

དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། ཞབས་ཏོག་ལྷན་ཁག།

Royal Government Of Bhutan
Ministry of Works and Human Settlement



རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཞེད་སྲིད་བྱུས་ ༢༠༢༠ ཅན་མ།

National Housing Policy, 2020

རྒྱལ་ཡོངས་བྱིས་བཞེད་སྤྱི་བཅའ་ ༢༠༢༠ ཅན་མ།
(བསྐྱར་བཅོ)

**National Housing Policy, 2020
(Revised)**



དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། རྒྱལ་ཁྲིམ་ལྷན་ཁག

ROYAL GOVERNMENT OF BHUTAN
MINISTRY OF WORKS AND HUMAN SETTLEMENT
THIMPHU: BHUTAN

"Construction Industry: Solutions to Innovation and Improved Technology"

MoWHS/26/121

Dated: 2nd July 2020

Foreword

The National Housing Policy (NHP), 2002 had outlined a broad policy framework for provision of safe and affordable shelter to all Bhutanese. It had been in implementation for the last 18 years. However, owing to emergent challenges in the housing sector with changing socio-economic scenario and rapid growth of urban population, it has become imperative to revise the policy.

Housing unaffordability and inaccessibility have become urban phenomena in Bhutan, while there are houses in rural areas left empty as a resultant effect of rural to urban migration. The increasing urban population has significant implications on housing infrastructure and supply, leading to over-crowding and sub-standard living conditions, and exacerbating the unaffordability of rental housing and home ownership. The rapid increase in prices of land, especially in urban areas, does not help to make housing affordable. And, without a proper authority to implement and enforce the provisions of the NHP, 2002 with the subsequent changes in the organizational structure of the Ministry, the housing sector in the country had been left in a quandary, without legal status, mandates or institutional capacity to lead and address the highlighted housing issues.

These issues would persist unless appropriate interventions to address them were adopted. Therefore, the revision of the NHP, 2002 was initiated by the Ministry of Works and Human Settlement in 2018 with the support of relevant stakeholders. The revised policy intends to address the emergent issues of housing in the country. The NHP, 2020 was approved by the 49th Lhengye Zhungtshog of the 3rd Democratically Elected Government held on 4th February 2020.

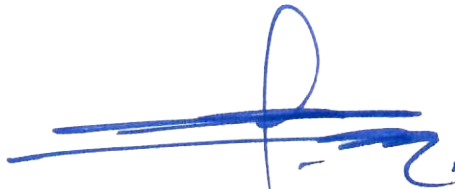


དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། ཞབས་ཏྲིག་ལྷན་ཁག

ROYAL GOVERNMENT OF BHUTAN
MINISTRY OF WORKS AND HUMAN SETTLEMENT
THIMPHU: BHUTAN

"Construction Industry: Solutions to Innovation and Improved Technology"

The Ministry of Works and Human Settlement is pleased to thus promulgate the NHP, 2020 and solicits the full support of all stakeholders in the implementation of the NHP, 2020 to enhance human dignity through safe and affordable housing for all Bhutanese citizens. May the aspirations of the NHP, 2020 culminate in the achievement of Gross National Happiness under the benevolent guardianship of His Majesty the King of Bhutan.



(Dorji Tshering)
MINISTER

Table of Contents

1.	Background	1
2.	Rationale	2
3.	Vision	4
4.	Mission	4
5.	Guiding Principles	5
6.	Legal Framework	5
7.	Policy Objectives	6
8.	Challenges and Policy Interventions	7
	8.1. Policy Objective 1	7
	8.2. Policy Objective 2	12
	8.3. Policy Objective 3	14
	8.4. Policy Objective 4	15
	8.5. Policy Objective 5	16
9.	Monitoring And Implementation Of The Policy	21
10.	Interpretation Of The Policy	21
11.	Definitions	22

དཀར་ཆག།

༡.	རྒྱལ་ཁྲུངས།	༡
༢.	དགོས་དོན།	༢
༣.	འཆར་སྒྲུང་།	༤
༤.	དམིགས་སྤྱེད།	༤
༥.	ལམ་སྟོན་གཞི་ཅུ།	༥
༦.	ཁྲིམས་དོན་གཞི་བཀོད།	༥
༧.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ།	༦
༨.	གདོང་ལན་དང་ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་ཐབས་ལམ།	༧
༩.༡.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༡ བ།	༧
༩.༢.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༢ བ།	༡༢
༩.༣.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༣ བ།	༡༤
༩.༤.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༤ བ།	༡༥
༩.༥.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༥ བ།	༡༦
༩.	ཁྲིད་བྱས་ལྟ་རྟོག་དང་བསྟར་སྦྱོང།	༢༡
༡༠.	ཁྲིད་བྱས་ཀྱི་དོན་འབྲེལ།	༢༡
༡༡.	ངེས་ཚིག།	༢༢

1. BACKGROUND

Bhutan pursues a unique and sustainable approach to development based on the philosophy of Gross National Happiness (GNH). His Majesty the King places great importance on providing every citizen with a roof over their head. To fulfil the aspiration of His Majesty the King and to improve the well-being of citizens, it is imperative to promote affordable housing as a national priority. Therefore, careful attention needs to be paid to create an enabling system that improves affordable housing opportunities while remaining true to the Bhutanese cultural and environmental values.

Bhutan has taken a cautious approach to development, underpinned by its goal of GNH, which has helped to prevent social and environmental destruction caused by urbanization and development. While urbanization in Bhutan is a recent phenomenon, the transition from a predominantly rural, family-centric life to urban, independent life is inevitable, and the impacts of urbanization are becoming more visible with an increasing urban population. This has significant implications for the housing stock, thereby affecting the affordability of housing. The gap between housing demand and supply is steadily widening particularly in regard to affordable housing.

Hence, there is an urgent need to shift these dynamics by creating a conducive environment for sustainable and equitable development of the housing sector in the country.

༡. རྒྱལ་ཁྲུངས།

འབྲུག་རྒྱལ་ཁབ་ཀྱིས་ རྒྱལ་ཡོངས་དགའ་སྦྱིད་དཔལ་འཛོམས་ཀྱི་ལྷ་བ་ལུ་གཞི་བཞག་སྟེ་ཡུན་བརྟན་ཅན་དང་བྱུང་དུ་འཕགས་པའི་གོང་འཕེལ་གྱི་ཐབས་བྱས་ལུ་བརྩོན་མུ་ཨིན། མི་དབང་མངའ་བདག་རྒྱལ་པོའི་ཞབས་ལས་ འབྲུག་པའི་མི་ཁྲུངས་ཚུ་ལུ་སྟོན་ཁྱིམ་ཡོད་པ་བཟོ་དགོཔ་ཁག་ཆེ་བའི་ཐུགས་ཀྱི་དགོངས་བཞེད་ འབྲུག་ཐབས་དང་ འབྲུག་པའི་མི་ཁྲུངས་ཀྱི་བདེ་སྦྱིད་ཡར་འཕེལ་གཏང་ཐབས་ལུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་ འཐོབ་ཚུགས་པ་བཟོ་དགོཔ་འདི་ རྒྱལ་ཡོངས་ཀྱི་གཙུག་རིམ་ཅིག་སྟེ་ ཡར་འཕེལ་གཏང་དགོཔ་ཁག་ཆེ་བས། དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ འབྲུག་གི་ལམ་སྲོལ་དང་མཐའ་འཁོར་གནས་སྤངས་ཉེན་སྲུང་གི་ཐོག་ལས་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་ཡོད་པ་བཟོ་ནིའི་ལམ་ལུགས་བརྩམ་དགོཔ་འདུག།

རྒྱལ་ཡོངས་དགའ་སྦྱིད་དཔལ་འཛོམས་ལུ་གཞི་བཞག་པའི་བག་ཐོན་ཅན་གྱི་གོང་འཕེལ་གྱི་ཐབས་ལས་འདི་གིས་ མི་སྡེ་དང་རང་བཞིན་གནས་སྤངས་ལུ་ ཁྲོམ་ཚོགས་གོང་འཕེལ་དང་འབྲེལ་བའི་གཞི་སྟོན་ལས་བཀག་ཐབས་འབད་དེ་ཡོད། ཁྲོམ་ཚོགས་འཕེལ་བའི་གནས་སྤངས་འདི་ འཕམ་གྱི་གནས་སྤངས་ཅིག་ཨིན་ཅུང་ གོང་གསལ་ནང་ལུ་བཟའ་ཚད་སྤྱི་ཅུབ་སྟེ་སྟོན་མིའི་གནས་སྤངས་ལས་ ཁྲོམ་ཚོགས་འཕེལ་བའི་གནས་སྤངས་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ མི་ངོམ་རང་སྤའི་རང་བཅོན་སྟེ་སྟོན་ནི་འདི་ རང་བཞིན་གྱི་འགྱུར་བ་ཨིན་པའི་ཁར་ ཁྲོམ་གྱི་མི་སྡེ་བས་ཡར་འཕར་འགྱུ་མི་ལས་བརྟེན་ ཁྲོམ་ཚོགས་ཡར་འཕེལ་གྱི་གཞི་ཉེན་འདི་ཡང་ མངོན་གསལ་བྱུང་ཡོད། ཁྲོམ་ཚོགས་ནང་ མི་སྡེ་བས་འཕེལ་མི་འདི་གིས་ ཁྱིམ་མ་ལངས་པའི་དཀའ་ངལ་འབྱུང་མ་བཞིན་དུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་ནི་ལུ་གཞི་ལེན་འབྱུང་མུ་ཨིན་མས། དེ་ཡང་ཁྱིམ་མཁོ་འདོད་བཀོད་མིའི་གུངས་ཁ་དང་ ཁྱིམ་གྱི་གུངས་ཁ་གཉིས་ཀྱི་བར་ན་བྱུང་པར་ཆགས་ཡོད་པ་ལས་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་ནིའི་གཞི་ལེན་བྱུང་ཡོད་པ་ཨིན།

དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ རྒྱལ་ཁབ་ནང་ལུ་ ཏུས་ཀྱི་འགྱུར་བ་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ ཁྱིམ་བཟོ་ལས་སྡེའི་ནང་ལུ་ ཡུན་བརྟན་དང་སྦྱིར་སྟོམས་སྟེ་གོང་འཕེལ་གཏང་ཚུགས་པའི་གནས་སྤངས་དང་ ལམ་ལུགས་བཟོ་དགོཔ་གལ་ཆེ་བས།

2. RATIONALE

The rapid pace of development and urbanization has resulted in increasing pressure on housing services, including urban infrastructure and social services. For instance, the housing shortage in Phuentsholing has compelled many Bhutanese to live across the border, in Jaigaon, India.

The urban population increased from 30.9 percent in 2005 to 37.8 percent in 2017 and is projected to rise to 56.8 percent by 2047¹. The increase in the urban population is mainly attributed to migration from rural to urban areas, propelled by better socioeconomic opportunities; 21.7% of the population has migrated to urban hubs leaving agricultural land fallow and abandoning houses back in the villages, resulting in 4,800 *gungtongs*².

The majority of the Bhutanese population faces a moderate to severe rent burden paying more than 40 percent of their monthly household income. Internationally, a baseline of 30 percent of the household income is taken as the maximum proportion of income available for payment towards housing rent³. The main challenges faced by housing developers in the country are⁴:

¹ Population projections for Bhutan, 2017-2047, National Statistics Bureau

² Population and Housing Census of Bhutan, 2017,

³ Affordable Housing: Policy and Practice in India, 2015, Indian Institute of Management, Bangalore

⁴ Bhutan: Interim Report - Housing Finance Feasibility Study by ADB, 2017

१. དགོས་དོན།

གོང་འཕེལ་དང་ཁྲོམ་ཚོགས་ཡར་འཕེལ་མགྱོགས་དྲགས་སྤེལ་གྱི་མི་ལས་བརྟེན་ མི་སྡེའི་ཞབས་ཏྲག་དང་
ཁྲོམ་གྱི་གཞི་རྟེན་མཐུན་སྦྲེལ་བཅའི་ཁྲིམ་བཟེང་ཞབས་ཏྲག་ལུ་བྱེམ་ ཐོག་སྤྱི་ཡོད་པ་ཡིན། དཔེར་ན།
ཕུན་ཚོགས་སྤྱིང་ལུ་སྤྱོད་ཁྲིམ་གྱི་དཀའ་ངལ་ལས་བརྟེན་ འབྲུག་མི་ལེ་གཅིག་ས་མཚམས་གྱི་ཕྱི་ཁར་ རྒྱ་
གར་གྱི་ཁྲོམ་ཚོགས་ཇའི་གུང་ལུ་ སྤྱོད་དགོང་ཐོན་ཏེ་ཡོད།

