

歡迎來到擴展住房 選擇開放日！

活動致辭和演示將於晚上六時開始。

相關資料會在活動結束後在網上發佈。

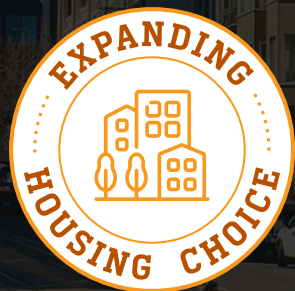
藝術家: Michelle McNeil, 人權委員會

住在擁擠不堪的家裡
使習俗變得困難。





San Francisco
Planning



擴大住房選擇

住房要素區域劃分計劃

第二階段
開放日

2023年11月

我們擴大住房選擇是爲了…



Photos: MOHCD Wah Mei School

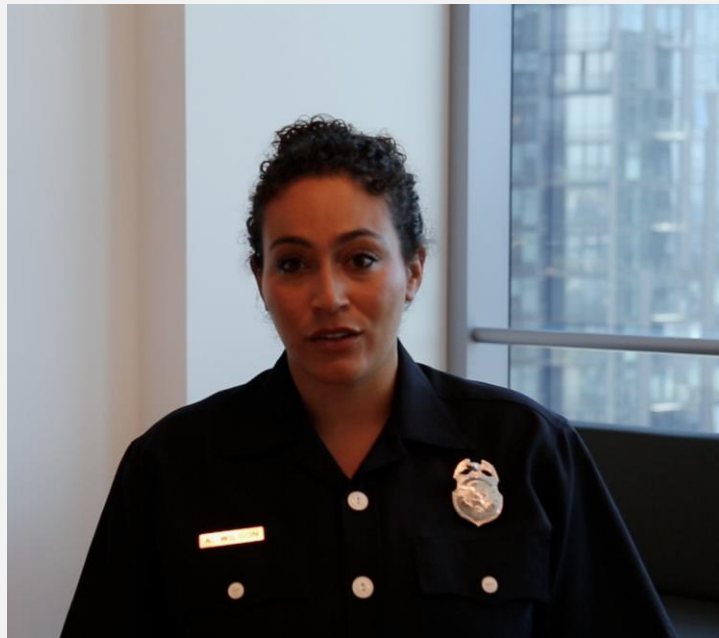
我們需要住房是爲了…

來自之前外展活動的社區聲音

一綫救護人員

“許多消防員無法負擔在這裏生活。他們不得不遷往沙加緬度、或者東灣、或者北灣…出現這樣的情況，當有需要的時刻來臨之際，我們結果卻沒有足夠的人手。”

- *Ariana Wilson, 消防員*



我們需要住房是爲了…

來自之前外展活動的社區聲音



教師

“…我有一位同事已經15年沒有搬過家…他們需要一個大一點的地方，但是他們無法負擔。”

- *Shayla Putnam*, 教師
華盛頓高中

我們需要住房是爲了…

來自之前外展活動的社區聲音

建築工人

“大多數工匠——水管工、管道工、所有人——他們都需要通勤。所有人都需要通勤。”

- *Marcella Ortiz*, 電工



LIVING IN AN OVERCROWDED
HOME MAKES IT
DIFFICULT TO STUDY.



