

2023-2031 住房要素更新

社区研讨会
2022年2月



Sunnyvale

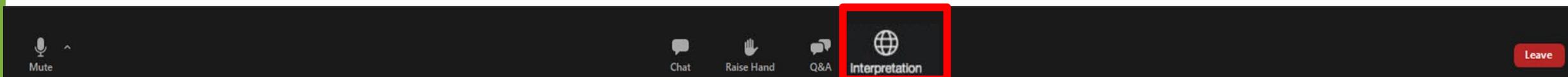
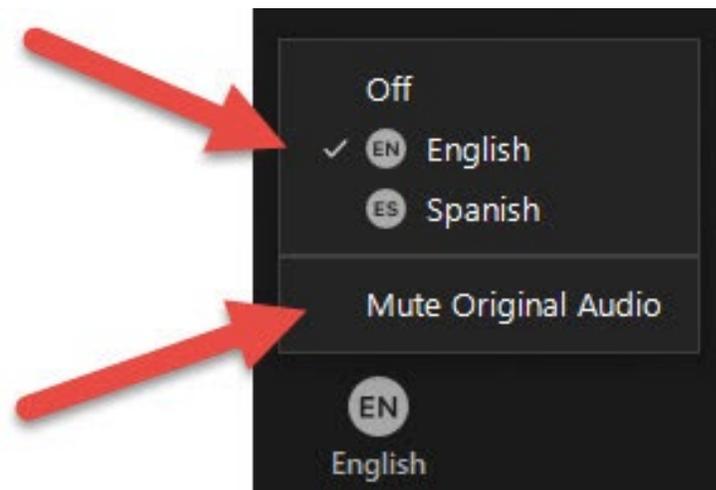
翻译语种选择

台式电脑用户：

1. 点击“Interpretation ”（翻译）
2. 选择语言
3. （可选）点击“Mute Original Audio”（消除原音），仅收听西班牙语翻译

智能手机用户：

1. 点击“**More**”（更多）
2. 点击“**Language Interpretation**”（翻译语种）
3. 选择语言
4. （可选）点击切换键，选择“**Mute Original Audio**”（消除原音）



想用Zoom发表意见或问题吗？请使用Q&A发送信息。

议程

- ▶ 住房要素总览
- ▶ 近期趋势及住房需求
- ▶ 用地库存
- ▶ 计划时间表





住房要素总览



住房要素是什么？

- ▶ 总体计划的强制性要素
 - ▶ 计划旨在满足社区住房需求
 - ▶ 满足本市应承担的区域住房需求
- ▶ 每8年更新一次
 - ▶ 州政府法定截止日期为2023年1月31日
- ▶ 所需审核与认证
 - ▶ 住房和社区发展部（HCD）

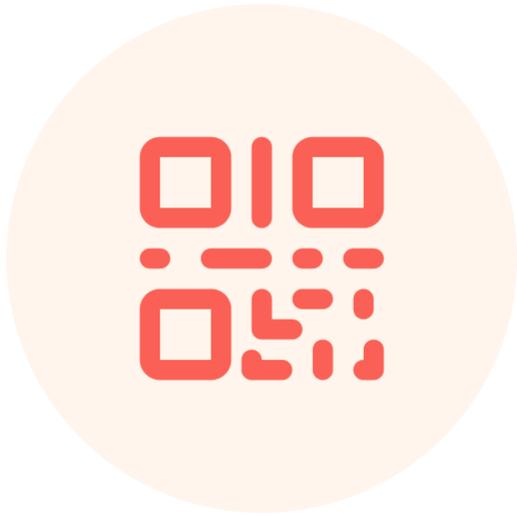
住房要素内容

- ▶ 住房需求评估
- ▶ 公平住房分析
- ▶ 评估上一版要素
- ▶ 住房用地库存
- ▶ 限制因素分析
- ▶ 政策与计划



投票时间

slido



请加入 slido.com
#277642

ⓘ Start presenting to display the joining instructions on this slide.

