



तकनीकी सहायता फ्रेमवर्क



अप्रैल 2026

विषय सूची

क्रम सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
1	पृष्ठभूमि	3
2	उद्देश्य	3
3	पात्र एजेंसी	4
4	रिंगफेसड/क्षेत्र आधारित विकास (एबीडी) परियोजनाएं	4
5	यूआईविन गतिविधियों का कार्यक्षेत्र	5
6	रिंगफेसड/एबीडी के लिए परामर्शदाता का प्रचालन और चयन	5
7	एबीडी के अंतर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए व्यय	6
8	हडको के शेयर का चैनलाइजेशन	6
9	अर्बन इन्वेस्ट विंडो (यूआईविन) की भूमिका	7
10	रिंगफेसड/एबीडी के लिए शहरी स्थानीय निकायों(यूएलबी)/शहर की भूमिका और दायित्व	7
11	त्रिपक्षीय समझौता	7
12	विवाद निवारण	7



1. पृष्ठभूमि

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड (हडको), भारत सरकार के अंतर्गत एक नवरत्न सीपीएसई और एनबीएफसी-आईएफसी का दर्जा प्राप्त, एक प्रमुख सार्वजनिक वित्तीय संस्था, जो 55 से अधिक वर्षों से देश भर में हाउसिंग और इन्फ्रास्ट्रक्चर के विकास के वित्तपोषण और प्रचार में कार्यरत है।

हडको ने हाल ही में शहरी इन्फ्रास्ट्रक्चर के वित्तपोषण और विकास में यूएलबी का सहयोग करने के लिए वन-स्टॉप समाधान के रूप में यूआईवीन का शुभारंभ किया है। यह परियोजना-आधारित वित्तपोषण से समग्र शहर परिवर्तन की ओर एक उल्लेखनीय परिवर्तन है, जिसमें आयोजना, वित्त, गवर्नेंस और कार्यान्वयन शामिल हैं। इसकी प्रमुख कार्यक्षमता पूरे भारत में शहरी इन्फ्रास्ट्रक्चर में निवेश के भारी अंतर को पाटने के लिए परियोजना निरूपण, परिसंपत्ति प्रबंधन और मुद्रीकरण, शहरी स्थानीय निकायों को क्षमता निर्माण और निवेशकों को आकर्षित करने के माध्यम से परियोजना के लिए वित्त तक पहुंच, म्युनिसिपल बॉन्ड जारी करने, भारत सरकार और राज्य सरकार के कार्यक्रमों से अनुदान के कन्वरजेंस आदि पर केंद्रित है।



