

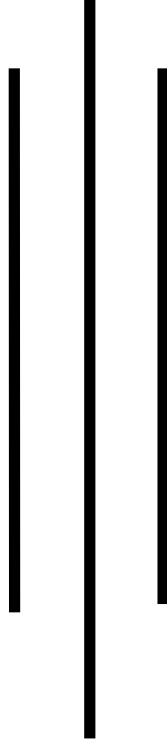


नेपाल सरकार

भुमि ब्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भुमि ब्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय कलंकी



न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका

आ. ब. २०८०।०८१

मन्तव्य

प्रत्येक आ.ब.मा रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित क्षेत्रको जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्नुपर्ने मालपोत ऐन, २०३४ को प्रावधान वमोजिम आ.व. २०८०।८१ को लागि यस कार्यालयले तोकिएको समिति मार्फत निर्णय गराई प्रस्तुत मूल्यांकन पुस्तिका तयार गरिएको छ । मूल्यांकनको लागि तोकिएका आधार एवं तय गरिएका विभिन्न मार्ग निर्देशन समेतका आधारमा जग्गा रहेको स्थानको बाटोको अवस्था र प्रकार, बजारमूल्य र न्यूनतममूल्य बीचको अन्तर यथासम्भव कम गराउन विभिन्न क्षेत्रभित्र बढेको आर्थिक गतिविधि, जनसंख्याको चाप, जग्गाको स्थलरूप, भौतिक सुविधा, कृषि उपज, व्यापारिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रसमेतलाई दृष्टिगत गरिएको छ । साथै, स्थानिय तहका प्रमुख एवं वडा सदस्यज्यूहरू र विभिन्न सरोकार समुहसंग अन्तरक्रिया एवं पत्राचारको माध्यमबाट प्राप्त महत्वपूर्ण सुझावसमेत समावेश गरी मूल्यांकनलाई यथार्थपरक, वस्तुपरक एवं बैज्ञानिक बनाउने प्रयास समेत गरिएको छ ।

मुल्य निर्धारण आफैमा जटिल कार्य हो । प्रस्तुत मूल्यांकनलाई अन्तिम रूप दिन मिहिनेत गर्नु हुने मूल्यांकन समितिका अध्यक्षज्यु लगायत पदाधिकारी र आ आफ्नो क्षेत्रबाट सुझाव प्रदान गर्नु हुने नगर प्रमुख, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत एवं वडा सदस्यज्युहरू, सरोकार समुह र नेपाल लेखापढी कानुन ब्यवसायी प्रति आभार ब्यक्त गर्दछु ।

अन्तमा, प्रस्तुत मूल्यांकनको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गर्नुहुने यस कार्यालयमा गठित कार्यसमुहका संयोजक साथै अन्य सदस्य एवं कर्मचारीहरूको परिश्रमको कदर गर्दै धन्यवाद दिन चाहन्छु ।

हरिकृष्ण सुवेदी

२०८०।०३।२५

(प्रमुख मालपोत अधिकृत)

न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारणका आधारहरू

१. मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ ख को उपनियम ४ बमोजिमका प्रावधानहरू
 - क. जग्गासंग सडक वा बाटो जोडिए नजोडिएको र सो को प्रकार
 - ख. जग्गाको प्रयोजनको अवस्था
 - ग. जग्गाको बस्तुगत अवस्थिति
 - घ. चालु आर्थिक वर्षमा कारोवार भएको सोही क्षेत्रको खरिद विक्रि मूल्य ।
२. भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागबाट भएका परिपत्र तथा सोही विभागबाट प्रकाशित न्यूनतम मूल्यांकन सम्बन्धी निर्देशिका ।
३. काठमाडौं महानगरपालिका साथै अन्य नगरपालिकाहरूबाट प्राप्त न्यूनतम मूल्यांकनसम्बन्धी सुझावहरू ।
४. कार्यालयबाट गरिएको स्थलगत अध्ययन ।
५. आ.ब. ०७८।७९ र ०७९।८० मा कार्यालयबाट पारित लिखतहरूमा उल्लेखित थैली अंक ।
६. नेपाल लेखापढी कानून व्यवसायी एसोसिएशन इकाई समितिबाट प्राप्त सुझावहरू ।
७. सरोकार समुहहरू संगको अन्तरक्रिया ।
८. नागरिक समाज र बुद्धिजिवी वर्गको सुझाव ।
९. लिखत पारित गर्दाका अभ्यास र अनुभव ।
१०. भू उपयोग ऐन २०७६ तथा भू उपयोग नियमावली २०७९ का आधारहरू

रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि न्यूनतम मुल्य निर्धारण
(आ.ब .०८०।८१ को लागि)

