

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

पृष्ठभूमि

यो कम्पनी गठनको सन्दर्भ यसको पुर्वजका रुपमा कार्यरत नेपाल पुनर्वास कम्पनीसंग सम्बन्धित रहेकोले नेपाल पुनर्वास, बसोवास र बसाई सराई आदि बारे संक्षेपमा चर्चा गरिन्छ ।

पुनर्वासको ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :

वि.सं.१९९७ मा सर्व प्रथम सरकारी स्तरमा विराटनगर र हेटौँडामा पुनर्वास सम्बन्धि काम गर्न कार्यालयहरु स्थापना भएको थिए । तिनका विवरणहरु उपलब्ध छैनन् । १९८१ मा कमारा कमारी प्रथाको उन्मूलन भएपछि केही मुक्त परि वारहरुलाई अमलेखगंजमा पुनर्वास गराईयो । राणाकालमा वडा हाकिमहरुलाई “रैती रसाउनु बस्ती बसाउनु” भन्ने निर्देशन सहित जिल्लाहरुमा खटाईन्थ्यो । यसको उद्देश्य बढी जमीन आवाद गराई राजस्व वृद्धि गर्नु नै थियो । विर्ता प्रथा अन्तर्गत पनि सरकारी जमीन र वन क्षेत्र वितरण गर्ने कार्य गरियो । विविध सरकारी प्रयास भए पनि तराईको औलो, जंगली जनावर, विषालु सर्प विच्छीहरु, गरम हावापानी, चोरी डकैती, असुरक्षा आदिले पहाडावासीहरु तराईमा बसाई सर्न हिच्कीचाउंथे । पहाडका फाँट वेसीहरुमा पनि औलोको डरले गर्दा वस्तीहरु थिएनन् । गाउँ वस्तीहरु डाँडाहरुमा मात्र सिमित थिए । दे शमा जनचाप पनि कमै थियो । प्राकृतिक साधन र श्रोत पर्याप्त थियो ।

२००७ सालको राजनैतिक परिवर्तनको साथसाथै राष्ट्रको दायित्व विगतमा जस्तो केवल शान्ति सुरक्षा र राजश्व संकलनमा मात्र सिमित नरही देशको आर्थिक सामाजिक क्षेत्रको चौतर्फी विकासमा समेत केन्द्रीत हुनु पर्ने भन्ने जन जागरण व्यापक भयो । २०१० सालमा भएको भारी वर्षाले देशमा ठूलो जनधनको क्षति भयो । धेरै परिवार घरबास विहिन बने । काठमाण्डौं र निकटवर्ती जिल्लाहरुमा खाद्यान्नको आपूर्ति बढाउन र वाढी पीडितहरुलाई गासबासको व्यवस्था गर्न सरकारले २०१३ सालमा राष्टीदुन बहुद्देशीय विकास आयोजना शुरु गर्‍यो । सन् १९५८ बाट विश्व स्वस्थ संगठनको सहायतामा मलेरिया नियन्त्रण योजना शुरु भएपछि औलोको त्रास पनि हट्यो । शुरुमा पुनर्वास गराईएकाहरुको आर्थिक उन्नती देखे पछि ठूलो सख्यामा पहाड बासीहरु पुनर्वासको लागि तराईमा बसाई सर्न थाले जुन अध्यापि कायमै छ ।

यसरी योजनाबद्ध रुपमा शुरु गरिएको यो नै पहिलो पुनर्वास कार्यक्रम थियो । चितवनका भ्वाडी र वन क्षेत्र पुनर्वासको लागि उपयोगमा ल्याईयो । योजनाले ६-१० विगाहाका साना, ११-२५ विगाहा सम्मका मझौला र २६-५० विगाहाका ठूला आकारका प्लटहरु पुनर्वासीहरुलाई उपलब्ध गराएको थियो । सहकारी संस्था मार्फत कृषि ऋण, विउविजन र खानको लागि गहुँ पनि उपलब्ध गराएको थियो । ६०% साना प्लटहरु थियो । ५ वर्षमा योजनाले ४१०२७ विगाहा जग्गा

५२३५ परिवारलाई उपलब्ध गरायो । रोजी रोटीको उद्देश्यले छोटो समयको लागि विदेश गैँ फर्केका प्रवासी नेपालीहरु र ठूला संख्यामा तराईमा बसाई सरेका सबैलाई यसले बसोवास गराउन सकेन । उनिहरु तराईका सरकारी ऐलानी, पर्ति र वन क्षेत्रमा अतिक्रमण गरी बस्न लागे । यसको समाधानका लागि सरकारले योजनाबद्धरूपमा तराईमा पुनर्वास कार्यक्रम जारी राख्न एउटा संगठीत संस्था आवश्यक भएको ठान्यो । फलस्वरूप २०२० साल फाल्गुण ११ गते सरकारी प्रा.लि.का रूपमा नेपाल पुनर्वास कम्पनीको गठन भयो ।

नेपाल पुनर्वास कम्पनी प्रा.लि.

सन् १९६० मा नेपालका केही कृषि विशेषज्ञहरुले पुनर्वास कार्यक्रमको विस्तृत अध्ययन गर्न ईजरायलको भ्रमण गरे । १९६२ मा डा.ए.केडेम नामक ईजरायली विशेषज्ञ सहितको नेपाली टोलीले तराईका जिल्लाहरुमा घुमेर पुनर्वास सम्बन्धि सभ्याव्यता अध्ययन प्रतिवेदन सरकार समक्ष प्रस्तुत गर्‍यो । यसैको फलस्वरूप निम्न उद्देश्य पुरा गर्न प्रस्तुत कम्पनीको गठन भयो ।

उद्देश्य

दैवी प्रकोप पीडित भैं बसाई सर्न बाध्य भएका परिवार र भूमिमा आश्रित रहेतापनि भूमिहिन भैं असहाय भएका परिवारहरुको गांस र वासको प्रबन्ध गर्न र पुनर्वास क्षेत्रमा निर्देशित कृषि प्रणालीद्वारा कृषि उत्पादन बढाउने यस कार्यक्रमको मुख्य उद्देश्य रह्यो । कम्पनीको स्थापना हुंदा अधिकृत पूंजी रु.२० लाख र जारी पूंजी रु.६ लाख बराबर रहको थियो । शे यरवालाहरु वन, कृषि मन्त्रालय, वन विभाग र कृषि विभागहरुबाट (प्रतिशेयर रु.१००।- का) जम्मा ५५३५ शेयर खरिद भैं चुक्ता पुंजी रु.५५३५००।- कायम हुन आयो । भूमिहिन दैवी प्रकोप पीडित असहायहरुको गांस वासको प्रबन्ध गर्ने जस्तो जनकल्याणकारी कार्यमा कम्पनी संलग्न रहेकोले त्यस पछि कम्पनी पुर्णत सरकारी अनुदानमा संचालनमा रह्यो । २०२०/०२१ मा कम्पनीले नवलपरासीको नवलपुरमा आफ्नो पहिलो योजना शुरु गर्‍यो । २०२२/०२३ मा बाँके जिल्लाको खजुरामा दोश्रो योजना शुरु भयो । ०२६/०२७ मा बर्दियाको जमुनी, कञ्चनपुरको परासन र भ्पापाको पृथ्वीनगरमा अन्य आयोजनाहरु शुरु भए । त्यस पछि क्रमश : नवलपरासीको माकर, बर्दियाको ताराताल, कैलालीको जुगेडा र मुढा सर्लाहीका पांचकुमार क्षेत्रहरुमा अन्य आयोजनाहरुको विस्तार भयो । २०२० साल देखि २०४६ साल फाल्गुण ९ गते सम्म ति यो जना क्षेत्रहरुमा कम्पनीले हांसिल गरेको प्रगति निम्नानुसार छ ।

नेपाल पुनर्वास कम्पनी प्रा.लि.

कार्य प्रगति (संक्षिप्तमा)

(२०२० देखि २०४६)

पुनर्वास गराइएका परिवार (संख्या)	१९०७६
जग्गा वितरण (हेक्टर)	२६३४७
हातेपम्प जडान (संख्या)	१५४२
ईनार निर्माण (संख्या)	२५१
कच्ची सडक निर्माण (कि.मी.)	९७०
पुल, कल्भर्ट निर्माण (संख्या)	१३२
सिंचाई बोरिङ्ग जडान (संख्या)	१७६
विद्यालय स्थापना प्रा.वि., नि.मा.वि.(संख्या)	११२
सरकारी संस्था स्थापना (संख्या)	८
स्वस्थ चौकी स्थापना (संख्या)	७
पशु स्वस्थ चौकी स्थापना (संख्या)	४
विरुवा रोपण (संख्या)	१००००००
मन्दिर, गुम्बा निर्माण (संख्या)	४४
बजार संचालन (स्थान)	१७
सीप विकास तालिम (संख्या)	४६४
खाद्यान्न वितरण (मे.ट.)	२१०४६

पुनर्वास कार्यक्रमको प्रशासनिक प्रकृया :

जग्गा प्राप्ती : पुनर्वासका लागि आवश्यक पर्ने जग्गा वन मन्त्रालयबाट कम्पनीलाई उपलब्ध गराइयो । ती क्षेत्रको वन पैदावर हटाउने काम नेपाल टिम्बर कर्पोरेसन र ईन्धन संस्थानहरुले गरे । योजना क्षेत्रकोले आउट प्लान कम्पनीका प्राविधिज्ञहरुले नै गरे । शुरुका २ योजनाहरुको प्लान इजरायली प्राविधिज्ञहरुबाट भएका थियो ले आउट प्लानमा घर प्लट, कृषि प्लट, सडक, बजार, सामुदायिक केन्द्र, विद्यालय, मन्दिर, हुलाक, नदी वचाव क्षेत्र, गौचर, कब्रस्थान, सामुदायिक जंगल, इनार, ट्युवेल आदिका लागि जग्गाको व्यवस्था गरियो ।

शुरुमा योजना प्रमुखबाटै पुनर्वासीहरूको छनौट गरी बसोवास गराईन्थ्यो । वि.सं.२०३० साल पछि सम्बन्धित प्र.जि.अ.र अंचलाधिसहरूको सिफारिसका आधारमा परिवार बसोवास गराउने काम भयो । पछि सुकुम्बासी समस्या समाधान आयो गहरूको निर्णयमा समेत बसोवास गराईयो । शुरुमा प्रति परिवार ४ विगाहा जग्गा दिईन्थ्यो । सन् १९७४ मा ३ विगाहा, पछि २.२५ विगाहा हुँदै डेढ विगाहा, एक विगाहा १० कट्टा सम्म पनि उपलब्ध गराईयो ।

खाद्यान्न कार्यक्रम :

पहिलो योजना नवलपुरमा खाद्यान्नको व्यवस्था नहुँदा पुनर्वासीहरूलाई जग्गा आवाद कमोद गर्न कठिन भयो । प्रति परिवार रु.१०००/- का दरले गोरु, कृषि सामाग्री किन्न र खाना खर्च चलाउन सहकारी संस्था मार्फत ऋण उपलब्ध गराईयो । बाँके योजनामा केही परिवारहरूले पाएका प्लटहरू आवाद गर्न नसकी छोडेर हिँडे । सन् १९६७ मा नेपाल सरकार र विश्व खाद्य कार्यक्रम बीच खाद्यान्न उपलब्ध गराउने सम्झौता भएपछि पुनर्वासीहरूले शुरुमा ९ महिना र पछि १८ महिना सम्म खाद्यान्नको सुविधा पाए । प्रति व्यक्ति प्रतिदिन मैदा ४२५ ग्राम, पाउडर दुध ५० ग्राम, २० ग्राम दाल, ३० ग्राम ते ल राशनका रूपमा दिइयो । प्रत्येक पुनर्वासी परिवारको एकजनाले महिनाको १५ दिन योजना क्षेत्रको सामुदायीक विकास कार्यक्रम श्रम उपलब्ध गराउनु पर्दथ्यो । खाद्यान्नबाट सडक र जमिनका रुखहरूका ठुटा उखेल्ने, घर गोठ, कुलो विद्यालय, मन्दिर आदि निर्माण गर्ने जग्गा खेती लायक बनाउने आदि विकास कार्यहरूमा ठूलो सहयोग पुग्यो ।

सरकारी संस्थानहरूबाट पुनर्वासीहरूलाई उपलब्ध गराईने कृषि ऋण र कृषि सामाग्रीहरूले कृषि उत्पादनमा ठूलो मद्दत पुग्यो । त्यस्तै जे.टी., जे.टी.ए. र कृषि अधिकृतहरूले कृषि प्रसार सेवा पुऱ्याए । उन्नत पशुपंक्षी, फलफुल विरुवा, माछाका भुरा, तरकारीको वीउ विजन राहत मूल्यमा उपलब्ध गराईयो । खेती गर्ने, गोडमेल गर्ने, मल राख्ने, विषादि छर्ने, मौरी पाल्ने तरीकाहरू पनि सिकाइयो । कपास खेतीको शुरुआत कम्पनीको एक महत्वपूर्ण कदम थियो । वि.सं.२०२७ मा ईजरायलीहरूले बाँके योजना क्षेत्रमा कपासको परीक्षण उत्पादन शुरु गरे । सो को सफल परिक्षण पछि बाँके, बर्दिया र नवलपुरका कृषकहरूको खेतीवारीमा कपास उत्पादन विस्तार भयो । तालिम दिई ५० जना कपास जे.टि.ए.हरू तयार गरियो । कपासको वीयाँ छुट्याउन जिनिङ्ग मेसिनको पनि व्यवस्था भयो । २०३३ साल पछि कपास सम्बन्धि कार्य कम्पनीले कपास विकास समितिलाई हस्तान्तरण गर्‍यो ।

घर र गोठ बनाउन कृषकहरूलाई अढाई फुट गोलाई भन्दा साना रुखहरूबाट प्रति परिवार २५० क्यू.फि.काठ उपलब्ध गराउने व्यवस्थाले तिनीहरूको घर गोठ निर्माण गर्दा ठूलो मद्दत पुग्यो । प्राप्त जग्गाको आवाद कमोदबाट आय आर्जनमा वृद्धि भएपछि अधिकांश कच्ची घरहरू पक्कै घरहरूमा बदलिए ।

जग्गाको मूल्य वापत शुरुमा प्रति विगाहा रु.२५०/- सो पछि रु.३००/- र २०३५ सालमा रु.६००/- कायम गरियो । उक्त रकम जग्गाको मूल्यको तुलनामा ज्यादै नगन्य थियो । पुनर्वास क्षेत्रहरूको कित्ता सर्भे र नापी पछि कृषकहरूलाई ज.ध.द.प्र.पूर्जा वितरण गरियो । पुनर्वास क्षेत्रमा बसोवासीहरू मिश्रीत रूपमा रहेको पाईन्छ । वाहुन,क्षेत्री, दमै, कामी, सार्की, थारु, दुषाद, मगर, गुरुङ्ग, नेवार, तामाङ्ग, कुमाल, मुसलमान, थकाली, राई, लिम्बु, राजवंशी, लामा, गाइने, कुर्मी, बोटे, तिब्बती शरणार्थी, बर्मा-मलेसिया र भारतबाट फर्केका प्रवासी नेपालीहरू, केष्ठ रोग लागि निको भएका परिवारहरू आदि विभिन्न जात जातिहरूलाई पुनर्वास गराइएको छ । यसरी यी क्षेत्रहरू सबै जात जातीका फुलवारीहरूको रूपमा विकसित भएकाछन् ।

पुनर्वास क्षेत्रमा स्थापित स्वस्थ चौकीहरू, टेलिफोन सेवा, हुलाक, विद्यालयहरू र बैंकहरूले शिक्षा, संचार, स्वस्थ र बैकिङ्गको क्षेत्रमा राम्रो सुविधा पुऱ्याएका छन् । त्यस्तै योजना क्षेत्रहरूको उपयुक्त स्थानहरूमा बजार क्षेत्र विकास कार्यक्रम संचालन भएबाट कृषकहरूलाई आफ्ना कृषि उपज बेच विखन गर्न र आफुलाई चाहिने दैनिक आवश्यक बस्तुहरू खरिद

गर्न समेत मद्दत पुग्यो । कृषि बाहेक अन्य क्षेत्रबाट आय आर्जनका लागि ४६४ पुनर्वासीहरूलाई सुती, उनी बुनाई, सिलाई कटाई,ढकी बुन्ने, फायल बनाउने जस्ता सीप विकासका तालिम दिईयो । गोबर ग्यांस प्लान्टहरूको स्थापनाले उर्जाको बै कल्पिक प्रयोगमा मद्दत पुग्यो ।

कम्पनीको स्थापना भै केही जिल्लामा योजनाबद्ध रुपमा पुनर्वास कार्यक्रमका संचालन भएपछि पहाडीबाट गांसबासको खोजीमा तराई बसाई सरेका हजारौं परिवार र विदेशबाट फर्केका प्रवासीहरू सबै कम्पनीका योजनाहरूमा समे टिन सकेनन् । उनीहरू वन क्षेत्रमा प्रवेश खेती गर्न थाले । यस्तो अव्यवस्थित बसोवासलाई व्यवस्थित गर्न २०२५ मा सर कारी स्तरमा पुनर्वास विभागको स्थापना भयो । उक्त विभागले विभिन्न अंचलहरूमा १० वटा क्षेत्रीय कार्यालयहरू खोली आ.व.०४४।०४५ सम्म ७३४३५ परिवारहरूलाई व्यवस्थित गर्‍यो । समय समयमा नेपाल सरकारबाट गठित सुकुम्बासी समस्या समाधान आयोग र समितिहरूले पनि लाखौं परिवारलाई लाखौं हेक्टर जग्गामा बसोवास गराए जसको कार्य प्रगति स्पष्ट रुपमा उपलब्ध छैन । २०१८ सालमा राष्ट्रको कूल जनसंख्या मध्ये ३६.४% तराईमा बसोवास गर्दथे भने २०५८ सालमा तराई र पहाडको जनसंख्या करिब आधा-आधा हुन गएको छ । त्यस्तै २०१२ सालमा देशको कुल भूभाग मध्ये ५१% जंगलले ढाकेकोमा हाल जंगली भूभाग ३०% जति मात्र कायम भएबाट विगत ५ दशकमा देशभित्र अत्यधिक रुपमा आन्तरिक बसाई सराई कार्य भएको र लाखौं हेक्टर वन क्षेत्र कृषि भूमिमा परिणत हुन गएको पुष्टि मिल्छ ।

पुनर्वास, बसोवासको प्रभाव :

पुनर्वासीहरूको गांसवास र कपासको व्यवस्था हुन गैं जीवन स्तरमा अशान्ति मात्रमा सुधार भएको छ । यो जनाबद्ध बस्ती र गाउँहरूको विकास विस्तारमा मद्दत पुगेको छ । प्रत्येक घरहरू कृषि प्लट संग फराकिलो सडक मार्गहरूले जोडिएका छन् । यी बस्तीहरू परम्परागत बस्तीहरू भन्दा बढी सुव्यवस्थित छन् । कृषि, पशुपंक्षी, तरकारी, फलफुल र गैह्र कृषि वस्तुहरूको उत्पादनमा अभिवृद्धि भएको छ । स्वस्थ, खानपान, आहार विहार आदिमा जनजागरण आएको छ । पुनर्वास क्षेत्रका प्रत्येक प्रा.वि.लाई ४ विगाहा, नि.मा.वि.लाई ६ विगाहा र मा.वि.लाई १० विगाहा जग्गा उपलब्ध गर ाइएबाट विद्यालयको स्थापना र विकासमा ठूलो टेवा पुगेको छ । यी जग्गाहरूले विद्यालयका भौतिक सम्पत्तिका रुपमा यो गदान पुऱ्याएका छन् । ठाउँ-ठाउँमा व्यवस्था गरिएका खेल मैदानहरूबाट बासिन्दालाई लाभ पुगेको छ । सबै घर परिवार लाई पिउने पानीको सुविधा छ । स्वास्थ्य चौकीहरूले स्वास्थ्य सुविधाहरू जुटाई रहेका छन् । हुलाक, बैंक, टेलिफोन, बजार, सहकारी संस्था, कलेजहरूले विविध सेवा र सुविधा पुऱ्याएका छन् । यो क्षेत्रमा आर्थिक क्रियाकलाप बढेको छ । पुनर्वासीहरू हर कुरामा जागरुक र चेतनशिल बनेका छन् । प्रत्येक घरमा अब आफ्नै धारा र चर्पीहरू छन् । घरहरू अधिकांश पक्की बने का छन् । विभिन्न जात जातिको बसोवासबाट जातीय समीश्रण, सहिष्णुता र समभकारीमा अभिवृद्धि भएको छ । सीमावर्ती क्षेत्रमा बसोवास भएबाट सीमाको सुरक्षामा समेत टेवा पुगेको छ । यसरी पुनर्वासीहरूमा अनेकतामा एकता र सामाजिक सदभावको विकास भएको छ । पुनर्वास कार्यक्रमबाट स्वतन्त्र र आत्मनिर्भर नेपाली नागरिक समाजको निर्माण गर्नमा ठूलो मद्दत पुगेको छ । क्रमशः पुनर्वास क्षेत्रका गाँउ एव वस्तीहरू नगरको रुपमा विकसित भै रहेकाछन् । यो ठूलो उपलब्धी हो । यसरी पुनर्वास कार्यक्रमले पुनर्वास क्षेत्रको चौतर्फी विकासका साथ साथै देश विकासको क्रममा समेत ठूलो मद्दत पुगेको पुष्टि हुन्छ ।

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि

परिचय

२०४२ सालमा सरकारले खाद्यान्न, लत्ता कपडा, आवास, शिक्षा, स्वास्थ्य र सुरक्षा जस्ता आधारभुत आवश्यकताहरु २०५७ साल सबै नेपालीलाई परिपूर्ति गर्ने प्रतिवद्धता जनायो । आवासको क्षेत्रमा ग्रामीण भेगमा निम्न आय भएका जनताका लागि ३० वर्गा मि.क्षेत्रफलका थप ९.४० लाख घरहरु आवश्यक पर्ने अनुमान गरिएको थियो । देशमा काठ दाउराको आपूर्ति निरन्तर जारी राख्न र देशको पर्यावरण अरु विग्रन नदिन बांकी वनक्षेत्र सुरक्षित एवं सम्बर्धित गर्नु आवश्यक ठानीयो । तसर्थ भूमिको सिमितताले गर्दा विगतमा जस्तो कृषिमा आधारित पुनर्वास कार्यक्रम जारी राख्न पनि संभव देखिएन । आवासको आवश्यकता परिपूर्ति गर्न २०४४ पौष ८ मा आवास तथा भौतिक योजना मन्त्रालय गठन भयो । पुनर्वास विभाग खारेज गरियो । नेपाल पुनर्वास कम्पनीलाई वन मन्त्रालयबाट यसै मन्त्रालयमा ल्याइयो । २०४६ फाल्गुण २ को मन्त्रपरिषद् को निर्णयानुसार ग्रामीण क्षेत्रमा योजनाबद्ध रुपमा आवास कार्यक्रम संचालन गर्ने उद्देश्यले साविकको नेपाल पुनर्वास कम्पनीलाई २०४६ फाल्गुण ९ गते ग्रामीण आवास कम्पनीमा रुपान्तरण गरियो । कम्पनीको मिति २०६९।३।२८ गते भएको साधारण सभाबाट उद्देश्य थप भई राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. मा नाम परिवर्तन भएको र सहरी विकास मन्त्रालय र कम्पनी रजिष्टर कार्यालयबाट स्वीकृत भै कम्पनीको संचालक समितिको मिति २०६९।९।९ को बैठकबाट अनुमोदन गरे अनुसार राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. मा नाम परिवर्त भएको छ ।

कम्पनीको उद्देश्य :

- क) दैवी प्रकोप पीडित असहाय र आश्रय विहीन परिवारकालागि अधिराज्यका विभिन्न भागहरुमा सम्बन्धित निकायबाट साधन लिई आवासको व्यवस्था गर्ने ।
- ख) योजनाबद्ध वस्ती विकास गर्ने ।
- ग) गरीबीको रेखामुनी रहेका आफ्नो घडेरी नभएका परिवारहरुलाई वित्तिय साधन जुटाई आवासको व्यवस्था गर्ने ।
- घ) कुनै योजना संचालन गर्दा (खानी, जलविद्युत, सडक निर्माण, कारखाना स्थापना आदि) विस्थापित हुन जाने परिवारहरुलाई आयोजना संचालन गर्ने निकायबाट आवश्यक रकम लिई पुनः स्थापनाको व्यवस्था मिलाउने ।
- ङ) काठमाण्डौ उपत्यका लगायत अन्य शहरहरुमा देखिएको घरभाडा सम्बन्धि समस्या समाधान गर्न भाडाका घरहरु निर्माण गरी व्यवस्थित गर्न योजना संचालन गर्ने ।
- च) राष्ट्रिय आवास नीतिमा उल्लेखित कार्यक्रम एवम् नीतिहरुमा कम्पनीले सम्भव भए सम्मको योगदान एवम् सहभागी भएर कार्यक्रमहरु संचालन गर्ने

- (छ) शहरी क्षेत्रमा आवासको लागि आवासीय योजना, परियोजनाहरु संचालन गर्ने, गराउने ।
- (ज) नागरिक चाहना र यस कम्पनीको उद्देश्य अनुरूप विभिन्न स्थानमा कम लागतका घर (Low Cost Housing), भवनहरु निर्माण गरी तिनको विक्री वितरण गर्ने, गराउने ।
- (झ) नेपाल सरकारमा कार्यरत राष्ट्र सेवक कर्मचारीहरु र सेवा निवृत्त कर्मचारीहरुको लागि समेत तोकिएको परिधिभित्र रही आवास सुविधा उपलब्ध गराउने ।
- (ञ) नेपाल सरकारले विभिन्न समयमा जारी गरिएको नीति र कार्यक्रम अनुसार आवास कार्यक्रम संचालन गर्ने ।
- (ट) नेपालका विभिन्न अन्य स्थानहरुमा सम्भव भए सम्म सपिङ्ग कम्प्लेक्स, सटर कवलहरु निर्माण गरी तिनको विक्री वितरण र बाहालमा दिने ।
- (ठ) विकास पूर्वाधार (ढल, खानेपानी, विद्युत्, संचार, बाटो आदि) सम्बन्धी आवश्यक व्यवस्था मिलाउन नेपाल सरकार तथा सम्बन्धित निकाय तथा दातृसंस्थाहरूसंग सम्पर्क र समन्वय गरी आवास कार्यक्रमलाई व्यवस्थित गर्ने ।
- (ड) माथि उल्लेखित उद्देश्यहरूसंग प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रुपमा सम्बन्ध भएका विषयहरु सम्बन्धित कार्यहरुको प्रबन्ध गर्ने ।

पूँजी व्यवस्था :

