

## Cập nhật Kế hoạch Gia cư: Hội thảo của các Bên liên quan #1

# Tóm tắt Cuộc họp

<b>Chủ đề</b>	Kế hoạch Gia cư của Quận Santa Clara – Hội thảo của các Bên liên quan #1
<b>Ngày   Giờ</b>	6 tháng 7, 2022   10:00 sáng – 11:30 trưa
<b>Địa điểm</b>	Zoom (Ghi âm cuộc họp – <a href="#">here</a> )

### Mục đích của cuộc Hội thảo

Quận Santa Clara (Quận) đã mời các bên liên quan đến cuộc hội thảo để công bố **Bản Cập nhật Kế hoạch Gia cư 2023-2031**. Quận đã tập hợp một danh sách các tổ chức, nhà cung cấp dịch vụ, các nhóm vận động và các bên liên quan khác để thảo luận về các vấn đề then chốt về nhà ở đang xảy ra và nổi lên trong Quận. Phản hồi từ cuộc họp này sẽ được sử dụng để xác định một loạt các cơ hội và thách thức cần giải quyết khi tham gia vào cộng đồng rộng lớn hơn của Quận. Chương trình họp có thể được tìm thấy trong **Phụ lục A**.

### Sự Tham dự

Đại diện từ các tổ chức địa phương đã được mời đến cuộc Hội thảo đầu tiên của các Bên liên quan để xin ý kiến đóng góp nhằm hỗ trợ xác định các thách thức và cơ hội về nhà ở. Danh sách sau đây thể hiện các tổ chức có mặt tại cuộc hội thảo:

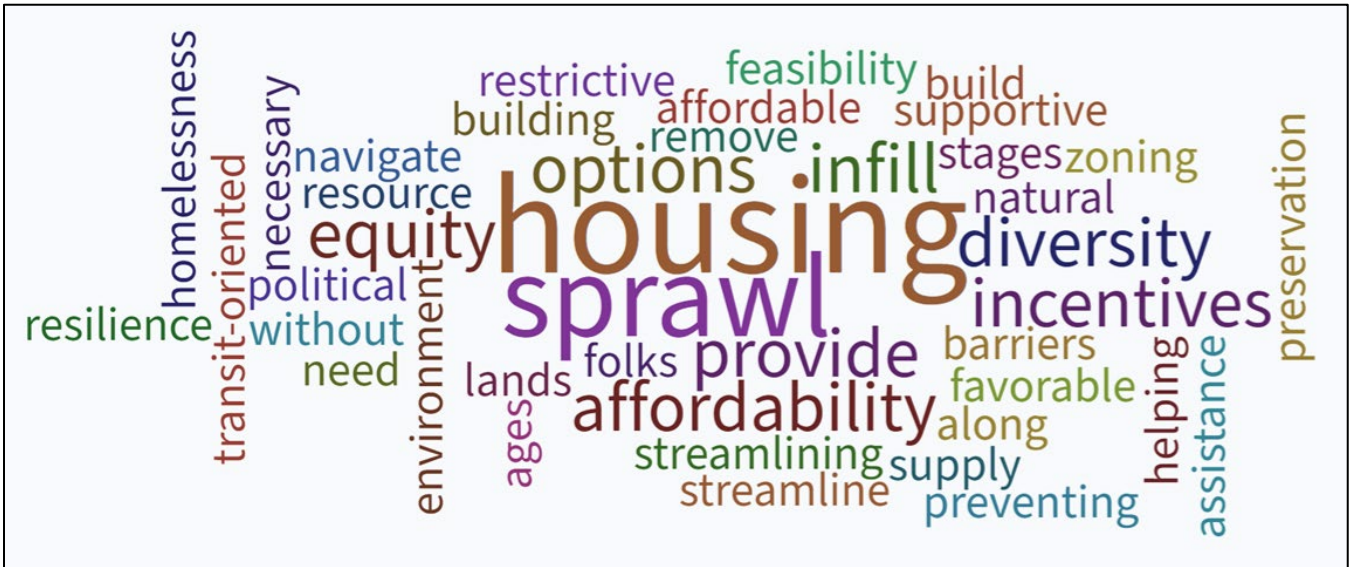
- Burbank Community Association
- County of Santa Clara Department of Aging and Adult Services
- County of Santa Clara Office of Supportive Housing
- County of Santa Clara Parks and Recreation Department
- County of Santa Clara Public Health Department
- Green Foothills
- Greenbelt Alliance
- Latinos United for a New America
- Midpeninsula Regional Open Space District
- Milligan Land Company
- Rebuilding Together Silicon Valley
- San Antonio Hills Homeowners Association
- San Martin Neighbourhood Association
- Silicon Valley at Home (SV@Home)
- Silicon Valley Leadership Group
- Silicon Valley Open Space Authority
- South Bay YIMBY
- Stanford University

