

Tái phát triển các tòa nhà chung cư cao tầng

Hỏi và Đáp dành cho cư dân

Ngày 19 tháng 5 năm 2025

Homes Victoria đang tái phát triển 44 tòa nhà ở xã hội cao tầng cũ trên khắp Melbourne thành những ngôi nhà hiện đại, dễ tiếp cận và tiết kiệm năng lượng, có không gian cộng đồng và các tiện nghi tốt hơn hỗ trợ.

Việc tái phát triển sẽ cung cấp thêm ít nhất 10% nhà ở xã hội ở những nơi gần trường học, dịch vụ, phương tiện giao thông và việc làm.

Tại Richmond, chúng tôi hiện đang hỗ trợ cư dân tại số 139 Highett Street và ở những tòa nhà không có cầu thang máy được xác định sẽ di dời, để có thể tái phát triển.

Những câu hỏi và câu trả lời này được biên soạn để giúp cư dân đưa ra quyết định cho gia đình mình sau khi đã có đầy đủ thông tin.

Quyền của tôi có thay đổi không nếu tôi chuyển sang nhà chính phủ hoặc nhà xã hội?

Mọi cư dân sống ở nhà xã hội đều có cùng quyền hạn và được bảo vệ như nhau.

Theo Đạo luật Thuê Nhà Ở, tất cả người thuê nhà đều được đối xử như nhau, không có sự khác biệt giữa nhà chính phủ hay nhà cộng đồng. Tất cả người thuê nhà đều có quyền:

- Yên hưởng ngôi nhà của mình
- Có cách tính tiền thuê nhà rõ ràng và công bằng
- Tiếp cận các dịch vụ hỗ trợ
- Được sửa chữa nhà khi cần
- Không bị phân biệt đối xử
- Tham gia vào các quyết định liên quan đến nơi ở
- Nuôi thú cưng
- Chỉ bị trục xuất khi đó là biện pháp cuối cùng – cả nhà cộng đồng và nhà chính phủ đều có tỷ lệ trục xuất dưới 2%.

Homes Victoria sẽ giúp quý vị như thế nào?

Chúng tôi hiểu rằng chuyển nhà là một thay đổi lớn, đó là lý do tại sao chúng tôi có một nhân viên chuyên trách về di dời hỗ trợ mỗi hộ gia đình.

Khi các hộ gia đình gặp nhân viên phụ trách di dời, họ được khuyến khích mang theo người hỗ trợ - có thể là thành viên gia đình hoặc bạn bè.

Nhân viên phụ trách di dời cũng có thể sắp xếp thông dịch viên – việc này rất quan trọng và hữu ích trong các cuộc trò chuyện chi tiết về nhà ở.

Nhân viên phụ trách di dời của quý vị sẽ:

- Dành thời gian tìm hiểu nhu cầu và sở thích về nhà ở của gia đình quý vị.
- Hỗ trợ gia đình quý vị ở mọi giai đoạn di dời.
- Trả lời mọi câu hỏi của quý vị, bao gồm cả những câu hỏi về sắp xếp tài chính.
- Tìm hai lựa chọn nhà ở phù hợp cho gia đình quý vị.
- Trợ giúp chuyển nhà, chẳng hạn như:
 - Sắp xếp dịch vụ chuyển nhà và trả các chi phí hợp lý cho việc chuyển nhà.
 - Duy trì khả năng tiếp cận các dịch vụ như y tế, khuyết tật, chăm sóc người cao tuổi, giáo dục, giao thông, và nơi chốn tín ngưỡng.
 - Kết nối hộ gia đình với chuyên viên phục hồi chức năng để đảm bảo ngôi nhà mới có đầy đủ các tính năng cần thiết về sức khỏe, chăm sóc và khả năng tiếp cận.

Nhân viên phụ trách di dời sẽ giúp tôi và gia đình tôi như thế nào?

Nhóm di dời sẽ liên hệ với gia đình quý vị để sắp xếp thời gian gặp mặt và dành thời gian tìm hiểu nhu cầu và sở thích của gia đình quý vị về ngôi nhà.

