रेट्स का समन्वयन

अपनी बात कहें

CITY OF PARRAMATTA

आपके रेट्स में प्रस्तावित बदलाव

रेट्स काउंसिल के लिए आय का एक महत्वपूर्ण स्रोत हैं जिनसे अत्यंत महत्वपूर्ण सेवाओं जैसे कूड़ा-कर्कट इकट्ठा करना, स्थानीय सड़कें, पेड़, निर्देशक संकेतक और सामुदायिक सुविधाएँ, आदि जैसे नए और बेहतर बुनियादी ढाँचे उपलब्ध कराने में मदद मिलती है।

काउंसिल हर $100 इन पर खर्च करती है:

$21	मुख्य कार्य और निर्माण
$24	पार्क, मनोरंजन और संस्कृति
$9	सड़कों, फुटपाथों और नालियों की देखरेख
$10	प्रशासन और वितीय प्रबंधन
$5	पुस्तकालय और सामुदायिक सेवाएँ
$10	इंजीनियरिंग और यातायात
$8	योजना और विकास
$7	कूड़ा-कर्कट प्रबंधन
$3	पर्यावरणीय संवहनीयता
$3	व्यापार और फ्लीट प्रबंधन

इन बदलावों का प्रस्ताव क्यों दिया जा रहा है?

NSW में मौजूद सभी एकीकृत काउंसिलों के लिए जुलाई 2021 तक अपने रेट ढाँचों की समीक्षा करना अनिवार्य है ताकि पूरे काउंसिल क्षेत्र के लिए एक एकल, उचित रेट ढाँचा तैयार किया जा सके। मई 2016 में काउंसिल के समामेलन के परिणामस्वरूप वर्तमान में City of Parramatta के पास पाँच अलग-अलग रेटिंग श्रेणियाँ हैं। इसके कारण पृष्ठ 4 पर *आरेख* 2 और 3 में दिखाए गए अनुसार रेट्स की गणना कैसे की जाती है, इसमें विसंगतियाँ हैं।

'रेट्स के समन्वयन' का क्या मतलब है?

'रेट्स के समन्वयन (Rates harmonisation)' का संबंध रेट्स की गणना करने के तरीके की समीक्षा करने और गणना की एक समान विधि का उपयोग कर एकल प्रणाली को अपनाने की प्रक्रिया से है।

रेट्स की गणना कैसे की जाती है?

रेटिंग प्रयोजनों के लिए संपत्तियों को एक वर्ग और कुछ स्थितियों में उप-वर्ग दिया जाता है और वर्तमान में इन्हें आपकी रेट सूचना और नीचे *टेबल 1* में दर्शाया गया है। समन्वयन प्रक्रिया के हिस्से के रूप में कुछ व्यावसायिक संपत्तियों को एक नई उप-श्रेणी में फिर से वर्गीकृत किया जाएगा।

रेट्स की गणना संपत्ति के भूमि मूल्य पर की जाती है, जिसे अपनाए गए 'डॉलर में रेट' से गुणा किया जाता है। भूमि मूल्य का निर्धारण NSW वैल्यूअर जनरल (Valuer General) करते हैं जो प्रत्येक 3 वर्षों में मूल्यांकन की एक सूचना जारी करते हैं। भूमि मूल्यों के बारे में ज़्यादा जानकारी के लिए वैल्यूअर जनरल से तथ्य पत्र (Fact Sheet from the Valuer General) (*valuergeneral.nsw.gov.au/__data/assets/pdf_file/0009/222003/Fact_Sheet_Land_Value_System.pdf*) पढ़ें।

सामान्य रेट्स में इकट्ठा की जाने वाली कुल धनराशि को कर लगाने योग्य सभी संपत्तियों के कुल मूल्य से विभाजित किया जाता है। परिणामी अंक को 'डॉलर में रेट' कहा जाता है।

काउंसिल हर संपत्ति के मूल्यांकित मूल्य पर डॉलर में रेट को मूल्य के अनुसार गणना (ad-valorem calculation) को लागू करके रेट्स में भुगतान की जाने वाली राशि का निर्धारण करती है। उदाहरण के लिए: $650,000 (भूमि मूल्य) x 0.00159173 (डॉलर में रेट) रेट नोटिस के अनुसार = $1,034.62 (लेवी) *

**मौजूदा Parramatta City Council संरचना के आधार पर मूल्य के अनुसार रेट*

किन बदलावों का प्रस्ताव दिया गया है?

