बागमती प्रदेशको भवन नीति, २०८१

बागमती प्रदेश सरकार

भौतिक पूर्वाधार विकास मन्त्रालय

हेटौंडा, नेपाल

प्रदेश सचिव

विषयसूची

१·पृष्ठभूमि १

२·विगतका प्रयासहरु १

३.वर्तमान परिस्थिति १

४.समस्या तथा चुनौति र अवसरहरू ३

५.प्रदेश भवन नीतिको आवश्यकता ४

६.दूरदृष्टि ५

७.लक्ष्य ५

८.उद्देश्यहरु ५

९.नीतिहरु ५

१०.रणनीतिहरु ६

११.कार्यनीति ७

१२.संस्थागत व्यवस्था ११

१३. बितिय श्रोत व्याबस्थापन पक्ष १२

१४. नीति कार्यान्वयनको कानूनी व्यवस्था १२

१५.अनुगमन तथा मूल्याङ्कन १२

१६. नीति कार्यान्वयनका सम्भावित जोखिम तथा जोखिम न्यूनीकरणका उपायहरु १२

१७· नीति परिमार्जन, संशोधन तथा खारेजी १२

प्रदेश सचिव

१.पृष्ठभूमि

नेपालको भवन क्षेत्रको समग्र उद्देश्य प्राविधिक रूपमा बलियो र सुरक्षित, आर्थिक रूपमा किफायती र वातावरणीय रूपमा दिगो भवन निर्माण र विकास गर्नु हो। यसो गर्दा, भवन क्षेत्रले परम्परागत भवन प्रविधि र वास्तुकलाको संरक्षण र प्रवर्द्धन गर्नुको साथै नवीनतम प्रविधि तथा सामग्रीहरुको प्रभावकारी उपयोगको बीचमा सन्तुलन कायम गर्नु पनि आवश्यक हुन्छ। समग्र निर्माण क्षेत्रको विकास र व्यवस्थापनलाई समान रूपमा सहजीकरण, मार्गनिर्देशन र नियमन गर्न पनि भवन नीति अत्यावश्यक रहेको छ। यसै सान्दर्भिकता र आवश्यकतालाई सम्बोधन गर्न बागमती प्रदेश सरकारले प्रदेश भवन नीति तर्जुमा गरी थप कानूनी व्यवस्था गर्नुपर्ने भएकोले यो नीतिको तर्जुमा गरिएको छ।

२.विगतका प्रयासहरु

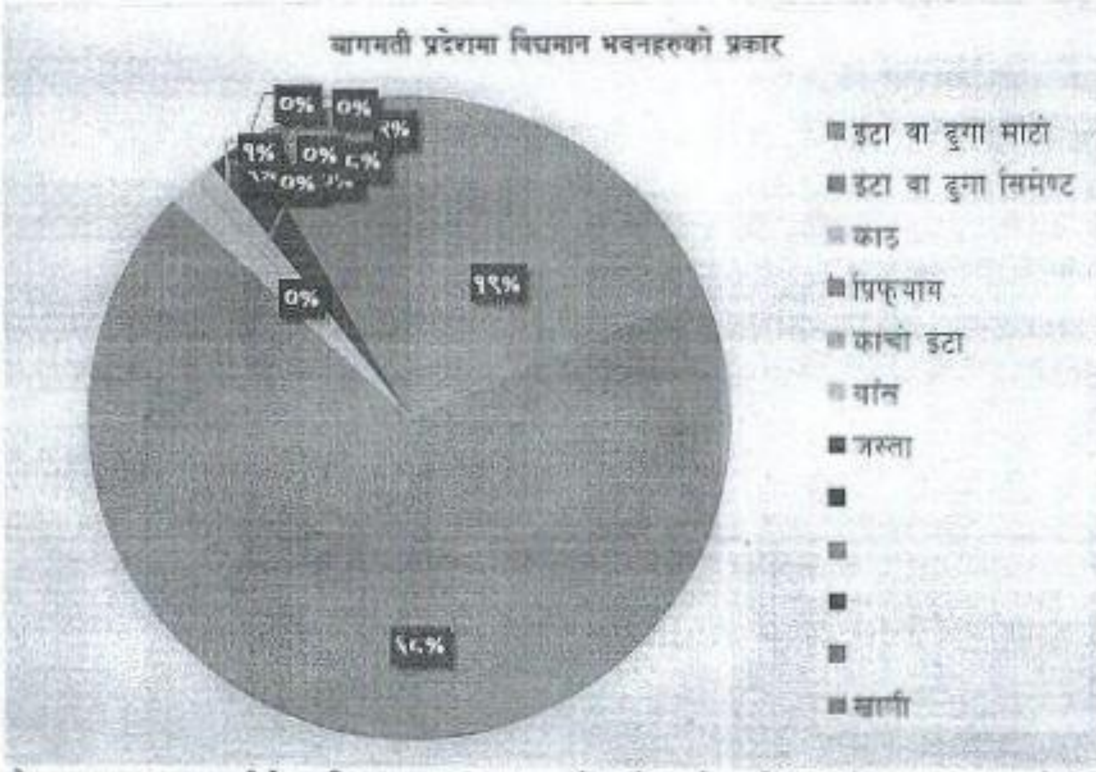
भवन नीतिको मस्यौदा बनाउने केही प्रयासहरु विगतमा भएका छन्। संघीय शहरी विकास मन्त्रालय र विभिन्न नगरपालिकासँग सम्बन्धित विभिन्न कार्यालय र विभागहरूद्वारा भवन नीतिसँग प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रुपमा सम्बन्धित हुने भवन मापदण्ड, राष्ट्रिय भवन संहिता जस्ता विभिन्न दस्तावेजहरु तयार पारिएका छन्। नेपालको संविधान, राष्ट्रिय योजना आयोगका पञ्चवर्षीय योजनाहरु, राष्ट्रिय शहरी नीति, २०६४, राष्ट्रिय आवास नीति, २०६८, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४, काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५, प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३, राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीति, २०७३ र अन्य विभिन्न मापदण्ड, विनियम र निर्देशिकाहरुले पनि भवनसम्बन्धी कार्यलाई निर्देशित गरी आएको भए तापनि यी सबै विषयहरुलाई समष्टिगत रुपमा भवन नीतिको रुप दिई लागू गर्ने कार्य भने अझ पनि हुन सकेको छैन।

