

हामी पूर्वाधार निर्माण गर्ने कम्पनी हौं

आशिष गर्ग
प्रमुख, क्लिन डेभलपर्स प्रा.लि.

नेपालमा ग्रीन सिद्धान्तमा आधारित रहेर पूर्वाधार निर्माण गर्ने उद्देश्यले स्थापना भएको क्लिन डेभलपर्स प्रा.लि.ले वातावरण मैत्री निर्माणमा आफूलाई स्थापित गराइसकेको छ । २००९ मा अमेरिकन ग्रीन बिल्डिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको विशालनगरस्थित सेन्ट्रलपार्क अपार्टमेन्टले उक्त काउन्सिलबाट गोल्ड (स्याडकिड प्राप्त गरिसकेको छ । जसले वातावरणमैत्री विश्वका धेरै प्रोजेक्टलाई सर्टिफाई, सिल्भर, गोल्ड र प्लाटिनियम गरी चार विधामा न्याडकिड गर्नेगर्छ ।

हालै मुम्बईमा सम्पन्न भारतीय उद्योग वाणिज्य महासंघद्वारा आयोजित आठौं अन्तर्राष्ट्रिय रियलस्टेट सम्मेलनमा एकमात्र नेपाली प्रतिनिधिको रूपमा भाग लिई अन्यमुलुकका रियलस्टेट व्यवसायीलाई नेपालमा पूर्वाधार निर्माणको सम्भावना देखाई फर्किएका क्लिन डेभलपर्स प्रा.लि.का प्रमुख आशिष गर्गसँग होमल्याण्ड मासिकले गरेको कुराकानीको सारांश :

सम्वाद

८६



क्लिन डेभलपमेन्टको सिद्धान्तका सकारात्मक पक्षका बारेमा केही बताइदिनु न ?

- विकास निर्माणका कार्य गर्दा अझ भनौ निर्माण कार्य गर्दा वातावरणमा असर बढी हुनेगर्छ । चाहे त्यो सडक वा घर जे सुकै निर्माण गरियोस् । विकास निर्माणको काम वातावरणमैत्री हुनुपर्छ भन्ने मान्यतालाई क्लिन डेभलपमेन्ट भनिन्छ । यसरी निर्माण कार्य गर्दा दुईदेखि तीन प्रतिशत लागत बढ्छ । चालीस प्रतिशत बत्ती र ५० प्रतिशत पानी बच्छ ।

नेपालमा हामीले यस्तो अवधारणा भित्र्याएर विशालनगरमा एकसय ८९ युनिटको अपार्टमेन्ट निर्माण गर्नु । हाल उक्त अपार्टमेन्टको ९० प्रतिशत युनिट विक्रीपनि गरिसकेका छौं । यसले के देखाउँछ भने मानिस वातावरणमैत्री विकास चाहन्छन् र आफ्नो दैनिक जीवनमा त्यसको प्रत्यक्ष असर परिरहेदामात्र थाहा हुन्छ कि क्लिन डेभलपमेन्ट के हो भनेर । जहाँसम्म क्लिन डेभलपमेन्टको सकारात्मक असरको कुरा छ । यसमा नकारात्मक भन्नेनै कम हुन्छ ।

पूर्वाधार निर्माण कम भएको नेपालजस्तो देशमा वातावरणप्रति सचेत हुनु अत्यन्त जरूरी छ । किनकि आगामी दिनमा यहाँ निर्माणको क्षेत्रमा ठूलो लगानी हुने सम्भावना छ । उक्त समयमा वातावरणप्रति सचेत हुनु सबैको हितमा हुन्छ ।

आठौं एफआईसीसीआई अन्तर्राष्ट्रिय रियलस्टेट सम्मेलनमा भाग लिनुको उद्देश्य के थियो र अनुभव कस्तो रह्यो ?

- विश्वमा रियलस्टेट बजारको ठूलै हिस्सा ओगटेको इन्डियन रियलस्टेट मार्केट, त्यहाँको अर्थतन्त्रको मेरुदण्डजस्तै छ । एफआईसीसीआईजस्तो संस्थाले आयोजना गरेको उक्त सम्मेलनमा भाग लिन पाउनु मेरो आफ्नो लागि खुसीको कुरा थियो । खास उद्देश्य नभएपनि नेपालमा निर्माणको क्षेत्रमा काम गरिरहेदा हामीले आधुनिक टेक्नोलोजी र वैदेशिक लगानीको आवश्यकता महसुस गरेका छौं । पूर्वाधार निर्माणको प्रचुर सम्भावना बोकेको नेपालजस्तो देशमा अहिलेको आवश्यकता भनेको टेक्नोलोजी र लगानी हो । टेक्नोलोजी भित्रिएमा आगामी केही वर्षमा नेपालमै दक्ष जनशक्तिको उत्पादन हुन्छ । लगानी भित्रिँदा ठूला योजनाहरू सफल पार्न सकिन्छ ।

अब यसो कसरी सम्भव छ त ? सरकारी वा निजी क्षेत्रबाट विदेशमा गएर नेपालमा लगानीको सम्भावनाका बारेमा बताउनुपर्ने, उनीहरूलाई लगानी गर्ने अवसरका बारेमा जानकारी भएमात्र वैदेशिक लगानीकर्ता यहाँ आउने हो । मैले उक्त सम्मेलनमा गरेको दस मिनेटको प्रिजेन्टेशनमा त्यही

सम्भावनालाई उनीहरूसमक्ष राखेँ । बाह्य मुलुकमा लगानी गर्नका लागि नेपाल सम्भावना बोकेको मुलुक हो भन्नेमा जोड दिएँ ।

नेपालमा निर्माण क्षेत्रमा लगानीको सम्भावना कुन कुन क्षेत्रमा बढी देख्नुहुन्छ ?

