



# HOPE SF 社區通訊

2008年春季號

## 本期要目

Hunters View 工程最新	2
未來三個 HOPE SF 發展	2
HOPE SF Academy 項目	3
常問問題	3
HOPE SF 原則	4

## HOPE SF 展望聲明

重建我們最惡化的公屋地點，增加可負擔房屋和置業機會，以及改善目前居民和鄰近社區之生活質素。

## Hunters View 推出清付欠租補助計劃

HOPE SF 的目標，是確保所有目前公屋的住戶能回到重建的社區居住。

所以，在三月五日，三藩市市府推出住戶協助計劃（RAP），幫助住在 HOPE SF 公屋而欠租的居民，清付欠租。

為能回到原來的地方居住，住戶必須目前無欠租，同時沒有違反租約的其他條款。

RAP 在 **Hunters View** 推出此計劃，同時亦會在其他房屋推出。所以，計劃以後亦會在 **Alice Griffith, Sunnydale, Potrero Terrace** 和 **Westside Courts** 推出。

來自灣區法律援助處和房屋權利委員會的權益促進者，以及來自三藩市房屋局平等房屋住戶服務辦事處的職員，將會對任何有興趣加入 RAP 的人士，提供一對一的協助，改正租金付款額，和解決其他房屋問題。

通過 RAP，住戶將取得以下的協助：

### 1. 住戶收到 \$150 的獎金，獎勵他們準時交租。

所有 RAP 的參與者如一連三個月均準時交租和（如適用的話）遵守付款計劃，每季將收到獎金。準時交租的 RAP 參與者，將收到 \$150 的禮券或

從他們以前的欠租中扣除 \$150。

### 2. 住戶可以設定一個可負擔的付款計劃，在兩年內清付欠租。

RAP 參與者可以加入可負擔付款計劃，在兩年內清付欠租。此計劃將根據住戶的收入設定，因而住戶應有能力支付。在兩年後，按期付款和遵守規定（無違反租約）的住戶，將取得“良好津貼”，解除任何尚欠租金。

(下續頁 3)

## 空置單位和公屋修理最新消息

HOPE SF 重建過程需時多年，但在短期內市府已採取行動，解決很多公屋當前即需之修理。在 2007 年秋季，市長紐森和市議會設立一個二百萬元的預算，專用於修理居民安全，保安，健康和出入方便的項目。

其中一個最優先的修理項目，是儘快修好空置的

單位。當住客搬走後，空置單位很多時候有火災之危險，或吸引非法僭據者搬入。兩種情況均會對其他人士構成安全和保安危險。目前，房屋局已成功地在 **Alice Griffith, Sunnydale, Westside Courts** 和 **Aleman** 修理了 158 個空置單位。HOPE

SF 資助支付新的廚房電器，修整地板，和重新油漆室內的牆壁。所有這些單位目前均已新住客搬入，或正在租出。

其他公屋的修理亦在計劃範圍內；此類修理同樣集中於改善住戶的安全和保安。

(下續頁 2)

## 最新消息：Hunters View進行什麼？

第一個HOPE SF的工程，Hunters View目前進行良好，為開始施工做出重大的進展。

發展工程人員差不多已完成發展文件之設計，將為整個工程設定準則。環境影響報告目前正徵詢公眾的意見。

發展小組目前同時努力提交多種不同的資助申請，包括加州房屋和社區發展部的Infill Incentive Grant，申請

支付新基建例如公園和通渠的資助，以及Multifamily Housing Program Grant，用於支付此可負擔房屋第一階段的建築費用。

此工程的發展，將分為三個階段。第一個階段於2009年中開始，預期第一階段的施工須時十八至二十四個月，而第一批住戶可望於2011年搬入。為住客做好準備之工作亦進行良好。

房屋局已準備了差不多二十個單位，用於在第一階段在同一地點重新安置住戶。整個目標是儘量減少家庭搬遷的次數。第三階段的家庭則可以直接搬入新單位。

查詢詳情，請聯絡John Stewart Company的Margaret Campbell, 345-4400，或三藩市重建局的Erin Carson, 749-2400。

## HOPE SF選擇的未來三個預先發展地點

在2007年十月，房屋局發出一份Request for Qualifications申請書，識別有興趣重新發展下一階段HOPE SF物業的發展商。

三藩市房屋局的職員，公屋居民，和市長房屋辦公室 / 三藩市重建局的職員均參與選擇的過程，包括建議評審和與發展機構面談。

在三月十一日，三藩市房屋委員會選擇了三個發展機構：

- **Mercy Housing California/ Related Companies California**, 發展Sunnydale/Velasco地點。
- **Bridge Housing**, 發展Potrero Terrace & Annex地點。

- **EM Johnson/TMG**, 發展Westside Courts地點。

這些機構將在未來幾個月，開始與發展地點的居民會面，提供更多有關發展過程的資料。

查詢詳情，請聯絡三藩市房屋局房屋發展和現代化部門的Barbara Smith, 電話554-1200, 或電smithb@sfa.org。

## 空置單位和公屋修理最新消息 (續)

(上接頁1)

