



Ngân Quỹ CDBG Bổ Túc về Katrina

dùng vào

Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công

**Chương Trình CDBG Phục Hồi Sau Thảm
Họa**

Tu Chính 6, Sửa Đổi 1

MDA (Cơ Quan Phát Triển Mississippi)
Chương Trình LTWH (Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công)
Tu chính 6, sửa đổi 1

Hậu Cảnh và Phạm Vi

Công Luật (Public Law) 109-234 quy định vấn đề cung cấp ngân quỹ cho những chi tiêu cần thiết liên quan đến cứu trợ sau thảm họa, phục hồi về lâu dài và khôi phục hạ tầng cơ sở tại các khu vực bị ảnh hưởng nặng và điêu tàn nhất vì hậu quả của nhiều trận bão qua Vịnh Mễ Tây Cơ (Gulf of Mexico) vào năm 2005 tại các tiểu bang mà Tổng Thống tuyên bố là thảm họa lớn theo tựa đề IV của Đạo Luật Robert T. Stafford về Cứu Trợ Sau Thảm Họa và Trợ Giúp Khẩn Cấp (Disaster Relief and Emergency Assistance Act).

MDA (Mississippi Development Authority, hay Cơ Quan Phát Triển Mississippi) đệ trình Chương Trình Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công (Tu chính 6, sửa đổi số 1) theo Kế Hoạch Chung Cuộc (Final Plan) đã được HUD (Department of Housing and Urban Development, hay Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị) phê chuẩn vào ngày 25 tháng Sáu, 2008. MDA nhận thấy bản sửa đổi này có nhiều tu chính quan trọng và phải trình ra để trưng cầu ý kiến công chúng. Tánh chất, mục đích, phạm vi và người hưởng lợi được nói rõ trong bản sửa đổi này.

Mục Đích Chương Trình và Mục Tiêu Quốc Gia

Kế Hoạch Hành Động của Mississippi - để tạo dựng Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công - quy định hoạt động cho loạt gia cư cần thiết nhất tại các quận Hancock, Harrison, Jackson và Pearl River trên Vùng Duyên Hải Vịnh Mississippi (Mississippi Gulf Coast). Bản sửa đổi này sẽ nối dài các hoạt động cụ thể đến quận Stone và George bằng cách vận dụng trợ giúp trực tiếp để tạo cơ hội dễ dàng và mở rộng quyền sở hữu nhà ở, đồng thời cũng vận dụng nhiều chương trình vay nợ luân lưu để hỗ trợ phát triển gia cư với giá phải chăng. Những hoạt động xây cất mới cũng được cấp ngân quỹ tùy vào từng trường hợp đặc thù.

Đã sử dụng tiến trình tranh đua để cấp phát cho các dự án Đợt 1 và 2. Tổng cộng số tiền cấp phát trong hai đợt này là khoảng \$243 triệu Mỹ kim. Để giải quyết thỏa đáng nhu cầu ngày càng tăng của Chương Trình Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công, MDA sẽ sử dụng tiến trình đệ đơn để dùng cho hết phần ngân quỹ còn lại. Nơi nào muốn xin trợ cấp thì trước hết phải đệ trình bản thuyết minh và ngân sách chi tiết cho dự án đã đề nghị. Dựa vào nhu cầu và tính khả thi của dự án, có thể MDA sẽ gặp mặt các bên liên quan để bàn thảo về dự án. Sau đó MDA sẽ công bố thư mời nộp đơn xin Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công. Thư mời nộp đơn sẽ

Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công

Tu chính 6, sửa đổi 1

Ngày 15 tháng Chạp, 2008

Trang 2

cho biết khoản ngân quỹ LTWH hiện có cho người xin. Sẽ sử dụng chuẩn cứ lựa chọn cụ thể một cách khách quan để chấm điểm đơn xin. Quyết định cấp hay không cấp ngân quỹ sẽ dựa vào số điểm đạt được. Theo suy xét riêng của mình, MDA dành quyền quy định thang chấm điểm tối thiểu để chấp thuận đơn.

Kế hoạch hành động đề ra điều khoản thu hồi ngân quỹ vì các lý do như: không đáp ứng mục tiêu chính sách quốc gia, không tuân theo điều kiện trong hợp đồng, hoặc nếu không dùng hết ngân quỹ được cấp phát trước khi chính thức kết thúc dự án. Tiến trình đệ đơn (phác thảo bên trên) cũng sẽ được sử dụng để tái phân bổ mọi ngân quỹ đã thu hồi hoặc còn lại.

