



फिक्कल गाउँपालिका

खाडसाड, सिन्धुली

बागमती प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: १०

संख्या: १

मिति: २०८३/०२/०७

भाग: २

फिक्कल गाउँपालिकाको भूमि बैंक स्थापना र सञ्चालन
कार्यविधि, २०८३

गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८३/०२/०७

प्रमाणित मिति: २०८३/०२/०७

प्रस्तावना

भूउपयोग ऐन २०७६ को दफा २१ (२) को भूमि बैंक स्थापना र कार्यान्वयन गर्न सक्ने प्रावधानको मार्गदर्शन र भूउपयोग (तेस्रो संसोधन) नियमावली २०८२ को परिच्छेद ४ क अन्तर्गत नियम १३ (क) देखि १३ (छ) सम्मको व्यवस्थालाई कार्यान्वयन गर्ने हेतुले फिक्कल गाउँपालिकाले भूमि बैंक स्थापना र सञ्चालन कार्यविधि, २०८३ तर्जुमा गरेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

- १) यस कार्यविधिको नाम फिक्कल गाउँपालिकाको भूमि बैंक स्थापना र सञ्चालन कार्यविधि, २०८३ रहेको छ ।
- २) यो कार्यविधि फिक्कल गाउँपालिका, सिन्धुलीको गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२ विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:

- १) “भूमि बैंक” भन्नाले गाउँपालिका भित्र जग्गाजमिन भाडामा लिएर कृषि कार्य, पशुपालन वा साना तथा घरेलु उद्योगमा लगानी गर्ने प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले सञ्चालन गर्ने जमीनको विधिसम्मत भाडा/लिज प्रणालीलाई सम्झनु पर्दछ ।
- २) यस अन्तर्गत गाउँपालिका क्षेत्रभित्र प्रयोग नभएका, वेवारिसे, खाली छोडिएको जग्गालाई गाउँपालिकाले एकत्रित गरि व्यवस्थापन र विकास गर्ने अवधारणालाई समेत जनाउँदछ ।
- ३) कृषि कार्य भन्नाले कृषिसँग सम्बन्धित (फलफूल, तरकारी, नगदेबाली, तेलहन बाली, दलहन तथा अन्नबाली) खेती र कृषि उपज, भण्डारण, प्रशोधन तथा विक्रि वितरण, विविधिकरण र कृषिसँग सम्बन्धित साना व्यवसाय सम्झनु पर्दछ ।
- ४) पशुपंक्षी पालन भन्नाले (गाईभैसी पालन, बाखापालन, बंगुर पालन, माछापालन, कुखुरापालन, टर्कीपालन तथा हाँसपालन) र पशुजन्य पदार्थ

(दुध, मासु, अण्डा) प्रशोधन तथा विक्रि वितरण, विविधिकरण गर्ने साना व्यवसाय सम्झनु पर्दछ ।

५) साना तथा घरेलु उद्योग भन्नाले औद्योगिक व्यवसाय ऐन, २०७३ ले परिभाषित गरेका उद्योग सम्झनु पर्दछ ।

३. भूमि बैंक सञ्चालनको संस्थागत व्यवस्था

१) यो कार्यक्रम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय अन्तर्गत भूमि बैंक शाखा स्थापना गरी सो मार्फत संचालन गरिनेछ ।

२) भूमि बैंक सञ्चालनसँग सम्बन्धित कार्यहरू जस्तै जग्गाको माग गर्ने, लगत राख्ने, जग्गा संकलन गर्ने, जग्गादातासँग गाउँपालिकाको तर्फबाट सम्झौता गर्ने, उक्त जग्गालाई बैंकको रूपमा पञ्जीकरण गर्ने र माग बमोजिम लिजमा दिने कार्य भूमि बैंक शाखाले गर्नेछ ।

३) भूमि बैंक शाखामा कार्य गर्ने जनशक्ति व्यवस्था कार्यपालिकाले खटाउनेछ ।

४. जग्गा प्राप्तिको प्रस्ताव माग गर्ने र आशय पेस गर्ने

१) खेर गैरहेको जमिनलाई उत्पादनमूलक कार्यमा ल्याउन गाउँपालिकाको भूमि बैंक शाखाले २१ दिने म्याद दिई प्रस्ताव आह्वानको सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

