



បច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន សំណួរគេឧស្សាហ៍សួរ (FAQs)

1. តើធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន ជាអ្វីទៅ ?

ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន (Housing Element) គឺជាធាតុផ្សំ ឬជំពូក មួយ ដែលតម្រូវឱ្យមាន នៅក្នុងផែនការទូទៅ របស់ទីក្រុង។ ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន ផ្តល់ការវាយតម្លៃ លើសេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន របស់ទីក្រុង និងរបៀបល្អបំផុត ក្នុងការសម្របសម្រួល សេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋានទាំងនោះ។ ច្បាប់រដ្ឋកំណត់ថា ទីក្រុងទាំងអស់ របស់កាលីហ្វ័រញ៉ា ត្រូវធ្វើការសម្របសម្រួល ចំណែករបស់ពួកគេ ក្នុងសេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន នៅកម្រិតតំបន់ សម្រាប់គ្រួសារនានា ដែលស្ថិតក្នុងគ្រប់កម្រិតចំណូលទាំងអស់។ លើសពីនេះទៅទៀត រដ្ឋបានកំណត់ថា ផែនការ និងគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ដី ត្រូវសម្រួលដល់ ការសាងសង់លំនៅដ្ឋាន សម្រាប់គ្រួសារ ក្នុងកម្រិតចំណូលផ្សេងៗ ហើយមិនត្រូវបង្កជាឧបសគ្គ ចំពោះការអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាននោះទេ។

2. ហេតុអ្វីត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព លើធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន (Housing Element)?

ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន គឺជាផ្នែកមួយដែលត្រូវតែមាន ក្នុងផែនការទូទៅ នៅកាលីហ្វ័រញ៉ា ជាកំហិត ដោយសារការផ្តល់លំនៅដ្ឋាន សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋកាលីហ្វ័រញ៉ាទាំងអស់ គឺមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់ នៅទូទាំងរដ្ឋនេះ។ រដ្ឋកំណត់ថា ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន របស់ពួកគេ ជារៀងរាល់ ប្រាំបីឆ្នាំម្តង ដើម្បីធ្វើផែនការ ឱ្យបានសព្វគ្រប់ ទៅបំពេញតាមសេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន របស់សហគមន៍ ហើយតាមដានត្រួតពិនិត្យ វឌ្ឍនភាព ក្នុងការសម្រេចគោលដៅកសាងលំនៅដ្ឋាន។ ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព នាពេលឆាប់ៗ នេះ ដែលជា រដ្ឋទី 6 នៃធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន សម្រាប់ឆ្នាំ 2021-2029 នឹងឈានចូលមកដល់ ហើយធាតុផ្សំដែលបានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពរួច ត្រូវបានតម្រូវឱ្យមាន ការអនុម័ត ពីក្រុមប្រឹក្សាក្រុង និងត្រូវដាក់ស្នើសុំការឯកភាព ពីក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងលំនៅដ្ឋាន (HCD) របស់កាលីហ្វ័រញ៉ា ត្រឹមរដូវស្លឹកឈើជ្រុះ ឆ្នាំ 2021 ។

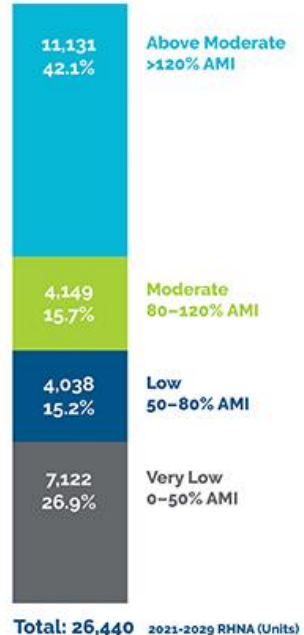
ក្នុងរដ្ឋធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពនេះ ខុសពីរដ្ឋក្នុងឆ្នាំកន្លងមក ដោយសាលាក្រុងបានផ្តល់ ផែនទីបង្ហាញផ្លូវ កាន់តែមានលក្ខណៈលំអិតជាងមុន ដែលប្រាប់ពីរបៀប ដែលធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន នឹងបំពេញតាមការកំណត់ទីតាំងលំនៅដ្ឋាន RHNA របស់យើង ទៅតាមកម្រិតចំណូលបាន។ ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន ត្រូវតែបំពេញ និងអនុលោម តាមច្បាប់រដ្ឋ ត្រឹមកាលបរិច្ឆេទកំណត់ ដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យរង ទោសទណ្ឌ ដូចជា ប្រាក់ពិន័យ និងការខាតបង់ ផ្នែកដីកជញ្ជូន ព្រមទាំង ការផ្តល់ថវិកាលំនៅដ្ឋាន មានថ្លៃសមរម្យ។

3. តើការវាយតម្លៃ លើសេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន កម្រិតតំបន់ (RHNA) ជាអ្វីទៅ ?

