भू-उपयोग योजना
२०७९

पञ्चपुरी नगरपालिका, सुर्खेत

पञ्चपुरी नगरपालिका

सुर्खेत

विषयसूची

नगर प्रमुखको भनाई.....१

नगर उपप्रमुखको भनाई.....२

१. पृष्ठभूमि.....३

२. परिचय.....३

३. भूउपयोग योजना तर्जुमा प्रक्रिया ४

४. विद्यमान स्थिति.....४–११

५. भूमि कृषिको परिवेश.....११

६. स्थिति विश्लेषण.....१२–१३

खण्ड २ : भूउपयोग सोचपत्र १४

१. दीर्घकालीन सोच.....१४

२. लक्ष्य.....१४

३. उद्देश्य.....१४

४. रणनीति कार्यनीति.....१४

५. परिकल्पना अभ्यास १५–१९

६. अद्यावधिक भूउयोग क्षेत्र नक्सा.....२०

७. अद्यावधिक गरिएको कित्ता अनुसारको नक्सा २१

८. नगरपालिका क्षेत्रको भू–सक्षमता नक्सा २२

९. भू–उपयोग क्षेत्र जडित नक्सा २३

खण्ड तीन : भूउपयोग योजना.....२४

१.कार्ययोजना.....२४–२६

२. कार्यान्वयन.....२७

३. अनुगमन तथा मुल्याङ्कन.....२७–२८

पञ्चपुरी नगरपालिका

कार्यपालिकाका कार्यालय

बाबियाचौर, सुर्खेत कर्णाली प्रदेश, नेपाल

शुभकामना

भूमि सम्बन्धिका विभिन्न ऐन, कानुन र नियमावलीमा रहेर पहिला पटक निर्माण गरीएका यस पञ्चपुरी नगरपालिकाका भ–उपयोग योजना, २०७९ ल नगरपालिकालाइ व्यवस्थित नगरका रुपमा विकास गद समृद्ध नगर बनाउँनमा कोशेढुङ्गा साबित हुनेछ । हामी संग भएका सिमित भूमिका उच्चतम उपयोग गद जग्गामा हुन जथाभावी खण्डिकरण लाइ न्युनीकरण गन उद्धेश्यल जग्गालाइ १० क्षेत्रमा वर्गिकरण गरी व्यवस्थित विकास संग कषी क्षेत्रका संरक्षण हुनछ । कृषी क्षेत्रका सरक्षणका अलवा व्यवस्थित र स सम्पन्न आवासीय क्षेत्र, व्यावसायीक क्षेत्र र औद्यौगिक क्षेत्रका विकासमा यस योजनाल सहयोग गर्नेछ भन्न विश्वास लिएका छ ।

अन्त्यमा यस नगरपालिकाका प्रमुख ज्यू, वडाअध्यक्ष ज्यूहरु, कार्यपालिका सदस्य ज्यूहरु, वडासदस्य ज्यूहरु, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू, विभिन्न राजनितिक दलका प्रमुख तथा प्रतिनिधी ज्यूहरु, भूमि सेवाकेन्द्रका तथा सम्पुण कमचारी ज्यूहरु साथै सम्पुण नगरबासी आदर्णीय व्यक्तीत्व ज्यूहरुमा हादीक धन्यवाद व्यक्त गद भ-उपयोग योजनाका सफल कार्यान्वयनका लागि सबैमा सहयोगका अपेक्षा लिएका छ ।

धन्यवाद !

.....

मुक्तीदेवी रेग्मी (पुरी)

नगर उपप्रमुख

पञ्चपुरी नगरपालिका

नगर नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

बाबियाचौर, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

शुभकामना

भूमि सम्बन्धि ऐन, २०२१, भूउपयोग निति, २०७२, राष्ट्रिय भूमि निति, २०७५, भूउपयोग ऐन, २०७६, भूउपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार प्रत्येक स्थानिय तहल भूउपयोग योजना र आफुसंग भएका भूमिका वर्गिकरण गर्नुपन हुन्छ । भूमिका वस्त स्थिती, जनसंख्या वृद्धीदर, खाद्य तथा आवासका अवस्था, आर्थिक तथा पुर्वाधार विकासका लागि भूमिका मागमा हुन वृद्धी लगायत व्यवस्थित र समद्ध नगरपालिका निर्माण गर्ने उद्धश्यले पञ्चपुरी नगरपालिकाका पहिला भूउपयोग योजना, २०७९ निर्माण सम्पन्न गरी कार्यान्वयन गन लागिएको छ ।

भूउपयोग योजनाको आधारपत्रको आधारमा विद्यमान अवस्थाका आवश्यकता र चाहनाहरुको सोचपत्र विकास गर्ने गरी निर्माण गरीएका छ । नागरीकको सुरक्षित आवास, रोजगार, यातायात, सञ्चार, खानेपानी, विद्युत, विद्यालय, स्वास्थ्यचौकी, उत्पादन र वितरण को सोच राखेर दीर्घकालिन सोच सहितका योजना बनाईएको छ । त्यस्तै, तत्काल गर्न नसकिने तर भविष्यमा गर्दै जाने पनी सार्वजनिक पोखरी, चौतारी, सार्वजनिक, शौचालयहरु, किरियापुत्री घरहरु, सामुदायीक घर, पार्क, वाइफाइफ्री स्थान, सुपरमार्केट, नगरका स्तरोन्नति र जीवनस्तरमा सुधारका लागि फोहर मैला ल्याण्ड फिल्डसाइट, पशुवधशाला, शवदाहस्थल, खेलमैदान, सभाहल, रङ्गशाला, फलफुल तथा तरकारी विक्रीकेन्द्र, सपिङ्गमल, सङ्गाहलय, बालउद्यान, ज्येष्ठ नागरिक मनोरञ्जन स्थल, नर्सरी, चिडियाखाना, योगध्यान आदि का लागि जग्गाहरु छुटयाउन पर्ने हुन्छ । यसका लागि दीर्घकालिन सोच राखेर योजना बनाउन प्रयत्न गरीएको छ । पक्कै पनि यस योजनाले यस्ता कार्यहरु गन सहयोग गर्नेछ भन्न विश्वास लिएका छ ।

अन्त्यमा यस नगरपालिकाका उपप्रमुख ज्यू, वडाअध्यक्ष ज्यूहरु, कार्यपालिका सदस्य ज्यूहरु, वडासदस्यज्यूहरु, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू, विभिन्न राजनितिक दलका प्रमुख तथा प्रतिनिधी ज्यूहरु, भूमि सेवाकेन्द्रका तथा सम्पुर्ण कमचारी ज्यूहरु साथै सम्पुण नगरबासी आदर्णीय ब्यक्तीत्व ज्यूहरुमा हादीक धन्यवाद ब्यक्त गर्दै भूउपयोग योजनाका सफल कार्यान्वयनका लागि सबैमा सहयोगका अपेक्षा लिएका छौ ।

धन्यवाद !

.....

लालबीर भण्डारी

नगर प्रमुख

खण्ड : एक

आधार पत्र

१. पृष्ठभूमि

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ६ (१) मा प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु अघि आफ्नो क्षेत्रको भूमिको वस्तुस्थिति, जनसङ्ख्याको अवस्था, यसको वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक तथा पूर्वाधार विकासको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धिलगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भूउपयोग योजना तयार गर्नुपर्ने व्यवस्था छ । सोही व्यवस्थाअनुरुप पञ्चपुरी नगरपालिकाको भूउपयोग योजना तर्जुमा गरिएको छ ।

२. परिचय

सुर्खेत जिल्ला नेपालको कर्णाली प्रदेशमा पर्दछ । संघीय व्यवस्था लागू भएपछि कर्णाली प्रदेशको प्रादेशिक राजधानी यसै जिल्ला अवस्थित छ । बाह्र बण्डाल १८ खण्डालको नामले परिचित यो जिल्लाको नाम सुर्खेत हुनु पहिले दोभान चौरका रूपमा परिचित थियो ।

साविकका सालकोट, बाबियाचौर, विद्यापुर, छाप्रे र तातापानी गाउँ विकास समितिलाई समावेश गरी पञ्चपुरी नगरपालिका स्थापना भएको हो । यस नगरपालिकाको स्थापना २०७३ फाल्गुण २७ मा भएको हो । संघीय शासन प्रणाली अनुसार यो नगरपालिका सुर्खेत निर्वाचन क्षेत्र नं २ र प्रदेश सभा निर्वाचन क्षेत्रको आधारमा २ (ख) मा पर्दछ । यस नगरपालिका भौगोलिक सिमाना, भौतिक पूर्वाधार तथा सामाजिक मुल्य मान्यताको आधारमा ११ वटा वडामा विभाजन गरिएको छ ।

भौगोलिक हिसाबले यस नगरपालिका पूर्वमा बराहताल गाउँपालिका र पश्चिममा चौकुने गाउँपालिका उत्तरमा कर्णाली नदी, दक्षिणमा बर्दिया राष्ट्रिय निकुञ्जको भाग रहेको छ ।

राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार यस नगरपालिकामा कुल ३२,२३१ जनसङ्ख्या रहेको छ । यस्तै राष्ट्रिय जनगणना २०७८ को प्रारम्भिक प्रतिवेदन अनुसार यस नगरपालिकामा ७,३२६ घरधुरी छ भने ७,९७९ परिवार सङ्ख्या रहेको छ । नगरपालिकाको कुल जनसङ्ख्या ३६०३२ रहेको छ । जसमध्ये पुरुष १७,५३० र महिला १८,५३२ रहेको छ ।

यस नगरपालिकाको अक्षांश २८ डिग्री ३९ मिनेट ४६ सेकेण्ड देखि २८ डिग्री ५४ मिनेट ५० सेकेण्ड उत्तरी अक्षांशसम्म, ८१ डिग्री १५ मिनेट २७ सेकेण्ड देखि ८१ डिग्री ३१ मिनेट २९ सेकेण्ड पूर्व देशान्तरसम्म फैलिएको छ । सामुन्द्रिक सतहदेखि लगभग १९८ मिटरदेखि २१०० मिटर उचाईमा रहेको छ । वार्षिक औषत तापक्रम न्युनतम ५.९ डिग्री सेल्सीयसदेखि अधिकतम ३७.५ डिग्री सेल्सीयस.हुने गरेको छ । यस नगरपालिकाको कुल क्षेत्रफल ३२९.०९ वर्ग कि.मी. रहेको छ ।

यो नगरपालिका स्रोतका तथा सम्भावनाका हिसाबले सक्षम तर विकासका हिसाबले पिछडिएको मानिन्छ । उत्पादनको क्षेत्रमा यो नगरपालिकाले सुर्खेतका अन्य स्थान सरह उदाहरणीय भूमिका खेलेको छ । मुख्य गरी वन जङ्गल, वनपैदावार र कृषि उत्पादनलाई मुख्य आम्दानीको स्रोत मान्न सकिने यस नगरपालिकाको बाबियाचौर बजारलाई मुख्य व्यापारीक केन्द्र मानिन्छ ।

यस नगरपलिकामा जातियरुपमा मिश्रित बसोबास रहेको छ । विशेषगरी ब्राहमण, क्षेत्री, मगर, दलितहरुको उच्च बसोबास रहेको छ । यस क्षेत्रका समुदायले नेपाली भाषालाई मातृभाषाको रुपमा प्रयोग गर्छन् ।

३. भू-उपयोग योजना तर्जुमा प्रक्रिया

पञ्चपुरी नगरपालिकाको यो पहिलो भूउपयोग योजना हो । भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि विद्यमान अवस्था र गन्तव्य पहिचान गर्ने आधारभूत सूचनाहरू सङ्कलन गरिएको छ । भूउपयोग योजना तर्जुमाको लागि आवश्यक भूस्वामित्व, भूमिको विद्यमान उपयोग, उत्पादन स्थिति र आवश्यकता, धार्मिक, साँस्कृतिक, पुरातात्विक तथा प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण र उपयोग, सुरक्षित एवं व्यवस्थित वस्ती र पूर्वाधार विकास आदि विषयहरू समेटिएका छन् ।

भूउपयोग योजनामा भूमिलाई १० क्षेत्रमा वर्गीकरण गरीने भूउपयोग ऐन, २०७६ मा व्यवस्था छ । साथै नियमावली २०७९ ले पनि यही व्यवस्थालाई विस्तृतीकरण गरेको छ । जसअर्न्तगत **कृषि क्षेत्र, आवासिय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्यौगिक क्षेत्र, वन क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, नदी, ताल, तथा सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र र अन्य ।** यस पालिकाको भूमिको वर्गिकरण यस अघि नै केन्द्रिय नापी विभागले गरिसकेको छ । पालिकाले हालको विद्यमान अवस्थालाई हेरेर अद्यावधिक गर्ने गर्दछन् ।

भूउपयोग योजना तर्जुमाको लागि सुरुमा नगरपालिकाको कार्यपालिका टिमलाई भूउपयोग योजनाको महत्व, उद्देश्यको बारेमा अभिमुखीकरण गरएको थियो । पालिकाका अगुवा जेष्ठ नागरिकहरूसँग र वडाहरूको स्थलगत अवलोकन, केही छलफल र अन्तर्क्रियाहरु गरिएको छ । सूचनाहरूलाई तथ्यपरक बनाउने अधिकतम् प्रयास गरिएको छ । नगरपालिकाको वस्तुगत विवरण (प्रोफाइल), २०७४ को अध्ययन, विश्लेषणबाट आवश्यक तथ्याङ्क छनौट गरी सूचनाहरू समावेश गरिएको छ ।

