



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

# 欢迎参加

NYCHA 公共听证会

「2025财政年度机构计划」和「2024财政年度机构计划」重大修正案

2024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](https://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](https://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](https://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](https://on.nyc.gov/nycha-public-hearing)

# 议程

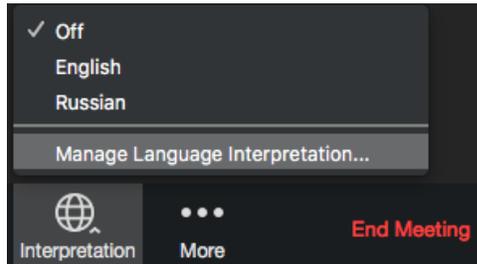
---

1. 致欢迎词和自我介绍
2. 外语和手语传译服务
3. 公共听证会概述
4. 年度机构计划和重大修正案
5. NYCHA的与会嘉宾
6. 行政总监，丽莎·波瓦-希亚特（Lisa Bova-Hiatt）
7. 公共意见

# 外语和手语传译服务

通过以下两种方法获取外语传译服务：

- 点击Zoom会议软件屏幕右下方的传译键并选择您所需的语言，或



- 拨打电话号码 646-558-8656，接通后再输入您所需语言的相应密码：
  - 西班牙语：331 425 8640 #
  - 普通话：461 857 9342 #
  - 广东话：831 000 3543 #
  - 俄语：804 869 1448 #

听证会期间将通过视讯看见手语传译。

# 公共听证会概述

---

根据经修订的1937年美国房屋法第5A章规定，房屋管理机构必须根据居民和公众的意见和建议，制定未来一年工作方针计划，并收集居民和公众对其计划所提的意见。

联邦法准许公共房屋管理机构修改或修正其公年度计划，并必须就计划的重大修正案展开公共咨询，向居民和社会大众提供发表意见的机会。

# 年度机构计划和重大修正案

纽约市房屋局 (NYCHA) 于2024年6月14日在其网站公布了《2025财政年度机构计划》初稿和《2024财政年度公共房屋机构计划》重大修正案供民众查阅。

该修正案适用于2024财政年度基建计划和五年行动计划，以及以下项目：

- 《通过翻新提供住房机会法案》（简称“HOTMA”）第 102 条和第 104 条规定
- 纽约市公共房屋维护信托
- Wagner Houses 住宅区的 MTA 地役权
- 「永久合理租金之共同承诺」（PACT）

两份文件均已上载至 [on.nyc.gov/nycha-public-hearing](https://on.nyc.gov/nycha-public-hearing)

# 年度机构计划和重大修正案

---

会场签到处和网站 ([on.nyc.gov/nycha-annual-plan](https://on.nyc.gov/nycha-annual-plan))

公共听证会将于网上直播 ([www.youtube.com/nycha](https://www.youtube.com/nycha)) 並上载至NYCHA网站供民众重播观看。

# 年度机构计划和重大修正案

在制定年度计划和重大修正案的过程中，NYCHA至今已与居民咨询委员会（RAB）和全市居民协会主席理事会（CCOP）进行了12场会议：

1. 4月9日和11日 - 入住和继续居住政策（ACOP）和家庭重聚计划
2. 4月23日和24日 - 《通过翻新提供住房机会法案》（HOTMA）
3. 5月7日和9日 - 永久合理租金之共同承诺（PACT）计划概览和最新进展，以及其它REDD地产发展项目的最新进展报告
4. 5月21日和23日 - 资产和基建管理/基建工程
5. 6月4日和6日 - 2025年至2029年的5年目标
6. 6月11日和13日 - 房屋维护信托