ការវាយតម្លៃ លើសេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន កម្រិតតំបន់ ឬ RHNA គឺជា អាណត្តិការងាររដ្ឋ ដែលមានកំណត់ដោយ ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងលំនៅដ្ឋាន (HCD) របស់កាលីហ្វ័រញ៉ា ដែលកំណត់ចំនួនសរុប នៃអង្គឯកតាផ្ទះថ្មី ត្រូវការ សម្រាប់តំបន់នីមួយៗនៅកាលីហ្វ័រញ៉ា។ សាលាក្រុងឡងប៊ិច គឺជាសមាជិកមួយ នៃសមាគមរដ្ឋាភិបាលតំបន់ (SCAG) របស់ខោនធីប៉ែកខាងត្បូង ចំនួនប្រាំមួយ នៅកាលីហ្វ័រញ៉ា ដែលរួមមាន ឡង អ៊ែនធីឡេស, អូរ៉េងដ៍, វេនធីរ៉ា, រីវេរីសាយ, សាន ប៊ីណាឌីណូ, និង អ៊ឹមភើរៀល។ SCAG ក្នុងនាមជា ស្ថាប័នធ្វើផែនការ កម្រិតតំបន់ ទទួលខុសត្រូវលើ ការចែកចាយ RHNA ដល់ទីក្រុង និងខោនធី ជាសមាជិករបស់ខ្លួន

ដើម្បីឱ្យទីក្រុង និងខោនធី នីមួយៗ ធ្វើការសម្របសម្រួល សេចក្តីត្រូវការ កម្រិតតំបន់ ដែលជាចំណែករបស់ខ្លួន ។ ការកំណត់ទីតាំងលំនៅដ្ឋាន RHNA សម្រាប់តំបន់ទាំងមូល និងសម្រាប់ដែនសមត្ថកិច្ច នីមួយៗ រួមទាំង ឡងប៊ិច ត្រូវបានបំបែក ទៅជា កម្រិតចំណូល ចំនួនបួន គឺ ទាបណាស់, ទាប, មធ្យម, លើមធ្យម ។ ដែនសមត្ថកិច្ចនីមួយៗ ត្រូវបង្ហាញ ក្នុងធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋានរបស់ខ្លួនថា តាមរយៈគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងសមត្ថភាពកំណត់តំបន់ របស់ខ្លួន ខ្លួនអាចសម្របសម្រួលចំនួន RHNA សរុប និង ការកំណត់ទីតាំងលំនៅដ្ឋាន របស់ខ្លួន តាមកម្រិតចំណូលបាន ។ រូបភាពជារបាយ ខាងក្រោមនេះ បង្ហាញថា បរិមាណច្រើនជាងពាក់កណ្តាល, 57%, នៃអង្គឯកតាផ្ទះសរុប ត្រូវមានថ្លៃសមរម្យ ។ ជាពិសេស 27% នៃអង្គឯកតាផ្ទះសរុប ត្រូវរៀបចំសម្រាប់ គ្រួសារដែលមានសេចក្តីត្រូវការខ្ពស់ជាងគេ ដូចជា គ្រួសារមានចំណូលក្រោម 50% នៃចំណូលមធ្យម នៅក្នុងតំបន់ (AMI) ។

**Long Beach Cycle 6
Regional Housing
Needs Assessment
2021-2029**



4. តើដូចម្តេច ដែលហៅថាលំនៅដ្ឋានមានថ្លៃសមរម្យ?

សាលាក្រុងត្រូវបានតម្រូវឱ្យសម្រួល ការកសាងលំនៅដ្ឋានមានថ្លៃសមរម្យ សម្រាប់គ្រួសារនានា នៅគ្រប់កម្រិតចំណូលទាំងអស់ ។ ប្រភេទចំណូលទាំងនេះ ត្រូវបានកំណត់ដោយរដ្ឋ និងយកមូលដ្ឋាន លើភាគរយផ្សេងៗ គ្នា នៃចំណូលមធ្យមតំបន់ (AMI) ដែលចំណូលរកបាន 30% នៃ AMI ត្រូវបានចាត់ថាជា ចំណូលទាបខ្លាំងណាស់, 50% នៃ AMI ត្រូវបានចាត់ថាជា ចំណូលទាបណាស់ ។ 80% នៃ AMI ត្រូវបានចាត់ថាជា ចំណូលទាប និង ចន្លោះ: 80-120% ត្រូវបានចាត់ថាជា ចំណូលមធ្យម ។