काउंसिल ने पाँच रेटिंग ढाँचों के आंकलन और उपलब्ध विकल्पों की समीक्षा के कार्य के लिए एक स्वतंत्र निकाय को नियुक्त किया है। काउंसिल ने एक पसंदीदा ढाँचा चुनकर उसे अपना समर्थन दिया है। इस प्रगति का लक्ष्य रेट्स के माध्यम से काउंसिल की आय बढ़ाना नहीं, बल्कि पूरे काउंसिल क्षेत्र में एक उचित और सुसंगत दृष्टिकोण उपलब्ध कराना है।

गणना की प्रस्तावित विधि निम्नलिखित विवरणों के अधीन एड-वैलोरम (मूल्य के अनुसार) के आधार पर होगी:

- पूर्व Parramatta सिटी काउंसिल पर आधारित **आवासीय रेट ढाँचा** न्यूनतम **$707.50**
- पूर्व Auburn काउंसिल पर आधारित **व्यावसायिक आम रेट ढाँचा** न्यूनतम **$500**
- पूर्व Parramatta सिटी काउंसिल पर आधारित **व्यावसायिक सीबीडी (CBD) और औद्योगिक रेट ढाँचा** न्यूनतम **$725**
- **विशेष रेट्स** सामान्य रेट आधार में शामिल किए जाएँगे और सभी रेट भुगतानकर्ता वर्गों और उप वर्गों पर उसी अनुपात में कुल रेट्स लगाए जाते रहेंगे। विशेष कार्यों या सेवाओं के लिए विशेष रेट लगाए जाते हैं जो रेट भुगतान करने वाले सीमित समूह के लिए लाभकारी होगा।

रेटिंग वर्ग	उप-वर्ग	वर्णन
आवासीय		सभी सामान्य आवासीय संपत्तियाँ
व्यावसायिक		सभी आम व्यावसायिक संपत्तियाँ
व्यावसायिक	सीबीडी (CBD)	Parramatta सीबीडी (CBD)
व्यावसायिक	सीबीडी (CBD)#2	Westfield समेत मुख्य खरीदारी केंद्र
व्यावसायिक	औद्योगिक	औद्योगिक क्रियाकलाप

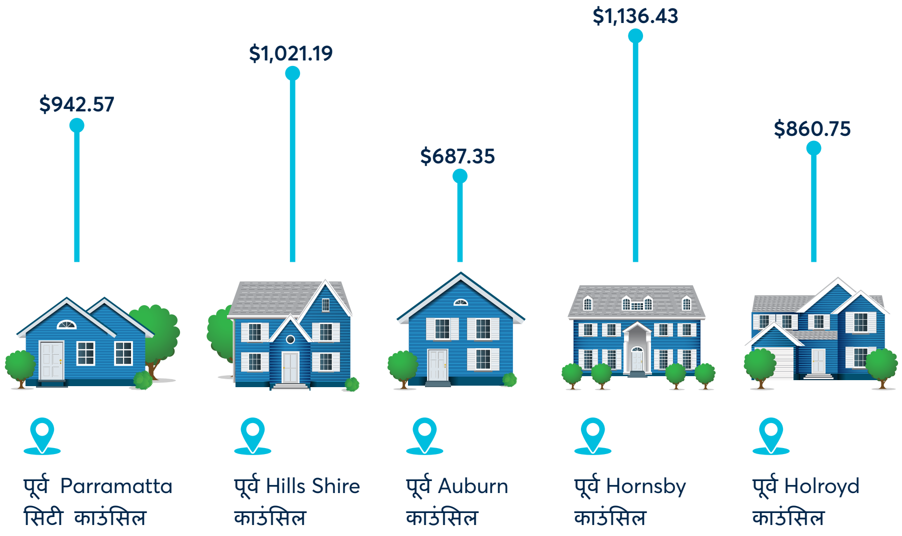
टेबल 1.

