



घरपझोड गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

# घरपझोड राजपत्र

खण्ड : ५) जोमसोम, असार ३० गते, २०८१ साल (संख्या : ०३)

## भाग - २

घरपझोड गाउँपालिका  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय मुस्ताङको  
सूचना

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१

प्रस्तावना :

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस घरपझोड गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

(क) यस मापदण्डको नाम “भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू-२०८१” रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड घरपझोड गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट घरपझोड गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

२. परिभाषा:- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) “ऐन” भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) “नियमावली” भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ।

- (ग) “गाउँपालिका” भन्नाले घरपझोड गाउँपालिका लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (घ) “कार्यपालिका” भन्नाले घरपझोड गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ङ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (च) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (झ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।
- (ट) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ठ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ड) “भू-उपयोग योजना ” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तेल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- ण) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

त) “व्यावसायिक क्षेत्र ” भन्नाले बैक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

थ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

### ३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरू:

- (क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,
- (ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्यांक
- (ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,
- (घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,
- (ङ) भू-उपयोग ऐन २०७६,
- (च) भू-उपयोग नियमावली २०७९,
- (छ) Google Satellite Images,
- (ज) GIS Analysis
- (ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,
- (ड) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरू र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव

### ४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू:

क). जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

ख). यस अघि नापी विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ ।

ग). नगर गाउँपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिनु हुदैन । नदी उकासबाट आएको क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुने गर्दछ र उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा वन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट विरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्दछ ।

#### ५. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ ज. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

#### ६. नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ छ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

#### ७. खानी तथा खनिज क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ ड. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

#### ८. वन क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ च. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।

#### ९. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ झ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र

खण्ड ५) संख्या ३ घरपझोड राजपत्र भाग २ मिति २०८१/०३/३०

- हाल उपयोगमा रहेको मठ, मन्दिर, मस्जित, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा परापूर्व काल देखीका ऐतिहासिक धरोहर साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र ।

#### १०. औद्योगिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ घ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- गाउँपालिका भित्र संचालनमा रहेका उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्रलाई यस क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

#### ११. व्यवसायिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ ग. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेका आवासिय भवन व्यापारिक भवन जस्तै:- पसल, बैंक तथा बित्तिय संस्था, होटल, रेष्टुरा, चमेना गृह, व्यवसायिक प्रयोजनका लागी उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयले चर्चेको खाली जग्गा, निजि अस्पताल, विधालय क्षेत्रहरु ।

#### १२. कृषि क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ क. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- कृषि क्षेत्र भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशु/पन्छी पालन फार्महाउस मत्स्यपालन माहुरीपालन रेसम खेती लगायतका कृषिजन्य उत्पादन वागवानी वा वनबाटिका जडिबुटी र कृषि वनको लागी प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

#### १३. आवासिय क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ ख. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपायोगमा रहेको सम्पूर्ण आवासिय क्षेत्रको जग्गा ।

१४. माथि उल्लेख भए बमोजिमका अलवा घरपझोड गाउँपालिका रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:-

वडा नं. १

क. औद्योगिक क्षेत्र

चिमाड वेभरेज, सानो लहकी देखि चिमाड खोला सम्मको औद्योगिक क्षेत्र
<b>ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र</b>
हुमछहरा हुंगा खानी, सागर माटो खानी, चिमाड माटो खानी ।
<b>ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</b>
चर्चको भवन, घ्याल्घिपल फोपे घर, भर्ती फोपे, छैरो छहरा गुम्बा, सेबिथान मन्दिर, गुरु पदमसम्ब ढाक्चन गुफा र पाउको छाप, ठुलो म्हाने, सानो म्हाने, घेसिडधोड पुजा गर्ने ठुलो रुख, हुम छहरा पुजा गर्ने थान, छैरो छहरा गुम्बा, छैरो छो दह ।
<b>घ. नदि खोला ताल सिमसार क्षेत्र</b>
कालीगण्डकी नदी, छैरो छहरा, छैरो लहकी छहरा, चिमाड खोला, तलीध्याड सिमसार, ठुलो र सानो लहकी सिमसार ।
<b>ङ. वन क्षेत्र</b>
छैरो बन, चिमाड बन, छैरो कालीगण्डकी वृक्षारोपन ।
<b>च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र</b>
चिमाड सामुदायिक भवन, आमा समुहको भवन, दलित समाज घर, छैरो गुम्बा भवन, छैरो आधारभुत विधालय, निलगिरी आधारभुत विधालय, तिब्बेतियण झो.पु., कालीगण्डकी झो. पु., चिमाड झो. पु., चिमाड खेल मैदान, फोहोर संकलन केन्द्र, छैरो आमा समुह भवन, छैरो दलित समाज घर, स्वास्थ्य इकाइ, महुताडचे चिहान घाट क्षेत्र, छैरो पानी घट्ट, तल छैरो पानी घट्ट, छैरो गणतान्त्रिक सामुदायिक भवन, छैरो फोहोर संकलन केन्द्र, मार्फा ९ ख कित्ता न. १४ ।
<b>छ. व्यवसायिक क्षेत्र</b>
वडा नं. १ को कार्यालय, एनसेल टावर, मार्फा ९ ख कित्ता न. १८०
छैरो छहरा कृषि क्षेत्र देखि पक्की पुल सम्म रिडरोड बाटोको ३० मिटर दाँया बाँया ।
<b>ज. कृषि क्षेत्र</b>
छैरो छहरा कृषि क्षेत्र, उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरू कृषि क्षेत्र
<b>झ. आवासिय क्षेत्र</b>

