



Oregon Department of
Early Learning and Care

Hướng Dẫn dành cho Bên Đăng Ký CCIF

Lộ Trình Toàn Diện để Đăng Ký
Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em
cho Quý Vị

business
oregon®



NORTHWEST
NATIVE
CHAMBER



First Children's Finance





Tuyên Bố Miễn Trừ Trách Nhiệm

Hướng dẫn này được xây dựng chung bởi **Business Oregon, Sở Giáo Dục và Chăm Sóc Mầm Non (DELIC), First Children's Finance (FCF)** và **Northwest Native Chamber (NWNC)** để hỗ trợ các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em là các **tổ chức tiếp nhận nhận Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF)**. Thông tin đóng góp, các tài nguyên và kiến thức chuyên môn từ từng đối tác đã giúp định hình nội dung, công cụ và thông tin hướng dẫn có trong hướng dẫn này.

Các tài liệu được cung cấp không cấu thành tư vấn pháp lý, kế toán, thuế hay tài chính. Các nhà cung cấp dịch vụ và các bên liên quan được khuyến khích tham khảo ý kiến của các chuyên gia có trình độ khi cần và liên hệ với các đối tác hỗ trợ được chỉ định để được hỗ trợ kỹ thuật liên quan đến CCIF.

Các tài liệu đào tạo và hỗ trợ kỹ thuật này được xây dựng nhằm giúp các bên tiếp nhận CCIF duy trì tuân thủ các yêu cầu tài trợ, đồng thời thúc đẩy tính bền vững và chất lượng hoạt động của các chương trình chăm sóc trẻ em trên khắp Oregon.

Mục Lục



Phần 1: Giới Thiệu & Tổng Quan

- 1.1 Mục Đích của Hướng Dẫn Đăng Ký
- 1.2 Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF) là gì?

Phần 2: Tính Đủ Điều Kiện Chung & Thiết Lập Hồ Sơ Đăng Ký

- 2.1 Những Loại Dự Án Nào Đủ Điều Kiện?
- 2.2 Mục Đích Sử Dụng Quỹ Đủ Điều Kiện
- 2.3 Cách Chuẩn Bị Hồ Sơ Đăng Ký
- 2.4 Tài Nguyên Hỗ Trợ Bên Đăng Ký & Hội Thảo Trên Web
- 2.5 Nộp Hồ Sơ Đăng Ký

Phần 3: Tài Nguyên Chung của CCIF

- 3.1 Business Oregon – CCIF
- 3.2 Quy Tắc Hành Chính của Oregon (OAR)

Phần 4: Tài Nguyên theo Loại Dự Án

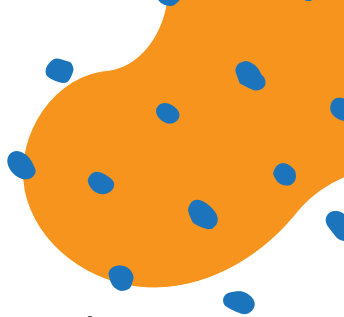
- 4.1 Cải Tạo/Sửa Chữa Nhỏ
- 4.2 Cải Tạo Lớn/Xây Mới
- 4.3 Mua Lại Bất Động Sản

Phần 5: Tài Nguyên Hỗ Trợ Kỹ Thuật cho Bên Đăng Ký CCIF

- 5.1 Mẫu Kinh Doanh & Tài Chính của First Children's Finance
- 5.2 First Children's Finance – Đào Tạo Kinh Doanh & Nhóm Lãnh Đạo
- 5.3 Dịch Vụ Tư Vấn Kinh Doanh Có Sẵn
- 5.4 Liên Hệ Trợ Giúp

Phần 6: Sửa Đổi

Phần 1: Sơ Lược Hướng Dẫn Đăng Ký CCIF



1.1 Mục Đích của Hướng Dẫn Đăng Ký

Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF) được thành lập để mở rộng và tăng cường hạ tầng chăm sóc trẻ em của Oregon—đảm bảo nhiều gia đình hơn có thể tiếp cận dịch vụ chăm sóc chất lượng cao và hỗ trợ các mục tiêu rộng hơn của tiểu bang về tính tự cường kinh tế và công bằng. Thông qua quỹ này, các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em có thể tiếp cận nguồn vốn quan trọng để hỗ trợ cải thiện cơ sở vật chất, xây mới hoặc mua lại bất động sản.

Hướng dẫn này được thiết kế để giúp bên đăng ký điều hướng quy trình đăng ký CCIF một cách tự tin. Hướng dẫn cung cấp thông tin rõ ràng về tính đủ điều kiện của dự án, chi phí được phép, các thành phần của hồ sơ đăng ký và các công cụ hữu ích như mẫu ngân sách và mốc thời gian. Cho dù quý vị đang theo đuổi một dự án sửa chữa nhỏ hay một dự án mở rộng lớn, hướng dẫn này sẽ chỉ cho quý vị cách đồng bộ dự án của mình theo các ưu tiên của CCIF và hoàn thành hồ sơ đăng ký tốt và tuân thủ.

Mặc dù hướng dẫn này cung cấp tổng quan chung, bên đăng ký nên luôn tham khảo [Hướng Dẫn Chương Trình CCIF](#) chính thức và các tài liệu liên quan do Business Oregon công bố. Các yêu cầu có thể khác biệt tùy theo loại, địa điểm dự án và các yếu tố khác.

Hướng dẫn này được phát triển với sự hợp tác của **Business Oregon, Sở Giáo Dục và Chăm Sóc Mầm Non (DELCD)** và **các nhà cung cấp hỗ trợ kỹ thuật** được chỉ định—**First Children's Finance và Northwest Native Chamber**. Với tư cách là nhà cung cấp hỗ trợ kỹ thuật, FCF và NWNC sẵn sàng hỗ trợ bên đăng ký ở mọi giai đoạn của quy trình. Nhóm của chúng tôi có thể giúp đánh giá mức độ sẵn sàng của dự án, tinh chỉnh ngân sách, điều hướng các lộ trình cấp phép và đảm bảo tài liệu đăng ký phù hợp với các yêu cầu của CCIF. Việc hợp tác với TA ngay từ đầu có thể củng cố đáng kể hồ sơ nộp của quý vị và nâng cao cơ hội thành công của quý vị.

