<u>नक्शापास दस्तुर</u>

स्थानिय स्वयत्त शासन ऐन नियमावली अनुसार भवन निर्माण गर्दा तपसील बमोजिम नक्शा पास शुल्क लगाउने निर्णय गरियो ।

आर.सि.सि. भएका भवनमा

क्र.स.	विवरण	दर	धरौटी
१	**मालपोत मुल्याङ्कन दररेट अनुसार १ करोड भन्दा माथिका मुल्याङ्कनमा पर्ने जग्गाहरुमा**		
	जमिन तला प्रति वर्गफिट	५।७५	५।७५
	पहिलो तला प्रति वर्गफिट	६।२५	६।२५
	दाश्रो तला प्रति वर्गफिट	६।७५	६।७५
	तेश्रो तला प्रति वर्गफिट	७।२५	७।२५
	चौथो तला प्रति वर्गफिट	८।२५	८।२५
२	**मालपोत मुल्याङ्कन दररेट अनुसार ५० लाख देखि १ करोड सम्म मुल्याङ्कनमा पर्ने जग्गाहरुमा**		
	जमिन तला प्रति वर्गफिट	५।२५	५।२५
	पहिलो तला प्रति वर्गफिट	५।७५	५।७५
	दाश्रो तला प्रति वर्गफिट	६।२५	६।२५
	तेश्रो तला प्रति वर्गफिट	६।७५	६।७५
	चौथो तला प्रति वर्गफिट	७।७५	७।७५
३	**मालपोत मुल्याङ्कन दररेट अनुसार ३० देखि ५० लाख सम्म मुल्याङ्कनमा पर्ने जग्गाहरुमा**		
	जमिन तला प्रति वर्गफिट	४।७५	४।७५
	पहिलो तला प्रति वर्गफिट	५।२५	५।२५
	दाश्रो तला प्रति वर्गफिट	५।७५	५।७५
	तेश्रो तला प्रति वर्गफिट	६।२५	६।२५
	चौथो तला प्रति वर्गफिट	७।२५	७।२५
४	**मालपोत मुल्याङ्कन दररेट अनुसार ३० लाख सम्मको मुल्याङ्कनमा पर्ने जग्गाहरुमा**		
	जमिन तला प्रति वर्गफिट	४।२५	४।२५

	पहिलो तला प्रति वर्गफिट	४।७५	४।७५
	दाश्रो तला प्रति वर्गफिट	५।२५	५।२५
	तेश्रो तला प्रति वर्गफिट	५।७५	५।७५
	चौथो तला प्रति वर्गफिट	६।७५	६।७५
	आर.सि.सि. बाहेकका भवनमा		
	ईटा, ढुङ्गा, ब्लक सिमेन्टको गाह्रो टिन, टायल छाना प्रति वर्ग फुट	३।५	३।५
	ईटा, ढुङ्गा, ब्लकको गाह्रो माटोको जोडाई टिन, टायल छाना प्रति वर्ग फुट	३	३
	ट्रसमा टिनका छाना	२।५	२।५
	अस्थायी घर टाटीले बारेको	२	२
	अन्य निर्माण		
	कम्पाउण्ड वाल	५	५
	काँडे तार फेन्सिङ प्रति वर्गफुट	३	३
	घर मर्मत इजाजत दस्तुर प्रति वर्गफुट	१	१
	बहाल विटौरी अस्थायी जमिनमा ईजाजत प्रति वर्गफुट	२	२
	थप निर्माण दस्तुर प्रति वर्गफुट	७	

नोट नक्सा पास भन्दा बढी घर निर्माण भएकोमा बढी भएको क्षेत्रफलको नम्सापास दस्तुर प्रति वर्गफुट रु. १० का दरले जरिवाना लाग्नेछ ।

१. भवन निर्माण नक्सापास वापत राखेको धरौटी रकम दुई वर्ष भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गरि कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्रको आधारमा फिर्ता लिई सक्नु पर्ने छ, अन्यथा उक्त धरौटी रकम न.पा. कोषमा जम्मा हुनेछ ।