आज मिति २०८०।०३।२५ गते मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८ (२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ख को प्रावधान बमोजिम आगामी आर्थिक वर्ष २०८०।०८१ मा मालपोत कार्यालय कलंकीको कार्यक्षेत्रमा रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि जग्गाको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गर्न मालपोत नियमावली २०३६ (संसोधन सहित) को नियम ५ख को उपनियम ४ मा तोकिएको आधार एवं यसमा उल्लेखित अन्य आधार समेतबाट समितिका अध्यक्ष प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री [G]B| a:g|t (जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौं) को अध्यक्षतामा निम्न सदस्यहरूको उपस्थितिमा न्यूनतम मुल्य निर्धारण समितिको बैठक बसी मिति २०८०।०४।०१ देखि लागु हुने गरी देहाय बमोजिम निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१. प्रमुख जिल्ला अधिकारी, श्री [G]B| a:g|t, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौं, अध्यक्ष
२. जि स स श्री राजेन्द्र बहादुर अर्याल जिल्ला समन्वय समिति, काठमाडौं, सदस्य
३. प्र कर अधिकृत श्री बोलराज अर्चाय अन्तरीक रावश्व कार्यालय कालीमाटी काठमाडौं, सदस्य
४. प्रमुख नापी अधिकृत, श्री खिम बहादुर राना, नापी कार्यालय कलंकी, काठमाडौं, सदस्य
५. प्रतिनिधि श्री परसुराम दाहाल नेपाल उद्योग वाणीज्य महासंघ, काठमाडौं, सदस्य
६. प्रतिनिधि श्री सिर्जना श्रेष्ठ नेपाल राष्ट्र बैंक, काठमाडौं, सदस्य
७. प्रमुख मालपोत अधिकृत, श्री हरिकृष्ण सुवेदी, मालपोत कार्यालय कलंकी, काठमाडौं, सदस्य सचिव

आमन्त्रित

१. प्रमुख श्री घनश्याम गिरी चन्द्रागिरी नगरपालिका काठमाडौं ।
२. प्रमुख श्री मोहन बहादुर बस्नेत नागार्जुन नगरपालिका काठमाडौं ।
३. निर्देशक श्री कृष्ण प्रसाद भण्डारी भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग ।
४. निर्देशक श्री रोशन शकर घिमिरे भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग ।
५. प्र अ. श्री प्रकाश पोखरेल जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौं, ।
६. मा.अ. श्री विजय प्रकाश गिरी मालपोत कार्यालय कलंकी ।
७. खरिदार श्री रूद्र उप्रेति मालपोत कार्यालय कलंकी ।

निर्णय नं. १

मालपोत कार्यालय कलंकी काठमाडौंको क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने निम्नलिखित स्थानहरूको जग्गाको लिखत पारित (रजिष्ट्रेशन गर्ने) प्रयोजनार्थ प्रति आना (३१.७९ ब.मी.) को न्यूनतम मुल्यांकन तपसिल बमोजिम निर्धारण गरियो।

तपसिल

मिति ०८० श्रावण १ गतेदेखि लागु हुने न्यूनतम मुल्यांकन

क.

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	रिडरोड चक्रपथ टूयाक संग जोडिएको दायाँ बायाँको (बल्लु देखि वनस्थली सम्म)	३८५००००।००

ख. काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १३ अन्तर्गत निम्न सडकको दायाँ बायाँको

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	विष्णुमति खोला पुलदेखि रविभवन वडा नं. १४ को सिमासम्म गणेशमान पथको	३६३००००।००
२.	कालिमाटी चोक देखि दक्षीण तर्फ कालीमाटी बल्लु (विश्वविद्यालय पथ) मुल सडक वडा नं. १४ को सिमाना सम्म	३६३००००।००
३.	टेकु कालिमाटी मुल सडकको विष्णुमति पुलदेखि उत्तरतर्फ नगर १५ को सिमानासम्मको मुल लिंक सडक	२७५००००।००
४.	कालीमाटी टेकेश्वर परोपकार विद्यालयको विष्णुमति पुल पश्चिम हुदै शिक्षा क्याम्पस ताहाचाल चोकबाट छाउनी म्युजियम हुदै सितापाईला रिडरोड चोक सम्मको मुल पक्की सडक	२३०००००।००
५.	सोल्तीमोड देखि हिमालय हाइट र छिन्नलता पुस्तकालयसम्मको पक्की सडक	१९८००००।००
६.	हिमालय हाइट वाफल कलंकी चक्रपथ हुदै का म न पा १३ को स्युचाटार सिमानासम्म।	१९८००००।००
७.	गाइबाच्छा पाटी चोकबाट पश्चिम चक्रपथ सम्म पक्की सडक	१९८००००।००
८.	पक्की सडक	१९८००००।००
९.	कच्ची मोटर बाटो	१६५००००।००
१०.	गोरेटो बाटो	११०००००।००
११.	बाटो नभएको	६६००००।००

