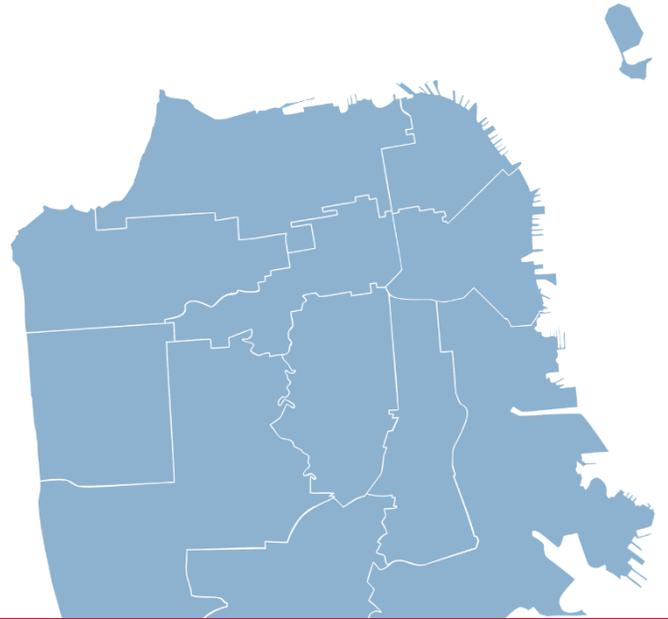


贊成 & 反對 指南



無黨派背景選舉資訊

2020 年 3 月 3 日星期二，選舉日

選舉日當天投票開放時段由早上 7 點至傍晚 8 點

2 月 3 日開始接受投票

2 月 18 日前登記成為選民

2 月 25 日前登記郵遞選票



本指南由「舊金山婦女選民聯盟」的志工編輯提供，
作為無黨派的非牟利機構，LWVSF 提供教育協助居民參與民主程序及參與有利社區的公共政策。
我們的工作需要您的支持，捐款連結 lwvsf.org.



A 提案，市立大學職業培訓，維修以及地震安全措施

債券發行由市立大學信託者委員會提議。需要得到至少百分之五十五（55%）的贊成票才可以通過。

疑問：

市立大學應否被直接授權發行八億四百五十萬債券，用於維修加強地震安全；提高市立大學對再生能源的使用，令其變得更具持續性；並且獲得購買設備，基建以及翻修設施的使用權？

背景：

市立大學是三藩市僅有的一所社區學院。其成立於 1935 年。坐落在海洋區的建築群裡，超過 70% 的建築物屬於較差或極差的狀態，急需進行基本翻新改善，例如昇級樓宇避震係數，清除不安全的建築物，改善殘疾人通道，清除石棉和損壞了的水道系統，修復漏水的屋頂和惡化的管道。需要更新現代技術，升級教室和實驗室設施，以應付當今競爭激烈的就業市場所需的技能培訓；需要提升安全和緊急通信系統以確保學生安全。

提案：

A 提案將允許市立大學通過發行債券借入高達 8.45 億美元。籌集的資金將用於維修，建造或購置設施；改善樓宇地震安全性；並提高能源使用效率和增加可再生能源的使用範圍。

如果有需要，A 提案將允許增加財產稅來支付債券。所籌集的資金將會令三藩市市立大學的校園受益，州政府不可插手其中。這筆錢不能用於管理人員的薪金或養卹金。該措施要求建立一個獨立的公民監督委員會，並進行年度審計，以確保所有資金都效地投放在所發行債券的本意之上。

會計長報告：

請參閱以下鏈接的第 32 頁：

https://sfelections.sfgov.org/sites/default/files/Documents/Voting/2020/M20_VIP_EN.pdf

表示“支持（YES）”即代表：若您投“贊成票”，意味著您同意授權市立大學發行八億四百五十萬債券，用於維修加強地震安全設施，對三藩市市立大學進行維修及更新。

表示“反對（NO）”即代表：若您投“反對票”，意味著您不希望市立大學發行這筆債券。

支持 A 提案的看法:

- 市立大學對於廣大民眾來說是一個重要的設施。州府沒有為市立大學提供足夠的資金來維持其教育設施和學術課程的開支，那麼市立大學自己就有必要介入設法彌補資金缺口。
- 該債券的使用令市立大學能夠融入當地社區，並通過改善基礎設施，校園安全，修復漏水的屋頂以及損壞了的天燃氣管道設施，電力和下水道系統，來確保大家都有一個安全健康的工作和學習環境。
- 其中的一些改進將使市立大學能夠由再生能源（例如太陽能電池板）中得到更多的能源，並使用更多的節水系統，使市立大學在環境方面更具可持續性。

反對 B 提案的看法:

- 在目前的債務上再增添 15 億美元的債務，並由財產稅收當中支付，這在財政上是不負責任的。更會導致舊金山租金上漲，商品和服務的成本上升。
- 2017 年 2 月始，市立大學的學生免收學費，同時包括那些有支付能力的學生。導致增加了對其他收入來源的需求。董事會重新與藍圖委員會討論，並制訂一個對每個人都公平的收益系統。
- 所有居民和企業都應支付公平的份額，而不能僅僅向物主開刀。

pre-register at sixteen.
vote at eighteen.

www.registertovote.ca.gov



SECRETARY OF STATE ALEX PADILLA

B 提案 三藩市地震安全及緊急應對債券 2020

債券發行由市參事會提議。需要得到三分之二（66.66%）的票數通過。

疑問:

市政府真的需要為了改善，包括對那些應對危機及康復設施而作抗震加強，而要發出高達六億二百八十五萬（\$628.5 million）的債券？

背景:

三藩市擁有並負責運營公共安全及緊急應對設施。這些設施包括:

- 為滅火提供專用的供水系統的緊急消防水利工程，及相關設施。緊急消防水利系統由三個重要部分組成：
 - 核心設施，可高壓將水輸送以支援多線火場用水。核心設施包括雙峰水庫，水箱和泵站
 - 此水利系統貫穿整個城市的隧道，管道，將水輸送到全市內大約 1600 個消防栓
 - 存放在地下用於消防用水的水箱
- 消防和警察局及配套設施
- 911 呼叫中心

大地震可能會損壞三藩市的重要基建和基礎設施。如果發生緊急情況，可能會損害急救人員和其他應急人員的行動。2010 年和 2014 年通過了類似的《地震安全和應急響應》債券，對一些公共安全建築進行了升級加固，但還有許多其他建築尚未進行升級。其提議的措施升級成本估計太大，無法從三藩市的年度收入和盈餘中支出。

提案:

B 提案將允許市府發行六億二百八十五萬（\$628.5 million）的債券。若提案得到通過，市府將會把資金用於緊急反應設施的抗震加固上，改善以及完善以下的設施:

- 緊急消防水利工程
- 消防局和警察局
- 消防局培訓中心
- 911 報警中心
- 其他災難反應中心設施

如果需要，B 提案將允許增加房產稅來支付債券。市政府的政策是規定在償還過往債券債務後才可以通過發行新的債券，由此限制借入的金額。業主將被允許將房產稅所增加的最多 50% 轉移給租戶承擔。

會計長報告:

請參閱以下鏈接的第 36 頁:

https://sfelections.sfgov.org/sites/default/files/Documents/Voting/2020/M20_VIP_EN.pdf

表示“支持”即代表：若您投“贊成票”，意味著您同意市府發行六億二百八十五萬（\$628.5 million）的債券，對以下設施的基建，採購，改善及完成其項目之用，包括緊急消防水利工程，消防局和警察局，消防局培訓中心，911 報警中心以及其他災難應對中心設施。

表示“反對”即代表：若您投“反對票”，意味著您不希望市府發行這債券。

支持 B 提案的看法：

- 市內的緊急反應中心及康復中心都需要得到改善或更換，確保市民在緊急狀態下得到第一時間的應對；拖延這些改善或更換只會令他日付出更高的成本。
- 這些投入將會創造 4 千多個建造業職位以及其相關的工作。
- 用於此提案的金額都會由廣大民眾監督並接受定期的審核，由此減少欺詐性或浪費性的支出。

反對 B 提案的看法：

- 三藩市地震安全及緊急應對債券將會增加賦稅，加劇市內的生活成本。
- 提案的通過變相允許房東將額外增加 50% 的財產稅轉移給租戶，這可能會增加三藩市租客的生活成本。
- 這項提案並沒有提及資金用於那一個區域，市內所有區域的居民都必須得到平等的照顧。



