



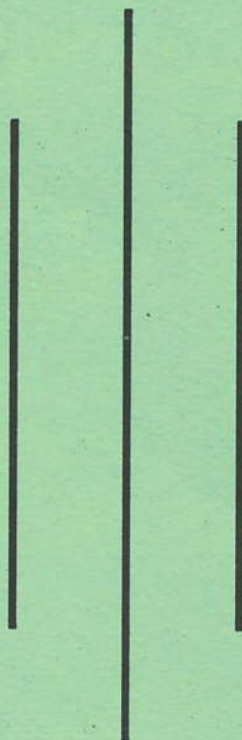
नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय चाबहिल

काठमाडौं



जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका

आ.व. २०८०/०८१



नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
मालपोत कार्यालय चाबहिल
काठमाडौं

पत्र संख्या: ०७९/८०

च.नं.

मिति: ०८०/०३/२५



विषय:- न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका यसैसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

श्री

.....

यस कार्यालयको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने घरजग्गाको रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८(२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) (सातौं संशोधन समेत) बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठक जिल्ला प्रशासन कार्यालयका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री जितेन्द्र बस्नेतज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०८०/३/२५ गते बसेको बैठकबाट मिति २०८०/४/१ गतेदेखि लागू हुनेगरी न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय भएकोले जानकारीको लागि न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका यसैसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।



नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी
तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
मालपोत कार्यालय चाबहिल
काठमाडौं

२०८०/३/२५

देवीबहादुर भण्डारी
प्रमुख मालपोत अधिकृत

रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि आर्थिक वर्ष
२०८०।८१ का लागि न्यूनतम मुल्य निर्धारण

मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८(२) र मालपोत नियमावली, २०३६ नियम ५४ को कानुनी व्यवस्था वमोजिम २०८०।८१ को लागि मालपोत कार्यालय, चावहिलको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने जग्गाको रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा न्यूनतम थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि आज मिति २०८० साल आषाढ २५ गते समितिका अध्यक्ष काठमाण्डौ जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री जितेन्द्र बस्नेतज्यूको अध्यक्षतामा निम्न सदस्य तथा आमन्त्रितको उपस्थितिमा जग्गाको न्यूनतम मुल्य निर्धारण समितिको बैठकबाट निम्नानुसारको निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

- | | |
|--|------------|
| १. प्रमुख जिल्ला अधिकारी
श्री जितेन्द्र बस्नेत | अध्यक्ष |
| २. प्रमुख, जिल्ला समन्वय समिति कार्यालय, काठमाण्डौ
श्री राजेन्द्र बहादुर अर्याल | सदस्य |
| ३. प्रमुख कर अधिकृत, जोरपाटी
श्री दिपक गौतम | सदस्य |
| ४. नेपाल राष्ट्र बैकले प्रतिनिधि
श्री सिर्जना श्रेष्ठ | सदस्य |
| ५. नेपाल चेम्बर अफ कमर्स, काठमाण्डौका प्रतिनिधि
श्री परसुराम दाहाल | सदस्य |
| ६. प्रमुख नापी अधिकृत, नापी कार्यालय चावहिल
श्री दयानन्द जोशी | सदस्य |
| ७. प्रमुख मालपोत अधिकृत, मालपोत कार्यालय, चावहिल
श्री देवी बहादुर भण्डारी | सदस्य सचिव |

आमन्त्रित:

- | | |
|---|-----------|
| १. सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी
श्री खड्ग बहादुर श्रेष्ठ | आमन्त्रित |
| २. स.लेखापाल, मालपोत कार्यालय चावहिल
श्री केशव प्रसाद हुमागाईं | आमन्त्रित |
| ३. कम्प्युटर अपरेटर, मालपोत कार्यालय, चावहिल
श्री आदित्य चन्दन | आमन्त्रित |

