

**KHU QUY HOẠCH VỊNH RICHARDSON
ĐIỀU TRẦN CÔNG CỘNG
QUỸ TÀI TRỢ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG CDBG**

Thứ Tư, 6 tháng Ba, 2013
7:00 giờ tối.

Trung tâm Cao niên Marguerita C. Johnson, Phòng Multipurpose
640 Drake Avenue, Marin City

NGHỊ TRÌNH

1. Báo cáo của Nhân viên Quỹ Tài Trợ Phát triển Cộng đồng (Community Development Block Grant (CDBG)): Những Đề nghị về Tài trợ Dự án
2. Ý kiến Công chúng về những Đề nghị Dự án của CDBG
 - A. Những Dự án về Nhà ở
 - B. Những Dự án Chủ yếu
 - C. Những Dự án về Dịch vụ Công cộng
3. Hành động của Ủy ban Địa phương Vịnh Richardson: Những đề nghị cho Ủy ban Ấn định Ưu tiên Toàn Quận về những Dự án trong Vùng Quy hoạch
 - A. Những Dự án về Nhà ở
 - B. Những Dự án Chủ yếu
 - C. Những Dự án về Dịch vụ Công cộng
4. Thời gian dành cho Ý kiến Công chúng về những Vấn đề Không có trong Nghị trình

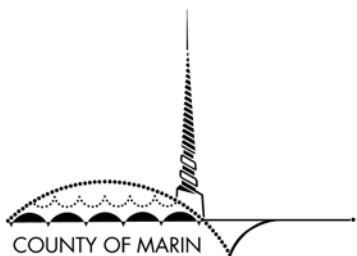
Những Cuộc Điều trần Tương lai

21 tháng Ba	Ủy ban Ấn định Ưu tiên Toàn Quận (Dự án về Nhà ở Toàn Quận CDBG, Dự án Chương trình HOME, và Phê chuẩn những Đề nghị Khu Quy hoạch CDBG) Phòng họp Nghị viên Quận Trung tâm Marin County Civic Center, Phòng 330 3501 Civic Center Drive, San Rafael	7:00 giờ tối
7 tháng Năm	Hội đồng Nghị viên Quận Marin Phòng họp Nghị viên Quận Trung tâm Marin County Civic Center, Phòng 330 3501 Civic Center Drive, San Rafael	(Giờ giấc sẽ được ấn định sau)

Nếu bạn có thắc mắc về buổi điều trần công cộng thì xin vui lòng gọi Roy Bateman ở số 473-6698, Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin. Người sử dụng thiết bị TTY có thể gọi số 473-3232 (TTY) hoặc qua dịch vụ tiếp âm California Relay Service ở số 711. Để tôn trọng những người bị nhạy cảm môi trường, xin vui lòng không bôi nước hoa, dầu thơm. Có dịch vụ thông dịch ngôn ngữ ký hiệu và thông dịch sang ngôn ngữ khác nếu có yêu cầu. Xin vui lòng gọi văn phòng chúng tôi ở số 473-6279, ít nhất ba ngày trước buổi điều trần mà bạn muốn tham dự, nếu bạn cần thông dịch ngôn ngữ hoặc ký hiệu, thiết bị trợ thính hoặc những thu xếp hợp lý khác. Xin vui lòng gọi Golden Gate Transit (455-2000, 711 TDD) để có thông tin về vận chuyển.



Kế hoạch Hợp nhất, Kế hoạch Hành động Hàng năm, Báo cáo Thực hiện và Thẩm định Hàng năm, hồ sơ liên quan đến việc sử dụng Tài trợ Phát triển Cộng đồng, Chương trình Đối tác Đầu tư HOME, quỹ Cơ hội Nhà ở cho Người bị AIDS, Chính sách Dân Quyền, Kế hoạch Chống Dời chỗ ở và Trợ giúp Tái Định cư, Chính sách Không Kỳ thị, và hồ sơ của các chương trình đều có sẵn tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin, số 899 Northgate Drive, Phòng 408, San Rafael, California. Có sẵn tài liệu dưới nhiều dạng thức tiếp cận nếu có yêu cầu.



BÁO CÁO CỦA NHÂN VIÊN

KÍNH GỬI: ỦY BAN ĐỊA PHƯƠNG VỊNH RICHARDSON

TỪ: Roy Bateman

ĐỀ TÀI: Những Đề nghị Tài trợ TK 2013-14
Những Đề nghị Phát triển Cộng đồng CDBG (Community Development Block Grant)

NGÀY: 27 tháng Hai, 2013

Những đề nghị của nhân viên Tài trợ Phát triển Cộng đồng (Community Development Block Grant) để tài trợ các Dự án trong Khu Quy hoạch Vịnh Richardson được liệt kê dưới đây. Những đề nghị này sẽ được trình bày và cứu xét trong buổi điều trần Vùng Vịnh Richardson vào ngày 6 tháng 3, lúc 7:00 giờ tối tại Trung tâm Cao niên Marguerita C. Johnson, Phòng Multipurpose, 640 Drake Avenue, Marin City.

Sự Cắt giảm Ngân sách của Liên bang

Đạo luật Kiểm soát Ngân sách (Budget Control Act) năm 2011 đòi hỏi liên bang phải cắt giảm toàn diện những chương trình nhiệm ý trừ khi Quốc hội có thể đồng ý về một kế hoạch thay thế. Nếu Quốc hội không có hành động thì việc cắt giảm ngân sách của liên bang sẽ đưa đến 8% cắt giảm tài trợ CDBG và HOME bắt đầu từ ngày 1 tháng 1, 2013. Đạo luật H.R.8, được Hạ Nghị viện phê chuẩn ngày 1 tháng 1, đã trì hoãn việc cắt giảm ngân sách cho đến ngày 1 tháng 3, cho phép Quốc hội thêm thời gian để thỏa thuận về biện pháp thay thế cho cái đã được ấn định trước, và được gọi là “bờ vực tài chánh”. Tùy theo Quốc hội có thể đi đến một thỏa thuận hay không, tùy theo những chương trình mà Quốc hội quyết định bảo vệ không cắt giảm, tùy theo việc tăng thuế có được dự trù hay không, và tùy theo mức thâm hụt được cho phép, mà tài trợ CDBG và HOME có thể không bị cắt giảm, hoặc bị cắt giảm dưới hoặc trên mức 8%.

