

مواظمة رسوم المجلس البلدي

ادل برأيك



CITY OF
PARRAMATTA

تغييرات مقترحة على الرسوم

تُعدّ رسوم المجلس البلدي مصدراً مهماً لدخل المجلس وتساعد في تمويل الخدمات الأساسية مثل جمع النفايات وتوفير بنية تحتية جديدة ومتطورة مثل الطرق المحلية والأشجار واللافتات والمرافق المجتمعية.

مقابل كل 100 دولار، ينفق المجلس:

\$5

المكتبات والخدمات
المجتمعية

\$10

الحكومة والإدارة المالية

\$9

صيانة الطرق ومسارات المشاة
وقنوات الصرف الصحي

\$24

المتنزهات والمرافق
الترفيهية والثقافية

\$21

الأشغال الرئيسية والبناء

\$3

إدارة الحرف والأساطيل

\$3

الاستدامة البيئية

\$7

إدارة النفايات

\$8

التخطيط والتطوير

\$10

الهندسة والمرور

ماذا تعني "موائمة رسوم المجلس البلدي"؟

يشير مصطلح "موائمة رسوم المجلس البلدي" (Rates harmonisation) إلى عملية مراجعة كيفية حساب رسوم المجلس البلدي والانتقال إلى نظام واحد باستخدام نفس طريقة الحساب.

لماذا تم اقتراح هذه التغييرات؟

يتعين على جميع المجالس المندمجة في NSW مراجعة هياكل رسوم المجلس الخاصة بها في موعد أقصاه يوليو 2021، من أجل إنشاء هيكل تصنيف واحد وعادل في أرجاء منطقة المجلس بأكملها. وتوجد في مدينة Parramatta حالياً خمسة هياكل تصنيف مختلفة نتيجة لعمليات دمج المجلس في مايو 2016. وقد أدى ذلك إلى تناقضات في كيفية حساب المعدلات كما هو موضح في الرسم البياني 2 و 3 في صفحة 4.

كيف يتم حساب الأسعار؟

يجري حالياً تحديد فئات للعقارات وفي بعض الحالات فئات فرعية لأغراض التصنيف ويتم تضمينها حالياً في إشعار رسوم المجلس البلدي وفي الجدول 1 أدناه. وكجزء من عملية المواءمة، سيتم إعادة تصنيف بعض العقارات التجارية إلى فئة فرعية جديدة.

يتم حساب رسوم المجلس البلدي على أساس قيمة أرض العقار، مضروبة في "معدل الرسوم بالدولار" المعتمد. ويتم تحديد قيمة الأرض من قبل المقيّم العام لـ NSW (Valuer General) والذي يصدر إشعاراً بالتقييم كل 3 سنوات. اقرأ ورقة المعلومات (www.valuergeneral.nsw.gov.au/_data/assets/pdf_file/0009/222003/Fact_Sheet_Land_Value_System.pdf) الصادرة عن المقيّم العام للاطلاع على المزيد من المعلومات بشأن قيم الأراضي.

يتم تقسيم إجمالي المبلغ الذي سيتم جمعه من رسوم المجلس العامة على القيمة الإجمالية لجميع العقارات القابلة للتقييم. الرقم الناتج يسمى "معدل الرسوم بالدولار".

يحدد المجلس المبلغ الذي يجب دفعه كرسوم من خلال تطبيق حساب حسب القيمة للسعر بالدولار على القيمة المقدرة لكل عقار. على سبيل المثال: 650,000 دولار (قيمة الأرض) \times 0.00159173 (معدل الرسوم بالدولار) حسب إشعار رسوم المجلس البلدي = 1,034.62 دولار (ضريبة)*.

* يعتمد معدل الحساب حسب القيمة على الهيكل الحالي لدى مجلس مدينة Parramatta

ما هي التغييرات المقترحة؟

كلف المجلس شركة مستقلة بإجراء تقييم لهيكل التصنيف الخمسة ومراجعة الخيارات المتاحة. وتم اختيار الهيكل المفضل وتأييده من قبل المجلس. الهدف من هذه العملية ليس زيادة دخل المجلس عن طريق الرسوم، ولكن بدلاً عن ذلك يسعى المجلس إلى توفير نهج عادل ومتسق في جميع أنحاء منطقة المجلس.

