

建於 1977 年且位於曼哈頓城西地區，**哈柏維公房區 (Harborview Terrace)**是 660 名公共出租房屋居民的家園 - 其中半數居民為年長者。哈柏維公房區內近 375 戶家庭所居住的兩棟大樓與一個停車場和一片休憩區相毗鄰。紐約市房屋局將與紐約市房屋維護和發展部 (HPD) 合作，共同鼓勵居民參與在哈柏維公房區現時用作停車場和其他可用的空地上**建造 200 至 250 套全新的 100% 平價出租房屋**方案的規劃。

關於開發停車場的社區參與措施和建議可以追溯到 2005 年為哈德森城市廣場 (Hudson Yards) 發展項目達成的協議。此發展項目因計劃建造包括市價出租單位的提案而被擱置。市政府從 2016 年開始，再次與居民以及社區利益攸關方討論建造全新的 100% 平價出租房屋方案。在哈柏維住宅區增建平價出租房屋將有助實現白思豪市長的「[安居紐約: 五大區, 十年計劃 \(Housing New York: A Five-Borough, Ten-Year Plan\)](#)」以及房屋局的十年工作戰略計劃「[紐約市房屋局創新時代 \(Next Generation NYCHA\)](#)」的目標。

第一階段: 社區諮詢

在原先與居民討論成果的基礎上，哈柏維住宅區增建平價出租房屋的工作將從全面開展的社區諮詢和參與行動開始。通過舉辦一系列的會議，房屋局將為居民和利益攸關方提供 100% 平價出租房屋建設提案的相關資料，包括發展項目和有計劃的居民參與的進程。居民諮詢會議將著重舉辦願景研討會，讓居民有機會參與制定土地發展合作計劃以助實現市政府目標。市政府將徵集居民和利益攸關方對於擬建大樓外觀和景觀的意見和建議，包括能惠及公房居民和整個社區的社區設施用途 (老人或社區中心)。

關於在哈柏維公房區建造全新 100% 平價出租房屋的建議方案的實際情況

| | | |
|--|--|---|
| <p>居民所受影響</p> <p>→ 將不會迫使哈柏維公房區居民遷離住所或增加租金</p> <p>→ 居民於願景研討會發表意見和建議，將有助制定或被遷拆停車位和休憩區長椅的善後方案</p> | <p>收益</p> <p>→ 出租平價住房單位所能創造的租金收益遠不及市價住房單位可觀 (「創新時代社區」或 50/50)</p> <p>→ 金額將會非常之低，並於挑選/簽訂合約時再確定。</p> | <p>擁有權</p> <p>→ 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</p> <p>→ 紐約市房屋局將繼續管理和經營哈柏維公房區；獲選發展商團隊則將負責經營新建平價住宅大樓</p> |
| <p>可負擔能力</p> <p>→ 新建的平價住房單位將向合資格低收入家庭出租</p> <p>→ 紐約市房屋局和紐約市房屋維護和發展部 (HPD) 將儘力提升市民住房負擔能力</p> | <p>時間表</p> <p>→ 資訊簡報會和居民諮詢活動 - 2016 年底至 2017 年間展開</p> <p>→ 發展商競標和甄選 - 2017 年底前進行</p> <p>→ 施工 - 或於 2019 年前開始</p> <p>→ 竣工 - 最早於 2020 年間</p> | |