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	छैरो गाउँ देखी पक्की पुल जोड्ने बाटोको खेत तर्फ ४० मि.		खेत तर्फ
२	छैरो गाउँ मुलबाटोको	४०	
३	छैरो गाउँ मुलबाटो हुदै गुम्बा जाने बाटोको	४०	
४	छैरो तलियाड हुदै पक्की पुल जाने बाटोको	४०	
५	छैरो मुलबाटो देखी ठुलो लहकी जोड्ने सडकको	३०	
६	छैरो मुल बाटोको ( ठुलो लहकी चोक जाने बाटो देखी सानो लहकी जोड्ने बाटोको )	३०	
७	चिमाड गाउँ बस्ती क्षेत्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु		
८	झेनेघाड देखी माथि चिमाड गाउँ सम्मको सहायक बाटोको	३०	
९	चिमाड गाउँ देखी विधालय हुदै ठुलो लहकी सडकको	३०	

**वडा नं. २**

<b>क. औद्योगिक क्षेत्र</b>
ओल्ड मार्फाली डिस्टिलरी, निलगिरी डिस्टिलरी उधोग, धौलागिरी अल्कोहलिक वेभरेज, मार्फा डिस्टिलरी उधोग, भोडमोर फलफुल प्रशोधन केन्द्र, मार्फा ब्लक उधोग।
<b>ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र</b>
उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको
<b>ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</b>
हिसुम गुम्बा, सम्तेछ्योलिड गुम्बा, प्रा गुम्बा, मार्फा फोलो (कुल देवता), माम्ती गुफा, स्तुर गुम्बा, गुरु कोत्रे खोला पुजास्थल, लोपेन मार्फा धर्मशाला, कडग्युर गुम्बा (इकाई कावा गुची), शिकारी कुलघर कोवाडझोड, मार्फा म्युजियम घर, कोत्रे खोला पुजा गर्ने स्थल, तेर पुजा गर्ने स्थल (अन्न र जल पुजा गर्ने स्थल)।
<b>घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र</b>

