

Yếu Tố Nhà Ở & An Toàn

Quận Marin Chưa Hợp Nhất

Hội Thảo Cộng Đồng

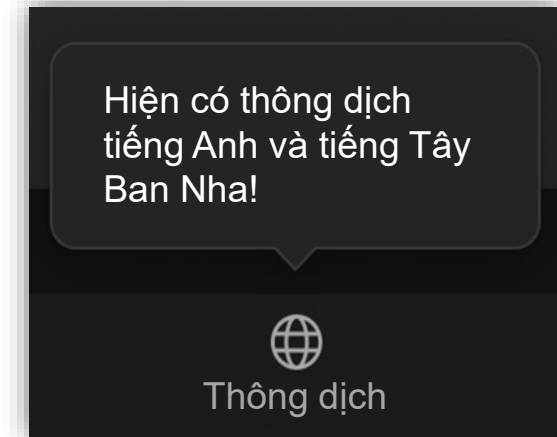
Ngày 22 tháng 9 năm 2021



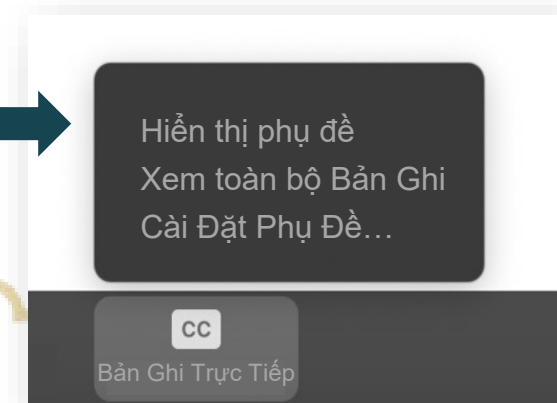
Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin (Marin County Community Development Agency) |
www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements

Thông Dịch Ngôn Ngữ

Nhấp vào biểu tượng quả địa cầu để chọn ngôn ngữ quý vị muốn nghe cho cuộc họp này.



Để xem Phụ Đề Chi Tiết, hãy chọn tùy chọn này...

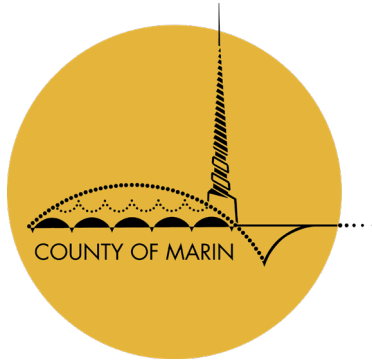


Chào Mừng & Giới Thiệu



Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin (Marin County Community Development Agency) | www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements

Người Trình Bày và Người Hướng Dẫn



Nhân Viên Quận

Leelee Thomas (Nhà ở)
Jillian Zeiger (Nhà ở)
Aline Tanielian (Nhà ở)

Liz Darby (Nhà ở)
Leslie Lacko (An toàn)



VERONICA TAM AND ASSOCIATES

Nhóm Tư Vấn – MIG/VTA

Veronica Tam
Barbara Beard
Joan Chaplick

Mark Hoffheimer
Scott Davidson
Laura Stetson

Myrna Ortiz
Ana Padilla



Chương Trình

- Chương trình và mục tiêu của cuộc họp
- Các quy tắc cơ bản và cơ hội tương tác
- Yếu Tố Nhà Ở là gì?
 - Đặt bối cảnh - Nhà ở tại Quận Marin Chưa Hợp Nhất
 - Hỏi & Đáp
 - Thảo Luận Trong Nhóm Nhỏ & Báo Cáo
- Yếu Tố An Toàn là gì?
 - Hỏi & Đáp
 - Thảo Luận Trong Nhóm Lớn
- Các Bước Tiếp Theo và Nhận Xét Kết Thúc



Mục Tiêu Hội Thảo

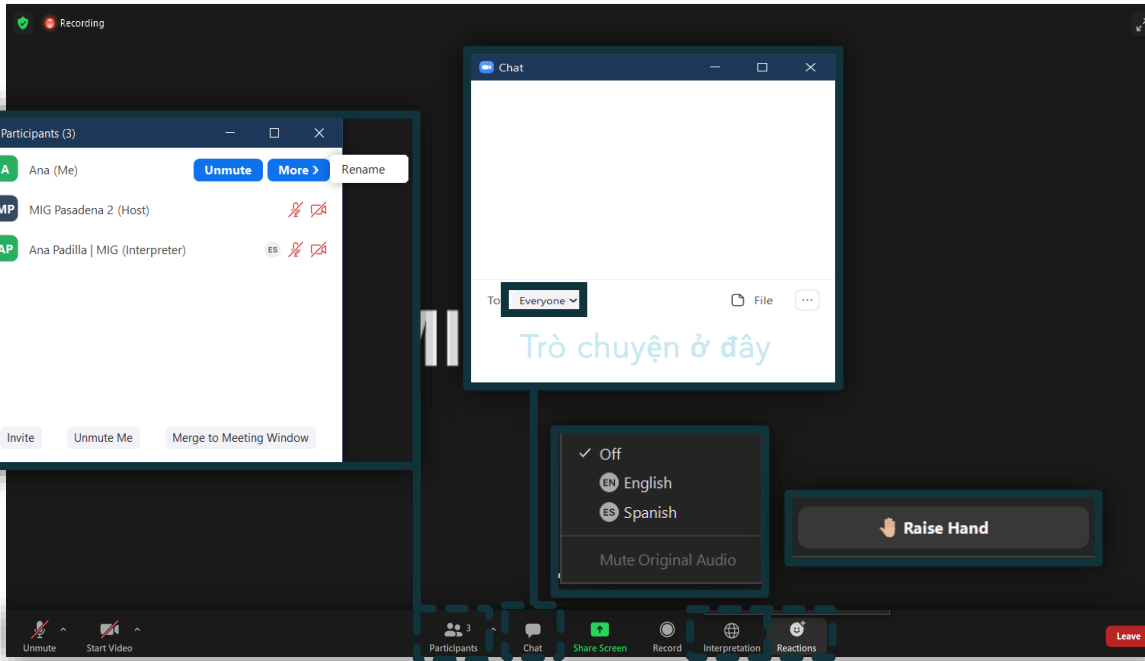
- **Thông báo cho cộng đồng về quá trình quy hoạch** đối với việc chuẩn bị **Yếu Tố Nhà Ở và An Toàn**
- Tạo cơ hội cho thành viên cộng đồng chia sẻ **vấn đề và mối quan tâm** của họ
- Lắng nghe các **ý tưởng và chiến lược** để giải quyết những vấn đề và mối quan tâm này
- Chia sẻ thông tin về **các cơ hội sắp tới**

