

विराटनगर शहरीक्षेत्रको मूल्यांकन आंकडा

(क) घरको औषत लागत दर

सम्पूर्ण शहरीक्षेत्रको निमित्त नयाँ घरको औषत लागत दर तल लेखिए बमोजिम कायम गरिएको छ ।

सि. नं.	घरको बनोटको किसिम	घरको प्लानको प्रतिवर्गफुट औषत लागत दर रु. खा		कैफियत
		११ फुटसम्मको उचाइको तलामा प्रतिवर्ग फुट तला	११ फुटभन्दा बढी उचाइको तलामा प्रतिफुट उचाइ	
(१) क	सिमटको जोडाइछाना टाएलको	१२।-	१० प्रतिशत	
ख	" " टिनको	१४।-	"	
ग	" " पिटेको	१६।-	"	
घ	R. B. C. ढलाइ	१६।-	"	
ङ	R. G. C. " "	२०।-	"	
(२) क	बजुको जोडाइ छाना टाएलको	११।-	"	
ख	" " टिनको	१२।-	"	
ग	" " पिटेको	१४।-	"	
घ	R. B. C. ढलाइ	१६।-	"	
ङ	R. C. C. " "	१७।-	"	
(३) क	माटोले जोडेकोछाना टाएलको	७।-	"	
ख	" " टिनको	८।-	"	
ग	" " पिटेको	१०।-	"	
घ	" " ढलाइ	१२।-	"	
ङ	माटोले जोडेको प्लाष्टर भएको छाना टाएलको	८।-	"	
च	" " टिनको	१०।-	"	
छ	" " पिटेको	११।-	"	
ज	" " ढालेको	१३।-	"	
झ	" टिप्कार टाएलको	८।-	"	
ञ	" " टिनको	६।-	"	

द	"	"	पिटे को	१०।५०	"
ठ	"	"	ढालेको	१२।५०	"
(४) क	काठ बा बांसको टांटी छाना		६।-	"	
	टाएल			"	
ख	"	"	टिनको	८।-	"
(५)	टिनको टांटी टिनको छाना		७।-	"	

अञ्चल महत्व अंकको तालिका

यस शहरीक्षेत्रलाई निम्नलिखित अञ्चलमा विभाजित गरी हरेक अञ्चललाई (क) तालिकाको दरमा निम्न लेखिएको प्रतिशत अंक थप्ने निर्णय गरिएको छ।

अञ्चलको सि, नं.	सीमाना	(क) को दरमा थप गर्नुपर्ने दर प्रतिशत	कैफियत
१.	उत्तर:- पाखरियाको धर्मशाला र त्यहाँबाट सीधा लाइन पूर्वपट्टी सिंध्याइनदी र पश्चिम पट्टी सीधा धरान रोडभन्दा ५०० गज पश्चिम सम्म दक्षिण:- तीनपैनी पुल र सो पुलदेखि पूर्वपट्टी तीन पैनी गोस्वारा रोड हुंदै महावीर रोड चोक हुंदै सिंध्याइ नदीसम्म र पश्चिम- पट्टी गल्ली हुंदै नारायण राइसमिलको उत्तरी कुनाबाट धरानरोडभन्दा पश्चिम ५०० गजसम्म पूर्व:- सिंध्याइ नदी पश्चिम:- धरान रोडभन्दा ५०० गजसम्म		
२.	उत्तर:- कालेज अगाडिको चौरास्ता र त्यहाँबाट दक्षिण पूर्व पीचरोड हुंदै एरोडूम अफिस- सम्म र त्यहाँबाट सिंध्याइ नदीसम्म र पश्चिम पट्टी सीधा कालेजको दक्षिण सीमाना हुंदै बखरी गाउँसम्म		