slido



以下哪一项能最好地描述您的状态？

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



您的住房情况如何？

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



您的年龄为？

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



您在 Sunnyvale 生活了多久？

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



您喜欢在 Sunnyvale 市生活或工作的哪些方面？

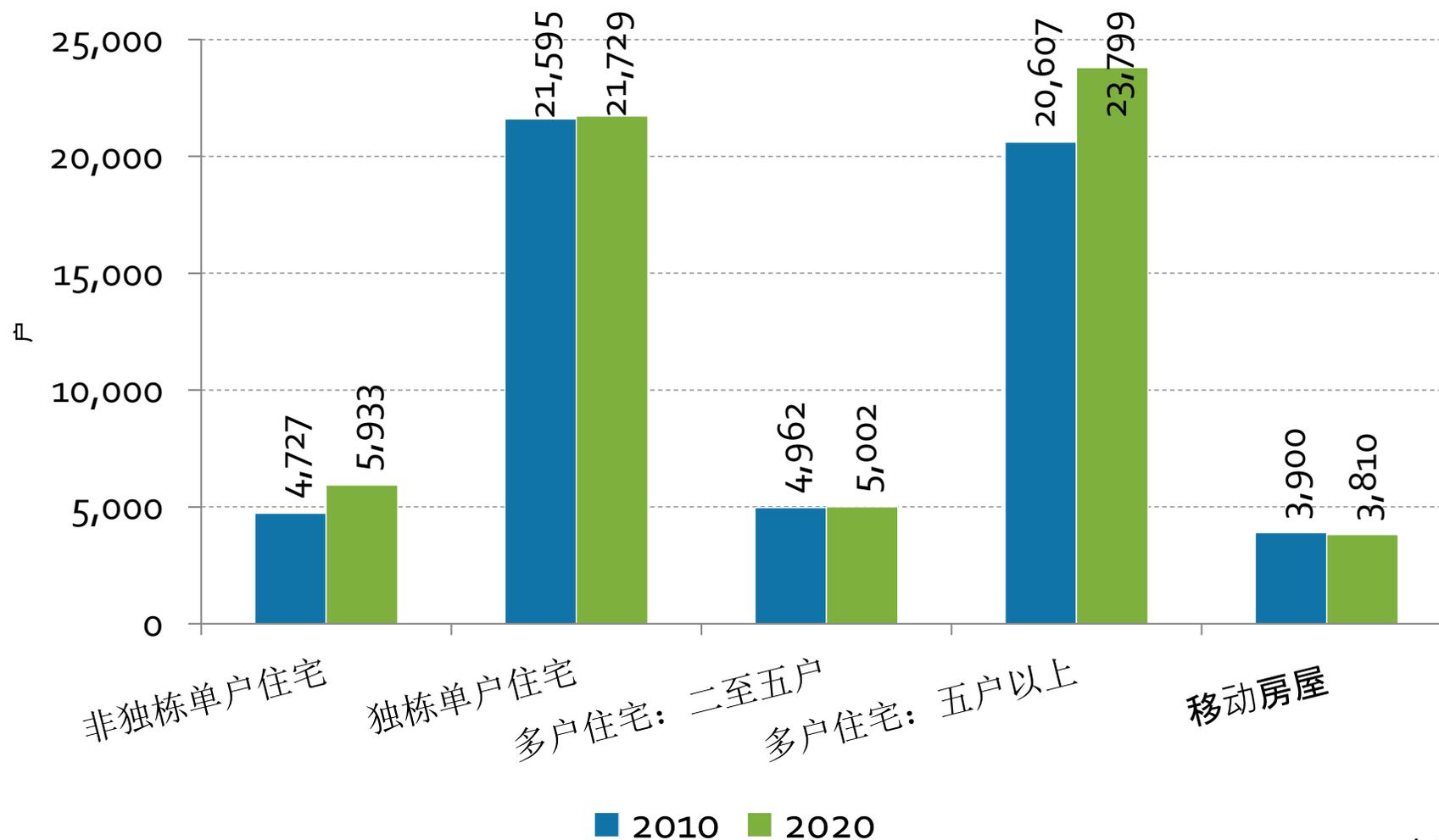
① Start presenting to display the poll results on this slide.



近期趋势及住房需求

Sunnyvale 住房趋势

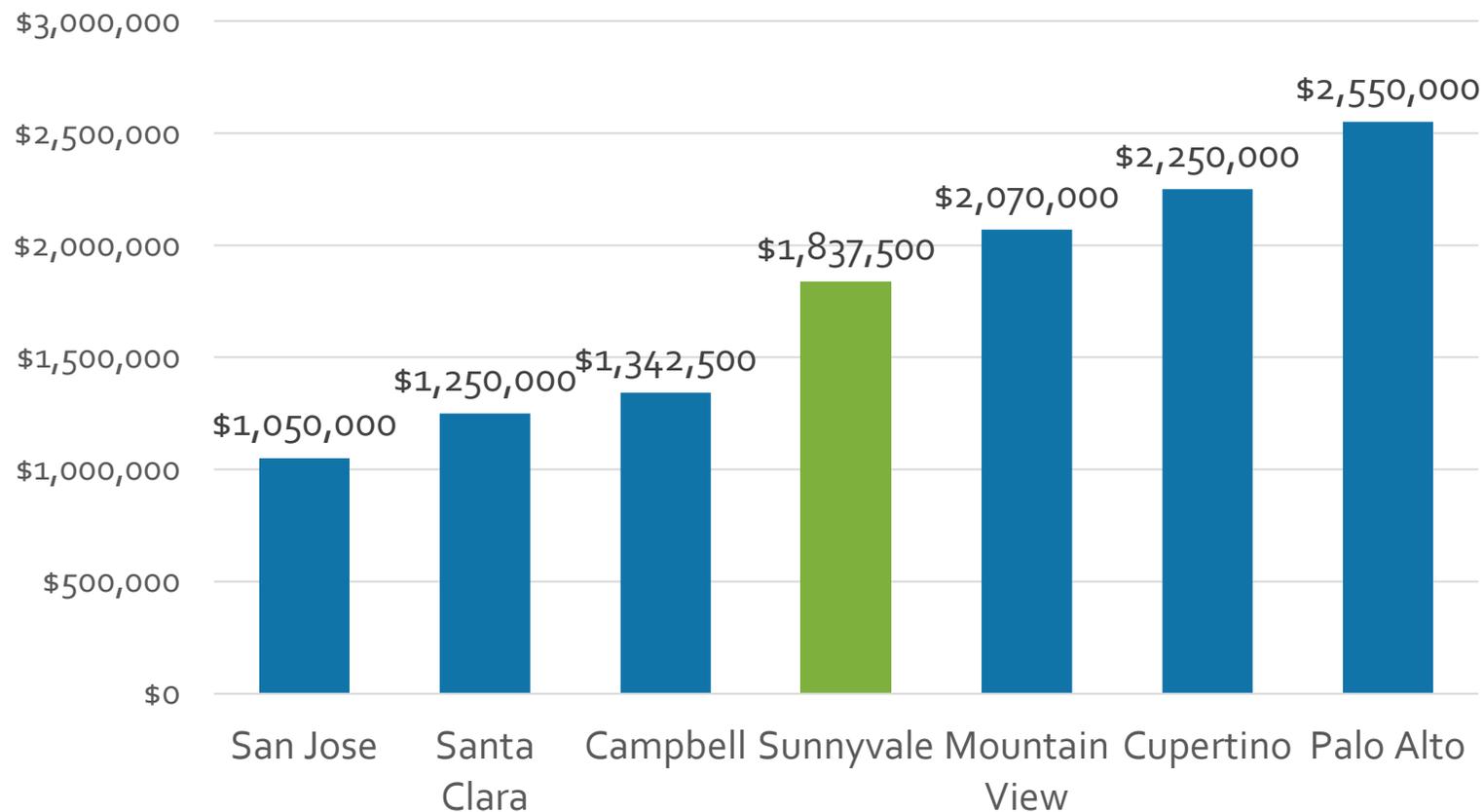
现有住房类别 (2010 与 2020)



