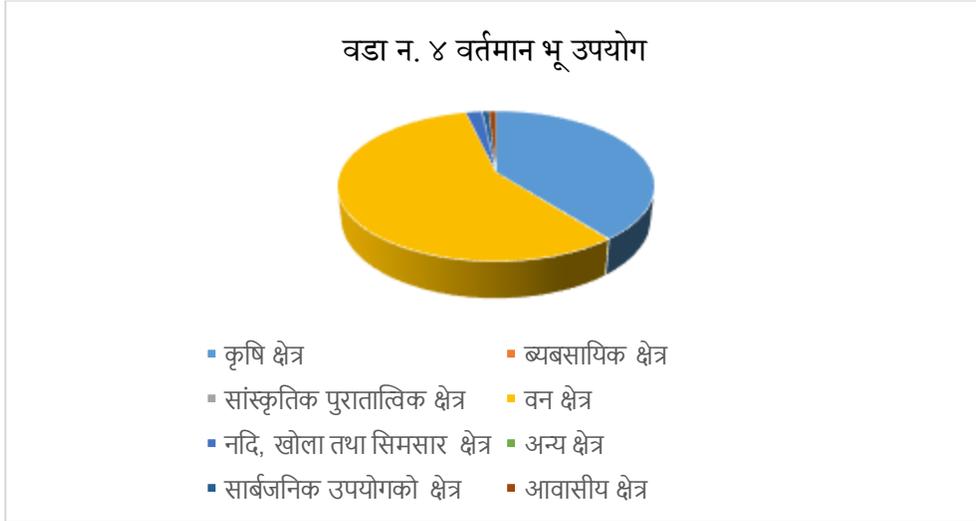
- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र

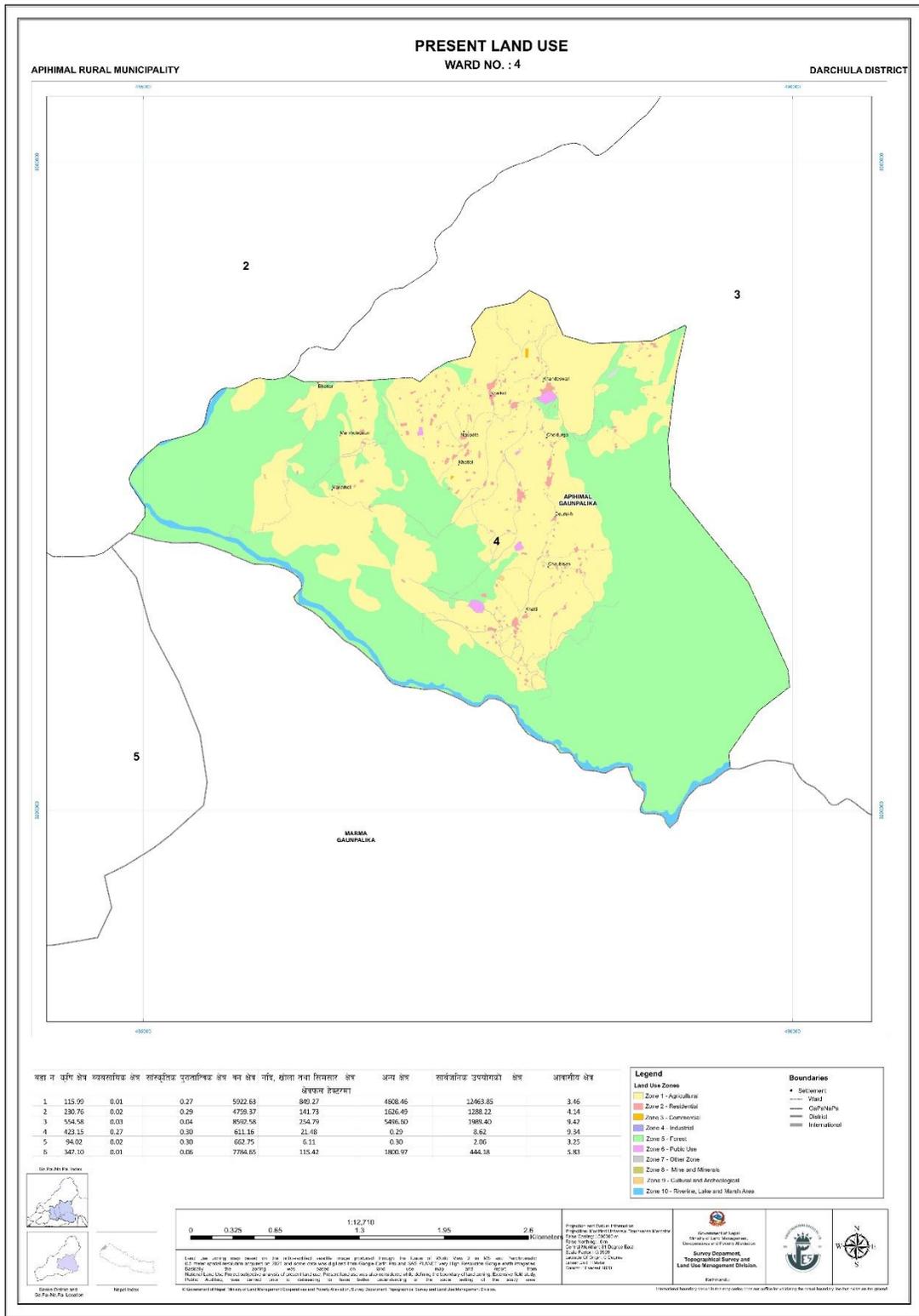


चित्र 28: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ३

## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ४ को वर्तमान भू उपयोग

क्षेत्र	वडा न. ४ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	४२३.१५	३९.३८
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.२७	०.०२
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.३०	०.०३
वन क्षेत्र	६११.१६	५६.८७
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	२१.४८	२.००
अन्य क्षेत्र	०.२९	०.०३
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	८.६२	०.८०
आवासीय क्षेत्र	९.३४	०.८७
जम्मा	१०७४.६१	१००.००