४. नायब सुब्बा, मालपोत कार्यालय, चावहिल

आमन्त्रित

श्री नोख बहादुर खत्री

५. स.कम्प्युटर अपरेटर, मालपोत कार्यालय, चावहिल

आमन्त्रित

श्री गणेश प्रसाद पौडेल

निर्णय नं.-१

मालपोत कार्यालय, चावहिलको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने सबै स्थानीय तहका जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा छलफल हुदाँ चालु आ.व. ०७९।८० को न्यूनतम मूल्यांकनलाई नै आ.व. ०८०।८१ को लागि यथावत कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
१	कपन (साविक गा.वि.स.हरु) हाल बुढानिलकण्ठ नगरपालिका	
	कपन	
	(क) <u>वार्ड नं. १ र ३ का लागि</u>	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	१२,१०,०००।-
	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	८,८०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	८,८०,०००।-
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	७,१५,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	३,८५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएको जग्गाहरु ।	२,७५,०००।-
	(ख) <u>वार्ड नं. २, ६ र ८ को लागि</u>	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	११,००,०००।-
	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	८,८०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	८,८०,०००।-
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	६,६०,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	२,७५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएको जग्गाहरु ।	१,६५,०००।-
	(ग) <u>वार्ड नं. ४, ५, ७ र ९ को लागि</u>	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	११,००,०००।-
	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	८,८०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचबाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	८,८०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	६,६०,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	२,७५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएको जग्गाहरु ।	१,६५,०००।-
२	महाकाल	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	१२,१०,०००।-
	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	९,९०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	९,९०,०००।-
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	७,१५,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	३,८५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएका जग्गाहरु ।	२,७५,०००।-
३	विष्णु	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	१२,१०,०००।-
	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	९,९०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	९,९०,०००।-
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	७,१५,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटा सँग जोडिएका जग्गाहरु,	३,८५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएको जग्गाहरु ।	२,७५,०००।-
४	चपली मद्रकाली	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	१२,१०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
५	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	९,९०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	९,९०,०००।-
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	७,९५,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटा सँग जोडिएका जग्गाहरु,	३,८५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएका जग्गाहरु ।	२,२०,०००।-
	चुनिखेल	
	(अ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	७,७०,०००।-
	(आ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	६,६०,०००।-
	(इ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु,	६,६०,०००।-
	(ई) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु,	५,५०,०००।-
	(उ) गोरेटो बाटा सँग जोडिएका जग्गाहरु,	२,७५,०००।-
	(ऊ) बाटो नभएका जग्गाहरु ।	१,६५,०००।-
६	साविक कपन, विष्णु, मंहाकाल, चुनिखेल र चपलि गा.वि.स हाल बुढानिलकण्ठ न.पा को मेन सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	
	(अ) चक्रपथ नारायण गोपाल चोकबाट बुढानिलकण्ठ सम्म जाने मूलसडक	१८,७०,०००।-
	(आ) गोल्फुटार हुदै धुम्बाराही जाने मूल सडक	१६,५०,०००।-
	(इ) तेन्जीड चोक आनि गुम्वा सडक	१६,५०,०००।-
	(ई) सात तले मिलन चोक तरकारि बजार जाने सडक	१४,३०,०००।-
	(उ) सात तले साप्प्रेदुङ सडक	१६,५०,०००।-
	(ऊ) राम मन्दिरबाट कृष्ण मन्दिर जाने सडक	१६,५०,०००।-
	(ए) विष्णुमति धोवि खोला सडक	१३,२०,०००।-
	(ऐ) धोविखोला पुल देखी कपन जोड्ने चुनिखेल मूल सडक	११,००,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	साविक जोरपाटि गा.वि.स.को हाल गोकर्णेश्वर न.पा	
६	(क) का.म.न.पा वडा नं ६ सिमा देखि बराल पेट्रोल पम्प हुदै जोरपाटि चौक सम्म मूलसडकसँग जोडिएका जग्गाहरु	२३,१०,०००।-
	(ख) जोरपाटि चौकबाट ओरालो हुँदै नारायणटार हुँदै नारायणटार बाग्मति पुल सम्म मूल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१८,७०,०००।-
	(ग) जोरपाटी चौकबाट सुन्दरीजल जाने पिच सडकसँग जोडिएका जग्गाहरु	१८,७०,०००।-
	(घ) बाग्मती करिडो सडकसँग जोडिएको जग्गाहरु	१६,५०,०००।-
	(ङ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएको पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	११,००,०००।-
