

# HƯỚNG DẪN NỘ ĐƠN CHƯƠNG TRÌNH TRỢ CẤP TRỌN GÓI PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỢP TÁC ĐẦU TƯ HOME NĂM 2022-24

## Hậu cần nộp đơn:

### Khung Thời Gian và Quy Trình Nộp Đơn

- Thời gian mở nhận đơn là vào **Thứ Hai, ngày 3 tháng 1 năm 2022**.
- Hội Nghị Đấu Thầu: Thứ Ba, ngày 11 tháng 1 năm 2022 qua Zoom. **Yêu cầu đăng ký:**
  - 11:00 giờ sáng đến 12:00 giờ trưa - Dự Án Dịch Vụ Công Cộng:  
<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZ0qd-yqrTgtHdPnC7alxakdQGoDnJg47-6A>
  - 1:00 đến 2:00 giờ chiều - Dự Án Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng/Vốn và Gia Cư:  
<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZUofu6pqDkqE9LDPyuqfuEw8p6jPr8n5wJr>
- Giờ làm việc nộp đơn qua Zoom - ngày 4 tháng 1 đến ngày 24 tháng 1. **Yêu cầu đăng ký:**
  - Thứ Ba – ngày 4, 11 và 18 tháng 1 từ 3-4 giờ chiều:  
<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZcrdOGqrzgjGd32GYslxMGQ2gDENckO4fgs>
  - Thứ Tư – ngày 5, 12 và 19 tháng 1 từ 1-2 giờ chiều:  
<https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZlqcO2qrT8tE9HudS8R6UDKIVJ-Cnlw3kIV>
  - Thứ Năm – ngày 6, 13 và 20 tháng 1 từ 12-1 giờ trưa:  
[https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZAoceGppzosEtK-C2PRY\\_crFv-Y3zuqQtis](https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZAoceGppzosEtK-C2PRY_crFv-Y3zuqQtis)
  - Thứ Sáu – ngày 7, 14 và 21 tháng 1 từ 10-11 giờ sáng:  
[https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZ0lf-GhqjMjH9HvKMKr\\_yOuWV2LyKJdj9h9](https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZ0lf-GhqjMjH9HvKMKr_yOuWV2LyKJdj9h9)
  - Thứ Hai – ngày 24 tháng 1 từ 3-5 giờ chiều, **NGÀY CUỐI CÙNG để nộp:**  
[https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZlkcO6qrD0uGNXDSaFGG1Cb77Y--\\_gBYfEi](https://us06web.zoom.us/meeting/register/tZlkcO6qrD0uGNXDSaFGG1Cb77Y--_gBYfEi)
- Thời gian chấm dứt nhận đơn là vào **Thứ Hai, ngày 24 tháng 1 năm 2024, không trễ hơn 5:00 giờ chiều. KHÔNG CHẤP NHẬN DẤU BƯU ĐIỆN.**
- Nhân viên chương trình Trợ Cấp Liên Bang sẽ xem xét các đơn đăng ký từ tháng 1 đến tháng 3.
- Phiên điều trần công khai để quyết định thư giới thiệu sẽ được tổ chức từ tháng 3-tháng 4 năm 2022.
- Ban Giám Sát sẽ tổ chức phiên điều trần công khai cuối cùng để phê duyệt thư giới thiệu cuối cùng vào tháng 5.
- Quận Marin sẽ gửi thư giới thiệu đã được phê duyệt lên HUD vào ngày 15 tháng 5.

### Nộp đơn đăng ký

Các đơn đăng ký sẽ được nộp theo mẫu đơn đăng ký trực tuyến có trên trang web của chương trình Trợ Cấp Liên Bang tại [www.marincounty.org/federalgrants](http://www.marincounty.org/federalgrants).