你有什麼住房的故事？

造訪社區聲音站點，觀看訪問片段，
閱讀之前外展活動的引述，以及分
享你自己的住房故事

公共藝術宣傳活動，作者Michelle McNeil，
人權委員會

我們現在的情況：難以負擔性不斷上升

三藩市的房價在過去10年漲了一倍，在過去20年漲了三倍。

在列治文區：



平均房價

**130萬元至
170萬元**

在外和內列治文區



可負擔住房供應量低

301個

可負擔住房在列治文區內

3,922多個

可負擔住房申請

加州全州性住房規劃（2022年）



加州的立法者要求在未來十年興建**250萬個新單位**來應對可負擔住房危機。

三藩市的份額是8萬2000個單位。

2022年住房要素：一致通過以及州府認證



三藩市的計劃將會保護租客、保存可負擔性、以及建造住房，來滿足現有居民和未來世代的需求。

市長的行政命令：全民住房

主要的住房要素實施行動



擴大住房選擇

在靠近公共交通和其他服務的地方增加住房



可負擔住房資金和策略

協調政府、私人和慈善機構這些資金來源



啓動社區優先事項

與平等社區和文化區域合作



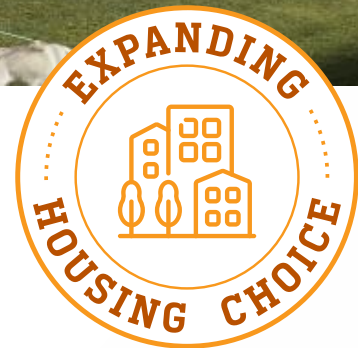
住房建造和流程改善

簡化許可證審批來降低住房成本



擴大住房選擇： 住房要素區域劃分計劃

Image by Bruce Damonte



500 Stanyan St



1895 Pacific Ave



1501 Lincoln Way



1200 Ocean Ave



Shirley Chisholm Village (未來的教師住房)



Source: Pyatok, David Baker Architects, MidPen Housing

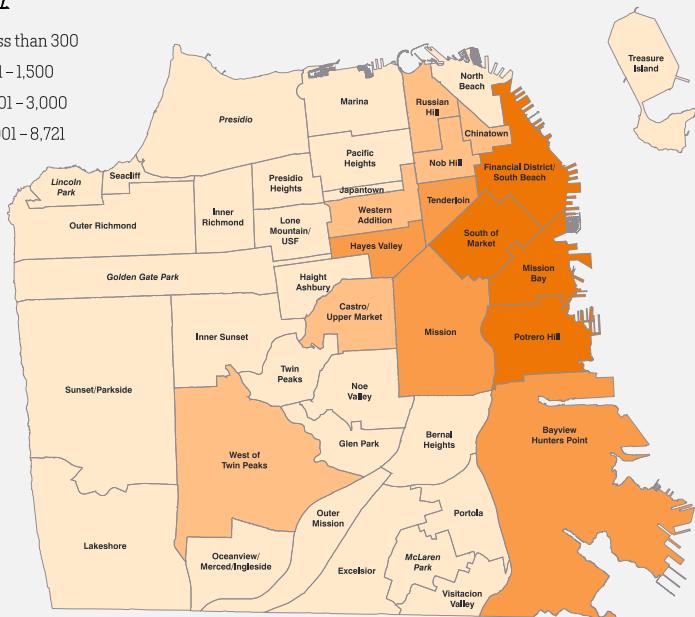
222 Taylor St



自2005年以來，只有10%的新建住房和10%的新建可負擔住房在「住房機會區域」內興建，但該區域覆蓋了全市50%的面積

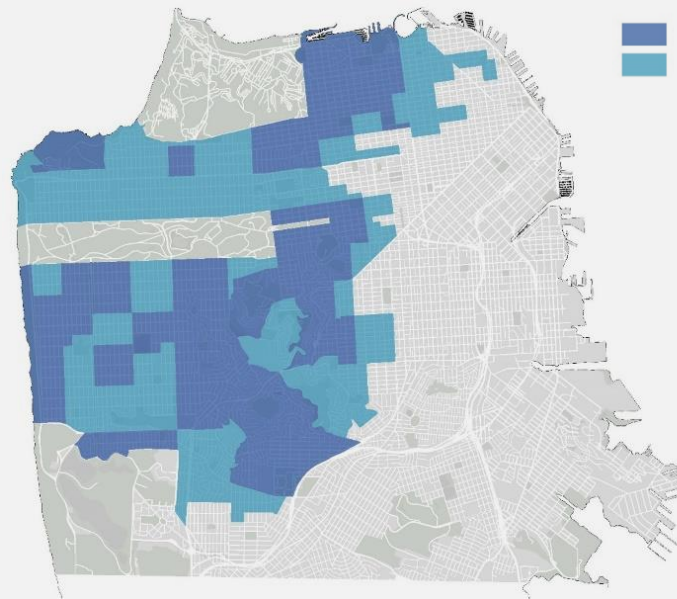
所有單位

- Less than 300
- 301-1,500
- 1,501-3,000
- 3,001-8,721



住房建造數量 (2005年至2019年)

