

## 对 2023 年三月八日山景城第六周期住房要素 2023-2031 草案的修改

页码参考表附录 D - 3 月 8 日住房元素草案 2023-2031

- 在提交给 EPC 的 3 月 8 日草案中**添加或删除**了文本，并包括了 EPC 建议的修改
- 灰色高亮文本表示在 3 月 15 日 EPC 建议后的**添加或删除**

### 第一章，第 18 页（中文版第 14 页）

住房要素更新的用地清单也对在公众参与流程中收到的意见做出回应。从清单删除了一些特定用地，以回应房屋所有者和公众的意见：这些用地不太可能进行重新开发。市府在更新住房要素的同时，还在进行**非 RHNA 达标要求的**自愿重新划区工作，以增加场地清单容量，并在全市范围内纳入更多用地，包括 El Camino Real 以南地区，**即使不进行这些重新分区，存量也可以合理地达到 RHNA 要求**。虽然 与该市其他地区相比，El Camino Real 以南地区的用地仍较少，但用地存量确定了 El Camino Real 以南地区可合理建造经济适用房的所有用地，符合 HCD 关于重新开发经济适用房的可能性和可行性的指导。

### 第一章，第 20 页（中文版第 15 页）

市府**正在制定打算考虑**公众要求但未明确包含在此次住房要素更新的住房计划章节中的**政策和法规其他具体行动**。其中许多行动需要市府工作人员的进一步分析、更多的公众参与以及市议会的审议，然后市府才能 确定具体的未来结果。

### 第三章，第 30 页（中文版第 24 页）

**目标 1： 增加住房选择的数量和多样性，关注活动点以及有便利设施和服务的适宜行走社区。**为实现这一目标，市府将**购买/保留现有住房单元**；解决、消除或减少住房建设的制约因素，**以**并建设新可负担住房单元，**并保留现有住房单元**。

### 第三章，第 34 页（中文版第 26 页）

#### 1.1 更新《分区条例》以符合州法律

更新《分区条例》，以解决与符合以下州法律和 HCD 指南的相关问题：

- a) 根据 AB 101 (2019) 增加低障碍导航中心的相关规定
- b) 根据《健康和法规》（§ 17000 及以下章节）增加雇员住房的相关规定
- c) 根据政府法规 65852.7，增加允许在所有住宅区建立移动房屋公园的相关规定
- d) 修订条例，添加关于养老院的定义，并将养老院获准为许可用途，不论居住人数多少

- e) 修订条例，删除与合理住房许可相关的不必要调查结果，以消除对特殊需求人群住房的限制（计划 2.3）
- f) 修改条例和/或适应的精准规划，允许紧急避护所的权利符合 AB2339。至少这将包括 El Camino Real 精准规划（与附录 E 中用地清单中提供的分析一致）。
- g) 确保所有用地的分区和总体规划与住房要素场地清单和预备项目一致。以下区域将被重新划分，**尽管它们覆盖的地块多于地块清单<sup>1</sup>**：
  - a. 位于 Evandale Precise Plan 西端的 Leong Drive 和 Fairchild Drive 房产（至少 43DU/ac）——重新分区还将确定哪些地块将需要社区商业
  - b. 1702 Miramonte、777 Cuesta Drive 以及 1949 Grant Road (至少 30DU/ac)
  - c. Moffett 大道（至少 1.85FAR，约 72DU/ac）——重新分区还将确定哪些地块将需要社区商业
  - d. 677-699 Calderon Ave（至少 30 个 DU/ac）——要求社区商业
  - e. 山景城交通中心（至少 75DU/ac）——此外，市府将继续与加州火车公司 Caltrain 合作，促进该地块的住宅开发，可能结合其他用途

#### 目标和指标：

- 根据需要更新《分区条例》，以完全满足市府第六周期 RHNA。
- 更新《分区条例》，以符合最新立法、《政府法规》以及《健康和法规》

#### 里程碑和时间框架：

- 在 2024 年 3 月 31 日之前通过 AB 2339 分区更新
- 在 2024 年 12 月 31 日前通过总体分区更新
- 在 2025 年 12 月 31 日前通过场地清单中包含的所有用地的分区更新。如果编审重新分区项目在此日期前未获得批准，将从缓冲中删除这些单元。如果没有剩余缓冲，则将通过“无净损失”流程来确定其他用地。
- 根据需要每年通过分区更新，以应对州法律的未来变化（正在进行中）。