### Tóm tắt Phản hồi

Cuộc hội thảo tập trung vào việc thu thập ý kiến đóng góp từ những người tham dự về các cơ hội và thách thức về nhà ở trong Quận. Phần này bao gồm các câu hỏi được hỏi và tóm tắt phản hồi của người tham gia. Những người tham gia được chia ngẫu nhiên thành bốn nhóm để thảo luận sâu rộng trong 45 phút.

Ý kiến đóng góp của người tham gia được chia thành nhóm theo các chủ đề, thể hiện các chủ đề chính từ cuộc thảo luận. Chương trình họp có thể được tìm thấy trong **Phụ lục A**. Các ghi chú được thực hiện trong buổi họp có điều phối có thể được tìm thấy trong **Phụ lục B**.

## 1. Câu hỏi đầu tiên: Vấn đề nhà ở hàng đầu cần được giải quyết trong Kế hoạch Gia cư là gì?



## 2. Câu hỏi: Những thách thức lớn nhất về nhà ở mà Quận phải đối mặt là gì??

### Chủ đề chính: Khả năng chi trả cho Nhà ở

- Sở hữu nhà và tiền thuê nhà gia tăng do thiếu nguồn cung
- Có sự gia tăng của những người giàu về nhà nhưng lại nghèo về tiền mặt do khoản nợ nhà cao so với thu nhập. Những người khác bị đánh bật ra khỏi thị trường và phải dọn ra khỏi cộng đồng của họ để tìm nhà ở giá cả phải chăng hơn
- Các luật lệ để có được Phiếu Mục 8 (Section 8 Voucher) tạo ra nhiều thách thức cho các gia đình đang tìm kiếm sự hỗ trợ về nhà ở từ tiểu bang
- Thông tin về cách tiếp cận nhà ở giá rẻ có thể phức tạp và khó tìm

### Chủ đề chính: Khả năng tiếp cận nhà ở

- Ít lựa chọn ở các vùng nông thôn
- Khả năng cung cấp nhà ở cho các nhóm dân cư dễ bị tổn thương rất hạn chế (ví dụ, người cao tuổi)
- Cần có thiết kế chung để những người có nhu cầu khác nhau như người khuyết tật và người cao tuổi có thể tiếp cận được
- Phân biệt đối xử về nhà ở là một vấn đề đối với người da màu và các cộng đồng bị thiệt thòi khác
- Những người từng bị giam giữ gặp khó khăn trong việc tìm nhà ở do kỳ thị

### Chủ đề chính: Nguồn Cung cấp nhà ở

- Các rào cản về giấy phép và thủ tục bao gồm thời gian chờ đợi, chỗ đậu xe tối thiểu, chính sách giao thông và thủ tục hành chính tạo ra nhiều thách thức cho các nhà phát triển đang tìm cách bắt đầu các dự án phát triển
- Phân bổ Nhu cầu Nhà ở trong Khu vực (RHNA) cho chu kỳ này là cao, có thể là một thách thức đối với Quận để đạt được



- Chi phí xây dựng cao đang ảnh hưởng đến việc sản xuất nhà mới
- Phát triển ở các khu đất còn trống trong thành phố không được ưu tiên như nó cần phải có, những khó khăn tồn tại trong việc thay đổi đặc điểm của các khu dân cư đã được xây dựng đầy hết và đôi khi không được sử dụng đúng mức
- Ủy ban hình thành cơ quan địa phương đã thể hiện một số ác cảm với việc sát nhập trong khi điều này có thể giải phóng đất cho sự phát triển mới
- Phát triển mới có xu hướng vượt ra khỏi tầm mua của người dân thu nhập thấp
- Các quan điểm chống lại sự phát triển và nhất là “Không được phát triển ở vườn sau của nhà tôi (NIMBY)” có thể cản trở việc chấp thuận phát triển mới
- Cứu xét xúc tiến việc sáp nhập các vùng chưa hợp nhất vào các thành phố
- Nguồn cung cấp nhà ở của Quận đang dần có tuổi đặt ra một vấn đề liên quan đến chi phí bảo trì và bảo dưỡng. Quận dựa vào các chủ sở hữu bất động sản để đầu tư vào việc bảo trì có trách nhiệm bất động sản của họ
- Một số căn hộ cũ có thể không đáp ứng các tiêu chuẩn an toàn hiện tại được xác định trong quy tắc xây dựng (ví dụ: sơn chì)
- Chất lượng của các căn hộ giá cả phải chăng cần được duy trì mà không có sự gia tăng tiền thuê
- Đầu tư nước ngoài vào phát triển nhà ở có thể làm trầm trọng thêm vấn đề cung cấp nhà ở

