



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG  
**BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG**

Brian C. Crawford  
GIÁM ĐỐC

Trung tâm hành chính Hạt  
Marin  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Xây dựng và An toàn  
Dịch vụ sức khỏe môi trường  
Kế hoạch  
Đánh giá môi trường  
Bền vững nhà ở  
Thực thi pháp luật  
GIS  
Trợ cấp liên bang

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

Ngày 26 tháng 05 năm 2020

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

**CHỦ ĐỀ:** Quyết định được sửa đổi về việc chặn thu hồi ở Hạt Marin do Tình trạng Y tế công Khẩn cấp phát sinh từ COVID-19 sẽ kéo dài đến 30 tháng 06 năm 2020 chỉ dành cho người thuê cư trú.

Kính gửi các thành viên Ủy ban:

**KIẾN NGHỊ:** Xem xét sửa đổi Quyết định 2020-40, đã được thông qua ngày 28 tháng 04 năm 2020, về việc chặn thu hồi do không thể thanh toán được tiền thuê bởi vì Tình trạng Khẩn cấp Y tế công (Public Health Emergency) phát sinh từ vi-rút COVID-19 bằng cách dỡ bỏ các biện pháp bảo vệ đối với người thuê thương mại và kéo dài các biện pháp bảo vệ dành cho người thuê cư trú đến ngày 30 tháng 06 năm 2020.

**TÓM TẮT:** Quyết định được đề xuất (Đính kèm 1) sửa đổi Quyết định 2020-40, nó sẽ kéo dài việc tạm hoãn thu hồi của Hạt liên quan đến việc mất nguồn thu nhập từ vi-rút COVID-19 dành cho người thuê thương mại và cư trú đến ngày 31 tháng 05 năm 2020. Quyết định đã được cập nhật này sẽ tháo dỡ các biện pháp bảo vệ đối với người nắm giữ hợp đồng thuê mướn thương mại và kéo dài việc hoãn thu hồi chỉ dành cho người thuê cư trú đến ngày 30 tháng 06 năm 2020.

**BÓI CẢNH:** Vào ngày 28 tháng 04 năm 2020 Ủy ban của quý vị đã thông qua Quyết định 2020-40 nhằm cập nhật và sửa đổi cho Quyết định 2020-27 về việc tạm hoãn thu hồi đối với người thuê thương mại và cư trú ở Hạt Marin bởi vì Tình trạng Khẩn cấp Y tế công (Public Health Emergency) phát sinh từ vi-rút COVID-19. Ủy ban của quý vị đã thông qua các quyết định trước đây để hưởng ứng việc ban bố tình trạng khẩn cấp khắp toàn bang do Thống đốc Newsom ban hành và mệnh lệnh Cách ly tại chỗ (Shelter-in-Place Order) do Giám đốc Y tế Hạt Marin ban hành yêu cầu người dân nên ở trong nhà và tạm hoãn các hoạt động không cần thiết. Mệnh lệnh hạn chế các hoạt động, du lịch và các chức năng kinh doanh xuống mức chỉ được thực hiện các nhu cầu cần thiết nhất, với các ngoại lệ hạn chế nhất định. Quyết định được sửa đổi này bao gồm các thay đổi do Tiểu ban về Nhà ở hợp lý của Ủy ban kiến nghị và do một số thành phố và thị xã Hạt Marin yêu cầu.

**THẢO LUẬN:** Quyết định này sửa đổi việc tạm hoãn thu hồi trước đây đã được Ủy ban của quý vị thông qua với hai sửa đổi chính: 1) Dỡ bỏ các biện pháp bảo vệ dành cho người thuê thương mại và 2) kéo dài hiệu lực của Quyết định đến ngày 30 tháng 06 năm 2020. Việc dỡ bỏ các biện pháp bảo vệ đối với người thuê thương mại được kiến nghị lần này dựa theo yêu cầu của một số thành phố chọn lọc của Hạt. Các quan chức thành phố đã yêu cầu dỡ bỏ các biện pháp bảo vệ đối với người thuê thương mại do các doanh nghiệp không yêu cầu được bảo vệ từ việc thu hồi bởi vì các chủ nhà thương mại được khuyến khích để giữ chân người thuê do suy thoái kinh tế đã làm giảm nhu cầu về mặt bằng bán lẻ.

Quyết định sửa đổi này sẽ tiếp tục được áp dụng song song với Tuyên bố tình trạng khẩn cấp COVID-19 (COVID-19 Emergency Declaration) của Thống đốc và các hành động của Hội đồng tòa án của tiểu bang California (Judicial Council of California) nhằm đưa ra các biện pháp bảo vệ trên toàn bang đối với những người thuê bị ảnh hưởng bởi COVID-19, họ đang trong tiến trình bị thu hồi. Vào ngày 06 tháng 04 năm 2020, Hội đồng tòa án của tiểu bang California (Judicial Council of California) đã thông qua các quy tắc khẩn cấp tạm thời để bổ sung các biện pháp bảo vệ đối với người thuê đang trong tiến trình thu hồi của tòa án bằng cách hoãn thực hiện các trường hợp bị thu hồi và tịch thu tài sản theo lệnh tòa án, ngoại trừ trường hợp việc thu

PG. 2 OF 3

hồi là cần thiết để bảo vệ sự an toàn và sức khỏe công. Các quy tắc khẩn cấp sẽ vẫn còn hiệu lực trong 90 ngày sau khi Thống đốc tuyên bố rằng tình trạng khẩn cấp liên quan đến đại dịch COVID-19 đã được dỡ bỏ hoặc mệnh lệnh được sửa đổi. Các Quyết định của Hạng bổ sung thêm các biện pháp bảo vệ cho người thuê nhưng các Quy tắc khẩn cấp của Hội đồng tòa án không thể ngăn cấm chủ nhà tiến hành thu hồi bằng cách đưa ra hoặc đăng tải thông báo thu hồi.

Quyết định được đề xuất nhằm mục đích mang đến sự ổn định cho cộng đồng người thuê cư trú ở Hạng Marin đã chịu tác động bởi vi-rút COVID-19. Quyết định này sẽ áp dụng cho tất cả các thành phố, thị xã và các khu vực chưa hợp nhất của Hạng.

**KẾT LUẬN:** Quyết định được đề xuất này sẽ sửa đổi việc tạm hoãn thu hồi đã được Ủy ban của quý vị thông qua vào ngày 28 tháng 04 năm 2020 nhằm dỡ bỏ các biện pháp bảo vệ dành cho tất cả người thuê thương mại và kéo dài các biện pháp bảo vệ dành cho người thuê cư trú đến ngày 30 tháng 06 năm 2020. Tình trạng khẩn cấp y tế công phát sinh từ COVID-19 vẫn đang tiếp diễn và thay đổi thường xuyên. Tiểu ban đã chỉ ra rằng họ sẽ tiếp tục giám sát tình hình và có thể quay lại thảo luận với Ủy ban của quý vị về các sửa đổi khi tình hình có biến đổi.

**ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ BỞI:**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Sở Tài Chính                      | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Văn phòng quản lý Hạng | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cố vấn pháp lý Hạng    | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input type="checkbox"/> Bộ phận nhân sự                   | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

Kính gửi,

X

---

Leelee Thomas  
Giám đốc kế hoạch

Brian C. Crawford  
Giám đốc

**Đính kèm:** Quyết định ngăn chặn việc thu hồi do Tình trạng y tế công khẩn cấp phát sinh từ COVID-19