



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

歡迎參加

NYCHA 公共聽證會

2026財政年度年度計劃初稿、2025財政年度計劃重大修正案初稿、長者專用住宅區及住宅樓指定計劃初稿，以及租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP) 修訂條款

2025年7月30日

Spanish: 646-558-8656 then enter 331 425 8640# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing
Mandarin: 646-558-8656 then enter 461 857 9342# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing
Cantonese: 646-558-8656 then enter 831 000 3543# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing
Russian: 646-558-8656 then enter 804 869 1448# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

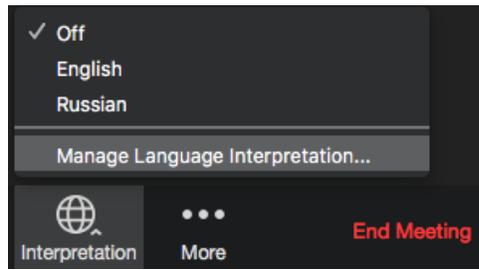
議程

1. 致歡迎詞和自我介紹
2. 外語和手語翻譯服務
3. 公共聽證會概述
4. 年度機構計劃和重大修正案
5. 長者專用住宅區和住宅區的指定計劃
6. 租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP) 修訂條款
7. NYCHA的與會嘉賓
8. 主席，傑米·魯賓 (Jamie Rubin)
9. 行政總監，麗莎·波瓦-希亞特 (Lisa Bova-Hiatt)
10. 公眾意見

外語和手語翻譯服務

通過以下兩種方法獲取外語傳譯服務:

- 點擊Zoom會議軟件屏幕右下方的翻譯鍵並選擇您所需的語言，或



- 撥打電話號碼 **646-558-8656**，接通後再輸入您所需語言的相應編碼：
 - 西班牙語: **331 425 8640 #**
 - 普通話: **461 857 9342 #**
 - 廣東話: **831 000 3543 #**
 - 俄語: **804 869 1448 #**
 - 孟加拉語: **848 608 3704 #**

手語翻譯員將在本次聽證會的整個過程中通過視訊形式出現。

公共聽證會概述

根據經修訂的《1937年美國房屋法》第5A章的規定，房屋管理機構應與居民和公眾進行諮詢並採納其意見，制定未來一年的工作計劃，然後徵集居民和各界人士對其計劃的反饋意見。

聯邦法准許公共房屋管理機構修改或修訂其公年度計劃，並必須就計劃的重大修正案展開公共諮詢，向居民和社會大眾提供發表意見的機會。

本次公共聽證會將於網上直播 (www.youtube.com/nycha) 並上載至NYCHA 網站以供觀看。

供公眾審閱和評論的文件

紐約市房屋局 (NYCHA) 於2025年06月13日在其網站公佈了「**2026**財政年度機構計劃」初稿和「**2025**財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案供民眾查閱。

NYCHA 還正在徵求利益相關方 (包括居民) 對作為2026財年年度計劃初稿一部分發佈的另外兩份文件的反饋意見。

- 針對NYCHA當前所有長者專用的住宅區和住宅樓的新的指定住房計劃
- 租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP) 修訂條款

會場簽到處和網站 (on.nyc.gov/nycha-annual-plan) 均備有年度機構計劃初稿、重大修正案初稿、指定計劃初稿及租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP) 修訂條款的行政摘要英文、西班牙文、中文和俄文版本可供索取。

長者專用住宅區和住宅區的指定計劃

- **NYCHA** 已為目前專為長者設計的住宅區及住宅樓制定了新的指定住房計劃，並根據《住房與印第安人住房 (PIH) 計劃2005-2號政策指令》(HA) 及《聯想法規》第24卷第945部分的要求，申請將該指定期限延長五年。
- 截至**2025年6月13日**，此提案所涵蓋的指定房屋包括**7,378**個原為長者家庭建造的並計劃供其居住的住房單位。這些住房單位分佈於紐約市五個行政區中的**31**個「長者專用」住宅區和**11**棟「長者專用」住宅樓中。位於**NYCHA**的「長者專用住宅區和住宅樓」內的所有住房單位均屬於聯邦資助的公共房屋住宅區。

租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP) 修訂條款

- NYCHA 自 1996 年以來就一直在實施租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP)，確保 NYCHA 在向房屋申請人及調遷租戶編配空置的 NYCHA 公共房屋單位時，遵循公平、中立的程序。該計劃會定期進行審查和調整，以適應法律法規的變化以及 NYCHA 和城市人口不斷變化的需求與優先順序。
- 根據 NYCHA 的轉型願景，NYCHA 正考慮將目前的TSAP系統從四級制調整為三級制。修訂後的輪候模式將確保甄選流程更加平衡和高效，同時滿足多項房屋編配優先類別的需求，包括健康與安全問題、家庭暴力、合理便利措施及無家可歸者問題。

年度機構計劃和重大修正案

在制定年度計劃和重大修正案的過程中，NYCHA至今已與居民諮詢委員會 (RAB) 和全市居民協會主席理事會 (CCOP) 召開了12場會議：

1. 3月24日和25日- 長者專用住宅區和住宅區的指定計劃
2. 4月8日和10日 - 《通過翻新提供住房機會法案》 (HOTMA)
3. 5月5日和7日- 基建工程項目總覽/五年基礎建設計劃
4. 5月12日和14日 - 「永久合理租金之共同承諾」 (PACT)計劃概覽和最新進度報告，以及其它REDD地產發展項目的最新進度報告
5. 6月2日和4日 - 紐約市公共房屋維護信託的最新進度報告
6. 6月9日和11日 - 租戶甄選和編配住房計劃 (TSAP) 修訂條款

NYCHA的與會嘉賓

- NYCHA房屋委員會成員
- 營運總監
- 紐約警察局 (NYPD) 代表



主席 Rubín 致辭



行政總監 Lisa Bova-Hiatt 致辭

NYCHA 致力於改善居住條件並長期投資優質住房



電梯改造工程正在進行中

解決核心
領域問題



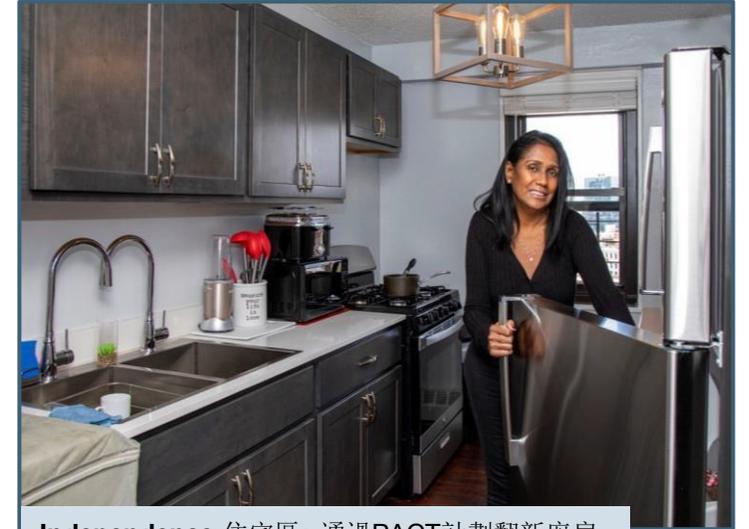
Todt Hill 住宅區：全面翻新工程示範單位

通過大規模翻新
工程重新投資住
房

維修和更換建築系統
以改善 NYCHA 居民
的日常生活體驗



新屋頂風扇有助於解決霉菌問題



Independence 住宅區：通過PACT計劃翻新廚房

NYCHA 在機構轉型 和**改善其335**個住宅區的居住條件方面取得了進展

- 自2019年以來，NYCHA 在 HUD 協議的每個核心領域，都取得了顯著進展，包括提升合規性、優化服務和改善建築條件。
- NYCHA採用最佳實踐對管理進行全面改革以及對物業和社區的工作安排進行調整，從而提高維修效率。
- 這些變化對居民生活產生了切實影響：更可靠的暖氣和電梯服務，並減少害蟲和環境問題，意味著NYCHA社區居民擁有更健康、更舒適的居住環境。

聚焦進度

與協議前相比，害蟲投訴減少超過**60%**



蟲鼠害



與2019年相比，最近一個供暖季的暖氣中斷次數減少**45%**

暖氣



與2021年相比，電梯故障減少近**40%**

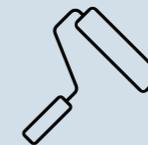
電梯

與2020年相比，霉菌清除速度加快近**60%**



霉菌

超過**14,000**個住房單位完成全面清除工作，提前完成協議規定的進度安排



鉛



截至目前已檢查約**103,500**個住房單位，有望按計劃於年底前完成目標

房屋檢查

NYCHA 繼續通過策劃活動和提供資源， 著重居民的生活體驗

居民和員工培訓

- 居民領袖和工作人員繼續在培訓中共同學習協議備忘錄和 HUD 法規規定的共同義務
- NYCHA 自 2023 年以來已舉辦了 93 場課程，培訓了 1,890 名工作人員和 634 名居民



餐飲商業培訓計劃畢業生

NYCHA 居民培訓學院+ 商業培訓計劃

- 居民培訓學院提供蟲害防治、建築和清潔服務領域相關的培訓和就業安置援助，幫助居民獲得 NYCHA 和 NYCHA 承包商提供的就業機會
- 托兒和食品商業培訓計劃支持居民創業

居民安全

- 青少年擴展計劃在全市 119 個地點提供青少年項目，每週七天開放
- 市長的社區安全行動計劃動員居民、機構和社區組織，幫助執法部門解決 30 個 NYCHA 住宅區的安全問題的根本因素。

如需了解上述及其它計劃詳情，請發送電郵：evp.rspi@nycha.nyc.gov 或致電：212-306-7039。



Brownsville住宅區舉辦YouthBuild培



消防安全研討會



諮詢公眾意見

對**2026**財政年度年度計劃初稿、**2025**財政年度計劃重大修正案初稿、長者專用住宅區及住宅樓指定計劃初稿，以及租戶甄選和編配住房計劃 **(TSAP)** 修訂條款的意見反饋

民眾通過Zoom會議軟件發表意見的操作說明

- 與會者將按申請順序依次發言。
- 被邀請發言時，請確保您的麥克風取消靜音。
- 與會者將可以在限時**2**分鐘內持續發言並不被打斷。
- 如果您的住房單位出現問題，請發送電郵至 annualplancomments@nycha.nyc.gov 或在 Zoom 問答 (Q&A)框內輸入您的姓名，住宅區名稱，地址，住房單位編號，聯繫資料並說明所出現的問題。

民眾通過Zoom會議軟件發表意見的操作說明

如果您未提交發言申請但想在會議上發言，請點擊屏幕下方的舉手鍵或按手提電話的*9號鍵。



民眾通過Zoom會議軟件發表意見的操作說明

發言人的排列順序如下：

1. 聽證會開始之前已經登記發言的人士
2. 通過 Zoom 舉手功能提出發言請求 (如時間允許)

發表意見

我們現在開始邀請已提交發言申請的與會者發言。每人限時發言**2分鐘**。

如果通過**Zoom**發言，請在聽到發言提示時取消靜音，並開始發言。

如果通過電話發言，請在聽到發言提示時按***6號鍵**取消靜音，並開始發言。

當您被邀請發言時，請說出您的姓名和所屬機構 (例如，您所居**NYCHA**住宅區，民選官員辦公室，機構名稱等等)。

民眾發表意見

我們鼓勵居民和公眾於**2025年8月2日**前對年度計劃初稿和重大修正案初稿提供書面意見。

您可通過以下方式提交意見書：

- 電郵: annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄: Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- 傳真: (212) 306-8888



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

NYCHA 公共聽證會

2026財政年度年度計劃初稿、**2025**財政年度計劃重大修正案初稿、長者專用住宅區及住宅樓指定計劃初稿，以及租戶甄選和編配住房計劃 **(TSAP)** 修訂條款

2025年7月30日