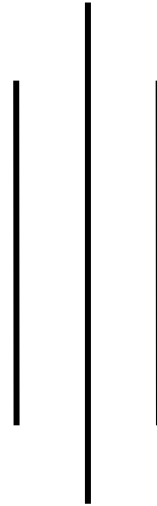




नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
सिंहदरबार, काठमाण्डौ

नेपालको भूमिप्रशासन तथा व्यवस्थापनका क्षेत्रमा गरिने दोश्रो
पुस्ता सुधार सम्बन्धीमार्गचित्र, २०७१

**Road Map of the Second Generation Reform
in Land Governance of Nepal
2071 B.S.**



चैत्र, २०७१



मा. दलबहादुर राना

मन्त्री

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

शुभकामना

जग्गा प्रशासन तथा व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्य सर्वसाधारण जनतासँग प्रत्यक्ष रूपमा सरोकार राख्ने विषय हो । तसर्थ यस क्षेत्रमा सर्वसाधारण जनताका समसामयिक आवश्यकताहरूलाई सम्बोधन गरी स्थानीय स्तरसम्म सरकारको उपस्थिति रहेको प्रत्याभूति गराउनु नेपाल सरकारको अहम् दायित्व हुन आउँछ । यस सन्दर्भमा जग्गा प्रशासन तथा व्यवस्थापन सम्बन्धी सेवा प्रदान गर्न महत्वपूर्ण जिम्मेवारी सहित केन्द्रीय निकायको रूपमा स्थापना गरिएको भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले नेपाल सरकारको लक्ष्य बमोजिम समय सापेक्ष सुधारात्मक कार्यहरू गर्दै जानु अत्यावश्यक हुन्छ ।

वर्तमान सरकार गठन भएको दिनदेखि नै यस मन्त्रालय अन्तर्गतबाट सर्वसाधारण जनताहरूलाई सुधारको प्रत्यक्ष अनुभूति गराउने गरी गरिएका विभिन्न प्रयासहरूको फलस्वरूप सरकार गठनको एक वर्ष भित्रको महत्वपूर्ण उपलब्धिको रूपमा **“नेपालको भूमि प्रशासन तथा व्यवस्थापनका क्षेत्रमा गरिने दोश्रो पुस्ता सुधार सम्बन्धी मार्गचित्र, २०७१ (Road Map of the Second Generation Reform in Land Governance of Nepal 2071 B.S.)”** तयार भएको पाउँदा अत्यन्त हर्षित भएको छु ।

यस महत्वपूर्ण दस्तावेजलाई आगामी पाँच वर्षभित्र पूर्ण कार्यान्वयनमा ल्याउन सकिएमा सर्वसाधारण जनताहरूले प्रत्यक्ष रूपमा सुधारको अनुभूति गर्नेछन भन्ने कुरामा दुइमत छैन । यस दस्तावेजमा परिलक्षित कतिपय सुधारका कार्यक्रमहरू यसै वर्षदेखि कार्यान्वयनमा समेत ल्याइसकिएकोले लक्ष्य निर्धारण गरिए बमोजिमको कार्ययोजना कार्यान्वयन हुनेछ भन्ने कुरामा म पूर्ण विश्वस्त छु ।

यस दस्तावेजको तयारीमा नेतृत्वदायी भूमिका निर्वाह गर्नुहुने भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयका सचिव श्री लोकदर्शन रेग्मी सहित सम्बन्धित अन्य पदाधिकारीहरूलाई धन्यवाद दिन चाहन्छु ।

दलबहादुर राना

मन्त्री

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय



नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
सिंहदरवार, काठमाण्डौ

मन्तव्य

प्रविधि र प्रणालीमा भैरहेको आयामिक परिवर्तनसमेतलाई अवलम्बन गरी जनचाहना र मागलाई सम्बोधन गर्न सक्ने जग्गा प्रशासन तथा व्यवस्थापन प्रणालीको विकास गर्न पहिलो पुस्ताबाट भए गरेका उल्लेखनीय कार्यहरूको जगमा दोश्रो पुस्ता सुधारको रूपमा **“नेपालको भूमि प्रशासन तथा व्यवस्थापनका क्षेत्रमा गरिने दोश्रो पुस्ता सुधार सम्बन्धी मार्गचित्र, २०७१ (Road Map of the Second Generation Reform in Land Governance of Nepal 2071 B.S.)** तर्जुमा गरी सुधारका कार्यहरू योजनाबद्ध रूपमा अधि बढाउन खोजिएको छ ।

यी सुधार कार्यक्रमहरूको प्रभावकारी कार्यान्वयनबाट भूमि सुधारका क्षेत्रमा उल्लेखनीय रुपान्तरण आउने विश्वास लिएको छु । तयारीको कार्यमा संलग्न कर्मचारी साथीहरूलाई धन्यवाद दिन चाहन्छु ।

लोकदर्शन रेग्मी

सचिव

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय



नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
सिंहदरवार, काठमाण्डौ

मन्तव्य

सूचना प्रविधिको विकास संगसंगै राज्यले सेवाग्राहीहरूलाई उपलब्ध गराउने विभिन्न सेवा सुविधाहरू प्रवाहमा सरलता, सहजता र चुस्तताको वृद्धि भैरहेको सन्दर्भमा भूमि प्रशासन र व्यवस्थापन सम्बन्धी सेवाहरूको स्तरमा पनि अभिवृद्धि गर्न आवश्यक देखिएको छ।

यसै सन्दर्भमा विगत लामो समयदेखि चलिआएको सेवा प्रवाह प्रणालीमा सुधार, परिमार्जन र रुपान्तरण गर्ने उद्देश्यले “नेपालको भूमि प्रशासन तथा व्यवस्थापनको क्षेत्रमा गरिने दोश्रो पुस्ता सुधार सम्बन्धी मार्गचित्र २०७१” तयार गरिएको छ। यस अवधारणाले हाल प्रवाह हुँदै आएका विभिन्न सेवाहरूलाई अझै सरल, सहज, पारदर्शी र भ्रष्टाचाररहित ढंगबाट सरोकारवालाहरूलाई उपलब्ध गराउने, कार्य प्रक्रियालाई सरलीकरण गरी चुस्त बनाउने, कार्यालयहरूमा रहने भूमि प्रशासन सम्बन्धी नक्सा, श्रेस्ता लगायत दस्तावेजहरूलाई डिजिटल प्रणालीमा रुपान्तरण गर्ने, कम्प्युटर प्रविधिबाट online सेवाहरूको सुरुआत गर्ने, यसको लागि आवश्यक भौतिक, सांगठनिक, कानूनी, नीतिगत पूर्वाधारहरू तयार गर्ने जस्ता कार्यहरू सञ्चालन गर्नमा जोड दिएको छ।

यस मार्गचित्रमा उल्लिखित कतिपय कार्यक्रमहरू चालु आ. व. बाटै कार्यान्वयनमा आइसकेका छन् भने अन्य कार्यक्रमहरू आगामी ५ वर्षभित्र सम्पन्न गर्ने गरी योजना तयार गर्ने, परियोजना प्रस्ताव गर्ने जस्ता आन्तरिक गृहकार्यहरू भैरहेका छन्। यस अवधारणाको कार्यान्वयन पश्चात भूमि व्यवस्थापन र प्रशासनको क्षेत्रमा हाल विद्यमान असहजताहरूको निराकरण हुने छ भन्ने आशा लिएको छु।

यस मार्गचित्रको तयारी कार्यमा अहोरात्र खटिई यस रूपमा ल्याई पुऱ्याउने कार्यदलका समस्त सदस्य लगायत सहयोग गर्ने अन्य सबैलाई हार्दिक धन्यवाद दिन चाहन्छु।

नागेन्द्र भा

सह-सचिव

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

विषय-सूची

विषय	पेज नं.
परिच्छेद — १	१
१.१ पृष्ठभूमि	१
१.२ उद्देश्य	३
१.३ अध्ययन विधि	३
१.४ सुधारका क्षेत्रहरु	४
परिच्छेद २ — सुधारका क्षेत्रहरु	५
२.१ जग्गा प्रशासनसँग सम्बन्धित सेवा प्रणालीको पुनर्संरचना (Business Process Reengineering -BPR).....	५
२.१.१ अद्यावधिक स्थिति	५
२.१.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	८
२.१.३ गरिने सुधारहरु	९
२.२ नापनक्सा पद्धति एवम् भौगोलिक सूचनाको आधुनिकीकरण (Modernization of Surveying and Mapping Technique, and Geospatial Information)	१३
२.२.१ अद्यावधिक स्थिति	१३
२.२.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	१६
२.२.३ गरिने सुधारहरु	१८
२.३ भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन (Land Use Planning and Implementation)	२१
२.३.१ अद्यावधिक स्थिति	२१
२.३.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	२१
२.३.३ गरिने सुधारहरु	२२
२.४ जग्गाको मूल्याङ्कन तथा कर प्रणालीमा सुधार (Improvement in Land Valuation and Taxation).....	२३

२.४.१ अद्यावधिक स्थिति.....	२३
२.४.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	२५
२.४.३ गरिने सुधारहरू	२७
२.५ भूमि बजारको विकास (Land Market Development)	२९
२.५.१ अद्यावधिक स्थिति.....	२९
२.५.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	२९
२.५.३ गरिने सुधारहरू	३०
२.६ सरकारी र सार्वजनिक जग्गा तथा गुठीको संरक्षण र उपयोग (Protection and Use of State and Trust Land).....	३१
२.६.१ अद्यावधिक स्थिति.....	३१
२.६.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	३३
२.६.३ गरिने सुधारहरू	३३
२.६ सांगठनिक पुनर्संरचना (Organizational Restructuring)	३५
२.७.१ अद्यावधिक स्थिति.....	३५
२.७.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	३६
२.७.३ गरिने सुधारहरू	३७
२.८ जनशक्ति विकास (Human Resource Development)	३८
२.८.१ अद्यावधिक स्थिति.....	३८
२.८.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास	३९
२.८.३ गरिने सुधारहरू	४०
परिच्छेद ३ — सुधारको कार्ययोजना	४१

१.१ पृष्ठभूमि

नेपालमा आधुनिक जग्गा प्रशासनको जग हालने कार्य वि.सं. २०१९ मा जग्गा (नापजाँच) ऐनको शुरुवातसँगै भएको मान्न सकिन्छ । त्यसअघि स्थानीय स्तरमा जिमिदार, मुखिया र पटवारीहरूको वहिखातामा आधारित जग्गा प्रशासन थियो । वि.सं. २०२१ सालमा भूमिसुधार कार्यक्रम घोषणा गरी जग्गाको हदवन्दी तोक्ने, मोही दर्ता गर्ने, हदवन्दीभन्दा बढी जग्गा जफत गरी जिमिन्दारी प्रथाको उन्मूलन गर्ने लगायतका कार्य प्रारम्भ भए ।

विभिन्न किसिमको नाप नक्सा तथा विकास निर्माणको लागि गरिने सर्वेक्षण कार्यहरू र देशको भौगोलिक अवस्थिति आँकलन गर्न आवश्यक पर्ने विभिन्न किसिमका नियन्त्रण विन्दुहरूको सञ्जाल(National Control Network) स्थापना गर्ने कार्य शुरु भयो । जग्गा प्रशासनको लागि अत्यावश्यक पूर्वाधारको रूपमा रहेको जग्गा नापजाँच (कित्तानापी) गरी देशभरिकै आवादी जग्गाको लगत तयार भयो । सो लगतको आधारमा लामो समयदेखि मोहीको रूपमा रहेका किसानहरूलाई जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा प्रदान गरी मोहियानी हक सुरक्षित गर्ने कार्य अगाडि बढ्यो ।

स्वामित्व हस्तान्तरण, जग्गा दर्तालगायतका जग्गा प्रशासन सम्बन्धी कार्यहरू माल र मालपोत कार्यालयहरू मार्फत सञ्चालन गर्ने व्यवस्था शुरु भयो । मोही र जग्गाधनीहरूको अधिकार सुनिश्चित गर्ने, द्वैध स्वामित्व अन्त्य गर्नेतर्फ महत्वपूर्ण कार्यहरू भए । विभिन्न कानूनी व्यवस्था गरी सरकारी, सार्वजनिक जग्गा, विर्ता, गुठी जग्गा आदिको व्यवस्थापन गर्न थालियो ।

यसक्रममा देशको भौगोलिक, प्रशासनिक विभाजन देखाउने नक्साहरू तयार गर्ने कार्यको थालनी भयो । सम्पूर्ण देशको भौगोलिक र धरातलीय यथार्थ चित्रण गर्ने स्थलरूप आधार नक्साहरू (Topographic Base Map) तयार भए । देशको भूमि स्रोतको उचित योजना र उपयोगका लागि उपयोगी हुने गरी भूमिस्रोत नक्साहरू तयार गरिए । अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सुरक्षा र व्यवस्थापनको लागि नेपाल- भारत तथा नेपाल- चीन सीमा सर्भेक्षण र नक्सांकन गर्ने कार्य भयो ।

अधिल्लो तीन दशकमा भएका उल्लिखित कार्यहरूलाई परिष्कृत, सुधार र आधुनिकीकरण गर्ने प्रयास वि.सं. २०५० को दशकदेखि शुरु भयो । साविकमा भएको नापजाँचको कार्यलाई अभै व्यवस्थित गर्न पुनःनापी गरी भूमिलगत अद्यावधिक गर्ने कार्य भैरहेको छ । भूमिलगतहरूको अभिलेख सुरक्षित गर्न डिजिटल प्रविधिको प्रयोग गरी सम्पूर्ण नक्सालगायतको भूमिलगतलाई डिजिटाइज गरी कम्प्यूटरमा राख्ने कार्य प्रारम्भ भयो । नियन्त्रण विन्दूहरूको सञ्जाल (National Control Network) लाई सुदृढ गर्ने, डिजिटल प्रविधिबाट कित्तानापी सञ्चालन गर्ने, स्थलरूप नक्सा तथा डाटाहरूलाई डिजिटाइज गरी कम्प्यूटर पद्धतिमा आधारित Digital Topographic Database तयार गर्ने, राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधार स्थापना गर्ने, भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तथा डाटावेश तयार गर्ने, कम्प्यूटरबाट सेवा प्रदान गर्ने लगायतका कार्यहरूको शुरुवात भएको छ ।

जनशक्ति विकासको लागि वि.सं. २०२५ सालमा नापी तालिम केन्द्रको स्थापना गरियो । उक्त केन्द्रले हालसम्म करिब ६,००० जनालाई विभिन्न तह र किसिमका तालिमहरू प्रदान गरिसकेको छ । पछिल्लो समयमा वि.सं २०६४ देखि जनशक्ति विकासको लागि काठमाण्डौ विश्वविद्यालयसँग सहकार्य गरी Geomatics कोर्षको शुरुवात भएको छ । साथै भूमि प्रशासनमा स्नातकोत्तर तहको कोर्षसमेत उक्त विश्वविद्यालयसँगको सहकार्यमा वि.सं. २०७० बाट शुरु भएको छ ।

पछिल्लो ५ दशकमा भएका उल्लिखित कार्य एवम् उपलब्धिहरूको मूल्याङ्कन गर्दा केही अत्यन्त गर्व गर्न लायक उपलब्धि भए तापनि त्यसैमा सन्तोष गरेर बस्ने अवस्था छैन । समयको विकासक्रम र आम-जनताको अपेक्षामा भएको वृद्धिसँगै शुद्ध र विश्वसनीय भू-सूचना र सो सम्बन्धी सेवा तथा सूचनाहरूको माग बढिरहेको छ ।

अन्तर्राष्ट्रियस्तरमा विकसित प्रविधिको उपयोग गरी जनअपेक्षालाई सम्बोधन गर्न सकिने पर्याप्त अवसरहरू विद्यमान रहेका छन् । जग्गाको मूल्य र महत्वमा भैरहेको वृद्धि एवम् तीव्र गतिमा भैरहेको विकास निर्माणको कार्यको लागि आवश्यक पर्ने शुद्ध र विश्वसनीय भौगोलिक सूचनाको माग बढिरहेको छ ।

प्रस्तुत पृष्ठभूमिमा प्रविधि र प्रणालीमा भैरहेको आयामिक परिवर्तन (Paradigm Shift) समेतलाई अवलम्बन गरी जनचाहना र मागलाई सम्बोधन गर्न सक्ने जग्गा

प्रशासन तथा व्यवस्थापन प्रणालीको विकास गर्न पहिलो पुस्ताका उपलब्धिहरूको जगमा **दोश्रो पुस्ताको सुधार** कार्य आर्थिक वर्ष २०७१/७२ देखि शुरु गर्न प्रस्ताव गरिएको छ ।

१.२ उद्देश्य

अन्तर्राष्ट्रियस्तरमा भएको प्रविधिको विकास र प्रणालीमा भैरहेको आयामिक परिवर्तन (Paradigm Shift) लाई आत्मसात गरी भूमि प्रशासन र व्यवस्थापन (Land Governance) को क्षेत्रमा सुधारको मार्गचित्र प्रस्ताव गर्ने ।
प्रस्तावित मार्गचित्र बमोजिम कार्यान्वयन गर्ने ।

१.३ अध्ययन विधि

- दस्तावेज अध्ययन:
 - जग्गा प्रशासन सम्बन्धी उपलब्ध विभिन्न सामग्रीहरू, मन्त्रालयको सोचपत्र, वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन, कार्ययोजना, रणनीतिहरू, सरकारको नीति तथा कार्यक्रम, भूमि सम्बन्धी विभिन्न ऐन, नियमहरू, भू-उपयोग योजना लगायतका दस्तावेजहरूको अध्ययन तथा विश्लेषण ।
 - विभिन्न मुलुकहरूमा अपनाइएका विधि र उत्कृष्ट अभ्यासहरू सम्बन्धी दस्तावेज अध्ययन ।
- सामुहिक छलफल:
 - मन्त्रालय तथा मातहत निकायका विज्ञहरूबीच विभिन्न चरणमा कार्यशाला आयोजना गरी सामुहिक छलफल र अन्तरक्रिया ।
 - मन्त्रालयभन्दा बाहिरका विज्ञहरू समेत आमन्त्रण गरी छलफल र अन्तरक्रिया ।
- स्थलगत स्वदेशी तथा वैदेशिक अध्ययन भ्रमण :
 - मन्त्रालयका सचिव तथा अन्य पदाधिकारीहरूबाट विभिन्न अवसर एवम् प्रसङ्गमा भएका वैदेशिक (संयुक्त अधिराज्य, आयरल्याण्ड, दक्षिण कोरिया, मलेसिया, सिंगापुर, आदि देशको) अध्ययन भ्रमण तथा

सोबाट प्राप्त अनुभव र ज्ञानसमेतको उपयोग ।

- देशभित्रकै विभिन्न जिल्लाहरुहरुको अध्ययन भ्रमण ।
- विश्लेषण :
 - उल्लिखित क्रियाकलापहरुबाट प्राप्त तथ्यहरुको मन्थन र विश्लेषण गरी विषयगत रुपमा कार्यदलका सदस्यहरुबाट मस्यौदा तयार ।
 - तयार भएको मस्यौदाउपर विभिन्न चरणमा थप छलफल र विश्लेषण

१.४ सुधारका क्षेत्रहरु

- जग्गा प्रशासनसँग सम्बन्धित सेवा प्रणालीको पुनर्संरचना (Business Process Reengineering (BPR)
- नापनक्सा पद्धति एवम् भौगोलिक सूचनाहरुको आधुनिकीकरण (Modernization of Surveying and Mapping Technique and Geo-spatial Information)
- भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन (Land Use Planning and Implementation)
- जग्गाको मूल्याङ्कन तथा कर प्रणालीमा सुधार (Improving Land Valuation and Taxation)
- भूमि बजारको संस्थागत विकास (Institutionalization of Land Market)
- सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाको संरक्षण र उपयोग(Protection and Utilization of the State and Trust Land)
- साङ्गठनिक पुनर्संरचना (Organizational Restructuring)
- जनशक्ति विकास (Human Resource Development)

परिच्छेद २ — सुधारका क्षेत्रहरु

२.१ जग्गा प्रशासनसँग सम्बन्धित सेवा प्रणालीको पुनर्संरचना (Business Process Reengineering -BPR)

