

KHU QUY HOẠCH RICHARDSON BAY

ĐIỀU TRẦN CÔNG CỘNG

QUỸ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG CDBG

Thứ Năm, 13 tháng 3, 2014

6:00 giờ chiều

(Xin ghi nhớ là buổi họp sẽ bắt đầu vào lúc 6 giờ chiều, một tiếng sớm hơn thường lệ)

Marguerita C. Johnson Senior Center
640 Drake Avenue
Marin City

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 Dịch vụ Chủ yếu
 - C. Dự án Dịch vụ Công cộng
3. Hành động của Ủy ban Địa phương Richardson Bay: 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 Dịch vụ 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

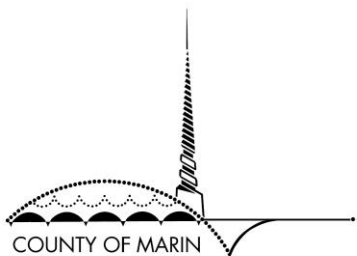
Điều trần Tương lai

24 tháng 3	Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận (Dự án Nhà ở Toàn Quận, Dự án Nhà ở HOME, và Phê chuẩn Khuyến nghị về Khu Quy hoạch CDBG) San Rafael B Street Community Center 618 B Street, San Rafael	7:00 tối.
6 tháng 5	Hội đồng Nghị viên Quận Marin Board of Supervisors Chambers (Phòng họp HĐNV) Marin County Civic Center, Phòng 330 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, 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 Thăm 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 RICHARDSON BAY

TỪ: Roy Bateman, Giám đốc Phát triển Cộng đồng

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

NGÀY: 10 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 Richardson Bay 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 Richardson Bay vào ngày Thứ Năm, 13 Tháng Ba, 2014, lúc 6:00 giờ chiều, tại trung tâm Marguerita C. Johnson Senior Center, 640 Drake Avenue, Marin City.

(Xin ghi nhớ là buổi họp sẽ bắt đầu vào lúc 6 giờ chiều, một tiếng sớm hơn thường lệ).

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 ngoái 1.5%, và tài trợ cho HOME sẽ lớn hơn năm ngoái 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 co lại. Số tiền mà HUD cho phép về chi phí hành chính không còn đủ để Quận chi tiêu về hành chính cho CDBG.

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

Về mặt địa phương đã có sự gia tăng nhấn mạnh đến quy mô mà các thành phần 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 thiểu số nào có ít khả năng nộp đơn xin dịch vụ, tiếp theo bởi những nỗ lực tiếp thị để nhắm vào những nhóm “ít khả năng nộp đơn xin” đó).

Những Kỳ hạn Chi tiêu

Khả năng 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 Richardson Bay

Những đề nghị của nhân viên về việc sử dụng quỹ CDBG cho Khu Quy hoạch Richardson Bay được trình bày ở trang 9.

Việc HUD thông báo số lượng trợ cấp thực tế cho chúng ta trong hoặc sau quá trình điều trần công khai hàng năm đã trở thành một thói quen. (Xem trang 1 của báo cáo này). Kết quả là chúng ta nên tiên liệu rằng số tiền tài trợ chung cuộc của Quận Marin sẽ khác với dự kiến của chúng ta, và điều đó sẽ ảnh hưởng đến việc phân bổ CDBG cho Richardson Bay. Để tránh phải điều trần thêm, nhân viên đề nghị duyệt lại số tiền tài trợ ấn định trong buổi Điều trần về Richardson Bay khi HUD công bố phân bổ CDBG cho Quận. Vào lúc đó, nhân viên sẽ tính toán lại những số tiền dành cho mỗi khu quy hoạch và mỗi hạng mục hoạt động. Trong phạm vi cắt giảm cần thiết hoặc có thêm tài trợ, nhân viên sẽ điều chỉnh số tiền trợ cấp sơ khởi cho dự án, để tương ứng số tài trợ chung cuộc với số tiền được phê chuẩn trong buổi điều trần về Richardson Bay. 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 9 liệt kê tất cả các đơn đã nhận được và số tiền mà nhân viên đề nghị cho mỗi dự án, cũng như một số thông tin bổ sung về tác động của cơ hội đồng đều đến mỗi đề nghị. Xét vì những cam kết của Quận trong Kế hoạch Triển khai Phân tích về những Trở ngại cho sự Lựa chọn Công bình về Nhà ở, chúng tôi bao gồm thêm thông tin về phạm vi mà những cộng đồng thiểu số được phục vụ bởi các dự án tiềm năng, và đánh giá kế hoạch tiếp thị khẳng định của mỗi đương đơn. Tiếp thị khẳng định là một quy trình mà một tổ chức phân tích xem nhóm chủng tộc và thiểu số nào có ít khả năng nộp đơn xin dịch vụ, tiếp theo bởi những nỗ lực tiếp thị để nhắm vào những nhóm “ít khả năng nộp đơn xin” đó. (Xin ghi chú là hướng dẫn liên bang công nhận Tây ban nha là một dân tộc chứ không phải là một chủng tộc).

