



**NYC**  
Department of  
Housing Preservation  
& Development

# 「創新時代社區」 NextGen Neighborhoods

## 拉瓜迪亞公房區 (LaGuardia Houses)

**什麼是創新時代社區？** 「創新時代社區」 (NextGen Neighborhoods) 計劃旨在透過在房屋局公房區內未被充分利用的空地上興建混合不同收入家庭居住的住宅樓，為基建維修項目增加急需的資金並為我們的社區建造更多廉租房屋。創新時代社區計劃是紐約市房屋局創新時代計劃 (NextGeneration NYCHA) 的重要組成部份。創新時代計劃是房屋局通過維修和重建公共房屋工程項目改善居民的生活環境和生活質量而制定的十年工作戰略計劃。

### 此計劃主要維護和增強公共房屋的寶貴資源：

- 所有公房家庭將繼續居住，不會遷離。
- 創新時代社區將不會增加房租。
- 所居公房區將繼續由房屋局完全擁有和管理。新建住宅樓將在出租土地上建造。
- 新建住宅樓將由房屋局的合作夥伴資助；不會使用房屋局的資金。



## 拉瓜迪亞公房區實施創新時代計劃

關於在拉瓜迪亞公房區實施創新時代的主要事實：

- 拉瓜迪亞公房區的 9 棟住宅樓中居住了 2,551 名居民，而拉瓜迪亞公房區二期的一棟長者住宅樓中居住了 187 名居民。
- 拉瓜迪亞公房區有超過 7000 萬美元資金的需求。
- 新住房單位中的 50% 是平價住房單位，另外 50% 是市價住房單位。
- 新住宅樓將建於麥迪遜街上，介於羅格街和克林頓街之間。這片土地現用於居民停車場和放置垃圾壓縮機。
- 居民停車場和垃圾壓縮機將遷離。
- 創新時代社區所得資金將用於拉瓜迪亞公房區住宅樓的維修和設施改善的工程中。



## 積極參與

居民的意見是「創新時代社區」計劃極其重要的組成部份。計劃的實施需要社區居民的廣泛支持和參與，包括出席定期召開的會議和願景會議。我們鼓勵居民為新建工程發表意見和建議，如為社區增加社區中心和社會服務等新





的配套設施，以及如何合理使用所得的資金。

## 拉瓜迪亞公房區實施「創新時代計劃」事實速覽

### 居民所受影響

- 所有公房家庭將繼續居住，不會遷離。
- 租金不會改變。
- 所有居民將擁有相同的權利。
- 受影響的停車場將遷離。
- 居民將對任何改變和如何使用所得資金發表意見。
- 將在拉瓜迪亞公房區開展維修和修繕工程。

### 可負擔能力和機會

- 百分之 50 的住房單位為平價出租單位，另外百分之 50 則為市價出租單位。
- 上限或最低承擔能力設於地區收入中位數 (AMI) 百分之 60，也就是說，一戶三口人家庭年總收入約為\$51,540。
- 創新時代社區計劃將為公房居民創造新的工作機會

### 資金和收益

- 新建住宅樓將由房屋局的合作夥伴資助；不會使用房屋局的資金
- 所得收益的大部份資金將投入拉瓜迪亞公房區的大型基建和維修工程中
- 其餘資金將用於房屋局的整體營運和維修工程中

### 房屋局的所有權

- 紐約市房屋局將繼續擁有土地所有權以保障出租單位價格的永久合理性
- 房屋局將繼續管理和經營拉瓜迪亞公房區
- 新建住宅樓將在出租土地上建造
- 合作發展商將管理和經營新的平價住宅樓

### 時間表

- 2017 年春季：居民開始了解相關資訊並參與會議。
- 2017 年秋季發布招標書
- 2017 年冬季發展商投標到期
- 2018 年春季：最後甄選發展商
- 2019 年：開始建築工程

### 居民參與

出席會議了解創新時代社區計劃

日期：2017 年 5 月 18 日

時間：傍晚 6 時 30 分

地點：紐約市公立 134 小學禮堂 (曼哈頓東百老匯大道 293 號)

紐約市房屋局已開通新網站，與居民溝通有關在拉瓜迪亞公房區實施的「創新時代社區」計劃的詳情。

<http://on.nyc.gov/ngneighborhoods>