

[illegible]

वार्ड क्रमांक.....

- [illegible]

1

- भूतल.....
प्रथमतल.....
द्वितीयतल.....
अन्यतल.....
भू-गततल.....

- कर योग्य संपत्ति मूल्य की
गणना के लिए प्रतिवर्ग मीटर
वार्षिक दर

- औद्योगिक भाग का प्रारंभिक
कर योग्य संपत्ति मूल्य.....

-

1. The first part of the document is a title page. It contains the title "THE HISTORY OF THE UNITED STATES OF AMERICA" and the author "BY JAMES MADISON".

-

-

-

-

- 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818

-

- 1997

-

-

- [illegible]

-

-

-

-

मैं..... आत्मज..... निवासी..... यह सत्यापित करता हूँ कि
विवरणी में दी गई जानकारी सही है और यह कि मैंने जिस भवन/भूमि के संबंध में विवरणी दी गई है, उसका
मैं स्वामी हूँ।

रसीद

वर्ष..... से संबंधित विवरणी और भुगतान की गई रकम की रसीद/चालान की प्रति सहित प्राप्त।

प्राप्त करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के हस्ताक्षर
(पूरा नाम व पदनाम भी दर्शित किया जाए)

कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई

क्र./चार/तीन/स.क.वि./2023/03

भिलाई दिनांक 05/04/2023

//अधिसूचना//

(वित्तीय वर्ष 2023-24 में संपत्तिकर के स्व-निर्धारण हेतु कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरें एवं जोनो का वर्गीकरण)

छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के अधीन छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के अंतर्गत नियम 8 के तहत वित्त वर्ष 2023-24 में संपत्तिकर के स्वनिर्धारण हेतु संकल्प का अंगीकरण महापौर परिषद् नगर पालिक निगम, भिलाई द्वारा प्रस्ताव क्र. 04 दिनांक 21.03.2023 में पारित किया गया, जिसकी अधिसूचना निगम क्षेत्र में स्थित भवन/भूमि के स्वामियों के जानकारी के लिये प्रकाशित किया जाता है, विवरण निम्नानुसार है :-

1.जोनवार भूमियों के लिए वार्षिक भाड़ा मूल्य/कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरों का निर्धारण:-

जोनवार भूमियों के लिए छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 6 के अनुसार वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरों का निर्धारण प्रति वर्गमीटर में निम्नानुसार है :-

जोन क्रमांक	आवासीय दरें	व्यवसायिक दरें
जोन-1	रु. 108.46 प्रति वर्गमीटर	रु. 135.58 प्रति वर्गमीटर
जोन-2	रु. 54.23 प्रति वर्गमीटर	रु. 67.79 प्रति वर्गमीटर
जोन-3	रु. 27.12 प्रति वर्गमीटर	रु. 40.67 प्रति वर्गमीटर
जोन-4 (औद्योगिक)	-	रु. 33.79 प्रति वर्गमीटर

जोनवार भूमियों के लिए छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 7(1) के अनुसार कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरों का निर्धारण प्रति वर्गमीटर में निम्नानुसार है :-

जोन क्रमांक	आवासीय दरें	व्यवसायिक दरें
जोन-1	रु. 108.46 प्रति वर्गमीटर	रु. 135.58 प्रति वर्गमीटर
जोन-2	रु. 54.23 प्रति वर्गमीटर	रु. 67.79 प्रति वर्गमीटर
जोन-3	रु. 27.12 प्रति वर्गमीटर	रु. 40.67 प्रति वर्गमीटर
जोन-4 (औद्योगिक)	-	रु. 33.79 प्रति वर्गमीटर

2. सम्पत्तिकर निर्धारण के लिए जोन का वर्गीकरण :- वर्तमान में प्रचलित संपत्तिकर के लिए आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक के अनुसार कुल 4 (चार) जोन में निर्धारित हैं। तदनुसार जोन का वर्गीकरण निम्नानुसार है :-

जोन-1 (आवासीय)