Điều này bao gồm việc hiểu rõ các địa điểm ưa thích của quý vị và những điều quan trọng như:

- Số người trong hộ gia đình bao gồm độ tuổi và giới tính.
- Hỗ trợ gia đình quý vị tham gia thảo luận về việc chuyển nhà.
- Hiểu rõ xem quý vị có muốn chuyển đến nhà ở xã hội do nhà cung cấp nhà cộng đồng quản lý và/hoặc nhà chính phủ do Bộ Gia đình, Công bằng và Nhà Ở quản lý không.
- Các dịch vụ chăm sóc sức khỏe và hỗ trợ mà hộ gia đình quý vị có thể tin cậy

- Các đặc điểm của ngôi nhà để hỗ trợ nhu cầu về sức khỏe, khuyết tật, chăm sóc hoặc an toàn
- Vị trí của trường học, nhà trẻ và nơi làm việc
- Những kết nối xã hội, văn hóa và cộng đồng
- Các tuyến giao thông và kết nối quan trọng với hộ gia đình quý vị.

Các cuộc họp về di dời không diễn ra vội vã và có thể diễn ra ở bất cứ nơi nào cư dân cảm thấy thoải mái, kể cả tại nhà của họ.

Nhân viên phụ trách di dời sẽ giúp gia đình quý vị hiểu rõ từng mục trong Mẫu đơn Di dời của Người Thuê nhà. Mẫu đơn này giúp chúng tôi hiểu được nhu cầu và sở thích của quý vị về nhà ở, để chúng tôi có thể tìm cho quý vị ngôi nhà phù hợp.

Khi gia đình quý vị chấp nhận lời mời nhận nhà, nhân viên phụ trách di dời sẽ giúp quý vị chuyển nhà bằng cách:

- cung cấp vật liệu đóng gói
- đặt hẹn với dịch vụ chuyển nhà cho ngày chuyển đi
- sắp xếp các kết nối mới như chuyển hướng thư từ đến địa chỉ mới, điện thoại và internet
- sắp xếp việc xử lý bất kỳ vật dụng nào không dùng nữa
- hỗ trợ các hộ gia đình đóng gói và dỡ đồ khi cần thiết.

Homes Victoria sẽ chi trả mọi chi phí chuyển nhà hợp lý, bao gồm:

- Phí chuyển nhà
- Vật liệu đóng gói, ví dụ như băng keo, thùng giấy
- Phí kết nối cho các tiện ích như điện, gas, điện thoại và internet
- Chi phí chuyển hướng thư từ đến địa chỉ mới.
- Vứt bỏ bất kỳ đồ vật nào quý vị không muốn chuyển đến nhà mới.

Vào ngày chuyển nhà đã thỏa thuận, công ty chuyển nhà sẽ mang những thùng đồ và đồ đạc đã đóng gói đến nhà mới của quý vị.

Chúng tôi cũng giúp kết nối quý vị với các dịch vụ địa phương như y tế và giáo dục nếu quý vị chuyển đến một khu phố mới.

Những loại nhà ở nào sẽ có sẵn?

Cư dân sẽ được di dời đến nhà ở xã hội – nhóm di dời của chúng tôi sẽ tìm nhà cho từng hộ gia đình.

Cư dân có thể lựa chọn chuyển đến nhà cộng đồng hoặc nhà chính phủ – cả hai đều là loại nhà ở xã hội. Cả cư dân nhà chính phủ và nhà cộng đồng đều có các quyền hạn và được bảo vệ như nhau.

Nhà chính phủ do Bộ Gia đình, Công bằng và Nhà Ở quản lý, trong khi nhà cộng đồng do các tổ chức nhà ở cộng đồng phi lợi nhuận quản lý, nhiều tổ chức trong số này có hàng chục năm kinh nghiệm trong việc cung cấp nhà ở an toàn, lâu dài.

Trong quá trình tái phát triển, cư dân chuyển đến nhà chính phủ hoặc nhà cộng đồng sẽ được duy trì mọi quyền, sự bảo vệ và chính sách giá thuê như họ đang có tại nơi ở hiện tại.

Tôi có thể xem ngôi nhà mới không?

Khi cư dân được mời nhận nhà, họ được mời đến xem nhà và đảm bảo đó là ngôi nhà phù hợp.

Nếu ngôi nhà không đáp ứng được nhu cầu của gia đình quý vị, nhân viên phụ trách di dời sẽ trao đổi với quý vị về bất kỳ nhu cầu bổ sung nào - để chúng tôi có thể tìm cho quý vị một ngôi nhà phù hợp. Người dân có thể nhận được tối đa hai lời mời nhận nhà ở hợp lý.

Tôi có phải ký thư mời nhận nhà mới cho ngôi nhà mới không?