पोम्क्यु (राज खोला), धुडलानाडक्यु (फार्म खोला), छ्युरच्युड (थाले) खोला, कालीगण्डकी नदी, चिन ताल, मुक्पल्दे ताल।			
<b>ड. वन क्षेत्र</b>			
नाकुमभाले बन, सपिघसाड बन, डेरासाड आलुबारी बन, छेकोडन्हा बन, लम्बुक्य बन, झोखर्क बन (फोटोड), सेची बन, मार्फा वृक्षारोपन, मार्फा आमा समुह वृक्षारोपन, थल्चे बन, झोड बन।			
<b>च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र</b>			
जनवाल मा.वि., मार्फा खेल मैदान, तिब्बेतीयन झो.पु., छैरो कालीगण्डकी झो.पु., सभा गृह हल, मार्फा स्वास्थ्य चौकी, आमा समुह भवन, सेलुन्हाड धर्मशाला, मार्फा ध्यान केन्द्र, कोटघर, मिलिजुली युवा क्लब भवन, स्योम्बो घर, डुइमिनस्या घर, दलित समाज भवन, दलित कृया घर, चिहान घर, जनवाल मा.वि.को जग्गा, ताराखेल घर, जनवाल मा.वि. छात्रवास, मिलिजुली पार्क।			
<b>छ. व्यवसायिक क्षेत्र</b>			
कोसेली चोकदेखि मार्फा मितेरी पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटोले हुने दायाँबायाँ तर्फका पहिलो किताहरु, एप्पल पार्क, मितेरी पार्क, वार्ड कार्यालय २, क्षेत्रसुम भिउ प्वाइन्ट, इम्पाक्याव भिउ प्वाइन्ट, प्रोडोथाड व्यवसायिक क्षेत्र			
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ बेनी जोमसोम सडकको ४० मि. दायाँबायाँ</li> <li>◆ कोसेली चोकदेखि मार्फा मितेरी पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटो र बेनी जोमसोम सडक भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु</li> <li>◆ बेनी जोमसोम सडकको बुद्धको घर देखि चि जोड्ने बाटोको ३० मि. दाँया बाँया</li> </ul>			
<b>ज. कृषि क्षेत्र</b>			
पम्क्यु कृषि क्षेत्र, मार्फा कृषि क्षेत्र पम्क्यु खोला, सपि कृषि क्षेत्र, लेझत कृषि क्षेत्र, मार्फा आलुबारी कृषि क्षेत्र, धवाड कृषि क्षेत्र।			
<b>झ. आवासिय क्षेत्र</b>			
<b>क्र स</b>	<b>सडकको नाम</b>	<b>बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा</b>	<b>कैफियत</b>
१	मार्फा गाउँको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक रहेका बस्ती क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।		

**वडा नं. ३**



<b>क. औद्योगिक क्षेत्र</b>
हिमाली फर्निचर उद्योग, ज्यामरुक फर्निचर उद्योग, उत्तरगंगा फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी डिस्टिलरी उद्योग, गुरुड ब्लक उद्योग, टसी फेन्सिड जालि उद्योग, टसि ब्लक उद्योग ।
<b>ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र</b>
घ्योरल्हे तामाखानी
<b>ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</b>
इको म्युजियम, टसि ल्हाङ गुम्बा, थाकस्याङ फोला ढोला देउता, टसि ल्हाखाङ गुम्बा, धेछिलिङ आनी गुम्बा, शिव मन्दिर, उर्केन छ्योकलिङ गुम्बा, चाङ्फु गुफा, स्याङ पुरानो गुम्बा, धर्मशाला, सगन फोपै फोला, सन फोपै फोला, स्याङ्ने फोपै फोला, पासीन फोपै फोला
<b>घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र</b>
स्याङ खोला, कालीगण्डकी नदी, स्यपुलि खानेपानी मुल, लेफो खानेपानी मुहान, सताङ फु खानेपानी (पुथाङको), इयाङ्ला उ एयरपोर्ट खानेपानी मुल
<b>ङ. वन क्षेत्र</b>
आमा समुह वृक्षारोपण (स्कुल पछाडी), स्याङ आमा समुह वृक्षारोपण
<b>च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र</b>
जनकल्याण आधारभूत विद्यालय, सामुदायिक भवन, धर्मशाला झो.पु, कालिगण्डकी झो.पु., स्याङ खोला मैदान, स्याङ स्वास्थ्य चौकी, स्याङ शबदाह, घैलुङ ध्यानकेन्द्र, नागरिक आरोग्य सेवा केन्द्र, इन्डोर खेलमैदान, बुद्ध सामुदायिक भवन, दलित सामुदायिक भवन, स्याङ आमा समुह भवन, नमुना आधारभूत विद्यालय, किचिथाङबाट रछ्मे सम्म जोङ्ने झो.पु., जनकल्याण क्लब भवन, पुरानो तारा खेल हुने ठाउ (धची), फोहोर संकलन केन्द्र, परम्परागत पानी घट्ट, एयरपोर्ट खानेपानी लिफ्टिङ, मसानघाट
<b>छ. व्यवसायिक क्षेत्र</b>
वडा कार्यालय ३, नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय, झोङ्नघाङ मन शान्ती पार्क, निलगिरी पार्क, स्याङ्तीभ्रा भिउ पोइन्ट, कारागार, नेपाल खाद्य संस्थान, निलगिरी सहकारी संस्था (विद्युत कार्यालय), कृषि उपज बिक्री केन्द्र, बिमानस्थल प्रवेशद्वार पार्क, पालिका भवन, जिल्ला समन्वय कार्यालयको भवन

