



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

## BAN GIA CƯ VÀ TÀI TRỢ LIÊN BANG

Sarah Bernstein Jones  
GIÁM ĐỐC

Leelee Thomas  
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

- Ngày:** 6 giờ chiều thứ Năm, ngày 16 tháng 5 năm 2024
- Người nhận:** Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên (Priority Setting Committee, PSC)  
Toàn Quận
- Người gửi:** Molly Kron, Chuyên Viên Hoạch Định Cấp Cao  
Aline Tanielian, Chuyên Viên Hoạch Định Cấp Cao  
Leelee Thomas, Phó Giám Đốc
- Chủ Đề:** Khuyến Nghị Về Ngân Sách Tài Trợ cho:
- Community Development Block Grant (CDBG) Năm Tài Chính 2024-2025;
  - Chương Trình Home Investment Partnership (HOME) Năm 2024-2025;
  - Sửa đổi các khuyến nghị của HOME-Đạo Luật Kế Hoạch Cứu Trợ Người Dân Hoa Kỳ (HOME-American Rescue Plan Act, HOME-ARP) được phê duyệt vào năm 2023; và
  - Permanent Local Housing Allocation (PLHA) Năm Dương Lịch 2024.
- Địa Điểm:** Phiên Điều Trần Trực Tuyến qua Zoom. Đăng ký tại đây:  
[https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN\\_HOWF-f4wQUuupEuPa8SGsw#/registration](https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_HOWF-f4wQUuupEuPa8SGsw#/registration)

### YÊU CẦU:

1. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ năm tài chính 2024-2025 đối với chương trình Community Development Block Grant (CDBG) cho khu vực quy hoạch khác của Quận.
2. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ CDBG năm tài chính 2024-2025 do Hội Đồng Thành Phố Novato và Hội Đồng Thành Phố San Rafael cung cấp cho các khu vực quy hoạch tương ứng của họ.
3. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho năm tài chính 2024-2025 cho Chương Trình HOME Investment Partnerships Program (HOME).
4. Tiếp nhận thông tin về sửa đổi khuyến nghị ngân sách tài trợ cho HOME-ARP được phê duyệt vào năm 2023.
5. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho năm dương lịch 2024 cho chương trình Permanent Local Housing Allocation (PLHA).

## TÓM TẮT:

Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận hàng năm xem xét đơn đăng ký và phê duyệt phân bổ ngân sách tài trợ cho ngân sách tài trợ của Liên Bang thông qua chương trình Community Development Block Grant (CDBG) và Chương Trình HOME Investment Partnerships (HOME), cũng như nguồn ngân sách tài trợ của Tiểu Bang từ chương trình Permanent Local Housing Allocation (PLHA). Các chương trình tài trợ này cung cấp nguồn lực về nhà ở, cơ sở cộng đồng và dịch vụ cho các hộ gia đình có thu nhập thấp. Nhân Viên Quận (“Nhân Viên”) đề xuất các khuyến nghị sau cho Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2024-2025 và những sửa đổi đề xuất cho Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2021-2022 để điều chỉnh quỹ dự án HOME-ARP được phân bổ vào năm 2023.

## THẢO LUẬN:

### CDBG, HOME và HOME-ARP

---

#### Tổng Quan về Tài Trợ Liên Bang

Chương trình Community Development Block Grant (CDBG) và Chương Trình Home Investment Partnership (HOME) là các chương trình được liên bang tài trợ của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) để cung cấp ngân sách tài trợ nhằm mang lại phúc lợi cho những hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình. Ví dụ về các dự án do CDBG và HOME tài trợ trên toàn Quận bao gồm:

- xác định địa điểm cho cơ sở, xây dựng và cải tạo nhà ở giá phải chăng;
- cải tạo nhà tập thể, trung tâm cộng đồng và trung tâm chăm sóc trẻ em; và
- nhiều dịch vụ đa dạng bao gồm chăm sóc trẻ em, dịch vụ pháp lý và tiếp cận thực phẩm.

Quỹ HOME phải được sử dụng cho các dự án nhà ở giá phải chăng, còn quỹ CDBG sẽ được chia thành ba loại hoạt động: 1) Nhà Ở, 2) Các dự án Cơ Sở Cộng Đồng (dự án “Vốn”) và 3) Dịch Vụ Công. Quy định liên bang nêu rõ rằng ít nhất 85% các khoản tài trợ cho CDBG phải được chi cho các dự án hành chính quản trị, các dự án Nhà Ở và các dự án Vốn và tối đa 15% có thể được chi cho các Dịch Vụ Công.

Quỹ HOME-ARP là một phần của Đạo Luật Kế Hoạch Cứu Trợ Người Dân Hoa Kỳ (ARP), được ban hành vào ngày 11 tháng 3 năm 2021. Chính phủ liên bang đã phân bổ \$2,902,549 trong khoản ngân sách tài trợ HOME-ARP này cho Quận Marin để cung cấp nhà ở, dịch vụ và nơi ở cho những cá nhân vô gia cư và những nhóm dân cư dễ bị tổn thương khác. Quỹ HOME-ARP đã được PSC phê duyệt vào tháng 5 năm 2023 để hỗ trợ nhà ở cho thuê giá phải chăng phù hợp với [Kế Hoạch Phân Bổ HOME-ARP](#) của Quận Marin, đã được HUD phê duyệt vào ngày 13 tháng 3 năm 2023. Không còn có quỹ HOME-ARP mới nào trong năm nay; đề xuất là phân bổ lại số tiền chưa chi từ chu kỳ năm ngoái.

