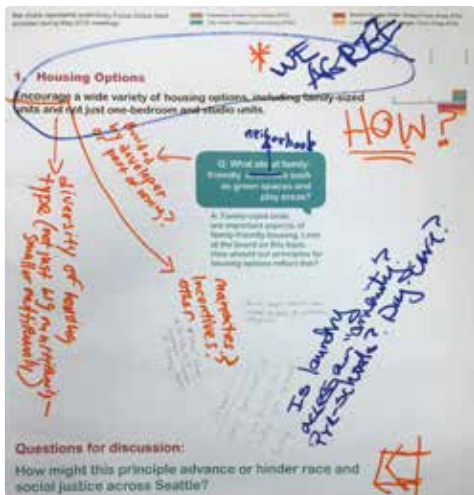




HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA



2016年11月

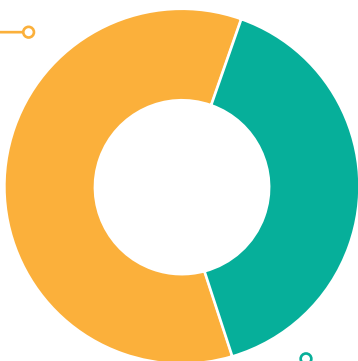
www.seattle.gov/HALA

經濟適用型住房建設計劃 (HALA) 的目標是在未來10年內新增50000套住房。

+30,000

市場型住房單位

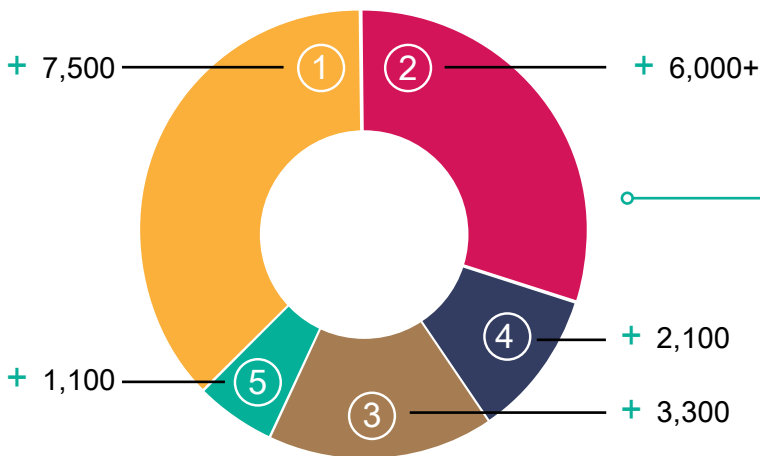
此類市場型住房單位將填充西雅圖住房市場的整體需求，為市民提供更多數量、更多樣化的住宅以供選擇。



+20,000

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。



住房單元:

- 1) 資產投入, 7,500;
- 2) 強制性經濟適用型單元建設 (MHA), 6,000+;
- 3) 住房維護房產稅優惠, 3,300;
- 4) 新建多戶型住房稅款優惠, 2,100;
- 5) 公共產權/住宅建設規劃, 1,100

經濟適用型住房建設計劃 (HALA) 的重要性

“我的願景是讓在西雅圖工作的人們可以在這裡安家。經濟適用型住房建設計劃是我們打造平等城市的一個重要部分，達成這一計劃需要其他多方面的合作，例如提高最低工資標準、為低收入家庭的兒童提供學前教育，以及改善公共交通和公園。改善西雅圖的住房經濟性需要我們的共同努力，讓我們一起完成經濟適用型住房建設計劃。”