Quy Tắc Cơ Sở

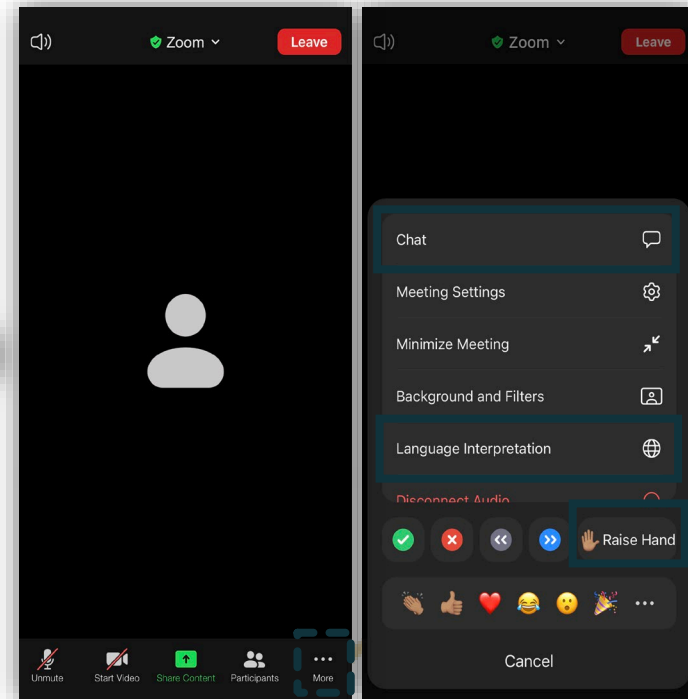
- **Tôn trọng ý kiến của người khác** – Chúng tôi đang thu thập ý kiến đóng góp và mong đợi được lắng nghe nhiều quan điểm
- **Hãy thể hiện sự tôn trọng** khi chia sẻ bình luận trong các phiên trò chuyện hoặc làm việc nhóm
- Hãy nói theo **quan điểm của riêng quý vị**, không đưa ra những giả định.
- **Cung cấp thông tin/ý kiến** khi được chỉ dẫn trong cuộc họp
- **Một người nói vào một lúc**. Giữ cho các góp ý được ngắn gọn.
- **Xảy ra vấn đề về công nghệ** – Hãy linh hoạt và kiên nhẫn.
- **Hãy tắt tiếng** khi quý vị không nói.
- **Chia sẻ video của quý vị** để chúng ta có thể kết nối một cách trực quan.
- Hãy nhớ rằng: **Đây chỉ là một cuộc họp** trong một quá trình dài hơn.

Công Cụ Zoom - Funciones de Zoom

Trên Máy Tính của quý vị | En su computadora



Trên Điện Thoại của quý vị | En su teléfono móvil





Các Cách Tương Tác

Khi được người hướng dẫn chỉ dẫn, quý vị có thể:

- Trả lời các câu hỏi thăm dò
- Gửi bình luận và câu hỏi của quý vị trong phần trò chuyện
- Chia sẻ bình luận của quý vị bằng lời nói trong các cuộc thảo luận theo nhóm nhỏ
- Đưa ra phản hồi trong phần trò chuyện cho các cuộc thảo luận theo nhóm lớn



Câu Hỏi Thăm Dò Ý Kiến Số 1

Quý vị sống ở đâu?

- Quận Marin Chưa Hợp Nhất
- Thành phố trong Quận Marin (*bao gồm Belvedere, Corte Madera, Fairfax, Larkspur, Novato, Ross, San Anselmo, San Rafael, Sausalito và Tiburon*)
- Tôi không sống ở Quận Marin





Câu Hỏi Thăm Dò Ý Kiến Số 2

Đối với những người trả lời rằng họ sống ở Quận Marin chưa hợp nhất, vui lòng cho chúng tôi biết quý vị đang sống ở khu vực nào của quận.

- **West Marin**
- **San Rafael Chưa Hợp Nhất** (Marinwood, Santa Venetia, Los Ranchitos, Lucas Valley)
- **Novato Chưa Hợp Nhất** (Black Point, Green Point, Atherton, Indian Valley)
- **Southern Marin Chưa Hợp Nhất** (Tam Junction, Marin City, Strawberry)
- **Central Marin Chưa Hợp Nhất** (Sleepy Hollow, Kentfield, Greenbrae, San Quentin Village)
- **Tôi không sống trong Quận Marin chưa hợp nhất**
- **Tôi không biết**





Câu Hỏi Thăm Dò Ý Kiến Số 3

Quý vị có làm việc ở Quận Marin không?

- Có
- Không
- Tôi không làm việc (nghỉ hưu, thất nghiệp, lý do khác)





Câu Hỏi Thăm Dò Ý Kiến Số 4

Quý vị đã sống ở Quận Marin bao lâu rồi?

- Dưới 1 năm
- 1-5 năm
- 5-10 năm
- 10 năm trở lên
- Tôi không sống ở Quận Marin





Câu Hỏi Thăm Dò Ý Kiến Số 5

Tình trạng nhà ở của quý vị như thế nào?

- Tôi sở hữu nhà của tôi
- Tôi thuê nhà của tôi
- Tôi sống với gia đình/bạn bè (tôi không sở hữu cũng như không thuê nhà)
- Hiện không có nhà ở lâu dài





Câu Hỏi Thăm Dò Ý Kiến Số 6

Quý vị bao nhiêu tuổi?

