



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

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

關於公共房屋維護信託投票程序修訂提案的會議通知和評論機會

NYCHA 的提議？ 紐約市房屋局（「NYCHA」）提議更新公共住房維護信託投票程序（「投票程序」），利用其在七個住宅區所完成的投票工作中所總結的經驗，以及對 NYCHA 在這些投票過程中遵循的程序和流程所進行的分析。

舉辦關於提議投票程序的會議的時間和地點？ NYCHA 將舉辦有關投票程序修訂提案的會議。公共諮詢會議將於 2025 年 10 月 20 日，下午 3 時 30 分在位於紐約市曼哈頓區教堂街 90 號 5 樓(90 Church Street, Fl.5, New York, NY 10007)的禮堂舉行。公共會議還將通過 Zoom 平台在線舉行。

https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_F3Xxof10QDioHJ7qReYhZw

Webinar ID: 899 1253 0200

Passcode: 114563

我如何對投票程序修訂提案提出意見？

- **電郵。** 您可將意見通過電郵方式發送至：public.comments@nycha.nyc.gov。
- **郵寄。** 您可將意見寄至以下地址：

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

- **參加會議發言。**

公共諮詢會議
2025 年 10 月 20 日，下午 3 時 30 分
紐約市曼哈頓區教堂街 90 號 5 樓禮堂

提交書面意見是否有截止日期？ 所有意見書必須於 2025 年 10 月 28 日前通過電郵或郵寄的方式提交。郵寄日期以郵戳為準。NYCHA 將審查並考慮所有反饋意見，然後決定對政策和程序的修改是否適當。

關於提議修改投票程序的意見將會公佈嗎？ 在提交書面意見的最後期限之後不久，您可以通過 NYCHA 網站 on.nyc.gov/nycha-policies 查閱意見和 NYCHA 對這些意見的回應。

如要上網查閱此通知及關於聽證會日期的信息，
請瀏覽網站 on.nyc.gov/nycha-policies
或使用您的智能電話的相機掃描二維碼：



投票程序修訂提案的依據與目的聲明

紐約州州長胡楚 (Kathy Hochul) 於 2022 年 6 月 16 日簽署的《紐約市公共房屋維護信託法案》(以下簡稱“法案”) 正式生效。此法案為解決 NYCHA 轄下的 25,000 套住房單位的積壓的維修，翻修和翻新改造工程的問題提供了途徑。法案的核心是賦予居民決定其所居住住宅區的未來發展的權力：只有當住宅區的居民投票決定參加公共房屋維護信託(“信託”)時，該住宅區才會向信託轉換。

經與居民和維權人士協商並完成公眾意見徵詢程序後，NYCHA 於 2022 年 12 月 12 日發布了該法案要求的投票程序終稿。投票程序列舉了居民獲得信息、參與並對是否參加信託、永久合理租金之共同承諾」(PACT)計劃，或拒絕這兩個選項並繼續保留第 9 章計劃進行投票的流程。

自 2022 年 12 月 12 日發布投票程序終稿（簡稱「投票程序」）以來，NYCHA 已在七個住宅區完成了投票工作。住宅區所進行投票對於投票流程和投票程序如何改進以更好地服務居民、分配人力資源以及維護投票的完整性和透明性提供了參考價值。根據投票程序的要求，NYCHA 進行了關於 NYCHA 在吸引居民參與方面的成功與困難，以及 NYCHA 可以採取哪些措施進一步提高居民參與其住區的投票（以下稱為「居民初次投票分析」）的分析。「初期居民投票分析」報告鏈接：on.nyc.gov/nycha-policies

根據初期投票的經驗，NYCHA 建議對投票程序進行兩項更新，並徵集公眾意見。具體而言，NYCHA 希望調整現場投票的天數，並說明當兩個或更多投票選項之間出現票數相同時應遵循的程序。

現場投票:

投票程序向居民提供三種投票方式：(1) 在整個 30 天投票期間進行的網上投票，(2) 在整個 30 天投票期間進行的郵寄投票，以及 (3) 在最後 10 天內進行的現場投票。初期居民投票分析發現，所有三種投票方式均被居民採用。居民的投票行為符合 NYCHA 對於三種投票方式都會被使用的期望。部份居民可能更喜歡通過投票管理機構提供的投票密碼信息進行網上投票所提供的便利，而對信息科技系統不太熟悉的其他居民則可能更願意選擇通過郵寄選票進行投票的方式。其他人可能仍然更喜歡現場投票，這可能是因為他們覺得前往現場親自將選票投進投票箱更可信，也可能是因為他們對能夠親自參與這項對家人和其他居民影響重大的決定感到高興。

對於投票期間最後 10 天的現場投票情況，根據初期居民投票分析顯示，40%的現場投票是在投票期開始的頭兩天投遞的，30%的現場投票則是在最後兩天投遞的。只有非常少數的選票是在投票期間的第三至第八天投遞。平均而言，第三天和第四天的每天僅收到三張現場投票，第五天和第六天平均每天只有一張現場投票，第七天收到三張現場投票，第八天平均收到五張現場投票。為了讓投票程序與到目前為止觀察到的居民實際投票行為保持一致，NYCHA 提議在投票期的最後五天進行現場投票。

決選投票程序：

根據投票程序規定，如果兩個投票選項所得的票數相同，則應舉行一次決選投票。在 Hyland Houses 住宅區進行的投票的過程中，投票管理機構確定參加信託的選項與參加 PACT 計劃的選項所得的票數相同。NYCHA 希望通過對投票程序進行技術性的修改，進一步完善決選程序。因此，NYCHA 提出了以下適用於決選的修改：

- 闡明決選投票過程不僅適用於兩個選項所得票數相同的情況，還適用於所有三個投票選項獲得居民選票相同的情況，儘管這種情況不太可能發生；
- 確認在決選投票進行期間，網上、郵寄和現場投票的天數不變；而且
- 還闡明投票管理機構計算的最低投票率的門檻將適用於決選。