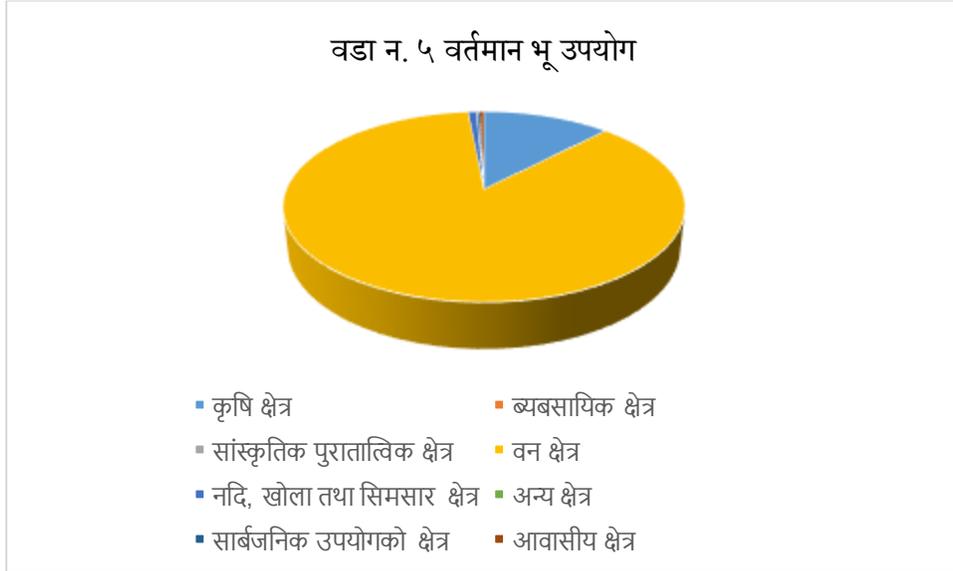




चित्र 29: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ४

## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ५ को वर्तमान भू उपयोग

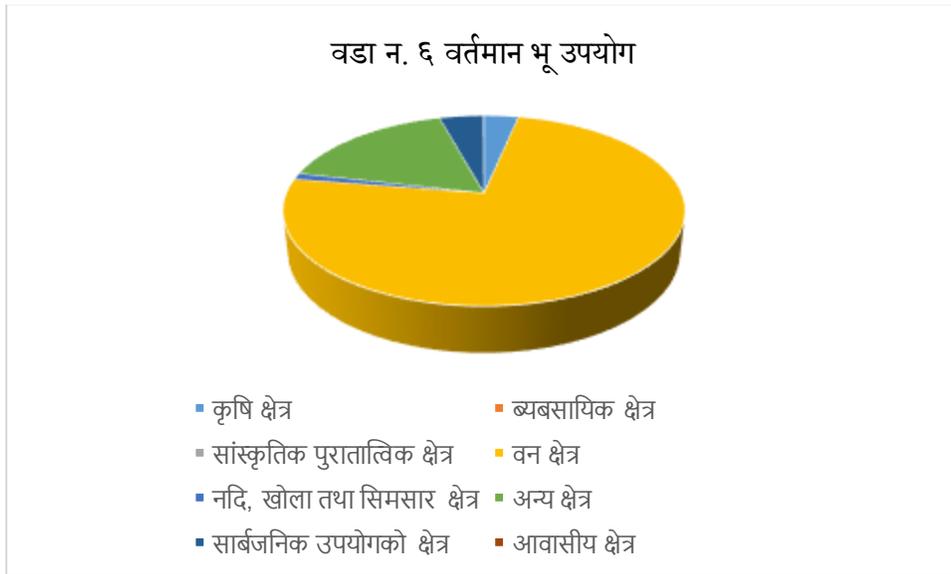
क्षेत्र	वडा न. ५ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	९४.०२	१२.२३
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.०२	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.३०	०.०४
वन क्षेत्र	६६२.७५	८६.२१
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	६.११	०.७९
अन्य क्षेत्र	०.३०	०.०४
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	२.०६	०.२७
आवासीय क्षेत्र	३.२५	०.४२
जम्मा	७६८.८०	१००.००

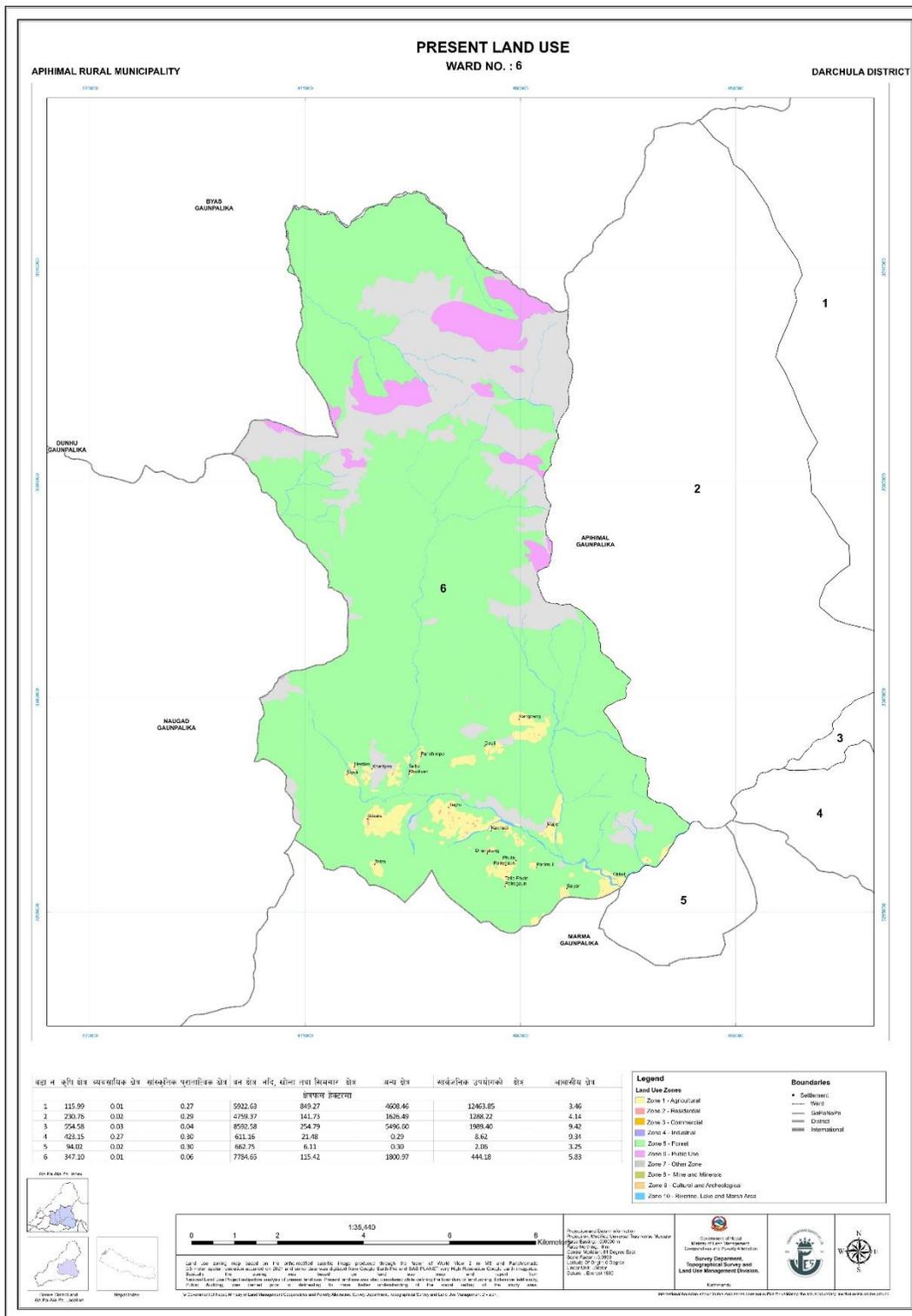




अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ६ को वर्तमान भू उपयोग

क्षेत्र	वडा न. ६ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	३४७.१०	३.३१
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.०१	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.०६	०.००
वन क्षेत्र	७७८४.६५	७४.१५
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	११५.४२	१.१०
अन्य क्षेत्र	१८००.९७	१७.१६
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	४४४.१८	४.२३
आवासीय क्षेत्र	५.८३	०.०६
जम्मा	१०४९८.२१	१००.००





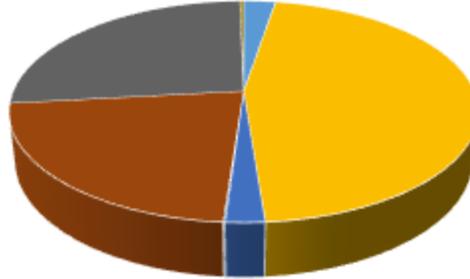
चित्र 32: वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं 6

स्थानीय भू उपयोग परिषदले स्वीकृत गरेको मापदण्डको आधारमा भू उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार पारिएको छ । अहिले बिद्यमान रहेका सडक संजालको चौडाई को आधारमा कृषि, आवासिय, ब्यबसायिक आदि क्षेत्रमा बिभाजन गरि भू उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गरिएको छ ।

## अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	अपिहिमाल गाउँपालिका क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	१५९२.६४	२.६०
ब्यबसायिक क्षेत्र	१८.४०	०.०३
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	१.२६	०.००
वन क्षेत्र	२८२६४.०३	४६.१४
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	१३८८.७५	२.२७
औधोगिक क्षेत्र	१.०४	०.००
खानी तथा खनिज क्षेत्र	६८.२९	०.११
अन्य क्षेत्र	१३५२६.२४	२२.०८
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१६१९९.९६	२६.४५
आवासीय क्षेत्र	१९३.४१	०.३२
जम्मा	६१२५४.०२	१००.००

## अपिहिमाल गाउँपालिका भू उपयोग वर्गिकरण



- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र



## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. १ को भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	वडा न. १ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	१०५.४४	०.४४
ब्यबसायिक क्षेत्र	१.६८	०.०१
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.२६	०.००
वन क्षेत्र	५९२२.४५	२४.७१
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	८४९.२६	३.५४
औधोगिक क्षेत्र	०.००	०.००
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००	०.००
अन्य क्षेत्र	४६०७.५८	१९.२३
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१२४६४.४८	५२.०१
आवासीय क्षेत्र	१२.७८	०.०५
जम्मा	२३९६३.९२	१००.००

## वडा न. १ भू उपयोग वर्गिकरण



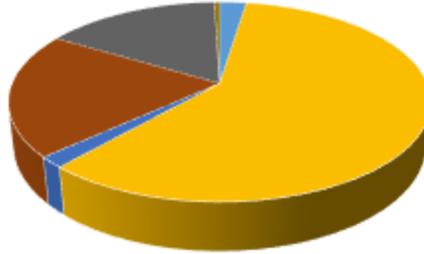
- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र



