

CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

## BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG.....

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

**NGÀY:** Thứ 6 ngày 22 tháng 3 năm 2019

**KÍNH GỬI:** Ủy ban Đề xướng Ưu tiên Toàn hạt

**NGƯỜI GỬI:** Jillian Zeiger, Chuyên viên Kế hoạch  
Molly Kron, Chuyên viên Kế hoạch  
Leelee Thomas, Trưởng phòng Kế hoạch

**TIÊU ĐỀ:** Đề xuất cấp kinh phí cho Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (CDBG) và Chương trình Hợp tác Đầu tư Nhà ở (HOME) trong năm tài khóa 2019-20

**ĐỊA ĐIỂM HỌP:** Trung tâm Dân sự Hạt Marin, các Phòng của Ban Giám sát 3501 Đường Civic Center Drive, Phòng 330, San Rafael, CA 94903

**NGÀY HỌP:** Thứ Năm, Ngày 4 tháng 4 năm 2019

### **ĐỀ NGHỊ:**

Xem xét các đề xuất cấp kinh phí cho Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (CDBG) dành cho Lĩnh vực Quy hoạch khác của Hạt và Chương trình Home trong năm tài khóa 2019-2020 và phê duyệt các đề xuất.

Xem xét các đề xuất về cấp kinh phí tài trợ do Hội đồng Thành phố Novato đưa ra, liên quan đến Chương trình Quy hoạch Novato và từ Hội đồng Thành phố San Rafael dành cho Chương trình Quy hoạch San Rafael trong năm tài khóa 2019-20 và phê duyệt các đề xuất.

### **KHUYẾN NGHỊ:**

Xem xét và Đề xuất cấp kinh phí cho Chương trình CDBG và HOME tới Ban Giám sát Hạt Marin trong năm tài khóa 2019-2020.

### **THẢO LUẬN:**

Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (BDBG) và Chương trình Hợp tác Đầu tư Nhà ở (HOME) là các chương trình tài trợ cấp liên bang của Bộ Phát triển Nhà ở và Đô thị Hoa Kỳ (HUD), thực hiện tài trợ cho nhà ở, cơ sở vật chất cộng đồng và các dịch vụ công cho các hộ gia đình thu nhập vừa và thấp. Một số dự án được tài trợ của CDBG và HOME trên toàn Hạt gồm giải phóng mặt bằng để chuyển đổi nhà ở; phát triển nhà ở giá rẻ; cải tạo nhà ở giá rẻ, nhà tập thể, trung tâm chăm sóc trẻ em và nhiều loại hình dịch vụ công. Vốn tài trợ CDBG được chia thành 3 nhóm hoạt động gồm: 1) nhà ở, 2) dự án kết cấu hạ tầng và 3) dịch vụ công. Quy định của Liên bang bắt buộc ít nhất 85% vốn tài trợ của CDBG phải dùng cho nhà ở và dự án kết cấu hạ tầng và tối đa 15% dành cho dịch vụ công. Vốn tài trợ HOME được phát triển nhằm mang đến những lựa chọn nhà ở giá rẻ dành cho người có thu nhập thấp.

Theo phê duyệt của Ban Giám sát Hạt Marin vào ngày 7 tháng 5 năm 2019, các đề xuất về cấp kinh phí trong báo cáo này, gồm đề xuất đã được Hội đồng Thành phố Novato và Hội đồng Thành phố San Rafael thông qua đối với các lĩnh vực quy hoạch tương ứng, sẽ được trình lên Bộ Phát triển Nhà ở và Đô thị Hoa Kỳ (HUD). Các đề xuất về cấp kinh phí sẽ được đưa vào Kế hoạch Hành động Thường niên, là bản điều chỉnh của Kế hoạch Tổng hợp 5 năm cho năm tài khóa 2015 - 2019 và đóng vai trò là thông tin kế hoạch và ngân sách cho việc sử dụng kinh phí tài trợ CDBG và HOME.

### **Tình hình Cấp kinh phí Liên bang**

Quỹ tài trợ dành cho chương trình CDBG và HOME giai đoạn 2019-20 của Hạt Marin đến từ ngân sách liên bang cho năm tài khóa 2019, tức là từ ngày 1 tháng 10 năm 2019 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020. Năm tới, việc phân bổ kinh phí cho CDBG của Hạt Marin được dự toán ở mức \$1,493,285 và HOME ở mức \$668,261. Dự toán kinh phí được xác định dựa trên phân bổ kinh phí của các năm trước cũng như ngân sách được đề xuất cho các chương trình của HUD và thay đổi tùy thuộc ngân sách liên bang do Quốc hội phê chuẩn.

Lịch sử cho thấy kinh phí dành cho các chương trình CDBG và HOME có xu hướng giảm. Giảm kinh phí đồng nghĩa với giảm tác động, và nghĩa là các dự án ngày càng ít hơn và/hoặc nhỏ hơn, trừ phi các nguồn tài trợ khác có thể bù vào khoản thiếu hụt. Năm nay chúng tôi đang dự toán kinh phí dành cho CDBG ở mức ổn định, chứ không tăng nhẹ như năm tài khóa trước. Đối với HOME, chúng tôi dự đoán giảm so với năm tài khóa trước, từ đó tổng kinh phí phù hợp với mức cấp kinh phí năm tài khóa 17.

Nếu số tiền viện trợ của Marin khác với các giả thuyết này, để tránh phải tiến hành thêm một phiên điều trần, ban tham mưu đề xuất xét lại số tiền tài trợ đã được Ủy ban Đề xướng Ưu tiên phê duyệt. Tại thời điểm đó, ban tham mưu sẽ tính toán lại kinh phí hiện có dành cho mỗi lĩnh vực quy hoạch và cho mỗi nhóm hoạt động. Do yêu cầu của việc cắt giảm, ban tham mưu sẽ điều chỉnh các khoản tài trợ cho dự án sơ bộ và đưa ra các đề xuất về cấp kinh phí cho Ban Giám sát phù hợp với các đề xuất của PSC và Hội đồng Thành phố. Nếu không có các nguồn kinh phí bổ sung, việc điều chỉnh sẽ bị hạn chế để không dự án nào được nhận cao hơn khoản tiền mà cơ quan tài trợ đã đề nghị.

### **Thời hạn Giải ngân Chương trình CDBG**

Các quy định của HUD quy định rằng những dự án sử dụng kinh phí đúng thời hạn và những kinh phí chưa giải ngân phải được tái phân bổ và sử dụng trong cộng đồng, đồng thời có thể đáp ứng hướng dẫn chỉ tiêu đúng thời hạn. HUD áp dụng chế tài nếu vào ngày kiểm tra thường niên cuối tháng 4, một cộng đồng có số kinh phí CDBG chưa giải ngân vượt quá 1,5 lần số kinh phí CDBG thường niên. Nếu số dư CDBG chưa giải ngân của một cộng đồng vượt quá tiêu chuẩn 1,5 vào ngày kiểm tra, HUD sẽ xác định cộng đồng này là đối tượng hưởng tài trợ "rủi ro cao" và có thể thu hồi vốn tài trợ. Việc cắt giảm khoản tài trợ được thực hiện thông qua một quy trình tự động, do đó không có cơ hội đề nghị khiếu nại hoặc gia hạn. Nếu số tiền tài trợ giảm, số kinh phí chưa giải ngân đã cho phép cũng giảm. Vì vậy, chúng tôi phải xác định kỹ để nhắm vốn tài trợ CDBG vào các dự án có thể triển khai ngay.

Các quy định và xu hướng chính sách hiện nay của HUD cho thấy sự cẩn trọng hơn đối với các cộng đồng hưởng lợi và tăng giám sát kinh phí liên bang của họ. Vì vậy việc cấp kinh phí phải được ưu tiên cho những dự án có thể đáp ứng được các yêu cầu giải ngân đúng hạn, tránh cấp kinh phí cho những cơ quan có tiền chưa giải ngân hoặc những cơ quan thiếu năng lực quản lý trong việc giải ngân đúng hạn.

## **Thời hạn Giải ngân Chương trình HOME**

Tháng 1 năm 2019, thời hạn giải ngân HOME đã được điều chỉnh theo các điều khoản của Luật Ngân sách Tổng hợp năm 2019. Luật này tạm hoãn thi hành yêu cầu cam kết 24 tháng đối với các quỹ dành riêng của Tổ chức Phát triển Nhà ở Cộng đồng (CHDO)<sup>1</sup>, đồng thời tiếp tục tạm hoãn thi hành yêu cầu cam kết 24 tháng đối với các quỹ của Chương trình Hợp tác Đầu tư Nhà ở (HOME). Các yêu cầu về thời hạn được tạm hoãn đến 31 tháng 12 năm 2021.

Trước khi thông qua Dự Luật này, Hạt đã ký kết hợp đồng với một nhà tài trợ dự án CHDO, cam kết các quỹ HOME dành cho một dự án cụ thể trong vòng 2 năm theo phân bổ của HUD. Yêu cầu đưa quỹ HOME vào hợp đồng trong vòng 2 năm thực sự rất khó để thực hiện ở Hạt Marin. Thay đổi này sẽ giảm nhẹ một số gánh nặng và nguy cơ mất kinh phí do các dự án liên quan đến các quy trình xét duyệt kéo dài và đảm bảo kinh phí bổ sung. Hạt không được phép ký hợp đồng cung cấp kinh phí HOME cho một nhà tài trợ dự án trừ phi tất cả các nguồn cấp vốn cần thiết khác đã được đảm bảo, và có một kỳ vọng hợp lý rằng dự án có thể triển khai thi công hoặc cải tạo trong vòng 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Nếu dự án có hoạt động giải phóng mặt bằng thì phải có kỳ vọng hợp lý rằng việc giải phóng mặt bằng này sẽ diễn ra trong vòng sáu tháng. Trên thực tế, nhà tài trợ phải có tất cả các phê duyệt kế hoạch địa phương trước khi có thể lấy được các cam kết tài cấp kinh phí cần thiết cho toàn bộ chi phí của dự án.

Mặc dù cam kết 24 tháng đã tạm hoãn, vẫn còn thời hạn 9 năm đối với kinh phí. Nếu không đáp ứng được thời hạn này, HUD có thể hủy bỏ số tiền tài trợ HOME cấp cho cộng đồng. HUD cũng có thể yêu cầu trả lại kinh phí, ngay cả khi Hạt đã chi tiêu hết tiền cho một dự án, bất kể dự án đó đã hoàn thành hay chưa.

Điểm khó nhất của quỹ HOME là yêu cầu đảm bảo tất cả các nguồn kinh phí khác trước khi Hạt ký kết hợp đồng cấp vốn HOME cho một dự án. Hầu hết các nhà tài trợ nhà ở giá rẻ thấy rằng họ cần một cam kết lớn về quỹ HOME để làm đòn bẩy cho các cam kết từ những nguồn cấp vốn khác, đặc biệt nếu đó là các nguồn địa phương. Ví dụ, để hoàn thành dự án phát triển nhà ở giá rẻ được hưởng thuế nhà ở thu nhập thấp, phải có cam kết cấp một khoản vốn địa phương đáng kể trong đó có quỹ HOME.

## **Ưu tiên Cấp vốn Địa phương**

Hiện nay, ở địa phương ngày càng có nhiều người quan tâm về mức độ các thành viên của các tầng lớp được bảo vệ từ các dự án của CDBG và HOME, cũng như hiệu quả và chất lượng của kế hoạch tiếp thị khẳng định của mỗi nhà tài trợ dự án.

Tại cuộc họp ngày 20 tháng 9 năm 2018, Ủy ban Đề xướng Ưu tiên (PSC) đã thiết lập các tiêu chí ưu tiên khi cấp vốn địa phương cho các dịch vụ công và các yêu cầu mang tính xác nhận cho tất cả các nhóm. Các tiêu chí này sau đây sẽ được thảo luận, và ban tham mưu sẽ sử dụng các tiêu chí đó khi đánh giá hồ sơ xin cấp kinh phí và đưa ra đề xuất cấp kinh phí. Theo yêu cầu của HUD, ban tham mưu cũng tập trung hơn vào việc giám sát và các kết quả đo lường được.

### **Các Yêu cầu về Định mức đối với toàn bộ Khuyến nghị Cấp vốn: Thúc đẩy Quyền Công bằng về Nhà ở:**

Hạt Marin đã nhận chỉ trích về thiếu nhà ở giá rẻ cũng như lỗ hổng lớn trong nguồn nhà

---

<sup>1</sup> CHDO là một tổ chức phi lợi nhuận tư nhân dựa trên cộng đồng, đội ngũ nhân viên có năng lực, nhằm phát triển nhà ở giá rẻ cho cộng đồng mà tổ chức này phục vụ.

giá rẻ dành cho những thành viên thuộc các tầng lớp được bảo vệ. Năm 2011, Hạt đã nộp cho HUD một bản Phân tích Các rào cản trong Lựa chọn Nhà ở Công bằng (AI) trong đó xác định 37 rào cản cụ thể đối với lựa chọn nhà ở công bằng. Trong khi rất nhiều vấn đề đã được giải quyết, vẫn còn một số mục tiêu nổi cộm. Kinh phí do liên bang cấp sẽ được sử dụng theo phương thức phù hợp với mục tiêu thúc đẩy lựa chọn nhà ở công bằng ở Hạt Marin. Điều này phù hợp với khuyến nghị bốn (4) từ Kế hoạch Thực thi trong Bản phân tích về Rào cản:

*Làm cho tiêu chí nhà ở công bằng và cơ hội bình đẳng trở thành một phần hiện hữu và hoàn thiện hơn trong quy trình lựa chọn dự án của Chương trình Trợ cấp Phát triển Cộng đồng (CDBG) và HOME thông qua sàng lọc toàn bộ hồ sơ CDBG và HOME về mức độ đáp ứng tiêu chí nhà ở công bằng và cơ hội bình đẳng, đồng thời đưa vào một bản phân tích tác động cơ hội bình đẳng trong các báo cáo của ban tham mưu đưa ra đề xuất các dự án được cấp kinh phí.*

Trong năm 2019-20 và các năm tiếp theo, các dự án phù hợp với mục tiêu Nhà ở Công bằng đưa ra trong Kế hoạch Tổng hợp và Bản đánh giá Nhà ở Công bằng sẽ được ưu tiên. Việc giải quyết các lo lắng về nhà ở công bằng ở Hạt Marin đòi hỏi nỗ lực chung của Ban tham mưu Hạt, Ban Giám sát, Thành phố và Thị trấn cũng như các thành viên Ủy ban Đề xướng Ưu tiên. Một trong những việc đầu tiên là điều chỉnh các nguồn kinh phí liên bang phù hợp với những kế hoạch nhà ở công bằng này đồng thời giáo dục, truyền thông về chiến lược của chúng ta và các mục tiêu đến các đối tác nhằm tạo dựng một nỗ lực thống nhất hơn. Một ví dụ như xem xét đề xuất số 16 trong Kế hoạch Thực thi của Bản phân tích về Rào cản khi cấp kinh phí phát triển nhà ở giá rẻ:

*Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển nhà ở được trợ giá và nhà giá rẻ dành cho những hộ gia đình có trẻ nhỏ bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số. Xem xét giải phóng mặt bằng và nhà ở chung. Sàng lọc và ưu tiên các hồ sơ xin cấp vốn CDBG và HOME đối với các dự án nhà ở phục vụ hộ gia đình và nằm ngoài những khu vực tập trung thiếu số.*

**Hỗ trợ các dự án phục vụ thành viên của các tầng lớp được bảo vệ:**

PSC cũng lựa chọn ưu tiên những dự án phục vụ các thành viên của các tầng lớp được bảo vệ. Hồ sơ xin cấp kinh phí bắt buộc các dữ liệu đưa ra phải xác định cụ thể cách thức và đối tượng thành viên của các tầng lớp được bảo vệ đang được phục vụ, và dữ liệu này được sử dụng khi đưa ra đề xuất cấp kinh phí và đánh giá xem những dự án đó có chủ yếu phục vụ thành viên của các tầng lớp được bảo vệ hay không.

Tất cả các dự án được cấp kinh phí phải tiếp thị tích cực các dịch vụ của họ. Trong bối cảnh này, điều đó có nghĩa là tiếp thị dịch vụ và đưa ra hỗ trợ đặc biệt cho các nhóm có lịch sử thiệt thòi. Nếu chỉ đơn giản là không phân biệt đối xử thì chưa đủ; phải tiến hành các bước chắc chắn nhằm đảo ngược xu hướng lịch sử và các kiểu phân biệt. Kế hoạch tiếp thị tích cực là một phần trong nỗ lực đó. Mục đích của yêu cầu về kế hoạch tiếp thị tích cực là thúc đẩy một điều kiện trong đó các cá nhân có cùng mức thu nhập trong cùng một khu vực có nhiều sự lựa chọn về nhà ở và dịch vụ, bất kể chủng tộc, tôn giáo, màu da, quốc tịch, giới tính, tàn tật hay gia thế. Trong kế hoạch tiếp thị tích cực, người hưởng trợ cấp nêu ra những nỗ lực đặc biệt mà họ sẽ thực hiện để tiếp cận những hồ sơ tiềm năng là những người mà không thể tiếp cận nhà ở hoặc dịch vụ thông thường. Điều này yêu cầu nhà cung cấp phải nghiên cứu lĩnh vực tiếp thị, xác định nhóm dân số mục tiêu và thiết kế phương pháp tiếp cận nhóm dân số mục tiêu này. Tiếp thị tích cực không

hạn chế sự lựa chọn; và mở rộng lựa chọn bằng cách tích cực thực hiện đảo ngược các mô hình trong quá khứ và cho phép tiếp cận một cách mở và công bằng đến nhà ở và dịch vụ mà ở đó cá nhân thoải mái sống, làm việc và sáng tạo ở nơi họ lựa chọn. Tiếp thị tích cực không bao gồm các mục tiêu hoặc hạn ngạch cụ thể. Tuy nhiên, dữ liệu và phân tích định lượng là cần thiết để lên kế hoạch và giám sát hiệu quả của chương trình tiếp thị tích cực.

Để hỗ trợ tốt hơn cho những tổ chức thực hiện tiếp thị tích cực, ban tham mưu Hạt đã cập nhật các mẫu kế hoạch tiếp thị tích cực và tiếp tục hỗ trợ kỹ thuật để tăng số lượng kế hoạch thành công cho các dự án. Bên cạnh đó, Trung tâm bảo vệ Quyền công bằng về Nhà ở Bắc California vừa mở một khóa đào tạo cho các đơn vị cung cấp dịch vụ công để tăng cường năng lực thực hiện tiếp thị tích cực.

#### ***Ưu tiên giảm số lượng hồ sơ:***

HUD đề nghị Marin xem xét lại việc phân bổ kinh phí dàn trải đã thực hiện và xem xét cấp kinh phí cho ít dự án hơn. Dành thêm kinh phí cho những dự án có quy mô lớn hơn mà hướng đến một trong những ưu tiên mà Ủy ban Đề xướng Ưu tiên đã lập. Đề xuất này căn cứ trên những trao đổi với văn phòng HUD về phương thức sử dụng kinh phí sao cho hiệu quả hơn. Gần đây nhất là những góp ý về Sửa đổi Kế hoạch Tổng hợp 2016 đề nghị chúng tôi xem xét cấp kinh phí cho những dự án lớn hơn; theo HUD xác định là \$10,000/tháng.

#### ***Cấp kinh phí cho ít dự án nhà ở hơn mỗi năm:***

PSC cũng đề xuất ưu tiên một hoặc hai dự án nhà ở được lập và sẵn sàng sử dụng kinh phí. Việc cấp kinh phí cho ít dự án hơn mỗi năm sẽ mang đến những cam kết cấp vốn khả thi hơn thay vì cấp kinh phí cho nhiều dự án trong nhiều năm. Cấp kinh phí với số tiền lớn hơn cũng có thể hỗ trợ các dự án nhà ở đáp ứng tiến độ hoàn thành đúng hạn hơn. Tuy nhiên, không phải lúc nào việc này cũng khả thi do thủ tục xét duyệt kéo dài thường thấy ở Marin và những yêu cầu khắt khe của HUD về giải ngân đúng hạn.

#### **Những ưu tiên cho Dịch vụ công:**

##### ***Dịch vụ Y tế Cơ bản***

Được định nghĩa là các dịch vụ y tế khẩn cấp cần thiết về mặt y khoa, các dịch vụ bệnh viện nội ngoại trú, các dịch vụ y tế tâm thần can thiệp khủng hoảng, điều trị y khoa và các dịch vụ giới thiệu dành cho các đối tượng lạm dụng hoặc nghiện rượu, thuốc; phòng thí nghiệm chẩn đoán và dịch vụ X-quang chẩn đoán và trị liệu, dịch vụ y tế tại nhà và các dịch vụ y tế dự phòng như miễn dịch, tiêm chủng, chăm sóc trẻ tốt từ khi sinh, đánh giá sức khỏe định kỳ cho người lớn, dịch vụ kế hoạch hóa gia đình tự nguyện, dịch vụ điều trị vô sinh và khám mắt và tai cho trẻ em được tiến hành nhằm xác định nhu cầu về điều chỉnh thị lực và thính giác. PSC xây dựng những tiêu chí này nhằm giải quyết nhu cầu y tế cấp thiết dành cho những cá nhân sống trong những khu vực không có bảo hiểm, chưa có bảo hiểm, người lao động nghèo, người mới thất nghiệp hoặc người có thu nhập thấp không thể chi trả cho các khoản khấu trừ.

##### ***Dịch vụ dành cho Người già***

Như đã ghi trong Báo cáo Nhà ở dành cho người già ở Kế hoạch của Marin năm 2030 "Hạt Marin là một trong những hạt có dân số già nhất ở California trong độ tuổi trung niên và số người già hơn sẽ tăng thêm 35% vào năm 2030. "Một số thành phố ở Marin sẽ tăng thêm 50% dân số từ 60 tuổi trở lên vào năm 2030. Các dịch vụ công dành cho người già gồm các chương trình dành cho người thu nhập thấp và người già già bị cô lập

trên toàn Hạt Marin. Các chương trình và dịch vụ gồm các suất ăn dinh dưỡng và dịch vụ giao thực phẩm, dịch vụ quản lý theo trường hợp, dịch vụ y tế miễn phí và khấu trừ cùng các chương trình xã hội.

### ***Dịch vụ Nhà ở Công bằng và Dịch vụ Pháp lý***

Ưu tiên này có hai hướng. Dịch vụ nhà ở công bằng phù hợp với yêu cầu của HUD về phục vụ các tầng lớp được bảo vệ theo luật nhà ở của liên bang và thúc đẩy triển khai nhà ở công bằng. Các dịch vụ có thể bao gồm tư vấn các nạn nhân chịu phân biệt đối xử về nhà ở, điều tra khiếu nại tiềm ẩn, hòa giải khi thích hợp, giới thiệu các trường hợp đến các cơ quan liên bang và thực thi nhà nước, theo dõi các khiếu nại, giúp đỡ người tàn tật để đề xuất những yêu cầu hợp lý về chỗ ở, thực hiện các hội thảo đào tạo cho ngành công nghiệp nhà ở và đào tạo cho cộng đồng về quyền công bằng về nhà ở. Các dịch vụ bổ sung như hỗ trợ trong các trường hợp tăng giá thuê nhà sai quy định và phòng vệ khi bị lấy lại nhà. Những dịch vụ này dành cho những người đi thuê nhà có thu nhập cực kỳ thấp, rất thấp và trung bình.

Các dịch vụ pháp lý phải dễ tiếp cận, có thể chi trả, chất lượng, hỗ trợ pháp lý và tư vấn để giúp các cá nhân đạt hoặc duy trì an ninh kinh tế, có nhà ở an toàn, phòng trách bạo lực gia đình và duy trì các nhu cầu cơ bản khác. Cả nước có 80% cá nhân nghèo và phần lớn cá nhân có thu nhập trung bình không tiếp cận được hoặc không được nhận hỗ trợ pháp lý hiệu quả mà họ cần. Một số ví dụ về dịch vụ pháp lý gồm đại diện pháp lý trực tiếp, tư vấn pháp lý và giáo dục tự thân và cộng đồng.

### ***Dịch vụ Chăm sóc và Nhận nuôi Trẻ em***

Giáo dục mầm non đóng vai trò quan trọng cho sự thành công tại trường học và theo First Five Marin, 27% trẻ ở độ tuổi 3-4 ở Marin không học mẫu giáo. Các chi phí sinh hoạt cơ bản đều tăng trong 5 năm vừa qua, trong đó chi phí chăm sóc trẻ em đã tăng trên 16%. PSC và ban tham mưu nhấn mạnh các dịch vụ chăm sóc và nhận nuôi trẻ em ở những khu vực có khả năng gia tăng nạn phân biệt chủng tộc trên toàn Hạt, đặc biệt là những khu dân cư có nhu cầu cao. Các ví dụ về cấp kinh phí gồm học bổng chăm sóc trẻ em, dịch vụ trị liệu, lương giáo viên và chi phí đi lại.

## **PHÂN TÍCH:**

### **Các đề xuất về cấp kinh phí cho CDBG**

Theo ước tính, Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt dự kiến sẽ nhận tổng phân bổ CDBG khoảng \$388,529 trong năm tài khóa 2019-20. Các dự án nhà ở sẽ được phân bổ tối thiểu \$225,348, dịch vụ công có thể được phân tối đa \$102,262 và các dự án kết cấu hạ tầng và nhà ở có thể nhận \$60,920. Tổng có 31 hồ sơ xin cấp kinh phí cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt - 7 dự án trên toàn Hạt và 24 dự án chỉ phục vụ cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt. Tổng kinh phí đề nghị cấp cho Lĩnh vực Kế hoạch Khác của Hạt là \$1,778,621. Tóm tắt dự án cho tất cả đề xuất dành cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt trong năm tài khóa 2019-20 được trình bày trong Phụ lục 1.

