

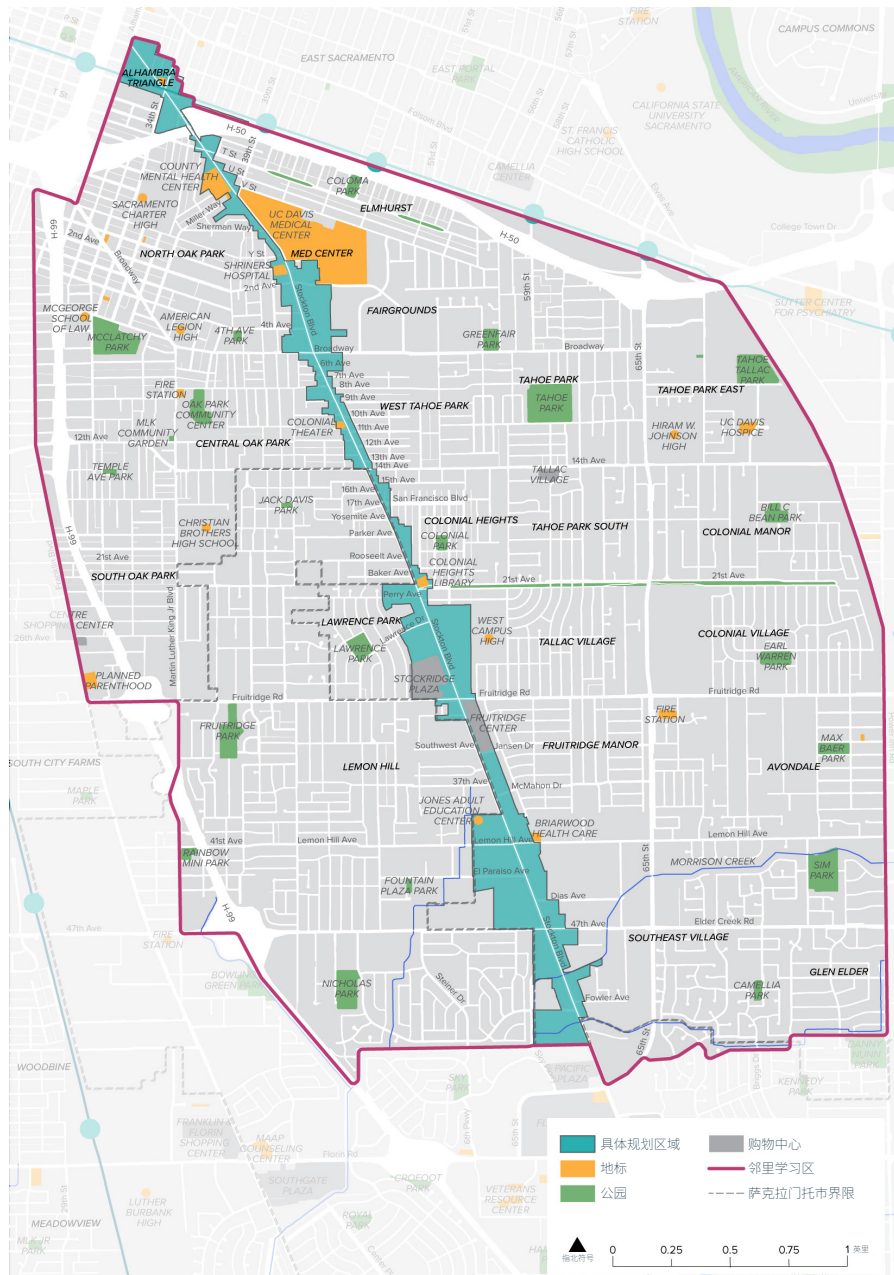


# 斯托克顿大道规划 项目概况及术语表

## 什么是斯托克顿大道规划？

斯托克顿大道规划 (Stockton Boulevard Plan) 是萨克拉门托市政府、社区成员和各组织之间的一种伙伴关系，旨在将斯托克顿大道转变为繁荣的走廊，为现有居民和小企业扩大机会并支持其文化，同时顺应经济发展并以种族平等为中心。

## 斯托克顿大道规划区



## 策略运用:加入对话!

基于公众意见,我们已为以下五大优先事项分别制定了一份潜在策略清单。

- 住房和反流离失所
- 包容性经济发展
- 场所营造、艺术和文化
- 环境和公共卫生
- 社区参与和能力建设

对于每个事项,我们希望知道:

1. 哪些潜在策略对您的社区影响最大?请选出三项。
2. 对于斯托克顿大道,我们是否应该考虑其他策略?

