



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

## BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

08/05/2018.

Brian C. Crawford  
DIRECTOR

Ban Giám Sát Hạt Marin  
3501 Civic Center Drive  
San Rafael, CA 94903

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)

**CHỦ ĐỀ:** Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018 (bao gồm Ngân Sách cho Chương Trình Trợ Cấp Khởi Phát Triển Cộng Đồng (Community Development Block Grant Program - CDBG) và Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME)).

Kính gửi các Thành Viên Ban Giám Sát,

**KIẾN NGHỊ:**

1. Tổ chức buổi điều trần công khai vào ngày 8 tháng 5 năm 2018 để nhận xét về:
  - A. Nhu cầu phát triển nhà ở và cộng đồng của Hạt Marin.
  - B. Hiệu suất phát triển cộng đồng của Hạt Marin.
  - C. Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018, bao gồm các hoạt động được đề xuất cho năm tài khoá liên bang 2018 tài trợ từ Chương Trình Trợ Cấp Khởi Phát Triển Cộng Đồng (Community Development Block Grant Program - CDBG) và Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME).
  - D. Ngân sách đề xuất cho việc sử dụng quỹ CDBG năm tài khoá liên bang 2018 (năm chương trình địa phương 2018-19) được bao gồm trong Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất.
  - E. Việc tái lập chương trình đề xuất quỹ CDBG của các năm trước cho các hoạt động mới và đề xuất sử dụng thu nhập của chương trình CDBG được bao gồm trong Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018.
  - F. Ngân sách đề xuất cho việc sử dụng quỹ HOME năm tài khoá liên bang 2018 (năm chương trình địa phương 2018-19) được bao gồm trong Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018.
  - G. Việc tái lập chương trình đề xuất quỹ HOME của các năm trước cho các hoạt động mới và đề xuất sử dụng thu nhập của chương trình HOME được bao gồm trong Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018.

- H. Các Chính Sách và Quy Trình Địa Phương, bao gồm:
- i. Tiêu Chuẩn Địa Phương cho Giá Thuê Phải Chăng.
  - ii. Chính Sách Quyền Công Dân.
  - iii. Kế Hoạch Hỗ Trợ Tái Định Cư và Tránh Thay Đổi Nơi Cư Trú.
  - iv. Thông Báo về Chính Sách Không Phân Biệt Đối Xử.
2. Sau khi có chứng nhận công khai, phê duyệt Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành động Hàng Năm 2018 và các tài liệu liên quan được đính kèm, bao gồm các mục được liệt kê ở trên và cho phép bất kỳ thay đổi ngân sách nào cần thiết để thực hiện các hành động này.
  3. Sau khi có chứng nhận công khai, phê chuẩn Nghị Quyết uỷ quyền cho nhân viên đệ trình Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất cho Bộ Phát Triển Nhà và Đô thị Hoa Kỳ (HUD), và uỷ quyền cho nhân viên hành động liên quan đến việc đệ trình Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất và cung cấp các bản sửa đổi đó hoặc thông tin bổ sung theo yêu cầu của HUD.
  4. Thông báo rằng các bản sao của Kế Hoạch Hợp Nhất của Kế Hoạch Hành động Hàng Năm 2018 (sửa đổi) có tại Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng và các hồ sơ chương trình, hồ sơ liên quan đến việc sử dụng quỹ CDBG và quỹ HOME trong quá khứ, Tiêu Chuẩn Địa Phương về Giá Thuê Phải Chăng, Chính Sách Quyền Công Dân, Kế Hoạch Hỗ Trợ Tái Định Cư và Tránh Thay Đổi Nơi Cư Trú và Chính Sách Không Phân Biệt Đối Xử có sẵn để kiểm tra tại Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng.

### TÓM TẮT:

Vào ngày 12 tháng 5 năm 2015, Ban Giám Sát Hạt Marin đã phê duyệt Kế Hoạch Hợp Nhất cho năm tài khoá 2015-19, tài liệu theo yêu cầu của HUD như đơn đăng ký tài trợ theo mẫu của Bộ Phát Triển Nhà và Đô Thị (HUD) thông qua Chương Trình Trợ Cấp Khởi Phát Triển Cộng Đồng (CDBG) và Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME). Các quỹ trợ cấp liên bang này được sử dụng cho nhà ở, các cơ sở cộng đồng và các dịch vụ con người cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình. Kế Hoạch Hợp Nhất 5 năm bao gồm phân tích nhu cầu nhà ở giá cả phải chăng và nhu cầu phát triển cộng đồng và các báo cáo về các chính sách cho toàn bộ giai đoạn, cũng như ngân sách dự án CDBG và HOME cho năm đầu tiên của giai đoạn 5 năm. Trong năm thứ hai, thứ ba, thứ tư và thứ năm, Kế Hoạch Hợp Nhất phải được sửa đổi với “Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm” để thêm ngân sách dự án CDBG và HOME của mỗi năm.