-जोमसोम बजार क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु  
 -बेनी जोमसोम सडकको ४० मि. दायाँ- बायाँ  
 -एक्लो भट्टि देखि बिदाई ढुङ्गा सम्म शाखा बाटोको ६० मि. खोला तर्फ।

**ज. कृषि क्षेत्र**

स्याङ खोला सामुदायिक कृषि सहकारी क्षेत्र, लाङमुथाङ कृषि क्षेत्र, किचिथाङ कृषि क्षेत्र, झोची कृषि क्षेत्र, युमथाङ कृषि क्षेत्र, पन्चो कृषि क्षेत्र, ताङ्चो कृषि क्षेत्र, घडो कृषि क्षेत्र, सिनक्याङ कृषि क्षेत्र, चिल्लाङ कृषि क्षेत्र, भ्रेको कृषि क्षेत्र, स्यपुली कृषि क्षेत्र।

**झ. आवासिय क्षेत्र**

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	बेनी जोमसोम सडक देखि रिसोर्ट जोड्ने सडकको ३० मि. दायाँ- बायाँ	३०	
२	ढुक्चे देखि जोमसोम जाने शाखा मोटरबाटोको ४० मि. खेतबारी तर्फ		४०मि. खेतबारी तर्फ
३	धैतीमे देखि पुलचोक बस्ति हुदै स्याङ खोलाको पक्की पुल सम्म जोड्ने बाटोको ४० मि. बस्ती		४० मि. बस्ती तर्फ
४	स्याङको माथिल्लो बस्ती भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।		
५	ढुक्चे देखि पुलचोक जोड्ने सडक (सोकोप्ला सडक)	३० मि.	

वडा नं.४

**क. औद्योगिक क्षेत्र**

ज्योती काष्ठ फर्निचर उधोग, निलगिरी फर्निचर उधोग, अरुणा फर्निचर उधोग, मुस्ताड ब्लक उधोग, जोमसोम मोर्डन बेकरी, होम्दा औधोगिक क्षेत्र।
<b>ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र</b>
उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको
<b>ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</b>
लोपन कुने, चेहेन कुन्गा क्षोरखोर लिड, भहोतोघाड, धोफु गणेश मन्दिर, जीवन चक्र (रिदम अफ लाइफ), कन्याली भगवती, रिचघोपचो, थुडप्रुक लिड गुम्बा, मुस्ताड साँस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र।
<b>घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र</b>
कालीगण्डकी नदी, पुछ खोला।
<b>ड. वन क्षेत्र</b>
खालाधुडब्लेन सामुदायिक वन, छब्लेन, धफुब्लेन वन क्षेत्र।
<b>च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र</b>
जनहित नमुना मा.वि., तेज नरला जनहित बहुमुखी क्याम्पस, बालमन्दिर विधालय, जोमसोम कभर्ड हल, जोमसोम बहुउदेश्यीय सामुदायिक भवन, जोमसोम बाल उत्थान पार्क, ताडवे समाजघर, बाहगाउँ समाजघर, जोमसोम महिला समुह भवन, उथाड दलित सामुदायिक भवन, म्हधुडे समाज घर, जनहित युवा क्लब भवन, गाउँ पुजा घर तथा ताराखेल भवन, थासाड-सिजोड थकाली समाज घर, जनहित बानस्पतिक उत्थान केन्द्र जोमसोम, जोमसोम बसपार्क, तिनधारा कुना, उधोग वाणिज्य संघ भवन, जिल्ला प्रहरी कार्यालय, जोमसोम झो पु, धोथाड स्नान स्थल, दलित डिपिड ट्याकी, जनहित पुस्तकालय, निर्माण व्यवसायि संघ, संरक्षण व्यवस्थापन समिति भवन, सार्वजनिक शौचालय।
<b>छ. व्यवसायिक क्षेत्र</b>
ए.पि.एफ.क्याम्प, आर्मी क्याम्प, पर्यटन सुचना केन्द्र, सरकारी वकिल कार्यालय, जिल्ला शिक्षा कार्यालय मुस्ताड, जिल्ला अदालत, मुस्ताड सांस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र, पुर्वाधार विकास कार्यालय, डिभिजन वन कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, जिल्ला पशुधन कार्यालय, खानेपानी कार्यालय, जोमसोम भिउ टावर, हार्डवयर एण्ड सप्लायर्स, जिल्ला निर्वाचन कार्यालय, जिल्ला समन्वय समिति कार्यालय, मुस्ताड एफ.एम., वडा नं. ४ को कार्यालय, घरपझोड गाउँपालिकाको

