



HOUSING AFFORDABILITY
AND LIVABILITY AGENDA



2016年4月新消息 www.seattle.gov/HALA

經濟適用型住房建設計劃是什麼？

背景簡介

2014年9月，埃德·默里市長及市議會召集了眾多社區領導者，組成了經濟適用型住房建設計劃顧問委員會，以提高西雅圖住房的經濟性。

該顧問委員會由包括租房者、房主、營利性和非營利性開發商，及建築專家在內的共28位委員組成。經過幾個月的努力，委員會就經濟適用型住房建設達成了共識，並發表了包含60多項建議的報告書。

市長呼籲經濟適用型住房建設計劃顧問委員會的建議付諸實際。具體措施包括保障房客權益、更新並提高房屋稅款，增加經濟適用的商住混合房屋的開發與建設等。

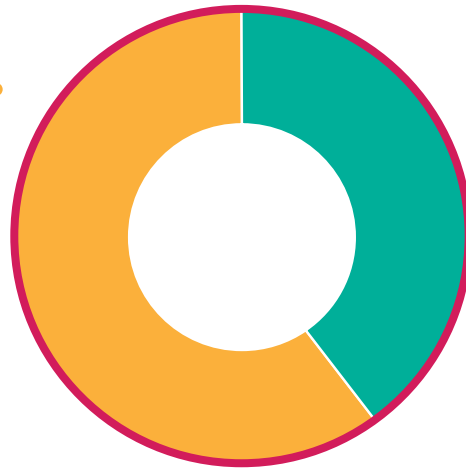
十年計劃

經濟適用型住房建設計劃實施的核心是在未來10年內，保證市場型和經濟型住房的平衡發展。我們將以多管齊下的方式實現這一計畫。

+30000

市場型住房單位

此類市場型住房單位將填充西雅圖住房市場的整體需求，為市民提供更多數量、更多樣化的住宅以供選擇。



+20000

經濟型住房單位

此類新建或現有經濟型住房單位將僅用於低收入家庭的保障性住房。要增建這些經濟型住房，我們需要將經濟型住房建設率擴大三倍。



如果一個家庭需要為住房支付一半以上的收入，他們可用於滿足基本生活需求的支出則會剩餘很少。

至今成就

初步

自從2015年7月，埃德·默里市長的經濟適用型住房建設計劃起始後，西雅圖市政府和市議會已為實施該計畫做好了鋪墊工作。但是，我們仍有很多步驟需要繼續，以進一步推動計畫的實施。



- + 2015年9月，市議會通過了31609號決議，為市政府各部門實施經濟適用型住房建設計劃提供了指引。
- + 2015年10月，市議會通過了118505號條例，更新並擴展了多戶型住房稅款優惠項目。該項目鼓勵房屋開發商在每棟住宅中建設20%的限制租金型單位。
- + 2015年10月，市議會通過了124882號條例，加強了被迫遷租客的協助。

當前工作

未來行動

目前，我們正在同更多社區成員探討關於經濟適用型住房建設計劃的建議。在我們即將開展的行動中，有至少六項需要您的意見與建議：

請閱讀下文以瞭解這些行動。

- + 加強房客權益保障
- + 更新並增加西雅圖房屋徵稅
- + 建設公平機會房屋計劃
- + 對新開發的住宅實行強制性經濟適用型單位要求
- + 建設住房及醫療援助福利

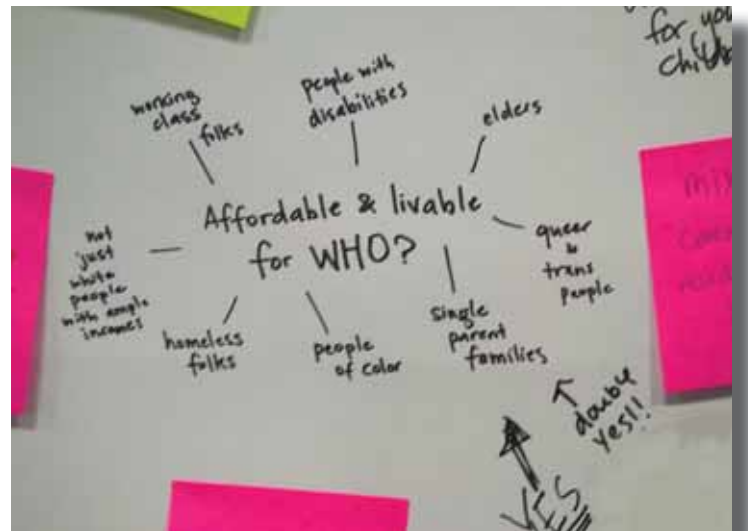
社區參與

我們需要您的幫助

2016年1月，大規模的公眾參與過程已啟動，經濟適用型住房建設計劃號召全部社區成員加入並參與討論。

為進一步解決住房危機，來自各個社區的居民們已參與其中。我們希望聽取您的意見與建議，特別是關於如何實施經濟適用型住房建設計劃的創新想法。居民可以通過很多方式參與經濟適用型住房建設計劃。