C 提案 – 三藩市房管局前僱員的退休醫療保健福利

憲章修正案由市參事會提出。需要得到多數票(50%+1)才可以通過。

疑問:

市府是否應該修改憲章，對 2019 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 1 日期間，受僱於三藩市市府的前房管局僱員們，按其服務於房管局及市府的總年資給予退休醫療保健福利？

背景:

三藩市住房管理局（房管局）成立於 1938 年，是一個獨立機構，旨在為低收入的個人和家庭提供住房援助。房屋委員會負責管理“住房選擇證明書計劃”和“廉價租金公共住房計劃”。這些計劃使超過 12,000 名三藩市居民受益。

以往，聯邦資金通過美國住房和城市發展部（HUD）給予房管局的。2019 年 3 月，HUD 指示三藩市對房屋委員會的基本職能及所承擔的責任。作為過渡的一部分，三藩市開始僱用由房屋委員會僱用的人員。截至 2019 年 11 月 15 日，三藩市已僱用了其中 24 名員工，未來兩年可能還會僱用更多前房管局職員。

市內的憲章設有退休人員醫療保健信託基金，確保向該市的聯合學區，加利福尼亞州高等法院，三藩市縣和社區大學區的職員提供退休人員醫療保健福利。所有三藩市退休人員和現任僱員都向該基金付款。

提案:

C 提案是一項憲章修正案，把退休醫療保健福利的適用範圍擴大到現任市府一職的前房管局職員。其修改是將他們受僱於房管局之日視為市府受聘工作日處理。適用人群必須為 2019 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 1 日內被市府僱用的房管局職員，並且受聘時的房管局職位狀態必須為非解僱狀態。

會計長報告:

請參閱以下鏈接的第 42 頁:

https://sfelections.sfgov.org/sites/default/files/Documents/Voting/2020/M20_VIP_EN.pdf

表示“支持”即代表: 若您投“贊成票”，您希望市府應該修改憲章，對受僱於三藩市市府的前房管局僱員們，按其服務於房管局及市府的總年資給予退休醫療保健福利。

表示“反對”即代表: 若您投“反對票”，意味著您希望憲章維持現狀，而退休醫療福利則只按照市府年資計算。

支持 C 提案的看法:

- 這措施將可以確保受聯邦政府政策影響的僱員，在計算退休醫療福利的時候得到公平的對待。
- 這憲章的改動僅針對一小部份的公務員，而且其對政府開銷的影響不大可以忽略不計。

反對 C 提案的看法:

- 對政府開銷影響的計算要到了 2021 年 3 月 1 日才有結果，而受憲章修改於未來加入市府工作的房管局職員又是一個未知數，因此現在是無法預計開銷數字的。
- 總開銷會根據僱員的年齡，服務年資，連續性受僱日子的計算，獨立性對醫療計畫的選擇，以及市府聘請受影響僱員時的條件而導致最終金額誤差很大。

D 提案，閒置（商用物業）稅收

由市參事會提議。需要得到三分之二（66.66%）的票數通過。

疑問：

三藩市應否對市內閒置的地面商舖，或某些地區內其用於商業用途的物業，在 1 年內閒置期超過 182 天時，向其業主徵收閒置物業稅？

背景：

目前三藩市不會向閒置商業的業主或租戶徵稅。選民必須對此批准才可以增加此項稅收。

提案：

在三藩市的某些地區，D 提案將向區內的那些在一年內，不管是連續或斷續，按照日子計算超過 182 天，將其的底層或零售地舖商用物業空置的房東或租戶，徵收稅項。該法令修改了《商業和稅收法規和行政法規》，此修改並需要得到三分之二的多數票才可以通過。該稅將適用於三藩市的鄰裡商業區（NCD）和鄰裡商業運輸區（NCTD）中的地面商業店舖，其影響達該市內的 30 多個鄰裡商業走廊，包括 Union Street, West Portal, Haight Street。我們可以在三藩市城市規劃局網頁內找到完整的 NCD 和 NCTD 資料。該稅可於 2021 年 1 月 1 日開始實施。

