

Khu Cải Thiện Dựa Trên Tài Sản của Thành Phố Daly (Daly City Property Based Improvement District) Câu Hỏi Thường Gặp (FAQ)

Khu cải thiện bất động sản và kinh doanh là gì?

Khu Cải thiện Bất động sản & Kinh doanh (PBID) là một khu vực đánh giá sẽ cung cấp các dịch vụ bổ sung trong một khu vực được xác định. Các dịch vụ này sẽ được tài trợ bởi một khoản đánh giá bất động sản, được thể hiện trên hóa đơn thuế bất động sản. PBID đã được chứng minh là có hiệu quả bằng cách cung cấp các dịch vụ cải thiện khả năng tồn tại tổng thể của các khu thương mại, dẫn đến giá trị bất động sản và khối lượng bán hàng cao hơn. PBID cung cấp kinh phí cho các chương trình hoạt động hiệu quả để duy trì khu vực là một môi trường an toàn và hấp dẫn. Các dịch vụ được lựa chọn bởi chủ sở hữu bất động sản và được tùy chỉnh để phù hợp với nhu cầu của khu vực. Tất cả các dịch vụ đều được thiết kế để mang lại lợi ích trực tiếp cho những người đóng góp vào PBID.

PBID có thể cung cấp những dịch vụ gì?

Các dịch vụ PBID phải được thiết kế cẩn thận để mang lại lợi ích cho chủ sở hữu bất động sản đã trả phí thẩm định. Chúng sẽ chỉ được cung cấp cho các bất động sản đã trả phí thẩm định. Các dịch vụ có thể bao gồm:

- Giải pháp nhà ở
- Tuần tra an ninh
- Đội dọn dẹp
- Đại sứ đường phố
- Tiếp thị/Quảng cáo
- Vận động
- Quét đường phố và vỉa hè
- Xóa bỏ graffiti
- Bảo trì cảnh quan
- Tài trợ sự kiện đặc biệt
- Dọn dẹp các mảnh vỡ lớn
- Thu hút và duy trì hoạt động kinh doanh

Tôi có thể chọn không tham gia Khu vực không?

Không. Sau khi Khu vực được thành lập, tất cả các lô đất trong ranh giới sẽ được đánh giá và nhận dịch vụ. Không có “người đi nhờ xe”, nhưng chi phí cung cấp dịch vụ sẽ tương đối thấp vì chúng được cung cấp trên quy mô lớn. Tuy nhiên, mỗi năm một lần, chủ sở hữu bất động sản có cơ hội kiến nghị Thành phố/Quận giải thể Khu nếu họ không hài lòng với các dịch vụ.

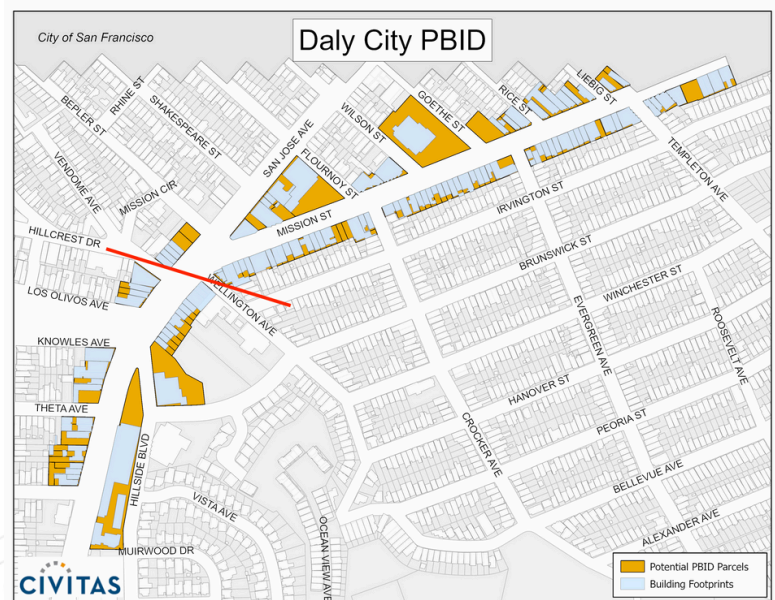
Có các PBID khác ở California không?