1.2 Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF) là gì?

HB 3005 đã phân bổ kinh phí cho Business Oregon để thành lập Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF).

Các dự án đủ điều kiện theo chương trình này phải bao gồm các **tài sản vốn cố định, bất động sản**, bao gồm:

- Công trình xây mới
- Cải tạo, sửa chữa hoặc hiện đại hóa
- Bổ sung và nâng cấp tuân thủ bộ quy tắc
- Mua lại bất động sản để sử dụng cho chăm sóc trẻ em

Mục tiêu của CCIF là tăng khả năng tiếp cận dịch vụ chăm sóc trẻ em bằng cách tài trợ:

- Xây dựng cơ sở mới
- Cải tạo và sửa chữa lớn
- Mua lại bất động sản để sử dụng cho chăm sóc trẻ em (không phải nhà ở)

Chương trình ưu tiên sự công bằng, sự liên kết của cộng đồng và các dự án tạo ra khả năng tiếp cận dịch vụ chăm sóc trẻ em lâu dài và bền vững.

Để biết thêm thông tin về HB 3005, quý vị có thể nhấp vào liên kết [tại đây](#)



2. Tính Đủ Điều Kiện Chung & Thiết Lập Hồ Sơ Đăng Ký

Trước khi bắt đầu đăng ký, điều quan trọng là phải xác nhận rằng tổ chức và dự án của quý vị đáp ứng các **yêu cầu về tính đủ điều kiện chung** cho Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF). Phần này nêu tóm lược đối tượng có thể đăng ký, loại dự án nào đủ điều kiện và những gì quý vị cần dự tính trong quá trình thiết lập. Danh sách những bên đăng ký đủ điều kiện có trên [Trang Chương Trình Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em của Business Oregon](#).

2.1 Những Loại Dự Án Nào Đủ Điều Kiện?

Các dự án đủ điều kiện phải liên quan đến các hoạt động **cải tạo vốn cố định, bất động** cho Chương Trình Chăm Sóc Trẻ Em của quý vị:

- **Xây Dựng Mới** chương trình/cơ sở chăm sóc trẻ em
- **Cải Tạo** hoặc sửa chữa **Lớn** đối với (các) chương trình/Cơ Sở hiện có
- **Mua Lại Bất Động Sản** cho mục đích Chăm Sóc Trẻ Em

Lưu ý: Các lớp học di động, mua thiết bị và chi phí hoạt động không đủ điều kiện theo quỹ vốn này.

2.2 Mục Đích Sử Dụng Quỹ Đủ Điều Kiện

Quỹ tài trợ phải được sử dụng cho các chi phí vốn liên quan trực tiếp đến phát triển hạ tầng. Các ví dụ phổ biến bao gồm:

- Vật liệu xây dựng và nhân công
- Dịch vụ kiến trúc và kỹ thuật
- Giấy phép, đánh giá môi trường và phí tác động (ví dụ: Phí Phát Triển Hệ Thống)
- Chi phí quản lý dự án trực tiếp

Các chi phí không đủ điều kiện bao gồm lương, thiết bị, chương trình giảng dạy, trang thiết bị và bất kỳ chi phí nào phát sinh **trước khi** quý vị nhận được thư trao tài trợ. Thông tin chi tiết đầy đủ được nêu trong [Quy Tắc Hành Chính của Oregon – OAR 123-700](#).

*Lời Nhắc Quan Trọng:

- Quỹ **không được giải ngân cho công việc đã thực hiện trước khi hợp đồng tài trợ được ký kết và được coi là hoàn tất**
- Business Oregon có thể đưa ra **thông báo rút lại** nếu không đáp ứng các điều kiện
- Bên nhận phải đáp ứng **các yêu cầu của Business Oregon một cách kịp thời**

2.3 Cách Chuẩn Bị Hồ Sơ Đăng Ký

Chúng tôi khuyến nghị bên đăng ký thực hiện các bước sau trước khi đăng ký:

1. **Xác Nhận Tính Đủ Điều Kiện:** Xem lại [Danh Sách Kiểm Tra Dự Án](#) để đảm bảo tổ chức và loại dự án của quý vị đủ điều kiện.
2. **Đánh Giá Mức Độ Sẵn Sàng của Dự Án:** Sử dụng danh sách kiểm tra mức độ sẵn sàng của cơ sở bên dưới và xem xét trạng thái cấp phép, quyền kiểm soát cơ sở (hợp đồng cho thuê, quyền sở hữu hoặc thỏa thuận mua) và mức tài trợ phù hợp.
 - [Danh Sách Kiểm Tra Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở Cải Tạo Nhỏ](#)
 - [Danh Sách Kiểm Tra Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở Cải Tạo Lớn](#)
 - [Danh Sách Kiểm Tra Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở Mua Lại Bất Động Sản](#)
3. **Thu Thập Tài Liệu:** Tải xuống [Mẫu Ngân Sách Khởi Nghiệp của FCF, mẫu Mốc Thời Gian Dự Án](#), và các biểu mẫu bắt buộc khác dựa trên loại dự án của quý vị.
4. **Làm việc với Ban Cấp Phép Chăm Sóc Trẻ Em (CCLD):** Phối hợp với Chuyên Gia Cấp Phép Chăm Sóc Trẻ Em của quý vị để đảm bảo các kế hoạch cơ sở của quý vị đáp ứng các yêu cầu cấp phép chăm sóc trẻ em.
5. **Yêu Cầu Hỗ Trợ TA Sớm:** Liên hệ với nhà cung cấp Hỗ Trợ Kỹ Thuật (TA) của CCIF để được trợ giúp xem xét phạm vi công việc, ước tính chi phí và đồng bộ dự án của quý vị theo các ưu tiên của CCIF.