आपके रेट्स की गणना कैसे की जाती है

काउंसिल वित्तीय वर्ष के लिए कुल आय की गणना रेट श्रेणी (IPART Rate Pegging सीमा के भीतर) से करती है ÷ Parramatta सिटी की सभी भू-संपत्तियों के भूमि मूल्य (संबंधित व्यवसाय या आवासीय उप-श्रेणी के अनुसार) = रेट-इन-द-डॉलर (प्रत्येक श्रेणी और उप-श्रेणी के लिए एक अलग रेट-इन-द-डॉलर की गणना की जाती है।) × NSW वैल्यूअर जनरल (Valuer General) द्वारा निर्धारित आपका भूमि मूल्य = **आपके रेट**

आरेख 1.

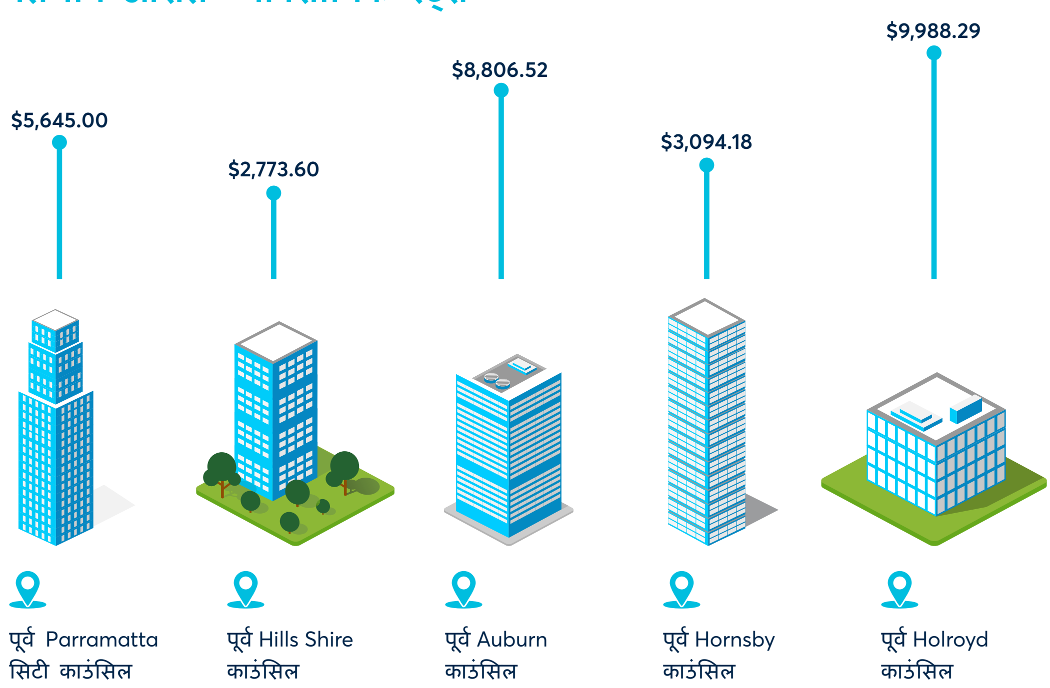
वर्तमान औसत आवासीय रेट्स



आरेख 2.

एकल रेटिंग ढाँचा अपनाने का मतलब है कि व्यक्तिगत रेट्स आंकलन बढ़ या घट सकते हैं। कांउंसिल ने एकल रेटिंग (या रेट) संरचना बनाते समय एक संतुलित दृष्टिकोण अपनाया है, जिसका लक्ष्य व्यक्तिगत बड़े प्रभावों की संख्या और सीमा को कम करना है।

वर्तमान औसत व्यावसायिक रेट्स



आरेख 3.

मेरे रेट्स के लिए इसका क्या मतलब है?