Ngày 1 tháng 7 năm 2018 sẽ đánh dấu sự bắt đầu của năm thứ tư được Chương Trình Hợp Nhất bao trả và cần có một bản sửa đổi hàng năm. Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018 đính kèm cho Kế Hoạch Hợp Nhất 5 năm của Hạt Marin (Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018) cập nhật phần chính sách và bổ sung ngân sách cho việc sử dụng 1.340.159 USD trong các quỹ CDBG của năm tài khoá liên bang 2018 và 601.435 USD trong các quỹ HOME trong năm tài khoá liên bang 2018. Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018 được soạn thảo trong Hệ Thống Thông Tin & Giải Ngân Tích Hợp của HUD, sử dụng định dạng theo yêu cầu. Để đáp ứng các giới hạn thời gian nghiêm ngặt của HUD về chi tiêu, ngân sách này cũng bao gồm các quỹ CDBG và HOME từ những năm trước được đề nghị tái lập trình (tái phân bổ) cho các dự án mới, và phân bổ thu nhập của chương trình CDBG và HOME.

Số tiền trợ cấp thực tế của Marin bị ảnh hưởng do những thay đổi về quỹ chương trình tổng thể trong ngân sách liên bang và thứ hạng của Marin so với các hạt được hưởng trợ cấp khác dựa trên các yếu tố về nhân khẩu học. Nhân viên đã soạn thảo các mức tài trợ trong cả hai chương trình cho năm tài khóa 2018-19. Tuy nhiên, ngày 1 tháng 5, Hạt đã nhận được thông báo về sự phân bổ quỹ, bao gồm 1.493.285 USD trong các quỹ CDBG và 833.212 trong quỹ HOME.

Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018 đính kèm đã được xem xét và đề xuất bởi Tiểu Ban Khu Vực Quy hoạch Novato và San Rafael, bao gồm các viên chức được bầu và Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên Toàn Hạt, bao gồm các thành viên cộng đồng đại diện cho các tầng lớp được bầu và các đại diện được bầu từ các khu vực pháp lý của thành phố, thị xã và Hạt.

## THẢO LUẬN

Thông tin ngân sách CDBG và HOME trong Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018 đã được soạn thảo sau ba phiên điều trần công khai được tổ chức tại Khu Vực Quy Hoạch, một phiên điều trần do Hội Đồng Thành Phố Novato tổ chức, một phiên điều trần do Hội Đồng Thành Phố San Rafael tổ chức và một phiên điều trần do Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên tổ chức vào ngày 5 tháng 4 năm 2018. Quy trình nộp đơn, xem xét và phê duyệt quỹ CDBG và HOME khuyến khích sự tham gia của cộng đồng. Để đảm bảo sự tham gia, tám cuộc họp công khai đã được tiến hành cho chu kỳ nộp đơn 2018-19. Ba cuộc họp là các cuộc họp của Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên, bao gồm phiên điều trần lập kế hoạch để xác định các mức độ ưu tiên tài trợ địa phương; một hội thảo nhằm thảo luận về các dự án khác nhau chi tiết hơn; và một buổi điều trần công khai, để cập ở trên, ở đó các thành viên ủy ban đã thông qua các khuyến nghị tài trợ. Ngoài ra, ba hội nghị đấu thầu được tổ chức cho các ứng viên tiềm năng để tìm hiểu về các yêu cầu tài trợ và thảo luận về các dự án tiềm năng. Cuối cùng, thời gian dành riêng của Hội Đồng Thành Phố Novato và San Rafael tại các cuộc họp định kỳ của họ để thông qua các khuyến nghị cho các khu vực lập kế hoạch tương ứng của họ. Tất cả các cuộc họp này đã được công khai và tạo cơ hội cho công chúng bình luận.

