

Các Câu Hỏi Thường Gặp

Dự Thảo Kế Hoạch Đóng Góp Phát Triển (DCP) là gì?

DCP thiết lập một cơ chế hợp lý và công bằng để thu tiền từ dự án phát triển mới và dùng nó trực tiếp cho các dự án cơ sở hạ tầng đặc biệt phục vụ cộng đồng Brimbank đang phát triển.

Dự thảo này đảm bảo dự án phát triển mới góp phần vào chi phí cung cấp cơ sở hạ tầng mới và chi phí đó dựa trên tỷ lệ sử dụng.

Quy trình thực hiện và phê duyệt dự thảo DCP 2022 là như thế nào?

Dự thảo DCP 2022 đã được thông qua bởi Hội đồng Thành phố để tiến hành tham khảo ý kiến. Việc thực hiện dự thảo DCP 2022 đòi hỏi một sửa đổi trong Chương trình Quy hoạch Brimbank (Brimbank Planning Scheme). Dự thảo Sửa đổi C214 Chương trình Quy hoạch Brimbank (Amendment C214) đã được chuẩn bị và được trưng bày theo luật định trong thời kỳ tham khảo ý kiến này.

Sau quá trình tham khảo ý kiến, một báo cáo gửi lên Hội đồng Thành phố sẽ được chuẩn bị, trình bày các vấn đề được nêu trong các bản đề trình và đưa ra các khuyến nghị cho Hội đồng Thành phố về các bước tiếp theo.

Để biết thêm thông tin về Amendment C214 hoặc để gửi bản đề trình, hãy truy cập yoursay.brimbank.vic.gov.au

Dự thảo DCP 2022 sẽ thu được bao nhiêu tiền?

Dự thảo DCP 2022 ước tính sẽ thu được khoảng \$7.8 triệu, khoảng 10% tổng chi phí của 48 dự án cơ sở hạ tầng mới mà Hội đồng Thành phố cam kết thực hiện nếu dự thảo DCP 2022 và Amendment C214 được chấp thuận.

Phần tài trợ còn lại sẽ từ đâu mà có?

Hội đồng Thành phố sẽ tài trợ phần còn lại của \$76 triệu thông qua chương trình công trình xây dựng cơ bản và/hoặc các trợ cấp của chính phủ.

Theo Chính sách Đóng góp Không gian Mở Công cộng của Brimbank (Brimbank Public Open Space Contributions Policy), sẽ không có khoản tiền nào thu được thông qua cơ chế đó được sử dụng để trợ cấp chéo cho bất kỳ dự án DCP nào.

brimbank.vic.gov.au/plans-policies-and-strategies/policies/brimbank-public-open-space-contributions-policy

Dự thảo DCP 2022 sẽ được áp dụng ở đâu?

Giống như Kế hoạch Đóng góp Phát triển Thành phố 2016 (DCP 2016) hiện tại, được đề xuất là dự thảo được áp dụng cho toàn thành phố ngoại trừ Khu Trung tâm Thương mại Sunshine, vì khu vực này có DCP dành riêng cho khu này là Kế hoạch Đóng góp Phát triển Trung tâm Thương mại Sunshine 2014.

Các khu vực tính phí tương tự được dùng trong DCP 2016 đã được áp dụng cho dự thảo DCP 2022 để đảm bảo tính nhất quán và dễ sử dụng (xem bản đồ các khu vực tính phí được cung cấp ở trang 4).

Tại sao Hội đồng lại đề xuất một DCP thứ hai cho thành phố?

Thuế thu được hiện tại là để đóng góp cho một số dự án cơ sở hạ tầng cụ thể như làm mới bề mặt đường, hệ thống thoát nước và cải thiện không gian mở.

Dự thảo DCP 2022 đã được phát triển để thu tiền đóng góp cho một loạt các cơ sở cộng đồng và các dự án cơ sở hạ tầng liên quan như các gian nhà thể thao, nâng cấp thư viện và các trung tâm cộng đồng mới.

Công việc chiến lược củng cố nhu cầu, địa điểm và chi phí của các dự án cơ sở cộng đồng này chưa có vào thời điểm DCP thành phố đầu tiên được phát triển vào năm 2016.