Các khuyến nghị trong báo cáo của nhân viên này bao gồm ngân sách tài trợ CDBG đã được Hội Đồng Thành Phố Novato và San Rafael phê duyệt cho các khu vực quy hoạch tương ứng của họ và phải được Hội Đồng Giám Sát Quận Marin phê duyệt vào ngày 4 tháng 6 năm 2024.

## Năm Tài Trợ 2024-2025

Khoản phân bổ cho CDBG của Quận Marin là \$1,559,706, thấp hơn khoảng 1.9% so với ngân sách tài trợ nhận được trong giai đoạn 2022-2023 và giảm hơn 4.3% trong 2 năm qua. Khoản phân bổ cho HOME là \$713,595, giảm 15.7% so với năm ngoái và giảm 16.5% trong hai năm qua. HUD xác định tài trợ dựa trên ngân sách chương trình của riêng HUD và so sánh nhân khẩu học của Marin với những bên nhận tài trợ khác. Các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho dự án trong báo cáo của nhân viên này có thể thay đổi theo thỏa thuận trợ cấp chính thức nhận được từ HUD.

Nhân viên đã ban hành Thông Báo Cấp Tài Trợ (Notice of Funding Availability, NOFA) vào tháng 1 năm 2024 để thu hút đơn đăng ký. Thời gian đăng ký đã kết thúc vào ngày 16 tháng 2 với số đơn nhận được là 32 đơn đăng ký CDBG và HOME, tổng trị giá yêu cầu là gần \$8,500,000.

Các khuyến nghị về ngân sách tài trợ dự kiến cho việc sử dụng ngân sách tài trợ cho CDBG và ngân sách tài trợ cho HOME vào năm tài chính 2024 liên bang có trong Tài Liệu Đính Kèm 1. Để hội đủ điều kiện cho các vòng tài trợ trong tương lai, Quận phải chi tiêu hiệu quả quỹ liên bang theo phương thức “đánh giá tính kịp thời” được mô tả trong Tài Liệu Đính Kèm 2. Để đáp ứng các giới hạn về thời gian chi tiêu của HUD, ngân sách cũng thêm vào các quỹ HOME từ những năm trước mà được khuyến nghị chuyển (phân bổ lại) cho các dự án mới và phân bổ từ thu nhập của chương trình CDBG và HOME.

## Cấu Trúc và Yêu Cầu của Chương Trình

Chương trình Tài Trợ Liên Bang của Quận Marin thường hoạt động theo chu kỳ nộp đơn trong hai năm. Tuy nhiên, vì đây là năm cuối cùng của chu kỳ lập kế hoạch 5 năm nên năm nay là chu kỳ nộp đơn trong 1 năm.

Ngoài ra, quy mô ngân sách trợ cấp từng dự án tối thiểu là \$15,000 mỗi năm. Các dự án trên toàn quận có thể nhận được ngân sách tài trợ từ mỗi khu vực quy hoạch để có được số tiền trợ cấp lên đến tối thiểu là \$15,000. Cấp địa phương có sự chú trọng về mức độ các dự án CDBG và HOME phục vụ cho những cư dân thuộc các tầng lớp được bảo vệ, như được định nghĩa trong luật nhà ở công bằng, cũng như chất lượng và hiệu quả của Kế Hoạch Tiếp Thị Tích Cực của từng tổ chức được tài trợ, đề cập đến khả năng xác định một cách hiệu quả những người đang được phục vụ đầy đủ và tiếp cận tích cực với những nhóm dân số đó.

Năm nay, PSC đã thành lập Tiểu Ban Đánh Giá Đơn Đăng Ký để tham gia vào quá trình đánh giá và khuyến nghị đề xuất một cách sâu sắc hơn. Tiểu Ban đã tham gia thảo luận chi tiết về các dự án được đề xuất, chấm điểm các đơn đăng ký và cân nhắc về các khuyến nghị. Sáu thành viên PSC tham gia bao gồm:

- Jaime Yan Furot, Đại Diện Cộng Đồng Novato
- Darlene Goins, Đại Diện Cộng Đồng San Rafael
- Ida Green, Đại Diện Cộng Đồng Nam Marin
- Stephen Burke, Ủy Viên Hội Đồng Thành Phố Mill Valley
- Rachel Kertz, Ủy Viên Hội Đồng Thành Phố San Rafael
- Rosa Thomas, Ủy Viên Hội Đồng Thị Trấn Corte Madera

Tất cả các đơn đăng ký dự án đều được đánh giá dựa trên nhiều tiêu chí đánh giá, bao gồm:

Ngưỡng Mục Tiêu Quốc Gia của HUD:

- Đem lại lợi ích cho những người có thu nhập thấp và trung bình.
- Ngăn ngừa hoặc loại bỏ tình trạng tòi tàn.
- Đáp ứng các nhu cầu phát triển cộng đồng khác cho những người có thu nhập thấp và trung bình.