२२

	दक्षिण:- सिकियाहीको थलाहा डगरबाट पश्चिम पुरानो जोगबनी विराटनगर बाटो हुंदै त्यहाँबाट पश्चिम कुनासम्म र पूर्वपट्टी सो डगरबाट जोगबनी विराटनगरको नयाँ पीचरोड हुंदै सीधा पूर्व सिंध्याइ नदीसम्म	७
	पूर्व:- सिंध्याइ नदीसम्म	
	पश्चिम:- पुरानु जोगबनी विराटनगर रोडको ५०० गजसम्म	
३.	उत्तर:- अञ्चल नं. २ को दक्षिण सीमाना	
	दक्षिण:- बोर्डर	
	पूर्व:- सिंध्याइ नदी	१५
	पश्चिम:- बोर्डर र सुगर मिलको पश्चिम सीमाना	
४.	उत्तर:- अञ्चल नं. १ को दक्षिण सीमाना हुंदै अमदुवा गाउँसम्म	
	दक्षिण:- अञ्चल नं. २ को उत्तरी सीमाना	
	पूर्व:- सिंध्याइ नदी	२०
	पश्चिम:- केशलिया नदी	

(ग) सडक महत्व अंकको तालिका

निम्नलिखित सडकको दायाँ बायाँ रहेका घरजग्गाहरूको (ख) बमोजिम कायम हुने दरमा निम्न लेखिएको प्रतिशत अंक थप्ने निर्णय गरिएको छ ।

सि.नं.	सडकको नाम र सीमाना	घर	जग्गा कम्पाउण्ड	कफि यत
		(ख) को दरमा प्रतिशत थप गर्ने	(ड) को दरमा प्रतिशत थप गर्ने	
१.	मेन रोड टंकीदेखि उत्तर पार्ड सीमाना	३	७५	
२.	टंकीदेखि दक्षिण रामलाल गोल्छाको घर गोलाको उत्तरी सीमाना	१०	६०	
३.	रामलाल गोल्छाको घरदेखि दक्षिण सदनलाल रामेश्वरलालको उत्तरी कम्पाउण्ड सम्म	१५	१२५	

आधिकारिक ५६ मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

४.	"	मदनलाल रामेश्वरलाल देखि दक्षिण बुधहाट- को दक्षिण सीमाना	१५	१५०
५.	"	बुधहाटको दक्षिण सीमानादेखि दक्षिण शंकर्स एटोमोवाइलसम्म	१५	१२५
६.	"	शंकर्स एटोमोवाइलदेखि वार्ड नं. ८ कलभर्त सम्म	१०	६०
७.	"	वार्ड नं. ८ कलभर्तदेखि दक्षिण रामलाल गोल्छाको गोलाको दक्षिण सीमाना	१५	११०
८.	"	रामलाल गोल्छाको गोलाको दक्षिणी सीमाना- देखि जोगवनी रोडसम्म	१०	६०
९.	"	पानीटकीदेखि पश्चिम मोटर सडक वरगाछ- सम्मको सडक	१०	६०
१०.	"	मोटर सडक, वरगाछदेखि दक्षिण हीराबाबुको घर- सम्म	१०	६०
११.	"	हीराबाबुको घरदेखि पूर्व मेनरोडसम्म	१५	११०
१२.	"	गोस्वारा रोड	१०	६०
१३.	"	देखि उत्तर तीनपैनी पुलसंग मिल्ने सडक	१०	६०
१४.	"	देखि दक्षिण रंगेलीसडकसंग मिल्ने सडक	१०	६०
१५.	"	रंगेली रोड नयां जलजला सिनेमाको पूर्व - सीमा देखि पश्चिम, पूर्व चेष्ट क्लिनिकसम्म	१०	६०
१६.	"	नयां जलजला सिनेमादेखि पश्चिम मेनरोड- सम्म	१५	११०
१७.	"	मेनरोडदेखि पश्चिम मोटर सडकसम्म	१०	६०
१८.	"	ठाकुरवाडी रोड, मेनरोडदेखि पूर्व धोधापुलसम्म	१०	६०
१९.	"	मेनरोडदेखि पश्चिम मोटर सडकसम्म	१०	६०
२०.	"	नेपाल बैंकरोड धोधा पैनसम्म	७	८०
२१.	"	धोधा पैनदेखि पूर्व मधुमारा रोडसम्म	३	७५
२२.	"	मधुमारा रोड	३	७५
२३.	"	पुरानो जोगवनी रोडमा मोटर सडकदेखि दक्षिण वार्ड नं. ८ कलभर्तसम्म	१०	६०
२४.	"	वार्ड नं. ८ कलभर्तदेखि रानीमठ जाने सडक- सम्म	७	८०
२५.	"	रघुपति जूटमिल गेटदेखि जोगवनीजाने सडकसम्म	७	८०