### ***DỰ ÁN NHÀ Ở TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH KHÁC CỦA HẠT***

Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt dự kiến được phân bổ khoản kinh phí khoảng \$247,298 cho các dự án nhà ở trong năm tài khóa 2019-20. Tổng số hồ sơ xin cấp kinh phí đã nhận thuộc Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt - hai dự án trên toàn Hạt và năm dự án phục vụ riêng cho Lĩnh

vực Quy hoạch Khác của Hạt. Hai dự án phục vụ cho toàn Hạt có tổng kinh phí đề nghị là \$530,000 trong đó \$299,000 dành cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt. Việc phân bổ này căn cứ vào phần trăm dịch vụ nhà ở dành cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt. Các đề xuất kết hợp dành cho các dự án thuộc lĩnh vực cụ thể và phần dành cho Lĩnh vực Quy hoạch khác của Hạt trong các dự án toàn Hạt là \$956,115.

### Đề xuất Cấp kinh phí

Ban tham mưu đề xuất phân bổ tổng số tiền \$247,298 để hỗ trợ cấp kinh phí cho 5 trong số 7 dự án nhà ở (in đậm trong bảng bên dưới). Qua những đề xuất này, Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt sẽ góp phần:

- Tạo ra 3 khu nhà ở giá rẻ.
- Nâng cấp năng lượng và cải thiện khả năng tiếp cận ở hai khu nhà ở giá rẻ phục vụ cho 23 cư dân thu nhập thấp.
- Cấp tới 20 khoản vay cải tạo nhà ở dành cho chủ hộ thu nhập thấp.
- Sửa 10 căn nhà cho các cá nhân thu nhập thấp có nguy cơ bị phụ thuộc.
- Cải tạo 3 căn hộ tập thể giá rẻ, là nơi ở cho 6 người già thu nhập thấp.

Tuy nhiên, do nguồn kinh phí có hạn, không thể cấp đủ kinh phí cần thiết cho rất nhiều dự án có giá trị.

Tên tổ chức	Kinh phí đề nghị cấp	Năm tài khóa 19-20 Kinh phí đề xuất cấp	Năm tài khóa 18-19 Kinh phí đã cấp
<b>430 Aspen</b> <i>Tín thác đất cộng đồng Bolinas</i>	<b>\$150,000</b>	<b>\$51,450</b>	<b>N/A</b>
<b>Khu căn hộ Ocean Terrace &amp; Mesa</b> <i>Hiệp hội Tín thác Đất Cộng đồng Tây Marin</i>	<b>\$148,000</b>	<b>\$50,000</b>	<b>\$14,000</b>
Tân trang nhà Corte Madera <i>Lifehouse Inc.</i>	\$40,500	\$0	\$0
<b>Chương trình Điều chỉnh Khả năng tiếp cận Nơi cư trú*</b> <i>Trung tâm Sống Độc lập Marin</i>	<b>\$30,000*</b>	<b>\$3,000</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$30,000)	<b>\$13,500</b> (Kinh phí phân bổ cho tất cả các Lĩnh vực Quy hoạch:\$30,000)
<b>Chương trình Cho vay Cải tạo Nhà ở *</b> <i>Cơ quan quản lý Nhà ở Marin</i>	<b>\$500,000*</b>	<b>\$116,817**</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$310,026)	<b>\$185,738**</b> (Kinh phí phân bổ cho tất cả các Lĩnh vực Quy hoạch:\$391,988)
Tập đoàn Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin <i>Thử nghiệm Nhà ở Thông minh Quy mô nhỏ</i>	\$263,220	\$0	N/A
<b>Cải tạo Nhà ở Giá rẻ cho Người già đường Sage Lane</b> <i>Hiệp hội Nhà ở Giá rẻ Thung lũng San Geronimo</i>	<b>\$65,395</b>	<b>\$26,031</b>	<b>\$40,105</b>
Tổng kinh phí dành cho nhà ở		<b>\$247,298</b>	

N/A – năm ngoài dự án này không đề nghị cấp kinh phí

\* Đề nghị trên toàn Hạt

\*\* Các khuyến nghị bao gồm kinh phí mới phân bổ và thu nhập chương trình từ năm 2017

## **DỰ ÁN HẠ TẦNG TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH KHÁC CỦA HẠT**

Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt dự kiến sẽ nhận phân bổ khoảng \$38,968 cho các dự án vốn trong năm tài khóa 2019-20. Đã nhận được tổng cộng 7 hồ sơ xin cấp vốn theo Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt - một dự án toàn Hạt và sáu dự án phục vụ riêng cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt. Dự án phục vụ cho toàn Hạt có tổng đề nghị cấp kinh phí là \$150,000 trong đó có \$114,000 dành cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt. Việc phân bổ này dựa trên tỷ lệ khách hàng nằm trong Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt. Tổng kinh phí đề xuất cho các dự án theo khu vực cụ thể và phần dành cho khu vực khác của Hạt trong dự án toàn Hạt là \$565,900.

### **Đề xuất Cấp kinh phí**

Ban tham mưu đề xuất phân bổ tổng kinh phí \$138,282 để hỗ trợ cấp kinh phí cho 3 trong số 7 dự án vốn (in đậm trong bảng dưới đây). Tổng kinh phí bao gồm \$38,968 dành cho vốn và \$99,313 trong các quỹ bổ sung được điều chuyển từ các dự án của những năm cũ. Qua những đề xuất này, Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt sẽ góp phần:

- Xây dựng một phòng khám y tế mới phục vụ cho dân cư thu nhập thấp từ các tầng lớp được bảo vệ.
- Cải tạo và chuyển đổi ba phòng tắm trung tâm cộng đồng để sử dụng theo Đạo luật về người khuyết tật Hoa kỳ(ADA).
- Khắc phục mối mọt và sửa chữa sàn nhà cho người khuyết tật Hoa Kỳ và phòng tập thể hình của một trung tâm cộng đồng phục vụ cho dân cư thu nhập thấp thuộc các tầng lớp được bảo vệ.

Tuy nhiên, do quỹ tài trợ có hạn, không thể cấp đủ kinh phí cần thiết cho nhiều dự án quan trọng.

Tên tổ chức	Kinh phí đề nghị cấp	Năm tài khóa 19-20 Kinh phí đề xuất cấp	Năm tài khóa 18-19 Kinh phí đã cấp
Cảng dịch vụ hàng hải Galilee <i>Hiệp hội Cộng đồng Cảng Galilee</i>	\$112,500	\$0	\$0
<b>Kiến tạo Môi trường Lành mạnh Thông qua Cơ sở Hạ tầng Trung tâm Dịch vụ Cộng đồng Thành phố Marin</b>	<b>\$150,000</b>	<b>\$20,000</b>	<b>N/A</b>
Cửa hàng Một điểm dành cho Gia đình <i>Trung tâm Tài nguyên Gia đình Thành phố Marin</i>	\$98,000	\$0	\$0
<b>Trung tâm Y tế Đa năng mới Thành phố Marin *</b> <i>Trung tâm Y tế &amp; Sức khỏe Thành phố Marin</i>	<b>\$150,000</b>	<b>\$88,282**</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$124,282)	<b>\$38,282***</b>
<b>Nâng cấp Phòng tắm Trung tâm Cộng đồng Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geromino</b>	<b>\$30,000)</b>	<b>\$30,000**</b>	<b>N/A</b>
Dự án Thay thế Sân chơi Công viên Kay <i>Trung tâm Dịch vụ Cộng đồng Tamapais</i>	\$33,400	\$0	N/A
Cải tạo Tòa thị chính <i>Tòa thị chính Tomales</i>	\$28,000	\$0	\$0
Tổng Kinh phí dành cho Dự án Kết cấu Hạ tầng		<b>\$138,282***</b>	

N/A – dự án này không đề nghị cấp kinh phí

\* Đề nghị toàn Hạng

\*\* Khuyến nghị bao gồm cấp kinh phí điều chuyển từ năm cũ

\*\*\* Dừng vốn tài trợ do thay đổi quy mô dự án

## **DỊCH VỤ CÔNG THEO LĨNH VỰC QUY HOẠCH CỦA HẠT**

Chương trình Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạng dự kiến nhận phân bổ kinh phí khoảng \$102,262 dành cho các dự án dịch vụ công trong năm tài khóa 2019-20. Đã nhận được tổng số 17 hồ sơ xin cấp kinh phí cho Chương trình Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạng, trong đó 15 hồ sơ phù hợp với danh sách ưu tiên địa phương do Ủy ban Đề xướng Ưu tiên xác định vào tháng 8 năm 2018. Tổng vốn tài trợ đề nghị cho dịch vụ công là \$354,606. trong đó \$47,880 dành cho bốn dự án phục vụ cho toàn Hạng. Vốn đề nghị cho bốn hồ sơ tỷ lệ với số khách hàng được phục vụ từ Chương trình Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạng.

### **Đề xuất Cấp kinh phí**

Ban tham mưu khuyến nghị phân bổ tổng số \$102,262 để hỗ trợ kinh phí cho 11 trên 17 dự án dịch vụ công (in đậm trong bảng bên dưới). Qua những khuyến nghị này, Chương trình Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạng sẽ góp phần cung cấp các dịch vụ sau đây: tiếp cận các dịch vụ thông báo chấn thương cho những trẻ nhỏ cùng với gia đình để bị tổn thương, thu nhập rất thấp và cực kỳ thấp; hỗ trợ đưa đón sau giờ học cho trẻ em để đảm bảo tiếp cận dịch vụ chăm sóc sau giờ học; cung cấp dịch vụ nhà trẻ, trại hè và các cơ hội làm giàu sau giờ học, và tổ chức các chuyến thăm nhà cho các gia đình sống trong các trang trại để tăng kết nối cho phụ huynh. Ngoài ra, những người cao tuổi sẽ nhận trợ cấp đủ cho họ ở nhà và học bổng chăm sóc hàng ngày sẽ được cấp cho các cá nhân bị mất trí nhớ. Hơn nữa, cư dân sẽ nhận các dịch vụ nhà ở công bằng gồm tư vấn, điều tra phân biệt đối xử và đại diện

hợp pháp; các cá nhân và con cái của họ sẽ có thể tiếp cận các dịch vụ xử lý bạo lực gia đình và hỗ trợ về mặt pháp lý. Tuy nhiên, do quỹ tài trợ dành cho dịch vụ công có hạn, không thể cấp đủ kinh phí theo yêu cầu cho nhiều dịch vụ quan trọng.

Tên tổ chức	Kinh phí đề nghị cấp	Năm tài khóa 19-20 Kinh phí đề xuất cấp	Năm tài khóa 18-19 Số tiền được tài trợ
Can thiệp Học thuật và Tình cảm xã hội chuyên sâu dành cho giới trẻ Thành phố Marin <i>Khóa dự bị Phổ thông Thu hẹp Khoảng cách</i>	\$15,000	\$0	N/A
Dịch vụ Trị liệu dành cho Trung tâm Học thuật Marin <i>Hành động Cộng đồng Marin</i>	\$10,000	\$0	\$10,000
<b>Chương trình Đưa đón Sau khi tan học Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo</b>	<b>\$16,500</b>	<b>\$10,000</b>	<b>\$15,000</b>
<b>Dịch vụ Nhà ở Công bằng*</b> <b>Tư vấn Nhà ở Công bằng tại Bắc California</b>	<b>\$75,000*</b>	<b>\$24,500</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$63,917)	<b>24.600\$</b> (Kinh phí phân bổ cho tất cả các Lĩnh vực Quy hoạch:\$60,000)
<b>Dịch vụ Pháp lý Bạo lực Gia đình *</b> <b>Trung tâm Pháp luật cho Gia đình &amp; Trẻ em</b>	<b>\$12,500*</b>	<b>\$2,214</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$11,855)	<b>\$2,200</b> (Kinh phí phân bổ cho tất cả các Lĩnh vực Quy hoạch:10.000\$)
<b>Hỗ trợ tài chính Câu lạc bộ ban ngày Skyview *</b> <b>Dịch vụ dành cho Gia đình &amp; Trẻ em Người Do Thái (trước đây là Chương trình Tiếp cận cho Người cao niên)</b>	<b>\$33,350*</b>	<b>\$3,500</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$12,500)	<b>3.722\$</b> (Kinh phí phân bổ cho tất cả các Lĩnh vực Quy hoạch:\$18,722)
<b>Chương trình Phòng vệ Khi bị lấy lại nhà *</b> <b>Hỗ trợ Pháp lý ở Marin</b>	<b>30,000*</b>	<b>1,000</b> (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$27,702)	<b>N/A</b>
Chương trình Doanh nghiệp Tổ chức Tập đoàn Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin	\$29,992	\$0	N/A
Người lớn tuổi Sống từng Khoảng khắc Năng động và Lành mạnh <i>Dịch vụ Cộng đồng ở Thành phố Marin</i>	\$30,000	\$0	N/A
Trung tâm Nguồn lực gia đình và Phát triển Giới trẻ Thành phố Marin trở thành Độc lập <i>Trung tâm Nguồn lực gia đình và Phát triển Giới trẻ Thành phố Marin trở thành Độc lập</i>	\$30,000	0\$	N/A
<b>Dịch vụ Hỗ trợ Cộng đồng Gia đình và Trẻ em của Trường Cộng đồng Horizon Trường Horizon Marin</b>	<b>\$30,000</b>	<b>11.048\$</b>	<b>N/A</b>
<b>Giáo viên Mầm non Hỗ trợ Trường mầm non Nicasio</b>	<b>\$28,740</b>	<b>\$10,000</b>	<b>N/A</b>

Chương trình Ngoại khóa và Mùa hè <i>Ngôi sao Biểu diễn của Marin</i>	\$15,000	\$10,000	\$10,000
Ứng hộ và Hỗ trợ Nhà ở Thung lũng San Geromino <i>Hiệp hội Nhà ở Giá rẻ Thung lũng San Geronimo</i>	\$15,000	0\$	N/A
Dịch vụ Con người/ Thực phẩm <i>Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geromino</i>	\$39,000	\$10,000	N/A
Chương trình Thăm Nhà <i>Shoreline Acres Inc.</i>	\$17,764	\$10,000	N/A
Dịch vụ Quản lý Chăm sóc <i>Dịch vụ Người già Tây Marin</i>	\$30,000	\$10,000	\$10,000
Tổng kinh phí dành cho dịch vụ công		102.262\$	

N/A – dự án này không đề nghị cấp kinh phí

\* Đề xuất toàn Hạng

### **ĐỀ XUẤT DÀNH CHO LĨNH VỰC QUY HOẠCH NOVATO**

Vào thứ 3 ngày 12 tháng 3 năm 2019, Hội đồng Thành phố Novato đã thông qua nghị quyết phê duyệt các khuyến nghị về cấp kinh phí CDBG cho năm tài khóa 2019-20. Ban tham mưu đề xuất Ủy ban Đề xướng Ưu tiên thông qua các đề xuất của Thành phố Novato, như liệt kê dưới đây, theo Thỏa thuận Hợp tác năm 2017 về quản lý Lĩnh vực Quy hoạch Novato.

Tên tổ chức	Kinh phí đề nghị cấp	Năm tài khóa 19-20 Kinh phí đề xuất cấp
<b>CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở</b>		
Chương trình Điều chỉnh Khả năng tiếp cận Nơi cư trú* <i>Trung tâm Sống Độc lập Marin</i>	\$30,000*	\$9,000 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$30,000)
Chương trình Cho vay Cải tạo Nhà ở * <i>Cơ quan quản lý Nhà ở Marin</i>	\$500,000*	\$108,209** (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$310,026)
<b>Tổng kinh phí dành cho nhà ở</b>		<b>\$116,209</b>
<b>DỰ ÁN KẾT CẤU HẠ TẦNG</b>		
Trung tâm Y tế Đa năng mới Thành phố Marin * <i>Trung tâm Y tế &amp; Sức khỏe Thành phố Marin</i>	\$150,000*	\$7,500 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$124,282)
Hiện đại hóa Thang máy <i>Dịch vụ Cộng đồng Bắc Marin</i>	\$77,500	61.000\$
<b>Tổng Kinh phí dành cho Dự án Kết cấu Hạ tầng</b>		<b>\$68,500</b>
<b>DỰ ÁN DỊCH VỤ CÔNG</b>		
Viện công nghệ sinh học tại trường Trung học San Marin <i>ĐỐI TÁC CÔNG NGHỆ SINH HỌC</i>	\$15,000	\$0

NIEP/Nguồn lực Người già Marin <i>Quỹ Covia</i>	\$26,000	\$20,000
Dịch vụ Nhà ở Công bằng* <i>Tư vấn Nhà ở Công bằng tại Bắc California</i>	\$75,000	\$7,584 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$63,917)
Dịch vụ Pháp lý Bạo lực Gia đình * <i>Trung tâm Pháp luật cho Gia đình &amp; Trẻ em</i>	\$12,500	\$3,541 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$11,855)
Học bổng Câu lạc bộ ban ngày Skyview * <i>Dịch vụ dành cho Gia đình Do thái (Trước đây là Chương trình Tiếp cận dành cho Người cao niên)</i>	\$33,350	\$1,000 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$12,500)
Chương trình Phòng vệ Khi bị lấy lại nhà * <i>Hỗ trợ Pháp lý ở Marin</i>	\$30,000	3.500\$ (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$27,702)
Học bổng Chăm sóc trẻ em <i>Trung tâm trẻ em North Bay</i>	\$20,000	\$15,000
Học bổng Chăm sóc trẻ em <i>Dịch vụ Cộng đồng Bắc Marin</i>	\$15,000	\$15,000
<b>Tổng kinh phí dành cho dịch vụ công</b>		<b>65.625\$</b>
<b>TỔNG KINH PHÍ phân bổ cho Lĩnh vực Quy hoạch</b>		<b>250.334\$</b>

\* Đề xuất toàn Hạng

\*\* Đề xuất bao gồm kinh phí điều chuyển từ (các) năm cũ

### **ĐỀ XUẤT DÀNH CHO LĨNH VỰC KẾ QUY HOẠCH SAN RAFAEL**

Vào thứ Hai, ngày 18 tháng 3 năm 2019, Ban tham mưu Hội đồng Thành phố San Rafael đã thông qua nghị quyết phê chuẩn các đề xuất cấp kinh phí CDBG cho năm tài khóa 2019-20. Ban tham mưu đề xuất

Ủy ban Đề xướng Ưu tiên thông qua những đề xuất này, như liệt kê bên dưới, theo Thỏa thuận Hợp tác về quản lý Lĩnh vực Quy hoạch San Rafael.

Tên tổ chức	Kinh phí đề nghị cấp	Năm tài khóa 19-20 Kinh phí đề xuất cấp
<b>CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở</b>		
Nâng cấp Điện Nhà ở giá rẻ AWD <i>Trung tâm Artworks Downtown, Inc.</i>	450.000\$	\$143,420**
Chương trình Điều chỉnh Khả năng tiếp cận Nơi cư trú* <i>Trung tâm Sống Độc lập Marin</i>	30.000\$	18.000\$ (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$30,000)
Chương trình Cho vay Cải tạo Nhà ở * <i>Cơ quan quản lý Nhà ở Marin</i>	\$500,000*	\$85,000 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:309.026\$)
<b>Tổng kinh phí dành cho nhà ở</b>		<b>246.420\$</b>

<b>DỰ ÁN KẾT CẤU HẠ TẦNG</b>		
Trung tâm Y tế Đa năng mới Thành phố Marin * <i>Trung tâm Y tế &amp; Sức khỏe Thành phố Marin</i>	150.000\$	28.500\$ (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$124,282)
Cải tạo Công viên và Sân chơi Pickleweed <i>DPW Thành phố San Rafael</i>	\$138,000	\$72,899
<b>Tổng Kinh phí dành cho Dự án Kết cấu Hạ tầng</b>		<b>101.399\$</b>
<b>DỰ ÁN DỊCH VỤ CÔNG</b>		
Dự bị Đại học (UP!) <i>Canal Alliance</i>	\$15,000	\$10,110
Mầm non Pickleweed <i>Thành phố San Rafael</i>	\$33,499	\$30,000
Dịch vụ Nhà ở Công bằng* <i>Tư vấn Nhà ở Công bằng tại Bắc California</i>	\$75,000	\$31,833 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$63,917)
Dịch vụ Pháp lý Bạo lực Gia đình * <i>Trung tâm Pháp luật cho Gia đình &amp; Trẻ em</i>	\$12,500	\$6,100 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$11,855)
<i>Học bổng Câu lạc bộ ban ngày Skyview *</i> Dịch vụ dành cho Gia đình Do thái (Trước đây là Chương trình Tiếp cận dành cho Người cao niên)	\$33,350	\$8,000 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$12,500)
<i>Chương trình Phòng vệ Khi bị lấy lại nhà *</i> Hỗ trợ Pháp lý ở Marin	\$30,000	\$23,202 (Dự kiến kinh phí cho tất cả các lĩnh vực quy hoạch:\$27,702)
<b>Tổng kinh phí dành cho dịch vụ công</b>		<b>109.245\$</b>
<b>TỔNG KINH PHÍ phân bổ cho chương trình Lĩnh vực Quy hoạch</b>		<b>457.064\$</b>

N/A – dự án này không đề nghị cấp kinh phí

\* Đề xuất toàn Hạng

\*\* Đề xuất bao gồm kinh phí điều chuyển từ (các) năm cũ

## **ĐỀ XUẤT VỀ VỐN ĐIỀU CHUYỂN**

Tại cuộc họp tháng 1 năm 1992, Ủy ban Đề xướng Ưu tiên đã quyết định rằng các khoản CDBG chưa giải ngân được phân bổ cho các dự án từ hai năm trở lên trước cần được xem xét để tái phân bổ hoặc “điều chuyển” cho các dự án khác có thể giải ngân nhanh các quỹ và/hoặc cần các quỹ đó hơn. Theo chính sách này, ban tham mưu CDBG đã gửi thông báo 30 ngày theo yêu cầu cho tất cả các nhà tài trợ dự án số tiền chưa giải ngân để Ủy ban có thể lựa chọn điều chuyển những nguồn lực này.

Ban tham mưu ưu tiên điều chuyển các quỹ trong chương trình Lĩnh vực Quy hoạch mà từ đó những quỹ này xuất phát để đảm bảo tính liên tục và công bằng giữa các Lĩnh vực Quy hoạch. Đối với năm tài khóa 2019-20, ban tham mưu đề xuất điều chuyển tổng cộng \$142,313 trong các quỹ CDBG. Trong Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạng, ban tham mưu

khuyến nghị điều chuyển \$10,000 vào dịch vụ Cộng đồng ở Thành phố Marin để cải tạo nhà bị mọt và nhà cho người khuyết tật từ Trung tâm Y tế và Sức khỏe Thành phố Marin (\$10,000 từ năm 2015). Bên cạnh đó, ban tham mưu còn đề xuất điều chuyển \$88,282 từ hai dự án của Trung tâm Y tế và Sức khỏe Thành phố Marin cho dự án Trung tâm Y tế mới của Trung tâm Y tế và Sức khỏe Thành phố Marin (\$50,000 từ năm 2017 và \$38,282 từ năm 2018). Cuối cùng, số tiền \$1,031 được xác định điều chuyển cho Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geromino để cải tạo nhà tắm tại Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo-Trường Deer Park (\$1,031 từ năm 2009-2016). Đối với Lĩnh vực Quy hoạch Novato, ban tham mưu khuyến nghị điều chuyển số tiền \$1,000 sang Chương trình Cho vay Cải tạo Nhà ở của Cơ quan quản lý Nhà ở Marin từ Môi trường sống cho Nhân loại, dự án Mount Burdell Place (\$1000 từ năm 2014). Trong Lĩnh vực Quy hoạch San Rafael, đề xuất điều chuyển số tiền \$42,000 từ dự án cải tạo hệ thống nước của Art Works Downtown sang dự án điện của họ (\$42,000 từ năm 2017). Giải trình chi tiết về các khoản kinh phí điều chuyển được trình bày trong Phụ lục 2.

### ***ĐỀ XUẤT VỀ THU NHẬP CỦA CHƯƠNG TRÌNH***

Khi chương trình CDBG nhận doanh thu từ một dự án đã hoàn thành, số tiền này được coi là thu nhập của chương trình và phải sử dụng để cấp kinh phí cho các hoạt động mới của CDBG. Cơ hội để có doanh thu được tạo ra từ một thỏa thuận liên minh hoặc chứng thư ủy thác lập cho một tài sản do CDBG tài trợ để phục vụ giải phóng mặt bằng hoặc đại tu bất động sản. Năm 2017, ban tham mưu đã ước tính thu nhập chương trình từ một dự án (Chung cư Rotary Valley), dự kiến là \$12,854. Thu nhập chương trình thực tế đã nhận trong năm tổng cộng là \$13,940, tức là tăng \$1,086. Ban tham mưu đề xuất điều chuyển số tiền \$1,952 thu nhập thêm của chương trình cho Dịch vụ Công, \$5,576 cho Dự án Kết cấu Hạ tầng, \$3,624 cho Nhà ở và số tiền \$2,788 còn lại cho quản lý.

### **Đề xuất cấp kinh phí cho Chương trình HOME toàn Hạt**

Căn cứ trên dự toán, Chương trình Hợp tác Đầu tư HOME toàn Hạt dự kiến nhận được tổng phân bổ kinh phí khoảng \$668,261 trong năm tài khóa 2019-20. Sau khi khấu trừ 10% chi phí quản lý, dự kiến \$601,435 sẽ được chi cho các dự án. Kinh nghiệm cho thấy phải phân bổ ít nhất 15%, tức là \$100,239 cho Tổ chức Phát triển Nhà ở Cộng đồng (CHDO). Tuy nhiên, sau khi thông qua Luật Ngân sách Tổng hợp năm 2019 thì yêu cầu này đang được tạm hoãn thi hành cho đến năm 2021. Tổng cộng đã nhận được 4 hồ sơ xin cấp kinh phí theo chương trình HOME toàn hạt với tổng số tiền là \$2,183,212. Các đề nghị cấp kinh phí theo chương trình HOME cho năm tài khóa 2019-20 được tổng hợp trong Phụ lục 3.

