

नेपाल सरकार

फोन नं. ०८२-५४०८२४

कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमि सुधार तथा व्यवस्थापन विभाग



मालपोत कार्यालय, लमही दाङ

पत्र संख्या:- २०७४/०७५

मिति:- २०७५/०३/३२

चलानी नं.:-

विषय:- मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको सम्बन्धमा ।

श्री

.....

यस मालपोत कार्यालयको कार्यक्षेत्रभित्र जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गर्न मालपोत नियमावली (संशोधन सहित), २०३६ को नियम ५ख(१) बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको मिति २०७५/०३/३२ गते सम्पन्न बैठकले आ.व. २०७५/०७६ का लागि मिति २०७५/०४/०१ गतेदेखि लागु हुनेगरी कायम गरेको न्यूनतम मूल्य सहितको मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) जानकारी तथा आवश्यक कारवाहीका लागि यसैसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

बोधार्थ

श्री कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

काठमाण्डौ ।

श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग (योजना शाखा)

काठमाण्डौ ।

०-०-१ धुर	=	०,००१६.९३ व.मि.
०-१-० कट्टा	=	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. २०७५।०७६ 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 समितिका अध्यक्ष श्रीमान् प्र.जि.अ. गजेन्द्र बहादुर श्रेष्ठ ज्यूको अध्यक्षतामा आज मिति २०७५।०३।३२ गते बैठक बसियो । बैठकको उपस्थिति र निर्णय देहाय बमोजिम छ ।

उपस्थिति

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

आमन्त्रित

कोष नियन्त्रक श्री तपसी चौधरी	श्री कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय, दाङ
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत श्री गोहेन्द्र बहादुर डाँगी	श्री लमही नगरपालिका, लमही, दाङ
प्रशासकीय अधिकृत श्री युवराज परियार	श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय दाङ ।

अन्य उपस्थिति

लेखापाल	श्री लक्ष्मी प्रसाद उपाध्याय	श्री मालपोत कार्यालय लमही दाङ ।
ना.सु.	श्री लेटर बहादुर अधिकारी	श्री मालपोत कार्यालय लमही दाङ ।
कम्प्यूटर अपरेटर	श्री चिन्तामणि पाठे	श्री मालपोत कार्यालय लमही दाङ ।
का.स.	श्री चन्द्रराज गिरी	श्री मालपोत कार्यालय लमही दाङ ।

निर्णय :-

आज बसेको बैठकबाट आ.व. २०७५/०७६ को लागि दाङ जिल्लाको लमही मालपोत कार्यालयको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने निम्न न.पा. र निम्न गा.पा. हरूको क्षेत्रमा पर्ने घर-घडेरी एवं खेति योग्य जग्गाहरुको रजिष्ट्रेसन प्रयोजनको लागि देहाय बमोजिम न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारण गर्ने गरि सिफारिस गर्ने निर्णय गरियो ।

आ.व.२०७५/०७६ का लागि दाङ जिल्ला लमही मालपोत कार्यालयको कार्य क्षेत्र भित्र रहेका नगरपालिका र गा.पा. शहरी क्षेत्र, नगरोन्मुख र ग्रामिण क्षेत्रका घर घडेरी एवं खेती योग्य जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन :-

लमही नगरपालिका अन्तर्गत

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्यांकन (प्रति व.मि.)
१	सोनपुर हाल लमही वडा नं. १		पूर्व पश्चिम राजमार्गको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	४५००.००
२			१२ मिटर वा सो भन्दा माथिका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	३०००.००
३			६ देखि १० मिटर का सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१८००.००
४			६ मिटर भन्दा कम चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	९००.००
५			कृषि जमिन	४५०.००
६			पहाडि क्षेत्रका जमिन कच्ची/ग्राबल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२००.००
७			पहाडी क्षेत्रका खेतियोग्य जमिन	१५०.००
८			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
९	सोनपुर हाल लमही वडा नं. २		१२ मिटर वा सो भन्दा माथिका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२४००.००
१०			६ देखि १० मिटर का सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१८००.००
११			६ मिटर भन्दा कम चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१२००.००
१२			कृषि जमिन	६००.००
१३			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
१४	सोनपुर हाल लमही वडा नं. ३		पूर्व पश्चिम राजमार्गको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	४५००.००
१५			१०-१२ मिटर वा सो भन्दा माथिका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२४००.००