यस कम्पनीको अधिकृत पूँजी रु.२० करोड र जारी पूँजी रु. १० करोड रहेको छ। जारी पूँजी रु. १० करोड मध्ये सरकारलाई ५२% (रु.५ करोड २० लाख) र नीजि क्षेत्रलाई ४८% (रु. ४ करोड ८० लाख) शेयर जारी गरिने प्रावधान रहेको छ। चुक्ता पूँजी मध्ये नेपाल सरकार तर्फको ५,२०,००,०००/- चुक्ता भै सकेको र नीजि क्षेत्रको लागि हाल सम्म शेयर जारी गरिएको छैन। कम्पनीको ५२% सरकारी शेयर मध्ये भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय १८%, वन विभाग र कृषि विभाग क्रमशः १७%/१७% का दरले हिस्सेदार रहेका छन्। यी सबैमा महालेखा नियन्त्रकको कार्यालयको सहभागिता रहेको छ।

आवासको आवश्यकता र पूर्वानुमान :

नेपाल राज्यमा हाल ३० लाख आवास घरहरु भएका र सो मध्ये २७ लाख ग्रामीण क्षेत्र र ३ लाख शहरी क्षेत्रमा रहेका छन्। वि.सं.२०४८-२०६२ को अवधिमा कूल २७ लाख नयाँ आवास घरहरुको आवश्यकता पर्ने र त्यस मध्ये १७% घरहरु शहरी क्षेत्रमा र ८३% घरहरु ग्रामीण क्षेत्रमा आवश्यक हुने अनुमान गरिएको थियो।

अधिकतम व्यक्ति तथा परिवारहरुलाई आवास निर्माण उत्पादनमा प्रोत्साहित गराउन जग्गा सम्बन्धमा देखिएका विद्यमान अवरोधहरुलाई हटाई जग्गा प्राप्त व्यवस्थालाई सरल बनाउने।

निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम, जग्गा एकिकरण कार्यक्रम तथा अन्य प्रकारका जग्गा विकास योजना र कार्यक्रमहरु संचालन गरी स्वच्छ आवास निर्माण गर्न चाहने परिवारहरुको निम्ति विकसित घडेरी जग्गाहरुको आपूर्तिमा वृद्धि गर्ने।

न्यून आय भएका आवास विहिन तथा अन्य पीडित वर्ग (Disadvantaged Group) का परिवारहरुको लागि कम लागतमा आवास घरहरुको निर्माण गर्न आवासका निमित्त स-साना घडेरी प्लटहरु उपलब्ध गराउने, आवासीय स्थलहरुमा आवश्यक आधारभूत भौतिक सेवा सुविधाहरुको व्यवस्था गर्ने तथा आवास व्यवस्थाको लागि केही मात्रामा सरकारी स्तर बाट अनुदान उपलब्ध गराउने।

सरकारले आवासको राष्ट्रिय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि उत्प्रेरक र सहयोगीको भूमिका निवार्ह गर्ने लक्ष्य राखेको छ । यसै सन्दर्भमा ग्रामीण आवास कम्पनी पनि सरकारद्वारा आवासका सम्बन्धमा निर्धारित नीति र उद्देश्यको परिपूर्ति गर्ने दिशातर्फ प्रयासरत छ ।

कम्पनीको संगठन :

यस कम्पनीको शेयर दाता मन्त्रालय, विभागका प्रतिनिधिका अतिरिक्त सरकारबाट नियुक्त विभिन्न महानुभावहरु रहेको कम्पनीको संचालक समिति रहेको छ । कम्पनीको केन्द्रीय कार्यालय श्रीमहल पुल्चोक ललितपुरमा छ । मध्यमान्चल विकास क्षेत्रमा रहेको केन्द्रीय कार्यालयका अतिरिक्त पुर्वाञ्चल, पश्चिमाञ्चल, मध्यपश्चिमाञ्चल र सुदुरपश्चिमाञ्चल विकास क्षेत्रमा १/१ वटा स्थायी कार्यालय र कार्यक्रमको आधारमा योजना कार्यालय आवश्यक भएको स्थानमा आवधिक कार्यक्रमका लागि योजना कार्यालयहरु स्थापना गरिएका छन् । हाल सम्म कार्यक्रम संचालन गरिएको १४ स्थान मध्ये भापाको काकरभिट्टा, काभ्रे धुलिखेल, नवलपरासीको माकर, बर्दियाको ताराताल र कञ्चनपुरको शिवसरोजस्थल गरी ५ स्थानमा योजना कार्यालयहरु संचालनमा रहेकाछन् । भापाको पृथ्वीनगर, सर्लाहीको पांचकुमार, नवलपरासीको बर्दघाट र त्रिवेणी कास्कीको पोखरा, कपिलबस्तुको गोरुसिंगे र ईमिलिया तथा कैलालीको मुढा र जुगेडाको कार्यक्रम प्राय सम्पन्न भई सकेको हुंदा बांकी कार्यको अनुगमन काकरभिट्टा, नवलपरासीले र कञ्चनपुरले गर्ने गरी सो ती योजना कार्यालयहरु बन्द गरिएको छ । महोत्तरीको गौरीडांडामा जग्गा प्राप्त हुन नसकेको हुंदा हाल सर्लाही योजनामा गाभिएकोमा सर्लाहीको कार्य प्राय सम्पन्न भएकोले बांकी काम केन्द्रीय कार्यालयबाट हुदै आएको छ ।

जनशक्ति :

हाल कम्पनीको कार्य संचालनका लागि अधिकृत ३० जना र सहायक तहमा ८४ जम्मा ११४ जना कर्मचारीको दरबन्दी कायम रहेको छ ।

कम्पनीबाट सरकारी निकाय तथा सामाजिक क्षेत्रमा भएको योगदान :

विगत १६ वर्षमा कम्पनीबाट योजना क्षेत्रहरुमा शिक्षा, स्वास्थ्य, संचार, सूचना क्षेत्रका साथै विभिन्न सेवामुलक सरकारी निकायहरुको स्थापनाका लागि जग्गा तथा केही नगद समेत उपलब्ध गराइएको छ । देशको सीमावर्ती क्षेत्रमा संचालित आवास क्षेत्रका बासिन्दाहरुको सुरक्षाको लागि प्रहरी कार्यालयहरुका भवन निर्माण गर्न जग्गा र केही रकम अनुदान समेत प्रदान गरिएको छ । कम्पनीको आवास क्षेत्रमा स्थापना भएका सरकारी कार्यालय, शैक्षिक, धार्मिक र सामाजिक संस्थाहरुलाई देहाय अनुसारको जग्गा नगद रकम उपलब्ध गराइएको छ ।

	;&:yfx?		ljtl/t hUuf ljufxf	hUufsf] d"No tTs- flng	gub cg'bfg	hDdf cg'bfg
!	;/sf/L sfof{no		*-!\$-\$=%)	!#)*\$)&%	*)&(*\$	

@	z}lifs ;+:yf		*^_*- !*=%)	%(#\$\$!@*		
#	wfld{s ;+:yf		@ @-)- !&=%)	!#(*!^&%		
\$;fdflhs ;+:Yff Pj+ ;fj{hgs k of] u		\$^-@-#		!!#^)))	^) (\$#%!\$
	hDdf		!^#-^-- !)=&%			

गरिबी निवारणमा योगदान :

कम्पनीबाट सर्लाहीको सुखेपोखरी, नवलपरासीको रजहर, बर्दघाट र त्रिवेणी आवास क्षेत्रहरूका साथै बांके र बर्दिया पुनर्वास क्षेत्रमा पहिले देखि नि : सहाय रुपमा रहेका न्यून आय वर्गका १३२७ परिवारलाई ११०-१७-१२ विगाहा जग्गामा न्यूनतम मूल्य निर्धारण गरी घडेरी र जग्गा उपलब्ध गराइएको छ , स्थानिय निर्वाचित एवं सर्वदलिय प्रतिनिधिहरूको छानविनिबाट सक्षम, केही सक्षम, अर्ध सक्षम र असक्षम समेत ४ श्रेणीमा विभाजित गरी ती परिवारहरूलाई रु.१६ करोड ६० लाख २७३ मूल्य बराबरको घडेरी एवं जग्गा उपलब्ध गराई सहयोग पुऱ्याइएको छ ।

आवास कार्यक्रमलाई प्राप्त भएको जमिन मध्ये सरकारको निर्णय अनुसार बाढी पीडित, सुकुम्बासी र कम्पे याहरूलाई बसोवास गराउन सर्लाही, कैलाली र कञ्चनपुर जिल्लाका तत्कालिन सुकुम्बासी समस्या समाधान आयोगहरूलाई क्रमशः २०, ८७, ९० गरी १९७ विगाहा जग्गा हस्तान्तरण गरिएको छ । उक्त जग्गाको मूल्य रु.५ करोड ७ लाख बर ाबर रहेको छ । उपर्युक्त सबै जग्गाको मूल्य रु.३६ करोड १५ लाख ५५ हजार ४ सय बराबर रहेको छ ।

राष्ट्रिय आवास नीति, २०६८

नेपाल सरकारबाट २०५३ सालमा जारी भएको राष्ट्रिय आवास नीति २०५३ परिमार्जन गर्ने क्रममा रहेकोले सरोकारवालाहरूसंग छलफल गरी राय सुझाव संकलन गर्ने क्रममा भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालयको निर्देशनमा शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागमा गत २०६६ आषाढ महिनामा भएको सामान्य छलफलको क्रममा यस कम्प(नीलाई सहभागी गराइएको थियो । छलफलमा सहभागी हुनाको साथै राय सुझाव संकलन गर्न यस कम्पनीबाट यथेष्ट सहयोग पुऱ्याएको छ । आन्तरिक बसाई सराई, तीव्र शहरीकरण र जनसंख्याको चापले शहरी र ग्रामीण क्षेत्रमा देखा परे को आवासको समस्यालाई मध्य नजर राखी राष्ट्रिय आवास नीति २०५३ लाई परिमार्जन गरिएको हो । संयुक्त राष्ट्रसंघले अधिकार गरेको विश्वव्यापी आवास रणनीतिलाई दृष्टिगत गरि विभिन्न निकाय र संघसंस्था वीच व्यापक छलफल गरी राष्ट्रिय आवास नीति २०५३ तर्जुमा गरिएको थियो । देशको वर्तमान सामाजिक र राजनैतिक परिवर्तन अनुकूल बनाउन एवं संयुक्त राष्ट्रसंघले अंगिकार गरेको सम्पूर्ण मानव जातिको निम्ति सहश्रावदी विकास लक्ष्य (Millinnium Goal) तथा (U.N. Habitat) को आवासको निम्ति विश्व रणनीति (Global Strategy For Shelter) आदि समेतलाई सम्बोधन र संशोधन गर्ने तथ्यलाई दृष्टिगत गरी तयार भएको राष्ट्रिय आवास नीति २०६८ मा ग्रामीण आवास विकासमा ग्रामीण आवास कम्पनीको भूमिका ऐन विनयमावली माफत सुनिश्च गर्ने भन्ने उल्लेख भएको छ ।

जग्गा र भवन प्राप्ती, खरिद तथा विकास र विज्री वितरण

जग्गा वा भवन वा दुवै प्राप्ती र विकास :

- (१) कम्पनीले आफैले खरिद गरेर वा नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारको स्वामित्व निकायबाट जग्गा वा भवन प्राप्त गर्न सक्ने छ ।
- (२) कम्पनीले आफ्नो वार्षिक बजेट तथा कार्यक्रम अनुसार आवश्यकता हेरी बोलपत्रद्वारा जग्गा तथा भवन खरिद गर्न सक्ने छ । तर कम्पनीको बजेट तथा वार्षिक कार्यक्रममा नपरेको भएतापनि कम्पनीले तत्काल कुनै जग्गा खरिद गर्नुपर्ने अवस्था भएमा कम्पनीको आर्थिक विनियमावली २०६८ बमोजिम संचालक समितिबाट निर्णय गराई बजेटको व्यवस्था गरी जग्गा तथा भवन खरिद गर्न सकिने छ ।
- (३) बोलपत्र सम्बन्धी कार्यविधिको सम्बन्धमा कम्पनी आर्थिक विनियमावली, २०६८ एंव सार्वजनिक खरिद ऐन नियमावली बमोजिम हुने छ ।
- (४) नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारको निकायसंग जग्गा भवन खरिद गर्दा बोलपत्रको माध्यमबाट खरिद गर्नु पर्ने छैन ।

संचालक समितिको निर्णय अन्तिम हुने :

कम्पनीको लागि कुनै जग्गा खरिद गर्ने नगर्ने भन्ने विषयमा अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकार संचालक समितिमा निहित रहने छ ।

जग्गा विकास योजना तयार गर्ने :

- (१) कम्पनीले प्राप्त गरेको जग्गामा आवासीय घडेरीको रूपमा विकास गर्नको लागि योजना तयार गरी संचालक समितिबाट स्वीकृत गराउनुपर्नेछ ।
- (२) उपविनियम (१) बमोजिम योजना तयार गर्दा आवास तथा बजार बस्ती विकासको लागि आवश्यक अन्य भौतिक पूर्वाधार तथा आवासीय, खुल्ला, सार्वजनिक, सडक, हरित तथा व्यापारिक क्षेत्र जस्ता आवश्यक क्षेत्रमा समेत व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- (३) भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था गर्दा सम्बन्धित स्थानीय निकायको मापदण्ड तथा प्रचलित कानूनको अधिनमा रहि गर्नु पर्ने छ ।
- (४) फुटकर जग्गा विक्री वितरण विनियमावली २०६९ (प्रथम संसोधन २०७०) शहरी विकास मन्त्रालय बाट स्वीकृत भै लागु भएको छ ।

घडेरीको विक्री मूल्य निर्धारण सम्बन्धी व्यवस्था :

- (१) कम्पनीले विक्री गर्ने घडेरी वा भवनको न्यूनतम विक्री मूल्य निर्धारणको लागि सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको समिति रहनेछ :
 - (क) सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी
अध्यक्ष

- (ख) सम्बन्धित गा. वि. स. वा नगरपालिका प्रमुख सदस्य
- (ग) सम्बन्धित जिल्लाको मालपोत कार्यालय प्रमुख सदस्य
- (घ) सम्बन्धित जिल्लाको शहरी विकास तथा भवन निर्माण कार्यालयका प्रमुख सदस्य
- (ङ) सम्बन्धित जिल्लाको जिल्ला वन अधिकृत सदस्य
- (च) सम्बन्धित जिल्लाको नापी कार्यालय प्रमुख सदस्य
- (छ) कम्पनीको योजना प्रमुख वा योजना नरहेको जिल्लामा केन्द्रीय कार्यालय योजना शाखाको प्रमुख सदस्य-सचिव
- (२) उपविनियम (१) बमोजिमको समितिले घडेरी वा भवनको न्यूनतम बिक्री मूल्य निर्धारण गर्दा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयले निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कन, चलनचल्तीको मूल्य, विकास, प्रशासनिक खर्च आदिलाई विचार गरी न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्नको लागि सिफारिस गर्नेछ ।
- (३) उपविनियम (२) बमोजिमको सिफारिसको आधारमा संचालक समितिले घडेरी वा भवनको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने छ ।
- (४) सामान्यतया प्रत्येक आर्थिक वर्षमा घडेरी प्लटको पुनः मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने छ । आवश्यक परेमा वा उपयुक्त ठानेमा संचालक समितिको निर्णयबाट सो अगावै पनि पुनः मूल्याङ्कन गर्न सकिने छ ।

घडेरी विक्रीको समस्या परेमा निराकरण गर्ने :

घडेरी विक्री सम्बन्धी कुनै समस्या वा बाधा अड्चन परेमा आर्थिक विनियम, २०६८ को विनियम १४७ को उपविनियम (१) बमोजिमको समितिको सिफारिसमा संचालक समितिले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

घडेरी वा भवन विक्री सम्बन्धी व्यवस्था :

- (१) कम्पनीले आफैले खरिद गरेको जग्गाको विकास गरी घडेरी वा भवन विक्री गर्दा विनियम १४७ को उप विनियम (३) बमोजिम निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्यलाई विचार गरी संचालक समितिले निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्यमा सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी यस विनियमावली बमोजिम बढाबढ गरी सबैभन्दा बढी रकम कबुल गर्ने व्यक्तिलाई घडेरी वा भवन विक्री गर्नेछ ।
- (२) कम्पनीलाई नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारको स्वामित्व भएको संस्थाबाट प्राप्त जग्गाको विकास गरी घडेरी वा भवनहरुको नेपाल सरकारका त्यस्तो जग्गा प्रदान गर्ने संस्थाको नीति तथा कार्यक्रम अनुसार विनियम १४७ को उप-विनियम (३) बमोजिम मूल्य निर्धारण गरी घडेरी तथा भवन विक्री वितरण गरिनेछ ।
- (३) उपविनियम (२) बमोजिम घडेरी वा भवन विक्री वितरणको लागि नेपाल सरकारले कुनै निति निर्धारण गरि दिएको वा विक्री वितरण गरिने व्यक्ति निश्चित गरिदिएकोमा सोही बमोजिम र त्यस्तो निर्धारण नभएकोमा संचालक समितिले स्वीकृत गरेको निर्देशिका बमोजिम गोला प्रणाली द्वारा वितरण गरिनेछ ।

(४) उपविनियम (२) वा (३) मा जनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि नेपाल सरकारले कुनै नीति वा कार्य बाहेक घडेरी वा भवन वितरण गरिने लक्षित व्यक्ति वा समूह निर्धारण नगरी कम्पनीलाई घडेरी विकास गर्नको लागि जग्गा उपलब्ध गरिएकोमा बढाबढ द्वारा घडेरी वा भवन विक्री वितरण गरिनेछ ।

एकमुष्ट विक्री गर्न सकिने :

कम्पनीसंग विक्री वितरण गर्न बांकी रहेको जग्गालाई एकमुष्ट वा आवास तथा बजार व्यवस्थाको लागि गुरयो जना तयार गरी निर्धारित मूल्य लिई संचालक समितिको निर्णयबाट यस विनिययमावली बमोजिम विक्री वितरण गर्न सकिने छ ।

चालु कार्यक्रम :

- योजना कार्यालयहरुमा संचालित आवास तथा बजार क्षेत्रहरुमा पूर्वाधारयुक्त घडेरीहरु विक्री वितरण गर्ने कार्य भईरहेको छ ।
- कम्पनीको विभिन्न योजना कार्यालयहरुमा साविक नेपाल पुनर्वास कम्पनीले वितरण गरी बांकी रहेको फुटकर जग्गामा अव्यवस्थित रुपमा भोग चलन गरि आएका परिवारहरुलाई मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्य लिई एक व्यक्तिलाई सम्बन्धित गा.वि.स. को सिफारिसमा बढीमा ५ कठ्ठा जग्गा उपलब्ध गराउँदै आएको छ ।
- विपन्न तथा असहाय परिवारहरुलाई स्थानिय प्र.जि.प्र.ज्यूको अध्यक्षताको समितिले सिफारिस गरि मालपोत कार्यालयले निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्यमा संचालक समितिबाट निर्णय भएमा २५५ देखि ७५५ मूल्य छुट गरी जग्गा उपलब्ध गराउने प्राबधान रहेको छ ।
- भूपा, नवलपरासी, बर्दिया र कंचनपुर मा आवासीय घडेरीको कार्यक्रम लागु गरिएको छ ।
चालु आ. व. २०७१/०७२ मा कम्पनीबाट रु.१३,७२,५०,०००/- को घडेरी विक्री वितरण एवं फुटकर आम दानी गर्ने लक्ष्य राखिएको छ ।
- चालु आर्थिक वर्ष २०७१/०७२ को लागि प्रशासनिक खर्च तर्फ रु.५,६३,६२,०००/-, पुँजीगत खर्चलाई रु.८८,९०,०००/- र विकास खर्च तर्फ रु.६,०५,३५,०००/- गरी कुल जम्मा रु.१२,५७,८७,०००/- वार्षिक बजेट र कार्यक्रम स्वीकृत भएको छ ।

कम्पनीद्वारा संचालित विकास कार्यक्रमबाट प्राप्त अन्य उपलब्धिहरु

देशमा वढ्दो जनसंख्याको कारण वढ्दै गैरहेको आवासको राष्ट्रिय आवश्यकता पूरा गर्ने कार्यमा सहयोग पुग्न गएको छ ।

- आवासको लागि सुविधायुक्त घडेरीको आवश्यकता भएका र खासगरी मध्यम र न्यून आय वर्गका परिवार लाई प्रत्यक्ष लाभ पुग्न गएको छ ।
- ग्रामीण क्षेत्रमा योजनावद्ध बजार केन्द्रहरुको विकास भै रहेको छ ।
- सुविधायुक्त आवासको लागि ग्रामीण क्षेत्रबाट वसाई सरी शहरी क्षेत्रमा वढ्ने जनचापलाई केहि हद सम्म कम गर्न मद्दत पुगेको छ ।
- कम्पनीका योजना स्थलहरुमा र अन्यत्र पनि वर्षौ देखि अव्यवस्थित रुपमा वसोवास गर्दै आएका निम्न स्तर का परिवारहरुको आवासको व्यवस्था भएको छ ।
- वातावरण स्वच्छ र स्वस्थ राख्न चेतना जगाउने एवं वृक्षारोपण कार्यबाट वातावरण संरक्षणमा सहयोग पुग्न

- गएको छ ।
- आवास तथा बजार क्षेत्रमा खडा गरिएका पूर्वाधारहरूबाट सरकारको आवास कार्यक्रमको साथै योजना क्षेत्रका जनताका अतिरिक्त आसपासका वासिन्दाहरूलाई समेत प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष लाभ पुगेको छ ।
 - योजनावद्ध रूपमा विकास गरिएका घनावस्ती कार्यक्रमबाट आर्थिक एवं सामाजिक सेवाहरू पुऱ्याउन सहज भएको छ ।
 - लामो समयदेखि अव्यवस्थित रूपमा रहेका आवास तथा बजार क्षेत्रहरूलाई कम्पनीले व्यवस्थित एवं योजनावद्ध रूपमा विकास गरी दिनाले नेपाल सरकारलाई राजस्व वृद्धिका साथै समस्या समाधानमा सहयोग पुग्न गएको छ ।
 - कम्पनीद्वारा संचालित आवास तथा बजार क्षेत्र विकास कार्यक्रमले ग्रामीण क्षेत्रलाई नगर क्षेत्रमा परिणत गर्न आवश्यक पूर्वाधारहरू श्रृजना हुन गएका छन् ।
 - आवास क्षेत्रमा साभा, सहकारी एवं वैङ्कहरूको स्थापनामा सहयोग पुऱ्याईएवाट जनता एवं वित्तीय संस्थाहरूको आर्थिक कारोवारमा अभिवृद्धि भएको छ ।
 - शान्ति तथा पुनः निर्माण मन्त्रालय शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, फुलर सेन्टर र आस्था प्रविधि केन्द्रको आर्थिक र प्राविधिक सल्लाहबाट कंचनपुर जिल्लाका पराशन र त्रिभुवनबस्तीमा कम लागतको घर निर्माण गरी द्वन्द्व, बाढी पीडित परिवारहरूको लागि ८१ वटा घर निर्माण गरी वितरण गरिएको छ । जसले गर्दा घरबार विहिनले घर पाएको छ भने नेपालको भू-भाग भारतीय सिमानासंग जोडिएकोले ती जग्गाहरू पनि सुरक्षित भएको छ ।

नेपाल सरकारबाट गरिदिनु पर्ने कामहरू :-

- क) नेपालमा विभिन्न ठाउँमा सरकारी वन जंगल, पर्ती, नदी उकासमा जग्गाहरू अनधिकृत रूपमा उपभोग गर्दै आईरहेको छ । तर, ती व्यक्तिहरूले भौतिक संरचना निर्माण गरी उठाउने सम्भावना पनि देखिदैन । यसको लागि नेपालसरकार शहरी विकास मन्त्रालयको नेतृत्व दायी भूमिकामा वन तथा भू-संरक्षण मन्त्रालय, भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, गृह मन्त्रालय, अर्थ मन्त्रालय, कृषि मन्त्रालय तथा राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. प्रतिनिधित्व रहने गरी स्थल निरिक्षण गरी रचनात्मकबद्ध सोचको प्रतिवेदन तयार गर्न कार्यदल गठन गरी नेपाल सरकार मन्त्र परिषद्को मिति ०४९।७।२७ जस्तै कम्पनीलाई कार्यक्रम संचालन गर्न जग्गा उपलब्ध गराउनु पर्ने ।
- ख) राष्ट्रिय आवास नीति २०६८ र राष्ट्रिय आवास योजना वमोजिम कम्पनीले गर्न सक्ने कामहरू कम्पनीलाई उपलब्ध हुनु पर्ने ।
- ग) पुराना आवादीको विकासको लागि घनावस्ती कार्यक्रम अर्न्तगत स्थानीय निकाय, गा.वि.स. वा न.पा. सँग समन्वय गराई दिने ।
- घ) कम्पनीबाट मांग गरेको स्थानहरूको साथै अन्य सरकारी पर्ती, ऐलानी जग्गा भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयसँग निःशर्त सहज ढंगले उपलब्ध गराई दिनुपर्ने ।
- ङ) दक्ष जनशक्ति एवम् पुर्नताजगीका लागि नेपाल सरकारबाट संचालन हुने राष्ट्रिय तथा अर्न्तराष्ट्रिय विषयगत तालिम सेमिनार, गोष्ठीहरूमा कम्पनीलाई पनि समावेश गराउन ।

जग्गा माग गरिएका मुख्य मुख्य स्थानहरू

- तेह्रथुमको बसन्तपुर ४०० रोपनी
- सिन्धुलीको भांगाभोली ६०० रोपनी र रामटारमा ४०० रोपनी
- कास्कीको छीनेडाँडा पोखरा १३०० रोपनी

- कैलालीको चौमालामा ५० विगाहा र कर्णाली चिसापानीमा ६० विगाहा
- भापाको शान्तिनगरमा २२०० विगाहा
- सर्लाहीको शंकरपुरमा ११६५ विगाहा
- महोत्तरीको गौरीडाडामा १८ विगाहा (वनबाट हस्तान्तरण हुन बाँकी)
- कपिलबस्तुको बुढी गा.वि.स.६० विगाहा

मुख्य उपलब्धीहरू :