४. विद्यमान स्थिति

क. घरपरिवार र जनसङ्ख्या

राष्ट्रिय जनगणना, २०६८ अनुसार यस नगरपालिकामा कुल ३२,२३१ जनसङ्ख्या रहेको छ । यस्तै, राष्ट्रिय जनगणना २०७८ को प्रारम्भिक प्रतिवेदन अनुसार यस नगरपालिकामा ७,३२६, घरधुरी छ भने ७,९७९ परिवार सङ्ख्या छन् । नगरपालिकाको कुल जनसङ्ख्या ३६,०६२ रहेको छ । जसमध्ये पुरुष १७,५३० र महिला १८,५३२ रहेको छ । यस्तै नगरपालिकाको पार्श्वचित्र, २०७२ अनुसार कुल जनसङ्ख्या ३७,२०३ रहेको छ ।

२०६८ को तुलनामा २०७८ मा जनसङ्ख्या ३,८०१ ले वृद्दी आएको देखिन्छ । १० वर्षको जनसङ्ख्या वृद्धिदर ११.७९ % रहेको छ । यसरी हेर्दा यस पालिकामा जनसङ्ख्या वृद्धिदर बढ्दो क्रममा देखिन्छ ।

यस नगरपालिकाको जातजातिसम्बन्धी पालिकाको पार्श्वचित्रअनुसार पहाडी ब्राह्मण क्षेत्री/ठकुरी/सन्यासी जातीको तथा पहाडी जनजातिहरूको बाहुल्यता रहेको देखिन्छ ।

यस नगरपालिकाको पार्श्वचित्रअनुसार पालिकमा १३ भन्दा बढी जातजातिका मानिसहरू बसोबास गर्छन् । त्यसमध्ये मुख्य जातीहरूमा क्रमश : पहाडी ब्राम्हण क्षेत्री/ठकुरी/सन्यासी १८,६६६ (५०.१७%), पहाडी दलित ११,२५८ (३०.२६%) र पहाडी जनजाति तथा आदिवासी ७,२७८ (१९.५६८) बसोबास छ ।

पञ्चपुरी नगरपालिकामा विभिन्न प्रकारका धर्म मान्ने समुदायको वसोबास रहेको छ । पालिकामा हिन्दू धर्म मान्ने मानिसहरू ९३.०३%, बौद्ध धर्म मान्ने ५.४८%, क्रिष्चियन धर्म मान्ने १.०८% र अन्य धर्म मान्ने जनसङ्ख्या ०.४१% रहेको छ ।

तालिका १ : वडागत जनसङ्ख्या र घरधुरी विवरण

वडा	जम्मा घरधुरी	जम्मा जनसङ्ख्या	महिला जनसङ्ख्या	पुरुष जनसङ्ख्या
१	४५०	२५९८	१२९८	१३००
२	६०१	२९९७	१५७५	१४२२
३	७१३	३४१९	१८०९	१६१०
४	६२१	३३१९	१७२०	१५९९
५	७१७	३६३९	१८६४	१७७५
६	७६८	४०९१	२०७८	२०१३
७	७२८	३९९७	१९३६	२०६१
८	७५६	४१७९	१९६५	२२१४
९	७२५	३५९८	१८०४	१७९४
१०	६१२	३०६९	१५९३	१४७६
११	५२१	२२९७	१२८२	१०१५
जम्मा	**७२१२**	**३७२०३**	**१८९२४**	**१८२७९**

स्रोत : नगरपालिकाको पार्श्वचित्र, २०७२

ख. विद्यमान भूमिको वस्तुस्थिति

नापी विभागले आ.व. २०७७/०७८ मा तयार गरिएको प्रतिवेदनअनुसार पञ्चपुरी नगरपालिकाको कुल जमिन ३२,८९९.८४ हेक्टर रहेको छ । नापी विभागले पालिकाको विद्यमान भूमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरि प्रतिवेदन तयार गरिदिएको छ । प्रतिवेदनअनुसार सबैभन्दा बढी ७७.६५% जमिन वन क्षेत्रले ओगटेको छ । यस्तै, कृषि क्षेत्रले १७.५७% जमिन ओगटेको छ । भूउपयोग ऐन, २०७६ मा व्यवस्था भएअनुसार पालिका क्षेत्रभित्रको भूमिको वर्गीकरण र क्षेत्रफल निम्न तालिकाले स्पष्ट पार्दछ ।

तालिका २ : भूउपयोग क्षेत्रअनुसारको क्षेत्रफल विवरण

क्र.सं.	भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण	क्षेत्रफल (वर्ग मि.)	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत (%)	कै
१.	वन उपयोग क्षेत्र	२५५४५३५४४.५०	२५५४५.३५	७७.६५	
२.	कृषि उपयोग क्षेत्र	५७८०५३८५.७५	५७८०.५४	१७.५७	
३.	नदी, ताल तथा सीमसार उपयोग क्षेत्र	११७७४३३५.५०	११७७.४३	३.५८	

४.	सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र	१९८०१२९.१४	१९८.०१	०.६०	
५.	बसोबास उपयोग क्षेत्र	१९५६१०५.१६	१९५.६१	०.५९	
६.	व्यवसायिक उपयोग क्षेत्र	२८६०८.८०	२.८६	०.०१	
७.	धार्मिक तथा पुरातात्विक उपयोग क्षेत्र	२७९.७९	०.०३	०.०००१	
८.	खनिज तथा खानी उपयोग क्षेत्र	०.००	०.००	०.००	
९.	औद्योगिक उपयोग क्षेत्र	०.००	०.००	०.००	
१०.	अन्य उपयोग क्षेत्र	३२८९९८३८८.६५	३२८९९.८४	१००.००	

स्रोत : नापी विभाग, २०७७

(अ) कृषि क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिकाको कुल कृषि क्षेत्रले ओगटेको भूमि ५७८०.५४ (१७.५७%) हेक्टर रहेको छ ।
- यस नगरपालिकाको ११ वटै वडामा उच्च, मध्यमदेखि न्युन उत्पादन हुने भूमि रहेको छ । बेसी क्षेत्रका अधिकाशं भूमिहरू समथर खालको रहेको छ ।
- वडा न. १, २, ३, ४, ५, ६, मा ठुला तथा मझौला खोलाबाट सिँचित हुने हुदा कृषी (अन्न) उत्पादन राम्रो र उच्च हुने र ७, ८, ९, १० र ११ मा भने कृषी उत्पादन कम हुने देखिन्छ । यहाँ फलफुल उत्पादन हुने देखिन्छ । भूमिको उत्पादन क्षमता कम छ । सिँचाइ पर्याप्त छैन ।
- बजारी क्षेत्रमा भएको कृषि जमिनहरूमा पछिल्लो समयमा प्लटीङ्ग गर्ने कार्य बढ्दै गएको छ । यसले कृषि उत्पादनमा समस्या आउने हो की भन्ने चिन्ता छ ।
- अन्नबाली, दलहन, तेलहन, तरकारी, फलफूल तथा जडिबुटी खेती यस नगरपालिकामा मुख्य उत्पादनहरु हुन् ।
- यस क्षेत्रलाई धान, मकै, गहुँ, आँप, मौरीपालन र दलहनको लागि पकेट क्षेत्रको रुपमा पनि घोषणा गरी कार्यान्वयन भइरहेको छ ।

(आ) आवासीय क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिकाको कुल आवासीय क्षेत्रले ओगटेको भूमि १९५.६१ (०.५९%) हेक्टर रहेको छ ।
- यो पालिकाको ११ वटै वडाहरुमा मानव बस्ती रहेको छ । सबै वडामा सडक सञ्जाल जोडिएको छ । सडक बाटाको बिच केन्द्र बाट ५० देखि ७० मिटर पछाडीको भूमिलाई आवासीय क्षेत्रको रुपमा प्रयोग गरीनेछ । बाकी पछाडीको भाग कृषी क्षेत्र रहने छ र
- साविक बमोजिम प्रयोग भएको बाहेक कृषि क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा प्रयोग नगर्न पाए हुने भन्ने सबै वडाबाट सुझाव प्राप्त भएको छ ।
- मानिसहरु सडक बाटो र पैदल यात्राबाट नगरपालिकासम्म आवात जावत गर्छन् ।

(इ) व्यावसायिक क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिकाको कुल व्यवसायिक क्षेत्रले ओगटेको भूमि २.८६ (०.०१%) हेक्टर रहेको छ ।
- वडा नं. १ को सानीडाँडा, वडा नं. २ को श्रीचौर, पलैटे र कोटा, वडा नं. ३ को तोग्मा र चौर, वडा नं. ४ को बरैचे, वडा नं. ५ को बाबियाचौर बजार, मिलन चौक देखि चौतारी बजार हुदै देखि चतुरे बजार चौक सम्म, वडा नं. ६ को रंगशाला देखि भण्डारी चौक, भण्डारी चौक देखि चतुरे चौक सम्म र चतुरे चौक देखि औद्यौगिक र वडा कार्यालय सम्म बरैचे, वडा नं. ७ को जंगलाघाट, वडा नं. ८ को माझीगाउँ र दुलालथायी, वडा नं. ९ को विद्यापुर बजार (बिजु), वडा नं.१० को नार्सी, छप्रेलटोल र स्कुलटोल र वडा नं. ११ को ढुङ्गीबजार, थानकोट, पुलबजार ।
- सडक बाटोको बिच केन्द्र बाट ७० देखि १०० मिटर भित्रको भूमिलाई व्यावसायिक क्षेत्रको रुपमा प्रयोग गरिनेछ । बाँकी पछाडिको भाग कृषि क्षेत्र रहने छ ।

(ई) वन क्षेत्र उपयोगको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेद अनुसार यस नगरपालिकाको कुल वन जङ्गल क्षेत्रले ओगटेको भूमि २५५४५.३५ (७७.६५%) हेक्टर जमिन रहेको छ ।
- वन क्षेत्रको जमिनमा सबैभन्दा बढी सामुदायिक वन क्षेत्रको जग्गाले ओगेटेको छ । यहाँ ५० वटा सामुदायिक वन क्षेत्र रहेका छन् ।
- वन पैदावार तथा जैविक विविधताका दृष्टिले महत्वपूर्ण क्षेत्र मानिन्छन् ।
- वातावरणीय र मानवीय दृष्टीकोणले यसको संरक्षण गर्न आवश्यक देखिन्छ ।

(उ) धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेद अनुसार यस नगरपालिकाको कुल धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रले ओगटेको भूमि ०.०३ हेक्टर(०.००००१%) रहेको छ ।
- यस नगरपालिकाको वडाहरूमा विभिन्न ऐतिहासिक, धार्मिक तथा साँस्कृतिक महत्वको सम्पदाहरू जस्तै शिवधाम, पाँचतले गुफा, माईमन्दिर, पंञ्चपुरी माईमन्दिर, शिबमन्दिर, शिब गुफा, सर्वेश्वरधाम, कोपीला बौद्द बिहार, भैरव मन्दिर, कालिका, देवी, कृष्ण मन्दिर, चमेरे गुफा, जाजुरा दह, शिव धाम, कुण्डलीनी गुफा, लगायत रहेका छन् ।
- विभिन्न वडामा चर्चहरू रहेका छन् ।

(ऊ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिकाको कुल सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रले ओगटेको भूमि १९८.०१ हेक्टर (०.६०%) रहेको छ ।
- सालकोट, बाबियाचौर, छाप्रे, विद्यापुर र तातापानीमा सार्वजनिक जग्गाहरु रहेका छन् ।

- वडा नं. १ को चिलडाँडा र केतुकी डाडाँ हुदै सानीडाडाँ ठुलोवन सम्म, वडा नं. २ को श्रीचौर, पलैटे, कपासे, उडुवा मैदान र धनाडी क्षेत्र, वडा नं. ३ को लामीदमार, तोक्मा, लगम र चौर, वडा नं. ४ को वडा कार्यालय क्षेत्र र चनाली धानेगडा क्षेत्र, वडा नं. ५ को नगरपालीका प्रशासन भएको ठाउँ र दोभान , वडा नं. ६ को सिमल डाडाँ, वडा कार्यालय क्षेत्र र सहिद पार्क, वडा नं. ७ का मालीका क्षेत्र., वडा नं. ८ को वडा कार्यालय, प्रहरी तालिम केन्द्र र गौजनी क्षेत्र, वडा नं. ९ को वडा कार्यालय र सर्वेश्वरधाम क्षेत्र, वडा नं.१० को चार्मी, छपरेनटोल, गल्फा र नार्सी र वडा नं. ११ को मौला, वडाकार्यालय र स्वास्थ्य चौकी क्षेत्र ।
- यस नगरपालिका वडा नं. ९ को विद्यापुर बहुमुमी क्याम्पस साथै १४ वटै वडामा रहेका मा.वि विद्यालय ७, प्रा.वि विद्यालय ३८, नि.मा.वि विद्यालय १५, चौतारा, बाटाघाटा, प्रतिक्षालय, खेल मैदान, पाटी पौवा, गारेटा र घोरेटा बाटो, विभिन्न सडकहरु, अन्त्येष्टि स्थल, पानीका मुहान र अन्य क्षेत्रहरू रहेका छन् ।

