

第五章：住房计划

布里斯班市 (Brisbane) 是一个适合不同人群居住、工作和娱乐的理想地方。考虑到本市的预计住房需求，Brisbane需要大幅增加住房供应，同时保持现有的住房存量 and 社区设施及服务，以确保本市仍然是理想的居住地。新住房需要符合RHNA的所有收入水平的家庭都能负担得起，并且让有特殊需求的家庭也可获得。本章中的目标、政策和项目支持这些总体目标，同时确保本市履行其法定义务，积极推进公平住房，促进建造适合所有收入水平的住房。

资源章节 (第3章) 确定了可用于住宅开发的土地存量，以满足本市的RHNA。本章“住房计划”确定了本市为满足其RHNA需要采取的措施。本章还制定了本市的政策和项目，以保护本市现有住房存量，保护居民免遭被迫搬迁，确保所有家庭享有公平的住房，帮助社区适应本市的发展，并建立社区对住房问题、政策和资源的广泛认识。

2023-2031年的目标、政策和项目

本市确定了七个目标，以指导住房要素政策和项目。

1. 积极为所有人提供更多的公平住房机会。
2. 促进和支持所有收入水平的住房建设，特别是经济适用住房。
3. 保护现有的经济适用住房。
4. 保护居民免遭被迫搬迁。
5. 提高公众对住房项目和资源的认识。
6. 保护自然资源，减少现有和新住宅开发中的温室气体排放。
7. 避免政府对提供住房的不合理限制。

1.目标：积极为所有人提供更多的公平住房机会。

本市进一步明确公平住房 (AFFH) 的目标贯穿于本市的所有住房目标、政策和项目，并与让社区参与和教育租户和业主的住房政策和资源的目标密切相关 (目标5)。此目标下包含的政策和项目专门针对本市公平住房评估 (附录C) 中确定的公平住房问题。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
1.A : 积极向Brisbane居民和房东宣传和分发公平住房信息和资源。					
	CDD	一般基金	1.A.1 : 通过创建一个专门针对公平住房的网页，向适当机构提供转介服务，包括为遭受歧视的居民提供的资源、向HCD或HUD提出公平住房投诉的信息，以及公平住房下受保护阶层的信息。(另见目标5下的计划)	创建网页 每年更新	5/31/2023 持续进行
	CDD	一般基金	1.A.2 : 积极向Brisbane的房东、居民 (特别是有色人种家庭和非英语家庭) 以及企业、开发商、非营利住房开发商和其他团体分发有关公平住房资源的信息，包括但不限于： a. 通过“哨兵护卫者项目” (Project Sentinel) 或本市在住房要素周期内可能与之合作的其他组织，为房东和租户提供公平住房的培训 b. 其他机构的公平住房计划 c. 通过 Project Sentinel 项目或其他组织进行金融知识培训 d. 通过Project Sentinel项目或其他组织提供住房咨询服务 参见项目5.A.1	城市之星 (City Star) 和商会通讯 (Chamber of Commerce) 每周城市新闻 (Weekly City News Blast) /城市管理者的大量邮件、宣传单等 网页和传单	至少每年 从1/23开始，并根据需要定期进行 从2023年第2季度 (Q2) 及之后持续进行

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
	CDD	一般基金	<p>1.A.3 : 积极向Brisbane居民和企业分发信息，包括针对有色人种家庭和非英语家庭、非营利住房开发商、住房咨询和资源组织以及其他有关Brisbane住房机会的团体，包括但不限于：</p> <p>1. 通过本市的包容性住房计划 (Inclusionary Housing Program) 、首次购房者计划 (First Time Homebuyer Program) 、仁人家园转售计划 (Habitat for Humanity) 或桥梁住房老人租房计划 (Bridge Housing) ，以及在住房要素周期期间可能建立的任何新的购房者或租户计划，帮助中等收入或低收入家庭租房或购买新的住房单位。</p> <p>1. 2. 本市的潜在住房开发用地存量</p>	<p>城市之星 (City Star) 和商会通讯 (Chamber of Commerce)</p> <p>每周城市新闻 (Weekly City News Blast) /城市管理者的大量邮件、宣传单等</p> <p>网页和传单</p>	<p>至少每年</p> <p>从1/23开始，并根据需要定期进行</p> <p>2023年第2季度</p>
1.B : 继续促进公平住房机会。					
	CDD	一般基金	<p>1.B.1 : 制定经济适用房选址政策，以促进经济适用房在整个城市的公平分配。</p>	采用政策	12/31/2025

