



Government of India

Ministry of Housing and Urban Affairs



अर्बन इन्वेस्टमेंट विंडो - यूआईविन

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

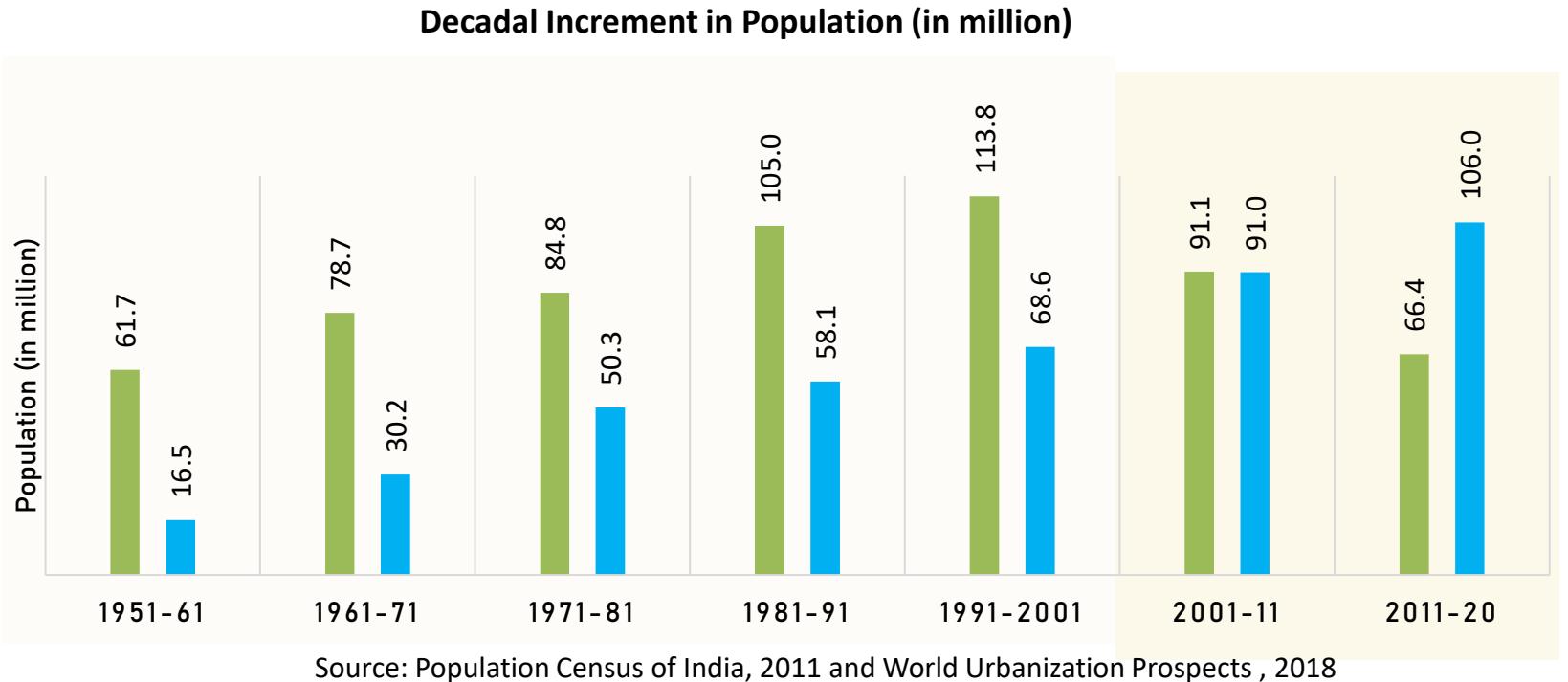


भाग 1

भारत में शहरीकरण – विकास, आवश्यकताएं और अंतर

शहरी भारत तेजी से बढ़ रहा है

भारत में जनसंख्या वृद्धि: 2000 से पहले → ग्रामीण > शहरी | 2000 के बाद → शहरी > ग्रामीण



- 2001-2011 के बीच, शहरी और ग्रामीण दोनों जनसंख्या में दस साल की बढ़ोत्तरी एक जैसी थी।
- 2011-20 के दौरान, शहरी जनसंख्या वृद्धि ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि से ज्यादा रही।

विकास: सिटीज और शहरी जनसंख्या

अन्य शहरों और कस्बों में जनसंख्या:	महानगरों में जनसंख्या:	महानगरों की संख्या:
217 M (2011) → 343 M (2036)	160 M (2011) → 255 M (2036)	50 (2011) → 87 (2036)