(ए) नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिकाको कुल नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रले ओगटेको भूमि ११७७.४३ हेक्टर
  (३.५८%) रहेको छ ।
- यस नगरपालिकामा भेरी नदी, कर्णाली नदी, डोब्री खोला, घट्टे खोला, डुम्रीमूल खोला, चरुवा खोला, सान्ने खोला, चौर खोला, माझ खोला, गुटुखोला आदी छन् ।
- यस नगरपालिकामा जाजुर दह, कालिका दह, गुप्ती ताल, मूली दह, गुप्ती ताल, चुनरी ताल र श्रीताल रहेको छ ।

(ऐ) खानी तथा खनीज क्षेत्र

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदन अनुसार यस नगरपालिकाको कुल खानी तथा खनीज क्षेत्रले ओगटेको भूमि ०.०० हेक्टर(०.०००%) रहेको देखिन्छ ।
- वालुवा र गिट्टी खानीका लागी भेरी नदी, कर्णाली नदी, डोब्री खोला, घट्टे खोला, डुम्रीमूल खोला, चरुवा खोला, सान्ने खोला, चौर खोला, माझ खोला, स्यालीघाट खोला आदि छन् ।
- ढुंगा खानीका लागी भेरी नदी र कर्णाली नदी साथै वडामा रहेका विभिन्न ठाडा खोलाहरू छन् ।
- वडा नं. १ फार्सेकाडा देखि वडा नं. ७ को सिमाना सम्म चुनढुङ्गा खानी रहेको ।
- वडा नं. ८ को वासखोलामा सिसाखानी रहेको ।

(ओ) औद्योगिक क्षेत्रको अवस्था

- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदन अनुसार यस नगरपालिकाको कुल औद्योगिक क्षेत्रले ओगटेको भूमि ०.०० हेक्टर(०.०००%) रहेको देखिन्छ ।
- यस नगरपालिको वडा नं. ९ को दुलालथायीमा औद्योगिक क्षेत्रको रुपमा विकास गरिसकिएको छ ।

(औ) प्रर्यटकीय क्षेत्रको अवस्था

- यस नगरपालीको वडाहरूमा विभिन्न प्रर्यटकीय क्षेत्रको जस्तै शिवधाम, कुण्डलिनी गुफा, पाँचतले गुफा, माईमन्दिर, पंञ्चपुरी माईमन्दिर, शिबमन्दिर, शिब गुफा, सर्वेश्वरधाम, कोपीला

बौद्द बिहार, भैरव मन्दिर, कालिका, देवी, कृष्ण मन्दिर, चमेरे गुफा, जाजुरा दह, शिव धाम, कुण्डलीनी गुफा, भेरी कर्णाली दोभान, पङखोला गुफा, भेरी र्‍याप्टीङ्ग, धजलाईने डाडा, चिल्ले ओडार, कोट डाडा, टीबी पार्क लगायत रहेका छन् ।

ग. कृषि उत्पादन र खाद्यान्नको स्थिति

- खाद्य सुरक्षाका दृष्टिकोणले विश्लेषण गर्दा यस पञ्चपुरी नगरपालिकामा आफ्नो उत्पादनबाट वर्षभरी खान पुग्ने र केही बेच्न पनि पुग्ने परिवार सङ्ख्या जम्मा ३६८ छन् ।
- खाद्य सुरक्षाको दृष्ट्रिकोणबाट हेर्दा ३ महिनाभन्दा कम खान पुग्ने परिवार सङ्ख्या १७७८ छन् । यो सङ्ख्या धेरै हो ।
- १७४० परिवारलाई वर्षभरी आफ्नो उत्पादनले खान पुग्दछ ।
- यस नगरपालिकाको ११ वटै वडामा उच्च, मध्यमदेखि न्युन उत्पादन हुने भूमि रहेको छ । बेसी क्षेत्रका भूमिहरू समथर र भिरालो खालको रहेको छ ।
- अन्नबाली, दलहन, तेलहन, तरकारी, फलफूल तथा जडिबुटी खेती यस नगरपालिकामा मुख्य उत्पादनहरु हुन् ।
- यस क्षेत्रलाई धान, मकै, गहुँ, आँप, मौरी पालन र दलहनको लागि पकेट क्षेत्रको रुपमा पनि घोषणा गरी कार्यान्वयन भइरहेको छ ।
- यस नगरपालिकाको कृषियोग्य जग्गाको कूल ८०% भूभागमा अन्न उत्पादनको लागि खेती गरिएको छ । १५% भूभागमा दलहन प्रकारको खेती गरिएको छ ।

घ. प्राकृतिक विपद्

- यस नगरपालिकामा रहेका विभिन्न गाउँहरुमा प्राकृतिक प्रकोपबाट बेलाबेला क्षति पुग्ने गरेको छ । जल उत्पन्न प्रकोप, महामारी, आगलागी, र वन्यजन्तु आक्रमणबाट भएको मानविय तथा अन्य आर्थिक खालको क्षति हुने गरेको छ ।
- नगरपालिकाको पार्श्वचित्रअनुसार २०७४ मा एक वर्षको विवरण हेर्दा १,८७,२३,००० बराबरको क्षति भएको थियो । यस्तो क्षति बाढी, पहिरो, आगजनी, हावाहुरी, चट्याङ्ग र नदी कटानको कारण हुने गरेको छ ।
- यस नगरपालिकाको वडा नं. ५, ९, १० र ११ मा भेरी नदी र वडा नं. ७ मा कर्णाली नदी, मग्राह खोला, चौर खोला, जबदेन खोला, कैन, काल, पिने, टुनी खोला, रुद्री, आम, नार्सी, चिसापानी, जराएपानी, बाघपाईले, सिमाना खोला, राग, गुठुखोला, टोग्मा, लामिदमार खोला, डोब्री खोला, घट्टे खोला, डुम्रीमूल खोला, चरुवा खोला, सान्ने खोला, चौर खोला, माझ खोला आदि छन् । भेरी र कर्णाली नदी तट क्षेत्र र अन्य ठाडा खोलाहरू बाढी, पहिरो र कटानको दृष्ट्रिकोणले संवेदनशीलको रुपमा रहेको छ ।
- विभिन्न वडामा जथाभावी खनिएका सडकका कारण बढी जोखिममा रहेको छ । खहरे खोला बढी जोखिम क्षेत्र अथवा संरक्षण गर्नुपर्ने क्षेत्र हुन् ।
- यस नगरपालिकामा जङ्गल क्षेत्रका प्रायः सबै ठाउँमा आगलागीको जोखिम पनि उत्तिकै रहेको छ ।
- यस नगरपालिकाको केही वडाका भु भागहरू भौगोलिक रुपमा कमजोर भूमिको रुपमा रहेको छ । जहाँ माटोहरू निरन्तर बगिरहन्छन् । भूस्खलन बढी हुने गरेको छ ।

- यस नगरपालिकाको भेरी नदी र कर्णाली नदी तथा खोलाको आसपासको बस्ती क्षेत्र र खोलाको आसपासको बस्तीहरू वर्षातको समयमा डुवानको खतरामा रहेका बस्तीहरू हुन् ।

ङ. भूस्वामित्वको समस्या

- यस नगरपालिकाको १ देखि ११ वडाहरूका ६,४३९ घरधुरीले ऐलानी जग्गा आमोदकमोद गरेका छन् भने कतिपयले उक्त जग्गामा घर नै बनाएर बसोबास गरिरहेका छन् । धेरैजसो परीवारले ऐलानीमै खेती पनि गरिरहेका छन् ।
- भूमि सम्बन्धी समस्या समाधान आयोग, २०७७ र राष्ट्रिय भूमि आयोग २०७८ मा पेश गरेको (छुट समेत) निवेदनअनुसार नगरपालिकामा ५६ भूमिहीन दलित, ५७ भूमिहीन सुकुम्बासी र ६,३२६ अव्यवस्थित बसोबासी परिवारहरुले निवेदन पेश गरेका छन् ।

च. आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माण

अ. उद्योग कच्चापदार्थ र खानी

- यस नगरपालिका क्षेत्रमा औद्योगिक कच्चापर्दाथको रुपमा विशेष गरी काठ दाउरा र ढुंगा, गिट्टी, वालुवालाई लिन सकिन्छ ।
- वालुवा र गिट्टी खानीका लागि भेरी नदी, कर्णाली नदी, डोब्री खोला, घट्टे खोला, डुम्रीमूल खोला, चरुवा खोला, सान्ने खोला, चौर खोला, माझ खोला आदि छन् ।

- मग्राह खोला, चौर खोला, जबदेन खोला, कैन, काल, पिने, टुनी खोला, रुद्री, आम, नार्सी, चिसापानी, जराएपानी, बाघपाईले, सिमाना खोला, राग, गुठुखोला, टोग्मा, लामिदमार खोला, डोब्री खोला, घट्टे खोला, डुम्रीमूल खोला, चरुवा खोला, सान्ने खोला, चौर खोला, माझ खोला आदी छन् । भेरी र कर्णाली नदी तट क्षेत्रमा रहेको छ ।

- ढुंगा खानीका लागि भेरी नदी, कर्णाली नदी, डोब्री खोला, घट्टे खोला, डुम्रीमूल खोला, चरुवा खोला, सान्ने खोला, चौर खोला, माझ खोला आदी छन् ।
- वडा नं. १फार्सेकाडा देखि वडा नं. ७ को सिमाना सम्म चुनढुङ्गा खानी रहेको ।
- वडा नं. ८ को वासखोलामा सिसाखानी रहेको ।

आ. वन जङ्गल

- नगरपालिकामा ५० वटा सामुदायिक वन छन् ।
- नापी विभागले तयार गरेको प्रतिवेदअनुसार यस नगरपालिकाको कुल वनजङ्गल क्षेत्रले ओगटेको भूमि २५५४५.३५ (७७.६५%) हेक्टर जमिन रहेको छ ।

इ. पेशा, व्यवसाय र आम्दानी

- यस नगरपालिकाको पार्श्वचित्रअनुसार ६१४४ परिवार कृषि तथा खेतीपातीमा सङ्लग्न छन् ।
- यस नगरपालिकामा गैरकृषि पेशामा (व्यापार, उद्योग, रोजगारी) १०३८ परिवार छन् ।
- यस नगरपालिकाबाट वैदेशीक रोजगारीमा २६० घरपरिवार छन् । १५०० जना भारतसहित अन्य मूलुकमा काम गर्न गएका छन् । यी परिवारको घरखर्च पनि वैदेशीक रोजगारीबाट हुने आम्दानीबाट चल्ने गरेको छ ।
- यस नगरपालिकामा ५०.४३ प्रतिशत (१५ देखि ५९ वर्ष) जनसङ्ख्या आर्थिक रुपले सक्रिय देखिन्छन् ।

ई. पूर्वाधार

- यस नगरपालिकाको पार्श्वचित्रअनुसार अहिले पनि खरले छाएको घरमा बस्ने परिवार सङ्ख्या ५४२८ छ । ५८४ परिवार जस्ता पाताले छाएको, १२५ टायल तथा ढुङ्गाले छाएको, ५१ परिवार आरसीसी ढलान युक्त घर, ३३ परिवार काठले छाएको घरमा बसोबास गर्छन् ।
- नगरपालिकाको भवन र वडा कार्यालय भवनहरु पक्की संरचनामा निर्माण गरी प्रशासनिक कार्यहरु सुचारु गरिएको छ ।
- पञ्चपुरी नगरपालिका जोड्ने एक एउटा मात्र सडक बड्डीचौर-गुटु-बेनिघाट सडक (मदन भण्डारी राजमार्ग) हो ।
- बाबियाचौर, विद्यापुर, सालकोट क्षेत्रमा सानाठूला गरी ६ वटा ग्रामीण लघु जलविद्युत आयोजना सञ्चालन भएका र जसबाट १०४.५ किलो वाट विद्युत उत्पादन भई १६६६ घरपरिवारले लाभ लिएका छन् ।
- यस नगरपालिकामा कुल ६१ वटा शैक्षिक संस्थाहरु छन् ।
- भेरी नदी, कर्णाली नदी लगायतको क्षेत्रमा पक्की तथा झोलिगें पुलहरू निर्माण भएका छन् ।
- ईलाका प्रशासन कार्यालय र ईलाका प्रहरी कार्यालय रहेको छ ।
- केही सडक बाटो पक्की रहेको छ र सडक बाटोले यस पालिकाको सबै वडाहरूलाई छोएको छ । बाह्रै महिना सडक सञ्चालन हुने केही सडक बाटाहरू रहेका छन् ।
- नगरपालिका क्षेत्रभित्र मानिसहरूलाई आवात-जावतको लागि यातायात पहुँच सहज छैन ।
- बिकासको पुर्बाधार मध्येको सडक बाटाहरू धेरै खोलिएका छन् अब यसको स्तरउन्नोति हुन आबश्यकता रहेको छ ।

५. भूमि-कृषिको परिवेश

मानिसका लागि भूमि अर्थात धर्तीको ठूलो महत्व छ । हरेक मानिसहरूले आफ्नो जीवन धान्नको लागि कृषि उपज नै खाने हो । अन्न र मानव जीवनको अन्योन्याश्रित सम्बन्ध रहेको छ । यसैले अनाज (अन्न) उत्पादनको मुख्य कार्य कृषि र यसको आधार भूमि नै हो । यसैले भूमिको उचित संरक्षण आजको टड्कारो आवश्यकता हो ।