2.目标：促进和支持所有收入水平的住房建设，特别是经济适用住房。

这一目标解决了所有家庭收入类别对额外住房的巨大需求。为了实现RHNA设定的目标，本市必须通过现有的住宅和混合用途分区促进住房建设，并通过采用特定计划完成Baylands分区计划的重新分区。Baylands被指定为湾区规划的优先开发区 (PDA)，从城市和区域角度来看，都是新住宅开发的理想位置，因为它靠近便利的公共交通走廊 (Caltrain和旧金山的Muni轻轨) 和方便前往101号高速公路。

经过多年的精心规划和社区参与，2018年，市议会批准了总体规划修正案 (由选民通过JJ措施确认)，允许在以Bayshore Caltrain站为中心的该区西北象限建造1,800至2,200个住房单位。

2022年，业主提交了一份Baylands的具体计划草案，提议开发2,200个住房单位和高达700万平方英尺的商业开发。本市正在积极处理申请人提交的具体规划，满足重新分区以适应2023-2031 RHNA的法定截止日期，并且在Baylands业主中有积极的申请人。具体计划中的一个重点领域将是确保计划区域内有大量低收入和特殊需求住房单位。以下提供的许多其他政策和计划旨在解决本市与住房开发商合作的意向，以促进整个Brisbane的经济适用住房开发。

2022年，本市启动了一项经济适用住房战略计划 (AHSP)，以确定当前经济适用住房基金的融资优先级，确定经济适用住房的新收入来源，校准本市的包容性住房和密度奖励条例，并评估本市当前和未来经济适用住房存量的管理选项。AHSP将于2023年通过。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
2.A：提供分区，以平衡住房类型、大小 (卧室)、使用权，并将经济适用、老年和特殊需求的住宅单位纳入符合RHNA的多家庭开发项目中。					
	CDD	一般基金 开发商费用	2.A.1：维持现有的住宅和混合用途分区，以提供足够的场地，来满足 2022-2031 年区域住房需求分配	对现有分区的持续维护。	持续进行
	CDD	一般基金 开发商费用	2.A.2：根据政府法规第65583.2(h)节，采用Baylands特定规划/分区，在至少容纳16个单位的场地上，建造1,800	市议会通过的具体计划	1/31/2026

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			至2,200个住房单位，场地密度至少为每英亩20个单位，以满足2023-2031年的RHNA。		
	CDD	一般基金	2.A.3：向HCD提供年度报告，说明按照政府法典第65400节实施住房要素计划的进展情况，包括审查内部一致性以及是否符合经第369章第207号法规[AB 162]修订的政府法典第65302(d)(3)节和65302(g)(2)节的规定。	向HCD提交的年度报告	每年
	CDD	一般基金	2.A.4：根据政府法典第65863节，监控充足的场地存量，以确保在整个规划期间保持足够的开发能力，以适应RHNA。	向HCD提交的年度报告	每年
	CDD	一般基金	2.A.5：研究可适当减少最小地块面积以鼓励开发小型住宅、排房、平房或其他类似住房的分区；并在适当情况下采用新的分区。	规划委员会研究会议	12/2026
	CDD	一般基金	2.A.6：根据政府法典第65852.21节和第6641 1.7节的规定，通过复式转换和单户地块分割实施条例。	采用条例	12/31/2023
2.B：为老年人和残疾人（包括发育残疾者）或其他特殊需要的人提供经济适用住房和住房。					
	CDD	一般基金	2.B.1：通过制定Baylands专项计划和执行开发协议，在Baylands分区为老年人、残疾人或其他特殊需要者以及低收入家庭确定合适的住房地點。	采用开发协议和具体计划	1/31/2026
	CDD	一般基金	2.B.2：修订分区条例，允许疗养院在SCRO-	采用条例	12/31/27