សម្រាប់ប្រភេទចំណូលនីមួយៗ លំនៅដ្ឋានត្រូវបានចាត់ថា «មានថ្លៃសមរម្យ» ប្រសិនបើអ្នកតាំងទីលំនៅ បង់ប្រាក់ មិនលើសពី 30% នៃចំណូល របស់ពួកគេ ចំពោះថ្លៃចំណាយលើលំនៅដ្ឋាន ។

រូបភាពខាងក្រោមនេះ បង្ហាញពី ដែនកម្រិតចំណូល និងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ សមរម្យ ឆ្នាំ 2020 សម្រាប់គ្រួសារមួយ ដែលមានសមាជិក បួននាក់ នៅខោនធី LA តាមការកំណត់ដោយរដ្ឋ ។

Family of Four Persons	Income Limit	Affordable Rent
Extremely Low Income	\$33,800	\$845
Very Low Income	\$56,300	\$1,408
Low Income	\$90,100	\$2,253
Moderate Income	\$92,750	\$2,319

5. តើអត្ថប្រយោជន៍ នៃការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន មានអ្វីខ្លះ ?

ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន មិនត្រឹមតែជា ការតម្រូវដោយច្បាប់ប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែវាជួយសាលាក្រុង ឱ្យអាចធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពគោលនយោបាយ និងយុទ្ធសាស្ត្រលំនៅដ្ឋាន បានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ ដើម្បីដោះស្រាយវិបត្តិលំនៅដ្ឋាន ដែលចេះតែកើនឡើង នៅឡងប៊ិច ។ ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន នឹងផ្តល់ក្រមខណ្ឌ និងមគ្គុទេសក៍ លើរបៀបដោះស្រាយគោលនយោបាយលំនៅដ្ឋានក្នុងទីក្រុង ។ ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពរួច ផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋទីក្រុងដោយ :

- ការរៀបចំចងក្រងឯកសារ លើតម្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន និងការធ្វើផែនការ សម្រាប់សេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន នាពេលអនាគត ។
- ការកំណត់រកយុទ្ធសាស្ត្រ សម្រាប់រក្សា លំនៅដ្ឋានថ្លៃសមរម្យ ដែលមានស្រាប់, ការបង្កើនការកសាងលំនៅដ្ឋាន និង ការកែលំអគុណភាពលំនៅដ្ឋាន ។
- ការបង្កើតយុទ្ធសាស្ត្រ សម្រាប់ផ្តល់លំនៅដ្ឋានមានការគាំទ្រ ដល់មនុស្សចាស់, អតីតយុទ្ធជន និង ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមានសេចក្តីត្រូវការពិសេស ផ្សេងៗ ទៀត ។
- ការផ្តល់កិច្ចគាំពារដល់អ្នកជួល និងដាក់ឱ្យអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រជួយកាត់បន្ថយ ការផ្លាស់ទីលំនៅ ឱ្យនៅកម្រិតអប្បបរមា ។
- ការផ្តល់ជំនួយ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ដូចជា កម្ចី និងជំនួយឥតសំណង សម្រាប់ការស្តារស្ថានភាពឡើងវិញ ។
- ជំរុញឱ្យមាន ការផ្តល់លំនៅដ្ឋានប្រកបដោយយុត្តិធម៌ ។

6. តើនេះពាក់ព័ន្ធនឹង ផែនការទូទៅ និងគោលនយោបាយផ្សេងៗ ទៀត ដោយរបៀបណាដែរ ?

ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន គឺជា ជំពូកមួយ នៃជំពូកទាំងដប់ពីរ នៅក្នុង ផែនការទូទៅ របស់ឡងប៊ិច និងជា ធាតុតែមួយគត់ នៃផែនការទូទៅ របស់ឡងប៊ិច ដែលត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព ជារៀងរាល់ ប្រាំបីឆ្នាំ ម្តង ។ ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋានដែលធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពរួច នឹងកសាងឡើងបន្ថែមទៀត លើជំពូកផ្សេងៗ ទៀត មានបញ្ជាក់ នៅក្នុងផែនការទូទៅ ហើយកំណត់រក គោលនយោបាយ និងកម្មវិធីលំនៅដ្ឋាន ដែលអនុលោមតាម គោលដៅ និងវត្តបំណង របស់ផែនការទូទៅទាំងមូល ។

