सनरेफ के बारे में

पर्यावरण के साथ समन्वय आर्थिक विकास की संभावनाओं का मार्ग प्रशस्त करता है। हरित विकास कंपनियों को विभिन्न नवीन अवसर प्रदान करता है, मुख्यतया निम्न क्षेत्रों में:

- ऊर्जा प्रबंधन
- सतत प्राकृतिक संसाधन प्रबंधन
- पर्यावरणीय संरक्षण

विकासशील देशों में, हरित विकास का वित्तपोषण कार्य एक बड़ी चुनौती है।
फ्रेंच डेवलपमेंट एजेंसी (एएफडी) ने एक कार्यक्रम विकसित किया है, जिसे सनरेफ (प्राकृतिक संसाधनों और ऊर्जा वित्त का सतत उपयोग) कहा जाता है, जो स्थानीय वित्तीय संस्थानों के लिए पर्यावरणीय ऋण सुगम्यता के माध्यम से नवीन हरित निवेश विकसित करने हेतु समर्थन प्रदान करता है।
कार्यक्रम में स्थानीय वित्तीय संस्थानों को तकनीकी सहायता और ऋण सुगम्यता दोनों को बढ़ाना शामिल है जिससे वे सार्वजनिक और निजी प्रवर्तकों की छोटी और मध्यम आकार परियोजनाओं को वित्तपोषित कर सकें। अब तक, सनरेफ लेबल के अंतर्गत, एएफडी ने 20 से अधिक विकासशील देशों में हरित परियोजनाओं के वित्तपोषण कार्य के लिए 70+ वित्तीय संस्थानों को 2.5 बिलियन यूरो की सहायता प्रदान की है।

भारत में सनरेफ

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) ने एएफडी और यूरोपीय संघ (ईयू) के साथ साझेदारी में, अगस्त 2017 में सनरेफ हरित आवास भारत कार्यक्रम शुरू किया। इस कार्यक्रम का लक्ष्य है:

- पर्यावरण पर आवास उद्योग के नकारात्मक प्रभावों को कम करना
- कुशल भवन निर्माण सामग्री के साथ हरित रिहायशी आवासों के विकास को प्रोत्साहित करके ऊर्जा और पानी के बिलों में बचत करना।
- भारत में हरित और किफायती आवास परियोजनाओं को बढ़ाना
- हरित किफायती आवास निम्न और मध्यम आय वर्ग को उपलब्ध कराना

भारत में एएफडी के अधिदेश के अनुसार, रा.आ.बैंक और एएफडी द्वारा एक साथ लाई गई परियोजना का उद्देश्य हरित किफायती आवास के विकास का समर्थन करके देश में आवास उद्योग के आकस्मिक विकास के कारण पर्यावरण पर होने वाले नकारात्मक प्रभाव को कम करना है।

सनरेफ इंडिया कार्यक्रम के दो घटक हैं:

- वित्तपोषण घटक, जिसका उद्देश्य पात्र हरित किफायती आवास परियोजनाओं को निधि प्रदान करना, हरित लेबल प्रमाणन को समर्पित 1 मिलियन यूरो तक सहित ऋण सुविधा के अंतिम उधारकर्ताओं के लिये पात्र ऋणों की लागत को कम करने के लिए 9 मिलियन यूरो के निवेश अनुदान के साथ 100 मिलियन यूरो की ऋण सुविधा के माध्यम से निधियन करना है

- तकनीकी सहायता घटक जिसका उद्देश्य हरित आवास योजनाओं को विस्तृत और कार्यांवयित करने में रा.आ.बैंक और निजी और सार्वजनिक हितधारकों की क्षमता को बढ़ाना है।

सनरेफ इंडिया - केंद्रित क्षेत्र

- आवास के लिए मौजूदा स्थानीय हरित लेबल को बढ़ावा देना
- निम्न आय वाले परिवारों में हरित आवास को अधिक किफायती बनाना
- हरित तकनीकों का उपयोग करके घरों को रहने योग्य और पर्यावरण के अनुकूल बनाना
- बाजार क्षमता और हरित आवास की प्रासंगिकता का प्रदर्शन करना
- सार्वजनिक नीतियों में हरित आवास के अनुकूल नियमों को अपनाने में प्रोत्साहित करना

सनरेफ इंडिया - उद्देश्य

- रा.आ.बैंक संस्थागत क्षमताओं को नवोदित हरित आवास बाजार और इस क्षेत्र में सक्रिय हितधारकों के समर्थन में सुदृढ़ करना
- हरित किफायती आवास उद्योग को बढ़ाने के लिए प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों[1] और आवास डेवलपर्स को तकनीकी और वित्तीय सहायता प्रदान करना
- दो मौजूदा लेबल: आईजीबीसी और जीआरआईएचए को बढ़ावा देकर आवास क्षेत्र में ऊर्जा और पर्यावरण दक्षता पर तकनीकी उपायों को प्रोत्साहित करना
- राज्यों और शहरों की सार्वजनिक नीतियों में हरित आवास के अनुकूल नियमों को जल्द अपनाना

