शहरों/शहरी स्थानीय निकायों के विकास के लिए वन स्टॉप सॉल्यूशन

1. पृष्ठभूमि

भारत तीव्र गति से शहरी परिवर्तन के दौर से गुजर रहा है, जिसके अनुसार 2050 तक इसकी लगभग आधी आबादी का शहरी क्षेत्रों में रहने का अनुमान है। शहरी परिवारों की संख्या 2021 में लगभग 10 करोड़ रुपये से बढ़कर 2047 तक लगभग 21 करोड़ होने की संभावना है। यह तीव्र विकास मौजूदा शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर पर विशेष रूप से केंद्रीय व्यापार जिलों, ऐतिहासिक परिसरों और आंतरिक शहर के आस-पास वालें क्षेत्रों जैसे भीड़भाड़ वाले और पुराने शहरी केंद्रों पर मुख्य रूप से दबाव डालेगा। इन क्षेत्रों में आर्थिक क्षमता को उजागर करने, रहने योग्य क्षमता बढ़ाने और भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए नवोन्मेषी और सुनियोजित पुनर्विकास की आवश्यकता है।

शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी) प्राथमिक संस्था हैं जो विभिन्न केंद्रीय और राज्य प्रायोजित योजनाओं के अंतर्गत शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर की योजना, कार्यान्वयन और रखरखाव तथा नागरिक सेवाओं को वितरित करने के लिए उत्तरदायी हैं। हालांकि, पर्याप्त सार्वजनिक निवेश के बावजूद, लगभग 5,000 यूएलबी में लगातार संस्थागत, तकनीकी और वित्तीय क्षमता बाधाओं के कारण, विशेष रूप से छोटे एवं मध्यम शहरों में कार्यान्वयन के परिणाम असमान बने हुए हैं।

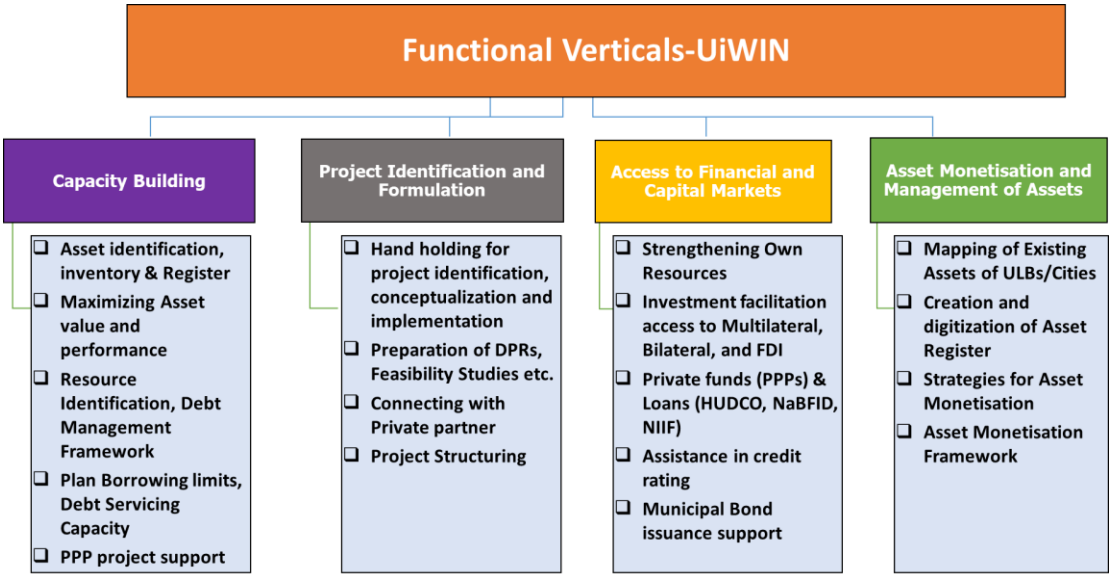
2. अर्बन इन्वेस्ट विंडो (यूआईविन)

