

# 2020 年综合计划和障碍分析 工具箱



CITY OF HOUSTON

**HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT**  
(住房和社区发展部)



# 我们的愿景

休斯敦住房和社区发展部 (Housing and Community Development Department, HCDD) 构想了这样一座城市: 人人皆负担得起安全的住房, 社区欣欣向荣, 人民安居乐业。



平价住房



基础设施/邻里社区服务



社区经济发展



支持服务

为实现我们的愿景, HCDD 每年从美国住房和城市发展部 (Housing and Urban Development, HUD) 的以下联邦拨款中动用大约 5000 万美元。每年的拨款金额是根据 HUD 指定的特定公式计算的, 该公式考虑了休斯敦的各种人口、住房和市场特点。

<h2>CDBG</h2> <p>社区发展中心 整笔拨款</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 住房</li> <li>• 公共服务</li> <li>• 公共设施</li> <li>• 经济发展</li> </ul>	<h2>HOME</h2> <p>住房投资 合作伙伴关系拨款</p> <p>平价住房, 提供给:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 租赁人</li> <li>• 业主</li> </ul>	<h2>HOPWA</h2> <p>艾滋病患者 住房机会</p> <p>为艾滋病毒 (HIV) 感染者/艾滋病 (AIDS) 患者及其家庭提供的住房和社会服务</p>	<h2>ESG</h2> <p>紧急 解决方案拨款</p> <p>为无家可归者及有可能成为无家可归者的人士提供的庇护所和服务</p>
---	--	---	--

## 影响方式

HUD 要求各市提交一份五年综合计划和年度行动计划 (综合计划) 以及公平住房选择障碍分析 (障碍分析), 才能获得这些拨款。这些计划概述了预计未来五年内可用的资源, 并描述了将优先处理的地理区域、需求、策略和活动。

## 综合计划

- 包含需求评估和市场分析
- 为休斯顿中低收入人群确定改善住房和邻里社区的五年目标
- 包括拨款资金的年度预算

## 障碍分析

- 审查数据, 以确定公平住房选择的障碍
- 为公平住房规划提供依据
- 包括一份五年行动计划, 以减轻公平住房壁垒的影响

## HCDD 四年工作成果



为 **5297** 名  
拨打公平住房热线者提供信息

为 **1000** 多户中低收入家庭  
进行住房修缮



为 **3157** 名无家可归者提供  
无家可归预防援助  
并为 **1704** 个家庭提供租金  
援助以防止其成为无家可归者

发起 **3** 次公平住房公共服务活动,  
获知人群超过

**2** 百万人

为 **199** 户中低收入家庭提供首付援助,  
帮助其购置住房



资助非营利组织, 为  
**98508** 人  
提供援助, 包括职业培训、  
托儿服务、青年提升  
或其他服务



资助超过  
**1600** 套多户平价租房进行  
建造或修缮

资助邻里社区中  
**26** 座新建或改善的  
社区设施



# 发现与需求

## 优先级需求

### 2020-2024 年综合计划

- 援助租赁人
- 援助住房业主
- 援助购房者
- 无家可归者的需求
- 公共服务需求
- 改善邻里社区设施
- 解决邻里社区需求
- 经济发展需求
- 健康与安全需求

## 公平住房选择障碍 (障碍分析)

1. 住房方面的歧视
2. 缺乏公平住房的相关知识
3. 缺乏平价住房选择
4. 缺乏残障人士无障碍住房
5. 缺乏收入/资金
6. 基于种族、民族和经济地位的隔离住房模式
7. 缺乏财务知识
8. 邻里社区之间便利设施、服务和基础设施分配不平衡
9. 邻避效应 (NIMBY) 抵触
10. 缺乏交通选择
11. 某些邻里社区有较高的健康风险
12. 政府和居民之间缺乏沟通

## 五年目标 2020-2024 综合计划

这些目标将通过四项拨款来实现。

### 维护并扩大平价住房的供应

- 为住房业主修复或重建 1000 套房屋
- 为中低收入家庭新建 214 套出租房屋并修缮 30 套出租房屋

### 扩大购房机会

- 为中低收入购房者新建 38 套新房屋

### 向受艾滋病毒/艾滋病影响的人士提供援助

- 为 2375 户家庭提供租金援助或快速安置
- 为 1500 套永久性和过渡性住房的运作提供资金
- 为 13000 人提供服务

### 减少无家可归者

- 为 1425 户家庭提供租金援助或快速安置
- 为 41945 位无家可归者提供服务

### 通过提供公共服务提高生活质量

- 为 92660 人提供健康服务、就业服务、青年服务和其他服务

### 振兴社区

- 建立或改善有益于中低收入居民的 6 座公共设施

### 提升健康与安全性

- 消除 250 套住房内的铅危害
- 实施 16 万次依法现场视察

### 促进社区经济发展

- 援助 5 家企业
- 创造或保留 481 个职位

### 促进公平住房

- 为 25 万人提供公平住房信息



## 社区参与的结果

### 合作社区参与

2019年6月 - 2020年3月

总参与人数:

**6592**

### 调查

- 社区需求调查
- 快速调查

**3075** 份调查

### 社区会议

- 移动会议
- 开放参观日
- 公平住房大使会议

**3517** 人共参与了  
**75** 次会议

### 利益相关者参与

- 公平住房大使
- 焦点小组

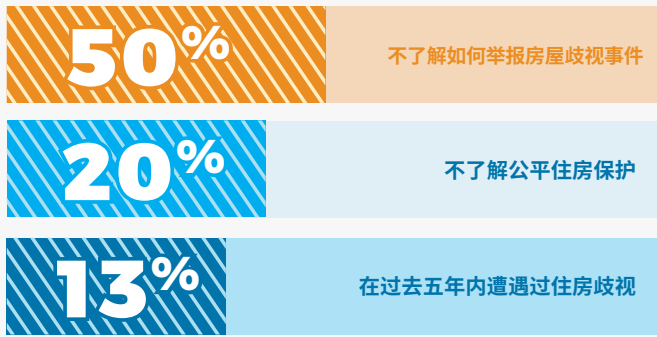
**21** 位大使  
**48** 人参与了  
**6** 个焦点小组

## 我们从公众参与和数据审查中学到的东西

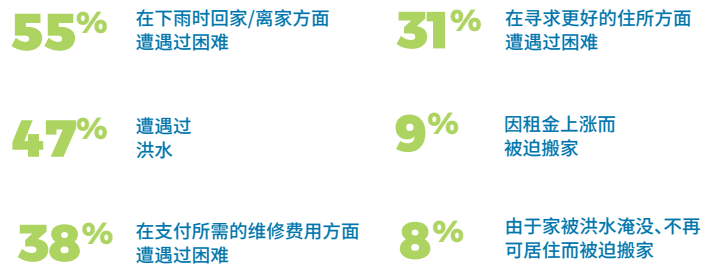
可能的援助资金来源	平价住房的壁垒	描述
CDBG、HOME、HOPWA 和 ESG	市场现状	建造、劳动力和土地成本的上涨,限制了平价住房的开发,特别是在机会多的地区。销售价格和租金的增长速度快于收入的增长速度。
CDBG 和 HOME	交通运输和差旅费用	成本较低的住房通常远离就业中心和高频运输路线。交通成本高昂或通勤时间过长会影响家庭的整体负担能力。
CDBG 和 HOME	住房质量	许多房屋被洪水淹没、需要维修,并有在未来被洪水淹没的风险。老化的房屋可能需要维修或有环境危害。工业用途或非法倾倒等邻里社区问题可能会影响住房质量。
CDBG、HOME、HOPWA 和 ESG	政府与居民的沟通与协作	通过增加沟通方式和场所、提供多种语言沟通、使信息获取更加便利,可以依据居民要求提升居民与政府机构之间有效、一致的沟通。
CDBG、HOME、HOPWA 和 ESG	规定	有些规定,比如许可和相关费用,可能会增加住房建造或翻新的成本。
CDBG、HOME、HOPWA 和 ESG	缺乏财务资源和知识	许多居民不具备维护或购买住房所需的收入。有的人不知道如何提高信用,也不了解可用于住房的财政资源。
CDBG、HOME、HOPWA 和 ESG	障碍	现有住房并非残障人士可用的无障碍住房,并且某些房屋住宿费用高昂或无法为身体有缺陷的人士所用。残障人士或英语能力有限者可能无法轻松获得信息。



## 覆盖 766 人的快速调查结果



## 覆盖 2309 人的社区需求调查结果



### 半数的人在找房子时面临以下挑战

- 有足够的钱支付房租或抵押贷款
- 有足够的钱支付租金押金或首付
- 寻找维护良好的住所

在有孩子的家庭中,有 42.7% 选择了非平价、质量较低、极小或有不良邻居的房屋,以确保他们的孩子上高质量的学校。

### 残障

28.1% 的受访者家中有残障家庭成员

- 超过四分之一 (28.1%) 的人对自己的家进行了改造或需要进行改造以满足残障家庭成员的需要
- 在已改造或需要改造的住房中,超过三分之一 (37.2%) 的住房在进行改造或试图改造房屋时遇到了挑战,其中成本或空间不足是他们所面临的最大障碍

