प्रेस के लिए सूचना नोट (प्रेस विज्ञप्ति सं. 27 / 2026)
भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण
www.trai.gov.in
नई दिल्ली, 27 फरवरी 2026

तत्काल प्रकाशन हेतु

भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण ने "डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियमन" 2024 (2024 का 7) की समीक्षा" पर परामर्श पत्र जारी किया।

1. भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण ने आज "डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियमन" 2024 (2024 का 7) की समीक्षा" पर परामर्श पत्र जारी किया है।

2. डिजिटल कनेक्टिविटी आधुनिक जीवन और आर्थिक कार्यकलापों का एक महत्वपूर्ण प्रवर्तक बन गया है। पिछले दशक में तेजी से हो रहे डिजिटलीकरण ने शासन, शिक्षा, स्वास्थ्य सेवा, वाणिज्य, नवाचार और सामाजिक संपर्क को बदल दिया है। विभिन्न अध्ययनों और औद्योगिक रिपोर्टों से संकेत मिलता है कि डेटा खपत का एक महत्वपूर्ण हिस्सा इमारतों के भीतर प्रयोग किया जाता है । यह प्रवृत्ति विशेष रूप से 4G और 5G जैसी उन्नत मोबाइल तकनीकों के उपयोग के साथ अधिक स्पष्ट है, जो उच्च डेटा दर प्रदान करने के लिए उच्च आवृत्ति बैंड पर काम करती हैं, लेकिन दीवारों, भवन निर्माण सामग्री और निर्माण डिजाइन के कारण सिग्नल कमजोरी के प्रति अधिक संवेदनशील भी होती हैं। नतीजतन, इन-बिल्डिंग डिजिटल कनेक्टिविटी उपयोगकर्ता के अनुभव और सेवा की गुणवत्ता (क्यू.ओ.एस.) का एक महत्वपूर्ण निर्धारक बन गया है।

3. भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण सेवा प्रदाताओं द्वारा दी जाने वाली सेवा की गुणवत्ता के मानकों को निर्धारित करता है और सेवा की गुणवत्ता सुनिश्चित करता है तथा सेवा प्रदाताओं द्वारा दी जाने वाली ऐसी सेवा का आवधिक सर्वेक्षण करता है, ताकि दूरसंचार सेवाओं के उपभोक्ताओं के हितों की रक्षा की जा सके।

4. भवनों या संपत्तियों के भीतर सेवा की गुणवत्ता से संबंधित इन चुनौतियों का एक संरचित तरीके से समाधान करने के लिए, भादूविप्रा ने 25 अक्टूबर 2024 को **'डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियम, 2024 (2024 का 7)** को अधिसूचित किया था, ताकि यह पता किया जा सके कि संपत्तियां डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए कितनी तैयार हैं और उसके आधार पर उनकी रेटिंग की जा सके। इस फ्रेमवर्क का उद्देश्य पारदर्शिता, जवाबदेही और आत्मनिर्भरता सुनिश्चित करते हुए संपत्ति प्रबंधकों, डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों (DCRA), सेवा प्रदाताओं और अन्य हितधारकों के बीच सहयोग को बढ़ाना है।

5. विनियमों को लागू करने के लिए, भादूविप्रा ने **13 अगस्त 2025** को **रेटिंग मैनुअल** जारी किया। यह रेटिंग मैनुअल डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग फ्रेमवर्क की परिचालनात्क आधारभूत संरचना प्रदान करता है, जिसमें हितधारकों की भूमिकाएं और जिम्मेदारियां, रेटिंग पद्धति और मूल्यांकन चरण, रेटिंग के लिए मानदंड और उप-मानदंड, उनके स्कोरिंग दृष्टिकोण सहित, और आवेदन, मूल्यांकन, प्रमाणीकरण, नवीनीकरण और अपील के लिए विस्तृत प्रक्रियाएं निर्धारित की गई हैं।

6. भादूविप्रा ने विभिन्न हितधारकों के लिए कई जागरूकता और प्रस्तुति सत्र भी आयोजित किए हैं। डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग फ्रेमवर्क के शीघ्र परिपालन के लिए जागरूकता और प्रस्तुति सत्रों के दौरान प्राप्त हितधारकों के सुझावों के आधार पर, यह देखा गया है कि यद्यपि विनियम एक ठोस और व्यापक फ्रेमवर्क प्रदान करता है, फिर भी कुछ क्षेत्रों में अतिरिक्त स्पष्टता और परिष्करण हेतु इन पर फिर से विचार करने की आवश्यकता है। इन परिष्करणों का उद्देश्य उपभोक्ताओं के लिए पारदर्शिता में सुधार करना, परिपालन के दौरान संपत्ति प्रबंधकों और डी.सी.आर.ए. द्वारा महसूस किए जा रहे व्यावहारिक मुद्दों को हल करना और यह सुनिश्चित करना है कि ढांचा अपने मूल इरादे, सिद्धांतों अथवा रेटिंग पद्धति को बदले बिना जमीनी वास्तविकताओं के साथ तालमेल में रहे।