Các mức độ ưu tiên tài trợ địa phương được Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên xác định và được nhân viên sử dụng trong việc đánh giá các đơn đăng ký và đưa ra các khuyến nghị tài trợ bao gồm:

- Quy định Affirmatively Furthering Fair Housing (một yêu cầu pháp lý mà những người được hưởng trợ cấp liên bang cần có theo Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng bằng cách tiến hành các bước để giải quyết các hình thức cô lập và phân biệt đối xử trong quá khứ).
- Hỗ trợ các dự án phục vụ các thành viên của các tầng lớp được bảo vệ (theo luật dân quyền liên bang).
- Ưu tiên ít đơn đăng ký hơn.
- Tài trợ cho ít dự án nhà ở hơn mỗi năm.

Ngoài ra, có một số quy định của HUD mà nhân viên phải tuân thủ để đảm bảo nguồn tài trợ trong tương lai. Các yêu cầu này bao gồm:

- Chi tiêu đúng lúc
  - CDBG - nếu Hạt có số dư chưa được chi tiêu của quỹ CDBG vượt quá 1,5 lần số tiền trợ cấp hàng năm vào tháng Tư năm sau, HUD sẽ chỉ định cộng đồng là "có nguy cơ cao" và có thể lấy đi khoản quỹ đó.

- HOME - các khoản quỹ sẽ tự động bị lấy đi nếu Hạt không ký kết hợp đồng trong vòng hai năm kể từ khi nhận được trợ cấp HOẶC một dự án chưa hoàn thành trong vòng 4 năm.
- Các hoạt động tài trợ CDBG và phân bổ bắt buộc (quy định liên bang quy định ít nhất 40% số tiền được chi cho nhà ở, tối đa 15% có thể được chi cho các dịch vụ công và 35% còn lại có thể được chi cho các dự án vốn).

Các yêu cầu tài trợ cho chu kỳ nộp đơn CDBG và HOME 2018-19 vượt xa dự kiến của HUD. Quyền lợi dự kiến của HUD đã được ước tính chỉ hơn 1,9 triệu USD so với hơn 5,1 triệu USD trong các yêu cầu tài trợ nhận được từ 43 đơn đăng ký cho cả hai chương trình. Tổng số yêu cầu tài trợ này thể hiện cho khoản tăng sáu trăm nghìn đô la so với năm trước. Nhu cầu về tài trợ dịch vụ công, nhận được số tiền ít nguồn lực nhất, đặc biệt cao. Thật không may, do sự chênh lệch đáng kể về nguồn lực, các lựa chọn rất khó khăn đã được thực hiện và nhiều dự án có giá trị không nhận được các đề xuất tài trợ cho chu kỳ này.

Khu Vực Quy Hoạch địa phương và các cuộc họp của Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên cung cấp cơ hội cho các thành viên cộng đồng, người xin tài trợ và người ra quyết định lắng nghe lẫn nhau và thảo luận về giá trị của các đề xuất cụ thể. Phiên điều trần công khai của Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên Toàn Hạt được tổ chức vào ngày 5 tháng 4 năm 2018 đã được những người đăng ký và thành viên cộng đồng tham dự đầy đủ. Do nhu cầu tài trợ và các quỹ giới hạn có sẵn, một phần đáng kể nhận xét của công chúng bao gồm các tổ chức ủng hộ để nhận tài trợ hoặc hỗ trợ gia tăng.

Đã có nhiều chứng nhận và thảo luận về hai dự án cụ thể: Quản lý trường hợp cho trường trình bùng nổ di động của Downtown Streets Team<sup>1</sup> và cải tạo lại tòa nhà mới của Trung Tâm Y Tế và Sức Khỏe Thành Phố Marin, cả hai đều không nhận được đề xuất tài trợ trong năm nay. Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên đã bày tỏ sự ủng hộ cho những đề xuất này và xem xét chuyển tiền từ các dự án khác và phân bổ nó cho Downtown Streets Team. Sau khi cân nhắc cẩn thận, Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên cuối cùng đã chọn không thực hiện các thay đổi đối với các khuyến nghị này, phù hợp với các phê duyệt được thực hiện bởi cả hai Khu Vực Quy Hoạch Novato và San Rafael. Các thành viên ủy ban đại diện cho các thị trấn và thành phố nhận xét rằng nếu có thêm chi phí để chạy chương trình, mỗi thành phố và thị trấn có thể xem xét các khoản đóng góp bổ sung để hỗ trợ cho toàn bộ chương trình. Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên cũng yêu cầu Ban Giám Sát xem xét tài trợ cho cả hai dự án Downtown Streets Team và Trung Tâm Y Tế và Sức Khỏe Thành Phố Marin bằng các nguồn lực khác.

