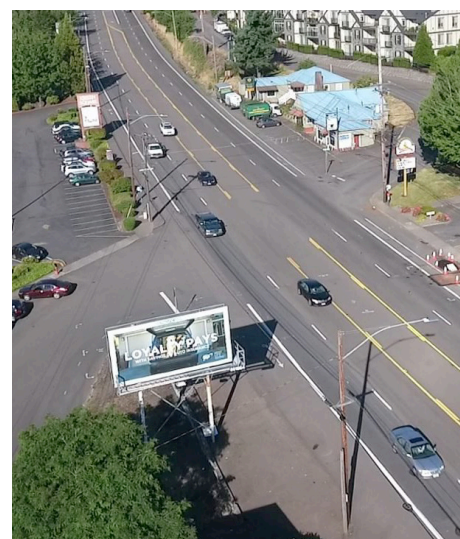
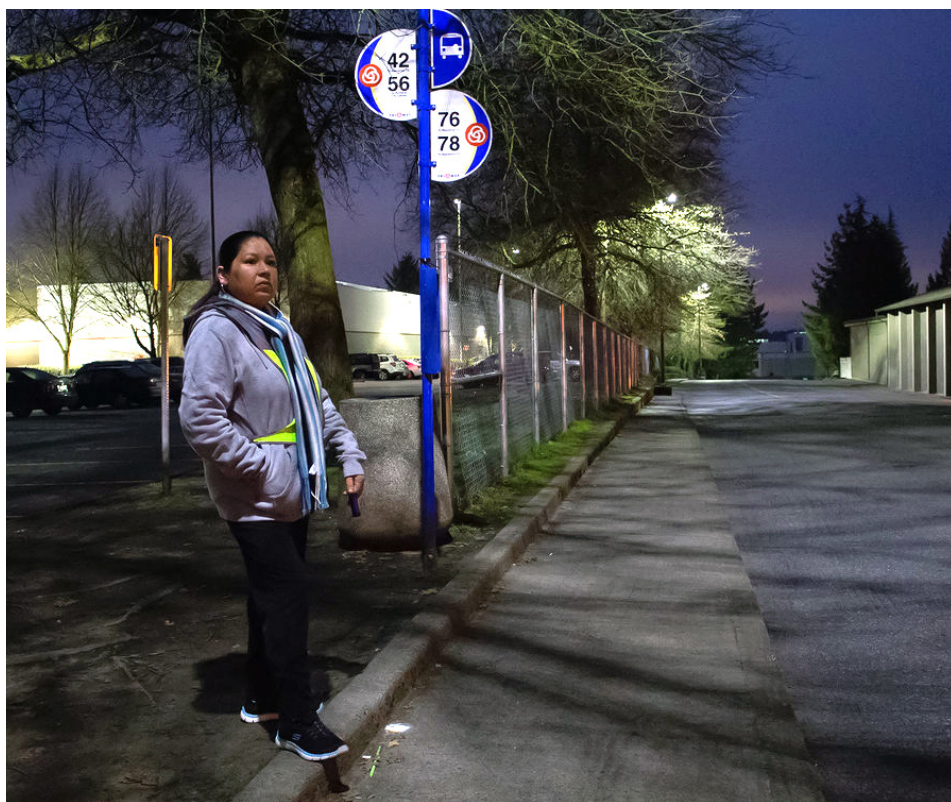




西南走廊通道计划

公平发展策略

刊于 2019 年 10 月 23 日

oregonmetro.gov/southwestcorridor

Metro 尊重公民权利

Metro 一直以来全面谨守 1964 年民权法案第六章 (Title VI of the Civil Rights Act of 1964) 的规定, 在 Metro 接受联邦财政援助之任何计划项目或活动中, 没有人可以因为其种族、肤色或原有国籍而被排除参与其中、不能因此而被拒绝福利, 或甚至因此遭受歧视。

Metro 一直以来全面谨守美国残疾人法案第二章 (Title II of the Americans with Disabilities Act) 及复健法第 504 节 (Section 504 of the Rehabilitation Act) 的规定, 在 Metro 接受联邦财政援助之任何计划项目或活动中, 合格的残障人士不得被排除参与其中、不能因此而被拒绝福利, 或甚至单纯因为其残障的缘故而遭受到歧视。

如有任何人士觉得接受福利或服务时, 因为其种族、肤色、原有国籍、性别、年龄或残障而遭受到歧视对待的话, 他们都有权向 Metro 提出投诉。欲了解 Metro 民权计划的详情, 或取得歧视投诉表格, 请访问 oregonmetro.gov/civilrights 网站, 或拨打电话 503-797-1536。

Metro 可应要求为残障人士及在公共会议上需要口译的人提供服务或便利设施。如果您需要手语翻译、沟通辅助或语言协助, 请在会议召开前 5 个工作日致电 503-797-1700 或使用听障电信设备 (TDD) /电传打字机 (TTY) 拨打 503-797-1804 (工作日每日上午 8 时至下午 5 时) 与我们联系。请访问 TriMet 的网站, 网址是 trimet.org。

Metro 为联邦政府授权、获州长指定的都市规划机构, 其工作包括制定总体运输计划, 并对该地区所获得的联邦拨款进行分配。

联席交通政策咨询委员会 (JPACT) 由 17 位成员组成, 为当选的官员和交通运输有关的机构代表提供讨论的场所, 以评估区内的交通需求, 并向 Metro 委员会 (Metro Council) 提出建议。行之有效的决策流程确保区域的交通运输系统得到均衡的发展, 而由本地当选官员直接参与决策, 则有助 Metro 委员会制定区域的交通运输政策, 当中包括交通运输资金的分配。

计划项目网站: oregonmetro.gov/southwestcorridor

这本简介小册子的筹备工作, 其部分资金来自美国运输部 (U.S. Department of Transportation)、联邦公路管理局 (Federal Highway Administration) 及联邦公共交通管理局 (Federal Transit Administration)。本报告中所表达的意见、调查结果和结论, 未必等同于美国运输部、联邦公路管理局及联邦公共交通管理局的意见、调查结果和结论。

目录

构建西南走廊通道 (Southwest Corridor) 之公平发展策略	1
西南走廊通道 (The Southwest Corridor)	3
为何要构建策略?	5
公平发展之目标和原则	7
社区参与及赋权	
监督委员会	9
试点计划项目与成效	10
策略行动	12
联盟 2-5 年的行动倡议及当前状况	
早期成果: 公平房屋策略	14
西南走廊通道公平房屋策略种族平等承诺	
进一步计划	17

本页为空白页。

构建西南走廊通道 (Southwest Corridor) 之公平发展策略

公平发展是通过既能缩小差距、又能营造健康和朝气蓬勃的社区的政策与项目计划来满足服务水平不足社区的一种方法。

在大波特兰地区, 住房和教育的成本正显著上升, 劳动力需求的转变和人口的持续增长, 对区内现有的基础设施及社会服务持续施加压力。

西南走廊通道 (The Southwest Corridor) – 从波特兰市中心到泰格德 (Tigard) 和图拉丁 (Tualatin) 的社区和交通运输路线 – 在未来20年内将成为该地区增长最快的地区之一。为了应对走廊的交通运输需要, 西南走廊通道计划 (Southwest Corridor Plan) 已于2013 年获得采纳。计划为应对走廊通道未来的运输及公共交通将面临的相关挑战, 当中包括一条已规划的 MAX 轻轨铁路线所需的投资类别提出了纲要。这些投资将有助应对走廊通道的增长需求, 但兴建一条公交线路及其他对公共交通运输所作出的改进, 并不足以彻底解决民众每天所面对的问题。

从过往历史看来, 因这些投资而受到即时或下游影响的人们, 在重大的公共投资决策中, 并没有全面的参与。在没有涵盖受影响的利益相关者整体观点的情况下, 主要的交通运输、土地利用和经济发展决策等对于社会和经济上所带来的含义, 就无法得到充分的探索。欠缺直接对话所带来的后果, 就是错过了有效的方式应对关键的问题、制定可持续的解决方案, 以及最终达致公平结果的机会。



西南走廊通道之面孔



在 2018 年 4 月, 艾米拉波尔蒂 (Admira Baltic) 获得一次令她生活得以改变的机遇: 一笔可支付培训课程的奖学金, 有望使她成为一位药房技术员。

该计划涵盖了学费、书籍、制服和认证的开支, 并且将受赠奖学金者与一位来自移民与难民社区组织 (Immigrant & Refugee Community Organization) 的职业导师作出配对。新工作将为波尔蒂带来更高收入, 让她可以负担得起居住在已提案兴建的轻轨铁路线邻近社区的房屋。在 Metro 给予补助的支援下, 俄勒冈医科大学 (OHSU) 及移民与难民社区组织 (IRCO) 正将此计划扩展至新合伙人。

“我知道我母亲来到这裡的原因, 就是她对我们有着很大的期望。”波尔蒂说道。“能获得这个奖学金, 现在我可以令妈妈感到高兴, 亦可让我的孩子们开心, 而我的生活也将轻松得多。”

认识到与过往大型基建项目相关的负面历史趋势, Metro 看到了前所未有的机遇, 通过与社区之间的积极合作, 共同规划未来贯通西南走廊通道的轻轨铁路扩建计划。在公平社区发展中新兴的最佳实践方式显示, 我们需要采用新的方法让社区一起参与, 且确保社区规划可惠及来自所有收入阶层和种族肤色的人士。

Metro 与积极为西南走廊通道事务打拼的社区伙伴机构携手合作, 制定这项西南走廊通道公平发展策略 (Southwest Corridor Equitable Development Strategy, 简称 SWEDS)。受惠于最初来自联邦公共运输管理局 (Federal Transit Administration) 的拨款, Metro 与其合作伙伴一起努力, 探讨在西南走廊通道已获提案兴建的轻轨铁路和其他投资, 如何能支持社区的发展, 并且改善来自所有收入阶层及背景人士的生活质量。

SWEDS 为社区驱动的决策制定了新方法。该策略提供了可行的想法和倡议来支持社区所陈述的需求、应对现有的不公平状况, 以及减轻相关的影响和流离失所的风险。

目标是要建立一个促进包容性的社区、鼓励各式各样的住房选项、增加获得优质学校、公园和开放空间的机会、将社区成员与家庭有薪工作联系起来, 并且向现有及被边缘化的人口赋予权力, 让他们有能力协助塑造更公平的未来。

SWEDS 是多年来策略讨论所得出的结果, 这些讨论涉及西南走廊通道沿线的公平发展, 为使社区得以真正参与而进行的大量活动投资, 以及一个可实现的策略构想。

西南走廊通道 (The Southwest Corridor)

西南走廊通道 (The Southwest Corridor) – 从波特兰市中心延伸至泰格德 (Tigard) 和图拉丁 (Tualatin) – 包含了大都会区内一成的人口和超过 250,000 个就业岗位。近年来, 西南走廊通道面对交通日益拥堵、对公交需求上升, 以及行人和自行车使用者面对不安全路面环境等问题。



波特兰以及图拉丁之间的 5 号州际公路 (Interstate 5) 和 Barbur Boulevard (巴伯大道) 走廊是州内增长最快, 交通最拥挤的地区之一。至 2035 年, 西南走廊通道的人口水平预期会比 2015 年时增加两成半 (25%)。此增长相等于是未来 20 年间, 为区内增加另一个如泰格德一样大小的城市。预计到那时走廊的拥堵状况将更加恶化。

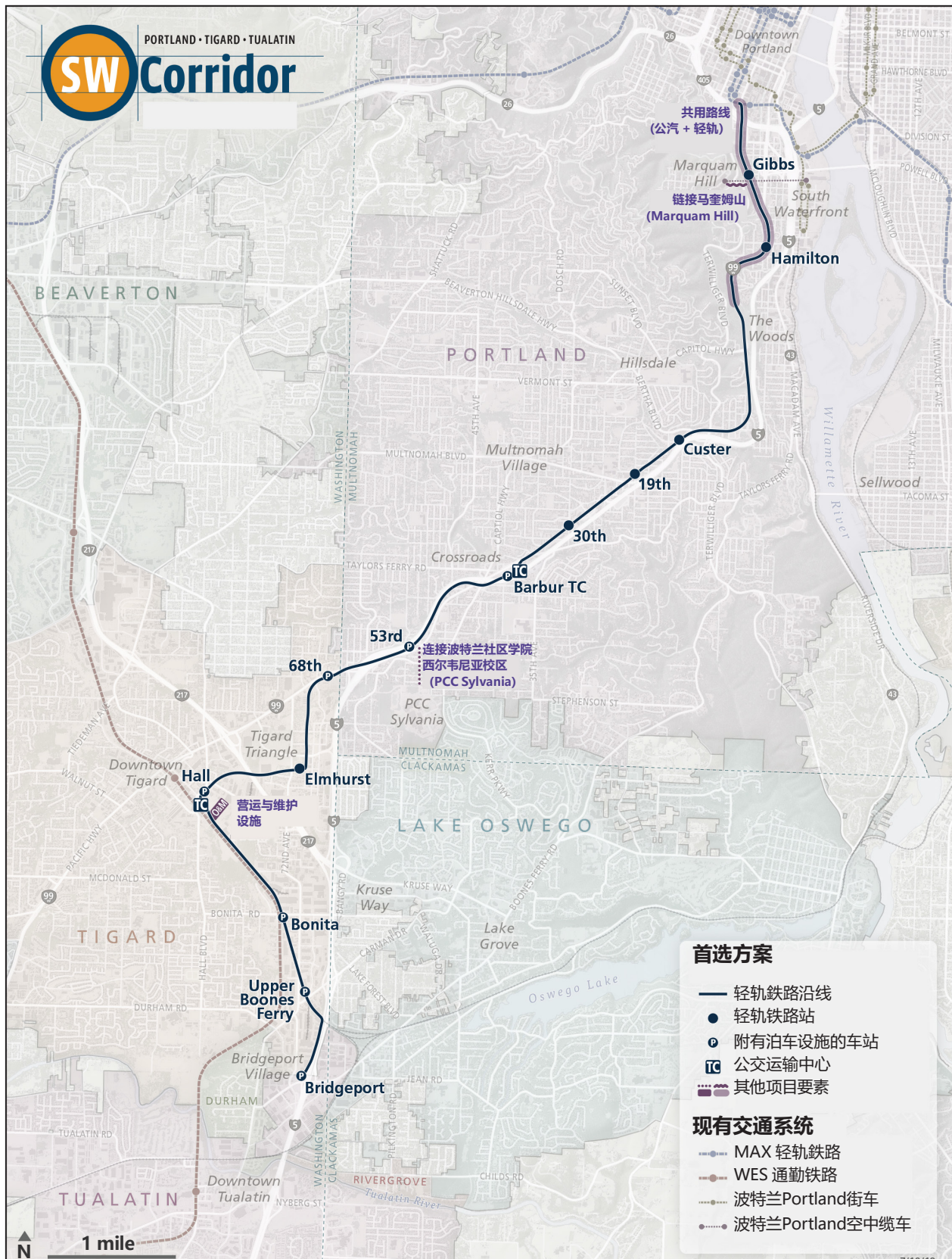
任何在交通运输上的重大投资, 将会对其所服务的社区带来影响。SWEDS 的策略要点是为了确保在走廊通道上发生的事态发展, 就其影响所带来的利益和负担, 能以公平的方式分配。

从波特兰市中心延伸出去的轻轨铁路可到达北部、东部、东北部、西部及东南部地区。西南走廊通道的轻轨铁路投资, 能填补区内大型公交系统的主要缺口, 为交通受限的地区带来更多交通选择。全新的 MAX 轻轨铁路线将从波特兰州立大学附近的波特兰市中心延伸现有的绿线。然后沿 Southwest Barbur Boulevard (西南巴伯大道) 中央行驶至 Barbur Transit Center (巴伯公共交通运输中心), 当中每个方向维持两条行车线, 并且会兴建连续式的自行车道和人行道。

在巴伯公共交通运输中心以南, 这条路线将沿着 5 号州际公路旁边行驶。在波特兰及泰格德之间的城市交界, 轻轨火车将在 99 号公路西行线 (Highway 99W) 下面穿越 5 号州际公路 (Interstate 5), 再往西南方向开往泰格德。

于泰格德, 轻轨铁路将会在西南 70 大道 (Southwest 70th Avenue) 上行驶至埃尔姆赫斯特街 (Elmhurst Street), 横越 217 公路 (Highway 217), 沿毗连泰格德市中心的霍尔大道 (Hall Boulevard) 往东行。轻轨火车将继续以与货运路轨平行的方式往东南面前进, 直到抵达 I-5, 然后铁路将会转向, 毗邻高速干道行走, 直至南面的终点站 Bridgeport Village。

计划将包含一条通往马奎姆山 (Marquam Hill) 及俄勒冈医科大学 (OHSU) 的行人连接道、前往波特兰社区学院西尔韦尼亚校区 (Portland Community College Sylvania Campus) 的穿梭交通服务、一个全新的轻轨铁路维护设施、可让 Barbur Boulevard (巴伯大道) 和 99 号公路西行线 (Highway 99W) 交通畅顺的道路及基础设施改善工程, 以及对行人和自行车路线作出同步改进。



为何要构建策略？

公平的社区并非重大基建项目所带来的自然成果。大型的公共基建项目可能会为兴建的地区带来庞大的经济影响，从正面来看，许多人会将之视为一种增值。然而，如果欠缺了深思熟虑的规划，这样就有可能将区内的财富、经济机遇以及生活素质等，从现时居民的一方（他们本身可能已经被边缘化或正面对风险中）转移到更富裕家庭的一方。

公共投资必须与政策措施相互结合，以缓解对边缘化人口，尤其是那些已居于走廊通道人口的负面影响，且确保所有人都能分享到预期中的正面影响。地区必须从过往的重大公共基建投资事项中汲取经验，开始采取一些先行措施，应对置换迁徙风险，并且建立与目的有关和持续的工作，以作出能应对社区所面对关键挑战的公平发展方针。

众多不同的合作伙伴需有一个长远持续的承诺，改善各种背景、收入阶层和就业状况的家庭获得经济机会、负担得起的生活和更高生活素质的途径。以社区作领导，将有助于确保今天在西南走廊通道的社区，可体验到重大公共投资所带来的机遇。

这项工作并非只靠任何单一机构或组织的能力便能达到。要实现促进走廊通道公平发展的目标，便需要采取共同合作的方法。政府、非盈利和私人实体等各方面都有责任把共同策略完善起来，并实施关键行动。社区参与及领导培训是相当重要的一环，这样可保证做出承诺并兑现承诺，而适当的政策、行动和投资亦可在未来 10 年间进行到位。

为了着手采用新方法进行社区规划和公平发展，SWEDS 建立了公平发展原则和目标，借此对整个项目作出全面的管理。

过往及持续的规划工作

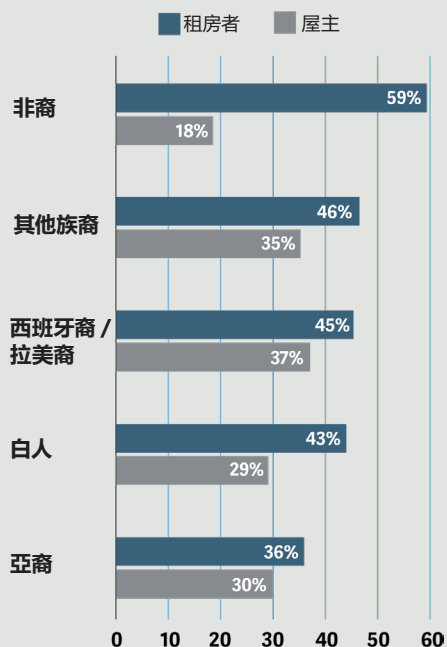
此策略是基于并针对西南走廊通道的众多其他规划工作而制定的，并以此为基础。当中有一些已经完成，另一些则仍在进行中。此策略源于这些规划工作，涵盖了多个部门的目标和行动。这些工作包括：

- 西南走廊通道计划和共同投资策略（Metro、TriMet、俄勒冈运输部、当地城市和郡县）
- 西南走廊通道公平住房策略（波特兰及泰格德）
- 巴伯大道 (Barbur Boulevard) 概念规划（波特兰）
- 泰格德大型公交运输土地使用规划
- 连接图拉丁的交通运输计划
- 波特兰 2035 年综合性规划
- 泰格德三角策略规划及市区重建规划
- 西南走廊通道环境影响研究草案(DEIS)

西南走廊通道: 住房与增长概览

西南走廊通道成本负担 家庭按种族和人种划分

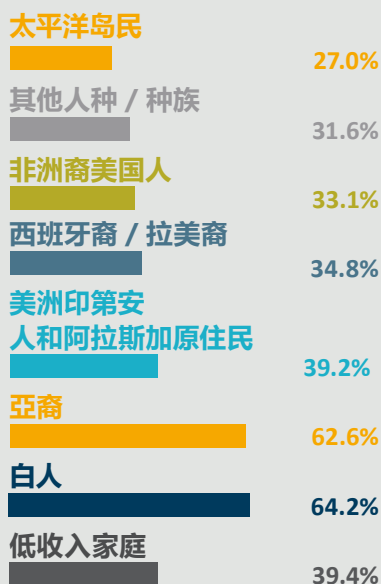
美国住房协会 (ACS) 的5年估计, 由
2011 年至 2015 年家庭将超过三成收
入花费于住房上



成本负担家庭百分比, 2009-2013

来源: 美国社区调查 (ACS)

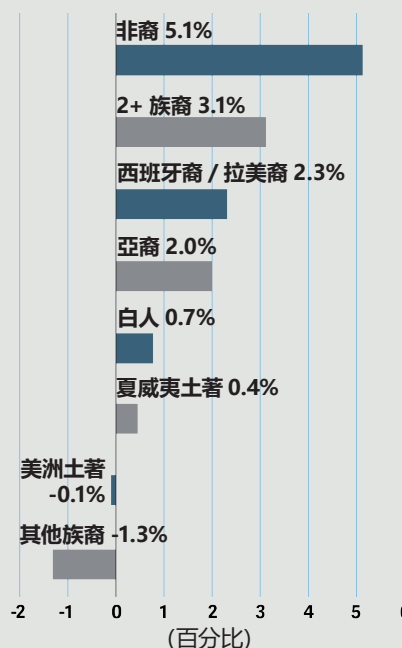
在大波特兰地区的房屋拥有率



信息来源: 2010 年美国 十年期人口普查

西南走廊通道的人口增长及 多样性

2000, 2011 年 - 2015 年的人口
增长, 按种族和人种划分



来源: 西南走廊通道公平住房策略, 城市: 波特兰和泰格德, 2018

不平等的循环

房屋拥有权被认为是个人和家庭财富发展以及社区稳定的关键工具。

有色人种不单在教育和工资问题上面对不公平的待遇, 系统性种族歧视的遗风, 亦反映在当前的房屋拥有比率上, 目前的房屋拥有率在种族之间存在很大差异。

由于住房成本上涨, 拥有住房的家庭会因为房价升值而受惠, 但租赁房屋的人士则被迫迁徙到距离就业中心和他们所依赖的社区资源更远的地方, 无疑令他们每天来回往返的成本与时间上升。

公平发展之目标和原则

了解从西南走廊通道已在运作和提倡的社区提供投入, 领导和指导的需求, SWEDS 项目制定了公平的发展原则和目标。

这些原则和目标来自许多不同的投入, 当中包括国际和国内的最佳实践方式, 在西雅图和其他地区的类似工作, 在波特兰的本地工作, 以及 Metro 为提倡社会公平的自我指引原则。最重要的是, 这些原则和目标都来自与社区合作伙伴机构的直接对话。有关的原则和由此产生的目标, 有助建议的行动可获优先进行, 为执行计划提供指引, 并且会为试点计划拨款提供信息与评估用途。

基于现有社区对西南公平发展战略 (SWEDS) 作出监督的愿景, 通过对战略的执行, 期望西南公平发展联盟 (Southwest Equity Coalition) 可将之继续向前推进。随着西南公平发展联盟 (Southwest Equity Coalition) 考虑建议的实施行动, 社区及其领导者应不断地重新审视基本原则和最终目标, 以确保它们维持适当性。

西南走廊通道公平发展策略之目标

- 扩大对受影响人群所带来的影响范围和深度
- 为受影响的人群减低差距和改善状况
- 保存和扩展可负担的住房
- 促进经济机会并建立社区创造财富的能力
- 应对住宅和企业迁移的问题
- 促进交通运输的流动性和连接性
- 发展健康与安全的社区

西南走廊通道公平发展策略之原则

- 对走廊通道作出评估时, 着眼于公平发展事宜
- 认清公平发展的要素, 以支持协调参与
- 专注于建立一套行动计划及最终策略, 以针对社区需要的关键公平发展事宜
- 为试点项目和社区补助金的优先事项提供指导
- 作为管辖区域和机构承诺与决议的框架

西南走廊通道之面孔



高中生易卜拉欣易卜拉欣 (Ibrahim Ibrahim) 居住地点靠近俄勒冈伊斯兰学院 (Oregon Islamic Academy), 也是他在泰格德就读的学校。驾车上学是件方便的事情, 但在下午要通勤到波特兰上班则令他感到焦虑。

从比佛顿 (Beaverton) 搭乘更快捷、更可靠的公交选项可令易卜拉欣受益, 但他担心当轻轨铁路进入新社区后, 市场力量会令社区发生转变。

易卜拉欣说: “这包含了各式各样的取舍。” “如果在泰格德市中心那里有 MAX 轻轨车站, 那么交通将很方便。但结果我就可能要迁出了。”

他衷心希望地区决策者考虑到那些受轻轨建设影响最大的人, 并解决他们的疑虑。易卜拉欣说到: “我觉得只要他们的生活得以维持并得到考虑, 我会同意兴建, 也会很感激这个项目。”

社区参与及赋权

全新的 MAX 轻轨路线具有改造西南走廊通道的潜力。它将会为大小型企业, 住宅社区, 信仰社群, 和许多过往被社区规划所忽略的人们和人口带来影响。为了从过往排他性的规划模式转变为公平发展的方式, Metro 与其合作伙伴了解到, 获得所有收入阶层和种族人士的参与, 可有助确保所有人都能因社区规划而受益。

为了聆听过往被边缘化的声音, SWEDS 优先与代表性不足的社区合作, 积极包含并与来自有色人种社区和其他过往被边缘化人口 (例如移民、难民、低收入住房租赁者等) 的领导层建立联系。SWEDS 由代表西南走廊通道代表性不足群体的众多合作伙伴创建。此外, 该计划:

- 利用与有色人种社区联盟桥梁计划 (Coalition of Communities of Color Bridges Program) 和动力联盟青年计划 (Momentum Alliance Youth Program) 现有的合作伙伴关系, 将广泛的声音纳入该项目中
- 提供津贴, 支持能力有限的社区合作伙伴, 让他们得以参与过程, 并尊重社区和生活经验为讨论所带来的价值
- 为试点项目方面提供资金以增强能力, 并为过往被边缘化的社区创造动力, 带来两代间领导力的发展和参与, 这将继续为该策略提供信息。

愿景是建立强大而多样化的合作伙伴联盟, 提出新思维以解决实际存在的问题, 为已活跃于所属社群的社区领袖创建空间, 以扩大他们的意见声音, 并促进新的倡导者和社区组织者。

监督委员会

此策略由西南走廊通道计划监督委员会 (Southwest Corridor Project Oversight Committee, 简称 SPOC) 构建。这个珍贵无价的团体, 由机构、商业领袖、居民、非盈利工作者和社区倡导者组成, 他们每月都会开会面谈, 以指导策略制定过程。他们定义原则和目标, 推荐解决方案, 并审核实施步骤。SPOC 的一些成员将继续在西南公平发展联盟 (Southwest Equity Coalition) 担任职务, 在未来数年内, 带领实施和执行策略的行动。

- Ascent Funding
- Business for a Better Portland
- 波特兰市 (Portland)
- 波特兰市 (Tigard)
- 波特兰市 (Tualatin)
- 有色人种社区联盟 (Coalition for Communities of Color)
- 租户社区联盟 (Community Alliance of Tenants)
- 社区住房基金 (Community Housing Fund)
- 可负担房屋社区合作伙伴 (Community Partners for Affordable Housing)
- Constructing Hope
- Craft3
- 企业社群合伙组织 (Enterprise Community Partners)
- 旧金山联邦储备银行 (Federal Reserve Bank of San Francisco)
- Greater Portland Inc.
- Home Forward
- 移民与难民社区组织 (Immigrant and Refugee Community Organization)
- Metro 区域解决方案中心 (Metro Regional Solutions Center)
- Mercy Corps Northwest
- Meyer Memorial Trust
- 动力联盟 (Momentum Alliance)
- 姆尔特诺默县卫生局 (Multnomah County Health Department)
- 姆尔特诺默乡村企业联合会 (Multnomah Village Business Association)
- 穆斯林教育信托基金 (Muslim Education Trust)
- 穆斯林教育信托基金 (Neighborhood House) + 希尔斯代尔邻近地区 (Hillsdale Neighborhood)
- 俄勒冈可负担房屋网络 (Network for Oregon Affordable Housing)
- 奥尼尔建筑 (O'Neill Construction)
- OPAL Environmental Justice
- 俄勒冈医科大学 (Oregon Health and Science University)
- Portland 波特兰社区学院 (Portland Community College)
- Prosper Portland
- Proud Ground
- Southwest Neighborhoods, Inc.
- 俄勒冈州
- TriMet
- UNITE Oregon
- Venture Portland
- Washington County
- WorkSystems Inc.

西南走廊通道之面孔



约翰尼谢普赫尔德 (Johnnie Shepherd) 居住在波特兰西南部的一所公寓大厦中, 那是由 Central City Concern 所运营的。能拥有自己的公寓住宅, 为他带来了极大喜悦 – 在经历了 20 载寄人篱下的生活之后。他的邻近社区, 被他形容为“位处中心地段”, 其状况也是一样。

他的住处邻近公车路线、MAX 轻轨铁路、(Portland) 波特兰街车、商铺和餐馆, 但想像一下当他居住在威斯特林 (West Linn)、奥斯威戈湖 (Lake Oswego) 和图拉丁 (Tualatin) 时, 他需要花费多久时间在通勤的路上。

谢普赫尔德喜欢将轻轨铁路引入西南走廊通道的计划, 并相信轻轨铁路将可为地区创造机会, 这些包括兴建项目所能提供的全新就业职位, 以至为现有企业带来新的连系。

“它能为人们带来更多生意业务; 亦令他们更容易接触到顾客。” 他说道。

“而客户亦会更容易找到特定生意业务、餐馆或其他各种东西。整体而言, 我认为这是一件好事。”

试点计划和成果

在制定此策略的同时, SWEDS 项目部署了公平发展试点项目, 重点放在两个方面: (1) 检测并告知有效措施以纳入到策略中, 及 (2) 支持即时、以社区为导向的倡议, 让社区对公共交通投资可能为西南走廊通道带来的变化和机会做好准备。由 SWEDS 斥资的试点计划已于 2018 年 7 月 1 日正式展开。



Mercy Corps NW 现正建立服务以及针对性的支援来协助稳定, 并为获得服务不足的企业家做好准备, 以尽量减低他们在兴建轻轨铁路时所面对的压力。计划专注于商业教育、外展工作以及小额贷款等各方面。该项工作鼓励精打细算的实践方式、获得新的资金来源, 以及加强对 巴巴大道 (Barbur Boulevard) 沿线和泰格德市中心商业社区的认识。

「他们节省了 600 美元, 然后我们将之与 3,000 美元的赠款作配对... 它可能就像健康或医疗, 或者可能就像一件损坏的设备一样, 而能够有韧性像那样子存活下来, 其实是相当重要的。要做到这一点, 节约是个好的方式。」 — 安德鲁·沃尔克曼 (Andrew Volkman), Mercy Corps Northwest 小型企业发展服务董事。



移民与难民社区组织 (Immigrant & Refugee Community Organization) 正在寻找新的方法协助当前在西南走廊通道地区工作的人们进一步加强技能, 期望在走廊内找到更高薪的工作机会。计划以具体的方法识别来自西南走廊通道, 在俄勒冈医科大学 (Oregon Health Science University) 从事入门职级工作, 工资较低、技能较低的有色人种或属于过往被边缘化的人口。计划包括为他们提供培训, 让他们有机会从事中级技能的医疗保健职位, 并且认识到透过获得新的、更高工资的工作, 他们便可以为职业发展和财务独立建下康庄大道。

「这计划展示 Metro 和 OHSU 致力于帮助自身资源不足, 但仍希望留在该区的人士... 它开辟了更多的途径, 让人们可以向前迈进, 甚至有一天可购买房子, 而不需再租赁。」 — 卡梅隆·约翰逊 (Cameron Johnson), 计划参与者

可负担房屋社区合作伙伴 (Community Partners for Affordable Housing) 正在促进两项举措: (a) 调整现有和未来可负担房屋物业的场地设计流程, 及 (b) 汲取经验教训, 为未来的住房发展提供信息。汲取的教训来自与社区组织的互动, 以便为未来的住房开发设计提供信息, 包括如何纳入与文化相关的就业和医疗保健服务, 这些服务应与可负担住房发展紧密相连或并存。



Home Forward 通过支持 43 个与穆斯林教育信托基金 (Muslim Education Trust) 相关的族裔群体 (约有 3,000 人) 以应对潜在的置换迁徙问题, 方法是协助社区在面对提供住房支援服务的政府计划和机构时, 解开疑虑、消除困惑。



Proud Ground 则透过以下工作, 解决永久性可负担房屋购置机会的问题: 与现有的非盈利合作伙伴进行有针对性的扩大服务范围, 跟仁人家园 (Habitat for Humanity) 和其他发展伙伴携手合作, 确保 AMI 位于 35% 至 80% 的家庭对单位有永久的负担能力, 以及制定一套着眼于为西南走廊通道构建土地储备银行模式的商业计划。

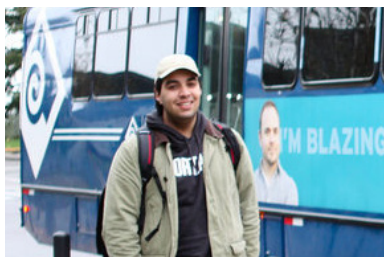


俄勒冈州团结基金会 (Unite Oregon) 通过两代间的领导才能发展和参与, 致力提升过往在西南走廊通道被边缘化社群 (包括有色人种、移民、难民和低收入的房屋租赁者等社区) 的能力。



策略行动

西南走廊通道之面孔



罗梅洛·杰梅尔 (AJ Romero-Gemmell) 需要花费很长时间搭乘交通工具, 方能从自己位于密尔瓦基 (Milwaukie) 的家中, 前往位于波特兰西南部的波特兰社区学院西尔韦尼亚校区 (Sylvania campus of Portland Community College)。在早上通常需要一个半至两个小时才能到达那里, 因为交通问题, 晚间回家所需时间往往更长。

“我总是在外搭乘交通工具。”他说。“我早上五时半便要起床, 在波特兰社区学院的上课时间为上午八点半。”

罗梅洛·杰梅尔在计划行程时往往认真考虑, 时常问: “我甚至能在那个时候从喀斯喀特 (Cascade) 回家吗?”

他希望 TriMet MAX 可提供更频密的班次服务, 令轻轨列车在繁忙的时间没有那么拥挤。此外, 他亦希望在密尔瓦基 (Milwaukie) 的公车能扩大服务时间, 令他无需从密尔瓦基 / 缅街 (Main St.) 的 MAX 轻轨站步行回家。

公平发展策略的重点着眼于由西南走廊通道社区所制定的原则和目标。策略行动展示了走廊所需要采取的行动, 以确保走廊仍然是各行各业的居民、工人和企业东主可以使用、可负担得起的优质生活和工作环境的地方。

本部分概述了初期策略行动的细节, 社区合作伙伴相信这些行动能有助西南走廊通道社区走向公平的发展。准备执行的社区组织已经对这些策略行动进行了审视, 并且确定了进行的优先顺序。

策略对最迫切的问题和机遇作迅速应对, 同时亦让社区可以继续制定一套长期的架构, 以进行持续, 公平的决策, 发展和投资。

由于一项个别的行动有可能推动多个公平发展原则, 因此这些行动将围绕着五个目标来组织:

目标: 公平与社会公义。专注于透过由当地倡导团体所提供的领导能力培训, 赋权予社区的工作; 倡议公平的发展; 提升与文化及语言相关的具体服务; 于未来发展上, 争取获得更多直接、来自社区的指引。

目标: 公平的住房。寻找可以增加供应及满足不同居住地点需求的工具, 目的是为了迎合各种收入和规模的个人及家庭的需要。

目标: 劳动力稳定性。寻找方法让当前及未来的走廊居民为现存及新兴行业作好充分的准备。

目标: 企业稳定性。识别与鼓励企业和劳动力支持稳定的环境, 识别及鼓励创新, 为个人及家庭提供充足的生活条件, 让他们可在走廊地区居住。

目标: 社区发展。促进新的策略, 为社区资产提供融资与保障, 增加获得贷款资源的途径, 以及创造财富的机会, 令社区受益。

除了这些目标以外, 在下一页的摘要图表里, 还包括了建立联盟, 以及协助满足社区对健康和流动性有直接需求的行动。

联盟 2-5 年的行动倡议及当前状况

	早期构思	试点/初期工作	取得部分资源	已取得资源/进行中	
	2-5 年的倡议			领导/可能领导机构	状况
影响	西南公平发展联盟（Southwest Equity Coalition）的组建与运营化			Unite Oregon 与租户社区联盟（Community Alliance of Tenants）	
公平	领导力培训与具有针对性的参与，赋权予低收入居民、有色人种社区及植根于社区的机构组织			Unite Oregon	
	社区保育工作小组（Community Preservation Work Group）提供防止流离失所的服务和平等的租户保障			租户社区联盟（Community Alliance of Tenants）	
公平的住房	实现西南公平房屋策略（Southwest Equitable Housing Strategy）			波特兰市（City of Portland）与泰格德市（City of Tigard）	
	在西南走廊通道实施地区可负担房屋债券（Regional Affordable Housing Bond）			Metro、华盛顿县（Washington County）及波特兰市（City of Portland）	
	由多个管辖范围签订谅解备忘录（Memorandum of Understanding），协调公共财产的收购与重新发展，以及车站范围的规划			TriMet、Metro、各城市及郡县	
	扩展 SWEDS 的试点项目，通过识别针对特定文化需求的外展活动，履行住房设计并完善选址标准			Home Forward 及 CPAH	
	透过不动产投资信托基金（Real Estate Investment Trust，简称 REIT），确认将外来的资金引导至西南走廊通道可负担房屋的地点			Meyer Memorial Trust	
劳动力稳定性	主要的雇主一同参与，为来自多元背景的初阶员工提供培训，让他们在职业晋升途径中，有能力攀上由主要雇主所提供，要求中级技能 / 支付中等薪金的职位			IRCO、Worksystems Inc. 及 OHSU	
	在姆尔特诺默（Multnomah）与华盛顿县（Washington counties）之间，校准及扩大劳动力发展的资源及计划			Worksystems Inc.	
	探索西南走廊通道的社区及/或公共利益协议			Metro 及奥尼尔建筑（O’ Neill Construction）	
企业稳定性	对弱势的企业进行点算和调查，以建立更佳的代表性，并启动防止流离失所的财政和技术资源			Prosper Portland 及 Mercy Corps NW	
	让弱势企业有更多途径可使用负担得起的商业空间			Craft 3 及 Prosper Portland	
社区发展	探视社区投资信托基金（Community Investment Trust），以杠杆效应利用东波特兰 Portland 的成功模式，为西南走廊通道的物业取得增值，从而为社区创造财富			Mercy Corps	
	建立社区土地储备银行机构，确保有物业可作社区资产用途，如可负担住房及 / 或服务中等			Proud Ground	
	为西南走廊通道建立税项增额融资区域（tax increment finance district）进行基础工作，以促进公平的发展结果			Prosper Portland	
	在泰格德三角（Tigard Triangle）实施公平的税项增额融资区域			泰格德市（City of Tigard）	
健康	与协调的医疗机构通力合作，改善获得健康食物的途径，并应对走廊区域内其他与健康相关的公平需要			俄勒冈州卫生局（Oregon Health Authority）	
流动性	确认资源，并于西南走廊通道兴建 MAX 轻轨铁路线，以及行人、自行车和道路项目			Metro 及 TriMet	

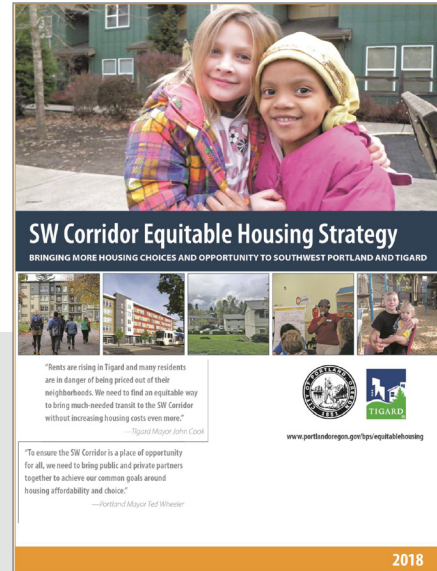
早期成果: 公平房屋策略

得到来自 Metro 的资金拨款, 波特兰和泰格德市在 2018 年制定了西南走廊通道公平房屋策略 (Southwest Corridor Equitable Housing Strategy)。策略确定了与社区代表合作制定实质的房屋目标和政策建议, 这些目标和政策建议已被纳入到更具规模的西南走廊通道公平发展策略。策略建议的实施将会:

- 避免弱势家庭的置换迁徙
- 在未来 10 年内, 为所有人提供更多的房屋选择。

要获得完整的报告, 请访问:

portlandoregon.gov/bps/bps/73445.



可负担住房的政策目标

来自波特兰市的报告:

其他附加的参数会将可负担住房的资金作导向实现 [目标]。执行的合作伙伴应将下列政策纳入目标纳入其走廊通道的计划内。

- 投资于规模适合家庭居住的房屋。拥有两间或三间卧室的新房屋比例, 应高于走廊中当前可负担住房库存的比例。
- 为最需要的人投资住房。收入介于 0-30% MFI 之间家庭可负担的新房屋比例, 应高于泰格德和波特兰市 Portland 当前可负担住房库存的比例。
- 优先为那些因轻轨项目而需置换迁徙的人提供住房。因轻轨项目而需直接迁徙的家庭, 如他们符合计划中的所有其他要求, 则可优先获分配新的可负担房屋。
- 投资更多为残疾人士而设的无障碍房屋。为残疾人士兴建比《美国残疾人法案》所要求比例更高的无障碍新建房屋。
- 创造置业的机会。为低收入的首次置业者提供至少一个新兴建而又可负担的公共交通导向型开发 (TOD) 项目, 优先缩减不同种族人士在房屋拥有权上的差距。
- 避免有色人种的置换迁徙。收购建筑物时, 优先考虑有色人种家庭比例较走廊人口中有有色人种家庭比例高的地区。
- 收购较大型的公寓住宅大厦。收购时, 优先考虑有超过 50 个单位的建筑物。
- 兴建较大型、全新的可负担公寓住宅大楼。作土地收购时, 优先考虑可兴建 100 个或以上单位的用地。

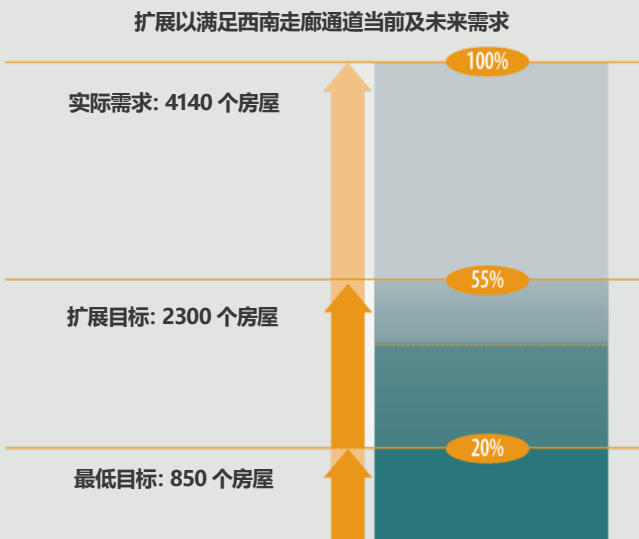
西南走廊通道公平房屋策略 (Southwest Corridor Equitable Housing Strategy) 可负担房屋目标

以下图表显示在现有资源下, 可负担租赁房屋的最低目标与实际需要之比较, 以及如果在有新资源的情况下, 建立可负担租赁房屋的目标。

在现有资源下, 可负担租赁房屋的最低目标与实际需要之比较

	现有资源下的最低目标		实际需求
西南走廊通道 波特兰	150 个通过包容性住房建成 150-200 个通过购得或改造 总共: 300-350 个房屋 - 波特兰的需求的 13% 得到满足	 需求的 13%: 300-350 个房屋 波特兰 100% 需求: 2560 个房屋	910 个新建 1650 个通过购得或改造 总共: 2560 个房屋 - 波特兰的需求 100% 得到满足 - 约 8.3 亿美元的总开发成本
西南走廊通道 泰格德	450 个新建 50 个通过购得或改造 总共: 500 个房屋 - 泰格德的需求的 32% 得到满足	 需求的 32%: 500 个房屋 泰格德 100% 需求: 1580 个房屋	730 个新建 850 个通过购得或改造 总共: 1580 个房屋 - 泰格德的需求 100% 得到满足 - 约 5.5 亿美元的总开发成本

建议可负担的租赁住房, 以新资源扩展目标

西南走廊通道 波特兰	550 个新建 150 个通过包容性住房 350-700 个通过购得或改造 总共: 1050-1400 个住房 波特兰的需求的 39%-53% 得到满足 3.5-4 亿美元的总开发成本	 扩展以满足西南走廊通道当前及未来需求 实际需求: 4140 个房屋 100% 55% 20% 最低目标: 850 个房屋 扩展目标: 2300 个房屋
西南走廊通道 泰格德	600 个新建 150-300 个通过购得或改造 总共: 750-900 个房屋 泰格德的需求的 48%-58% 得到满足 3-3.5 亿美元的总开发成本	

可负担住房的政策目标



其他附加的参数会将可负担住房的资金作导向以实现在西南走廊通道公平房屋策略中所提出的目标。

执行的合作伙应将这些政策目标纳入其走廊通道的计划内。

- 投资于规模适合家庭居住的房屋。
- 投资于那些需求最殷切的房屋。
- 优先为那些因轻轨项目而需置换迁徙的人提供住房。
- 投资于更多为残疾人士而设的无障碍房屋。
- 创造置业的机会。
- 避免有色人种的置换迁徙。

西南走廊通道公平房屋策略种族平等承诺

尽早确定现有资源的优先排序 (策略 1-2)

现有资金将不会从已获承诺的地方转移到该区其他范围 (例如波特兰北部、东北部和东部) 的其他平等和对抗置换迁徙的议程上。

强化合作伙伴以管理及支持该策略 (策略 1-3)

任何组织架构都将会包含对低收入人士和有色人种社群而言有意义的决策权和问责机制, 并有公平的资金拨款, 让社区基层组织能够参与其中。

保留现有未受管制的可负担租赁房屋 (策略 2-1)

优先考虑拨款予针对特定文化背景人士的住房发展机构, 为有色人种社区聚集的地方收购和保留可负担房屋, 例如在波特兰伊斯兰中心 (Islamic Center of Portland) 附近范围和泰格德 (Tigard) 市内西班牙裔或拉美裔家庭聚居的部分地区。

加强对租户的保障, 并提供对抗置换迁徙的服务 (策略 2-2)

优先考虑拨款予针对特定文化背景人士的机构, 为有色人种社区聚集的地方提供以文化背景为目标的对抗置换迁徙的服务, 例如在波特兰Portland伊斯兰中心 (Islamic Center of Portland) 附近范围和泰格德 (Tigard) 市内西班牙裔或拉美裔家庭聚居的部分地区。

为新建设公平的公共交通导向型开发 (TOD) 项目, 确保并开发机会站点 (策略 3-1)

优先考虑拨款予针对特定文化背景人士的机构, 开发可负担的租赁房屋, 并通过置业机会减低种族间的财富差距。

规范土地使用和区域划分, 创造可负担和贴近市场价格的住房 (策略 3-2)

在规划流程中, 于包容性和公平参与方面, 使用最佳的实践方式。通过对车站范围的规划, 实施波特兰综合性计划 (Portland Comprehensive Plan) 中对抗置换迁徙和公平住房的政策。

往后工作

当前模式旨在为特定的、参与 SWEDS 监督委员会的合作伙伴提供资源, 这些合作伙伴致力于种族平等, 于西南公平发展联盟 (Southwest Equity Coalition) 成立之初, 为其发展、人才招聘和架构等事务出谋献策。

联盟成员现正申请慈善基金支持初期的工作。小组现正探究如何以基金或执行委员会的形式共同合作, 以便推动初期工作。其目标是希望每家机构都能获得基金拨款, 以便招聘人员, 并且在这些关键的头几年支持西南公平发展联盟。这种支持将有助于利用和提升现有工作, 以便促进领导力培训和赋权等工作。

基金拨款也有助推动建立社区保育工作小组 (Community Preservation Work Group), 提供对抗置换迁徙服务及租户保障等工作, 委员会的职工会按参与时间而获得报酬。

小组现正寻找其他额外的资源, 为派驻 Unite Oregon 的公平发展联盟协调员职位提供资金。这个职位将同时担任西南公平发展联盟 (Southwest Equity Coalition) 的外部联席经理, 代表整个联盟并与 Metro 雇员一同管理项目。

从本地慈善事业筹募得来的其他额外经费, 将用作支持联盟指定的优先执行工作。





无论您到蓝湖 (Blue Lake) 野餐、或带孩子们到俄勒冈动物园 (Oregon Zoo) 去、在 Schnitz 音乐厅享受交响乐、到会展中心参观汽车展、甚至弃置垃圾或驾车 – 我们都已融入到您的生活中。

您好! 我们是 Metro – 很高兴认识您。

在波特兰般这样大的都会地区, 我们可以携手合作, 共创更美好的未来。 让我们携手同心, 为地区建造幸福、健康的未来做好准备。

留意最新消息、报导和活动。

oregonmetro.gov/news

关注 oregonmetro



Metro 委员会主席

林恩·彼得森 (Lynn Peterson)

Metro 委员会成员

雪莉·克拉迪克 (Shirley Craddick)

, 第 1 区;

克里斯汀·刘易斯 (Christine Lewis)

, 第 2 区;

克雷格·迪克森 (Craig Dirksen),

第 3 区;

胡安·卡洛斯·冈萨雷斯 (Juan

Carlos González), 第 4 区;

森姆·蔡斯 (Sam Chase), 第 5 区;

鲍勃·斯泰西 (Bob Stacey), 第 6

区

审计师

布莱恩·埃文斯 (Brian Evans)

