

# West Brighton PACT居民会议信息

## 现场会议

参加我们於**10月5日**下午**6时**

West Brighton 社区中心

230 Broadway  
Staten Island, NY 10310

## 网络会议

参加我们於**10月7日**早上**10时**召开的会议

通过电脑，智能手机，或平板电脑参加网络会议

Zoom 会议链接: **bit.ly/pactbrighton**

Zoom会议密码: 845-7753-3295#

通过电话参加会议

致电：（646）558-8656 然后输入相应语言的会议密码

英语:

Webinar ID: 845-7753-3295#

西班牙语:

Webinar ID: 331-425-8640#

普通话:

Webinar ID: 461-857-9342#

广东话:

Webinar ID: 831-000-3543#

海地人:

Webinar ID: to be secured

阿拉伯语:

Webinar ID: to be secured

波兰:

Webinar ID: to be secured

# 规划PACT

「永久合理租金之共同承诺」

## West Brighton

居民会议 #1



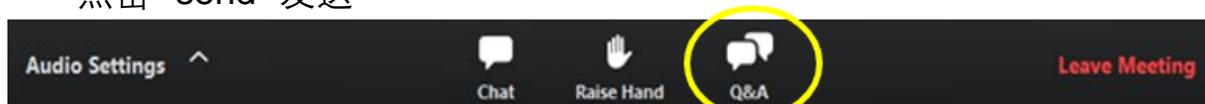
# 疑问？ 现在提问！

## 通过电话：

- 按 \*9 号键举手（等候被邀请发言）
- 按 \*6 取消静音并发言

## 通过电脑：

- 在问答（Q&A）框内输入您要提的问题
- 点击 "send" 发送



- 点击举手提问键（等候被邀请发言）
- 取消静音并提问



详情请浏览：  
[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

您还可...

发送电邮：  
[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)

致电：  
212-306-4036

# 议程

- PACT: "永久合理租金之共同承诺" (PACT)
  - 什么是PACT?
  - PACT 如何运作?
- 居民保障
- 已完成和进行中的PACT项目
- 社区概况
- 居民参与和下一步行动

# NYCHA 的使命

"提供安全，廉租的住房和各项社会和社区支持服务，增加纽约市中低收入家庭的机会。"

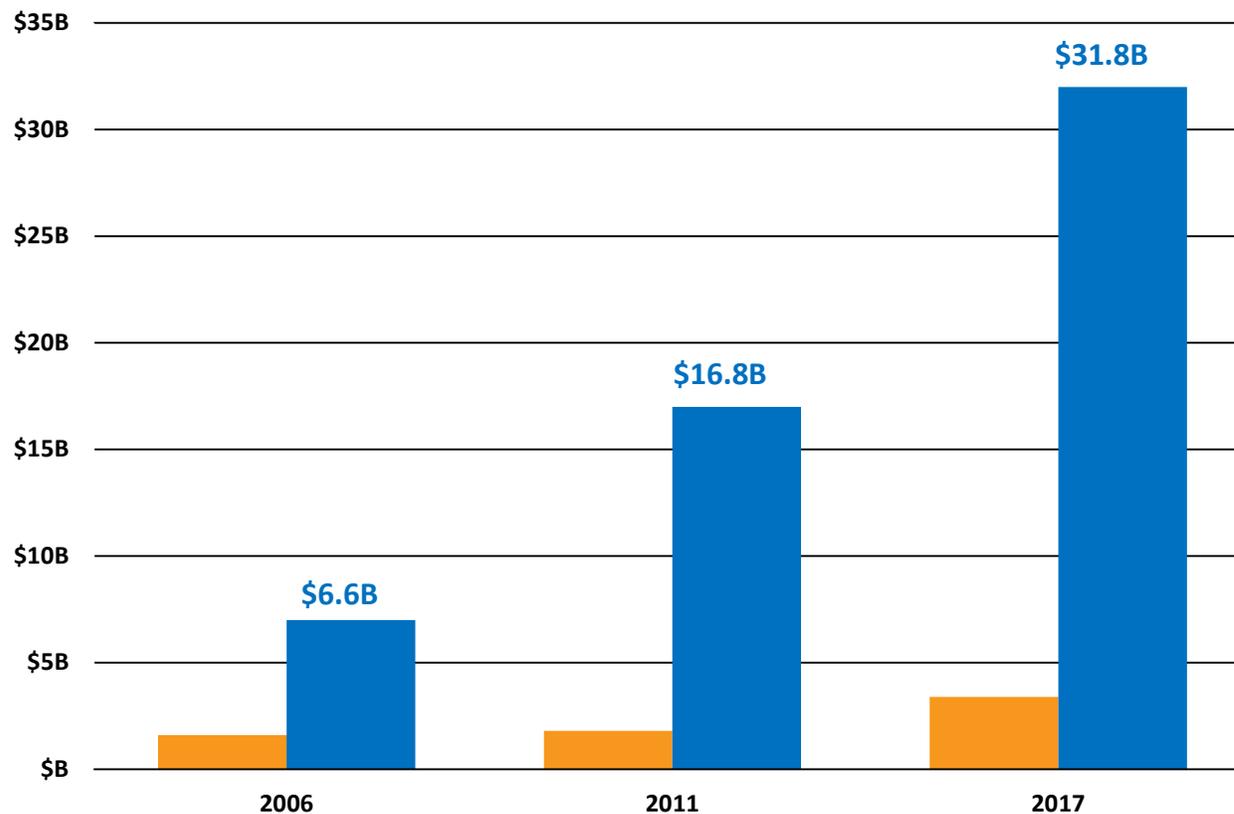
# 什么是PACT?

- NYCHA 预计需要400亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和翻新工程，但是联邦政府只提供了这些改善工程所需资金的一小部份。
- 通过PACT计划，您的住宅区将参加租金补助示范计划（RAD）并转换至更稳定的，由联邦资助的住宅区专属第8章房屋租金补助计划。
- 转换工作让NYCHA筹集资金完成您所居住住宅区的全面翻修工程，同时确保您所居房屋租金维持永久平价性及居民享有与公共房屋计划赋予的同等基本权利。

## 面对的困难

缺乏公共房屋资助资金

■ 五年基建资金需求  
■ 五年联邦资助资金



# PACT计划如何运作

PACT计划依赖私营和非牟利发展合作伙伴的合作关系，并参考居民意见选出合适的合作伙伴。

## 全面翻修

发展合作伙伴带来专业的设计和建筑团队。他们解决住宅区所有的建筑实体需要。

## 专业的管理公司

物业管理公司负责住宅楼和住宅区的日常运营和维护工作。

## 完善的服务

与社会服务机构合作，采纳居民所提的意见和建议，改善住宅区内的社会服务质量和规划。

## 公共监管

您所居住住宅区将保持公共监管权。转换工作完成后，NYCHA将继续拥有楼宇和土地，管理第8章房屋租金补助计划及其轮候册并监督住宅区营运状况。如有需要，NYCHA将协助解决居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。



Betances



Ocean Bay (Bayside)