३.वर्तमान परिस्थिति

पछिल्लो जनगणना २०७८ को परिणाम बमोजिम हाल बागमती प्रदेशमा सबै प्रकारका भवनहरुको संख्या १४,७५,८२४ रहेको छ। यसमध्ये आवासीय प्रयोजनका ११,०४,१६५ भवनहरुमा प्रदेशको जम्मा घरधुरी १५,६७,९१७ परिवारहरु बसोबास गरिरहेका छन्। यसको अर्थ प्रत्येक आवासीय भवनमा औसत १.४२ परिवारको बसोबास रहेको छ। त्यसैगरी अन्य भवनहरुमध्ये ५८,७०४ व्यापारिक भवन, ७,२९९ सरकारी भवन, १६,६६९ शिक्षा क्षेत्रसँग सम्बन्धित भवन, ३,१७८ स्वास्थ्य भवन, ११,२७१, औद्योगिक भवन, १,९०० वित्तीय संस्था तथा बैंक भवन, ८,७०८ संस्थागत भवन, ७,५५३ होटल लजहरु, १,३१,२४२ गोदाम तथा छाप्रा र १,४२,६८० भवनहरु खाली रहेको देखिएको छ।

प्रदेशमा रहेका भवनहरुमध्ये गारोको संरचना हेर्दा माटोको जोडाईमा इंटा वा ढुङ्गाको गारो भएका भवन ३,१६,१४४ र सबभन्दा बढी सिमेण्टको जोडाइमा इंटा वा ढुङ्गा प्रयोग भएका भवनहरुको संख्या ११,६५,०३९ रहेको छ। त्यसैगरी काठको गारो भएका घरहरु २४,५२५, बाँसका १६,३५६, काँचो इंटाको गारो भएका २,४४३, जस्ताले घेरेका ३७,०४५ र प्रिफ्याब प्यानेलका १,०५३ भवनहरु रहेका छन्। त्यसैगरी छानाको प्रकारतर्फ हेर्दा जस्ता छाना ६,०६,९२४, ढलान भएका ९,०२,४५१, खर वा

परालको छाना भएका ९,९६४, टाइल छाना भएका भवन ३२,६११, स्लेटले छाएका १२,९२७ र काठको छाना भएका २,०४४ भवनहरु रहेको देखिन्छ। माटोको छाना भएको भने कुनै पनि भवन नभएको उल्लेख भएको छ। यसरी हेर्दा करिब ९७ प्रतिशत भवनहरु पक्की र करिब ३ प्रतिशत भवनहरु मात्र कच्ची रहेको देखिएको छ।

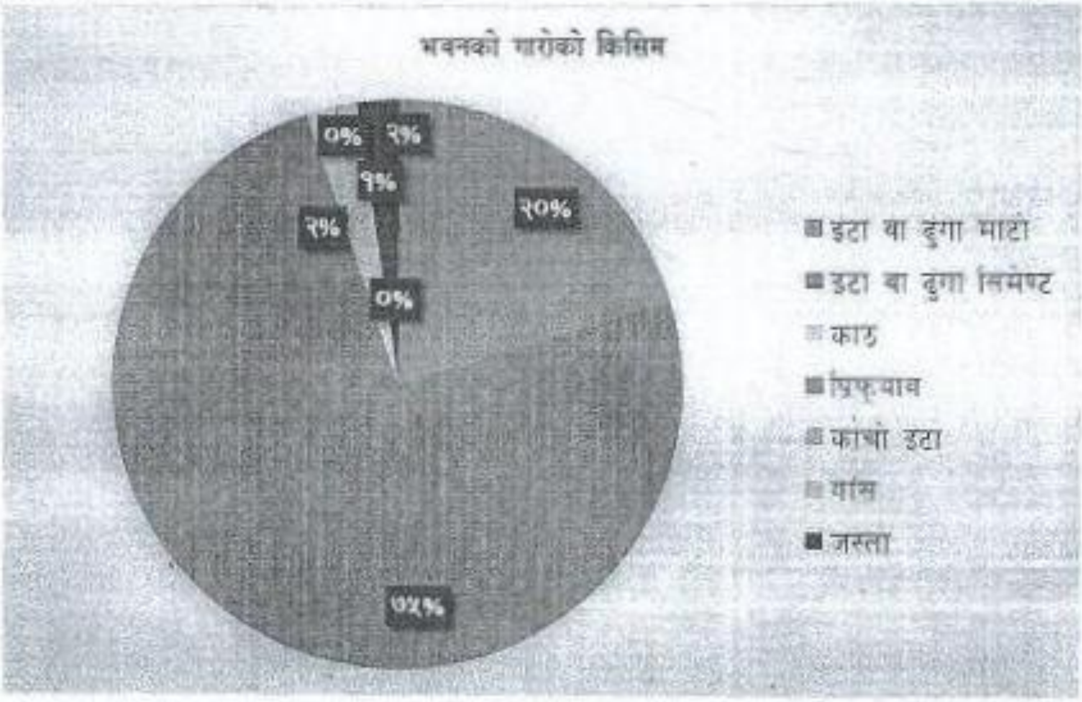


प्रयोगका सम्बन्धमा उर्जाको लागि मूलतः खाना पकाउने प्रयोजनको लागि एल.पी.ग्यास र उज्यालोको प्रयोजनको लागि भने विद्युत प्रयोग सबै भन्दा बढी हुने गरेको पाइन्छ। पकाउनको लागि ग्यासको प्रयोग १०,९४,१९५ घरमा र त्यसपछि दाउराको प्रयोग ४,५३,९८७ भवनहरुमा भएको देखिन्छ। अरु विकल्पमा पर्ने विद्युत, गुईंठा, बायो ग्यास र मट्टितेलको प्रयोग भने अत्यन्त न्यून देखिएको छ। त्यसैगरी उज्यालोको लागि १५,२६,०३५ विद्युत सेवामा निर्भर छन भने सौर्य उर्जा, मट्टितेल, बायो ग्यास आदिको प्रयोग भने अत्यन्त न्यून छ।

भवनको स्वामित्वको विषय केलाउदा प्रदेशका सबै १५,६७,९१७ घरधुरीमध्ये १०,८४,६७२ परिवार आफ्नै स्वामित्वको भवनमा, ४,६४,५१२ परिवारहरु भाडाको आवासमा, १०,४३१ परिवारहरु संस्थागत भवनमा र बाँकी ८,३०२ अन्य प्रकारको भवनमा बसोवास गर्ने गरेको देखिएको छ।

