नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय

लमही, दाङ्ग

प.सं :- ०७३।०७४ मिति :-२०७४।०३।३१
च.नं.

विषय :- मूल्यांकन पुस्तिका पठाइएको ।

श्री ....
....

यस मालपोत कार्यालयको कार्यक्षेत्र अन्तर्गतका जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गर्न मालपोत नियमावली(संशोधन सहित) २०३६ को नियम ५ख(१) बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको मिति २०७४।०३।३१ गते सम्पन्न बैठकले आ.व. २०७४/०७५ का लागि मिति २०७४।०४।०१ गते देखि लागू हुने गरी कायम गरेको न्यूनतम मूल्य सहितको मूल्यांकन पुस्तिका थान एक (१) जानकारी तथा आवश्यक कारवाहीका लागि यसै साथ संलग्न राखी पठाइएको अनुरोध गरिन्छ ।

बोधार्थ
श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय,
सिंहदरवार, काठमाण्डौ ।
श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग,
(योजना शाखा), बबरमहल, काठमाण्डौ ।

....
(कृष्ण प्रसाद खरेल)
प्रमुख मालपोत अधिकृत

०-०-१ धुर = ०,००१६.९३ व.मि.
०-१-० कट्ठा = ०,०३३८.६३ व.मि.
१-०-० विगाहा=०,६७७२.६३ व.मि.

मालपोत कार्यालय लमही दाङको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने नगरपालिका र गाउँपालिका अन्तरगतका जग्गाहरुको आ.व. २०७४।०७५ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्न मालपोत नियमावली(संशोधन सहित) २०३६ को नियम ५ख(१)मा व्यवस्था भए बमोजिम "न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति"का अध्यक्ष श्रीमान् प्र.जि.अ. गजेन्द्र बहादुर श्रेष्ठ ज्यूको अध्यक्षतामा आज मिति २०७४।०३।३१ गते बैठक बसियो । बैठकको उपस्थिति र निर्णय देहाय बमोजिम छ ।

उपस्थिति

प्र.जि.अ. श्री गजेन्द्र बहादुर श्रेष्ठ — श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, दाङ — अध्यक्ष
स्था.वि.अ. श्री कुल बहादुर जि.सी — श्री जि.स.स.को कार्यालय, दाङ — सदस्य
प्रमुख कर अधिकृत श्री बाबुराम गौतम — श्री आन्तरिक राजस्व कार्यालय तुलसीपुर, दाङ — सदस्य
नापी अधिकृत श्री कृष्ण प्रसाद अधिकारी — श्री नापी कार्यालय, लमही दाङ — सदस्य
शाखा प्रमुख श्री दिर्घराज ओझा — श्री राष्ट्रिय वाणिज्य बैंक लमही, दाङ — सदस्य
प्रतिनिध अध्यक्ष श्री शोभाकर घिमिरे — श्री उद्योग वाणिज्य संघ, लमही दाङ — सदस्य
मा.अ. श्री रमेश बहादुर बुढाथोकी — श्री मालपोत कार्यालय, लमही, दाङ — सदस्य सचिव

आमन्त्रित

प्रशासकिय अधिकृत श्री अमर राज शर्मा — श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, दाङ
कार्यकारी अधिकृत श्री ललित कुमार थापा — श्री लमहि न.पा., लमही दाङ

निर्णय :-

आज बसेको बैठकबाट आ.ब. २०७४।०७५ को लागि दाङ जिल्लाको लमही मालपोत कार्यालयको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने निम्न न.पा. र निम्न गा.पा. हरुको क्षेत्रमा पर्ने घर-घडेरी एबं खेति योग्य जग्गाहरुको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि देहाय बमोजिम न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारण गर्ने गरी सिफारिस गर्ने निर्णय गरियो ।

आ.व.२०७४/०७५ का लागि दाङ जिल्ला लमही मालपोत कार्यालयको कार्य क्षेत्र भित्र रहेका नगरपालिका र गाउँपालिका, शहरी क्षेत्र, नगरोन्मुख र ग्रामिण क्षेत्रका घर घडेरी एवं खेती योग्य जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन :-