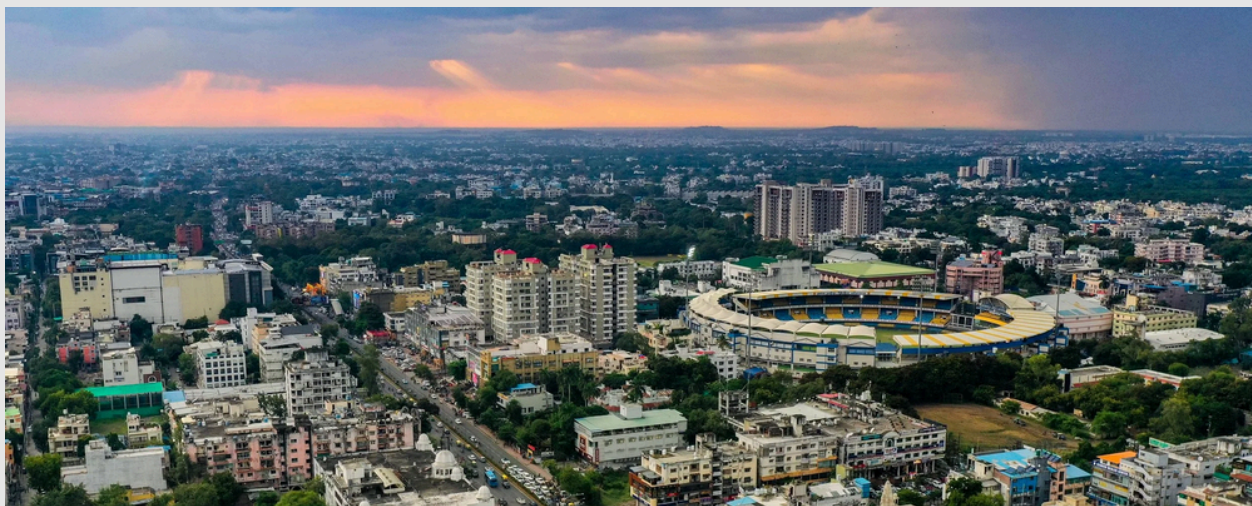
2. उद्देश्य

यूआईवीन का मुख्य उद्देश्य परियोजनाओं की पहचान और उसकी रूपरेखा तैयार करने से लेकर वित्तीय संसाधन जुटाने और कार्यान्वयन तक, व्यापक रूप से रिंगफेंस क्षेत्र-आधारित क्लस्टर/शहरों के विकास के लिए संपूर्ण मार्गदर्शन प्रदान करना है। इसके व्यापक उद्देश्य निम्नलिखित हैं:

- ✓ "विकसित भारत@2047" के दृष्टिकोण के रूप में शहरों को आधुनिक, सुलभ, जलवायु अनुकूल और सतत शहरी केंद्रों में बदलने के उद्देश्य से यूएलबी/शहर की बैंक योग्य परियोजनाओं की अवधारणा में सहायता करना।
- ✓ यूएलबी/शहर के भीतर रिंगफेंस/क्षेत्र आधारित विकास (एबीडी) की अवधारणा का सहयोग करना।
- ✓ परियोजनाओं की पहचान, निरूपण और वित्तीय समापन में यूएलबी/शहर को शुरू से अंत तक सहायता प्रदान करना।
- ✓ यूएलबी की ऋण-पात्रता को बढ़ाना और शहरी इन्फ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं के लिए संस्थागत वित्त पोषण के लिए एक तंत्र विकसित करना और परियोजना वित्त पोषण की जरूरतों के लिए म्युनिसिपल बॉन्ड बाजार तक पहुंच बनाना।
- ✓ यूएलबी परिसंपत्तियों के प्रभावी उपयोग और मुद्रीकरण का सहयोग करना।
- ✓ अर्बन चैलेंज फंड (यूसीएफ) के तहत मूल्यांकन के लिए यूएलबी और पहचान किए गए परियोजना क्षेत्रों को तैयार करना, जिसमें वित्तीय संरचना, सुधार तैयारी और संस्थागत क्षमता सुदृढीकरण शामिल हैं।

3. पात्र एजेंसी

यूसीएफ के अंतर्गत शामिल किए गए लोगों सहित राज्य/केंद्र शासित प्रदेश में शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर के विकास में लगे सभी शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/एसपीवी आदि, यूआईविन के अंतर्गत सहायता प्राप्त करने के पात्र हैं।



4. रिंगफेंस/क्षेत्र आधारित विकास (एबीडी) परियोजनाएं

संबंधित यूएलबी/शहर अपने संबंधित राज्य/केंद्र शासित प्रदेश प्राधिकरणों के परामर्श से इस पहल के अंतर्गत शामिल किए जाने वाले क्षेत्रों की पहचान करेंगे। परामर्श प्रक्रिया के माध्यम से क्षेत्र (क्षेत्रों) की पहचान करने पर, हडको को एक प्रतिबद्धता पत्र जारी किया जाएगा, जिसमें क्षेत्र आधारित विकास के लिए एजेंसियों की दृढ़ प्रतिबद्धता के साथ-साथ हडको के शेयर के साथ-साथ परियोजना विकास को सक्षम करने के लिए उनके शेयर के व्यय का योगदान होगा।

- प्रत्येक यूएलबी/शहर पहले चरण में यूआईविन के अंतर्गत एकमुश्त हडको वित्तीय सहायता के लिए पात्र होगा।
- इस तरह के परियोजना विकास और वित्त पोषण के फोकस क्षेत्रों में से एक इन परियोजनाओं को अर्बन चैलेंज फंड (यूसीएफ) के अंतर्गत वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए तैयार करना होगा। योग्य घटकों में यूसीएफ के तीन विषयगत क्षेत्र शामिल हो सकते हैं, लेकिन इन तक सीमित नहीं हैं:

• विकास केंद्र के रूप में शहर

• शहरों का रचनात्मक पुनर्विकास

• जल एवं स्वच्छता



5. यूआईविन गतिविधियों का कार्यक्षेत्र

यूआईविन के तहत यूएलबी के अंतर्गत क्षेत्र आधारित विकास में निम्नलिखित शामिल होंगे:

प्राथमिक कार्यक्षेत्र:

- पूर्व-व्यवहार्यता अध्ययन और बैंक योग्य शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं का निर्माण
- परियोजनाओं की संरचना के लिए तकनीकी और वित्तीय मूल्यांकन सहायता प्रदान करना
- भारत सरकार और राज्य सरकार के कार्यक्रमों के साथ तालमेल के लिए सहायता
- यूएलबी म्युनिसिपल बांड तैयार करने में मदद मिलेगी
- परिसंपत्ति रजिस्टर और मुद्रीकरण के निर्माण में मदद करने के लिए

सहायक कार्यक्षेत्र

- संबंधित यूएलबी के लिए क्षमता विकास और संस्थागत सुदृढीकरण के उपाय
- यूएलबी की क्षमता बढ़ाने के लिए संयुक्त कार्यशालाओं, प्रशिक्षण कार्यक्रमों और ज्ञान साझा करने वाले प्लेटफार्मों का आयोजन करना

यूएलबी कार्य के निर्दिष्ट दायरे और प्रमुख डिलिवरेबल्स के साथ एक परिचालन समझौते में प्रवेश करेगा, जिसे गतिविधियों की आवश्यकताओं और आवश्यक मापदंडों को ध्यान में रखते हुए यूएलबी/शहरों और हुडको के बीच निर्णय लिया जा सकता है और पारस्परिक रूप से सहमति व्यक्त की जा सकती है। सहायक कार्यक्षेत्र को हुडको के मानव निपटान प्रबंधन संस्थान (एचएसएमआई) द्वारा उनकी आवश्यकता के अनुसार यूएलबी/शहर के साथ आपसी समझौते में नियंत्रित किया जाएगा। परियोजनाओं के हित में पारस्परिक रूप से सहमत दायरे, गतिविधियों या परिचालन प्रक्रिया में कोई भी संशोधन केवल दोनों पक्षों के परामर्श से किया जाएगा।

6. रिंगफेंस/एबीडी के लिए परामर्शदाता का प्रचालन और चयन

यूआईविन के अंतर्गत गतिविधियों के लिए प्रथम दृष्टया प्रोफेशनल कंसल्टेंट्स की आवश्यकता होगी, ताकि 'रिंग-फेंस' (आरक्षित/क्षेत्र-विशिष्ट) विकास के तहत विभिन्न प्रकार के कार्य किए जा सकें। इनमें शामिल हैं: शहर की आवश्यकता का आकलन, जनसांख्यिकी अध्ययन, मांग सर्वेक्षण, परियोजना की पहचान, अवधारणा मास्टर प्लान, व्यवहार्यता-पूर्व अध्ययन, परियोजना पाइपलाइन का निर्माण, परियोजना की वित्तीय संरचना तैयार करना और उसे बैंक के अनुकूल बनाना, संपत्ति रजिस्टर का निर्माण, संपत्ति मुद्रीकरण कार्यनीति, और नगर निगम के बांडों के माध्यम से पूंजी बाजार का उपयोग करने के लिए परियोजनाओं को तैयार करने हेतु मार्गदर्शन आदि। कंसल्टेंट्स को यह सुनिश्चित करना होगा कि उनके द्वारा दिए गए परिणाम (डिलीवरेबल्स) यूसीएफ जैसी योजनाओं के तहत निर्धारित प्रारूपों, गुणवत्ता मानकों और तत्परता के मानदंडों के अनुरूप हों। सभी समय-सीमाओं का पालन किया जाना चाहिए, और अनुबंध दिए जाने की तारीख से छह महीने के भीतर काम पूरा होना अपेक्षित है, या फिर संबंधित अधिकारियों द्वारा आपसी सहमति से तय की गई समयावधि के अनुसार कार्य पूरा होना चाहिए।

विभिन्न सलाहकारों का चयन, उपरोक्त उद्देश्यों के लिए सलाहकारों को नियुक्त करने के प्रचलित राज्य/शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी)/शहर के मानदंडों के अनुसार होगा, और यह हुडको के साथ एक परामर्शी प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा।