ग. काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १४ अन्तर्गत निम्न सडकको दायाँ बायाँको

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	सोल्तीमोड नगर १३ को सिमाना देखि कलंकी चोक गणेशमान सिंह पथ सम्मको	३६३००००।००
२.	कालिमाटी चोक देखि दक्षीण तर्फ कालीमाटी बल्लु विश्वविद्यालय पथ मुल सडक वडा नं. १३ को सिमाना देखि बल्लु चोक सम्मको	३६३००००।००
३.	कलंकीचोक देखि त्रिभुवन राजपथ तिनथाना गा.वि.स.को सिमाना सम्म	२१०००००।००
४.	रिडरोड खसिबजार बल्लु खोला पुल देखि कुलेश्वर विश्वविद्यालय पथसम्मको लिंक मार्ग पक्की सडक	१८७५०००।००
५.	बल्लु चोक देखि त्रि.वि.वि. गेट कीर्तीपुर न.पा. को सिमानासम्म दक्षिणकाली मार्ग पक्की सडकको	२००००००।००
६.	कलंकी चोक देखि वडा नं. १४ को सिमाना खड्कुले पुससम्मको	१८७५०००।००
८.	पक्की सडक	१८७५०००।००
९.	कच्ची मोटर बाटो	१६५००००।००
१०.	गोरेटो बाटो	११०००००।००
११.	बाटो नभएको	६६००००।००

घ. काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १५ अन्तर्गत निम्न सडकको दायँ बायाँको

सि. नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	सितापाईला चोक देखि छाउनी वडा नं. १३ को सिमानासम्म मुल सडक	२२०००००।००
२.	भगवान पाँउ देखि विजेश्वरी मन्दिर हुदै शोभा भगवती पुल सम्मको मुल पक्की सडक	२१०००००।००
३.	विष्णुमती लिंक रोड विष्णुमती पुलदेखि डल्लु पुल सम्म मुल पक्की सडक	२१०००००।००
४.	डल्लु आवास स्वयम्भु चोक देखि राजा वीरेन्द्र मार्ग हुदै डल्लु आवासको १० मी. को बाटो पक्की सडक	१९८००००।००
५.	भगवान पाँउबाट डल्लु पुल सम्मको पक्की सडक	१९८००००।००
६.	भगवान पाँउबाट बनस्थली निस्कने सिद्धिचरण मार्ग पक्की सडक	१९८००००।००
७.	परिक्रमा मार्ग स्वयम्भु	१९८००००।००
८.	पक्की सडक	१९८००००।००
९.	कच्ची मोटर बाटो	१६५००००।००
१०.	गोरेटो बाटो	११५००००।००
११.	बाटो नभएको	८८००००।००
१२.	चमति आवास क्षेत्रको लागि मात्र	
	क. ८ मि. भन्दा ठूलो देखि ११ मि. सम्मको चौडा पक्की सडक	१९८००००।००
	ख. ४ मि. भन्दा ठूलो देखि ८ मि. सम्मको चौडा पक्की सडक	१७६००००।००
	ग. ४ मि. सम्मको चौडा पक्की बाटो	१४३००००।००

ङ. कीर्तीपुर नगरपालिका अन्तर्गतको निम्न सडकको दायँ बायाँको

सि. नं.	विवरण	प्रति आना रु.
	कीर्तीपुर नगरपालिका वडा नं. १, २ र १०	
१.	सिता पेट्रोल पम्प ट्याङ्गला चोक, कीर्तीपुर स्विमिङ पुल हुदै कीर्तीपुर चक्रपथ सम्म बाटो	७७००००।००
२.	खसिबजार रमितेडाडा चादनी चोक हुदै सिता पेट्रोल पम्प कीर्तीपुर चक्रपथ छुने बाटो	७७००००।००
३.	खसिबजार, बल्लु पुलदेखि अमृतनगर, ग्रीन उड भिल्ला, अजिमाख्य: हुदै कीर्तीपुर चक्रपथ छुने बाटो	७७००००।००
४.	कलंकी मितेरीपुल, मैत्री नगर, नेपालभाषा एकेडेमी हुदै कीर्तीपुर चक्रपथ छुने बाटो	७७००००।००
५.	अजिमाख्य: देखि ट्याङ्गला चोक सम्मको बाटो	७७००००।००
६.	मिलन चोक देखि सिता पेट्रोल पम्प, खसिबजार देखि नापी कार्यालय सम्म, अमृत नगर देखि मैत्रीनगर सम्म, स्वर्गद्री देखि नेपालभाषा मार्ग, हेल्थपोष्ट देखि ट्याङ्गला चोक सम्म	७७००००।००
७.	कलंकी चक्रपथको बल्लुपुलदेखि बल्लुखोला कोरिडोर	७७००००।००
८.	पुर्व त्रि.वि.कम्पाउण्डवाल,पश्चिम बल्लु खोला उत्तर काठमाण्डौ चक्रपथ एवं बल्लु खोला तथा दक्षीण कीर्तीपुर चक्रपथ यति चार किल्ला भित्र पर्ने वडा नं.१,२ र १० को जग्गा	
	क) पक्की सडक	७१५०००।००
	ख) कच्ची सडक	५५००००।००
	ग) गोरेटो बाटो	३६३०००।००
	घ) बाटो नभएको	१४८०००।००

कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. १,२,३, ९ र १० कीर्तिपुर चक्रपथ तथा त्यस भित्रको क्षेत्र		
१	कीर्तिपुर चक्रपथ सडकको ९ नं. वडा कार्यालय,तग:ओपी, पागा दोवाटो, लोकतान्त्रीक चोक हुदै बर्खा हिटी, नगरपालिकाको भवन निर्माण स्थल सम्म तथा लोकतान्त्रीक चोकदेखी कीर्तिपुर गेट सम्म	१६३५०००१००
२	कीर्तिपुर चक्रपथ सडक तग:ओपीदेखी सागल पाटी, देवढोका हुदै बर्खाहिटी, नगरपालिकाको भवन निर्माण स्थल सम्म	७२६०००१००
३	कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. ३ र ९ चक्रपथ भित्र	
	क) पक्की सडक	६०५०००१००
	ख) कच्ची सडक	४८४०००१००
	ग) गोरेटो बाटो	३०५०००१००
	घ) बाटो नभएको	१२१०००१००
कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. ३,४,५,६,७,८ र ९		
१.	पागा चोक हनुमान घाट सम्म	१३२००००१००
२.	हनुमान घाट देखि पागा ढोकासी, सालीक, विष्णुदेवी चोक हुदै चोभार गेट सम्म	६६००००१००
३.	पागा दोवाटो देखि भाजंगल,चिखु सम्म (मसानघाट) नगाउ दोवाटो कीर्तिपुर बहुउद्देश्यीय सहकारी, ९ नं. वडा कार्यालय सम्मको	९६८०००१००
४.	भाजंगल,चिखु सम्म (मसानघाट) भाजंगल पुरानो बस्ती प्रवेश विन्दु (पानि ट्यांकी) सम्मको	६०५०००१००
५.	कीर्तिपुर प्रथम जग्गा एकिकरण आयोजना भित्रको बाटो	७२६०००१००
६.	पागा वडा नं. ९ सुन्दर बजार, कृष्ण सिने भिजन, पागा खा:पुखु,चिखु नगाउ दोवाटो, खा: पुखु हुदै वालकुमारी मन्दिर(भल्केपाटी जाने मुलबाटो) सम्म पागा वडा नं.९ सुन्दरबजार, कृष्ण सिने भिजन, पागा खा: पुखु हुदै भल्केपाटी जाने मुलबाटो सम्म,पागा वडा नं.९ सुन्दरबजार देखि बसुन्धरा मन्दिर सम्म	५५००००१००
७.	भाजंगल चोक (मर्जिमानको पसल) देखि दहन, जनसेवा ईन्चुगाउ हुदै टौदह राराहिल सडक सम्मको बाटो	४८४०००१००
८.	पागा दहनदेखी माथिल्लो चारघरे सम्मको पक्की सडक	४२५०००१००
९.	राराहिल,जाखा: हुदै ६ नं. वडा सिमाना लनगोल सम्म	४२५०००१००
१०.	नगाउ दोवाटो देखि राराहिल चोक सम्म भल्केपाटी, सिताराम गोकुल मिल्क्स जाने र चम्पादेवी जाने दोवाटो साइराम चोक) सम्म	९६८०००१००
११.	राराहिल चोकदेखी भल्केपाटी चोक सम्म	८४७०००१००
१२	३ नं. वडा कार्यालय देखि राराहिल सम्मको ढल्पा बाटो	८४७०००१००
१३	सिताराम गोकुल मिल्क्स र चम्पादेवी जाने दोवाटोदेखि पुष्पलाल प्रतिष्ठान सम्म	४८४०००१००
१४	मानेडाडा दोवाटो देखि खतिवडा चौर, पुष्पलाल प्रतिष्ठान जाने दोवाटो सम्म (ज्वालादेवी मार्ग)	४८४०००१००
१५	साझा पसल देखी मच्छेनारायणा मन्दिर जाने बाटो	४८४०००१००
१६	सिताराम गोकुल मिल्क्स र चम्पादेवी जाने दोवाटोदेखि चम्पादेवी पाउ सम्म	४८४०००१००
१७	विश्व राष्ट्र मा.वि. देखी सल्यानस्थान हुदै कीर्तिपुर चक्रपथ सागल सम्म (सल्यानथान चक्रपथ)	४८४०००१००
१८	त्रि.वि. गेट, यस नगरपालिका र काठमाण्डौ महानगरपालिका सिमान, चोभार गेट हुदै हिमाल सिमेन्ट चोकको कलभर्ट (दक्षीणकाली मार्ग) सम्म	७२६०००१००
१९	हिमाल सिमेन्ट चोकको कलभर्ट, हिमाल सिमेन्ट चोक टौदह हुदै खहरे खोलासम्मको ईश्वरी मार्ग (दक्षीणकाली मार्ग)	४२५०००१००
२०	टौदह, चुईगाउ हुदै लनगोल, छ नं. वडाको सिमाना सम्म	३६३०००१००