- Dưới 18
- 18-29
- 30-49
- 50-64
- Từ 65 trở lên



Hãy kiểm tra chức năng trò chuyện

Đưa ra một từ mà quý vị sử dụng để mô tả cuộc sống ở Quận Marin.

Đưa ra câu trả lời của quý vị trong phần trò chuyện.



Tổng Quan Về Yếu Tố Nhà Ở



Yếu Tố Nhà Ở là gì?

- **Được cập nhật 8 năm một lần**
- **Phải được xem xét** bởi Sở Phát Triển Cộng Đồng và Nhà Ở California (California Housing and Community Development Department, HCD)
- **Thời hạn thông qua:** Tháng 1 năm 2023
- Yếu Tố Nhà Ở cho Quận Marin chỉ đề cập đến **những khu vực chưa hợp nhất**



Các thành phần của Yếu Tố Nhà Ở

Kế Hoạch Nhà Ở

Đánh giá nhu cầu

- Xu hướng nhân khẩu học
- Xu hướng thị trường nhà ở
- Nhóm nhu cầu đặc biệt

Thành Tựu Trước Đây

Tiến Độ Triển Khai Yếu Tố Nhà Ở Trước Đó

Những Ràng Buộc Đối Với Việc Phát Triển Nhà Ở

- Chính quyền
- Thị trường
- Môi trường
- Cơ sở hạ tầng

Kiểm Kê Tài Nguyên và Địa Bàn

- Địa Bàn dành cho mọi Mức Thu Nhập
- Quan Hệ Đối Tác Công/Tư
- Nguồn Tài Chính

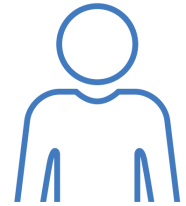
Điều Luật Khẳng Định và Mở Rộng về Nhà Ở Công Bằng

- 5 Hạng Mục Phân Tích
- Tình Trạng và Sự Phân Bỏ Hiện Tại của các Địa Bàn Triển Khai RHNA
- Các Hành Động Quan Trọng

Quận Marin Hiện Nay

262,321 tổng số cư dân của Quận

Các khu vực chưa hợp nhất: 66,888 cư dân

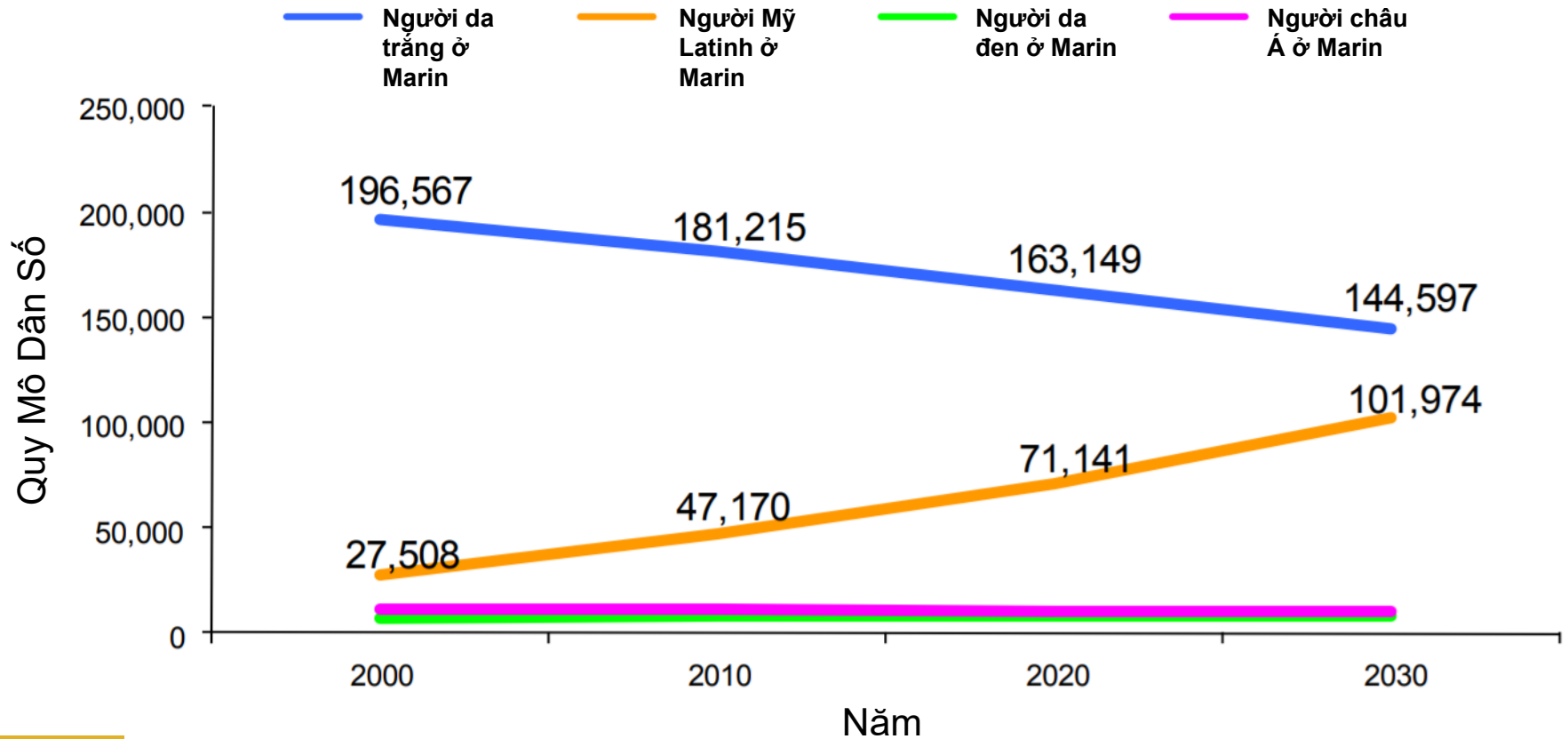


- Độ tuổi trung bình: 47 tuổi
- Người lớn tuổi: 22% (tăng thêm so với mức 16% của năm 2010)
- Người độc thân sống một mình: 27% cư dân
- Gia đình: 66% hộ gia đình
- Hộ gia đình đông người (trên 5 người)
 - 8% người sở hữu nhà & 3% người thuê
- Người khuyết tật: 9% cư dân
- Người vô gia cư: 172 người