आवासको बढ्दो आवश्यकतालाई सम्बोधन गर्न, महानगरीय क्षेत्रमा उच्च वृद्धि उच्च घनत्व र मध्य वृद्धि मध्य घनत्वको साथ मिश्रित भूउपयोग जस्ता उपयुक्त विकल्पको नीति आवश्यक छ। संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ लागू भए पछि काठमाडौं उपत्यकामा निजी क्षेत्रबाट विभिन्न आय वर्गको

नीम्ति भनी एपार्टमेन्ट तथा कोलोनी प्रकारका भवनहरु निर्माण भएकोले व्यक्ति स्वयंले घर निर्माण गर्ने प्रथामा बिस्तारै परिवर्तन आइरहेको छ।



४.समस्या तथा चुनौति र अवसरहरू

भवन संहिता सबै भवनहरुको हकमा अनिवार्य हुन नसक्दा धेरै जसो भवन संरचनाहरु अनौपचारिक रूपमा निर्माण हुने गरेकोले प्रकोप उत्थानशीलता न्यून भई जनधन क्षतिको सम्भावना रहेको,

- नेपाल उच्च भूकम्पीय जोखिम क्षेत्रमा परेकोले भूकम्प, बाढी, पहिरोजस्ता प्राकृतिक प्रकोपका कारण विपद्को जोखिम भवनहरुको सन्दर्भमा पनि उच्च रहेको,
- उर्जा प्रभावकारिताबारे चेतनाको कमी रहेकोले भवनहरुमा तापीय सुविधा अपर्याप्त रहेको,
- भवन संहिता र भौगोलिक क्षेत्रहरुको वास्तविक आवश्यकतावीच समन्वय हुन नसकेको,
- तीनै तहको सरकार, निजी क्षेत्र र सम्बन्धित संघसंस्थाहरुबीच अपेक्षित रुपमा समन्वय हुन नसक्दा सरकारी भवनहरुको डिजाइन तथा निर्माणमा एकरुपता हुन नसकी सरकारी कार्यालय भवनहरु समेत आफूखुशी निर्माण गर्ने प्रवृत्ति रहेको,
- शहरीकरणको खोजीमा नवप्रवर्तनशील प्रविधिको प्रयोग र आयातित निर्माण सामग्रीप्रति बढ्दो आकर्षणका कारण परम्परागत र मौलिक वास्तुकला, स्थानीय प्रविधिको ज्ञान र सीपमा ह्रास आएको,
- भवन प्रविधि र निर्माण सामग्रीबारे अध्ययन अनुसन्धान गर्ने प्रामाणिक संस्थाको अभाव रहेको।

- यस अवस्थामा बागमती प्रदेश बागमती अन्तर्गत समग्र भवनक्षेत्रको विकास, तथा निर्माणकार्यलाई व्यवस्थित गरी प्राविधिक रुपमा बलियो र सुरक्षित ,आर्थिकरुपमा किफायती तथा वातावरणीय रुपमा दिगो रूपले कार्य गर्ने तथा समग्ररुपमा भवन निर्माणको क्षेत्रले परम्परागत भवन प्रविधि र वास्तुकला क्षेत्रको समेत संरक्षण र प्रवर्धन गर्दै आधुनिक रुपमा आएको नवीनतम प्रविधि तथा सामग्रीहरूलाई समेत सन्तुलित रुपमा प्रभावकारी परिचालन गर्न तीन तहको सरकार तथा सरोकारवालाहरुको समेत भूमिका स्पष्ट हुनेगरी प्रदेश भवन नीति तयार गर्ने अवसर रहेको

५.प्रदेश भवन नीतिको आवश्यकता

राष्ट्रिय शहरी नीति तथा राष्ट्रिय आवास नीतिहरुमा भवन सम्बन्धी केही विषयबारे आंशिक उल्लेख भएको पाइन्छ तथापि पृथक रुपमा भवनकै विशिष्ट प्रावधानहरुलाई सम्बोधन गर्ने गरी हालसम्म राष्ट्रिय स्तरमा समेत भवन नीति तर्जुमा हुन सकेको छैन। संघीय भवन ऐन, नियमावली तथा भवन संहिताहरुले भवनको डिजाइन तथा निर्माण स्वीकृतिलाई नियमन गर्ने संरचनागत प्रणालीको खाका कोरेको भए तापनि दिगो विकास लक्ष्य, नयाँ शहरी कार्यसूची लगायतका विभिन्न अन्तर्राष्ट्रिय प्रतिवद्धताहरुलाई भवन सम्बन्धी आयोजना पहिचान, प्राथमिकीकरण तथा कार्यान्वयनका चरणहरुमा पर्याप्त र अपेक्षित मात्रामा सम्बोधन गर्न अझै नीतिगत व्यवस्थाको अभाव नै रहेको पाइन्छ।

आधुनिकताको खोजीमा नवीन प्रविधिको प्रयोग तथा आयातीत निर्माण सामग्रीहरू प्रतिको बढ्दो आकर्षणले गर्दा परम्परागत तथा मौलिक वास्तुकला, स्थानीय प्रविधिको ज्ञान र शीप बिस्तारै लोपोन्मुख भएको छ। यसको ठीक विपरीत विद्यमान निर्माण प्रविधिहरुमा सुधार गरी वातावरण मैत्री तथा उर्जा प्रभावकारी हुने व्यवस्था मिलाउनको लागि नवीन प्रविधि र निर्माण सामग्रीहरूको प्रयोगलाई आत्मसात् गर्नुपनि अनिवार्य भएको स्थिति छ। तत्काल संरक्षण गर्नैपर्ने खालका भवनहरुलाई प्राथमिकता क्रममा पार्ने सिद्धान्त अनुसरण गर्न पनि नीतिगत दस्तावेज आवश्यक भएको छ। यसरी प्राचिनताको संरक्षण र नवीनताको प्रयोगबीच सन्तुलन तथा संयोजन कायम गर्न एकीकृत रुपमा भवन नीतिको आवश्यकता बोध गरिएको छ।

नेपालले सन् २०५० सम्ममा नेट शून्य कार्वन उत्सर्जनको लक्ष्य लिएको सन्दर्भमा निर्माणाधीन भवनहरूमा यी प्रावधानहरुको परिपालना र समर्थन गर्नु आवश्यक हुन्छ। त्यसैगरी विद्यमान निर्माण प्रविधिहरुमा सुधार गरी वातावरण मैत्री तथा उर्जा प्रभावकारी व्यवस्था मिलाउनको लागि नवीन प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोगलाई आत्मसात गर्नु पनि अनिवार्य भएको स्थिति छ।