- 最多資源
- 資源豐富

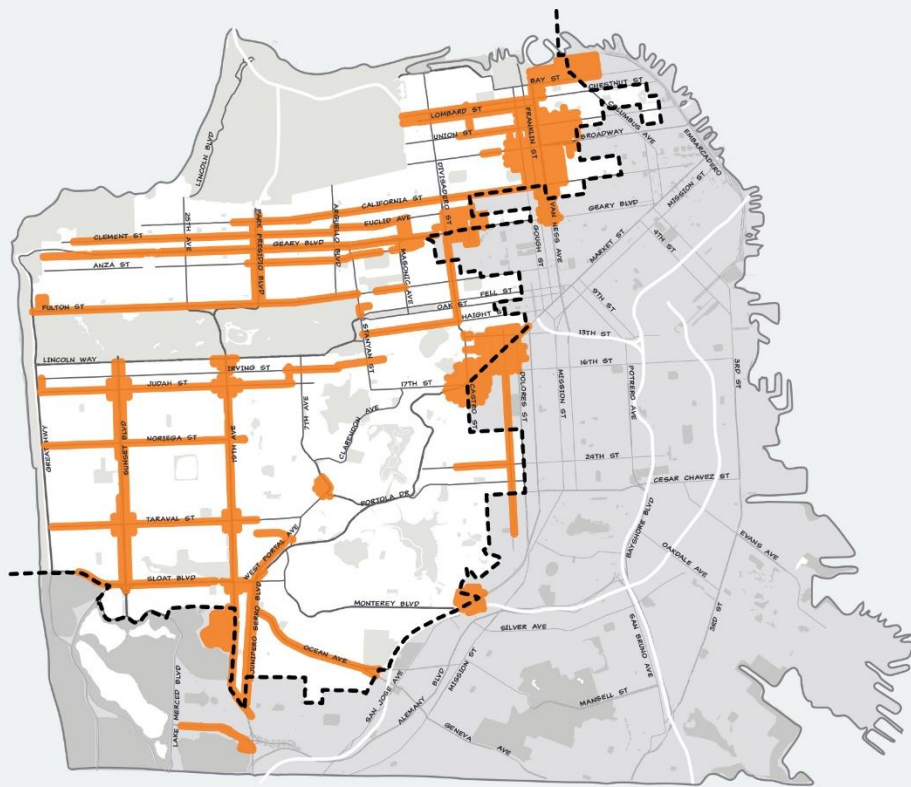


住房機會區域*

*Areas designated "Highest Resource" and "High Resource" on the Opportunity Area Map (CA Dept of Housing & Community Development)

擴大住房選擇：研究區域

- 根據州府要求需要規劃**3萬6200**個單位。
- 項目將增加用於住房的空間（主要65英尺至85英尺高），沿著公共交通、商業街道和其他主要場所。
- 在其他地方，場地可以興建**四戶連排住宅**（街角可以興建六戶連排）
- 根據市長的行政命令（全民住房），**最終的區域劃分計劃書**會於2024年1月完成並交付考慮採納。



如果我們沒有達成我們的**重新區域劃分目標**將會產生什麼後果？

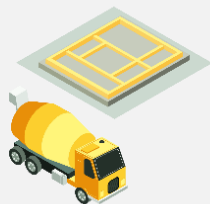


- 失去州政府撥款，包括交通和可負擔住房
- 罰款和訴訟
- 可能的失去許可證控制權（“建商補償”）

社區外展

第一階段：2023年夏季

打好基礎

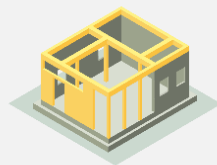


與公眾分享初步的區域劃分概念

- 社區對話
- 開放日
- 網上講座
- 教育講座
- 調查

第二階段：2023年秋季

打造結構



結合公眾意見修改區域劃分情景

- 社區對話
- 開放日
- 網上講座
- 焦點小組
- 調查

第三階段：冬季至2024年春季

大功告成



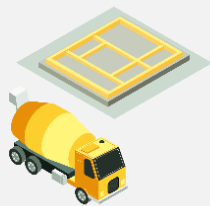
最終落實的區域劃分建議書交由政策制定者採納

- 社區成員將有機會在採納的過程中發表意見

社區外展

第一階段：2023年夏季

打好基礎



與公眾分享初步的區域劃分概念

- 社區對話
- 開放日
- 網上講座
- 教育講座
- 調查

第二階段：2023年秋季

打造結構



結合公眾意見修改區域劃分情景

- 社區對話
- 開放日
- 網上講座
- 焦點小組
- 調查

第三階段：冬季至2024年春季

大功告成



最終落實的區域劃分建議書交由政策制定者採納

- 社區成員將有機會在採納的過程中發表意見

社區參與第一階段 (2023年春季至夏季)

