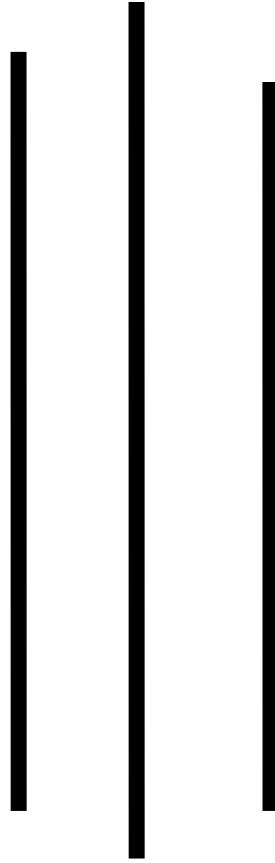




# सार्वजनिक जग्गा संरक्षण तथा उपयोग सम्बन्धी कार्यविधि २०७५



सूर्यबिनायक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर

सूर्यबिनायक नगरपालिकाको मिति २०७५/०३/०५ मा बसेको कार्यपालिका

बैठकबाट स्वीकृत तथा मिति २०७५/०३/१० गते बसेको

तेश्रो नगरसभाबाट पारित

## सार्वजनिक जग्गा संरक्षण तथा उपयोग सम्बन्धी कार्यविधि - २०७५

### प्रस्तावना

नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक तथा पति जग्गाहरूको उचित संरक्षण गरि सोको प्रभावकारी र वैज्ञानिक उपयोगबाट नगरपालिकाको आय समेत वृद्धि गर्ने अभिप्रायले यो सार्वजनिक जग्गा संरक्षण र उपयोग सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ तर्जुमा गरिएको छ । नगरपालिकाको महत्वपूर्ण स्रोतको रूपमा रहेको सार्वजनिक जग्गाको उपयोग, संरक्षण र व्यवस्थापन गर्ने विषयलाई समेत यो कार्यविधि मार्ग दर्शक बन्नेछ । यस्तो कानूनको अभावमा सार्वजनिक जमिनको अनियन्त्रित र अव्यवस्थित प्रयोग हुन गई नगरपालिकाको आयमा समेत प्रतिकूल असर पर्न सक्ने, अतिक्रमण हुनसक्ने, फोहोर तथा कुरूप भई सहरी सौन्दर्यता निर्माणमा प्रतिकूलता उत्पन्न हुन जाने देखिन्छ । जग्गा संरक्षण तथा उपयोग कार्यविधि का आधारमा नै नगरपालिकाले यस सम्बन्धी योजना तथा कार्यक्रमहरू तर्जुमा एवम् कार्यान्वयन गर्न सहज हुने देखिएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम यो कार्यविधि तर्जुमा गरी नगर कार्यपालिकाको मिति २०७५/०२/३० को बैठकबाट स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- (क) यो कार्यविधिको नाम “सार्वजनिक जग्गा संरक्षण तथा उपयोग सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५,” रहेको छ ।
- (ख) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

### २. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यो कार्यविधिमा :

- (क) “सार्वजनिक जग्गा” भन्नाले नेपाल सरकारको स्वामित्वमा भई हाल स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम नगरपालिकाको रेखदेख र संरक्षण रहेका जग्गाहरू सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ख) “संरक्षण” भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका सम्पूर्ण सार्वजनिक जग्गाहरूको अभिलेख, त्यसमा नगरपालिकाको नियन्त्रण र त्यस्ता जग्गाको उचित संरक्षण र उपयोग समेतलाई जनाउदछ ।
- (ग) “प्रमुख वा उप-प्रमुख भन्नाले” सूर्यविनायक नगरपालिकाका प्रमुख र उप-प्रमुखलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (घ) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले नगरपालिकाको प्रशासकीय प्रमुखको रूपमा नियुक्त कर्मचारीलाई सम्भन्नु पर्छ ।
- (ङ) “वडा” भन्नाले नगरपालिकाको वडा सम्भन्नुपर्दछ ।
- (च) “कार्यालय” भन्नाले नगर कार्यपालिकाको कार्यालय सम्भन्नुपर्छ । सो शब्दले वडा कार्यालय समेतलाई बुझाउँदछ ।
- (छ) “शाखा” भन्नाले राजश्व शाखा सम्भन्नुपर्छ ।
- (ज) “नीजक्षेत्र” सार्वजनिक जग्गामा पर्यटकिय संरचना तयार वार्षिक रूपमा दर्ता गरेको व्यक्ति/फर्म/संघ संस्थालाई सम्भन्नु पर्दछ ।

- (भ) “स्थानीय तह” भन्नाले सूर्यविनायक नगरपालिकालाई सम्झनु पर्नेछ ।
- (ज) “पहिलो पक्ष” भन्नाले सूर्यविनायक नगरपालिकालाई सम्झनु पर्नेछ ।
- (ञ) “दोस्रो पक्ष” सार्वजनिक जग्गा उपयोगका लागि नगरपालिकासँग सम्झौता गर्ने पक्षलाई सम्झनु पर्नेछ ।

