

市檢察官之客觀分析  
COSTA MESA 市  
議案 C

該議案將確認 California 州 Costa Mesa 市 Fair Drive 88 號 Orange 縣會展中心在總體規劃上的土地用途，並說明該地產的現有會展用途。具體而言，該議案詳細說明了該地產歷史上的會展用途，並對未來的用途作出限制，要求未來用途必須與以往一致。另外，當州府不再控制該地產之後，任何擬議的新開發或用途變更必須經本市審核批准。

下列是該地產允許的以往用途：輔助辦公、展覽 / 會議、馬場、農業 / 畜牧活動、餐館、臨時零售、戶外市集、緊急作業、音樂會 / 現場娛樂，以及與會展中心互補的用途，例如支持會展用途的植物園、動物展、博物館、藝術 / 古董展以及表演藝術中心。禁止不支持會展用途的其他用途。被禁止的用途包括：賭場 / 賭庄、購物中心、酒店 / 汽車旅館、住宅、自助倉儲、醫院、醫療、專用體育設施以及與會展中心用途無關的教育用途。

任何新的產權人 / 經營人可按現狀繼續經營會展中心，直至本市收到並批准總體規劃。該地產目前允許的建築高度和最大容積率必須保持不變。不過，該議案不保證特定用途將來仍然繼續。

該議案規定，未來對該地產總體規劃土地用途的變更必須經過充份的環境評估，並獲得多數選民的批准。這可以防止不經選舉而將該地產用於不符合總體規總體的用途。該議案還規定，修改總體規劃的擬議議案應在下屆大選中表決，除非支持者為特別選舉支付費用。

對該議案投「贊成」("yes") 票將防止在州府不再擁有該地產之後未經選民批准而變更會展中心的用途。任何用途變更必須首先經 Costa Mesa 市市議會批准，並且變更後的用途必須仍然符合上述允許的用途。這將限制對該地產的潛在開發。未經充份的環境評估和選民批准，不得變更該地產的土地用途。

對該議案投「反對」("no") 票將不會在州府不再擁有該地產之後繼續維持其目前的會展中心用途。該地產的土地用途將來可能按標準方式進行變更，即必須發佈通知、舉行公共聽證會和由市議會投票，但不需要選民批准。

以上陳述是對議案 C 之客觀分析。若您需要該議案或擬議法令的副本，請致電 (714) 754-5225 與市書記處聯絡，我們會將副本免費寄送給您。

簽名 Kimberly Hall Barlow  
市檢察官