

Tiểu bang Oregon
Cơ quan Quản lý Y tế Oregon (Oregon Health Authority)
Bộ phận Hệ thống Y tế

2022 PHÁT TRIỂN NHÀ Ở Cuộc tranh
YÊU CẦU CẤP ĐƠN XIN TÀI TRỢ (RFGA)

NHÀ Ở HỖ TRỢ (SUPPORTIVE HOUSING)
DÀNH CHO NHỮNG CÁ NHÂN BỊ BỆNH TÂM THẦN NGHIÊM
TRỌNG VÀ DÀI DẰNG

THÔNG BÁO về ĐƠN XIN

Bộ phận Hệ thống Y tế (Health System Division - HSD) thuộc Cơ quan Y tế Oregon (Oregon Health Authority - OHA) lấy làm vui mừng thông báo về Yêu cầu cấp Đơn xin Tài trợ (Request for Grant Applications - RFGA) để xin khoản vay có thể tha thứ trong việc phát triển Nhà ở Hỗ trợ (Supportive Housing) cho các cá nhân bị Bệnh Tâm thần Nghiêm trọng và Dài dẳng (Serious and Persistent Mental Illness - SPMI).

Số tiền tối đa mà OHA HSD có thể trao tặng một cách tập thể theo RFGA này và RFGA cho Ngôi nhà hoặc Cơ sở Điều trị Nội trú được Cấp phép, cả hai đều được đăng tải vào ngày 29 tháng 4 năm 2022, là **101 triệu đô la**.

Thông báo này chứa đựng thông tin về các yêu cầu tài trợ của tiểu bang và các cập nhật đối với các chính sách OHA HSD được áp dụng cho RFGA này. Một điều bắt buộc là Thông báo về Đơn xin này và Biểu mẫu Đơn xin phải được đọc cẩn thận và toàn bộ trước khi Đơn xin được đệ nộp.

OHA là một cơ quan của chính quyền tiểu bang với một mục tiêu chiến lược bao trùm duy nhất: xóa bỏ sự bất bình đẳng về y tế ở Oregon vào khoảng năm 2030.

Định nghĩa Công bằng Y tế của OHA được nêu ra như sau:

Oregon sẽ thiết lập một hệ thống y tế nhằm tạo ra sự bình đẳng về y tế khi tất cả mọi người có thể phát huy hết tiềm năng sức khỏe và hạnh phúc của mình và không bị thiệt thòi vì lý do chủng tộc, dân tộc, ngôn ngữ, khuyết

tật, tuổi tác, giới tính, bản dạng giới tính, khuynh hướng tình dục, tầng lớp xã hội, các mối tương giao giữa các cộng đồng hoặc danh tính này, hoặc các hoàn cảnh xã hội được xác định khác.

Việc đạt được sự bình đẳng trong lĩnh vực y tế đòi hỏi phải có sự hợp tác liên tục của tất cả các khu vực và lĩnh vực của tiểu bang, kể cả các chính quyền bộ lạc để:

- Giải quyết việc phân phối công bằng hoặc tái phân phối các nguồn lực và quyền lực; và*
- Thừa nhận, hòa giải và khắc phục những bất công lịch sử và đương đại.*

Xin vui lòng đảm bảo rằng Đơn xin của quý vị phù hợp với mục tiêu chiến lược của OHA và định nghĩa về sự bình đẳng y tế khi hoàn tất Đơn xin này.

1. TÀI LIỆU VỀ ĐƠN XIN

Có thể tìm thấy tài liệu về đơn xin tại trang mạng OHA HSD Các Yếu tố Quyết định Xã hội về Sức khỏe (Social Determinants of Health - SDOH) :

<https://www.oregon.gov/oha/HSD/AMH/Pages/SDOH.aspx>

Tài liệu trên trang mạng sẽ bao gồm các văn kiện về Đơn xin, thông báo, tài liệu tư vấn kỹ thuật và Câu hỏi & Trả lời (Q & As). Đương đơn được dự kiến phải hoàn tất Đơn xin, kể cả Biểu mẫu Ngân sách, sử dụng các biểu mẫu HSD OHA được quy định.

2. NGÀY ĐÁO HẠN ĐỂ NỘP ĐƠN

Đơn xin phải được gửi bằng email đến OHA HSD không muộn hơn lúc **11:59 tối ngày 29 tháng 7 năm 2022** .

Biểu mẫu Đơn xin, Biểu mẫu Ngân sách đã điền hoàn chỉnh và bất kỳ tài liệu bắt buộc nào khác phải được gửi dưới dạng một tài liệu duy nhất theo định dạng PDF qua email tới:

Richard Malloy, Điều phối viên Đầu tư Nhà ở HSD

RICHARD.F.MALLOY@dhsosha.state.or.us

Những Đơn xin chưa hoàn chỉnh sẽ được trả lại cho Đương đơn. Đơn xin có thể được tái nộp trước ngày đáo hạn của vòng tài trợ hiện tại hoặc của bất kỳ vòng tài trợ nào tiếp theo cho Nhà ở Hỗ trợ.

3. OHA HSD MỐI LIÊN HỆ ĐỐI VỚI QUY TRÌNH NỘP ĐƠN XIN

Richard Malloy, Điều phối viên Đầu tư Nhà ở HSD

RICHARD.F.MALLOY@dhsosha.state.or.us

4. HỘI THẢO TRÊN MẠNG (WEBINAR) VỀ ĐƠN XIN

HSD sẽ cung cấp một cuộc hội thảo trên mạng cho RFGP này. Nhân viên của HSD sẽ trình bày thông tin về các quy định RFGA và trả lời các câu hỏi. Tất cả các bên quan tâm được mời tham dự buổi hội thảo trên mạng này.

Thông tin về buổi hội thảo trên mạng bao gồm ngày/giờ và cách truy cập buổi hội thảo trên mạng sẽ được tìm thấy trên trang mạng OHA HSD Các Yếu tố Quyết định Xã hội về sức khỏe (SDOH) :

<https://www.oregon.gov/oha/HSD/AMH/Pages/Housing-Funds.aspx>

Điều này sẽ bao gồm thông tin về tiện nghi có sẵn dành cho những người bị khuyết tật hoặc những người nói một ngôn ngữ không phải tiếng Anh và cách thức xin những tiện nghi đó.

Bản sao của các tài liệu hội thảo trên mạng sẽ được đăng trên trang mạng sau buổi hội thảo trên mạng.

5. THÔNG TIN VỀ BỐI CẢNH

Quốc hội Oregon đã phân bổ ngân khoản tài trợ cho Cơ quan Y tế Oregon thông qua Bộ phận Hệ thống Y tế để bành trướng chương trình nhà ở dựa vào cộng đồng cho những cá nhân mắc Bệnh Tâm thần Nghiêm trọng và Dai dẳng (SPMI) để họ có thể sinh sống một cách độc lập dựa vào các dịch vụ hỗ trợ thích hợp có sẵn sàng để sử dụng.

Thông qua quy trình RFGA này, Đương đơn có thể nộp đơn xin ngân quỹ Phát triển Nhà ở (Housing Development) dưới hình thức hỗ trợ khoản vay có thể tha thứ cho các dự án xây dựng mới hoặc mua lại/phục hồi bất động sản .

Nhà ở Hỗ trợ là một yếu tố quan trọng trong một loạt các cấu trúc khu dân cư có sẵn để phục vụ các cá nhân có SPMI. Đây là một nguồn lực để "bước xuống" ("stepping down") từ hệ thống Bệnh viện Tiểu bang Oregon (Oregon State Hospital - OSH) hoặc từ một cơ sở nội trú được cấp phép chuyển sang một môi trường độc lập hơn do nhà ở hỗ trợ cung cấp. Sự

phối hợp của Người được trao phần thưởng với OSH và các nhà cung cấp dịch vụ cho dân cư có giấy phép sẽ được khuyến khích .

