

TOÀN BỘ BẢN VĂN DỰ LUẬT V

Nếu hai phần ba cử tri bỏ phiếu cho Dự Luật Công Khố Phiếu Nhà Ở Giá Phải Chăng bỏ phiếu phê duyệt việc ban hành công khố phiếu mang trách nhiệm tổng quát của Thành Phố San José tại kỳ bầu cử được tổ chức vào ngày 6 tháng Mười Một, 2018, công khố phiếu đó sẽ được ban hành, căn cứ theo Chương 14.28 của Bộ Luật Thành Phố San José và các điều khoản nhất định của Chính Quyền California, và những điều khoản sau sẽ áp dụng:

- A. Dự luật sẽ cho phép Thành Phố phát hành tối đa \$450 triệu tiền gốc Công Khố Phiếu Mang Trách Nhiệm Tổng Quát của thành phố ("Công Khố Phiếu"), cho mục đích tài trợ chi phí đất đai hoặc cải tạo đất, mà không có giới hạn nào, để cung cấp nhà ở giá phải chăng cho các gia đình thuộc tầng lớp lao động; cựu chiến binh; người cao tuổi; giáo viên; y tá, cứu thương và nhân viên khác; người khuyết tật; nạn nhân bạo lực gia đình; và người vô gia cư, với tối thiểu \$150 triệu (một phần ba) doanh thu từ Công Khố Phiếu được sử dụng cho nhà ở giá phải chăng dành cho các gia đình và cá nhân có thu nhập đạt tối đa 30% mức thu nhập trung bình khu vực (AMI) và tối thiểu \$75 triệu (khoảng 16%) doanh thu từ Công Khố Phiếu được sử dụng cho nhà ở giá phải chăng dành cho các hộ gia đình có thu nhập nằm trong khoảng 80% và 120% AMI, với giả thiết toàn bộ \$450 triệu tiền gốc được ban hành. Ngân quỹ có thể được sử dụng để: (a) mua đất để phát triển nhà ở; (b) xây dựng nhà ở mới; và (c) mua và cải tạo nhà ở và căn hộ hiện tại để tạo thành nhà ở giá phải chăng dài hạn (gọi chung là "Dự Án"). Hội Đồng Thành Phố xác định mỗi hạng mục Dự Án được kiến nghị là những cải thiện cần thiết để thực hiện các mục tiêu, mục đích và quyền hạn của Thành Phố liên quan đến giải quyết nhu cầu về nhà ở giá phải chăng của Thành Phố như được mô tả ở trên, từ đó giúp bảo vệ sức khỏe, an toàn và trật tự công cộng.
- B. Chi phí ước tính của các Dự Án được tài trợ bằng Công Khố Phiếu là \$444,350,000 và công nợ dự kiến phát sinh cho các mục đích đó là \$450,000,000. Chi phí ước tính của các Dự Án bao gồm chi phí mua đất, chi phí thiết kế cơ bản và thi công, ví dụ như đánh giá kiến trúc, kỹ thuật và môi trường, chi phí thi công, chi phí quản lý thi công (được thực hiện bởi Thành Phố hoặc bên thứ ba) và dự phòng chi phí thiết kế và thi công bất ngờ. Tuy nhiên, Thành

Phố không thể bảo đảm rằng Công Khố Phiếu sẽ cung cấp đủ ngân khoản để cho phép hoàn thành tất cả các dự án được liệt kê. Ngoài ra, chi phí ước tính bao gồm chi phí liên quan đến việc phát hành và bán công khố phiếu.

- C. Bản tuyên bố của dự luật công khố phiếu bao gồm ước tính thuế trung bình hàng năm dựa trên trị giá thẩm định của bất động sản trong Thành Phố và thu nhập trung bình, xấp xỉ sẽ được tạo ra trong khi Công Khố Phiếu được lưu hành dựa trên nhiều giả định khác nhau mà có thể không xảy ra. Căn cứ theo Đoạn 9401 của Bộ Luật Bầu Cử California, Tuyên Bố Thuế Suất, trong đó nêu chi tiết hơn về tác động của thuế bất động sản dự kiến nếu Công Khố Phiếu được phát hành cũng dựa trên các giả định mà có thể không xảy ra, đã được chuẩn bị và đính kèm trong Bản Trình Bày B và được gộp thành tài liệu tham khảo trong Nghị Quyết đưa dự luật này vào lá phiếu ngày 6 tháng Mười Một, 2018. Hội Đồng Thành Phố tại đây phê duyệt Tuyên Bố Thuế Suất và chỉ thị rằng tuyên bố này được đưa vào Phần Thông Tin Cử Tri của Lá Phiếu Mẫu, và tất cả tài liệu chính thức được Thành Phố cung cấp liên quan đến dự luật được đề nghị đều tuân thủ Đoạn 9402 của Bộ Luật Bầu Cử California.
- D. Hội Đồng này công nhận các điều khoản của Bộ Luật Chính Quyền California từ Đoạn 53410 trở đi liên quan đến trách nhiệm về công khố phiếu và mong muốn đặt ra các điều khoản trách nhiệm về công khố phiếu để áp dụng cho Công Khố Phiếu, bao gồm nhưng không hạn chế bởi các điều khoản đó. Theo đó, các điều sau sẽ áp dụng nếu Công Khố Phiếu được cho phép và phát hành:
1. Mục đích cụ thể của Công Khố Phiếu là tài trợ chi phí của các Dự Án được nêu trong Đoạn B và C nói trên.
 2. Doanh thu từ Công Khố Phiếu sẽ chỉ được sử dụng cho các mục đích được nêu trong Đoạn A nói trên.
 3. Doanh thu từ Công Khố Phiếu sẽ được đưa vào một hay nhiều tài khoản riêng, không gộp chung với các ngân khoản và tài khoản khác của Thành Phố. Doanh thu từ Công Khố Phiếu có thể được

Thành Phố hoặc Chương Quản Công Khố Phiếu nắm giữ, theo chỉ thị của Giám Đốc Tài Chánh Thành Phố.

4. Thanh Tra Thành Phố được chỉ thị thực hiện tiến hành thanh tra riêng đối với doanh thu từ Công Khố Phiếu liên quan đến thanh tra báo cáo tài chính hàng năm của Thành Phố được thực hiện bởi thanh tra bên ngoài của Thành Phố.
5. Giám Đốc Tài Chánh Thành Phố sẽ nộp báo cáo hàng năm cho Hội Đồng này, trong đó cung cấp thông tin cho đến ngày 30 tháng Sáu của năm tài khóa trước đó về số Công Khố Phiếu được phát hành, số thuế bất động sản tính theo giá trị thu vào được thu và tình trạng của các Dự Án.
6. Hội Đồng này sẽ bổ nhiệm ủy bao bao gồm cư dân của Thành Phố để thay mặt cộng đồng giám sát việc chi tiêu Công Khố Phiếu. Quy mô, thành phần và trách nhiệm cụ thể của Ủy Ban Giám Sát Cộng Đồng sẽ được Hội Đồng này xác định riêng trước khi ban hành bất kỳ Công Khố Phiếu nào.