मानिसहरूले जति पनि आर्थिक क्रियाकलापहरू गर्दछन्, ती सबै गरिने आधार भनेको भूमि नै हो । कृषि र मानिसको सम्बन्ध मानव आदिकालदेखि नै जोडिँदै आएको छ । जव मानिसहरूले बाँच्नको लागि सङ्घर्ष गर्न थाले त्यसदेखि यता उनीहरूले कृषि उत्पदानसँग विशेष साइनो राख्दै आए । त्यसैले भूमि-कृषिको सवाल भूमिहीन र किसानहरूको मात्र नभई आम नागरिकको चासोको विषय हो ।

यहाँ मानब बस्तीको ईतिहास हेर्दा ५०० बर्ष पुरानो देखिन्छ । यकीन तथ्याङ्क नभएता पनि वि.सं. १९२२ देखि यस नगरपालिकामा मानिसहरुको बसोबास गर्दै आएको तथ्य पाइन्छ । साविकको छाप्रे गाबिस क्षेत्रमा वि.सं. १९२२ साल देखि र नगरपालिकाको तल्लो क्षेत्र र भेरीनदी तटीय क्षेत्रमा भने वि.सं. २०२२/०२४ सालदेखि मानिसहरूको बसोबास सुरुवात भएको पाइन्छ । यहाँ रहेको घना जङ्गल फँडानी गरी बसोबास सुरुवात गरेको हुँदा मानिसहरूको बसोबासकाल देखि नै कृषि खेतीपातीको सुरुवात गरेको र त्यसैबाट नै जीविकोपार्जन गर्दै आएको पाईन्छ र अहिले पनि अधिकाशं मानिसहरू कृषि खेतीपाती नै गर्छन् ।

यस नगरपालिमा कृषियोग्य भूमिको सङ्ख्या अधिक छ । कृषकहरू पहिले स्थानीय बिउ प्रयोग गरी खेती गर्दथे । आजकल स्थानीय बीउ कम, आयातित बिउ किनेर पाइने बिउले खेतीपातीमा कब्जा जमाएको छ । पहिले पहिले हुने स्थानीय उत्पादनहरू अहिले क्रमशः लोप हुँदै गएको छ । किसानले अझ बढी धान तथा तरकारी फलाउने नाममा हाइब्रिड बिउ, विषादी र मलहरूको प्रयोग गर्न थालेका छन् ।

गाउँ घरमा स्थानीय जातको बिउबिजन समेत राख्ने चलन हराउँदै गएको छ । किसानहरू भन्छन् हाइब्रिड बिउबाट फलाइएको खेती धेरै फलेको देखिएता पनि भूमिको उत्पादनमा ह्रास आएको पाइन्छ ।

कुनै एक किसानले स्थानीय बिउ रोपे भने पनि नजिकै अर्कोले हाईब्रिड रोपिदियो भने त्यसले स्थानीय बिउमार्फत गरिएको खेतीमा विभिन्न थरीका रोगहरू लाग्छ । उत्पादन कम हुन्छ । यहाँ रहेको अधिकाशं भूमिमा खेतीपाती भएको छ ।

मानिसहरूले मुख्य गरी धान, मकै, गहुँ र कोदो पनि खेती गर्छन् । आजकल युरिया मल र विषादीहरुको प्रयोग खेतीपातीमा धेरै हुन थालेको छ ।

यस नगरपालिकामा बसोबास गर्ने अधिकांश परिवारले आफ्नै भूमिको उत्पादन खाने गरेका छन् । कतिपय मानिसहरु आफ्नो जीविकोपार्जजन सहज बनाउनको लागि भारतलगायत वैदेशिक रोजगारीमा गएका छन् । भूमिहीन र कम जमिन भएकाहरू आफ्नो उत्पादनले खान नपुग्नेहरू कृषि मजदूरी र ज्यालादारी गर्छन् ।

६. स्थिति विश्लेषण

- वि.सं. १९२२ देखि यस नगरपालिकामा मानिसको बसोबास गर्दै आएको तथ्य पाइन्छ । साविकको छाप्रे गाबिस क्षेत्रमा वि.सं. १९२२ साल देखि र नगरपालिकाको तल्लो क्षेत्रमा र भेरीनदी तटीय क्षेत्रमा भने वि.सं. २०२२/०२४ सालदेखि मानिसहरूको बसोबास सुरुवात भएको पाइन्छ । यहाँ रहेको घना जङ्गल फँडानी गरी बसोबास सुरुवात गरेको हुँदा मानिसहरूको बसोबासकाल देखि नै कृषि खेतीपातीको सुरुवात गरेको र त्यसैबाट नै जीविकोपार्जन गर्दै आएको पाईन्छ र अहिले पनि अधिकाशं मानिसहरू कृषि खेतीपाती नै गर्छन् ।

- २०६८ सालको जनगणना अनुसार यस नगरपालिकामा कुल ३२,२३१ जनसङ्ख्या रहेको छ । यस्तै, राष्ट्रिय जनगणना २०७८ को प्रारम्भिक प्रतिवेदनअनुसार यस नगरपालिकामा ७,३२६, घरधुरी छ भने ७,९७९ परिवार सङ्ख्या छन् । नगरपालिकाको कुल जनसङ्ख्या ३६,०६२ रहेको छ । जसमध्ये पुरुष १७,५३० र महिला १८,५३२ रहेको छ । यस्तै नगरपालिकाको पार्श्वचित्रअनुसार २०७२ अनुसार कुल जनसङ्ख्या ३७,२०३ रहेको छ । २०६८ को तुलनामा २०७८ मा जनसङ्ख्या ३,८३१ फरक हुन आएको छ । १० वर्षको जनसङ्ख्या वृद्धिदर ११.८८% रहेको छ । यसरी हेर्दा यस पालिकामा जनसङ्ख्या वृद्धिदर बढ्दो क्रममा देखिन्छ ।

- भूमि सम्बन्धी समस्या समाधान आयोग, २०७७ र राष्ट्रिय भूमि आयोग २०७८ मा पेश गरेको (छुट समेत) निवेदनअनुसार नगरपालिकामा ५६ भूमिहीन दलित, ५७ भूमिहीन सुकुम्बासी र ६,३२६ अव्यवस्थित बसोबासी परिवारहरुले निवेदन पेश गरेका छन् ।
- अव्यवस्थित बसाबोसीको ठूलो समस्या वडा नं. ९ मा ८३१ परिवारको रहेको छ भने भूमिहीन दलित वडा नं.२ मा १६ तथा भूमिहीन सुकुम्बासी वडा नं. ४, ५, ६ मा १२, १२, र ११ जना बढी समस्या परिवारको रहेको छ । लामो समयदेखिको भूमिहीन र अव्यवस्थित बसोबासीको समस्या विद्यमान रहेको हुँदा यथाशक्य समाधान गर्नुपर्ने देखिन्छ ।
- नगरपालिकामा ठूला उद्योगधन्दाहरू नभए पनि केही साना तथा मझौला उद्योगहरू रहेको छ । यसकारण यो नगरपालिकाको मुख्य आर्थिक मेरुदण्ड भनेकै कृषि र पशुपालन रहेको छ ।
- केही महिला साथै अधिकांश पुरुषहरू बैदेशिक रोजगारीका लागि विभिन्न देश तथा छिमेकी देश भारतको विभिन्न राज्यमा मौसमी रोजगारीको लागि जाने गरेका छन् । जसबाट हुने आम्दानीले जीविकोपार्जन टार्छन् ।
- यस पालिकाको अधिकाशं भुगोल कृषि उत्पादनको हिसावले उपयोगी र समथर खालको छ तर, पर्याप्त सिँचाइको सुविधा छैन । यदी सिँचाइको उचित व्यवस्थापन गर्न सकेको खण्डमा उत्पादन बढ्ने देखिन्छ ।
- सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण समयमै गरी भविष्यमा पूर्वाधार विकासमा भूमिमा हुने मागको व्यवस्थापन गर्न सहजता हुने देखिन्छ ।
- छिमेकी जिल्ला अछाम र दैलेख साथै कालीकोट र जुम्लाबाट बसाइँ सराईं गरी आई यस नगरपालिका क्षेत्रमा बसोबास गरेको देखिन्छ । जनसङ्ख्या वृद्धि र बसाइँ सराईंको चाँप र शहरीकरणले गर्दा पनि जग्गाको अस्वभाविक मुल्यवृद्धि भइरहेको र ऐलानी जमिनको अनौपचारिक कारोबार पनि अत्यधिक मात्रामा भएको देखिन्छ । बजार क्षेत्रमा त जग्गाको मुल्य झनै बढीरहेको छ ।
- २०७८ को राष्ट्रिय जनगणनाअनुसार यस नगरपालिकामा ४८.६१% महिला, ५१.३९% पुरुषको जनसङ्ख्या छ । पुरुषभन्दा महिला २.७८% बढी रहेकोछ ।
- केही महिला साथै अधिकांश पुरुषहरू बैदेशिक रोजगारीका लागि विभिन्न देश तथा छिमेकी देश भारतको विभिन्न राज्यमा मौसमी रोजगारीको लागि जाने गरेका छन् । जसबाट हुने आम्दानीले जीविकोपार्जन टार्छन् ।
- वनक्षेत्र काठ दाउरा एवं पशुपालनका लागि मात्र आवश्यक नभई वातावरण एवं जैविक विविधताको संरक्षण गर्न र प्राकृतिक सन्तुलन कायम गरी बाढी पहिरो जस्ता विपद्हरूको सामना गर्न पनि आवश्यक छ । पालिकामा ठूला तथा साना खहरे खोलाहरूबाट भूक्षय र कतै नदीनालाहरूले जमिन कटान गरेको देखिन्छ ।
- वडाका विभिन्न स्थानमा सार्वजनिक क्षेत्रका उपयोग विहीन खाली जमिनहरू रहेका छन्, यसलाई पालिकाले उपयोग गरी आम्दानी वृद्धि गर्न तर्फ लाग्नु पर्छ ।
- विभिन्न वडाहरूमा पर्यटकीय स्थानहरू रहेका छन्, यिनको विकास र प्रवर्धन गरेमा मनग्य आम्दानी हुने देखिन्छ ।
- सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण समयमै गरी भविष्यमा पूर्वाधार विकासमा भूमिमा हुने मागको व्यवस्थापन गर्न सहजता हुने देखिन्छ ।

खण्ड : दुई

भू–उपयोग सोंचपत्र

१. दीर्घकालिन सौँच

"सबैलाई सुरक्षित घर, किसानलाई जग्गा र उत्पादनमा आत्मनिर्भर ।"

"कृषि, प्रर्यटन र पूर्वाधार हाम्रो सान,
पञ्चपुरी नगर समृद्धिको पहिचान"

२. लक्ष्य

जमिनको दिगो उपयोग मार्फत उत्पादनमा वृद्धि, भूमिहीन र अब्यवस्थित बसोबासको व्यवस्थित बसोबास, पर्यावरणिय सन्तुलन, पालिकाबासीको समृद्ध जीवनयापनको लागि भूमि र भूमि स्रोतको उपयोगमा विद्यमान अवस्था सुधार गर्ने ।

३. उद्देश्य

- नगरपालिकाभित्रको भूमि र भूमि स्रोतको पहिचान, अभिलेख र अद्यावधिक गरी सुरक्षित गर्ने ।
- जग्गाको वर्गीकरण गरी उद्देश्य अनुरुप भूउपयोग कार्यान्वयन गर्ने ।
- नगरपालिकाभित्रका सबै परिवारलाई सुरक्षित र व्यबस्थित आवास व्यबस्था गर्ने । कृषि भूमिको संरक्षण गरी कृषि उपजको आयात प्रतिस्थापन गर्ने ।
- भूमि स्रोतको समुचित र दिगो उपयोगको सुनिश्चित गर्ने ।
- खाद्य आत्मनिर्भरताका लागि उत्पादन, उत्पादकत्व बढाउने र उचित बजारीकरण गर्ने ।
- जलवायु परिवर्तनका कारण उत्पन्न नकारात्मक असरहरू न्युनिकरण गर्ने खालका कार्यहरू गर्ने ।
- नदी तथा कटान क्षेत्रको जोखिमयुक्त क्षेत्रको बस्ती र जग्गाको दीर्घकालीन व्यवस्थापन गर्ने ।

४. रणनीति र कार्यनीति

- भूमि र भूमि स्रोतको संरक्षणको लागि अभिलेख व्यवस्थापनलाई प्राथमिकता दिने ।
- समुचित उपयोगको लागि जग्गाको वर्गीकरण गर्ने ।
- जोखिमयुक्त क्षेत्रमा रहेका, अव्यवस्थित र छरिएर रहेका वस्तीको एकीकृत वस्ती विकासका लागि उत्प्रेरित गर्ने ।
- कृषियोग्य जग्गा कृषि प्रयोजनमा प्रोत्साहन र अन्य प्रयोजनमा निषेध गर्ने ।
- बाझो जग्गा रहेनरहेको अनुगमन गरी बाझो जग्गा राख्नेलाई कार्बाही गर्ने ।