हालसम्म पनि भवन क्षेत्र राष्ट्रिय प्राथमिकतामा पर्न नसकेको कारणले गर्दा वित्तीय स्रोत साधनहरुलाई यसतर्फ आकर्षण तथा परिचालन गर्ने सहज वातावरण छैन। तसर्थ विद्यमान स्थितिमा सुधार गरी निष्क्रिय पुँजी परिचालन गर्ने तथा सार्वजनिक निजी सहकार्य जस्ता विभिन्न वैकल्पिक उपायहरु अवलम्वन गर्नको लागि मार्गदर्शनकै रुपमा पनि भवन नीति आवश्यक भएको छ।

भवन सम्बन्धित निम्न प्रमुख विषयहरुलाई नीतिगत रुपमा सम्बोधन गर्नुपनि आवश्यक भएको छः-

- नवीन भवन प्रविधि, निर्माण सामग्री, वास्तुकला र सेवा सुविधासँग भौगोलिक अवस्थिति अनुकूलको स्थानीय प्रविधि, निर्माण सामग्री र वास्तुकलाको संरक्षण हुने गरी सन्तुलन,

प्रदेश सचिव

प्रमुख सचिव

- सबै प्रकारको भवनमा भवन संहिताको अनिवार्य पालना गरी सुरक्षित भवन निर्माण,
- दिगो हरित भवन प्रविधिको प्रयोग गरी प्रकोप उत्थानशील भवन निर्माण,
- भवन सम्बन्धी योजना चक्र, निर्माण तथा सञ्चालन,
- उर्जा प्रभावकारिताका सिद्धान्त कार्यान्वयन गरी भवनमा तापीय सुविधा,
- सम्पत्ति व्यवस्थापनको सन्दर्भमा भवनको अभिलेखीकरण, हस्तान्तरण, भवन प्रबलीकरण तथा मर्मत सम्भार,
- भवन निर्माणसँग सम्बन्धित दक्ष जनशक्ति व्यवस्थापन तथा प्रवर्द्धन,
- प्रयोगको आधारमा भवनको वर्गीकरण तथा नियमन,
- शहरी क्षेत्रहरुमा जनसंख्याको बढ्दो चाप तथा भूमिको घट्दो उपलब्धताले गर्दा अग्ला भवनहरुको निर्माण सम्बन्धी मापदण्डहरु,
- संस्थागत क्षमता विकास तथा कानूनी संरचनामा परिमार्जन,
- भवन क्षेत्रसँग सम्बन्धित विषयमा सरकारको तीनै तह तथा सरोकारवालाहरुको भूमिकामा स्पष्ट हुने गरी नियमन

६.दूरदृष्टि

नवीन तथा स्थानीय निर्माण सामग्री र प्रविधिको संयोजन गरी प्रदेशको भवन संरचनाहरुलाई सुरक्षित, दिगो, समावेशी, आरामदायी एवम् लागत प्रभावकारी बनाउने।

७.लक्ष्य

प्रदेशमा सकभर स्वदेशी मौलिक वास्तुकला झल्कने खालका सुरक्षित, दिगो, आरामदायी, जलवायु परिवर्तन उत्थानशील, समावेशी तथा लागत प्रभावकारी सार्वजनिक तथा निजी भवनहरु निर्माण तथा विकास गर्ने।

८.उद्देश्यहरु

८.१. सुरक्षित, दिगो, उत्थानशील, आरामदायी र समावेशी भवन निर्माण गर्ने।

८.२. प्रदेशको परम्परागत स्थानीय मौलिक वास्तुकला, प्रविधि र निर्माण सामग्रीको संरक्षण तथा नवीन प्रविधि र सामग्रीको प्रयोगबीच संयोजन गर्ने।

८.३. प्रदेशमा सार्वजनिक भवनको योजना, सम्पत्ति व्यवस्थापन तथा मर्मत सम्भारको प्रभावकारी संयन्त्र स्थापना गर्ने।

८.४. भवन क्षेत्रको संस्थागत तथा कानूनी सुधार गर्ने।

९.नीतिहरु

९.१. प्रदेशका भवनहरुलाई दिगो, उत्थानशील, सुरक्षित र समावेशी बनाउने।

९.२. प्राचीन सम्पदा र स्थानीय मौलिक वास्तुकला सम्बन्धी भवन निर्माणको प्रविधिगत ज्ञान तथा शीप प्रवर्द्धन र अभिलेखीकरण गर्ने।

प्रदेश सचिव

९.३. भवनमा आधुनिक प्रविधि तथा उपयुक्त नवीन सामग्रीको सन्तुलित प्रयोग गरी आरामदायी र लागत प्रभावकारी बनाउने।

९.४. प्रदेशका सार्वजनिक भवनहरुको योजना, निर्माण, सञ्चालन तथा प्रभावकारी भवन सम्पत्ति व्यवस्थापन गर्ने।

९.५. भवन क्षेत्रको संस्थागत तथा कानूनी संरचनामा सुधार गर्ने।

१०.रणनीतिहरु

(क) नीति ९.१. सँग सम्बन्धित रणनीतिहरु देहायबमोजिम हुनेछन्:-

१०.१ प्रयोगको आधारमा भवनको वर्गीकरण गरी योजना तर्जुमाको चरणदेखि नै भवनहरुलाई दिगो र उत्थानशील बनाउन आवश्यक निर्देशिका, मापदण्ड लागू गरिनेछ।

१०.२ भवनलाई समावेशी र सुरक्षित बनाउन संघीय भवन संहिता विपरीत नहुने गरी विभिन्न भौगोलिक प्रदेश अनुकूल प्रदेश स्तरीय भवन संहिता तर्जुमा गरी लागू गरिनेछ।

(ख) नीति ९.२. सँग सम्बन्धित रणनीतिहरु देहाय बमोजिम हुनेछन्:-

१०.३ प्राचीन सम्पदा र स्थानीय मौलिक वास्तुकला, प्रविधि र निर्माण सामग्रीको अभिलेख तयार तथा अद्यावधिक गराइनेछ।

१०.४ स्थानीय उपयुक्त निर्माण प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोगलाई प्रोत्साहन गरिनेछ।

(ग) नीति ९.३. सँग सम्बन्धित रणनीतिहरु देहायबमोजिम हुनेछन्:-

१०.५ भवन क्षेत्रमा नवप्रवर्तन ल्याउन सक्ने उपयुक्त प्रविधि विकासका लागि अध्ययन तथा अनुसन्धान गर्न मन्त्रालयले आन्तरिक समिति गठन गर्न सक्नेछ।