སྤྱི་ལོ་ ༢༠༠༥ གི་ལོ་ལུ་ ཁྲོམ་གྱི་མི་སྤྱོད་ལས་བརྟེན་ ༣༠.༩ ཡོད་མི་ལས་སྤྱི་ལོ་ ༢༠༡༧ ལུ་བརྟེན་
༣༧.༢ ལུ་ཡར་སེང་སོང་ཡོད་པ་དང་། སྤྱི་ལོ་ ༢༠༠༧ ལུ་བརྟེན་ ༥༦.༢ ལུ་ཡར་སེང་འགྱོ་ནི་གི་ཤོ་ཚད་
བཀོད་དེ་ཡོད་པ་ཡིན། ཁྲོམ་གྱི་མི་སྤྱོད་ལས་བརྟེན་ལེ་གཅིག་གི་འགན་དོན་གཙོ་བོར་ ཁྲོམ་ཁར་ མི་སྡེའི་
དཔལ་འབྱོར་གྱི་གོ་སྐབས་ལེགས་ཤོམ་ཡོད་པ་ལས་བརྟེན་ གྲོང་གསེབ་ལས་ཁྲོམ་ཁར་གནས་སྤོ་འོངས་མ་
ཡིན་མས། གྲོང་གསེབ་གྱི་སྤྱོད་ཁྲིམ་དང་སོ་ནམ་གྱི་ས་ཞིང་དེ་ཚུ་སྤོངས་སྤེལ་བཞག་སྟེ་ མི་སྤྱོད་ལས་བརྟེན་
༢༡.༧ དེ་ཅིག་ ཁྲོམ་སྤེལ་བ་ཚུ་ནང་གནས་སྤོ་འོང་མི་ལས་བརྟེན་ གུང་སྤོང་ ༤,༢༠༠ དེ་ཅིག་ཐོན་ཅུག།

འབྲུག་གི་མི་སྤྱོད་ལས་མང་ཆེ་ཤོས་ཅིག་གིས་ བཟའ་ཚང་གི་ཁྲིམ་འོང་འབབ་ནང་ལས་བརྟེན་ ༤༠ ལས་
ལྷག་སྟེ་ ཁང་སྤྱོད་དགོ་ནི་འདི་གིས་ དཀའ་ངལ་འབྱུང་མ་ཡིན་མས། རྒྱལ་སྤྱིའི་གནས་ཚད་ནང་འབད་བ་
ཅིན་ ཁང་སྤྱོད་ཟད་ཅིས་མཐོ་ཤོས་ར་བཟའ་ཚང་གི་ཁྲིམ་འོང་འབབ་ལས་བརྟེན་ ༣༠ སྤྱོད་དགོང་སྤེལ་
མི་ལུ་གནས་པ་ཡིན་མས། རྒྱལ་ཁབ་ནང་གི་ཁྲིམ་བཟོ་སྐྱེད་པ་ཚུ་ལུ་ གཤོང་ལེན་བྱུང་ཡོད་མི་གཙོ་བོ་ཚུ་
ཡང་གཤམ་གསལ་ལྷར་ཡིན།

༡ རྒྱལ་ཡོངས་ཅིས་དབྱེད་བཀོད་འཛིན་གྱིས་སྤྱི་ལོ་ ༢༠༡༧-༢༠༠༧ གྱི་འབྲུག་གི་མི་སྤྱོད་ལས་ཤོ་ཚད།

༢ འབྲུག་གི་མི་སྤྱོད་ལས་དང་ཁྲིམ་གྱི་གྲངས་ཅིས་ ༢༠༡༧ ཅན་མ།

༣ བེང་ག་ལོར་ལུ་ཡོད་པའི་རྒྱ་གར་འཛིན་སྐྱོང་གཙུག་ཕྱེད་འོས་ལཱ་ནས་ཁྲིམ་གྱི་སྤྱོད་བྱུས་དང་ལག་ལེན་ ༢༠༡༥ ཅན་མ།

༤ ཞི་ཤི་ཡཱ་ན་གོང་འཕེལ་དངུལ་ཁང་གིས་འབྲུག་གི་ཁྲིམ་བཟེང་མ་དངུལ་འོས་འབབ་ཞིབ་འཕྲག་གི་གནས་སྐབས་སྤྱན་ཏུ་ ༢༠༡༧ ཅན་མ།

- a. High cost of land acquisition and construction (materials and labor);
- b. Expensive development finance; and
- c. Developers' inability to repay commercial housing loans even with high rental incomes derived from the housing properties.

The above challenges contribute towards high rent burden in urban areas. A majority of Bhutanese cannot afford to own houses and have to depend on rental housing, contributing to high rental prices in urban areas. The trend will continue, given the fact that only 43 percent of households in the country own houses, with just 19 percent of urban households owning houses⁵. It is, therefore, critical to address such challenges in the housing sector to make housing affordable and available.

The provisions of the National Housing Policy 2002 are relevant today and will need to be implemented with proper review of emergent challenges and issues, including identifying and establishing a dedicated agency to lead the housing sector and housing development in the country.

⁵ Population and Housing Census of Bhutan, 2017

- ཀ། ས་ཆ་མཁོ་སྐྱབ་དང་བཅོ་སྟེན་ རྒྱ་ཆ་དང་ལས་གཡོག་པ་ ། གྱི་ཟད་འགོ་ མཐོ་དྲགས་
གནས་མི།
- ཁ། བཅོ་སྟེན་སྟེན་འབྲུལ་གྱི་སྟེང་སྟོམ་གནས་མི་དང་།
- ག། ཁང་གླ་མཐོ་དྲགས་སྟེ་ལེན་རུང་ རོ་བདག་ཚུ་གིས་ ཚོང་འབྲེལ་ཁྲིམ་གྱི་སྟེན་འབྲུལ་གྱི་
སྟེན་ཚབ་སྟོད་མ་ཚུགས་པའི་དཀའ་ངལ་འབྱུང་མི།

གོང་གསལ་གྱི་གདོང་ལེན་ཚུ་ལས་བརྟེན་ ཁྲོམ་ཚོགས་ནང་ལུ་ཁང་གླ་མཐོ་བའི་དཀའ་ངལ་འབྱུང་མ་ཉིན་
མས། འབྲུག་མི་མང་ཤོས་ཅིག་ རང་གི་བདག་དབང་གི་ཁྲིམ་མཁོ་སྐྱབ་འབད་མ་ཚུགས་པར་ ཁང་གླ་ཁར་
སྟོད་དགོང་ཐོན་མ་ལས་བརྟེན་ ཁྲོམ་ཚོགས་ནང་ཁང་གླ་མཐོ་དྲགས་སྟེ་ཡར་སེང་འགྲོམ་ཉིན་མས། རྒྱལ་
ཁབ་ནང་ལུ་བཟའ་ཚང་བརྒྱ་ཆ་ ༩༩ རྒྱུང་མ་གཅིག་ལུ་རང་གི་བདག་དབང་གི་ཁྲིམ་ཡོད་པ་དང་ ཁྲོམ་ཚོགས་
ནང་ལུ་འབད་བ་ཅིན་བཟའ་ཚང་བརྒྱ་ཆ་ ༡༨ དེ་ཅིག་མ་གཏོགས་གཞན་ལུ་ རང་གི་བདག་དབང་གི་ཁྲིམ་
མེད་པ་ལས་བརྟེན་ ད་རེས་ཀྱི་ཁང་གླ་མཐོ་དྲགས་སྟེ་ཡར་སེང་འགྲོ་མིའི་གནས་སྟངས་འདི་ལུ་ འབྱུར་བ་
མེད་པར་ལུས་ནི་ཉིན་མས་ལ། དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ རིན་ཚད་འོས་ལཱ་ན་གྱི་ཁྲིམ་བཅོ་ནི་དང་འཐོབ་ཚུགས་པ་
བཅོ་ནིའི་དོན་ལུ་ ཁྲིམ་བཅོ་ལས་སྡེའི་གདོང་ལེན་ཚུ་བསལ་ནི་འདི་གལ་ཆེ་བས།

རྒྱལ་ཡོངས་སྟོད་ཁྲིམ་སྲིད་བྱས་ ༢༠༠༢ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ཚུ་ ད་རེས་ཀྱི་གནས་སྟངས་དང་འབྲེལ་བ་ཡོད་
རུང་ རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་ཁྲིམ་བཅོ་ལས་སྡེ་དང་ཁྲིམ་བཅོ་གོང་འཕེལ་དང་འབྲེལ་བའི་ལཱ་འགན་འབག་མིའི་ལས་སྡེ་
འོས་འཛིན་དང་གཞི་བཙུགས་བཅུས་པའི་གནད་དོན་དང་གདོང་ལེན་ཚུ་ ཚུལ་མཐུན་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དེ་
བསྟར་སྟོད་འབད་དགོཔ་འདུག།

With rapid socio-economic development and growth of population in urban centres in the country, affordability and availability of and accessibility to housing will continue to be issues of social and economic concerns, unless timely measures are adopted. Owing to unavailability of and inaccessibility to affordable housing in cities around the world, there are issues of unplanned development and informal settlements. In order to enhance social security and economic stability through provision of affordable housing for all, there is a need for a comprehensive revision of the existing housing policy. The revised housing policy will address the present and the future problems of housing in the country.

3. VISION

Enhanced human dignity through safe and affordable housing for all citizens.

4. MISSION

Enable and enhance the availability of affordable, safe and decent housing.

མི་སྡེའི་དཔལ་འབྱོར་གོང་འཕེལ་དང་རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་ཁྲོམ་ལྷོ་བ་རྒྱ་ནང་མི་རྣོབས་ཡར་མིང་མགྲོགས་དྲགས་སྡེ་
འགྲོ་མི་འདི་ལུ་ ཅུས་ཚད་ཁར་དུས་མཐུན་གྱི་ཐབས་ལམ་མ་བཏོན་མ་འདྲམ་ཅིག་འབད་བ་ཅིན་ ཁྱིམ་གྱི་རིན་
ཚད་འོས་ལྷན་མེད་པ་དང་། ཁྱིམ་མ་ལངས་མ། ཁྱིམ་སྡོད་མ་རྒྱགས་པའི་དཀའ་ངལ་རྒྱ་གཟི་ མི་སྡེ་དང་
དཔལ་འབྱོར་ལུ་ཚ་གྲང་ཅན་ཅིག་སྡེ་ར་སྡོད་ནི་ཨིན་པས། སྤྱིར་བཏང་འཛམ་གླིང་གི་ཁྲོམ་ཚོགས་ནང་ལུ་ཡང་
རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་མེད་མི་དང་ མ་འཐོབ་མི་ལུ་བརྟེན་ འཆར་གཞི་དང་མ་འབྲེལ་བའི་གོང་འཕེལ་
དང་ རྒྱལ་དང་མ་མཐུན་པའི་གཞིས་ཆགས་ཀྱི་གནད་དོན་རྒྱ་བྱུང་ཡོད་པ་བཞིན་ ང་བཅས་རའི་རྒྱལ་ཁབ་ནང་
ལུ་ཡང་འབྱུང་སྤོང་ནི་ཨིན་པས། དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ མི་མང་ལུ་རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་ཡོད་པ་བཟོ་
ཐོག་ལས་ མི་སྡེའི་ཉེན་སྲུང་དང་དཔལ་འབྱོར་རྩ་བརྟན་ཡར་འཕེལ་གཏང་ཐབས་ལུ་ རྒྱལ་ཡོངས་སྡོད་ཁྱིམ་
སྤྱིད་བྱུས་ ༢༠༠༢ ཅན་མ་འདི་ ཡོངས་རྫོགས་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དགོཔ་འདུག། ཁྱིམ་བཟོའི་སྤྱིད་བྱུས་བསྐྱར་
ཞིབ་ཀྱིས་ རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་འཕམ་ལུགས་གཉིས་ཀྱི་ཁྱིམ་དང་འབྲེལ་བའི་དཀའ་ངལ་མེལ་ཐབས་ཀྱི་གནད་དོན་
རྒྱ་བཀོད་སྒྲིག་འབདཝ་ཨིན།

༣. འཆར་སྒྲུང་།

འབྲུག་པའི་མི་ཁྲུངས་ཡོངས་ལུ་ ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་ཡོད་པ་བཟོ་ཐོག་ལས་ མིའི་
བརྩི་མཐོང་ཡར་དྲག་གཏང་ནི།

༤. དམིགས་སྒྲིལ།

རིན་ཚད་འོས་ལྷན་དང་། ཉེན་སྲུང་ཅན། རྒྱལ་མཐུན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་རྒྱགས་པ་བཟོ་ནི།

5. GUIDING PRINCIPLES

This policy is guided by the following principles:

- a. **Affordability:** Housing shall be made affordable to all, with special emphasis on low- and middle-income groups;
- b. **Adequacy:** Adequate housing shall be ensured at all times;
- c. **Accessibility:** Housing shall be accessible to all;
- d. **Safety and Resilience:** Houses shall be safe for people to live, and be resilient to all forms of vulnerabilities;
- e. **Energy and eco efficient:** Housing shall be designed for lower energy needs with minimal impact on environment; and
- f. **Community vitality:** Housing shall bring about community vitality.

6. LEGAL FRAMEWORK

The Constitution of the Kingdom of Bhutan states:

- a. Article 7 (1): ‘All persons shall have the right to life, liberty and the security of a person and shall not be deprived of such rights except in accordance with the due process of law.’