१.लमही नगरपालिका अन्तरगत:-

सि.नं.	गा.वि.स./न.पा.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व०७४/०७५ को न्यूनतम मूल्य(प्रति वर्ग मिटर)
१	साविक चैलाहि लमही नगर पालिका		१. लमही बसपार्कदेखि पूर्व सुनखोलीसम्म राजमार्ग दायाँ बायाँ सटेको जग्गा ।	८२००।००
			२. लमही बसपार्कदेखि पश्चिम अर्जुन खोला पुलसम्म राजमार्गमा पर्ने जग्गा र न.वि.स.बाट वितरण भएका २४ मि. बाटोमा पर्ने जग्गा ।	८०००।००
			३. अन्य राजमार्गमा पर्ने जग्गा र लमही-कोइलाबास सडकमा पर्ने चैलाहि न.पा. भवनसम्मको जग्गा ।	७०००।००
		२ङ,२च,२ज, २छ	४. लमही न.वि.स.बाट वितरण भएका र राजमार्गको अर्जुन खोला पुलदेखि दक्षिण आदर्श उ.मा.वि.सम्म सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा ।	६०००।००
			५. माथि उल्लिखित बाहेक न.वि.स.बाट वितरण भएका ६-१० मि. सडकमा पर्ने जग्गा ।	५०००।००
			६. आ.उ.मा.वि. देउपुरदेखि पूर्व लमही बैंक रोड चोकसम्म सडक दायाँ पर्ने जग्गा ।	४२००।००

			७. लमही-कोइलाबास सडक खण्डको न.पा. भवनदेखि दक्षिण बगही सोता पुलसम्म र अर्जुन खोला देखि दक्षिण पूर्व आ.उ.मा.वि. देउपुरसम्म सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा	३८५०।००
			८. माथि उल्लेख गरिएका बाहेक अन्य सबै पक्की सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा ।	२७५०।००
			९. आ.उ.मा.वि. देउपुरदेखि पश्चिम दुमदुमा प्राविसम्म सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा ।	१८७०।००
			१०. राजमार्गको वनगाउँ चौराह देखि बालजनता उ.मा.वि.सम्म र बगही सोता पुलदेखि दक्षिण सानो नदी पुलसम्म सडक दायाँ पर्ने जग्गा ।	२०००।००
			११. साविक चैलाही ३ज, ५क, ६ख लमही तुल्सीपुर सडकसँग जोडिएको जग्गा ।	१५००।००
			१२. अन्य सबै प्रकारका भित्री ग्राभेल सडक दायाँ पर्ने जग्गा ।	१५००।००
			१३. साविक चैलाही १ख, ३ख, ४क, ५ख लमही तुल्सीपुर सडकसँग जोडिएको जग्गा ।	१२००।००
			१४. साविक चैलाही १ख, ३क, ४क, ५ख, ६क, ६ख, ७क, ७ख, ७ग, का खेती योग्य जग्गा	१२००।००
			१५. २ग, २घ, २ङ, ३घ, ३ङ, ३ख, ३ग खेती योग्य जग्गा ।	१०००।००
		१,८,९	१६. राजमार्गसँग दायाँ बायाँ सटेको ५०० मिटरसम्मको खेती योग्य जग्गा ।	५००।००
		१-९	१७. माथि उल्लेख गरिएका बाहेक अन्य खेती योग्य जग्गा ।	३००।००
			१८. ७घ, ७ख, २क, २ख, ६ख, ३ख,३ग नदी कटानमा परेका जग्गा ।	५०।००
२	साविक सोनपुर हाल लमही न.पा.	– अन्य ,,	१. राजमार्गसंग जोडिएको जग्गा । २. पक्की सडकसंग जोडिएको जग्गा (पहाडी क्षेत्र बाहेक) । ३. जुनसुकै किसिमको सडक (वाटो) संग जोडिएको जग्गा(पहाडी बाहेक) ।	३५००।०० १५००।०० ६००।००
			१क,१ग,१घ,५क,५ख, ५ङ,८क,८ख खेतीयोग्य जग्गा ।	२५०।००
		अन्य	४. तराई– खेतीयोग्य जग्गा । ५. नदी कटान ६. पहाड – खतीयोग्य जग्गा ।	१८०।०० ८०।०० ३०।००
३	साविक सतवरिया हाल लमही न.पा.	(हाल न.पा.७, ८,९) १-९	१. राजमार्ग सँग जोडिएका जग्गा	९००।००
		१–९	२. राजमार्गदेखि सतवरिया जाने सडक १ कि.मि.भित्रसम्म, हसनापुर जाने सडक १ कि.मि.भित्रसम्म, वनघुस्री जाने सडक ५०० मि. भित्रसम्म, जहरे जाने सडक ५०० मि.भित्रसम्म सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा ।	४५०।००
			३. माथि उल्लिखित बाहेक सबै सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा ।	२८०।००
			४.१क,१ग,२ख,२ग,६क,७क र ९क खेतीयोग्य जग्गा ।	१००।००
		अन्य	५. खेतीयोग्य जग्गा ।	८०।००
			६. राप्ती कटानमा परेको खेती योग्य जग्गा ।	५०।००