### **Đề xuất Cấp kinh phí**

Ban tham mưu đề xuất phân bổ số tiền \$709,149, để hỗ trợ kinh phí cho 2 dự án nhà ở, in đậm ở bảng dưới đây. Số tiền này đã bao gồm \$107,714 kinh phí điều chuyển và quỹ thu nhập chương trình từ các năm trước. Qua những khuyến nghị này, chương trình HOME toàn Hạt sẽ góp phần phát triển 54 căn nhà giá rẻ cho người cao niên thu nhập, trong đó có tới 16 căn dành cho những người vô gia cư và cải tạo 60 căn dành cho các gia đình có mức thu nhập bằng 50-60% Mức Thu nhập Trung bình trong Khu vực (AMI).

Tên tổ chức	Kinh phí đề nghị cấp	Năm tài khóa 19-20 Kinh phí đề xuất cấp	HOME NĂM TÀI KHÓA 18-19 Số tiền được tài trợ
Hợp tác xã nhà ở công bằng trách nhiệm hữu hạn Aspen/Overlook <i>Tín thác đất cộng đồng Bolinas</i>	\$400,000	\$0	N/A
<b>Chung cư Centertown Nhà ở BRIDGE + Nhà ở EAH</b>	<b>\$500,000</b>	<b>\$471,908*</b>	<b>N/A</b>
Nhà ở giá rẻ trung tâm Mill Street, Homeward Bound of Marin	\$833,212	\$0	N/A
<b>Làng Victory Các nguồn lực để Phát triển Cộng đồng</b>	<b>\$450,000</b>	<b>\$237,241*</b>	<b>\$441,291</b>
Tổng kinh phí chương trình HOME		<b>\$709,149*</b>	

N/A – dự án này không đề nghị cấp kinh phí

Kinh phí đề xuất trong những năm trước được điều chuyển cho những dự án khác có thể giải ngân ngay.

### **ĐỀ XUẤT VỀ VỐN ĐIỀU CHUYỂN**

Để đáp ứng yêu cầu giải ngân đúng hạn cho HOME, ban tham mưu đề xuất điều chuyển \$96,681 cho dự án Làng Victory của Tổ chức Nguồn lực để Phát triển Cộng đồng từ dự án Walnut Place của EAH Housing (\$83,077 từ năm 2014) và dự án Fairfax Vest Pocket của cơ quan quản lý Nhà ở Marin (\$13,604 from 2015). Giải trình chi tiết về các khoản kinh phí điều chuyển được trình bày trong Phụ lục 4.

### **ĐỀ XUẤT VỀ THU NHẬP CỦA CHƯƠNG TRÌNH**

Khi chương trình HOME nhận doanh thu từ một dự án đã hoàn thành, số tiền này được coi là thu nhập của chương trình và phải sử dụng để cấp kinh phí cho các hoạt động mới của HOME. Năm 2017, ban tham mưu đã ước tính thu nhập chương trình từ một dự án (Chung cư Fireside) sẽ mang lại \$12,259. Ban tham mưu đề xuất phân bổ \$11,033 cho Centertown và \$1,226 còn lại làm chi phí quản lý. Danh sách phân phối thu nhập chương trình mới được trình bày tại Phụ lục 4.

Danh sách toàn bộ hồ sơ xin cấp kinh phí theo Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt, các dự án toàn Hạt phục vụ Chương trình Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt và các dự án HOME được trình bày tại Phụ lục 5, 6 và 7. Phụ lục cũng trình bày các đề xuất của ban tham mưu về phân bổ kinh phí. Phụ lục 8 đưa ra một danh sách đầy đủ các đề xuất cấp kinh phí theo chương trình CDBG và HOME và các đề xuất dành cho tất cả Lĩnh vực Quy hoạch. Hồ sơ xin cấp kinh phí theo Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt, các dự án toàn Hạt phục vụ cho Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt và các dự án HOME được trình bày ở Phụ lục 9, 10 và 11 và có thể truy cập trực tuyến tại các đường dẫn sau:

Nộp hồ sơ theo Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt của CDBG:

[https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019\\_20/2019-applications/cdbg-201920-county-other-funding-applications.pdf?la=en](https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019_20/2019-applications/cdbg-201920-county-other-funding-applications.pdf?la=en)

Nộp hồ sơ theo chương trình CDBG toàn Hạt:

[https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019\\_20/2019-applications/cdbg-201920-countywide-funding-applications.pdf?la=en](https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019_20/2019-applications/cdbg-201920-countywide-funding-applications.pdf?la=en)

Nộp hồ sơ theo chương trình CDBG toàn Hạt:

[https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019\\_20/2019-applications/cdbg-201920-countywide-funding-applications.pdf?la=en](https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019_20/2019-applications/cdbg-201920-countywide-funding-applications.pdf?la=en)

**TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH:** Hành động đề xuất không tạo ra tác động nào đến chi phí trực tiếp hoặc doanh thu vì Ủy ban Đề xuất Ưu tiên đang hướng kinh phí HUD vào những dự án cụ thể. Việc phân bổ kinh phí cho dự án có thể cho phép các quỹ chung và kết cấu hạ tầng được phân bổ cho các lĩnh vực ưu tiên khác.

**CÁC PHƯƠNG ÁN:**

1. Phân bổ kinh phí CDBG và HOME theo khuyến nghị của ban tham mưu.
2. Thực hiện phân bổ kinh phí CDBG và HOME theo phương án khác. (Có thể hoán đổi kinh phí giữa các nhóm CDBG tuy nhiên nhóm Dịch vụ Công không được vượt quá \$102,262 theo Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt hoặc \$277,132 cho toàn bộ ngân sách CDBG). Ngoài ra, nhóm Nhà ở không thể thấp hơn \$225,348 theo Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt hoặc \$491,106 cho toàn bộ ngân sách CDBG).
3. Đưa ra chỉ đạo cho ban tham mưu.

**HÀNH ĐỘNG CẦN THIẾT:**

1. Thông qua các đề xuất về cấp kinh phí dự án CDBG và HOME cho năm tài khóa 2019-20 để trình lên Ban Giám sát Hạt Marin.

**PHỤ LỤC:**

Phụ lục 1	Tóm tắt các dự án khác tại Hạt theo chương trình CDBG
Phụ lục 2	Điều chuyển kinh phí chương trình CDBG, thu nhập của chương trình và phân bổ các quyền lợi khác
Phụ lục 3	Tóm tắt các dự án HOME
Phụ lục 4	Điều chuyển kinh phí chương trình HOME, thu nhập của chương trình và phân bổ các quyền lợi khác
Phụ lục 5	Nhà ở khác tại Hạt và Phân bổ Vốn cho dự án theo chương trình CDBG
Phụ lục 6	Phân bổ dự án Dịch vụ Công Khác tại Hạt theo chương trình CDBG
Phụ lục 7	Phân bổ các dự án HOME

## **Các bản tường thuật Dự án CDBG**

### **Các yêu cầu tài trợ nhà ở**

#### **1. 430 Aspen - Tín thác đất đai cộng đồng Bolinas (430 Aspen - Bolinas Community Land Trust)**

Tín thác đất đai cộng đồng Bolinas (BCLT - Bolinas Community Land Trust), một tổ chức chuyên tạo ra, bảo tồn và duy trì nhà ở có giá hợp lý lâu dài ở Bolinas, yêu cầu 150.000 đô la Mỹ của nguồn tài trợ CDBG dành cho việc tái thiết 430 Aspen bao gồm một hệ thống khử trùng mới, các nâng cấp phù hợp với cơ sở mới và Wildlands Urban Interface (WUI – Kết nối đô thị các vùng đất hoang). 430 Aspen sẽ gồm có ba khu nhà cho thuê: nhà chính bao gồm một phòng ngủ, một gác xếp/phòng nhỏ và một căn phòng cho thuê gồm có một phòng ngủ, phòng tắm và phòng chứa đồ cùng một quầy chứa rượu. Hơn nữa, cơ ngơi còn có một Công trình phụ trợ (ADU – Accessory Dwelling Unit) riêng biệt. Các công trình nhà ở này sẽ là nơi ở của những người thuê có thu nhập thấp, rất thấp và cực thấp. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 51.450 đô la Mỹ cho dự án. BCLT được khuyến khích để lập một Kế hoạch cải thiện vốn dành cho các tài sản nhà ở để ưu tiên các dự án tái thiết nhà ở trong tương lai.

#### **2. Căn hộ Mesa và Ocean Terrace Marin – Hiệp hội tín dụng đất đai cộng đồng West Marin (Mesa and Ocean Terrace Apartments - Community Land Trust Association of West)**

Tín dụng đất đai cộng đồng West Marin (CLAM - Community Land Trust Association of West), một tổ chức cam kết tạo ra và duy trì nhà ở có giá hợp lý lâu dài ở West Marin, yêu cầu 148.000 đô la Mỹ trong nguồn tài trợ CDBG dành cho việc nâng cấp năng lượng và chuyển đổi ADA tại hai khu phức hợp căn hộ nhà ở có giá hợp lý, khu căn hộ Mesa ở trạm Point Reyes và khu căn hộ Ocean Terrace ở Stinson Beach. Khu căn hộ Mesa yêu cầu nâng cấp hiệu quả hệ thống năng lượng và thích ứng khí hậu, bao gồm thay mới lớp ván gỗ tòa nhà, lớp cách li hơi nước và hệ thống cách nhiệt. Khu căn hộ Ocean Terrace yêu cầu thay mới cửa lớn và cửa sổ bằng các sản phẩm tương ứng với Title 24. Cả hai tòa nhà đều cần chuyển đổi thành các đơn vị nhà ở phù hợp với ADA để hợp lệ với các phiếu Section 8 của Dự án, làm tăng sự ổn định tài chính của cư dân hiện tại và tương lai. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 50.000 đô la Mỹ để hỗ trợ nâng cấp hệ thống năng lượng và chuyển đổi ADA ở các căn hộ Mesa và Ocean Terrace. CLAM được khuyến khích để lập một Kế hoạch cải thiện vốn cho tất cả các tài sản nhà ở nhằm ưu tiên các dự án tái thiết nhà ở trong tương lai.

#### **3. Cải tạo nhà ở Corte Madera - Lifehouse, Inc. (Corte Madera House Renovation - Lifehouse, Inc.)**

Lifehouse Inc. (LI - Lifehouse, Inc.), nhà cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cá nhân và cơ hội nhà ở dành cho người thành niên vị khuyết tật về phát triển, yêu cầu 40.500 đô la Mỹ trong nguồn tài trợ CDBG để tu sửa lại nhà bếp trong ngôi nhà Corte Madera của họ. Yêu cầu sẽ hỗ trợ để chỉnh sửa nhà bếp, nâng cấp hệ thống điện và đường

ống nước cũng như gắn thêm các tủ, quầy bếp và dụng cụ bếp mới. Căn hộ này hiện là nơi cư trú của bốn người đàn ông bị chứng tự kỷ và các khuyết tật phát triển khác có thu nhập cực thấp. Tất cả các thân chủ đều được giới thiệu đến Trung tâm tôn giáo Golden Gate (Golden Gate Regional Center), đơn vị ký kết hợp đồng với Sở dịch vụ phát triển California (California Department of Developmental Services). Căn cứ theo các số dư chưa chi tiêu và nguồn tài trợ giới hạn từ CDBG, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ cho LI lúc này. LI được khuyến khích chi tiêu các tài trợ hiện đang có sẵn và đăng ký xin các nguồn bổ sung như là một tiến trình của các dự án khác.

#### **4. Chương trình điều chỉnh tiếp cận dân cư – Trung tâm sống độc lập Marin (Residential Access Modification Program - Marin Center for Independent Living)**

Trung tâm sống độc lập Marin (MCIL - Marin Center for Independent Living), nhà cung cấp các dịch vụ giúp đỡ những người với tất cả các loại khuyết tật để họ có thể thực hiện được sự tự lập bền vững tối đa có thể, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để thay đổi sửa chữa nhà cửa nhằm tăng tính tiếp cận cho các thân chủ. Yêu cầu sẽ tu bổ được từ 9 đến 13 chỗ ở cho những cá nhân có thu nhập thấp, rất thấp hoặc cực thấp bao gồm các hạng mục từ thanh vịn, bệ dốc đến thang lên cầu thang và hạ thấp nhà bếp. Thông qua các cải thiện và nỗ lực tu sửa lát vật, các cá nhân có nguy cơ mất đi sự tự lập và bị hạn chế trong các trung tâm chăm sóc sức khỏe vẫn có thể sống tại nhà. Hầu hết các thân chủ được phục vụ là những người thuê không có khả năng vay mượn thế chấp tài sản cho các hạng mục tu sửa đó. Mặc dù các chủ nhà bắt buộc phải cung cấp chỗ ở hợp lý cho những người thuê khuyết tật nhưng họ lại không cần chịu trách nhiệm chi tiêu cho các hạng mục tu bổ đó. Đội ngũ nhân viên MCIL làm việc với các thân chủ để nhận được sự tán thành từ các chủ nhà, quyết định chi tiết dự án, xây dựng các kế hoạch làm việc, thu hút đấu thầu và giám sát công việc được thực hiện. MCIL đã có gần 30 năm kinh nghiệm cung cấp dịch vụ trọng yếu này ở Hạt Marin. Trung bình hàng năm có từ 3 đến 5 người đã được phục vụ ở Khu vực quy hoạch khác của Hạt. Đội ngũ nhân viên yêu cầu tài trợ 3.000 đô la Mỹ, tương đương 10% tổng yêu cầu dự án. Kiến nghị tổng tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 30.000 đô la Mỹ.

#### **5. Thí điểm nhà ở Tiny SMART – Liên đoàn Phát triển cộng đồng thành phố Marin (Tiny SMART Homes Pilot - Marin City Community Development Corporation)**

Liên đoàn phát triển cộng đồng thành phố Marin (MCCDC - Marin City Community Development Corporation), nhà cung cấp đào tạo việc làm và nhà ở giá cả hợp lý dành cho các cư dân thành phố Marin, yêu cầu 263.220 đô la Mỹ trong nguồn tài trợ CDBG cho Dự án thí điểm nhà ở Tiny SMART (Tiny SMART Homes Pilot Project). Yêu cầu sẽ dành để phát triển hai căn nhà tiny SMART ngoài mạng lưới và tự duy trì để cho bộ phận dân số có thu nhập thấp và cực thấp không yêu cầu sử dụng điện, nước và hệ thống cống thải thuê lại. MCCDC sẽ đưa việc xây dựng các căn nhà nhỏ này vào trong Chương trình thương mại xây dựng của mình. Hơn nữa, MCCDC sẽ liên kết với các tổ chức phi lợi nhuận ở địa phương khác để tiếp thị các căn nhà tiny SMART này đến các cư dân đầu tiên. Năm 2009 HUD đã thực hiện

đánh giá kế hoạch và phát hiện rằng Hạt sơ bộ không tuân thủ với các quyền dân sự cụ thể liên quan đến các yêu cầu của chương trình; và đã yêu cầu Hạt ký một thỏa thuận Tuân thủ tự nguyện (Voluntarily Compliance Agreement) với HUD, Hạt đã cam kết không sử dụng tài trợ nhà ở liên bang để phát triển nhà ở các khu vực tập trung thiểu số<sup>1</sup>. Vì vậy, thống nhất với chỉ thị từ HUD, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ cho dự án này bởi vì nó nằm ở khu vực tập trung thiểu số dựa trên các quy định của HUD.

#### **6. Chương trình cho vay tái thiết – Cơ quan thẩm quyền nhà ở Marin (Rehabilitation Loan Program - Marin Housing Authority)**

Cơ quan thẩm quyền nhà ở Hạt Marin (MHA), một đoàn thể được thành lập để cung cấp nhà ở thoải mái, an toàn và sạch sẽ cho những người có thu nhập thấp và trung bình, yêu cầu 500.000 đô la Mỹ trong nguồn vốn CDBG để gây quỹ cho vay tái thiết lại nhà ở dành cho các chủ nhà có thu nhập thấp, rất thấp hoặc cực thấp ở Hạt Marin. Yêu cầu bao gồm cả cấp vốn để quản lý chương trình và cung ứng vốn bổ sung để tăng số lượng cho vay. Chương trình khả dụng cho các chủ nhà của căn hộ một gia đình, nhà chung cư, nhà nổi neo đậu ở các bến tàu đã được cấp phép, nhà di động trong công viên nhà ở di động và nhà theo nhóm phi lợi nhuận phục vụ cộng đồng cư dân đặc biệt. Các nguồn vốn này được chỉ định đặc biệt cho việc sửa chữa nhà khẩn cấp, chỉnh sửa các hạng mục nhà ở không đủ tiêu chuẩn, loại bỏ các mối nguy hại về an toàn và sức khỏe, hợp pháp hóa và/hoặc tạo ra công trình thứ hai trong một ngôi nhà sẵn có, nơi được cho phép theo quy định địa phương. Các khoản vay mới từ 5.000 đến 35.000 đô la Mỹ, với mức trung bình là 25.000 đô la Mỹ. Chương trình đưa ra các cấu trúc vay khác nhau dựa trên khả năng trả của người mượn bao gồm vay trả góp, vay chỉ trả lãi, vay trả chậm. Những người mượn có thu nhập thấp hoặc cực thấp được hưởng lợi từ các khoản vay trả chậm mà lãi suất cơ bản và tích lũy sẽ đến hạn dựa trên việc bán được tài sản. Vai trò lâu dài của MHA trong việc quản lý chương trình cho vay này đã đem lại trên 15 triệu đô la Mỹ trong việc đầu tư vốn để cải thiện các điều kiện sống cho các chủ hộ có thu nhập thấp ở Hạt Marin. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 116.817 đô la Mỹ từ Khu vực quy hoạch khác của Hạt, 100.000 đô la Mỹ của kiến nghị này đặc biệt dành để cung ứng vốn nhằm tăng số lượng các khoản vay. Tổng số tiền được kiến nghị tương đương 38% tổng yêu cầu dự án, cũng là tỷ lệ phần trăm của các dự án mà MHA mong đợi để hoàn thành ở Hạt. Tổng kiến nghị tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 310.026 đô la Mỹ.

#### **7. Tái thiết nhà ở giá cả hợp lý cho người cao tuổi Sage Lane – Hiệp hội nhà ở giá cả hợp lý San Geronimo Valley (Sage Lane Senior Affordable Housing Rehabilitation - San Geronimo Valley Affordable Housing Association)**

Hiệp hội nhà ở giá cả hợp lý San Geronimo Valley (SGVAHA - San Geronimo Valley Affordable Housing Association), một tổ chức chuyên tạo ra, duy trì và quản lý nhà ở giá cả hợp lý ở San Geronimo Valley, yêu cầu 65.395 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để tái thiết ba khu dân cư nhà ở tập thể giá cả hợp lý ở Sage Lane, San Geronimo. Yêu cầu sẽ hỗ trợ tu sửa ba tòa nhà bao gồm “tất cả hệ thống điện”, lớp sơn bên ngoài, phục hồi chống mốc mọt và các tấm phủ tản nhiệt cửa sổ. SGVAHA sở hữu và vận hành ba công trình nhà ở Sage Lane này, đã cho sáu người cao tuổi có thu nhập thấp sống nhờ vào nguồn thu cố định thuê để ở trong suốt 17 năm qua. Về phương diện lịch sử SGVAHA không có một nguồn dự trữ tài chính vững chắc dành cho tài sản nhà ở. Mặc dù được bảo trì tốt, nhưng bởi vì tuổi thọ các công trình, nên việc bảo dưỡng bị trì hoãn khá lâu cần phải được tiến hành. Năm 2015

SGVAHA đã thu được Forest Knolls Mobile Home Park với 19 đơn vị sở hữu và một đơn vị thuê mượn. SGVAHA đã nhận được sự hỗ trợ kỹ thuật về mô hình tài chính và thiết lập một hệ thống để duy trì đủ các nguồn dự trữ như một phần của việc thu mua này. Đội ngũ nhân viên yêu cầu tài trợ 26.031 đô la Mỹ để ủng hộ việc tái thiết các đơn vị nhà ở có giá hợp lý. Đội ngũ nhân viên khuyến khích SGVAHA lập một Kế hoạch cải thiện vốn cho tất cả các tài sản nhà ở để ưu tiên cho việc sửa chữa tất cả các tài sản bất động sản ngắn và dài hạn.

## **Các yêu cầu tài trợ vốn**

### **1. Bến tàu dịch vụ Galilee Marine – Hiệp hội cộng đồng cảng biển Galilee (Galilee Marine Service Harbor - Galilee Harbor Community Association)**

Bến tàu Galilee (GH - Galilee Harbor), một hợp tác xã công nhân biển và nghệ sĩ sống trên tàu thuyền, yêu cầu 112.500 đô la Mỹ trong nguồn vốn CDBG dành để cải thiện việc tiếp cận cộng đồng và phát triển Tòa nhà dịch vụ Marine hai tầng mới (MSB). Yêu cầu sẽ thay mới con đường rộng 14 feet và dài 420 feet bằng vật liệu bê tông thấm nước tuân thủ theo tiêu chuẩn ADA cũng như tài trợ các thiết kế chi tiết của tòa nhà và các các khoản phí xin cấp phép dành cho MSB. MSB, đã nhận Giấy phép sử dụng có điều kiện từ Town of Sausalito, sẽ gồm có các không gian làm việc, phòng tắm, phòng giặt ủi, văn phòng bến tàu và phòng sinh hoạt cộng đồng. GH là nơi sinh sống của 38 hộ gia đình với 85% trong số họ có thu nhập thấp. Trong số 38 chỗ neo đậu, ít nhất 25 chỗ là dành cho các công nhân nghệ biển và còn lại 13 chỗ là dành cho các nghệ sĩ. GH luôn gìn giữ bến tàu truyền thống của Sausalito và việc tạo ra các cơ hội tiếp cận cộng đồng đa dạng. GH hiện có các nguồn quỹ chưa chi tiêu với tổng số tiền trên 100.000 đô la Mỹ dùng để lót lại bãi đỗ xe gần Dunphy Park; trải nhựa các con đường giúp cho việc tiếp cận cộng đồng; thiết lập cải thiện an ninh; cải tạo các cọc kim loại ở bến tàu; các cải thiện cơ sở vật chất công cộng hợp lệ khác; các chi phí dành cho quy hoạch hợp lệ, kiến trúc, kỹ thuật, pháp luật và khoản tiền phát triển, các chi tiêu tổng quát cho việc quản lý dự án; và các chi phí để gia hạn giấy phép của Hội đồng phát triển và Bảo tồn vịnh. Đã được đưa các khoản dự chưa chi tiêu và nguồn quỹ CDBG cũng có giới hạn nên đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ cho GH lần này. Trong tương lai GH được khuyến khích chi tiêu các tài trợ hiện đang có sẵn và đăng ký xin các nguồn bổ sung như tiến trình dự án khác. Thêm vào đó, GH sẽ cạnh tranh hơn bằng cách phát triển và thực hiện một kế hoạch tiếp thị tích cực chi tiết.

### **2. Tạo môi trường khỏe mạnh thông qua cơ sở hạ tầng – Khu vực dịch vụ cộng đồng thành phố Marin (Creating Healthy Environments Through Infrastructure - Marin City Community Services District)**

Khu vực dịch vụ cộng đồng thành phố Marin (MCCSD - Marin City Community Services District), một khu vực đặc biệt của California chuyên cung cấp các chương trình giải trí, thắp sáng đèn đường và thu gom phế liệu ở thành phố Marin chưa hợp nhất, yêu cầu 150.000 đô la Mỹ để bảo trì và sửa chữa văn phòng quản lý, trung tâm người cao niên và phòng tập thể dục. Tài trợ này sẽ giải quyết các mối lo ngại về sức khỏe và an toàn bao gồm các vấn đề về đường ống, chống mối mọt và cải thiện ADA cho sàn nhà và mái hiên. Việc sửa chữa dành cho các tòa nhà này sẽ có lợi cho tất cả các nhóm tuổi ở thành phố Marin từ thanh niên đến người cao tuổi. Tài trợ này đặc biệt cần thiết chỉ đối với tòa nhà cộng đồng phục vụ thành phố Marin. Đội ngũ nhân viên kiến nghị 10.000 đô la Mỹ trong các nguồn tài trợ từ năm tài khóa 2019-2020 và 10.000 đô la Mỹ trong nguồn tài trợ tái lập từ các năm qua, tổng cộng là 20.000 đô la Mỹ. Đội ngũ nhân viên khuyến khích MCCSD tận dụng tài trợ từ các nguồn lực khác để hoàn thành dự án.

### **3. Cửa hàng một-trạm nguồn lực gia đình – Trung tâm phát triển thanh niên và nguồn lực gia đình thành phố Marin (Family Resource One-Stop Shop - Marin City Family Resource and Youth Development Center)**

Trung tâm nguồn lực gia đình thành phố Marin (MCFRC - Marin City Family Resource and Youth Development Center), một chương trình đang phát triển cam kết giải quyết tình trạng đói nghèo tuổi thơ và nhu cầu các gia đình, yêu cầu 98.000 đô la Mỹ trong nguồn tài trợ CDBG để thành lập một cơ sở hoạt động lâu dài. Yêu cầu sẽ tài trợ mua sắm, tái định cư, tái thiết và kết nối tiện ích cho tòa nhà kết cấu mới đã qua sử dụng. Vị trí mặt bằng dành cho tòa nhà kết cấu lâu dài này nằm phía sau Nhà thờ cộng đồng Cornerstone (Cornerstone Community Church) ngay trung tâm của thành phố Marin. MCFRC đã mở rộng hoạt động ra ngoài Hội phụ huynh thành phố Marin (MCPA – Marin City Parent Academy), nơi chuyên cung cấp dịch vụ thăm nhà và nhóm trợ giúp cho quý vị phụ huynh ở thành phố Marin. Căn cứ nguồn trợ cấp hạn định sẵn có từ CDBG và tính chất tạm thời của giải pháp này, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ lần này. MCFRC được khuyến khích để đăng ký xin tài trợ lại theo sau sự xác nhận tài trợ hoạt động đang tiếp diễn và một kế hoạch để tạo một cơ sở hoạt động lâu dài hoặc có cộng tác chiến lược với một tổ chức thành phố Marin đang có trụ sở hoạt động lâu dài.