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			1区的使用。为这些用途的运作和设计制定客观标准，并纳入分区条例。		
	CDD, 警察	一般基金	2.B.3 : 与圣马刁县 (County of San Mateo) 合作制定方案，通过参与圣马刁县连续护理和其他区域性作为，为无家可归家庭提供庇护所、过渡性和支持性住房，向无家可归者提供区域庇护和服务。	与圣马刁县连续护理中心 (Continuum of Care) 协调，以帮助 Brisbane 的无家可归者 与圣马刁县人民服务机构 (San Mateo County Human Services Agency) 一起探索支持圣马刁县紧急、过渡和支持性无家可归者住房开发的机会	持续进行
	CDD	一般基金	2.B.4 : 继续允许紧急庇护所在SCRO-1区的使用，不受自由裁量权或任何不适用于该区内其他许可用途的开发或管理标准的约束，除非政府法典第65583(a)(4)(A)节另有规定。	维持现有的SCRO-1分区	持续进行
	CDD	一般基金	2.B.5 : 根据客观的设计标准，探索修改规范，允许在SCRO-1区使用服务中心 (Navigation	规划委员会研究会议	12/31/2026

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			Center) 。		
	CDD	一般基金	2.B.6 : 根据采纳的城市政策, 按照州法[政府法典第65589.7节和供水法典第10631.17(a)70节], 向低收入家庭经济适用住房提供优先供水和下水道服务。	经济适用住房的优先供水和下水道服务	持续进行
2.C : 鼓励利用密度奖励计划, 为极低、很低和/或低收入家庭提供负担得起的住房, 包括为极低收入家庭和较大家庭提供支持性住房。					
	CDD	一般基金	2.C.1 : 修订密度奖金条例, 以便 : - 允许更大的密度奖金和/或奖励, 用于为低收入到极低收入的大家庭提供设计和专用的住房开发 - 符合政府法典第 65915(a) 和 (g) 节 - 对于因规模小或其他限制而不符合政府法典第65915节规定的经济适用住房项目, 给予相应的低密度奖金和/或奖励 - 对于符合或超过密度奖金资格的项目, 给予密度奖金和/或其他高于要求的奖励。	采用经修订的密度奖金条例	12/31/2023
2.D : 降低经济适用住房或特殊需求住房的建设成本。					
	CDD	低/中收入住房基金	2.D.1 : 评估补贴经济适用住房或特殊需求住房开发成本的方法, 包括但不限于 : - 费用减免 - 以开发前或建设补助金形式的直接补贴 - 土地捐赠	作为经济适用住房战略计划的一部分采用 (AHSP ; 参见计划3.E.1)	6/30/2023

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
	CDD	城市基金	<p>2.D.2 : 鼓励发展ADU 和初级 ADU :</p> <p>a. 通过经济适用住房战略计划 (参见计划2.E.1) , 探索实施ADU和JADU建筑贷款计划的可能性 ;</p> <p>b. 继续资助21 Elements区域联盟 , 并支持其向业主提供技术援助的计划 , 以减少ADU/JADU设计和施工的财务、建筑和技术障碍 ;</p> <p>c. 在实施这些计划时 , 宣传这些变化 , 以鼓励开发符合计划的适用ADU/JADU (参见公共宣传目标5下的相关计划) 。</p>	<p>采用和/或实施 AHSP</p> <p>资助21 Elements</p> <p>公众宣传</p>	<p>6/30/2023</p> <p>每年</p> <p>随着新计划的实施</p>
2.E : 为经济适用住房建设寻求私人 and 公共资金来源。					
	CDD	低/中收入住房基金	<p>2.E.1 : 采用并实施经济适用住房战略计划 (AHSP) , 包括以下组成部分 :</p> <p>a、确定本市当前经济适用住房基金余额的计划融资目标和优先事项</p> <p>b、评估并优先考虑经济适用房开发的新的持续收入来源。</p> <p>c、评估当前Brisbane居民在新的特殊需求和经济适用住房方面的偏好。</p> <p>d、利益相关者的社区参与, 包括Brisbane和圣马刁县的土地所有者、经济适用房开发商和低收入家庭。</p>	<p>采用 AHSP 并实施其计划</p>	<p>6/30/23</p>
	CDD	低/中收入住房基金	<p>2.E.2 : 参与针对房主的潜在区域可免除贷款</p>	<p>与21 Elements和HEART讨</p>	<p>1/31/2025</p>