Do sự bế tắc trong ngân sách của liên bang, HUD đã không thể cung cấp số tiền tài trợ dự đoán cho tài khóa 2013-14. Tuy nhiên, có khả năng đáng kể sẽ cắt giảm ngân sách tự động vào ngày 1 tháng 3, đưa đến việc cắt giảm 8% cho CDBG và HOME. Nếu Quốc hội có thể thỏa thuận về biện pháp thay thế cho việc cắt giảm ngân sách thì tác động của nó có thể tích cực hoặc tiêu cực. Thí dụ, Quốc hội có thể thỏa thuận không cắt giảm quốc phòng nhưng cắt giảm nhiều hơn các “chương trình không thuộc về quốc phòng” như CDBG và HOME để cân bằng ngân sách. Năm ngoái, quận Marin đã nhận được \$1,166,041 phân bổ CDBG và \$595,350 phân bổ HOME. Dự

đoán tốt nhất của chúng tôi là phân bổ tài trợ CDBG và HOME cho Quận Marin TK 2013-2014 sẽ thấp hơn 8% so với năm trước, đưa đến những con số dự kiến là \$1,072,758 cho CDBG và \$547,722 cho HOME. Những đề nghị trong báo cáo này được dựa trên những dự đoán trên.

Những Xu hướng trong các Chương trình CDBG và HOME

Trên toàn quốc, xu hướng quan trọng nhất trong các chương trình CDBG và HOME là sự suy giảm tài trợ. Ít tiền đi có nghĩa là sẽ có ít tác động, và trừ khi có nguồn tài trợ khác để bù vào, sẽ có ít đi dự án và/hoặc dự án sẽ nhỏ hơn. Cùng với sự suy giảm tài trợ, chi phí hành chính mà HUD cho phép cũng co lại. Số tiền mà HUD cho phép về chi phí hành chính không còn đủ để Quận chi tiêu về hành chính cho CDBG.

Trong khi đó, HUD gia tăng đòi hỏi cung cấp tài liệu của các dự án, một phần vì Quốc hội còn chia rẽ trong vấn đề có đáng để hỗ trợ CDBG và HOME hay không, và một phần vì sự dễ dàng trong việc bổ sung dữ kiện vào hệ thống điện toán của HUD. HUD gia tăng sử dụng hệ thống điện toán để quản lý và theo dõi, làm cho việc tài trợ những dự án không tạo ra nhanh chóng những thống kê thuận lợi trở nên rủi ro thêm. Sự gia tăng nhấn mạnh về trách nhiệm làm thoái chí việc chấp nhận rủi ro. Trong một hệ thống mà HUD đòi hỏi phải hoàn trả tiền ứng trước cho những dự án bị thất bại, việc tài trợ cho một nhà bảo lãnh dự án thiếu kinh nghiệm, hoặc việc cung cấp tiền cho một ý kiến mới trở nên rủi ro nhiều hơn.

Về mặt địa phương đã có sự gia tăng nhấn mạnh đến quy mô mà các thành phần thiểu số được phục vụ bởi các dự án tiềm năng, và phẩm chất của kế hoạch tiếp thị khăng định của mỗi nhà bảo lãnh. (Tiếp thị khăng định là một quy trình mà một tổ chức ấn định xem nhóm chủng tộc và thiểu số nào có ít khả năng nộp đơn xin dịch vụ, tiếp theo bởi những nỗ lực tiếp thị để nhắm vào những nhóm “ít khả năng nộp đơn xin” đó).

Những Kỳ hạn Chi tiêu

Khả năng sử dụng quỹ tài trợ nhanh chóng đã trở nên càng ngày càng quan trọng. Chịu áp lực của Quốc hội, HUD đã trở nên tích cực hơn trong việc lấy đi tài trợ của những cộng đồng không sử dụng quỹ đủ nhanh. HUD sẽ có biện pháp trừng phạt nếu, vào ngày kiểm tra cuối tháng Tư, cộng đồng nào có số quỹ chưa sử dụng nhiều hơn 1.5 số tài trợ CDBG hàng năm. Hiện nay số quỹ chưa sử dụng được cho phép của chúng ta rất sát với giới hạn. Khi tài trợ CDBG sụt giảm thì số quỹ chưa sử dụng được cho phép cũng giảm theo. Do đó, chúng ta phải cẩn trọng, chỉ dùng quỹ CDBG cho những dự án sẵn sàng để tiến hành.

Các Chi phí Hành chính có Khả năng Vượt quá Giới hạn

Điều hành chương trình CDBG trong phạm vi chi phí hành chính cho phép bởi các điều lệ ấn định đã trở nên thử thách hơn. Các điều lệ CDBG giới hạn chi phí hành chính ở mức 20% của quỹ tài trợ. Danh sách dưới đây cho thấy xu hướng trong tỷ lệ chi phí hành chính cho CDBG trong những năm gần đây:

Tài khóa	Tỷ lệ của Quỹ CDBG Chi cho Hành Chánh
1999-2000	12.97%
2000-01	15.86%
2001-02	17.57%
2002-03	13.21%
2003-04	11.09%
2004-05	13.09%
2005-06	15.13%
2006-07	16.62%
2007-08	19.50%
2008-09	16.74%
2009-10	19.87%
2010-11	20.00%*
2011-12	18.74%

*Mục nhập 2010-2011 bao gồm \$65,500 được ghi như là món nợ tích lũy để trả bảo hiểm y tế cho những nhân viên về hưu trong tương lai, làm giảm tỷ lệ chi phí hành chánh trong tương lai.