१०.६ भवनमा न्यूनतम सेवा सुविधाहरु सुनिश्चित गरिनेछ।

१०.७ उपयुक्त वित्तीय संयन्त्र स्थापना गरी लागत प्रभावकारी भवन निर्माणमा वित्तीय संस्थाहरुको संलग्नता अभिवृद्धि गरिनेछ।

(घ) नीति ९.४. सँग सम्बन्धित रणनीतिहरु देहाय बमोजिम हुनेछन्:-

१०.८ प्रदेशको सम्बन्धित मन्त्रालय मार्फत मात्र प्रदेश सरकार अन्तर्गत निकायहरुको भवन योजना तथा निर्माण हुने गरी एकद्वार प्रणाली कायम गरिनेछ।

१०.९ प्रदेश सरकारको लागि कार्यालय वा कर्मचारी आवास भवन भाडामा लिने व्यवस्थाको नियमन गरिनेछ।

१०.१०सरकारी भवनहरुको निर्माण पश्चात् हस्तान्तरण, सञ्चालन तथा भवन सम्पत्ति व्यवस्थापन कार्यलाई नियमन गरिनेछ।

(ङ) नीति ९.५. सँग सम्बन्धित रणनीतिहरु देहाय बमोजिम हुनेछन्:-

१०.११ संस्थागत सुधार गरी सरोकारवालाहरुको दायित्व र क्षमता वृद्धि गरिनेछ।

प्रदेश सचिव

१०.१२ प्रदेशको भवन क्षेत्र सम्बद्ध विद्यमान कानूनी संयन्त्रमा समयानुकूल परिमार्जन गरिनेछ।

११.कार्यनीति

११.१. प्रयोगको आधारमा भवनको वर्गीकरण गरी योजना तर्जुमाको चरणदेखि नै भवनहरुलाई दिगो र उत्थानशील बनाउन आवश्यक निर्देशिका, मापदण्ड लागू गर्नेसँग सम्बन्धित:

११.१.१. प्रयोगको दृष्टिले भवनहरुलाई देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछ:

क) आवासीय भवन: आवास प्रयोजनको सामूहिक, सामुदायिक तथा निजी भवन

ख) सभा भवन: चलचित्र, नाचघर, क्लब, प्रदर्शनी, व्यायामशाला, रङ्गशाला आदि

ग) शैक्षिक भवन: विद्यालय, विश्वविद्यालय, संग्रहालय, पुस्तकालय आदि

घ) स्वास्थ्य भवन: अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, स्वास्थ्य केन्द्र वा चौकी

ङ) व्यापारिक भवन: पसल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, मिश्रित प्रयोगको टावर जस्ता भवन

च) कार्यालय भवन: सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी तथा निजी कार्यालय भवन

छ) औद्योगिक भवन: उद्योग, कलकारखाना सञ्चालन हुने भवन

ज) गोदाम: खाद्य तथा अन्य विविध सामान भण्डारण गर्ने भवन

झ) पर्यटकीय भवन: सम्पदा, स्मारक, दरबार, होटल, रिसोर्ट, लज, रेष्टुरा आदि

ञ) अन्य भवन: माथिको कुनै पनि वर्गीकरणमा नपरेको भवन।

११.१.२. भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी लगायतका विभिन्न प्रकोपहरुबाट भवनमा सम्भावित क्षतिलाई न्यूनीकरण गर्ने उपायहरु अपनाउन र विभिन्न पर्यावरणीय, भौगोलिक र मौसमी क्षेत्र अनुकूल हुने गरी भवन क्षेत्रसँग सम्बन्धित संहिता, निर्देशिका, मापदण्ड, नर्म्स तथा स्पेसिफिकेशन तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ।

११.१.३. सत्र मिटर भन्दा बढी उचाईका भवनहरुको लागि उच्च भवन मापदण्ड जारी गरिनेछ।

११.२. भवनलाई समावेशी र सुरक्षित बनाउन संघीय भवन संहिता विपरीत नहुने गरी विभिन्न भौगोलिक प्रदेश अनुकूल प्रदेश स्तरीय भवन संहिता तर्जुमा गरी लागू गर्नेसँग सम्बन्धित:

११.२.१. भवनको सुरक्षा सार्वजनिक भवनमा अपाङ्गता या फरक क्षमता भएका व्यक्तिको पहुँचयुक्त संरचना तथा सञ्चार सेवा अनिवार्य गरिनेछ।

११.२.२. संघीय भवन संहिता विपरीत नहुने गरी प्रदेशका विभिन्न भौगोलिक प्रदेश अनुकूल हुने प्रदेश भवन संहिता तर्जुमा गरी लागू गरिनेछ तथा प्रत्येक ५ वर्ष अवधिमा त्यसको पुनरावलोकन गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ।

११.२.३. सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित गर्न संघ र प्रदेशको भवन संहिताको पालना अनिवार्य गराइनेछ।

११.२.४. सार्वजनिक सुरक्षामा खतरा उत्पन्न हुनसक्ने वा आवागमनमा अवरोध उत्पन्न हुने गरी जीर्ण भएका भवनलाई सम्बन्धित गाउँ वा नगरपालिकालाई तत्काल मर्मत सम्भार गर्न लगाइनेछ तथा घरधनी पत्ता नलागेमा प्रचलित कानून बमोजिम अधिग्रहण गरी आफैले मर्मत सम्भार गरी भोगचलन वा अन्य उपायबाट लागत असूलीको व्यवस्था गरिनेछ।

११.३. प्राचीन सम्पदा र स्थानीय मौलिक वास्तुकला, प्रविधि र निर्माण सामग्रीको अभिलेख तयार तथा अद्यावधिक गर्नेसँग सम्बन्धित

११.३.१. प्रदेशको विभिन्न भौगोलिक क्षेत्रहरुमा विद्यमान प्राचीन सम्पदा र स्थानीय मौलिक वास्तुकला, प्रविधि र सामग्रीको विविधता र विशेषताबारे विस्तृत अध्ययन अनुसन्धान गरिनेछ।

११.३.२. पुरातात्विक तथा ऐतिहासिक महत्वका भवनहरुको समयमै स्याहार सम्भार गर्न त्यस्ता भवनको विस्तृत अभिलेखीकरण र नक्शाङ्कन गरी आवधिक मर्मत योजना समेत तयार गरेर क्रमशः कार्यान्वयन गर्दै लगिनेछ।