सनरेफ हरित आवास भारत नई रहने योग्य भूमि का अनुमानित 420,000 वर्ग मीटर के निर्माण के माध्यम से; गरीबी रेखा से नीचे रहने वाले परिवारों के दो तिहाई के लिये; 12,000 घरों को बेहतर आवास स्थितियों से लाभान्वित करने की इनमें से अपेक्षा है। परियोजना से 20 रिहायशी उप-परियोजना हरित लेबल प्रमाणन को सहायता मिलने की अपेक्षा है।

सनरेफ इंडिया - परियोजना के लाभार्थी

- निजी या सार्वजनिक आवास **प्रवर्तक और डेवलपर्स** जो किफायती हरित आवास वर्ग को संबोधित करते हैं
- किफायती हरित आवास वर्ग में **प्राथमिक ऋणदाता संस्थान** ऋण प्रदान करती है
- आवास ऋण लेकर आवास खरीदने वाले **वैयक्तिकों** (आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग से संबंधित)[2] । निम्न आय वर्ग के परिवारों की सहायता के लिए, सनरेफ इंडिया आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग परिवारों को ऋण सुविधा का कम से कम 50% आबंटित करेगा

हरित भवन निर्माण कार्य के लाभ

पर्यावरणीय लाभ:	**आर्थिक लाभ:**	**सामाजिक लाभ:**
• पानी की बर्बादी कम करना • प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण • हवा और पानी की गुणवत्ता में सुधार • जैव विविधता और पारिस्थितिकी तंत्र का संरक्षण करना	• ऊर्जा, अपशिष्ट निपटान और पानी की लागत में कमी • कम परिचालन और अनुरक्षण लागत • उत्सर्जन और पर्यावरण लागत में कमी	• जीवन की गुणवत्ता में सुधार • उच्च उत्पादकता स्तर • बेहतर स्वास्थ्य, सुविधा और संतुष्टि • स्थानीय बुनियादी ढाँचे पर दबाव कम करना

1प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों में आवास वित्त कंपनियां, बैंक और अन्य वित्तीय संस्थान शामिल हैं

2 *भारत सरकार की परिभाषा के अनुसार, 3 लाख रु., 6 लाख रु. और 18 लाख रु. तक की वार्षिक आय वाले व्यक्ति क्रमशः आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग की श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं।*

	• निवासी उत्पादकता में सुधार • हरित उत्पादों और सेवाओं के लिए बाजार बनाना	• स्थिरता और पर्यावरणीय प्रबंधक हेतु प्रतिबद्धता का प्रदर्शन

सनरेफ इंडिया - गृह क्रेताओं के लिये लाभ

- हरित आवास अंतिम उपयोगकर्ताओं हेतु ऊर्जा और पानी के लिए परिचालन लागत में बचत करने में सहायता करता है
- हरित भवन निर्माण कार्य रिहायशी संपत्ति के संवर्धित मूल्य को प्राप्त करने में भी मदद करता है
- यह डेवलपर्स के लिए निर्माण कार्य का निर्धारित समय कम करता है और गृह क्रेताओं के लिए आवास स्टॉक शीघ्र उपलब्ध कराता है

सनरेफ इंडिया - प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं के लिये लाभ

- प्रतिस्पर्धी दर पर पुनर्वित्त सुविधा (ऋण मूल्य का 100% तक)
- सनरेफ कार्यक्रम – हरित ऋण उत्पाद विकास के साथ विपणन और को-ब्रांडिंग
- पात्र परियोजनाओं के लिए हरित प्रमाणन लागतों की प्रतिपूर्ति जिन्होंने:
  आईजीबीसी हरित आवास रेटिंग और आईजीबीसी हरित किफायती आवास रेटिंग (स्वर्ण और प्लैटिनम रेटिंग के साथ पूर्व प्रमाणित / प्रमाणित) प्राप्त की है
  किफायती आवास रेटिंग के लिए जीआरआईएचए रेटिंग और जीआरआईएचए (4 स्टार और 5 स्टार रेटिंग के साथ पूर्व-प्रमाणित / प्रमाणित)
- सनरेफ के माध्यम से प्रदान किया गया प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण गतिविधियां