**Người nộp đơn sẽ điền đầy đủ vào (các) đơn đăng ký trong một hồ sơ riêng trước khi hoàn thành mẫu nộp hồ sơ trực tuyến để giảm rủi ro mất thông tin.**

Trong một số trường hợp, bản giấy đơn đăng ký được gửi qua email và qua đường bưu điện sẽ được chấp nhận. Vui lòng liên hệ nhân viên theo địa chỉ [federalgrants@marincounty.org](mailto:federalgrants@marincounty.org) để được thu xếp phương tiện hợp lý nếu quý vị không thể nộp đơn đăng ký bằng mẫu trực tuyến.

Các đơn đăng ký đã nộp bằng tiếng Tây Ban Nha hoặc tiếng Việt sẽ được chấp nhận qua email hoặc bản in giấy.

### **Quy Mô Trợ Cấp Trung Bình Hàng Năm**

- Các khoản trợ cấp dịch vụ công cộng thường được trao từ \$15,000 đến \$65,000.
- Các khoản trợ cấp cải thiện Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng/Vốn giao động từ \$30,000 đến \$200,000, tùy theo phạm vi dự án.
- Các khoản trợ cấp nhà ở thay đổi từ \$30,000 đến \$500,000, tùy theo phạm vi dự án.

### **Người Nộp Đơn Đủ Điều Kiện và Dự Án**

- Người nộp đơn phải là một đơn vị chính phủ, phi lợi nhuận hoặc có nhà tài trợ tài chính là một đơn vị phi lợi nhuận hoặc của chính phủ. Các cá nhân không đủ điều kiện được tài trợ.
- Để đảm bảo nhà ở giá rẻ được phân bổ trên toàn quận, các quỹ CDBG và HOME không được sử dụng cho các dự án nhà ở tại Canal Neighborhood của San Rafael hoặc Marin City.
- Để tìm hiểu thêm về các hoạt động đủ điều kiện và không đủ điều kiện, hãy xem những hướng dẫn này về [các hoạt động CDBG đủ điều kiện](#) và [các hoạt động HOME đủ điều kiện](#).
- Các dự án **không được nằm trong Đường Dẫn Lũ** và những dự án trong **Vùng Nguy Hiểm Lũ Đặc Biệt phải có bảo hiểm lũ lụt**. Sử dụng thông tin này để kiểm tra xem liệu dự án có nằm trong đường dẫn lũ/vùng lũ: <https://msc.fema.gov/portal/home>.

### **Những điểm quan trọng cần nhớ khi nộp đơn đăng ký và lập kế hoạch dự án**

- Đơn đăng ký là dành cho chu kỳ 2 năm. Đơn đăng ký này sẽ được sử dụng để tài trợ cho các dự án trong năm chương trình 2022-23 và 2023-24<sup>1</sup>.
- Quy mô trợ cấp tối thiểu là \$15,000 một năm.
- Các tổ chức chỉ có thể nộp đơn đăng ký cho **một dự án** trong mỗi nhóm tài trợ. (Ví dụ: Một tổ chức có thể nộp đơn đăng ký tài trợ theo nhóm Dịch Vụ Công Cộng và nhóm Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng/Vốn.)
- **Chỉ những đơn đăng ký hoàn chỉnh được nộp đúng giờ mới được cân nhắc tài trợ.**
- Đơn đăng ký hoàn chỉnh bao gồm **hồ sơ đăng ký, ngân sách dự án và ngân sách tổ chức.**
- Quỹ tài trợ nhà ở sẽ ưu tiên trước tiên cho những dự án cung cấp **Nhà Ở Gia Đình và/hoặc mô hình Ủy thác đất đai** ở phía đông Marin tạo cơ hội sở hữu nhà ở, và đặc biệt tập trung vào nhóm đối tượng là người Mỹ gốc Phi.
- Các quỹ dịch vụ công cộng CDBG sẽ ưu tiên trước tiên cho những dự án cung cấp **Dịch Vụ Y Tế Cơ Bản; Dịch Vụ Hỗ Trợ Trẻ Em, Thanh Thiếu Niên, và Cha Mẹ; An Ninh Lương Thực; và Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Nhà Ở.** Thông tin mô tả chi tiết có ở trang 4.
- Các dự án nhà ở được xây dựng trước năm 1978 sẽ yêu cầu kiểm tra Chì hoặc bằng chứng kiểm tra/xử lý trước đây theo [Quy Tắc Nhà Ở An Toàn Với Chì](#). **Các phạm vi dự án sẽ cân nhắc điều này và bao gồm các khoản chi phí này.**
- Nhân viên sẽ tiếp tục lập lại chương trình các quỹ cho những dự án không có sự tiến triển đáng kể trong năm tài trợ ban đầu.

