

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

In accordance with section 6.36 of the *Local Government Act 1995 (WA)(CI)*, and Council's *Notice of Intention to Impose Differential Rates* of 28th October 2026, the following information outlines the objects and reasons for each of the proposed rating categories for the 2027/28 financial year.

Summary of Proposed Rates and Minimum Payments

Differential Rate Types	Rate-in-the-dollar proposed	Minimum Payment proposed
GRV - General	10.465	\$702
GRV- Vacant	20.406	\$1402
UV – Mining	48.661	\$422
UV - General	96.836	\$422

Description	Characteristics	Objects	Reasons
GRV - General	Properties that are within the township primarily used for commercial, tourism residential, mixed and industrial.	The objective of this category is to ensure that all township residents make a reasonable contribution towards the services and facilities provided and maintained by the Shire for the benefit of the residents.	Revenue derived from this category assists in funding the service levels expected by the community as outlined in their input in the Strategic Community Plan, and standards of performance expected in modern municipal government care of a township
GRV – Vacant	This category applies to any GRV rated property that is left vacant without a built presence of substance onsite in a Residential, Mixed Use, Tourism, Commercial, Industrial or any other zonings in the Local Planning Scheme in force.	The objective of this category is to deter parties from having long-term land holdings with no clear plan for development.	The higher rate in the dollar is applied to encourage the timely development of vacant land, improving the island's streetscape, promoting efficient land use, and supporting both housing supply and the growth of business infrastructure that contributes to the local economy.
Description	Characteristics	Objects	Reasons
UV - Mining	Properties located outside of the	The objective of this category is to ensure that the	This rating is set to help offset the higher levels of cost

	township held for extractive industries	sector contributes meaningfully to their usage levels of municipal infrastructure on the island, as well as to cater sufficiently for their other municipal service needs	associated in servicing this sector including the costs of transport infrastructure maintenance and renewal.
UV – General	Properties located outside the township held for all other industries	The objective is to ensure that all entities in this sector contribute to the progressive improvement of the island as per the goals set by the communities' 10 Year Strategic Community Plan 'Our Island – Our Responsibility 2023-2033' as well as contribute to the municipal impost of their footprint on the island.	The Shire of CI adopts a prudent and financially responsible approach to budgeting where expenditure is planned and undertaken having regard to the revenue available to fund it. It seeks to extend the full suite of municipal services and execute its duties as needed to all stakeholders in this category whilst simultaneously delivering on development goals set by residents in a fiscally responsible manner.

The Shire publishes this required public notice on its website, social media account, *The Islander*, and exhibits the notice at its offices at the George Fam Building for inspection.

This document describes the objects and reasons for each proposed differential rate and minimum payment, required to be made available for inspection by electors and ratepayers per section 6.36(c) of the Local Government Act 1995 (WA)(CI). The Shire's 27/28 Budget will not be finalised nor adopted until after consideration by Council of any elector and ratepayer submissions, pursuant to section 6.36(c) and (4) of the *Local Government Act 1995 (WA)(CI)*.

What is Unimproved Value?

Unimproved Value (UV) is the value of the land only. – Landgate, WA.

What is Gross Rental Value?

The gross rental value (GRV) is the total annual rent a property might reasonably be expected to earn each year if it was rented out. – Landgate, WA.

Who provides the GRV and UV valuations?

The Valuer-General is WA's statutory authority for overseeing the valuation of land across the state. As an independent officer appointed by the Governor of WA, the Valuer-General sets the standards and policies that ensure land is valued in a consistent, accurate, and transparent manner. – Landgate, WA.

Minimum Payments

The setting of minimum payments within rating categories recognises that every property receives some level of benefit from the works and services provided by the Shire which is shared by all properties regardless of size, value and use. An increased minimum payment is proposed for *GRV-Vacant* to align with council's position to stimulate economy activity over long-term land holding.

Submissions

Submissions must be received by 5:00pm on Wednesday 18th November, and may be sent to PO Box 863, Christmas Island, WA 6798, submitted by email to shire.ceo@shire.gov.cx or dropped off at the Shire offices at the George Fam Building, 2 Murray Road.

