



## 社區參與調查結果總結

### 關於報告

本報告總結了市長住房與社區發展辦公室 (MOHCD) 的社區參與工作的見解，包括論壇、焦點小組和網上調查。開展社區參與活動，將社區成員的聲音帶入 MOHCD 的規劃工作以及對社區服務和計劃的戰略投資。這份報告包括參與者在可負擔住房、自給自足和社區發展方面的優先事項、需求、挑戰以及建議解決方案。報告首先列出了各計劃和服務領域提出的跨領域問題，然後列出了參與者的住房偏好。整體調查結果按服務領域分列在第 4-10 頁，最後是與 MOHCD 工作相關但與其他城市機構相關的調查結果，分列在第 10-11 頁。社區參與的目的是了解不同人群和地區的需求，具體見解以橙色字體突出顯示。

### 數據收集

在 2023 年 9 月至 2024 年 1 月期間，採用以下數據收集方法：

方法	詳情
社區論壇	328 名參加者參加了全市多個街區的 11 個社區論壇（灣景區 (Bayview)、唐人街、Excelsior、米遜區、Ocean View-Merced Heights-Ingleside 街區 (OMI)、列治文區 (Richmond)、市場街以南(SOMA)、日落區 (Sunset)、田德隆區 (Tenderloin)、Western Addition 和 Visitacion Valley）。
焦點小組	28 個焦點小組，關鍵選民群組
調查	528 人參與網上問卷調查。

有關參與者的更多資訊，包括社區論壇和調查參與者的人口統計細分，以及焦點小組的關鍵選民群組清單，請參閱第 12 頁的附錄一。

### 貫穿各領域的社區需求和關注問題

社區參與活動確定了跨社區和特定社區，以及 MOHCD 計劃或服務領域的跨領域社區需求和關注問題。其中包括：

- ❖ 社區希望獲得量身定制的住房解決方案；通常將理想的住房（類型、設施、大小）與社區生活質素問題（如安全、綠地、文化中心等）聯繫起來。社區成員主張增加住房選擇，以滿足多元化社區的獨特特點和需求，強調社區成員不僅重視增加住房數量，還重視住房質素的提高。
- ❖ 目標人群將受益於更適合文化，和回應更快的支援（尊重和適合不同文化），並提供優先或優惠的獲取。由於並非所有居民都能平等地體驗到需求，某些居民（例如**長者、殘障人士、有色人種和 LGBTQ+** 居民）要求有意識地分配服務和支援，以滿足他們的多樣化需求。建議包括：
  - 抽籤**優先權**（有色人種、長者、長期居民[及其子女]）。

- 為黑人居民、原住民、家庭暴力倖存者增加首付援助貸款計劃 (DALP) 和其他房屋所有權服務。
  - 加強個案管理；特別是響應跨性別和非英語居民的不同需求。
  - 為特殊人群提供房租補貼，包括 Bayview 居民、家庭、教師、非牟利工作者和公務員。
  - 將長者和殘障居民的住房使用權作為一項權利，而不僅僅是一種**優先權**。
  - 預防逼遷、緊急租金援助和其他法律服務被列為原住民和太平洋島民居民、跨性別和 LGBQ 居民以及長者保持住所的優先事項。
  - 為青少年、長者、移民和殘障人士提供有針對性的就業機會。
  - 為無證件和低薪工作者提供教育和法律服務，以維護他們的工作場所權利並防範虐待。
- ❖ 透過外展、教育、導航、資格審查、以及統一或方便位置的服務，增加獲得計劃和服務的機會，將增加其使用，特別是目標人群的使用。

**外展**。根據調查受訪者，獲取或使用現有計劃和服務的最大整體障礙是缺乏對可用服務的認識（中東人/西亞人/北非人和太平洋島民居民報告最多）。田德隆區(Tenderloin) 72% 的受訪者也認為如此。

**獲取**。即使居民知道服務，他們也無法輕鬆申請。居民表示缺乏可以幫助他們申請的服務導航員，以及申請所需的文書工作量也是一個問題。一位亞裔社區成員談到在申請過程中感到受到歧視。另一位拉丁裔社區成員談到害怕申請。許多居民，尤其是那些上網或使用電腦的能力或知識有限或有語言障礙的居民，都希望社區能有一個中心場所或一個可以幫助他們導航和獲取服務的人。

**資格**也是一個常見的問題。事實上，在回答各種服務不足的社區成員（亞裔、黑人、原住民、拉美裔和太平洋島民）中，「我不符合獲得服務的資格」是調查中選擇的第二大原因，也是灣景區 (Bayview) (71%) 和內列治文區 (Inner Richmond) (63%) 調查受訪者面臨的最大障礙。