२१	थापा गाउ दोवाटो, आचार्य टोल, भुतखेल हुदै इश्वरी मार्ग (दक्षीणकाली मार्ग) सम्म	३६३०००।००
२२	हिमाल सिमेन्ट चोक, चोभार देखि जलविनायक हुदै सैवु जोड्ने बागमती पुल सम्मको बाटो	६६००००।००
२३	गाम्चा पधरो देखि तल्लो सल्यानस्थान हुदै विष्णुदेवीसम्म जाने बाटो	४५००००।०
२४	गाम्चाचेर देखि झुलपोखरी हुदै अदानेसम्म	५०००००।०
२५	चम्पादेवी पाउँदेखि दुधपोखरी चोक हुदै सिमसम्म	४०००००।०
२६	राराहिल माथी गाम्चा जाने बाटो कालिकास्थान मन्दिरसम्म पुग्ने बाटो	४२५०००।०
२३	कीर्तिपुर नगरपालीका वडा नं. ४,५,६,७ र ८ भित्र पर्ने मार्ग स्पष्ट नभएको जग्गा र (वडा नं. १,२,३,९,१० के चक्रपथ भित्र पर्ने क्षेत्र बाहेकको जग्गा)	
	क) पक्की सडक	४८४०००।००
	ख) कच्ची सडक	३३००००।००
	ग) गोरेटो बाटो	२४२०००।००
	घ) बाटो नभएको	१०००००।००

च. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक तिनथाना गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथले छोएको दायँवायाँ	१८१५०००।००
२.	तिनथाना विष्णुदेवी सडकको दायया वाया	९०००००।०
३.	पक्की सडक	७७००००।००
४.	कच्ची सडक	५५००००।००
५.	गोरेटो बाटो	२४२०००।००
६.	बाटो नभएको	१८२०००।००

%. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक नयां नैकाप गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथले छोएको दायँवायाँ	१८१५०००।००
२.	पक्की सडक	७७००००।००
३.	कच्ची सडक	५५००००।००
४.	गोरेटो बाटो	४८४०००।००
५.	बाटो नभएको	१८२०००।००

ज. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक सतुंगल गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथ ले छोएको दायँवायाँ	१८१५०००।००
२.	सिप्रदी वोसीगाउँ खुसी खुसी सडक दाययावाया	९०००००।०
३.	पक्की सडक	६०५०००।००
४.	कच्ची सडक	३६३०००।००
५.	गोरेटो बाटो	१८२०००।००
६.	बाटो नभएको	८८०००।००

झ. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक बलम्बु गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथले छोएको	१८१५०००।००
२.	पक्की सडक	६०५०००।००
३.	कच्ची सडक	४२५०००।००
४.	गोरेटो बाटो	१८२०००।००
५.	बाटो नभएको	८८०००।००

अ. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक थानकोट गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथ ले छोएको दायवायाँ	१८१५०००।००
२.	पक्की सडक	६०५०००।००
३.	कच्ची सडक	४२५०००।००
४.	गोरैटो बाटो	२४२०००।००
५.	बाटो नभएको	१८२०००।००

ट. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक थानकोट महादेवस्थान गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथ ले छोएको दायवायाँ	१८१५०००।००
२.	पक्की सडक	७२६०००।००
३.	कच्ची सडक	४८४०००।००
४.	गोरैटो बाटो	२४२०००।००
५.	बाटो नभएको	१८२०००।००

ठ. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक वाडभन्ज्याड गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	त्रिभुवन राजपथले छोएको नागढुगा सम्म सडक दायबाया	१२१००००।००
२.	त्रिभुवन राजपथले छोएको नागढुगा पिप्लामोड सिस्ने खोला सडक दाय वाया	११०००००।००
३.	ध्याम्पेडोल वाडभन्ज्याड सडक	७२६०००।००
४.	पक्की सडक	३०५०००।००
५.	कच्ची सडक	१८२०००।००
६.	गोरैटो बाटो	८८०००।००
७.	बाटो नभएको	६००००।००

