

2022 - 2026 年 SCIDPDA 戰略影響/計劃

關鍵問題：Chinatown International District (CID, 唐人街國際區) 作為獨一無二的少數民族街區的流離失所問題*

*歷史上，這裡對於 Asian and Pacific Islanders (API, 亞裔和太平洋島民) 移民/其他有色人種來說是重要的保護區，未來仍將是 API 的文化中心

目標

CID 定能持續發展，並成為生機勃勃、經濟繁榮、凝聚一心的少數民族社區。

- 成為 AAPI 傳統社區、文化中心及社區全方位服務組織
- 成為新移民/難民、黑人、土著與其他有色人種以及機會有限者的安全家園
- 為居民、企業和工人群體提供互聯支援和服務模式。

PDA 的獨特貢獻/影響力

Preservation and Development Authority (PDA, 保護和發展機構) 作為 CID 的管理機構，致力於在 CID 內提供指導和發揮影響力，同時投入資源和實施社區發展策略，從而為**所有人造福**，包括機會有限者。

- 充分利用其半公立機構的地位、與社區/公共/私營 CID 利益相關者的關係，以及自身的業務線，實現其目標。

PDA 實現變革的理論

- I. 成果：開發經濟適用房，同時保護社區物業，以滿足 CID 的需求
- II. 成果：系統運行效率更勝以往，能夠滿足 CID 社區的需求
- III. 成果：為 PDA 理論的運用注入大量資金/投資，造福 CID 社區
- IV. 成果：PDA 開發了自身的業務線和組織結構，旨在實現戰略影響和永續性

SCIDPDA 使命 - 「保護、促進和發展 CID 社區，使其成為一個充滿活力的社區和獨一無二的少數民族社區」，同時，透過在三個領域提供完善的服務來振興和保護社區，即：經濟適用房和商業地產管理、房地產開發、社區經濟發展和社區參與。

願景

PDA 透過對 CID (包括 Little Saigon 街區) 的物理環境和社會環境進行管理，致力於創造：

- 一個更加經濟適用的社區，為各年齡段和收入水平的居民提供新的住房選擇；
- 一個更加經濟繁榮的社區，為居民們提供創業機會，比如可長期居家經營的夫妻店；
- 一個更加安全、更適於步行、更宜居的社區，為在社區內生活、工作及娛樂的人們提供更貼心的服務、便利設施及支援；
- 一個社交聯絡更加緊密的社區，大家能夠共同保護獨特的社區傳統和文化認同感。
- 吸引、發展及保留自身勞動力的獨有模式，並將勞動力作為社區的重要資產

價值觀

- 管理 - 保護、加強及開發 CID 的有形/無形資產，並鼓勵和支援他人保護我們的資產
- 公平 - 優先考慮服務和/或資源和機遇不足或有限的群體
- 協作 - 跨界合作，向著共同的目標努力，以滿足我們街區、社區及員工的需求
- 誠信 - 在我們工作的各個方面體現 Seattle Chinatown International District Preservation and Development Authority (SCIDpda, 西雅圖唐人街國際區保護與發展機構) 的價值觀
- 永續性 - 確保 SCIDpda 足夠強大，能夠順利完成使命
- 責任感 - 我們勇於對社區和員工的承諾負責，並切實履行



PDA 的目標

PDA 的預期影響

CID 定能持續發展，

並成為生機勃勃、經濟繁榮、凝聚一心的少數民族社區

- 成為 AAPI 傳統社區、文化中心及社區全方位服務組織
- 成為新移民/難民、Black, Indigenous & other People of Color (BIPOC，黑人、土著與其他有色人種) 以及機會有限者的安全家園
- 為居民、企業和工人群體提供互聯支援和服務模式

PDA 作為 CID 的管理機構

致力於在 CID 內提供指導和發揮影響力，同時投入資源和實施社區發展策略，從而為所有人造福，包括機會有限者

- ❖ PDA 充分利用其半公立機構的地位、與社區/公共/私營 CID 利益相關者的關係，以及自身的業務線，實現其目標

開發經濟適用房，同時保護社區物業，以滿足 CID 的需求	系統運行效率更勝以往，能夠滿足 CID 社區的需求	為 PDA 理論的運用注入大量資金/投資，造福 CID	PDA 開發了自身的組織結構和業務線，旨在實現預期影響和永續性
<ul style="list-style-type: none"> ❖ 經濟適用房 ❖ 關鍵 CID 物業保護/開發 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 確定 CID 和 PDA 職能領域內不同的住房需求 (例如老年人；家庭；及非無家可歸者的 Permanent Supportive Housing (PSH, 永久性保障住房)) ▪ 開發當前/潛在的經濟適用房項目 (北部地塊、Goodwill 地塊) ▪ 勘察/確定 CID 內 1 個潛在的新項目 ▪ 確定和跟蹤 CID 內潛在的物業，確定可能的公共資金來源；並進行談判和收購 ▪ 執行盡職調查，並制定適用於物業的策略其他 Line of Business (LOB, 業務線) 針對開發項目提出的注意事項和決策 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 支援 CID 小型企業 – 復蘇 ❖ 社區投資/改善 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 評估現狀；確定要保留/維持的目標業務 ▪ 制定並實施以資料為導向的策略 (增值策略、高社區 Return on Investment (ROI, 投資回報率) 策略) ▪ 透過篩選流程/成本效益分析，填補 PDA 職位空缺 <p><i>透過支援重要合作夥伴關係和參與，深入積極地解決關鍵問題</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ST3 – 跟蹤/監控項目並與項目主管部門一起宣導，以減輕危害，並為 CID 提供完善的長期服務 ▪ 清潔與安全 – 支援制定適用於街區的有效政策和策略 ▪ Unreinforced Masonry (URM, 無筋砌體) – 跟蹤/監測並減輕對 CID 的有害影響；為 CID 社區提供用於宣教和 URM 實施的資源 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 社區保護 -PDA 採取靈活/快速的資本金制度 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 確定公共投資來源 ▪ 私人投資 – 評估私人周轉基金的可行性和風險/回報 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 確保領導層的連續性並培養後備力量 ❖ 實現員工穩定性和 PDA 的特性 ❖ 實現 PDA 穩健且極具適應性的財務狀況 ❖ 確保 PDA 發揮明確且具有影響力的管理作用 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 制定 Executive Director (ED, 執行總監)、Chief Finance Officer (CFO, 首席財務官) 及董事繼任計劃 ▪ 發展/深化董事會領導能力 ▪ 培養/擴展/支援員工提升領導能力 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 收集居民對服務的需求/趨勢資料，確定並實施一套服務模式 ▪ 制定 Property Management (PM, 物業管理) 標準和改進措施 (如確保按時支付租金及較低的空房率) ▪ 改善資產管理/滿足實際需求 ▪ 審查 PDA 場所內入駐的新商戶 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 建立明確的圖表和工具，用於監控 PDA 的財務狀況，如資產負債表；準備金政策；其中儲備金額體現了 Capital Needs (CN, 資金需求) 評估結果 ▪ 籌集資金，以籌集不受限制的營業收入 – 年度同比淨增長 10%，並擴大捐款者/利益相關者群體 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 制定 Community Initiatives (CI, 社區行動) 計劃和篩選流程，以確定優先考慮的重點 ▪ 制定一套篩選流程，以確定 PDA 在公共社區參與方面的作用 ▪ 針對涉及 PDA 的項目制定評估方案 ▪ 制定溝通計劃，定期傳達 PDA 發揮的作用和產生的預期影響