2.4 Tài Nguyên Hỗ Trợ Bên Đăng Ký và Hội Thảo Trên Web

First Children's Finance và Northwest Native Chamber đã tổ chức một loạt hội thảo trên web miễn phí để giúp những bên đăng ký CCIF củng cố đề xuất của họ, hiểu các yêu cầu tài chính và nâng cao năng lực để thành công lâu dài.



First Children's Finance



**NORTHWEST
NATIVE
CHAMBER**

Dưới đây là các phiên được ghi lại có sẵn để hỗ trợ quy trình đăng ký của quý vị:

Điều Hướng Cổng Thông Tin Đăng Ký của CCIF: Mẹo & Thủ Thuật

Tìm hiểu cách tạo tài khoản, điều hướng cổng thông tin đăng ký và khám phá các mẹo để thành công. [\[Xem Bản Ghi\]](#)

Viết Đơn Xin Tài Trợ cho Hồ Sơ Đăng Ký CCIF của Quý Vị

Tìm hiểu cách kể một câu chuyện hấp dẫn thông qua đề xuất của quý vị và làm nổi bật tác động của dự án đối với cộng đồng. [\[Xem Bản Ghi\]](#)

Chi Phí Được Phép/Không Được Phép của CCIF

Hiểu các hạng mục mà quỹ CCIF có thể và không thể chi trả cho các loại dự án. [\[Xem Bản Ghi\]](#)

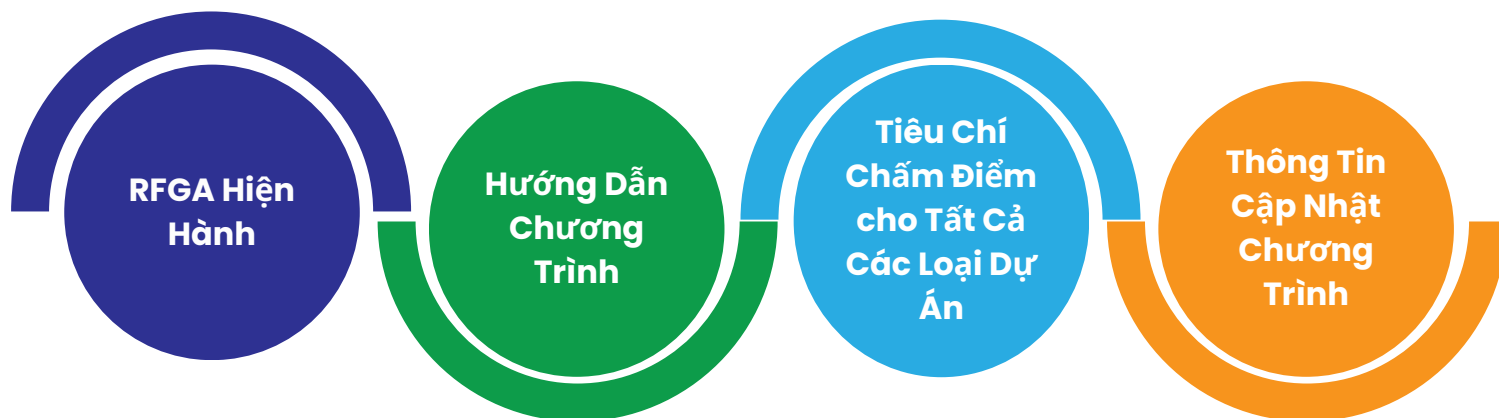
2.5 Nộp Hồ Sơ Đăng Ký

- Hồ sơ đăng ký CCIF **chỉ có thể được chấp nhận trong các vòng đăng ký được chỉ định** và phải được gửi bằng phương thức điện tử qua **Cổng Thông Tin Tài Trợ của Business Oregon**.
- Truy cập [Trang web của Business Oregon](#) và [đăng ký nhận Thông Tin Cập Nhật Chương Trình](#) để nhận thông báo về các vòng đăng ký trong tương lai, thời hạn và các tài liệu bắt buộc.
- Bên đăng ký có trách nhiệm đảm bảo:
 1. Tất cả các phần bắt buộc của hồ sơ đăng ký CCIF đều được hoàn thành
 2. Tất cả các tài liệu được tải lên đúng cách cùng với hồ sơ đăng ký CCIF
 3. Hồ sơ đăng ký CCIF đã được gửi đầy đủ (trạng thái phải hiển thị là "**đã gửi**", không phải "**bản nháp**" hoặc "**đang xử lý**")

Phần 3: Tài Nguyên của Business Oregon

3.1 Business Oregon – CCIF

- Bên đăng ký nên truy cập **trang đích của Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em (CCIF) của Business Oregon** để tham khảo tài liệu chương trình chính thức, thông tin cập nhật và các tài nguyên đã dịch:
https://www.oregon.gov/biz/programs/child_care_infrastructure/pages/default.aspx
- Trang này bao gồm quyền truy cập vào:



- Tài liệu đã được dịch sang tiếng Tây Ban Nha, tiếng Nga, tiếng Việt và tiếng Trung. Hãy nhớ kiểm tra trang này thường xuyên để biết thông tin cập nhật nhất trong quá trình đăng ký và trao tài trợ.

3.2 Quy Tắc Hành Chính của Oregon (OAR)

- [Quy Tắc Hành Chính của Oregon – Chương Trình Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em](#)



Phần 4: Tài Nguyên theo Loại Dự Án

Mỗi dự án đều khác nhau và tài liệu đăng ký của quý vị phải phản ánh loại công trình hạ tầng mà quý vị đề xuất. Sử dụng danh sách kiểm tra bên dưới để xác định tài liệu, kế hoạch và tài liệu chuẩn bị nào là cần thiết cho loại dự án cụ thể của quý vị.

