

RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS



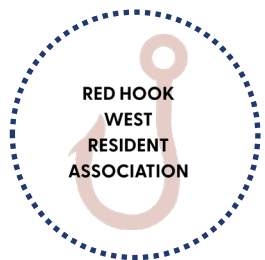
社区会议

2025年10月21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



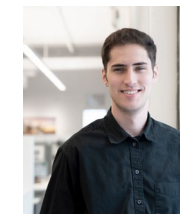
Evan
Accardi



Eshti
Sookram



Michelle
Gilman



Nick
Cerdera

MARVEL



Guido
Hartray



Danielle
Cerone



Ishita
Gaur



Maresa
Amador



Erica
Barker

议程

- 流程进度
- 会议概要 (2025年9月16日)
- “更多” 关于 **PACT** 计划的信息
- 问答讨论

流程进度

1. 流程启动 ~ 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 ~ 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1月至3月

- 概念与方案
- 未来社区愿景报告初稿

4. 社区愿景报告 ~ 2026年4月

- 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 ~ 2026年5月



9月16日会议概要

2025年9月16日，星期二，傍晚6时至7时30分

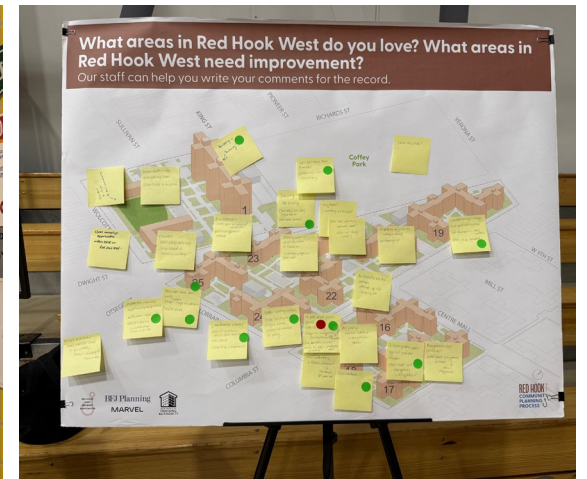
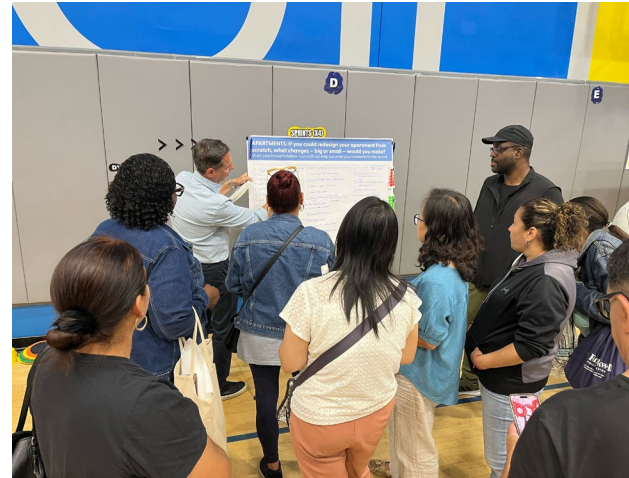
PAVE Academy Charter School

- 自我介绍 (RHWRA)
- 信息简报:
 - 关于PACT计划 (NYCHA)
 - 现状条件 (Marvel)
 - 目标与机遇 (BFJ)
- 愿景构想活动
- 问答环节



