नेपाल सरकार

शहरी विकास मन्त्रालय

काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण

अनामनगर, काठमाडौं

काठमाडौं आग्नेय (पूर्व दक्षिण) नयाँ नगर

काठमाडौं उपत्यकामा बढ्दो जनसंख्या तथा शहरीकरणको परिप्रेक्ष्यमा भईरहेका नगरहरुको पुनः निर्माण, विस्तार र विकासको साथै योजनाबद्ध रुपमा भौतिक विकास गरी जनसाधारणलाई आवश्यक सेवा र सुबिधाहरु पुऱ्याउन तथा सर्वसाधारण जनताको स्वास्थ्य, सुविधा एंव आर्थिक हित कायम राख्न र काठमाडौं उपत्यकालाई योजनाबद्ध रुपमा विकास गरी जनसाधारणलाई आवश्यक सेवा सुविधाहरु पुऱ्याउन भौतिक विकास योजनाको तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नको लागि काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ बमोजिम काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणको स्थापना गरिएको हो । उक्त ऐनको दफा ५ अनुसार भौतिक विकास योजनाको तर्जुमा र स्वीकृतिको सम्बन्धमा देहाय बमोजिम व्यवस्था भएको छ ।

दफा ५.१ : काठमाडौं उपत्यकाको भौतिक विकासको लागि देहायको कुनै वा सबै उद्देश्य पूरा गर्न प्राधिकरणले भौतिक विकास योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।

दफा ५.१.१ : काठमाडौं उपत्यकालाई नेपालको एक प्रमुख प्रशासनिक, पर्यटन, सांस्कृतिक एवं आर्थिक केन्द्रको रुपमा विकास गर्ने ।

दफा ५.१.२ : भईरहेको नगरहरुको पुनः निर्माण, विस्तार र विकास गर्ने तथा नयाँ नगरहरुको निर्माण गर्ने ।

दफा ५.१.३ : भौतिक विकासको लागि भू-उपयोग (ल्याण्ड युज) क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।

दफा ५.१.४ : जनसाधारणलाई आवश्यक सेवा सुविधा उपलब्ध गराउने ।

दफा ५.१.५ : उपर्युक्तसँग कार्यहरुसँग सम्बद्ध अन्य कार्यहरु गर्ने ।

दफा ५.२ : उपदफा ५.१ बमोजिम प्राधिकरणले बनाएको भौतिक विकास योजना नेपाल सरकारबाट स्वीकृत हुनुपर्नेछ ।

दफा ५.३ : उपदफा ५.२ बमोजिम नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भौतिक विकास योजना प्राधिकरणले कार्यान्वयन गर्नेछ ।

'काठमाडौं उपत्यकालाई सुनियोजित रुपमाा विकास गर्ने क्रममा विभिन्न आय बर्गका व्यक्तिहरुको निमित्त आधारभूत आवासको आवश्यकता पूरा गर्नको लागि आवास घडेरीको व्यवस्था गर्न र अन्य शहरी क्रियाकलापको लागि प्राधिकरणले नेपाल सरकारको नीति निर्देशनको अधिनमा रही योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा रहेका जग्गाका विभिन्न कित्ताहरुलाई एकीकरण गरी सो जग्गामाा भौतिक विकास योजना अनुरुप सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्ने र त्यस्तो सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्दा लागेको

खर्च विकसित घडेरीहरु बेची असुल गर्ने र बाँकी विकसित घडेरीहरु साबिककै जग्गाधनी वा मोहीहरुलाई समानुपातिक आधारमा फिर्ता दिने व्यवस्था गरी जग्गा एकीकरण (लायण्ड पुलिङ) कार्यक्रम संचालन गर्ने व्यवस्था काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ को दफा १०.१ र १०.१.२ मा भएको । सोही ऐनको दफा १२ अनुसार 'काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणले आफ्नो काम सुचारु रुपले संचालन गर्नको लागि आवश्यक पर्ने खर्चको लागि नेपाल सरकारको पूर्व स्वीकृति लिई ऋण लिन, अनुदान प्राप्त गर्न वा अन्य कुनै किसिमबाट आर्थिक श्रोत जुटाउन सक्नेछ' भन्ने व्यवस्था भएको छ ।

काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ को दफा १३.४.१ र १३.४.२ अनुसार काठमाडौं उपत्यका भौतिक विकास समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम रहेको छ ।

दफा १३.४.१ : भौतिक विकास योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन सम्बन्धी नीति निर्धारण गर्ने ।
दफा १३.४.२ : भौतिक विकास योजनालाई अन्तिम रुप दिने ।

काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण नियमावली, २०६८ को नियम ३ ले काठमाडौं उपत्यकाको दिगो विकास तथा व्यवस्थापनको लागि काठमाडौं उपत्यकालाई एउटै योजना ईकाइको रुपमा लिई दीर्घकालीन विकास अवधारणा, सम्बन्धित नीति, मापदण्ड विषयगत योजना तथा नक्सालाई समेत आधार लिई तर्जुमा गर्नु पर्ने र सोही नियमावलीको नियम ४ ले प्राधिकरणले भौतिक विकास योजना तथा आयोजना सञ्चालन गर्दा नेपाल सरकारका सम्बन्धित निकाय, स्थानिय निकाय तथा अन्य संस्थासँग समन्वय गरेर मात्र कार्य पूरा गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ ।

काठमाडौं उपत्यका भौतिक विकास समितिको मिति २०७४/०१/२४ मा बसेको बैठकबाट काठमाडौं उपत्यका भित्रका चार स्थानहरु काठमाडौं ईशान, काठमाडौं आग्नेय, काठमाडौं नैऋत्य र काठमाडौं उत्तर मा क्रमशः करिब १ लाख रोपनी, १०/१०/१० हजार रोपनी गरी जम्मा १ लाख ३० हजार रोपनी क्षेत्रफलमा नयाँ नगरको भौतिक विकास योजनाको तर्जुमा गर्न नेपाल सरकार समक्ष सिफारिश गर्ने निर्णय अनुसार नेपाल सरकारले काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ को दफा ७ बमोजिम ३ वर्षका लागि उक्त स्थानका तोकिएको चार किल्लाक्षेत्र भित्र जस्तोसुकै प्रकारको अचल सम्पत्ति काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणको पूर्व स्वीकृति विना कुनै प्रकारले भौतिक परिवर्तन गर्न वा टुक्र्याउन नपाउने गरी श्री शहरी विकास मन्त्रालयको सूचना नेपाल राजपत्रमा मिति २०७४/०३/०५ मा प्रकाशित भएको र सो को म्याद यही २०७७/०३/०४ बाट समाप्त हुने अवस्था छ ।

मिति २०७७/०२/२५ मा बसेको भौतिक विकास समितिको बैठकमा ४ वटा नयाँ नगर योजनाको विस्तृत आयोजना प्रतिवेदन (डी.पी.आर.) स्वीकृति तथा जग्गा प्राप्त गर्न नेपाल सरकार समक्ष सिफारिश गर्न प्रस्ताव पेश भएकोमा उक्त प्रस्तावहरु मध्ये ३ वटा स्थान काठमाडौं ईशान (पूर्व उत्तर), काठमाडौं आग्नेय (पूर्व दक्षिण) र काठमाडौं उत्तरको को नयाँ नगरहरुको सम्बन्धमा देहाय बमोजिम निर्णय भएकोः-

१) पेश भए बमोजिम विस्तृत आयोजना प्रतिवेदन (DPR) स्वीकृत गर्न र जग्गा एकीकरणको माध्यमबाट आयोजना संचालन गर्ने गरी जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ अनुसार जग्गा प्राप्त गरी प्राधिकरणलाई उपलब्ध गराई दिन नेपाल सरकार समक्ष सिफारिश गर्ने ।

२) आवश्यक वित्तिय श्रोत जुटाई आयोजना संचालन गर्ने ।

माथि पेश भएका ३ स्थानका नयाँ नगर योजनाहरु मध्ये काठमाडौं 'आग्नेय' (पूर्व दक्षिण) नयाँ नगर योजना क्षेत्रको चार किल्ला देहाय बमोजिम रहेको छ :-