职责：规划部

潜在资助来源：开发服务基金 (DSF) 和普通基金

AFFH 计划：房屋流动性

## 第三章, 第 35 页 (中文版第 27 页)

### 1.3 《审议与更新条例》和精准规划住宅标准

审议开发标准，以确保其能够反映当代建筑类型，提高实施的便利性，并提高跨地区的一致性。

- a) ~~确保开发项目能够达到允许的密度。~~进行开发原型研究，根据需要更新定义，使规划和地区保持一致，并修订主要地区（包括 R3）的多户开发标准和精准规划，以确保项目能够**至少达到允许的密度并且在经济上可行，通过降低实体开发标准使之成为可能**。经济可行性和标准的累积效应将成为减少标准的投入。在适当的情况下，根据标准对地块大小进行

---

<sup>1</sup> 重新划区覆盖的地块多于场地清单，以提供额外的住房机会，尤其是在高机会地区。

校准。重点关注对未充分利用的用地具有最大可行性影响的标准，如开放区域、停车场和建筑覆盖。

- b) 编制、评估和完善《分区条例》以外的规定，包括古迹树木保护和公共工程标准和规定
- c) 确保更新分区法规，以反映州法律要求的密度和其他标准（如 SB 478）
- d) 通过 TDM 条例，明确规定所有精准规划和分区区域的居民出行减少方案，并根据需要更新精准规划。通过该条例，研究典型住宅开发的 TDM 要求成本，并允许住宅开发商通过低成本方案实现 TDM 目标。更新分区条例，以允许实施 TDM 的项目减少住宅停车规划，并免除符合强化 TDM 标准的项目的停车规定（计划 1.2）。
- e) 研究在零售区、主要通道和其他可行地点附近的商住两用区域用作允许居住用途的可能性。
- f) 根据位置、规模、可负担性和其他政策目标，确定住宅项目的其他把关者豁免。
- g) 每年至少举行一次把关者会议，可能只限于住宅或住宅混合用途项目，为特定项目的重新分区创造更多机会。
- h) 对 R2 分区的房产进行审查。对于所有的房产，**重新划区**要么允许**密度大于在类似于 SB9 下的典型 R1 物业（至少每个典型地块可有四个单元，加上附属住宅单元 ADU）的开发**，要么纳入 R3 区。选择纳入 R3 区的地块，应基于积极促进公平住房、交通便利、学校和服务以及其他政策目标。

## 目标和指标

- 通过更新高度、开放面积、公共可用开放面积、容积率、个人储存空间、路面覆盖率和建筑覆盖率等标准的定义，简化开发审核流程，并确保定义与当代建筑类型以及《分区条例》和精准规划保持一致。
- 通过确保项目能够达到允许的密度并**致力于客观的、可量化的、书面的开发标准、条件和政策，以促进和适应场地允许的最大密度的开发，并通过降低对未充分利用的用地具有最大可行性影响的标准**，减少政府在中户分区区域 (R3、R4、CRA) 以及四个精准规划区域（El Camino Real、圣安东尼奥 San Antonio、北海湾 North Bayshore 和东惠斯曼 East Whisman）的规限，
- 通过允许实施 TDM 的项目减少停车来减少政府规限。
- 通过在适当的住宅区建造商住两用空间，扩大小企业的获得机会和渠道。
- 在 R2 区增加住宅区容量，以促进交通和公平住房目标。
- 通过“把关者”流程为具体项目的重新分区创造更多机会

## 里程碑和时间框架

- 举行年度“把关者”会议，根据市议会的决定，会议可能仅限于或集中于住宅或住宅混合用途项目，并在 2024 年 6 月 30 日前开始接受“把关者”申请
- 在 2025 年 6 月 30 日前进行原型研究并评估《分区条例》以外的标准
- 在 2025 年 12 月 31 日前更新《分区条例》和精准规划，以反映降低的标准和商住两用项目
- 在 2026 年 12 月 31 日前通过全市 TDM 条例