वार्ड-1 में स्थित अनुष्ठा रेसीडेन्सी, बैंक कालोनी जुनवानी, वार्ड-01 जुनवानी (खम्हरिया), गांधी नगर जुनवानी, चौहान ग्रीन वेली, रायल ग्रीन तथा अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, वार्ड-02 स्मृतिनगर (पूर्व/पश्चिम), चौहान टाउन, सूर्यविहार(पश्चिम क्षेत्र), पुष्पकनगर, आनंदनगर, त्रिवेणीनगर, एवं उसके अनुरूप सभी प्रकार की कालोनीयों, वार्ड-03- सूर्य विहार(पूर्व भाग), चौहान ड्रीम हाउस, वंदेमातरम, सूर्या अपार्टमेंट, माडल टाउन, वार्ड-04- मोतीलाल नेहरूनगर (पूर्व/पश्चिम), वार्ड-5 मोतीलाल नेहरूनगर पूर्व, माडल टाउन, दक्षिण कालोनी, गांधीनगर, वार्ड-6-प्रियदर्शनी परिसर (पूर्व एवं पश्चिम), नेहरूनगर पूर्व एवं पश्चिम, वार्ड-7- राधिकानगर, शिवाजीनगर, मैत्रीविहार, अयप्पानगर, फरीदनगर का पश्चिम भाग, उल्लास नगर, दुर्गा नगर, कुबेर इनक्लेव, आनंदपुरम फेस-2, वार्ड-11-फरीदनगर पूर्व भाग, गांधी कालोनी, वार्ड-12-कोहका, शिक्षकनगर, हाउसिंग बोर्ड, आनंदपुरम फेस-1, सूर्या रेसीडेन्सी कोहका, सनातन नगर, विवेकानंद नगर, वार्ड-13 कृष्ण ग्राउंड सिटी, साकेतनगर, वार्ड-14-शांतिनगर, चन्द्रनगर, विवेकानंद नगर, राधिका अपार्टमेंट, वैशालीनगर का भाग, वार्ड-15-शांतिनगर का भाग, अम्बेडकर नगर, वार्ड-18 कान्हेक्टर कालोनी, वार्ड-19-गुरुनानक नगर, वार्ड-20-वैशालीनगर, सुन्दर नगर, बाबादीप सिंह नगर, वार्ड-21-कैलाशनगर, दलीप परिसर, श्रीराम हाईट्स, प्रियदर्शनी सोसायटी कुरुद, स्टीलनगर, वार्ड-22-प्रगतिनगर, ए.सी.सी. कर्मचारी कालोनी, सुन्दर विहार हाउसिंग बोर्ड कालोनी, वार्ड-23- हाउसिंग बोर्ड कालोनी का भाग, वार्ड-24-हाउसिंग बोर्ड, वार्ड-25-जवाहर नगर, बसंत विहार, हाउसिंग बोर्ड कालोनी का भाग अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, रामनगर मुख्य मार्ग आजाद चौक से गौरव पथ। वार्ड-51 दीनदयाल भूमि, शिवाजीनगर, वार्ड-47-न्यू खुर्सीपार एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, बी.एस.पी. क्षेत्र के सम्पूर्ण आवासीय सेक्टर क्षेत्र(मरोदा सेक्टर, रिसाली सेक्टर, रूआबांधा सेक्टर को छोड़कर) एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र। एवं क्षेत्र के सभी प्रमुख मार्गों में स्थित आवासीय भवन एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र।

जोन-1 (व्यवसायिक)