6. TÍNH ĐỦ ĐIỀU KIỆN CỦA DỰ ÁN & TÍNH ĐỦ ĐIỀU KIỆN CỦA ĐƯƠNG ĐƠN

- RFGA này dành cho các dự án phục vụ những cá nhân mắc Bệnh Tâm thần Nghiêm trọng và Dai dẳng (SPMI), như được định nghĩa trong Bản Đính kèm A, những người có thể sống độc lập trong nhà ở dựa vào cộng đồng với các dịch vụ hỗ trợ thích hợp sẵn có . Đây là **“dân số mục tiêu”** (“target population”) cho RFGA này và các dự án được tài trợ phải cung ứng thêm các đơn vị mới vào danh mục nhà ở cho những cư dân như vậy.
- Các dự án được đề xuất phục vụ các cá nhân có SPMI phải là Nhà ở Hỗ trợ và tuân theo định nghĩa “Nhà ở Hỗ trợ”, như được định nghĩa trong Phần 10 dưới đây.
- OHA HSD bảo lưu quyền tiếp tục nhắm vào mục tiêu tài trợ cho các loại hình phát triển nhà ở cụ thể dựa trên nhu cầu của cộng đồng.
- Các dự án nhà ở có thể là bất động sản được xây dựng mới hoặc mua lại/phục hồi và có thể tọa lạc ở bất kỳ nơi nào trong tiểu bang.
- Đương đơn phải đăng ký và ở trong tình trạng hợp lệ với Bộ trưởng Tiểu bang để hoạt động kinh doanh trong Tiểu bang Oregon. Đương đơn đủ điều kiện bao gồm nhưng không giới hạn ở các nhà cung cấp chương trình và các tổ chức nhà ở với giá cả phải chăng cũng như các Bộ lạc có chủ quyền, các tổ chức phi lợi nhuận và vì lợi nhuận, các thực thể chính quyền, các quan hệ đối tác chính thức và các công ty trách nhiệm hữu hạn (LLC). Nếu quý vị có thắc mắc về tính đủ điều kiện của một tổ chức hoặc thực thể, vui lòng gửi thắc mắc của quý vị đến người liên hệ có tên đăng trên trang mạng OHA HSD Social Assessments of Health (SDOH).
- Các Đương đơn đủ điều kiện có thể hợp tác với các tổ chức/thực thể khác để đảm bảo năng lực phát triển, điều hành và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cho một dự án mới. Một ví dụ sẽ là hợp tác phát triển nhà ở có giá cả phải chăng với một nhà cung cấp dịch vụ. Tuy nhiên, một trong những “đối tác” của dự án phải là Đương đơn duy nhất.
- Các Đương đơn phải xác nhận việc được ủy quyền để nộp đơn xin tài trợ bằng cách cung cấp bản sao của một Nghị quyết từ (các) tổ chức tương ứng. (Tham khảo thông tin tại trang 14 của Thông báo này.)

7. ĐƠN XIN TỪ BỘ LẠC

Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận ở Oregon là những Đương đơn đủ điều kiện để xin tài trợ Nhà ở Hỗ trợ cho Cá nhân có SPMI. Sau đây là các quy định về Đơn xin dành riêng cho các Bộ lạc:

- Thư Ủng hộ (Letter of Endorsement) từ Chương trình Y tế Bộ lạc hoặc Chương trình Sức khỏe Hành vi Bộ lạc. (Tham khảo thông tin trong Phần 11 của Thông báo này.)
- Tài liệu Tổ chức. Cung cấp Nghị quyết cho phép nộp Đơn xin và nhận phần thưởng nếu được chọn. Xem thông tin trên trang 16 của thông báo này.

8. GIỚI HẠN/SỬ DỤNG TÀI TRỢ

Dưới đây là danh sách các số lượng tối đa của dự án và các số lượng tối đa trên mỗi đơn vị đối với gia cư phục vụ dân số mục tiêu:

Tối thiểu cho mỗi dự án	Tối đa cho mỗi dự án	Số Đơn vị Tối đa Cho mỗi Đơn vị SPMI
\$10,000	\$ 2,700,000	\$ 300,000

- Phần thưởng tài trợ có thể được sử dụng cho bất động sản xây dựng mới hoặc mua lại/phục hồi và các chi phí liên quan. Các chi phí liên quan có thể bao gồm trang bị cố định, đồ đạc, và thiết bị. Các dự án được tài trợ phải bổ sung các đơn vị mới trên danh mục Nhà ở Hỗ trợ để phục vụ các cá nhân có SPMI.
- Phần thưởng tài trợ không được sử dụng cho chi phí khởi động, chi phí điều hành hoặc chi phí dịch vụ hỗ trợ của một dự án trong chu kỳ tài trợ này.
- Phần thưởng tài trợ không thể được sử dụng cho bất kỳ chi phí nào phát sinh trước ngày có Thư Trao phần thưởng có Điều kiện (Conditional Award Letter) của OHA HSD, trừ khi được ủy quyền rõ ràng trong thư .
- OHA HSD bảo lưu quyền phê duyệt các phần thưởng tài trợ với số tiền ít hơn số tiền được yêu cầu. Việc chấp thuận Đơn xin sẽ đưa ra điều kiện và có thể được cứu xét thêm. Các phần thưởng cũng có

thể được Bộ Tư pháp Oregon xem xét và phê duyệt về tính pháp lý theo quy định của Đạo luật Sửa đổi Oregon (ORS) 291.047.

9. QUY ĐỊNH VỀ KHẢ NĂNG CHI TRẢ

Giá thuê của bất kỳ căn hộ nào trong dự án để được cư ngụ bởi một cá nhân trong nhóm dân số mục tiêu phải phù hợp với túi tiền của nhóm dân số mục tiêu đó. Giá cả phải chăng được định nghĩa là chi phí nhà ở hàng tháng (ví dụ: tiền thuê nhà, tiện ích) không vượt quá 30% thu nhập hàng tháng của một cá nhân. Các khoản trợ cấp tiền thuê nhà dựa trên dự án hoặc dựa trên người thuê nhà có thể được sử dụng để làm cho tiền thuê nhà phải chăng cho các cá nhân của nhóm dân số mục tiêu.

10. QUY ĐỊNH VỀ LOẠI NHÀ Ở: NHÀ Ở HỖ TRỢ

Nhà ở Hỗ trợ, cho các mục đích của RFGA này, có nghĩa là nhà cho thuê cho các cá nhân có SPMI với các đặc điểm và quy định chính yếu sau đây đối với những cư dân đó:

1. Đó là nhà ở vĩnh viễn. Cư dân có thể duy trì việc cư ngụ trong nhà thuê miễn là họ đáp ứng các nghĩa vụ về thuê nhà, bao gồm cả việc trả tiền thuê nhà hàng tháng.
2. Đó là nhà ở với giá thuê nhà phải chăng. Cư dân sẽ trả không quá 30% thu nhập hàng tháng của họ cho chi phí nhà ở, bao gồm cả tiền thuê nhà và tiền tiện ích. (Xem Phần 9 ở trên.)
3. Đây là nhà ở dựa vào cộng đồng. Có sẵn cơ hội để tương tác với hàng xóm và các thành viên cộng đồng, những người không bị khuyết tật, ở mức độ tối đa khả dĩ sẵn sàng để sinh hoạt.
4. Điều đó cung cấp quyền truy cập các dịch vụ hỗ trợ.
 - a. Việc tham gia vào các dịch vụ hỗ trợ là tự nguyện; các dịch vụ không thể bị bắt buộc phải có như là một điều kiện của việc thuê nhà và một cư dân không thể bị trục xuất chỉ vì từ chối các dịch vụ.
 - b. Cư dân có sự lựa chọn và phạm vi rộng rãi, linh hoạt cũng như phù hợp với văn hóa và đáp ứng sẵn sàng khi cần thiết và mong muốn; các dịch vụ thích ứng để đáp ứng nhu cầu thay đổi của cư dân.
 - c. Các dịch vụ được thiết kế để phát huy việc phục hồi chức năng và cho phép cư dân thu thập và duy trì nhà ở của họ.
 - d. Việc cung cấp nhà ở và cung cấp các dịch vụ là những hoạt động riêng biệt.
 - e. Tiếp cận với các dịch vụ của cố vấn đồng đẳng (peer mentor) là một quy định của chương trình.
5. Đó là điều mang tính riêng tư và an toàn với một cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu có cùng các quyền và trách nhiệm được trải nghiệm bởi bất kỳ thành viên nào khác trong cộng đồng.
6. Điều đó có thể so sánh được với các nhà ở được cho thuê khác trên thị trường mà không có hạn chế hoặc quy định cụ thể cho các cá nhân có SPMI. Điều này áp dụng cho các điều khoản cho thuê, các kỳ hạn thuê nhà có tùy chọn xin gia hạn (miễn là phải tuân thủ), các quy tắc về chỗ ở và nhiều lựa chọn cho loại đơn vị.

11. QUY ĐỊNH VỀ DỊCH VỤ HỖ TRỢ

Đương đơn phải cung cấp một số dịch vụ trực tiếp nhất định cho nhóm dân số mục tiêu hoặc thu xếp các dịch vụ thông qua quan hệ đối tác với một hoặc nhiều nhà cung cấp dịch vụ địa phương có kinh nghiệm để cung cấp dịch vụ cho nhóm dân số mục tiêu. Xem trang 3 để biết mô tả. Các dịch vụ đó phải có sự tham gia của các cố vấn đồng đẳng.

12. THƯ ỦNG HỘ bắt buộc phải có

Đương đơn phải cung cấp (các) Thư Ủng hộ thích hợp như được mô tả bên dưới cùng với Đơn xin của họ.

◆ Cần phải có các Thư đó nếu Đương đơn không phải là một trong Chính Bộ lạc được Liên bang Công nhận ở Oregon:

Tổ chức Chăm sóc Phối hợp (Coordinated Care Organization - CCO)

Đơn xin Nhà ở Hỗ trợ phải kèm theo một Thư Ủng hộ từ CCO trong khu vực dịch vụ mà dự án sẽ đặt trụ sở. Nếu địa điểm của dự án được đề xuất nằm trong khu vực dịch vụ của hai CCO, Đương đơn phải cung cấp một lá thư từ mỗi CCO.

Bức thư phải thể hiện rõ ràng cam kết của CCO trong việc phối hợp dịch vụ với Đương đơn để phục vụ nhóm dân số mục tiêu cũng như mô tả mối quan hệ hợp tác được hình dung để mang lại lợi ích cho nhà ở được đề xuất và các cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu của khu nhà ở.