Những theo dõi về hành chánh và những đòi hỏi về điều lệ từ chính quyền liên bang ngày càng tăng. Quốc hội muốn áp đặt thêm trách nhiệm giải trình và lưu trữ hồ sơ, và vì HUD đã nâng cấp hệ thống điện toán của họ, họ yêu cầu chúng ta phải cung cấp thêm thông tin. Những thay đổi trong tiêu chuẩn kế toán của chính quyền và trong hệ thống kế toán địa phương đòi hỏi công việc phức tạp hơn để đảm bảo các giao dịch được vào sổ cái một cách đúng đắn, làm tăng gần gấp hai chi phí kế toán. Chúng ta cần phải đóng góp phần chi phí của chúng ta để lập dự trữ cho phúc lợi y tế của nhân viên về hưu. Chương trình CDBG đã cắt giảm giờ làm việc, cắt giảm nhân viên từ 3 xuống 2.4 FTE, đã cắt giảm được chi phí, nhưng đã không tác động được vào khối lượng công việc. Một cách để cắt giảm khối lượng công việc hành chánh cho cân xứng với sự cắt giảm giờ làm việc của nhân viên là cắt giảm con số dự án mà chúng ta phải quản lý. Nếu chúng ta cắt giảm con số dự án, chúng ta sẽ cắt giảm khối lượng hợp đồng, báo cáo theo dõi, xử lý hóa đơn, và kế toán để cho khối lượng công việc cân xứng với mức cắt giảm nhân viên.

Có những chi phí nhất định cho việc tuân thủ HUD, báo cáo và theo dõi các dự án trong quá khứ. Không có dấu hiệu Quốc hội hoặc HUD sẽ cắt giảm đòi hỏi hành chánh mà họ áp đặt lên các địa phương. Cũng có những thay đổi về chi phí cho việc quản lý hợp đồng, xử lý hóa đơn, và kế toán, tùy theo số lượng và sự phức tạp của các dự án mà chúng ta tài trợ.

Những điều lệ của chương trình CDBG cho phép chúng ta chi 20% quỹ tài trợ vào những chi phí hành chánh (bao gồm nhân viên, tiền thuê văn phòng, sở hụi và chi phí văn phòng). Trong công thức này, quỹ tài trợ cũng bao gồm doanh thu (“lợi tức của chương trình”) nhận được từ những dự án trước, thí dụ như tiền trả nợ cho Chương trình Cho Vay để Phục hồi và những thanh toán liên kết đến việc bán những tài sản đã được mua hoặc nâng cấp bằng quỹ của CDBG.

Chúng tôi dự kiến là số tiền dành cho chi phí hành chính CDBG sẽ không đủ để chi trả cho năm nay. Vì thành phần lợi tức của chương trình thay đổi từng năm một cho nên rất khó để dự đoán số thâm hụt trong chi phí hành chính. Chúng tôi dự kiến trong phạm vi từ \$3,000 đến \$49,000, với khả năng nhiều nhất là khoảng \$33,000. Vì chương trình CDBG được điều hành bởi Quận nên Quận đơn độc chịu trách nhiệm hấp thu bất cứ những chi phí vượt quá nào.

Cắt giảm Con số Toàn bộ các Dự án

Trong 12 năm qua, con số các dự án được CDBG tài trợ mỗi năm dao động từ 36 đến 52 dự án một năm. Trong năm vừa qua, quận Marin đã tài trợ cho 30 dự án CDBG.

Điều này đã không làm giảm chi phí hành chính đến mức mà quỹ cho phép. Chi phí hành chính không nhất thiết tương ứng với con số dự án, một phần vì có chi phí nhất định để đáp ứng những đòi hỏi về hoạch định và báo cáo của HUD. Để có thể cân bằng chi phí hành chính thực sự với ngân sách được CDBG cho phép, chúng ta có thể lại phải cắt giảm con số các dự án.

Trong buổi họp ngày 16 tháng Hai, Ủy ban Ấn định Ưu tiên CDBG đã đặt mục tiêu cắt giảm con số các dự án từ 38 xuống 27, đã chỉ thị cho nhân viên Quận làm mọi cố gắng để đạt được mục tiêu này, và đã yêu cầu tất cả các Khu Quy hoạch tham gia vào tiến trình khó khăn này.

Những Đề nghị Cho Vịnh Richardson

Những đề nghị của nhân viên về việc sử dụng quỹ CDBG cho Khu Quy hoạch Vịnh Richardson được trình bày ở trang 8.

Vì tình trạng ngân sách liên bang không rõ ràng, chúng ta phải dự trù là số tiền tài trợ chung cuộc của Quận Marin sẽ thay đổi so với dự đoán của chúng ta, và điều này sẽ tác động đến sự phân bổ cho Vịnh Richardson. Để tránh phải điều trần thêm, nhân viên đề nghị duyệt lại số tiền tài trợ ấn định trong buổi Điều trần về Vịnh Richardson khi HUD công bố phân bổ CDBG cho Quận. Vào lúc đó, nhân viên sẽ tính toán lại những số tiền dành cho mỗi khu quy hoạch và mỗi hạng mục hoạt động. Trong phạm vi cắt giảm cần thiết hoặc có thêm tài trợ, nhân viên sẽ điều chỉnh số tiền trợ cấp sơ khởi cho dự án, để tương ứng số tài trợ chung cuộc với số tiền được phê chuẩn trong buổi điều trần về Vịnh Richardson. Khi khả thi, nhân viên sẽ tăng những con số lên cho tròn ở hàng trăm. Nếu có thêm tài trợ, sự điều chỉnh sẽ được giới hạn để không một dự án nào có thể nhận nhiều hơn con số mà người bảo lãnh yêu cầu.

