

# RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS

第6場社區交流會  
2026年4月27日



BFJ Planning  
MARVEL

# 您好!



## RED HOOK WEST 住宅區居民協會

**Karen Blondel** 會長

**Nahisha McCoy** 副會長

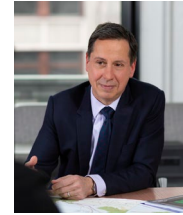
**Cynthia Colon** 秘書

**Jennifer LaSalle** 財務主管

**Joyce Bethea** 糾察員

## 社區規劃工作 技術顧問

BFJ Planning



Jonathan  
Martin



Christine  
Jimenez



Evan  
Accardi



Eshti  
Sookram



Michelle  
Gilman



Nick  
Cerdera

**MARVEL**



Guido  
Hartray



Danielle  
Cerone



Ishita  
Gaur



Maresa  
Amador



Erica  
Barker

- 規劃進程時間表
- 居民優先事項
- 關於 PACT
- 社區願景報告初稿
- 分組活動

# 流程時間表

## 1. 流程啟動 ~ 2025年9月至10月

- 信息共享
- 社區推廣 (及社區問卷調查)
- 參觀已完工的PACT住宅區

## 2. 社區規劃 ~ 2025年11月至12月

- 目標與宗旨
- 指導方針與原則

## 3. 社區願景規劃 ~ 2026年2月至4月

- 概念與方案
- 社區願景報告 (初稿)

## 4. 社區願景報告 2026年5月14日

- 社區指導方針與原則
- 未來願景與方案

## 5. 與 NYCHA 開展意向徵詢流程 至2026年夏季



# 我們前期的工作（流程）

自 2025年5月以來，Red Hook West 住宅區居民協會 (RHWRA) 一直與居民共同合作，為 Red Hook West 的未來制定一個由社區共同推動的願景——這一願景既體現本地訴求，也滿足日常需求，並確保未來世代都能享有安全、可負擔的住房。

超過 **185** 名居民參與了以下活動：



**7** 場居民會議

攤位活動及居民小組討論

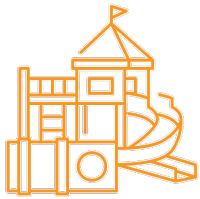


向每位居民發放資訊材料和調查問卷

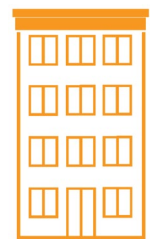
# 我們聽到的意見（居民優先事項）



通過更新戶型布局、增設符合《美國殘疾人法案》(ADA) 要求的設施、配備現代化溫控系統、提升裝修品質並更新家電設備，進一步**改善日常居住體驗**，更好滿足多樣化需求。



打造**可供居民相聚、遊樂和休閒的戶外空間**，優先考慮為不同年齡和不同能力居民提供安全、無障礙的活動區域。



更新樓宇系統、配套設施和公共區域，提升舒適感、安全感和社區生活品質。



通過配備現場工作人員和攝像頭、改善照明，以及設置現代化、維護良好的樓宇入口，提升安全與安保水平。



通過改善物業管理和提供實用的社會服務，提升居民生活品質，拓展更多發展機會。

# 我們目前的進展（幻象）

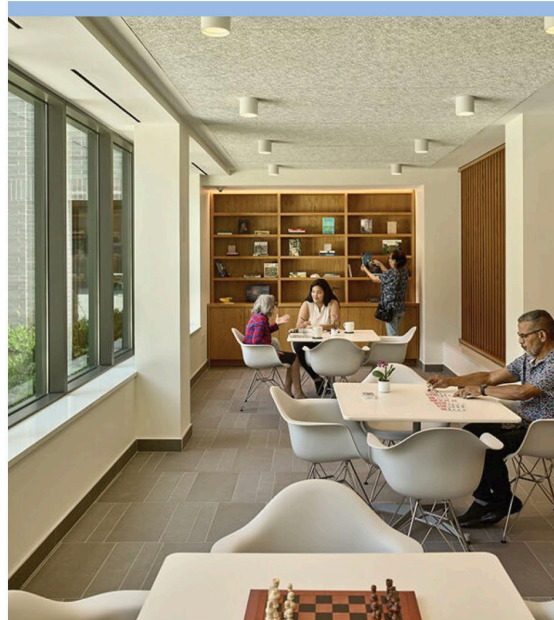
## 以居民需求為中心的設計

- 各項改善措施應直接針對居民關心的問題，著力解決樓宇老化、居住條件惡化、環境問題以及整體生活品質等方面的問題。



## 拓展更多機會

- 提供配套設施和服務項目，支持居民在人生各個階段的不同需求，包括就業培訓、兒童照護、老年人服務以及對有需要人群的支持。



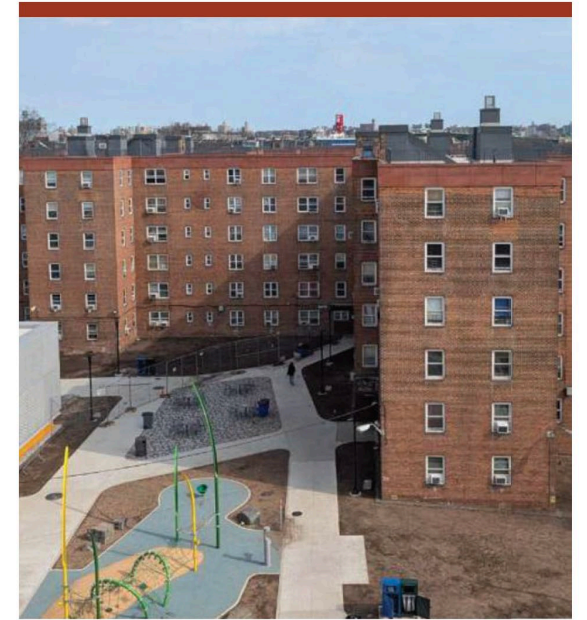
## 因地制宜的設計

- 在加強 Red Hook West 住宅區與周邊社區連接的同時，體現 Red Hook 獨有的社區特色。



## 盡量減少干擾

- 通過周密規劃和妥善管理施工，盡量減少對居民日常生活的影響，讓整個過程保持平穩有序。



# 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和住宅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，改善住宅區內的社會服務質量和規劃。



Independence Towers

## 公共監管: NYCHA 與居民:

所居住宅區將維持公共監管。轉換工作完成後，NYCHA將繼續擁有樓宇和土地，管理第8章房屋租金補助及其輪候冊，並監督住宅區營運狀況。如有需要，NYCHA將協助解決居民和新管理團隊之間可能出現的任何問題。



Ocean Bay (Bayside)

NYCHA繼續擁有土地和住宅樓。物業仍然是百分之百的公共資產。PACT 合作夥伴將租賃土地和住宅樓。

# PACT 居民的保障措施

## 租金計算

居民繼續支付其調整後家庭總收入的 30% 作為租金。\*

\*例外情況可能適用於支付固定租金的家庭；目前領取租戶專屬第 8 章房屋租金補助的家庭；屬於 HUD 定義的混合家庭；或簽署了非公共房屋過高收入租約的家庭。

## 費用

住戶無需支付任何超出其目前支付水平的額外費用、收費或水電費。

## 第8章補助資格條件

聯邦法規禁止對現有住戶的第8章資格進行重新審核。這意味著居住在該住宅區中的所有現有住戶都將自動符合住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃的資格，無論其收入條件、犯罪背景或信用記錄。

## 自動續租

住戶將簽署一份新的 PACT 第8章租約，該租約與公共住房租約相似；每年自動續約，除非有正當理由，否則不得終止。

## 臨時安置計劃

在某些情況下，由於工程的規模，可能需要臨時搬遷。翻新工程結束後，居民有權返遷原住房單位，PACT 合作夥伴將支付任何包裝和搬遷費用。

## 合適面積單位調遷安排

所有居住面積過於寬敞或過於擁擠的住戶都必須在其所在住宅區內有合適面積住房單位可供編配時搬遷。這是公共住房和第8章計劃的要求。

## 居民組織

居民繼續享有組建協會的權利，居民協會將從每戶住房單位獲得 25 美元的租戶參與活動 (TPA) 經費。

## 無障礙

PACT 計劃確保至少百分之 7 的住房單位可供行動不便的居民使用，百分 4 的住房單位可供聽障人士和視障人士使用，從而遵循或超越《美國殘疾人法案》(ADA) 所規定的要求。住房單位還可以進行改造以滿足特定居民的需求，例如讓老年人能夠居家養老。

## 創造就業機會

PACT 合作夥伴必須為建築或物業管理領域尋找工作的 NYCHA 居民預留 25% 的勞動時間。

更多詳細信息，請掃描二維碼請掃描二維碼或  
造訪 [on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)



# 潛在的設計策略

## 改善居住條件



- 住房單位與戶型布局
- 無障礙設計
- 樓宇系統

## 更好的生活品質



- 開放空間
- 社會服務項目
- 社區惠益

## 安全感與歸屬感



- 樓宇入口
- 公共區域
- 安保

## 更多居住選項



- 老年住房
- 入門型住房
- 青年住房

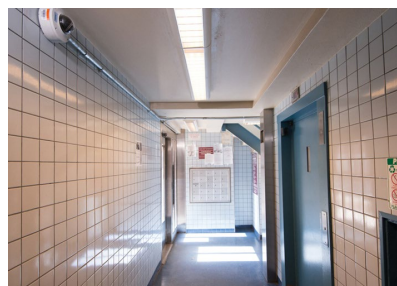
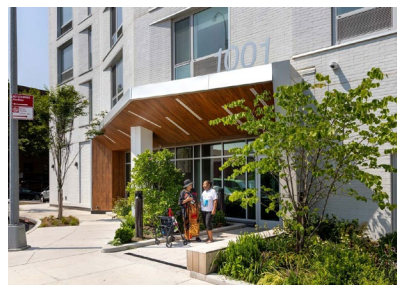
# 社會服務、配套設施與安保

## 社會服務與配套設施



- 老年人活動中心
- 兒童照護
- 社區空間
- 進修機會
- 生活技能
- 職業技能培訓
- 農貿市場
- 犬隻活動區

## 安保



- 明亮的入口和通行方便的坡道
- 升級後的對講系統
- 安保攝像頭和改善後的照明
- 包裹室和安全郵箱

# 規劃流程的下一步

## 1 RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS

- 舉辦關於 PACT 計劃信息及其運作機制的居民會議
- 根據需要安排居民代表與獨立顧問配對合作
- 進行社區需求與優先事項研究與討論

12個月

## 2 挑選合作夥伴

- 發佈意向徵詢書 (RFEI) 篩選PACT合作夥伴
- 居民評審委員會評估方案並選定合作團隊
- 居民評審委員會評估方案並選定合作團隊

24至30個月\*

## 3 設計

- 向居民介紹 PACT 合作夥伴
- 協同居民與 PACT 合作夥伴制定詳細的翻修、物業管理和社會服務計劃
- 居民參觀示範單位
- 居民簽署新租約 (提供免費法律援助)

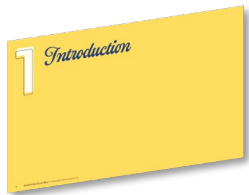
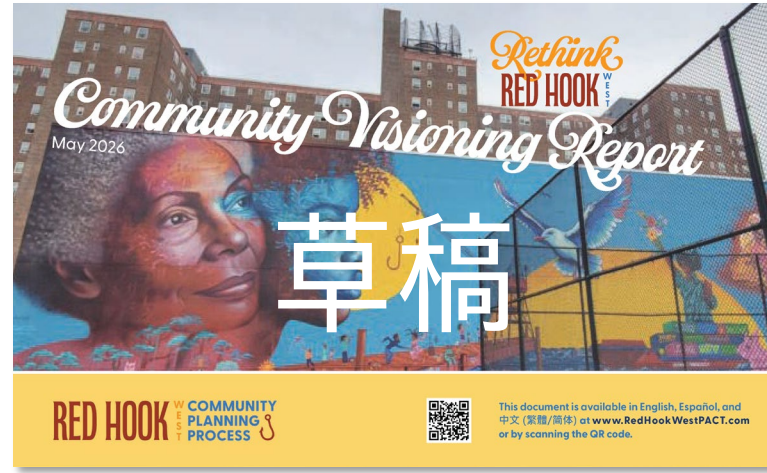
## 4 施工

- 住宅區轉為參加住宅區專屬第8章計劃
- 新物業管理公司接管
- 開始施工

18至24個月\*

\* 上述時間表可能因個別項目需求進行調整

# 規劃流程的下一步



1

簡介



2

PACT  
計劃



3

索布雷雷德胡  
克西屋



4

雷德胡克西居民優先  
事項簡歷



5

可能的部  
署策略



6

基本步驟

# 互動環節

讓我們一起回顧您提出的想法……

- 引導者將介紹設計策略。
- 討論這些想法是否符合您的優先事項
- 請坦誠提出意見！歡迎告訴我們您會  
有哪些不同建議
- 問答環節



# 歡迎參加!

## 我們的下一次會議.....

### 2026 2026年5月14日

#### 最終成果發佈暨社區慶祝活動

- 了解最終報告內容，並進一步了解後續安排，包括即將開展的意向徵集 (RFEI) 流程。屆時，發展商者將提出在 Red Hook West 開展 PACT 投資的相關方案。

#### 與 NYCHA 合作開展意向徵集 (RFEI) 流程

## 了解更多!



訪問：[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

PACT 熱線：(212) 306-4036

電子郵件：[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)