目标与理由说明

根据《1995年地方政府法（西澳大利亚州）（印度洋领地适用）》（*Local Government Act 1995 (WA)/(CI)*）第6.36条及议会2026年10月28日《关于拟征收差别税率的意向通知》，以下信息概述了2027/28财政年度各拟议评级类别的目标与理由。

拟议税率及最低缴款额摘要

差别税率类型	拟议每元税率	拟议最低缴款额
一般GRV（GRV - General）	10.465	\$702
空置GRV（GRV - Vacant）	20.406	\$1402
采矿UV（UV - Mining）	48.661	\$422
一般UV（UV - General）	96.836	\$422

说明	特征	目标	理由
一般GRV（GRV - General）	位于城镇范围内、主要用作商业、旅游住宿、混合用途及工业用途的物业。	本类别的目标是确保所有城镇居民为郡政府为居民利益提供和维护的服务与设施作出合理贡献。	本类别所得收入有助于资助社区在其《战略社区计划》（ <i>Strategic Community Plan</i> ）意见中所述的预期服务水平，以及现代市政管理所期望的城镇绩效标准。
空置GRV（GRV - Vacant）	本类别适用于任何按GRV评税的物业，即根据现行《地方规划方案》（ <i>Local Planning Scheme</i> ），在住宅、混合用途、旅游、商业、工业或任何其他区划内，现场无实质性建成建筑而处于空置状态者。	本类别的目标是遏制各方长期持有土地而无明确开发计划的行为。	适用较高每元税率旨在鼓励及时开发空置土地，改善岛屿街景，促进土地高效利用，并支持住房供应及有助于地方经济的商业基础设施建设。
说明	特征	目标	理由
采矿UV（UV - Mining）	位于城镇范围以外、用于采掘业的物业。	本类别的目标是确保该行业对其使用岛上市政基础设施的程度作出有意义的贡献，并充分满足其其他市政服务需求。	设定此税率旨在帮助抵消服务该行业所涉及较高水平的成本，包括交通基础设施维护与更新成本。
一般UV（UV - General）	位于城镇范围以外、用于所有其他行业的物业。	目标是确保该行业的所有实体按照社区《十年战略社区计划——我们的岛屿，我们的责任2023-2033》	圣诞岛郡（ <i>Shire of CI</i> ）在预算编制中采取审慎且财务负责的方式，在考虑可用于资助支出的收入后规

		(10 Year Strategic Community Plan 'Our Island – Our Responsibility 2023-2033') 所设定的目标，为岛屿的逐步改善作出贡献，并为其在岛上占用土地所对应的市政负担作出贡献。	划和开展支出。它力求向本类别所有利益相关者提供全套市政服务并履行其职责，同时以财务负责的方式实现居民设定的发展目标。
--	--	--	--

郡政府在其网站、社交媒体账号、《岛民报》（*The Islander*）上发布本法定公告，并在乔治·法姆大楼（George Fam Building）办公室陈列该公告以供查阅。

本文件说明每一拟议差别税率及最低缴款额的目标与理由，根据《1995年地方政府法（西澳大利亚州）（印度洋领地适用）》（*Local Government Act 1995 (WA)(CI)*）第6.36(c)条须提供予选民及纳税人查阅。根据《1995年地方政府法（西澳大利亚州）（印度洋领地适用）》（*Local Government Act 1995 (WA)(CI)*）第6.36(c)条及第(4)款，郡政府27/28年度预算须待议会审议任何选民及纳税人意见书后方可最终确定或通过。

何为未改进价值（Unimproved Value）？

未改进价值（UV）仅为土地本身的价值。—西澳大利亚州土地局（Landgate, WA）。

何为总租赁价值（Gross Rental Value）？

总租赁价值（GRV）为物业若出租每年合理预期可赚取的总年租金。—西澳大利亚州土地局（Landgate, WA）。

GRV和UV估值由谁提供？

估价总长（Valuer-General）是西澳大利亚州负责监督全州土地估值的法定机构。作为由西澳大利亚州总督任命的独立官员，估价总长制定标准与政策，确保土地以一致、准确和透明的方式进行估值。—西澳大利亚州土地局（Landgate, WA）。

最低缴款额

在评级类别内设定最低缴款额，是承认每一物业均从郡政府提供的工作与服务中获得某种程度的利益，此种利益由所有物业共享，而不论其面积、价值及用途。拟对空置GRV（GRV-Vacant）提高最低缴款额，以配合议会促进经济活动、遏制长期持有土地的立场。