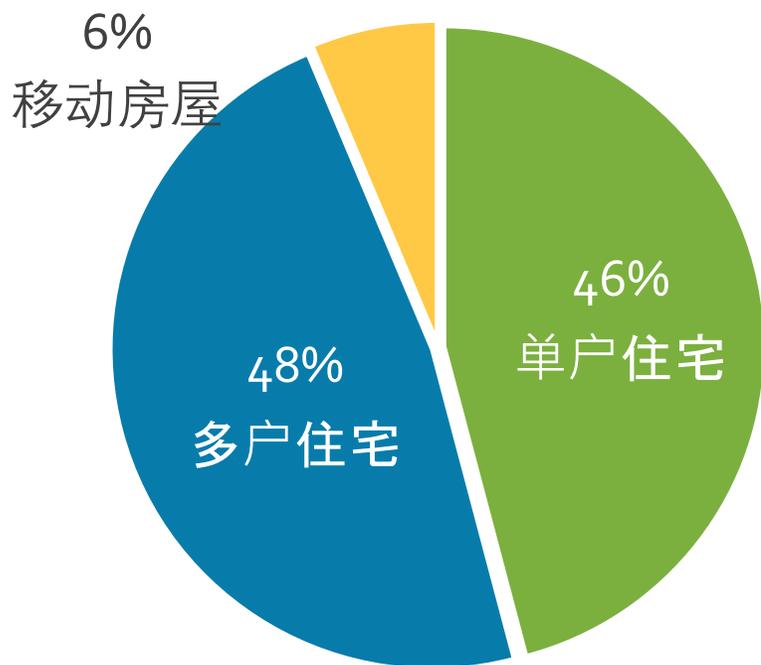
来源: 加州财政部, E-5 系列

Sunnyvale 住房趋势

住宅销售价格中位数 - Santa Clara 县下属各市- 2018年12月

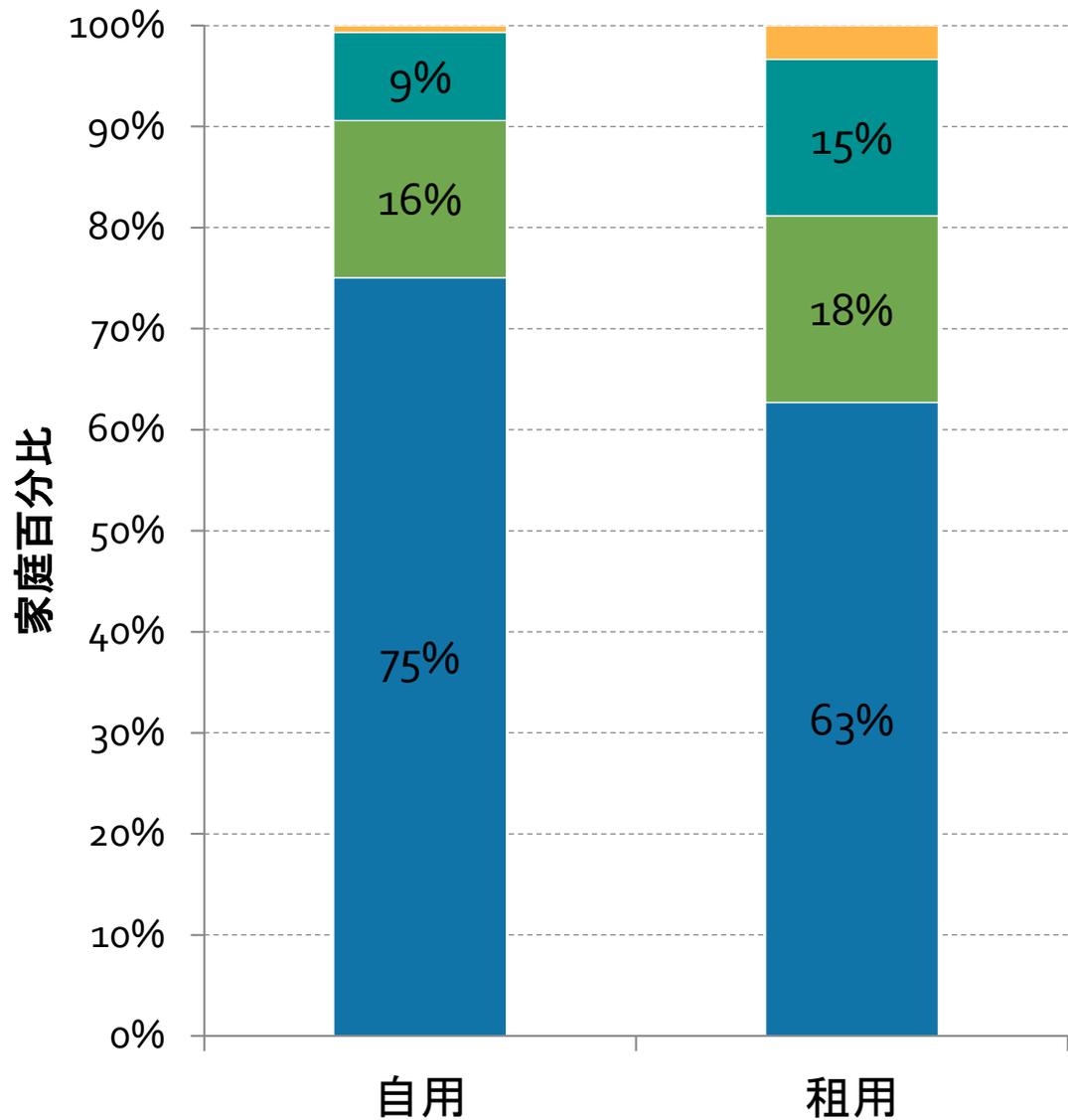


Sunnyvale 住房市场, 2020



收入为**\$370,000**，可负担 Sunnyvale 市中位数价格的住宅

负担能力差别



27% 的 Sunnyvale 家庭会将 **30%** 以上的收入用于住房。

- 无法计算
- 50%+ 的收入用于住房
- 30%-50% 的收入用于住房
- 0%-30% 的收入用于住房

什么是经济适用房？

收入类型	收入中位数百分比（最大值）	年收入		
		1人之家	3人之家	4人之家
极端低收入	30%	\$34,800	\$44,750	\$49,700
严重低收入	50%	\$58,000	\$74,600	\$82,850
低收入	80%	\$82,450	\$106,000	\$117,750
收入中位数	100%	\$105,900	\$136,150	\$151,300
中等收入	120%	\$127,100	\$163,400	\$181,550

来源：加州住房及社区发展部，2021收入限额，Santa Clara县

哪些人需要经济适用房？



服务行业人员



咖啡师/服务员



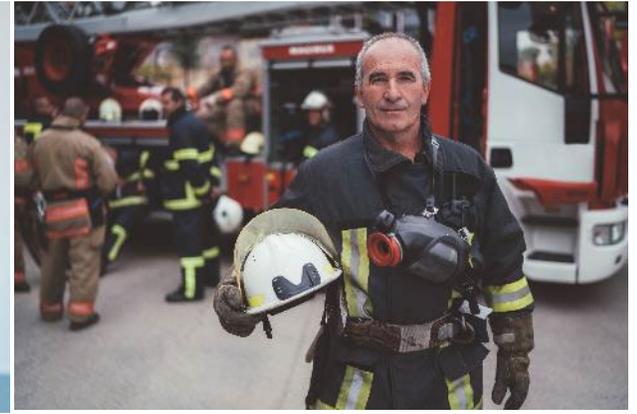
收入固定的
老年人



教师



护士



消防员

投票时间

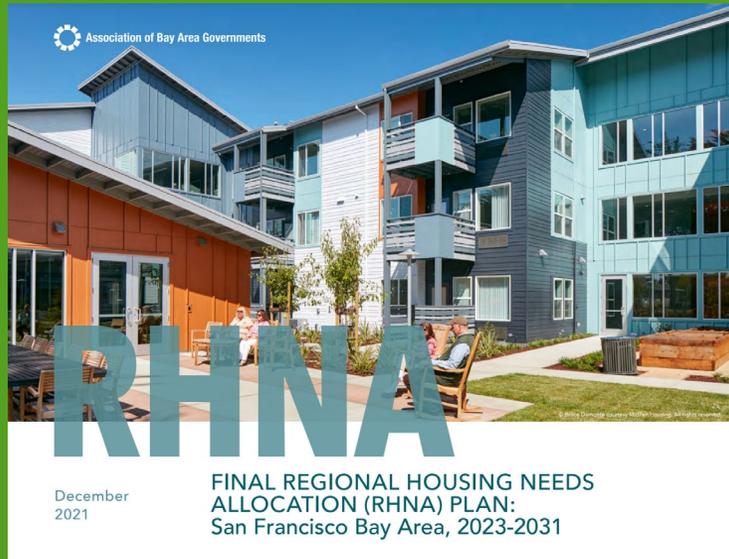
slido



您认为 Sunnyvale 市最大的住房挑战是什么？

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

