



Cập nhật Kế hoạch Gia cư: Hội thảo #3 của các Bên liên quan

Tóm lược Buổi họp

Chủ đề	Kế hoạch Gia cư của Quận Santa Clara – Hội thảo #3 của các Bên liên quan
Ngày Giờ	29 tháng 8, 2022 10:00 sáng – 11:30 trưa
Địa điểm	Trên mạng
Chi tiết	Vào mạng web của dự án Visit the project website để nghe ghi âm của cuộc họp và xem các trình chiếu

Mục đích của Hội thảo

Quận Santa Clara (Quận) đã mời các bên liên quan đến buổi hội thảo thứ ba để hỗ trợ Cập nhật Kế hoạch Gia cư 2023-2031. Cuộc họp đã trình bày các chiến lược về Kế hoạch Gia cư mới và cập nhật dựa trên ý kiến đóng góp từ các buổi Hội thảo Cộng đồng và các Bên liên quan trước đó. Mục đích của cuộc họp là tìm kiếm ý kiến phản hồi về các chính sách đã được điều chỉnh và đề xuất để giải quyết từng thử thách lớn hơn về nhà ở. Phản hồi nhận được trong buổi hội thảo này sẽ giúp xác nhận và xác thực các chính sách mới/cập nhật cho chu kỳ Kế hoạch Gia cư 2023-2031.

Tham dự

Đại diện từ các nhóm lợi ích của các bên liên quan đại diện cho các nhà phát triển, những người ủng hộ, các ban ngành của quận và các tổ chức khác đã được mời tham dự hội thảo. Tổng cộng có 32 người tham dự cuộc họp đại diện cho các tổ chức, nhóm hoặc các phòng ban sau đây của quận:

- Boys & Girls Club of Silicon Valley
- CARAS
- City of Morgan Hill
- City of Santa Clara
- County of Santa Clara Agricultural Division
- County of Santa Clara Department of Aging and Adult Services
- County of Santa Clara Department of Planning
- County of Santa Clara Department of Public Health
- County of Santa Clara Office of County Counsel
- County of Santa Clara Office of Supportive housing
- County of Santa Clara Office of Sustainability
- Eden Housing
- Gilroy Dispatch
- Gilroy Historical Society
- Law Foundation of Silicon Valley
- MidPen Housing
- Ruggeri-Jensen-Azar
- San Antonio Hills Homeowners' Association
- Santa Clara LAFCO
- Santa Clara Valley Open Space Authority
- Silicon Valley at Home (SV@Home)
- South Bay YIMBY
- Stanford University

Tóm lược Phản hồi

Quận Santa Clara đã trình bày một cách có hệ thống các chiến lược liên quan đến sáu thách thức về nhà ở mà Bản Cập Nhật Kế hoạch Gia cư phải giải quyết:

1. Sản xuất Nhà ở
2. Khả năng chi trả cho Nhà ở
3. Tiếp cận đến Nhà ở
4. Công bằng trong Nhà ở ([Affirmatively Furthering Fair Housing](#))
5. Tình trạng Vô gia cư
6. Thay đổi Khí hậu



Ngoài các chiến lược đã xác định, nhóm của Quận đã cung cấp các chính sách hiện có và các mục tiêu chính sách đề xuất để người tham gia xem xét. Ở giữa mỗi lĩnh vực trong số sáu lĩnh vực thử thách, những người tham gia được yêu cầu cung cấp phản hồi để xác định các ưu tiên và những chính sách bổ sung nào nên được đưa vào Bản Cập nhật Kế hoạch Gia cư. Những người tham gia đã được hỏi những câu hỏi sau:

- Những gì nên tập trung vào những mục tiêu này?
- Điều gì còn thiếu mà chúng ta nên xem xét?

Sau đây là bản tóm tắt theo chủ đề các phản hồi nhận được về các chính sách đề xuất gắn với từng lĩnh vực thử thách. Hình ảnh ghi chú trực tiếp được chụp trong cuộc thảo luận có thể tìm thấy trong **Phụ lục A**. Bản trình bày và ghi âm đầy đủ có thể tìm thấy trên trang web của dự án [project website](#).