Tiêu Chí Đánh Giá Dự Án:

- Sự Sẵn Sàng—các khoản tài trợ được cấp có thể được sử dụng hết trong năm tài trợ không?
- Tính Bền Vững—tổ chức có đủ năng lực để duy trì một dự án hoặc chương trình sau thời hạn nhận tài trợ liên bang này không?
- Tính Hiệu Quả và Trách Nhiệm Giải Trình—tổ chức có năng lực và hồ sơ chuyên môn để triển khai dự án và quản lý khoản tài trợ liên bang một cách hiệu quả không? Có sự chuyển tiếp trong ban lãnh đạo của tổ chức vào thời điểm hiện tại hoặc sắp tới không?
- Ưu tiên tạo ra tác động lớn nhất—phục vụ được nhiều người nhất và/hoặc tạo ra tác động lớn nhất trên cơ sở cá nhân và/hoặc phục vụ những nhóm dân số khó tiếp cận.

Các Ưu Tiên Đã Được Thông Qua của PSC:

- Hỗ trợ các dự án Thúc Đẩy Nhà Ở Công Bằng và có cam kết và năng lực tham gia Tiếp Thị Tích Cực.
- Ưu tiên các dự án phục vụ cư dân thuộc các tầng lớp được bảo vệ theo định nghĩa của HUD.
- Ưu tiên các dự án phục vụ những người có thu nhập thấp.

Các Ưu Tiên của PSC cho các dự án Nhà Ở CDBG và HOME:

- Nhà Ở Gia Đình—các căn hộ không bị hạn chế về chứng thư đối với các nhóm dân cư cụ thể, chẳng hạn như người cao tuổi.
- Mô hình ủy thác đất đai ở phía Đông Marin cung cấp cơ hội sở hữu nhà. (Phía Đông Marin trong trường hợp này được định nghĩa là tất cả các khu vực của Marin, ngoại trừ phía Tây Marin).

Các Ưu Tiên của PSC cho các dự án Dịch Vụ Công CDBG:

- Các Dịch Vụ Y Tế Cơ Bản—bao gồm các dịch vụ phòng ngừa hoặc điều trị bệnh trạng cho những cá nhân không có bảo hiểm, bảo hiểm không đủ hoặc những người có thu nhập thấp không có khả năng chi trả khoản khấu trừ của họ. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không giới hạn ở y tế dự phòng như chủng ngừa, chăm sóc sức khỏe trẻ em từ sơ sinh, đánh giá sức khỏe định kỳ cho người lớn, dịch vụ kế hoạch hóa gia đình tự nguyện, khám mắt và tai cho trẻ em để xác định nhu cầu điều chỉnh thị lực và thính giác và các dịch vụ vệ sinh.

- Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Trẻ Em, Thanh Thiếu Niên và Cha Mẹ – bao gồm các dịch vụ hướng mục tiêu đến những gia đình có thu nhập thấp và giải quyết những khác biệt trong tiếp cận giáo dục mầm non, chi phí chăm sóc trẻ em cao trên toàn quận và gia đình tự cung tự cấp. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không giới hạn ở việc hỗ trợ học bổng chăm sóc trẻ em, các hoạt động ngoại khóa của học sinh, gắn kết và đào tạo cha mẹ, quản lý trường hợp, dịch vụ trị liệu, phương tiện đưa đón, đến nhà hỗ trợ và hỗ trợ pháp lý cho gia đình.
- An Ninh Lương Thực—bao gồm những dịch vụ cho phép tiếp cận lương thực về mặt vật chất và/hoặc kinh tế nhằm giải quyết các nhu cầu ăn uống để có được cuộc sống có năng suất và khỏe mạnh. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở những địa điểm cung cấp bữa ăn miễn phí, ngân hàng thực phẩm, phụ cấp mua hàng tạp hóa, bữa ăn giao tận nhà, và các chương trình khác cung cấp thực phẩm cho những người có nhu cầu.
- Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Nhà Ở—bao gồm các dịch vụ hỗ trợ mọi người tiếp cận nhà ở ổn định, ngăn ngừa sự phân biệt đối xử trong việc lựa chọn nhà ở và hỗ trợ người thuê nhà duy trì nhà ở ổn định. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không giới hạn ở việc tư vấn nhà ở công bằng, hỗ trợ pháp lý, tìm nhà ở, cũng như hỗ trợ thanh toán tiền đặt cọc mua nhà và tiền thuê nhà.

Thông tin bổ sung liên quan đến đơn đăng ký các ưu tiên, nguyên tắc hướng dẫn để đưa ra khuyến nghị và hạn chót cho chi tiêu có thể được tìm thấy trong Tài Liệu Đính Kèm 2.

## **KHUYẾN NGHỊ CỦA CDBG:**

Chương Trình CDBG có tổng phân bổ liên bang là \$1,559,706 cho Năm Tài Chính 2024-2025, sẽ được sử dụng kết hợp với khoảng \$43,209 từ thu nhập của chương trình và \$60,000 từ quỹ được chuyển cho chương trình khác. Sau khi trừ đi 20% chi phí quản lý, dự kiến sẽ có khoảng \$1,326,806 cho các dự án.