Đối với chu kỳ tài trợ 2018-19, Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên đề nghị áp dụng gói tài trợ bao gồm hỗ trợ 26 dự án CDBG với 1.604.860 USD trong các quỹ quyền lợi mới, quỹ tái lập trình và thu nhập của chương trình kết hợp; và ba dự án HOME với 901.435 USD trong các quỹ quyền lợi mới, các quỹ được lập trình lại và thu nhập của chương trình kết hợp.

---

<sup>1</sup> Chương trình phòng tắm di động của Downtown Streets Team được khởi xướng thông qua các quỹ phù hợp từ Quỹ Cộng Đồng Marin và từ các thành phố và thị trấn thông qua Hội Đồng Thị Trường & Hội Đồng Thành Viên Hạt Marin. Tại thời điểm tài trợ ban đầu, các thành phố và thị trấn hiểu rằng họ đã tài trợ toàn bộ chi phí cho chương trình phòng tắm.

Nhân viên đã nhận được các khoản phân bổ tài trợ từ HUD sau các cuộc họp của PSC. Vì có các khoản tài trợ bổ sung, Ban Giám Sát có thể chọn điều chỉnh tỷ lệ các khoản tài trợ tương ứng tại các cuộc điều trần về khu vực quy hoạch địa phương hoặc xem xét phân bổ số tiền bổ sung cho các dự án sau đây:

- Nhà ở-61.250 USD(tối thiểu 40 phần trăm các khoản tài trợ bổ sung)
  - Chương trình cho vay cải tạo lại của Cơ Quan Nhà Ở Marin - được chỉ định cụ thể để cung cấp vốn nhằm gia tăng số lượng khoản vay.
- Dịch Vụ Công-22.969USD (tối đa 15% các khoản tài trợ bổ sung)
  - Quản lý trường hợp cho chương trình - phòng tắm di động của Downtown Streets Team - tùy thuộc vào việc đảm bảo tài trợ bổ sung để làm cho vị trí này khả thi.
- Dự Án Vốn-38.282USD (35% còn lại của các khoản tài trợ bổ sung)
  - Cải tạo lại tòa nhà mới của Trung Tâm Y Tế và Sức Khỏe Thành Phố Marin - tùy thuộc vào chi tiêu tất cả các khoản tài trợ được phân bổ trong các năm trước.
- HOME – 208.599USD
  - Các nguồn lực cho chương trình phát triển nhà ở giá cả phải chăng Victory Village của Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng.

**TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH/NHÂN SỰ:**

Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018 có vai trò như đơn xin đăng ký của Hạt Marin cho các khoản tài trợ CDBG và HOME liên bang, sau đó Hạt sẽ phân phối cho các dự án đủ điều kiện được tài trợ bởi các tổ chức phi lợi nhuận địa phương và các cơ quan công. Như đã dự tính trong các quy định của CDBG và HOME liên bang, Hạt đang cung cấp kinh phí tài trợ cho người thụ hưởng phụ để thực hiện các dự án phúc lợi công cộng của người thụ hưởng phụ. Việc chấp nhận các khoản tài trợ này không ảnh hưởng đến Quý Chung.

Quý CDBG và HOME của năm tài khóa liên bang năm 2018 có sẵn cho Hạt vào đầu năm chương trình địa phương, bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019. Các khoản tài trợ CDBG và HOME sẽ được giữ trong Quỹ HUD 2100; Chương trình Tài trợ Liên bang CDA 5130 cho đến năm tài khóa 2018-19 bắt đầu, tại thời điểm đó số tiền sẽ được chuyển vào Org Code 21055132 (HUD CDBG), và Org Code 21055133 (Chương trình HOME HUD).