सनरेफ इंडिया - परियोजना डेवलपर / प्रवर्तकों के लिये लाभ

- पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से पात्र हरित आवास परियोजनाओं हेतु डेवलपर / प्रवर्तकों के लिए प्रतिस्पर्धी ब्याज दर (आवश्यकतानुसार 100% तक) पर वित्तपोषण सुविधा
- पात्र परियोजनाओं के लिए हरित प्रमाणन लागतों की प्रतिपूर्ति जिन्होंने:
  आईजीबीसी हरित आवास रेटिंग और आईजीबीसी हरित किफायती आवास रेटिंग (स्वर्ण और प्लैटिनम रेटिंग के साथ पूर्व प्रमाणित / प्रमाणित) प्राप्त की है
  किफायती आवास रेटिंग के लिए जीआरआईएचए रेटिंग और जीआरआईएचए (4 स्टार और 5 स्टार रेटिंग के साथ पूर्व-प्रमाणित / प्रमाणित)
- संपूर्ण हरित प्रमाणन प्रक्रिया के माध्यम से प्रदान की गई तकनीकी सहायता
- सनरेफ के माध्यम से प्रदान किया गया प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण गतिविधियां
- निर्माण कार्य का समय कम करना और आवास स्टॉक शीघ्र उपलब्ध कराना
- सनरेफ इंडिया कार्यक्रम के साथ विपणन और को-ब्रांडिंग

सनरेफ इंडिया – गृह क्रेताओं की पात्रता

- आवासीय परियोजनाएं जिन्होंने आईजीबीसी/जीआरआईएचए हरित आवास/हरित किफायती आवास रेटिंग प्रणाली के अंतर्गत स्वर्ण या प्लेटिनम या 4/5 स्टार रेटिंग पूर्व-प्रमाणन / प्रमाणन प्राप्त किया है
- भारत में किसी भी राज्य / केंद्र शासित प्रदेश में किसी भी शहरी क्षेत्र में स्थित आवासीय परियोजना

आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग को लक्षित करने वाली परियोजनाएँ ही पात्र*[3] हैं

- अधिकतम 18 लाख रु. प्रति वर्ष तक की पारिवारिक आय पात्र है

सनरेफ इंडिया - प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं की पात्रता

- आवासीय परियोजनाएं जिन्होंने आईजीबीसी/जीआरआईएचए हरित आवास/हरित किफायती आवास रेटिंग प्रणाली के अंतर्गत स्वर्ण या प्लेटिनम या 4/5 स्टार रेटिंग पूर्व-प्रमाणन / प्रमाणन प्राप्त किया है
- भारत में किसी भी राज्य / केंद्र शासित प्रदेश में किसी भी शहरी क्षेत्र में स्थित आवासीय परियोजनाएं
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग को लक्षित करने वाली परियोजनाएँ ही पात्र* हैं
- अधिकतम 18 लाख रु. प्रति वर्ष तक की पारिवारिक आय पात्र है
- वैयक्तिक आवासीय परियोजनाएं (किसी व्यक्ति द्वारा अपनी जमीन पर बनाया गया आवास) पात्र नहीं हैं
- ऋण संवितरण की तिथि 1 जनवरी 2016 के बाद की हो
- आवास ऋण की न्यूनतम अवधि 5 वर्ष हो (निर्माण वित्त परियोजनाओं के लिए लागू नहीं)
- उधारकर्ता आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और/या निम्न आय वर्ग के परिवारों को ऋण की सुविधा का कम से कम 50% आबंटित करेगा
- पुनर्वित्त एजेंसी द्वारा उधार लेने की अंतिम लागत से अधिक अनुमत 625 आधार अंकों की अधिकतम सीमा

सनरेफ इंडिया - परियोजना डेवलपर / प्रवर्तकों की पात्रता

- आवासीय परियोजनाएं जिन्होंने आईजीबीसी/जीआरआईएचए हरित आवास/हरित किफायती आवास रेटिंग प्रणाली के अंतर्गत स्वर्ण या प्लेटिनम या 4/5 स्टार रेटिंग पूर्व-प्रमाणन / प्रमाणन प्राप्त किया है
- भारत में किसी भी राज्य / केंद्र शासित प्रदेश में किसी भी शहरी क्षेत्र में स्थित आवासीय परियोजना
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग को लक्षित करने वाली परियोजनाएँ ही पात्र* हैं

---

[3] *भारत सरकार की परिभाषा के अनुसार, 3 लाख रु., 6 लाख रु. और 18 लाख रु. तक की वार्षिक आय वाले व्यक्ति क्रमशः आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग की श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं।*

सनरेफ मान्यता प्राप्त हरित रेटिंग एजेंसियां

- आईजीबीसी – भारतीय उद्योग महापरिसंघ (सीआईआई) का भाग
- जीआरआईएचए – टेरी और नवीन और नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय, भारत सरकार की सन्युक्त पहल

आईजीबीसी और जीआरआईएचए दोनों सेवाओं की विस्तृत श्रृंखला प्रदान करते हैं, जिसमें नए हरित भवन निर्माण रेटिंग उपकरण का विकास करना, हरित भवन निर्माण प्रमाणन और हरित भवन निर्माण प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण कार्यक्रम शामिल हैं।

ऋण की शर्तों और आवेदन प्रक्रियाओं के बारे में अधिक जानकारी के लिए, कृपया हमसे संपर्क करें

संपर्क

राष्ट्रीय आवास बैंक
कोर 5 ए, भारत पर्यावास केंद्र
लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003
फोन : 011- 39187174
ई-मेल: subhash@nhb.org.in