༥. ལམ་སྟོན་གཞི་རྒྱ།

སྲིད་བྱུས་འདི་ གཤམ་གསལ་གཞི་རྒྱ་གིས་ལམ་སྟོན་འབད་མ་ཨིན།

- ༡༥༥ འོས་ལྷན་རིན་ཚད། མི་ཆ་མཉམ་ལུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་ཡོད་པ་བཟོ་དགོ་པའི་ཁར་
དམིགས་བསལ་དུ་ འོང་འབབ་ཚུང་མི་དང་བར་མ་ཚུའི་དོན་ལུ་གཙོ་བོར་བཏོན་ནི།
- ༡༥༦ ལང་ཚད། དུས་རྒྱུན་དུ་ ཁྱིམ་ལང་མ་སྡེ་ཡོད་པ་མེས་བརྟན་བཟོ་ནི།
- ༡༥༧ གོ་སྐབས། མི་ཆ་མཉམ་གྱིས་ཁྱིམ་འདི་འཐོབ་ཚུགས་པ་དང་སྦྱོང་ཚུགས་པའི་གོ་སྐབས་
ཡོད་པ་སྡེ་བཟོ་དགོ།
- ༡༥༨ ཉེན་སྲུང་དང་ལྷོག་ཤུགས། ཁྱིམ་ཚུ་ ཉེན་སྲུང་དང་ལྷན་སྡེ་འོང་དགོ་པའི་ཁར་ ཉེན་ཁའི་
རིགས་ཆ་མཉམ་ལས་ལྷོག་ཤུགས་ཅན་སྡེ་འོང་དགོ།
- ༡༥༩ སློབ་ཤུགས་དང་སྦྱོང་ལྷན་རིན་ཚད་འོས་ལྷན། ཁྱིམ་ཚུ་ རང་ཞིན་གནས་སྤངས་ལུ་གཞོན་
སྟོན་ཅུང་སུ་སྡེ་ཡོད་མི་དང་ སློབ་ཤུགས་ཅུང་སུ་འགྲེམ་སྡེ་བཟོ་བཀོད་འབད་དགོ།
- ༡༦༠ མཐུན་འབྲེལ་གྱི་མི་སྡེ། ཁྱིམ་བཟོ་ལས་བརྟན་ཏེ་ མི་སྡེའི་ནང་མཐུན་འབྲེལ་འབྱུང་དགོ།

༦. ཁྱིམ་ས་དོན་གཞི་བཀོད།

འབྲུག་གི་རྩ་ཁྲིམས་ཆེན་མོའི་ནང་ གཤམ་གསལ་གྱི་དགོངས་དོན་ཚུ་ཚུད་ཡོད་མི་ཡང་།

- ༡༥༥ རྩ་ཆེན་ ༡ པའི་དོན་ཚན་ (༡) པའི་ནང་ མི་འོ་ཆ་མཉམ་ལུ་ ཆོ་སློག་དང་ འདོད་དབང་
རང་སེའི་བདེ་སྲུང་གི་ཐོབ་དབང་ཡོད་པའི་ཁར་ཁྱིམས་ཀྱི་རིམ་གྱིས་པ་དང་འཁྲུལ་ཏེ་མ་
གཏོགས་ ཐོབ་དབང་དེ་ཚུ་ལས་འབྲེལ་ཐབས་བསྐྱིག་ནི་མེད།

- b. Article 9 (1): ‘The State shall endeavour to apply the Principles of State Policy set out in this Article to ensure a good quality of life for the people of Bhutan in a progressive and prosperous country that is committed to peace and amity in the world.’
- c. Article 9 (2): ‘The State shall strive to promote those conditions that will enable the pursuit of Gross National Happiness.’

7. POLICY OBJECTIVES

The policy objectives are:

- a. To provide safe, affordable and adequate rental housing for all;
- b. To promote home ownership;
- c. To encourage partnership and cooperation among private, corporate and government entities in the provision of affordable housing;
- d. To Preserve and Promote Tradition, Culture, Local Ecosystems and Promote Green and Energy Efficient Housing; and
- e. To establish a robust governance system and institutional framework for the housing sector.

ཁ། ཅུ་ཚན་ ༩ པའི་དོན་ཚན་ (༡) པའི་ནང་ རྒྱལ་ཁམས་ཀྱིས་ འཛིན་སྲིད་འདི་ནང་ ཞི་བདེ་
དང་ མཐུན་ལམ་ལུ་བརྟེན་པའི་ཡར་འཕེལ་ཅན་དང་ སྤུན་སྤུམ་ཚོགས་པའི་རྒྱལ་ཁབ་ཅིག་
ནང་ འབྲུག་པའི་མི་མེར་ཚུ་གི་དོན་ལུ་ སྤུས་ཚད་ལེགས་ལྡན་གྱི་མི་ཚོ་ངེས་གཏན་འབྱུང་
ཐབས་ལུ་ ཅུ་ཚན་འདི་ནང་བཀོད་དེ་ཡོད་པའི་རྒྱལ་ཁམས་ཀྱི་སྲིད་བྱུས་གཞི་ཅུ་ཚུ་ སྦྱོར་
འཇུག་འབད་ནི་ལུ་བརྟེན་ཤུགས་བསྐྱེད་དགོ།

ག། ཅུ་ཚན་ ༩ པའི་དོན་ཚན་ (༢) པའི་ནང་ རྒྱལ་ཁམས་ཀྱིས་ རྒྱལ་ཡོངས་དགའ་ཤིང་
དཔལ་འཛོམས་ཀྱི་རྩེས་སུ་འཇུག་ཚུགས་པའི་ཆ་ཤིང་ཚུ་ཡར་བྲག་གཏང་ནི་དེ་དོན་གཉེར་
བསྐྱེད་དགོ།

ཤ. སྲིད་བྱུས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ།

སྲིད་བྱུས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་དེ་ཡང་།

༡། མི་ཆ་མཉམ་ལུ་ ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་། རིན་ཚད་འོས་ལྡན། ལང་ཚད་ལྡན་པའི་སྤྱི་ཚུ་གི་
ཁྲིམ་འཐོབ་ཚུགས་པ་བཟོ་ནི།

ཁ། བདག་དབང་ཡོད་པའི་སྤྱི་ཚུ་གི་ཁྲིམ་ཡར་བྲག་གཏང་ནི།

ག། རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྲིམ་འཐོབ་ཚུགས་པ་བཟོ་ནི་དེ་ནང་ སྤྱིར་སྤྱེ་དང་། ལས་འཛིན།
གཞུང་གི་ལས་སྡེ་ཚུ་འི་བར་ན་ མཉམ་ཅུབ་དང་མཉམ་འབྲེལ་གྱི་སེམས་ཤུགས་བསྐྱེད་
བཅུག་ནི།

ང་། སྤྱིར་སྤྱེ་ལ་དང་། ལས་སྤྱོད་ལ། ས་གནས་ཀྱི་སྤྱི་ལྷན་གནས་སྤངས་ཚུ་ མི་ཉམས་རྒྱུན་སྦྱོར་
དང་ཡར་བྲག་གཏང་ནི་དང་ རང་ཞིན་གནས་སྤངས་དང་མཐུན་པའི་སྤྱོད་ཤུགས་རན་ཚད་
ལྡན་ཏོག་ཏོག་གི་ཁྲིམ་ཡར་བྲག་གཏང་ནི།

ཅ། ཁྲིམ་བཟོ་ལས་སྤྱེ་འི་དོན་ལུ་ གཞུང་སྦྱོང་ལམ་ལུགས་སྤྲིད་སྤྱི་དང་ གཙུག་སྤྱེ་འི་གཞི་བཀོད་
གཞི་བཅུགས་འབད་ནི།

8. CHALLENGES AND POLICY INTERVENTIONS

8.1. Policy Objective 1: To Provide Safe, Affordable and Adequate Rental Housing for All

Availability of and accessibility to affordable and adequate housing in almost all urban centres are directly impacted by urban population growth and rapidly increasing economic activities. These factors, in particular, have significant implications on housing infrastructure and supply, leading to overcrowding, sub-standard living conditions, and also jeopardizing the safety of people, especially the vulnerable persons and groups. Therefore, this policy objective is to put in place appropriate mechanisms for mobilizing land, finance, and other resources to ensure affordable and adequate housing for all.

8.1.1.Land

Land is one of the principal inputs for housing development. Its identification, allocation, and servicing are the three critical components of the housing supply process. Notably, countrywide land mass is under constant pressure from competing uses, in addition to housing pressures, both from the public and private sectors. This situation is further aggravated by the rapid growth of settlements and rising land values. Furthermore, there is an inadequate allocation of land for public housing development in the human settlement plans.

4. གཏོང་ལན་དང་སྤྱིད་བྱས་ཀྱི་ཐབས་ལམ།

༡. སྲིད་བྱུས་ཀྱི་དམིགས་ལྟལ་, ཡ། མི་ཆ་མཉམ་ལུ་ ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་། རིན་ཆེན་འོས་ལྡན། ལང་
ཆེན་ལྡན་པའི་གྲང་སྤྱོད་ཀྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་རྒྱལ་པ་བཞེན།

ཁྲིམ་ཚེགས་ལྟེ་བ་མང་ཤོས་ནང་ལུ་ མི་ཚོ་བས་དང་དཔལ་འབྱོར་གྱི་ལས་སྣ་ཚུ་ མགྲོགས་དྲགས་སྟེ་ཡང་
མང་འགྲོམ་ལས་བརྟེན་ ཐད་ཀར་དུ་རིན་ཚད་འོས་ལྷན་དང་ ལང་ཚད་དང་ལྷན་པའི་ཁྲིམ་འཐོབ་ནི་ལུ་གཞི་དང་
ལན་འབྲུང་མ་ཞིན་མས། རྒྱ་རྒྱེན་དེ་ཚུ་ལས་བརྟེན་ ཁྲིམ་གྱི་གཞི་རྟེན་མཁོ་ཆས་ལང་མ་སྟེ་འཐོབ་ནི་ལུ་ གཞི་དང་
པ་སྟོམ་འབྲུང་དེ་ཡོད་པའི་ཁར་ མི་མང་དྲགས་པའི་དཀའ་ངལ་དང་ འཚོ་བའི་གནས་སྡངས་སྟོ་དྲགས་བཟོམ་
མ་ཚད་ སྤྱིར་བཏང་མིའི་ཉེན་སྲུང་ལུ་ཡང་གཞི་དང་པ་འབྲུང་མ་ཞིན་མས། དམིགས་བསལ་ཏུ་ ཉེན་ཅན་གྱི་མི་
འོས་དང་སྟེ་ཚན་གྱི་ཉེན་སྲུང་ལུ་གཞི་དང་པ་འབྲུང་མ་ཞིན་པས། དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ སྤིད་བྱས་འདི་གི་
དམིགས་ལུ་འདི་ཡང་ ས་ཆ་དང་། མ་དདུལ། ཐོན་སྐྱེད་གཞན་ཚུ་མཁོ་སྦྱབ་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ དཔོན་
མཁོ་དང་བརྟམན་པའི་ཐབས་ལམ་བསྐྱིགས་ཏེ་ མི་ཆ་མཉམ་ལུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་དང་ལང་ཚད་ལྷན་པའི་
ཁྲིམ་འཐོབ་ཚུགས་པ་དེས་བརྟེན་སྟེ་བཟོ་ནི་ཞིན།

५.७.७. **ས་ཆ།**

ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱུན་གྱི་དོན་ལུ་ ས་ཆ་འདི་ལག་ཆེ་ཤོས་ཅིག་ཡིན་མ་དང་ ཁྱིམ་འཛོལ་རྒྱུག་སའ་བཟོ་ནིའི་ནང་ ས་ཆ་
 དོས་འཛིན་དང་། བགོ་བགྲམ། གཞི་རྟེན་མཁོ་ཆས་གྱི་ཞབས་ཏྲོག་འདི་ ལག་ཆེ་བའི་ཡན་ལག་གསུམ་ཡིན།
 གཞུང་སྐེར་གཉིས་ཆ་འདི་ཉིངས་ལས་ རྒྱལ་ཁབ་མཐའ་དབྱས་མེད་པའི་ས་ཆ་རྩ་བོ་ལ་སྤྱོད་སྤྱོད་ཆོག་ས་དང་
 ཁྱིམ་བཟོའི་དོན་ལུ་དོ་འགྲན་འབྱུང་བཞིན་དུ་ཡོད། ལྷག་པར་དུ་ གཞིས་ཆགས་ཡར་འཕེལ་དང་ ས་ཆའི་གོང་
 ཚད་མཁྱོགས་དྲགས་སྡེ་ཡར་མེད་འཁྱོ་མི་ལས་འདི་གིས་ གནས་སྐྱདས་འདི་ཉིང་སྐལ་ རྒྱུ་དྲགས་བཟོ་ཐ་
 ཡིན་པས། དེ་མ་ཚད་མི་སྡེའི་གཞིས་ཆགས་དང་འབྲེལ་བའི་འཆར་གཞིའི་ནང་ལུ་ མི་མང་གི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱུན་
 གྱི་དོན་ལུ་ ས་ཆ་འདམ་སྡེ་བགོ་བགྲམ་མ་འབད་བར་འདྲག།

Policy Statements:

- a. The National Land Commission (NLC), shall identify and include state land for housing development in human settlement plans;
- b. The NLC shall allocate land on lease for public housing development programmes;
- c. The NLC may allocate land on lease to real estate developers for development of affordable housing for low- and middle-income groups; and
- d. The government shall revise human settlement plans for re-development and densification, where feasible, to increase the housing stock.