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

Đối với tất cả các đề nghị, chúng tôi đã bao gồm thẩm định của nhân viên về những trả lời của nhà bảo lãnh liên quan đến câu hỏi về tiếp thị khẳng định trong đơn xin CDBG. Điểm “A” có nghĩa là đương đơn đã phân tích nhóm chủng tộc và dân tộc nào ít có khả năng nộp đơn xin vào dự án, và nói rõ cách họ sẽ tiếp thị dự án cụ thể cho những nhóm “ít có khả năng nộp đơn xin”. Điểm “B” có nghĩa là đương đơn có đáp ứng câu hỏi, nhưng chưa đủ cụ thể trong sự phân tích nhóm chủng tộc và dân tộc nào ít có khả năng nộp đơn xin, và quá tổng quát trong những đề nghị hoạt động tiếp thị khẳng định, hoặc những đề nghị hành

động tiếp thị khẳng định yếu kém. Điểm “C” có nghĩa là đương đơn không đáp ứng câu hỏi. Trong một số trường hợp, chất lượng câu trả lời về tiếp thị khẳng định lại rất khác với thành tích thực sự về tiếp thị khẳng định. Một dự án có thể phục vụ hiệu quả một nhóm thiểu số đặc biệt, nhưng lại kém hiệu quả trong việc tiếp thị khẳng định đến những nhóm dân khác.

Tái Phân bổ Những Quỹ đã được Phân bổ trước đây

Tại buổi họp tháng Một năm 1992, Ủy ban Ấn định Ưu tiên CDBG đã quyết định là số dư chưa tiêu trong phân bổ cho các dự án trong thời gian trên hai năm phải được xem xét lại để tái phân bổ cho những dự án khác đang có nhu cầu tài 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 có hai dự án với số dư chưa tiêu trên hai năm trong Khu Quy hoạch Richardson Bay.

Gates Cooperative (Gates Cooperative, Marin County Housing Authority, và EAH Inc.)

(1994-95)	\$9,326.50
(1996-97)	17,300.00
(1997-98)	27,007.00
(2004-05)	22,000.00
(2005-06)	47,558.00
(2008-09)	18,809.00
(2009-10)	51,200.00
(2010-11)	21,200.00
TOTAL	\$214,400.50

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

Xin ghi chú là những số tiền liệt kê trong bảng ở trên được giới hạn trong phân bổ CDBG cho Gates Cooperative từ thành phần Khu Quy hoạch Richardson Bay. Một số tiền \$306,423 cũng được giữ lại cho Gates Cooperative từ thành phần Nhà ở Toàn Quận của CDBG. Tổng số hai quỹ CDBG được giữ lại cho Gates Cooperative là \$520,823.50.

¹Vào ngày 26 tháng Hai, 2013, \$100,000 từ quỹ Nhà ở Toàn Quận đã được tái phân bổ từ Gates Cooperative sang cho dự án dốc thoải lề đường San Rafael, để giúp chúng ta đáp ứng được kỳ hạn chi tiêu hàng năm vào tháng Tư. Thành phố San Rafael đã trả lại \$100,000 cho Gates Cooperative vào ngày 7 tháng 5.

RICHARDSON BAY

LOẠI	MÃ SỐ DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN	Nếu đã được tài trợ, dự liệu bao cao:		Chất lượng Kế hoạch Tiếp thị Kháng định	YÊU CẦU	Khuyến nghị Tài trợ
			% Thiểu số	% Tẩy ban nha			
Nhà ở	RH - 1	Galilee Harbor	18%	11%	A	\$225,649	\$33,376
	RH - 2	Chương trình Cho Vay để Phục hồi	8%	8%	A	\$45,000	\$10,000
	RH - 3	Gates Cooperative	8%	5%	B	\$717,516	
						\$988,165	\$43,376
Chủ yếu	RC - 1	Phục hồi T/T Marguerita C. Johnson Senior Center	MỚI	MỚI	C	\$6,410	\$6,410
	RC - 2	Công ty Phát triển CB Marin City	MỚI	MỚI	C	\$8,250	\$8,250
	RC - 3	Phục hồi sân chơi Marin Learning Ctr.	14%	82%	C	\$20,000	
						\$34,660	\$14,660
Dịch vụ Công Cộng	RS - 1	Chương trình Đại sứ Cộng đồng	MỚI	MỚI	B	\$10,000	
	RS - 2	Dịch vụ Pháp lý Luật Gia đình	12%	40%	A	\$2,000	
	RS - 3	Mạng Chấm thương Sọ não Marin	5%	4%	A	\$2,000	
	RS - 4	Nhóm đi bộ Cao niên Marin City	MỚI	MỚI	B	\$5,000	
	RS - 5	Dịch vụ Điều trị Marin Learning Center	14%	82%	C	\$20,000	\$14,658
	RS - 6	Sao Biểu diễn	49%	51%	B	\$15,000	\$11,500
	RS - 7	Dịch vụ Giới thiệu Bò đảo nhà (PSRP)	MỚI	MỚI	B	\$5,000	
	RS - 8	Ngân hàng thực phẩm San Francisco và Marin	11%	60%	A	\$14,075	
	RS - 9	Học bổng Senior Access	11%	0%	A	\$7,000	
	RS - 10	Xe van Dã ngoại Whistlestop	MỚI	MỚI	A	\$8,371	
	RS - 11	Lựa chọn Khôn ngoan cho Con gái	MỚI	MỚI	B	\$12,000	
						\$100,446	\$26,158