Ngân Quỹ Hiện Có

Ngân quỹ của chương trình này xuất phát từ \$350 triệu cho Kế Hoạch Hành Động, Tu Chính 6 (của HUD) và mọi sửa đổi đã phê chuẩn và áp dụng cho kế hoạch này.

Tổng Quát

Người Xin 'Đủ Tiêu Chuẩn'

Chánh quyền địa phương, các tổ chức hữu lợi và bất vụ lợi đều là người xin 'đủ tiêu chuẩn'. MDA sẽ cung ứng tiền vay và trợ cấp cho bất cứ CBDO (Community Based Development Organization, hay Tổ Chức Phát Triển Dựa Trên Cộng Đồng) hợp lệ nào để thực hiện dự án tái thiết khu dân cư, phát triển kinh tế cộng đồng, hoặc bảo toàn năng lượng.

Các Hoạt Động Đủ Tiêu Chuẩn

Chương trình LTWH (Long Term Workforce Housing, hay Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công) xét thấy thực trạng tăng trưởng quyền sở hữu nhà ở là động lực ổn định trong khu dân cư và đã duyệt lại những kiểu dạng vấn đề hoạch định, thiết trí và tiếp thị nào cần phải lo liệu để phát triển suôn sẻ chỗ ở tại khu dân cư đã giảm giá trị hoặc đang tàn tạ.

Vì mục đích của chương trình LTWH, "Vùng Tái Thiết Khu Dân Cư" (Neighborhood Revitalization Area) được định nghĩa là vùng có đa số gia cư hay lô đất trống dễ gây ra tình trạng sức khỏe tồi tệ, lây truyền bệnh tật, trẻ sơ sinh tử vong, tội phạm vị thành niên hoặc tình trạng phạm pháp - vì lý do: tiêu điều xơ xác; xuống cấp; lỗi thời; không đủ mức thông gió, ánh sáng, không khí, vệ sinh hoặc khoảng không rộng lớn; mật độ dân số cao và quá đông đúc; có những tình trạng dễ gây hỏa hoạn và gây nguy hiểm cho tánh mạng hay tài sản; và nhiều nguyên nhân khác, hoặc các yếu tố đó kết hợp lại - và có hại cho sức khỏe, an toàn hoặc phúc lợi của công chúng.

Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công

Tu chính 6, sửa đổi 1

Ngày 15 tháng Chạp, 2008

Trang 3

Mọi dự án đều phải giải trình cách thức đạt được ít nhất một trong những mục tiêu quốc gia sau đây:

- Mang lại quyền lợi cho gia hộ nào có lợi tức từ thấp đến trung bình
- Trợ giúp ngăn ngừa hoặc loại bỏ khu nhà suy sụp hay nghèo nàn rách nát
- Đáp ứng các nhu cầu 'phát triển cộng đồng' khác đang thuộc dạng đặc biệt cần gấp, đang có mối đe dọa nghiêm trọng cấp thiết đối với phúc lợi an sinh của cộng đồng

Các hoạt động đủ tiêu chuẩn là hoạt động về gia cư, trong đó kể cả thu mua, sử dụng, san bằng, chuyển chỗ và phục hồi tu bổ. Muốn được nhận ngân quỹ LTWH vì mục đích tái thiết khu dân cư, dự án phải có tác động đáng kể trong quá trình cải thiện khu dân cư thuộc vùng chịu ảnh hưởng của thảm họa Katrina. Khu dân cư được định nghĩa là một vùng có ít nhất 50 căn nhà tiếp giáp nhau, và muốn xem là có ảnh hưởng lớn lao thì phải trợ giúp cho ít nhất 25% trong số đó.

Mức Đòi Hỏi

Các hoạt động ghi trong đơn xin phải đáp ứng mục tiêu quốc gia. Mọi hoạt động đều phải nhắm đến giải quyết hậu quả của Trận Bão Katrina. Muốn được chấm điểm và cứu xét cấp phát ngân quỹ thì những quy định này phải được ghi nhận thỏa đáng để dẫn chứng là hoạt động đáp ứng hạn mức và 'đủ tiêu chuẩn'.