स्रोत: 1 वर्ल्ड बैंक रिपोर्ट (2022), नीति आयोग रिपोर्ट: सिटीज एज इंजन्स ऑफ ग्रोथ

भारत में शहरी निवेश की आवश्यकताएं - प्रमुख क्षेत्र

शहरी निवेश की आवश्यकताएं (वित्त वर्ष 21 से वित्त वर्ष 36) और निवेश के ट्रैड्स (वित्त वर्ष 11 से वित्त वर्ष 18)

लाख करोड़ रुपये	कैपेक्स की ज़रूरतें वित्त वर्ष 21-36 (2020 की कीमतें)			वास्तविक वार्षिक कैपेक्स वित्त वर्ष 11-18 – वर्तमान कीमतें		
	एमजीआई 2010*	एचपीई सी2011*	कैलिब्रेटेड अनुमान	वित्त वर्ष 11	वित्त वर्ष 18	औ. वित्त वर्ष 11-18
मूलभूत नगरपालिका सेवाएं	36.00	44.64	40.32	504	1,116	738
शहरी पारिवहन	35.73	9.63	27.54	90	369	216
अन्य	-	7.20	7.83	-	-	-
कुल	71.73	61.47	75.69	594	1,485	954
जीडीपी का हिस्सा%	1.12%	0.96%	1.18%	0.61%	0.68%	0.63%
प्रति व्यक्ति INR	9,180	7,830	9,720	1,530	3,330	2,340
मूलभूत सेवाएं	4,590	5,670	5,130	1,260	2,520	1800
शहरी पारिवहन	4,590	1,260	3,510	270	810	540
अन्य	-	900	990	-	-	-

75 -80 लाख
करोड़ रुपये

वित्त वर्ष 21-36 के बीच शहरी
इंफ्रास्ट्रक्चर के लिए निवेश की
ज़रूरत

1.18%

वित्त वर्ष 21-36 की अवधि
के लिए जीडीपी के % के
रूप में खर्च की
आवश्यकता है।

0.68%

वित्त वर्ष 18 में जीडीपी के
% के रूप में व्यय

शहरी वित - सार

मद	मूल्य
कुल शहरी निवेश की आवश्यकता (वित वर्ष 21-36)	यूएसडी 841 बिलियन*
कुल शहरी निवेश की आवश्यकता (वित वर्ष 21-36)(रुपए में)	75-80 लाख करोड़
आवश्यक औसत वार्षिक शहरी निवेश (वित वर्ष 26-36)	5-8 लाख करोड़
एमओएचयूए बजट	92,000 करोड़
राज्य/यूएलबी पूंजीगत व्यय	51,000 करोड़
मल्टी-लेटरल	52,000 करोड़
हडको लोन	40,000 करोड़
अन्य	15,000 करोड़
कुल व्यय	2.50 लाख करोड़
अर्बन इंफ्रास्ट्रक्चर इन्वेस्टमेंट गैप	3-5 लाख करोड़

* एचपीईसी रिपोर्ट में सीमित शहरी क्षेत्रों के लिए अनुमान लगाए गए हैं। पिछले निवेश बैंकलांग और अन्य शहरी क्षेत्रों में निवेश पर विचार नहीं किया गया है।

शहरी विकास में यूएलबीस का पूंजीगत व्यय

शहरी विकास हालांकि एक 'राज्य' का विषय' है, लेकिन राज्य सरकार द्वारा शहरी खर्च में कोई खास बढ़ोत्तरी नहीं देखी गई है। इससे वास्तविक और ज़रूरी शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर फाइनेंसिंग के बीच का अंतर और बढ़ गया है।

जनसंख्या के आधार पर शहरी क्षेत्रों की श्रेणी	यूएलबी की संख्या	राजस्व (करोड़ में)	खर्च (करोड़ में)	पूंजीगत व्यय (करोड़ में)
4 मिलियन +	8	72,747	66,739	20,342
1 मिलियन - 4 मिलियन	37	41,847	36,956	12,071
5 लाख - 1 मिलियन	46	11,172	11,429	1,866
1 लाख - 5 लाख	382	20,782	22,379	8,463
< 1 लाख	4,445	26,967	31,240	9,053
सभी यूएलबी	4,918	1,73,516	1,68,743	51,795

इंफ्रास्ट्रक्चर विकास के लिए यूएलबीस द्वारा किए गए वर्तमान पूंजीगत व्यय के स्तर से पूंजीगत व्यय की मांग लगभग 10 गुना ज़्यादा है।