Chương trình Sức khỏe Tâm thần Cộng đồng (Community Mental Health Program - CMHP)

Các đơn xin cũng phải bao gồm một Thư Ủng hộ từ CMHP thích hợp. Bức thư từ CMHP phải bao gồm những nội dung sau:

1. Nhân viên CMHP đồng ý làm việc cùng với Đương đơn để phát triển và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ thích hợp cho các cư dân trong nhóm dân số mục tiêu. Việc tham gia vào các dịch vụ của các cá nhân có SPMI phải mang tính tự nguyện và không phải là điều kiện thuê nhà.
2. Giải thích về cách CMHP sẽ cung cấp công việc giám sát chương trình dịch vụ trên căn bản liên tục và đội ngũ nhân viên tận tâm sẽ cung cấp hỗ trợ và làm công việc giám sát chương trình dịch vụ.
3. Giải thích về cách CMHP sẽ đảm bảo rằng sự hỗ trợ có sẵn cho các cư dân thuộc dân số mục tiêu để giải quyết các vấn đề về thuê nhà để cư trú.

◆ Bức thư được yêu cầu nếu Đơn là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận ở Oregon:

Chương trình Sức khỏe Bộ lạc hoặc Chương trình Sức khỏe Hành vi Bộ lạc

Bức thư phải thể hiện rõ ràng cam kết của Chương trình trong việc phối hợp dịch vụ với Đơn cho nhóm dân số mục tiêu cũng như mô tả mối quan hệ đối tác được hình dung để mang lại lợi ích cho nhà ở được đề xuất và các cư dân trong dân số mục tiêu của khu nhà ở. Bức thư phải bao gồm thông tin về sự phối hợp với các nguồn lực dịch vụ khác, bao gồm, nếu thích hợp, Tổ chức Chăm sóc Phối hợp (CCO) và/hoặc Chương trình Sức khỏe Tâm thần Cộng đồng (CMHP).

13. QUY TRÌNH TUYỂN CHỌN ĐƠN XIN VÀ QUY TRÌNH TÀI TRỢ PHẦN THƯỞNG

A. Duyệt xét Đơn xin

Các đơn xin sẽ được duyệt xét, cho điểm và xếp hạng bởi hai hội đồng xét duyệt do OHA HSD chỉ định: Hội đồng Đánh giá Cư ngụ và Dịch vụ (Occupancy and Services Review Panel) và Hội đồng Đánh giá Kỹ thuật (Technical Review Panel). Số điểm từ cả hai hội đồng sẽ được kết hợp để đưa ra số điểm tổng thể cho mỗi Đơn xin. Các hội đồng đánh giá sẽ sử dụng các tiêu chí được liệt kê ở trang 19 để cho điểm và xếp hạng các Đơn xin.

Các khuyến nghị của các hội đồng duyệt xét sẽ được tường trình cho Giám đốc Bộ phận Hệ thống Y tế, người sẽ đưa ra quyết định cuối cùng về việc trao phần thưởng. Thư trao Phần thưởng có Điều kiện (Conditional Award Letter) sẽ được gửi đến những đơn được chọn.

B. Sự Xứng đáng và Tính Khả thi

Tất cả các quyết định ban thưởng sẽ có điều kiện kèm theo và sẽ được thực hiện cho các dự án nhà ở dựa trên sự xứng đáng tổng thể và tính khả thi của một đề xuất dự án nhà ở. OHA HSD bảo lưu quyền điều chỉnh số tiền tài trợ và thương lượng các sửa đổi đối với kế hoạch và ngân sách của dự án nhà ở được đề xuất trước khi ký kết Hợp đồng Tài trợ cho Dự án Phát triển Nhà ở (Housing Development Project Financing Contract - HDPFC) để trao phần thưởng.

C. Các Thay đổi, Sửa đổi và Giải thích:

Khi thích hợp, OHA sẽ ban hành các bản sửa đổi, thay thế hoặc giải thích như là các phụ lục của RFGA này. Những thay đổi và sửa đổi đối với RFGA sẽ chỉ được thừa nhận nếu dưới dạng văn bản của các phụ lục do OHA ban hành và được đăng tải trên trang mạng của OHA HSD Social Determinants of Health (SDOH):

<https://www.oregon.gov/oha/HSD/AMH/Pages/SDOH.aspx>

D. Bảo lưu các Quyền của OHA:

OHA bảo lưu tất cả các quyền liên quan đến RFGA này, bao gồm, nhưng không giới hạn, quyền:

- Sửa đổi hoặc hủy bỏ RFGA này mà không chịu trách nhiệm pháp lý nếu làm như vậy là vì lợi ích tốt nhất của OHA;
- Miễn trừ bất kỳ thủ tục thứ yếu nào không chính thức hoặc không tuân thủ đối với các quy định hoặc thủ tục của RFGA này;
- Tìm hiểu sự xác minh của bất kỳ Đơn xin nào;
- Thương lượng các Quy định được mô tả trong RFGA này;
- Sửa đổi hoặc gia hạn thời hạn của bất kỳ Thỏa thuận nào được ban hành do kết quả của RFGA này;
- Kêu gọi những Đương đơn tham gia bằng cách lựa chọn hoặc thu thập các Dự án khác hoặc bổ sung độc lập với quy trình RFGA này và bất kỳ thỏa thuận nào được ký kết theo đây; và
- Việc từ chối bất kỳ Đơn xin nào khi nhận thấy rằng việc chấp nhận Đơn xin có thể làm giảm tính toàn vẹn của quy trình thỉnh cầu hoặc việc từ chối Đơn xin là vì lợi ích tốt nhất đối với OHA.

E. Tính Sẵn có của Quỹ tài trợ

Các Đương đơn nhận được Thư trao Phần thưởng có Điều kiện (Người được trao phần thưởng) chỉ được rút ngân quỹ tài trợ ra sau khi tất cả các tài liệu được yêu cầu trong Thư trao Phần thưởng có Điều kiện (Conditional Award Letter) đã được nộp vào và được OHA HSD cho là đạt yêu cầu.

Ngoài ra, quỹ ban thưởng sẽ chỉ được phát hành sau khi Người được trao phần thưởng đã ký Hợp đồng Tài trợ Dự án Phát triển Nhà ở (HDPFC) và các điều kiện của cả Thư trao Phần thưởng có Điều kiện và HDPFC đã được thỏa mãn.

Phần thưởng cho khoản vay có thể tha thứ sẽ được giải ngân cho Người nhận phần thưởng (Awardee) trên căn bản hoàn trả chi phí hoặc chi phí phát sinh để giải tỏa ngân quỹ sau khi được OHA chấp thuận bằng văn bản. Người được thưởng phải nộp từng yêu cầu giải ngân cho Khoản tiền Tài trợ trên biểu mẫu yêu cầu giải ngân do OHA cung cấp.

Đối với một số phần thưởng nhất định, OHA HSD sẽ chuyển gửi các quỹ ban thưởng và Chứng thư Ủy thác đến một công ty xác minh quyền sở hữu (title company) và tài khoản ký quỹ (escrow account) được Người được trao phần thưởng và OHA HSD chấp thuận cho dự án. Tất cả các khoản phí liên quan đến chi phí nộp hồ sơ và ghi chép các tài liệu pháp lý này sẽ do Người nhận phần thưởng chịu trách nhiệm.

F. Thay đổi Phạm vi của Dự án Trong khi hoặc Sau khi Trao Phần thưởng

Phần thưởng tài trợ sẽ được dựa trên các khái niệm dự án hợp lý, nếu không hoàn toàn là vững chắc. Các sửa đổi có giới hạn đối với phạm vi hoặc bản chất của dự án sẽ được cho phép với sự chấp thuận trước của OHA HSD. Giám đốc HSD có quyền thu hồi phần thưởng. Người được trao phần thưởng không được đưa ra bất kỳ quyết định nào liên quan đến sự thay đổi trong khái niệm của dự án mà không bao gồm OHA HSD vào trong quá trình sửa đổi.

G. Thời hạn Bảo lưu Phần thưởng

Sau khi Quy trình Tuyển chọn Đơn xin hoàn tất và Người được trao phần thưởng đã được thông báo về một phần thưởng có điều kiện, dự án của Người được trao phần thưởng sẽ bước vào thời hạn bảo lưu 30 ngày.

Trong thời hạn này, Người được trao phần thưởng được dự kiến sẽ đáp ứng tất cả các điều kiện bảo lưu được nêu ra trong Thư Trao phần thưởng có Điều kiện trước khi tài trợ phần thưởng. Trong trường hợp không có thực hiện như quy định, OHA HSD có thể quyết định thu hồi phần thưởng có điều kiện này.

Nhân viên OHA HSD có thể đến tham quan địa điểm trong Thời hạn Bảo lưu.

H. Quyền quyết định Giữ lại Quỹ Tài trợ của Cơ quan

OHA HSD quy định rằng Người được trao phần thưởng phải nộp tất cả các tài liệu được yêu cầu đúng hạn và phải đầy đủ và chính xác. OHA HSD có thể từ chối không giải ngân quỹ tài trợ cho bất kỳ dự án nào cho đến khi

tất cả các tài liệu cần thiết được HSD tiếp nhận và phê duyệt. Bất kỳ dự án nào đã được cấp ngân khoản tài trợ mà không thể hiện tiến độ hoàn tất đáng kể theo Lịch trình Dự án Đề xuất sẽ bị thu hồi ngân khoản tài trợ.