1. Thử thách 1: Sản xuất Nhà ở

Các Chiến lược
<ul style="list-style-type: none"> • Lập kế hoạch để có nguồn cung cấp nhà ở cân bằng trên toàn quận. • Thúc đẩy hợp tác và liên kết phát triển khu dân cư.
Các Mục tiêu của Chính sách được Đề xuất
<ul style="list-style-type: none"> • Kế hoạch phát triển nhà ở tại Hoa Kỳ sẽ không được lên kế hoạch sát nhập trong chu kỳ RHNA. • Đảm bảo các dự án nhà ở có sự kết hợp công bằng giữa các loại nhà ở và mức thu nhập hộ gia đình. Lập kế hoạch xây dựng nhà ở mới gần phương tiện giao thông và ưu tiên xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông tích cực trong các khu vực lân cận hiện có.

Phản hồi của những Người Tham gia

- Xem xét sự phát triển sẽ diễn ra như thế nào trong các Khu vực có Dịch vụ Đô thị theo Quy hoạch Tổng thể và các chính sách của Ủy ban Hình thành Cơ quan Địa phương (LAFCO)
- Tinh giản thủ tục phê duyệt về nhà ở cùng với việc hợp lý hóa các chính sách
- Bao gồm nhiều tổ chức phi chính phủ hơn (ví dụ, các nhà phát triển nhà ở giá rẻ) để hợp tác phát triển khu dân cư
- Ngoài việc lập kế hoạch phát triển gần các dịch vụ vận chuyển hiện có, hãy phối hợp với Cơ quan Vận tải Thung lũng Santa Clara (VTA) để lập kế hoạch mở rộng mạng lưới vận chuyển trong các cộng đồng đang phát triển và nơi mà phát triển đã được phê duyệt và đề xuất
 - Tìm cách xây dựng nhà ở giá cả phải chăng mà không có phương tiện giao thông hiện có có thể là một rào cản cho việc cấp vốn cho dự án
- Hợp tác với VTA để mở rộng dịch vụ đến phía Nam của Quận
- Đảm bảo tính khả thi về tài chính của sự phát triển mong muốn
- Tạo ra các chính sách và chương trình cụ thể để đảm bảo sự phát triển mạnh mẽ về nhà ở giá cả phải chăng cho các nhóm dân cư có thu nhập thấp trên vùng đất của Stanford, đặc biệt là các khu vực gần phương tiện giao thông. Các chính sách/chương trình này có thể ở dạng công hiến đất, khoanh vùng, tái phân vùng, tỷ lệ phần trăm cụ thể dành cho nhà ở giá cả phải chăng và/hoặc cơ cấu tài trợ để làm cho sự phát triển trở nên khả thi.

2. Thử thách 2: Khả năng Chi trả cho Nhà ở

Các Chiến lược
<ul style="list-style-type: none"> Lập kế hoạch để có nguồn cung cấp nhà ở cân bằng trên toàn quận. Cung cấp hỗ trợ tài chính cho nhà ở có thu nhập cực thấp.
Các Mục tiêu của Chính sách được Đề xuất
<ul style="list-style-type: none"> Ưu tiên các khu đất thặng dư thuộc sở hữu của quận phù hợp để phát triển nhà ở giá rẻ. Tinh giản thủ tục cấp phép xây nhà ở giá cả phải chăng ở những khu vực có tiện nghi và tài nguyên cao.

Phản hồi của những Người Tham gia

- Ưu tiên các biện pháp bảo vệ người thuê đối với những người thuê đã ở trong các căn hộ giá cả phải chăng với các chính sách như Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê và Sắc lệnh về Cơ hội Công bằng trong Nhà ở
- Cần có các chương trình và dịch vụ hỗ trợ liên quan đến nhà ở dành cho người có thu nhập cực thấp như dịch vụ quản lý hồ sơ
- Ưu tiên nhà ở thu nhập cực thấp để tăng cơ hội cho nhóm dân cư có thu nhập cực thấp
- Giảm quy định về nhà ở giá rẻ để khuyến khích phát triển (chẳng hạn như nhà xây cao hơn, tỷ lệ diện tích sàn cao hơn)
- Tránh phát triển ở các khu vực Morgan Hill và Gilroy bên ngoài Khu vực có Dịch vụ Đô thị (USAs) vì nó có thể tạo tiền lệ nguy hiểm cho tình trạng phát triển quá mức

