

# Thành phố Santa Ana

## Cập nhật Yếu tố Nhà ở 2021-2029



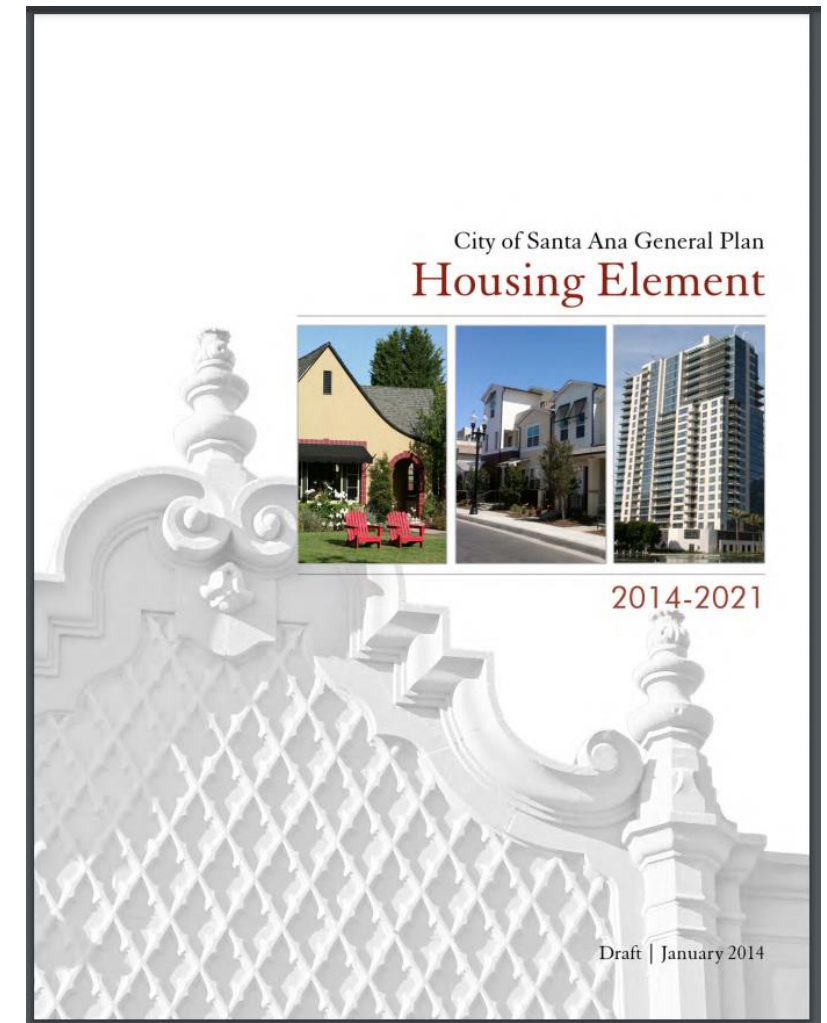
**Diễn đàn bàn tròn**

**Ngày 2 tháng 6 năm 2021**



# CHƯƠNG TRÌNH - Diễn đàn bàn tròn về Yếu tố Nhà ở

- » Chào mừng & Mục đích của Diễn đàn Bàn tròn
- » Tổng quan về Yếu tố Nhà ở
- » Nhu cầu Nhà ở Hiện tại
- » Đáp ứng nhu cầu nhà ở trong tương lai
- » Thảo luận & Bình luận
- » Các bước tiếp theo





# CHÀO MỪNG & MỤC ĐÍCH - Diễn đàn bàn tròn về Yếu tố Nhà ở

- » Tập hợp đại diện từ các tổ chức phục vụ cộng đồng địa phương, cư dân và các đối tác trong ngành nhà ở
- » Hỗ trợ nhân viên Thành phố hình thành chính sách Yếu tố Nhà ở và cải thiện chương trình
- » Xây dựng mối quan hệ để thúc đẩy tạo nhà ở phục vụ Santa Ana





# TOÀN DIỆN VỀ NHÀ Ở



Cập nhật Yếu tố Nhà ở  
2021-2029





# Luật Yếu tố Nhà ở



Kế hoạch của Thành phố nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở hiện có và trong tương lai của mọi thành phần kinh tế trong cộng đồng



