

**KHU QUY HOẠCH UPPER ROSS VALLEY**

**ĐIỀU TRẦN CÔNG CỘNG**

**QUỸ TRỢ CẤP PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG CDBG**

Thứ Hai, 10 tháng 3, 2014  
7:00 tối

Tòa Thị chính San Anselmo Town Hall,  
Council Chambers (Phòng Hội đồng)  
525 San Anselmo Avenue, San Anselmo

**NGHI TRÌNH**

1. Báo cáo của Nhân viên Quỹ Phát triển Cộng đồng (CDBG):  
Các Khuyến nghị Tài trợ Dự án
2. Ý kiến Công chúng về những Đề nghị Dự án CDBG
  - A. Dự án Nhà ở
  - B. Dự án Chủ yếu
  - C. Dự án Dịch vụ Công cộng
3. Hành động của Ủy ban Địa phương Upper Ross Valley: Khuyến nghị cho Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận về những Dự án trong Khu Quy hoạch
  - A. Dự án Nhà ở
  - B. Dự án Chủ yếu
  - C. Dự án Dịch vụ Công cộng
4. Thời gian để Công chúng Góp Ý kiến về những Vấn đề Không có trong Nghị trình

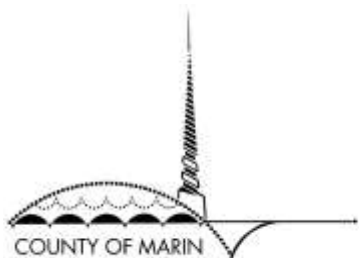
Điều trần Tương lai

|            |   |                       |
|------------|---|-----------------------|
| 24 tháng 3 | Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận<br>(Dự án Nhà ở Toàn Quận, Dự án Nhà ở HOME, và Phê chuẩn Khuyến nghị về Khu Quy hoạch CDBG)<br>San Rafael B Street Community Center<br>618 B Street, San Rafael | 7:00 tối.             |
| 6 tháng 5  | Hội đồng Nghị viên Quận Marin<br><br>Board of Supervisors Chambers (Phòng họp HĐNV)<br>Marin County Civic Center, Phòng 330<br>3501 Civic Center Drive, San Rafael                                  | (giờ sẽ xác định sau) |

Nếu quý vị có thắc mắc về điều trần công khai, xin vui lòng gọi Roy Bateman tại (415) 473-6698 tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin. Người sử dụng thiết bị TTY có thể gọi chúng tôi tại (415) 473-3232 (TTY) hoặc thông qua Dịch vụ Tiếp âm California tại số 711. Tất cả các cuộc họp công cộng và các sự kiện tài trợ hoặc thực hiện bởi Quận Marin đều được tổ chức tại các địa điểm có thể tiếp cận được. Yêu cầu về các thu xếp đặc biệt có thể được thực hiện bằng cách gọi (415) 473-6279 (tiếng nói - Amy Brown), (415) 473-3232 (TTY) , hoặc bằng điện thư về: [asbrown@marincounty.org](mailto:asbrown@marincounty.org) , ít nhất là năm ngày làm việc trước ngày của sự kiện. Bản sao các tài liệu có sẵn trong các hình thức khác nhau theo yêu cầu. Thông dịch ngôn ngữ ký hiệu và các ngôn ngữ khác ngoài tiếng Anh được cung cấp theo yêu cầu. Xin vui lòng gọi cho văn phòng của chúng tôi tại (415) 473-6279 , ít nhất là năm ngày làm việc trước buổi điều trần công khai bạn muốn tham dự, nếu bạn cần dịch ngôn ngữ, một thông dịch viên ngôn ngữ ký hiệu, một thiết bị trợ thính, hoặc một thu xếp hợp lý khác. Để tôn trọng những người bị nhạy cảm về môi trường , xin vui lòng không xúc nước hoa hay những mùi khác. Gọi Golden Gate Transit (415-455-2000 , 711 TDD) để có thông tin vận chuyển.