# NYCHA的与会嘉宾

---

- NYCHA房屋委员会成员
- 营运总监
- 纽约市警察局 (NYPD) 代表



# 行政总监，丽莎·波瓦-希亚特 (Lisa Bova-Hiatt) 致辞

# 美国联邦房屋及城市发展局 (HUD) 协议核心领域的进展

2019年HUD协议着重核心领域的进展，每个核心领域都有各自特定的指标和要求。

## 监察进展

- 第一任监察员由 Bart Schwartz 和 Guidepost Solutions 顾问公司领导，任期至 2024 年 2 月。
- 新任联邦监察员是来自 Jenner & Block 律师事务所的 Neil Barofsky 和 Matt Cipolla。
- 第二阶段任期为五年，至 2029 年

## 目前取得进展的主要实例

### 虫鼠害和废品

- 从2022年至2023年，经核实的虫鼠害投诉个案减少了10%。
- 85%的情况下在2天内对耗子投诉做出回应，高于去年同期的48%。

### 暖气

- 与2022/2023年度相比，2023/2024年度计划外暖气服务暂停次数减少15%；计划外暖气服务暂停时间减少8%，降至7.2小时。
- 更换了120+台锅炉—计划在2026年底之前仍需更换200+台锅炉。

### 电梯

- 与2022年相比，2023年计划外电梯服务暂停次数减少11%；持续时间减少32%，降至7.5小时。
- 更换了 100+ 部电梯—计划在2025年底之前仍需更换200部电梯。

### 铅

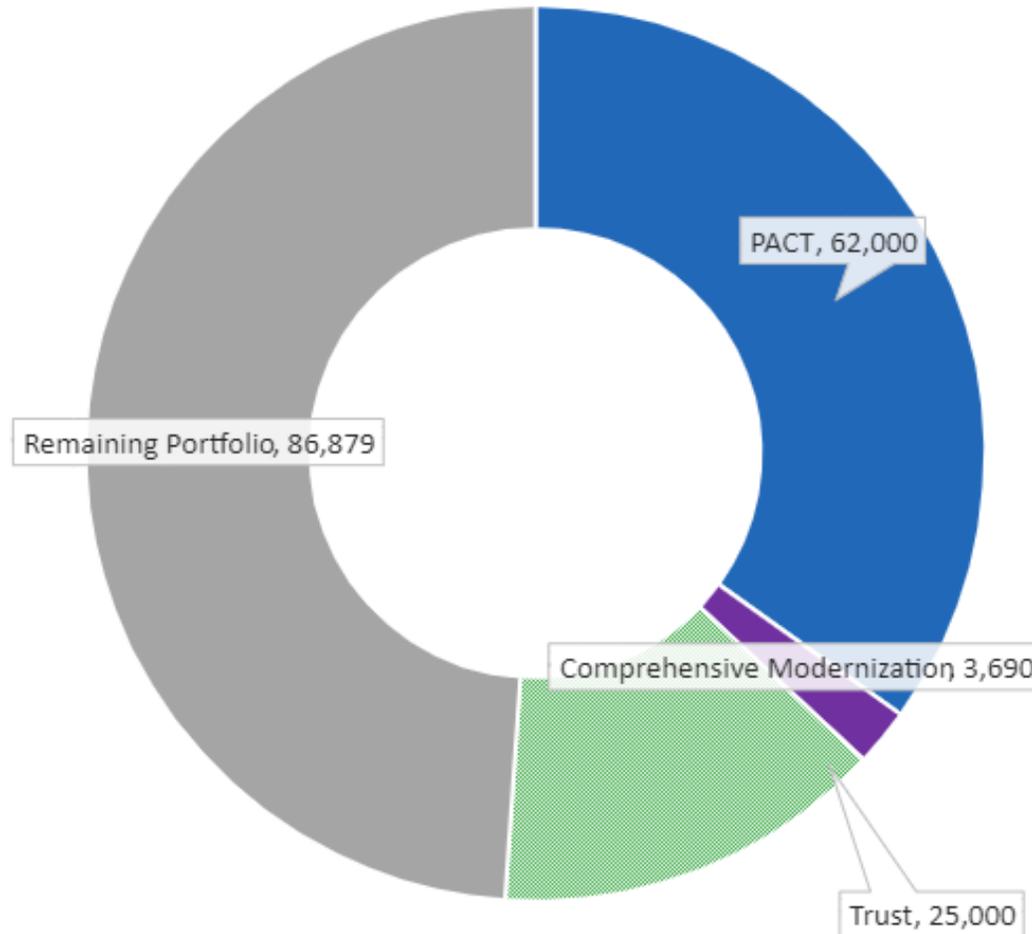
- 对 72,000+ 个有未满6岁儿童居住的住房单位进行检测，以确定是否存在含铅涂漆。
- 自 2022 年起，采用 0.5 毫克/平方厘米的含铅量标准清除 7,600+ 个住房单位中的铅。
- 按照 0.5 毫克/平方厘米的含铅量标准完成所有PACT资助住宅区的除铅工作。