区域住房需求分配 (RHNA)



https://abag.ca.gov/sites/default/files/documents/2021-12/Final_RHNA_Allocation_Report_2023-2031-approved_0.pdf



HCD
制定《区域住房需求决定》
(RHND)

ABAG

准备方法 (RHNA计划), 分配 RHND 中的441,176户
额度。

本地行政辖区RHNA

Sunnyvale 市 2023-2031 RHNA
= 11,966 户

- Santa Clara 市 = 11,632 户
- Mountain View 市 = 11,135 户
- Palo Alto 市 = 6,086 户

按收入水平划分的住房需求

收入类别	2015-2023 RHNA (户)	2023-2031 RHNA (户)	增长比例
严重低收入 (小于收入中位数的50%)	1,640	2,968	81%
低收入 (收入中位数的51-80%)	906	1,709	89%
中等收入 (收入中位数的81-120%)	932	2,032	118%
中等以上收入 (大于收入中位数的120%)	1,974	5,257	166%
共计	5,452	11,966	119%

共计
4,677 户
低收入家庭

自 2015 以来
增长
119%

来源：湾区政府协会，2023-2031 RHNA 计划，2021年5月

住房类型及经济适用型

住房要素假设：密度=负担能力



大型单户住宅



联排



预制房屋/移动房屋



多户住宅



小型单户住宅



双叠拼、三叠拼别墅



附属住宅单元(ADU)

RHNA 的达标策略

- ▶ 城市不 **建造** 住房:
城市必须 **规划** 住房
- ▶ 分区规划中 **>30 户/英亩**
即被视为适合于低收入家庭



我们何时能达到 RHNA 标准?

