



RED HOOK WEST

社區願景工作坊

25-11-18

MARVEL

項目團隊



RED HOOK WEST 住宅區居民協會

Karen Blondel 會長

Nahisha McCoy 副會長

Cynthia Colon 紘書

Jennifer LaSalle 財務主管

Joyce Bethea 紾察員

社區規劃工作 技術顧問

MARVEL



Guido
Hartray



Danielle
Cerone



Ishita
Gaur



Maresa
Amador



Erica
Barker

BFJ Planning



Jonathan
Martin



Christine
Jimenez



Evan
Accardi



Eshti
Sookram



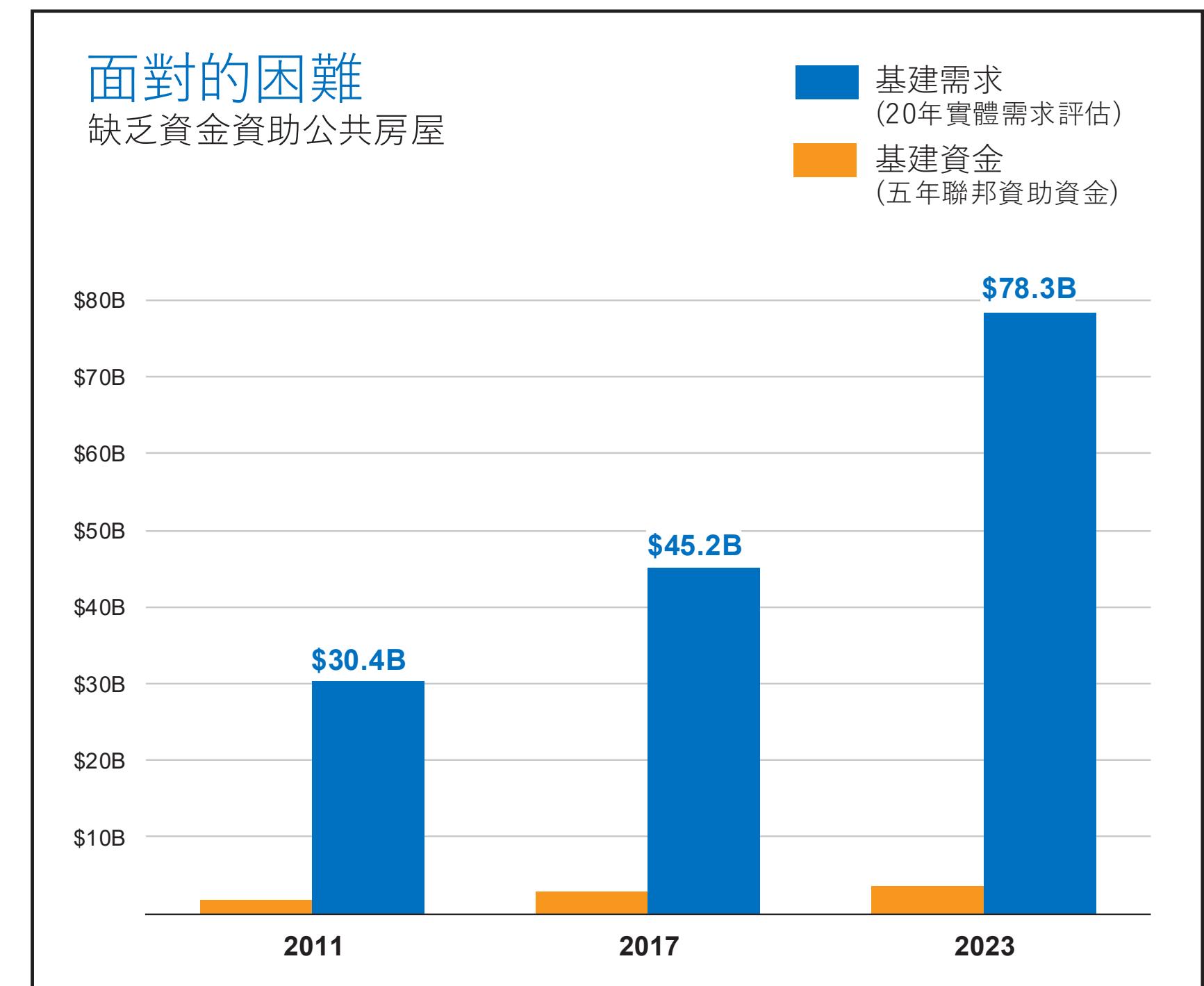
Michelle
Gilman



Nick
Cerdeira

什麼是 PACT?

- NYCHA 預計需要 783 億美元資金對其轄下所有住宅樓進行全面翻修和改造工程，但是聯邦政府只提供了這些改善工程所需資金的一小部份。
- 通過 PACT 計劃，住宅區將參加租金補助示範計劃 (RAD) 並轉換至更穩定的，由聯邦資助的住宅區專屬第 8 章房屋租金補助計劃。
- PACT 讓 NYCHA 籌集資金完成住宅區的全面翻修工程，同時確保您所居房屋租金維持永久平價性及居民享有與公共房屋計劃賦予的同等基本權利。



PACT 計劃如何運作

PACT計劃依賴私營和非牟利發展合作夥伴的合作關係，並參考居民意見選出合適的合作夥伴。

全面維修

發展合作夥伴帶來專業的設計和建築團隊。他們解決住宅區所有的建築實體需要。

專業的管理公司

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。

完善的服務

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。

公共監管： NYCHA 和居民

您所居住住宅區將保持公共監管權。轉換工作完成後，NYCHA將繼續擁有樓宇和土地，管理第8章房屋租金補助計劃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。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

翻新



Boston Secor Houses

SLM Architecture

Beacon Communities, Kalel Companies, and MBD Community Housing Corporation



Williamsburg Houses

Newman Design

RDC Development (MDG & Wavecrest)



572 Warren Street

Aufgang Architects

Arker, Omni, Dabar & Bedford Stuyvesant Restoration



新建筑



Betances Senior Residences

COOKFOX Architects
Breaking Ground



Betances Senior Residences

COOKFOX Architects

Breaking Ground



Photos by COOKFOXArchitects

MARVEL



25-11-18 | 11

Casa Celina

Magnusson Architecture and Planning
JASA, Xenolith and ELH-TKC



Photos by Ari Burling, David Sundberg/Esto, Miguel de Guzmán/Imagen Subliminal

MARVEL



25-11-18 | 12

Casa Celina

Magnusson Architecture and Planning
JASA, Xenolith and ELH-TKC



Photos by Ari Burling, David Sundberg/Esto, Miguel de Guzmán/Imagen Subliminal



The Corden

Magnusson Architecture and Planning
New Destiny Housing Corporation



PACT 居民的保障措施

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



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，百分之 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。



我們想聽聽您的意見！

活動與討論

改善的規模

在現有建築中可以進行許多改善，
但有些則需要更大規模的改造，例如新建築。



ACTIVIDAD 1 ¿QUÉ ÁREAS USA MÁS EN RED HOOK WEST?

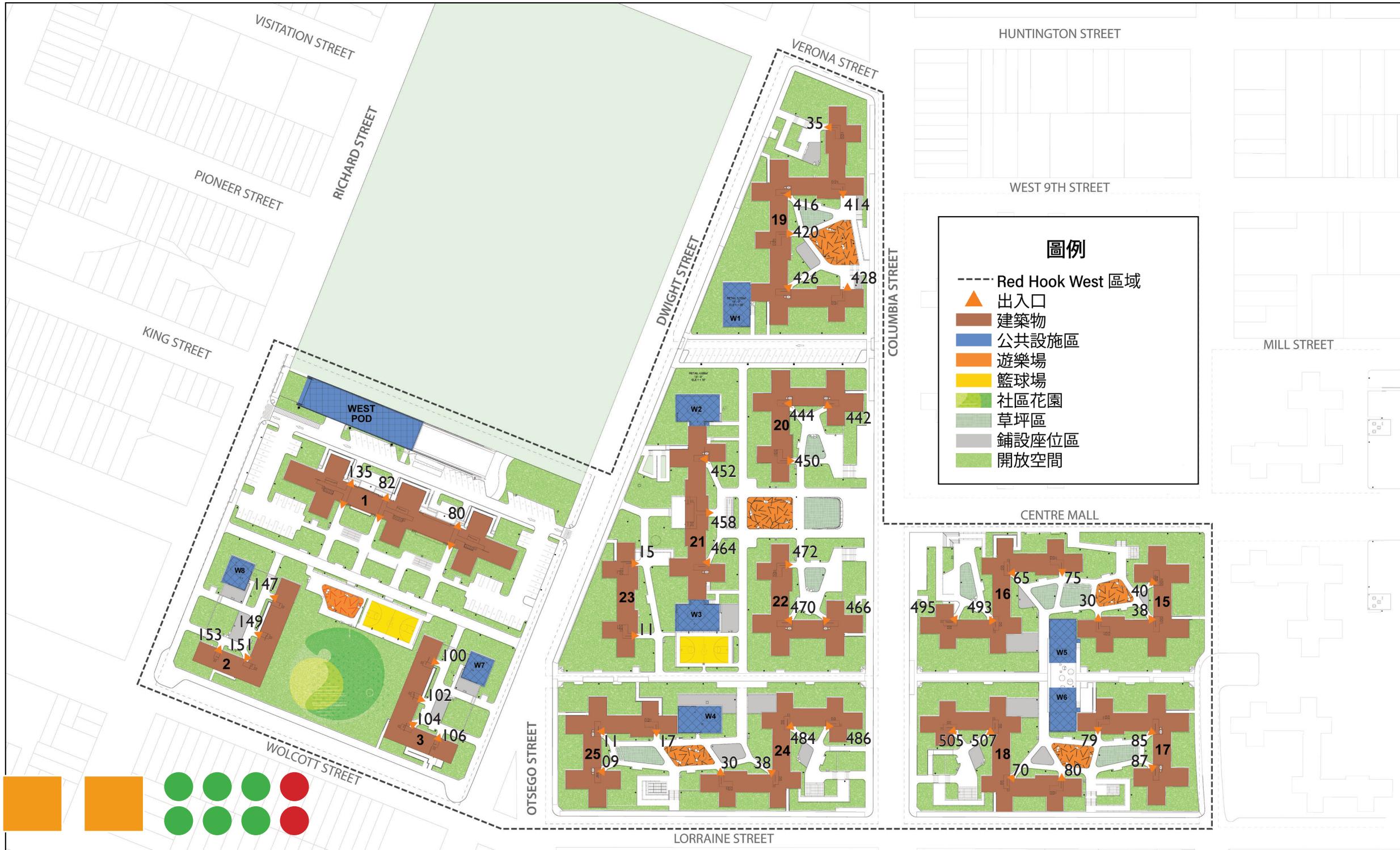
USE PUNTOS Y NOTAS ADHESIVAS PARA DISCUTIR Y
UBICAR SU EDIFICIO EN EL PLANO

ACTIVITY 1 WHAT AREAS DO YOU USE MOST IN RED HOOK WEST?

USE DOTS AND POST-ITS TO DISCUSS AND LOCATE
YOUR BUILDING ON THE PLAN

活動一 您在 RED HOOK WEST 最常使 用哪些區域？

請使用貼紙與便利貼進行討論，並在圖上標出您所在的
建築。



ACTIVIDAD 2

¿QUÉ QUISIERA VER EN RED HOOK WEST?

COLOQUE UNA TARJETA A LO LARGO DE LA FLECHA
QUE REPRESENTE SU PREFERENCIA

ACTIVITY 2

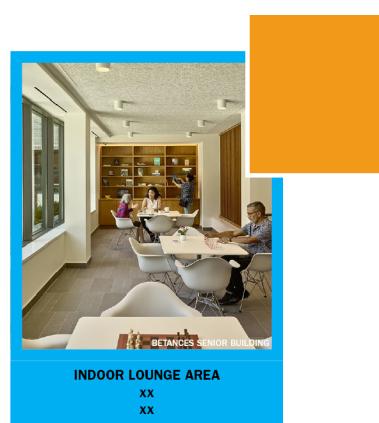
WHAT DO YOU WANT TO SEE IN RED HOOK WEST?

USE DOTS AND POST-ITS TO DISCUSS AND LOCATE
YOUR BUILDING ON THE PLAN

活動二

您希望在 Red Hook West 看見 什麼？

請將卡片放在箭頭上，表示您看見到的優先程度。



後續步驟



項目時程

1. 流程啟動 ~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

現前階段



2. 社區規劃 ~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1月至3月

- 概念與方案
- 未來社區願景報告初稿

4. 社區願景報告 ~2026年4月

- 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 ~2026年5月

