

索兰纳海滨学区

常见问题解答 - 第二版

有关 Pacific Highlands Ranch /第八所待建小学/One Paseo 的问题解答

发布日期: 2018 年 11 月 18 日 (视乎需要, 本版本日后有可能做出更新)

索兰纳海滨学区 (SBSD) 开办幼儿园至六年级课程, 提供七所学校给将近 2900 多名学童就学机会。受惠的地区包括以下几个社区: Solana Beach, Carmel Valley, Rancho Santa Fe, Fairbanks Ranch, Crosby Estates, Del Mar 和 Pacific Highlands Ranch (PHR)。就学所属的学校范围是由教育委员会制订, 会根据实际需要做出修订, 以求达到学区内各个学校的收生人数平衡, 学区能够更好地为新社区服务。

以下是通过电邮和/或者通过 2018 年 11 月 1 日社区居民大会上所收集到的提问汇总。

建校的财务问题

问 2.1 为何预计的社区支援学区债券 (CFD) 要限制在三千万美元?

答: 债券金额是在固定利率时确定下来。利率越高, 债券金额越少。鉴于利率的浮动, 特别是考虑到预测中未来较高的利率可能性, 以三千万美元债券金额作为融资目标是合理的考量。

问 2.2 三千万美元债券背后的数字是如何计算出来的? 征收这笔债券的时间表是怎样定夺下来的?

答: 社区支援学区债券 (CFD) 是一项特殊税款, 根据房屋的大小和特定房产的社区支援学区债券 (CFD) 加入年度税收的时间而有所不同。社区支援学区债券 (CFD) 1999-1 的税率低于 2004-1。假设税收按最高税率征收, 其余预计单位包含在特殊税收中, 则可用的债券收入约为六千五百万美元。扣除未来现金流量并支付成本和储备金后, 可用于基建项目的金额在两千八百万至三千二百万美元之间。在 2018 年 11 月 1 日的社区居民会议上所提出的三千万美元收益正代表着该范围的中间值。特殊税务债券的发行也受到保险范围的限制, 每 1 美元需要偿还的特殊税收收入为 1.10 美元。六千五百万美元还不包括 2012 年所发行的金额为三千四百五十万美元的特别税收债券的债务服务。

问 2.3 倘若不兴建第八所小学, 征收 Mello-Roos 的税款会有所减少吗?

答: 倘若不兴建第八所小学, Mello-Roos 的税款将会用于经授权使用的的项目当中, 这些项目将有利于社区支援学区债券 (CFD) 征收地区内的学童需要, 譬如学校的设备、交通需要、学校家具和其他装置等。

问 2.4 为什么第八所小学不符合加州州政府新建学校资金资助计划资格?

答: 索兰纳海滨学区 SBSBD 不符合申请加州州政府新建学校资金资助的申请资格, 因为根据目前学区状况, 我们学区还有空置的教室和名额可以提供给学生。学区曾经在 2004 年时符合申请加州州政府新建学校资金资助去兴建学校和购买土地。在 2013 年时索兰纳牧场小学 Solana Ranch School 在购买土地时就得到了加州州政府新建学校资金资助了 50% 的费用。

问 2.5 为何学区不考虑在这次选举中为兴建第八所小学提出新增一项税收呢?

答: 缓解协议限制 Pacific Highlands Ranch 地区, 直到最后一间房屋建成后 10 年才可以对房产的额外税收进行评估。

学生人口统计状况

问 2.6 学区在预算范围内采取了哪些措施和行动来评估兴建第八所小学的可能性？

答：在过去的两年里，学区评估了多种方案，这些方案可以归纳为以下四个方面，在每组方案之下通常又有各种配置方案：

- (1) 把 Pacific Highlands Ranch 新建的房屋归入到 1999-1 社区支援学区债券 (CFD) 中，而不是 2004-1 社区支援学区债券 (CFD)。因为正如我们所看见的如果新房归入 2004-1 社区支援学区债券 (CFD) 的话，每个新建单位税收的征税数额将低于我们所看到的数额。如果将社区支援学区债券 (CFD) 率用于 1999-1 社区支援学区债券 (CFD) 上，而不是用于 2004-1 社区支援学区债券 (CFD) 上，则可获得大约 65% 更多的债券融资。然而这个提议在 2017 年初与 Pardee 地产发展商谈判时已被对方否决。
- (2) 学区向 Pardee 地产发展商提出购买一块较小的土地用来兴建一所规模较小的学校，一个可以容纳大约 350 名学生的小学。Pardee 地产发展商愿意修改他们的建屋计划来配合我们兴建小学的方案，这项学校规模的意向提案也获得了圣地亚哥市政府的批准。这也是自从 2018 年 9 月以来，我们在每一次与大家分享的演讲中所提到的兴建第八所小学的计划 and 预计费用。
- (3) 扩大索兰纳牧场小学 Solana Ranch School 的容量来满足需求，容纳大多数学生，直到入学浪潮逐渐减少。
- (4) 学生可以到现有学位供应的学校，譬如 Solana Santa Fe 学校、Carmel Creek 学校和索兰纳太平洋小学 Solana Pacific 就读。

以上所有的这些选项都已在公共事务研究会议和定期召开的教育委员会会议上提交给教育委员会参考。在 2018 年 11 月 1 日索兰纳牧场小学 Solana Ranch 召开的社区居民大会上，也与社区居民分享了选项 2, 3 和 4。

问 2.7 为何把 Pacific Highlands Ranch 社区的学生生成率定为 0.5 或者更低？

答：至今为止，Pacific Highlands Ranch 社区有 994 个单户住宅，为其中 479 名学生提供了 100% 承接率，意味着所有学生目前都在索兰纳海滨学区注册上学。这也是把 PHR 社区学生生成率定为 0.48 的基础。PHR 社区包括以下各小区：Santa Barbara, Portico, Santa Rosa, Arabella, Manzanita Trail, Hampton Lane, Brightwater 和 Watermark。值得注意的是学区使用 0.5 作为基准，因为这是加州小学的平均值。随着 Pacific Highlands Ranch 社区的年龄增长，学生生成率的平均潜力很有可能达到 0.5。回顾旧 Carmel Valley 社区，那一地区的学生生成率不单只低于 0.4，甚至最近还跌至 0.3 低位。当 Pacific Highlands Ranch 社区规划未来的房屋发展时，就必须把学生生成率 0.6 考虑入内，然后开始下滑到 0.5，最后稳定于 0.4 的低点。

问 2.8 如果 Pacific Highlands Ranch 社区早已计划兴建 1.37 所学校，为什么不把兴建第八所小学的全部预计成本计算在 Pacific Highlands Ranch 社区支援学区债券 CFD 资助项目中？

答：兴建第八所小学的预期成本远远少于兴建标准小学的费用，其原因是基于学生生成率的数据显示并不需要一所完整标准规模的小学。同时要求地产发展商在发展项目时减少对新社区中可用的基础设施和服务的影响（例如消防服务、学校和公园等）。对于 Pacific Highlands Ranch 社区，由业主按时支付的社区支援学区债券 CFD 缓解资助模式。缓解资助金额取决于学生生成率，施工计划的正式开工时间表和建筑商预计开发的单元数量。根据缓解资助协议，学区必须弥补从其他资金来源差额的 0.63。其他资金收入来源可能是来自未来新发展的其他本地区资金来源，而不是当前的社区支援学区债券 CFD，或许来自加州州政府新建学校资金资助。在当初协商缓解协议时，学区尚未知晓加州州政府新建学校资金资助分配的更改公式。

社交情绪等反应

问 2.9 为何索兰纳牧场小学 Solana Ranch 目前只有八间特殊教育课程的教室，而索兰纳太平洋小学 Solana Pacific 和 Carmel Creek 小学却有十间同类型教室？

答：索兰纳太平洋小学 Solana Pacific 和 Carmel Creek 小学有额外的两间教室，因为这两所学校提供给本地区严重残疾项目中有特殊需要的学生，让他们能够在学校里接受教育的机会和相关服务。这两间额外的教室就是为特殊教育项目需求而设置的。

问 2.10 否决兴建第八所小学的决定将会对 Pacific Highlands Ranch 社区的学生造成社交和情绪方面的影响，会对家庭生活质量和社区未来的发展前景产生影响。学区在做出否决决策的过程中是否有考虑过以上等因素？

答：学区的主要责任，包括在时间的许可下，就是要尽量满足学生在校的教育和社会情感需求。当学生走进我们的校园时，所有学生在教育和社交情感方面，都有各自不同的需求。目前正在全学区内开展的综合社交情绪学习运动，将继续帮助 Pacific Highlands Ranch 社区的学生以及所有其他学校的学生在社交情绪方面的需求。课堂教师、学校心理学家、辅导员和指导助理都在携手合作，以整体性来共同开发和实践这种社交情绪学习，以求满足学生的需求。Pacific Highlands Ranch 社区的学生在这方面的需求，将在学生各自的学校里得到关注。

与地产发展商之间的缓解协议

问 2.11 当失去申请加州州政府新建学校资金资助计划的资格时，Pacific Highlands Ranch 地区与地产发展商之间的缓解协议是否可以相对应的做出修改？Pardee 地产发展商能够做出哪方面的协助？

答：对与地产发展商之间缓解协议的修订需要确定额外的资金数额和获得 Pardee 地产发展商的同意。目前的缓解方法是通过发行社区支援学区债券 (CFD)，增加年度特别税收，这不仅要求得到 Pardee 地产发展商的同意，还要求已经搬入 Pacific Highlands Ranch 社区的业主进行特别投票表决，批准赞同增加年度特别征税。对于尚未出售的单位，就由 Pardee 地产发展商代为投票表决。

问 2.12 如果 Pacific Highlands Ranch 社区不打算兴建第八所小学，那么社区支援学区债券 (CFD) 中已经征收了的 0.37 税收是否会退还给 Pacific Highlands Ranch 业主？

答：学区有义务根据缓解协议提供学校设施。如果兴建第八所小学的计划取消，这笔资金将用于其他有利于社区支援学区债券 (CFD) 地区居民的学校设施方面。

其他

问 2.13 学区为何不增加学前班和过度幼儿园班？

答：如果学区提供学前班和过度幼儿园，那么幼儿园至六年级课程中的每一名学生的支出就将会减少，添加课程和学生并不会为学校营运带来额外收入。实际上还减少了幼儿园至六年级学生的现有资源。

问 2.14 索兰纳海滨学区在合同中有没有明文规定教室的容量？

答：在合同当中有特别注明幼儿园至三年级的师生比例为 24:1，四年级至六年级的师生比例为 28:1。如果教室人数在该学年之内过多超出以上限额，学区将在合同以外提供额外支援。