### ३ सार्वजनिक पर्ति जग्गाको विवरण संकलन गर्ने

३.१ नगर क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरूको लगत तयार गरी अभिलेख राखिनेछ । उक्त कार्यमा वडा समिति समेत सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण र अभिलेख राख्ने कार्यमा जिम्मेवार हुनु पर्नेछ ।

### ४ सार्वजनिक जग्गा उपयोग गर्न सकिने क्षेत्रहरू

४.१ यस नगरपालिका क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरूको अवस्था विश्लेषणका साथै कुनै पनि हानी नोक्सानी नहुने र जग्गाको स्वरूपमा खासै परिवर्तन नहुने गरी उक्त जग्गालाई नगरको आय वृद्धि हुने गरी देहाय बमोजिम संरक्षण र उपयोग गरिनेछ ।

- क. राजमार्गको निश्चित सीमानाभिन्न रहेका सार्वजनिक जग्गाहरूलाई कुनै पनि व्यवसायिक प्रयोजनका उपयोगको योजना नबनाउने ।
- ख. हरियाली वन क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक जग्गामा अनुमति विना कुनै संरचना बनाउने उद्देश्यले उपयोग नगर्ने ।
- ग. कुनै पनि सार्वजनिक संरचना तथा प्राकृतिक स्रोत र साधनको सम्भावना नभएका र हाल कुनै पनि हिसावले प्रयोगमा नआएका सार्वजनिक जग्गाहरूलाई नगरको हितमा प्रयोग गर्ने ।
- घ. सार्वजनिक जग्गासँग सीमाना जोडिएको नीजि क्षेत्रको कुनै उद्योग व्यवसायले उक्त सार्वजनिक जग्गाको उचित संरक्षण, रेखदेख, सहरी सौन्दर्यता बृद्धि र उक्त जग्गाको सुधार गरी नगरपालिकाको आयमा अभिवृद्धि हुनेगरी निश्चित रकम उपलब्ध गराउने शर्तमा प्रयोग गर्न दिन सकिने ।
- ङ. नीजि क्षेत्रका तर्फबाट पूर्ण रूपले सोही क्षेत्रको लगानीमा सार्वजनिक जग्गाको स्वरूपमा कुनै परिवर्तन नहुने गरी पार्क, उद्यान वा पर्यटकिय क्षेत्रका रूपमा विकास गरी नगरपालिकाको आयमा अभिवृद्धि गर्नका लागि दिन सकिने ।
- च. यसरी नीजि क्षेत्रलाई उक्त सार्वजनिक जग्गा प्रयोग गर्न दिदां स्वामित्व हस्तान्तरण नहुने ।
- छ. नगरपालिकाको समग्र हित हुने खालका अन्य कार्यहरूमा यस क्षेत्रका सार्वजनिक जग्गाहरूको प्रयोग गर्न सकिने ।

### ५. सार्वजनिक जग्गा उपयोग गर्ने प्रकृया

(१) कार्यविधिको बुदां नं ३ बमोजिम पहिचानको भएका सार्वजनिक जग्गाहरूलाई देहाय बमोजिम प्रयोगमा ल्याईनेछ :

- क. नगरपालिकाले आफ्नो लगानीमा उक्त जग्गामा संरचना निर्माण एवं सुधार गर्न सक्ने ।

- ख. नीजि क्षेत्रलाई अन्य व्यापारिक प्रयोजन नभई पर्यटकिय संरचना निर्माण जस्तै पार्क, उद्यान निर्माण गरी पर्यटकहरूलाई आकृषित गर्ने उद्देश्यका साथै नीजि क्षेत्रबाट प्रस्ताव माग गर्न सकिने ।
- ग. नीजि क्षेत्रलाई उक्त जग्गा प्रदान गरी सो जग्गा उपयोग गर्ने कार्यमा सहजीकरण र सिफारिस गर्न देहाय अनुसारको सिफारिस समिति रहने छ :-

सार्वजनिक जग्गा रहेको वडाको वडा अध्यक्ष	संयोजक
कार्यपालिका सदस्य मध्येबाट नगर प्रमुखले तोकेको एक जना	सदस्य
न.पा.को भूमी व्यवस्थापन शाखाको ईन्जिनियर	सदस्य
न.पा.कार्यालयको लेखा अधिकृत	सदस्य
नपा कार्यालयको राजस्व शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

कुनै सार्वजनिक जग्गा १ देखी वढी वडा सम्म फैलिएर रहेको अवस्थामा सबै भन्दा वढी क्षेत्रफल ओगट्ने वडा अध्यक्ष उपरोक्त समितिको संयोजक हुनेछ ।