Quận Marin, Kiểm tra dân số 2010 14% 16%

TỔNG \$1,123,271

\$84,194

Tổng số cho Khu Quy hoạch

\$84,194

Tài trợ tối đa có sẵn cho Dịch vụ Công cộng

\$26,158

Tài trợ tối thiểu cho Nhà ở (Chính sách của Quận đòi hỏi mỗi khu quy hoạch phân bổ ít nhất 30% của quỹ cho Nhà ở)

\$25,258

NHỮNG DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở

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

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

Vào năm 1997, với sự trợ giúp của CDBG, Galilee Harbor đã mua được phần còn lại của địa điểm. Vào năm 1999, Galilee Harbor đã hoàn tất nạo vét để chuẩn bị lắp đặt ụ tàu mới. Vào năm 2001, việc làm sạch môi trường đã hoàn tất và một phần bãi đậu xe của cư dân được xây dựng. Vào năm 2003, ụ tàu mới và công nổi đã được xây dựng. Vào năm 2004, nhiều nhà thuyền đã được nối vào ống cống, các phòng tắm được hoàn tất, bàn ghế pích ních được lắp đặt tại những khu vực công cộng, và buồng lái lịch sử của Phà Issaquah đã được di chuyển đến cống vào chính của bến tàu Galilee Harbor. Vào năm 2005, cột bê tông trong khu vực đậu xuồng nhỏ đã được dỡ đi. Vào năm 2006, Galilee đã chôn ngầm giây điện phục vụ bến tàu. Vào năm 2007, Galilee đã cải thiện cảnh quan, lắp đặt các hộp cống, thay thế sàn gỗ buồng lái tàu, lắp đặt một dốc thoải tại khu vực đậu xuồng nhỏ, thiết lập một quỹ tuần hoàn để giúp cư dân trả tiền kết nối vào hệ thống cống rãnh, thay thế mái nhà nơi có phòng tắm, nhà cầu và máy giặt, và thêm thanh vịn cho lối vào dành cho người khuyết tật. Vào năm 2011, Galilee đã lắp đặt dốc thoải nối để tiếp cận đến ụ tàu. Vào năm 2012, Galilee mở rộng phòng vệ sinh để đáp ứng tiêu chuẩn tiếp cận của xe lăn. Vào năm 2013, Galilee Harbor đã hoàn thành một nhà chứa rác và tái sinh.

Tài trợ được đề nghị sẽ được dùng vào giai đoạn cải thiện tới đây, bao gồm việc lát nhựa đường khu vực sát bờ, vốn đã bị nhiễm bởi dầu điêzen, dầu thủy lực và kim loại nặng. Việc lát nhựa đường sẽ thay thế lớp lót tạm thời và đáp ứng tiêu chuẩn về môi trường của tiểu bang. Galilee cũng cần phải chuẩn bị đơn xin gia hạn giấy phép với BCDC, sẽ hết hạn vào năm 2016 nếu không làm gì.

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

Phân tích về Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện tốt trong số những người thụ hưởng chương trình. Người Tây ban nha ít được đại diện so với tỷ lệ của họ trong dân số quận Marin. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh rất xuất sắc (điểm A).

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

Các chủ nhà cho người lợi tức thấp trong Quận Marin có nhu cầu vay liên tục để phục hồi. Trong 38 năm vừa qua, Sở Gia cư đã cho vay 725 món nợ để phục hồi tổng cộng là 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 suất 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 nhà tập thể 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 nhà tập thể, cùng lúc cắt giảm gánh nặng hành chánh cho văn phòng CDBG. Sự tham gia của Sở Gia cư với tính cách trung gian cũng cung cấp kiến thức chuyên nghiệp của nhân viên Sở cho những nhà tập thể.