२.१.१ अद्यावधिक स्थिति

नेपालको जग्गा प्रशासन परम्परागत लिखत प्रणालीमा आधारित रहेको छ । एकसरो कागजमा कित्तानापीबाट तयार गरिएका भूमिलगतका आधारमा जग्गा प्रशासन तथा व्यवस्थापन कार्य हालसम्म सञ्चालनमा रहेको छ । नेपालको जग्गा प्रशासनको सबैभन्दा सबल पक्ष भनेको केही गाउँब्लक, वनजङ्गल र दर्ता हुन छुट भएका केही कित्ताहरु बाहेक देशभरका सम्पूर्ण जग्गाहरुको भूमिलगत उपलब्ध रहनु हो । स्वामित्व हस्तान्तरणसम्बन्धी कार्य सार्क, एशियाका विभिन्न मुलुकका साथै विकसित कहलाइएका विश्वका विभिन्न देशहरुभन्दा यहाँ कम समयमा सम्पन्न हुने व्यवस्था पनि असल पक्षको रूपमा रहेको देखिन्छ ।

जग्गा प्रशासन तथा व्यवस्थापनको कार्यमा जिल्लास्थित मालपोत, भूमिसुधार र नापी कार्यालयहरु प्रत्यक्ष रूपमा संलग्न रहेका हुन्छन् । यी कार्यालयहरु बाहेक स्थानीय निकाय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, गुठी संस्थान अन्तर्गतका कार्यालयहरु समेत प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा जग्गा प्रशासन सम्बन्धी कार्यमा संलग्न रहेका छन् ।

विगत २१ वर्षदेखि जग्गा प्रशासनका क्षेत्रमा समेत सूचना प्रविधिको उपयोग गरी जग्गा प्रशासनलाई आधुनिकीकरण गर्ने प्रयास गरिएको छ । यसअन्तर्गत मालपोत तथा नापी कार्यालयहरुमा रहेका मोठ श्रेस्ता र नक्सालाई डिजिटाइज गरी भूमिलगत तयार भैरहेको छ । केही कार्यालयहरुमा लालपूर्जा र नक्सा कम्प्यूटर र प्रिन्टरको माध्यमबाट कागजमा छपाई गरी सेवा प्रदान भैरहेका छन् । यस कार्यका लागि भू-सूचना तथा अभिलेख विभागको स्थापना वि.सं. २०५७ कार्तिक २७ मा भएको हो । यसका अतिरिक्त भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागअन्तर्गत सूचना प्रविधि- भू-अभिलेख सूचना व्यवस्थापन प्रणाली (ICT-LRIMS) आयोजना र नापी विभागमा सोला (Solution on Land Administration- SOLA) आयोजनाहरु समेत सञ्चालनमा रहेका छन् । सूचना प्रविधि- भू-अभिलेख सूचना

ब्यवस्थापन प्रणाली आयोजनाले विभिन्न १४ वटा मालपोत कार्यालयहरुबाट अनलाइनमार्फत् सेवा प्रदान गर्ने प्रणाली विकास, स्थापना तथा सञ्चालनको उद्देश्य लिएको छ। सोला (SOLA) आयोजनाले एकीकृत सेवा प्रदान गर्ने उद्देश्य लिएको छ।

समग्रमा नेपालको जग्गा प्रशासनको अवस्था देहाय अनुसार रहेको छ :

- जग्गा प्रशासन प्रणाली परम्परागत प्रविधि एवम् लिखत दर्ता प्रणाली (Deed Registration System) मा आधारित रहेको,
- सेवाग्राहीले सेवा लिनको लागि मालपोत, नापी, स्थानीय निकाय लगायतका विभिन्न कार्यालयहरुमा धाउनु पर्ने बाध्यता रहेको,
- सरकारका विभिन्न निकायहरुबाट समय-समयमा जग्गा वितरण हुने गरेको,
- कागजमा आधारित भूमिलगत (नक्सा, फिल्डबुक, प्लट रजिष्टर, मोठ, श्रेस्ता, लिखत आदि) रहेको कारण वर्षौंसम्म प्रयोगमा ल्याउँदा विवरण अस्पष्ट हुने, च्यातिने, नष्ट हुने, हराउने आदि समस्या रहेको,
- समयसापेक्ष भूमिलगतका विवरणहरु अपूर्ण हुनु, भूमिलगतमा सबै सूचनाहरु उपलब्ध नहुनु, सूचनाहरुमा एकरूपता नहुनु, यथासमयमा सूचना अद्यावधिक हुन नसक्नुका अलावा भूमिलगत सच्च्याउने, मेटाउने लगायतका घटनाहरु हुने गरेको,
- मूल्याङ्कन प्रणाली वैज्ञानिक र वास्तविक नभएको कारण जग्गाको सही मूल्याङ्कन हुन नसकेको,
- जग्गाको सही वर्गीकरण हुन नसकेका कारण भू-उपयोग कार्यान्वयन तथा नियन्त्रण गर्न नसकिएको,
- जग्गा प्रशासन सम्बन्धी सेवा लिनका लागि विभिन्न प्रकारका शुल्क, दस्तुर, राजश्व आदि तिर्नुपर्ने र त्यसका लागि सम्बन्धित कार्यालयमा धाउनुपर्ने बाध्यता रहेको,

- सेवा लिनका लागि सेवाग्राहीले धेरै संख्यामा प्रमाण कागजातहरु निवेदनसाथ संलग्न गर्नुपर्ने बाध्यता रहेको,
- सेवाग्राहीसँग आउने सहयोगी र साक्षीहरुका कारण कार्यालयहरु अत्याधिक भिडभाड देखिएको,
- मालपोत कार्यालयमा प्रयोग हुने लिखत, निवेदन आदिको आकार र ढाँचा अव्यवहारिक रहेको,
- नक्साहरुलाई पटक-पटक ट्रेस गरी नयाँ प्रतिलिपि तयार गर्दा अशुद्धता बढ्नगै शुद्ध रुपमा जग्गाको रेखाङ्कन गर्न सक्ने अवस्था नरहेको,
- कार्यालयमा रहेका मोठ श्रेस्ता तथा नापनक्साका अतिरिक्त अन्य विवरणहरु पूर्ण रुपमा कम्प्यूटरीकृत हुन नसकेको,
- डिजिटल प्रविधि ब्यवस्थित रुपमा सञ्चालनका लागि पर्याप्त पूर्वाधार, संरचना र दक्ष जनशक्तिको अभाव रहेको,
- जग्गा प्रशासनसम्बन्धी कार्यसम्पादन गर्दा दर्जनौं ऐन, नियमावलीहरुलाई आधार मान्नुपर्ने अवस्था रहेको, साथै कतिपय कानुनी प्रावधानहरु अस्पष्ट, दोहोरिएका वा अव्यवहारिक रहेका, र हाल ब्यवहारमा लागू भएका जग्गा कारोवार जस्तै एपार्टमेण्ट, प्लटिङ्ग आदिको कानूनी प्रावधान नै नभएको,
- नापी र मालपोत कार्यालयहरुमा उपयुक्त ले-आउटसहितको भवन, न्यूनतम पूर्वाधारको ब्यवस्था लगायतको कमी रहेको,
- विभिन्न प्रक्रियाहरु स्वचालित हुने गरी सुरक्षित प्रणालीको विकास नहुनु,
- कामको प्रकृति एकदम गहन भए पनि सेवाअनुसार कर्मचारीहरु सुविधासम्पन्न नहुनु,
- समयसापेक्ष आधुनिक प्रणाली जग्गा प्रशासनमा लागू हुन नसकेको कारण राजश्वमा ह्रास, समाजमा द्वन्द्व सिर्जना र समयमा मुलुकको वास्तविक जग्गा विवरण दिन नसकिएको ।

२.१.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

नेदरल्याण्ड, आयरल्याण्ड, सिंगापुरलगायतका अन्य विकसित देश तथा छिमेकी मुलुक भारतसमेतको अभ्यासलाई मनन गर्दा जग्गा प्रशासनमा विश्वमा भू-सूचना तथा सञ्चार प्रविधि (Geo-Information and Communication Technology-Geo-ICT) को प्रयोग देहायबमोजिम भएको पाइन्छ:

- एकल वा मिश्रित जग्गा प्रशासन प्रणाली अर्थात् हक दर्ता प्रणाली (Title Registration System) र लिखित दर्ता प्रणाली (Deed Registration System) दुवै सञ्चालनमा रहेको,
- भू-सूचना तथा सञ्चार प्रविधिमा आधारित सुरक्षित जग्गा प्रशासन प्रणाली,
- अनलाइनमार्फत् फाराम, निवेदन वा अन्य कागजातहरू पठाउन सकिने व्यवस्था,
- आफू तथा अन्य जग्गाधनीको विवरणको साथै कारोवार/निवेदनको स्थिति अनलाइनबाटै हेर्न सक्ने व्यवस्था,
- अनलाइनबाटै लालपूजा वा नक्साको प्रतिलिपि प्राप्त गर्न सकिने,
- ठाउँ-ठाउँमा खोलिएका ए.टि.एम. प्रकृतिका स्वचालित मेसिन (Kiosk Machine) बाट जग्गाको विवरण, लालपूजा वा कारोवारको स्थिति बुझ्न सकिने,
- सेवाग्राही आफैले भर्न सक्ने A4 फाराम र निवेदन वेबमा उपलब्ध हुनुका साथै अनलाइनबाटै भर्न सकिने,
- सेवा लिनका लागि पेश गर्नुपर्ने निवेदन तथा लिखतको ढाँचा छरितो एवम् सेवाग्राहीमैत्री हुने गरी तयार गरिएको र निवेदनका साथ कम कागजातहरू संलग्न गर्नुपर्ने,
- सेवाग्राहीले सेवा लिनका लागि तोकिएको एउटा कार्यालयमा गई वा अनलाइनमार्फत निवेदन पेश गर्ने र अन्य कार्यालयहरूको समन्वय सोही कार्यालयले प्रणालीमार्फत स्वयम् कार्य सम्पन्न गरिदिने व्यवस्था रहेको,

- बैंक तथा वित्तीय संस्था लगायत अन्य सम्बन्धित निकाय जग्गा प्रशासन कार्यालयसँग आवद्ध भएको,
- अनलाइन भुक्तानी तथा निश्चित शुल्क वा दस्तुर तिर्ने प्रणालीमा पहुँच,
- डिजिटल हस्ताक्षर नभए पनि अनलाइन कारोवार गर्न दिने गरेको,
- हक दर्ता प्रणाली खर्चिलो एवम् समय बढी लाग्ने भए तापनि नाप नक्सासहित जग्गाको विवरण सेवाग्राहीलाई उपलब्ध हुने भएकोले यो सुरक्षित र विवादरहित प्रणालीको रूपमा रहेको ।

२.१.३ गरिने सुधारहरू

(क) संस्थागत सुधार

- सेवाग्राहीलाई सहज तथा किफायती सेवा प्रदान गर्न विभाग र कार्यालयको पुनर्संरचना गर्ने,
- स्थानीय निकाय तथा अन्य उपयुक्त ठाउँमा सेवा केन्द्र (Service Centre) स्थापना गर्ने ।

(ख) पूर्वाधार विकास

- सेवाग्राहीमैत्री ले-आउटसहितको कार्यालय भवन निर्माण वा पुनर्संरचना गर्ने,
- कार्यालयहरूमा सूचना प्रविधिमैत्री पूर्वाधार, संरचना तथा जनशक्तिको व्यवस्था गर्ने,
- आधुनिक यन्त्र जडित मोबाइल सेवा केन्द्रको व्यवस्था गर्ने,
- उपयुक्त स्थानमा Kiosk Machine स्थापना गर्ने,
- डिजिटल तथा सुरक्षित लालपूजाको व्यवस्था गर्ने,
- क्षमता विकासका लागि उपयुक्त व्यवस्था गर्ने ।

(ग) कानूनी सुधार

- प्रस्तावित दोस्रो पुस्ता सुधारको सम्बोधन हुने गरी विद्यमान ऐन, नियम/विनियम तथा निर्देशिका/कार्यविधिमा समयानुकूल संशोधन गर्ने,
- आवश्यकता अनुसार नयाँ ऐन, नियम/विनियम तथा निर्देशिका/कार्यविधि तर्जुमा गरी लागू गर्ने ।

(घ) प्रविधि रूपान्तरण

- विभिन्न सुविधासहितको सुरक्षित भू-सूचना प्रणालीको विकास, स्थापना र सञ्चालन गर्ने,
- डिजिटल डाटा तयार गर्ने,
- भूमिलगतको डिजिटल डाटावेश तथा एप्लिकेशन सुरक्षित तरिकाले भण्डारण (Backup) गर्न आफ्नै Disaster Recovery (DR) केन्द्र स्थापना गर्ने,
- अन्य कार्यालयको प्रणालीसँग आवद्ध गर्ने ।

(ङ) प्रक्रियागत सुधार

- सेवा लिनको लागि सेवाग्राहीले एक ठाउँमा मात्र सम्पर्क गर्नुपर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- सेवा प्रवाहका चरणहरु घटाउने,
- सेवा लिनको लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरुको संख्या घटाउने,
- सेवा लिनका लागि आवश्यक पर्ने निवेदन, फाराम र लिखतलाई सेवाग्राहीमैत्री हुनेगरी परिमार्जन गर्ने
- सेवा लिनको लागि आवश्यक पर्ने फाराम, निवेदन, लिखत आदिको नमूना वेबसाइटमार्फत उपलब्ध गराउने,
- फाराम, निवेदन, लिखत अनलाईन भर्न तथा आवश्यक कागजातहरु अपलोड गर्न सेवाग्राहीलाई प्रदान गर्ने व्यवस्था मिलाउने,

- डाटा अद्यावधिक गराउन निवेदन तथा आवश्यक कागजातसहित जग्गाधनीलाई सम्बन्धित कार्यालयमा आउन SMS वा अन्य विद्युतीय माध्यमबाट सूचित गर्न र सो अनुसार अद्यावधिक गर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- डिजिटल हस्ताक्षर लागू नहुञ्जेलसम्म सोको अतिरिक्त कम्तीमा दोहोरो सुरक्षा प्रणाली (Two Factor Security System) अवलम्बन गरी अनलाइन कारोवार गर्न दिने,
- प्रणालीमा भएका व्यवस्था अनुसार अनिवार्यरूपले कर्मचारीहरु प्रणालीमार्फत् दैनिक कार्य गर्नुपर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- भू-उपयोग वर्गीकरण क्षेत्र स्पष्ट गरी लालपूर्यामा उल्लेख गर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- जग्गा तथा एपार्टमेण्टको वास्तविक मूल्याङ्कनका आधार स्पष्ट गर्ने र सो अनुसार मूल्याङ्कन किताब प्रकाशित गर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण हुँदा सम्बन्धित कित्ताको अनिवार्य रूपमा फिल्ड निरीक्षण गरी सम्बन्धित सेवाग्राहीलाई कित्ताको मोडमा सीमा चिन्हसहित प्रत्येक मोहडाको नाप र साँधियारहरुको हस्ताक्षरसहितको कित्ता नक्सा उपलब्ध गराउने ।

(च) अन्य सुधारहरु

- हालसम्म दर्ता हुन छुट भएका गाउँ-ब्लक, स्ववासी, विर्ता, वनजङ्गल आदि जग्गाको दर्ता कार्य सम्पन्न गर्ने,
- द्वन्द्वबाट क्षतिग्रस्त भूमिलगत पुनर्स्थापना कार्यलाई यथासम्भव छिटो सम्पन्न गर्ने,
- नेपाल लेखापढी कानून व्यवसायीहरुबाट लिइने सेवालाई व्यवस्थित बनाउने,
- बहुतले आवास इकाईहरुको स्वामित्व दर्ता, हस्तान्तरण प्रक्रिया एवम् अभिलेखलाई व्यवस्थित तुल्याउन 3D Cadastre को अवधारणालाई कार्यान्वयनमा ल्याउने,

- आइ.पी. क्यामेरा जडान गरी कार्यालयको कार्य सम्पादनको अवस्थाको अनुगमन गर्ने,
- नियमित रूपमा सिस्टम अडिट गर्ने व्यवस्था मिलाउने,
- कार्यालयमा डिजिटल टोकन प्रणाली लागू गर्ने,
- अतिरिक्त शुल्क लिई Fast Track बाट वा विदाको दिनमा समेत सेवा लिन पाउने व्यवस्था मिलाउने,
- अनलाइन प्रणाली सञ्चालनमा रहेका कार्यालयहरुमा टिकटको सट्टा शुल्क लिने व्यवस्था मिलाउने,
- वार्षिक रूपमा सेवाग्राही सन्तुष्टी फाराम भर्न लगाई वास्तविक मूल्याङ्कन गर्न यथोचित व्यवस्था मिलाउने,
- कार्यालय निरीक्षण प्रतिवेदन वास्तविक बनाउने र उल्लेखित सुभावहरु यथासम्भव कार्यान्वयनमा लाने व्यवस्था मिलाउने,
- कर्मचारीको मनोबल उँचो राख्न प्रोत्साहन भत्ता प्रदान गर्ने व्यवस्था मिलाउने ।

२.२ नापनक्सा पद्धति एवम् भौगोलिक सूचनाको आधुनिकीकरण (Modernization of Surveying and Mapping Technique, and Geo-spatial Information)

२.२.१ अद्यावधिक स्थिति

खगोल तथा भू-मापन सम्बन्धी कार्यहरू

नेपालमा नियन्त्रण विन्दुहरूको स्थापना सन् १९७६ देखि शुरु भएको पाइन्छ । शुरुवाती वर्षहरूमा आधारभूत प्रथम दर्जा (Basic First Order) का ७ वटा नियन्त्रण विन्दुहरू स्थापना भएका हुन् । तत्पश्चात सन् १९८० देखि सन् १९८४ सम्म ६८ वटा प्रथम दर्जाका नियन्त्रण विन्दुहरू स्थापना भए । सन् १९८० मानै भू-आकर्षण सर्भेक्षण गरी ९ वटा gravity station स्थापना गरिएको थियो । सन् १९९१ देखि Global Positioning System (GPS) प्रविधिको प्रयोग गरी प्रथम दर्जाका नियन्त्रण विन्दुहरूमा पुनःसर्भेक्षण तथा अन्य विभिन्न दर्जाका नियन्त्रण विन्दुहरूको घनत्व वृद्धि गर्न शुरु गरियो ।

अन्य दर्जाका नियन्त्रण विन्दुहरूमा दोस्रो दर्जाका ६५३ वटा, तस्रो दर्जाका ३,७०१ वटा, चौथो दर्जाका २,५६,४०२ वटा, डोप्लर विन्दू (Doppler Point) १६ वटा, लाप्लास विन्दू (Laplace Point) ७ वटा, र एजिमुथ विन्दू (Azimuth Point) १४ वटा स्थापना भएका छन् । त्यसैगरी देशका विभिन्न स्थानमा प्रथम, दोस्रो र तेस्रो दर्जाको समतलन नापी गरी जम्मा ६,६७८ कि.मी. मा समतलन विन्दूहरूको स्थापना भएको छ ।

त्यसैगरी देशका विभिन्न स्थानहरूमा अवसोल्यूट ग्राभिटी (Absolute Gravity) विन्दू ९ वटा र अन्य ग्राभिटी विन्दू १,४४७ वटा गरी भू-आकर्षण विन्दूहरू (Gravity Points) को स्थापना भएका छन् । Airborne Gravity Survey कार्य सम्पन्न भै Geoid Computation कार्य भैरहेको छ ।

देशका विभिन्न १,७७० स्थानहरूमा चुम्बकीय नापी, २,२६६ वटा तारा समूहको अवलोकन (Star Observation), ६१ विन्दूमा डिफ्लेक्सन अफ भर्टिकल (Deflection of Vertical) अवलोकन लगायतका कार्यहरू सम्पन्न भएका छन् ।

