



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**  
OFFICE OF THE CHIEF OPERATING OFFICER  
90 CHURCH STREET, NEW YORK, NY 10007  
TEL: 212-306-3000 • [nyc.gov/nycha](http://nyc.gov/nycha)

**LISA BOVA-HIATT**  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

## 关于公共房屋维护信托投票程序修订提案的会议通知和评论机会

**NYCHA 的提议？** 纽约市房屋局（「NYCHA」）提议更新公共住房维护信托投票程序（「投票程序」），利用其在七个住宅区所完成的投票工作中所总结的经验，以及对 NYCHA 在这些投票过程中遵循的程序和流程所进行的分析。

**举办关于提议投票程序的会议的时间和地点？** NYCHA 将举办有关投票程序修订提案的会议。公共咨询会议将于 2025 年 10 月 20 日，下午 3 时 30 分在位于纽约市曼哈顿区教堂街 90 号 5 楼（90 Church Street, Fl.5, New York, NY 10007）的礼堂举行。公共会议还将通过 Zoom 平台在线举行。

[https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN\\_F3Xxof10QDioHJ7qReYhZw](https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_F3Xxof10QDioHJ7qReYhZw)

**Webinar ID:** 899 1253 0200      **Passcode:** 114563

**我如何对投票程序修订提案提出意见？**

- **电邮。** 您可将意见通过电邮方式发送至：[public.comments@nycha.nyc.gov](mailto:public.comments@nycha.nyc.gov)。
- **邮寄。** 您可将意见寄至以下地址：

NYCHA Public Comments  
P.O.Box 3422  
New York, NY 10008

- **参加会议发言。**

公共咨询会议  
2025 年 10 月 20 日，下午 3 时 30 分  
纽约市曼哈顿区教堂街 90 号 5 楼礼堂

**提交书面意见是否有截止日期？** 所有意见书必须于 2025 年 10 月 28 日前通过电邮或邮寄的方式提交。邮寄日期以邮戳为准。NYCHA 将审查并考虑所有反馈意见，然后决定对政策和程序的修改是否适当。

**关于提议修改投票程序的意见将会公布吗？** 在提交书面意见的最后期限之后不久，您可以通过 NYCHA 网站 [on.nyc.gov/nycha-policies](http://on.nyc.gov/nycha-policies) 查阅意见和 NYCHA 对这些意见的回应。

如要上网查阅此通知及关于听证会日期的信息，  
请浏览网站 [on.nyc.gov/nycha-policies](http://on.nyc.gov/nycha-policies)  
或使用您的智能电话的相机扫描二维码：



## 投票程序修订提案的依据与目的声明

纽约州州长胡楚（Kathy Hochul）于 2022 年 6 月 16 日签署的《纽约市公共房屋维护信托法案》（以下简称“法案”）正式生效。此法案为解决 NYCHA 辖下的 25,000 套住房单位的积压的维修，翻修和翻新改造工程的问题提供了途径。法案的核心是赋予居民决定其所居住住宅区的未来发展的权力：只有当住宅区的居民投票决定参加公共房屋维护信托（“信托”）时，该住宅区才会向信托转换。

经与居民和维权人士协商并完成公众意见征询程序后，NYCHA 于 2022 年 12 月 12 日发布了该法案要求的投票程序终稿。投票程序列举了居民获得信息、参与并对是否参加信托、永久合理租金之共同承诺（PACT）计划，或拒绝这两个选项并继续保留第 9 章计划进行投票的流程。

自 2022 年 12 月 12 日发布投票程序终稿（简称「投票程序」）以来，NYCHA 已在七个住宅区完成了投票工作。住宅区所进行投票对于投票流程和投票程序如何改进以更好地服务居民、分配人力资源以及维护投票的完整性和透明性提供了参考价值。根据投票程序的要求，NYCHA 进行了关于 NYCHA 在吸引居民参与方面的成功与困难，以及 NYCHA 可以采取哪些措施进一步提高居民参与其住区的投票（以下称为居民初次投票分析）的分析。「初期居民投票分析」报告链接：[on.nyc.gov/nycha-policies](https://on.nyc.gov/nycha-policies)

根据初期投票的经验，NYCHA 建议对投票程序进行两项更新，并征集公众意见。具体而言，NYCHA 希望调整现场投票的天数，并说明当两个或更多投票选项之间出现票数相同时应遵循的程序。

### 现场投票：

投票程序向居民提供三种投票方式：（1）在整个 30 天投票期间进行的网上投票，（2）在整个 30 天投票期间进行的邮寄投票，以及（3）在最后 10 天内进行的现场投票。初期居民投票分析发现，所有三种投票方式均被居民采用。居民的投票行为符合 NYCHA 对于三种投票方式都会被使用的期望。部分居民可能更喜欢通过投票管理机构提供的投票密码信息进行网上投票所提供的便利，而对信息科技系统不太熟悉的其他居民则可能更愿意选择通过邮寄选票进行投票的方式。其他人可能仍然更喜欢现场投票，这可能是因为他们觉得前往现场亲自将选票投进投票箱更可信，也可能是因为他们对能够亲自参与这项对家人和其他居民影响重大的决定感到高兴。

对于投票期间最后 10 天的现场投票情况，根据初期居民投票分析显示，40% 的现场投票是在投票期开始的头两天投递的，30% 的现场投票则是在最后两天投递的。只有非常少数的选票是在投票期间的第三至第八天投递。平均而言，第三天和第四天的每天仅收到三张现场投票，第五天和第六天平均每天只有一张现场投票，第七天收到三张现场投票，第八天平均收到五张现场投票。为了让投票程序与到目前为止观察到的居民实际投票行为保持一致，NYCHA 提议在投票期的最后五天进行现场投票。

### 决选投票程序：

根据投票程序规定，如果两个投票选项所得的票数相同，则应举行一次决选投票。在 Hyland Houses 住宅区进行的投票的过程中，投票管理机构确定参加信托的选项与参加 PACT 计划的选项所得的票数相同。NYCHA 希望通过对投票程序进行技术性的修改，进一步完善决选程序。因此，NYCHA 提出了以下适用于决选的修改：

- 阐明决选投票过程不仅适用于两个选项所得票数相同的情况，还适用于所有三个投票选项获得居民选票相同的情况，尽管这种情况不太可能发生；
- 确认在决选投票进行期间，网上、邮寄和现场投票的天数不变；而且
- 还阐明投票管理机构计算的最低投票率的门槛将适用于决选。