I. Tính Sẵn sàng để Tiến hành và Chi tiêu Ngân quỹ

OHA HSD hy vọng rằng các dự án sẽ sẵn sàng tiến hành sau khi nhận được tài trợ. Các dự án phải được chuẩn bị để bắt đầu các thành phần phát triển chính yếu (ví dụ: hoàn tất việc mua đất, hoàn thành các tài liệu phát triển thiết kế) sau một thời gian ngắn hoặc ngay sau khi đóng các nguồn tài trợ. Điều này phải được phản ánh trong Lịch trình Dự án Đề xuất Proposed Project Schedule) đã được nộp cùng với Đơn xin của quý vị.

Các ngân quỹ OHA HSD phải được sử dụng vào hoặc trước ngày 31 tháng 5 năm 2023.

Các dự án không đạt được tiến độ phù hợp với Lịch trình Dự án Đề xuất đã được phê duyệt của họ có thể bị thu hồi cam kết tài trợ. OHA HSD sẽ duyệt xét tiến độ thông qua báo cáo hàng tháng được quy định.

14. KHÁNG CÁO CÁC QUYẾT ĐỊNH TÀI TRỢ

Đương đơn không đồng ý với các quyết định tài trợ được khuyến khích liên hệ với Điều phối viên Phát triển Nhà ở của HSD. Nếu vấn đề không được giải quyết, Đương đơn có thể gửi yêu cầu xin kháng cáo quyết định lên Giám đốc HSD hoặc người được chỉ định như sau:

1. Đương đơn yêu cầu kháng cáo sẽ gửi yêu cầu bằng văn bản cho Giám đốc hoặc người được chỉ định trong vòng bảy ngày làm việc sau khi nhận được quyết định về tài trợ bằng văn bản.
2. Duyệt xét và Thông báo của HSD. Giám đốc hoặc người được chỉ định sẽ chấp thuận hoặc bác bỏ yêu cầu kháng cáo và sẽ thông báo bằng văn bản cho Đương đơn về quyết định chấp thuận hoặc bác bỏ đơn kháng cáo được yêu cầu trong vòng mười lăm ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kháng cáo.
3. Quyết định chấp thuận đơn kháng cáo có lợi cho Đương đơn đối với một yêu cầu không đặt ra tiền lệ mà HSD phải tuân theo khi thẩm định các yêu cầu kháng cáo tiếp theo sau đó.

15. CÁC QUY ĐỊNH VỀ MỨC LƯƠNG HIỆN HÀNH

Là điều kiện để nhận được tổng số phần thưởng từ \$750,000 trở lên, Người được trao phần thưởng sẽ được chỉ đạo để thu thập một lá thư Xác định Bao phủ Mức lương Hiện hành (Prevailing Wage Rate Coverage

Determination) từ Cục Lao động và Công nghiệp Oregon tuyên bố rằng dự án được coi là “nhà ở với giá cả phải chăng” (“affordable housing”) theo Đạo luật Sửa đổi Oregon 279C.810 (2) (d), miễn trừ cho dự án không cần thỏa mãn quy định về mức lương hiện hành.

Nếu Người nhận phần thưởng không thể thu thập được sự xác định rằng dự án là “nhà ở với giá cả phải chăng”, Người nhận được Phần thưởng sẽ phải đáp ứng tất cả các yêu cầu về mức lương hiện hành theo ORS 279C.

16. THU THẬP CÁC ĐIỀU KHOẢN VỀ ĐẦU TƯ CỦA TIỂU BANG VÀ TRẢ NỢ CHỖ TIỂU BANG

Để thu nhận được phần thưởng tài trợ, Người được trao phần thưởng phải ký kết Hợp đồng Tài trợ cho Dự án Phát triển Nhà ở (HDPFC) và Chứng thư Ủy thác với OHA HSD.

HDPFC sẽ phác thảo các quy định tài chính của OHA HSD. Tất cả các phần thưởng sẽ được cấu trúc như một khoản vay trả chậm với lãi suất 0% (tức là khoản vay có thể tha thứ) được tha nợ theo tỷ lệ cho mỗi năm mà dự án tuân thủ các điều kiện của HDPFC, bao gồm việc cung cấp các đơn vị nhà ở hỗ trợ cần thiết đối với nhóm dân số mục tiêu và đạt được các tỷ lệ cư ngụ cần thiết của nhóm dân số mục tiêu. Trừ trường hợp HDPFC bị vỡ nợ, dự án phải đáp ứng các quy định tuân thủ trong 20 năm để nhận được sự tha thứ 100% khoản vay nợ được hỗ trợ từ ngân khoản tài trợ và các quy định tuân thủ này sẽ là các điều kiện của Chứng thư Ủy thác. Ví dụ, nếu dự án vẫn duy trì mức độ tuân thủ trong 10 năm, nghĩa vụ tài chính của chứng thư ủy thác 20 năm sẽ giảm đi một nửa trong năm thứ 10. Trong trường hợp vỡ nợ, số dư “không thể tha thứ” của số tiền vay còn lại sẽ trở nên đáo hạn và phải hoàn trả toàn bộ.

Giá trị vốn chủ sở hữu trên tài sản chủ thể, như được phát triển, không chỉ hỗ trợ vị thế thế chấp có bảo đảm của OHA HSD mà còn cho tất cả các khoản tiền thế chấp có bảo đảm khác được nộp đối với tài sản. Một dự án phản ánh tỷ suất vốn chủ sở hữu tích lũy âm (negative equity margin) phải được bảo đảm bằng tài sản thế chấp bổ sung đã được OHA HSD phê duyệt. HSD sẽ yêu cầu việc thẩm định bất động sản của dự án được thực hiện bởi một thẩm định viên được Tiểu bang Oregon cấp phép.

Trong thời hạn của Chứng thư Ủy thác, Người được thưởng có tùy chọn để chuyển nhượng quyền sở hữu. Tuy nhiên, chủ sở hữu mới **phải** được HSD chấp thuận bằng văn bản trước khi chuyển nhượng quyền sở hữu đối với tài sản và người được chuyển nhượng sẽ phải tiếp tục các nghĩa vụ đối với HDPFC một cách hợp pháp.

Tất cả các quy định đối với Người được thưởng và OHA HSD sẽ được ghi chi tiết trong HDPFC, Chứng thư Ủy thác và các tài liệu pháp lý khác có thể được OHA HSD yêu cầu để đảm bảo quyền lợi của Tiểu bang Oregon đối với bất động sản này.

OHA HSD yêu cầu Người được thưởng nộp tất cả các tài liệu đúng hạn và rằng những tài liệu đó phải đầy đủ và chính xác. OHA HSD có thể tạm ngưng việc phát hành ngân quỹ cho đến khi bất kỳ tài liệu nào do OHA HSD yêu cầu được OHA HSD tiếp nhận và chấp thuận.

17. GIÁM SÁT VIỆC TUÂN THỦ

Người được trao phần thưởng được yêu cầu thực hiện và nộp báo cáo hàng tháng bằng văn bản trong giai đoạn xây dựng hoặc mua lại/tái phát triển bao gồm bất kỳ các cập nhật nào đối với Lịch trình Dự án được Đề xuất, Ngân sách Phát triển Dự án, Ngân sách Điều hành Dự án và các tài liệu khác mà OHA HSD có thể đòi hỏi một cách hợp lý. Đối với các dự án đã hoàn thành, Người được trao phần thưởng phải gửi báo cáo hàng quý bằng văn bản để đáp ứng các yêu cầu của OHA HSD về việc tiếp tục sử dụng tài sản cho mục đích đã được thỏa thuận như được định nghĩa trong HDPFC và Chứng thư Ủy thác.

18. QUY ĐỊNH VỀ VỐN SỞ HỮU TÍCH LŨY VÀ BAO GỒM

Bất kỳ đơn vị nhà ở hỗ trợ nào được tài trợ thông qua quy trình nộp đơn xin này đều phải cung cấp các dịch vụ hiểu biết về chấn thương tâm lý, không mang tính phán xét, không kỳ thị và không ép buộc. Các tiêu chuẩn phải được tạo ra cho sự tham gia ban đầu mà khởi sự với mối quan tâm tích cực và vô điều kiện đối với mọi người.

Đương đơn phải cân nhắc làm thế nào để những nỗ lực và dịch vụ nhà ở sẽ không gây bất lợi cho mọi người trên căn bản chủng tộc, dân tộc, ngôn ngữ, khuyết tật, tuổi tác, giới tính, bản dạng giới tính, khuynh hướng tình dục, sự tương giao của các tầng lớp xã hội trong các cộng đồng hoặc danh tính này, hoặc các hoàn cảnh xã hội được xác định khác.