### **4. Trung tâm sức khỏe tổng hợp thành phố New Marin – Trung tâm sức khỏe và thể hình Marin (New Marin City Mixed-Use Health Hub - Marin Health and Wellness Center)**

Trung tâm sức khỏe và thể hình Marin City (Trung tâm - Marin Health and Wellness Center), một trung tâm sức khỏe cấp liên bang, hoạt động phi lợi nhuận, yêu cầu 150.000 đô la Mỹ trong nguồn vốn CDBG để xây dựng một phòng khám mới là một phần của trung tâm chăm sóc sức khỏe hỗn hợp cộng đồng. Trung tâm chuyên cung cấp các dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho cộng đồng nói chung đặc biệt là các bệnh nhân có thu nhập thấp và cư dân vô gia cư đang ngày càng nhiều. Trên 80% bệnh nhân của trung tâm phải tiếp nhận việc chăm sóc sức khỏe thông qua Medi-Cal. Trung tâm sức khỏe mới này sẽ cung cấp các phòng khám được mở rộng bao gồm các dịch vụ chăm sóc sức khỏe cơ bản, chăm sóc răng miệng, chăm sóc sức khỏe hành vi và điều trị dùng thuốc (MAT – Medication-Assisted Treatment). Các chương trình giáo dục sức khỏe, các nhóm hỗ trợ phục hồi và các chương trình “Ăn khỏe mạnh Sống lành mạnh” dành cho tất cả nhóm lứa tuổi cũng được bố trí trong trung tâm sức khỏe. Các cải thiện này sẽ mở rộng việc tiếp cận chăm sóc sức khỏe bởi vì nhu cầu chăm sóc sức khỏe của cộng đồng đã vượt xa khả năng của Trung tâm trong việc cung cấp dịch vụ ở những không gian chật hẹp trong khu khám bệnh hiện tại. Đội ngũ nhân viên yêu cầu tài trợ 88.282 đô la Mỹ trong nguồn quỹ tái lập từ các năm trước đây. Tổng kiến nghị tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 124.282 đô la Mỹ.

### **5. Nâng cấp phòng tắm Trung tâm cộng đồng – Trung tâm cộng đồng San Geronimo Valley (Community Center Bathroom Upgrade - San Geronimo Valley Community Center)**

Trung tâm cộng đồng San Geronimo Valley (SGVCC - San Geronimo Valley Community Center), một trung tâm cộng đồng chuyên cung cấp các dịch vụ cho các cộng đồng San Geronimo Valley và Nicasio, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tài trợ CDBG để tái thiết và hiện đại hóa các phòng tắm. Các phòng tắm hiện thời tại SGVCC bao gồm một phòng

tắm đơn và hai phòng tắm được thiết kế để sử dụng cho trường mẫu giáo. SGVCC cung cấp các dịch vụ gồm cả hỗ trợ thực phẩm, giáo dục dinh dưỡng và sức khỏe, các hoạt động dành cho người cao tuổi, chăm sóc trẻ sau giờ học và các chương trình đào tạo việc làm và gia sư. Với sự phát triển của các dịch vụ này, việc hiện đại hóa phòng tắm là cấp thiết để đáp ứng nhu cầu của mọi người. SGVCC đang kiến nghị cải tạo hai phòng tắm mẫu giáo và chuyển đổi hai phòng tắm này thành phòng tắm đa giới tính, ai cũng có thể sử dụng. Đội ngũ nhân viên kiến nghị 30.000 đô la Mỹ, yêu cầu tài trợ đầy đủ cho các cải tạo phòng tắm, nó bao gồm 1.031 đô la Mỹ trong các nguồn tài trợ tái lập. SGVCC được khuyến khích để thực hiện một hệ thống thu thập dữ liệu để cập nhật chính xác số liệu thống kê dân số của các thân chủ hưởng lợi từ cơ sở vật chất này.

#### **6. Dự án cải tạo sân chơi Kay Park – Khu vực dịch vụ cộng đồng Tamalpais (Kay Park Playground Replacement Project - Tamalpais Community Services District)**

Khu vực dịch vụ cộng đồng Tamalpais (TCSD - Tamalpais Community Service District) một khu vực đặc biệt của California chuyên cung cấp các chương trình giải trí, thắp sáng đèn đường và thu gom phế liệu ở khu vực chưa được hợp nhất Tamalpais Valley, yêu cầu 33.400 đô la Mỹ từ nguồn tài trợ CDBG cho Dự án cải tạo sân chơi Kay Park (Kay Park Playground Replacement Project) của họ. Yêu cầu sẽ tài trợ các trang thiết bị mới và sửa chữa cảnh quan công trình sân chơi tại Kay Park, một trong hai công viên ở TCSD. Sân chơi phục vụ trẻ em đủ mọi lứa tuổi và bao gồm địa hình leo trèo, xích đu em bé và trẻ em, các khu vực bề mặt mềm có độ đàn hồi giúp cho sân chơi có thể được tiếp cận hoàn toàn. Nguồn tài trợ CDBG được cung cấp không thể quay lại rút tiền các dự án vốn nên đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ cho dự án lần này.

#### **7. Tái thiết & Duy trì tòa thị chính 2019-2020 – Tòa thị chính Tomales (Rehabilitation & Preservation of Town Hall 2019-2020 - Tomales Town Hall)**

Tòa thị chính Tomales (TTH - Tomales Town Hall), trung tâm đời sống công dân và xã hội của Tomales và các cộng đồng lân cận, yêu cầu 28.000 đô la Mỹ để tái thiết và duy trì tòa nhà. Yêu cầu sẽ hỗ trợ việc tháo dỡ và xây dựng lại khu vực phía nam của trụ sở cũng như xây dựng lại một khu vực sân trong mới, tu sửa lại nhà bếp và mở rộng sảnh ăn. TTH trên 144 năm tuổi đã chủ trì các cuộc họp, câu lạc bộ, nhóm công dân, đám cưới, đầy tháng, hòa nhạc, lớp học, hội thảo, biểu diễn nghệ thuật, hội đọc sách và hội chiếu phim. Hiện nay, TTH là trung tâm cung cấp dịch vụ xã hội trong khu vực với một kho thực phẩm hàng tuần nơi các nhà cung cấp dịch vụ West Marin có thể gặp gỡ các thân chủ hiện thời và nhận biết các thân chủ mới. Hơn nữa, Dịch vụ sức khỏe và nhân sinh Hạt Marin (Marin County Health and Human Services) cung cấp các phòng khám sức khỏe và tiêm chủng theo mùa tại TTH. Vài năm trước đây TTH đã và đang chuyên nghiệp hóa các hoạt động của mình và thành lập cả một hội đồng kế hoạch và tài chính chiến lược để định hướng các hoạt động của cơ sở. TTH hoạt động chủ yếu bằng cách sử dụng việc ủng hộ tự nguyện với chỉ duy nhất một nhân viên bán thời gian phụ trách quản lý đặt chỗ. TTH cũng có thể tận dụng sự hỗ trợ tình nguyện này cho việc tái thiết cơ sở đang được tiến hành của họ. Căn cứ số dư chưa chi tiêu và nguồn tiền tài trợ CDBG bị giới hạn, đội ngũ

nhân viên không kiến nghị tài trợ cho TTH lần này. Tiếp theo TTH nên chi tiêu các nguồn tài trợ hiện sẵn có và đăng ký xin các nguồn lực bổ sung như tiến trình các dự án khác. TTH được khuyến khích thực hiện một hệ thống thu thập dữ liệu để cập nhật số liệu thống kê dân số các thân chủ hưởng lợi từ cơ sở của mình chính xác hơn.

## **Yêu cầu tài trợ Dịch vụ công**

### **1. Dịch vụ nhà ở bình đẳng – Hội chủ trương nhà ở bình đẳng của Northern California (Fair Housing Services - Fair Housing Advocates of Northern California)**

Hội chủ trương nhà ở bình đẳng của Northern California (FHANC - Fair Housing Advocates of Northern California), nhà cung cấp các dịch vụ nhà ở bình đẳng, yêu cầu 75.000 đô la Mỹ trong nguồn vốn CDBG để hỗ trợ công tác quản trị và vận hành các chương trình Marin. FHANC mỗi năm vận hành 10 chương trình trọng tâm phục vụ trên 900 các nhân có thu nhập thấp, rất thấp và cực thấp ở Marin cũng như cung cấp chương trình thử nghiệm nhà ở bình đẳng toàn Hạt. Các dịch vụ của họ bao gồm tư vấn cho các nạn nhân của nạn phân biệt đối xử về nhà ở, điều tra các than phiền có thể xảy ra, hòa giải nơi mà các vụ việc phù hợp được chuyển đến các cơ quan thi hành liên bang hoặc tiểu bang, giám sát việc than phiền, giúp đỡ những người khuyết tật có yêu cầu về chỗ ở hợp lý, thực hiện các hội nghị đào tạo trong lĩnh vực công nghiệp nhà ở và giáo dục cộng đồng về các quyền lợi nhà ở bình đẳng. Căn cứ về lịch sử phân biệt đối xử ở Hạt Marin thì các dịch vụ của FHANC đặc biệt có lợi cho người Mỹ gốc Phi, gốc La-tinh, người khuyết tật, người nhập cư, gia đình có con nhỏ, hộ gia đình với trụ cột là phụ nữ, công dân cao tuổi, các cá nhân thuộc cộng đồng những người đồng tính; với xấp xỉ 90% thân chủ có thu nhập thấp. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 24.500 đô la Mỹ từ Khu vực quy hoạch khác của Hạt để hỗ trợ các dịch vụ nhà ở bình đẳng. Tổng kiến nghị tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 63.917 đô la Mỹ.

### **2. Dịch vụ pháp lý về Bạo lực gia đình – Trung tâm luật dành cho gia đình và trẻ em (Domestic Violence Legal Services - Family & Children's Law Center)**

Trung tâm luật dành cho gia đình và trẻ em (FCLC - Family & Children's Law Center), nhà cung cấp các dịch vụ pháp lý giá rẻ chất lượng cao cho trẻ em và các gia đình, yêu cầu 12.500 đô la Mỹ trong nguồn vốn CDBG để mở rộng chương trình dịch vụ pháp lý về bạo lực gia đình. FCLC trung bình hàng năm phục vụ khoảng 100 nạn nhân bạo lực gia đình và con cái của họ. Năm rồi, FCLC đã chứng kiến việc gia tăng các vụ việc bạo lực gia đình và đã phục bổ sung thêm 50 thân chủ có thu nhập thấp. Thông qua gói tài trợ này, họ hy vọng duy trì được mức độ dịch vụ đang gia tăng. Tổ chức hỗ trợ đại diện pháp lý toàn diện và giúp đỡ các nạn nhân bị bạo lực gia đình có được lệnh cách ly của tòa bằng cách chuẩn bị giấy tờ và đồng hành với thân chủ đến tòa án. Nếu và khi thân chủ sẵn sàng, FCLC cũng sẽ giúp họ làm các thủ tục ly hôn. FCLC có tỷ lệ thành công là 98% trong việc xin lệnh bảo vệ thân chủ. Tất cả các dịch vụ đều miễn phí cho các nạn nhân của bạo lực gia đình. Chi phí cho các dịch vụ này thường vào khoảng 400 đô la Mỹ một giờ. Cùng với hỗ trợ pháp lý, tổ chức cung cấp giấy giới thiệu đến các tổ chức liên kết chuyên cung cấp các dịch vụ tạm trú khẩn cấp, cứu trợ thực phẩm, trợ giúp trả một phần tiền và các dịch vụ

cộng đồng khác. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 2.214 đô la Mỹ để ủng hộ các dịch vụ pháp lý về Bảo lực gia đình. Tổng kiến nghị tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 11.855 đô la Mỹ.

### **3. Trợ giúp pháp lý cho Chương trình bảo vệ thu hồi tài sản Marin – Trợ giúp pháp lý của Marin (Legal Aid of Marin Eviction Defense Program - Legal Aid of Marin)**

Trợ giúp pháp lý của Marin (LAM - Legal Aid of Marin), nhà cung cấp các dịch vụ giá rẻ chất lượng cao cho các cá nhân có thu nhập thấp, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để hỗ trợ nhu cầu ngày càng cao đối với các dịch vụ bảo vệ thu hồi tài sản. Được thành lập vào năm 1958, LAM chuyên hỗ trợ các cư dân thu nhập thấp, neo đơn hoặc không được phục vụ đầy đủ của Hạt Marin bao gồm đại diện trực tiếp, trợ giúp tự biện hộ, các dịch vụ vì lợi ích công, trợ giúp liên lạc, vận động chính sách và phục vụ lợi ích của họ thông qua kiện tụng tác động. Năm 2018, LAM đã đóng hồ sơ trên 1.000 vụ việc đại diện cho trên 2.000 thành viên hộ gia đình. Bởi vì khủng hoảng thuê nhà ở Hạt Marin vẫn tiếp tục leo thang trong những năm gần đây, các vụ việc nhà ở mà một số vụ liên quan đến tranh chấp giữa người thuê-chủ nhà, chiếm khoảng 35% các vụ việc mà nhân viên LAM xử lý. Khủng hoảng nhà ở ở Marin và nhu cầu giúp đỡ các gia đình được sống trong nhà của mình tiếp tục là ưu tiên hàng đầu. Năm 2019, LAM sẽ giải quyết cho khoảng 350 thân chủ thông qua các phòng tư vấn không cần hẹn trước và 95 cá nhân thông qua các phòng tư vấn hợp ý hòa giải bắt buộc. Đội ngũ nhân viên kiến nghị 1.000 đô la Mỹ từ Khu vực quy hoạch khác của Hạt để hỗ trợ chương trình bảo vệ thu hồi tài sản của LAM. Tổng kiến nghị tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 27.702 đô la Mỹ.

### **4. Câu lạc bộ Skyview Day – Người cao tuổi tại gia, Một bộ phận các dịch vụ dành cho Gia đình và trẻ em người Do Thái (tiền thân là Tiếp cận người cao tuổi) (Skyview Day Club - Seniors at Home, A Division of Jewish Family and Children's Services (Formerly Senior Access))**

Người cao tuổi tại gia (SH - Seniors at Home), tiền thân là Tiếp cận người cao tuổi (Formerly Senior Access), một nhà cung cấp các dịch vụ cho những người đang bị Alzheimer, sa sút trí tuệ và mất trí nhớ, yêu cầu 33.350 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để cung cấp chương trình chăm sóc sức khỏe người cao tuổi cho các thân chủ đang tham gia Câu lạc bộ Skyview Day (Câu lạc bộ). Câu lạc bộ gắn kết các thân chủ trong các chương trình nghệ thuật và âm nhạc, các trò chơi kích thích não bộ, tập thể dục nhóm và ăn trưa. Chương trình cung cấp những nhân viên chăm sóc, sự nghỉ ngơi đáng giá ở nơi họ làm việc, chăm sóc cho bản thân họ và cho phép họ ở bên cạnh những người thân yêu lâu càng lâu càng tốt. Chương trình người cao tuổi này hàng năm trung bình phục vụ gần 135 cá nhân với 65 người có thu nhập thấp, rất thấp và cực thấp. Cùng với chương trình này, SH còn cung cấp các lớp cải thiện trí nhớ miễn phí, kiểm tra trí nhớ và nhóm hỗ trợ chăm sóc sức khỏe đạt đến khoảng 550 người trên toàn Hạt. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 3.500 đô la Mỹ. Tổng kiến nghị tài trợ khắp tất cả các khu vực quy hoạch là 12.500 đô la Mỹ.

## **5. Can thiệp việc học chuyên sâu và giáo dục cảm xúc xã hội dành cho thanh niên thành phố Marin – Tổ chức Bridge the Gap College Prep (Intensive Academic and Social-emotional Intervention for Marin City Youth - Bridge the Gap College Prep)**

Tổ chức Bridge the Gap College Prep (BTGCP - Bridge the Gap College Prep), chuyên hỗ trợ giáo dục và cảm xúc xã hội toàn diện, yêu cầu 15.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền DBGB cho Chương trình can thiệp học thuật ngoại khóa cho học sinh thành phố (Marin City Scholars Afterschool Academic Intervention Program) thành phố Marin của họ tập trung vào Chương trình trung học (High School Program) lớp 4-8 và lớp 9-12. Được thành lập vào năm 1995, BTGCP hàng năm phục vụ cho khoảng 240 thanh niên thành phố Marin với mục đích mỗi đứa trẻ ở Hạt Marin đều hoàn thành chương trình trung học và tốt nghiệp cao đẳng đại học. Các chương trình BTGCP dành cho trẻ em và thanh niên từ bậc mẫu giáo đến cao đẳng đại học bao gồm: Chương trình gia sư buổi tối Một kèm một (One-on-one Tutoring Programs), Chương trình thành công đại học và nghề nghiệp (College and Career Success Programs) và các chương trình mùa hè bao gồm Chương trình người đọc tí hon và dung sĩ toán học (Little Readers & Mathletes Program) . Các chương trình này còn cung cấp hỗ trợ bổ sung cho học sinh và phụ huynh chẳng hạn như đưa đến trường và rước về sau khi chương trình kết thúc, các bữa ăn và luôn có sự hiện diện chăm sóc của người lớn. Các dịch vụ trọn gói này giúp giảm stress cho phụ huynh, hỗ trợ cho cái mà BTGCP gọi là “chăm sóc trẻ phong phú sâu sắc”. Các chương trình này nhằm mục đích giúp học sinh vượt qua các lỗ hổng kỹ năng học thuật, bắt kịp chương trình trong lớp, phát triển các kế hoạch và khát vọng đại học cũng như phát triển năng lực xã hội và cảm xúc cần cho sự thành công. Họ đã đạt được tỷ lệ tốt nghiệp và trúng tuyển sau trung học là 100% đối với những học sinh tham gia chương trình này. Căn cứ tính chất cạnh tranh tự nhiên của các kiến nghị trợ cấp Dịch vụ công ở Khu vực quy hoạch khác của Hạt, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ cho chương trình lần này.

## **6. Dịch vụ trị liệu dành cho Trung tâm học tập Marin – Hành động vì cộng đồng Marin (Therapeutic Services for Marin Learning Center - Community Action Marin)**

Hành động vì cộng đồng Marin (Community Action Marin), một tổ chức phi lợi nhuận có sứ mệnh giảm nghèo đói ở Hạt Marin, yêu cầu 10.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để hỗ trợ các dịch vụ trị liệu dành cho trẻ em ở Trung tâm học tập Marin (MLC – Marin Learning Center) thuộc thành phố Marin. Yêu cầu sẽ ủng hộ việc trị liệu âm nhạc cũng như trị liệu kỹ năng xã hội cá nhân và nhóm nhỏ. Thành phần trị liệu cá nhân và nhóm nhỏ được dựa trên mô hình trị liệu chơi đùa được hướng dẫn bởi một nhân viên trị liệu có bằng cấp. Không chỉ làm việc trực tiếp với trẻ, nhân viên điều trị còn gặp gỡ cả bố mẹ và đào tạo nhân viên làm thế nào để tiếp cận trẻ, những em đang gặp các vấn đề khó khăn. Giáo trình tập trung vào việc chuẩn bị sẵn sàng đi học mẫu giáo, phát triển xã hội và cảm xúc, tự điều chỉnh, phát triển ngôn ngữ và tính cách, xây dựng cộng đồng và ý thức văn hóa và môi trường. MLC đang hướng đến mô hình phân phát các dịch vụ chăm sóc được thông tin sang chấn tâm lý nhiều hơn nhằm giải quyết các nhu cầu các thân chủ bao gồm: mức độ

stress gia tăng của bộ phận dân số nhập cư, phân biệt kinh tế và chủng tộc, bất ổn lương thực và chỉnh trang đô thị cộng đồng. Năm vừa qua, toàn nhà MLC đã vận hành gần 30 năm, đã được bán cho Phòng khám sức khỏe và thể hình thành phố Marin (Marin City Health and Wellness Center). MLC vẫn còn một hợp đồng thuê mượn tạm thời một cơ sở nhưng hiện giờ cần phải được di dời. MLC hiện có hai công trình xây dựng theo kết cấu mô-đun nằm trên đất Khu vực dịch vụ cộng đồng thành phố Marin (Marin City Community Services District) và đang làm việc với các đối tác cộng đồng để đảm bảo không gian bổ sung cho việc hoạt động. MLC đang chăm sóc cho 42 đứa trẻ thuộc gia đình có thu nhập thấp, rất thấp hoặc cực thấp, và 28% trong số các em đang sống ở thành phố Marin. Căn cứ theo việc chương trình phục vụ tỷ lệ phần trăm thấp các em ở Khu vực quy hoạch khác của Hạt cộng với nguồn tiền CDBG có hạn định, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ lần này. Đội ngũ khuyến khích Hành động vì cộng đồng Marin đăng ký lại vào năm sau theo phân loại hạng mục Toàn hạt để việc phân bổ tài trợ có thể đại diện chính xác các khu vực quy hoạch được phục vụ.

#### **7. Chương trình đưa đón ngoại khóa – Trung tâm trẻ em Fairfax-San Anselmo (After School Transportation Program - Fairfax-San Anselmo Children's Center)**

Trung tâm trẻ em Fairfax-San Anselmo (FSACC - Fairfax-San Anselmo Children's Center), chuyên cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho các trẻ nhỏ đến bậc tiểu học lớp năm, yêu cầu 16.500 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG cho chương trình đưa đón ngoại khóa của họ. Yêu cầu nhằm ủng hộ tiền lương cho 3 tài xế làm việc bán thời gian cũng như bổ sung thêm chi phí vận hành, bảo trì và bảo hiểm đội xe 5 chiếc. Chương trình đưa rước của FSACC cung cấp dịch vụ vận chuyển cho khoảng 70 em tuổi đến trường, đón các em từ Manor, Brookside, Hidden Valley, Wade Thomas, và Ross Valley Charter rồi đưa các em đến FSACC để các em có thể tham gia các hoạt động ngoại khóa. Chương trình này giúp bố mẹ có thu nhập thấp tiếp tục làm việc và đào tạo sau khi con em kết thúc việc học ở trường và đảm bảo con em của họ có thể tiếp cận việc chăm sóc chất lượng cao và toàn diện. Đội ngũ nhân viên kiến nghị 10.000 đô la Mỹ để hỗ trợ dịch vụ đưa rước các em thuộc gia đình có thu nhập thấp hơn đang tham gia chương trình ngoại khóa.

#### **8. Chương trình sáng kiến hoạt động – Hội phát triển cộng đồng thành phố Marin (Operation Enterprise Program - Marin City Community Development Corporation)**

Hội phát triển cộng đồng thành phố Marin (MCCDC - Marin City Community Development Corporation), nhà cung cấp nhà ở giá cả hợp lý và đào tạo việc làm cho các cư dân Hạt Marin, yêu cầu 29.992 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để vận hành Chương trình khởi nghiệp hoạt động (Operation Enterprise Program) của họ. Yêu cầu sẽ hỗ trợ chi phí quản lý trực tiếp liên quan đến dự án này bao gồm Giám đốc điều hành, Tư vấn dự án, thuê mượn, cung ứng và tiếp thị. Chương trình sáng kiến hoạt động là một chương trình mới chuyên giảng dạy các cá nhân cách thức phát triển các kế hoạch mục tiêu và chiến lược đến việc vận hành các doanh nghiệp vi mô. MCCDC sẽ tuyển người tham gia khóa học 15 tuần sau tiến trình đăng ký và phỏng vấn. Mỗi doanh nghiệp sẽ được ghép đôi với một giáo viên có chuyên môn

kinh doanh, người sẽ hướng dẫn và trợ giúp người học thông qua giáo trình phát triển kinh doanh. Căn cứ tính chất cạnh tranh của các kiến nghị trợ cấp các dịch vụ công ở Khu vực quy hoạch khác của Hạt và rằng chương trình này không nằm trong diện ưu tiên tài trợ năm nay, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ lần này. Đội ngũ nhân viên khuyến khích chương trình đăng ký tài trợ khi ưu tiên tài trợ địa phương đồng bộ với chương trình.

**9. Người cao tuổi sống mỗi giây phút năng động và khỏe mạnh – Khu vực Dịch vụ Cộng đồng thành phố Marin (Seniors Living Every Moment Active and Healthy - Marin City Community Services District)**

Khu vực dịch vụ cộng đồng thành phố Marin (MCCSD - Marin City Community Services District), khu vực đặc biệt của California chuyên cung cấp các chương trình giải trí, thấp sáng đèn đường và thu gom phế liệu ở thành phố Marin chưa hợp nhất, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG cho chương trình người cao tuổi sống mỗi giây phút năng động và khỏe mạnh. Chương trình người cao tuổi này ở MCCSD hàng năm phục vụ cho 150 cá nhân. Yêu cầu sẽ ủng hộ lương cho một tài xế, hai giáo viên đứng lớp, cung ứng và chi phí du lịch theo nhóm. Tiền tài trợ sẽ cải thiện đóng góp chương trình hiện thời bao gồm các buổi uống trà chiều, cơm trưa, tập thể dục và các chuyến đi thực địa. Hơn nữa, MCCSD sẽ sử dụng tiền tài trợ này giới thiệu chương trình mới bao gồm thiết lập các chương trình qua mạng để người cao tuổi có thể tham gia từ nhà thông qua máy vi tính. Căn cứ theo nguồn tiền giới hạn của CDBG và tính chất cạnh tranh của các kiến nghị tài trợ Dịch vụ công ở Khu vực quy hoạch khác của Hạt, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ cho chương trình lần này. Đội ngũ nhân viên khuyến khích MCCSD liên kết với các tổ chức người cao tuổi khác, chẳng hạn như Covia Foundation, tổ chức đã thiết lập các chương trình trực tuyến giá rẻ và miễn phí chuyên nâng cao sức khỏe dành cho người cao tuổi.