Kế hoạch Hợp nhất, Kế hoạch Hành động Hàng năm, Hiệu suất Hàng năm và Báo cáo Thẩm định Hợp nhất, hồ sơ về việc sử dụng Trợ cấp CDBG trong quá khứ, Chương trình Đối tác đầu tư HOME, Quỹ của Chương trình Cơ hội Nhà ở cho người bị AIDS, Chính sách Dân Quyền, Chống Chuyển dời và Kế hoạch Hỗ trợ Tái định cư, Chính sách không kỳ thị, và hồ sơ của các chương trình có sẵn để kiểm tra tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin, 3501 Civic Center Drive, Phòng 308, San Rafael, California. Bản sao các tài liệu có sẵn trong những hình thức tiếp cận được, theo yêu cầu.



## **BÁO CÁO CỦA NHÂN VIÊN**

**GỬI ĐẾN:** ỦY BAN ĐỊA PHƯƠNG UPPER ROSS VALLEY

**TỪ:** Roy Bateman, Giám đốc Phát triển Cộng đồng

**CHỦ ĐỀ:** Khuyến nghị về Tài trợ 2014-15  
Các Đề nghị Sử dụng Quỹ Phát triển Cộng đồng CDBG

**NGÀY:** 6 tháng 3, 2014

---

Các khuyến nghị từ nhân viên Quỹ Trợ cấp Phát triển Cộng đồng CDBG để tài trợ cho các dự án trong Khu Quy hoạch Upper Ross Valley được liệt kê dưới đây. Những khuyến nghị này sẽ được trình bày và xem xét tại buổi điều trần công khai của Khu Quy hoạch Upper Ross Valley vào ngày Thứ Hai, 10 Tháng Ba, 2014, lúc 7:00 giờ tối, tại Phòng Hop Hội đồng, Tòa Thị Chính San Anselmo Town Hall, 525 San Anselmo Avenue, San Anselmo.

### **Cập nhật về Ngân sách Liên bang và dự kiến số tiền Trợ cấp của CDBG và HOME**

Sự chậm trễ trong việc thiết lập ngân sách liên bang đã trở nên quá thường xuyên, nên HUD vừa ban hành hướng dẫn chính thức cho các địa phương về cách chuẩn bị các đơn xin CDBG và HOME trong khi không có thông tin về phân bổ tài trợ trước ngày hạn chót nộp đơn.

Vào tháng Giêng năm 2014, Quốc hội đã thông qua dự luật phân bổ nhiều mục cho tài khóa 2014, và Tổng thống đã ký dự luật. Kết quả là, chúng ta có thể biết số tiền tài trợ CDBG và HOME cho tài khóa 2014-15 trong khoảng một tháng nữa. Toàn quốc, tài trợ cho CDBG sẽ ít hơn năm ngoài 1.5%, và tài trợ cho HOME sẽ lớn hơn năm ngoài 5%. Số trợ cấp thực tế cho Marin cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi bất cứ thay đổi nào trong việc xếp hạng của Marin về các yếu tố nhân khẩu học (dân số, sự đói nghèo, tuổi của nhà ở, vãn vãn) so với những thành phần thụ hưởng khác. Vì các mục đích lập kế hoạch, nhân viên khuyến cáo rằng chúng tôi giả định giảm 3.5% trong CDBG và tăng 3% trong HOME.

### **Các 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 có 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 thiếu số được phục vụ bởi các dự án CDBG và HOME, và chất lượng của mỗi kế hoạch tiếp thị khẳng định của mỗi nhà bảo lãnh dự án. (Tiếp thị khẳng định là một quy trình trong đó một tổ chức ấn định xem nhóm chủng tộc và thiếu 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 chi tiêu quỹ tài trợ nhanh chóng đã trở nên 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 chi tiêu 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 tiêu nhiều hơn 1.5 số trợ cấp CDBG hàng năm. Hiện nay số quỹ chưa sử dụng được cho phép của chúng ta rất sát với giới hạn. Khi trợ cấp CDBG sụt giảm thì số quỹ chưa sử dụng được cho phép cũng giảm theo. Do đó, chúng ta phải cẩn trọng, chỉ nhắm dùng quỹ CDBG cho những dự án đã sẵn sàng để tiến hành.