कित्तानापीको लागि २२,००० भन्दा बढी ट्रिगसीट उत्पादन, GPS प्रविधिको अवलम्बन गरी उच्च दर्जाका नियन्त्रण विन्दूहरूमा अवलोकन, नगरकोट वेधशालामा निरन्तर अवलोकन (Continuously Operating Reference Station, CORS) को रूपमा, राष्ट्रिय महत्वका भौतिक संरचनाहरूमा भू-स्वरूप परिवर्तन (Deformation) अध्ययन, १५.७५ कि.मी. क्षेत्रमा पृथ्वीको सुक्ष्मचाल (Crustal Movement) अध्ययन कार्यहरू समेत सम्पन्न भएका छन् ।

कित्तानापी सम्बन्धी कार्यहरू

वि.सं. २०२१ सालदेखि क्रमबद्ध रूपमा एकोहोरो कित्तानापी शुरु भै केही गाउँब्लकहरू बाहेक देशभरको सम्पूर्ण कित्तानापी कार्य वि.सं. २०५५ सालमा सम्पन्न भएको हो । विगतको सशस्त्र द्वन्द्वका क्रममा अछाम, अर्घाखाँची र पाल्पा जिल्लाको सम्पूर्ण, संखुवासभा जिल्लाको चैनपुर क्षेत्र र अन्य केही भागका नक्सा तथा श्रेस्ताहरू ध्वस्त भएको अवस्था रहेको छ ।

भूमि लगतको शुद्धतामा अभिवृद्धि गर्दै जाने उद्देश्यअनुरूप देशका विभिन्न स्थानमा पुनःनापीसमेत शुरु भै कञ्चनपुर जिल्लाको पुनःनापीसम्पन्न भएको छ, भने काठमाण्डौं उपत्यकालगायत विभिन्न जिल्लाहरूमा चालू अवस्थामा रहेको छ ।

कित्तानापीलाई डिजिटल प्रविधिमा रूपान्तरण गर्ने उद्देश्यअनुरूप नमूनाको रूपमा आ.व. २०६३/६४ देखि बनेपा नगरपालिकामा डिजिटल प्रविधिबाट कित्तानापी प्रारम्भ गरी धुलिखेल र पनौती नगरपालिका क्षेत्रमा समेत चालू अवस्थामा रहको छ, भने आ.व. २०६८/६९ मा नीतिगत रूपमै निर्णय गरी विभिन्न १३ जिल्लामा डिजिटल प्रविधिबाट नापनक्सा कार्य चालू रहेको छ ।

एकसरो नापीका क्रममा अधुरा रहेका गाउँब्लक क्षेत्रको नापी अभियानको रूपमा सञ्चालनमा रहेको छ । त्यसैगरी अछाम तथा अर्घाखाँची जिल्लाको द्वन्द्वबाट क्षतिग्रस्त भूमिलगत पुनर्स्थापन गर्ने कार्यसमेत अभियानको रूपमा सञ्चालनमा रहेको छ ।

स्थलरूप नापीसम्बन्धी कार्यहरु

नापी विभागको स्थापनापश्चात् कित्तानापीबाहेकका अन्य स्थलरूप तथा भूमिश्रोत नक्साहरु प्रकाशन गर्ने कार्य सन् १९७७ देखि मात्र शुरू भएको पाइन्छ। देशभरको विभिन्न भूमि श्रोत नक्साहरु तयार गर्ने कार्य सन् १९८६ मा सम्पन्न भएको थियो। नापी विभाग स्थापना हुनपूर्व सन् १८१६ मार्च ४ को सुगौली सन्धीलगतै अंग्रेज सरकारले सीमा क्षेत्रको नक्सा बनाउने कार्य सुरु गरेपछि, नेपालमा कित्तानापी बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि नापनक्सा कार्य भएको देखिन्छ।

अंग्रेजहरुको सक्रियतामा नेपाली सर्भेयरहरुको समेत संलग्नतामा सन् १८७३ ताका १ इन्च बराबर ४ माइलको स्थलरूप नक्शा तयार भएको थियो। यसै नक्साको आधारमा सन् १८८० तिर अमेरिकीहरुले १ इन्च बराबर ८ माइलको ४ सिट नक्सा तयार गरेका थिए। सन् १९५० र ६० को दशकमा १ इन्च बराबर १ माइलको माननापमा सर्भे अफ इन्डियाले २६६ सिट स्थलरूप नक्सा तयार गरेको थियो।

त्यस्तै सन् १९८९ मा जापान सरकारको सहयोगमा लुम्बिनी अञ्चलको १:२५,००० को माननापमा स्थलरूप आधार नक्सा तयार गर्ने कार्य शुरू भई १९९२ मा सम्पन्न भयो भने सन् १९९२ मा फिनल्याण्ड सरकारको सहयोगमा पूर्वी नेपालमा टोपोग्राफिकल म्यापिङ आयोजना अन्तरगत पूर्वी नेपालको तराई र मध्य भागको १:२५,००० मा र उत्तरी भेगको १:५०,००० माननापमा स्थलरूप नक्सा तयार गर्ने कार्य प्रारम्भ भई सन् १९९६ मा सम्पन्न भयो। सन् १९९६ मा फिनल्याण्ड सरकारको सहयोगमा पश्चिम नेपाल टोपोग्राफिकल म्यापिङ आयोजनाअन्तरगत पश्चिमी नेपालको तराई र मध्य भागको १:२५,००० मा र उत्तरी भेगको १:५०,००० माननापमा स्थलरूप नक्सा तयार गर्ने कार्य प्रारम्भ भई सन् २००१ मा सम्पन्न भयो।

प्रविधिको विकासलाई आत्मसात गर्दै जाने नीतिअनुरूप स्थलरूप आधार नक्साहरु (१:२५,००० र १:५०,०००) लाई डिजिटलाइजेसन गरी Digital Topographic Database तयार भएको छ। यस डिजिटल डाटाबेसको आधारमा १:१००,०००, १:२५०,०००, १:५००,००० र १:१०,००,००० रिजोलुशनमा डाटाबेस तयार गर्ने कार्य सम्पन्न भएको छ। यसका अतिरिक्त नेपालको नक्सा, विकास क्षेत्रहरुको

नक्सा, अञ्चलहरूको नक्सा, जिल्ला नक्सा र नगरपालिका तथा गा.वि.स.का नक्साहरू गरी विभिन्न तहका प्रशासनिक नक्साहरू, विकास क्षेत्रअनुसार भौगोलिक स्थानहरूको नाम सूचाङ्क आदि प्रकाशित भएका छन् ।

सन् १९९८ को हवाई फोटोमा आधारित मागअनुसार डिजिटल र पेपर दुबै प्रकारको अर्थोफोटो नक्सा र डाटा उपलब्ध रहेका छन् । नगर क्षेत्रको १:५,००० को माननाप तथा नगरउन्मुख क्षेत्रको १:१०,००० को माननापमा ortho photo नक्सा तयार गरिएको छ । सन् २००१ को राष्ट्रिय जनगणनामा आधारित जनसंख्या तथा सामाजिक आर्थिक एटलस तयार गरिएको छ भने सन् २०११ को राष्ट्रिय जनगणनामा आधारित जनसंख्या तथा सामाजिक आर्थिक एटलस तयार गर्ने कार्य भैरहेको छ । त्यसैगरी नापनक्साको क्षेत्रमा हुने दोहोरोपनालाई निरुत्साहित गर्ने उद्देश्यअनुरूप National Spatial Data Infrastructure (NSDI) विकासको लागि अग्रसरता लिइएको छ ।

अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सम्बन्धी कार्यहरू

नापी विभाग, स्थलरूप नापी महाशाखा अन्तर्गतबाट द्विपक्षीय सहकार्यमा नेपाल-भारत तथा नेपाल-चीन सीमाको नापनक्सा गरी स्ट्रिप नक्साहरूतथाअन्य प्राविधिक दस्तावेजहरू तयार भएका छन् । त्यसैगरी दुवैतर्फकोसिमानामा सीमाचिन्ह/स्तम्भहरू स्थापना गरिएका छन् । सीमाचिन्ह/स्तम्भहरू नियमित रूपमा मर्मतसम्भार गर्ने कार्य भैरहेको छ ।

२.२.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

अन्तर्राष्ट्रिय क्षेत्रमा हेर्ने हो भने नापनक्साको क्षेत्रलाई विकास निर्माणको आधारभूत आवश्यकताको रूपमा विकास गरिएको पाइन्छ । विकसित मूलुकहरूले यस क्षेत्रमा आधुनिक प्रविधिको अवलम्बन गरेको पाइन्छ । विकास निर्माण तथा सामाजिक जीवनका विभिन्न आवश्यकताका लागि आवश्यक पर्ने विभिन्न किसिमका भौगोलिक सूचनाहरू अद्यावधिक रूपमा उपलब्ध भएका हुन्छन् ।

खगोल तथा भू-मापनका क्षेत्रमा

नापनक्साको लागि पर्याप्त हुने गरी नियन्त्रण विन्दूहरू स्थापना गरिएको हुन्छ । नियन्त्रण विन्दु सर्भेक्षण (Control Survey) नापीको पछिल्लो विकासको रूपमा

रहेको Global Navigation Satellite System (GNSS) को प्रयोग व्यापकरूपमा गरिएको पाइन्छ । देशभर पर्याप्त मात्रामा Continuously Operating Reference System (CORS)हरु स्थापना गरिएका हुन्छन् ।

कित्तानापीका क्षेत्रमा

कित्तानापीका क्षेत्रमा अवलम्बन गरिएको प्रविधि तथा पद्धति सम्बन्धित देशमा अवलम्बन गरिएको जग्गा दर्ता प्रणाली, लिखत दर्ता प्रणाली वा हकदाबी दर्ता प्रणालीमा आधारित रहेको हुन्छ । विश्वभर घरजग्गाको महत्व दिनानुदिन बढ्दै गैरहेको सन्दर्भमा कित्तानापीको लागि परिशुद्ध नक्शाको आवश्यकतालाई महशुस गरिएको हुन्छ ।

विकसित मूलुकहरुमा कित्तानापी नक्सालाई Index Map को रूपमा प्रयोग गर्ने र प्रत्येक कित्ताको प्रत्येक कुनामा स्तरीकृत सीमाचिन्ह खडा गरी प्रत्येक मोहडाको नापसहितको कित्तानक्सा (Parcel Map) तयार गर्ने प्रचलन रहेको पाइन्छ ।

रेखाङ्कन गर्नको लागि Index Map लाई कित्ताको भौगोलिक अवस्थितिको लागि आधार मात्र लिइने र साँघ्र सीमाना एकीन गर्न कित्तानक्सा प्रयोग गर्ने गरिन्छ । कित्तानक्साको परिशुद्धता अधिक रहने भएको तथा नक्सा तयार गर्दा सबै संधियारहरुको सहमति आवश्यक पर्ने भएकाले भविष्यमा सीमाना विवादको अवस्था न्यून रहन जाने हुन्छ । प्रविधिका हिसाबले विश्वभर परम्परागत प्रविधि विस्तारै लोप हुँदै गैरहेको पाइन्छ ।

स्थलरूप नापीका क्षेत्रमा

विकास निर्माणको लागि प्रमुख आधारको रूपमा लिइने स्थलरूप नापीका क्षेत्रमा विश्वमा विभिन्न किसिमका नवीनतम प्रविधि र अवधारणाहरुको विकास भएको पाइन्छ । स्थलरूपलगायतका नक्साहरु आवधिक रूपमा अद्यावधिक गरिएको हुन्छ । स्थलरूप आधार नक्सालाई ठूलो माननापमा तयार गरिएको हुन्छ । भौगोलिक सूचना पूर्वाधारको विकासबाट देशभरमा नापनक्सामा एकरूपता तथा स्तरीयता कायम गरिएको हुन्छ ।

२.२.३ गरिने सुधारहरू

खगोल तथा भू-मापनका क्षेत्रमा

- (क) मौजुदा ट्रियांगुलेसन नेटवर्क, समतलन नेटवर्क, भू-आकर्षण विन्दुहरूको नेटवर्क र चुम्बकीय नेटवर्कहरूलाई अद्यावधिक, मर्मतसंभार र सघनताका साथ देशभर विस्तार गरी सुदृढ तुल्याउने । यी नेटवर्कहरूलाई अन्तर्राष्ट्रिय नेटवर्कमा समेत आवद्ध गर्ने ।
- (ख) Geodesy तथा Astronomy सम्बन्धी अध्ययन तथा अनुसन्धान गर्ने । यसअन्तर्गत Techtonic Movement Study, Deformation study लगायतका अध्ययन अनुसन्धान कार्यहरू गर्ने ।
- (ग) नापनक्सा कार्यको लागि पर्याप्त हुने गरी देशभर Continuous Operating Reference Stations (CORS) स्थापना गर्ने । यसको लागि पहिलो चरणमा विभिन्न १० वटा स्थानहरूमा र तत्पश्चात् कम्तीमा १०० वटा स्थानहरूमा स्थापना गर्ने ।
- (घ) हाल प्रयोग गरिँदै आएको Everest Spheroid Co-ordinate System र WGS-84 बीच Co-ordinate Transformation गर्न तथा ट्रियांगुलेसन र GPS विधिबाट प्राप्त गरिएका निर्देशाङ्कहरूलाई एउटै किसिममा रूपान्तरण गर्नको निमित्त रूपान्तरण अचरहरू (Transformation Parameters) संगणना गर्ने ।
- (ङ) देशको समग्र भू-भागलाई उपयुक्त ढङ्गले प्रतिनिधित्व गर्ने गरी Geoid तथा Ellipsoid परिभाषित गर्ने ।
- (च) विज्ञ जनशक्ति आपूर्ति गर्नुका साथै भएका जनशक्तिलाई तालिम अध्ययनको अवसर दिई क्षमता विकास गर्ने ।

कित्तानापीका क्षेत्रमा

- (क) परम्परागत प्रविधिबाट तयार गरिएको कित्तानापी नक्साले वर्तमानमा खोजे जस्तो शुद्धता दिन नसक्ने भएको सन्दर्भमा मौजुदा नक्साहरूलाई आधार नक्सा (Index Map) र प्रत्येक कित्ताका प्रत्येक मोहडाको नापसहित छुट्टै

कित्ता नक्सा (Parcel Map) तयार गरी प्रचलनमा ल्याउने व्यवस्था मिलाउने । यस प्रकारको कित्तानक्शा तयार गर्दा सीमा चिन्ह समेत राखी तयार गरिएमा हकदावी दर्ता प्रणाली (Title Registration System) तर्फ उन्मुख हुन सकिने हुन्छ ।

- (ख) प्रविधिको हस्तक्षेप (Technological Intervention) मार्फत कित्तानापीको वर्तमान पद्धतिमा रुपान्तरण गर्ने ।
- (ग) नीतिगत पुनरावलोकन गरी पुनःनापी सम्बन्धी कार्यको प्राथमिकीकरण गर्ने ।
- (घ) पूर्ण क्षमताको भू-सूचना प्रणाली (Land Information System) को विकास गरी e-Governance System मार्फत सेवा प्रवाह गर्ने ।

स्थलरूप नापी, राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधार तथा अन्तर्राष्ट्रिय सीमाका क्षेत्रमा

- (क) देश विकासको मेरुदण्डको रुपमा रहेको स्थलरूप आधार नक्शालाई १:१०,००० को माननापमा नयाँ श्रृंखलाको रुपमा तयार गर्ने । यसका लागि आवश्यक पूर्वाधारलाई नै थप उपयोग गरी विद्यमान स्थलरूप नक्शाहरु, भूमिश्रोत नक्शाहरु, प्रशासनिक नक्शाहरुलाई अद्यावधिक गर्न सकिने हुन्छ । साथै यस पूर्वाधारलाई नै उपयोग गरी Resource Mapping Information System को विकास गर्न सकिने हुन्छ ।
- (ख) नगर तथा नगरोन्मुख क्षेत्रमा १:५,००० माननापमा नक्शा तयार गर्ने । यस माननापमा नक्शा तयार गर्नको लागि आवश्यक पर्ने पूर्वाधारलाई सो क्षेत्रको बहुउद्देश्यीय कित्तानापी प्रणाली स्थापनाको लागि समेत उपयोग गर्न सकिने हुन्छ ।
- (ग) नापनक्शाको प्रमुख आधारको रुपमा रहेको प्रक्षेपण प्रणालीलाई देश सुहाउँदो रुपमा पुनपरिभाषित गरिनु पर्ने भनी यसका प्रयोगकर्ताहरुबाट औँल्याइने गरिएको सन्दर्भमा मौजुदा Modified Universal Transverse Mercator (M-UTM) Projection System लाई उपयुक्त प्रणालीमा पुनपरिभाषित गर्ने ।

- (घ) भू-आकृतिलाई शुद्धसँग परिभाषित गर्ने ठूलो माननापको Digital Terrain Model (DTM)/ Digital Elevation Model (DEM) तयार गर्न सकिएमा विभिन्न माननाप र परिशुद्धताका नक्शाहरु उत्पादन गर्न एवम् आवश्यकता अनुसार तोकिएको सानो वा ठूलो क्षेत्रको नक्शाहरु कम समयमा उत्पादन गर्न देशभरको High Resolution DTM / DEM तयार गर्ने ।
- (ङ) उपर्युक्त नक्शाहरु बाहेक भौगोलिक सूचनाका प्रयोगकर्ताहरुको माग बमोजिमका विशिष्टीकृत नक्शा तथा भौगोलिक सूचनाहरु उपलब्ध गराउन सक्षम हुने गरी संस्थागत क्षमता विकास गर्ने ।
- (च) देशभरमा भौगोलिक सूचनाको क्षेत्रमा हुने क्रियाकलापहरुको नियमन गर्ने, यस प्रकारका सूचनाहरुको उत्पादनको लागि Standards र Specification तयार गर्ने ।
- (छ) राज्यको श्रोतमा हुने नापनक्शा कार्यमा दोहोरो लगानीलाई निरुत्साहित गर्ने वातावरण सिर्जना गर्न राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधार विकास गर्ने ।
- (ज) अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सम्बन्धी सम्पूर्ण सूचनासहितको सीमा सूचना प्रणाली विकास गर्ने ।

२.३ भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन(Land Use Planning and Implementation)

२.३.१ अघावधिक स्थिति

- राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भई लागू भएको छ । भू-उपयोग क्षेत्रलाई विभिन्न ७ वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ । कृषि क्षेत्र, वनक्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र र आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रहरू।
- विभिन्न गा.वि.स. र नगरपालिकाहरूको भू-उपयोग नक्सा डाटा तयार गरिएको छ ।
- भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यान्वयन निर्देशिका, २०६९ स्वीकृत भई कार्यान्वयनमा रहेको छ ।
- गा.वि.स. स्तरीय भू-उपयोग नक्सा डाटा तयार गर्न स्ट्याण्डर्ड डाटा मोडेल तथा स्पेशिफिकेशन तयार गरिएको छ ।
- भू-उपयोग नीतिमा रहेका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयन गर्न भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ मा छैटौँ संशोधन विधेयक व्यवस्थापिका संसदसमक्ष प्रस्तुत भएको छ ।
- भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि संगठन तथा जनशक्ति व्यवस्था गर्न आवश्यक तयारी भैरहेको छ ।
- आम जनसमुदाय र सरकारी स्तरमा भू-उपयोग सम्बन्धी जानकारी प्रवाहका लागि केन्द्र, क्षेत्र र स्थानीय तहमा अन्तरक्रिया कार्यक्रमहरू भईरहेका छन् ।

२.३.२ अन्तराष्ट्रिय अभ्यास

भू-उपयोगका लागि राम्रो अभ्यास भएका अधिकांश मुलुकहरूमा देहाय बमोजिमको व्यवस्था भएको पाइन्छ :

- भू-उपयोग सम्बन्धी नीतिगत तथा कानुनी व्यवस्था गरिएको,
- सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमा भएको,
- तहगत भू-उपयोग योजनाहरु तर्जुमा भै कार्यान्वयनमा रहेको,
- शहरी तथा ग्रामीण क्षेत्रको लागि बेग्लाबेग्लै भू-उपयोग योजना तर्जुमा र सो बमोजिम क्षेत्र निर्धारण गरिएको,
- विकास निर्माण लगायत भूमिसँग सम्बन्धित अन्य कार्यहरु भू-उपयोग योजनाद्वारा निर्देशित हुने गरेको,
- भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनमा स्थानीय निकायको प्रमुख भूमिका रहेको,
- भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको नियमित अनुगमनको व्यवस्था गरिएको ।