兩個開放日
(200人參與)

7 個焦點小組
(參與人數未知)

第一階段調查
(980份回應)



第一階段網上講座
(40人參與)

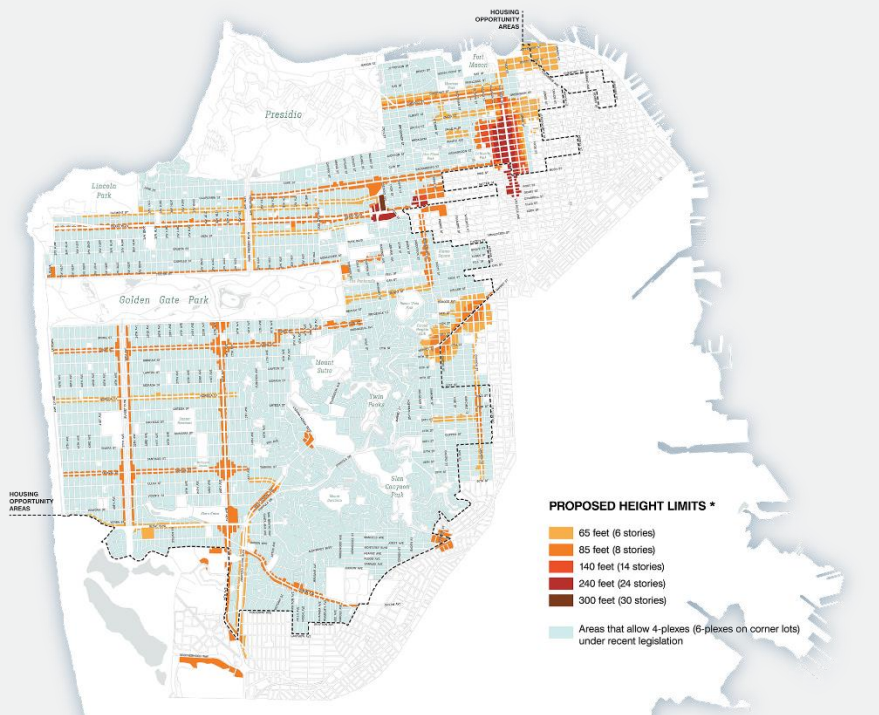
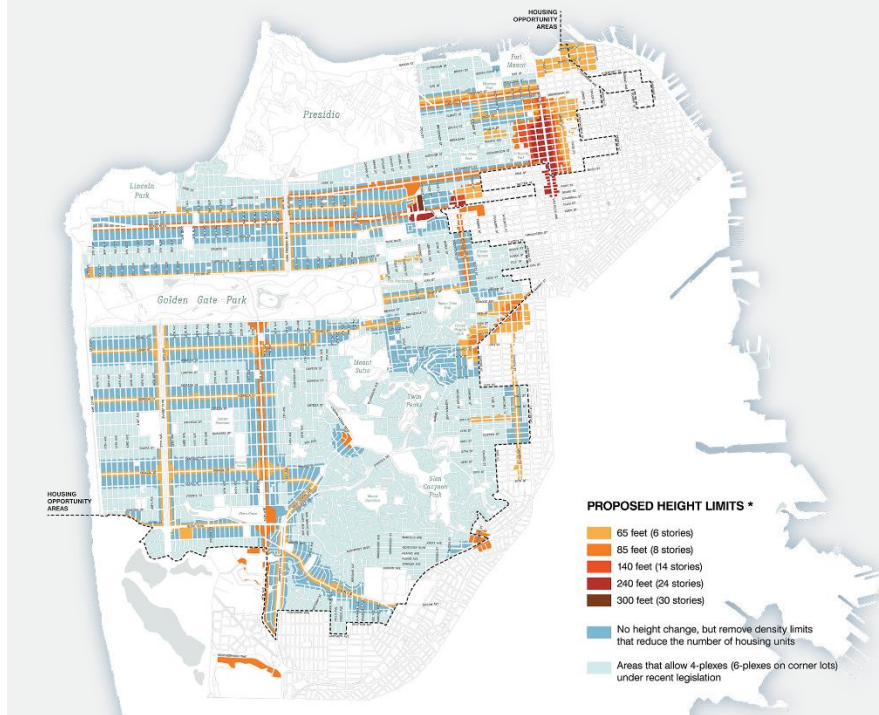
30個教育講座
(630多人參與)