### **Các Chi phí Hành chính của CDBG có Khả năng Vượt quá Giới hạn**

Điều hành chương trình CDBG của Marin 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 có sẵn. Danh sách dưới đây cho thấy xu hướng trong tỷ lệ chi phí hành chính cho CDBG của Marin trong những năm gần đây:

| Tài khóa  | Tỷ lệ Quỹ CDBG Marin Chi tiêu cho Hành chính |
|-----------|--|
| 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%   |
| 2012-13 | 22.69%** |

\*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 chính trong tương lai.

\*\* Đối với 2012-13, bởi vì số tiền chúng tôi có thể lập hóa đơn với HUD được giới hạn ở mức 20%, quỹ chung của Quận đã hấp thụ phần còn lại 2,69% (39.116 \$).

Đòi hỏi về hành chính, giám sát và quản lý từ chính phủ liên bang đã đang gia tăng. Quốc hội muốn tăng cường trách nhiệm và lưu trữ hồ sơ nhiều hơn, và trong khi HUD tăng cường hệ thống máy tính của họ thì chúng tôi được yêu cầu cung cấp thêm thông tin cho hệ thống đó. Thay đổi trong chuẩn mực kế toán của chính phủ và hệ thống kế toán địa phương đòi hỏi công việc phức tạp hơn để đảm bảo rằng các giao dịch được đăng một cách chính xác. Chúng tôi cần phải đóng góp phần của chúng tôi về chi phí để xây dựng một dự trữ cho bảo hiểm y tế của nhân viên về hưu. Chương trình CDBG đã cắt giảm giờ nhân viên, giảm nhân viên từ 3 xuống 2.5 FTE, đã giảm chi phí nhưng không ảnh hưởng đến khối lượng công việc. Một cách để giảm khối lượng công việc hành chính cho phù hợp với việc giảm giờ nhân viên là giảm số lượng các dự án chúng tôi phải quản lý. Nếu chúng ta giảm số lượng các dự án, chúng ta sẽ giảm khối lượng hợp đồng dự án, báo cáo giám sát dự án, xử lý hóa đơn, và kế toán để khối lượng công việc được phù hợp với mức giảm nhân viên của chúng ta.

Có một số chi phí cố định cho việc tuân thủ cơ bản, báo cáo, và giám sát các dự án trước đây với HUD. Không có dấu hiệu cho thấy Quốc hội hoặc HUD sẽ giảm các yêu cầu hành chính mà họ áp đặt cho địa phương. Ngoài ra còn có những chi phí biến đổi cho việc quản lý hợp đồng, báo cáo, xử lý hóa đơn, và kế toán, trong đó phần lớn phụ thuộc vào số lượng và độ phức tạp của dự án mà chúng tôi tài trợ.

Quy định của chương trình CDBG cho phép chúng tôi dành 20% quỹ trợ cấp có sẵn cho chi phí hành chính (bao gồm nhân viên, tiền thuê nhà, chi phí, và chi phí văn phòng). Trong công thức này, các quỹ tài trợ có sẵn cũng bao gồm doanh thu ("thu nhập của chương trình") nhận được từ các dự án trước đây, chẳng hạn như việc trả nợ các khoản vay được thực hiện bởi Chương trình Rehabilitation Loan Program (Cho vay để Phục

hồi) và những thanh toán kết hợp với việc bán tài sản được mua hoặc được cải thiện bằng quỹ CDBG.