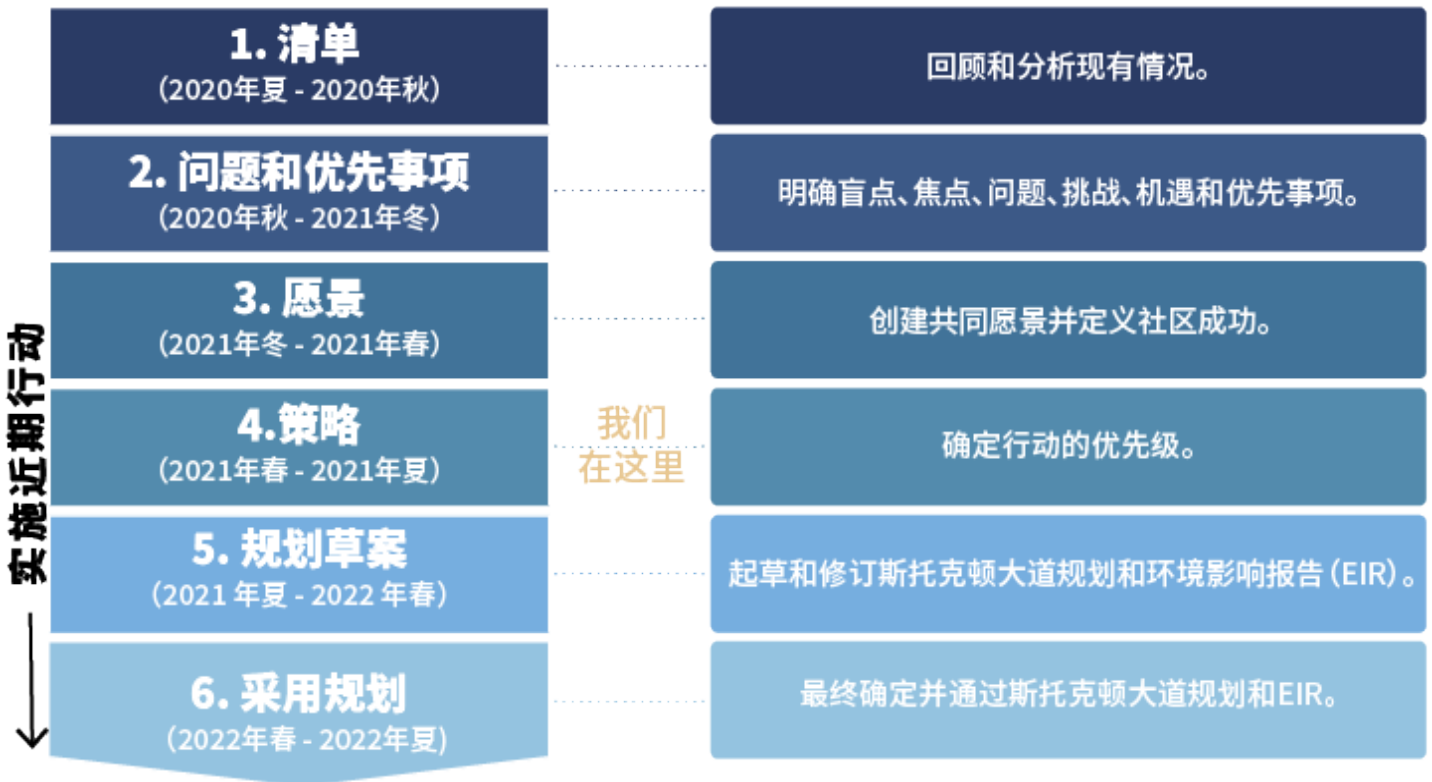
请注意,这些潜在策略由社区成员和/或本市提出,尚未经过研究或审查以确认其可行性。在听取您是否支持潜在策略的意见后,我们将再次发放列表,供您确认并确定优先级。最终,您的反馈将帮助我们制定构成斯托克顿大道规划的政策和行动。

## 其他参与机会

请访问 [www.cityofsacramento.org/Stockton-Bldv-Plan](http://www.cityofsacramento.org/Stockton-Bldv-Plan) 了解更多信息并注册订阅电子邮件通讯!

感谢您的反馈!