- पुनर्वास कार्यक्रमबाट वितरण गर्न बाँकी जग्गा र फुटकर जग्गाहरूमा समेत आवश्यक पूर्वाधार तयार गरी भापाको पृथ्वीनगर, सर्लाही पांचकमार, नवलपरासीको रजहर, गौतमबुद्ध, बाँकेको खजुरा, बर्दियाको ताराताल, कविलबस्तुको गोरुसिङ्गे, कैलालीको जुगोडा र फुलबारी, कंचनपुरको बाईसीबिछुवा, लालभाडी, कालिका त्रिभुवनबस्ती र परासन क्षेत्रमा घडेरीहरू वितरण गरी आवास कार्यक्रम संचालन गरिएको छ। हाल सम्म पनि जारी नै रहेको छ।
- नेपाल सरकारको मन्त्रपरिषद् को २०४९।७।२७ को निर्णयानुसार कम्पनीलाई प्राप्त भएको भापा कांकडभिट्टाको ६० विगाहा, सर्लाही सुखेपोखरीको १६० विगाहा, नवलपरासी बर्दघाटको ६० विगाहा त्रिवेणीको ६० विगाहा र कपिलबस्तु ईमिलियाको १३ विगाहा जग्गा क्षेत्रमा कम्पनीबाट गुरु योजना तयार गरी आवास कार्यक्रम संचालन भै सकेको छ।
- २०७१ आषाढ मसान्त सम्म कम्पनीबाट संचालित योजना क्षेत्र र आवास क्षेत्रहरूमा २५,२३८ घडेरी र फुटकर जग्गा विक्री वितरण भै सकेको छ।
- कम्पनीबाट कास्कीको लेखनाथ नगरपालिकामा ४० रोपनी, भापाको महेशपुरमा १८ विगाहा, मा अवासिय कार्यक्रम संचालन भै सकेको र मेची नगर नगर पालिका जोरसिमलमा २४ विगाहा जग्गा खरिद गरी आवास कार्यक्रम संचालन भैरहेको छ। काभ्रेको धुलिखेल नगरपालिका श्रीखण्डपुरमा २०५८ सालमा खरिद भएको ५४ रोपनी जग्गामा चालु.आ.व.मा आवास कार्यक्रम संचालन गर्ने लक्ष्य राखिएको छ।
- हाल भापाको कांकडभिट्टा, नवलपरासीको माकर, बर्दियाको ताराताल, कंचनपुरको त्रिभुवनबस्ती समेत ४ स्थानमा योजना कार्यालयहरू संचालनमा रहेका छन्। काभ्रेको धुलिखेल नगरपालिका ९ श्रीखण्डपुरमा ०६९ मार्ग १ गते देखि योजना कार्यालय स्थापना भई कार्य संचालन भएको छ।
- आवास कार्यक्रम संचालन भएको क्षेत्रको घडेरी विक्रीबाट प्राप्त रकमको २५% रकम खर्च गरी आवास क्षेत्रहरूमा कम्पनीको नीति अनुसार आवश्यक पूर्वाधार एवम् विकास निर्माण कार्यहरू गर्ने कार्य भएको छ।
- सरकारी ऐलानी पर्ती जग्गा र राजमार्ग छेउछाउका वन क्षेत्र अतिक्रमण गरी अव्यवस्थित रूपले बसोवास गरी राखेको जसलाई वन कार्यालयहरूबाट अतिक्रमण पनि हटाउन नसकेको क्षेत्रहरूमा स्थानिय स्तरबाट माग समेत भए अनुसार कम्पनीबाट पूर्वाधार तयार गरी व्यवस्थित आवास कार्यक्रम संचालन गर्न कम्पनीबाट भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय मार्फत वन मन्त्रालय र भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयमा विभिन्न स्थानको जग्गा माग गरी विगत लामो समय देखि कारवाही भै राखेको छ।

नियम विनियमहरूमा सुधार :

समयानुकूल नियम विनियममा सुधार गर्ने क्रममा यस कम्पनीको निम्नलिखित विभिन्न नियम विनियममा सुधार गरिएको छ।

- प्रबन्ध पत्र तथा नियमावलीमा सुधार गरी कम्पनी रजिष्ट्रार कार्यालयबाट स्विकृती प्राप्त भई सकेको छ ।
- कर्मचारी सेवा शर्त विनियमावली, २०४९ (संशोधन सहित, २०६५) लाई पुनः परिमार्जन गर्न संचालक समितिबाट निर्णय भई शहरी विकास मन्त्रालयमा स्वीकृतीको लागि पेश भई प्रकृत्यामा रहेको छ ।
- फुटकर जग्गा विक्री सम्बन्धी विनियमावली, २०६९ (प्रथम संशोधन, २०७०) लागु भएको छ ।
- आर्थिक विनियमावली, २०६८ परिमार्जन गरि स्वीकृति भई लागु भईसकेको छ ।
- यस कम्पनीमा नेपालको कम्पनी ऐन, २०६३ एवं सो संग संशोधित ऐन नियम लागु हुनेछ ।
- संचालक समितिबाट समय-समयमा भए गरेका नीतिगत निर्णय लागु हुने छ ।
- सामाजिक संघ संस्थालाई जग्गा उपलब्ध गराउन सम्बन्धि विनियमावली तयारी भै रहेको छ ।

सरकारका विभिन्न निकाय र दातृ संस्थाको सहयोगबाट संचालित कार्यक्रम :

SLTD/Fuller Centre को प्राविधिक र आर्थिक सहयोगबाट कंचनपुरमा भारतीय सिमामा जोडिएको परासन, कंकडमा बाढीपीडित ६३ थारु परिवारको लागि हालसम्म १२ वटा कम लागतका घरहरु निर्माण गरि बसोवास गराईएको छ ।

- कंचनपुरमा शान्ति तथा पुनः निर्माण मन्त्रालयको रु.३० लाख र कम्पनीको सहयोगबाट २५ वटा भवन निर्माण गरि द्वन्द्वपीडित २५ परिवारलाई पुनःस्थापना गर्ने कार्यक्रम संचालन भएको छ ।
- शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागबाट हालसम्म १ करोड प्राप्त भै कंचनपुर त्रिभुवनबस्ती भारतियसिमा क्षेत्रको जग्गामा ४४ वटा कम लागतका घरहरु निर्माण गरी आवास विहिन परिवारहरुको लागि व्यवस्थित बसोवासको कार्यक्रम संचालन गरि सकिएको छ ।

आर्थिक गतिविधि :

- आ.व. २०६५।०६६ देखि आ.व. २०६९।०७० सम्म कम्पनी नाफामा रही हालसम्म संचित मुनाफा रकम रु. ४ करोड ७२ लाख ९१ हजार रहेको छ । आ.व. ०७०।०७१ को अन्तिम लेखापरीक्षण भै रहेको र सो आ.व. मा समेत कम्पनी नाफामा रहने देखिन्छ ।
- साविक पुनर्वास कम्पनी देखि स्थायी कार्यरत कर्मचारीको दायित्व धेरै न्यून रहेको र नागरिक लगानी कोषमा रु.१ करोड ६ लाख ५७ हजार ८ सय ४८ रुपैया सुरक्षित गरिनुका साथै स्थायी कर्मचारीहरुमा रु.२३ लाख ९३ हजार ८ सय ७९ कर्जा प्रभाव गरिएको छ ।
- मुक्त कर्मैयालाई कम्पनीको कैलालीको मुढा र बर्दियाको तारातालमा रहेको जग्गा वितरण भएको उक्त जग्गाको पाउनु पर्ने मुआब्जा रकम रु.३,३१,९३०००।- मध्ये रु.२ करोड मात्र प्राप्त भएकोले बाँकी रु.१,३१,९३,०००।- उपलब्ध गराउन सम्बन्धित निकायमा पहल भई राखेको छ ।
- नवलपरासी दुम्कौलीको ६ विगाहामा स्थानीय प्रशासनबाट बाढीपीडित परिवारहरुलाई बसोवास गराएकोले उक्त जग्गाको मुआब्जा रकम रु.७१,५३,०००।- उपलब्ध गराउन गृह मन्त्रालयमा कारवाही भई राखेको छ ।
- भापा काकरभिट्टा क्षेत्रमा दुरसंचार संस्थानले प्रयोग गरेको २ कट्टा जग्गाको मूल्याङ्कन मूल्य रकम रु.९३,००,०००।- प्राप्त गर्नको लागि कारवाही भई राखेको छ ।
- कम्पनीले कुनै पनि संघ संस्था संग ऋण नलिएको र वर्तमान अवस्थामा ऋण दायित्व छैन् ।
- आ.व. २०६९।०७० मा स्वतन्त्र विज्ञ परामर्शदाता बाट कम्पनीको सम्पत्तिको मूल्यांकन गराउँदा निम्नानुसार

मूल्यांकन भएको र सो लाई नियमानुसार लेखांकन गरिएको छ ।

क) भवन र ज.द.ध.प्र.पुर्जा भएको जग्गाको मूल्यांकन	रु.२,५८,५६,६७,४२४।५२
ख) फुटकर जग्गा (पुनर्वास कार्यक्रम अर्न्तगत वितरण भै बांकी रहेका अतिक्रमित जग्गाहरु)	रु.९४,५०,४६,१९५।-

जम्मा

रु.३,५३,०७,१३,६१९।५२

आ.व. २०६९।०७० सम्मको संचित नाफाबाट नेपाल सरकारलाई १५% लाभांश वापत रु.७०,९३,६९४।- भुक्तानी गरिएको छ ।

कम्पनीले खुद आम्दानी को २५% आयकर एवं वुभाउनु पर्ने पारिश्रमिक कर, घर वहाल कर, सम्पतीकर, मालपोत कर आदी नियमित वुभाउदै आएको छ ।

कम्पनी स्थापना काल २०४६ साल देखि नै नियमानुसार आयकर वुभाउदै आएको तर कर चुक्ता प्रमाण पत्र लिन नसकेको मा यस वर्ष कर चुक्ता प्रमाण पत्र प्राप्त गरेको छ ।

कम्पनीले वार्षिक रुपमा साधारण सभा सम्पन्न गरि कम्पनी रजिष्ट्रार कार्यालयमा अधायावधिक हुदै आएको छ ।

व्यवसायीक कार्ययोजना २०७१।०७२ को निष्कर्ष तथा सिफारिसहरू

५.१ भूमिका

राष्ट्रिय आवास कम्पनीका लागि प्रस्तावित यस व्यवसायिक कार्ययोजनाको उद्देश्य आवास विकासका क्षेत्रमा कम्पनीको व्यवसायिक संलग्नता बढाउदै यसक्षेत्रमा भरपर्दो संस्थागत निर्माणकर्ता तथा व्यवसायिक संस्थाकारुपमा स्थापित गर्न संस्थागत मार्गचित्र तैयार गर्नु रहेको छ। प्रस्तावित व्यवसायिक कार्ययोजना राष्ट्रिय आवास कम्पनीकालागि शहरी तथा ग्रामीणक्षेत्रमा आवास विकासमा चरणबद्ध संलग्नता विस्तार गर्न स्पष्ट अवधारणा सहितको उपयोगी दस्तावेज हुने अपेक्षा गरिएकोले व्यवसायिक कार्ययोजनाको प्रस्ताव तैयार गर्नेक्रममा यथार्थपरक तथा कार्यन्वयन गर्नसकिने कार्ययोजनाको प्रारूप तैयार गर्ने प्रयास गरिएको छ। यस खण्डमा प्रस्तावित व्यवसायिक कार्ययोजनाका विभिन्न पक्षहरू - संस्थागत सुधार, व्यवसाय विकास तथा कार्ययोजना कार्यान्वयन प्रक्रियाहरूसंग सम्बन्धित निष्कर्ष तथा सिफारिसहरू प्रस्तुत गरि एका छन्।

५.२.महत्वपूर्ण निष्कर्षहरू

कम्पनीको व्यवसायिक कार्ययोजना तैयारगर्नेक्रममा संस्थागत सुधार तथा व्यवसाय विकाससंग सम्बन्धित विश्लेषणका महत्वपूर्ण निष्कर्षहरू निम्नानुसार रहेका छन् :

- क) राष्ट्रिय आवास कम्पनीको संस्थागत विकासको प्रक्रियाको विश्लेषणले संस्थाको हालको न्यून व्यावसायिक संलग्नताको प्रमुख कारण कम्पनीको पुववर्ति संस्थाहरू क्रमशः नेपाल पुनर्वास कम्पनी र ग्रामीण आवास कम्पनीको समयमा स्थापित संगठनात्मक संरचना र शासकिय स्वरुप तथा कार्यप्रणालीको निरन्तरता जिम्मेवार रहेको प्रष्ट भएको छ। यसर्थ आवास विकासका क्षेत्रमा प्रमुख र विश्वसनिय कम्पनीको रुपमा स्थापित हुनकालागि कम्पनीको कार्यप्रणालीमा व्यापक सुधार र परिवर्तन आवश्यक छ। राष्ट्रिय आवास कम्पनी आवास विकासका क्षेत्रमा नेपाल सरकारको स्वामित्वमा स्थापित कम्पनी भएका कारण व्यवसाय विकास तथा प्रवर्धनकाक्रममा आफ्नो कार्यप्रणाली सेवामूलक तथा नाफमूलक दुवैको संयोजनमा विकसित गर्नु आवश्यक रहन्छ। आयआर्जन र नाफामूलक कार्यवाट वित्तिय आत्मनिर्भरता प्राप्त गर्नुका साथै आर्थिकरुपले विपन्नवर्गका लागि सेवाप्रदायकको भूमिका व्यवसाय विकासका क्रममा कम्पनीको निर्दिष्ट सिद्धान्त हुनु आवश्यक रहन्छ।

ख) देशमा विद्यमान आवास विकास तथा आवासको माग र आपूर्तिको विश्लेषणले प्रष्टरूपमा शहरी र ग्रामीण दुवैक्षेत्रमा आवासको आपूर्ति आवश्यकता भन्दा न्यूनरहेको स्पष्ट भएको छ। यसमा पनि शहरी र ग्रामीण क्षेत्रमा गरिव र विपन्नवर्गको आवास आवश्यकता कुनै पनि दृष्टिले सन्तोषजनक नरहेको अवस्था छ। यसै विश्लेषणलाई आधार बनाई देशको समग्र आवास विकासको आवश्यकतामा सहयोगी भूमिका निर्वाह गर्न निम्न ६ वटा कार्यक्षेत्रहरूमा कार्यक्रम विस्तारगरि कम्पनीले क्रमिक रूपमा आफ्नो व्यवसायिक संलग्नता बढाउनु उपयोग हुने निष्कर्ष निकालिएको छ :

- ग्रामीण तथा साना बजार क्षेत्रमा आवासका लागि घडेरी विकासमा कम्पनीको हालको संलग्नतामा निरन्तरता ।
- शहरीक्षेत्रमा योजनावद्ध र सुविधा सम्पन्न घडेरी विकासमा कम्पनीको संलग्नताको क्रमिक विस्तार
- ग्रामीण तथा शहरक्षेत्रका गरिव, विपन्न तथा सिमान्तकृत वर्गकालागि कम लागतको आवास निर्माण तथा वितरण
- ठूला विकास परियोजनाको निर्माणका क्रममा विस्थापित परिवाहरुको पुनर्स्थापना
- काठमाण्डौं लगायत अन्य शहरीक्षेत्रहरूमा कार्यरत् कर्मचारीहरुका लागि उपयुक्त आवासको निर्माण तथा आपूर्ति
- शहरीक्षेत्रका मध्यम तथा निम्नमध्यम आयवर्गका परिवारहरुको लागि बहालको आवास सुविधाको निर्माण

ग) राष्ट्रिय आवास कम्पनीको सम्पत्ती मूल्यांकनका क्रममा गरिएको विश्लेषणले कम्पनीको मातहतको उत्त पादनशिल सम्पत्तिको मूल्य चलनचल्तीको दर रेटमा रु २,५८,५६,६७,४२४।- (दुई अर्ब अन्ठाउन करोड छपन्न लाख सतसठ्ठी हजार चार साय चौविस) वरावरको हुने र कम्पनीको मातहतमा विभिन्न स्था(नमा रहेको टुकटाक्री, दर्ता नभएको र अतिक्रमणमा परेको हालका लागि अनुत्पादनशिल जग्गालाई पनि सम्पत्ति मूल्यांकनमा समावेश गर्ने हो भने कम्पनीको कुल सम्पत्तिको मूल्य रु ३,५३,०७,१३,६१८।- (तीनअर्ब तीर्पन्न करोड सातलाख तेह्रहजार छ सय अठार) वरावरको हुने अनुमान गरिएको छ। यसबाट कम्पनीको मातहतमा रहेको भौतिक सम्पत्तिको परिचालन कम्पनीको व्यवसाय विकास तथा विस्तारमा महत्वपूर्ण स्रोत हुने स्थापित हुन्छ। सम्पत्ती मूल्यांकनका क्रममा भौतिक सम्पत्तिको स्थानिय वासिन्दा तथा सामाजिक संघसंस्थाको हालको अवस्थामा भैरहेको अतिक्रमणबाट सुरक्षा तथा व्यवस्थापनका लागि सम्पत्ति व्यवस्थापन कार्यप्रणालीको कार्यन्वयन आवश्यक रहेको निष्कर्ष निकालिएको छ।

घ) राष्ट्रिय आवास कम्पनीको हालको संगठनात्मक संरचना तथा शासकिय स्वरुप विगतको निरन्तरताका रूपमा रहेकाकारण यसले कार्यप्रणालीमा नविनताकासाथै व्यवसाय अभिवृद्धिका लागि अत्यावश्यक निर्णय प्रक्रियामा संगठनात्मक संरचना बाधक भैरहेको स्पष्ट भएको छ। कम्पनीको व्यवसायिक संलग्नतालाई क्रमिकरूपले बढाउदै वित्तिय आत्मनिर्भरता प्राप्त गर्नुकासाथै व्यवसाय अभिवृद्धिमा नविनता ल्याउन हालको संस्थागत संरचनामा परिवर्तन ल्याउनु आवश्यक रहेको निष्कर्षका आधारमा हालको संगठनात्मक स्वरुपमा योजना तथा कार्यक्रम विकास महाशाखा, व्यावशाय प्रवर्धन महाशाखा र प्रशासन महाशाखा गरि तिन महाशाखाहरु स्थापित हुनुपर्ने प्रस्ताव गरिएको छ। संगठनात्मक संरचनामा उक्त परिवर्तनका साथै संस्थाको शासकिय स्वरुपमा पनि परिवर्तनको आवश्यकताको निष्कर्ष बमोजिम संस्थाको व्यवस्थापन बोर्डको अध्यक्षता शहरी विकास मन्त्रालयका बहालवाला सहसचिवबाट हुने र प्रमुख व्यवस्थापककारुपमा महाप्रबन्धकको नियुक्ति योग्यता तथा कार्यक्षमताका आधारमा प्रतिस्पर्धात्मक परिक्षाबाट हुनुपर्ने प्रस्ताव गरिएको छ।

- ड) राष्ट्रिय आवास कम्पनीको हालको जनशक्तिको कार्यक्षमताको विश्लेषणले हालको जनशक्ति संख्यात्मक र गुणात्मक दुवैपक्षले न्यून रहेको स्पष्ट भएको छ । हालको जनशक्तिको कार्यक्षमताको न्यूनता माथिल्लो निर्णय र व्यवस्थापकिय तहहरूमा स्पष्ट रूपले देखिएको छ भने कम्पनीमा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारिहरूको संख्या पनि निकै न्यूनरहेको स्पष्ट छ । हाल कम्पनीमा प्राविधिक र प्रशासनिक गरि ११४ कर्मचारि को दरवन्दीको व्यवस्था भएपनि ७७ पदहरूमा मात्र पदपूर्तिभै ३७ पदहरूमा पदपूर्ति हुन बाँकी रहेको अवस्था छ । यसकासाथै कम्पनीमा धेरैजसो कर्मचारीहरू अस्थायी र करारसेवामा कार्यरतरहेको पनि जनशक्तिको विश्लेषणबाट स्पष्ट भएको छ । जनशक्तिको यो अवस्था कम्पनीको व्यवसाय अभिवृद्धिकालागि उपयुक्त नरहेको हालको सन्दर्भमा संख्यात्मक तथा गुणात्मक दुवैरूपले जनशक्तिको कार्यक्षमता वढाउनुपर्ने निष्कर्ष अनुरूप छोटो अवधि (५ वर्ष), मध्यम अवधि (१० वर्ष) र लामो अवधि (२० वर्ष) का लागि जनशक्तिको आवश्यकता पहिचान गरिएको छ । यस अनुरूप कम्पनीको केन्द्रिय कार्यालयमा छोटो अवधिमा प्रशासनिक र प्राविधिकगरि जम्मा ३८ कर्मचारीहरू, मध्यम अवधिमा ६६ जना कर्मचारीहरू र लामो अवधिमा ८० जना कर्मचारीहरूको आवश्यकता पहिचान भएको छ ।
- च) कम्पनीको संस्थागत विकास र व्यवसायिक कार्यदिशा सुनिश्चित गर्नेहेतुले संस्थाको विकासको लक्ष्य (vision), कार्यदिशा (mission) र उद्देश्य (objective) परिभाषित गरि व्यवसायिक कार्ययोजनामा संस्थागत विकासको आधारका रूपमा समावेश गरिएको छ। संस्थागत विकासको विभिन्न चरणमा संस्थागत विकासको परिदृष्य र लक्ष्य स्थापित गरि छोटो (५ वर्ष), मध्यम (१० वर्ष) र लामो (२० वर्ष) को अवधिमा सम्पन्न गर्नुपर्ने संस्थागत सुधारका कार्यहरूको पहिचान गरिएको छ । छोटो अवधिमा सम्पन्न गर्नुपर्ने संस्थागत सुधारमा संस्थाको संरचना र शासकिय स्वरूपमा परिवर्तनकासाथै कम्पनीको भौतिक, वित्तिय तथा मानविय स्रोत तथा साधनहरूको परिचालन र संयोजन (Consolidation) कम्पनीको लक्ष्य हुने पहिचान गरिएको छ । यसैगरि मध्यम अवधिमा सम्पन्न गर्नुपर्ने संस्थागत विकासको कार्य अन्तरगत संस्थाभित्र योजना तथा व्यवस्थापकिय कार्यक्षमता विकासगरि कम्पनीको कार्यक्षेत्र र कार्यशैलीमा नविनता ल्याउनु रहेको छ । लामो अवधिको संस्थागत विकासमा कम्पनीको उपस्थिती तथा व्यावसायिक संलग्नता देशका अन्य भागहरूमा क्रमिकरूपले वढाउदै सरकारी क्षेत्रको विश्वसनिय कम्पनीका रूपमा स्थापित गर्नु रहेको छ । यस क्रममा संस्थागत विकासको अवधारणा संस्थामा क्रियाशिल सबै व्यक्ति र समूहको सामुहिक प्रयासबाट स्थापित हुनुपर्ने मान्यता अनुरूप संस्थागत विकासको लक्ष्य, कार्यदिशा र उद्देश्य कम्पनीमा संलग्न सबै कर्मचारीहरूको सहकार्यमा कार्यशाला गोष्ठीको आयोजना गरि पहिचानगर्ने कार्य गरिएको थियो ।
- छ) क्रमिकरूपले दिगो संस्थागत विकास र वित्तिय आत्मनिर्भरता प्राप्त गर्ने उद्देश्यले कम्पनीको व्यवसाय विकासको प्रक्रियामा निम्न चार तत्वहरू समावेश हुनुपर्ने निष्कर्ष सहित तिनलाई हालको र भविष्यको व्यवसायिक संलग्नताको पहिचान र विस्तारमा निर्देशक सिद्धान्तका रूपमा अवलम्बन गर्नुपर्ने स्वीकार गरि यो :
- अनुभव र कार्यक्षमता स्थापित भैसकेका र लगानीको जोखिम कम रहेका व्यवसायिक संलग्नताबाट संस्थाको व्यवसाय विकासको प्रक्रिया प्रारम्भ गर्नु
 - व्यवसायिक संलग्नता क्रमिकरूपले बढि जोखिम र योजना तथा कार्यान्वयनमा जटिलता भएका क्षेत्रहरूमा वढाउदै लैजानु
 - व्यवसाय विकासका क्रममा प्राप्त अनुभव र ज्ञानलाई भविष्यका कार्ययोजनाहरूमा समावेश गर्दै लैजानु, र
 - कम्पनीको व्यावसायिक संलग्नता ग्रामिण तथा शहरी दुवैक्षेत्रमा भएपनि ग्रामिण क्षेत्रमा व्यवसायिक संलग्नतालाई क्रमिकरूपले घटाउदै शहरीक्षेत्रमा लगानी र संलग्नता वढाउदै लैजानु । ग्रामीण र शहरीक्षेत्रमा व्यवसायिक

संलग्नताको आधार अनुरूप संस्थाको ग्रामिण र शहरीक्षेत्रको व्यवसायमा लगानीको अनपात छोटो अवधिमा ७०:३०, मध्यमअवधिमा ५०:५० र लामो अवधिमा ३०:७० हुनुपर्ने निष्कर्ष निकालियो ।

- ज) व्यवसाय विसतारका लागि बुँदा (ख) मा पहिचान भएका व्यवसायिक संलग्नताका क्षेत्रहरूमा संस्थाको वार्षिक लगानी ति क्षेत्रहरूमा कम्पनीको क्षमताको आधारमा क्रमिकरूपले वढाउँदै लैजाने निष्कर्षअनुरूप व्यवसाय विकासमा संस्थाको वार्षिक लगानी छोटो अवधिमा रु ४३ करोड ४५ लाख प्रति वर्ष, मध्यम अवधिमा रु १ अर्ब ३० करोड २५ लाख प्रतिवर्ष र लामो अवधिमा रु २ अर्ब ५१ करोड ५० लाख प्रतिवर्ष हुनुपर्ने अनुमान गरिएको छ ।

५.३ सिफारिसहरू

राष्ट्रिय आवास कम्पनीको संस्थागत विकास, व्यापिक संलग्नता र लगानी र वित्तिय आत्मनिर्भरतामा अपेक्षित सफलताकालागि व्यवसायिक कार्ययोजना कार्यान्वयनसँग सम्बन्धित विभिन्न पक्षहरूमा निम्नानुसारका सिफारिसहरू गरि एका छन् :

