



Photo : Sergio Ruiz, SPUR

Nhà Ở Giá Phải Chăng Diridon Kế Hoạch Thực Hiện

Hội Đồng Thành Phố

Mục 8.1

Ngày 25 Tháng Năm, 2021

Jacky Morales-Ferrand, Giám Đốc | Nhà Ở

Kristen Clements, Quản Lý Bộ Phận | Nhà Ở

Sujata Srivastava, Hiệụ Trưởng | Kinh Tế Chiến Lược

Chỉ Đạo Của Hội Đồng Thành Phố (2018-19)

- Mục tiêu 25% tổng số nhà ở trong DSA gộp lại phải được giới hạn về khả năng chi trả cho nhiều loại thu nhập
- Chuẩn bị một kế hoạch thực hiện
- Kiểm tra các lựa chọn khác nhau về khả năng chi trả bao gồm 45% ELI trong phạm vi mục tiêu khả năng chi trả 25%

Phương pháp tiếp cận 3Ps

SẢN XUẤT

Xây dựng các đơn vị nhà ở mới giá phải chăng với trợ cấp công và đóng góp của khu vực tư nhân



BẢO TỒN

Bảo tồn nhà ở hiện tại ở dạng có thể chi trả vĩnh viễn cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình



BẢO VỆ

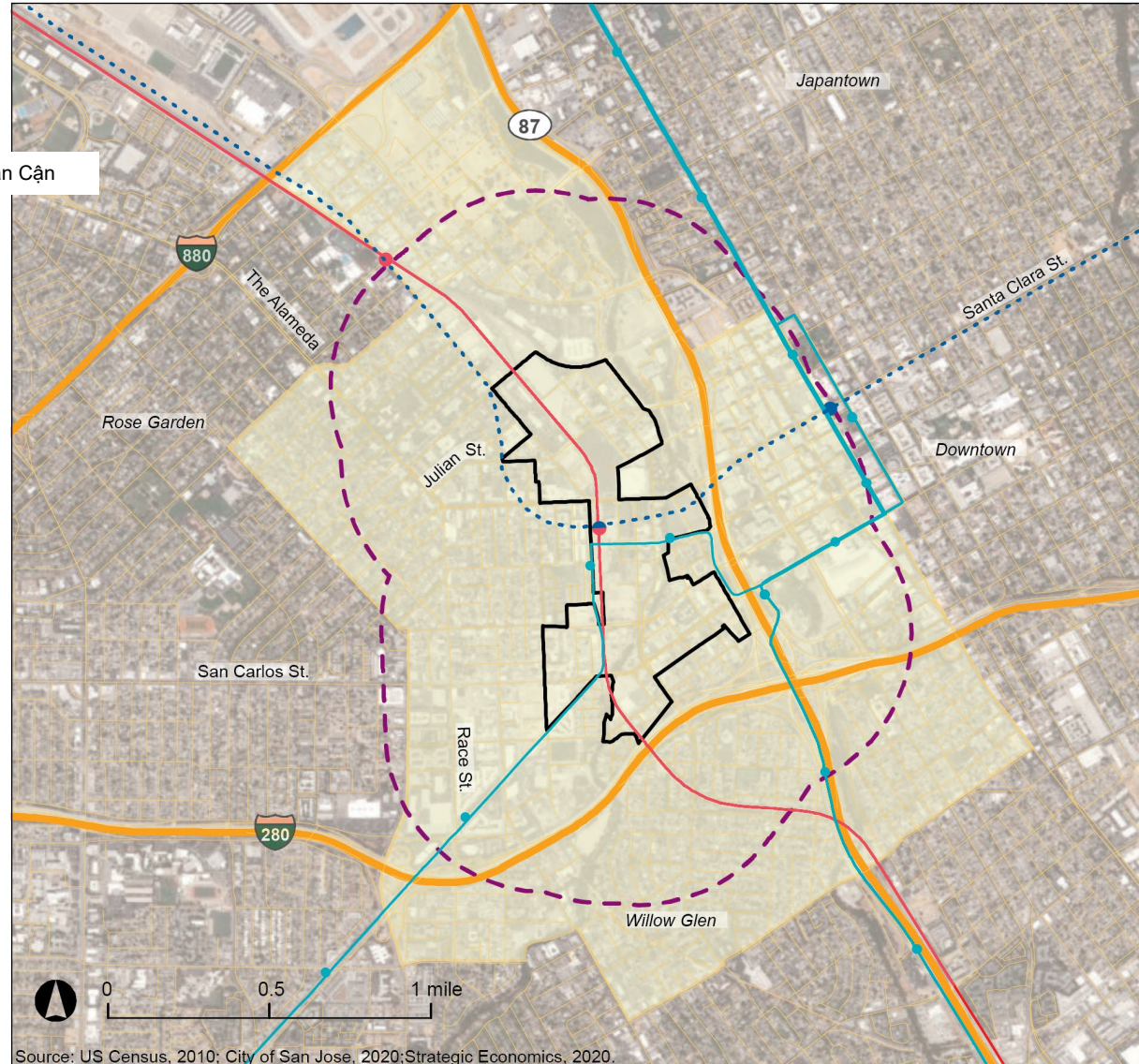
Ban hành các chính sách & thực hiện các chương trình để bảo vệ các hộ gia đình dễ bị tổn thương khỏi việc di dời