HSD yêu cầu các dự án được tài trợ phải cung cấp các dịch vụ và việc chăm sóc có chất lượng, hiệu quả, công bằng, dễ hiểu và tôn trọng, đáp ứng các nhu cầu sau: tín ngưỡng và thực hành y tế có tính đa dạng về văn hoá, ngôn ngữ ưa thích, hiểu biết về sức khỏe và các nhu cầu giao tiếp khác. Dự án phải cung cấp các hoạt động tiếp cận và dịch vụ phù hợp với văn hóa và thích ứng về ngôn ngữ của đội ngũ nhân viên lành nghề. Ngoài

ra, chương trình cũng cần đảm bảo rằng nhân viên được huấn luyện và hỗ trợ để thiết kế và cung cấp các dịch vụ như vậy cho các nhóm dân số mục tiêu đa dạng.

Đơn phải làm việc với các cộng đồng đa dạng để xóa bỏ khoảng cách về sức khỏe và phát huy tình trạng sức khỏe tối ưu ở Oregon. Sự hợp tác và kết nối với mọi người và các chương trình sẽ chứng minh sự tiến bộ có thể đo lường được và cải thiện đáng kể về sức khỏe của tất cả các cư dân Oregon.

19. CÁC QUY ĐỊNH KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ VÀ NHÀ Ở CÔNG BẰNG

Theo luật dân quyền và nhà ở công bằng, việc phân biệt đối xử dựa trên chủng tộc, màu da, giới tính hoặc khuynh hướng tình dục, tôn giáo, tín ngưỡng, nguồn gốc quốc gia, độ tuổi (ngoại trừ dưới 18 tuổi), tình trạng gia đình, tình trạng hôn nhân, nguồn gốc thu nhập, hoặc khuyết tật, cùng với bệnh tâm thần nghiêm trọng và dai dẳng làm cho cá nhân đó hội đủ điều kiện để cư trú trong dự án được đề xuất là điều bất hợp pháp. Đơn phải chứng thực rằng họ sẽ không phân biệt đối xử trong việc cung cấp dịch vụ hoặc cung cấp chỗ ở. Mẫu đơn chứng nhận không phân biệt đối xử được bao gồm trong Đơn xin.

Thông tin về quyền công dân và luật nhà ở công bằng có trên trang mạng:

Đạo luật Sửa đổi của Oregon (Oregon Revised Statutes) số:

https://www.oregonlegislature.gov/bills_laws/ors/ors659A.html

HUD

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp

Fair Housing Council of Oregon (Hội Đồng Nhà Ở Công Bằng Oregon)

<https://fhco.org/>

Các Tiêu chuẩn Dịch vụ Phù hợp về Văn hóa và Ngôn ngữ (Culturally and Linguistically Appropriate Services - CLAS):

<https://thinkculturalhealth.hhs.gov/CLAS/>

QUÁ TRÌNH NỘP ĐƠN XIN VÀ DUYỆT XÉT

Xem xét cẩn thận Đơn xin của quý vị trước khi nộp. Không có thông tin bổ sung nào sẽ được chấp nhận sau khi nộp và trong quá trình duyệt xét trừ

khi được HSD yêu cầu.

QUÁ TRÌNH ĐÁNH GIÁ

Quy trình Nộp đơn xin này mang tính cạnh tranh. Các đơn xin được đánh giá dựa trên các tiêu chí đã nêu ra và cạnh tranh lẫn nhau. Mỗi Đơn xin sẽ trải qua một cuộc Duyệt xét Mức Ngưỡng (Threshold Review) ban đầu.

MỘT ĐƠN XIN BỊ THIẾU SÓT HOẶC KHÔNG ĐẠT ĐƯỢC BẤT KỲ QUY ĐỊNH DUYỆT XÉT MỨC NGƯỠNG NÀO DƯỚI ĐÂY SẼ BỊ TỪ CHỐI TRƯỚC KHI ĐƯỢC XÉT DUYỆT.

Các đơn xin vượt qua cuộc Duyệt xét Mức Ngưỡng sau đó sẽ nhận được một cuộc Duyệt xét Đơn xin. Tiêu chí Duyệt xét Đơn xin có tổng số điểm là **315 điểm khả dĩ**. Tất cả các Đơn xin được đánh giá một cách độc lập bởi hai hội đồng duyệt xét, Hội đồng Duyệt xét về việc Cư ngụ & Dịch vụ và Hội đồng Duyệt xét Kỹ thuật. Khi từng hội đồng duyệt xét hoàn tất quy trình đánh giá riêng biệt, số điểm của cả hai hội đồng sẽ được kết hợp để đưa ra tổng số điểm của Đơn xin.

Các đề xuất trao phần thưởng được chuyển đến vị Giám đốc, người sẽ đưa ra quyết định trao phần thưởng có điều kiện. Các Đơn xin đã được Duyệt xét phải đạt ít nhất **175 điểm** để được cứu xét cấp ngân khoản tài trợ.

YÊU CẦU DUYỆT XÉT MỨC NGƯỠNG:

Các đơn xin phải vượt qua tất cả quy định về mức ngưỡng để được chuyển đến các ủy ban duyệt xét. Việc Duyệt xét Mức Ngưỡng sẽ khảo sát các quy định sau:

1. Ủy quyền Phát triển Dự án: Nghị quyết

A. Yêu cầu về Nghị quyết (Resolution)

Đương đơn phải bao gồm bản sao của một Nghị quyết thích hợp chứa đựng ngôn ngữ thích hợp như được mô tả trong “Tài liệu Tổ chức” bên dưới, xác nhận rằng Đương đơn được phép nộp đơn xin tài trợ để hỗ trợ dự án được đề xuất bởi thực thể sở hữu chủ quản tại thời điểm nộp đơn. Nghị quyết phải bao gồm ngôn ngữ cung ứng những điều sau:

- Ủy quyền cho Đương đơn gửi đơn xin đến OHA HSD;
- Ủy quyền để phát triển dự án, bao gồm bản mô tả ngắn gọn về dự án và quận hạt mà dự án sẽ được đặt trụ sở;
- Ủy quyền cho phép xin số tiền được yêu cầu trong Đơn xin;

- Ủy quyền để ký kết Hợp đồng Tài trợ Dự án Phát triển Nhà ở (HDPFC), Chứng thư Ủy thác và bất kỳ tài liệu nào khác có thể được yêu cầu;
- Tên pháp lý của (những) người được ủy quyền để ký Đơn xin, HDPFC và bất kỳ các tài liệu pháp lý nào khác;
- Ủy quyền để ký kết các tài liệu theo yêu cầu của công ty bảo hiểm xác minh quyền sở hữu, nếu có.

Vui lòng Lưu ý: Nếu nghị quyết chỉ định Thành viên A của Hội đồng Quản trị và Thành viên B của Hội đồng Quản trị, cả hai thành viên hội đồng quản trị phải ký tất cả các tài liệu bao gồm cả Đơn xin. Nếu nghị quyết chỉ định Thành viên A của Hội đồng Quản trị hoặc Thành viên B của Hội đồng Quản trị, thì một trong hai thành viên này của Hội đồng Quản trị có thể ký các tài liệu.

Ngoài ra, nếu quyền sở hữu dự án được trao cho một thực thể pháp nhân không phải Đương đơn:

- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Đương đơn phải cung cấp sự ủy quyền cho Đương đơn thay mặt cho thực thể sở hữu.

Và

- Và thực thể sở hữu cũng phải đưa ra nghị quyết của hội đồng quản trị của mình để giải quyết các điểm tương tự như trên.

Một ví dụ về cấu trúc quyền sở hữu này có thể là dự án Tín dụng Thuế Nhà ở cho Người có Thu nhập Thấp trong Mục 42 trong đó Đương đơn là Đối tác Chính (General Partner) trong một công ty Đối tác Hữu hạn.

B. Hình thức giải quyết theo loại hình tổ chức

- **Công ty cổ phần**

Nghị quyết phải được ký bởi (các) viên chức Hội đồng Quản trị có thẩm quyền, ủy quyền cho phép xin tài trợ và nhận phần thưởng cho dự án được xác định. Nghị quyết phải nêu rõ (những) viên chức nào được ủy quyền để ký Đơn xin và các văn kiện pháp lý thay mặt cho công ty.

- **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn (LLC)**

Một Nghị quyết hoặc Giấy chứng nhận dành cho các Thành viên phải được tất cả các thành viên ký tên, ủy quyền cho phép việc xin tài trợ và nhận phần thưởng cho dự án được chỉ định. Nghị quyết

phải nêu rõ (các) Thành viên nào được ủy quyền để thay mặt công ty ký tên trên Đơn xin và các văn bản pháp lý.

- **Công ty Đối tác**

Nghị quyết phải được tất cả các đối tác ký vào thời điểm nộp đơn, ủy quyền cho phép việc xin tài trợ và nhận phần thưởng cho dự án được chỉ định. Nghị quyết phải nêu rõ (các) Đối tác nào được ủy quyền ký Đơn xin và các tài liệu pháp lý thay mặt cho công ty đối tác.

- **Một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhân ở Oregon**

Một Nghị quyết phải được ký bởi các viên chức chính quyền của Bộ lạc có thẩm quyền, cho phép việc xin tài trợ và nhận phần thưởng cho dự án được chỉ định. Nghị quyết phải nêu rõ (những) viên chức nào được ủy quyền ký Đơn xin và các văn kiện pháp lý thay mặt cho Bộ lạc.