**可用性**。居民希望他們的社區中看到整體上更多的服務，並且這些服務特別需要了解創傷情況，了解創傷（家庭暴力、新來者），文化能力（拉丁裔、原住民）和語言響應能力的提供者，以及能夠用各種語言進行有效溝通的提供者（拉丁裔、阿拉伯人）。同樣重要的是，這些服務還必須滿足每個人群（例如：長者、殘障人士、跨性別者）的獨特需求。

參與者列出了幾種改善服務獲取和連接的解決方案：

- 為所有計劃提供翻譯服務，特別是城市導航、案例管理、DAHLIA 諮詢、勞工權利、訓練計劃和三藩市就業配對數據庫 Workforce Link。
- 僱用和訓練社區成員擔任口譯員和筆譯人員。
- 資助社區外展領導者（例如 Promotoras）。
- 提供服務專家或代表，定期到社區提供現有服務資訊並協助申請。
- 促進社區組織與其他社區利益相關者之間的協調。

- ❖ 社區參與度調查結果強調了三藩市可負擔住房危機的更廣泛挑戰和根本原因：如何與本市日益增長的貧富差距的循環並擴大這種鴻溝密切相關。發展和維護可負擔住房和集中預防逼遷的努力必須與支持整體積極生活質素的努力相結合——可持續和優質的工作條件和機會，可負擔的醫療保健和托兒服務，以社區為中心的服務和支援，以及留住長期居民和蓬勃發展的本地商業。

## 住房偏好

當被問及最重要的住房特點時，社區成員分享了以下幾點：

- 對調查受訪者及其家人來說，**成本**被認為是最重要(86%)，其次是**地點**(74%)。對於不到三分之一的受訪者來說，其他特點，包括大小、靠近公共交通和停車位，分別是首要考慮的因素。如貫穿各領域的

調查結果所述，對住房偏好的反饋各不相同，一些特定人群的優先事項被提出，並被視為與發展更容易獲得和可負擔住房幾乎同樣重要。

- 較大的**家庭**和偏愛跨代或多代生活的文化規範的存在強調了對**擁有更多睡房/浴室和面積更大的寬敞住房的需求**。
- 除了**自然採光、安全、綠色空間和公園以及適合步行的社區外**，焦點小組和社區論壇參與者還普遍希望**建築物或單位現代、便利，還配有便利設施**，包括洗衣機和烘乾機、健身房或休閒空間、社區和/或聯網、共同工作室和空間。

亞群體提出特定的住房特點，例如：

- 參與者指出，**長者**屬於需要優先考慮的潛在人群，並表示長者需要「就地養老」。特點包括新建案中的工作電梯或地面單位、適應性空間以容納醫院病床、導軌和其他必要的輔助支援，以及潛在的共享住房模式以支援長者的收入水平和需求。
- 出於不同的原因，**LGBTQ** 人群表達了相似的需求。**跨性別**焦點小組成員提到，在從性別確認手術中康復期間的人士需要電梯和導軌或其他輔助支援。其他建議包括精心設計和注重隱私的共享住房模式，以實現可負擔性，以及**LGBTQ 安全的住房**（一般來說，適用於**24 歲以上的人士**）。
- **曾坐過牢**的居民和其他在強制性合租系統（例如，無家可歸者收容所）中的人士，在隱私、安全和清潔，支援心理健康需求或治療要求的綜合性本地服務以及支援其福祉的積極社區方面表達了類似的興趣。
- 與其他種族/族裔群體受訪者相比，**太平洋島民**調查受訪者（67%）和**亞裔**受訪者（41%）將**接近或靠近公共交通**列為高優先事項，對於其他種族/族裔群體受訪者，只有約**20-29%**的人士將接近公共交通列為優先事項。與其他受訪者相比，**性別酷兒/非二元性別**調查受訪者認為靠近公共交通更重要。**LGBTQ**和**跨性別**焦點小組成員認為，如果他們遇到緊急住房安置和親身獲得服務，這一點非常重要。一位**跨性別**焦點小組參與者強調了公共交通對於以**LGBT**為中心的住房和醫療保健支援的必要性，特別是對於在性別確認手術後的跨性別、性別不服從的個人而言。
- **就近工作**被認為是考慮社區參與者住房偏好的一個因素。意見回饋指出，員工無法負擔住在三藩市的費用是一個日益嚴重的問題，他們希望減少通勤時間，以便有更多時間與家人在一起，並「對在需要開車的行業工作時的出行需求進行適應性調整」。這一點在**亞裔**（35%）和**太平洋島民**（33%）調查受訪者中被認為是更優先考慮的問題。

## 可負擔住房建造

對於大多數社區調查參與者來說，更永久且**真正**可負擔住房是首要任務。**71%**的**黑人**調查受訪者和**64%**的**亞裔**受訪者認為，更負擔得起的住房對他們及其家人在三藩市獲得或住在住房中很重要，緊隨其後的是**拉丁裔**受訪者（**58%**），而在所有受訪者中，這一比例為**53%**。