Yếu tố bắt buộc của Kế hoạch Tổng thể

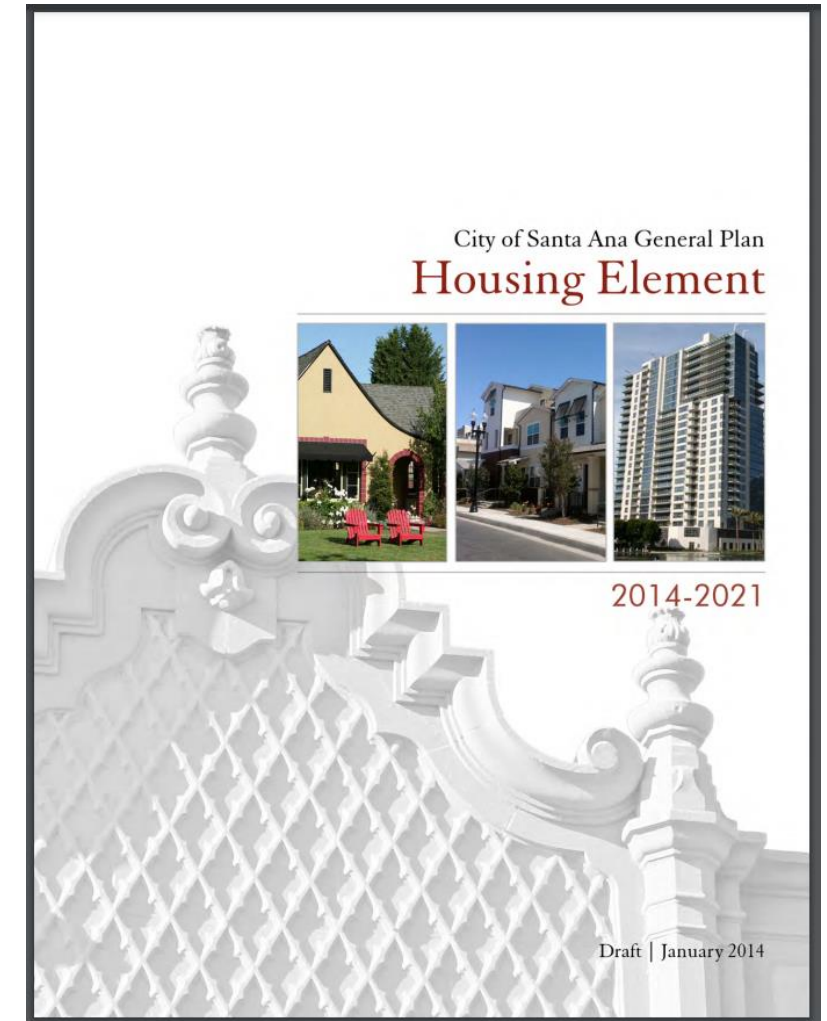


Phải được cập nhật 8 năm một lần



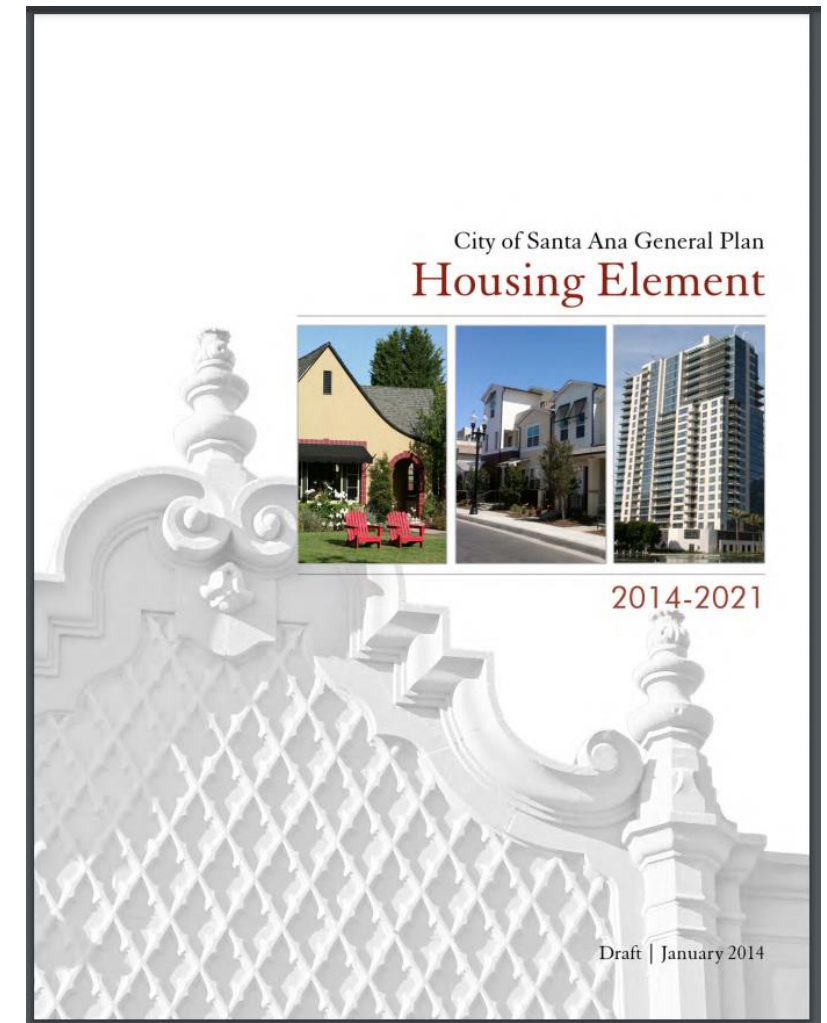
Chứng nhận bởi HCD

(Bộ Gia cư và Phát triển Cộng đồng California)