**NGƯỜI XEM XÉT:**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bộ Tài Chính   | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input type="checkbox"/> Luật Sư Hạt    | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input type="checkbox"/> Nguồn Nhân Lực | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

**CHỮ KÝ:**

Molly Kron  
Người lập kế hoạch

Leelee Thomas  
Quản lý Quy hoạch

**Tài liệu đính kèm:**

1. Nghị quyết phê duyệt Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất - Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2018.
2. Các Chính Sách và Quy Trình Địa Phương, bao gồm:
  - i. Tiêu Chuẩn Địa Phương cho Giá Thuê Phải Chăng.
  - ii. Chính Sách Quyền Công Dân.
  - iii. Kế Hoạch Hỗ Trợ Tái Định Cư và Tránh Thay Đổi Nơi Cư Trú.
  - iv. Thông Báo về Chính Sách Không Phân Biệt Đối Xử.

Tài liệu của Ban Giám Sát và tất cả tài liệu đính kèm có sẵn trực tuyến tại:  
[www.marincounty.org/depts/cd/divisions/federal-grants](http://www.marincounty.org/depts/cd/divisions/federal-grants)

**NGHỊ QUYẾT SỐ 2018-\_\_\_\_\_**  
**NGHỊ QUYẾT CỦA BAN GIÁM SÁT HẠT MARIN**  
**ỦY QUYỀN ĐỀ TRÌNH BẢN SỬA ĐỔI KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG HÀNG NĂM CỦA KẾ HOẠCH HỢP NHẤT CHO VIỆC SỬ DỤNG CÁC QUỸ CỦA CHƯƠNG TRÌNH HỢP TÁC ĐẦU TƯ HOME VÀ CHƯƠNG TRÌNH TRỢ CẤP KHỐI PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG**

**XÉT RẰNG**, Ban Giám Sát của Hạt Marin, hợp tác với 11 thành phố trong Hạt, đã thông qua một chiến lược phát triển cộng đồng thành lập ba khu vực quy hoạch/tham gia của công dân trong chương trình Trợ Cấp Khối Phát Triển Cộng Đồng (CDBG), phân bổ một phần của Năm Tài Khóa Liên Bang 2018 (năm chương trình địa phương 2018-19), nguồn tài trợ CDBG cho các khu vực quy hoạch; và

**XÉT RẰNG**, bốn hội thảo thông tin đã được tổ chức và bốn buổi điều trần công khai tại địa phương được tổ chức để tiếp thu phản hồi và ý kiến về chương trình của cộng đồng; và

**XÉT RẰNG**, Ủy Ban Thiết Lập Mức Độ Ưu Tiên Toàn Hạt, cơ quan tham gia công dân toàn hạt cho Chương Trình CDBG và Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME), tiến hành buổi điều trần công khai vào ngày 5 tháng 4 năm 2018 để tiếp thu chứng nhận công khai về các mục tiêu phát triển cộng đồng và sử dụng dự kiến các nguồn quỹ CDBG và HOME, và đưa ra các khuyến nghị tài trợ để được chuyển tiếp đến Ban Giám Sát của Hạt Marin; và

**XÉT RẰNG**, một thông báo về tính sẵn sàng của bản dự thảo Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hành Động Hợp Nhất cho Năm Tài Khóa 2018 (2018-19), bao gồm các ngân sách CDBG và HOME của Năm Tài Khóa 2018 được đề xuất, được xuất bản vào ngày 7 tháng 4 năm 2018 trên Tap Chí Độc Lập Marin, một tờ báo lưu hành phổ thông; và

**XÉT RẰNG**, Ban Giám Sát của Hạt Marin đã tiến hành phiên điều trần công khai vào ngày 8 tháng 5 năm 2018, để lắng nghe chứng nhận công khai và xem xét toàn bộ bản dự thảo Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hành Động Hợp Nhất cho Năm Tài Khóa 2018 và các tài liệu liên quan; và

**XÉT RẰNG**, Ban Giám Sát của Hạt Marin đã chứng nhận rằng Chương Trình Phát Triển Cộng Đồng đã được phát triển với đầu vào công dân và cho phép ưu tiên khả thi tối đa đối với các hoạt động mà chủ yếu sẽ mang lại lợi ích cho những người có thu nhập thấp hoặc trung bình.

**VÌ VẬY, NAY** Ban Giám Sát của Hạt Marin ủy quyền cho nhân viên Hạt ký và đệ trình Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Hợp Nhất, bao gồm các Chứng nhận và tài liệu liên quan theo yêu cầu, cho Bộ Phát triển Nhà ở và Đô thị Hoa Kỳ, và ủy quyền cho nhân viên hành động liên quan đến việc đệ trình Kế Hoạch Hợp Nhất và cung cấp thông tin bổ sung và điều chỉnh ngân sách không đáng kể như có thể được yêu cầu.