- कम प्रयोग भएको वा दोहन भएको जमिनको अभिलेख राखी यसको उच्चत्तम प्रयोगमा ल्याउने ।
- विकास निर्माणमा पूर्वाधारको लागि उपयुक्त जमिन पहिचान, संरक्षण र दिगो उपयोग गर्ने ।
- सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्ने ।
- जोखिम क्षेत्रको पहिचान गरी संरक्षण गर्ने ।
- मानव सिर्जित जोखिम निरुत्साहन र जलवायुमैत्री क्रियाकलाप प्रोत्साहित गर्ने ।

५. परिकल्पना अभ्यास

यस क्षेत्रको प्राकृतिक स्रोत जल, जङ्गल, कृषि र जमिनको उपलब्धता, उपयोगको अवस्था ५० वर्ष पहिले कस्तो थियो, अहिले कस्तो छ र अव ५० वर्षपछि कस्तो होला ? भन्ने विषयमा स्थानीय जेष्ठ नागरिक, युवा, जनप्रतिनिधिहरू, अगुवा कृषक र सामाजिक क्षेत्रमा क्रियाशील अगुवाहरूसँग छलफल गरियो । यसरी गरिएको छलफल र प्राप्त सूचनालाई सांरसंमा यहाँ उल्लेख गरिएको छ ।

क. भूमि र कृषि उपयोगको अवस्था

यस पञ्चपुरी नगरपालिकाको अधिकाँश खेतीयोग्य भूमि उपयोगमा आएको छ । नापी विभागले तयार गरेको भूउपयोग क्षेत्र नक्साअनुसार कुल २२,८९९.८४ हेक्टर जमिनमध्ये ५७८०.५४ हेक्टर अर्थात १७.५७% जमिन कृषि क्षेत्रले ओगटेको छ ।

यस नगरपालिका क्षेत्रमा परम्परागत अन्नबाली नै बढी खेती हुने गरेको छ । अधिकाशं कृषक परिवार छन् र उनीहरूले आफ्नो जीविकोपार्जनको लागि कृषि खेतीपाती गर्ने गरेका छन् । यहा मुख्यगरी धान, मकै, गहुँ, कोदो तथा विभिन्न प्रकारका तरकारी र फलफुल खेती गरिन्छ । साथै ५.१०% परिवारले आफ्नो उत्पादनले खान पुगेर बेच्ने गरेका छन् । २४.१३% परिवारलाई १०-१२ महिना आफ्नै उत्पादनले खान पुग्ने अवस्था छ ।

बस्तीहरू छरिएका छन् । बाबियाचौरमा बजार क्षेत्रमा शहरीकरणको तिव्र विकास हुँदै गएको छ । र अन्य गाउँ क्षेत्रहरूमा अहिले पनि छरिएका बस्तीहरू छन्, पुराना र पराम्परागत सामग्रीबाट बनेका घरहरू नै छन् । अधिकाशं परिवारले आफूसँग भएको जमिन बाँझो राखेका छैनन्, उनीहरूले कृषि उत्पादन गरी जीविकोपार्जन गरिरहेका छन् ।

ख. ५० वर्ष पहिलेको अवस्था

यहाँ मानब बस्तीको ईतिहास हेर्दा ५०० बर्ष पुरानो देखिन्छ । यकीन तथ्याङ्क नभएता पनि वि.सं. १९२२ देखी यस नगरपालिकामा मानिसहरुको बसोबास गर्दै आएको तथ्य पाइन्छ । साविकको छाप्रे गाबिस क्षेत्रमा वि.सं. १९२२ साल देखी र नगरपालिकाको तल्लो क्षेत्र र भेरीनदी तटीय क्षेत्रमा भने वि.सं. २०२२/०२४ सालदेखि मानिसहरूको बसोबास सुरुवात भएको पाइन्छ । यहाँ रहेको घना जङ्गल फँडानी गरी बसोबास सुरुवात गरेको हुँदा मानिसहरूको बसोबासकाल देखि नै कृषि खेतीपातीको सुरुवात गरेको र त्यसैबाट नै जीविकोपार्जन गर्दै आएको पाईन्छ र अहिले पनि अधिकाशं मानिसहरू कृषि खेतीपाती नै गर्छन् ।

पञ्चपुरी नगरपालिका क्षेत्रमा यहाँ विगत ५०० बर्ष भन्दा पहिलेदेखि नै बसोबास रहेको पाइन्छ । पहिले यहाँको बेसी भागमा खेतीपाती गर्ने र मानिसहरू अलिक माथिको भिरालो र पहाडी क्षेत्रमा बसोबास गर्दथे । अछाम, दैलेख, जुम्ला, कालिकोट लगायतबाट यहाँ मानिसहरु सरी आई बसोबास गरेका हुन् ।

पहिले पहिले अन्नपात धेरै फल्दैन थियो । खेतीबालीमा घरमै जोगाइ राखेको बिउ विजनबाट खेती गरिन्थ्यो । सुविधाहरू कम थियो । सिँचाइ थिएन । पिउने पानीको पनि समस्या हुन्थ्यो ।

यहाँका किसानहरूले ५० वर्ष पहिले कोइलो जाडो, मकर जाडो, बासमति झिली, गुडे जाडो, तिउरी जाडो, कालनाथे लगायतको धानको बिउहरु खेती गर्दथे । यो लोकल धानको बिउ हो । तर, अहिले यी बिउहरु पाइदैनन् । पहिले पहिले किसानहरु स्थानीय बिउहरू वर्षभरी जोगाएर राख्दथे । गहुँ, मकै, तोरी पनि खेती गरिन्थ्यो । तोरी तेल खानको लागि खेती गरिन्थ्यो । मानिसहरू घरघरमा प्रशस्त गाई वस्तु पालन गर्दथे । एउटै घरमा २०/२२ वटासम्म गाई-भैसी र बाख्रा हुन्थ्यो ।

तरकारी खानाको लागि मसुरो, केराऊ, चना, सागसब्जीहरुको खेती पनि हुन्थ्यो । मुला, करेला, चिचिण्डा, घिरौला, लौका, फर्सी, बोडी, टाटे सिमीलगायतको तरकारी खेती गरिन्थ्यो र तरकारीको रुपमा खाने चलन थियो । यी सबै लोकल बिउबाट खेती गरिन्थ्यो । अहिले गाउँघरमा यी लोकल बिउ पाउन सकिन्न । खेती धेरै भएपनि आफ्नो उत्पादनले अधिकाशं घरपरिवारलाई पुग्दैनथ्यो । उव्जनी कम हुन्थ्यो । मानिसहरू दुध, दही, मोही, भात, आँटो, मकै, रोटीलगायत खानाहरू बढी खान्थे । मानिसहरु आफ्नो घरगोठमा पालिएको गाई-भैसीको दुधबाट घीउ बनाउने र बजारमा लगि बेच्ने र नुन, तेल र आवश्यक सामान खरिद गरी ल्याउने गर्दथे ।

आफ्नो उत्पादनले खान नपुग्ने र वर्षभरी नै खेतीपातीमा काम नहुने भएकाले यहाँका मानिसहरू जिल्ला बाहिर र भारतसम्म रोजगारीको लागि जाने गर्दथे । अहिले पनि यो निरन्तर छ ।

मानिसहरुले आआफ्नो हिसावले आवादी गरी बसेका थिए, २०२२/०२४ सालपछि मात्र नापी भएको हो । अधिकाशं मानिसहरुले २०३० सालमा लालपुर्जा प्राप्त गरेका थिए । २०२८ सालदेखि उता आएर बसोबास गर्नेहरुले त्यतीबेला नै लालपुर्जा प्राप्त गरेका थिए ।

हलो, जुवा र गोरुको प्रयोगले खेती गरिन्थ्यो । खेती गर्नको लागि कसैलाई पनि पैसा दिने चलन थिएन । खेती गर्न अर्म-पर्म थियो । कसैलाई ज्याला दिनु पर्‍यो भने अन्न नै दिने चलन थियो । पैसा नहुँदा खेती गर्न नसकिने भन्ने हुँदैन थियो । अन्नपातहरू बेच्ने भन्दा पनि अैचो पैचोको चलन पनि थियो ।

५० वर्षभन्दा पहिले यहाँ बेसी भागमा बस्नेहरूलाई औलो रोगले भेट्थ्यो । त्यसैले मानिसहरू पहाडी क्षेत्रमा बस्ने र तल बेसी भागमा खेती मात्र गर्दथे । पछि क्रमशः मानिसहरूले औलोलाई जिते र बस्तीहरू विकास हुँदै गयो ।

वनजङ्गल घना र ठूला ठूला रुखहरू हुन्थ्यो । घाँस दाउराको लागि पैसा तिर्नु पर्दैन थियो । वनमा फलफुल र जडीबुटीहरू पनि पाईन्थ्यो । घाँस दाउरा गर्न जाँदा पानी खाने जरुवाहरू हुन्थ्यो अहिले पानी पाउनै मुस्किल छ ।

सडक बाटोहरू थिएनन्, मानिसहरू पैदल यात्रा गर्दथे । सदरमुकाम तथा अन्य बजार क्षेत्रमा जानको लागि पैदल हिड्नु पर्दथ्यो । भेरी र कर्णाली नदीमा पनि पुल थिएन, डुङ्गा र चिन्नोको सहायता बाट तर्ने गरिन्थ्यो । खानेपानी, कपडा धुन र नुहाउने कार्यको लागि मानिसहरू भेरी र कर्णाली नदी तथा नजिकका खोला तालमा नै पुग्नुपर्दथ्यो ।

विजुली वत्ति थिएन, टुकी बत्ति, दियालो बाल्ने चलन थियो । हाट बजार जाने चलन थियो । मानिसहरू कृषि उपजदेखि आवश्यक चिजवस्तुहरू खरिद-बिक्री गर्न हाट जाने गर्दथे । अहिले जस्तो सबैतिर पसलहरू थिएन ।

मानिसहरू शिकार खेल्थे । जीविकोपार्जनको लागि कठिन गरी गरी भारी बोक्नको लागि महिनौ दिन हिडेर नेपालगञ्ज जान्थे फर्कन्थे । दु:ख बढी थियो । वित्तिय कारोबारको लागि सहकारी तथा बैंकहरु स्थापना भएका थिएनन् ।

ग. वर्तमान अवस्था

आजकल अधिकांश ठाउँहरूमा घरहरू बनेका छन् । नयाँ र आधुनिक सुविधायुक्त घरहरू शहरी क्षेत्रमा बन्ने क्रम जारी छ । जग्गाको मूल्य धेरै माथि पुगेको छ । सहरी क्षेत्रमा एउटा राम्रो घडेरी खरिद गर्न पऱ्यो भने करिव १ करोड रुपियाँ चाहिने भएको छ । गरिब र पैसा नभएकाहरूले त घडेरी नै खरिद गर्न नसक्ने अवस्था हुन्छ की भन्ने चिन्ता पनि देखिन थालेको छ । जनसङ्ख्या वृद्धि र चाँपले गर्दा जग्गाका कित्ताहरू साना साना टुक्रामा रूपान्तरण भइरहेका छन् ।

अहिले खेती गर्ने चलन फेरिएको छ । घरमा गाई-वस्तु पाल्ने चलन कम भएको छ । खेती जोत्नको लागि गोरु पाल्ने मानिसहरू कम छन्, ट्याक्टरले खेती गर्ने चलन बढ्दो छ । अर्मपर्मभन्दा पनि दैनिक ज्यालादारीमा काम गर्ने मानिसहरू पाइन्छन् । खेतीपातीमा सबै हाइब्रिड बिउले प्रभुत्व जमाएको छ । रासायनिक मल र विषादीहरूको बढी प्रयोग नगरे उत्पादन हुँदैन । भएपनि ज्यादै कम हुन्छ । विषादीको बढ्दो प्रयोगले रैथाने बिउहरु मासिएको छ भने बहुबाली खेती हुँदैन ।

मानिसहरू खेतीपातीमा भन्दा पनि अन्य पेशा व्यवसायतर्फ पनि बढी आकर्षित र क्रियाशील भएको देखिन्छ । पसल, व्यवसाय, वैदेशिक रोजगारी, स्वदेशभित्रै रोजगारीको लागि मानिसहरू छरिएका छन् । जग्गाको स्वामित्व मानिसहरू क्रमश: कम हुँदै गएको छ । बजार क्षेत्रको जग्गा घडेरीमा बढी रूपान्तरण भएको छ । मानिसहरूको आवादी बढेको छ । मानिसहरु सडक आसपास सरेर बस्न थालेका छन् । जसले गर्दा जग्गाको मूल्य धेरै बृद्धि हुँदै जान थालेका छ । खेतीयोग्य जग्गामा घर र घडेरीहरु बढेका छन् ।

युवाहरूको बढ्दो विदेश पलाएनको असर यस नगरपालिकामा पनि छन् । त्यसैले महिलाहरूको बढी जिम्मेवारी खेतीपाती र घरव्यवहार सम्हाल्न परेको छ । मानिसहरू पराम्परागत खेतीबाट भन्दा व्यवसायिक खेतीमार्फत बढी आम्दानी लिन सकिन्छ भनेर व्यवसायिक खेतीपाती तर्फ पनि आर्कषित हुन क्रम सुरु भएको छ । केही खेतीबालीको लागि पकेट क्षेत्र पनि तोकिएको छ । यहाँबाट बीरेन्द्रनगर सुर्खेत र कैलालीलगायत अन्यत्र गई बसोबास गर्नेहरू पनि बढ्न थालेका छन् ।

