

THÔNG BÁO KHÔNG TÌM THẤY TÁC ĐỘNG ĐÁNG KỂ VÀ THÔNG BÁO DỰ ĐỊNH YÊU CẦU GIẢI NGÂN

Ngày 3 Tháng 2, 2025

Quận Cam
Phát Triển Nhà Ở & Cộng Đồng Quận Cam
1501 East St. Andrew Place, Tầng 1
Santa Ana, CA 92705
(714) 480-2991

Các thông báo này sẽ đáp ứng hai yêu cầu thủ tục riêng biệt nhưng có liên quan đến các hoạt động sẽ được thực hiện bởi Quận Cam.

YÊU CẦU GIẢI NGÂN

Vào khoảng ngày 19 Tháng 2, 2025, Quận Cam, Phát Triển Nhà Ở & Cộng Đồng Quận Cam sẽ gửi yêu cầu đến Bộ Gia Cư Và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (HUD) để giải ngân 8 Phiếu Chọn Nhà Dựa trên Dự án (\$3,244,800), được phê chuẩn theo Tiêu đề I của Đạo luật Hiện đại hóa Cơ hội Nhà ở năm 2016 (HOTMA), như đã sửa đổi, để thực hiện một dự án mang tên Dự án Căn hộ Cao cấp Altrudy II, với mục tiêu cung cấp nhà ở giá rẻ.

Dự án đề xuất nằm tại 18597 và 18602 Altrudy Lane, Yorba Linda, CA 92886, bao gồm việc phá dỡ hai căn nhà đơn lẻ hiện có tại địa điểm này và xây dựng một khu nhà ở giá rẻ 64 căn dành cho người cao tuổi. Các căn hộ này sẽ nằm trong một tòa nhà hình chữ U, diện tích 62,171 feet vuông, cao từ một đến ba tầng, với 50 căn hộ một phòng ngủ, 14 căn hộ hai phòng ngủ và một căn dành cho người quản lý tài sản tại chỗ. Nhà ở giá rẻ sẽ phục vụ người cao tuổi (từ 62 tuổi trở lên) thuộc các hộ gia đình có thu nhập từ rất thấp đến thấp, dao động từ 30% đến 70% thu nhập trung bình khu vực (AMI). Dự án sẽ bao gồm 8 căn nhà ở hỗ trợ lâu dài (PSH) dành cho những người cao tuổi đáp ứng tiêu chí của Đạo luật Dịch vụ Sức khỏe Tâm thần (MHSA) và đang vô gia cư. Tổng cộng, 13 căn hộ sẽ dành cho người cao tuổi có thu nhập 30% trung bình khu vực, 7 căn dành cho người có thu nhập 50% trung bình khu vực, và 43 căn dành cho người có thu nhập 70% trung bình khu vực. Theo Mục 504 của Đạo luật Phục hồi Chức năng năm 1973, đối với việc xây dựng mới các khu nhà cho thuê được liên bang hỗ trợ, 5% số căn sẽ được thiết kế phù hợp với người khuyết tật vận động và 2% số căn sẽ dành cho người khuyết tật giác quan.

Các tiện ích không gian chung bao gồm một sân đón khách được bao quanh một nửa bởi tòa nhà với cảnh quan, ghế ngồi, và lối đi bộ; một khu vực nướng thịt và công viên dành cho chó nằm ở góc tây bắc của khu vực; cùng các lối đi bộ trong toàn khu vực. Ngoài ra, văn phòng cho thuê và phòng sinh hoạt cộng đồng sẽ nằm ở tầng trệt. Bãi đậu xe tại chỗ sẽ có tổng cộng 72 chỗ, bao gồm 29 chỗ tiêu chuẩn, 12 chỗ hỗ trợ cho người khuyết tật tuân theo Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật (ADA), và 31 chỗ cho xe điện (EV), gồm 8 chỗ EV có khả năng sạc, 19 chỗ EV sẵn sàng, và 4 chỗ sạc EV. Việc triển khai dự án cũng yêu cầu tái quy hoạch khu vực từ R-S (Nhà ở Ngoại ô) thành R-M-20 (Nhà ở Nhiều Gia đình 20). Dự án sẽ tận dụng chương trình Tiền thưởng Mật độ của Bang theo các Mục 65915-65918 của Bộ luật Chính phủ California, cho phép mật độ

nhà ở khoảng 32 căn trên mỗi mẫu Anh tại khu vực dự án. Tổng chi phí dự án ước tính khoảng \$36,101,782 từ tất cả các nguồn vốn.