Các Lĩnh Vực Trọng Tâm cho Phương Pháp Tiếp Cận 3Ps

Study Area Boundaries

- Census Study Area*
- Diridon Station Area
- Khu Vực Nghiên Cứu Ổn Định Vùng Lân Cận
- BART Extension Phase II
- Caltrain
- VTA Light Rail



*The Census Study Area comprises Census Tracts 5003, 5006, 5008, 5017, 5018, and 5019 within Santa Clara County.

**The Preservation Study Area is a half-mile buffer area from the Diridon Station Area Boundary

Mục Tiêu và Chỉ Số

Khu Vực Ga Diridon:

- 25% tổng số nhà ở sẽ được giới hạn trong phạm vi giá cả phải chăng (ELI đến Mod) qua việc xây dựng DSAP
 - 30% nhà ở giá cả phải chăng sẽ dành cho các hộ gia đình ELI, bao gồm cả PSH

Khu Vực Nghiên Cứu Ổn Định Vùng Lân Cận:

- Không có khoản lỗ rỗng nào về số lượng hộ gia đình người thuê có thu nhập thấp
- Giảm tỷ lệ phần trăm số hộ gia đình người thuê phải chịu gánh nặng về chi phí
- Không bị lỗ rỗng về số lượng đơn vị hạn chế chứng thư sau năm 2040
- Thiết lập Chương Trình Thí Điểm Bảo Tồn để tiếp thu/phục hồi đa gia đình hiện có
 - 10% số nhà có thể mua được – 530 căn do xây dựng DSAP

Khu Vực Nghiên Cứu Điều Tra Dân Số (theo dõi):

- Số lượng cư dân theo chủng tộc/dân tộc
- Xếp hạng rủi ro di dời dân cư

Chiến lược - Sản xuất

1. Ưu tiên các địa điểm trong phạm vi Ga Diridon 1/2 dặm để phát triển nhà ở giá cả phải chăng
2. Hợp tác với các cơ quan vận chuyển & các nhà phát triển giá cả phải chăng để **làm đơn xin tài trợ AHSC của Tiểu bang**
3. Ưu tiên sử dụng nguồn thu từ **Phí Liên Kết Thương Mại** được tạo ra trong Khu vực Ga Diridon cho các dự án nhà ở giá cả phải chăng trong DSA
4. **Phê duyệt trợ cấp cho mỗi đơn vị phù hợp với Khu Vực Ga Diridon**
5. Cập nhật các quy định để tạo điều kiện cho các **công nghệ xây dựng chi phí thấp hơn**
6. **Thực hiện các thay đổi tín dụng phí công viên** cho những người có thu nhập vừa phải hỗ trợ Sự bao gồm
7. Các chính sách hỗ trợ nhằm **gia tăng sản xuất ADU** trong DSA và các khu vực xung quanh
8. Khám phá các cách để tăng khả năng tiếp cận nhà **giá hợp túi tiền cho cư dân bị khuyết tật**
9. Thiết kế và thực hiện các **ưu tiên của người thuê** đối với những ngôi nhà giá phải chăng trong DSA

Chiến lược - Bảo tồn

1. Mở rộng các hạn chế về khả năng chi trả đối với nhà ở giá hợp túi tiền hiện có
2. Thiết lập một **Chương Trình Thí Điểm Bảo Tồn** để tiếp thu và phục hồi đa gia đình hiện có*
3. Tiến hành việc **tiếp cận các tổ chức phi lợi nhuận và dựa vào cộng đồng** có năng lực tiến hành các hoạt động bảo tồn*
4. Xác định các nguồn tài trợ và đối tác để xây dựng năng lực của các tổ chức địa phương*
5. **Xác định các nguồn kinh phí cho việc bảo tồn***
6. **Thực hiện các chính sách miễn phí** hỗ trợ hoạt động bảo tồn*