#### ६. सार्वजनिक जग्गा उपयोगमा ल्याउनका लागि आवश्यक प्रकृया

- (१) सार्वजनिक जग्गाको उपयोगका नीजी क्षेत्रलाई संलग्न गराउनका लागि देहायका प्रकृया पुरा गर्नुपर्नेछ ।
- क. राजस्व परामर्श समिति तथा कार्यपालिका बैठकबाट सार्वजनिक जग्गा उपयोगमा लगाउन उपयुक्त भएको ठहर ।
- ख. सार्वजनिक जग्गाको प्रयोग निश्चित संरचना निर्माण सहित न.पा.को तर्फबाट प्रयोग गरिने हो वा जग्गाको स्वरूप परिवर्तन नहुने गरी नीजि क्षेत्रलाई प्रदान गरिने हो सो बारे यकिन ।
- ग. सार्वजनिक जग्गाको उपयोगबाट नगरपालिकालाई हुनसक्ने लाभको विश्लेषण सहित सहजीकरण समितिको सिफारिस ।
- घ. राजस्व परामर्श समितिमा आवश्यक छलफल गरी नगर कार्यपालिकामा सिफारिस ।
- ड. नगर कार्यपालिकाबाट प्रस्तावको उपयुक्त भएको ठहर सहित निर्णय ।
- च. नगरपालिका स्वयंले कार्य गर्ने हो भने तोकिएको कार्य प्रकृया अगाडी वढाउने, यदि अन्य नीजी क्षेत्रका तर्फबाट पेश भएको प्रस्ताव स्वीकृत गरिएको हो भने नीजि क्षेत्रसँग सम्झौता सहित कार्य प्रारम्भ ।
- छ. नीजि क्षेत्रको प्रस्ताव स्वीकृत गरिएको हो भने सो क्षेत्रका तर्फबाट नगरलाई वार्षिक रुपमा प्राप्त हुने रकम बारे स्पष्ट हुनुपर्ने ।
- ज. सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण र सुधार सहित सामान्य संरचना निर्माण गरी नगरपालिकाले तोकि दिएको शुल्क लगानीकर्ता नीजि क्षेत्रले संकलन गर्न सक्नेछ ।
- झ. यसरी संकलन गरिने रकम मध्ये निश्चित रकम वार्षिक रुपमानपालाई बुझाउनु पर्नेछ ।
- ञ. न.पा.लाई वार्षिक रुपमा बुझाउनु पर्ने रकम एकमुष्ट बुझाएमा कुल बुझाउनु पर्ने रकमको ५ प्रतिशत सम्म छुट दिन सकिनेछ भने एकमुष्ट रकम नबुझाई किस्ता

बन्दीमा रकम बुझाउने हो भने १ वर्ष म्याद भएको बाणिज्य बैकको कार्य सम्पादन जमानत पेश गर्नुपर्नेछ ।

ट. अन्य आवश्यक शर्तहरू राखी सम्बन्धित पक्षसँग सम्झौता गरी कार्य प्रकृया अगाडी बढाउन सकिने छ ।

७. कुनै विवाद भएमा नगरपालिकाको निर्णय अन्तिम हुने : (१) सार्वजनिक जग्गा संरक्षण र उपयोगका सम्बन्धमा कुनै विवाद भएमा नगरपालिकाको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

८. सम्झौता पुनरावलोकन गरिने

- (१) यस कार्यविधि बमोजिम गरिएको सम्झौता प्रत्येक ५ वर्षमा पुनरावलोकन गरिनेछ । पुनरावलोकनका क्रममा लाभ लागत विश्लेषण गरी सम्झौतामा दुवै पक्षको सहमतीमा आवश्यक बुँदाहरू थप घट गर्न सकिने छ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम पुनरावलोकनका लागि सहजीकरण समितिले अध्ययन गरी समसामयिक रूपमा सम्झौतामा गर्नुपर्ने हेरफेरका सम्बन्धमा नगर कार्यपालिका समक्ष सिफारिस गर्ने ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम बजारको अवस्था विश्लेषण गरि वार्षिक रूपमा बुझाउन सहमति भएको रकमका सन्दर्भमा दुवै पक्ष सहमत भई १० प्रतिशत रकम थप गर्न नगर कार्यपालिकामा सिफारिस गर्न सक्ने ।

९. सम्झौताका शर्तहरू उल्लंघन भएमा सम्झौता तोड्न सकिने

- (१) सार्वजनिक जग्गा उपयोगका लागि भएको सम्झौताका शर्तहरूको पूर्ण पालना गर्नुपर्नेछ । शर्तहरूको पालना नगरिएको खण्डमा तत्काल सम्झौता रद्द गरि यसबाट भएको हानी नोक्सानी समेत दोस्रो पक्षसँग असुल उपर गरिनेछ ।

१०. नियमित अनुगमन र प्रतिवेदन हुने

- (१) सम्झौता बमोजिम दोस्रो पक्षबाट हुने काम कारवाहीका सम्बन्धमा नगरपालिकाका तर्फबाट नियमित अनुगमन गरिनेछ ।
- (२) दोस्रो पक्षले प्रत्येक वर्ष भए गरेका कामहरू, प्राप्त उपलब्धी एवं आई परेका समस्या र समाधानको उपाय सहितको प्रतिवेदन शाखाबाट नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।