8.1.2. Finance

Finance is a critical input for housing development. At present, housing loans from financial institutions and private savings are the only sources of equity for private housing developers. The high interest rate on housing loans translates into high rents and higher sale prices for housing units. Thus, affordable housing finance is essential to ease high rent burden and loan repayment.

སྲིད་བྱུས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- ༡༥༥ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཀྱིས་ རྒྱལ་ཁམས་ཀྱི་ས་ཆ་ ཁྱིམ་བཟའི་དོན་ལུ་ རོས་
འཛིན་འབད་དགོཔ་དང་ རོས་འཛིན་འབད་མིའི་ས་ཆ་འདི་ མི་སྡེ་གཞིས་ཆགས་ཀྱི་འཆར་
གཞི་ནང་ཚུད་དགོ།
- ༡༥༦ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཀྱིས་ མི་མང་གི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་གྱི་ལས་སྒྲུབ་དོན་ལུ་ ས་ཆ་
སྐྱར་སྤྱོད་ཁར་བཀོ་བཀྲམ་འབད་དགོ།
- ༡༥༧ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཀྱིས་ འོང་འབབ་ཚུང་རིམ་དང་བར་མའི་སྡེ་ཚན་ལུ་ རིན་
ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ གཞིས་ཁང་བཟོ་སྐྱོན་པ་ལུ་ ས་ཆ་སྐྱར་
ཁར་བཀོ་བཀྲམ་འབད་ཆོགཔ་དང་།
- ༡༥༨ གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་གྱི་གུངས་ཁ་ཡར་སང་གཏང་ཐབས་ལུ་ གོང་འཕེལ་བསྐྱར་བཅོས་དང་
ཤོང་ཚད་ཡར་སང་འབད་ནིའི་འོས་འབབ་དང་བསྐྱོན་ མི་སྡེའི་གཞིས་ཆགས་ཀྱི་འཆར་
གཞི་ཚུ་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དགོ།

༤.༡.༢. མ་དངུལ་

ཁྱིམ་བཟའི་དོན་ལུ་ མ་དངུལ་འདི་ཁག་ཆེ་ཤོས་ཅིག་ཨིན། ད་ལྟའི་གནས་སྟངས་ནང་ རྐྱེད་གྱི་ཁྱིམ་རྒྱབ་མི་
ཚུ་ལུ་ ཁྱིམ་བཟའི་མ་དངུལ་གྱི་ཐོན་ཁུངས་གཙོ་བོ་ར་ དངུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེའི་ཁྱིམ་གྱི་རྒྱན་འགྲུལ་དང་
རང་སོའི་གསོག་འཛོགས་དངུལ་རྒྱུ་ཆ་གཅིག་ཨིན་པས། ཁྱིམ་གྱི་རྒྱན་འགྲུལ་གྱི་སྤྱོད་མཐོང་གསལ་སྤྱོད་
ཡོདཔ་ལས་བརྟེན་ ཁང་སྐྱར་དང་ ཁྱིམ་ཉོ་བཅོང་གི་གོང་ཚད་མཐོང་གསལ་གནས་པ་ཨིན་པས། དེ་འབད་ནི་འདི་
གིས་ ཁང་སྐྱར་མཐོ་མི་དང་རྒྱན་ཚབ་སྤོམ་སྤྱོད་དགོཔ་འདི་དཀའ་ངལ་མར་ཐབ་གྱི་དོན་ལུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་
ཁྱིམ་བཟའི་མ་དངུལ་དགོཔ་ཁག་ཆེ་བས།

Policy Statements:

- a. The Royal Monetary Authority (RMA) shall adopt appropriate monetary policies to promote affordable housing;
- b. The government shall adopt a systematic and appropriate allocation of resources for public housing development, where necessary;
- c. The government shall adopt fiscal measures to provide incentives to individuals for purchase of first residential apartment or construction of first house limited to two storeys of one dwelling unit; and
- d. The government shall adopt fiscal measures and/or incentives to develop affordable housing.

8.1.3. Construction materials

The cost of construction materials is one of the factors contributing to high cost of housing construction. Construction cost is further escalated by high transportation cost. While some of the materials are available locally, most of the materials have to be imported. Therefore, there is a need to promote the use of locally available materials, introduce appropriate technologies, and explore substitution of imported materials.

Policy Statements:

- a. The government shall promote or encourage the use of BSB certified locally available construction materials in public housing developments to boost the local economy;

སྲིད་བྱུས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- ༡༥༥ རྒྱལ་གཞུང་དངུལ་ལས་དབང་འཛིན་གྱིས་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་ཡར་
འཕེལ་གཏང་ནིའི་དོན་ལུ་ འོས་ལྡན་གྱི་དངུལ་འབྲེལ་སྲིད་བྱུས་ཅིག་ དང་ལེན་འབད་དགོ།
- ༡༥༦ གཞུང་གིས་ དགོས་མཁོ་དང་བསྐྱོན་ མི་མང་གི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་གྱི་དོན་ལུ་ འོས་ལྡན་དང་
ཚུལ་མཐུན་གྱི་ལམ་ལུགས་ལྟར་ ཐོན་སྐྱེད་བཟོ་བྱུང་མ་འབད་དགོ།
- ༡༥༧ གཞུང་གིས་ མི་ངོམ་ཚུ་ལུ་ སྲོད་ཁྱིམ་གྱི་འགོ་ཐོག་ཁང་ཚན་ཉི་ནི། ཡང་ན་ ཅུ་ཤོ་གཅིག་གི་
འགོ་ཐོག་སྲོད་ཁྱིམ་ཐོག་ཚད་གཉིས་མ་རྒྱབ་ནི། ཡང་ན་ དེ་ལས་ཉུང་བའི་སྲོད་ཁྱིམ་རྒྱབ་
ནིའི་དོན་ལུ་ དངུལ་རྩིས་ཀྱི་ཐབས་ལམ་ཚུ་ དང་ལེན་འབད་དགོས་དང་།
- ༡༥༨ གཞུང་གིས་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་གྱི་དོན་ལུ་ དངུལ་རྩིས་ཀྱི་ཐབས་ལམ་
དང་། ཡང་ན་ སེམས་ཤུགས་ཀྱི་མཐུན་རྐྱེན་ཚུ་ དང་ལེན་འབད་དགོ།

༤.༡.༣. བཟོ་སྐྱོན་གྱི་རྒྱ་ཆ།

ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་གྱི་ཟད་འགོ་མཐོ་དགས་གནས་པའི་རྒྱ་རྒྱུན་གཅིག་པོ་འདི་ བཟོ་སྐྱོན་རྒྱ་ཆའི་གོང་ཚད་མཐོ་མ་
ལས་བརྟེན་ཏེ་ཨིན་པས། དེ་མ་ཚད་ རྒྱུལ་འབྲེན་གྱི་ཟད་འགོ་མཐོ་དགས་ཡོད་མི་གིས་ཡང་ ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་
གྱི་ཟད་འགོ་ཉེད་སྐྱལ་ཡར་ལེང་འབྲེལ་ཨིན་པས། བཟོ་སྐྱོན་གྱི་རྒྱ་ཆ་ལ་ལུ་ཅིག་ ནང་འཁོད་ལུ་ཡོད་རུང་
མང་ཤོས་ཅིག་ ལྷོ་ལས་ནང་འབྲེན་འབད་མ་ལས་བརྟེན་ ནང་འཁོད་ལས་ཐོན་པའི་བཟོ་སྐྱོན་གྱི་རྒྱ་ཆ་ཚུ་ལག་
ལེན་འཐབ་ནི་ཡར་དག་གཏང་ནི་དང་ འོས་ལྡན་གྱི་འཕུལ་རིག་ལག་ལེན་འཐབ་ནི། བཟོ་སྐྱོན་གྱི་རྒྱ་ཆ་ནང་
འབྲེན་འབད་མིའི་ཚབ་ལུ་ ནང་འཁོད་ལས་འཐོབ་ཚུགས་པའི་རྒྱ་ཆ་ཚུ་འཚོལ་ཞིབ་འབད་དགོས་འདུག།

སྲིད་བྱུས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- ༡༥༩ གཞུང་གིས་ རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་དཔལ་འབྱོར་ཡར་འཕམ་གཏང་ཐབས་ལུ་ མི་མང་གི་ཁྱིམ་བཟོ་
སྐྱོན་ནང་ འབྲུག་གི་གནས་ཚད་ལས་ཁང་གིས་ངོ་སྤྱོད་འབད་མིའི་ནང་འཁོད་ལས་ཐོན་
པའི་བཟོ་སྐྱོན་རྒྱ་ཆ་ལག་ལེན་འཐབ་ནིའི་སེམས་ཤུགས་བསྐྱེད་བཅུག་དགོ།

- b. The government shall mandate State owned Enterprises such as NRDCL to cater to the need of housing sector such as sand, boulders and timber at affordable rates;
- c. The MoWHS shall explore cheaper alternative local construction materials and appropriate technologies; and
- d. The MoWHS shall promote modular housing construction to save time and cost.

8.1.4. Safety

Safety should be a priority for housing. Ensuring safety can prevent risk to human life and property, minimize environmental losses, and alleviate heavy investments on recovery. It is important for housing entities to ensure the safety and well-being of the people in the housing design and its construction.

Policy Statements:

- a. The government shall ensure that all housing structures are safe and resilient;
- b. The government shall mandate all houses and buildings to be insured; and
- c. The government shall enforce safety standards and regulations.

- ཁ། གཞུང་གིས་ རྒྱལ་ཁམས་ཀྱི་བདག་དབང་ལུ་ཡོད་པའི་ལས་སྡེ་ དཔེར་ན། རང་བཞིན་ཐོན་
སྐྱེད་གོང་འཕེལ་ལས་འཛིན་ཚད་བཟུམ་ཅིག་ལུ་ ཁྱིམ་བཟེའི་ལས་སྡེ་ལུ་མཁོ་ཆེ་བའི་བྱེམ་
དང་། རྩི་ཤིང་ཆ་ལ་སོགས་པའི་བཟོ་སྐྱེད་ཀྱི་རྒྱ་ཆ་ཚུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་སྡེ་བཀྲམ་སྡེལ་
འབད་བཅུག་དགོ།
- ག། ཞབས་ཏྲོག་ལྷན་ཁག་གིས་ ནང་འཁོད་ལས་ཐོན་པའི་གཞན་བཟོ་སྐྱེད་རྒྱ་ཆའི་གོང་ཚད་
ཉུང་སྤུ་འབད་མི་དང་ འོས་ལྡན་གྱི་འབྲུལ་རིག་ཚུ་ འཛོལ་ཞིབ་འབད་དགོཔ་དང་།
- ང་། ཞབས་ཏྲོག་ལྷན་ཁག་གིས་ བཟོ་སྐྱེད་གྱི་དུས་ཡུན་དང་གནས་གོང་མར་ཕབ་ཀྱི་དོན་ལུ་
སྤྱོད་སྤྲིག་གི་བྱེམ་བཟོ་སྐྱེད་ཡར་རྒྱས་གཏང་དགོ།

༤.༡.༤ ཉན་སྤྱད་།

བྱིམ་བཟེའི་ནང་ ཉན་སྤྱད་འདི་ གཙོ་རིམ་ཅན་ཅིག་ཨིན། ཉན་སྤྱད་ངེས་བརྟན་བཟོ་མི་འདི་གིས་ མིའི་ཆོ་སྤྲིག་
དང་རྒྱ་དངོས་ལུ་ཉན་ཁའི་སྤྱོད་འགོག་འབད་ཚུགས་ནི་དང་ རང་བཞིན་གནས་སྤངས་ལུ་གཞོད་སྤྱོད་མར་
ཕབ་འབད་ཚུགས་པ་མ་ཆད་ སྤར་ཆེད་ཀྱི་ཟད་འབྲོ་ཡང་མར་ཕབ་འབད་མ་ཨིན། དེ་ལས་བརྟན་བྱིམ་བཟེའི་
སྡེ་ཚན་ཚུ་གིས་ ཁྱིམ་བཟོ་བཀོད་དང་བཟོ་སྐྱེད་འབད་མ་དེ་ མིའི་ཉན་སྤྱད་དང་བདེ་སྤྱིད་ངེས་བརྟན་བཟོ་དགོཔ་
ཁག་ཆེ་བས།

སྤྱད་སྤྲིམ་གྱི་གསལ་བཤད།

- ཀ། གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་གྱི་གཞི་བཀོད་ཚུ་ཉན་སྤྱད་ཅན་དང་ལྷོག་ཤུགས་ཅན་སྡེ་ཡོད་པ་ངེས་
བརྟན་བཟོ་དགོ།
- ཁ། གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་དང་སྤྱིང་བྱིམ་ཆ་མཉམ་ར་ ངེས་པར་དུ་ཉན་བཅོལ་འབད་དགོཔ་སྡེ་བཟོ་
དགོཔ་དང་།
- ག། གཞུང་གིས་ ཉན་སྤྱད་གི་གནས་ཚད་དང་སྤྲིག་གཞི་ཚུ་བསྟར་སྤྱོད་འབད་དགོ།

8.1.5.Housing Accessibility

Access to affordable housing is a problem for the majority of the population in the country. More than 65 percent of households live in rental units in urban area⁶ where the majority of available rental housing costs more than 30 percent of household income. As such, access to affordable housing is low given that the majority of households are unable to find affordable rental units.