	(च) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएको कच्चिमोटरमा छुने जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	(छ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएको पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	(ज) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएको कच्चिमोटर सँग जोडिएका जग्गाहरु	६,६०,०००।-
	(झ) गोरेटो बाटो भएका जग्गाहरु	५,५०,०००।-
८	(ञ) बाटो नभएको जग्गाहरु	३,३०,०००।-
	साविक गोकर्ण गा.वि.स.को हाल गोकर्णेश्वर नगरपालिका	
	(क) बाग्मति करिडोर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-
	(ख) बाग्मतिपुल सातधाम दक्षिण ढोका सडकसँग जोडिएका जग्गाहरु	१९,८०,०००।-
	(ग) साविक गोकर्ण गा.वि.स. मा पर्ने सुन्दरिजल जाने मूल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१२,१०,०००।-
	(घ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	(ङ) ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चिमोटरबाटोमा छुने जग्गाहरु	६,६०,०००।-
	(च) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	६,६०,०००।-
	(छ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चिमोटरबाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	५,५०,०००।-
	(ज) गोरेटो बाटो भएका जग्गाहरु	३,३०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	(झ) बाटो नभएका जग्गाहरु	१,६५,०००।-
	साविक बालुवा गा.वि.स.को हाल गोकर्णेश्वर नगरपालिका	
९	क) साविक गोकर्ण सिमा देखि महाकाल उकालो हुँदै हाल ३ नं वडा कार्यालय चोक र हनुमान चोक देखि वस्नेत गाँउ हुँदै पौडेल गाँउ सम्म छुने जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	ख) डोखाडोल गणेश मन्दिरबाट वडा कार्यालय चोक र महाकाल वडा कार्यालय बाट ढाडफेदि सम्मको मोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	५,५०,०००।-
	ग) वडा कार्यालय चोक देखि खोरिया डाडा पिप्ले सम्मको मोटर बाटो सम्म जोडिएका जग्गाहरु	४,९५,०००।-
	घ) अन्य ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	४,४०,०००।-
	ड) अन्य ४ मिटर भन्दा बढि चौडाई भएका कच्चीमोटरबाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	३,३०,०००।-
	च) अन्य ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका पिचसडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	३,३०,०००।-
	छ) ४ मिटर वा सो भन्दा कम चौडाई भएका कच्चीमोटरबाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	२,२०,०००।-
	ज) गोरेटो बाटो भएका जग्गाहरु	१,६५,०००।-
	झ) बाटो नभएका जग्गाहरु	१,१०,०००।-
१०	साविक गोठाटार र मूलपानि गा.वि.स को हाल कामेश्वर मनोहरा न.पा मुलपानी	
	i. पेप्सीबाट ब्रम्हखेल मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१३,२०,०००।-
	ii. पिपलबोटबाट नर्लिङ मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	iii. मुखिय गाँउबाट बाबाचोक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१३,२०,०००।-
	iv. बाबाचोकबाट मिलनचोक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१३,२०,०००।-
	v. तिवारटोलबाट चाँगुनारायण मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१२,१०,०००।-
	vi. दक्षीणढोकाबाट तिवारीटोल मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१९,८०,०००।-
	vii. गिनहिलसिटि भित्र मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१६,५०,०००।-
	viii. बालगिताञ्जलि स्कुल देखि पेप्सी ब्रम्हखेल जोड्ने सडक	१३,२०,०००।-
	ix. वडा भित्रका पक्की सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	x. वडा भित्रका कच्ची सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	६,६०,०००।-
	xi. गोरेटो बाटो	४,४०,०००।-
	xii. बाटो नभएको	३,३०,०००।-
११	<u>गोठटार</u>	
	i. पेप्सी ब्रम्हखेल मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१९,८०,०००।-
	ii. माहान्टार तेजविनायक बाबाचोक चागु पुल सम्म मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,९०,०००।-
	iii. बोडे नर्लिङ मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१२,१०,०००।-
	iv. खहरे विरेन्द्र चोक मुलपानी सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१४,३०,०००।-
	v. कागेश्वरी मनोहरा वडा नं ९ कार्यालय हुँदै विरेन्द्र चोक प्रहरी कार्यालय सम्म मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१४,३०,०००।-
	vi. गान्धी फोर्सपार्क तेजविनायक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१४,३०,०००।-
	vii. थापा चोक तेजविनायक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-
	viii. हरहर महादेव फोर्सपार्क तेज विनायक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	११,५५,०००।-
	ix. बजर्डवली चोक फोर्सपार्क सम्म मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,९०,०००।-
	x. हजुरको धारा गणेश स्थान मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,९०,०००।-
	xi. अम्मरसिंहचोक(वडा कार्यालय)चापाबोट मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१४,३०,०००।-
	xii. राधाकृष्ण मन्दिर चापाबोट मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	११,५५,०००।-
	xiii. लक्ष्मीनारायण चोक पिपलबोट राधाकृष्ण मन्दिर मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-
	xiv. पुर्ण विनायक हजुरको धारा मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	११,५५,०००।-
	xv. अम्मरसिंहचोक(वडा कार्यालय)बाट दक्षीण बोडे जाने मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१४,३०,०००।-
	xvi. बाल गिताञ्जली स्कूल देखी चालिसे दोबाटोल हुँदै पेप्सी ब्रम्हखेल मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१४,३०,०००।-