ड. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक नैकाप पुरानो भन्ज्याड गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	ध्याम्पेडोल वाडभन्ज्याड /मितेरी मार्ग/थापा गाउँ / कंकाली सडक	७२६०००।००
२.	पक्की सडक	४८४०००।००
३.	कच्ची सडक	३६३०००।००
४.	गोरैटो बाटो	१८२०००।००
५.	बाटो नभएको	८८०००।००

ढ. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक दहचोक गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	ध्याम्पेडोल वाडभन्ज्याड मुल सडक	७२६०००।००
२.	पक्की सडक	४८४०००।००
३.	कच्ची सडक	३०५०००।००
४.	गोरैटो बाटो	१८२०००।००
५.	बाटो नभएको	१२१०००।००

ण. चन्द्रागिरी न.पा. (साविक मातार्तिथ गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	पक्की सडक	६०५०००।००
२.	कच्ची सडक	३६३०००।००
३.	गोरैटो बाटो	१८२०००।००
४.	बाटो नभएको	१२१०००।००

त.चन्द्रागिरी न.पा. (साविक मच्छेगाउं गा.वि.स.वडा नं. १,९,८ र ७ड मात्र)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	तिनथाना वडा कार्यालय देखि विष्णुदेवी हुदै मच्छेनारायण गेट सम्मको पक्की सडक	७८५०००।००
२.	मच्छेनारायण गेट देखि पश्चिम मातार्तिथ खुसिखुसि चोक सम्मको पक्की सडक	५५००००।००
३.	खुसिखुसि चोकबाट दक्षिण तर्फ हुदै सुनार गाउ हुदै पिपलको बोट किर्तिपुर निस्कने बाटो सम्मको सडक	४८४०००।००
४.	पक्की सडक	४८४०००।००
५.	कच्ची सडक	३०५०००।००
६.	गोरेटो बाटो	१८२०००।००
७.	बाटो नभएको	१२१०००।००

थ.दक्षिणकाली न.पा. (साविक चाल्नाखेल गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	दक्षिणकाली मुल सडकको	५५००००।००
२.	पक्की सडक	४२५०००।००
३.	कच्ची सडक	३०५०००।००
४.	गोरेटो बाटो	१८२०००।००
५.	बाटो नभएको	१२१०००।००

द. दक्षिणकाली न.पा. (साविक छैमले गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	फर्पिंड कुलेखानी मुल सडक	३६३०००।००
२.	पक्की सडक	१८२०००।००
३.	कच्ची सडक	१२१०००।००
४.	गोरेटो बाटो	७२०००।००
५.	बाटो नभएको	२८०००।००

ध. दक्षिणकाली न.पा. (साविक टल्कुडुडेचौर गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	फर्पिंड कुलेखानी मुल सडक को	३६३०००।००
२.	पक्की सडक	१८२०००।००
३.	कच्ची सडक	१२१०००।००
४.	गोरेटो बाटो	७२०००।००
५.	बाटो नभएको	२८०००।००

न. दक्षिणकाली न.पा. (साविक फर्पिंडभिमसेस्थान गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	दक्षिणकाली फर्पिंड कुलेखानी मुल सडक को	५५००००।००
२.	पक्की सडक	३६३०००।००
३.	कच्ची सडक	१४९०००।००
४.	गोरेटो बाटो	७२०००।००
५.	बाटो नभएको	३५०००।००

प. दक्षिणकाली न.पा. (साविक सोखेल गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	दक्षिणकाली फर्पिंड कुलेखानी मुल सडक को	४२५०००।००

२.	पक्की सडक	३०५०००।००
३.	कच्ची सडक	१२१०००।००
४.	गौरटो बाटो	७२०००।००
५.	बाटो नभएको	२८०००।००

फ. दक्षिणकाली न.पा. (साविक शेषनारायण गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	दक्षिणकाली फर्पिड कुलेखानी मुल सडक को	५५००००।००
२.	पक्की सडक	३६३०००।००
३.	कच्ची सडक	१४९०००।००
४.	गौरटो बाटो	७२०००।००
५.	बाटो नभएको	२८०००।००

ब. नागार्जुन न.पा. (साविक स्युचाटार गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१	पक्की सडक	१०००००।००
२	कच्ची सडक	५५०००।००
३	गौरटो बाटो	३३०००।००
४	बाटो नभएको	१६५००।००

९. नागार्जुन न.पा. (साविक सितापाईला गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१	सितापाईला भिमदुगां मुल सडकको सितापाईला खण्ड	१५००००।००
२	पक्की सडक	१३२०००।००
३	कच्ची सडक	८८०००।००
४	गौरटो बाटो	६६०००।००
५	बाटो नभएको	४४०००।००

६. नागार्जुन न.पा. (साविक डाडापौवाःरामकोट गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	गत वर्ष प्रति आना रु.
१.	सितापाईला भिमदुगां मुल सडकको रामकोट खण्ड	१०००००।००
२.	पक्की सडक	६६०००।००
३.	कच्ची सडक	४४०००।००
४.	गौरटो बाटो	२७५००।००
५.	बाटो नभएको	१२५००।००

७. नागार्जुन न.पा. (साविक भिमदुंगा गा.वि.स.)