費用表如下：

- 在 2021 納稅年度的閒置商舖，按照店門面長計算，每尺\$ 250。
- 在 2022 納稅年度的閒置商舖：
 - 若在 2021 納稅年度及 2022 年度裡都有的閒置商舖，按照店門面長計算，每尺\$ 500。或者，
 - 僅在 2022 納稅年度的閒置商舖，按照店門面長計算，每尺\$ 250
- 在 2023 以及以後的納稅年度閒置商舖：
 - 若此年度或上年度的納稅年內，商舖閒置，按照店門面長計算，每尺\$ 1000;
 - 如果不適用每尺\$ 1,000 的稅率，並且該閒置商舖在納稅年度以及上一個納稅年度都處於閒置狀態，則按照店面前的長計算每尺\$ 500 徵收稅款；
- 若只在一個納稅年度內商舖被閒置，則按照店面前的長計算每尺\$ 250 徵收稅款

某些非牟利組織可以豁免，但三藩市市府物業不屬此列。

所收取的稅款將用於成立小型企業援助基金。該基金中的資金將用於成立閒置稅務部的稅務追收及相關部門運作上，並向三藩市的小企業提供援助。

該稅款補充了一項法律，該法律於 2019 年生效，該法律要求物業所有者在閒置內的 30 天內登記店面閒置狀態，並每年支付 711 美元的註冊費。否則，將處以\$ 2,844 的罰款（註冊費的 4 倍）。

會計長報告：

請參閱以下鏈接的第 46 頁：

https://sfelections.sfgov.org/sites/default/files/Documents/Voting/2020/M20_VIP_EN.pdf

表示“支持”即代表：若您投“贊成票”，意味著您希望建立閒置（商用物業）稅並向業主徵收，同時亦成立小商戶協助基金。

表示“反對”即代表：若您投“反對票”，意味著您不希望看到任何改變。

支持 D 提案的看法：

- 長期間置的地面商舖會給社區的繁榮和安全帶來負面影響。這種稅收目的在於敦促業主不要故意讓店面閒置，達到推高租金價格的作用，減少稅收損失的濫用。
- 閒置（商用物業）稅將可以阻止業主借閒置期提高租金，起到相對的懲罰性作用，令小商戶得到安置避免流離失所。
- 這項措施將可以減少長時間的零售空缺期，並容許新的和現有的小商戶在這種租金競爭激烈的三藩市內取得成功。

反對 D 提案的看法：

- 這項稅收可以透過租金附加在小商戶上，羊毛出在羊身上，這只會增加租金而已。
- 這項稅收並不可以解決長期間置的問題。他們應該把地面商舖閒置看作整個振興計劃的一部分。
- 對長期日子計算方式的定義不穩。有時候，業主與租客間需要長達 6 個月才可以達成協議。這只會讓業主放棄短期租客，一般來說少於 90 天的租客。

FIRST TIME VOTER? WE'VE GOT YOU COVERED.

We've taken the guesswork out of voting for the first time. Follow our checklist and get prepared to go to the polls.

www.vote411.org/first-time-voter-checklist



E 提案，限制商業樓宇發展

達到選民簽名數量應民眾要求，在選票上提出倡議。需要通過簡單多數贊成（50%+1）才獲通過。

疑問：

市府應否根據市內可負擔房屋指標，和改變對商業用地審批的條文，縮緊每年對大型項目土地平方英尺的配額？

背景：

1986年，三藩市的選民通過了M提案。該提案將大型辦公樓的開發限制在每年950,000平方英尺內，其中875,000平方英尺裡，至少50,000平方英尺分配給那些（“大型辦公樓項目”），而餘下的75,000平方英尺裡，由至少有25,000平方英尺的項目同屬以上類型。項目的審批要求根據格市的各種因素作考慮標準，包括對位置的考慮以及“經濟增長，住房，交通和公共服務之間的平衡”。如果950,000平方英尺由剩餘的，則會加入到明年的份額當中。

州府要求城市規劃其住房需求，並按照不同家庭的收入水平，計劃灣區所需的住房數量。三藩市尚未達到州府設定（區域住房需求分配，“RHNA”）的低收入和中產收入住房目標要求。