Chúng tôi dự trù số tiền CDBG dành cho hành chính không đủ để trang trải toàn bộ chi phí quản lý CDBG cho năm nay. Bởi vì các thành phần thu nhập của chương trình thay đổi từ năm này sang năm khác, rất khó để dự đoán sự thiếu hụt về chi phí hành chính. Chúng tôi hy vọng rằng sự thiếu hụt cho tài khóa 2013-14 sẽ là khoảng \$7,000. Tuy nhiên, số tiền đó là giả tạo bởi vì vị trí bán thời gian của Người Lập Kế hoạch đã bị bỏ trống hơn một nửa của tài khóa này. Vị trí đó đã được lấp đầy vào đầu tháng này, và chi phí của vị trí đó sẽ làm tăng sự thiếu hụt trong tài khóa 2014-15. Vì chương trình CDBG được điều hành bởi các Quận, Quận phải tự chịu trách nhiệm về rủi ro tài chính này và sẽ phải hấp thụ bất cứ chi phí quá mức nào.

### **Giảm Tổng số các Dự án**

Hơn 13 năm qua, số lượng các dự án CDBG tài trợ mỗi năm đã dao động giữa 30 và 52 dự án mỗi năm. Trong chương trình năm 2011-12, Marin đã tài trợ 37 dự án CDBG, bao gồm 14 dự án nhà ở, 5 dự án chủ yếu, và 18 dự án dịch vụ công cộng. Năm ngoái, Marin đã tài trợ 32 dự án CDBG, bao gồm 12 dự án nhà ở, 4 dự án chủ yếu, và 16 dự án dịch vụ công cộng.

Để cân bằng chi phí hành chính thực tế cho CDBG và số tiền CDBG cấp cho ngân sách hành chính, nhân viên đã khuyến nghị rằng chúng tôi nên tài trợ ít dự án hơn trong chương trình năm 2014-15. Chi phí quản lý không đúng tỷ lệ thuận với số dự án, một phần vì có một chi phí cố định để đáp ứng những đòi hỏi về kế hoạch và báo cáo của HUD. Nhân viên khuyến nghị đặt mục tiêu giảm số lượng các dự án CDBG vào không từ 27 đến 30 dự án.

### **Gia hạn các Thỏa thuận Hợp tác giữa CDBG Thành phố và CDBG Quận**

Chương trình Trợ cấp Phát triển Cộng đồng (CDBG) cung cấp các khoản tài trợ từ Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị (HUD) cho chính quyền địa phương về lãnh vực nhà ở, cơ sở cộng đồng, và các chương trình dịch vụ nhân sinh cho người có thu nhập thấp. Chương trình Hợp tác đầu tư HOME cung cấp thêm hỗ trợ cho các hoạt động về nhà ở. Quận Marin có đủ điều kiện cho cả hai chương trình CDBG và HOME bởi vì thành phố đã ký kết thỏa thuận hợp tác để tham gia với chính quyền Quận trong một chương trình hợp tác toàn quận duy nhất. Điều này xếp Quận Marin vào diện "quận đô thị" của HUD, cho phép Marin nhận phân bổ CDBG và HOME cấp hàng năm, được thiết lập bởi công thức.

Trong năm 2011, tất cả các thành phố ở Marin đã nhập vào ba năm Hiệp định Hợp tác CDBG, cho phép chúng tôi tiếp tục có được quỹ theo công thức như là một quận đô thị. Gia hạn các Hiệp định hợp tác trước ngày 30 Tháng Sáu năm 2014 là cần thiết cho Quận Marin để tiếp tục đủ điều kiện nhận được quỹ trong ba tài khóa tiếp theo.

Chúng tôi hy vọng rằng Hiệp định Hợp tác năm 2014 sẽ rất giống với thỏa thuận năm 2011, chỉ có các sửa đổi nhỏ. Hầu hết các điều khoản do HUD chỉ thị, và những điều khoản khác mô tả các quá trình địa phương hiện có. Sớm mùa xuân này, nhân viên sẽ gửi Thỏa thuận Hợp tác 2014 cho các giám đốc thành phố/thị trấn để Hội đồng phê chuẩn.