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			计划，以建造一个可供极低收入家庭负担15年的ADU。通过计划1.A.3向Brisbane的业主推销。	论并确定贷款计划开发选项	
	CDD	低/中收入住房基金 加州家庭补助基金 (CALHome)	2.E.3：在没有区域性ADU贷款计划的情况下，评估开发城市ADU建设贷款计划的可行性和影响，每年或在发布资金可用性通知时，由 CalHome 资助。	采用和/或实施AHSP，以确定中/低收入住房基金规划的优先事项	6/30/2023
	CDD	城市基金	2.E.4：更新包容性住房条例 (Inclusionary Housing Ordinance)，以符合当前州法律，并考虑可为本市提供额外经济适用住房收入的待售开发项目的替代方案。	采用和/或实施AHSP 采用经修订的包容性住房条例	6/30/2023 1/31/24
	CDD	城市基金	2.E.5：通过一项法令，建立并征收适用于新商业开发的关联费用，以资助符合经济适用住房战略计划的经济适用住房开发。	采用和/或实施AHSP 采用条例和费用金额	6/30/2023 12/31/23
	CDD	城市基金	2.E.6：与非营利住房开发商、HEART、HIP Housing和其他合作伙伴一起，研究开发空置或未充分利用的城市自有土地的潜力，以建造经济适用住房和/或特殊需求住房。	完成研究并提交给市议会采取行动	1/31/25
2.F：促进经济适用房的发展。					
	CDD	城市基金	2.F.1：与PAOZ-1和PAOZ-2重叠区内的业主进行外联，以鼓励私人重建Parkside PAOZ-1和2住房重叠区以及SCRO-1区的现有已开发用地，并将感兴趣的业主与	与业主直接联系 (信件、电子邮件和/或电话)	每年第一季度

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			经济适用房开发商联系起来。		
	CDD	城市基金	2.F.2：与非营利住房开发公司建立持续的合作关系，以便利用机会在Brisbane资源丰富区建造经济适用住房。	与非营利住房开发商直接联系（信件、电子邮件和/或电话）	每年第一季度
	CDD	低/中收入住房基金	2.F.3：通过经济适用住房战略计划，评估收购空地和未开发用地的可能性，以便将标准建筑用地整合到土地库中，用于未来的经济适用住房项目。	采用和/或实施AHSP	6/30/2023
	CDD	一般基金 低/中收入住房基金	2.F.4：通过AHSP，研究城市资金来源如何用于补贴私人融资住宅和混合用途项目的开发成本，这些项目包括比城市包容性住房条例要求更多的经济适用住房单元。	采用和/或实施AHSP	6/30/2023
	CDD	一般基金	2.F.5：评估本市的处理开发申请收费表	每年根据开发处理直接成本进行调整	每年
2.G：鼓励利用住宅-布里斯班英亩 (Residential- Brisbane Acres) 分区的密度转移和集群开发计划。					
	CDD	一般基金	2.G.1：研究Residential-Brisbane Acres (R-BA) 分区密度转移计划的潜在更新，以扩大允许的“接收”用地，包括城市中其他住宅区或混合用途分区的用地，以促进保护R-BA分区中的私有地块，并允许将开发权转至可使用现有基础设施和较低栖息地价值的地块。	完成研究，以确定适当的地区来扩大“接收”场地指定	12/31/2025