**ĐƯỢC THÔNG NHẤT VÀ THÔNG QUA** tại một cuộc họp định kỳ của Ban Giám sát Hạng Marin ngày 8 tháng 5 năm 2018, theo phiếu bầu sau đây:

AYES:        GIÁM SÁT VIÊN

NOES:

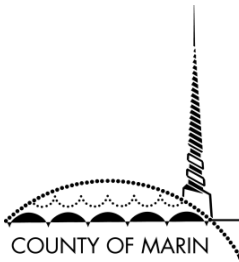
VÀNG MẶT:

LÀM CHỨNG:

\_\_\_\_\_  
CHỦ TỊCH BAN GIÁM SÁT

\_\_\_\_\_  
PHÓ THƯ KÝ





COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

## HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION

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)

### Quận hạt Marin Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Bộ Phận Nhà Ở và Tài Trợ Liên Bang

#### Các Chính Sách Và Thủ Tục Địa Phương

- I. Tiêu Chuẩn Địa Phương Cho Giá Thuê Nhà Phải Chăng
- II. Chính Sách Về Quyền Công Dân
- III. Kế Hoạch Hỗ Trợ Khu Tái Định Cư Và Tránh Di Dời
- IV. Thông Báo Về Chính Sách Không Phân Biệt Đối Xử

#### Tính Khả Dụng Của Thông Tin

Bên cạnh thông tin về Chương trình Trợ cấp Khối Phát triển Cộng đồng (Community Development Block Grant, hay CDBG), Chương trình Cơ hội Nhà ở cho Người bị AIDS, và Chương trình Hợp tác Đầu tư HOME hiện có sẵn từ Molly Kron tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng của Quận hạt Marin, Bộ phận Tài trợ Liên bang, 3501 Civic Center Drive, Phòng 308, San Rafael, California, số điện thoại 415-473-6279. Thông tin này bao gồm các bản sao của Kế hoạch Hợp nhất, hồ sơ liên quan đến việc sử dụng ngân quỹ trong quá khứ, một kế hoạch giảm thiểu sự dịch chuyển của những cá nhân là kết quả của các hoạt động từ chương trình CDBG, một kế hoạch nhằm hỗ trợ những cá nhân bị di dời thực tế bởi các hoạt động của chương trình CDBG, và đánh giá hiệu quả phát triển cộng đồng và nhà ở tại Quận Marin do Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development) phác thảo. Bản sao các tài liệu này hiện có sẵn ở định dạng có thể truy cập theo yêu cầu.

**I. CHƯƠNG TRÌNH TRỢ CẤP KHỐI PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG  
TIÊU CHUẨN ĐỊA PHƯƠNG CHO GIÁ THUÊ NHÀ PHẢI CHĂNG**

Để hầu hết các dự án nhà ở cho thuê hội đủ điều kiện được trợ cấp từ Chương trình Hỗ trợ Khối Phát triển Cộng đồng, một tỷ lệ phần trăm của các đơn vị nhà ở cụ thể phải được cư ngụ bởi các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình với giá thuê nhà phải chăng. Các quy định của Chương trình Hỗ trợ Khối Phát triển Cộng đồng theo quy định liên bang số 24 CFR 570.208(a)(3) yêu cầu các chính quyền địa phương phải xác định "giá thuê phải chăng" dành cho mục đích này.

Theo chính sách của Quận hạt Marin, với mục đích của quy định liên bang số 24 CFR 570.208(a)(3), đối với mỗi đơn vị nhà ở, giá thuê phải chăng tương đương:

- (a) 30% tổng thu nhập của hộ gia đình của người cư ngụ, hoặc
- (b)  $30\% \times 1.3 \times$  Hạn mức Thu nhập Cực thấp tại Khu vực thống kê đô thị chính của thành phố San Francisco, do Bộ Phát triển Nhà và Đô thị của Hoa Kỳ công bố, dành cho kích cỡ hộ gia đình thích hợp cho đơn vị nhà ở này.