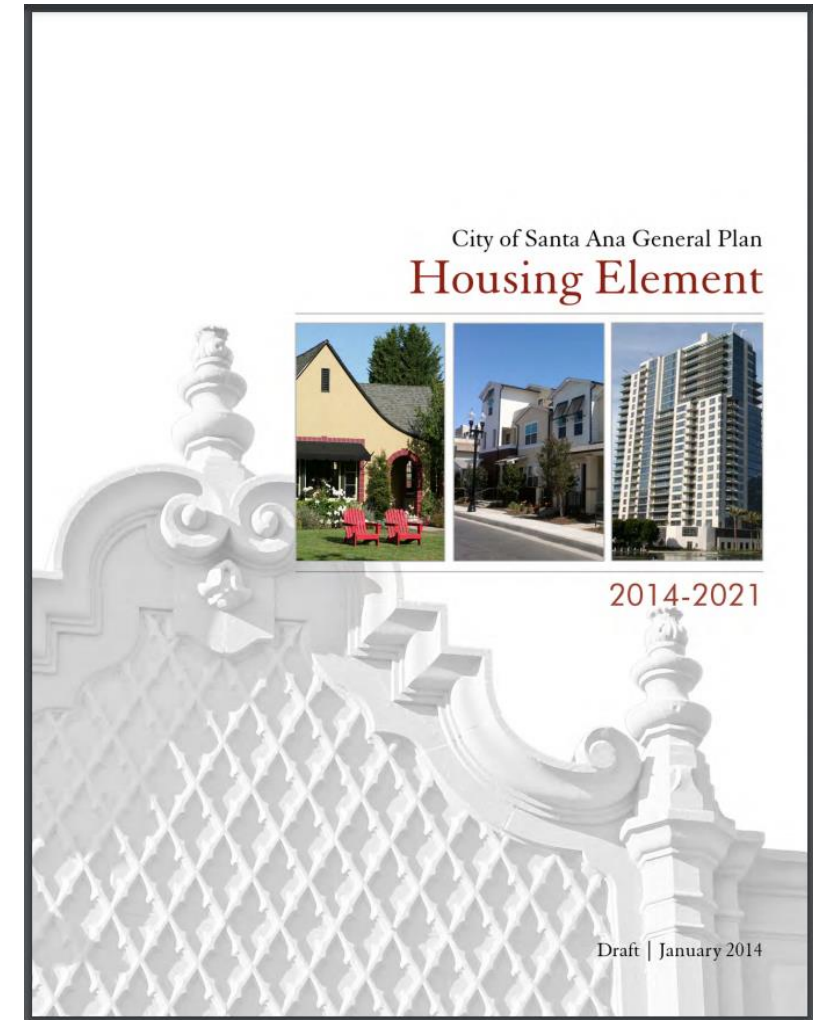
# Giai đoạn lập kế hoạch Yếu tố Nhà ở

- » Tám năm (2021-2029)
- » Hạn chót thông qua của Hội đồng: **Ngày 15 tháng 10 năm 2021**
- » Phải được thông qua trong vòng 120 ngày kể từ thời hạn này hoặc do tiểu bang bắt buộc phải cập nhật bốn năm một lần



# Nội dung Yếu tố Nhà ở

- » Đánh giá nhu cầu nhà ở
- » Ràng buộc đối với bên xây dựng nhà ở
- » Đánh giá các chương trình nhà ở trong quá khứ
- » Các mục tiêu, chính sách và chương trình được sửa đổi
- » Tài nguyên đất để đáp ứng phân bổ RHNA (Regional Housing Needs Assessment - Đánh giá nhu cầu nhà ở khu vực)
- » Thảo luận về luật nhà ở mới





# Tiếp ngoại liên quan

- » Kế hoạch kết hợp 2020-2024
  - Khảo sát Đánh giá Nhu cầu
  - Quyền của Thành phố trong việc tiếp cận các quỹ cho chương trình nhà ở của liên bang
    - Tài trợ Phát triển Dãy phố trong Cộng đồng (CDBG)
    - Hợp tác đầu tư HOME (HOME)
    - Trợ cấp Giải pháp Khẩn cấp (ESG)

