# 議案V全文

如果三分之二的可負擔住房債券議案投票選民批准San José市在2018年11月6日舉行的選舉中發行普通責任債券，該等債券應依據San José市市政法典第14.28節及California州政府特定條款發行，且下列條款將適用：

A. 本議案將授權本市發行最多4億5千萬美元本金金額的市政普通責任債券（「債券」）以資助土地成本或土地改善成本，用於不受限制地提供工薪家庭；退伍軍人；年長者；教師；護士、醫療輔助人員及其他工人；殘障人士；家庭暴力倖存者；以及無家可歸者可負擔的住房，假定已發行全部授權的4億5千萬美元本金金額，則其中至少1億5千萬美元（三分之一）債券收益用於收入最高為區域平均收入(AMI)之30%的家庭和個人可負擔的住房，以及至少7千5百萬美元（約16%）債券收益用於收入介於AMI之80%至120%的家庭可負擔的住房。資金可能被用於：(a) 為開發住房購置土地；(b) 建在新住房；以及(c) 購置和翻新現有公寓或房屋以創建僅限於長期可負擔的住房（合稱為「項目」）。市議會發現每個擬議項目類別都是必要的改善，用於執行為解決上述本市可負擔住房需求目標、目的和權力以保護公共健康、和平與安全。

B. 將由債券融資的預計項目成本為444,350,000美元，此類目的擬議產生的負債金額為450,000,000美元。預計項目成本包含土地購置成本、初步設計和建造成本，例如結構、工程和環境審查、建築施工成本、建築施工管理成本（無論是市府或第三方）及不可預見的設計和建築成本的應急費用。然而，本市無法保證此債券可提供足夠資金來完成所有列出的項目。此外，預計成本包括有關債券簽發與銷售的成本。

C. 選票議案聲明包括基於本市地產估值的平均年度稅款預估，以及債券未償還期間基於多種可能不會發生的假設將產生的近似平均金額。依據California州

選舉法規第9401節，已準備更詳細概述發行債券基於不可能發生的假設所產生之預估地產稅影響的稅率聲明，並將其附加為證據B及作為參考被納入將本議案列入2018年11月6日之選票的動議案。市議會特此批准此稅率聲明，並指令將其包含於選票樣本的選民資訊部分，以及本市提供的所有關涉本擬議議案的官方材料均應符合California州選舉法規第9402節。

D. 本市議會知悉California州政府法規第53410節及隨後各節有關債券責任制的條款，並期望規定適用於債券的債券責任制條款，其中包括但不限於這些條款。相應地，下列內容僅在債券已獲授權和發行後適用：

1. 債券的特定目的是為上述B節規定的項目成本融資。

2. 債券收益將僅用於上述A節指定的目的。

3. 債券收益將被存入一個或多個獨立於本市其他資金和帳戶的帳戶中。債券收益可依據本市財務主任指令由本市或債券受託人持有。

4. 市審計員被指令連同本市外部審計員對本市財務報表執行的年度審計，對債券收益執行單獨審計。

5. 本市財務主任將向本市議會提交年度報告，其中提供截至上一財政年度6月30日有關已發行債券金額、已徵收從價房地產稅金額及項目狀態的資訊。

6. 本市議會將任命一個由本市居民組成的委員會來為債券開支提供社區監督。市議會將在發行任何債券之前以單獨決議確定社區監督委員會的規模、組成和特定職責。