सि.नं	(साविक या वि.स.इर) हाव नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	xxi. भित्री पिच सडक	८,८०,०००।-
	xxii. बाँकी कच्ची मोटर मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	६,६०,०००।-
	xx. गोरेटो बाटो	४,४०,०००।-
	xx. बाटो नभएको	३,३०,०००।-
१२	i. वडा नं ९ सिमाना देखि तेज विनायक हुँदै गौरिनाथ मन्दिर मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	ii. वागमति कोरिडोर देखि मदन आश्रित प्रतिष्ठान मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	११,००,०००।-
	iii. वागमति कोरिडोरको मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१७,६०,०००।-
	iv. बुद्धचोकबाट सितिब्रसन आउने मार्ग मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,३५,०००।-
	v. ऊँ चोक,शिव चोक,किरात चोक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,२५,०००।-
	vi. आर्दक्ष नगर विनायक वस्ती(नागरिक साकोस)का शाखा बाटो मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-
	vii. तेज विनायक गेट देखि अधिकारी गाउ मुलपानी ६ जाने मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,२५,०००।-
	viii. चावपको बाटो देखि फिक्कल हुँदै अमरसिंह चौक सम्मको मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,३५,०००।-
	ix. हुड्नेधारा आनन्द नगरका भित्री सडक ४ मिटरका मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,६८,०००।-
	x. थामयति देखि फिक्कल जाने मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	xi. तेज विनायक चौक देखि मदन आश्रित प्रतिष्ठान हुँदै एयरपोर्ट जाने मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१२,१०,०००।-
	xii. विधा विकास-सुशान्त मार्ग तथा चिप्लेगौडा जाने भित्री मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	xiii. साविक १ को भित्री मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	xiv. रडर वडा ८-एयरपोर्ट मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१३,२०,०००।-
	xv. चौपाबोट देखी तेज विनायक मन्दिर सम्मको मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	xvi. विरभद्र-नवतमधाम मार्ग सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-
	xvii. गौरिनाथ चौक देखि अधिकारी टोल जाने मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	९,६८,०००।-
	xviii. कागेश्वरी मनोहरा ८ का भित्री कच्ची सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	७,७०,०००।-
	xix. कागेश्वरी मनोहरा ८ का गोरेटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	४,९५,०००।-
	xx. बाटो नभएका जग्गाहरु	३,३०,०००।-
१३	i. खहरे विरेन्द्रचोक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१६,५०,०००।-
