

## वीरगञ्ज शहरीक्षेत्रको घर जग्गा मूल्यांकन आँकडा

(क) श्रौषत लागत दर सम्पूर्ण शहरीक्षेत्रको निमित्त श्रौषत लागत दर देहाय बमोजिम गर्नु भन्ने निर्णय भएको ।

घरको बनावट	घरको प्लानको प्रतिवर्ग फुटको प्रति तलामा श्रौषत लागत दर			कैफियत
	रु.			
	१० फुटसम्मको उचाइको साधारण	टिपकार	तलामा प्लाष्टर	
१. माटोको जोडाइ				१० प्रतिशत
क. छाना खपडा भएको	१०१५०	१०१७५	११५	"
ख. " कर्कटपाता	१२१५०	१२१७५	१३१	"
ग. " पिटेको	१४१	१४१२५	१४१५०	"
घ. ... .. नभएको	+	+	+	+
२. मिश्रीत जोडाइ (माटो र बज्रको)				"
क. छाना खपडा	१३१	१३१२५	१३१५०	"
ख. " कर्कटपाता	१४१७५	१५१	१५१२५	"
ग. " पिटेको	१६१	१६१२५	१६१५०	"
घ. R. B. C.	१७१	१७१२५	१७१५०	"
ङ. R. C. C.	१८१५०	१८१७५	१९१	"
३. बज्रको जोडाइ				"
क. जग्गा सिरेण्टको जोडाइ गरी त्यसभन्दा माथि तयारीमा बज्र जोडेको छाना खपडा	१६१	१६१२५	१६१५०	"
ख. " कर्कट छानाको	१७१५०	१७१	१७१२५	"
ग. " पिटेको	१७१	१७१२५	१७१५०	"
घ. " R. B. C.	१८१	१८१२५	१८१५०	"
ङ. " R. C. C.	१९१५०	१९१८०	२०१	"

आधिकारिकता प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

४. सिमेण्टको जोडाइ				
क. छाना खण्डा	१६५	१६५२५	१६।३०	..
ख. " टोन	१७।५०	१७।६०	१६।	..
ग. " पिडको	१८।५०	१८।६०	१६।	..
घ. " R. B. C.	२०।	२०।३०	२०।५०	..
ड. " R. C. C.	२१।५०	२१।६०	२२।	..
५. बांसको टाटी टि- नको छाना	६।	+	+	..
६. बांसको टाटी खप- डाको छाना	७।	+	+	..

(ख) अञ्चल महत्व अंक तालिका

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

अञ्चल नं.	अञ्चल सीमाना	महत्व अंक	कैफियत
१.	उत्तर:- मुरली बगैँचा र आश्रम दरवारको उत्तरी साँध- दक्षिण:- पश्चिम रहेको स्टेशन र मोस्बारा रोडको उत्तरी साँध भई आश्रम दरवारको पश्चिम र उत्तरी कुनासम्म-		
२. (क)	पूर्व:- रेल्वे लाइन- पश्चिम:- ३ नं. सडकको पूर्व र सु. मानबहादुरको घरको पूर्व पट्टीको सडक भई भट्टी जाने बाटोसम्म- दक्षिण:- सिगरेट फ्याक्टरीको उत्तरी साँधसम्म- उत्तर:- रेल्वे लाइन-	५	
(ख)	पूर्व:- १ नं. सडकको ओहदासा परेको घरको पश्चिमी साँध- पश्चिम:- धरी अखा पोखरीको पूर्वी सीमाना- उत्तर:- गोस्वारा रोडको दक्षिण साँध- दक्षिण:- हाईस्कूलको दक्षिण साँध पर्सा मालसम्म- उत्तर:- व्यारेक जाने बाटो-	५	

३.	दक्षिण:- वि. कारखानाको दक्षिण सांघ- पूर्व:- ज. सुवर्णशमशेरको कम्पाउण्डको पूर्वी सांघ देखि ३ नं. सडकको पश्चिम सीमाना भई सलाई फेदटरी सिगरेट फेदटरी भगवती राइस मिल र बिजुली कारखानाको पूर्वी सांघ- पश्चिम:- ३ नं. सडकको पश्चिम पट्टीको घरहरूको पश्चिम सीमाना- उत्तर:- पोष्ट अफिस- दक्षिण:- बजार अड्डा र पर्सा माल जाने चाबाटो-	१९
४.	पूर्व:- १ नं. सडकको मोहडामा परेको घरहरूको पूर्वी सांघ पश्चिम:- ऐ को पश्चिमी सांघ	२०

## (ग) सडक महत्व अंकको तालिका

निम्नलिखित सडकको दायाँ बायाँ रहेका घर जागगाहरूको (ख) बमोजिम कायम हुन आएको दरमा निम्नलिखित प्रतिशत अंक थप्ने निर्णय गरिएको छ ।

सडक नं.	सडकको नाम र सीमाना	सडक महत्व अंक	वैक्यित
१.	भन्सार अड्डा र पर्सा माल जाने बाटोदेखि महेन्द्र पार्कसम्म ।	१५ प्रतिशत	
२.	वित्ती माइको मन्दिरदेखि हेलिकोन अफिससम्म । १ नं. र २ नं. सडक जोड्ने निम्न लिंक रोडहरू। (क) अनखिया माइदेखि २ नं. सडकसम्म । (ख) लोहार पट्टीदेखि २ नं. सडकसम्म । (ग) महावीर अस्थानदेखि २ नं. सडकसम्म । (घ) माइस्थानको चौकदेखि माइअस्थान मन्दिर सम्म	७ ७ ५ ७ १५	उक्त सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जागगाको
३.	गोस्वारा रोड:- महेन्द्र पार्कदेखि गोस्वाराको पूलसम्म	१५	प्रतिशत
४.	स्टेशन रोड:- ज. सुवर्णशमशेरको बंगलाको दक्षिण सांघदेखि वीरगंज व्यापारिक जाने पूलसम्म ।	१५	सडक महत्व अंक थप्ने ।

(घ) डिप्रिसिएशन दर

हरेक घरको (क) तालिकाअनुसार कायम हुन आएको दरमा निम्न प्रतिशतको दरले डिप्रिसिएशन कट्टा गर्न दिने निर्णय भएको छ

घरको बनोट र किसिम	प्रति वर्ष कट्टा हुने प्रतिशत	बढी से बढी कट्टा गर्न पाउने प्रति वर्ष	कै फियत
दफा (१) बमोजिमको माथि लेखिएको घरमा	२ प्रतिशत	२५	
„ २ को घरमा	२ „	२५	
„ ३ को घरमा	१.५ „	३०	
„ ४ को घरमा	१ „	३०	

(ङ) घरे कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको दर

यस शहरीक्षेत्रमा निम्नलिखित अञ्चलमा घर कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको औषत मोल निम्न बमोजिम कायम गरिएको छ ।

नं. १ को अञ्चलमा	रु. -	८००१
नं. २ को	„ -	१८००१
नं. ३ को	„ -	१६००१
नं. ४ को	„ -	२०००१

नोटः- १. सित्तैमाहलहरूको अधिल्लो भाग गोदामको किसिमको हुने हुँदा सो अधिल्लो भागको मूल्यांकन गर्दा (क) तालिका बमोजिमको लगतमा २५ प्रतिशत रिहाई दिई मूल्यांकन गर्ने ।

२. फूस (खर) को छाना र काँचो ईँटको घरहरू मूल्यांकन नगर्ने ।

३. जग्गाको हिसाब गर्दा घर खडा भएको जग्गाकोसमेत हिसाब गर्नुपर्दछ ।