## **Thông Báo về Nguồn Tiền Tài Trợ Có Sẵn: Chương Trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng**

<sup>1</sup> Nhân viên có quyền mở đơn đăng ký năm 2023-24 nếu thấy cần.

## **“CDBG” và Hợp Tác Đầu Tư HOME (“HOME”) Cho chu kỳ nộp đơn đăng ký năm 2022-24**

Phòng Phụ Trách Gia Cư và Trợ Cấp Liên Bang của Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin xin được thông báo về việc mở giai đoạn nộp đơn đăng ký cho các chương trình CDBG và HOME.

### **Tổng quan**

Nguồn quỹ liên bang thông qua chương trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (CDBG) cung cấp nguồn tài liệu cho các cộng đồng giải quyết nhiều nhu cầu phát triển cộng đồng đặc biệt khác nhau. Chương trình chu cấp CDBG phân bổ số tiền trợ cấp hàng năm cho nhiều thành phố lớn hơn và các quận đô thị để phát triển những cộng đồng thịnh vượng bằng cách tài trợ hỗ trợ xây dựng nhà ở giá phải chăng, môi trường sinh sống thích hợp và cơ hội kinh tế mở rộng cho những người có thu nhập thấp và trung bình. Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư Home (HOME) tài trợ xây dựng, bảo tồn và khôi phục nhà ở giá phải chăng cho những hộ gia đình có thu nhập thấp. Các chương trình do Federal Department of Housing and Urban Development (HUD, Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị Hoa Kỳ) quản lý.

### **Mục tiêu tài trợ quốc gia**

Mỗi hoạt động do CDBG tài trợ phải đáp ứng một trong những mục tiêu quốc gia sau đây cho chương trình. Mỗi đơn đăng ký phải nêu rõ mục tiêu của dự án đề xuất.

- Đem lại lợi ích cho những người có thu nhập từ thấp tới trung bình.
- Ngăn chặn hoặc loại bỏ các khu ổ chuột hoặc vùng hoang phế.
- Giải quyết các nhu cầu phát triển cộng đồng có một tình trạng khẩn cấp cụ thể vì những điều kiện hiện tại khiến cho sức khỏe hoặc hạnh phúc của cộng đồng không có nguồn tài trợ nào khác bị đe dọa ngay lập tức và nghiêm trọng.

### **Ngưỡng tài trợ địa phương của Priority Setting Committee (Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên)**

Tất cả các đơn đăng ký được đánh giá theo tiêu chí sau đây làm ngưỡng tài trợ:

- Hỗ trợ các dự án Thúc Đẩy Gia Cư Công Bằng, có cam kết và năng lực tham gia Tiếp Thị Tích Cực.
- Ưu tiên các dự án phục vụ thành viên của các tầng lớp được bảo vệ theo định nghĩa của HUD (chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng khuyết tật và tình trạng gia đình).
- Ưu tiên các dự án phục vụ những người có thu nhập thấp.

### **Tiêu Chí Đánh Giá:**

Tất cả các đơn đăng ký được đánh giá dựa trên những tiêu chí cơ bản sau đây:

- Sự sẵn sàng—các khoản tiền được trao 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 nguồn quỹ liên bang một cách hiệu quả không? Có sự chuyển tiếp lãnh đạo tổ chức hiện tại hoặc sắp tới không?
- Ưu tiên các tác động lớn nhất.

**Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận đã phê duyệt các ưu tiên tài trợ cho quỹ Nhà Ở và Dịch Vụ Công Cộng có can nhắc những dự án trong các nhóm sau đây trước tiên:**

Ưu tiên tài trợ cho quỹ Nhà Ở:

- Nhà Ở Gia Đình
- Mô hình ủy thác đất đai ở phía đông Marin<sup>2</sup> đem đến cơ hội sở hữu nhà ở, và đặc biệt tập trung vào nhóm đối tượng là người Mỹ gốc Phi.