- २) उक्त सूचना प्रत्येक वडा कार्यालयहरूको सूचना पाटीमा समेत टाँस गरिनेछ ।
। मागको प्रकृति हेरेर शाखाले म्याद थप गर्न सक्नेछ ।
- ३) सूचना प्रकाशन पश्चात् इच्छुक जग्गाधनीले निवेदनका साथ देहाय बमोजिमका कागजातहरू गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय भूमि बैंक शाखामा पेश गर्नुपर्दछ ।
- निवेदकको नेपाली नागरिकताको प्रतिलिपि ।
 - जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि ।
 - सम्बन्धित वडाका कुनै सदस्यको सिफारिस ।
- ४) जग्गा डिपोजिटका लागि जग्गाधनीले पेश गर्ने आसयको ढाँचा यसैसाथ अनुसूचीमा दिइए बमोजिम हुनेछ ।

५. भूमि बैंकले प्राप्त गर्ने जग्गाको मापदण्ड

- जग्गाको एकल कित्ताको क्षेत्रफल न्यूनतम ५ रोपनी भएको ।
- जग्गामा सडक वा पैदल बाटोको निकास नक्सांकन भएको ।
- पानीको स्रोत (खोला, धारा, कुवा) बाट अधिकतम २ किमीको दुरीमा भएको ।
- जग्गाको बनोट समथर वा भिरालोमा गरा प्रणालीको रहेको ।
- नदी कटान वा पहिरोको जोखिमबाट टाढा रहेको ।
- लिज प्रदान गर्ने न्यूनतम अवधि २ वर्षको हुनुपर्ने ।

- जग्गाको कित्ता नक्सामा साँध सिमाना स्पष्ट रूपमा छुट्टिएको ।
- यदि भिरालो पाखो जमीन भूमी बैंकमा राख्न चाहेमा लिज अवधि ५ वर्षको हुनुपर्नेछ ।

६. भूमि बैंकले जग्गा लिजमा लिनुपर्ने

- १) उल्लिखित मापदण्ड भित्रको जग्गा भूमि बैंक समक्ष लिजमा दिन रितपूर्वक निवेदन दिएमा बैंकले डिपोजिट लिनु पर्नेछ ।
- २) भूमि बैंकले जग्गा लिज प्राप्त गर्दा निर्धारित अवधिका लागि जग्गाको भु-बनोट र वातावरणमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी आन्तरिक तथा बाह्य लगानीकर्ताहरूले भोगचलन गर्न पाउने भनी सम्बन्धित जग्गा धनीहरूसँग सम्झौता गर्नु पर्नेछ ।
- ३) भूमि बैंकले प्राप्त गर्ने जग्गाको भाडादर सम्बन्धित जग्गाधनीसँग प्रस्तावित लिज अवधिका लागि गाउँ कार्यपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

७. आवश्यक पूर्वाधार विकास गर्न सक्ने

- १) एउटै क्लस्टरको न्युनतम ५ रोपनी जग्गा ५ वर्षका लागि भूमि बैंकमा मौज्दात हुन आएको अवस्थामा गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार बाटोको निकास, पानी तथा विजुली जस्ता पूर्वाधारहरूको विकास गर्न सक्नेछ ।

२) विद्युत तथा खानेपानी पूर्वाधारहरुको विकासका निम्ति प्रशासनिक सिफारिस र अनुमति प्रक्रिया सम्बन्धित जग्गाधनीले व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

द. भूमि बैंक मार्फत प्राप्त गर्ने जग्गाको उपयोगका विषय क्षेत्रहरु गाउँपालिकाद्वारा सञ्चालित भूमि बैंक मार्फत इच्छुक लगानीकर्ताले माग गर्ने जग्गामा देहाय बमोजिमका कार्यहरु सञ्चालन गर्न पाउनेछन् :

- खाद्यान्न कृषि उत्पादन
- तरकारी तथा दलहन बाली
- फलफुल वा मसला बालीको खेती
- पशुपालन का लागि घाँस खेती वा गोठ राख्ने
- साना तथा घरेलु उद्यम सञ्चालनका लागि औद्योगिक पूर्वाधार स्थापना
- होटेल, रेस्टुरेन्ट जस्ता पर्यटनमुलक व्यवसाय स्थापना

द. भूमि बैंक मार्फत भाडामा लिन चाहनेहरुलाई आशय पत्र माग गर्ने

१) भूमि बैंकमा मौज्दात भएका सम्पूर्ण जग्गा जमिनहरुको विवरण र उपलब्ध लिज अवधि खुलाई इच्छुक व्यक्ति, सहकारी वा निजी कम्पनीसँग जग्गा माग गर्ने सम्बन्धी सूचना बैंकमा जग्गा उपलब्ध भएकोमा ३० दिन भित्र प्रकाशित गर्नुपर्नेछ । सूचनाको अवधि १५ दिनको हुनेछ ।