Đơn xin phải bao gồm các chứng từ theo yêu cầu của Nghị quyết về phần này.

2. Tuân thủ Tài trợ của OHA HSD

Đương đơn trước đây đã nhận được tài trợ từ OHA HSD cho bất kỳ loại nhà ở dân cư nào phải:

- a. Tuân thủ tất cả các quy định của chương trình tài trợ.
- b. Không bị vỡ nợ về bất kỳ khoản tiền OHA HSD nào.
- c. Không bị phát hiện về việc không tuân thủ.

Mục ở mức ngưỡng này sẽ được xác nhận bởi nhân viên nhà ở của OHA HSD. Không cần nộp hồ sơ.

3. (Các) Thư Ủng hộ

Đương đơn phải cung cấp (các) Thư Ủng hộ thích hợp như được mô tả ở trên trong Phần 12 ở trên.

4. Chỉ định Tài liệu được Bảo mật của Đương đơn (Bản Đính kèm C của các Tài liệu Đính kèm theo Đơn xin)

Đơn xin phải xác định các tài liệu được miễn tiết lộ công khai và điền vào biểu mẫu. Nếu không có tài liệu nào đủ tiêu chuẩn, vui lòng điền chữ “NA” vào biểu mẫu.

5. Ủy quyền cho phép Nộp đơn xin (Biểu mẫu Đơn xin)

(Những) Người được ủy quyền đã phải ký Giấy Ủy quyền cho phép Nộp đơn trên trang 5 của Biểu mẫu Đơn xin và Đương đơn phải cung cấp tất cả thông tin được yêu cầu trong Biểu mẫu Đơn xin. Ngoài ra, Đơn xin phải bao gồm các chứng từ theo yêu cầu về Nghị quyết của Phần 1, Ủy quyền Phát triển Dự án: Nghị quyết, ở trên.

6. Thời hạn Tuân thủ & Thu thập Bản Thừa nhận các Khoản đầu tư của Tiểu bang (Biểu mẫu Đơn xin)

(Những) người được ủy quyền phải ký tên vào các Bản Thừa nhận trên trang 5 của Biểu mẫu Đơn xin những điều sau:

- Sự thừa nhận của Đương đơn về việc cam kết cung cấp nhà ở và dịch vụ trong Thời hạn Tuân thủ không ít hơn 20 năm.
- Xác nhận của Đương đơn khi họ hiểu rằng Hợp đồng Tài trợ Dự án Phát triển Nhà ở (HDPFC) và Chứng thư Ủy thác sẽ được ký kết để đảm bảo nguồn tài trợ OHA HSD và rằng một khoản thế chấp (lien) sẽ được nộp đối với công trình dự án trong thời hạn Tuân thủ.

7. Giấy Chứng nhận Không Phân biệt đối xử (Biểu mẫu Đơn xin)

(Những) người được ủy quyền phải chứng thực bằng chữ ký của họ trên trang 6 của Biểu mẫu Đơn xin rằng tất cả các cá nhân đủ điều kiện sẽ được cứu xét việc cư trú và dịch vụ mà không xét kể đến các yếu tố như chủng tộc, màu da, giới tính hoặc khuynh hướng tình dục, tôn giáo, tín ngưỡng, nguồn gốc quốc gia, tuổi tác (ngoại trừ dưới 18 tuổi), tình trạng gia đình, tình trạng hôn nhân, nguồn thu nhập, hoặc khuyết tật cùng với bệnh tâm thần nghiêm trọng và dai dẳng mà làm cho cá nhân đó hội đủ điều kiện để nhận được nơi cư trú và dịch vụ.

TIÊU CHÍ TÓM TẮT DUYỆT XÉT ĐƠN XIN

Tiêu chí đánh giá cho RFGA được tóm tắt trong các bảng dưới đây.

Duyệt xét Mức Ngưỡng:	
1. Ủy quyền Phát triển Dự án: Nghị quyết Nghị quyết của hội đồng quản trị xác nhận rằng Đương đơn được ủy quyền nộp đơn xin tài trợ để hỗ trợ dự án được đề xuất	Bắt buộc
2. Tuân thủ Tài trợ của OHA HSD	Được xác nhận bởi nhân viên
3. (Các) Thư Ủng hộ Các bức thư bắt buộc phải có nếu Đương đơn không phải là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận của Oregon: <ul style="list-style-type: none">• Thư Ủng hộ của CCO• Thư Ủng hộ của CMHP Bắt buộc phải có bức thư nếu Đương đơn là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận của Oregon: <ul style="list-style-type: none">• Thư Ủng hộ từ Chương trình Sức khỏe Bộ lạc	Bắt buộc
4. Chỉ định Tài liệu được Bảo mật của Đương đơn - Bản Đính kèm C của Tài liệu Đính kèm cho Biểu mẫu Đơn xin	Bắt buộc
5. Ủy quyền cho phép Nộp đơn (Mẫu Đơn xin)	Bắt buộc
6. Thời hạn Tuân thủ & Thu thập các Khoản Đầu tư của Tiểu bang (Biểu mẫu Đơn xin)	Bắt buộc
7. Giấy Chứng nhận Không Phân biệt đối xử (Biểu mẫu Đơn xin)	Bắt buộc

Tiêu chí Duyệt xét Đơn xin:	Điểm Tối đa
Địa điểm	40
Số Người cư ngụ	
1. Các Cư dân thuộc nhóm Dân số Mục tiêu	40
2. Công bằng và Bao gồm	40
3. Hợp tác	30
Tổng số Điểm có Sẵn cho Số người Cư ngụ	110
Dịch vụ	
1. Dịch vụ Trực tiếp	35
2. Tài nguyên & Hỗ trợ Cộng đồng	30
Tổng số Điểm có Sẵn cho các Dịch vụ	65
Phát triển Nhà ở & Năng lực Điều hành	
1. Trình độ & Kinh nghiệm của Đương đơn	25
2. Địa điểm Dự án được Đề xuất	15
3. Quá trình Phát triển	15
4. Nhóm Phát triển	15
5. Tài chính & Ngân sách	15
6. Quản lý Tài sản & Bất động sản	15
Số Điểm có Sẵn cho các Đáp ứng về Sức chứa Cư	100
Tổng số Điểm Tối đa có Sẵn	315

Các đơn xin sẽ được đánh giá về mức độ đáp ứng các Tiêu chí Xét duyệt Đơn xin được liệt kê ở trên. Các tiêu chí được liệt kê theo thứ tự được trình bày trong Đơn xin và không theo thứ tự quan trọng.

Nếu bất kỳ tài liệu nào bị thiếu sót, không đầy đủ hoặc không nhất quán với thông tin được cung cấp trong bất kỳ phần nào khác của đơn xin, những nhà duyệt xét đơn xin sẽ cứu xét sự khác biệt trong số điểm cuối cùng của Đơn xin. Các sai sót hoặc khác biệt trong Đơn xin có thể dẫn đến số điểm thấp hơn và/hoặc gây ra việc bao gồm (các) điều kiện bảo lưu nếu Đơn xin được trao phần thưởng tài trợ.

THÔNG TIN VỀ CÁC CÂU HỎI CÓ TÍNH TƯỜNG THUẬT

Phần này của Thông báo Nộp đơn xin cung cấp thông tin về các Câu hỏi có tính Tường thuật được nêu ra trong Đơn xin. Các câu trả lời sẽ được nhập vào Biểu mẫu đó

Điều quan trọng là Đương đơn phải cứu xét trong các câu trả lời của mình cách thức dự án được đề xuất sẽ giải quyết nhu cầu phục vụ dân số mục tiêu và đảm bảo rằng dự án sẽ bao gồm những người từ các cộng đồng đa dạng về văn hóa và ngôn ngữ.

Các câu trả lời cần phải phù hợp với Định nghĩa Bình đẳng Y tế (Health Equity Definition) của OHA ở trang 1 của Thông báo này để đảm bảo rằng mọi người không bị thiệt thòi vì yếu tố chủng tộc, dân tộc, ngôn ngữ, khuyết tật, tuổi tác, giới tính, nhận dạng giới tính, khuynh hướng tình dục, giai tầng trong xã hội, các điểm tương giao giữa các cộng đồng này hoặc danh tính hoặc các hoàn cảnh xã hội được xác định khác.

Dưới đây là tổng quan về các Câu hỏi có tính Tường thuật được nêu lên trong Đơn xin.

ĐỊA ĐIỂM

Đương đơn phải cho biết địa điểm dự kiến cho dự án được đề xuất có nằm ở khu vực nông thôn của tiểu bang hay không. Nông thôn được định nghĩa là mười dặm trở lên từ giới hạn thành phố có trung tâm dân số 40.000 người trở lên (Portland, Eugene, Salem, Gresham, Hillsboro, Bend, Beaverton, Medford, Springfield, Corvallis, Albany, Tigard, Hồ Oswego). Các địa điểm của dự án được đề xuất đáp ứng định nghĩa này cho vùng nông thôn sẽ nhận được 40 điểm; các địa điểm dự án không đáp ứng được định nghĩa này cho vùng nông thôn sẽ không nhận được điểm nào cho mục này.