地图图例

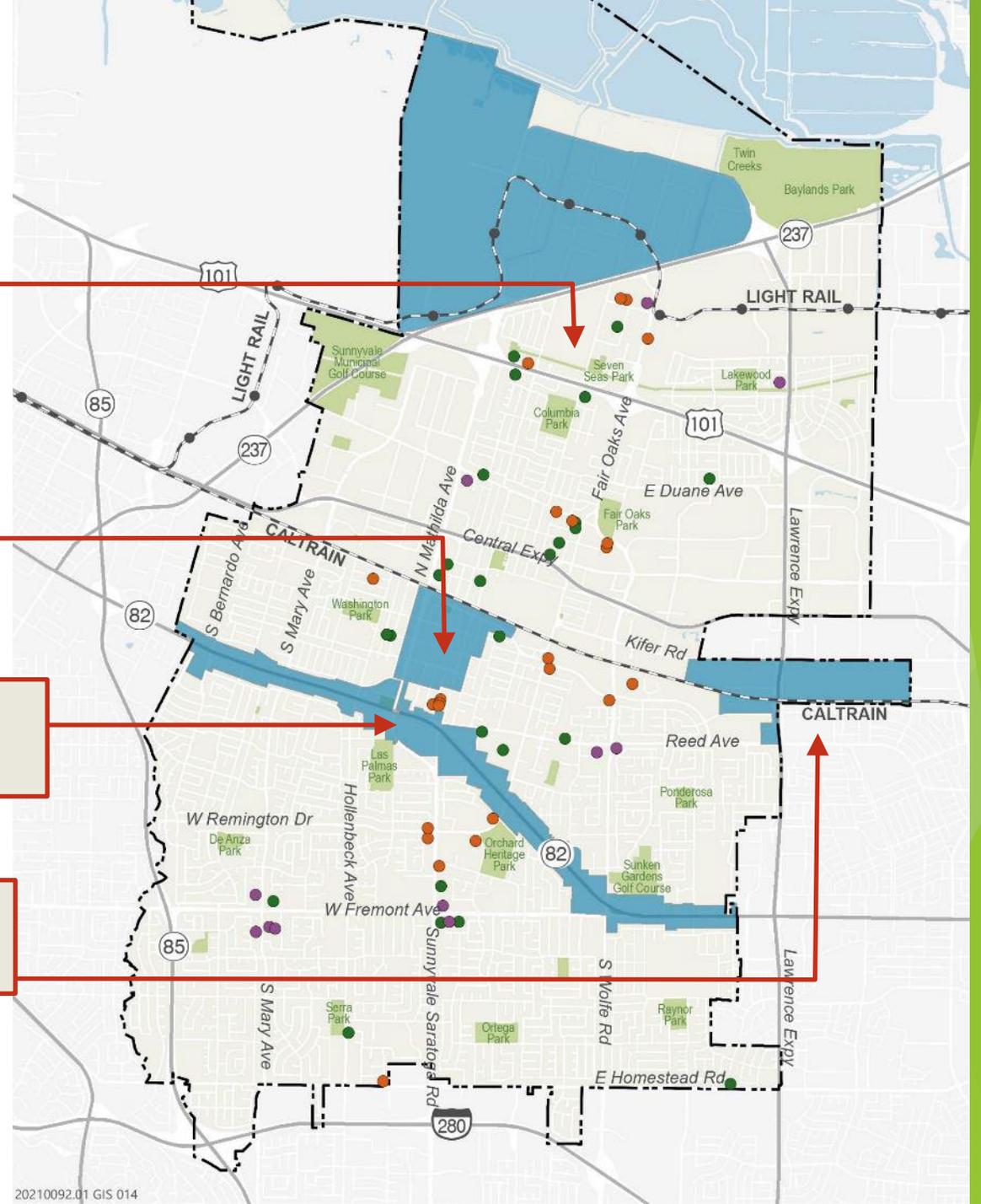
-  管道计划
-  其他住宅用地
-  村中心
-  专项计划区域

Moffett Park
专项计划

市中心专项计划

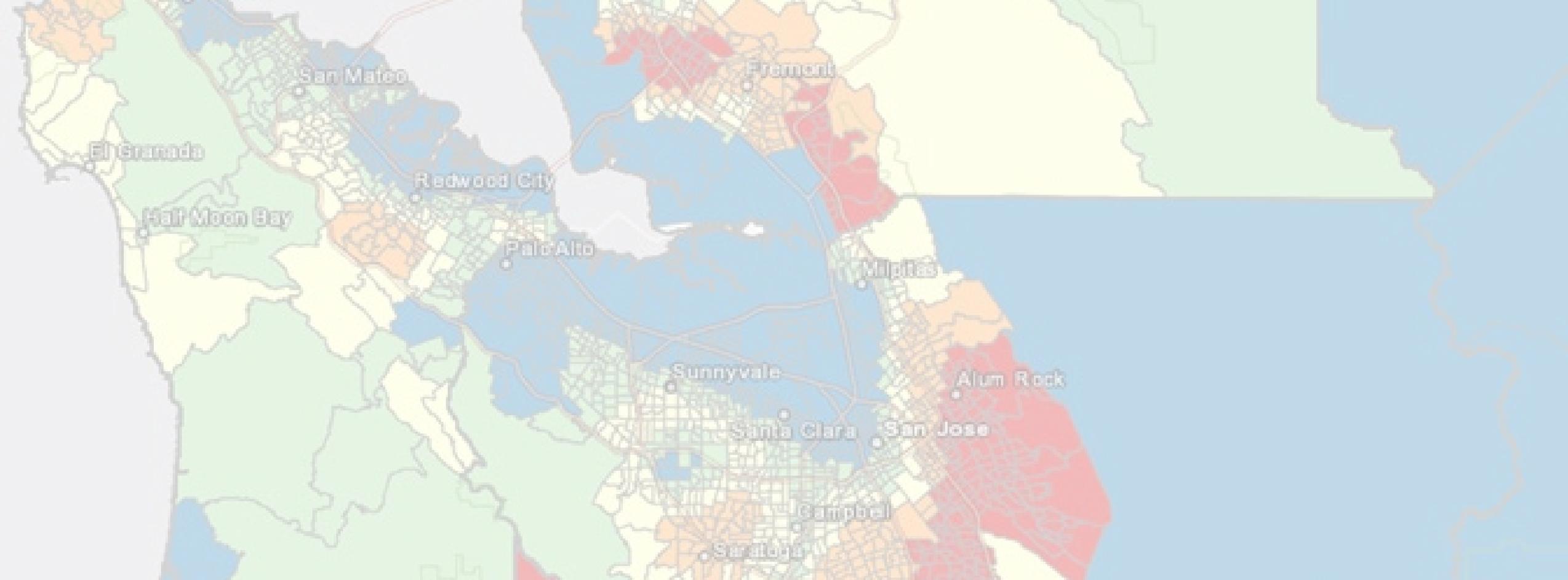
El Camino Real
专项计划

Lawrence 火车
站专项计划



零净损失

- ▶ 必须在 8 年计划期内维护相关用地
- ▶ 如果获批用地的**户数较少**或**收入类别有所不同**，本市必须：
 - ▶ 确保用地库存足以满足 RHNA 的收入水平；
 - ▶ 或者在 180 天内，找出适合对应收入水平人群所需的新用地。
- ▶ 市府必须在**缓冲区内进行建造**！



积极促进公平住房



公平住房

新的州立法律 (AB 686) 增加了城市“必须促进公平住房 (AFFH)”的义务

住房要素需要:

- ▶ 找出公平住房的问题
- ▶ 确保低收入住房用地能够获得机会
- ▶ 包含有意义的行动，解决公平住房问题



分配和拓展公平住房的能力



区别对待与融合



贫富不均的种族与族裔聚集区



无法平等获得机会



不成比例的住房需求与流离失所的风险

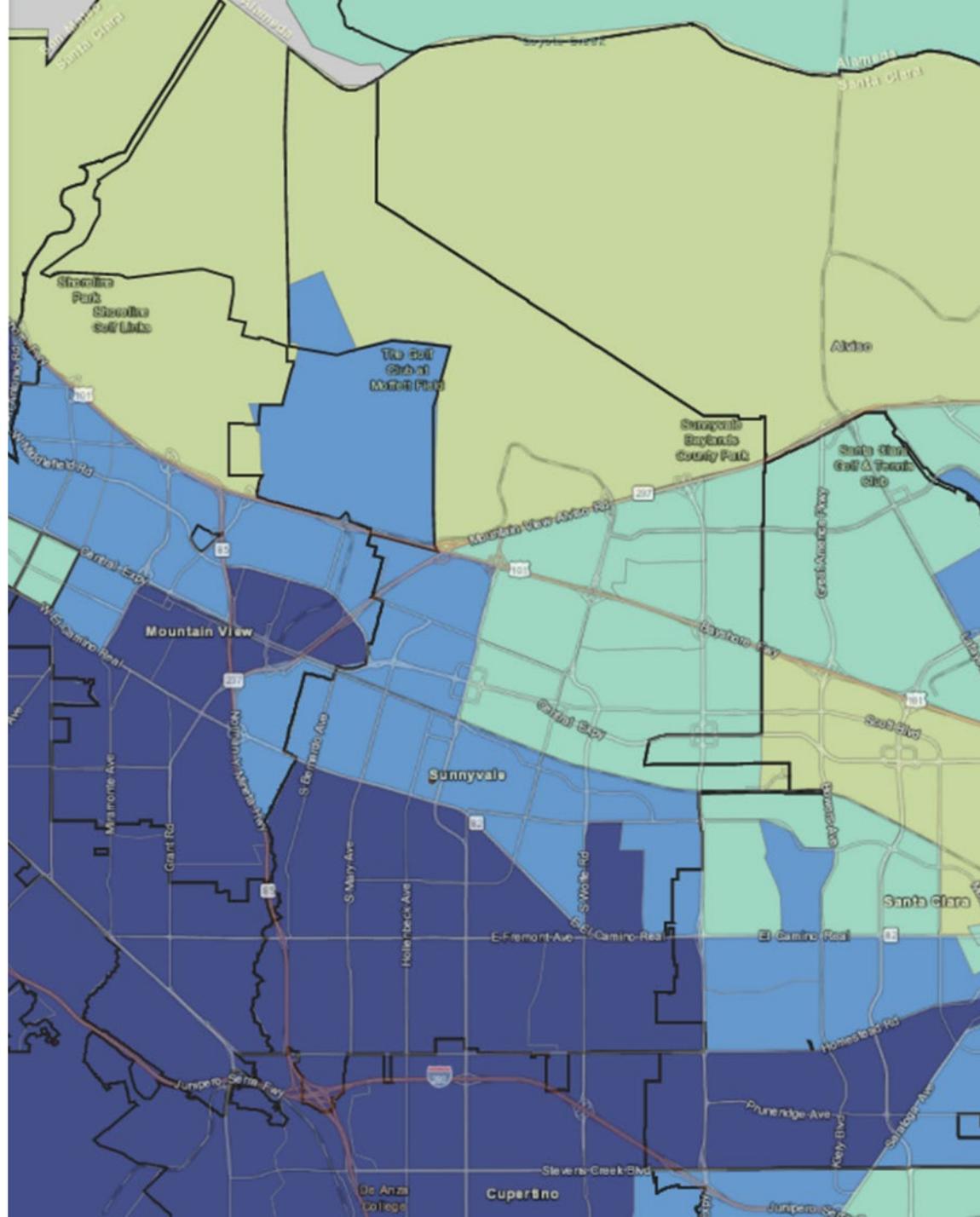
获得机会