### **Chủ đề chính: Tác động môi trường**

- Việc bảo vệ đất canh tác cần được ưu tiên
- Nguồn nước bị hạn chế, đặc biệt là ở phía Nam Quận Santa Clara
- Biến đổi khí hậu gây ra mối đe dọa cho tất cả cư dân và nguồn cung cấp nhà ở (ví dụ, lũ lụt, hỏa hoạn ở các dãy núi phía đông và phía tây)
- Giải quyết các vấn đề về nitrat do mật độ bề phốt ở các khu vực như San Martin
- Sự phát triển mới gần các trang trại đang hoạt động có thể hạn chế năng suất nông nghiệp (ví dụ: quản lý khói và bụi thuốc trừ sâu)

### **Chủ đề chính: Nhà cho Công nhân Nông trại**

- Các dịch vụ và tiện ích đầy đủ là cần thiết ở các vùng nông thôn để hỗ trợ nhà ở cho công nhân nông trại. Nguồn cung cấp nước và xây dựng hệ thống tự hoại độc lập có thể bị cấm

### **Chủ đề chính: Các Dịch vụ**

- Một số khu vực nhất định không thể chứa thêm nhà ở do không đủ dịch vụ (ví dụ: nước, bề phốt)
- Khả năng tiếp cận các dịch vụ hỗ trợ (ví dụ: dịch vụ xã hội, chăm sóc sức khỏe, dịch vụ cộng đồng) và các tiện nghi (ví dụ: cửa hàng tạp hóa, không gian xanh, giải trí) còn rất thiếu ở một số khu vực
- Một số cộng đồng còn thiếu sự đa dạng trong các lựa chọn giao thông (ví dụ: vận chuyển công cộng, tuyến đường đạp xe, đường mòn)
- Sự phát triển mới ngoài phạm vi công việc chất lượng cao có thể gây bất lợi cho chất lượng cuộc sống
- Cần tăng cường đầu tư cho các cộng đồng dễ bị tổn thương (ví dụ, người khuyết tật)
- Nhà ở giá cả phải chăng đôi khi tập trung ở những cộng đồng có hoàn cảnh khó khăn dẫn đến vấn đề đói nghèo tập trung
- Chi phí của việc nâng cấp hệ thống tự hoại có thể quá cao đối với việc tạo ra các cơ hội mới về nhà ở



### 3. Câu hỏi: Những thách thức lớn nhất về nhà ở mà Quận phải đối mặt?

#### Chủ đề chính: Khả năng chi trả cho Nhà ở

- Cung cấp các cơ hội tài trợ để trợ cấp cho sự phát triển nhà phụ ADU, đặc biệt là cho những người dân có thu nhập thấp
- Tạo các chính sách cung cấp cơ hội cho người thuê mua căn hộ họ thuê (Đạo luật về Cơ hội Mua của Người thuê)
- Tạo chương trình để giải quyết tình trạng vô gia cư, chẳng hạn như Chiến dịch Heading Home hoặc một kế hoạch cộng đồng nhằm chấm dứt tình trạng vô gia cư
- Tăng cường ổn định giá thuê, trực xuất chính đáng và tạo quyền tư vấn cho người thuê nhà
- Xóa bỏ các rào cản và ưu tiên phát triển căn hộ giá rẻ tại các khu vực có tiện ích cộng đồng
- Tạo các chiến dịch giáo dục và làm công chúng tham gia nhiều hơn vào quy trình RHNA
- Tạo chính sách ưu đãi cho cư dân bị di dời

