



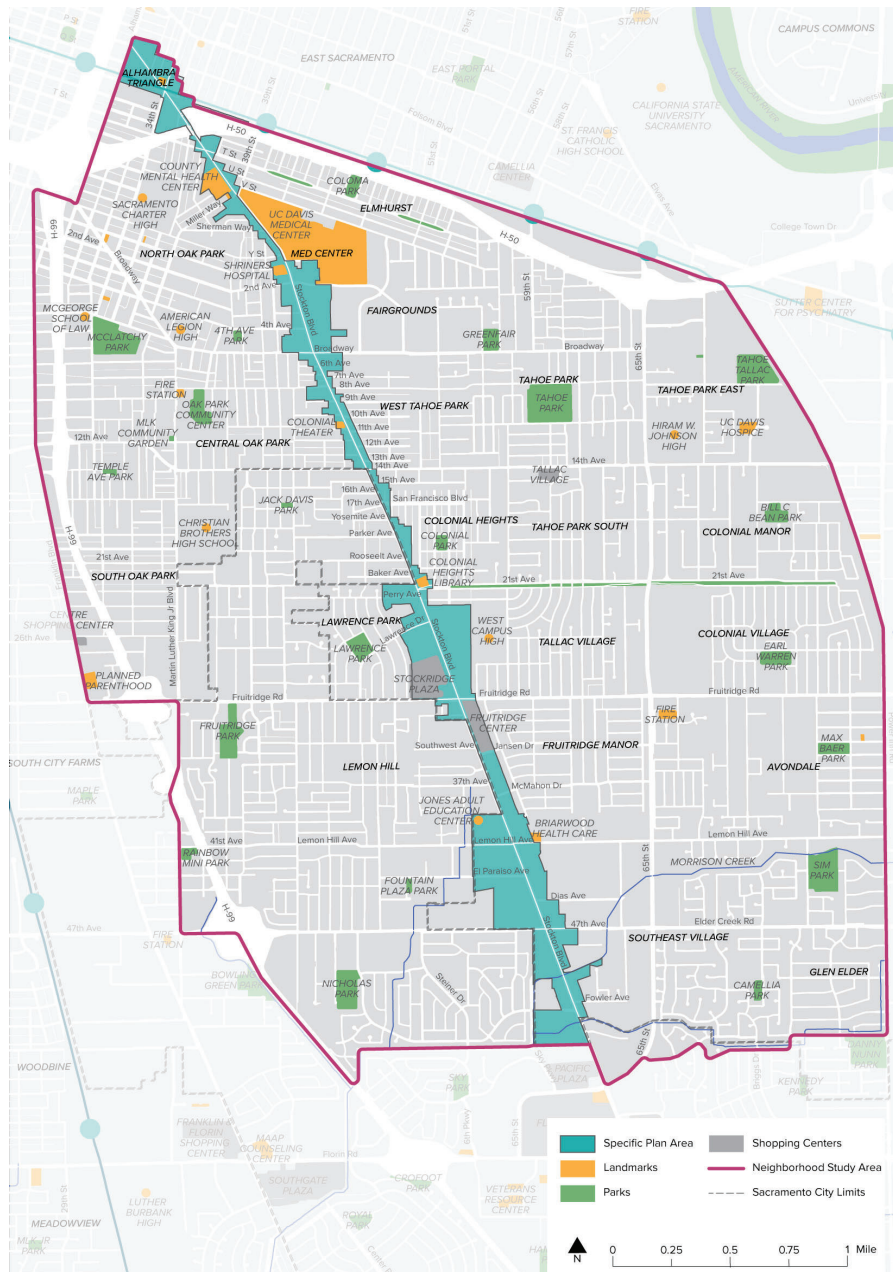
Stockton Blvd Plan

Tổng Quát về Dự Án và Bản Thuật Ngữ

Chương Trình Đại Lộ Stockton là gì?

Chương Trình Đại Lộ Stockton là chương trình hợp tác giữa Thành Phố Sacramento, các thành viên cộng đồng và nhiều tổ chức để cho Đại Lộ Stockton thành đường hành lang thịnh vượng, mở rộng cơ hội và hỗ trợ văn hóa cho cư dân và những tiểu thương hiện sinh sống ở đây, đồng thời hỗ trợ phát triển và chú trọng vào công bằng chủng tộc.

Khu Vực Chương Trình Đại Lộ Stockton



Thực Hiện Sách Lược: Hãy Tham Gia Trò Chuyện!

Dựa trên ý kiến đóng góp của công chúng, chúng tôi đã lập một danh sách các chiến lược khả dĩ cho mỗi chủ đề trong số năm chủ đề ưu tiên.

- **Gia Cư và Không Chuyển Chỗ**
- **Phát Triển Kinh Tế Hội Nhập**
- **Tạo Cảnh Quan, Nghệ Thuật và Văn Hóa**
- **Môi Trường và Sức Khỏe Công Cộng, và**
- **Tham Gia của Cộng Đồng và Nâng Cao Năng Lực.**

Với mỗi chủ đề, chúng tôi muốn biết: Sách lược khả dĩ nào sẽ ảnh hưởng nhiều nhất đến cộng đồng của quý vị? Chọn ba sách lược.

Có sách lược thêm nào chúng tôi nên xem xét cho Đại Lộ Stockton không?

Xin lưu ý rằng những sách lược khả dĩ này được người trong cộng đồng và/hoặc Thành phố đề nghị và chưa được nghiên cứu hoặc kiểm tra để xác nhận chúng có thể thực hiện được hay không. Sau khi nhận ý kiến quý vị có ủng hộ sách lược khả dĩ này hay không, thì chúng tôi sẽ gửi lại danh sách cho quý vị để xác nhận và xếp thứ tự ưu tiên. Sau cùng thì ý kiến của quý vị sẽ giúp chúng tôi lập ra những chánh sách và hành động cho Chương Trình Đại Lộ Stockton.

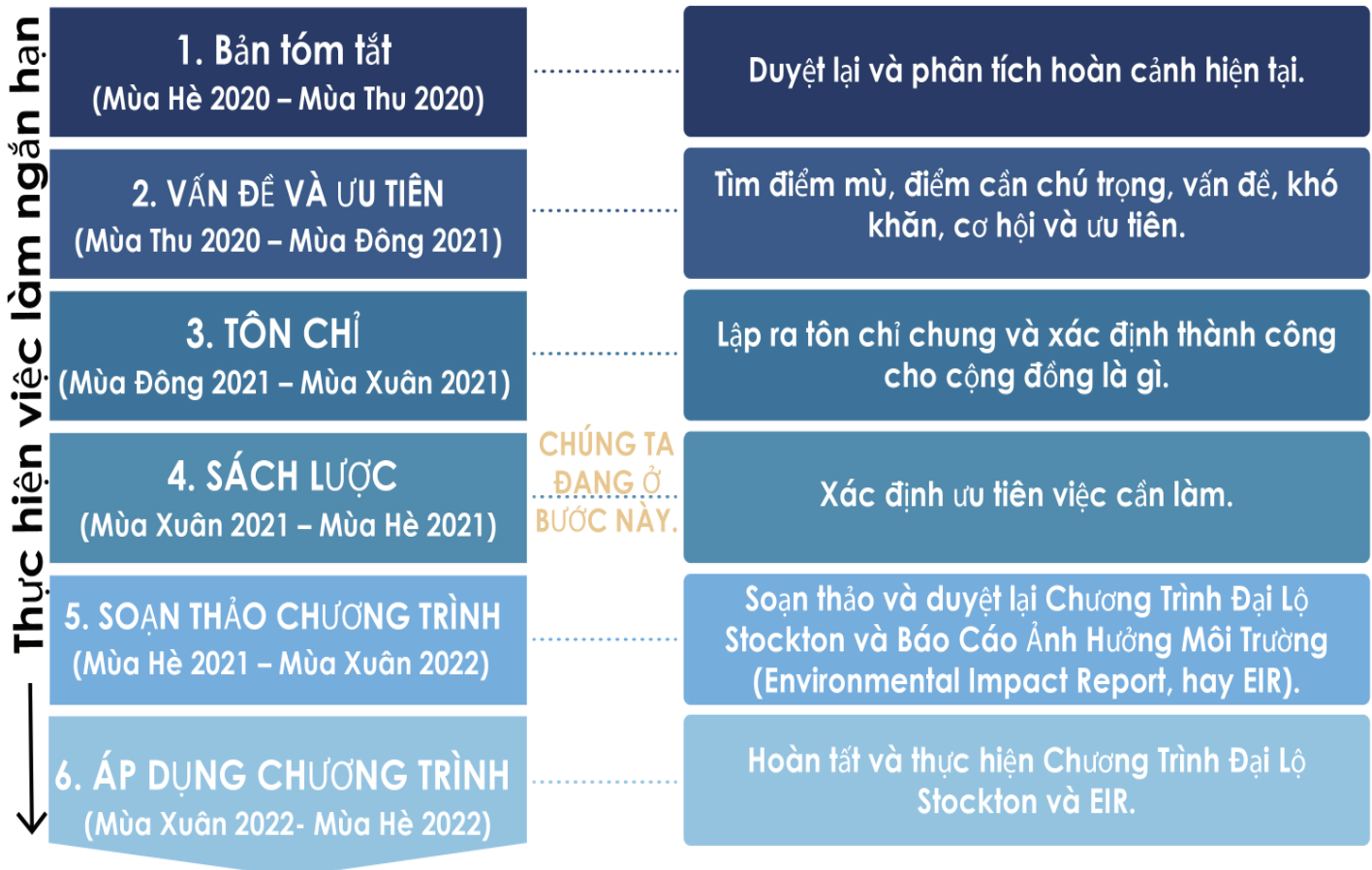
Thêm Cơ Hội Tham Gia

Vào mạng lưới của dự án để biết thêm thông tin và ghi danh để được cập nhật qua điện thư!

www.cityofsacramento.org/Stockton-Blvd-Plan

Xin cảm ơn ý kiến của quý vị!

Tiến Trình cho Chương Trình Đại Lộ Stockton



Bản Thuật Ngữ

Bản thuật ngữ bên dưới là danh sách thuật ngữ và khái niệm được sắp xếp theo thứ tự bảng chữ cái để giúp quý vị lấy quyết định.

Accessory Dwelling Units, hay ADU (Nhà Ở Phụ) Nhà ở đầy đủ, gắn liền hoặc tách rời, phụ trội với nhà ở chính trên cùng một khu đất. Đôi khi còn gọi là “granny flat” (“nhà riêng cho người già”) hay “second unit.” (“nhà phụ”).

Anti-Displacement (Không Chuyển Chỗ): Những sách lược để nâng cao lợi ích cho cá nhân và gia đình có lợi tức thấp, có nguy cơ phải chuyển chỗ khỏi khu lán giềng của họ do đầu tư mới vào gia cư, doanh nghiệp và cơ sở hạ tầng, gồm cả nơi ở chuyển tiếp.

Collective Ownership Models (Mô Hình Sở Hữu Tập Thể): Quyền sở hữu cho một nhóm vì quyền lợi cho người trong nhóm này. Ví dụ về mô hình sở hữu tập thể gồm hợp tác xã gia cư hoặc “hợp tác xã”, trong đó nhiều người cùng mua một tòa nhà và cùng sở hữu tòa nhà này, có chung trách nhiệm với những người cùng thuê hoặc chủ nhà và quỹ tín thác đất cộng đồng (xem Quỹ Tín Thác Đất Cộng Đồng (Community Land Trusts) để biết thêm thông tin chi tiết).

Community Land Trusts (Quỹ Tín Thác Đất Cộng Đồng): Hệ thống quyền chiếm giữ đất, trong đó đất do một tổ chức, thường là tổ chức phi vụ lợi, sở hữu và tòa nhà trên đất do cư dân sở hữu hoặc thuê mượn. Cách sở hữu kép này, tách riêng chi phí khu đất và chi phí tòa nhà, có thể giúp những gia đình có lợi tức thấp và trung bình dễ mua/thuê được nhà ở hơn. Quỹ Tín Thác Đất Cộng Đồng Sacramento (SacCLT) là một ví dụ về tổ chức tín thác đất đại phi vụ lợi hoạt động ở vùng Sacramento.

Community Bank (Ngân Hàng Cộng Đồng): Ngân hàng được sở hữu và hoạt động bởi thành viên của cộng đồng nơi ngân hàng phục vụ. Ngân hàng cộng đồng có xu hướng tập trung vào nhu cầu của doanh nghiệp và gia đình nơi ngân hàng có chi nhánh và văn phòng. Những người hiểu rõ nhu cầu địa phương của gia đình, doanh nghiệp và nông dân sẽ lấy quyết định cho vay. Nhân viên thường cư trú trong cộng đồng họ phục vụ.

Crowdfunding (Huy Động Vốn Cộng Đồng): Một cách để huy động tiền cho một dự án, tổ chức hoặc cá nhân bằng cách thu thập số vốn hoặc số tiền nhỏ từ rất nhiều người. Ví dụ, có thể sử dụng quỹ cho những dự án phát triển địa phương như gia cư, cửa hàng tạp phẩm hoặc công viên.

Cultural Zones (Khu Văn Hóa): Những khu vực hoặc khu dành riêng để quảng bá và bảo tồn di sản văn hóa và lịch sử.

Displacement (Chuyển Chỗ): Chuyển chỗ là khi một số người hoặc gia hộ (thường là những người có lợi tức thấp) buộc phải chuyển khỏi khu lán giềng do chi phí gia cư tăng lên và điều kiện của khu lán giềng liên quan đến đầu tư mới vào những khu này.

Food Recovery (Thu Gom Thực Phẩm): Thu gom thực phẩm ăn được, nếu không chúng sẽ bị lãng phí, từ những nơi như nhà hàng, cửa hàng tạp phẩm, chợ nông sản hoặc cơ sở ăn uống và quyên góp cho cơ quan phân phối thực phẩm địa phương để giúp đỡ những người cần thực phẩm.

Gentrification (Chuyển Đổi Đô Thị): Tiến trình những gia hộ có lợi tức cao hơn thay thế những cư dân có lợi tức thấp hơn ở một khu lán giềng, làm thay đổi đặc điểm của khu này.

Inclusive Economic Development Investment(s) (Đầu Tư Phát Triển Kinh Tế Hội Nhập): Đầu tư mở rộng cơ hội kinh tế mang lại lợi ích cho những cộng đồng không được phụng sự và không được đại diện đầy đủ, theo đó để giảm chênh lệch về xã hội, chủng tộc, sức khỏe và kinh tế trong những cộng đồng này. Qua những việc làm, cả công cộng và tư nhân, đáp ứng nhu cầu của cộng đồng và tích lũy tài sản của cư dân, những đầu tư này thúc đẩy phát triển cho tiểu thương, tăng việc làm có phẩm chất, ổn định mọi người trong nhà ở an toàn và giá cả phải chăng, chuẩn bị cho cư dân ở mọi độ tuổi có việc làm, cải tiến khu láng giềng và tăng mức thịnh vượng cho gia hộ.

Land Bank (Ngân Hàng Địa Ốc): Tổ chức được lập ra bởi chính phủ hoặc một hãng phi vụ lợi, chính yếu chuyển đổi bất động sản không có người ở, bị bỏ hoang và nợ thuế cho những mục đích sử dụng hiệu quả, như gia cư giá phải chăng.

Micro Loan Program (Chương Trình Tiền Vay Nhỏ): Cung cấp tiền vay nhỏ cho đương đơn khởi nghiệp, mới thành lập, hoặc đương đơn đủ điều kiện đang phát triển hay tiểu thương. Mục tiêu chính là hỗ trợ người chủ doanh nghiệp, những người thường gặp khó khăn khi muốn vay nợ, bằng cách cung cấp cho họ một cách thay thế khác để có được tín dụng.

Priority/Opportunity to Purchase Acts (Luật Ưu Tiên/Cơ Hội Mua Nhà): Chính sách cho người thuê hoặc các tổ chức phi vụ lợi quyền được cung cấp trước tiên, và/hoặc quyền từ chối đầu tiên, để mua bất động sản hoặc tòa nhà.

Real Estate Transfer Tax (Thuế Chuyển Nhượng Bất Động Sản): Đôi khi được gọi là thuế chuyển nhượng chứng thư, là loại thuế hoặc phí trả một lần cho cơ quan thẩm quyền của tiểu bang hoặc địa phương khi chuyển nhượng bất động sản.

Real Estate Investment Trust, hay REIT (Quỹ Tín Thác Đầu Tư Bất Động Sản): Hãng sở hữu và hoạt động bất động sản tạo ra lợi tức (như thương mại, văn phòng, căn hộ) như một phần trong danh mục đầu tư của hãng. REIT cho người đầu tư kiếm được một phần lợi tức từ quyền sở hữu bất động sản thương mại - mà không thực sự phải ra ngoài và mua bất động sản thương mại này.

Rental Equity Models (Mô Hình Tài Sản Tiền Thuê): Một cách làm cho những người thuê có lợi tức thấp được thịnh vượng, phát triển kỹ năng làm chủ và ổn định cộng đồng của họ. Một ví dụ của mô hình này là khi cư dân được “tín dụng tài sản tích lũy” (“equity credit”) và được trả tiền mặt mỗi tháng khi đáp ứng đòi hỏi trong hợp đồng thuê của họ, gồm trả tiền thuê đúng hạn, tham dự buổi họp cư dân hàng tháng hoặc giữ gìn khu vực chung được chỉ định trong khu nhà.

Resale Inspection Program (Chương Trình Kiểm Tra để Bán Lại): Chương trình này đòi hỏi phải đánh giá ngôi nhà để bảo đảm nhà ở đáp ứng quy chuẩn xây cất tối thiểu và quy định về sức khỏe, phòng ngừa cháy và an toàn trước khi được bán.

Relocation Assistance Program (Chương Trình Trợ Giúp Chuyển Chỗ): Chương trình hỗ trợ người thuê phải chuyển khỏi nhà của họ bằng hỗ trợ tài chính hoặc cố vấn.

Universal Basic Income, hay UBI (Lợi Tức Căn Bản Chung): Chương trình của chính phủ, theo đó mọi công dân người lớn đều được một số tiền cố định bất kể tình trạng việc làm của họ.. Đây còn được gọi là lợi tức của công dân, lợi tức bảo đảm tối thiểu hoặc lợi tức căn bản.