Ưu tiên tài trợ cho quỹ Dịch Vụ Công Cộng:

- **Các Dịch Vụ Y Tế Cơ Bản** – bao gồm các dịch vụ phòng ngừa hoặc điều trị các bệnh trạng cho những cá nhân không có bảo hiểm, thiếu bảo hiểm, 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 cũng có thể bao gồm chăm sóc sức khỏe cấp cứu cần thiết về mặt y tế, điều trị nội trú và ngoại trú, xét nghiệm chẩn đoán, các dịch vụ quang tuyến chẩn đoán và điều trị cũng như cung cấp thuốc theo toa.
- **Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Trẻ Em, Thanh Thiếu Niên và Cha Mẹ** – bao gồm các dịch vụ hướng vào 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 bằng cách và tự cung cấp gia đình. 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 hồ sơ, 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 đáp ứng các nhu cầu ăn uống để có một cuộc sống đạt năng suất và khỏe mạnh. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không giới hạn ở những địa điểm bữa ăn miễn phí, ngân hàng thực phẩm, phụ cấp tạp hóa, bữa ăn giao tận nhà và những chương trình khác cung cấp lương thực cho những người có nhu cầu.
- **Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Gia Cư** – bao gồm các dịch vụ hỗ trợ cá nhân 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, hỗ trợ thanh toán trước và tiền thuê nhà.

Mặc dù danh sách ưu tiên này không cản trở việc tài trợ của các loại dự án khác, nhưng nó cung cấp thông tin hướng dẫn thêm cho nhân viên khi đánh giá các đơn đăng ký đáp ứng các ngưỡng cơ bản của địa phương và quốc gia.

#### Ngân sách dự án:

Yêu cầu phải có ngân sách dự án chi tiết bao gồm nguồn gốc và sử dụng quỹ để hoàn thành dự án.

#### **Các Dịch Vụ Công Cộng:**

Ngân sách dự án cho tất cả các đơn đăng ký dự án dịch vụ công cộng chỉ nên bao gồm 1 năm. Các phân bổ nguồn tiền tài trợ năm hai sẽ dựa trên ngân sách 1 năm liên quan đến kết quả đạt được và mức tài trợ HUD.

#### **Cơ Sở Hạ Tầng Cộng Đồng/Vốn và Nhà Ở:**

Ngân sách dự án cho các đơn đăng ký dự án cơ sở hạ tầng cộng đồng/vốn và nhà ở sẽ được phát triển kéo dài khoảng thời gian hai năm với kết quả cụ thể và số liệu hạng mục liên quan đến từng năm. Nếu dự án của quý vị đã được phê duyệt quy hoạch, đã nộp bản đánh giá môi trường và sẵn sàng tiến hành trong

<sup>2</sup> Phía Đông Marin trong trường hợp này được định nghĩa là tất cả các khu vực của Marin, ngoại trừ phía Tây Marin

khung thời gian 1 năm, vui lòng nêu rõ điều đó.

#### Khách hàng xác minh thu nhập:

Tất cả người nộp đơn phải đủ điều kiện về thu nhập là người hưởng dịch vụ được cung cấp với quỹ CDBG và HOME. Theo các quy định của CDBG, HUD giả định những nhóm sau đây có thu nhập thấp và **không yêu cầu xác minh thu nhập**: trẻ bị ngược đãi, vợ/chồng bị hành hạ, người cao tuổi, người trưởng thành có tình trạng khuyết tật nghiêm trọng, người vô gia cư, người thất học và công nhân di cư ở trang trại. Việc tháo dỡ rào cản kiến trúc để hỗ trợ người cao tuổi và người trưởng thành có khuyết tật nghiêm trọng sẽ thuộc nhóm Lợi Ích Giả Định này.