Additionally, there is an issue of physical accessibility to houses for persons with disabilities in the absence of disabled friendly structures. Improving accessibility to affordable housing and physical accessibility to housing structure will contribute towards achieving the goal of adequate, safe, and affordable housing, besides enhancing socio-economic security as well as social equity.

Policy Statements:

- a. The government shall increase the housing stock to ensure public housing rents remain affordable;
- b. The government shall promote incorporation of universal design in housing development;
- c. The government shall provide public housing to low- and middle-income households;
- d. The government shall provide social and welfare housing for vulnerable groups;
- e. All housing developers, who are provided incentives, shall allocate a fixed percentage of housing stock for low- and middle-income groups;

⁶ Population and Housing Census of Bhutan, 2017

༤.༡.༥. ཁྱིམ་འཐོབ་ཚུགས་པའི་གོ་སྐབས།

རྒྱལ་ཁབ་ནང་ མི་མང་མང་ཤོས་ཅིག་ལུ་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་མ་ཚུགས་པའི་དཀའ་ངལ་
ཡོད་པ་ཨིན། ཁྱོད་ཚོ་གསེར་ནང་ལུ་བཟའ་ཚང་བརྒྱ་ཆ་ ༤༥ དེ་ཅིག་ ཁང་གྲ་ཁང་སྤོད་པ་ཨིན་རུང་ ཁྱིམ་མང་
ཤོས་ཅིག་ནང་ར་ཁང་གྲ་ཚུ་ བཟའ་ཚང་གི་འོང་འབབ་ བརྒྱ་ཆ་ ༣༠ ལས་ལྷག་སྟེ་ སྤྱོད་དགོཔ་ཐོན་ཏེ་
འདུག། དེ་བཟུམ་སྟེ་ བཟའ་ཚང་མང་ཤོས་ཅིག་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་མ་ཚུགས་མི་འདི་ རིན་
ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་ཉུང་སྲ་ཅིག་ལས་བརྒལ་ཏེ་མེད་ནི་འདི་གིས་ཨིན་པས།

དེ་མ་ཚད་ དབང་པོ་སྤྱོད་ཅན་ལུ་སྦྲེལ་བའི་གཞི་བཀོད་མེད་པ་ལས་བརྟེན་ དབང་པོ་སྤྱོད་ཅན་གྱིས་ཁྱིམ་
སྤྱོད་མ་ཚུགས་པའི་དཀའ་ངལ་འདུག། རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་ཚུགས་པ་བཟོ་མི་དང་ དབང་པོ་སྤྱོད་
ཅན་ཚུ་གིས་ ལུས་ཀྱི་སྦྱོགས་གྲུབ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ སྤྱོད་ཚུགས་པ་བཟོ་མི་འདི་གིས་ མི་སྤྲེའི་དཔལ་འབྱོར་གྱི་
ཉེན་སྲུང་དང་མི་སྤྲེའི་སྤྱོད་མས་ལུ་ བན་ཐོགས་བྱུང་བ་གིས་མ་ཚད་ ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་། ལང་ཚད་ལྡན་མ། རིན་
ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་གྱི་དམིགས་ལུ་ཡང་འགྲུབ་ཚུགས་པ་ཨིན།

སྤྱོད་བྱས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- ༡། གཞུང་གིས་ མི་མང་ཁྱིམ་གྱི་ཁང་གྲ་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་སྟེ་སྤྱོད་ཚུགས་པ་འཕྲུག་བཟོ་
ཐབས་ལུ་ ཁྱིམ་གྱི་གྲངས་ཁ་ཡར་མེད་གཏང་དགོ།
- ༢། གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱེན་གྱི་ནང་ ཡོངས་ཁྲུབ་བཟོ་བཀོད་ཀྱི་གྲངས་བཙུགས་ཡར་བྲག་
གཏང་དགོ།
- ༣། གཞུང་གིས་ འོང་འབབ་ཚུང་རིམ་དང་བར་མའི་བཟའ་ཚང་ཚུ་ལུ་ གཞུང་གི་སྤྱོད་ཁྱིམ་བྱིན་
དགོ།
- ༤། གཞུང་གིས་ ཉེན་ཅན་གྱི་སྤྲེའི་ཚན་ཚུ་ལུ་ མི་སྤྲེའི་དང་སྤྱོད་སྦྱུག་གི་སྤྱོད་ཁྱིམ་བྱིན་དགོ།
- ༥། སེམས་ཤུགས་ཀྱི་མཐུན་ཁྱེན་འཐོབ་མི་ ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱེན་འབད་མི་ཚུ་གིས་ འོང་འབབ་ཚུང་
རིམ་དང་བར་མ་ཚུ་ལུ་ ཁྱིམ་གྱི་བརྒྱ་ཆ་གཏན་བཟུགས་འབད་དེ་བྱིན་དགོ།

- f. The government shall provide basic infrastructure services and facilities for the development of affordable housing colonies; and,
- g. The government shall ensure that public transportation facilities are available to residents of housing colonies.

8.2. Policy Objective 2: To Promote Home Ownership

Everyone wishes to own a house, but with rapidly changing socio-economic dynamics in the country, it is difficult for everyone to become a home owner. Presently, the situation of home ownership in the country is low.

There are 163,001 households in the country as of 2017, out of which 102,607 are rural households and 60,394 are urban households. Of the total households in the country, 36 percent of the households own houses in rural areas and only 7 percent of the households own houses in urban areas. It is evident that the remaining 57 percent of households are predominantly dependent on rental units or some other kind of accommodations.

- ཆ། གཞུང་གིས་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་ཚན་བཟོ་སྐྱོད་གྱི་དོན་ལུ་ གཞི་རྟེན་མཁོ་ཆས་གྱི་
ཞབས་ཏྲིག་དང་གཞན་མཐུན་རྒྱུན་ཚུ་བྱིན་དགོས་དང་།
- ཇ། གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་ཚན་ནང་སྡོད་མི་ཚུ་གི་དོན་ལུ་ མི་མང་སྐྱེལ་འབྲེན་གྱི་མཐུན་རྒྱུན་ངེས་
བརྟན་ཐོབ་ཡོད་པ་བཟོ་དགོ།

༡.༡. སྤྱི་ཕྱུས་གྱི་དམིགས་ལུལ་ ༡ ཡ། བདག་དབང་ཡོད་པའི་སྡོད་ཁྱིམ་ཡར་བྲག་གཏང་ནི།

མི་ཆ་མཉམ་གྱིས་ བདག་དབང་གི་ཁྱིམ་བསྐྱབ་ནིའི་རེ་འདོད་བསྐྱེད་པ་ཨིན་རུང་ རྒྱལ་ཁབ་གྱི་མི་སྡེའི་དཔལ་ལ་
འབྲོར་གནས་སྤངས་ཡར་འཕེལ་མགྱོགས་བྲགས་སྡེ་འབྲོཊ་ལས་བརྟེན་ མི་ཆ་མཉམ་ལུ་ བདག་དབང་གི་
ཁྱིམ་བསྐྱབ་ནི་འདི་ དཀའ་ངལ་འབྱུང་མ་ཨིན་མས། དེ་ངེས་ རྒྱལ་ཁབ་ནང་ལུ་ བདག་དབང་ཡོད་པའི་སྡོད་
ཁྱིམ་འདི་ ཉུང་སྤྱ་ཅིག་ལས་བརྒལ་མིན་འདུག།

སྤྱི་ལོ་ ༢༠༡༧ གྱི་ལོ་ལུ་ རྒྱལ་ཁབ་ནང་ ཁྱིམ་གུང་གྲངས་ ༡༩༣,༠༠༡ ཡོད་པ་དང་ དེའི་ནང་ལས་ གུང་
གྲངས་ ༡༠༢,༩༠༧ འདི་གོང་གསལ་ནང་ལུ་ཨིན་པ་དང་ གུང་གྲངས་ ༩༠,༩༩༤ འདི་ཁྱོམ་ཚོགས་ནང་
ལུ་ཡོད་པ་ཨིན་མས། རྒྱལ་ཁབ་ནང་གི་ཁྱིམ་གུང་གྲངས་ཡོངས་བསྡོམས་ལས་ བདག་དབང་གི་ཁྱིམ་གོང་
གསལ་ནང་ལུ་ཡོད་མི་ བརྒྱ་ཆ་ ༣༩ དེ་ཅིག་དང་ བདག་དབང་གི་ཁྱིམ་ཁྱོམ་ཚོགས་ནང་ལུ་ཡོད་མི་འདི་
བརྒྱ་ཆ་ ༧ རྒྱང་མ་གཅིག་ཨིན་མས། དེ་ལས་བརྟེན་ ལྷག་ལུས་གུང་གྲངས་བརྒྱ་ཆ་ ༥༧ ལོ་འདི་ མང་ཤོས་
ཅིག་ར་ ཁང་གླེ་ཁང་སྡོད་མི་དང་ གཞན་ཅིག་ལུ་བརྟེན་ཏེ་སྡོད་པ་ཨིན་པ་ངེས་བཟོན་ཨིན་མས།

If only the urban households are taken into consideration, just 19 percent of the households own homes and the remaining 81 percent live in rental units or some other housing arrangements. This shows that there is a preponderance of dependency on rental housing in all urban centres. It is evident that people's well-being, economy, and self-esteem improve if they live in self-owned house. Therefore, the policy objective is to promote home ownership through adoption of appropriate financial schemes and other favourable mechanisms.

Policy Statements:

- a. The government shall mandate financial institutions to introduce appropriate financial schemes for home ownership;
- b. The government shall provide incentives to retired public employees to build homes in rural areas after retirement.
- c. The government shall mandate provident fund managers to develop schemes to enable individuals to avail housing loan against their provident funds and other saving schemes;
- d. The government shall introduce mechanisms to allow hire purchase of apartments to boost home ownership; and
- e. The government shall provide preference to low- and middle-income groups for home ownership.

གཤམ་སྲིད་ ཁྲོམ་ཚོགས་ནང་གི་གྲུང་པ་རྒྱུང་མ་གཅིག་ལུ་ཕྱིས་འཛོག་འབད་བ་ཅིན་ གྲུང་པ་བརྒྱ་ཆ་ ༡༩
 རྒྱུང་མ་གཅིག་ལུ་ རང་གི་ཁྲིམ་ཡོད་པ་དང་ ལྷག་ལུས་བརྒྱ་ཆ་ ༥༡ དེ་ཅིག་འདི་ ཁང་སྒྲ་ཁར་དང་སྡོད་ཁྲིམ་
 གཞན་བདེ་སྒྲིག་འབད་དེ་སྡོད་པ་ཨིན་པས། རྒྱུ་མཚན་འདི་གིས་སྡེ་ ཁྲོམ་ཚོགས་ལྟེ་བ་ཆ་མཉམ་གྱི་ནང་ལུ་
 མང་ཆེ་ཤོས་ཅིག་ར་ ཁང་སྒྲ་ཁར་སྡོད་དེ་ཡོད་པ་སྡེ་སྡོན་མ་མས། བདག་དབང་ཡོད་པ་འི་ཁྲིམ་ནང་སྡོད་པ་ཅིན་
 རང་གི་བདེ་སྒྲིད་གྱི་མཐའ་དོན་དང་། དཔལ་འབྱོར་། བརྩི་མཐོང་ཡར་དྲག་འབྱོར་ཡོད་པ་འི་ཤེས་རྟོགས་བྱུང་
 ཡོད་པ་ཨིན། དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ སྲིད་བྱུས་འདི་གི་དམིགས་ལུ་ལ་ཡང་ འོས་ལྷན་གྱི་དབུལ་འབྲེལ་ཐབས་
 ལམ་དང་གཞན་ཐབས་རིགས་གྱི་ཐོག་ལས་ བདག་དབང་ཡོད་པ་འི་ཁྲིམ་བརྒྱུ་བ་ནི་འདི་ཡར་དྲག་གཏང་ནི་
 འདི་ཨིན།

མིད་བྱུས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- གྲུང་གིས་ བདག་དབང་ཡོད་པའི་ཁྱིམ་གྱི་དོན་ལུ་ དདུལ་འབེལ་གཙུག་སྡེ་ཚུ་ལུ་ ཚུལ་
མཐུན་གྱི་དདུལ་འབེལ་ཐབས་ལམ་གསར་བཙུགས་འབད་བཅུག་དགོ།
- ཁ། གྲུང་གིས་ སྤྱི་གཡོག་པ་ཚུ་ ལཱ་གཡོག་ནང་ལས་དགོངས་ཁུ་འབད་ཞིན་མ་ལས་ ཁྲོང་
གསེབ་ནང་ སྤོད་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ སེམས་བྱུགས་གྱི་མཐུན་ཞུན་བྱིན་དགོ།
- ག། གྲུང་གིས་ རང་སའི་ཟུར་ཕོགས་མ་དདུལ་དང་གཞན་གསོག་འཛོག་གི་ཐབས་ལམ་ཚུ་
ལས་ ཁྱིམ་གྱི་སྤྱིན་འབྲུལ་འཐོབ་ཚུགས་ནིའི་དོན་ལུ་ ཟུར་ཕོགས་མ་དདུལ་འཛོན་སྐྱོང་
འཐབ་མི་ཚུ་ལུ་ ཐབས་ལམ་བཏོན་བཅུག་དགོ།
- ང་། གྲུང་གིས་ བདག་དབང་གི་ཁྱིམ་ཡར་འཕེལ་གཏང་ཐབས་ལུ་ ཁང་གླེ་སྤྱོད་ཐོག་ལས་
ཁང་ཚན་ཉི་ཤུ་བཅུག་ནིའི་ལམ་ལུགས་གསར་བཙུགས་འབད་དགོཔ་དང་།
- ཅ། གྲུང་གིས་ འོང་འབབ་ཚུང་མི་དང་བར་མའི་སྡེ་ཚན་ཚུ་ལུ་ བདག་དབང་གི་ཁྱིམ་བརྒྱུ་
ནིའི་གདམ་ཁ་བྱིན་དགོ།

8.3. Policy Objective 3: To encourage partnership and cooperation among private, corporate and government entities in the provision of affordable housing

The private, corporate, and government entities play an important role in housing sector development. Some government and corporate entities develop their own housing colonies to provide accommodations to their employees. However, a majority of such entities do not provide housing to their employees. Thus, the government should facilitate and promote private, corporate, and government entities' participation in the provision of affordable housing through the adoption of various mechanisms.

