कार्यालय नगर पालिक निगम कोरबा
जिला कोरबा (छ.ग.)

''संपत्तिकर का स्व निर्धारण सूचना''

नगर पालिक निगम कोरबा क्षेत्र के समस्त निवासियों एवं सर्वसाधारण को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि **नगर पालिक निगम कोरबा साधारण सभा द्वारा अपने संकल्प क्र0–11 दिनांक 02.05.2025 के तहत् नगर पालिक निगम कोरबा** की सीमा क्षेत्र में छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 132 से 138 तथा इसके अंतर्गत निर्मित छत्तीसगढ़ नगर पालिक (भवनों/भूमियों की वार्षिक भाड़ा मूल्य का अवधारण) नियम 1997 के अधीन नीचे लिखे विवरण के अनुसार संपत्तिकर, जलकर, समेकितकर (सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर तथा सामान्य अग्निकर) शिक्षा उपकर के आरोपण करने का निर्णय लिया गया है, उक्त वार्षिक भाड़ा मूल्य दर दिनांक 01.04.2026 से प्रभावशील मानी जावेगी एवं आगामी संकल्प पारित तिथि तक मान्य होगी।

संपत्तिकर के आरोपण हेतु नगर पालिक निगम कोरबा को परिशिष्ट तीन अनुसार 16 परिक्षेत्रों में विभाजित किया जाकर निर्माण की गुणवत्ता के आधार पर निर्मित भवनों के उपयोग के आधार पर तथा अवस्थिति के आधार पर अलग–अलग क्षेत्रों में भवनों तथा भूमियों के वार्षिक भाड़ा हेतु प्रति वर्गफूट वार्षिक दर निर्धारित की गई है।

नगर पालिक निगम कोरबा की सीमा क्षेत्र में स्थित भवनों की उक्त नियम के नियम 6(ख) के अधीन निम्नानुसार 15 परिक्षेत्रों में वर्गीकृत किया जाता है एवं नियम 6(ग) के अधीन संपत्तियों के निर्माण की गुणवत्ता, उपयोग एवं अवस्थिति के आधार पर ऐसे भवनों तथा भूमियों का वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारित करने के प्रयोजन के लिए वर्ष 2019–20 से परिशिष्ट 2, 3 एवं 4 में दिये गये विवरण अनुसार प्रतिवर्गफुट वार्षिक भाड़ा दर निर्धारित किया जाता है।

परिशिष्ट – एक

(1) मुख्य सड़क/मुख्य बाजार पर स्थित भवन भूमि निम्नलिखित अनुसार माने जावेंगे :–

परिक्षेत्र क.–1– सरस्वती उच्चतर माध्यमिक विद्यालय सीतामढ़ी कोरबा से नेहरू (परिवहन नगर) चौक तक दोनों तरफ, इतवारी बाजार गली चित्रा टाकीज तक, इतवारी बाजार चौक से जी.एस. हाउस होते हुए आनंद होटल होते हुए जायसवाल मेडिकल स्टोर्स तक, होटल सिद्धार्थ गली के दोनों तरफ, अग्रसेन रोड के दोनो तरफ, गांजा गली के दोनो तरफ सीतामढ़ी स्टेशन रोड रेल्वे स्टेशन तक, सर्वमंगला रोड दोनों तरफ, मिशन रोड कोल डायवर्सन रोड से होते हुए बजरंगबली गली दोनों तरफ, दर्री रोड दोनों तरफ, बस स्टेण्ड का क्षेत्र।

परिक्षेत्र क. :–2– नेहरू चौक से छ.रा.वि.मं. चौक तक सड़क के दोनों तरफ, परिवहन नगर, इंदिरा व्यावसायिक एवं आवासीय केंद्र का संपूर्ण क्षेत्र, नेहरू चौक से स्टेडियम से छ.रा.वि.मं. चौक तक सड़क के दायी ओर।

परिक्षेत्र क. :–3 – गुरू घासीदास चौक से महाराणा प्रताप चौक तक, महाराणा प्रताप चौक से निहारिका टाकिज होते हुए आई.टी.आई. चौक तक, बुधवारी बाजार चौक से पुराना पावर हाउस होते हुए आई.टी.आई. चौक तक।

परिक्षेत्र क. :–5– आई.टी.आई. चौक से बालको रोड होते हुए बस स्टेण्ड बालको तक सड़क के दोनों तरफ व्यावसायिक/औद्योगिक क्षेत्र।