Dự thảo DCP 2022 có được áp dụng cùng với DCP 2016 hiện có không?

Có. Không có sự chồng chéo giữa các dự án có trong DCP 2016 và các dự án có trong dự thảo DCP 2022, vì thế, thuế mới sẽ được áp dụng cùng với DCP 2016 hiện có. Tuy nhiên, không giống như DCP 2016, nó chỉ áp dụng cho dự án phát triển khu dân cư mới.

Tại sao dự thảo DCP 2022 chỉ áp dụng cho dự án phát triển khu dân cư?

Nói chung, các dự án được tài trợ bởi dự thảo DCP 2022 được xem là các cơ sở cộng đồng (nghĩa là cư dân hiện tại và tương lai sẽ là những người sử dụng chính).

Theo nguyên tắc 'mối quan hệ' (tức là người dùng trả tiền), dự thảo DCP 2022 chỉ áp dụng cho phát triển khu dân cư mới.

Tại sao một số dự án được phân loại là 'Cơ sở hạ tầng phát triển' và những dự án khác là 'Cơ sở hạ tầng cộng đồng'?

Các dự án nằm trong dự thảo DCP 2022 thường được xem là các cơ sở cộng đồng và cơ sở hạ tầng liên quan. Tuy nhiên, theo các quy định của chính quyền Tiểu bang, một số loại cơ sở cộng đồng và các công trình liên quan được phân loại là 'Cơ sở hạ tầng Phát triển' nhằm mục đích tính toán và áp dụng thuế DCP.

Thuế Cơ sở hạ tầng Phát triển (DIL) có thể được áp dụng đối với tất cả các loại hình phát triển trong khi Community Infrastructure Levy (CIL) (Thuế Cơ sở hạ tầng Cộng đồng) chỉ có thể được áp dụng đối với hoạt động phát triển khu dân cư. Vì mục đích của dự thảo DCP 2022 cả DIL và CIL đều được đề xuất chỉ áp dụng cho dự án phát triển khu dân cư.

Xem thêm thông tin về việc chuẩn bị DCP tại đây:

 planning.vic.gov.au/policy-and-strategy/infrastructure-contributions

'Hạn tối đa' trên CIL là gì và nó có được áp dụng cho dự thảo DCP 2022 không?

Chính quyền Tiểu bang áp dụng hạn tối đa (giới hạn) cho số tiền CIL có thể bị tính phí. Hạn tối đa này là bắt buộc đối với tất cả DCP áp dụng cho một địa điểm. CIL được giới hạn ở mức \$1,253 cho năm tài chính 2022-23, nhưng mức giới hạn chịu ảnh hưởng của chỉ số hàng năm đúng với Chỉ số giá sản xuất (PPI).

Dự thảo DCP 2022 đã điều chỉnh giảm thuế (khi nào cần) để tính CIL phải trả theo DCP 2016 hiện có. Điều này đảm bảo tổng số tiền CIL phải trả sẽ không vượt quá hạn tối đa.

Dự thảo DCP 2022 sẽ được áp dụng từ khi nào?

Nếu được chấp thuận, các khoản thuế được đề xuất theo dự thảo DCP 2022 sẽ được áp dụng kể từ ngày phê duyệt của Amendment C214 được đăng trên Công báo Chính phủ Victoria (Victorian Government Gazette).

Loại dự án phát triển nào được miễn thuế này?

Các tòa nhà và công trình không tạo ra thêm nhà ở mới chẳng hạn như cách tân, sửa đổi hoặc mở rộng nhà ở hiện có đều được miễn trừ.

Nhà ở Xã hội được xây dựng bởi hoặc thay cho Bộ Gia đình, Công bằng và Nhà ở cũng được miễn trừ.

Để biết danh sách đầy đủ các trường hợp miễn trừ, vui lòng tham khảo Dự thảo Sửa đổi bổ sung Kế hoạch Đóng góp Phát triển C214, Phụ lục 2 (draft Amendment C214 Development Contributions Plan Overlay, Schedule 2) hoặc xin lời khuyên từ Hội đồng Thành phố.