**职责：**规划部、社区服务部和公共工程部

**潜在资助来源：**开发服务基金 (DSF)

**AFFH 计划：**房屋流动性，获得机会渠道

### 第三章, 第 38 页 (中文版第 30 页)

#### 1.7. 监察和促进附属住宅单元、初级附属住宅单元和 SB9 开发项目

尽管市府已有一项成功的 ADU/JADU 计划, 但其还 将进行以下额外项目改进以进一步推广这些 ADUs/JADUs 计划:

- a) 开展 ADU/JADU/SB9 监察调查, 在建筑许可证申请流程期间从项目申请人处收集数据, 以加强对 ADU/JADU/SB9 建造的现有跟踪, 提供更多详细信息, 如入住状态和入住时的租金水平。
- b) 利用从监察调查过程中收集的数据, 以便更好地了解 ADU/JADU/SB9 所服务的收入群体, 并为今后改进宣传和教育提供信息
- c) 继续跟踪和监察拟议和建设的 ADU/JADU/SB9 开发项目的数量和租金, 以及满足 RHNA 每年 12-30 个单元假设的进度。
- d) 参与圣塔克拉拉县协作组织开发的 ADU 计划和资源中心, 其中包括一个全县的 ADU 网站、计划库、指南、焦点故事、计算器和其他工具, 以提高人们的认识并提供在线援助工具。

#### 目标和指标:

- 维持或增加典型高资源单户社区的 ADU/JADU 建设, 否则可能不会产生全新住房单元, 以及改善住宅流动性和获得机会渠道。
- 在规划期间, 通过推广、援助和其他工具, 建造至少 243 个 ADU/JADU/SB9 全新单元。
- 通过监察和数据收集, 确定影响经济适用 ADU/JADU/SB9 建设的阻碍因素, 并根据需要减少这些阻碍因素
- 通过预审批的设计资源简化 ADU 和 SB9 开发流程

#### 里程碑和时间框架:

- 在 2024 年 12 月 31 日前实施 ADU 监察调查
- 在 2023 年 12 月 31 日前, 用协作组织开发的资源更新市府网页

职责: 规划部

潜在资助来源: 普通基金

### 第三章, 第 39 页 (中文版第 31 页)

#### 1.8 《公园土地条例》更新

a) 完成第 2 阶段的《公园土地专用条例》更新和《公园和娱乐战略规划》。支持降低收费的分析包括:

- 绿地收购资助最佳实践审议
- 寻求拨款和其他资金来源
- 城市人口密度假设审议

- 通过现有分区规定（例如 POPA）为私人开发提供公共开放空间的机会
- 公共开放空间标准的开发激励措施和例外情况

b) 通过一项 Nexus 研究，将市府的替代费用与其他城市进行比较，纳入其他资金来源，修改估值方法，考虑在项目入住时支付全部或部分费用，~~纳入新的资金来源、其他公共开放空间的机会，以及上面列出的~~其他因素，以采用较低的住宅公园代用费。在采用这些费用之前，重新评估所有住宅费用的累积影响。

这是对在宣传过程中从市场利率房开发商处收到的意见（参见“第 1 章：引言，公众参与”部分）的回应。

**目标和指标：**通过审议和修订公园土地专用规定，减少住宅开发的制约因素，以维持优质开放空间的使用，同时减少对住宅开发的财务影响。通过 Nexus 研究确定的降低费用和/或通过开发项目获得公园用地信贷的其他方式，将一系列典型住宅项目的货币式公园用地替代费用平均减少至少 20%，从而通过放宽对私人所有、公共可进入 (POPA) 区域的规模和类型的规定和/或允许为新的人行道和小径提供绿地信用额度来减少费用。

#### 里程碑和时间框架：

- 在 2024 年 12 月 31 日前，采用《公园和娱乐战略规划》（解决预期开放空间需求和长期资助策略）
- 在 2025 年 12 月 31 日前，采用 Nexus 研究，降低收费、替代缓解措施和/或其他计划来降低住宅成本。