Do sự chậm trễ trong thông báo ngân sách từ HUD, nhân viên đã chuẩn bị các khuyến nghị ban đầu về ngân sách tài trợ chủ yếu dựa vào ngân sách tài trợ của năm trước. Tuy nhiên, các nhân viên dự đoán việc cắt giảm ngân sách sẽ sắp diễn ra và để giải quyết vấn đề này, các khuyến nghị ban đầu được đưa ra có tính cẩn trọng hơn so với ngân sách của năm ngoái. Do đó, khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho Dịch Vụ Công phần lớn giống với khuyến nghị ban đầu.

Bên dưới là các khuyến nghị tài trợ CDBG từ nhân viên cho Chương Trình Nhà Ở Công Bằng Toàn Quận và Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận cũng như các khuyến nghị được Hội Đồng Thành Phố Novato và Hội Đồng Thành Phố San Rafael phê duyệt cho các khu vực quy hoạch tương ứng.

### **❖ Nhà Ở Công Bằng Toàn Quận**

Trong những năm gần đây, ngân sách tài trợ cho các dịch vụ Nhà Ở Công Bằng đã được phân bổ trước khi thực hiện tính toán ngân sách tài trợ cho từng Khu Vực Quy Hoạch. Tài trợ cho các dịch vụ nhà ở công bằng là một yêu cầu của CDBG và làm như vậy trước khi đưa ra các khuyến nghị khác sẽ đảm bảo rằng chúng tôi đáp ứng được yêu cầu.

**Khuyến nghị về ngân sách tài trợ:** Nhân Viên và Tiểu Ban đề nghị phân bổ \$64,710 để hỗ trợ tài trợ cho một dự án nhà ở công bằng.

Dự Án	Phân Bổ Cho Năm Tài Chính 2023-2024	Yêu Cầu Hiện Tại	Khuyến Nghị Ban Đầu	Tổng Số Tài Trợ Được Khuyến Nghị
Hỗ Trợ Nhà Ở Công Bằng Bắc California <i>Tư Vấn và Giáo Dục về Nhà Ở Công Bằng</i>	\$65,000	\$85,000	\$65,000	<b>\$64,710</b>

### ❖ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận

Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận dự kiến sẽ nhận được tổng phân bổ CDBG là \$467,577 cho Năm Tài Chính 2024-2025 cộng với \$60,000 từ quỹ được chuyển cho chương trình khác. Các dự án nhà ở được nhận tối thiểu \$271,123, các dịch vụ công được nhận tối đa tối đa \$63,000 và \$177,162 còn lại có thể được sử dụng cho các dự án vốn hoặc nhà ở. Tổng cộng có 23 đơn đăng ký đã được đánh giá cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận – 16 dự án trên Toàn Quận và 7 dự án chỉ phục vụ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Tổng số tiền yêu cầu tài trợ cho 23 dự án này là \$4,240,200.

### Dự Án Về Nhà Ở

Tổng cộng có bảy đơn đăng ký nhà ở đã được xem xét cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận – bốn dự án Toàn Quận và ba dự án chỉ phục vụ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Các đơn đăng ký có tổng số tiền yêu cầu là \$3,319,450.

**Khuyến nghị về ngân sách tài trợ:** Nhân Viên và Tiểu Ban đề xuất phân bổ tổng cộng \$440,384 để hỗ trợ tài trợ bốn dự án nhà ở.

Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bổ CDBG Dự Kiến với Khu Quy Hoạch San Rafael và Novato
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	\$650,000	<b>\$0</b>	\$0
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Habitat Redwood Blvd</i>	\$650,000	<b>\$111,079</b>	\$291,951
Marin Center for Independent Living <i>Residential Access Modification Program (RAMP)</i>	\$45,000	<b>\$14,745</b>	\$44,235
Pep Housing/ Demson Development <i>Khu Dân Cư Marin Vista</i>	\$650,000	<b>\$0</b>	\$0
Quỹ Tín Thác Đất Đại Cộng Đồng* <i>Cải Tạo Nhà Ở Giá Phải Chăng Bolinas 2024</i>	\$261,200	<b>\$93,385</b>	\$93,385

Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bỏ CDBG Dự Kiến với Khu Quy Hoạch San Rafael và Novato
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin* <i>Lắp Đặt Hệ Thống Xử Lý Nước Thải và Năng Lượng Mặt Trời 35 Third Street</i>	\$224,250	\$0	\$0
EAH Housing* <i>Nhà Ở Giá Phải Chăng Point Reyes</i>	\$839,000	\$221,175	\$221,175
<b>Tổng Phụ Nhà Ở</b>		<b>\$440,384</b>	

\*Yêu cầu của riêng Khu Vực Khác của Quận

## Các Dự Án Vốn

Ba đơn xin vốn đã được xem xét cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Cả ba đều là dự án triển khai Toàn Quận với tổng yêu cầu tài trợ là \$320,000.

**Khuyến nghị về ngân sách tài trợ:** Nhân Viên và Tiểu Ban không khuyến nghị cấp vốn cho các dự án vốn từ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận.

Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bỏ CDBG Dự Kiến với Khu Quy Hoạch San Rafael và Novato
Lòng Nhân Ái: Quán Cà Phê Chăm Sóc Sức Khỏe Toàn Diện Qua Giao Tiếp <i>The BlackStage Xperience</i>	\$30,000	\$0	\$0
Nhà Thờ Cộng Đồng Hamilton của Người Nazarene <i>Dự Án Bethany</i>	\$50,000	\$0	\$0
WeeCare, Inc. (DBA Upwards) <i>Boost (Business Operation &amp; Optimization Support Tools)</i>	\$240,000	\$0	\$0
		<b>\$0</b>	

## Các Dịch Vụ Công Ích

Tổng cộng có 13 đơn đăng ký dịch vụ công đã được xem xét cho Khu vực Quy Hoạch Khác của Quận - chín dự án Toàn Quận và bốn dự án chỉ phục vụ Khu vực Quy Hoạch Khác của Quận. Các đơn đăng ký có tổng số tiền yêu cầu là \$630,750.

**Khuyến nghị về ngân sách tài trợ:** Nhân Viên và Tiểu Ban khuyến nghị phân bổ tổng cộng \$63,000 để hỗ trợ tài trợ cho bảy dự án dịch vụ công. Bởi vì những khuyến nghị ban đầu còn thận trọng nên những khuyến nghị cuối cùng này không thay đổi.

Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bỏ CDBG Dự Kiến với Khu Quy Hoạch San Rafael và Novato
Lòng Nhân Ái: Quán Cà Phê Chăm Sóc Sức Khỏe Toàn Diện Qua Giao Tiếp <i>The BlackStage Xperience</i>	\$30,000	\$0	\$0
Tổ Chức Cộng Đồng Front Porch <i>Home Match Marin</i>	\$20,000	\$4,000	\$15,000
Make it Home <i>Pilot Furniture Pick-Up and Delivery Program</i>	\$65,000	\$0	\$0
Marin YMCA <i>Mở Rộng Dịch Vụ Chăm Sóc Trẻ Em Với Giá Cả Phải Chăng Thông Qua Các Chương Trình Dành Cho Trẻ Học Tiểu Học YMCA</i>	\$30,000	\$6,000	\$23,000
Những Người Hỗ Trợ Sức Khỏe Tâm Thần của Marin/Được tài trợ tài chính bởi Marin Link <i>Trung Tâm Nguồn Lực Doanh Nghiệp</i>	\$60,000	\$0	\$0
Pearl Transit Corp <i>Tiếp cận dịch vụ sức khỏe răng miệng cho cư dân Quận Marin có thu nhập thấp</i>	\$60,000	\$0	\$0
Làm Cha Mẹ Có Kế Hoạch ở Bắc California <i>Tăng Cường Khả Năng Tiếp Cận Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Sinh Sản Tình Dục ở Quận Marin</i>	\$65,000	\$4,000	\$18,000
Vivalon <i>Nuôi Dưỡng bởi Vivalon</i>	\$55,000	\$4,000	\$15,000
Young Performers International <i>YPI Young Musicians Scholarship Program</i>	\$45,000	\$0	\$0
Bridge the Gap <i>Dịch Vụ Hỗ Trợ Trẻ Em, Thanh Thiếu Niên và Cha Mẹ của Bridge the Gap: Hoạt Động Học Tập và Bồi Dưỡng Quanh Năm Từ Mẫu Giáo - Lớp 8</i>	\$35,000	\$15,000	\$15,000
Performing Stars of Marin (PSoM) <i>Các Dịch Vụ Xã Hội Mạnh Mẽ Cho Cư Dân Nam Marin, Bao Gồm Trẻ Em, Thanh Niên và Gia Đình</i>	\$15,000	\$0	\$0
Trung Tâm Cộng Đồng Thung Lũng San Geronimo <i>Ngân Hàng Thực Phẩm Trung Tâm Cộng Đồng Thung Lũng San Geronimo</i>	\$32,928	15,000	15,000



Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bỏ CDBG Dự Kiến với Khu Quy Hoạch San Rafael và Novato
Dự Án Hannah - Hợp Tác Vì Thành Tích Học Tập <i>Trường Hannah Freedom School/FS2</i>	\$32,822	15,000	15,000
<b>Tổng Phụ Các Dịch Vụ Công</b>		<b>\$63,000</b>	

\*Yêu cầu của riêng Khu Vực Khác của Quận

### ❖ Khu Quy Hoạch Novato

Vào Thứ Ba, ngày 23 tháng 4 năm 2024, Hội Đồng Thành Phố Novato đã thông qua nghị quyết phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho chương trình CDBG cho năm tài chính 2024-2025. Nhân viên khuyến nghị Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên áp dụng các khuyến nghị của Thành Phố Novato với sự giảm tỷ lệ tương ứng qua các dự án Nhà Ở và Vốn, phù hợp với Thỏa Thuận Hợp Tác điều chỉnh việc quản lý Khu Vực Quy Hoạch Novato.