२. नियमानुसार घर निर्माण सम्पन्न गरेमा भवन निर्माण नक्सापास वापत राखेको धरौटी रकमबाट २५% प्रतिशत कट्टा गरि बाँकी रकम फिर्ता गरिने छ ।

३. न.पा.नियमानुसार तथा स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण नभएका घरहरुको धरौटी रकम न.पा. कोषमा जम्मा गरिने छ ।

४. न.पा.ले तोकेको वजार क्षेत्रमा सेवा शुल्क वापत नक्शापास दस्तुरको थप १५ प्रतिशत लिईनेछ ।

५. नक्सापासको हकमा ता.न.पा.मा दर्ता भएका कन्सलटेन्सी मार्फत नक्शा दर्ता गराउने र नक्शापासको लागि सार्वजनिक १५ दिने सुचना टाँस गर्दा सम्वन्धित वडाअध्यक्ष तथा कार्यालयको

प्राविधिक कर्मचारी अनिवार्यरुपमा उपस्थित हुनुपर्ने साथै सर्जमिन मुचुल्कामा पनि सँधियार, वडाअध्यक्ष र प्राविधिक कर्मचारी समेतको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी नक्शापास समितिमा राखी निर्णय गर्ने नीति लिएको छ साथै नगरवासीहरुमा धरौटी फिर्ता, घर निर्माण सम्बन्धि व्यवस्था

६. नगर क्षेत्र भित्र नयाँ घर निर्माण गर्दा पहिलो तलामा टप राख्न नदिने नीति लिएको छ ।

७. घर निर्माण गर्नुपर्ने अवधि २ वर्ष भन्नाले प्लीन्थ लेवलको निर्माण स्वीकृती पाएको मितिले २ वर्षको अवधि गणना गरीने छ ।

८. पुराना बनीसकेका घरहरुलाई नक्शापास प्रक्रिया भित्र पारी नक्साङ्कन गर्न धरौटीको सट्टा नक्शापास व्यवस्थापन शुल्क ग्रामीण क्षेत्रको लागि रु. २०० र शहरी क्षेत्रको लागि रु. १००० लिईने नीति राखिएको छ र सोको लागि सार्वजनिक सुचना प्रकाशित गरिने छ ।

९. विभिन्न प्रयोजनको लागि सडक खन्दा राख्ने गरिएको धरौटीबाट २५ प्रतिशत कट्टा गर्ने गरिएकोमा धरौटीको सट्टा ३५ प्रतिशत सडक मर्मत सेवा शुल्क कट्टा गरी बाँकी रकम फिर्ता गर्ने व्यवस्था गरिएको छ ।

१०. निर्माण सामाग्रीबाट हुने अवरोध दस्तुर वापत पिच सडकमा प्रति पहिलो, दोस्रो, तेस्रो दिन क्रमस: रु.५०, रु.१००, रु.२०० त्यसपछि प्रति दिन रु.२००। दरले लाग्ने छ । तर सार्वजनिक आवागनमा अवरोध पुग्ने गरी निर्माण सामाग्री राख्न पाइने छैन ।

११. यस ता.न.पा.मा हालको अवस्थामा भवन निर्माण इजाजत शुरुमै स्थायी रुपमा दिने प्रचलन भएको यसरी इजाजत दिदा कतिपय अवस्थामा न.पा.को भवन निर्माण मापदण्ड विपरीत समेत घर निर्माण हुन सक्ने अवस्था भएकोले भवन निर्माण इजाजत दिदा पहिलो चरणमा पिल्न्थ लेवल सम्मको अस्थायी इजाजत दिने र सो कार्य नियमानुसार भएपछि सुपर स्ट्रक्चरको लागी इजाजत दिइने छ । साथै निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि कार्य सम्पन्नताको प्रमाण प्रमाण पत्र दिइने छ र सोही प्रमाण पत्रको आधारमा मात्र न.पा.बाट सेवा सम्बन्धी शिफारिस दिने व्यवस्था गरिनेछ ।

१२. ता.न.पा. क्षेत्रभित्र नियमानुसार नक्सापास गर्ने प्रयोजनको लागि देहाय वमोजिम गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