परिक्षेत्र क. :– 6– दर्री बराज चौक से गोपालपुर आई.बी.पी. चौक तक व्यावसायिक / औद्योगिक क्षेत्र, बौध विहार लाटा से डगनिया सीमा तक, जुनापारा बलगी कालोनी एवं बलगी बस्ती तक।

परिक्षेत्र क.:– 7 – सर्वमंगला मंदिर से पंखादफाई होते हुए रोहिना बस्ती तक, पंखादफाई बस्ती से बलगी मोड़ होते हुए डगनिया बस्ती रक्सीपारा तक।

परिक्षेत्र क.–08 से 16 तक – सार्वजनिक प्रतिष्ठानों के औद्योगिक एवं आवासीय क्षेत्र।

आयुक्त
नगर पालिक निगम,कोरबा
जिला– कोरबा (छ0ग0)

परिशिष्ट–दो

1. छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 135 तथा उक्त नियमों व नियम 6(क) के अंतर्गत् नगर पालिक निगम कोरबा के भूमियों तथा भवनों पर वर्ष 2019–20 से संपत्ति कर की दर निम्नानुसार निर्धारित की जाती है।

क्र. परिक्षेत्र क्रमांक 01 से 16 तक — व्यावसायिक/औद्योगिक/आवासीय भवनों/भूमि पर वार्षिक भाड़ा मूल्य पर दर की प्रतिशत

परिक्षेत्र क्रमांक 1 से 7 तक संपत्तिकर की प्रस्तावित दरे :–	
1. कबेलू छत के समस्त कच्चे मकान जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गफूट से अधिक न हो, तथा ऐसी समस्त भूमि एवं भवन जो शहरी गरीबों के हों या जिन पर उनका निवास हो। 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 मण्डल या नगरपालिक निकाय की किसी गृह निर्माण योजना के अंतर्गत हुआ हो एवं वार्षिक भाड़ा मूल्य 6000 तक।	छूट
2. वा.भा.मू. 6001 से 15,000 तक	6%
3. वा.भा.मू. 15,001 से 30,000 तक	8%
4. वा.भा.मू. 30,001 से 50,000 तक	10%
5. वा.भा.मू. 50,001 से 75,000 तक	12%
6. वा.भा.मू. 75,001 से 1,00,000 तक	15%
7. (i) वा.भा.मू. 100001 से अधिक आवासीय भवनों हेतु	18%
(ii) वा.भा.मू. 100001 से अधिक व्यावसायिक भवन हेत	20%

परिक्षेत्र क्रमांक 8 से 16 तक संपत्तिकर की प्रस्तावित दरे :–	
1. कबेलू छत के समस्त कच्चे मकान जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गफूट से अधिक न हो, तथा ऐसी समस्त भूमि एवं भवन जो शहरी गरीबों के हों या जिन पर उनका निवास हो। 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 मण्डल या नगरपालिक निकाय की किसी गृह निर्माण योजना के अंतर्गत हुआ हो एवं वार्षिक भाड़ा मूल्य 6000 तक।	छूट
2. वा.भा.मू. 6001 से 12,000 तक	6%
3. वा.भा.मू. 12,001 से 20,000 तक	8%
4. वा.भा.मू. 20,001 से 30,000 तक	10%
5. वा.भा.मू. 30,001 से 50,000 तक	12%
6. वा.भा.मू. 50,001 से 75,000 तक	15%
7. वा.भा.मू. 75,001 से 1,00,000 तक	18%
8. वा.भा.मू. 1,00,001 से अधिक	20%

नोट :– **परिक्षेत्र क. 01 से 16** तक आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक उपयोग की संलग्न रिक्त भूमि (मार्जिनल स्पेस को छोड़कर) पर भी उपरोक्त दर पर संपत्तिकर निर्धारित होगी।

2. अ/ यदि भवन भूमि स्वामी स्वयं निवासरत् हो तो संपत्तिकर में 50 प्रतिशत छूट प्रदान किया जावेगा।

ब/ छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 137 के अंतर्गत् सत्र में 31 जुलाई तक स्वेच्छा से बकाया सहित संपूर्ण राशि जमा करने पर करदाता को वर्तमान सत्र की संपत्तिकर में 6.25% छूट प्रदान किया जावेगा। **दिनांक 31 मार्च तक स्व–विवरणी सहित** राशि **जमा न करने पर स्व–विवरणी का** राशि **रू0 1000/– एवं बकाया** राशि **पर 6.25% अधिभार देय होगा।**