	ii. खहरे वडा कार्यालय महान्तर मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	iii. खहरे प्याडर मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	iv. निलगिरि सनसिटि मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१६,५०,०००।-
	v. महान्तर तेजविनायक मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	vi. गान्धी चौकी मनहरा मार्ग मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	vii. सहायक पक्की मोटरबाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	८,८०,०००।-
	viii. कच्चीमोटर बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	६,६०,०००।-
	ix. गोरेटो बाटो सँग जोडिएका जग्गाहरु	४,४०,०००।-
	x. बाटो नभएको जग्गाको	३,३०,०००।-
	xi. वडा कार्यालय विरेन्द्रचोक प्रहरी प्रभाग काँडाधारी मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
	xii. विरेन्द्र चोक मुलपानी मुल सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु	१५,४०,०००।-
१४ का.म.न.पा. वडा नं. ६ र ७ तर्फको		
	(क) चक्रपथसँग जोडिएका गौशालादेखि धोबीखोलासम्मका जग्गाहरु	४९,५०,०००।-
	(ख) भित्रपाकदेखि कालोपूल हुदै मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारको सिमानासम्म मूलसडकसँग जोडिएको जग्गा	४४,००,०००।-
	(ग) गौशाला चोकदेखि रातोपूलसम्म मूलसडकसँग जोडिएको जग्गाहरु	४४,००,०००।-
	(घ) चावहिल चोकदेखि पासाड ल्हामू चोकसम्म मूलसडकसम्म जोडिएको जग्गाहरु ।	४४,००,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	(ड) पासाङल्हामू चोकदेखि जोरपाटी गा.वि.स. सिमानासम्म मूलसडकसंग जोडिएका जग्गाहरु	४४,००,०००।-
	(च) गोपीकृष्ण सिनेमा हल नजिक चक्रपथ ट्याकबाट उक्त हल हुँदै शान्ति गोरेटोबाट भर्ने बाटो मिसिएको ठाउँ हुँदै पुलिस बिट बाँयाबाट कपन जाने बाटो र दाया महाकाल पानी ट्याङ्की तर्फ निस्कने र महाकालबाट कपन गा.वि.स. भवनतर्फ जाने र बेख जाने बाटोको कपन गा.वि.स.को सिमानासम्मको सडकसंग जोडिएका दायाबाँया र गोपीकृष्ण नगर जाने चक्रपथको ट्याकबाट सुरू भई सो देखि गोपीकृष्ण नगर एकीकरण आयोजनाको र बडा नं. ६ तर्फको साततले घरसम्म, कपन बेख जाने बाटोसम्म, कपन गा.वि.स. भवन जाने मुलबाटो र महाकालसम्मको र सो भित्र पर्ने जग्गाहरुको	३०,८०,०००।-
	(छ) मित्रपार्कदेखि गौरीघाट चोकसम्म मुल सडकसंग जोडिएका, मित्रपार्कदेखि गौरिघाट चोकसम्म पर्ने जग्गाहरुको	२८,६०,०००।-
	(ज) चाबहिल चोकको पिपलबोटहुँदै गौरीघाट चोकसम्म जोडिएका दायाबाँयाको जग्गाहरु पर्ने जग्गाहरुको	२२,००,०००।-
	(झ) चूचेपाटी चोकदेखि महाकालको पिपलबोट महाकाल स्थानसम्म मुलसडकसंग जोडिएका दाया बाँया पर्ने जग्गाहरुको	२२,००,०००।-
	(ञ) महाकालस्थानदेखि जोरपाटी गा.वि.स. सिमानासम्मको मुल सडकको दाया बाँया, महाकालस्थानदेखि आरुबारी जोरपाटी सिमानासम्म पर्ने जग्गाहरुको	२२,००,०००।-
