

# **Thành phố Santa Ana**

## **Cập nhật Yếu tố Nhà ở 2021-2029**



**Diễn đàn Bàn tròn # 3**

**Đa dạng & Nguồn cung Nhà ở**

**Ngày 16 tháng 6, 2021**



# Có phiên dịch tiếng Tây Ban Nha

1) Haga Clic en el Círculo / Nhấp vào ô tròn

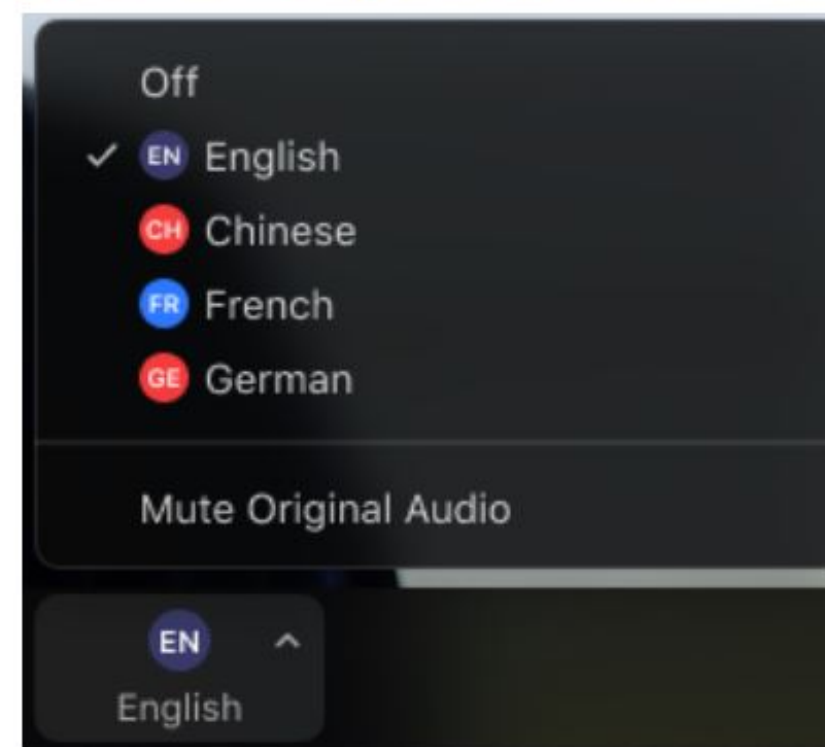
2) Haga Clic en la Idioma - Español / Chọn ngôn ngữ - Tiếng Việt

**Người chỉ dùng tiếng Anh** - Quý vị sẽ có thể chọn Ngôn ngữ tiếng Anh trên tính năng Phiên dịch của Zoom để nghe phiên dịch lời của một người tham gia nói tiếng Tây Ban Nha. Chỉ cần nhấp vào Quả địa cầu ở cuối màn hình của quý vị và chọn Tiếng Anh.

1. In your meeting/webinar controls, click **Interpretation**.



2. Click the language that you would like to hear.



# Ways to Participate During the Meeting / *Cách tham gia cuộc họp*

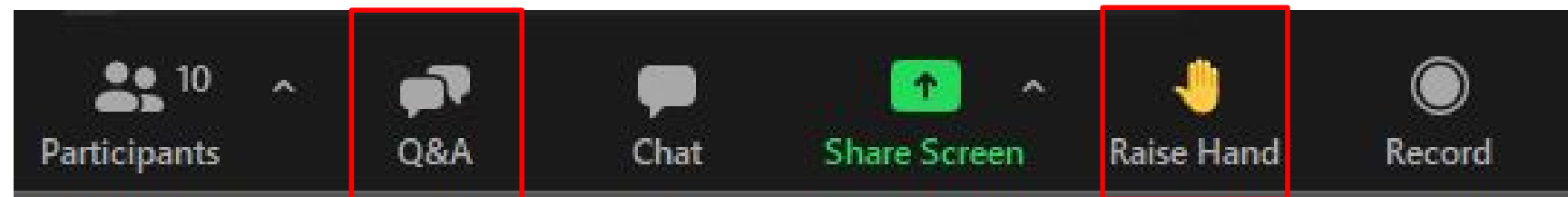
» There are two ways to participate during the meeting / *Có hai cách để tham gia cuộc họp:*