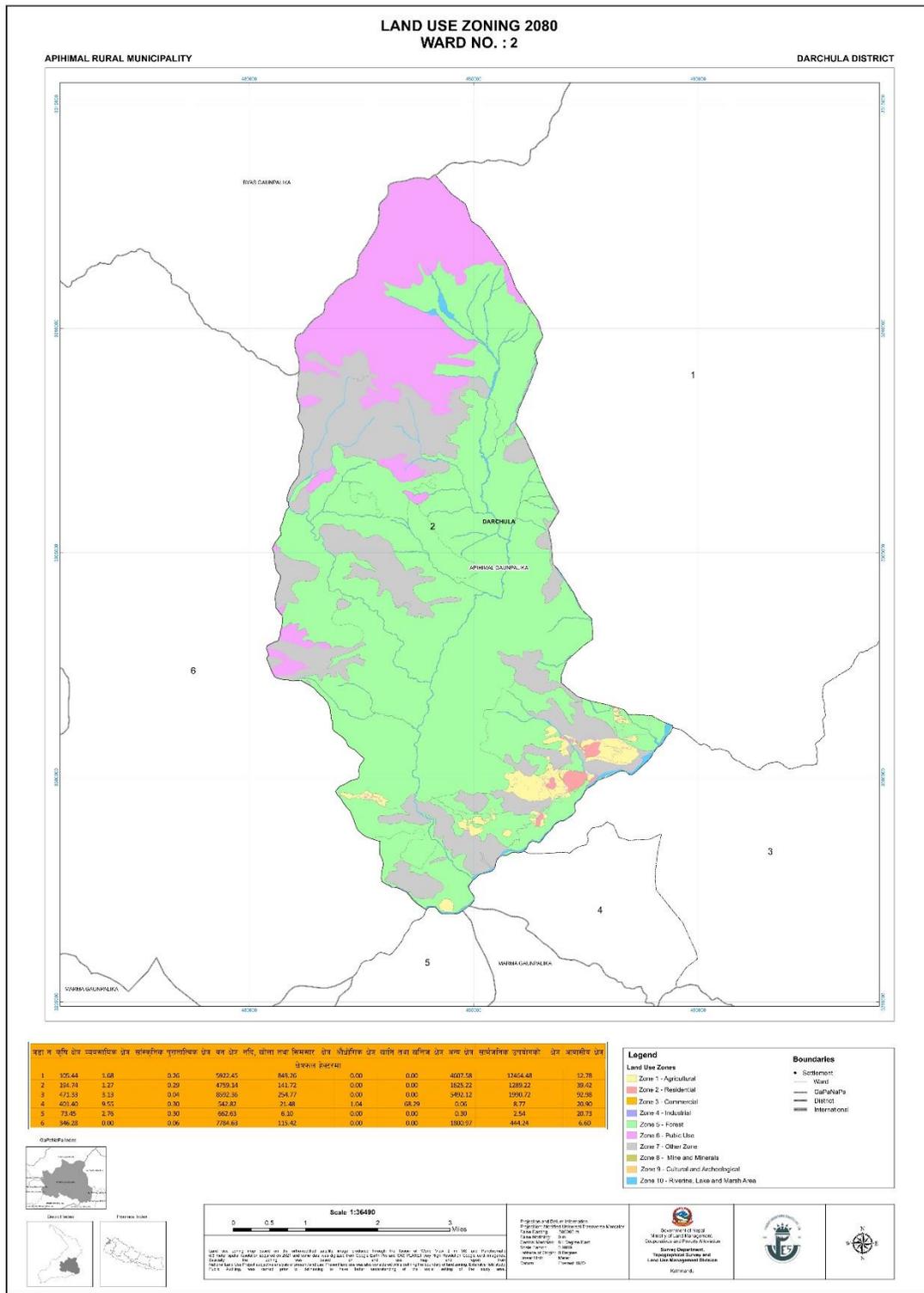
## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. २ को भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	वडा न. २ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	१९४.७४	२.४२
ब्यबसायिक क्षेत्र	१.२७	०.०२
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.२९	०.००
वन क्षेत्र	४७५९.१४	५९.११
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	१४१.७२	१.७६
औधोगिक क्षेत्र	०.००	०.००
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००	०.००
अन्य क्षेत्र	१६२५.२२	२०.१९
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१२८९.२२	१६.०१
आवासीय क्षेत्र	३९.४२	०.४९
जम्मा	८०५१.०२	१००.००

### वडा न. २ भू उपयोग वर्गिकरण



- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र

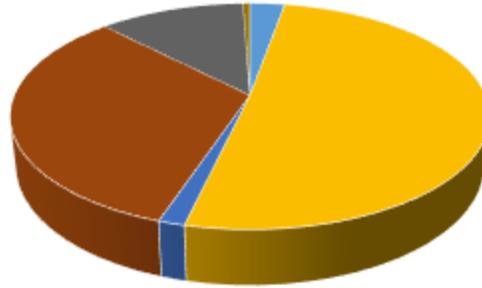


चित्र 35: बर्गिकरण पश्चातको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं २

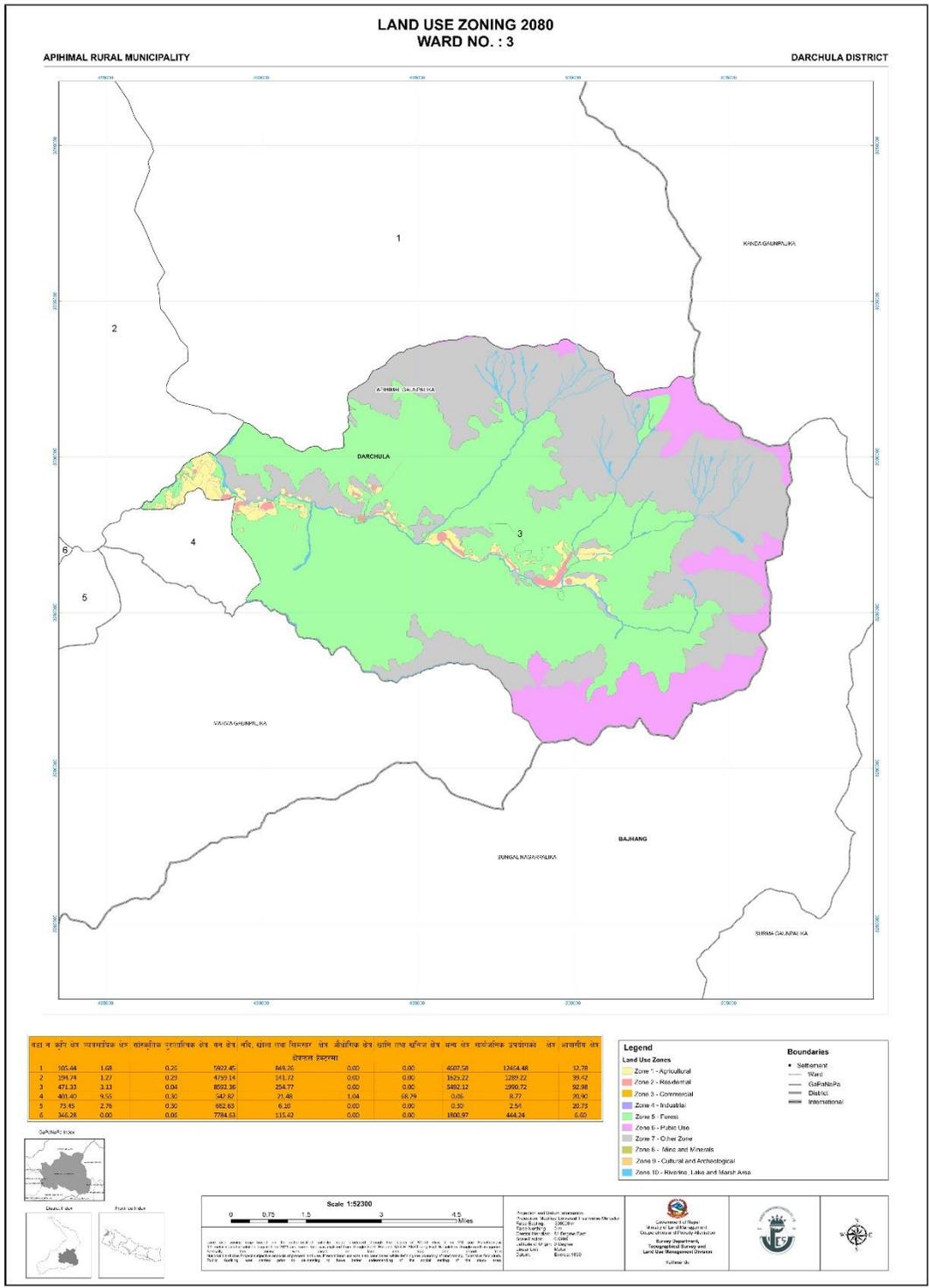
## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ३ को भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	वडा न. ३ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	४७१.३३	२.७९
ब्यबसायिक क्षेत्र	३.१३	०.०२
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.०४	०.००
वन क्षेत्र	८५९२.३६	५०.८५
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	२५४.७७	१.५१
औधोगिक क्षेत्र	०.००	०.००
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००	०.००
अन्य क्षेत्र	५४९२.१२	३२.५०
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१९९०.७२	११.७८
आवासीय क्षेत्र	९२.९८	०.५५
जम्मा	१६८९७.४६	१००.००