- एक हिसाबले हेर्दा नेपालमा निर्माणको कार्य भएकै छैन भन्दा हुन्छ । जलस्रोतको धनी देशमा १७ घन्टा लोडसेडिङ हुने अवस्थामा यहाँ आफूलाई पुग्नेमात्र विद्युत उत्पादन गर्न ठूलो लगानी र निर्माणको ठूलाठूला योजना आउन बाँकी छ । अन्य मुलुकलाई विद्युत बेच्ने कुरा गर्दा त्यो सम्भावना भन्ने बढेर

गर्न तयार छ तर सरकारको साथछैन । उदाहरण के छ भने काठमाडौंमा जग्गाको मूल्य बढी छ । डेभलपर्सले निर्माण गरेका हाउजिङ अपार्टमेन्ट महँगो हुन जान्छ । यसमा सरकार र निजी क्षेत्रले साभेदारी गर्ने हो भने सरकारी जग्गामा निजी क्षेत्रले निर्माणको मात्र काम गर्न पाउने हो भने छोटो समयमै मिडलक्लाससम्मलाई व्यवस्थित बसोबास गराउन सकिन्छ ।

क्लिन डेभलपर्सले अपार्टमेन्ट निर्माण देखि हाइड्रोपावरसम्म हात हालिसक्यो । अब नयाँ योजना के छ ?

- हामी हाउजिङ कम्पनीमात्र नभएर

नेपालमा रियलस्टेटजस्तो संवेदनशील क्षेत्रबारेमा सरकार स्पष्ट हुन सकेको छैन । निर्माणको आवश्यकता र सम्भावना छ । निजीक्षेत्र काम गर्न तयार छ तर सरकारको साथछैन ।



मुम्बईमा सम्पन्न भारतीय उद्योग वाणिज्य महासंघद्वारा आयोजित आठौं अन्तर्राष्ट्रिय रियलस्टेट सम्मेलनमा सहभागी हुँदै आशिष गर्ग (बायाँबाट पहिलो) ।

जान्छ । सडकको अवस्था हेर्ने हो भने अझ बढी दुर्दशा छ । म त भन्छु, नेपालमा सडक निर्माण हुन बाँकीनै छ । आजको सडकलाई कसरी सडक भन्ने ? सडक निर्माणको सम्भावना त्यस्तै छ । बसोबासको क्षेत्रमा त सबैभन्दा ठूलो सम्भावना देख्छु म । काठमाडौंमा मात्र ५० लाख जनसंख्या बस्छन् । व्यवस्थित गरी राख्न यहाँ निर्माणको बाढी आउनुपर्छ । जग्गाको कमी छ । हाइड्राइज विल्डिङहरू बनाउनु पर्ने बाध्यता हुन्छ । तर, यी सबै समस्या र सम्भावनाका बारेमा सरकारले केही गर्न सक्ने अवस्था छैन ।

नीतिनियम त बनाउन नसक्ने सरकारले यी सब काम कसरी गर्ला ? नेपालमा रियलस्टेटजस्तो संवेदनशील क्षेत्रका बारेमा सरकार स्पष्ट हुन सकेको छैन । निर्माणको आवश्यकता र सम्भावना छ । निजीक्षेत्र काम

नेपालमा वातावरणमैत्री पूर्वाधार निर्माण गर्ने कम्पनी हौं । हाम्रा सबै निर्माण कार्य वातावरण मैत्री छन् र हुन्छन् । चाहे त्यो रियलस्टेटको क्षेत्र होस्, हाइड्रो वा सडकनै किन नहोस्, नेपालमा रियलस्टेट क्षेत्रमै नमुना हुने गरी हामीले निर्माण गरेको सेन्ट्रलपार्क अपार्टमेन्टपछि अब हामी निजी क्षेत्रकै सबैभन्दा ठूलो ८२ मेगावाट तल्लो सोलु हाइड्रोपावर निर्माणको तयारीमा छौं । २६ करोड अग्रिम राजस्व बुझाएर प्राप्त गरेको उक्त परियोजनाका अब केही महिनामा निर्माण कार्य सुरु हुन्छ । यसपछि हामी सडक निर्माणको कार्यलाई प्राथमिकता दिने तयारीमा छौं । जसमा फास्ट ट्र्याक र रिडरोड पर्दछ । अर्को हामीले निर्माण कार्य सुरु गरिसकेको थापाथलीस्थित सेक्टर बिजनेस पार्कपनि छ । सेक्टर एसी भएको उक्त कम्प्लेक्सपनि नेपालको नमुना हुनेमा शंका छैन ।