Policy Statements:

- a. The government shall explore affordable housing development programs, including through Public-Private-Partnership undertakings; and
- b. The government shall encourage private, corporate and government entities to build accommodations for their employees.

༡-༩. སྤྲོད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༩ པ། རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་འཐོབ་ཚུགས་པ་བཟེ་ནིའི་ནང་ སྐྱེར་
 གྲོ་དང་། ལས་འཛིན། གཞུང་གི་ལས་སྡེ་ཚུའི་བར་ན་ མཉམ་ཟུབ་དང་མཉམ་འབྲེལ་གྱི་སེམས་
 རྒྱགས་བསྐྱེད་བཅུག་ནི།

སྐྱེར་གྲོ་དང་། ལས་འཛིན། གཞུང་གི་ལས་སྡེ་ཚུ་གིས་ ཁྱིམ་གྱི་ལས་སྡེ་གོང་འཕེལ་གཏང་ནི་ལུ་ ཁག་ཆེ་བའི་
 འགན་བྱར་འབག་པ་ཨིན། གཞུང་གི་ལས་སྡེ་དང་ལས་འཛིན་དག་པ་ཅིག་གིས་ རང་སེའི་ལས་གཡོག་པ་
 ཚུའི་དོན་ལུ་ སྤྲོད་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱེན་འབད་མ་ཨིན་ཅུང་ ལས་སྡེ་མང་ཤོས་གྱིས་ ལས་གཡོག་པ་ཚུ་ལུ་སྤྲོད་ཁྱིམ་
 བྱིན་སྲོལ་མིན་འདུག། དེ་འབད་མ་ལས་བརྟེན་ གཞུང་གིས་ ཐབས་ལམ་སྒྲ་ཚོགས་བཏོན་ཏེ་ སྐྱེར་གྲོ་དང་།
 ལས་འཛིན། གཞུང་གི་ལས་སྡེ་ཚུ་གིས་ རིན་ཚད་འོས་ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་སྤྲོད་ཚུགས་པ་ངེས་བརྟེན་བཟེ་ནིའི་རྒྱུ་
 སྤྲོར་འབད་དགོ།

སྤྲོད་བྱས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- ༡༡། གཞུང་གིས་ གཞུང་སྐྱེར་མཉམ་ཟུབ་ཀྱི་ལཱ་འགན་ཚུ་བརྩིས་པའི་ཐོག་ལས་ རིན་ཚད་འོས་
 ལྡན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱེན་ལས་རིམ་ཚུ་ འཛོལ་ཞིབ་འབད་དགོཔ་དང་།
- ༡༢། གཞུང་གིས་ སྐྱེར་གྲོ་དང་། ལས་འཛིན། གཞུང་གི་ལས་སྡེ་ཚུ་ལུ་ རང་སེའི་ལས་མི་ཚུ་གི་
 དོན་ལུ་ སྤྲོད་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱེན་འབད་ནིའི་སེམས་རྒྱགས་བསྐྱེད་བཅུག་དགོ།

8.4. Policy Objective 4: To Preserve and Promote Tradition, Culture, Local Ecosystems and Promote Green and Energy Efficient Housing

Bhutan has a unique tradition and culture. Preservation and promotion of this unique identity should be a priority in all development goals. As housing is one area where the age-old tradition and culture can be further promoted, the government has developed regulations to incorporate traditional designs in the housing architecture. However, there is a need to enhance compliance with such regulations for the preservation and promotion of culture and tradition in the housing sector.

In undertaking any development, including housing development, the local ecosystems are often disturbed and destroyed through draining of marshlands, diversion of streams and changing of natural drainages, dumping of excavated earth and construction wastes, etc. Therefore, efforts must be made to preserve local ecosystems.

The building and construction sectors account for 36 percent of global energy consumption⁷. In Bhutan, the highest energy consuming sector is the building sector with over 40 percent of the total energy consumption⁸. Furthermore, the indoor comfort condition in buildings in Bhutan is especially low with extreme temperatures and drafts.

⁷ International Energy Agency

⁸ Bhutan Energy Data Directory, 2015

༡.༤. སྤྱིད་བྱུས་ཀྱི་དམིགས་ཡུལ་ ༤ པ། སྤར་སྟོལ་དང་། ལམ་སྟོལ། ས་གནས་ཀྱི་སྐྱེ་ལྷན་གནས་སྤངས་
 ཚུ་ མི་ཉམས་རྒྱུ་སྐྱོད་དང་ཡར་དྲག་གཏང་ནི་དང་ རང་ཞིན་གནས་སྤངས་དང་མཐུན་པའི་སྟོག་
 རྒྱལ་ས་རན་ཚད་ལྷན་ཏོག་ཏོ་གི་ཁྱིམ་ཡར་དྲག་གཏང་ནི།

འབྲུག་ལུ་ གཞན་དང་མ་འདྲ་བའི་སྤར་སྟོལ་དང་ལམ་སྟོལ་ཅིག་ཡོད་པ་ལས་ གཞན་དང་མ་འདྲ་བའི་རོ་
 རྟགས་འདི་ གོང་འཕེལ་གྱི་དམིགས་ཡུལ་ཆ་མཉམ་ནང་ར་ གཙོ་རིམ་ཅན་ཅིག་སྟེ་མི་ཉམས་རྒྱུ་སྐྱོད་དང་
 ཡར་དྲག་གཏང་དགོས་འདུག། ཁྱིམ་བཟོ་འདི་ སྤར་སྟོལ་དང་ལམ་སྟོལ་ཚུ་ ཡར་དྲག་གཏང་སའི་ས་གོ་ཅིག་
 ཞིན་པ་ལས་ གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་བཟོའི་བཀོད་རིས་ནང་ སྤར་སྟོལ་གྱི་བཟོ་བཀོད་བརྟུགས་དགོ་པའི་སྒྲིག་
 གཞི་བཟོ་སྟེ་ཡོད་ཅུང་ ཁྱིམ་བཟོ་ལས་སྡེའི་ནང་ལུ་ སྤར་སྟོལ་དང་ལམ་སྟོལ་མི་ཉམས་རྒྱུ་སྐྱོད་དང་ཡར་
 དྲག་གི་དོན་ལུ་ སྒྲིག་གཞི་དེ་ཚུ་ལུ་གནས་དགོས་འདུག།

ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱུན་བཅིས་པའི་གཞན་གོང་འཕེལ་གྱི་ལས་སྡེ་ཚུའི་ནང་ འདམ་སའི་ནང་ལས་ཚུ་བཏོན་གཏང་ནི་
 དང་ རོང་ཚུ་དང་རང་བཞིན་གྱི་ཚུ་ལམ་ཁ་བསྐྱར་གཏང་ནི། ས་ཀོ་དང་བཟོ་སྐྱུན་དང་འབྲེལ་བའི་ཕྱགས་
 སྒྲིགས་བཀོ་ནི་ལ་སོགས་པ་ལས་བརྟེན་ ས་གནས་ཀྱི་སྐྱེ་ལྷན་གནས་སྤངས་ཚུ་དྲེད་གསུམ་ཏེ་ མེད་པ་གཏང་མ་
 ཞིན་པས། དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ ས་གནས་ཀྱི་སྐྱེ་ལྷན་གནས་སྤངས་མི་ཉམས་རྒྱུ་སྐྱོད་འབད་ནི་གི་བརྟོན་
 རྒྱལ་ས་བསྐྱེད་དགོ།

སྤྱིར་བཏང་འཛམ་གླིང་ནང་ལུ་ སྤྱིང་ཁྱིམ་དང་བཟོ་སྐྱུན་ལས་སྡེ་ཚུ་གིས་ རུས་ཤུགས་བརྒྱ་ཆ་ ༣༠ ལྷོད་དེ་
 ཡོད་པ་ཞིན་པས།༥ འབྲུག་ལུ་སྤྱིང་ཁྱིམ་ལས་སྡེ་གིས་ རུས་ཤུགས་བརྒྱ་ཆ་ ༤༠ ལས་སྤྱུག་སྟེ་སྤྱིད་དོ་ཡོད་པ་
 ལས་ རུས་ཤུགས་མཐོ་ཤོས་སྤྱིད་མའི་ལས་སྡེ་ཅིག་ཞིན་པས།༥ དེ་མ་ཚད་ འབྲུག་རྒྱལ་ཁབ་ནང་ལུ་ བསིལ་
 རོད་དང་རྒྱུད་བསིལ་ཚད་དང་མ་ལྷན་པར་ཡོད་པ་ལས་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ནང་སྤྱབས་བདེ་ཉེད་གི་གནས་སྤངས་སྐྱོ་སྟེ་
 སྟེ་ཡོད་པ་ཞིན།

༥རྒྱལ་སྤྱིའི་རུས་ཤུགས་ལས་སྡེ།
 ༥འབྲུག་གི་རུས་ཤུགས་ཐོ་དབ ༢༠༡༥ ཅན་མ།

Hence, green and energy efficient buildings in Bhutan will not only reduce energy consumption and carbon footprint, but also improve the indoor living standard of houses in Bhutan.

Policy Statements:

- a. The government shall mandate and ensure that all housing developers comply with regulations on the preservation and promotion of traditional architecture in housing development;
- b. The government shall mandate that all housing development projects are adequately monitored to ensure there is minimal disturbance to natural and local ecosystems;
- c. The government shall promote eco-friendly and energy efficient housing development; and
- d. All housing developers shall develop communal facilities to enhance community vitality.

8.5. Policy Objective 5: To Establish a Robust Governance System and Institutional Framework for Housing Sector

The current institutional arrangements for planning, development, and management of housing are fragmented. While there are no proper procedures and guidelines in place to regulate real estate development and management, the situation is further exacerbated in absence of a dedicated agency to coordinate housing development and address the issues of housing in the country.