- **Raise Your Hand / *Đưa tay lên***

- If you have a comment to make or want the organizers attention use this function / *Nếu quý vị có ý kiến đóng góp hoặc muốn nhà tổ chức chú ý, hãy làm điều này.*

- **Ask a Question / *Đặt một câu hỏi***

- Type in the Q & A box / *Nhập câu hỏi vào ô Hỏi Đáp.*



## Ways to Participate if you are Dialing in / Cách tham gia nếu quý vị gọi đến

- » If you are dialing in only press \*9 to raise your hand and dial \*6 to unmute to speak during the meeting.
- » Nếu quý vị gọi đến, chỉ cần nhấn \*9 để đưa tay và nhấn \*6 để phát biểu trong cuộc họp.



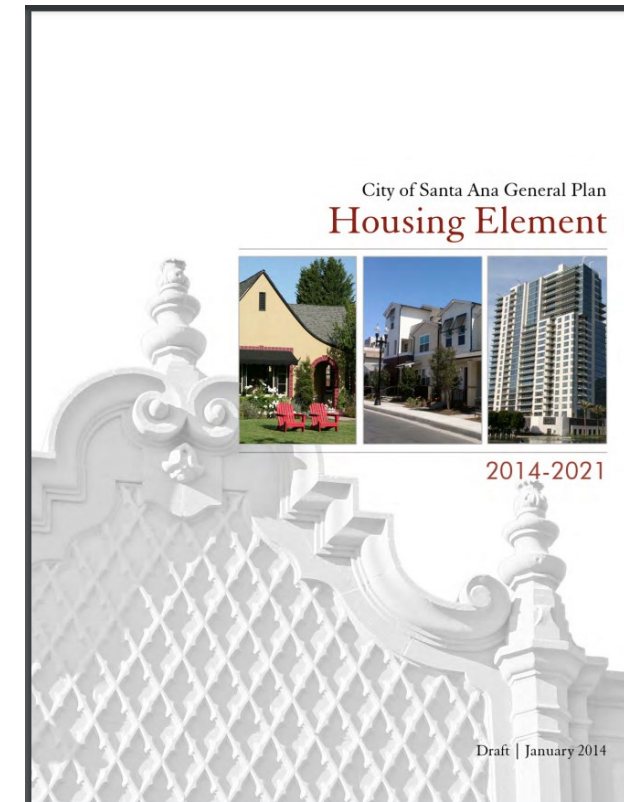
# CHÀO MỪNG & MỤC ĐÍCH - Diễn đàn bàn tròn về Yếu tố Nhà ở

- » 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 xây dựng nhà ở phục vụ Santa Ana



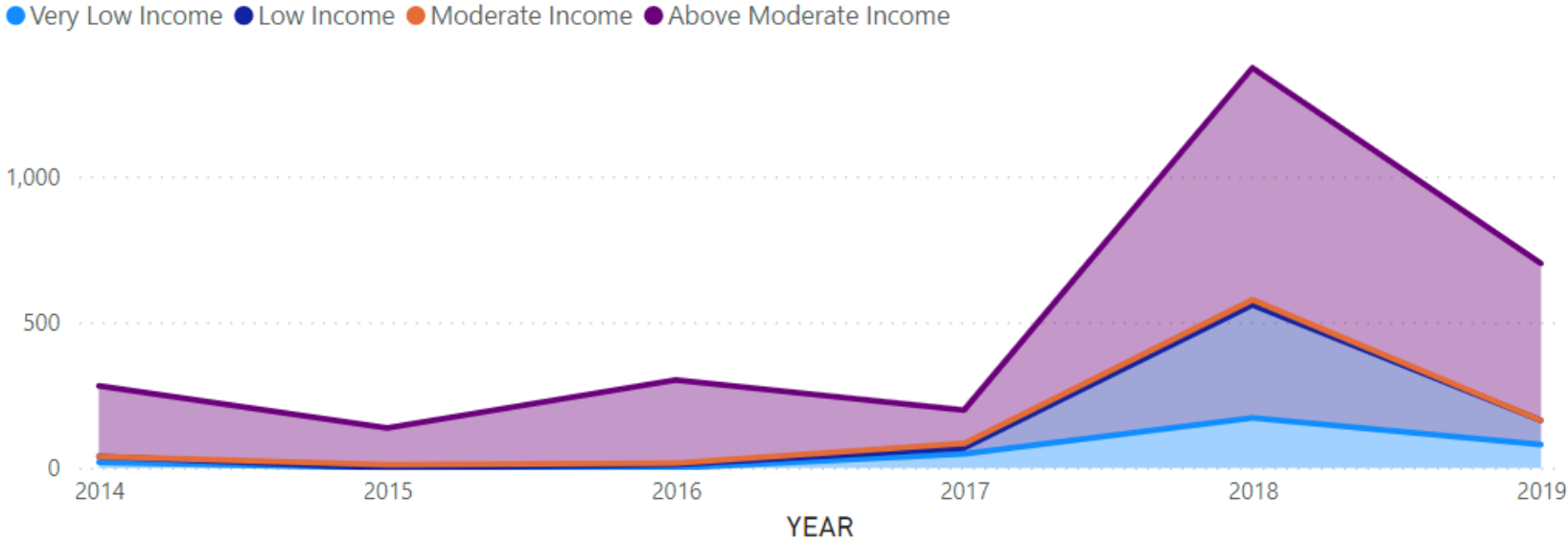
# CHƯƠNG TRÌNH - Diễn đàn bàn tròn về Yếu tố Nhà ở