您的想法將成為經濟適用型住房建設計劃實施的一部分，特別是在您自己的社區內發揮重要作用。



社區居民們在2015年11月的經濟適用型住房建設計劃開放日上留下的反饋。

西雅圖房屋徵稅

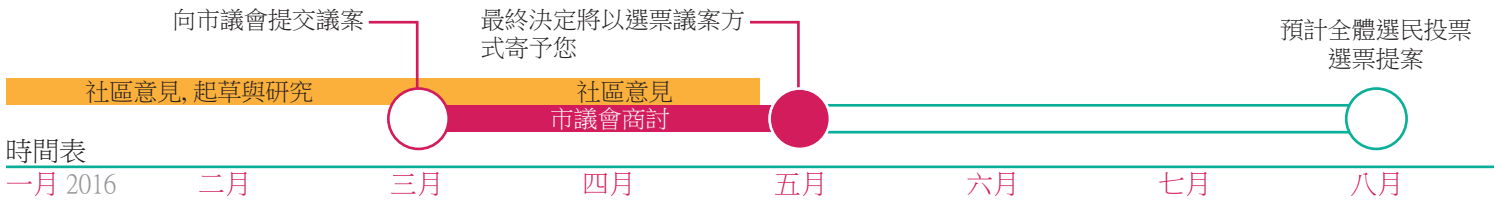
更新並增加房屋徵稅

此項富有創意的房產稅徵收方式已4次經過西雅圖選民的批准，並已成為全美國的典範。我們的房屋稅徵收方式在過去的30年中通過為低收入家庭、老年人和殘障人士提供租房協助，以及保護租賃房屋的方式來保障房屋的經濟適用性。迄今為止，來自房屋稅徵和市政府的資金已創造了12500以上的經濟適用型住房，幫助了800多個低收入家庭購買首套住房，並為6500個家庭提供了緊急房屋租賃協助。埃德·默里市長已經提議更新2016年的房屋稅徵，並將總徵收額提高至了兩億九千萬美元，以解決西雅圖日益嚴重的住房危機。



在2015年，住房部門接受了五千七百萬的資金，用於新建900座經濟適用型住房給低收入家庭。

聯絡方式：Todd.Burley@seattle.gov



加強房客權益保障

目前，埃德·默里市長和市議會正在努力加強對房客權益的保護，特別是那些居住在低標準房屋或不幸受到房東違規行為侵犯的房客。

未來相關立法可能包括：

- + 房東加漲租金時，房屋必須滿足相應標準。
- + 增強針對房東違規行為對房客施行的保護（例如因房客抱怨而對其進行報復）。
- + 將預防及懲處房東違規行為的責任由西雅圖警察部門轉交至市建設及檢查部。
- + 如房東加漲房租數額超過10%，則需提前60天通知房客。
- + 精簡針對違反房屋法規行為的懲處結構。



立法將保護房客免受無事先通告而增長房租的侵害。

聯絡方式：Geoff.Tallent@seattle.gov



公平機會房屋計劃



確保租房者擁有公平、平等的機會

據估計，美國有三分之一的成年人擁有犯罪紀錄，有將近一半的兒童擁有一位帶有犯罪紀錄的父母。由於犯罪背景調查在房屋租賃申請中的廣泛應用，擁有被逮捕或犯罪紀錄的租房者面對很大障礙。

西雅圖民事權利辦公室正在召集來自不同背景的社區民眾，籌劃一項既可以減小擁有犯罪紀錄的市民在房屋租賃中面對的障礙，又能保證房屋出租者的安全性和經濟利益的立法決策。



聯絡方式：Loren.Othon@seattle.gov



強制性經濟適用型單位

在發展的同時保證經濟適用性

最新提出的強制性經濟適用型單位項目保證新建的商業型和多戶型建築包含經濟適用型單位。如開發商在建築中不包含經濟適用型單位，則需支付一筆經濟適用型住房資金。該項目屬於2015年出台的整體協調的一部分。

