

# SB50要求獨立屋區塊也蓋公寓

【看中國洛杉磯訊】 去年被加州參議院擱置的SB50，週一（1月6日）捲土重來，該調整過的“加州住房密度增高提案”很可能再次引發議會激辯。提案如果通過，將允許在公共運輸行經處興建公寓樓，並在獨立房社區建設四戶型的公寓。

## 讓地方政府選擇如何增建

根據《洛杉磯時報》報導，提出法案的參議員斯科特·維納（Scott Wiener）說，許多地方政府官員告訴他願意支持城市中興建更多住房，但對地點的選擇希望有更多的控制權。維納說，他們希望能夠有一定的靈活性，以自己的方式增加社區的密度。

SB50 去年春天被擱置在參議院撥款委員會內，今年重提後，須於1月31日前通過州參議院的審查送出。而維納趕在截止日期前作出修改，預計再次引發加州和地方政府官員的激烈辯論。

## 客運線與辦公樓附近建公寓

SB50 如果通過，估計會給洛杉磯、灣區、矽谷及其它人口稠密地區帶來巨大影響。其內容規定：低密度社區的鐵路沿線將可以建設四到五層樓的公寓，工作中心附近的富人區可以建小型公寓和聯排別墅；一些較小的縣，如馬林縣、索諾瑪和聖巴巴拉縣等，新建築的高度和密度增長可以較小；一些面臨高檔化風險的社區，將有五年時間而不是兩年時間來規劃自己的開發藍圖。

維納週一提出的修改主要針對反對者的一個觀點：應當由地方政府而不是州政府來控制社區開發。修改後的提案將允許城市和縣自行制定開發計劃，以提高在客運線路及工作中心附近的住房密度，達到SB50的要求。比如，某市可在火車站旁規劃6層樓的公寓，在另一條街上規劃4層的建築，而無須兩幢都是5層樓。提案還允許在獨立



去年被加州參議院擱置的SB50，週一（1月6日）捲土重來，該調整過的“加州住房密度增高提案”很可能再次引發議會激辯。圖為加州一處公寓。（資料圖片）

屋社區建四聯戶式住宅。

## SB50 與現行州法都有權批審地方方案

加州的市縣已經面臨現存的加州區劃強制令，要求各轄區內增建更多住房。在南加地區，洛縣、橙縣、帝國縣、河濱縣、聖貝納迪諾縣以及文圖拉縣很快都必須劃出更多土地，來開發130萬套住房。維納說，他的提案將補充這些要求，允許各市制定自己的計劃，只要符合現存的州指導條例以及SB50的條款。

不過，和現存的州規則一樣，SB50也規定州住房官員有權判定地方提出的開發案是否合規。如果市縣的方案被否決，就必須實施加州密度要求。

這是維納連續第三年推動住房開發相關提案，他認為提高密度就可提高加州住房的可負擔水平。根

據房地產網站Zillow的數據，加州的房屋中價為55萬美元，是全美平均水平的兩倍多。加大伯克利分校特納住房創新中心2018年的一項調查顯示，加州可開發土地中有一半至四分之三都被劃為獨立屋社區，除了車庫改建或加蓋後院房，這些社區基本不允許進行更高密度的開發。

但維納之前的嘗試都失敗了，當時低收入有色人種團體說，該提案會加劇居民流離失所；一些郊區居民稱該提案會威脅到其社區的風格。

## 對目前低收入住戶的影響

目前還不清楚修改後的SB50能否在州參議院獲得足夠支持。2019年擱置該提案的州撥款委員會主席、州參議員Anthony Portantino週一下午表示，還沒有看過維納的新提案，但他對提案優

先考慮市場租金住房而不是低收入住房感到很擔心；尤其提案沒有要求配套建設新街道、人行道以及增加其它設施。

目前，維納的法案要求超過10套房子的開發項目，必須為低收入住房提供資金或空間。希望引用SB50的開發商，也會被禁止拆除租戶已居住超過7年以上的房屋。提案的另一個調整是，經SB50法案允許開發的項目，需優先考慮附近社區想遷入的低收入居民。

州長紐森還沒有對該提案表態，但是他去年表示，他支持從市縣官員手中奪回權力，以增加住房密度。洛杉磯市議會曾反對維納之前的兩個版本，洛市尤其擔心該提案對獨立屋社區、歷史街區和高檔化社區的影響。洛市長加西堤（Eric Garcetti）反對第一版提案，但去年並未對SB50表態。✧

## 南加本週刮大風 週四可能有陣雨

【看中國洛杉磯訊】 國家氣象局週日表示，低壓系統會將聖安娜風從沙漠推到南加州的山脈和內陸山谷，預計某些地區的陣風將達到每小時60至65英里。氣象局說，對於內陸地區，風將襲擊卡洪山口下方的15號、10號和215號高速公路以及210號高速公路。破壞性的風能吹倒包括樹木和電線的大物體，並且預計會有停電事故發生。洛杉磯縣山區的警告於週日開始，並將持續至星期一下午3點。氣象局說，預計北風的時速為每小時25至40英里，最高可達每小時65英里。據氣象局預測，本周可能還會發生兩次大風事件，週四可能有陣雨。✧

## 洛杉磯遊客 成為小偷新目標

【看中國洛杉磯訊】 近日，洛杉磯著名景點，如西好萊塢的Santa Monica Blvd和洛杉磯農夫市場等地，經常會出現小偷砸汽車車窗後，偷走車內物品的案件。有外州牌照的車或者國際遊客的車，常常是這些小偷的偷盜目標。這些小偷的作案手法相同。洛杉磯警方已經在積極的調查中。警方認為這些犯罪分子和來自灣區的一些犯罪團伙有關。這些犯罪嫌疑人的獲盜遊客的物品後，把護照等文件丟掉，然後將其他物品賣給亞洲和南美的黑市。✧