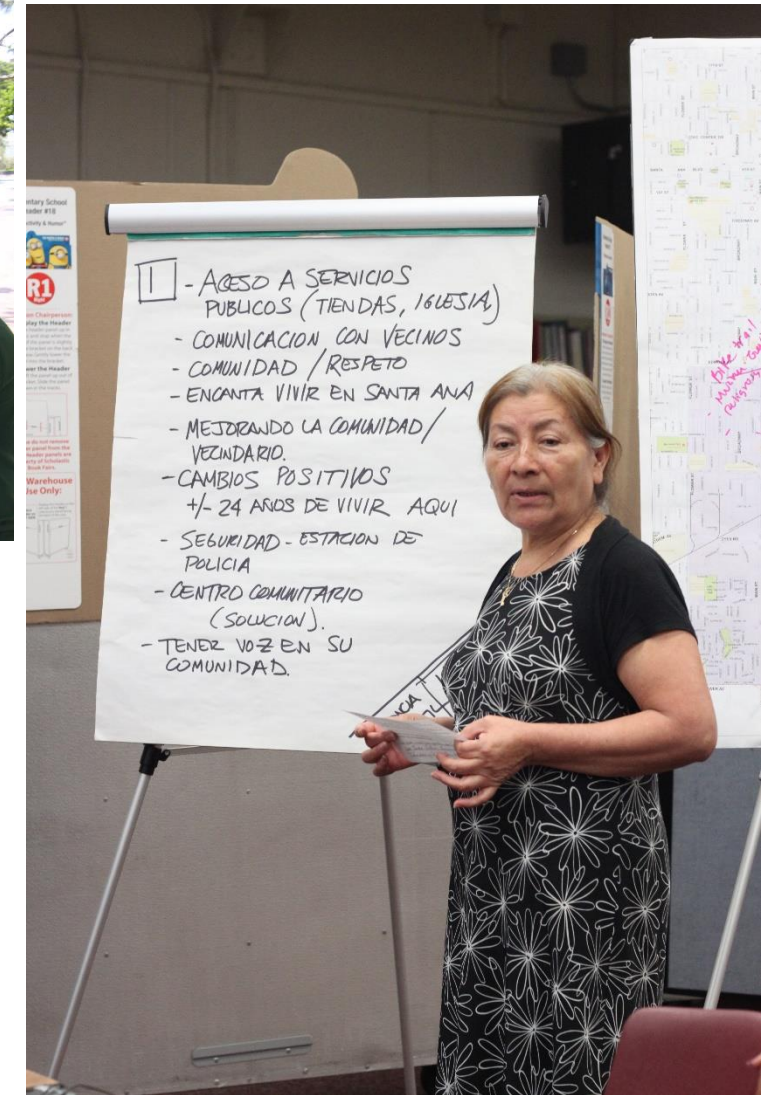




# Tiếp ngoại liên quan

## » Cập nhật Kế hoạch Tổng thể

- Khảo sát và hội thảo về Sử dụng đất đai, Tính di động và các yếu tố khác, tập trung vào Công lý Môi sinh
- Kế hoạch Tổng thể đặt ra các chính sách và mục tiêu thiết kế dài hạn của Thành phố dựa trên Tường trình về Đường hướng tương lai và năm Giá trị cốt lõi được phát triển cùng với cộng đồng.



# Lịch trình chương trình

## » Mùa hè năm 2021

- Các cuộc họp bàn tròn
  - Hội thảo # 2: Nhà ở & Khu dân cư đáng sống
  - Hội thảo # 3: Nguồn cung & Đa dạng Nhà ở
  - Hội thảo # 4: Nhu cầu Đặc biệt/Nhà ở Công bằng
- Diễn đàn Cộng đồng & Khảo sát Nhà ở Santa Ana trên toàn Thành phố

## » Mùa thu năm 2021

- Các yếu tố dự thảo để duyệt xét công khai
- Xem xét Công khai của Ủy ban Thiết kế & Hội đồng Thành phố
- Đề trình lên HCD
- Phiên điều giải phê duyệt





# NHỮNG ĐIỂM CHÍNH CỦA NHU CẦU NHÀ Ở HIỆN TẠI



Cập nhật Yếu tố Nhà ở  
2021-2029

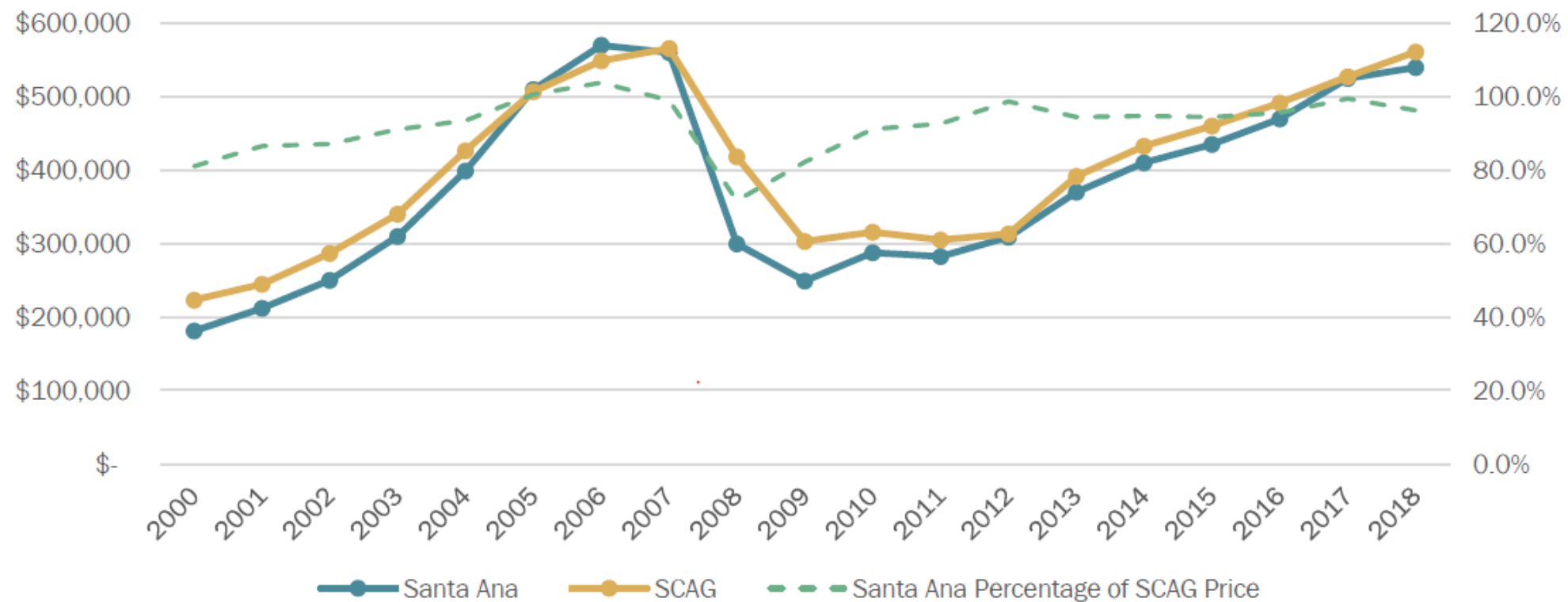




# Nhu cầu Nhà ở Hiện tại

- » Chi phí nhà ở tăng dần đều nhanh hơn tiền lương
- Giá bán trung bình trên 500.000 đô la

Median Home Sales Price for Existing Homes





# Nhu cầu Nhà ở Hiện tại

» Chi phí nhà ở tăng dần đều nhanh hơn tiền lương

Giá thuê trung bình cho căn 1 phòng ngủ là gần \$1.700 | 64% người thuê nhà chi hơn 30% thu nhập cho nhà ở

