

Tờ thông tin về Quy Hoạch Đóng Góp Xây Dựng Maribyrnong

Cảm ơn quý vị đã chọn Thành Phố chúng tôi để xây nhà hay doanh nghiệp mới của mình. Để đảm bảo các cư dân và nhân viên mới có được cơ sở vật chất cần thiết, Maribyrnong yêu cầu các công ty xây dựng đóng góp vào chi phí cung cấp cơ sở hạ tầng như lối đi bộ, đường cho xe đạp, và các cơ sở cộng đồng. Khoản đóng góp này được quản lý bởi Quy Hoạch Đóng Góp Xây Dựng Maribyrnong (DCP)

Quy Hoạch Đóng Góp Xây Dựng Maribyrnong là gì?

DCP đòi hỏi các công ty xây dựng, dù là tư nhân hay thương mại, đều phải đóng góp vào chi phí cơ sở hạ tầng mới và nâng cấp như các trung tâm cộng đồng, lối đi bộ và đường cho xe đạp trong Thành Phố đang phát triển của chúng ta.

DCP áp dụng cho tất cả đất đai sẽ được xây dựng các công trình phát triển mới, trừ một số trường hợp được miễn. DCP được kết hợp vào Chương trình Quy Hoạch của chúng tôi vào ngày 20/10/2022 sau quy trình Sửa đổi Chương trình Quy hoạch, trong đó có cả việc tham khảo ý kiến cộng đồng.

DCP có hai thành phần - Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Xây Dựng và Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng.

Hai thành phần này của DCP:

- Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Xây Dựng (DIL) áp dụng đối với tất cả các công trình xây dựng mới, và giúp trả tiền cho các đường phố, đường đi xe đạp, nâng cấp không gian ngoài trời và một số cơ sở cộng đồng như các cơ sở tuổi ấu thơ.
- Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng (CIL) áp dụng cho công trình xây dựng nhà ở, và giúp trả tiền cho cơ sở hạ tầng cộng đồng mới hoặc mở rộng như khu nhà thể thao và trung tâm cộng đồng.

Ai trả tiền cho DCP?

Bất kỳ ai đang tiến hành xây dựng đều có trách nhiệm với DCP. Điều này bao gồm việc xây dựng thêm nhà ở trên mảnh đất, xây dựng hay mở rộng khu công nghiệp, thương mại, hay bán lẻ (như nhà máy, văn phòng, hay cửa hàng bán lẻ).

Nó không áp dụng cho việc cải tạo nhà ở hiện có hay cải tạo khu công nghiệp, thương mại, hay bán lẻ mà không làm tăng diện tích sàn.

Khi nào phải trả tiền?

Điều này phụ thuộc vào đề xuất làm gì và cần loại giấy phép nào.

Việc trả Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Xây Dựng có thể được thực hiện tại:

- Giai đoạn giấy phép quy hoạch (cho xây dựng và thi công) - phải được trả trước khi bắt đầu xây dựng.
- Giai đoạn giấy phép xây dựng – phải được trả trước khi cấp giấy phép xây dựng theo *Đạo Luật Xây Dựng 1993*.
- Giai đoạn giấy phép chia đất - phải được trả trước khi cấp Tuyên bố Tuân thủ cho việc phân chia khu đất.

Đạo Luật Xây Dựng 1993 quy định phải trả Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng không trễ hơn ngày cấp giấy phép xây dựng.

Có công trình xây dựng nào được miễn trả thuế không?

Chỉ một số ít công trình xây dựng được miễn trả DCP. Ví dụ, việc xây lại nhà ở, mở rộng quy mô nhỏ cho khu bán lẻ, thương mại hoặc công nghiệp, các trường học phi chính phủ, và nhà ở được cung cấp bởi, hoặc thay cho Bộ Y Tế và Dịch Vụ Nhân Sinh (DHHS).