वार्ड-02-स्मृतिनगर मार्केट जुनवानी 100 फीट रोड चौड़ाई सम्मुख मार्ग के व्यवसायिक भवन, जुनवानी चौक से एम.आर. -9 जुनवानी मार्ग नाला मार्ग 150 फीट रोड तक के व्यवसायिक भवन एवं माडल टाऊन नहर से सूर्यविहार चौक 100 फीट रोड तक व्यवसायिक भवन, 60 फीट रोड सेंट्रल एवेन्यू स्मृतिनगर व्यवसायिक भवन, वार्ड-04- नेहरूनगर आवासीय एवं व्यवसायिक मार्केट, जी.ई. रोड गुरुद्वारा 80 फीट रोड मार्ग 80 फीट रोड से के.पी.एस. कास रोड, जी.ई.रोड नेहरू चौक से 80 फीट रोड अग्रसेन चौक होते हुए के.पी.एस. तक, के.पी.एस. से सी.एस.ई.बी. आफिस नेहरू नगर वाली रोड पर स्थित भूखण्ड एवं के.पी.एस. से 60 फीट रोड माडल टाऊन (शिवाजी चौक) तक एवं माडल टाऊन शिवाजी चौक से सूर्या अपार्टमेंट तक स्थित व्यवसायिक भवन, नेहरू परिसर एवं सम्पूर्ण व्यवसायिक भवन, प्रियदर्शनी परिसर (पश्चिम), दक्षिण गंगोत्री, राधिका नगर राधाकृष्ण मार्केट मुख्य रोड, उत्तर गंगोत्री, आकाश गंगा, शिवनाथ काम्लेक्स, गणेश मार्केट, प्रियदर्शनी परिसर (पूर्व) में स्थित व्यवसायिक भवन, सम्पूर्ण सुपेला मार्केट जी.ई.रोड से 100 फीट रोड एवं 150 फीट रोड राजेन्द्र चौक तक (पूर्व/पश्चिम) जी.ई. रोड के उत्तर/दक्षिण, निर्मित रोड के आगे सामने स्थित व्यवसायिक भवन (सिरसा रोड), आदर्श मार्केट, महात्मागांधी मार्केट, विजय बसंत, लिंक रोड, मार्केट, जवाहर मार्केट, सर्कुलर मार्केट, ए.बी.सी. मार्केट, रविशंकर शुक्ला मार्केट, जी.ई.रोड से नन्दनी रोड 100 फीट छावनी ए.सी. सी. रोड तक, 18 नं. रोड (जी.ई.रोड से एम.आर.-9 रोड तक आगे-सामने) स्थित व्यवसायिक भवन, एप्रोच रोड 50 फीट एवं 60 फीट रोड (जी.ई.रोड से गांधी चौक होते हुए सर्कुलर मार्केट तक व्यवसायिक भवन), टी-मार्केट नन्दनी रोड से 100 फीट रोड ए. सी.सी. चौक, जी.ई. रोड से राधिकानगर 60 फीट रोड, भारत माता मार्केट, बी.एस.पी. के समस्त सेक्टर (मरोदा सेक्टर, रिसाली सेक्टर, रूआबांधा सेक्टर को छोड़कर), हुडको सेक्टर-मार्केट, रविशंकर शुक्ल मार्केट दीनदयाल मार्केट, खुर्सीपार रोड के आगे-सामने स्थित व्यवसायिक भवन, कालीबाड़ी से नन्दनी रोड, गुरुनानक नगर गौरव पथ 80 फीट एवं 100 फीट रोड से छावनी चौक तक स्थित व्यवसायिक भवन, हा 0 बोर्ड गौरव पथ 80 फीट रोड से कैलाशनगर तक एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र। जलेबी चौक केम्प 1 से पानी टंकी हनुमान मंदिर तक रोड के किनारे स्थित व्यवसायिक भवन एवं क्षेत्र के सभी प्रमुख मार्गों में स्थित व्यवसायिक भवन। गोल मार्केट, गुरुनानक मार्केट, श्रीराम मार्केट, न्यू-खुर्सीपार मार्केट, एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, विश्वकर्मा मार्केट, निगम क्षेत्र में स्थित समस्त सिनेमाघर(टाकीज), पांच रास्ता रोड सुपेला।

जोन-2 (आवासीय)

वार्ड-5- कोसा नगर स्थित ई.डब्ल्यू.एस. भवन, गांधी नगर जुनवानी, वार्ड-12-आर्यनगर, वार्ड-14-कृपाल नगर कोहका, वार्ड-69-हुडको का भाग, वार्ड-70- हुडको, वार्ड-27 शास्त्री नगर केम्प-1 स्थित आवासीय भवन एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र(मुख्य रोड छोड़कर)।