Giải Thích Các Yếu Tố Chấm Điểm

Tiến trình lựa chọn dự án LTWH dựa vào các yếu tố chấm điểm sau đây:

- 1) Phân tích tính khả thi (Chi phí hợp lý) 20 điểm
 - Khả năng vận dụng nguồn tài chánh khác để hoàn tất dự án
 - Chứng minh là có đủ khả năng tài chánh để thực hiện đề án
- 2) Thiết trí/Khái niệm 20 điểm
 - Có kế hoạch sơ bộ và chỉ tiêu kỹ thuật chánh
 - Vận dụng các nguyên tắc/trang cụ sử dụng hiệu quả và bảo toàn năng lượng
 - Khả năng tạo lập một nơi 'có lợi tức hỗn hợp', trong đó bao gồm các gia hộ có lợi tức đa dạng
 - Chứng minh dự án này tọa lạc tại Địa Điểm Ưu Tiên của MDA
Địa Điểm Ưu Tiên của MDA là nơi dễ dàng đến với một vài hoặc tất cả những tiện nghi sau đây trong cộng đồng:
Khu vực trung tâm thành phố theo quy hoạch
Trung tâm nhân lực/việc làm

Trường học
Phương tiện chuyên chở công cộng
Bệnh viện và nơi chăm sóc sức khỏe
Dịch vụ ứng phó khẩn cấp như Sở Cứu Hỏa, Cảnh Sát, và Xe
Cứu Thương

- Không chiếu cố nếu ở gần nhà máy điện, khu kỹ nghệ nặng, v.v...
- 3) Tính cần thiết của dự án 15 điểm
- Cho thấy nhu cầu hiện tại về gia cư trong cộng đồng
- 4) Sẵn sàng khởi công 20 điểm
- Khả năng cung cấp sản phẩm đã đề nghị
Lịch trình, những điểm mấu chốt, những việc chính cần thực hiện, ngày hoàn tất, ngày huy động (Lịch biểu phân chia công tác)
- 5) Kinh nghiệm và năng lực của toán phát triển 10 điểm
- Báo cáo khối lượng công việc hiện tại của người xin và nhà thầu chính
 - Bản tiểu sử việc làm của tất cả thành viên trong toán (Nhà phát triển, đại diện ban quản lý, nhà thầu chính, kiến trúc sư, kỹ sư)
 - Bằng chứng về những bất động sản tương đương mà toán này đã làm chủ, phát triển, điều quản hoặc xây cất
- 6) Thành tích trước đây 10 điểm
- Tham gia thỏa đáng vào các lĩnh vực làm chủ, phát triển, điều quản hoặc xây cất ở cấp liên bang.
 - Có giấy giới thiệu từ những tài chủ khác của bất động sản do người xin làm chủ hoặc phát triển
- 7) Tham gia hoạt động cộng đồng tại địa phương 5 điểm
- Có thư ủng hộ, chẳng hạn như từ Hội Đồng Thành Phố, Ủy Ban Hoạch Định, hoặc các nhóm cộng đồng
 - Có những dịch vụ như giải trí, đi lại, hoặc dịch vụ gia cư khác

Theo suy xét riêng của mình, MDA dành quyền quy định thang chấm điểm tối thiểu để chấp thuận đơn.

Gửi Đơn Than Phiền

Đơn than phiền trình bày trường hợp cụ thể vi phạm quy định của điều luật - kể cả văn kiện từ Quốc Hội yêu cầu cho biết thông tin - mà HUD nhận được tại Trụ Sở Chánh, Văn Phòng Khu Vực hoặc Văn Phòng 'Dã Chiến' sẽ tiếp tục chuyển đến văn phòng Tiểu Bang thích hợp để hồi đáp.

Khiếu Nại

MDA lập ra chính sách khiếu nại để người xin khiếu nại quyết định tài trợ, khiếu nại thông báo về tuân hành, và khiếu nại thông báo đòi hỏi về việc nơi nhận tài trợ không tuân hành kế hoạch.