स/ भवनों के कर निर्धारण में वार्षिक भाड़ा मूल्य में 10 प्रतिशत रख–रखाव हेतु छूट प्रदान किया जावेगा।

द/ छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 136 के अंतर्गत् छूट।

3. छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के नवीन संशोधन धारा 132 उपधारा (4) के अधीन जलकर निम्नानुसार अवधारित किया जाता है।

अ/ ऐसे भवन तथा भूमियों पर जो संपत्तिकर से छूट प्राप्त नहीं है पर घरेलु उपयोग हेतु जलकर रूपये 200/– + संपत्तिकर की राशि का 5 प्रतिशत तथा निम्न तालिका के आधार पर नल कर अधिरोपित होगा :–

1. आवास सह व्यावसाय 350/– 2. व्यावसायिक 800/– मासिक।
3. होटल व्यावसाय– 5 कमरे तक 800/– मासिक तथा अतिरिक्त प्रति कमरे 100/– मासिक।
4. भोजनालय, रेस्टोरेंट–10 टेबल तक 800/–, 15 टेबल तक 1200/–, 15 टेबल से अधिक 2000/– मासिक।
5. औद्योगिक–1000/– मासिक। 6. संस्थागत भवन–शासकीय एवं निजी 800/– मासिक।

ब/ यदि भवन स्वामी द्वारा जलकर की निर्धारित न्यूनतम दर अनुसार मासिक आधार पर भुगतान किया जा रहा है, तो इस स्थिति पर विवरणी पर नगर पालिक निगम द्वारा अवधारित संपत्तिकर का 5 प्रतिशत राशि अंकित की जाकर जमा की जावेगी।

4. छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के नवीन संशोधन धारा 132, उपधारा (5) के अधीन एवं छ0ग0 शासन से प्राप्त आदेशानुसार सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्निकर की समेकित निम्नानुसार अवधारित की जाती है।

अ/ संपत्तिकर से छूट प्राप्त भवनों तथा भूमियों पर समेकित कर रूपये 300/– वार्षिक देय होगा।

ब/ ऐसे भवनों तथा भूमियों पर जो संपत्तिकर से छूट प्राप्त नहीं है, समेकित कर रूपये 600/– वार्षिक+ संपत्ति कर की राशि का 5 प्रतिशत।

5. शिक्षा उपकर ऐसे भवन या भूमि जो संपत्तिकर से मुक्त है को छोड़कर अन्य भवन/भूमि पर देय संपत्ति कर का 3 प्रतिशत की दर से शिक्षा उपकर दिनांक 01.04.2019 से देय होगा।

6. उपरोक्तानुसार संपत्तिकर, समेकितकर, शिक्षा उपकर एवं जलकर दिनांक 01.04.2019 से प्रभावशील किया जाता है।

भवनों के संबंध में प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा मूल्य की निर्धारित तालिका

(रूपये में)

