

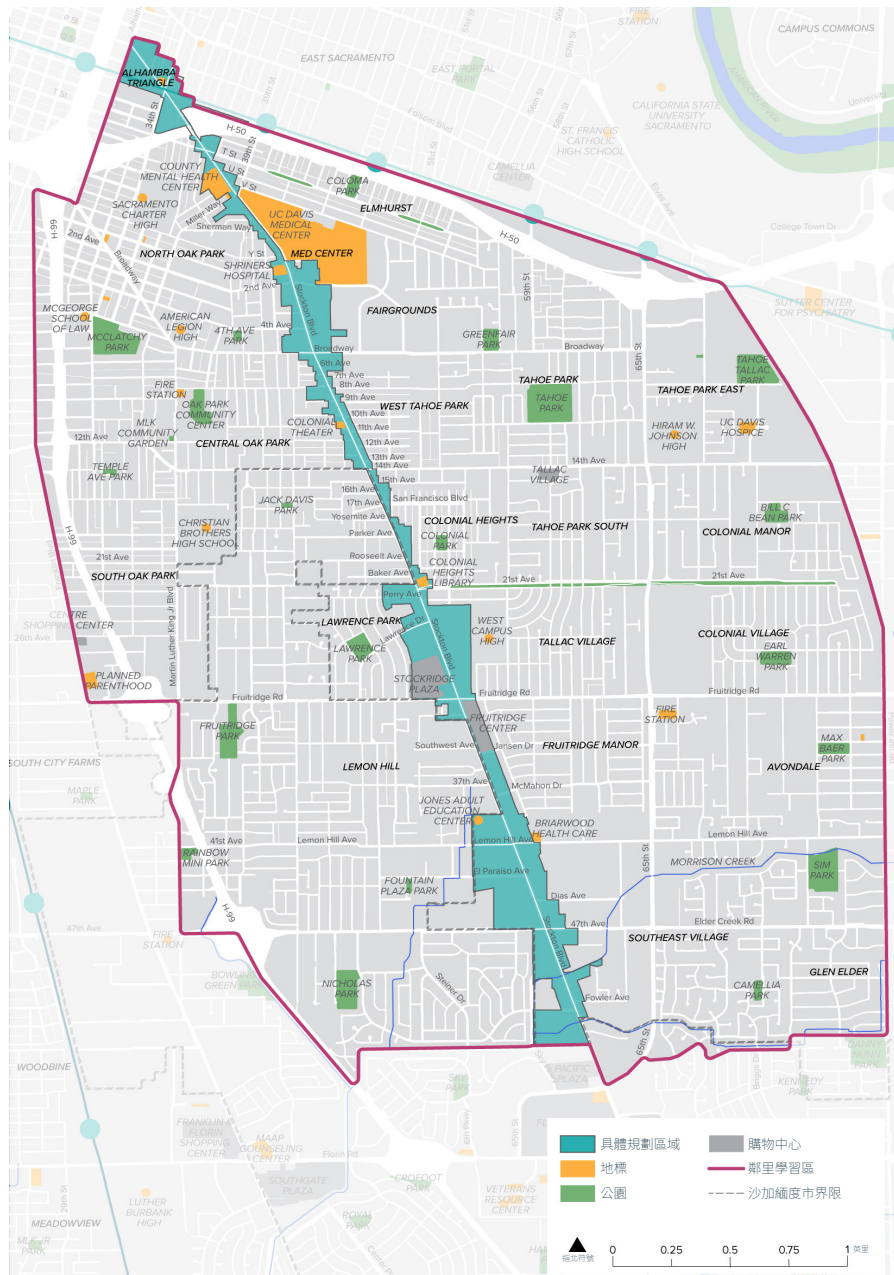


士德頓大道規劃 項目概況及術語表

什麼是士德頓大道規劃？

士德頓大道規劃 (Stockton Boulevard Plan) 是沙加緬度市政府、社區成員和各組織之間的一種夥伴關係，旨在將士德頓大道轉變為繁榮的走廊，為現有居民和小企業擴大機會並支援其文化，同時順應經濟發展並以種族平等為中心。