Làm sao tôi biết phải trả những thuế nào?

Máy tính DCP có sẵn trên trang web của Hội đồng tại đây:


 brimbank.vic.gov.au/building-and-planning/municipal-development-contributions-plan/development-contributions-plan-levy

Có thể dùng máy tính này để ước tính về số tiền hiện phải trả.

Nếu dự thảo DCP 2022 và dự thảo Amendment C214 được phê duyệt, máy tính này sẽ được cập nhật để phản ánh tổng cộng các khoản thuế phải trả theo DCP 2016 và DCP 2022 hiện tại của thành phố.

Tất cả các loại thuế được điều chỉnh vào đầu mỗi năm tài chính mới để phản ánh lạm phát bằng cách áp dụng Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) cho PPI to CIL.



Các số liệu do máy tính trực tuyến tạo ra phản ánh những mức tăng này và do đó có thể khác với số tiền được trình bày trong Bản liệt kê Khu phát triển Kế hoạch Đóng góp Phát triển (Development Contributions Plan Overlay Schedule) đã được phê duyệt.

Nếu không chắc, hãy liên hệ với Viên chức Kế hoạch Đóng góp Phát triển của Hội đồng Thành phố theo số  **9249 4964**.

Tôi có thể lấy thêm thông tin ở đâu?

Trang web Hội đồng Thành phố Brimbank Your Say có thêm thông tin về Dự thảo DCP 2022 và quy trình sửa đổi chương trình quy hoạch:

 yoursay.brimbank.vic.gov.au

Nếu bạn muốn nói chuyện với ai đó về dự thảo DCP 2022 hoặc dự thảo Sửa đổi Chương trình Quy hoạch C214, vui lòng liên hệ với nhân viên hoạch định chiến lược theo số  **(03) 9249 4000** hoặc  StrategicPlanning@brimbank.vic.gov.au



Sử dụng Brimby,
trợ lý ảo trực tuyến
brimbank.vic.gov.au



131 450
Local call costs apply

Dự thảo DCP 2022 Brimbank

Khu vực		Thuế phải trả bởi các dự án phát triển khu dân cư		
		Thuế Phát triển Cơ sở Hạ tầng (Development Infrastructure Levy DIL)	Thuế Phát triển Cộng đồng (Community Infrastructure Levy CIL)	Tất cả các loại Thuế Cơ sở Hạ tầng
Số và tên khu vực tính thuế		Mỗi Căn	Mỗi Căn	Mỗi Căn
Khu vực 01	Sydenham - Hillside	\$256	\$272	\$528
Khu vực 02	Taylors Lakes (West) & District	\$256	\$272	\$528
Khu vực 03	Keilor - Taylors Lakes (East)	\$256	\$272	\$528
Khu vực 04	Delahey	\$256	\$246	\$502
Khu vực 05	Keilor Downs	\$256	\$266	\$522
Khu vực 06	Keilor Park & District	\$256	\$422	\$678
Khu vực 07	Kings Park	\$533	\$246	\$780
Khu vực 08	St Albans (West)	\$533	\$0	\$533
Khu vực 09	St Albans (East)	\$533	\$1	\$534
Khu vực 10	Kealba	\$533	\$266	\$799
Khu vực 11	Albanvale	\$277	\$246	\$523
Khu vực 12	Cairnlea	\$277	\$147	\$424
Khu vực 13	Deer Park	\$277	\$147	\$424
Khu vực 14	Ardeer	\$386	\$157	\$543
Khu vực 15	Albion	\$386	\$157	\$543
Khu vực 16	Sunshine North	\$386	\$157	\$543
Khu vực 17	Derrimut	\$277	\$331	\$608
Khu vực 18	Sunshine West	\$386	\$157	\$543
Khu vực 19	Sunshine	\$386	\$157	\$543

Tiền thuế được điều chỉnh hàng năm để phản ánh lạm phát bằng cách áp dụng CPI cho DIL và PPI và CIL.

Để biết hạn tối đa áp dụng cho CIL vui lòng tham khảo trang web của DTP tại:

www.planning.vic.gov.au/guides-and-resources/legislation-regulation-and-fees/infrastructure-contributions