3. Tiếp cận Nhà ở

Các Chiến lược
<ul style="list-style-type: none"> Xóa bỏ các rào cản không cần thiết đối với nhà ở. Duy trì và mở rộng việc cung cấp nhà ở cho nông dân.
Các Mục tiêu của Chính sách được Đề xuất
<ul style="list-style-type: none"> Tinh giản và ưu tiên phát triển nhà ở bao gồm các căn hộ cho người thu nhập thấp. Cung cấp nhà ở cố định cho nông dân bằng cách ưu tiên và khuyến khích xây dựng bên ngoài Khu vực có Dịch vụ Đô thị

Phản hồi của những Người Tham gia

- Ưu tiên nhà ở cho công nhân nông nghiệp thông qua các thủ tục phê duyệt đã được tinh giản
- Xem xét các chương trình trợ cấp để khuyến khích phát triển nhà phụ ADU cho người thu nhập thấp
- Cộng tác với các Khu Cấp Nước để tạo ra các chính sách và pháp lệnh hỗ trợ nhà ở cho nông dân do sự phụ thuộc vào hệ thống giếng khoan và tự hoại hiện có
- Cung cấp nhà ở cho công nhân nông trại phù hợp cho cả gia đình và người cư trú đơn lẻ



4. Thử thách 4: Công bằng trong Nhà ở (AFFH)

Các Chiến lược
<ul style="list-style-type: none"> • Đảm bảo hỗ trợ các luật lệ và thông lệ công bằng.
Các Mục tiêu của Chính sách được Đề xuất
<ul style="list-style-type: none"> • Hỗ trợ các thành phố trong việc cải thiện cơ hội trong các Khu vực Tập trung các Chủng tộc/Dân tộc Nghèo do HUD xác định (R/ECAPs). • Tăng khả năng tiếp cận cơ hội cho cư dân của các cộng đồng có thu nhập thấp đã không được đầu tư vào trước đây. • Ví dụ: Burbank và Alum Rock/East Foothills. • Thúc đẩy hội nhập chủng tộc/dân tộc và giảm thiểu tình trạng di dời bằng cách tăng nguồn cung cấp nhà ở giá cả phải chăng ở những khu vực có cơ hội cao, những khu vực đang và có nguy cơ phải di dời.

Phản hồi của những Người Tham gia

- Tổ chức các hội thảo về nhà ở và luật về nhà ở công bằng cho các khu vực tập trung người nghèo để giáo dục và nâng cao nhận thức cho người dân về nơi tiếp cận các nguồn lực
- Tạo một sổ đăng ký tiền thuê đóng vai trò như một cơ sở dữ liệu về chi phí thuê nhà ở vùng chưa hợp nhất của Quận Santa Clara để xác định những cộng đồng nào có thể có nhiều nguy cơ phải di dời hơn
- Tạo ra các chính sách để hỗ trợ những người đã bị giam giữ và những người nhập cư không có giấy tờ

5. Thử thách 5: Tình trạng Vô gia cư

Các Chiến lược
<ul style="list-style-type: none"> • Giảm thiểu tình trạng vô gia cư phù hợp với các nguyên tắc đầu tiên về nhà ở.
Các Mục tiêu của Chính sách được Đề xuất
<ul style="list-style-type: none"> • Thúc đẩy bình đẳng chủng tộc trong các dịch vụ dành cho người vô gia cư và các dịch vụ hỗ trợ nhà ở lâu dài. • Đào tạo về độ nhạy cảm đa dạng cho các nhà cung cấp dịch vụ.

