



公開草案-2019年10月

社區穩定

執行摘要



舊金山正經歷著越來越嚴重的收入不平等和缺乏負擔得起的住房。這些現實導致許多社區的中產階級流失和流離失所，而其他社區的經濟卻蓬勃發展。那些生活在邊緣上的人掙扎求存，更不用說壯成長了，而支持他們的組織也在為生存而奮鬥。與經濟增長息息相關的是，人口增長了，但住房存量跟不上就業增長的步伐，從而推高了有限單位住房的價格。在許多方面，市政府都在努力解決流離失所壓力對脆弱人群和企業的嚴重影響。但是，當前挑戰的規模如此之大，市政府必須加大工作力度來滿足需求。

「社區穩定」計劃是一項跨機構的工作，旨在評估本市現有的工具組合，將工作統一為一個綜合清單，並確定關鍵優先事項。該計劃旨在減輕持續流離失所的影響，並幫助脆弱的人群蓬勃發展，為本市的經濟和文化做出貢獻。它使決策者能夠做出戰略選擇並支持機構間協調，以幫助穩定受流離失所影響最大的社區。

綜合清單包括評估本市的房客保護和住房穩定，住房建造和保護，文化穩定和經濟發展努力，以及可能提高社區穩定性的相應想法，以供將來考慮（可通過互動，在線格式）。該計劃主要側重於本市的保護房客和維護住房的工作，本市的住房建造工作在《2022年住房負擔能力戰略和住房要素》中進行了討論。

該計劃是與 20 個市政府機構合作開展的，並通過社區論壇，焦點小組，利益相關者會議，工作組會議，訪談和公眾調查從 40 個社區組織和 2300 多名居民的意見獲得了信息。根據社區的意見並與市政府機構和市長辦公室密切協調，確定了將加強本市的社區穩定工作的關鍵優先事項。

關鍵優先事項

在以下關鍵優先事項注重於：1. 加強目前正在實施的政策和計劃；2 評估潛在的計劃和政策，以期確定在來年能實施範圍。

增強現有城政府計劃和政策

- **加強房客保護和住房穩定計劃**
 - 實施、評估、充分資助並探索舊金山房客取得律師權利（TRC）的穩定資金來源，為面臨迫遷的房客提供法律代表。
 - 擴大和探索用於房客權利教育和資訊計劃以及調節程序的穩定資金來源。
 - 擴大和探索用於租金補貼計劃的溫度資金來源，以幫助特定的服務不足的人群和租金負擔沉重的家庭。
 - 加強針對輕微租賃違約的調解流程，並探索對迫遷通知流程的更改。
- **保留為低收入家庭服務的現有住房**
 - 擴大負擔得起的住房非營利能力，以購買多戶住宅建築，擴大現有資金，並確定小型站點計劃的潛在固定資金來源。
 - 更好地瞭解未授權單位（UDU）的數量，探索小額低息貸款和授款計劃機會，以使 UDU 合法化。

- 擴展收購和主租賃狀態，解決維護問題，增強房客保護，並調整單人房（SRO）酒店的銷售通知報告要求。
- **最大化住房建造，支持社區穩定**
 - 探索對 HOME-SF 計劃的修訂，以確保其最大程度地提高住房產量，尤其是永久性負擔得起的房屋的產量。
 - 通過財政激勵措施、技術援助以及針對老年人、低收入家庭和單戶家庭的持續物業管理支持，激勵建造負擔得起的附屬住宅單位（ADU）。
 - 擴展住房開發選項，支持多代和不斷增長的家庭需求，包括多戶住房和密度調整。
 - 繼續努力最大限度地增加州和聯邦對可負擔房屋建造的資助。
- **支持藝術和文化穩定**
 - 繼續利用現有的資金機會、技術援助和夥伴關係，建立能力並減輕藝術家和藝術組織的流離失所。
 - 擴大對現有藝術和文化空間的保護和支持。
- **鼓勵城市和社區夥伴關係，維持社區文化遺產**
 - 支持文化區計劃的工作，維持社區豐富的藝術、文化、傳統、生活方式、歷史和整個社區的生態系統。
 - 聯合統籌和理順城市資源和合作機會，事實美國文化區報告確定的策略。
- **支持小型企業和社區商業區**
 - 確定潛在的資金來源，擴大對小型企業的授款、貸款和社區經濟穩定的支持。
 - 通過提名和申請程序，利用有針對性的支持來保留傳統企業。
 - 繼續維護和激勵生產、分銷和維修（PDR）空間的創建，並探索一種處境費選擇。
 - 簡化企業的城市許可流程。
 - 建立以多元化、公平和包容為中心的社區商業區戰略，以可以通過提高生活質量和經濟機會來推動所有人的機會。
- **擴展勞動力發展計劃**
 - 繼續優先考慮那些就業壁壘較大的社區的就業和培訓資源。
 - 擴大新興和成長型行業的培訓和就業機會，比如大麻和商業駕駛，尤其是通過學徒模式以及諸如 CityDrive、高級製造培訓試點計劃和全民機會之類的計劃。
 - 利用本市在「第一資源僱用計劃」中增加的投資，為弱勢社區成員擴大非建築行業的職業發展機會，例如醫療保健、技術和酒店餐飲業。

潛在的市政府機會和政策

雖然其實施的複雜性和挑戰性，這些新的政策和計劃能實質性處境社區穩定。在未來的一年中，市政府將評估範圍、每項建議的可能範圍、影響，以及實施的可能性。

- **通過住房清單和人口普查更好地瞭解和跟踪住房情況** 住房單位清單（房客、自住者和空置）將為市政府提供必要的信息，以更好地瞭解住房存量的使用方式。通過住房庫清單存和人口普查，市政府可以更好地制定滿足特定需求的量身定制的住房穩定和保護計劃。

- **加強地方政府部門提供房客保護政策**
與其他城市合作，並在第 1482 號法案的基礎上，支持州立法改革《哥斯達霍金斯和埃利斯法案》，允許地方司法管轄區調整當地租金和迫遷控制，以應對挑戰。
- **加大力度為無家可歸者提供住房、支持服務和包容性公共空間**除了現有的支持性住房和導航中心正在建設外，其他創新性住房方法，例如使用臨時或非傳統住房來容納居民並提供未充分利用的公共空間作為庇護所，填補住房和庇護所需求的空白。設計具有包容性的公共空間將為無家可歸的人們的生活提供支撐。

接下來的步驟

市政府將於 2019 年秋季從規劃委員會、社區利益相關者和市政府機構收集對報告草案的意見。最終報告將發布，完整的最終清單將在 2019 年底在線發布。

市政府將與社區合作，共同實施對現有政策和計劃的增強措施。市政府將在以上關鍵優先事項中確定潛在的市政府計劃和政策的範圍。範圍界定過程將確定潛在計劃和政策提供社區穩定的可行性、影響程度和機會。新成立的種族平等辦公室將在繼續推動各市政府機構之間促進種族和社會平等方面的合作發揮作用。2019 年秋季啟動七個文化區將使用此報告作為製定其戰略計劃的資源。

將來，市政府將繼續考慮這些想法，以供未來考慮需要進一步研究的政策和計劃清單以及問題，包括房屋所有權支持、房屋老化以及為居民提供合適住房的尺寸。