3.目标：保护现有的经济适用住房。

随着城市的不断发展，重要的是维护和保护现有的受契约限制的经济适用房以及中等收入家庭和低收入家庭自然负担得起的非契约限制住房。这一目标与保护居民免遭被迫搬迁的目标5密切相关。本市的主要保护目标将是为2 Visitacion Avenue (Visitacion Gardens) 的老人住宅公寓与桥梁房屋公司 (Bridge Housing) 续租。本市将通过提供业主金融知识培训、止赎咨询、房屋共享援助和康复计划的支持组织，确定并利用其他资金来源，以保护现有的自然经济适用房。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
3.A：保留现有的经济适用住房单位。					
	CDD	低/中收入住房基金	3.A.1：实施经济适用住房战略计划 (Affordable Housing Strategic Plan) 中确定的经济适用住房保护和管理政策，包括但不限于以下内容： a. 为面临转为市场价格风险的契约限制单位建立 预警/监控系统 b. 将潜在资金来源分配给为业主提供财务知识培 训、止赎咨询、促进房屋共享匹配以及自然 经济适用住房修复计划的组织 c. 为租户提供教育和帮助	采用和/或实施 AHSP	6/30/2023
	CDD	一般基金	3.A.2：与Bridge Housing	与Bridge	1/31/2028

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			Corporation续签Visitation Garden老人公寓的地面租约，再延长30年或B ridge Housing公司 与Brisbane市共同协议的其他时间期限。	Housing重续地租	
	CDD	一般基金	3.A.3：调查许可附属住宅单位的租金，以确定低收入家庭对其的负担能力。	年度ADU租金调查	每年第一季度
	CDD, 城市经理办公室	HUD补助资金	3.A.4：2021至2022财年收到的计划专用联邦补助资金，以贷款或补助的形式提供财政援助，为特殊需要家庭改造现有单位。	采用计划资金指南 开始发放贷款/资金补助	12/31/23 2/24
3.B：增加对住房选择券 (Housing Choice Voucher) 和其他租金援助计划的参与。					
	CDD	一般基金	3.B.1：制定并实施针对房东/经理向持有住房选择券者出租的教育/宣传活动。 参见计划5.A.1	发起活动	1/31/2024 及以后每年

4.目标：保护居民免遭被迫搬迁。

随着本市的不断发展和演变，避免低收入居民的中产化和被迫搬迁是当务之急。下面提供的政策和计划涉及与Project Sentinel和其他非营利组织等组织的伙伴关系，并利用其他政府资源提供财政援助、咨询和其他资源，以帮助居民维护和保留住房。AHSP确定了保护低收入居民免遭被迫搬迁的计划的资金优先顺序。这一目标与保护经济适用住房的目标4密切相关。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
4.A：保护现有居民免遭被迫搬迁。					
	CDD	低/中收入住房基金	4.A.1：在 AHSP 中采用并实施抗被迫搬迁计划，如下： a. 租金援助计划 b. 当前Brisbane居民对新经济适用房开发的偏好 c. 首次购房者计划	采用和实施AHSP	6/30/2023
	CDD	低/中收入住房基金	4.A.2：支持Project Sentinel，为老年房主提供有关房屋净值转换机会的咨询。	与Project Sentinel合作	从6/2023开始，每两年一次预算
	CDD	城市基金	4.A.3：与Project Sentinel或其他合格非营利组织合作，为房东和租户提供公平的住房培训，并为租户提供财务知识培训和住房咨询服务。将培训工作重点放在基于种族歧视和合理便利上。	与合格的顾问制定协议并安排至少一年的培训	1/31/24
	CDD	城市基金	4.A.4：创建可通过城市网站访问的投诉转介表格，以便安全提交公平住房投诉，并由市工作人员转发给相应的州或联邦机构。	创建投诉转介表格	1/31/2024
	CDD	低/中收入住房基金	4.A.5：与合格的非营利组织合作，与成本负	与合格的顾问制定	1/31/2024