- » Chào mừng & Mục đích của Diễn đàn Bàn tròn
- » Tổng quan/Thảo luận về các Chương trình Nhà ở ở Santa Ana
  - Cung cấp nhà ở
  - Thiết kế xây dựng
  - Khích lệ
  - Khích lệ theo Quy định
- » Các bước tiếp theo

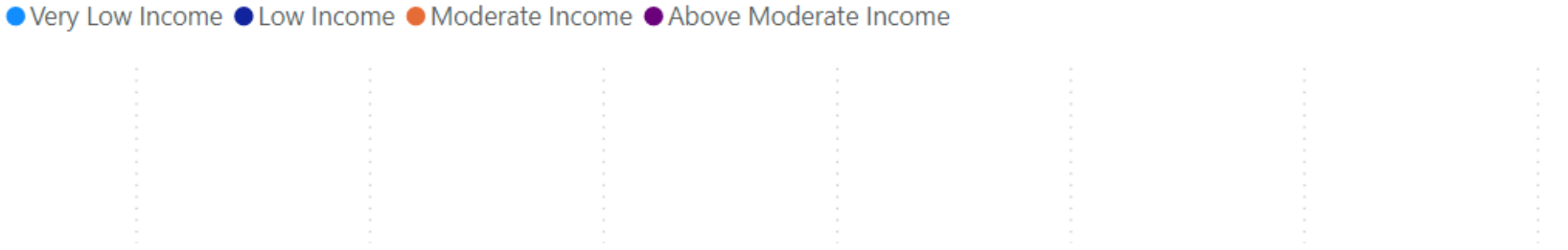


# Đánh giá những nỗ lực trong quá khứ

5th Cycle Permits by Affordability by Year ⓘ



5th Cycle Permits by Jurisdiction



Very Low Income		
321	45	713.3%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained
Low Income		
523	32	1634.4%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained
Moderate Income		
49	37	132.4%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained
Above Moderate Income		
2,103	90	2336.7%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained



# Năng lực tiềm năng để chứa RHNA

Land Resource	Very Low Income	Low Income	Moderate Income	Above Mod Income	Total
RHNA <sup>1</sup>	606	362	545	1,624	3,157
Pipeline Projects	414 <sup>2</sup>	529	2	8,154	9,099
Remaining RHNA	192	-167	543	-6,530	-5,942

<sup>1</sup> RHNA with Transfer from the County (Crossroads Project)

<sup>2</sup> 281 are for extremely low income (0-30% AMI)

- Thành phố cần 6,5 mẫu đất cho thu nhập rất thấp (30 du / ac)
- 41 ADU được phát hành vào năm 2020





# Cung cấp nhà ở

- Mã phân vùng chuyển tuyến
- Khu phủ hỗn hợp Metro East
- Trung tâm Quận
- Kế hoạch cụ thể về Hành lang cảng
- Cập nhật Kế hoạch Tổng thể
- Cập nhật mã phân vùng