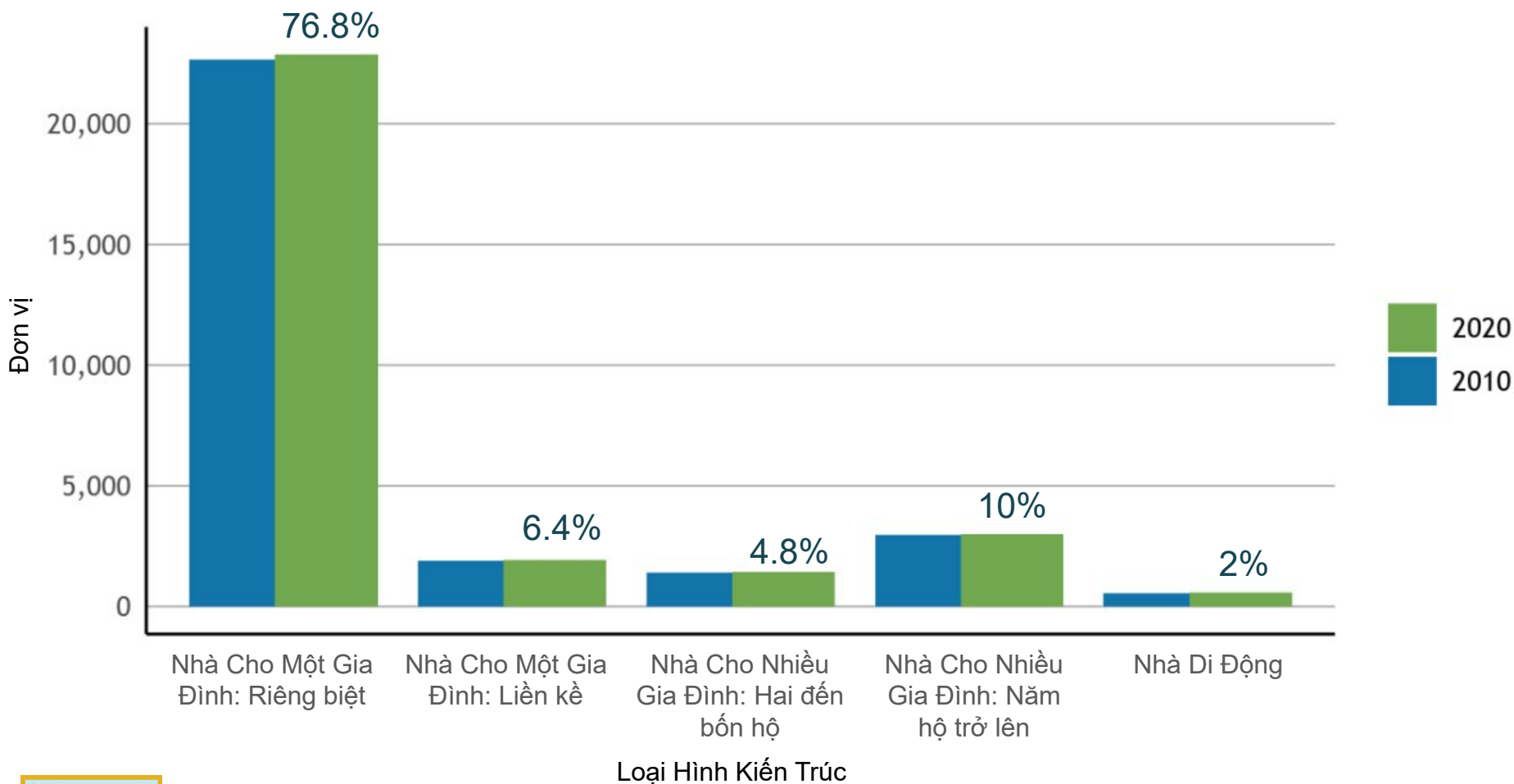
Sự thay đổi dân số ở Marin qua thời gian, theo chủng tộc/Dân tộc

Dân số theo Chủng tộc/Dân tộc



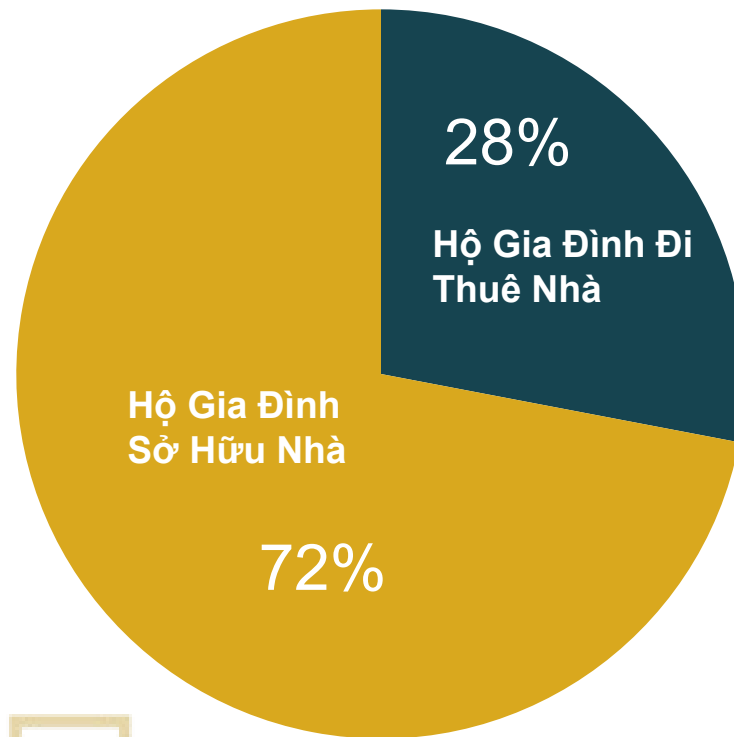
Nguồn: Cơ Quan Y Tế và Dịch Vụ Nhân Sinh Marin - Tóm Tắt Dữ Liệu Quận Marin năm 2010: Hồ Sơ Nhân Khẩu Học Quận Marin

Nguồn Cung Nhà Ở Hiện Tại ở Quận Marin Chưa Hợp Nhất



Nguồn: Báo Cáo Dữ Liệu Nhu Cầu Nhà Ở của ABAG/MTC cho Quận Marin Chưa Hợp Nhất

Tình Trạng Sở Hữu Nhà Ở Quận Marin Chưa Hợp Nhất



Nhà Ở Có Giá Phải Chăng là gì?