Bảng trong trang 8 liệt kê tất cả các đơn đã nhận được và số tiền mà nhân viên đề nghị cho mỗi dự án, cũng như một số thông tin bổ sung về tác động của cơ hội đồng đều đến mỗi đề nghị. Xét vì những cam kết của Quận trong Kế hoạch Triển khai Phân tích về những Trở ngại cho sự Lựa chọn Công bình về Nhà ở, chúng tôi bao gồm thêm thông tin về phạm vi mà những cộng đồng thiểu số được phục vụ bởi các dự án tiềm năng, và đánh giá kế hoạch tiếp thị khẳng định của mỗi đương đơn. Tiếp thị khẳng định là một quy trình mà một tổ chức phân tích xem nhóm chủng tộc và thiểu số nào có ít khả năng nộp đơn xin dịch vụ, tiếp theo bởi những nỗ lực tiếp thị để nhắm vào những nhóm “ít khả năng nộp đơn xin” đó. (Xin ghi chú là hướng dẫn liên bang công nhận Tây ban nha là một dân tộc chứ không phải là một chủng tộc).

Đối với những dự án đã nhận được tài trợ CDBG trước đây, chúng tôi đã bao gồm tỷ lệ khách hàng thuộc chủng tộc thiểu số và tỷ lệ khách hàng Tây ban nha, căn cứ vào những báo cáo đã được các nhà bảo lãnh nộp trước đây. Đối với những đề nghị mới, không được tài trợ trước đây bởi CDBG, thì chúng tôi không báo cáo thông tin này, và đã ghi chú “mới” trong cột dữ kiện.

Đối với tất cả các đề nghị, chúng tôi đã bao gồm thẩm định của nhân viên về những trả lời của nhà bảo lãnh liên quan đến câu hỏi về tiếp thị khẳng định trong đơn xin CDBG. Điểm “A” có nghĩa là đương đơn đã phân tích nhóm chủng tộc và dân tộc nào ít có khả năng nộp đơn xin vào dự án, và nói rõ cách họ sẽ tiếp thị dự án cụ thể cho những nhóm “ít có khả năng nộp đơn xin”. Điểm “B” có nghĩa là đương đơn có đáp ứng câu hỏi, nhưng chưa đủ cụ thể trong sự phân tích nhóm chủng tộc và dân tộc nào ít có khả năng nộp đơn xin, và quá tổng quát trong những đề nghị hoạt động tiếp thị khẳng định, hoặc những đề nghị hành động tiếp thị khẳng định yếu kém. Điểm “C” có nghĩa là đương đơn không đáp ứng câu hỏi. Trong một số trường hợp, chất lượng câu trả lời về tiếp thị khẳng định lại rất khác với thành tích thực sự về tiếp thị khẳng định. Một dự án cũng có thể phục vụ hiệu quả một nhóm thiểu số đặc biệt, nhưng lại kém hiệu quả trong việc tiếp thị khẳng định đến những nhóm dân khác.

Tái Phân bổ Những Quỹ đã được Phân bổ trước đây

Tại buổi họp tháng Một năm 1992, Ủy ban Ấn định Ưu tiên CDBG đã quyết định là số dư chưa tiêu trong phân bổ cho các dự án trong thời gian trên hai năm phải được xem xét lại để tái phân bổ cho những dự án khác đang có nhu cầu tài chánh lớn hơn. Để tuân thủ chính sách này, nhân viên CDBG đã gửi thông báo 30 ngày cho tất cả các nhà bảo lãnh dự án đã được phân bổ hai năm trước đây hoặc hơn, cũng như cho những dự án mới hơn nhưng tiến triển chậm, để Ủy ban có lựa chọn tái phân bổ những quỹ này. Trong năm nay có hai dự án với số dư chưa tiêu trên hai năm trong Khu Quy hoạch Vịnh Richardson.

Gates Cooperative (Gates Cooperative, Sở Gia cư Quận Marin, và EAH Inc.)

(1985-86)	\$24,824.89
(1986-87)	28,636.00
(1987-88)	15,000.00
(1988-89)	9,000.00
(1989-90)	500.00
(1990-91)	1,250.00
(1992-93)	10,000.00
(1993-94)	21,692.00
(1994-95)	15,000.00
(1996-97)	17,300.00
(1997-98)	27,007.00
(2004-05)	22,000.00
(2005-06)	47,558.00
(2008-09)	18,809.00
(2009-10)	51,200.00
(2010-11)	21,200.00
TỔNG	\$330,976.89

Gates Cooperative (Tập thể Gates) là một cộng đồng sống trên nhà thuyền, có lợi tức thấp, nằm trong bến Waldo Point, phía Bắc của Sausalito. Quỹ CDBG đã được giữ lại để cư dân Gates Cooperative phục hồi lại những nhà thuyền cá nhân để nâng cao tiêu chuẩn, hầu đủ điều kiện để được ở lại dự án Waldo Point Harbor mới. Thủ tục rất dài để phê chuẩn kế hoạch cho Waldo Point Harbor đã được hoàn tất và việc phục hồi các nhà thuyền của Gates Cooperative đã bắt đầu. Do đó, nhân viên đề nghị duy trì phân bổ của Vịnh Richardson cho dự án Gates Cooperative.

Xin ghi chú là những số tiền liệt kê trong bảng ở trên được giới hạn trong phân bổ CDBG cho Gates Cooperative từ thành phần Khu Quy hoạch Vịnh Richardson. Cũng có phân bổ cho Gates Cooperative từ thành phần Nhà ở Toàn Quận. Vào ngày 26 tháng Hai, 2013, \$100,000 từ quỹ Nhà ở Toàn Quận đã được tái phân bổ từ Gates Cooperative sang cho dự án dốc thoải lè đường San Rafael, để giúp chúng ta đáp ứng được kỳ hạn chi tiêu hàng năm vào tháng Tư. Thành phố San Rafael sẽ trả lại \$100,000 cho Gates Cooperative khi tiến hành thủ tục điều trần vào cuối 2013-14. Kể cả số tiền \$100,000 tái phân bổ, tổng số tiền giữ lại cho Gates Cooperative từ những thành phần Vịnh Richardson và Nhà ở Toàn Quận là \$629,499.89.

