



## **NYCHA Riis Houses 住宅区规划流程 - 会议2: 2024年2月1日**

**BFJ Planning 规划团队 + Riis 住宅区居民协会 + 纽约市房屋局**

1. 开场介绍
2. 开场介绍
3. 背景与历史
4. PACT计划简介
5. 其它信息（项目网站）
6. 投票表决和咨询会议讨论



# 开场介绍

## Jacob Riis 住宅区居民协会



**Daphne Williams**  
会长

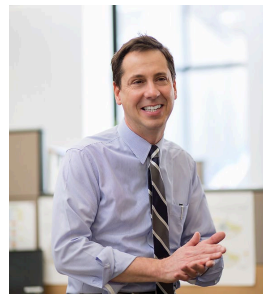
**Mary Cannon**  
第一副会长

**Sharon Stergis**  
第二副会长

**Nilsa Owens**  
财务员

**Diane Gomez**  
秘书

## BFJ Planning 规划团队



**Jonathan Martin**



**Christine Jimenez**



**Nile Johnson**



**Evan Accardi**

# Riis住宅区居民协会致辞



# 实施此流程的目的是什么？

- 为Riis Houses 住宅区制定一项既能获得居民的广泛支持，又能作为NYCHA 通过PACT计划进行重大投资的蓝图的社区计划。
- 向居民提供强有力的技术援助，确保居民获得有关其住宅楼的准确信息，从而对他们所居房屋的未来做出明智的决定。
- 分析一系列潜在策略，包括翻修和重建
- 通过社区投票决定如何推进流程

# 该流程包括...

一系列会议，推广工作以及讨论，以解决Riis住宅区

- 日益恶化的状况
- 环境问题和
- 生活质量问题

这是创造Riis 住宅区居民期望的未来生活环境的第一步：一个由您们共同决定的未来。



# 社区规划流程简介

## Jacob Riis Houses 住宅区- 居民主导社区规划流程-提议进程

### 冬季

#### ② 征询和了解： 1月至3月（2024年）

##### 目标：

- 启动规划流程
- 阐明流程的宗旨和目标
- 确认居民的权利和保障
- 公开居民的主要关注和优先项目
- 开始进行楼宇状况评估

##### 参与活动：

- 咨询形式的会议
- 互动网站
- 居民问卷调查
- 小组会议

### 春季/夏季

#### ③ 设计方案： 四月至八月（2024）

##### 目标：

- 反映和确定居民关注的问题
- 分享住宅楼宇状况评估的初步结果
- 确定居民目标和目的
- 制定设计和项目方案

##### 参与活动：

- 讲座形式的会议
- 小组会议
- 实地考察
- 居民问卷调查

### 秋季

#### ④ 创建共识： 9月至11月（2024年）

##### 目标：

- 制定设计和项目方案的入选名单
- 确定关键原则和期待的结果
- 对所期待的成效建立共识
- 公布Jacob Riis Houses住宅区的社区规划

##### 参与活动：

- 开放式会议
- 小组会议
- 居民问卷调查



# 社区规划流程简介

## Jacob Riis Houses 住宅区- 居民主导社区规划流程-提议进程

冬季

春季/夏季

秋季

### ② 征询和了解： 1月至3月（2024年）

目标：

- 启动规划流程
- 阐明流程的宗旨和目标
- 确认居民的权利和保障
- 公开居民的主要关注和优先项目
- 开始进行楼宇状况评估

参与活动：

- 咨询形式的会议
- 互动网站
- 居民问卷调查
- 小组会议

### 第一阶段 - 会议

- 居民会议 1 (1月25日 - 星期四)
- 居民会议 2 (今晚召开)
- 居民会议 3 (2月7日- 星期三)
- 网络会议 4 (2月15日- 星期四)
- 长者居民会议 (待定)
- 青少年居民会议 (待定)
- PACT 实地考察 (2) (2月28日和3月2日 - 报名)

# 社区规划流程简介

## Jacob Riis Houses 住宅区- 居民主导社区规划流程-提议进程

冬季

春季/夏季

秋季

### ② 征询和了解： 1月至3月（2024年）

目标：

- 启动规划流程
- 阐明流程的宗旨和目标
- 确认居民的权利和保障
- 公开居民的主要关注和优先项目
- 开始进行楼宇状况评估

参与活动：

- 咨询形式的会议
- 互动网站
- 居民问卷调查
- 小组会议

网络会议4（2024年2月15日）



虚拟会议链接：

<https://bit.ly/VirtualMeetingRiis>

会议索书号：

**(646) 558-8656**

英语会议 ID: **833 3656 8858**

西班牙语会议 ID: **331 425 8640**

粤语会议 ID: **831 000 3543**

普通话会议 ID: **461 857 9342**

# 社区规划流程简介

## Jacob Riis Houses 住宅区- 居民主导社区规划流程-提议进程

冬季

### ② 征询和了解： 1月至3月（2024年）

目标：

- 启动规划流程
- 阐明流程的宗旨和目标
- 确认居民的权利和保障
- 公开居民的主要关注和优先项目
- 开始进行楼宇状况评估

参与活动：

- 咨询形式的会议
- 互动网站
- 居民问卷调查
- 小组会议

# 即将进行的 PACT 实地考察

## Independence Towers

请报名登记参加

2月28日星期三上午 10:00

## Williamsburg

请报名登记参加

3月2日星期六上午 10:00

Independence  
升级住宅楼大门



Williamsburg: 新篮球场



# 社区规划流程简介



社区会议和讲座

导览参观/参观其它属于  
PACT项目的住宅区

进行网站和社区推广

住宅楼检查和技术援助

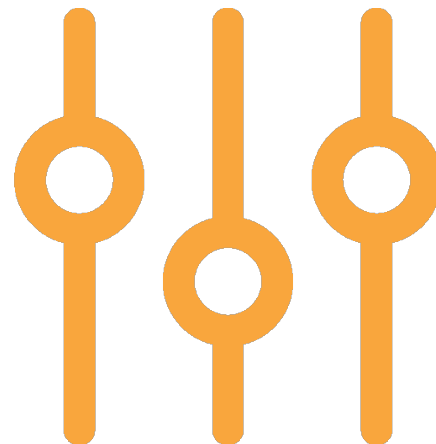
# Riis 住宅区居民有哪些选择？



翻修/ 维护



新建筑工程



平衡各选项



不参加PACT计划

# NYCHA 的角色和承诺...

NYCHA将尊重由居民主导的规划流程的工作结果并已承诺，未经居民的同意，不会做出任何决定。

- 支持和资助流程
- 接受流程的结果
- 整个流程的透明度
- 根据要求分享信息
- 清晰，真实地回答问题





# 该流程...

- 属于居民主导的社区规划流程
- 针对Riis住宅区居民
- 是您做出最终决定的机会
- 没有预先确定的结果
- 包括倾听, 学习和换位思考
- 提供真实信息, 做出明智决
- 确保租金和居民权利保持不变

## Riis Houses 住宅区的发展历史

### 建造和落成 (1949-1950年)

Jacob Riis Houses 住宅区在第二次世界大战后建造，目的是提供平价住房。住宅区于1949-1950年正式落成。



### 人口变化 (1950-1960年代)

早期的Jacob Riis Houses住宅区居住着不同的人口，但随着时间的推移，人口结构发生了变化，现已变成以非裔美国人和西班牙裔人口占多数的住宅区。

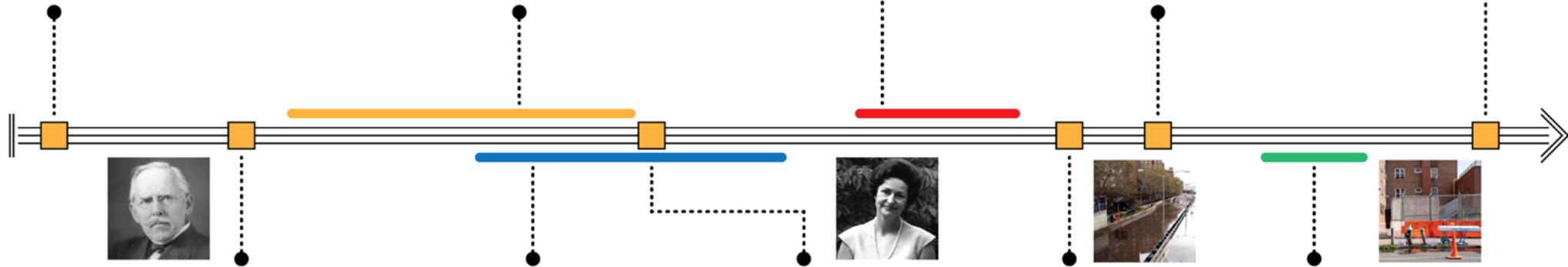
### 翻修和改造 (2000年)

21世纪初，纽约市曾努力振兴和改善公共房屋。Jacob Riis Houses 住宅区进行了翻新和改造工程，配合以提高居民生活条件为宗旨的措施。

### 维修基础设施 (2022年)

所进行的维修工程修补了飓风桑迪所造成的影响，包括紧急发电机，新电力系统以及住宅楼入口处的翻修工程。

### Riis Houses 社区规划进程 (2023-24年)



### 以 Jacob Riis 命名 (1950年)

住宅区以Jacob Riis 命名，以纪念他作为社会改革家和摄影记者所做的工作，特别是他为突出和改善19世纪后期纽约穷人的生活条件所做的贡献。



### 社会经济挑战 (1960-1980年代)

与许多城市公共房屋住宅区一样，Jacob Riis Houses住宅区也面临着社会和经济挑战，包括与犯罪、贫困和生活条件差劣相关的问题。

### Riis 游乐场开放 (1966年)

Ladybird Johnson 参加Riis Houses 住宅区游乐场的揭幕仪式。游乐场的设计获得了一等荣誉设计奖，并成为纽约市其它游乐场的典范。



### 飓风桑迪 (2012年)

飓风桑迪带来的风暴淹没了Riis Houses住宅区并摧毁了电力和重要的基础设施。2018年获得了维修工程所需的资金，而且维修工程于2022年开始。



### 疫情和环境问题 (2020年)

新冠(COVID-19)疫情凸显了公共房屋住宅区所面临的挑战。土壤和自来水污染问题引起了高度重视。



# 顾问团队 - Nelligan White Architects - 首席建筑顾问

团队：Shenoy Engineering (MEPs 顾问) | Grain Collective (景观设计师) | LERA (结构性)

## NELLIGAN WHITE ARCHITECTS

自 2000 年以来，NW 已开展了 356 个项目，重点关注现有结构的复原力和修复，总建筑价值近 20 亿美元。

自 2005 年以来，我们在 12 个 NYCHA 开发项目中从事建筑和场地评估、修复、新建和扩建工作。

我们总共详细评估了 304 栋 NYCHA 建筑。这占 NYCHA 所有 2,411 栋建筑的 13%。

## 我们的角色是什么？

1. 倾听和学习
2. 评估现有条件
3. 分享我们的发现和建议



在 Baruch Drive 处渲染并添加 PRV



Baruch Drive - 建设中



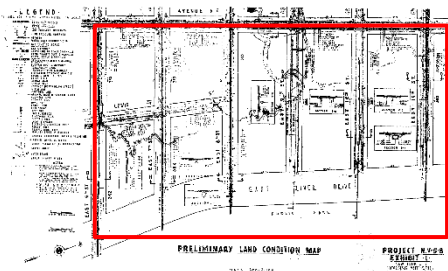
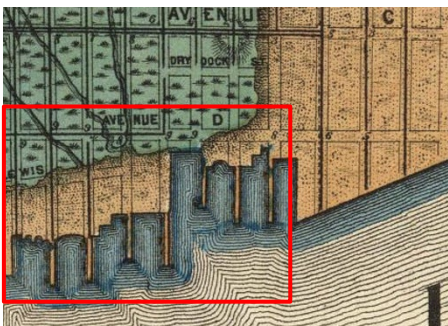
建设中的机电加建大楼



# 研究、观察和绘图

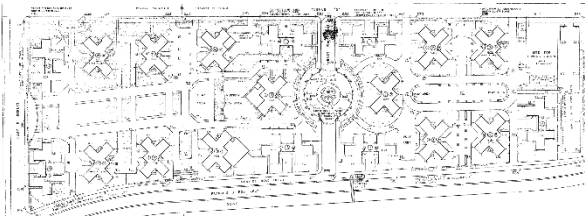


Viele地图 1865

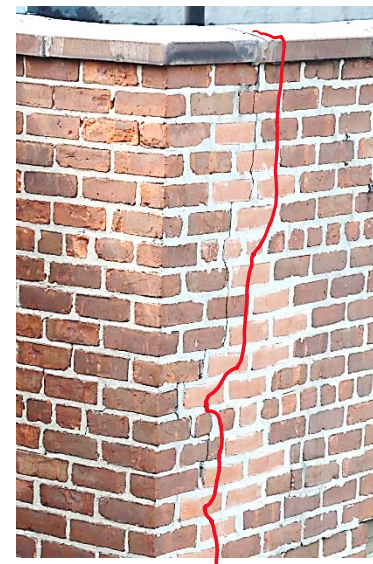


一楼平面图 - 3、5、15 和 18 号楼

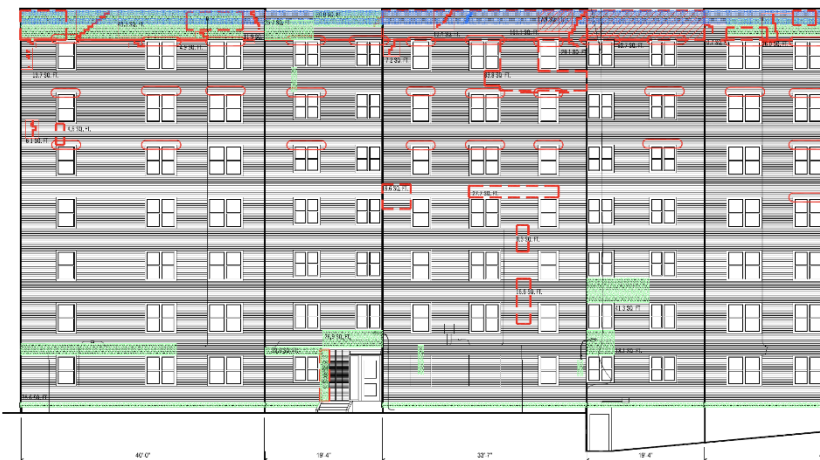
典型 (半) 平面图 - 1、4、7、9、12、16、17 号楼



网站计划



对几座 NYCHA 建筑的照片调查



损坏映射 - 典型外墙示例

Riis住房单元

RIIS I - 1191  
RIIS II - 578

总单位数 - 1769



# NYCHA开发项目的工作示例



Fulton Houses的游乐场 - 之后



Fulton Houses的游乐场 - 之前



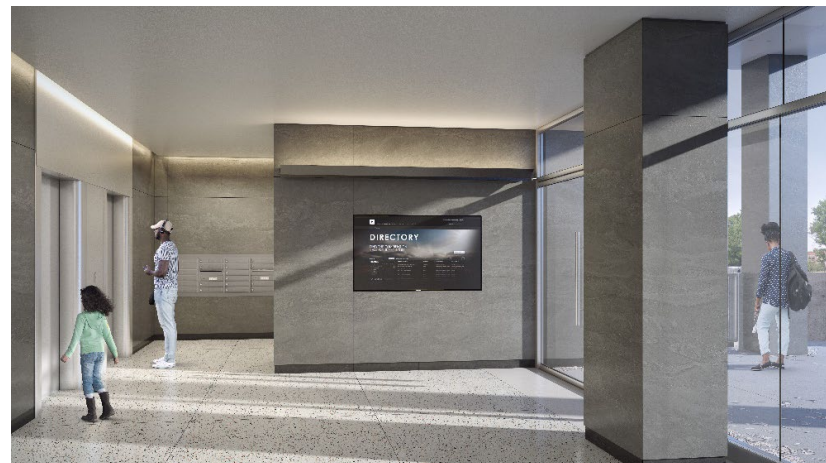
Sotomayor House - 之前



Sotomayor House - 之后



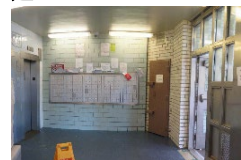
Sotomayor House - 之后



Murphy Houses – 拟议的大厅渲染



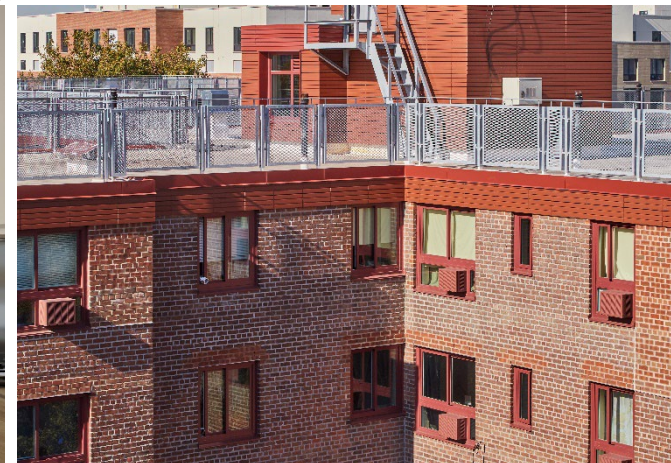
建议浴室



现有大堂



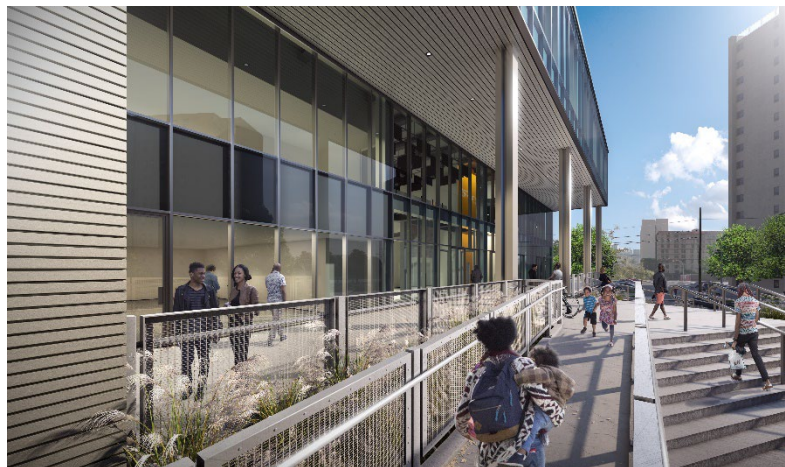
拟议的厨房装修效果图



Sotomayor House - 之后



# NYCHA开发项目的工作示例



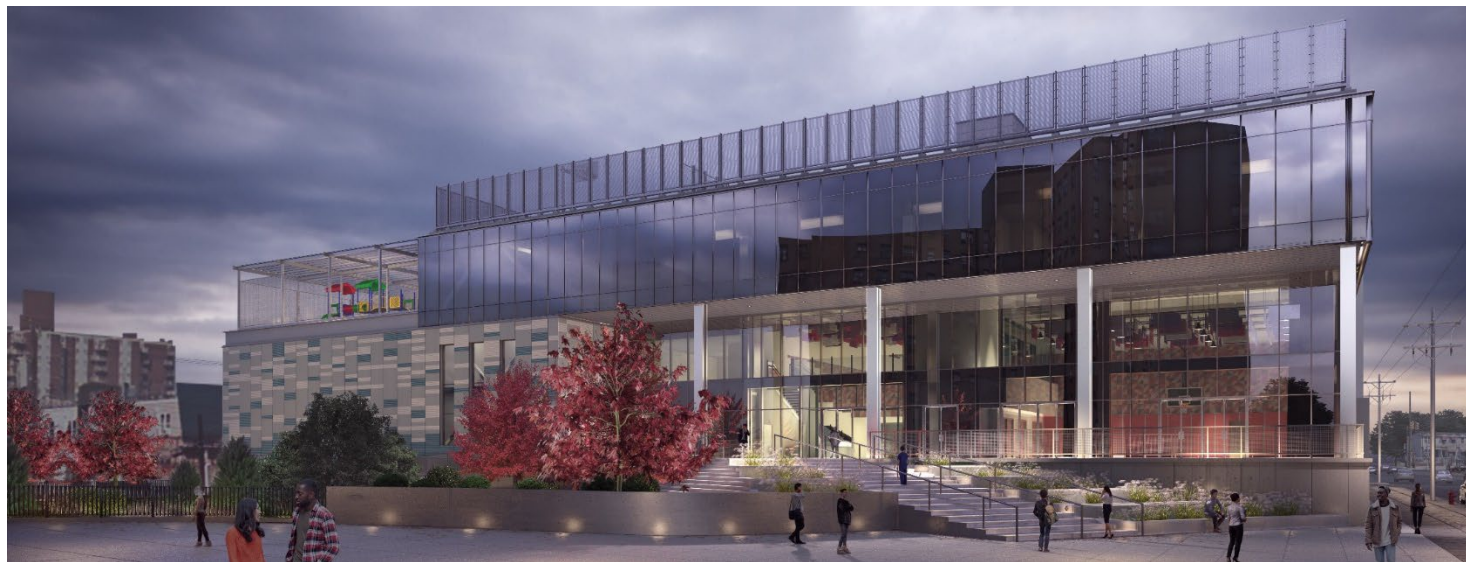
Carey Gardens Community Service Center入口效果图



Carey Gardens Community Service Center 篮球场渲染



Carey Gardens Community Service Center 播放屋顶渲染



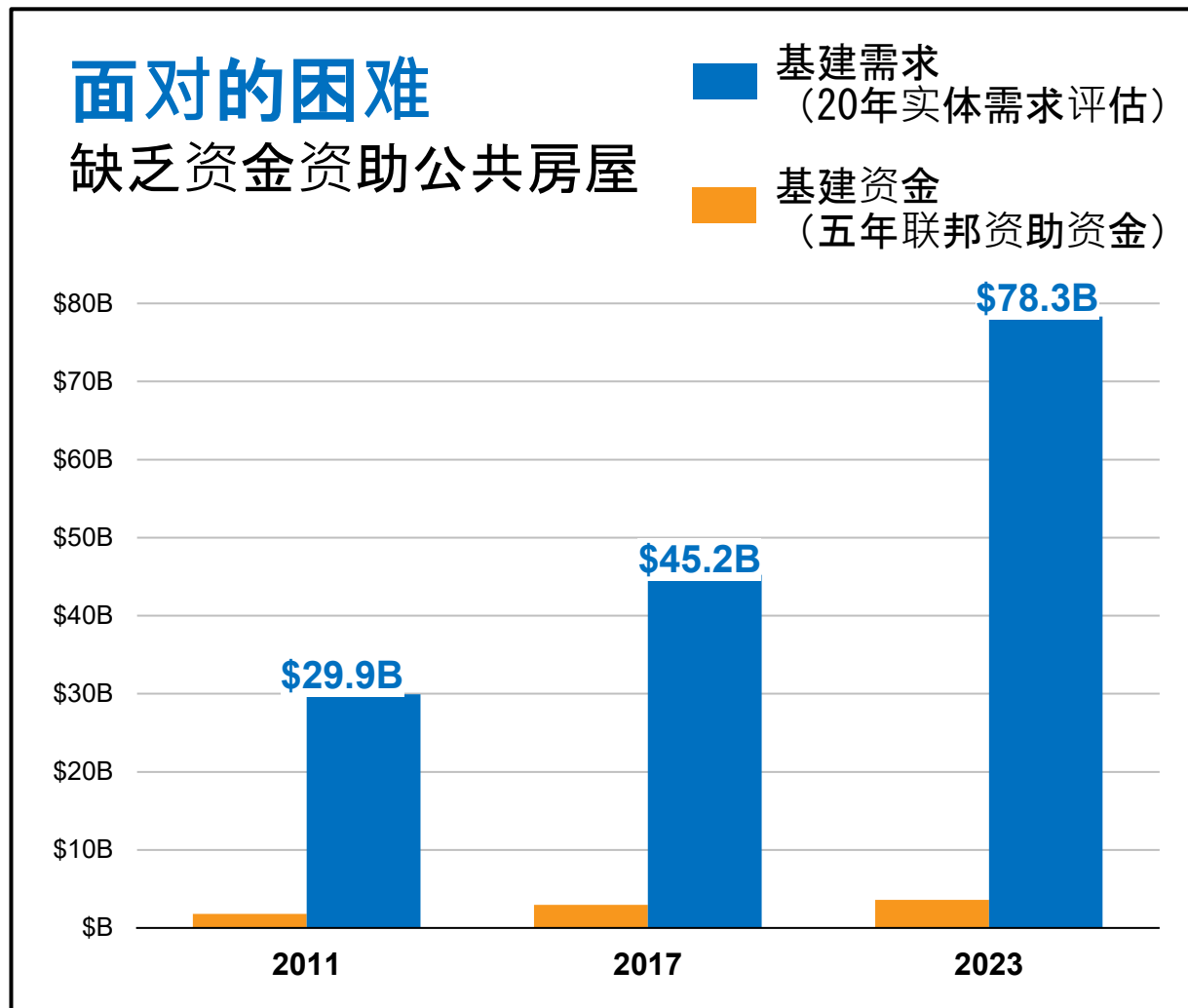
Carey Gardens Community Service Center 外观效果图



Carey Gardens Community Service Center - 正在建设中 外观

# 什么是PACT？

- NYCHA 预计需要783亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和改造工程，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，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。
- PACT让NYCHA筹集资金完成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。





# PACT计划如何运作

PACT计划依赖由居民代表选出的私营和非牟利发展合作伙伴的合作关系。

## 综合投资

发展合作伙伴带来专业的设计和建筑团队。他们解决所有实体维修需求。

## 专业管理

物业管理公司负责住宅楼宇和园区的日常营运和维护工作。

## 完善服务

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

## 公共控制: NYCHA 與居民

您的住宅区将维持公共控制权。转换工作完成后，NYCHA将继续拥有楼宇的土地，管理补助申请轮候册以及监督住宅区营运状况。如有需要，NYCHA将协助和解居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

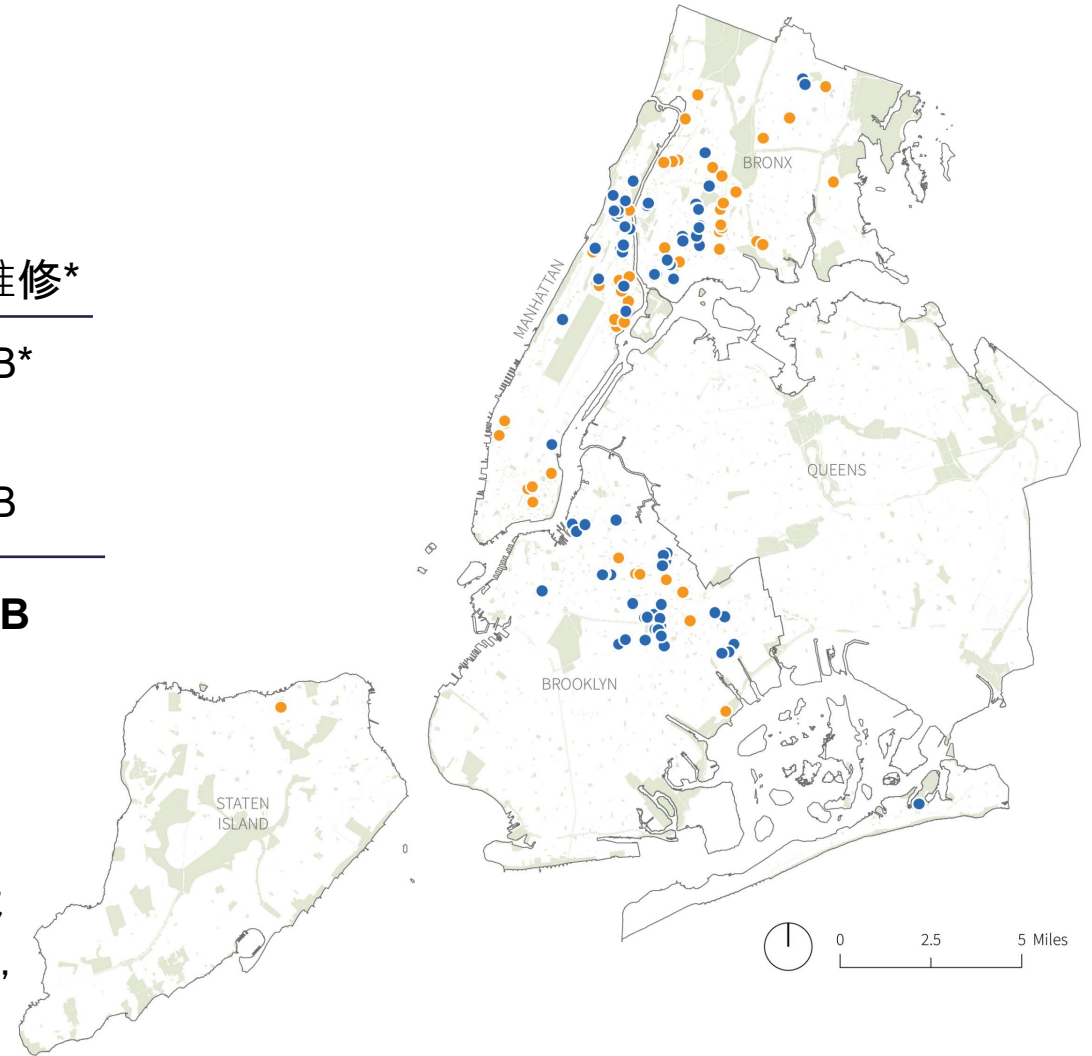


# 现进行的PACT项目

## 价值近52亿美元的基建维修工程已经完成或即将进行

	住宅区数量	住房单位数量	基建维修*
● 正在进行或已完成的建筑工程	84	20,697	\$5.2B*
● 规划和居民参与部	54	17,010	\$8.0B
<b>总数</b>	<b>138</b>	<b>37,707</b>	<b>\$13.2B</b>

\* 已完成或即将进行的PACT计划的基建维修项目反映了硬成本和软成本的总和。对于处于规划和居民参与阶段的PACT项目，我们使用20年建筑实体需求评估(2023年)所得结果作为估算。





# PACT投资:住宅区和园区场地

## **Baychester**

配备喷水池的新游乐场



**Williamsburg: 新篮球场**



**Williamsburg: 社区绿化**



# PACT投资：住宅楼设备和基础设施

**Independence**  
升级供暖系统



**572 Warren Street**：新篮球场



**Williamsburg**：新窗户



**Independence**：电梯升级



# PACT 投资: 保安系统

## Independence

新保安亭



Williamsburg : 24/7 监控摄像机



Independence : 新保安系统



Williamsburg : 新电子钥匙系统



# PACT 投资: 住宅楼和公共区域

## **Independence**

升级住宅楼大门



**Independence** : 新信箱



**Weeksville** : 升级门廊



**Twin Parks West** : 翻新洗衣房



# PACT 投资：住房单位

## **Independence**

全新装修的厨房



**Williamsburg**：翻新客厅

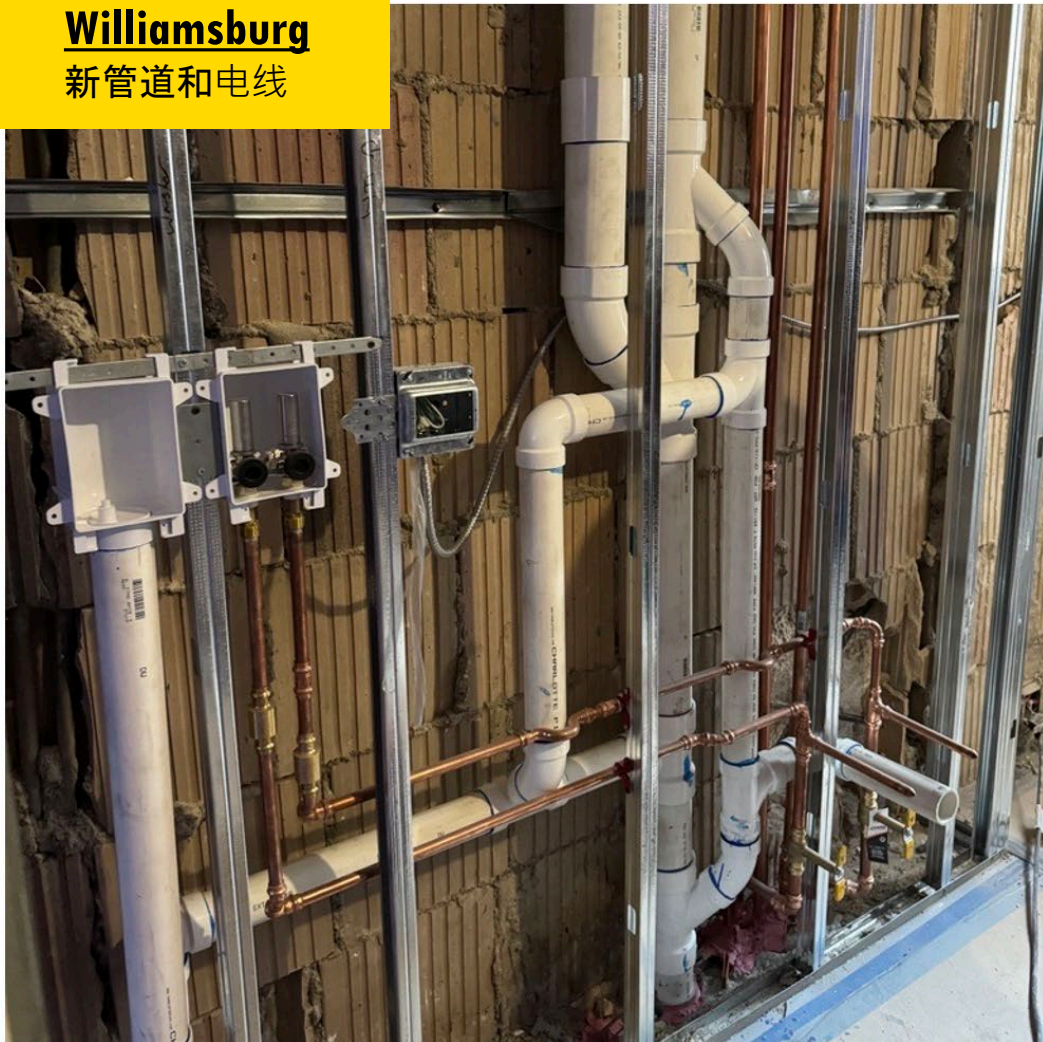


**572 Warren Street**：翻新浴室



# PACT 投资: 健康与安全

**Williamsburg**  
新管道和电线



**Williamsburg** : 清除含铅涂漆



**Harlem River** : 清除含铅涂漆

# PACT居民的保障措施

- 承租家庭所缴付的租金其家庭调整后收入\*的百分之30。
- 居民无需支付任何超过他们目前所支付的额外费用或杂费。
- 居民将有权利继续居住或，如果需要临时搬迁，将有权利返迁原居物业。
- 所有在册的家庭成员自动符合住宅区专属第8章房屋租金补助计划的资格并获得第8章租约。
- 租约协议每年自动续期，除非有正当理由，否则不可被终止。
- 当有空置住房单位提供时，所有居住在面积超标或不足的家庭必须搬迁至合适面积的住房单位。
- 所有搬迁和包装费用将由 PACT 合作伙伴承担。
- 居民可在其第8章租约增加亲属，而且他们拥有租赁继承权。
- 居民拥有提出申诉听证的权利。
- 居民可申请由PACT提供的工作岗位。

\* 根据HUD规定，例外情况适用于支付固定租金，现持租客专属第8章租金补助券的住户，或混合型家庭。



# 翻新或重建工程完成后， 将有居民被拒绝居住在Riis 住宅区吗？

如要进行翻新/重建工程，所有在册的NYCHA 居民将确保继续在Riis 住宅区居住，尽管他们拖欠租金。

# 我的租金会因该流程发生变化吗？

不会。无论所得结果如何，您的租金将不会因此流程增加。租金将保持您的家庭收入的百分之30。\*

\* 根据HUD规定，例外情况适用于支付固定租金，现持租客专属第8章租金补助券的住户，或混合型家庭。



# 该流程将解决持续存在的环境问题，例如土壤和自来水污染问题吗？

是的。保障环境安全必须是我们共同制定的任何计划的首要任务。

# 其它信息 (项目网站)

Jacob Riis Houses | Community Planning Process

[Home](#) | [About the Process](#) | [Meetings & Workshop Info](#) | [FAQs](#) | [Documents | Additional Resources](#) | [More](#)

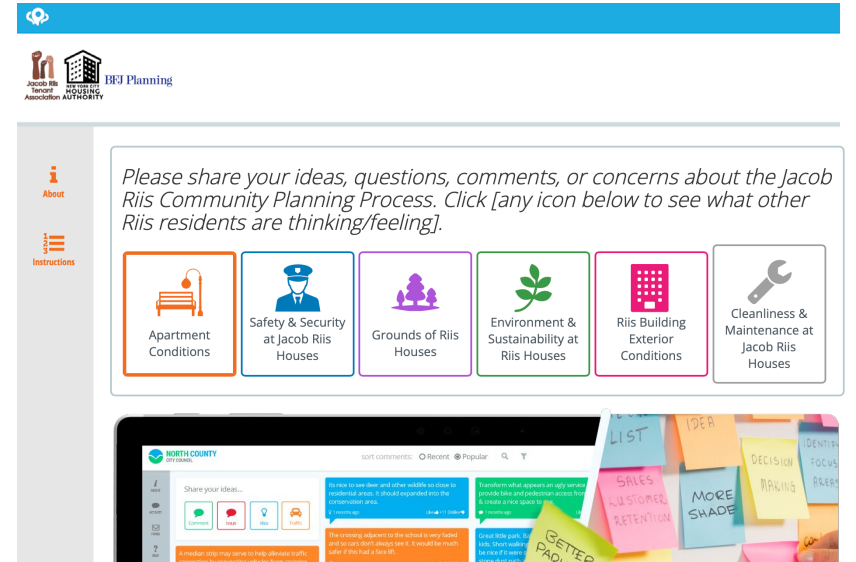
[www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com)

## Jacob Riis Houses Community Planning Process

### Share your Opinion!

Below is a link to the Jacob Riis Community Plan's **Ideas Wall**, where Riis residents can post their thoughts, ideas, and priorities on various topics. Riis residents can also read, respond to posts from their neighbors. Click below to share your thoughts now!


[Ideas Wall! →](#)



### Stay in the Loop!

Subscribe to receive meeting info and key announcements via e-mail or text

Name	Email *	Phone *
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

I'm not a robot  [Subscribe](#)

If you have immediate repair or maintenance issues, please call NYCHA's Customer Contact Center at (718) 707-7771 or visit: <https://tinyurl.com/NYCHACCC>.

2023 by Bfj Planning & Jacob Riis Tenant Association





# 互动投票

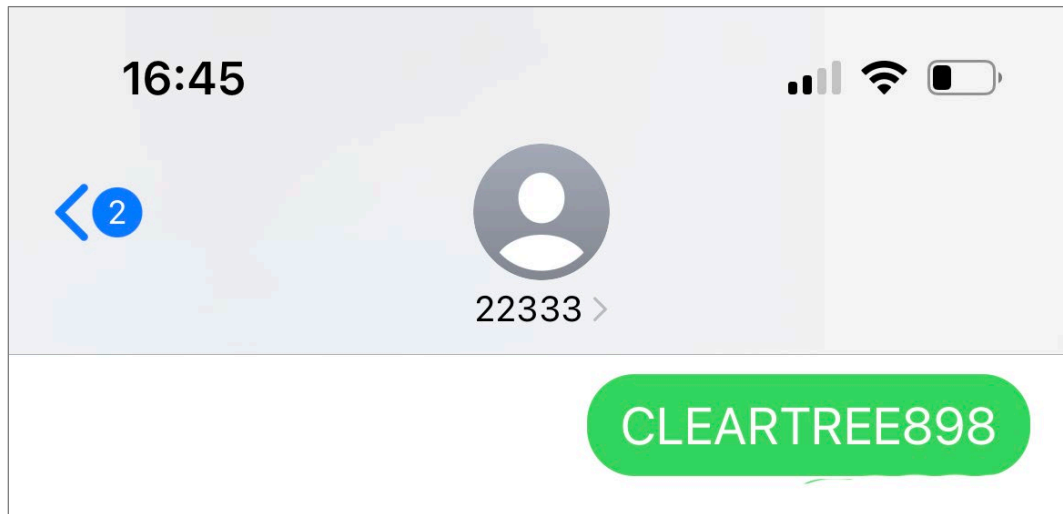
## 咨询会议讨论

## 互动投票方法 – 请根据下列方法进行...

A. 登录以下网站：

<https://tinyurl.com/RiisCommPlan>

B. 向 22333 发送短信“**CLEARTREE898**”  
参加... 然后输入您的答复



C. 使用智能电话扫描以上二维码



# 互动投票方法- 请根据下列方法进行...

## 或使用传单答复

**Jacob Riis Houses**  
社区规划流程

会后投票

用哪个词形容Riis Houses住宅区？ \_\_\_\_\_

请选择Riis Houses住宅区最需要改善的3个方面：

住宅楼外墙状况     住房单位状况


室外场地（游乐场，草坪，停车场等）     洁净程度/维护工作

安全及保安     住宅楼内部状况（楼梯间，大堂，电梯，走廊等）

对于社区规划流程，您最关心的问题是什么？ \_\_\_\_\_

您最看重Riis Houses住宅区的哪些方面？ \_\_\_\_\_

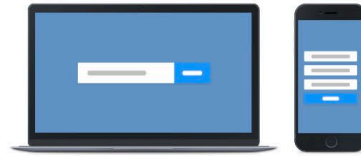
我们还错过过什么重要的事情？ \_\_\_\_\_

  投票二维码：



使用智能电话扫描以上二维码

## 参加办法 网页



1. 登录网址：[pollev.com](http://pollev.com)
2. 输入 **CLEARTREE898**



通过网站参加: [Pollev.com/cleartree898](http://Pollev.com/cleartree898)

通过短信参加: 发送 [cleartree898](tel:22333) 至22333



用哪个词形容Riis Houses住宅区？

通过网站参加: [Pollev.com/cleartree898](http://Pollev.com/cleartree898)

通过短信参加: 发送 [clear898](tel:clear898) 至22333



## 请选择Riis Houses住宅区最需要改善的3个方面:

- (A) 住宅楼外墙状况 0%
- (B) 室外场地(游乐场, 草坪, 停车场等) 0%
- (C) 安全及保安 0%
- (D) 住房单位状况 0%
- (E) 洁净程度/维护工作 0%
- (F) 住宅楼内部状况(楼梯间, 大堂, 电梯, 走廊等) 0%

通过网站参加：[Pollev.com/cleartree898](http://Pollev.com/cleartree898)

通过短信参加：发送 [cleartree898](tel:22333) 至22333



对于社区规划流程，您最关心的问题是什么？



通过网站参加: [Pollev.com/cleartree898](http://Pollev.com/cleartree898)

通过短信参加: 发送 [cleartree898](tel:22333) 至22333



您最看重Riis Houses 住宅区的哪些方面？

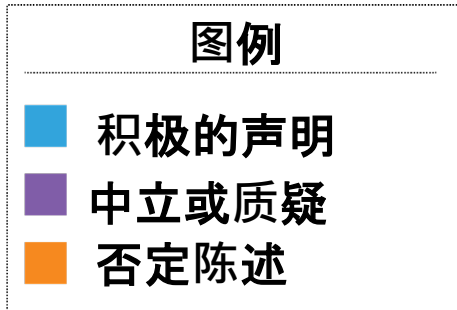
通过网站参加：[Pollev.com/cleartree898](http://Pollev.com/cleartree898)

通过短信参加：发送 [cleartree898](tel:22333) 至22333



我们还错过什么重要的事情？

# Q1 – 用哪个词形容 Riis Houses 住宅区？



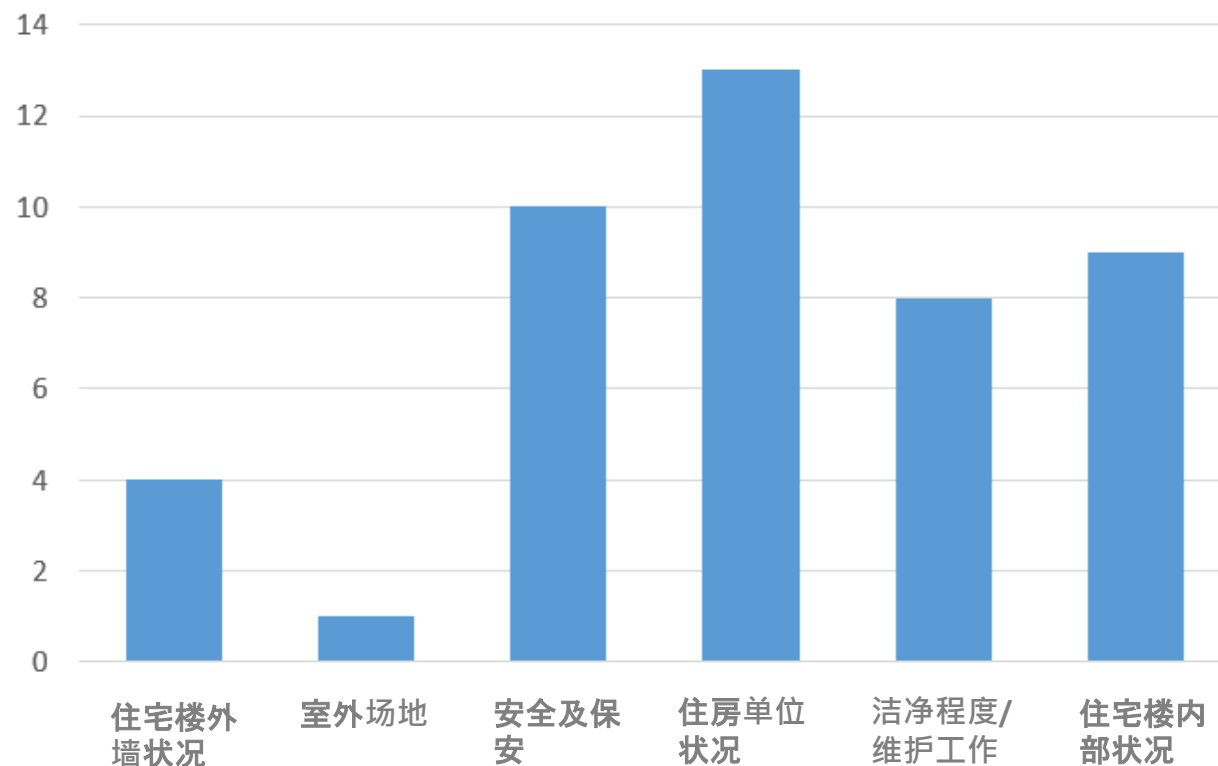
## Riis社区对Q1的回应 - 住宅区规划流程 2024年1月25日



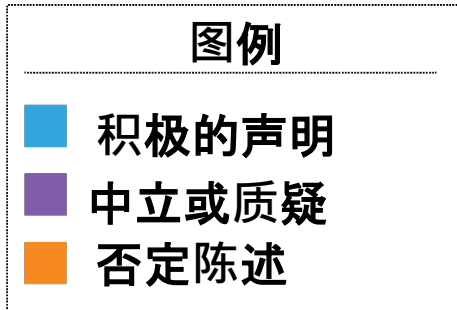


## Q2 – 请选择Riis Houses住宅区最需要改善的3个方面

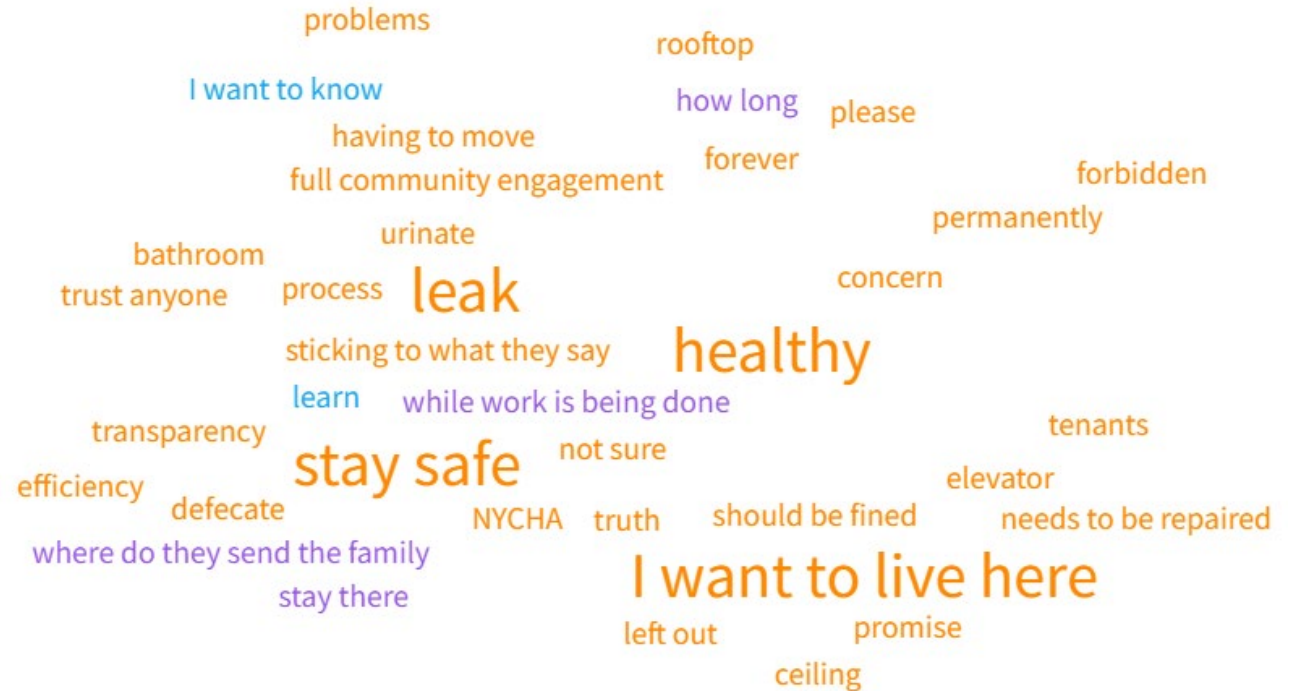
### Riis社区对Q2的回应 - 住宅区规划流程 2024年1月25日



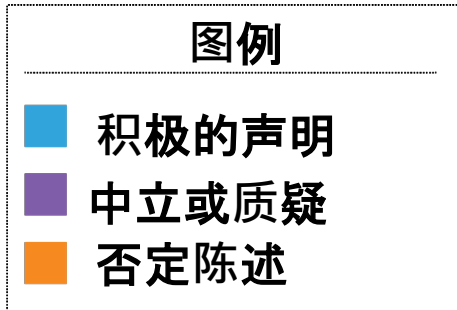
## Q3 – 对于社区规划流程，您最关心的问题是什么？



## Riis社区对Q3的回应 - 住宅区规划流程 2024年1月25日



# Q4 – 您最看重 Riis Houses 住宅区的哪些方面？

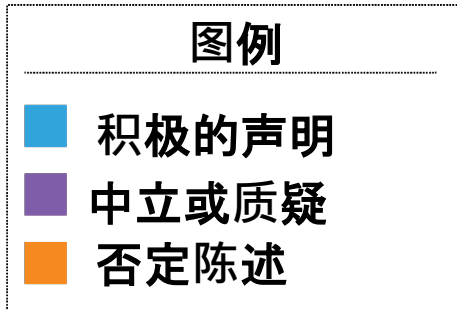


## Riis社区对Q4的回应 - 住宅区规划流程 2024年1月25日





## Q5 – 我们还错过什么重要的事情？



### Riis社区对Q5的回应 - 住宅区规划流程 2024年1月25日





谢谢！  
疑问和意见

## **NYCHA Riis Houses 住宅区规划流程 - 会议2: 2024年2月1日**

**BFJ Planning 规划团队 + Riis 住宅区居民协会 + 纽约市房屋局**