



Quận San Diego

MARK WARDLAW
GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN QUY HOẠCH & PHÁT TRIỂN
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 694-2962 • Fax (858) 694-2555
www.sdcounty.ca.gov/pds

KATHLEEN A. FLANNERY
TRỢ LÝ GIÁM ĐỐC

Ngày 25 tháng 9 năm 2019

Kính gửi Quý khách hàng,

Trong nỗ lực giúp giải quyết cuộc khủng hoảng nhà ở, Quận San Diego đã phát triển các quy hoạch xây dựng được phê duyệt trước cho các Đơn Vị Nhà Phụ Trội (ADU). Các quy hoạch này đã được thiết kế và xem xét để đảm bảo nhân viên tuân thủ Quy Tắc Xây Dựng California. Các quy hoạch này được cung cấp miễn phí cho khách hàng. Chúng được thiết kế phù hợp ở mọi nơi trong các cộng đồng chưa hợp nhất của Quận San Diego. Hai bộ quy hoạch đã được hoàn thành vào thời điểm này, một cho ngôi nhà rộng 600 mét vuông và một cho ngôi nhà rộng 1.200 mét vuông. Các kích thước và bố cục bổ sung sẽ được phát triển suốt cả năm.

Vì mỗi tài sản là duy nhất, các quy hoạch này đã hoàn thành khoảng 85%. Tùy thuộc vào chủ sở hữu tài sản cá nhân để hoàn thành các quy hoạch, dựa trên địa điểm cụ thể. Nhiều khách hàng có thể dùng các quy hoạch này để làm việc với nhà thầu hoặc chuyên gia khác nhằm hoàn thiện chúng với một số thành phần còn lại.

Chúng tôi hiểu rằng các quy hoạch và biểu mẫu được cung cấp có thể phức tạp nếu quý vị không quen quy trình xây dựng. Chúng tôi luôn sẵn sàng giúp đỡ. Chúng tôi đã thiết lập một trang web có thông tin bổ sung về ADU tại <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>. Nếu quý vị muốn nói chuyện với chúng tôi, chúng tôi đã thiết lập một đường dây điện thoại dành cho các câu hỏi chung theo số (858) 495-5382. Chúng tôi sẽ kiểm tra tin nhắn hàng ngày và gọi lại trong vòng 24 giờ. Chúng tôi cũng sẵn sàng hỗ trợ qua e-mail PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov, hoặc quý vị có thể đến trực tiếp văn phòng của chúng tôi.

Biểu mẫu đính kèm PDS 607 sẽ giúp quý vị hoàn thành các quy hoạch để chúng sẵn sàng cho phê duyệt lần cuối. Một số công việc vẫn sẽ cần được hoàn thành bao gồm các hạng mục phụ thuộc vào địa điểm cụ thể và định hướng của ADU như sau:

- Quy hoạch địa điểm (Biểu mẫu PDS090)
- Tiêu Chuẩn Thực Hành Quản Lý Nước Mưa Tốt Nhất SWQMP
- Tính toán năng lượng ([Calcerts](#))
- Thiết kế vì kèo từ một nhà sản xuất vì kèo dựa trên quy hoạch của Quận.

Một công cụ có thể giúp ích, là báo cáo tóm tắt tài sản của chúng tôi cho lô đất của quý vị. Báo cáo này sẽ cung cấp cho quý vị thông tin chung hỗ trợ quý vị trong các bước tiếp theo hướng tới việc cho phép xây dựng một ADU (hoặc tòa nhà). Báo cáo này có tại trang web sau:

<https://publicservices.sdcounty.ca.gov/CitizenAccess/>

Trang 2

Dưới "báo cáo" thả xuống ở góc trên cùng bên phải, quý vị sẽ chọn Báo Cáo Tóm Tắt Tài Sản. Liên kết đính kèm sẽ đưa quý vị đến một hướng dẫn hỗ trợ quý vị lấy APN và tra cứu báo cáo tóm tắt tài sản của quý vị.

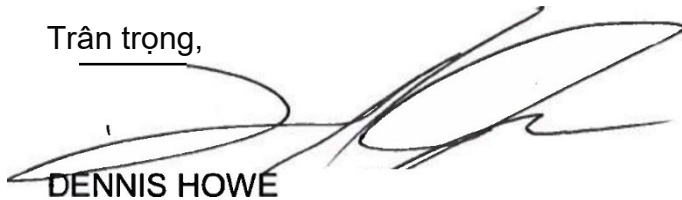
Quý vị sẽ muốn phối hợp và nói chuyện với một số nhóm khác khi quý vị tiếp tục với các quy hoạch đã được Quận phê duyệt:

- Sở Cứu Hỏa Địa Phương - Vui lòng tham khảo ý kiến với sở cứu hỏa địa phương để biết các yêu cầu có thể có hoặc áp đặt lại các hạn chế cho tài sản của quý vị.
- Phòng Y Tế Môi Trường (DEH) - Nếu cơ sở của quý vị sử dụng hệ thống tự hoại, vui lòng liên hệ với Phòng Y Tế Môi Trường để thảo luận về sức chứa của lô đất và tính khả thi của tài sản để hỗ trợ mọi yêu cầu bổ sung về tự hoại.
- Các Học Khu Địa Phương - Có thể phải trả thêm phí cho việc xây dựng nhà mới. Mỗi học khu lại khác nhau. Vui lòng tham khảo các học khu địa phương của quý vị để xác minh học phí của họ.
- Các Khu Cấp Nước - Có thể có các yêu cầu hoặc lệ phí với khu cấp nước địa phương của quý vị. Vui lòng liên hệ với họ để làm rõ các khoản phí và yêu cầu này.

Các quy hoạch mà Quận đang cung cấp có thể không chính xác như những gì quý vị đang tìm kiếm, nhưng chúng có thể cho quý vị biết một bộ hồ sơ xây dựng trông như thế nào. Các ADU này sử dụng phương pháp đóng khung thông thường với các bức tường giằng. Nếu dự án của quý vị phức tạp hơn, quý vị có thể cần một kỹ sư hoặc kiến trúc sư để thiết kế các hệ thống hỗ trợ dọc và bên chuyên biệt. Các quy hoạch của Quận có thể được sửa đổi nhưng sẽ cần được xem xét trước các sửa đổi và thay đổi.

Ngoài việc cung cấp các quy hoạch ADU được thiết kế trước này, Quận cũng miễn phí giấy phép ADU và phí tác động phát triển trong thời hạn 5 năm, bắt đầu từ ngày 9 tháng 1 năm 2019. Điều này bao gồm việc miễn các phí tác động phát triển (Tác Động Giao Thông, Sắc Lệnh Hiến Đất Công Viên, và Thoát Nước), cũng như phí giấy phép (xây dựng và hệ thống nước thải tại chỗ) cho các ADU nằm trên các lô đất có nhà ở riêng lẻ hiện tại.

Trân trọng,



DENNIS HOWE

Trưởng Bộ Phận Xây Dựng,
Cơ Quan Quy Hoạch & Phát Triển