 Cải Tạo & Sửa Chữa Nhỏ	 Cải Tạo Lớn/Xây Mới	 Mua Lại Bất Động Sản
<i>Đối với các nâng cấp nhỏ như xử lý sàn, nâng cấp HVAC, cập nhật ADA và hoàn thiện nội thất.</i>	<i>Đối với các nâng cấp cơ sở quy mô lớn hoặc xây dựng cơ sở chăm sóc trẻ em mới.</i>	<i>Đối với những bên đăng ký mua đất hoặc công trình để làm cơ sở chăm sóc trẻ em được cấp phép</i>
Các tài liệu cần đưa vào hồ sơ đăng ký của quý vị: • Mô Tả Dự Án • Tài Liệu Kiểm Soát Cơ Sở (bằng chứng về quyền sở hữu hoặc thỏa thuận cho thuê) • Ảnh Tình Trạng Hiện Tại (trước khi cải tạo) • Dự Toán hoặc Hồ Sơ Dự Tàu của Nhà Tàu cho Công Trình Đề Xuất • Mẫu Ngân Sách (Mẫu Ngân Sách của FCF) • Mốc Thời Gian Dự Án (ngày bắt đầu và ngày hoàn thành dự kiến)	Các tài liệu cần đưa vào hồ sơ đăng ký của quý vị: • Mô Tả Dự Án Chi Tiết (phạm vi công việc, mục tiêu năng lực và lý do) • Tài Liệu Kiểm Soát Cơ Sở (quyền sở hữu, thỏa thuận cho thuê hoặc mua) • Sơ Đồ Kiến Trúc hoặc Bản Vẽ Ý Tưởng (nếu có) • Dự Toán, Hồ Sơ Dự Tàu hoặc Đề Xuất Chi Phí của Nhà Tàu • Ngân Sách Xây Dựng (Sử Dụng Mẫu FCF) • Mốc Thời Gian Dự Án (các giai đoạn, mốc quan trọng, ngày bắt đầu/kết thúc dự kiến) • Giấy Xác Nhận Phân Khu hoặc Sử Dụng Đất • Giấy Phép hoặc Tình Trạng Cấp Phép (nếu có) • Đánh Giá Môi Trường hoặc Đánh Giá Mối Nguy Hại (nếu cần)	Các Tài Liệu cần đưa vào hồ sơ đăng ký của quý vị: • Mô Tả Dự Án (lý do chọn cơ sở này, cơ sở này hỗ trợ mục tiêu chăm sóc trẻ em như thế nào) • Phân Tích Thị Trường Cạnh Tranh • Báo Cáo hoặc Kế Hoạch Kiểm Tra Bất Động Sản để Thẩm Định • Ngân Sách Mua Lại & Phát Triển Tiếp Theo (sử dụng mẫu FCF) • Tuyên Bố về Kế Hoạch Cấp Phép (thời gian cấp phép và năng lực dự kiến)

4.1 Cải Tạo/Sửa Chữa Nhỏ

Mẹo về Xác Định Phạm Vi và Mốc Thời Gian (Tài Nguyên Dựa Trên Oregon)

- **Ban Nhà Thầu Xây Dựng Oregon – Hướng Dẫn Thuê Nhà Thầu:** Cung cấp các mẹo thực tế về việc xác định phạm vi dự án, xây dựng mốc thời gian và làm việc với các nhà thầu được cấp phép tại Oregon.
- Kiểm tra Giấy Phép Nhà Thầu của quý vị **Tại Đây**

Mẹo về Lập Kế Hoạch Bổ Sung

- Làm việc chặt chẽ với Chuyên Gia Cấp Phép Chăm Sóc Trẻ Em của quý vị để đảm bảo các bản cập nhật được đề xuất hỗ trợ tình trạng cấp phép của chương trình của quý vị
- Lập tài liệu tình trạng hiện tại bằng ảnh
- Nhận dự toán hoặc hồ sơ dự thầu bằng văn bản từ các nhà thầu được cấp phép của Oregon
- Lên kế hoạch về cách thức hoạt động chăm sóc trẻ em sẽ tiếp tục (hoặc tạm dừng) trong quá trình cải tạo
- Căn chỉnh mốc thời gian của quý vị với các yêu cầu tài trợ của CCIF (công việc bắt đầu sau khi trao tài trợ)



- [Mẫu Ngân Sách Xây Dựng cho Cải Tạo Nhỏ của FCF](#)
- [Mẫu Mốc Thời Gian Dự Án của FCF](#)
- [PDF Danh Sách Kiểm Tra Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở](#)
- [Mẫu Nguồn và Mục Đích Sử Dụng của FCF](#)

Mẹo về Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở:



- Xác nhận phạm vi là đủ điều kiện theo hướng dẫn của CCIF và [OAR 123-700-0070](#)
- Đảm bảo công trình được liên kết với cơ sở chăm sóc trẻ em được cấp phép hoặc cơ sở đang trong quá trình cấp phép.
- Phối hợp với Cục Cấp Phép Chăm Sóc Trẻ Em (CCLD) hoặc trực tiếp với Chuyên Gia Cấp Phép CCLD của quý vị để xác minh cách việc cải tạo tuân thủ các quy định cấp phép.
- Xem xét việc cải tạo sẽ tạm thời ảnh hưởng đến hoạt động chăm sóc trẻ em như thế nào (nếu có)



Oregon Department of
Early Learning and Care



Lưu Ý Khác:

- Chi phí mềm (thiết kế, cho phép, tư vấn) phải liên quan trực tiếp đến dự án và nằm trong giới hạn cho phép
- **Chỉ những chi phí phát sinh sau khi nhận được thư trao tài trợ mới đủ điều kiện để được giải ngân.** Business Oregon đặc biệt khuyến nghị quý vị nên đợi cho đến khi thỏa thuận tài trợ được ký kết đầy đủ và các chi phí phát sinh sau thông báo trao tài trợ mới có thể được giải ngân theo CCIF.
- Đồ nội thất, vật tư hoặc vật dụng có thể di chuyển không đủ điều kiện