Có, việc ký vào thư mời nhận nhà sẽ đảm bảo là quý vị đã có được nhà của mình. Quý vị có thể yêu cầu thông dịch viên để đảm bảo quý vị hiểu từng phần của thỏa thuận trước khi ký.

Tái phát triển – nhiều nhà hơn và tốt hơn

Việc tái phát triển sẽ cải thiện các tòa nhà và không gian cộng đồng như thế nào?

Việc tái phát triển sẽ giúp chúng tôi cung cấp những tòa nhà hiện đại được thiết kế cho cuộc sống hiện đại, với nhà bếp, phòng giặt, an ninh tốt hơn, và tiết kiệm năng lượng hơn.

Nhà ở, tòa nhà và khu vực cộng đồng sẽ được thiết kế và xây dựng tốt với chất lượng cao – giúp chi phí sưởi ấm và làm mát rẻ hơn quanh năm.

Những ngôi nhà mới sẽ có các tiện nghi hiện đại như phòng giặt riêng và cải thiện đáng kể khả năng thông gió và ánh sáng tự nhiên, phù hợp với các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Chúng cũng sẽ được thiết kế để giúp cư dân lớn tuổi hoặc người khuyết tật có thể ở trong nhà lâu hơn bằng cách có phòng tắm phẳng, không có bậc thang và ban công.

www.homes.vic.gov.au



@homesvic

Những tòa nhà mới trên đường Elizabeth Street ở North Richmond trông thế nào ở bên trong?

Chúng tôi hiểu rằng nhiều cư dân quan tâm đến hình dáng của những ngôi nhà mới trên Elizabeth Street.

Chúng tôi khuyến khích quý vị nhấp vào đường dẫn để xem bên trong căn hộ.

Chúng tôi cũng khuyến khích quý vị trao đổi với nhân viên phụ trách di dời để cho họ biết quý vị quan tâm đến ngôi nhà mới.

Quý vị có thể tham quan ảo bằng cách sử dụng các đường dẫn sau:

1 Phòng ngủ <https://youtu.be/c5L8ZRSnl2E?list=TLGGIGzY2peWa2cyMTA0MjAyNQ>



2 Phòng ngủ https://youtu.be/iJMHv2RhElc?list=TLGGdcCKkeN8_n8yMTA0MjAyNQ



3 Phòng ngủ <https://youtu.be/Q...W-J0-sFo?list=TLGG4AM4t03tHkcyMTA0MjAyNQ>



Ai đã được liên hệ về giai đoạn tiếp theo của quá trình tái phát triển?

Vào tháng 9 năm 2024, đã có thư gửi tới cư dân tại:

- 139 Highett Street, Richmond
- 6 và 8 Anderson Court, Richmond
- 1-5, 7 và 9 Williams Court Richmond
- 111, 119 và 127 Elizabeth Street, Richmond.

Nhóm di dời hiện đã liên lạc với tất cả mọi người. Nếu gần đây quý vị chưa nói chuyện với nhân viên phụ trách di dời, quý vị nên liên lạc ngay để họ có thể giúp quý vị tìm một ngôi nhà mới thoải mái.

Thế còn việc quay trở lại những ngôi nhà mới được xây dựng lại khi chúng hoàn thành thì sao?

Bất kỳ hộ gia đình nào cần di dời đều có quyền quay lại khu phố hiện tại khi quá trình tái phát triển hoàn tất, dựa trên điều kiện cần hội đủ, nhu cầu, và tính phù hợp của ngôi nhà mới.

Ở giai đoạn này, dự kiến quá trình tái phát triển sẽ mất khoảng 6 đến 8 năm. Trong thời gian đó, một số hộ gia đình sẽ ổn định cuộc sống, nhưng khi chúng tôi hoàn thành tòa nhà mới, chúng tôi sẽ liên lạc và hỏi xem quý vị có muốn quay lại không.

Tôi có thể tìm thông tin trực tuyến ở đâu?

Trang mạng: www.homes.vic.gov.au/richmond

Trung tâm Di dời: www.homes.vic.gov.au/relocation-hub

Bản dịch tiếng Việt có sẵn tại www.homes.vic.gov.au/vietnamese

Những câu chuyện thật – lắng nghe những cư dân đã chuyển đi cho việc tái phát triển và quay trở về ngôi nhà mới: www.homes.vic.gov.au/news/omars-story-returning-new-home-ascot-vale