

# THÔNG BÁO KHÔNG TÌM THẤY TÁC ĐỘNG ĐÁNG KÊ 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 38 Phiếu Chọn Nhà Dựa Trên Dự án (\$15,412,800), theo ủy quyền theo Tiêu đề I của Đạo Luật Hiện Đại Hóa Cơ Hội Nhà Ở năm 2016 (HOTMA), như đã sửa đổi, và giải ngân \$2,337,500 từ chương trình Đối Tác Đầu Tư Nhà Ở (HOME) theo Tiêu Đề II của Đạo Luật Nhà Ở Giá Rẻ Quốc Gia Cranston-Gonzalez, được sửa đổi, để thực hiện một dự án có tên Dự Án Brea PSH nhằm cung cấp nhà ở giá rẻ.

Dự án đề xuất sẽ được đặt tại 323 North Brea Boulevard, Brea, CA 92821, và bao gồm việc xây dựng và vận hành một khu nhà ở hỗ trợ lâu dài (PSH) dạng căn hộ đa gia đình trên một khu đất trống rộng 0.437 mẫu Anh thuộc sở hữu của Thành Phố Brea, do Tổ Chức Jamboree Housing đề xuất. Dự án sẽ bao gồm tổng cộng 39 căn hộ, trong đó có 38 căn hộ PSH một phòng ngủ và 1 căn hộ hai phòng ngủ dành cho người quản lý tài sản. Dự án sẽ phục vụ các cá nhân không có nơi cư trú với thu nhập ở mức bằng hoặc thấp hơn 30% Thu nhập trung bình của khu vực (AMI). Các dịch vụ hỗ trợ toàn diện tại chỗ sẽ được cung cấp bởi chi nhánh dịch vụ của Jamboree, Ngôi Nhà Nhân Ái (Housing with Heart), để giải quyết các nhu cầu khác nhau của cư dân, chẳng hạn như các vấn đề sức khỏe tâm thần và lạm dụng chất kích thích, kỹ năng sống, và việc làm.

Tòa nhà mới sẽ cao ba tầng dọc theo các mặt tiền đối diện với Đại lộ Madrona và North Brea Boulevard, và tăng lên bốn tầng về phía trung tâm của khu đất. Tầng đầu tiên sẽ bao gồm khoảng 2,318 feet vuông văn phòng cho thuê, quản lý và dịch vụ; phòng rác, bảo trì, và tiện ích/điện; và một gara đỗ xe có 22 chỗ với lối vào và ra từ Đại lộ Madrona. Lối vào dành cho người đi bộ và xe đạp sẽ được bố trí từ đường North Brea Boulevard. Các căn hộ sẽ được bố trí từ tầng hai đến tầng bốn của tòa nhà, và mỗi tầng sẽ được trang bị phòng giặt và lối vào máng đổ rác. Tòa nhà sẽ có thang máy. Tiện ích chung tại chỗ sẽ bao gồm một phòng sinh hoạt cộng đồng và khu vực không gian mở trên tầng hai.

Khu đất của dự án có quy hoạch và phân loại sử dụng đất theo Kế Hoạch Tổng Thể là Khu Dân Cư Hỗn Hợp I, cho phép mật độ dân cư 15 căn hộ trên mỗi mẫu Anh. Dự án sẽ tận dụng chương trình Thường Mật Độ Của Tiểu Bang (State Density Bonus) theo các Mục 65915-65918 của Bộ luật Chính phủ California, cho phép mật độ nhà ở là 89,2 căn trên mỗi mẫu Anh tại khu vực dự án. Tổng chi phí dự án ước tính khoảng \$31,872,993 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 bạn qua bưu điện đến OC Housing & Community Development Attn: Suzanne Harder, 1501 E. St. Andrew Place, 1<sup>st</sup> Floor, Santa Ana, CA 92705 hoặc qua email đến [suzanne.harder@occr.ocgov.com](mailto: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, 1<sup>st</sup> 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](mailto: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