4.2 Cải Tạo Lớn/Xây Mới

Mẫu & Tài Nguyên Quan Trọng Cho Cải Tạo Lớn & Xây Mới

- [PDF Hướng Dẫn Từng Bước về các Giai Đoạn Chuẩn Bị Mặt Bằng và Xây Dựng](#)
- [Tài Nguyên Thiết Kế & Cấp Phép](#)
- [Xin Giấy Phép theo Quận](#)
- [Mẫu Ngân Sách Cải Tạo Lớn/Xây Mới của FCF](#)
- [Mẫu Nghiên Cứu Khả Thi Tài Chính](#)
- [Mô Tả Ngôn Ngữ Dự Án](#)

Mô tả Dự án Tốt thường bao gồm những nội dung sau:

Thành Phần	Ví Dụ Ngôn Ngữ Mẫu
Tổng Quan về Dự Án	<i>"Tổ chức của chúng tôi đề xuất cải tạo một trung tâm cộng đồng chưa được sử dụng hết năng lực để tạo ra hai phòng học mới cho trẻ sơ sinh và trẻ mới biết đi. Không gian này sẽ được cấp phép đầy đủ để phục vụ tối đa 16 trẻ."</i>
Cơ Sở/Nhu Cầu	<i>"Dự án này giải quyết tình trạng thiếu hụt đáng kể dịch vụ chăm sóc trẻ em tại quận nông thôn của chúng tôi, nơi các gia đình báo cáo họ nằm trong danh sách chờ chăm sóc trẻ sơ sinh trong thời gian quá 12 tháng."</i>
Phạm Vi Công Việc	<i>"Hoạt động cải tạo bao gồm làm sàn mới, hệ thống HVAC được nâng cấp, phòng vệ sinh tuân thủ ADA và thi công lại các bức tường bên trong để đáp ứng các yêu cầu cấp phép."</i>
Kết Quả Mong Đợi	<i>"Sau khi hoàn thành, chúng tôi sẽ mở rộng năng lực được cấp phép từ 12 lên 32 trẻ, tập trung vào các gia đình chưa được phục vụ đầy đủ đủ điều kiện tham gia Chương trình Preschool Promise."</i>
Lộ Trình Cấp Phép Chăm Sóc Trẻ Em	<i>"Chúng tôi đang làm việc với chuyên gia cấp phép của mình để đảm bảo tất cả các hoạt động cải tạo đều đáp ứng các yêu cầu chứng nhận. Dự kiến sẽ cấp phép trong vòng 60 ngày kể từ ngày hoàn thành dự án."</i>

Tại Sao Điều Này Quan Trọng đối với CCIF:

- Người đánh giá hồ sơ đăng ký muốn có **một câu chuyện rõ ràng, súc tích** để hiểu được sự đồng bộ giữa dự án vật chất của quý vị và các mục tiêu của quý.
- Mô tả dự án được viết tốt giúp quý vị đạt điểm cao hơn theo tiêu chí "Mức Độ Sẵn Sàng của Dự Án" và "Tác Động".
- Đưa vào các thông tin chi tiết chính về cấp phép, phân khu và mốc thời gian cho thấy quý vị đã thực hiện thẩm định.

4.3 Mua Lại Bất Động Sản

Mẫu & Tài Nguyên Chính cho Mua Lại Bất Động Sản

- [Đánh Giá Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở – Danh Sách Kiểm Tra Mua Lại Bất Động Sản](#)
- [Mẫu Kế Hoạch Mua Lại](#)
- [Mẫu Nguồn Và Mục Đích Sử Dụng](#)
- Phân Tích Thị Trường Cạnh Tranh (CMA) và Mẹo về Kiểm Tra – Mua Lại Tài Sản
- Khi nộp hồ sơ đăng ký đến CCIF để tài trợ cho việc mua bất động sản, điều cần thiết là phải **chứng minh rằng cơ sở đã được đánh giá kỹ lưỡng**. Phân Tích Thị Trường Cạnh Tranh và các cuộc kiểm tra không chỉ hỗ trợ cho việc thẩm định của quý vị mà còn giúp thiết lập **chi phí thực tế, mốc thời gian và tiềm năng cấp phép của dự án**.

Tuyên Bố Miễn Trừ Trách Nhiệm:

*Xin lưu ý rằng bất kỳ **chi phí nào phát sinh trước khi thỏa thuận tài trợ của CCIF được ký kết đầy đủ đều không đủ điều kiện để được giải ngân**. Mặc dù các hoạt động đánh giá và dịch vụ liên quan có thể cần thiết trong quá trình thẩm định của quý vị, nhưng những chi phí này sẽ chỉ được coi là được phép nếu chúng phát sinh sau ngày trao tài trợ và ký kết hợp đồng chính thức.*



**Dưới đây là các mẹo quan trọng và thực hành tốt nhất để hướng dẫn quý vị
trong quá trình Mua Lại Bất Động Sản:**

Mẹo về Phân Tích Thị Trường Cạnh Tranh

Mẹo	Tại Sao Điều Này Quan Trọng
Làm việc với một nhà môi giới thương mại được cấp phép	<i>Một nhà môi giới có kinh nghiệm về bất động sản thương mại hoặc bất động sản tổ chức có thể cung cấp phân tích phù hợp hơn cho mục đích sử dụng chăm sóc trẻ em</i>
Yêu cầu CMA dựa trên doanh số bán hàng tương đương	<i>Nhà môi giới nên đưa vào dữ liệu doanh số gần đây cho các bất động sản tương tự trong khu vực của quý vị để biện luận cho giá trị ước tính</i>
Đưa vào các cân nhắc cụ thể về cơ sở chăm sóc trẻ em	<i>Yêu cầu một nhà môi giới đánh giá xem sơ đồ, phân khu và vị trí của cơ sở có phù hợp để chăm sóc trẻ em hay không.</i>
Sử dụng CMA để biện luận cho giá mua của quý vị	<i>Một CMA tốt giúp chứng minh rằng giá mua đề xuất của quý vị là hợp lý và phù hợp với thị trường</i>
Ghi ngày CMA của quý vị gần với ngày hồ sơ đăng ký của quý vị	<i>Đảm bảo CMA của quý vị được lập gần đây (trong vòng 3-6 tháng qua) để phản ánh các điều kiện thị trường hiện tại.</i>