- 無論是透過**興建新單位還是改建現有建築物**，參與者都希望市政府採取更多措施來打造可負擔住房選擇，包括：使用空置空間，改建辦公樓和汽車旅館，購買（而非租賃）物業，並擴大計劃和流程，以幫助防止居民流離失所，增加住房穩定性，提供建築替代方案，加強協調並消除新建築的障礙（例如小場所計劃（Small Sites Program, SSP），附屬住宅單位（Accessory Dwelling Unit, ADU）審批流程，加強與 HSH 和 DPH 的協調，並敦促規劃委員會加快申請進度）。最近興建住房的街區（**灣景區(Bayview)**、**Embarcadero**、**米遜區 (Mission)**、**田德隆區 (Tenderloin)**、**Visitacion Valley**）認為這些措施有積極意義，但仍然經常認為需要興建更多可負擔住房。
- 一些參與者也提出了對**中等或中等收入和混合收入物業**的需求。
- 如上所述，參與者還要求為**特定人群提供可負擔住房**，例如，**長者、退伍軍人、家庭、過渡年齡青少年 (TAY)**、三藩市聯合校區 (SFUSD) 教師和其他公務員、**殘障人士、精神疾病患者**和有無住房史的人群。

## 可負擔住房維護

現時居住在可負擔住房單位的居民提到**失修、破舊和維護不良**的建築物。除了資助維修電氣和暖通空調系統以及更換含鉛油漆外，居民還提到需要更新洗衣房、戶外空間、兒童遊樂區和健身房。

- 具體提到 **SRO 酒店**時，社區成員將其描述為**不足的住房解決方案**，缺乏隱私、廚房和浴室空間，以及過度擁擠。**SRO** 居民可能會受益於對適當且更永久的住房解決方案的有針對性的支援，一位焦點小組參與者將 **SRO** 描述為「一種穩定的住房形式，但我們的一些客戶認為這種類型的單位不穩定...SRO 會導致幽閉恐懼症..... [人們需要]有尊嚴的住房。」

**高昂的維護成本和缺乏負擔得起的優質承包商是低收入房主的重大障礙。** 水管工、電工、油漆工和方便的人往往對於低於市場價格 (**BMR**) 的業主來說太昂貴了。一位調查受訪者建議提供經過審核的服務人員名單。

## 房租補貼

對於許多居民來說，三藩市的房租過高，重要的是，對於低收入和中等收入社區來說**都是如此**。儘管有短暫的喘息時間，但隨著疫情期間可用的計劃和政策現已結束，居民們再次在三藩市難以負擔住房。

- **房租補貼雖然被視為一項重要服務，也是一種短期支援形式**，但迫切需要長期、永久可負擔住房選擇的情況下，房租補貼是不夠的。此外，參與者提到使用補貼的障礙，指出受到房東歧視或直接拒絕接受租金補助券和抵用券。一位調查受訪者還補充說需要更多補貼，建議為可負擔住房居民提供電力、水和停車等城市服務的「團體折扣」或補貼。**原住民**調查受訪者(85%)和焦點小組參與者將房租補貼列為優先事項，並將大家庭的房租補貼列為特別重要，緊隨其後的是**黑人**(83%)和太平洋島民(83%)受訪者，而在整體受訪者中，這一比例為 68%。按街區分佈而言，89%的**田德隆區(Tenderloin)**和 79%的**灣景區(Bayview)** 調查受訪者認為房租補貼很重要。
- **社區成員認為可負擔住房標準（區域收入中位數 (AMI) 的 50%及以上）過高。** 許多社區論壇、焦點小組和調查參與者強調，最高應為淨收入的 30%。
- **建議提供激勵措施，以支援房東提供負擔得起的租金，作為提高負擔能力的未開發工具。** 一些調查受訪者描述了積極的激勵措施（例如，抵押貸款補貼或降低物業稅）和抑制措施，例如空置稅或房屋共享稅（例如，針對 Airbnb、Sonder 等公司）。

## 緊急租金援助和預防逼遷服務

社區參與者表示，**緊急租金援助**是一項非常重要的服務，但需要改進，並指出對於處於危機的人士來說，申請流程和時機都很困難。在調查受訪者中，緊急租金援助的評分位居第二（66%的受訪者表示這一點很重要，僅次於房租補貼，為 68%）。按種族劃分，很大比例的**原住民**、**太平洋島民**和**黑人**受訪者認為這很重要(83-85%)。

**易受逼遷影響的租戶**，包括經常遭受虐待或騷擾的租戶，例如租金管制公寓的居民、**跨性別**和**性別酷兒**居民以及**殘障居民**，都能從諮詢和其他法律服務中獲益匪淺。大約三分之二的**有色人種調查受訪者**認為防止逼遷的法律服務（如調解和代表）很重要，而白人調查受訪者(47%)認為這很重要的比例不到一半。然而，一般而言，居民認為這些服務需要改善，呼籲更清晰的租戶保護以及城市與供應商之間的更大協調。

## 反流離失所

**長期居民主張加大 MOHCD 的努力，以支持他們繼續住在城裡。** 低收入和中等收入的長期居民認為他們無法負擔住在三藩市的費用，並因新發展建案和高收入居民而正面臨大量流離失所。雖然有住房抽籤**優先權**，旨在幫助某些三藩市居民和工作者獲得可負擔得起的住房，但抽籤系統似乎不起作用——已申請的居民已等待多年才能得到安置。

許多居民擔心因房租上漲和苛刻的房東而流離失所。MOHCD 繼續投資並改善租賃援助和租戶保護計劃非常重要。如上所述，全市的房租對於居民（低收入和中等收入）來說過高，即使是有補貼的居民也是如此。許多居民擔心因「外來人」遷入社區並推高房租而流離失所。居民希望 MOHCD 採取更多措施來防止他們流離失所（即黑人和拉丁裔）。房東虐待進一步惡化了高租金問題。居民講述了房東騷擾他們或未能妥善維護的故事。雖然 MOHCD 提供防止逼遷的法律服務以及租戶和房東援助計劃，但大多數社區論壇參與者認為這些計劃需要改進。可以堅持下去的居民，抱怨朋友或家人流離失所（特別是他們的孩子將無法再住在三藩市）。

## 房屋所有權機會

一個湧現的優先事項是為面臨更大房屋所有權障礙的特定人群或居民增加所有權機會。家庭暴力倖存者、退伍軍人、教師、首次購房者、原住民或土著居民和黑人居民被列為潛在受益人，同時需要替代或修訂與更靈活的信貸要求、降低房產稅、先租後買 (rent-to-own) 協議、使用退伍軍人事務貸款的機會以及為此過程提供支援的專家或工作坊相關的標準或行動。

- **BMR 物業的屋主協會 (HOA) 會費過高。** 一位調查受訪者指出，費用通常等於市場費率，並且考慮到年度增長，是許多工人階級居民擁有房屋的額外障礙。
- **幾位調查受訪者和社區論壇參與者對首付援助貸款計劃(DALP)的受益者提出質疑，** 希望獲得更多清晰度並設立一個監督委員會，以幫助確保目標人群和居民受益。超過 30% 的黑人、土著和中東人/西亞人/北非人受訪者選擇了「首付幫助」，以便他們或家人在三藩市獲得或住在住房中。太平洋島民焦點小組參與者表示，房屋所有權，建立家庭財富和權益，以及將資產淨值遺傳給家人的能力是人們非常渴望的事物，而不是當前的現實。

## 獲取住房計劃和服務

如貫穿各領域的調查結果所述，讓每個人都能更輕鬆，並減少不必要的障礙，是改善租賃和擁有房屋的關鍵。

- **包括目標人群在內的許多參與者認為，可負擔住房安置的抽籤系統低效、緩慢且不透明。** 參與者報告說，可負擔住房安置過程負擔過重，過於緩慢，居民描述必須多次申請，等待時間從 5 年到 30 多年不等，從未收到任何有關申請狀態的回覆。
- **參與者表示，對於許多居民來說，信用記錄、租房記錄、三年工作證明和最低月薪 3000 美元等艱難的要求是一個令人難以置信的障礙。**
  - **米遜區 (Mission)** 焦點小組的一名參與者強調移民缺乏信用，難以找到住房。
  - 為社區服務的 **Asociacion Mayab** 焦點小組的參與者表示，這些障礙阻礙了社區成員找到住房。
  - 由於居民的危機可能導致財務和信用問題，**家庭暴力提供商** 焦點小組的一名參與者支持更靈活的信用要求。
- **申請流程的其他挑戰包括缺乏多語言的協助、整體文書工作量和高額費用。** 一般而言，居民要求更多諮詢和語言服務，以支援申請出租住房和抽籤。
  - 95% 的 **跨街區** 的社區論壇參與者將「出租住房支援（例如住房教育、申請援助）」評為「重要」。
  - **阿拉伯** 社區焦點小組的參與者觀察並注意到在抽籤中選擇的講阿拉伯語的人和家庭的模式，但由於缺乏物業管理的語言援助，他們最終沒有獲得住房。
- **嚴格的法規，如收入或資產限制，** 導致住戶在嘗試找到更好的工作或賺取更多收入時感到停滯不前。**灣景區 (Bayview)** 社區論壇的參與者特別討論了一些人如何害怕接受薪水更高的工作，因為他們可能會失去住房方面的幫助。這使得他們更難取得成功，並可能維持穩定的居住場所。

- 對於邊緣化或弱勢群體來說，獲得服務可能不足以克服在尋找安全、可持續住房方面的挑戰。例如，**LGBTQ** 和 **跨性別** 焦點小組參與者描述了面臨鄰居、房東或物業管理者的頻繁騷擾，並尋求更快的流程來轉移到其他經濟適用住房單元，而不會遇到相同的行政障礙（例如，在更廣泛的抽籤開放之前）。
- 支持居民保留住房並最終過渡到更永久住房的現場服務是補貼住房居民的優先事項。參與者指出了僱用、訓練和保留優質員工的需求；案例管理、心理健康和成癮康復服務；就業和訓練服務，以及與社區服務和提供者的更好協調。SRO 居民也將受益於申請可負擔住房的支援。

## 就業機會

在調查、社區論壇和焦點小組參與者中，需要更多就業機會是一個反覆提出的主題，35%的調查受訪者在找工作或保住工作方面遇到挑戰。在遇到挑戰的受訪者中，大多數受訪者表示的支援將有幫助：工作技能訓練(39%)；求職幫助(38%)；以及履歷與申請支援(36%)。如上所述，社區論壇和焦點小組參與者鼓勵為**特定人群**量身定制服務，包括：

- **年輕人**和幾乎沒有工作經驗的人士；**長者**和**殘障人士**；**移民**和**無證件工作者**。
- **跨性別**焦點小組參與者和調查受訪者將**工作中心**和**工作準備度服務**列為獲得工作、保留工作或晉升的重要服務。
- 與白人居民(21%)相比，**亞裔、黑人、中東人/西亞人/北非人**和**太平洋島民**居民(48-54%)表示在找工作或保住工作方面遇到了更大的挑戰。

支付足以維持最低生活標準的工資和有成長機會的工作是所有參與者群體的優先事項。社區參與者認為，**持續跟進工作推薦和安置**對於實現穩定和可持續的住房非常重要。

## 技能發展與訓練資源

勞動力發展調查結果表明，教育和訓練仍然是優先關注的領域。

- **現時就業的調查受訪者**表示可以幫助他們保住工作或在職業生涯中晉升的支援：帶薪工作培訓上升到最高級別(40%)。36%的受訪者認為，輔導/指導和彈性訓練時間表（例如晚上、週末和網上）也是寶貴的支援。大約三分之一的人士還選擇了有關可用訓練或教育機會(32%)和僱主提供的培訓(31%)的訊息。
- 社區成員指定**帶薪訓練機會**和**可負擔的（低成本或免費）教育**為急需的資源。三藩市城市學院(CCSF)的 CityBuild Academy（學徒前建築計劃）和加州大學三藩市分校(UCSF)的託管人職業發展訓練計劃等計劃被引用為成功的例子。
- 更多的**職業技能訓練**、針對**過渡性年齡青少年 (TAY)、婦女以及黑人、原住民和有色人種 (BIPOC)** 居民的訓練，以及醫療保健、電腦和語言技能等領域的**職業特定**訓練被列為重要需求。

## 數位素養

數位服務的改善和數位素養訓練被認為是社區成員獲得服務的具體障礙。社區論壇和焦點小組參與者提到，對於不具備使用網上平臺瀏覽服務（例如 DAHLIA 或 Workforce Link）所需技能的**長者**來說，這可能特別具有挑戰性。如上所述，**非英語**社區成員強調需要更好地翻譯數位服務。

## 財務素養

焦點小組中沒有像其他服務（例如工作安置和培訓）那樣經常提到財務知識，但它仍然在社區論壇的優先順序活動中獲得高評分，超過一半的調查受訪者(61%)。參與者提到需要全面改善所提供的財務服務，以及為成為和保持自僱職業提供支援。

## 民事法律服務

社區參與者經常提到需要為移民、租戶和工作人員提供法律支援。預防逼遷的法律服務經常被認為是**跨社區居民**以及**跨性別**和**性別酷兒**居民的需求。如貫穿各領域的調查結果所強調，需要針對性的法律支援，以保護**弱勢工作者**（無證件和底薪工作者）免受僱主苛待。94%的跨社區論壇參與者認為法律服務（例如福利倡導、消費者保護、家庭法、工人權利）很重要。**非英語調查受訪者**<sup>1</sup>認為，法律服務（包括防止企業使用不公平、欺騙或欺詐行為的保護措施）是 MOHCD 提供的最重要的服務或支援。從積極的方面來看，Open Door Legal（MOHCD 資助機構）正在為社區成員提供急需的服務。

## 社區服務

總體而言，社區參與者都非常需要增加獲得住房和就業服務的機會，如跨領域調查結果所述。此外，參與者談到了在關鍵領域提供更多支持的重要性，特別是在與社區成員長期獲得住房和就業能力相關的託兒和醫療保健領域。

**社區組織 (CBO)** 是社區結構的關鍵；然而，他們的能力有限，並不總是最新或了解支援居民的計劃和服務。居民感謝 CBO 提供的具體支援（例如食物、疫苗和其他必需品）。CBO 也被視為居民獲取福利和可用服務資訊的首選地點。然而，社區組織 (CBO) 的資金不足以滿足服務需求，由於本區域的低工資和高生活成本而導致員工減少或流失，並且基本上沒有內部能力在社區中支持多種語言。CBO 有時也會在了解居民可獲得的服務、資格要求以及如何成功申請方面受到限制。

對社區組織的投資和能力建設（特別是那些深耕並反映社區人民的組織）成為焦點小組、調查受訪者以及**灣景區 (Bayview)**、**唐人街**、**Excelsior**、**米遜區 (Mission)**、**SOMA**、**日落區 (Sunset)**、**田德隆區 (Tenderloin)** 和 **Visitacion Valley** 社區論壇的優先事項。與「外來」非牟利組織相比，這些深耕社區的長期社區組織優先考慮，而「外來」非牟利組織對長期居民的熟悉度和可信度可能較低。以下是有利於 CBO 的支援示例：

- 為一般運營（特別是吸引/留住員工的員工薪資）和資本改善提供更多、更長期和可獲得的資金，而不僅僅是服務。一些受訪者還指出了簡化資金流程的重要性。RFP 需要大量時間才能完成，這阻止了一些 CBO 申請——特別是那些帶寬有限的 CBO。資金延遲也可能危及 CBO 的營運。
- 投資於市政府機構與 CBO 之間以及 CBO 之間的合作和召集。這有助於 CBO 了解其他機構提供的服務，並可以改善服務協調，這在貫穿各領域的調查需求和關注問題中被強調為重要。

## 公共空間

清潔、安全、無障礙的公共/社區空間（例如，公園/休閒/綠地、社區中心、文化空間）通常在社區論壇和關注小組中被列為優先事項。有些社區強調這些空間是他們社區的資產（**Visitacion Valley**、**Western Addition**、**日落區 (Sunset)/Parkside**），但有些空間可以從更好的維護或升級中受益。其他社區表達了對公園/社區/文化空間的重要需求（**Excelsior**、**米遜區 (Mission)**、**OMI**、**SOMA**、**田德隆區 (Tenderloin)**、**Visitacion Valley**），其他社區表達了對安全和乾淨的空間/街道的需求（即垃圾、破壞行為、公開吸毒/交易、無家可歸者營地）（**米遜區 (Mission)**、**SOMA**、**田德隆區 (Tenderloin)**、**Visitacion Valley**），這也是一項貫穿各領域的調查結果。

社區中心尤其重要，因為它們是居民獲取服務資訊和資源的中心。社區中心還為具有共同種族/民族身份的團體提供空間，以召集、建立社區並獲得為其社區量身定制的服務。談到需要在社區中建立一個樞紐或中心

<sup>1</sup> 此數據不包括英語受訪者的回答，因為相應的問題（3b. 這些服務對您和您的家人有多重要？其他法律服務（例如福利倡導、消費者保護、家庭法、工人權利）未包含在英文版調查中。

(或升級到現有中心)的社區包括 **Excelsior** 和 **Visitacion Valley** 的**非洲僑民**和**俄語使用者**的社區論壇和焦點小組。

## 本地企業和商業走廊

支援服務並反映現有社區的小型本地企業是感覺流離失所的居民的優先事項。在許多社區，零售和商業空間尚未從疫情中反彈。然而，有色人種（**拉丁裔、原住民、黑人、亞裔**）居民希望這些空間充滿小型本地企業，以滿足他們的需求並反映他們的社區，特別是有色人種擁有的小型企業或服務於社區的長期企業。

- 社區論壇成員分享了可以支援小企業的**技術協助**範例，例如，專家/專業協助以開辦或維持企業，或學習創新的商業實踐，或提供資源以進行業務升級。一位社區論壇參與者建議擴大業務加速器計劃，例如 **DreamKeeper** 支持的計劃。

在社區論壇中，**支持蓬勃發展的商業區域的重要性**經常被提出來。來自多個社區的居民討論了新冠肺炎大流行對企業的持續影響（**唐人街、Excelsior、米遜區 (Mission)、OMI、Portola、SOMA、日落區 (Sunset)、田德隆區 (Tenderloin)**）。許多零售和辦公空間仍然關閉，許多其他空間幾乎沒有繼續存在。居民特別渴望支持小型本地企業和零售服務，以滿足超市/雜貨店 (**Tenderloin**) 和藥房 (**Excelsior**) 等基本需求。有些居民還鼓勵投資有助於熱鬧夜生活的商業活動。在**唐人街**的一個街區，下午 5 點後繼續營業的商戶數量有限，顯示出針對安全的貫穿各領域的調查結果中提到的人流量不足，並被描述為反映出由於亞洲仇恨犯罪的增加而在此社區中根深蒂固的恐懼。

## 社區參與規劃工作

社區提到他們參與規劃的重要性，並希望有機會和資源來增加社區參與。一些社區成員將社區會議和參與作為一種資產（例如，**OMI** 的第 11 區集體被提到賦予社區發言權）。其他社區成員（在 **灣景區 (Bayview)** 和 **田德隆區 (Tenderloin)**）分享了對其社區參與程度的關注問題，以及需要更多社區論壇或社區集會。如何提高社區參與度的建議包括：獎勵（免費食物、抽獎）、邀請城市領導者或「參事」參加，以及為當地社區領導者提供訓練/資源。**Latino Parity and Equity Coalition (LPEC)** 焦點小組的參與者對此主題提出了有希望的想法（請參閱下文的引言）。

## 社區建設

**LPEC、API 理事會、非洲僑民和原住民**焦點小組的參與者分享了一些關於社區建設對社區凝聚力和社區規劃的重要性的觀點。特別是，**非洲僑民和原住民**群體都渴望透過建立自己的文化區來建立社區力量和凝聚力，這樣他們就可以看到自己並建立更大的代理權。除了語言支持服務和社區特色（如文化和社區中心、遊樂場、學校和商務社區電腦室以及游泳池）外，非洲僑民焦點小組還指定了他們的需求和興趣，以支持以當地為基礎的社區建設，以便他們的需求更為突出。

## 非 MOHCD 計劃領域

### 安全

三藩市的利益相關者希望擁有一個繁榮和包容的社區，但要努力解決持續存在的安全問題。這些問題因人群而異，安全是留住居民的主要因素，對有孩子的家庭和共用空間（例如，共用單人房居住 (**SRO**) 或無家可歸者收容所）非常重要。參與者表示，由於新冠肺炎 (**COVID-19**)、商戶關閉，以及對毒品活動增加和營地阻擋人行道的看法，人流量減少是主要的安全問題。永久性支援性住房的居民主張增加非武裝的夜間街頭巡邏。廣泛來說，社區論壇參與者將「社區安全」描述為確保適當和理想住房的重要因素，也是社區發展和韌性的基石。

### 無家可歸

三藩市面臨房租上漲、房屋擁有權障礙和無家可歸者增加的問題，因此住房發展成為首要任務。**對無家可歸的關注問題包括社區對可負擔住房、自給自足和社區發展的反饋。**利益相關者呼籲採取預防性行動，解決當前居民流離失所的問題，並提供滿足居民需求和尊嚴的住房選擇——提到對住房和 SRO 充足性和安全性的關注問題。總體而言，利益相關者主要要求系統之間及機構之間進行更大的協調，為那些目前無家可歸或面臨無家可歸的人士提供服務。

無家可歸者的個人經歷因人群而異，有人要求為**家庭**和弱勢群體如**長者、家庭暴力倖存者、LGBTQ+人士、曾坐過牢的人士和在戒毒機構中生活的人士**；要求對不同需求做出多樣化回應。參與者提到緊急、過渡和永久性住房的重要性，以及有針對性的支援，以轉移到更穩定的住房。正如一位參與者所說，需要「讓人們退出 HSH 的住宅階梯」。心理健康支援也被認為至關重要，而持續的社區和心理健康支援服務對於解決預防逼遷和無家可歸的循環被認為重要。

重要的是，許多社區參與者都強調了三藩市日益嚴重的無家可歸危機對社區的影響。參與者經常強調無家可歸的持續問題：無家可歸者營地，犯罪和吸毒的感知上升，以及相關的生活質量問題，影響社區福祉和安全。參與者建議更多永久性住房解決方案，以改善有住房和無住房居民的生活質量。

### 交通

公共交通和停車選項對於社區參與者來說至關重要，儘管沒有被列為 MOHCD 的責任。一位三藩市利益相關者坦言「可負擔性、優質和便利的停車和公共交通在塑造我們家庭和更廣泛社區的住房優先事項方面發揮著至關重要的作用。」

公共交通在三藩市人的人生各階段都很重要，從獲得工作到家庭需求和「就地養老」。改善、負擔得起和可靠的公共交通服務，包括低收入人士的免費選擇，被視為一項重要需求。強大的公共交通被認為是一種資產（在 **Excelsior** 和 **Mission St** 等街區），而在其他地區（例如「三藩市郊區」或**列治文區(Richmond District)**），缺乏強大的公共交通被認為是積極生活質素的障礙。公共交通被視為個人和社區的資源，對於減少對汽車的依賴以及出入景點和社區建設非常重要。

同樣，增加停車位被描述為整個城市的需求，也是不斷增長的**長者人口、殘障人士、退伍軍人和家庭**所必需的。居民認為停車對所有新住房發展都很重要，也是他們理想住房偏好的重要設施。

## 附錄：社區參與參與者資料

### 焦點小組

28 個焦點小組在整個城市進行，主要是關鍵利益相關者群體，以確保廣泛的聲音和觀點得到代表。在可能的情况下，本摘要中註明了將調查結果與群體層面的人口統計資料連結起來的具體數據。

請注意：在編寫本報告時，焦點小組參與者的綜合人口統計細目還沒有發表，但預計將包含在更廣泛的 MOHCD 綜合計劃中。

關鍵選民群組
長者與殘障人士友好
非裔加勒比人和非洲僑民社區
美洲印第安人/美洲原住民社區
反流離失所 CBO 提供商
阿拉伯社區
柬埔寨社區
社區住房組織理事會 (CCHO)
家庭暴力服務提供商
住房諮詢機構
HUD 合作社
公共服務提供商網路
移民/無證件和新抵達收容所的家庭
寮國和泰國社區
LGBQ 組織
瑪雅人社區
太平洋島民社區（包括薩摩亞人）
泛亞裔（API 理事會）
泛拉丁裔 (LPEC)
重入社會社區 (RLC)
俄羅斯裔
支援性住房提供者網絡
田德隆西班牙語社區
跨性別社區
退伍軍人
越南裔社區

### 社區論壇

社區論壇資料提供了所代表的聲音的綜合快照。我們鼓勵註冊這些活動，但不是必需的，因此，人口統計數據（如下彙總所示）並不直接與特定的評論或調查結果相關聯。然而，它確實意味著積極參與此過程的多元化社區。

全市多個街區開展了 11 個社區論壇（灣景區 (Bayview)、唐人街、Excelsior、米遜區、OMI (Ocean View-Merced Heights-Ingleside) 街區、列治文區 (Richmond)、市場街以南(SOMA)、日落區 (Sunset)、田德隆區 (Tenderloin)、Western Addition 和 Visitacion Valley）。有些街區提供多個論壇或空間，提供翻譯人員，為英語非主要語言的利益相關者提供便利。

以下是社區論壇中代表的聲音和社區的人口統計細目，以及自願提供各自人口統計細節的人口統計細目：

性別認同	百分比
女性	61%
男性	23%
性別酷兒/性別非二元性別	3%
跨性別女性	1
跨性別男性	0

性傾向	百分比
異性戀	64%
LGBTQ	14%
未列出	2%

種族/民族	百分比
亞裔	42%
拉丁裔	17%
黑人	15%
白人	9%
太平洋島民和原住民	各 1%
多種族/民族	5%

語言	百分比
英語	50%
亞洲語言（廣東話、菲律賓語、普通話、越南語）	27%
西班牙語	9%

## 調查

下表顯示調查參與者的人口統計資料。

性別認同	受訪者人數	百分比
女性	338	64.0%
男性	128	24.2%
性別酷兒/性別非二元性別	15	2.8%
跨性別女性	1	0.2%
跨性別男性	2	0.4%
其他	4	0.8%
沒有回應	40	7.6%

性傾向	受訪者人數	百分比
雙性戀	35	6.6%
男同性戀/女同性戀/同性戀愛好者	54	10.2%
疑性戀/不確定	5	0.9%
異性戀	323	61.2%

其他	28	5.3%
沒有回應	83	15.7%

種族/民族* (請選擇所有符合的選項)	受訪者人數	百分比
亞裔	149	28.2%
黑人	66	12.5%
原住民	20	3.8%
拉丁裔	97	18.4%
中東人／西亞人或北非人	13	2.5%
太平洋島民	6	1.1%
白人	194	36.7%

三藩市街區	受訪者人數	百分比
沒有回答	103	19.5%
Bayview Hunters Point	14	2.7%
Bernal Heights	6	1.1%
Castro/Upper Market	17	3.2%
唐人街	7	1.3%
Excelsior	40	7.6%
金融區	4	0.8%
Glen Park	7	1.3%
金門公園	2	0.4%
Haight Ashbury	10	1.9%
Hayes Valley	4	0.8%
內列治文區 (Inner Richmond)	8	1.5%
內日落區 (Inner Sunset)	8	1.5%
日本城	4	0.8%
Lakeshore	2	0.4%
Lone Mountain/三藩市大學 (USF)	1	0.2%
Marina	2	0.4%
McLaren Park	2	0.4%
米遜區 (Mission)	43	8.1%
米遜灣 (Mission Bay)	6	1.1%
Nob Hill	5	0.9%
Noe Valley	7	1.3%
北灘 (North Beach)	8	1.5%
Oceanview/Merced/Ingleside	12	2.3%
外米遜區 (Outer Mission)	5	0.9%
外列治文區 (Outer Richmond)	27	5.1%
Pacific Heights	6	1.1%

Portola	7	1.3%
Potrero Hill	7	1.3%
Presidio	1	0.2%
Presidio Heights	1	0.2%
Russian Hill	6	1.1%
Market 街以南	32	6.1%
日落區(Sunset)/Parkside	26	4.9%
田德隆區(Tenderloin)	29	5.5%
金銀島(Treasure Island)	12	2.3%
雙峰山 (Twin Peaks)	5	0.9%
Visitacion Valley	11	2.1%
雙峰山 (Twin Peaks) 以西	8	1.5%
Western Addition	23	4.4%