



# 規劃與建造

## 如果你打算對房屋改建或興建，比如：

- 擴建或裝修住房
- 在自己的地塊上建造兩座或更多的住房
- 安裝雨水儲積箱
- 建造圍籬、兒童小屋或車庫
- 將自己的土地用作民居以外的其他用途
- 砍掉大樹
- 任何其他工程

你就必須先聯絡市政府，以確定是否需要得到規劃許可證或建造許可證。

### 什麼是許可證

許可證是市政府頒發的給予你施工許可的官方信函。

### 規劃許可證與建造許可證

一般來說，規劃許可證涉及土地的使用。

比如，在土地上建造新建築物，砍掉大樹或改變土地的用途。

建造許可證涉及建築物的建造。

你最好向市政府查詢你需要得到什麼許可證。

### 為何需要許可證？

許可證制度確保規劃方案和建造條例得到遵守。此外，許可證制度還有助於市政府確保你的鄰居不會受到你的開發項目的非合理影響，確保施工工程適於街坊環境，並確保工程質量良好且安全進行。

沒有得到許可證就進行施工是違反維州法律的，也可能會遭到罰款處罰。

如果你所住房屋因某種建築風格或設計樣式而受到遺產保護，可進行什麼樣的施工就有嚴格的規定。請在開始任何改建或施工之前一定要先向市政府規劃人員查詢。

### 申請規劃許可證和建造許可證

如果你需要規劃許可證或建造許可證，市政府人員將可幫助你填寫申請表。許可證費用和審批時間長短將根據你的具體申請項目而有所不同。

每一件申請都由市政府人員協同其他政府部門(比如墨爾本供水局、路政局或環保局(EPA))仔細審查。

你的鄰居可能得知你的申請並收到有關你的申請的信函，而且你可能需要在房屋前面貼出公示標誌。如果你的鄰居對你的開發項目感到擔心，他們可在14天之內提出反對意見。如果市政府收到九件以上的反對意見，市政府就將與這些人及你召開公眾會議來討論你的申請和你的設計方案。

此後，市政府將決定是發出還是拒絕發出許可證。如果你對市政府的決定不滿意，你可在維州民事行政仲裁廳(VCAT)對市政府的決定提出上訴。



如果鄰居中提出反對意見的人不滿意市政府的決定，他們也可在維州民事行政仲裁廳 (VCAT) 提出上訴。

請注意：維州民事行政仲裁廳是一個獨立的裁定機構，它有權對規劃事宜作出決定。

### 反對一項規劃許可申請

所有規劃申請的詳情都可在位於 Moonee Ponds 的市政府市政中心查閱，也可在市政府網站上查閱。

如果你覺得可能會受到一個開發項目的不良影響，你可向市政府提出反對意見或陳述。

你的書面反對意見必須說明你將如何受到提議工程的影響。你可提出怎樣修改可令你滿意的建議。

### 舉報非法的建造工程

如果你認為街坊上有人在進行不安全施工或無證施工，你就應當向市政府舉報。

市政府將可告訴你他們是否有適當的許可證，並會派人員去檢查施工情況，以確保工程的安全。

沒有得到適當的許可證就對自己的物業進行施工是一項嚴重的違法行為，可能導致被罰款或被起訴。

如想了解 Moonee Valley 的規劃和建造詳情，請致電市政府 9243 8888 或登入網站 [mvcc.vic.gov.au](http://mvcc.vic.gov.au)。

#### Moonee Valley Language Line

عربي	Arabic	9280 0738	Ελληνικά	Greek	9280 0741	Español	Spanish	9280 0744
中文	Cantonese	9280 0739	Italiano	Italian	9280 0742	Türkçe	Turkish	9280 0745
Hrvatski	Croatian	9280 0740	Somali	Somali	9280 0743	Việt-ngữ	Vietnamese	9280 0746

All other languages 9280 0747

National Relay Service 133 677 or [iprelay.com.au](http://iprelay.com.au)

9243 8888

[mvcc.vic.gov.au](http://mvcc.vic.gov.au)