- क) कम्पनीको संस्थागत संरचना र शासकिय स्वरूपमा परिवर्तन संस्थागत विकासको पूर्वसर्तहुने परिप्रेक्षमा यथासम्भव छोटो समयमा प्रस्तावित संगठनात्मक संरचना र शासकियस्वरूपलाई संस्थागत गर्नुपर्ने सिफारिस गरिन्छ । यस सम्बन्धमा कम्पनीको योजनातर्जुमा र अनुगमनमा यथासम्भव चाँडो शहरी विकास मन्त्रालय र शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग सँग कार्यगत सम्बन्ध स्थापित गर्नु उपयुक्त हुने सिफारिस गरिन्छ । यसैगरी प्रस्तावित व्यवसायिक कार्ययोजनाको कार्यान्वयनबाट कम्पनीको व्यवसाय विकास चरणवद्धरूपमा अगाडि वढाउन महाप्रबन्धकको भूमिका महत्वपूर्ण हुने स्पष्ट भएकोले यथासम्भव छोटो समयमा प्रतियोगात्मक छनौटको प्रक्रियाबाट प्रस्तावित योग्यता तथा कार्यक्षमता भएको महाप्रबन्धकको नियुक्ति आवश्यक रहन्छ ।
- ख) संस्थाको जनशक्तिको विश्लेषणबाट हालको जनशक्तिको संख्या र योग्यता हालको र भविष्यको व्यवसाय विकासकालागि अपुगहुने सन्दर्भमा हाल कम्पनीको माथिल्लो (तह ८ र माथि) निर्णय र व्यवस्थापकिय तहमा आवश्यक कर्मचारीहरूको नियुक्ति यथासम्भव चाँडैगर्दै जनशक्ति विकासको प्रस्तावित अवधारणअनुरूप क्रमिकरूपले कर्मचारी दरवन्दी कार्यान्वयन गर्न सिफारिस गरिन्छ । कर्मचारी नियुक्तिका साथसाथै हाल कार्यरत कर्मचारीहरूको कार्यक्षमता वढाउने उद्देश्यले कम्प्युटरको प्रयोग, सम्पत्ति व्यवस्थापन र कार्ययोजना तथा व्यवस्थापनका क्षेत्रमा तालिम कार्यक्रमहरूको आयोजनागरि कर्मचारीहरूको कार्यक्षमता विस्तार गर्न सिफारिस गरिन्छ ।
- ग) राष्ट्रिय आवास कम्पनी लाई नेपाल सरकार र सार्वजनिकक्षेत्रको संयुक्त लगानीमा सन्चालित कम्पनीकोरूपमा स्थापित गर्ने सोचअनुरूप कम्पनीको चालुपूँजीमा नेपाल सरकारको ५२५ र निजीक्षेत्रको ४८५ हिस्सेदारी कायम गर्ने उद्देश्यले निजीक्षेत्रलाई शेयर जारीगर्ने प्रावधान स्वागतयोग्य भएपनि शेयर जारी गनुअघि कम्पनीको वित्तिय स्थिती र दायित्वको यथार्थपरक विश्लेषण हुनु आवश्यक हुन्छ । यो कार्य निजीक्षेत्रको लगानी आकर्षित गर्नका लागि वित्तबजारमा कम्पनीको विश्वसनियताको आधार हुने सन्दर्भमा यथासम्भव चाँडो सम्पन्न गर्न सिफारिस गरिन्छ ।

- घ) कम्पनीको मातहतमा देशको विभिन्न भागहरुमा रहेको जमिन लगायतको भौतिक सम्पत्ति त्यहाँका वासिन्दाहरुबाट अतिक्रमित भैरहेको अवस्थाको साथै पूर्ववर्ति संस्थाहरुबाट तिनको विघटन तथा संयोजनबाट प्राप्त टुक्राटाक्री जमिन दर्ता हुन बाँकीरहेको हालको अवस्थामा मातहतमा रहेको भौतिक सम्पत्तिको सुरक्षा र व्यवस्थापनका लागि सम्पत्ति व्यवस्थापन कार्ययोजना बनाई कार्यान्वयन गर्न सिफारिस गरिन्छ। यसका साथै हाल अतिक्रमणमारहेको जग्गा कम्पनीका लागि अनुपयोगी र दायित्व वढाउने सम्पत्तिका रुपमारहेको ले यस्ता अनुत्पादनशिल सम्पत्तिको यथासम्भव छोटो समयमा व्यवस्थापन गरि कम्पनीको दायित्व घटाउन सिफारिस गरिन्छ।
- ङ) राष्ट्रिय आवास कम्पनीको हालको कार्यक्षमता आवासका लागि घडेरी विकासको क्षेत्रमा स्थापित भैसकेको सन्दर्भमा व्यवसाय विकास र विस्तारकाक्रममा यसक्षेत्रमा कम्पनीको संलग्नता लगानीको जोखिम कम भएको क्षेत्र रहन्छ। यसर्थ व्यावसाय विस्तारकाक्रममा कम्पनीको व्यवसाय विकासमा लगानी सुविधायुक्त घडेरीको माग बढदोक्रममा रहका शहरी, ग्रामिण तथा साना बजार क्षेत्रबाट प्रारम्भ गर्नु उपयोगी हुने सिफारिस गरिन्छ।

विगतमा संचालन भएको योजना कार्यालय, सर्लाही

पुनर्वास क्षेत्र पांचकुमार

जनकपुर अंचल धनुषा जिल्ला ठाडी भिक्का गा.वि.स. अन्तर्गत साविक देखि अपराधकर्मी, (चोरी, डकैती पेशामा संलग्न रहेका) पासवान (दुसाध) परिवारलाई सो पेशा छोडी आत्मा समर्पण गराई कृषि पेशामा संलग्न गराई सम्मानित जीवनयापन गराउन नेपाल सरकारबाट निर्देशन भए बमोजिम पुनर्वास कार्यक्रम संचालन गर्न नेत्रगंज गा.वि.स. अन्तर्गत रहेको पांचकुमार क्षेत्रमा ४ सय हेक्टर जग्गा बनबाट प्राप्त हुन आएको र उक्त जग्गामा २ सय ५ पासवान (दुसाध) परिवारलाई प्रति परिवार ५ कठ्ठा घडेरी र १-१५-० कृषि प्लटको लागि गरी जम्मा २-०-० जग्गा दिनई पुर्नवास कार्यक्रम शुरु भई आएको अन्य बांकी ३९ परिवार दैवि प्रकोप असहाय भूमीहिन जसलाई सिफारिस प्रकृयाबाट प्रति परिवार १-१०-० जग्गा दिई व्यवस्थित गरिएको छ। यस क्षेत्रमा जुटपानी र कालिका आवास तथा बजार क्षेत्र संचालन भएका छन्। प्राचीन तिर्थस्थल पांचकुमार यसै क्षेत्र भित्र पर्दछ।

योजना कार्यालय सर्लाही, सुखेपोखरी

यो क्षेत्र जनकपुर अञ्चल सर्लाही जिल्ला हरिऔन गा.वि.स. वार्ड नं. ६ मा पर्दछ। साविक रांगे गांउ, बालगंगा बागमती पुर्वीमुल नहरले दक्षिण सिमा घेरेको यो पुर्व पश्चिम महेन्द्र राजमार्ग देखि २०० मिटरको दुरीमा अवस्थित छ। यो क्षेत्र तराई भागमा परेता पनि पहाडी क्षेत्र संगै जोडिएको हुनाले यहांको हावापानी अन्य तराई क्षेत्रको दांजोमा अनुकूल रहेको पाईएको छ।

योजना क्षेत्रको पूर्व अवस्था

यो क्षेत्र नेपालको मध्ये तराई भागमा सुपरिचित शहरहरु जनकपुर विरगंजको विचोविच परे पनि यो विचको दुरीमा योजना बद्ध तरीकाले आवास तथा बजार व्यवस्थाको कुनै पनि निकायबाट कार्यक्रम संचालन भएको नपाईएको र तत्कालीन सरकारको रेकर्डमा वन जनिएको भएता पनि १६० विगाहा क्षेत्रमा फाटफुट सालका रुख मात्र भएको तिन तिर बाट अतिक्रमण गरी १६१ परिवारले अतिक्रमण गरी बसी आएको अवस्थाको जग्गालाई तत्कालीन सरकार मन्त्रीपरिषद परिषदको मिति २०४९।०७।२७ को निर्णयबाट यस कम्पनीलाई उपलब्ध भएको छ ।

जग्गा प्राप्ति

तत्कालीन नेपाल सरकारको २०४९।०७।२७ को निर्णय बमोजिम हरियोन गा.वि.स.सुखेपोखरी क्षेत्रमा करिब १६० विगाहा बनबाट हस्तान्तरण भई मिति २०४९।१०।०४ मा योजना कार्यालय स्थापना गरी मिति २०४९ साल फाल्गुण ७ गते तत्कालिन माननिय आवास तथा भौतिक योजना मन्त्री श्री बल बहादुर राई ज्युबाट समुद्घाटन भएको थियो ।

जग्गा सम्बन्धी विवरण

कम्पनीबाट नाप नक्सा गर्दा जम्मा १७२ विगाह जग्गा भएको र तत्कालिन नेपाल सरकार कै निर्णयबाट बाढी पीडितलाई ताईवानको सहयोगमा घर बनाई बसाउन २० विगाह जग्गा हस्तान्तरण भएको थियो । बांकी जग्गामा गुरुयोजना तयार गरि घडेरीको लागि २०६९ साल आषाढ मसान्त सम्म २०१४ प्लट बिक्री भएको र गुरुयोजना अनुसार घडेरीको क्षेत्रमा मात्र करिब ८० विगाह जग्गा परेको र अन्य जग्गा सार्वजनिक क्षेत्र, सामाजिक सेवा क्षेत्र, पार्क, बसपार्क, धार्मिक स्थल, बाटो, हाटबजार, सुकुम्बासी क्षेत्र, वृक्षारोपण क्षेत्रमा समेत प्रयोग भएको छ । सुखेपोखरी आवास क्षेत्रमा आवश्यक पूर्वाधारहरु बाटो रेखाङ्कन, बाटो निर्माण, बाटो ग्राभेल, हाते पम्प जडान, क्याम्पस भवन निर्माण, ह्युम पाइप कल्भर्ट, यात्रु प्रतिकालय, वृक्षारोपन, वाल कम्पाउण्ड निर्माण, हाटबजार, विद्युत पोल जडान ट्रान्सफरमरको व्यवस्था, धर्मशाला निर्माण, मन्दिर निर्माण र पक्की नाला निर्माण भएका छन् । स्थानिय चर्तुभुजेश्वर क्याम्पसलाई जग्गा र भवन निर्माणको लागि आवश्यक सहयोग समेत प्रदान गरिएको छ ।

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. योजना कार्यालय,भापा



कृष्णचन्द्र प्रधानाङ्ग
का.मु.योजना प्रमुख

पृथ्वीनगर पुनर्वास योजना :

कृषीमा आधारित पुनर्वास कार्यक्रम संचालनका लागि २०२६/२०२७ मा पृथ्वीनगर भापामा श्री ५ को सरकार (हाल नेपाल सरकार) बाट प्राप्त २९९७ हे. जग्गामा पुनर्वास कार्यक्रम संचालन गरी २५६४ हे. जमिनमा १९६६ परिवार सुकुम्बासी,प्रवासीहरु नेपाली बसोबास गराई सकिएको छ । आ.ब.२०४५/२०४६ सम्ममा २८५४ हेक्टर जमिन नापी गराई जग्गा दर्ता धनी प्रमाण पुर्जा उपलब्ध गराइ सकिएको छ । यस योजनाका लागि प्राप्त जग्गा मध्ये करिब १४३ हे.जग्गा महेशपुर एवं पृथ्वीनगर गा.वि.स.अर्न्तगत रंगेडाँडा ब्लकमा कम्पनीबाट सुकुम्बासी लगायत ईलामको बा(भो) गा.वि.स.चुलाचुलीबाट उठाइएका परिवारलाई सट्टा भर्ना दिई विधिवत बसोबास गराई रहेकै अवस्थामा विभिन्न किसिमबाट उक्त क्षेत्रमा अतिक्रमण भई समस्याको रुपमा रहेकोमा हाल समस्या समाधान हुने प्रक्रियामा छ । कम्पनीको बाँकी करिब १९८ बिगाहा टुक्राटाक्री जमिनमा जोतभोगको आधारमा मालपोत कार्यालयले निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्यांकन बमोजिम मुल्य लिई नियमानुसार जग्गाको स्वामित्व प्रदान गर्ने कार्य गर्दै आईरहेको छ ।

पृथ्वीनगरको कायम कम्पाउण्ड ज.वि.५-१८-१३.७० मध्ये आधा जग्गामा रंगेडाँडाको समस्या समाधान गरी बा(की) कम्पाउण्डको जग्गामा मिनि मार्केट प्लानिग गरी घडेरी प्लट बिक्री गर्ने सोच रहेको छ । पुनर्वास क्षेत्रमा सोमबारे र सगरमाथा भन्ने २ वटा आवास तथा बजार क्षेत्र समेत संचालन भई सकेका छन् । सोमबारेको बाँकी जग्गा लिलाम बढाबढबाट बिक्री गर्ने कार्यक्रम छ । प्रसिद्ध स्थल किचकबध पनि यसै क्षेत्रमा पर्दछ ।

ऐतिहासिक तथा धार्मिक स्थल :

यस योजना क्षेत्रमा महाभारत कालको विराट राजाको दरवार भग्नावेष रहेको छ । उक्त स्थलमा भिमसेनले किच्चकलाई बध गरेको विस्वास छ, जसको मुर्ति निर्माण गरि प्रतिस्थापन भईसकेको छ । यस स्थलमा पोखरी रहेको र प्रत्येक वर्ष स्वस्थानी पुर्णिमाको दिन ठूलो मेला लाग्ने गर्दै आईरहेको छ । भारतको विभिन्न स्थानबाट समेत आई तलाउमा स्नान

गर्ने प्रचलन छ । त्यहाँ विभिन्न देवी देवताहरूको मन्दिर र धर्मशाला चौतारीको निर्माण भईसकेको छ । उक्त मन्दिरहरूको नाममा १० बिगाहा जग्गा समेत कम्पनीबाट उपलब्ध गराई सकिएको छ । साथै दुर्गा भगवतीको मन्दिर समेत निर्माण गरि दिएको छ । यस पुनर्वास क्षेत्रबाट नेपालको सबै भन्दा होचो भाग केचना कवल केचना गा.वि.स पनि नजिकै पर्दछ ।

कम्पनीबाट गरेका सेवाहरू :

- १ पिउने पानी : ८७ स्थानमा हाते पम्प र ४८ स्थानमा पक्की ईनार निर्माण ।
- २ स्वास्थ्य उपचार केन्द्र : कम्पनीले आफ्नै कार्यालय हाता भित्र स्वास्थ्य मंत्रालय मार्फत स्वास्थ्य उपचार केन्द्र संचालन गरि सकिएको छ ।
- ३ शिक्षा सेवा : पुनर्वास अर्न्तगतका बालबालिकालाई सुलभ तरिकाले शिक्षा प्रदान गर्नतत्कालिनसमयमा ७ वटा प्राथमिक विद्यालय २ वटा निम्न माध्यमिक विद्यालय र १ वटा माध्यमिक विद्यालयको स्थापना गरिएकोथियो । उक्त विद्यालयहरूको स्थायी आम्दानी श्रोतको लागि माध्यमिक निम्न माध्यमिक र प्राथमिक विद्यालयको लागि क्रमशः १०,६२४ बिगाहाको दरले जग्गा प्रदान गरिएको थियो ।
- ४ खाद्यान्न वितरण : योजना क्षेत्रका पुनर्वास गराईएको परिवारहरूलाई खाद्यान्न वितरण गर्ने क्रममा तत्कालिन श्री ५ को सरकार र विश्व खाद्य कार्यक्रम (WFP) बिच १२ जनवरी १९७२ मा एक सम्झौता भई पुनर्वासीलाई ९ महिना र पछि १८ महिना सम्म खाद्यान्न वितरण गरिएको थियो ।

वितरण खाद्यान्न :

मैदा १३८८.३६० मे.ट.	ह्वीट सोयाविन पाउडर	६७१६१ मे.ट.
दुध १७६.०५४ मे.ट.	तेल	१३६.६८५ मे.ट.
गहुँ ९९.९९८ मे.ट.	दाल	४८.६९५ मे.ट.

- ५ सडक तथा पुल निर्माण :- यस योजना क्षेत्रको योजना तयार गर्दा प्रत्येक प्लानिंग प्लटमा ६ मिटर देखि १० मिटर सम्मको १४२ कि.मी. कच्ची सडक तथा ४२ ठाउँमा काठे पुल र कल्भर्टको निर्माण गरिएको थियो ।
- ६ बजार क्षेत्रको ब्यबस्था : पृथ्वीनगर क्षेत्र भित्र सोमबारे हाट बजार तथा बजार क्षेत्रमा २८ बिगाहा जग्गा आवासिय घडेरी प्लान गरी बिक्री वितरण गरिएको थियो ।
- ७ अन्य सेवाहरू : साभा,सहकारी संस्था,साना किसान विकास आयोजना तथा कृषी सेवा केन्द्रहरू स्थापना गरी गा.वि.स.को स्थानिय बासिन्दाहरूलाई कृषी तथा अन्य ब्यवसायिक क्षेत्रमा समेत सेवा पर्याई आएको थियो ।

ग्रामीण आवास काकरभिट्टा क्षेत्र :

यस काँकरभिट्टाको ६० बिगाहा क्षेत्र अब्यवस्थित रूपमा बजार बिकास भइ रहेको र नेपालको पुर्व नाका समेत भएकोले योजनाबद्ध रूपमा बिकास गरी ब्यवस्थि आवास तथा बजार बिकास गर्न नेपाल सरकारमा प्रस्ताव गरे अनुसार नेपाल सर कार मन्त्रीपरिषदको मिति २०४९/७/२७ को निर्णयबाट कम्पनीले जम्मा ६२-२-२ बिगाहा जग्गा हस्तान्तरण गरी स्थानिय बुद्धिजिवी,पार्टी प्रतिनिधिहरु सँग छलफल गरी तयार भएको गुरुयोजना नेपाल सरकारबाट स्वीकृति भए बमोजिम कार्यक्रम शुरु भएको हो । कार्यक्रम शुरु भए पश्चात आ.ब.२०७०/२०७१ सम्ममा १०९९ वटा प्लटहरु बिक्री वितरण भएको छ ।

योजना क्षेत्रको पूर्व स्थिति :

नेपालको सुदुर पूर्व भूपा जिल्लाको मेची नदीको किनारमा भारतको पश्चिम बंगाल प्रान्त सँग जोडिएको नेपाल भारत

सिमानामा महेन्द्र राजमार्गको पूर्विय बिन्दु मेची पुल छेउमा यो काँकरभिट्टा बजार क्षेत्र अबस्थित छ । पूर्व पश्चिम र त्रिमार्गले दुई भागमा छुट्टयाएको यस क्षेत्रमा उत्तर तिर मेची बजारको नाममा गुलजार भइरहेको र बस बिसौनी दुबैतिर सरकारी निकायहरु स्कूल तथा दक्षिण पट्टी सुकुम्बासी तथा अन्य बासिन्दाहरुको केहि खालि जमिन र केहि व्यापारिक केन्द्रमा समेत अतिक्रमण गरि माहुरीका गोलाभै चित्राबाट घर बनाई अब्यबस्थित र अस्वस्थकर तरिकाले बसी आएका थिए । यो क्षेत्र २०२७ सालमा नापी भएको र केहि सरकारी निकायले धनी पूर्जा समेत प्राप्त गरेको । कतिपय ब्यक्तीहरुले पक्की घर समेत ब्यवसाय गरि बसोबास गरि रहेका थिए । त्यस स्थितिमा कम्पनीले यस क्षेत्रलाई एउटा सुबिधा युक्त सुन्दर नगरको रुप दिन गुरुयोजना तयार गरि नेपाल सरकार भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालयको स्वीकृति गराई कार्यक्रम संचालित छ । यसै बिच योजना क्षेत्र समेत आ.ब.२०५३/२०५४ मा मेचीनगर नगरपालिकामा परिणत भएको छ ।

काँकरभिट्टा क्षेत्रमा १०३७ वटा घडेरी बितरण भइसकेको छ । साथै आवास तथा बजार क्षेत्रमा बाटो,नाला,क्रसडे न,स्ल्याब कल्भर्ट,शौचालय,पर्खाल निर्माण गर्नुका साथै ग्राभेल,वृक्षारोपण र कित्ता नापी समेत भई जग्गा धनि दर्ता प्रमाण पुर्जा वितरण गरि सकिएको छ ।

काकरभिटा आवास तथा बजार क्षेत्र

मेचीनगर नगरपालिका वार्ड नं. १३ : कम्पनीलाई हस्तान्तरण भएको ६२-२-२ मा गुरुयोजना स्वीकृत भई साविक देखि बसिआएका ब्यक्तीहरुलाई प्राथमिकता दिई घडेरी बितरण गर्नुका साथै आवश्यक सार्वजनिक जग्गा र सरकारी कार्यालय,संघ,संस्था,विधालय र धार्मिक मठ मन्दिरलाई समेत आवश्यक जग्गा प्रदान गरिएको छ ।

काकरभिटा आवास तथा बजार क्षेत्र

मेचीनगर नगरपालिका वार्ड नं. १३

१ प्राप्त भएको जग्गा	६२-२-२
२ घडेरी प्लट बितरण भएको	८-६-८
३ सार्वजनिक रुपमा प्रयोग भएको जग्गा	१-१७-४
४ बाटो,घाटो आदिमा प्रयोग भएको जग्गा	१४-१८-३.२५
५ खोलानाला एवं वृक्षारोपण	१०-१५-१७.२५
६ संघ,संस्था एवं विधालय	३-१४-१५.५०
७ सरकारी कार्यालय	१६-१८-१४.५०
८ धार्मिक मठ मन्दिर	०-१३-१४.५०
९ मेची डाँडा पूर्व	२-३-१०

जोरसिमल आवास तथा बजार परियोजना मे.न.पा.-१३

कम्पनीले आफ्नो लगानीमा मे.न.पा.१३ मा आ.ब.२०५५/२०५६ मा खरिद गरेको २३ बिगाहा जग्गामा जोरसिमल आवास तथा बजार परियोजना संचालन भइरहेको छ । कम्पनीले नियमानुसार घडेरी बिक्री बितरण कार्य जारी भैरहेको छ । नेपालको पूर्वीद्वार मेचीनगर नगरपालिका वार्ड नं.१३मा संचालित यो परियोजना एउटा आर्कषण,आधुनिक र सुरक्षित आवास एवं बजारको रुपमा बिकसित हुने बिस्वास लिईएको छ । यो परियोजना पूर्वी सीमा मेची नदीबाट ४.५ कि.मी. पश्चिम र धुलावारीबाट १.५ कि.मी.पुर्व महेन्द्र राजमार्ग सँग जोडिएर उत्तर दक्षिण माछाको आकारमा अबस्थित छ । हाल सम्म जोरसिमल आवास क्षेत्रमा २२८ वटा घडेरी बिक्री भएको छ भने आवास क्षेत्रमा आवश्यक पुर्वाधारहरु पर्खाल निर्माण ,बाटो,नाला,कल्भर्ट पार्क निर्माण र हातेपम्प जडान वृक्षारोपण,खोला नियन्त्रण गर्ने र बिद्युतिकरण र सडक काले

पत्रे गर्ने कार्य समेत भएको छ ।

मेचीनगर नगरपालिका सँग सहकार्य गरी Aqua Park Children Park निर्माण गर्ने सोच बनाईएको छ । बस्ती बढदै गएपछि सपिंग कम्प्लेक्स र होटल को लागि छुट्याईएको जग्गामा कार्यक्रम गर्न सकिने देखिन्छ ।

महेशपुर आवास क्षेत्र :

भद्रपुर नगरपालिका नजिक महेशपुर गा.वि.स. वार्ड नं. ८ मा कम्पनीबाट २०५१ सालमा १८ बिगाहा जग्गा खरिद गरी आवास कार्यक्रमको लागि गुरुयोजना बनाई ४५१ घडेरी प्लट बिक्री बितरण भएको छ, उक्त आवास क्षेत्रमा आवश्यक पूर्वाधारका लागि बाटो रेखांकन ग्राभेलिंग, क्रसड्रेन, स्ल्याब कल्भर्ट पुलेसा समेत निर्माण भएको छ । यस आवास क्षेत्रको कार्यक्रम सम्पन्न भै सकेको छ ।

योजनाको लागि आवश्यक माबी कार्य योजना :

१. कम्पनीको जोरसिमल परियोजना क्षेत्र सपिंग जलउद्यानको विभिन्न मिडियाबाट प्रचार प्रसार गरिसकेको ले केहि न केहि ब्यपारिक गतिविधि बढाउने कार्य गर्नु जरुरी छ । घडेरी खरिदकर्ताहरु र नगरपालिकाका स्थानीय जनताको समेत चाहना भएको Aqua Park Children Park निर्माणका लागि प्रयास गर्नु पर्ने देखिन्छ ।

२. थप आवास कार्यक्रम संचालनको लागि ईलाम, भ्जापा, मोरङ, सुनसरी, सप्तरी को उपयुक्त ठाउमा जग्गा खरिद गरी कार्यक्रम संचालन गर्न उपयुक्त देखिन्छ । जसका लागि कम्पनीको बार्षिक कार्यक्रम अनुसार भ्जापा र मोरङमा सम्भाव्यता अध्ययन समेत गरी सकिएको छ ।

पुनर्वास प्रोजेक्ट स्थापना मिति २०२६

योजना प्रमुखहरु :

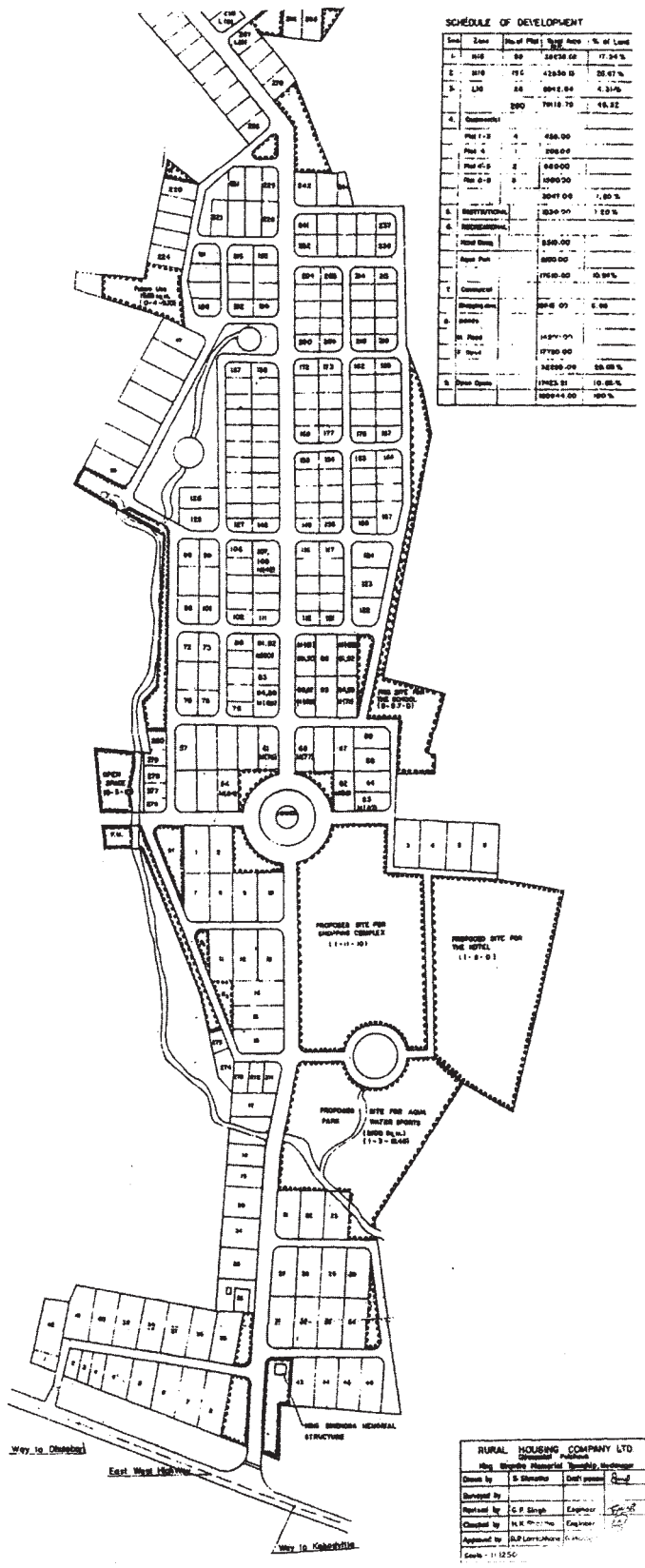
- १ श्री केदार प्रसाद उपाध्याय
- २ श्री दिनेश राज शर्मा
- ३ श्री शास्त्र दत्त पन्त
- ४ श्री गंगा राज राई
- ५ श्री नातिबाबु बुढाथोकी
- ६ श्री नागेश्वर प्रसाद चौधरी
- ७ श्री बुद्धि सागर घिमिरे
- ८ श्री माधव ब. क्षेत्री
- ९ श्री दामोदर प्रसाद भट्टराई