जोन-2 (व्यवसायिक)

श्रमिक बस्तियों के मध्य स्थित व्यवसायिक भवन एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र।

जोन-3 (आवासीय)

वार्ड-1- खम्हरिया बस्ती, जुनवानी पुरानी बस्ती, वार्ड-3- इंदिरानगर माडलटाउन श्रमिक बस्ती, वार्ड-5- कोसानगर, वार्ड-8-कृष्णानगर, बलराम चौक, गणेश चौक, लोहारपारा, न्यू कृष्णानगर, वार्ड-6-संजयनगर, कुम्हारपारा, वार्ड-9-गौतमनगर, राजीव नगर, वार्ड-10-भीमनगर, देवांगनपारा, लक्ष्मीनगर, आर्दशपारा, दुर्गापारा, उडियापारा, वार्ड-11-मुरुम खदान फरीदनगर, वार्ड-13- कोहका पुरानी बस्ती, झोपड़पारा, वार्ड-15-अम्बेडकर नगर बस्ती(अन्दर भाग), वार्ड-16-शंकरनगर, इंदिरा नगर, वार्ड-17-चिंगरीपारा, सुपेला बस्ती, पांच रास्ता, वार्ड-18-बाराद्वारी कालोनी, बजरंग चौक सुपेला, वार्ड-19-राजीवनगर, रामनगर पश्चिम भाग-"अ", रामनगर पश्चिम भाग-"ब", वार्ड-21 भाठापारा कुरुद, वार्ड-22-कुरुद हरिजन पारा, गोड़पारा, पुरानी बस्ती, वार्ड-23-घासीदासनगर,विवेकानंदकालोनी, वार्ड-26-रामनगर(अन्दर भाग),वार्ड-27-शास्त्रीनगर केम्प-1 स्थित श्रमिक बस्ती कालोनी, वार्ड-28-प्रेमनगर, दुर्गा चौक केम्प-1, वार्ड-29- वृन्दानगर, वार्ड-30-प्रगतिनगर केम्प-1, वार्ड-31-सुन्दरनगर केम्प-1, वार्ड-33-संतोषीपारा केम्प-2, वार्ड-35-शारदापारा, गांधी चौक केम्प-2, वार्ड-36-श्यामनगर, वार्ड-37-रविदास नगर, वार्ड-39-चन्द्रशेखर आजाद नगर, वार्ड-40-छावनी, वार्ड-41 छावनी, वार्ड-42- खुसीपार जोन-1,गौतमनगर, वार्ड-43-बापूनगर, वार्ड-45-बालाजीनगर, वार्ड-46-दुर्गा मंदिर एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, वार्ड-48-खुसीपार जोन-3, वार्ड-49-खुसीपार जोन-2 नेताजी सुभाष वार्ड, वार्ड-50-खुसीपार जोन-2 शास्त्रीनगर, वार्ड-51-शहीद वीर नारायण सिंह(जी.ई.रोड छोड़कर) एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र ।

जोन-3 (व्यवसायिक)

जोन-3 के अंतर्गत आने वाले आवासीय क्षेत्र के अंदर भाग में कर रहे व्यवसाय पर जोन-3 के अंतर्गत व्यवसायिक दर से गणना की जावेगी।

जोन कमांक-4 औद्योगिक :-

नगर पालिक निगम, भिलाई क्षेत्रान्तर्गत स्थित औद्योगिक संरथान एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र।

3- मोबाईल टावरों एवं भूमिगत केबल पर सम्पत्तिकर अवधारण के संबंध में:-

भूमिगत केबल पर संबंधित जोन के अनुसार करो का निर्धारण कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर से सम्पत्तिकर का अधिरोपण किया जावेगा।