Mẹo về Kiểm Tra

Mẹo	Tại Sao Điều Này Quan Trọng
Yêu cầu và kiểm tra chung đối với bất động sản	<i>Một kiểm tra viên được cấp phép sẽ đánh giá tình trạng của công trình: kết cấu, HVAC, điện, hệ thống ống nước, mái nhà, v.v.</i>
Kiểm tra vật liệu nguy hại	<i>Các công trình cũ hơn có thể yêu cầu kiểm tra amiăng, sơn gốc chì hoặc nấm mốc - đặc biệt nếu trẻ em sẽ sử dụng không gian đó.</i>
Đánh giá việc tuân thủ ADA và quy định	<i>Đảm bảo bất động sản dễ tiếp cận với người khuyết tật và đáp ứng các quy định về phòng cháy chữa cháy, an toàn và xây dựng.</i>
Xem xét khả năng tiếp cận tiện ích	<i>Xác nhận kết nối nước, cống rãnh, điện và internet đủ để có thể nâng cấp.</i>
Lập tài liệu các điểm thiếu hụt và sửa chữa cần thiết	<i>Đưa các khuyến nghị của kiểm tra viên vào kế hoạch cải tạo và ngân sách của quý vị.</i>
Đưa vào tài liệu dưới dạng ảnh	<i>Chụp ảnh rõ nét bất kỳ khu vực nào cần sửa chữa hoặc nâng cấp để tải lên cùng với hồ sơ đăng ký CCIF của quý vị.</i>

Lời Nhắc cho Bên Đăng Ký CCIF:

- Các tài liệu kiểm tra và CMA của quý vị giúp cho người đánh giá thấy rằng quý vị đang thực hiện một giao dịch mua có thông tin đầy đủ và có kỳ vọng cải tạo thực tế.
- CCIF không chi trả bất kỳ chi phí pháp lý, thẩm định, kiểm tra hoặc các chi phí khác phát sinh trong quá trình đăng ký. Những chi phí này thuộc trách nhiệm của bên đăng ký.

Cách chứng minh Kế Hoạch Rõ Ràng & Tốc Thời Để Cấp Phép CCLD

- Để nhận được tài trợ CCIF cho Mua Lại Bất Động Sản, bên đăng ký phải chứng minh rằng cơ sở sẽ được sử dụng ngay lập tức cho dịch vụ chăm sóc trẻ em được cấp phép hoặc miễn giấy phép và sẽ trực tiếp dẫn đến việc tăng năng lực chăm sóc trẻ em.

Các Thành Phần Chính cần Đưa Vào Kế Hoạch Cấp Phép CCLD của Quý Vị

Thành phần	Nội dung cần cung cấp hoặc mô tả
Lộ Trình Cấp Phép	Nêu rõ liệu cơ sở sẽ được sử dụng cho chương trình Miễn Giấy Phép, Trung Tâm Được Chứng Nhận, Gia Đình Được Chứng Nhận, Gia Đình Đã Đăng Ký hay Miễn Giấy Phép của Bộ Lạc/Liên Bang
Liên Hệ Bên Cấp Phép	Xác nhận rằng quý vị đã làm việc với chuyên gia cấp phép chăm sóc trẻ em và họ biết về kế hoạch của quý vị. Cung cấp tên và thông tin liên hệ của họ (nếu được phép).
Mốc Thời Gian Cấp Phép	Cung cấp mốc thời gian thực tế và cụ thể cho thấy: - Khi nào cơ sở sẽ được cải tạo - Khi nào sẽ yêu cầu kiểm tra giấy phép - Ngày phê duyệt giấy phép dự kiến
Yêu Cầu Cấp Phép trong Kế Hoạch Xây Dựng	Giải thích về kế hoạch cải tạo của quý vị bao gồm: - Diện tích trong nhà - Khu vui chơi ngoài trời - Khả năng tiếp cận dành cho người khuyết tật theo ADA - Phòng vệ sinh & rửa tay - Thiết lập phòng cho các nhóm tuổi
Kế Hoạch Nhân Sự & Giám Đốc	Trình bày kế hoạch thuê (hoặc giữ chân) Giám Đốc và nhân viên có trình độ để đáp ứng tỷ lệ cấp phép. Đính kèm sơ yếu lý lịch hoặc các Bức ORO nếu có.
Khả Năng Tương Thích với Phân Khu	Xác nhận bất động sản được phân khu hoặc được phép cho hoạt động chăm sóc trẻ em được cấp phép (hoặc giải thích quy trình để xin phê duyệt).
Thiết Kế Chương Trình	Mô tả ngắn gọn nhóm tuổi mục tiêu, số lượng trẻ em và chương trình của quý vị có phục vụ trẻ sơ sinh, trẻ mới biết đi, trẻ mẫu giáo, v.v. hay không.