२.३.३ गरिने सुधारहरु

- राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ लाई थप व्यावहारिक बनाउन परिमार्जन गर्ने
- भू-उपयोग ऐन तर्जुमा गर्ने
- भू-उपयोग विभागको गठन गर्ने
- राष्ट्रिय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने
- जिल्ला, नगरपालिका तथा गाविसस्तरीय भू-उपयोग योजना तर्जुमाको लागि खाका (Framework) तयार गर्ने
- एकीकृत भू-उपयोग नक्शा तथा डाटाबेस तयार गर्ने
- भूमिलगतमा भू-उपयोगको क्षेत्र जनाउने
- सरोकारवाला निकायबीचको समन्वय बढाउने
- स्थानीय निकायहरुको प्राविधिक क्षमता विकास गर्न आवश्यक सहयोग गर्ने

२.४ जग्गाको मूल्याङ्कन तथा कर प्रणालीमा सुधार (Improvement in Land Valuation and Taxation)

२.४.१ अघावधिक स्थिति

जग्गा मूल्याङ्कन

जनसंख्या वृद्धिसँगै निजी क्षेत्रबाट बसोवास र आर्थिक गतिविधिको लागि तथा सरकारी क्षेत्रबाट विकास निर्माणका लागि जग्गाको माग अत्याधिक रूपले बढेर गएको छ। कुनैपनि बस्तुको माग र पूर्तिको अवस्थाले त्यसको मूल्य निर्धारण गर्ने भए तापनि आपूर्ति सीमित भएकोले जग्गाको मूल्याङ्कन अन्य बस्तुको तुलनामा जटील छ।

राज्यले कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण वा प्राप्त गर्दा वा त्यस्तो सम्पत्तिउपर कुनै अधिकारको सिर्जना गर्दा कानून बमोजिम क्षतिपूर्ति दिने भन्ने संवैधानिक व्यवस्था समेत गरिएको छ। यसरी सरकारले सार्वजनिक हितका लागि आवश्यक पूर्वाधार (जस्तै: सडक, विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि) निर्माण गर्न व्यक्ति विशेष वा निजी क्षेत्रको अचल सम्पत्ति प्राप्त गर्दा क्षतिपूर्ति प्रदान गर्न विभिन्न कानुनी प्रावधानहरु तर्जुमा गरी ती प्रावधान बमोजिम मूल्याङ्कन गरिरहेको छ। तर, व्यक्ति विशेष वा निजी क्षेत्रले आ-आफ्नै मापदण्ड बमोजिम जग्गाको मूल्य निर्धारण गरी व्यवहार सञ्चालन गरेको पाइन्छ।

प्रकृति र आवश्यकता अनुसार विभिन्न निकायहरुले जग्गाको मूल्यांकन गर्ने गरेका छन्।

(क) रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन :

प्रत्येक मालपोत कार्यालयले हरेक आर्थिक वर्षको लागि निम्न आधारमा जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्दछ :

- जग्गासँग सडक वा बाटो जोडिए नजोडिएको र सोको प्रकार,
- जग्गा प्रयोजनको अवस्था,
- जग्गाको वस्तुगत अवस्थिति

- चालू आर्थिक वर्ष कारोवार भएको सोही क्षेत्रको खरिद बिक्री मूल्य,

(ख) धितो प्रयोजनको लागि मूल्याङ्कन :

- बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरूले आफूले गर्ने लगानीको संरक्षणको लागि आफ्नै मूल्याङ्कनकर्ताहरूबाट सुरक्षणमा राखिने जग्गाको मूल्याङ्कन गराउँछन् ।
- मूल्याङ्कनका आधारहरू संस्था आफैले तोक्ने भएकाले फरक फरक पाइन्छ ।
- सामान्यतः वित्तीय संस्थाको मूल्याङ्कन मालपोत कार्यालयको मूल्याङ्कन भन्दा कम देखिन्छ ।

(ग) मुआब्जा तथा क्षतिपूर्ति वितरणको लागि मूल्याङ्कन:

- सार्वजनिक हितका सन्दर्भमा पूर्वाधार निर्माण लगायतका कार्य गर्दा सर्वसाधारणको भोग चलनमा रहेको जग्गा अधिग्रहण गर्नुपर्ने भएमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीको अध्यक्षतामा गठित स्थानीय क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा निर्धारण समितिले जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दछ ।
- यस समितिले मूल्याङ्कन गर्दा मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्याङ्कन, स्थानीय निकायले सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि निर्धारण गरेको मूल्य, चलनचल्तीको मूल्य र विस्थापित हुनेहरूको अवस्था समेतलाई विचार गरी क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा वितरणको लागि जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दछ ।

जग्गा मूल्याङ्कनमा देखिएका समस्या :

- स्पष्ट मूल्याङ्कनका आधार र मापदण्ड नभएका कारण क्षतिपूर्ति र मुआब्जा दिने विषयमा जटिलता रहेको छ,
- क्षतिपूर्ति र मुआब्जा कतिपय अवस्थामा सम्बन्धित पक्षले नस्विकारी विवाद सिर्जना हुनु,
- जग्गाधनीको सहमतिमा र वार्ताद्वारा मूल्याङ्कन गर्दा लामो समय लाग्नु र महत्वपूर्ण योजनामा ढिलाइ हुनु,

- बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरूले व्यक्ति विशेषको जग्गा धितो सुरक्षणमा लिँदा न्यून मूल्याङ्कन गरी लगानी नियन्त्रित हुनु ।
- भिन्न भिन्न निकायबाट एउटै जग्गाको प्रयोजन वमोजिमको मूल्याङ्कन फरक फरक हुनु

घरजग्गा कर

विगतमा जग्गा कर राज्य संचालनको प्रमुख श्रोतको रूपमा रहेको थियो । हालका दिनमा जग्गा कर जग्गामा राज्यको अन्तिम स्वामित्व स्थापित गर्ने सांकेतिक माध्यमको रूपमा रहेको देखिन्छ । जग्गाकर न्यून छ ।

आ.व. २०७०/७१ को बजेट वक्तव्यको अनुसूची २ मा अचल सम्पत्तिमा लाग्ने कर अर्न्तगत प्राप्त हुने वार्षिक सम्पत्ति कर भनी रु. २ करोड १९ लाख २० हजार प्रक्षेपण गरिएको छ, जुन कूल वार्षिक बजेट रु. ५ खर्ब १७ अर्ब २४ करोडको ०.००४ प्रतिशत मात्र हुन आउँछ । जग्गालाई भूमिको उपयोग र मूल्याङ्कनको आधारमा न्यायोचित कर लगाउने व्यवस्था मात्र गरेमा पनि राज्यले भूमिकरको रूपमा प्राप्त गर्ने रकमले वार्षिक बजेटमा उल्लेखनीय योगदान पुऱ्याउन सक्छ ।

२.४.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

घरजग्गा मूल्याङ्कन

- घरजग्गा मूल्याङ्कनका लागि छुट्टै स्वतन्त्र निकायको व्यवस्था हुने जस्तै: नेदरल्याण्डमा प्रत्येक नगरपालिकामा Land Valuation Council रहेको छ ।
- विभिन्न मुलुकहरूमा घरजग्गा मूल्याङ्कनका लागि निजी क्षेत्रका लाइसेन्स प्राप्त संस्था तथा पेशाकर्मीहरू रहेका हुन्छन् । जस्तै : जापान, फिनल्याण्ड आदि ।
- मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि आधुनिक प्रविधि अवलम्बन गरी भूमिलगत अद्यावधिक गरिएको हुने । जस्तै : नेदरल्याण्डमा प्रत्येक चार वर्षमा हवाई फोटो लिने र हरेक वर्ष जग्गामा निर्माण भएका भौतिक संरचनाहरूको लगत संकलन गरी भूमिलगत अद्यावधिक गर्ने गरिन्छ । जर्मनीमा

घरजग्गा मूल्याङ्कनको लागि प्रयोग गरिने केन्द्रीय भू-सूचना प्रणाली नियमित रूपमा अद्यावधिक गर्ने गरिन्छ, जसका लागि जग्गा प्रशासन सम्बन्धी विभिन्न कार्यालयहरुबाट सम्पादन भएका जग्गा सम्बन्धि कार्यहरु दैनिक रूपमा केन्द्रीय भू-सूचना प्रणालीमा अद्यावधिक गरिन्छ । फिनल्याण्ड, सिंगापुर लगायतका अन्य देशमा पनि नियमितरूपमा भूमि लगत अद्यावधिक गर्ने गरिन्छ ।

- नेदरल्याण्डमा प्रत्येक सम्पत्तिको इकाईको मूल्याङ्कनको अङ्क हरेक दुई वर्षमा अद्यावधिक गरिन्छ ।
- तोकिएको निकायले गरेको मूल्याङ्कन नै स्वामित्व हस्तान्तरण, मुआब्जा, क्षतिपूर्ति, अदालती प्रयोजन लगायत सबै प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने गर्दछ ।
- मूल्याङ्कनमा चित्त नबुझेमा अदालतमा उजूर गर्न पाइने व्यवस्था हुने गर्दछ ।
- मूल्याङ्कनको अङ्क अनलाइनमार्फत् सार्वजनिक गरिएको हुन्छ ।

घरजग्गा कर

- वैज्ञानिक ढङ्गले गरिएको मूल्याङ्कनलाई कर निर्धारणको प्रमुख आधार मानिएको हुन्छ ।
- करको दर कति निर्धारण गर्ने भन्ने विषय सम्बन्धित देशको आर्थिक नीतिले निर्धारण गर्ने गर्दछ ।
- भूमिमा कर लगाउँदा विभिन्न नाउँमा कर नलिई एकमुष्ट (मालपोत, घर कर, सम्पत्ति कर आदि) कर लिने प्रचलन रहेको पाइन्छ ।
- घरजग्गाको कारोवार गर्दा कारोवार वापत लाग्ने खर्च सकेसम्म न्यून हुनुपर्दछ भन्ने मान्यता रही आएको पाइन्छ ।

- भू-उपयोगले घरजग्गाको मूल्याङ्कनलाई असर गर्ने र मूल्याङ्कनले करलाई असर गर्ने भएकोले मूल्याङ्कन र कर निर्धारणमा भू-उपयोगको अवस्था निर्णायक रहेको देखिन्छ ।
- राज्यले भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका सन्दर्भमा भूमि करलाई एक महत्वपूर्ण साधनको रूपमा लिएको पाइन्छ । राज्यले नीति कार्यान्वयनमा सहजता ल्याउन वा कुनै प्रावधानको अवलम्बनमा प्रोत्साहित गर्न तोकिए बमोजिम भू-उपयोग गराउनको निम्ति करमा छूट दिन सक्छ भने नियन्त्रणका लागि कर अत्याधिक बढी लगाउन सक्ने समेत हुन्छ । जस्तै : कृषि योग्य जग्गामा न्यून कर लगाउने, कृषि योग्य जग्गा बाँफो राखेमा बढी कर लगाउने, एकभन्दा बढी घडेरी जग्गा राखिएकोमा थप कर लगाउने आदि ।

२.४.३ गरिने सुधारहरू

घरजग्गा मूल्याङ्कन

- घरजग्गा मूल्याङ्कन गर्न कानूनी एवं संस्थागत व्यवस्था मिलाउने ।
- घरजग्गाको एउटा निश्चित आधार मूल्य निर्धारण गर्न वैज्ञानिक मापदण्ड (जस्तै : भू-उपयोगको अवस्था, अवस्थिति, पूर्वाधारमाथिको पहुँच आदिका आधारमा) तोक्ने ।
- घरजग्गा मूल्याङ्कनका लागि भू-सूचनामा आधारित मूल्याङ्कन प्रणाली विकास गर्ने । यस्तो प्रणाली विकास गर्दा विभिन्न सूचकहरूलाई प्रविष्ट गर्दा मूल्य अङ्क स्वचालित रूपमा प्राप्त हुने व्यवस्था मिलाउने ।
- जग्गा रजिष्ट्रेशन, विकास निर्माण एवम् सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्त गर्दा वितरण गरिने मुआब्जा/क्षतिपूर्ति, धरौटी, धितो आदि प्रयोजनका लागि तोकिएको आधार मूल्यमा नघटाई कारोबार गर्नुपर्ने कानूनी व्यवस्था गर्ने ।
- तोकिएको निकायबाट भएको मूल्याङ्कन उल्लंघन गरेको पाइएमा त्यस्तो कारोबार स्वतः बदर हुने कानूनी व्यवस्था गर्ने ।

- प्रत्येक वर्ष मूल्याङ्कनको पुनरावलोकन गरी आगामी आर्थिक वर्षमा लागू हुने व्यवस्था मिलाउने र प्रत्येक वर्ष कायम गरिएको आधार मूल्य र मूल्याङ्कनसम्बन्धी प्रतिवेदन सरोकारवाला सत्रै निकायमा पठाउने तथा website मा राखी सार्वजनिक गर्ने व्यवस्था गर्ने ।

घरजग्गा कर

- भूमिमाथि कर लगाउनका लागि वैज्ञानिक आधारहरू (जस्तैः भू-उपयोग, उत्पादकत्व मूल्य, महत्व, क्षेत्रफल लगायत) तय गर्ने ।
- तोकिए अनुसारको भूमिको उपयोग नभएको, वा प्रयोगविहीन अवस्थामा रहेको वा तोकिएको संख्या वा क्षेत्रफलभन्दा बढी घर घडेरी जग्गा राखेको अवस्थामा उच्च कर लगाउने व्यवस्था गर्ने ।
- राष्ट्रिय प्राथमिकता प्राप्त कृषि वाली, उद्योग, व्यवसाय सञ्चालन गर्ने व्यक्ति, संस्थालाई करमा सहूलियत दिन सकिने गरी नीति निर्माण गर्ने ।
- बहुतले आवासीय भवन तथा व्यवस्थित आवास योजना सञ्चालन गरी सहूलियत दरमा आवास सुविधा उपलब्ध गराउने व्यक्ति वा संस्था तथा उपयोगकर्तालाई करमा छुट दिन सकिने व्यवस्था मिलाउने ।
- राज्यले संरक्षण गर्नुपर्ने र पहुँच सुनिश्चित गर्नुपर्ने वर्ग, समूह जस्तैः महिला, अशक्त, अपाङ्ग, भूमिहीन गरीव कृषक परिवार, लोपोन्मुख जाति, वर्गको भूमि वा आवासमा पहुँच बढाउन करमा सहूलियत दिन सकिने व्यवस्था गर्ने ।
- राज्यबाट करमा विशेष सहूलियत प्राप्त गरी भएका कारोवारहरू जुन प्रयोजन र जसका लागि सहूलियत दिइएको हो, सो भन्दा फरक भएको पाइएमा दिए बराबरको सहूलियत फिर्ता गरिने व्यवस्था मिलाउने ।

२.५ भूमि बजारको विकास (Land Market Development)

२.५.१ अघावधिक स्थिति

सामान्य अर्थमा भूमि बजार भन्नाले त्यस्तो बजार हो जहाँ जग्गाको किनबेच हुने गर्दछ । नेपालको सन्दर्भमा भूमि बजार खासै व्यवस्थित हुन सकेको अवस्था देखिँदैन । समग्रमा नेपालको भूमिबजारको विद्यमान अवस्थालाई देहाय बमोजिम चित्रण गर्न सकिन्छ:

- कूल गाहस्थ्य उत्पादनमा योगदान (वार्षिक लगभग रु. ६ अर्ब जति रजिष्ट्रेशन शुल्क बापत राजश्व संकलन हुने)
- सक्रिय तर अपारदर्शी एवम् अनौपचारिक भूमि बजार
- दर्ता नभएका तथाकथित मध्यस्तकर्ताहरु/दलालहरुको बाहुल्यता
- काल्पनिक मूल्य (Speculated Land Price) नियन्त्रण हुन नसक्नु
- निजी क्षेत्रबाट हुने आवास योजनाको सञ्चालनले संस्थागत प्रयासको सुरुवात

२.५.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

भूमिबजार व्यवस्थित मानिएका विभिन्न मुलुकहरुको अभ्यासको अध्ययन गर्दा ती देशहरुको भूमिबजारका विशेषताहरु देहाय बमोजिम रहेका पाइन्छन्:

- पारदर्शी
 - भूमिबजारलाई यथासम्भव पारदर्शी तुल्याइएको हुन्छ । प्रत्येक घरजग्गाको खरीद मूल्य, बजार मूल्य आदि अनलाइनमार्फत सार्वजनिक गरिएको हुन्छ ।
 - Speculation को सम्भावना अत्यन्त न्यून रहेको हुन्छ । अर्थात् हरेक वर्ष घरजग्गाको मूल्य आकाशिँदै जाने सम्भावना हुँदैन ।
- संस्थागत
 - भूमिबजारमा संलग्न रहने निजी संस्थाहरु दर्ता गरिएका हुन्छन्, सेवा शुल्कबाहेक अपारदर्शी कमिसनको सम्भावना रहँदैन । जस्तै :

नेदरल्याण्डमा घरजग्गा व्यवसायमा संलग्न रहने निजी क्षेत्रका दर्तावाल संस्थाहरुले किनबेचका लागि प्राप्त भएका घरजग्गाको मूल्य खुल्ने गरी सार्वजनिक रुपमा सूचना प्रकाशन गर्ने गर्दछन्।

- नियन्त्रण वा हस्तक्षेपमुखी (State Intervention)
 - भूमिबजारको माध्यमबाट भूमिमाथिको पहुँच अभिवृद्ध गर्न सकिने भएकोले राज्यले विशेष चासो राख्ने गरेको पाइन्छ।
 - घरजग्गाको मूल्याङ्कन तथा भू-उपयोगका आधारमा बजार मूल्य निर्धारण हुने
 - घरजग्गाको बजार मूल्य नियन्त्रण र अनुगमनमा राज्य (केन्द्रीय वा स्थानीय सरकार) को भूमिका रहने

२.५.३ गरिने सुधारहरु

- भूमि बजारको व्यवस्थापनका लागि संस्थागत व्यवस्था (स्टक मार्केट प्रकृतिको) मिलाउन कानूनी व्यवस्था गर्ने।
- निजी क्षेत्रका मध्यस्तकर्ता वा दलालहरु वा घरजग्गा व्यवसायीहरुलाई अनिवार्य रुपमा उक्त संस्थामा आबद्ध गर्ने व्यवस्था मिलाउने।
- घरजग्गा बिक्री गर्ने व्यक्तिले आफूले बिक्री गर्न खोजेको घरजग्गाको मूल्य एवं अन्य सम्पूर्ण विवरण स्पष्ट रुपमा खुल्ने गरी तोकिएको संस्थामा निवेदन दर्ता गर्ने, र सो विवरणलाई सार्वजनिक रुपमा प्रकाशन गरी सोही विवरणका आधारमा कारोवार हुने व्यवस्था मिलाउने। यस व्यवस्थाबाट एकातर्फ बिक्री गर्ने व्यक्तिले पूँजीगत लाभ कर लुकाउन नसक्ने, किन्ने व्यक्तिले रजिष्ट्रेशन शुल्क लुकाउन नसक्ने र मध्यस्थकर्ताले लिएको कमिसन वा सेवा शुल्क करको दायरामा आउने भई राजश्वमा वृद्धि हुने अवस्था विकास गर्ने।
- घरजग्गाको खरिद एवं बजार मूल्यलाई भू-सूचना प्रणालीमा आबद्ध गराउने।
- भूमि बजारका मध्यस्थकर्ताहरुको शुल्क तोकितु पर्ने र निजहरुले पारदर्शी रुपमा आफ्नो शुल्क लिई कर समेत कट्टी गर्ने व्यवस्था मिलाउने।

२.६ सरकारी र सार्वजनिक जग्गा तथा गुठीको संरक्षण र उपयोग (Protection and Use of State and Trust Land)

