

# 住房与户型设计

尊重、便利, 并支持多样化需求

## 为什么这很重要?

住房应为日常生活提供舒适、安全与便利。您曾反映Red Hook West住宅单位在维修及建材质量方面存在问题。通过 PACT 投资, 纽约市房屋局 (NYCHA) 致力于提供现代化、可靠且具尊重感的居住条件, 体现居民应得的品质与重视。

许多人认为, Red Hook West 现有的住宅户型已无法满足当今居民的需求, 并且在使用上存在不便或缺乏无障碍性。住宅设计应支持不同年龄层、不同能力以及人生不同阶段的居住需求。尽管可通过翻修进行部份改善, 新建住宅则提供了重新构想住宅格局的最佳契机, 借此创造出更舒适、无障碍、且更符合 Red Hook West 居民日常生活需求的家园。

## 您的想法如何落实!



## 您更偏好哪一种?

1. 居住空间应该是.....  
请在下方选项上使用圆点标示



2. 以下哪些对您而言更重要?  
请使用圆点/便利贴进行选择

3. 哪些无障碍设施最实用, 应纳入设计?  
请使用圆点/便利贴进行选择。

更大的卧室	更大的客厅	扶手
更大的厨房	更多浴室	步入式淋浴间
更多收纳空间		易于取用的橱柜
		宽门便于轮椅通行

## 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

# 基础设施系统

## 长期抗灾与可持续能力

### 为什么这很重要？

您曾反映Red Hook West 建筑系统老化, 包括电力容量有限、蒸汽和漏水问题持续存在, 以及电梯使用不便。

高效、可靠的建筑系统能对居民的日常生活产生积极影响。 PACT计划为管道、供暖和电力系统的现代化升级提供契机。 新建住宅可确保各系统全面现代化, 为更可靠、可持续且具韧性的未来奠定基础。

## 您的想法如何落实!



## 您更偏好哪一种?

1. Red Hook West 成为可持续发展与韧性建设示范, 从而更好应对未来风暴, 对您而言有多重要?

请在下方选项上使用圆点标示。



非常重要

不重要

2. 在住宅单位中可控制供暖与制冷对您有多重要?

请在下方选项上使用圆点标示。



很重要

不重要

## 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

# 出入口与公共区域

## 安全、便利, 并促进社区交流

### 为什么这很重要?

我们听到居民对现有出入口安全的关注, 包括有人逗留、门锁损坏及包裹被盗等。同时, Red Hook West 的公共区域 (如大堂、楼梯间、走廊) 照明不足, 功能未能正常发挥。

共享空间应让所有人感到安全、舒适并得到良好维护。毕竟, 这些空间就是您家的「门面」。

通过 PACT 计划, 现有公共区域将获得更好的维护与清洁。新建住宅将提供更宽敞、明亮, 并更符合 Red Hook West 需求的大堂和公共空间。升级的洗衣房与社区聚集空间将成为新建住宅的重要组成部分, 用以提升舒适度、安全性与社区生活。