# Cung cấp nhà ở



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
16	Mã phân vùng chuyển tuyến (Transit Zoning Code - TZC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Triển khai TZC cho các bất động sản đủ điều kiện</li> <li>Tạo điều kiện và khuyến khích phát triển các loại hình nhà ở đa dạng với mức giá phải chăng</li> <li>Quản lý sự phát triển của bất động sản do Cơ quan Quản lý Nhà ở sở hữu với nhà ở chất lượng ổn định</li> </ul>	Tái phát triển bãi đậu xe trung tâm thành phố thành dự án hỗn hợp (171 căn hộ); phát triển trước ba bất động sản thuộc sở hữu của Cơ quan Quản lý Nhà ở (16 căn hộ hỗ trợ lâu dài, 2 căn thuộc sở hữu, và 43 căn hỗ trợ nhà ở vĩnh viễn)
17	Vùng phủ hỗn hợp Metro East (MEMU)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thực hiện các chính sách của Khu phủ MEMU để tạo điều kiện và khuyến khích phát triển nhà ở mới và quá trình chuyển đổi lâu dài của khu vực</li> </ul>	Đã hoàn thành xây dựng 418 căn nhà ở giá phải chăng cho người cao niên; cấp phép xây dựng cho dự án phát triển khu sử dụng hỗn hợp 603 căn; phát triển trước cho dự án sử dụng hỗn hợp 650 căn trên một khu đất trống.
18	Trung tâm Quận	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo điều kiện và khuyến khích phát triển nhà ở hỗn hợp tại các khu trung tâm Quận</li> <li>Xem xét việc sửa đổi ranh giới Trung tâm Quận để cho phép các khu dân cư mới đáp ứng các mục tiêu và chính sách về nhà ở của Thành phố</li> </ul>	Thành phố xác định "Khu vực trọng tâm" để phát triển bền vững khu sử dụng hỗn hợp và nhà ở mới; đề xuất các chỉ định LU Khu đô thị và Trung tâm quận; phê duyệt dự án The Bowery mở rộng ranh giới quận và thêm 1.100 căn.

## Luật tiểu bang mới có liên quan:

SB 166 Phân vùng Không mất thực (No Net Loss Zoning): yêu cầu Thành phố duy trì các cơ hội phát triển trong suốt chu kỳ RHNA

Luật Khủng hoảng Nhà ở SB 330: loại trừ việc phân chia dưới mức sử dụng đất kể từ năm 2018

AB 1397 Các địa điểm không còn trống: thiết lập các ngưỡng lớn hơn trong việc coi một địa điểm không bị bỏ trống là có thể phát triển cho yếu tố nhà ở



# Cung cấp nhà ở



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
19	Hành lang vận tải hỗn hợp sử dụng tại cảng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông qua Kế hoạch cụ thể về Hành lang vận chuyển sử dụng hỗn hợp ở cảng và phân chia lại đất cho mục đích sử dụng hỗn hợp/dân cư</li> </ul>	Kế hoạch cụ thể về hành lang cảng được phê duyệt năm 2014; mục đích sử dụng thương mại được phân chia lại để phát triển nhà ở/sử dụng hỗn hợp với tiềm năng bổ sung thêm 2.000 căn hộ; khu vực được chia lại bao gồm 248 mẫu cho các cơ hội nhà ở và sử dụng hỗn hợp và tạo kích lệ cho các nhà phát triển.
20	Cập nhật kế hoạch tổng thể toàn diện	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiếp ngoại công cộng để phát triển đường hướng chiến lược và các nguyên tắc chính cho Kế hoạch tổng thể.</li> <li>Khám phá các phương pháp tốt nhất để cập nhật Kế hoạch tổng thể và có được sự tham gia sáng tạo của cộng đồng.</li> </ul>	Tổ chức Cuộc họp xác định phạm vi EIR để cập nhật Kế hoạch tổng thể; tổ chức hai hội thảo cộng đồng để chia sẻ tiến độ và nội dung của dự thảo Kế hoạch tổng thể.
21	Cập nhật Sắc lệnh Phân vùng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiến hành quy trình RFP để cập nhật Sắc lệnh Phân vùng</li> <li>Tiếp ngoại công cộng về các tiêu chuẩn thiết kế/phát triển</li> <li>Sửa đổi Sắc lệnh Phân vùng để đạt được sự nhất quán với các mục tiêu và việc sử dụng đất của Kế hoạch tổng thể cập nhật</li> </ul>	RFP dự kiến sẽ được phát hành vào năm 2021, với bản cập nhật mã phân vùng dự kiến sẽ được hoàn thành vào năm 2022.

