



# प्रदेश राजपत्र

लुम्बिनी प्रदेश सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ६) मुकाम: बुटवल, साउन १ गते, २०७९ साल (अतिरिक्ताङ्क ६

## भाग २

प्रदेश सरकार

### मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रीपरिषद्को कार्यालयको सूचना

प्रदेश सरकार (मन्त्रिपरिषद्) बाट मिति २०७९।०३।०१ मा स्वीकृत भएको "जग्गा एकीकरण सम्बन्धी नियमावली, २०७९" सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

## जग्गा एकीकरण सम्बन्धी नियमावली, २०७९

प्रदेशको कुनै क्षेत्रमा जग्गा विकास गर्नका लागि जग्गा एकीकरण (ल्याण्ड पुलिङ) आयोजना सञ्चालन तथा कार्यान्वयन गर्न पूर्वाधार विकास प्राधिकरण ऐन, २०७७ को दफा १० र ३० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी लुम्बिनी प्रदेश सरकारले यी नियमहरू बनाएको छ।

### परिच्छेद १

#### प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यी नियमहरूको नाम “जग्गा एकीकरण सम्बन्धी नियमावली २०७९” रहेको छ ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा, —

(क) “ऐन” भन्नाले पूर्वाधार विकास प्राधिकरण ऐन, २०७७ लाई सम्झनु पर्छ ।

(ख) “प्राधिकरण” भन्नाले पूर्वाधार विकास प्राधिकरण ऐन, २०७७ को दफा ३ बमोजिमको प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरणलाई सम्झनु पर्छ ।

(ग) “निर्देशक समिति” भन्नाले नियम ४ बमोजिमको उच्च स्तरीय निर्देशक समितिलाई सम्झनु पर्छ ।

(घ) “संचालक समिति” भन्नाले नियम १७ बमोजिमको जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालक समितिलाई सम्झनु पर्छ ।

(ङ) “उपभोक्ता समिति” भन्नाले नियम २१ बमोजिम गठित उपभोक्ता समितिलाई सम्झनुपर्छ ।

- (च) “जग्गा” भन्नाले कसैको निजी स्वामित्वको, सरकारी, सार्वजनिक एवं गुठी समेत सबै किसिमको जग्गा सम्झनुपर्छ र सो शब्दले त्यस्तो जग्गा रहेको स्थायी वा अस्थायी किसिमको घर, टहरा, कारखाना, पर्खाल, बगैँचा, बोटबिरुवा, ताल, पोखरी, रुख आदि र अन्य लिगपात समेतलाई जनाउँछ ।
- (छ) “जग्गावाला” भन्नाले जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्रभित्र जग्गाका जग्गाधनी, मोही वा कानून बमोजिम जग्गाको भोगाधिकार प्राप्त व्यक्तीलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “आयोजना” भन्नाले जग्गा विकासका लागि निश्चित क्षेत्र तोकी यस नियमावली बमोजिम बहु आयामिक र व्यवस्थित पूर्वाधार सहित जग्गा एकीकरण गर्न सञ्चालनमा ल्याएको जग्गा एकीकरणसँग सम्बन्धित कुनै योजना, आयोजना वा कार्यक्रमलाई सम्झनु पर्छ ।
- (झ) “पूर्वाधार” भन्नाले जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्रमा नवनिर्माण, मर्मत—संभार वा अन्य किसिमबाट व्यवस्थापन गरिने बाटो घाटो, खानेपानी, ढलनिकास, विद्युत, संचार, हेल्थपोष्ट, अस्पताल, विद्यालय भवन, खेलमैदान, पार्किङ स्थल, उद्यान, पोखरी, मनोरञ्जन स्थल, सुरक्षा संयन्त्र, कभर्डहल, सार्वजनिक भवन लगायतका विभिन्न भौतिक सेवा सुविधासँग सम्बन्धित संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) “जग्गा एकीकरण (Land pooling)” भन्नाले विभिन्न व्यक्ति एवं संघ सस्थाहरूको स्वामित्वमा रहेको जग्गा लाभको अनुपातमा जग्गा योगदान गर्ने गरी जग्गाधनीहरू समेतको सहभागितामा पूर्वाधारहरूको व्यवस्था गरी व्यवस्थित रूपमा मिलेका विकसित जग्गाको कित्ताहरू बनाई साविकका जग्गा धनीहरूलाई योगदान

वापतको निश्चित प्रतिशत जग्गा कटाई बाँकी जग्गा फिर्ता दिने कार्यलाई सम्झनुपर्छ ।

## परिच्छेद — २

### आयोजनाको तर्जुमा र स्वीकृति

३. जग्गा एकीकरण आयोजना तर्जुमा र स्वीकृति: (१) प्रदेशको कुनै क्षेत्रमा ऐनको दफा १० बमोजिम उपयुक्त जग्गा विकास योजना तर्जुमा गर्न प्रदेश सरकारले प्राधिकरणलाई अनुमति दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको क्षेत्रमा बहुसंख्यक जग्गावाला वा अधिकांश जग्गाको स्वामित्व भएका जग्गावालाहरूको सहमतिमा प्राधिकरणले आयोजना तर्जुमा गरी प्रदेश सरकारको स्वीकृती लिई आयोजना कार्यान्वयनको लागि सूचना प्रकाशन गर्नेछ ।

(३) जग्गा एकीकरण आयोजना लागु गर्न आयोजना क्षेत्र भित्रका जग्गावालाले आफ्नो जग्गाको विस्तृत विवरण सहित जग्गा धनि दर्ता प्रमाण पुर्जा संलग्न गरि अनुसूची -१ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(४) प्राधिकरणबाट आयोजना तर्जुमा गर्दा आयोजनाको नाम, आयोजना सञ्चालन हुने स्थान, चार किल्ला, सिमा क्षेत्र अंकीत नक्सा (Map) सहितको विवरण, आयोजनाको कूल क्षेत्रफल, आयोजनाको उद्देश्य, लाभान्वित हुने समुह, लक्षित प्रतिफल, कित्ता संख्या, वर्तमान भू-उपयोग, आयोजना पछिको भू-उपयोग, विकसित घडेरी, प्लट मध्ये बिक्रि हुने सर्भिस घडेरी बाट प्राप्त हुने अनुमानित मूल्य, स्थानीय तहको

सहभागिता सहितको प्रतिवद्धता समेत उल्लेख गरी आयोजना सम्बन्धी अनुसूची -२ बमोजिमको विवरण तयार गर्नुपर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिमको विवरणको आधारमा प्रतिवेदन तयार गरी पूर्वाधार विकास समितिमा पेश भए पश्चात स्वीकृतीको लागि प्रदेश सरकार मन्त्री परिषदमा पेश गर्नुपर्नेछ र प्रदेश सरकारबाट स्वीकृत भए पछि स्वीकृत योजना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रदेश राजपत्रमा प्रकाशित गरिनेछ ।

(६) जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्ने सन्दर्भमा आयोजनाका लागि प्राधिकरणले चाहेमा नेपाल सरकार, निजीक्षेत्र, दातृसंस्था वा अन्य निकायबाट आवश्यक आर्थिक अनुदान वा ऋण, प्राविधिक वा अन्य सहयोग लिन सक्नेछ ।

(७) प्राधिकरणले तयार गरेको आयोजनाको प्रस्ताव स्वीकृत भएपछि आयोजना सञ्चालक समितिले यथाशीघ्र आयोजना कार्यान्वयनको लागि उपयुक्त समन्वय कायम गर्न सम्बन्धित निकायहरूलाई समेत जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

(८) आयोजना सञ्चालक समितिले स्वीकृत योजनालाई तत्काल कार्यान्वयन गर्न स्थानीय सरकार तथा अन्य सरकारी निकायबाट गर्नुपर्ने काम यथाशीघ्र कार्यान्वयनका लागि सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनेछ र त्यस्तो निकायले उक्त कार्य तत्काल कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।

४. उच्च स्तरीय निर्देशक समितिको गठन: (१) लुम्बिनी प्रदेशभित्रका जग्गा एकीकरण आयोजनाको मूल्याङ्कन, अनुगमन निरीक्षण तथा निर्देशन दिने

प्रयोजनका लागि ऐनको दफा १३ बमोजिमको पूर्वाधार विकास समितिले उच्च स्तरीय निर्देशक समितिको रूपमा कार्य गर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको समितिमा प्रदेश सरकारले दुईजना जग्गा एकीकरण सम्बन्धी विज्ञ सदस्य मनोनित गर्न सक्नेछ।