### 您的想法如何落实!



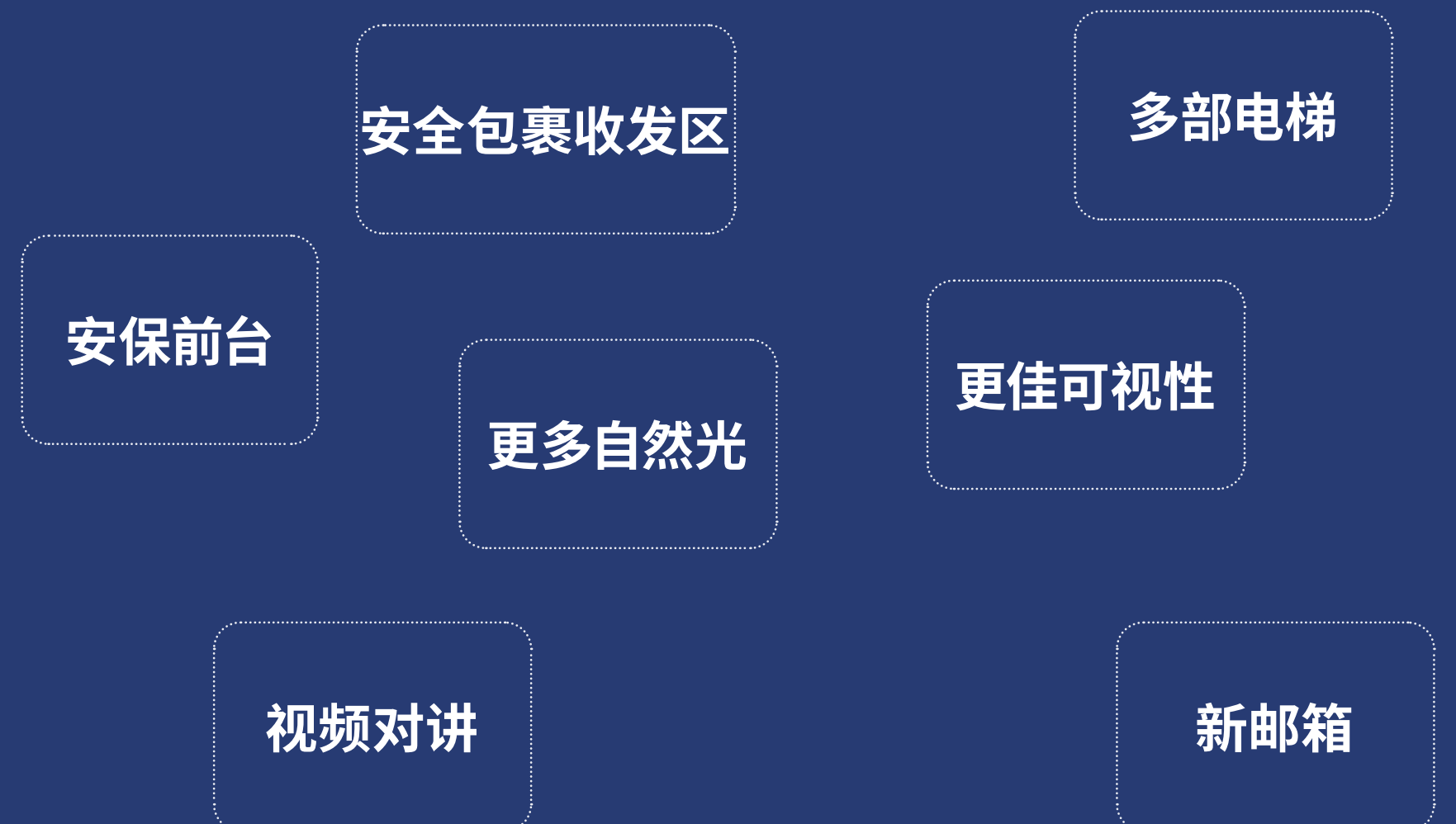
### 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

### 您更偏好哪一种?

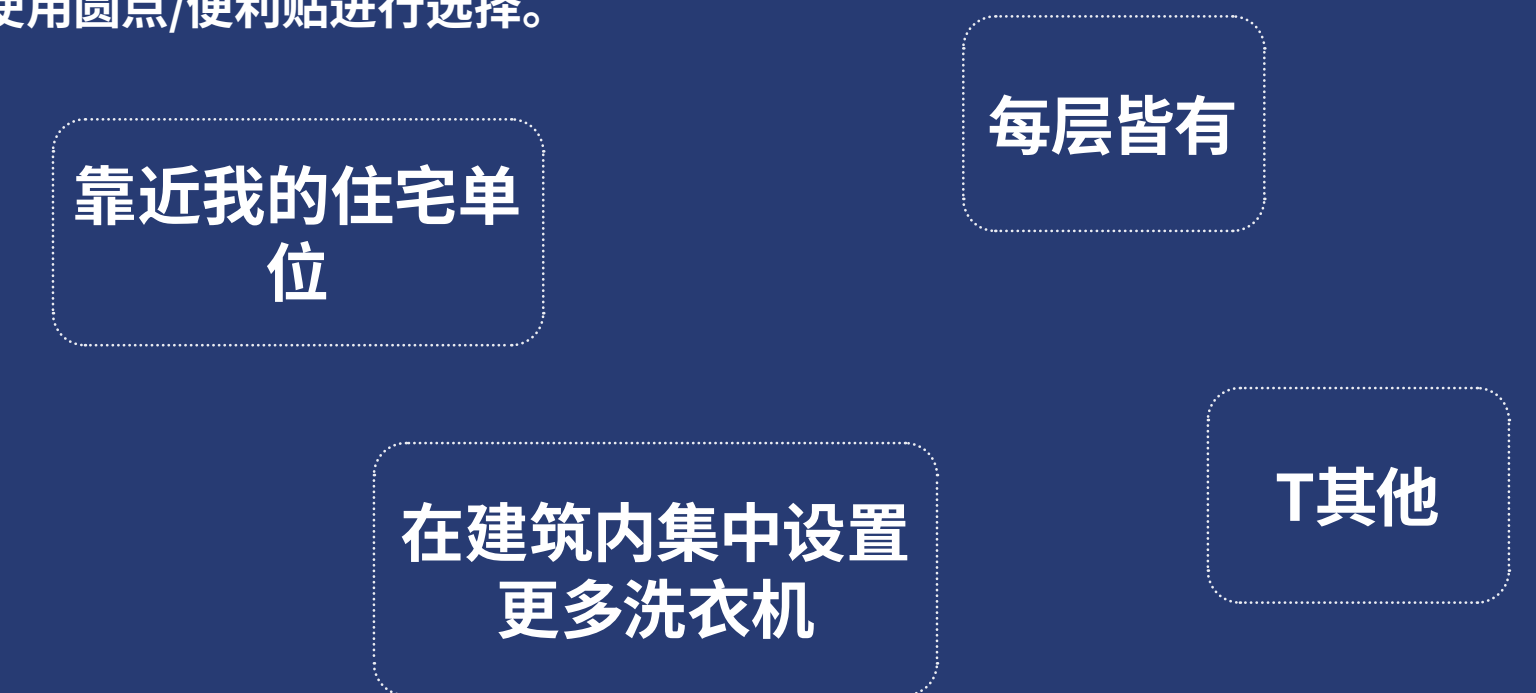
#### 1. 在扩大大堂空间中, 您希望看到哪些设施?