Galilee Harbor (Bến Galilee) (Galilee Harbor Community Association (Hiệp hội Cộng đồng Bến Galilee))

(2011-12)	\$2,760.35
(2012-13)	58,762.00
TỔNG	\$61,522.35

Hiệp hội Cộng đồng Bến Galilee đã di dời thành công cộng đồng sống trên nhà thuyền Galilee Harbor gồm có 38 nhà thuyền đến một bến ở Sausalito. Trên 90% cư dân Galilee Harbor có lợi tức thấp, và dự án này tượng trưng cho cơ hội duy nhất để bảo tồn nhà ở có giá cả hợp lý, đồng thời giữ lại đặc điểm của một bến tàu còn hoạt động. Vì dự án tiến triển tốt, nhân viên đề nghị duy trì phân bổ của Vịnh Richardson cho dự án Galilee Harbor. (Xem thêm chi tiết ở trang 9).

Xin ghi chú là những số tiền liệt kê trong bảng ở trên được giới hạn trong phân bổ CDBG cho Galilee Harbor từ thành phần Khu Quy hoạch Vịnh Richardson. Cũng có phân bổ cho Galilee Harbor từ thành phần Nhà ở Toàn Quận. Tổng số tiền giữ lại cho Galilee Harbor từ những thành phần Vịnh Richardson và Nhà ở Toàn Quận là \$79,139.84.

Old Mill Commons (Interfaith Housing Foundation (Quỹ Nhà ở Liên tôn))

Vào năm 2004, Quỹ Nhà ở Liên tôn đã sử dụng \$19,880.48 từ quỹ CDBG cho đề nghị phát triển Old Mill Commons, mười đơn vị nhà cho thuê trám bít ở trung tâm Mill Valley. Tuy nhiên dự đoán chi phí phát triển rất cao, và nhà bảo lãnh cuối cùng quyết định không tiến hành dự án Old Mill Commons nữa. Vào năm ngoái, Quỹ Nhà ở Liên tôn, nay phụ thuộc vào EAH Housing, đã bồi hoàn số tiền \$19,880.48 cho chương trình CDBG. Vì phân bổ nguyên thủy cho Old Mill Commons hoàn toàn thuộc quỹ Khu Quy hoạch Vịnh Richardson, số tiền bồi hoàn sẽ được dùng

để tái phân bổ như là từ quỹ của Vịnh Richardson. Nhân viên đề nghị những quỹ này được phân bổ cho:

Galilee Harbor	\$19,880.48
----------------	-------------

RICHARDSON BAY

TYPE	PROJECT #	PROJECT NAME	If previously funded project, data reported:		Quality of Affirmative Marketing Plan	REQUEST	Recommended New Funds	Reprogrammed Funds
			% Racial Minorities	% Hispanic				
Housing	RH - 1	Galilee Harbor-rehabilitation	16%	3%	A	\$139,912	\$40,000	\$19,880
	RH - 2	Gates Cooperative	5%	5%	B	\$317,516	\$0	
	RH - 3	Rehabilitation Loan Program	11%	22%	A	\$45,000	\$0	
							\$502,428	\$40,000
Capital	RC - 1	Manzanita Extended Learning Program-Imagination Playground	New	New	B	\$5,600	\$0	
	RC - 2	Marin City CDC-office rehabilitation	N/A	N/A	C	\$29,752	\$12,438	
						\$35,352	\$12,438	\$0
Public Service	RS - 1	Family Law Legal Services	14%	39%	A	\$4,000	\$0	
	RS - 2	High Risk Youth Mentoring Program	New	New	A	\$5,000	\$0	
	RS - 3	Marin Brain Injury Network Services	9%	3%	A	\$1,500	\$0	
	RS - 4	Marin Learning Center, Therapeutic Services	35%	60%	B	\$20,000	\$11,067	
	RS - 5	Performing Stars	53%	40%	B	\$10,000	\$10,000	
	RS - 6	San Francisco and Marin Food Banks	11%	63%	A	\$9,500	\$0	
	RS - 7	Senior Access Scholarships	5%	0%	A	\$7,000	\$1,500	
	RS - 8	Small Business Technical Assistance	New	New	B	\$7,000	\$0	
	RS - 9	Transitional Housing Programs-gap funding	New	New	A	\$3,292	\$0	
	RS - 10	WISE Choices for Girls	New	New	C	\$12,000	\$0	
						\$79,292	\$22,567	\$0
Marin County, 2010 Census			14%	16%	TOTAL	\$617,072	\$75,005	\$19,880
Total Available for Planning Area							\$75,005	
Maximum funds available for Public Services							\$22,567	
Minimum funds required for Housing (County policy requires each planning area to allocate at least 30% of its funds for housing.)							\$22,502	

NOTE: If it proves infeasible to fund operating expenses of the Rehabilitation Loan Program by transferring funds from its Revolving Loan Fund, then the recommended amount of reprogrammed funds for Galilee Harbor would be reduced by \$17,501, and \$17,501 would be recommended for the Rehabilitation Loan Program.

NHỮNG DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở

1. Galilee Harbor (Bến Galilee) (Galilee Harbor Community Association (Hiệp hội Cộng đồng Bến Galilee))

Hiệp hội Cộng đồng Bến Galilee đang đi tìm tài trợ cho việc hoàn tất một dự án lớn, giúp cho cộng đồng sống trên nhà thuyền Galilee Harbor di dời 38 nhà thuyền thành viên đến một địa điểm vĩnh viễn trên bến Sausalito. Trên 90% cư dân Galilee Harbor có lợi tức thấp, và dự án này tượng trưng cho cơ hội duy nhất để bảo tồn nhà ở có giá cả hợp lý, đồng thời giữ lại đặc điểm của một bến tàu còn hoạt động. Vào tháng 11 năm 1995, Ủy ban Bảo tồn và Phát triển Vịnh (Bay Conservation and Development Commission (BCDC)) đã phê chuẩn hợp đồng định cư với Galilee Harbor, cho phép dự án được tiến hành. Điều kiện của hợp đồng định cư đòi hỏi Galilee Harbor phải hoàn tất những cải thiện công cộng (bao gồm một khu đậu xe, lối đi công cộng, quang cảnh, cầu cảng, dốc thoải cho xe lăn, và kết nối tiện ích).