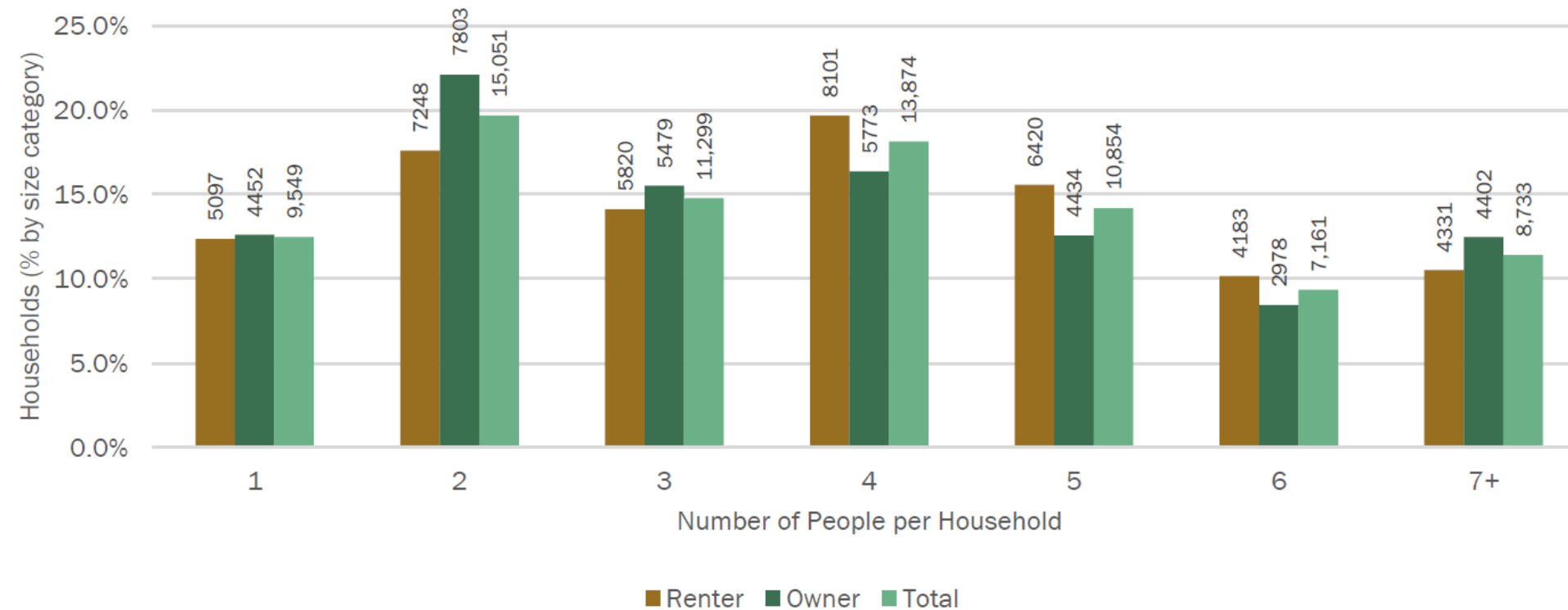


# Nhu cầu Nhà ở Hiện tại

» Quy mô hộ gia đình trung bình

4.3 ở Santa Ana so với 3.0 trên toàn Quận Cam

Households by Household Size



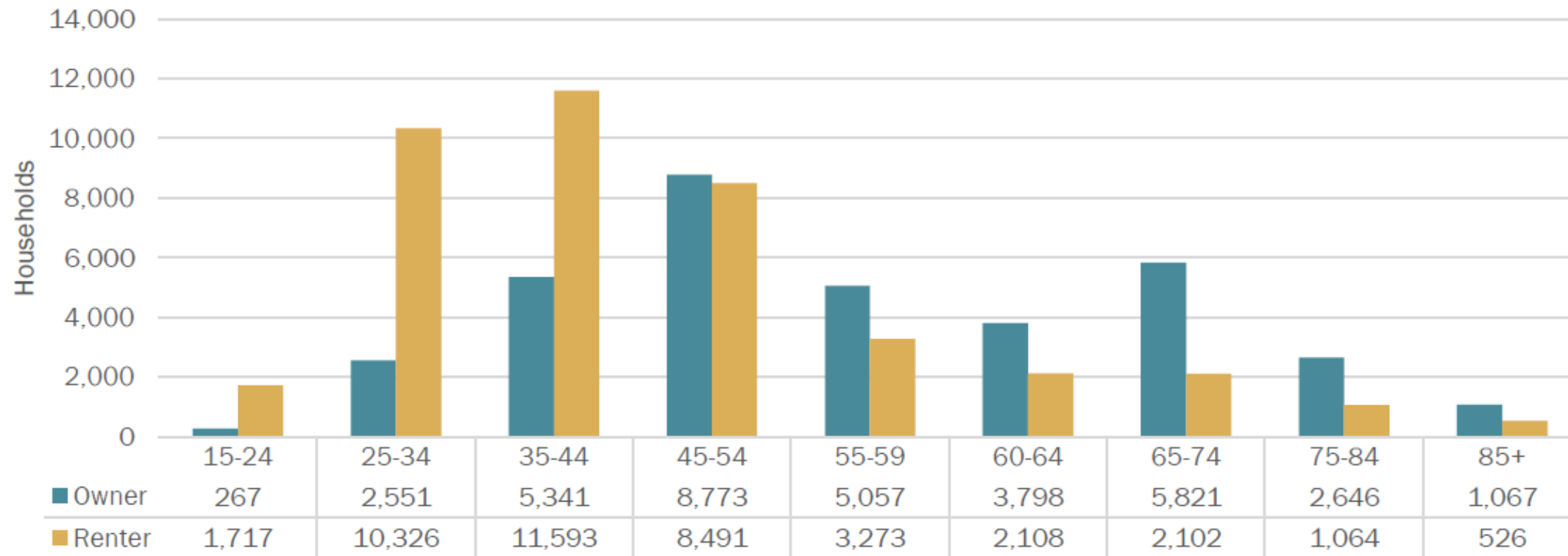


# Nhu cầu Nhà ở Hiện tại

## » Dân số trẻ

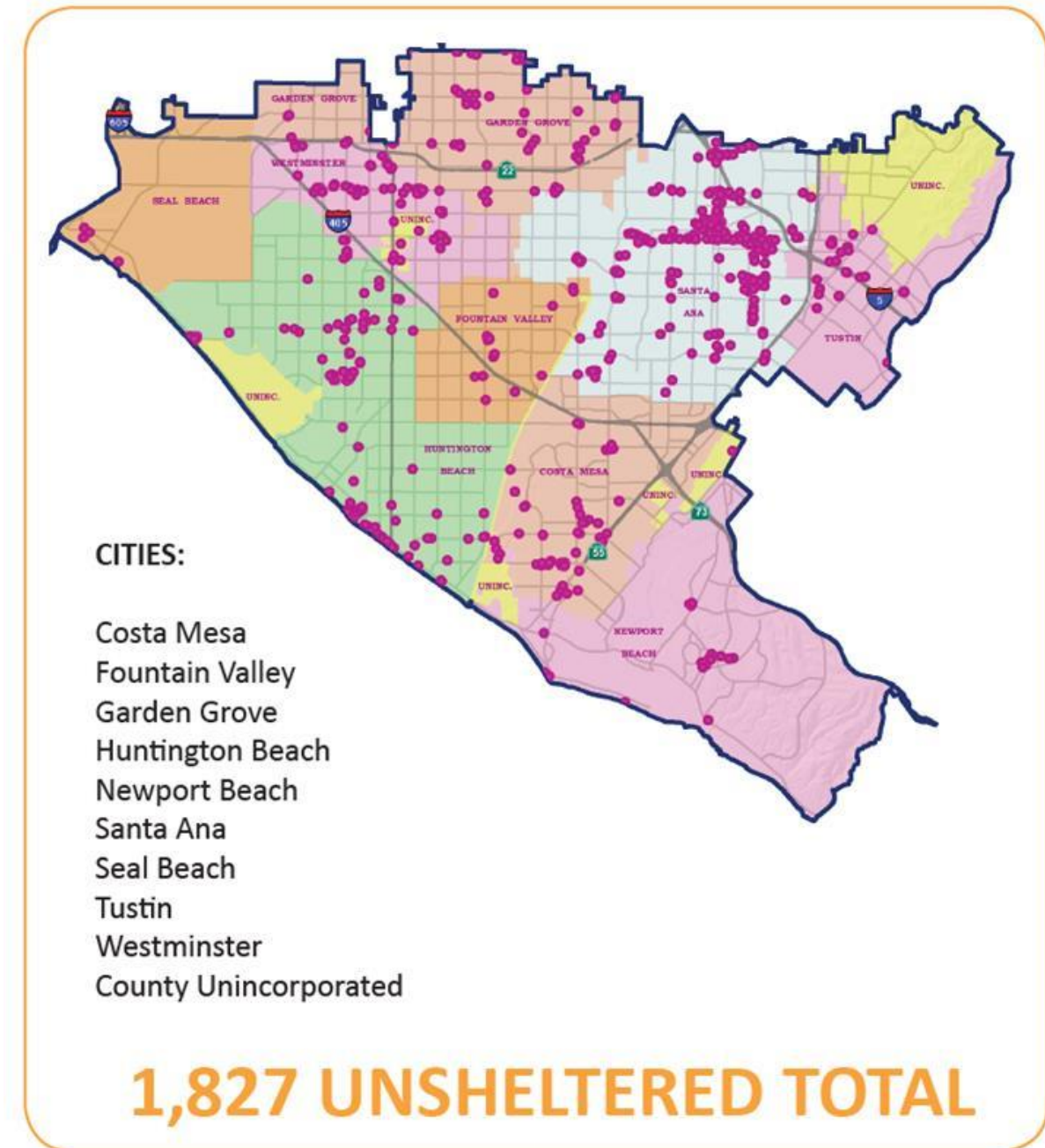
27% dân số ở Santa Ana dưới 18 tuổi (tuổi trung bình: 31)

Housing Tenure By Age



# Nhu cầu Nhà ở Hiện tại

- » Tình trạng vô gia cư
  - **2019:** Số liệu thời gian này cho thấy có 1.827 người vô gia cư không có chỗ ở trong các khu vực thuộc **quận trung tâm** ; trong đó, 830 người được xác định ở Santa Ana.
  - **Santa Ana** có tổng số 1.769 người vô gia cư với 939 người có chỗ ở trong thời gian này.
  - **2020:** Kế hoạch Kết hợp 2020-2024 và Kế hoạch hành động hàng năm 2020





# Công bằng Gia cư

- » Luật bổ sung được thông qua vào năm 2018 - AB 686
- » Phân tích các rào cản hạn chế tiếp cận nhà ở trong HE
- » Cam kết thực hiện các hành động có ý nghĩa nhằm khẳng định công bằng nhà ở hơn nữa và ưu tiên giải quyết các vấn đề đóng góp
- » Các nơi có thể cho xây dựng nhà ở dành cho người có thu nhập thấp hơn, ở mức có thể, để tránh tình trạng tập trung quá mức và chênh lệch trong tiếp cận/nguồn hỗ trợ
- » Công bằng trong việc tiếp cận với nhà ở có giá phải chăng - theo khu vực





