

《卑詩建造》(**BC Builds**) 是一項房屋計劃，由卑詩房屋局 (**BC Housing**) 執行，目的是要加快為卑詩省各地中等收入居民發展新建住宅。

今天，發展新建出租房屋，受到通貨膨脹、土地成本、建築成本及高利率等因素影響。這可能使到新建出租房屋的融資和興建，變得困難重重。

《卑詩建造》運用低成本土地、低息融資、補助金，並且加快項目時間表，以縮短由構思到興建的大廈落成時間。

一旦完成，《卑詩建造》的住宅有一個目標，那就是家庭在租金方面的支出，最多約為其收入的30%。此外，至少有20%的單位，租金將會低於與非牟利組織和第一民族的合作項目的市值租金至少20%。

一項《卑詩建造》住宅業權計劃現正在制訂中。這項計劃的細節一旦敲定，公眾將會得知有關詳情。

為民建屋。

《卑詩建造》幫助中等收入卑詩省民 — 例如教師、護士、公共交通操作員、建築工人、小型商業東主及其他人 — 在他們生活的社區找到負擔得起的房屋。

《卑詩建造》旨在建設具備以下特點的房屋：家庭收入84,780元至131,950元的人士住得起開放式或一睡房住宅，或者家庭收入134,410元至191,910元的人士住得起兩睡房或更大的住宅，而這會因社區而異，以反映當地收入。入息範圍的上端只會適用於最高收入社區的3睡房及4睡房單位。收入在這些範圍的下端之內的人士，會優先獲編配單位。

《卑詩建造》的房屋租金率，將會通過對相關社區之內的收入、平均市值租金及發展成本的分析來決定。換言之，租金將會因社區而異，而目標是家庭在租金方面的支出最多為其收入的30%。

隨著《卑詩建造》的項目會在未來幾年完成，租住機會將會由營運相關大廈的非牟利組織和私營發展商管理。接受首批住客申請的完成項目名單，將會在《卑詩建造》的網站上公布。

首批《卑詩建造》的項目將於2024年開始動工，2026年可以入住。

《卑詩建造出租房屋供應計劃》如何運作

除了向住宅發展商提供財務支援之外，《卑詩建造》還會通過以下方法，增加在省內由政府、非牟利組織和社區擁有的土地用來興建房屋的數量：

1. 找出低成本土地作發展之用

一個專業團隊正與政府、非牟利組織及社區等土地業權人合作，設法找出可以發展或重建成為出租房屋的未充分利用物業。土地業權人可能包括城鎮政府、第一民族（保留地內和外）、聯邦政府、省政府（包括學校區和衛生局）、信仰團體、軍團、私人業主，以及其他。

一旦找到物業，《卑詩建造》的團隊就會與土地業權人及有關地方政府合作，使到相關土地可低價使用，並取得審批。土地業權人可以自行尋找發展伙伴，或通過《卑詩建造》來找到發展伙伴。

2. 匯集土地業權人、住宅發展商，並加快項目發展時間表

物業一旦列入《卑詩建造》的名單內，非牟利組織、第一民族以及私人發展商和房屋營運商會獲邀請，審閱一份發展地點方面的《物業機會通知書》（Property Opportunity Notice），並遞交發展及/或在該地點營運出租房屋的建議書。

《卑詩建造》的項目由構思推進到興建，需時12至18個月，而不是通常的三至五年。能夠有這樣的加快速度，原因是城鎮發展流程精簡了，以及《卑詩建造》的團隊與土地業權人、城鎮政府及住宅發展商鼎力合作，克服並清除任何障礙。

《卑詩建造》也促成土地業權人與住宅發展商之間的合作協議和租約條款，並幫助支持對建議的評估。

《卑詩建造》可以向準合作伙伴提供發展前期貸款，這些準伙伴擁有土地及初步構思，但需要額外財務支援來發展其項目。

3. 提供低息融資及補助金

《卑詩建造》為新建出租住宅發展項目提供低息融資。有需要的話，《卑詩建造》會向非牟利組織和第一民族發展公司提供補助金，目的是要有至少20%的單位，租金是低於市值20%。這筆預先的投資意味著《卑詩建造》的大廈將會在沒有政府持續津貼的情況下營運。

《卑詩建造》將會有總額20億元的省政府資助可用，以提供低成本的建築融資。

卑詩省政府承諾，直到2027年將會向《卑詩建造》撥款9.5億元。

詳情請瀏覽 bcbuildshomes.ca