East Portland Action Plan

इस्ट पोर्टल्याण्ड एक्शन प्लान

(ईप्याप)

पूर्व पोर्टल्याण्डको अनैच्छिक विस्थापन रोकथामको लागि सिफारिसहरू

<u>सबै सिफारिश गरिएका कार्यविधिहरु कार्यान्वयन गर्दा नागरिक सहभागिता प्रक्रिया लागू गरिनेछ।</u>

पूर्व पोर्टल्याण्ड अनैच्छिक विस्थापन रोकथाम कार्यविधि कार्यान्वयन भइरहेको अवस्थामा समुदायको मुद्दाहरू र स्रोत बाँडफाँडको रणनीतिक सम्बोधन गर्न नेतृत्व र निर्देशन प्रदान गर्न समुदाय शामिल रहन महत्त्वपूर्ण छ।

निम्न प्रक्रियाले पूर्व पोर्टल्याण्डको अनैच्छिक विस्थापन रोकथामको लागि समुदायलाई साझेदारको रुपमा जिम्मेवार र समाबेसी परिणाम खोज्न सक्रिय संलग्न गराउनेछ।

१ संलग्नताको लागि एक विस्तृत सीमाको अवसर प्रदान गर्छ, मध्यम वर्गियबाट कम आय भएका बासिन्दाहरुलाई वाध्य विस्थापन संभावित हुनेहरुको लागि लक्षित पहुँच र समावेशीकरण निर्णय बनाउन।

२ समुदाय र नगर सरकारको निरन्तरको सकारात्मक सम्बन्ध प्रोत्साहन गर्दै समुदायको भलाई र समावेशीकरणको जवाबदेही सुनिश्चितता र सामुदायिक लाभ सम्झौता दृढ़ गर जसले वाध्य विस्थापनको प्रतिकूल प्रभावमा परेका पूर्व पोर्टल्याण्डबसीहरुलाई लाभ उठाउन स्थापना गर्नुपर्छ।

* यी सिफारिसहरू "समुदायमा आधारित विस्थापन विरोधी सिफारिसहरू" धेरै समुदाय संगठन द्वारा उत्पादित र पोर्टल्याण्ड विस्तृत योजना अपडेट जानकारीको रूपमा प्रस्तुत एक संशोधन हो: फेब्रुअरी २०१५

३ पहिचान गर्नुहोस् कि नगर सरकारहरुको सुविधाबाट बन्चित,प्रतिनिधित्व नभएको समुदायको लागि आवश्यकता र संलग्नको योजना बनाउने जिम्मेदारी हुन्छ र आवश्यकता अनुसार नीति जनादेशहरु प्राथमिकतामा पार्नु, ताकि वाध्य विस्थापनको/ जीवनस्तर बाट प्रतिकूल प्रभावमा परेकाहरुको लागि ठूलो समानता हासिल गर्न सकियोस्।

४ सिफारिश कार्यविधिहरुको सम्बोधन गर्दा अर्थपूर्ण समुदाय सहभागिताको अवसरहरु विस्तार र पारदर्शी, राम्रो बनाईएको, विचारशील, सांस्कृतिक र भाषा विशेष र सान्दर्भिक प्रतिनिधि र उत्तरदायी सार्वजनिक प्रक्रियाहरू; मुद्दा पहिचान, विश्लेषण, र परियोजना विस्तार माध्यम देखि कार्यान्वयन, अनुगमन, मूल्याङ्कन, जवाबदेही, र लागु गर्नु।

५ पर्याप्त स्रोत छुटाई अर्थपूर्ण सहभागिता वृद्धि गर्न, नयां परिर्वतनको लागि, समाधान खोज्न र नेतृत्व वृद्धि गर्न सामुदायको क्षमता निर्माण गर जसले समुदाय संलग्नताको नतिजा हासिल गर्छ।

६ विचारशील विचारको बढावा र असमान र नकारात्मक आशयको नीतिहरू कमी गर्न जनताको टिप्पणीलाई एक समानता आधारित समुदाय प्रभाव मूल्यांकनको रुपमा उपयोग गर।

<u>उपकरण लागू गरिनेछ</u> (प्राथमिकताको क्रममा छैन)