—埃德·默里市長

- + 當前，西雅圖正在面臨有史以來最大的住房需求，特別是對經濟適用型住房的需求量。
- + 很長時間以來，西雅圖市利用房產稅徵收等方式來支持經濟適用型住房建設和發展。經濟適用型住房建設計劃 (HALA) 進一步擴大經濟適用型住房建設的覆蓋範圍，並改善了建設和維護穩定住房的方法。
- + 眾所周知，靠近公共交通和其他公共設施的高質量經濟適用型住房會令我們的城市更加方便和宜居。
- + 西雅圖市民希望這個城市是一個歡迎所有人群來居住並且是住得起的地方——包括藝術家、服務行業員工和其他低收入人群。
- + 西雅圖市正在增加社區活動中心、育幼院、公園及其他公共設施，以滿足日益增長的人口需求。
- + 在2015年，西雅圖選民投票通過了標誌性的公共交通稅徵收政策，以進一步提高各種交通——特別是高效的公共交通——的方便性，並改善步行和單車出行的環境。

西雅圖房屋徵稅

西雅圖選民更新並擴大了創新型房產稅徵收政策，第五次顯示了對經濟適用型住房建設的支持。這項政策的通過將允許市內新增900套經濟適用型住房。

租戶權益保障

- + 反收入來源歧視
進一步發展當前住房條令，以防止房東對房客的收入來源產生歧視。例如以子女扶養費、社會撫恤金及其他政府津貼為主要收入來源的房客。
- + 租戶權益保障
通過了新的立法，以繼續強化房客權益，並防止房東以給不符合標準的單元漲高租金的方式對房客進行報復。
- + 房客安置援助條令
通過了新的法案，強化了當前的房客安置援助條令。通過 Sisley 案件獲得的50萬美金的資金，以支付針對房客和房東權益保障的宣傳和教育工作。



多戶型居住建築稅款優惠

多戶型居住建築稅款優惠（MFTE）計劃將在全市各個區域增加經濟適用型住房建設，並優先建設更多的家庭型住房。自2016年以來，MFTE 已促進了621套經濟適用房的建設。最近，西雅圖市又通過了新增416套經濟適用房的建設計劃。



以強制性經濟適用型住宅和商業建設（MHA） 框架 + 社區宣傳進展來建立發展原則

市議會通過了針對居住型和商業型建築的強制性經濟適用型單元建設計劃（MHA）。通過從社區收集來的意見與建議，我們已經確立了關於如何針對居住型建築實施MHA的原則，並以這些原則為基礎草擬了地圖。這些地圖在HALA網站和市內舉辦的多種活動中均有刊登，歡迎您繼續為我們提供反饋。

2017年的任務

- + 通過機會平等住房政策
- + 全面實施針對居住型和商業型建築的強制性經濟適用型單元建設計劃（MHA），向6000套經濟適用型住房的建設目標靠近。
- + 繼續州立法草案的推行
- + 繼續廣泛聽取西雅圖市民關於解決住房危機問題的意見和建議。



強制性經濟適用型單元建設

在發展的同時保證經濟性

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。

以華盛頓大學區附近的居民區（University District）為開始，接下來是市中心區域（Downtown）和南聯盟湖區域（South Lake Union）會成為首先實施強制性經濟適用型單元建設計劃（MHA）的社區。增加分區以便增加建造更多的住房來滿足需求，也會讓市政府利用州法律允許的途徑來實施這個強制性經濟適用型單元建設計劃 MHA。MHA 要到2017年完成社區公眾參與和環境影響聲明（EIS）後才會在其他居民區實施推廣。在2016年秋，市政府將發佈一份關於市內各街區劃分更改的草圖。

聯絡方式：Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov

們希望聽到更多您的想法

網上

HALA.consider.it 是一個網上平台，您可以根據自己的時間來參與。在線論壇將提供一些觀點讓您來發表同意或者不同意等評論意見。同時讓您了解您居住的社區裏的其他居民的想法，以此達到民間對話各抒己見的目的。請到這裡了解您的鄰居在討論什麼：