意见书的提交

意见书须于11月18日（星期三）下午5:00前送达，可寄送至：西澳大利亚州圣诞岛（Christmas Island, WA 6798）邮政信箱863号（PO Box 863），或通过电子邮件提交至 shire.ceo@shire.gov.cx，或递交至郡政府办公室，地址为默里路2号乔治·法姆大楼（George Fam Building, 2 Murray Road）。

PENYATA OBJEKTIF DAN ALASAN

Selaras dengan Seksyen 6.36 Akta Kerajaan Tempatan 1995 (Australia Barat) (Pulau Krismas) dan *Notis Hasrat untuk Mengenakan Kadar Cukai Berbeza* oleh Majlis bertarikh 28 Oktober 2026, maklumat berikut menerangkan objektif dan alasan bagi setiap kategori kadar cukai yang dicadangkan untuk tahun kewangan 2027–2028.

Ringkasan Kadar Cukai dan Bayaran Minimum yang Dicadangkan

Jenis Kadar Cukai	Kadar bagi Setiap Dolar yang Dicadangkan	Bayaran Minimum yang Dicadangkan
GRV – Am	10.465	\$702
GRV – Tanah Kosong	20.406	\$1,402
UV – Perlombongan	48.661	\$422
UV – Am	96.836	\$422

Penerangan	Ciri-Ciri	Objektif	Alasan
GRV – Am (General)	Kategori ini meliputi hartanah yang terletak di dalam kawasan perbandaran dan digunakan terutamanya untuk tujuan komersial, pelancongan, kediaman, kegunaan bercampur dan perindustrian.	Objektif kategori ini adalah untuk memastikan semua penduduk di kawasan perbandaran memberikan sumbangan yang munasabah terhadap perkhidmatan dan kemudahan yang disediakan serta diselenggarakan oleh Shire demi manfaat penduduk.	Hasil yang diperoleh daripada kategori ini membantu membiayai tahap perkhidmatan yang diharapkan oleh masyarakat, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pelan Komuniti Strategik, serta menyokong standard prestasi yang diharapkan daripada pentadbiran perbandaran moden dalam mengurus kawasan perbandaran.
GRV – Tanah Kosong (Vacant)	Kategori ini terpakai kepada mana-mana hartanah yang dinilai berdasarkan GRV tetapi dibiarkan kosong tanpa sebarang struktur atau pembangunan fizikal yang ketara di tapak. Kategori ini merangkumi tanah dalam zon kediaman, guna campuran, pelancongan, komersial,	Objektif kategori ini adalah untuk menghalang pihak tertentu daripada memegang tanah untuk tempoh yang panjang tanpa rancangan pembangunan yang jelas.	Kadar cukai yang lebih tinggi bagi setiap dolar dikenakan untuk menggalakkan pembangunan tanah kosong dilaksanakan dalam tempoh yang munasabah. Langkah ini bertujuan untuk memperbaiki landskap dan persekitaran jalan di pulau tersebut, menggalakkan penggunaan tanah yang lebih cekap,

	perindustrian atau mana-mana zon lain yang ditetapkan dalam Skim Perancangan Tempatan yang sedang berkuat kuasa		menyokong peningkatan bekalan perumahan, menggalakkan pembangunan infrastruktur perniagaan yang menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi tempatan.
Penerangan	Ciri-Ciri	Objektif	Alasan
UV – Perlombongan (Mining)	Kategori ini meliputi hartanah yang terletak di luar kawasan perbandaran dan digunakan untuk industri ekstraktif, termasuk aktiviti perlombongan.	Objektif kategori ini adalah untuk memastikan sektor berkenaan memberikan sumbangan yang sewajarnya berdasarkan tahap penggunaan infrastruktur perbandaran di pulau tersebut, di samping memastikan keperluan perkhidmatan perbandaran mereka dapat dipenuhi dengan secukupnya.	Kadar cukai ini ditetapkan untuk membantu menampung kos yang lebih tinggi bagi menyediakan perkhidmatan kepada sektor tersebut. Ini termasuk kos penyelenggaraan dan pembaharuan infrastruktur pengangkutan.
UV – Am (General)	Kategori ini meliputi hartanah yang terletak di luar kawasan perbandaran dan digunakan untuk semua jenis industri lain selain daripada industri perlombongan yang dinyatakan dalam kategori khusus.	Objektif kategori ini adalah untuk memastikan semua entiti dalam sektor tersebut menyumbang kepada pembangunan dan penambahbaikan pulau secara berterusan, selaras dengan matlamat Pelan Komuniti Strategik 10 Tahun bertajuk <i>Our Island – Our Responsibility 2023–2033</i> . Kategori ini juga bertujuan memastikan sumbangan yang sewajarnya diberikan	Shire Pulau Krismas mengamalkan pendekatan pengurusan belanjawan yang berhemat dan bertanggungjawab dari segi kewangan. Perbelanjaan dirancang dan dilaksanakan dengan mengambil kira hasil yang tersedia untuk membiayainya. Shire berusaha menyediakan rangkaian perkhidmatan perbandaran yang lengkap serta melaksanakan tanggungjawabnya kepada semua pihak