Nhân viên hy vọng rằng các thành viên Hội đồng Ủy ban Thiết lập Ưu tiên sẽ giúp tạo thuận lợi cho quá trình gia hạn ở địa phương. Nếu các thành viên Ủy ban Thiết lập Ưu tiên có thắc mắc về Hiệp định Hợp tác, họ được mời liên hệ với Roy Bateman tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin tại 473-6698.

### **Những Đề nghị cho Upper Ross Valley**

Những đề nghị của nhân viên về việc sử dụng quỹ CDBG cho Khu Quy hoạch Upper Ross Valley được trình bày ở trang 7.

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 CDBG cho Upper Ross Valley. Để tránh phải điều trần thêm, nhân viên đề nghị duyệt lại số tiền tài trợ cho Upper Ross Valley 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 của Upper Ross Valley. 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 7 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 thiếu 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 Án 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 chính 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 đã có hai dự án trong Khu Quy hoạch Upper Ross Valley nhận được thông báo.

#### **Phục hồi Trường Deer Park (Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo)**

(2009-10)

\$12,089.34

Trong năm 2009, quỹ CDBG đã được phân bổ cho việc phục hồi Trường Deer Park, là nơi mà Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo thuê của Học Khu Ross Valley để dùng làm trung tâm giữ trẻ. Dự án phục hồi đã bị trì hoãn trong nhiều năm vì phải chờ quyết định của học khu về đề nghị xây dựng một ngôi trường mới tại địa điểm Deer Park, có nghĩa là phải di dời Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo. Sau quyết định không xây dựng tại địa điểm Deer Park, Trung tâm Trẻ em đã thương thảo một hợp đồng thuê mới với học khu và đã bắt đầu lại việc phục hồi trung tâm. Nhân viên đề nghị phân bổ của CDBG Upper Ross Valley dành cho Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo được duy trì.

#### **Peace Village (Làng Hòa Bình) (Resources for Community Development) (Nguồn lực Phát triển Cộng đồng)**

(2013-14)

\$3,300.00

Vào năm 2013, \$3,300 đã được phân bổ cho Resources for Community Development để phát triển 40 căn hộ cho thuê giá rẻ với nhà thờ Christ Lutheran tại Fairfax. Quỹ Cộng đồng Marin (Marin Community Foundation) đã cam kết trợ cấp trước khi phát triển \$200,000 cho nhà bảo lãnh dự án. Việc này giúp giải quyết các vấn đề hoạch định và giúp dự án đủ điều kiện được trợ cấp CDBG. Nhân viên khuyến nghị duy trì phân bổ CDBG cho Làng Hòa bình. (Để có thêm chi tiết về dự án này, xin xem trang 9).