### वडा न. ३ भू उपयोग वर्गिकरण



- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र

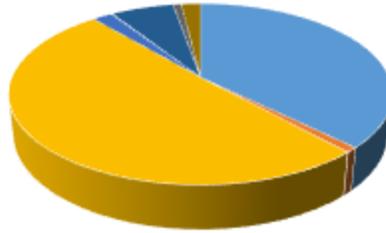


चित्र ३६: बर्गिकरण पश्चातको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ३

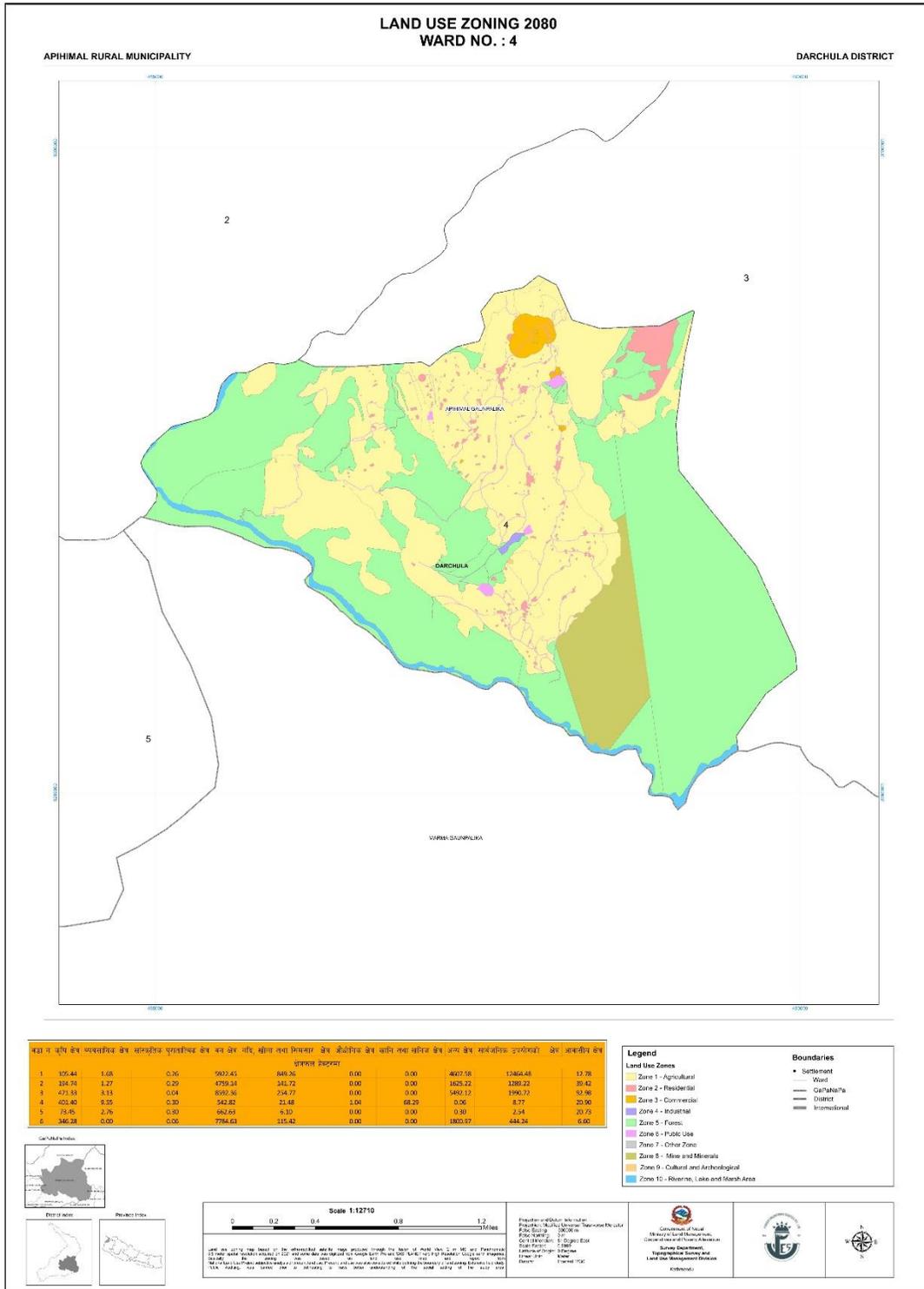
## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ४ को भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	वडा न. ४ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	४०१.४०	३७.३५
ब्यबसायिक क्षेत्र	९.५५	०.८९
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.३०	०.०३
वन क्षेत्र	५४२.८२	५०.५१
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	२१.४८	२.००
औधोगिक क्षेत्र	१.०४	०.१०
खानी तथा खनिज क्षेत्र	६८.२९	६.३६
अन्य क्षेत्र	०.०६	०.०१
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	८.७७	०.८२
आवासीय क्षेत्र	२०.९०	१.९४
जम्मा	१०७४.६१	१००.००

### वडा न. ४ भू उपयोग वर्गिकरण



- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र

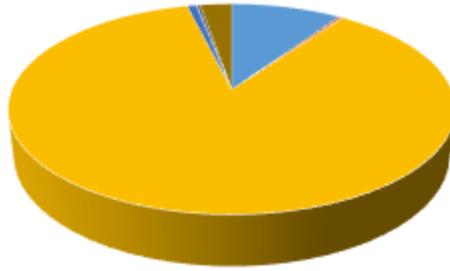


चित्र 37: बर्गिकरण पश्चातको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ४

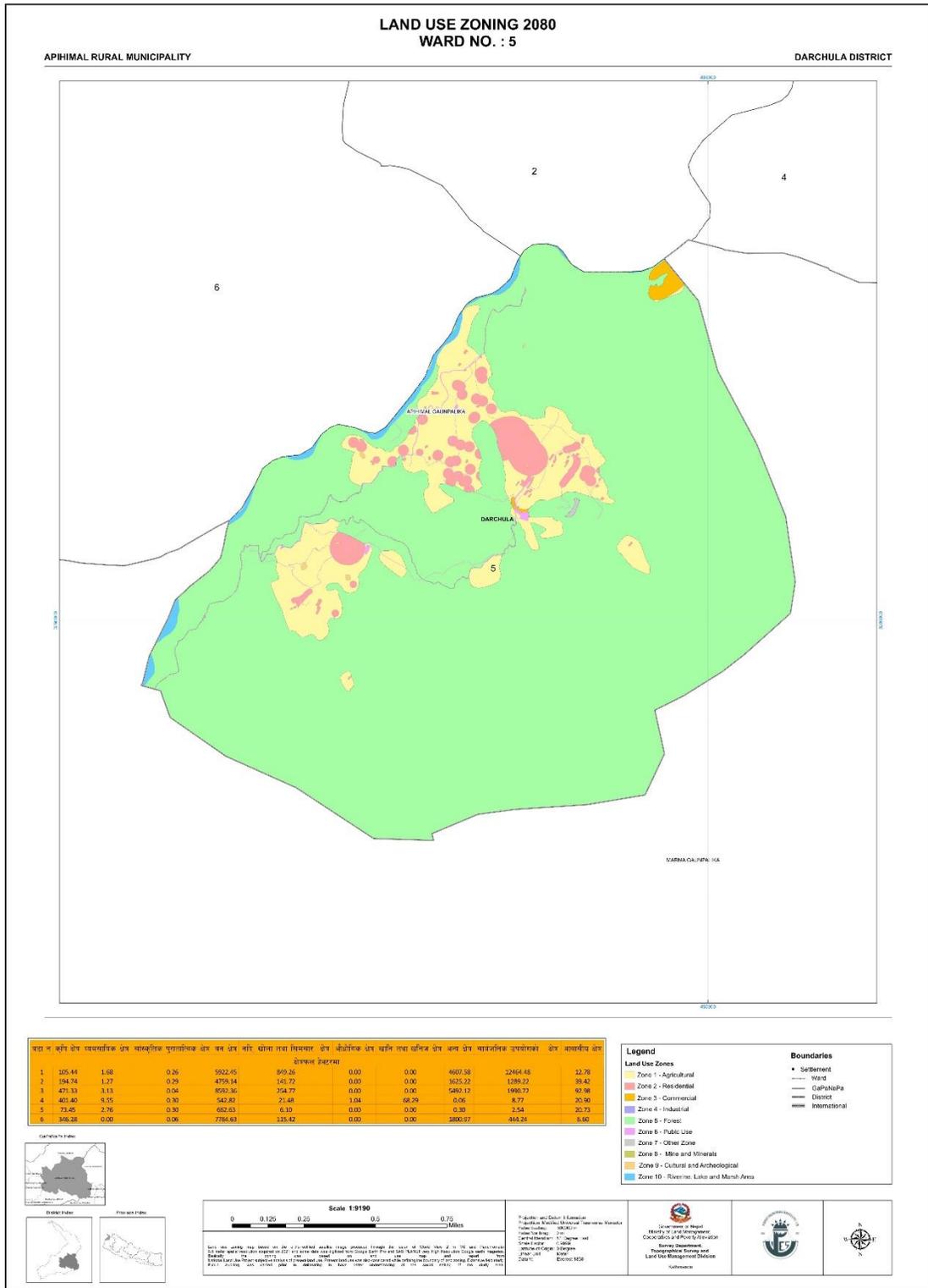
## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ५ को भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	वडा न. ५ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	73.45	9.55
ब्यबसायिक क्षेत्र	2.76	0.36
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	0.30	0.04
वन क्षेत्र	662.63	86.19
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	6.10	0.79
औधोगिक क्षेत्र	0.00	0.00
खानी तथा खनिज क्षेत्र	0.00	0.00
अन्य क्षेत्र	0.30	0.04
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	2.54	0.33
आवासीय क्षेत्र	20.73	2.70
जम्मा	768.80	100.00