**10. Trung tâm phát triển thanh niên và nguồn lực gia đình thành phố Marin trở nên độc lập - Trung tâm phát triển thanh niên và nguồn lực gia đình thành phố Marin (Marin City Family Resource and Youth Development Center Becomes Independent - Marin City Family Resource and Youth Development Center Becomes Independent - Marin City Family Resource and Youth Development Center)**

Trung tâm nguồn lực gia đình thành phố Marin (MCFRC - Marin City Family Resource Center), một chương trình đang phát triển cam kết giải quyết vấn đề nghèo đói tuổi thơ và nhu cầu các gia đình, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để tổ chức lại và vận hành như một thực thể độc lập. Chương trình chính của MCFRC là “Học viện phụ huynh” (Parent Academy) hàng năm gắn kết khoảng 50 gia đình thông qua các chuyên đề hàng tuần với các chủ đề như phát triển của trẻ và nuôi dưỡng tích cực. Yêu cầu sẽ hỗ trợ lương cho Giám đốc chương trình, Quản lý vụ việc và Bảo vệ phụ huynh. MCFRC cung cấp chăm sóc trẻ và bữa tối miễn phí, giúp bố mẹ có thể tiếp tục tham gia vào chương trình. Phụ huynh cũng được chỉ định các huấn luyện viên đến thăm nhà và yêu cầu các dịch vụ dựa theo các nhu cầu gia đình ngoài chương trình. Căn cứ tính chất đang phát triển của MCFRC, việc đang

trên đà phát triển của kế hoạch chiến lược, sự không chắc chắn tài trợ hoạt động và nguồn tiền giới hạn từ CDBG, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ lần này. MCFRC được khuyến khích đăng ký tài trợ lại sau khi đã hoàn thành kế hoạch chiến lược và xác nhận nguồn tài trợ hoạt động đang tiến triển.

### **11. Dịch vụ hỗ trợ cộng đồng trẻ em và gia đình Trường học cộng đồng Horizon – Trường học Horizon Marin (Horizon Community School Family and Child Community Support Services - Marin Horizon School)**

Trường cộng đồng Horizon (HCS - Horizon Community School), một chương trình giáo dục trẻ nhỏ đề cao bình đẳng xã hội và bình đẳng giáo dục cho các gia đình có thu nhập thấp ở thành phố Marin, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để ủng hộ lương cho quản lý chương trình cải thiện các dịch vụ trọn gói cho người tham gia. Việc này sẽ giúp HCS tăng số giờ khám chữa bệnh sức khỏe tâm thần, cung cấp trị liệu năng lực nói và trị liệu lao động bổ sung cũng như cung cấp các dịch vụ cho gia đình bao gồm đào tạo vận động phụ huynh. Trường cộng đồng Horizon (Horizon Community School) được thành lập theo liên kết giữa trường Horizon Marin (Marin Horizon School) và các tổ chức Hạt Marin bao gồm Khu vực dịch vụ cộng đồng thành phố Marin và Hành động vì cộng đồng Marin. Vài năm trước khi HCS được thành lập, các gia đình ở Hạt Marin đã không tiếp cận được chương trình mầm non 2-3 tuổi và nhu cầu chung dành cho việc chăm sóc trẻ vượt khả năng cung cấp. HCS kết nối khoảng cách giữa chương trình mầm non hiện có ở thành phố Marin và nhu cầu của các cư dân. HCS hiện đang phục vụ 24 trẻ nhỏ trong độ tuổi từ 2 đến 4 tuổi và gia đình của các em đang sống ở thành phố Marin. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 11.048 đô la Mỹ cho chương trình này và khuyến khích Trường cộng đồng Horizon (Horizon Community School) làm việc với các đối tác chẳng hạn như Trung tâm tôn giáo Golden Gate (Golden Gate Regional Center) để cung cấp trị liệu năng lực nói và lao động cho các em dưới 3 tuổi.

### **12. Trợ giảng mẫu giáo – Mẫu giáo Nicasio (Assistant Preschool Teacher - Nicasio Preschool)**

Khu vực trường Nicasio (Nicasio School District), một khu vực độc lập giáo dục trẻ nhỏ từ mẫu giáo đến lớp 8, yêu cầu 28.740 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để ủng hộ lương cho một Trợ giảng mẫu giáo và Giám đốc điều hành tại mẫu giáo Nicasio mới được thành lập. Khu vực trường Nicasio đang thiết lập chương trình mẫu giáo do tiểu bang tài trợ từ năm học 2019-2020. Một khi hoạt động, trường mẫu giáo này là trường duy nhất được tiểu bang tài trợ trong khu vực trải rộng từ San Geronimo Valley đến Nicasio. Sứ mệnh của họ là đảm bảo các em gia cảnh khó khăn nhận được cơ hội công bằng trong việc tiếp cận chương trình giáo dục mẫu giáo tương xứng với các trẻ khác trong cộng đồng, và trong một môi trường tôn vinh sự đa dạng và phát triển học thuật. Trường cũng sẽ cung cấp chăm sóc thêm giờ cho các em mẫu giáo và mầm non. Dựa theo việc tiếp cận bên ngoài để thu hút sự thích thú đối với chương trình, 9 trong số các em mẫu giáo mới đến từ các gia đình có thu nhập thấp, rất thấp và cực thấp. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 10.000 đô la Mỹ cho chương trình mẫu giáo khai mạc. Đội ngũ nhân viên khuyến khích khu vực trường nên có một kế hoạch tiếp thị tích cực rõ ràng để những ai ít có thể đăng ký có thể ý thức về chương trình mới này và để thu hút tài trợ từ các nguồn khác đảm bảo tính bền vững lâu dài.

### **13. Chương trình ngoại khóa và mùa hè – Những vì sao đang biểu diễn của Marin (After School and Summer Programs - Performing Stars of Marin)**

Những vì sao đang biểu diễn của Marin (PSM - Performing Stars of Marin), nhà cung cấp các cơ hội nghệ thuật, giải trí và phát triển cho các trẻ em dân tộc thiểu số có thu nhập thấp, yêu cầu 15.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG cho các chương trình ngoại khóa và mùa hè. PSM là nhà cung cấp chủ đạo các dịch vụ ngoại khóa để giúp các em phát triển thói quen làm việc hăng say, kỹ năng xã hội tích cực và nâng cao tư duy nhận xét, trau dồi kỹ năng giao tiếp cho thanh thiếu niên ở thành phố Marin trong suốt 28 năm qua. PSM hàng năm phục vụ trung bình khoảng 150 thanh thiếu niên thông qua các chương trình ngoại khóa và mùa hè. Nhân viên PSM làm việc với các gia đình để xác nhận các khoản đóng góp cho chương trình thích hợp cho các em nhất. Chương trình ngoại khóa PSM bao gồm chương trình nhảy hiện đại dành cho các em gái, đọc sách cho các em trai, kỹ năng kỹ thuật số và đoàn kịch giáo dục công dân. Năm 2017, chương trình cắm trại hè đã cung cấp 70 suất học bổng và dịch vụ đưa rước cho các em tham gia cắm trại hè được tổ chức khắp Marin và San Francisco. Các đối tác của trại hè bao gồm Presidio Trekker & Junior Rangers, Marin Shakespeare Company, Stapleton Ballet, Marin Theater Company, Nature Bridge-Coastal Camp, Sailing Education Adventures, and Branson High School Dance Camp. Cùng với chương trình thanh thiếu niên, PSM còn tổ chức và liên kết với nhiều sự kiện cộng đồng hàng năm chẳng hạn như tổ chức kỷ niệm ngày Martin Luther King Jr. và ngày Thương binh liệt sĩ. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 10.000 đô la Mỹ để ủng hộ các chương trình thanh thiếu niên.

### **14. Hỗ trợ và giúp đỡ nhà ở San Geronimo Valley – Hiệp hội nhà ở có giá hợp lý San Geronimo Valley (San Geronimo Valley Housing Assistance and Support - San Geronimo Valley Affordable Housing Association)**

Hiệp hội nhà ở có giá hợp lý San Geronimo Valley (SGVAHA - San Geronimo Valley Affordable Housing Association), một tổ chức chuyên tạo ra, duy trì và quản lý nhà ở hợp lý ở San Geronimo Valley, yêu cầu 15.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để ủng hộ giám đốc chương trình, tiếp thị và cung ứng hàng hóa cho chương trình hỗ trợ và giúp đỡ nhà ở San Geronimo Valley. Chương trình này nhằm mục đích cung cấp các dịch vụ cho cư dân các tài sản nhà ở có giá hợp lý của SGVAHA, tất cả những người có thu nhập thấp. Chương trình sẽ cung cấp hướng dẫn và trợ giúp cho những người thuê có thu nhập thấp để đảm bảo nhà ở có giá hợp lý thông qua chương trình thuê mướn bất động sản cộng đồng cùng sự hợp tác với CLAM. Căn cứ theo nguồn tiền giới hạn từ CDBG, đội ngũ nhân viên không kiến nghị tài trợ lần này. Đội ngũ nhân viên khuyến khích SGVAHA tiếp tục củng cố sự hợp tác với CLAM trong chương trình thuê mướn bất động sản cộng đồng và làm việc để sử dụng các dịch vụ và nguồn lực sẵn có để phục vụ cư dân của họ.

### **15. Kho thực phẩm Dịch vụ nhân sinh – Trung tâm cộng đồng San Geronimo Valley (Human Services Food Pantry - San Geronimo Valley Community Center)**

Trung tâm cộng đồng San Geronimo Valley (SGVCC - San Geronimo Valley Community Center) phục vụ các cộng đồng ở San Geronimo Valley và Nicasio bằng cách cung cấp các chương trình trợ giúp thực phẩm, giáo dục sức khỏe và dinh dưỡng, các hoạt động dành cho người cao tuổi, chăm sóc trẻ ngoại khóa và gia sư, đào tạo nghề nghiệp. SGVCC yêu cầu 39.000 đô la Mỹ cho chương trình dịch vụ nhân sinh/ Kho thực phẩm (Human Services/ Food Pantry). Yêu cầu ủng hộ giám đốc chương trình, các chi phí trực tiếp liên quan đến dự

án bao gồm cung cấp bữa trưa cho người cao tuổi và ngân hàng thực phẩm. Các gia đình, trẻ em và người cao tuổi sử dụng chương trình này hai lần một tuần. Người cao tuổi được cấp bữa trưa miễn phí và có thể tiếp cận Ngân hàng thực phẩm sau bữa trưa một lần một tuần. Đội ngũ nhân viên kiến nghị 10.000 đô la Mỹ để ủng hộ người cao tuổi và giúp họ tiếp cận với kho thực phẩm. SGVCC được khuyến khích thực hiện hệ thống thu thập dữ liệu để cập nhật chính xác số liệu thống kê của các thân chủ hưởng lợi từ chương trình này.

#### **16. Chương trình thăm nhà - Shoreline Acres, Inc. (Home Visitation Program - Shoreline Acres, Inc.)**

Shoreline Acres, một mẫu giáo hợp tác xã nằm trong khuôn viên trường tiểu học Tomales, phục vụ trẻ em từ 3 đến 4 tuổi, yêu cầu 17.764 đô la Mỹ trong nguồn tiền của CDBG cho Chương trình thăm nhà của họ (Home Visitation Program). Chương trình thăm nhà này được thiết kế đặc biệt để giải quyết các nhu cầu của nhiều gia đình đang làm nông nghiệp ở West Marin. Yêu cầu sẽ tài trợ lương cho Giám đốc điều hành và nhân viên thăm nhà, cung cấp phương tiện đi lại và tiếp thị. Nông trại và nông trường của West Marin nằm tách biệt về mặt địa lý và thường rất cô lập, hầu hết các nông dân và gia đình của họ không có phương tiện di chuyển và khả năng tiếng Anh đủ để tiếp cận hệ thống giáo dục. Chương trình này cung cấp các hoạt động và tài liệu để nâng cao khả năng biết chữ, ngôn ngữ, xã hội-cảm xúc, nhận thức và phát triển vận động thông qua vui chơi. Nhân viên thăm nhà nhiều kinh nghiệm đến gặp các gia đình tại nhà của họ và mang các đồ dùng dạy học thường được sử dụng ở các lớp mẫu giáo đến cho họ. Nhân viên thăm nhà làm việc với gia đình để giải thích tầm quan trọng của hoạt động và giúp họ tiếp cận với các nguồn lực giáo dục khác. Đội ngũ nhân viên kiến nghị 10.000 đô la Mỹ cho Chương trình thăm nhà. Đội ngũ nhân viên khuyến khích Shoreline Acres tiếp cận tài trợ từ các nguồn lực khác để đảm bảo tính bền vững lâu dài và phát triển một hệ thống giúp quản lý chương trình cập nhật được những người tham gia dự án đang sống ở thành phố Marin.

#### **17. Dịch vụ quản lý chăm sóc – Dịch vụ người cao tuổi West Marin (Care Management Services - West Marin Senior Services)**

Dịch vụ người cao tuổi West Marin (WMSS - West Marin Senior Services), người cung cấp các dịch vụ hỗ trợ tại gia và dựa trên cộng đồng dành cho người cao tuổi muốn dưỡng lão tại nhà, yêu cầu 30.000 đô la Mỹ trong nguồn tiền CDBG để cung cấp các dịch vụ quản lý chăm sóc dành cho người cao tuổi có thu nhập thấp. MWSS có 4 quản lý chăm sóc chuyên đưa ra các đánh giá tại gia và phát triển các kế hoạch chăm sóc để đảm bảo các thân chủ có thực phẩm, thuốc men và môi trường sống an toàn và hỗ trợ cả về cảm xúc-xã hội khi họ sống tại nhà. Các quản lý chăm sóc cung cấp các dịch vụ an toàn cần thiết cho khoảng 250 người cao tuổi trải rộng trong phạm vi 15 thị trấn chưa hợp nhất 325 dặm vuông. MWSS tận dụng các nguồn lực tự nguyện đáng kể, các mối liên kết với các nhà cung cấp dịch vụ khác, và Dịch vụ Y tế và nhân sinh của Hạt Marin để đưa ra các chương trình không tốn phí dành cho những người già có thu nhập thấp, cô lập và neo đơn ở West Marin. Các chương trình chủ chốt dành cho người cao tuổi được kết nối thông qua Quản lý chăm sóc bao gồm giấy giới thiệu chăm sóc nhà cửa, trợ giúp đi lại, ba chương trình dinh dưỡng, các khoản vay trang thiết bị y tế lâu dài, giáo dục cộng đồng và chương trình sức khỏe cũng như thông tin và giấy giới thiệu đến các cơ quan dịch vụ khác. Căn cứ việc thiếu hụt các dịch vụ cơ bản và giao thông công cộng ở các cộng đồng nông thôn này MWSS cung cấp kết nối quan trọng cho các thân chủ neo đơn và bị cô lập. Đội ngũ nhân viên kiến nghị tài trợ 10.000 đô la Mỹ để ủng hộ dịch vụ quản lý sức khỏe dành cho người cao tuổi ở West Marin miễn là MWSS tiếp tục phát triển và thực hiện kế hoạch tiếp thị tích cực chi tiết.

**Nguồn vốn tái phân bổ đề xuất cho Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (CDBG) - Nguồn vốn**

Số dự án	Số tiền	Đơn vị Tài trợ dự án	Tên Dự án	Số tiền tái phân bổ	Đơn vị Tài trợ Dự án	Tên Dự án 2019-20	Số dự án
40CDBG09-4612	1,031	Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo	Trung tâm Phục hồi dành cho Trẻ em Fairfax-San Anselmo	1,031	Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geronimo Valley	Nâng cấp nhà tắm Trung tâm Cộng đồng	40CDBG09-5028
40CDBG15-4792	10,000	Trung tâm Chăm sóc Sức khỏe Marin	Trung tâm Phục hồi Chăm sóc Sức khỏe Marin	10,000	Trung tâm Dịch vụ Cộng đồng Marin	Tạo môi trường lành mạnh thông qua cơ sở hạ tầng	40CDBG15-5029
40CDBG17-4792	50,000	Trung tâm Chăm sóc Sức khỏe Marin	Trung tâm Phục hồi Chăm sóc Sức khỏe Marin	50,000	Trung tâm Chăm sóc Sức khỏe Marin	Trung tâm Sức khỏe Đa năng mới tại Marin	40CDBG17-5030
40CDBG18-4792	38,282	Trung tâm Chăm sóc Sức khỏe Marin	Trung tâm Phục hồi Chăm sóc Sức khỏe Marin	38,282	Trung tâm Chăm sóc Sức khỏe Marin	Trung tâm Sức khỏe Đa năng mới tại Marin	40CDBG18-5030

99,313

**Nguồn vốn tái phân bổ đề xuất cho Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (CDBG) - Nhà ở**

Số dự án	Số tiền	Đơn vị Tài trợ dự án	Tên Dự án	Số tiền tái phân bổ	Đơn vị Tài trợ Dự án	Tên Dự án 2019-20	Số dự án
40CDBG14-4802	1,000	Habitat for Humanity Greater SF	Mt. Burdell Place	1,000	Cơ quan nhà ở Marin	Chương trình Cho vay để khôi phục	40CDBG14-4409
40CDBG17-5007	42,000	Art Works Downtown	Nâng cấp đường ống nước	42,000	Art Works Downtown	Nâng cấp hệ thống điện	40CDBG17-5031

43,000

## **Bản tường thuật các dự án thuộc chương trình HOME**

### **1. Khu nhà ở Công bằng trách nhiệm hữu hạn Aspen/Overlook - Bolinas Community Land Trust**

Bolinas Community Land Trust (BCLT) là một tổ chức chuyên tạo lập, bảo tồn và duy trì nhà ở giá rẻ dài hạn ở Bolinas, đề nghị cấp \$400,000 vốn tài trợ HOME để xây dựng Hợp tác xã Nhà ở Công bằng Trách nhiệm Hữu hạn Aspen và Overlook. Dự án đề xuất sẽ phát triển hai lô hiện tại với bốn tòa nhà bao gồm sáu căn. BCLT sẽ hạn chế chuyển nhượng tài sản để xây dựng Khu Nhà ở Công bằng Trách nhiệm Hữu hạn Aspen và Overlook (LEHC) có chức năng cung cấp các cơ hội sở hữu cho những gia đình có thu nhập thấp vốn là một cơ hội hiếm có ở Tây Marin. Cả 2 lô hiện thuộc sở hữu của BCLT, một trong hai lô được mua bằng kinh phí CDBG giai đoạn 2018-2019. BCLT đang đề nghị cấp kinh phí xây dựng ban đầu cho hệ thống tự hoại, móng và dàn khung của mỗi kết cấu. Do kinh phí từ chương trình HOME có hạn và các yêu cầu về bảo vệ quỹ, ban tham vấn đề xuất không cấp kinh phí cho dự án này.

### **2. Chung cư Centertown - Nhà ở BDRIDGE & Nhà ở EAH**

Nhà ở BRIDGE, một trong những nhà phát triển nhà ở giá rẻ và nhà ở cho người lao động lớn nhất ở Bờ Tây, và EAH, một trong những tổ chức quản lý và phát triển nhà ở phi lợi nhuận lâu đời nhất và giàu kinh nghiệm nhất ở Tây Hoa Kỳ, đề nghị cấp \$500,000 vốn tài trợ HOME để hỗ trợ cải tạo Chung cư Centertown. Chung cư Centertown nằm ở trung tâm thành phố San Rafael, do BRIDGE và EAH hợp tác thi công năm 1991. Tòa chung cư gồm có 60 căn dành cho các gia đình có thu nhập bằng 50-60% Thu nhập Trung Bình Khu vực (AMI), tất cả các căn đều đang có người ở. Cải tạo chung cư Centertown sẽ cải thiện kết cấu hạ tầng cần thiết cho tài sản và nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân của tòa nhà. Phạm vi cải tạo công trình bao gồm: cải tạo mặt tiền bên ngoài, nâng cấp 6 căn để đáp ứng quy định tuân thủ về khả năng ra vào của Hội đồng Phân bổ Tiền thuế California, lắp đặt văn phòng mới cho quản lý tòa nhà, bổ sung một phòng tắm mới cho quản lý và khách sử dụng, nâng cấp thiết bị giặt là và tân trang sân riêng hai tầng và vườn cộng đồng. Ban tham mưu đề xuất cấp \$471,908 kinh phí hỗ trợ cải tạo 60 căn hộ gia đình giá rẻ, trong đó đã bao gồm \$11,033 kinh phí điều chuyển từ các năm trước.

### **3. Làng Victory - Nguồn lực Phát triển Cộng đồng**

Nguồn lực Phát triển Cộng đồng (RCD) là đơn vị phát triển nhà ở với cam kết tạo dựng và bảo tồn nhà ở giá rẻ cho những cá nhân và hộ gia đình thu nhập thấp và rất thấp, đề nghị cấp \$450,000 vốn tài trợ HOME để hỗ trợ thi công làng Victory (VV). Khi hoàn thành, VV sẽ cung cấp các căn hộ giá rẻ cho cư dân thu nhập thấp và cực thấp tuổi từ 62 trở lên. Dự án \$37 triệu này trước đây đã nhận cam kết từ chương trình HOME với tổng kinh phí \$1,196,452 và nhận \$1 triệu tài trợ tiền phát triển từ Quỹ Cộng đồng Marin, \$1.1 triệu cam kết từ Quỹ tín thác nhà ở thay thế của Hạt (Tín thác Nhà ở), \$1.4 triệu cam kết từ Quỹ Hành Động Dịch vụ Sức khỏe Tâm thần Hạt, và 8 voucher cho 53 dự án. Làng Victory khởi công từ tháng 12 năm 2018 và dự kiến hoàn thành vào mùa hè năm 2020. RCD là một Tổ chức Phát triển Nhà ở Cộng đồng (CHDO). Theo truyền thống các quy định của HOME, phải phân bổ 15% kinh phí xét xử cho CHDO. Ban tham mưu đề xuất cấp \$237,241 kinh phí hỗ trợ thi công 54 căn hộ mới cho người cao niên thu nhập thấp, trong đó đã bao gồm \$96,681 kinh phí điều chuyển từ các năm trước.

#### 4. Nhà ở Giá rẻ Mill Street Center - Homeward Bound of Marin

Homeward Bound of Marin (HBM) là nhà cung cấp dịch vụ nhà ở và hỗ trợ cho các hộ gia đình và cá nhân vô gia cư, đề nghị cấp \$833,212 vốn tài trợ HOME cho 32 căn hộ giá rẻ thuộc Trung tâm Tị nạn Mill Street Center (MSC). MSC là nơi trú ẩn khẩn cấp duy nhất của Hạt dành cho những người trưởng thành vô gia cư, phục vụ tất cả công dân Hạt Marin. Dự án đề xuất bao gồm 32 chỗ ở vĩnh viễn có chung bếp, nhà tắm và không gian dịch vụ. Dân cư mục tiêu của những căn hộ này là những người trưởng thành tật nguyên vô gia cư nhiều năm được lựa chọn qua chương trình Coordinated Entry của Hạt. Ít nhất 50% người trưởng thành này có bệnh tâm thần nặng. Ngoài ra, một trong số căn hộ sẽ được dành riêng cho Người trẻ ở Độ tuổi Chuyển giao (Transition Age Youth - TAY) vô gia cư. MSC đóng vai trò là điểm tiếp nhận cho toàn bộ dịch vụ dành cho người lớn tuổi vô gia cư của HBM và là một thành phần quan trọng trong mạng lưới an toàn cho người vô gia cư ở Hạt Marin. HBM đang đàm phán với Thành phố San Rafael về quyền lợi đối với tài sản, đã xác định trên \$8 triệu vốn tài trợ tiềm năng và nhận được sự ủng hộ lớn các chính trị gia cấp trung ương và địa phương đại diện cho Marin. Hiện tại, đã có trên \$6,000,000 được cam kết cho dự án trong đó \$141,000 đến từ quỹ CDBG cũ dành cho tiền phát triển. Năm 2009, HUD đã thực hiện rà soát mang tính hệ thống và phát hiện bước đầu Hạt đã không tuân thủ các một số yêu cầu chương trình liên quan đến dân quyền và đã yêu cầu Hạt ký Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện với một số điều khoản để giải quyết những quan ngại này. Căn cứ Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện với HUD, Hạt đã cam kết không sử dụng vốn tài trợ nhà ở liên bang để phát triển nhà trong các khu vực tập trung thiểu số<sup>1</sup>. Vì vậy, theo hướng dẫn từ HUD, ban tham vấn không đề xuất cấp kinh phí cho dự án này vì nó nằm ở khu vực tập trung thiểu số theo các quy định của HUD.

---

<sup>1</sup> “Khu vực tập trung thiểu số”, là bất kỳ khu vực lân cận nào mà trong đó: (1) tỷ lệ phần trăm hộ gia đình của một nhóm chủng tộc hoặc dân tộc thiểu số cụ thể cao hơn ít nhất 20% so với tỷ lệ phần trăm của nhóm thiểu số đó của Hạt; (2) tổng tỷ lệ phần trăm của số người thiểu số của vùng lân cận cao hơn ít nhất 20% so với tổng tỷ lệ phần trăm dân tộc thiểu số của cả Hạt, hoặc (3) tổng tỷ lệ phần trăm của số người thiểu số của vùng lân cận vượt quá 50% dân số của nó. Trong định nghĩa này, một vùng lân cận có thể là một cuộc điều tra dân số.

