

行政概要

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

聯邦法律允許公共房屋管理局修改或修訂其年度公共房屋機構(PHA)計劃或簡稱“計劃”。制定計劃的重大修正案必須遵循與原計劃相同的規定。

NYCHA 在其網站發佈「2025 財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案終稿供民眾查閱，網址: on.nyc.gov/nycha-annual-plan。房屋局還向轄下各個住宅區的居民協會會長提供機構計劃重大修正案終稿。NYCHA 轄下各公共房屋住宅區管理處辦公室還將在辦公時間提供計劃文件終稿讓民眾查閱。

房屋局已於 2025 年 7 月 30 日通過現場和遠程兩種模式舉辦公開聽證會，並已於 2025 年 8 月 2 日前接受對計劃重大修正案的書面意見。見附於本稿第 10 頁的通知。NYCHA 已於 2025 年 3 月至 9 月期間與居民諮詢委員會 (Resident Advisory Board, 簡稱“RAB”) 成員召開了 14 次會議徵詢建議，其中於 5 月 12 日和 14 日，6 月 9 日和 11 日，9 月 8 日和 10 日召開的會議對本重大修正案中所提及的資產處置和轉換工作進行了討論。

處置和轉換工作

NYCHA 的聯邦住房管理局重置房屋 (FHA 住宅) 項目由 Baisley ParkManagement 物業管理公司管理的 123 個物業中的 149 個 FHA 住房單位組成。大部份房屋位都於皇后區的單戶住宅物業中且均已被佔用。這些住宅的維護對於 NYCHA 的物業管理來說成本高昂且低效，且其中許多住宅狀況不佳。

根據 2025 財政年度計劃重大修正案所述，NYCHA 現正向 HUD 申請批准對 FHA 的重置房屋(FHA 住宅) 物業進行處置。NYCHA 計劃處置遍佈紐約市區的部份 FHA 住宅。此項目的目標是改善居民的住房條件，為所有房產找到更好的和/或非 NYCHA 管理的解決方案，並在可行的情況下提供購房機會。請查看 25 至 29 頁了解更多信息。

NYCHA 也要求 HUD 批准將其轄下的部份 FHA 重置房屋 (FHA 住宅) 物業通過永久合理租金之共同承諾 (PACT) 計劃轉換至住宅區專屬的第 8 章計劃。請查看 25 至 29 頁了解更多信息。

Lavanburg Homes 住宅 – 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 個住房單位的住宅大樓。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。請查看 29 頁了解更多信息。