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
१६			६ देखि ९ मिटर का सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१८००.००
१७			६ मिटर भन्दा कम चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	९००.००
१८			कृषि जमिन	४५०.००
१९			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
२०	चैलाही हाल लमही वडा नं.		पूर्व पश्चिम राजमार्गको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	४५००.००
२१	४		१२ मिटर वा सो भन्दा माथिका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	३०००.००
२२			६ देखि १० मिटर का सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१८००.००
२३			६ मिटर भन्दा कम चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	९००.००
२४			कृषि जमिन	४५०.००
२५			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
२६	चैलाही हाल लमही वडा नं. ५		पूर्व पश्चिम राजमार्ग र लमही कोइलाबास सडकसँग उत्तर दक्षिण, पूर्व पश्चिम जोडिएका वडा नं. ५ को बजार क्षेत्रको सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१८०००.००
२७			बस पार्क देखि कोइलाबास रोड हुँदै लमही न.पा. भवनसम्मको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१५०००.००
२८			हिरा भवन चोकको नालादेखि लमही न.पा. सम्मको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१००००.००
२९			लमही न.पा. देखि बगइ सोतासम्मको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	६०००.००
३०			बगइ सोतादेखि सानो नदिसम्मको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	५०००.००
३१			१२-१८ मिटर कालो पत्रे सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	७५००.००
३२			६-१० मिटर कालो पत्रे सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	६०००.००
३३			१२-१८ मिटर कच्ची सडकको दाँया	४५००.००

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
			बाँया पर्ने जग्गा	
३४			६-१० मिटर कच्ची सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२५००.००
३५			१२-१८ मिटर कच्ची सडक (खेति योग्य जमिन)को दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२५००.००
३६			६-१० मिटर कच्ची सडक (खेतियोग्य जमिन)को दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१५००.००
३७			कृषि योग्य जमिन	६००.००
३८			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
३९	चैलाही हाल लमही वडा नं.	साविक चैलाही	१२-१८ मिटर र सो भन्दा बढी चौडाई भएका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	४५००.००
४०	६	३	८-१० मिटर चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	३६००.००
४१			६ मिटर चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	३०००.००
४२			६ मिटर भन्दा कम चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२५००.००
४३			कृषि जमिन	९००.००
४४			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
४५		साविक चैलाही	१२-१८ मिटर र सो भन्दा बढी चौडाई भएका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	३०००.००
४६		४ र ५	८-१० मिटर चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२५००.००
४७			६ मिटर चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१८००.००
४८			६ मिटर भन्दा कम चौडाइका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१५००.००
४९			कृषि जमिन	६००.००
५०			नदि डुवान क्षेत्र	२००.००
५१			नदि कटान क्षेत्र	१००.००
५२	सतवरिया हाल लमही वड नं.		पूर्व पश्चिमत राजमार्गको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	२५००.००
५३	७, ८ र ९		१२ मिटर र सो भन्दा माथिका सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१२००.००

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
५४			६ -१० मिटर कच्ची सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	८००.००
५५			६ मिटर भन्दा कमका कच्ची सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	३००.००
५६			कृषि जमिन	३००.००
५७			नदी डुवान क्षेत्र	२००.००
५८			नदि कटान क्षेत्र	१००.००