### वडा न. ५ भू उपयोग वर्गिकरण



- कृषि क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र

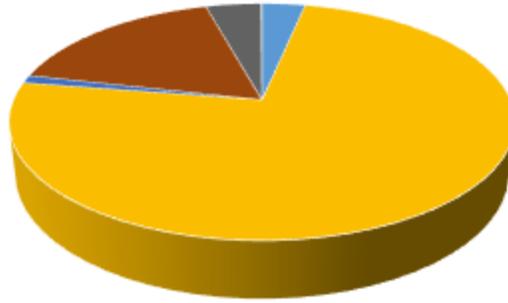


चित्र 38: बर्गिकरण पश्चातको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ५

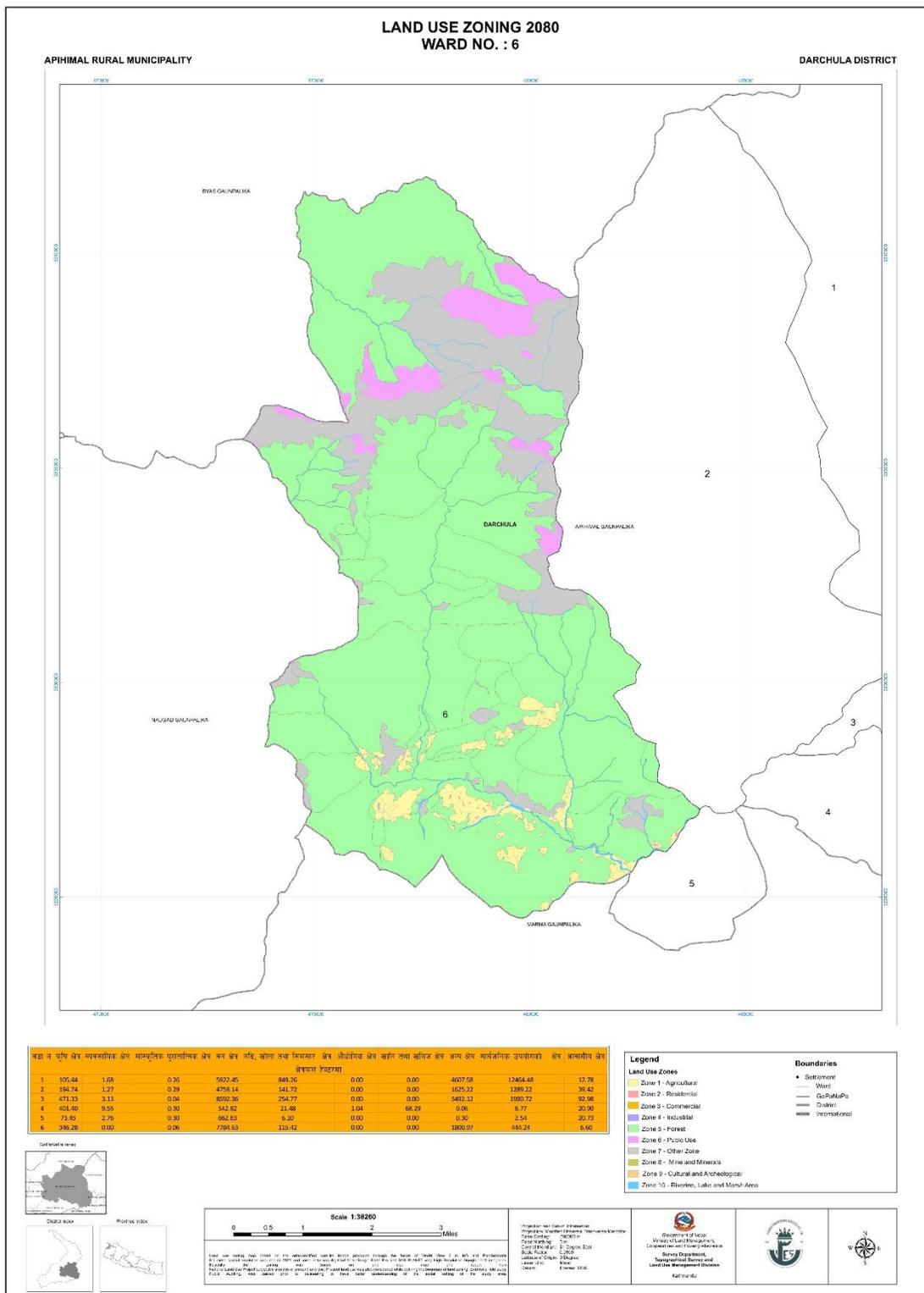
## अपिहिमाल गाउँपालिका वडा न. ६ को भू उपयोग वर्गिकरण

क्षेत्र	वडा न. ६ क्षेत्रफल (हे)	प्रतिशत
कृषि क्षेत्र	३४६.२८	३.३०
ब्यबसायिक क्षेत्र	०.००	०.००
सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र	०.०६	०.००
वन क्षेत्र	७७८४.६३	७४.९५
नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र	११५.४२	१.१०
औधोगिक क्षेत्र	०.००	०.००
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००	०.००
अन्य क्षेत्र	१८००.९७	१७.१६
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	४४४.२४	४.२३
आवासीय क्षेत्र	६.६०	०.०६
जम्मा	१०४९८.२१	१००.००