(३) विज्ञ सदस्यको नियुक्ति निर्देशक समितिको सिफारिसमा प्रदेश सरकारबाट गरिनेछ।

(४) विज्ञ सदस्यको काम, कर्तव्य, अधिकार र सेवा सुविधाका सर्तहरू विज्ञको नियुक्ती हुँदाका बखत प्रदेश सरकारले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(५) निर्देशक समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार प्रदेश सरकारका अन्य पदाधिकारीलाई समेत आमन्त्रण गर्न सकिनेछ।

५. निर्देशक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार: निर्देशक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ,

(क) जग्गा एकीकरण आयोजनाको तर्जुमा गर्न पूर्वाधार प्रोफाइल तयार गर्न निर्देशन दिने।

(ख) पूर्वाधार विकास प्राधिकरण ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम प्रदेश सरकारको सहरी विकासको नीति र उद्देश्य अनुसार जग्गा एकीकरण आयोजनाहरू सञ्चालन भए नभएको अनुगमन, निरीक्षण तथा मूल्याङ्कन गर्ने।

(ग) सम्बन्धित जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्रका भवन निर्माण लगायतको कार्य निर्धारित मापदण्ड बमोजिम भए नभएको

निरीक्षण गर्ने, माप दण्ड बमोजिम नभएमा मापदण्ड बमोजिम गर्न निर्देशन दिने ।

- (घ) आयोजना क्षेत्रमा खटिने जनशक्तिको गुनासो सुन्ने र गुनासो समाधान गर्न निर्देशन दिने ।
- (ङ) जग्गा एकीकरण आयोजना संचालनको लागि आयोजनाले अन्य सरकारी तथा गैर सरकारी निकायसंग समन्वय गर्नु परेमा सोको सहजीकरण र आयोजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने ।
- (च) जग्गा एकीकरण आयोजनाको सफल कार्यान्वयनको लागि आवश्यक सबै प्रकारको निर्देशन दिने ।

### परिच्छेद—३

#### आयोजना कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था

६. जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन सम्बन्धी व्यवस्था:- (१) लुम्बिनी प्रदेशको कुनै भागमा प्रदेश सरकारले जग्गा एकीकरण गरी जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न चाहेमा वा जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन नभएको स्थानको चारकिल्ला खोली जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गराइ पाउँ भनी कुनै ठाउँका कम्तीमा एक्काउन्न प्रतिशत जग्गावालाले अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिएमा वा सहमति प्रदान गरेमा प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरणले त्यस्तो स्थानमा यस नियमावली बमोजिम आयोजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ ।

(२) जग्गा एकीकरण आयोजना संचालन गर्दा योजना अनुरूपको सेवा सुविधा लगायत पूर्वाधार विकासको व्यवस्था गर्न लाग्ने खर्च सम्बन्धित जग्गावालाहरूबाटै विकास योगदान वापत कट्टा गरिएको

विकसित घडेरीहरू बिक्रीगरी रकम संकलन गर्ने र विकसित घडेरीहरू सम्बन्धित जग्गावालाहरूलाई नै समानुपातिक आधारमा फिर्ता पाउने व्यवस्था गरिनेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम आयोजना सञ्चालन गरिने भएमा जग्गावालाहरूको सहभागिता जुटाउन उपभोक्ता समिति गठन गरी आयोजना सञ्चालन गरिनेछ ।

(४) आयोजना सञ्चालन गर्दा प्राधिकरणले अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी आयोजनाभित्र पर्ने जग्गाको खण्डीकरण गर्न वा भौतिक स्वरूपमा परिवर्तन गर्न नपाउने गरी ऐन बमोजिम पूर्ण वा आंशिक रोक लगाउन सक्नेछ ।

(५) आयोजना सञ्चालन गर्दा उपभोक्ता समितिसँग सल्लाह गरी आयोजना क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने पूर्वाधार विकास लगायतका विषय र उपलब्ध गराइने अन्य सेवा सुविधा भए सो सहितको पूर्वाधार विकासको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डि.पि.आर.) तयार गर्नुपर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) अनुसार सार्वजनिक उपभोगका लागि जग्गा छुट्याइसके पछि बाँकी रहने जग्गाको क्षेत्रफल र अन्य सुविधा समेतको आधारमा जग्गावालाले के कति घडेरी फिर्ता पाउने हो भन्ने विषयमा स्पष्ट नीति तथा मापदण्ड तयार गर्नुपर्नेछ ।

(७) उपनियम (५) बमोजिम आयोजनाको विस्तृत ढाँचा तयार गरिसकेपछि आयोजना भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ताको जग्गालाई आयोजनाले चक्लाबन्दी गरी एउटै कित्तामा परिणत गर्नेछ ।



(८) उपनियम (४) बमोजिम रोक लगाएको वा उपनियम (७) बमोजिम चक्लाबन्दी भएको अवस्थामा सम्बन्धित स्थानीय तहको कार्यालयबाट जग्गाको खण्डीकरण हुनेगरी कुनै सिफारिश दिइने छैन।

(९) उपनियम (४) बमोजिम रोक लगाएको वा उपनियम (७) बमोजिम चक्लाबन्दी भएको व्यहोरा लेखी आएपछि भूमि प्रशासनसँग सम्बन्धित कुनै पनि कार्यालयले आयोजना क्षेत्रको कुनै अचल सम्पतिको खण्डीकरण हुने गरी रजिष्ट्रेशन वा अन्य कार्य गर्नु हुँदैन ।

(१०) जग्गा एकीकरण सम्बन्धी कार्यलाई अन्तिम रूप दिइसकेपछि समितिले तोकेको म्याद भित्र साविकका जग्गावालालाई अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरीहरू फिर्ता गर्नेछ।

(११) उपनियम (१०) बमोजिम सम्बन्धित जग्गावालालाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरी फिर्ता गरिसकेपछि समितिले सो निस्सा अनुसार नक्सामा मिलान गर्न तथा सो अनुरूप जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता खडा गर्न र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी वितरण गर्न सम्बन्धित कार्यालयमा लेखीपठाउनु पर्नेछ।

(१२) उपनियम (११) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि सम्बन्धित कार्यालयले पनि सोही अस्थायी निस्सा अनुरूप स्थायी रूपले नापी नक्सा मिलान गरी सम्बन्धित साविक जग्गा वालाको नयाँ जग्गाधनी श्रेस्ता खडा गर्ने र नयाँ जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला लाई वितरण गर्नु पर्नेछ।

(१३) उपनियम (१२) बमोजिम नक्सा मिलान भई नयाँ कित्ता अनुसारको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र नयाँ जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण गर्ने कार्य सुरुगरेपछि आयोजना क्षेत्रभित्रको साविकको नक्सा र सो आयोजना क्षेत्र भित्र रहेका जग्गावालाको साविकको सबै लगत र श्रेस्ता स्वतः बदर हुनेछ।

७. विकसित घडेरी जग्गा आफैँले लिन सक्ने:- (१) प्रचलित कानूनबमोजिम आवास प्रयोजनको लागि तोकिए अनुसारको आवश्यक न्यूनतम इकाइको क्षेत्रफल भन्दा कम जग्गा हुने वा अन्य कुनै जग्गा वालाले जग्गा एकीकरण वापत निर्धारण गरिएको खर्च भुक्तान गरी ऐनको दफा १० को उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम घडेरी लिन नसक्ने अवस्था आएमा त्यस्तो जग्गावालाको जग्गा आयोजना आफैँले सकार गरी जग्गावाला लाई सो विकसित घडेरी जग्गाको क्षतिपूर्ती वापत प्रचलित मूल्य बराबरको रकम दिनेछ।

(२) जग्गा विकासको कार्यमा पूर्वाधार विकास प्राधिकरणले लगानी गरेको रकमको अनुपातमा विकसित घडेरी जग्गा लिन सक्नेछ।

### परिच्छेद—४

#### जग्गा व्यवस्थापन सम्बन्धी

८. जग्गा वर्गिकरण गर्ने :- आयोजनाले ओगटेको क्षेत्रलाई स्वीकृत गुरुयोजनाको आधारमा आयोजनाले कार्यालय प्रयोग, संस्थागत वा सामुदायिक प्रयोग, आवासिय प्रयोग, व्यापारिक प्रयोग, पार्किङ, हरियाली क्षेत्र, जैविक संरक्षण, पुरातात्विक एवं साँस्कृतिक क्षेत्र र अन्य