२. गढवा गाउँपालिका अन्तरगत:-

१	साविक गढवा		१. गढवा चोकको उत्तरमा पेट्रोल पम्प, दक्षिणमा सशस्त्रको वेस क्याम्प, पश्चिममा घोराहा चोक र पूर्वमा पर्नाहा सोता यति चार किल्लाभित्रको बजार	१५५०।००

			क्षेत्रको सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा। २. लमही-कोइलाबास र कालाकाटे-राजपुर सडकमा पर्ने अन्य जग्गा (१क र २) । ३. कच्ची ग्राभेल सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा (१क र २) ।	 ६५०।०० ५५०।००
			४. अन्य कच्ची ग्राभेल सडक दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा । ५. वडा नं १ र २ मा पर्ने खेती योग्य जग्गा । ६. वडा नं ३ र ४ मा पर्ने खेती योग्य जग्गा । ७. वडा नं. ५,६,७,८,९ मा पर्ने खेती योग्य जग्गा ।	३२५।०० २२५।०० १२५।०० ७०।००
२	साविक गंगापरस्पुर	१–९	१. पक्की सडकसंग जोडिएको जग्गा । २. जुनसुकै किसिमको भित्री सडक(वाटो) संग जोडिएको जग्गा । ३. खेतीयोग्य जग्गा ।	६५०।०० २५०।०० ६०।००
३	साविकगोवरडिया -पत्रिङ्गा)	१–९	१. कालाकाटे सिक्टा सडकसँग जोडिएका जग्गा र पक्की सडकसंग जोडिएको जग्गा । २. सवै किसिमको भित्री सडक(वाटो) संग जोडिएको जग्गा । ३. खेतीयोग्य जग्गा ।	६२५।०० २४०।०० ६०।००
४	साविक कोइला वास	१–९	१. पक्की सडकसंग जोडिएको जग्गा । २. कच्ची ग्राभेल सडकसंग जोडिएको जग्गा । ३. खेतीयोग्य जग्गा	५००।०० १८०।०० ६०।००

३. राप्ती गाउँपालिका अन्तरगतः-

१	साविक लालम टिया	३ढ	१. भालुवाङ बजार क्षेत्रको(न.वि.सं बाट वितरण भएको समेत(प्यूठान र भित्री सडकसँग जोडिएको जग्गा	२०००।००
			२. राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा ।	१९००।००
			३. भालुवाङ बजार बाहेक अन्य पक्की सडकसँग जोडिएको जग्गा ।	९००।००
			४. पहाडी क्षेत्र बाहेक सबै प्रकारको कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा ।	५५०।००
			५. ३ढ,३त, ३ण, ४ग, ५ख, ६क, ६ख, ६ग, ७क, ७ख, ८ख, ८घ खेती योग्य जग्गा ।	३५०।००
		अन्य	६. खेतीयोग्य जग्गा तराई ७. खेतीयोग्य जग्गा पहाड	१५०।०० ३०।००
२	साविक सिसह निया		१. ४क, ४ग, ५क, ५ख, ६ख, ७क, ७च राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा ।	२०००।००
		अन्य	२. पक्की सडकसँग जोडिएको जग्गा ।	१२००।००
		अन्य	३. अन्य सबै प्रकारको सडकसँग जोडिएको जग्गा(पहाडी क्षेत्रबाहेक)	६५०।००
			४. ४क, ४ग, ५क, ५ख, ६ख, ७क, ७च खेतीयोग्य जग्गा ।	२६०।००
		अन्य	५. खेतीयोग्य जग्गा तराई ६. पहाड	१३०।०० ३०।००

३	साविक हाँसिपुर १ र २		१. खेत र खेतियोग्य जग्गाहरु २. पाखो खेतियोग्य जग्गाहरु	२५।०० २०।००