Các trường hợp miễn trừ khác có thể được thực hiện thông qua thỏa thuận pháp lý với Hội Đồng Thành Phố. Để biết danh sách chi tiết các trường hợp miễn trừ, vui lòng tham khảo Biểu 2 của Điều khoản 45.06 trong Chương trình Quy Hoạch Maribyrnong, có tại:

www.maribyrnong.vic.gov.au/dcp

Thuế DCP được tính thế nào?

Các khoản thuế này được tính theo hướng dẫn của Chính Phủ Tiểu Bang và Quy Hoạch Cơ Sở Hạ Tầng Chủ Yếu của Hội Đồng Thành Phố. Các ước tính tăng trưởng về nhà ở và không gian sản dự kiến được sử dụng để tính phần đóng góp chi phí cơ sở hạ tầng của công ty xây dựng.

Các khoản thuế được điều chỉnh hàng năm vào ngày 1 tháng 7 mỗi năm để phản ánh mức lạm phát bằng cách áp dụng Chỉ số Giá Tiêu dùng (CPI).

Tôi có thể xin ước tính về DCP cho dự án của mình được không?

Để biết quý vị có thể phải trả bao nhiêu tiền, quý vị có thể sử dụng công cụ tính trên trang mạng của chúng tôi. Quý vị sẽ cần trả lời một số câu hỏi cụ thể cho công trình xây dựng của mình và biết được quý vị rơi vào khu vực tính phí nào. Thông tin này có thể được tìm thấy trên trang mạng của chúng tôi và bản đồ gửi kèm tờ thông tin này.

Để sử dụng công cụ tính trực tuyến, hãy truy cập: www.maribyrnong.vic.gov.au/dcp

Các khoản thuế DCP khác với thuế địa phương ở chỗ nào?

Các khoản đóng góp xây dựng là khoản phải trả một lần bởi các công ty xây dựng nhằm giúp trả cho cơ sở hạ tầng mới hay nâng cấp cần thiết để phục vụ cộng đồng đang phát triển. Các khoản thuế thu được phải dùng cho các dự án cơ sở hạ tầng được xác định trong DCP. Chúng giúp trả cho một phần chi phí cơ sở hạ tầng và Hội đồng Thành phố phải trả cho phần còn lại thông qua thuế địa phương và thu nhập khác.

Những người sở hữu bất động sản trả thuế địa phương, được tính theo giá trị bất động sản, để trả cho nhiều dịch vụ thiết yếu và cơ sở hạ tầng khác nhau, như bảo dưỡng các cơ sở thể thao, công viên và thư viện.

DCP ảnh hưởng thế nào đến giấy phép quy hoạch và xây dựng được cấp trước ngày 20/10/2022?

Nếu quý vị được cấp giấy phép quy hoạch cho công trình xây dựng, giấy phép chia đất và giấy phép xây dựng trước ngày 20/10/2022, các khoản thuế này không áp dụng trừ khi quý vị muốn thay đổi quy hoạch của mình.

Nếu quý vị được cấp giấy phép quy hoạch cho công trình xây dựng và giấy phép chia đất trước ngày 20/10/2022, nhưng không được cấp giấy phép xây dựng, quý vị cần phải trả phần Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng của DCP (chỉ dành cho các công trình xây dựng nhà ở).

Nếu quý vị được cấp giấy phép quy hoạch cho công trình xây dựng trước ngày 20/10/2022, nhưng không được cấp giấy phép chia đất và giấy phép xây dựng, quý vị cần phải trả Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng (chỉ dành cho các công trình xây dựng nhà ở) và Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Xây Dựng. Giấy phép chia đất của quý vị sẽ bao gồm một điều kiện cho biết khi nào phải trả các khoản thuế này.

Thuế Quy hoạch Đóng góp Xây dựng

Các khoản thuế DCP được ghi trong các bảng dưới đây và có hiệu lực từ ngày 1/8/2023 đến ngày 31/7/2024

Bảng 1 áp dụng cho các công trình xây dựng nhà ở mới phải trả cả Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Xây Dựng và Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng.

Bảng 2 áp dụng cho công trình bán lẻ, thương mại, hay công nghiệp mới, nơi chỉ áp dụng Thuế Cơ Sở Hạ Tầng Xây Dựng.