इस्ट पोर्टल्याण्ड एक्शन प्लान नागरिक सहभागिता अनुदान

इस्ट पोर्टल्याण्ड एक्शन प्लान नागरिक सहभागिता अनुदान कार्यक्रमलाई रकम प्रदान गर जसले भाषा र जाति/साम्प्रदायिक विशिष्ट परियोजनाहरुको लागि पैसा छुट्याउदछ जो सेवा र सामान्य निर्णय गर्न बाट बन्चित छन्। बहुसांस्कृतिक क्षेत्रमा यो कार्यविधिको उपयोग इस्ट पोर्टल्याण्ड एक्शन प्लानको कामका लागि एक सर्वोत्तम अभ्यास सिद्ध छ।

राम्रो तलबको प्रावधान

थप आयले मानिसहरूलाई घर भाडा र आवास वृद्धि खर्च धान्न सहयोग हुनेछ। यसले काम गर्दै गरेका मानिसहरूको आय वृद्धि हुनेछ, काममा लाउनेहरुले कम मान्छेहरु काममा लाउन सक्छ तर यस्तो विगतमा कहिल्लै सत्य साबित भएको छैन। यो निश्चित आय वा काम नगरेकाहरुलाई लाभदायक छैन, तर यो विशेष गरी गरिबीको रेखा मुनि रहेका धेरै कामदारहरूलाई फाइदा हुनेछ। तथ्याङ्क अनुसार पूर्व पोर्टल्याण्ड बासिन्दाहरुले कम ज्याला कमाउछन् भन्ने प्रतिबिम्बित गर्छ, त्यसैले यो धेरै पूर्व पोर्टल्याण्ड बासिन्दाहरुलाई प्रभावित हुनेछ भनेर सोचिएको छ।

स्थानीय भर्ती

यसले विकासकर्ता र ठेकेदारहरुलाई (पूर्व पोर्टल्याण्डको रूपमा परिभाषित) स्थानीय रुपमा, साथै महिलाहरु र अल्पसंख्यकहरुलाई प्राथमिकतामा काममा राक्न आवश्यक गराउछ। यो समुदाय लाभ करार (सीबिए)को एक अंश हो, जसलाई ईप्यापले विचार र समर्थन गरिसकेको छ। यसले पूर्व पोर्टल्याण्ड बासिन्दाहरुको परिवार-ज्याला बनाउने क्षमतालाई फाइदा गर्दछ। डेविड डगलस स्कूल जिल्लाको 26% अल्पसंख्यक काममा राक्नले अर्ल बोय्लेस परियोजनामा थियो। पूर्व पोर्टल्याण्डमा दिइने अनुमानित विकासले यस क्षेत्रमा परिवार-मजदूरी रोजगारहरुमा एक महत्वपूर्ण प्रभाव पार्न सक्दछ।

अल्पसंख्यक करार

पूर्व पोर्टल्याण्डमा "अल्पसंख्यक" रूपमा चिनिएका जनसंख्या शहरको उच्चतम प्रतिशत छ त्यसैले अल्पसंख्यक संग करारले पूर्व पोर्टल्याण्डको अल्पसंख्यक जनसंख्यालाई परिवार-मजदूरी रोजगारहरु र विस्थापन रोक्न मदत गर्नुपर्छ। त्यहाँ अल्पसंख्यक ठेकेदारहरुले वास्तवमा पूर्‌व पोर्टल्याण्ड बासिन्दाहरुलाई फाइदा हुनेछ भन्ने कुनै आश्वासन छैन, त्यसैले यो स्थानीय भर्ती र समुदाय लाभ सम्झौता संग मिलेर गर्न आवश्यक छ।