士德頓大道規劃區



策略運用：加入對話！

基於公眾意見，我們已為以下五大優先事項分別制定了一份潛在策略清單。

- 住房和反流離失所
- 包容性經濟發展
- 場所營造、藝術和文化
- 環境和公共衛生
- 社區參與和能力建設

對於每個事項，我們希望知道：

1. 哪些潛在策略對您的社區影響最大？請選出三項。
2. 對於士德頓大道，我們是否應該考慮其他策略？

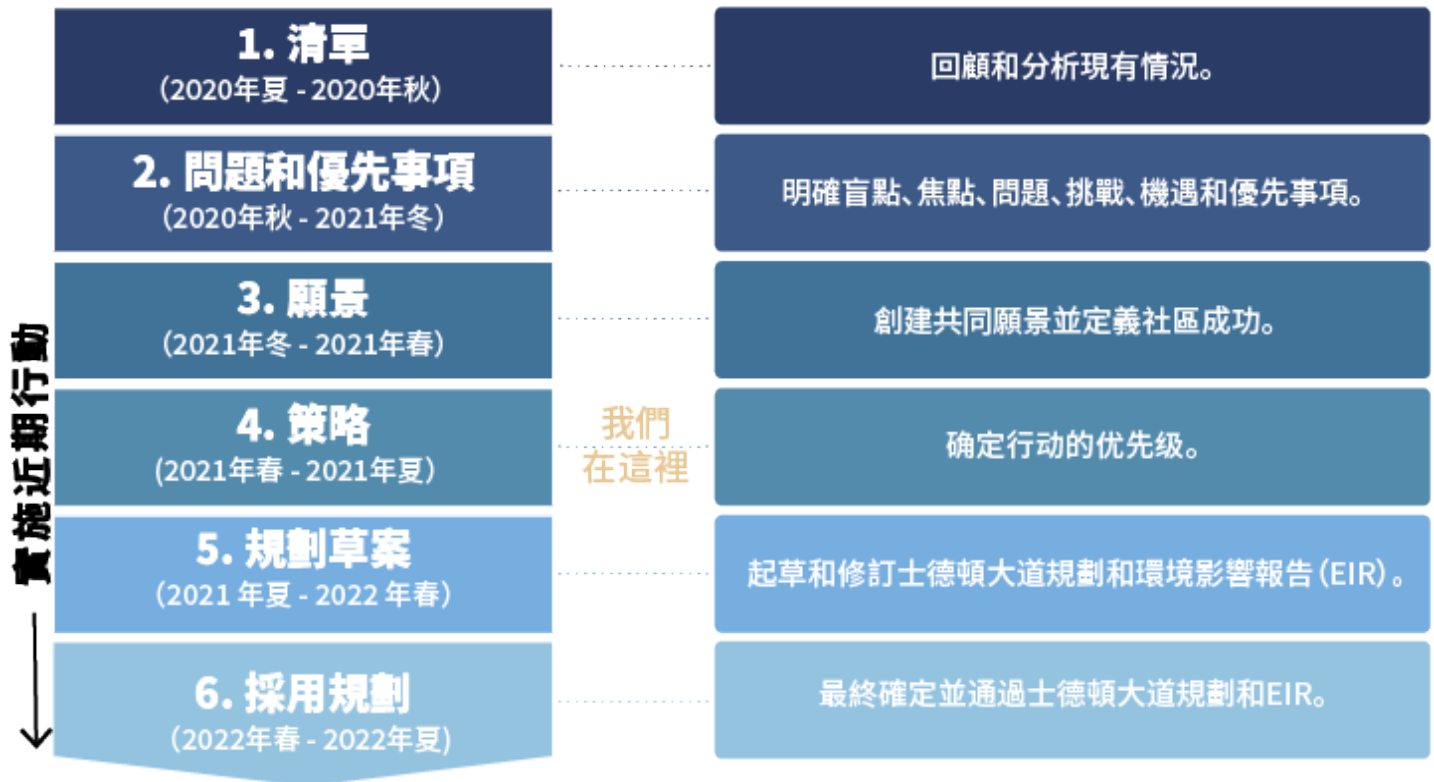
請注意，這些潛在策略由社區成員和/或本市提出，尚未經過研究或審查以確認其可行性。在聽取您是否支援潛在策略的意見後，我們將再次發放列表，供您確認並確定優先順序。最終，您的回饋將幫助我們制定構成士德頓大道規劃的政策和行動。

其他參與機會

請瀏覽 www.cityofsacramento.org/Stockton-Bldv-Plan 瞭解更多資訊並註冊訂閱電子郵件通訊！

感謝您的回饋！

士德頓大道規劃流程



詞彙表

以下詞彙表列出了按字母順序排列的詞彙和概念，以幫助指導您的決策。

附屬住宅單元 (Accessory Dwelling Unit, 簡稱ADU): 一個獨立的居住單元，可以連接到、脫離于或增加至單個地塊上的主要住宅單元。有時被稱為「祖母公寓」或「二級單元」。