भाग 2

यूएलबी के सम्मुख मुख्य चुनौतियाँ

यूएलबी की शासन और प्रशासनिक चुनौतियाँ

सीमित स्व-राजस्व सृजन क्षमता

उपयोगकर्ता शुल्क संग्रह में कम दक्षता
 राज्य और केंद्र सरकार के फंड पर अत्यधिक निर्भरता

अनुचित वित्तीय प्रबंधन प्रणालियाँ

मजबूत लेखा प्रणालियों का अभाव
 लेखापरीक्षित वित्तीय खातों को अंतिम रूप देने में देरी

लंबे समय तक चलने वाली परियोजना अनुमोदन प्रक्रिया

बहु-स्तरीय अनुमोदन

समय लेने वाली प्रक्रिया परियोजना की बैंक योग्यता को प्रभावित
 करती है।

यूएलबी की वित्तीय चुनौतियाँ

कमजोर क्रेडिट योग्यता

कम राजस्व अधिशेष

वित्तीय अनुशासन की कमी

नगरपालिका बॉन्ड का कम उपयोग

कुछ ही शहरों को बॉन्ड मार्केट तक पहुंच है

खराब क्रेडिट रेटिंग

नवाचार वित्तपोषण तक सीमित पहुंच

- पूल्ड फाइनेंसिंग - म्युनिसिपल बांड

- पीपीपी मॉडल

- क्रेडिट गारंटी फंड

यूएलबी की तकनीकी विशेषज्ञता चुनौतियाँ

अपर्याप्त तकनीकी क्षमता

परियोजना की तैयारी (डीपीआर, व्यवहार्यता अध्ययन)
पीपीपी स्ट्रक्चरिंग और मार्केट/बॉन्ड लेनदेन

एसेट मैनेजमेंट फ्रेमवर्क की कमी

कोई अद्यतित डेटाबेस नहीं
कोई एसेट्स रजिस्टर नहीं रखा गया

मोनेटाइज करने योग्य संपत्तियों की कमी

जीआईएस आधारित भूमि इन्वेंटरी की अनुपलब्धता
सीमित एसेट मोनेटाइजेशन, लीजिंग विकल्प

भाग ३

अर्बन इन्वेस्टमेंट विंडो (यूआईविन) हेतु
हुडको की स्ट्रेथ

हुड्को की पैन इंडिया उपस्थिति, विशेषज्ञता और शक्तियाँ



20
11

Corporate Office
Regional Office
Development Office
HSMI

Key Strengths

Pan-India Presence
A CPSE under MoHUA

LOWEST NPA RATIO
Lowest NPA

Highest Domestic Credit Ratings
Rating AAA
International-Sovereign

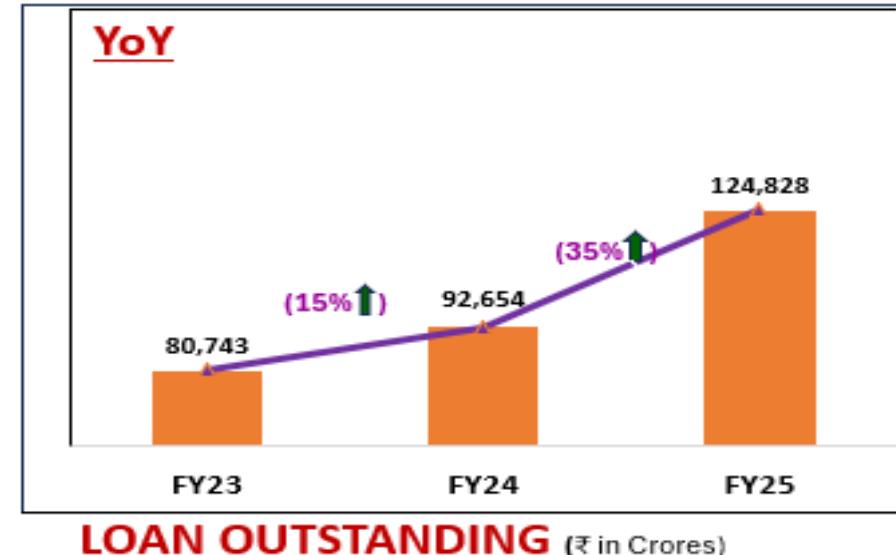


Key Role in Various Govt. of India Schemes

Consistent Profitability

One Stop Solution Provider
Financing, Consultancy & Capacity Building

Over Five decades of experience since 1970 in Housing and Urban Infrastructure Financing



भाग 4

यूआईविन का शुभारंभ :
यूएलबी के लिए वन-स्टॉप सोल्यूशन
अर्बन इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट



समर्पित अर्बन इन्वेस्ट विंडो का शुभारंभ

- यूएलबी के लिए बैंकेबल इंफ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट डेवलप करने के लिए वन-स्टॉप एंड-टू-एंड सपोर्ट प्लेटफॉर्म
- परिवर्तनकारी पहल - अगले 5 सालों में शहरी निवेश को दोगुना करने का लक्ष्य
- इसके पैन इंडिया नेटवर्क के 20 क्षेत्रीय कार्यालय का इस्तेमाल स्टेट अर्बन इन्वेस्ट विंडो के रूप में किया जाएगा।
- राज्य सरकार और यूएलबी के साथ मिलकर काम करना।
- पंजी जुटाने से लेकर परियोजना लाग करने तक, तकनीकी और वित्तीय संरचना के लिए परियोजनाओं की पहचान करना।
- बैंकेबल, इन्वेस्टमेंट के लिए तैयार शहरी परियोजनाओं की पाइपलाइन बनाना
- व्यवहार्यता अध्ययन और फाइनेंस सुनिश्चित करने में सहायता - बहुपक्षीय एजेंसियां (वर्ल्ड बैंक, केएफडब्ल्यू, एडीबी), फाइनेंसियल इंस्ट्र्यूट, म्युनिसिपल बॉन्ड, एफडीआईस, आदि।



यूआईविन द्वारा प्रस्तुत समाधान

यूएलबी के लिए क्षमता निर्माण	परियोजना निर्माण और परिसंपत्ति मुद्रीकरण	वित्तीय और पूँजी बाजारों तक पहुँच	परिसंपत्तियों का प्रबंधन और रखरखाव
<ul style="list-style-type: none"> बैंकेबल प्रोजेक्ट्स डेवलप करने के लिए एसेट की पहचान, इन्वेंटरी और रजिस्टर; एसेट की वैल्यू और परफॉर्मेंस को ज्यादा से ज्यादा करना। 	<ul style="list-style-type: none"> परियोजनाओं की पहचान, अवधारणाएं बनाने और कार्यान्वयन में मदद करना। 	<ul style="list-style-type: none"> अपने संसाधनों को सुदृढ़ करना; 	<ul style="list-style-type: none"> एसेट रजिस्टर का निर्माण और डिजिटलीकरण
<ul style="list-style-type: none"> संसाधन पहचान, लेखा प्रणाली, ऋण प्रबंधन फ्रेमवर्क 	<ul style="list-style-type: none"> डीपीआर, व्यवहार्यता अध्ययन आदि की तैयारी। 	<ul style="list-style-type: none"> बहुपक्षीय, द्विपक्षीय और एफडीआई तक निवेश सुविधा पहुँच 	<ul style="list-style-type: none"> एसेट रनिंग कंडीशन अपडेट
<ul style="list-style-type: none"> उधार लेने की सीमाओं का प्रयोजन, ऋण चुकौती क्षमता 	<ul style="list-style-type: none"> एसेट मोनेटाइजेशन के लिए प्राइवेट पार्टनर से जुड़ना 	<ul style="list-style-type: none"> क्रेडिट रेटिंग में सहायता 	<ul style="list-style-type: none"> ओ एंड एम क्षमता उपकरण
<ul style="list-style-type: none"> पीपीपी प्रोजेक्ट सहायता (स्ट्रक्चरिंग से लेकर बिडिंग तक) 	<ul style="list-style-type: none"> परियोजना संरचना 	<ul style="list-style-type: none"> नगरपालिका बॉन्ड जारी करने में सहायता 	<ul style="list-style-type: none"> रखरखाव में समय और संसाधनों का अनुकूलन।

हड्को आरओस को यूआईविन के तौर पर काम करने के लिए नया रूप देना

- हड्को आरओस को अर्बन इन्वेस्ट विंडो - यूआईविन राज्य कार्यालयों के रूप में फिर से इस्तेमाल करना
- यूएलबी की एंड-टॉ-एंड ज़रूरतों को पूरा करने और हैंडहोल्डिंग के लिए एक्सकलूसिव सपोर्ट।
- प्रत्येक यूआईविन राज्य कार्यालय में समर्पित वित्तीय और परियोजना प्रबंधन इकाई।
- स्मार्ट सिटीज़ एसपीवी/राज्य एजेंसियों के साथ जुड़ना
- शहरी समूह बनाने के लिए छोटे यूएलबी (10-15 यूएलबी) को एक साथ मिलाना।