वैसे तो काउंसिल रेट्स से मिलने वाली कुल आय को बढ़ाने का प्रस्ताव नहीं दे रही है, लेकिन रेट गणना की एकल विधि अपनाने से कुछ रेट भुगतानकर्ताओं के लिए बदलाव हो सकते हैं। भूमि मूल्यों और दूसरे कारकों के आधार पर प्रत्येक संपत्ति के लिए शुल्क भिन्न हो सकते हैं।

नीचे दिया गया आरेख नई आवासीय रेट संरचना के तहत पूर्व काउंसिल क्षेत्र द्वारा **औसत परिवर्तन** दिखाता है।

आवासीय दरें **औसत परिवर्तन**

$172

औसत परिवर्तन -
पूर्व Auburn क्षेत्र

-$119

औसत परिवर्तन -
पूर्व Holroyd क्षेत्र

-$46

औसत परिवर्तन -
पूर्व Hornsby क्षेत्र

-$33

औसत परिवर्तन -
पूर्व Parramatta क्षेत्र

$22

औसत परिवर्तन -
पूर्व Hills क्षेत्र

2,346

प्रति सप्ताह $ 4.50 से अधिक की वृद्धि वाले आवासीय मूल्यांकनों की संख्या

औसत रेट के आंकड़ों में विशेष रेट, अपशिष्ट और वर्षाजल की निकासी के शुल्क शामिल नहीं हैं।

अगर आपके पास इस बारे में प्रश्न हैं कि ये बदलाव आप पर किस तरह से लागू हो सकते हैं, तो कृपया रेट्स अधिकारी से बात करने की बुकिंग के लिए काउंसिल से (02) 9806 5050 पर संपर्क करें या participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates पर जाएँ।

नीचे दिया गया आरेख नए व्यवसाय सामान्य रेट संरचना के तहत पूर्व काउंसिल क्षेत्र के आधार पर **औसत परिवर्तन** दिखाता है।

व्यावसायिक दर **औसत परिवर्तन**

-$2,590

औसत परिवर्तन -
पूर्व Auburn क्षेत्र

-$5,343

औसत परिवर्तन -
पूर्व Holroyd क्षेत्र

$781

औसत परिवर्तन -
पूर्व Hornsby क्षेत्र

$616

औसत परिवर्तन -
पूर्व Parramatta क्षेत्र

$359

औसत परिवर्तन -
पूर्व Hills क्षेत्र

1,329

उन व्यवसाय मूल्यांकनों की संख्या जिनमें 8.0% से अधिक की वृद्धि हो रही है

अगले चरण

सलाह के बाद काउंसिल सारी प्रतिक्रियाओं की समीक्षा करेगी और अंतिम कार्रवाई की योजना पर अपना निर्णय लेगी। ज़रूरी बदलाव करने के लिए NSW के स्वतंत्र मूल्य निर्धारण और नियामक न्यायालय (Independent Pricing and Regulatory Tribunal) (आईपार्ट (IPART)) में एक आवेदन दर्ज किया जाएगा। आईपार्ट (IPART) द्वारा स्वीकृत होने की स्थिति में 1 जुलाई 2021 से नए रेट्स लागू किए जाएँगे।

नवीनतम जानकारी पाने के लिए फ़ॉलो करें बटन पर क्लिक करके **participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates** पर रजिस्टर करें।

अपनी बात कहें

हम आपके रेट्स के लिए प्रस्तावित परिवर्तनों पर आपकी प्रतिक्रिया आमंत्रित कर रहे है। प्रदर्शनी अवधि के दौरान ईमेल से, ऑनलाइन या डाक द्वारा लिखित निवेदन किए जा सकते हैं:

ईमेल से

rates@cityofparramatta.nsw.gov.au
विषय पंक्ति: रेट समन्वयन सबमिशन (Rates Harmonisation Submission)

ऑनलाइन

participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates

डाक से

City of Parramatta Council
Attention: Rates Department
Subject: Rates Harmonisation Submission
PO Box 32, Parramatta NSW 2124

निवेदन, अंतिम तारीख़ और ज़्यादा जानकारी के लिए कृपया **participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates** पर जाएँ
आप किसी रेट्स अधिकारी के साथ बात करने के लिए ऑनलाइन बुकिंग भी कर सकते हैं या **(02) 9806 5050** पर कॉल करें

हम समुदाय को अपनी प्रगति से अवगत कराते रहेंगे और नियमित अपडेट प्रदान करेंगे।

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

KOREAN
[illegible]

ARABIC
[illegible]

CHINESE
[illegible]

HINDI
[illegible]