आवश्यक क्षेत्रको रूपमा वर्गिकरण गरी अनुसूची-५ बमोजिमको भू-उपयोग तालिका बनाउनु पर्नेछ ।

९. भवन निर्माण तथा भू – उपयोग सम्बन्धी मापदण्डहरू निर्धारण र कार्यान्वयन :- (१) आयोजनाले दीर्घकालिन रूपमा मानव बसोबासका लागि अनुकूल बनाउन भवन निर्माण तथा भू-उपयोग सम्बन्धी जोखिमपूर्ण अभ्यासलाई नियन्त्रण गर्न आवश्यक मापदण्डको तयार गर्नेछ ।

(२) मापदण्ड विपरित भवन निर्माणलाई नियन्त्रण गर्न आवश्यक प्रावधानहरू तर्जुमा गर्दा भवन प्रयोगकर्ताको स्वास्थ्य, सुविधा, भवनको सुरक्षित डिजाइन, सुरक्षित निर्माण, जनघनत्व, बाटोको श्रेणी यसको सडक सीमा तथा भविष्यमा यसको विस्तारका सम्भावनाहरूलाई विशेष ध्यान दिनुपर्नेछ ।

(३) जथाभावी रूपमा भू-उपयोग नियन्त्रण गर्ने सम्बन्धमा मापदण्ड तयार गर्दा प्राकृतिक श्रोत तथा साँस्कृतिक सम्पदाहरूको संरक्षण भू- उपयोग तथा यातायात प्रणाली बीच समन्वय हुने सुनिश्चित गर्नुपर्नेछ ।

(४) मापदण्डहरूको कार्यान्वयन गर्न स्थानीय सरकार, प्रदेश सरकार र संघीय सरकारका निकायहरू बीच समन्वयात्मक सम्बन्ध राख्न सक्ने गरी भौतिक योजना निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

(५) प्राधिकरणले निर्धारण गरेका मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न गाँउपालिका, नगरपालिका, सम्बन्धित मालपोत र नापी जस्ता अन्य सम्बन्धित कार्यालयहरूले आयोजनाको शिफारिस अनिवार्य गर्ने गरी लेखि पठाउने र सो बमोजिम भए नभएको अनुगमन समेत गर्नुपर्नेछ ।

(६) प्राधिकरणले आयोजना क्षेत्र भित्र तथा आयोजना रहेको स्थानीय तहसंग सिमा जोडिएका स्थानीय तहहरूसंग समन्वय गरि भू उपयोग तथा भवन निर्माण र पुरातात्विक संरक्षणका विषयमा मापदण्ड निर्माण गरि एकीकृत रूपमा लागु गर्न सक्नेछ ।

(७) आयोजना क्षेत्रको मापदण्ड पालना गर्ने सम्बन्धमा जग्गाधनी र आयोजना बीच अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा सम्झौता गर्नुपर्नेछ ।

(८) प्राधिकरणले एकीकृत रूपमा वा अलग अलग रूपमा बनाएको मापदण्ड प्रदेश सरकारबाट स्वीकृत भएपछि लागू हुनेछ र मापदण्डको पालना भए नभएको सम्बन्धमा प्राधिकरणले अनुगमन गर्ने गराउनेछ ।

१०. न्यून आय वर्गको निम्ति घडेरीको विशेष व्यवस्था :- (१) जग्गा एकीकरण आयोजना भित्र बसोबास गर्ने न्यूनआय वर्ग तथा विशेष बञ्चित समूहका निम्ति आयोजनाले शर्त सहित घडेरी जग्गाको व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

(२) सामान्यतया त्यसरी छुट्याइने जग्गा सो जग्गा विकास आयोजनामा रहेको सार्वजनिक क्षेत्रफल ननाघ्ने गरी बिक्री गर्न छुट्याइएको कूल जग्गाको क्षेत्रफलको बढीमा पाँच प्रतिशतसम्म निर्धारण गरी शर्तहरू तोकी उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

११. विकसित घडेरीको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने :- (१) जग्गा एकीकरण आयोजनाले विकसित घडेरीको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्दा कृषि जमिनको मूल्यमा पूर्वाधार विकास मूल्य जोडी निर्धारण गर्न सक्नेछ र

त्यसरी कृषि मूल्य निर्धारण गर्दा सामान्यतया आयोजना क्षेत्र वा यसका नजिकका कृषि जमिनको प्रचलित मूल्यलाई आधार लिनु पर्नेछ ।

(२) जग्गा एकीकरण आयोजनाको विकसित घडेरीको पूर्वाधार विकास मूल्य निर्धारण गर्नु पर्दा आयोजना क्षेत्रमा विकास गर्ने पूर्वाधार विकास खर्च र आयोजनाको प्रशासनिक तथा व्यवस्थापन खर्च समेत जोडिने छ ।

**स्पष्टिकरण:** यस नियमको प्रयोजनको लागि प्रशासनिक तथा व्यवस्थापन खर्च भन्नाले देहायका खर्च सम्झनु पर्छ :

- (क) आयोजनामा काम गर्ने कर्मचारीको तलव भत्ता तथा अन्य सुविधा खर्च,
- (ख) कार्यालयको स्थापना व्यवस्थापन सञ्चालन खर्च र
- (ग) आयोजना सञ्चालन गर्न वित्तिय संस्थाबाट लिएको ऋणको ब्याज आदि ।

१२. विकसित घडेरी तथा जग्गा वितरण गर्दा अपनाउनु पर्ने प्रणाली: (१) जग्गा एकीकरण आयोजनामा विकसित घडेरी निर्धारण गरि सकेपछि, जग्गा धनीले प्राप्त गर्ने विकसित प्लट घडेरी फिर्ता गरीसकेपछि, अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा छुट्याई बचेको बिक्री योग्य विकसित घडेरी तथा जग्गा बिक्री वितरणमा पारदर्शिता तथा तुलनात्मक रूपमा स्वच्छ वातावरण कायम गर्न विकसित घडेरी तथा जग्गा बिक्री वितरणको निम्ति आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी प्रचलित कानून अपनाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम बोलपत्र मार्फत बिक्री-वितरण गर्दा बिक्री गरिने जग्गाको क्षेत्रफल, लम्वाई, चौडाइ, न्यूनतम मूल्य,

घडेरीलाई छुने बाटोको चौडाइ लगायतको विवरण खोली सार्वजनिक सूचनाको माध्यम द्वारा बोलपत्र आह्वान गर्नु पर्नेछ ।

(३) न्यून आय भएका वर्ग तथा बञ्चित समुहको निम्ति न्यूनतम मूल्य लिइ चिष्टा प्रणाली तथा विशेष निर्णय गरि विकसित घडेरी उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

(४) न्यून आय भएका वर्ग तथा बञ्चित समुहको निम्ति न्यूनतम मूल्य लिई चिष्टा प्रणाली तथा विशेष निर्णय गरि विकसित घडेरी उपलब्ध गराउँदा एकै चोटि वित्तीय भार हुन नदिन योजना अवधि भित्र उपयुक्त समय अवधि दिई किस्तावन्दी प्रणालीद्वारा रकम चुक्ता गर्न सक्ने सुविधा प्रदान गर्न सकिनेछ ।

(५) विकसित घडेरी प्राप्तकर्ताले सम्पूर्ण रकम चुक्ता नगरुञ्जेल घडेरीको स्वामित्व हस्तान्तरण गरिनेछैन तर जग्गाको विवरण खुलेको आवास निर्माणको लागि अस्थायी निस्सा सम्म दिन सकिनेछ ।

(६) न्यून आय भएका वर्ग तथा बञ्चित समुहको निम्ति न्यूनतम मूल्य लिइ चिष्टा प्रणाली वा विशेष निर्णय गरि विकसित घडेरी उपलब्ध गराइएको हकमा स्वामित्व प्राप्त गरेको भए पनि योजना तर्जुमा गर्ने निकायको सहमति वेगर त्यस्तो घडेरी विक्री गर्न पाइने छैन ।