# ĐÁP ỨNG NHU CẦU NHÀ Ở TRONG TƯƠNG LAI



Cập nhật Yếu tố Nhà ở  
2021-2029





# Nhu cầu nhà ở trong tương lai

## » Đánh giá nhu cầu nhà ở khu vực (RHNA)

- Dự kiến nhu cầu nhà ở cho giai đoạn 2021-2029
- HCD đã giao 1,34 triệu căn nhà cho người có thu nhập thấp cho SCAG, sau đó phân bổ 3.095 căn cho Santa Ana

	<b>Rất thấp</b> (<50% AMI)	<b>Thấp</b> (50-80% AMI)	<b>Trung bình</b> (80-120% AMI)	<b>Trên trung bình</b> (>120% AMI)	<b>Tổng</b>
<b>Đơn vị</b>	586	362	523	1.624	3.095
<b>Tỷ lệ</b>	<b>19%</b>	<b>12%</b>	<b>17%</b>	<b>52%</b>	<b>100%</b>



# Giá phải chăng là gì?



**Gia đình trẻ  
2 bố mẹ đi làm  
và 2 đứa trẻ**

**Ba phòng ngủ.**

Mức thu nhập	Thu nhập tối đa hàng năm	Giá phải chăng tối đa	
		Tiền thuê hàng tháng	Giá mua
Rất thấp	< \$67K	\$ 1.300	-
Thấp	\$ 67-108K	\$ 1.600	\$ 264.000
Trung bình	\$ 108-128k	\$3.000	\$563.000
Trên trung bình	> \$128K	> \$3.000	> \$563.000

Nguồn: Thu nhập: Giới hạn Thu nhập HCD năm 2021. Giá thuê nhà: Dựa trên thu nhập hộ gia đình ở Quận Cam năm 2021 do Bộ Gia cư & Phát triển Cộng đồng California công bố; 1,5 người một phòng ngủ. Giá mua: Dựa trên APR trung bình của trang Bankrate.com vào ngày 1/4/21 cộng với biên độ 50 điểm cơ bản. Giả sử: 3 phòng ngủ, 35% thu nhập; thanh toán trước 5% giá phải chăng và thuế bất động sản 1,1%.

- » Các chương trình của tiểu bang/liên bang tính toán giá phải chăng dựa trên:
  - Mức thu nhập trung bình của quận
  - Tối đa 30% thu nhập hộ gia đình chi tiêu cho nhà ở





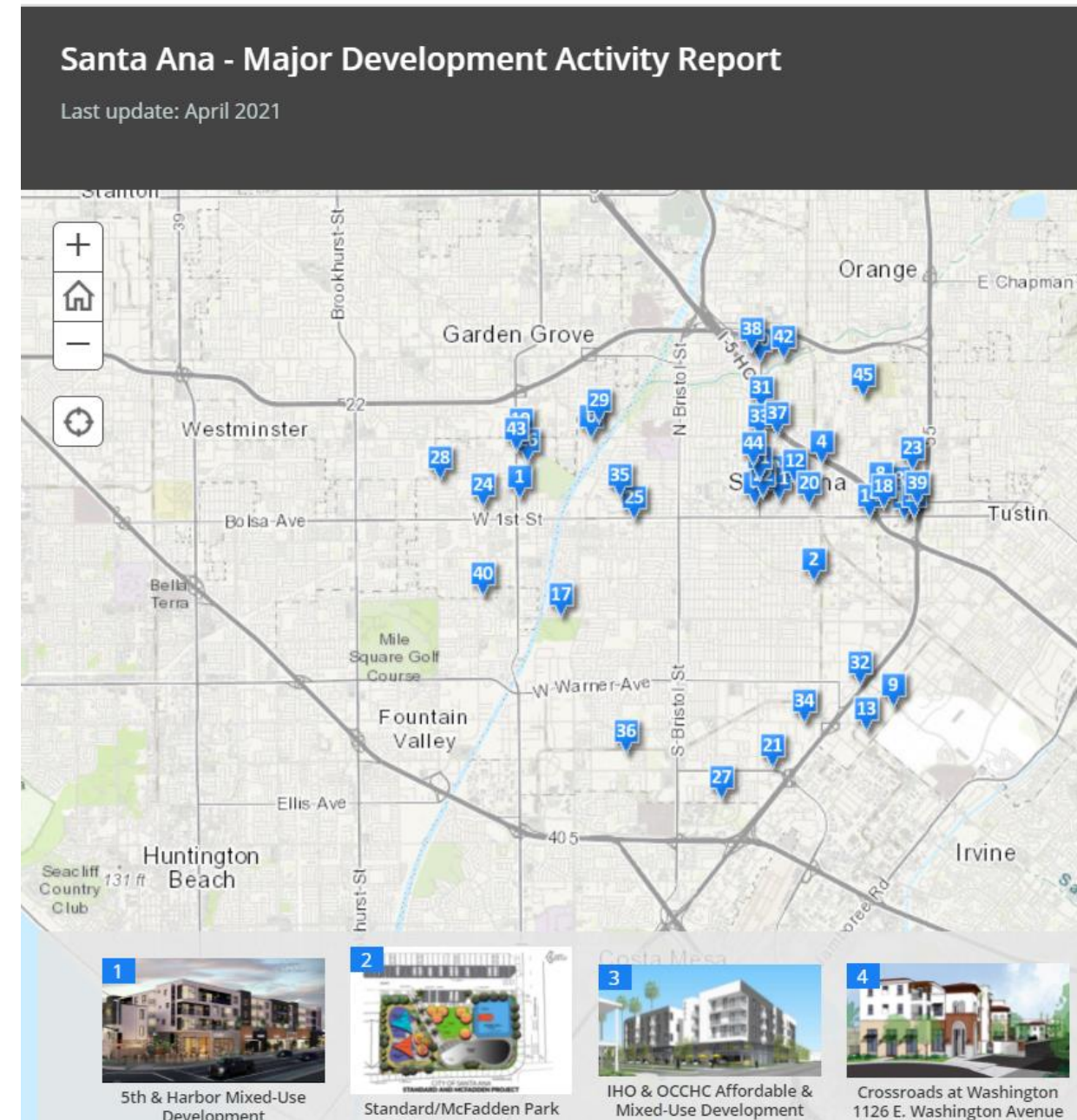
# Ai Cần Nhà ở Giá phải chăng?