(क) नेपाल सरकारले जारी गरेको वस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्डमा निर्धारित विधि तथा प्रकृयाको आधारमा मापदण्ड पुरागरेकाको हकमा सोही अनुरुप गरिने छ।

(ख) यस अघि कित्ताकाट भै ०-२-२-० भन्दा कमको जग्गामा घर बनाउने सम्बन्धमा सहमतिको आधारमा अधिकतम् मापदण्ड अनुरुप हुने गरी वोर्डबाट स्वीकृत गरी आगामी नगरपरिषद्बाट अनुमोदन गर्ने गरी गरिने छ ।

(ग) विद्युत प्रसारण लाईन मुनीवाट दायाँ वायाँ विद्युत नियमावली २०५० अनुसार न्युनतम जग्गा छोडी मात्र घर निर्माण गर्न स्वीकृती प्रदान गरीनेछ ।

(घ) नक्शापासको म्याद थप गर्दा ५% थप दस्तुर लिई २ वर्षको लागि म्याद थप गरिनेछ ।

(ङ) नेपाल सरकारको पुरातत्व विभागवाट दिएको डिजाईन अनुसार नक्सापास गरी घर निर्माण गरेमा नक्सापास दस्तुरमा ९०% छुट दिईने छ । साथै घर धुरी करमा ऐतिहासिक पुरातात्तिक महत्वका घर समेत लाई ९०% घर धुरी कर छुट दिईने छ ।

(च) कन्सल्टेन्सी दर्ता गर्ने हेतुले ता.न.पा. बाट प्रत्येक वर्ष श्रावण मसान्त सम्ममा सुचना प्रकाशीत गरिने छ सो सुचना बमोजिम ता.न.पा. कार्यालयमा दर्ता हुन आएका कन्सल्टेन्सीहरुले दर्ता बापत रु. ७००।०० (सात सय) बुझाउनु पर्ने छ । ता.न.पा. मा दर्ता भै सकेका कन्सल्टेन्सीहरुले प्रत्येक वर्ष आषाढ मसान्त भित्रमा नविकरण गर्नु पर्ने छ नविकरण दस्तुर रु. २००।०० लाग्ने छ । श्रावण मसान्त भित्र नविकरण नगरेमा आश्विन मसान्त सम्म थप रु. २५ जरिवाना लाग्ने छ र त्यस पछि रु. ५०। जरिवाना लाग्ने छ ।

(छ) यस न.पा. कार्यालयवाट नियमानुसार नक्सापास गरि नक्सा वमोजिम घर निर्माण कार्य सम्पन्न भै सके पछि सम्पन्न प्रतिवेदन पेश भै सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु पर्ने व्यवस्था लागु गरिएकोछ ।

(ज) माथि उल्लिखित बाहेकका अन्य वडाहरुमा नियमानुसार नक्सा पास नगरी निर्माण भएका घरहरुको नक्सा पास २०७३ असोज मसान्त भित्र प्रक्रिया पुऱ्याई नक्सा पास गर्नु पर्ने छ । अन्यथा जरिवाना स्वरुप दोब्बर दस्तुर लिइने छ ।

(झ) नेपाली कला सास्कृति र परम्परा झल्काउने खालका पुराना घरहरुको सम्बन्धमा उक्त घरको नक्सा तयार गरि नक्सा पास गर्नु पर्ने छ । यस्ता भवनहरुको नक्सा पास गर्ने प्रकृया २०७३ कार्तिक मसान्त भित्र भएमा लाग्ने शुल्कमा पुरै छुट दिइने व्यवस्थालाई कायमै राखिएको छ ।

(ञ) कुनै पनि प्रयोजनको लागी न.पा.क्षेत्र भित्रका सडक खन्नु पर्दा आवश्यक्ता अनुसार प्राविधिकले तयार पारेको इस्मिटको आधारमा फिर्ता नहुने गरी धरौटि जम्मा गर्नु पर्नेछ र सम्वन्धित पक्षबाट कार्य सम्पन्न भएको जानकारी आए पछि न.पा.आफैले मर्मत गर्ने छ ।