### **Tổng Quan Chương Trình Trợ Cấp Liên Bang Quận Marin**

Tất cả mười một thành phố và thị trấn tại Quận Marin và Quận Marin tham gia chương trình Trợ Cấp Liên Bang thông qua một thỏa thuận hợp tác. Thỏa thuận hợp tác này thành lập Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận để giám sát chương trình Trợ Cấp Liên Bang và được gia hạn ba năm một lần. Thỏa thuận hợp tác cho phép xác định Quận Marin là “quận đô thị” đối với CDBG và cho phép quận nhận khoản phân bổ tài trợ CDBG trực tiếp. Novato và San Rafael đủ điều kiện nhận tài trợ CDBG với tư cách là thành phố chu cấp vì dân số ở đó vượt quá 50,000 người. Tuy nhiên, cả hai thành phố đã quyết định tiếp tục với thỏa thuận hợp tác để đảm bảo rằng Marin đáp ứng tiêu chuẩn dân số đối với quận đô thị và tổ chức các quy trình tài trợ cho người nộp đơn đăng ký.

Quận được chia thành ba (3) khu vực quy hoạch: Novato, San Rafael, và County Other. Mỗi khu vực quy hoạch nhận được một phần trong khoản phân bổ chung dựa trên phân tích Dữ Liệu Thống Kê mới nhất về dân số, mức độ nghèo khó, và số người cư ngụ quá mức tại gia cư, với điều kiện là mức độ nghèo khó được tính hai lần.

Tổng phân bổ CDBG cho Quận Marin vào khoảng \$1.5 triệu đôla hàng năm và HOME là khoảng \$800,000 hàng năm. Nhân viên sẽ có khuyến nghị tài trợ dựa trên các khoản phân bổ trước đó.

#### Công Thức Tính Khoản Phân Bổ của Quận Marin:

Chương trình Trợ Cấp Liên Bang do nhân viên ở Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin quản lý. Quy định của liên bang đối với CDBG hạn chế khoản chi phí quản lý là 20% số tiền trợ cấp khả dụng. Ngoài ra, dịch vụ công cộng được hạn chế ở 15% số tiền trợ cấp khả dụng. 40% nguồn quỹ được phân bổ cho nhà ở và 25% còn lại của khoản tiền trợ cấp dành cho các dự án cải thiện cơ sở hạ tầng cộng đồng/phát triển vốn và/hoặc nhà ở.

Quỹ HOME được sử dụng riêng dành cho nhà ở giá phải chăng phục vụ những người có thu nhập thấp và rất thấp. Quy định của liên bang hạn chế khoản chi phí quản lý là 10% số tiền trợ cấp khả dụng.

#### Quy Trình Chọn Lựa

Hội Đồng Thành Phố Novato và Hội Đồng Thành Phố San Rafael tổ chức buổi điều trần công khai về tất cả các đơn đăng ký CDBG cho các khu vực quy hoạch tương ứng của họ và có thư giới thiệu tài trợ gửi lên Ban Giám Sát.

Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận có thư giới thiệu tài trợ cho khu vực quy hoạch County Other và tài trợ Chương Trình HOME gửi lên Ban Giám Sát.

#### Các Yêu Cầu về Giải Ngân Khoản Trợ Cấp:

Tất cả người nhận sẽ phải ký một hợp đồng với Quận Marin. Hợp đồng này sẽ bao gồm:

- Phạm vi dịch vụ và sử dụng nguồn quỹ.
- Kết quả mong đợi.
- Tuân theo một số yêu cầu quản lý và hồ sơ kế toán.

- Thỏa thuận tích cực đẩy mạnh gia cư công bằng và thực hiện tiếp thị tích cực.
- Không phân biệt đối xử.

Tất cả các dự án sẽ yêu cầu giấy phép **đánh giá môi trường** của Liên Bang (NEPA). Điều này là bắt buộc thậm chí đối với những dự án không phụ thuộc CEQA. Phòng Phụ Trách Gia Cư và Trợ Cấp Liên Bang chịu trách nhiệm thực hiện đánh giá môi trường. Người trúng thầu cần lưu ý rằng có thể không được sử dụng số tiền dự án cho đến khi hoàn tất đánh giá môi trường.

