

**អត្ថបទនៃវិធានការនេះអាចរកបាននៅលើទំព័រ 118 និងគេហទំព័ររបស់រដ្ឋលេខាធិការតាមរយៈ
voterguide.sos.ca.gov**

- អនុញ្ញាតឱ្យចេញសញ្ញាប័ណ្ណកម្ចីរហូតដល់ \$25 ពាន់ លានដុល្លារ ដើម្បីផ្តល់ជូនអ្នកទិញដែលគ្រប់លក្ខខណ្ឌនូវ ប្រាក់កម្ចីទិញផ្ទះដែលមានអត្រាការប្រាក់ថេរ រហូតដល់ 17% នៃតម្លៃទិញផ្ទះនៃ “ផ្ទះថ្មីដែលស្របតាមលក្ខខណ្ឌ កំណត់” (ការសាងសង់ថ្មី ឬការលក់លើកដំបូងនៃ អចលនទ្រព្យមិនមែនសម្រាប់ស្នាក់នៅដែលត្រូវបានបំប្លែង ក្នុងតម្លៃក្រោមប្រហែល \$1 លានដុល្លារ ទៅ \$1.5 លាន ដុល្លារ អាស្រ័យទៅតាមខោនធី និងកែតម្រូវប្រចាំឆ្នាំ)។
- អ្នកខ្ចីត្រូវតែជាប្រជាពលរដ្ឋនៃរដ្ឋ California ក្នុងរយៈពេល មួយឆ្នាំ ចូលរស់នៅក្នុងផ្ទះនោះផ្ទាល់ រកប្រាក់ចំណូល បានតិចជាងពីរដងនៃប្រាក់ចំណូលមធ្យមក្នុងតំបន់ និង បង់ប្រាក់កក់ដំបូងយ៉ាងហោចណាស់ 3%។
- តម្រូវឱ្យសងសញ្ញាប័ណ្ណកម្ចីត្រឡប់មកវិញតាមរយៈការ បង់ប្រាក់កម្ចីទិញផ្ទះរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនមែនសងដោយរដ្ឋ នោះទេ។

**សេចក្តីសង្ខេបនៃការប៉ាន់ប្រមាណរបស់អ្នកវិភាគនីតិ
បញ្ញត្តិអំពីផលប៉ះពាល់សារពើពន្ធរបស់រដ្ឋាភិបាល
មូលដ្ឋាន និងរដ្ឋ៖**

- មិនមានថ្លៃចំណាយផ្ទាល់របស់រដ្ឋ ឬរបស់ថ្នាក់មូលដ្ឋាន ឡើយ។

ការវិភាគដោយអ្នកវិភាគផ្នែកនីតិបញ្ញត្តិ

សារៈសំខាន់

មូលបត្របំណុលប្រាក់ចំណូលរដ្ឋ។ មូលបត្របំណុលគឺជា វិធីមួយដែលរដ្ឋាភិបាលខ្ចីប្រាក់ ដែលជាទូទៅបំផុតសម្រាប់ គម្រោងសាធារណៈដូចជា សាលារៀន និងស្ពាន។ រដ្ឋលក់ មូលបត្របំណុលដល់វិនិយោគិន ដើម្បីទទួលបានមូលនិធិ ជាមុនសម្រាប់គម្រោងទាំងនេះ។ ក្រោយមក វិនិយោគិនទទួល បានការទូទាត់វិញជាមួយនឹងការប្រាក់។ រដ្ឋលក់មូលបត្រ បំណុលចម្បងពីរប្រភេទ៖ មូលបត្របំណុលកាតព្វកិច្ចទូទៅ និងមូលបត្របំណុលប្រាក់ចំណូល។ រដ្ឋតែងតែទូទាត់សង មូលបត្របំណុលកាតព្វកិច្ចទូទៅដោយប្រើមូលនិធិទូទៅ របស់រដ្ឋ។ (មូលនិធិទូទៅគឺជាគណនីដែលរដ្ឋប្រើប្រាស់ ដើម្បីទូទាត់សម្រាប់សេវាកម្មសាធារណៈភាគច្រើន រួមទាំង ការអប់រំ ការថែទាំសុខភាព និងពន្ធនាគារ)។ ផ្ទុយមកវិញ មូលបត្របំណុលប្រាក់ចំណូលត្រូវបានទូទាត់សងដោយប្រើ ប្រាក់ចំណូលពីថ្លៃសេវា ឬការទូទាត់ផ្សេងទៀតដោយអ្នកប្រើ ប្រាស់គម្រោង (ដូចជា ពិកន្លែងបង់សេវាស្ពាន)។

មនុស្សមួយចំនួនស្វែងរកជំនួយការបង់ប្រាក់មុន។ នៅពេល ទិញផ្ទះ មនុស្សភាគច្រើនបង់ថ្លៃដើមខ្លះជាមុន ជាទូទៅពី 3 ភាគរយទៅ 20 ភាគរយនៃតម្លៃផ្ទះ។ ការទូទាត់ជាមុនត្រូវ បានគេស្គាល់ថាជាប្រាក់កក់។ ប្រសិនបើមិនមានលទ្ធភាព បង់ប្រាក់មុនទេ កម្មវិធីរដ្ឋាភិបាលផ្សេងៗត្រូវបានផ្តល់ជូនដើម្បី ផ្តល់ជំនួយការបង់ប្រាក់កក់ទៅដល់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទិញ ផ្ទះ។ ដើម្បីគ្របដណ្តប់ថ្លៃផ្ទះដែលនៅសល់ អ្នកទិញផ្ទះទទួល

បានឥណទាន ដែលគេហៅថា ប្រាក់កម្ចីទិញផ្ទះ។ បន្ទាប់មក អ្នកទិញផ្ទះត្រូវបង់សងប្រាក់កម្ចីទិញផ្ទះតាមរយៈការទូទាត់ ប្រចាំខែដែលមានរួមបញ្ចូលការប្រាក់។

ទីភ្នាក់ងារហិរញ្ញវត្ថុលំនៅឋានរដ្ឋ California (CalHFA) CalHFA គឺជាអង្គភាពរដ្ឋដែលគ្រប់គ្រងកម្មវិធីនានាដែលត្រូវ បានបង្កើតឡើង ដើម្បីជួយដល់ពលរដ្ឋដែលមានប្រាក់ចំណូល ទាប និង មធ្យមនៅរដ្ឋ California ឱ្យមានលទ្ធភាពទទួល បានលំនៅដ្ឋាន។ CalHFA មានកម្មវិធីមួយចំនួនដែលផ្តល់ ជំនួយការបង់ប្រាក់មុនដល់អ្នកទិញផ្ទះ។ កម្មវិធីជំនួយការ បង់ប្រាក់មុនគឺជាឥណទានដែលត្រូវបង់សងវិញក្រោម លក្ខខណ្ឌ នឹង គោលការណ៍ជាក់លាក់។

ច្បាប់ស្តីពីកំហុសឆ្គងក្នុងការសាងសង់។ ដើម្បីព្យាយាម បង្ការកំហុសឆ្គងក្នុងការសាងសង់ ច្បាប់រដ្ឋបានកំណត់ ស្តង់ដារអប្បបរមាឱ្យអ្នកសាងសង់ត្រូវតែអនុវត្តតាមចំពោះ ការសាងសង់លំនៅដ្ឋានថ្មី។ ច្បាប់បច្ចុប្បន្នក៏បង្កើតដំណើរការ មួយដែលម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកសាងសង់លំនៅដ្ឋានត្រូវតែអនុវត្ត តាមផងដែរ មុនពេលម្ចាស់ផ្ទះអាចធ្វើការប្តឹងអ្នកសាងសង់ ចំពោះការបំពានលើស្តង់ដារអប្បបរមាទាំងនោះ។ ឧទាហរណ៍ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែជូនដំណឹងដល់អ្នកសាងសង់ដោយរួមបញ្ចូល ព័ត៌មានជាក់លាក់ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអះអាងអំពីកំហុសឆ្គង ក្នុងការសាងសង់។

ការវិភាគដោយអ្នកវិភាគផ្នែកនីតិបញ្ញត្តិ

គ

សំណើ

មូលបត្របំណុលប្រាក់ចំណូលសម្រាប់បង់ដល់កម្មវិធីជំនួយការបង់ប្រាក់កក់ថ្មីមួយផ្សេងទៀត។ សំណើ 37 អនុញ្ញាតឱ្យ CalHFA លក់មូលបត្របំណុលប្រាក់ចំណូលរហូតដល់ \$25 ពាន់លាន។ CalHFA នឹងប្រើប្រាស់មូលនិធិមូលបត្របំណុល ដើម្បីបង្កើតកម្មវិធីជំនួយប្រាក់កក់មុនដែលមានឈ្មោះថា “ឥណទានកម្មសិទ្ធិផ្ទះសម្រាប់រណ្ត:កណ្តាល”។ ឥណទាននីមួយៗនឹងរ៉ាប់រងតម្លៃផ្ទះរហូតដល់ 17 ភាគរយ។ (អ្នកទិញផ្ទះត្រូវផ្តល់ប្រាក់កក់យ៉ាងតិច 3 ភាគរយនៃតម្លៃផ្ទះ។) ការទូទាត់ប្រចាំខែរបស់ម្ចាស់ផ្ទះលើឥណទាននឹងត្រូវបានកំណត់ឱ្យបង់សងមូលបត្របំណុលទៅតាមពេលវេលានិងរ៉ាប់រងលើថ្លៃចំណាយរដ្ឋបាលរបស់កម្មវិធី។ CalHFA ក៏ត្រូវបានទាមទារឱ្យរក្សាថ្លៃការប្រាក់ដល់អ្នកទិញផ្ទះឱ្យបានទាបតាមដែលអាចធ្វើបានផងដែរ។ CalHFA នឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តពីចំនួនមូលបត្របំណុលដែលត្រូវចេញ (រហូតដល់ \$25 ពាន់លាន) និងរហូតដល់រយៈពេលណា។