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			担相对较高的黑人、原住民和有色人种家庭进行讨论，以确定救济解决方案。	协议和时间表	
	CDD	城市基金	4.A.7：考虑符合“科斯塔-霍金斯法案” (Costa-Hawkins Act) 和任何其他适用的州法律规定的住宅租金控制条款。	市议会研究会	12/2026
	CDD	低/中收入住房基金	4.A.8：继续资助区域首付援助计划，通过圣马刁住房捐赠基金和区域信托基金 (HEART)，向住房需求不成比例的家庭 (包括黑人/非裔美国人和西班牙裔/拉丁裔家庭) 进行积极营销。	资助HEART	每两年通过一次城市预算
	CDD	一般基金	4.A.9：通过年度财政支援，支持人力投资计划 (HIP) 的共享住房计划，帮助老年人、单亲家庭和有特殊需要的人找到合适的住房。参见计划1.A.1。	每年资助HIP	每年或通过城市预算
	CDD	一般基金	4.A.10：研究条例要求政府获得所有驱逐通知和超过一定水平的租金上涨通知。	市议会研究会	12/31/2028
	CDD	一般基金	4.A.11：研究将新经济适用住房开发的可负担性契约期限延长的可行性 (例如，从45年延长至99年)	计划委员会研究会	12/31/2024
	CDD	一般基金	4.A.12：执行本市的短期租赁条例，禁止将住房单位转换为少于30天的短期住宅租赁。	实施655条例	持续进行
	CDD, DPW	一般基金	4.A.13：根据政府法典第65302(d) 和 65302(g)节，修订总体规划的安全和保护要素，以包括洪水灾害管理信息、气候适应和恢复力、地下水补给和雨水管理方面的分析和	修订的安全和保护要素	1/31/2027

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			政策。		
	DPW	一般基金	4.A.14：继续制定总体规划，以维护和升级居住区的公共基础设施。寻求补助金和其他特别资金，以补充公用事业和燃气税资金来实施改进项目	持续进行，如年度预算所示	持续进行
4.B：促进不合标准住宅结构的修复，并在可行的情况下保持极低收入、低收入和中等收入家庭的负担能力。					
	CDD	城市基金	4.B.1：与圣马刁县和其他机构合作，开展极低收入、低收入和中等收入的住房维修和房屋修复贷款计划，以扩大援助范围和资格。	扩大县整修和修复计划的资格	12/31/2024
	CDD	城市基金	4.B.2：评估和实施经济适用住房战略计划中确定的保护政策，包括但不限于以下内容： a. 资助现有的全县整修和修复计划 b. 建立市资助的整修和修复计划	采用和/或实施AHSP	6/30/2023
4.C：继续阻止将现有公寓楼 (apartment) 改造为共渡公寓 (condominium) 或持股公寓 (cooperative)，以及将移动住宅公园 (mobile home park) 改造为其他用途。					
	CDD	N/a	4.C.1：保持现有出租单元的公寓转换的分区条例标准符合当前州法律。	维持现行分区条例	持续进行
	CDD	N/a	4.C.2：维持R-MHP移动住宅公园分区，以保留移动住宅存量。	保持当前分区	持续进行

5.目标：提高公众对住房计划和资源的认识。

为了实现上述本市住房目标并提高其有效性，本市的第一个目标是增加公众对本市住房政策和计划的了解。参与工作将针对当前居民（房主和租户）、房东和业主以及开发商，主要通过本市网站和社交媒体平台，以及传统方式，如市政厅和图书馆的纸质宣传品、向所有房主和企业邮寄的全市月度和季度时事通讯，并亲自参与年度社区活动。为了接触到不同的人群，本市将为网上和纸质资料提供多种语言的信息。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
5.A：让社区参与并提供有关住房问题和资源的公共信息。					
	CDD	一般基金	5.A.1：更新和维护市政厅的住房问题网页和纸质资料，以提供有关以下方面的住房资源信息交换所： a. Brisbane对新的多样化住房的需求，特别是经济适用住房 b. 有关附属住宅单元和ADU建设资源以及租户匹配的城市法规链接 c. 全县住房资源链接，包括但不限于住房选择券 租金补贴计划和全县可负担租房清单 d. 租户/房东争议信息 e. Brisbane经济适用房供应情况（另参见计划1.A.1） f. 关于住房改造计划和援助资源的信息 g. 节约资源和提高能源效率，以降低业主成本和对环境的影响 h. AFPH为租户和房东提供的信息和资源（参见目标1的计划） i. 人力投资项目（HIP）为业主和购房者提供的房	创建网页及更新 更新市政厅和图书馆提供的印刷资料 在公园内城市年度日的规划部门展台上提供信息	5/31/2023 5/31/2023 每年10月