### 霉菌

- 从2022年至2023年，检查计划印刷的合规率从58.6%提高至70%。
- 成功实施通风换气计划，更换了8,400台楼顶风扇；清洁了约74,000个通风口。

# NYCHA辖下物业的重新投资策略

## NYCHA 主要采取三种房屋翻新措施



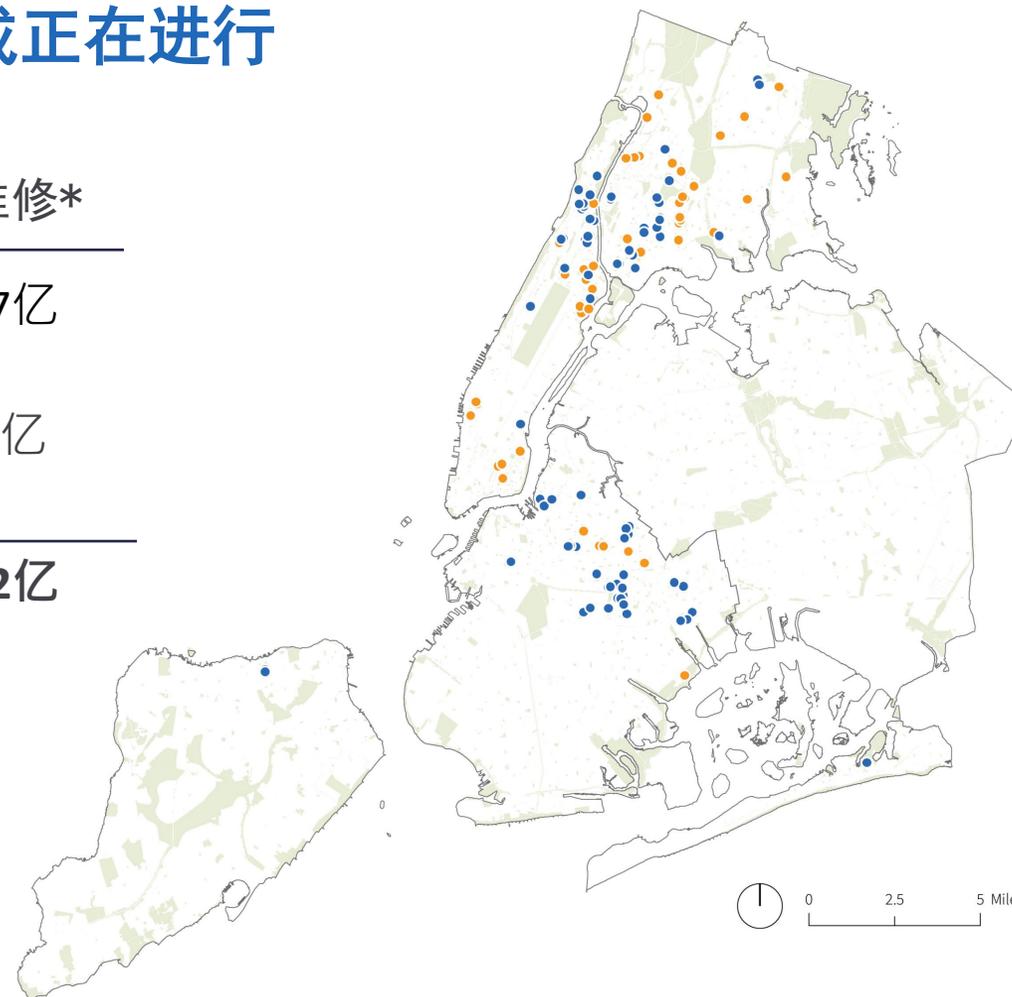
- 1 PACT计划
- 2 纽约市公共房屋维护信托
- 3 全面翻新计划

# PACT计划：概览

耗资超过57亿美元的基建维修工程已经完成或正在进行

	住宅区数量	住房单位数量	基建维修*
● 施工中 或已完成	87	21,696	\$5.7亿
● 规划和 居民参与	51	16,155	\$7.5亿
<b>总计</b>	<b>138</b>	<b>37,851</b>	<b>\$13.2亿</b>

\* 已完成或正在进行的 PACT 项目工程的基建维修反映了软硬成本的总和。对于处于规划和居民参与阶段的 PACT 项目工程，我们采用 (2023 年) 20 年实体需求评估 (PNA) 作为估算值。



# 信托：概览

## 已完成投票的结果

住宅区	住戶	住房单位	参与投票的合格投票者百分比	投票结果
Nostrand Houses	2,213	1,148	51%	信托
Bronx River Addition	158	226	61%	信托
总计	<b>2,371</b>	<b>1,374</b>		

## 待投票

住宅区	住戶	住房单位	投票开始	投票结束
Coney Island Houses	1,040	534	7月17日	8月15日
Coney Island Houses Site 1B	447	193	7月17日	8月15日
总计	<b>1,487</b>	<b>727</b>		

## 待投票

- 2023年7月，信托委员会成员已获任命
- 2023年8月，首批信托员工入职
- 2024年6月，成功为设计建造商、少数族裔和/或妇女企业、第3章经济契机计划企业、搬迁事务专员和脱碳合作商主办行业活动
- 2024年5月，发布首份设计建造合格邀请书

New York City  
Public Housing  
Preservation Trust



# 全面翻新计划：概览

## 城市基建行动计划项目



### Saint Nicholas 住宅区，曼哈顿区

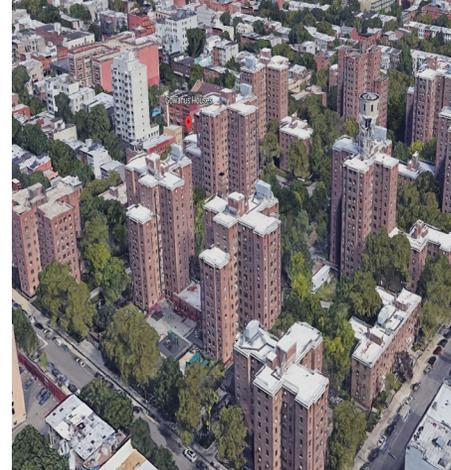
- 13栋大楼，每栋楼高14层
- 1,526个住房单位
- 3,340名居民
- 设计-施工开始：2024年第2季度
- 施工结束：2029年第3季度



### Todt Hill 住宅区，史坦顿岛

- 7栋大楼，每栋楼高6层
- 502个住房单位
- 1,002名居民
- 设计-施工开始：2024年第2季度
- 施工结束：2027年第4季度

## Gowanus 社区重新规划



### Gowanus Houses 住宅区，布鲁克林区

- 15栋大楼，分别楼高4、6、9、13、14层
- 1,139个住房单位
- 2,604名居民
- 设计-施工开始：2025年第2季度
- 施工结束：2029年第3季度



### Wyckoff Gardens 住宅区，布鲁克林区

- 3栋大楼，每栋楼高21层
- 529个住房单位
- 1,119名居民
- 设计-施工开始：2025年第2季度
- 施工结束：2027年第4季度

# 承诺以居民为中心



## NYCHA 持续致力于与居民合作和 建立伙伴关系

### 居民和员工培训

- 居民代表和工作人员继续在培训中并肩学习协议备忘录和HUD法规规定的共同义务
- NYCHA在17个月内举办了71堂课程，培训了1,334名工作人员和589名居民



### NYCHA 居民培訓學院

- 提供虫害防治、建筑和清洁服务领域相关的培训和就业安置援助，从而获得在NYCHA和NYCHA承包商的就业机会

### 居民安全

- 青少年扩展计划在全市130个地点提供青少年项目，每周七天开放
- 市长的社区安全行动计划动员居民、机构和社区组织，帮助执法部门解决30个NYCHA住宅区的安全问题的根本因素。





NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

# 公共意见:

对2025财政年度机构计划初稿和  
「2024财政年度机构计划」重大修正案初稿发表意见并提出建议

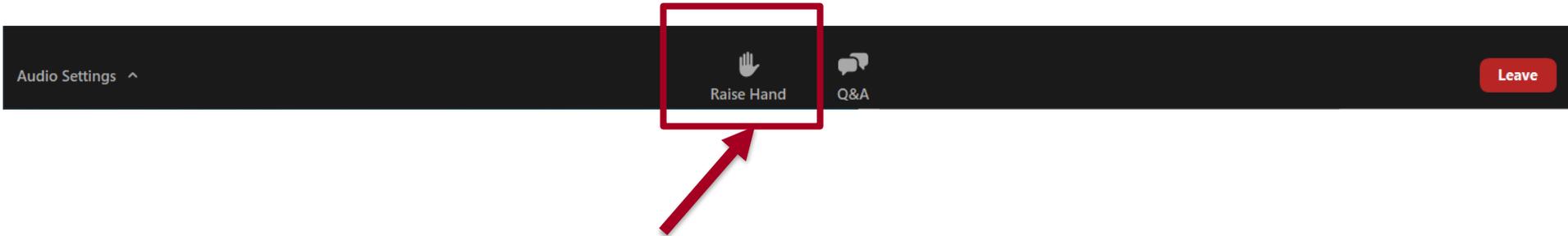
# 民众通过Zoom会议软件发表意见的操作说明

---

- 按照发言申请的顺序邀请与会者发言。
- 被邀请发言时，请确保您的麦克风取消静音。
- 与会者将可以在限时3分钟内发言并不被打断。
- 如果您的住房单位出现问题，请发送电邮至 [annualplancomments@nycha.nyc.gov](mailto:annualplancomments@nycha.nyc.gov) 或在Zoom会议屏幕上的问答（Q&A）框内输入您的姓名，住宅区名称，地址，住房单位编号，联系信息并说明所出现的问题。

# 民众通过Zoom会议软件发表意见的操作说明

如果您未提交发言申请但想在会议上发言，请点击屏幕下方的举手键或按手提电话的\*9号键。



# 民众通过Zoom会议软件发表意见的操作说明

---

T发言人的排列顺序如下：

1. 听证会开始之前已经登记发言的人士
2. 通过 Zoom 平台举手功能提出发言请求（如时间允许）

# 发表意见

---

我们现在开始邀请已提交发言申请的与会者发言。 每人限时发言3分钟。

如果通过Zoom发言，请在听到发言提示时取消静音，并开始发言。

如果通过电话发言，请在听到发言提示时按\*6号键取消静音，并开始发言。

当您被点名发言时，请说出您的姓名和所属机构（例如，您所居NYCHA住宅区，民选官员办公室，机构名称等等）。

# 提交书面意见

---

我们鼓励居民和公众于2023年8月2日前提交对年度计划初稿和重大修正案初稿的书面意见。

您可以通过以下方式提交意见书：

- **电邮：** [annualplancomments@nycha.nyc.gov](mailto:annualplancomments@nycha.nyc.gov)
- **邮寄：** Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station,  
PO Box 3422, New York, NY 10008
- **传真：** (212) 306-8888



NEW YORK CITY  
HOUSING  
AUTHORITY

# NYCHA 公共听证会

## 「2025财政年度机构计划」和「2024财政年度机构计划」重大修正案

2024年7月30日