पूर्व :- सिर्जना नगर चोकदेखि अरनिको राजमार्ग देखि घ्याम्पे डाडा सडक हुँदै सूर्यविनायक जंगलको फेदी हुँदै गुण्डु बसपार्कसम्म ।

पश्चिम :- विरुवा बसपार्कदेखि सुम्लिङटार चारबाटो चोक हुँदै गाम्चाचोक हर्षचोक देखि हनुमन्ते पुल हुँदै थिमी विरुवा रोडसम्म ।

उत्तर :- हनुमन्ते पुल (सिबर्ड ईन्टरनेशनल कलेज) सिर्जना चोक ।

दक्षिण :- गुण्डु बसपार्क देखि अनन्तलिंगेश्वर महादेव तर्खगाल हुँदै विरुवा बसपार्कसम्म ।

उक्त ४ किल्ला भित्र सूर्य विनायक नगरपालिका अन्तर्गतका १, ४, ५, ६ र ७ नं. वडाका भागहरु समावेश हुने छन् ।

काठमाडौं आग्नेय (पूर्व-दक्षिण) नयाँ नगर आयोजनाको सारांश देहाय बमोजिम रहेको छ :-

आयोजनाको लागत	- ने.रु.३०.३८८ अरब
आयोजनाको बाहिरी सडकको प्रारम्भिक लागत	- ने.रु.३५.०८ अरव
आयोजना लागत (१०% प्रतिशत ब्याज सहित)	- ४० अरब
आयोजना क्षेत्र	- १८१०४रोपनी (९०५.२ हेक्टर)
सडक क्षेत्र	- ३७०९.६८ रोपनी(२०.५%)
खुला क्षेत्र	- ८२८.३७ रोपनी (४.५७%)
वन क्षेत्र	- ३%
जग्गा विकास क्षेत्र	- १३०८ रोपनी(७.२२)
पूर्वाधार लागत	- ६.११ वर्ग कि.मी.(११.५९)
औसत योगदान	- २९.३७%-३२.७२%
औसत जग्गा फिर्ता	- ११७६८.५रोपनी (६५.%)
रिप्लटिङ पश्चात बिक्री गरिने घडेरी	- ११७७ रोपनी
विक्री गरिने घडेरी प्लट प्रतिआना दर	- २६.२५ लाख
आयोजना अवधि	- ५ वर्ष
लगानीको श्रोत	- आन्तरिक ऋण, अनुदान

काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण नियमावली, २०६८ को नियम (३) को उप नियम (२) बमोजिम नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भौतिक विकास योजनाको विस्तृत विवरण सहितको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गर्नुपर्ने व्यवस्था भएको छ । काठमाडौं उपत्यका भौतिक विकास समितिको मिति २०७७/०२/२५ को निर्णय सिफारिश अनुसार काठमाडौं 'आग्नेय' नयाँ नगर को विस्तृत आयोजना प्रतिवेदन (डी.पी.आर.) स्वीकृत हुन तथा उल्लेखित ४ किल्ला भित्र पर्ने जुनसुकै जग्गा (नम्बरी, सार्वजनिक, पर्ती, कूलो, खोल्सी) त्यसमा स्थायी रुपले रहेको घर, बनोट, ताल, पोखरी रुख आदि समेत जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ अनुसार प्राप्त गरी प्राधिकरणलाई उपलब्ध गराईदिन रसम्बन्धित जग्गाधनी/मोहीलाई योजना क्षेत्रभित्र परेको जग्गाको क्षतिपूर्ति वापत विकसित घडेरी जग्गा फिर्ता दिने गरी जग्गा एकीकरणको माध्यमबाट आयोजना संचालन गर्न नेपाल सरकार (मन्त्रीपरिषद्) को निर्णयको लागि श्री शहरी विकास मन्त्रालयमा पेश गर्न मनासिव देखि निर्णयार्थ पेश गरेका छौं ।