

RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS

第5场社区交流会 2026年4月23日



BFJ Planning
MARVEL

您好!



Red Hook West 住宅区居民协会

Karen Blondel 会长

Nahisha McCoy 副会长

Cynthia Colon 秘书

Jennifer LaSalle 出纳员

Joyce Bethea 纠察员



社区规划工作 技术顾问 BEJ Planning



Jonathan
Martin



Christine
Jimenez



Evan
Accardi



Eshti
Sookram



Michelle
Gilman



Nick
Cerdera

MARVEL



Guido
Hartray



Danielle
Cerone



Ishita
Gaur



Maresa
Amador



Erica
Barker

议程

- 规划进程时间表
- 居民优先事项
- 关于 PACT
- 社区愿景报告初稿
- 分组活动

流程时间表

1. 流程启动 ~ 2025年9月至10月

- 信息共享
- 社区推广 (及社区问卷调查)
- 参观已完工的PACT住宅区

2. 社区规划 ~ 2025年11月至12月

- 目标与宗旨
- 指导方针与原则

3. 社区愿景规划 ~ 2026年2月至4月

- 概念与方案
- 社区愿景报告(初稿)

4. 社区愿景报告 2026年5月14日

- 社区指导方针与原则
- 未来愿景与方案

5. 与NYCHA开展意向征询流程 至2026年夏季



我们前期的工作 (流程)

自 2025年5月以来，Red Hook West 住宅区居民协会 (RHWRA) 一直与居民共同合作，为 Red Hook West 的未来制定一个由社区共同推动的愿景——这一愿景既体现本地诉求，也满足日常需求，并确保未来世代都能享有安全、可负担的住房。

超过 **185** 名居民参与了以下活动:



6 场居民会议

摊位活动及居民小组讨论

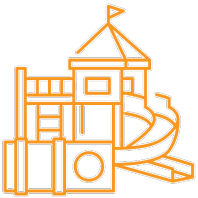


向每位居民发放资讯材料和调查问卷

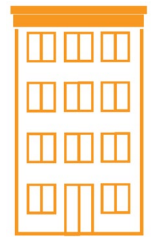
我们听到的意见 (居民优先事项)



通过更新户型布局、增设符合《美国残疾人法案》(ADA) 要求的设施、配备现代化温控系统、提升装修质量并更新家电设备，进一步**改善日常居住体验**，更好满足多样化需求。



打造可供居民相聚、游乐和休闲的户外空间，优先考虑为不同年龄和不同能力居民提供安全、无障碍的活动区域。



更新楼宇系统、配套设施和公共区域，提升舒适感、安全感和社区生活品质。



通过配备现场工作人员和摄像头、改善照明，以及设置现代化、维护良好的楼宇入口，提升安全与安保水平。



通过改善物业管理和提供实用的社会服务，**提升居民生活品质**，拓展更多发展机会。

我们目前的进展（幻象）

以居民需求为中心的设计

- 各项改善措施应直接针对居民关心的问题，着力解决楼宇老化、居住条件恶化、环境问题以及整体生活质量等方面的问题。



拓展更多机会

- 提供配套设施和服务项目，支持居民在人生各个阶段的不同需求，包括就业培训、儿童照护、老年人服务以及对有需要人群的支持。



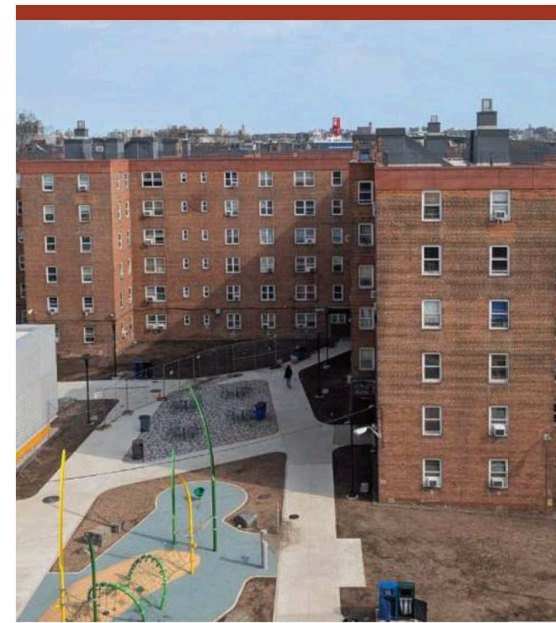
因地制宜的设计

- 在加强Red Hook West住宅区与周边社区连接的同时，体现Red Hook独有的社区特色。



尽量减少干扰

- 通过周密规划和妥善管理施工，尽量减少对居民日常生活的影响，让整个过程保持平稳有序。



PACT 計劃如何運作

PACT 計劃依賴由居民代表選出的私營和非牟利發展合作夥伴的合作關係。

綜合投資

發展合作夥伴帶來專業的設計和建築團隊。他們解決所有實體維修需求。

專業管理

物業管理公司負責住宅樓宇和園區的日常營運和維護工作。

完善服務

與社會服務機構合作，採納居民所提的意見和建議，改善住宅區內的社会服務質量和規劃

公共控制: NYCHA 與居民

您的住宅區將維持公共控制權。轉換工作完成後，NYCHA 將繼續擁有樓宇的土地，管理補助申請輪候冊以及監督住宅區營運狀況。如有需要，NYCHA 將協助和解居民和新管理團隊之間可能出現的任何問題。



Independence Towers



Ocean Bay (Bayside)

NYCHA 繼續擁有土地和住宅樓。物業仍然是百分之100的公共資產。 PACT 合作夥伴將租賃土地和住宅樓。

PACT 居民的保障措施

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。*

*例外情况可能适用于支付固定租金的家庭；目前领取租户专属第8章房屋租金补助的家庭；属于HUD定义的混合家庭；或签署了非公共房屋过高收入租约的家庭。

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。

居民组织

居民继续享有组建协会的权利，居民协会将从每户住房单位获得25 美元的租户参与活动 (TPA) 经费。

无障碍

PACT 计划确保至少百分之7的住房单位可供行动不便的居民使用，百分4的住房单位可供听障人士和视障人士使用，从而遵循或超越《美国残疾人法案》(ADA) 所规定的要求。住房单位还可以进行改造以满足特定居民的需求。

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，请扫描二维码或访问：
on.nyc.gov/nycha-pact



潜在的设计策略

改善居住条件



- 住房单位与户型布局
- 无障碍设计
- 楼宇系统

更好的生活品质



- 开放空间
- 社会服务项目
- 社区惠益

安全感与归属感



- 楼宇入口
- 公共区域
- 安保

更多居住选项



- 老年住房
- 入门型住房
- 青年住房

社会服务、配套设施与安保

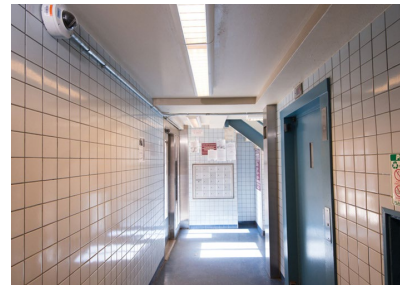
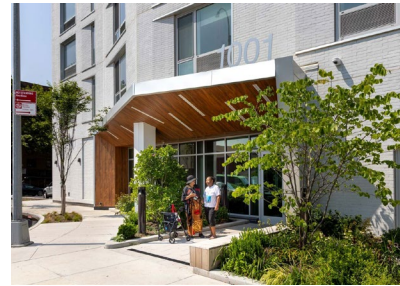
社会服务与配套设施



- 老年人活动中心
- 儿童照护
- 社区空间
- 进修机会

- 生活技能
- 职业技能培训
- 农贸市场
- 犬只活动区

安保



- 明亮的入口和通行方便的坡道
- 升级后的对讲系统
- 安保摄像头和改善后的照明
- 包裹室和安全邮箱

规划流程的下一步

1 RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS

- 举办关于 PACT 计划信息及其运作机制的居民会议
- 根据需要安排居民代表与独立顾问配对合作
- 进行社区需求与优先事项研究与讨论

12个月

2 挑选合作伙伴

- 发布意向征询书 (RFEI) 筛选 PACT 合作伙伴
- 居民评审委员会评估方案并选定合作团队
- 继续举办居民会议、实地参观、座谈会及开放日活动

24至30个月*

3 设计

- 向居民介绍 PACT 合作伙伴
- 协同居民与 PACT 合作伙伴制定详细的翻修、物业管理和和社会服务计划
- 居民参观示范单位
- 居民签署新租约 (提供免费法律援助)

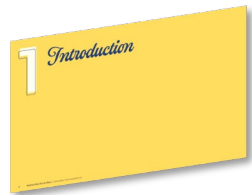
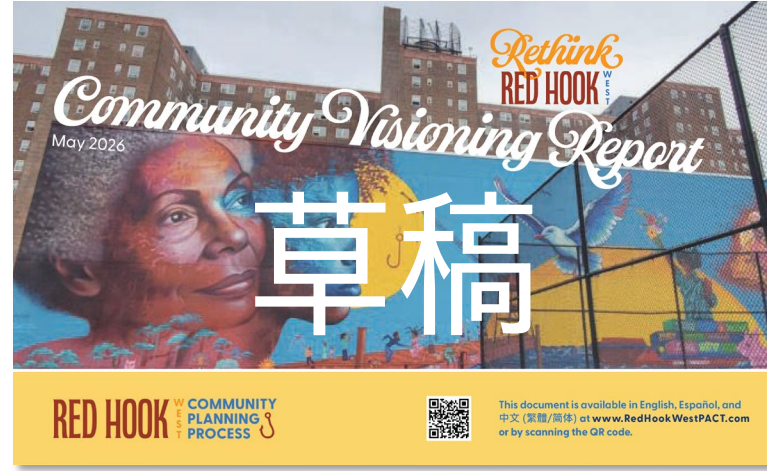
4 施工

- 住宅区转为参加住宅区专属第8章计划
- 新物业管理公司接管
- 开始施工

18至24个月*

* 上述时间表可能因个别项目需求进行调整

规划流程的下一步



1

简介



2

PACT
计划



3

索布雷雷德胡
克西屋



4

雷德胡克西居民优先
事项简历
索布雷雷德胡克西屋



5

可能的部
署策略



6

基本步
骤

互动环节

让我们一起回顾您提出的想法……

- 引导者将介绍设计策略。
- 讨论这些想法是否符合您的优先事项
- 请坦诚提出意见! 欢迎告诉我们您会有哪些不同建议
- 问答环节



欢迎参加!

我们的下一次会议.....

2026年5月14日

最终成果发布暨社区庆祝活动

- 了解最终报告内容，并进一步了解后续安排，包括即将开展的意向征集 (RFEI) 流程。届时，发展商者将提出在Red Hook West开展PACT投资的相关方案。

与NYCHA合作开展意向征集 (RFEI) 流程

了解更多!



访问: on.nyc.gov/nycha-pact

PACT 热线: (212) 306-4036

电子邮件: PACT@nycha.nyc.gov