



NYCHA Riis Houses 住宅区规划流程 - 会议3: 2024年2月7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. 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 (2月1日 - 星期三)
- 居民会议 3 (今晚召开)
- 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

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 Houses 住宅区- 现状



住宅楼和基础设施

场地和环境

住房单位和室内环境

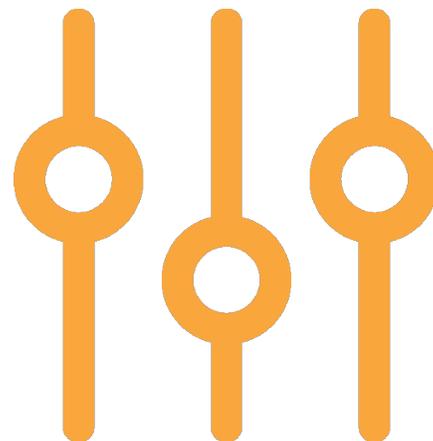
Riis 住宅区居民有哪些选择？



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

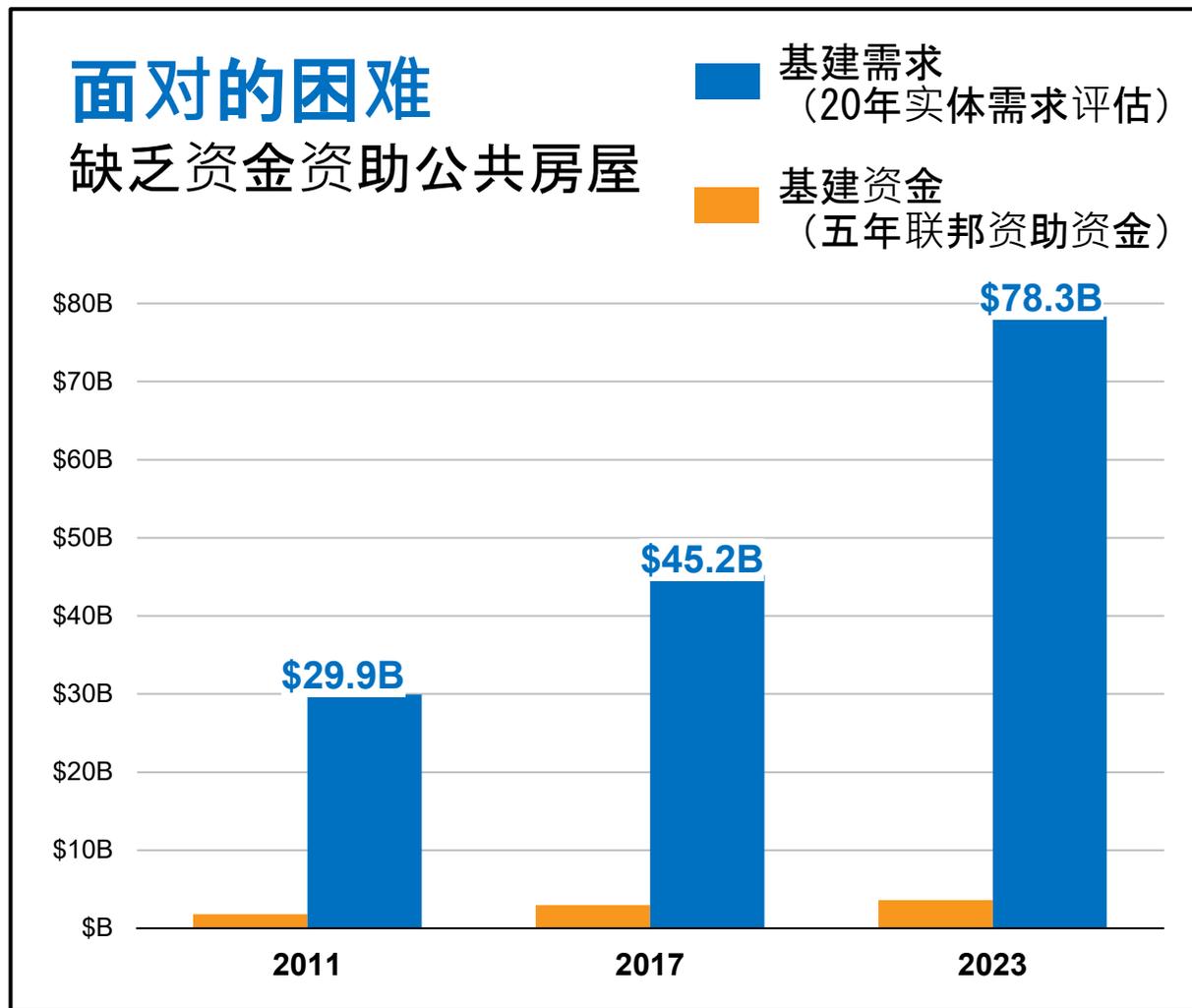


该流程...

- 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

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



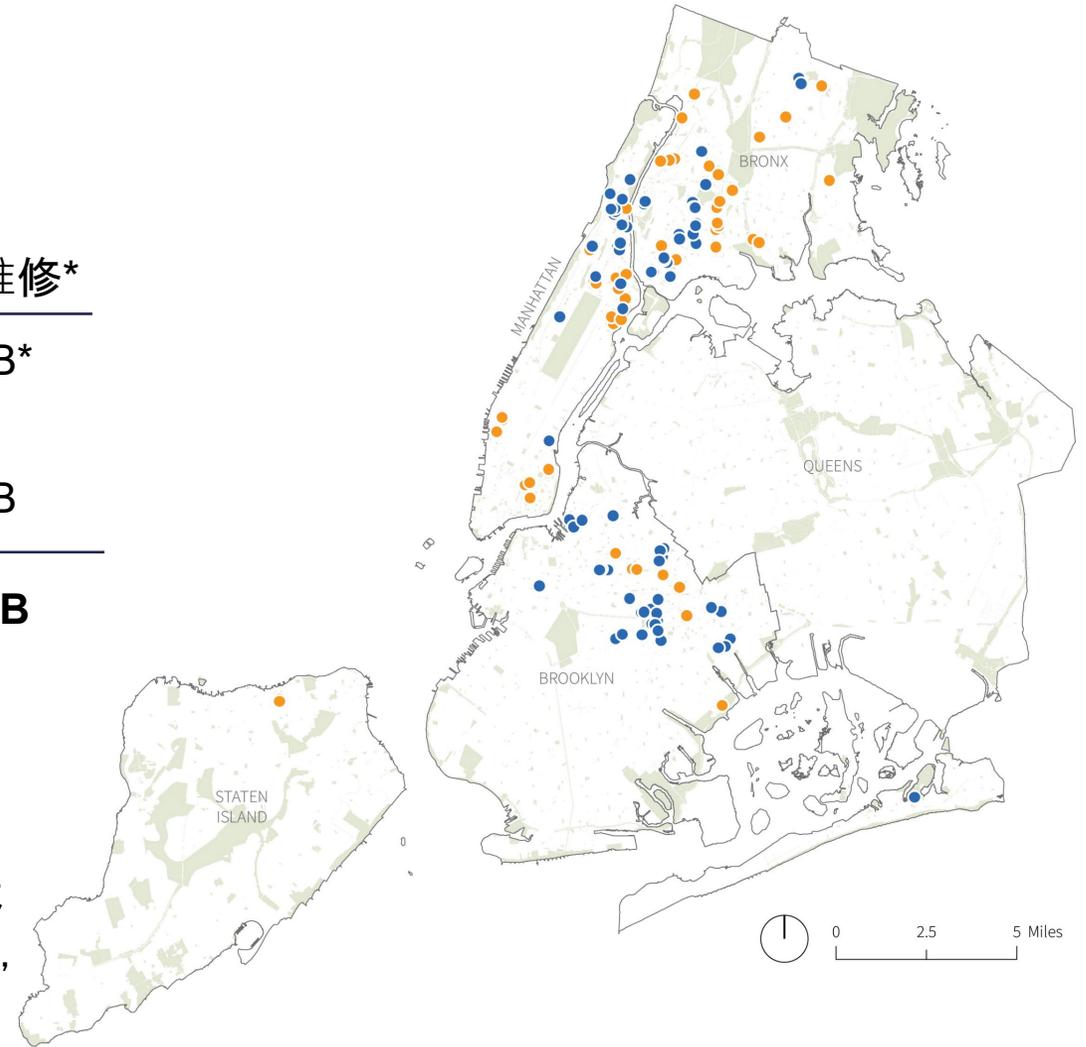
Ocean Bay (Bayside)

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
总数	138	37,707	\$13.2B

* 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



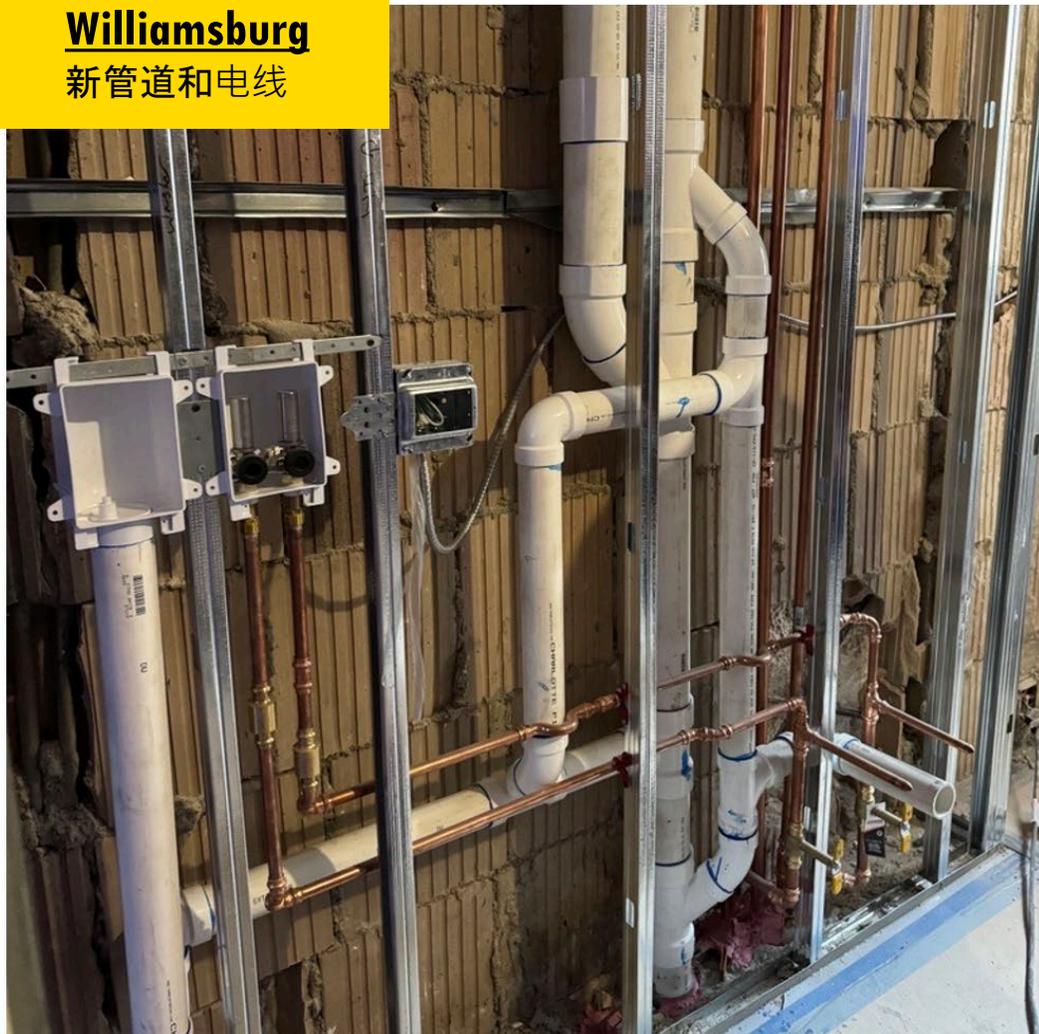
Williamsburg：翻新客厅



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。

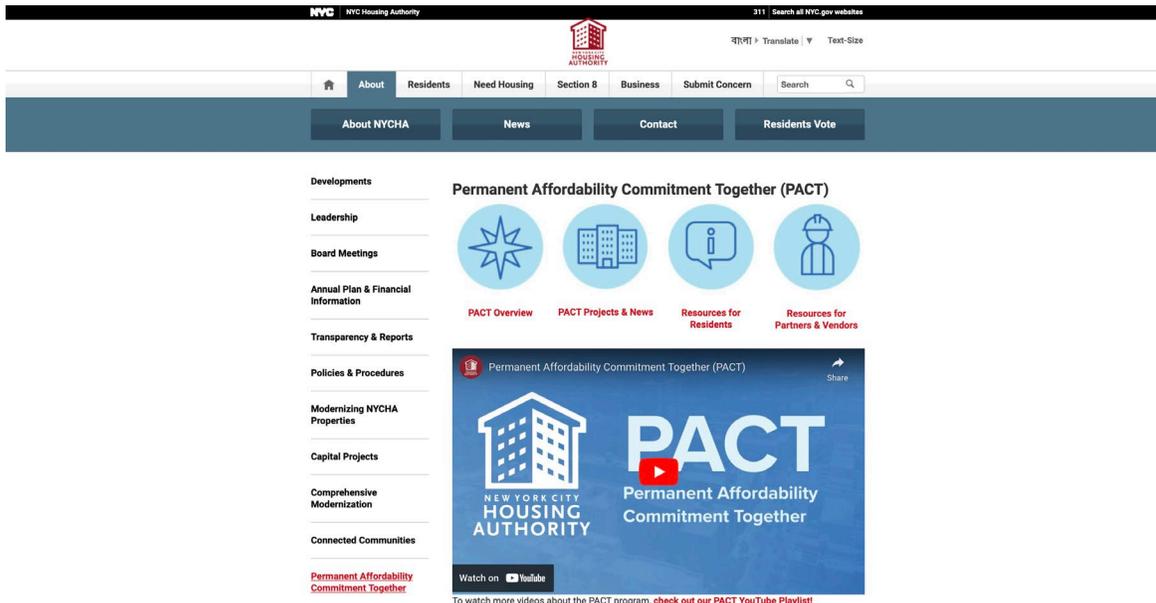
* 根据HUD规定，例外情况适用于支付固定租金，现持租客专属第8章租金补助券的住户，或混合型家庭。

其它信息 (项目网站)

NYCHA PACT Website:
<http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Have Questions? Contact us!

PACT Hotline: 212-306-4036 | Email: PACT@nycha.nyc.gov



Project Website:
www.JacobRiisCommPlan.com



即将进行的 PACT 实地考察

Jacob Riis residents are invited to join us for site visits to NYCHA PACT developments Independence Towers & Williamsburg. Click the link below to learn more and sign up!

Independence Towers
2月28日星期三上午10:00

Williamsburg
3月2日星期六上午10:00

请报名登记参加



谢谢！
疑问和意见

NYCHA Riis Houses 住宅区规划流程 - 会议3: 2024年2月7日

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