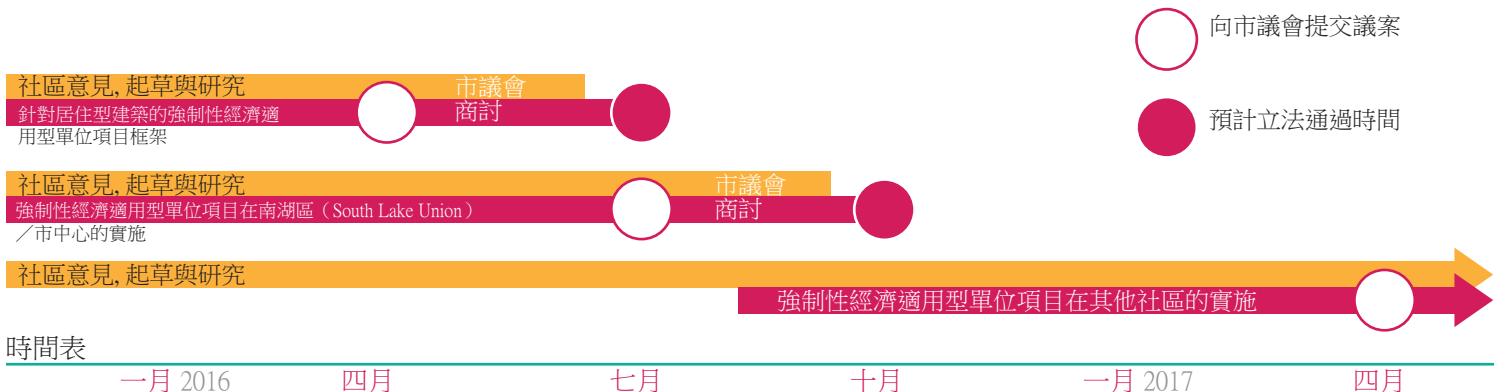
- + 2015年11月，西雅圖市議會針對商業型建築為強制性經濟適用型單位項目制定了框架。
- + 現在，我們正在制定針對居住型建築的強制性經濟適用型單位項目框架（請見下）。

這一框架僅啟動強制性經濟適用型住房項目，而不能實施項目。在2016年，市政府和議會將在全西雅圖範圍內劃實施強制性經濟適用型單位項目的區域。每一次變更項目細節前，我們都將聽取社區成員的意見和建議。南湖區（South Lake Union）和市中心將是第一批實施強制性經濟適用型單位項目的社區。在2017年前，市內其他社區將不會實施強制性經濟適用型單元項目。



新開發的建築必須包含強制性經濟適用型單位，或支付經濟適用型住房資金。

聯絡方式：Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov



建設住房及醫療援助福利



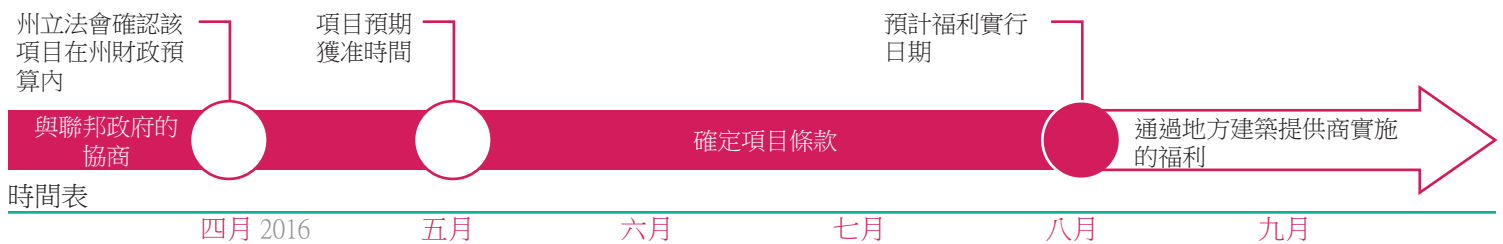
為居無定所的市民提供服務和住處

目前，華盛頓州政府正在和聯邦政府商議一項全新的永久性住房及醫療援助福利。這一福利預計最早將於2016年春季被批准，旨在為長期無固定住所和需要重大醫療保健援助的人士提供住房協助。

這一福利有助於將永久性住房協助項目擴大到全州範圍，以保證長期無固定住所、患有殘疾并需要重大醫療保健援助的人士能夠擁有住房和醫療援助。



聯絡方式：Robin.Koskey@seattle.gov



經濟型公共交通

在西雅圖，公共交通費用平均占據17%的家庭支出，是僅次於住房支出的第二大家庭支出項目。因此，公共交通對我們城市的經濟性和宜居性起著重要的作用。在2015年11月，西雅圖選民通過了關於擴大公共交通覆蓋範圍的政策，形成了40年以來增加最大的公共交通覆蓋網。今天，70%以上的西雅圖市民居住在公交車站的步行範圍內。