**职责：**社区服务部、公共工程部和规划部

**潜在资助来源：**公园土地用途基金及海岸地区公园社区基金

### 第 3 章，第 47 页（中文版第 34 页）

#### 2.1. 补贴和支持可负担住房计划

提供资金并支持计划，使市府能够为服务不足的人群增加可负担住房的数量，包括：

1. 更深层次的可负担性水平，如极低收入 (ELI) 及以下水平，
2. 为无家可归的社区成员提供支援性住房，如快速安置或永久支援性住房 (PSH)，
3. 提供更大的单元以为更大的家庭提供服务，
4. 有特殊需求的人群，包括各类残疾人，以及
5. 针对中低收入居民的自有住房计划。

#### 目标和指标：

- 向被排除在山景城住房市场外的家庭提供更多住房，例如，由于 HCD 收入水平的增长速度快于寻求 BMR 住房的居民的收入，BMR 价格/租金的计算是否会对获得住房的资格造成障碍
- ~~通过以社区为中心的计划（可能包括 COPA/TOPA 或社区土地信托基金），减少一系列单元类型的流离失所，包括公寓和移动房屋~~

- 为无家可归的家庭建造至少 200 套支援性住房。
- 增加两居室和三居室在市府可负担住房存量中所占的份额。
- 增加中等收入家庭拥有所有权的机会，并向过去被排除的人群推广这些机会
- 增加为特殊需要人群建造的单元数量，并向残疾人支持机构推广这些单元

#### 里程碑和时间框架：

- 资助机会将通过市府的 NOFA 流程和其他计划持续提供。
- 持续评估有特殊需求人群所需的单元，并根据需要和可用情况通过市府的 NOFA 流程提供资助机会
- 工作人员将在住房要素期间评估创新计划，并在适当时将结果提交给委员会。包括作为 2022-2024 年“突破性项目拨款”一部分的研究，以确定和实施可负担住房资助计划、流离失所应对策略和宣传/教育/社区建设工作。可能包括关于可负担住房和流离失所问题的研究会议。研究完成后，如果指示需要进一步研究，则将用 5 年时间制定计划。
- ~~向市议会更新社区土地信托或 COPA/TOPA 解决未满足需求的适用性。如果市议会给出指示，则在 5 年内制定计划。~~

**职责：**住房和邻里关系部

**潜在资助来源：**普通基金和地方住房基金

**AFFH 计划：**房屋流动性，获得机会渠道，预防流离失所

### 第三章，第 47 页（中文版第 37 页）

#### 2.6 积极推进公平住房

按照住房与城市发展部和《州住房要素法》的要求，继续编制和更新市府的公平住房评估，并实施必要行动以消除公平住房选择障碍。

#### 目标和指标：

- 消除公平住房的障碍，提供公平获得住房的机会。
- 通过实施计划 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.11, 2.2 和 4.5，提高本市高机会社区获得可负担住房的机会。
- 除了计划 1.4 中的 65 个单元和计划 1.7 中预计在 El Camino Real 精准规划以南的 120 个单元（基于市府一半的 R1 房产）之外，市府还将制定并采用激励措施和划区，以方便该市 El Camino Real 精准规划以南（教堂除外）将土地用于可负担住房开发商或建造可负担住房的业主。激励措施和划区的目标是开发至少 100 个额外的可负担单元。

#### 里程碑和时间框架：

- 根据住房与城市发展部的要求更新公平住房评估，第一次更新于 2023 年完成，后续更新安装住房与城市发展部的指导进行。
- 根据需要持续实施必要的行动。
- 在 2024 年 12 月 31 日之前制定并采用激励措施和划区变更。如果到 2027 年 12 月 31 日之前没有提出 40 个单元，或者如果这些单元没有进行，市府将进行进一步的外展活动以

确定能够更好地鼓励这些项目的政策和解决政府限制。市府将在 2028 年 12 月 31 日之前采用这些政策或其他政策，以减少对 El Camino Real 精准规划以南可负担住房的限制。