काकरमिट्टा योजना

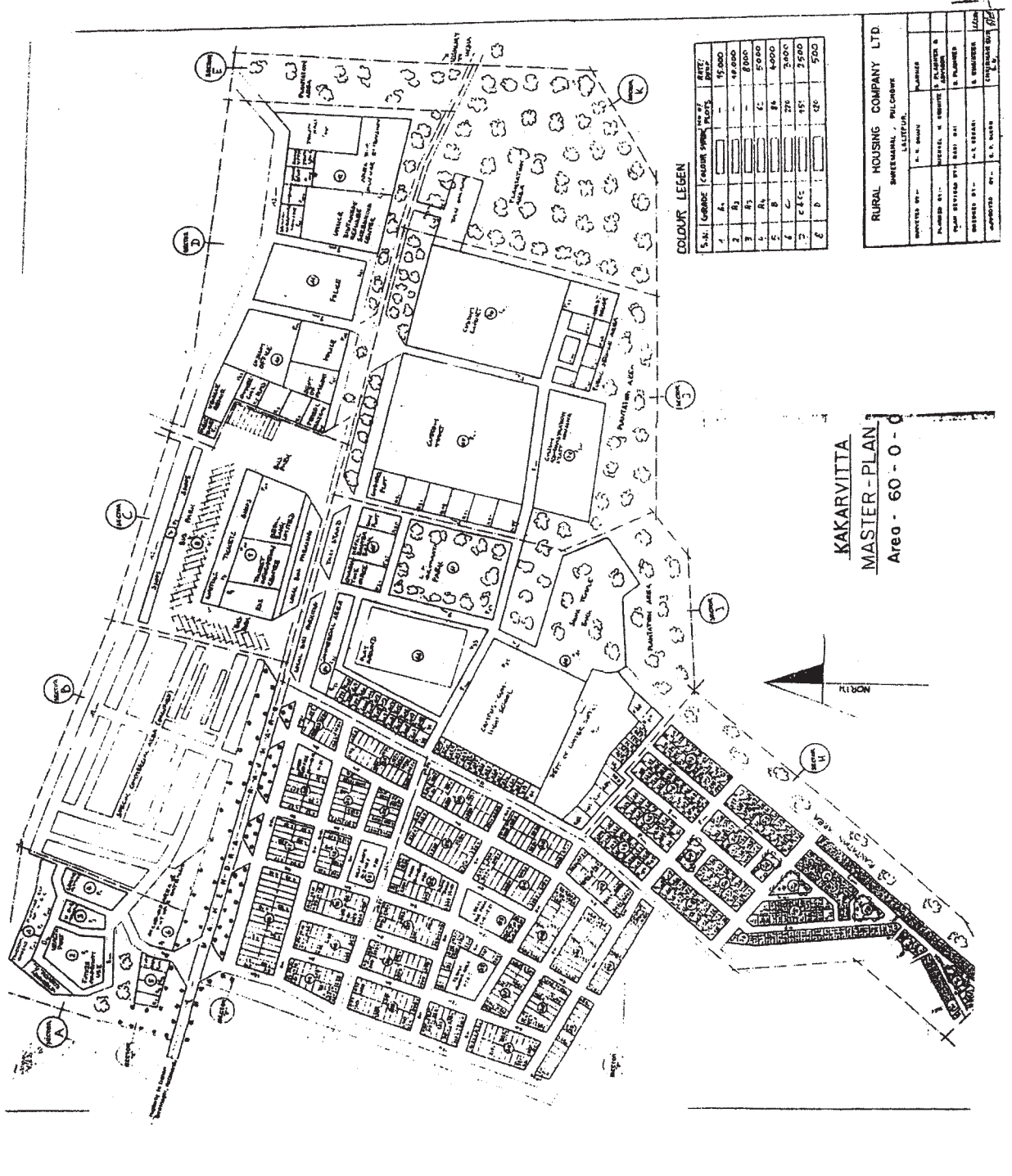
योजना प्रमुख

१ श्री शम्भु बहादुर राउत	२०५०/१/२५ देखि २०५३/८/२३ सम्म
२ श्री मोहनराज बिष्ट	२०५३/८/२४ देखि २०६५/६/१८ सम्म
३ श्री निरजनयन मिश्र	२०६५/६/१९ देखि २०६७/९/१६ सम्म
४ श्री अशोक कुमार के.सी	२०६७/९/१७ देखि २०६८/७/२७ सम्म
५ श्री निरजनयन मिश्र	२०६८/७/२८ देखि २०६८/१०/१३ सम्म
६ श्री भोला कुमार शर्मा	२०६८/१०/१४ देखि २०६८/११/२६ सम्म
७ श्री हुम प्रसाद श्रेष्ठ	२०६८/११/२७ देखि २०६९/११/१९ सम्म
८ श्री कृष्णचन्द्र प्रधानाङ्ग	२०६९/११/२० देखि हाल सम्म कार्यरत ।

जोरसिमल आवास तथा बजार परियोजना, भापा क्षेत्रफल: (२३-१५-८.८)



कांकरभिट्टा आवास तथा बजार क्षेत्र, भापा क्षेत्रफल: (६०-००-००)





राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

योजना कार्यालय, धुलिखेल-८, काभ्रेपलाञ्चो

क

अनिल बुढाथोकी
योजना प्रमुख

परिचय

बागमति अञ्चल काभ्रेपलाञ्चोक जिल्ला धुलिखेल नगरपालिका वडा नं. ९ श्रीखण्डपुरमा आ.ब. ०५७/०५८ सालमा कम्पनीले आफ्नो स्रोतबाट ५४-७-३-२ रोपनी जग्गा रु. २,२७,६५,८५२।- (अक्षरेपी रु. दुई करोड सत्ताईस लाख पैसठ्ठी हजार आठ सय बाउन्न मात्र) मा खरिद गरेको हो। बनेपा चोकदेखी करिब १५०० मिटर दक्षिण पनौती जाने बाटोमा पूर्वी भागमा अवस्थित छ। यो क्षेत्र बनेपा, धुलिखेल र पनौती नगरपालिकाको मध्य भागमा महत्वपूर्ण रुपमा रहेको छ। नेपाल सरकारद्वारा संचालित I.T. Park को Opposite side मा अवस्थित छ।

गुरुयोजना

२०६९ मंसिर १ देखि साबिक युनिट कार्यालयबाट बिस्तार भई योजना कार्यालयको रुपमा स्थापना भएको हो। कम्पनीको बिस्तारित उद्देश्य अनुरूप शहरी विकास मन्त्रालय सँगको समन्वय कर्मचारी संचय कोषको, नागरिक लगानी कोष तथा नगर विकास कोष जस्ता निकायहरु सँगको सहकार्यमा नमुना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सोच तथा छलफल भईरहेको छ। यसै सहकार्य अनुरूपको गुरुयोजना तयार गरी समितिमा पेश भई स्वीकृत भएबमोजिम गुरुयोजना लागु हुने छ।

मूल्य निर्धारण समिति

कम्पनीको आर्थिक विनियमवली २०६८ ले तोकेको प्रावधान अनुसार न्यूनतम मूल्य कायम भई टेण्डर प्रक्रियाबाट घडेर िहरु विक्री बितरण हुने छ।

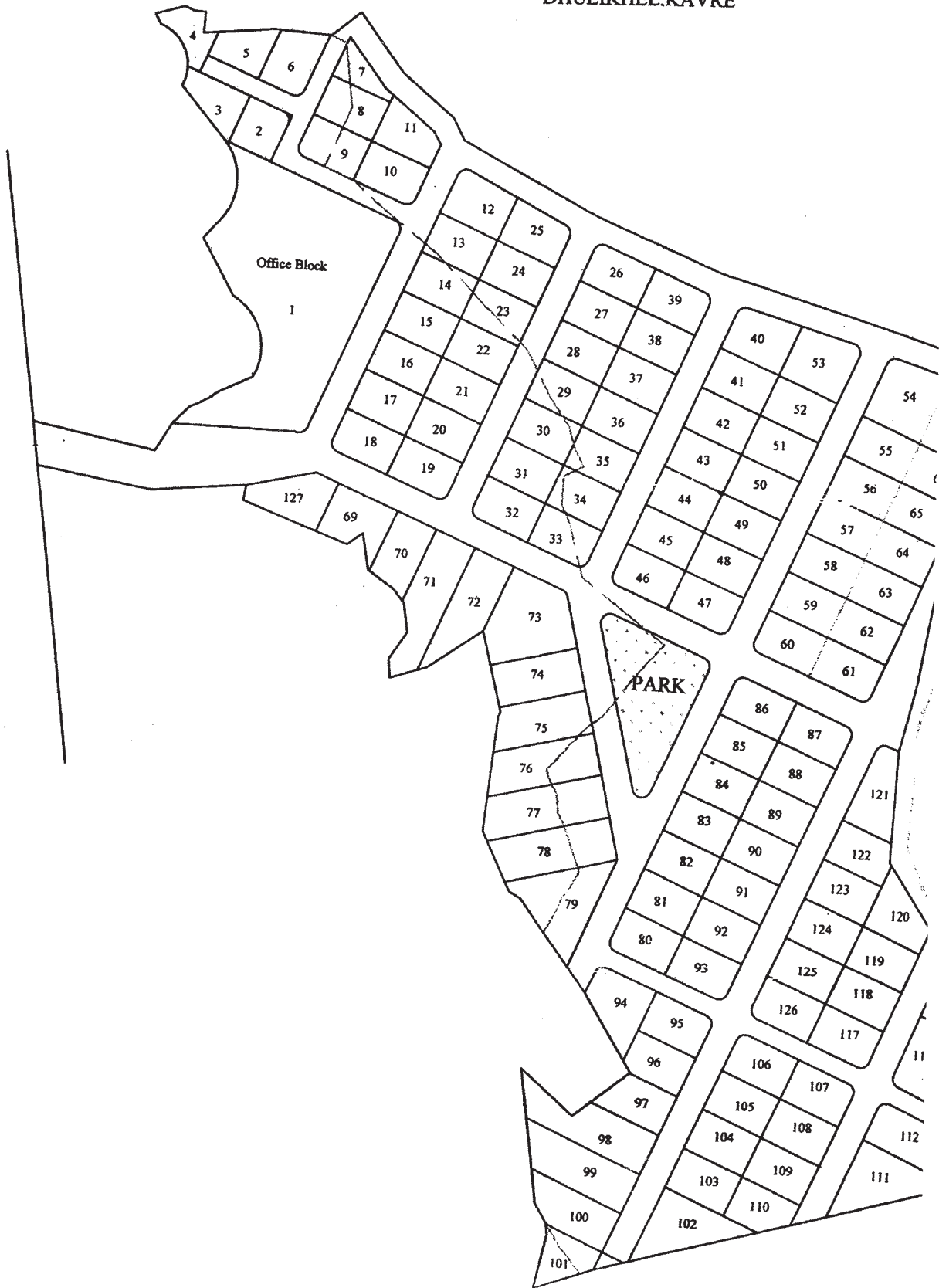
चालु कार्यक्रम

चालु आ.ब. ०७१/०७२ मा यस योजनाको स्वीकृत बार्षिक कार्यक्रम अनुसार जग्गालाई प्लानिङ्ग योग्य बनाउनका लागि पूर्वाधार निर्माणका कार्यहरु जस्तै : माटो पूर्ण, पर्खाल लगाउने आदि कार्यहरु सम्पन्न भई चालु आ.ब. २०७१/०७२ मा जग्गाको होचो भागहरुमा बाहिरबाट माटो ल्याई समथर बनाउनको लागि आवश्यक लगत ईष्टिमेट तयार भईसकेको छ । साथै यसै आ.ब. मा यस परियोजनाको विज्ञबाट विस्तृत सम्भाव्यता अध्ययन गराई सो अनुसार आगामी आ.ब.मा कार्यहरु सञ्चालन गरिने छ ।

हालसम्म कार्यरत योजना प्रमुखहरु

१. श्री सुबोध साह २०६९।८।१ देखि २०७०।६।१ सम्म
२. श्री अनिल बुढाथोकी २०७०।६।१ देखि हालसम्म

SHREEKHANDAPUR AWAS AREA
DHULIKHEL.KAVRE



राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. योजना कार्यालय, नवलपरासी, माकर ।



भोला कुमार शर्मा
योजना प्रमुख

योजनाको संक्षिप्त विवरण

दैवी प्रकोप पीडित, बाढी पहिरो भूमिहिन र विभिन्न कारणबाट बसाई सर्न बाध्य भएका परिवारहरूको गाँसबासको व्यवस्था गर्न प्रवासी नेपाली खास गरी बर्माबाट विस्थापीत भई आएका परिवारहरूलाई उचित बसोवासको व्यवस्था गर्नका निम्ति २०२० साल फाल्गुण ११ गते नेपाल पुनर्वास कम्पनी सरकारी संस्थाको रूपमा स्थापना भई शुरुमा लुम्बिनी अञ्चलको नवलपरासी जिल्लाको (दुम्कौली) नवलपुरमा कार्यालय स्थापना भएको थियो । यस योजना कार्यालयले तत्कालीन समयमा विस्थापीत भईआएका असहाय र भूमिहिन परिवारहरूलाई प्रति परिवार संख्या हेरी ४ विगाहा देखि ५ विगाहा सम्म जग्गा निःशुल्क वितरण गरेको थियो । २०३२/०३३ सालमा पुनर्वास कार्यक्रम विस्तार भई नवलपरासी कै धनेवा (माकर) मा अको कार्यालय स्थापना भएपछि नवलपुर योजनाको समेत बांकी कार्यहरू यही योजनाबाट गर्ने गरी उक्त योजना बन्द भएको थियो । साथै आवास तथा बजार क्षेत्र अन्तरगतका बर्दघाट आवास तथा बजार क्षेत्र त्रिवेणी आवास तथा बजार क्षेत्र इमे लियामा आवास तथा बजार क्षेत्रको बांकी कार्यहरू समेत यसै योजना मार्फत सम्पादन गरिदै आइरहेको छ ।

नवलपुर पुनर्वास क्षेत्रको चौकिल्ला

पर्व नारायणी नदी पश्चिम चोरमाराको जंगल उत्तर चुरेपहाड र आवादी र दक्षिणमा पुरानो नम्बरी आवादी जग्गा भित्रको ३८४३ हेक्टर ।

नवलपुर योजना तर्फ (संक्षिप्त विवरण)

क. आयोजना शुरु वर्ष	: वि.सं. २०२१/२३
ख. प्राप्त जग्गा	: ३८४३ हेक्टर
ग. बसोवास गराईएको परिवार	: २४७७
गाउँ संख्या	: २८
जग्गा वितरण	: ३८३८ हेक्टर
घ. नापी भएको क्षेत्र	: ३८४३ हेक्टर
ङ. सार्वजनिक क्षेत्र बाटो घाटोमा परेको जग्गा	: २०० हेक्टर
च. कच्ची सडक निर्माण	: १०० कि.मि.
छ. कार्यालय कम्पाउण्ड रहेको जग्गा	: ६-१-५ विगाहा

सो क्षेत्रको केही बांकी कामहरु योजना कार्यालय माकरबाट संचालनार्थ रहेको छ ।

हालको गा.वि.स. हरू

पुर्नवास कम्पनीबाट जग्गा वितरण र नापी गरिएका गाँउहरु हाल मुकुन्दपुर, अमरापुरी, रजहर, दिव्यपुरी, प्रगतिनगर, देउचुली, कावासोती, शिवमन्दीर, अग्यौली आदि पर्दछन् ।

धनेवा क्षेत्रबाट बसाईएका गाउँहरुको नाम

(क) भानुनगर पंचनगर गा.वि.स (ख) चन्द्रनगर माकर गा.वि.स. (ग) माकर माकर गा.वि.स. (घ) वेलानी दाउन्ने देवी गा.वि.स.(ङ) दशरथबस्ती जहदा गा.वि.स.(च) सितल बस्ती दाउन्ने देवी गा.वि.स.(छ) सुर्यनगर दाउन्ने देवी गा.वि.स.(ज) धर्म बस्ती दाउन्ने देवी गा.वि.स.(झ) गंगा बस्ती दाउन्नेदेवी गा.वि.स.(ञ) सिद्धनगर दाउन्ने देवी गा.वि.स.(ट) पृथ्वीबस्ती दाउन्नेदेवी गा.वि.स.(ठ) अरनिकोबस्ती सुनवल (ड) गणेश बस्ती सुनवल (ढ) भृकुटीनगर रुपन्देही (ण) जानकीनगर रुपन्देही **जम्मा परिवार संख्या ३९३७**

साविक पुर्नवास कार्यक्रम धनेवा (माकर) तर्फ

क. चौकिल्ला :

पुर्व दाउन्ने पहाड पश्चिम रुपन्देही जिल्ला उत्तर महेन्द्र राजमार्ग र दक्षिण पश्चिम गण्डक नहर । यति चार किल्ला भित्र यस योजनाको कार्यक्षेत्र भएको भएता पनि रुपन्देही जिल्लाको सिक्टहन गा.वि.स. वार्ड नं. ६ र ७ तथा केरवानी गा.वि.स. वार्ड नं. १, २ र ३ को केही भाग तथा कपिलबस्तु जिल्लाको गोरुसिङ्गे बस्ती विकास (जयनगर गा.वि.स.) ५ र ७ तथा वरकुलपुर गा.वि.स. वार्ड नं. २ को ईमिलिया बजार क्षेत्रको बांकी काम समेत यसै योजनाबाट हुदै आएका छन् ।

ख. यस योजनाको कार्य क्षेत्र अर्न्तगत निम्न गा.वि.स.हरु रहेका छन् :

कावासोती, शिवमन्दिर, दाउन्ने देवी, जहदा, माकर, पञ्चनगर, वन्जरीया, सुनवल, सिक्टहन, केरवानी

ग. पुनर्वास क्षेत्रमा रहेका महत्वपूर्ण स्थान र मठ-मन्दिरहरु :

प्रवित्र धार्मिक तिर्थस्थल त्रिवेणीधाममा गजग्राह (गजेन्द्रमोक्ष), बाल्मीकि आश्रम, दाउन्नेदेवी मन्दिर, कैलास पर्वत, दविला पोखरी आदि पर्दछन् ।

पुनर्वास कार्यक्रमहरुका लागि प्राप्त जग्गाहरुको विवरण

अ) प्राप्त भएका जग्गा ५२७५ हेक्टर (करिब ७८०० विगाहा) ।

आ) वितरण भएका जग्गा करिब ५२२५ हेक्टर (केहि जग्गा आयोगबाट वितरण भएको) ।

इ) वितरण हुन बाँकी जग्गा करिब ५० विगाहा भएतापनि केहि जग्गा बुट्यानको रुपमा रहेको र दाउन्नेदेवी गा.वि.स. वडा नं. ६ र ७ मा कम्पनीको जग्गामा विगत वर्ष देखि बस्दै आएका व्यक्तिहरुबाट जोतभोग गरेको जग्गा क्षेत्रको स्थायी पुर्जा र नापी कार्य गर्नको लागि कम्पनीमा बराबर निवेदन र सम्पर्क गर्दै आइरहेकोमा सोको लागि कम्पनीले समेत आवश्यक व्यवस्थाको लागि पहल गर्नुपर्ने देखिन्छ ।

आवास कार्यक्रमको लागि प्राप्त भएको जग्गाको विवरण

१. शिवमन्दिर २ मा २८ विगाहा (सम्पन्न)

२. रजहर २७ विगाहा (सम्पन्न)

३. गोरुसिङ्गे १३ विगाहा (सम्पन्न)

४. इमिलिया १३ विगाहा (सम्पन्न)

५. चिसापानी ८-२-१२ विगाहा (प्रस्तावित कार्यक्रम)

६. त्रिवेणी सुस्ता ६० विगाहा (चालु)

७. बर्दघाट ६० विगाहा (प्राय सम्पन्न)

८. गौतमबुद्ध आवास दाउन्ने देवी ९ मा २० विगाहा (चालु)

योजना कार्यालयको नाउमा दर्ता रहेको जग्गाको विवरण

१. माकर योजना कार्यालय रहेको कम्पाउण्ड क्षेत्र ६-०-० (विगाहा)

२. दुम्कौली कार्यालय कम्पाउण्ड ६-१-५ विगाहा ।

३. दा.दे.९/घ मा ज.वि. ०-१४-०

४. माकर गा.वि.स. वडा ग ०.००%

साविक पुर्नवास देखी संचालित आवास तथा बजार क्षेत्रको विवरण

(१) रजहर (साविक सिसवार ४)

(२) भानु आदर्श नगर शिवमन्दिर

- (३) धनेवा (माकर १)
- (४) ईमिलिया (कपिलबस्तु)
- (५) गोरुसिङ्गे बस्ती विकास आयोजना
- (६) त्रिवेणी आवास तथा बजार क्षेत्र
- (७) गौतम बुद्ध आवास दा.दे. ९
- (८) बर्दघाट आवास तथा बजार
- (९) असनैया आवास क्षेत्र
- १०) माकर-२ चिसापानी
- ११) मौराटाडी
- १२) पाँचनगर भुताहा

गोरुसिङ्गे इमिलिया, बर्दघाट र त्रिवेणी क्षेत्रमा छुट्टाछुट्टै योजना कार्यालय खोली आवास तथा बजार क्षेत्रको कार्यक्रम संचालन भएकोमा मुख्य मुख्य कार्य समाप्त भएकोले ती स्थानहरुबाट योजना कार्यालयहरु बन्द गरी ती क्षेत्रका बांकी कार्यहरु हालको योजना कार्यालय नवलपरासी माकर बाटै गर्ने व्यवस्था छ ।

कम्पनीबाट भएका मुख्य कार्यहरु

पुर्नवास कार्यक्रम संचालन भएका ग्रामीण क्षेत्रमा बाटोघाटो निर्माण, पुलपुलेसा, स्वास्थ्य केन्द्र, साभा संस्था, कृषी केन्द्र, हुलाक, सहकारी, शैक्षिक संस्था मा.वि., नि.मा.वि., प्रा.वि., क्याम्पस, प्रहरी चौकी, सामुदायिक केन्द्र, मठ-मन्दिर, वृक्षरोपण, फलफूल, पशुपन्छी वितरण, खानेपानी, रेडक्रस, प्रतिक्षालय निर्माण आदि विकास निर्माण कार्यहरु भएका छन् । साथै कच्ची सडक, सडक ग्राभेल, पुल, कल्भर्ट, पक्की नाला, क्याम्पस तथा विद्यालयलाई अनुदान, पिउने पानीको व्यवस्था, गा.वि.स. तथा विद्यालयलाई जग्गा अनुदान, हाट बजार, प्रतिक्षालय, बस पार्क, शौचालय आदि ।

कम्पनीतर्फ बाट अनुदान पाई बनेका मठमन्दिर तथा विद्यालयहरु

- (अ) त्रिवेणी बजार क्षेत्रमा ७ वटा मन्दिरहरुलाई करिब २-१७-० जग्गा निःशुल्क उपलब्ध गराईएको (मूल्य रु.१६,०७,०००।-)
- (आ) कुमारवर्ती वाणिज्य क्याम्पस कावासोतीलाई रु.१०,००,०००।- अनुदान, जनविकास विद्याश्रमलाई रु.३,००,०००।- अनुदान, माकर गा.वि.स. लाई १० कठ्ठा जग्गा निःशुल्क (मूल्य करिब रु.२४,००,०००।-) जनता प्रा.वि. सिक्टहन रुपन्देहीलाई ज.वि. ३-१५-० जग्गा निःशुल्क (मूल्य करिब रु.२२,००,०००।-) यसको साथै पुनर्वास तथा अन्य आवास क्षेत्रमा समेत कम्पनीबाट विभिन्न शैक्षिक संस्था, संघसंस्था, सरकारी कार्यालयहरुलाई पनि जग्गा तथा नगद अनुदान दिईएको छ ।

नवलपरासी बर्दघाट आवास क्षेत्र

२०४९।७।२७ (तत्कालिन श्री ५ को सरकार मन्त्र परिषद्) को निर्णय अनुसार बर्दघाट क्षेत्रमा ६० विगाहा जग्गा आवास कार्यक्रमको लागि कम्पनीलाई उपलब्ध गराईएकोमा आवास क्षेत्रमा बसोवासी व्यक्तिको लगत अनुसार ८५० जनामा सोमा

असक्षम २५० जना, अर्धसक्षम ५३ जना, केही सक्षम ६० जना, र सक्षम २६२ जना स्थानीय व्यक्तिहरूलाई ९७% देखि ५०% सम्म मूल्य छुट दिनुको साथै सन्धी सर्पणमा परेका ३२ जना व्यक्तिलाई ५०% मूल्य छुट गरिएको र १६६८ विभिन्न श्रेणीका घडेरी प्लटहरू विक्री वितरण गरिएको र घडेरी विक्रीबाट करिब रु.८ करोड रकम कम्पनीलाई प्राप्त हुन आएको छ। यसको साथै विभिन्न सरकारी कार्यालय तथा संघ संस्थाहरूलाई निःशुल्क वितरण भएको प्रहरी चौकी दाउन्नेदेवी मा.वि. नेपाल आमा समूह, जनस्वास्थ्य चौकी, ईलाका प्रहरी कार्यालय, हुलाक महिला विकास शाखा, महिला बहुमुखी सहकारी संस्था, नेपाल रेडक्रस सोसाइटी, माकर गा.वि.स., खानेपानी कार्यालयलाई जग्गा जम्मा ४-२-१२.५ विगाहा जग्गा निःशुल्क उपलब्ध गराईएको रकम रु.२,०१,०७,४००।-बराबर छ। यस क्षेत्रमा ग्राभेल सडक पकी नाला पकी पुलहरू निर्माण र विद्युतिकरण गर्ने कार्य समेत भएको छ।