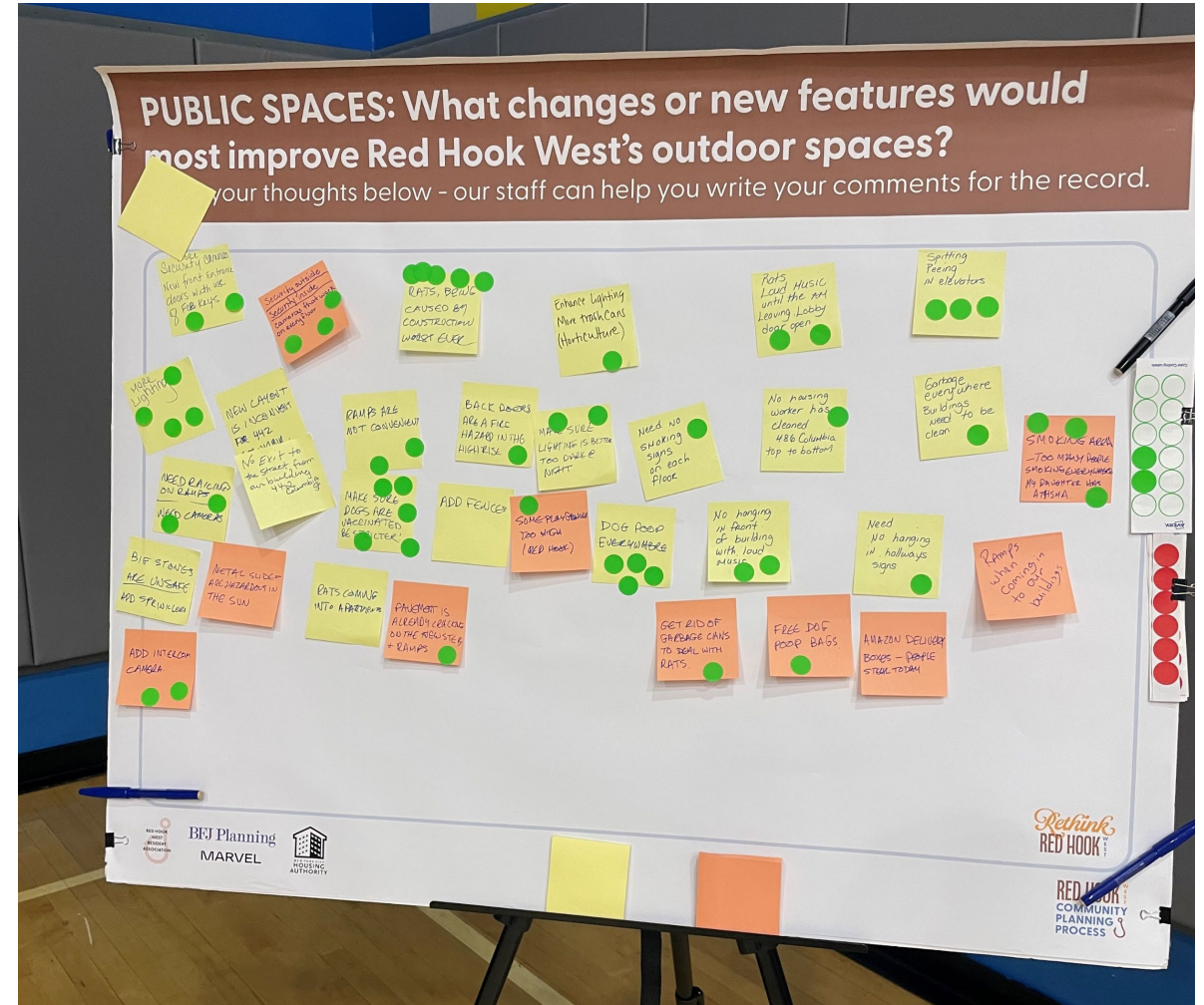
愿景构想活动

- 与会者围绕**Red Hook West**住宅区多个议题分享担忧与想法:
 - 优势与劣势
 - 现状条件
 - 住宅楼
 - 公共空间
 - 社会服务
 - 住房单位
 - **Red Hook West**住宅区的未来发展



愿景构想活动

- 与会者在每块展示板的便签纸上写下了自己的想法。
- 主持人和翻译员在场协助，确保所有与会者都能参与。
- 与会者也可以选择将邻居们的观点旁放置**绿色标签**以表示同意，或放置**红色标签**以表示反对。



主要观点

- 与会者总数: **49**人
- 涵盖各种议题的书面意见: **204**份
- 所放置的标签数量: **243**
 - 绿色标签数量: **241**
 - 红色标签数量: **2** (涉及:
 - 执行宠物条例相关的住房条例
 - 建造长者专用住宅楼)

根据意见数量排列的前十名 议题

类别	评论数
改造园区设施	23
加强治安管理	23
改善住宅楼场地及园区的卫生状况	19
改造建筑物入口处	14
翻新厨房设施	14
翻新卫浴设施	12
治理虫鼠患	12
提供社会服务	12
执行住房条例	11
改善照明	11

类别词云

翻新厨房设施
安装温控系统
改善照明
治理虫鼠患
改造园区设施
改善住宅楼和场地的卫生状况
改造建筑物入口处
加强治安管理
改善公寓布局
升级管道和电气
改善住宅楼及住房单位通风系统
提供社会服务
翻新卫浴设施
改善邮件包裹递送管理
解决宠物相关问题
更换窗户
执行住房条例

居民反馈(关于住房单位)

卫生间

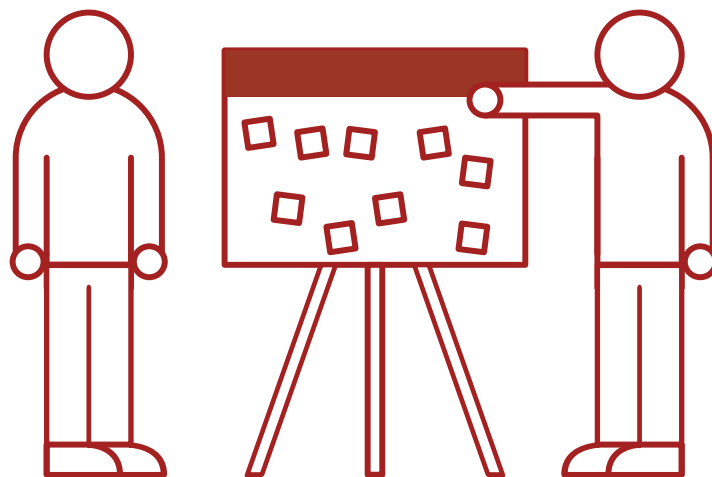
- 通风系统
- 清除霉菌
- 安装扶手
- 铺设磁砖
- 加高马桶
- 增大浴缸尺寸

厨房

- 更换电器
- 更换橱柜
- 改善通风
- 洗碗机
- 垃圾处理
- 治理虫鼠患

其它建议

- 可视对讲系统
- 更换地板
- 温控系统
- 改善照明
- 增加电源插座
- 户内洗衣/烘干机
- 优化户型布局
- 新墙面涂漆
- 更换窗户
- 更换房门
- 新建筑



居民反馈(关于住宅楼)

配套设施

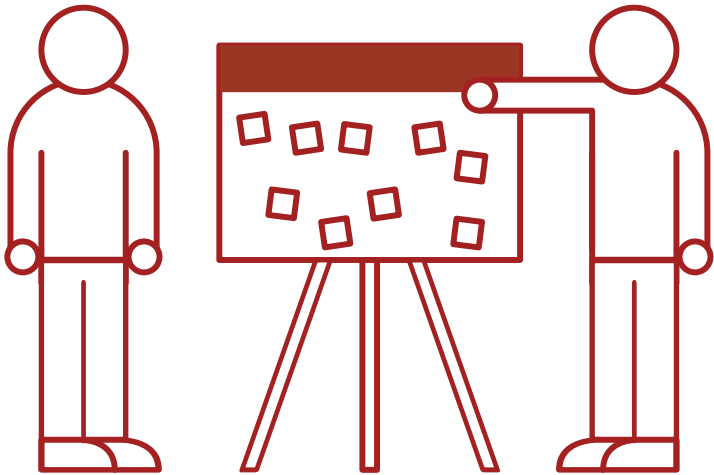
- 洗衣房
- 邮件/包裹室
- 邮递信箱
- 各楼层的垃圾房

基础设施

- 垃圾槽
- 提升电力承载能力
- 更换漏水管道和陈旧的基础设施
- 改善公寓和公共区域的通风
- 电梯升级
- 改善照明
- 改造建筑物入口处

其它建议

- 驻区内的维护人员
- 驻区内的保洁人员
- 解决虫鼠患问题
- 安装新的监控摄像头
- 安装配备门禁卡及对讲系统的入口门
- 电梯及楼梯间安装玻璃镜
- 处理铅污染与石棉问题
- 指定吸烟区



居民反馈 (关于场地)

住房条例

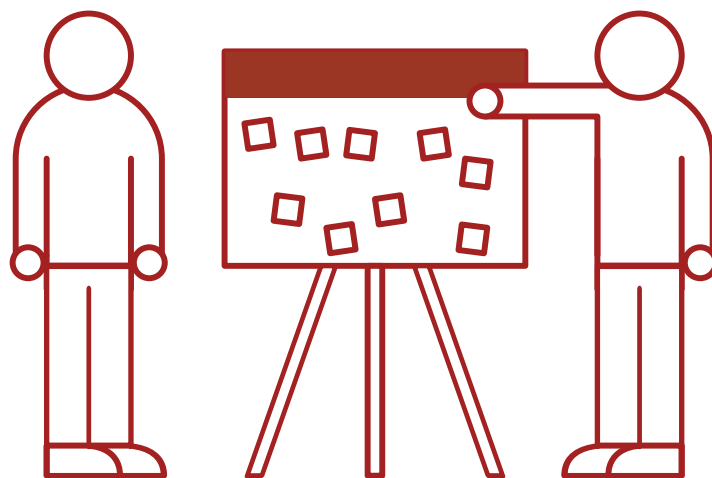
- 保持环境宁静
- 未经许可禁止烧烤
- 安静时段
- 减少宠物粪便
- 免费提供宠物粪便袋
- 指定吸烟区

安全管理

- 驻区内的安保人员
- 改善照明
- 安装新的安全监控摄像头
- 更安全的游乐设施

其它建议

- 解决虫鼠患问题
- 花圃与蔬菜种植园
- 定期清洁和维护
- 所有坡道加装手扶护栏
- 优化坡道布局
- 增加垃圾桶数量可有效预防鼠患
- 喷水游乐池



居民反馈（关于社会服务）

家庭探访

成人教育

社区会议室

退伍军人/
退伍军人
事务部会
议

课后与日间
托管服务

社区活动

心理健康机
构

就业服
务/招聘
会

生活技能

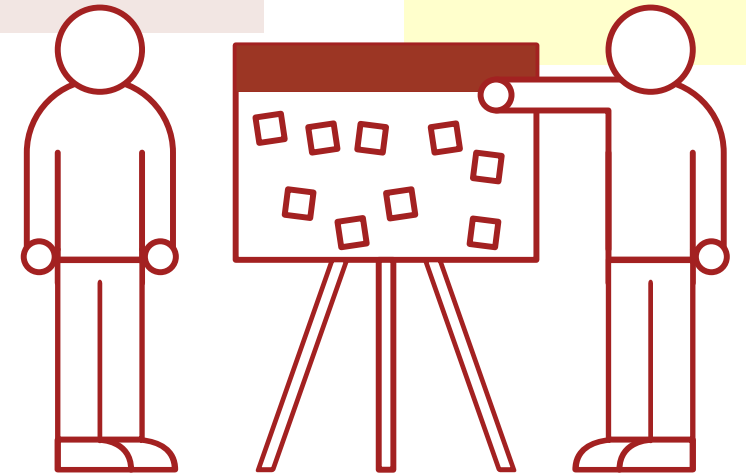
药物滥用
治疗计划

改善翻
译资源

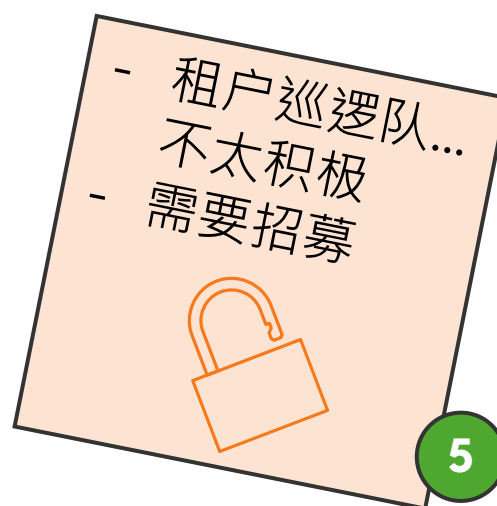
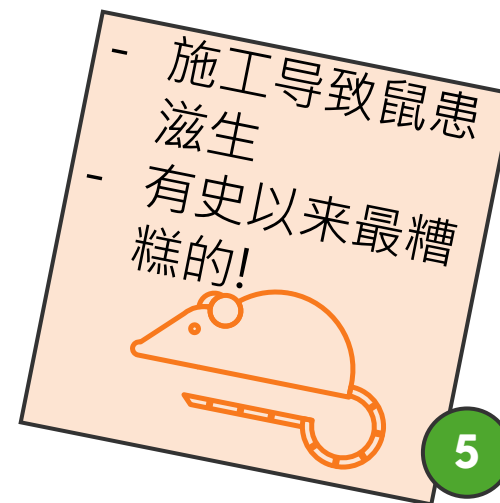
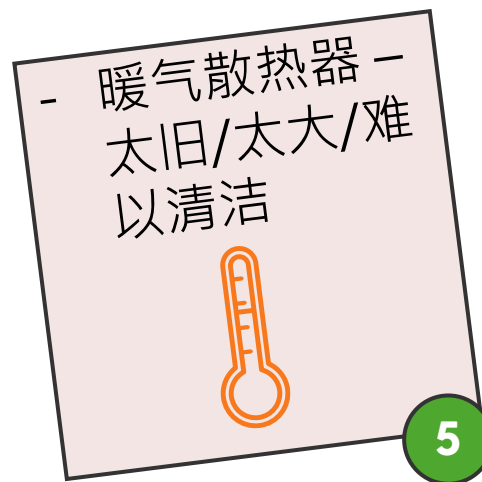
租户巡
逻队

理财辅
导计划

完善社
会服务
信息

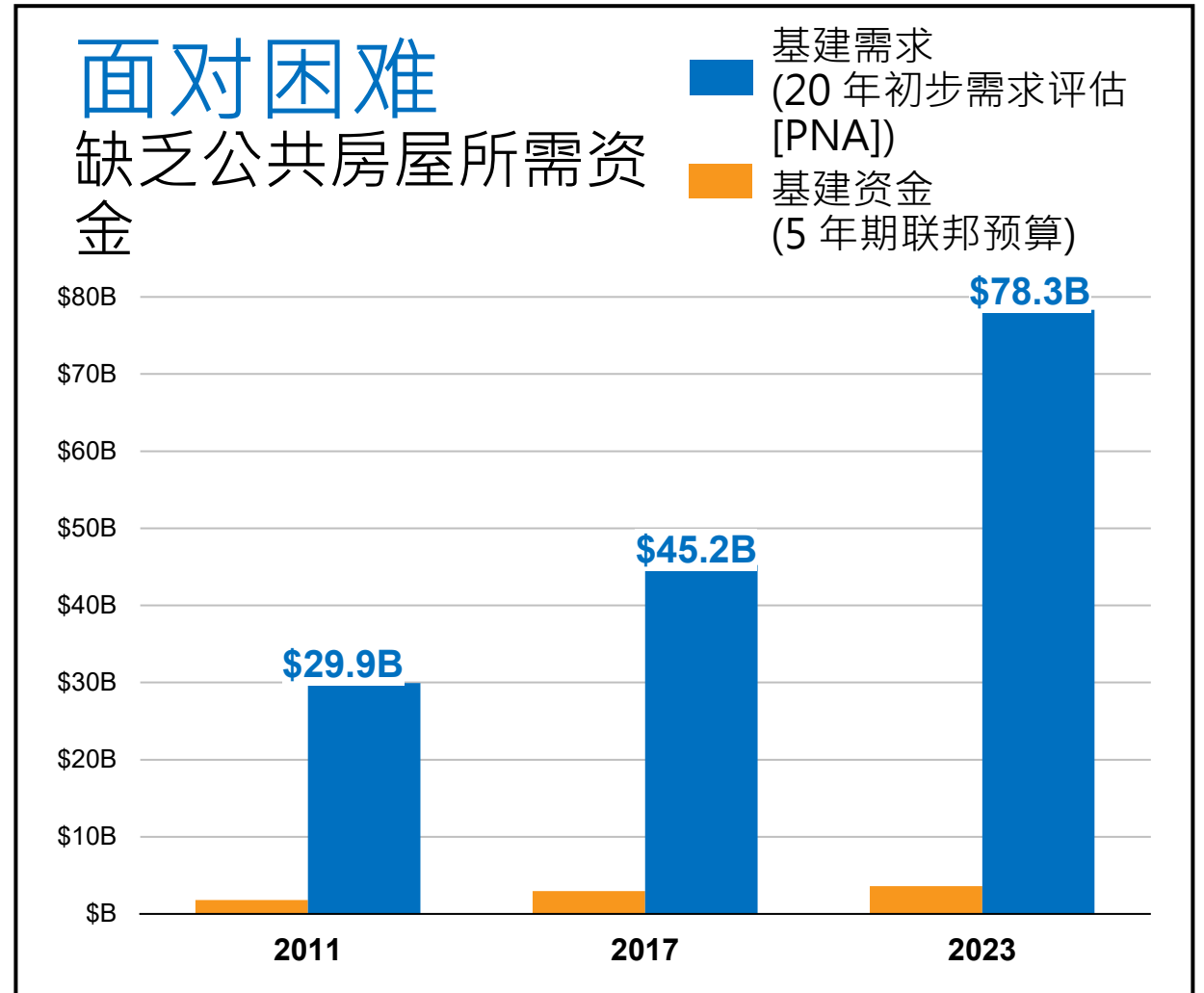


获5颗及以上绿色圆点标签的建议



什么是「永久合理租金之共同承诺」(PACT)?

- 纽约市房屋局 (NYCHA) 需要783亿美元对其住房单位进行全面翻新和现代化改造，但是，联邦政府仅提供了所需资金的一小部分。
- 通过PACT计划，住宅区将参加联邦租金补助示范计划 (RAD) 并转换至更稳定的，由联邦资助的住宅区专属第8章房屋租金补助计划。
- PACT 筹集资金进行大型维修工程，与此同时，确保房屋租金永久维持可负担水平且居民享有与公共房屋计划赋予的同等基本权利。



PACT 計劃如何運作

PACT计划依赖由居民代表选出的私营和非牟利发展合作伙伴的合作关系。

综合投资

发展合作伙伴带来专业的设计和建筑团队。他们解决所有实体维修需求。

专业管理

物业管理公司负责住宅楼宇和园区的日常营运和维护工作。

完善服务

与社会服务机构合作，采纳居民所提的意见和建议，改善住宅区内的社会服务质量和规划

公共控制: NYCHA 與居民

您的住宅区将维持公共控制权。转换工作完成后，NYCHA将继续拥有楼宇的土地，管理补助申请轮候册以及监督住宅区营运状况。如有需要，NYCHA将协助和解居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。



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计划提供的居民权利和保障措施

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。

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。

居民组织

居民继续拥有组织权利，居民协会将获得每单位 **25 美元**的租户参与活动 **(TPA)** 资金。

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。

如需了解更多詳細信息，請掃描二維碼或瀏覽 **PACT** 網站上的居民資源網頁：on.nyc.gov/nycha-pact



为何实施PACT？为何现在？

众所周知，Red Hook 社区正在经历改变...

- PACT投入的资金将改造陈旧的建筑与恶化的环境，为现有居民及后代提供**现代化、安全且永久可负担的住房**。
- 新的社会和教育计划将**帮助居民成长** - 提升技能、增强信心，并改善社区生活质量。
- PACT投资项目相关的决策**将由 Red Hook West住宅区居民做出**，确保改变能够切实惠及社区。



了解第 8 章計劃住房

第 9 章公共房屋计划

- **NYCHA**持有土地及建筑的产权并负责物业管理
- 租金按调整后家庭总收入的**30%**计算。

第8章住宅区专属租金补助券

- **NYCHA**持有土地及建筑的产权，但与**PACT**合作伙伴签订协议实施改造并管理物业。
- 租金按调整后家庭总收入的**30%**计算。
- 通过**PACT**计划，**Red Hook West**住宅区居民将自动符合住宅区专属第8章计划的资格。无需重新接受审核

第8章计划租户专属租金补助券

- 俗称的「移动补助券」允许符合条件的家庭在纽约市内外寻找自己的居所
- 物业由私人业主拥有并管理
- 租金通常约占收入的**30%**，但有时，如果房东收取的租金高于住房与城市发展部(**HUD**)的支付标准，居民可能需要承担更高租金。

了解第 8 章計劃住房

第8章住宅区专属租金 补助券

- 所有居民权利及保障均予保留-与现行第9章计划所提供的相同
- 租赁协议每年自动续期，除非有正当理由 (例如涉及犯罪活动和拖欠款项)，否则不能终止。
- 居民可以增加家庭成员，而且永久成员将享有租赁继承权。

“居民心声”

“

最初，Eastchester Gardens住宅区的居民对PACT计划感到恐惧和怀疑。我们担心租金会增加，而我们会失去我们的权利。然而，通过广泛的宣传推广工作，让Eastchester Gardens居民审查委员会能够进行彻底的尽职调查并逐步了解该过程，我们得出了结论并相信PACT可以积极有效地改变Eastchester Gardens住宅区。我们与该团队的合作是着重解决紧急维修和重要升级的问题的令人期待的措施，而且让居民在确保我们的权利得到保护的同时积极打造Eastchester Gardens住宅区美好的未来。”