SỐ NGƯỜI CƯ NGỰ

Đương đơn sẽ cung cấp thông tin về sự kiện những cư dân trong tương lai sẽ là ai và nhà ở được đề xuất sẽ mang lại lợi ích như thế nào cho những cá nhân này, hỗ trợ việc cư trú của họ trong các căn nhà cho thuê dựa vào cộng đồng.

1. Các Cư dân thuộc nhóm Dân số Mục tiêu

- Mô tả những cư dân tương lai và nơi họ hiện đang cư trú, bao gồm cả

những hoàn cảnh sinh sống hội đủ điều kiện để được coi là vô gia cư.

- Việc cư trú trong dự án được đề xuất sẽ mang lại lợi ích như thế nào cho những cá nhân này?
- Mô tả cách Đương đơn sẽ cung cấp hỗ trợ và trợ giúp để vượt qua các rào cản mà nhóm dân số mục tiêu thường gặp phải (ví dụ: tín dụng xấu, có lý lịch tội phạm, thiếu vốn tiền bạc), bao gồm các cá nhân từ cộng đồng đa dạng và không được phục vụ đầy đủ dựa trên chủng tộc, dân tộc và giới tính, để giảm thiểu các rào cản đó nhằm mục đích thuê được một đơn vị.

2. Công bằng và Bao gồm

Việc cung cấp hỗ trợ và trợ giúp để người dân khắc phục được các rào cản để thuê được nhà ở là điều tối quan trọng.

Đương đơn sẽ cần thảo luận về nhà ở công bằng và những nỗ lực bao gồm, kinh nghiệm và nguồn lực trong cộng đồng để đáp ứng nhu cầu cá nhân của các cư dân nhằm vượt qua những rào cản độc đáo khi phải đối mặt với các yếu tố chủng tộc, dân tộc, ngôn ngữ, khuyết tật, tuổi tác, giới tính, bản dạng giới tính, xu hướng tình dục, sự tương giao giữa các tầng lớp xã hội trong các cộng đồng hoặc bản sắc này, hoặc các hoàn cảnh xã hội được xác định khác. Xem các câu hỏi.

Các Đương đơn được khuyến khích sử dụng các Tiêu chuẩn Dịch vụ Phù hợp về Văn hóa và Ngôn ngữ của Văn phòng Y tế của Dân Thiểu số (Culturally and Linguistically Appropriate Services - CLAS) thuộc Bộ Y tế và Dịch vụ Nhân sinh như một nguồn lực.

- CLAS chú trọng vào sự tôn trọng và khả năng đáp ứng: Tôn trọng toàn bộ con người đó và Đáp ứng các nhu cầu về sức khỏe và sở thích của người đó. Các Đương đơn được khuyến khích tạo ra một cảm giác tôn trọng và thoải mái trong cộng đồng.
- Việc tích hợp các Tiêu chuẩn CLAS vào các thủ tục và chính sách hoạt động của dự án sẽ cải thiện chất lượng dịch vụ được cung cấp cho tất cả mọi người, điều này cuối cùng sẽ giúp giảm bớt chênh lệch về sức khỏe và đạt được sự công bằng về y tế.
- Các chính sách và thủ tục về nhà ở công bằng được khẳng định của Đương đơn cũng có thể thể hiện những nỗ lực hòa nhập và bình đẳng.

3. Hợp tác

Đương đơn sẽ cần giải thích các kế hoạch của họ để làm việc với các thực

thể thích hợp với mục đích chuyển đổi một cách hiệu quả các cá nhân sang lĩnh vực nhà ở được đề xuất từ Bệnh viện Tiểu bang Oregon, một cơ sở dân cư được cấp phép hoặc một môi trường đủ điều kiện để được coi là “vô gia cư”.

Nếu Đơn đăng ký là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận của Oregon, Đơn đăng ký sẽ cần giải thích các kế hoạch làm việc với Chương trình Sức khỏe Bộ lạc và/hoặc Chương trình Sức khỏe Hành vi Bộ lạc.

Nếu Đơn đăng ký không phải là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận ở Oregon, thì các thực thể thích hợp để cộng tác cũng sẽ bao gồm những điều dưới đây:

- Tổ chức Chăm sóc Phối hợp (Coordinated Care Organization - CCO):
- Chương trình Sức khỏe Tâm thần Cộng đồng (Community Mental Health Program - CMHP)

Tính điểm dựa trên sự hợp tác được mô tả ở trên. Nếu Đơn đăng ký có kế hoạch cộng tác với bất kỳ hoặc tất cả các tổ chức này, vui lòng bao gồm thông tin này trong phần trả lời của quý vị.

DỊCH VỤ

Đơn đăng ký phải mô tả việc cung cấp các phương pháp tiếp cận có hiểu biết và các phương pháp thực hành tốt nhất được công nhận trong việc điều trị sức khỏe tâm thần và cung cấp dịch vụ. Các Đơn đăng ký cũng phải mô tả kinh nghiệm và sự quen thuộc của họ với việc áp dụng quy hoạch có sự tham gia của cư dân và việc bao gồm các cố vấn đồng đẳng. Tiếp cận với các dịch vụ của các cố vấn đồng đẳng cho nhóm dân số mục tiêu là một quy định.

Nếu Đơn đăng ký không có khả năng cung cấp dịch vụ trực tiếp cho nhóm dân số mục tiêu, Đơn đăng ký có thể thu thập dịch vụ thông qua quan hệ đối tác với một hoặc nhiều nhà cung cấp dịch vụ địa phương có kinh nghiệm để cung cấp dịch vụ cho nhóm dân số mục tiêu. Đơn đăng ký nên mô tả mối quan hệ này trong câu trả lời có tính tường thuật.

OHA HSD hy vọng rằng Đơn đăng ký sẽ thiết kế và quản lý các dịch vụ hỗ trợ mà sẽ tích cực thu hút sự tham gia của các cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu và luôn sẵn sàng trên cơ sở tự nguyện và Đơn đăng ký sẽ thiết kế và quản lý các dịch vụ hỗ trợ mà sẽ tích cực thu hút sự tham gia của các cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu. Triết lý cung cấp dịch vụ nên hỗ trợ việc phục hồi với mục tiêu trợ giúp các cư dân sinh sống một cách độc lập trong cộng đồng.

1. Dịch vụ Trực tiếp

- Đương đơn phải mô tả kế hoạch của họ cho các dịch vụ đáp ứng và phù hợp với văn hóa được đề xuất mà sẽ có sẵn tại chỗ cho các cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu và cách thức các dịch vụ này sẽ được cung cấp cho cư dân trên căn bản tự nguyện.
- Đương đơn phải trình bày chi tiết về cách thức lập kế hoạch có sự tham gia của cư dân sẽ hỗ trợ quá trình chuyển tiếp của cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu sang lĩnh vực tăng cường khả năng tự cung tự cấp, tạo lập mối quan hệ giữa cư dân và các nhân viên và tích cực thu hút họ tham gia các dịch vụ tự nguyện.
- Đương đơn phải mô tả việc sử dụng theo kế hoạch của họ đối với cuộc khủng hoảng và các nguồn lực can thiệp từ sớm để ứng phó với các vấn đề mà cư dân gặp phải chẳng hạn như có nguy cơ bị đuổi ra khỏi nhà hoặc tái nhập cư vào cơ sở dân cư hoặc bệnh viện được cấp phép.
- Đương đơn phải mô tả vai trò của các đồng đẳng trong các chức năng về cư trú và dịch vụ cũng như cách thức hỗ trợ của các đồng đẳng sẽ nâng cao sự ổn định của cư dân trong cộng đồng của họ. Xin vui lòng lưu ý rằng việc bao gồm các cố vấn đồng đẳng là một quy định của chương trình.

2. Nguồn lực và Hỗ trợ của Cộng đồng

- Đương đơn phải mô tả các tiện nghi cộng đồng o gần đó, các nhà cung cấp dịch vụ điều trị sức khỏe tâm thần, các nhóm hỗ trợ và các dịch vụ khác mà sẽ có sẵn cho cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu, bao gồm việc chăm sóc sức khỏe thể chất và hành vi cũng như các cơ hội đáp ứng về mặt văn hóa và xã hội.
- Đương đơn phải mô tả cách Đương đơn sẽ thúc đẩy các cơ hội để có được “sự hỗ trợ tự nhiên” (“natural supports”). Đây là các hiệp hội và các mối quan hệ cá nhân thường được phát triển trong cộng đồng nhằm nâng cao chất lượng và an toàn trong cuộc sống cho người dân. Hỗ trợ tự nhiên bao gồm, nhưng không giới hạn ở: mối quan hệ gia đình, tình bằng hữu phản ánh sự đa dạng của khu vực lân cận và cộng đồng; liên kết với đồng bào hoặc nhân viên trong môi trường cộng đồng và nơi làm việc bình thường; và các hiệp hội được phát triển thông qua việc tham gia vào các câu lạc bộ, tổ chức và các hoạt động công dân khác.