त्रिवेणी आवास क्षेत्र

नवलपरासी जिल्ला सुस्ता गा.वि.स. वडा नं. १ मा त्रिवेणी आवास क्षेत्र कार्यक्रम २०४९ देखि सञ्चालन गरिएकोमा आवास क्षेत्रमा विभिन्न श्रेणीका करिब ५०० घडेरी प्लटहरू रहेकोमा सो ठाउँमा G र F Sector मा विपन्न तथा अति विपन्न परिवारहरूलाई न्यूनतम मूल्यमा आवास घडेरी उपलब्ध गराई बसोवास गराईएको र अन्य घडेरीहरूमा करिब १०० वटा घडेरी प्लटहरू विक्री हुन बाँकी रहेको छ। र सो विक्री गर्ने कार्यमा मूल्याङ्कन भई अनुमोदनको क्रममा रहेको छ। विक्री भएका घडेरी प्लटहरू जग्गा क्षेत्रमा खानेपानीको समस्याले गर्दा घरहरू निर्माण हुन नसकी बसोवास हुन सकेको छैन। शुरुमा आवास क्षेत्रबाट करिब ७ कि.मी. टाढाबाट अँधेरी खोलाबाट प्रयास गरिएतापनि सेतो चुन मिसिएको पानीले गर्दा प्रयोगमा ल्याउन सकिएको छैन। आवास क्षेत्रमा समेत खानेपानीको व्यवस्था गर्न स्थानीय समाजसेवीहरूको सहभागीतामा राष्ट्रिय योजना आयोगबाट बजेट कार्यक्रममा राखी २०६५ सालदेखि कार्यक्रम सञ्चालनको क्रममा रहेको छ। त्रिवेणी आवास क्षेत्रमा कम्पनीबाट विभिन्न धार्मिक मठमन्दिर, शैक्षिक संस्था, गा.वि.स., हुलाक, सरकारी संघसंस्था, आर्युवैदिक स्वास्थ्य केन्द्रलाई समेत निःशुल्क जग्गा उपलब्ध गराईएको छ।

गौतम बुद्ध आवास क्षेत्र

दाउन्ने देवी वडा नं. ९ को जग्गा बर्दघाट-त्रिवेणी सडक मार्गसँग जोडिएको २० विगाहा जग्गामा गौतम बुद्ध आवास क्षेत्र कार्यक्रम सञ्चालन भएको छ। आवास क्षेत्रमा विभिन्न श्रेणीका ३४१ घडेरी प्लटहरू छन्। सोमा प्रायः सबै घडेरीहरू विक्री वितरण भई सो बाट कम्पनीलाई करिब ३ करोड आय-आर्जन हुने लक्ष्यमा घडेरी प्लट किस्ता विक्री मध्ये करिब १० लाख उठन बाँकी रहेको छ। सो आवास क्षेत्रमा ८ बजार, पार्क, प्लेग्राउन्ड, हेलीप्याड र बाटो समेतलाई जग्गा छुटयाईएको छ। र दाउन्ने देवी गा.वि.स.लाई ०-५-७ कठ्ठा जग्गाको पर्ने मूल्य रु. २१,९०,०००।- बराबरको निःशुल्क प्रदान गरिनुका साथै आवास क्षेत्रमा कच्ची सडक निर्माण सडक, स्लेब कलभर्ट, खोला नियन्त्रण, नालीनिकास, ह्यूमपाइप, कलभर्ट, विद्युत लाईन जडान गरी आवास कार्यक्रम सञ्चालन गरिएको छ।

२०६५/०७० आवास कार्यक्रम सञ्चालन हुने क्षेत्रहरू

- (क) माकर गा.वि.स. वडा नं. २ चिसापानी क्षेत्रको माकर-२/ग कि.नं. १३१० को ज.वि. ८-२-१२ ज.ध.द.प्र.पुर्जा प्राप्त जग्गामा (चिसापानी आवास बजार क्षेत्र) गुरुयोजनामा केही परिमार्जन गरी योजनाबाट स्थानीय स्तरमा समेत सम्पर्क र समन्वय गरी जिल्लाबाट जग्गा घडेरी मूल्याङ्कन गरी

आवास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने कार्यक्रम रहेको छ । सो क्षेत्रको जग्गामा विगत वर्ष देखि ४०/४२ परिवारहरुबाट अतिक्रमण गरी बसेकाले सोको व्यवस्थापन गर्न जबि ०-१५-४ प्लानमा व्यवस्था गरिएको छ । साथै प्लानमा ९व्यअष्टअर्वा क्भचखष्टअभ० स्वास्थ्य तथा व्यापारिक प्रयोजन र कम्पनी कार्यालय भवनको लागि जग्गाको प्लान गरिएको छ । यस तर्फ स्थानीय राजनितिकदल, समाजसेवी, बुद्धिजीवीहरुसँग स्थानीय स्तरमा सम्पर्क र समन्वय कायम गरी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने तथा प्रयासरत रहे को छ ।

- (ख) पञ्चनगर गा.वि.स. वडा नं. ६ मौराटाँडीको करीब ज.बि. ४-०-० विगाहामा स्थानीय शिरोमणी प्रा.वि.लाई स्कूलकै नाममा कायम हुने गरी १-३-५ विगाहा जग्गा उपलब्ध गराउने र बाँकी जग्गामा विद्य(ालय तथा स्थानीय स्तरमा सम्पर्क र समन्वय गरी अतिक्रमण गरी घर वास गराई बसेका सन्धियार परिवारहरुलाई समेत व्यवस्थापन गरी आवास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने तर्फ पहल भईरहेको छ ।
- (ग) योजनाको कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपर्ने क्षेत्रको बाँकी टुक्राटाक्री जग्गामा विगत १५/२० वर्ष देखि कम्पनीको जग्गा अतिक्रमण गरी क्षेत्रमा जोतभोग गर्दै आएका परिवारहरुबाट स्थायी स्वामित्व ज.ध. पुर्जा उपलब्ध गर आई दिन माग गर्दै स्थानीय राजनीतिक दलहरुबाट समेत सो कार्य गरि दिन सिफारिस भईआएको छ । सो सम्बन्धमा कम्पनी र सम्बन्धित निकायबाट पहल गरी समस्या समाधान तर्फ सिघ्र निर्णय र कार्यान्वयन गरिएमा कम्पनीको कार्यक्रम सञ्चालनमा प्रभावकारी भूमिका र आय-आर्जन समेत हुन जाने देखिन्छ ।

आयआर्जनका श्रोतहरु

- बर्दघाट आवास तथा बजार क्षेत्रको उठ्न बाँकी रकम रु.२०,००,०००।-
 - गौतम बुद्ध आवास तथा बजार क्षेत्रको उठ्न बाँकी रकम रु.२०,००,०००।-
 - त्रिवेणी बजार क्षेत्रमा प्लट विक्रीबाट आउने रु.५५,००,०००।-
 - मौराटाडी घडेरी विक्री वितरणबाट (प्रस्तावित) रु.७०,००,०००।-
 - पुनर्वास सम्बन्धि पुरानो बाँकी कामबाट रु.६०,००,०००।-
 - दाउन्नेदेवी ९ ड को नयाँ क्षेत्रबाट (पाँच विगाहा क्षेत्र) रु.६०,००,०००।-
 - दाउन्नेदेवी ९ घ को जग्गाबाट (पुर्जावाला) रु.३०,००,०००।-
 - चिसापानी आवास कार्यक्रमबाट (प्रस्तावित) करिब रु.१७,००,००,०००।-
१. स्वीकृत कार्यक्रम अनुसार पुनर्वासका बाँकी कामहरु सम्पादन गर्नुका साथै त्रिवेणी आवास तथा बजार क्षेत्रका बाँकी घडेरी विक्री वितरण, बर्दघाट आवास तथा बजार क्षेत्रका बाँकी काम पुरा गर्ने र कित्ता रकम उठाने तथा गौतम बुद्ध आवास क्षेत्र तथा बजार क्षेत्रको बाँकी किस्ता र बाँकी कार्य पुरा गरी आय आर्जन गर्ने तर्फ उक्त प्लटहरुको मूल्याङ्कन गरी (जिल्ला मूल्याङ्कन समितिबाट) अनुमोदनको लागि केन्द्रीय कार्यालयमा पठाइएको हाल सम्म मूल्यांकन भई नआएको हुँदा लक्ष्य अनुसार प्लट वितरण गर्ने कार्य हुन नसकेको ।
- २ चिसापानी क्षेत्रको जग्गा विगाहा ८-२-१२ जग्गाको स्थानिय स्तरमा सहमति जुटाई जग्गाको नाप नक्सा गरी संशोधित गुरुयोजना स्वीकृतको लागि केन्द्रीय कार्यालयमा पठाई सकिएको र मौराटाडी २ पञ्चनगर क्षेत्र

त्रको पनि कार्यक्रम संचालनको लागि स्थानिय स्तरमा छलफल गरी सहमति गर्ने प्रयास जारी रहेको र दो होरो दर्ताको काम चिसापानी, जंहदा जमुनियामाको सम्पन्न भई पुर्जा वितरण भएको दाउन्ने देवी९/घ को दोहोरो दर्ताको काम सम्पन्न गर्ने काम प्रयास जारी रहेता पनि उक्त जग्गाको अख्तियारमा मुद्दा परेको हुंदा सो को किनारा नलागे सम्म हाललाई स्थायी रहेको ।

३. साविक जमुनिया-८ (घ) मा रहेको अबैध दर्ता बदरको क्रममा रहेको स्थानीय जनसमुदायको सहयोगमा धार्मिक महायज्ञबाट प्राप्त हुन आएको रकमबाट शहिद स्मृति सामुदायिक अस्पताल चौ पतामा निर्माण गरिएकोमा सोको लागि अस्पताल समिति र स्थानीय राजनितिक दलको सहयोगमा दर्ता बदर गरी सो ठाउँमा कम्पनी केन्द्रीय कार्यालयको निर्णयानुसार अस्पताललाई आवश्यक जग्गा उपलब्ध गरि बाँकी रहेको जग्गामा अबैध बसोवास र जोताहा परिवारहरुलाई कम्पनीको निर्णयानुसार रकम लिई उचित बसोवासको व्यवस्था गर्ने र बाँकी रहेको जग्गामा कम्पनीको प्लान अनुसार हुने गरी घडेरी आवास कार्यक्रम सञ्चालन गरी आय-आर्जन गर्ने कार्यक्रम रहेको छ ।
४. तत्कालिन नेपाल सरकारबाट पुनर्वास कार्यक्रम संचालन गर्नको लागि कम्पनीलाई हस्तान्तरण भएको रुपनदेही जिल्ला अन्तर्गतको ट्राभर्स नक्सा कम्पनीले तयार गरेको केरवानी गा.वि.स.वार्ड नं.१, २, ३ र ४ हाल देवदह नगरपालिका वार्ड.नं.१ र २ नाप नक्सा छुट जग्गा करिब २८० विगाहा जग्गा क्षेत्रको आ.व.०७१।०७२ को वार्षिक कार्यक्रम अनुसार नाप नक्सा गराउने कार्य चालु रहेको ।
५. शंकरपुर क्षेत्रको नापी काम संपन्न गरी जग्गा वितरण गर्दा सो बाट कम्पनीलाई करिब रु.१५ करोड आमदानी हुने ।

हाल सम्मका योजना प्रमुखहरुको नाम

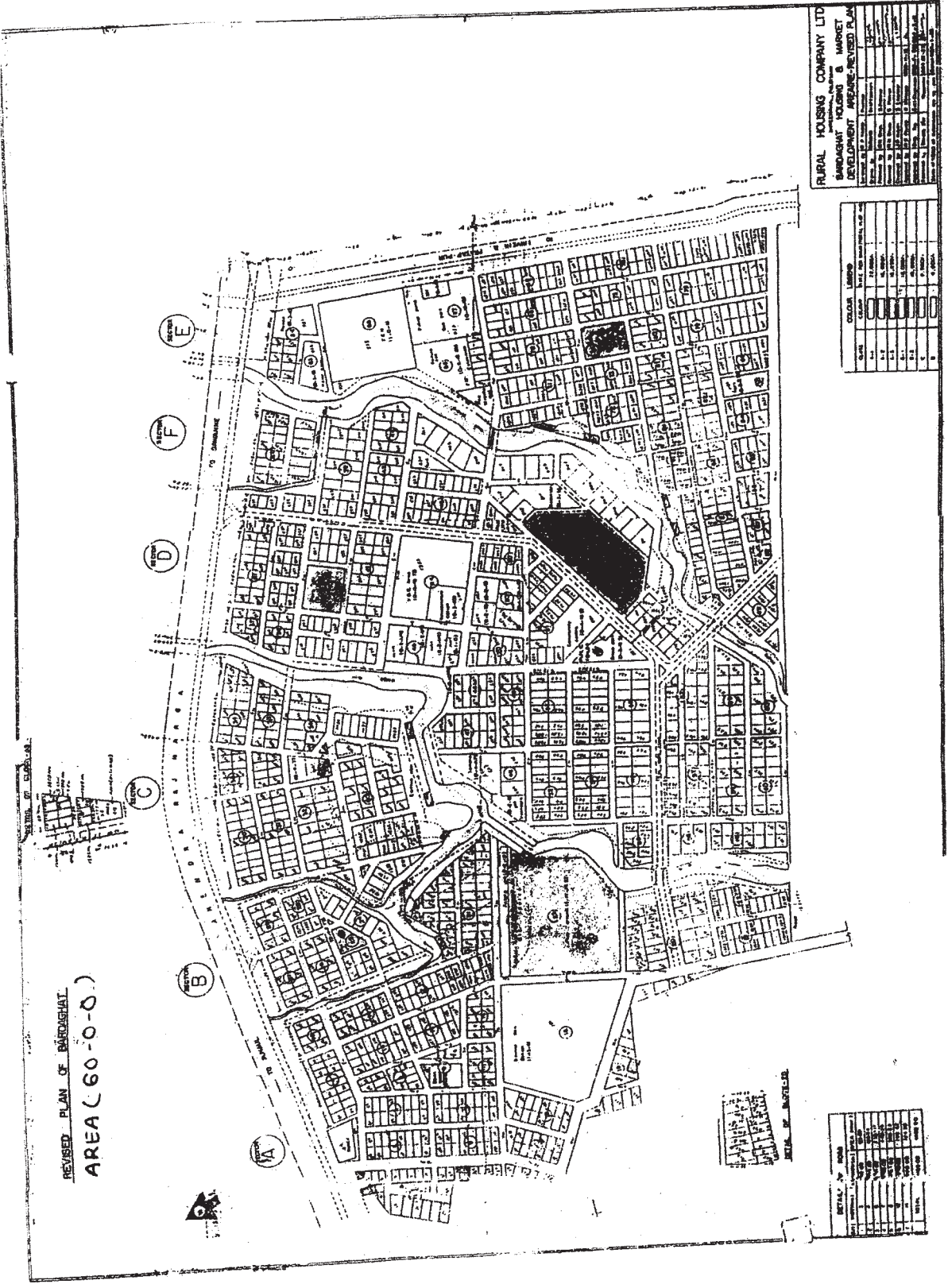
- १ श्री नारायण भक्त पौडेल
- २ श्री शास्त्रदत्त पन्त
- ३ श्री राजेश्वर पन्त
- ४ श्री मोहकृष्ण अधिकारी
- ५ श्री विद्यासागर गजुरेल
- ६ श्री हरिभक्त ढकाल
- ७ श्रीधर खनाल
- ८ श्री गंगाराज राई
- ९ श्री कृष्ण प्रसाद ज्ञवाली
- १० श्री राम कुमार श्रेष्ठ
- ११ श्री नारायण प्रसाद घिमिरे
- १२ श्री मनोहर प्रसाद गौतम
- १३ श्री भोला कुमार शर्मा

योजनाका विद्यमान समस्याहरु

(क) यस योजना अन्तरगत साविक पुनर्वास कार्यक्रममा प्राप्त भएका जग्गा नवलपुर क्षेत्र लगायत माकर

योजना समेतमा तत्कालीन अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, मठ मन्दिर र अन्य विविध संघ संस्थाको नाममा प्रदान गरिएको जग्गा मध्ये कतिपय त्यस्ता कार्यलयबाट हाल सम्म प्रमाण नपाएका कम्पनीमा प्रमाण उपलब्ध गराई दिन माग भैरहेको अवस्थामा पुरानो रेकर्ड नभएको कारणबाट प्रमाण दिन समस्या परेको छ ।

- (ख) बर्दघाट आवास तथा बजार क्षेत्रमा तत्कालिन अवस्थामा सन्धीसर्पण भनि उल्लेख भएको जग्गा साविक देखि भोग चलन घरबास गरी आएका परिवारलाई मूल्यांकन गराई भोग वालालाई विना प्रतिस्पर्धा उपलब्ध गराउन नीतिगत निर्णयको अभावमा समस्या परेको छ ।
- (ग) त्रिवेणी आवास तथा बजार क्षेत्रको वहाल विटौरी जी सेक्टर र एफ सेक्टर भनि कायम गरेको जग्गा तत्कालिन समस्या समाधान गर्ने उद्देश्यले विभिन्न चरणमा विभिन्न निर्णय भएको भएतापनि हाल पुरानो निर्णयको आधारमा कार्य गर्न नसकिने अवस्था रहेको सो समस्या समाधान गर्ने नीतिगत निर्णय हुन आवश्यक देखिन्छ ।
- (घ) योजनाको नाउँमा धनि पुर्जा कायम रहेको माकर २ चिसापानी क्षेत्रको ज.वि. ८-२-१२ र दाउन्नेदेवी क्षेत्रको ३४-०-० र सोही गा.वि.स. वडा ९/अ को ज.वि. ५-११-१५ गरी संचालनमा नल्याए अतिक्रमण हुने सम्भावना रहेकोले सो योजना तर्जुमा गरी संचालनमा ल्याउनु पर्ने व्यवस्था हुनुपर्ने ।
- (ङ) कम्पनीको क्षेत्रको सम्पूर्ण जग्गा विगत ०५२।०५३ साल देखि आर्जन गरी घर एवम् जोत भोग गरी आएका परिवारहरुलाई कम्पनीको नीति अनुसार व्यवस्थित गर्दै जानु पर्ने ।
- (च) शंकरपुर क्षेत्रमा नाप नक्सा गरी एकिकन हुन आउने जग्गाको भोग अनुसार दर्ता गरी दिने प्रकृया अवलम्बन हुनु पर्ने ।



REVISED PLAN OF BARDAGHAT
AREA (60-0-0.)

**RURAL HOUSING COMPANY LTD
BARDAGHAT HOUSING & MARKET
DEVELOPMENT PROJECT - REVISED PLAN**

Sl. No.	Particulars	Area (Sq. Mts.)	Area (Acres)
1	Total Area	60000	1363.64
2	Area reserved for Government	10000	220.97
3	Area reserved for Public Use	5000	110.48
4	Area reserved for Housing	45000	992.19
5	Area reserved for Market	10000	220.97
6	Area reserved for Road	10000	220.97
7	Area reserved for Green Space	10000	220.97
8	Area reserved for Other	10000	220.97
9	Total	60000	1363.64

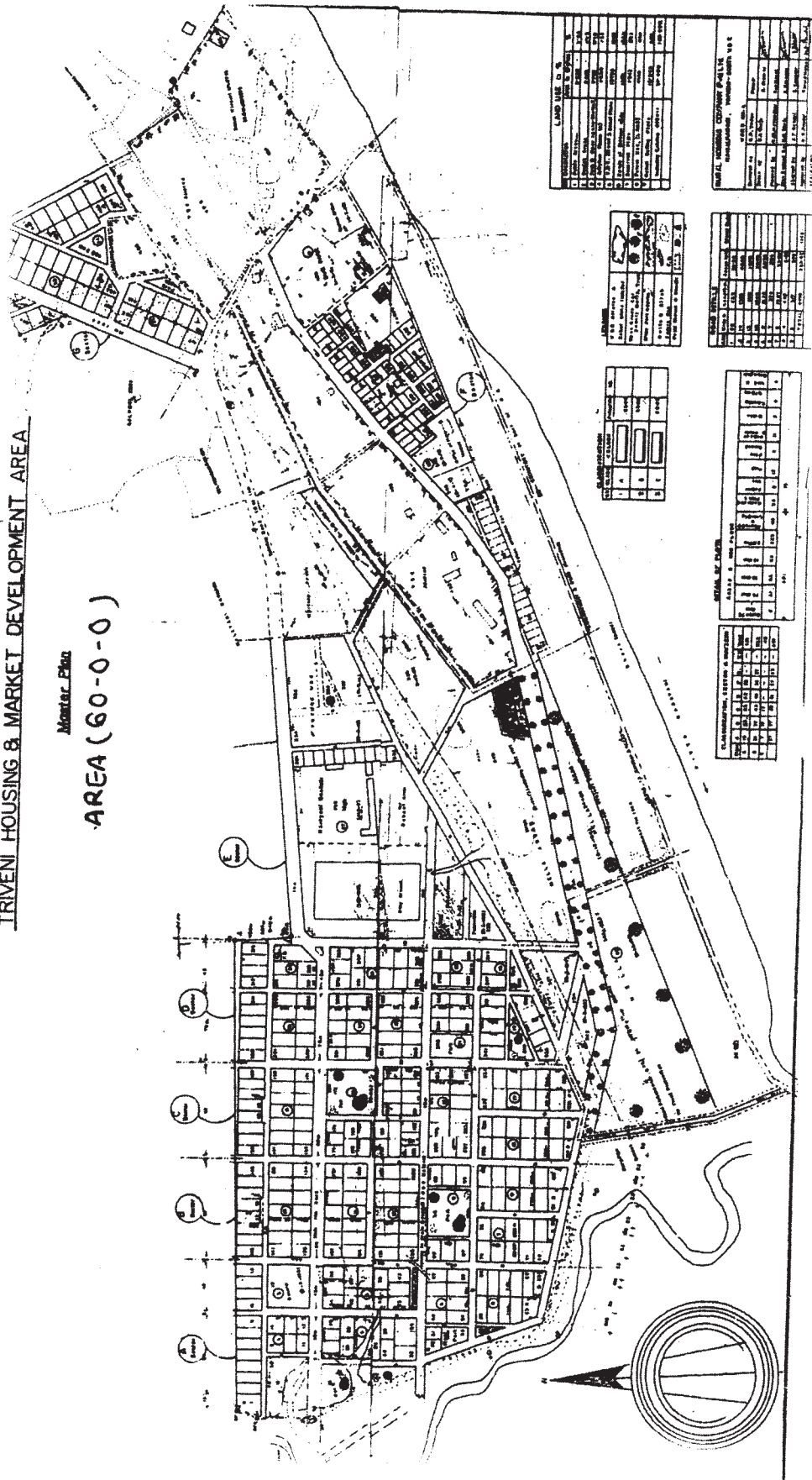
Sl. No.	Particulars	Area (Sq. Mts.)	Area (Acres)
1	Total Area	60000	1363.64
2	Area reserved for Government	10000	220.97
3	Area reserved for Public Use	5000	110.48
4	Area reserved for Housing	45000	992.19
5	Area reserved for Market	10000	220.97
6	Area reserved for Road	10000	220.97
7	Area reserved for Green Space	10000	220.97
8	Area reserved for Other	10000	220.97
9	Total	60000	1363.64

Sl. No.	Particulars	Area (Sq. Mts.)	Area (Acres)
1	Total Area	60000	1363.64
2	Area reserved for Government	10000	220.97
3	Area reserved for Public Use	5000	110.48
4	Area reserved for Housing	45000	992.19
5	Area reserved for Market	10000	220.97
6	Area reserved for Road	10000	220.97
7	Area reserved for Green Space	10000	220.97
8	Area reserved for Other	10000	220.97
9	Total	60000	1363.64

TRIVENI HOUSING & MARKET DEVELOPMENT AREA

Master Plan

AREA (60-0-0)



LAND USE & ZONING

1	Residential	100%
2	Commercial	100%
3	Industrial	100%
4	Public Use	100%
5	Open Space	100%
6	Water	100%
7	Other	100%

GENERAL DEVELOPMENT POLICY

1	Development	100%
2	Conservation	100%
3	Recreation	100%
4	Education	100%
5	Health	100%
6	Other	100%

PLANNED SERVICES

1	Water	100%
2	Sewerage	100%
3	Electricity	100%
4	Gas	100%
5	Other	100%

ROADS & TRANSPORT

1	Highway	100%
2	Main Road	100%
3	Local Road	100%
4	Other	100%

UTILITIES

1	Water	100%
2	Sewerage	100%
3	Electricity	100%
4	Gas	100%
5	Other	100%

MARKET & SERVICES

1	Market	100%
2	Services	100%
3	Other	100%

PLANNED SERVICES

1	Water	100%
2	Sewerage	100%
3	Electricity	100%
4	Gas	100%
5	Other	100%

ROADS & TRANSPORT

1	Highway	100%
2	Main Road	100%
3	Local Road	100%
4	Other	100%

UTILITIES

1	Water	100%
2	Sewerage	100%
3	Electricity	100%
4	Gas	100%
5	Other	100%

MARKET & SERVICES

1	Market	100%
2	Services	100%
3	Other	100%

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. योजना कार्यालय, बर्दिया ।



बबुर थापा
योजना प्रमुख

योजनाको संक्षिप्त परिचय :