#### Chủ đề chính: Khả năng tiếp cận nhà ở

- Tinh giản quy trình duyệt xét và phê duyệt cho các nhà phụ ADU có thể tăng khả năng cung cấp nhà ở
- Tạo các chương trình khuyến khích để chuyển đổi mục đích sử dụng hiện có thành nhà ở (ví dụ: tòa nhà văn phòng, nhà kho, tòa nhà lịch sử)
- Tạo các chương trình khuyến khích và giáo dục liên quan đến SB9 để khuyến khích các chủ nhà xây dựng nhà phụ ADU
- Tham khảo Kế hoạch Tổng thể mới của Quận về Người cao tuổi để biết các giải pháp về nhà ở cho mọi người ở mọi lứa tuổi và giai đoạn của cuộc đời

#### Chủ đề chính: Nguồn Cung cấp nhà ở

- Tạo hiệu quả bằng cách tinh giản việc cấp giấy phép (ví dụ: loại bỏ số chỗ đậu xe tối thiểu gắn với phương tiện vận chuyển cao cấp hơn, giảm bớt các phiên điều trần công khai, hạn chế ngôn ngữ tùy nghi) và các thủ tục khác để phát triển mới, đặc biệt là đối với nhà ở giá rẻ
- Cứu xét việc tham vấn với các nhà phát triển nhà ở để xác định những thách thức trong thủ tục cấp phép
- Phối hợp với LAFCO để sáp nhập thêm các khu đất chưa hợp nhất và đưa vào các dịch vụ để phát triển thêm nhà ở
- Thêm cư xá sinh viên trong Khuôn viên Stanford có thể giảm bớt một số áp lực về nhà ở
- Khám phá các cơ hội phát triển ở các khu vực dịch vụ đô thị như Los Altos, Los Gatos và Morgan Hill
- Khám phá các cơ hội phát triển ở đông bắc San Jose
- Khuyến khích phát triển trên các khu đất trống trong thành phố và dày đặc dọc theo các hành lang đô thị và gần các trung tâm vận chuyển (ví dụ: Đại lộ Bascom ở San Jose)
- Hợp tác và cung cấp tài trợ cho các tổ chức phát triển cộng đồng
- Khuyến khích phát triển dày đặc
- Ưu tiên 100% cho chứng thư hạn chế phát triển trên đất thuộc sở hữu công

#### Chủ đề chính: Nhà ở cho công nhân nông trại

- Tạo chính sách cho phép phát triển tại chỗ trên đất nông nghiệp



- Tạo cơ hội tài trợ nhà ở cho công nhân nông trại

#### **Chủ đề chính: Quỹ Nhà đã già nua**

- Tạo một chương trình trang bị thêm để khuyến khích chủ nhà và người quản lý đầu tư vào việc nâng cấp và bảo trì bất động sản

#### **Chủ đề chính: Tác động Môi trường**

- Kết hợp các mục tiêu bảo tồn vào các chính sách của Kế hoạch Gia cư
- Kết hợp lâm nghiệp đô thị và xanh hóa vào các chính sách phát triển nhà ở giá rẻ
- Tạo các chương trình giáo dục về khả năng cung cấp nước bao gồm thông tin về nguồn nước đến từ đâu, lượng nước có sẵn và khả năng cung cấp nước tác động như thế nào đến sự phát triển
- Giải quyết tiềm năng phát triển đô thị có thể đe dọa các khu vực tự nhiên
- Cộng tác với Văn phòng Bền vững về một kế hoạch hành động về khí hậu có cứu xét về quỹ dự trữ nhà ở và tiêu chuẩn phát triển
- Duy trì sự hợp tác với các đối tác cộng đồng, những người cung cấp cứu trợ từ thời tiết khắc nghiệt (ví dụ: các trung tâm có điều hòa)
- Phát triển chương trình cung cấp bộ lọc không khí cho những người bị ảnh hưởng bởi khói cháy rừng và các vấn đề chất lượng không khí khác

#### **Chủ đề chính: Các Dịch vụ**

- Tạo các chính sách vận chuyển giá phải chăng (chính sách dựa trên chuyển đi)
- Đảm bảo tiếp cận không gian xanh và công viên gần nhà ở giá phải chăng
- Ưu tiên phát triển tại các khu vực có cơ hội vận chuyển đa phương thức

#### **4. Câu hỏi: Năm ưu tiên hàng đầu cho Cập nhật Kế hoạch Gia cư là gì?**

Participants were asked to identify the top five priorities that should be considered for the Housing Element Update. Participants were encouraged to reflect on the input they provided for the previous two questions in identifying priorities. The table below demonstrates the priorities chosen by each breakout discussion group.