**UPPER ROSS VALLEY PLANNING AREA**

| TYPE   | PROJECT # | PROJECT NAME   | If previously funded project, data reported: |            | Quality of Affirmative Marketing Plan | REQUEST            | Recommended New Funds |
|--|-----------|--|--|------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|
|  |           |  | % Racial Minorities                          | % Hispanic |                                       |                    |                       |
| Housing  | UH - 1    | Fairfax Vest Pocket Community                        | NEW  | NEW        | A                                     | \$310,573          |                       |
|  | UH - 2    | Lifehouse: San Anselmo House-rehabilitation          | 0%   | 0%         | C                                     | \$16,800           |                       |
|  | UH - 3    | Lifehouse: Fairfax & San Anselmo-thermostat          | NEW  | NEW        | C                                     | \$1,400            |                       |
|  | UH - 4    | Lifehouse: Fairfax House-rehabilitation              | 0%   | 0%         | C                                     | \$80,000           |                       |
|  | UH - 5    | Peace Village  | NEW  | NEW        | A                                     | \$1,165,000        | \$10,111              |
|  | UH - 6    | Rehabilitation Loan Program                          | 8%   | 8%         | A                                     | \$35,000           | \$10,000              |
|  |           |  |  |            |                                       |                    | <b>\$1,608,773</b>    |
| Capital  | UC - 1    | Fairfax-San Anselmo Children's Center-Rehabilitation | 18%  | 63%        | C                                     | \$93,500           | \$10,000              |
|  |           |  |  |            |                                       |                    | <b>\$93,500</b>       |
| Public Service   | US - 1    | After School Transportation Program                  | 19%  | 63%        | C                                     | \$13,850           | \$5,600               |
|  | US - 2    | Family Law Legal Services                            | 12%  | 40%        | A                                     | \$2,600            | \$2,500               |
|  | US - 3    | Marin Brain Injury Network Services                  | 5%   | 4%         | A                                     | \$7,000            | \$2,900               |
|  | US - 4    | San Francisco and Marin Food Bank                    | 11%  | 60%        | A                                     | \$9,298            |                       |
|  | US - 5    | Senior Access Scholarships                           | 11%  | 0%         | A                                     | \$5,000            | \$2,571               |
|  | US - 6    | Whistlestop Excursion Vans                           | NEW  | NEW        | A                                     | \$12,558           |                       |
|  |           |  |  |            |                                       |                    | <b>\$50,306</b>       |
| Marin County, 2010 Census  |           |  | 14%  | 16%        | <b>TOTAL</b>                          | <b>\$1,752,579</b> | <b>\$43,682</b>       |
| <b>Total Available for Planning Area</b>   |           |  |  |            |                                       |                    | <b>\$43,682</b>       |
| <b>Maximum funds available for Public Services</b>   |           |  |  |            |                                       |                    | <b>\$13,571</b>       |
| <b>Minimum funds required for Housing (County policy requires each planning area to allocate at least 30% of its funds for housing.)</b> |           |  |  |            |                                       |                    | <b>\$13,105</b>       |

## CÁC DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở

### 1. Peace Village (Resources for Community Development) (Làng Hòa bình – Nguồn lực Phát triển Cộng đồng)

Resources for Community Development, một nhà xây dựng phi lợi nhuận có kinh nghiệm và cơ sở tại Vùng Đông Vịnh, đề nghị xây 40 căn hộ dành cho người cao niên giáp ranh với Nhà thờ Christ Lutheran tại Fairfax. Một phần đất của nhà thờ đã được trường Cascade Canyon School thuê. Đây là một trường tư, không tôn giáo, hoạt động tại địa điểm này từ năm 1981.

Nhà thờ, trường, thị trấn Fairfax, và Resources for Community Development đã cộng tác để lập kế hoạch cho dự án này. Thị xã đã phân vùng lại địa điểm để thích nghi với 40 căn hộ dành cho người cao niên, và đã hoàn thành báo cáo tác động môi trường EIR cho dự án như là một phần của yếu tố nhà ở. Việc duy nhất còn lại là địa phương phê duyệt lại thiết kế.

Các thành viên nhà thờ đang cân nhắc về sự quản lý lâu dài của đất, và xem trường học và nhà ở cho người cao niên là một phần của tầm nhìn của họ về tương lai của tài sản. Địa điểm cho nhà ở có khả năng sẽ được chia từ phần còn lại của tài sản, nhưng các chi tiết về quyền sở hữu tài sản và thu xếp để đáp ứng nhu cầu hiện tại và tương lai của trường học và nhà ở cho người cao niên vẫn còn đang được xây dựng.

Nhân viên khuyến nghị giải ngân một số tiền khiêm tốn của quỹ CDBG sau khi dự án đã tiến qua quá trình lập kế hoạch. (Quy định của CDBG cho phép sử dụng các quỹ CDBG cho việc mua lại địa điểm và cải thiện ngoài địa điểm. Nếu dự án mở rộng phân bổ HOME thì chi phí trước khi xây dựng cũng trở thành đủ điều kiện được bồi hoàn CDBG. Tuy nhiên, HUD sẽ bác tất cả những chi tiêu CDBG và HOME nếu dự án không tiến đến hoàn thành). Quỹ Cộng đồng Marin đã cam kết \$200,000 trợ cấp trước xây dựng cho nhà bảo lãnh dự án, giúp giải quyết các vấn đề về hoạch định và cho phép quá trình lập kế hoạch tiến hành đến một điểm mà dự án sẽ hội đủ điều kiện để chi tiêu quỹ CDBG.