- » Giáo viên của các con chúng ta
- » Sinh viên tốt nghiệp đại học của chúng ta
- » Cha mẹ/người về hưu trong cộng đồng chúng ta
- » Công nhân thiết yếu của chúng ta
- » Còn nhiều nữa...



# Làm thế nào để đáp ứng nhu cầu trong tương lai (RHNA)

- » Các dự án hiện có/được đề xuất
- » Đất trống và chưa được sử dụng  
(mật độ mặc định của tiểu bang để cho thấy khả năng cung cấp nhà ở cho người thu nhập thấp hơn = 30 căn/mẫu)
- » Các chỗ ở phụ (*Accessory dwelling units - ADU*)
- » Xây dựng hoặc duy trì khả năng tạo cơ hội nhà ở cho đến năm 2029





# CÁC HOẠT ĐỘNG HIỆN CÓ NHẪM THÚC ĐẨY NHÀ Ở GIÁ PHẢI CHẴNG



Cập nhật Yếu tố Nhà  
ở 2021-2029



# Hoạt động đang diễn ra & thành quả đạt được

## » Chương trình Phiếu Lựa chọn nhà ở

- Thu nhập hộ gia đình phải dưới 50% AMI (Thu nhập Rất thấp) để đủ điều kiện

## » Sắc lệnh Cơ hội Nhà ở

- Cung cấp nhà ở giá phải chăng tại chỗ hoặc thanh toán phí thay cho việc phát triển nhà ở tại chỗ

## » Các dự án nhà ở giá phải chăng

- Andalusia
- The Depot at Santiago
- Santa Ana Arts Collective
- First Street Apartments
- La Placita Cinco





# Andalucia



Số phòng ngủ	Thu nhập rất thấp 50% AMI	Thu nhập thấp 60% AMI	Thu nhập vừa phải 110% AMI
3 phòng ngủ	7	49	13
Giá thuê tối đa	\$1.665	\$1.998	\$ 2.946



# The Depot at Santiago



Số phòng ngủ	SF	Thu nhập cực kỳ thấp 30% AMI	Thu nhập rất thấp 40% AMI	Thu nhập rất thấp 50% AMI	Thu nhập thấp 60% AMI	Tổng
1 phòng ngủ	875	2	3	6	3	14
2 phòng ngủ	1.085	2	6	11	10	29
3 phòng ngủ	1.350	3	5	11	7	26
Tổng cộng:		7	14	28	20	69





# Nỗ lực của Thành phố trong việc hỗ trợ những người đang rơi vào tình trạng vô gia cư

## » The Orchard

- Dự án Nhà ở Hỗ trợ Lâu dài đầu tiên của Thành phố đã được bắt đầu vào năm 2018 và cung cấp 71 căn.



# Nỗ lực của Thành phố trong việc hỗ trợ những người đang rơi vào tình trạng vô gia cư



**Tháng 2, 2018**

**72 người vô gia cư lâu năm đã được cho đến ở The Orchard**



**Tháng 3, 2018**

**16 người vô gia cư đã được cho đến ở The Depot at Santiago**



**Tháng 6, 2020**

**75 cựu chiến binh vô gia cư đã được cho đến ở Heroes' Landing**



**Tháng 8, 2020**

**15 người vô gia cư đã được cho đến ở The Santa Ana Arts Collective**



**Tháng 3, 2021**

**56 người vô gia cư lâu năm đã được cho đến ở Casa Querencia**



# THẢO LUẬN - Diễn đàn bàn tròn về yếu tố nhà ở



**Quý vị thấy đâu là cơ hội hay thách thức lớn nhất để cải thiện chất lượng nhà ở ở Santa Ana?**

# Để biết thêm thông tin

» Melanie McCann, Người lập kế hoạch chính

✉ SAHousingElement2021@santa-ana.org

📞 (714) 667-2781



» Tài liệu dự thảo, liên kết khảo sát, thông tin cuộc họp

• <https://www.santa-ana.org/general-plan/housing-element-update-2021>



# CÁC BƯỚC TIẾP THEO: Các Chính sách & Chương trình Giải quyết vấn đề Nhà ở

Hội nghị Bàn tròn # 2 - Nhà ở &  
Khu dân cư (Bảo tồn & Hỗ trợ)  
Ngày 9 tháng 6 năm 2021



Cập nhật Yếu tố Nhà ở  
2021-2029