		berdasarkan penggunaan tanah dan kesan aktiviti mereka terhadap perkhidmatan perbandaran di pulau tersebut.	berkepentingan dalam kategori ini. Pada masa yang sama, Shire berusaha mencapai matlamat pembangunan yang ditetapkan oleh penduduk dengan cara yang bertanggungjawab dari segi kewangan.
--	--	---	--

Shire menerbitkan notis awam yang diwajibkan ini melalui laman web, akaun media sosial dan akhbar *The Islander*. Notis tersebut juga dipamerkan di pejabat Shire di Bangunan George Fam untuk pemeriksaan orang awam.

Dokumen ini menerangkan objektif dan alasan bagi setiap kadar cukai berbeza serta bayaran minimum yang dicadangkan. Dokumen tersebut perlu disediakan untuk pemeriksaan oleh pengundi dan pembayar cukai selaras dengan Seksyen 6.36(c) Akta Kerajaan Tempatan 1995 (Australia Barat) (Pulau Krismas).

Belanjawan Shire bagi tahun 2027–2028 tidak akan dimuktamadkan atau diluluskan sehingga Majlis mempertimbangkan maklum balas daripada pengundi dan pembayar cukai, selaras dengan Seksyen 6.36(c) dan (4) Akta Kerajaan Tempatan 1995 (Australia Barat) (Pulau Krismas).

Apakah Nilai Tanah Belum Dibangunkan (Unimproved Value – UV)?

Unimproved Value (UV) ialah nilai tanah sahaja, tanpa mengambil kira nilai bangunan atau penambahbaikan yang dibuat di atas tanah tersebut.

— Landgate, Australia Barat.

Apakah Nilai Sewa Kasar (Gross Rental Value – GRV)?

Gross Rental Value (GRV) ialah jumlah sewa tahunan yang munasabah dijangka boleh diperoleh daripada sesuatu hartanah sekiranya hartanah tersebut disewakan.

— Landgate, Australia Barat.

Siapakah yang Menentukan Penilaian GRV dan UV?

Valuer-General ialah pihak berkuasa berkanun di Australia Barat yang bertanggungjawab mengawasi penilaian tanah di seluruh negeri.

Sebagai pegawai bebas yang dilantik oleh Gabenor Australia Barat, Valuer-General menetapkan piawaian dan dasar bagi memastikan penilaian tanah dilaksanakan secara konsisten, tepat dan telus. — Landgate, Australia Barat.

Bayaran Minimum

Penetapan bayaran minimum bagi setiap kategori kadar cukai mengambil kira hakikat bahawa setiap hartanah menerima tahap manfaat tertentu daripada kerja-kerja dan perkhidmatan yang disediakan oleh Shire.

Manfaat ini dikongsi oleh semua hartanah tanpa mengira saiz, nilai atau kegunaannya.

Bayaran minimum yang lebih tinggi dicadangkan bagi kategori GRV – Tanah Kosong selaras dengan pendirian Majlis untuk merangsang aktiviti ekonomi dan menggalakkan pembangunan tanah, berbanding membiarkan tanah dipegang untuk tempoh yang panjang tanpa pembangunan.

Penghantaran Maklum Balas

Maklum balas mestilah diterima selewat-lewatnya pada jam 5.00 petang, hari Rabu, 18 November 2026. Maklum balas boleh dihantar melalui kaedah berikut melalui pos: PO Box 863, Pulau Krismas, WA 6798, melalui e-mel: shire.ceo@shire.gov.cx, serahan tangan: Pejabat Shire di Bangunan George Fam, 2 Murray Road.