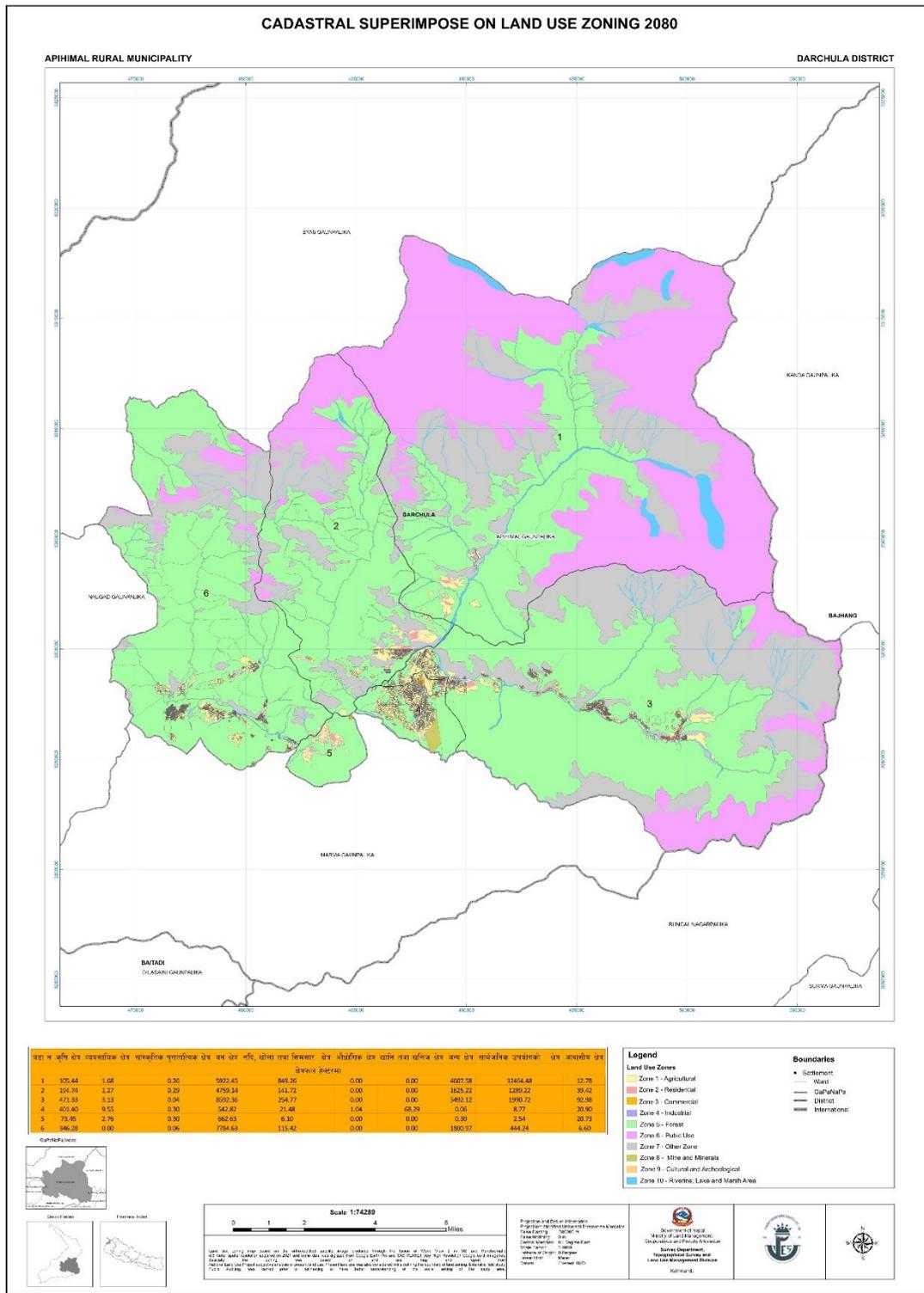
### वडा न. ६ भू उपयोग वर्गिकरण



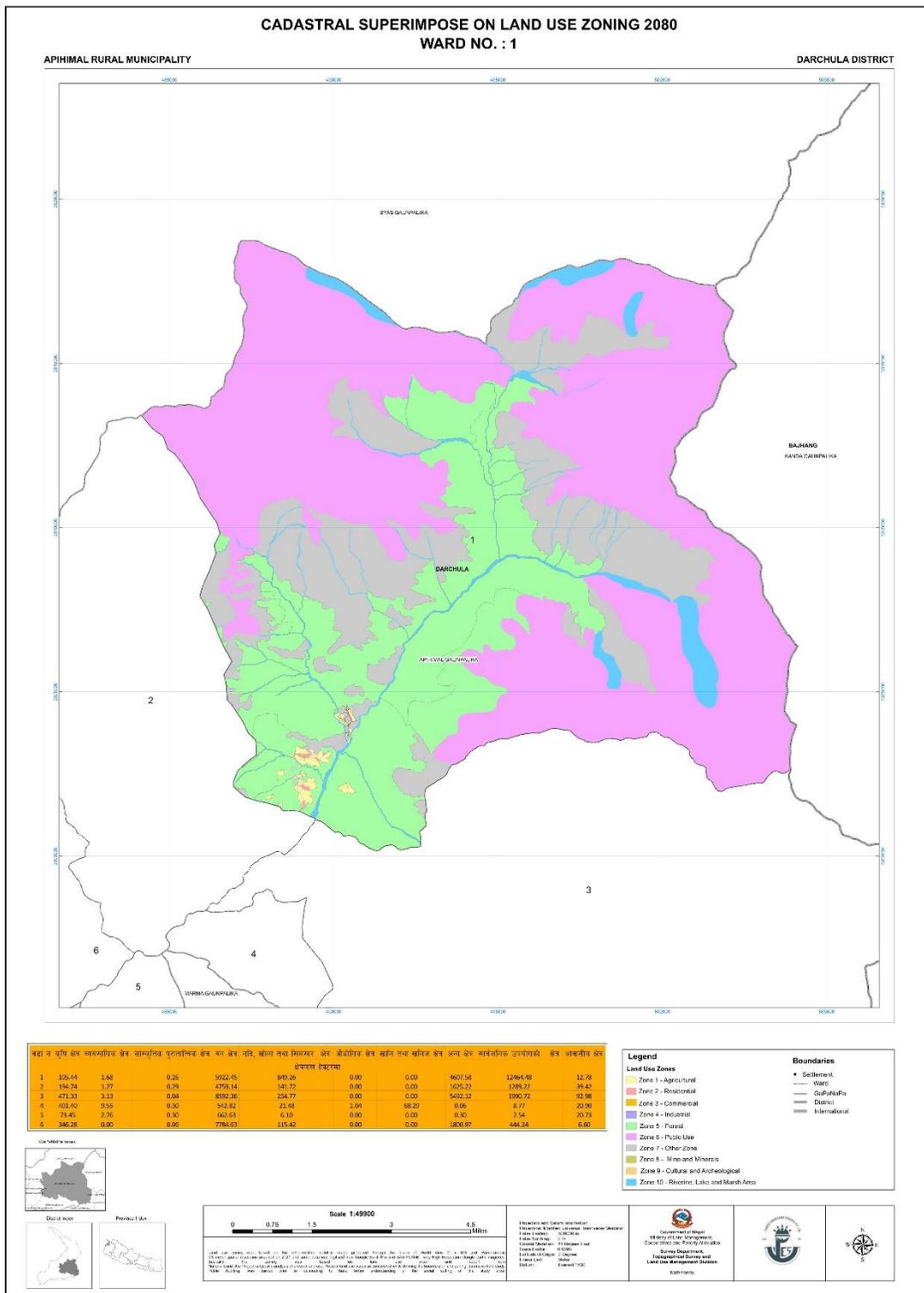
- कृषि क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र
- ब्यबसायिक क्षेत्र
- नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र
- सांस्कृतिक पुरातात्विक क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र



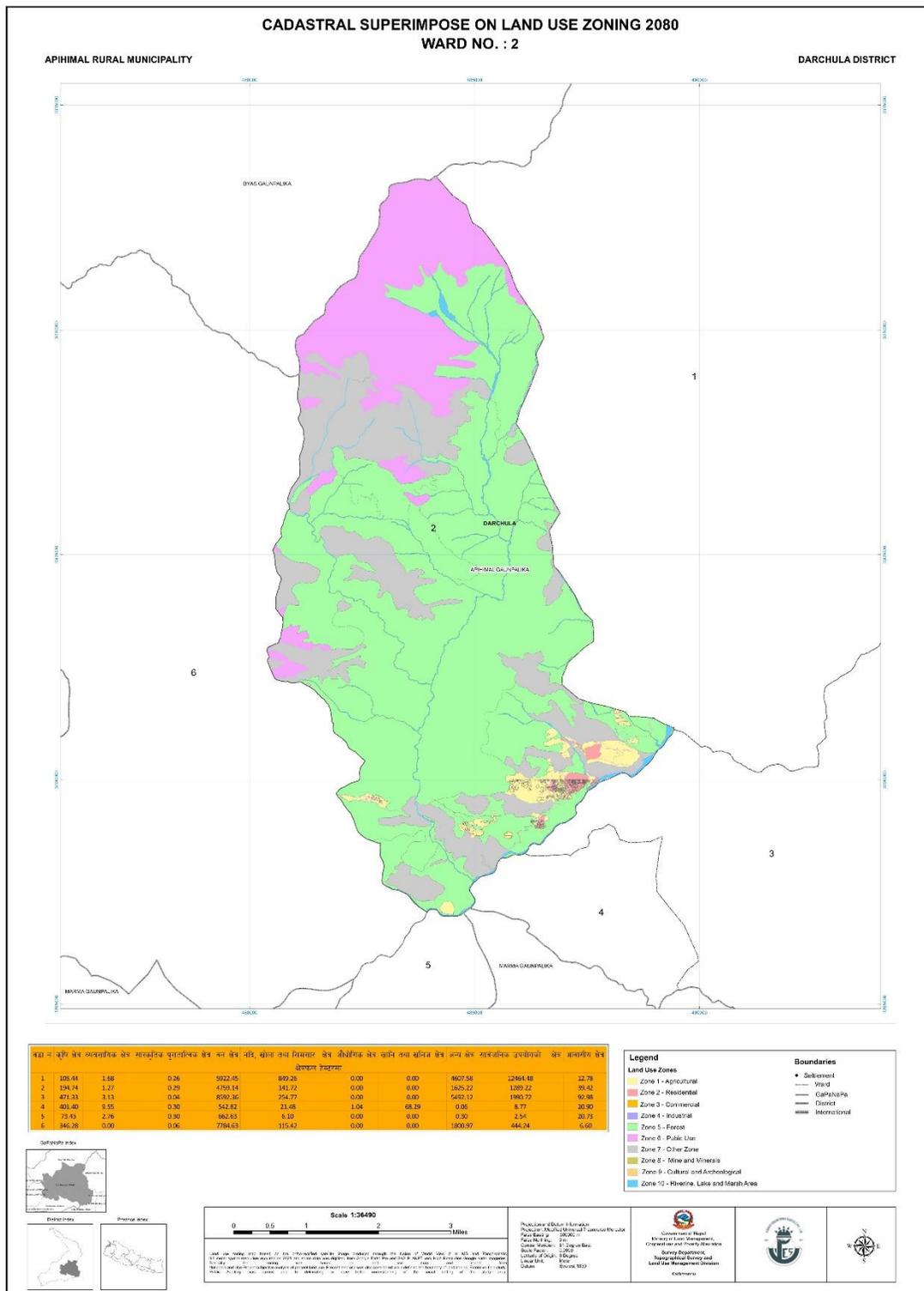
चित्र ३९: बर्गिकरण पश्चातको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वडा नं ६