	(ट) चाबहिल चोकदेखि गणेशस्थान हुँदै भत्केको पुलसम्मको दाया बाँया र चाबहिल चोक हुँदै सिफलचौरसम्म जग्गाहरुको	२८,६०,०००।-
	(ठ) कालोपूलदेखि गौशालातर्फ आउने बाटोले छोएको दायाबाँया जग्गाहरुको	२४,२०,०००।-
	(ड) बौद्ध स्तुपदेखि उत्तरतर्फ महेन्द्र बौद्ध मा.वि. हुँदै तिनचूले तर्फ निस्कने बाटो र रामहिटी चोकबाट जोरपाटी गा.वि.स. तर्फको मुल सडक निस्कने पिच सडकसंग जोडिएका दाया बाँया, बौद्ध स्तुपा, स्तूपा हुँदै तिनचूले र रामहिटी चोक नजिकदेखि रामहिटीबाट जोरपाटी मुल बाटोसम्म निस्कने बाटोको जग्गाहरु	२६,४०,०००।-
	(ढ) गोपीकृष्ण नगर जग्गा एकीकरण आयोजना भित्रको जग्गाको आठ मीटर बाटोसंग जोडिएको दाया बाँयाको जग्गाहरु	२२,००,०००।-
	(ण) ऐ.ऐ. को ४ मीटर बाटोसंग जोडिएको दाया बाँयाको जग्गाहरु	१६,५०,०००।-
	(त) ऐ.ऐ. को ६ मीटर बाटोसंग जोडिएको दाया बाँयाको जग्गाहरु	२०,९०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मुल्यांकन (प्रति आना)
	(थ) गौरीघाट चोकदेखि पूर्व तर्फ बागमती ढलले निर्माण गरेको बागमती किनाराको सडक हुँदै जोरपाटी गा.वि.स.को सिमानासम्म र सो बीचमा पर्ने जग्गाहरु	२२,००,०००।-
	(द) गौरीघाट चोकदेखि टूसाल निस्कने र गौरीघाट चोकबाट बौद्धसम्म जाने मुलसडकसंग जोडिएका जग्गा र गौरीघाटदेखि बौद्ध मुल सडक निस्कने (चोक) जग्गाहरु र सो बीचमा पर्ने जग्गाहरुको	२२,००,०००।-
	(थ) भत्केको पुल हुँदै कालो पुलसम्मको पिचसडकसंग जोडिएका र सो बिचमा पर्ने जग्गाहरु	२८,६०,०००।-
	(न) कालोपुल हुँदै मित्रपार्क चोक दुरसञ्चार पछाडिको मुलसडक निस्कने बाटो तथा कालोपुल हुँदै चाबहिल गणेशस्थान निस्कने बाटोसंग जोडिएका दायाँबायाँ र मित्रपार्क चोक हुँदै दुरसञ्चार पछाडि मुलसडक निस्कने बाटोसम्मको दायाँ बायाँका जग्गा र सो बीचमा पर्ने जग्गाहरु	२८,६०,०००।-
	(प) गणेशस्थान तरकारी बजारबाट गंगाहिटी हुँदै चक्रपथ निस्कने बाटोको दायाँ बायाँ र चक्रपथ निस्कने चोकसम्मको र सो बीचमा दायाँ बायाँका जग्गाहरु	२४,२०,०००।-
	(फ) बौद्ध स्तुपा परिसरसंग जोडिएको वरिपरिका कित्ता जग्गाहरु	३८,५०,०००।-
	(ब) सहायक पिच ४ मिटर सम्म चौडाई भएको दाँयाँ वाँयाँ जोडिएका जग्गाहरु(वडा नं-६)	१३,२०,०००।-
	(भ) सहायक पिच ४ मिटर वट्टि सम्म चौडाई भएको दाँयाँ वाँयाँ जोडिएका जग्गाहरु(वडा नं-७)	२०,९०,०००।-
	(म) सहायक पिच ४ मिटर सम्म चौडाई भएको दाँयाँ वाँयाँ जोडिएका जग्गाहरु(वडा नं-७)	१५,४०,०००।-
	(य) सहायक पिच ४ मिटर वट्टि सम्म चौडाई भएको दाँयाँ वाँयाँ जोडिएका जग्गाहरु(वडा नं-६)	२२,००,०००।-
१५	नगरविकासबाट वितरण गरिएको घडेरी जग्गा	
	(क) ८ मीटरभन्दा माथीको मोटर बाटो भएको	२६,४०,०००।-
	(ख) ८ मिटरसम्मको मोटर बाटो भएको	२०,९०,०००।-
	(ग) ६ मिटरसम्मको मोटरबाटो भएको	१८,७०,०००।-
	(घ) ४ मिटरसम्मको मोटरबाटो भएको	१६,५०,०००।-
	ड) वडा नं.७ को हकमा धोवीखोला कोरिडोर सडकसंग जोडिएका जग्गा	२८,६०,०००।-