**职责：**住房和邻里关系部及规划部

**潜在资助来源：**CDBG/HOME 基金及开发服务基金

**AFFH 计划：**房屋流动性，获得机会渠道，基于地点的策略，预防流离失所

### 第三章，第 48 页（中文版第 37 页）

#### 3.1 预防无家可归并为无家可归者提供服务

- a) 制定并实施一项策略来支持无家可归者并预防无家可归
- b) 继续与山景城洛斯阿尔托斯社区服务机构 (CSA)、LifeMoves 和为无家可归的社区成员提供服务和/或住所的类似机构合作，例如向该市居民提供财政支持和宣传可用计划。
- c) 参与支持短期庇护所的区域性无家可归者计划以及为山景城的家庭和个人提供住宿的过渡性住房计划。
- d) 根据 AB 2339 允许紧急庇护所的存在（见计划 1.1）

#### 目标和指标：

- 预防家庭无家可归，例如，驱逐现象比过去有所改善
- 为有需要的人提供安全网服务（如庇护所）——维持至少 100 个庇护所或临时住所
- 提供一系列住房选择，将无家可归的家庭转移到永久性住房，包括开发至少 200 个支援性住房单元
- 从无家可归到拥有永久性住房的流动性数据显示，许多家庭从庇护所和临时住房搬到山景城的永久性住房

#### 里程碑和时间框架：

- 在 2024 年 12 月 31 日前制定策略。该策略将涉及预防和应对无家可归问题的关键计划，包括：
  - 为预防无家可归的租房援助或财政援助方案提供资金，市府每年会为这些计划提供资金，以为在市府补贴住房开发项目或 BMR 单元中经历或面临流离失所风险的家庭提供新建住房优惠
  - 为庇护所、临时住房和支援性住房的开发提供资金和激励，包括通过市府基金和联邦基金
  - 建立综合途径，以帮助无家可归的家庭搬到市府补贴的支援性住房单元
  - 创建新的更广泛的伙伴关系，以解决面临无家可归风险的人群，并继续与县府合作，为全县范围内的如家庭暴力受害者幸存者，尤其是妇女和儿童的庇护所和床位提供资金。
- 作为年度规划的一部分，每年为 CSA、LifeMoves 和其他合作机构提供支持。
- 通过常规 NOFA 流程或推广市府拥有的网站定期支持永久性住房的开发。
- 有关 AB2339 的时间框架，请参阅计划 1.1

**职责：**市经理办公室和住房和邻里关系部

潜在资助来源：地方住房基金和 CDBG/HOME 基金

AFFH 计划：预防流离失所

### 第三章，第 49 页（中文版第 38 页）

#### 3.2 预防和减少流离失所

防止/减少家庭流离失所，包括移动房家庭，并预防损失自建房单元。保护和改善现有的可负担住房存量。

##### 目标和指标：

- 通过以下方法预防流离失所：租金稳定、契据限制、~~和~~住房保护工作、购买机会法案 (OPA) 计划和/或社区所有权模型，以获取/保留至少 50 个仍可负担得起的住房单元（例如，家庭收入的 30% 左右）。~~这些措施应该包括公寓等一系列单元，比如公寓、移动房屋和不同的单元尺寸。~~驱逐水平不应增加，或最好应降低。
- 通过 SB 330 替换所有租金稳定的单元，并执行优先购买权。在法律上可行的情况下，制定当地的替换要求，以替换被拆除的租金稳定单元——细节有待市议会评估替换要求选项后确定。
- 协助所有符合条件的流离失所租房者获得 SB 330/租房者重新安置援助，以部分减轻流离失所的影响。评估 TRA0 在实现流离失所目标方面的效果，例如能够留在山景城。
- 申请外部资金来源（计划 4.2、4.3 和 4.4）和发展资金合作伙伴关系以投资至少 1000 万美元以通过社区所有权模式支持保护/购买自然可负担住房。
- 为社区所有权模式/结构制定社区所有权行动计划，与社区合作伙伴一起解决传统可负担住房无法满足的住房需求，并参与保护和收购活动。该行动计划将确定市府和其他组织的责任，制定一个时间表，以便在两年内完成收购，具体取决于资金机会的时间安排和其他组织责任的履行情况。
- 通过住房和驱逐帮助中心（计划 2.5），帮助租房者了解其住房权利。
- 通过定期网络研讨会（计划 1.12 和 2.5），告知房屋所有者其在 CSFRA、MHR SO 和相关州法律下与正当理由驱逐和可居住性相关的责任
- 通过多户住宅检查计划（计划 1.12）定期执行法规，维护自建房的可居住性。
- 向流离失所居民提供福利和重新安置援助，以部分减轻流离失所的影响，目的是在 SB 330 届满前制定一项预防流离失所的综合策略。可能包括以下策略：
  - 临时搬迁
  - 行使优先购买权的实际方案
  - 获得可负担住房的途径
  - 保护“自然可负担”住房
  - 与拥有空置“自然可负担”住房开发项目的所有者建立联系
- 研究修订《移动房屋租金稳定条例》(MHR SO)，使允许的租金上涨与对移动房屋公园进行租金控制的同类司法管辖区一致或更低以减少每年允许的。
- 在规划期间协助保护至少两个自建房项目，并致力于保护更多自建房项目，以便在保护单元的同时，又为流离失所居民创造可行的空间。为社区团体提供有关潜在收购/保存机会的支持。