२.६.१ अद्यावधिक स्थिति

सरकारी र सार्वजनिक जग्गा

- स्थानीय प्रशासन ऐनको दफा १०(क) मा सर्भेक्षण नापी नक्साबाट वा लालमोहर, खड्ग निशान, ताम्रापत्र, शिलापत्र वा त्यस्तै आधिकारिक लिखतबाट देखिएको सार्वजनिक जग्गाको लगत राख्नु पर्ने व्यवस्था रहेको ।
- स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को दफा ६८ को उपदफा (१)(ख) अनुसार सार्वजनिक ढल, नाला, पुल, पोखरी, देवालय, शिवालय, पाटीपौवा, कुलो, धारा, इनार, गौचर, पानीघाट, बाटो जस्ता सम्पत्तिमा पूरा हक हुनेछ भन्ने रहेको ।
- गाउँ विकास क्षेत्रभित्रका सार्वजनिक जग्गामा कसैले अनाधिकृत रुपमा घरटहरा निर्माण गरेमा रु. ५ हजार जरिवाना गर्ने आदेश गरी घरटहरा भत्काउने आदेश दिनेछ भनी सोही ऐनको दफा ७० (१) (च) मा व्यवस्था गरिएको ।
- नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सार्वजनिक जग्गाको सन्दर्भमा पनि सोही ऐनको दफा १३४ को उपदफा १(ख) र १६५ को उपदफा (१)(३) मा यसै किसिमको व्यवस्था गरिएको देखिन्छ ।
- मालपोत ऐनको दफा २९ मा सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गा आवाद गरे गराएमा जरिवाना गरी बुझाइदिने व्यवस्था रहेको छ ।
- मूलुकी ऐन, जग्गा मिच्नेको २ नम्बर बमोजिम व्यक्तिको जग्गामा खोला पसी बनेको वगर पनि व्यक्तिको हुन्छ भनी व्यवस्था गरिएको । मालपोत ऐन तथा जग्गा नापजाँच ऐनमा डगर वगर जग्गालाई सरकारी जग्गाको परिभाषाभित्र राखिएको ।
- यसैगरी नगर विकास ऐन, २०४५ र वन ऐन, २०४९ मा पनि व्यवस्था

रहेको ।

- मालपोत ऐनको दफा २४ को व्यवस्था बमोजिम सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा व्यक्ति विशेषको नाममा दर्ता गर्न नहुने र कुनै किसिमले दर्ता भएको रहेछ भने मालपोत अधिकृतले त्यस्तो दर्ता खारेज गर्नसक्ने व्यवस्था गरेको छ ।
- जग्गा (नापजाँच) ऐन, २०१९ मा सरकारी सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण हुने गरी नापनक्सा र दर्ता गर्ने व्यवस्था गरिएको ।

गुठी जग्गा

- गुठीले खासगरी सार्वजनिक हितका लागि काम गरेको पाइन्छ ।
- यसले देशको रीतिथिति, परम्परा र सनातन धर्मको रक्षा र सञ्चालन गरेको पाइन्छ । त्यसको लागि आम्दानीका श्रोतको पहिचान गरिएको पाइन्छ । जस्तै: वीर अस्पताल चलाउनको लागि हजारौं रोपनी जग्गा राखिएको छ ।
- नगद कोषको पनि व्यवस्था गरिएको छ । मूल्यवान धातु वा वस्तुको व्यवस्था पनि यही प्रयोजनको रूपमा मान्न सकिन्छ ।
- सनातनदेखि चलि आएको धर्म चलाउन सजिलो भएको ।
- शुरुमा जग्गाजमिनलाई आम्दानीको श्रोत मानिएको कारणले निरन्तरता पाएको हो ।
- जग्गाजमिनको लोभको कारणले विधिपूर्वक पूजाआजा चलन सकेको छैन ।
- जग्गाजमिनको साविकको आयस्ता कूट कर वा भू-बहाल वा पोतले अहिलेको अवस्थामा पूजा चलन सकेको छैन ।
- पूजाआजा चलाउनभन्दा जग्गाजमिन प्रति चासो बढेको देखिन्छ ।

२.६.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

- विभिन्न देशहरूमा जस्तै क्यानडा, श्रीलंका, आदिमा सरकारी सार्वजनिक जग्गा संरक्षण र उपयोगको लागि अधिकारसम्पन्न निकायको स्थापना गरिएको हुन्छ ।
- कतिपय देशहरूमा जग्गा प्रशासन हेर्ने निकायले नै सरकारी सार्वजनिक जग्गाको व्यवस्थापन समेत गरेको हुन्छ, जस्तै सिंगापुरमा Singapore Land Authority ले सम्पूर्ण देशभरिको सरकारी सार्वजनिक जग्गाको व्यवस्थापन गर्दछ । त्यसैगरी फिनल्याण्डको National Land Survey of Finland ले यो जिम्मेवारी निर्वाह गरेको छ ।
- सम्पूर्ण सरकारी सार्वजनिक जग्गाहरूको नापनक्शा गरी एकीकृत अभिलेख तयारी गरी भू-सूचना प्रणालीमा आवद्ध गरिएको हुन्छ, जस्तै: नेदरल्याण्डको Dutch Cadastre ले विकास गरेको भू सूचना प्रणालीमा देशको सम्पूर्ण जग्गाको अभिलेख तयार गरिएको छ ।
- विभिन्न देशहरूमा सरकारी सार्वजनिक जग्गाको स्पष्ट रूपमा सिमांकन गरिएको हुन्छ ।
- केही देशहरूमा शैक्षिक, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक र स्वास्थ्य सम्बन्धी संस्थाहरू संचालनको लागि गुठी जग्गाहरूलाई आमदानीको श्रोतको रूपमा लिइएको पाइन्छ ।

२.६.३ गरिने सुधारहरू

सरकारी र सार्वजनिक जग्गा

- सरकारी सार्वजनिक जग्गा संरक्षण र उपयोगको लागि अधिकारसम्पन्न सरकारी निकाय वा प्राधिकरण स्थापना गर्ने,
- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको एकीकृत अभिलेख तथा सूचना प्रणाली विकास गर्ने,
- सरकारी सार्वजनिक जग्गा संरक्षण र उपयोगको लागि छुट्टै ऐनको व्यवस्था गर्ने,

- नक्शा श्रेस्तामा सरकारी सार्वजनिक जग्गालाई छुट्टै संकेतबाट देखाउने व्यवस्था गर्ने,
- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको स्पष्ट रूपमा सिमांकन गर्ने र जग्गाको जानकारीसहितको बोर्ड राख्ने व्यवस्था मिलाउने,
- विद्यमान भूमिलगतभिन्न नपरेका सरकारी सार्वजनिक जग्गाको समेत नापनक्शा गरी लगत तयार गर्ने ।

गुठी जग्गा

- धर्म परम्परा र प्रचलन अनुसार पूजाआजा चलाउनको लागि गुठी संस्थानलाई जिम्मेवारी बनाई जग्गाको बन्दोबस्त गर्ने कामबाट गुठी संस्थान र पशुपति विकास कोषलाई अलग गराउने ।
- जग्गा सम्बन्धी काम मालपोत कार्यालयलाई सुम्पिने ।
- गुठी संचालनको लागि वजेटको व्यवस्था सरकारबाटै गर्ने व्यवस्था मिलाउने ।

२.६ सांगठनिक पुनर्संरचना (Organizational Restructuring)

२.७.१ अघावधिक स्थिति

भूमि सम्बन्धी सेवा प्रवाह मुलतः भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयअन्तर्गत नापी विभाग, भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग, भू-सूचना तथा अभिलेख विभाग, गुठी संस्थान लगायत निकायहरु तथा ती मातहत कार्यालयहरुबाट हुने गरेको छ । भूमि प्रशासन सम्बन्धी केही कामहरु स्थानीय निकायहरु, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, नगर विकास समितिहरु, शहरी विकास मन्त्रालय, वन तथा भू-संरक्षण मन्त्रालय आदि तथा ती मातहत निकायहरुबाट समेत हुने गर्दछ ।

आम सेवाग्राहीले प्राप्त गर्नुपर्ने एउटै सेवाको लागि विभिन्न निकायहरुमा धाउनु पर्ने अवस्था रहेको छ, उदाहरणको लागि कुनै जग्गाको हक हस्तान्तरण गर्न सेवाग्राहीले नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय, गाऊँ विकास समिति र नगरपालिकाको कार्यालयमा अनिवार्य रुपमा र कतिपय अवस्थामा भूमिसुधार कार्यालय, भू-सूचना तथा अभिलेख विभाग, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरु लगायत अन्य कतिपय कार्यालयहरुमा जानु पर्ने हुनसक्छ ।

हाल भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग अन्तर्गत ७५ जिल्लामा ८३ वटा मालपोत कार्यालयहरु, २१ जिल्लाहरुमा भूमिसुधार कार्यालयहरु विद्यमान छन्, नापी विभाग अन्तर्गत ७५ जिल्लामा ८३ वटा नापी कार्यालयहरु छन्, त्यस्तै गुठी सम्बन्धी कार्यको लागि १० वटा गुठी कार्यालयहरु समेत रहेका छन् । यी कार्यालयहरुले गर्ने कतिपय कामहरुमा दोहोरोपन हुने गरेको, कतिपय कामहरुको जिम्मेवारी प्रष्ट रुपमा कसैलाई पनि नतोकिएको, कार्य क्षेत्रको लागि विवाद हुने गरेको पाइन्छ, फलस्वरुप आम सेवाग्राहीहरुले विभिन्न समस्याहरु भोग्नु परेको छ ।

सांगठनको परम्परागत सोचको कारण बृहत् कार्यक्षेत्र हुँदा हुँदै पनि यसको विस्तार र आधुनिकीकरण हुन सकेको छैन । कमजोर भौतिक पूर्वाधार, स्पष्ट नीतिगत र कानूनी व्यवस्था, दक्ष र विशिष्ट जनशक्ति, उपयुक्त प्रविधि, अस्थिर नेतृत्वको कारण संस्थालाई Learning Organization को रुपमा विकास गर्न सकिएको छैन । तसर्थ राष्ट्रको विकासमा उल्लेख्य योगदान पुऱ्याउन सकिने सम्भावना भए पनि

संगठनात्मक विकासको कमजोर अवस्थाको कारणले यो क्षेत्र राष्ट्रिय प्राथमिकता क्रममा धेरै तल परेको महसुस हुने गरेको छ ।

२.७.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

विभिन्न मुलुकहरूको जग्गा नापजाँच, भू-सूचना प्रविधि तथा भूमि प्रशासन तथा व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्य गर्ने संगठनहरूको अध्ययन गर्दा मूलतः देहाय बमोजिम संगठनात्मक व्यवस्था रहेको पाइन्छ :

- धेरैजसो विकसित देशहरूमा उल्लेखित सम्पूर्ण कार्यहरू एउटा मात्र संस्थामार्फत सम्पादन हुने गर्दछन् ।
- केही अन्य देशहरूमा जग्गा नापजाँच लगायत अभिलेख तयार गर्ने कार्यहरू राष्ट्रिय नापनक्शा निकाय वा निजी अनुमति पत्र प्राप्त प्राविधिक पेशाकर्मीमार्फत र जग्गा दर्ता लगायतको कार्य छुट्टै प्रशासनिक निकाय वा न्यायालय र कानुनी निकायहरूबाट हुने गर्दछ ।
- कुनै देशमा भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी सम्पूर्ण कार्यहरू जसमा जलश्रोत व्यवस्थापन र यस सम्बन्धी सर्भेक्षण, वातावरण व्यवस्थापन र यस सम्बन्धी सर्भेक्षण, नापजाँच सम्बन्धी सम्पूर्ण क्रियाकलाप, जग्गा दर्ता, मुल्याङ्कन, कर, बसोबास तथा शहरी विकासको लागि आवश्यक सर्भेक्षण तथा भू-सूचना व्यवस्थापन लगायत सबै कार्य यस्तो संगठनले गर्दछ ।
- कुनै देशमा भने यी कामहरू फरक फरक निकायबाट हुने गर्दछन् । उदाहरणको लागि नेदरल्याण्डमा Dutch Cadastre, न्युजिल्याण्डमा Land Information of NewZealand -LINZ, पश्चिम अष्ट्रेलियामा Landgate जस्ता संगठनहरूले भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी अधिकांश कामहरू एउटै छानामुनिबाट संचालन गर्दछन् । बेलायतमा नापनक्शा सम्बन्धी कार्य Ordinance Survey बाट र जग्गा दर्तासम्बन्धी कार्य Land Registry Office बाट हुने गर्दछ ।
- प्रायःजसो विकसित मुलुकहरूमा कार्यालय विस्तारलाई निरुत्साहित गर्दै Geo-ICT र अन्य Technological Intervention मार्फत सेवा विस्तार गर्दै जाने कार्यहरू भएका छन् । उदाहरणको लागि Dutch Cadastre

अन्तर्गत सम्पूर्ण नेदरल्याण्ड भरी जम्मा ६ वटा कार्यालय र ती कार्यालयहरूले प्रयोग गरेको Geo-ICT प्रविधिमाफर्त सबै सेवा प्रदान गरिएको छ । पश्चिम अष्ट्रेलियामा Landgate अन्तर्गत एउटा केन्द्रीय र एउटा क्षेत्रीय कार्यालयमाफर्त सम्पूर्ण राज्यभरि Online प्रविधिबाट सेवा प्रवाह भैरहेको छ । प्रायःजसो मुलुकहरूमा यस्तो संगठन सरकारको उच्च प्राथमिकतामा परेको हुन्छ । संसारभरि नै यस्ता संगठनहरूलाई भौतिक, प्राविधिक रूपमा आधुनिकीकरण गर्ने प्रक्रिया शुरु भएको छ । यस्ता संगठनहरूमा विशिष्ट किसिमका जनशक्ति परिचालन गर्ने, संगठनलाई छरितो, कम खर्चिलो तर बढी प्रभावकारी बनाउने प्रयास भैरहेको पाइन्छ ।

२.७.३ गरिने सुधारहरू

यस मन्त्रालयको कार्यक्षेत्र र सोको कार्यन्वयन गर्ने अन्तर्गतको संगठन संरचनामा व्यापक परिवर्तन गर्न जरूरी छ । यसका लागि

- भूमि व्यवस्थापनको कार्यक्षेत्र पुनः परिभाषित गर्ने
- कार्य विवरण पुनरावलोकन गर्ने
- संगठन तथा व्यवस्थापन सर्वेक्षण गरी पुनर्संरचना गर्ने
- संगठनलाई प्रविधिमैत्री बनाउने
- संगठनको पूर्वाधार सुधार गर्ने
- संगठनमा कार्यरत जनशक्तिहरूको मनोबल उच्च राख्ने
- कार्यालयहरूमा काम गर्ने उपयुक्त वातावरण सिर्जना गरी संगठनलाई Learning Organization को रूपमा विकसित गर्ने

२.८ जनशक्ति विकास (Human Resource Development)

२.८.१ अघावधिक स्थिति

हाल यस मन्त्रालयअन्तर्गत विभिन्न विभागहरुमा विभिन्न सेवा, समूह र तहका गरी जम्मा ५,४०२ जना स्थायी कर्मचारीहरु कार्यरत रहेका छन् । विशिष्ट श्रेणी १ जना, राजपत्रांकित प्रथम श्रेणी ९ जना, द्वितीय श्रेणी ९८ जना, तृतीय श्रेणी २६२ जना तथा राजपत्र अंकित ५,०३२ जना छन् । तीमध्ये सामान्य प्रशासनतर्फ ३३५८ जना, इन्जिनियरिङ्ग सेवा सर्भे समुहतर्फ १८५८ जना, सूचना प्रविधितर्फ १५ जना र कानूनतर्फ ३ जना कार्यरत रहेका छन् ।

सेवाको विशिष्टीकरण नभएको हुँदा प्रशासनतर्फका कर्मचारीहरूसँग भूमि प्रशासन सम्बन्धी औपचारिक शैक्षिक उपाधि छैन । सर्भे समुहका अधिकांश कर्मचारीहरु पनि आधिकारिक इन्जिनियरिङ्ग शिक्षाको सट्टा भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्रद्वारा दिइने सिनियर तथा जुनियर तालिमप्राप्त मात्रै छन् । हाल प्रशिक्षण केन्द्र र काठमाण्डौ विश्वविद्यालय धुलिखेल, त्रिभुवन विश्वविद्यालयअन्तर्गत पश्चिमाञ्चल क्षेत्रीय क्याम्पस पोखरा र पूर्वाञ्चल विश्वविद्यालय अन्तर्गत हिमालयन कलेज अफ जियोमेटिक्स इन्जिनियरिङ्ग काठमाण्डौमा जियोमेटिक्स इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक तहको पठनपाठनको कार्य भैरहेको छ भने सि.टि.इ.भि.टि. अन्तर्गत स्कूल अफ जियोमेटिक्समा डिप्लोमा तहको पठनपाठन भैरहेको छ । यसबाहेक वि. सं २०७० देखि प्रशिक्षण केन्द्र र काठमाण्डौ विश्वविद्यालयबाट जग्गा प्रशासन विषयमा स्नातकोत्तर तहको कार्यक्रम शुरु भएको छ ।

भूमि व्यवस्थापन प्रशिक्षण केन्द्रबाट अभै पनि कार्य संचालनस्तरको जनशक्ति उत्पादन गर्न नयाँ विद्यार्थीहरुबाट जुनियर तालिम कार्यक्रम संचालनमा छ । साथै सेवा प्रवेश गरीसकेका कर्मचारीहरुको वृत्ति विकासको लागि सेवारत कर्मचारीहरुमध्येबाट छनौट गरी सिनियर तथा जुनियर नापी तालिमहरु संचालनमा छन्, सेवारत जनशक्तिहरुको सीप विकासका लागि प्रशिक्षण केन्द्रले १ देखि ७ हप्ता अवधिसम्मका विभिन्न किसिमका सीप विकास तालिमहरु संचालन गरेको छ । यी तालिमहरु भूमि व्यवस्थापन क्षेत्रमा कार्यरत सबै सेवा, समूहका कर्मचारीहरुको लागि केन्द्रीय र क्षेत्रीय स्तरमा संचालन हुने गर्दछन् ।

देशमा भू-सूचना प्रविधि र जग्गा प्रशासनको क्षेत्रमा शोध तथा अनुसन्धान र विकासका कार्यहरू पर्याप्त मात्रामा हुन सकेका छैनन् । विभिन्न पेशागत संघ संस्था, निजी तथा सार्वजनिक सेवा प्रदायक संस्था, अध्ययन संस्थाहरूको अभाव देखिएको छ । भएकाहरू बीच पनि समन्वयको अभाव देखिन्छ । नापजाँच तथा जग्गा प्रशासन क्षेत्रमा निजी क्षेत्रको सहभागिता न्यून छ । सार्वजनिक सेवा प्रवाह गर्ने निकायहरूमा अत्याधिक कार्यबोझ हुँदाहुँदै पनि आवश्यकता अनुसार योग्य जनशक्ति उत्पादन र परिचालन गर्न सकिएको छैन । देशमा निजी तथा अनुमतिपत्र प्राप्त पेशाकर्मीको अवधारणा कार्यान्वयनमा ल्याउन सकिएको छैन । सार्वजनिक क्षेत्रमा कार्यरत योग्य र विज्ञ जनशक्तिहरू पनि उचित व्यवस्थापनको अभावमा विदेशिने क्रम बढेको छ ।

२.८.२ अन्तर्राष्ट्रिय अभ्यास

- केही देशहरूमा नापजाँच तथा सूचना संकलन, प्रशोधन, विश्लेषण तथा जग्गा दर्ता, मूल्यांकन लगायत जग्गा प्रशासन जस्ता कार्यहरूमा भू-सूचना प्रविधि (Surveying and Geoinformatics) र जग्गा प्रशासन सम्बन्धी विज्ञहरू कार्यरत रहेका पाइन्छन् । उदाहरणको लागि अस्ट्रेलिया, नेदरल्यान्ड, स्वीडेन आदि ।
- केही देशहरूमा नापजाँच तथा सूचना संकलन, प्रशोधन, विश्लेषण कार्यहरू Surveying and Geoinformatics सम्बन्धी विज्ञहरूले तथा जग्गा दर्ता, मूल्यांकन लगायत जग्गा प्रशासन जस्ता कार्यहरूमा कानूनी पृष्ठभूमि भएका व्यक्तिहरूले सम्पादन गरेको पाइन्छ । उदाहरणको लागि बेलायत, मलेसिया, जर्मनीका केही प्रान्तहरू ।
- केही देशहरूमा नापजाँच तथा सूचना संकलन, प्रशोधन, विश्लेषण कार्यहरू Surveying and Geoinformatics सम्बन्धी विज्ञहरूले तथा जग्गा दर्ता, मूल्यांकन लगायत जग्गा प्रशासन जस्ता कार्यहरूमा सामान्य प्रशासन पृष्ठभूमि भएका व्यक्तिहरूले सम्पादन गरेको पाइन्छ । उदाहरणको लागि नेपाल, भारत, पाकिस्तान आदि ।
- अधिकांश देशहरूमा भू-सूचना प्रविधि तथा जग्गा प्रशासन सम्बन्धी औपचारिक शिक्षा प्रदान गर्ने विश्वविद्यालयहरू स्थापित भएका छन् र ती