शहरी निवेश आवश्यकताओं की व्यापकता और यूएलबी के समक्ष में आने वाली बहु-आयामी चुनौतियों को देखते हुए - परियोजना तैयार करने और कार्यान्वयन के लिए सीमित क्षमता से लेकर वित्त और पूंजी बाजारों तक सीमित पहुंच तक - एक समर्पित सुविधा तंत्र की तत्काल आवश्यकता है। इस तरह के तंत्र को निवेश के अवसरों को व्यापक बनाना चाहिए, अग्रिम पंक्ति की संस्थागत क्षमताओं को सुदृढ़ करना चाहिए, संरचित ज्ञान साझा करने में सक्षम बनाना चाहिए, समान विकास को बढ़ावा देना चाहिए और व्यवहार्य शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं में पूंजी का कुशलतापूर्वक उपयोग करना चाहिए।

इस संदर्भ में, हडको की **अर्बन इन्वेस्ट विंडो (यूआईविन)** को एक व्यापक सुविधा मंच के रूप में लॉन्च किया गया है। यूआईविन का शुभारंभ 8 नवंबर 2025 को आयोजित राष्ट्रीय शहरी सम्मेलन के दौरान माननीय केंद्रीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री द्वारा किया गया था। हडको की अखिल भारतीय उपस्थिति, यूएलबी के साथ लंबे समय से चले आ रहे जुड़ाव और शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर के वित्तपोषण में विशेषज्ञता का लाभ उठाते हुए, यूआईविन एक संरचित और मापनीय शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर सपोर्ट मैकेनिज्म को संस्थागत बनाने के लिए विशिष्ट भूमिका निभाता है।

3. यूआईविन की प्रमुख कार्यक्षमताएँ

यूआईविन, राज्य-स्तरीय यूआईविन के रूप में कार्य करने वाले हडको क्षेत्रीय कार्यालयों के माध्यम से संचालित होता है, जो यूएलबी को एंड-टू-एंड सहायता प्रदान करेगा, जिसमें शामिल हैं:



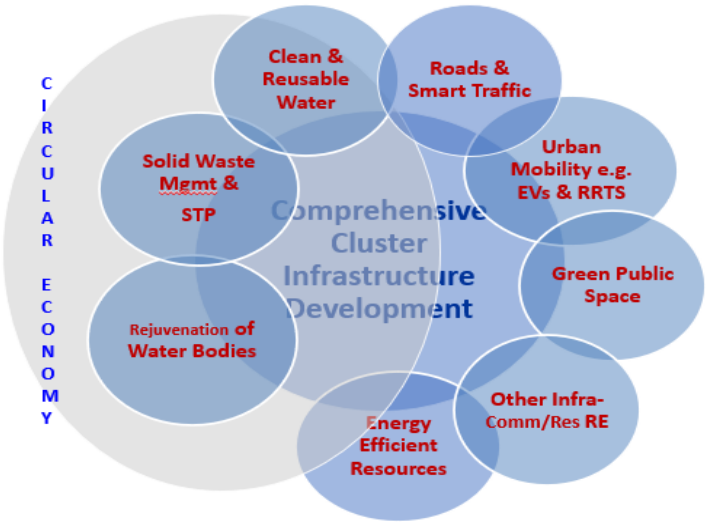
4. यूआईविन के अंतर्गत कार्यनीति

यूआईविन चयनित यूएलबी के भीतर एक व्यापक, क्षेत्र-आधारित और रिंग-फेंस्ड विकास दृष्टिकोण अपनाएगा, जो निम्नलिखित चरणों के माध्यम से परियोजना अवधारणा से लेकर वित्तीय समापन और जमीनी स्तरीय कार्यान्वयन तक व्यवस्थित रूप से प्रगति करेगा:

1. **शहर और राज्य की ऑनबोर्डिंग**
    - सुदृढ़ता और प्रतिबद्धता का आकलन
    - यूएलबी और स्मार्ट सिटी एसपीवी के साथ जुड़ाव