३.राजपुर गाउँपालिका अन्तरगतः-

	साविक गंगदी, बेला, दुलहिया		१. कालोपत्रे सडकले छोएको सम्पूर्ण क्षेत्रको प्रति वर्ग मिटर २. कालोपत्रे बाहेक अन्य ग्राभिल सडकले छोएको प्रति वर्ग मिटर ३. सावीक दुलहिया ६ग, गंगदि १क, १ख, को प्रति वर्ग मिटरको ४. सावीक गंगदि ४क, ४घ, ३क, ३ख सावीक दुलहिया ४क, ४ख, ३क प्रति वर्गमिटर ५. सावीक दुलहिया २ख, ३ख, प्रति वर्ग मिटर ६. सावीक मटेरिया ५क, ५ख, को गहिरा गाउँ देखि उत्तर राप्ति नदि सम्म र सावीक गंगदि ९क, ९ख, ९ग का सम्पूर्ण जग्गाको	१०००।०० ५००।०० ३००।०० २५०।०० २००।०० १००।००
२		१-९	१. खेतीयोग्य जग्गा ।	१५०।००

विविध

१. यस जिल्ला क्षेत्रभित्र पर्ने कुनै पनि घडेरी वा खेतीयोग्य जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्न छुट भएको भए न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिले निर्णय गरी राजश्व अशूल गरिनेछ ।

२. यस समितिबाबट निर्धारित मूल्यभन्दा कम मूल्य उल्लेख गरी लिखत पेश गरेको एवम् घर बाटो उल्लेख नगरी वा फरक किसिम उल्लेख गरी राजश्वमा प्रतिकूल असर(परेको) पर्न गएको व्यहोरा पछि खुल्न आएमा खरिदकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिने छ ।

३. यस मूल्यांकन प्रयोजनको लागि माथि उल्लेख कुनै पनि राजमार्ग, पक्की, ग्राभेल, कच्ची र प्रस्तावित सडकहरुको दायाँ बायाँ पर्ने घडेरीयोग्य जग्गा भन्नाले सम्बन्धित सडकसँग जोडिएको कित्ता जग्गाको ५० मिटरभित्र पर्ने जग्गालाई सम्झनु पर्नेछ । ५० मिटरभन्दा बाहिरको जग्गाको मूल्यांकन सोही क्षेत्रको खेतीयोग्य जग्गा सरह कायम हुनेछ ।

४. नगरपालिका वा गाउपालिका क्षेत्रको घर जग्गाको लिखत पारितका लागि पेश गर्दा लिखतमा उल्लेख गरेको जग्गा कुन सडकसँग जोडिएको छ ? उक्त जग्गामा घर छ/छैन, घर भए सोको निर्माण भएको(वर्ष) सालसमेत उल्लेख गरी मूल्यांकन सहितको पत्र नगरपालिका वा गाउपालिकाको किटानी सिफारिस समेत अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्ने छ । उक्त सिफारिसको आधारमा मात्र मा.पो.का.ले लिखत पारित गर्नु पर्नेछ ।

५. लिखत पारित गर्दा कित्ताकाटको सिलसिलामा बाटो संकेत ट्रेश नक्सामा देखिएमा जुन क्षेत्रको जग्गा हो सोही क्षेत्रअनुसार बाटोको मूल्यांकन सरह कायम गरी राजस्व असुल गर्नुपर्ने छ ।

६. स्थानीय निकायको घर बाटोको विवरण उल्लेख भएको लिखत साथ संलग्न पेश भएको सिफारिसमा घर बाटोमा शंका लागेमा मालपोत कार्यालयको तर्फबाट समेतबाट स्थलगत निरीक्षण गरेर यथार्थ विवरण बुझी सोही अनुसार मूल्यांकन कायम हुनेछ ।

७. पारित हुने लिखतमा उल्लेख भएको जग्गामा सो साथ संलग्न स्थानीय निकायको सिफारिसमा घर भएको तर बाटो नभएको भनी उल्लेख भई आएमा त्यस्तो घर भएको जग्गामा जुन क्षेत्रको जग्गा हो सोही क्षेत्रको खेती योग्य जग्गाको दोब्बर मूल्यांकन कायम गरी राजश्व असुल गरिनेछ ।

८. स्थानीय निकायबाट घर बाटो सिफारिस भै आउँदा कुला वा अन्य सार्वजनिक जग्गाको निकाश भनी उल्लेख भई आएमा कच्ची बाटो सरहको मूल्यांकन कायम गरिने छ ।

९. यो मूल्यांकन २०७४ श्रावण १ गते देखि लागू हुनेछ ।

आजको बैठक स-धन्यवाद सम्पन्न गरियो ।