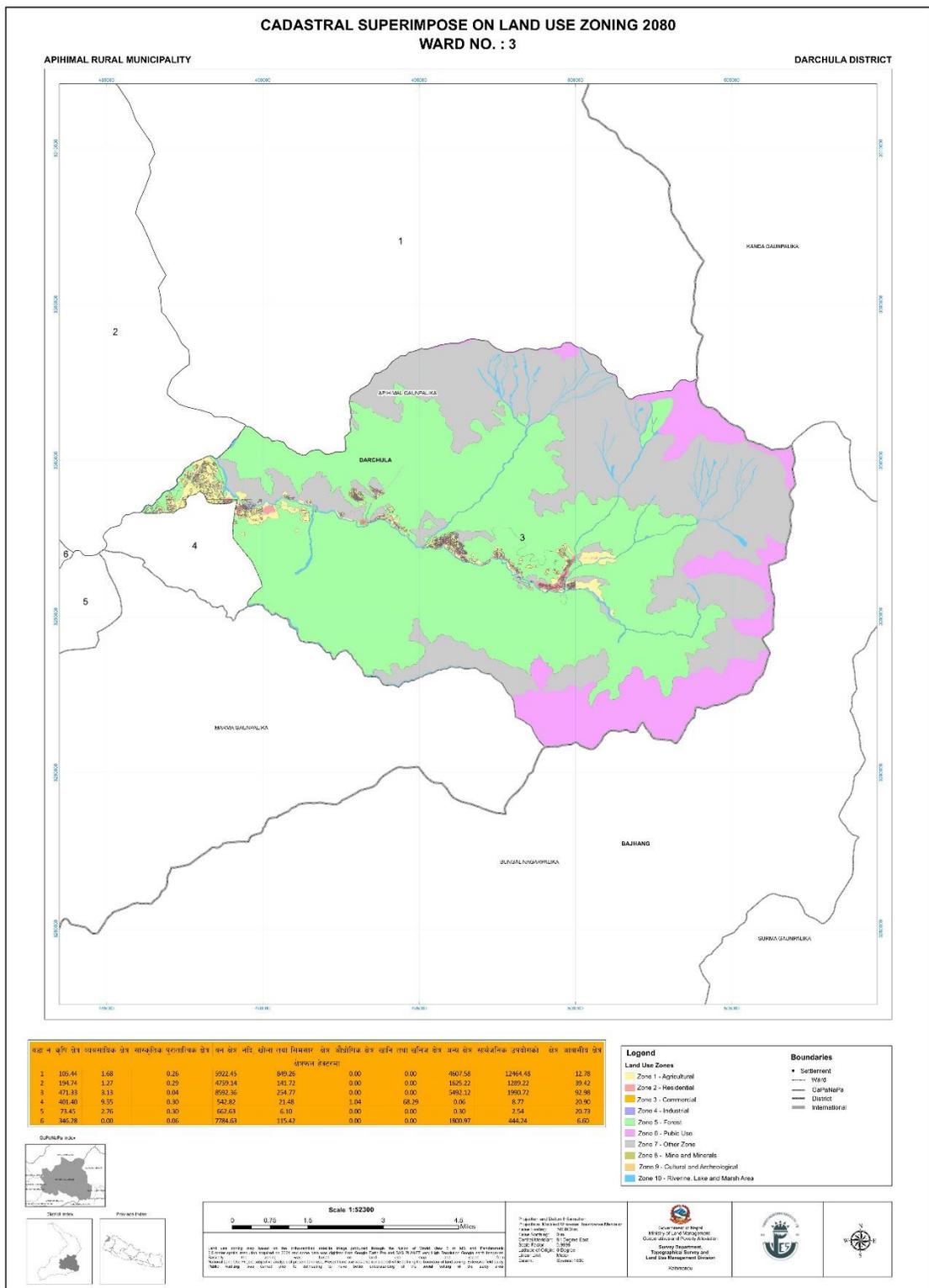
चित्र 40: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning Apihimal Gaunpalika



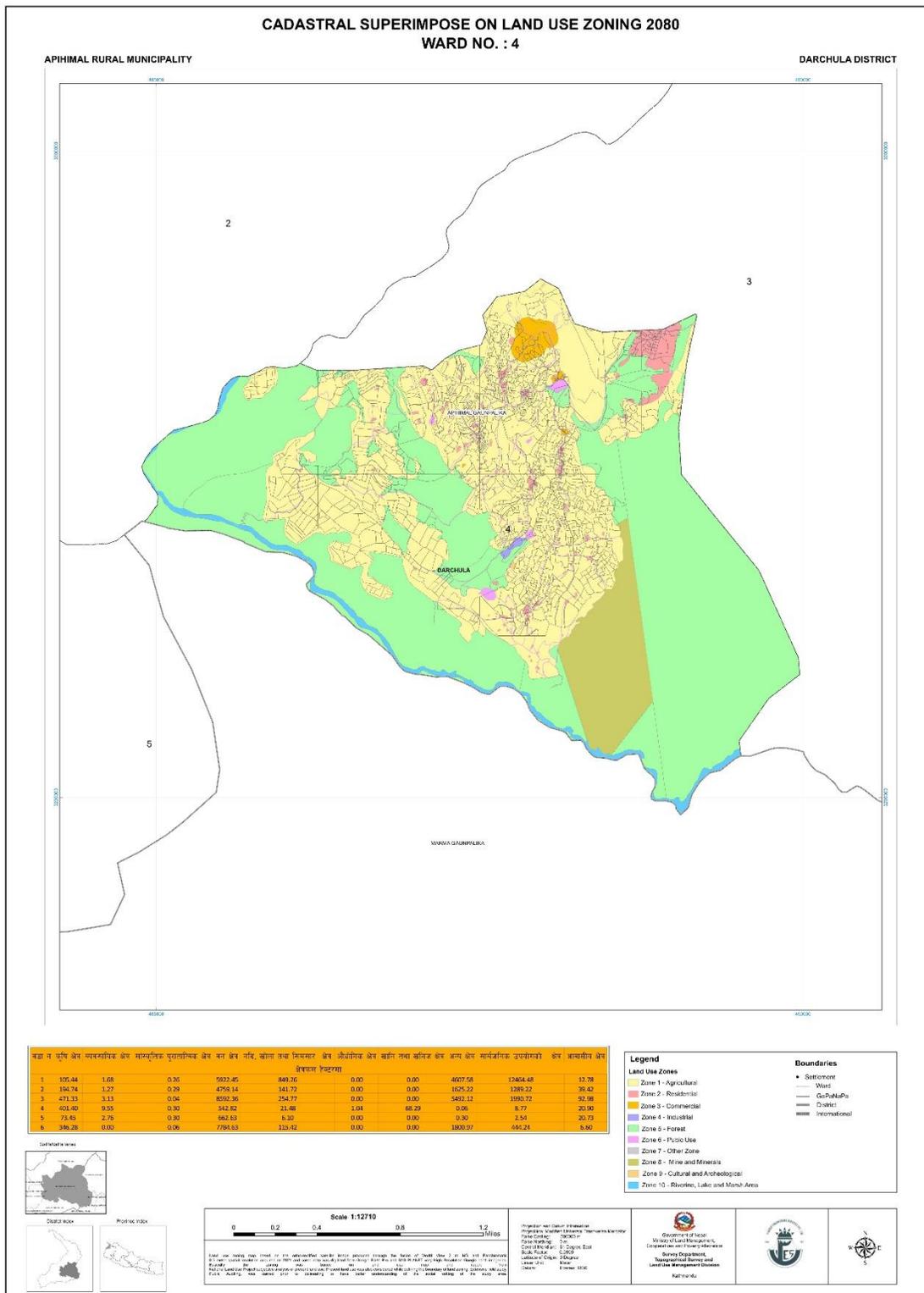
चित्र 41: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning ward no. 1