1. भूमिगत केबल पर सम्पत्तिकर का अवधारण :- भूमिगत केबल क्षेत्रफल पर उक्त क्षेत्र के संबंधित सम्पत्तिकर व्यवसायिक जोन के भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर से सम्पत्तिकर का अवधारण किया जावेगा।
2. मोबाईल टावर पर सम्पत्तिकर का अवधारण- मोबाईल टावर पर प्रति टावर पचास हजार रु. वार्षिक सम्पत्तिकर का अधिरोपण निगम के सभी क्षेत्र में किया जावेगा। आवासीय ऐसे भवन जिन पर मोबाईल टावर स्थापित हैं उक्त आवासीय भवन के स्वामी को स्वयं के रहवास के अंतर्गत कर योग्य संपत्ति मूल्य में मिलने वाली सम्पत्तिकर पर 50 प्रतिशत छूट की पात्रता नही होगी ।
3. भवनों की छतों पर लगे हुए होर्डिंग्स पर संपत्तिकर का निर्धारण उक्त क्षेत्र के संबंधित संपत्तिकर व्यवसायिक जोन के कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर से संपत्तिकर देय होगा।
- 4- शिक्षाउपकर :- शिक्षा उपकर शुद्ध कर योग्य संपत्ति मूल्य पर 2 प्रतिशत की दर से अधिरोपित किया जावेगा।
- 5- समेकितकर :- छत्तीसगढ़ राज्य पत्र रायपुर दिनांक 05.02.2010 के अनुसार नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, रायपुर की अधिसूचना क्र 633/7703/18/2009-छोगो नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 (क्र 23 सन् 1956) की धारा 132 की उपधारा (1) के खण्ड (ग),(घ),(ङ) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्नि कर की समेकित न्यूनतम दरों में निम्नानुसार संशोधन किया गया हैं । अर्थात् सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाशकर, सामान्य अग्निकर की समेकित न्यूनतम दर सम्पत्तिकर दाता के लिये रु. 50/- प्रतिमाह एवं गैर सम्पत्तिकर दाता के लिये रु. 25/- प्रतिमाह किया गया हैं । तदनुसार नगर निगम भिलाई में अवधारित किया जावेगा।
- 6- सम्पत्तिकर निर्धारण हेतु छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 6 के अनुसार भवन के निर्माण की गुणवत्ता के आधार पर भवन की वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें निम्नानुसार हैं :-

वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें (दरें प्रति वर्गमीटर)

जोन क.	आर.सी.सी./आर.बी. सी. या पत्थर की छत युक्त पक्के भवन		सीमेंट या लोहे की चादर या कवेलू(टाईल्स) की छत युक्त पक्के भवन		अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन		खुली भूमि		मुख्य सड़क या बाजार में स्थित भूमि/भवन	
	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.
1.	257.59	569.42	216.92	521.86	142.25	182.92	108.46	135.58	447.40	596.53
2.	176.25	521.86	142.25	474.52	108.46	142.25	54.23	67.79	352.50	569.42
3.	149.13	176.25	108.46	149.13	88.02	108.46	27.12	40.67	284.71	352.50
4 . औद्यो. जोन	—	176.25	—	135.58	—	94.90	—	33.79	—	—

- 6.1 सम्पत्तिकर निर्धारण हेतु छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 7(1) के अनुसार भवन के निर्माण की गुणवत्ता के आधार पर भवन की कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरें निम्नानुसार हैं :-

कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरें (दरें प्रति वर्गमीटर)

जोन क.	आर.सी.सी./आर.बी. सी. या पत्थर की छत युक्त पक्के भवन		सीमेंट या लोहे की चादर या कवेलू(टाईल्स) की छत युक्त पक्के भवन		अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन		खुली भूमि		मुख्य सड़क या बाजार में स्थित भूमि/भवन	
	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.
1.	257.59	569.42	216.92	521.86	142.25	182.92	108.46	135.58	447.40	596.53
2.	176.25	521.86	142.25	474.52	108.46	142.25	54.23	67.79	352.50	569.42
3.	149.13	176.25	108.46	149.13	88.02	108.46	27.12	40.67	284.71	352.50
4 . औद्यो. जोन	—	176.25	—	135.58	—	94.90	—	33.79	—	—

