

住房與戶型設計

尊重、便利，並支持多樣化需求

為什麼這很重要？

住房應為日常生活提供舒適、安全與便利。您曾反映 Red Hook West 住宅單位在維修及建材品質方面存在問題。通過 PACT 投資，紐約市房屋局 (NYCHA) 致力於提供現代化、可靠且具尊重感的居住條件，體現居民應得的品質與重視。

許多人認為，Red Hook West 現有的住宅戶型已無法滿足當今居民的需求，並且在使用上存在不便或缺乏無障礙性。住宅設計應支持不同年齡層、不同能力以及人生不同階段的居住需求。儘管可通過翻修進行部份改善，新建住宅則提供了重新構想住宅格局的最佳契機，藉此創造出更舒適、無障礙、且更符合 Red Hook West 居民日常生活需求的家園。

您的想法如何落實！



您更偏好哪一種？

1. 居住空間應該是__
請在下方選項上使用圓點標示



開放式佈局，與起居空間相連

廚房與起居空間分隔為獨立房間



2. 以下哪些對您而言更重要？
請使用圓點/便利貼進行選擇

請使用圓點/便利貼進行選擇

- 更大的臥室
- 更大的客廳
- 更大的廚房
- 更多浴室
- 更多收納空間
- 扶手
- 步入式淋浴間
- 易於取用的櫥櫃
- 寬門便於輪椅通行

3. 哪些無障礙設施最實用，應納入設計？
請使用圓點/便利貼進行選擇

還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

基礎設施系統

長期抗災與可持續能力

為什麼這很重要？

您曾反映 Red Hook West 建築系統老化，包括電力容量有限、蒸汽和漏水問題持續存在，以及電梯使用不便。

高效、可靠的建築系統能對居民的日常生活產生積極影響。PACT 計劃為管道、供暖和電力系統的現代化升級提供契機。新建住宅可確保各系統全面現代化，為更可靠、可持續且具韌性的未來奠定基礎。

您的想法如何落實！



您更偏好哪一種？

1. Red Hook West 成為可持續發展與韌性建設示範，從而更好應對未來風暴，對您而言有多重要？

請在下方選項上使用圓點標示



非常重要

不重要

2. 在住宅單位中可控制供暖與制冷對您有多重要？

請在下方選項上使用圓點標示



很重要

不重要

還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

出入口與公共區域

安全、便利，並促進社區交流

為什麼這很重要？

我們聽到居民對現有出入口安全的關注，包括有人逗留、門鎖損壞及包裹被盜等。同時，Red Hook West 的公共區域 (如大堂、樓梯間、走廊) 照明不足，功能未能正常發揮。

共用空間應讓所有人感到安全、舒適並得到良好維護。畢竟，這些空間就是您家的「門面」。

通過 PACT 計劃，現有公共區域將獲得更好的維護與清潔。新建住宅將提供更寬敞、明亮，並更符合 Red Hook West 需求的大堂和公共空間。升級的洗衣房與社區聚集空間將成為新建住宅的重要組成部分，用以提升舒適度、安全性與社區生活。

您的想法如何落實！



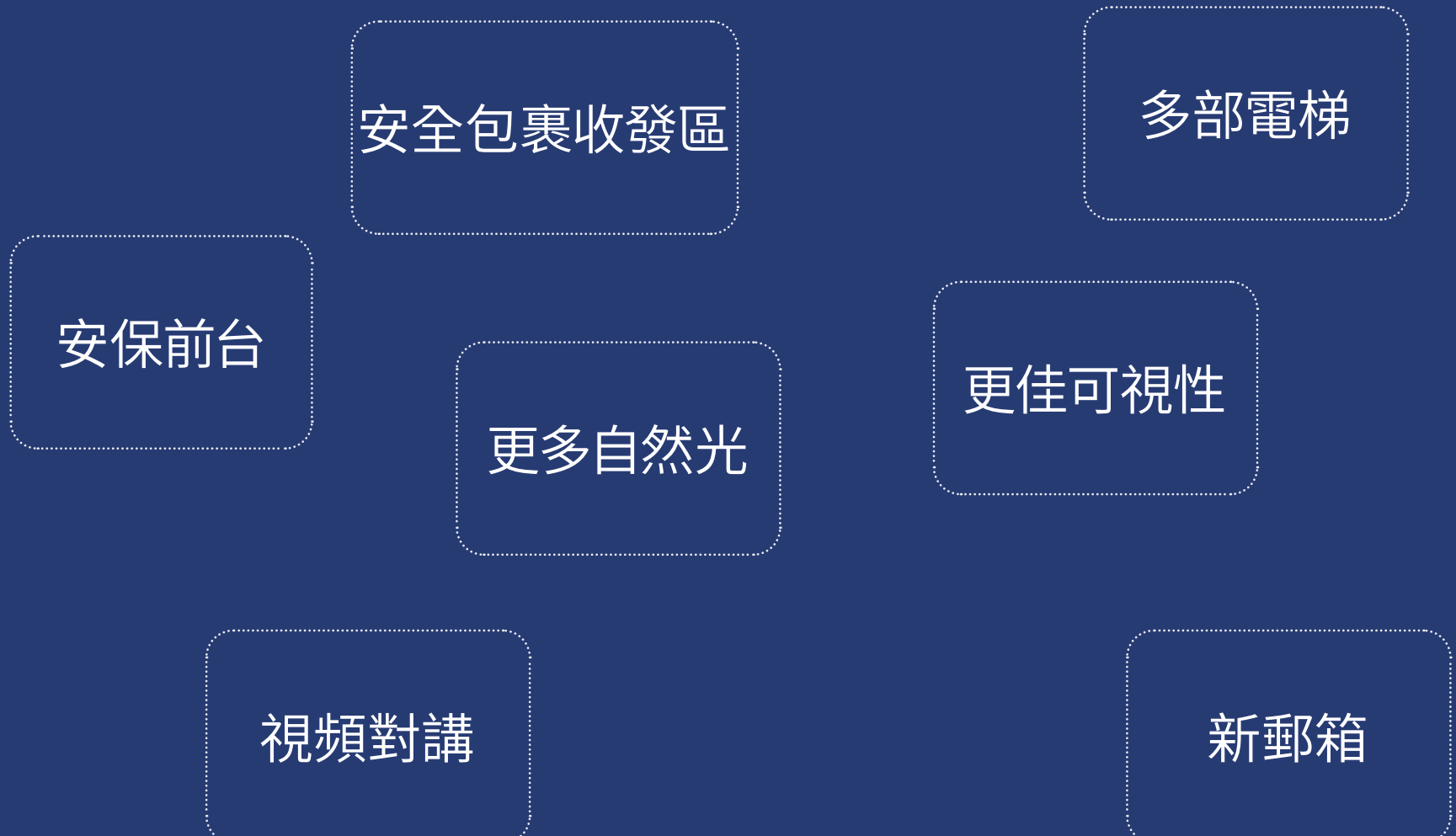
還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