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			屋共享资源 (参见目标2的计划) j. 基本住房安全和卫生要求, 如灭火器和烟雾探测器, 以及确保旧住房寿命的最佳做法。 k. 住房节能计划及其经济利益。		
	CDD	一般基金	5.A.2: 鼓励住房开发商参与其他政府机构赞助的现有经济适用住房项目, 例如: a. 加州抵押贷款信用证计划 b. 州和联邦房屋所有权援助计划 c. 州多户住房计划 d. 其他可用的程序	与提交供酌情审查的项目开发商进行外联	每年/收到申请时
	CDD	一般基金	5.A.3: 将所有社区参与材料翻译成中文, 这是Brisbane居民使用的主要非英语语言。在个案基础上考虑翻译成其他语言, 并定期重新访问本市常用非英语语言的数据, 以确保尽可能广泛的民众能够获得社区参与材料。	将印刷材料翻译成中文 继续在城市网站上提供自动翻译 重温Brisbane常用非英语语言的数据	12/31/2024 持续进行 12/31/2028
	CDD	一般基金	5.A.4: 积极宣传和鼓励市、县、州和联邦计划, 用于老房屋业主的低息整修贷款。	制定和实施城市整修补助计划和其他项目	12/31/2025
	CDD	一般基金	5.A.5: 在颁发ADU和JADUs的建筑许可证和/或居住证后, 向业主分发HIP Housing住房分享计划信息。	在许可证发放和入住时分发宣传单	持续进行
	CDD, 城市经理办公室/行政部门	一般基金	5.A.6: 促进HIP住房 (HIP Housing) 和当地社区团体之间的联系, 包括狮子会 (Lions Club)、布里斯班村帮手 (Brisbane Village Helping Hands)、房主协会 (Homeowner's Associations)	将HIP Housing工作人员与当地社区团体领袖联系起来	2023、2025、2027、2029和2031年第一季度

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			和其他组织，以创造机会与房主和居民共享住房计划信息。		
	CDD, 城市经理办公室/行政部门	一般基金	5.A.7: 与HIP Housing、Project Sentinel和其他住房援助组织分享城市主导的社区活动的预期时间表，以确保他们的参与并促进与社区成员的直接联系。	分享社区日程表	每年第一季度
	CDD	一般基金	5.A.8: 从HIP Housing收集Brisbane找房者和房屋提供者的房屋共享计划数据。	当前的房屋共享数据	每年第四季度
5.B : 促进集中的全县低于市场价销售数据库和应用程序的开发。					
	CDD	一般基金	5.B.1: 与21 Elements工作人员合作，通过21 Elements 县级联合体促进县级范围内为待售BMR单位开发上市和申请中心。	与21 Elements工作人员合作	1/31/2024

6.目标：在现有和新住宅开发中保护自然资源并减少温室气体排放。

保护自然资源和减少温室气体排放仍然对本市至关重要。该目标下的政策和计划旨在支持可持续发展和更多发展模式，并降低居民的长期成本，因为适当的设计和开发将在建筑的整个过程中产生经济效益。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
6.A：促进可持续住宅开发，以保护自然资源并减少温室气体排放。					
	CDD	一般基金	6.A：促进可持续住宅开发，以保护自然资源并减少温室气体排放。	采用加州建筑法规更新的覆盖率规范	每三年一次，从1/1/2023开始
	CDD	一般基金 补助资金	6.A.1：定期审查和更新本市的建筑规范条例，以超过能源效率和现场可再生能源发电的州最低标准。	评估潜在的资金来源	每年，第一季度
	CDD, DPW (公用事业)	一般基金	6.A.3：制定和实施帮助极低收入、低收入和中等收入家庭管理其公用事业成本的计划，如向极低收入和低收入家庭提供低流量和其他节水或节能设备，如BAYREN的水升级节省计划 (Water Upgrade Saves Program)，以及景观设计中的节水措施培训和指导。	开发计划 确定筹资目标并实施	12/31/2024 12/31/2024
	CDD, DPW (雨水)	一般基金	6.A.4：根据本市绿色基础设施规划和市政区域雨水许可证 (MRP) 第C.3节，要求新的住宅开发项目保留和处理来自现场和相邻道路的雨水。	要求遵守绿色基础设施和MRP	持续进行
	CDD, DPW (可持续发展)	一般基金	6.A.5：研究对分区条例的潜在更新，以减少为居民提供和/或促进替代交通方式的住宅开发项目的停车要求，如预付交通卡、拼车积	规划委员会研究会议	12/31/2026