- Đương đơn phải mô tả cách Đương đơn đảm bảo rằng các cư dân thuộc nhóm dân số mục tiêu có thể tiếp cận các dịch vụ bên ngoài địa điểm nếu những dịch vụ đó không sẵn có trong một khoảng cách hợp lý từ khu nhà ở hỗ trợ được đề xuất.
- Đương đơn phải mô tả cách Đương đơn sẽ đáp ứng các nhu cầu cá nhân của cư dân bằng cách làm việc với các thực thể này dưới đây:
Nếu Đương đơn là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận của Oregon:

- ◆Chương trình Y tế Bộ lạc và/hoặc Chương trình Sức khỏe Hành vi Bộ lạc

Nếu Đương đơn không phải là một trong Chín Bộ lạc được Liên bang Công nhận ở Oregon:

- ◆Tổ chức Chăm sóc Phối hợp (Coordinated Care Organization - CCO):

- ◆Chương trình Sức khỏe Tâm thần Cộng đồng (Community Mental Health Program - CMHP)

PHÁT TRIỂN NHÀ Ở & NĂNG LỰC ĐIỀU HÀNH

Các dự án sẽ được chấm điểm dựa trên năng lực của Đương đơn để thực hiện việc phát triển và điều hành dự án được đề xuất.

1. Khả năng và Kinh nghiệm của Đương đơn

- Đương đơn phải mô tả kinh nghiệm của họ trong việc phát triển nhà ở tương đương cho nhóm dân số mục tiêu. Nếu Đương đơn không có kinh nghiệm và kỹ năng cần thiết để phát triển thành công dự án được đề xuất, hãy giải thích cách Đương đơn sẽ truy cập/thu thập các nguồn lực đó. Điều này có thể được thực hiện thông qua quan hệ đối tác, dịch vụ tư vấn hoặc các cách bố trí khác.
- Đương đơn phải mô tả kiến thức chuyên môn của các thành viên hội đồng quản trị phi lợi nhuận của Đương đơn hoặc các viên chức hoạt động vì lợi nhuận và các thành viên chính trong việc phát triển và điều hành bất động sản.

2. Công trình Dự án được Đề xuất

Đương đơn phải mô tả công trình được đề xuất và địa điểm của công

trình sẽ mang lại lợi ích như thế nào cho nhóm dân số mục tiêu. Nếu một địa điểm chưa được xác định, hãy cung cấp mô tả về khu vực được đề xuất để chọn và vị trí đó sẽ mang lại lợi ích như thế nào cho nhóm dân số mục tiêu.

3. Quá trình Phát triển

Đương đơn phải trình bày một lịch trình dự án được đề xuất về các hoạt động phát triển bao gồm những nội dung sau:

- Mô tả về cách Đương đơn sẽ quản lý tiến trình phát triển.
- Danh sách các hoạt động phát triển, đã hoàn thành, đang tiến hành hoặc đang trong giai đoạn lập kế hoạch.

Bao gồm trong phần này là việc hoàn thành Lịch trình Dự án Đề xuất (Bản Đính kèm A của Tài liệu Đính kèm Mẫu Đơn).

4. Nhóm Phát triển

Đương đơn phải chứng minh năng lực để đảm nhiệm việc phát triển dự án được đề xuất thông qua kinh nghiệm và chuyên môn của Nhóm Phát triển. Đương đơn phải cung cấp thông tin về nhóm phát triển để đảm bảo rằng các vai trò và trách nhiệm phù hợp đối với dự án được đề xuất đã hoàn thành, bao gồm khả năng hỗ trợ các nhu cầu về văn hóa và ngôn ngữ của nhóm dân số mục tiêu.

5. Tài chính & Ngân sách

Đương đơn phải mô tả cách thức quỹ tài trợ cho sự phát triển và điều hành sẽ hoạt động như thế nào. Bốn biểu mẫu Excel chiếu lệ của dự án được cung cấp trong Bản Đính kèm B của Tập đính kèm theo Đơn xin. (Nguồn tài trợ; Sử dụng quỹ Tài trợ; Ngân sách Thu nhập; Ngân sách Chi phí) sẽ được điền đầy đủ và đính kèm với Đơn xin.

- Đương đơn nên mô tả nhu cầu đối với các nguồn lực HSD và, nếu thích hợp, cách các quỹ đó sẽ tận dụng các nguồn tài trợ khác như thế nào.
- Đương đơn phải cung cấp thông tin về các nguồn tài trợ phát triển được lập kế hoạch cho ngân sách phát triển.
- Đương đơn phải mô tả cách Đương đơn sẽ xác định rằng giá thuê nhà là ở mức phải chăng cho nhóm dân số mục tiêu và bao gồm thông tin về bất kỳ khoản trợ cấp tiền thuê nhà dựa trên dự án nào sẽ góp phần vào khả năng chi trả.

Vui lòng Lưu ý: Các ứng viên nhận được Phần thưởng có Điều kiện của

Quý tài trợ sẽ được yêu cầu cung cấp bản sao của các thư cam kết đã ký kết và các bức thư quan tâm đối với tất cả các nguồn tài trợ hoặc bằng cách khác cung cấp bằng chứng về khả năng thành tựu của nguồn tài trợ được bao gồm trong ngân sách dự án.

6. Quản lý Tài sản & Bất động sản

Đương đơn phải chứng tỏ kinh nghiệm và khả năng quản lý dự án một cách hiệu quả sau khi dự án được đưa vào hoạt động, bao gồm cả việc điều hành nhà ở cho nhóm dân số mục tiêu.

- Đương đơn phải mô tả kinh nghiệm của Đương đơn trong việc điều hành nhà ở cho nhóm dân số mục tiêu.
 - Nếu Đương đơn lập kế hoạch tự quản lý nhà ở, Đương đơn phải mô tả kinh nghiệm của họ trong việc quản lý nhà ở với giá thuê phải chăng bao gồm các nhóm dân số có nhu cầu đặc biệt.
 - Nếu Đương đơn lập kế hoạch ký hợp đồng quản lý nhà ở, Đương đơn phải mô tả kinh nghiệm của thực thể đó; nếu nhà thầu vẫn chưa được lựa chọn, Đương đơn sẽ phải mô tả cách Đương đơn sẽ xác định xem nhà thầu có kinh nghiệm cần thiết để quản lý dân số được đề xuất hay không.

CÁC QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI ĐƠN XIN TÀI TRỢ NHÀ Ở HỖ TRỢ.

1. Điền đầy đủ Biểu mẫu Đơn xin.
2. Đơn xin phải cung cấp thông tin được yêu cầu trong phần Thuyết minh Dự án. Sử dụng phông chữ loại 14 điểm. Vui lòng điền các câu trả lời có tính tường thuật của quý vị vào các ô được cung cấp với mỗi câu hỏi trong Biểu mẫu Đơn xin. Các ô sẽ mở rộng ra khi văn bản được nhập vào đó.
3. Lưu giữ tất cả tài liệu về Đơn xin dưới dạng thức một tệp PDF. Hãy đảm bảo rằng tệp PDF bao gồm các trang đòi hỏi có chữ ký.
4. Chỉ những Đơn xin hoàn chỉnh mới được chấp nhận.
5. Gửi qua email bản dạng PDF của Đơn xin đã điền hoàn chỉnh tới:

Richard Malloy, Điều phối viên Đầu tư Nhà ở HSD
RICHARD.F.MALLOY@dhsosha.state.or.us

Tất cả Đơn xin và tài liệu phải được nhận qua email muộn nhất là vào lúc **11:59 tối ngày 29 tháng 7 , 2022.**

Nếu quý vị có thắc mắc, cần bản sao của bất kỳ tài liệu nào trong Đơn xin, hoặc muốn được hỗ trợ kỹ thuật, hãy xem trang mạng OHA HSD Social Determinants of health (SDOH) tại:

<https://www.oregon.gov/oha/HSD/AMH/Pages/SDOH.aspx>

ĐỊNH NGHĨA CỦA BỆNH TÂM THẦN NGHIÊM TRỌNG VÀ DẠI DẰNG

* “Bệnh tâm thần nghiêm trọng và dai dẳng” có nghĩa là tiêu chí chẩn đoán hiện hành trong Cẩm nang Chẩn đoán và Thống kê về các Bệnh Rối loạn Tâm thần cho ít nhất một trong các tình trạng sau đây như là chẩn đoán chính cho người lớn từ 18 tuổi trở lên:

(a) Tâm thần phân liệt và các rối loạn tâm thần khác (Schizophrenia and other psychotic disorders); (295.xx – 297.3 – 298.8 – 298.9)

(b)) Rối loạn trầm cảm nghiêm trọng (Major depressive disorder); (296.xx)

(c) Rối loạn lưỡng cực (Bipolar disorder); (296.xx)

(d) Rối loạn Lo âu được giới hạn đối với Rối loạn Ám ảnh Cường chế (Anxiety disorders limited to Obsessive Compulsive Disorder - OCD) và Rối loạn Căng thẳng Hậu Chấn thương tâm lý (Post Traumatic Stress Disorder - PTSD); (300.3 – 309.81)

(e) Rối loạn nhân cách phân liệt (Schizotypal personality disorder); (301.20) or hoặc

(f) Rối loạn nhân cách ranh giới (Borderline personality disorder). (301.83)

* Lưu ý: định nghĩa được lấy từ OAR 309-036-0105 (13) của OHA với chú thích về số Cẩm nang Chẩn đoán và Thống kê về Rối loạn Tâm thần được thêm vào trong ngoặc đơn.