您更偏好哪一種？

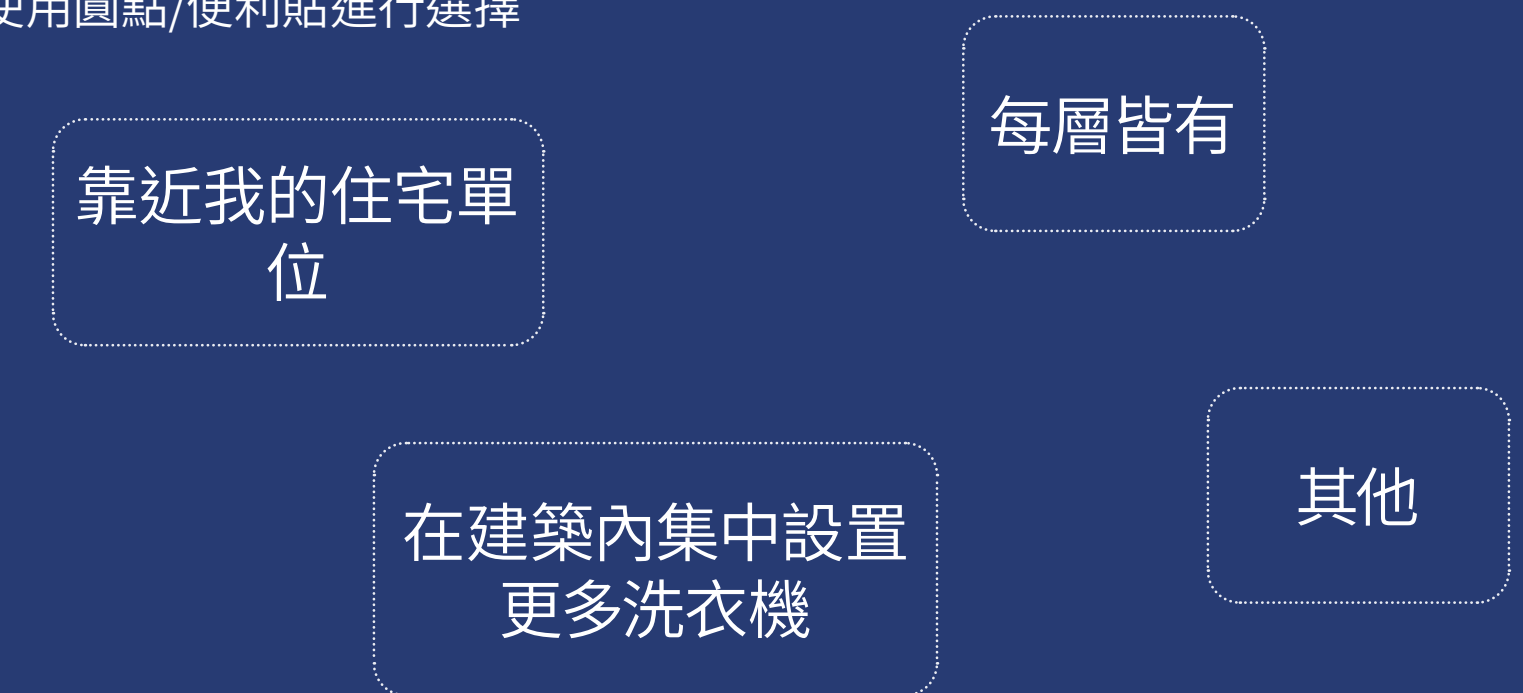
1. 在擴大的大堂空間中，您希望看到哪些設施？

請使用圓點/便利貼進行選擇



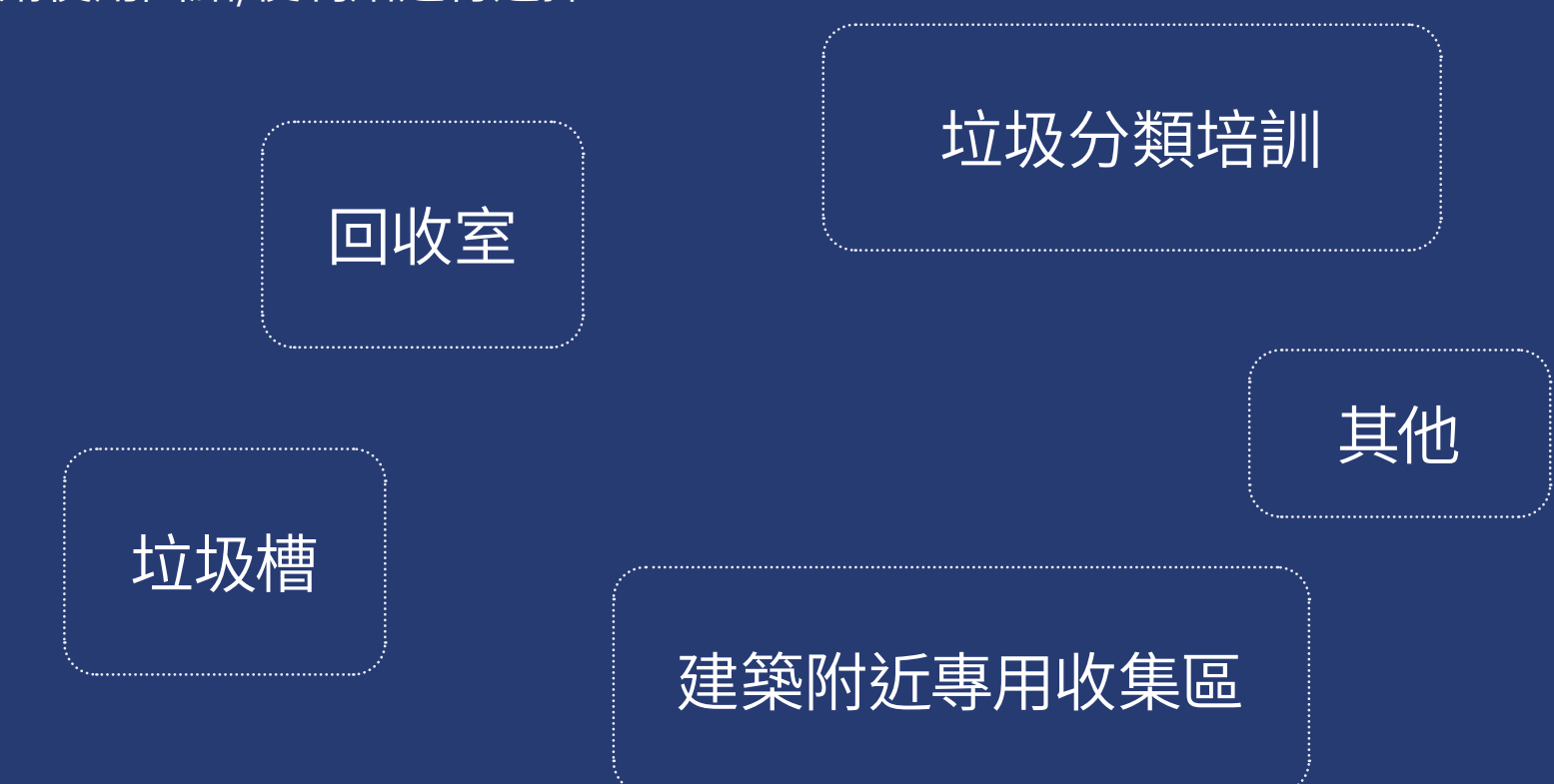
2. 洗衣設施如何設置，才能更符合您的生活方式？

請使用圓點/便利貼進行選擇



3. 您有哪些關於改善垃圾收集的建議？

請使用圓點/便利貼進行選擇



場地與開放空間

社區與生活樂趣

為什麼這很重要？

居民對開放空間提出的意見包括：遊樂及戶外空間類型不足；長椅過於靠近一樓住宅窗戶；新建坡道終點離出入口過遠。

Red Hook West 的場地應成為促進社交、遊玩與休憩的活力空間——連結居民並增進社區凝聚力。通過新建住宅帶來的新投資與整體佈局調整，將為創造更多共用空間、引入支持日常生活並凝聚居民互動的新設施，提供最佳契機。

還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

您的想法如何落實！



您更偏好哪一種？

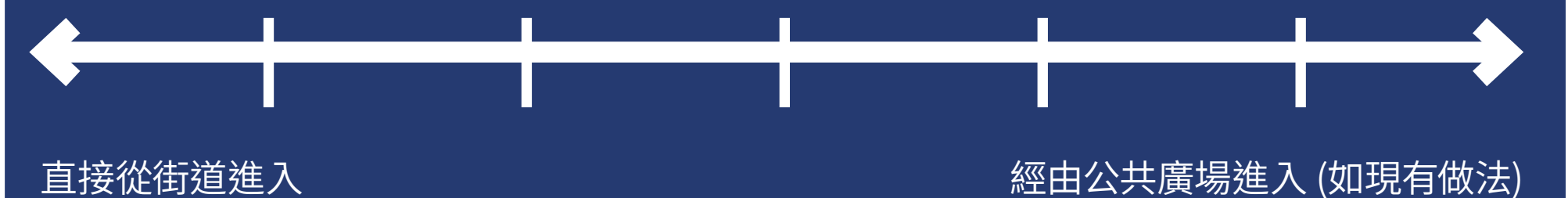
1. 戶外空間應該是.....

請在下方選項上使用圓點標示



2. 建築出入口應該是.....

請在下方選項上使用圓點標示



3. Red Hook West 整體場地中，哪些設施對您而言最重要需要保留？

請使用圓點/便利貼進行選擇

- 中軸步道
- 遊樂區
- 開放空間
- 社區中心
- 其他
- 現有建築形態
- 農場

4. 您更傾向於為特定人群 (如長者、兒童、青少年等) 設立各自具有不同活動功能的獨立戶外空間，還是供所有居民共同使用的共享空間？

請使用便利貼分享您的想法

社區配套設施

機會與成長

為什麼這很重要？

居民希望共同營造一個蓬勃發展的 Red Hook West 社區，並認為在整個場地內配置多樣化的社區配套設施十分必要。部分建議包括居民使用空間，如社區中心、長者中心、戶外花園及托育設施。居民也希望能提供更多社會服務，例如課後活動、成人教育、青少年與青年成人的生活技能培訓、心理健康與戒毒輔導，以及急救訓練、營養、理財知識與就業技能等課程。

雖然翻修為 Red Hook West 的住宅單位、建築及場地提供了投資機會，但新建住宅將帶來專門用於居民配套與服務的新空間，並可根據 Red Hook West 社區的需求、優勢與優先事項進行定制。這些以居民為核心的投資，將共同支持居民的發展機會、生活穩定與長期成長。

您的想法如何落實！



您更偏好哪一種？

1. 您最希望在就業培訓項目中學習哪些行業或技能？

請使用便利貼分享您的想法。

還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

社區效益

打造更強健的 Red Hook 社區

為什麼這很重要?

居民希望通過引入商業與社區空間，支持 Red Hook West 居民，並為整體鄰里貢獻力量。

Red Hook West 是 Red Hook 社區的重要組成部分。隨著周邊社區持續發展，新建住宅可容納新的商業與社區空間，確保社區持續增強並惠及未來世代。

還有什麼需要補充?

請使用便利貼補充您的想法

您的想法如何落實!

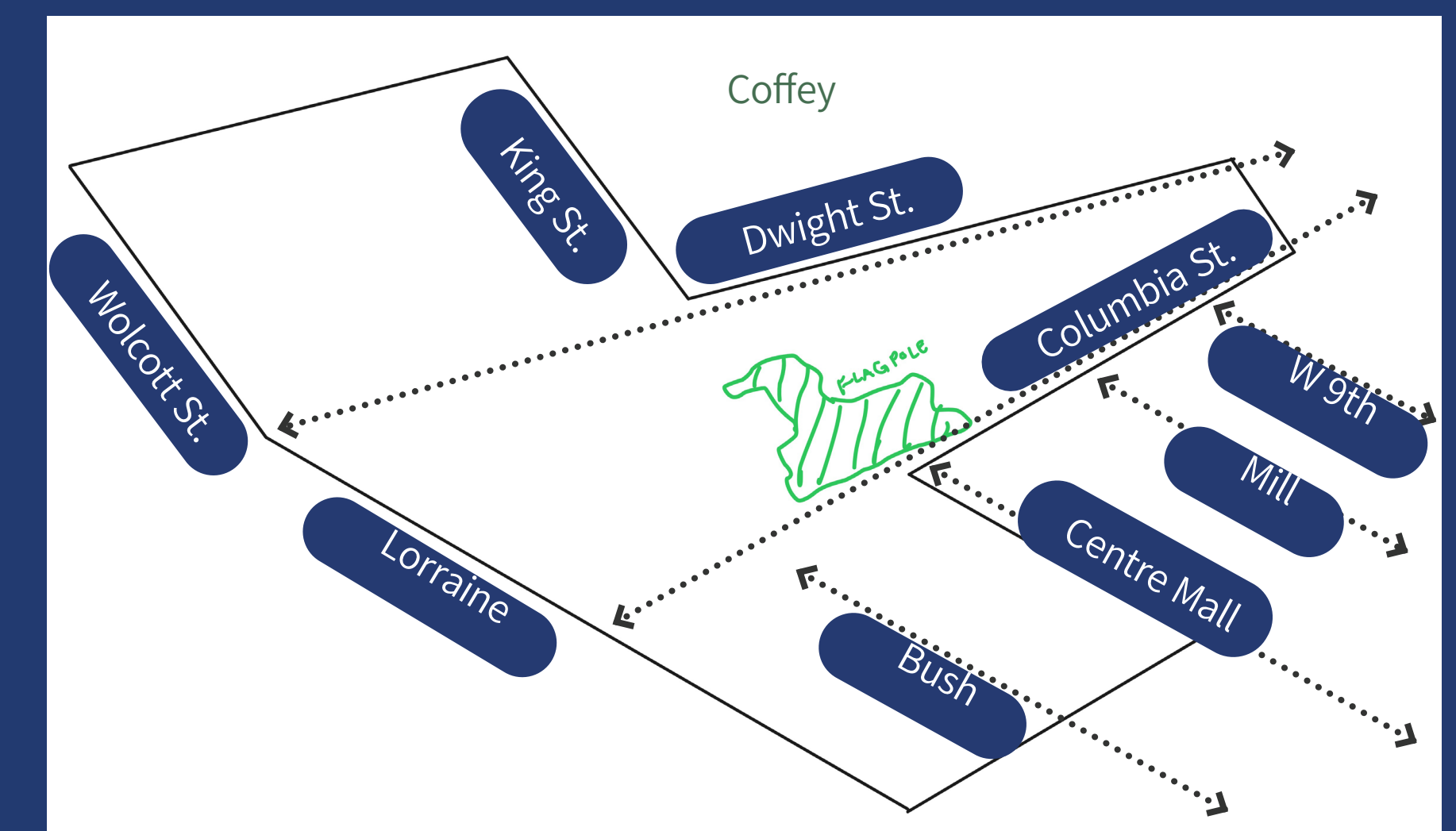


您更偏好哪一種?

1. 您的社區需要哪些新的商店或服務?
請使用圓點/便利貼進行選擇

- 雜貨店
- 咖啡店
- 健身房
- 創客空間
- 藥房
- 學校
- 大型洗衣房
- 生鮮/水果攤
- 醫療診所
- 托育設施

2. 您認為在 Red Hook West 範圍內哪條街應作為主要街道?
請在下方圖片上使用圓點標示。



3. How could your access to existing public transit or neighborhood amenities be improved here?
Share your thoughts on sticky

4. 您是否願意在住宅區內設置可供整個社區使用的設施 (如商店或托育服務)?

請在下方選項上使用圓點標示



安全與歸屬感

感到安全並受到歡迎

為什麼這很重要？

居民指出攝像頭損壞、包裹被盜，及出入口缺乏安全感等問題。近期 FEMA 的場地防洪工程增強建築保護，但新坡道不便，新的戶外空間也缺乏歸屬感。

這是您的社區與家園，您理應在建築內外都感到安全與安心。新的資源為相關區域的審慎再設計提供了契機，打造安全、可靠且友善的室內與戶外空間，以增進居民的歸屬感。

還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

您的想法如何落實！



您更偏好哪一種？

1. 哪些措施能讓您在建築內與戶外區域感到更安全？

請使用圓點/便利貼進行選擇

新照明

現場安保

監控攝像頭

改進門禁

走廊鏡面

更佳可視性

安全意識

志願服務/導師計劃

其他

2. Red Hook West 哪些區域需要改善照明？

請使用圓點/便利貼進行選擇

建築出入口

街道/中央步道

建築公共區域

建築坡道與遊樂區

其他s

3. 哪些因素能提升您在 Red Hook West 公共區域的歸屬感與主人翁意識？

請使用便利貼分享您的想法。

更多居住選擇

額外機會與原居安老

為什麼這很重要？

許多居民在 Red Hook West 已生活數十年，他們的長期居住強化了社區的穩定性。隨著社區不斷發展與成長，住宅應隨之調整，以支持居民需求，並考慮為社區多樣化需求提供不同類型的住房。

優質的公共住房應通過強化個人、家庭與社區，惠及每一位居民。Red Hook West 居民的多樣化需求，應作為通過 PACT 計劃打造多元住房選項的重要指引。

新建住宅提供機會引入適合長者、在職人員及首次租房者的住房。PACT 計劃也有望為居民創造通往住房自有的途徑，讓社區能在居民人生的各個階段持續提供支持。

您的想法如何落實！



您更偏好哪一種？

1. 哪些新建住房最能滿足當前與未來社區的需求？
請使用便利貼分享您的想法。

2. 您更偏好哪一種？
請使用圓點進行選擇。

3. 哪種類型的住房最能滿足青年成人與有子女家庭的需求？
請使用便利貼分享您的想法。

僅供長者居住的建築

或

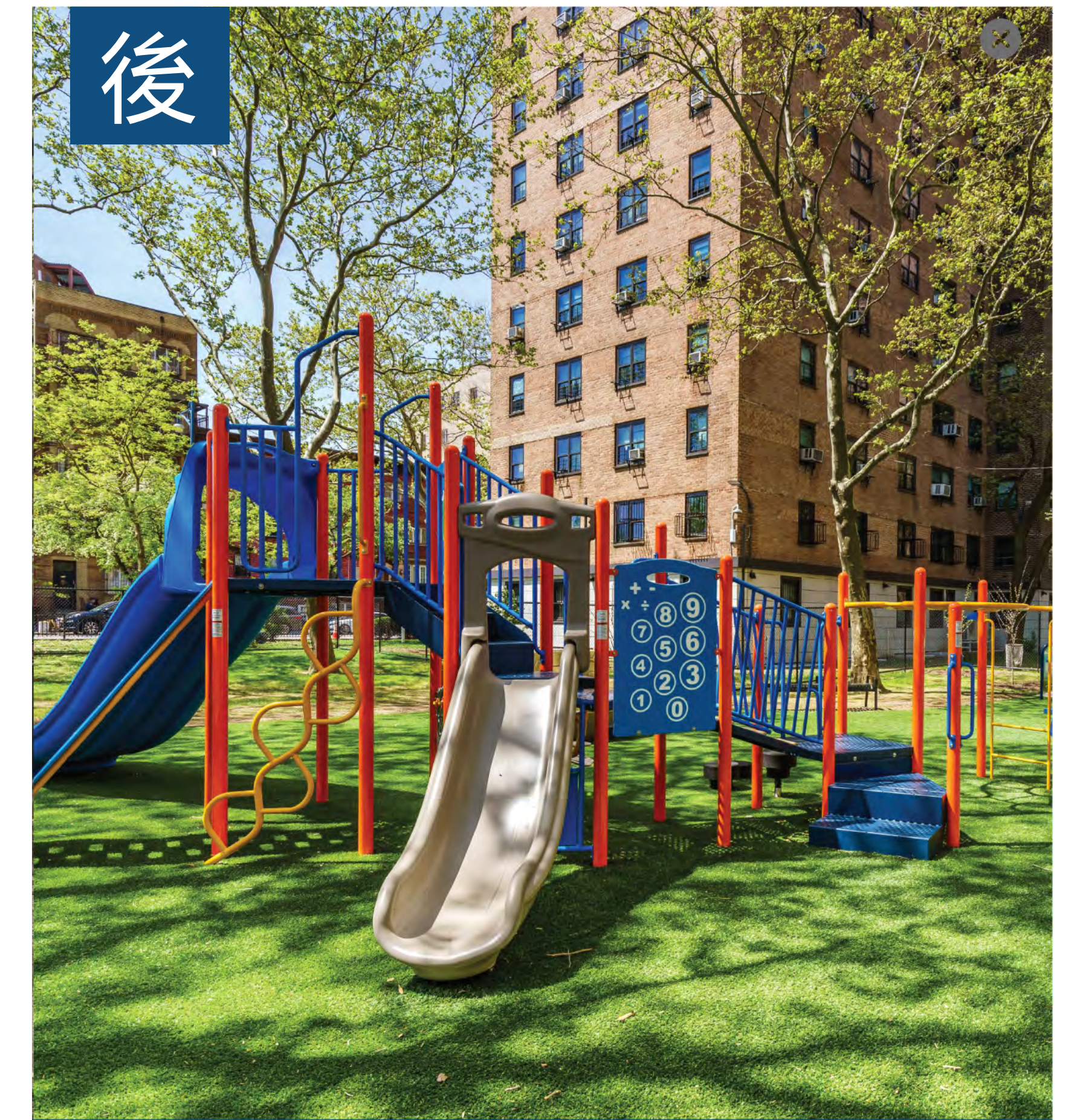
在所有建築中規劃考量長者需求的住宅單位

還有什麼需要補充？

請使用便利貼補充您的想法

PACT 發展案例

Independence Towers - 之前和之後



Weeksville Gardens - 之前和之後



PACT 發展案例

PACT 投資：住宅區和園區場地

Baychester
配備噴水池的新遊樂場



Williamsburg: 新籃球場



Williamsburg: 社區綠化

PACT 投資：住宅樓設備和基礎設施

Independence
升級供暖系統



572 Warren Street:
新太陽能電池板



Williamsburg: 新窗戶



Independence: 電梯升級

PACT 投資：住宅樓和公共區域

Independence
升級住宅樓大門



Weeksville: 升級門廊



Independence: 新信箱



Twin Parks West: 翻新洗衣房

PACT 投資：保安系統

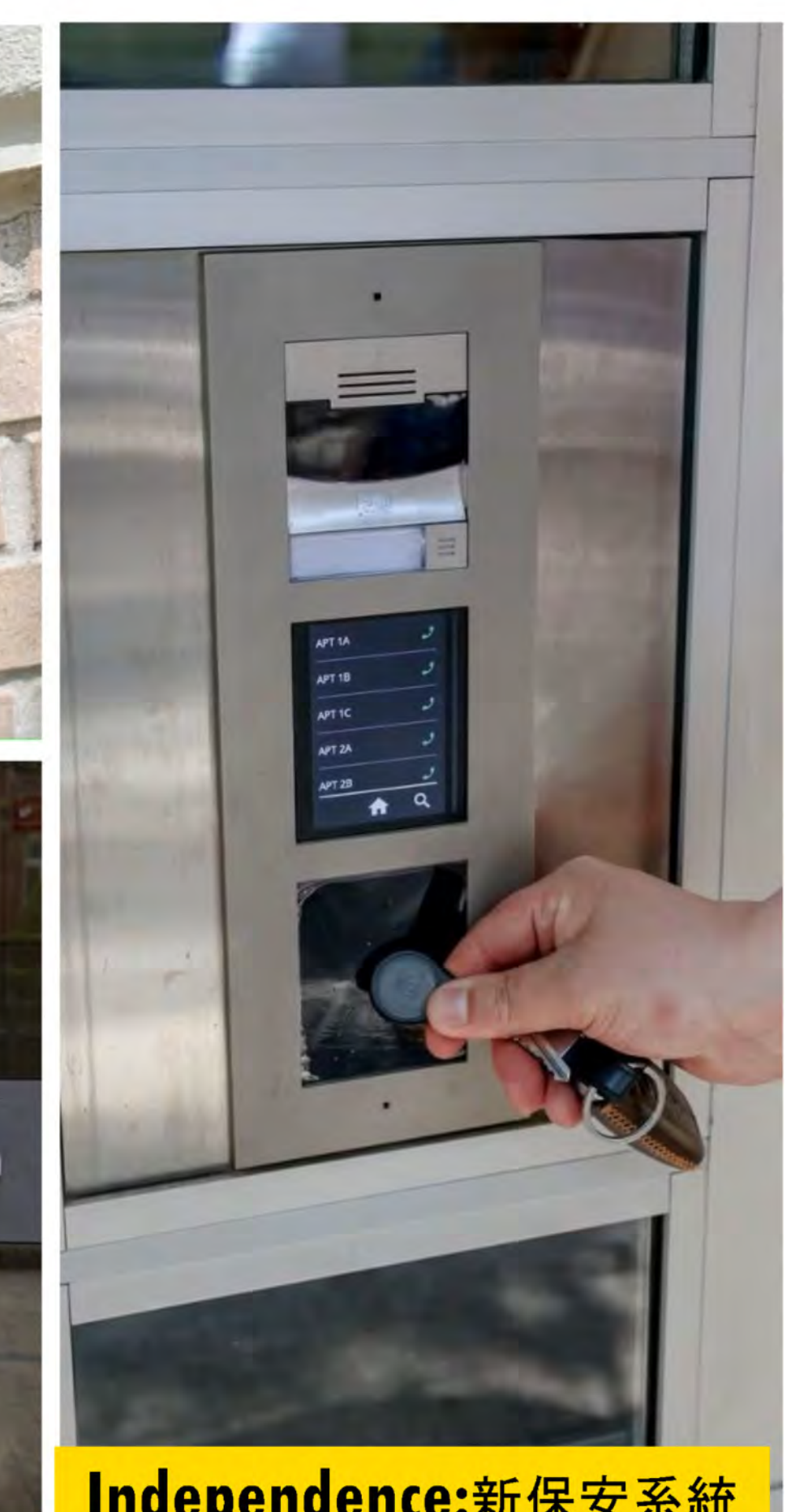
Independence
新保安亭



Williamsburg: 24/7 監控攝像機



Williamsburg: 新電子鑰匙系統



Independence: 新保安系統

PACT 發展案例

Betances - 之前和之後

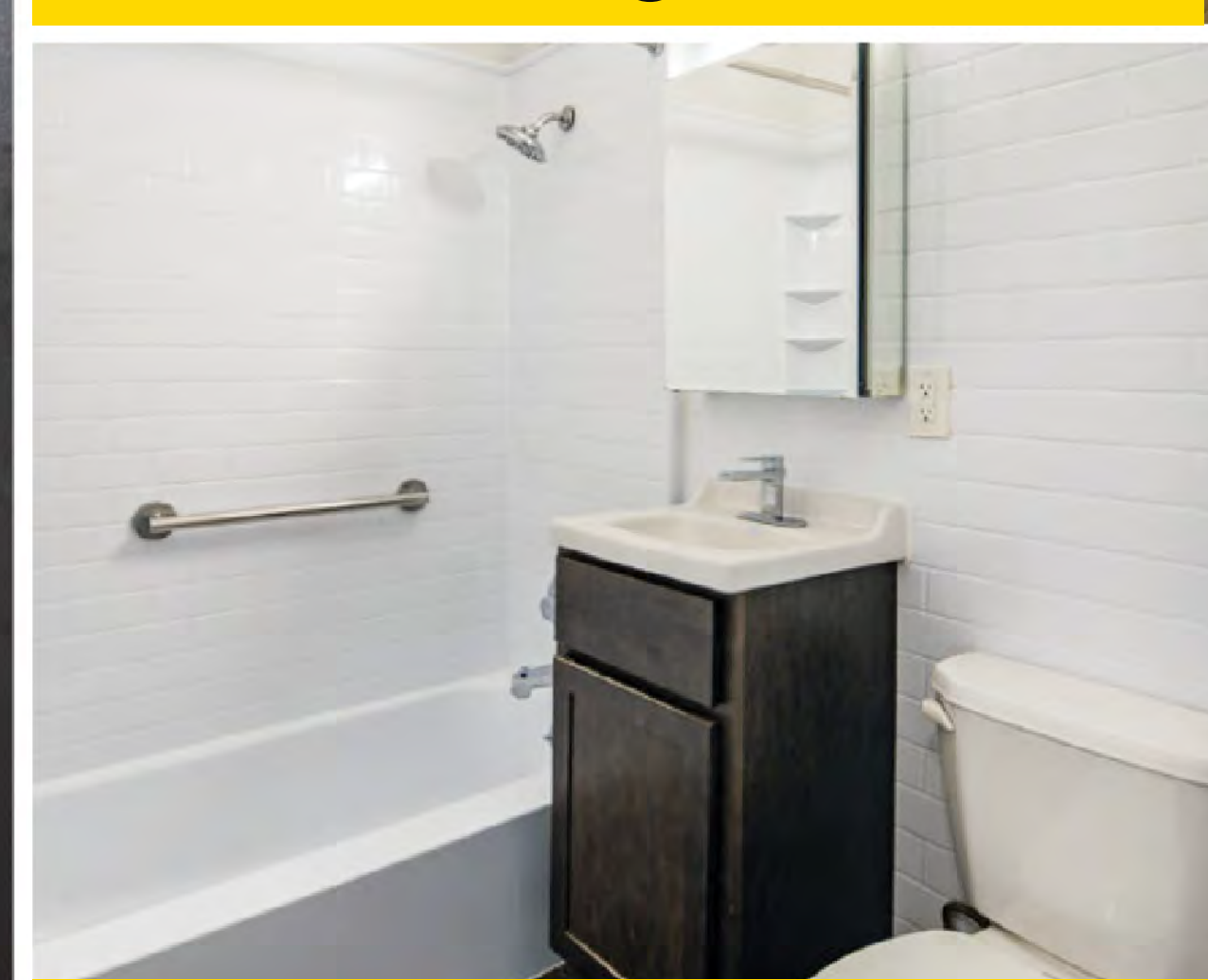


PACT 投資: 住房單位

Independence:
全新裝修的廚房



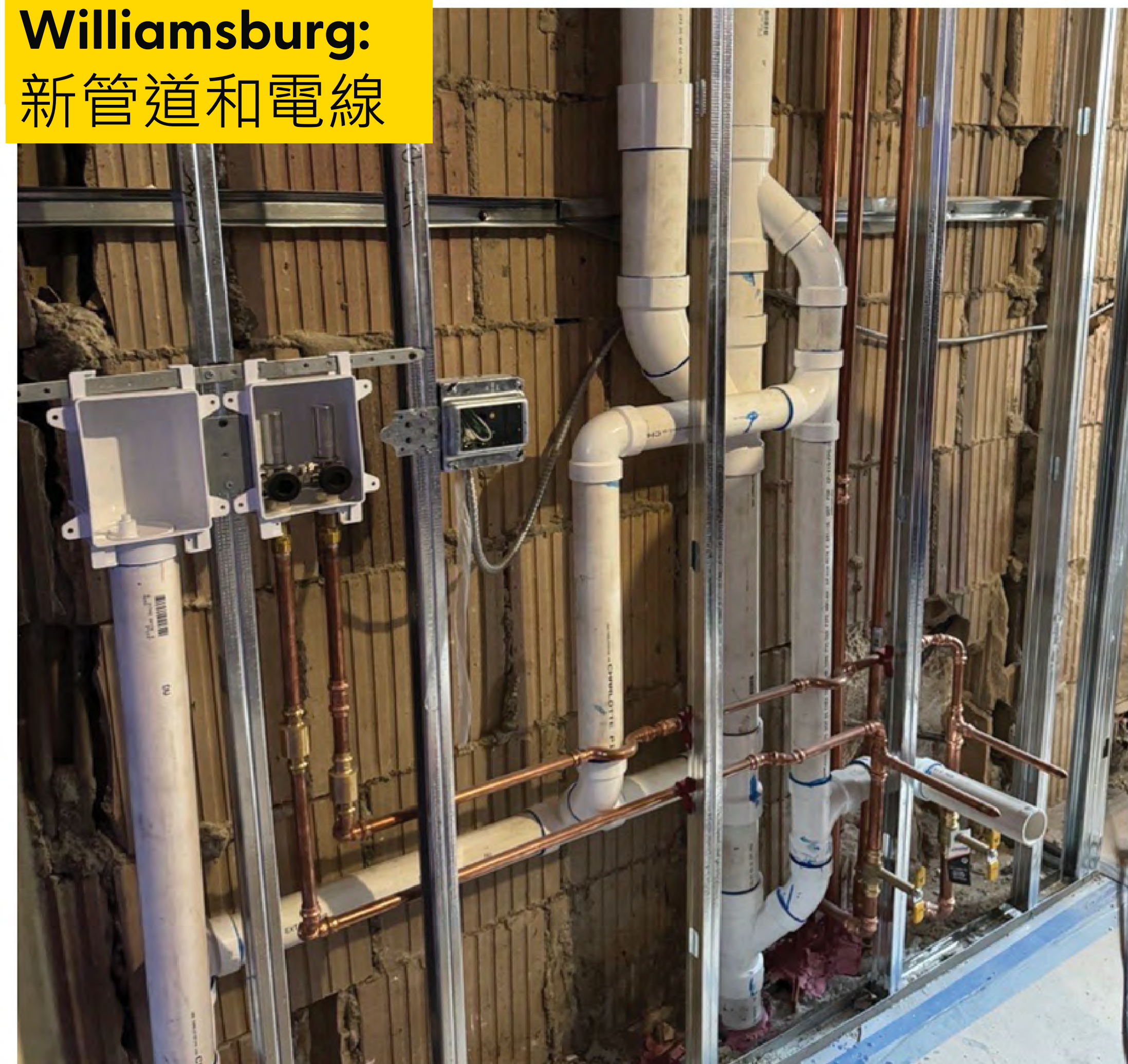
Williamsburg: 翻新客廳



572 Warren St: 翻新浴室

PACT 投資: 健康與安全

Williamsburg:
新管道和電線



Williamsburg: 清除含鉛塗漆



Harlem River: 清除含鉛塗漆

PACT 權利和保護

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。*

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。

申訴聽證會

居民繼續有權向第三方調解員提出申訴聽證。

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：



租金如何釐定？我的房租會增加嗎？

轉換至住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃後，租金將繼續定為調整後家庭總收入的 30%。您將繼續享有收入調整的租金優惠，包括醫療和兒童保育費用扣除，而且您不需要再支付押租金。如果您的家庭組成發生任何變化（例如，如果您在租約中增加了家庭成員），您所承擔的租金部分也會發生變化，但租金將始終設保持家庭收入的 30%。

我需要在工程期間搬家或重新安置嗎？

在多數情況下，居民可以在翻新工程進行期間繼續留在住房單位內。在某些情況下，根據所需維修的嚴重程度或出於健康考慮，您可能需要暫時搬遷到住宅區內的其它住房單位。在工程完成後，您將有權返遷原居的住房單位。在進行搬遷之前，您將收到一份臨時搬遷協議，其中說明了您返遷原住房單位的權利，保證您無需支付搬遷費用和任何自付費用，並確保所有包裝和搬遷費用都將得到全額支付。

我是否需要搬到面積較大或較小的住房單位？

當您轉換至住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃後，NYCHA 房屋租賃事務部將根據您租約上所列的人數確定您是否屬於居住面積過小或過大的家庭。如果您的家庭不符合入住標準，即對於您的家庭規模而言，現居房屋人數過多或臥室過多，您將需要在有合適面積住房單位可供編配時進行搬遷。

* 例外情況可能適用於支付固定租金的住戶，或當前租戶專屬第8章房屋補助券計劃參加者或由 HUD 定義的混合家庭。