## Luật tiểu bang mới có liên quan:

SB 166 Phân vùng Không mất thực (No Net Loss Zoning): yêu cầu Thành phố duy trì các cơ hội phát triển trong suốt chu kỳ RHNA

Luật Khủng hoảng Nhà ở SB 330: loại trừ việc phân chia dưới mức sử dụng đất kể từ năm 2018

AB 1397 Các địa điểm không còn trống: thiết lập các ngưỡng lớn hơn trong việc coi một địa điểm không bị bỏ trống là có thể phát triển cho yếu tố nhà ở



# Thiết kế xây dựng

- Nguyên tắc thiết kế xây dựng
- Tòa nhà xanh
- Đánh giá việc phát triển

# Thiết kế xây dựng



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
22	Nguyên tắc thiết kế xây dựng	<ul style="list-style-type: none"><li>Xây dựng các nguyên tắc thiết kế toàn diện cho khu dân cư/khu sử dụng hỗn hợp dọc các đường giao thông chính.</li><li>Xây dựng Nguyên tắc Thiết kế Tích cực để khuyến khích và thúc đẩy các thiết kế nhà ở cải thiện sức khỏe và thể chất.</li></ul>	3 công cụ hướng dẫn thiết kế bao gồm Vùng phủ MEMU, Mã phân vùng chuyển tuyến (SD-84) và Kế hoạch cụ thể về hành lang cảng; hoàn thành hai kế hoạch khu vực công cộng cung cấp các nguyên tắc thiết kế và cách xử lý các khu vực kế hoạch SP-2 và MEMU.
23	Tòa nhà xanh	<ul style="list-style-type: none"><li>Xây dựng chính sách Tòa nhà Xanh để kết hợp các khái niệm bền vững vào mục đích sử dụng cho khu vực cư trú/không phải là nơi cư trú</li><li>Tiếp tục tìm kiếm quan hệ đối tác. Thực hiện các điều khoản của CalGreen để khuyến khích các hoạt động bền vững.</li></ul>	Hoàn thành dự án nhà ở giá rẻ tái sử dụng thích ứng với 57 căn (Santa Ana Arts Collective); xây dựng dự án tái sử dụng thích ứng 148 căn (Eight, Eight, 8); hợp tác với SoCal Edison;
24	Đánh giá việc phát triển	<ul style="list-style-type: none"><li>Cung cấp đánh giá dự án khu dân cư và sử dụng hỗn hợp thông qua việc xem xét quy hoạch địa điểm, làm sạch môi sinh và giám sát giảm thiểu.</li><li>Tạo bản phối kiểm các thành phần thiết kế lành mạnh dựa trên Nguyên tắc thiết kế tích cực đã được thông qua</li></ul>	Diễn đàn Đánh giá phát triển kế hoạch hàng tuần đánh giá các dự án khu dân cư và khu sử dụng hỗn hợp; Nguyên tắc Thiết kế tích cực đang được xem xét

## Luật tiểu bang mới có liên quan:

Quy trình Phê duyệt thu gọn SB 35: một số dự án giá phải chăng sẽ trở thành hợp pháp nếu số lượng nhà ở thấp hơn dự báo RHNA hàng năm  
Đạo luật về Khủng hoảng Nhà ở SB 330: cung cấp sự chắc chắn hơn cho quy trình cấp quyền (tiêu chuẩn phát triển, phí và thời gian phê duyệt)





# Khích lệ

- Nhà ở giá phải chăng
- Nhà ở cho người có thu nhập cực thấp
- Cơ quan Kế nhiệm Nhà ở
- Sắc lệnh tiền thưởng mật độ
- Sắc lệnh Cơ hội Nhà ở
- Tái sử dụng thích ứng

# Khích lệ



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
25	Khích lệ Nhà ở Giá cả phải chăng	<ul style="list-style-type: none"><li>Cung cấp hỗ trợ tài chính để hỗ trợ xây dựng và/hoặc cải tạo nhà ở giá phải chăng cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình.</li><li>Tiếp tục làm việc với các tổ chức bất vụ lợi và tổ chức vì lợi nhuận cung cấp nhà ở giá phải chăng.</li></ul>	Thông qua nghị quyết chấp thuận phát hành công bố phiếu dự án khu nhà ở giá phải chăng Legacy Square; một dự án nhà ở giá phải chăng được tài trợ; ba dự án nhà ở giá phải chăng với sự hỗ trợ tài chính của Thành phố đã hoàn thành xây dựng (Heroes' Landing, Santa Ana Arts Collective và Casa Querencia).
26	Nhà ở cho người có thu nhập cực thấp	<ul style="list-style-type: none"><li>Mục tiêu tài trợ và các chương trình khích lệ nhà ở để tạo điều kiện và khuyến khích phát triển nhà ở thu nhập thấp và trung bình.</li><li>Làm việc với các tổ chức bất vụ lợi cung cấp nhà ở giá phải chăng cho người có thu nhập cực thấp.</li><li>Tìm kiếm mở rộng số lượng phiếu lựa chọn nhà ở; dành ít nhất 75% phiếu cho hộ gia đình có thu nhập cực thấp.</li></ul>	95% thẩm quyền ngân sách từ HUD cho Phiếu Lựa chọn Nhà ở đã được sử dụng để hỗ trợ tiền thuê nhà cho các hộ gia đình có thu nhập cực thấp; 130 phiếu mới cho các hộ gia đình có thu nhập cực thấp đã được trao cho Cơ quan Quản lý Nhà ở.

## Luật tiểu bang mới có liên quan:

AB 1521 Duy trì Nguồn cho thuê Giá phải chăng: yêu cầu các căn hộ giá phải chăng sắp hết hạn phải được cung cấp trước cho những người đã tham gia chương trình còn đủ điều kiện



# Khích lệ



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
27	Cơ quan Kế nhiệm Nhà ở	<ul style="list-style-type: none"><li>Cung cấp và/hoặc tận dụng quỹ của Thành phố với các nguồn hỗ trợ khác để hỗ trợ xây dựng, duy trì và/hoặc cải tạo nhà ở và phát triển kinh tế.</li></ul>	Đóng các dự án trước đây được tài trợ bởi quỹ của Cơ quan Kế nhiệm Nhà ở; Việc tiền phát triển cho 2 căn có chủ quyền cho các hộ gia đình có thu nhập trung bình đang được tiến hành trên một địa điểm được trao cho Habitat for Humanity trong Yêu cầu Đề xuất (RFP) 2018 về Phát triển Nhà ở Giá phải chăng. Công việc tiền phát triển cũng đang được tiến hành cho hai địa điểm bổ sung được trao trong RFP 2018 để xây dựng 85 căn (Ngã tư Washington) và 16 căn (FX Residences) nhà ở giá phải chăng.

**Luật tiểu bang mới có liên quan:** Không có





# Khích lệ



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
28	Cập nhật Sắc lệnh tiền thưởng mật độ	<ul style="list-style-type: none"><li>Cập nhật và thực hiện sắc lệnh tiền thưởng mật độ phù hợp với những thay đổi của luật tiểu bang.</li></ul>	Phê duyệt Thỏa thuận tiền thưởng mật độ để phát triển một dự án hỗn hợp với 19 căn hộ giá phải chăng cho người thu nhập rất thấp.
29	Sắc lệnh Cơ hội Nhà ở	<ul style="list-style-type: none"><li>Yêu cầu các dự án phát triển nhà ở đủ điều kiện tăng mật độ nếu ít nhất 15% số căn hộ có giá phải chăng dành cho người thu nhập thấp và ít nhất 10% căn hộ có giá phải chăng cho người có thu nhập trung bình.</li><li>Xây dựng các chính sách và thủ tục cho việc sử dụng các căn hộ được cung cấp theo Sắc lệnh Cơ hội Nhà ở. Kết hợp các yêu cầu về cơ hội nhà ở giá phải chăng trong các thay đổi khu vực hoặc các dự án tái sử dụng thích ứng.</li></ul>	Sắc lệnh Cơ hội Nhà ở được cập nhật vào năm 2020 để sửa đổi ngưỡng và giảm phí thay thế nhằm kích thích hoạt động phát triển trong đại dịch COVID-19; Các thủ tục hành chính trong Sắc lệnh Cơ hội Nhà ở được tạo ra vào năm 2015 tiếp tục cung cấp hướng dẫn cho các nhà phát triển và nhân viên Thành phố.

## Luật tiểu bang mới có liên quan:

Tiền thưởng mật độ AB 2345: cho phép tăng tiền thưởng mật độ lên 50% và tăng số lượng khích lệ được cung cấp

AB 1505 Nhà ở bao gồm: ủy quyền rõ ràng cho các khu vực tài phán áp đặt các yêu cầu bao gồm đối với các dự án nhà ở cho thuê



# Khích lệ



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
30	Tái sử dụng thích ứng	<ul style="list-style-type: none"><li>Tìm kiếm cơ hội tái sử dụng thích ứng các kiến trúc có giá trị lịch sử hoặc thích hợp để chuyển đổi sang các dự án khu dân cư và sử dụng hỗn hợp có chất lượng.</li></ul>	Thành phố đã thông qua sắc lệnh Tái sử dụng Thích ứng vào năm 2014 để cho phép các tòa nhà không phải nhà ở hiện có nằm trong Khu vực Khích lệ Dự án chuyển đổi thành các cơ hội sống/làm việc hay nhà ở; hoàn thành xây dựng dự án tái sử dụng thích ứng Santa Ana Arts Collective (57 căn); tiếp tục xây dựng chuyển đổi một tòa nhà văn phòng 10 tầng thành 148 căn hộ nhà ở (Eight, Eight, 8).

**Luật tiểu bang mới có liên quan:** Không có



# Khích lệ theo Quy định

- Khu phát triển cụ thể
- Chương trình đa dạng quy mô hộ gia đình
- Nghiên cứu về bãi đậu xe



# Khích lệ theo Quy định



#	Chương trình	Mục tiêu	Tình trạng
31	Khu phát triển cụ thể	<ul style="list-style-type: none"><li>Tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển chất lượng ở các Trung tâm quận và các nơi khác thông qua việc thực hiện Khu phát triển cụ thể.</li></ul>	Khu vực phân vùng phát triển cụ thể tiếp tục tạo điều kiện phát triển khu dân cư/hỗn hợp. Vào năm 2020, Phát triển Cụ thể Số 96 đã được thông qua, tạo điều kiện cho 1.100 đơn vị dân cư (The Bowery) ở Trung tâm Quận.
32	Chương trình đa dạng quy mô hộ gia đình	<ul style="list-style-type: none"><li>Thực hiện các chương trình tăng cơ hội xây nhà cho thuê gia đình mới, bao gồm cả nhà cho thuê cho các gia đình đồng người</li><li>Theo dõi các đơn xin phát triển khu dân cư mới để theo dõi loại nhà ở và sự cân bằng của các căn có diện tích/phòng ngủ được đề xuất.</li></ul>	Các đề xuất về khu dân cư và hỗn hợp phòng ngủ được xem xét trong quá trình Đánh giá Phát triển; hệ thống giám sát hàng năm giúp xác định sự cân bằng của kích thước phòng ngủ được cung cấp trên toàn thành phố; số phòng ngủ trung bình trên mỗi căn được xây dựng là 1,6.
33	Nghiên cứu về bãi đậu xe	<ul style="list-style-type: none"><li>Tiến hành nghiên cứu về bãi đỗ xe và tùy theo kết quả nghiên cứu, Thành phố sẽ đề xuất một chương trình giảm thiểu các hạn chế về bãi đỗ xe cùng với các tiêu chuẩn khu dân cư/sử dụng hỗn hợp.</li></ul>	Phê duyệt việc giảm bãi đậu xe để phát triển trong một khu vực của Kế hoạch cụ thể về Hành lang Cảng; Nghiên cứu bãi đậu xe khu phủ MEMU; Việc cho phép cư dân đậu xe và đậu xe trên đường phố tiếp tục được đánh giá để giảm thiểu các hạn chế về đậu xe.

## Luật tiểu bang mới có liên quan:

Nhiều dự luật về ADU: yêu cầu các khu vực pháp lý cho phép ADU và hợp lý hóa chi phí/thời gian để xây dựng ADU



# Lịch trình chương trình

## » Mùa hè năm 2021

- Các cuộc họp bàn tròn
  - 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



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



# 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 # 4 - Nhu cầu Đặc  
biệt & Nhà ở Công bằng  
(6/30/2021)



2021-29 Housing  
Element Update