7- अवधारित कर योग्य संपत्ति मूल्य पर वार्षिक सम्पत्तिकर की दरें निम्नानुसार हैं :-

क्र०	अवधारित कर योग्य संपत्ति मूल्य	वार्षिक सम्पत्तिकर की दरें (प्रतिशत में)
1.	कवेलू छत सहित कच्चे मकान जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गफुट(46.46 वर्गमीटर) से अधिक न हो।	संपूर्ण छूट (नियमानुसार समेकित कर देय होगा)
2.	ऐसी सभी भूमि और भवन, जिन पर स्वामित्व या कब्जा शहरी गरीबों का हो तथा जिनका निर्माण शहरी गरीबों के लिए भारत सरकार, राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल या नगर पालिक निकाय की किसी गृह निर्माण योजना के अंतर्गत हुआ हो।	संपूर्ण छूट (नियमानुसार समेकित कर देय होगा)
3.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 12000/- तक	6 प्रतिशत
4.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 12001/- से 20000/- तक	8 प्रतिशत
5.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 20001/- से 30000/- तक	10 प्रतिशत
6.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 30001/- से 50000/- तक	12 प्रतिशत
7.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 50001/- से 75000/- तक	15 प्रतिशत
8.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 75001/- से 100000/- तक	18 प्रतिशत
9.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 100001/- से अधिक	20 प्रतिशत

8- छूट - वर्तमान में अवधारित कर योग्य संपत्ति मूल्य पर छूट निम्नानुसार हैं:-

1. बहुमंजिला भवनों के कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर में छूट- यथावत ।
2. भवनों के रख-रखाव के प्रयोजन से कुल कर योग्य संपत्ति मूल्य में 10 प्रतिशत की छूट यथावत ।
3. भवन तथा भूमि, भू-स्वामी के निवास हेतु प्रयोग में लायी जा रही है तो कर योग्य सम्पत्ति मूल्य में पचास प्रतिशत की छूट। परन्तु यदि उक्त आवासीय भवन में मोबाइल टावर स्थापित हैं ऐसी दशा में भवन स्वामी को उक्त छूट की पात्रता नहीं रहेगी ।

4	भारत सरकार, राज्य सरकार या नगरपालिक निकायों की शैक्षणिक संस्थानों, पंजीकृत धर्मार्थ न्यास, आयकर अधिनियम, 1961(1961 का 43) की धारा 12 की उप-धारा(1) के अंतर्गत पंजीकृत शैक्षणिक संस्थान।	संपूर्ण छूट
5	शैक्षणिक संस्थान जो उपरोक्त श्रेणी(4) के अधीन आच्छादित नहीं है।	निःशुल्क एवं अनिवार्य बाल शिक्षा का अधिकार अधिनियम, 2009(2009 का 35) के अनुपालन के अनुपात में, पचास प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अध्यक्षीन रहते हुए, ऐसे अनुपालन की सीमा तक, निःशुल्क एवं अनिवार्य शिक्षा प्रदान करना।
6	निःशक्त व्यक्ति(समान अवसर, अधिकार का संरक्षण तथा पूर्ण भागीदारी) अधिनियम, 1995(1996 का 1) के अंतर्गत निःशक्त व्यक्तियों के स्वामित्व के अधीन भूमि और भवन	पच्चीस प्रतिशत।
7	नेत्रहीन व्यक्तियों, तथा तलाकशुदा/ परित्यक्ता (निराश्रित) महिला के स्वामित्व वाली भूमि और भवन।	पचास प्रतिशत।

09- भिलाई इस्पात संयंत्र के स्वामित्व के भूमियों एवं भवनों का भी वर्ष 2023-24 के लिये निर्धारित दर अनुसार सम्पत्तिकर पुर्ननिर्धारण किया जावेगा।

10- नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 137 के अंतर्गत छूट- वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु सम्पत्तिकर निर्धारित अवधि के पूर्व राशि जमा करने वाले भवन/भूमि स्वामियों को निम्नानुसार छूट की पात्रता होगी :-