<u>Số Phòng ngủ</u>	<u>Kích cỡ Hộ gia đình Phù hợp</u>
0	2
1	3
2	5
3	7
4	9

Phần (b) của tiêu chuẩn này có thể không được áp dụng đối với các dự án có ít hơn bốn đơn vị nhà ở riêng lẻ. Phần (b) của tiêu chuẩn này có thể không được áp dụng cho những người thuê nhà hiện hữu đang cư ngụ nếu điều này sẽ dẫn đến việc tăng tiền thuê vượt quá mức tăng chi phí vận hành và dịch vụ thu nợ thường niên.

Tiêu Chuẩn Địa Phương Dành Cho Giá Cả Phải Chăng này chỉ được sử dụng để xác định xem các dự án có đáp ứng các tiêu chuẩn hội đủ điều kiện của Chương Trình Hỗ Trợ Phát Triển Khối Cộng Đồng hay không, và không nhằm thay thế theo bất kỳ cách nào các yêu cầu của Đạo Luật Trợ Giúp Chuyển Chỗ Đồng Nhất và Chánh Sách. Thâu Mua Bất Động Sản (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) năm 1970. Phần 104(d) của Đạo Luật Phát Triển Nhà Ở Và Cộng Đồng (Housing and Community Development Act) năm 1974, được sửa đổi, hoặc các quy định và chính sách liên bang và địa phương nhằm áp dụng các đạo luật đó.

## II. CHÍNH SÁCH VỀ QUYỀN CÔNG DÂN

Theo các yêu cầu để nhận nguồn tài trợ từ Bộ Phát triển Nhà và Đô thị Hoa Kỳ, chính sách của Quận hạt Marin là:

Nghiêm cấm việc sử dụng lực lượng quá mức của các cơ quan thực thi pháp luật trong phạm vi quyền hạn của mình đối với bất kỳ cá nhân nào tham gia vào các cuộc biểu tình về quyền công dân phi bạo lực; và

Luật pháp của tiểu bang và địa phương có thể áp dụng chống lại việc chặn lối vào hoặc đi ra khỏi cơ sở hoặc địa điểm là vấn đề của các cuộc biểu tình quyền công dân phi bạo lực trong phạm vi quyền hạn của mình sẽ được thi hành.

### III. KẾ HOẠCH HỖ TRỢ KHU TÁI ĐỊNH CƯ VÀ TRÁNH DI DỜI

Nhằm phù hợp với các yêu cầu về nhà ở thay thế theo Mục 104(d) của Đạo luật Phát triển Nhà ở và Cộng đồng (Housing and Community Development Act) năm 1974, được sửa đổi, chính sách của Quận hạt Marin là:

Tất cả các bước thực hiện hợp lý, thống nhất với các mục tiêu và mục đích khác của Chương trình Hỗ trợ Khôi Phát triển Cộng đồng và Chương trình Hợp tác Đầu tư HOME sẽ được thực hiện nhằm để giảm thiểu sự di dời các gia đình và cá nhân ra khỏi khu vực nhà ở và khu dân cư của họ như là kết quả từ các hoạt động được hỗ trợ bởi Chương trình Hỗ trợ Khôi Phát triển hoặc Chương trình Đối tác Đầu tư HOME. Khi đánh giá các đề xuất trong dự án, Quận hạt Marin sẽ ưu tiên thấp hơn đáng kể cho các dự án nào sẽ gây ra việc cưỡng chế di dời hoặc sẽ làm cho giá tiền thuê tăng lên và do đó gây ra sự cưỡng chế di dời về mặt kinh tế từ phía người thuê nhà. Trong mọi trường hợp, Quận hạt Marin sẽ cân nhắc cẩn thận các lợi ích của một dự án được đề xuất nhằm tránh bất kỳ trở ngại nào mà dự án này có thể tác động đến những cá nhân bị di dời tiềm năng, đặc biệt cân nhắc việc thiếu hụt đơn vị nhà ở cho thuê giá thấp ở Quận hạt Marin.