Dự án này cũng sẽ được cứu xét tài trợ từ Chương trình HOME, chậm hơn trong tháng này.

Phân tích Cơ hội Đồng đều: Đa số người thuê thuộc dân tộc thiểu số. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh là xuất sắc (điểm A).

## 2. Chương trình Cho vay để Phục hồi (Sở Gia cư Marin)

Các chủ nhà nhà lợi tức thấp trong Vùng Upper Ross Valley có nhu cầu vay liên tục để phục hồi. Trong 38 năm vừa qua, Sở Gia cư đã cho vay 725 món nợ phục hồi tổng cộng trên 12.6 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 chín 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 chính 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.

Phân tích Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người thụ hưởng chương trình, một phần vì chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người sở hữu nhà và người cao tuổi. Một phần lớn những người thụ hưởng chương trình là người cao tuổi sở hữu nhà. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là xuất sắc (điểm A).

Ba đề nghị của Lifehouse cho nhà tập thể của người thiểu năng phát triển đã không được khuyến nghị tài trợ Upper Ross Valley. Đề nghị cho một bộ điều nhiệt có thể điều khiển từ xa không được khuyến nghị vì chi phí hành chính cao cho một hợp đồng trị giá \$700. Đề nghị đóng vách khô phủ lại trần nhà “bắp ngô” tại San Anselmo House là một dự án xứng đáng nhưng chưa cần gấp. Đề nghị sửa gara tại Fairfax House thành một căn hộ sẽ tốn nhiều hơn số tiền có từ Upper Ross Valley.

Đề nghị của Sở Gia cư để phục hồi lại Cộng đồng Vest Pocket đã không được khuyến nghị tài trợ của Upper Ross Valley, nhưng sẽ được cứu xét tài trợ HOME, chậm hơn trong tháng này.

## DỰ ÁN CHỦ YẾU

### 1. Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo – Phục hồi

Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo được nổi tiếng cả nước về sự sáng tạo và tham gia của gia đình. Trung tâm phục vụ 115 trẻ em, tất cả từ những gia đình lợi tức thấp. Trung tâm hiện dùng phân bổ CDBG trước đây để thay thế một số bồn, mặt quày, và tủ trong phòng bếp. Nhân viên đề nghị tài trợ phục hồi phòng bếp của Trung tâm, cần được nâng cấp để đáp ứng tiêu chuẩn môi trường y tế hiện hành. Mặc dù phòng bếp không đòi hỏi phải đáp ứng tiêu chuẩn ngay sau khi được xây dựng, Trung tâm vẫn muốn nâng cấp phòng bếp với hết số tiền sẵn có. Những cải thiện mong muốn bao gồm thay thế một bồn rửa hai ngăn với một bồn ba ngăn (rửa, tráng, tráng lần thứ nhì), thay thế kệ gỗ bằng kệ giầy kim loại, lắp đặt một chụp hút gió mới, thêm những bồn rửa riêng biệt cho việc rửa tay và lau sàn nhà, thay tủ bếp, và thay trần hấp thụ âm thanh bằng những miếng lát mịn. Đề nghị tài trợ CDBG sẽ giúp cho Trung tâm khởi công dự án nhiều năm này.

Phân tích Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người thụ hưởng chương trình, nhưng khách hàng Tây ban nha được đại diện đầy đủ. Trả lời đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là không đáp ứng (điểm C).

