

项目概览 2024年2月

BC Builds是一项由卑诗省房屋局（BC Housing）实施的住房计划，旨在为卑诗省中等收入居民加速开发新住房。

今天，新租赁住房的开发受到通货膨胀、土地成本、建筑成本和高利率的影响。这可能会给出租住房的建造和融资带来挑战。

借助低成本土地、低息融资、政府资助，BC Builds将加快项目开发进度，以减少建筑从概念到施工所需的时间。

完工后，所有BC Builds的住宅目标是使家庭在租金上的支出大致不超过其收入的30%。此外，对于与非营利组织和第一民族合作的项目，至少有20%的住宅单位，其租金将比市场价格至少低20%。

BC Builds购房计划正在制定中，一旦计划细节敲定，将提供更多信息。

为人们提供住房

BC Builds将帮助中等收入的卑诗省民（例如教师、护士、公交操作员、建筑工人、小企业主等）在他们生活的社区找到他们能负担得起的住房。

BC Builds旨在建造住房，使家庭收入在\$84,780至\$131,950的家庭，能够支付得起单间公寓或一居室住宅的租金，或收入在\$134,410至\$191,910的家庭，能够支付得起两居室或更大住宅的租金，这将因社区而异，以反映当地收入水平。收入上限仅适用于收入水平最高社区，用于租住三居室和四居室住宅单位。那些收入处于下限的家庭将优先获得住宅单位。

BC Builds住房的租金费率将通过社区内收入、租金和开发成本的分析来确定。这意味着在不同的社区中，租金水平会有所不同，但项目设定的目标是确保家庭在租金上的支出不超过其收入的30%。

随着BC Builds项目在未来几年陆续完工，这些住房的租赁将由经营这些建筑的非营利组织和私人开发商管理。BC Builds网站将公布正在接受首批租户申请的已完工项目名单。

首批BC Builds项目将于2024年开始施工，并于2026年准备迎接居民入住。

BC Builds租房供应计划如何运作

除了向住宅开发商提供财政支持外，BC Builds还将通过以下方式在本省增加政府、非营利组织和社区拥有的土地数量，以用于建造住房：

1. 找出可用于开发的低成本土地

一个专门的团队正在与政府、非营利组织和社区土地所有者合作，以找出未充分利用的物业，将其开发或重新开发为出租房屋。土地所有者可能包括市政府、第一民族（保留地内和非保留地）、联邦政府、省政府（包括教育局和卫生管理局）、宗教团体、退伍军人协会、私人业主等。

一旦找出这些物业，BC Builds团队就会与土地所有者和相关地方政府合作，使土地以较低的成本提供，并获得相应的批准。土地所有者可以自行寻找开发合作伙伴，也可以通过BC Builds寻找开发合作伙伴。

2. 将土地所有者和住宅开发商聚集在一起，加快项目开发进度。

一旦物业被列入BC Builds，将邀请非营利组织、第一民族以及私人开发商和住房运营商审核开发用地的《物业机会通告》(Property Opportunity Notice)，并提交在该用地开发和/或经营出租住房的提案。

BC Builds将在12-18个月后将项目从构想推进到建设阶段，而不是传统的三到五年的时间。通过简化市政开发流程，并通过BC Builds团队与土地所有者、市政当局和住宅开发商紧密合作，共同努力解决和消除障碍，使这一加速得以实现。

BC Builds还将为土地所有者与住宅开发商之间合作协议和租赁条款的签订提供便利，并帮助支持提案评估。

对于拥有土地和初步构想但需要额外财务支持来推进项目的潜在合作伙伴，BC Builds可以向他们提供前期开发贷款。

3. 提供低息融资和资助

BC Builds将为新住宅租赁开发项目提供低息融资。BC Builds将根据需要，向非营利组织和第一民族开发公司提供资助，从而使至少20%的住宅单位低于市场价格20%。这项前期投资意味着BC Builds的建筑无需政府持续补贴即可运营。

BC Builds将获得总计20亿加元的省级融资，以提供低成本的建设融资。

卑诗省政府承诺将在截至2027年期间向BC Builds承诺提供9.5亿加元的资金。

要了解更多信息，请浏览 bcbuildshomes.ca