បន្ថែមលើការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន, ផែនការទូទៅ ត្រូវបានតម្រូវ ដោយច្បាប់រដ្ឋថា ត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពជាប្រចាំ ។ នាពេលថ្មីៗ នេះ ទីក្រុងឡងប៊ិច បានអនុម័ត ធាតុប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងធាតុរួចនាបថទីក្រុង ដែលមានការកែសម្រួលឡើងវិញ ដើម្បីគម្រង់ទិស ការអភិវឌ្ឍទីក្រុង ក្នុងរយៈពេល 20 ឆ្នាំ ទៅមុខទៀត ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមទៀត សូមចូលទៅ www.longbeach.gov/lbds/planning/advance/general-plan/។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមទៀត ចំពោះការធ្វើផែនការ និងគោលនយោបាយលំនៅដ្ឋាន កំពុងដំណើរការនៅឡងប៊ិច ដែលពាក់ព័ន្ធ សូមចូលទៅ www.longbeach.gov/lbds/programs--projects/។

7. តើខ្ញុំអាចចូលរួម ក្នុងដំណើរការនេះ បានដោយរបៀបណាដែរ ?

សូមចុះឈ្មោះ ចូលបញ្ជីអ៊ីមែល របស់យើងខ្ញុំ ដើម្បីទទួលបាន សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីឱកាសនានា សម្រាប់ការចូលរួមពីសហគមន៍ ។ យើងខ្ញុំនឹងរៀបចំធ្វើ សិក្ខាសាលា, ក្រុមផ្ដោតចំណាប់អារម្មណ៍ពិសេស (focus groups), វគ្គស្តាប់សហគមន៍, ការស្ទង់មតិ, និងសកម្មភាពកសាងសមត្ថភាព ផ្ដោតលើសហគមន៍ ដែលទទួលរងផលជះ ខ្លាំងបំផុត ពីវិបត្តិលំនៅដ្ឋាន ព្រមទាំង ឱកាសផ្សេងៗទៀត សម្រាប់ការចូលរួម និងការអប់រំនៅដើមរដូវក្ដៅ ឆ្នាំ 2020 នេះ ។ ប្រសិនបើលោកអ្នកចង់បានព័ត៌មានបន្ថែមទៀត ឬ ចង់ស្នើសុំឱ្យមាន បទបង្ហាញ សម្រាប់គ្រឹះស្ថានលោកអ្នក សូមផ្ញើសារអេឡិចត្រូនិក មកយើងខ្ញុំតាមអាសយដ្ឋាន housingelementupdate@longbeach.gov។

8. តើអ្នកណានឹងធ្វើការសម្រេច លើសមាសភាគនានា ចំពោះបច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាននោះ ?

សមាសភាគជាច្រើន នៅក្នុងបច្ចុប្បន្នភាពធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន ត្រូវបានកំណត់ ដោយច្បាប់រដ្ឋ ហើយរួមបញ្ចូល ការពិនិត្យឡើងវិញ និងការកែសម្រួលឡើងវិញ លើធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន; កំណត់រក សេចក្តីត្រូវការ ផ្នែកលំនៅដ្ឋាន; កំណត់រកបញ្ហាប្រឈមនានា ចំពោះការកសាងលំនៅដ្ឋាន រួមទាំង បញ្ហា ផ្នែកធនធាន និងផ្នែកប្រើប្រាស់ដីធ្លី; និង ការកំណត់គោលដៅ និងគោលនយោបាយ ព្រមទាំង កម្មវិធីនានា ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តគោលនយោបាយទាំងនោះ ។

ក្នុងបរិយាកាសលំនៅដ្ឋាន និងសេដ្ឋកិច្ចបច្ចុប្បន្ននេះ ការផ្ដោតជាចំបង របស់ធាតុផ្សំលំនៅដ្ឋាន នឹងជាការបំបាត់ឧបសគ្គ ចំពោះការកសាងលំនៅដ្ឋាន ដើម្បីដោះស្រាយ បញ្ហាកង្វះលំនៅដ្ឋាន ដែលមានការចងក្រងជាឯកសារត្រឹមត្រូវ; ការដោះស្រាយបញ្ហាគ្មានទីលំនៅ; និង ការធានាឱ្យមាន របាយលំនៅដ្ឋាន មានថ្លៃសមរម្យ ប្រកបដោយយុត្តិធម៌ នៅទូទាំងទីក្រុង ដើម្បីបង្វែរ សណ្ឋានបច្ចុប្បន្ន នៃភាពបែកខ្ញែក និងភាពក្រីក្រលក្ខណៈប្រមូលផ្តុំឱ្យជាកមករកស្ថានភាពប្រសើរឡើងវិញ ។