**里程碑和时间框架：**

- 继续执行《租客流离失所援助条例》、《社区稳定和公平租金法》(CSFRA)、《移动房屋租金稳定条例》、《共管公寓改造条例》及相关的州租房者保护法
- 在 2025 年 6 月 30 日之前制定社区所有权行动计划。
- 在 2025 年 3 月 31 日之前研究对 MHRSO 进行关于允许的租金上涨和采用（如果由市议会指示）的更新。
- 在 2024 年 12 月 31 日之前评估 TRA0 的有效性。~~持续监察情况，以确定 TRA0 更新需求，包括潜在必要的援助增加。~~
- 在 2025 年 12 月 31 日前制定保护可负担住房的资助策略。
- 作为流离失所应对策略项目的一部分，2023 年向市议会提出反流离失所策略，包括当地流离失所再安置规定和社区所有权模型和购买机会法 (OPA) 计划。。通过优先购买权规定、流离失所居民住房优惠、与开发商合作开发流离失所居民替代单元，以及在 2028 年前制定的住房单元保护规划，制定综合潜在“流离失所替代方案”。
- 在规划期间，确定资金支出目标，以协助保护至少两个自建房项目

**职责：** 住房和邻里关系部和规划部

**潜在资助来源：** 地方住房基金和 CDBG/HOME 基金

**AFFH 计划：** 基于地点的战略，预防流离失所

第三章, 第 59 页 (中文版第 47 页)

进度表

日期	计划/任务	责任
短期	- 4.1: 遵守新透明度规定，在市府网站上公布所有分区、开发标准和费用	建筑
	- 4.8: 与各学区共享一份更新住房要素副本	规划
	- 4.9: 与供水/下水道设施工作人员共享一份更新住房要素副本	规划
2023 年 12 月	- 1.7: 用协作组织开发的资源更新城市网页	规划
	- 1.9: 完成 BMR 第 2 阶段计划的首次审议	住房
	- 2.6: 公平住房更新评估	住房
	- 3.2 向市议会提出反流离失所应对策略。	住房
	- 4.7: 编制和维护社区参与的联系入列表	住房和规划
2024 年 3 月	- 1.1: AB 2339 分区条例更新	规划
2024 年 6 月	- 1.3: 制定把关人时间表并开始接受把关人申请	规划
	- 2.3: 制作和分发合理便利信息材料	规划