请使用圆点/便利贴进行选择



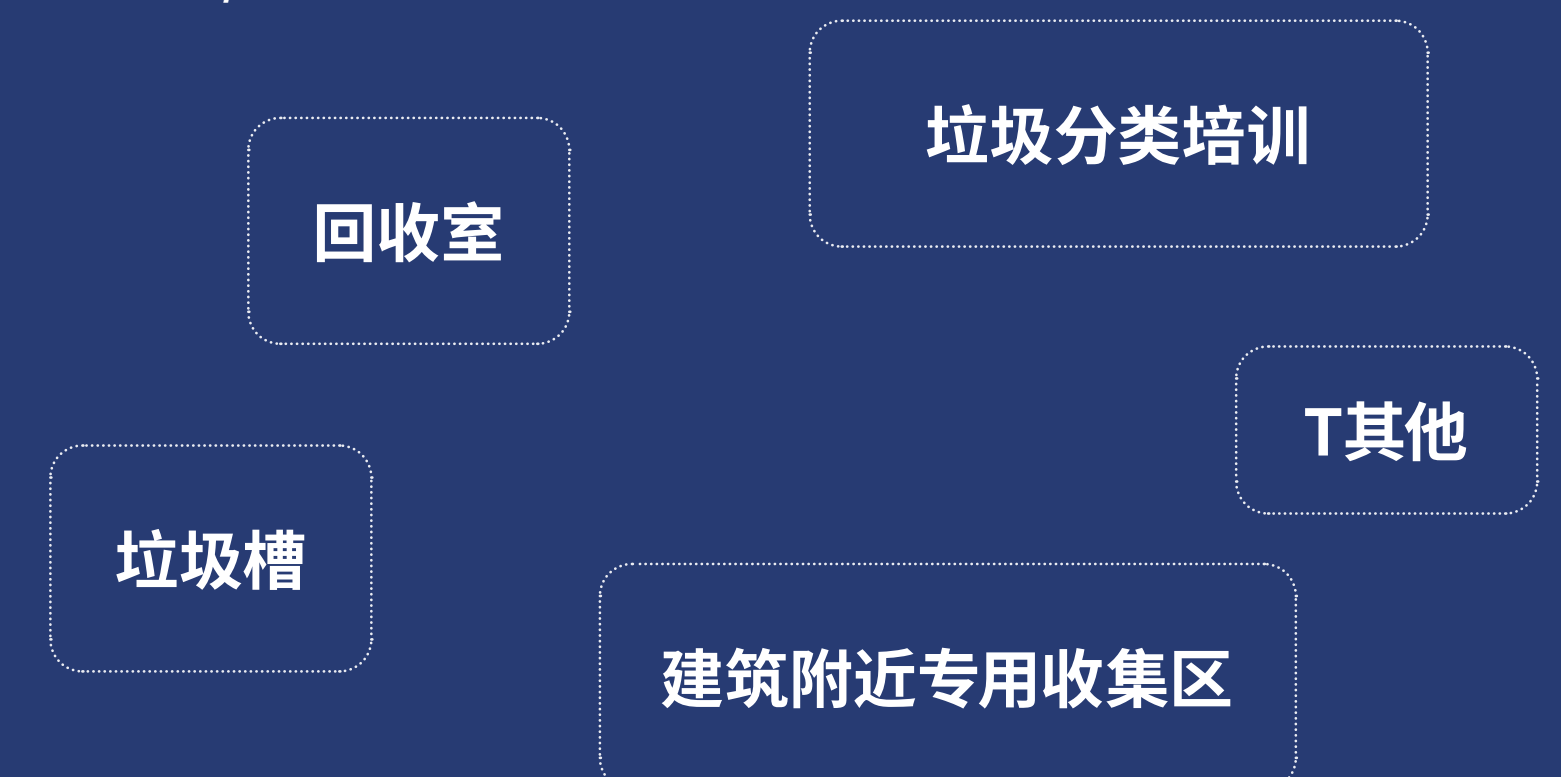
#### 2. 洗衣设施如何设置, 才能更符合您的生活方式?

请使用圆点/便利贴进行选择。



#### 3. 您有哪些关于改善垃圾收集的建议?

请使用圆点/便利贴进行选择。



# 场地与开放空间

## 社区与生活乐趣

### 为什么这很重要?

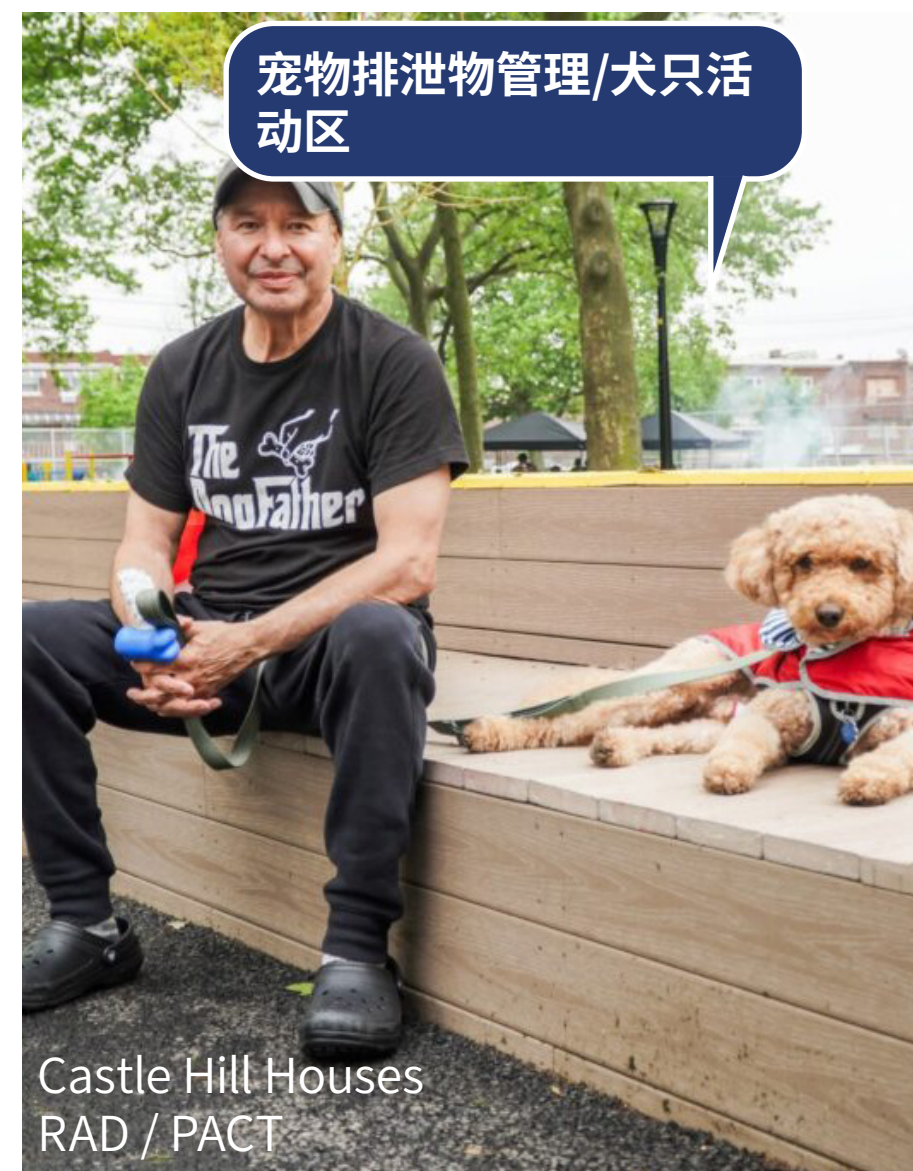
居民对开放空间提出的意见包括：游乐及户外空间类型不足；长椅过于靠近一楼住宅窗户；新建坡道终点离出入口过远。

Red Hook West 的场地应成为促进社交、游玩与休憩的活力空间——连结居民并增进社区凝聚力。通过新建住宅带来的新投资与整体布局调整，将为创造更多共用空间、引入支持日常生活并凝聚居民互动的新设施，提供最佳契机。

### 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

## 您的想法如何落实!



## 您更偏好哪一种?

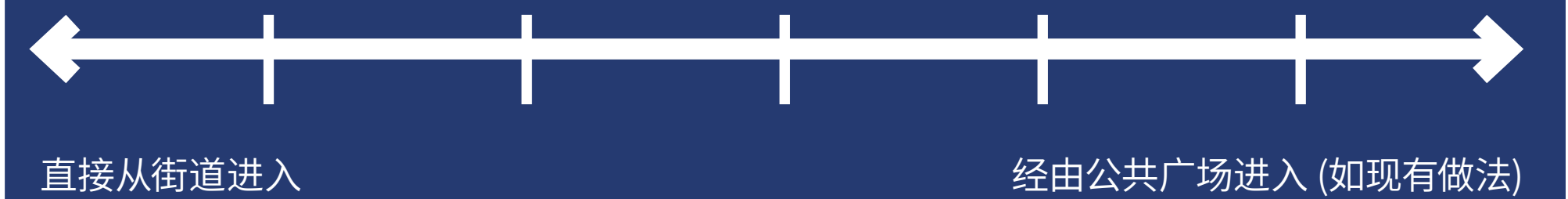
### 1. 户外空间应该是.....

请在下方选项上使用圆点标示。



### 2. 建筑出入口应该是.....

请在下方选项上使用圆点标示。



### 3. Red Hook West 整体场地中, 哪些设施对您而言最重要需要保留?

请使用圆点/便利贴进行选择

- 中轴步道
- 游乐区
- 开放空间
- 社区中心
- 其他
- 现有建筑形态
- 农场

### 4. 您更倾向于为特定人群(如长者、儿童、青少年等)设立各自具有不同活动功能的独立户外空间, 还是供所有居民共同使用的共享空间?

请使用便利贴分享您的想法

# 社区配套设施

## 机会与成长

### 为什么这很重要?

居民希望共同营造一个蓬勃发展的Red Hook West社区, 并认为在整个场地内配置多样化的社区配套设施十分必要。部分建议包括居民使用空间, 如社区中心、长者中心、户外花园及托育设施。居民也希望能提供更多社会服务, 例如课后活动、成人教育、青少年与青年成人的生活技能培训、心理健康与戒毒辅导, 以及急救训练、营养、理财知识与就业技能等课程。

虽然翻修为Red Hook West的住宅单位、建筑及场地提供了投资机会, 但新建住宅将带来专门用于居民配套与服务的新空间, 并可根据Red Hook West社区的需求、优势与优先事项进行定制。这些以居民为核心的投资, 将共同支持居民的发展机会、生活稳定与长期成长。

## 您的想法如何落实!



## 您更偏好哪一种?

1. 您最希望在就业培训项目中学习哪些行业或技能?  
请使用便利贴分享您的想法。

## 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

# 社区效益

## 打造更强健的Red Hook社区

### 为什么这很重要?

居民希望通过引入商业与社区空间, 支持Red Hook West居民, 并为整体邻里贡献力量。

Red Hook West 是 Red Hook 社区的重要组成部分。随着周边社区持续发展, 新建住宅可容纳新的商业与社区空间, 确保社区持续增强并惠及未来世代。

### 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

## 您的想法如何落实!



## 您更偏好哪一种?

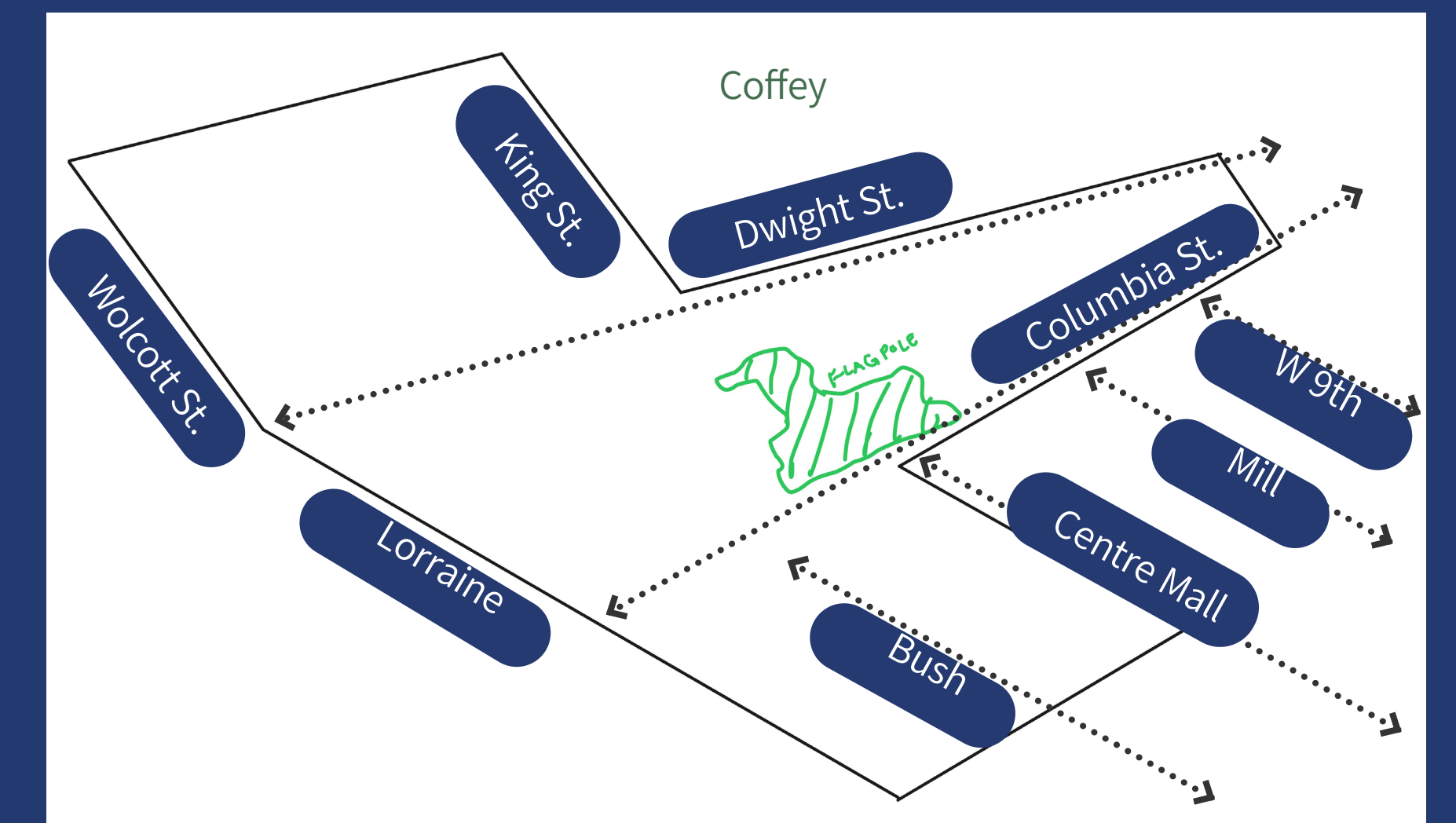
### 1. 您的社区需要哪些新的商店或服务?

请使用圆点/便利贴进行选择。

杂货店	咖啡店	健身房	创客空间
药房	学校	大型洗衣房	
生鲜/水果摊	医疗诊所	托育设施	

### 2. 您认为在 Red Hook West 范围内哪条街应作为主要街道?

请在下方图片上使用圆点标示。



### 3. 您认为如何可以改善您在此地对现有公共交通或周边设施的使用?

请使用圆点/便利贴进行选择。

### 4. 您是否愿意在住宅区内设置可供整个社区使用的设施(如商店或托育服务)?

请在下方选项上使用圆点标示。



# 安全与归属感

## 感到安全并受欢迎

### 为什么这很重要?

居民指出摄像头损坏、包裹被盗, 及出入口缺乏安全感等问题。近期FEMA的场地防洪工程增强建筑保护, 但新坡道不便, 新的户外空间也缺乏归属感。

这是您的社区与家园, 您理应在建筑内外都感到安全与安心。新的资源为相关区域的审慎再设计提供了契机, 打造安全、可靠且友善的室内与户外空间, 以增进居民的归属感。

## 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

## 您的想法如何落实!



## 您更偏好哪一种?

### 1. 哪些措施能让您在建筑内与户外区域感到更安全?

请使用圆点/便利贴进行选择。

新照明

现场安保

监控摄像头

改进门禁

走廊镜面

更佳可视性

安全意识

志愿服务/导师计划

其他

### 2. Red Hook West 哪些区域需要改善照明?

请使用圆点/便利贴进行选择

建筑出入口

街道/中央步道

建筑公共区域

建筑坡道与游乐区

其他

### 3. 哪些因素能提升您在 Red Hook West 公共区域的归属感与主人翁意识?

请使用便利贴分享您的想法。

# 更多居住选择

## 额外机会与原居安老

### 为什么这很重要?

许多居民在Red Hook West已生活数十年，他们的长期居住强化了社区的稳定性。随着社区不断发展与成长，住宅应随之调整，以支持居民需求，并考虑为社区多样化需求提供不同类型的住房。

优质的公共住房应通过强化个人、家庭与社区，惠及每一位居民。Red Hook West居民的多样化需求，应作为通过 PACT 计划打造多元住房选项的重要指引。

新建住宅提供机会引入适合长者、在职人员及首次租房者的住房。PACT计划也有望为居民创造通往住房自有的途径，让社区能在居民人生的各个阶段持续提供支持。

### 您的想法如何落实!



### 您更偏好哪一种?

1. 哪些新建住房最能满足当前与未来社区的需求?

请使用便利贴分享您的想法。

2. 您更偏好哪一种?

请使用圆点进行选择。

3. 哪种类型的住房最能满足青年成人与有子女家庭的需求?

请使用便利贴分享您的想法。

仅供长者居住的建筑

或

在所有建筑中规划考量长者需求的住宅单位

### 还有什么需要补充?

请使用便利贴补充您的想法

# PACT 发展案例

## Independence Towers - 之前和之后



## Weeksville Gardens - 之前和之后



# PACT 发展案例

## PACT 投资：住宅区和园区场地

**Baychester**  
配备喷水池的新游乐场



**Williamsburg**: 新篮球场



**Williamsburg**: 社区绿化



## PACT 投资：住宅楼设备和基础设施

**Independence**  
升级供暖系统



**572 Warren Street**: 新篮球场



**Williamsburg**: 新窗户



**Independence**: 电梯升级



## PACT 投资：住宅楼和公共区域

**Independence**  
升级住宅楼大门



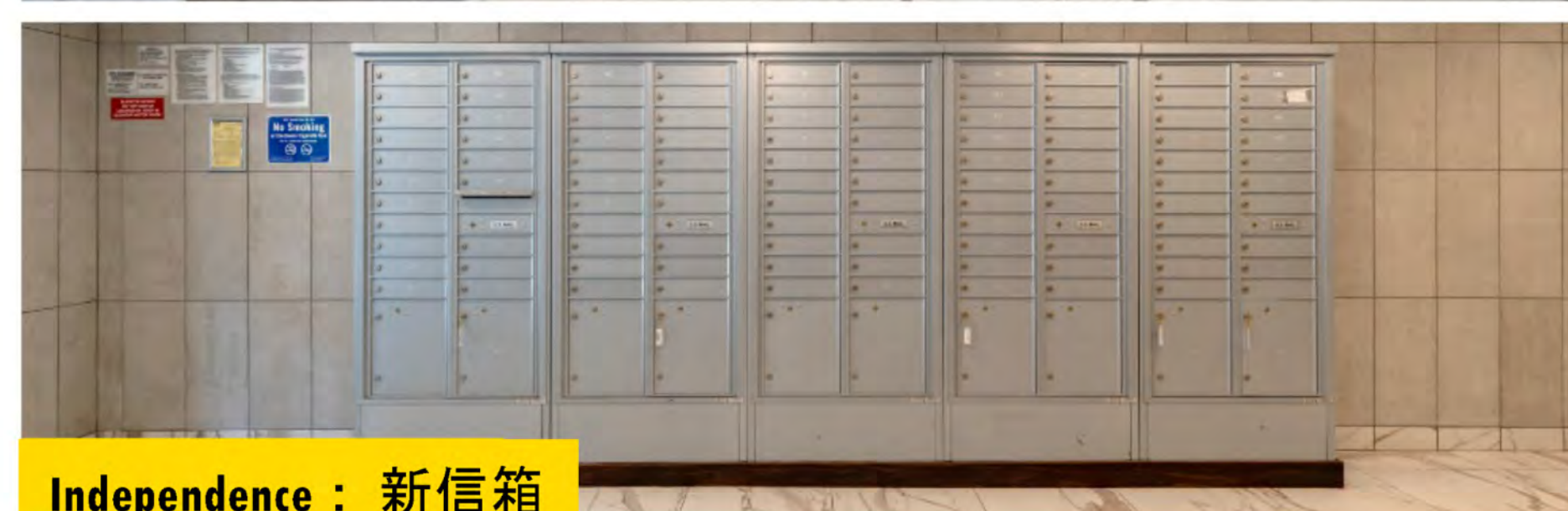
**Weeksville**: 升级门廊



**Twin Parks West**: 翻新洗衣房



**Independence**: 新信箱



## PACT 投资：保安系统

**Independence**  
新保安亭



**Williamsburg**: 24/7 监控摄像机



**Independence**: 新保安系统



**Williamsburg**: 新电子钥匙系统



# PACT 发展案例

## Betances - 之前和之后

前



后



后



前



后



后



## PACT 投资：住房单位

**Independence**  
全新装修的厨房



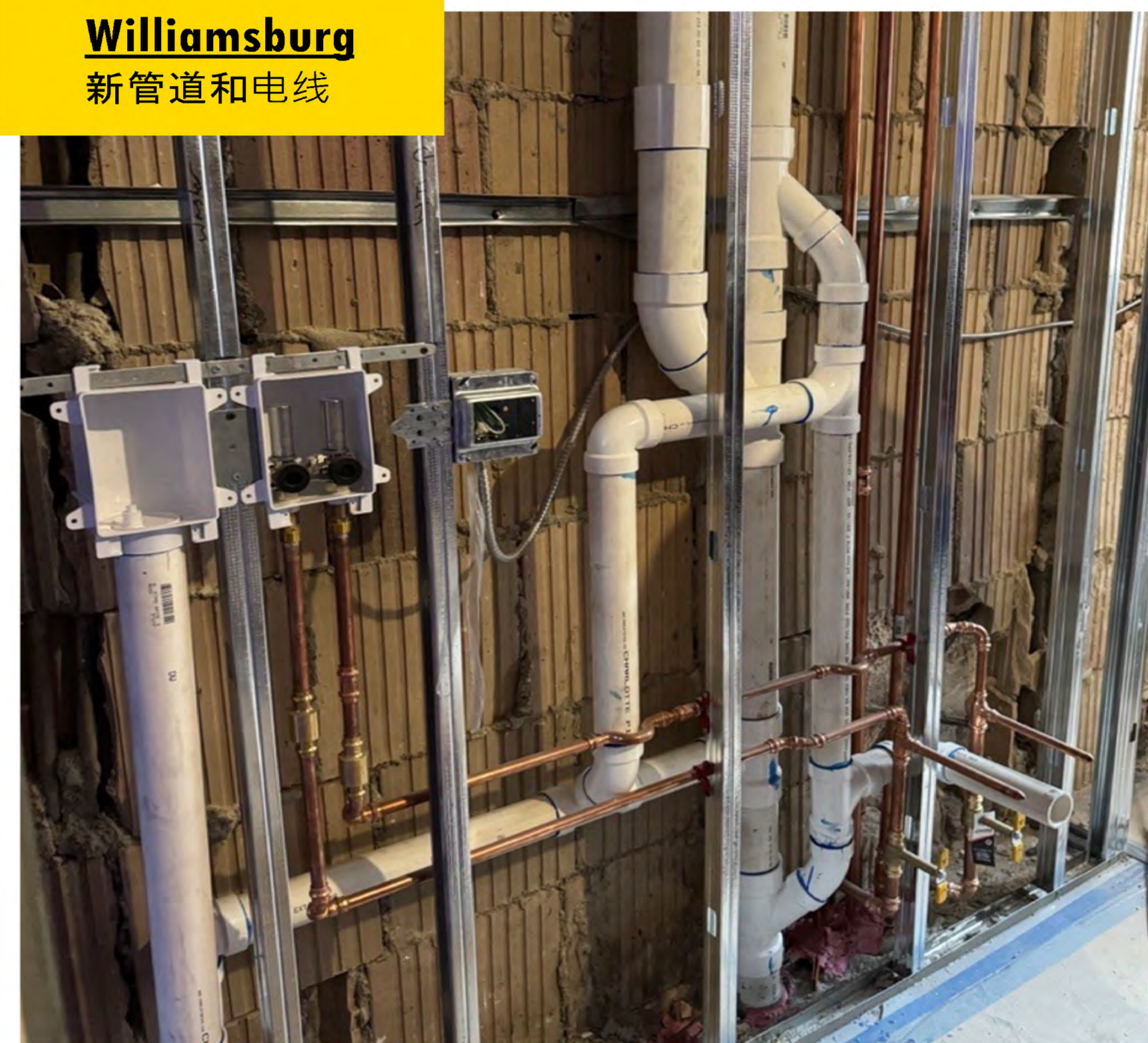
**Williamsburg**：翻新客厅



**572 Warren Street**：翻新浴室

## PACT 投资：健康与安全

**Williamsburg**  
新管道和电线



**Williamsburg**：清除含铅涂漆



**Harlem River**：清除含铅涂漆

# PACT 权利和保护

## 租金计算

居民继续支付其调整后家庭总收入的30%作为租金。\*

## 费用

住户无需支付任何超出其目前支付水平的额外费用、收费或水电费。

## 第8章补助资格条件

联邦法规禁止对现有住户的第8章资格进行重新审核。这意味着居住在该住宅区中的所有现有住户都将自动符合住宅区专属第8章房屋租金补助计划的资格,无论其收入条件、犯罪背景或信用记录。

## 自动续租

住户将签署一份新的 PACT 第8章租约,该租约与公共住房租约相似;每年自动续约,除非有正当理由,否则不得终止。

## 临时安置计划

在某些情况下,由于工程的规模,可能需要临时搬迁。翻新工程结束后,居民有权返迁原住房单位,PACT合作伙伴将支付任何包装和搬迁费用。

## 合适面积单位调迁安排

所有居住面积过于宽敞或过于拥挤的住户都必须在其所在住宅区内有合适面积住房单位可供编配时搬迁。这是公共住房和第8章计划的要求。

## 申诉听证会

居民继续有权向第三方调解员提出申诉听证。

## 创造就业机会

PACT合作伙伴必须为建筑或物业管理领域寻找工作的NYCHA居民预留25%的劳动时间。

更多详细信息,  
请扫描二维码:



## 租金如何釐定? 我的房租会增加吗?

转换至住宅区专属第8章房屋租金补助计划后,租金将继续定为调整后家庭总收入的30%。您将享有收入调整的租金优惠,包括医疗和儿童保育费用扣除,而且您不需要再支付押租金。如果您的家庭组成发生任何变化(例如,如果您在租约中增加了家庭成员),您所承担的租金部分也会发生变化,但租金将始终设保持家庭收入的30%。

## 我需要在工程期间搬家或重新安置吗?

在多数情况下,居民可以在翻新工程进行期间继续留在住房单位内。在某些情况下,根据所需维修的严重程度或出于健康考虑,您可能需要暂时搬迁到住宅区内的其它住房单位。在工程完成后,您将有权返迁原居的住房单位。在进行搬迁之前,您将收到一份临时搬迁协议,其中说明了您返迁原住房单位的权利,保证您无需支付搬迁费用和任何自付费用,并确保所有包装和搬迁费用都将得到全额支付。

## 我是否需要搬到面积较大或较小的住房单位?

当您转换至住宅区专属第8章房屋租金补助计划后,NYCHA 房屋租赁事务部将根据您租约上所列的人数确定您是否属于居住面积过小或过大的家庭。如果您的家庭不符合入住标准,即对于您的家庭规模而言,现居房屋人数过多或卧室过多,您将需要在有合适面积住房单位可供编配时进行搬迁。

\* 例外情况可能适用于支付固定租金的住户,或当前租户专属第8章房屋补助券计划参加者或由HUD定义的混合家庭。