## **NHỮNG DỰ ÁN VỀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG**

### **1. Chương trình Vận chuyển sau khi Tan Trường (Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo)**

Dịch vụ vận chuyển của Trung tâm Trẻ em Fairfax-San Anselmo chở các trẻ em trong tuổi đi học từ những trường công địa phương đến Trung tâm để các em có thể tham gia vào những chương trình sau giờ học. Quỹ đề nghị sẽ được dùng để trả lương cho người lái xe bán thời gian và chi phí bảo trì xe van. Chương trình này giúp những phụ huynh lợi tức thấp tiếp tục làm việc khi trường tan học.

Phân tích Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người thụ hưởng chương trình, nhưng khách hàng Tây ban nha được đại diện đầy đủ. Trả lời đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là không đáp ứng (điểm C).

### **2. Những Dịch vụ Pháp lý về Luật Gia đình (Trung tâm Luật cho Gia đình và Trẻ em (Family and Children's Law Center))**

Trung tâm Luật cho Gia đình và Trẻ em trợ giúp pháp lý với chi phí thấp cho những người không có khả năng tài chánh để dùng những dịch vụ pháp lý tư nhân, và cần sự giúp đỡ trong những vấn đề về luật gia đình bao gồm ly dị, bạo lực trong gia đình, trợ cấp cho người phôi ngẫu và con cái, và sự trông nom con cái. Phí được tính trên căn bản thang trượt tùy theo lợi tức. Quỹ CDBG sẽ được dùng để trả lương cho nhân viên. Nhân viên CDBG nghĩ rằng việc dùng quỹ CDBG cho chương trình này là một cách có hiệu quả kinh tế cực kỳ để cung cấp những phúc lợi đáng kể và lâu dài về tài chánh và cảm xúc cho các gia đình.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này, và người Tây ban nha cũng được đại diện đầy đủ. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là xuất sắc (điểm A).

### **3. Mạng Chấn thương Sọ não của Marin (Mạng Chấn thương Sọ não của Vùng Vịnh)**

Mạng Chấn thương Sọ não của Vùng Vịnh (trước đây là Mạng Chấn thương Sọ não của Marin) là trung tâm phục hồi chức năng phi lợi nhuận duy nhất ở Marin cung ứng những dịch vụ và nhóm hỗ trợ cho những người bị chấn thương sọ não. Mạng cung cấp những dịch vụ chữa trị, bao gồm sự phục hồi về nhận thức và nghề nghiệp cho những khách hàng bị chấn thương sọ não. Việc tài trợ những dịch vụ cho người bị ảnh hưởng bởi chấn thương sọ não cực kỳ khó khăn vì không có nguồn tài trợ lâu dài của chính phủ để cung cấp những dịch vụ về phục hồi chức năng và nghề nghiệp cho những người mất năng lực này. Vào năm 1997, Mạng đã được Sở Phục hồi Chức năng California chứng nhận, và đã bồi hoàn cho Mạng về một số những dịch vụ mà họ cung cấp. Tuy nhiên, vì những quỹ này chỉ có cho những khách hàng riêng biệt trên căn bản ngắn hạn, chúng đã không cung cấp một

nguồn tài trợ đều đặn và chắc chắn cho những khách hàng dài hạn. Mạng hiện không nhận được bất cứ tài trợ nào của Sở Phục hồi. Quỹ CDBG được đề nghị dùng để trả lương cho nhân viên.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số và người Tây ban nha không được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là xuất sắc (điểm A).

#### 4. 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 Upper Ross Valley, nhân viên đề nghị tài trợ bốn dự án dịch vụ công cộng trong năm nay, một dự án ít hơn so với năm ngoái. Ba trong số những dự án về dịch vụ công cộng được đề nghị trong Khu Quy hoạch Upper Ross Valley thật sự đã phục vụ nhiều khu quy hoạch. Nhân viên đề nghị tài trợ thêm cho ít nhất một khu quy hoạch khác

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 chính của nhà bảo lãnh dự án, lượng theo tầm vóc và sức mạnh tài chính.

- 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?

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\URV - Upper Ross Valley\Upper Ross Valley Staff Report March 10 2014.Docx/roy