7. एबीडी के अंतर्गत विभिन्न गतिविधियों के लिए व्यय

इस पहल का एक मुख्य फोकस क्षेत्र-आधारित विकास दृष्टिकोण के तहत शहरी स्थानीय निकाय/शहर के भीतर बैंक-योग्य (वित्तीय रूप से व्यवहार्य) परियोजनाएं विकसित करना है, जिससे यह सुनिश्चित हो सके कि मापने योग्य परिणाम और ठोस प्रभाव प्राप्त हों। परियोजना पाइपलाइन को सक्षम करने, म्युनिसिपल बॉन्ड जारी करने के लिए शहरों की तैयारी, संपत्ति मानचित्रण, क्षमता निर्माण आदि पर होने वाले खर्च को हडको और संबंधित यूएलबी/शहर के बीच 60:40 के अनुपात में साझा किया जाएगा। यह प्रति यूएलबी/शहर अधिकतम ₹50 लाख के खर्च के अधीन होगा, जिसमें हडको का योगदान अधिकतम ₹30 लाख तक सीमित रहेगा।

विभिन्न मदों के लिए खर्च की सीमा अधिकतम निम्नलिखित होगी:

(लाख रुपये)

यूआईविन के अंतर्गत मुख्य गतिविधियाँ	एबीडी परियोजना के अनुसार अधिकतम सीमा	हडको का शेयर (60%)	यूएलबी/शहर शेयर (40%)
यूआईविन के अंतर्गत परिसंपत्ति रजिस्टर का निर्माण और मुद्राकरण, जिसमें ज़मीनी सर्वेक्षण, परिसंपत्ति की पहचान, और मुद्राकरण आदि के साथ-साथ जीआईएस आधारित पंजीकरण शामिल है।	10	6	4
क्षेत्र-आधारित विकास के तहत परियोजना की योजना और डिज़ाइन, जिसमें आवश्यकता का आकलन, व्यवहार्यता-पूर्व अध्ययन, परियोजना की पहचान, उसका निर्माण और डिज़ाइन, तथा परियोजनाओं की वित्तीय संरचना आदि शामिल हैं।	25	15	10
मार्केट फंड तक पहुँच के लिए मार्गदर्शन - परियोजनाओं का वित्तीय समापन, म्युनिसिपल बॉन्ड जारी करने के लिए मार्गदर्शन और अन्य संबंधित सहायता, आदि।	10	6	4
क्षमता निर्माण - हडको के एचएसएमआई द्वारा यूएलबी/शहर के अधिकारियों के लिए क्षेत्र-आधारित विकास परियोजनाओं हेतु क्षमता निर्माण, आदि।	5	3	2
रिंग-फेंस (आरक्षित/क्षेत्र विशिष्ट) / क्षेत्र-आधारित विकास के लिए प्रत्येक शहरी स्थानीय निकाय / शहर हेतु कुल अधिकतम व्यय सीमा	50	30	20

- इस व्यय को हडको और शहरी स्थानीय निकाय के बीच 60:40 के अनुपात में साझा किया जाएगा, जो प्रत्येक गतिविधि मद के लिए निर्धारित सीमा के अधीन होगा। यदि खर्च निर्दिष्ट सीमा से अधिक हो जाता है, तो अतिरिक्त व्यय पूरी तरह से संबंधित यूएलबी/शहर द्वारा वहन किया जाएगा।
- इसके अतिरिक्त, हडको, यूएलबी/शहर के अनुरोध पर गतिविधियों के बीच व्यय के पुनर्विनियोजन की अनुमति दे सकता है, जैसा कि मामले के अनुसार उचित हो।

8. हडको के शेयर का चैनलाइज़ेशन

हडको का शेयर प्रत्यक्ष गतिविधि से जुड़े वेंडर्स/कंसल्टेंट्स को, यूएलबी द्वारा जारी/किए गए योगदान के अनुपात में जारी किया जाएगा।