१४. <u>नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था</u>

क. नक्सापासको नियम आउनुभन्दा पहिला निर्माण भएका घरहरु नक्सापासको प्रक्रियामा आउन चाहेमा नक्सापासको सामान्य प्रक्रिया पुऱ्याई लाग्ने शुल्कमा ५०% छुट दिई नक्सा पास गर्ने,

ख. दफा क, ख र ग मा उल्लेखित क्षेत्रमा नक्सापासको नियम आईसकेपछि निर्माण भएका आर.सी.सी. बाहेकका अन्य घरहरु नक्सापासको प्रक्रियामा आउन चाहेमा लाग्ने शुल्कमा ६०% छुट दिई नक्सा पास गर्ने,

ग. दफा क, ख र ग मा उल्लेखित क्षेत्रमा बाहेकका नगरपालिका क्षेत्रमा नक्सापासको नियम आईसकेपछि निर्माण भएका आर.सी.सी. घरहरु बाहेक अन्य घरहरु नक्सापासको प्रक्रियामा आउन चाहेमा लाग्ने शुल्कमा ४०% छुट दिई नक्सा पास गर्ने,

घ. नगरपालिकामा पछाडी गाभिएका वडाका आर.सी.सी. घरहरु नक्सापासको प्रक्रियामा आउन चाहेमा लाग्ने शुल्कमा ५० प्रतिशत छुट दिई नक्सापास गर्ने,

ङ. नक्सापासको नियम आईसकेपछि निर्माण भएका आर.सी.सी. घरहरुले अनिवार्यरुपमा नक्सापास गर्नुपर्ने, यसका लागि लाग्ने शुल्कमा जरीवानाको व्यवस्था गर्ने, र सो का लागि सार्वजनिक सूचना जारी गरिने छ ।

च. माथी उल्लेखित सम्पुर्ण कुराहरु यस आर्थिक वर्षको अन्त्यसम्म मात्र लागु हुने गरी कामय गरिएको छ । अन्यथा नियमानुसार पुरै शुल्क लाग्नेछ ।

छ. नक्सापास गर्दा बर्षादको पानी संकलन Harvesting गर्ने , अनिवार्य रुपमा सेफ्टी टंकी बनाउनु पर्नेछ ।

ज. यस अघि देखिनै कायम रहेको धरौटी फिर्ता सम्बन्धी देहायको प्रावधानलाई निरन्तरता दिने ।

१. नक्सापास भए पछिको पहिलो २ बर्ष २५% धरौटी कायम गर्ने ।

२. त्यस पछिको २ बर्ष भित्र थप २५% धरौटी कट्टा गर्ने ।

३. नक्सापास गरेको ४ बर्ष भित्र पनि धरौटी फिर्ता लिन नआएमा चार बर्ष पछि नियमानुसार
प्रक्रिया पुर्‍याई पुरै धरौटी सदर स्याहार गर्ने ।

झ. घर नक्सापास गरे अनुरुप घर बनाउने कार्यमा प्रभावकारिता ल्याउन निजी घर बनाउने ठेकेदार तथा डकर्मी, सिकर्मीहरुको क्षमता विकास गर्नको लागि सहयोगी निकाय समेतको सहयोग लिई क्षमता विकासका कार्यक्रम संचालन गर्ने ।

ञ. निजी घर बनाउने सामान्य ठेकेदार, तथा डकर्मी सिकर्मीहरुको अभिलेख व्यवस्थापन गर्न ठेकेदारको रु. ५००।०० र अन्यको रु. १००।०० दर्ता शुल्क लिई दर्ता गरी अभिलेख दुरुस्त राख्ने ।

ट. माथि जे जस्तो उल्लेख भए पनि ग्रामिण क्षेत्र भन्नाले वर्तुङ, काजिपौवा, धोविधारा, माझ टोल, प्रभास, बांसटारी क्षेत्रलाई जनाउने छैन । यी क्षेत्रलाई शहरी क्षेत्र मानि सोहि अनुरुप माथि उल्लेखित दर रेटमा नै नक्सापास दस्तुर लाग्ने पुर्व निणय अनुरुपनै हुने व्यवस्थालाई कायम राख्ने ।