** "कम-आय" बताउँदै गर्दा हामी ६०% वा कम औसत आयमा बस्ने घरपरिवारको उल्लेख गरेको।

व्यापारिक स्थिरीकरण र व्यापारिक भाडा स्थिरीकरण

यो स्टोर सुधार, लक्षित व्यापार सहयोग, पूंजी सुधारहरु, व्यापार आकर्षण, र समुदाय-नियन्त्रित व्यापारिक विकास सहित नेबरहूड प्रोसपेरिटी इनिसिएटिभस्/छिमेक समृद्धि पहलहरु (यनपीईस) र मेन स्ट्रीट प्रोजेच्ट्स आर्थिक विकासका लागि उपयोग गर्ने थुप्रै कार्यविधिहरु सामेल छन्। मध्यम वर्गियबाट कम आय भएका बासिन्दाहरुलाई वाध्य विस्थापन क्षेत्रमा नयाँ कम्पनीहरु आकर्षित भैरहेको अवस्थामा वाणिज्यिक स्थिरीकरण र भाडा स्थिरीकरणको उपयोगले पूर्व पोर्टल्याण्डमा अवस्थित कारोबारहरुको विस्थापन रोक्न सक्छन्।

समुदाय पुनर्लगानी ऐन

बैंक र अस्पतालहरुले प्रत्येक सुविधा भएको ३ देखि ५ मायेल्स(miles) भित्रको समुदायमा पुन लगानी गर्नु पर्छ। विशेष गरी यो कार्यक्रम संघीय रूपमा बैंकहरुलाई मार्गदर्शन गर्न विकास भएको थियो जसले सबैलाई स्थानीय रूपमा ऋण र अन्य समुदाय लगानी उपलब्ध गराउदछ। **भिन्न** वर्णका मानिसहरु(गोरा, सेतो समुदायको हैनन्) र अल्पसंख्यकहरुलाई अति धेरै मात्रमा ऋण अस्वीकार गरिन्छ। हामी यस कार्यविधि स्थानीय, महिला, र अल्पसंख्यक व्यापार स्थिरीकरण र वृद्धि लाभ उठाउनका लागि वकालत गर्न सक्छौ। यसले आर्थिक विकास अनुदानहरु, विकास साझेदारीहरु, र साथै एक क्षेत्र सुधार र गुणवत्ता कम आय भएका आवासलाई, व्यापार कार्यविधिहरु,वा अन्य समुदाय परियोजनाहरुलाई वित्तीय सहयोग द्वारा फाइदा उठाएर विस्थापन रोक्न सक्छन्।

व्यापारिक ओसारप्रसार/ ट्रान्जिट उन्मुख विकास (टड)

वित्तीय र विकास उत्प्रेरणा समर्थन योग्य परियोजनाहरुलाई पैसा प्रदान गरेर स्थानीयको सार्वजनिक यातायातमा पहुँच वृद्धि गर्न, र प्रायः एक देखि अर्को ठाउँ जाने यात्रि प्रोत्साहन र एकल- गाडी उपयोग सीमित गर्न नमुना र भूमि प्रयोग सुविधाहरू समावेश गर्न। व्यापार ग्रहण र वृद्धिका लागि टड प्रोत्साहनले वर्तमान र योजनामा रहेको ट्रान्जिट केन्द्र नजिकै विकास र रोजगार बढाउन सक्छ। तथापि, टड आवास उद्देश्यको लागि सिफारिश थिएन जसले कर मिनाहा र एक समय सीमित सस्तो प्रतिबद्धता छ, जबसम्म सस्तो धान्न गैर-नाफा संस्था विकासको लागि अनुदान प्रदान हुनेछ।

सामुदायिक लाभ करार(सीबए)

यो स्थानीय समुदाय वा छिमेकीलाई त्यो समुदाय वा छिमेकी संग केही प्रावधानहरु आदानप्रदान गरे बापत विशेष लाभ प्रदान गर्न एक सरकारी संस्था, घर-जग्गा सम्बन्धित विकासकर्ता वा अन्य अधिकार क्षेत्र संग एक अनुबंध हो। सार्वजनिक परियोजनाहरुमा, सुरु गर्ने सरकारी एजेन्सी संग सीबएहरुको लागि बातचीत गर्न सकिन्छ र प्रस्तावहरुको अनुरोध (आरफपी) ठेकेदार संग

समावेश गर्न सकिन्छ। निजी विकासकर्ताहरू संग, लाभहरुको लागि बातचीत गरि समुदाय समूहहरु संग एक अनुबंध स्थापित गर्न सकिन्छ जो त्यसपछि परियोजना समायोजनहरुमा स्वीकार छन् वा विरोध छैन। सीबएहरुले कार्यबल प्रशिक्षण, स्थानीयहरुलाई काममा लगाउनु, नानीहरु हेर्ने पहुँच, सस्तो आवास इकाइहरु, पुन-स्थान भत्ताहरु र अन्य सार्वजनिक लाभ वित्त पोषित गरेको छ।