9. यूआईविन (अर्बन इंवेस्ट विंडो) की एबीडी में भूमिका

- यूआईविन, यूसीएफ जैसी योजनाओं के तहत परियोजनाओं के लिए शहरी स्थानीय निकायों के तकनीकी और वित्तीय संरचना भागीदार के रूप में कार्य करेगा, जबकि प्रभावी कार्यान्वयन के लिए राज्य/केंद्र शासित प्रदेश के अधिकारियों के साथ समन्वय भी करेगा।
- यूआईविन अपने निर्धारित कार्यों की आवश्यकता के अनुसार, अपनी सभी गतिविधियों को पूरा करने के लिए पूर्ण समर्थन प्रदान करेगा।
- यदि आवश्यक हुआ, तो यूआईविन किसी विशिष्ट कार्य के लिए क्षेत्र-आधारित विकास असाइनमेंट करने वाले कंसल्टेंट्स के चयन में तकनीकी सहायता प्रदान करेगा।

10. यूआईविन के अंतर्गत एबीडी के लिए यूएलबी/शहर की भूमिकाएँ और उत्तरदायित्व

यूएलबी/शहर निम्नलिखित के लिए प्रतिबद्ध होगा:

- यूआईविन के व्यय साझाकरण मॉड्यूल (जैसा कि ऊपर खंड संख्या 7 में दिया गया है) से सहमत होते हुए, एक सुदृढ़ प्रतिबद्धता पत्र (लेटर ऑफ कमिटमेंट) प्रदान करें।
- अपने हिस्से के खर्च को आनुपातिक आधार पर नामित बैंक खाते में जमा करना।
- क्षेत्र-आधारित विकास के तहत गतिविधियों को पूरा करने के लिए आवश्यक सभी डेटा, दस्तावेज, योजनाएं, वैधानिक रिकॉर्ड और वित्तीय जानकारी प्रदान करना।
- परियोजना की पहचान और निर्माण के दौरान यूआईविन /या इस कार्य के लिए नियुक्त कंसल्टेंट्स को पूर्ण प्रशासनिक और तकनीकी सहयोग प्रदान करना।
- इस असाइनमेंट के संबंध में विभिन्न संबंधित विभागों के साथ समन्वय स्थापित करना।
- परियोजनाओं की आवश्यकता के अनुसार समय पर सभी आवश्यक अनुमोदन और क्लीयरेंस प्राप्त करना।
- सहायता और समन्वय के लिए समर्पित नोडल अधिकारी/अधिकारियों को नियुक्त करना।
- यूआईविन के अंतर्गत क्षमता निर्माण और संस्थागत सुदृढीकरण की पहलों में सक्रिय रूप से भाग लेना।
- परियोजना से होने वाले राजस्व की सुरक्षा सुनिश्चित करना और एस्करो मैकेनिज़्म का अनुपालन करना।
- क्षेत्र-आधारित विकास / रिंग-फेंसड दृष्टिकोण के तहत कार्य का निष्पादन, यूएलबी/शहर द्वारा आवश्यक वित्तीय सहायता सहित, समय-बद्ध और जवाबदेह तरीके से करना।"
- कार्य को पूरा करने के लिए आवश्यक किसी भी अन्य गतिविधि को करना।

11. त्रिपक्षीय समझौता

आपसी सहमत शर्तों के अनुसार गतिविधियों को सफलतापूर्वक पूरा करना सुनिश्चित करने के लिए, यूआईविन, संबंधित यूएलबी/शहर और शहरी प्रशासन निदेशालय/राज्य नगर प्रशासन विभाग के बीच एक त्रिपक्षीय समझौता निष्पादित किया जाएगा। यह अनुकूलित त्रिपक्षीय समझौता यूएलबी/शहर से प्रतिबद्धता पत्र प्राप्त होने के बाद साझा किया जाएगा।"

12. विवाद निवारण

इस व्यवस्था के अंतर्गत निष्पादित समझौता, पक्षकारों के बीच 'सद्भावना' का परिणाम होगा। यदि किसी भी कारण से, इसके अर्थ, क्रियान्वयन और प्रदर्शन की व्याख्या को लेकर कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो पक्षकार आपसी परामर्श के माध्यम से इसे सौहार्दपूर्ण तरीके से सुलझाने का प्रयास करेंगे, तथा एक सामंजस्यपूर्ण समाधान प्राप्त करने के लिए अपने सर्वोत्तम प्रयास करने के लिए प्रतिबद्ध रहेंगे।



हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

(एक नवरत्न केंद्रीय सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम)

हुडको भवन, कोर 7ए, इंडिया हैबिटेड सेन्टर,
लोधी रोड, नई दिल्ली- 110 003

सी.आई.एन. : L74899DL1970GOI005276