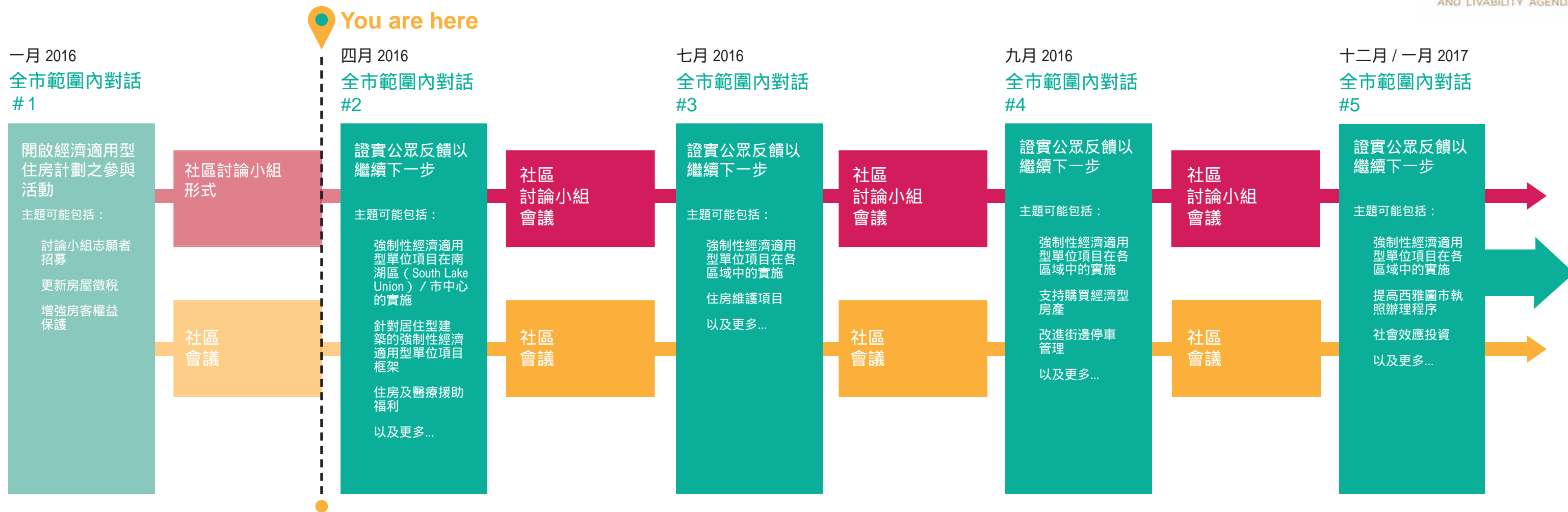
護街道和橋樑，以及創造經濟型交通選擇提供了資金。在2016年3月，海灣公共交通局（Sound Transit）將西雅圖的輕軌擴展到了大學區（University District）和國會山區（Capitol Hill）。

另外，在2015年通過的徵稅為提高交通安全、維



經濟適用型住房計劃社區參與計劃

這是關於社區成員在接下來的一年中如何參與經濟適用型住房計劃的概覽。我們歡迎更多公眾參與方式。



您可以通過以下方式參與：

1月26日，“工作中的西雅圖”活動
電話討論會
全新經濟適用型住房計劃網站
郵件

4月19日“宜居性對話之夜”
社區博客
社交媒體
電子簡訊

公聽會議
網上調查
電子簡訊
更多待定內容...

社區對話之夜
社區博客
電子簡訊
更多待定內容...

大型峰會式會議
電子簡訊
更多待定內容...

全市範圍內對話

這一階段，我們會將通過一系列方法集中聯絡大量公眾。全市範圍內對話旨在：

- 宣傳經濟適用型住房計劃
- 為公眾提供更新的關於經濟適用型住房計劃的訊息和近期步驟
- 討論我們目前正在著手解決的問題
- 聽取公眾對經濟適用型住房計劃的反饋

社區會議

社區會議是現在進行的社區組織和討論小組的綜合。在全市範圍內對話的階段，西雅圖市的工作人員將參與區域會議，他們將聽取公眾意見，並按需求擴大和增加區域會議。社區會議在經濟適用型住房計劃中扮演重要角色：

- 為社區成員提供更新的關於經濟適用型住房計劃的訊息和近期步驟
- 聽取社區成員對經濟適用型住房計劃的反饋
- 參考社區成員對如何將經濟適用型住房計劃更好地在每一社區中實行的想法

社區討論小組

社區討論小組由來自各區域的中心和附近的4至6位代表組成。他們將作為評論組，為強制性經濟適用型單元項目在各區域中的實施問題提供反饋。

更多關於社區討論小組的訊息：

- 西雅圖市內共有4社區討論小組，每組中包含40位社區成員
- 每個小組中的代表來自西雅圖的各個社區
- 社區討論小組從5月起將每月開會，會議將由第三方主持
- 各小組將仔細查閱關於土地規劃調整的提議，以促進強制性經濟適用型單位項目在各區域中的實施
- 所有會議和討論過程均向大眾公開
- 我們提倡小組成員在討論中考慮自己所在社區的實際情況與需求