१३. सरकारी निकाय र संस्थाहरूलाई जग्गा उपलब्ध गराउन सक्ने : जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्र भित्रको जग्गा सरकारी निकाय वा संस्थालाई उपलब्ध गराउनु परेमा योजनाको लक्ष्यलाई बाधा नपर्ने गरि नीतिगत निर्णय गरि मापदण्डको आधारमा सहुलियत मूल्यमा जग्गा उपलब्ध गराउन सकिनेछ तर मूल्य नलिई जग्गा उपलब्ध गराउनु परेमा प्रदेश सरकारको सहमति लिनु पर्नेछ ।

१४. जग्गा एकीकरण आयोजनाको जिम्मेवारी पूर्वाधार विकास प्राधिकरणमा गर्ने : (१) जग्गा एकीकरण आयोजनाले निर्धारित काम सम्पन्न गरेपछि आफ्नो आयोजनाको निरन्तर सञ्चालनको लागि सो आयोजना पूर्वाधार विकास प्राधिकरणलाई सुम्पन सक्नेछ ।

(२) समितिबाट सञ्चालन भएको आयोजनाको सम्पूर्ण पूर्वाधार निर्माणको कार्य सम्पन्न भएपछि समितिले प्राधिकरणलाई आयोजना हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ ।

(३) आयोजना हस्तान्तरणको कार्यविधि प्राधिकरणले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१५. ऋण लिन सक्ने: आयोजना सञ्चालन गर्न पूर्वाधार विकास प्राधिकरणले आफ्नै जमानतमा वा जग्गा धितोमा राखी प्रचलित कानून बमोजिम ऋण लिन सक्नेछ ।

१६. भौतिक संरचना हटाउन सकिने:- (१) आयोजना सञ्चालन भएको क्षेत्रमा कार्यक्रमको उद्देश्य अनुसार काम गर्न कुनै संरचनाले बाधा पारेको वा पार्ने भएमा त्यस्तो भौतिक संरचनालाई हटाउन वा भत्काउन सकिने छ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भौतिक संरचना हटाउन वा भत्काउनु पूर्व सम्बन्धित जग्गा धनी वा मोहिलाई कम्तिमा ७ दिनको सूचना दिनु पर्नेछ ।

(३) आयोजना सञ्चालन भएको क्षेत्रमा भौतिक संरचना हटाउने वा भत्काउने क्रममा कुनै व्यक्तिको आवासिय घर भत्काउनु परेमा वैकल्पिक आवासको व्यवस्था गरी वा उचित क्षतिपूर्ति दिई हटाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद—५

आयोजनाको संगठनात्मक स्वरूप

१७. जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालक समितिको गठन : (१) स्वीकृत जग्गा एकीकरण आयोजनाको कार्यान्वयन, सञ्चालन र व्यवस्थापन गर्नका लागि प्राधिकरणले देहाय अनुसारको एक जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालक समिति गठन गर्नेछ।

- (क) पूर्वाधार विकास प्राधिकरणले तोकेको ब्यक्ति -अध्यक्ष
- (ख) प्रतिनिधि, प्रदेश सरकारको भौतिक पूर्वाधार विकास हेर्ने मन्त्रालय -सदस्य
- (ग) प्रतिनिधि, प्रदेश सरकारको शहरी विकास हेर्ने मन्त्रालय-सदस्य
- (घ) प्रतिनिधि, प्रदेश सरकारको कानून हेर्ने मन्त्रालय -सदस्य
- (ङ) आयोजना रहेको स्थानीय तहको सम्बन्धित वडा अध्यक्ष -सदस्य
- (च) सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीले तोकेको अधिकृत -सदस्य
- (छ) सम्बन्धित जिल्लाको डिभिजन वन कार्यालयले तोकेको अधिकृत -सदस्य
- (ज) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयको प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृत -सदस्य
- (झ) सम्बन्धित नापी कार्यालयको प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृत -सदस्य
- (ञ) सम्बन्धित आयोजनाको उपभोक्ता समितिको अध्यक्ष -सदस्य
- (ट) आयोजना प्रमुख -सदस्य सचिव



(२) समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित विषयको विशेषज्ञ वा अनुभवी व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(३) समितिले आफ्नो बैठक सञ्चालन सम्बन्धी आवश्यक कार्यविधि आफै व्यवस्थित गर्न सक्नेछ ।

(४) समितिको सचिवालय आयोजना कार्यालयमा रहनेछ र आयोजनाको छुट्टै कार्यालय स्थापना नभएसम्म प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरणमा रहनेछ ।

**१८. सञ्चालक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार:** संचालक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) स्वीकृत आयोजनाको परिधि भित्र रही यस नियमावलीमा उल्लेख भए बमोजिम पूर्वाधार विकास प्राधिकरणले तोकिएको जग्गा एकीकरण योजनाहरू प्रदेश सरकारको सहरी विकासको नीति र उद्देश्य अनुसार सञ्चालन गर्ने,

(ख) सम्बन्धित जग्गा एकीकरण योजना क्षेत्रका घर एवं जग्गाको श्रेस्ता नक्सा सम्बन्धी आवश्यक सूचना तथा प्रमाणहरू संकलन गर्ने,

(ग) जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्रका उपभोक्ताहरूको सल्लाह र सुझाव अनुसार प्रदेशको जग्गा एकीकरण सम्बन्धी योजना, पूर्वाधार विकासको नीति तथा मापदण्ड अनुसार जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्रमा रहने बाटोको स्वरूप, खुल्ला रहने क्षेत्र एवं उपलब्ध गराइने अन्य सेवा-सुविधा का लागि भू-उपयोगको पूर्ण खाकाको वर्गीकरण गरी अनुसूची-७ बमोजिमको विवरण तयार गरी प्राविधिकबाट सोही अनुरूपको जग्गा एकीकरण योजनाको प्रारूप (नक्सा) तयार गरी

स्थलगत रूपमै जग्गा एकीकरण आयोजनाको कार्यान्वयन गर्ने वा गराउने,

(घ) जग्गा एकीकरण आयोजना संचालन गर्दा हुने खर्चको अनुसूची-८ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरिएको लागत इष्टिमेटका आधारमा स्थानीय उपभोक्ताहरूले व्यहोर्नुपर्ने जग्गाको हिस्सा तथा आर्थिक योगदान सम्बन्धी अनुसूची-९ बमोजिमको नीतिगत मापदण्ड बनाई कार्यान्वयन गर्ने गराउने,

(ङ) जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालनका लागि आवश्यक कर्मचारीको व्यवस्था गर्ने,

(च) जग्गा एकीकरण आयोजना सम्बन्धी बार्षिक कार्यक्रम तथा बजेट बनाउने,

(छ) जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालनका लागि अन्य सरकारी, गैर सरकारी संस्था वा निजी क्षेत्रबाट आवश्यक भौतिक एवं आर्थिक अनुदान वा सहयोग जुटाउने वा ऋणको व्यवस्था मिलाउने कार्य गर्ने,

(ज) जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्रमा भएका पुरातात्विक, धार्मिक, ऐतिहासिक वा साँस्कृतिक सम्पदाको संरक्षण गर्ने,

(झ) वातावरणमा प्रतिकूल असर नहुनेगरी भौतिक निर्माणका क्रियाकलापलाई अगाडि बढाउने,

(ञ) प्राकृतिक वन जंगल, पोखरी, इनार, ढुङ्गेधारा, जलाशय आदिको उचित संरक्षण गर्ने।

(ट) जग्गा एकीकरण आयोजना कार्यान्वयन गर्दा आयोजना क्षेत्र भित्र भएको खाली ,उपेक्षित तथा छरिएर रहेका साना आकार

प्रकार नमिलेका सरकारी सार्वजनिक किताहरुलाई आयोजनाको कुनै स्थानमा सट्टापट्टा गरि आवश्यकता अनुसार चक्ला बनाई सार्वजनिक प्रयोगमा भएका जग्गाको हकमा सोही प्रयोगमा राखे गरि र प्रयोगमा नभएका जग्गाको हकमा आयोजनाले निर्धारण गरेका खुल्ला हरियाली क्षेत्र , बाटो, ढल, आदि प्रयोगको लागि उपयोग गर्न सक्ने गरि नयाँ नक्शाङ्कन गर्न लगाउने ।

(ठ) जग्गा एकीकरण आयोजना कार्यान्वयनका सन्दर्भमा यस नियमको खण्ड (ज) मा उल्लिखित वस्तुलाई स्थानान्तरण नै गर्नु पर्ने बाध्यात्मक परिस्थिति आएमा सोही स्थानको आसपासमा रहेको सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी जग्गा वा सोही आयोजना क्षेत्रको अन्य कुनै उपयुक्त स्थानमा सुरक्षित हुनेगरी व्यवस्थापन गर्ने,