११.३.३. ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका भवन एवम् विशिष्ट पदाधिकारीहरुको निवास वरिपरि ती भवनहरुको महत्व तथा सुरक्षा संवेदनशीलतालाई दृष्टिगत गरी कम्तीमा २०० मिटरको दूरी सम्म निर्माण कार्यलाई नियन्त्रण गर्ने मापदण्ड लागू गरिनेछ।

११.४. स्थानीय उपयुक्त निर्माण प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोगलाई प्रोत्साहन गर्नेसँग सम्बन्धितः

११.४.१. प्राचीन सम्पदा र स्थानीय मौलिक वास्तुकला, प्रविधि र सामग्रीको उपयुक्तता र प्रयोगबारे जनचेतना जगाउने खालका प्रचारमूलक कार्यहरु गरिनेछ।

११.४.२. स्थानीय निर्माण सामग्रीलाई आधुनिक संरचनामा प्रयोग गर्ने सम्भावनाको अध्ययन गरी उपयुक्तताको आधारमा प्रयोगको लागि सिफारिस गरिनेछ।

११.४.३. स्थानीय मौलिक वास्तुकलामा आधारित भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई नक्शा दस्तुरमा सहुलियत, आर्थिक स्रोत जुटाउनमा सहयोग वा सहुलियत ब्याज दरको कर्जा जस्ता प्रेरणामूलक सुविधाहरु प्रदान गरिनेछ।

११.५. भवन क्षेत्रमा नवप्रवर्तन ल्याउन सक्ने उपयुक्त प्रविधि विकासका लागि अध्ययन तथा अनुसन्धान गर्ने प्रदेश स्तरीय प्रतिष्ठान स्थापना गर्नेसँग सम्बन्धितः

११.५.१. प्रदेश स्तरीय वैज्ञानिक अनुसन्धान केन्द्र स्थापना गरी भवन क्षेत्रमा उपयुक्त प्रविधिहरुको विकासका लागि अध्ययन तथा अनुसन्धान गरिनेछ।

११.५.२. भवन क्षेत्रमा प्रयोगमा आउन थालेका आधुनिक प्रविधिबारे जानकारी सङ्कलन गरी स्थानीय परिवेशमा त्यसको प्रयोगको उपयुक्तताबारे अध्ययन गरिनेछ।

११.५.३. आधुनिक भवन प्रविधि तथा सामग्रीको प्रयोग गर्दा नगर वा गाउँपालिकाहरुले स्थानीय रुपमा त्यसको उपयुक्तता सिफारिस गरेको आधारमा प्रदेश सरकारले त्यसको लागि आवश्यक नर्म्स तथा स्पेसिफिकेशन समेत तयार गरी प्रयोगको लागि स्वीकृति दिइनेछ।

प्रदेश सचिव

प्रमुख सचिव

११.६ भवनमा न्यूनतम सेवा सुविधाहरु सुनिश्चित गर्नेसँग सम्बन्धित

११.६.१. भवनभित्र उपलब्ध हुनुपर्ने मानवोचित न्यूनतम सरसुविधाहरुको मापदण्ड बनाई लागू गरिनेछ।

११.६.२. भवन सम्बन्धी योजना तथा कार्यक्रम तर्जुमा गर्दा भवन भित्र आवश्यक पर्ने पानी, बिजुली, स्वचालितयन्त्र, उपकरण, आन्तरिक सजावट आदि सेवा तथा सुविधा जडान गर्ने विषयलाई पनि एकीकृत रुपमा समावेश गर्ने तथा सार्वजनिक भवनहरुमा फोहर पानी प्रशोधनको व्यवस्था समेत अनिवार्य गराइनेछ।

११.६.३ भवनमा तापीय सुविधा सुनिश्चित गर्न उर्जा प्रभावकारी भवन प्रविधिलाई भवनको नक्शापास प्रक्रियासँग आवद्ध गरी गाउँ तथा नगरपालिकाहरुले मापदण्ड जारी गर्ने तथा तत्कालको लागि सार्वजनिक भवनमा अनिवार्य र अन्य भवनहरुको हकमा भने क्रमिक रुपमा लागू गर्दै लगिनेछ।

११.६.४ सबै प्रकारको भवनहरुमा वर्षातको पानी सङ्कलन, भूमिगत पानी पुनर्भरण गर्न रिचार्ज पिट, सेप्टिक टैंक, ढल प्रणाली नभएको स्थानमा सोक पिट, पानी सोसिने खालको सर्फेस पेभमेण्ट तथा भवनमा उपलब्ध सरसुविधाहरुको नियमित सरसफाईको व्यवस्था समेत अनिवार्य गराइनेछ।

११.७. उपयुक्त वित्तीय संयन्त्र स्थापना गरी लागत प्रभावकारी भवन निर्माणमा वित्तीय संस्थाहरुको संलग्नता अभिवृद्धि गर्नेसँग सम्बन्धित

११.७.१. भवनको लागि उपलब्ध स्रोत साधनको अधिकतम परिचालन हुने गरी लागत प्रभावकारी ढङ्गले निर्माण गर्नुपर्नेछ।

११.७.२. सार्वजनिक तथा निजी भवन निर्माणको कार्यमा लगानी आकर्षित गर्ने सम्भावित वित्तीय स्रोतसाधनको खोजी तथा पहिचान गरी स्रोतसाधनको प्रभावकारी परिचालन गर्नुपर्नेछ।

११.७.३. वित्तीय संस्थाहरुको सम्भावित संलग्नतालाई संस्थागत आवश्यक संयन्त्र विकास गरी कर्मचारी सञ्चयकोष, नागरिक लगानी कोष, नगर विकास कोष जस्ता सार्वजनिक संघ संस्थानसँग भवन क्षेत्रमा लगानीको लागि सहकार्यको वातावरण सिर्जना गराइनेछ।

११.७.४. भवन क्षेत्रमा सार्वजनिक निजी सहकार्यलाई व्यापक रुपमा उपयोग गर्नको लागि सहजीकरण गराइनेछ।

११.७.५. भवनको बीमा गरी जोखिम न्यूनीकरणलाई संस्थागत गरिनेछ।

११.८. प्रदेशको सम्बन्धित मन्त्रालय मार्फत मात्र प्रदेश सरकार अन्तर्गतका निकायहरुको भवन योजना तथा निर्माण हुने गरी एकद्वार प्रणाली कायम गर्नेसँग सम्बन्धित