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			分、现场租车的预付会员资格 (如ZipCar), 或资源法第21155节定义的靠近高质量公交走廊。		
6.B : 参与减少温室气体排放的区域努力。					
	CDD	一般基金	6.B.1 : 与圣马刁县拥堵管理局 (C/CAG) 合作, 制定适用于新开发项目的交通需求管理 (TDM) 政策。	采用TDM政策	6/30/2023
	CDD	一般基金	6.B.2 : 与湾区政府协会和大都会交通委员会合作, 实施2050湾区规划 (Plan Bay Area 2050) 。	实施2050湾区规划	持续进行

7. 目标：避免政府对住房供应的不合理限制。

Brisbane致力于减少对住房供应的限制，无论是新开发、新增ADU、扩建还是改造项目。2021年，市议会通过了一项技术总体规划，规划了大量资金，用于升级社区发展部的许可软件，以及增强本市的地理信息系统 (GIS)。2022年，本市启动了一项流程工程研究，规划权利和建筑许可流程，以绘制这些流程图，并确定升级的许可系统和修改后的城市程序如何能够简化和加快项目审查。本市最近采用了住房开发项目的客观设计标准，并聘请了合同规划人员，以提高本市处理规划权利申请的能力。以下涉及这些重要计划，以及城市简化许可的承诺，以节省申请人的时间和金钱。

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
7.A：改进开发审查和批准流程。					
	CDD	一般基金	7.A.1：继续评估和实施分区条例和许可程序的变更，以简化项目审批，满足城市住房目标。（参见计划7.A.4）	评估分区条例 评估许可过程	每年第四季度 每年在实施过程改进研究之后。
	CDD	一般基金	7.A.2：修订NCRO-2地区法规，采用混合用途住宅开发的客观设计标准。	NCRO-2的客观设计标准	5/31/2025
	CDD	一般基金	7.A.3：根据政府法典第65583(c)(3)节，继续允许社区发展部长在最低费用的情况下批准分区条例的例外情况，为残疾人提供合理的住房。（2011年4月通过的第558号法令）	处理合理的便利要求	持续进行
	CDD	一般基金	7.A.4：实施2022年关于全市许可证改进研究建议，以减少许可证处理时间，更好地协调住房开发项目的部门间审查。	实施许可流程改进	12/31/2023
	CDD	一般基金	7.A.5：相对于处理开发应用程序的能力，评	评估与许可证处理	每年，第一季度

政策	领导部门	资金来源	项目	行动	实施时间表
			估市府人员配置水平。在预算允许的情况下，继续利用合同规划人员提高城市处理规划权利申请的能力。	能力相关的社区发展部人员配备水平	
	CDD	一般基金	7.A.6：考虑与圣马刁县的其他城市合作，与住房工作人员一起，支持管理本市低于市场价格的住房存量。	参加由21 Elements召集的全县讨论	持续进行
	CDD, DPW, PD, NCFA	一般基金	7.A.7：继续为规划、建筑、公共工程、警察和消防人员提供申请前咨询。	申请前咨询	持续进行
	CDD	一般基金f	7.A.8：采用后立即向旧金山公用事业委员会，即Brisbane的供水和下水道供应商，提交住房要素，并附上一封本市在区域住房需求中所占份额的说明信。在采用后1个月内发送任何未来的住房要素更新或修订。	将采用的住房要素提供给供水/下水道供应商	1/31/2023