在2018年，三藩市批准了一項計劃，該計劃允許在Market街中南部（“SOMA”）附近開發幾個（50,000平方英尺及以上）大型辦公樓項目。

提案：

E提案使三藩市針對（由提案M確定）大型商業樓宇項目的年度撥款，與市內其他由州府設定的可負擔房屋數目興建目標捆綁起來。此外，跟設定每年興建至少2042個可負擔房屋單位。這個數字是由州府制定的8年可負擔住房興建目標，分成8個年度而確定的。如果三藩市未達到擬議的年度目標，則大型商業樓宇的份額分配將減少與該缺口相同的百分比。根據E提案，每年剩餘的商業樓宇用地不得用於下一個年度。

三藩市可以“借用”未來的大型商業樓宇項目用地內的平方英尺數目用於：

- a) 大型商業樓宇項目，需要包括負擔興建可負擔房屋單位，其比例為每100萬平方英尺辦公空間，需要809個單位（約每50,000平方英尺建40個單位），而可負擔房屋單位可在原址或非商業區上建造。
- b) 位於SOMA中心的大型商業樓宇發展項目需要滿足以下條件：
 - 項目申請審批必須在2019年9月11日之前提出；
 - 申請書當中需要包括提供給三藩市的可負擔房屋單位，留出用於社區藝術的空間，或給予提供社區服務零售店一個廉價租金的攤位，又或者興建公共安全設施。
 - 所申請的項目不可以超出2019年1月1日後，在SOMA中心批准的大型商業樓宇項目的總面值，累計上限600萬平方英尺。除非15,000個，新興建的可負擔房屋單位在SOMA邊緣落成，方不在此限。

所借用的平方英尺按照十年期限（而不是一年）中，從分配限額中平均扣除。

會計長報告:

請參閱以下鏈接的第 54 頁:

https://sfelections.sfgov.org/sites/default/files/Documents/Voting/2020/M20_VIP_EN.pdf

表示“支持”即代表: 若您投“贊成票”，意味著您希望市府根據市內可負擔房屋指標，和改變對商業用地審批的條文，縮緊每年對大型項目土地平方英尺的配額。

表示“反對”即代表: 若您投“反對票”，意味著您不想對此做出任何改變。

支持 E 提案的看法:

- 更多的商業發展會帶來更多的勞動力，以及房屋和交通的需求。E 提案可以逼市府對商業發展就已有的房屋危機做出平衡。
- E 提案是對三藩市可負擔房屋目標的負責表現。
- E 提案可減少因可負擔房屋的缺乏而流離失所的小數族裔，弱勢社群的人數。

反對 E 提案的看法:

- 反對聲音認為這措施僅讓在 SOMA 區域的民眾受惠，並非整個社區都得到受惠。
- E 提案或會令用於資助可負擔房屋計劃的基金減少，因為減少了商業發展意味著減少了城市的商業稅收。
- E 提案或會令用於資助可負擔房屋計劃的基金減少，因為減少了商業發展意味著減少了城市的商業稅收。

登記做選民!

如果符合以下條件，就具有在三藩市投票的資格:

- ✓ 身為美國公民
- ✓ 三藩市居民
- ✓ 在選舉日當天必須年滿 18 歲
- ✓ 不在監獄中服役或非假釋期中的重罪犯
- ✓ 非被法院判決因精神能力而不能投票者

您的年紀是 16 或 17 歲? 您可以在這個網站 registertovote.ca.gov 作預先登記。

並非公民? 可以選擇在校區上投票，詳情請參閱 sfelections.org/noncitizenvoting。

想了解更多資訊? 請遊覽網頁 sfelections.sfgov.org 或致電 415-554-4375

了解更多選舉資訊

這份由無黨派政治組織舊金山婦女選民聯盟提供的讚成與反對意見指南只是本聯盟提供的眾多資源之一，目的都在於協助您成為具有更充分資訊，更活躍的選舉參與者。我們還提供:

- 候選人論壇
- 候選人聲明
- ...以及其他!

遊覽網頁 lwvsf.org 瞭解選舉的更多內容。請緊貼我們在臉書上的動態 (facebook.com/LWVSanFrancisco) 以及 Twitter (twitter.com/LWVSF)。



加入舊金山婦女選舉聯盟或捐款支持我們的工作: [: lwvsf.org](http://lwvsf.org)