(ड) आयोजना क्षेत्र भित्रका जग्गा धनिहरुको भेलाबाट उपभोक्ता समिति गठन गर्ने र सो भेला आयोजना गर्दा अनुसूची-१० बमोजिमको ढाँचामा कम्तीमा पन्ध्र दिनको सूचना प्रकाशित गर्ने ।

(ढ) आयोजना क्षेत्रमा जग्गाको वर्गिकरण गर्ने भू-उपयोग तथा भवन निर्माण मापदण्ड निर्धारण गर्ने लागु गर्ने ।

(ण) व्यवस्थित रूपले जग्गा एकीकरण योजना सञ्चालन गर्न आवश्यक पर्ने अन्य काम कारवाहीहरु गर्ने ।

१९.समितिको बैठक र निर्णय: (१) समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(२) समितिको बैठक अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा बस्नेछ ।

(३) समितिको बैठक बस्ने सूचना समितिको सदस्य—सचिवले बैठक बस्नुभन्दा कम्तीमा चौबीस घण्टा अगावै सबै सदस्यलाई दिनु पर्नेछ ।

(४) समितिको कुल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत भन्दा बढी सदस्यहरू उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपूरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।

(५) समितिको बैठक मा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा बैठकको अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णायक मत दिनेछ ।

(६) समितिको निर्णय अध्यक्षले प्रमाणित गर्नेछ ।

(७) समितिको बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

२०. उपसमिति, कार्यदल वा समूह गठन गर्न सक्ने: समितिले आफ्नो काम कारवाहीलाई सजिलो र व्यवस्थित रूपमा सञ्चालन गर्नकालागि आवश्यकता अनुसार उपसमिति, कार्यदल वा कार्यसमूह गठन गर्न सक्नेछ ।

२१. उपभोक्ता समितिको गठन, काम तथा कर्तव्य: (१) यस नियमावलीमा तोकिए बमोजिम जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालनगर्दा सम्बन्धित आयोजना क्षेत्र भित्रका उपभोक्ताका रूपमा रहने जग्गावालाहरूको भेला गरी देहाय अनुरूपको "जग्गा एकीकरण आयोजना उपभोक्ता समिति" गठन गर्नु पर्नेछ ।

(क) भेलामा उपस्थित जग्गावाला उपभोक्ताहरू मध्येबाट छनौट भएको  
एकजना -संयोजक

(ख) आयोजनाले चर्चिने जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा तोकिएको आयोजना क्षेत्रभित्र जग्गा परेका जग्गावालाहरू मध्ये भेलामा उपस्थित भएका जग्गावालाहरू आफैले छनौट गरेका ३३ प्रतिशत महिला समेत वढिमा १५ जना -सदस्य

(२) आयोजनाको काममा आवश्यक सहयोग गर्नु, सल्लाह र सुझाव दिनु तथा आवश्यक सिफारिश दिई सहयोग पुर्याउनु उपभोक्ता समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

२२. आयोजना कार्यालय स्थापना र सञ्चालन सम्बन्धी ब्यवस्था: (१) जग्गा एकीकरण आयोजना प्राधिकरणको आयोजना कार्यालयको रूपमा रहने छ ।

(२) आयोजनाले “जग्गा एकीकरण आयोजना” नामको छुट्टै छापको प्रयोग गर्नेछ ।

(३) आयोजनाले व्यक्ति सरह चल अचल सम्पति प्राप्त गर्ने, उपभोग गर्ने, बेचबिखन गर्ने वा अन्य किसिमले बन्दोवस्त गर्न सक्ने छ ।

(४) आयोजनाले व्यक्ति सरह आफ्नो नामबाट नालिस उजुर गर्न सक्नेछ र सो उपर पनि सोही नामबाट नालिस उजुर लाग्न सक्नेछ ।

२३. आयोजना प्रमुखको नियुक्ति: (१) प्राधिकरणबाट सञ्चालन हुने जग्गा एकीकरण सम्बन्धी प्रत्येक आयोजना कार्यान्वयनका लागि पूर्वाधार विकास प्राधिकरणले आयोजना प्रमुखको नियुक्त गर्नेछ ।

(२) आयोजना प्रमुखको रूपमा नियुक्ति पाउन देहायको योज्यता हुनुपर्नेछ :

- (क) सिभिल, सर्भे, शहरी विकास इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्चर विषयमा स्नातकोत्तर तह उत्तीर्ण गरी सम्बन्धित क्षेत्रको कम्तीमा पाँच वर्षको अनुभव भएको, वा
- (ख) सिभिल, सर्भे, शहरी विकास इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्चर विषयमा स्नातक तह उत्तीर्ण गरी सम्बन्धित क्षेत्रको काममा कम्तीमा दश वर्षको अनुभव भएको।

२४. आयोजना प्रमुखको काम, कर्तव्य र अधिकार: आयोजना प्रमुखको काम कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) पूर्वाधार विकास समितिबाट आयोजना तर्जुमा गर्दा आयोजनाको नाम, आयोजना सञ्चालन हुने स्थान, चार किल्ला सिमा क्षेत्र अंकीत नक्सा (Map) सहितको विवरण, आयोजनाको कूल क्षेत्रफल, आयोजनाको उद्देश्य, लाभान्वित हुने समुह, लक्षित प्रतिफल, कित्ता संख्या, वर्तमान भू-उपयोग, आयोजना पछिको भू-उपयोग, विकसित घडेरी, विकसित प्लट मध्ये विक्रि हुने सर्भिस घडेरी बाट प्राप्त हुने अनुमानित मूल्य, स्थानिय तहको सहभागिता सहितको प्रतिबद्धता समेत उल्लेख गरि आयोजना सम्बन्धी अनुसूची -२ बमोजिम विवरण तयार गर्नु पर्ने,

(ख) आयोजना सञ्चालक समितिको निर्णय कार्यान्वयन गर्ने,

(ग) आयोजनाका कर्मचारीको कार्य जिम्मेवारी तोक्ने,

(घ) आयोजनाको दैनिक, प्राविधिक एवम् प्रशासनिक कामको नेतृत्व गर्ने,

(ङ) सम्बन्धित आयोजनाको सञ्चालक समितिको सदस्य—सचिवको रूपमा रही काम गर्ने,

- (च) आयोजनाको कामप्रति पूर्ण जवाफदेही रही आवधिक प्रगति विवरण सार्वजनिक गर्ने,
- (छ) आयोजना निर्देशक समिति र सञ्चालक समितिले तोकेका अन्य कामहरू गर्ने,
- (ज) आयोजनाको प्रशासकीय प्रमुखको रूपमा जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।

२५. अधिकार प्रत्यायोजन :- आयोजना प्रमुखले आफुमा भएको अधिकार आवश्यकता अनुसार आफु भन्दा एक तह मुनिका कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

#### परिच्छेद—६

#### कोष तथा लेखा सम्बन्धी व्यवस्था

२६. आयोजनाको कोष :- (१) आयोजनाको एउटा छुट्टै कोष रहनेछ र सो कोषको संचालन प्रदेश सरकारबाट स्वीकृत कार्यविधि र प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

(२) उप नियम (१) बमोजिमको कोषमा देहाय बमोजिमको रकम रहनेछ:

- (क) प्राधिकरणबाट प्राप्त हुने आर्थिक अनुदान वा सहयोग रकम,
- (ख) सरकारी वा गैर सरकारी, अन्तर्राष्ट्रिय संघ संस्था वा व्यक्ति विशेष बाट प्राप्तहुने आर्थिक अनुदान तथा सहयोग रकम,
- (ग) आयोजना सञ्चालन खर्चको योगदान वापत प्राप्त गरेको नगद वा जग्गा एवं आयोजनाको स्वामित्वमा आएको घर तथा जग्गा बिक्री गरी प्राप्त भएको रकम,
- (घ) अन्य श्रोत बाट प्राप्त भएको रकम ।

(३) आयोजनाले कुनै विदेशी सरकारी वा अन्तर्राष्ट्रिय संघ संस्था वा व्यक्तिबाट रकम प्राप्त गर्नु अघि प्राधिकरणको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(४) आयोजनाको कोषमा प्राप्त हुने रकम प्राधिकरणले तोकेको "क" वर्गको वाणिज्य बैंकमा आयोजनाकै नाममा खाता खोली जम्मा गर्नु पर्नेछ ।