Phản hồi của những Người Tham gia

- Hãy xem xét cách tiếp cận quản lý trường hợp như một biện pháp bảo vệ chính để giải quyết tình trạng vô gia cư mãn tính
- Hỗ trợ nhà ở cho khách hàng tái nhập cư (những người trở lại nhà ở sau khi trải qua tình trạng vô gia cư, điều trị nghiện hoặc bị giam giữ)
- Tích hợp các chính sách từ Kế hoạch Cộng đồng để Chấm dứt Tình trạng Vô gia cư [Community Plan to End Homelessness](#)



6. Thử thách 6: Biến đổi Khí hậu

Các Chiến lược
<ul style="list-style-type: none"> Lập kế hoạch về tác động của Biến đổi Khí hậu đối với Nguồn cung cấp Nhà ở Hiện tại và Tương lai.
Các Mục tiêu của Chính sách được Đề xuất
<ul style="list-style-type: none"> Thúc đẩy hiệu quả năng lượng trong các tòa nhà dân cư mới và hiện tại. Hạn chế phát triển nhà ở mới tại các khu vực có nguy cơ khí hậu cao (cháy rừng, lũ lụt, v.v.). Tạo điều kiện cho các chương trình và trợ giúp nâng cấp quỹ nhà ở hiện có trước các hiện tượng thời tiết khắc nghiệt. Giáo dục cho chủ sở hữu bất động sản trong các khu vực có rủi ro cao về các phương pháp để giảm thiểu rủi ro xảy ra sự kiện.

Phản hồi của những Người Tham gia

- Thúc đẩy hiệu quả năng lượng trong các tòa nhà dân cư mới và hiện tại để giảm chi phí năng lượng, cung cấp nhà ở chất lượng và vững chắc, cải thiện tiện nghi của tòa nhà và giảm phát thải khí nhà kính
- Kết hợp điều hòa không khí hoặc các biện pháp khác trong nhà ở mới để giúp thích nghi với nhiệt độ khắc nghiệt
- Tạo ra năng lượng địa phương và các tiêu chuẩn xây dựng xanh cho việc xây dựng khu dân cư mới, cải tạo các tòa nhà hiện có
- Giải quyết vấn đề công bằng về khí hậu, ưu tiên các cộng đồng có thu nhập thấp và da đen, Người bản địa và Người da màu (BIPOC) để nâng cấp, giảm thiểu rủi ro, thích ứng, v.v.
- Cung cấp các dịch vụ cộng đồng/đào tạo và hội thảo cho các cộng đồng tập trung vào các yếu tố dễ bị tổn thương do khí hậu và nơi để tìm kiếm các dịch vụ và nguồn lực
- Xem xét tình hình việc cấp phép cho Xe điện, năng lượng mặt trời và các sáng kiến năng lượng xanh khác

Các Bước Tiếp theo

Thông tin phản hồi được thu thập trong cuộc họp này sẽ cung cấp dữ liệu cho dự thảo các chính sách của Kế hoạch gia cư Cập nhật.

Sự tham gia sâu hơn sẽ diễn ra tại Hội thảo Cộng đồng lần thứ ba dự kiến vào ngày 7 tháng 9 năm 2022.



Phụ lục A: Ghi chú Thảo luận

Housing Production

Strategies

- Plan for a balanced countywide **housing supply**
- Promote cooperation and collaboration** on residential development

Proposed Policy Goals

- Plan for housing development within USAs** not planned for annexation during a RHNA cycle.
- Ensure housing projects contain **an equitable mix of housing type & household income levels.** *
- Plan new housing near transit & prioritize building active transportation infrastructure in existing neighborhoods.

*AFFH: Affirmatively Further Fair Housing goal (HUD)

What should the focus be under these goals? What is missing that we should consider?

Consider how development will occur within USAs given General Plan and LAFCO policies	Streamline housing approval process	Include more non-gov org in collaboration
Collaborate with VTA re: active transportation (esp. future plans in unincorporated areas)	Ensure the financial feasibility of desired development	Create specific policies and programs to ensure robust affordable housing development for low-incomes on Stanford lands, esp near transit. These policies/program can be in the form of land dedication, zoning overlays, rezoning, specific % of affordable housing dedications, and/or funding structures to make development viable

11

Housing Affordability

Strategies

- Plan for a balanced countywide **housing supply**
- Provide **financial assistance** for extremely low-income housing

Key Existing Policies

- HG 6:** Local funds to target households under **30% of county AMI** & special needs populations.
- HG 7:** **Prioritize ELI households** in housing assistance programs

Proposed Policy Goals

- Prioritize suitable county-owned surplus lands for affordable housing development.
- Streamline** of affordable housing **permit process** in areas with high amenities and resources *

*AFFH: Affirmatively Further Fair Housing goal (HUD)

What should the focus be under these goals? What is missing that we should consider?