गढवा गाउँपालिका अन्तर्गत

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
१	गढवा		इ.प्र.का. गढवा कल्भर्ट देखि दक्षिण नारायण बि.सी. को घरनेरको कल्भर्ट सम्म र गा.पा. भवन देखि पश्चिम जनता मा.वि. गढवाको गेटसम्म दायाँ बायाँ १०० मिटर सम्म	२५००.००
२			नारायणा बि.सी. को घरनेरको कल्भर्ट देखि दक्षिण बेश क्याम्प सम्म र इ.प्र.का. गढवा कल्भर्ट देखि उत्तर सिक्रवा खोलासम्म तथा गा.पा. भवन देखि पूर्व प्रनाहा सोतासम्म र घोराहा चोकदेखि पूर्व पेट्रोलपम्प सम्म सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१६००.००
३			लमही कोइलाबास र कालाकाटे-राजपुर सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा (१क, १ख, ७क, ७ख)	१०००.००
४			कच्ची ग्राभेल सडक दाँया बाँया पर्ने जग्गा (१क, १ख)	८००.००
५			अन्य कच्ची ग्राभेल सडक दाँया बाँया पर्ने जग्गा	४००.००
६			वडा नं. १ र २ मा पर्ने खेती योग्य जमिन	३००.००
७			वडा नं. ३ र ४ मा पर्ने खेति योग्य	२००.००

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
			जमिन	
८			वडा नं. ५, ६, ७, ८ र ९ मा पर्ने खेतियोग्य जमिन	१००.००
९	गंगापरस्पुर		पक्की सडकमा दाँया बाँया जोडिएका जग्गा	१०००.००
१०			जुनसुकै किसिमको भित्री सडकसँग दाँया बाँया जोडिएका जग्गा	४००.००
११			अन्य खेतियोग्य जग्गा	१००.००
१२	गोबरडिहा		कालाकाटे सिक्टा सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा र पक्की सडकसँग दाँया बाँया जोडिएका जग्गा	१०००.००
१३			सबै किसिमको भित्री सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा	४००.००
१४			अन्य खेतियोग्य जग्गा	१००.००
१५	कोइलाबास		पक्की सडकमा दाँया बाँया जोडिएका जग्गा	८००.००
१६			कच्ची सडकसँग दाँया बाँया जोडिएका	३००.००
१७			अन्य खेतियोग्य जग्गा	१००.००

३. राप्ती गाउँपालिका अन्तरगत:-

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
१	लालमटिया	३ठ	१. भालुवाड बजार क्षेत्रको(न.वि.सं बाट वितरण भएको समेत(प्यूठान र भित्री सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा	२२००.००
			२. राजमार्गसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा ।	२१००.००
			३. भालुवाड बजार बाहेक अन्य पक्की सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा ।	१०००.००
			४. पहाडी क्षेत्र बाहेक सबै प्रकारको कच्ची सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा ।	६५०.००

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
			५. ३ठ, ३त, ३ण, ४ग, ४घ, ५ख, ६क, ६ख, ६ग, ७क, ७ख, ८ख, ८घ खेती योग्य जग्गा।	४००.००
			६. पहाडी क्षेत्र कच्ची तथा ग्रेबल बाटोको दाँया बाँया	२००.००
			७. खेतीयोग्य जग्गा तराई	२००.००
			८. खेतीयोग्य जग्गा पहाड	५०.००
२	सिसहनिया		१. ४क, ४ग, ५क, ५ख, ६ख, ७क, ७च राजमार्गसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा ।	२२००.००
			२. पक्की सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा	१३५०.००
		अन्य	३. अन्य सबै प्रकारको सडकसँग दाँया बाँया जोडिएको जग्गा (पहाडी क्षेत्रबाहेक)	७५०.००
			४. ४क, ४ग, ५क, ५ख, ६ख, ७क, ७च खेतीयोग्य जग्गा ।	३००.००
			५. पहाडी क्षेत्र कच्ची बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा	१५०.००
		अन्य	६. खेतीयोग्य जग्गा तराई ७. पहाड	२००.०० ५०.००
३	साविक हाँसपुर १ र २		१. खेत र खेतीयोग्य जग्गाहरु	४०.००
			२. पाखो खेतीयोग्य जग्गाहरु	३०.००