(५) आयोजनाको निर्देशक समिति, आयोजना सञ्चालक समिति र सो समितिको निर्णय बमोजिम गठित उपसमिति वा कार्यदलको खर्च आयोजनाको कोषबाट व्यहोरिने छ ।

**२७. सम्बन्धित कार्यमै खर्च गर्नु पर्ने:-** (१) सरकारी, गैर सरकारी एवं व्यक्ति विशेषबाट प्राप्त सहयोग रकम जुन कार्यक्रम वा कामको लागि प्राप्त भएको हो सोही कार्यक्रम वा काममा मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ ।

(२) आयोजनाले विकसित घडेरी बिक्रीबाट प्राप्त रकम पूर्वाधार विकासमा खर्च गर्नु पर्नेछ ।

**२८. लेखा तथा लेखा परीक्षण:-** (१) आयोजनाको आय-व्ययको लेखा प्रचलित कानून बमोजिम सरकारी सार्वजनिक निकायको ढाँचा र पद्धतिमा राखिने छ ।

(२) आयोजनाको आय-व्ययको आन्तरिक लेखापरीक्षण (आलेप) प्रदेश कोष तथा लेखा नियन्त्रकको कार्यालयबाट हुनेछ ।

(३) आयोजनाको अन्तिम लेखा परीक्षण प्राधिकरणले तोकेको मान्यताप्राप्त लेखापरीक्षकबाट हुनेछ ।



(४) प्राधिकरणले चाहेमा जुनसुकै बखत पनि सम्बन्धित योजनाको चल अचल सम्पति तथा आय व्ययको हिसाब-किताब जाँचन वा जाँचाउन सक्नेछ ।

(५) आयोजनाको आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी सबै कार्यहरू प्रचलित कानून बमोजिम सरकारी सार्वजनिक निकायले अवलम्बन गर्ने पद्धति अनुसार हुनेछ ।

### परिच्छेद—७

#### विविध

२९. प्रतिवेदन पेश गर्ने:- आयोजनाले गरेको कामको वार्षिक प्रतिवेदन प्रत्येक आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले तीन महिना भित्र प्राधिकरण समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।
३०. कर्मचारी सम्बन्धी व्यवस्था:- आयोजना सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने कर्मचारीको व्यवस्था प्राधिकरणले गर्नेछ ।
३१. निर्देशन पालना गर्नुपर्ने:- जग्गा एकीकरण निर्देशक समितिको निर्देशन, नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र प्राधिकरणको बस्ती विकाससँग सम्बन्धित निर्देशनहरूको पालना गर्नु गराउनु आयोजना सञ्चालक समितिको कर्तव्य हुनेछ ।
३२. सरकारी तथा वैदेशिक संघ-संस्थासँग सम्पर्क- आयोजनाले संघीय सरकार, प्रदेश सरकार एवं वैदेशिक संघ-संस्थासँग सम्पर्क राख्दा प्राधिकरण र मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय मार्फत राख्नु पर्नेछ ।

३३. समन्वय गर्नुपर्ने: आयोजना सञ्चालन गर्दा संघीय सरकार, प्रदेश सरकार तथा अन्य सम्बन्धित निकाय एवं संस्थासँग आवश्यक समन्वय गर्नु पर्नेछ।

३४. गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आयोजनाको काममा सहयोग गर्नुपर्ने :- (१) यो नियमावली अनुसार जग्गा विकास कार्यक्रम अन्तरगत जग्गा एकीकरण आयोजना लागू भएका गाउँपालिका वा नगरपालिकासँग आयोजनाले माग गरेका तथ्याङ्क प्रमाणहरू समेतका कागजात सम्बन्धित स्थानीय तहले यथासिघ्र उपलब्ध गराउनु पर्ने छ ।

(२) आयोजनाले अवधारणा प्रतिवेदन तयार गर्दा, जग्गा धनिहरूको भेला बोलाउँदा, कित्ता एकीकरण गर्दा, विकसित प्लट तयार गर्दा आवश्यक सहयोग गर्नु सम्बन्धित स्थानीय तहको कर्तव्य हुनेछ ।

३५. जग्गा रोक्का र फुकुवा सम्बन्धी विशेष ब्यवस्था :- (१) जग्गा एकीकरण आयोजनाको अवधारणा प्रतिवेदन तयार हुनु पूर्व जग्गा विकासका लागि प्रदेश सरकारले हक हस्तान्तरणको लिखत पारित गर्न रोक लगाएको भए आयोजना कार्यालय स्थापना भए पछि प्राधिकरणले प्रचलित कानून बमोजिम शर्त सहित फुकुवा गर्न सक्नेछ ।

(२) प्राधिकरणले ऐनको दफा ७ बमोजिम आयोजना क्षेत्र भित्रका जग्गाहरूको कित्ता एकीकरण गरी विकसित प्लट जग्गा धनिलाई फिर्ता नगर्दा सम्म वा निश्चित कामको लागि जग्गाको स्वामित्व परिवर्तन नगरी यथास्थितिमा राख्न, कित्ताकाट गर्न र रजिष्ट्रेशन गर्न रोक लगाउन सक्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम रोक लगाएको जानकारी सम्बन्धित नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयलाई दिनु पर्ने छ र

त्यसरी जानकारी प्राप्त गरे पछि सम्बन्धित नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयले यथाशिघ्र रोक्का गर्नु पर्नेछ ।

३६. **रजिष्ट्रेसन दस्तुरमा छुट दिन सक्ने :** यो नियमावली अनुसार जग्गा एकिकरण कार्यक्रम लागु भएका आयोजनामा कित्ता एकीकरण गर्दा, विकसित प्लट जग्गा धनिलाई फिर्ता गर्दा, सट्टा पट्टा समेतको लिखत पारीत गर्दा लागने रजिष्ट्रेसन दस्तुरमा छुट गर्न प्रदेश सरकारसँग अनुरोध गरेमा प्रदेश सरकारले प्रदेश राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरि छुट दिन सक्ने छ ।
३७. **असल नियतले गरेको कामको बचाउ:-** समितिका पदाधिकारी, सदस्य तथा कुनै कर्मचारीले आफ्नो काम र कर्तव्य पालनको सिलसिलामा असल नियतले गरेको कामबाट कुनै हानी नोक्सानी भएकोमा निज व्यक्तिगत रूपमा जवाफदेही हुनुपर्ने छैन ।
३८. **उचित निर्णय गर्न सक्ने:-** पहिले देखि नै सानो रूपमा रहँदै आएका वा नापी नक्सा हुँदा कुनै प्रकारको त्रुटि हुनगई खुम्चिन पुगेका वा अंशबण्डा हुँदा यस्तो स्वरूपमा आइ पुगेका वा साँध मिचिन पुगी घटेका वा अन्य कुनै पनि कारणले प्राधिकरणले तोकेको क्षेत्रफल वा न्यूनतम् इकाइ भन्दा कम हुन गई जग्गाको उचित उपभोग गर्न नपाइरहेका जग्गावालाको हितलाई ध्यानमा राखी सार्वजनिक सरोकारमा बाधा नपर्ने गरी आयोजनाले आवश्यक र उचित निर्णय लिन सक्नेछ ।
३९. **प्रचलित कानून बमोजिम हुने :-** यस नियमावली बमोजिम आयोजना सञ्चालन गर्दा यस नियमावलीमा लेखिएकोमा यसै बमोजिम र अन्य कुराका सम्बन्धमा प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची-१

(नियम ३ को उपनियम (३) सँग सम्बन्धित)  
आयोजना सञ्चालन गर्न दिइने निवेदनको ढाँचा

श्रीमान अध्यक्ष ज्यू,  
पूर्वाधार विकास प्राधिकरण,  
लुम्बिनी प्रदेश ।

विषय: जग्गा एकिकरण (Land Pooling) आयोजना सञ्चालन गरिपाउँ ।  
महोदय,

उपरोक्ता विषयमा हामी जग्गा धनिहरूको सहभागितामा जग्गा विकास गर्ने उद्देश्यले तपशिलको चार किल्ला क्षेत्र भित्रका हामी जग्गाधनिहरूको हकभोग चलनको जग्गा पूर्वाधार विकास प्राधिकरण ऐन, २०७७ को दफा १० तथा जग्गा एकिकरण सम्बन्धि नियमावली २०७९ बमोजिम जग्गाको हिस्सा योगदान गर्ने र बाँकी विकसित जग्गा फिर्ता लिने गरी जग्गा एकिकरण आयोजना सञ्चालन गर्नको लागि हाम्रो सहमति भएकोले आ-आफ्नो जग्गा धनि प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपी (छायाँ प्रति) यसैसाथ संलग्न राखी यो संयुक्त निवेदन गरेका छौं ।

