

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

# K

## Thành Phố Costa Mesa, Sắc Lệnh để Phục Hồi Các Khu Thương Mại và Công Nghiệp và Bảo Vệ Các Khu Dân Cư

Để đáp ứng nhu cầu nhà ở trong tương lai của người lao động, gia đình trung lưu, và người cao niên; duy trì đặc điểm của các khu dân cư một hộ gia đình ở Costa Mesa; bảo vệ môi trường và không gian mở; thu hút các doanh nghiệp mới; và duy trì sự kiểm soát của địa phương; cử tri có nên ủy quyền cho Hội Đồng Thành Phố thông qua các kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt công khai để phục hồi các hành lang thương mại/công nghiệp đã lỗi thời như Newport Boulevard và Harbor Boulevard, và mở rộng nhà ở giá cả phải chăng, đồng thời hạn chế chiều cao xây dựng, yêu cầu các khoản phí do nhà phát triển trả, và giữ nguyên các khu dân cư không?

### Phiếu bầu của quý vị có ý nghĩa gì

CÓ	KHÔNG
<p>Một phiếu bầu “có” đối với dự luật này sẽ yêu cầu Hội Đồng Thành Phố tổ chức các cuộc họp công khai để tìm kiếm ý kiến đóng góp của cộng đồng trước đó, và sau đó cho phép các thay đổi thực hiện bởi Hội Đồng Thành Phố đối với Quy Hoạch Tổng Quát của Thành Phố và/hoặc phân vùng, Quy Hoạch Cụ Thể hoặc Quy Hoạch Phủ, tùy thuộc vào việc xem xét môi trường, thiết lập chiều cao xây dựng tối đa, với các khoản phí phải trả bởi các nhà phát triển để giảm thiểu giao thông, mở rộng các công viên, và bảo vệ không gian mở, đối với các tài sản tọa lạc trong các hành lang công nghiệp/thương mại được xác định cụ thể mà được mô tả trong Dự Luật và bản đồ đính kèm (Phụ Lục A) - đặc biệt loại trừ các công viên và bất động sản hiện có trong khu dân cư - để cung cấp cho việc phát triển nhà ở giá cả phải chăng, sử dụng hỗn hợp và/hoặc phục hồi các khu vực này.</p>	<p>Một phiếu bầu “không” sẽ để các hạn chế của Luật Quy Vùng hiện tại như cũ và ngăn chặn Hội Đồng Thành Phố khỏi việc cuối cùng thông qua các kế hoạch sử dụng đất cho nhà ở giá cả phải chăng và sự phục hồi khu thương mại trong các hành lang được chỉ định cụ thể được hiển thị trên bản đồ.</p>

### Ủng hộ và phản đối

ỦNG HỘ	PHẢN ĐỐI
<p>Andrea Marr Thị Trưởng Lâm Thời Costa Mesa/Cư Dân Mesa Del Mar</p> <p>Charlene M. Ashendorf Ủy Viên Công Viên và Dịch Vụ Cộng Đồng Thành Phố Costa Mesa/Cư Dân State Streets</p> <p>Ian Stevenson Lãnh Đạo Tổ Chức Phi Lợi Nhuận/Cư Dân Eastside</p> <p>Kelsey Brewer Người Ủng Hộ Nhà Ở Giá Phải Chăng/Cư Dân Mesa Verde</p> <p>Tom Arnold</p>	<p>Don Harper Ủy Viên Hội Đồng Costa Mesa và Chủ Doanh Nghiệp</p> <p>Jay Humphrey Cựu Ủy Viên Hội Đồng Costa Mesa và Phó Thị Trưởng</p> <p>Sandra Genis Nhà Hoạch Định Đất Đai và Cựu Thị Trưởng Costa Mesa</p> <p>Mary Spadoni Viên Chức Thực Thi Pháp Luật Hồi Hưu</p> <p>Cynthia McDonald Trợ Lý Thủ Quỹ, Đề Trình thay mặt cho Costa Mesa First, FPCC 1332564</p>

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

Toàn Văn Dự Luật K  
Thành Phố Costa Mesa

Cư Dân Costa Mesa nhận thấy:

- Những thay đổi trước đây trong Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa đã dẫn đến hậu quả không mong muốn là thất bại nghiêm trọng việc tạo ra nhà ở mới ở Costa Mesa, do đó góp phần cho một sự thiếu hụt nghiêm trọng về nhà ở giá phải chăng cho các gia đình tầng lớp lao động và trung lưu, thanh niên, người cao niên, và những người khác.
- Việc yêu cầu bỏ phiếu toàn thành phố về kế hoạch sử dụng đất đã có tác động làm đình trệ quá trình đổi mới, thay đổi, và hồi phục thông thường cho các khu thương mại và công nghiệp của thành phố, góp phần làm suy giảm các trung tâm bán lẻ địa phương và gia tăng các cửa hàng trống dọc theo các hành lang thương mại chính của thành phố và các khu công nghiệp.
- Kể từ năm 2016, Tiểu Bang California đã thông qua các luật và quy định mới yêu cầu mọi thành phố phải lập kế hoạch đối với số lượng đơn vị nhà ở tăng đáng kể ở mọi cấp độ về khả năng chi trả để đáp ứng nhu cầu của cư dân, bao gồm các cá nhân và gia đình tầng lớp lao động và trung lưu, và gây ra những hậu quả nghiêm trọng đối với việc thành phố không phân vùng đủ các khu đất để đáp ứng nhu cầu nhà ở do tiểu bang thiết lập, bao gồm cả các hình phạt tài chính và mất quyền kiểm soát của địa phương đối với quy hoạch sử dụng đất.
- Thành Phố Costa Mesa đã phản hồi các luật và quy định mới này thông qua việc phát triển Yếu Tố Nhà Ở, trong đó đã bao gồm ý kiến đóng góp quan trọng của cộng đồng, một phân tích toàn diện về các vấn đề gây ra tình trạng thiếu nhà ở, và sự xác định các Địa Điểm Cơ Hội Nhà Ở được đề xuất để đáp ứng nhu cầu không thể phủ nhận về nguồn cung cấp nhà ở mới.
- Cư dân Costa Mesa nhận ra lợi ích của việc cho phép sử dụng nằm gần các trung tâm việc làm của chúng ta, và nhiều loại nhà ở hơn, bao gồm nhà ở hỗn hợp, dọc theo các hành lang thương mại và công nghiệp nhất định của thành phố và trong toàn bộ khu vực phía bắc của xa lộ 405, đặc biệt bao gồm khu vực tàu điện South Coast Plaza nơi các căn hộ và chung cư cao tầng cùng tồn tại với các văn phòng, nhà hàng, cửa hàng bán lẻ, cùng không gian văn và hóa nghệ thuật, để tạo ra một môi trường đô thị sôi động.

BÂY GIỜ, VÌ VẬY, NGƯỜI DÂN CỦA THÀNH PHỐ COSTA MESA CHỈ ĐỊNH NHƯ SAU:

## MỤC 1. Tu Chính Bộ Luật.

Sắc lệnh này sửa đổi Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa như sau, và thay thế bất kỳ điều khoản nào không nhất quán với sắc lệnh này, và sẽ được gọi là "Sắc Lệnh Phục Hồi Các Khu Thương Mại và Công Nghiệp và Bảo Vệ Các Khu Dân Cư", và sẽ được đề cập ở đây là "Dự Luật."

## MỤC 2. Mục Đích.

Mục đích của Dự Luật là sửa lại Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa để cho phép Hội Đồng Thành Phố thiết lập các quy hoạch sử dụng đất, bao gồm các sửa đổi quy hoạch tổng quát và/hoặc tu chính luật quy vùng, thông qua một phiên điều trần công khai và quá trình xem xét, bao gồm bất kỳ tu chính nào liên quan đến các Sắc Lệnh của Thành Phố, khi cần thiết, đối với các khu vực được xác định cụ thể của Thành Phố để khuyến khích phát triển nhà ở giá phải chăng cho các gia đình lao động và trung lưu và thúc đẩy sự phục hồi thương mại, trong khi vẫn giữ nguyên vẹn các khu dân cư hiện tại và duy trì sự kiểm soát của địa phương.

## MỤC 3.

Mục 13-200.106 của Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa được sửa đổi để bổ sung thêm tiểu mục (g) sau đây:

(g) Điều khoản này sẽ không áp dụng cho bất kỳ tu chính, thay đổi, hoặc thay thế nào của Quy Hoạch Tổng Quát, hoặc sắc lệnh phân vùng của Costa Mesa (như được định nghĩa và có trong Tiêu Đề 13 của Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa) hoặc bất kỳ Quy Hoạch Cụ Thể hoặc Quy Hoạch Phụ nào, hoặc chấp thuận một Quy Hoạch Cụ Thể hoặc Quy Hoạch Phụ mới, có thể áp dụng đối với tài sản nằm trong các khu vực sau đây, như được mô tả trong Phụ Lục A, để cung cấp cho việc phát triển nhà ở và/hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp và/hoặc phục hồi các hành lang thương mại và/hoặc công nghiệp hiện có trong đó:

- Newport Boulevard/Old Newport Boulevard từ Mesa Drive tới giới hạn Thành Phố và Superior từ Newport Boulevard tới giới hạn Thành Phố;
- Harbor Boulevard từ Baker Street tới West 19<sup>th</sup> Street;
- Baker Street giữa SR-73 và SR-55, thường được biết là khu SoBECA;
- Phía nam của Baker Street từ Fairview tới Mendoza;
- Bristol Street, phía nam của Freeway 405 đến giới hạn Thành Phố;
- West 17<sup>th</sup> Street từ phía tây Newport Boulevard tới Monrovia, West 18<sup>th</sup> Street từ phía tây Placentia tới Monrovia, và 19<sup>th</sup> Street từ phía tây Harbor Boulevard tới Federal;
- Placentia Boulevard từ Victoria Street tới West 16<sup>th</sup> Street;
- Địa điểm tọa lạc tại 3150 Bear Street; và
- Phía bắc của freeway 405 giáp ranh giới hạn của Thành Phố.

Tất cả kế hoạch sử dụng đất do thành phố tài trợ đã được thông qua hoặc sửa đổi cho bất kỳ phần nào của các khu vực được xác định đủ điều kiện để được miễn trừ sẽ bao gồm một quá trình xem xét cộng đồng công khai (ví dụ: hội thảo, biểu đồ thiết kế, khảo sát cộng đồng) trước khi thông qua hoặc sửa đổi bởi Hội Đồng Thành Phố tại bất kỳ cuộc điều trần công khai nào được yêu cầu.

Tất cả quy hoạch sử dụng đất đã được chấp thuận cho các khu vực mô tả ở trên phải bao gồm các hạn chế về chiều cao xây dựng. Phí tác động phát triển được yêu cầu phải trả để giảm thiểu tác động của bất kỳ sự phát triển được phép nào, bao gồm giao thông và công viên và không gian mở, và tất cả các đánh giá về môi trường và công cộng được yêu cầu sẽ có trước bất kỳ quyết định nào.



# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

Mục  
11

Không có nội dung nào ở đây được coi là miễn trừ những thay đổi lớn trong việc sử dụng đất cho phép của bất kỳ tài sản phát triển ở khu dân cư hiện có hoặc đất công viên công cộng nào khỏi các quy định của điều khoản này.

## MỤC 4.

Mục 13-200.106(e) của Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa được sửa đổi ở đây để xem xét:

Các quy định của điều khoản này sẽ không áp dụng cho các đề xuất nhà ở giá phải chăng được yêu cầu bởi luật tiểu bang hoặc liên bang, hoặc cho bất kỳ đề xuất phát triển nhà ở hoặc khu sử dụng hỗn hợp nằm trong các khu vực được liệt kê trong tiểu mục (g) như được mô tả trong Phụ Lục A có tuân thủ (các) sắc lệnh về nhà ở giá phải chăng mà Hội Đồng Thành Phố đã thông qua hoặc thỏa thuận phát triển được Hội Đồng Thành Phố chấp thuận.

## MỤC 5. Sự Không Nhất Quán.

Bất kỳ quy định nào của Bộ luật Thành Phố Costa Mesa hoặc các phụ lục trong đó không nhất quán với các quy định của Sắc Lệnh này, dựa theo mức không nhất quán như vậy và không nhiều hơn, theo đây sẽ bị bãi bỏ hoặc sửa đổi ở mức độ cần thiết để ảnh hưởng đến các quy định của Sắc Lệnh này.

## MỤC 6. Sự Tách Biệt.

Nếu có bất cứ mục, tiểu mục, câu, mệnh đề, hoặc cụm từ của sắc lệnh này vì bất cứ lý do gì bị xem là bất hợp lệ hoặc vi hiến bởi quyết định của bất cứ tòa án có thẩm quyền nào, phán quyết đó sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của những phần còn lại của sắc lệnh này. Người Dân của Thành Phố Costa Mesa theo đây tuyên bố rằng họ sẽ chấp thuận sắc lệnh này, và mỗi và từng mục, tiểu mục, câu, mệnh đề, hoặc cụm từ không bị tuyên bố là không hợp lệ hoặc vi hiến, mà không quan tâm đến liệu có bất kỳ phần nào của sắc lệnh bị tuyên bố không hợp lệ hoặc vi hiến sau đó.

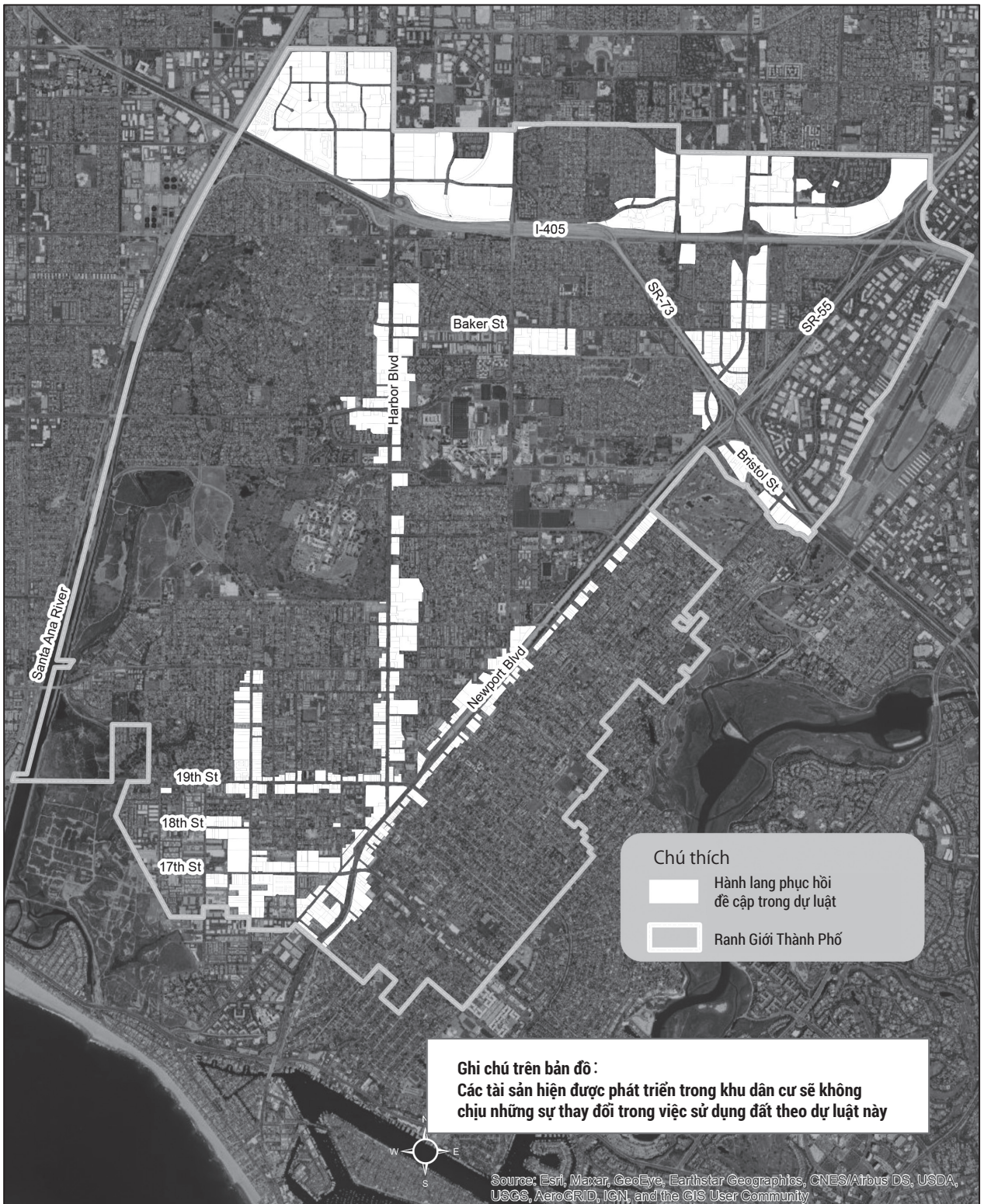
## MỤC 7. Ngày Có Hiệu Lực.

Sắc lệnh này sẽ có hiệu lực theo luật định mười ngày sau ngày xác nhận cuộc bầu cử được thông qua.



# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

## Phụ Lục A: Sắc Lệnh Phục Hồi Các Khu Thương Mại và Công Nghiệp và Bảo Vệ Các Khu Dân Cư



# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

## Phân Tích Khách Quan Thành Phố Costa Mesa Dự Luật K

Dự Luật K, được gọi là "Sắc Lệnh Phục Hồi Các Khu Thương Mại và Công Nghiệp và Bảo Vệ Các Khu Dân Cư" (sau đây gọi là "Dự Luật") sẽ sửa đổi Mục 13-200.106 của Điều 22 của Chương IX. Các Quy Định Sử Dụng Đất Đặc Biệt của Tiêu Đề 13 của Bộ Luật Thành Phố Costa Mesa ("CMMC") để thêm một tiểu mục mới (g) để cho phép Hội Đồng Thành Phố chấp thuận các tu chính, thay đổi hoặc thay thế trong Quy Hoạch Tổng Thể, Luật Quy Vùng (Tiêu Đề 13 của CMMC), và/hoặc sửa đổi hoặc chấp thuận bất kỳ Quy Hoạch Cụ Thể hoặc Quy Hoạch Phủ nào, giới hạn đối với các tài sản tọa lạc trong các hành lang công nghiệp/thương mại được xác định cụ thể mà được mô tả trong Dự Luật và bản đồ đính kèm (Phụ Lục A), để cung cấp cho sự phát triển nhà ở, sử dụng hỗn hợp và/hoặc hồi phục các khu vực này. Các hành lang cụ thể là:

- (1) Newport Boulevard/Old Newport Boulevard từ Mesa Drive tới giới hạn Thành Phố và Superior từ Newport Boulevard tới giới hạn Thành Phố;
- (2) Harbor Boulevard từ Baker Street tới West 19th Street;
- (3) Baker Street giữa SR-73 và SR-55, thường được biết là khu SoBECA;
- (4) Phía nam của Baker Street từ Fairview tới Mendoza;
- (5) Bristol Street, phía nam của Freeway 405 đến giới hạn Thành Phố;
- (6) West 17th Street từ phía tây Newport Boulevard tới Monrovia, West 18th Street từ phía tây Placentia tới Monrovia, và 19th Street từ phía tây Harbor Boulevard tới Federal;
- (7) Placentia Boulevard từ Victoria Street tới West 16th Street;
- (8) Địa điểm tọa lạc tại 3150 Bear Street; và
- (9) Phía bắc của freeway 405 giáp ranh các giới hạn của Thành Phố.

Dự Luật yêu cầu rằng tất cả các kế hoạch sử dụng đất do thành phố tài trợ cho bất kỳ phần nào của các hành lang được chỉ định phải bao gồm một quá trình giám sát cộng đồng công khai, có thể bao gồm các hội thảo, bản thiết kế, khảo sát cộng đồng và các phương tiện khác để tìm kiếm ý kiến của cộng đồng trước khi bất kỳ kế hoạch nào có thể được chấp thuận hoặc sửa đổi. Ngoài ra, tất cả các đánh giá môi trường và công khai theo yêu cầu phải được thực hiện trước khi các kế hoạch sử dụng đất đó được thông qua.

Kế hoạch sử dụng đất đã được chấp thuận cho các hành lang và tài sản cụ thể trong đó phải bao gồm các hạn chế về chiều cao công trình. Phí tác động của sự phát triển phải được trả bởi các nhà phát triển để giảm tác động của bất kỳ sự phát triển nào, bao gồm giao thông, các công viên và không gian mở. Đánh giá môi trường có thể bổ sung các yêu cầu cần thiết để giảm bớt hoặc loại bỏ các tác động.

Dự Luật không cho phép những sự thay đổi lớn trong việc sử dụng đất đối với bất kỳ tài sản nào đã được phát triển trong dân cư hiện đang có trong Thành Phố hoặc đất công viên công cộng.

Dự Luật cũng sửa đổi tiểu mục (e) hiện có để mở rộng định nghĩa về miễn trừ nhà ở giá phải chăng trong Mục 13-200.106 để bao gồm các đề xuất phát triển nhà ở hoặc khu sử dụng hỗn hợp nằm trong các hành lang cụ thể tuân thủ (các) sắc lệnh về nhà ở giá phải chăng do Hội Đồng Thành Phố thông qua hoặc thỏa thuận phát triển do Hội Đồng Thành Phố chấp thuận.

Một phiếu bầu "không" sẽ để các hạn chế của Luật Quy vùng hiện tại như cũ và ngăn chặn Hội Đồng Thành Phố khỏi việc cuối cùng chấp thuận các kế hoạch sử dụng đất cho nhà ở giá phải chăng và sự phục hồi khu thương mại trong các hành lang được chỉ định cụ thể được hiển thị trên bản đồ.

**TƯỜNG TRÌNH TRÊN ĐÂY LÀ MỘT SỰ PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN VỀ DỰ LUẬT K. NẾU QUÝ VỊ MUỐN CÓ BẢN SAO CỦA DỰ LUẬT K HOẶC SẮC LỆNH ĐƯỢC ĐỀ XUẤT, VUI LÒNG LIÊN LẠC VỚI VĂN PHÒNG LỤC SỰ THÀNH PHỐ COSTA MESA TẠI (714) 754-5221 VÀ MỘT BẢN SAO NÀY SẼ ĐƯỢC GỬI ĐẾN QUÝ VỊ MIỄN PHÍ, HOẶC BẢN NÀY CÓ SẴN TRỰC TUYẾN TẠI [WWW.COSTAMESACA.GOV](http://WWW.COSTAMESACA.GOV).**

Đề Ngày: Ngày 10 Tháng Tám, 2022

chữ ký/ Kimberly Hall Barlow  
Biện Lý Thành Phố



# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

## Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật K

**BỎ PHIẾU CÓ CHO DỰ LUẬT K** cho một TƯƠNG LAI NHÀ Ở TỐT HƠN TẠI COSTA MESA

Chúng ta có một cuộc khủng hoảng nhà ở tại Costa Mesa. Cư dân phải đối mặt với giá thuê tăng chóng mặt, quá đông, và ít những sự lựa chọn nhà ở. Giá trị bất động sản gia tăng có nghĩa là quyền sở hữu nhà nằm ngoài khả năng của hầu hết người dân Costa Mesa.

Và với một tỷ lệ trục xuất gấp đôi mức trung bình của quận, những người trẻ, cá nhân, và gia đình buộc phải rời khỏi cộng đồng của chúng ta, hoặc có thể có nguy cơ trở thành người vô gia cư. Nhiều người ở lại phải trả chi phí nhà ở vượt quá 50% tiền lương hàng tháng của họ.

Điều này đang trở nên tồi tệ hơn. Chỉ có 179 ngôi nhà mới được chấp thuận xây dựng bởi Thành Phố kể từ năm 2017. **Không có nhà mới nào trong năm nay.** Nếu không có nhà mới được xây dựng, con em của chúng ta sẽ không thể có đủ tiền để sinh sống ở đây.

Hiện trạng chung hiện không có hiệu quả.

Vấn đề rõ ràng: **Luật thành phố lỗi thời** đang gây tổn kém, khó khăn, và rủi ro cho bất kỳ ai muốn xây dựng những ngôi nhà và căn hộ mới với giá cả phải chăng. Chúng hạn chế Thành Phố khỏi việc cập nhật được thường xuyên các hoạch định sử dụng đất—một số hơn 30 năm tuổi—và làm hồi sinh các con đường trong thành phố của chúng ta.

Cư dân Costa Mesa có thể thay đổi điều này. Dự Luật K sửa đổi Luật Quy Vùng của chúng ta thành:

- **Khuyến khích nhà ở cho tất cả mọi người:** Thúc đẩy nhiều cơ hội nhà ở hơn cho tất cả các mức thu nhập, bao gồm cả cho gia đình, người cao niên, và các chuyên gia trẻ tuổi.
- **Bảo vệ các khu phố của cư dân:** Tập trung sự tăng trưởng dọc theo các hành lang thương mại, công nghiệp, và sử dụng hỗn hợp, chứ không phải các khu vực dân cư đang tồn tại.
- **Cải thiện các đại lộ thương mại và các khu công nghiệp chính của chúng ta:** Thử tưởng tượng lại Đại Lộ Newport, Đại Lộ Harbor, và phía bắc của Xa Lộ 405 có thể nhìn giống như thế nào khi nhà ở nằm gần nơi làm việc, công viên, và giao thông vận tải của chúng ta.
- **Duy trì kiểm soát cục bộ:** Bảo đảm các nhà lãnh đạo Thành Phố và cư dân của chúng ta, không phải các chính trị gia ở Sacramento, kiểm soát sự phát triển phù hợp nhất cho Costa Mesa.

Dự Luật K là cần thiết để Costa Mesa lập kế hoạch thông minh, duy trì chất lượng cuộc sống của chúng ta và bảo đảm sự thịnh vượng cho cộng đồng của chúng ta.

Hãy tham gia cùng các nhà lãnh đạo Thành Phố, người dân, tổ chức cộng đồng và doanh nghiệp của quý vị—**bỏ phiếu CÓ cho Dự Luật K!**

chữ ký/ Andrea Marr  
Thị Trưởng Lâm Thời Costa Mesa/Cư dân Mesa Del Mar

chữ ký/ Charlene M. Ashendorf  
Ủy Viên Công Viên và Dịch Vụ Cộng Đồng Thành Phố Costa Mesa/Cư Dân State Streets

chữ ký/ Ian Stevenson  
Lãnh Đạo Tổ Chức Phi Lợi Nhuận/Cư Dân Eastside

chữ ký/ Kelsey Brewer  
Người Ủng Hộ Nhà Ở Giá Phải Chăng/Cư dân Mesa Verde

chữ ký/ Tom Arnold

## Bác Bỏ Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật K

**TIẾNG NÓI CỦA QUÝ VỊ! PHIẾU BẦU CỦA QUÝ VỊ! THÀNH PHỐ CỦA QUÝ VỊ!**

**Đừng để bị lừa bởi những lời hứa suông!**

Dự Luật K **loại bỏ quyền bỏ phiếu của quý vị về tương lai của Costa Mesa.** Dự Luật K từ chối tiếng nói của quý vị trong sự phát triển có trách nhiệm:

- **KHÔNG** bảo vệ quý vị hoặc khu dân cư của quý vị khỏi các ảnh hưởng của sự phát triển.
- **KHÔNG** cung cấp kế hoạch toàn diện. Chúng ta sẽ nhận được gì? Đó sẽ là những tòa tháp chung cư cao lớn, cao ốc văn phòng hay trung tâm thương mại có tầm ảnh hưởng lớn? Đây có phải là những gì quý vị muốn ở Harbor, Newport, Placentia, W. 19 và Baker không?
- Gây căng thẳng hơn cho cơ sở hạ tầng và các dịch vụ mà có thể làm tăng chi phí tổng thể cho người nộp thuế.
- **KHÔNG** có yêu cầu làn đường dành cho xe đạp, đường đi bộ hoặc các công viên đi kèm với sự phát triển mới.
- **Đặt an toàn cộng đồng vào rủi ro**, nhắm vào Trạm cứu hỏa 6 để tái phát triển.
- Sẽ làm tăng lưu lượng giao thông trong các khu dân cư của chúng ta và tắc nghẽn giao thông trên các đường phố chính.

Dự Luật K sẽ **không** giảm chi phí nhà ở:

- **KHÔNG** cung cấp nhà ở cho các gia đình lao động; khuyến khích các nhà phát triển xây dựng nhà ở sang trọng.
- **KHÔNG** ngăn chặn việc trục xuất hoặc tăng giá thuê.

Dự Luật K mang sức ảnh hưởng trở lại đối với các viên chức dân cử:

- Mở ra cánh cửa ảnh hưởng với nhiều tiền đến các quyết định sử dụng đất.
- Khuyến khích các lợi ích đặc biệt đóng góp cho vận động tranh cử.

Dự Luật K **KHÔNG** viết lại các luật đã lỗi thời.

Giữ quyền bầu cử của quý vị về tương lai của Costa Mesa. **Nếu các chính trị gia không thể nói "KHÔNG" với các nhà phát triển, quý vị có thể!**

**BỎ PHIẾU KHÔNG CHO DỰ LUẬT K!**

Xem [CostaMesa1st.com](http://CostaMesa1st.com) để biết thêm thông tin.

chữ ký/ Rick Huffman  
Thủ Quý, thay mặt cho Costa Mesa First, FPPC 1332564

chữ ký/ William Partnoff  
Chủ Doanh Nghiệp

chữ ký/ Robin Leffler  
Cư Dân Có Quan Tâm

chữ ký/ Terri Fuqua  
Cư Dân

chữ ký/ Mary Spadoni  
Viên Chức Thực Thi Pháp Luật Hồi Hữu

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-K

## Biện Luận Phản Đối Dự Luật K

### BẢO VỆ QUYỀN BẦU CỬ CỦA QUÝ VỊ CHO TƯƠNG LAI CỦA COSTA MESA!

Bỏ phiếu **KHÔNG** cho Dự Luật đối trá K để ngăn chặn các chính trị gia khỏi việc:

- Loại bỏ quyền có tiếng nói cuối cùng của cư dân đối với nhà ở mật độ cao và các dự án phát triển thương mại lớn.
- Thay đổi các luật lệ của chúng ta để mang lại lợi ích cho các nhà phát triển và nhà đầu cơ không thuộc thành phố.

Dự Luật K

- KHÔNG** đề nghị nhà ở cho những người cao niên, cựu chiến binh, người tàn tật, công nhân, gia đình trung lưu, hoặc bất kỳ ai khác.
- KHÔNG** khống chế chiều cao tòa nhà quá mức hoặc yêu cầu bất kỳ khoản phí nào dành cho nhà phát triển mới. Các đạo luật hiện tại đã làm điều đó.
- CÓ** mở đường cho sự phát triển hàng loạt với những tác động đáng kể đến giao thông và an toàn cộng đồng.

Vào năm 2016 các cử tri đã chấp thuận một đạo luật tiên khởi của công dân trao cho mọi người có quyền bỏ phiếu về sự phát triển quan trọng mà ảnh hưởng đến cộng đồng của chúng ta. Bây giờ quyền đó đang bị tấn công.

Dự Luật K không bảo vệ các khu dân cư khỏi giao thông, tiếng ồn hoặc ô nhiễm sẽ tạo ra bởi sự phát triển. Dự Luật K không bảo vệ môi trường.

**CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG** của quý vị sẽ bị rủi ro! **ĐỪNG TỬ BỎ QUYỀN BẦU CỬ CỦA QUÝ VỊ** cho những thay đổi lớn về sử dụng đất! Quý vị xứng đáng có quyền quyết định liệu một sự thay đổi lớn về sử dụng đất có đáng để ảnh hưởng đến cuộc sống hàng ngày của quý vị hay không.