དེ་འབདཝ་ལས་བརྟེན་ འབྲུག་ལུ་ རང་བཞིན་གནས་སྤངས་དང་མཐུན་པའི་སློབ་ཤུགས་རན་ཚད་ལྡན་ཏོག་
ཏོག་སྤྱིང་ཁྱིམ་ལས་བརྟེན་ རུས་ཤུགས་སྤྱོད་ཚད་མར་ཐབ་འབད་བ་གིས་མ་ཚད་ ཁྱིམ་ནང་གི་འཚོ་བའི་
གནས་སྤངས་ཡང་ཡར་བྲག་འབྱུ་ནི་ཨིན་པས།

སྤྱད་བྱས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- ༡༥། གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་ནང་ ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱུན་པ་ཚུ་གིས་ སུར་སློལ་གྱི་བཀོད་
རིས་མི་ཉམས་རྒྱུ་སྦྱོང་དང་ཡར་བྲག་གཏང་ནིའི་སློབ་གཞི་ལུ་གནས་ཏེ་ཡོད་པ་དེས་
བརྟན་བཟོ་དགོ།
- ༡༦། གཞུང་གིས་ ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་ལས་འགུལ་ཚུ་ནང་ རང་བཞིན་གནས་སྤངས་དང་ས་
གནས་ཀྱི་སྤྱོད་ལཱ་གནས་སྤངས་ལུ་གཞོན་སྦྱོན་མེད་པ་དེས་བརྟན་བཟོ་ཐབས་ལུ་ ཚུལ་
མཐུན་གྱི་ལྷ་རྟོག་འབད་བཅུག་དགོ།
- ༡༧། གཞུང་གིས་ སྤྱོད་ལཱ་གནས་སྤངས་དང་མཐུན་པའི་ཁར་སློབ་ཤུགས་རན་ཚད་ལྡན་ཏོག་ཏོ་
གི་ཁྱིམ་བཟོ་ ཡར་བྲག་གཏང་དགོཔ་དང་།
- ༡༨། ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱུན་པ་ཚུ་གིས་ མི་སྡེའི་མཐུན་འབྲེལ་རྒྱ་སྦྱོང་གཏང་ཐབས་ལུ་ མི་སྡེ་སྤྱི་ཅུབ་གྱི་
མཐུན་ཁྲེན་བཟོ་དགོ།

༤.༥. སྤྱད་བྱས་ཀྱི་དམིགས་ལུལ་ ༥ པ། ཁྱིམ་བཟོ་ལས་སྡེའི་དོན་ལུ་ གཞུང་སྦྱོང་ལམ་ལུགས་སྤྱིང་སྤྱི་ དང་ གཞུག་སྡེའི་གཞི་བཀོད་གཞི་བཅུགས་འབད་ནི།

ད་ལྟོའི་གནས་སྤངས་ནང་ ཁྱིམ་བཟོའི་འཆར་གཞི་དང་། གོང་འཕེལ། འཛིན་སྦྱོང་གི་གཞུག་སྡེའི་ལམ་
ལུགས་དེ་ཚུ་ཁ་གཏོར་ཏེ་ཡོད་པ་ཨིན། གཞིས་ཁང་བཟོ་སྐྱུན་གོང་འཕེལ་དང་འཛིན་སྦྱོང་ཚད་འཛིན་འབད་
ནིའི་དོན་ལུ་ བྱ་རིམ་དང་ལམ་སྟོན་ཚུ་ལུ་མཐུན་སྡེ་མེད་པའི་ཁར་ རྒྱལ་ཁབ་ནང་ལུ་ ཁྱིམ་བཟོའི་ནང་མཉམ་
འབྲེལ་འབད་མི་དང་ ཁྱིམ་བཟོ་དང་འབྲེལ་བའི་དཀའ་ངལ་སེལ་ཐབས་འབད་མིའི་ལས་སྡེ་ཅིག་མེད་མི་འདི་
གིས་ གནས་སྤངས་འདི་ཉེང་སྐལ་ར་སྦྱོ་སུ་བྱུར་ཏེ་ཡོད།

This policy objective sets and intends to provide properly delineated roles and responsibilities of various institutions and levels in coordinating and addressing the issues of housing, supported by clearly stated policy and legal frameworks.

8.5.1. Governance and Institutional Framework

In order to enhance proper housing development in the country, it is important to have a robust housing governance and management system, complete with a clear legal status and appropriate mandates, roles, and responsibilities. Such a governance system will improve transparency and accountability to bring about better coordination, efficiency, and resource mobilization in the housing industry.

Policy Statements:

- a. The government shall establish a dedicated Division/Department under the Ministry of Works and Human Settlement to oversee and address housing related issues in the country;
- b. The government shall propose for the enactment of a National Housing Act, encompassing all aspects of housing development and management relating to real estates and condominiums and the amalgamation of the Tenancy Act with the National Housing Act; and
- c. The government shall redefine the roles and responsibilities of all housing entities in an appropriate manner.

The following key agencies shall play vital roles in ensuring effective implementation and management of housing sector in the country.

མིང་ལྷན་དང་ཁྲིམས་དོན་གཞི་བོད་ཀྱི་རྒྱལ་གཞོན་ཐོག་ལས་ མོང་གསལ་མིང་ལྷན་གྱི་དམིགས་ལུལ་འདི་
གིས་ གཞུག་སྒེ་འག་གི་རང་སོའི་ལུ་དང་འགན་བྱ་རྒྱ་བོད་ནི་དང་། ཁྲིམ་བཟོའི་མཉམ་འབྲེལ་གྱི་གནས་
ཟུང་དང་ ཁྲིམ་བཟོ་དང་འབྲེལ་བའི་དཀའ་ངལ་སེལ་བའས་རྒྱ་བསྐྱིག་ནི་ཡིན།

༡.༥.༡. གཞུང་སྐྱོང་དང་གཙུག་སྡེའི་གཞི་བོད།

རྒྱལ་ཁབ་ནང་ཕུ་རྒྱལ་མཐུན་གྱི་ཁྱིམ་བཞོ་གོང་འཕེལ་ཡར་རྒྱ་གཏང་ནིའི་དོན་ལུ་ ཁྱིམ་མཐུན་གྱི་གནས་
རིམ་དང་། རྒྱལ་མཐུན་གྱི་འགན་དབང་། ལཱ་དང་འགན་ཁུར་ལྡན་པའི་ཁྱིམ་བཞོའི་གཞུང་རྒྱུང་དང་འཛིན་རྒྱུང་
གི་ལས་ལུགས་མྱོང་མྱི་དགོས་ཁག་ཆེ་བས། འདི་བཟུམ་གྱི་གཞུང་རྒྱུང་ལས་ལུགས་འདི་གིས་ ཁྱིམ་བཞོ་
ལས་སྡེའི་ནང་ རྒྱུང་གསལ་དང་འགན་འཁུལ་ཡར་འཕེལ་བཏང་སྟེ་ མཉམ་འབྲེལ་དང་། འཛིན་ཐང་། ཐོན་
ཁུངས་གྱི་མཁོ་སྐྱབ་རྒྱ་ཡར་རྒྱ་ འབྲེལ་གྱི་ཞིན་པས།

མིད་བྱུས་ཀྱི་གསལ་བཤད།

- གྲུ་ལ་ཁབ་ནང་ཁྱིམ་བཟོ་དང་འབྲེལ་བའི་དཀའ་ངལ་བསལ་ནི་དང་ལྷ་རྟོག་
འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ ཞབས་རྟེན་ལྷན་ཁག་གི་འོག་ལུ་ སྡེ་ཚན། ཡང་ན་ ལས་ཁུངས་ཅིག་
གཞི་བཅུགས་འབད་དགོ།
- ཁ། གཞིས་ཁང་དང་མཉམ་འབྲེལ་ཁང་བཅུགས་ཚུ་ཚུད་པའི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་
འཕེལ་དང་འཛིན་སྐྱོང་དང་འབྲེལ་བའི་གནད་དོན་ཚུ་དང་འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤྱོད་
བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཟོའི་བཅའ་ཁྲིམས་ནང་བཅུགས་ཏེ་ རྒྱལ་ཡོངས་
ཁྱིམ་བཟོའི་བཅའ་ཁྲིམས་བཀོད་སྒྲིག་གི་གྲོས་འཆར་བཀོད་དགོཔ་དང་།
- ག། གཞིས་ཁང་ཁྱིམ་བཟོའི་སྡེ་ཚན་ཚུ་གི་ལཱ་དང་འགན་ཁུར་ཚུ་ ཚུལ་མཐུན་སྡེ་གསལ་བཀོད་
འབད་དགོ།

བྱུལ་ཁབ་ནང་གི་ཁྱིམ་ཁང་ལས་སྡེ་འདི་དོན་སྤྲིན་ཅན་སྡེ་བསྐྱར་སྤྱོད་དང་འཛིན་སྤྱོད་འབད་ཡོདཔ་ཅེས་བརྟན་བཟོ་ནིའི་དོན་ལུ་གཤམ་གསལ་གྱི་ལས་སྡེ་གཙོ་ཅན་ཚུ་གིས་ཁག་ཆེ་བའི་འགན་ཁུར་ཚུ་འབག་དགོ།

8.5.2. The Ministry of Works and Human Settlement

The Ministry shall:

- a. Review the National Housing Policy as and when required;
- b. Review or propose legislations and standards related to housing;
- c. Promote researches and innovations on housing quality, affordability, construction materials and technologies, disaster resilience, etc.;
- d. Assess social and welfare housing needs and provide recommendations;
- e. Facilitate housing development programmes.
- f. Implement the National Housing Policy and the provisions of the National Housing Act thereof;
- g. Develop and implement regulations and guidelines for development and management of apartments, condominiums and real estates;
- h. Undertake national level assessment of housing shortages, prepare housing action plans and submit recommendations to the Government;
- i. Establish a Grievance Redressal System on housing-related issues;
- j. Promote real estate development and management;
- k. Register, certify and license real estate developers;
- l. Enforce and monitor compliance on safety, technical standards and specifications in housing development;
- m. Plan, mobilize resources and facilitate coordination amongst the stakeholders;

༤.༥.༢. ཞབས་རྟོག་ལྷན་ཁག།

ལྷན་ཁག་གི་འགན་ཁུར་ཡང་།

- ༡། དགོས་མཁོ་དང་བསྟན་ རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཟའི་སྲིད་བྱས་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དགོ།
- ཁ། ཁྱིམ་བཟོ་དང་འབྲེལ་བའི་ཁྱིམ་ས་ལུགས་དང་གནས་ཚད་ཚུ་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ནི་དང་།
ཡང་ན་ གསར་བཟའི་གྲོས་འཆར་བཀོད་དགོ།
- ག། ཁྱིམ་གྱི་སྤྱུས་ཚད་དང་ འོས་ལྷན་རིན་ཚད། བཟོ་སྐྱུན་གྱི་རྒྱ་ཆ་དང་འཕྲུལ་རིགས། རྒྱུན་ངན་
ཕྲོག་ཤུགས་ཚུ་གི་དོན་ལུ་ ཞིབ་འཚོལ་དང་གསར་གཏོད་ཡར་ཕྱག་གཏང་དགོ།
- ང་། མི་སྡེ་དང་ཕན་བདེའི་སྡེད་ཁྱིམ་གྱི་དགོས་མཁོ་དབྱེ་ཞིབ་འབད་དེ་རྒྱབ་སྐྱོན་འབད་ནི།
- ཅ། ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་ལས་རིམ་ཚུ་ལུ་ཕན་ཐབས་འབད་དགོ།
- ཆ། རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཟའི་སྲིད་བྱས་དང་རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཟའི་བཅའ་ཁྲིམས་གྱི་དགོངས་
དོན་ཚུ་བསྐྱར་སྦྱོང་འབད་དགོ།
- ཇ། ཁང་ཚན་དང་། མཉམ་འབྲེལ་ཁང་བཅུགས། གཞིས་ཁང་ཚུ་གོང་འཕེལ་དང་འཛིན་སྐྱོང་གི་
དོན་ལུ་ སྤྱིག་གཞི་དང་ལམ་སྟོན་ཚུ་བཟོ་ནི་དང་བསྐྱར་སྦྱོང་འབད་དགོ།
- ༩། རྒྱལ་ཡོངས་གྱི་གནས་ཚད་ཁར་ ཁྱིམ་མ་ལངས་པའི་དབྱེ་ཞིབ་དང་ཁྱིམ་གྱི་དང་ལེན་འཆར་
གཞི་བཅུམས་ཏེ་ གཞུང་ལུ་རྒྱབ་སྐྱོན་ཕུལ་དགོ།
- ༡༠། ཁྱིམ་དང་འབྲེལ་བའི་དཀའ་ངལ་ཚུ་བསལ་ནིའི་དོན་ལུ་ དཀའ་སྤྱད་སེལ་ཐབས་གྱི་ལམ་
ལུགས་གཞི་བཅུགས་འབད་དགོ།
- ཐ། གཞིས་ཁང་གོང་འཕེལ་དང་འཛིན་སྐྱོང་ཡར་ཕྱག་གཏང་དགོ།
- ད། གཞིས་ཁང་བཟོ་སྐྱུན་པ་ཚུའི་ཐོ་བཀོད་དང་། རོ་སྦྱར། ཚོག་ཐམ་ཚུ་སྦྱོང་དགོ།
- ན། ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་ནང་ ཉེན་སྲུང་དང་། ཁྱད་རིག་གི་གནས་ཚད། ཁ་གསལ་ཚུ་དང་
འཁྲིལ་ཏེ་ དང་ལེན་འབད་ཡོད་མེད་གྱི་ལྟ་རྟོག་དང་ བསྐྱར་སྦྱོང་འབད་དགོ།
- པ། འབྲེལ་ཡོད་ལས་སྡེ་ཚུ་གི་ནང་འཁོད་ འཆར་གཞི་བཅུམ་ནི་དང་། ཐོན་ཁུངས་མཁོ་སྤྱབ་
འབད་ནི། མཉམ་འབྲེལ་གྱི་ཕན་ཐབས་ཚུ་འབད་དགོ།

- n. Monitor and evaluate housing development programmes in the country; and
- o. Create a central database for housing inventory system to provide information on housing.

8.5.3. Local Governments

The local governments shall:

- a. Facilitate housing development plans in collaboration with relevant agencies and developers;
- b. Enforce settlement development plans, standards and regulations;
- c. Motivate and support key actors seeking to develop housing through the provision of basic services, income generation and socio-economic development opportunities; and
- d. Implement and enforce provisions of housing and tenancy laws and by-laws, and other relevant policies and legislations.