यस योजनाको स्थापना आ.व. २०३४/०३५ सालमा स्थापना भएको हो । कार्यालय कम्पाउण्ड देखि पश्चिम दक्षिण करिब ४.५ कि.मी. टाढा ठूलो तारा आकृतिको ताल भएको भन्ने हुनाले यस क्षेत्रको नाम पनि ताराताल भन्ने भएको र यस कम्पनीको नाउँ पनि ताराताल योजना राखिएको हो । योजना मध्यपश्चिम विकास क्षेत्र अर्न्तगत बर्दिया जिल्लामा पर्दछ, र बाँके जिल्लाको नेपालगञ्ज उप - महानगरपालिका देखी करिब ४७ कि.मी. पश्चिम र बर्दिया सदरमुकाम गुलरिया देखी १२ कि.मी. पश्चिममा पर्दछ । बर्दिया आरक्षणलाई विस्तार गर्दै क्रममा साविक सानोश्री गा.वि.स. का परिवारहरूलाई आरक्ष क्षेत्रबाट उठाई जग्गा सट्टा भर्ना दिई बसोबास गराइएको हुँदा सो क्षेत्रलाई सानोश्री गा.वि.स. संगै नामाकरण गरिएको र हाल ताराताल गा.वि.स. र सानोश्री गा.वि.स. संगै गाभिएर सानोश्री ताराताल नगरपालिकामा परिणत भएको छ र यस कम्पनीले योजनावद्ध ढंगबाट वितरण गरेको मधुवन बजार क्षेत्र र कुसुम्बा बजार क्षेत्र पनि नगरपालिकामा पर्ने भएकोले आधारभूत आवश्यकतामा टेवा पुग्ने कार्य हुन गएको छ । यस जिल्लाको पूर्वमा बाँके र सल्यान जिल्ला, पश्चिममा कैलाली जिल्ला, उत्तरमा सुर्खेत जिल्ला र दक्षिणमा छिमेकी मित्र राष्ट्र भारतको बहराईच जिल्ला पर्दछ । यस कम्पनीको ताराताल योजना बर्दिया जिल्लाको दोस्रो योजनाको रूपमा गणना गरिन्छ । यस भन्दा अगाडी २०२६/०२७ सालमा यस जिल्लाको पूर्वी सीमामा जमुनी योजना भनी स्थापना भएको थियो र हाल उक्त योजनाको बाँकी रहेको कार्य तथा बाँके जिल्लाको बाँकी रहेका कामहरू यसै योजनाबाट संचालन हुँदै आइरहेको छ । राष्ट्रिय आवास कम्पनीमा परिणत भएपछि थप भएका ९ वटा उद्देश्यहरू मध्ये पसल कवल निर्माण गरी भाडामा दिने कार्य पनि रहेकोमा विगत २०७१ जेष्ठ देखी ४ वटा सटर भएको ८ कोठा पसल कवल निर्माण गरी भाडामा दिइएको छ ।

योजनामा रहेको ४ किल्ला विवरण :

मिति २०३१ पुस २२ गतेमा प्रकाशित राजपत्र अनुसार यस योजनाको ४ किल्ला निम्नानुसार रहेको छ :

- पूर्व : गुजराना, विचपुखा, सगाह पुरुवा आदिको पुरानो गाउँ
पश्चिम : नेपाल, भारत सिमाना
उत्तर : मधुवन गाउँको अवरि मधुवन कुलो बबई नदी
दक्षिण : नेपाल, भारत सिमाना ।
यस योजना अर्न्तर्गत निम्न गा.वि.स एवं वडाहरू पर्दछन् ।

१. साविक ताराताल गा.वि.स. :

यस गा.वि.स.को वडा नं. ९ हाल गुलरिया नगरपालिकामा पर्दछ र गाउँहरुको नामाकरण गरीदा राष्ट्रिय विभुती र देवताको नाउँमा गरिएको छ ।

- | | | |
|---------------|----------------|---------------|
| १. दशरथ बस्ती | २. शुक्र बस्ती | ३. गंगा बस्ती |
| ४. धर्म बस्ती | ५. शंकर बस्ती | |

२. साविक सानोश्री गा.वि.स. :

- | | | |
|---------------|---------------|---------------|
| १. रामनगर | २. गणेशनगर | ३. दुर्गापुर |
| ४. काँसीपुर | ५. कमलपुर | ६. शान्तिनगर |
| ७. शिवनगर | ८. श्रीनगर | ९. बुद्धनगर |
| १०. शक्तिपुर | ११. इन्द्रपुर | १२. जानकी नगर |
| १३. कृष्ण नगर | | |

पुनर्वास कार्यक्रमको लागि प्राप्त जग्गाहरुको विवरण

१. ५३८५ विगाहा जग्गा वन विभागबाट प्राप्त भएको ।
२. ४४६५ विगाहा जग्गा वितरण भएको ।
३. ९२० विगाहा जग्गा बाँकी यस मध्ये केही जग्गा आयोजबाट वितरण भएको र केही जग्गा भविष्यमा प्रयो जनका निम्ति छुट्याइएको भएता पनि उद्देश्य अनुसार नभई हाल वन जंगल र रिबरवेल्टको रुपमा रहेको र केही बाटोघाटोमा परेको छ ।

परिवार बसोवास ताराताल	९२९ परिवार
परिवार बसोवास सानोश्री	१४६३ परिवार
जम्मा	२३९२ परिवार

यस योजना कार्यालयबाट संचालित आवास तथा बजार क्षेत्रको विवरण

सानोश्री गा.वि.स.

- | | |
|--------------------------|---------|
| १. कुसुम्बा बजार क्षेत्र | २७५ वटा |
| २. मधुवन बजार क्षेत्र | ३४ वटा |

ताराताल गा.वि.स.

- | | |
|------------------------|----|
| १. दरशथबस्ती मिनिबजार | ५९ |
| २. शुक्रबस्ती मिनीबजार | ३६ |

३.	गंगाबस्ती मिनिबजार	१२९
४.	धर्मबस्ती मिनिबजार	३५
५.	शंकरबस्ती मिनिबजार	१२८

कालिका गा.वि.स.

१.	सीतला बजार	३६७
२.	स्याउली बजार	७०
३.	कालिका बजार	१९३
	जिल्ला बाँके खजुरा बजार	१६८

पुनर्वासको कार्यकालमा निशुल्क उपलब्ध गराईएका जग्गाहरुको विवरण

१.	गुराँस माध्यमिक विद्यालयलाई	६-०-०
२.	शुक्र माध्यमिक विद्यालयलाई	१०-०-०
३.	विभिन्न प्रा.वि. हरुलाई	४-०-० का दरले
४.	साभ्ना संस्थालाई	०-१२-०
५.	गा.वि.स. सानोश्रीलाई	०-१२-०
६.	हुलाक सानोश्रीलाई	०-१-०
७.	प्रहरी चौकी सानोश्रीलाई	०-५-०
८.	स्वास्थ्य चौकी सानोश्रीलाई	०-१०-०
९.	खानेपानी सानोश्रीलाई	०-१०-०
१०.	ओमशान्ति सानोश्रीलाई	०-१-०
११.	विभिन्न मन्दिरहरुलाई	०-५-० का दरले
१२.	सृजनशील महिला बचत तथा ऋण सहकारी संस्था लि. सानोश्रीलाई	०-१-१२.२९ धुर
१३.	पुशसेवा केन्द्र ताराताललाई	०-६-१२.५ धुर
१४.	श्री वि.पी. स्मृती प्रतिष्ठान	०-१-०
१५.	श्री मदन आश्रित स्मृती प्रतिष्ठान	०-१-०

बाँके पुनर्वास क्षेत्र

नेपाल पुनर्वास कम्पनीबाट संचालित बाँके पुनर्वास क्षेत्र दोश्रो योजना हो । यो योजना वि.स. २०२२/०२३ सालमा प्रारम्भ भएको थियो । बसोवास गराउनको लागि ७५०० विगाहा जग्गा प्राप्त गरि लगभग ३३०० परिवारहरुलाई बसोवास गराउँदै २०४०/०४१ सालमा नाप, नसा सम्पन्न गरी स्याहा श्रेस्ताहरु सम्बन्धित कार्यालयमा बुझाइएको र यस योजनाको बाँकी रहेका कार्यहरु यस योजनाले गर्दै आइरहेको छ । यस योजना अन्तर्गत वनकटुवा गा.वि.स. बागेश्वरी, सीतापुर, राधापुर, उढरापुर, सोनपुर, रनियापुर गा.वि.स. को यस कम्पनीको चार किल्ला भित्रको जग्गामा जोतभोग गर्दै आइरहेको परिवारहरुलाई गा.वि.स. को सिफारिसको आधारमा मालपोत मूल्याङ्कनको न्यूनतम मूल्य लिई सिफारिस गर्दै आइरहेको र यसबाट प्राप्त रकम मध्ये २०% प्रतिशत रकम सम्बन्धित गा.वि.स. को विकास निर्माणको कार्य गर्न गराउन गा.वि.स.हरुलाई भुक्तानी दिदै आएकोमा अब उप्रान्त कम्पनीको फुटकर जग्गा विक्री वितरण सम्बन्धी विवरण बमोजिम विकास निर्माणको कर्ष कम्पनीबाट गराइने व्यवस्था भएको छ । सो सम्बन्धमा यस आ.व. को वार्षिक कर्षाक्रमको परिधि भित्र रही बाँके जिल्लाको सीतापुर गा.वि.स. मा २०% प्रतिशत रकमबाट गरिने विकास निर्माण कार्यको लागि ल.ई. भै कार्यान्वयनको प्रकृया शुरु भै सकेको छ ।

योजना नाममा दर्ता रहेको जग्गाको वितरण :

१. कार्यालय कम्पाउण्ड रहेको	३९२७० वर्ग मिटर
२. सानोश्री ३ ड	१७२०६.१६ वर्गमिटर (मुआब्जा पाउन बाँकी)
३. सानोश्री ६ घ	२४० वर्गमिटर
४. सानोश्री ६ घ	१६६ वर्गमिटर
५. सानोश्री ६ घ	१२६७.५० वर्गमिटर
६. सानोश्री ६ क	०-४-३२.५
७. सानोश्री ६	१७० वर्गमिटर
८. ताराताल ७ क	०-४-०
९. ताराताल ९ ग	०-६-१० गु.न.पा. मा पर्ने
१०. ताराताल ६ ग	०-३-०
११. ताराताल २ क	०-३-११
१२. ताराताल ३ क	०-१-९.५
१३. ताराताल ८ ग	०-१-६
१४. कालिका ३	००.२३५ वर्गमिटर

योजनाको मुख्य समस्याको रूपमा देखिएको र गर्नुपर्ने कार्य :

यस योजना कोइलय अन्तर्गत बर्दिया जिल्लाको यस कम्पनीको चौहद्री भित्रको टुक्राटाक्री जग्गा सिफारिस लिन फाटफुट रूपमा आइरहेको र कम्पनीले नियमानुसार सिफारिस पठाउँदै गरेको र कार्य पनि सम्पन्न हुँदै गइरहेकोमा केन्द्रिय कार्यालयबाट मिति २०७१/०२/२३ प.स. २०७०/०७१-१६४ बाट संचालक समितिको स्वीकृति विना जग्गा विक्री वितरण नगर्ने नगराउने भनी उल्लेख भई आएकोले विक्री वितरण भएको छैन । यसै प्रकारले बाँके जिल्लामा पनि जग्गा विक्रीको कार्य भएको छैन । यस योजनामा फुटकर विनियमावली लागू हुनु भन्दा अगाडी विभिन्न मितिमा निर्णय भए अनुसार प्रति व्यक्तिलाई ०-१०-० कट्टा सम्म सिफारिस भई आएको ३ वर्षको किस्तावन्दीमा उपलब्ध गराउने निर्णय भए अनुसार ०-१०-० को परिधि भित्र रही केहीले सम्पूर्ण राजश्व बुझाई सकेको र केहीले किस्तावन्दीमा रकम जम्मा गरेको मा २०७० को कम्पनीको फुटकर विनियमावली स्वीकृत भए पश्चात बाँके मालपोत कार्यालयले फुटकर विनियमावली

अनुसार नभएको भनी ज.ध.द.प्र. पूर्जा उपलब्ध नगराएको सो सम्बन्धमा आवश्यक निर्देशनको लागि केन्द्रिय कार्यालयमा विभिन्न मितिमा पत्राचार भएको भएता पनि निर्णय भइ नआएकोले काम सुचारु हुन सकेको छैन । यस क्रममा भूमीसुधार (मन्त्रालयका अधिकारी तथा यस कम्पनीको संचालन सदस्य ज्यू फिल्ड निरीक्षण को क्रममा आउनु भएकोमा र विभिन्न क्षेत्रको फिल्ड निरीक्षण गर्नु भई बाँके मालपोत कार्यालयका प्रमुख, संचालक सदस्य ज्यू तथा योजना प्रमुख बसी छलफल हुँदा हाल सम्पूर्ण राजश्व र किस्ताबन्दीमा जम्मा गर्नेहरुको नामावली केन्द्रिय कार्यालयबाट अनुमोदन गर्ने प्रक्रिया अधि बढाउने भन्ने भए अनुसार छुट्टाछुट्टै नामावली तयार गरी अनुमोदनका लागि केन्द्रीय कार्यालयमा पठाइएकोमा हाल सम्म कुनै निर्णय नभएको र सरोकारवाला व्यक्तिहरुले कार्यालय घेरेर ताकेता गरेको र संचालक समितिका अध्यक्षलाई सम्बोधन गरि लेखेको पत्र प्राप्त भई सो पनि केन्द्रिय कार्यालयमा पठाइएकोमा हालसम्म कुनै निर्देशन प्राप्त नभई कार्य बन्द रहेको छ ।

साथसाथै सरकारबाट सुकुम्बासी समस्या समाधान आयोग गठन गरिएकोमा यस कम्पनीको चौहद्वी भित्रको जग्गाको साथै सम्पूर्ण र किस्ता बन्दीमा यस कार्यालयमा रकम जम्मा गरीसकेको तर मालपोत कार्यालयबाट जग्गा धनि दर्ता प्रमाण पूर्जा प्राप्त हुन बाँकी रहेको क्षेत्रमा पनि कार्य सुरु गरेकोमा यसबाट एउटा ठोस निर्णय गर्नुपर्ने हुन्छ । अन्यथा यस कम्पनीले जम्मा गरेको रकम फिर्ता दिनुपर्ने र साथसाथै २०२० साल देखि सेवा गर्दै आएको संस्थाको इमेजमा धक्का लाग्न सक्ने देखिन्छ ।

बाँके जिल्ला अन्तर्गत खजुरा बजार क्षेत्रको कार्य पनि संचालन गर्न विधिन्न बाधा अड्चनहरु परेकोले कार्य चालु भएको छैन । यस क्षेत्रमा कसैले कम्पनीमा रकम बुझाएर पनि सर्म्पक राख्न नआएको, कसैले रकम नबुझाएको र उक्त जग्गामा दोश्रो व्यक्तिले कमाई गर्दै आएको र उक्त व्यक्तिले पनि आधा जग्गा तेश्रो व्यक्तिलाई विक्री गरेको र तेश्रो व्यक्तिले पनि चौथो, पाँचौलाई विक्री गरेको हुँदा कम्पनीले कुन व्यक्तिको नाउँमा सिफारिस गर्ने यस सम्बन्धमा राष्ट्रिय स्तरको पत्रिकामा हकदावी म्यादको सूचना प्रकाशित गरि कार्य अधि बढाउन उचित देखि केन्द्रिय कार्यालयमा निर्देशनको लागि लेखि पठाएकोमा हालसम्म कुनै निर्देशन प्राप्त नभएकोले कार्य हुन नसकेको हो र यस कम्पनीको चार किल्ला भित्रको जग्गा अन्य निकायहरुले हस्तक्षेप गर्न नपाउन भनि केन्द्रीय कार्यालयबाट सम्बन्धित निकायहरूसंग समन्वय गरी राख्नुपर्ने देखिन्छ ।

जमुनी क्षेत्र पुनर्वास :

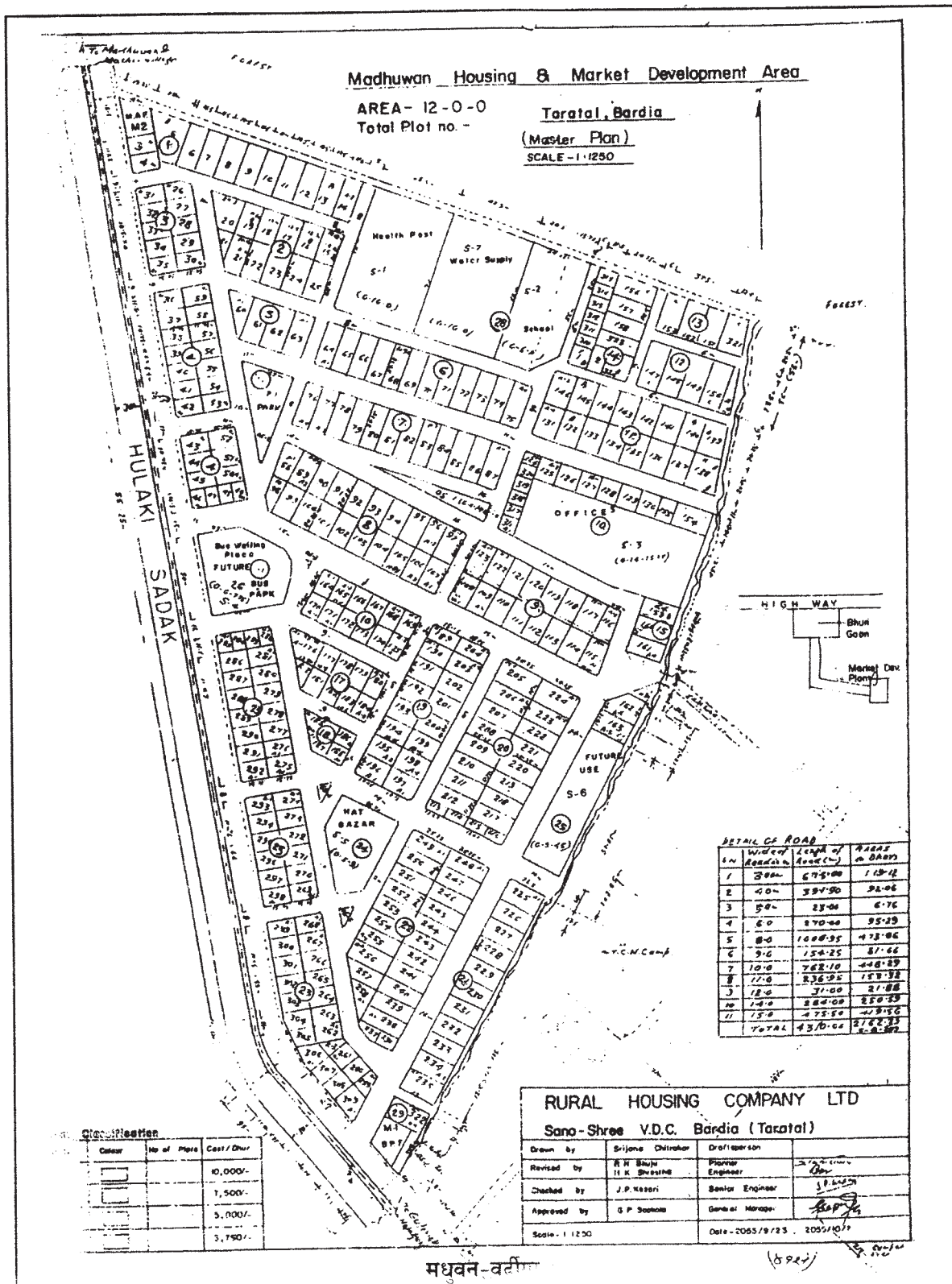
यो योजना आ.व. २०२६/०२७ मा सुरु गरिएको थियो । २०२६/०२७ मा र २०६१/०६२ मा २ पटक गरि जम्मा ३६८९ हेक्टर जग्गा प्राप्त भएको ।

पूर्व	मान नदी
दक्षिण	भारत सिमाना
उत्तर पश्चिम	सौरहवा र कण्ठपुरको पुरानो आवादी

यस योजनामा पूर्व खण्ड र पश्चिम खण्ड विभाजित गरि बसोवास गराइएको छ । पूर्व खण्डमा डाँफे बस्ती, सितापुर, शान्तिपुर र शिवशक्तिपुर गरि ४ वटा बस्ती तथा पश्चिम खण्डमा नयाँबस्ती, मयुरबस्ती, मुनालबस्ती, सतपरियाबस्ती गरि ४ वटा बस्ती समेत ८ वटा बस्तीमा १९०७ परिवारलाई बसोवास गराइएको हो र हाल यस क्षेत्रको बाँकी रहेको टुक्राटाक्री जग्गाको सिफारिस दिने कार्य पनि यस योजनाबाट भई रहेको छ । योजनाको पूर्वी खण्डमा २०३१ सालमा डाँफेबस्तीका विचमा ११-०-० जग्गामा आवास तथा बजार व्यवस्था संचालन गरिएको र योजनाको पश्चिम खण्डमा २०६७ सालमा हुलाकी सडकको दायँबाँया कण्ठपुरमा ४०-०-० विगाहा जग्गामा बजार व्यवस्था गरिएको छ ।

पुनर्वास देखि हाल थाहा भएसम्मका योजना प्रमुख र साल

१. श्री श्रीधर खनाल २०४५ देखि २०४७ सम्म
२. श्री गौरीदत्त मिश्र
३. श्री नातिबाबु बुढाथोकी
४. श्री विद्यासागर गजुरेल
५. श्री दामोदर प्रसाद भट्टराई
६. श्री सत्यनारायण महत्तो
७. श्री कर्ण बहादुर बोहरा
८. श्री शम्धु बहादुर राउत
९. श्री बाबुराम गौतम
१०. श्री माधव बहादुर क्षेत्री
११. श्री कृष्ण प्रसाद ज्ञावली
१२. श्री नागेश्वर प्रासद चौधरी
१३. श्री नवलकिशोर लाल कर्ण
१४. श्री आईतराम रोक्का
१५. श्री बबुर थापा



Madhuwan Housing & Market Development Area

AREA- 12-0-0
Total Plot no. -

Taratal, Bardia
(Master Plan)
SCALE - 1:1250

DETAILS OF ROAD

Sl. No.	Width in Feet	Length in Feet	Area in Sq. Feet
1	30	675	20250
2	40	394	15760
3	50	28	1400
4	60	270	16200
5	80	168	13440
6	90	154	13860
7	100	268	26800
8	120	232	27840
9	120	31	3720
10	140	282	39480
11	150	475	71250
TOTAL			216220

Classification

Colour	No of Plots	Cost/Dur
[Red Box]		0,000/-
[Green Box]		1,500/-
[Blue Box]		5,000/-
[Yellow Box]		5,750/-

RURAL HOUSING COMPANY LTD
Sano-Shree V.D.C. Bardia (Taratal)

Drawn by	Srijana Chitrakar	Draftsman
Revised by	R. N. Bhatta H. K. Shrestha	Planner Engineer
Checked by	J. P. Kozari	Senior Engineer
Approved by	G. P. Sonoma	General Manager
Scale	1:1250	Date - 2055/9/23 - 2055/10/27

मधुवन-वर्ती



राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. योजना कार्यालय, कञ्चनपुर ।

कर्मजित राई
निमित्त योजना प्रमुख
फोन : ०९९-५६०९०३

योजनाको संक्षिप्त परिचय

कञ्चनपुर जिल्लाको दक्षिणी सिमाना क्षेत्रमा अवस्थित पराशन भन्ने स्थानमा सुरुमा, २०२७ सालमा तत्कालीन सर कारबाट करिब १०,००० बिगाहा वन क्षेत्रमा साबिक नेपाल पुनर्वास कम्पनीले जग्गा प्राप्त गरि ३२७० परिवारहरूलाई कृषिमा आधारित पुनर्वास कार्यक्रम संचालन गरियो । यसमा पृथ्वीबस्ती, सीताबस्ती, बुद्धबस्ती, त्रिभुवनबस्ती, जनकबस्ती, भानुबस्ती, रामबस्ती, अरनिकोबस्ती, बलभद्रबस्ती, अशुंबर्माबस्ती, मोतीबस्ती, अमरबस्ती, विकासबस्ती आदि गाउँहरूमा बसोबास गराइएको थियो । बसोबासी परिवारहरूलाई योजनाबाट ४ कठ्ठा देखि ३ बिगाहसम्म निःशुल्क जग्गा उपलब्ध गरि दिएको थियो । बाटोघाटो, ग्राभेल, कच्ची सडक निर्माण, पुल, कलभर्ट, ईनार, हाते पम्प, कुलो पैनी, आउटलेट, सैलोवोरिड विद्यालय निर्माण गर्नको साथै खाद्यान्न, पशुपंक्षी, विरुवा वितरण गरि बृक्षारोपण समेत गरिएको थियो । साथै पुनर्वास क्षेत्रमा बसोबासी परिवारहरूलाई प्रत्यक्ष लाभ पुग्ने गरी साझा संस्था, बैंक, हुलाक, गा.वि.स. घरेलु, कृषि उपकेन्द्र, पशु से वा उपकेन्द्र, मन्दिर एवम् विद्यालयहरूको लागि समेत जग्गा उपलब्ध गराई विभिन्न सेवामुलक संस्थाहरू स्थापना गरेको थिए । योजनाबाट डुवान क्षेत्रमा परेका करिब ४०० थारु परिवारहरूलाई ४ कठ्ठा घडेरी प्रदान गरि तत्काल सुरक्षित बसो बासको व्यवस्था मिलाईएको थियो । सीमावर्ती क्षेत्रमा बसोबासले राष्ट्रिय अन्तर्राष्ट्रिय सीमाको सुरक्षा समेत हुन गएको छ । ग्रामीण आवास कम्पनीमा परिणत भएपछि जग्गाको सीमितताले गर्दा योजना क्षेत्रको जग्गामा आवास तथा बजार विकास कार्यक्रम संचालन गर्न शुरु गरियो र उक्त क्षेत्रमा त्रिभुवनबस्ती बजार, आई.बि.आर.डि मुख्य बजार र पुनर्वास क्षेत्रका अधिकांश गाउँहरूमा विभिन्न २२ स्थानमा पुर्वाधारयुक्त २२५३ घडेरी प्लट बिक्री वितरण गरी आवास तथा बजार विकास कार्यक्रम संचालन गरिएकोछ ।

योजना रहेको चार किल्ला क्षेत्रको विवरण

राष्ट्रिय आवास कम्पनी योजना कार्यालय कञ्चनपुरले तत्कालीन सरकार वन विभागबाट पटक पटक गरि ९४९६ बिगाह जग्गा प्राप्त गरेको र नेपाल राजपत्र अनुसार भाग ३ मा मिति २०४९।०३।०८ मा भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको प्रकाशित सूचना अनुसार योजना रहेको चार किल्ला क्षेत्रको नाप जाँच गरेको विवरण निम्न अनुसार छन ।

- १) पराशन क्षेत्र : पूर्व पराशन गा.वि.स. वार्ड नं.-२ अन्तर्गतको नम्बरी, डोण्डानदी र नेपाल भारत अन्तर राष्ट्रिय अन्तर्गत सिमाना, पश्चिम : लक्ष्मीपुर, श्रीपुर गा.वि.स. अन्तर्गतका नम्बरी जग्गा, उत्तर :- कालिका गा.वि.स. अन्तर्गतका नम्बरी जग्गा, दक्षिण: (नेपाल भारत अन्तर्राष्ट्रिय सिमाना)