\* PACT利用可帮助住宅区转换至第8章租金补助计划的租金补助示范计划 (RAD)，确保住房单位租金永久平价并确保居民拥有与公共房屋居民相等的基本权利。

# PACT投资和改善项目

## 住宅区和园区



翻新Baychester住宅区和Betances住宅区

## 住宅楼



翻新Ocean Bay (Bayside) 住宅区和Baychester住宅区的住宅楼

## 设施



新安装和翻修Ocean Bay (Bayside) 住宅区的住宅楼设施

## 住房单位



重新装修Twin Parks West住宅区住房单位

# PACT居民保护

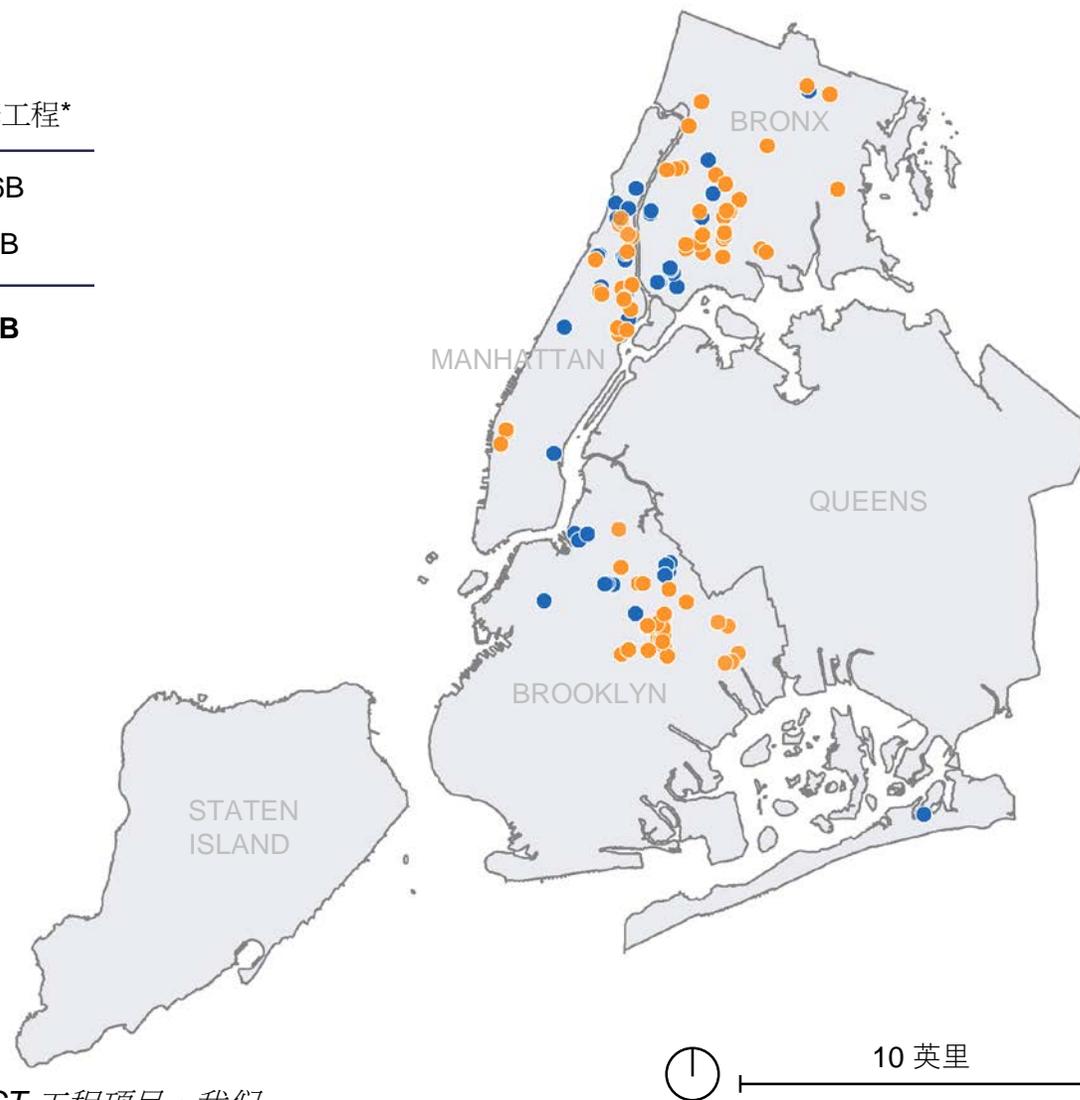
- 您所支付的**租金**将不会超过**家庭收入**的**百分之30**。<sup>\*</sup>
- 您将有**组织**的权利。
- **居民协会**将继续获得资助。
- 您将有**续租**的权利。
- 住宅区完成转换后，您的申请将**无需再接受审查**。
- 您可在租赁合同中**增加家庭成员**。
- 您将**继续拥有租赁继承权**。
- 您将可提出**申诉听证**。
- 您将有机会**申请由PACT提供的工作**。

# PACT 工程

	住宅区数量	住房单位数量	基建维修工程*
● 现进行的或已完成的建筑工程	49	9,517	\$1.76B
● 规划和居民参与	77	22,550	\$4.28B
	<b>126</b>	<b>32,067</b>	<b>\$6.04B</b>

价值近**18**亿美元的基建维修工程  
已经完成或正在进行中。

另外价值**12**亿美元的工程将于  
**2021**年开始。



\*已完成转换的PACT住宅区的基建维修工程体现硬件成本和软件成本。对于现进行的PACT工程项目，我们根据5年实体需要评估结果估算工程项目基建维修成本。

# 现进行的或已完成的建筑工程

住宅区名称	住房单位	基建维修工程*	转换日期
Ocean Bay (Bayside)	1,395	\$317M	2016年12月
Twin Parks West (Sites 1 & 2)	312	\$46M	2018年10月
Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI	1,088	\$145M	2018年11月
Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave)	336	\$38M	2018年11月
Baychester; Murphy	722	\$116M	2018年12月
Hope Gardens; Palmetto Gardens; Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E)	1,321	\$280M	2019年7月
Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St	2,625	\$434M	2020年2月
335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers	1,718	\$383M	2020年11月
<b>Total:</b>	<b>9,517</b>	<b>\$1.76B</b>	



Ocean Bay (Bayside)

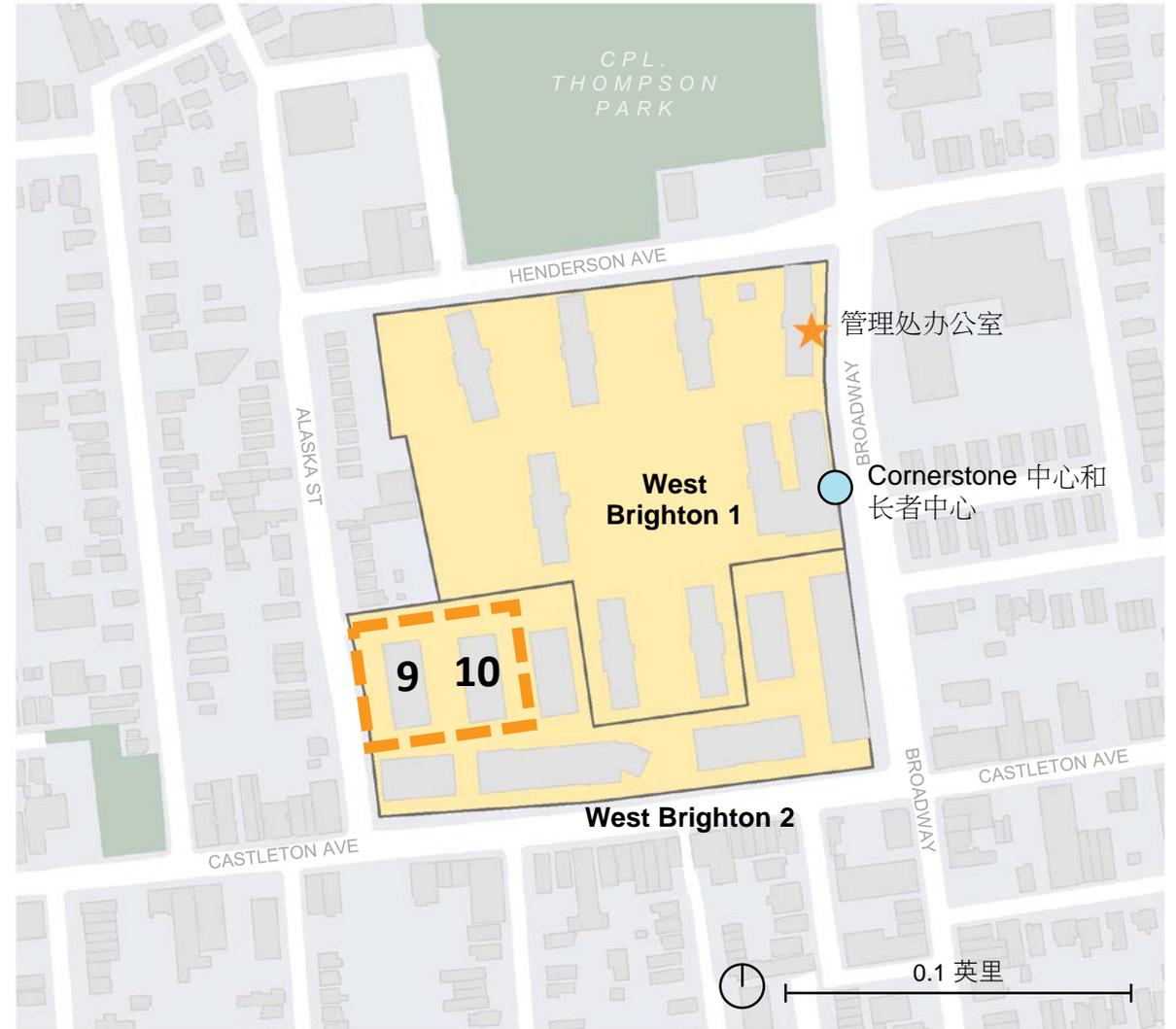


Betances

\* 备注：基建维修数据已更新，以反映所需硬件成本和软件成本，且与PNA的计算方法相同。本表格的旧版本仅包括了硬件成本的数据。

# West Brighton 2 : 空置的房屋

- 9号和10号住宅楼现是空置的且对邻近居民构成威胁
- 居民协会成员和民选官员之前已要求NYCHA寻找解决办法
- NYCHA现提议与纽约市房屋维护和发展局 (HPD) 合作, 以新建的平价房屋取代空置的房屋



# West Brighton 2 : 空置的房屋

- NYCHA和HPD将与居民合作，设计新的平价房屋住宅区.
- 根据初期分析，此土地可建造：
  - 一栋5至7层楼高的住宅楼，与邻近楼宇的高度一致
  - 大约100至125个平价住房单位，包括为NYCHA居民预留的住房单位
  - 地面楼层的新社区中心和/或零售商铺
- 在任何新建筑工程开始前，优先翻修West Brighton 一期和二期的现有的非空置的房屋



# PACT 核心标准



在问答 (Q&A) 框内输入您要提的问题或点击举手键提问!

# 介绍PACT计划的影片



本影片将在视频会议召开期间播放。或点击下列链接观看。

上网了解更多！网址：  
[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

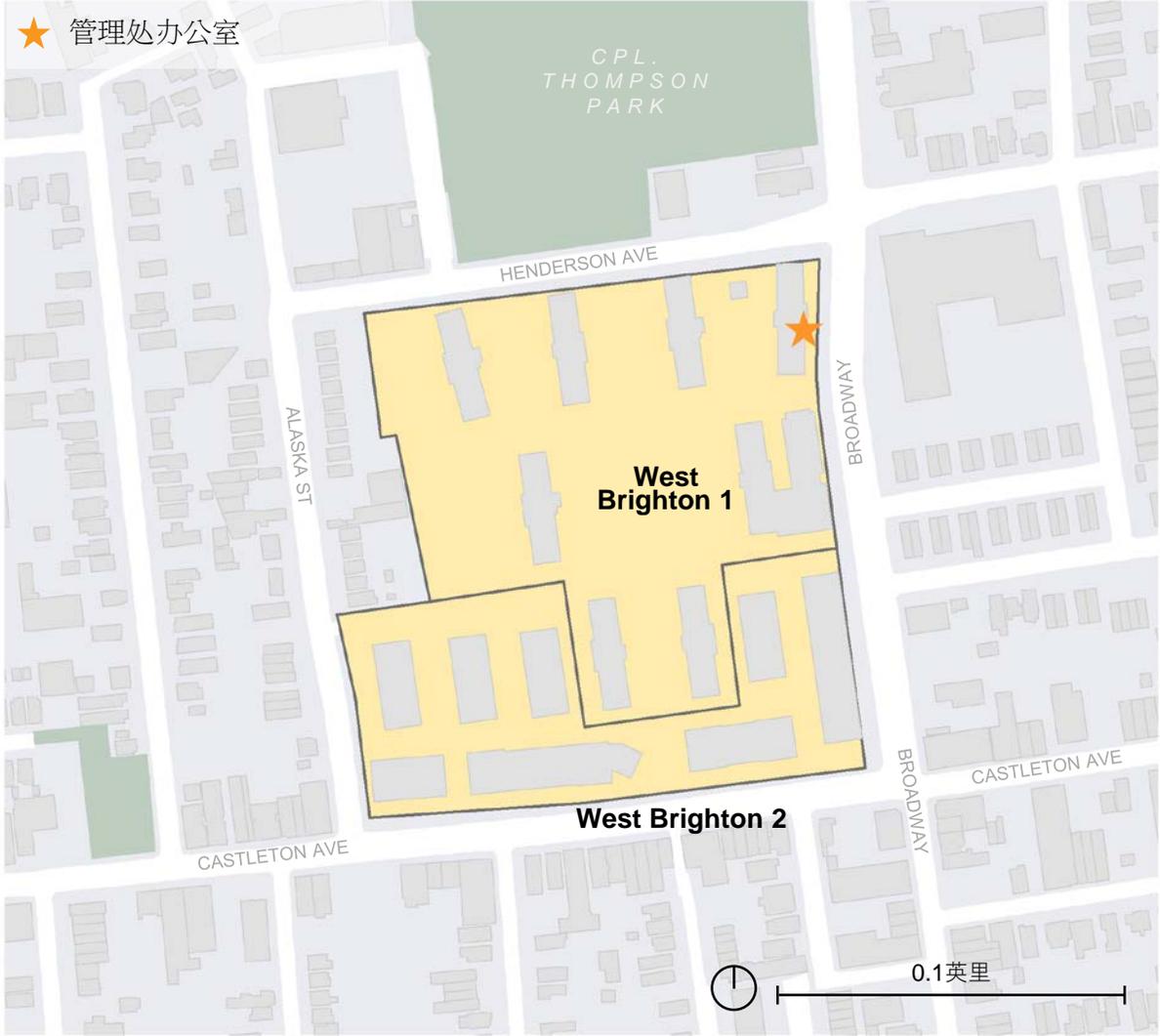
# 社区概况

帮助我们了解您所居住住宅区最重要的方面。 这个信息与您的经验相符吗？  
这个信息与您相关吗？ 哪方面的信息缺漏了？ 您希望增加哪些信息？

住宅区信息	您所居住住宅区的环境特征的概况
社区/商业空间	住宅区内所设的商业或小区设施的概况。  它们被善用吗？ 您还希望增加什么设施？
种族和族裔	您所居住住宅区居民的种族， 民族和语言的概况。  当涉及到习俗， 价值观， 语言或其它方面时， 我们还应该考虑什么吗？
年龄和残疾人	社会服务可针对不同年龄的群体的需求进行调整。 设计和建筑工程可根据残疾居民的要求进行改造。
收入	PACT不但提供就业机会， 还提供社会服务， 当中包括与收入/理财方面相关的服务
家庭人口	关于您所居住住宅区内的住房单位类型和平均家庭人口的信息。
所需主要维修项目	住宅楼实体需要评估结果的概况。  住宅区需要进行哪些最重要的维修工程？

# West Brighton 住宅区实况速览

合并	住宅区	长者住宅区？
West Brighton	WEST BRIGHTON 1	
	WEST BRIGHTON 2	是的，独一无二



# West Brighton 住宅区实况速览



**1,421**  
居民

**634**  
住房单位

**16**  
住宅楼

**3**  
锅炉

**8**  
电梯



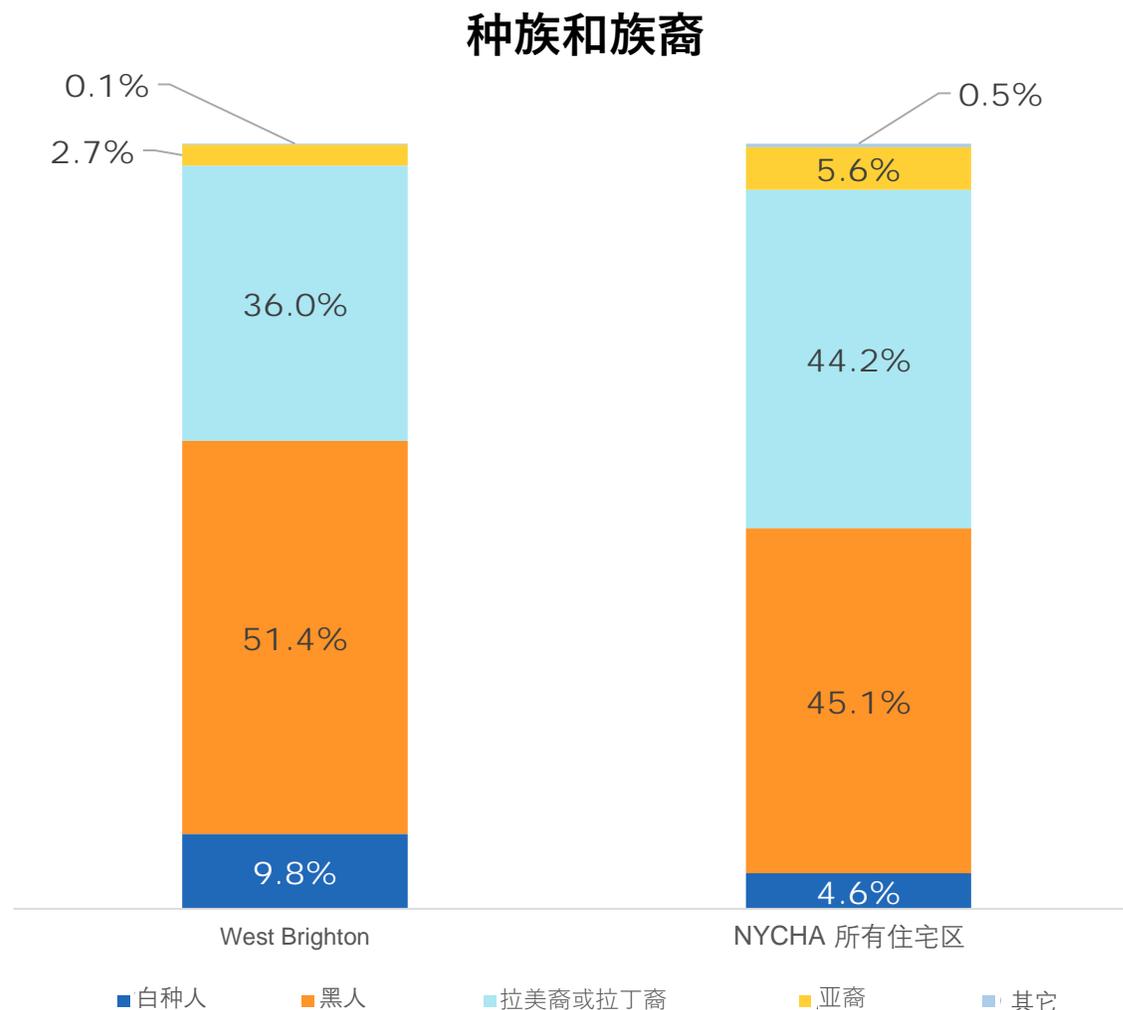
# 社区空间

ID	住宅区名称	社区使用	状态	配偶	平方呎	住宅区地址
1	West Brighton 1	长者中心	非空置	Catholic Charities of Staten Island, Inc.	4,198	230 Broadway
2	West Brighton 1	社区中心 - Cornerstone	非空置	United Activities Unlimited Inc	N/A	230 Broadway
3	West Brighton 2	居民协会会议室	非空置	NYCHA	645	1085 Castleton Avenue



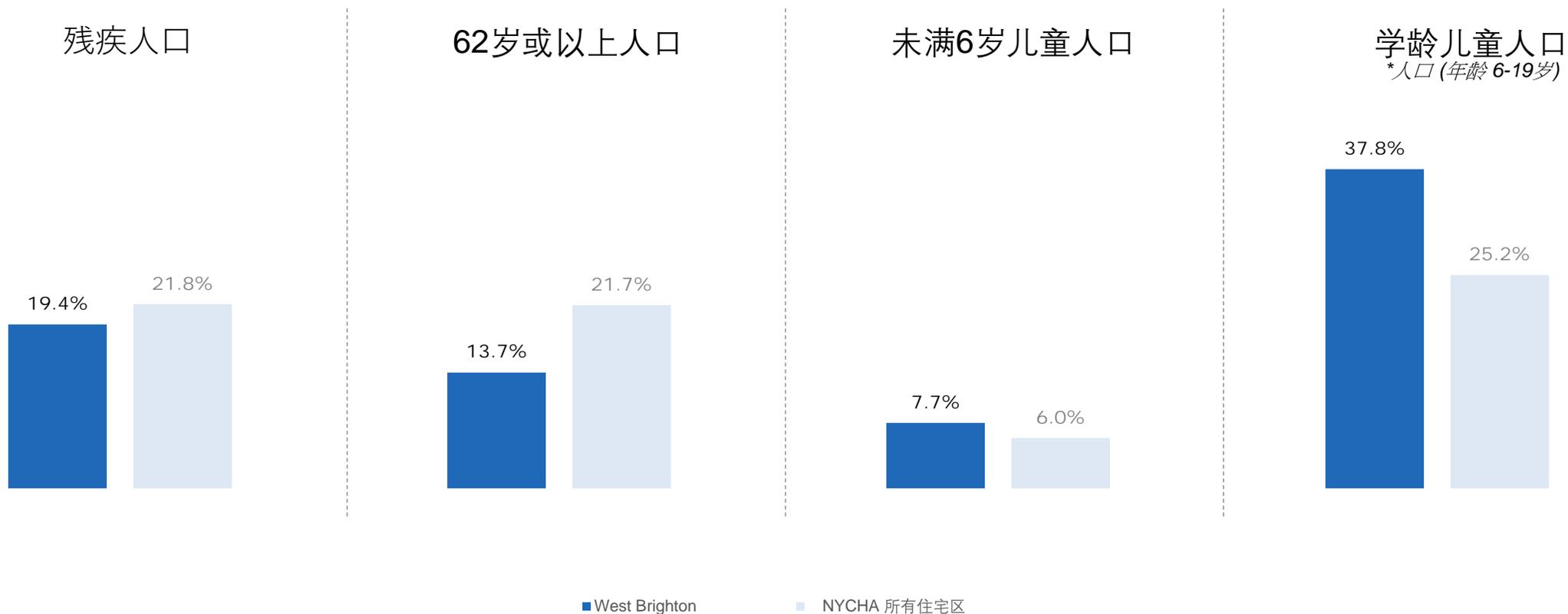
# 人口速览： 种族和族裔

- 在West Brighton 住宅区， 将近百分之90的人口是黑人和拉美裔或拉丁裔居民。
- 与NYCHA 所有住宅区的黑人和拉美裔或拉丁裔居民人口所占的比例（大约百分之90）相近。



# 人口速览： 年龄和残疾人

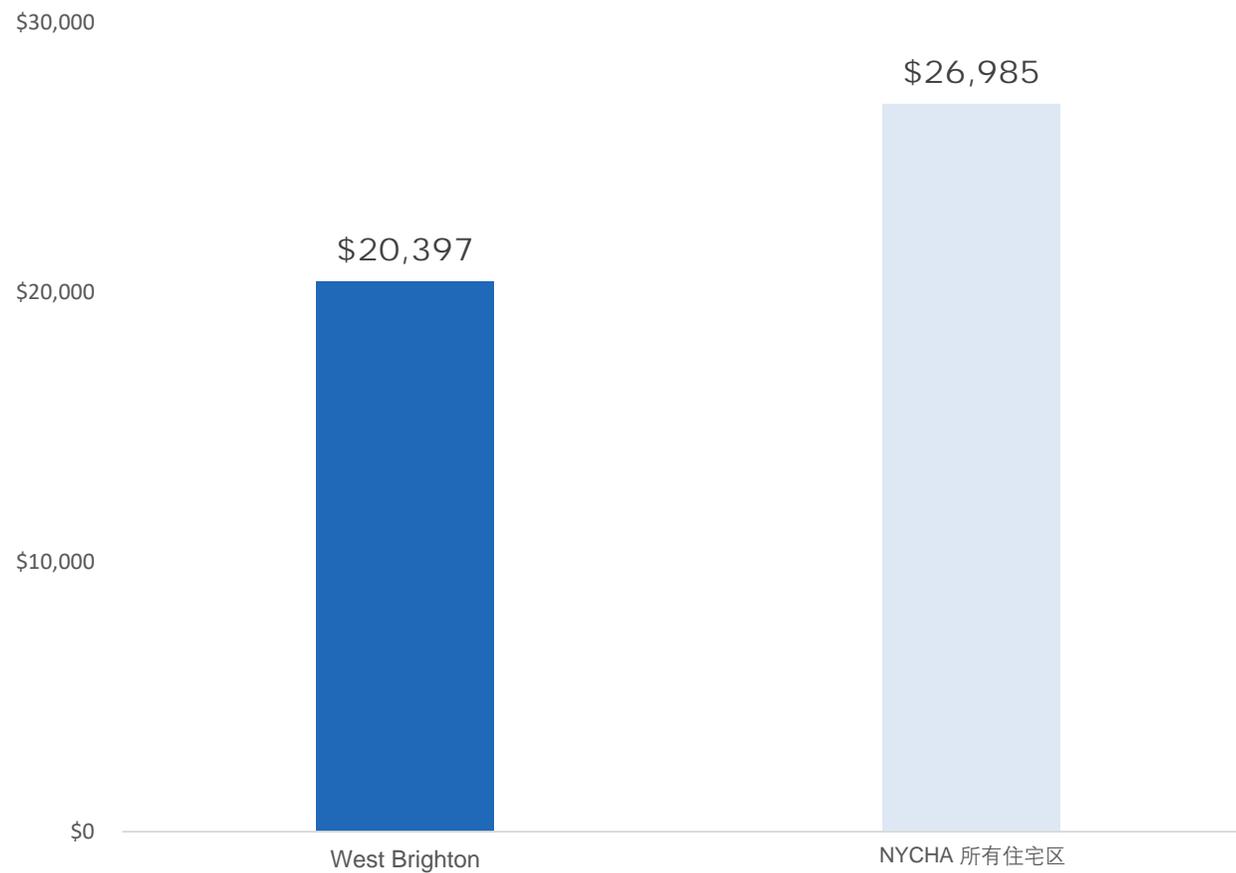
West Brighton住宅区的学龄儿童和未满6岁儿童的人口高于NYCHA普通住宅区。



# 人口速览： 收入

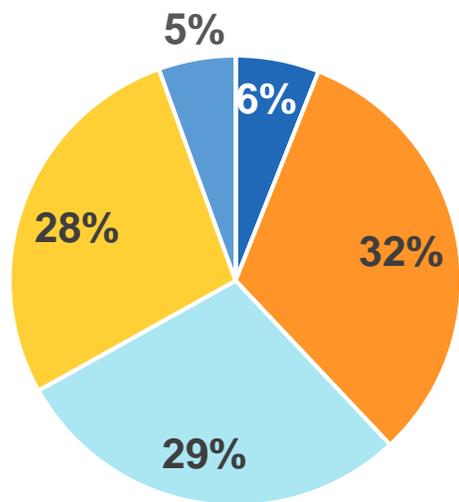
- 普通家庭的平均收入是 \$20,397，低于 NYCHA 的普通家庭平均收入。

家庭平均总收入



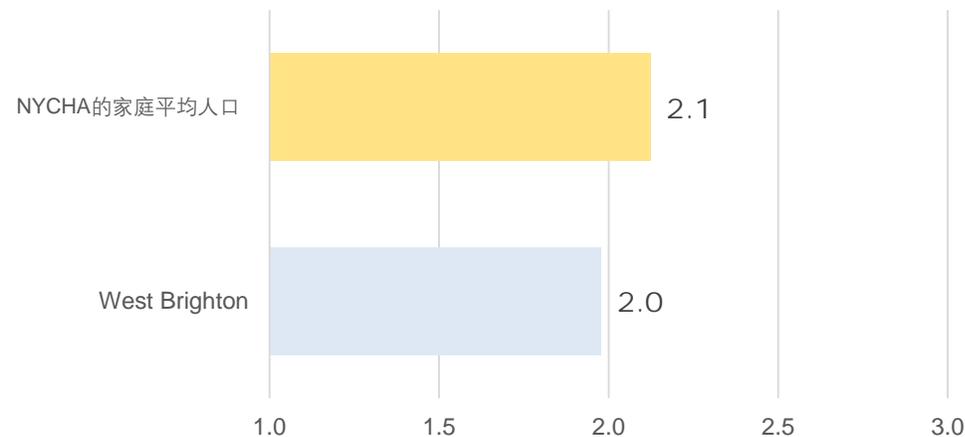
# 人口速览： 家庭人口

- West Brighton 住宅区主要由1-， 2-， 3- 和 4-卧室的住房单位组成。
- 家庭平均人口少于NYCHA家庭的平均人口



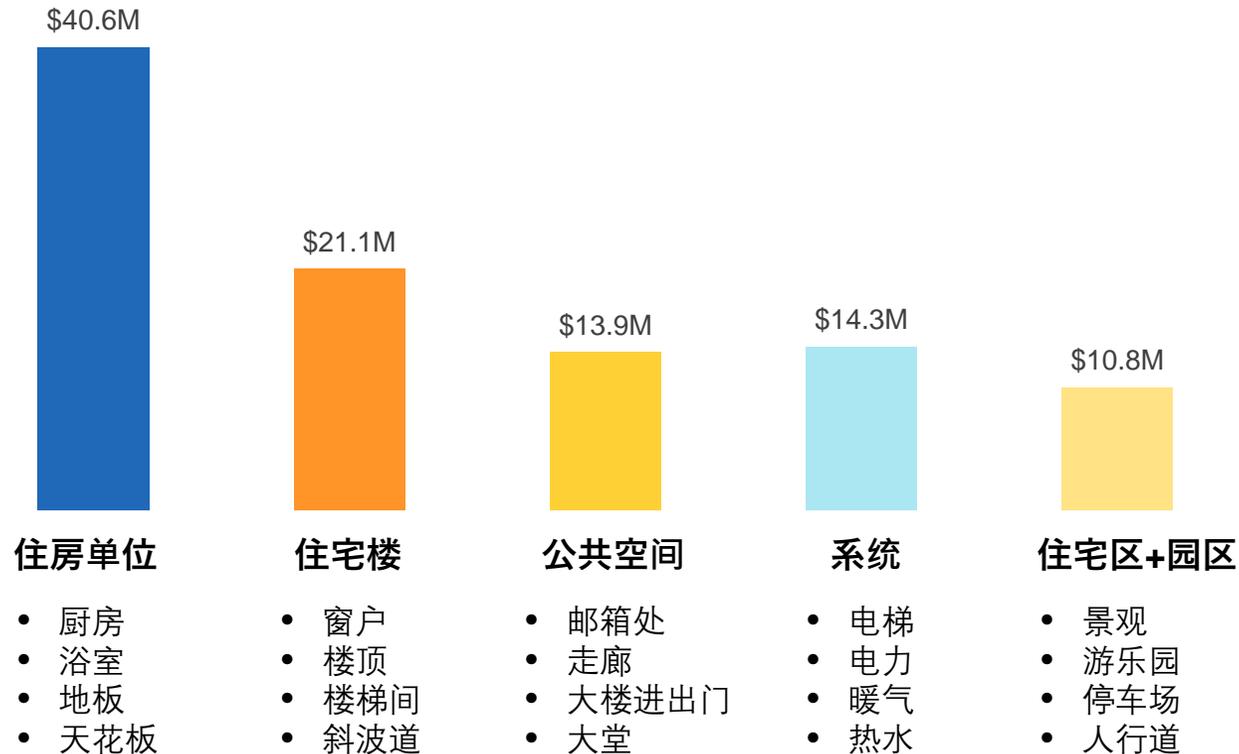
West Brighton	
住宅区的住房单位卧室类型	#
0-卧室住房单位	38
1-卧室住房单位	203
2-卧室住房单位	183
3-卧室住房单位	175
4-卧室住房单位	35
<b>住房单位总数</b>	<b>634</b>

家庭平均人口



# 大型维修工程成本: West Brighton

总维修工程成本 = \$100.6M



每个住房单位所需总成本



West Brighton



NYCHA  
的家庭平均人口

含铅涂漆检测：根据PACT进行的检测结果，清除含铅涂漆的计划将纳入PACT 工程项目中。

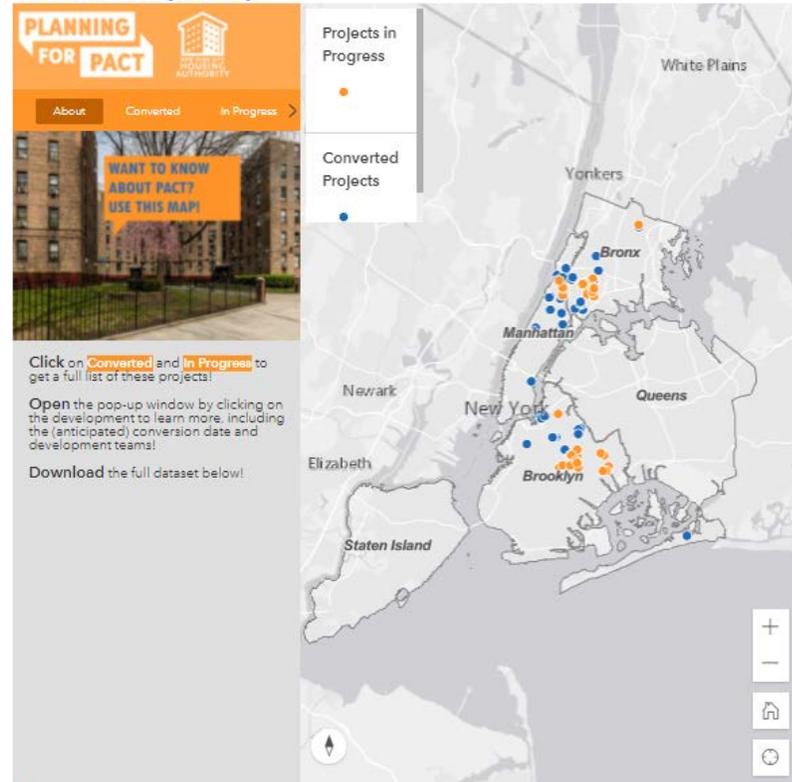
# PACT项目网页

## PACT Projects- Active Projects

Use the drop down menu or map below to select a development. You can learn about the status of PACT at that development, estimated cost of repairs, and other development specific information. Some developments will have their own webpage for residents to learn more about the process at that site. PDF documents may require **Adobe Reader** to view.

Click or tap to select a development

## Interactive Project Map



[View larger map](#)

[Click here for a printable version of the Interactive Project Map data](#)

## PACT 计划的新网页：

- PACT基本信息页面
  - PACT 影片
- PACT 项目网页
  - 互动地图
  - 可寻找指定住宅区或项
- 居民适用资源
- 采购程序的页面

如要了解更多关于PACT 和您的住宅区发展的详情，浏览网站：  
<http://on.nyc.gov/nycha-pact>

# 居民和社区参与程序

聆听和了解 2021年夏季-秋季	甄选合作伙伴 2021年秋季至2022年春季	设计 2022年春季至2023年春季	施工 2023年至2025年夏季
<p>关于小区所需和优先项目的初期居民推广和征询会</p> <p>进行住宅楼和住房单位检查</p> <p><b>PACT 信息会 A：权利，责任和第8章房屋租金补助计划</b></p>	<p>公布意向征集书（RFEI） 挑选发展商合作伙伴</p> <p>继续召开居民信息会</p> <p>审核提案书并选择发展团队</p> <p><b>PACT 信息会 B：设计和施工</b></p>	<p>向居民介绍发展团队</p> <p>与居民合作，制定详细的翻修和社会服务计划</p> <p>居民签署新租约</p> <p><b>PACT 信息会 C：迎接 PACT 合作伙伴</b></p>	<p>住宅区转换至第8章补助计划资金</p> <p>新物业管理公司承接管理工作</p> <p>开始进行维修工程</p>

# 下一步工作

- **居民访谈会**

我们将召开居访谈会，与居民分享更多信息并征集居民对新建平价房屋所提的反馈意见
- **PACT 讲座**

我们将继续举办一系列专题信息座谈会
- **居民问卷调查**

NYCHA将进行问卷调查工作，更好地了解居民的需求和优先项目
- **住宅楼/住房单位检查**

我们将安排时间，对住房单位内部进行检查，让居民帮助我们了解其住房单位内出现的问题
- **招标书（RFP）**

我们将公布招标书，要求潜在合作伙伴提交工程提案和居民参与规划书

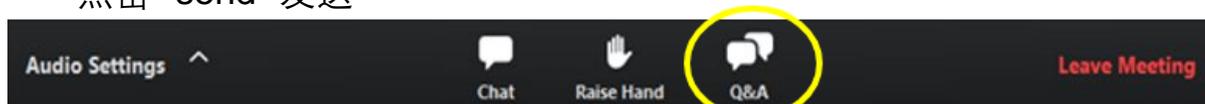
# 疑问？ 现在提问！

## 通过电话：

- 按 \*9 号键举手（等候被邀请发言）
- 按 \*6 取消静音并发言

## 通过电脑：

- 在问答（Q&A）框内输入您要提的问题
- 点击 "send" 发送



- 点击举手提问键（等候被邀请发言）
- 取消静音并提问



详情请浏览：  
[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

您还可...  
发送电邮：  
[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)  
致电：  
212-306-4036

# 附录

# West Brighton 1 住宅区实况速览



**1324**  
居民

**490**  
住房单位

**9**  
住宅楼

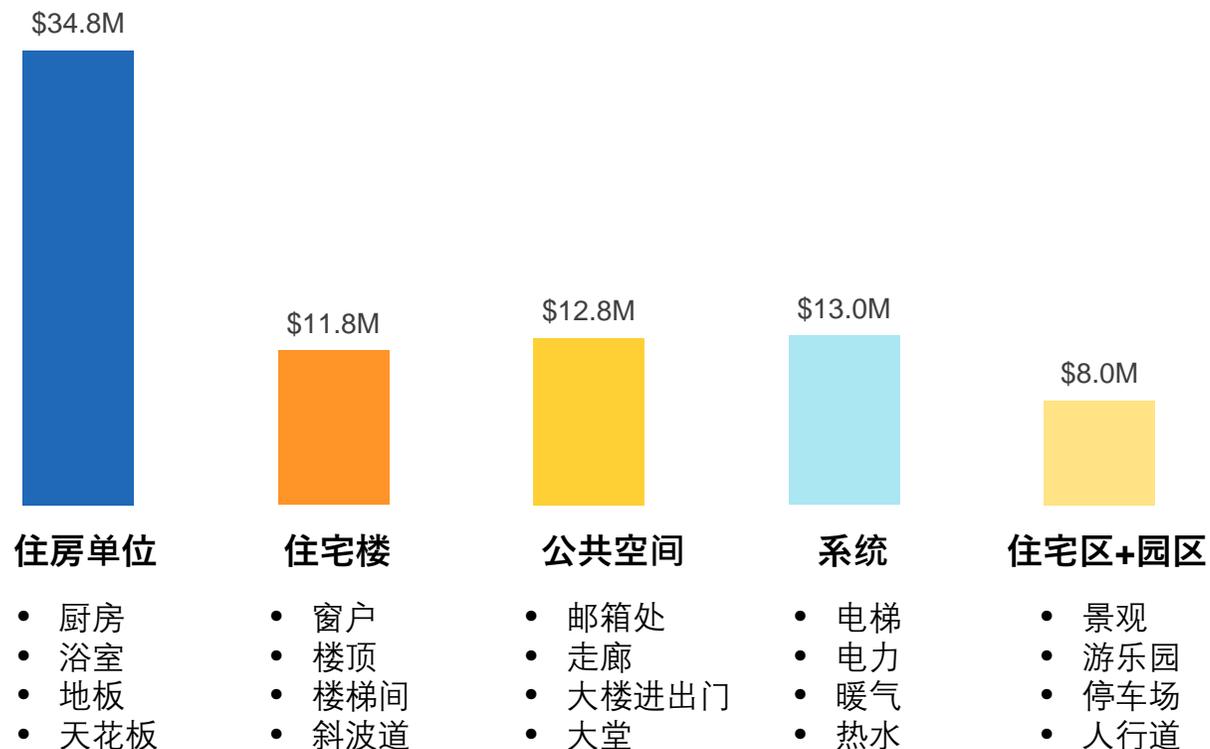
**3**  
锅炉

**8**  
电梯电梯



# 大型维修工程成本: West Brighton I

总维修工程成本 = \$80.5M

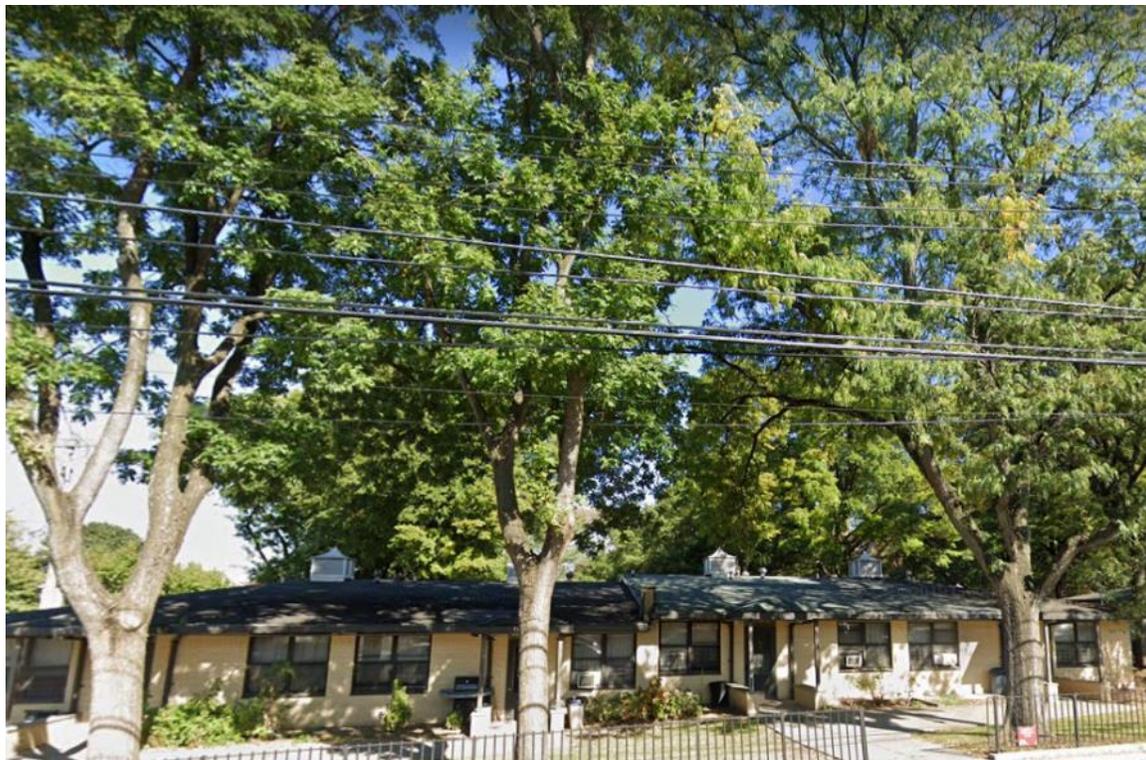


## 每个住房单位所需总成本



含铅涂漆检测：根据PACT进行的检测结果，清除含铅涂漆的计划将纳入PACT工程项目中。

# West Brighton 2 住宅区实况速览



**97**  
居民

**144**  
住房单位

**8**  
住宅楼

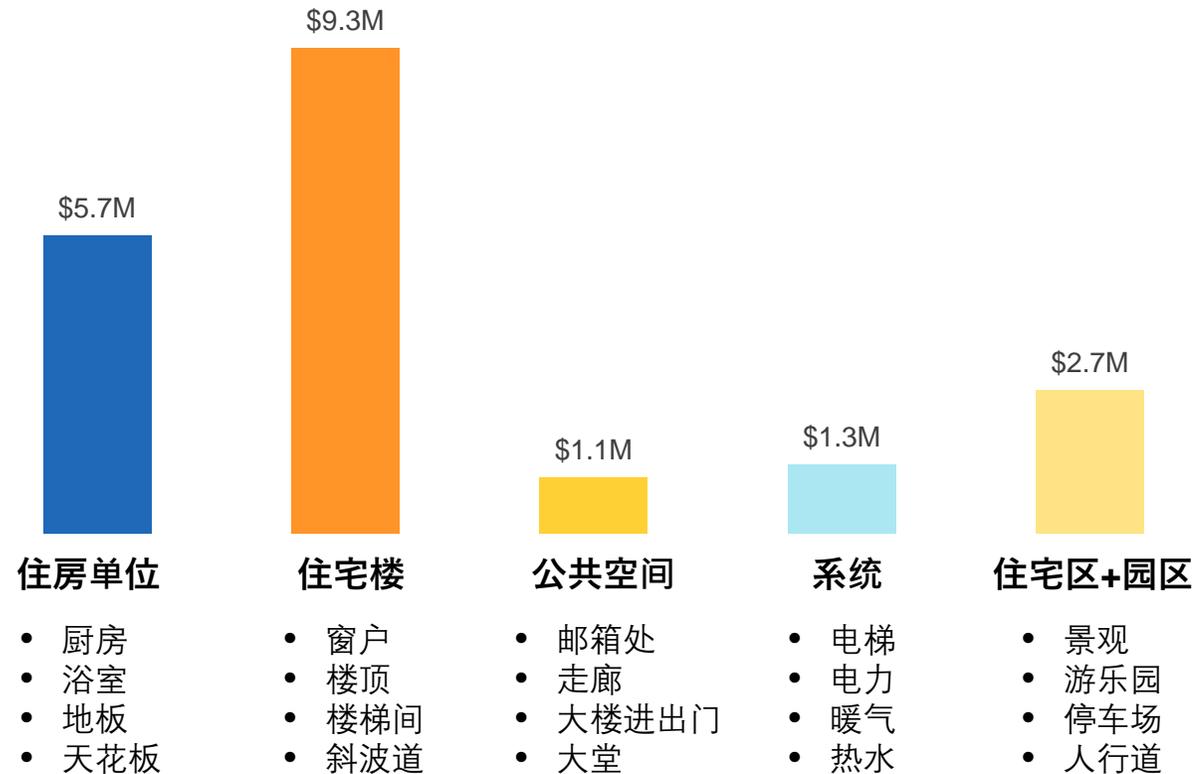
**0**  
锅炉

**0**  
电梯



# 大型维修工程成本: West Brighton 2

总维修工程成本 = \$20.2M



## 每个住房单位所需总成本



含铅涂漆检测：根据PACT进行的检测结果，清除含铅涂漆的计划将纳入PACT工程项目中。