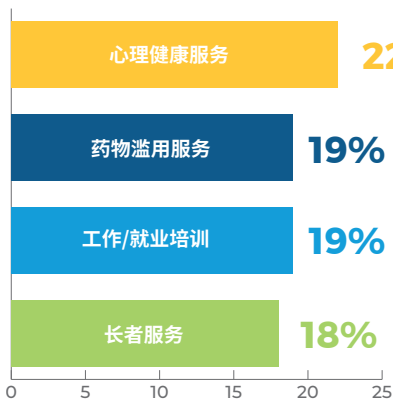
### 健康

- 约有 16.4% 的人曾遭遇过环境污染相关健康问题 (例如哮喘、血铅水平升高或慢性阻塞性肺疾病 (COPD)), 或与遭遇过上述问题患者一起居住过。
- 受访者最关心的四个环境问题为: 昆虫 (43.0%)、室外空气质量 (40.7%) 以及啮齿动物 (34.9%) 和水质 (34.8%)。

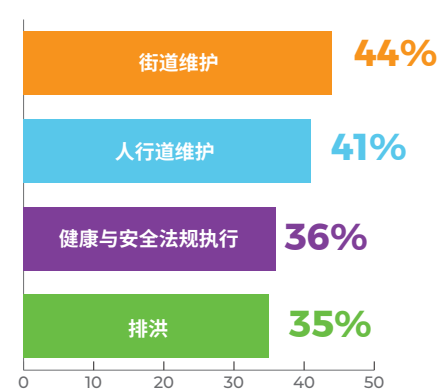
### 邻里社区最需要改善的服务

被多数受访者评为其所在邻里社区较差的服务有

#### 社会服务



#### 邻里社区服务





# 2020 年拟定拨款预算

(2020 年 7 月 1 日 – 2021 年 6 月 30 日)

基于 HUD 的 2020 年拨款; 建议拨款, 等待公众意见和市议会批准。

CDGB 社区发展整笔拨款		
公共服务	\$3,666,114	14.7%
ESG 匹配	\$500,000	2%
公共设施及改善	\$4,600,000	18.6%
房屋修缮	\$7,315,175	29.4%
含铅涂料	\$375,000	1.5%
经济发展	\$250,000	1%
法规执行	\$2,867,843	11.5%
住房服务	\$300,000	1.2%
计划管理	\$4,968,532	20%
<b>总计</b>	<b>\$24,842,664</b>	<b>100%</b>

ESG 紧急解决方案拨款		
无家可归者管理信息系统 (HMIS)	\$83,500	4%
应急庇护所	\$700,590	33.3%
无家可归预防	\$422,960	20%
快速重新安排住房	\$738,447	35%
行政管理	\$157,743	7.5%
<b>总计</b>	<b>\$2,103,240</b>	<b>100%</b>

HOME 住房投资合作伙伴关系拨款		
多户住房开发	\$4,477,655	43.8%
单户住房开发	\$1,722,474	16.9%
租金援助	\$3,000,000	29.3%
计划管理	\$1,022,236	10%
<b>总计</b>	<b>\$10,222,365</b>	<b>100%</b>

HOPWA 艾滋病患者住房机会		
运营成本	\$2,228,808	21.6%
支持服务	\$2,150,030	20.8%
基于项目或租户的租金援助	\$2,402,595	23.3%
短期、租金、抵押和公用事业援助	\$2,402,595	23.3%
资源鉴别	\$100,000	1%
受赠人管理	\$309,467	3%
赞助人管理	\$722,090	7%
<b>总计</b>	<b>\$10,315,585</b>	<b>100%</b>

## 我们希望尽快收到您的意见

请在 2020 年 4 月 16 日前就 2020-2024 年综合计划、2020 年年度行动计划和 2020 年公平住房选择障碍分析提出意见。

要阅读完整的综合计划和障碍分析, 请访问  
<https://houstontx.gov/housing/caper.html>

电子邮箱: [hcddplanning@houstontx.gov](mailto:hcddplanning@houstontx.gov)

### 致函

Attn: Planning and Grants Management  
 City of Houston  
 Housing and Community Development Department  
 2100 Travis Street, 9th Floor  
 Houston, Texas 77002