सि.नं	(साविक गा.वि.स.हरु) हाल नगरपालिका	आ.व ०८०।८१ को प्रस्तावित मूल्यांकन (प्रति आना)
	च) अन्य ८ मीटर भन्दा ठुलो सडकले छोएको जग्गा	२६,४०,०००।-
१६	सरस्वतीनगर मुलसडक दायबायाँका जग्गाहरु	२६,४०,०००।-
१७	सि.नं. १४,१५,१६ वाहेक अन्य क्षेत्रका कच्ची सडक	११,००,०००।-
१८	गोरेटो बाटो	८,८०,०००।-
१९	बाटो नभएको जग्गा	६,६०,०००।-

निर्णय नं. २

जग्गा रहेको स्थानिय तहले घरको हकमा प्लिन्थ लेवल समेतको क्षेत्रफल (नाप) खुलाई नगरपालिकाले लिनु पर्ने सबै कर, दस्तुर र शुल्क चुक्ता भए पछि घरबाटोको सिफारिस जारी गर्नु पर्छ । जग्गाको हकमा यस न्यूनतम मूल्यांकन भन्दा कम नहुने गरी मूल्य कायम गरी घरबाटोको सिफारिस जारी गर्न हुन्छ । यस न्यूनतम मूल्यांकन बमोजिम स्थानिय तहबाट जारी गरेको घरबाटो सिफारिस अनुसार कायम हुने थैली, स्थानिय तहले कायम गरी पठाएको घर जग्गाको थैली र कारोवारमा सम्मलग्न पक्षहरुले कायम गरेको थैली अंक मध्ये जुन बढी हुन्छ सोही अंकमा थैली कायम गराएर मालपोत कार्यालयले कर, दस्तुर र शुल्क निर्धारण गरी दाखिला गर्नु गराउनु पर्छ ।

निर्णय नं. ३

स्थानीय तहले घरबाटोको सिफारिस गर्दा यसै न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकाको सि.नं र वर्गिकरण (अ, आ, ई...वा क,ख,ग...वा i,ii,iii...) स्पष्ट खुल्ने गरी सिफारिश गर्नुपर्ने छ । सि.नं., वर्गिकरण फरक परेको र घरको मूल्यांकन नियमानुसार नभएको वा घरधनी स्वयंले निरन्तर वा पटक पटक गरी १० वर्ष भन्दा बढी भोग गरेको वा नगरेको भन्ने व्यहोरा घरबाटोको सिफारिसमा नखुलाएको कारणबाट कर, दस्तुर र शुल्क फरक परेमा सिफारिसकर्ता निकाय वा पदाधिकारी नै जवाफदेही हुनु पर्ने छ ।

निर्णय नं. ४

यस न्यूनतम मूल्यांकन वा स्थानिय तहबाट घरबाटोको सिफारिसमा तोकिएको मूल्य भन्दा कसैले थैली अंक कम गराई लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै व्यहोराले जानकारी हुन आएमा नपुग राजस्व सम्बन्धित व्यक्ति, संघसंस्था वा कम्पनी जोसुकै भएपनि मालपोत कार्यालयबाट तिर्नु बुझाउनु पर्ने दायित्व भएको व्यक्ति निकायको नेपाल राज्य भित्रको घरजग्गा रोक्का समेत गरी छुटेको राजस्व असुल गरिने छ ।

निर्णय नं. ५

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित भैसकेपछि घर समेत खरिद बिक्री गरेको हो भनी मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाईने छैन । लिखतमा घर उल्लेख नगरी घर समेत पारित गरेको भएमा बिक्री गर्ने व्यक्ति र स्थानिय तह समेत बुझ्दा माग दावी मनासिव ठहरेमा सम्बन्धित

पक्षबाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मूल्यांकन जोडी नेपाल सरकार र प्रदेश सरकार आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिमको कर, दस्तुर, शुल्क र जरिवाना लाग्ने भए सो समेत दाखिला भए पछि मात्र घरकायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ६

स्थानीय तहको वार्ड समितिको कार्यालयबाट प्राप्त घरबाटोको सिफारिश लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सूचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा मालपोत कार्यालयले सम्बन्धित नगरपालिकाको कार्यालयमा जानकारी गराई नगरपालिकाको कार्यालयबाट लेखी आएनुसार गर्नु पर्नेछ ।

निर्णय नं. ७

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिशमा एक आपसमा जोडिएर आएको कित्ता कुनै एकै व्यक्तिले खरिद गरेमा स्थानिय तहले एकै प्रकारको घरबाटो सिफारिस गरि पठाउनु पर्ने छ अन्यथा स्थानिय तहबाट सिफारिस भई आएको बाटोलाई आधारमानी न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. ८

प्रदेश सरकारको आर्थिक ऐनले दस्तुर वा शुल्कमा छुट दिनेगरी नीतिगत व्यवस्था भए बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ, संस्था वा व्यक्तिले आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनी सिफारिस वा प्रमाणपत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