**Tái lập quyền cấp phép HOME**

Dự án #	Số tiền	Tên dự án	Tài trợ dự án	Số tiền tái lập	TÀI TRỢ DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN 2019-20	Dự án #
40HOME14-4902	83,077	Liquidated Marin Housing for Handicapped Del Ganado Apts. (CHDO)	Lifehouse, Inc.	83,077	RCD	Làng Victory (Victory Village)	40HOME14-4800
40HOME15-4433	13,604	Fairfax Vest Pocket	EAH Housing	13,604	RCD	Làng Victory (Victory Village)	40HOME15-4800

96,681

**Thu nhập chương trình cho vay và Quyền cấp phép bổ sung HOME**

Dự án #	Số tiền	Tên dự án	Tài trợ dự án	Số tiền tái lập	TÀI TRỢ DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN 2019-20	Dự án #
		Thu nhập chương trình		11,033	Nhà ở BRIDGE và nhà ở EAH (BRIDGE Housing and EAH Housing)	Khu căn hộ Centertown (Centertown)	40HOME19-5032
				11,033			

Đính kèm 5 – Phân bổ Dự án Nguồn vốn và Nhà CDBG khác của Hạt

LOẠI	SỐ DỰ ÁN	NHÀ TÀI TRỢ DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN	YÊU CẦU TOÀN HẠT	YÊU CẦU KHÁC CỦA HẠT	KINH PHÍ ĐỀ XUẤT
Nhà ở	CH - 1	Trung tâm Nhà ở Độc lập Marin	Chương trình Sửa đổi về Tiếp cận Nhà ở	\$30,000	\$9,000	\$3,000
	CH - 2	Cơ quan Nhà ở Marin	Chương trình Cho vay Phục hồi Nhà ở	\$500,000	\$280,000	\$116,817
	OH - 1	Tín thác Nhà ở Cộng đồng Bolinas	430 Aspen		\$150,000	\$51,450
	OH - 2	Hiệp hội Tín thác Nhà ở Cộng đồng Tây Marin	Căn hộ Mesa and Ocean Terrace		\$148,000	\$50,000
	OH - 3	Lifefhouse, Inc.	Cải tạo Nhà Corte Madera		\$40,500	\$0
	OH - 4	Tập đoàn Phát triển Cộng đồng Marin	Thí điểm Nhà ở Tiny SMART		\$263,220	\$0
	OH - 5	Hiệp hội Nhà ở Giá vừa Thung lũng San Geronimo	Cải tạo Nhà ở Giá vừa Sage Lane Senior		\$65,395	\$26,031
Vốn	CC - 1	Trung tâm Chăm sóc Sức khỏe Marin	Trung tâm Sức khỏe Đa năng mới tại Marin	\$150,000	\$114,000	\$88,282*
	OC - 1	Hiệp hội Cộng đồng Cảng Galilee	Trạm Dịch vụ Galilee Marine		\$112,500	\$0
	OC - 2	Trung tâm Dịch vụ Cộng đồng Marin	Tạo môi trường lành mạnh thông qua cơ sở hạ tầng		\$150,000	\$20,000*
	OC - 3	Trung tâm Phát triển Thanh niên và Nguồn lực Gia đình Marin	Cửa hàng Một điểm đến – Nguồn lực gia đình		\$98,000	\$0
	OC - 4	Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geronimo	Nâng cấp nhà tắm Trung tâm Cộng đồng		\$30,000	\$30,000*
	OC - 5	Trung tâm Dịch vụ Cộng đồng Tamalpais	Thay thế khu vui chơi Kay Park		\$33,400	\$0
	OC - 6	Hội trường Tomales	Cải tạo & Bảo tồn Hội trường 2019-2020		\$28,000	\$0
					<b>\$680,000</b>	<b>\$1,522,015</b>

\* Đề xuất bao gồm kinh phí phân bổ từ (các) năm trước

<b><u>KINH PHÍ ƯỚC TÍNH 2018-2019</u></b>	
<b>Tổng kinh phí mới dành cho Lĩnh vực Quy hoạch khác của Hạt</b>	<b>\$388,529</b>
<b>Tổng kinh phí Vốn và Nhà ở dành cho Lĩnh vực Quy hoạch khác của Hạt</b>	<b>\$286,267</b>
<b>Kinh phí tối thiểu cần cho Nhà ở</b>	<b>\$225,348</b>
<b>Kinh phí tái phân bổ dành cho các dự án Vốn</b>	<b>\$99,313</b>
<b>Kinh phí tái phân bổ dành cho các dự án Nhà ở</b>	<b>\$43,000</b>

Phụ lục 6 – Phân bổ kinh phí cho Dự án Dịch vụ công Khác của Hạt thuộc chương trình CDBG

LOẠI HÌNH	MÃ DỰ ÁN	NHÀ TÀI TRỢ CHO DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN	TỔNG KINH PHÍ ĐỀ NGHỊ TRÊN TOÀN HẠT	KINH PHÍ ĐỀ NGHỊ CHO DỰ ÁN	KINH PHÍ ĐƯỢC ĐỀ XUẤT
Dịch vụ công	CS-1	Tổ chức Ủng hộ Nhà ở Công bằng tại Bắc California	Tư vấn và Giáo dục về Nhà ở Công bằng	\$75,000	\$26,250	\$24,500
	CS-2	Trung tâm Luật pháp Gia đình & Trẻ em	Dịch vụ Pháp lý về Bạo lực Gia đình cho Hộ gia đình Thu nhập thấp	\$12,500	\$2,625	\$2,214
	CS-3	Dịch vụ dành cho Gia đình và Trẻ em Do thái (Trước đây là Tổ chức Tiếp cận cho Người cao niên)	Hỗ trợ Tài chính cho Câu lạc bộ Ban ngày Skyview (Tiếp cận cho Người cao niên)	\$33,350	\$10,005	\$3,500
	CS-4	Trung tâm Hỗ trợ Pháp lý Marin	Hỗ trợ Pháp lý cho Chương trình Phòng bị Thu hồi Nhà thuê	30.000\$	9.000\$	1.000\$
	OS-1	Tổ chức Dự bị Phổ thông Bridge the Gap	Chương trình Đào tạo Chuyên sâu và Can thiệp Cảm xúc Xã hội của Bridge the Gap dành cho Thanh thiếu niên thành phố Marin		\$15,000	\$0
	OS-2	Tổ chức Hành động vì Cộng đồng Marin	Trung tâm Học thuật Marin, Chương trình Trị liệu		\$10,000	\$0
	OS-3	Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo	Chương trình Đưa đón Sau giờ học		\$16,500	\$10,000
	OS-4	Tổ chức Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin	Chương Trình Operation Enterprise		\$29,992	\$0
	OS-5	Trung tâm Dịch vụ Cộng đồng Thành phố Marin	Người Cao niên Sống từng khoảnh khắc Năng động và Lành mạnh		\$30,000	\$0
	OS-6	Trung tâm Phát triển Nguồn lực Gia đình và Thanh thiếu niên Thành phố Marin	Chương trình Trưởng thành Tự lập của Trung tâm Phát triển Nguồn lực Gia đình và Thanh thiếu niên Thành phố Marin		\$30,000	\$0

OS-7	Trường Horizon Marin	Dịch vụ Hỗ trợ Cộng đồng Gia đình và Trẻ em Trường Cộng đồng Horizon		\$30,000	\$11,048
OS-8	Trường mầm non Nicasio	Trợ giảng mầm non		\$28,740	\$10,000
OS-9	Ngôi sao Biểu diễn của Marin	Chương trình Bồi dưỡng Mùa hè Sau giờ học		\$15,000	\$10,000
OS-10	Hiệp hội Nhà ở Giá rẻ Thung lũng San Geronimo	Hỗ trợ và Ủng hộ Nhà ở Giá rẻ Thung lũng San Geronimo		\$15,000	\$0
OS-11	Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geronimo	Dịch vụ Con người/Thực phẩm		\$39,000	\$10,000
OS-12	Trung tâm Chăm sóc Ban ngày ShoreLine Acres Inc.	Chương trình Về thăm Nhà		\$17,764	\$10,000
OS-13	Dịch vụ Chăm sóc Người cao niên Tây Marin	Dịch vụ Quản lý Chăm sóc cho Người cao niên ở Nông thôn		\$30,000	\$10,000
			<b>\$150,850</b>	<b>\$354,606</b>	<b>\$102,262</b>

**KINH PHÍ DỰ TOÁN NĂM 2018-2019**

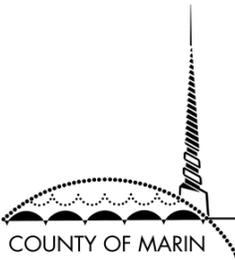
<b>Tổng kinh phí hiện có cho Chương trình Lĩnh vực Quy hoạch Khác của Hạt</b>	<b>\$388,529</b>
<b>Kinh phí tối đa dành cho Dịch vụ Công</b>	<b>102.262\$</b>

Tài liệu đính kèm 7 – Phân bổ ngân sách dự án HOME

LOẠI	DỰ ÁN #	TÀI TRỢ DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN	YÊU CẦU TOÀN HẠT	TÀI TRỢ ĐƯỢC KIẾN NGHỊ
Nhà ở	H - 1	Hợp tác xã Nhà ở công bằng hạn định Aspen/Overlook (Aspen/Overlook Limited Equity Housing Cooperative)	Tín thác đất đai cộng đồng Bolinas Community (Bolinas Community Land Trust)	400.000 đô la Mỹ	0 đô la Mỹ
	H - 2	Nhà ở BRIDGE + Nhà ở EAH (BRIDGE Housing + EAH Housing)	Căn hộ Centertown (Centertown Apartments)	500.000 đô la Mỹ	471.908 đô la Mỹ*
	H - 3	Tổ chức Homeward Bound of Marin (Homeward Bound of Marin)	Các đơn vị nhà ở giá cả hợp lý Mill Street Center (Mill Street Center Affordable Housing Units)	833.212 đô la Mỹ	0 đô la Mỹ
	H - 4	Các nguồn lực phát triển cộng đồng (Resources for Community Development)	Ngôi làng Victory (Victory Village)	450.000 đô la Mỹ	237.241 đô la Mỹ*
				<b>2.183.212 đô la Mỹ</b>	<b>709.149 đô la Mỹ*</b>

\* Kiến nghị bao gồm tài trợ đã được phân bổ từ (các) năm trước

<b>TÀI TRỢ ƯỚC TÍNH 2018-2019</b>	
Tổng tài trợ sẵn có	601.435 đô la Mỹ
Tài trợ tối thiểu sẵn có dành cho CHDO	100.239 đô la Mỹ
Tài trợ được tái lập sẵn có dành cho các dự án HOME	107.714 đô la Mỹ



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

## BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

Brian C. Crawford  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

NGÀY: Thứ 5 ngày 4 tháng 4 năm 2019

KÍNH GỬI: Ủy ban Đề xướng Ưu tiên Toàn Hạt

NGƯỜI GỬI: Leelee Thomas, Trưởng phòng Kế hoạch

TIÊU ĐỀ: Xem xét Dự thảo Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện

ĐỊA ĐIỂM HỌP: Trung tâm Dân sự Hạt Marin  
Các Phòng của Ban Giám sát  
Phòng 330, Số 3501 đường Civic Center Drive  
San Rafael, CA 94903

### ĐỀ XUẤT:

1. Xem xét và phản hồi Dự thảo Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện giữa HUD và Hạt Marin

### THẢO LUẬN:

Là đơn vị quản lý tài trợ từ quỹ tài trợ liên bang, bao gồm các quỹ của Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (CDBG) và Chương trình Hợp tác Đầu tư Nhà ở HOME, Hạt có nghĩa vụ thực hiện các hành động có ý nghĩa để đấu tranh chống lại tình trạng phân biệt đối xử, các hình thức cô lập, và khích lệ các cộng đồng không có rào cản hạn chế trong việc tiếp cận cơ hội cho các tầng lớp được bảo vệ. Những thành phố và thị trấn hưởng lợi từ quỹ tài trợ liên bang cùng chung tay thực hiện những mục tiêu trên. Những khoản tài trợ liên bang này cấp kinh phí hỗ trợ cho các chương trình và dịch vụ nhà ở cho những tổ chức phi lợi nhuận và những cư dân dễ bị tổn thương nhất đồng thời được quản lý bởi Cơ quan Phát triển Nhà ở và Đô thị Hoa Kỳ ("HUD"). Trong năm năm vừa qua, Hạt đã nhận trên \$7.5 triệu USD vốn tài trợ CDBG và HOME.

**Tổng quan:** Năm 2019, theo luật nhà ở và dân quyền liên bang, HUD đã tiến hành rà soát mức độ tuân thủ của Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng và Chương trình HOME để phục vụ Kế hoạch Tổng hợp giai đoạn 2005-2010. Vào ngày 18 tháng 9 năm 2009, HUD đã gửi công văn rà soát, trong đó có nói về việc các chương trình của Hạt nhìn chung đã tuân thủ với luật và quy định của liên bang. Tuy nhiên, HUD đã kết luận rằng Hạt vẫn còn một số hạn chế như sau: (1) tài liệu *Phân tích Các rào cản Trong Lựa chọn Nhà ở công bằng* thiếu cập nhật và chưa đầy đủ; (2) Kế hoạch của Hạt về Sự Tham gia của Công dân chưa đạt mục tiêu khuyến khích sự tham gia có ý nghĩa của công chúng vào những chương trình được CDBG và HOME tài trợ; và (3) Hạt đã không giám sát chặt chẽ những đối tượng hưởng lợi bên dưới, ảnh hưởng đến mức độ chính xác của bộ dữ liệu về tầng lớp được bảo vệ. AI là một quy trình lập kế hoạch dành cho chính quyền địa phương nhằm thực hiện những hành động có

ý nghĩa để đấu tranh chống lại các hình thức cô lập, đẩy mạnh lựa chọn nhà ở công bằng và khích lệ các cộng đồng không có tình trạng phân biệt đối xử.

Tiếp đó, Hạt đã tự nguyện chấp nhận lời mời đàm phán của HUD để xác định những hành động mang tính sửa chữa nhằm giải quyết tất cả các quan ngại của HUD. Ban Giám sát đã ký VCA với HUD vào ngày 30 tháng 10 năm 2010. Bản sao của thỏa thuận được gửi kèm tại Phụ lục A. Trong bản VCA năm 2010, Hạt đã cam kết áp dụng quy trình công khai và mạnh mẽ để xây dựng một AI mới toàn diện. [Bản AI hoàn chỉnh](#) đã được Ban Giám sát của Hạt nhất trí phê duyệt tại một cuộc học công khai tổ chức vào ngày 11 tháng 10 năm 2011. Một số rào cản đối với lựa chọn nhà ở giá rẻ ngoài phạm vi các khu vực tập trung thiếu số (tức là Thành phố Marin, khu vực lân cận Kênh San Rafael Canal, và Nam Novato); (2) nhu cầu mát cân đối chưa được đáp ứng về lựa chọn nhà ở giá rẻ của các gia đình có trẻ em và người chưa già bị tàn tật và nhu cầu về nhà có thể tiếp cận, kết quả điều tra dựa trên một thực trạng là phần lớn nhà ở giá rẻ được phát triển ở Marin là nhà ở cho người cao niên.

VCA có hiệu lực trong vòng 5 năm, hết hạn vào ngày 22 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, vào ngày hết hạn, HUD đã đề nghị Hạt gia hạn VCA thêm 3 năm nữa. Mặc dù ghi nhận những thành tích mà Hạt đã đạt được khi sử dụng vốn tài trợ của HUD, HUD vẫn rất quan ngại về việc phát triển nhà ở giá rẻ nằm ngoài các khu vực tập trung thiếu số và rằng chỉ một phần nhỏ trong số các căn hộ được xác định là nhà ở giá rẻ, cho các gia đình có trẻ em thuê vĩnh viễn. Từ thời điểm đó, ban tham mưu CDA đã hợp tác với ban tham mưu HUD về việc đề xuất gia hạn VCA gửi kèm theo (Phụ lục B).

#### **Bản VCA đề xuất mới:**

Bản VCA đề xuất này sẽ thay thế bản VCA ban đầu ngày 22 tháng 12 năm 2010 giữa HUD và Hạt Marin. Bản VCA mới liệt kê các thành tựu gần nhất và các dự án đang triển khai của Hạt, đồng thời Hạt cũng đưa ra một số cam kết chính trong suốt thời hạn 3 năm của thỏa thuận được đề xuất.

- Khuyến khích và đẩy mạnh việc tạo ra ít nhất 100 căn nhà ở giá rẻ dành cho các gia đình nằm ngoài các khu vực tập trung chủng tộc hoặc dân tộc (áp dụng cho việc giải phóng mặt bằng và chuyển đổi cũng như xây mới bên trong các hạt, thành phố và thị trấn chưa định chế hóa)<sup>1</sup>
- Phân bổ \$4.1 triệu trong quỹ tài trợ chung dành cho nhà ở giá rẻ
- Phát hành Thông báo về Quỹ khả dụng (NOFA) cho xây dựng hoặc giải phóng mặt bằng nhà giá rẻ cho các gia đình có trẻ em nằm ngoài các khu vực tập trung thiếu số.
- Tăng cường chương trình kiểm tra nhà ở cho nhiều hộ gia đình
- Xem xét sửa đổi Luật Phát triển để đẩy nhanh thủ tục cấp phép cho nhà ở giá rẻ
- Đánh giá khả năng của vùng dành cho nhiều hộ gia đình nằm ngoài các khu vực tập trung chủng tộc hoặc dân tộc.
- Tiếp tục Quỹ Cộng đồng Marin/hoạt động hợp tác đầu tư cấp Hạt về nhà ở giá rẻ
- Tiếp tục cấp kinh phí cho Chương trình Hợp tác Chủ Bất động sản

<sup>1</sup> Dự thảo VCA thừa nhận rằng Hạt không thể quy định về số lượng, kiểu loại và vị trí cho toàn bộ đề xuất nhà ở giá rẻ nộp lên trong suốt thời gian VCA có hiệu lực.

- Cấp quỹ cho Tổ chức Hỗ trợ Nhà ở Công bằng Bắc California tiếp cận và giáo dục cộng đồng về các biện pháp bảo vệ người thuê nhà.
- Hỗ trợ các thành phố và thị trấn khác ở Marin áp dụng các biện pháp bảo vệ người thuê nhà gồm Hòa giải Bắt buộc, Nguồn Thu nhập và Lý do hợp lý khi trục xuất người thuê.
- Mở rộng và tăng cường quy tắc thực hành tiếp thị tích cực và sự tham gia của cộng đồng cho Bộ phận Nhà ở và Trợ cấp Liên bang của Hạt và đối tượng hưởng lợi bên dưới.

VCA nêu rõ Hạt và HUD nhất trí rằng không điều nào trong VCA này được hiểu là thừa nhận trách nhiệm pháp lý hoặc thừa nhận hành vi vi phạm bản VCA ban đầu năm 2010. Trong VCA cũng quy định rõ không trao quyền cho bên thứ ba thực hiện các điều khoản trong đó.

**Các bước Tiếp theo:**

- Quản trị viên của Hạt giới thiệu các Giám đốc Thành phố tại cuộc họp tháng 3 năm 2019
- Dự kiến Ban tham mưu sẽ trình dự thảo VCA lên Ban Giám sát để xem xét và phê duyệt vào mùa Xuân này.
- Ban tham mưu Hạt sẽ trình bày vấn đề cho nhóm các Giám đốc Phát triển Cộng đồng Marin trước phiên điều trần.

**HÀNH ĐỘNG CẦN THIẾT:**

1. Xem xét góp ý Dự thảo Thỏa Thuận Tuân thủ Tự nguyện

**TÀI LIỆU GỬI KÈM:**

Phụ lục A: Bản Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện ban đầu giữa HUD và Hạt Marin năm 2010

Phụ lục B *Dự thảo* Thỏa Thuận Tuân thủ Tự nguyện giữa HUD và Hạt Marin năm 2019.

**THỎA THUẬN**  
**TÌNH NGUYỆN TUÂN THỦ**  
**THEO**  
**PHẦN 109 CỦA ĐẠO LUẬT CỘNG ĐỒNG VÀ NHÀ Ở ĐƯỢC SỬA ĐỔI BỔ SUNG**  
**NĂM 1974**

**VÀ**  
**QUYỀN VI CỦA ĐẠO LUẬT QUYỀN CÔNG DÂN SỬA ĐỔI BỔ SUNG NĂM 1964**

**VÀ**  
**PHẦN 504 CỦA ĐẠO LUẬT TÁI THIẾT SỬA ĐỔI BỔ SUNG NĂM 1973**

**GIỮA**  
**SỞ NHÀ Ở VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**VĂN PHÒNG NHÀ Ở BÌNH ĐẲNG VÀ CƠ HỘI CÔNG BẰNG**

**VÀ**  
**HẠT MARIN**  
**CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở/TRỢ CẤP KHỐI PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG**  
**3501 CIVIC CENTER DRIVE**  
**SAN RAFAEL, CA 94903**

**SỐ TRƯỜNG HỢP VCA GỐC:**  
**09-09-R003-9 (Phần 109)**  
**09-09-R008-6 (Quyền VI)**  
**09-09-R009-4 (Phần 504)**

Ngày hiệu lực của thỏa thuận này: \_\_\_\_\_

Ngày hết hạn của thỏa thuận này: \_\_\_\_\_

Thỏa thuận tuân thủ tình nguyện này (dưới đây gọi là: VCA hoặc Thỏa thuận) thay thế các quy định Thỏa thuận tuân thủ tình nguyện gốc mang số 09-09-R003-9, 09-09-R008-6, 09-09-R009-4-6 được ký kết vào ngày 22 tháng 12 năm 2010.

## I. GIỚI THIỆU

Sở Nhà ở và phát triển đô thị Hoa kỳ (dưới đây gọi là Sở hoặc HUB), căn cứ trách nhiệm tuân thủ và hành pháp của sở theo Phần 109 Đạo luật Nhà ở và phát triển cộng đồng được sửa đổi bổ sung năm 1974; Quyền VI của Đạo luật quyền công dân được sửa đổi bổ sung năm 1964 và Phần 504 của Đạo luật tái thiết được sửa đổi bổ sung năm 1973, đã thông báo Hạt Marin, California (bên dưới gọi là, Hạt, Hạt Marin hoặc người Nhận) trong thư ngày 6 tháng 5 năm 2009 về việc bắt đầu xem xét việc tuân thủ Trợ cấp khối Phát triển cộng đồng và các chương trình HOME của Hạt (County's Community Development Block Grant and HOME) liên quan đến các hoạt động được thực hiện trong khuôn khổ Kế hoạch tăng cường (Consolidated Planning) năm 2005-2010, nhưng đặc biệt tập trung vào chương trình các năm 2007, 2008 và 2009. Hồi đáp lá thư yêu cầu dữ liệu và thông báo của Sở, Hạt đã kịp thời gửi lại đầy đủ các tài liệu và dữ liệu được yêu cầu. Cùng với việc xem xét các dữ liệu và tài liệu được cung cấp bởi Hạt, Sở thực hiện việc đánh giá tại chỗ suốt tuần từ ngày 29 tháng 6 – ngày 2 tháng 7 năm 2009, do đó đội ngũ nhân viên của Hạt liên quan đến việc quản lý các chương trình HOME và CDBG của mình được phỏng vấn, các hồ sơ giám sát của Hạt đối với các chương trình này được xem xét và Hạt đã cung cấp dữ liệu và văn bản bổ sung theo yêu cầu của Sở.

Ngày 18 tháng 9 năm 2009, Sở đã gửi một lá thư cho Hạt Marin nêu rằng việc đánh giá của sở cho thấy Hạt quản lý chương trình CDBG nói chung tuân thủ các quy định thực hiện Phần 109 (24 CFR Phần 6), Quyền VI (24 CFR, phần 1) và Phần 504 (24 CFR, phần 8); tuy nhiên, đánh giá cũng cho thấy Hạt bước đầu không tuân thủ yêu cầu chương trình liên quan đến các quyền dân sự cụ thể các quy định của Quyền VI, Phần 109 và Phần 504. Trong số các phát hiện quan trọng hơn, Sở chú ý rằng Hạt Marin có các trở ngại phân tích chưa thực sự hoàn chỉnh và lỗi thời đối với tài liệu Chọn nhà ở bình đẳng (Fair Housing Choice) (AI); rằng Kế hoạch tham gia công dân của Hạt (County's Citizen Participation Plan) đã không thành công trong việc xúc tiến việc tham gia cộng đồng có ý nghĩa liên quan đến các quyết định quy hoạch và tài trợ về các chương trình CDBG và HOME; cũng như Hạt không giám sát thống nhất những người nhận cấp dưới để đảm bảo sự tập trung tham gia chính xác của các tầng lớp được bảo vệ nhằm có thể phân tích nhu cầu quan hệ bên ngoài và tiếp thị tích cực để đẩy mạnh việc tham gia được công bằng.

Mặc dù thư gửi có đề cập đến quyền lợi của Hạt Marin trong việc thỉnh cầu các kết luận cụ thể nhưng Hạt thay vào đó tự nguyện chấp nhận việc thương lượng với Sở nhằm xác định các hoạt động sửa chữa, mà nếu chúng được Hạt Marin thực hiện, sẽ có thể giải quyết tất cả các kết luận và mối quan ngại được Sở đề cập trong thư gửi vào ngày 18 tháng 9 năm 2009. Các tháng tiếp theo, có nhiều cuộc họp diễn ra giữa những người đại diện của Hạt Marin và Sở để xác định các hoạt động sửa chữa đã được hai bên đồng ý và cuối cùng lập thành bản thảo Thỏa thuận tuân thủ tự nguyện (VCA – Voluntary Compliance Agreement). Bản thảo VCA sau đó được trình bày trong cuộc họp đã được lên kế hoạch của Ủy ban Giám sát Hạt Marin, do đó Ủy ban đã bỏ phiếu tán thành ký kết thỏa thuận này. VCA sau đó đã được ký kết thực hiện toàn diện bởi Giám đốc HUD-FHEO Charles Hauptman và có hiệu lực vào ngày 22 tháng 12 năm 2010.

Điều khoản V.A của VCA nêu rõ rằng thỏa thuận này vẫn còn hiệu lực trong giai đoạn 5 năm (cụ thể là từ ngày 22 tháng 12 năm 2009 đến ngày 22 tháng 12 năm 2015), “trừ phi Sở quyết định rằng Thỏa thuận cần phải được điều chỉnh và mở rộng dựa trên đánh giá của Sở về việc thực hiện của Hạt theo Thỏa thuận và thông báo cho Hạt về ý định này trước ngày hết hạn.” Theo VCA, Hạt Marin cũng đã cam kết thực hiện việc báo cáo định kỳ với Sở, để trao đổi về tiến độ trong việc thực hiện các hoạt động sửa chữa đã được xác định trong VCA.