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	सितापाईला भिमदुगां धागिड जाने मुल सडक भिमदुगां वसपार्क सम्म	१०००००।००
२.	सितापाईला भिमदुगां धागिड जाने मुल सडक भिमदुगां वसपार्क देखि धागिड सिमाना सम्म	५५०००।००
३.	भिमदुगां वसपार्क देखि घटेखोला नर्सरी सम्मको घुम्ती सडक	४४०००।००
४.	पक्की सडक	४४०००।००
५.	कच्ची सडक	३३०००।००
६.	गौरटो बाटो	१६५००।००
७.	बाटो नभएको	८०००।००

**/. नागार्जुन न.पा. (साविक इचंगुनारायण गा.वि.स.:-साविक
वालाजु वडा नं.७,८ र ९)**

सि.नं.	विवरण	प्रति आना रु.
१.	सानो भर्याङदेखि तीनघरे टेक बहादुर गुरुङको गेट सम्मको पक्की सडक	१५४००००।००
२.	ठुलो भर्याङ देखि नामगेल चोक पक्की सडक	१५४००००।००
३.	दुगेधारा देखि बुदचोक हुदै ह्वाङ खोला सम्मको पक्की सडक	१५४००००।००
४.	स्वयम्भु चोकबाट इचगु गा.वि.स. भवन सम्मको पक्की सडक	१३२००००।००
५.	रानिवन जग्गा एकिकरण आयोजना भित्रको	१३२००००।००
	वडा नं. ४,५,६,७,८ र ९ को	
६.	पक्की सडक	१३२००००।००
७.	कच्ची सडक	८८००००।००
८.	गोरियो बाटो	५५००००।००
९.	बाटो नभएको	३३००००।००
	साविक इचगु १,२,३ को	
१०.	पक्की सडक	९३५०००।००
११.	कच्ची सडक	७०००००।००
१२.	गोरियो बाटो	३८५०००।००
१३.	बाटो नभएको	१९००००।००

नर्णय नं.२

रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा स्थानीय तहको घरबाटोको सिफारिसको आधारमा न्यूनतम मुल्यांकन निर्धारण हुने हुदा स्थानीय तहले घरबाटो सिफारिस गर्दा यसै न्यूनतम मुल्यांकन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार,सि.नं. र मापदण्ड खुल्नेगरी कुन मार्गमा पर्ने हो सो मार्गको नाम स्पष्ट सिफारिस गर्नु पर्ने छ ।

नर्णय नं.३

यस भन्दा अगाडि कायम भएको थैली अंक भन्दा कम राखी झुक्यानमा पारी कसैले लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै व्यहोराले जानकारी हुन आएमा र भुलबस राजश्व छुट भएमा नपुग राजश्व सम्बन्धित व्यक्ति, संघसस्था वा कम्पनी जो सुकैको भए पनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घरजग्गा रोक्का समेत राखी राजश्व असुल गरिनेछ ।

नर्णय नं.४

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित भए घर थियो भनि पछि मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर लुकाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मुल्याङकन जोडी आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम राजश्व तथा घर कायमको दस्तुर असुल गरिनेछ ।

नर्णय नं.५

स्थानिय तहबाट प्राप्त घरको मुल्यांकन वा घरबाटोको सिफारिस लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सूचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट आवश्यक छानविनका लागि फिल्ड निरीक्षण र नक्सा समेत भिडाई एकिन गरी मुल्यांकन कायम गरिने छ ।

नर्णय नं.६

एकआपसमा जोडिएको कित्ताको मुल्यांकन सम्बन्धमा स्थानीय तहबाट घरबाटो सिफारिसमा उल्लेख भइ आए बमोजिम नै न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिने छ ।

नर्णय नं.७

एउटा मुल कित्ताबाट कित्ताकाट भै पारित हुने लिखतहरूमा क्षेत्रफलको अनुपातमा समान मुल्य कायम गरिनेछ । साथै यसै आ.व.को न्यूनतम मुल्यमा नघट्ने गरि अघिल्लो रजिष्ट्रेशन पारित भएको जुनसुकै लिखतको थैली अंक समेतलाई न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं.८