खण्ड ५) संख्या ३ घरपझोड राजपत्र भाग २ मिति २०८१/०३/३०

कार्यालय, आयुर्वेद औषधालय, आर्मी क्याम्प देखि जोमसोम आर.सि.सि. पक्की पुल अन्तर्गतका जोमसोम बजार भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरू,			
बेनी जोमसोम सडकको (आर.सि.सि. पक्की पुल देखि खोरनन् सम्म) ३० मि. दायँबायाँ,			
आर.सि.सि. पक्की पुल देखि कभर्ड हल सम्म जोड्ने सडकको ३० मि. दायँबायाँ,			
घरपझोड रिडरोडको ३० मि. दायँबायाँ।			
<b>ज. कृषि क्षेत्र</b>			
धोथाड कृषि क्षेत्र, नमोघिर्कीथाड कृषि क्षेत्र, म्हल्चे कृषि क्षेत्र, मातृ चक्र कृषि क्षेत्र			
<b>झ. आवासिय क्षेत्र</b>			
क्र.सं.	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	लिटि ख देखि थाडलेधुड सम्म जोड्ने सडकको	३०	
२	राजेन्द्र शेरचनको घरदेखि टेलिकम कार्यालय जोड्ने सडकको	३०	

**वडा नं. ५**

<b>क. औद्योगिक क्षेत्र</b>
विश्वास फर्निचर उद्योग, तिमुथाड औद्योगिक क्षेत्र, तमलेथाड औद्योगिक क्षेत्र।
<b>ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र</b>
ताडतुड कोइला खानी, तिक्यु छपनी ढुङगा खानी।
<b>ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</b>
युडटुड गुम्बा, भोम फोपे (धोर्चे फुर्वा) गुम्बा, न्यु होम् चर्च, कुछप तेरडगा गुम्बा, स्नो लियोपाईड गुफा, झ्याडमा छयोर्तेन, घोडा छयोर्तेन, ल्हथ्योवा गुम्बा, ल्हखीमकर्पो गुम्बा, भ घुम्पा गुम्बा, घरपझोड ऐतिहासिक किल्ला, नमु पुजास्थल, थकाली म्यूजियम, ह्याली युमा, सर च्यावा, चन छेवा, सैपोथाड, (ढुंगा पुजा गर्ने स्थल) मेसोकन्दो।
<b>घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र</b>

<p>ल्हाडमाध्युड खोला, मुरध्युड खोला, ह्याकाडध्युड खोला, झोरेध्युड खोला, सोम्युध्युड खोला, तच्युडध्युड खोला, लाडमाध्युड खोला, मुरध्युड खोला, सिध्युड खोला, तिध्युड खोला, दुम्बा ताल, छोमाछो ताल, छोझचा ताल, कृष्ण ताल, कालीगण्डकी नदी।</p>
<p><b>ड. वन क्षेत्र</b></p>
<p>धुन्चिड भाड वृक्षारोपण, सामुदायिक बन।</p>
<p><b>च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र</b></p>
<p>श्री मुक्ति नमुना आधारभुत विद्यालय, दुम्बा आधारभुत विद्यालय, मुरध्युड झो.पु., ल्याक्ची झो.पु., तच्युध्युड झो.पु., ध्युडक्यु झो.पु., याकध्युड झो.पु., ठिनि आमा समूह भवन, युवा क्लब भवन, ठिनि खेलमैदान, जोमसोम स्वास्थ्य चौकी, खानेपानी टंकीहरु, तोपथाड खेलमैदान, फलफुल संकलन केन्द्र, हिलिधम छभ्लहा (चिहानडाँडा), फोहोर संकलन स्थल, चिहानघाटहरु, दलित समाज घर, भुतिथाड पार्क, दुम्बा सम्ले सामुदायिक भवन, दुम्बा समाज घर, गाउँघर क्लिनिक दुम्बा, सिचाई पोखरी, झिसिड फोपे घर, सार्वजनिक घट्टहरु।</p>
<p><b>छ. व्यवसायिक क्षेत्र</b></p>
<p>थकाली सामुदायिक होमस्टे, घरपझोड रिडरोड सडकको ३० मि. दायँबायाँ, वडा नं. ५ को कार्यालय, नमुघाड पर्यटकीय स्थल, नमुघाड भ्यु पोइन्ट, छ्युमी पर्यटकीय स्थल, तिलिचो बेस क्याम्प १, तिलिचो बेस क्याम्प २, भ्रप्स, भथाड, निलगिरी बेस क्याम्प १, निलगिरी बेस क्याम्प २, ताडतुड क्षेत्र, नमु २, ह्यारुझो भिउ प्वाइन्ट।</p>
<p><b>ज. कृषि क्षेत्र</b></p>
<p>दुम्बा आमा समूह कृषि क्षेत्र, धोच्याड कृषि क्षेत्र, तिक्यु कृषि क्षेत्र, डले कृषि क्षेत्र, भाडाचे कृषि क्षेत्र, घोचि कृषि क्षेत्र, फ्याडताड इको ग्री स्याउ खेती, मनथाड कृषि क्षेत्र, ओमाड कृषि क्षेत्र, घैतोड कृषि क्षेत्र, ध्योचाड कृषि क्षेत्र, पिपिथाड कृषि क्षेत्र, राइसफिल्ड कृषि क्षेत्र, धोम्याड कृषि क्षेत्र, धुन्चिथाड कृषि क्षेत्र, मल्मी झो.पु. कृषि क्षेत्र, दुम्बा खोला कृषि क्षेत्र, च्याम्चे कृषि क्षेत्र, ल्याक्चे कृषि क्षेत्र, फ्याडताड कृषि क्षेत्र।</p>
<p><b>झ. आवासिय क्षेत्र</b></p>
<p>उल्लेखित बाटो हरुको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक रहेको जग्गा, ठिनि गाउँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु,</p>