### ❖ Khu Vực Quy Hoạch San Rafael

Vào Thứ Hai, ngày 6 tháng 5 năm 2024, Hội Đồng Thành Phố San Rafael đã thông qua nghị quyết phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ của CDBG cho năm tài chính 2024-2025 (Tài Liệu Đính Kèm 3). Nhân viên khuyến nghị Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên áp dụng các khuyến nghị này với sự giảm tỷ lệ tương ứng qua các dự án Nhà Ở và Vốn, phù hợp với Thỏa Thuận Hợp Tác điều chỉnh việc quản lý Khu Vực Quy Hoạch San Rafael.

### ❖ Khuyến Nghị về Thu Nhập của Chương Trình

Khi chương trình CDBG nhận doanh thu từ một dự án đã hoàn thành, thanh toán lãi tích lũy, hoặc hoàn trả một khoản vay, số tiền này được coi là thu nhập của chương trình và phải luôn sẵn sàng để tài trợ cho các hoạt động CDBG mới. Trong giai đoạn 2023-2024, Quận đã nhận được \$29,752 thu nhập chương trình từ dự án Toussin Senior Apartments tại Kentfield. Có thể tìm thấy thông tin chi tiết về tài khoản của các quỹ thu nhập chương trình trong Tài Liệu Đính Kèm 4.

### ❖ Các Khoản Tài Trợ Để Chuyển Cho Chương Trình Khác

Để đảm bảo việc chi tiêu kịp thời, các nhân viên ưu tiên các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác trong khu vực quy hoạch mà tại đó ngân sách được phân bổ ban đầu để đảm bảo tính liên tục và công bằng giữa các khu vực quy hoạch khi có thể. Đối với Năm Tài Chính 2024-2025, nhân viên khuyến nghị chuyển cho chương trình khác tổng cộng \$60,000 từ quỹ CDBG. Các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác này đến từ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Khuyến nghị của nhân viên đối với các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác có trong số tiền được ghi ở các phần trước. Có thể tìm thông tin chi tiết về các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác trong Tài Liệu Đính Kèm 4.

## KHUYẾN NGHỊ VỀ NHÀ Ở:

Chương Trình HOME Investment Partnerships Trên Toàn Quận có quyền lợi Năm Tài Chính 2024-2025 là \$713,595, sử dụng kết hợp với \$66,413 từ thu nhập của chương trình. Sau khi trừ 10% chi phí quản lý, dự kiến sẽ có \$708,649 cho các dự án. Chương trình HOME yêu cầu phải phân bổ tối thiểu 15% quyền lợi hàng năm, hoặc \$107,039 cho giai đoạn 2024-2025 cho Tổ Chức Phát Triển Nhà Ở Cộng Đồng (Community Housing Development Organization, CHDO).

### ❖ Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ Trên Toàn Quận

Có tổng cộng năm đơn đăng ký đã nhận cho chương trình HOME Trên Toàn Quận với tổng số tiền là \$2,944,143. Hai đơn đăng ký nhận được từ CHDO được chứng nhận trước đó.

**Khuyến nghị về ngân sách tài trợ:** Nhân Viên và Tiểu Ban đề xuất phân bổ tổng cộng \$708,649 để hỗ trợ tài trợ cho một dự án.

Dự Án	Yêu cầu đối với HOME	Khuyến nghị đối với HOME
Canal Alliance <i>Cải Tạo Nhà Ở Giá Phải Chăng Marin Villas Giai Đoạn 2</i>	\$200,000	
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin (Community Land Trust Association of West Marin) <i>Lắp Đặt Hệ Thống Xử Lý Nước Thải và Năng Lượng Mặt Trời 35 Third Street</i>	\$224,250	
EAH Housing <i>Turina House/Khu Căn Hộ Riviera (dự án nhà ở phân tán)</i>	\$819,893	<b>\$708,649</b>
Pep Housing/ Demson Development <i>Khu Dân Cư Marin Vista</i>	\$850,000	
Eden Housing, Inc. <i>Khu Căn Hộ Oak Hill</i>	\$850,000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>\$2,944,143</b>	<b>\$708,649</b>

### ❖ Khuyến Nghị về Thu Nhập của Chương Trình

Khi chương trình HOME nhận doanh thu từ một dự án đã hoàn thành, thanh toán lãi tích lũy, hoặc hoàn trả một khoản vay, số tiền này được coi là thu nhập của chương trình và phải luôn sẵn sàng để tài trợ cho các hoạt động HOME mới. Trong giai đoạn 2023-2024, Quận đã nhận được \$66,413 thu nhập chương trình từ Toussin Senior Apartments tại Kentfield. Khuyến nghị của các nhân viên đối với các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác có trong số tiền được ghi ở phần trước. Có thể tìm thấy thông tin chi tiết về tài khoản của các quỹ thu nhập chương trình trong Tài Liệu Đính Kèm 4.