អ្នកទិញ និងផ្ទះត្រូវតែគ្រប់តាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវដាក់លាក់។ ដើម្បីចូលរួមក្នុងឥណទានកម្មសិទ្ធិផ្ទះសម្រាប់រណ្ត:កណ្តាល ពលរដ្ឋនិងផ្ទះត្រូវតែបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវដាក់លាក់។ ឧទាហរណ៍ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំត្រូវតែជាអ្នករស់នៅក្នុងរដ្ឋនិងមានប្រាក់ចំណូលសរុបគ្រួសារមិនលើសពីពីរដងនៃកម្រិតប្រាក់ចំណូលធម្មតានៅក្នុងតំបន់របស់ពួកគេ។ សម្រាប់ផ្ទះមួយអាចមានសិទ្ធិទទួលបានសម្រាប់ការទិញតាមរយៈកម្មវិធីនេះ ក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌតម្រូវផ្សេងទៀត អ្នកទិញត្រូវតែជាអ្នកទិញផ្ទះលើកដំបូង ហើយតម្លៃផ្ទះមិនត្រូវលើសពីដែនកំណត់ដាក់លាក់ណាមួយទេ។

ជម្រើសសម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន។ ក្រោមសំណើ 37 អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ទាំងអស់អាចសាងសង់ផ្ទះដែលមានសិទ្ធិទទួលបានការទិញនៅក្រោមកម្មវិធីនេះបាន។ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ក៏អាចជ្រើសរើសដើម្បីចូលរួមក្នុង “ជម្រើសអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ដែលមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់” បានផងដែរ។ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ដែលបានជ្រើសរើសជម្រើសនេះនឹងត្រូវបានតម្រូវឱ្យបំពេញតាម

ស្តង់ដារការងារកម្រិតខ្ពស់ ដូចជា ការប្រើប្រាស់កម្មករដែលទទួលបានការបណ្តុះបណ្តាលប្រភេទដាក់លាក់សម្រាប់គម្រោងលំនៅដ្ឋានប្រភេទដាក់លាក់ណាមួយ។ ផ្ទុយមកវិញ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ត្រូវស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីកំហុសឆ្គងក្នុងការសាងសង់ផ្សេងៗ ដែលជាទូទៅមានគោលដៅក្នុងការផ្តល់នូវភាពបត់បែនបន្ថែមដល់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍។

ផលប៉ះពាល់សារពើពន្ធ

មិនមានថ្លៃចំណាយផ្ទាល់របស់រដ្ឋ ឬថ្នាក់មូលដ្ឋានឡើយ។ ដោយសារសំណើ 37 ប្រើប្រាស់ការបង់ប្រាក់កក់ពីអ្នកទិញផ្ទះ ដើម្បីបង់សងវិនិយោគិននៃមូលបត្របំណុល ដូច្នេះវាមិនបង្កើតបានជាថ្លៃចំណាយផ្ទាល់របស់រដ្ឋ ឬថ្នាក់មូលដ្ឋានឡើយ។

ផលប៉ះពាល់ដែលអាចកើតមានផ្សេងទៀត។ មានកត្តាមួយចំនួនដែលមិនបានដឹងនៅឡើយពេលនេះដែលអាចជះឥទ្ធិពលលើវិសាលភាពរបស់សំណើ 37។ កត្តាទាំងនេះរួមមាន (1) កម្រិតវិសាលភាពដែលវិនិយោគិនចង់ទិញមូលបត្របំណុល (2) ទំហំឥណទានប៉ុន្មានដែលផ្តល់ជូននៅក្រោមគម្រោងដែលស្នើសុំនេះដែលអ្នកទិញផ្ទះត្រូវចំណាយធៀបនឹងជម្រើសជំនួយប្រាក់កក់មុនផ្សេងទៀត និង (3) ថាតើកម្មវិធីនេះបង្កើនបានការសាងសង់ និងការទិញផ្ទះឬអត់។

សូមចូលទៅកាន់ sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2026-ballot-measure-contribution-totals សម្រាប់បញ្ជីនៃគណៈកម្មាធិការ ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងជាថ្មីៗដើម្បីគាំទ្រ ឬប្រឆាំងវិធានការនេះ។

សូមចូលទៅកាន់ fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html ដើម្បីចូលមើលអ្នកផ្តល់វិភាគទានកំពូលទាំង 10 របស់គណៈកម្មាធិការ។

37