Tất cả các dự án cơ sở hạ tầng cộng đồng/vốn và một số dự án nhà ở sẽ tuân theo Luật Davis-Bacon Liên Bang về tiền lương hiện hành cho công nhân xây dựng. Davis Bacon thường có tiêu chuẩn khác với tiêu chuẩn về tiền lương hiện hành của California.

Trong tất cả các dự án cơ sở hạ tầng cộng đồng/vốn và cải thiện nhà ở đều có quyền nắm giữ tài sản. Quyền nắm giữ tài sản này phải được trả lại nếu tài sản được bán. Số tiền trong quyền nắm giữ tài sản không cố định và sẽ được tính toán thành số tiền tài trợ đến giá trị hiện tại. Quyền nắm giữ tài sản tăng khi giá trị của tài sản tăng. Quyền nắm giữ tài sản này không có giới hạn thời gian. Quyền nắm giữ tài sản có thể do một tổ chức phi lợi nhuận khác nắm giữ.

HOME sẽ lập thỏa thuận điều tiết tuyên bố tình trạng của tài sản và/hoặc căn hộ HOME giá rẻ.

## **Những Thuật Ngữ Thường Dùng**

**Tích Cực Đẩy Mạnh Gia Cư Công Bằng**: Thực hiện những hoạt động có ý nghĩa, bên cạnh việc chống lại tình trạng phân biệt đối xử, khắc phục những mô hình chia cắt và thúc đẩy các cộng đồng hòa nhập không có rào cản làm hạn chế việc tiếp cận cơ hội dựa trên những đặc điểm được bảo vệ. Cụ thể là tích cực đẩy mạnh gia cư công bằng nghĩa là cùng nhau thực hiện những hoạt động có ý nghĩa nhằm giải quyết các khác biệt đáng kể về nhu cầu nhà ở và khả năng tiếp cận cơ hội, thay thế mô hình sống chia cắt bằng mô hình sống thật sự hòa nhập và cân bằng, biến đổi các khu vực nghèo khó tập trung về mặt chủng tộc và sắc tộc thành các khu vực có cơ hội, nuôi dưỡng và duy trì việc chấp hành quyền công dân cũng như luật pháp về nhà ở công bằng. Các dự án dịch vụ công cộng có thể tích cực đẩy mạnh gia cư công bằng bằng cách cho phép tiếp cận cơ hội và biến đổi các khu vực nghèo khó tập trung về mặt chủng tộc và sắc tộc thành các khu vực có cơ hội.

**Tiếp Thị Tích Cực**: Thông qua một kế hoạch tiếp thị tích cực, nhà cung cấp gia cư và dịch vụ thể hiện những nỗ lực đặc biệt mà họ sẽ thực hiện để tiếp cận người thuê nhà tiềm năng hoặc người nộp đơn đăng ký có thể không tìm kiếm nhà ở hoặc dịch vụ một cách thông thường trong dự án của họ cũng như nhận biết những người có ít khả năng nộp đơn đăng ký nhất và tiếp thị giới thiệu đến họ.

**Tổ Chức Phát Triển Nhà Ở Cộng Đồng (CHDO)**, là một tổ chức tư nhân, phi lợi nhuận, trong cộng đồng, với đội ngũ nhân viên có năng lực để phát triển nhà ở giá phải chăng cho cộng đồng mà mình phục vụ. Để đủ điều kiện được chỉ định là CHDO, tổ chức phải đáp ứng một số yêu cầu về tình trạng pháp lý, cơ cấu tổ chức, năng lực và kinh nghiệm của họ. Ít nhất 15% quỹ HOME phải được phân bổ cho các CHDO. Một yêu cầu tối thiểu để trở thành CHDO là ít nhất một phần ba thành viên trong ban có thu nhập thấp, là dân cư ở các khu phố có thu nhập thấp, hoặc được chọn làm đại diện của các tổ chức khu phố có thu nhập thấp.

**Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (CDBG)**: tài trợ cho các hoạt động **phát triển cộng đồng** tại địa phương như **nhà ở giá phải chăng**, **chương trình chống nghèo khó**, và phát triển cơ sở hạ tầng.

**Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận (PSC)**: giám sát việc phân bổ số tiền quỹ liên bang thông qua chương trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (CDBG) và Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME) để hỗ

trợ cho nhiều dự án khác nhau trong cộng đồng, bao gồm nhà ở giá rẻ, cơ sở cộng đồng và dịch vụ công cộng như trợ cấp chăm sóc trẻ và dịch vụ dành cho những người có khuyết tật. PSC thiết lập các ưu tiên tài trợ và đánh giá các đơn đăng ký từ các cơ quan phi lợi nhuận và công cộng tại địa phương. PSC gồm có một thành viên trong Ban Giám Sát, 10 thành viên trong hội đồng thành phố/thị trấn, cũng như bảy (7) thành viên cộng đồng đại diện cho sáu (6) khu vực trải khắp quận Marin và một thành viên tự do đại diện cho Quận.

**Thông tin nhân khẩu:** HUD đã thay đổi những yêu cầu về thu thập dữ liệu đối với các nhóm sắc tộc/chủng tộc trong năm chương trình 2002-2003. Những thay đổi này thể hiện các tiêu chuẩn của Văn Phòng Quản Lý và Ngân Sách năm 1997 quy định rằng “Người Mỹ gốc Tây Ban Nha” không phải là một nhóm chủng tộc, mà là một nhóm sắc tộc ảnh hưởng đến mọi chủng tộc. Những người là Da Trắng, Da Đen, Châu Á, người Dân Đảo Thái Bình Dương, người Mỹ bản địa hoặc đa chủng tộc cũng có thể được tính là sắc tộc Mỹ gốc Tây Ban Nha. Như vậy, khi đề nghị cá nhân/hộ gia đình chọn nhóm chủng tộc, cá nhân/hộ gia đình đó cũng phải cho biết là họ có thuộc nhóm sắc tộc người Mỹ gốc Tây Ban Nha không. Ví dụ như một cá nhân/hộ gia đình có nguồn gốc Mexico có khả năng cho biết rằng chủng tộc của họ là người Mỹ bản địa hoặc người Da Trắng, và cũng sẽ thuộc nhóm “cũng người Mỹ gốc Tây Ban Nha”.

**Phòng Phụ Trách Gia Cư và Trợ Cấp Liên Bang:** Với nhân viên là những người làm việc cho Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng Quận Marin, Phòng phụ trách Gia Cư và Trợ Cấp Liên Bang cung cấp cho các cộng đồng Marin nhiều nguồn lực để giải quyết các nhu cầu phát triển cộng đồng đặc biệt và Chính Sách Nhà Ở.

**Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME):** tài trợ cho nhiều hoạt động bao gồm xây dựng, mua và/hoặc khôi phục nhà ở giá rẻ cho người có thu nhập thấp. Các dự án HOME phải bù chính xác số tiền quỹ HOME được sử dụng với 25 xu từ các nguồn không phải của liên bang, có thể bao gồm vật tư được tặng hoặc lao động, giá trị tài sản được tặng, số tiền thu được từ tài trợ bằng trái phiếu và các nguồn tài nguyên khác.

**HUD:** Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị Hoa Kỳ HUD

**Tầng Lớp Được Bảo Vệ:** Theo luật pháp chống phân biệt đối xử của liên bang, tầng lớp được bảo vệ là một nhóm người có một đặc điểm thông thường được pháp luật bảo vệ không bị phân biệt đối xử trên cơ sở đặc điểm đó. Những đặc điểm sau đây được Luật Nhà Ở Công Bằng Liên Bang bảo vệ: chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng khuyết tật và tình trạng gia đình (Thuật ngữ cuối này nghĩa là sự hiện diện của ít nhất một trẻ dưới 18 tuổi, và cũng bảo vệ những khách hàng tương lai và người thuê nhà mang thai hoặc đang trong quá trình làm thủ tục nhận con nuôi).