परिक्षेत्र क्रमांक एवं परिक्षेत्र	व्यव.भवन/औद्योगिक भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार पर			व्यव.भवन/औद्योगिक भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार से हटकर			आवासीय भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार पर			आवासीय भवन मुख्य सड़क/मुख्य बाजार से हट कर		
	आर.सी.सी./आर.बी.सी./पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन	आर.सी.सी./आर.बी.सी./पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन	आर.सी.सी./आर.बी.सी./पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन	आर.सी.सी./आर.बी.सी./पत्थर की छत युक्त पक्के भवन	सीमेंट, लोहे की चादर या कबेलू टाइल्स की छत युक्त भवन	अन्य आंशिक कच्चे पक्के भवन
परिक्षेत्र क. 1 – (अ) वार्ड क्र. 1 एवं 2, 5 से 14 तक – मेन रोड, रामसागर पारा, मिशन रोड, पावर हाउस रोड, पटेल पारा, सर्वमंगलापारा, धनुहार पारा, पुरानी बस्ती, धनुहार पारा, इंदिरा नगर, नई बस्ती, सीतामढ़ी, मोतीसागरपारा, इमलीडुग्गू, शारदा विहार, अमरैया पारा, मिलाईखुर्द, नई बस्ती, बरबसपुर, रापाखर्रा (ओव्हर ब्रिज से प्रभावित भवनों को छोड़कर)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क. 1 – (ब) वार्ड कमांक 01, 05, 06 एवं 12 ओव्हर ब्रिज से प्रभावित भवनों पर (दर्री रोड दोनों तरफ तथा उषा काम्पलेक्स से सीटी कोतवाली तक)	40.00	30.00	15.00	30.00	25.00	10.00	20.00	15.00	8.00	15.00	10.00	5.00
परिक्षेत्र क. 2 – वार्ड क्र. 3 से 4 एवं 15 से 18 तक – पावर हाउस रोड, साकेत नगर, राताखार, तुलसीनगर, गेरवाघाट, लालूराम कालोनी परिवहन नगर, इंदिरा व्यावसायिक एवं आवासीय, 15 ब्लाक, पंप हाउस, ढोढ़ीपारा, कोहड़िया	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क. 3 – वार्ड क्र. 19 से 25 एवं 31, 32, 35 से 37 तक– पथर्रीपारा, छ.रा.वि.मं., काशीनगर, बुधवारी, शिवाजी नगर, डा0 राजेन्द्र प्रसाद नगर, पोड़ीबहार, खरमोरा, कोसाबाड़ी एवं रामपुर।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क. 4 – वार्ड क्र. 26 से 30 एवं 33 से 34 तक– पं0 रविशंकर शुक्ल नगर, महाराणा प्रताप नगर विस्तार, एसईसीएल कालोनी, कुंआ भट्ठा, मुड़ापार, रामनगर, मानिकपुर एवं दादरखुर्द।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क. 5 – वार्ड क्र. 38 से 47 तक – लालघाट, रिसदा, पाडीमार, बालको नगर, कैलाश नगर, नेहरू नगर, परसाभाठा बेलगिरी बस्ती एवं रूमगरा (बालको)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क. 6 – वार्ड क्र. 48 से 60 तक एवं 67– हसदेव क0 01, हसदेव क0 02, हसदेव क0 03, स्याहीमुड़ी, अयोध्यापुरी, चोरभट्ठी, जमनीपाली, सुमेधा, शक्तिनगर क0 01, शक्तिनगर क0 02, सरदार वल्लव भाई पटेल नगर, दर्रीखार क0 01, दर्रीखार क0 02, बलगीखार	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क. 7–वार्ड क्र. 61 से 66 तक–वैसाली नगर, बरमपुर, सर्वमंगला नगर, विकास नगर, ईमलीछापर, भैरोताल, डगनियाखार।	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 8 – एस.ई.सी.एल. पूर्व	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 9 – एस.ई.सी.एल. पश्चिम	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 10 – छ.रा.वि.मं. पूर्व (विस्तार परियोजना सहित)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 11 – छ.रा.वि.मं. पश्चिम (विस्तार परियोजना सहित)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 12 – बालको	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 13 – एन.टी.पी.सी.	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 14 – बी.सी.पी.पी.	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 15 – आई.बी.पी. (इंडियन ऑयल कार्पोरेशन)	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00
परिक्षेत्र क्र. 16 – एफ.सी.आई	50.00	40.00	25.00	40.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	20.00	15.00	10.00

उपरोक्त सूची के परिक्षेत्र जिनमें औद्योगिक संस्थान के आवासीय परिसर के साथ व्यवसायिक एवं औद्योगिक उपयोग विशिष्ट संरचना के भवन निर्मित है, उनके भवन का प्रति वर्गफुट वार्षिक भाड़ा मूल्य भवनों के प्रत्येक तल के आधार पर परिगणित होगा। ऐसे विशिष्ट संरचना के भवन जिनका निर्माण सामान्य भवनों से अधिक उंचाई तक हो किन्तु भवन को तलों में विभाजित नहीं किया जा सकता हो ऐसे भवनों का कर निर्धारण पृथक से भवनों की गुणवत्ता/उपयोग/अवस्थिति तथा अन्य सुसंगत लागत मूल्य के आधार पर वार्षिक भाड़ा मूल्य निर्धारण के अधिसूचित नियमानुसार किया जावेगा।

भूमि के संबंध में प्रति वगफूट वार्षिक भाड़ा मूल्य की निर्धारित तालिका

(रूपये में)

क्रमांक	परिक्षेत्र	व्यवसायिक/औद्योगिक उपयोग			आवासीय उपयोग		
		मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क पर	मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क से हटकर	अन्य	मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क पर	मुख्य बाजार एवं मुख्य सड़क से हटकर	अन्य
		10.00	5.00	3.00	5.00	3.00	2.00

आयुक्त
नगर पालिक निगम, कोरबा
जिला– करबा (छ0ग0)