Phù hợp với các yêu cầu của quy định liên bang số 24 CFR 570.606(c)(1), nếu bất kỳ đơn vị nhà ở với mức thu nhập thấp hoặc trung bình nào hiện đang có người cư trú hoặc bỏ trống bị phá hủy hoặc chuyển đổi sang hình thức sử dụng khác với đơn vị nhà ở thu nhập thấp/trung bình có liên quan đến hoạt động được hỗ trợ bởi các nguồn quỹ từ Chương trình Hỗ trợ Phát triển Khôi Cộng đồng hoặc Chương trình Đối tác Đầu tư HOME, các đơn vị nhà ở bị phá hủy hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng sẽ được thay thế bằng các đơn vị nhà ở thu nhập thấp/trung bình nằm trong Quận hạt Marin, nhằm đủ về mặt số lượng và kích thước để cung cấp nhà ở cho không ít hơn số lượng người cư ngụ có thể đang ở trong các đơn vị bị phá hủy hoặc chuyển đổi, trong điều kiện tiêu chuẩn, ban đầu hiện có sẵn để cư ngụ trong khoảng thời gian như được yêu cầu trong quy định liên bang số 24 CFR 570.606(c)(1)(ii)(D) và sẽ vẫn giữ nguyên là đơn vị cư trú dành cho đối tượng có thu nhập thấp/trung bình trong ít nhất 10 năm.

Bất kỳ cá nhân buộc phải di dời hội đủ điều kiện nào cũng sẽ được hỗ trợ di dời theo yêu cầu của tất cả các quy định hiện hành, bao gồm quy định liên bang số 24 CFR 570.606(c)(2). Bất kỳ cá nhân buộc phải di dời nào đủ điều kiện theo quy định số 24 CFR 570.606(c)(2) sẽ được thông báo về các tùy chọn cho việc nhận quyền lợi theo Mục 104(d) của Đạo luật Phát triển Nhà ở và Cộng đồng năm 1974, đã sửa đổi hoặc quy định liên bang số 49 CFR 24.

Nếu nguồn quỹ của Chương trình Hỗ trợ Khôi Phát triển Cộng đồng hoặc Chương trình Hợp tác Đầu tư HOME đã được chuyển cho bất kỳ hoạt động nào mà qua đó trực tiếp dẫn đến việc phá hủy các đơn vị nhà ở dành cho đối tượng có thu nhập thấp/trung bình hoặc chuyển đổi các đơn vị nhà ở thu nhập thấp/trung bình sang hình thức sử dụng khác, chính quyền Quận hạt sẽ thông báo công khai và đệ trình thông tin lên cho Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ theo yêu cầu của quy định liên bang số 24 CFR 570.606(c)(1)(iii).

**IV. THÔNG BÁO VỀ CHÍNH SÁCH KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ**

Chính quyền Quận hạt Marin không phân biệt đối xử dựa trên tình trạng khuyết tật nhằm tránh vi phạm quy định liên bang số 24 CFR Phần 8 khi thu nhận hoặc tiếp cận, hoặc điều trị hoặc tình trạng tuyển dụng trong, các chương trình và hoạt động được hỗ trợ từ liên bang, bao gồm cả các chương trình được tài trợ bởi Chương trình Phát triển Khối Cộng đồng, Chương trình Hợp tác Đầu tư HOME và Chương Trình Nhà Ở Dành Cho Người bị bệnh AIDS. Bất kỳ cá nhân nào có câu hỏi về chính sách này hoặc các hoạt động của những chương trình được liệt kê ở trên có thể liên hệ với Molly Kron tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận hạt Marin, Bộ phận Nhà ở và Tài trợ Liên bang, 3501 Civic Center Drive, Phòng 308, San Rafael, số điện thoại 415-473-6279. Người được chỉ định xử lý các khiếu nại theo chính sách này là William Campagna, Giám đốc Phụ trách Khả năng Tiếp cận của Người khuyết tật, Trung tâm Hành chính của Quận hạt Marin (County Civic Center), 3501 Civic Center Drive, Phòng 304, San Rafael, California 94903, số điện thoại 415-473-6065. Thông tin về sự hiện hữu và vị trí của các dịch vụ, hoạt động và cơ sở vật chất giúp cải thiện khả năng sử dụng dịch vụ hiện có sẵn từ Văn phòng Tuân thủ Đề mục 504, Marin County Civic Center, 3501 Civic Center Drive, Phòng 304, San Rafael, California 94903, số điện thoại 415-473-6065. Những cá nhân sử dụng thiết bị TTY (dành cho người khiếm thính hoặc khuyết tật phát âm) có thể liên hệ đến tất cả các văn phòng của Quận hạt Marin, kể cả Văn phòng Tuân thủ Đề mục 504 và Văn phòng Bộ phận Nhà ở và Trợ cấp Liên bang, theo số 415-473-3232, hoặc thông qua Dịch vụ Chuyển tiếp Cuộc gọi của tiểu bang California tại số 711.