Vào năm 1997, với sự trợ giúp của CDBG, Galilee Harbor đã mua được phần còn lại của địa điểm. Vào năm 1999, Galilee Harbor đã hoàn tất nạo vét để chuẩn bị lắp đặt ụ tàu mới. Vào năm 2001, việc làm sạch môi trường đã hoàn tất và một phần bãi đậu xe của cư dân được xây dựng. Vào năm 2003, ụ tàu mới và công nổi đã được xây dựng. Vào năm 2004, nhiều nhà thuyền đã được nối vào ống cống, các phòng tắm được hoàn tất, bàn ghế picnic được lắp đặt tại những khu vực công cộng, và buồng lái lịch sử của Phà Issaquah đã được di chuyển đến cống vào chính của bến tàu Galilee Harbor. Vào năm 2005, cột bê tông trong khu vực đậu xuồng nhỏ đã được dỡ đi. Vào năm 2006, Galilee đã chôn ngầm giằng điện phục vụ bến tàu. Vào năm 2007, Galilee đã cải thiện cảnh quan, lắp đặt các hộp cống, thay thế sàn gỗ buồng lái tàu, lắp đặt một dốc thoải tại khu vực đậu xuồng nhỏ, thiết lập một quỹ tuần hoàn để giúp cư dân trả tiền kết nối vào hệ thống cống rãnh, thay thế mái nhà nơi có phòng tắm, nhà cầu và máy giặt, và thêm thanh vịn cho lối vào dành cho người khuyết tật. Vào năm 2011, Galilee đã lắp đặt dốc thoải nổi để tiếp cận đến ụ tàu. Vào năm 2012, Galilee mở rộng phòng vệ sinh để đáp ứng tiêu chuẩn tiếp cận của xe lăn.

Tài trợ được đề nghị sẽ được dùng vào giai đoạn cải thiện tới đây, bao gồm việc lát nhựa đường khu vực sát bờ, vốn đã bị nhiễm bởi dầu diesel, dầu thủy lực và kim loại nặng. Việc lát nhựa đường sẽ thay thế lớp lót tạm thời và đáp ứng tiêu chuẩn về môi trường của tiểu bang. Galilee cũng đòi hỏi phải có nơi khép kín để chứa rác, có mái che và hệ thống phun nước dập lửa. Galilee cũng cần phải chuẩn bị đơn xin gia hạn giấy phép với BCDC, sẽ hết hạn vào năm 2016 nếu không có hành động.

Bằng việc ngăn ngừa sự di dời các cư dân lợi tức thấp, Galilee sẽ giữ được sự đa dạng kinh tế và lịch sử của một bến tàu hoạt động trong một vùng có giá nhà rất cao.

Phân tích về Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện tốt trong số những người thụ hưởng chương trình. Người Tây ban nha ít được đại diện so với tỷ lệ của họ

trong dân số quận Marin. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh rất xuất sắc (Điểm A).

2. Chương trình Cho Vay để Phục hồi (Sở Gia cư Quận Marin)

Các chủ nhà trong Vùng Vịnh Richardson có nhu cầu vay liên tục để phục hồi. Trong 37 năm vừa qua, Sở Gia cư đã cho Vùng Vịnh Richardson vay 134 lần, tổng cộng là trên 2.3 triệu đô la. Chương trình hoạt động trên cơ sở toàn quận. Các chủ nhà một gia đình (single family home) được vay để cải thiện những tình trạng dưới tiêu chuẩn, để loại bỏ những hiểm nguy về y tế và an toàn, để tạo thêm một đơn vị nhà ở thứ nhì trong phạm vi của căn nhà hiện hữu ở những nơi mà quy định địa phương cho phép, để phục hồi những nhà thuyền đậu tại những bến được chấp thuận, và những nhà di động trong khu nhà di động. Các khoản vay lên xuống từ \$5,000 đến giới hạn thường lệ là \$35,000, với một trung bình là \$25,000. Những điều kiện vay được ấn định theo tình cảnh của người vay. Chương trình cung ứng những khoản vay trả dần, khoản vay chỉ trả lãi, và khoản vay trả hoãn (không phải trả cho đến khi chuyển nhượng tài sản). Các khoản vay mới có lãi xuất 5%.

Mười tám năm trước đây, để đáp ứng với một chính sách của địa phương giới hạn con số những dự án CDBG, Sở Gia cư đã mở rộng phạm vi chương trình, để bao gồm những nhóm nhà hoạt động phi lợi nhuận (non-profit-operated group homes), phục vụ những dân số đặc biệt. Chương trình cung ứng khoản vay trả hoãn với 3% lãi, không phải trả cho đến khi việc sử dụng hoặc quyền sở hữu thay đổi. Việc này đã giúp chương trình CDBG tiếp tục trợ giúp việc phục hồi các nhóm nhà, cùng lúc cắt giảm gánh nặng hành chánh cho văn phòng CDBG. Sự tham gia của Sở Gia cư với tính cách trung gian cũng cung cấp kiến thức chuyên nghiệp của nhân viên Sở cho những nhóm nhà.

Gates Cooperative (Tập thể Gates) là một cộng đồng sống trên nhà thuyền, có lợi tức thấp, nằm trong bến Waldo Point, phía Bắc của Sausalito. Thủ tục rất dài để phê chuẩn kế hoạch cho Waldo Point Harbor đã được hoàn tất và việc phục hồi các nhà thuyền của Gates Cooperative đã bắt đầu.