घर भाडा स्थिरीकरण

ओरेगन राज्यको सम्पत्ति कर वृद्धि सुरक्षा भएजस्तै घर भाडा स्थिरीकरणले आवासीय बहु-परिवार सम्पतिहरुमा घर भाडावालहरुलाई अत्यधिक भाडा वृद्धि देखि जोगाउँदै अनिवार्य उचित क्रमिक भाडा वृद्धि गर्दछ, त्यही समयमा घर मालिकहरुले उनीहरुको लगानी निष्पक्ष रुपमा फिर्ती प्राप्त गर्न पनि सुनिश्चित गर्दछ।

सही कारण निष्कासन (जेसीईई), संहिता लागू गर्न, र भाडावाल शिक्षा

सही कारण निष्कासन नियन्त्रणहरु यस्ता नियमहरू हुन् जसले भाडावालहरुलाई घर मालिकबाट रक्षा गर्दै उचित कारणले मात्र घरबाट निकाल्न सक्ने सुनिश्चित गर्न सक्छन् जस्तै भाडावालको विफलताको रूपमा भाडा नतिर्नु वा सम्पत्तिको विनाश। जेसीईई भाडावालहरुको लागि यस्तो सुरक्षा प्रदान गर्दा पनि भाडा अनुबंधको(रेन्टल एग्रिमेन्ट) उल्लंघन भएको खण्डमा एक भाडावाललाई निकाल्न मालिकले पूर्ण अधिकार राख्दछ। संहिता लागू गर्नाले असुरक्षित भवनको अवस्था सुधार गर्न घर मालिकलाई मजबूर गर्दछ। संहिता लागू गर्नाले बहु-परिवार निवासहरुको स्वामित्व र व्यवस्थापन जिम्मेवारी पूर्ण गर्न सुनिश्चित गर्न सक्छन्। जब आवास संहिता उल्लंघन भएको फेला पर्छ र सच्याउदैन, सरकारले मालिकहरु माथि महत्वपूर्ण दण्ड दिन सक्छ। जेसीईई र संहिता लागू गर्नको लागि एउटा सक्रिय घटकको रूपमा भाडावालहरुको लागि अधिकार र जिम्मेवारी शिक्षा समावेश गर्न, प्रणाली व्यावहारिक रुपमा निगरानी र अनुमोदन सुनिश्चित हुनुपर्छ।

विस्थापन विरोधी प्रभाव विश्लेषण

प्रभाव विश्लेषण एक कार्यविधि हो जसले बहु-परिवार र व्यापारिक विकासक्रमलाई यस्तो विकासबाट विस्थापन हुने प्रभावको पूर्व-निर्माण मूल्यांकन प्रदान गर्न (सामान्यतया एक-माइल अर्धव्यास क्षेत्रमा) आवश्यकता गराउछ।

सुरक्षित सामर्थ्यको आवास अधिग्रहण पुनर्वास

यो गरिब अवस्थामा अवस्थित बहु-परिवार विकासक्रमहरु बाट खरीद गर्न र सस्तो आवासको लागि सुविधा पुनर्वास गर्न एक सार्वजनिक इकाइ वा गैर-नाफा संस्था, जसले कम-आय जनसंख्यालाई सेवा गरिरहेका, द्वारा व्यवस्थित गर्नका लागि सार्वजनिक आवास पैसा लागू हुन्छ।

नोकसान नहुने/सस्तो आवास संरक्षण अध्यादेश

जब एक शहरले एक निश्चित मात्रामा सस्तो आवास संरक्षण, नयाँ निर्माण, वा हराएको एकाइहरूको बदल्ने माध्यमबाट कायम गर्दा नोकसान नहुने हुन्छ। यो सस्तो आवास संरक्षण अध्यादेश भनेको एउटा नीतिको स्थापना हो जसले कम र मध्यम आय भएका व्यक्तिहरुलाई भबिस्यमा सस्तो आवासको मात्रा कमी नहुने गरि सुनिश्चित गर्दछ।