Trong số các hoạt động chỉnh sửa mà Hạt đã cam kết thực hiện là yêu cầu gắn kết ý nghĩa với cộng đồng trong việc sản xuất một AI mới và toàn diện. Thậm chí trước khi thi hành VCA đã được ký kết cuối cùng nhưng dựa trên kết luận trong thư của Sở ngày 18 tháng 09 năm 2009, Hạt Marin đã hợp đồng với một cơ quan tư nhân nhiều kinh nghiệm trong Hạt để hoàn thành một AI được điều chỉnh và bao gồm yêu cầu tham gia công dân chắc chắn trong tiến trình đó. Tiếp theo một loạt các cuộc họp công cộng diễn ra theo thông báo mở rộng cho cộng đồng, được tổ chức tại nhiều địa điểm có thể tiếp cận khắp Hạt và với việc cung cấp các phiên dịch viên để trợ giúp việc tham gia của những người có khả năng tiếng Anh bị giới hạn, một bản dự thảo AI đã ra đời. AI được nặc danh phê duyệt bởi Ủy ban giám sát của Hạt tại cuộc họp công khai được tổ chức vào ngày 11 tháng 10 năm 2011. Đánh giá của Sở về AI mới của Hạt quyết định rằng nó đáp ứng đầy đủ yêu cầu đối với một AI sửa đổi theo điều khoản III.E của VCA.

Các trở ngại đối với việc chọn lựa nhà ở bình đẳng được xác định trong AI là: (1) tương đối thiếu hụt các lựa chọn nhà ở có giá hợp lý bên ngoài các khu vực tập trung dân tộc thiểu số<sup>1</sup> (cụ thể Marin City, khu dân cư San Rafael Canal, nam Novato); (2) nhu cầu không được đáp ứng đầy đủ các lựa chọn nhà ở có giá hợp lý bởi các gia đình có con nhỏ và người thành niên bị khuyết tật và nhu cầu về các đơn vị nhà ở có thể tiếp cận.

Thông qua các báo cáo định kỳ được yêu cầu theo điều khoản của VCA, cũng như thông qua chuỗi các Kế hoạch Hành động hàng năm (Annual Action Plans) và Báo cáo thực hiện và đánh giá tăng cường hàng năm (Consolidated Annual Performance and Evaluation Reports), Hạt Marin đã báo cáo Sở việc phát triển các đơn vị nhà ở có giá hợp lý mới của mình bao gồm thông tin liên quan đến thống kê dân số của các cư dân đã đến ở tại các đơn vị nhà ở đó.

Tuy nhiên, Sở nghĩ rằng còn thiếu một danh sách tổng hợp các đơn vị nhà ở có giá hợp lý được phát triển bởi Hạt Marin trong suốt khoản thời gian 5 năm của VCA<sup>2</sup>, nên đã viết một lá

---

<sup>1</sup> “Khu vực tập trung thiểu số”, là bất kỳ khu dân cư nào mà ở đó: (1) các hộ gia đình là nhóm dân tộc hoặc chủng tộc thiểu số đặc thù chiếm ít nhất 20%, cao hơn tỷ lệ phần trăm của nhóm thiểu số đó trong toàn Hạt; (2) tổng phần trăm số người thiểu số trong khu dân cư chiếm ít nhất 20%, cao hơn tổng phần trăm của các dân tộc thiểu số trong toàn Hạt, hoặc (3) tổng phần trăm số người thiểu số trong khu dân cư chiếm trên 50% dân số của nó. Một khu dân cư có thể là một dạng thống kê dân số đối với các mục đích của định nghĩa này.

<sup>2</sup> Vào ngày 9 tháng 12 năm 2014, Hạt đã thông qua Yếu tố nhà ở Hạt Marin (Marin County Housing Element) 2015-2023, đã liệt kê số lượng lớn hơn các đơn vị nhà ở cho thuê có giá cả hợp lý mới hơn thông tin có sẵn trước đây mà Sở đã thừa nhận. HUD tìm hiểu để biết về địa điểm và loại hình (gia đình, người cao tuổi, khuyết tật) của tất cả hình thức nhà ở có giá cả hợp lý được xây dựng, không chỉ được tài trợ bởi HUD, nó đã được báo cáo căn cứ theo VCA.

thư gửi Hạt vào ngày 18 tháng 10 năm 2015 để yêu cầu hoàn thành việc liệt kê các đơn vị nhà ở có giá hợp lý được phát triển, theo địa chỉ.

Sau khi Hạt hồi đáp Sở vào ngày 14 tháng 11 năm 2015 và các trao đổi thêm thông tin bổ sung sau đó, Sở đã kết luận rằng Hạt trong khoảng thời gian 5 năm của VCA đã hoàn thành việc xây dựng, nơi có liên quan đến tài trợ HUD khoảng 106 đơn vị nhà ở có giá hợp lý cùng với 24 đơn vị đang được xây dựng và 88 đơn vị đang được yêu cầu tài trợ. Không có đơn vị nhà ở nào trong số này nằm trong khu vực tập trung thiếu số và không tới 1/3 đơn vị nhà ở nằm trong vùng lân cận với các khu vực tập trung thiếu số. Sở cũng quan sát rằng 74 trong số 106 đơn vị nhà ở đã hoàn thành là nhà dành cho người cao tuổi. Trong số 24 đơn vị nhà ở đang được xây dựng và trong số 88 đơn vị nhà ở đang được kiến nghị tài trợ, 13 đơn vị được xác định là nhà ở cho thuê lâu dài có giá cả hợp lý dành cho gia đình có con nhỏ.

Dựa trên thông tin này, Sở đã thông báo Hạt Marin trong thư gửi ngày 22 tháng 12 năm 2015 rằng Sở thiếu thông tin đầy đủ từ Hạt về việc trình bày các hoạt động giải quyết các khó khăn được xác định trong AI, đặc biệt tăng cường nhà ở có giá hợp lý bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số và hoạt động tăng cường tính sẵn có nhà ở có giá hợp lý dành cho gia đình có con nhỏ. Thư gửi của Sở cũng thông báo với Hạt rằng người gốc Mỹ La-tinh và bị khuyết tật dường như vẫn chưa được đại diện đúng mực như những người tham gia các tiến trình quy hoạch cộng đồng của Hạt, việc đó sẽ dẫn đến các quyết định tài trợ các chương trình hoặc các hoạt động sử dụng các nguồn tài trợ HUD CDBG/HOME. Thư gửi của Sở đã đề nghị kéo dài thêm 3 năm đối với VCA nhằm giúp hạt Marin có thêm thời gian giải quyết các khó khăn này và chứng minh với Sở việc tuân thủ hoàn toàn các điều khoản của VCA.

Thông qua một loạt các cuộc họp giữa Sở và Hạt Marin, hai cơ quan đã cùng thỏa thuận thực hiện VCA này để thay cho bản gốc VCA 2010. Sở thừa nhận rằng thông qua việc thực hiện VCA này, Hạt Marin đã hoàn thành nhiều điều khoản của VCA gốc, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Thực hiện phương pháp học để đảm bảo thu thập chính xác thông tin thống kê cho các hoạt động được tài trợ bởi CDBG/HOME, bao gồm cả việc giám sát cẩn thận bởi đội ngũ nhân viên của Hạt về vấn đề này để nâng cao sự tuân thủ (điều khoản III.B của VCA gốc);
- Thực hiện quan hệ bên ngoài và tiếp thị tích cực có hiệu quả về mặt chứng minh trong việc tăng cường sự đa dạng hóa trong các hoạt động được tài trợ bởi CDBG/HOME (điều khoản III.C của VCA gốc);
- Thực hiện phân tích bốn yếu tố về nhu cầu ngôn ngữ dẫn đến việc thông qua Kế hoạch tiếp cận ngôn ngữ (Language Access Plan) nhằm tăng cường sự tham gia của những cá nhân là LEP (điều khoản III.H của VCA gốc);
- Giám sát các nhà cung cấp dịch vụ nhận tài trợ cấp dưới từ nguồn tiền CDBG/ HOME để đẩy mạnh hơn việc tuân thủ các yêu cầu mang tính tiếp cận hữu hình và có kế hoạch của Phần 504 (điều khoản III.F, K & L của VCA gốc);

- Giải quyết các vấn đề về quan hệ bên ngoài, Hạt sửa đổi tư cách hội viên của Hội đồng thiết lập ưu tiên (Priority Setting Committee) và đã thêm các Thành viên cộng đồng (Community Members) để bao gồm thêm sự đại diện của các thành viên từ các tầng lớp được bảo vệ;
- Đóng góp và hỗ trợ tích cực, theo yêu cầu, tính khả dụng các dịch vụ dịch thuật cho các cuộc họp công khai.

Sở công nhận thêm rằng tiến trình của Hạt đã hướng tới việc giải quyết các khó khăn về nhà ở bình đẳng được xác nhận trong AI, gồm có:

- Chuyên gia Chương trình nhà ở bình đẳng (Fair Housing Program Specialist)/ Điều phối viên chính sách và Chương trình bình đẳng xã hội (Social Equity Program and Policy Coordinator) được thuê để tập trung nhiều hơn về nhà ở bình đẳng và ủng hộ các chương trình công bằng thông qua việc thực hiện AI, nhóm Làm việc công bằng xã hội của Hạt (County's Social Equity Working) và một AI mới.
- Hội đồng thiết lập ưu tiên, bao gồm các viên chức được bầu chọn từ tất cả thành phố thị xã đang tham gia vào các chương trình CDBG và HOME đã tái khẳng định cam kết của mình trong việc ưu tiên tài trợ cho nhà ở thuê mướn hộ gia đình nằm bên ngoài các khu vực tập trung dân tộc thiểu số khi xem xét các yêu cầu tài trợ về nhà ở.
- Theo các thỏa thuận hợp tác mới giữa Hạt và thành phố thị xã, số lượng các khu vực quy hoạch đã giảm xuống 3 thay vì 6 khu vực quy hoạch đã tồn tại trước đây. Thay đổi này sẽ giúp hội đồng thực hiện các kiến nghị tài trợ chiến lược hơn để có thể ưu tiên các dự án sẽ tích cực xúc tiến nhà ở bình đẳng và phục vụ các thành viên của các tầng lớp được bảo vệ.
- Năm 2014, Ủy ban giám sát đã thông qua Yếu tố nhà ở (Housing Element) 2015-2023 đã được chứng nhận bởi Sở phát triển cộng đồng và nhà ở của tiểu bang vào ngày 20 tháng 3 năm 2015<sup>3</sup>. Yếu tố nhà ở cho thấy hơn 200% sức chứa phân vùng dành cho nhà ở thu nhập thấp khi so sánh với việc phân bổ Nhu cầu nhà ở tôn giáo của tiểu bang cho Marin chưa hợp nhất.
- 100% tài trợ CDBG và HOME được phân bổ cho nhà ở trong giai đoạn 2015-2016 và các chu kỳ tài trợ 2016-2017 được giao cho các dự án nằm ngoài các khu vực tập trung thiểu số;

<sup>3</sup> Phân bổ Nhu cầu nhà ở tôn giáo 2014-2022 dành cho Hạt chưa hợp nhất, thành phố và thị xã ở Marin sắp tới sẽ xác định nhu cầu về xây dựng 2.298 đơn vị nhà ở có giá cả hợp lý mới trong giai đoạn này, bao gồm các đơn vị nhà ở trong mười một thành phố đã hợp nhất của Hạt và các khu vực chưa hợp nhất của Hạt (trích dẫn phần liên quan của RHNA 2014-2022, ABAG, bởi vì nó áp dụng cho Hạt Marin, các đơn đính kèm A trong VCA này)

- Dựa trên dữ liệu được cung cấp bởi Cơ quan thẩm quyền nhà ở Marin, 88% trong số 2.133 Phiếu lựa chọn nhà ở (Phần 8) sẵn có ở Hạt Marin đang được sử dụng cho nhà ở thuê muốn nằm ngoài các khu vực tập trung thiểu số.
- Các tiêu chuẩn nhà ở bình đẳng và cơ hội công bằng là một phần rõ ràng và toàn diện hơn trong tiến trình lựa chọn dự án thuộc CDBG (Community Development Block Grant) và HOME, hơn nữa việc đăng ký bao gồm cả phần các nhà tài trợ nêu ra chi tiết làm thế nào dự án của họ tích cực xúc tiến nhà ở bình đẳng.
- Với sự ủng hộ của Ủy ban giám sát, các chương trình có sự đa dạng hóa đã mở rộng cho đội ngũ nhân viên của Hạt thông qua việc thành lập các nhóm liên kết dành cho nhân viên người Mỹ gốc Phi, người Mỹ gốc Á và Latin trong số những nhân viên khác.
- Ủy viên hội đồng Quy hoạch và Nhân quyền của Hạt (County Planning and Human Rights Commissioners) đã tăng số lượng các nhóm dân số người Mỹ gốc Phi, Latin và trẻ tuổi.
- Năm 2015 BOS đã thông qua kế hoạch Kinh doanh 5 năm (5-Year Business plan) bao gồm một Khu vực tập trung (Focus Area) để “tạo ra một tổ chức bao hàm”. Các mục tiêu bao gồm phát triển và tổ chức đào tạo năng lực văn hóa cho tất cả các nhân viên của Hạt; tăng cường sự đa dạng hóa giới tính và dân tộc trong mỗi hội đồng bầu chọn và phỏng vấn; và tạo ra sự đa dạng trong việc tuyển dụng các quản lý và phòng ban.
- Năm 2016 Ủy ban giám sát đã phân bổ 1 triệu đô la Mỹ để ủng hộ việc tạo ra nhà ở cho thuê cho gia đình có giá hợp lý bên ngoài khu vực tập trung thiểu số.
- Năm 2016, Ủy ban giám sát đã phân bổ 450.000 đô la Mỹ để khuyến khích chủ nhà nhằm mở rộng việc tham gia của chủ nhà vào Chương trình phiếu tặng Phần 8 của Cơ quan thẩm quyền nhà ở (Marin Housing Authority) Marin. Đến nay, chương trình đã thu hút sự tham gia của thêm 75 chủ nhà.
- Năm 2017, Ủy ban giám sát đã thông qua các sửa đổi bổ sung quy tắc phát triển để giảm bớt đi các rào cản quy định và cho phép tính toán thời gian và chi phí, dùng để tạo ra các đơn vị nhà ở phụ trợ và đơn vị nhà ở phụ trợ thứ cấp (Ủy ban đã bỏ yêu cầu chiếm dụng sở hữu dài hạn đối với các đơn vị nhà ở phụ trợ).
- Năm 2017, Ủy ban giám sát đã thông qua điều lệ bảo vệ nguồn thu nhập nghiêm cấm các chủ nhà ở các cộng đồng chưa hợp nhất không được loại bỏ người thuê tiềm năng chỉ bằng cách dựa trên việc sử dụng phiếu chọn lựa nhà ở.
- Năm 2017, Ủy ban giám sát đã thông qua điều lệ hòa giải bắt buộc giữa chủ nhà và người thuê nếu các khoản tiền thuê tăng hơn 5% trong giai đoạn 12 tháng.

- Vào tháng 12 năm 2018, Ủy ban giám sát đã thông qua điều lệ thu hồi tài sản phải có lý do chính đáng.
- Năm 2018, Ủy ban giám sát đã tán thành việc tăng cường chương trình thanh tra nhà ở nhiều gia đình của Hạt để thúc đẩy việc thực thi các quy định sức khỏe môi trường bảo vệ người thuê.
- Đội ngũ nhân viên của Hạt tiếp tục làm việc về các vấn đề giáo dục cộng đồng và liên hệ bên ngoài xung quanh vấn đề nhà ở có giá hợp lý, ví dụ trong năm qua đội ngũ nhân viên đã phát biểu tại một số các sự kiện, bao gồm Hiệp hội quản lý thành phố Northern California, các cuộc họp Hội đồng tổ chức Marin, Câu lạc bộ Rotary, First Five Marin, San Rafael Chamber, Hội đồng tư vấn công dân về Phát triển kinh tế và Nhà ở có giá hợp lý, Hội đồng thị xã Fairfax, Hiệp hội các nhà quản lý Marin và Hiệp hội Nhà ở có giá hợp lý San Geronimo Valley

Thỏa thuận này thay thế *tất cả* các điều khoản của thỏa thuận VCA gốc giữa Sở và Hạt Marin được ký kết vào ngày 22 tháng 12 năm 2010. Các quy định của VCA gốc không được sửa đổi và giải quyết bằng các hoạt động thay thế được xác định trong đoạn III bên dưới trong VCA này, xem như đã được hoàn thành đầy đủ bởi Hạt.

Hạt Marin, thông qua việc ký kết VCA này, và như một phản ánh về các thành tựu trước đây của mình, tái khẳng định cam kết của Hạt đối với các yêu cầu quy định và quy chế hiện hành được đề ra cho việc tham gia vào các chương trình của Sở, bao gồm tất cả các yêu cầu liên quan đến quyền dân sự theo Đạo luật nhà ở bình đẳng liên bang (và các quy định đang được thực hiện của Sở tại 24 CFR 100, và tiếp theo); Quyền VI của Đạo luật quyền dân sự năm 1964 (24 CFR 1, và tiếp theo); Phần 504 của Đạo luật tái thiết năm 1973 (24 CFR 8, và tiếp theo); và Phần 109 của Đạo luật phát triển nhà ở & cộng đồng năm 1974 (24 CFR, và tiếp theo).

Các bên thỏa thuận không có điều gì trong VCA này được hiểu là kết luận hoặc quyết định cuối cùng được làm bởi Sở rằng Người nhận hoặc bất kỳ người đại diện hoặc nhân viên nào của người Nhận cố tình dính líu các hoạt động phi pháp có thể gây ra việc phân biệt trái pháp luật về mặt chủng tộc, màu da, nguyên quán, tôn giáo, giới tính, tình trạng gia đình hoặc khuyết tật. Các bên đồng ý rằng không có điều gì trong VCA này sẽ được hiểu là một sự thừa nhận về nghĩa vụ pháp lý hoặc thừa nhận là hành động vi phạm bản gốc VCA 2010.

Không có điều gì trong VCA này có mục đích cho bên thứ ba không được ký kết quyền để thừa kiện việc cáo buộc vi phạm hợp đồng gốc 2010 VCA hoặc VCA này và các bên tuyệt đối loại trừ sự can thiệp về bất kỳ quyền lợi thụ hưởng của bên thứ ba bị cáo buộc.

Sở và người Nhận do đó đồng ý rằng VCA này không tăng hoặc giảm khả năng của bất kỳ người nào hoặc tầng lớp người nào thực hiện quyền lợi của họ theo Quyền VI, Phần 504, Phần 109, Đạo luật nhà ở bình đẳng hoặc bất kỳ quy chế quyền lợi hoặc thẩm quyền công dân địa phương, tiểu bang hoặc liên bang nào đối với các hoạt động hiện tại, đang tiếp diễn hoặc cả

trong tương lai. VCA này không tạo ra bất kỳ quyền lợi riêng tư hoạt động cho bất kỳ người nào hoặc tầng lớp người nào không phải là bên ký kết của VCA này hoặc VCA gốc mà nó dựa vào.

Sở và người Nhận, đã đồng ý tự nguyện thảo luận và giải quyết các kết luận sơ bộ của Sở mà không cần thiết bất kỳ phiên điều trần chứng thực chính thức hoặc tiến trình tòa án khác, do đó đã đồng ý và đồng tình với các điều khoản của VCA này.

## II. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Đối với bất kỳ nơi ở, cơ sở vật chất, dịch vụ, trợ giúp tài chính hoặc những quyền lợi khác liên quan đến các chương trình của người Nhận được thực hiện bằng các khoản tiền trợ cấp của HUD thì người Nhận, viên chức, người ủy thác, giám đốc, đại diện, nhân viên, kế thừa và tất cả những ai hiện đang hợp tác hoặc đang tham gia với họ, đồng ý tiếp tục tán thành Đạo luật Nhà ở bình đẳng bằng cách không được thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm mục đích bất những người hợp lệ chịu sự phân biệt về chủng tộc, màu da, nguyên quán, tôn giáo, giới tính, tình trạng gia đình hoặc khuyết tật, xâm phạm Đạo luật Nhà ở bình đẳng, Quyền VI, Phần 109, Phần 504 và việc thực hiện các quy định tương ứng theo các Phần 24 CFR 100, 1, 6 và 8.

VCA này áp dụng cho các chương trình của người Nhận được tài trợ toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào từ nguồn tài trợ của Sở và sẽ là ràng buộc đối với người Nhận, người kế nhiệm, người được chuyển nhượng hoặc người được thụ hưởng, những người làm chủ, điều khiển, vận hành hoặc tài trợ các chương trình đã được đề cập. Hạt Marin, trong việc quản lý các chương trình được nhận tài trợ của HUD, công nhận rằng trách nhiệm không thể chối bỏ của mình để giám sát những người nhận cấp dưới đang quản lý các chương trình đó, với nỗ lực đảm bảo sự tuân thủ trọn vẹn của những người nhận cấp dưới đối với tất cả các yêu cầu, nghĩa vụ và trách nhiệm theo đúng quy định và quy chế tương ứng.

Sở có thể thực hiện đánh giá tại chỗ việc tuân thủ các quy định của VCA này của người Nhận và người Nhận sẽ hỗ trợ các nhân viên của Sở tiếp cận các tài sản, hồ sơ lưu trữ và đội ngũ nhân viên nếu có thông báo hợp lý trong giờ làm việc thông thường suốt thời hạn của VCA.

## III. ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ

### A. Nhà ở có giá hợp lý:

1. Sở thừa nhận rằng Hạt trong suốt những năm sau khi hết hạn VCA 2010 gốc, bao gồm từ 2015-2016 và 2016-2017, đã tài trợ cho ít nhất 117 đơn vị nhà ở mới và có giá cả hợp lý, những nơi sẵn dành cho các gia đình có con nhỏ và rằng không có đơn vị nhà ở nào trong số này nằm trong một khu vực tập trung thiểu số (các đơn vị trong bảng bên dưới được xác nhận theo các hạng mục phân loại mang tính hợp lệ):

**BẢNG 1: Nhà ở dành cho các gia đình có con nhỏ**

<b>Địa chỉ/ (Thông kê dân số)</b>	<b># của nhà</b>	<b>Loại (hợp lệ)</b>	<b>Thời hạn hưởng dụng</b>	<b>Thu nhập</b>	<b>Nguồn tài trợ</b>	<b>Số tiền tài trợ</b>
1112 Fourth Street, Novato (được nâng đỡ, nhưng không được tập trung)	10	Gia đình	Sở hữu mới	Thấp và rất thấp	CDBG	120.281 đô la Mỹ
5394 Nave Drive, Novato (được nâng đỡ, nhưng không được tập trung)	14	Gia đình	Thuê mới	Rất thấp và cực thấp	HOME	1.868.629 đô la Mỹ
Waldo Point Harbor, Sausalito (không được tập trung)	38	Không giới hạn*	Quyền sở hữu được chuyển đổi	Thấp và rất thấp	CDBG	742.190 đô la Mỹ
6690 Sir Francis Drake Blvd, Forest Knolls (không được tập trung)	20	Không giới hạn*	Quyền sở hữu được chuyển đổi	Thấp và rất thấp	Tín dụng nhà ở của Hạt	617.000 đô la Mỹ
101-171 Piper Court, Fairfax (không được tập trung)	27	Gia đình	Thuê mượn được chuyển đổi	Thấp, rất thấp, cực thấp	Tín dụng nhà ở của Hạt	675.00 đô la Mỹ
21 Calle Del Embarcadero, Stinson Beach (không được tập trung)	8	Không giới hạn*	Thuê mượn được chuyển đổi	Thấp và rất thấp	Tín dụng nhà ở của Hạt	1.000.000 đô la Mỹ
<b>TOTALS</b>	<b>117</b>					

\* Các đơn vị nhà ở này được chuyển đổi sang nhà ở có giá hợp lý bị giới hạn bằng chứng thư và nhiều cư dân không phải là gia đình có con nhỏ tại thời gian chuyển đổi. Tuy nhiên, khi có chỗ trống, Hạt sẽ yêu cầu người cung cấp nhà thực hiện tiếp thị tích cực cho các thành viên của các tầng lớp được bảo vệ, đặc biệt gia đình có con nhỏ.

- Sở công nhận rằng Hạt, trong suốt những năm sau khi VCA 2010 gốc hết hạn, bao gồm từ 2015-2016 và 2016-2017, cũng đã tài trợ 5 đơn vị nhà ở có thể tiếp cận đang có sẵn mới hoặc được tái thiết cho những người bị khuyết tật và rằng không có đơn vị nhà ở nào trong số này nằm trong khu vực tập trung dân tộc hay chủng tộc:

**Bảng 2: Nhà ở dành cho người khuyết tật**

Địa chỉ	# của nhà	Loại	Dạng sở hữu	Mức thu nhập	Nguồn	Số tiền
1032 Sir Francis Drake Blvd, San Anselmo (không được tập trung)	1	Khuyết tật	Thuê mượn được tái thiết	Rất thấp	CDBG	16.800 đô la Mỹ
627 Wilson Ave, Novato (không được tập trung)	1	Khuyết tật	Thuê mượn được tái thiết	Rất thấp	CDBG	10.000 đô la Mỹ
210 Laurel Place, San Rafael (nâng đỡ nhưng không được tập trung)	1	Khuyết tật	Thuê mượn được tái thiết	Rất thấp	CDBG	82.250 đô la Mỹ
1333 Seventh Street, Novato (nâng đỡ nhưng không được tập trung)	1	Khuyết tật	Thuê mượn được tái thiết	Rất thấp	CDBG	54.783 đô la Mỹ
16 Porteous Ave, Fairfax (không được tập trung)	1	Khuyết tật	Thuê mượn được tái thiết	Rất thấp	CDBG	20.000 đô la Mỹ
<b>TỔNG</b>	<b>5</b>					

3. Trong suốt thời hạn 3 năm của VCA này, Hạt cam kết tiến hành các hoạt động sau để kích thích tăng cường 100 đơn vị nhà ở có giá hợp lý bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số dành cho các gia đình có con nhỏ. Thống nhất với ý định của Hạt trong việc cung cấp tài trợ cho nhà ở có giá hợp lý dựa trên lãnh thổ tài phán thì các đơn vị nhà ở này có thể nằm trong hạt, thành phố và thị xã chưa được hợp nhất của Marin.
- a. Hạt sẽ cam kết chi ít nhất một triệu đô la Mỹ tài trợ chung cho việc xây dựng hoặc thu mua<sup>4</sup> nhà ở thuê mượn có giá cả hợp lý cho các gia đình có con nhỏ bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số. Để có thể mở rộng tối đa, các nguồn tài trợ này sẽ được tận dụng để nhận được các nguồn tài trợ bổ sung chẳng hạn như Quỹ tín dụng nhà ở của Hạt (County's Housing Trust Fund), Quỹ CDBG và HOME, Quỹ cộng đồng Marin (Marin Community Foundation).