我们应如何确保机会均等，帮助有色人种居民和低收入居民致富？

地图图例

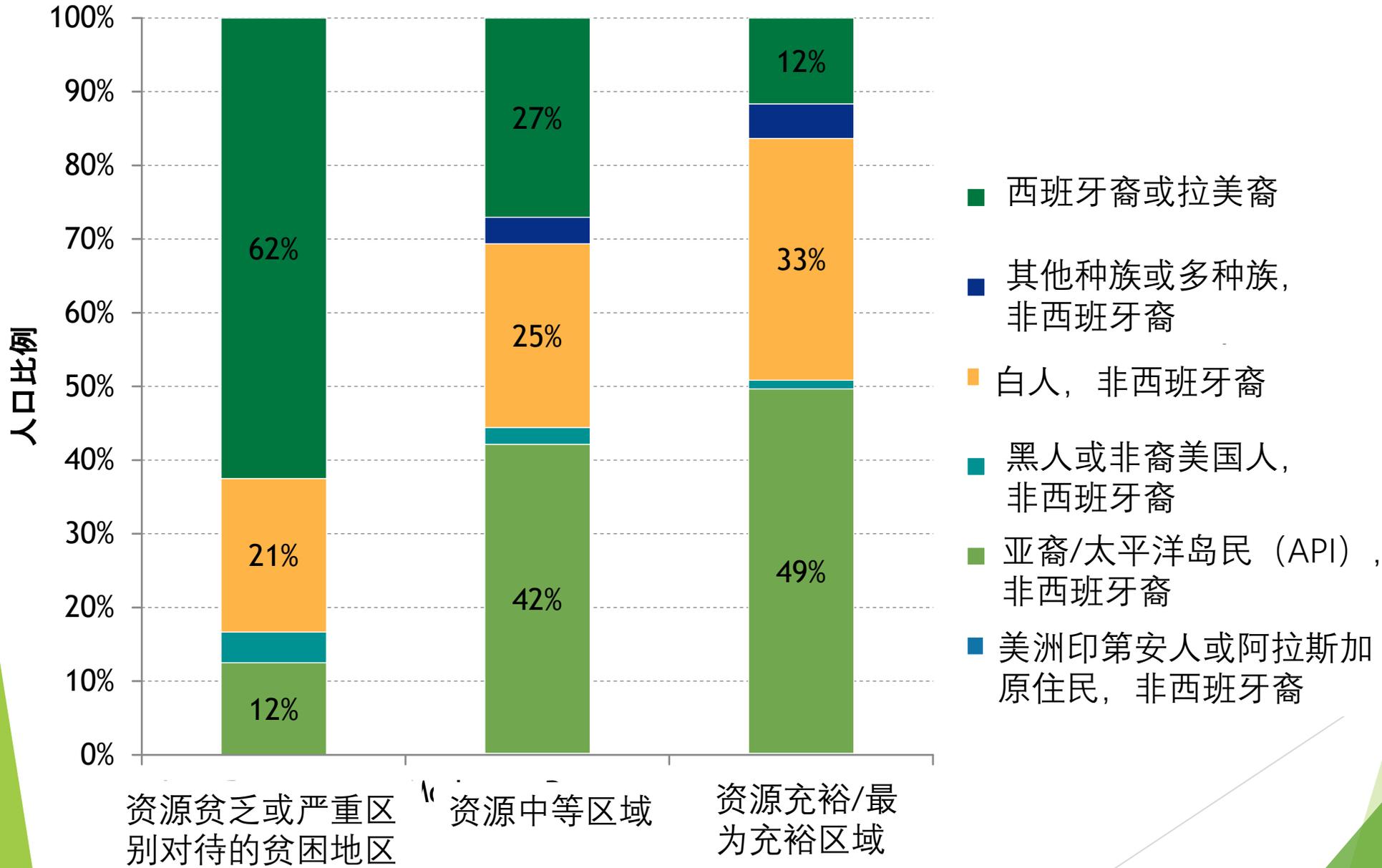
-  资源最为充裕
-  资源充裕
-  资源中等(迅速变化)
-  资源中等
-  资源贫乏
-  严重的区别对待&贫困

来源：TCAC HCD 机会地图, 2021



获得机会 (续)