**BỎ PHIẾU KHÔNG CHO DỰ LUẬT K** nếu quý vị muốn giữ quyền bỏ phiếu về những thay đổi quan trọng trong quá trình phát triển.

**BỎ PHIẾU KHÔNG CHO DỰ LUẬT K** nếu quý vị muốn cư dân kiểm soát tương lai của Costa Mesa.

**BỎ PHIẾU KHÔNG CHO DỰ LUẬT K.**

Thông tin bổ sung tại [costamesa1st.com](http://costamesa1st.com).

chữ ký/ Don Harper

Ủy Viên Hội Đồng Costa Mesa và Chủ Doanh Nghiệp

chữ ký/ Jay Humphrey

Cựu Ủy Viên Hội Đồng Costa Mesa và Phó Thị Trưởng

chữ ký/ Sandra Genis

Nhà Hoạch Định Đất Đai và Cựu Thị Trưởng Costa Mesa

chữ ký/ Mary Spadoni

Viên Chức Thực Thi Pháp Luật Hồi Hưu

chữ ký/ Cynthia McDonald

Trợ Lý Thủ Quỹ, Đệ Trình thay mặt cho Costa Mesa First, FPPC 1332564

## Bác Bỏ Biện Luận Phản Đối Dự Luật K

### BỎ PHIẾU CÓ CHO DỰ LUẬT K vì một **TƯƠNG LAI NHÀ Ở TỐT HƠN TẠI COSTA MESA**

Dự Luật K **BẢO VỆ** các khu dân cư, công viên, và môi trường.

- Các khu dân cư của chúng ta có các công viên và không gian mở—những khu vực màu xám trên bản đồ—sẽ **KHÔNG** bị ảnh hưởng.
- Sự phát triển mới hướng đến các đại lộ thương mại và các khu công nghiệp của chúng ta là những nơi mang ý nghĩa nhất, gần hệ thống giao thông và các công việc ở địa phương.

Dự Luật K **TRAO QUYỀN** cho người dân Costa Mesa để định hình các kế hoạch trong tương lai cho thành phố của chúng ta.

- Dự luật trao cho cộng đồng các công cụ để hình dung, lập kế hoạch, và hồi phục các khu vực thương mại và công nghiệp đã lỗi thời của chúng ta mà rất cần được hồi phục—như là Newport Boulevard, Harbor Boulevard, và phía bắc của freeway 405.
- Chiều cao tòa nhà** sẽ bị hạn chế trong kế hoạch sử dụng đất đã được chấp thuận cho các khu vực này.
- Các nhà phát triển sẽ **trả phí** để giảm những tác động tiềm tàng đến giao thông, các công viên, và không gian mở.

Dự Luật K **BẢO TỒN** sự kiểm soát địa phương.

- Dự Luật này là cần thiết để **ngăn chặn việc Tiểu Bang tiếp quản** quyền sử dụng đất địa phương của chúng ta và ban hành các khoản tiền phạt đáng kể.
- Nếu không có hành động của Thành Phố bây giờ, chúng ta có thể phải đối mặt với những vụ kiện tốn kém và không cần thiết.

Kể từ năm 2016, người dân Costa Mesa **ĐÃ KHÔNG** bỏ phiếu về một đề xuất phát triển cá nhân nào cả. Kết quả là, chúng ta chỉ có vài ngôi nhà được xây dựng. **Không có ngôi nhà nào được chấp thuận trong năm nay!**

**CHÚNG TA CÓ MỘT SỰ KHỦNG HOẢNG VỀ NHÀ Ở!** Nếu không có thêm lựa chọn nhà ở cho giáo viên, cảnh sát, nhân viên cứu hỏa, y tá, và các thể hệ tương lai của chúng ta, chúng ta đang mất đi những người giữ cho Costa Mesa luôn sôi động và phát triển.

**Bỏ phiếu CÓ** vì một tương lai tốt đẹp hơn cho các gia đình, người cao niên, thanh niên, và tất cả cư dân.

**Bỏ phiếu CÓ cho DỰ LUẬT K!**

chữ ký/ Jeffrey Harlan

Ủy Viên Hội Đồng Thành Phố Costa Mesa

chữ ký/ Elizabeth "Liz" Dorn Parker

Thành Viên Hội Đồng Quản Trị, Khu Cao Đẳng Cộng Đồng Coast

chữ ký/ Ivan R. Calderon

Taco Mesa & Nhà Sáng Lập Taco Rosa

chữ ký/ Byron de Arakal

Chủ Tịch, Ủy Ban Hoạch Định Costa Mesa

chữ ký/ Elena Perez

Công Dân Phía Tây