- २) यस्तो सूचना गाउँपालिकाले लगानीकर्तालाई तोकिएको क्षेत्र (कृषि कार्य, पशुपालन वा साना, लघु तथा घरेलु उद्योग) मा मात्र उपयोग गर्ने गरी मार्फत सूचित गर्नु पर्दछ ।
- ३) सूचनामा भूमि बैकमा मौज्दात भएका जग्गाको स्थान, जग्गाको उपयोगिता, उपलब्ध लिज अवधि र क्षेत्रफल आदि विषयहरू उल्लेख गरिनु पर्दछ ।
- ४) भूमि बैकमा मौज्दात भएका सम्पूर्ण जग्गाको अवस्थिति आन्तरिक तथा बाह्य लगानीकर्ताहरूले अवलोकन गर्न सक्नेछन् र आफ्नो अनुकूलको जग्गा रहेको व्यहोरा गाउँपालिकालाई निवेदन मार्फत जानकारी गराउन सक्नेछन् ।

९. जग्गाको लिज/भाडा दर निर्धारण

- १) कार्यक्रम संचालनका लागि भूमि बैकमा मौज्दात भएका सम्पूर्ण जग्गाहरूको भाडा निर्धारण गर्न गाउँपालिका उपाध्यक्षको अध्यक्षतामा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत र भूमि बैक हेर्ने कर्मचारी रहने ३ सदस्यीय जग्गा लिज भाडा निर्धारण समिति रहनेछ ।
- २) तोकिएको भाडा समयानुकूल न्यूनतम हुनुपर्नेछ र भाडा रकम निर्धारण गर्दा सो जग्गाबाट उत्पादन हुने कृषि वस्तुको बजार मूल्यलाई आधार मान्नु पर्नेछ ।

- ३) भूमि बैंकले लगानीकर्तासँग प्रत्येक २/२ वर्षमा भाडा समायोजन गर्ने गरी सम्झौता गर्नुपर्नेछ ।
- ४) भाडा निर्धारण भई लगानीकर्तासँग सम्झौता गरे पश्चात गाउँपालिकाले जग्गाधनीलाई नियमानुसार करकट्टी गरी भाडा बापतको रकम उपलब्ध गराउनेछ ।
- ५) माथि जे उल्लेख गरिएको भएता पनि लगानीकर्तालाई तोक्ने भाडा दर जग्गाधनीलाई डिपोजिट वापत प्रदान गरिने भाडा भन्दा कम तोक्न सकिने छैन ।

१०. आवेदक लगानीकर्ताको छनोट

- १) जग्गा लिजमा प्राप्त गर्ने आशय को म्याद सकिएको १ हप्ता भित्र भूमि बैंकले आवेदकलाई सम्पर्क गर्न सूचित गर्नु पर्नेछ ।
- २) निर्धारित जमिनको उपयोगका लागि निर्धारित समय भित्र एक भन्दा धेरै व्यक्ति वा कम्पनीले माग पेस गरेको अवस्थामा भूमि बैंकले निर्धारण गरेको भाडा दर तिर्न मञ्जुर गरेको जुन आवेदकले पहिले माग पेस गरेको हो निजलाई छनोट गर्नुपर्नेछ ।
- ३) पहिलो चरणको सूचनामा पालिका भित्रका लगानीकर्ता, कम्पनी वा संस्थाहरु मात्र आवेदनका लागि योग्य हुनेछन् ।

४) यदि पहिलो सूचनामा स्थानीय आवेदनहरू प्राप्त नभएमा पून ७ दिनको म्याद सहित अर्को सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ । दोस्रो पटक प्रकाशित सूचना नेपालभरी बाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

११. जमीनमा थप संरचना निर्माण र लिज अवधि पश्चात जमिन फिर्ता

- १) लगानीकर्ताले भूमि बैंकबाट प्राप्त भएका जग्गामा व्यवसायिक प्रवर्द्धन गर्दा जग्गा चक्लाबन्दी वा कुनै स्थायी संरचना निर्माण गर्नु परेमा गाउँपालिकाको भूमि बैंकलाई जानकारी दिनुपर्नेछ ।
- २) लगानीकर्ताले जग्गा भोगचलन गर्दा प्राविधिक रूपले सम्भाव्य, वातावरण प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने र दिगो विकासमा असर नगर्ने खालको क्षेत्रमा मात्र लगानी गर्नुपर्नेछ ।
- ३) सम्झौता अनुसारको समयसिमा नकटने गरी लगानीकर्ताले भोगचलन गर्दै आएको जग्गा भूमि बैंकलाई अनिवार्य रूपमा फिर्ता गर्नुपर्नेछ । भूमि बैंकले सम्बन्धित जग्गाधनीसँग पुनः लगानी गर्न आह्वान गर्ने वा नगर्ने भन्ने विषयमा जग्गाधनी सँगको छलफल पश्चात सो बारे निर्णय गर्नेछ ।
- ४) एक पटक भूमि बैंकमा राखिएको जग्गा निजी लगानीकर्ताले २ देखि २० वर्षसम्म भोगचलन गरे पश्चात सो जग्गामा जग्गाधनीको सहमति विपरित भूमि बैंकले थप कुनै कार्य गर्ने छैन ।