निर्णय नं. ९

न्यूनतम मूल्यांकनको लागि स्थानिय तहबाट जारी भएको घरको मूल्यांकन चालु आर्थिक वर्ष सम्म र घरबाटोको सिफारिश सम्बन्धित जग्गाधनीको हकमा मात्र चालु आर्थिक वर्ष भित्र जारी भएको ३५ दिनसम्म मान्य रहनेछ । कित्ताकाट भई कायम भएको कित्ता र बाँकी कित्ताको हकमा पुनः अर्को घरबाटोको सिफारिस पेश गर्नु पर्नेछ ।

निर्णय नं. १०

मालपोत कार्यालयमा जग्गाधनी दर्ता सेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा साविक गा.वि.स.को आधारमा कायम रहेको हुदा घरबाटोको सिफारिस जारी गर्दा जग्गाधनी प्रमाण पूर्जामा उल्लेख भएको जग्गाको विवरण खुलाएर सिफारिस दिनु पर्छ । पुनः तत्पश्चात् भई मालपोत कार्यालयबाट हाल साविक लागु भएको क्षेत्रमा सेस्ता पूर्जा अद्यावधिक भएको वा हाल साविक भएको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा बमोजिमको वार्ड नं., सिट नं., कित्ता नं. स्पष्ट खुलाएर मात्र घरबाटोको सिफारिस जारी गर्नु पर्छ । जग्गाधनी प्रमाण पूर्जामा घर उल्लेख नभएको तर नियमानुसार घर निर्माण सम्पन्न तथा आंशिक घर निर्माण सम्पन्नको सिफारिस भएको अवस्थामा सेस्ता पूर्जामा घर कायम गर्न लगाएर मात्र घरको निर्माण सम्पन्न तथा आंशिक घर सम्पन्न मितिको निर्माण लागत र हालको मूल्य खुलाई घरबाटोको सिफारिस गर्नु पर्छ । निर्माण सम्पन्न भइनसकेको घर,टहराको

हक हस्तान्तरणको लागि घरबाटोको सिफारिस जारी गर्दा घरको हालको अवस्था सम्म कायम भएको मूल्य खुलाएर मात्र सिफारिस जारी गर्नु पर्छ ।

निर्णय नं. ११

एउटा मूल कित्ताबाट एकै दिन कित्ताकाट भै पारित हुने लिखतहरुमा क्षेत्रफलका आधारमा सोहि दिनको अनुपातमा समान थैली मूल्य कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १२

स्थानीय तहबाट बाटो नभएको वा गोरेटो बाटो भनी सिफारिस भएको तर कित्ताकाटबाट लिखतमा पुनः बाटो कायम हुन गएको ट्रेस नक्साबाट देखिएमा सोहि क्षेत्रको कच्ची मोटरबाटो सरहको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १३

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिस भै आउँदा राजकुलो, खहरे खोला, निजी बाटोसँग जोडिएको भनी लेखी आएमा सोहि क्षेत्रको न्यून दरको कच्ची मोटरबाटो सरहको र मोटरबाटो मात्र उल्लेख भै आएमा पक्की मोटरबाटो सरहको मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १४

भू-उपयोग ऐन २०७६को दफा ४ तथा भू उपयोग नियमावली २०७९को नियम ५ अनुसार स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट वर्गिकरण भई नआएसम्म माथि उल्लेखित मुल्यलाई(आ.व २०८०।०८१)कृषि तथा गैर कृषि क्षेत्रको मुल्य मानी न्यूनतम मुल्य कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १५

भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ४ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५ अनुसार स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट भूमिको वर्गिकरण भई आए पश्चात जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन निम्न अनुसार कायम गरिने छ ।

क) कृषि क्षेत्र, नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रको भूमि भनी वर्गीकरण गरी सिफारिस भई आएमा माथि उल्लेखित न्यूनतम मूल्य कायम गरिनेछ ।

ख) आवासिय, व्यवसायिक, औद्योगिक क्षेत्रको भूमि भनि वर्गीकरण गरि सिफारिस भई आएमा माथि उल्लेखित न्यूनतम मूल्यमा १०% थप गरि न्यूनतम मूल्य कायम गरिनेछ ।

ग) खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र,सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र र अन्य क्षेत्रको भूमि भनि वर्गीकरण गरी सिफारिस भई आएमा माथि उल्लेखित न्यूनतम मूल्यमा ५% थप गरी न्यूनतम मूल्य कायम गरिनेछ ।