反流離失所 (Anti-Displacement): 該策略旨在提升因對住房、企業和基礎設施 (包括交通) 進行新投資而在社區面臨流離失所風險的低收入個人和家庭的利益。

集體所有權模式 (Collective Ownership Models): 出於集體成員的利益而由該集體擁有的所有權。集體所有制模式的例子包括住房合作社或「合作社」(co-ops)，即建築物由個人出資購買並由集體擁有，責任與其他租戶或所有者分擔，以及社區土地信託 (更多詳情請見「社區土地信託」)。

社區土地信託 (Community Land Trusts): 在該土地保有權制度下，土地由實體 (通常是非營利組織) 所有，土地上的建築物由居民擁有或租賃。這種雙重所有權模式將土地價值與建築物價值分開，可以使中低收入家庭更容易獲得住房。沙加緬度社區土地信託 (SacCLT) 是在沙加緬度地區運營的非營利土地信託組織的一個例子。

社區銀行 (Community Bank): 由其所服務的社區成員擁有和經營的銀行。社區銀行往往關注的是銀行分支機構和辦事處所在區域的企業和家庭的需求。貸款決策由瞭解當地家庭、企業和農民需求的人做出。員工通常居住在其服務的社區內。

眾籌 (Crowdfunding): 一種透過從許多人處募集少量資本或資金來為專案、組織或個人籌集資金的方式。例如，所籌資金可用於當地發展項目，如住房、雜貨店或公園。

文化區 (Cultural Zones): 用於促進和保護文化遺產和歷史的專用區域。

流離失所 (Displacement): 某些個人或家庭 (通常是低收入群體) 由於住房成本上升以及與社區新投資相關的社區情況而被迫搬離社區。

食品回收 (Food Recovery): 從餐館、雜貨店、農產品市場或餐飲設施等場所收集本來會被浪費掉的可食用食品，並將其捐贈給當地食品分發機構，幫助為有需要的人提供食物。

紳士化 (Gentrification): 高收入家庭取代社區低收入居民並改變該社區特性的過程。

包容性經濟發展投資 (Inclusive Economic Development Investment): 此類投資擴大了經濟機會，使服務不足和代表性不足的社區受益，從而減少這些社區的社會、種族、健康和經濟差距。透過回應社區需求且基於居民資產的公共和私人行動，此類投資可促進小型企業的成长，增加高品質的工作崗位，使人們在安全和可負擔的房屋中穩定生活，為所有年齡段的居民做好填補職位空缺的準備，改善鄰里，並增加家庭財富。

土地銀行 (Land Bank): 由政府或非營利公司創建的實體，專注於將空置、廢棄和拖欠稅款的地產轉化為生產用途，例如經濟適用房。

小額貸款計畫 (Micro Loan Program): 為初創、新成立或成長中的合格申請人或小企業提供小額貸款。主要目標是為傳統意義上難以獲得債務融資的企業主提供另一種獲得信貸的選擇，由此為其提供幫助。

優先/購買機會法案 (Priority/Opportunity to Purchase Acts): 為租戶或非營利組織提供購買地產或建築物的優先認購權和/或優先購買權的政策。

房地產轉讓稅 (Real Estate Transfer Tax): 有時稱為契約轉讓稅，是州或地方司法管轄區對不動產轉讓徵收的一次性稅費。

房地產投資信託 (Real Estate Investment Trust, 簡稱REIT): 擁有和經營創收房地產 (例如商業地產、辦公樓、公寓) 作為其自身投資組合一部分的公司。房地產投資信託為個人投資者提供了一種透過商業房地產所有權賺取收入的一種方式——而不必實際購買商業房地產。

租賃權益模式 (Rental Equity Models): 讓低收入租戶積累財富、培養所有權技能並幫助安定社區的一種模式。例如，居民透過履行租賃協議的要求，包括按時支付租金、參加月度居民會議或維護指定的房屋公共區域，可在每月現金支付時領取「權益信用」。

轉售檢查計畫 (Resale Inspection Program): 要求對房屋進行評估，以確保住宅單元在出售前符合最低建築規範以及健康、防火和安全法規。

搬遷援助計畫 (Relocation Assistance Program): 透過諮詢或財務援助來支持被迫流離失所的租戶的計畫。

全民基本收入 (Universal Basic Income, 簡稱UBI): 在此項政府計畫下，每位成年公民無論其就業狀況如何，都會定期收到一定數量的錢。也稱為公民收入、最低保障收入或基本收入。