पहिले जस्तो सरकारी सेवा सुविधा लिन अहिले गाह्रो छैन । अहिले गाउँमै पालिकाले सरकारी सेवा सुविधाहरू उपलब्ध गराउन थालेका छन् । बिउ विजन र मल विषादीमा पालिकाले अनुदान दिन थालेको छ । किसानको समस्या सुन्ने र समस्या समाधानको लागि विभिन्न सहयोगहरू पनि गरिरहेका छन् । यस्तो सेवाहरु वडा कार्यालयमार्फत पनि पाइन थालेको छ ।

यस नगरपालिका क्षेत्रमा हाल ३ वटा बैंक र ५१ वटा सहकारीहरुले वित्तिय कारोबार गरी सेवा प्रवाह गरिरहेका छन् । सडक सञ्जालले गाउँ गाउँ जोड्न खोजीरहेको छ ।

ऐलानी, प्रति, नदी उकास, गौचरण जस्ता जमिनमा घरहरू छन् । तर, स्वामित्वको लालपुर्जा छैन । कतिपयले पहिले नै बनाए, उही प्रकृतिका मानिसहरूसँग अहिले पनि लालपुर्जा छैन । भूमि आयोगमा आफू बसोबास गर्दै आएको र खेतीपाती गरिरहेको जग्गाको दर्ताका लागि निवेदन पेश गरेका छन् ।

मानिसहरू ग्याँसको प्रयोग गरी खाना पकाउनेहरू बढ्न थालेका छन् । दाउराको प्रयोग कम हुन्छ । गाउँघरमै ग्याँस पाइन थालेको छ । वन जङ्गलमा पहिले जस्तो घाँस, दाउराको उपयोग गर्न पाइदैन, सामुदायिक वनहरूले यसको संरक्षण गरेका छन् ।

गाउँघरमा बसोबास पातलो हुँदै गएको छ । विभिन्न सेवा सुविधाको कारणले र आर्थिक सक्षमता बढ्दै गएकाले सहर केन्द्रित हुन थालेका छन् । जनसङ्ख्या पनि बढ्दै गएको छ । नगरपालिका क्षेत्रमा सरकारी सेवा दिने कार्यालयहरू खुल्न थालेका छन् । यहाँ ईलाका प्रशासन कार्यालय रहेको छ । साविकको सालकोटमा जिल्लास्तरको सेवासुविधा सहितको अस्पताल समेत रहेको छ ।

अहिले गाउँमै नगरपालिकाको कार्यालय छ । नगरपालिकाले आफैंले कानुन निर्माण गरी जनताको प्रत्यक्ष समस्या र सरोकारको विषयका कामहरू स्थानीय तहमै हल हुन थालेका छन् । गाउँ गाउँमा जनप्रतिनिधिहरू विकासको लागि क्रियाशील छन् ।

यद्यपि, भूमिहीन, सुकुम्बासी र आफ्नो स्वामित्व जग्गा जमिन कम भएका र स्थानीय स्तरमा काम नपाइने समस्याले गर्दा अहिले पनि यहाँबाट वैदेशिक रोजगारीको लागि नेपाल बाहिर जाने र मौसमी श्रमिकको लागि भारतका विभिन्न ठाउँमा जाने मानिसहरूको सङ्ख्या ठूलो छ ।

यस नगरपालिको इन्धनको मुख्य स्रोत भनेकै काठ दाउरा रहेको छ । राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार यस नगरपालिकाका कुल ६३०४ घर मध्ये ६१७२ (करिव ९८ प्रतिशत) घरले दाउरालाई प्रमुख श्रोतका रूपमा लिएको तथा नगन्य मात्रामा अन्य श्रोतहरू प्रयोग गर्ने गरेको पाइयो । हालसम्म राष्ट्रिय विजुली वत्तिको पहुँच हुने घरपरिवार शून्य छ र केही परिवारले भने लघु जलविद्यतुको प्रयोग गर्न पाएका छन् ।

घ. ५० वर्षपछि देख्न चाहेको अवस्था

यस नगरपालिका कृषिमा आत्मनिर्भर हुनेछ । बाँझो रहेको र खेर गएको जमिनहरूको पनि उपयोग हुनेछ । पालिकाबासी खाद्यान्नमा आत्मनिर्भर भएको हुनेछन् । कृषि, पशुपालन, स्वरोजगारी व्यवसायहरू सञ्चालन र औद्योगिक बिकास गरी पालिकाबासीको आर्थिक अवस्था सुधार हुनेछ ।
भूमिसम्बन्धी कुनै पनि खालका समस्याहरू बाँकी रहने छैनन् । भूमिको खण्डिकरण नभई चक्लाबन्दी हुनेछ । अहिले पालिकामा निवेदन पेश गरेका भूमिहीनको जग्गा दर्ता भई लालपुर्जा पाइसक्ने छन् । यस्तै, लामो समयदेखि अव्यवस्थित बसोबासीको रुपमा रहेका अव्यवस्थित बसोबासीको समस्या समाधान हुने छ र सबै परिवारसँग कानुनी स्वामित्व (लालपुर्जा) हुनेछ ।

भूउपयोग ऐन २०७६ र नियमावली २०७९ अनुसार भूउपयोग योजना तयार भई भूमिको वर्गिकरणलाई कार्यान्वयन गरी भूमिको उत्पादन र उत्पादकत्वमा वृद्धि हुनेछ । भूमिको दिगो उपयोग हुनेछ । महिला र पुरुषको बराबरी स्वामित्वमा भूस्वामित्वहरू दर्ता हुनेछन् ।

केन्द्रिय नापी विभागले गरेको भूमिको वर्गिकरणलाई कार्यान्वयन गरी भूमिको उत्पादन र उत्पादकत्वमा वृद्दी हुनेछ । केन्द्रिय नापी विभागले गरेको भूमिको वर्गिकरण अनुसार कार्यान्वगन गरी कारोबार हुनेछ । र सोही बमोजिम बिकास गरिनेछ । भूमिको दिगो उपयोग हुनेछ । महिला र पुरुषको बराबरी स्वामित्वमा भूस्वामित्वहरू दर्ता हुनेछन् । महिला किसान पनि सम्पत्तिको मालिक हुनेछन् ।

कृषि खेतीपातीको लागि आधुनिक प्रविधियुक्त सिँचाइ र खानेपानीको लागि वैकल्पिक व्यवस्थापन भएको हुनेछ । सबैको घरघरमा राष्ट्रिय प्रशासरणको विजुली वत्तिको व्यवस्थापन हुनेछ । पालिका क्षेत्रभित्रको वस्तीहरू व्यवस्थित र एकीकृत प्रकारका हुनेछन् । सबै बस्तीमा सडक सञ्जाल जोडिने छ र कालोपत्रे हुनेछ । खाली जमिनहरूको संरक्षण हुनेछन्, खेती गर्न मिल्ने जमिनमा कृषि उत्पादन बढ्नेछ । कृषियोग्य जग्गा किसानको अधिनमा हुनेछ भने खेती नगर्नेहरूले आफ्नो खेती पालिकाको

भूमि बैंकमा राख्नेछन् । यसले खेतीपाती कम भएको वा खेतीमा सिप भएका किसानहरुलाई थप खेती गर्नको लागि अवसर प्रदान गर्नेछ । मानवीय संस्थालाई ध्यान दिइ खाद्य उत्पादनहरु अर्गानिक हुनेछन् ।

यस नगरपालीकाको विभिन्न प्रर्यटकीय क्षेत्रको जस्तै जाजुरा दह, शिवधाम, पाँचतले गुफा, माईमन्दिर, पंञ्चपुरी माईमन्दिर, शिबमन्दिर, शिब गुफा, सर्वेश्वरधाम, कोपीला बौद्द बिहार, भैरव मन्दिर, कालिका, देवी, कृष्ण मन्दिर, चमेरे गुफा, जाजुरा दह, शिव धाम, कुण्डलीनी गुफा, भेरी कर्णाली दोभान, पडखोला गुफा, भेरी र्‍याप्टीङ्ग, धजलाईने डाडा, चिल्ले ओडार, कोट डाडा, टीबी पार्क लगायत रहेका छन् ।

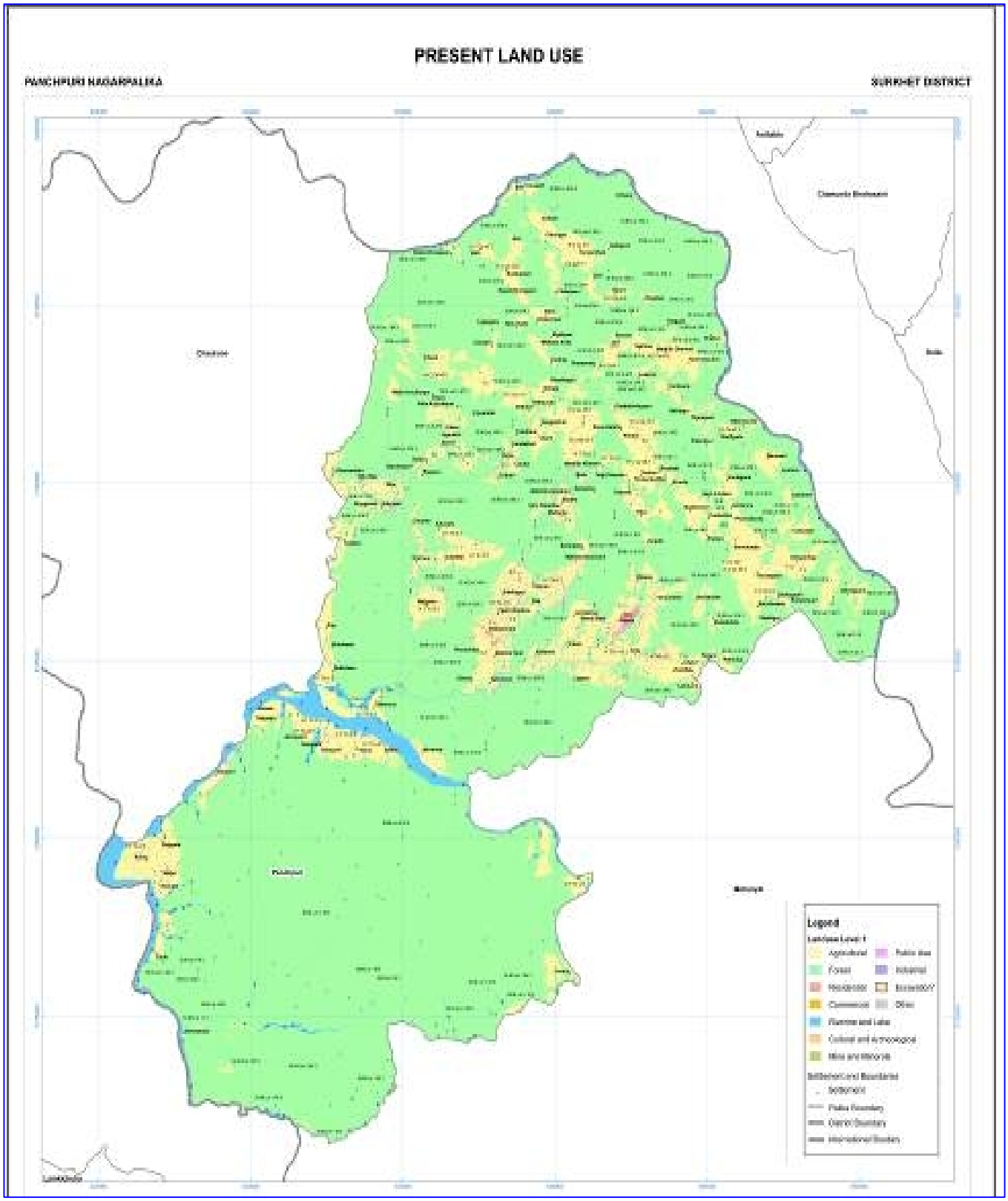
सबै मानिसहरू रोजगारीमा सहभागी भएका हुनेछन् । गरिबीमा कोही पनि हुने छैनन्, सबैको आर्थिक अवस्था राम्रो हुनेछ । मानिसहरू स्वरोजगारतर्फ अझ बढी सहभागी हुनेछन् । गाउँहरू शहरमा परिणत भएको हुनेछन् । आवादी क्षेत्रहरू बढ्नेछन् । विकास र पूर्वाधाहरूको पर्याप्त विकास र व्यवस्थापन भएको हुनेछ । शिक्षा र स्वास्थ्य सर्वशुलभ हुनेछ, गाउँमै स्थानीय सरकारले नै सेवाहरू दिने व्यवस्था मिलाएका हुनेछन् । गाउँघरमा पुगेका सबै सडकहरू पक्की र कालेपत्रे भएको हुनेछ ।

सहरी क्षेत्रको जग्गाको किनवेच गर्न नसक्ने गरी मुल्य पुग्ने देखिन्छ । मानिसहरूको आम्दानीको विविधिकरण हुनेछ । कृषि पेशामा निर्भर मानिसहरू क्रमशः वैकल्पिक पेशामा पनि लाग्नेछन् र व्यवसायिक हुनेछन् ।