- Nhà ở có giá phải chăng: một hộ gia đình trả không quá 30% thu nhập hàng năm cho nhà ở
- Gánh nặng chi phí: Khi chi phí nhà ở hàng tháng (bao gồm cả tiện ích) vượt quá 30% thu nhập hàng tháng

16.5% hộ gia đình chi từ 50% thu nhập trở lên cho nhà ở, trong khi 18.9% chi từ 30% đến 50%

35.4% hộ gia đình phải chịu gánh nặng chi phí ở Quận Marin Chưa Hợp Nhất

Nguồn: Báo Cáo Dữ Liệu Nhu Cầu Nhà Ở của ABAG/MTC cho Quận Marin Chưa Hợp Nhất

Ngưỡng Thu Nhập Tiêu Bàng cho Nhà Ở Có Giá Phải Chăng ở Quận Marin

Mức thu nhập	1 người	2 người	3 người	4 người
Cực Kỳ Thấp 0-30% AMI	\$38,400	\$43,850	\$49,350	\$54,800
Rất Thấp 31-50% AMI	\$63,950	\$73,100	\$82,250	\$91,350
Thấp 51-80% AMI	\$102,450	\$117,100	\$131,750	\$146,350
Trung Bình 81-120% AMI	\$125,650	\$143,600	\$161,550	\$179,500
Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực	\$104,700	\$119,700	\$134,650	\$149,600

Nguồn: Hạn Mức Thu Nhập được HCD California đưa ra cho năm 2021



Nhà Ở Có Giá Phải Chăng ở Quận Marin

Nhà ở có giá phải chăng = 30% thu nhập hộ gia đình

Ví dụ:

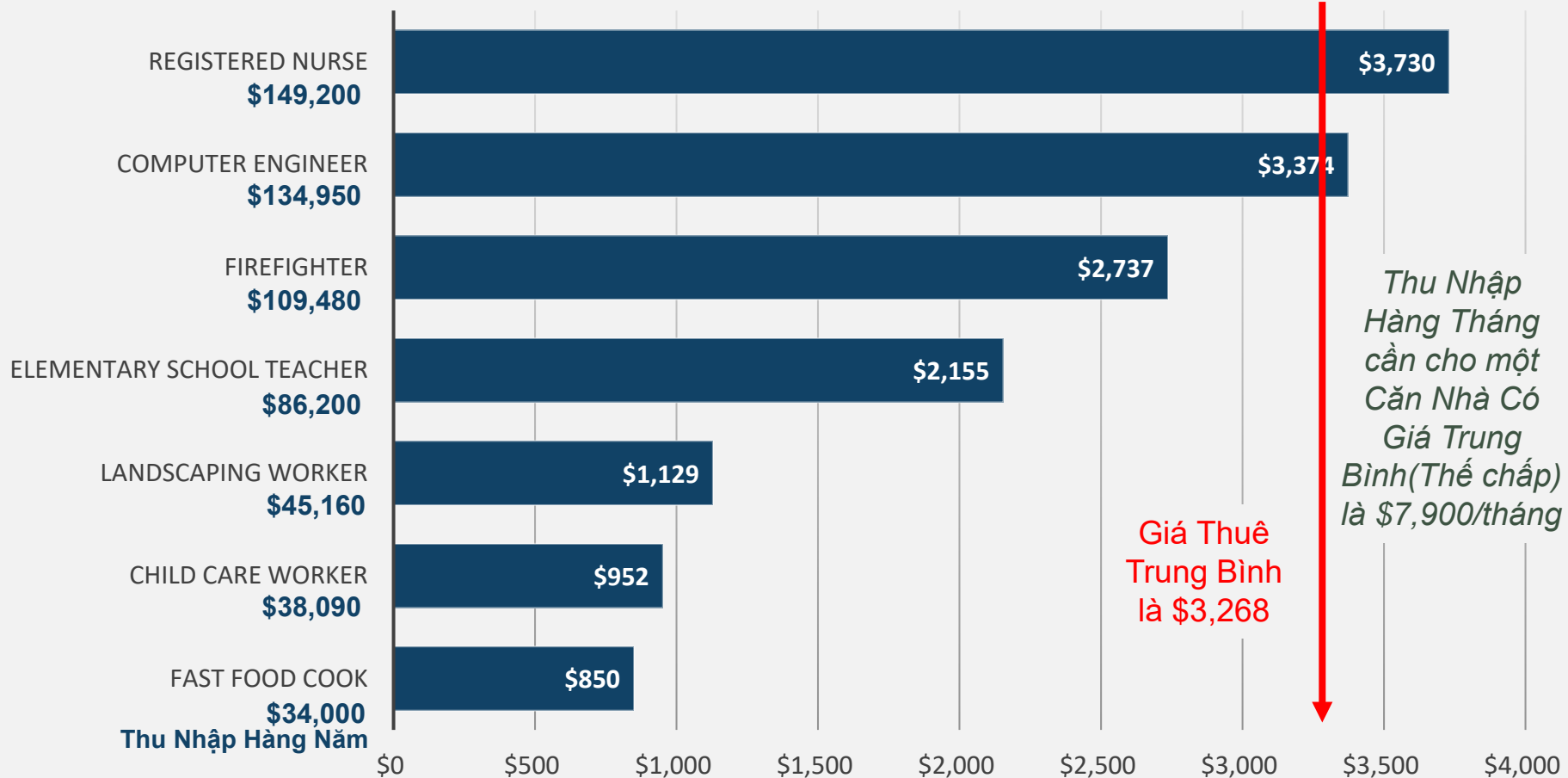
$\$146,350 \times 30\% = \$43,905 / 12 \text{ tháng}$

**Nghĩa là \$3.658,75 mỗi tháng
cho chi phí nhà ở phải chăng**

AMI = Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực
AMI của Quận Marin = \$149,600 (gia đình 4 người)



Thang Tiền Lương/Tiền Công ở Quận Marin



Nguồn: Cục Thống Kê Lao Động Hoa Kỳ (U.S. Labor Bureau of Labor Statistics) (2020), Zillow (2017)

RHNA là gì?

- Dự thảo **Phân Bỏ Nhu Cầu Nhà Ở Khu Vực (Regional Housing Needs Allocation, RHNA)** cho Quận Marin Chưa Hợp Nhất: 3,569 đơn vị

HCD xác định
RHNA cho
mỗi
Hội Đồng
Chính Phủ



RHNA cho
**khu vực
Bay Area:**
441,176 đơn
vị nhà ở



RHNA cho toàn
bộ **Quận
Marin:** 14,210

Đối với Quận
**Marin Chưa
Hợp Nhất:**

3,569 đơn vị
nhà ở

Quận Marin có 3.2% tổng số RHNA của vùng Bay Area. Và Marin chưa hợp nhất có 25% tổng số RHNA của Quận Marin.

Dự thảo RHNA theo Nhóm Thu Nhập

Số lượng đơn vị cho mỗi Nhóm Thu Nhập để đáp ứng RHNA cho giai đoạn 2023-2031.

* Thu Nhập Gia Đình Trung Bình năm 2021 cho một gia đình bốn người ở Marin County là \$149,600. Nguồn: ABAG, năm 2021; Hạn Mức Thu Nhập được HCD California đưa ra cho năm 2021

Nhóm Thu Nhập	% AMI	Quận Marin Chưa Hợp Nhất RHNA giai đoạn 2023- 2031	% Đơn Vị
Rất Thấp	<50%	1,100	31%
Thấp	50-80%	634	18%
Trung Bình	80-120%	512	14%
Trên Trung Bình	120% trở lên	1,323	37%
Tổng Cộng		3,569	



Nguồn: ABAG, năm 2021

Đáp ứng RHNA

- Các dự án nhà ở và công trình hỗn hợp đã được phê duyệt tính đến tháng 6 năm 2022
- Các dự án đang trong quá trình nộp đơn
- Những địa bàn tiềm năng
 - Những địa bàn còn bỏ trống
 - Những địa bàn chưa được sử dụng có thể được phát triển
 - Đơn vị nhà ở phụ
 - Các địa điểm bổ sung thêm nhà



Điều Luật Khẳng Định và Mở Rộng về Nhà Ở Công Bằng (Affirmatively Furthering Fair Housing, AFFH)

Phấn đấu chống lại phân biệt đối xử về nhà ở, xóa bỏ thành kiến về chủng tộc, xóa bỏ các hình thức phân biệt bắt nguồn từ quá khứ và dỡ bỏ những rào cản hạn chế khả năng tiếp cận nhằm thúc đẩy việc hình thành các cộng đồng hòa nhập đồng thời đạt được sự bình đẳng về chủng tộc, lựa chọn nhà ở công bằng và cơ hội cho tất cả người dân California.



Cấu Trúc Phân Tích AFFH

- **5 Hạng Mục Phân Tích**

- Thực Thi và Tiếp Cận Nhà Ở Công Bằng
- Mô Hình và Xu Hướng Lồng Ghép và Phân Tách
- Những Khu Vực Đói Nghèo Tập Trung Theo Chủng Tộc và Sắc Tộc
- Chênh Lệch trong Khả Năng Tiếp Cận Cơ Hội
- Nhu Cầu Nhà Ở Không Đồng Đều (bao gồm cả việc chuyển chỗ ở)

- **Tình Trạng và Sự Phân Bỏ Hiện Tại của các Địa Bàn triển khai RHNA**

- **Các Hành Động Quan Trọng**



Câu Hỏi

- Vui lòng gửi câu hỏi của quý vị trong phần trò chuyện.



Phòng Thảo Luận Theo Nhóm Nhỏ



Phòng Thảo Luận Theo Nhóm Nhỏ – 20 phút

- Mỗi nhóm có một người hướng dẫn và người ghi chú
- Hãy tôn trọng người khác cũng như tôn trọng những quan điểm khác nhau
- Sử dụng tính năng giơ tay nếu quý vị muốn nói
- Người tham gia sẽ được yêu cầu chia sẻ:
 - **Những vấn đề và mối quan tâm** của họ liên quan đến nhà ở tại Quận Marin chưa hợp nhất
 - **Ý tưởng cho việc đáp ứng nhu cầu nhà ở** của họ
- Người hướng dẫn sẽ cung cấp những thông tin nổi bật khi chúng ta quay trở lại nhóm lớn hơn

Báo Cáo Nhóm

- Mỗi người hướng dẫn sẽ cung cấp một bản tóm tắt dài 1 phút về các bình luận của nhóm họ
- Ghi chú của mỗi nhóm sẽ được xem xét và bổ sung vào bản tóm tắt cuộc họp
- **Nhắc Nhở:** Sẽ tiếp tục có cơ hội để quý vị cung cấp thông tin/ý kiến trong những tháng sắp tới