संस्थाहरुबाट शिक्षित र दीक्षित व्यक्तिहरु यस पेशामा प्रवेश गर्दछन् । अस्ट्रेलिया, नेदरल्याण्ड जस्ता धेरैजसो देशहरुमा SurveyingandGeoinformatics र जग्गा प्रशासन विषयको औपचारिक डिग्री प्राप्त गरेपछि केही वर्षको तालिम वा मान्यता प्राप्त व्यक्ति र संस्थाको मातहतमा काम गरी सकेको अनुभव भएको र थप छुट्टै जाँच उत्तिर्ण गरेपछि मात्रै जग्गा नापजाँच र जग्गा प्रशासनको काम गर्न योग्य मानिन्छ ।

- दक्षिण अफ्रिका, न्युजिल्यान्ड जस्ता केही देशहरुमा जग्गा नापजाँच तथा प्रशासनको लागि विश्व विद्यालयको डिग्री प्राप्त गरी केही वर्षको अनुभव र विशेष परीक्षा उत्तीर्ण गरी निजी अनुमति पत्र प्राप्त व्यक्तिहरुको सेवा लिने व्यवस्था गरिएको पाइन्छ ।
- पाकिस्तान, श्रीलंका तथा भारत जस्ता छिमेकी मुलुकहरुमा नेपालमा जस्तै सरकारद्वारा स्थापित प्रशिक्षण केन्द्रमार्फत तालिम लिएका व्यक्तिहरु नापजाँच सम्बन्धी काममा संलग्न छन् । हाल यी देशहरुमा रहेका तालिम केन्द्रहरुलाई या त विश्वविद्यालय सरह अधिकार दिइएको छ या विश्वविद्यालयद्वारा मान्यता प्रदान गर्ने कार्य भएको छ ।
- विश्वका अधिकांश मुलुकहरुले यस पेशाको विकासको लागि शोध तथा अनुसन्धानका कार्यहरुलाई विशेष रुपमा अधि बढाएको पाइन्छ । यस कार्यमा शैक्षिक संस्था, पेशागत संस्था र सेवा प्रदायक संस्थाहरुबीच उत्कृष्ट साभेदारी र समन्वय भएको पाइन्छ ।
- Academia र Industria को बीचमा सहकार्य गरी सेवासँग सम्बन्धित विषयमा सोध तथा अनुसन्धान कार्यहरु गर्ने र प्राप्त परिणामहरुलाई सार्वजनिक हितका लागि उपयोगमा ल्याउने गरिन्छ ।

२.८.३ गरिने सुधारहरु

- प्राज्ञिक शिक्षा प्राप्त युवा, दक्ष जनशक्ति उत्पादन ।
- सेवारत जनशक्तिहरुको सीप र वृत्ति विकास ।
- पेशागत सोध, अनुसन्धान तथा विकास कार्यहरु ।

परिच्छेद ३ — सुधारको कार्ययोजना

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
३.१ जग्गाप्रशासनसँग सम्बन्धित सेवा प्रणालीको पुनर्संरचना (Business Process Reengineering (BPR))						
जग्गा प्रशासनसँग सम्बन्धित सेवाको पुनर्संरचना (BPR)	क. संस्थागत सुधार					
	<p>- सेवाग्राहीलाई सहज तथा किफायती सेवा प्रदान गर्न विभाग र कार्यालयको पुनर्संरचना गर्ने,</p> <ul style="list-style-type: none"> • भू-सूचना तथा संचार प्रविधि व्यवस्थित रूपमा सञ्चालनका लागि भू-सूचना प्रविधि विज्ञको नेतृत्वमा रहने गरी भू-सूचना तथा अभिलेख विभागको पुनर्संरचना गर्ने वा सो विभागलाई विघटन गरी सम्बन्धित विभागमा महाशाखाको रूपमा संरचना निर्माण सहित गाभ्ने निर्णय गर्ने, • कार्यालयमा हेल्प तथा सर्भिस डेस्कको स्थापना गर्ने । 	<p>पुनर्संरचना सहितको भू-सूचना तथा अभिलेख विभाग वा सम्बन्धित विभागमा भू-सूचना तथा अभिलेख महाशाखा</p> <p>हेल्प तथा सर्भिस</p>	√	√	√	<p>नेपाल सरकार (भूमि, अर्थ, कानून, सामान्य, प्रधानमन्त्री कार्यालय)</p> <p>सम्बन्धित कार्यालय</p>

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
		डेस्कको स्थापना				
	<ul style="list-style-type: none"> स्थानीय निकाय तथा अन्य उपयुक्त ठाउँमा सेवा केन्द्र (Service Centre) स्थापना गर्ने 	विभिन्न ठाउँमा सेवा केन्द्रको स्थापना	√	√	√	नेपाल सरकार, मन्त्रालय र सम्बन्धित विभाग
ख. पूर्वाधार विकास						
	<ul style="list-style-type: none"> सेवाग्राहीमैत्री ले-आउट सहितको कार्यालय भवन निर्माण वा पुनर्संरचना गर्ने, <ul style="list-style-type: none"> सूचना प्रविधि तथा सेवामैत्री कार्यालय ले-आउट डिजाइन फाइनल गर्ने, ले-आउट अनुसार कार्यालय भवन निर्माण गर्ने वा भएकालाई पुनर्संरचना गर्ने । 	उपयुक्त ले-आउट डिजाइन उपयुक्त ले-आउट सहितको कार्यालय भवन	√	√	√	मन्त्रालय, सम्बन्धित विभाग र कार्यालय
	<ul style="list-style-type: none"> कार्यालयहरुमा भू-सूचना प्रविधिमैत्री पूर्वाधार, संरचना तथा जनशक्तिको व्यवस्था गर्ने । 	प्रविधिमैत्री पूर्वाधार	√	√	√	मन्त्रालय र सम्बन्धित

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	- जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा, श्रेस्ता, फिलडबुक, प्लटरजिष्टर, नक्शा आदिको प्रतिलिपि लगायतका अन्य सम्भाव्य सेवाहरु सेवाग्राहीलाई पायक पर्ने स्थानबाट चौबीसै घण्टा उपलब्ध हुने गरी उपयुक्त स्थानमा KioskMachine(Teller Machine) स्थापना गर्ने ।	KioskMachine / (Teller Machine) मार्फत सेवा प्रवाह		√		विभाग
	- आधुनिक यन्त्र जडित मोबाइल सेवा केन्द्रको व्यवस्था गर्ने ।	मोबाइल सेवा केन्द्र		√	√	
	- डिजिटल तथा सुरक्षित जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा (लालपूर्जा)को व्यवस्था गर्ने: <ul style="list-style-type: none"> • डिजिटल वा सुरक्षा जडित लालपूर्जाको व्यवस्था गर्ने, • डिजिटल लालपूर्जाका लागि स्मार्ट कार्ड रिडर ठाउँठाउँमा जडान गर्ने । 	डिजिटल वा सुरक्षाजडित टिकाउ लालपूर्जा SmartcardReader स्थापना हुने	√	√	√	
	- कार्यालयमा डिजिटल टोकन प्रणाली लागू गर्ने	First come first	√	√	√	मन्त्रालय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
		served हुने				विभाग र कार्यालय
	<p>- क्षमता विकास सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्ने:</p> <ul style="list-style-type: none"> • आमजनता वा सेवाग्राही: टिभी, रेडियो वा घरदैलोमार्फत जनचेतना कार्यक्रम • कर्मचारी: अध्ययन, तालिम सेमिनारमा भाग लिन पठाउने, • संस्था: गोष्ठी, सेमिनार आयोजना गर्ने 	सेवाग्राही तथा सेवाप्रदायकमा सचेतनाको वृद्धिको साथै सीप ज्ञान हुने	√	√	√	
ग. कानूनी सुधार (संशोधन तथा तर्जुमा)						
	<p>- देहायका ऐन, नियम/विनियम तथा निर्देशिका/कार्यविधिमा प्रस्तावित सुधार सम्बन्धन हुने गरी समयानुकूल संशोधन गर्ने:</p> <p><u>ऐन</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • मुलुकी ऐन, २०२० • भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ • मालपोत ऐन, २०३४ 	संशोधित ऐन, नियमावली, विनियम, निर्देशिका, कार्यविधि	√			

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	<ul style="list-style-type: none"> जग्गा (नापजाँच) ऐन, २०१९ गुठी संस्थान ऐन, २०३३ विद्युतीय कारोवार ऐन, २०६३ 					नेपाल सरकार, सम्बन्धित मन्त्रालय र विभाग
	<u>नियम/विनियम</u> <ul style="list-style-type: none"> भूमि सम्बन्धी नियमहरु, २०२३ मालपोत नियमावली, २०३६ जग्गा (नापजाँच) नियमावली, २०५८ संस्थान (कार्यव्यवस्था) विनियम, २०४९ विद्युतीय कारोवार नियमावली, २०६४ 		√			
	<u>निर्देशिका/कार्यविधि</u> <ul style="list-style-type: none"> जग्गा प्रशासन निर्देशिका, २०५८ जग्गा प्रशासन सम्बन्धी कार्यविधिहरु नापी सम्बन्धी कार्यविधिहरु 		√			
	- आवश्यकतानुसार अन्य नयाँ ऐन, नियम/विनियम तथा निर्देशिका/कार्यविधि	ऐन, नियमावली, विनियम, निर्देशिका,	√			

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	तर्जुमा गरी लागू गर्ने:	कार्यविधि लागू भएको अवस्था				मन्त्रालय र विभाग
	<ul style="list-style-type: none"> • भू-उपयोग ऐन तर्जुमा • लिज ऐन तर्जुमा • नापी कार्यालयहरूमा डिजिटल प्रविधि अवलम्बन तथा संचालन सम्बन्धी निर्देशिका, • भू-सूचना प्रविधि निर्देशिका/ कार्यविधिहरू (मालपोत तथा नापी) 		√			
घ. प्रविधि रूपान्तरण						
	<p>- सुरक्षित भू-सूचना प्रणालीको विकास, स्थापना र संचालन गर्ने:</p> <ul style="list-style-type: none"> • विभिन्न किसिमका सेवा तथा सुविधाहरूलाई वेबमार्फत वितरण गर्नका लागि एकीकृत भू-सूचना प्रणालीको सम्भावना अध्ययन, विकास, परीक्षण तथा स्थापना गरी नमूनाको रूपमा केही कार्यालयमा संचालन गर्ने र प्रणालीको सफलतापछि अन्य कार्यालयमा 	सुरक्षित भू-सूचना प्रणाली मार्फत अनलाइन सेवा प्रदान गर्न सकिने विभिन्न प्रक्रिया स्वचालित गर्न सकिने, सेवाग्राहीले	√	√	√	अर्थ र सम्बन्धित मन्त्रालय र विभाग

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	<p>विस्तार गर्ने,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spatial र Non-Spatial Database System एक अर्कोसँग आवद्ध (link) हुन सक्ने गरी वेबमा आधारित सुरक्षित भू-सूचना प्रणालीको सम्भावना अध्ययन, विकास, परीक्षण, स्थापना तथा आवद्ध गरी नमूनाको रूपमा कार्यालयमा संचालन गर्ने र प्रणालीको सफलतापछि अन्य कार्यालयमा विस्तार गर्ने, • भू-सूचना प्रणालीमा भू-उपयोग, सरकारी सार्वजनिक जग्गा, जग्गा मूल्यांकन तथा कर निर्धारणका लागि आवश्यक सूचकहरू समेत समावेश गर्ने, • भू-सूचना प्रणालीमा अनलाइनबाट नै म्याद थप गर्न सकिने, प्रतिलिपि लिन सकिने, डोर सुविधा लिन सकिने, आफ्नो जग्गा तथा एपार्टमेण्टको विवरण हेर्न सकिने, अनुसन्धान 	<p>अनलाइन जग्गाको विवरण, निवेदनमाथिको कारवाहीको अवस्था, जान्न सहज हुने, कुनै जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरणको जानकारी सम्बन्धित सेवाग्राहीको इमेल वा मोबाइलमा स्वतः वा माग बमोजिम प्राप्त गर्न सकिने व्यवस्था उपलब्ध हुने</p>	√	√	√	अर्थ र सम्बन्धित मन्त्रालय र विभाग

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	<p>निकायले घरजग्गा सम्बन्धी विवरण हेर्न सकिने, सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्ने लगायतका सुविधाहरु समावेश गर्ने,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kiosk Machine, Alert message Service, स्मार्ट कार्ड रिडर र अनलाइन भुक्तानीका लागि प्रणाली विकास गर्ने, • कार्यालयमा टोकन प्रणाली, Visual Display को साथै Office Appointment Management प्रणाली विकास गर्ने । 					
	<p>- डिजिटल डाटा तयार गर्ने:</p> <ul style="list-style-type: none"> • कार्यालयमा रहेका डिजिटल तथा डिजिटलाइज हुन बाँकी रहेका डाटा (मोठ श्रेस्ता, लिखत, रोकका फुकुवा विवरण, कित्तानापी नक्सा, फिल्डबुक आदि) लाई थप प्रशोधन वा डिजिटलाइजेसन गर्ने, • अद्यावधिक तथा रुजु कार्यलाई नियमित रुपमा सञ्चालनका लागि कार्यदलको 	पूर्ण र शुद्ध डिजिटल भूमिलगत	√	√	√	सम्बन्धित विभाग तथा कार्यालयहरु सम्बन्धित विभाग तथा कार्यालयहरु

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	व्यवस्था गर्ने, <ul style="list-style-type: none"> नयाँ प्रणालीमा रुजु अद्यावधिक डिजिटल डाटा माइग्रेसन गर्ने । 					
	- भूमिलगतको डिजिटल डाटावेस तथा एप्लीकेशन सुरक्षित तरिकाले भण्डारण (Backup) गर्न आफ्नै Disaster Recovery (DR) केन्द्र स्थापना गर्ने ।	DRकेन्द्रस्थापना	√	√		सम्बन्धित विभाग तथा कार्यालयहरु
	- अन्य निकायको प्रणालीसँग आवद्ध गर्ने : <ul style="list-style-type: none"> आवश्यकता पहिचान गरी अन्य सम्बन्धित निकायहरु जस्तै: जिल्ला प्रशासन कार्यालय, स्थानीय निकाय, बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरूसँग MOU गर्ने, प्रणालीहरुबीच अन्तर आवद्ध गर्ने । 	लिंक स्थापना हुने	√	√	√	सम्बन्धित विभाग तथा कार्यालयहरु
ड. प्रक्रियागत सुधार						
	- सेवा लिनको लागि सेवाग्राहीले एक ठाउँमा मात्र सम्पर्क गर्नुपर्ने व्यवस्था मिलाउने:					मन्त्रालय विभाग र

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	<ul style="list-style-type: none"> पायक पर्ने सेवा केन्द्र वा सर्भिस डेस्कबाट सम्बन्धित कार्यालयमा कारोवारका लागि निवेदन, फाराम र लिखत भर्न सक्ने व्यवस्था मिलाउने, एकीकृत लालपूर्जा कुनै पनि सम्बन्धित कार्यालयबाट सेवाग्राहीले लिन सक्ने व्यवस्था मिलाउने । 	वेजिल्ला कारोवार गर्न सकिने एकीकृत लालपूर्जा	√	√	√	कार्यालय
	<ul style="list-style-type: none"> सेवा लिनका लागि आवश्यक पर्ने निवेदन, फाराम र लिखतलाई सेवाग्राहीमैत्री परिमार्जित गर्ने: <ul style="list-style-type: none"> फाराम, निवेदन र लिखत A4 ढाँचामा लैजाने, प्रयोगमा भैरहेका फाराम, निवेदन र लिखत सरलीकरण गर्ने, आवश्यक नयाँ फाराम, निवेदन र लिखत विकास गर्ने । 	Customized form र निवेदन सेवाग्राहीले आफैँ फाराम, निवेदन, लिखत भर्न सकिने	√			सम्बन्धित विभाग तथा

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-५)	
	- सेवा लिनको लागि आवश्यक पर्ने फाराम, निवेदन, लिखत आदिको नमूना वेबसाइट मार्फत उपलब्ध गराउने ।		√			कार्यालयहरु
	- फाराम, निवेदन, लिखत अनलाईन भर्न तथा आवश्यक कागजातहरु अपलोड गर्न सेवाग्राहीलाई प्रदान गर्न व्यवस्था मिलाउने ।		√	√		
	- सेवा लिनको लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरुको संख्या घटाउने ।		√			
	- सेवा प्रवाहका चरणहरु घटाउने ।		√			
	- डाटा अद्यावधिक गराउन निवेदन तथा आवश्यक कागजात सहित जग्गाधनीलाई सम्बन्धित कार्यालयमा आउन SMS वा अन्य विद्युतीय माध्यमबाट सूचित गर्ने र सो अनुसार अद्यावधिक गर्न व्यवस्था मिलाउने ।		√	√	√	
	- डिजिटल हस्ताक्षर नआउन्जेलसम्म सोको अतिरिक्त कम्तीमा दोहोरो सुरक्षा प्रणाली		√	√	√	

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	(Two Factor Security System) अवलम्बन गरी अनलाइन कारोवार गर्न दिने।					सम्बन्धित विभाग तथा कार्यालयहरु
	- प्रणालीमा भएका व्यवस्था अनुसार अनिवार्य रूपले कर्मचारीहरु प्रणालीमार्फत दैनिक कार्य गर्नुपर्ने व्यवस्था मिलाउने।		√	√	√	
	- भू-उपयोग वर्गीकरण क्षेत्र स्पष्ट गरी लालपूजांमा उल्लेख गर्ने व्यवस्था मिलाउने।		√	√	√	
	- जग्गा तथा एपार्टमेण्टको वास्तविक मूल्यांकनका आधार स्पष्ट गर्ने र सो अनुसार मूल्यांकन किताब प्रकाशित गर्ने व्यवस्था मिलाउने।		√	√	√	
	जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण हुँदा सम्बन्धित कित्ताको अनिवार्य रूपमा फिल्ड निरीक्षण गरी सम्बन्धित सेवाग्राहीलाई सम्बन्धित कित्ताको प्रत्येक मोडमा सीमा चिन्हसहित प्रत्येक मोहडाको नाप र सम्बन्धित सँधियारहरुको		√	√	√	