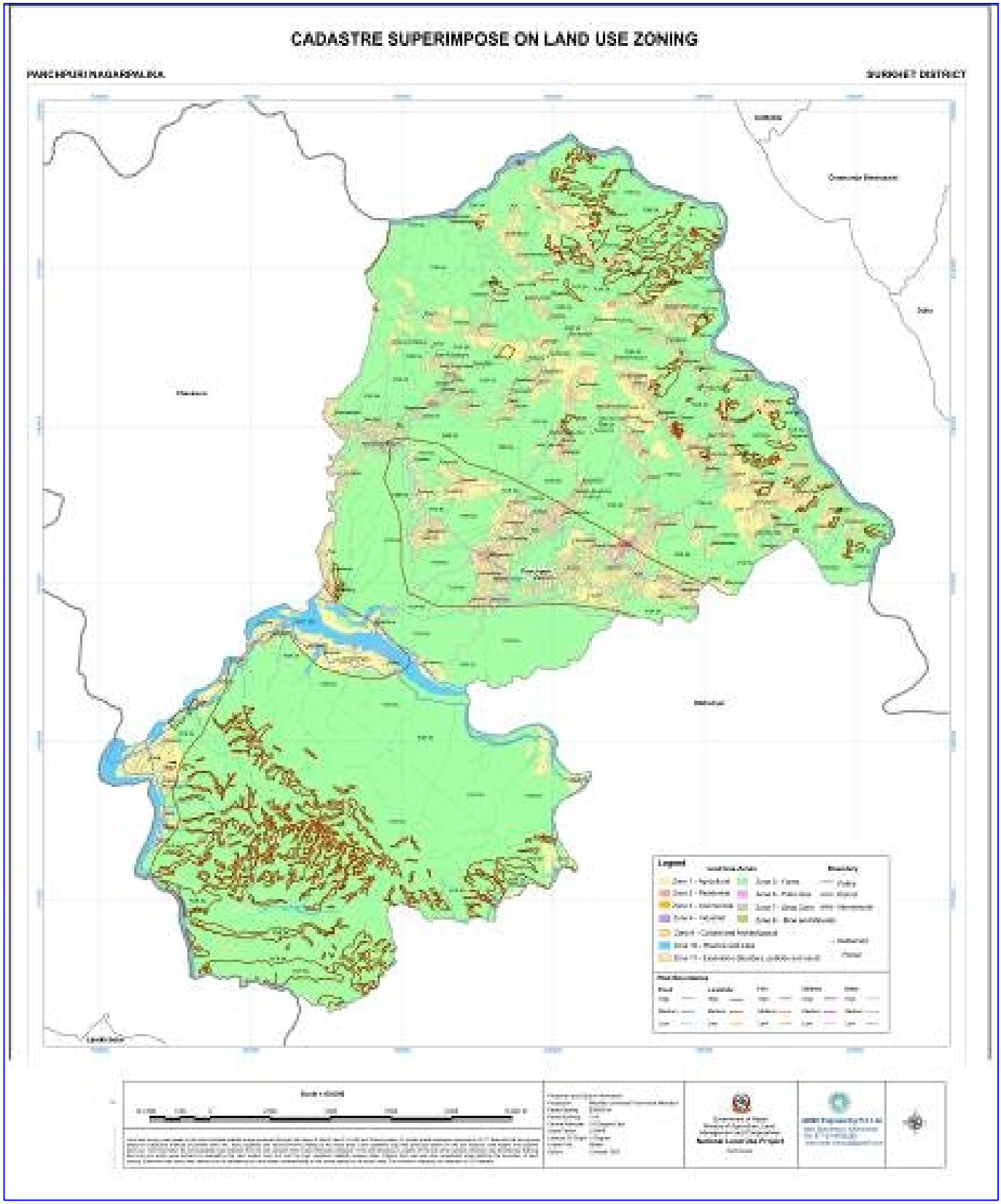
चौकुने गाउपालिका क्षेत्रमा रहेको सिमेण्ट उद्योगको लागि चुन ढुङ्गा र कोइला खानी पनि सञ्चालनमा आउनेछ र सबै मानिसहरू रोजगारीमा सहभागी भएका हुनेछन् । गरिबीमा कोही पनि हुने छैनन्, सबैको आर्थिक अवस्था राम्रो हुनेछ । मानिसहरू स्वरोजगारतर्फ अझ बढी सहभागी हुनेछन् । आर्थिक सवलता बढ्नेछ ।

गाउँहरू शहरमा परिणत भएको हुनेछन् । आवादी क्षेत्रहरू बढ्नेछन् । विकास र पूर्वाधाहरूको पर्याप्त विकास र व्यवस्थापन भएको हुनेछ । शिक्षा र स्वास्थ्य सर्वशुलभ हुनेछ, गाउँमै स्थानीय सरकारले नै सेवाहरू दिने व्यवस्था मिलाएका हुनेछन् ।

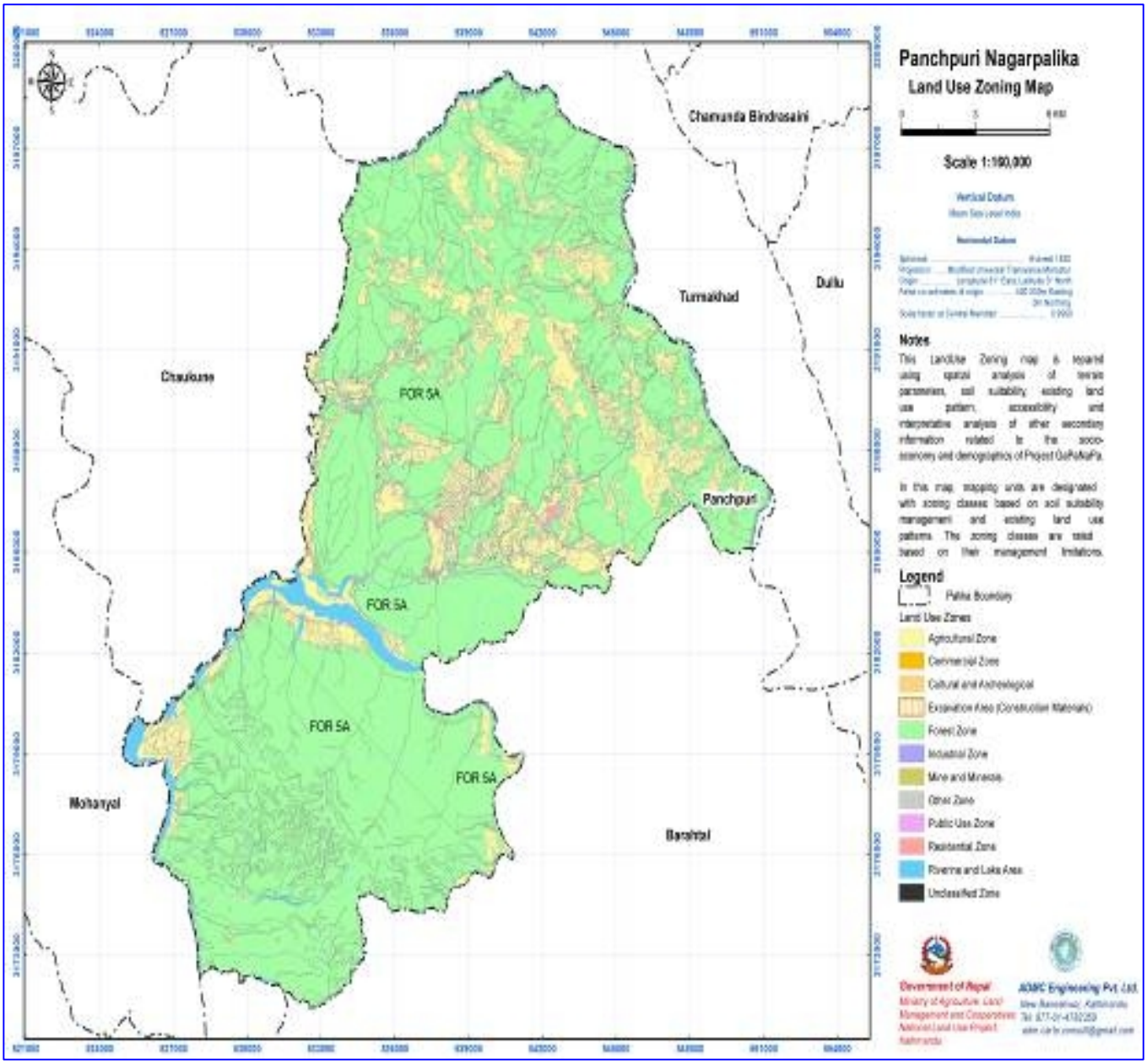
६. अद्यावधिक भू–उपयोग क्षेत्र नक्सा



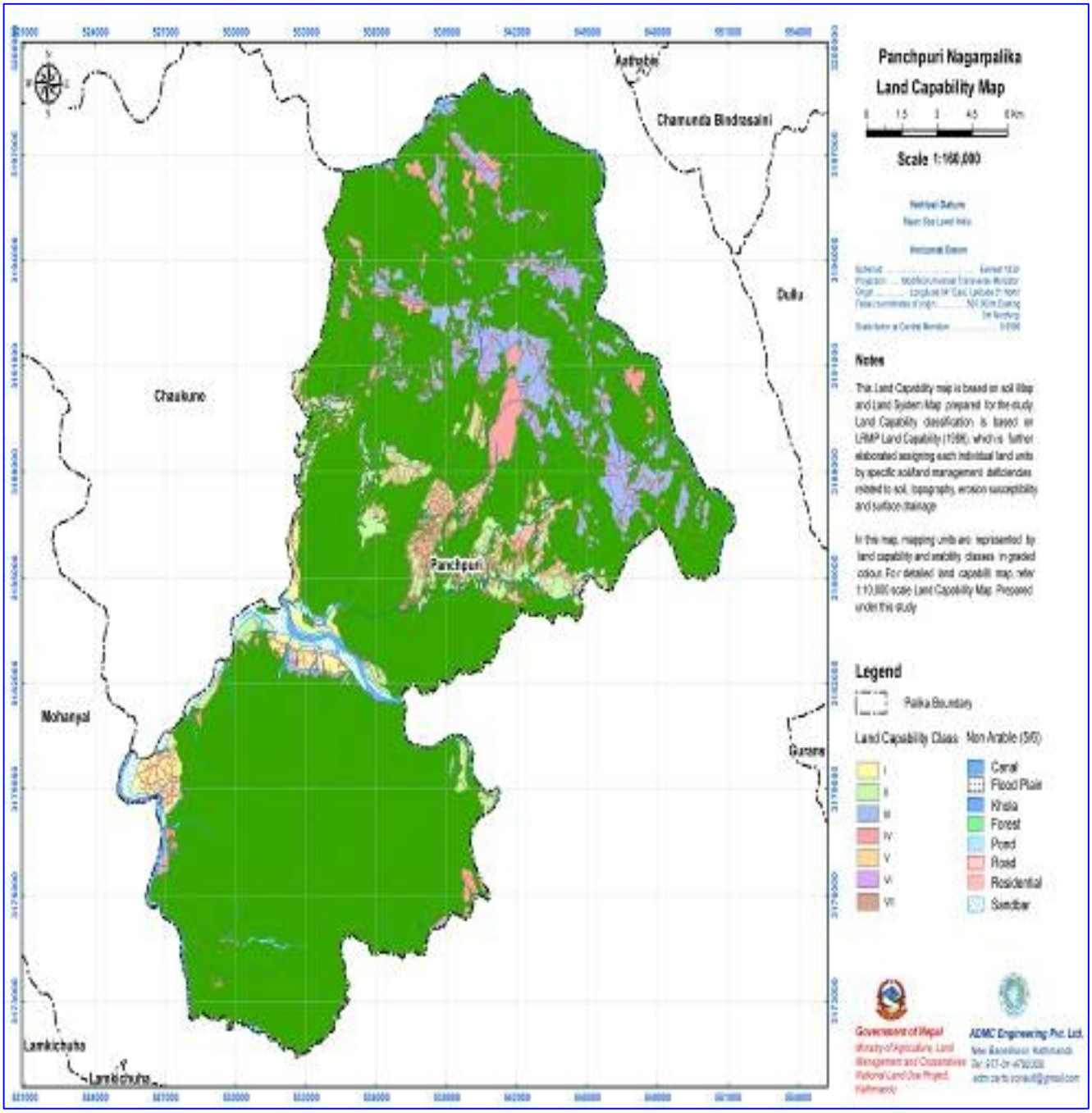
७. अद्यावधिक गरिएको कित्ताअनुसारको नक्सा



८. नगरपालिका क्षेत्रको भूसक्षमता नक्सा



९. भूउपयोग क्षेत्र जडितनक्सा



खण्ड : तीन

भूउपयोग योजना

१.कार्ययोजना

पञ्चपुरी नगरपालिकाको उल्लेखित दीर्घकालिन सोच, लक्ष्य र उद्देश्य प्राप्तिका लागि अवलम्वन गरिने कार्यनीतिहरू निम्नानुसार छन् ।