Có. Có hơn 200 PBID trên khắp California. Chúng bao gồm:

- Downtown San Jose
- Downtown Sacramento
- Chinatown, San Francisco
- Downtown Burbank
- Koreatown, Los Angeles

Thời hạn này sẽ kéo dài bao lâu?

Ban đầu, Khu vực sẽ được thành lập trong năm năm. Sau năm năm, khu vực sẽ tự động hết hạn, trừ khi được chủ sở hữu bất động sản gia hạn. Một khu vực có thể được gia hạn tối đa 10 năm.





Để biết thêm chi tiết và thông tin cập nhật mới nhất, vui lòng truy cập trang web của thành phố bằng cách quét mã QR.

Tại sao tôi nên ủng hộ PBID?

Các Khu Cải thiện Bất động sản & Kinh doanh đã được các chủ sở hữu bất động sản trên khắp California sử dụng từ năm 1994, và trên khắp Hoa Kỳ từ những năm 1970. Đây là một cách phổ biến và thành công để cung cấp kinh phí cho các dịch vụ bổ sung. Nhiều nghiên cứu đã được thực hiện về lợi ích của PBID. Mục tiêu của PBID là duy trì khu vực là một môi trường an toàn và hấp dẫn, thu hút thêm người thuê nhà và người mua sắm, cuối cùng là tăng giá trị bất động sản và ổn định tỷ lệ lấp đầy. Các nghiên cứu đã phát hiện ra rằng:

- Hoạt động kinh doanh càng nhiều thì càng thu hút nhiều người, làm tăng giá thuê và giá trị bất động sản, tạo ra nhiều cơ hội kinh doanh hơn, đồng nghĩa với việc có nhiều hoạt động và người dân trên phố hơn, v.v.
- Khách hàng và cư dân có thể cảm thấy thoải mái và an toàn hơn trong các khu vực PBID ít có dấu hiệu xả rác, vẽ bậy và xe hơi bỏ hoang.
- Những khu vực đã triển khai thành công PBID đang thu hút lượng khách du lịch đến khu vực đó lớn hơn so với dân cư.
- PBID là công cụ quan trọng giúp ngăn chặn đà suy thoái kinh tế kéo dài ở một số quận cụ thể và biến những khu vực cũ thành cơ hội đầu tư mới.
- Ý thức về vị trí trong cộng đồng mạnh mẽ hơn đi kèm với những con phố sạch sẽ hơn sẽ khuyến khích khách hàng lui tới và ngày càng có những tác động tích cực tại các khu vực PBID.
- Các doanh nghiệp coi các vấn đề về chất lượng cuộc sống là những yếu tố quan trọng hơn khi lựa chọn địa điểm so với thuế suất và giá bất động sản.
- Trung bình, các khu vực PBID đã giảm số vụ cướp, bạo lực và tổng số tội phạm hàng năm nhiều hơn so với các khu vực không áp dụng PBID.
- PBID tại Thành phố Los Angeles có liên quan đến việc giảm 6 đến 10 phần trăm tội phạm chính thức.

Lợi thế

Ngoài việc cung cấp dịch vụ, việc thành lập PBID sẽ tận dụng nguồn vốn của chủ sở hữu. Các PBID trên khắp cả nước đã thành công trong việc xin thêm các khoản tài trợ và nguồn vốn khác cho việc cải thiện cơ sở hạ tầng và dịch vụ. PBID tạo ra tiếng nói thống nhất cho chủ sở hữu bất động sản và chủ doanh nghiệp với Thành phố/Quận và với các tổ chức khác.

Thông tin liên hệ của dự án.

Project director: Nathan Ulsh
Email: Nathan@communitystrongstrategies.com

Project coordinator: Cindy Feng
Email: Cindy@communitystrongstrategies.com

City Representative: Maybelle Manio
Email: mmanio@dalycity.org



PARTNERSHIP · PROGRESS · PROSPERITY
1102 Corporate Way, Suite 140 · Sacramento,
CA 95831 · 916-437-4300 ·
www.civitasadvisors.com