जग्गा आयोजना सञ्चालन हुने जग्गाको चारकिल्ला

पूर्व —

पश्चिम —

उत्तर —

दक्षिण —

यसमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुठा वा फरक ठहरे सहुँला बुझाउँला ।

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

जग्गाधनी निवेदकहरु:

क्र. सं.	नामथर	वतन	जग्गाको विवरण				कैफियत
			गा.पा./न.पा.	कि.नं.	क्षेत्रफल	किसिम	

श्री ..... गाउँपालिका/नगरपालिका आवश्यक पर्ने सहयोग सिफारिश तथा कार्यान्वय गरी दिनुहुन ।

अनुसूची -२

(नियम ३ को उपनियम (४) सँग सम्बन्धित)

जग्गा एकिकरण आयोजना सम्बन्धी विवरण ।

१. आयोजना पृष्ठभूमि:
२. आयोजना नाम:
३. आयोजना संचालन हुने स्थान:
४. आयोजनाको चार किल्ला, सिमा र नक्सा  
पूर्व -  
पश्चिम -  
उत्तर -  
दक्षिण -

(नक्सा छुट्टै संलग्न गर्न सकिनेछ)

५. आयोजनाको कुल क्षेत्रफल

विघा / रोपनी	कठ्ठा / आना	धुर / पैसा / दाम	व.मी.
जम्मा क्षेत्रफल(व.मी.)			

६. आयोजनाको उद्देश्य:

७. लाभान्वित हुने समूह:

स्थानिय वासिन्दा, सम्बन्धित जग्गाधनिहरु, बाहिरबाट आउने व्यक्ति,  
व्यापारी कर्मचारी, शहरी विकासमा रुचि राख्ने आदि

८. लक्षित प्रतिफल:-

९. जग्गाधनिको संख्या:

१०. कित्ता संख्या:

११. वर्तमान भू-उपयोग:

क्र. सं.	विवरण	क्षेत्रफल
(क)	कृषि क्षेत्र	
(ख)	साविक बाटो	
(ग)	सिँचाइ कुलो	
(घ)	पुरातात्विक स्थल	

१२. आयोजना पछिको भू-उपयोग

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल	
		विघा	व.मि.
१.	सडकको क्षेत्रफल		
२.	खुला क्षेत्र		
३.	सार्वजनिक संरचना		
४.	जग्गा धनिले फिर्ता लिने किसिमको घडेरी		
५.	आयोजनाले बिक्री गर्ने घडेरी (प्लटहरु)		

१३. जग्गा धनिहरुको योगदान:

१४. आयोजना क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने पूर्वाधारको विवरण:

सडकहरु: लम्बाइ चौडाइ

सडक ढल:

खुलाक्षेत्र:

खानेपानी:

विद्युत:

१५. आयोजनाको अनुमानित लागत:

क्र. सं.	विवरण	अनुमानित लागत

१६. आयोजना संचालन खर्च:-

(क) आयोजना संचालनको लागि अनुमानित खर्च:-

(ख) सर्भिस प्लटहरु बिक्री गरेर पूर्ति गरिने अनुमानित रकम:-

(ग) प्रदेश सरकार र स्थानीय तहको योगदान रकम:-

१७. मापदण्ड:

१८. डम्पिङ साइट:

१९. कानूनी आधार:

२०. आयोजना अवधि:



अनुसूची -३

(नियम ६ को उपनियम (४) सँग सम्बन्धित)  
कित्ताकाट र निर्माण रोकका राख्ने बारेको सूचनाको नमूना

प्रदेश सरकार

.....मन्त्रालय

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण अन्तर्गत गठित

.....जग्गा एकीकरण आयोजना

..... गाउँपालिका/नगरपालिका ..... (स्थान)

सूचना

..... गाउँपालिका/नगरपालिका वडा नं. .... स्थित  
..... क्षेत्रको पूर्व ..... पश्चिम .....  
उत्तर ..... दक्षिण ..... यति चारकिल्ला भित्र  
एकीकृत जग्गा विकास योजना सञ्चालन गरी त्यस क्षेत्रको भौतिक विकास  
योजना तर्जुमा गर्ने कार्यमा बाधा अड्चन नआवस् भन्ने उद्देश्यले  
..... जग्गा एकीकरण आयोजना क्षेत्र भित्रका  
सम्पूर्ण जग्गाको कित्ताकाट र निर्माण कार्य मिति .....  
देखि ..... अवधिसम्म गर्न नपाउने गरी रोक लगाउने निर्णय  
.....जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालक समितिको  
मिति ..... मा सो को बैठकबाट निर्णय भएकोले  
सर्वसाधारणको जानकारीको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

अनुसूची-४

(नियम ६ को उपनियम (१०) सँग सम्बन्धित)

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण

..... जग्गा एकीकरण आयोजना

जग्गाधनी प्रमाण पत्रको अस्थायी निस्सा

जग्गा धनीको

नाम, थर: .....

ठेगाना: .....

बाबुको नाम: .....

बाजेको नाम: .....

मोहिको

नाम, थर: .....

ठेगाना: .....

बाबुको नाम: .....

बाजेको नाम: .....

गाउँपालिका/नगरपालिका	वडा नं.	साविक (पुरानो)		हाल (नयाँ) फिर्ता पाउने		कैफियत
		कित्ता नं.	क्षेत्रफल (व.मी.)	क्षेत्रफल (व.मी.)	प्लट नं.	

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

---

प्रशासन	प्लट रेखाङ्कन गर्ने	इन्जिनियर	आयोजना प्रमुख	प्रमाणित गर्ने
.....	.....	.....	.....	.....

द्रष्टव्यः रीतपूर्वक कित्ताकाट गरिसकेपछि हालको प्लट स्वतः कित्तामा परिणत भई सो प्लट नं. को सट्टा अर्को कि.नं. कायम हुनेछ ।

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

अनुसूची -५

(नियम ८ सँग सम्बन्धित)

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण

..... जग्गा एकिकरण आयोजना

साविक र प्रस्तावित भू-उपयोग तालिका

योजना अघि					योजना पछि				
सि.नं .	विवरण	व. मी.	प्रतिशत	कित्ता संख्या	सि.नं .	विवरण	व. मी.	प्रतिशत	प्लट संख्या
१	व्यक्तिगत स्वामित्वमा रहेका जग्गाहरु				१	घडेरी			
१.१	घडेरी				१.१	जग्गा			
१.२	पसल तथा				१.२	धनीहरुको			
१.३	साना				१.३	फिर्ता			
१.४	ज्यास					पाउने			
१.५	कृषि बाँझो जग्गा अन्य					घडेरीहरु बिक्री गरिने घडेरी व्यापारिक प्लट			
२	सार्वजनिक				२	सार्वजनिक			

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

	जग्गाहरु					जग्गाहरु			
२.१	पर्ती/देव					सडक			
२.२	स्थल					खुला क्षेत्र			
२.३	बाटो,					देवस्थल			
२.४	गोरेटो					अन्य			
२.५	मोटर जाने बाटो				३	सामाजिक पूर्वाधार			
	कुलो, पोखरी अन्य				३.१	विद्यालय,			
					३.२	स्वास्थ्य चौकी बजार क्षेत्र			

अनुसूची -६

(नियम ९ को उपनियम (७) सँग सम्बन्धित

जग्गाधनी र आयोजनाबीच मापदण्ड पालना गर्ने सम्झौता नमूना

..... पालिका

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण

..... जग्गा एकीकरण आयोजना

विषय: आयोजना क्षेत्रको मापदण्ड पालना गर्ने सम्झौता ।

..... जग्गा एकीकरण आयोजनाको घडेरी वितरण सम्बन्धमा .....  
जग्गा एकीकरण आयोजना संचालक समिति ..... र प्लट नं.  
..... क्षेत्रफल ..... का जग्गा धनी/मोही श्री  
..... बीच तपशिलका शर्तहरूमा रहने गरी घडेरी  
लिने दिने कार्यको सम्झौता सम्पन्न भयो ।