- २) लालभाडी क्षेत्र(वाईसी विचवा गा.वि.स) चौहदी पूर्वमा मोहना नदी कैलाली जिल्ला, पश्चिम कालिका गा.वि.स. को पुराना आवादी, उत्तरमा जंगल, दक्षिण तर्फ नेपाल भारत सिमाना(दुधवा नेसनल पार्क) रहे को छ । योजना रहेको स्थान कञ्चनपुर जिल्लाको दक्षिण पूर्वी भागमा त्रिभुवनबस्ती, पराशन, कालिका र वाईसी विचवा गा.वि.स. पुनर्वास क्षेत्रको रुपमा रहेका छ । त्रिभुवनबस्ती गा.वि.स. मा ९ वटा वडाहरु, पराशन गा.वि.स. मा ७ वडाहरु, कालिका गा.वि.स. मा ९ वडाहरु, वाईसी विचवा गा.वि.स. मा ५ देखी ९ सम्म ५ वटा वडाहरु पर्दछन् ।

पराशन गा.वि.स. अन्तर्गत पर्ने गाउँहरुको नामहरु

- १) सिताबस्ती, २) पृथ्वीबस्ती, ३) बुद्धबस्ती, र ४) पराशन

त्रिभुवनबस्ती गा.वि.स. अन्तर्गत पर्ने गाउँहरुको नामहरु

- १) भानुबस्ती, २) त्रिभुवनबस्ती, ३) जनकबस्ती, ४) उग्रताराबस्ती, र ५) सिमरी

कालिका गा.वि.स. अन्तर्गत पर्ने गाउँहरुको नामहरु

- १) अरनिकोबस्ती २) रामबस्ती ३) मोतीबस्ती ४) अंशुवर्माबस्ती ५) अम्रैया ६) पुरैना
७) सिक्लापट्टि ८) मयुरबस्ती ९) बलभद्रबस्ती आदि पर्दछन् ।

वाईसी विचवा गा.वि.स. अन्तर्गत पर्ने गाउँहरुको नामहरु

- १) विकासबस्ती २) भिमबस्ती ३) अमरबस्ती(लालभाडी)

महत्वपूर्ण स्थानहरु र अन्य

पुनर्वास क्षेत्र अन्तर्गत पराशन गा.वि.स. देखि दक्षिण तर्फ भारत सिमानासंग जोडिएको जग्गा क्षेत्र नजिक प्रसिद्ध प्यार ताल रहेको छ । त्यस्तै त्रिभुवनबस्ती गा.वि.स. वडा नं.-५ मा पर्ने कोटिहोम क्षेत्रमा प्रसिद्ध (बन्दाताल) समेत रहेको छ । जसमा वर्डसेन्चुरी आश्रयस्थलको रुपमा विभिन्न चरा चुरुङ्गीहरुको क्रिडास्थल रहेको छ । यसलाई पर्यटकीय स्थल बनाउने तर्फ जिल्लाको अवधारण रहेको छ । कालिका गा.वि.स. तर्फ पुनर्वास, बेलौरी सहायक मार्ग हुँदै महेन्द्रनगरसम्म यातायात सेवा पुग्न गएको छ । पुनर्वास क्षेत्रका गा.वि.स. हरूमा धार्मिक मन्दिर, बौद्ध गुम्बा, चर्च निर्माण भएका छन् र पुनर्वास क्षेत्रमा पर्ने आई.वि.आर.डि. बजार व्यापारिक केन्द्रको रुपमा रहेको छ । सो संगै जोडिएको ६५ बिगाह भनिने उतरपट्टि क्षेत्रमा भावी रुपमा आवास तथा बजार विस्तार गर्ने कार्यक्रम रहेको छ ।

पुनर्वास कार्यक्रमको लागि प्राप्त जग्गाहरुको विवरण

क) प्राप्त जग्गा बिगाहा : ९४९६ बिगाहा जग्गा प्राप्त भएको छ ।

पराशन क्षेत्र(त्रिभुवनबस्ती र पराशन): ८३२४ बिगाह

लालभाडी क्षेत्र(वाईसी विचवा): ११७२ बिगाह

जम्मा : ९४९६ बिगाह

ख) वितरण गर्न बाँकी जग्गाको विवरण : (रेकर्ड अनुसार) १०७२ बिगाह

आवास तथा बजारको नाम

१ सीताबस्ती ५ ख गाउँ पराशन २ त्रिभुवनबस्ती ६ भानु आवास

३ सीताबस्ती २ मिनी मार्केट

४ त्रिभुवनबस्ती १ विस्तारित	५ कालिका अरनिकोबस्ती(मिनी)	६ रामबस्ती आवास बजार
७ मोतीबस्ती आवास बजार	८ बीरबलभद्रबस्ती आवास बजार	९ लालभाडी बजार(वा.वि.९)
१० अंशुवर्माबस्ती	११ लालभाडी (टि.सि.एन.)	१२ पराशन बुद्ध आवास
१३ पराशन त्रिभुवनसंग स्थल	१४ पराशन खड्डाकंकड आवास	१५ कञ्चन आवास
१६ कञ्चन आवास वि.ब्लक	१७ शीतल आवास त्रिभुवनबस्ती	१८ शीतल आवास ७ ग
१९ कोटीहोम आवास	२० पृथ्वीबस्ती आवास बजार क्षेत्र	२१ त्रिभुवनबस्ती टाउन बजार
२२. कालिका आई.वि.आर.डी.		

योजनाबाट निःशुल्क उपलब्ध गराएको जग्गाको विवरण

संघ संस्थाको नाम

१. पुनर्वास सहकारी संस्था त्रिभुवनबस्ती १-०-०)	२. पराशन छोटी भन्सार(२-१०-०)
३. ईलाका प्रहरी कार्यालय(३-०-०)	४. त्रिभुवनबस्ती गा.वि.स.(०-१०-०)
५. पराशन हेल्थपोष्ट(१-०-०)	६. पशुसेवा केन्द्र(०-५-०)
७. कृषि उपकेन्द्र(०-५-०)	८. खानेपानी त्रिभुवनबस्ती
९. विभिन्न गाउँको मठ मन्दिर गुम्बा(०-५-०)	१०. विभिन्न गाउँको विद्यालय पुनर्वास क्षेत्र
११. कालिका गा.वि.स.	१२. आई.वि.आर.डि. कालिका हाट बजार(१-०-०)
१३.आई.वि.आर.डि. कालिका पार्क क्षेत्र	१४. पराशन गा.वि.स.
१५. प्रहरी चौकी पराशन	१६. प्रहरी चौकी वाईसी विचवा पचकडिया
१७. प्रहरी चौकी वाईसी विचवा लालभाडी(०-६-०)	

सम्पूर्ण योजनाबाट खर्च गरी बनाइएका पक्की विद्यालय भवनहरू

- १) पुनर्वास जनता उच्च.मा.वि., पुनर्वास कञ्चनपुर ।
- २) अरनिको प्रा.वि. कालिका ।
- ३) प्रा.वि. रामबस्ती, कालिका ।
- ४) आंशिक अनुदान तथा जग्गा दिईएका विद्यालयहरू : मा.वि. ५ नि.मा.वि. ३, प्रा.वि. ११ विद्यालयलाई मात्र निःशुल्क वितरण जग्गा ८७ बिगाह
- ५) विभिन्न सरकारी कार्यालय र मन्दिर गुम्बाहरूलाई निःशुल्क वितरण जग्गा २० बिगाह
- ६) कृषकहरूलाई हाते पम्प जडान ६३ वटा सिंचाईको लागि वोरिङ्ग उपलब्ध गराईएको । साविक नेपाल पुनर्वासकम्पनीबाट मा.वि. लाई १०-०-० नि.मा.वि. लाई ६-०-० र प्रा.वि. लाई ४-०-० बिगाहको दरले जग्गा निःशुल्क वितरण गरिएको छ ।

सडक, पुल कल्भर्ट सम्बन्धी

योजना क्षेत्रमा करिब २५० कि.मि. कम्पनीबाट खर्च गरि निर्माण सडक रेखाङ्कन आवास बजार क्षेत्र तर्फ ३४ कि.मि., कम्पनी सडक निर्माण ९ कि.मि. हाते पम्प जडान ६३, क्रसडेन निर्माण ४ प्रतिक्षालय निर्माण १, सार्वजनिक शौचालय निर्माण १, भवन निर्माण १, कालिका बजार, प्रहरी चौकी निर्माण २(त्रिभुवनबस्ती, लालभाडी)

बृक्षारोपण

योजनाको विभिन्न क्षेत्रहरूमा बृक्षारोपण गरि सिसौ, टिक, मसला र फलफुलका बोटविरुवाहरू करिब १६ हजार कृषक परि वारहरूलाई वितरण गरिएको छ ।

वर्तमान प्रविधि र संस्थागत संरचना

वर्तमान् परिप्रेक्ष्यमा दिनानु दिन जनसंख्याको चाप बढ्दै गएको र सो अनुपातमा भूमिहीनहरूलाई कृषि उपजको लागि साबिक पुनर्वास कार्यक्रम राखी जग्गा उपलब्ध गराउन नसकिने रहेको र प्रत्येक नागरिकलाई खुला आकाश मुनी बस्न नपरोस् भनी सबैलाई समान रूपमा न्यूनतम् आवास जस्तो अपरिहार्य व्यवस्था गर्नुपर्ने नितान्त आवश्यक देखिएको छ । तसर्थ न्यूनतम मूल्यमा कम्तिमा १ एउटा घरलाई घर निर्माण गर्ने जग्गा पुग्ने गरी सुनियोजित आवास प्लान गरी घडेरी बिक्री वितरण कार्यक्रम संचालन गरिनु पर्ने अवधारणा राखी कम्पनीको आफ्नै आयश्रोतबाट नयाँ राजमार्ग एवं फास्टट्रयाक रोड नजिक पर्ने गरि उक्त ठाउँमा जग्गा खरिद गरि यथार्थ रूपमा कार्यक्रमहरू संचालन गर्नु पर्ने देखिन्छ । यसको लागि कम्पनीले दक्ष तथा अनुभवी प्राविधिक कर्मचारी समेतलाई सहभागी गराई नयाँ पिढीहरूलाई समेत मार्गदर्शन हुने गरि कार्यक्रम संचालन गर्नुपर्ने देखिन्छ । यसमा हालै कम्पनीबाट गर्दै आएको सरकारी तथा गैर सरकारी संस्थाको अनुदान र प्राविधिक सहयोगबाट आफ्नै श्रोत शीप साधन प्रयोग गरि कम लागतको घर निर्माण प्रविधि अनुरूप फुलर सेण्टर, यु.एस.ए. को सहयोगमा कञ्चनपुर पराशनमा डुवान क्षेत्र पीडित ६३ थारु परिवारहरूको घर निर्माण कार्य भईरहेको छ । शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको प्राविधिक सहयोगमा यस्तै खालका कम लागतका घरहरू दक्षिण भारत सीमा (बर्ती क्षेत्र त्रिभुवनबस्ती-४ आनन्द बजारमा व्यावसायिक वर्गहरूको लागि घर निर्माण कार्य भईरहेको छ । साथै शान्ति तथा पुनः निर्माण मन्त्रालयको कार्यक्रम अनुसार द्वन्द पीडित, विस्थापित परिवारहरूको लागि पराशन १ मा २५ वटा घर निर्माण गरिएको छ । यसरी पुनः- स्थापन गर्न सहजीवनबस्ती विकास कार्यक्रम समेत संचालन गरि हाल सम्म कम लागतको ८१ वटा घर निर्माण भई सकेको छ । कम्पनीले गरी आएको र भविष्यमा गर्ने कार्यको लागि स्थायी रूपमा काम गर्न कुनै सरकारी निकाय नभएको हुँदा आवास र बसोबासको समस्या समाधान गर्न सरकारी स्तरमा मन्त्रालयबाट आफ्नै कार्यक्रम र बजेट भित्र समावेश गरि बिगत ५० वर्ष सम्म पुनर्वास र आवासको क्षेत्रमा लामो कार्य र अनुभव संगालेको एक मात्र सरकारी पूर्ण स्वामित्व प्राप्त यस कम्पनीलाई साधन श्रोतसम्पन्न गरी क्रियाशिल बनाउनु अपरिहार्य छ । यसको साथै ग्रामीण भेगमा विप्रेषण (छफ्ततबलअभ) को रकम वैदेशिक रोजगारबाट भित्रिदै आएकोमा आफ्नै अनुभवको नक्सा, विना प्राविधिकको सरसल्लाह, भूकम्पीय जोखिम, एम्ब्लेन्स वारुण्य(दमकल) नपुग्ने स्थलमा धमाधम घर निर्माण भैरहँदा सरकारी निकायहरू उदासीन देखिएकोले यसको लागि नेपाल सरकार, कम्पनी र सम्बन्धित गाउँमा घर निर्माणकर्ता व्यक्तिहरू बीच एउटा ठोस नीति र कार्यक्रम ल्याई तिनीहरूलाई सचेतना जागृत गराई विप्रेषण (छफ्ततबलअभ) बाट निर्माण भै रहेको भवनमा प्राविधिक, प्रशासनिक र अन्य आवश्यकीय सहयोग पुऱ्याई सेवा मूलक कार्यक्रम ल्याउँदा कम्पनीको यो जना क्षेत्र राष्ट्र भरि भ्याङ्गिने प्रबल सम्भावना देखिन्छ ।

कैलाली क्षेत्र

आ.व. ०३२०३३ मा धनगढी नगरपालिकाको जुगेडामा कार्यालय स्थापना भएको थियो । यस क्षेत्रमा ५४१ बिगाह जग्गा प्राप्त भई A.B. र C तीन गाउँमा २-०-० र १ बिगाह १० कठ्ठाको दरले जग्गा वितरण गरी करिब ४०० परिवारलाई बसोबास गराईएको थियो । बसोबास क्षेत्रमा बाटो, पुलपुलेसा निर्माण, खानेपानीको व्यवस्था, बृक्षारोपण गर्ने कार्य समेत भएको छ । कार्यालय कम्पाउण्ड रहेको जुगेडाको करिब ६ बिगाह जग्गामा २०५७०५८ मा नै आवासको लागि प्लानिङ्ग गरी घडेरी बिक्री वितरण भई सकेको छ ।

फुलबारी क्षेत्र

आ.व. ०३४।०३५ मा ४३०५ बिगाह जग्गा प्राप्त गरी विश्व बैंकको सहयोग कार्यक्रम अन्तर्गत A.,C.,D.,E.,F.,H.,I.,J. गाउँहरूमा प्रति परिवार २ बिगाह ५ कठ्ठाका दरले जग्गा वितरण गरी करिब १५०० परिवारहरूलाई बसोबास गरिईएको छ। बी गाउँमा ०-१०-० कठ्ठाका दरले वितरण गरिएको छ। फुलबारी डिपोबजार र कनरी डिपोबजारमा खाली रहेको जग्गामा प्लानिङ्ग गरी आवासको लागि घडेरी वितरण भई सकेको छ। फुलबारी क्षेत्रको माध्यमिक विद्यालयलाई करिब १० बिगाह जग्गा निः शुल्क वितरण भएको छ। A.,C.,D.,E.,F.,H.,I.,J. गाउँमा प्राविहरूलाई ४-०-० बिगाहका दरले जग्गा वितरण गरिएकोछ।

मुढा क्षेत्र

यस क्षेत्रमा के गाउँमा प्राप्त जग्गामा करिब १००० थारु परिवारहरूलाई १० कठ्ठाको दरले जग्गा वितरण गरी बसोबास गराईएको छ। मुढामा कार्यालय रहेको कम्पाउण्ड भित्रको १० बिगाह जग्गामा मुक्त कर्मैया थारु परिवारहरू बसोबास गराईएका छन्। जग्गाको मुआब्जा रकम प्राप्त गर्नको लागि सम्बन्धित निकायमा कार्यवाही चलिराखेको छ। मुढा कम्पाउण्ड अगाडी करिब २ बिगाह जग्गामा ०५४।०५५ मा नै प्लानिङ्ग गरी आवासको लागि घडेरी वितरण भई सकेको छ। कैलाली योजना क्षेत्रको गर्नु पर्ने बाँकी काम योजना कार्यालय कञ्चनपुरबाट हुने गरेको छ।

यस योजनाको भावी रणनीति र शोच

२०६४ सालमा लिएको लगतलाई मुख्य आधार बनाई सोको पहिचान सहितको लगत तयार गरी, नाप जाँच गरी परिवारहरूको अति विपन्न, विपन्न, अर्ध विपन्न, साधारण गरि चार भागमा बर्गिकरण गर्ने शोच बनाएको छ। यसको लागि कम्पनी र सर्वदलीय पार्टी प्रतीनिधिहरूले पहिचान गरी प्रमुख जिल्ला अधिकारी ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत, नापी र कम्पनीका योजना प्रमुखबाट बर्गिकृत पहिचान सहितको मूल्याङ्कनको सिफारिस केन्द्रीय कार्यालयमा न्यायोचित मूल्याङ्कनको लागि पठाउने र सो मूल्याङ्कन भएर आएपछि रकम जम्मा गर्न लगाई जग्गा दर्ताको लागि सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा सिफारिस गर्ने, साधारणको लागि मालपोत कार्यालयले निर्धारण गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कनमा गा.वि.स. वा नगरपालिकाबाट जोतभोगको सिफारिस, कम्पनीबाट स्थलगत सर्जमीन मुचुल्का भएपछि रकम जम्मा गर्न लगाई जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको लागि सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा पठाईने छ। त्यस पछि ६५ बिगाह लगायत अन्य जग्गाको फुकुवा बारे स्थानीय राजनैतिक दलसँग सहकार्य गर्ने जसले गर्दा पुनर्वास क्षेत्रको जनताको आय आर्जन, उद्योगधन्दा, कलकारखाना व्यावसायिक क्षेत्रमा एउटा परिवर्तनको लहर ल्याउने छ। अर्थतन्त्रको विकासमा नयाँ आयाम थप्ने छ।

योजना क्षेत्रको जग्गामा ठाउँ-ठाउँमा व्यापारिक प्रयोजनको लागि सटर कवल, पर्यटकीय वा अतिथिगृह वा धर्मशाला, आवासीय अस्पताल तथा सहकारी भवनहरू संभावित क्षेत्रहरूमा निर्माण गर्ने, जसले गर्दा कम्पनीका स्थायी श्रोत एवं दिगो रुपमा टेवा पुग्ने छ। यसको लागि सो क्षेत्रका जग्गा बिक्रीबाट उठेको रकमबाट निर्माण गरिने छ। शीपमूलक तीन-तीन महिने वा छ महिने तालिम केन्द्र भवन निर्माण माग बमोजिम तयार गर्ने, व्यावसायिक रुपमा मनोरञ्जन क्षेत्रका जग्गाहरू (ीयअवतभम) गरी खेलाडीहरूलाई प्रशिक्षण केन्द्र निर्माण गर्ने।

राय सुभाब

सर्वप्रथम ग्रामीण आवास कम्पनी लि. बाट राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. मा परिणत भएकोमा अब एउटा (Project) को रुपमा सीमित नराखी जिल्ला भरिकै व्यवस्थित आवास अवधारण अनुरूप अगाडी लैजानु पर्छ। यसको लागि यस कम्पनीको आर्थिक विनियमावली, २०६८ को विनियम १४७(१) बमोजिम गठित समितिलाई अधिकार सम्पन्न समिति बनाउन

नेपाल सरकारमा पहल गर्ने, नेपाल सरकारबाटै जिल्ला र क्षेत्रका विपन्न, असहाय, अव्यवस्थित, सुकुमबासी, हलिया, कमेया आरक्ष, द्वन्द, बाढी पहिरो पीडित आदि परिवारहरूलाई जग्गा वितरण गर्न/गराउन नीति तर्जुमा गरी कम्पनीलाई अधिकार प्रत्यायोजन हुनु पर्ने, जिल्लामा राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. योजना कार्यालय कञ्चनपुर त्रिभुवनबस्तीलाई नेपाल सरकारले राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. लाई सार्वभोम अधिकार दिएमा जनताको जिल्ला भरिका काम गर्न/गराउन सहज हुने एव व्यापारिक प्रयोजनले बनाएका भवनहरू रेख देख हुने जिल्लाका समस्याको निराकरण हुने र नेपाल सरकार को समस्या सामाधान भै राजस्वमा समेत वृद्धि हुने देखिन्छ। यसबाट जिल्लाका अव्यवस्थित बसोबासीहरूलाई व्यवस्थित हुन ठुलो मदत पुग्नेछ।

उक्त अनुसार गर्न/गराउन जिल्ला, क्षेत्र र केन्द्रमा गोष्ठी, अन्तर्क्रिया गर्ने, जनशक्तिलाई पुनः ताजगी तालिम, अध्ययन भ्रमण अवलोकन गर्नको लागि देश तथा विदेशमा पठाउने। जसले गर्दा कम्पनीको बजेट कार्यक्रम अगाडी बढाउन थप टेवा पुग्ने छ।

वारुणयत्र र एम्बुलेन्स नपुग्ने ठाउँमा धमाधम घर निर्माण भै रहँदा सरकारी निकायहरू उदासीन देखिएकोले यसको लागि नेपाल सरकार कम्पनी र सम्बन्धित गाउँको घर निर्माण कर्ता व्यक्ति बीच एउटा ठोस नीति र कार्यक्रम ल्याई तिनीहरूलाई सचेतना जागृत गराई विप्रेषणबाट निर्माण भै रहेको भवनमा प्राविधिक, प्रशासनिक र अन्य सक्दो सहयोग ग पुन्याई सेवा मूलक कार्यक्रम ल्याउँदा कम्पनीको छवी भन २ विस्तार हुने प्रवल सम्भावना देखिन्छ।

पुनर्वास क्षेत्रको समीक्षा(कञ्चनपुर)

कैलाली धनगढी देखि करिब १५ कि.मि. दक्षिणी भेग त्रिभुवनबस्ती गा.वि.स. वार्ड नं.-९ मा कार्यालय रहेको छ। धनगढी कैलाली भन्सारको पश्चिम, दक्षिण पट्टि पूल पारी वार्डसी विचवा वार्ड नं.-९ लालभाडी क्षेत्रमा आवास तथा बजार प्लान बनाई घडेरी बिक्री वितरण गरिएको छ। कैलाली, कञ्चनपुर र उत्तरप्रदेश भारतको गौरीफन्टा नाकाको समीप डोके बजार कम्पनी क्षेत्रमा रहेको छ। ०२८।०२९ मा धादिङ्ग जिल्लाका भालाङ्ग गा.वि.स. मा गएका भीषण पहिरोबाट पहिरो पीडित(तामाङ्ग) परिवारहरूलाई “च” गाउँ बुद्धबस्तीमा १२० घर परिवारहरू १-०-० बिगाह घर प्लट र २-०-० कृषि प्लट निःशुल्क वितरण गरि बसोबास गराईएको थियो। पछि आ.व. ०३५।०३६ मा रामबस्ती, अरनिबस्ती, अंशुबर्माबस्ती, मो तीबस्ती, अंशुबर्माबस्ती र बिरबलभद्रबस्ती पहिरो पीडित परिवार(तामाङ्ग) ०-५-० कट्टा घरबास र २-०-० बिगाह खेती प्रयोजनको लागि निः शुल्क वितरण गरिएको थियो। तामाङ्ग जातिमा शैक्षिक, आर्थिक, सामाजिक र धार्मिक क्षेत्रमा उल्लेखनीय परिवर्तन भएको छ। यसको साथै अन्य विभिन्न जिल्लाबाट बाढी, पहिरो, सुकुम्बासी आदि कारणले बसोबास गरि आएका परिवारहरूको जीवनस्तरमा निकै नै परिवर्तन देखापरेको छ। स्वर्गिय राष्ट्र निर्माता पृथ्वीनारायण शाहले नेपाल चार जात ३६ वर्णको फुलवारी हो।

हालसम्म कार्यरत योजना प्रमुखहरू

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| १. श्री धन बहादुर गुरुङ्ग | २. श्री बट्टी प्रसाद विमौली |
| ३. श्री नारायण प्रसाद सिंग | ४. श्री उपेन्द्र जंग थापा |
| ५. श्री उत्तम बहादुर के.सी. | ६. श्री बुद्धि बहादुर बुढाथोकी |
| ७. श्री मोहनकृष्ण अधिकारी | ८. श्री आत्माकृष्ण अधिकारी |
| ९. श्री अमिरलाल श्रेष्ठ | १०. श्री नातिबाबु बुढाथोकी |
| ११. श्री शम्भु बहादुर राउत | १२. श्री मनोहर प्रसाद गौतम |

१३. श्री अनिल बुढाथोकी

१४. श्री असोक कुमार के.सी.

१५. श्री नागेश्व प्रसाद चौधरी

१६. श्री कर्मजित राई (निमित्त)

अन्त्यमा

२०२० साल फाल्गुण ११ गते नेपाल पुनर्वास कम्पनी लि. २०४६ साल फाल्गुण ११ गते ग्रामीण आवास तथा बस्ती विकास कम्पनी लि. मा रूपान्तर भै २०४७ साल आषाढ ८ गते उद्योग विभागमा दर्ता भएको छ। आ.व. २०५१/०५२ मा ग्रामीण आवास कम्पनी लि. र २०६९/१९ मा राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. भई नाम परिवर्तन भए पछि कम्पनीको नाम र काम सँग सँगै कार्यक्षेत्र उद्देश्यहरुका साथै जिम्मेवारी समेत थप भई यस कम्पनी अझ फराकिलो मोडमा उभिएको सन्दर्भमा समयको माग सँगसँगै भावी योजना परिवर्तन हुँदै जानु स्वाभाविक हो। राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. नेपाल सरकारको पूर्ण स्वामित्व प्राप्त कम्पनी भए ता पनि कम्पनीले आफ्नै आय आर्जन गरी सञ्चालन गर्नु पर्ने भएकोले अन्य कम्पनी वा संस्थानहरु नेपाल खानेपानी संस्थान ऐन, नेपाल दूर संचार कम्पनी ऐन, नेपाल विद्युत प्राधिकरण ऐन जस्तै राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. को पनि एउटा छुट्टै ऐन तयार गरी स्रोत साधन र अधिकार सम्पन्न कम्पनी ऐन तयार गरी सञ्चालन गरेमा देशको बढ्दो व्यवस्थित र सुन्दर बस्तीको मागलाई केही हद सम्म भए पनि पूरा हुन सक्दछ। गाउँ नै गाउँले भरीएको हाम्रो देश नेपालको अव्यवस्थित बस्तीहरुको छेउछाउमा नमूनाको रूपमा स-साना व्यवस्थित आवास वस्ती / भवनहरु निर्माण गरि व्यवस्थित बस्तीको लागि न्यूनतम आधारभूत आवश्यकता बारे प्रदर्शन एवम् जानकारी गराउन सकेमा मात्र पनि गाउँबाट शहर तर्फ बढी रहेको कहालीलाग्दो वसाइँ सराईलाई केही हद सम्म भए पनि मत्थर पार्न सकिन्थ्यो की !

PROPOSED TOWN PLANNING
Kanchanpur
AREA: (65-0-0)