आर्थिक ऐन बाट राजश्व छुट दिने गरी व्यवस्था भए बमोजिम छुट दावी गर्ने संघसस्था वा व्यक्तिले आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनि सिफारिस अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्ने छ ।

निर्णय नं.९

न्यूनतम मुल्यांकनको लागि स्थानीय तहको घरको मुल्यांकन र घरबाटोको सिफारिस सम्बन्धित जग्गाधनीको हकमा मात्र चालु आ.व. भित्र ३५ दिनसम्म मान्य रहनेछ ।

निर्णय नं.१०

स्थानीय तहबाट बाटो नभएको वा गोरेटो बाटो भनि सिफारीस भएको तर कित्ताकाटबाट लिखतमा पूनः बाटो कायम हुन गएको देखिएमा कच्ची मोटर बाटो सरहको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं.११

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिस भै आउदा राजकुलो, खहरे खोला, निजि बाटो संग जोडिएको भनि उल्लेख भएमा कच्चिमोटर बाटो सरहको र मोटर बाटो मात्र उल्लेख भै आएमा पक्की मोटर बाटो सरहको मुल्यांकन कायम गरीने छ ।

निर्णय नं. १२

कार्यालयमा पारित हुन आउने लिखत पेश गर्दा घरबाटो खुलेको स्थानीय तहको सिफारिस अनिवार्य रूपमा सेवाग्राहीले पेश गर्नु पर्नेछ । अन्यथा मालपोत कार्यालयले सेवा प्रवाह गर्न वाध्य हुने छैन ।

निर्णय नं. १३

सडकको दायौं वायाँको जग्गा भन्नाले सडक सिमा संग जोडीएको दायौं वायाँको जग्गालाई जनाउँने छ ।

निर्णय नं. १४

वडाको बाटोको प्रकारले र विभिन्न मार्गको नामाकरणको आधारमा राखिएको मूल्यांकन गत. आ.व. भन्दा घटी देखिएमा गत आ.व. को मुल्यांकनलाई नै आधार मानिने छ ।

निर्णय नं. १५

हाल सम्म दक्षिणकाली नगरपालिका नगर कार्यपालीकाको स्थानीय भू उपयोग परिषदबाट भू उपयोग ऐन २०७६ को दफा ४ तथा भू उपयोग नियमावलीको नियम ५ बमोजिम विभिन्न प्रकारमा जग्गाको वर्गिकरण भै सकेको तथा नागार्जुन ,चन्द्रागिरी,कीर्तिपुर तथा काठमाण्डै महानगरपालिकाबाट गैर कृषि क्षेत्रको रूपमा मात्र जग्गाको वर्गिकरण भै रहेको अवस्था छ । सो अनुसार भू उपयोग ऐन २०७६ को दफा ४ तथा भू उपयोग नियमावलीको नियम ५ अनुसार स्थानीय भू उपयोग परिषदबाट जग्गाको वर्गिकरण भै नआए सम्म माथि उल्लेखित मुल्य अनुसार नै न्यूनतम मुल्य कायम गरीने छ ।

निर्णय नं. १६

भू उपयोग ऐन २०७६ को दफा ४ तथा भू उपयोग नियमावलीको नियम ५ बमोजिम स्थानीय भू उपयोग परिषदबाट जग्गाको वर्गिकरण भै सकेको वा यस पछि बर्गिकरण हुने जग्गाको न्यूनतम मुल्यांकन निम्न अनुसार कायम गरीने छ ।

क) आवासीय तथा व्यवसायिक जग्गा भनि सिफारीस भै आएमा माथि उल्लेखित मुल्यमा १० प्रतिशत थप गरी न्यूनतम मुल्य कायम गरीने छ ।

ख) औधोगिक क्षेत्र, पर्यटकीय क्षेत्र, कृषि क्षेत्र, खानि तथा खनिज क्षेत्र लगायत अन्य प्रकारको भनि सिफारीस भै आएमा माथि उल्लेखित मुल्यलाई नै न्यूनतम मुल्य मानि मुल्यांकन कायम गरीने छ ।

निर्णय नं. १७

यस मुल्यांकन किताबमा समावेश नभई कतै कुनै जग्गाको मुल्यांकन छुट हुन गइ कुनै दिविधा देखिएमा नजिकको अर्को वडाको सोही प्रकृतिको जग्गाको मुल्यांकन सरह नै कायम गरिने छ ।

पुनश्चः कीतीर्पुर साविक र हालका वडाहरू १ र २ यथावत साविक ५ र ६ हाल ३ साविक ७,८,१९ हाल ४ साविक ११,१२ हाल ५ साविक १३,१४,१५ हाल ६ साविक १८ हाल ७ साविक ९,१० हाल ८ साविक १६,१७ हाल ९ तथा साविक ३,४ हाल १० नम्बर वडामा पर्ने .