**शर्तहरू**

१. निर्माण कार्य सम्बन्धमा:- निर्माण कार्य गर्दा .....  
आयोजना क्षेत्रभित्रको निमित्त ..... जग्गा एकीकरण  
आयोजना संचालक समिति ..... द्वारा तयार  
पारिएको निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम गर्ने गराउने र  
मापदण्ड विपरीत अनियमित कार्य गरेमा प्रचलित ऐन, कानून वा  
सम्बन्धित नगरपालिकाले व्यवस्थापन आयोजना संचालक  
समितिले तोकिए अनुसारको सजाय गर्न सकिनेछ ।

२. प्लट किताकाट सम्बन्धमा:- यस आयोजनाले वितरण गरेका घडेरीहरुलाई किताकाट गर्नु परेमा बाँकी रहने वा नयाँ कायम हुने किताको न्यूनतम क्षेत्रफल ..... आना र न्यूनतम मोहडा ..... मी. हुनु पर्नेछ ।

यस सम्झौतामा सहीछाप गर्ने:-

..... जग्गा एकीकरण आयोजना

व्यवस्थापन उपसमितिको तर्फबाट

साक्षीहरु

आयोजना सञ्चालकका तर्फबाट .....

जग्गाधनीको तर्फबाट .....

मिति .....

जग्गाधनीको तर्फबाट

अनुसूची — ७

(नियम १८ को खण्ड (ग) सँग सम्बन्धित)

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण  
..... जग्गा एकीकरण आयोजना  
आयोजनाको भू-उपयोग विवरण

सि.नं.	विवरण	संकेत	क्षेत्रफल	कैफियत
			व.मी.	
१	आयोजना क्षेत्र	A		
२	आयोजना सम्पन्न भए पछि हुने घडेरीको क्षेत्रफल	A(p)		
	२.१ कट्टी भई फिर्ता हुने घडेरी	A(op)		
	२.२ योजना व्यवस्थापन तथा निर्माण खर्चका लागि चाहिने जग्गा	A(sp)		
३	आयोजनामा प्रयोग हुने जग्गा			
	३.१ भौतिक पूर्वाधारको लागि	A(IS)		
	३.१.१ सडक क्षेत्र	A(IS.1)		
	३.१.२ खुला क्षेत्र (कम्तीमा ५ प्रतिशत)	A(IS.2)		
	३.१.३ बसपार्क क्षेत्र	(IS.3)		



खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

	वा सामुदायिक उपयोग क्षेत्र			
	३.१.४ अन्य	A(IS.4)		
	जम्मा	D		
४	कुल जग्गाको योगदान दर:-			
	४.१ भौतिक पूर्वाधारको लागि	(Ais/A)		
	४.२ योजना व्यवस्थापन तथा निर्माणको लागि	(Asp/A)		
	कुल दर	(Ap/A)		

अनुसूची — ८

(नियम १८ को खण्ड (घ) सँग सम्बन्धित)

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण

..... जग्गा एकिकरण आयोजना

पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा विकासको लागत अनुमान

सि. नं.	विवरण	परिमाण	इकाइ	दर	जम्मा रकम	%	कैफियत
१	साविकको बाटोघाटोको सुधार		ब.मी.				प्रस्तावित डिजाइन र स्पेसिफिकेसन अनुसार
२	ढल, पेटीसमेत बाटोमा ग्रावेल गर्ने कार्य		ब.मी.				
३	बाढी नियन्त्रण तथा सडकका अन्य स्थानमा ढुङ्गाको टेवा पर्खालको कार्य		कि.मी.				
४	सडक सीमाङ्कन तथा जग्गा सीमाङ्कन कार्य (क)सडक		ब.मी. कि.मी. गोटा				सडक र घडेरीको एकमुष्ट

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

	(ख) घडेरी						
५	पार्क निर्माण		वर्ग मी.				
	जम्मा						
६	योजना व्यवस्थापन खर्च (जम्माको १० प्रतिशत)						
७	मूल्य बृद्धि ..... प्रतिशत						मूल्य बृद्धि आगामी ..... वर्षहरुमा हुन सक्ने सम्भावनालाई समेटेको

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

अनुसूची — ९

(नियम १८ को खण्ड (घ) सँग सम्बन्धित

बाटो उपलब्ध गराउन वा चौडाइ बढाउन गर्नु पर्ने जग्गा योगदान तालिका

(कट्टा गरिने जग्गाको प्रतिशत %)

फिर्ता दिइने प्लटको गहिराइ बाटोको थपिने चौडाइ	१२ मी.	१४ मी.	१६ मी.	१८ मी.	२० मी.	२२ मी.	२४ मी.	२६ मी.	२८ मी.	३० मी.	३२ मी.	कैफियत
४ मी.	१४.३	१२.५	११.१	१०.०	९.१०	८.३	७.७	७.१	६.७	६.२	५.९	दोबाटो र चौबाटोको घुम्तीको लागि थप १ %
५ मी.	१७.२	१५.१	१३.५	१२.२	११.१	१०.२	९.४	८.८	८.२	७.७	७.३	
६ मी.	२०.०	१७.६	१५.८	१४.३	१३.०	१२.०	११.१	१०.०	९.७	९.१	८.६	
७ मी.	२२.७	२०.०	१७.९	१६.३	१४.९	१३.७	१२.७	११.९	११.१	१०.४	९.८	

खण्ड ६) अतिरिक्ताङ्क ६ प्रदेश राजपत्र भाग २ मिति २०७९।०४।१

८ मी.	२५.०	२२.२	२०.०	१८.२	१६.७	१५.४	१४.३	१३.३	१२.५	११.८	११.	योगदान गर्नुपर्ने ।
९ मी.	२७.३	२४.३	२१.९	२०.०	१८.४	१७.०	१५.८	१४.७	१३.८	१३.०	१२.	
१० मी.	२९.४	२६.३	२३.८	२१.७	२०.०	१८.५	१७.२	१६.१	१५.१	१४.३	१३.	
११ मी.	३१.४	२८.२	२५.६	२३.४	२१.६	२०.०	१८.६	१७.५	१६.४	१५.६	१४.	
१२ मी.	३३.३	३०.०	२७.३	२५.०	२३.१	२१.४	२०.०	१८.७	१७.६	१६.७	१५.	

$$\text{नोट: कट्टा गरिने जग्गा (\%)} = \frac{\text{बाटोकोथपहुनेचौडाइ}}{(\text{बाटोथपहुनेचौडाइ} + २.५\text{फितादिनेप्लटकोगहिराई})} \times १००$$

अनुसूची - १०

(नियम १८ को खण्ड (ड) सँग सम्बन्धित

जग्गा एकीकरण उपभोक्ता समिति गठन गर्ने बारेको  
सार्वजनिक सूचनाको नमूना

प्रदेश सरकार

..... मन्त्रालय

प्रदेश पूर्वाधार विकास प्राधिकरण

..... जग्गा एकीकरण आयोजना

..... पालिका, ..... को

सूचना

..... गाउँपालिका/नगरपालिका वडा नं. .... स्थित  
..... क्षेत्रको पूर्व ..... पश्चिम  
..... उत्तर ..... दक्षिण  
..... यति चारकिल्ला भित्रको शहरी विस्तार क्षेत्रलाई  
एकीकृत जग्गा विकास कार्यक्रम अन्तर्गत पारी योजनाबद्ध आवासीय  
क्षेत्रको रूपमा विकास गर्न ..... गाउँपालिका/नगर  
पालिकाबाट केही जग्गाधनीहरूको सहमति सहित अनुरोध भई आएकोमा  
सो क्षेत्रमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न हालको वातावरण  
समेतलाई अध्ययन गरी हेर्दा उचित ठहरिएकोले सो क्षेत्रमा जग्गा  
एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्ने निर्णय भएको र सो आयोजना  
जनचाहना अनुरूप सञ्चालन गर्न जनसहभागिता परिचालन गरी सहयोग  
प्राप्त गर्ने स्थानीय उपभोक्ता समिति (सहयोग समिति) गठन गर्नुपर्ने

भएकोले निम्न स्थान र समयमा सम्बन्धित सबैको उपस्थितिका लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

स्थान: .....

मिति: .....

समय: .....

आज्ञाले  
राजेन्द्र थापा  
कानून सचिव  
प्रदेश सरकार