Các khoản thuế địa phương là khác nhau, tùy theo khu vực tính phí của công trình xây dựng đó. Một bản đồ cho thấy tất cả các khu vực tính phí có thể được tìm thấy trên trang dưới đây hoặc trên trang mạng của chúng tôi.

Bảng 1. Xây dựng Nhà ở

Khu vực Tính phí	Xây dựng Nhà ở		
	Thuế Cơ sở hạ tầng Xây dựng	Thuế Cơ sở hạ tầng Thương mại	Tổng Thuế Cơ sở hạ tầng
	-- \$ mỗi nhà ở --		
Khu vực 1A	-	-	-
Khu vực 1B	806	293	1,099
Khu vực 1C	1,316	293	1,609
Khu vực 1D	1,121	293	1,414
Khu vực 1E	1,594	293	1,887
Khu vực 1F	1,337	293	1,630
Khu vực 2A	1,064	293	1,357
Khu vực 2B	1,516	293	1,808
Khu vực 3A	2,047	293	2,340
Khu vực 3B	2,378	293	2,671
Khu vực 3C	1,988	293	2,281
Khu vực 4	1,326	299	1,624
Khu vực 5A	1,085	441	1,526
Khu vực 5B	989	441	1,430
Khu vực 5C	1,062	441	1,503
Khu vực 5D	1,430	441	1,871
Khu vực 5E	851	441	1,292
Khu vực 6A	1,726	299	2,025
Khu vực 6B	1,465	299	1,763
Khu vực 6C	1,828	299	2,127
Khu vực 6D	1,461	299	1,760

Bảng 2. Công trình Xây dựng không phải Nhà ở

Khu vực Tính phí	Xây dựng Bán lẻ	Xây dựng Thương mại	Xây dựng Công nghiệp
	Thuế Cơ sở hạ tầng Xây dựng		
	-- \$ mỗi mét vuông --		
Khu vực 1A	-	-	-
Khu vực 1B	8.90	5.74	2.09
Khu vực 1C	22.27	12.83	5.38
Khu vực 1D	13.72	11.49	2.96
Khu vực 1E	15.72	11.80	3.53
Khu vực 1F	11.06	6.35	2.67
Khu vực 2A	21.95	7.79	5.79
Khu vực 2B	43.34	11.15	11.86
Khu vực 3A	43.25	11.43	11.80
Khu vực 3B	34.57	13.26	9.02
Khu vực 3C	42.60	12.25	11.30
Khu vực 4	17.89	14.06	3.95
Khu vực 5A	15.49	7.55	3.89
Khu vực 5B	10.43	6.75	2.45
Khu vực 5C	16.53	7.98	4.16
Khu vực 5D	36.92	10.91	9.96
Khu vực 5E	6.46	6.13	1.32
Khu vực 6A	26.56	12.09	6.72
Khu vực 6B	9.38	6.09	2.20
Khu vực 6C	26.10	10.14	6.80
Khu vực 6D	21.98	9.49	5.63

Tôi có thể tìm thêm thông tin ở đâu?

Hãy truy cập trang mạng của Hội Đồng Thành Phố Maribyrnong để biết thêm thông tin về DCP của Thành Phố tại www.maribyrnong.vic.gov.au/dcp

Quý vị cũng có thể liên lạc với viên chức DCP của Hội Đồng Thành Phố tại dcp@maribyrnong.vic.gov.au hoặc gọi số 9688 0200



www.relayservice.com.au
☎ 133 677 or 1300 555 727



Translating and Interpreting Service (TIS)
☎ 131 450

Các Khu vực DCP ở Maribyrnong

Quy Hoạch Đóng Góp Xây Dựng Maribyrnong có 21 khu vực tính phí. Các khu vực tính phí khác nhau có các mức thuế khác nhau cho công trình xây dựng mới. Vui lòng xem bản đồ để tìm hiểu phải áp dụng khu vực tính phí nào.



Maribyrnong
CITY COUNCIL