Cập Nhật Yếu Tố An Toàn

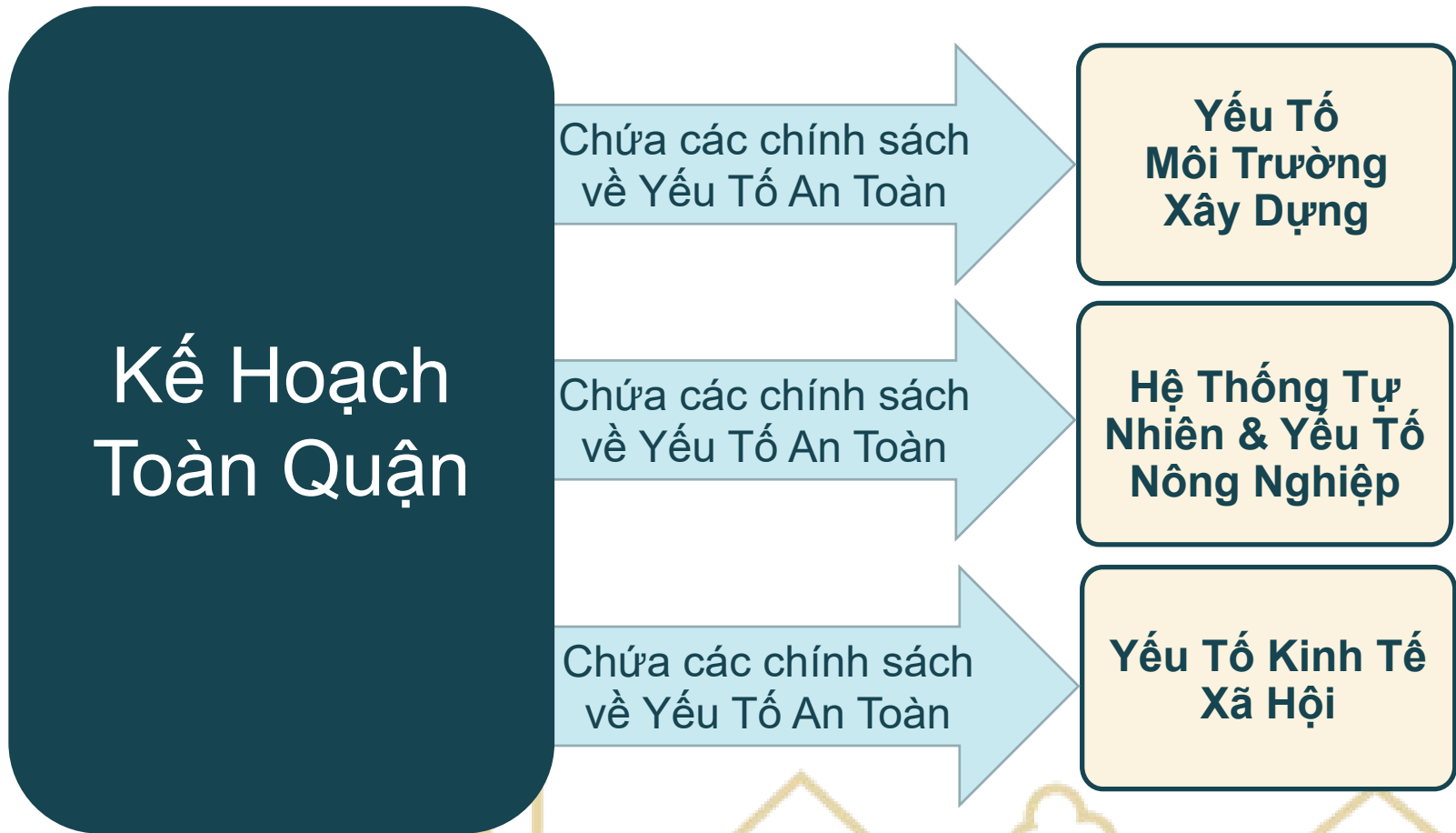


Yếu Tố An Toàn là gì?

- Yếu Tố An Toàn bao gồm các kế hoạch của quận để chuẩn bị và bảo vệ công chúng khỏi các tác động có hại của các hiểm họa môi trường như cháy rừng, lũ lụt, lở đất, nước biển dâng, hạn hán và nắng nóng khắc nghiệt.
- Các chính sách này được bao gồm trong Kế Hoạch Toàn Quận Marin (Marin Countywide Plan).



Các Yếu Tố trong Kế Hoạch Toàn Quận



Tại sao phải cập nhật Yếu Tố An Toàn?

- Luật pháp tiểu bang gần đây kết nối việc cập nhật Yếu Tố Nhà Ở với việc cập nhật Yếu Tố An Toàn
- Các cập nhật tập trung vào biến đổi khí hậu và lập kế hoạch chống chịu
 - **Mực nước biển dâng, nguy cơ cháy rừng và các hiện tượng thời tiết cực đoan**
- Cộng đồng có khả năng chống chịu và nhà ở có khả năng chống chịu đi đôi với nhau