Gia Cư Công Bằng

Tiểu Bang có AI (Analysis of Impediments, hay Phân Tích Trở Ngại) hiện hành về Gia Cư Công Bằng - bản này được nộp cho HUD vào tháng Bảy 2004. Nghiên cứu này đã được cập nhật để bao gồm cả những ảnh hưởng do Trận Bão Katrina gây ra. Nhiều trở ngại nêu ra đã hoặc sẽ được giải quyết trong Kế Hoạch Hành Động Gia Cư (Housing Action Plan).

Tiểu Bang xác nhận chắc chắn là mình sẽ tiếp tục ủng hộ vấn đề gia cư công bằng qua cách tiến hành và thực hiện AI, và cũng sẽ lưu giữ hồ sơ phản ánh kết quả phân tích và các hành động đã thực thi.

Môi Trường

MDA nhận thấy: do tánh chất và thiết trí của chương trình này, các hoạt động đó đều phải trải qua cuộc duyệt xét về môi sinh do MDA điều hành. Chủ ý của chương trình này là chuyển ngân quỹ CDBG qua cho những nơi nhận cấp dưới. Do đó, nơi nhận cấp dưới sẽ phải thuê nhân viên điều hành để thực hiện các đòi hỏi về môi sinh. MDA sẽ thẩm định và chứng thực mọi cuộc duyệt xét về môi sinh. MDA sẽ trợ giúp kỹ thuật để bảo đảm đáp ứng và ghi nhận đầy đủ các đòi hỏi về môi sinh.

Kế Hoạch cho Công Dân Tham Gia

MDA sẽ trưng cầu ý kiến công chúng về sửa đổi này trong vòng 10 ngày.

Doanh Thương của Người Thiếu Số và Phụ Nữ

MDA khuyến khích nơi nhận cấp dưới tạo cơ hội tham gia cho doanh thương của người thiểu số và phụ nữ. Nơi nhận khoản tài trợ cấp dưới phải tuân hành chính sách của MDA về vấn đề này.

Lợi Tức của Chương Trình

Gia Cư Dài Hạn cho Nhân Công

Tu chính 6, sửa đổi 1

Ngày 15 tháng Chạp, 2008

Trang 6

Tiểu Bang sẽ nhận lợi tức chương trình tùy vào kiểu dạng hoạt động và/hoặc thời hạn hoàn trả. Tiểu Bang đòi hỏi phải nộp trả toàn bộ lợi tức của chương trình, nhưng tùy vào từng trường hợp đặc thù, có thể MDA sẽ cho phép lưu dụng lợi tức của chương trình để tiếp tục thực hiện hoạt động nào sinh ra lợi tức này. Nếu lưu dụng lợi tức chương trình thì phải chi tiêu cho hết rồi mới được yêu cầu thêm ngân quỹ.

Lợi tức chương trình đã nộp trả cho Tiểu Bang sẽ được tái cấp phát cho các chương trình CDBG đủ tiêu chuẩn.

Ngân Quỹ Đã Thu Hồi

Tiểu Bang sẽ thu hồi ngân quỹ - nếu trước đó đã cấp cho nơi nhận CDBG - vì lý do chẳng hạn như: không đáp ứng mục tiêu chính sách quốc gia, không tuân theo điều kiện trong hợp đồng, hoặc nếu không dùng hết ngân quỹ được cấp phát trước khi chính thức kết thúc dự án. Tiểu Bang có thể phân bổ mọi ngân quỹ đã thu hồi vào bất cứ loại chương trình nào liên quan đến thảm họa.

Tu Chính Quan Trọng

MDA nhận thấy khi thêm vào hay bỏ bớt hoạt động - hoặc thay đổi người hưởng lợi dự kiến của hoạt động - thì đó là thay đổi quan trọng và cần phải tu chính kế hoạch hành động.

Ý Kiến Công Chúng

Tu chính đã đề nghị này - Tu chính 6, sửa đổi 1 - được công bố dưới dạng bản thảo để trưng cầu ý kiến công chúng tại mạng lưới, dưới địa chỉ disasterrecoverycomments@mississippi.org, và chấm dứt thu nhận ý kiến công chúng vào ngày 13 tháng Chạp, 2008.

Theo đòi hỏi của quy định, phần tóm lược ý kiến hay quan điểm và trả lời của MDA là như sau:

- **Quận Stone rất cần loại gia cư này. (1)**

Trả lời: Sửa đổi này cho phép chương trình mở rộng đến Quận Stone.