- ५) नियमानुसार भूमि बैंक र जग्गाधनी बिच निर्धारित अवधिका लागि जग्गा उपलब्ध गराउने सम्झौता भए पश्चात् जग्गाधनीले अवधि समाप्ति अगावै सो जग्गा बेचबिखन गर्न पाउने छैन ।
- ६) सम्झौता अवधि भित्र जग्गाधनीले जग्गा बेचबिखन गर्नुपर्ने वाध्यात्मक परिस्थिति वा लिलाम हुने अवस्था आएमा लगानीकर्ताले गरेको सम्पूर्ण लगानीको क्षतिपूर्ति जग्गाधनीले तिर्नु पर्नेछ ।

१२. भूमि बैंकमा मौज्दात जमिन गाउँपालिकाले प्रयोग गर्न सक्ने

यदि भूमि बैंकमा उपलब्ध जमिनको लिजका लागि चरणबद्ध सूचनामा कुनै आवेदन प्राप्त नभएमा गाउँपालिकाले स्थानीय विद्यालय वा कृषि शाखाको प्रयोजनका लागि अध्ययन वा नमूना प्लटको रूपमा उपयोग गर्न सक्नेछ ।

१३. भूमि बैंकले अन्य जमीन मौजुदा राख्न सक्ने

- १) निजी व्यक्तिको स्वामित्वमा भएता पनि विगत ५ वर्ष देखि बाँझो छोडिएको भनि स्थानीय वासिन्दा र वडा कार्यालयले प्रमाणित गरेको जमीन भूमि बैंकले आफ्नो मातहतमा ल्याउन सक्नेछ ।
- २) नदी किनारा तथा वनको सिमानमा पर्ने रुख विरुवा नभएको सार्वजनिक जमीन यदि सरकारी निकायद्वारा अन्य प्रयोग नगरेको पाइएमा भूमि बैंकले

आफ्नो मातहत ल्याई संरक्षणमूलक कार्य गर्ने र समूदायलाई लिजमा दिई बाँस वा फलफूलजन्य विरुवा रोप्न अनुमति दिन सक्नेछ ।

१४ विविध

१) यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका विषयहरू नेपालको प्रचलित कानून वमोजिम हुनेछन् ।

२) यस कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाले समय-समयमा आवश्यक हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची १

दफा ४(४) सँग सम्बन्धित

(जग्गा डिपोजिटका लागि जग्गा धनीले पेस गर्ने आशयको ढाँचा)

जग्गा धनीको नाम/थर:.....

ठेगाना:.....टोल:.....जग्गाको किसिम:.....

कित्ता नं.....क्षेत्रफल:.....जग्गाको किसिम:.....

जग्गा रहेको स्थानको ठेगाना:.....वडा नं.....टोल/स्थान.....

१. जग्गाको विवरण

क) जमिनको बनोट (सम्मो, भिरालो, ढुङ्ग्यान भएको, झाडी भएको, ठुलठुला रुख भएको, जङ्गल भएको)

ख) सिंचाईको व्यवस्था भएको/नभएको:

ग) नजिकै पानीको स्रोत भएको/नभएको:

घ) पानीको स्रोत भए कति मिटर टाढा रहेको:

ङ) माटो कस्तो प्रकारको छ (रातो, बलौटे, ढुङ्गागिटि, मिक्स भएको, कालो)

च) भिरालो/सम्मो बारी/खेत छ भने कति वटा छ संख्या उल्लेख गर्ने:

छ) खेतका गरा छन भने कति ओटा छन:

ज) पारीलो तथा ओसिलो कस्तो प्रकारको छ:

२. भाडामा दिन चाहेको अवधि (कम्तिमा ५ वर्ष)

३. जग्गा सम्बन्धी अन्य कुराहरु भए खुलाउने:

४. आफ्नो मुख्य व्यवसाय:

५. घरपरिवार संख्या: बैदेशिक रोजगारमा गएका संख्या: बेरोजगारी

संख्या: नेपालमा रोजगार प्राप्त गरेको संख्या:

६. बाझो जमिन आफैले प्रयोग गर्न नसक्नुको कारण:.....

.....

संलग्न गर्नुपर्ने कागजात:

१. निवेदन

२. जग्गाधनीको नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि

४. जग्गाको नक्सा

आज्ञाले

डम्बरबहादुर रजनमगर

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत