

மாமன்ற சிறப்புக் கூட்டம்

கோப்பு எண்	-	ந.க.எண் (10318/2017/ எம்.சி. 8)
நாள்	-	01.12.2017 பிற்பகல் 3.00 மணி
தலைமை	-	டாக்டர் க. விஜயகார்த்திகேயன், இ.ஆ.ப., ஆணையாளர் மற்றும் தனி அதிகாரி, கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
கலந்துகொண்டோர்	-	துணை ஆணையர், அனைத்து துறை தலைமைகள், அனைத்து மண்டல உதவி ஆணையர்கள்

பொருள் எண் 1

பொருள் : சொத்துவரி – புதியதாக சேர்க்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கு அவை இணைக்கப்பட்ட மாநகராட்சி பகுதிகளுக்கு சமமாக சொத்துவரி விதித்தல் - 100 வார்டுகளிலும் A Zone, B Zone, C Zone மற்றும் D Zone என 4 மண்டலங்களாக பிரித்து (levy of Property Tax in newly added areas on par with the merged corporation) - மண்டல வாரியாக வித்தியாசத்தைப் போக்கி ஒரே மாதிரியாக (Standardization of zone) – சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.Tamilnadu Municipal Laws (Amendment) Act, No.7 of 2012.
2. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் அவர்களது தலைமையில் நடைபெற்ற ஆய்வுக் கூட்டம் நாள். 21.08.2017.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண். 150 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை, நாள். 12.11.2007.
4. மாமன்ற தீர்மானம் எண். 21 நாள்.29.05.2008
5. அரசாணை (நிலை) எண்.114 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 25.08.2011.
6. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.24687 /2011/ஆர்.1 நாள். 30.08.2017
7. மாமன்ற தீர்மானம் எண் 226 நாள் 16.10.2017
8. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் அவர்களது ஆய்வுக்கூட்ட குறிப்பு நாள்.15.11.2017.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியின் முந்தைய 72 வார்டுகளிலும் (தற்போதைய 60 வார்டுகளிலும்) சொத்துவரி கீழ்க்கண்ட விகிதங்களில் கணக்கிடப்பட்டுவருகிறது.

I.	கட்டிடத்தின் பயன்பாடு மற்றும் அமைப்பு (மாநகரமன்ற தீர்மானம் எண். 21 நாள் 29.05.2008)	அடிப்படை கட்டணம் சதுர அடிக்கு - ரூபாய்
A	குடியிருப்பு	3.50
B	தொழிற்கூடம்	7.50
C	குடியிருப்பு / கடை	10.00
D	வர்த்தகம் / சிறிய அலுவலகம்	10.00
E	'E' மருத்துவமனை/கல்யாண மண்டபம்	10.00
F	வர்த்தக அலுவலகம்	15.00
G	குடியிருப்பு & HL	15.00
H	அலுவலகம்	15.00
I	திரையரங்கம், உணவு விடுதி, தங்கும் விடுதி	15.00
J	நட்சத்திர ஓட்டல்	33.60
II.	அமைவிடம்	கூடுதல் கட்டண சதவிகிதம்
	(1. அரசு கடிதம் எண் 2079/எம்.எல்/92-1 நாள் 04.02.1992	
A	குடியிருப்பு	20%
B	தொழிற்கூடம்	30%
C	குடியிருப்பு / கடை	50%
D	வர்த்தகம் / சிறிய அலுவலகம்	75%

III.	கட்டிடத்தன்மை	கூடுதல் கட்டண சதவிகிதம்
	(1. அரசு கடிதம் எண் 2079/எம்.எல்/92-1 நாள் 04.02.1992	
A	சிமெண்ட் சீட்	20%
B	ஓட்டுக்கூரை	20%
C	சிமெண்ட் கூரை, சிமெண்ட்தளம்	50%
D	சிமெண்ட் கூரை, மொசைக், மார்பிள்தளம்	75%
E	சிமெண்ட் கூரை, மொசைக், மார்பிள்தளம், குளிர்சாதனவசதி	75%
IV	கட்டிடத்தின் வயது	கூடுதல் கட்டண சதவிகிதம்
	1.அரசு கடிதம் எண் 2079/எம்.எல்/92-1 நாள் 04.02.1992	
A	31 முதல் 40 ஆண்டுகளுக்குள்	10%
B	21 முதல் 30 ஆண்டுகளுக்குள்	20%
C	11 முதல் 20 ஆண்டுகளுக்குள்	30%
D	10 ஆண்டுகளுக்குள்	50%

மேற்கண்ட அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி பழைய மாநகராட்சி பகுதிகளில் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு வருகின்றது.

அரசாணை (நிலை) எண்.114 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.25.08.2011ன்படி, கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியுடன் கூடுதலாக

கீழ்க்கண்ட

குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு உரிமைதாரர் குடியிருப்பு அல்லது வாடகைக்கு	20%
தொழிற்சாலை கட்டிடங்களுக்கு	50%
வர்த்தகக் கட்டிடங்களுக்கு	75%
அரசு கட்டிடங்களுக்கு	50%

Ward	Property Tax	Library Cess	Education Tax	Total
	% of Annual Value	% of Annual Value	% of Annual Value	% of Annual Value
Wd 01-02, 04-17 (Basic 12.5%)	12.50	1.25	2.50	16.25
Wd 03-54, 62-72 (Basic 8.5%)	8.50	0.85	2.50	11.85
Wd 18-53 (Basic 15.5%)	15.50	1.55	2.50	19.55
Wd 54-56 (Basic 10 %)	10.00	1.00	2.50	13.50
Wd 54 (Basic 13.5%)	13.50	1.35	2.50	17.35
Wd 57-61 (Basic 7.5%)	7.50	0.75	2.50	10.75
Wd 54, 62-64 (Basic 11.85%)	11.85	1.18	2.50	15.53

- 1. குறிச்சி நகராட்சி,
- 2. குனியமுத்தூர் நகராட்சி
- 3. கவுண்டம்பாளையம் நகராட்சி
- 4. வடவள்ளி பேருராட்சி
- 5. வீரகேரளம் பேருராட்சி
- 6. துடியலூர் பேருராட்சி
- 7. வெள்ளக்கிணறு பேருராட்சி
- 8. சின்னவேடம்பட்டி பேருராட்சி
- 9. சரவணம்பட்டி பேருராட்சி
- 10. காளப்பட்டி பேருராட்சி
- 11. விளங்குறிச்சி ஊராட்சி

ஆகிய 11 உள்ளாட்சி அமைப்புகள் (மூன்று நகராட்சிகள், ஏழு பேரூராட்சிகள், ஓர் ஊராட்சி) இணைக்கப்பட்டு (அவை தற்போது 40 வார்டுகளாக பிரிக்கப்பட்டு) மொத்தம் 100 வார்டுகளாக எல்லை விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டது.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியுடன் இணைக்கப்பட்ட மேற்குறிப்பிட்ட 11 உள்ளாட்சிகளிலும் அரசு ஆணை எண்.150, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை, நாள். 12.11.2007-ன்படி A Zone, B Zone, C Zone என 3 மண்டலங்களாக பிரிக்கப்பட்டு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 24.10.2011 வரை நடைமுறையில் இருந்த கீழ்க்கண்ட விகிதத்தில் சதுரடி ஒன்றுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்பட்டு ஏற்கனவே உள்ள நடைமுறைகளின்படி, 01.04.2008 முதல் சொத்துவரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – குறிச்சி நகராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	குறிச்சி நகர மன்ற தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 83 – 24/03/2008
A	2.00	4.00	6.00	
B	1.50	3.00	4.50	
C	1.25	2.50	3.75	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – குனியமுத்தூர் நகராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	குனியமுத்தூர் நகர மன்ற தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 22 – 25/03/2008
A	1.50	3.00	4.50	
B	1.00	2.00	3.00	
C	0.75	1.50	2.25	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – கவுண்டம்பாளையம் நகராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	கவுண்டம்பாளையம் நகர மன்ற தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 519–31/03/2008
A	1.20	2.40	3.60	
B	1.00	2.00	3.00	
C	0.80	1.60	2.40	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – வடவள்ளி பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	வடவள்ளி பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 40–15/07/2008
A	0.80	1.60	2.40	
B	0.70	1.40	2.10	
C	0.60	1.20	1.80	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – வீரகேரளம் பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	வீரகேரளம் பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 71–16/07/2008
A	0.75	1.50	2.25	
B	0.60	1.20	1.80	
C	0.50	1.00	1.50	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – துடியலூர் பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	துடியலூர் பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 70–30/05/2008
A	0.90	1.80	2.70	
B	0.75	1.50	2.25	
C	0.65	1.30	1.95	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – வெள்ளகிணறு பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	வெள்ளகிணறு பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 82-29/08/2008
A	0.75	1.50	2.25	
B	0.60	1.20	1.80	
C	0.50	1.00	1.50	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – சின்னவேடம்பட்டி பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	சின்னவேடம்பட்டி பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 158-30/07/2008
A	0.75	1.50	2.25	
B	0.60	1.20	1.80	
C	0.50	1.00	1.50	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – சாவணம்பட்டி பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	சாவணம்பட்டி பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 56-04/07/2008
A	1.00	2.00	3.00	
B	0.75	1.50	2.25	
C	0.60	1.20	1.80	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – காளப்பட்டி பேரூராட்சி

மண்டலம்	குடியிருப்பு	தொழிற்சாலை	வணிகம்	காளப்பட்டி பேரூராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி 105-10/07/98
A	0.90	1.80	2.70	
B	0.80	1.60	2.40	
C	0.70	1.40	2.10	

இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி பகுதி – விளாங்குறிச்சி ஊராட்சி

குடியிருப்பு	வணிகம்	விளாங்குறிச்சி ஊராட்சி தீர்மானம் எண் மற்றும் தேதி
0.30	0.45	
		91 – 23/12/97

பார்வை 6ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் அவர்களது சுற்றறிக்கையில் 12.07.2017 ம் தேதியன்று நடைபெற்றுள்ள ஆய்வுக்கூட்டத்தில் முதன்மை அரசு செயலர் அவர்கள் மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளுடன் புதியதாக சேர்க்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கு, அவை இணைக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சமமாக சொத்துவரி விதிப்பது குறித்து பரிசீலித்து வரியினை மாற்ற வேண்டும் என தெரிவித்துள்ளார். இது தொடர்பாக பார்வை 1ல் காணும் Tamilnadu Municipal Laws(Amendment) Act No. 7 of 2012ல் பின்வருமாறு புதிய விதிமுறைகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளதாக சுட்டிக்காட்டியுள்ளார்.

“In act No. 7 of 2012, the following new provision has been inserted in the Tamil District Municipalities Act, 1920, the Chennai City Municipal Corporation Act, 1919, the Madurai City Corporation Act, 1971 and the Coimbatore City Municipal Corporation Act, 1981, (which is applicable to all other newly formed Corporation in the State) regarding revision of tax in the added areas;-

“ Sub section (3) the respective council of urban local bodies may take decision on revision of taxes in the added areas on par with the existing rates in their Municipalities / Corporations taking into account of the improvement on the provision of basic amenities in the such areas”

பார்வை 2ல் காணும் 21.08.2017ம் தேதிய ஆய்வுக்கூட்டத்தில் அறிவுறுத்தப்பட்டபடியும், பார்வை 6ல் காண் 15.11.2017ம் தேதியிட்ட நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் அவர்களது ஆய்வுக்கூட்டக் குறிப்பில் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளவாறும், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியில் 01.04.2018 முதல் சொத்துவரியினை தமிழ்நாட்டில் உள்ள பிற மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளில் கடைபிடிக்கப்படும் முறையில் தற்போதுள்ள 100 வார்டுகளிலும் உள்ள பகுதிகளை A Zone, B Zone, C Zone மற்றும் D Zone என 4 மண்டலங்களாக (Zone) பிரித்து மண்டலம் வாரியாக வித்தியாசத்தைப் போக்கி ஒரே மாதிரியாக அமைத்து (Standardization of zone) Urban Tree Information System எனும் மென்பொருள் முறையினை 01.04.2018 முதல் செயல்படுத்த அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியில் தற்போது நடைமுறையிலுள்ள சொத்துவரி கணக்கீட்டுமுறையினை தமிழ்நாட்டில் உள்ள பிற மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளில் கடைபிடிக்கப்பிடிக்கப்படுவது போன்று தற்போதுள்ள 100 வார்டுகளிலுள்ள பகுதிகளிலும் A Zone, B Zone, C Zone மற்றும் D Zone என 4 மண்டலங்களாகப் பிரித்து மண்டலங்கள் வாரியாக வித்தியாசத்தினை போக்கி ஒரே மாதிரியாக அமைத்து (Standardization of zone) நடைமுறையினை கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியிலும் பின்வருமாறு 01.04.2018 முதல் நடைமுறைப்படுத்தலாம்.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சியில் தற்போது நடைமுறையிலுள்ள சொத்துவரி கணக்கீட்டுமுறையினை தமிழ்நாட்டில் உள்ள பிற மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளில் கடைபிடிக்கப்படுவது போன்று மண்டலவாரியாக வித்தியாசத்தைப்போக்கி ஒரே மாதிரியாக அமைத்து (Standardization of zone) அதே நடைமுறையினை பின்பற்றும் பொருட்டு பேருந்து செல்லும் சாலை (Bus root road), பிரதான சாலை (Main road), பிற தெருக்கள் (Other streets) என்னும் வகைப்பாட்டின் அடிப்படையில் 1 முதல் 100 வரையிலான வார்டுகளில் 4 மண்டலங்களாக A Zone, B Zone, C Zone மற்றும் D Zone என வகைப்படுத்தி, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண் 150 நாள் 12.11.2007 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசு செயலர் கடித எண்.38279/ ELEC/2006/2 நாள். 01.02.2008 வழிகாட்டி நெறி முறையின் (guide lines) படியும் கீழ்க்கண்ட திருத்திய நடைமுறையின்படி, 01.04.2018 முதல் வருடாந்திர வாடகை மதிப்பு (Annual Rental Value) நிர்ணயம் செய்யவும், பிற மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளில் நடைமுறையில் உள்ளவாறு கணக்கீடு செய்து சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யவும் மாமன்றத்தின் அனுமதி வேண்டி பொருள் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மண்டலம் (Zone)