16個社區對話

概念地圖——來自之前的 第一階段 (2023年夏季)

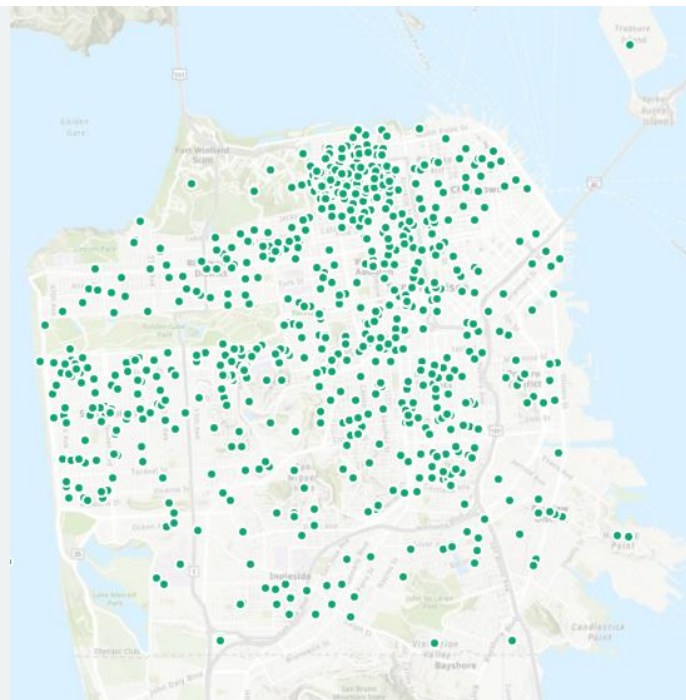
概念地圖1： 主要街道 + 緩衝帶

概念地圖2： 只有主要街道



主要主題——來自外展活動

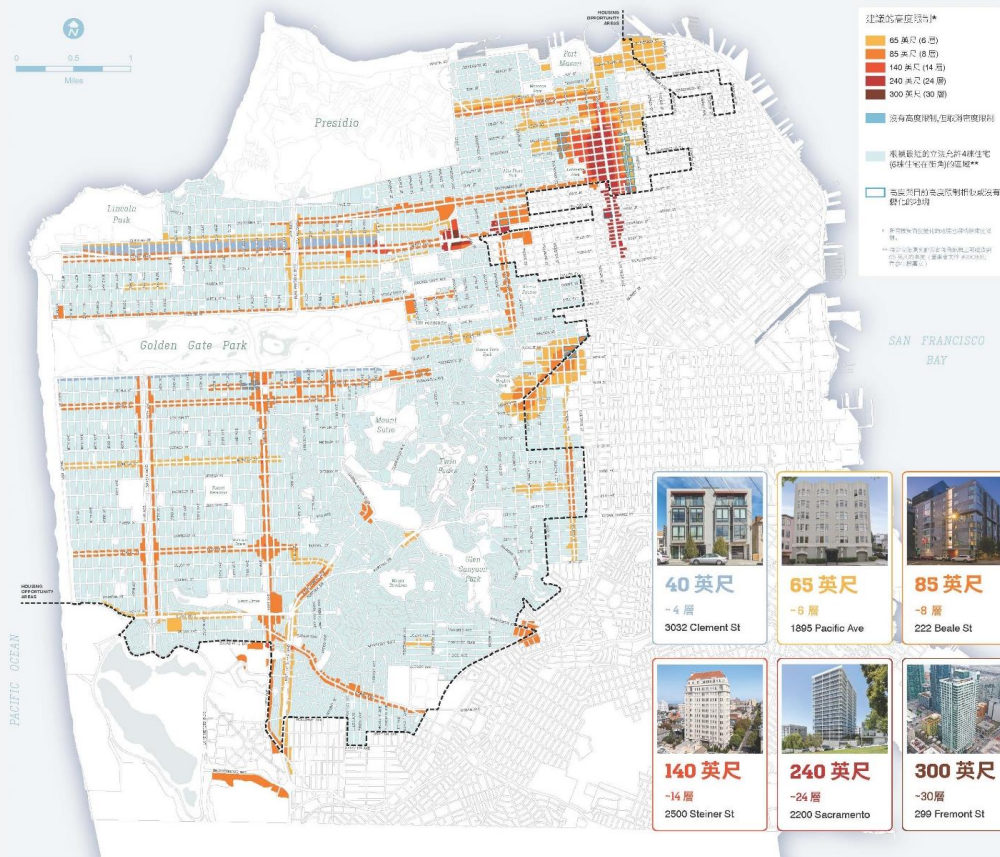
- 需要可負擔住房以及支持租客和小商業
- 對於更高的高度和密度反應各異：
 - 有些希望更高的高度和密度；有些傾向現在的低密度模式
 - 對不在地圖上的街道和地區的意見
- 憂慮住房審批程序
- 需要基礎設施和服務來支持增長並希望新住房能夠促進現在的社區和文化資產
- 全部社區反饋總結即將完成！



第一階段調查問題：
你在三藩市哪裏居住？ (n=980)

第二階段 區域劃分計劃書草案 (2023年秋季) : 約54,000 個單位

- 繼續關注有基礎設施和較大場地發展住房的主要街道和路口
- 額外的高度加在主要路口 (例如, 基理大道, 19街, Lombard街)
- 定制的走廊變更:
 - 選擇取消密度控制的地區
 - 其他地方四聯排或者六聯排房屋
- 顯示期望的最終高度, 以及可以通過不同方式獲得的項目 (本地和加州獎勵計劃)



我會看到我的社區內有哪些變化？



- 改變會逐步發生在整個城市內不同的分散地點
- 新住房可以造福社區：
 - 更多不同類型和可負擔住房以及社區更加穩定
 - 經濟好處，包括對本地商業更多需求，增加稅收，以及用於基礎設施的資金
 - 環境和氣候好處，包括更多節能節水的建築物模式

圖片: Geary Blvd & 4th Ave