२६.	एरोडम रोड दुवै	७	८०
२७.	गहेली रोड हाखोलासम्म	३	७५
२८.	ठाकुरवाडी रोड, घोघा पुलदेखि पूर्व रंगेली रोडसम्म	७	८०
२९.	वार्ड नं. ६ रानीमठ जाने सडक	३	७५
३०.	रंगेली रोड जेलदेखि पूर्व वार्ड सीमानासम्म	३	७५
३१.	मधुमारा बरगाछदेखि चन्दप्रसादजीको घर दुवै रङ्गेली रोड सँग मिल्ने सडक	३	७५
३२.	गोग्राहा रोडहरू	३	७५
३३.	आदर्श रोड	३	७५
३४.	(क) ठाकुरवाडी रोड सीटर सडकदेखि पश्चिम वार्ड सीमानासम्म	३	७५
३४.	(क) बजार अड्डादेखि पश्चिम सुरेश राइस मिल हुँदै साछा बजारसम्म	३	७५
३४.	(ख) साछा बजारदेखि उत्तरतिर जाने सडक	३	७५
३५.	जेलदेखि उत्तर सरकारिया क्वाटरहरू र धर्मभखारी हुँदै गोस्वारासम्म जाने सडक	३	७५
३६.	रङ्गेली रोड कृष्णमोहनको होटलदेखि ठाकुरवाडी रोडसँग मिल्ने सडक	३	७५

(घ) डिप्रिस्विजन (टुटफुट मिन्हा दरको तालिका)

हरेक घरको (क) तालिका अनुसार कायम हुन आएको दरमा निम्न प्रतिशत प्रति वर्षको दरले निम्नलिखित वर्ष र प्रतिशतसम्म टुटफुट मिन्हा दिने निर्णय गरिएको छ।

घरको बमोटको किसिम	दर प्रतिशतमा	बढीलेबढी मिन्हा		कैफियत
		वर्ष	प्रतिशत	
सि.नं. १ को घरहरूमा	१.	४०	४०	
" २ "	१.२५	३२	४०	
" ३ "	२.	२०	४०	
" ४ "	२.५०	१६	४०	
" ५ "	२.	२०	४०	

आधिकारिक मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ङ) घर कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको दर

विराटनगर शहरीक्षेत्रमा निम्नलिखित अञ्चलमा घर कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको
अधिकतम मोल निम्न बमोजिम कायम गर्ने निर्णय गरिएको छ ।

१ नं. अञ्चलमा	रु. ३२०१- प्रतिशत
२ नं. ,,	रु. ६४०१- ,,
३ नं. ,,	रु. ८००१- ,,
४ नं. ,,	रु. १६००१- ,,

उपर्युक्त जग्गाको मोलमा सडकको छेउमा परेको घर कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको
मोल कायम गर्दा (ग) तालिकाको जग्गाको मोल थप गर्नुपर्ने प्रतिशत थप गर्ने ।

- नोट:- १. सिनेमा हलहरूको अधिलो भाग गोदामको किसिमको हुने हुँदा सो अधिलो
भागको मूल्यांकन गर्दा (क) तालिका बमोजिमको लागत दरमा २५ प्रतिशत
रिहाइ दी मूल्यांकन गर्ने ।
२. फुस (खर) को छाना र काँचो इटको घरहरू मूल्यांकन नगर्ने ।
३. जग्गाको हिसाब गर्दा घर खडा भएको जग्गाको समेत हिसाब गर्नुपर्दछ ।