## SỬA ĐỔI HOME-ARP:

### ❖ Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ Trên Toàn Quận

Năm 2023, Hội Đồng Giám Sát đã phê duyệt ngân sách tài trợ Chương Trình HOME-ARP trị giá \$2,902,549. Phê duyệt bao gồm một phương án tài trợ thay thế trong trường hợp một trong các dự án được phê duyệt, Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh của Homeward Bound of Marin, đã nhận được tài trợ Homekey của Tiểu Bang. Vào tháng 2 năm 2024, Tiểu Bang thông báo sẽ trao giải thưởng Homekey trị giá \$14,400,000 cho Homeward Bound of Marin để hỗ trợ dự án Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh.

**Phân bổ ngân sách tài trợ thay thế:** Theo phương án tài trợ thay thế đã được phê duyệt trước đó, Nhân Viên đang điều chỉnh phân bổ HOME-ARP để hỗ trợ hai dự án còn lại.

Dự Án	Khuyến Nghị Đối Với HOME-ARP 2023	Khuyến Nghị Đối Với HOME-ARP Đã Sửa Đổi
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	\$710,000	<b>\$1,000,000</b>
Eden Housing, Inc. <i>Khu Căn Hộ Oak Hill</i>	\$1,300,000	<b>\$1,600,000</b>
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	\$590,000	<b>\$0</b>
Hành Chính	\$302,549	<b>\$302,549</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>\$2,902,549</b>	<b>\$2,902,549</b>

## PLHA

### Tổng Quan về PLHA

Chương Trình Permanent Local Housing Allocation (PLHA) là nguồn tài trợ của tiểu bang thông qua Bộ Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng (Department of Housing and Community Development, HCD). Các khuyến nghị về tài trợ phải chờ phê duyệt cuối cùng từ Tiểu Bang.

Vào ngày 21 tháng 7 năm 2020, Hội Đồng Giám Sát Quận Marin đã thông qua một nghị quyết để xin cấp trợ cấp PLHA. Vào tháng 8 năm 2020, Hội Đồng đã phê duyệt kế hoạch chi tiêu ngân quỹ 5 năm. Kế hoạch này đã được xây dựng có sự tham vấn của Tiểu Ban Gia Cư (Housing Subcommittee) thuộc Hội Đồng Giám Sát và phù hợp với các ưu tiên của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận (Countywide Priority Setting Committee, PSC) và Đánh Giá Các Trở Ngại đối với Lựa Chọn Gia Cư Công Bằng (Phân Tích Trở Ngại, Analysis of Impediments hay AI).

Theo kế hoạch 5 năm, quỹ PLHA sẽ bổ sung một phần ngân sách tài trợ cho Quỹ Tín Thác Nhà Ở Giá Phải Chăng của Quận Marin. Quỹ Tín Thác Nhà Ở Giá Phải Chăng của Quận Marin có thể được áp dụng cho các dự án ở tất cả các khu vực pháp lý đủ điều kiện của Marin và tìm kiếm nguồn tài trợ từ các thành phố và thị trấn nơi các dự án đủ điều kiện được phê duyệt.

## **Năm Tài Trợ 2024**

Quỹ PLHA hình thành từ khoản phí ghi chép \$75 về các tài liệu bất động sản. Do ngân sách tài trợ PLHA dựa trên hoạt động bất động sản, mức tài trợ sẽ thay đổi theo từng năm. Năm nay, ngân sách tài trợ PLHA có sẵn là \$636,907, giảm gần 49% so với mức tài trợ năm 2023<sup>1</sup>. Cùng với khoản đối ứng tương đương từ Quỹ Tín Thác Nhà Ở Giá Phải Chăng của Quận Marin, số tiền dành cho các dự án là \$1,210,124.

Nhân Viên đã ban hành Thông Báo Cấp Tài Trợ (Notice of Funding Availability, NOFA) cho các khoản tài trợ này cùng với CDBG và HOME vào tháng 1 năm 2024 để thu hút các đề xuất. Thời gian đăng ký đã kết thúc vào ngày 16 tháng 2 với số đơn nhận được là bảy đơn đăng ký, tổng trị giá yêu cầu là hơn \$7,000,000. Khuyến nghị về tài trợ cho ngân sách tài trợ PLHA năm 2024 có trong Tài Liệu Đính Kèm 1.

## **Cấu Trúc và Yêu Cầu của Chương Trình**

Các đơn đăng ký được đánh giá dựa trên khả năng đáp ứng các tiêu chí PLHA do HCD phát triển và các mục tiêu chương trình được phê duyệt của PSC. Năm nay, tất cả các đơn đăng ký đã được đánh giá và chấm điểm bởi Tiểu Ban Đánh Giá Đơn Đăng Ký mới thành lập và chuyên viên của PSC.

Tiêu chí của HCD bao gồm:

- Thể hiện khả năng sẵn sàng, bao gồm kiểm soát địa điểm cho các dự án phát triển, quyền sử dụng đất, đánh giá môi trường và các cam kết về tài trợ và nguồn lực cần thiết khác.
- Ưu tiên cho những dự án hỗ trợ những người có thu nhập không vượt quá 60% Thu Nhập Trung Bình Khu Vực (Area Median Income, AMI).
- Các dự án phải nằm trong khu vực pháp lý có nội dung nhà ở được chứng nhận.

Khả năng sẵn sàng là yếu tố chủ chốt do HCD xác định. Quận không đủ điều kiện để nhận thêm quỹ PLHA nếu các quỹ trước đó chưa được cam kết đối với các dự án nhà ở.