Ủy ban Ấn định Ưu tiên đã chỉ định Chương trình Cho Vay để Phục hồi giúp các thành viên Gates Cooperative nâng cấp những nhà thuyền để đáp ứng quy phạm, hầu có thể đậu tại bến Waldo Point mới. Nhân viên Chương trình Cho Vay để Phục hồi đã cộng tác chặt chẽ với Gates Cooperative và EAH, Inc. để hoạch định kỹ càng những chi tiết của việc phục hồi nhà thuyền. Trong ba năm tới đây, Chương trình Cho Vay để Phục hồi sẽ dành nhiều chú tâm đến việc phục hồi các nhà thuyền. Trong thời gian phục hồi Gates, Chương trình sẽ tiếp tục công việc với những nhà một gia đình và nhóm nhà, mặc dù có thể với một nhịp độ chậm hơn.

Phân bổ tài trợ CDBG hàng năm đã được dùng cho chi phí nhân viên và những chi phí điều hành khác của Chương trình Cho Vay để Phục hồi. Những khoản vay của chương trình được tài trợ từ một quỹ cho vay tuần hoàn. Doanh thu từ những tiền trả nợ hàng

tháng dự kiến đem lại lợi tức lên đến \$350,000 cho tài khóa 2013-14, và sẽ được bổ sung vào quỹ cho vay tuần hoàn để cho vay tiếp.

Bình thường thì Khu Quy hoạch Vịnh Richardson đóng góp vào chi phí điều hành toàn quận của Chương trình Cho Vay để Phục hồi. Tuy nhiên, nhân viên CDBG đang thăm dò khả năng tài trợ chi phí điều hành của Chương trình Cho Vay để Phục hồi bằng (1) thanh lý dự trữ CDBG cho phúc lợi chuyển nhà nay không còn cần thiết, và (2) chuyển ngân quỹ từ Quỹ Cho Vay Tuần hoàn của Chương trình Cho Vay để Phục hồi sang trương mục chi phí điều hành. Nếu cả hai chiến lược chứng tỏ có thể thực hiện được thì Vịnh Richardson và những khu quy hoạch khác sẽ tạm không phải tài trợ cho Chương trình Cho Vay để Phục hồi. Tuy nhiên, những vấn đề về kế toán và quy định phải được giải quyết để có thể chuyển tiền Chương trình Cho Vay để Phục hồi sang trương mục chi phí điều hành. Nếu những vấn đề này không thể giải quyết thì nhân viên CDBG sẽ yêu cầu Vịnh Richardson đóng góp “một phần công bằng” từ phân bổ của họ, và nhân viên CDBG sẽ đề nghị giảm quỹ tái phân bổ cho Galilee Harbor một số tiền là \$17,501 để cung cấp cho Chương trình Cho Vay để Phục hồi. Chúng ta cần ghi chú là việc chuyển quỹ từ Quỹ Cho Vay Tuần hoàn để trả chi phí điều hành là một chiến lược ngắn hạn, và sự tiếp tục của Chương trình Cho Vay để Phục hồi sẽ đòi hỏi đóng góp hàng năm trong tương lai.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này, một phần là vì các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người có nhà và người cao niên. Một phần lớn những người thụ hưởng chương trình là người cao niên có nhà. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh xuất sắc (điểm A).

Galilee Harbor đã là một dự án CDBG trong 30 năm, và điều quan trọng là những cải thiện đòi hỏi như là điều kiện để BCDC cấp giấy phép phải được hoàn tất trước khi nộp đơn xin gia hạn những giấy phép này.

Gates Cooperative, một cộng đồng nhà thuyền được mô tả ở trang 6, đang tìm tài trợ CDBG bổ sung để phục hồi các nhà thuyền của thành viên. Sau nhiều năm chờ đợi, chủ nhân bến Waldo Point đã có được sự chấp thuận của Quận, cho phép cư dân Gates Cooperative nhận được giấy phép nâng cấp nhà thuyền theo đúng quy phạm. Tin mừng là tổng chi phí phục hồi có khả năng thấp hơn mức mà mọi người lo ngại. Thanh tra đang tiến hành và chúng ta sẽ sớm biết rõ hơn tổng chi phí phục hồi. Hiện tại, Quận đang giữ \$629,499.89 trong quỹ CDBG (bao gồm các quỹ của Vịnh Richardson và Nhà Toàn Quận) cho việc phục hồi nhà thuyền Gates Cooperative. Nhân viên do dự phân bổ thêm quỹ cho Gates Cooperative cho đến khi biết rõ hơn chi phí.

\

DỰ ÁN CHỦ YẾU

1. Văn phòng Công ty Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin , Phục hồi, Công ty Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin

Công ty Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin (Marin City Community Development Corporation (CDC)) đã trở thành nhà cung cấp chính các dịch vụ huấn luyện kiểm việc làm cho người có lợi tức thấp, phục vụ các khách hàng trong Thành phố Marin và phần còn lại của quận. Vào năm 2011, CDC đã trở thành nhà cung cấp dịch vụ cho những khách hàng của Sở Phục hồi California. Những hợp đồng của họ với Sở Phục hồi California đòi hỏi họ phải đáp ứng những tiêu chuẩn của Ủy ban Công nhận Cơ sở Phục hồi (Commission on the Accreditation of Rehabilitation Facilities), bao gồm những đòi hỏi về tiếp cận của người mất năng lực. Vào năm 2010, CDC đã mua tài sản Livermore Estate, và đã chuyển văn phòng vào căn biệt thự lịch sử (khoảng năm 1895) nằm trên tài sản. CDC có nhiều việc phải làm để đáp ứng những đòi hỏi về tiếp cận của Đạo luật về Người Mỹ Mất Năng lực (Americans with Disabilities Act (ADA)). Trong số những mục cần thiết gồm có bộ phận báo khói có đèn chớp, thay đổi các ngưỡng cửa, sửa chữa những nguy hiểm trượt ngã trong khu đậu xe phía sau, cải thiện đèn đóm bên ngoài, và thay thế các thành vịn để đáp ứng những tiêu chuẩn hiện hành. Nhân viên đề nghị tài trợ cho việc cải thiện tiếp cận cho những văn phòng của CDC.

Phân tích cơ hội đồng đều: Mặc dù có mọi chỉ dấu là chương trình này phục vụ một dân số đa dạng, đề nghị về tiếp thị khăng định của nhà bảo lãnh được xem là không đáp ứng (điểm C).