KHÔNG TÌM THẤY TÁC ĐỘNG ĐÁNG KỂ

Quận Cam, Phát Triển Nhà Ở & Cộng Đồng Quận Cam đã xác định rằng dự án này sẽ không gây ra tác động đáng kể đối với môi trường sống của con người. Do đó, không cần thiết phải lập Báo cáo Tác động Môi trường theo Đạo luật Chính sách Môi trường Quốc gia năm 1969 (NEPA). Thông tin chi tiết về dự án được ghi trong Hồ sơ Đánh giá Môi trường (ERR). ERR sẽ được cung cấp cho công chúng xem xét dưới dạng điện tử hoặc qua đường bưu điện Hoa Kỳ. Vui lòng gửi yêu cầu của quý vị qua bưu điện đến OC Housing & Community Development Attn: Suzanne Harder, 1501 E. St. Andrew Place, 1st Floor, Santa Ana, CA 92705 hoặc qua email đến suzanne.harder@occr.ocgov.com. ERR cũng có thể được truy cập trực tuyến tại trang web sau: <https://www.ochcd.org/resources/environmentals>.

Ý KIẾN CÔNG CHÚNG

Thông báo này cũng nhằm cung cấp cho công chúng thời gian xem xét kéo dài 15 ngày, từ ngày 3 Tháng 2, 2025, đến ngày 18 Tháng 2, 2025. Mọi cá nhân, tổ chức, hoặc cơ quan có thể gửi ý kiến bằng văn bản về ERR đến OC Housing & Community Development Attn: Suzanne Harder, 1501 E. St. Andrew Place, 1st Floor, Santa Ana, CA 92705. Tất cả ý kiến nhận được trước ngày 18 Tháng 2, 2025, sẽ được Quận Cam xem xét trước khi phê duyệt việc nộp yêu cầu giải ngân quỹ. Các ý kiến nên ghi rõ đang đề cập đến Thông báo nào.

CHỨNG NHẬN MÔI TRƯỜNG

Quận Cam xác nhận với HUD rằng bà Julia Bidwell, với tư cách là Giám đốc Phát Triển Nhà Ở & Cộng Đồng Quận Cam, đồng ý chấp nhận thẩm quyền của Tòa án Liên bang nếu có bất kỳ hành động pháp lý nào nhằm đảm bảo thực hiện các trách nhiệm liên quan đến quy trình đánh giá môi trường. Đồng thời, Quận cam kết rằng các trách nhiệm này đã được hoàn thành đầy đủ. Việc HUD phê duyệt chứng nhận này đáp ứng các trách nhiệm của HUD theo NEPA và các luật và quy định liên quan, đồng thời cho phép Quận Cam sử dụng quỹ Chương trình.

PHẢN ĐỐI GIẢI NGÂN QUỸ

HUD sẽ chấp nhận phản đối việc giải ngân quỹ và chứng nhận của Quận Cam trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nộp dự kiến hoặc ngày nhận yêu cầu thực tế (tùy ngày nào muộn hơn) chỉ khi phản đối dựa trên một trong các cơ sở sau: (a) chứng nhận không được thực hiện bởi Viên chức Chứng nhận của Quận Cam; (b) Quận Cam đã bỏ qua một bước hoặc không đưa ra quyết định hoặc kết luận cần thiết theo quy định của HUD tại 24 CFR Phần 58; (c) người nhận tài trợ hoặc các bên tham gia khác trong quá trình phát triển đã cam kết quỹ, phát sinh chi phí hoặc thực hiện các hoạt động không được phê duyệt theo 24 CFR Phần 58 trước khi HUD phê duyệt giải ngân quỹ; hoặc (d) một cơ quan Liên bang khác hành động theo 40 CFR Phần 1504 đã đưa ra một kết luận bằng văn bản rằng dự án không đạt yêu cầu từ quan điểm chất lượng môi trường. Các phản đối phải được chuẩn bị và gửi đi theo đúng thủ tục yêu cầu (24 CFR Phần 58, Mục 58.76) và phải được gửi đến Văn phòng Khu vực Los Angeles của

HUD tại 300 North Los Angeles Street, Suite 4054, Los Angeles, CA 90012 hoặc qua email tại HUDLOSANGELESOPH@hud.gov. Các cá nhân có ý định phản đối nên liên hệ với Văn phòng Khu vực Los Angeles của HUD qua email để xác minh ngày cuối cùng của thời hạn phản đối.

Julia Bidwell, Giám đốc
Phát Triển Nhà Ở & Cộng Đồng Quận Cam