प्रेस के लिए सूचना नोट (प्रेस विज्ञप्ति सं. 61 / 2026)

भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण

www.trai.gov.in

नई दिल्ली, 14 मई 2026

तत्काल प्रकाशन हेतु

भादूविप्रा ने जारी किया 'डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग (संशोधन) विनियम, 2026 (2026 का 3)

1. नई दिल्ली, 14 मई 2026 - भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण (भादूविप्रा) ने दिनांक 13 मई 2026 को **'डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग (संशोधन) विनियम, 2026 (2026 का 3)'** जारी किया है।

2. भादूविप्रा ने 27 फरवरी 2026 को एक परामर्श पत्र जारी किया था, जिसमें कार्यान्वयन के अनुभव के आधार पर डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियम, 2024 और रेटिंग मैनुअल में कुछ प्रस्तावित संशोधनों पर हितधारकों के इनपुट मांगे गए थे। कार्यान्वयन के दौरान, हितधारकों के साथ बातचीत और दक्षता निर्माण प्रक्रिया के दौरान, भादूविप्रा ने कार्यान्वयन के कुछ व्यावहारिक पहलुओं के बारे में संपत्ति प्रबंधकों, डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों (DCRA), सेवा प्रदाताओं और अन्य हितधारकों से फीडबैक प्राप्त किये। इनमें रेटिंग स्तरों के अंतर, निर्माणाधीन संपत्तियों का मूल्यांकन, संपत्ति के प्रकारों का वर्गीकरण और औपचारिक रेटिंग के लिए आवेदन करने से पहले डिजिटल कनेक्टिविटी के बुनियादी ढांचे का आकलन करने हेतु संपत्ति प्रबंधकों को अधिकार देने की आवश्यकता से संबंधित मुद्दे शामिल थे। हितधारकों की टिप्पणियों, कार्यान्वयन के अनुभव और विस्तृत विश्लेषण के आधार पर, निम्नलिखित प्रमुख संशोधनों और परिष्करणों को विनियम में शामिल किया गया है: -

i) **अतिरिक्त 'स्टार' रेटिंग स्तर:** रेटिंग ढांचे में अतिरिक्त हाफ-स्टार स्तर शुरू करके परिष्कृत किया गया है और रेटिंग स्तर को पांच स्केल से नौ स्केल तक बढ़ाया गया है। इस संशोधन से संपत्तियों के बीच अंतर को बेहतर तरीके से जाना जा सकेगा, डिजिटल कनेक्टिविटी के बुनियादी ढांचे और सेवा प्रदर्शन में क्रमिक सुधारों को बेहतर ढंग से देखा जा सकेगा और उपभोक्ताओं को संपत्तियों के बीच तुलना करने के लिए अधिक जानकारी एवं सहायता मिलेगी।

ii) **रेटिंग के लिए आवेदन करने हेतु पात्र निर्माणाधीन संपत्तियां:** आवासीय और व्यावसायिक संपत्तियों के एक बड़े हिस्से की मार्केटिंग और बिक्री निर्माण चरण के दौरान ही हो जाती है। उपभोक्ताओं को निर्माणाधीन संपत्तियों में प्लान किए गए डिजिटल कनेक्टिविटी के बुनियादी ढांचे (डीसीआई) के स्तर के बारे में अधिक जानकारी प्राप्त हो, इस हेतु रेटिंग ढांचे को चरणबद्ध मूल्यांकन प्रक्रिया के माध्यम से मजबूत किया गया है। संशोधित ढांचे के तहत, डीसीआरए, संपत्ति प्रबंधक द्वारा प्रस्तुत अनुमोदित डीसीआई डिजाइन दस्तावेजों और घोषणा पत्र के आधार पर डिजाइन चरण के डीसीआई का मूल्यांकन करेगा और संपत्ति के लिए 'डिज़ाइंड फॉर' प्रमाण पत्र के साथ एक मूल्यांकन रिपोर्ट जारी करेगा। इसके उपरांत, इन-बिल्डिंग सॉल्यूशन (आईबीएस) के निर्माण और संस्थापन के पूरा होने पर, डीसीआरए संपत्ति के डीसीआई कार्यान्वयन का

मूल्यांकन करेगा और 'इंस्टॉलेशन कम्प्लीटेड फॉर' प्रमाण पत्र के साथ एक मूल्यांकन रिपोर्ट जारी करेगा। अंत में, डीसीआरए डिजिटल कनेक्टिविटी सेवाओं के चालू होने के बाद मूल्यांकन और 'अंतिम' रेटिंग प्रदान करेगा। इन उपायों से निर्माण चरण के दौरान पारदर्शिता में सुधार होने, भवन डिजाइन में डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे के शीघ्र एकीकरण को प्रोत्साहित करने और डिजाइन प्रतिबद्धताओं और वास्तविक कार्यान्वयन के बीच जवाबदेही को मजबूत करने की उम्मीद है।