Ngoài các tiêu chí của HCD, PSC đã phê duyệt các mục tiêu chương trình sau:

- Nhà Ở Gia Đình
- Nhà Cho Thuê – Mua Lại, Xây Mới, Cải Tạo
- Nhà Cho Chủ Nhà – Mua Lại, Xây Mới, Cải Tạo
- Nhà Ở Cho Đối Tượng Có Nhu Cầu Đặc Biệt
- Tín thác đất đai ở phía đông Marin mang lại cơ hội sở hữu nhà, với nội dung hòa nhập cụ thể cho cư dân Da Đen/Người Mỹ gốc Phi.

---

<sup>1</sup> Sau khi tính chi phí quản lý, số tiền trong quỹ PLHA dành cho các dự án là \$605,062.

Để phù hợp với nỗ lực của PSC về gia cư công bằng và bình đẳng, tất cả các đơn đăng ký bao gồm:

- Đánh giá nhân khẩu học (chủng tộc/sắc tộc, người khuyết tật, gia đình) về những phát triển gia cư hiện có của đối tượng nộp đơn tại Marin.
- Nhân khẩu học của nhân viên và thành viên hội đồng quản trị của tổ chức nộp đơn.

## KHUYẾN NGHỊ ĐỐI VỚI PLHA:

### ❖ Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ Trên Toàn Quận

Tổng ngân sách phân bổ PLHA cho năm 2024 là \$1,210,124. Số tiền này bao gồm khoản tương ứng 1 đối 1 từ Quỹ Nhà Ở Giá Phải Chăng của Quận Marin và tính cả 5% phí quản lý từ phần PLHA.

Quận đã nhận tổng cộng bảy đơn đăng ký cho chương trình PLHA Trên Toàn Quận với tổng giá trị \$7,063,250.

**Khuyến nghị về ngân sách tài trợ:** Nhân Viên và Tiểu Ban đề xuất phân bổ tổng cộng \$1,210,124 để hỗ trợ tài trợ cho hai dự án.

Dự Án	Yêu Cầu Đối Với PLHA	Khuyến Nghị Đối Với PLHA
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin (Community Land Trust Association of West Marin) <i>Lắp Đặt Hệ Thống Xử Lý Nước Thải và Năng Lượng Mặt Trời 35 Third Street</i>	\$224,250	
EAH Housing <i>Nhà Ở Giá Phải Chăng Point Reyes</i>	\$839,000	
EAH Housing <i>1 Hamilton</i>	\$1,200,000	\$605,062
Eden Housing Inc. <i>Oak Hill Eden</i>	\$1,200,000	\$605,062
Eden Housing Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Pt. Reyes</i>	\$1,200,000	
Education Housing Partners, Inc. <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động</i>	\$1,200,000	
Pep Housing/ Demson Development <i>Khu Dân Cư Marin Vista</i>	\$1,200,000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>\$7,063,250</b>	<b>\$708,649</b>

### TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH:

Hành động được khuyến nghị cho CDBG, HOME và HOME-ARP không gây phát sinh chi phí trực tiếp hoặc tác động đến doanh thu ngân quỹ chung của các khu vực pháp lý địa phương, vì Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên đang dành khoản tài trợ của HUD cho các dự án cụ thể.

Việc phê duyệt các khuyến nghị đối với PLHA sẽ tăng chi phí từ Quỹ Nhà Ở Giá Phải Chăng của Quận Marin để phù hợp với các nguồn lực PLHA do tiểu bang tài trợ.

## CÁC TỪ CHỌN:

1. Phê duyệt phân bổ tài trợ CDBG, HOME, HOME-ARP và PLHA theo khuyến nghị trong báo cáo của nhân viên này.
2. Thực hiện phân bổ khác nhau cho nguồn tài trợ CDBG, HOME, HOME-ARP và PLHA. (Quý có thể được thay đổi giữa các hạng mục CDBG, nhưng hạng mục Dịch Vụ Công không được vượt quá 15% và hạng mục Nhà Ở không được thấp hơn 40%.)
3. Đưa ra định hướng cho các nhân viên.

## TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:

Tài Liệu Đính Kèm 1 — Khuyến Nghị Đối Với CDBG, HOME và PLHA

Tài Liệu Đính Kèm 2 — Nguyên Tắc Hướng Dẫn Bổ Sung cho Các Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ

Tài Liệu Đính Kèm 3 — Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ Khu Vực Quy Hoạch San Rafael và Novato

Tài Liệu Đính Kèm 4 — Thu Nhập Chương Trình CDBG và HOME và Ngân Sách Tài Trợ Chuyển Cho Chương Trình Khác

Tài Liệu Đính Kèm 5 — Tóm Tắt Dự Án CDBG, HOME và PLHA

## LIÊN KẾT ĐẾN ĐĂNG KÝ DỰ ÁN:

- [Đăng Ký Dự Án Cơ Sở Hạ Tầng/Vốn Công Đồng](#)
- [Đăng Ký Dự Án Nhà Ở](#)
- [Đăng Ký Dự Án Dịch Vụ Công](#)
- [Phụ Lục 1](#)