३. राजपुर गाउँपालिका अन्तरगत:-

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
१	राजपुर गा.पा. वडा नं. १	१	ग्राभेल बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा खेती योग्य जग्गा (२क, २ख, ५ग, ८झ, ८ज, ८ख, ८ट)	५००.०० १५०.००
		२	ग्राभेल बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा खेती योग्य जग्गा	५००.०० १५०.००
३	राजपुर गा.पा. वडा	३	कालोपत्रे सडकको दाँया बाँया पर्ने	१५००.००

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	वर्ग	विवरण/स्थान	आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति व.मि.)
	नं. ३		जग्गा ग्राभेल बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा खेती योग्य जग्गा (साविक मटेरिया वडा नं. ६क, ६ख, ७क, ७ख, ९क, ९ख, साविक दुलैया १क, १ख, १ग, २क, २ख)	६००.०० २००.००
४	राजपुर गा.पा. वडा नं. ४	४	कालोपत्रे सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा ग्राभेल बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा खेती योग्य जग्गा साविक दुलैया ६ग साविक दुलैया ४ख, ४क, ३क साविक दुलैया २ख, ३ख	११००.०० ५००.०० १५०.०० ३००.०० २५०.०० २००.००
५	राजपुर गा.पा. वडा नं. ५	५	कालोपत्रे सडकले छोएको सम्पूर्ण क्षेत्रको प्रति वर्ग मिटर (साविक दुलैया ६क, ६ख, ६ग, ८क, ७ख) कालोपत्रे सडकले छोएको सम्पूर्ण क्षेत्रको प्रति वर्ग मिटर (साविक गंगदी ३क, ३ख, ४क, ४घ) खेतियोग्य जग्गा	१५००.०० ६००.०० २००.००
६	राजपुर गा.पा. वडा नं. ६	६	कालोपत्रे सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गा ग्राभेल बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा (राजपुर गा.पा.को दामोदर सडकको दाँया बाँया) खेती योग्य जग्गा	१२००.०० ५९०.०० ३००.००
७	राजपुर गा.पा. वडा नं. ७	७	ग्राभेल बाटोको दाँया बाँया पर्ने जग्गा खेती योग्य जग्गा	३००.०० १५०.००

विविध:

यस कार्यालयको कार्यक्षेत्रभित्र पर्ने कुनै पनि घडेरी वा खेतीयोग्य जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्न छुट भएको भए न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिले निर्णय गरी राजश्व अशूल गरिनेछ।

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

२. 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 ।
३. नगरपालिका वा गाउँपालिका 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 गाउँपालिकाको कितानी सिफारिस समेत अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्ने छ । उक्त सिफारिसको आधारमा मात्र मा.पो.का.ले लिखत पारित गर्नु पर्नेछ ।
४. लिखत पारित गर्दा कित्ताकाटको सिलसिलामा बाटो संकेत ट्रेस नक्सामा देखिएमा जुन क्षेत्रको जग्गा हो सोही क्षेत्रअनुसार बाटोको मूल्यांकन सरह कायम गरी राजस्व असुल गर्नुपर्ने छ ।
५. स्थानीय तहको घर बाटोको विवरण उल्लेख भएको लिखत साथ संलग्न पेश भएको सिफारिसमा घर बाटोमा शंका लागेमा मालपोत कार्यालयको तर्फबाट समेत स्थलगत निरीक्षण गरेर यथार्थ विवरण बुझी सोही अनुसार मूल्यांकन कायम हुनेछ ।
६. पारित हुने लिखतमा उल्लेख भएको जग्गामा सो साथ संलग्न स्थानीय तहको 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 राजस्व असुल गरिनेछ ।
७. स्थानीय तहबाट घर बाटो सिफारिस भै आउँदा कुलो वा अन्य सार्वजनिक जग्गाको निकाश भनी उल्लेख भई आएमा कच्ची बाटो सरहको मूल्यांकन कायम गरिने छ ।
८. यो मूल्यांकन २०७५ श्रावण १ गते देखि लागू हुनेछ ।

आजको बैठक स-धन्यवाद सम्पन्न गरियो ।