2. **एरिया आईडेंटिफिकेशन और रिंग-फेंसिंग**
    - सन्निहित और विकसित करने योग्य एबीडी क्षेत्र का चयन
3. **इन्फ्रास्ट्रक्चर की आवश्यकताओं का आकलन**
    - आय-व्यय प्रोफाइल की समीक्षा
    - परिसंपत्तियों, देनदारियों और उधार लेने की क्षमता का आकलन
    - निर्माणाधीन और प्रस्तावित परियोजनाओं का अंतर विश्लेषण
    - मौजूदा केंद्रीय और राज्य योजनाओं का कंवरजेंस
4. **परियोजना संरचना और वित्तीय समापन**
    - फंडिंग स्रोतों की पहचान
    - पीपीपी, बॉन्ड्स, बहुपक्षीय वित्तपोषण
5. **कार्यान्वयन और निगरानी**
    - निष्पादन सहायता और प्रदर्शन की निगरानी

Comprehensive Area Based Development (ABD) of City



5. **यूआईविन सपोर्ट फ्रेमवर्क**

1. **आयोजना और परियोजना की तैयारी**
    - एबीडी क्षेत्रों की पहचान और रिंग-फेंसिंग
    - इन्फ्रास्ट्रक्चर गैप का विश्लेषण
    - सीडीपी, सीआईपी, डीपीआर और व्यवहार्यता अध्ययन की तैयारी
    - परियोजना की अवधारणा और संरचना में सहायता
2. **परिसंपत्ति प्रबंधन और मुद्रीकरण**
    - व्यापक परिसंपत्ति रजिस्टर्स का निर्माण और डिजिटलीकरण

- परिसंपत्ति की स्थिति का आकलन तथा ओ एंड एम अनुकूलन
- परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यनीतियों का विकास
- परिसंपत्ति मुद्रीकरण के लिए निजी क्षेत्र की भागीदारी

3. शहरी वित्त और राजस्व वृद्धि

- राजस्व वृद्धि योजनाएं
- संसाधन आईडेंटिफिकेशन और लेखा प्रणाली
- ऋण प्रबंधन फ्रेमवर्क
- उधार लेने की सीमा और ऋण अदायगी क्षमता का आकलन

4. निवेश सुविधा

- बहुपक्षीय और द्विपक्षीय वित्त पोषण तक पहुंच (डब्ल्यूबी, एडीबी, आईएफसी, आदि)
- पीपीपी संरचना और बाइडिंग के लिए सपोर्ट
- नगरपालिका बॉन्ड जारी करना और क्रेडिट रेटिंग सपोर्ट
- पूल वित्तपोषण और एनआईआईएफ भागीदारी

5. क्षमता निर्माण

- यूएलबी और राज्य के अधिकारियों का क्षमता निर्माण
- शहरी वित्त और परियोजना प्रबंधन में सर्वोत्तम प्रथाओं के लिए एक्सपोजर

6. संस्थागत फ्रेमवर्क

पेट्रॉन

- आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए)
- सीएमडी, हडको
- राज्य और शहर प्रशासन/एसपीवी

संचालन समिति

- अनुमोदन और मार्गदर्शन के लिए राज्य स्तरीय समिति

ट्रांसफॉरमेशन पार्टनर

- हडको (नेतृत्वकर्ता)
- बहुपक्षीय और घरेलू वित्तीय संस्थाएँ
- बैंक, एनआईआईएफ
- शैक्षणिक संस्थाएँ (एनआईयूए, आईआईटी, आईआईएम)

- शहरी वित्त, परिसंपत्ति मुद्रीकरण और परियोजना प्रबंधन विशेषज्ञ

7. अपेक्षित परिणाम

8. निष्कर्ष

अर्बन इन्वेस्ट विंडो (यूआईविन) एक **समग्र, एकीकृत और वित्तीय रूप से स्थिर फ्रेमवर्क** प्रदान करके शहरी इन्फ्रास्ट्रक्चर के विकास में एक आदर्श बदलाव का प्रतिनिधित्व करता है। आयोजना, वित्त, परिसंपत्ति प्रबंधन और निवेश सुविधा के संयोजन से, यूआईविन का लक्ष्य **शहरी परिवर्तन में तीव्रता लाना और भारत के विकसित भारत के दृष्टिकोण का समर्थन** करना है।