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	हस्ताक्षरसहितको कित्तानक्शा उपलब्ध गराउने ।					
च. अन्य सुधारहरू						
	- हालसम्म दर्ता हुन छूट भएका गाउँब्लक, स्ववासी, विर्ता, वनजंगल आदि जग्गाको दर्ता कार्य सम्पन्न गर्ने ।	समस्या समाधान		√	√	नेपाल सरकार
	- द्वन्द्वबाट क्षतिग्रस्त भूमिलगत पुनर्स्थापना कार्यलाई समेत यथासम्भव छिटो सम्पन्न गर्ने			√	√	
	- लेखापढी कानून व्यवसायीहरूले प्रदान गर्ने सेवा र दस्तुर पारदर्शी रुपमा घोषणा गर्न व्यवस्था मिलाउने, - निश्चित शुल्क दस्तुर लिई सेवा केन्द्र खोल्न अनुमति दिने ।	लेखापढी कानून व्यवसायी मर्यादित तथा व्यवस्थित हुन सक्ने	√	√		मन्त्रालय विभाग र कार्यालय
	- बहुतले आवास इकाईहरूको स्वामित्व दर्ता, हस्तान्तरण प्रक्रिया एवम् अभिलेखलाई व्यवस्थित तुल्याउन 3D Cadastre को	3D Cadastre को अवधारणा कार्यान्वयन हुने	√	√		मन्त्रालय विभाग र कार्यालय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	अवधारणालाई कार्यान्वयनमा ल्याउने व्यवस्था मिलाउने ।					
	- आइ. पी. क्यामेरा जडान गरी कार्यालयको कार्य सम्पादनको अवस्थाको अनुगमन गर्ने व्यवस्था मिलाउने ।	आइ.पी. क्यामेरा जडान	√	√	√	विभाग र कार्यालय
	- नियमित रुपमा सिस्टम अडिटिङ गर्ने व्यवस्था मिलाउने ।	भरपर्दो प्रणाली	√	√	√	मन्त्रालय विभाग र महालेखा
	- अतिरिक्त शुल्क लिई Fast Track बाट वा विदाको दिनमा समेत सेवा लिन पाउने व्यवस्था मिलाउने ।	निरन्तर सेवा वितरण हुने	√			मन्त्रालय विभाग र कार्यालय
	- सेवाग्राहीले सेवा लिएवापत तिर्नुपर्ने शुल्क, दस्तुर वा राजश्व जुनसुकै बैंक वा कुनै सम्बन्धित कार्यालयबाट बुझाउन सकिने व्यवस्था मिलाउने ।	सरल तथा सहज भुक्तानी	√			मन्त्रालय विभाग र कार्यालय
	- अनलाइन प्रणाली सञ्चालन रहेका	राजश्वमा वृद्धि	√			नेपाल

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	कार्यालयमा टिकटको सट्टामा शुल्क लिने व्यवस्था मिलाउने					सरकार
	- वार्षिक रुपमा सेवाग्राही सन्तुष्टी फाराम भर्न लगाई वास्तविक मूल्यांकन गरी यथोचित कदम उठाउने व्यवस्था मिलाउने	सेवाग्राहीमा सेवाप्रति सन्तुष्टी वृद्धि हुन मद्दत पुग्ने	√	√	√	विभाग र कार्यालय
	- कार्यालय निरीक्षण प्रतिवेदन वास्तविक बनाउने र उल्लेखित सुझावहरु यथासम्भव कार्यान्वयनमा लैजाने व्यवस्था मिलाउने ।	कार्यालयका कर्मचारी गम्भीरतापूर्वक कार्य गर्न बाध्य हुन सक्ने	√	√	√	मन्त्रालय र विभाग
	- कर्मचारीको मनोबल बढाउन प्रोत्साहन भत्ता प्रदान गर्ने व्यवस्था मिलाउने ।	कर्मचारीको कामप्रति रुची बढ्ने कार्य सम्पादनको मात्रा तथा गुणस्तर बढ्ने	√	√	√	मन्त्रालय र विभाग

३.२ नापनक्शा पद्धति एवम् भौगोलिक सूचनाहरुको आधुनिकीकरण (Modernization of Surveying and Mapping Technique, and Geo-Information)

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
नापनकक्षा तथा विकास निर्माण कार्यका लागि परिशुद्ध नियन्त्रण विन्दूहरू	- नियन्त्रण विन्दूको विद्यमान सञ्जालको सम्भार तथा सुदृढीकरण गर्ने	नियन्त्रण विन्दूहरूको सुदृढ सञ्जाल	✓	✓	✓	नापी विभाग, खगोल तथा भू मापन महाशाखा
	- भू-उपग्रह प्रविधिसँग आवद्ध रही निरन्तर रूपमा संचालनमा रहने आधार विन्दूहरू (Continuously Operating Reference Stations /CORS) स्थापना गर्ने (क) पहिलो चरणमा १० स्थानमा (ख) दोश्रो चरणमा ९० स्थान (ग) विस्तार तथा सघनीकरण	पूर्ण रूपमा संचालित Continuously Operating Reference Stations (CORS)	✓	✓ ✓	✓ ✓	नापी विभाग, खगोल तथा भू-मापन महाशाखा
	- खगोल तथा भू-मापनसंग सम्बन्धित सर्भेक्षणहरू गर्ने (क) गुरुत्वाकर्षण सर्भेक्षण (ख) समतलन (Levelling) सर्भेक्षण (ग) चुम्बकीय सर्भेक्षण (घ) अन्य खगोलीय सर्भेक्षण	गरुत्वाकर्षण, समतलन, चुम्बकीय, लगायतका विभिन्न सर्भेक्षण डाटाहरू	✓	✓	✓	नापी विभाग, खगोल तथा भू मापन महाशाखा

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३+)	
	- मौजूदा नियन्त्रण विन्दूको राष्ट्रिय सञ्जाललाई विस्तार एवम् सघनीकरण गर्ने	नापनकशा कार्यको लागि पर्याप्त नियन्त्रण विन्दूहरु	✓	✓		नापी विभाग, खगोल तथा भू मापन महाशाखा
	- आवश्यकता अनुसार जियोइड (Geoid) तथा नियामक रुपान्तरणका अचरहरु (Transformation Parameters) परिभाषित गर्ने	एउटा प्रणालीमा संगणना गरिएका नियामकहरुलाई आफूले चाहेको प्रणालीमा रुपान्तरण गर्ने अचरहरु	✓			नापी विभाग, खगोल तथा भू मापन महाशाखा
	- अध्ययन अनुसन्धान तथा जनशक्ति विकास सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्ने	अध्ययन अनुसन्धान प्रतिवेदन दक्ष जनशक्ति	✓	✓	✓	नापी विभाग, खगोल तथा भू मापन महाशाखा
कित्तानापीबाट परिशुद्ध भूमिलगत तयार गर्ने	- आधुनिक प्रविधिको अवलम्बन गरी भूमिलगत तयार गर्ने प्रयोजनका लागि कित्तानापीसँग सम्बन्धित यन्त्र उपकरणहरु, क्षमता विकास तथा अन्य न्यूनतम पूर्वाधारहरुको विकास गर्ने	आधुनिक कित्तानापीको लागि यन्त्र उपकरणहरु लगायतको यथेष्ट पूर्वाधार	✓			नापी विभाग, कित्तानापी महाशाखा

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	- आधुनिक प्रविधिबाट नापनक्शा गर्ने क्षेत्रहरुको पहिचान गरी प्राथमिकताका आधारमा नापनक्शा कार्य प्रारम्भ गर्ने	महत्वपूर्ण क्षेत्रमा आधुनिक प्रविधिबाट नापनक्शा संचालन	✓	✓	✓	नापी विभाग, कित्तानापी महाशाखा
	- अन्य क्षेत्रका हकमा ठूलो माननापको हवाई फोटो वा स्याटेलाइट इमेज प्रयोग गरी मौजुदा कित्तानापी नक्शाहरु अद्यावधिक गर्ने	शुद्धता अभिवृद्धि भएका नक्शाहरु	✓	✓		नापी विभाग, कित्तानापी महाशाखा
	- मौजुदा नक्शाहरुलाई आधार नक्शाको रुपमा लिई प्रत्येक कित्ताको कित्तानक्शा बनाई जग्गाधनीलाई उपलब्ध गराउने व्यवस्था प्राथमिकताका आधारमा कार्यान्वयनमा ल्याउने	प्रत्येक कित्ताको विवाद रहित सिमाना सहितको कित्तानक्शा	✓	✓	✓	नापी विभाग, कित्तानापी महाशाखा
विकास निर्माण, योजना तर्जुमा, अध्ययन अनुसन्धान आदि विभिन्न कार्यका लागि	- सम्पूर्ण देशभर ओगट्ने गरी ठूलो माननापको हवाई सर्भेक्षण तथा लिडार सर्भेक्षण गर्ने	सम्पूर्ण देश भरको हवाई फोटो तथा लिडार डाटा	✓			नापी विभाग, स्थलरूप नापी महाशाखा
	- डाटा प्रशोधन गर्न हार्डवेयर, सफ्टवेयर लगायतका सम्पूर्ण पूर्वाधारहरुको स्थापना गर्ने	डाटा प्रशोधनका लागि हार्डवेयर,	✓			नापी विभाग, स्थलरूप नापी

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
आवश्यक सम्पूर्ण सूचना सहितको नक्शा तथा भौगोलिक सूचनाको उपलब्धता सुनिश्चित गर्ने		सफ्टवेयर लगायतको आवश्यक पूर्वाधार				महाशाखा
	- डाटा प्रशोधन गर्ने (डी.टी.एम. तयार गर्ने, विस्तृतिहरु छनौट गर्ने आदि)	ठूलो माननापको डी.टी.एम. अद्यावधिक भौगोलिक सूचना	✓	✓		नापी विभाग, स्थलरूप नापी महाशाखा
	- आवश्यकता अनुसारका स्थलरूप आधार नक्शा, भूमिश्रोत नक्शा, थिम्याटिक नक्शा आदि तयार गर्ने	माग अनुसारका स्थलरूप आधार नक्शा, भूमिश्रोत नक्शा, थिम्याटिक नक्शाहरु		✓	✓	नापी विभाग, स्थलरूप नापी महाशाखा
राज्यको श्रोतमा हुने नापनक्शा कार्यमा दोहोरो लगानीलाई	- राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधारको लागि संस्थागत तथा नीतिगत व्यवस्था गर्ने	राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधारको लागि संस्थागत तथा नीतिगत व्यवस्था	✓			नापी विभाग, राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधार

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
निरुत्साहित गर्ने वातावरण सिर्जना गर्न राष्ट्रिय भौगोलिक सूचना पूर्वाधार विकास गर्ने	- विभिन्न निकायबाट उत्पादित नक्शा तथा भौगोलिक सूचनाको बारेमा एकै ठाउँबाट जानकारी लिन सकिने व्यवस्था मिलाउने	सूचनामूलक वेभ पोर्टल वा क्लियरिड हाउस	✓	✓	✓	आयोजना
	- विभिन्न सरकारी निकायबाट उत्पादित नक्शा तथा भौगोलिक सूचनाको एकीकृत अभिलेख राख्ने, नियमित अद्यावधिक गर्ने र आवश्यकता अनुसार अन्य निकायले समेत उपयोग गर्न पाउने व्यवस्था मिलाउने	सरकारी निकायबाट उत्पादित भौगोलिक सूचनाहरुको एकीकृत अभिलेख भौगोलिक सूचनाहरु आदान प्रदान गर्न सकिने व्यवस्था	✓	✓	✓	
अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सम्बन्धी सम्पूर्ण सूचनाहरु सहितको सीमा सूचना प्रणाली विकास गर्ने	- द्विपक्षीय सहमति वा सहकार्यमा हुने काम कारवाहीको लागि आवश्यक तयारी गर्ने	नेपाल पक्षबाट गर्नु पर्ने अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सम्बन्धी कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन	✓			नापी विभाग, स्थलरूप नापी महाशाखा
	- अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सूचना प्रणाली विकास गर्ने	अन्तर्राष्ट्रिय सीमा सूचना प्रणाली	✓	✓	✓	

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३+)	
३.३ भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन (Land Use Planning and Implementation)						
राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ मा परिमार्जन	- विभिन्न सरोकारवाला निकाय संलग्न हुने गरी राष्ट्रिय भू-उपयोग समन्वय समितिको गठन	समन्वय समिति	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/ राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग
	- संशोधित राष्ट्रिय भू-उपयोग नीतिको मस्यौदा तयार गर्ने	संशोधित भू-उपयोग नीतिको मस्यौदा				
	- भू-उपयोग नीतिको मस्यौदा राष्ट्रिय भू-उपयोग परिषद्मा पेश गर्ने ।	बैठकको माइन्ट्स				
	- भू-उपयोग परिषद्बाट प्राप्त सुझावहरूलाई समावेश गरी अनुमोदनका लागि मन्त्रपरिषद्मा पेश गर्ने ।	परिमार्जित भू-उपयोग नीति				
भू-उपयोग ऐन तर्जुमा	- सरोकारवालाहरूसँग छलफल गर्ने	राय सुझाव संकलन	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/ राष्ट्रिय भू-उपयोग
	- राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय स्तरमा यस विषयमा भएका कानूनी व्यवस्था र अभ्यासको विषयको अध्ययन गर्ने	अध्ययन प्रतिवेदन				
	- सम्बन्धित सरोकारवाला मन्त्रालयहरूको राय	राय सुझाव संकलन				

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	प्रतिक्रिया लिने					आयोजना र विभाग
	- प्रस्तावित विधेयकबाट जनमानसमा पर्ने प्रभावका सम्बन्धमा अध्ययन गर्ने	प्रभावको अध्ययन प्रतिवेदन				
	- प्राप्त सुझाव र प्रतिक्रिया समावेश गरी विज्ञसँगको छलफल गर्ने	विज्ञहरुबाट प्राप्त सुझाव				
	- भू-उपयोग सम्बन्धी विधेयकको अन्तिम मस्यौदा तयार गर्ने ।	भू-उपयोग सम्बन्धी विधेयकको मस्यौदा तयार				
	- तयार भएको मस्यौदा स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने	विधेयक म.पं. मा स्वीकृतिको लागि पेश				
भू उपयोग विभाग स्थापना	- विद्यमान सांगठनिक संरचनाको पुनरावलोकन गर्ने	प्रतिवेदन	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/
	- संगठन तथा व्यवस्थापन सर्भेक्षण गर्ने ।	प्रतिवेदन				

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	- संगठन तथा व्यवस्थापन सर्भेक्षणबाट प्रस्तावित संगठन संरचना स्वीकृतिका लागि मन्त्रिपरिषदमा पेश गर्ने	प्रतिवेदन				राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग
	- मन्त्रिपरिषदबाट स्वीकृति प्राप्त भए पश्चात विभागको लागि कर्मचारी सहितको आवश्यक पूर्वाधार विकास गरी कार्यान्वयनमा ल्याउने	भू उपयोग विभाग				
राष्ट्रिय भू उपयोग योजना तर्जुमा	- केन्द्रीय तहको समन्वयकारी भूमिका हुने गरी भू-उपयोग निर्देशक समिति गठन गर्ने	निर्देशक समिति गठन		√		
	- समन्वय समिति गठन गर्ने ।	समन्वय समिति				
	- सरोकारवालाको पहिचान गरी भू-उपयोग सम्बन्धी अन्तरक्रिया गर्ने	सू-सूचित सरोकारवाला				
	- क्षेत्रगत सूचनाहरू संकलन गर्ने ।	डाटाबेस				
	- संकलित तथ्याङ्क तथा सूचनाहरूको विश्लेषण गर्ने ।	राष्ट्रिय तहको भू-उपयोग नक्सा				
	- राष्ट्रिय भू-उपयोग योजना तयार हुने ।	अनुमोदित राष्ट्रिय				

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३+)	
		भू-उपयोग योजना				
जिल्ला स्तरीय भू-उपयोग योजना तयार	- जिल्लास्तरीय समन्वय समिति गठन गर्नुका साथै सरोकारवालाको पहिचान गर्ने	समन्वय समिति				राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग
	- सरोकारवालाहरूसँग अन्तरक्रिया गर्ने ।	प्रचार प्रसार				
	- जिल्ला स्तरीय भू-उपयोग योजनाका लागि आवश्यक सुचना तथा डाटा संकलन (नक्सा र नीति तथा अन्य सान्दर्भिक सुचनाहरु जस्तै: राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति र जिल्लास्तरिय Master Plan तथा अन्य डाटाहरु)	जिल्ला तहका भू-उपयोग सम्बन्धी सूचनाहरुको भण्डारण		√		
	- जिल्ला स्तरिय भू-उपयोग योजना तयार हुने	जिल्ला स्तरीय भू-उपयोग योजना तयार हुने ।				
गा.वि.स. स्तरीय भू-उपयोग योजना तयार	- गा.वि.स. स्तरीय समन्वय समितिको स्थापना	समन्वय समितिको गठन				राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग
	- सरोकारवालाहरूसँग अन्तरक्रिया गर्ने ।	सरोकारवालाहरुलाई जानकारी हुने		√		

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	- भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका लागि Criteria तथा सूचकहरु निर्धारण गर्ने मापदण्ड र स्पेशिफिकेशनको निर्धारण गर्ने	Criteria तथा एल्गोरिदमको (Algorithm) को निर्धारण गर्ने				
	- भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका लागि संशोधित डाटा मोडेलको निर्माण गर्ने	भू-उपयोगको वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र तथा उप-क्षेत्र निर्धारण गरिएको डाटामोडेलको निर्माण हुने				
	- गा.वि.स. स्तरीय भू-उपयोगका लागि डाटा संकलन गर्ने	डाटाबेश				
	- विभिन्न क्षेत्रका सवै डाटा तथा सूचनाहरुको विश्लेषण गर्ने तथा सरोकारवालाहरूसंग अन्तरक्रिया गर्ने ।	गा.वि.स.स्तरीय भू-उपयोग नक्सा तथा योजना (Agreed Spatial Plan)				

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	- गा.वि.स. स्तरीय भू-उपयोग योजनाको अन्तिम मस्यौदा तर्जुमा गरी स्वीकृत गराउने	गा.वि.स. स्तरीय भू-उपयोग योजना				
भूमि लगतमा भू उपयोगको क्षेत्र जनाउने	- भू-सूचना तथा अभिलेख विभागबाट डिजिटल कित्ता नक्सा संकलन गर्ने	डिजिटल कित्ता नक्सा संकलन हुने		√		राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग/नापी तथा मालपोत कार्यालयहरु
	- ज्यामितीय शुद्धीकरण गरिएको डिजिटल कित्ता नक्सा satellite image माथि overlay गराउने	ज्यामितीय शुद्धीकरण गरिएको डिजिटल कित्ता नक्सा संकलन हुने				
	- मालपोत कार्यालयबाट श्रेस्ताको उतार प्राप्त गर्ने	श्रेस्ताको उतार प्राप्त हुने				
	- भू-उपयोग हेर्ने निकाय (राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना वा विभाग) ले जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गर्ने ।	श्रेस्ता उतारमा भू-उपयोग वर्गीकरण अनुसार क्षेत्र जनाइएको हुने ।				
	- राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभागले भू-उपयोगको क्षेत्र जनाइएको कित्ता नक्सा तथा	भू-उपयोगको क्षेत्र जनाइएको कित्ता				

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	श्रेस्ता सम्बन्धित नापी तथा मालपोत कार्यालयमा पठाउने ।	नक्सा तथा श्रेस्ता सम्बन्धित नापी तथा मालपोत कार्यालयबाट प्राप्त हुने ।				
	- नापी तथा मालपोत कार्यालयले आ-आफ्नो श्रेस्तामा भू-उपयोगको क्षेत्र अद्यावधिक गर्ने	अद्यावधिक श्रेस्ता तयार हुने				
भू-उपयोग सम्बन्धी सुरक्षित डाटाबेश तयार हुने	- डाटा केन्द्रको स्थापना गर्ने	डाटा केन्द्र निर्माण हुने ।	√	√		राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग
	- विद्युतिय आपूर्ति निरन्तरताका लागि व्यवस्था गर्ने	विद्युत आपूर्ति निरन्तर हुने				
	- व्याकअप प्रणालीको स्थापना गर्ने	डाटाबेशसुरक्षित हुने ।				
एकिकृत भू-उपयोग डाटाबेश	- देशभरिका भू-उपयोग डाटा एकीकृत गर्ने	एकिकृत डाटाबेश तयार हुने	√	√	√	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३+)	
						विभाग
भू-उपयोगको सूचना तथा तथ्याङ्क वितरण गर्नका लागि पूर्वाधार स्थापना गर्ने	- डाटा पोर्टलको स्थापना, मेटाडाटा उत्पादन तथा सर्भरको व्यवस्था गर्ने ।		√	√	√	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग
	- भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना वितरणका लागि इन्टरनेट संरचनाको व्यवस्था गर्ने					
स्थानीय निकायहरूको प्राविधिक क्षमता विकास गर्न आवश्यक सहयोग गर्ने	- स्थानीय निकायहरूमा भू-उपयोग सम्बन्धी सूचनाको प्रयोग गर्न सिकाउने, भू-उपयोग नक्साहरु अद्यावधिक गर्न सिकाउने	भू-उपयोग नक्सा प्रयोग तथा अद्यावधिक गर्ने सम्बन्धमा दक्ष स्थानीय निकाय	√	√	√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय/ राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना र विभाग /स्थानीय विकास मन्त्रालय र