HALA.consider.it

現場

今年，我們已經舉辦了超過78場的社區活動，以改善 HALA。歡迎您邀請我們來參加您們的社區會議！

halainfo@seattle.gov

206.743.6612



請將此事記在您的日曆上！

在今年秋季和冬季的活動中，我們期待聽到更多您的關於 HALA 的反饋。

- + NW Neighborhoods:
Bitter Lake Community Center
December 3, 10am-12pm
- + SW Neighborhoods:
Shelby's Bistro and Ice Creamery
December 7, 5:30-7:30pm
- + NE Neighborhoods:
Ravenna Community Center
December 13, 6-8pm
- + CENTRAL Neighborhoods: Optimism Brewing
January 10, 6-8pm
- + SE Neighborhoods:
The Royal Room
February 4, 10am-12pm

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：Brenda.Anibarro@seattle.gov



社區意見 起草與研究

時間表

十月 2016 十一月 十二月 一月 2017 二月 三月

州立法草案

經濟適用型住房建設計劃 (HALA) 需要華盛頓州政府增加資源投入以緩解西雅圖的住房經濟性危機。目前，該計劃的宣傳人員正在與州內其他城市合作，爭取共同擬定包括多項資金和政策提議的州法律草案，以在西雅圖開展經濟適用型住房建設。

聯絡方式：Loren.Othon@seattle.gov



Youngstown Flats

議會批准草案

州立法會議開始

時期性倡導

提案發展

州立法機構審議立法提案

時間表

十月 2016 十一月 十二月 一月 2017 二月 三月

住房保護項目

保護現存經濟適用型住房的機會

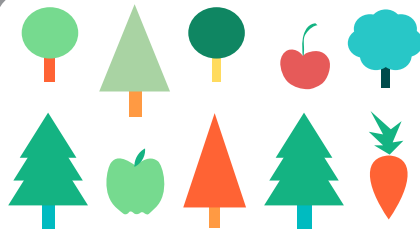
西雅圖市政府各部門正合作全方面發展經濟適用型住房保護方案。此方案的方法包括：

- + 在強制性經濟適用型單元建設計劃 (MHA) 和房產稅及其他資金的支持下，非政府組織收購現存住房；
- + 在私人市場中激勵租金和收入管制 (例如住房保存稅款優惠和貸款協助) 。
- + 可持續性產權保護 (例如房屋修繕貸款和獨立單元住房保暖措施修補) 。

聯絡方式：Emily.Alvarado@seattle.gov

增強宜居性

注重城市發展意味著農田和森林將繼續為所有人提供食物、資源和娛樂場地。



創建出行方便的社區，讓人們出門能步行，騎自行車，或者乘坐公交車到達目的地。



宜居的西雅圖市

建設適宜各收入水平市民居住的住房，有利於發展公平、平等及多元文化的城市。



投資改善公園、花園及樹木可為市民提供空氣清新、水源清潔的休息和娛樂場所。

2016年開放或翻新的公園：

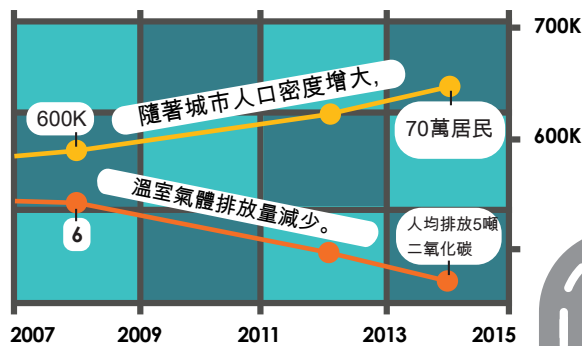
- Broadway Hill Park
- 12th Avenue Square Park
- Mount Baker Park
- Gilman Playground
- Sam Smith Park
- Cedar Park
- Webster Park
- Licton Springs Park
- Discovery Park
- Lincoln Park



www.seattle.gov/parks/about-us/policies-and-plans

注重城市發展有益於改善城市氣候

西雅圖市在成長中，要通過嚴謹的發展，高效率的建築群和多種交通工具的選擇來減少廢氣排放量



www.seattle.gov/environment/climate-change

some art by freepik.com



