

允許在獲得 55% 選民批准時，允許為可負擔住房和公共基礎設施發行地方債券。 立法和憲法的修正案。

正式標題和摘要

由總檢察長辦公室編寫

本措施全文請參閱第94頁及州務卿網站
voterguide.sos.ca.gov

- 若獲得55%選民的批准（而不是目前三分之二的批准要求），則允許發行地方債券，用於中低收入California居民的可負擔住房或用於道路、供水和消防等公共基礎設施。
- 債券必須包含指定的問責要求，包括公民監督委員會和年度獨立財務與績效審計。
- 若獲得 55% 選民的批准（而非目前三分之二的批准要求），允許地方政府徵收高於 1% 的房地產稅，用於償還可負擔住房和基礎設施債券。

立法分析師對州級和地方政府淨財政影響的評估分析摘要：

- 增加地方借款，為可負擔住宅、支援性住房和公共基礎設施提供資金。增加的借款金額將取決於地方政府和選民的決定。借款的資金將通過提高房地產稅來償還。

立法機構對ACA 1 (提案5) 的最終投票結果 (2023年法規第173章)

參議院：	29票贊成	10票反對
眾議院：	55票贊成	12票反對

立法機構對ACA 10 (提案5) 的最終投票結果 (2024年法規第134章)

參議院：	31票贊成	8票反對
眾議院：	54票贊成	8票反對

立法分析員的分析

背景

California的住房很貴。目前California典型住宅的價格約為全國平均價格的兩倍。同樣地，California的租房者通常要比其他州的租房者多付約50%的房租。

協助支付住房費用的地方計劃。有些計劃幫助低收入的California人負擔住房。例如：政府協助支付預留給低收入居民的住房。其他計劃則為特定群體提供住房和服務。這些群體的例子包括殘障人士或長期無家可歸者。我們將可負擔和支援性住房計劃稱為「住房援助」。

地方政府也支付公共基礎設施的費用。由地方政府支付的基礎設施專案包括道路、醫院、消防局、圖書館及水處理設施。

地方政府通常使用債券來支付房屋援助計劃和公共基礎設施的費用。債券是地方政府借錢的一種方式，然後在一段時間內連本帶息償還。與家庭償還房屋貸款的方式類似，債券允許政府在數十年內分攤成本。

立法分析員的分析

續

某些債券需要當地三分之二選民的同意。對於市、縣和特區而言，以增加的房地產稅支付的債券通常需要當地三分之二的選民批准。這些稱為「一般責任債券」。

提案

提案5更改了《California憲法》中批准某些地方政府一般責任債券的規則。它還要求地方政府以特定方式監控收入的使用。

降低某些債券的選民批准要求。提案5降低了批准用於資助住房援助或公共基礎建設的地方一般責任債券所需的投票要求。具體而言，提案5將選民同意率要求從三分之二降低到55%。

要求具體的監督活動。提案5要求當地政府採取特定步驟，監督支援住房援助和公共基礎建設的債券資金的使用情況。例如：地方政府需要每年進行獨立的財務和績效審計。也會委任公民監督委員會協助監督支出。

財政影響

某些地方債券更有可能獲得通過。較低的選民批准要求將使用於資助住房援助和公共基礎設施的地方一般責任債券更容易通過。最近的

地方選舉結果顯示，根據提案5較低的選民批准要求，另有20%到50%的地方債券議案會獲得通過。這些措施可在多年內籌集數十億美元的資金。降低選民批准要求也可能意味著地方政府提出更多措施。

住房援助和公共基礎設施的地方資金的增加。增加地方債券的批准可增加可用於住房援助和公共基礎設施的資金。增加的金額尚不清楚。根據最近的趨勢，多年來可能至少需要數十億美元。各地方政府增加的金額會有所不同。如果地方選民批准更多的債券，地方政府也會有更多的借貸支出。這些支出將由更高的房地產稅支付。最終，任何未來債券的批准將取決於地方政府和選民的決定。

請造訪 sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2024-ballot-measure-contribution-totals 獲取主要為支持或反對該措施而成立的委員會名單。

請造訪 fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html 以查閱委員會前10大捐款者名單。