

6.0 भू-उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण

प्रभाव शुल्क से छूट	
गैर-व्यवसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएं/उपयोग	1
सेवा कुटीर उद्योग एवं लघु उद्योग	2
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	3

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नहीं	
प्रभाव शुल्क देय नहीं	
प्रभाव शुल्क देय	

क्रियाएं (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	भू-उपयोग जोन्स							
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
		कृषि ह० पट्टी,पार्क,क्रीड़ास्थल	सार्वजनिक सुविधाएँ	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित)	कार्यालय	व्यावसायिक
		1	2	3	4	5	6	7
1. कृषि,नगरीय कृषि,हरित पट्टी(ग्रीन वर्ज)पार्क,क्रीड़ास्थल								
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं		0.25 1			0.25 1			
3. यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10		0.25			
4. औद्योगिक	1.00	0.40 2	0.25 2	0.25 2	0.50			
5. आवासीय		0.50	0.40	0.40	0.25 3			
6. कार्यालय	1.00	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7. व्यवसायिक	1.50	1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	

टिप्पणी :- 1. विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गई है जहाँ प्रभाव शुल्क देय है।

2. सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू-उपयोग जोन हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा :-

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :- भूखण्ड का क्षेत्रफल \times सर्किल रेट \times "प्रभाव शुल्क गुणांक" \times 0.25

2.2 विशेष अनुमति एवं विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :- भूखण्ड का क्षेत्रफल \times सर्किल रेट \times "प्रभाव शुल्क गुणांक" \times 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण-1

विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :-

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर

प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = ₹० 2000 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल \times सेक्टर रेट \times "प्रभाव शुल्क गुणांक" \times 0.25

अर्थात् $350 \times 2000 \times 0.25 \times 0.25 = ₹० 43,750$

उदाहरण-2

कृषि भू-उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु :

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर

कृषि भूमि का सर्किल रेट = ₹० 200 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = $500 \times 200 \times 1.5 \times 0.5 = ₹० 75,000$