

行政概要

纽约市房屋局（NYCHA）2025 财政年度公共房屋机构计划」重大修正案初稿

联邦法律允许公共房屋管理机构修改或修正其年度公共房屋机构（PHA）计划或简称“计划”。计划的重大修正案必须通过与计划原稿相同准则的审批程序。

NYCHA 在其网站发布「2025 财政年度公共房屋机构计划」重大修正案初稿供民众查阅，网址：on.nyc.gov/nycha-annual-plan。房屋局还为辖下各个住宅区的居民协会会长提供一份机构计划重大修正案初稿。民众还可于办公时间前往 NYCHA 辖下各公共房屋住宅区管理处办公室索取计划文件初稿。

房屋局将于 2025 年 7 月 30 日通过现场和远程两种模式举办公开听证会并于 2025 年 8 月 2 日前接受有关计划重大修正案的书面意见。请参见本稿第 2 页的通知。NYCHA 于 2025 年 3 月至 6 月期间，与居民咨询委员会成员召开了 12 次会议，征求他们对重大修正案初稿以及 2026 财政年度 PHA 计划初稿的意见。居民咨询委员会在 5 月 12 日和 14 日，以及 6 月 9 日和 11 日举行的会议上对重大修正案中所刊载的关于处置和转换活动工作进行了讨论。

处置和转换工作

NYCHA 的联邦住房管理局（FHA）被收回房屋（FHA 住宅）项目由 Baisley Park 管理公司管理的 123 个物业中的 149 个 FHA 住房单位组成。大部分房屋已出租且位于皇后区的单户家庭物业中。这些住宅的维护对于 NYCHA 的物业管理来说成本高昂且效率低下，而且许多住宅的状况都很差。

根据 2025 财政年度计划重大修正案所述，NYCHA 现正等待 HUD 批准对 FHA 的被收回房屋进行处置：NYCHA 打算对纽约市范围内部分 FHA 住宅进行处置。此项目的目标包括：改善居民的住房条件，为所有房产找到更好的管理方案（包括非 NYCHA 管理方案），并在可行的情况下提供购房机会。请参阅第 17 至 21 页了解更多信息。

NYCHA 也正在申请 HUD 批准，通过永久合理租金的共同承诺（PACT）计划将 NYCHA 的部份 FHA 被收回房屋（FHA 住宅）转换至住宅区专属的第八章计划。请参阅第 17 至 21 页了解更多信息。

Lavanburg Homes 住宅区 – NYCHA 计划处置目前由位于下东城地区的游民服务部收容所（DHS）指定的亨利街安居社区服务中心所管理的拥有 104 个住房单位的住宅楼。DHS 将与亨利街安居社区服务中心合作，翻修住宅楼并继续将其作为收容所使用。通过第 18 条款规定进行的处置和翻修的时间安排尚待最终确定。请参阅第 21 页了解更多信息。