وستكون طريقة الحساب المقترحة قائمة على أساس القيمة (الحساب حسب القيمة) مع مراعاة الحدود الدنيا التالية:

- إستند هيكل رسوم المجلس البلدي للعقارات السكنية إلى الحد الأدنى السابق لمجلس مدينة Parramatta البالغ 707.50 دولار
- إستند هيكل معدل رسوم المجلس البلدي للعقارات التجارية العادية إلى الحد الأدنى السابق لمجلس Auburn البالغ 500 دولار
- إستند هيكل معدل رسوم المجلس البلدي للعقارات التجارية في منطقة الأعمال المركزية (CBD) والعقارات الصناعية إلى الحد الأدنى لمجلس مدينة Parramatta السابق البالغ 725 دولار
- سيتم دمج معدلات رسوم المجلس الخاصة في قاعدة الرسوم العامة، مع استمرار فرض معدل رسوم إجمالي بنفس النسبة على جميع فئات دافعي رسوم المجلس البلدي والفئات الفرعية. تُفرض معدلات خاصة على أعمال أو خدمات معينة ستكون مفيدة لمجموعة محدودة من دافعي رسوم المجلس البلدي.

فئة التصنيف	تصنيف فرعي	الوصف
سكني		جميع العقارات السكنية العادية
تجاري		جميع العقارات التجارية العادية
تجاري	منطقة الأعمال المركزية (CBD)	منطقة الأعمال المركزية في Parramatta
تجاري	منطقة الأعمال المركزية (CBD) #2	مراكز التسوق الرئيسية بما في ذلك Westfield
تجاري	صناعي	الأنشطة الصناعية

الجدول 1.

كيف يتم حساب رسوم المجلس البلدي



الرسم البياني 1.

متوسط معدل رسوم المجلس البلدي الحالي للعقارات السكنية



الرسم البياني 2.

إن الانتقال إلى هيكل تصنيف واحد يعني أن تقييمات رسوم المجلس الفردية قد تزيد أو تنقص. وقد اتخذ المجلس نهجًا متوازنًا عند إنشاء هيكل تصنيف واحد (أو معدلات)، بهدف تقليل عدد ومدى التأثيرات الفردية الكبيرة.

متوسط معدل رسوم المجلس البلدي الحالي للعقارات التجارية



الرسم البياني 3.



ماذا يعني هذا بالنسبة لرسوم المجلس البلدي التي أدفعها؟

على الرغم من أن المجلس لا يقترح زيادة إجمالي الدخل الناتج عن الرسوم؛ ولكن سينتج عن الانتقال لطريقة واحدة لحساب المعدل تغييرات تؤثر على بعض دافعي رسوم المجلس البلدي. وستختلف التغييرات من عقار إلى آخر بناءً على قيمة الأرض وعوامل أخرى.

يوضح الرسم البياني أدناه متوسط التغيير حسب منطقة المجلس السابقة في ظل هيكل رسوم المجلس المفضلة الجديدة المنطبقة على العقارات السكنية.

متوسط التغيير في رسوم المجلس المنطبقة على العقارات السكنية

119 -
دولار

متوسط التغيير - منطقة Holroyd
السابقة

172
دولار

متوسط التغيير - منطقة Auburn
السابقة

33 -
دولار

متوسط التغيير - منطقة
Parramatta السابقة

46 -
دولار

متوسط التغيير - منطقة Hornsby
السابقة

2,346

عدد تقييمات العقارات السكنية التي تزيد
أكثر من 4.50 دولار في الأسبوع

22
دولار

متوسط التغيير - منطقة Hills
السابقة

معدل متوسط التغيير لا يشمل أي رسوم خاصة ورسوم نفايات ورسوم مياه أمطار.

إذا كانت لديك أسئلة حول كيفية تأثير هذه التغييرات عليك، يُرجى الاتصال بالمجلس على الرقم 9806 5050 (02) أو قم بزيارة الموقع الإلكتروني participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates لحجز موعد للتحدث إلى الموظف المختص برسوم المجلس البلدي.