iii) **मूल्यांकन मानदंड के साथ संपत्ति के प्रकारों का तालमेल**: संपत्ति के उपयोग के तरीके और लागू मूल्यांकन पद्धतियों के बीच संरेखण में सुधार के लिए, कुछ संपत्ति प्रकारों के वर्गीकरण को परिष्कृत किया गया है। इन परिष्करणों का उद्देश्य स्पष्टता में सुधार करना, मूल्यांकन मानदंडों की अधिक उपयुक्तता सुनिश्चित करना और विभिन्न संपत्ति प्रकारों में वास्तविक डिजिटल कनेक्टिविटी आवश्यकताओं को बेहतर ढंग से प्रतिबिंबित करना है।

iv) **वैकल्पिक डिजिटल कनेक्टिविटी ऑडिट:** यह देखा गया कि कुछ संपत्ति प्रबंधकों की यह इच्छा हो सकती है कि वे अपनी मौजूदा संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी के बुनियादी ढांचे की मौजूदा स्थिति का पहले मूल्यांकन करवा लें और फिर कमियों को पहचान कर, औपचारिक रेटिंग के लिए आवेदन करने से पहले सुधार करवा लें। इसे ध्यान में रखते हुए, वैकल्पिक डिजिटल कनेक्टिविटी ऑडिट शुरू किया गया है। इस प्रक्रिया के तहत, संपत्ति प्रबंधक औपचारिक रेटिंग प्रक्रिया को शुरु किए बिना, मौजूदा डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर का ऑडिट करने के लिए एक पंजीकृत डीसीआरए को नियुक्त कर सकते हैं। ऑडिट रिपोर्ट सुधार की आवश्यकता वाले क्षेत्रों के साथ-साथ डिजिटल कनेक्टिविटी के बुनियादी ढांचे की मौजूदा स्थिति का उप-मानदंड-वार मूल्यांकन प्रदान करेगी। इस प्रक्रिया से डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे में सक्रिय सुधार को प्रोत्साहित करने और डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग ढांचे को व्यापक रूप से अपनाने में सहायता मिलने की उम्मीद है।

v) **डीसीआरए के लिए आचार संहिता में संशोधन**: मूल्यांकन में स्वतंत्र और पारदर्शिता को और सुदृढ़ करने के लिए डीसीआरए के लिए आचार संहिता को मजबूत किया गया है। यह भी स्पष्ट किया गया है कि डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) प्रदान करने के व्यवसाय में लगा कोई भी डीसीआरए उन संपत्तियों का डिजिटल कनेक्टिविटी मूल्यांकन नहीं करेगा जहां किसी अन्य डीसीआरए ने डीसीआई प्रदान किया है।

vi) **राष्ट्रीय भवन निर्माण मानकों (NBCS), 2026 के रिफरेंस को शामिल किया जाना:** भारतीय मानक ब्यूरो (BIS) ने पूर्ववर्ती राष्ट्रीय भवन संहिता (NBC)-2016 को संशोधित करते हुए राष्ट्रीय भवन निर्माण मानक (NBCS), 2026 जारी किया है। तदनुसार, एनबीसी रिफरेंस को एनबीसीएस के साथ प्रतिस्थापित किया गया है।

3. ये नियम, डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग या ऑडिट कराने वाले संपत्ति प्रबंधकों, डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों, संपत्तियों के भीतर आईबीएस स्थापित करने वाले इन-बिल्डिंग सौल्यूशन प्रोवाईडर्स और सेवा प्रदाताओं, जो दूरसंचार सेवाओं को प्रदान करने के लिए, अपने दूरसंचार नेटवर्क को संपत्तियों मे संस्थापित आईबीएस सहित डिजिटल संचार के बुनियादी ढांचे के साथ एकीकृत करना चाहते हैं, पर लागू होंगे।

4. उपरोक्त संशोधनों और परिष्करणों का उद्देश्य डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग ढांचे के मूल सिद्धांतों और उद्देश्यों को संरक्षित करते हुए स्पष्टता बढ़ाना, कार्यान्वयन में सुधार, पारदर्शिता और जवाबदेही को मजबूत करना, संबंधित हितधारकों को व्यापक भागीदारी की सुविधा प्रदान करना और संपत्तियों में मजबूत, भविष्य के लिए तैयार और गैर-भेदभावपूर्ण डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे को बढ़ावा देना है।

5. हितधारकों के परामर्श और कार्यान्वयन अनुभव से प्राप्त उपरोक्त संशोधनों और परिष्करणों को शामिल करते हुए संशोधित रेटिंग मैनुअल को भादूविप्रा की वेबसाइट पर भी प्रकाशित किया जाएगा।

6. विनियम में संशोधन भादूविप्रा की वेबसाइट (www.trai.gov.in) पर उपलब्ध किए गए हैं, और यह विनियम 13 मई 2026 से लागू होंगे।

अतिरिक्त जानकारी के लिए, कृपया संपर्क करें: -

श्री तेजपाल सिंह, सलाहकार (क्यूओएस-1)
ई-मेल: adv-qos1@trai.gov.in | दूरभाष: +91-11-20907759

अतुल चौधरी 14/5/26

(अतुल कुमार चौधरी)
सचिव, भादूविप्रा