

行政概要

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

联邦法律允许公共房屋管理局修改或修订其年度公共房屋机构（PHA）计划或简称“计划”。制定计划的重大修正案必须遵循与原计划相同的规定。

NYCHA 在其网站发布「2025 财政年度公共房屋机构计划」重大修正案终稿供民众查阅，网址：on.nyc.gov/nycha-annual-plan。房屋局还向辖下各个住宅区的居民协会会长提供机构计划重大修正案终稿。NYCHA 辖下各公共房屋住宅区管理处办公室还将在办公时间提供计划文件终稿让民众查阅。

房屋局已于 2025 年 7 月 30 日通过现场和远程两种模式举办公开听证会，并已于 2025 年 8 月 2 日前接受对计划重大修正案的书面意见。见附于本稿第 10 页的通知。NYCHA 已于 2025 年 3 月至 9 月期间与居民咨询委员会（Resident Advisory Board，简称“RAB”）成员召开了 14 次会议征询建议，其中于 5 月 12 日和 14 日，6 月 9 日和 11 日，9 月 8 日和 10 日召开的会议对本重大修正案中所提及的资产处置和转换工作进行了讨论。

处置和转换工作

NYCHA 的联邦住房管理局重置房屋（FHA 住宅）项目由 Baisley ParkManagement 物业管理公司管理的 123 个物业中的 149 个 FHA 住房单位组成。大部分房屋位都于皇后区的单户住宅物业中且均已被占用。这些住宅的维护对于 NYCHA 的物业管理来说成本高昂且低效，且其中许多住宅状况不佳。

根据 2025 财政年度计划重大修正案所述，NYCHA 现正向 HUD 申请批准对 FHA 的重置房屋（FHA 住宅）物业进行处置。NYCHA 计划处置遍布纽约市区的部份 FHA 住宅。此项目的目标是改善居民的住房条件，为所有房产找到更好的和/或非 NYCHA 管理的解决方案，并在可行的情况下提供购房机会。请查看 25 至 29 页了解更多信息。

NYCHA 也要求 HUD 批准将其辖下的部份 FHA 重置房屋（FHA 住宅）物业通过永久合理租金之共同承诺（PACT）计划转换至住宅区专属的第 8 章计划。请查看 25 至 29 页了解更多信息。

Lavaburg Homes 住宅 – 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 个住房单位的住宅大楼。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。请查看 29 页了解更多信息。