يوضح الرسم البياني أدناه متوسط التغيير حسب منطقة المجلس السابقة في ظل هيكله رسوم المجلس المفضلة الجديدة المنطبقة على العقارات التجارية.

متوسط التغيير في رسوم المجلس المنطبقة على العقارات التجارية



متوسط التغيير - منطقة Holroyd السابقة



متوسط التغيير - منطقة Auburn السابقة



متوسط التغيير - منطقة Parramatta السابقة



متوسط التغيير - منطقة Hornsby السابقة



عدد تقييمات العقارات التجارية التي تزيد أكثر من 8%



متوسط التغيير - منطقة Hills السابقة

الخطوات التالية

بعد التشاور، سيراجع المجلس جميع الملاحظات والتعليقات ويقرر مسار العمل النهائي. وسيتم تقديم طلب إلى محكمة التسعير والتنظيم المستقلة في نيو ساوث ويلز (Independent Pricing and Regulatory Tribunal of NSW - IPART) لإجراء التغييرات المطلوبة. وسيتم تطبيق رسوم المجلس البلدي الجديدة اعتباراً من 1 يوليو 2021، إذا وافقت IPART.

قم بالتسجيل لمواطنة مستجدات المشروع على participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates من خلال النقر على زر المتابعة "follow" لتلقي التحديثات.

ادل برأيك واطلع على المزيد من المعلومات

يرحب المجلس بملاحظاتكم وتعليقاتكم حول التغييرات المقترحة على رسوم المجلس البلدي. ويمكنكم تقديم الملاحظات والتعليقات المكتوبة خلال فترة العرض عبر البريد الإلكتروني أو عبر الإنترنت أو بالبريد العادي:

بالبريد الإلكتروني

rates@cityofparramatta.nsw.gov.au

سطر الموضوع: تقديم بخصوص مواعمة رسوم المجلس البلدي (Rates Harmonisation Submission)

عبر الإنترنت

participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates

بالبريد العادي

City of Parramatta Council

Attention: Rates Department

Subject: Rates Harmonisation Submission

PO Box 32, Parramatta NSW 2124

للاطلاع على تاريخ قفل باب تقديم الآراء والملاحظات والمزيد من المعلومات، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates يمكنك أيضًا الحجز عبر الإنترنت للتحدث إلى مسؤول رسوم المجلس البلدي أو الاتصال على الرقم **(02) 9806 5050**.

سنحرص على إطلاع أفراد
المجتمع بتقديمنا، مع موافاتكم
بتحديثات منتظمة.



For non-English speakers, phone
interpretation services are available
via TIS National on 131 450.

KDREAN
한국어 서비스와 관련된 문의 사항에
필요하신 경우, TIS (131 450)에 전화하여
Parramatta Customer Service (0806 5050)
를 연결해 달라고 요청하십시오.
업무시간은 월요일에서 금요일, 오전
8시 30분부터 오후 6시까지입니다.

ARABIC
إذا كنت بحاجة للمساعدة في
ترجمة هذه الخدمة اتصل بر TIS على
الرقم 131 450 واطلب منهم الاتصال
بإدارة مكتب خدمة السكان بأراماتا على الرقم
0806 5050 من الاثنين إلى الجمعة من
الساعة 8:30 صباحاً و 6:00 مساءً.

CHINESE
如果您需要翻译协助请拨打新加坡
热线 TIS，电话 131 450。要求
他们转接悉尼巴拉马打市议会顾客
服务处。电话 9806 5050。顾客服务
处的工作时间是每星期一至星期五，
上午 8:30 至下午 6:00。

HINDI
यदि आपको यह सुचना-पत्र समझने में कठिनाई
हो तो कृपया TIS को 131 450 पर कॉल
करें और उनसे कहें कि आपको तारक से
पैरामट्टा काउन्सिल कॉल से 9806 5050 पर
कॉल करें। यह सेवा सोमवार से शुक्रवार, सुबह
8:30 बजे से शाम 6:00 तक उपलब्ध है।