Nhân viên đã không đề nghị tài trợ cho một dự án chủ yếu nào. Chương trình Mở rộng Học hỏi của Manzanita (Manzanita Extended Learning Program) là một chương trình giáo dục từ bé, có địa điểm trong Trung tâm Giải trí Thành phố Marin. Chương trình đã nộp đơn xin quỹ CDBG cho một thiết bị giải trí lắp ráp. Là một thay thế cho thiết bị cố định, thiết bị này gồm những bộ phận rời bằng nhựa, có thể cấu hình và tái cấu hình. Thiết bị này sẽ giúp khả năng sáng tạo của trẻ em, và Chương trình sẽ có thể tháo gỡ nó ra mỗi thứ Sáu, khi cần có chỗ cho những mục đích khác vào cuối tuần. Không may, vì những bộ phận rời không nằm cố định trên mặt đất nên chúng không đủ điều kiện, theo quy định của CDBG, để được xếp vào loại dự án chủ yếu.

NHỮNG DỰ ÁN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG

1. Trung tâm Học hỏi Marin (Marin Learning Center) (Cộng đồng Hành động Marin (Community Action Marin))

Trung tâm Học hỏi Marin cung cấp dịch vụ giữ trẻ, cùng với những dịch vụ chữa trị những vấn đề phát triển giao tế và cảm xúc. Trung tâm tiếp tục phát triển thành phần chữa trị cho trẻ em và gia đình, cũng như tập trung vào việc chuẩn bị cho mẫu giáo, phát triển giao tế và kiểm soát cảm xúc, nhận thức về văn hóa và môi trường, và xây dựng cộng đồng. Thành phần chữa trị tại Trung tâm Học hỏi Marin được căn cứ vào mô hình phòng chơi đùa và được điều khiển bởi một nhân viên trị liệu có giấy phép. Mục tiêu của phòng chơi đùa là giúp trẻ em phát triển các kỹ năng giao tế và kiểm soát cảm xúc, và để tạo ra một không khí tôn trọng hỗ tương, thân ái và tin cậy. Nhân viên trị liệu làm việc đều đặn với những nhóm nhỏ trẻ em, hỏi ý kiến nhân viên và gặp các phụ huynh. Trung tâm Học hỏi phục vụ những gia đình có việc làm lợi tức thấp.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này. Người Tây ban nha được đại diện đầy đủ so với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là đáp ứng (điểm B).

2. Sao Biểu diễn của Marin (Performing Stars of Marin)

Sao Biểu diễn của Marin xây dựng lòng tự trọng của trẻ em lợi tức thấp trong Quận Marin qua những sinh hoạt biểu diễn, nghệ thuật thị giác và văn chương, cũng như cung cấp tiếp cận đến những chương trình trại hè và dã ngoại. Chương trình này đã chứng tỏ là một dụng cụ có giá trị để xây dựng lòng tự tin nơi trẻ tham gia. Nhân viên đề nghị tài trợ cho chương trình này.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này. Người Tây ban nha được đại diện đầy đủ so với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là đáp ứng (điểm B).

3. Tiếp cận cho Người Cao niên (Senior Access)

Tiếp cận cho Người Cao niên mang lợi ích cho người cao niên và người khuyết tật. Vì mất trí nhớ nên họ không thể tiếp cận và sử dụng được những nguồn lực của cộng đồng, được thiết kế cho những người cao niên tự lập hơn. Chương trình ban ngày này bao gồm nghệ thuật biểu cảm, trò chơi chữ, thể dục và các chuyến dã ngoại. Chương trình cũng cung cấp sự nghỉ ngơi, hỗ trợ và tư vấn cho những thành viên gia đình làm công việc chăm sóc. Quỹ CDBG sẽ được dùng để cấp học bổng cho những khách hàng có lợi tức thấp hơn đáng kể giới hạn của CDBG. Dự án này được chương trình CDBG tài trợ từ năm 1982 và nhân viên đề nghị tiếp tục tài trợ.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc và dân tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này, một phần là vì họ không được đại diện đầy đủ trong số người cao niên. Mặc cảm vì mất năng lực là một vấn đề của tất cả các chủng tộc và dân tộc thiểu số, ảnh hưởng đến việc dùng dịch vụ này. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là xuất sắc (điểm A).

Nhân viên đề nghị tiếp tục tài trợ những dịch vụ công cộng ở mức tối đa cho phép bởi những quy định của CDBG (15% của tài trợ cộng với 15% của bất cứ lợi tức nào trả về cho chương trình), nhưng sẽ tài trợ ít dự án hơn. Sự cắt giảm con số dự án dịch vụ công cộng không làm giảm số tiền tài trợ cho dịch vụ công cộng, và thật sự đem lại bình quân tài trợ cao hơn trong hạng mục dịch vụ công cộng.

Trong Khu Quy hoạch Vịnh Richardson, nhân viên đề nghị tài trợ ba dự án dịch vụ công cộng, một dự án ít hơn so với năm ngoài trong khu quy hoạch này. Xét vì sự cắt giảm đáng kể ngân quỹ CDBG cho dịch vụ công cộng trong Khu Quy hoạch Vịnh Richardson trong những năm gần đây, nhân viên đề nghị dùng ngân quỹ chủ yếu cho những dự án phục vụ Thành phố Marin, là nơi có nhu cầu trầm trọng nhất. Trong việc hình thành những đề nghị tài trợ những dịch vụ công cộng, nhân viên cũng cần nhắc:

- Phạm vi phục vụ các chủng tộc và dân tộc thiểu số hoặc người mất năng lực, và việc người bảo lãnh có một kế hoạch tiếp thị khẳng định hợp lý hay không?
- Nhu cầu tài chánh của nhà bảo lãnh dự án, lượng theo tầm vóc và sức mạnh tài chánh.
- Trong bối cảnh của những nguồn lực có sẵn khác, dự án nào có tác động lâu dài nhất với một số tài trợ nhỏ của CDBG?