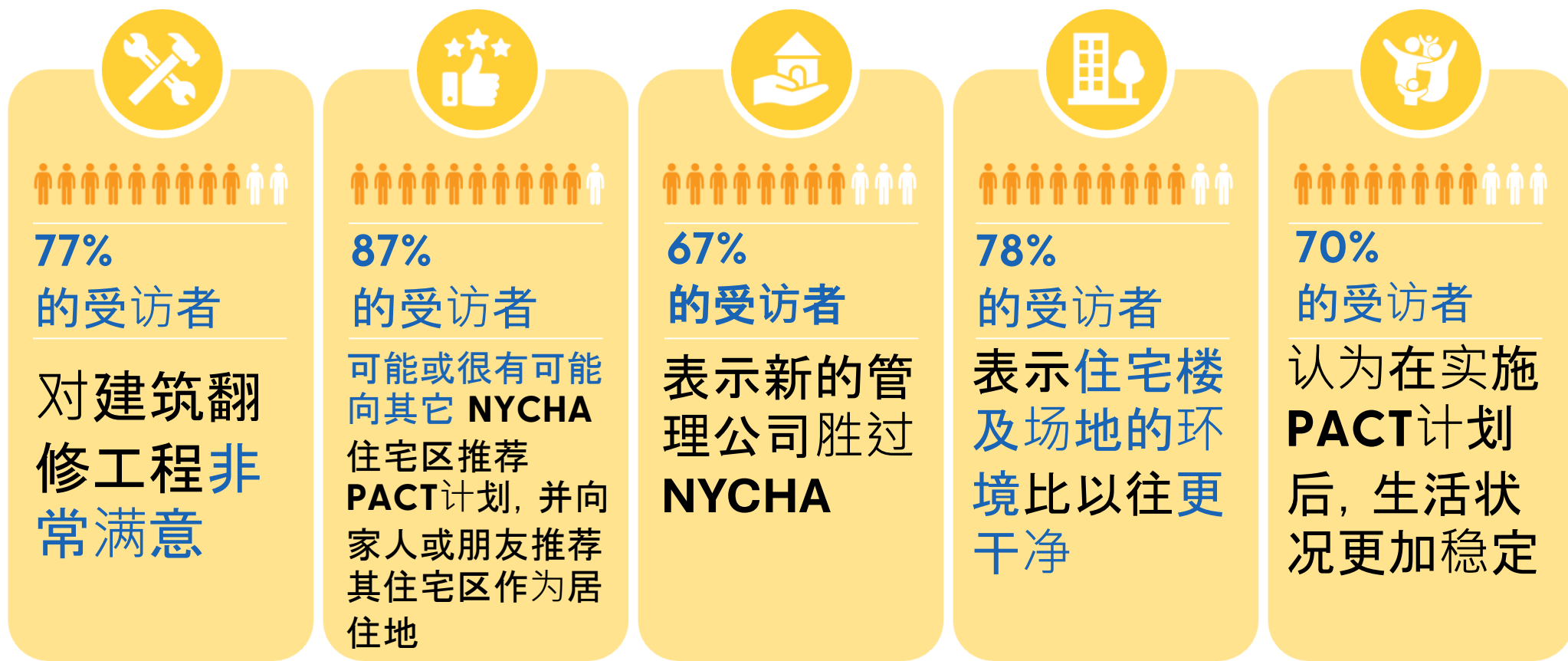
Keith Ramsey
Eastchester Gardens
住宅区居民协会会长

图片：Eastchester Gardens 设计中心，2024年落成。



人们对PACT计划的评价

居民对于PACT计划的满意度: 问卷调查结果



* **NYCHA**已与一家独立的规划顾问公司合作, 对已转换至 **PACT** 计划的住宅区的居民进行有关满意度的综合性问卷调查。 目前对四个住宅区进行问卷调查, 共收到了**1,000**份问卷。

下一步行动

- 住宅区内寻找我们!
- 即将进行的住宅区参观活动
- 居民问卷调查
- 设计座谈会
 - 11月18日，傍晚6时
 - PAVE学院举办

了解更多信息!



请登录: on.nyc.gov/nycha-pact

PACT热线: (212) 306-4036

电邮: PACT@nycha.nyc.gov

活动

Rethink RED HOOK WEST

问答讨论

- 如有疑问或意见请举手示意
- 我们将为您递送麦克风，让所有人听到您的发言
- 请控制发言时间，让其他居民有机会发言

我们的团队及居民协会成员将解答所有意见与疑问

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



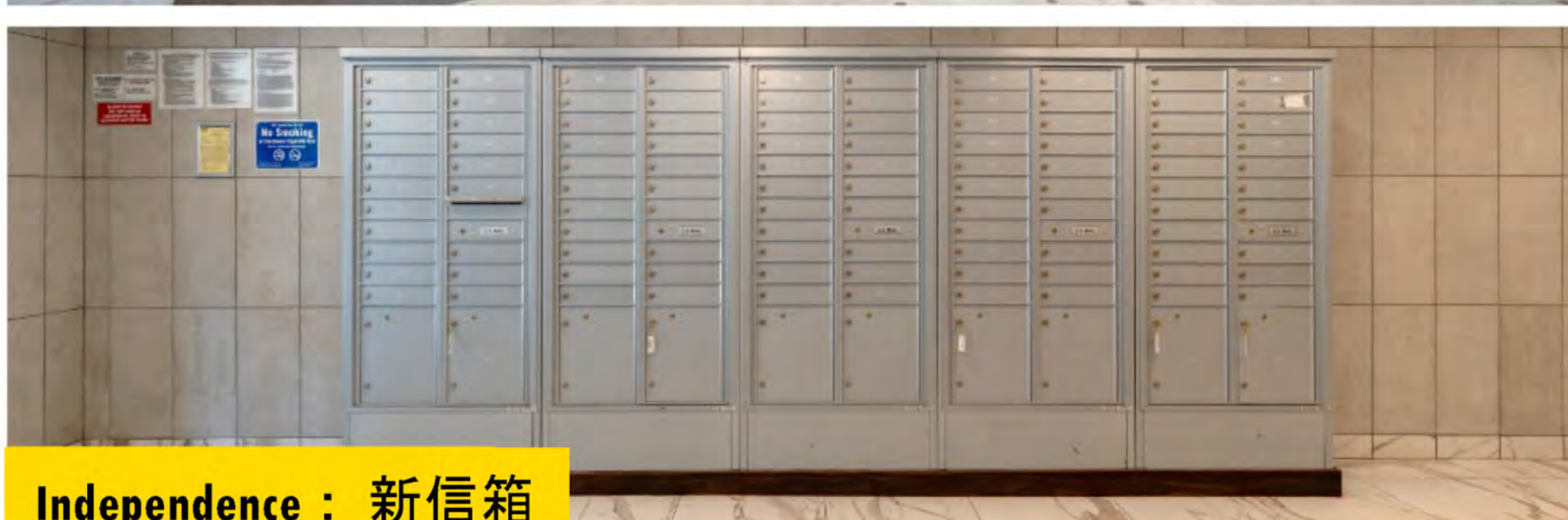
Weeksville: 升级门廊



Twin Parks West: 翻新洗衣房



Independence: 新信箱



PACT 投资：保安系统

Independence

新保安亭



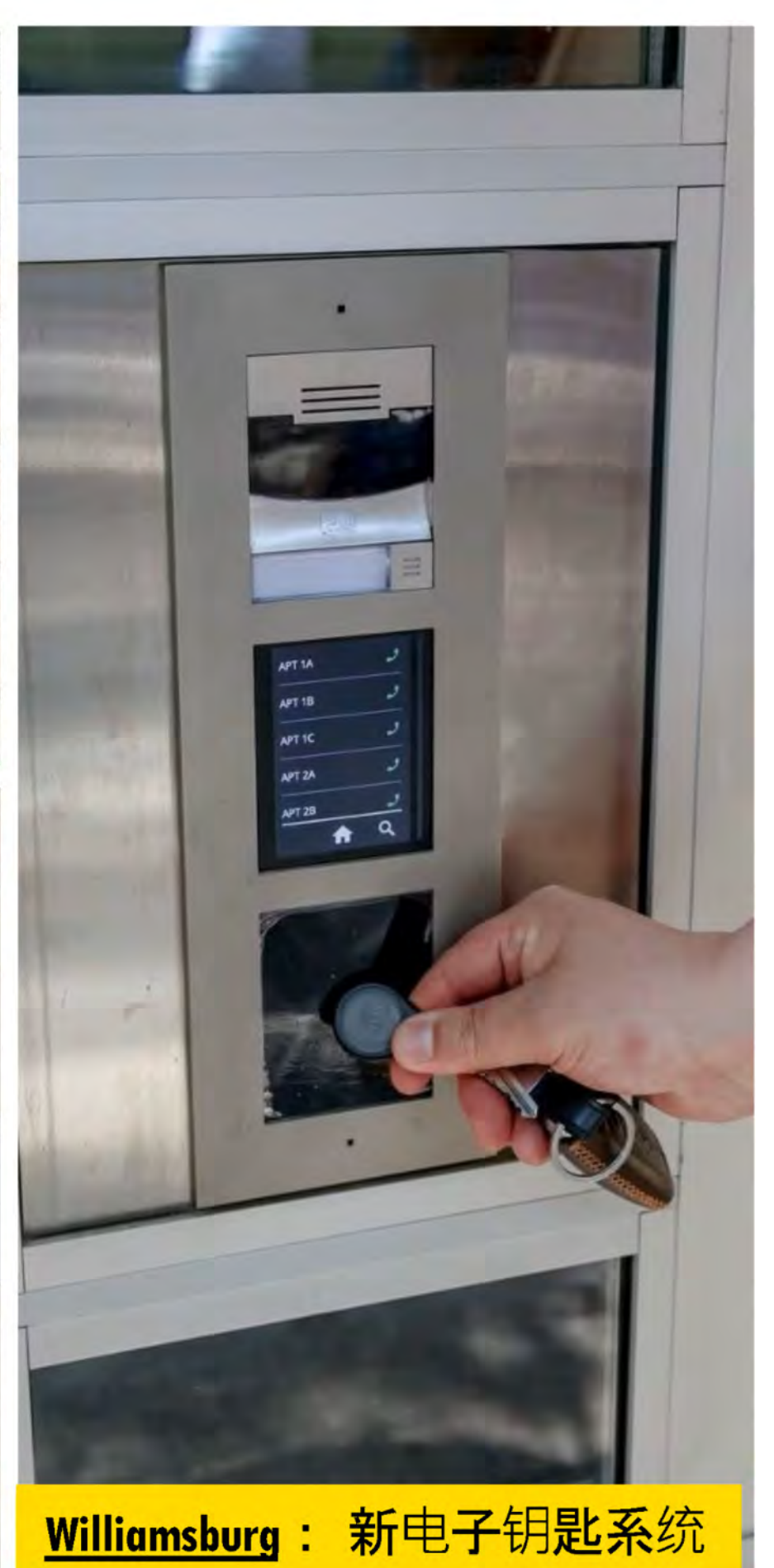
Williamsburg: 24/7 监控摄像机



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



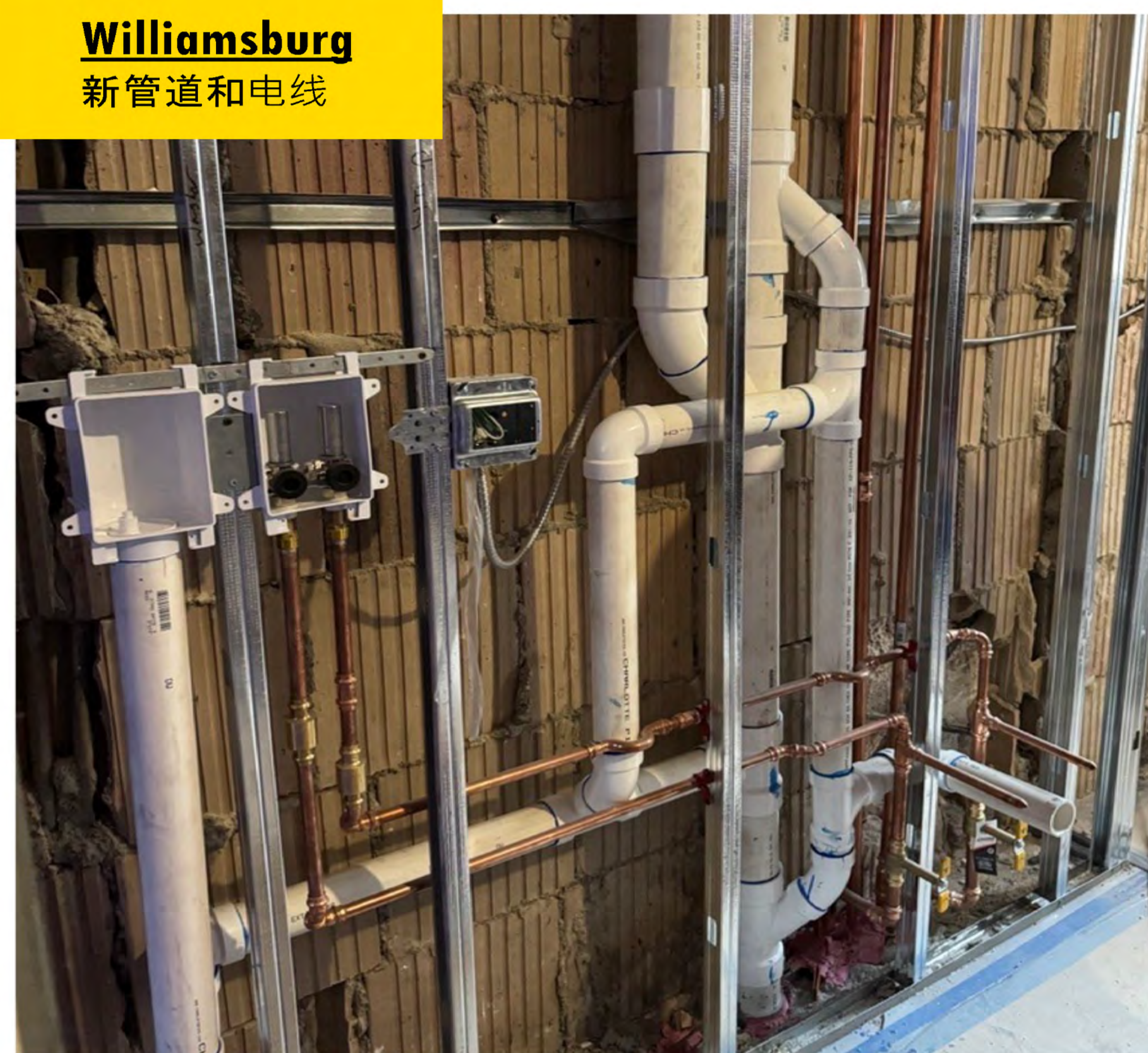
Williamsburg：翻新客厅



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%。您将继续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。