

行政概要

紐約市房屋局 (NYCHA) 「2025 財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案初稿

聯邦法律允許公共房屋管理機構修改或修正其年度公共房屋機構 (PHA) 計劃或簡稱 “計劃”。計劃的重大修正案必須通過與計劃原稿相同準則的審批程序。

NYCHA 在其網站發佈「2025 財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案初稿供民眾查閱，網址: on.nyc.gov/nycha-annual-plan。房屋局還為轄下各個住宅區的居民協會會長提供一份機構計劃重大修正案初稿。民眾還可於辦公時間前往 NYCHA 轄下各公共房屋住宅區管理處辦公室索取計劃文件初稿。

房屋局將於 2025 年 7 月 30 日通過現場和遠程兩種模式舉辦公開聽證會並於 2025 年 8 月 2 日前接受有關計劃重大修正案的書面意見。請參見本稿第 2 頁的通知。NYCHA 於 2025 年 3 月至 6 月期間，與居民諮詢委員會成員召開了 12 次會議，徵求他們對重大修正案初稿以及 2026 財政年度 PHA 計劃初稿的意見。居民諮詢委員會在 5 月 12 日和 14 日，以及 6 月 9 日和 11 日舉行的會議上對重大修正案中所列載的關於處置和轉換活動工作進行了討論。

處置和轉換工作

NYCHA 的聯邦住房管理局 (FHA) 被收回房屋 (FHA 住宅) 項目由 Baisley Park 管理公司管理的 123 個物業中的 149 個 FHA 住房單位組成。大部份房屋已出租且位於皇后區的單戶家庭物業中。這些住宅的維護對於 NYCHA 的物業管理來說成本高昂且效率低下，而且許多住宅的狀況都很差。

根據 2025 財政年度計劃重大修正案所述，NYCHA 現正等待 HUD 批准對 FHA 的被收回房屋進行處置: NYCHA 打算對紐約市範圍內部分 FHA 住宅進行處置。此項目的目標包括: 改善居民的住房條件，為所有房產找到更好的管理方案 (包括非 NYCHA 管理方案)，並及在可行的情況下提供購房機會。請參閱第 17 至 21 頁了解更多信息。

NYCHA 也正在申請 HUD 批准，通過「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃將 NYCHA 的部份 FHA 被收回房屋 (FHA 住宅) 轉換至住宅區專屬的第八章計劃。請參閱第 17 至 21 頁了解更多信息。

Lavanburg Homes 住宅區 – NYCHA 計劃處置目前由位於下東城地區的遊民服務部收容所 (DHS) 指定的亨利街安居社區服務中心所管理的擁有 104 個住房單位的住宅樓。DHS 將與亨利街安居社區服務中心合作，翻修住宅樓並繼續將其作為收容所使用。通過第 18 條款規定進行的處置和翻修的時間安排尚待最終確定。請參閱第 21 頁了解更多信息。