



THÀNH PHẦN GIA CƯ CẬP NHẬT 2015-23

Thành Phần Gia Cư là gì?

Thành Phần Gia Cư là một phần trong Kế Hoạch Tổng Thể của Oakland. Đây là kế hoạch tám năm cho các cư dân của Oakland đối với tất cả các mức thu nhập, bao gồm các hộ gia đình có thu nhập thấp và có các nhu cầu đặc biệt. Bản kế hoạch này cập nhật thông tin về nhân khẩu học và các số liệu thống kê về gia cư để làm thông tin cơ bản cho các chính sách và hành động giải quyết các nhu cầu về gia cư của Oakland.

Tại sao lại phải cập nhật Thành Phần Gia Cư?

Luật tiểu bang yêu cầu các chính phủ địa phương lên kế hoạch đầy đủ để đáp ứng được các nhu cầu về gia cư hiện tại và theo dự định. Theo luật tiểu bang, Dự Luật Thượng Viện (Senate Bill) 375 (Steinberg), giai đoạn quy hoạch cho Thành Phần Gia Cư hiện nay là tám năm (Thành Phần Gia Cư trước đây được thông qua vào năm 2010). Các nội dung này đã được lập ra bởi luật tiểu bang và phải bao gồm các mục tiêu có thể định lượng. Thành Phần Gia Cư phải được Tiểu Bang California xác nhận.

Tại sao Thành Phần Gia Cư Cập Nhật lại quan trọng?

Bản Thành Phần cập nhật này cho phép Thành Phố tiếp cận được các ngân quỹ về cơ sở hạ tầng của Trái Phiếu Phát Triển Chiến Lược Tiểu Bang California (California State Strategic Growth Bonds), cũng như các ngân quỹ của tiểu bang và liên bang khác. Kế hoạch này cung cấp một diễn đàn để xác định các mục tiêu cộng đồng cho gia cư trong đó bao gồm loại gia cư sẽ được xây và các ưu tiên khi chi tiêu cho gia cư. Kế hoạch này cũng là cơ hội để tổng hợp các ý kiến bàn thảo về chính sách gia cư hiện tại.

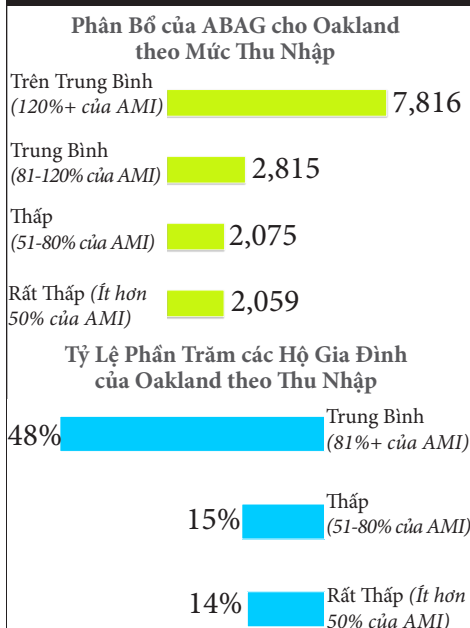
Thành Phần Gia Cư là **KẾ HOẠCH** tám năm về gia cư cho các cư dân của Oakland

Luật Tiểu Bang (Bộ Luật Chính Quyền Phần 65580-65589.8) **YÊU CẦU** tất cả các thành phố và quận trong tiểu bang California thông qua Thành Phần Gia Cư, phải được Tiểu Bang chấp thuận, như là một phần của Bản Kế Hoạch Tổng Thể của mình

Thành Phần Gia Cư Cập Nhật bao gồm giai đoạn quy hoạch cho giai đoạn từ năm 2015 **TỚI** năm 2023

Phân bổ của ABAG cho Oakland là **14,765 CĂN NHÀ**

Phân bổ công bằng của RHNA cho Oakland là như thế nào?



Nguồn: Bộ Gia Cư Và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ, Số Dữ Liệu CHAS, dựa trên Dữ Liệu Trung Bình 5 Năm từ 2006-2010; AMI là Thu Nhập Trung Bình Trong Vùng (Area Median Income)

RHNA là gì và Oakland Cần Phải Quy Hoạch bao nhiêu gia cư?

Phân Phối Nhu Cầu Gia Cư Theo Vùng - Regional Housing Needs Allocation (RHNA) yêu cầu rằng tất cả các thành phố trong bang California phải cung cấp một cách công bằng các nhu cầu về gia cư trong vùng cho tất cả các mức thu nhập và những người có nhu cầu đặc biệt. "Nhiệm vụ" của RHNA được xác định bởi Hiệp Hội Chính Quyền Vùng Vịnh - Association of Bay Area Governments (ABAG).

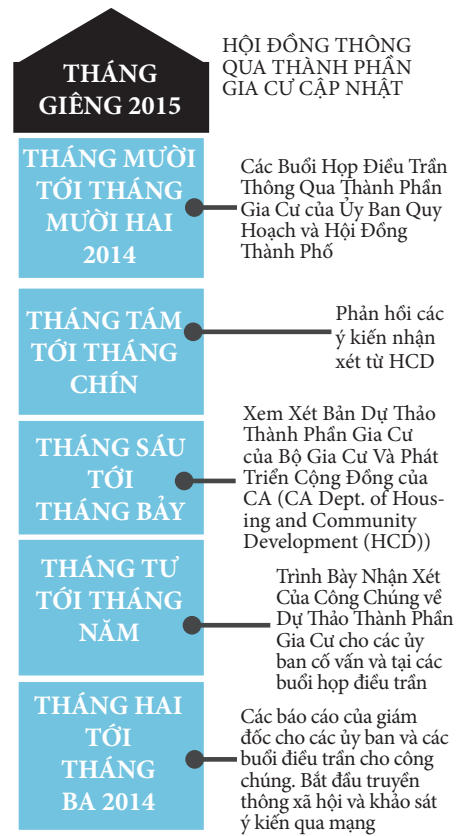
Tiểu Bang California đã giao 187,990 căn nhà mới cho toàn vùng Bay Area. Oakland phải quy hoạch cho 14,765 căn nhà mới trong giai đoạn từ năm 2014 tới 2022. Trong tổng số này, 2,059 căn nên dành cho các hộ gia đình có thu nhập rất thấp, 2,075 cho các hộ gia đình thu nhập thấp, 2,815 cho các hộ gia đình có thu nhập trung bình, và 7,816 cho các hộ gia đình có mức thu nhập trên trung bình. Mặc dù các căn nhà này đã được giao cho Oakland, tất cả các nhà này sẽ có thể không được xây do tình hình thị trường và các nguồn trợ cấp.

Thành Phần Gia Cư bao gồm những nội dung nào?

Thành Phần Gia Cư sẽ bao gồm các mục sau đây:

- Xem xét và đánh giá hiệu quả của Thành Phố trong việc thực hiện Thành Phần Gia Cư trước đây (đã được thông qua năm 2010)
- Đánh giá các nhu cầu về gia cư hiện tại và trong tương lai
- Khai các khu vực phù hợp với phát triển gia cư đối với tất cả các mức thu nhập, đủ để cung cấp 14,765 căn nhà (dựa trên RHNA cho vùng Bay Area)
- Khai các nguồn tài chính và các nguồn lập chương trình
- Phân tích các hạn chế liên quan tới chính quyền và không phải chính quyền để đáp ứng các nhu cầu này
- Trình bày các mục tiêu, các chính sách và mục đích có thể định lượng của Thành Phố để đáp ứng các nhu cầu về gia cư của thành phố cho giai đoạn 2015-2023

Thời Gian Biểu Dự Án



Thành Phần Gia Cư được thực hiện như thế nào?

Các thành phố thực hiện thành phần gia cư của mình qua các chương trình gia cư, các quyết định hàng ngày của nhân viên Thành Phố và Ủy Ban Quy Hoạch cũng như Hội Đồng Thành Phố về việc phát triển gia cư, và công cụ quản lý ví dụ như quy hoạch vùng. Oakland đang thực hiện một số chương trình gia cư nhằm tới những chủ nhà và người thuê có thu nhập thấp hơn, và hợp tác với cộng đồng phi lợi nhuận và các nhà cung cấp dịch vụ để tạo điều kiện phát triển, và duy trì các lựa chọn về gia cư cho tất cả cư dân Oakland.

Hãy Tham Gia! Chúng tôi muốn lắng nghe ý kiến của QUÝ VỊ.

Thời gian biểu dự án bên phải mô tả quy trình tổng thể để hoàn thành việc Cập Nhật Thành Phần Gia Cư kể cả các buổi họp cộng đồng sẽ được tổ chức. Trang mạng của dự án (xem liên kết dưới đây) bao gồm các thông tin chi tiết cho tất cả các cuộc họp sắp tới. Xin mời quý vị tham dự một trong các buổi họp và nêu ý kiến của quý vị đối với các câu hỏi sau:

1. Vấn đề gia cư quan trọng nhất tại Oakland là gì?
2. Điểm mạnh của các chính sách và chương trình gia cư hiện tại là gì?
3. Điểm yếu của các chính sách và chương trình gia cư hiện tại là gì?

Các chính sách và chương trình hiện tại của Thành Phố có trong Chương 7 của Thành Phần Gia Cư 2007-2014. Xin truy cập trang mạng dự án phần "Documents & Resources" ("Các Tài Liệu và Nguồn Lực") để xem riêng Chương 7.

Quý vị có thể liên lạc ai để biết thêm thông tin?

Để biết thêm thông tin về Thành Phần Gia Cư Cập Nhật, hoặc gửi ý kiến nhận xét: Quý vị gửi điện thư tới strategicplanning@oaklandnet.com hoặc để lại lời nhắn khi gọi số 238-7299.

Quý vị cũng có thể truy cập trang mạng:

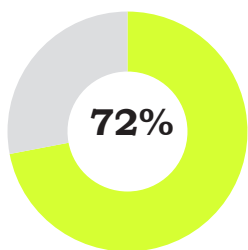
<http://www2.oaklandnet.com/Government/o/PBN/OurOrganization/PlanningZoning/OAK045364>

Dân Số & Gia Cư Của Oakland

390,724 Cư Dân

153,791 Hộ Gia Đình

Tuổi Trung Bình là **36 tuổi**



Thu Nhập Hộ Gia Đình Trung Bình năm 2011 là \$51,144; Tức Là ở Mức 72% của Thu Nhập Gia Đình Trung Bình của Quận \$70,821

GIẢM

- Số Hộ Gia Đình
- Số Hộ Gia Đình có Trẻ Em
- Số người trung bình trong một hộ gia đình

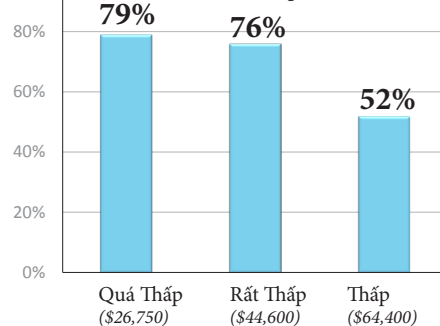
43,559 Người Cao Niên

28,796 Hộ Gia Đình Cao Niên

23% dân số ở độ tuổi từ 55 trở lên

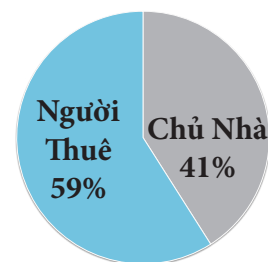
Các Hộ Gia Đình Trả Tiền Nhà Quá Cao¹

(Trả hơn 30% thu nhập của họ)



11,000 căn nhà đã bị tịch thu trong giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2013.

Gần như **một trong năm** căn nhà bị tịch thu kể từ khi khủng hoảng bắt đầu đã được sở hữu hơn 10 năm



- **23%** số người báo cáo bị khuyết tật
- Gần **nửa** dân số từ **65 tuổi trở lên** báo cáo bị khuyết tật
- **1,564** là nhu cầu gia cư ước tính cho người bị khuyết tật

- Thị Trường Cho Thuê & Giá Nhà tăng trong năm 2013
- Giá Nhà Trung Bình trong năm 2013 là \$390,000, tăng 84% so với giá nhà trong năm 2000.²
- Có sự khác biệt lớn về giá bán nhà theo mã vùng

¹ Không có dữ liệu đối với các Hộ Gia Đình Thu Nhập Trung Bình hoặc Trên Trung Bình

² Giá năm 2013 cho thấy đã giảm 3% so với giá bán nhà trung bình năm 2008

Nguồn: Điều Tra Dân Số Hoa Kỳ năm 2010, Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ; Số Dữ Liệu CHAS, dựa trên Dữ Liệu Trung Bình 5 Năm 2006-2010.