Tài Liệu Đính Kèm Tốt để Tải Lên cùng với Hồ Sơ Đăng Ký CCIF của Quý Vị (nếu có)

- Tóm tắt bằng văn bản về kế hoạch cấp phép CCLD của quý vị (1-2 đoạn)
- Trao đổi thông tin/email với Chuyên Gia Cấp Phép CCLD của quý vị
- Sơ đồ mặt bằng hoặc bản vẽ ý tưởng dự thảo đáp ứng các tiêu chuẩn cấp phép CCLD
- Kế Hoạch Chất Lượng Spark hoặc triết lý chương trình (tùy chọn)
- [Mẫu Kế Hoạch Mua Lại](#)
- [Mẫu Nguồn Và Mục Đích Sử Dụng](#)

Mẹo về Mức Độ Sẵn Sàng của Cơ Sở Để Cấp Phép CCLD:



- Đảm bảo bất động sản được phân khu phù hợp hoặc có lộ trình phê duyệt phân khu
- Xác nhận CCLD biết về việc mua lại và xác minh rằng cơ sở có thể được cấp phép
- Xây dựng mốc thời gian rõ ràng cho hoạt động cải tạo hoặc xây dựng sau khi mua
- Chứng minh rằng việc mua lại trực tiếp dẫn đến việc tăng năng lực chăm sóc trẻ em
- Phối hợp với luật sư, nhà môi giới hoặc bên cho vay để quản lý các tình huống tiềm ẩn



Lưu Ý Khác:



- **Không được mua bất động sản trước khi ký kết thỏa thuận tài trợ CCIF** (mọi chi phí phát sinh trước ngày trao tài trợ chính thức sẽ không được giải ngân)
- Cơ sở phải được sử dụng để chăm sóc trẻ em và cung cấp dịch vụ theo mốc thời gian đã chỉ định
- Chi phí hoạt động, đồ nội thất và thiết bị là không được phép theo CCIF



Phần 5 Tài Nguyên Hỗ Trợ Kỹ Thuật cho Bên Đăng Ký CCIF



5.1 Mẫu Kinh Doanh & Tài Chính của First Children's Finance

- [Mẫu Kế Hoạch Kinh Doanh của First Children's Finance](#)
- [Mẫu Ngân Sách Khởi Nghiệp của First Children's Finance](#)
- [Mẫu Lợi Nhuận & Lỗ của First Children's Finance](#)
- [Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Cơ Sở Chăm Sóc Trẻ Em Gia Đình của First Children's Finance](#)
- [Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Trung tâm chăm sóc trẻ em First Children's Finance](#)
- [Mẫu về Tính Bền Vững của First Children's Finance](#)

5.2 First Children's Finance – Đào Tạo Kinh Doanh & Nhóm Lãnh Đạo

Đào Tạo Kinh Doanh & Tài Chính

Có được các kỹ năng và kiến thức quý vị cần để điều hành doanh nghiệp dịch vụ chăm sóc trẻ em một cách suôn sẻ. Đào tạo bao gồm lập ngân sách, lập kế hoạch tài chính và tính bền vững lâu dài.

Xem ngày tổ chức và đăng ký bằng ngôn ngữ ưu tiên của quý vị:

- [Tiếng Anh](#)
- [Traducción al español \(Tiếng Tây Ban Nha\)](#)
- [简体中文翻译 \(Tiếng Trung Giản Thể\)](#)
- [Dịch thuật tiếng Việt \(Tiếng Việt\)](#)
- [Русский перевод \(Tiếng Nga\)](#)



Nhóm Lãnh Đạo Kinh Doanh

Các nhóm ngang hàng này hỗ trợ các nhóm nhỏ nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em thông qua đào tạo, tư vấn và huấn luyện có thực hành.

Các buổi này cung cấp cơ hội để tìm hiểu những điều cơ bản về việc điều hành một doanh nghiệp chăm sóc trẻ em. Người tham gia được tìm hiểu về mô hình kinh doanh chăm sóc trẻ em, tầm quan trọng của việc quản lý ghi danh và xây dựng các chính sách và quy trình để cải thiện hiệu suất tài chính. Nhân viên FCF sẽ cung cấp phân tích tài chính toàn diện về hoạt động kinh doanh với các khuyến nghị cải tiến.

Nhóm Lãnh Đạo Cấp Trung Tâm Được Chứng Nhận:

- [Tiếng Anh](#)
- [Traducción al español \(Tiếng Tây Ban Nha\)](#)
- [简体中文翻译 \(Tiếng Trung Giản Thể\)](#)
- [Dịch thuật tiếng Việt \(Tiếng Việt\)](#)
- [Русский перевод \(Tiếng Nga\)](#)

Nhóm Lãnh Đạo Cấp Cơ Sở Chăm Sóc Trẻ Em Gia Đình:

- [Tiếng Anh](#)
- [Traducción al español \(Tiếng Tây Ban Nha\)](#)
- [简体中文翻译 \(Tiếng Trung Giản Thể\)](#)
- [Dịch thuật tiếng Việt \(Tiếng Việt\)](#)
- [Русский перевод \(Tiếng Nga\)](#)



First Children's Finance

5.3 Dịch Vụ Tư Vấn Kinh Doanh Có Sẵn

Các dịch vụ tư vấn trực tiếp có sẵn dành cho từng nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em, các nhóm cộng đồng và các đối tác hệ sinh thái. Các chủ đề bao gồm:

Dịch Vụ Tư Vấn	Mô Tả
Tư Vấn Khởi Nghiệp	Hướng dẫn dành cho các nhà kinh doanh mới bắt đầu kinh doanh dịch vụ chăm sóc trẻ em, giúp họ giải quyết những vấn đề phức tạp trong việc thiết lập hoạt động thành công và bền vững.
Bộ Công Cụ Kế Hoạch Kinh Doanh	Một bộ tài nguyên và mẫu giúp các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em lập kế hoạch kinh doanh toàn diện, bao gồm các khía cạnh tài chính, tiếp thị và vận hành
Nghiên Cứu Chăm Sóc Trẻ Em	Nghiên cứu và phân tích chuyên sâu về ngành chăm sóc trẻ em, bao gồm các xu hướng, nhu cầu và phân tích đối thủ cạnh tranh để đưa ra quyết định chiến lược.
Thuyết Trình Cộng Đồng	Hỗ trợ chuẩn bị và đưa ra bài thuyết trình cho cộng đồng địa phương, nâng cao nhận thức và thu hút các gia đình đến với dịch vụ chăm sóc trẻ em của quý vị.
Sơ Đồ Bài Trí Cơ Sở	Tư vấn thiết kế và tối ưu hóa không gian vật lý cho chăm sóc trẻ em, đảm bảo an toàn, khả năng tiếp cận và tuân thủ các quy định, đồng thời tạo ra một môi trường hấp dẫn.
Tư Vấn Dòng Tiền	Hướng dẫn quản lý và dự báo dòng tiền, đảm bảo doanh nghiệp dịch vụ chăm sóc trẻ em có thể đáp ứng các nghĩa vụ tài chính và kế hoạch tăng trưởng.
Tư Vấn Địa Điểm	Tư vấn lựa chọn địa điểm tốt nhất cho cơ sở chăm sóc trẻ em, cân nhắc các yếu tố như khả năng tiếp cận, an toàn và gần các gia đình mục tiêu.
Tư Vấn Tiếp Thị	Lời khuyên của chuyên gia về thúc đẩy hoạt động kinh doanh dịch vụ chăm sóc trẻ em, bao gồm các chiến lược tiếp thị trực tuyến, truyền thông xã hội và tiếp cận cộng đồng để thu hút khách hàng.
Tư Vấn Tiếp Thị Toàn Diện	Xây dựng chiến lược tiếp thị chuyên sâu bao gồm định vị thương hiệu, quảng cáo, tiếp thị nội dung, v.v. để tạo ra một kế hoạch toàn diện nhằm thu hút các gia đình.
Tư Vấn Chính Sách	Hỗ trợ xây dựng và thực hiện các chính sách cho doanh nghiệp dịch vụ chăm sóc trẻ em, bao gồm các chủ đề như ghi danh, an toàn, trao đổi thông tin và kỳ vọng của nhân viên.
Nghiên Cứu Cấu Trúc Giá	Phân tích các mô hình định giá trong ngành chăm sóc trẻ em, đưa ra hướng dẫn về cấu trúc giá cạnh tranh nhưng bền vững cho các dịch vụ của quý vị.
Tư Vấn về Giữ Chân & Tuyển Dụng	Các chiến lược thu hút và giữ chân nhân viên chất lượng cao, bao gồm các mẹo tạo môi trường làm việc hỗ trợ và chế độ đãi ngộ cạnh tranh.
Thiết Lập Mục Tiêu Thông Minh	Một khuôn khổ để thiết lập các mục tiêu Cụ Thể, Có Thể Đo Lường Được, Có Thể Đạt Được, Phù Hợp và Có Giới Hạn Thời Gian nhằm định hướng sự phát triển & thành công của doanh nghiệp dịch vụ chăm sóc trẻ em.
Phân Tích Ghi Danh	Xem xét và phân tích xu hướng ghi danh hiện hành, xác định các cơ hội để tăng số lượng ghi danh, cải thiện khả năng giữ chân và đáp ứng các mục tiêu tài chính.

5.4 Liên Hệ Trợ Giúp



**NORTHWEST
NATIVE
CHAMBER**

Tài Nguyên & Hỗ Trợ Kỹ Thuật của Northwest Native Chamber (NWNC)

Northwest Native Chamber (NWNC)

 **Email:** ccifsupport@nwnc.org

 **Điện Thoại:** (503) 894-4525

NWNC hỗ trợ các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em bản địa và tất cả các cộng đồng thông qua hỗ trợ kinh doanh dựa trên nền tảng văn hóa. Đối với CCIF, họ cung cấp đào tạo, hội thảo trên web có hỗ trợ phiên dịch và giới thiệu đến các chuyên gia thuế, tài chính và tài trợ. Liên hệ với NWNC để được hỗ trợ, hướng dẫn và điều hướng tài nguyên miễn phí.



First Children's Finance

Tài Nguyên & Hỗ Trợ Kỹ Thuật của First Children's Finance (FCF)

 **Email:** infoOregon@firstchildrensfinance.org

 **Điện Thoại:** (503) 967-8600

FCF chuyên về giáo dục kinh doanh và tài chính dành cho các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em, cung cấp đào tạo, công cụ và tư vấn trực tiếp để hỗ trợ sự phát triển, tính bền vững và thành công lâu dài của các nhà kinh doanh dịch vụ chăm sóc trẻ em. FCF ở đây để giúp tăng cường khả năng tiếp cận và cơ hội cho các doanh nghiệp dịch vụ chăm sóc trẻ em trên khắp Oregon. Liên hệ với FCF để được hỗ trợ, hướng dẫn và điều hướng tài nguyên miễn phí.



Tài Nguyên của Business Oregon

Trang Chính CCIF của Business Oregon (Tất Cả Ngôn Ngữ)

<https://www.oregon.gov/biz/programs/ccif/Pages/default.aspx>

- [Hướng Dẫn Chương Trình](#)
- [OAR 123-700-0070](#) – Chi Phí Dự Án Đủ Điều Kiện
- [OAR 123-700-0080](#) – Chi Phí Dự Án Không Đủ Điều Kiện

Business Oregon

✉ **Email:** ccif.program@bizoregon.gov

- Business Oregon quản lý Quỹ Hạ Tầng Chăm Sóc Trẻ Em và quản lý cổng thông tin đăng ký và quy trình trao tài trợ. Liên hệ với Business Oregon để biết tất cả các yêu cầu/quy trình liên quan đến quý vị với tư cách là bên nhận tài trợ.



Phần 6: Sửa Đổi

Hướng dẫn này được xây dựng với sự hợp tác của Business Oregon, Sở Giáo Dục Và Chăm Sóc Trẻ Em (DELG) và Northwest Native Chamber (NWNK). Mặc dù First Children's Finance (FCF) chịu trách nhiệm duy trì liên tục tài nguyên này, bất kỳ sửa đổi quan trọng nào cũng sẽ được thực hiện thông qua sự hợp tác với các đối tác này để đảm bảo tính chính xác, sự thống nhất và quyền sở hữu chung.

Chúng tôi có quyền sửa đổi nội dung của hướng dẫn này để phản ánh những thay đổi trong các quy định, yêu cầu của chương trình hoặc chiến lược hỗ trợ kỹ thuật. Người dùng có trách nhiệm xác nhận rằng họ đang làm việc với phiên bản mới nhất.