घर स्वामित्वको विस्तार र सहकारी स्वामित्व

यो कम-आय भएका घरपरिवारहरुले एउटा घर खरीद गर्न अवसरका लागि मौका वृद्धि गर्न कार्यक्रम स्थापित गरिएको छ। यसको अर्थ घरधनीहरुको केही बाधाहरु हटाइएको हो जसले गर्दा प्राय आफूलाई घर खरीद गर्न असमर्थ मानिसहरूको समूहलाई घर स्वामित्व गर्न सजिलो हुन्छ। जब मान्छेहरुको एउटा समूहले एक सामूहिक व्यापार निगम गठन गरि एउटा भवनको स्वामित्व साझेदारी गर्छन तब बहु-परिवार विकासक्रमहरूको सहकारी स्वामित्व हुन्छ। सहकारी सदस्यहरू प्रजातान्त्रिक नियन्त्रण र निर्णय-बनाउने आधारित आपसी लक्ष्यमा पुग्न सँगै काम गर्दछन्। सहकारी सदस्यहरू साझा स्वामित्व भवनको बासिन्दा हुन वा नहुन सक्छन्।

समाबेशी क्षेत्र

यो नयाँ आवासीय विकास गर्दा विकासकर्ताहरूलाई कम र मध्यम आय भएका घर परिवारहरुलाई उपलब्ध हुने गरि एक प्रतिशत आवास एकाइहरू बनाउन आवश्यक गराउछ। फिर्ती मा विकासकर्ताहरूले गैर-मौद्रिक क्षतिपूर्तिको प्रावधानको रुपमा धेरै एकाइहरू बनाउने बोनस, क्षेत्रीकरण छुटहरु, अनुमतिहरु तीब्ररुपमा, वा निर्माण खर्च कम वा विकासकर्ताहरूको लक्ष्य बढाउन पाउँछन्। यो विकासक्रमहरु धेरै एकल-परिवार एकाइहरु वा बहु-परिवार विकासक्रमहरुमा गर्न सकिन्छ।

कम-आय भएका घर मालिक-बसेको घर स्वामित्व राख्ने काम गर्नु पर्छ

घरको मूल्य वृद्धि हुदा करको पनि वृद्धि हुन्छ र सीमित र निश्चित आम्दानीमा जीवित मानिसहरू कर तिर्न सक्दैनन्। बिक्रीको समयमा लाभ त हुन्छ तर आफू दीर्घकालीन रुपमा बसेको क्षेत्रमा खर्च गर्न सक्दैन र वरिपरि त्यही सुबिधा भएको घर पाउन सक्दैन।

यो विस्थापन रोकथाम कार्यविधि बारेमा थप जानकारीको लागि, कम्प्युटरमा अनलाइन गएर खोज्नु होस्:

http://www.policylink.org/equity-tools/equitable-development-toolkit/all-tools;
कल्ली सम्बन्धी विस्थापन-विरोधी रणनीतिमा' रिपोर्ट:
http://www.pdx.edu/usp/sites/www.pdx.edu.usp/files/A_LivingCully_PrinterFriendly_0.pdf;
मध्यम वर्गियबाट कम आय भएका बासिन्दाहरुलाई वाध्य विस्थापन घटाउने:पोर्टल्याण्ड ओरेगनको लागि कार्यविधि, '
https://wikis.uit.tufts.edu/confluence/download/attachments/37718593/Thesis_Eunice_Kim_2011_final.pdf?version=1&modificationDate=1321809955000;
२०१३ मध्यम वर्गियबाट कम आय भएका बासिन्दाहरुलाई वाध्य विस्थापन र विस्थापन अध्ययन:: http://www.portlandoregon.gov/bps/article/454027।

इस्ट पोर्टल्याण्ड एक्शन प्लान

www.eastportlandactionplan.org
इस्ट पोर्टल्याण्ड नेबरहुड (छिमेक) कार्यालय-1017 NE 117th Ave Portland, OR 97220
(१०१७ उत्तरपूर्व ११७ एविनिउ) ५०३.८२३.४०३५ अथवा lore.wintergreen@portlandoregon.gov