7. यह देखा गया है कि मौजूदा फाइव-स्टार रेटिंग में सुधार की आवश्यकता है ताकि डिजिटल कनेक्टिविटी प्रदर्शन में भिन्न-भिन्न स्तरों वाली संपत्तियों के बीच पर्याप्त अंतर किया जा सके, विशेष रूप से ऐसी संपत्तियों में जहां उनका स्कोर सीमा रेखा मानकों (थ्रेशहोल्ड) के करीब हैं। तदनुसार, परामर्श पत्र में अतिरिक्त आधे स्टार लेवल को लागू करके रेटिंग पैमाने को परिष्कृत करने का प्रस्ताव किया गया है, जिससे रेटिंग को पांच से बढ़ाकर नौ स्तर तक कर दिया गया है।

8. निर्माणाधीन संपत्तियों के संबंध में, यह देखा गया है कि निर्माण चरण के दौरान ही संपत्तियों के एक बड़े हिस्से की मार्केटिंग और बिक्री की जाती है, जबकि मौजूदा फ्रेमवर्क में डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) के पूरा होने और ड्यू डिलिजेंस स्टेज-II के तहत ऑन ग्राउंड एसेसमेंट के बाद ही रेटिंग प्रदान करने का प्रावधान है। इस अंतर को दूर करने के लिए, परामर्श पत्र में निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एक डिजाइन-चरण मूल्यांकन और प्रमाणन तंत्र शुरू करके मौजूदा रेटिंग प्रक्रिया को पूरा करने का प्रस्ताव किया गया है। अंतिम डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग, निर्माण पूरा होने और डयू डिलिजेंस स्टेज-II के पूरा होने के बाद ही प्रदान की जाती रहेगी, जिससे रेटिंग निर्धारण की अखंडता बनी रहे ।

9. संपत्ति के प्रकारों के वर्गीकरण के संबंध में, यह देखा गया है कि विनियम के तहत कुछ संपत्ति श्रेणियां वास्तविक उपयोग के तरीके और डिजिटल कनेक्टिविटी आवश्यकताओं के साथ पूरी तरह से संरेखित नहीं हो सकती हैं। चूंकि विनियमों में वर्गीकरण का उद्देश्य केवल संगत रेटिंग मानदंडों के लागू होने को निर्धारित करना करना है, इसलिए रेटिंग फ्रेमवर्क की स्थिरता, संगतता और प्रभावशीलता सुनिश्चित करना करने के लिए श्रेणी 'A' और श्रेणी 'B' के बीच कुछ संपत्ति प्रकारों को फिर से व्यवस्थित करने का प्रस्ताव किया गया है।

10. इसके अतिरिक्त, हितधारकों ने संकेत दिया है कि कुछ संपत्ति प्रबंधक औपचारिक रेटिंग के लिए आवेदन करने से पहले अपनी संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) के मौजूदा स्तर में सुधार कर अपनी संपत्तियों का आकलन करना पसंद कर सकते हैं, विशेष रूप से तब जबकि अच्छी रेटिंग सार्वजनिक रूप से दिखाई देती है। इसे ध्यान में रखते हुए, एक वैकल्पिक डिजिटल कनेक्टिविटी ऑडिट तंत्र को बनाने का प्रस्ताव किया गया है, जिसके तहत संपत्ति प्रबंधक, रेटिंग और सुधार उद्देश्यों के लिए निर्धारित मानदंडों और उप-मानदंडों के अधीन डिजिटल कनेक्टिविटी ऑडिट करने के लिए एक पंजीकृत डी.सी.आर.ए. को नियुक्त कर सकते हैं।

11. "डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियमन, 2024 (2024 का 7) की समीक्षा" पर परामर्श पत्र को भाद्रविप्रा की वेबसाइट www.trai.gov.in पर रखा गया है, जिसमें हितधारकों और दूरसंचार उपभोक्ताओं से इनपुट्स मांगे गए है। परामर्श पत्र में उठाए गए मुद्दों पर लिखित टिप्पणियां, या कोई अतिरिक्त सुझाव, ट्राई की वेबसाइट पर परामर्श पत्र के अनुलग्नक-I में उल्लिखित विशिष्ट प्रारूप में अथवा adv-qos1@trai.gov.in को ja.qos1@trai.gov.in पर प्रतिलिपि के साथ 23 मार्च 2026 तक भेजा जा सकता है।

अतिरिक्त जानकारी के लिए, कृपया संपर्क करें: -

श्री तेजपाल सिंह, सलाहकार (सेवा गुणवत्ता-I)
E-mail: adv-qos1@trai.gov.in | Tel: +91-11-20907759

अतुल चौधरी
27/2/26

(अतुल कुमार चौधरी)
सचिव, भाद्रविप्रा