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
						स्थानीय निकाय
३.४ जग्गाको मूल्याङ्कन तथा कर प्रणालीमा सुधार (Improving Land Valuation and Taxation)						
घरजग्गा मूल्यांकन तथा कर निर्धारण सम्बन्धी संस्थागत, नीतिगत तथा कानुनी व्यवस्था गर्ने	- मौजुदा संस्थागत व्यवस्थाको पुनरावलोकन गर्ने	पुनरावलोकन अध्ययन प्रतिवेदन	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- संगठन तथा व्यवस्थापन सर्वेक्षण गर्ने - नयाँ संगठन स्थापना गर्ने	संगठन तथा व्यवस्थापन सर्वेक्षण प्रतिवेदन घरजग्गा मूल्यांकन तथा कर निर्धारण निकाय	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	- मौजूदा नीतिगत तथा कानुनी व्यवस्थाहरुको पुनरावलोकन गर्ने	पुनरावलोकन अध्ययन प्रतिवेदन	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- नयाँ कानुनी तथा नीतिगत व्यवस्था गर्ने	घरजग्गा मूल्यांकन ऐन, नियमावली तथा निर्देशिका				
	- घरजग्गा मूल्यांकन र कर निर्धारणका लागि वैज्ञानिक ढंगबाट मानक तथा मापदण्ड निर्धारण गर्ने	मूल्यांकन सम्बन्धी मापदण्ड	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- घरजग्गा कर निर्धारण सम्बन्धी मापदण्ड तयार गर्ने	घरजग्गा कर निर्धारण सम्बन्धी मापदण्ड	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- भू-सूचना प्रणालीमा घरजग्गा मूल्यांकन सम्बन्धी सूचना समावेस गर्ने	घरजग्गा मूल्यांकन सम्बन्धी सूचक सहितको भू-सूचना	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	- वैज्ञानिक मूल्यांकन तथा कर प्रणाली स्थापना गरी कार्यान्वयनमा ल्याउने	प्रणाली घरजग्गा मूल्यांकन प्रणाली घरजग्गा कर प्रणाली				
३.५ भूमिबजारको संस्थागत विकास (Institutionalization of Land Market)						
संस्थागत व्यवस्था गर्ने	- संगठन तथा व्यवस्थापन सर्वेक्षण गर्ने	संगठन तथा व्यवस्थापन सर्वेक्षण प्रतिवेदन	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- भूमि बजार व्यवस्थापन निकाय गठन गर्ने	भूमि बजार व्यवस्थापन निकाय	✓			
	- घरजग्गा कारोवारमा संलग्न रहने निजी क्षेत्रका मध्यस्तकर्ता वा दलाल वा घरजग्गा व्यवसायीहरू दर्ता हुने व्यवस्था गर्ने	दर्तावाल मध्यस्तकर्ता वा दलाल वा घरजग्गा		✓		

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	- घरजग्गा कारोवारमा संलग्न रहने निजी क्षेत्रका दर्तावाल मध्यस्थकर्ता वा दलाल वा घरजग्गा व्यवसायीहरूलाई इजाजत पत्र जारी गर्ने	व्यवसायीहरू	✓			
कानुनी तथा नीतिगत व्यवस्था गर्ने	- भूमि बजार व्यवस्थापनको लागि कानूनको मस्यौदा तयार गर्ने	मस्यौदा	✓			भूमि बजार व्यवस्थापन निकाय
	- भूमि बजार व्यवस्थापन ऐन तथा नियमावली स्वीकृत गर्ने	भूमिबजार व्यवस्थापन ऐन तथा नियमावली	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
भूमि बजार संग सम्बन्धित सूचनाहरूलाई भू-सूचना प्रणालीमा	- भू-सूचना प्रणालीलाई भूमि बजारसंग सम्बन्धित सूचनाहरूलाई प्रविष्ट गर्ने		✓	✓	✓	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- संशोधित प्रणालीमा कार्यान्वयनमा ल्याउने		✓	✓	✓	भूमि बजार व्यवस्थापन

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
आवद्ध गर्ने						निकाय
अन्य विविध सुधारका कार्यहरू गर्ने	- घरजग्गा कारोवारमा संलग्न रहने निजी क्षेत्रका मध्यस्तकर्ता वा दलाल वा घरजग्गा व्यवसायीहरूलाई गरेको दायरामा ल्याउने नीतिगत व्यवस्था गर्ने	करको दायरामा आएका मध्यस्थकर्ता वा दलाल वा घरजग्गा व्यवसायीहरू	✓			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- विक्रीमा रहेको घरजग्गाको मूल्य सार्वजनिक गर्ने व्यवस्था गर्ने	विक्रीमा रहेका घर-जग्गाको मूल्य सार्वजनिक	✓	✓	✓	
	- कार्यालयले जग्गा कारोवारको दैनिक मूल्य सार्वजनिक गर्ने	घरजग्गा कारोवारको मूल्य सार्वजनिक	✓	✓	✓	
	- कार्यालयले घरजग्गा कारोवारको दैनिक मूल्यलाई घरजग्गा मूल्यांकन पद्धतिसँग आबद्ध गर्ने	भूमिबजार सम्बन्धी कारोवार आवद्ध गरिएको घरजग्गा मूल्यांकन प्रणाली	✓	✓	✓	भूमिबजार व्यवस्थापन निकाय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
३.६ सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाको संरक्षण र उपयोग (Protection and Use of State and Trust Land)						
(क) सरकारी र सार्वजनिक जग्गा						
कानूनी व्यवस्था	- सरकारी सार्वजनिक जग्गा संरक्षण र उपयोगको लागि छुट्टै ऐनको व्यवस्था गर्ने,	ऐन	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमणको विवादमा सरकारी सार्वजनिक होईन भनी प्रमाणको भार पुऱ्याउने दायित्व प्रतिवादीको हुने कानूनी व्यवस्था गर्ने ।	प्रमाणको भार पुऱ्याउने दायित्व प्रतिवादीको हुने कानूनी व्यवस्था	√			
	- भूमिहीन तथा विभिन्न धार्मिक, सामाजिक, राजनैतिक संस्थाहरुलाई भोगाधिकार वा अन्य नाममा वितरण गर्ने कार्य निषेध गर्ने गरी कानूनी व्यवस्था गर्ने ।	जग्गा वितरण निषेध गर्ने कानूनी व्यवस्था ।	√			
	- सुकुम्वासी जस्ता आवासहीनहरुलाई भूमिको	व्यवस्थित वस्ती		√		नेपाल

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	सट्टा बहुतले भवन खरिद गरी उपलब्ध गराउने गरी कानूनी व्यवस्था गर्ने ।	विकास				सरकार
अभिलेख व्यवस्थापन	- सरकारी सार्वजनिक जग्गा (हदवन्दीमा प्राप्त, जफत जग्गा, मिन्हा महल अमानतिबाट नेपाल सरकारलाई प्राप्त) को एकीकृत लगत तयार गर्ने	एकीकृत लगत		√		मालपोत तथा नापी कार्यालय
	- नेपाल सरकारले भोगाधिकार, लिज वा अन्य नाममा विभिन्न निकायलाई उपलब्ध गराएको सरकारी जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गर्ने ।	सरकारले उपलब्ध गराएको जग्गाको अद्यावधिक अभिलेख		√		मालपोत तथा नापी कार्यालय
चेतना अभिवृद्धि	- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको विवरण, राजपत्र र वेवसाईट लगायत उपयुक्त माध्यममा प्रकाशित गर्ने ।	सरकारी सार्वजनिक जग्गाको विवरण सर्वसुलभ			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- सीमांकित जग्गाको विवरणसहितको नक्शा सम्बन्धित ठाँउमा स्थायीरूपले Display गर्ने	जानकारी बोर्डहरु	√	√	√	मालपोत कार्यालय
नियमित व्यवस्थापन	- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको एकीकृत अभिलेख तथा सूचना प्रणाली विकास गर्ने ।	सूचना प्रणाली स्थापना			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३+)	
						मन्त्रालय
	- नक्शा र फिल्डबुकमा सरकारी सार्वजनिक जग्गालाई छुट्टै संकेत चिन्ह दिने	नक्शा र फिल्डबुक मा छुट्टै संकेत चिन्ह भएको		√		नापी कार्यालय
	- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको लागि छुट्टै रंगको श्रेस्ता, पूर्जा विकास गरी साविकका श्रेस्ता र पूर्जा परिमार्जन गर्ने ।	छुट्टै रंगको श्रेस्ता, पूर्जा			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग र मालपोत कार्यालयहरु
	- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको स्पष्ट रुपमा सिमांकन गर्ने ।	सीमांकन सम्पन्न			√	नापी कार्यालय
	- विद्यमान भूमिलगत भित्र नपरेका सरकारी सार्वजनिक जग्गाको नक्शांकन गरी अभिलेख अद्यावधिक गर्ने	छुट जग्गा नक्शांकन र अद्यावधिक अभिलेख			√	नापी तथा मालपोत कार्यालयहरु
	- भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद व्यवस्थापन गर्न विद्यमान वस्तीहरुको उपयुक्त	वस्तीको वीचमा खुला ठाँउको		√		नेपाल सरकार

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	ठाँउमा सरकारले जमीन अधिग्रहण वा खरिद गर्ने ।	व्यवस्था				
अनुगमन	- स्थानीय निकाय समेत सहभागी रहने गरी सरकारी सार्वजनिक जग्गा संरक्षणको लागि जिल्लामा प्र.जि.अ.को संयोजकत्वमा संयन्त्र गठन गर्ने	संयन्त्र गठन		√		भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- सरकारी सार्वजनिक जग्गाको एकीकृत अभिलेख तथा सूचना प्रणाली विकास गर्ने ।	सूचना प्रणाली			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
(ख) गुठी जग्गा						
कानूनी व्यवस्था	- गुठीलाई धर्म परम्परा र प्रचलनवमोजिमको कार्यमा सीमित गर्ने गरी कानूनी व्यवस्था गर्ने	कानून	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- जग्गा प्रशासन सम्बन्धी सम्पूर्ण काम मालपोत कार्यालयलाई सुम्पिने ।	जग्गा प्रशासनमा एकद्वार प्रणाली		√		
व्यवस्थापन	- गुठीअन्तर्गत रहेका जग्गाहरुको लगत संकलन गरी अभिलेख अद्यावधिक गर्ने ।	गुठी जग्गाको अद्यावधिक अभिलेख		√		सम्बन्धित मालपोत

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३+)	
						कार्यालयहरु
	- विश्व सम्पदामा सूचीकृत स्थानहरु र हाल गुठीले संरक्षण गरिरहेका धार्मिक सम्पदासँग जोडिएको वरिपरिको आवश्यक जमीन तत्काल सीमांकन गरी सो सम्पदाको नाममा दर्ता गरी सार्वजनिक कायम गर्ने ।	धार्मिक सम्पदाको सिमांकन र संरक्षण ।		√		सम्बन्धित जिल्लाका मालपोत र नापी कार्यालयहरु
	- विश्व सम्पदा र धार्मिक सम्पदाबाहेकका सबै जग्गा (मोही भए मोही भाग मोहीको नाममा दर्ता गरी बाँकी) नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्ने ।	गुठी जग्गाको सरकारीकरण		√		सम्बन्धित जिल्लाका मालपोत कार्यालयहरु
	- गुठीको स्वामित्वबाट नेपाल सरकारको नाममा आएको जमिनमा सार्वजनिक निजी साभेदारी अवधारण अन्तर्गत भू-उपयोग नीतिअनुरूप भूमि व्यवस्थापन गर्ने ।	भूमिको वैज्ञानिक व्यवस्थापन			√	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजन
	- गुठीको स्वामित्वबाट नेपाल सरकारको नाममा आएको जमीन विक्री गर्दा मोहीलाई	मोहीहकको सुरक्षा			√	भूमिसुधार कार्यालय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	अग्राधिकार दिने					
	- गुठीको स्वामित्वबाट नेपाल सरकारको नाममा आएको जमीन विक्री गरी प्राप्त रकमबाट भूमि व्यवस्थापन कोष स्थापना गर्ने र सो कोषको उपयोग वैज्ञानिक भू-उपयोगको लागि गर्ने ।	भूमिव्यवस्थापन कोषको स्थापना			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- विभिन्न वित्तीय संस्थामा रहेको निजीलगायत सबै प्रकारको गुठीको रकमबाट अक्षय कोष स्थापना गर्ने र सो अक्षय कोषमा भूमि व्यवस्थापन कोषबाट पनि निश्चित रकम योगदान गरी गुठी संचालन गर्ने तालुक मन्त्रालयको जिम्मामा रहने व्यवस्था गर्ने ।	गुठी सञ्चालनको लागि अक्षयकोषको स्थापना		√		गुठी सञ्चालन गर्ने मन्त्रालय
	- अक्षय कोषबाट प्राप्त व्याजको बढीमा ७५ प्रतिशत रकमबाट विद्यमान आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी कानून बमोजिम गुठी सञ्चालन गर्ने र बाँकी २५ प्रतिशत अक्षयकोषमा थप गर्ने	गुठीको अक्षय कोषको व्यवस्थापन र धार्मिक कार्यको निरन्तरता		√	√	गुठी सञ्चालन गर्ने तालुक मन्त्रालय

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	व्यवस्था गर्ने ।					
	- गूठीको कार्यभार घट्ने भएकोले गुठीतर्फका कर्मचारीलाई योग्यता अनुसार भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय र गुठी सञ्चालन गर्ने मन्त्रालयको दरवन्दीमा समायोजन गर्ने ।	कर्मचारीको सेवाको सुनिश्चितता ।		√		सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
३.७ सांगठनिक पुनर्संरचना (Organizational Restructuring)						
संगठनात्मक सुधार	- मन्त्रालयको कार्यक्षेत्र पुनर्निर्धारण		√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था, सामान्य प्रशासन, र अर्थ मन्त्रालय
	- संगठन तथा व्यवस्थापन सर्वेक्षण			√		
	- विभाग र निकायहरुको कार्यविवरण पुनरावलोकन			√		भूमिसुधार तथा व्यवस्था

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	- सेवाकेन्द्रहरुको स्थापना			√		मन्त्रालय
	- भौतिक पूर्वाधार निर्माण		√ √	√		
	- Geo-ICT पूर्वाधार विकास		√ √	√		
३.८ जनशक्ति विकास (Human Resource Development)						
जनशक्ति विकास तथा परिचालन	- सेवा, समुहको विशिष्टीकरण	भूमि व्यवस्थापन सेवा		√		भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- जग्गा प्रशासन सम्बन्धी विशिष्ट कोर्ष तयार गर्ने	नयाँ विशिष्ट कोर्ष	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, L
	- BE-Geomatics शिक्षालाई निरन्तरता दिने	Geomatics Engineer	√ √	√		MTC

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
	- Masters in Land Administration कोर्सलाई निरन्तरता दिने	उच्च दक्षतायुक्त जनशक्ति	√ √	√		
	- भू-सूचना प्रविधिमा डिप्लोमा कोर्स शुरु गर्ने	Geomatics, भू-सूचना, जग्गा प्रशासन प्राविधिक	√			
	- जग्गा प्रशासनमा डिप्लोमा कोर्स शुरु गर्ने	जग्गा प्रशासन प्राविधिक		√		
	- सेवारत कर्मचारीहरूको वृत्ति विकासको लागि सिनियर र जुनियर नापी तालिमहरूलाई निरन्तरता दिने	दक्ष प्राविधिक	√ √	√		
	- सेवारत कर्मचारीहरूको सीप विकासको लागि विभिन्न छोटो अवधिका तालिम दिने	दक्ष प्राविधिक	√ √	√		
	- सेवारत कर्मचारीहरूको सीप तथा वृत्तिविकासको लागि सेवाकालीन तालिम संचालन गर्ने		√ √	√		

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अल्पकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३)	
	- आधुनिक प्रविधि सम्बन्धी विषयवस्तु समावेश गरी पाठ्यक्रम पुनरावलोकन गर्ने	आधुनिक पाठ्यक्रम	√			LMTC
	- प्रशिक्षण केन्द्रलाई स्वायत्त प्रतिष्ठानको रूपमा विकसित गर्ने	भूमि व्यवस्थापन अध्ययन प्रतिष्ठान		√		भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय,
	- विशिष्ट जनशक्ति उत्पादन गर्न र प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यको लागि वैदेशिक तालिम अध्ययनको व्यवस्था गर्ने	विशेषज्ञ जनशक्ति		√		भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय,
	- विश्वविद्यालय, पेशागत संस्थाहरूसँग सहकार्य गरि शोध अनुसन्धान र विकास कार्यहरू सुरुआत गर्ने	शोधपत्र, प्रतिवेदनहरू		√		सम्बन्धित विभागहरू LMTC
	- राष्ट्रिय र अन्तर्राष्ट्रिय स्तरमा पेशागत संघ संगठनहरूसँग सहकार्य गरी सभा गोष्ठी सेमिनार योजना गर्ने		√ √	√		
	- प्रचार प्रसार र जनचेतना बढाउने		√	√		

सुधारका क्षेत्र	क्रियाकलाप	डेलिभरेबल	समय-सीमा			जिम्मेवार निकाय
			अत्यकालीन (०-१)	मध्यकालीन (१-३)	दीर्घकालीन (३-)	
			√			
	- विद्यालय तहको पाठ्यक्रममा विषयवस्तु समावेश गर्ने	विद्यालयको कोर्ष			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था, शिक्षा मन्त्रालय
	- कर्मचारीको मनोबल बढाउने प्रोत्साहन प्रणाली लागू गर्ने	उच्च मनोबलयुक्त कर्मचारी	√			भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
	- सरुवा मापदण्ड तयार गरी व्यवस्थित गर्ने	सरुवा मापदण्ड	√			
	- योग्यता अनुसारको जिम्मेवारी निर्धारण गर्ने		√			
	- जग्गा प्रशासन पेशाकर्मको लागि अनुमति-पत्रको व्यवस्था गरी निजी क्षेत्रबाट काम गर्ने व्यवस्था गर्ने	अनुमति पत्र प्राप्त पेशाकर्म			√	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, नापी विभाग
	नापजाँच परिषद्को व्यवस्था गर्ने	नापजाँच परिषद			√	नेपाल सरकार

अनुसूची १: सुधारको कार्ययोजना तयारीमा संलग्न पदाधिकारीहरुको विवरण

सुधारको कार्ययोजना तयार गर्न निर्देशन दिने:

माननीय दलबहादुर राना, भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्री

सुधारको कार्ययोजना तयारी सम्बन्धी समग्र कार्यको नेतृत्व गर्ने:

श्री लोकदर्शन रेग्मी, सचिव, भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

सुधारको मस्यौदा तयार गर्ने कार्यदल:

सह-सचिव श्री कपिल डंगोल- संयोजक

सह-सचिव (प्रा) श्री गणेशप्रसाद भट्ट - सदस्य

उप-सचिव श्री लक्ष्मणकुमार हमाल- सदस्य

उप-सचिव श्री गणेश आचार्य- सदस्य

उप-सचिव (प्रा)श्री नवराज सुवेदी- सदस्य

उप-सचिव श्री पञ्चनिधि सोती- सदस्य

उप-सचिव श्री महेश खरेल, राष्ट्रिय योजना आयोग- सदस्य

उप-सचिव श्री ध्रुव कोइराला, सामान्य प्रशासन मन्त्रालय- सदस्य

उप-सचिव श्री केदारप्रसाद पनेरु, अर्थ मन्त्रालय- सदस्य

निर्देशक/उप-सचिव (प्रा)श्री जनकराज जोशी- सदस्य

निर्देशक श्री सम्मरबहादुर सिंह ठकुरी - सदस्य

निर्देशक श्री श्रीचन्द्र साह- सदस्य

निर्देशक श्री केशवराज लेखक- सदस्य

प्रमुख मालपोत अधिकृत श्री गोपाल गिरी - सदस्य

प्रमुख नापी अधिकृत श्री प्रकाश जोशी- सदस्य

उप-सचिव श्री पुरुषोत्तम सुवेदी- सदस्य-सचिव