११.८.१. प्रदेश सरकार र अन्तर्गतका भवन डिजाइन गर्दा निकायगत रुपमा निश्चित आकार, मोहडा, रङ्ग र स्वरुपमा एकरुपता कायम गर्नुपर्नेछ।

प्रदेश सचिव

११.८.२. प्रदेश सरकार र अन्तर्गतका भवनहरुमा सेवाग्राहीको लागि आवश्यक पर्ने सोधपुछ कक्ष, प्रतीक्षालय, मातृशिशु कक्ष, विश्रामस्थल तथा शौचालयहरुको अनिवार्य व्यवस्था गरी त्यस्ता सरसुविधाहरु सधैं सफा, समावेशी र प्रयोग योग्य अवस्थामा राख्नुपर्नेछ।

११.८.३ प्रदेश स्तरका सरकारी कार्यालय तथा प्रदेशका विशिष्ट पदाधिकारीहरुको आवासीय भवन समेतको डिजाइन, निर्माण, सञ्चालन र मर्मतको कार्य सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय र अन्तर्गत निकायहरुबाट मात्र हुने गरी एकद्वार प्रणाली लागू गर्नुपर्नेछ।

११.९ प्रदेश सरकारको लागि कार्यालय वा कर्मचारी आवास भवन भाडामा लिने व्यवस्थाको नियमन गर्ने सँग सम्बन्धित

११.९.१. सार्वजनिक भवन भाडामा लिंदा उपलब्ध हुनुपर्ने सरसुविधा अनुकूल हुने, भवन सुरक्षाको दृष्टिले उपयुक्त र स्वीकृत नक्शा बमोजिम निर्मित भवनमात्र भाडामा लिने व्यवस्था गर्ने र यस क्रममा संरचनागत दृष्टिले भवन सुरक्षित भएको तथ्य सुनिश्चित गर्न जोखिम मूल्याङ्कन (Vulnerability Assessment) समेत गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।

११.९.२. भवनको भाडा निर्धारण गर्ने प्रयोजनको लागि सम्पत्ति मूल्याङ्कन गर्ने कार्यमा एकरुपता कायम गर्न मूल्याङ्कन विधि तर्जुमा गरी लागू गर्नुपर्नेछ।

११.१० सरकारी भवनहरुको निर्माण पश्चात् हस्तान्तरण, सञ्चालन तथा भवन सम्पत्ति व्यवस्थापन कार्यलाई नियमन गर्नेसँग सम्बन्धित

११.१०.१.प्रदेशमा सरकारको स्वामित्वमा रहेका भवनहरुको नक्शा सहित अभिलेख तथा विद्युतीय सूचना प्रणाली तयार गरी प्रत्येक ५ वर्षमा अद्यावधिक गर्नुपर्ने तथा संरचनागत सुरक्षा, ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्व, शान्तिसुरक्षा, प्रशासकीय महत्व जस्ता सूचकहरुको आधारमा प्राथमिकताक्रम सहित भवन सम्पत्तिहरुको आवधिक मर्मत तथा सम्भार योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्दै जानुपर्नेछ।

११.१०.२.सरकारी भवनको आवधिक मर्मत गर्नु मात्र पर्याप्त नहुने भएमा सकभर प्रवलीकरण गर्नुपर्नेछ तथा सो समेत सम्भाव्य नभएमा मात्र पुनर्निर्माण गर्नुपर्नेछ।

११.११. संस्थागत सुधार गरी सरोकारवालाहरुको दायित्व र क्षमता वृद्धि गर्नेसँग सम्बन्धित

११.११.१. प्रदेशमा भवन क्षेत्रका सरोकारवालाबीच समन्वय गर्ने दायित्व सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालयलाई दिई यस नीति कार्यान्वयनको जिम्मेवारी समेत तोक्नेछन्।

११.११.२. भवन डिजाइन तथा निर्माणसँग सम्बन्धित विभिन्न विधाका विज्ञहरु उत्पादन गर्ने तथा आवधिक रुपमा तिनको क्षमता विकास गर्न प्रदेश भवन अनुसन्धान केन्द्रले तालिम, अन्तर्क्रिया तथा गोष्ठीहरु आयोजना गर्नेछ।

११.११.३. प्रदेशको सरकारी भवन निर्माणमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणको तालिम प्राप्त गरेको कम्तीमा एक जना कालिगढलाई संलग्न गराउनुपर्ने व्यवस्था लागू गरिनेछ।

प्रदेश सचिव

११.११.४. भवन क्षेत्र सम्बद्ध विभिन्न विज्ञहरुको शैक्षिक योग्यता र अनुभव तोकेर त्यस्तो योग्यता र अनुभव भएका विज्ञले मात्र भवन डिजाइन तथा निर्माण कार्यमा संलग्न हुन पाउने व्यवस्था लागू गरिनेछ।

११.११.५. भवन निर्माणको क्रममा डिजाइनकर्ता, निर्माण व्यवसायी तथा घरजग्गा व्यवसायीबाट आ-आफ्नो कार्यको गुणस्तर प्रत्याभूत गर्नुपर्ने दायित्व तोकी कुनै क्षति भएमा जिम्मेवार हुने व्यवस्था मिलाइनेछ।

११.११.६. निर्माणको क्रममा पछि छोपिने जग, ढलानको डण्डी जस्ता भागहरुको संख्या, नाप र दूरी जस्ता विषयहरु निर्माण व्यवसायीले प्रमाणित गरी फोटो तथा भिडियो सहित अनिवार्य रुपमा अभिलेख राख्नुपर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ।

११.११.७. श्रम ठेक्का, एकमुष्ठ लागत ठेक्का वा निर्मित क्षेत्रफलको आधारमा एकल दरको आधारमा निजी भवन निर्माण गर्ने व्यवसायीहरुले स्थानीय. तहमा व्यवसाय दर्ता गर्नुपर्ने र स्थानीयतहले तोकेको ढाँचामा लिखित सम्झौता गरेर मात्र निजी भवन निर्माण गर्न पाउने गरी त्यस्तो व्यवसायीलाई जिम्मेवार बनाउन स्थानीय तहहरुले नियमनकारी व्यवस्था लागू गर्नुपर्नेछ।

११.१२. प्रदेशको भवन क्षेत्र सम्बद्ध विद्यमान कानूनी संयन्त्रमा समयानुकूल परिमार्जन गर्नेसँग सम्बन्धित