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 nhà tập thể, 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 người thụ hưởng chương trình này, một phần là vì các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người có nhà và người cao niên. Một phần lớn những người thụ hưởng chương trình là người cao niên có nhà. Đề nghị về tiếp thị khăng định của nhà bảo lãnh là xuất sắc (điểm A).

Đề nghị phục hồi các nhà thuyền trong Gates Cooperative không được khuyến nghị tài trợ của Richardson Bay. Chương trình CDBG program hiện còn giữ \$520,823.50 để phục hồi các thuyền và sẽ có cơ hội để cung cấp thêm tài trợ trong năm tới nếu cần thiết.

CÁC DỰ ÁN CHỦ YẾU

1. Trung tâm Người Cao niên Marguerita C. Johnson Senior Center, Phục hồi (Marin City Community Services District (Khu Dịch vụ Cộng đồng Marin City))

Trung tâm Người Cao niên Marguerita C. Johnson được sử dụng nhiều bởi cộng đồng Marin City cho các chương trình của người cao niên, các cuộc họp mặt gia đình, và các hoạt động thanh thiếu niên. Các cơ sở được thuê thường xuyên trong suốt cả tuần và cuối tuần. Bếp lò và chup hút khói đã có từ lúc Trung tâm mở cửa vào năm 1988. Bếp lò đã được sử dụng nhiều vì nấu ăn là một phần không thể thiếu của rất nhiều các hoạt động tại Trung tâm (bao gồm cả bữa ăn tập thể cung cấp hàng tuần tại chỗ, các sự kiện đặc biệt, và tụ họp gia đình sau đám tang). Cả bếp lò và chup hút khói cho thấy dấu hiệu của việc sử dụng nhiều. Chup hút khói đã bị rỉ sét. Cửa lò đã phải sửa nhiều lần vì đóng không chặt, nhưng không lâu lại hỏng. Lửa môi lò ga hay bị tắt, và vì nó nằm ở một vị trí khó tìm, nên nhân viên thường bị gọi ngoài giờ làm việc bình thường để châm lại lửa môi. Nhân viên CDBG đề nghị tài trợ để thay thế bếp lò và chup hút khói tại Trung tâm Người Cao niên.

Phân tích Cơ hội Đồng đều: Mặc dù mọi chỉ dấu cho thấy là chương trình này phục vụ một dân số đa dạng, phân tích tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là không đáp ứng (điểm C).

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

Công ty Phát triển Cộng đồng Thành phố Marin (Marin City Community Development Corporation (CDC)) đã trở thành nhà cung cấp chính các dịch vụ huấn luyện kiếm việc làm cho người có lợi tức thấp, phục vụ các khách hàng trong Thành phố Marin và phần còn lại của quận. Vào năm 2011, CDC đã trở thành nhà cung cấp dịch vụ cho những khách hàng của Sở Phục hồi California. Những hợp đồng của họ với Sở Phục hồi California đòi hỏi họ phải đáp ứng những tiêu chuẩn của Ủy ban Công nhận Cơ sở Phục hồi (Commission on the Accreditation of Rehabilitation Facilities), bao gồm những đòi hỏi về tiếp cận của người mất năng lực. Vào năm 2010, CDC đã mua tài sản Livermore Estate, và đã chuyển văn phòng vào căn biệt thự lịch sử (khoảng năm 1895) nằm trên tài sản. CDC có nhiều việc phải làm để đáp ứng những đòi hỏi về tiếp cận của Đạo luật về Người Mỹ Mất Năng lực (Americans with Disabilities Act (ADA)). CDC yêu cầu tài trợ để đáp ứng các đòi hỏi cấp phép của Sở Phục hồi chức năng bằng cách xây dựng một dốc thoải, lan can sắt mới, hàng rào sân và tường gạch ở phía bên cạnh của tòa nhà, nơi có một con đường trực tiếp và tương đối bằng phẳng đến bãi đậu xe phía sau. Nhân viên đề nghị tài trợ cho việc cải thiện tiếp cận cho những văn phòng của CDC.

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

Vì quỹ hạn chế, nhân viên đã không khuyến nghị tài trợ để thay thế vỏ bào bằng một bề mặt cao su an toàn tại sân chơi của Trung tâm Marin Learning Center. Tuy nhiên, nhân viên khuyến khích Cộng đồng Hành động Marin nộp đơn trong năm tới cho dự án này.

NHỮNG DỰ ÁN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG

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

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

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

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

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

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

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 Richardson bay, nhân viên đề nghị tài trợ hai dự án dịch vụ công cộng, một dự án ít hơn so với năm ngoái. Cả hai dịch vụ công cộng được đề nghị trong

Khu Quy hoạch Richardson Bay là các dự án tại địa phương. Một đã được đề nghị tài trợ trong 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)\RB - Richardson Bay\Richardson Bay Staff Report March 13 2014.Docx/roy