- པ། རྒྱལ་ཁབ་ནང་གི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་ལས་རིམ་ཚུ་ ལྷ་རྟོག་དང་བརྟག་ཞིབ་འབད་
དགོས་དང་།
- བ། ཁྱིམ་དང་འབྲེལ་བའི་བདེ་དོན་གྱི་དོན་ལུ་ ཁྱིམ་གྱི་ཐོ་ཡིག་ལས་ལུགས་གྱི་གནས་སྟངས་
གཞི་མཛོད་ཅིག་བཟོ་དགོ།

༤.༥.༣. ས་གནས་གཞུང་།

ས་གནས་གཞུང་གི་འགན་ཁུར་ཡང་།

- ཀ། འབྲེལ་ཡོད་ལས་ལྗེ་དང་བཟོ་སྐྱེད་པ་ཚུ་དང་མཉམ་ཁུབ་གྱི་ཐོག་ལས་ ཁྱིམ་བཟོ་གོང་
འཕེལ་གྱི་འཆར་གཞི་བརྩམ་དགོ།
- ཁ། གཞིས་ཆགས་གོང་འཕེལ་གྱི་འཆར་གཞི་དང་། གནས་ཚད། སྤྲིག་གཞི་ཚུ་བསྟར་སྟོན་
འབད་དགོ།
- ག། ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱེད་འབད་ནི་འི་དང་འདོད་སྤྱེད་མི་འི་ལས་ལྗེ་གཙོ་ཅན་ཚུ་ལུ་ གཞི་རྟེན་གྱི་ཞབས་
ཏོག་བྱིན་ནི་དང་། འོང་འབབ་གྱི་གོ་སྐབས་བཟོ་ནི་དང་། མི་སྡེ་འི་དཔལ་འབྱོར་གོང་འཕེལ་
གྱི་གོ་སྐབས་ཚུ་བཟོ་ཐོག་ལས་ སེམས་བྱུགས་བསྐྱེད་བཅུག་དགོས་དང་རྒྱབ་སྐྱོར་འབད་
དགོ།
- ང་། ཁྱིམ་བཟོ་དང་ ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྟོན་གྱི་ཁྲིམས་ལུགས་དང་། འདི་དང་འབྲེལ་མཐུན་ཡོད་
པའི་ཁྲིམས། གཞན་འབྲེལ་ཡོད་གྱི་སྤྱི་བུས་དང་ཁྲིམས་ལུགས་ཚུ་འདོངས་དོན་ཚུ་
ལག་ལེན་དང་བསྟར་སྟོན་འབད་དགོ།

8.5.4.National Land Commission (NLC)

The NLC shall:

- a. Enable housing developers, government agencies and others in availing land for affordable housing development; and
- b. Advise on land lease, acquisition and management for affordable housing development.

8.5.5.Ministry of Finance (MoF)

The MoF shall:

- a. Recommend fiscal measures/incentives to promote homeownership and encourage the development of affordable housing; and
- b. Allocate national budget for public housing development.

8.5.6.Royal Monetary Authority (RMA)

The RMA shall:

- a. Explore the establishment of a National Housing Finance Entity to provide finance towards affordable housing development; and
- b. Develop and enforce suitable financing mechanisms to promote affordable housing.

༤.༥.༤. རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས།

རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཀྱི་འགན་ཁུར་ཡང་།

༡༡། རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་དོན་ལུ་ ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོད་པ་དང་། གཞུང་གི་
ལས་ཤེ། ལས་ཤེ་གཞན་ཚུ་ལུ་ ས་ཆ་ཐོབ་ཐབས་བསྐྱིག་དགོཔ་དང་།

ལ། རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་དོན་ལུ་ ས་ཆ་སྐར་སྐྱོད་དང་། སྐར་ས་
གཞུང་བཞེས། ས་ཆ་འཛིན་སྐྱོང་ཚུ་གྲུ་ལམ་སྟོན་འབད་དགོ།

༤.༥.༥. དངུལ་རྩིས་ལྷན་ཁག།

དངུལ་རྩིས་ལྷན་ཁག་གི་འགན་ཁུར་ཡང་།

༡༡། རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་སེམས་ཤུགས་བསྐྱེད་བཅུག་ནི་དང་། བདག་
དབང་ཡོད་པའི་ཁྱིམ་ཡར་འཕེལ་གཏང་ནི་ལུ་ དངུལ་རྩིས་ཀྱི་ཐབས་ལམ། ཡང་ན་ དངུལ་
རྩིས་སེམས་ཤུགས་ཀྱི་མཐུན་ཁྱེན་ཚུ་རྒྱབ་སྐྱོན་འབད་དགོཔ་དང་།

ལ། གཞུང་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོད་གྱི་དོན་ལུ་ རྒྱལ་ཡོངས་ཀྱི་འཆར་དངུལ་བགོ་བཏང་མ་འབད་དགོ།

༤.༥.༦. རྒྱལ་གཞུང་དངུལ་ལས་དབང་འཛིན།

རྒྱལ་གཞུང་དངུལ་ལས་དབང་འཛིན་གྱི་འགན་ཁུར་ཡང་།

༡༡། རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་གྱི་དོན་ལུ་ མ་དངུལ་བྱིན་ནི་གི་ རྒྱལ་ཡོངས་
ཁྱིམ་བཟོའི་དངུལ་འབྲེལ་ལས་ཤེ་གཞི་བཅུགས་ཀྱི་འཛུལ་ཞིབ་འབད་དགོཔ་དང་།

ལ། རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་ཡར་འཕེལ་གཏང་ནི་དོན་ལུ་ འོས་ལྷན་གྱི་དངུལ་འབྲེལ་ཐབས་
ལམ་བཟོ་སྟེ་ལག་ལེན་འཐབ་དགོ།

8.5.7. Financial Institutions

The financial institutions shall develop and implement affordable financing schemes to promote home ownership and affordable housing development.

8.5.8. National Housing Development Corporation Limited

The NHDCL shall:

- a. Develop and provide safe and affordable housing for all;
- b. Take up housing development as per government directives;
- c. Manage, operate and maintain public housing; and
- d. Coordinate with the local governments and the relevant agencies for development of affordable public housing.

9. MONITORING AND IMPLEMENTATION OF THE POLICY

The Ministry of Works and Human Settlement shall monitor the implementation of the policy. The Ministry shall initiate policy revision if the need arises.

10. INTERPRETATION OF THE POLICY

In the event of a conflict of interpretation, the MoWHS shall be the sole authority to interpret the provisions of the Policy, which shall be final and binding.

༡.༥.༡. དངུལ་འབྲེལ་གཙུག་ཕྱེ།

རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་དང་ བདག་དབང་ཡོད་པའི་ཁྱིམ་ཡར་རྒྱ་གཏང་ནི་ལུ་ དངུལ་
འབྲེལ་གཙུག་ཕྱེ་ཚུ་གིས་ རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་དངུལ་འབྲེལ་ལམ་ལུགས་བཟོ་སྟེ་ལག་ལེན་འཐབ་དགོ།

༡.༥.༢. རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་ལས་འཛིན་ཚད།

རྒྱལ་ཡོངས་ཁྱིམ་བཟོ་གོང་འཕེལ་ལས་འཛིན་ཚད་གྱི་འགན་ཁུར་ཡང་།

ཀ། མི་ཆ་མཉམ་ལུ་ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་འབད་དེ་བཟོ་
བཟམ་འབད་དགོ།

ཁ། ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་འདི་ གཞུང་གི་བཀོད་རྒྱ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ཡང་དང་ལེན་འབད་དགོ།

ག། གཞུང་ཁྱིམ་འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་དགོས་དང་། བཀོལ་སྤྱོད་འབད་དགོས། རྒྱུན་སྐྱོང་འཐབ་
དགོས་དང་།

ང། རིན་ཚད་འོས་ལྷན་གྱི་གཞུང་ཁྱིམ་བཟོ་སྐྱོན་གྱི་དོན་ལུ་ ས་གནས་གཞུང་དང་འབྲེལ་ཡོད་
ལས་སྡེ་ཚུ་དང་མཉམ་འབྲེལ་འབད་དགོ།

༢. སྤྱིད་བྱུས་ལྷན་ཏོག་དང་བསྐྱར་སྤྱོད།

ཞབས་ཏོག་ལྷན་ཁག་གིས་ སྤྱིད་བྱུས་འདིའི་ལག་ལེན་ལྷན་ཏོག་འབད་དགོས་དང་ དགོས་མཁོ་དང་བསྐྱོན་ཏེ་
སྤྱིད་བྱུས་བསྐྱར་བཟོའི་འགོ་འབྲེན་འཐབ་དགོ།

༡༠. སྤྱིད་བྱུས་གྱི་དོན་འབྲེལ།

གལ་སྤྱིད་ སྤྱིད་བྱུས་འདི་གི་གོ་དོན་ལེན་ཐངས་མ་འདྲམ་ེ་འཐོན་ཆོ་ ཞབས་ཏོག་ལྷན་ཁག་འདི་ སྤྱིད་བྱུས་
འདིའི་དོན་འབྲེལ་མཐའ་གཅོད་གྱི་དབང་འཛིན་ཨིནམ་དང་ ཞབས་ཏོག་ལྷན་ཁག་གིས་དོན་འབྲེལ་འབད་མི་
འདི་ མཐའ་བཅད་སྟེ་ཆ་གནས་བཞག་དགོ།

11. DEFINITIONS

- a. **Affordability:** refers to access to the housing whereby an occupant pays less than 30 percent of monthly household income towards rental expense or servicing of mortgages and/or loans.
- b. **Vulnerable groups:** groups that face a higher risk of poverty and social exclusion than the general population and include children, persons with disabilities, homeless, women and elderly people.
- c. **Resilience:** ability to adapt to and recover from hazards (natural, economic and social), shocks, or stresses without compromising long-term prospects for development.
- d. **Basic Infrastructure Services:** shall include road, water supply, sanitation services, and electricity.
- e. **Low-and-middle-income group:** As defined by the government from time to time.

༡༡. དེས་ཚིག།

- ༡༥༥ འོས་ལྷན་རིན་ཚད། འོས་ལྷན་རིན་ཚད་ཟེར་མི་འདི་ ཁང་གླུ་ཁར་སྤྱོད་མི་གིས་ བྱིས་གྱི་
ཁང་གླུ་དང་། ཡང་ན་ སྤྱིན་ཚབ་གྱི་དོན་ལུ་ ཁོང་རའི་བཟའ་ཚང་གི་རྒྱ་རིམ་འོང་འབབ་བརྒྱ་
ཚ་ ༣༠ ལས་ཉུང་མ་སྤྱོད་དགོ་པའི་བྱིས་འཕྲོག་མི་ལུ་གོ།
- ༡༥༦ ཉེན་ཅན་སྤྱེ་ཚན། ཉེན་ཅན་སྤྱེ་ཚན་ཟེར་མི་འདི་ ཨ་ལུ་དང་། དབང་པོ་སྤྱོན་ཅན། བྱིས་མེད་
པའི་མི། ཨ་མ་སྐུ། མི་རྒྱན་ཤོས་ཚུ་བརྩིས་པའི་སྤྱིར་བཏང་མི་མང་དང་ཕུད་པ་ད་ དབུལ་
ཕོངས་དང་མི་སྤྱིའི་བྱར་བཏོན་གྱི་ཉེན་ཁ་ཆེ་སུ་སྤྱེ་ཡོད་མི་ལུ་གོ།
- ༡༥༧ ལྷོག་ཤུགས། ལྷོག་ཤུགས་ཟེར་མི་འདི་ རྒྱ་རང་བཞིན་དང་། དཔལ་འབྱོར། མི་སྤྱེ། ། དང་
འབྲེལ་བའི་ཉེན་ཁ་དང་ཆ་གྲང་ལ་སོགས་པ་ལུ་ ཤུགས་གྱི་གོང་འཕེལ་གྱི་འོས་འབབ་ལུ་
ཉམས་ཆག་མེད་པར་ མཐུན་ཁྱུར་འབད་ཚུགས་ནི་དང་ སྤྱིར་གསོ་འབད་ཚུགས་པ་ཅིག་ལུ་
གོ།
- ༡༥༨ གཞི་རྩེན་མཐུན་ཁྱེན་ཞབས་ཏོག། གཞི་རྩེན་མཐུན་ཁྱེན་ཞབས་ཏོག་ཟེར་མི་འདི་ལམ་དང་།
འཐུང་ཚུ་བཀམས་སྤེལ། གཙང་སྤྱིའི་ཞབས་ཏོག། སྤྱོག་མེ་ཚུ་བརྩིས་པའི་མཐུན་ཁྱེན་ཚུ་ལུ་གོ།
- ༡༥༩ འོང་འབབ་རྒྱུང་རིམ་དང་བར་མའི་སྤྱེ་ཚན། འོང་འབབ་རྒྱུང་རིམ་དང་བར་མའི་སྤྱེ་ཚན་ཟེར་
མི་འདི་ གཞུང་གིས་ དུས་དང་དུས་སུ་ གསལ་སྤྱོན་འབད་མི་ལུ་གོ།