Phát Triển Yếu Tố An Toàn

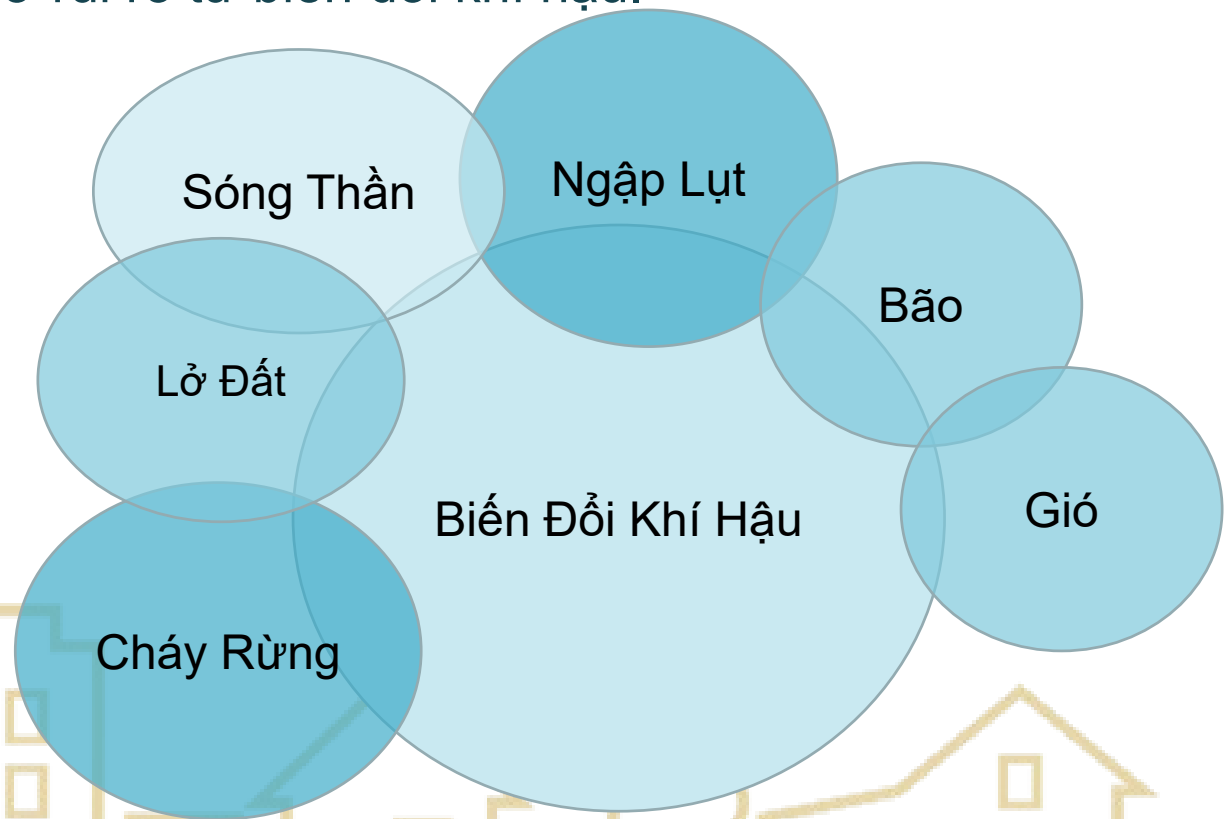
Quy trình Phát Triển Yếu Tố An Toàn

1. Bắt đầu với các hạng mục hiện có gần đây do Quận thực hiện.
2. Chuẩn Bị Đánh Giá Mức Độ Dễ Bị Tổn Thương
3. Phát Triển Yếu Tố An Toàn và các chương trình thực hiện



Đánh Giá Mức Độ Dễ Bị Tổn Thương

Việc đánh giá mức độ dễ bị tổn thương xác định các rủi ro mà biến đổi khí hậu gây ra đối với khu vực pháp lý địa phương và các khu vực địa lý có nguy cơ rủi ro từ biến đổi khí hậu.



Câu Hỏi

- Vui lòng gửi câu hỏi của quý vị trong phần trò chuyện.



Thảo luận & Bảng Trắc Nghiệm Kỹ Thuật Số



Thảo luận - 10 phút

Thảo luận về an toàn trong điều kiện thời tiết cực đoan và thiên tai.

- Vấn Đề & Mối Quan Tâm
- Giải Pháp & Chiến Lược

Vui lòng đưa nhận xét của quý vị vào phần trò chuyện.

Bước Tiếp Theo



Cơ Hội Sắp Tới cho việc cung cấp Thông Tin/Ý Kiến

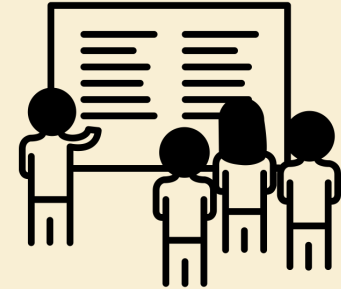


Khảo Sát
Trực Tuyến
và Bản
Khảo Sát In

Tăng tính đa dạng của các loại hình nhà ở
trong những khu dân cư có mật độ thấp hơn

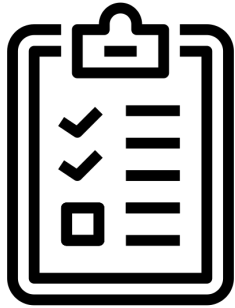


Công Cụ
Thảo Luận
Consider-It



Hội Thảo Cộng
Đồng Khác

Cơ Hội Sắp Tới cho việc cung cấp Thông Tin/Ý Kiến

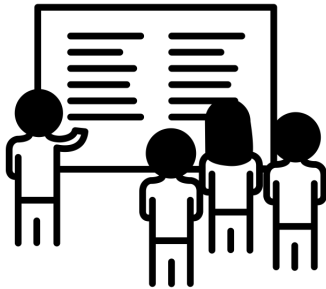


Khảo Sát Trực Tuyến và Bản Khảo Sát In

– Sẽ được ra mắt vào tháng 10

Công Cụ Thảo Luận Consider-It

– Sẽ được ra mắt tháng 10



Hội Thảo Cộng Đồng số 2

– Sẽ được quyết định vào đầu tháng 11

Ủy Ban Kế Hoạch Chung / Họp Ban Giám Sát

– Ngày 16 tháng 11 năm 2021



Nhận thêm thông tin

Đăng ký nhận email thông báo

www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements



Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin (Marin County Community Development Agency) |
www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements

Khung thời gian

Thông Tin/Ý Kiến Từ Công Chúng



Thông Tin/Ý Kiến Từ Công Cộng



Nhận Xét Kết Thúc



Yếu Tố Nhà Ở & An Toàn

Quận Marin Marin Chưa Hợp Nhất

Hội Thảo Cộng Đồng

Ngày 22 tháng 9 năm 2021



Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin (Marin County Community Development Agency) |
www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements



Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin (Marin County Community Development Agency) |
www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements

Phân BỐ RHNA của Marin cho giai đoạn 2023-2031

Khu Vực Pháp Lý	THU NHẬP RẤT THẤP (<50% Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực)	THU NHẬP THẤP (50-80% Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực)	THU NHẬP TRUNG BÌNH (80-120% Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực)	THU NHẬP TRÊN TRUNG BÌNH (> 120% Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực)	TỔNG
MARIN COUNTY					
Belvedere	49	28	23	60	160
Corte Madera	213	123	108	281	725
Fairfax	149	86	71	184	490
Larkspur	291	168	145	375	979
Mill Valley	262	151	126	326	865
Novato	570	328	332	860	2,090
Ross	34	20	16	41	111
San Anselmo	253	145	121	314	833
San Rafael	857	492	521	1,350	3,220
Sausalito	200	115	114	295	724
Tiburon	193	110	93	243	639
Marin Chưa Hợp Nhất	1.100	634	512	1.323	3.569



Nguồn: ABAG Dự Thảo Báo Cáo Phương Pháp RHNA giai đoạn 2023-2031