<sup>4</sup> “Thu mua”, như được sử dụng trong VCA này, nghĩa là Hạt thu mua các đơn vị nhà ở giá trị trường hiện hành và chuyển đổi các đơn vị đó thành mức độ có giá cả hợp lý.

- b. Hạt sẽ chuyển 4.1 triệu đô la Mỹ từ từ Tài trợ chung của Hạt (County's General Fund) cho Quỹ tín dụng nhà ở (Housing Trust Fund) để giúp tạo ra các đơn vị nhà ở có giá hợp lý mới.
  - c. Hạt và Tổ chức Cộng đồng Marin (Marin Community Foundation) sẽ tiếp tục mối liên kết tài trợ của họ cho việc xây dựng và thu mua nhà ở có giá hợp lý. Để có thể mở rộng tối đa, các quỹ này sẽ tận dụng để thu thêm các nguồn tài trợ bổ sung chẳng hạn Quỹ tín dụng nhà ở của Hạt (County's Housing Trust Fund), Quỹ tài trợ CDBG và HOME.
  - d. Hạt đã ban hành một Thông báo về tính khả dụng của tài trợ (NOFA) thông báo về tính khả dụng của một triệu đô la Mỹ dựa vào đoạn III.A.3.a. bên trên dành cho việc phát triển nhà ở cho thuê có giá cả hợp lý bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số cho các gia đình có con nhỏ. Hạt sẽ cố gắng tận dụng các nguồn tài trợ khác để đáp ứng một triệu đô la thông qua các nguồn tài trợ được ghi chú trong đoạn III.A.3.a nêu trên.
  - e. Để khuyến khích việc nộp đơn nhà ở mang tính cạnh tranh, NOFA được đề cập ở trên bao gồm các thông tin sau.
    - i. Xác định các khu vực nhà ở nằm bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số được bao gồm trong các Yếu tố nhà ở 2015-2023 hiện hành đã lần lượt thông qua bởi Hạt và thành phố, thị xã của Marin.
    - ii. (các) Phát biểu rằng tiến trình đăng ký sẽ được xúc tiến, điều đó sẽ được thực hiện bằng cách cung cấp các nguồn nhân lực đầy đủ, chủ động quản lý tiến trình đánh giá với các cơ quan đánh giá khác và thực hiện luật nhà ở hợp lý với sự cho phép của tiểu bang.
    - iii. (các) Phát biểu rằng sẽ có sự khước từ hoặc giảm đi chi phí tiến trình đăng ký tương ứng với tỷ lệ phần trăm các đơn vị nhà ở được đề nghị mà đáp ứng được các tiêu chuẩn của Hạt dành cho các mức độ thu nhập thấp hoặc rất thấp và vượt yêu cầu nhà ở bao hàm của Hạt.
4. Thực hiện lý do chính đáng được thông qua gần đây dành cho điều lệ thu hồi tài sản nhằm cung cấp sự ổn định cho những hộ thuê nhà. Việc thực hiện sẽ bao gồm nhưng cần thiết bị giới hạn:
- a. Yêu cầu chủ nhà gửi các Thông báo chấm dứt hợp đồng (Notices of Termination) nếu và khi người thuê bị buộc rời khỏi nhà. Những thông báo như thế sẽ bao gồm lý do việc chấm dứt cùng với thông tin về chủ sở hữu và địa điểm tài sản nhà ở.
  - b. Tạo đăng ký thuê mượn để thu thập dữ liệu hàng năm về số tiền thuê được tính cho mỗi người thuê đang sinh sống trong tài sản nhà ở theo điều lệ.
  - c. Khuyến khích thành phố và thị xã ở Marin xem xét thông qua điều lệ thu hồi tài sản phải có lý do chính đáng.

5. Điều lệ trên được hiểu rằng:

- a. Hạt sẽ theo đuổi cách tiếp cận cân bằng của: (1) duy trì nhà ở có giá hợp lý sẵn có cho các gia đình có con nhỏ thu nhập thấp ở hiện tại và tương lai bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số; (2) thu mua các đơn vị nhà ở nhiều hộ gia đình hiện có ở bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số và chuyển đổi các đơn vị từ giá thị trường sang mức có giá cả hợp lý và dành các đơn vị nhà ở đó cho các gia đình có con nhỏ; và (3) khuyến khích và thúc đẩy việc xây dựng các đơn vị nhà ở cho thuê có giá cả hợp lý mới bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số dành cho các gia đình có con nhỏ.
  - b. Trong khi hạt sẽ có biện pháp khuyến khích và thúc đẩy việc xây dựng và thu mua nhà ở cho thuê có giá cả hợp lý cho các gia đình có con nhỏ bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số, Hạt không thể áp đặt số lượng, loại hình và địa điểm tất cả các đề nghị phát triển nhà ở có giá hợp lý mà Hạt đã gửi đi xem xét trong suốt thời hạn của VCA này.
  - c. Căn cứ theo Chương trình yếu tố nhà ở 2.p (*Tiến trình cho phép xúc tiến các dự án nhà ở dành cho nhu cầu đặc biệt và có giá cả hợp lý*) và luật liên bang, Hạt cam kết thực hiện hiệu quả việc xem xét các đơn đăng ký phát triển dành cho nhà ở có giá hợp lý.
  - d. Xây dựng nhà ở mới được tán thành bằng các quyền được phép thực hiện Quy hoạch được ban hành bởi Hạt, thành phố và thị xã trong khung thời gian không thể được hoàn thành trong suốt giai đoạn 3 năm của VCA này.
6. Trong vòng 180 ngày sau khi ban hành NOFA, Hạt sẽ báo cáo cho HUD số lượng các đơn đăng ký và đề nghị đã được nhận; địa điểm được đề nghị cho sự phát triển nhà ở có giá hợp lý; và số lượng các đơn vị được đề nghị theo địa điểm.
  7. Hàng năm, trong suốt 3 năm từ ngày có hiệu lực của Thỏa thuận này, Hạt sẽ cung cấp cho HUD căn cứ theo các đoạn III.A.3 và III.4. ở trên:
    - a. Địa chỉ tất cả các đơn vị mà ở đó các chứng chỉ cuối cùng về việc sở hữu đã được ban hành trong giai đoạn 12 tháng trước, đối với mức độ có thu nhập thấp và rất thấp của các đơn vị nhà ở có giá hợp lý;
    - b. Các địa chỉ của các đơn vị nhà ở có thể tiếp cận đã được tạo ra hoặc sửa chữa; và
    - c. Các tiêu chuẩn về tính hợp lệ (cụ thể, mức thu nhập, tuổi tác, khuyết tật hoặc loại đặc biệt khác)

## B. Các hoạt động khác:

Các nghiên cứu và/hoặc các tiến trình để tích cực xúc tiến nhà ở bình đẳng mà Hạt cam kết đảm nhận trong thời hạn Thỏa thuận bổ sung sửa đổi này với mục đích tăng sự cung ứng hoặc khả dụng của các đơn vị nhà ở có giá hợp lý bên ngoài khu vực tập trung thiếu số bao gồm như sau:

1. Thực hiện các sửa đổi quy tắc được thông qua gần đây nhằm tạo ra tính linh hoạt hơn đối với nhu cầu bãi đỗ xe cho nhà ở nhiều gia đình có giá cả hợp lý, nhà ở với nhu cầu đặc biệt và đơn vị nhà ở phụ. Phân tích và các kiến nghị về các tiêu chuẩn bãi đỗ xe sửa đổi đã được Ủy ban giám sát thông qua vào tháng 12 năm 2018.
2. Trình bày và kiến nghị thông qua các sửa đổi Quy tắc phát triển để xúc tiến tiến trình cấp phép các dự án nhà ở với nhu cầu đặc biệt và có giá cả hợp lý, bao gồm các tiến trình cập nhật nhanh và thiết lập từng giai đoạn đối với tiến trình cấp phép được xúc tiến dành cho các dự án nhà ở có giá hợp lý. Hạt sẽ lên lịch cho kiến nghị lên phiên điều trần của Ủy ban giám sát vào tháng 12 năm 2020;
3. Công khai tiến trình cấp phép được xúc tiến được đề cập ở trên trong tất cả NOFA dành cho nhà ở có giá hợp lý;
4. Đánh giá các Chỉ định sử dụng đất nhiều gia đình hiện hành trong hạt chưa được hợp nhất để quyết định liệu quy vùng có thích hợp để việc phát triển nhà ở có giá hợp lý bổ sung mở rộng ra các khu vực tập trung chủng tộc và dân tộc hay hiện hành hay không. Việc đánh giá sẽ được hoàn thành trước tháng 07 năm 2019.
5. Trong vòng 6 tháng đánh giá về các Chỉ định sử dụng đất nhiều gia đình (multifamily Land Use Designations) nói trên, đội ngũ nhân viên của Hạt sẽ báo cáo kết quả đầu ra của việc đánh giá, bao gồm bất kỳ kiến nghị đối với Hội đồng quy hoạch (Planning Commission) và Ủy ban giám sát.
6. Ít nhất đến 2020, Hạt sẽ tài trợ hợp đồng ủng hộ Chương trình hợp tác chủ nhà (Landlord Partnership Program), điều đó là bước để thúc đẩy sự hợp tác chủ nhà được mở rộng trong chương trình Phiếu chọn lựa nhà ở.
7. Làm việc với thành phố và thị xã Marin để khuyến khích tất cả các vùng đô thị thuộc hạt thông qua điều lệ bảo vệ nguồn thu nhập nghiêm cấm chủ nhà không được loại bỏ người thuê tiềm năng chỉ bằng cách dựa trên việc sử dụng phiếu chọn lựa nhà ở.
8. Làm việc với Thành phố và Thị xã Marin để khuyến khích tất cả các vùng đô thị thuộc hạt thông qua điều lệ hòa giải bắt buộc yêu cầu hòa giải việc tăng tiền thuê trên 5% theo yêu cầu của người thuê hoặc chủ nhà.
9. Làm việc với Thành phố San Farael và Thành phố Novato để xem xét đồng bộ các chương trình thanh tra nhà ở nhiều gia đình tương ứng với việc nâng cao chương trình đã được Ủy ban giám sát tán thành năm 2018.

10. Tài trợ hội thảo về Nhà ở bình đẳng và Đánh giá nhà ở bình đẳng của Hạt dành cho Ủy Ủyn giám sát và thành viên Hội đồng thành phố.
11. Tiếp tục cung cấp tài trợ cho Hội bảo vệ Nhà ở bình đẳng Northern California (Fair Housing Advocates of Northern California) để hỗ trợ việc giáo dục và quan hệ cộng đồng liên quan đến các biện pháp bảo vệ người thuê chẳng hạn như điều lệ bảo vệ nguồn thu nhập, chương trình hòa giải bắt buộc và điều lệ thu hồi tài sản phải có lý do chính đáng; và
12. Hàng năm, trong suốt giai đoạn 3 năm từ ngày có hiệu lực của Thỏa thuận này, Hạt sẽ báo cáo với HUD và cung cấp đầy đủ bằng chứng chứng minh rằng nó đã thực hiện tất cả các hoạt động được xác định theo đoạn III.B. Hàng năm, trong suốt giai đoạn 3 năm từ ngày có hiệu lực của Thỏa thuận này, Hạt sẽ báo cáo cho HUD bất kỳ và tất cả các hoạt động khác mà Hạt đã làm để tích cực thúc đẩy nhà ở bình đẳng và tăng cường sự cung cấp và tính khả dụng của nhà ở có giá hợp lý.

### C. Tiếp thị tích cực:

Trong suốt suốt giai đoạn 3 năm của VCA này, Hạt cam kết thu thập dữ liệu thống kê dân số cho các chương trình hưởng lợi trực tiếp và được tài trợ bởi CDBG và HOME cũng như quan hệ công chúng và tiếp thị tích cực để nâng cao sự khó khăn trong việc tham gia đối với các tầng lớp được bảo vệ;

1. Đối với tất cả các đơn vị nhà ở có giá hợp lý được phát triển theo các điều lệ thuộc đoạn III.A.3 nêu trên, Hạt đồng ý bắt buộc theo hợp đồng người phát triển, sở hữu, đại diện quản lý hoặc cá nhân khác chịu trách nhiệm quảng cáo hoặc tiếp thị tài sản nhà ở để:
  - a. Tích cực tiếp thị tài sản nhà ở đến các tầng lớp được bảo vệ mà theo phân tích là ít có thể đăng ký hoặc hưởng lợi từ nhà ở mà không có liên hệ công chúng hoặc tiếp thị tích cực. Hạt có thể sử dụng Đơn 935.2A HUD “Kế hoạch tiếp thị nhà ở bình đẳng tích cực (AFHMP) (Affirmative Fair Housing Marketing Plan) – Nhà ở nhiều gia đình (Multifamily Housing)” hoặc hình thức tương tự và sẽ yêu cầu gửi đơn đã được điền đầy đủ cho Hạt để đánh giá và phê duyệt trước khi bắt đầu quảng cáo hoặc tiếp thị nhà ở hoàn tất; và
  - b. Hàng năm, báo cáo cho Hạt thông tin thống kê dân số về những người thuê của tất cả các đơn vị nhà ở hiện tại theo như đoạn III.A.3 nêu trên, bao gồm tối thiểu các thông tin về chủng tộc, dân tộc, giới tính, có con nhỏ hay không, có bất kỳ thành viên gia đình nào bị khuyết tật hay không của chủ hộ, và liệu hộ gia đình có đang sinh sống trong một đơn vị nhà ở có thể tiếp cận không;
2. Tùy thuộc vào tài trợ liên bang, Hạt đồng ý giám sát, ít nhất là hàng năm, sự phát triển nhà ở đó theo điều lệ quan hệ công chúng và giám sát tích cực đã được nêu trên, để đảm

bảo rằng dữ liệu đã được thu thập chính xác, rằng nhu cầu về quan hệ công chúng và giám sát tích cực đã được phân tích và thực hiện.

3. Hàng năm, trong giai đoạn 3 năm kể từ ngày Thỏa thuận này có hiệu lực, Hạt sẽ gửi cho HUD bản tóm tắt về số liệu thống kê dân số được báo cáo cho Hạt trong đoạn C.1.b.

#### F. Tham gia cộng đồng:

1. Hạt đồng ý thực hiện các hoạt động sau để thúc đẩy việc tham gia tăng cường của “những người có thu nhập thấp và trung bình...đặc biệt những người đang sống ở khu ổ chuột và hoang phế và những khu vực nơi các khoản tài trợ CDBG có thể được sử dụng và những cư dân thuộc các khu dân cư thu nhập thấp và trung bình chiếm ưu thế” theo định nghĩa trong phạm vi pháp lý ... (và bao gồm) “các hoạt động thích hợp nhằm khuyến khích sự tham gia của tất cả các công dân của nó bao gồm các nhóm thiểu số và những người không nói tiếng Anh cũng như những người bị khuyết tật” (xem thêm 24 CFR §91.105) và các nhóm bảo vệ đại diện cho lợi ích của họ (24 CFR §5.158), trong tiến trình quy hoạch và tài trợ liên quan đến các hoạt động được tài trợ bởi CDBG/ HOME, bao gồm:
  - a. Thiết lập các mục tiêu tham gia cộng đồng như số lượng người tham gia tối thiểu tạo các cuộc họp công khai và/hoặc tư vấn trong suốt giai đoạn 3 năm của VCA này dẫn đến việc thông qua
    - (1.) AI (300),
    - (2.) Kế hoạch tăng cường (50), và
    - (3.) Kế hoạch hành động hàng năm (30);
  - b. Đảm nhận việc quan hệ công chúng đến những người có thu nhập thấp và trung bình và thành viên của các tầng lớp được bảo vệ ít nhất là 30 ngày trước các cuộc họp và để làm việc với các tổ chức và cung cấp các tài liệu dịch thuật bằng các ngôn ngữ đã được xác định trong Kế hoạch tiếp cận ngôn ngữ của Hạt như các tài liệu quan trọng theo yêu cầu dịch thuật; và
  - c. Đăng thông báo họp ở các địa điểm mà những người có thu nhập thấp và trung bình thường xuyên tiếp cận chẳng hạn như thư viện, tiệm giặt ủi, các tổ chức cộng đồng và phòng tin tức địa phương.
2. Hạt đồng ý một bản copy AI được thông qua bởi Ủy ban giám sát và phát triển theo đoạn III.F.1 và các quy định có thể áp dụng vào hoặc trước ngày 10 tháng 01 năm 2020.
3. Hạt đồng ý gửi cho Sở, trong suốt giai đoạn của Thỏa thuận này, báo cáo một năm hai lần, và báo cáo đầu tiên sẽ hết hạn sau 6 tháng kể từ ngày thỏa thuận này có hiệu lực, rằng:
  - a. có chứa thông tin liên quan đến số người tham gia và/hoặc các cuộc tư vấn được thực hiện (tên của cơ quan), theo các mục tiêu được xác định trong đoạn III.F.1.a (1.-3.) nêu trên;

- b. nếu những người tham gia thực tế hoặc các buổi tư vấn bỏ sót mục tiêu, thì cung cấp văn bản về hành động được thực hiện để tăng cường sự tham gia trong các cuộc họp sau đó; và

#### IV. NỘP BÁO CÁO VÀ HỒ SƠ VĂN BẢN

A. Tất cả báo cáo, chứng nhận và tài liệu khác được xác định là phải nộp cho HUD trong các mục nêu trên phải được gửi đến địa chỉ sau:

Sở Nhà ở và Phát triển đô thị Hoa Kỳ  
Văn phòng Nhà ở bình đẳng và Cơ hội công bằng, Vùng IX  
Attn: Anné Quesada, Giám đốc khu vực  
One Sansome Street, Tầng 12  
San Francisco, CA 94104-4430

B. Căn cứ theo các điều lệ trong đoạn III nêu trên, người Nhận đồng ý báo cáo cho HUD-FHEO, theo khung thời gian được thiết lập bên trên.

C. Đối với các báo người Nhận chịu trách nhiệm gửi cho Sở căn cứ theo điều lệ thuộc đoạn III nêu trên, Sở, nếu có lý do, sẽ gia hạn việc báo thêm đến 30 ngày nếu người Nhận gọi điện yêu cầu. Nếu có lý do tốt người Nhận cho rằng mình không thể hoàn thành các hoạt động hoặc gửi các báo cáo giám sát thậm chí sau khi gia hạn đến 30 ngày thì người Nhận phải gửi cho Sở một văn bản pháp lý về sự chậm trễ đó, nêu rõ những hoạt động nó phải tuân thủ và xác nhận những lý do rằng người Nhận sẽ không thể tuân thủ theo khung thời gian được thỏa thuận trong VCA, và đề nghị chỉnh sửa hạn chót để hoàn thành và giao nộp cho Sở. Sở có thể tự ra quyết định liệu người Nhận có thành ý trong việc tuân thủ các điều khoản của VCA này hay không và quyết định liệu các yêu cầu gia hạn có hợp lý hay không.

#### V. NGÀY VÀ THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC

A. Ngày hiệu lực của VCA này là ngày mà chữ ký cuối cùng được ký trên trang chữ ký. **VCA này sẽ vẫn còn hiệu lực trong ba (03) năm sau này thực hiện**, trừ khi Sở quyết định rằng VCA phải được sửa đổi và gia hạn dựa trên đánh giá về hiệu quả làm việc của người Nhận theo VCA và thông báo cho người Nhận về điều này trước ngày hết hạn.

B. Việc không thực hiện các điều khoản của thoả thuận này sẽ không thay đổi các hoạt động hành pháp liên bang theo quy định của pháp luật.

C. VCA này chỉ có thể được thay đổi hoặc sửa đổi thông qua thỏa thuận bằng văn bản viết được thực hiện bởi tất cả các bên. Bỏ đi bất kỳ một điều khoản nào trong VCA sẽ không được cho là bỏ đi bất kỳ điều khoản nào khác.

Attachments: Tài liệu đính kèm:

- A. ABAG 2014-2022 RHNA Kế hoạch dành cho Khu vực Vịnh, Hạt Marin (Plan for the Bay Area, Marin county). Báo cáo đầy đủ tại:  
<http://www.abag.ca.gov/planning/housingneeds/>
- B. Tiến trình Khu vực Vịnh ABAG (ABAG Bay Area Progress) trong cuộc Họp 2007-2014 Phân bổ nhu cầu nhà ở theo vùng (Regional Housing Need Allocation) (RHNA). Báo cáo đầy đủ tại: [http://www.abag.ca.gov/files/RHNAProgress2007\\_2014\\_082815.pdf](http://www.abag.ca.gov/files/RHNAProgress2007_2014_082815.pdf)
- C. Kế hoạch làm việc giai đoạn II dành cho việc đánh giá Nhà ở bình đẳng (Phase II Work Plan for Assessment of Fair Housing)

DRAFT

TRANG CHỮ KÝ  
ĐẠO LUẬT NHÀ Ở BÌNH ĐẲNG HUD, QUYỀN VI, PHẦN 109, PHẦN 504  
ĐÁNH GIÁ TUÂN THỦ - CHƯƠNG TRÌNH CDBG/HOME HẠT MARIN

VCA này dành cho việc tuân thủ tự nguyện đối với Đạo luật nhà ở bình đẳng, Quyền VI, Phần 109 và Phần 504 được ký kết bởi Sở Nhà ở và Phát triển đô thị Hoa Kỳ, Văn phòng Nhà ở bình đẳng và Cơ hội công bằng và Hạt Marin.

\_\_\_\_\_  
Kate Sears, Chủ tịch, Ủy ban giám sát  
Hạt Marin

\_\_\_\_\_  
Ngày

Được tán thành theo Đơn:

\_\_\_\_\_  
Hội đồng Hạt Marin

\_\_\_\_\_  
Ngày

\_\_\_\_\_  
Anné Quesada, Giám đốc  
Văn phòng Nhà ở bình đẳng & Cơ hội công bằng

\_\_\_\_\_  
Ngày

Bản sao cho:

Giám đốc, Văn phòng Quy hoạch và Phát triển công đồng, San Francisco

Tài liệu đính kèm A: Phân bổ nhu cầu nhà ở theo vùng (Hạt Marin) (Regional Housing Need Allocation) 2014-2022

**2014-2022 Phân bổ nhu cầu nhà ở theo vùng (Hạt Marin) (Regional Housing Need Allocation)**

(từ trang 23 trong 2014-2022 RHNA Kế hoạch dành cho khu vực Vịnh (Plan for the Bay Area) của ABAG)

	Rất thấp 0-50%	Thấp 51-80%	Trung bình 81-120%	Trên trung bình 120%+	Tổng cộng
Belvedere	4	3	4	5	16
Corte Madera	22	13	13	24	72
Fairfax	16	11	11	23	61
Larkspur	40	20	21	51	132
Mill Valley	41	24	26	38	129
Novato	111	65	72	167	415
Ross	6	4	4	4	18
San Anselmo	33	17	19	37	106
San Rafael	240	148	181	438	1.007
Sausalito	26	14	16	23	79
Tiburon	24	16	19	19	78
<b>Hạt Marin chưa hợp nhất</b>	<b>55</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>61</b>	<b>185</b>
Hạt Marin tổng cộng	618	367	423	890	2298

Lưu ý biên tập: Xóa hoặc chèn biểu bảng được cập nhật

**Tài liệu đính kèm B: Tiến trình Khu vực Vượt trong Cuộc họp Phân bổ Nhu cầu nhà ở Khu vực 2007-2014 (San Francisco Bay Area Progress in Meeting 2007-2014 Regional Housing Need Allocation (RHNA))**

RHNA	Phép được cấp	RHNA	Phép được cấp	Phần trăm RHNA đáp ứng	RHNA	Phép được cấp	Phần trăm RHNA đáp ứng	RHNA	Phép được cấp	Phần trăm RHNA đáp ứng	RHNA	Phép được cấp	Phần trăm RHNA đáp ứng	RHNA	Phép được cấp	Phần trăm RHNA đáp ứng
Belvedere	5	2	40%	4	5	125%	4	2	50%	4	11	275%	17	20	118%	
Corte Madera	68	64	94%	38	30	79%	46	4	9%	92	165	179%	244	263	108%	
Fairfax	23	-	0%	12	-	0%	19	5	26%	54	8	15%	108	13	12%	
Larkspur	90	25	28%	55	10	18%	75	9	12%	162	92	57%	382	136	36%	
Mill Valley*	74	23	31%	54	50	93%	68	23	34%	96	67	70%	292	163	56%	
Novato	275	72	26%	171	13	8%	221	118	53%	574	119	21%	1,241	322	26%	
Ross	8	1	13%	6	3	50%	5	3	60%	8	1	13%	27	8	30%	
San Anselmos	26	12	46%	19	15	79%	21	1	5%	47	8	17%	113	36	32%	
San Rafael	262	32	12%	207	26	13%	288	-	0%	646	109	17%	1,403	167	12%	
Sausalito	45	8	18%	30	17	57%	34	3	9%	56	20	36%	165	48	29%	
Tiburon*	36	-	0%	21	3	14%	27	-	0%	33	9	27%	117	12	10%	
Marin County*	183	11	6%	137	84	61%	169	51	30%	284	209	74%	773	355	46%	
<b>Tổng cộng hạt</b>	<b>1,095</b>	<b>250</b>	<b>23%</b>	<b>754</b>	<b>256</b>	<b>34%</b>	<b>977</b>	<b>219</b>	<b>22%</b>	<b>2,056</b>	<b>818</b>	<b>40%</b>	<b>4,882</b>	<b>1,543</b>	<b>32%</b>	