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाय बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	थाडथुडघाड देखि चिनिघाड हुँदै मल्ली डाँडा गेट सम्म जोड्ने बाटोको	२५	
२	चिनिघाड देखि छयोती भगल सम्म जोड्ने बाटोको	२५	
३	दुम्बा गाउँको बाटोको	२०	

१५. वर्गीकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तीका कित्ता लाई बनजनियको भएतापनि त्यस्ता कित्ताहरूलाई कृषि क्षेत्रको जग्गामा कायम गर्ने ।

१६ भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल ५००० (पाँचहजार) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भएतापनि स्थानिय आवश्यकताका आधारमा आवासिय वा व्यावसायीक मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

१७. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भई प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गरे पश्चात कित्तानापि नक्सामा कुनै कित्ता न दोहोरिएमा, छुट हुन गएमा वा अस्पष्ट (जस्तै ० अथवा ९९९९९) हुन गएमा साबिक नक्सा तथा अन्य प्रमाणको आधारमा वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्यस्तो त्रुटि संशोधनका लागि स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम संशोधन गर्न सकिने ।

१८ फाईल नक्सामा भएका कित्ताहरूको हकमा साबिक कित्ता व्यवसायिक क्षेत्रमा भए व्यवसायिक क्षेत्रमा नै कायम गर्ने र साबिक कित्ता अन्य जुनसुकै क्षेत्रमा भए पनि आवासिय क्षेत्रमा कायम गर्न सकिने ।

१९. भू-उपयोग (पहिलो) संशोधन नियमावली २०८० को नियम ४ को उपनियम ४ घ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भइ प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गीकरण गरिएको भू-पयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गीकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा वर्गीकरण गरिएको भू-पयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्रुटी संशोधन गरि सिफारिस गरिने ।

२०. जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिईनेछ साथै कृषि तथा पशुजन्य उत्पादन क्षेत्रमा गाउँपालिका बाट दिईने सेवा सुविधाको दायरा बढाईनेछ ।

२१. जग्गा वर्गीकरण गरि नापि नक्सालाई भूउपयोग नक्सामा खण्डाउदा एउटै कित्ता फरक फरक सिटमा परी र दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको खण्डमा विधमान जग्गा उपयोग

खण्ड ५) संख्या ३ घरपझोड राजपत्र भाग २ मिति २०८१/०३/३०

प्रयोजनलाई ध्यान दिदै निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम एक क्षेत्रमा कायम गरि सिफारिस गर्न सकिने ।

- क. व्यवसायिक क्षेत्र
- ख. आवासीय क्षेत्र
- ग. कृषि क्षेत्र
- घ. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

२२. मापदण्डको संशोधन: भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा गाउँ कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।

२३. बाधा अड्काउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा भू-उपयोग परिषद्ले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

.....

आज्ञाले,

वेदहरि अधिकारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मिति: २०८१/०३/३०