Những người tham gia được yêu cầu xác định năm ưu tiên hàng đầu cần được cứu xét trong Bản Cập nhật Kế hoạch Gia cư. Những người tham gia được khuyến khích phản ánh ý kiến đóng góp mà họ đã cung cấp cho hai câu hỏi trước trong việc xác định các ưu tiên. Bảng dưới đây trình bày các ưu tiên được chọn bởi mỗi nhóm thảo luận.

#### **Nhóm Thảo luận 1**

#### **Nhóm Thảo luận 2**



### Nhóm Thảo luận 1

- Đất có sẵn
- Stanford như một cơ hội cho nhà ở mới
- Cơ sở hạ tầng dịch vụ (nước và cống công cộng)
- Khả năng chi trả (tái sử dụng các công trình hiện có, tình trạng vô gia cư)
- Các chiến lược cho sự lão hóa tại chỗ

### Nhóm Thảo luận 3

- Những khuyến khích
- Tình trạng vô gia cư
- Khả năng chi trả
- Giảm bớt rào cản để cộng đồng có được nhà ở
- Tinh giản các quy định để thúc đẩy phát triển nhà ở giá rẻ

### Nhóm Thảo luận 2

- Những khuyến khích
- Tinh giản thủ tục cấp phép
- Chính sách phát triển tốt ở các trung tâm đô thị
- Tiếp cận nhà ở giá cả phải chăng
- Phát triển phân cụm (mật độ)

### Nhóm Thảo luận 4

- Hiểu các rào cản của thủ tục ảnh hưởng đến sự phát triển
- Giải quyết mối đe dọa của biến đổi khí hậu
- Khuyến khích phát triển trên các khu đất trống của thành phố
- Tăng khả năng tiếp cận nhà ở giá cả phải chăng cho người dân thuộc mọi chủng tộc và thu nhập

## Các bước kế tiếp

Phản hồi thu thập được từ các bên liên quan trong cuộc hội thảo này sẽ được sử dụng để thông báo sự tham gia của cộng đồng trong các cuộc hội thảo công khai sắp tới. Tất cả các ý kiến đóng góp sẽ giúp thông báo cho nhóm phát triển dự án các chính sách sơ bộ để đưa vào dự thảo Kế hoạch Gia cư.

Cuộc Hội thảo thứ hai của các Bên liên quan dự kiến được lên lịch vào ngày 2 tháng 8 năm 2022, nơi mà các kết quả từ vòng họp đầu tiên sẽ được chia sẻ. Hãy truy cập vào [sccgov.org/housing-element](https://sccgov.org/housing-element) để biết thông tin cập nhật về sự kiện.



## Phụ lục A: Nghị trình Buổi họp

Giờ	Mục	Dẫn dắt
10:00	<b>Nhận xét Khai mạc</b>	Quận
10:02	<b>Chào mừng</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giới thiệu các Nhóm dự án</li> <li>• Mục đích của buổi họp</li> <li>• Duyệt lại nghị trình</li> </ul>	WSP
10:05	<b>Giới thiệu các người tham dự</b>	WSP
10:15	<b>Thuyết trình</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kế hoạch Gia cư là gì?</li> <li>• Vai trò của Quận đối với nhà ở</li> <li>• Tóm lược về Quận</li> <li>• Khu vực tập trung</li> <li>• Những đòi hỏi của Kế hoạch Gia cư</li> <li>• RHNA</li> <li>• Các chiến lược về Kế hoạch Gia cư trước đây</li> <li>• Những gì chúng tôi đang nghe được</li> </ul>	Quận
10:35	<b>Thảo luận</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Những thách thức lớn nhất về nhà ở mà Quận phải đối mặt là gì?</li> <li>• Quận có những cơ hội nào để hỗ trợ các nhu cầu về nhà ở?</li> <li>• Năm ưu tiên hàng đầu phải là gì?</li> </ul>	Tất cả
11:20	<b>Các bước kế tiếp</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Báo cáo lại</li> <li>• Phản hồi sẽ được sử dụng như thế nào?</li> <li>• Tiến trình của dự án</li> <li>• Cảm ơn và nhận xét kết thúc</li> </ul>	WSP và Quận





## Phụ lục B: Hoạt động thảo luận