राज्य स्तर पर यूआईविन कार्यालय

- यूएलबी को तकनीकी सहायता प्रदान करना
- यूएलबी को डोर-स्टेप सेवाएं
- यूएलबी का यूआईविन के साथ टेक्नोलॉजी इंटरफ़ेस
- राज्यों में अन्य हितधारकों के साथ सहयोग
- एसपीवी/राज्य एजेंसियों के साथ चैनल पार्टनर
- छोटे शहरों (यूएलबी) तक पहुंच

लॉन्च के बाद की गई कार्रवाई

एमओएचयूए के सचिव की ओर से सभी मुख्य सचिव को पत्र

सीएमडी हुडको की ओर से सभी मुख्य सचिव और प्रधान सचिव को पत्र

विश्व बैंक, एशियन डेवलपमेंट बैंक, केएफडब्ल्यूआदि जैसे विभिन्न हितधारकों के साथ परामर्श।

नेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ अर्बन अफेयर्स (एनआईयूए), और आईडीएफसी फाउंडेशन के साथ एमओयूयूआईविन स्टेट ऑफिस के लिए थीम सेट करने के लिए ग्राफिक डिज़ाइन तैयार किया गया और चुने हुए आरओ को भेजा गया।

स्टेट यूआईविन ऑफिस के लिए कंसल्टेंट्स का पैनल बनाने की प्रक्रिया जारी है।

एचएसएमआई और कॉर्पोरेट ऑफिस में पीएमयू स्थापित करने की प्रक्रिया जारी है।

ट्रेनिंग संस्थानों के साथ टाई-अप प्रक्रिया में है।

कार्य योजना

लघु अवधि

- हुडकोके क्षेत्रीय कार्यालयों को राज्य यूआईविन कार्यालयों के रूप में फिर से उपयोग करना
- कॉर्पोरेट ऑफिस और एचएसएमआई में पीएमयू की स्थापना
- ट्रेनिंग संस्थानों (आरसीयूईएस, मैनेजमेंट संस्थान, आदि) के साथ टाई-अप करें।
- क्षमता निर्माण के लिए 5 राष्ट्रीय स्तर और 50 राज्य स्तरीय प्रशिक्षण संस्थानों के साथ एमओयू।
- कंसल्टेंट्स को पैनल में शामिल करना - प्रोजेक्ट बनाने, एसेट मैनेजमेंट और कैपिटल मार्केट तक पहुंच के लिए यूएलबी को हैंडहोल्डिंग के लिए राज्य यूआईविन कार्यालय।
- मर्चेंट बैंकरों का पैनल में शामिल करना
- यूआईविन पोर्टल का विकास
- विभिन्न हितधारकों के साथ बैठक

मध्यम अवधि

- अलग-अलग शहरों में ट्रेनिंग संस्थानों (आरसीयूईएस, मैनेजमेंट संस्थान, एटीआई, वगैरह) के साथ टाई-अप करना।
- 5-10 शहरों में से हर शहर में कम से कम एक प्रोजेक्ट का सफल फाइनेंशियल क्लोजर।
- 5-10 शहरों में प्रोजेक्ट्स की बैंक योग्य पाइपलाइन बनाना
- यूआईविन पोर्टल को लाइव करना
- यूएलबी अधिकारियों की क्षमता निर्माण और राष्ट्रीय और क्षेत्रीय कार्यशालाएँ
- यूएलबी के इन्वेस्टमेंट फैसिलिटेशन के लिए डब्ल्यूबी, एडीबी, केएफडब्ल्यू, आदि जैसी मल्टीलेटरल एजेंसियों के साथ टाई-अप।

दीर्घ अवधि

- चयनित यूएलबी के नगर निगम संपत्ति रजिस्टर बनाना
- बॉन्ड जारी करके चयनित यूएलबी की रेटिंग को आसान बनाना।
- 20 शहरों में से हर शहर में कम से कम एक प्रोजेक्ट का सफल फाइनेंशियल क्लोजर।
- 20 शहरों में प्रोजेक्ट्स का बैंक योग्य पाइपलाइन बनाना
- डब्ल्यूबी, एडीबी, केएफडब्ल्यू, आदि जैसी मल्टीलेटरल एजेंसियों के साथ टाई-अप के ज़रिए यूएलबी के लिए लगातार इन्वेस्टमेंट की सुविधा।
- यूएलबी के लिए अंतर्राष्ट्रीय अध्ययन यात्राएँ / प्रशिक्षण

धन्यवाद



विकसित भारत के लिए इन्फ्रास्ट्रक्चर का वित्तपोषण

मुख्यालय:

हडको भवन ,कोर-7-ए, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003