तालिका ३ : कार्ययोजना

कार्यक्रम	क्रियाकलाप	इकाई	लक्ष्य				
			पहिलो वर्ष	दोस्रो वर्ष	तेस्रो वर्ष	चौथो वर्ष	पाँचौ वर्ष
भुमि अभिलेख आवधिक र संरक्षण	पालिका तहको औपचारिक जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक तयार गर्ने	पालिका					
	पालिका तहको अर्धोपचारिक र अनौपचारिक जग्गाको अभिलेख आवधिक गर्ने	पालिका					
	प्राकृतिक स्रोत जस्तै : पानीको मुहान, खनिज क्षेत्र, नदी, ताल, पोखरी र धार्मिक, साँस्कृतिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रको विवरण अद्यावधिक गर्ने	पालिका					
नाप नक्सा	नापी छुट भएका जग्गाहरूको नापी गर्ने	वडा अनुसार					
	सरकारी तथा सार्वजनिक जमिनको भोग चलनमा रहेको जग्गाको नापी गर्ने र नेपाल सरकार कायम गरी सम्बन्धित संस्थाको नाममा नापी गरी श्रेस्ता कायम गर्ने	पालिका					
सरकारी वा सार्वजनिक लगत कट्टा	नदी एवं खोलाहरूको वहाव क्षेत्र तथा क्षेत्राधिकार रेखाङ्कन गरी सार्वजनिक दर्ता गर्ने	पालिका					
	नाप नक्सा नियन्त्रण विन्दूको क्षेत्र तथा क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने जमिनको लगत कट्टा गर्ने	पालिका					
	मन्दिर, चर्च तथा सार्वजनिक भवनहरू रहेको जग्गाको नापी गरी लगत कट्टा गर्ने	पालिका					
भूमिको वर्गीकरण र कार्यान्वयन	भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गरी भूमिको वर्गीकरण गर्ने	पालिका					
	वर्गीकरण लागू भएको सूचना जारी गर्ने	पालिका					
	वर्गीकरण अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत तथा नापी कार्यालयमा पठाउने ।	पालिका					
	खेतीयोग्य जग्गा बाँझो राख्ने लाई जरिवाना गर्ने ।	पालिका					
	भूउपयोग योजना वर्गीकरणमा परेको भन्दा फरक गर्नेलाई कार्वाही गर्ने ।	पालिका					

भूमि स्रोत संरक्षण	पालिकाभित्रका भूमि स्रोतहरू, नदी, खोला, पोखरी, मुहानहरू, वन क्षेत्रले ओगटेको जमिन नाप जाँच गराई संरक्षण र सदूपयोग गर्ने ।	पालिका					
	पालिकामा रहेका खहरे एवं ठाडा खोलाका दुवै किनारको रेखाङ्कन गर्ने र सार्वजनिक दर्ता गर्ने	पालिका					
	खोला किनारमा भूक्षय नियन्त्रणको लागि तटबन्ध गर्ने	पालिका					
	खेला, नदी तटवन्ध गरिएका तथा सडक किनारमा वृक्षरोपण गर्ने	पालिका					
	भेरी, कर्णाली नदी र विभिन्न खोलाहरुले क्षति गरेको कृषियोग्य जमिनको एकिन विवरण लिने र त्यो क्षेत्रको संरक्षण गर्ने । त्यस्तो ठाउँमा थप बस्ती बस्न नदिने	पालिका					
भूमिहीन मुक्त कार्यक्रम	लगत सङ्कलन भएका पालिकाभित्र बसोबास गर्दै आएका भूमिहीनको विवरण अद्यावधिक गर्ने ।	पालिका					
	पलिकाको १ देखी ११ वटै वडामा ऐलानी प्रती जग्गामा बसोबास गर्ने भूमिहीन सुकुम्बासीहरूको जग्गा नापी गरी दर्ता गर्ने ।	पालिका					
	पालिका भित्र छरिएर रहेका र आफ्नो नाममा जग्गा जमिन नभएका थप परिवारको लागि एकीकृत रुपमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने । भूमिहीन दलितको आवास निर्माणको लागि पालिकाभित्र रहेका गैससहरूलाई आवश्यक सहयोगको लागि प्रोत्साहन गर्ने ।	पालिका					
व्यवस्थित बस्ती विकास	भित्री बस्तीहरूमा ठाडा खोलाहरूको किनारबाट पहुँच मार्ग निर्माण गर्ने ।	पालिका					
	मौज्युदा बस्तीमा रहेका सरकारी प्रकृतिका जग्गा छुट्याई सार्वजनिक उपयोगमा ल्याउने	पालिका					
	जेखिम क्षेत्र डुवानमा रहेका वस्तीहरूको स्थानान्तरणका लागि सहयोग गर्ने	पालिका					
	बसोबास क्षेत्रमा उत्पादनमुलक (फलफुल) तथा सडक किनार र सार्वजनिक स्थलहरूमा सदावहार रुख विरुवा वृक्षरोपण गर्ने	पालिका					
	वनतर्फ आवाद् कमोत सम्बन्धी गतिविधिको संक्रमण फैलन नदिन बस्ती र वन क्षेत्रको सीमाना एकीन गर्ने	पालिका					
	सडक सीमा क्षेत्रभित्र पर्ने घरवस्तीको स्थानान्तरणको लागि सहयोग गर्ने	पालिका					
व्यवस्थित बसोबास मा निजी क्षेत्र	बसोबासका लागि जग्गा किन्दा व्यवस्थित घडेरी किनेर घर बनाउने प्रवृत्तिलाई प्रोत्साहित गर्ने ।	पालिका					
	आवासीय क्षेत्रमा मापदण्ड वमोजिम आवास गृहहरू निर्माण गरी बिक्री गर्न निजी क्षेत्रलाई स्वकृती दिने ।	पालिका					
खाद्य आत्मनिर्भ	कृषि क्षेत्रलाई उपयुक्तता अनुसार उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गरी बाली पकेट क्षेत्रहरू विकास	पालिका					

रताका लागि उत्पादन	गर्ने ।						
	कृषि क्षेत्रको जग्गा खण्डीकरण निरुत्साहित र चक्लावन्दी प्रोत्साहित गर्ने नीति तर्जुमा र लागू गर्ने	पालिका					
	कृषि सडक, सिँचाई कुलो र जल सञ्चय पोखरीका लागि सहयोग गर्ने ।	पालिका					
उत्पादनमा सार्वजनिक निजी सभ्केदारी	बाँझो र खेतीयोग्य सरकारी जमिन उत्पादनमुलक कृषि कार्यको लागि न्युन आय वर्गलाई प्राथमिकता दिई लिजमा दिने ।	पालिका					
	कृषि उत्पादन सङ्कलन केन्द्रको लागि जमिन उपलब्ध गराई व्यवसाय सञ्चालन गर्न लिज करारमा लिन चाहनेलाई प्रोत्साहित गर्ने ।	पालिका					
	पशुपालन-बाखा, गाई भैसी र कुखुरा आदी पालनमा निजी क्षेत्रलाई पोत्साहन गर्ने र अनुदान दिने ।	पालिका					
सार्वजनिक उपयोगकालागि जमिन व्यवस्थापन	प्रत्येक वडामा किरीयापुत्रीघर, सामुदायिक भवन, शवदाहस्थल, पशुवधशाला, सवारी साधन मर्मत केन्द्रका लागि स्थान निर्धारण गर्ने ।	पालिका					
	प्रत्येक वडामा बजार क्षेत्र, स्थानीय उत्पादन सङ्कलन तथा विक्री केन्द, हाट वजारस्थल, निर्धारण गर्ने ।	पालिका					
	प्रत्येक वडामा बाल उद्यान, ज्येष्ठ नागरिक मनोरञ्जन स्थल, संग्राहलाय, नर्सरी, प्राणी उद्यान, योग ध्यान केन्द्रका लागि स्थान तोक्ने ।	पालिका					
	स्थानीय तहमा बसपार्क, यात्रुविश्रामस्थल, पेट्रोलपम्प, विद्युतीय गाडी चार्जिङस्टेशन, सार्वजनिक शौचालय, सार्वजनिक धारा, प्यारागलाईङ स्टेशनको लागि स्थान तोक्ने	पालिका					
	पानीको स्रोत र सडकको पहुँच हेरी दमकल स्टेशनको लागि स्थान तोक्ने	पालिका					
पुर्वाधार विकासको लागि जमिनको व्यवस्थापन	स्थानीय तहमा फोहोरमैला ल्याण्डफिल्ड साईट, खुलाक्षेत्र, खेलमैदान, सभाहल, र भ्युटावरको लागि उपयुक्त स्थान तोक्ने ।	पालिका					
	विद्युत, सडक, ढल, र पानीजस्ता पूर्वाधार निर्माण गर्न सहज हुने स्थानमा औद्योगिक क्षेत्रको लागि जमिन छुट्याउने ।	पालिका					
	आर्थिक पूर्वाधार बैकिङ्ग, बीमा, पुँजी बजार, गैर बैकिङ्ग बित्तीय क्षेत्र र सहकारी पालिका प्रवेश र स्थायित्वको लागि क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।	पालिका					
पर्यटन प्रवर्धन	स्थानीय पर्यटक नीति र कार्यविधि तर्जुमा गर्ने ।	पालिका					
	पर्यटकीय क्षेत्रलाई प्रर्वधन गर्ने र होमस्टे सञ्चालन गर्ने ।	पालिका					
पर्यटनमा निजी क्षेत्र	पदयात्रालाई सहज र आनन्ददायी बनाउन पर्यटकिय पदमार्गमा प्रतिक्षालय, विश्रामस्थल, सुविधायुक्त शौचालय, खानेपानीका धाराहरू, सञ्चार सुविधा, भ्युटावर, सफा र उचितमुल्य	पालिका					

	रेष्टुरेण्ट, औषधी पसल सञ्चालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने ।						
	पर्यटकको बसाई लम्बाउन गुणस्तरीय होटल, विद्युत, इन्टरनेट साँस्कृतिक कार्यक्रम, स्थानीय खेल, स्थानीय भेषभुषाको प्रयोग, स्थानीय परिकार, दृष्यावलोकन जस्ता गतिविधिको प्याकेज तर्जुमा प्रचार प्रसार र सञ्चालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने ।	पालिका					
वतावरण संरक्षण	जलवायु संकटासन्नता विश्लेषणका आधारमा जोखिम क्षेत्र पचिान र उपयुक्त योजना (तटवन्ध, वृक्षारोपण, वस्ती स्थानान्तरण) तर्जुमा गर्ने ।	पालिका					
	साविकका पानीका मुहानहरूको संरक्षण गर्ने	पालिका					
	खाली क्षेत्रको पहिचान गरी वृक्षारोपण गर्न वातावरण हराभरा बनाउने ।	पालिका					
	रासायनिक मल एवं विषादीलाई प्रतिस्थापन गर्न प्राङ्गारिक मल एवं विषादी उत्पादन कृषक वा उद्योगलाई अनुदान दिने ।	पालिका					
	नदी उकास र ठाडाखोलाका वस्तीमा विपद् न्युनिकरणको लागि कार्यक्रमहरू गर्ने ।	पालिका					
	जलवायु अनुकुलका अभ्यास (जस्तै पानी मैत्री, खाद्यतत्व मैत्री, कार्वनमैत्री, बीउ, जात मैत्री) प्रर्वधन विस्तार गर्ने ।	पालिका					
	ईन्धनको लागि जङ्गलमा निर्भर समुदायलाई सुधारिएको चुलो तथा गोवरग्याँस निर्माणमा अनुदान दिने ।	पालिका					
	विद्युतको पहुँच भएका स्थानमा विद्युतीय चुलो खरिदमा अनुदान दिने ।	पालिका					
	औद्योगिक क्षेत्रमा विद्युतीय यन्त्र उपकरणलाई प्रोत्साहन गर्ने र क्षेत्र वरपर वृक्षारोपण गर्ने ।	पालिका					

२. कार्यान्वयन

यस योजनामा लक्षित गरिएका कार्यक्रमहरू स्थानीय तहले प्राथमिकता निर्धारण गरी आर्थिक क्षमताका आधारमा कार्यान्वयन गर्दै लैजाने छ ।

३. अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

यस योजनामा प्रस्तावित कार्यक्रमहरूको प्रभावकारी कार्यान्वयन भए वा नभएको सुनिश्चित गर्न कार्य तालिका तयार गरी प्रगति प्रतिवेदनको माध्यमबाट नियमित अनुगमन र स्थलगतरूपमा भौतिक प्रगतिको अनुगमन गर्न कार्यान्वयन कै चरणमा कार्यस्थलमा नै पुगी सुधारात्मक उपायहरू अवलम्वन गर्न/गराउन एक अनुगमन टोलीको प्रबन्ध गरिनेछ । अनुगमन टोलिले अनुगमनका क्रममा देखेका सुधार गर्नुपर्ने विषयहरू तत्कालै सुधार गर्न लगाउने छ भने निर्णय गर्नुपर्ने विषयमा संस्थागत निर्णय लिइनेछ ।

सन्दर्भ सामग्रीहरू

- सहभागितामूलक भूउपयोग योजना तर्जुमासम्बन्धी स्रोत सामग्री, २०६८
- पञ्चपुरी नगरपालिकाको पार्श्वचित्र
- भूउपयोग ऐन, २०७६
- भूउपयोग नियमावली २०७९
- भूउपयोग नीति, २०७२
- नापी विभागद्धारा तयार गरिएको पञ्चपुरी नगरपालिकाको नक्सा एवं प्रतिवेदन

भू-उपयोग योजना निर्माण सम्बन्धी
सुझाव संकलन कार्यक्रम