*Ghi chú: Cũng được bao gồm trong Chiến Lược Chống Di Dời Khu Dân Cư Toàn Thành Phố

Chiến lược - Bảo vệ

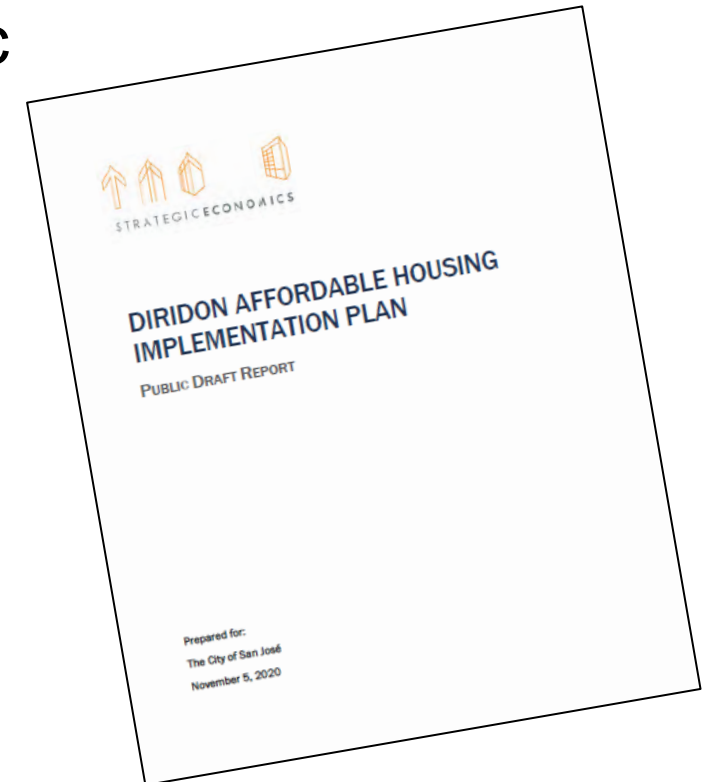
1. Tạo ra một “**văn phòng vệ tinh**” trong DSA để cung cấp các nguồn tài nguyên giáo dục cho người thuê nhà và chủ nhà
2. Cung cấp hỗ trợ về **các dịch vụ pháp lý** cho người thuê nhà đối mặt với việc bị **trục xuất ra khỏi nhà***
3. Xem xét các lựa chọn để thực thi **AB 1482** tại địa phương, chống đục khoét tiền thuê của Nhà nước và luật bảo vệ trục xuất khi có nguyên do chính đáng*
4. **Mở rộng Sắc Lệnh Bảo Vệ Người Thuê** để bao gồm tất cả các đơn vị cho thuê, bao gồm căn hộ một gia đình, căn hộ đôi, và nhà condo/nhà phố
5. **Mở rộng Sắc Lệnh Cho Thuê Căn Hộ** để bao gồm các căn hộ đôi
6. Khám phá khả năng áp dụng của **chương trình Chứng Chỉ Ưu Tiên**



*Ghi chú: Cũng được bao gồm trong Chiến Lược Chống Di Dời Khu Dân Cư Toàn Thành Phố

Các Thay Đổi Do Kết Quả Ý Kiến Đóng Góp của Công Chúng

- Mục tiêu phụ cho các căn hộ ELI giá phải chăng
- Không mất giường cho người vô gia cư hoặc đơn vị tạm thời
- Theo dõi tất cả nhân khẩu học về chủng tộc/dân tộc
- Theo dõi rủi ro di dời dân cư
- Khám phá chương trình Chứng Chỉ Ưu Tiên
- Tăng khả năng tiếp cận nhà ở cho người khuyết tật
- Ghi tài liệu lịch sử về việc di dời dân cư trước đây



Bước Tiếp Theo

- Kế hoạch là một chiến lược
 - Hội đồng phê duyệt Kế hoạch không phải là hành động đối với các chiến lược riêng lẻ
- Trở lại Hội Đồng Thành Phố vào mùa thu năm 2021 với một kế hoạch làm việc
 - Tiếp cận các bên liên quan bị ảnh hưởng
 - Ưu tiên hóa công việc
 - Mốc thời gian
 - Các Tài Nguyên

Câu hỏi?