## 洛杉磯啓動第一個經濟適用房項目

【看中國洛杉磯訊】 洛杉磯開始了第一個經濟適用房項目。該項目資金為12億美元。資金來源於2016年債券Proposition HHH。這12億美元足夠建造大約一萬套住房，來緩解洛杉磯昂貴住房的壓力和困難。這個新項目以建房所在地命名，稱為88th和Vermont，會為退伍軍人，有特殊需求的無家可歸者，低收入家庭以及處於過渡階段的年輕人提供46個單元房。88th和Vermont的房屋租金為studio一個月473美元，三個房間的公寓為703美元一個月。✧

## 涉綁架性侵未成年女孩的嫌犯被捕

【看中國洛杉磯訊】 Ontario警方逮捕了三名犯罪男子。三名嫌犯涉嫌綁架性侵未成年女孩。三名嫌犯信息如下，Irving Galvan，22歲，他在Chino Hills家中非法監禁，虐待，性侵未成年女孩；Encino Limon，21歲，他在Corona家中性侵兒童；Eric Trejo，25歲，在San Bernardino。他用社交軟件聯繫未成年受害者，試圖對其進行侵害。警方認為可能還有其他的人收到了這三名嫌犯的侵害。如果任何人知道相關的信息，請聯繫警方。聯繫電話是909-986-6711。✧

# 新年不太平 華商遭持槍匪搶劫

【看中國洛杉磯訊】 新年假期間聖蓋博市（San Gabriel）治安不平靜，1月2日晚上8點51分，位於山谷大道（Valley Boulevard）上的國酒茅台（Uncle Fossil Wine Spirits）就遭到歹徒持槍搶劫。

華商店員哈利（Harry）表示，那晚，該名西裔搶匪先在店裡待了好一陣子，超過了30分鐘。原先店裡還有其他客人，當所有顧客離開，僅剩哈利獨自顧店時，搶匪突然掏出手槍，示意要他交出現金。

回顧當時短暫遇搶的經歷，哈

利心有餘悸的表示：“我沒辦法報警，只能安撫他，盡量拖延時間。但沒有人可以幫我，我就把錢交給他。先保命再說。”儘管整個過程只有兩三分鐘，但哈利卻覺得無比漫長。搶匪離開後，哈利立刻用手機報警，警察約在5分鐘內就抵達現場，做了簡單的筆錄，並試圖搜捕追到歹徒；但至今仍未有消息。

店家佟小姐表示，店內損失了900多美元現金，但無其它物品受損，更值得慶幸的是沒有人受到傷害。事實上，這不是該店第一次

遭搶，兩個多月前，在萬聖節晚上八、九點之間，也有人拿走一瓶市價約60美元的酒沒付錢，直接闖出去。但當時佟小姐並未報警，她說：“損失金額不大，也沒人受傷，所以沒報警。”但她沒想到，兩個月過後，店內又遭搶。近期聖蓋博不少商家遭搶匪光顧，警方告訴佟小姐，1月2日晚上，附近的7-11超商也遭搶劫。

警方表示，每年年底感恩節、聖誕節以及新年假期是財產犯罪的高峰期，包括當街搶劫和入室盜

竊。聖蓋博谷華人聚居地區發生了不少入室盜竊案或闖空門案，購物中心、健身中心都被劫，甚至門衛社區也發生砸車案、偷盜案、搶劫案。佟小姐表示，將加強店內保安措施，多做一些防護的限制，也考慮在淡季提早結束營業；如果假日營業至晚上10點，也會在店裡配兩名員工，避免發生危險。因販售酒類的營業額比較大，儘管大多顧客都使用信用卡交易，但店內還是備有比較多現金，搶匪比較容易搶到錢。佟小姐說：“人們缺錢過年，現金多的行業都會遭覬覦。”

警方提醒民眾，若遇上搶匪，千萬不要硬拼，可以試圖記住嫌犯樣貌特徵並及時報案。✧

## 洛縣售房11月漲6.1% 南加房價創新高

【看中國洛杉磯訊】 據CoreLogic/DQ News報告，2019年11月洛縣房市量價齊揚，售出房屋5,814套，同比（相比2018年11月）增長了6.1%；同月洛縣中位房價也達到了62.5萬美元（同比漲4.2%）。報告說，南加六縣11月共售出房屋18,152套，同比增長5.6%；中

位房價為54.9萬美元，同比增長5.6%，創下當月的歷史新高。而南加六縣之前的房價高點是去年6月的約54.1萬美元。

六個縣中，洛縣建商11月的市場份額為4.9%（去年同期為5.3%），在六縣中排名墊底；而洛縣11月房屋中價在六縣中排名第2；獨

立屋再售排第2，康門再售排第1，新屋銷售排第3。

11月，洛縣共售出獨立屋4,070幢（同比增5.6%），中價65萬美元，同比增漲4.0%；售出公寓1,459套（同比增9.3%），中價53萬美元（同比增1.8%）；售出新屋285套（同比下降1.4%），中價約65.6萬

美元（同比上漲3.1%）。

11月橙縣地區共售出房屋2,800套，同比增5.1%；中位房價73.55萬美元，同比增2.5%；河濱縣共售出房屋3,185套，同比增3.1%；房屋中價40.95萬美元，同比增漲5%；聖貝納迪諾縣共售出房屋2,364套，同比增2.3%；房屋中價35萬美元，同比增漲6.1%；聖地亞哥縣售出房屋3,180，同比增8.4%；中位房價約59.5萬美元，同比增漲5.2%。✧