



Photo by real444 / iStock

日落前進計劃是一個由社區驅動的規劃過程，其使命是穩定日落區的中低收入家庭和老年人，並通過解決住房、交通、鄰里商業和服務方面未滿足的需求，加強社區聯繫，提高所有人的生活質量。

社區推廣

日落前進計劃“包括兩個社區推廣階段。日落前進的第一階段推廣包括社區需求評估，這是一項廣泛的外聯工作，從那些在日落區工作、生活、娛樂、學習和崇拜的人那裡收集反饋意見。日落社區成員分享了他們在三個方面的需求和優先事項：住房、小企業和社區商業走廊以及社區服務。

日落前進的第二階段收集了針對如何解決第一階段找出的需求而設計的戰略草案的反饋意見，非常感謝許多社區團體、非營利組織、小企業和第四區參事辦公室的支持，大約有450名社區成員在第二階段的宣傳中提供了反饋意見。從2021年10月到2022年1月，社區參與了網上和面對面的調查和焦點小組，以及各種社區活動，包括日落區社區節和外日落區農貿市場。

日落前進計劃的戰略

三藩市規劃局分析和總結了對日落社區戰略草案的意見，並製定了一套可在中短期內實施的地區級行動，以滿足圍繞住房、小企業和商業走廊的需求。這些行動的重點是優

化新的和現有的地區和全市的力量，這將為實現更多的住房、支持小企業和改善商業走廊的條件奠定基礎。

對於涉及鄰里服務的戰略，幫助第四區青年與家庭的機構 (D4 Youth and Family Network) 將創建一個戰略計劃，其中包括社區優先事項，當地非營利組織可以通過現有的和擴大的項目或通過加強城市和非營利組織的伙伴關係來實施。該戰略計劃將確定服務的差距，在這些差距中需要額外的資源和非營利組織和城市機構之間的協調。

住房



住房戰略是按照需求評估中確定的社區優先事項組織的。

1.) 增加可負擔的住房，2.) 建設各種類型和規模的新住房，以及3.) 增加社區安全和穩定性。社區成員就他們所支持的戰略以及他們所關心的問題或需要改進的地方提供了反饋。

總的來說，社區參與者強烈支持所有的可負擔房屋的戰略，其中最支持新建100%的可負擔房屋，在公共土地和宗教場所建房，探索能夠建設小規模的100%可負擔房屋，以及購買現有的出租房屋並使其成為永久性的可負擔房屋。參與者支持建造不同類型的新住房的策略，特別是強烈支持建造更多的各種類型的老年住房。在與低收入家庭、老年人、青年和服務提供者的焦點小組討論中，他們都傾向於在交通走廊沿線建造大型的多單元公寓樓，以便更好地獲得服務和工作，並普遍因為鄰居們的緊密聯繫而感到公寓樓的安全。擴大房屋所有權機會的戰略也得到了強烈的支持。

根據社區的反饋意見，項目團隊修訂了住房戰略草案，並製定了行動方案，以解決社區的總體優先事項，即保持極低和低收入家庭的長期可負擔性，加強針對反流離失所和租戶保護問題而新建的開發項目，為中等收入家庭提供更多的住房選擇，確保新的可負擔住房規模的財務可行性，並為希望居家養老的老年人提供更廣泛的住房選擇。

住房戰略的實施將涉及到城市機構、第四區參事辦公室、日落區社區和當地非營利組織之間現有工作的有力協調，以及社區對未來住房發展的持續參與。在區一級，這些努力包括利用住房開發激勵計劃 (Housing Development Incentive Package) 而幫助中低收入房主建造小型多戶住房，以及參事努力探索土地儲存和解決方案，以解決日落區更多老年住房的需求。

在全市範圍內，舊金山市的住房要素 (City's Housing Element) (第一個以種族和社會公平為中心的住房計劃) 政策與日落前進戰略密切相關，特別是建設更多的可負擔住房，在交通和商業走廊沿線增加住房選擇，通過允許小型多戶建築提供更多的中等收入住房，並建設更多不同類型的老年住房。作為住房要素實施工作的一部分，三藩市規劃局將在2022年夏季啟動房屋改區計劃 (Housing Choice Rezoning Program)，讓社區參與到交通和商業走廊的高度和密度調整和計劃中，以支持更多的住房選擇，穩定弱勢家庭，並確定社區的優先事項與法規變化和資源機會相一致。三藩市規劃局將與城市機構和開發項目贊助商分享日落區需求評估的結果和策略，以鼓勵未來的開發項目和城市力量來解決日落區社區的需求。

社區鄰里服務

社區需求評估發現，日落區的社區成員在日落區獲得關鍵的鄰里服務的機會有限。



鄰里服務戰略集中在四個關鍵領域。1.) 增加社區聯繫，2.) 增加進入公共公園和開放空間的機會，3.) 提供獲得可負擔的健康營養食物的機會，4.) 擴大或創建新的項目，為日落區的中低收入家庭、青年、老年人和其他弱勢群體服務。

參與者認識到，許多現有的社區設施(如公園、娛樂中心等)和項目為日落區和全市的青年、家庭和老年人服務。社區成員認為，認識和利用現有的設施和項目是加強社區服務的關鍵第一步，其次是確保有足夠的資金來滿足當前和未來的設施和項目需求。

幫助第四區青年與家庭的機構 (D4 Youth and Family Network) 將在實施鄰里服務戰略中發揮關鍵作用，並將繼續建立和加強與當地非營利組織和日落區社區的關係，以增加社區聯繫，改善對兒童和家庭、老年人和過渡年齡的年輕人的服務，並加強社區的聲音以倡導社區需求。進一步實施鄰里服務戰略需要三藩市規劃局、第四區參事辦公室、網絡和日落區社區與市政府機構和當地非營利組織合作，在日落區擴大現有項目或創建新項目。

小企業和商業走廊

日落區的社區成員看到他們附近的商業走廊的健康和活力持續下降，這個問題因為新冠肺炎大流行而惡化了。此外，小企業主在成本和延遲獲



得許可過程中掙扎。小企業和鄰里商業走廊戰略的重點是改善商業許可和分區，加強商業走廊的協調，並加強公共領域，包括塔拉瓦 (Taraval)、猶大 (Judah)、埃爾文 (Irving) 和諾列加 (Noriega) 沿線的街道、人行道和公共空間。

強烈支持的戰略是那些讓社區參與的戰略，無論是通過鼓勵小企業參與的社區建設活動，還是社區志願者美化公共空間的努力，或是對當地企業的普遍支持和推廣。通過允許創造性地靈活使用商業空間和為新企業提供可預測的審批程序來減輕小企業主的負擔也得到了強烈支持。

戰略的實施需要三藩市規劃局、第四區參事辦公室、經濟和勞動力發展辦公室 (OEWD)、日落區的小企業和廣大社區之間的協調，以探索和創建一個社區福利區 (CBD)。社區福利區可以解決許多優先事項，以提升公共領域，為小企業主提供支持。最近創建的日落區中華文化區可以在日落前進的基礎上，制定和實施更有針對性的戰略，保護和支持日落區的長期中華文化企業。

最後，在2022年住房要素更新的房屋改區計劃中，重點是增加交通和商業走廊沿線的住房，可以提供一個額外的途徑來增加城市服務和社區設施，為日落區的商業走廊增添活力和活動。除了鼓勵發展多樣化的住房類型以穩定和支持低、中、高收入家庭外，政策建議還包括採取行動為當地企業加強支持文化認同和滿足社區需求的機會。