## 斯托克顿大道规划流程



# 术语表

以下术语表列出了按字母顺序排列的术语和概念，以帮助指导您的决策。

## 附属住宅单元 (Accessory Dwelling Unit, 简称 ADU):

一个独立的居住单元，可以连接到、脱离于或增加至单个地块上的主要住宅单元。有时被称为“祖母公寓”或“二级单元”。

## 反流离失所 (Anti-Displacement):

该策略旨在提升因对住房、企业和基础设施（包括交通）进行新投资而在社区面临流离失所风险的低收入个人和家庭的利益。

## 集体所有权模式 (Collective Ownership Models):

出于集体成员的利益而由该集体拥有的所有权。集体所有制模式的例子包括住房合作社或“合作社”（co-ops），即建筑物由个人出资购买并由集体拥有，责任与其他租户或所有者分担，以及社区土地信托（更多详情请见“社区土地信托”）。

## 社区土地信托 (Community Land Trusts):

在该土地保有权制度下，土地由实体（通常是非营利组织）所有，土地上的建筑物由居民拥有或租赁。这种双重所有权模式将土地价值与建筑物价值分开，可以使中低收入家庭更容易获得住房。萨克拉门托社区土地信托 (SacCLT) 是在萨克拉门托地区运营的非营利土地信托组织的一个例子。

## 社区银行 (Community Bank):

由其所服务的社区成员拥有和经营的银行。社区银行往往关注的是银行分支机构和办事处所在区域的企业和家庭的需求。贷款决策由了解当地家庭、企业和农民需求的人做出。员工通常居住在其服务的社区内。

## 众筹 (Crowdfunding):

一种通过从许多人处募集少量资本或资金来为项目、组织或个人筹集资金的方式。例如，所筹资金可用于当地发展项目，如住房、杂货店或公园。

## 文化区 (Cultural Zones):

用于促进和保护文化遗产和历史的专用区域。

**流离失所 (Displacement):** 某些个人或家庭（通常是低收入群体）由于住房成本上升以及与社区新投资相关的社区情况而被迫搬离社区。

## 食品回收 (Food Recovery):

从餐馆、杂货店、农产品市场或餐饮设施等场所收集本来会被浪费掉的可食用食品，并将其捐赠给当地食品分发机构，帮助为有需要的人提供食物。

## 绅士化 (Gentrification):

高收入家庭取代社区低收入居民并改变该社区特性的过程。

## 包容性经济发展投资 (Inclusive Economic Development Investment):

此类投资扩大了经济机会，使服务不足和代表性不足的社区受益，从而减少这些社区的社会、种族、健康和经济差距。通过响应社区需求且基于居民资产的公共和私人行动，此类投资可促进小型企业的成长，增加高质量的工作岗位，使人们在安全和可负担的房屋中稳定生活，为所有年龄段的居民做好填补职位空缺的准备，改善邻里，并增加家庭财富。

## 土地银行 (Land Bank):

由政府或非营利公司创建的实体，专注于将空置、废弃和拖欠税款的地产转化为生产用途，例如经济适用房。

## 小额贷款计划 (Micro Loan Program):

为初创、新成立或成长中的合格申请人或小企业提供小额贷款。主要目标是为传统意义上难以获得债务融资的企业主提供另一种获得信贷的选择，由此为其提供帮助。

## 优先/购买机会法案 (Priority/ Opportunity to Purchase Acts):

为租户或非营利组织提供购买地产或建筑物的优先认购权和/或优先购买权的政策。

## 房地产转让税 (Real Estate Transfer Tax):

有时称为契约转让税，是州或地方司法管辖区对不动产转让征收的一次性税费。

**房地产投资信托 (Real Estate Investment Trust, 简称REIT):** 拥有和经营创收房地产 (例如商业地产、办公楼、公寓) 作为其自身投资组合一部分的公司。房地产投资信托为个人投资者提供了一种通过商业房地产所有权赚取收入的一种方式——而不必实际购买商业房地产。

**租赁权益模式 (Rental Equity Models):** 让低收入租户积累财富、培养所有权技能并帮助安定社区的一种模式。例如, 居民通过履行租赁协议的要求, 包括按时支付租金、参加月度居民会议或维护指定的房屋公共区域, 可在每月现金支付时领取“权益信用”。

**转售检查计划 (Resale Inspection Program):** 要求对房屋进行评估, 以确保住宅单元在出售前符合最低建筑规范以及健康、防火和安全法规。

**搬迁援助计划 (Relocation Assistance Program):** 通过咨询或财务援助来支持被迫流离失所的租户的计划。

**全民基本收入 (Universal Basic Income, 简称UBI):** 在此项政府计划下, 每位成年公民无论其就业状况如何, 都会定期收到一定数量的钱。也称为公民收入、最低保障收入或基本收入。