按区域内机会划分的 Sunnyvale 人口种族统计数据

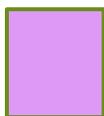


目标:
变得包容——成为经济和种族多样化并能提供平等机会的社区

流离失所的风险

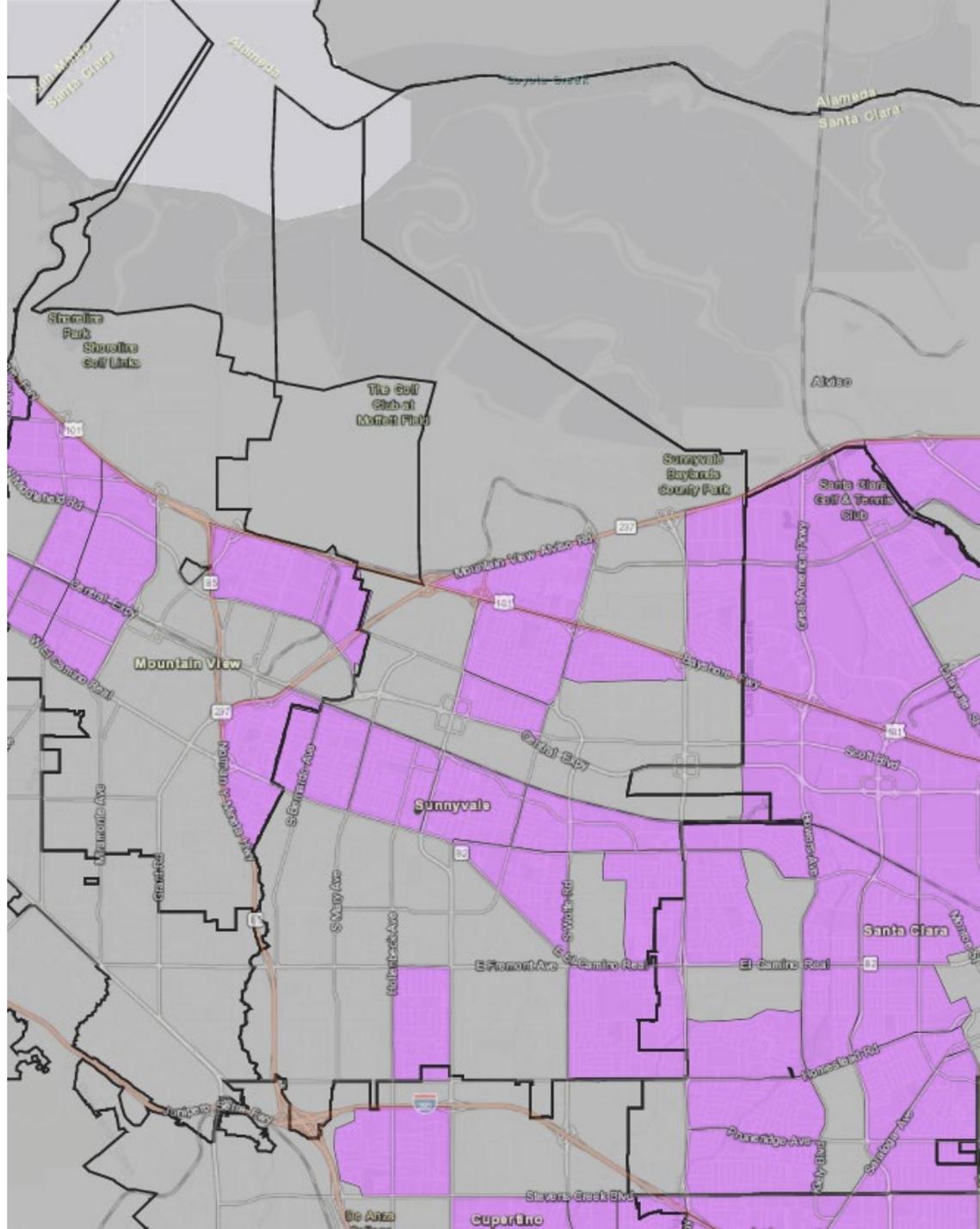
- 指的是居民或企业非自愿性重新安置
- 可能的原因：
 - 止赎
 - 驱逐
 - 租金增加
 - 房东失职
 - 以及环境灾害

地图图例



易陷入流离失所

来源：HCD AFFH 地图工具, 2021



投票时间

slido



您认为 **Sunnyvale** 最大的公平住房问题是
什么?

① Start presenting to display the poll results on this slide.



政策及计划

为了解决住房问题，本市做过哪些努力？

- ▶ **落实2020住房战略**
 - ▶ 更新包容性要求
 - ▶ 稳定移动房屋公园租金
 - ▶ 租赁/承租权保护条例（进行中）
- ▶ **正式通过旨在优化住房的专项计划**
 - ▶ Lawrence 火车站
 - ▶ 市中心专项计划
 - ▶ El Camino Real (进行中)
 - ▶ Moffett Park (进行中)
 - ▶ 村中心整体规划(进行中)
- ▶ **增加资金**
 - ▶ 2020年，经济适用住房开发为2600万美元

投票时间

slido



您对满足桑尼维尔住房需求的解决方案有何看法？

① Start presenting to display the poll results on this slide.

讨论



下一步规划

计划时间表

外联/会议



项目交付



谢谢！

请访问我们的网站

sunnyvale.ca.gov,

搜索“住房要素”并注册，获取更多信息



持续参与住房要素更新

填写社区调查问卷

提供以下语言版本：



英文



西班牙文



中文

开放时间 1月31日-2月23日
(可点击表格中链接跳转)