११.१२.१. प्रदेश सरकारले यस नीति कार्यान्वयनका लागि आवश्यक संहिता, निर्देशिका, मापदण्ड, कार्यविधि, नर्म्स र स्पेसिफिकेशनहरु लागू गर्नेछ।

११.१२.२. भवनको नक्शापास गर्दा उल्लेख भएको प्रयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा भवनको जोखिम मूल्याङ्कन (Vulnerability Assessment) गरी उपयुक्त देखिए मात्र परिवर्तन गर्न सक्ने व्यवस्था लागू गरिनेछ।

११.१२.३. भवन निर्माण स्वीकृति प्रक्रियालाई सरल तथा प्रभावकारी बनाउनुको साथै नक्शापास नगरी कुनै पनि भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाइनेछ।

११.१२.४. भवन निर्माण सम्बन्धी विभिन्न संहिता निर्देशिका, मापदण्ड आदि पालना गर्ने सन्दर्भमा अनुगमन, मूल्याङ्कन तथा नियमन गर्ने अधिकार प्रदेश स्तरको भवनको हकमा प्रदेशको सम्बन्धित मन्त्रालय र स्थानीय स्तरको भवनको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहमा रहनेछ।

१२.संस्थागत व्यवस्था

प्रस्तावित नीति संवैधानिक प्रावधान बमोजिम संघ, प्रदेश र स्थानीय तहहरुको एकल र साझा अधिकारहरुबीच समन्वय कायम हुने गरी तर्जुमा गरिएको छ। यस नीति अन्तर्गत भवनको क्षेत्रमा निष्पक्ष रुपमा वैज्ञानिक अध्ययन र अनुसन्धान गर्न प्रदेश सरकार अन्तर्गत मन्त्रालयले आवश्यकता अनुसार आन्तरिक रुपमा समिति वा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ। यस नीतिमा हुने सम्पूर्ण कार्यहरु भने विद्यमान सँगठन संरचना भित्रबाटै सञ्चालन र अनुगमन गरिनेछ। नीतिगत रुपमा छुट्टै व्यवस्था नभए तापनि यी कार्यहरु सम्बन्धित निकायहरुबाट आ-आफ्नो कार्यसम्पादनको क्रममा नियमित रुपमा सम्पादन भइरहेकै कार्य हुंदा यसै प्रयोजनको लागि अन्य थप सँगठन आवश्यक पर्ने छैन।

प्रदेश सचिव

१३. वितिय श्रोत व्यवस्थापन पक्ष

प्रदेश तहमा भवन क्षेत्रको विकास सम्बन्धी कार्यक्रमहरुलाई दीर्घकालीन तथा आवधिक योजना बमोजिम लगानी तथा विनियोजन गर्दै जाने हुँदा यस नीतिको सोच तथा अभियान बमोजिम साविककै कार्यक्रम तथा योजनाहरुमा परिमार्जन गरी लगानी सुनिश्चित गर्दै जानु पर्याप्त हुन्छ। सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालय तथा स्थानीय सरकारको रुपमा विभिन्न महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका, नगरपालिका र गाउँपालिकाहरु मार्फत् यस नीतिको कार्यान्वयन हुने भएकोले सम्बन्धित निकायहरुमा वार्षिक कार्यक्रमको रुपमा विनियोजन हुने योजना तथा कार्यक्रमहरुबाट हालको बजेट संरचना अन्तर्गत नै यस नीति कार्यान्वयनको लागि आवश्यक आर्थिक स्रोतसाधन नियमित रुपमा उपलब्ध हुने भएकोले यस नीतिकै मात्र कारणले कुनै थप आर्थिक दायित्व सिर्जना हुने छैन।

१४. नीति कार्यान्वयनको कानूनी व्यवस्था

यस नीतिको कार्यान्वयनको लागि संघीय कानूनसँग नबाझिने गरी प्रदेश स्तरमामा केही तोक्नुपर्ने संहिता, निर्देशिका, मापदण्ड, कार्यविधि, मानक आदि तर्जुमा गरी लागू गर्नु आवश्यक हुनेछ।

१५.अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

प्रमुख कार्ययोजनाहरु, तिनको लक्ष्य, अपेक्षित उपलब्धि, कार्यान्वयन अवधि र जिम्मेवार निकायहरुको सूची तयार गरी भवन सम्बन्धी योजनाहरु तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा सरकारी, निजी, सहकारी र गैरसरकारी क्षेत्रले तोकिए बमोजिम कर्तव्य पालना गरे नगरेको विषयमा अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्ने कार्य सम्बन्धित प्रदेश मन्त्रालयबाट सम्पादन हुनेछ।

१६. नीति कार्यान्वयनका सम्भावित जोखिम तथा जोखिम न्यूनीकरणका उपायहरु

प्रस्तुत नीति कार्यान्वयन गर्न आवश्यक कानूनी संरचनामा सुधार र परिमार्जन तथा मानवीय र आर्थिक संसाधनहरु समयमै उपलब्ध हुन नसकेमा नीति कार्यान्वयन नहुने जोखिम स्वाभाविक रुपमा रहन्छ। यस्तो अवस्थामा नियमन तथा सहजीकरणको कार्यमा मन्त्रालयको सार्थक सक्रियता अनिवार्य हुन्छ। यस नीतिका सबै सरोकारवालाहरुसँग सौहार्दपूर्ण अन्तर्सम्बन्ध तथा समन्वय कायम गरी विभिन्न सुझाव, निर्देशात्मक विधिहरुको मस्यौदा तथा सिफारिसहरु सरोकारवालाहरुसँग आदान प्रदान गरी त्यस्तो अवधिभर यस नीतिलाई कार्यान्वयन गर्न गराउन मन्त्रालयको अग्रगामी भूमिका आवश्यक हुनेछ।

१७. नीति परिमार्जन, संशोधन तथा खारेजी

(क) प्रदेश सरकारले यस नीतिलाई आवश्यकता अनुसार संशोधन, परिमार्जन तथा खारेजी गर्न सक्नेछ।

(ख) नीतिमा उल्लिखित विषयवस्तुको व्याख्या तथा पुष्ट्याई भौतिक पूर्वाधार विकास मन्त्रालयले गर्न सक्नेछ।

(ग) यस नीतिले गर्दा प्रदेश सरकारले विद्यमान कुनै कानूनहरु संशोधन, परिमार्जन तथा खारेजी गर्नुपर्ने छैन।

प्रदेश सचिव

प्रमुख सचिव