Ag workers' housing streamlining and approvals	Prioritize tenant protection in collab with OSH	ELI: Add program services, like case management services/hub
Prioritize ELI housing	Reduced regulation on affordable housing (i.e., higher height, higher FAR)	.

12





Access to Housing



Strategies

- Remove unnecessary **barriers to housing**
- Maintain and **expand the supply of farm worker housing**



Proposed Policy Goals

- Streamline regulations to encourage the development of **ADU & SB9 Units**.
- Review **Parking standards** for housing near transit
- Streamline & prioritize housing development that includes low-income units.
- **Provide permanent farmworker housing** by prioritizing and incentivizing it outside of USAs.

*AFFH: Affirmatively Further Fair Housing goal (HUD)



What should the focus be under these goals? What is missing that we should consider?

Consider subsidy programs to encourage lower-income ADU developments	RE: Farm worker housing. Collab. with Water District policies/ordinances	In addition to ADUs, consider streamline permitting for EVs, solar etc.
Provide farmworker housing that accommodates families and single occupants		

13



Fairness in Housing (AFFH)



Strategy

- Ensure support for **fair laws and practices**



Proposed Policy Goals

- **Support cities in improving opportunities** within HUD identified *Racially/Ethnically Concentrated Areas of Poverty (R/ECAPs)* *
- Increase **access to opportunity** for residents of historically disinvested low-income communities.*
– Example: *Burbank and Alum Rock/East Foothills*.
- Promote racial/ethnic integration and reduce displacement by increasing the supply of **affordable housing in high opportunity areas**, areas with ongoing and risk of displacement*

*AFFH: Affirmatively Further Fair Housing goal (HUD)



What should the focus be under these goals? What is missing that we should consider?

Offer fair housing and housing law workshops that have concentrated areas of poverty. Bring awareness, education and where to seek resources	Rent registry	Policy to support formally incarcerated and undocumented immigrants

14





Homelessness



Strategy

- Reduce **homelessness** consistent with housing first principles



Key Existing Policies

- **HG 16:** Prioritize provision of transitional & permanent supportive housing
- **HG 17:** Needs of the chronic homeless to be met with transitional & permanent supportive housing
- **HG 18 :** Fund organizations & programs on quick intervention to reduce chronic homelessness



Proposed Policy Goals

- **Promote racial equity** in homeless services and permanent housing supportive services. *
- Diversity sensitivity training for service providers.

*AFFH: Affirmatively Further Fair Housing goal (HUD)



What should the focus be under these goals? What is missing that we should consider?

Consider Case Management approach. Support chronic homeless housing participants	Support housing for reentry clients	Integrate policies from the Community Plan to End Homelessness

15



Climate Change



Strategy

- Plan for **Climate Change impacts** on Existing and Future Housing Stock



Proposed Policy Goals

- **Promote energy efficiency** in new and existing residential buildings
- **Limit development** of new housing in high climate risk areas (wildfire, floods etc.)
- Facilitate programs & assistance to **upgrade existing housing stock** against extreme weather events.
- Educate property owners in high-risk areas in methods to reduce their risk of an event.



What should the focus be under these goals? What is missing that we should consider?

Promote energy efficiency in new and existing residential buildings in order to reduce energy costs, provide quality and resiliency housing, improve building comfort, and reduce greenhouse gas emissions	Incorporate AC or other measures in new housing to help adapt to extreme heat	Create local energy and green building standards for new residential construction, renovations, and existing buildings
Address climate justice, prioritize low-income and BIPOC communities for upgrades, risk reduction, adaptations etc.	Provide community services/trainings and workshops to communities that focus on climate vulnerabilities and where to seek services and resources	

16