圖片: Noriega St & 25th Ave



正在制定的主要議題

- 客觀的設計標準可以確保高質量的建築和城市設計
- 區域劃分結構和程序包括“依法”（行政）審批
- 可負擔住房和租客保護，包括可負擔住房潛在興建場地的列表
- 財務可行性研究
- 種族和社會平等分析



下一步：第二階段和第三階段



瀏覽我們的網站並登記你的電子郵件進行參與！

sfplanning.org/rezoning-events

- 第二階段（2023年秋季）
 - 對於修改後的區域劃分計劃書草案尋求反饋
 - 第二階段調查：12月6日之前回應！
 - 網上講座
 - 規劃委員會公聽會
 - 社區對話（根據請求）
- 第三階段（2024年冬季）：
 - 最終的區域劃分計劃書會交由政策制定者考慮和採納
- 電郵我們至sf.housing.choice@sfgov.org 索取詳情

本晚的開放日



一號站點

住房如何造福社區

- 為何我們需要更多住房
- 住房要素實施
- 加強社區聲音



二號站點

擴大住房選擇

- 區域劃分草案
- 我們所聽到的
- 可負擔住房和租客保護



三號站點

用新住房建設更強大的社區

- 基礎設施和服務
- 支持小商業
- 客觀的設計標準
- 傳統文化

感謝！

<http://sfplanning.org/rezoning-events>
sf.housing.choice@sfgov.org

**WHEN I BECOME A SENIOR CITIZEN
I WANT TO BE ABLE TO **STAY IN SF****

當我變成長者時
我希望能夠**留在三藩市**

