

行政摘要

紐約市房屋局 (NYCHA) 「2015財政年度機構計劃」修正擬案

聯邦法准許公營房屋機構修改或修正其年度計劃 (或簡稱「計劃」)。計劃的重大修正案必須通過與原計劃相同準則的審批程序。

由於轄下海洋灣(海灣)公房區參與租金補助示範(RAD)計劃的申請獲得通過，紐約市房屋局 (New York City Housing Authority, 簡稱 "NYCHA" 或「房屋局」)修改其「2015財政年度機構計劃」和「2015至2019財政年五年機構計劃」。因此，房屋局將根據公共及印地安人房屋通知書修訂本 (PIH-2012-32 (HA), REV-2) 以及相關產業繼承通知的規定準則，將海洋灣(海灣)公房區的原先領取的公共房屋津貼轉換成聯邦住宅區房租補助券(PBV)。待完全轉型後，房屋局將會遵從租金補助示範計劃和本修正案所列規定，最起碼保留原居民的權利，參與活動，輪候冊以及申訴程序。房屋局也會恪守公平住房待遇和公民權利的相關規定。租金補助示範(RAD)計劃對海洋灣(海灣)公房區執行的轉型將不會對房屋局現行的自願協議或和解協議造成負面影響。

民眾可前往房屋局辦公總部和轄下公房區管理處，或登陸官方網站 (www.nyc.gov/nycha)索取「2015財政年度機構計劃」修正擬案。房屋局也為轄下各個公房居民協會的會長提供了一份計劃修正擬案。

房屋局已於2015年6月24日舉行了會議諮詢海洋灣(海灣)公房居民和公眾的意見，並將於七月期間在各區另舉辦五場諮詢會議，以及於2015年8月11日在位於曼哈頓區的佩斯大學舉辦公開聽證會。房屋局將會接受2015年8月30日前寄抵指定郵箱或傳真或電郵的有關機構計劃書的書面意見。本計劃書第2頁印有相關通知。房屋局已委派有關職員與居民諮詢委員會 (Resident Advisory Board, 簡稱 "RAB") 成員於2015年5月21日召開會議征詢建議，並會在向美國聯邦房屋及城市發展局 (Department of Housing and Urban Development, 簡稱 "HUD") 提交修正案之前再次會晤。

房屋局將於2015年10月19日前向HUD提交重大修正擬案。

「紐約市房屋局創新時代」 - 租金補助示範(RAD)計劃

紐約市房屋局已於2013年開始與公房居民和社區成員召開了一系列的會議，討論如何通過「租金補助示範計劃」對公房區開展翻新和維修工程並改善居民的生活質量。「租金補助示範計劃」是美國房屋和城市發展局(HUD)推行計劃之一，允許紐約市房屋局調動第8章房屋租金補助計劃資金創造收益並將所得收益再次投入到海灣公房區和其它公房區的發展建設中。

我們已於2015年5月高興地公佈了紐約市房屋局「創新時代」(NextGen)計劃，一項改進紐約市房屋局獲得資金，經營，重建和居民參與方式的十年工作戰略計劃。當房屋局面臨其史上最嚴重的財政危機之際，「創新時代」為房屋局展現了既能向公房居民提供他們應得的住房和服務，又能讓紐約市公共房屋得以永續發展的藍圖。「創新時代」還包括了一項重要的策略，就是在海洋灣(海灣)公房區試行「租金補助示範計劃」。此計劃可望為公房區各項基礎設施的維修維護工程籌得急需的資金。

紐約市房屋局致力保護公共房屋資源。海洋灣(海灣)公房區由24棟住宅樓，共1,389個住宅單位組成。住宅樓的樓齡均已超逾50年。房屋局未來15年將需資1.61億美元進行基建改善工程。房屋局卻沒有足夠且

可靠的資金來源資助所需的基建改善工程。租金補助示範計劃將確保公房區的基礎設施獲得全面的翻修改善並符合現代建築標準和條件，從而造福海洋灣(海灣)公房區的所有居民。

- **租金補助示範(RAD)計劃目標是「創新時代」的一部份:**
 - 保障住房租金永久合理性
 - 改善和裝修住宅樓宇設施
 - 為公房區提供堅實的財政基礎以保持住宅區穩定性
 - 保障您的權利

- **主要利益包括:**
 - 全面翻修海洋灣(海灣)公房區
 - 向領取聯邦第8章房屋租金補助計劃專款資助的轉換讓紐約市房屋局提高籌集資本的能力
 - 確保房租永久合理性
 - 住戶支付的租金將不會超過家庭收入的百分之30
 - 保留居民計劃 (居民參與活動基金)
 - 完成轉型工作後，您可享受有靈活搬遷選擇