	- 4.1: 审议和更新 NOFA 流程	住房和规划
	- 4.1: 实施电子审议软件	建筑, 规划
<b>2024 年 12 月</b>	- 各项分区条例更新: <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1.1: 更新《分区条例》以符合州法律</li> <li>o 1.2: 取消交通导向区、可负担住房开发及其他情况下的住宅最低停车场标准</li> <li>o 1.4: 住房配套的宗教和社区集会场所</li> </ul>	规划
	- 1.7: 实施 ADU 监察调查	规划
	- 1.8 采用《公园和娱乐战略规划》	社区服务
	- 1.12: 向租房者和房屋所有者宣传租房者在 CSFRA 下的权利	住房
	<del>- 2.1: 更新市议会关于创新可负担住房计划的信息, 包括 CLT 评估、COPA/TOPA</del>	<del>住房</del>
	- 2.6: 开发和采用奖励及划区修改 (AFFH)	规划
	- 3.1: 制定预防无家可归并为无家可归者提供服务的计划	住房部和市经理办公室
	- 3.2.: 2024 年 12 月 31 日前评估 TRAO 的有效性	住房
	- 4.1 实施以下 2021 年矩阵研究建议: <ul style="list-style-type: none"> <li>o 实施在线许可系统 (ProjectDox)</li> <li>o 简化市府的顾问服务合同程序</li> <li>o 建立并公布正式的规划申请审查时间表</li> <li>o 规范与开发许可有关的意见书</li> <li>o 创建仪表盘以实施矩阵研究的建议</li> <li>o 进行开发服务基金收费研究并更新总收费表</li> </ul>	IT、财务、建筑和规划
	- 4.2 参与 2024 年地区住房资助措施的规划过程	市经理办公室
<b>2025 年 3 月</b>	- 3.2 MHR SO 更新	住房
<b>2025 年 6 月</b>	- 1.3: 开展住宅标准原型研究	规划
	- 1.5: 通知业主有关分区条例的不合规密度更新	规划
	- 3.2: 制定社区所有权行动计划	住房
<b>2025 年 12 月</b>	- 1.1: 将重新分区场地包括在场地清单中	规划
	- 各项分区条例更新: <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1.3: 审议和更新条例和预案的住宅标准</li> <li>o 1.5: 不符合规定的 R1 和 R2 多户型开发项目</li> </ul>	规划

	- 1.8 采用减免费用、替代缓解措施和/或其他方案来降低住宅开发成本	规划
	- 2.2: 对 ADU 和 SB9 财政激励试点计划进行需求评估	住房
	- 3.2 制定保护可负担住房的资助策略	住房
	- 4.1 实施以下 2021 年矩阵研究建议： <ul style="list-style-type: none"> <li>o 为公众扩展 GIS 系统</li> <li>o 创建具有历史和当前绩效指标的仪表盘，用于开发审议过程（IT、住房、建筑和规划）</li> </ul>	住房
	- 4.3 完成新资金来源评估	住房
	- 4.4: 获得资金，以支持已确定的近期编审项目	住房
	- 4.6: 与主要雇主会面，以就工薪阶层住房进行合作	规划
<b>2026 年 12 月</b>	- 2.2: 根据需求评估制定 ADU 和 SB9 拨款试点计划	住房
	- 各项分区条例更新（规划，除非下文另有规定）： <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1.2 和 1.3: TDM 条例（公共工程）</li> <li>o 1.6: SB9 DUO 细分（公共工程）</li> <li>o 4.1: 审议《分区条例》流程和审批机构</li> </ul>	规划，除非另有说明
<b>2027 年 12 月</b>	- 3.2 研究 MHRSO 更新	住房
	- 1.4 对 ECR 住房南部的可负担住房进行宣传并采取额外政策	住房
	- 4.5 确定所需的剩余市中心可负担单元和/或发布 RFP	规划和公共工程
<b>2028 年 12 月</b>	- 1.9: 完成第二次 BMR 第 2 阶段计划，包括： <ul style="list-style-type: none"> <li>o 2.4: 评估增加公平获得住房的工作的有效性。</li> <li>o 2.5: 对公平住房实践进行自我评估。</li> </ul>	住房
	- 2.2: 评估 ADU 和 SB9 拨款试点计划的持续性	住房
	- 2.6: 如不达指标（AFFH），开发和采用额外奖励及划区修改	规划
	- 3.2 制定全面的“流离失所替代方案”战略	住房
	- 4.4 确保额外的资金实现市府的反流离失所目标	住房
<b>2029 年 12 月</b>	- 2.1: 根据研究和发现，制定创新住房解决方案计划	住房