例如，在350 Ellis, 660 Ellis和平園，失靈的保安閘和柵欄不足，使非居民容易進入，造成每天的保安問題。在未來幾個月，三藩市房屋局的工作人員將修理或更換舊的門閘，加強出入口的照明，保安攝影和對講機。

在Potrero Annex，失修的水管和侵蝕已使外面的排水系統出現問題，造成住戶單位外面積水淤塞。在未來幾個月，三藩市房屋局的工作人員將修理排水系統以及改善公屋地點的情況，疏導積水。

Holly Courts會安裝新的扶手和鋪路，1750 McAllister

會加裝新的防火警報系統，和Rosa Parks會改善通渠。這個夏天亦會同時進行共用地方的修理。

市長房屋辦公室和三藩市房屋局將在未來幾個月開始計劃2008-2009年修理項目。如你住的地方需要修理，請聯絡你的物業經理。

## HOPE SF Academy 今秋推出

三藩市房屋局目前正為公屋的住客，贊助一個領導訓練計劃。

此領導訓練計劃稱為 HOPE SF Academy，成員包括多個 HOPE SF 址的居民。這些居民不只教育其他居民有關發展過程，同時

也為他們傳播他們代表社區之資料提供協助，和向 HOPE SF 提供有關政策發展的意見。

HOPE SF Academy 的參與者每個月和三藩市房屋局，市長房屋辦公室，三藩市重建局的導師，和社區機構及

發展公司的專家開會兩次。

如有興趣加入 HOPE SF Academy，請聯絡重建局的 Joyce Armstrong，345-0125。下一課將於 2008 年秋季開始。

## HOPE SF：常問問題

**問：HOPE SF 是什麼？**

**答：**HOPE SF 是一個重建三藩市惡化的公屋地點的倡議。它同時增加可負擔房屋和置業的機會，並改善目前居民和附近社區之生活質素。

**問：市府以前曾否有重建公屋？**

**答：**三藩市在過去十五年，一直積極的復甦公屋。

在此期內，作為聯邦 HOPE VI 計劃的部份，市府重建了五座公屋。三藩市房屋局與私人和非牟利發展商合作，在北岸區，米慎區，和 Hayes Valley 區，修建多座公屋。所有此類工程包括了不同的收入的住戶，而建築設計亦與周圍的社區融合無間。

**問：目前重建的單位有多少，費用是多少？**

**答：**HOPE SF 第一個階段要求本地資金，資助重建本市惡化的 800-900 個公屋單位。這些公屋單位，將屬混合收入發展，與一般三藩市地區的發展規模相同，包括 250-350 個新的可負擔房屋，和 700-900 個新的市價房屋。

## Hunters View 推出清付欠租補助計劃 (續)

(上接頁 1)

如要登記 RAP，請前往位於 245 Westpoint 的 HOPE SF Opportunity Center，辦公時間星期一至五，上午九時至中午，下午一時至四時。

你亦可以直接打電話給以下的機構，約定一個面談時間。

**房屋權利委員會**  
聯絡人: Sara Shortt  
415.703.8634

**灣區法律援助處**  
聯絡: Caneel Fraser  
415.354.6344

**三藩市房屋局**  
聯絡: Belinda Jeffries  
415.345.0123

## HOPE SF指導原則

去年，一個由居民，權益促進者，社區領袖和民選官員組成的專責小組，同意以下HOPE SF發展過程的指導原則：

1. 確保不會減少公屋單位
  - 以一對一的方式，更換公屋單位
  - 確保每個單位現代化和高質素
  - 承諾將目前居民遷出的需要減至最低
  - 分階段重建地點
  - 強調在同一地點重新安置
2. 建立經濟整合的社區
  - 建立一個公共房屋階梯，包括：公屋，可負擔房屋，和市價房屋
  - 強調家庭房屋的優先需要
3. 充份發展新的可負擔房屋
  - 在地點儘量興建更多的可負擔和置業房屋
  - 使用來自市價房屋所得的利潤，資助重建公屋
4. 在整個工程中鼓勵居民充份參與
  - 在規劃和實施過程中居民的參與
  - 發展居民參與過程的機銜
  - 由居民驅動入住標準
5. 通過重建過程提供經濟機會
  - 聯繫發展過程與適當之就業訓練和服務策略，例如CityBuild和Communities of Opportunity
  - 在發展過程中，為目前的居民創造就業機會
  - 利用目前和現時居民，本地企業，和小型和弱勢商業訂定之合約
6. 與社區改善計劃過程結合
  - 改善和改革學校
  - 改善公園
  - 改善交通
  - 加強公共安全
  - 社區經濟發展
7. 建立環保和方便出入的社區
  - 結合綠化建築的原則
  - 包括符合長期出入需要之設計元素
8. 建立強烈的社區歸屬感
  - 在規劃和發展過程中徵詢整個社區的意見
  - 包括目前和未來的住客
  - 進行外展，鼓勵鄰居參與