1. 01 अप्रैल 2023 से 31 मई 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 6.25 प्रतिशत की छूट ।
2. 01 जून 2023 से 31 जुलाई 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट ।
3. 01 अगस्त 2023 से 30 सितम्बर 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूट।
4. 01 अक्टूबर 2023 से 30 नवम्बर 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 2 प्रतिशत की छूट।

11- अधिभार -छ.ग. नगर पालिक अधिनियम 1956 की धारा 138(2) की उपधारा (1) के अधीन निगम द्वारा अंगीकृत किये गये संकल्प के आधार पर भूमि या भवन का प्रत्येक स्वामी, अपनी भूमि या भवन का कर योग्य संपत्ति मूल्य निर्धारित करेगा तथा इस निमित्त विहित प्रारूप में एक विवरणी के साथ संपत्तिकर की रकम, निगम द्वारा नियत की गई तारीख को या उसके पूर्व जमा करेगा जिसमें असफल रहने पर, ऐसी दर से अधिभार जैसा कि निगम द्वारा अवधारित किया जाये, प्रभारित किया जाएगा। भवन स्वामी को वित्त वर्ष 2023-24 में बिना अधिभार के स्व-विवरणी प्रस्तुत करने एवं देय राशि जमा करने की अंतिम अवधि 31 मार्च 2024 तक निर्धारित है। वित्त वर्ष 2023-2024 के बाद अर्थात् 31 मार्च 2024 के पश्चात कुल देय राशि पर 18 प्रतिशत की दर से अधिभार के अतिरिक्त (1). नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की उपधारा (2-क) के अंतर्गत - यदि ऐसा व्यक्ति जिसका दायित्व था कि वह 31 मार्च के पूर्व स्वनिर्धारण पत्रक प्रस्तुत करे, के द्वारा यह पत्रक प्रस्तुत नहीं किया जाता है, तो उस पर चूक हेतु एक हजार रुपये की शारित अधिरोपित की जाएगी।

(2). नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की उपधारा (3) उपधारा (2) के अंतर्गत किये गये निर्धारण में निम्न स्तर पर दस प्रतिशत तक का अंतर आता है, परन्तु कर देय होने की तिथि तथा अंतर की राशि जमा करने की तिथि के बीच (अंतर) के प्रत्येक माह के लिए दो प्रतिशत की दर से अधिभार के साथ निर्धारित निर्धारण आदेश के दो सप्ताह के भीतर कमी की राशि जमा करें, तो शारित के प्रयोजन पर ध्यान नहीं दिया जाएगा, तथा ऐसे मामलों में जहाँ अंतर दस प्रतिशत से अधिक हो, तो भूमि और/या भवन का स्वामी, यथास्थिति, कर देय होने की तिथि तथा अंतर की राशि जमा करने की तिथि के बीच(अंतर) के प्रत्येक माह के लिए दो प्रतिशत की दर से अधिभार के अतिरिक्त उसके द्वारा किये गये स्व-निर्धारण तथा निगम के द्वारा किये गये निर्धारण के अंतर के पांच गुने के बराबर शारित भुगतान करने का दायी होगा।

(3). नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की (4) उपधारा (3) के अधीन पारित किये गये आदेश के विरुद्ध अपील मेयर-इन-काउंसिल में होगी :

परन्तु इस उपधारा के अंतर्गत कोई भी अपील तब तक ग्रहण नहीं की जाएगी जब तक कि उसके साथ उपधारा (3) के अंतर्गत जारी आदेश के अनुसार मांगी गई राशि के सविरोध भुगतान करने का प्रमाण संलग्न नहीं किया गया हो।

उपरोक्तानुसार अधिसूचना 01 अप्रैल 2023 से 31 मार्च 2024 तक नगर पालिक निगम, भिलाई क्षेत्र में स्थित समस्त भवन/भूमि स्वामी/दखलदार पर प्रभावशील होगी।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई