

**Hạt Harris, Texas**  
**Chương trình ổn định khu dân cư (NSP)**  
**Bổ sung**

|  |   |
|--|---|
| <b>Chính quyền: Hạt Harris</b>                                       | <b>Đầu mối liên hệ của NSP: David Turkel</b>                      |
| <b>Địa chỉ trang web của chính quyền:</b><br><b>www.csd.hctx.net</b> | <b>Địa chỉ: 8410 Lantern Point</b><br><b>Houston Texas, 77054</b> |
|  | <b>Điện thoại: (713) 578-2001</b>                                 |
|  | <b>Fax: (713) 578-2090</b>  |
|  | <b>Email: david_turkel@csd.hctx.net</b>                           |

Hạt Harris lập bản bổ sung này cho cả Chương trình hành động hàng năm 2008 năm Hành động (Chương trình hành động) và Kế hoạch tổng thể 2008-2010 (Kế hoạch tổng thể) trình Ban Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) vào ngày 15/01/2007, bao gồm cả phân bổ bổ sung cho Hạt Harris là 14.898.027 đô la tiền Hỗ trợ Khẩn cấp cho việc Tái phát triển Nhà bỏ không và bị tịch biên để thế nợ như một phần trong Kế hoạch khôi phục Nhà ở và Kinh tế của Chương trình ổn định khu dân cư 2008(NSP). Chương trình NSP cấp 3,29 tỉ đô la cho các bang và chính quyền địa phương để hỗ trợ trong việc “đổi phó với những ảnh hưởng của những ngôi nhà bỏ không và bị tịch biên trong cộng đồng quốc gia.”

Hạt Harris, theo Bản sửa đổi bổ sung Kế hoạch hành động và Kế hoạch tổng thể này, đang đề nghị cấp vốn cho các dự án bình ổn các khu dân cư trong khu vực qua việc lấy lại và phục hồi những ngôi nhà bị bỏ và tịch biên mà bị bỏ và bị tàn phá trong phạm vi của hạt. Hạt Harris sẽ cấp vốn cho các dự án mua lại và phục hồi những ngôi nhà bị đóng cửa bị bỏ hoang cũng như tạo ra các chương trình giúp những cá nhân có thu nhập thấp-vừa phải và trung bình có thể có được quyền sở hữu nhà ở.

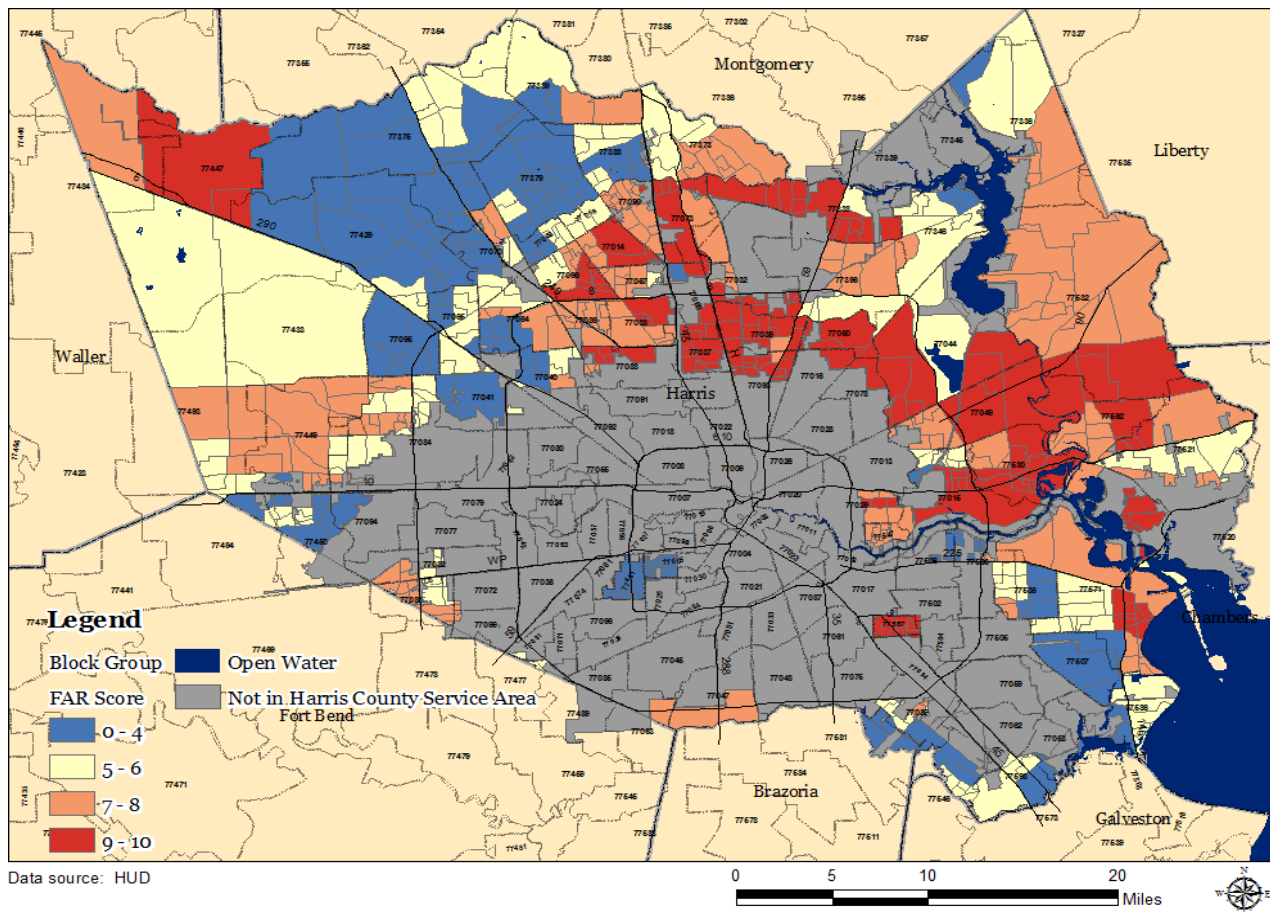
#### **A. Những vùng có nhu cầu lớn nhất**

Dân số của một cộng đồng phụ thuộc vào một số nhân tố để đảm bảo sự ổn định và phát triển liên tục. Những nhân tố này bao gồm, nhưng không giới hạn ở khả năng của cộng đồng trong việc cung cấp nhà ở chất lượng và các mức độ dịch vụ và tiện nghi công cộng thỏa mãn, như cảnh sát, lửa và những ngành phục vụ công cộng, với chi phí có thể chấp nhận được. Hạt Harris đã rất may mắn có được rất nhiều đất đai có thể dùng được để có thể thu hút được dân số ngày càng tăng ở mức chi phí tương đối thấp. Tuy nhiên, xu hướng này đang thay đổi khi số dân nhập cư tăng với tốc độ chưa từng có và dân số tự nhiên đang đẩy mạnh việc phát triển ra các khu vực ngoại ô của Hạt và đang rất cần các ngôi nhà và các sản phẩm tài chính liên quan đến nhà cửa mà họ có thể mua được.

Hạt Harris là hạt lớn thứ ba của Mỹ về dân số và là hạt có thành phố lớn thứ tư của Mỹ, Houston. Hạt Harris nằm trên vùng Bờ biển Gulf của bang Texas. Ước tính, có 3.935.855 người đang sinh sống tại Hạt Harris và 1.544.601 căn nhà vào năm 2007 (Census, 2007 ACS). Với mức dân số như vậy, một trong những mục tiêu chính của Hạt là cung cấp nhà ở an toàn và với mức giá dân cư có thể mua được. Để đạt được mục tiêu này, cả thị trường tài chính nhà ở công và tư nhân phải an toàn và năng động. Những quý đầu tiên của năm 2007 cho thấy những dấu hiệu của một thị trường rất an toàn về mặt tài chính.

Sau nhiều năm tăng trưởng vững chắc về giá nhà do ảnh hưởng từ lãi suất thấp và cấp vốn tài chính sáng tạo, những ngôi nhà bị tịch thu để thế nợ và tài sản cầm cố do không trả nợ đúng hạn bắt đầu tăng vào năm 2007. Ở khu vực Hạt Harris, nhà bị tịch thu thế nợ tăng từ 3.0% vào năm 2006 tới mức 4,3% hoặc 32.666 nhà bị tịch thu vào giữa năm 2008. Con số phần trăm này thấp hơn một chút so với mức 4,8% của toàn quốc gia. Những nguyên nhân chính của việc tăng trong tài sản nhà bị tịch thu để thế nợ là thói quen cho vay, những kẻ đầu cơ quá mức và các tổ chức tài chính nhiệt huyết quá mức.

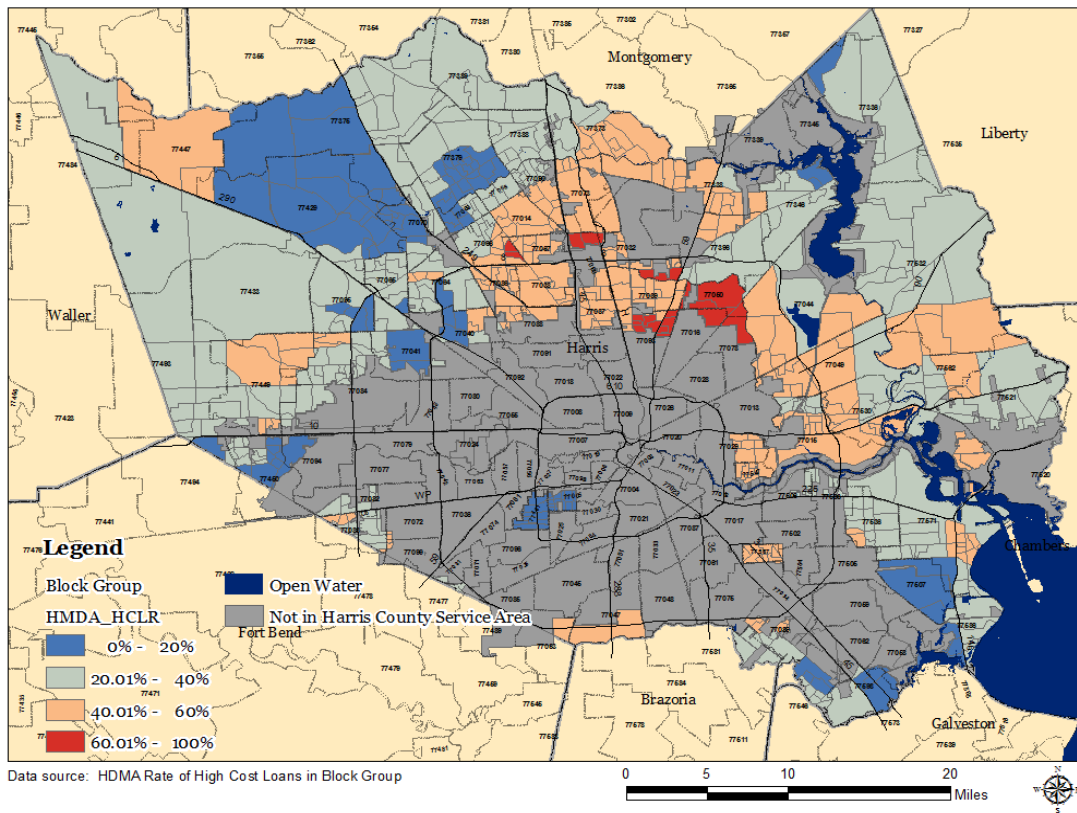
## Bản đồ 1: Tỷ số rủi ro bỏ nhà và tịch thu để thế nợ của Hạt Harris theo mã vùng



Phần lớn tài sản bị tịch thu để thế nợ của Hạt Harris liền kề ngay Vành đai xa lộ 8 mở rộng và những phần chia nhỏ mới và nơi những người mua nhà cần các nguồn vốn sáng tạo để vượt qua tỷ lệ tín dụng xấu và nợ cao. Trong Chỉ số Tỷ số rủi ro bỏ nhà và tịch thu để thế nợ của HUD, chỉ số này đánh giá số khoản cho vay lãi suất cao, tài sản tịch thu để thế nợ trước, và tài sản tịch thu để thế nợ, đối với Hạt Harris, những vùng với tỷ số rủi ro cao đều ở liền kề Vành đai 8 từ Quốc lộ Bang 249 (State Highway 249) về phía đông tới Interstate 10, quanh Sân bay Bush Intercontinental, và eo biển dành cho tàu thủy (Bản đồ 1). Những vùng này có tỷ lệ dân cư thu nhập thấp và trung bình cao hơn phía tây của đất nước.

Những vùng này cũng có tỷ lệ khoản cho vay chi phí cao và khoản cho vay lãi suất cao cao hơn nhiều. Từ dữ liệu về Đạo luật về Tiết lộ tài sản thế chấp Nhà do Ngân hàng Dự trữ Liên bang Dallas cung cấp, Bản đồ 2 cho thấy vị trí của những khoản vay chi phí cao tại Hạt Harris. Những vùng có tỷ lệ cao nhất giống với những vùng có Tỷ số rủi ro bỏ nhà và tịch thu để thế nợ cao nhất (Bản đồ 1).

## Bản đồ 2: Đạo luật về Hành động Tiết lộ tài sản thế chấp nhà Tỷ lệ phần trăm Khoản vay chi phí cao theo Nhóm



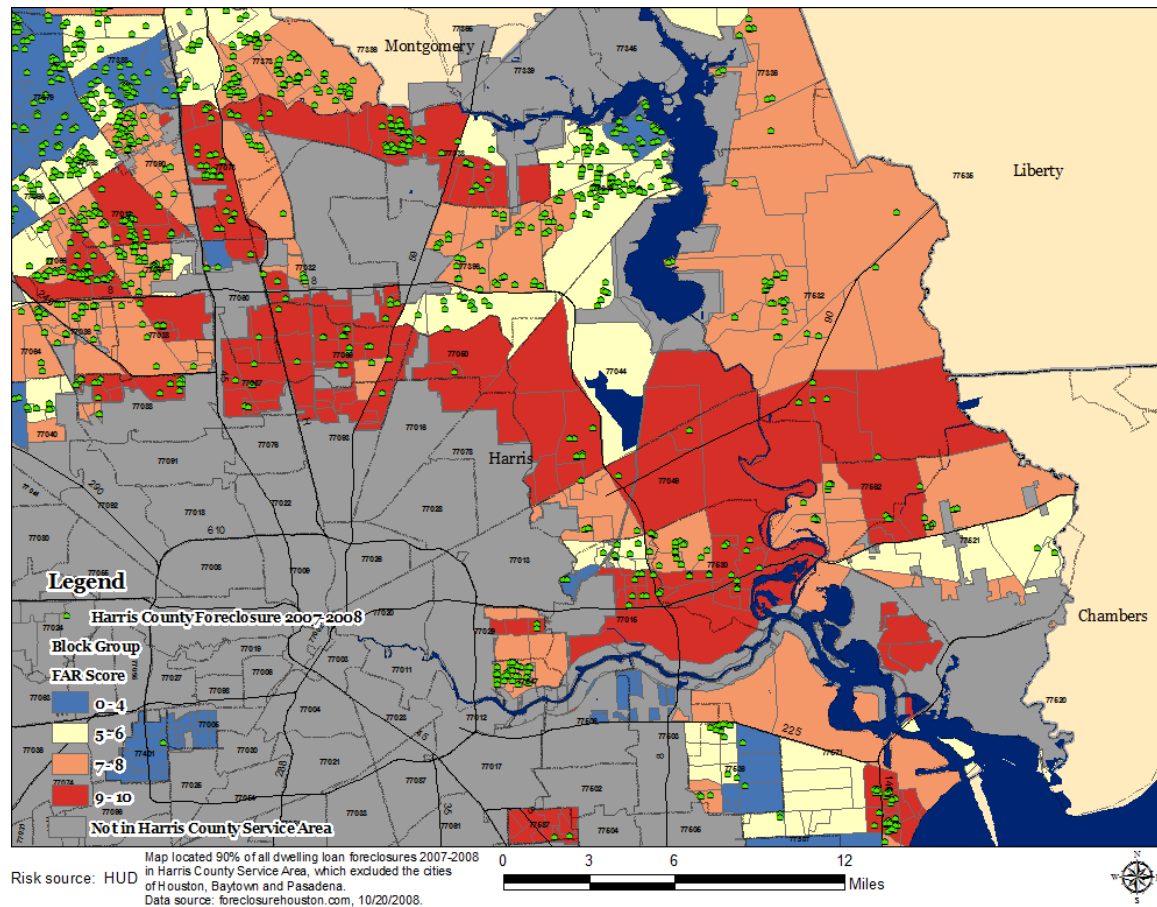
Dựa trên Tỷ số rủi ro Từ bỏ Tài sản tịch thu để nợ và thông tin từ Ngân hàng Dự trữ Liên bang, Hạt Harris xác định các vùng có nhu cầu lớn nhất về sự hỗ trợ của NSP. Những khu vực này có tỷ số rủi ro cao và nhiều khoản cho vay lãi suất cao. Bản đồ 3 chỉ ra những khu vực mục tiêu và các điểm vị trí của những căn nhà bị tịch thu để thế nợ. Trong một vài khu vực rủi ro cao, những tài sản bị tịch thu để thế nợ được thu gọn thành từng cụm với nhau.

Từ những bản đồ này, Hạt Harris xác định 11 mã vùng với các nhu cầu hỗ trợ lớn nhất dựa trên những khu vực có tỷ lệ phần trăm nhà bị tịch thu để thế nợ cao nhất, tỷ lệ phần trăm nhà được cấp vốn bởi các khoản vay liên quan đến thế chấp lãi suất cao lớn nhất và những khu vực có thể phải đối mặt với mức tăng lớn về nhà bị tịch thu để thế nợ. Danh sách sau đây chỉ ra mã vùng \*nơi Hạt Harris sẽ tập trung nhiều trong phân phối NSP:

- 77014
- 77015
- 77029
- 77037
- 77038
- 77039
- 77044
- 77049
- 77050
- 77066
- 77067
- 77073
- 77093
- 77338
- 77396
- 77521
- 77530
- 77536
- 77547
- 77562
- 77571
- 77587

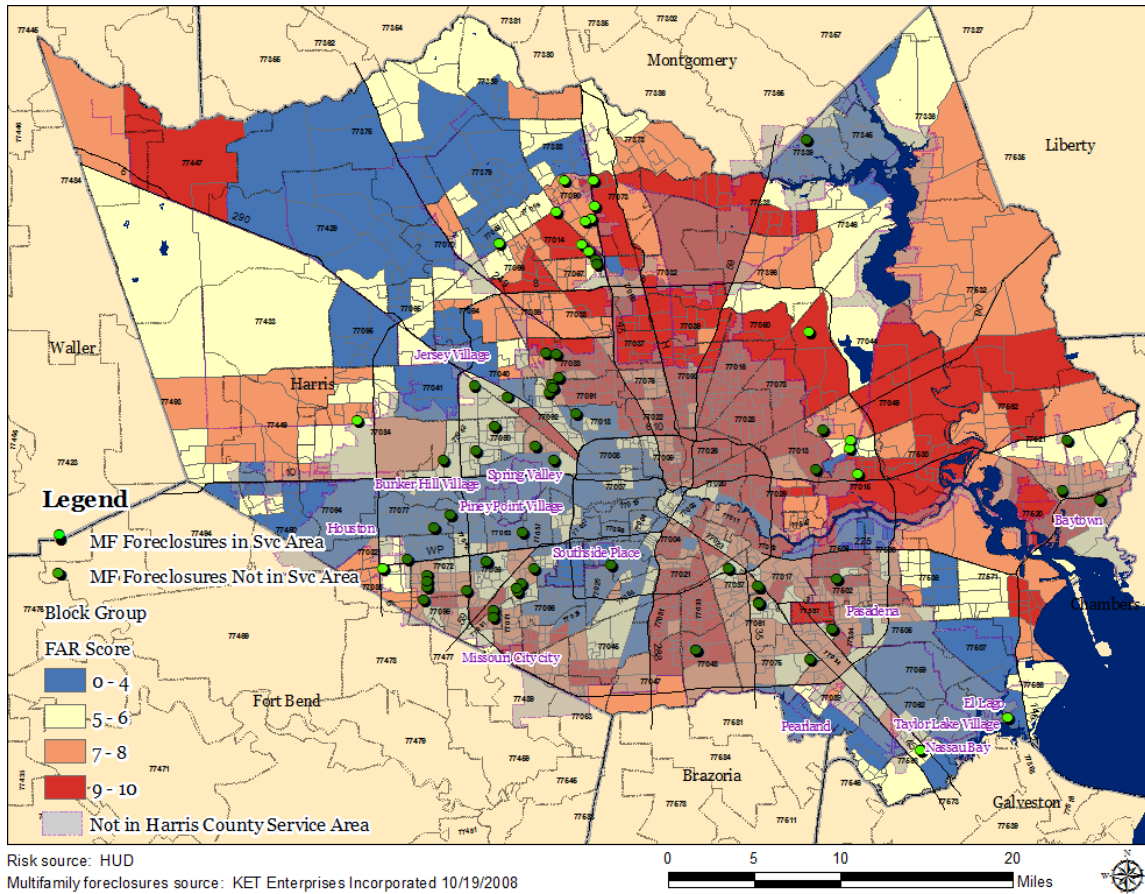
\* Xin lưu ý rằng một vài mã vùng chỉ một phần ở trong Vùng Dịch vụ của Hạt Harris.

**Bản đồ 3: Vị trí của Đất đai nhà riêng bị tịch thu để thế nợ (tháng Một 2007 đến tháng Chín 2008)**



Nhà liền kề chiếm 33,6% trong tổng số chỗ ở tại Hạt Harris vào năm 2006. Có khoảng 447,275 nhà liền kề ở Hạt Harris. Giống như sự gia tăng trong nhà riêng, sự gia tăng trong việc xây nhà liền kề vào năm 2006 được miêu tả như là một “giai đoạn bùng nổ” đối với ngành nhà chung cư của Hạt Harris. Nhà liền kề cũng tăng ở Hạt này do nhu cầu của người tị nạn từ vùng có bão nhiệt đới Katrina và Rita. Như trường hợp với nhà ở riêng biệt, nhà ở liền kề cũng bị ảnh hưởng bởi khủng hoảng về tài sản bị tịch thu để thế nợ. Trong trường hợp của nhà liền kề, không phải chỉ một mà là nhiều gia đình đang có nguy cơ mất nhà do chủ nhà không trả được nợ đối với những khu liên hợp nhà chung cư được thế chấp. Bản đồ 4 cho thấy nhà liền kề ở Hạt Harris mà đã bị tịch thu để thế nợ hoặc đang bị tịch thu để thế nợ.

## Bản đồ 4: Vị trí của Nhà liền kề bị tịch thu để thế nợ (2008)



## B. Phân bổ và sử dụng vốn

Hạt Harris sẽ phân bổ vốn cho những vùng có nhu cầu lớn nhất, như được miêu tả trong các bản đồ và báo cáo về nhu cầu. Những khu vực được xác định là những khu vực 1) có tỷ lệ phần trăm nhà bị tịch thu để thế nợ cao nhất, 2) có tỷ lệ phần trăm nhà được cấp vốn bởi khoản vay liên quan đến thế chấp lãi suất cao lớn nhất, và 3) được Hạt Harris xác định là có khả năng phải đối mặt với sự gia tăng lớn về nhà bị tịch thu để thế nợ.

Căn cứ vào những nhu cầu này, Hạt Harris đưa ra Chương trình Bảo vệ Quyền chủ sở hữu Nhà (HOPP) để phân bổ một cách tốt nhất quỹ NSP. HOPP là một cách tiếp cận mang tính chính thể luận đối với việc đối phó với các vấn đề tịch biên tài sản để thế nợ ở Hạt Harris. Hạt Harris sẽ sử dụng quỹ NSP để thực hiện việc mua lại và tái phát triển các căn nhà bị bỏ, nhưng cũng bổ sung vào quỹ Hạt Harris để giải quyết một cách sáng tạo các nhu cầu của những chủ nhà và cư dân có thu nhập thấp ở Hạt. HOPP sẽ tập trung vào hai khu vực để đối phó với nhu cầu lớn nhất của Hạt Harris: 1) can thiệp trực tiếp của chủ nhà và 2) Mua lại và chuyển nhượng của Hạt.

Phần can thiệp trực tiếp của chủ nhà của chương trình này sẽ trực tiếp làm việc với chủ nhà trong Khu vực Dịch vụ Hạt Harris, có việc làm hiện tại ổn định, có trách nhiệm trả lãi cho các khoản nợ và ở mức hay thấp hơn mức 120% của thu nhập hộ gia đình trung bình. Tất cả các hoạt động gia đình riêng tạo ra qua HOPP sẽ bao gồm một mức tối thiểu là tám giờ hướng dẫn về nhà của. Phân mua lại và chuyển nhượng của Hạt sẽ tập trung vào việc mua lại và tái phát triển những căn nhà trong Vùng Dịch vụ Hạt Harris, trong một khu vực mà việc phục hồi và bán lại sẽ ở trong tình trạng tốt nhất có thể và có ảnh hưởng đối với việc ổn định khu dân cư. Bảng dưới đây miêu tả các loại hoạt động sẽ được thực hiện theo HOPP và cách mà nguồn tiền của NSP được phân bổ trong các chương trình con.



**Bảng 1. Chương trình bảo vệ quyền sở hữu nhà của Hạt Harris (HOPP) Activities**

| <b>Chương trình HOPP</b>  | <b>Mô tả chương trình</b>  | <b>Những khu vực cần có được lợi ích từ Chương trình</b>   | <b>Vốn ước tính cho Hoạt động</b>   |
|---|--|--|---|
| <b>1. Can thiệp trực tiếp của chủ nhà</b>                             |  |  |   |
| a. Chương trình ngăn chặn việc tịch biên tài sản để thế nợ            | Cung cấp hỗ trợ thanh toán tiền thế chấp mà sẽ gây ra việc hủy tịch biên tài sản để thế nợ đối với chủ nhà đang phải đối mặt với việc tịch thu tài sản để thế nợ theo lịch trình   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ phần trăm nhà được cấp vốn bởi các khoản thế chấp lãi suất cao</li> <li>Có khả năng phải đối mặt với tăng nhiều trong việc tịch biên nhà để thế nợ</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiền NSP không được sử dụng để hỗ trợ chương trình này</li> </ul>                                  |
| b. Chương trình bảo tòm Quyền sở hữu Nhà                              | Hạt Harris sẽ làm việc với các bên cho vay để có được Chứng thư thay cho (DIL) tịch biên tài sản để mua nhà với mức chiết khấu 20% giá trị định giá hiện tại và chuyển tài sản cho chủ hiện tại ở mức giá chiết khấu và với những điều khoản có thể chấp nhận được. Việc này có thể ngăn cản chủ nhà đang có nợ không trả đúng hạn không rời bỏ nhà của mình được. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ phần trăm nhà được cấp vốn bởi các khoản thế chấp lãi suất cao</li> <li>Có khả năng phải đối mặt với tăng nhiều trong việc tịch biên nhà để thế nợ</li> </ul>   | <p>\$2.000.000</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bổ sung với Chương trình Hỗ trợ trả tiền mặt HC</li> </ul>                      |
| c. Chương trình hoàn lại quyền sở hữu nhà                             | Hạt Harris sẽ mua những căn nhà đã bị tịch biên với mức chiết khấu 20% giá trị định giá hiện tại, sau đó chuyển tài sản cho chủ gốc với mức giá và điều kiện và chủ nhà có thể chấp nhận được  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ phần trăm nhà được cấp vốn bởi các khoản thế chấp lãi suất cao</li> <li>Có khả năng phải đối mặt với tăng nhiều trong việc tịch biên nhà để thế nợ</li> </ul>   | <p>\$2.000.000</p>  |
| <b>2. Mua lại &amp; Chuyển nhượng của Hạt</b>                         |  |  |   |
| a. Chương trình mua lại nhà đã bị tịch biên, sửa chữa và bán lại      | Những người nộp đơn đủ tiêu chuẩn sẽ được cung cấp nhà được Hạt mua lại và sửa chữa với mức giá và điều kiện mà họ có thể chấp nhận được.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ phần trăm tài sản tịch biên lớn nhất</li> <li>Tỷ lệ phần trăm nhà được cấp vốn bởi các khoản thế chấp lãi suất cao</li> <li>Có khả năng phải đối mặt với tăng nhiều trong việc tịch biên nhà để thế nợ</li> </ul> | <p>\$2.000.000</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Có thể được bổ sung với Quỹ HOME cho Hỗ trợ thanh toán bằng tiền mặt</li> </ul> |
| b. Chương trình mua lại, khôi phục và Cho thuê công trình nhà liền kề | Hạt Harris sẽ mua lại và khôi phục những công trình nhà chung cư bỏ không hoặc đã bị tịch biên để thế nợ của gần 100 đơn vị sẽ được sử dụng cho Nhà cho thuê cao cấp   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ phần trăm tài sản tịch biên lớn nhất</li> <li>Có khả năng phải đối mặt với tăng nhiều trong việc tịch biên nhà để thế nợ</li> </ul>   | <p>\$4.000.000</p>  |
| c. Chương trình mua lại, khôi phục và vận hành nhà SRO vô gia cư      | Tài sản bị tịch biên hay bỏ không ở Khu Kinh doanh trung tâm sẽ được Thành phố và Hạt cùng mua lại và khôi phục.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ phần trăm tài sản tịch biên lớn nhất</li> <li>Có khả năng phải đối mặt với tăng nhiều trong việc tịch biên nhà để thế nợ</li> </ul>   | <p>\$3.408.225</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Có thể được bổ sung với Quỹ HOME</li> </ul>                                     |
| <b>3. Quản trị chương trình</b>                                       |  |  |   |
| a. Chính quyền Hạt Harris   | Hạt Harris sẽ cung cấp việc chọn lựa và giám sát dự án đối với tất cả các hoạt động được cấp vốn qua NSP.  | Không có   | <p>\$1.489.802,70</p>   |

## C. Định nghĩa và Miêu tả

Dưới đây là định nghĩa mà Hạt Harris sẽ sử dụng trong NSP:

**Công trình bị hỏng:** Tòa nhà đã được bảo trì bằng cách mà về kết cấu là không an toàn hoặc tạo thành mối nguy hiểm cho sự an toàn, khỏe mạnh hay phúc lợi xã hội do bảo trì không đầy đủ, điều kiện không hợp vệ sinh, tình trạng đổ nát, lỗi thời, thảm họa, hư hại hay bỏ hoặc bởi vì nso bao tạo thành mối nguy hiểm về an toàn cháy nổ.

**Giá cho thuê có thể chấp nhận được:** Chính sách nhà ở Cho thuê CDBG của Ban dịch vụ Cộng đồng Hạt Harris (HCCSD) sử dụng Biểu giá thuê Chương trình Quan hệ đối tác Đầu tư Nhà (HOME) mới nhất để đảm bảo các mức giá cho thuê có thể chấp nhận được. Tiền thuê nhà bao gồm cho các cư dân ở mức hay thấp hơn 120% thu nhập trung bình sẽ cao hơn tiền thuê nhà High HOME hoặc giá thuê trên thị trường. Chính sách này cũng cho phép Giám đốc của HCCSD điều chỉnh biểu giá cho thuê trên cơ sở theo từng công trình để phục vụ tốt nhất những cư dân có thu nhập thấp của Hạt Harris và/hoặc đảm bảo tính khả thi của dự án.

**Bảng 2. Biểu giá tiền thuê NSP 2008**

| Phần trăm thu nhập | Hiệu quả | 1 phòng ngủ | 2 phòng ngủ | 3 phòng ngủ | 4 phòng ngủ | 5 phòng ngủ |
|--------------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 50% hoặc thấp hơn  | \$535    | \$573       | \$687       | \$794       | \$886       | \$978       |
| 80% hoặc thấp hơn  | \$631    | \$702       | \$852       | \$999       | \$1094      | \$1189      |
| 120% hoặc thấp hơn | \$631    | \$702       | \$852       | \$1042      | \$1297      | \$1642      |

Nguồn: HOME Rents 2008-

[www.hud.gov/offices/cpd/affordablehousing/programs/homes/limits/rent/2008/tx.pdf](http://www.hud.gov/offices/cpd/affordablehousing/programs/homes/limits/rent/2008/tx.pdf)

Biểu giá cho thuê bao gồm chi phí sử dụng dịch vụ trong tổng số tiền thuê. Tất cả các dự án sẽ sử dụng trợ cấp dịch vụ ban hành bởi Cơ quan Nhà đất Hạt Harris trừ khi ở lãnh thổ khác và khi đó thì sẽ sử dụng khoản trợ cấp của lãnh thổ đó.

**Đảm bảo khả năng mua:** Hạt Harris sẽ sử dụng các tiêu chuẩn do chương trình HOME đưa ra để đảm bảo khả năng mua. Những tiêu chuẩn này bao gồm yêu cầu một khoảng khả năng mua tối thiểu cho các đơn vị được hỗ trợ dựa trên tiền trợ cấp mà Hạt cung cấp. Đối với tất cả các dự án, khoảng khả năng mua sẽ là ít nhất 5 năm. Bảng dưới đây miêu tả khả năng mua đối với các hoạt động chủ sở hữu nhà:

**Bảng 3. Khoảng khả năng mua đối với quyền sở hữu nhà**

| Trợ cấp NSP cho Người mua | Khoảng khả năng mua tối thiểu |
|---------------------------|-------------------------------|
| Dưới \$15.000             | 5 năm                         |
| \$15.000 đến \$40.000     | 10 năm                        |
| Trên \$40.000             | 15 năm                        |

Hạt cũng có yêu cầu về khả năng mua đối với các dự án nhà ở cho thuê theo chương trình HOME. Dưới đây là bảng miêu tả những yêu cầu về khả năng mua đó:

**Bảng 4. Khoảng khả năng mua đối với Nhà cho thuê**

| Hoạt động                            | Trợ cấp NSP                 | Khoảng khả năng mua tối thiểu |
|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Khôi phụ hoặc mua lại nhà ở hiện tại | Nhỏ hơn \$15.000/đơn vị     | 5 năm                         |
|                                      | \$15.000 - \$40.000/ đơn vị | 10 năm                        |
|                                      | Lớn hơn \$40.000/ đơn vị    | 15 năm                        |
| Khôi phục với việc tái cấp vốn       | Bất kỳ số tiền nào          | 15 năm                        |
| Xây mới hoặc mua lại nhà mới         | Bất kỳ số tiền nào          | 20 năm                        |

**Tiêu chuẩn khôi phục nhà:** Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris (HCCSD) sẽ sử dụng “Tiêu chuẩn tối thiểu có thể chấp nhận được cho việc mua lại, xây mới hay khôi phục nhà ở” của mình để chỉ đạo việc khôi phục. Văn bản này thiết lập các tiêu chuẩn tối thiểu cho việc kiểm tra nhà liền kề và nhà riêng cho những ngôi nhà nhận được sự hỗ trợ liên bang qua HCCSD. Những yêu cầu này thiết lập chuẩn tối thiểu cho sức khỏe và an toàn của những người ở trong nhà. Những chi tiết về tiêu chuẩn trang thiết bị và tiện nghi sẽ giúp đảm bảo tính hiệu quả lâu dài và giảm chi phí bảo trì. Tài liệu này bao gồm những tiêu chuẩn chi tiết đối với:

- Nhà cho thuê liền kề
- Sửa chữa nhỏ
- Khôi phục nhà riêng biệt
- Khôi phục nhiều/ Xây lại nhà riêng biệt
- Mua lại nhà riêng biệt – Xây mới
- Mua lại nhà riêng biệt – Bán lại

Văn bản đầy đủ có thể tìm thấy tại

[http://www.csd.hctx.net/PS\\_HomeRepairProgram.aspx](http://www.csd.hctx.net/PS_HomeRepairProgram.aspx)

#### **D.Chỉ tiêu thu nhập thấp**

Hạt Harris có kế hoạch phát triển lại các ngôi nhà liền kề cũng như nhà riêng biệt để đáp ứng yêu cầu của NSP về 25% của nguồn vốn được sử dụng để cấp chỗ ở và hỗ trợ các cá nhân thu nhập không vượt quá 50% thu nhập mức trung bình. Hạt Harris sẽ phân bổ ít nhất 3.724.507 đô la cho các công trình phục vụ những cá nhân dưới 50% mức thu nhập gia đình trung bình. Hạt Harris sẽ phối hợp chặt chẽ với Habitat for Humanity và các tổ chức nhà ở phi lợi nhuận khác có thành tích thành công đã được chứng minh với cư dân trong khu vực, những người ở mức hoặc thấp hơn 50%. Bảng sau miêu tả giới hạn thu nhập sẽ được sử dụng:

**Bảng 5. Giới hạn thu nhập đối với người tham gia NSP có thể chọn**

| Danh mục thu nhập                        | 1 người  | 2 người  | 3 người  | 4 người  |
|--|----------|----------|----------|----------|
| Giới hạn mức thu nhập cực kỳ thấp (30 %) | \$12.850 | \$14.700 | \$16.500 | \$18.350 |
| Giới hạn thu nhập rất thấp (50 %)        | \$21.400 | \$24.450 | \$27.500 | \$30.550 |
| Giới hạn thu nhập thấp (80 %)            | \$34.250 | \$39.100 | \$44.000 | \$48.900 |
| Giới hạn thu nhập trung bình (120 %)     | \$51.300 | \$58.650 | \$66.000 | \$73.300 |



## **E. Mua lại & Xây dựng lại**

Hạt Harris đề xuất tập trung những nỗ lực của chương trình vào những khu vực bị ảnh hưởng nặng nề nhất của việc tịch biên tài sản để thế nợ, mà sẽ có khả năng dẫn đến việc mua lại tài sản trong những khu vực đích như ghi chú trong Bản đồ 1. Các hoạt động của dự án sẽ tập trung vào việc mua lại những ngôi nhà bỏ không, nhà bỏ do đó loại bỏ được nhu cầu đối với việc xây dựng lại đáng kể.

Việc di dời những người sinh sống trong những căn nhà riêng biệt sẽ không xảy ra vì tất cả những căn nhà riêng biệt sẽ được mua lại trực tiếp từ người cho vay như một phần của việc tịch biên. Ước tính tổng 60 nhà riêng biệt sẽ được mua lại như một phần của HOPP mà 100% trong số đó sẽ được bán cho những chủ nhà kiếm được ít hơn 120% thu nhập gia đình trung (MFI).

Việc mua lại và khôi phục nhà liền kề bị tịch biên sẽ được giới hạn ở những nhà có tỷ lệ ở thấp. Đối với những nhà này, việc khôi phục sẽ bắt đầu với những nhà trống và cư dân khi đó sẽ chuyển đến những nhà đã được cải tạo trong cùng một tòa nhà để hoàn thiện việc cải tạo. Người ta đề xuất rằng một dự án nhà liền kề và một dự án SRO sẽ được mua lại và cải tạo trong HOPP. Hơn 50% cư dân đối với cả hai dự án sẽ ở mức hoặc thấp hơn 50% MFI.

Hạt Harris sẽ tránh việc di dời và sẽ phân bổ lại dân cư theo các quy tắc URA như nguyên tắc chỉ đạo của HUD yêu cầu. Hạt Harris hoặc cơ quan quản trị sẽ cung cấp hỗ trợ về chi phí di dời và hoàn lại chi phí liên quan đến việc kết nối và chuyển những trang thiết bị cần thiết cho những người có đủ tư cách, những người phải di dời do việc cải tạo.

## **F. Bình luận công khai**

(Bao gồm sau đây việc hoàn thiện giai đoạn bình luận công khai)

## G. Thông tin về NSP theo Hoạt động

|   |   |
|---|---|
| <b>Tổ chức chịu trách nhiệm</b><br>Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris   | <b>Tên hoạt động</b><br>Chương trình bảo tằm Quyền sở hữu Nhà |
| <b>Địa chỉ</b><br>8410 Lantern Point Drive<br>Houston, TX 77054   | <b>Tổng ngân sách dự án</b><br>\$2.000.000,00                 |
| <b>Người liên hệ chính/Điện thoại/E-mail</b><br>David B. Turkel/ 713-578-2000/<br>david.turkel@csd.hctx.net | <b>Miêu tả vị trí</b><br>Trên toàn quốc                       |

### Mô tả hoạt động

Chương trình Bảo vệ quyền sở hữu nhà sẽ tập trung vào những khu vực có tỷ lệ nhà ở được cấp vốn bởi các khoản thế chấp lãi suất cao cao nhất cũng như những khu vực có khả năng phải đối mặt với sự gia tăng lớn nhất về việc tịch biên nhà để thế nợ. Những hoạt động cấp vốn đặc biệt trong phạm vi chương trình này sẽ hỗ trợ các chủ sở hữu nhà có nguy cơ hoặc đối mặt với việc tịch biên nhà với chỉ một *quyền cho phép* những người sẵn sàng cung cấp cho người cho vay một chứng thực thay cho tịch biên tài sản (“DIL”). Nếu người cho vay chấp nhận DIL này mà không có hành động chống lại bên đi vay, Hạt Harris sẽ mua tài sản từ người cho vay qua việc “bán khống” với mức chiết khấu nhỏ hơn 20% từ giá trị định giá hiện tại hoặc 80% giá. Hạt sau đó sẽ chuyển tài sản tới chủ gốc ở mức giá và điều kiện mà người chủ này có thể chấp nhận.

Lãi suất sẽ được đưa ra ở tỷ giá FHA vào thời điểm giao dịch, hiện tại 6%, đối với khoản vay có định 30 năm.

Lợi nhuận cho chủ nhà sẽ phụ thuộc vào tổng trợ cấp NSP nhận được bởi chủ nhà và sẽ tuân theo khoảng khả năng mua được do Kế hoạch hành động đặt ra.

Cấp vốn theo hoạt động này là cho các cư dân có thu nhập thấp-vừa phải-trung bình có đủ điều kiện trong khu vực dịch vụ Hạt Harris, bao gồm chủ nhà thấp hơn 50% mức thu nhập gia đình hạng trung và những nhà hiện tại.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Số mục tiêu</b><br>Nhà # 1                    | <b>Sử dụng NSP</b><br>Cơ chế cấp vốn   | <b>Nguồn vốn</b>   |
| <b>Mã ma trận HUD</b><br>13                      | <b>Trích dẫn Quy tắc CDBG</b><br>570.201 (n)   | <b>Dịch vụ công cộng CDBG</b> \$0,00   |
| <b>Loại người nhận</b><br>Chính quyền địa phương | <b>Mục tiêu quốc gia</b><br>LMMH   | <b>CDBG General</b> \$0,00   |
| <b>Giai đoạn tuân thủ</b><br>Khác nhau           | <b>Biện pháp thực hiện</b><br>20 tổng đơn vị nhà ở<br>15 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 120% thu nhập gia đình trung<br>4 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 80% thu nhập gia đình trung<br>1 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 50% thu nhập gia đình trung | <b>ESG</b> \$0,00<br><b>HOME</b> \$0,00<br><b>Vốn NSP</b> \$2.000.000,00<br><b>Vốn khác</b> \$0,00<br><b>Tổng</b> \$2.000.000,00 |
| <b>Ngày bắt đầu dự án</b><br>01/02/2009          | <b>Ngày kết thúc dự án</b><br>TBD  |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Tổ chức chịu trách nhiệm</b><br>Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris   | <b>Tên hoạt động</b><br>Chương trình hoàn lại quyền sở hữu nhà |
| <b>Địa chỉ</b><br>8410 Lantern Point Drive<br>Houston, TX 77054   | <b>Tổng ngân sách dự án</b><br>\$2.000.000,00                  |
| <b>Người liên hệ chính/Điện thoại/E-mail</b><br>David B. Turkel/ 713-578-2000/<br>david.turkel@csd.hctx.net | <b>Miêu tả vị trí</b><br>Trên toàn quốc                        |

#### **Mô tả hoạt động**

Chương trình hoàn lại quyền sở hữu nhà sẽ hỗ trợ chủ trước đây, những người mà có nhà bị tịch biên, nhưng mong muốn mua lại nhà của mình. Hạt Harris sẽ mua nhà từ người cho vay với mức chiết khấu 20% của giá trị định giá, và sau đó chuyển nhà cho chủ gốc với mức giá và điều kiện mà họ có thể chấp nhận được.

Lãi suất sẽ được đưa ra ở tỷ giá FHA vào thời điểm giao dịch, hiện tại 6%, đối với khoản vay có định 30 năm.

Lợi nhuận cho chủ nhà sẽ phụ thuộc vào tổng trợ cấp NSP nhận được bởi chủ nhà và sẽ tuân theo khoảng khả năng mua được do Kế hoạch hành động đặt ra.

Cấp vốn theo hoạt động này là cho các cư dân có thu nhập thấp-vừa phải-trung bình có đủ điều kiện trong khu vực dịch vụ Hạt Harris, bao gồm chủ nhà thấp hơn 50% mức thu nhập gia đình hạng trung và những nhà hiện tại.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Số mục tiêu</b><br>Nhà # 1                    | <b>Sử dụng NSP</b><br>Cơ chế cấp vốn   | <b>Số trợ cấp</b> Không có   |
| <b>Mã ma trận HUD</b><br>13                      | <b>Trích dẫn Quy tắc CDBG</b><br>570.201(n)  | <b>Số bản đồ chính</b> Không có  |
| <b>Loại người nhận</b><br>Chính quyền địa phương | <b>Mục tiêu quốc gia</b><br>LMMH   | <b>Nguồn vốn</b>   |
| <b>Giai đoạn tuân thủ</b><br>Khác nhau           | <b>Biện pháp thực hiện</b><br>20 tổng đơn vị nhà ở<br>15 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 120% thu nhập gia đình trung<br>4 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 80% thu nhập gia đình trung<br>1 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 50% thu nhập gia đình trung | <b>Dịch vụ công cộng CDBG</b> \$0,00<br><b>CDBG General</b> \$0,00<br><b>ESG</b> \$0,00<br><b>HOME</b> \$0,00<br><b>Vốn NSP</b> \$2.000.000,00<br><b>Vốn khác</b> \$0,00<br><b>Tổng</b> \$2.000.000,00 |
| <b>Ngày bắt đầu dự án</b><br>01/02/2009          | <b>Ngày kết thúc dự án</b><br>TBD  |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Tổ chức chịu trách nhiệm</b><br>Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris   | <b>Tên hoạt động</b><br>Chương trình mua lại nhà đã bị tịch biên, sửa chữa và bán lại |
| <b>Địa chỉ</b><br>8410 Lantern Point Drive<br>Houston, TX 77054   | <b>Tổng ngân sách dự án</b><br>\$2.250.000,00   |
| <b>Người liên hệ chính/Điện thoại/E-mail</b><br>David B. Turkel/ 713-578-2000/<br>david.turkel@csd.hctx.net | <b>Miêu tả vị trí</b><br>Trên toàn quốc   |

#### **Mô tả hoạt động**

Hạt Harris sẽ mua nhà bị tịch biên ở mức 80% giá trị định giá và thực hiện sửa chữa những chỗ cần thiết. Những ngôi nhà này sẽ để bán cho những người có đủ tiêu chuẩn, những người sẽ được cấp nhà ở mức giá và điều kiện mà họ có thể chấp nhận được. Bán lại quyền sở hữu có thể được Hạt giữ lại hoặc chuyển thành phi lợi nhuận miễn là Hạt được hưởng tất cả lợi nhuận từ việc mua bán. Lợi nhuận sẽ được tái đầu tư vào chương trình để mua những ngôi nhà thích hợp hơn.

Lãi suất sẽ được đưa ra ở tỷ giá FHA vào thời điểm giao dịch, hiện tại 6%, đối với khoản vay có định 30 năm.

Lợi nhuận cho chủ nhà sẽ phụ thuộc vào tổng trợ cấp NSP nhận được bởi chủ nhà và sẽ tuân theo khoảng khả năng mua được do Kế hoạch hành động đặt ra.

Cấp vốn theo hoạt động này là cho các cư dân có thu nhập thấp-vừa phải-trung bình có đủ điều kiện trong khu vực dịch vụ Hạt Harris, bao gồm chủ nhà thấp hơn 50% mức thu nhập gia đình hạng trung và những nhà hiện tại.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Số mục tiêu</b><br>Nhà # 1                    | <b>Sử dụng NSP</b><br>Mua và Khôi phục   | <b>Nguồn vốn*</b><br><b>Dịch vụ công cộng CDBG</b> \$0,00 |
| <b>Mã ma trận HUD</b><br>14 A                    | <b>Trích dẫn Quy tắc CDBG</b><br>570.202   | <b>CDBG General</b> \$0,00                                |
| <b>Loại người nhận</b><br>Chính quyền địa phương | <b>Mục tiêu quốc gia</b><br>LMMH   | <b>ESG</b> \$0,00   |
| <b>Giai đoạn tuân thủ</b><br>Khác nhau           | <b>Biện pháp thực hiện</b><br>20 nhà<br>20 tổng đơn vị nhà ở<br>15 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 120% thu nhập gia đình trung<br>4 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 80% thu nhập gia đình trung<br>1 hộ gia đình có mức hoặc thấp hơn 50% thu nhập gia đình trung | <b>HOME</b> \$250.000,00                                  |
| <b>Ngày bắt đầu dự án</b><br>01/02/2009          | <b>Ngày kết thúc dự án</b><br>TBD  | <b>Vốn NSP</b> \$2.000.000,00                             |
|  |  | <b>Vốn khác</b> \$0,00                                    |
|  |  | <b>Tổng</b> \$2.250.000,00                                |

|   |  |
|---|--|
| <b>Tổ chức chịu trách nhiệm</b><br>Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris   | <b>Tên hoạt động</b><br>Chương trình mua lại, khôi phục và Cho thuê công trình nhà liền kề |
| <b>Địa chỉ</b><br>8410 Lantern Point Drive<br>Houston, TX 77054   | <b>Tổng ngân sách dự án</b><br>\$4.000.000,00  |
| <b>Người liên hệ chính/Điện thoại/E-mail</b><br>David B. Turkel/ 713-578-2000/<br>david.turkel@csd.hctx.net | <b>Miêu tả vị trí</b><br>Trên toàn quốc  |

**Mô tả hoạt động**

Hạt Harris sẽ mua lại và khôi phục những công trình nhà chung cư đã bị tịch biên hoặc để trống của ít hơn 100 đơn vị và sử dụng cho Nhà cho thuê cao cấp. Quyền sở hữu có thể được Hạt này giữ lại hoặc chuyển thành phi lợi nhuận miễn là Hạt được hưởng tất cả lợi nhuận từ việc mua bán và doanh thu cuối cùng.

Lợi nhuận cho người thuê nhà sẽ tiếp tục miễn là cư dân có đủ tiêu chuẩn về thu nhập. Các yêu cầu về chủ sở hữu và quản lý tài sản phụ thuộc vào tổng trợ cấp NSP cho dự án và tuân theo khoảng có thể mua được mà Kế hoạch hành động đề ra.

Cấp vốn theo hoạt động này có cho những cư dân có mức thu nhập thấp-vừa phải-trung bình trong vùng dịch vụ Hạt Harris, nhưng sẽ cho phép đại bộ phận cư dân đối với những dự án cho thuê này có đủ điều kiện đối với những người ở mức hoặc thấp hơn 50% thu nhập gia đình trung.

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| <b>Số mục tiêu</b><br>Nhà # 6                    | <b>Sử dụng NSP</b><br>Mua và Khôi phục   | <b>Nguồn vốn</b>                     |
| <b>Mã ma trận HUD</b><br>14 B                    | <b>Trích dẫn Quy tắc CDBG</b><br>570.202   | <b>Dịch vụ công cộng CDBG</b> \$0,00 |
| <b>Loại người nhận</b><br>Chính quyền địa phương | <b>Mục tiêu quốc gia</b><br>LMMH   | <b>CDBG General</b> \$0,00           |
| <b>Giai đoạn tuân thủ</b><br>Khác nhau           | <b>Biện pháp thực hiện</b><br>1 nhà<br>100 tổng số nhà<br>5 nhà ở mức hoặc thấp hơn 120%<br>45 nhà ở mức hoặc thấp hơn 80%<br>50 nhà ở mức hoặc thấp hơn 50% | <b>ESG</b> \$0,00                    |
| <b>Ngày bắt đầu dự án</b><br>01/02/2009          | <b>Ngày kết thúc dự án</b><br>TBD  | <b>HOME</b> \$0,00                   |
|  |  | <b>Vốn NSP</b> \$4.000.000,00        |
|  |  | <b>Vốn khác</b> \$0,00               |
|  |  | <b>Tổng</b> \$4.000.000,00           |

|   |   |
|---|---|
| <b>Tổ chức chịu trách nhiệm</b><br>Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris   | <b>Tên hoạt động</b><br>Chương trình mua lại, khôi phục và vận hành nhà SRO vô gia cư |
| <b>Địa chỉ</b><br>8410 Lantern Point Drive<br>Houston, TX 77054   | <b>Tổng ngân sách dự án</b><br>\$ 3.408.225,00  |
| <b>Người liên hệ chính/Điện thoại/E-mail</b><br>David B. Turkel/ 713-578-2000/<br>david.turkel@csd.hctx.net | <b>Miêu tả vị trí</b><br>Trên toàn quốc   |

#### **Mô tả hoạt động**

Phối hợp với Thành phố Houston, Hạt Harris sẽ mua lại và khôi phục những ngôi nhà bị tịch biên và bỏ trống ở Khu kinh doanh Trung tâm và tái phát tiền như những ngôi nhà cho tiện nghi SRO vô gia cư của gần 80 đơn vị. Quyền sở hữu có thể được Thành phố/Hạt này giữ lại hoặc chuyển thành phi lợi nhuận miễn là Thành phố/Hạt được hưởng tất cả lợi nhuận từ việc mua bán và doanh thu cuối cùng.

Lợi nhuận cho người thuê nhà sẽ tiếp tục miễn là cư dân có đủ tiêu chuẩn về thu nhập. Các yêu cầu về chủ sở hữu và quản lý tài sản phụ thuộc vào tổng trợ cấp NSP cho dự án và tuân theo khoảng có thể mua được mà Kế hoạch hành động đề ra.

Cấp vốn theo hoạt động này có cho những cư dân vô gia cư có mức thu nhập thấp-vừa phải-trung bình hợp lý trong phạm vi Hạt Harris, với đại đa số các đơn vị này là hợp pháp đối với những người ở mức hoặc thấp hơn 50% mức thu nhập gia đình trung. nhưng sẽ cho phép đại bộ phận cư dân đối với những dự án cho thuê này có đủ điều kiện đối với những người ở mức hoặc thấp hơn 50% thu nhập gia đình trung.

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Số mục tiêu</b><br>Vô gia cư #3               | <b>Sử dụng NSP</b><br>Mua và Khôi phục  | <b>Số trợ cấp</b> Không có<br><b>Số bản đồ chính</b> Không có  |
| <b>Mã ma trận HUD</b><br>14 E                    | <b>Trích dẫn Quy tắc CDBG</b><br>570.202  | <b>Nguồn vốn</b>   |
| <b>Loại người nhận</b><br>Chính quyền địa phương | <b>Mục tiêu quốc gia</b><br>LMMH  | <b>Dịch vụ công cộng CDBG</b> \$0,00<br><b>CDBG General</b> \$0,00<br><b>ESG</b> \$0,00<br><b>HOME</b> \$0,00<br><b>Vốn NSP</b> \$3.408.225,00<br><b>Vốn khác</b> \$0,00<br><b>Tổng</b> \$3.408.225,00 |
| <b>Giai đoạn tuân thủ</b><br>Khác nhau           | <b>Biện pháp thực hiện</b><br>1 nhà<br>80 tổng số nhà<br>2 nhà ở mức hoặc thấp hơn 120%<br>14 nhà ở mức hoặc thấp hơn 80%<br>64 nhà ở mức hoặc thấp hơn 50% |  |
| <b>Ngày bắt đầu dự án</b><br>01/02/2009          | <b>Ngày kết thúc dự án</b><br>TBD   |  |



|   |  |
|---|--|
| <b>Tổ chức chịu trách nhiệm</b><br>Ban dịch vụ cộng đồng Hạt Harris   | <b>Tên hoạt động</b><br>Quản lý NSP            |
| <b>Địa chỉ</b><br>8410 Lantern Point Drive<br>Houston, TX 77054   | <b>Tổng ngân sách dự án</b><br>\$ 1.489.802,70 |
| <b>Người liên hệ chính/Điện thoại/E-mail</b><br>David B. Turkel/ 713-578-2000/<br>david.turkel@csd.hctx.net | <b>Miêu tả vị trí</b><br>Không có              |

**Mô tả hoạt động**

Chi phí quản lý chương trình NSP. Hạt Harris sẽ cung cấp việc lựa chọn và giám sát công trình đối với tất cả các hoạt động cấp vốn qua NSP.

**Chỉ dẫn thực hiện**

Không có

|  |   |
|--|---|
| <b>Số mục tiêu</b><br>Không có                   | <b>Sử dụng NSP</b><br>Quản lý             |
| <b>Mã ma trận HUD</b><br>Không có                | <b>Trích dẫn Quy tắc CDBG</b><br>Không có |
| <b>Loại người nhận</b><br>Chính quyền địa phương | <b>Mục tiêu quốc gia</b><br>Không có      |
| <b>Giai đoạn tuân thủ</b><br>Không có            | <b>Biện pháp thực hiện</b><br>Không có    |
| <b>Ngày bắt đầu dự án</b><br>01/02/2009          | <b>Ngày kết thúc dự án</b><br>TBD         |

**Số trợ cấp** Không có

**Số bản đồ chính** Không có

**Nguồn vốn**

**Dịch vụ công cộng CDBG** \$0,00

**CDBG General** \$0,00

**ESG** \$0,00

**HOME** \$0,00

**Vốn khác** \$1.489.802,70

**Tổng** \$1.489.802,70

## CHỨNG NHẬN

- (1) **Khẳng định thúc đẩy việc cấp nhà công bằng.** Chính quyền sẽ khẳng định thúc đẩy việc cấp nhà một cách công bằng, điều đó có nghĩa là nó sẽ thực hiện phân tích để xác định những cản trở trong việc lựa chọn nhà công bằng trong chính quyền, có hành động thích hợp để khắc phục những ảnh hưởng của những trở ngại xác định qua việc phân tích đó, và duy trì những bản ghi phản ánh việc phân tích và hành động liên quan.
- (2) **Chống lại vận động hành lang.** Chính quyền sẽ tuân theo những hạn chế về vận động hành lang yêu cầu tại 24 CFR Phần 87, cùng với những mẫu tiết lộ, nếu phần đó yêu cầu.
- (3) **Quyền thi hành.** Chính quyền có quyền hợp pháp thực hiện các chương trình mà nó đang tìm kiếm nguồn vốn, theo các quy tắc HUD được áp dụng và yêu cầu khác của chương trình.
- (4) **Kiên định với Kế hoạch.** Các hoạt động cấp nhà sẽ được thực hiện với nguồn vốn của NSP thống nhất với kế hoạch tổng thể, điều đó có nghĩa là vốn NSP sẽ được sử dụng để đáp ứng các nhu cầu đã được định ra bởi quốc hội về nhà bị bỏ và bị tịch biên trong vùng đích đặt ra trong phần bổ sung của bên được trợ cấp.
- (5) **Mua lại và Xây dựng lại.** Chính quyền sẽ tuân thủ theo các yêu cầu mua lại và xây dựng lại của Đạo luật 1970 về Chính sách Mua lại bất động sản và Hỗ trợ Xây dựng lại thống nhất, như được bổ sung (42 U.S.C. 4601), và quy tắc thực hiện tại 49 CFR phần 24, trừ những điều khoản được sửa đổi theo Thông báo Chương trình NSP do HUD ban hành.
- (6) **Mục 3.** Chính quyền sẽ tuân theo Phần 3 của Đạo luật 1968 về Phát triển Nhà và Đô thị (12 U.S.C. 1701u), và thực hiện những quy tắc tại 24 CFR phần 135.
- (7) **Người dân tham gia.** Chính quyền tuân thủ đầy đủ và theo một kế hoạch tham gia chi tiết thỏa mãn các yêu cầu của Phần 24 CFR 91.105 hoặc 91.115, như bổ sung bởi các yêu cầu NSP.
- (8) **Thực hiện kế hoạch.** Chính quyền đang thực hiện một kế hoạch tổng thể hiện tại (hoặc Chiến lược Có thể mua được nhà toàn diện) đã được HUD phê duyệt.
- (9) **Sử dụng nguồn vốn trong 18 tháng.** Chính quyền sẽ tuân thủ theo Quyền III trong Điều B của Đạo luật 2008 về Khôi phục Kinh tế và Nhà ở bằng cách sử dụng, như đề ra trong Thông báo NSP, tất cả nguồn vốn được trợ cấp của mình trong vòng 18 tháng kể từ ngày được cấp.
- (10) **Sử dụng vốn NSP  $\leq$  120 AMI.** Chính quyền sẽ tuân thủ theo yêu cầu rằng toàn bộ vốn NSP được cấp sẽ được sử dụng đối với các cá nhân và gia đình có thu nhập không vượt quá 120% tổng thu nhập trung bình của khu vực.
- (11) **Định giá.** Chính quyền sẽ không cố gắng đòi lại các chi phí của những cải thiện công cộng hỗ trợ với nguồn vốn CDBG, bao gồm Phần 108 nguồn vốn được bảo đảm bằng khoản vay, bằng cách định giá các khoản đó so với nhà sở hữu và ở bởi những người có thu nhập thấp và trung bình, bao gồm các khoản phí đã thu hay định giá được lập ra như một điều kiện để có được quyền sử dụng các cải tiến công cộng như vậy. Tuy nhiên, nếu vốn NSP được sử dụng để trả cho phần của phí hay mức định giá do chi phí vốn của các cải tiến công cộng (hỗ trợ từng phần với vốn NSP) cấp vốn từ các nguồn doanh thu khác, mức định giá hay khoản phải trả có thể được lập ra đối với nhà liên quan đến những cải tiến công cộng cấp vốn bởi nguồn khác chứ không phải là vốn CDBG. Ngoài ra, đối với nhà sở hữu và ở bởi những gia đình có thu nhập trung bình (nhưng không phải thu nhập thấp), một mức định giá hay số tiền phải trả có thể được lập ra đối với nhà liên quan đến những cải tiến cấp vốn bởi nguồn khác chứ không phải vốn NSP nếu chính quyền xác nhận rằng nó thiếu vốn NSP hoặc CDBG để bảo chứng định giá.

(12) **Cưỡng chế.** Chính quyền xác nhận rằng mình đã áp dụng và đang thực hiện: (1) một chính sách cấm sử dụng cưỡng chế bởi các cơ quan hành pháp trong phạm vi chính quyền đối với bất kỳ cá nhân nào tham gia vào việc thể hiện các quyền công dân không bạo lực; và (2) một chính sách thực thi luật địa phương và luật quốc gia được áp dụng đối với việc ngăn chặn việc vào hay ra từ, một cơ sở hay vị trí là chủ thể của việc thể hiện các quyền công dân không bạo lực trong chính quyền của mình.

(13) **Tuân thủ luật chống phân biệt đối xử.** Trợ cấp NSP sẽ được thực hiện và quản lý theo quyền VI của Đạo luật 1964 về Quyền Công dân (42 U.S.C. 2000d), Đạo luật về nhà ở công bằng (42 U.S.C. 3601-3619), và quy tắc thực hiện.

(14) **Tuân thủ quy trình sơn chì.** Các hoạt động liên quan đến sơn chì phải tuân thủ theo các yêu cầu của phần 35, phần con A, B, J, K và R của phần này.

(15) **Tuân thủ luật pháp.** Chính quyền sẽ tuân thủ theo luật pháp được áp dụng.

---

Chữ ký/ Quan chức có thẩm quyền

---

Ngày

---

Chức danh