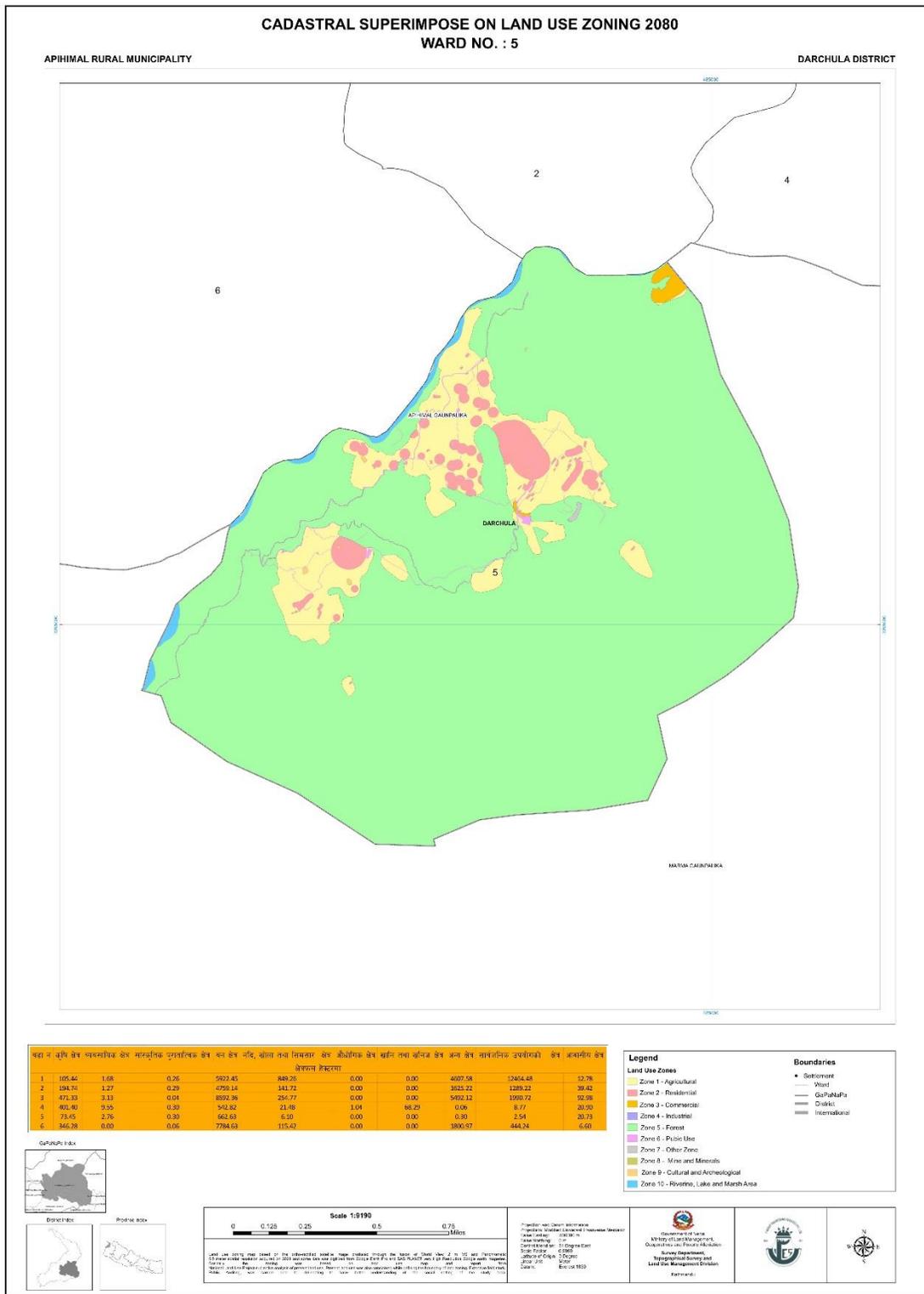
चित्र 42: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning ward no. 2



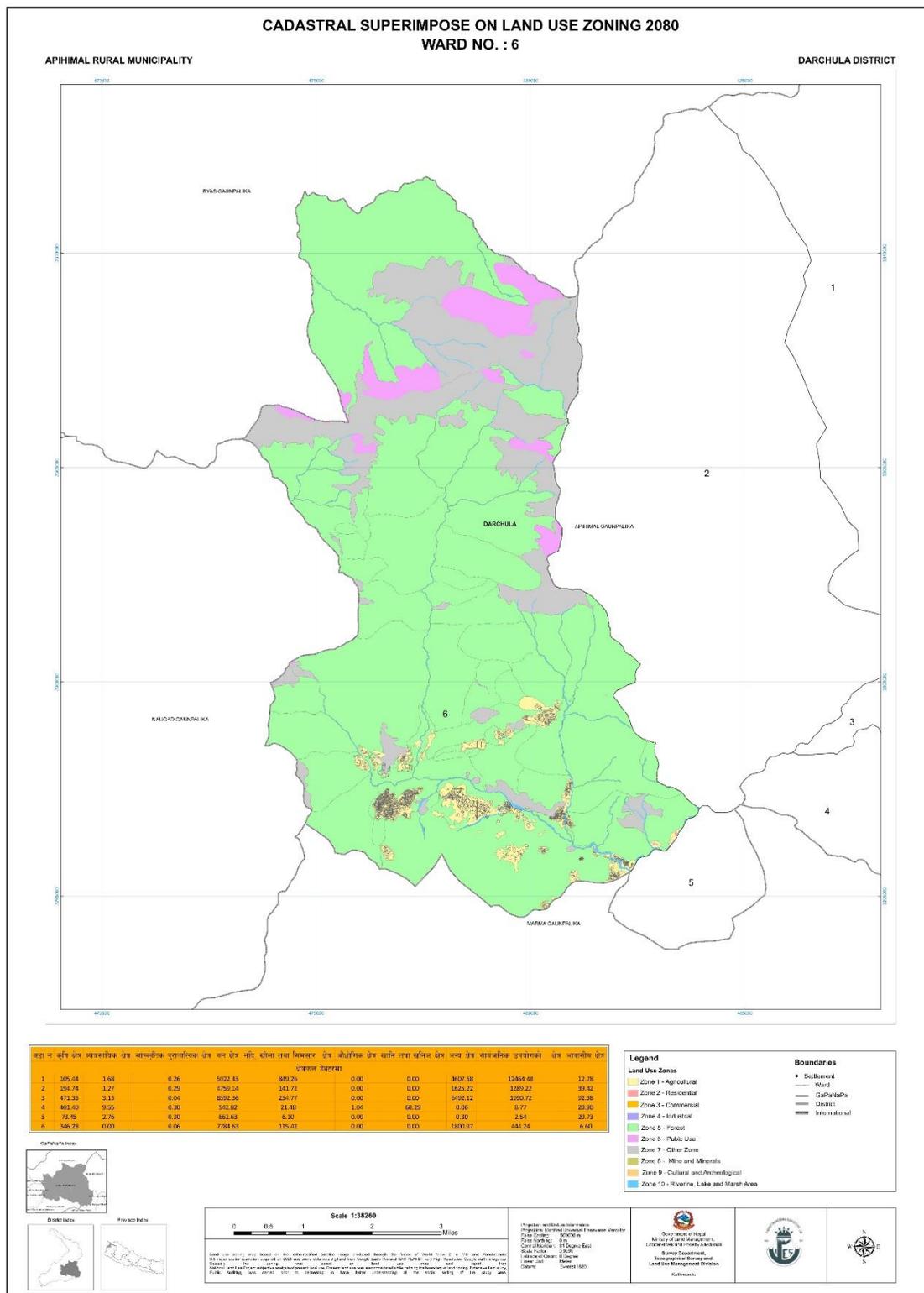
चित्र 43: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning ward no. 3



चित्र 44: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning ward no. 4



चित्र 45: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning ward no. 5



चित्र 46: Cadastral Superimpose on Landuse Zoning ward no. 6