**Các Dịch Vụ Công Cộng:** Quỹ CDBG có thể được sử dụng cho các hoạt động đem lại lợi ích cho những người có thu nhập thấp và trung bình như chăm sóc trẻ, chăm sóc sức khỏe, đào tạo việc làm, chương trình giải trí, chương trình giáo dục, dịch vụ an toàn công cộng, hoạt động nhà ở công bằng, dịch vụ dành cho công dân cao tuổi, dịch vụ dành cho người vô gia cư, tư vấn và điều trị lạm dụng thuốc, tư vấn và kiểm tra bảo tồn năng lượng, và hỗ trợ thanh toán trả trước cho người mua nhà. Để đủ điều kiện được tài trợ, dịch vụ công cộng phải là một dịch vụ mới hoặc có mức dịch vụ tăng định lượng. Không được sử dụng hơn 15% quỹ CDBG cho dịch vụ công cộng.

**Khôi phục:** Có thể sử dụng quỹ CDBG để tài trợ chi phí khôi phục như được trình bày dưới đây.

**Dân cư**—Nhà ở dân cư, dù sở hữu cá nhân hoặc công cộng. Điều này bao gồm nhà tiền chế khi nhà ở đó tạo thành một phần quỹ nhà ở của cộng đồng.

**Thương mại/công nghiệp**—Nhà thương mại hoặc công nghiệp, nhưng nếu tài sản đó là do một tổ chức có lợi nhuận sở hữu, thì việc khôi phục theo nhóm này được giới hạn ở những cải thiện bên ngoài của tòa nhà và khắc phục những vi phạm bộ luật.

*Khác*—Các tòa nhà và cải thiện không cư ngụ, do tổ chức phi lợi nhuận sở hữu không được xem là cơ sở hoặc cải thiện công cộng theo §570.201(c) trong quy định của chương trình CDBG.

**Xây Dựng Nhà Ở:** Theo nhóm này, có thể sử dụng quỹ CDBG trong một số trường hợp cụ thể để tài trợ cho việc xây dựng những cấu trúc cư ngụ vĩnh viễn mới. Những trường hợp sử dụng hợp lệ bao gồm thu mua địa điểm, cải thiện địa điểm cho đất sở hữu công để cho phép sử dụng tài sản nhằm xây dựng nhà ở mới (với điều kiện là những cải thiện được thực hiện trong khi tài sản vẫn thuộc quyền sở hữu công) và chi phí xử lý bất động sản có được với quỹ CDBG sẽ được sử dụng để xây dựng nhà ở mới.

**Davis-Bacon:** Đạo Luật Davis–Bacon năm 1931 là luật pháp liên bang Hoa Kỳ đề ra yêu cầu thanh toán tiền lương hiện hành do liên bang thiết lập trong các dự án xây dựng cho người lao động và thợ cơ khí.

**NEPA:** Đạo Luật Chính Sách Môi Trường Quốc Gia (NEPA) là luật môi trường của Hoa Kỳ đầy mạnh nâng cao môi trường và thành lập Hội Đồng Chất Lượng Môi Trường (CEQ) của Tổng Thống. Nhân viên phải hoàn tất đánh giá môi trường cho tất cả các dự án CDBG và HOME được tài trợ.

#### **Giới Hạn Thu Nhập - GIỚI HẠN THU NHẬP NĂM 2021 CỦA HUD**

Quy Mô Hộ Gia Đình	C• c K• Th• p (0-30%)	R• t Th• p (30+-50%)	Th• p (50+-80%)	Trung Bình (80+-120%)	Bình Quân
1	\$38,400	\$63,950	\$102,450	\$125,650	\$104,700
2	\$43,850	\$73,100	\$117,100	\$143,650	\$119,700
3	\$49,350	\$82,250	\$131,750	\$161,600	\$134,650
4	\$54,800	\$91,350	\$146,350	\$179,500	\$149,600
5	\$59,200	\$98,700	\$158,100	\$193,850	\$161,550
6	\$63,600	\$106,000	\$169,800	\$208,250	\$173,550
7	\$68,000	\$113,300	\$181,500	\$222,600	\$185,500
8	\$72,350	\$120,600	\$193,200	\$236,950	\$197,450

NGUỒN: Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị Hoa Kỳ