அ. மண்டலம்	A	B	C	D
ஆ. அடிப்படை மதிப்பீடு (Basic value) (சதுரடி) ரூபாயில்	2.20	1.65	1.40	0.75

2 .கட்டிடத்தின் தன்மை (Nature of Building)

அ. சிமெண்ட் கான்கிரீட் கூரை (RCC Building)	மதிப்பிறக்கம் இல்லை (No discount)
ஆ. ஓட்டுக் கூரை (Tiled), சிமெண்ட் கூரை (AC Sheet) தகரம் கூரை (GI Sheet)	25%
இ. கீற்றுக் கூரை (Thatched Roof)	50%

3. கட்டிடத்தின் பயன்பாடு (Use of Building)

அ. சிமெண்ட் கூரை குடியிருப்பு கட்டிடம் (RCC residential building)	அடிப்படை மதிப்பு (basic value)
ஆ.தொழிற்சாலை உபயோகக்கட்டிடம் (building for Industrial use)	அடிப்படை மதிப்பில் 2 மடங்கு (Double the basic value)
இ. வணிக உபயோகம் (Commercial use of including nurshing home etc., kalyana mandapam etc., building) - வர்த்தகம், மருத்துவமனை போன்றவை, கல்யணமண்டபம் போன்றவை உள்ளிட்டது.	அடிப்படை மதிப்பில் 3 மடங்கு (Thrice the basic value)

	ஈ. கலை / விளையாட்டு பூங்காக்கள் (theme parks), பலமாடி கட்டிடங்கள், (multi plexes,) விற்பனை கூடங்கள் (shopping malls), குளிர்சாதன வசதியுடன் கூடிய திருமண மண்டபங்கள் (air conditioned wedding halls), உயர் சிறப்பு மருத்துவ மனைகள் (super speciality hospitals) போன்றவை etc.,	அடிப்படை மதிப்பில் 4 மடங்கு (Four Times of the basic value)
	உ. வாடகை பெறக்கூடிய விளம்பரப்பலகைகள் மற்றும் தொலை தொடர்பு கோபுரங்கள் (the hoardings and communication towers fetching rent may be treated as commercial building) இவற்றினை வரிவிதிப்பு செய்ய அரசு தெளிவுரையின்படி தனியே அறிவிக்கப்படும் (regarding assessing of hoarding and communication towers the modality of assessing them will be informed separately as per Government Clarifications)	
	ஊ. நட்சத்திர ஓட்டல் (Star Hotel)	அடிப்படை மதிப்பில் 6 மடங்கு (Six Times of the basic value)

4- கட்டிடத்தின் வயது அடிப்படையில் தேய்மான கழிவு
(Discount for depreciation depending on the Age of Building)

		தேய்மான கழிவு இல்லை (No discount)
1	5 ஆண்டுகள் வரை	
2	5 ஆண்டிற்கு மேல் 15 ஆண்டுக்குள்	10%
3	15 ஆண்டுக்கு மேல் 25 ஆண்டுக்குள்	15%
4	25 ஆண்டுக்கு மேல்	20%

அலுவலக குறிப்பு 1 : ஒப்புதல் அளிக்கலாம்.

2. இது தொடர்பாக ஏற்கனவே நிறைவேற்றப்பட்ட மாமன்ற தீர்மானம் 226 நாள்.16.10.2017 ரத்து செய்யலாம்.

ந.க.எண் 7714/2017/ எம்.ஏ 1

(ஒப்பம்) க. விஜயகார்த்திகேயன்,
ஆணையாளர் மற்றும் தனி அதிகாரி
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி