



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • nyc.gov/nycha

尊敬的 Chelsea Addition (436 West 27th Drive) 或 Fulton Building 11 (401 West 19th Street and 419 West 19th Street 住户，

作为 NYCHA 的 永久可负担承诺共同行动计划 (PACT) 的一部分，我们，NYCHA、PACT 合作伙伴以及 Housing Opportunities Unlimited (HOU) ，正准备启动施工，建设全新的现代化建筑以取代目前 Fulton 和 Elliott-Chelsea 公寓的住房。这项跨世代的重大投资是对数十年来资金不足问题的直接回应，旨在为所有现有居民提供安全、健康且高质量的房子。

为确保能够安全且高效地开展此工作，您的家庭需要在施工期间临时搬迁至 Fulton 和 Elliott-Chelsea 园区内一套经过全面翻新的公寓。

此次搬迁是临时性的。工程完工后，您将保有优先权搬回全新建成的楼中属于您的全新公寓。

我们理解即使是临时搬迁也可能会给您的生活带来不便。我们的团队承诺将尽可能让整个过程顺畅、体贴且充满支持。本指南将为您提供有关预期事项、可获得的支持以及 PACT 团队如何在整个过程中与您合作的相关信息。在本指南中，您将看到关于您的权利、搬迁安排、时间表和主要联系人等信息，以及帮助您做好准备的图示工具。

我们很荣幸能够与 NYCHA 以及像您这样的居民携手合作，为 Fulton 和 Elliott-Chelsea 带来这一久违的改变。

此致，

Fulton Elliott Chelsea PACT 合作伙伴



Fulton & Elliott-Chelsea

居民搬迁指南

 ESSENCE
DEVELOPMENT

 HOU

 RELATED

Contact



Housing Opportunities Unlimited

居民联络员

电话: (718) 775-3712

电子邮件: fec@housingopportunities.com

Fulton 办公时间: 周一至周五, 需提前预约

地址: **420 West 19th Street, Apartment #1E**

Elliott-Chelsea 办公时间: 周一至周五, 需提前预约

地址: **426 West 27th Street, Apt #1B**

Housing Opportunities Unlimited (HOU) 是由 PACT 合作伙伴团队引入的居民联络机构, 旨在确保居民在整个 PACT 过程中获得所需的全部资源。



Essence Development & Related Companies

开发团队

电话: (929) 701-1688

电子邮件: fec@essencedev.com

网站: www.fultonelliottchelsea.com



NYCHA

纽约市住房局

电话: (212) 306-4036

网站: nyc.gov/nycha/about/pact

目录

项目概览.....	5
搬迁概览.....	5
租户权利.....	6
签署新租约.....	7
沟通事宜.....	14
附录.....	16

项目概览

NYCHA 与 PACT 合作伙伴正持续推进 Fulton 和 Elliott-Chelsea 公寓的重建工作。基于多年来以居民为主导的沟通与参与，NYCHA 及其 PACT 合作伙伴——Essence Development 和 The Related Companies，计划为 Fulton 和 Elliott-Chelsea 公寓的现有授权 NYCHA 居民建设新的公寓楼，同时通过永久可负担承诺共同行动计划（PACT）来保障住房的可负担性与居民的各项权利。

每套公共住房都会被替换，所有经授权的居民都将有权获得一套新公寓。Fulton 和 Elliott-Chelsea 的全部 2,056 套现有的 NYCHA 公寓将被新的、永久可负担的住房取代。

新建筑将为 NYCHA 居民提供现代化的住宅配套设施，预计包括：居民可自主控制的供暖与制冷系统、洗碗机、室内洗衣机与烘干机、健身中心、居民休息室、楼顶花园以及大堂服务人员。园区还将配备新的医疗设施和社区中心、新的杂货店与零售商店，以及新的户外休闲空间。

项目还将建设新的可负担住房。预计整个项目将创造约 3,500 套新住房，其中约 1,000 套为新的永久可负担公寓。

欲知更多有关 **PACT** 的信息，请访问：

<https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page>

搬迁概览

2025 年 7 月 28 日，您的家庭已收到一份正式的 90 天通知，说明您的家庭将临时搬迁至 Fulton 和 Elliott-Chelsea 园区内一套翻新的公寓。NYCHA、PACT 合作伙伴团队、PACT 合作伙伴的搬迁代理以及 Housing Opportunities Unlimited (HOU) 将在整个过程中确保您获得充分的信息与支持。

此次搬迁是为了开展 NYCHA 重建楼宇的施工所必需的。此次搬迁为临时性质。工程完工后，您将有权回到本小区内新建成的公寓居住。

NYCHA、PACT 合作伙伴以及 HOU 将与每一户居民合作，制定并协调搬迁计划。PACT 合作伙伴将承担所有打包和搬运的费用。更多详情请参阅本指南中的“您的搬迁”部分。

根据 HUD 的要求，任何需要搬迁的家庭都将保留回到原小区并入住全新公寓的权利。PACT 合作伙伴负责提供所有搬迁援助，包括支付与搬迁相关的费用。被临时搬迁的家庭将保留所有权利与保护，并将在重建楼宇中享有全新、永久可居住的住房。

Fulton 和 Elliott-Chelsea 的绝大多数居民（94% 的家庭）只需搬迁一次：直接入住 NYCHA 重建楼宇内的新建公寓，无需提前搬迁。

对于因残疾而需要合理便利或调整到更适合户型的家庭，请访问 <https://www.nyc.gov/site/nycha/residents/reasonable-accommodation.page> 并提交申请。

租户权利

在重建过程中，PACT 计划确保租金永久可负担，并根据联邦法规保障居民的权利与保护措施。更多详情请访问：[nyc.gov/site/nycha/about/pact.page](https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page)。

回迁权利

根据 HUD 的要求，现有经授权的 NYCHA 家庭将有权在重建完成后入住新公寓。所有居民将签署新的 PACT 居民租约以及回迁权利协议，以保障他们在新住房建成后回迁的权利。

居民保护措施包括但不限于：

- 未经居民自愿书面同意，不得永久性搬迁，居民保留回迁至新重建楼宇公寓的权利。
- 回迁时无需重新审核资格。
- 如果在重建楼宇中没有合适的公寓可用，居民可继续居住在临时单位中。
- 搬迁费用由 NYCHA 或 PACT 合作伙伴承担，包括搬入临时公寓和搬回重建楼宇新公寓的费用。

当您在临时搬迁单位签署新租约时，NYCHA 物业管理部门将提供回迁权利协议供您审阅和签署。

您可以在附录 J 查看回迁权利协议示例，或访问：

<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>

签署新租约

有关 PACT 转换相关的居民权利与保护，请访问：[nyc.gov/site/nycha/about/pact.page](https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page)。该文件概述了关键保障措施，确保居民在整个过程中得到公平对待，包括与租金、租约、搬迁及回迁政策相关的权利。

在您搬入现场或场外的临时搬迁单位之前，HOU 将与您联系，安排时间查看搬迁单位并与物业管理部门会面，以审阅并签署新的第9条租约以及回迁权利协议。该协议将明确您的临时搬迁条款，并确认在重建楼宇施工完成后，您有权回迁至全新公寓。您将在搬入临时单位之前与 NYCHA 物业管理部门完成新租约和回迁权利协议的签署。

您的搬迁

如果您居住在 **Chelsea Addition** (436 West 27th Drive) 或 **Fulton Building 11** (401 West 19th Street and 419 West 19th Street)，下一页的图表将展示您在临时搬迁过程中可以预期的流程。

如果您居住在 FEC 园区的其他楼宇，此图表不适用：您仅需在重建楼宇完成时搬迁一次，预计大约三年后。届时将向相关家庭提供更多信息。



时间表	预期的事项	您的责任
临时搬迁前 30-90 天	与每户家庭进行一对一的交流，以评估需求、确定合理的安置方案，并解答问题。	参加您的一对一对话。请留意通知、电话或上门沟通，以便 HOU 与您安排一对一的会面。
临时搬迁前 30 天	每户家庭将收到一份书面通知，告知其计划搬迁的日期。	请查阅 HOU 或 PACT 合作伙伴送至您公寓的 书面通知 及所有其他印刷材料。 如有疑问或需要索取纸箱、胶带及打包协助，请致电 HOU。
临时搬迁前 0-30 天	每户家庭将获得纸箱、胶带，并在需要时获得打包帮助。	将您的物品装入纸箱，并将已打包的纸箱和家具移至每个房间的中央位置。
搬迁当天	每户家庭都会获得协助，将其物品搬运至 Fulton 或 Elliott-Chelsea 公寓内的临时住房单位。	前往物业管理办公室领取您临时公寓的钥匙，并交回您当前住房的钥匙。
临时搬迁后一周	每户家庭都会收到一份问卷调查，用于反馈搬迁体验和满意度。	请填写搬迁满意度调查问卷，帮助我们为所有居民改进搬迁流程。您的反馈对于确保搬迁过程的 尊重性与支持性 至关重要。

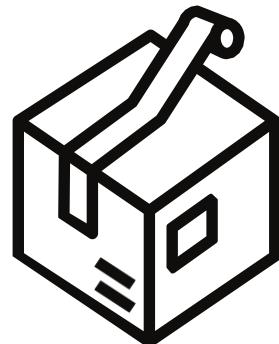
打包协助与打包指南

将根据居民的需求提供打包协助。所有家庭都会收到打包材料，包括纸箱和胶带，以帮助做好搬迁准备。您当前的所有物品，包括家具，都会被搬到您园区内的临时公寓，在施工完成后再搬回您的新公寓。如果您在搬迁日期前有任何想要处理的物品，我们的团队将协调大型废弃物清运，以尽可能让搬迁过程顺利进行。



良好的准备与打包示例

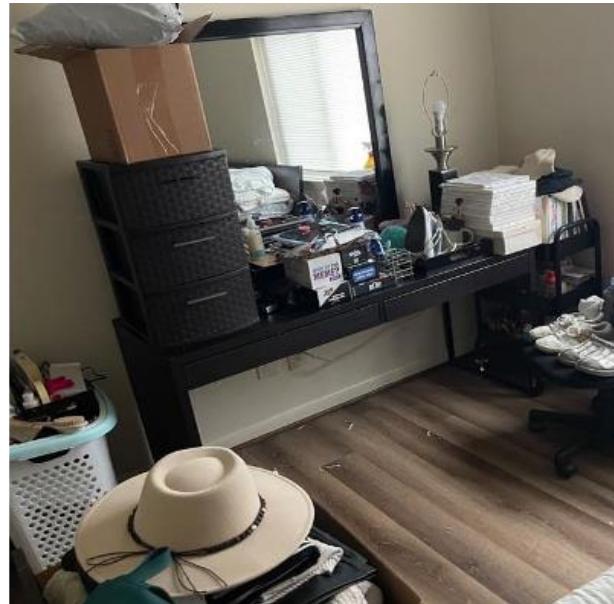
- 所有衣物和物品均已装入纸箱
- 纸箱未超满，并已正确封好胶带
- 纸箱摆放有序
- 家具抽屉与柜子均已清空
- 方便搬运工顺利地搬运家具





打包禁忌:

- 不要留下任何未打包的物品
- 不要将垃圾或零散物品留在地上
- 不要将杂物或电子产品随意放置在外



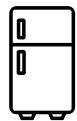
居民在准备搬迁时应遵循以下规范：



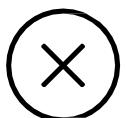
随身携带所有贵重物品。公寓内的所有贵重物品，包括首饰、现金、个人文件及小型电子设备，都必须带到您的临时公寓。请勿将任何贵重物品遗留在原处。如有无法自行搬运的物品，请提前通知 HOU。



清空厨房橱柜。将厨房橱柜内的所有物品完全取出并装入纸箱。任何遗留在橱柜内或顶部的物品将被丢弃。



清空冰箱与冰柜。所有食物必须取出并打包搬运。如需搬运冷藏或冷冻食品的协助，请联系 HOU。



清除违规电器。不允许使用烘干机，且不会提供替换。如果您目前在住房内有烘干机，必须在搬迁前移除并处理掉。



清空所有衣柜。将衣柜内的所有衣物、鞋子及个人物品取出，并妥善打包。搬迁前必须完全清空衣柜。



打包浴室用品。清空浴室柜并将所有物品打包。请确保常用的洗漱用品、药品及医疗设备易于取用，并随身携带。



拆除固定家具。所有固定家具必须在搬迁前拆卸。如需协助，请联系 HOU。



准备鱼缸。鱼缸可以搬至临时公寓。请提前通知 HOU，以便 PACT 合作伙伴或 HOU 协助您安全搬运。



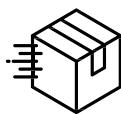
断开并打包电子设备。所有电子设备（如电视、音响、电脑等）应拔掉电源，安全打包并贴上标签。您需自行负责在临时公寓中重新连接这些设备。



清空所有墙面。移除所有安装或悬挂在墙面、天花板、门或其他表面的物品，并将其妥善打包或包裹保护。



移除自装地毯或灯具。如果您自行安装了地毯或灯具，请在搬迁前将其拆除。否则，这些物品可能会被拆除并丢弃。



标记并清点所有纸箱。在每个纸箱上清晰标注您的姓名、公寓号及物品内容描述，并将纸箱牢固封好。这将有助于确保所有物品被正确记录并送达您的临时公寓。

注意：在某些情况下，如您需要协助，可安排搬家公司协助进行打包和拆包。欲知更多详情，请联系 HOU。

搬迁协助

所有合理的搬迁费用将由 PACT 合作伙伴承担。持牌且投保的搬家公司将在**一天内**完成您搬至临时公寓的搬迁。若需纸箱、胶带、包装纸等打包材料，请联系 HOU。

物品清点与追踪：

在打包时，请在每个纸箱上标注公寓地址，并用贴纸按房间颜色编码，同时给纸箱编号（按颜色分组）。HOU 将对您的所有物品进行视频/照片清点，并与您一同核对公寓物品清单，记录物品与其状况。对于特殊物品（如病床、氧气罐、钢琴等）将安排专门的搬运。若需要场外储存，居民应清楚标记物品，HOU 将协助完成清点记录。

医疗/无障碍便利申请：

如有任何医疗或无障碍便利需求，请联系 HOU 搬迁团队。

大件废弃物清理

在您预期搬迁前，您将提前收到有关大件废弃物清理日（放置垃圾箱的时间和地点）以及文件粉碎服务的通知。

如需在垃圾箱放置日处理大型家具，请联系 HOU 安排时间。HOU 将与您一同填写垃圾处理表，详细列出您同意丢弃的物品。文件粉碎方面，建议您将文件装在不大于 18 × 18 英寸的纸箱内进行运输。

HOU 将在每个场地的大件废弃物清理日前发送单独的宣传单。

USPS 连续性

您需要将您的邮件转寄至新的公寓地址。Housing Opportunities Unlimited (HOU) 团队将协助您完成邮件转寄手续。

公共事业服务连续性

- **水费**将按现状继续提供，并继续包含在您的房租内。
- **电费**将按现状继续提供，并继续包含在您的房租内。
- **有线电视/电话/互联网服务**需要您将服务转接至您的临时公寓以及/或最终翻新后的永久公寓。

Housing Opportunities Unlimited (HOU) 团队将随时协助您完成这些转移手续。

现场安全

PACT 合作伙伴已聘请第三方安保团队，负责巡逻 Fulton 和 Elliott-Chelsea 两个园区。他们的主要职责是监控现场活动，并将任何事件报告给相关部门。除此之外，PACT 合作伙伴还派遣了团队，对现有建筑入口门的门禁系统进行维修和改进。

自 2024 年 2 月以来，安保礼宾人员一直在园区内积极巡逻。若您需要直接联系现场安保，请使用以下电话号码：



Fulton 园区安保: 646-625-7780

Elliott-Chelsea 园区安保: 646-625-7785

请注意：如遇紧急情况，请务必首先拨打 911。

所有 PACT 居民的申诉流程

在整个过程中，如果您有任何投诉或疑虑，可随时向 Fulton Elliott Chelsea PACT 合作方和 Housing Opportunities Unlimited (HOU) 提出申诉。您可以通过以下方式提交申诉：

HOU at (718) 775-3712 或 [fec@ housingopportunities.com](mailto:fec@housingopportunities.com)

如果您对 Housing Opportunities Unlimited 有疑虑并希望与 PACT 合作方分享，您可以联系：**fec@essencedev.com**.

在修缮期间，您也可以在 HOU 现场办公室获取申诉或投诉的联系方式。

如需联系 **NYCHA**，您可以拨打 PACT 热线：**(212) 306-4036.**

个人财产损坏/遗失理赔流程

若在搬迁过程中出现个人财产损坏或物品遗失的意外情况，居民可在搬迁后的两周内提交理赔申请。请在搬迁后两周内致电 HOU 搬迁团队，填写财产损坏理赔表。

沟通事项

与各住户的沟通将通过登记租户进行。居民表格和通知将提供西班牙语、俄语、繁体中文和简体中文版本，以确保所有住户都能以其偏好的语言获取重要信息。所有沟通将遵循 HUD 的有限英语能力 (LEP) 要求。如需额外的语言支持，请联系 HOU 申请口译或笔译服务。

无障碍需求申请

如果您或您家庭的成员因残障而需要便利设施，您有权申请协助以确保能够全面获得住房、服务和信息。要提出无障碍或合理便利的申请，请联系 HOU 或 NYCHA 物业管理团队。申请可以口头或书面提出。如您在填写申请时需要帮助，可获得协助。所有申请都会得到及时审核，并以保密的方式处理。

PACT 热线

如需了解有关 PACT 的更多信息，居民可致电 **NYCHA (212) 306- 4036** 或发送电子邮件至 **PACT@nyccha.nyc.gov.**

NYCHA 居民法律联络员

Convergent Law 可为居民免费提供独立协助，解答以下问题：居民租约、搬迁流程、返迁权协议以及与 NYCHA 的 PACT 项目下居民权利和保障相关的其他问题。

如需联系 Convergent Law，请致电 **973-358-2500.**

附件

- A. 申诉与上诉程序**
- B. RAD 信息通知**
- C. 意向收购、拆除及重建通知.....**
- D. 普通信息通知.....**
- E. 90 天通知（现场搬迁）**
- F. 90 天通知（异地搬迁）**
- G. 60/30 天搬迁通知（现场临时搬迁）**
- H. 60/30 天搬迁通知（异地临时搬迁）**
- I. 搬迁更新通知**
- J. 回迁权协议（最终版）**

住户未能遵守此计划

NYCHA 将审慎行使其对受影响住户的重新安置权利，以确保并使重建活动能够及时进行。住户将收到持续的搬迁支持和书面通知，包括在他们搬迁前90天、60天和30天的通知。驱逐将仅作为最后的手段，按照适用的州和地方法律进行，并按照《联邦法规汇编》第 49 卷第24.206条（经修订和可能修订）中描述的方式进行。若因不遵守与执行项目相关要求（例如，未按照指示搬出或搬迁，或未配合搬迁过程）而被驱逐，不应就此否定个人获得《联邦法规汇编》第 49 卷第 24 部分中规定的重新安置费和其他援助的权利。尽管如此，根据《联邦法规汇编》第 49 卷第 24 部分，如果住户拒绝遵守以下内容，物业管理可以根据驱逐程序采取行动：

1. 搬出或重新搬迁。
2. 与管理层/HOU 搬迁协调员会面，讨论搬迁事宜。
3. 配合搬迁过程。

HOU 将与住户正式和非正式支持密切合作，以最好地满足住户转移期间的住户需求，HOU将与其他站点和支持服务人员密切合作，以协调支持和沟通。

上诉理由

如果住户争辩说本搬迁计划没有得到正确实施，或认为 HOU 未能适当考虑该人的搬迁援助请求，住户可以向 NYCHA 和 PACT Partner 提出书面上诉。该团队负责确保搬迁顾问：

- 适当确定住户是否符合或将有资格获得搬迁援助。
- 适当确定该计划所需的任何搬迁付款的金额。
- 妥善提供适当的永久搬迁单元。
- 确保在转换后返回物业或自愿搬迁到其他永久搬迁单元时，无住户住房不足的情况。
- 及时正确回应申诉。

HOU 搬迁协调员应以书面形式通知住户，如果搬迁福利被拒，他们有权上诉。

上诉理由可能包括：

- 确定个人是否具有或不具资格成为受影响住户，如搬迁计划所定义。
- 确定向受影响住户提供的搬迁援助的范围和金额，包括咨询服务、搬迁费用和替代住房付款。
- 任何永久搬迁家庭的决定，包括永久搬迁的条款和条件，或永久搬迁福利的金额和范围。
- 确定受影响的住户在无正当理由的情况下拒绝了类似替代住宅的提议。

提出上诉

上诉必须在有争议的行动之日起六十（60）个日历日内以书面形式向 PACT Partner 和/或 NYCHA 的管理人提出，或通过 NYCHA 或搬迁顾问的推荐提出，在这种情况下无需住户的书面通知。有争议诉讼的日期是住户收到决定的日期。如果上诉基于无法确定诉讼日期的事件，则必须在诉讼后六十（60）个日历日内提出上诉。

代表权；提交审查权。任何要求上诉的住户都有机会在任何听证会之前检查和复制与上诉相关的所有文件、记录和规定。NYCHA 可能会对超过 50 份的副本收取合理的费用（50）页。任何要求上诉的住户都有权由律师或他们选择的任何其他人代表。

上诉的进行。应尽快予以安排上诉听证会。所有上诉请求应在上诉请求后十个工作日进行审理。上诉人应至少提前五个日历日就听证会的日期、时间和地点发出书面通知。如果上诉人要求更改听证会日期，住户必须在预定听证会前至少四十八（48）小时联系 NYCHA。在住户提出正当理由后，NYCHA 应安排其他听证会日期和时间，并通知各方。

上诉听证会将由 NYCHA 的代表主持，该代表不是上诉人。听证会应为非正式的，可以接受与上诉所提出的事实在问题有关的口头或书面证据，可不考虑适用于司法程序的证据规则的可采性。在上诉听证会上，上诉人有权：

- 在任何听证会之前，检查并复制与上诉相关的所有文件、记录和规定。
- 由律师或他们选择的任何其他人代表。
- 提出证据和论点以支持上诉，反驳 HOU 所依赖的证据，并与所有证人就 HOU 所依赖的证词或信息对质和交叉询问；以及
- 该决定完全基于听证会上提出的事实在。

NYCHA 的决定。在听证会后五（5）个日历日内，听证官（NYCHA 确定的 NYCHA 代表）应准备一份书面决定，其中应包括对事实结论的说明以及得出结论的具体理由。决定的副本应邮寄或交付给当事人或其代表，副本应保存在住户的档案中。

向 HUD 上诉。在收到决定后 30 天内，如果被安置人员对安置机构关于搬迁付款金额的决定、住户领取搬迁付款资格的决定不满意，可以向 HUD 提交书面请求以供进一步审查，地址为：

Eman(Emie) Eshmawy, 区域搬迁专家

The United States Department of Housing and Urban Development
Office of Community Planning and Development
26 Federal Plaza #3541
New York, NY 10278



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
250 BROADWAY • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

GREG RUSS
CHAIR & CHIEF EXECUTIVE OFFICER

2021 年 10 月 8 日

尊敬的住户：

如您所知，您的开发项目已被选入 NYCHA 的永久可负担承诺 (PACT) 计划。PACT 计划为 NYCHA 提供了机会，得以对您的开发项目提供所需资金。这意味着您的住家和社区空间将得到亟需的翻新，您将获得与翻新相关的就业机会，并且现场社会服务将得到加强。

通过 PACT，您的开发项目将被纳入联邦租金援助示范 (RAD)，并转换为更稳定的联邦资助计划，即名为基于项目的第 8 节计划。这笔资金使我们能够通过大规模翻新使您的住家和开发项目现代化，改进将包括如新照明、安保系统、门窗、翻新厨房、浴室、走廊和公共空间等升级。需要时，屋顶、外墙、电梯和锅炉等建筑系统也将进行升级或更换。除了升级公共空间（如游乐场和社区中心）外，还将通过与当地社区组织的合作来加强现场社会服务。

转换后，NYCHA 将继续拥有土地和建筑物，管理第 8 节计划补贴和候补名单，并监控您的开发项目状况。如果需要，NYCHA 可以介入解决住户和 PACT 开发合作伙伴之间可能出现的任何问题。NYCHA 还将继续检查公寓，以确保它们符合住房质量标准，并执行可负担要求和租户保护。

您必须知道，转换为当前基于项目的第 8 节计划的家庭将拥有 PACT 下的重要权利和保护。

- 家庭支付的租金不会超过其调整后的家庭总收入的 30%。
- 家庭将不会因为转换而需要搬迁或搬出。

我们不会要求任何人搬迁，您无需搬离住处，所有装修工程都将在您保留住处期间同步完成。在某些情况下，根据所需的维修或出于健康问题，住户将在公寓完成作业时暂时搬迁。如果需要临时搬迁，您有权根据 PACT 获得搬迁保护，包括提前书面通知、搬迁协助、咨询服务、搬出协助和其他根据地点而定的协助。

但是，如果发生任何不可预见的搬迁，您有权在任何建筑作业完成后返回基于项目的第 8 节计划公寓。如果我们要求您搬出，您有权获得某些搬迁保护，包括在所有情况下提前书面通知和有关搬迁的详细信息。其他具体的搬迁保护取决于具体情况，但可能包括咨询服务、搬家援助、付款和其他援助。PACT 转换以及与之相关的任何搬迁必须按照公平住房和民权要求进行实施。

- 住户无需接受新的资格筛选，在转换时处于租约状态的个人将继续保留您的租约，并有资格获得继承权。
- 施工作业将在确保安全的前提下启动。我们深知，发出此通知正值 NYCHA 住户和纽约市当下应对新冠肺炎疫情影响的艰难时刻。

NYCHA 根据联邦、州和市的指导制定了严格的安全准则，我们将在任何和所有作业中遵循这些准则。有关新冠肺炎检测中心和其他资源的更多信息，请参阅随附的新冠肺炎情况说明书。住户心声是 PACT 的重要组成部分，我们希望确保该计划为您的社区服务。

NYCHA 已与您所在开发项目的住户就 PACT 计划举行了多次会议。最近的会议重点讨论了您的权利和责任以及 PACT 设计和施工过程。加入即将举行的住户会谈！由于新冠肺炎疫情，不建议举行面对面会议，我们计划继续以虚拟方式举办 PACT 会议。在我们制定计划时，我们将随时向您通报重大变化；传单将继续在您的整个开发项目中分发，其中包含会议详细信息。

NYCHA 将记录您的问题和意见，并将其报告给 US Department of Housing and Urban Development (HUD)。

欲了解更多信息，请访问 <http://on.nyc.gov/nycha-pact>，发送电子邮件至 pact@nycha.nyc.gov，或拨打 PACT 热线 (212) 306-4036。这是一次激动人心的机会，我们期待与您合作，继续塑造 NYCHA 的未来。

谨上 格雷格·拉斯 主席兼首席执行官

Greg Russ
Chair & Chief Executive Officer



REAL ESTATE DEVELOPMENT
REINVEST - RESTORE - REBUILD

2025年5月

亲爱的 Fulton Elliott-Chelsea 居民，

随着我们通过 PACT 计划继续推进着 Fulton Elliott-Chelsea 住宅的拟议重建, NYCHA 以及我们的 PACT 合作伙伴希望确保您能随时了解到最新信息。拟议工程将为所有 Fulton 和 Elliott-Chelsea 居民提供新的房屋、社区中心和开放式空间, 同时根据 PACT 计划, 保证您的租金始终可以负担, 并且确保 您的所有权利和保护措施均得到保留。此前已向所有住户邮寄了基本信息通告, 这是联邦法律规定的针对诸如本工程的拟议重建工程的 正式通告。本邮件中还包括一份正式的**收购意向通告**, 为另一份必要通告。

请注意:

- **此通告并非搬家通告。**
- **您现在不必进行任何行动。**
- **NYCHA 将在您被要求搬家前至少 90 天通知您。**

收购意向通知告知居民有关 Fulton 和 Elliott-Chelsea 重建的拟议计划。如果环境审查完成并获得 批准, 且住房机会无限 (HUD) 提供财政援助并批准拟议工程, NYCHA 和 PACT 合作伙伴将拆除现有 建筑, 并在新建建筑中以一换一的方式替换这些单元。

以下是有些建议的一些关键信息, 作为提示:

- Fulton 和 Elliott-Chelsea 现有的 2056 套 NYCHA 公寓将全部被新的永久性经济适用房取代。现 有的 NYCHA 住户将有权在自己的住宅区内获得一套新公寓。
- PACT 保留了所有公共住房居民的权利和保护措施, 还引入了联邦政府要求之外的额外保障措 施。
- 您的租金将继续按照您家庭调整后总收入¹的 30% 计算。
- NYCHA 将继续对土地和建筑的拥有权, 而我们的 PACT 合作伙伴团队将负责管理这些房产。
- 大多数家庭只需搬迁一次, 直接搬入新居。只有 Chelsea Addition (436 West 27th Drive) 和 Fulton Building 11 (401 West 19th Street 和 419 West 19th Street) 的居民需要临时搬迁, 以促进重建工程。所有 需要临时搬迁的住户都将签署一份返回权协议, 以保证他们在竣工后返回新 公寓, 并获得搬迁补助。

NYCHA 致力于经常性的沟通和透明度, 我们正在努力确保 Fulton 和 Elliott-Chelsea 的居民在此过 程中始终处于 中心位置。在整个工程期间, NYCHA 和 PACT 伙伴团队将继续举行会议和分发通知。如果您有任何即时问题或疑 虑, 请直接拨打我们的 PACT 热线电话 (212-306-4036) 或发送电子邮件至 PACT@nyc.gov 与我们联系。

¹ 例外情况可能适用于以下家庭:支付统一租金的家庭;目前以租户为基础的第 8 章参与者;HUD 定义的 混合家 庭;或签订了非公共住房超额收入租约的家庭。



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • nyc.gov/nycha

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

拟征收、拆除及重建通知

_____, 2025

通过挂号邮件 / 要求回执发送

[Addressee]

尊敬的 [Name]:

正如我们之前所通知的，Fulton and Elliott-Chelsea 园区，包括您目前所居住的纽约州纽约市_____地址处的房产预计将作为一项拟议项目的一部分进行重建。该项目可能会获得美国住房和城市发展部（HUD）提供的“租赁援助示范计划”（RAD）的联邦资金支持，并作为纽约市房屋管理局（NYCHA）“永久可负担承诺计划”（PACT）的一部分（以下简称“拟议项目”）。NYCHA 正在与由 Essence Development 和 Related Companies 组成的合资企业 Elliott Fulton, LLC（即“PACT 合作方”）就该拟议项目进行协调。该项目的环境影响目前正在评估中，并将以环境影响说明书的形式公布，供公众查阅与反馈。

这不是搬迁通知，您现在还不需要搬家。NYCHA 将在您被要求搬迁前至少提前 90 天通知您。

本通知的目的是告知您，Fulton and Elliott-Chelsea 的重建拟议计划将由 NYCHA 及其 PACT 合作方全面实施重建，如此前已通过广泛居民沟通及于 2024 年 10 月 30 日向 NYCHA 董事会所介绍的内容。该拟议项目将拆除现有建筑，并按一比一的比例，在新建建筑中重建相同数量的住房单元。

如果环境评估完成并获得批准，且 HUD 提供财政支持并批准该拟议项目，PACT 合作方将推进该项目，按一比一的比例，用重建项目中的住房单元取代现有所有住房单元，并为每一位现居住在富尔顿和埃利奥特-切尔西的居民提供合理条款和条件下，返回新重建的园区内适合、体面、安全且卫生的公寓的机会。

NYCHA 的目标是最大程度减少居民搬迁和生活干扰。预计大多数居民将直接搬入全新的公寓，而无需临时搬迁。

部分居民可能需要临时搬迁，以便完成 Fulton and Elliott-Chelsea 住宅的重建工作。如果您居住在西 19 街 401 号和 419 号，或西 27 街 436 号，您将需要在第一阶段重建期间搬迁，时间约为 36 至 48 个月。NYCHA 将会向这些居民发送后续通知。在重建开始前，我们将协助上述楼栋的居民搬迁到 Fulton and Elliott-Chelsea 园区内的其他公屋单元，若现场无合适单元，则搬迁至园区外的单元。NYCHA 正与 PACT 合作方以及 Housing Opportunities Unlimited 合作，收集居民的家庭需求信息，以便为居民提供搬迁流程相关资讯，并帮助他们了解施工期间将迁往的住房单元情况。

在重建楼栋完工后，居住在西 19 街 401 号和 419 号，或西 27 街 436 号的居民，将能够在符合 HUD 和纽约市建筑安全及居住标准的重建楼栋中租赁并入住单位，且租赁条款将为合理条件。然而，如果由于家庭结构变化，新楼栋中没有足够适合大小的公寓，某些居民可能需要继续居住在临时安置单元，或者 NYCHA 与 PACT 合作方将为 Fulton and Elliott-Chelsea 的所有符合条件的居民提供其他公寓直到有适合大小的单元可供入住。所有需要搬迁的居民将获得搬迁援助，包括搬家费用。

关于未居住在西 19 街 401 号、419 号或西 27 街 436 号的其他居民的搬迁时间安排，稍后将提供更多信息。

请注意，本通知不会改变您继续支付租金并履行所有租赁义务的责任。如果未能履行这些义务，则可能会导致终止您的租约。

再次提醒，这不是要求您搬迁的通知。请在 NYCHA 和 PACT 合作方工作人员与您讨论是否符合搬迁援助条件之前，切勿搬迁或承诺购买或租赁替代住房。在做出任何搬迁计划之前，务必先与 NYCHA 和 PACT 合作方联系。请保留此信函以作记录。任何搬迁将遵循公平住房和民权要求的相关规定。如果您因残疾需要合理住宿，或对搬迁有其他疑问，请联系 PACT 合作方的搬迁代理，他们将为您提供帮助。

我们知道您可能有许多问题，因此我们将在未来几个月继续与您沟通以解答您的疑虑和问题。我们将在举行额外的会议，详细解释重建过程。PACT 合作方的搬迁代理将安排与每户家庭的会面，讨论本信函的内容，并回答您可能有的关于搬迁过程的任何问题。PACT 合作方的搬迁代理也可以通过以下方式联系：亲自前往 **Housing Opportunities Unlimited**，地址为纽约州纽约市西 19 街 420 号 1E，邮政编码 10011；电话 718-775-3712；电子邮件 FEC@housingopportunities.com。搬迁代理将为您提供搬迁新家的帮助。

此致，



Jonathan Gouveia
执行副总监，地产开发部



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

基本信息通知

, 2025

通过挂号信/需要回执的信件递送

[Addressee]

致 [Name]:

纽约市房屋局 (NYCHA) 谨此致函通知, Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区, 包括您目前居住的位于: , NY, NY 的物业, 可望获得美国住房和城市发展部 (“HUD”) 提供的联邦资金援助, 通过NYCHA实施的「永久合理租金之共同承诺 (“PACT”) 计划的拟建项目进行重建 (“拟建项目”)。 NYCHA 一直在与 Elliott Fulton, LLC (Essence Development 和相关公司的合资企业) (统称“PACT合作伙伴”) 就拟建项目进行协调。 拟建项目的环境影响目前正处在研究阶段, 并将成为环境影响报告的主题, 供民众审阅和点评。

本信不是要求您迁出住房单位的通知。您目前暂时还无需搬迁。NYCHA将在要求您搬迁前至少90天通知您。

本通知的目的是向您提供有关 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区的拟议重建计划, 以及根据联邦法律《统一搬迁援助和不动产收购政策法案》 (“URA”) 和《RAD 搬迁通知》 (RAD 通知: 关于公平住房和民权要求以及 RAD 第一部分 - 公共房屋转换条例PIH 2016-17 (HA) 中的适用条件) 的规定, 您可能符合资格获得搬迁援助资格的消息。 根据URA法案的规定, 您可能符合资格获得搬迁援助和补助金。 另外, 通过NYCHA的PACT计划, 居民的权利和保障将被保留。

如果环境审查完成并获得批准, 而且HUD提供财政援助并批准拟建项目, PACT的合作伙伴将与 NYCHA合作, 将重建项目中的新建住房单位取代所有现有的公共住

房单位，并根据合理的条款和条件，向每个现居Fulton和Elliott-Chelsea住宅区的居民提供返迁新建的Fulton和Elliott-Chelsea住宅区区内的合适、安全和洁净的住房单位的机会。

NYCHA 的目标是最大限度地减少 NYCHA 居民搬迁的次数和所受到的干扰。预计大多数居民将直接搬进全新的住房单位，而无需进行临时搬迁。

但是，如果你住在位于西19街401号和419号或西27 道436号的住宅楼，预计你需要在重建工程进行的第一阶段期间迁出住房单位，为期大约36至48个月。在重建工程开始之前，我们将帮助居住在这些住宅楼中的居民搬迁至 Fulton 或 Elliott-Chelsea住宅区的另一个公共住房单位，或者，如果住宅区内没有合适的住房单位，则迁往住宅区外的住房单位。NYCHA 正在与 PACT 合作伙伴和 Housing Opportunities Unlimited无限住房机会服务机构（“搬迁代理”）合作，向居民征集有关其家庭需求的信息，并向他们提供有关搬迁流程的详情以及居民在施工期间将迁入的住房单位的地点。

新建住宅楼的工程完成后，目前居住在西19街401号和419号或西27 道436号的住宅楼的居民将可根据合理的条款和条件租赁并入住第一栋新建住宅楼内合适的，安全的，洁净的住房单位。但是，如果由于家庭成员的变化而新建住宅楼中没有足够数量的面积合适的住房单位，部分居民可能需要继续在其临时安置住房单位居住或在由NYCHA和PACT合作伙伴为Fulton和Elliott-Chelsea住宅区的所有符合条件的居民安排的其它住房单位居住，直到Fulton和Elliott-Chelsea住宅区的新建住宅楼可提供面积合适的住房单位。

所有被要求搬迁的居民都将获得搬迁援助，包括搬迁费用。

关于目前不在西19街401号和419号或西27 道436号住宅楼居住的其他所有居民的搬迁时间的更多信息将稍后提供。

NYCHA尚未确定您是否符合资格获得搬迁援助。 本信不是搬迁援助资格通知。

根据公共法105-117 条规定，在美国非法居留的外籍人士没有资格获得搬迁援助，除非资格不符的情况导致其合资格配偶，父母，或子女遭遇严重困境。所有寻求搬迁援助的居民都必须提供其美国公民或国民，或美国合法居留的外籍人士的身份证明。

如果NYCHA将来确定您符合资格获得搬迁援助，您将获得：1) 搬迁咨询服务，包括帮助寻找其它住所的服务; 2) 至少提前90天的需要搬迁的书面通知; 3) 搬迁费用补助; 以及 4) 安置住房单位的费用，以帮助您租赁相似的替代住房的费用，也可用于购买住房。您可在工程结束后返迁新建住宅楼。如果您决定返迁，PACT 伙伴将支付返迁费用。如果您认为您的援助申请未被适当考虑，您还有权对NYCHA的决定提出申诉。随函所附的HUD 编制的有关“承租人迁出其住房的搬迁援助”手册提供了此项援助的详情和其它相关信息。

请注意，本通知不会改变您继续支付租金及履行其它租赁义务的责任。违反条例的居民的租约可能会被终止。

再次提醒，本信不是要求您迁出住房单位的通知，而且不确定您当前是否符合资格 获得搬迁费用和援助。在NYCHA和PACT合作伙伴的职员与您讨论您是否符合资格获得搬迁援助之前，请勿进行搬迁或承诺购买或租赁替代住所。 如果您在收到正式搬迁资格通知前未与NYCHA协调而进行搬迁，您将失去获得搬迁援助的资格. 请务必在规划任何搬迁行动前联系NYCHA和PACT合作伙伴。 请保留此信，以作记录。

任何搬迁都将根据公平住房和民事权利法规要求实施。 如果您因残疾而需要合理便利措施，或对搬迁有其它疑问，请联系 PACT 合作伙伴，他们将为您提供帮助。

我們相信您會有很多疑問，我們將在未來幾週內繼續與您聯繫，解決您的疑慮解答您的疑問。 PACT 計劃合作夥伴的搬遷代理將與每戶家庭成員安排面談時間，討論此信的內容回答您對搬遷流程的疑問。 請前往位於420 West 19th Street #1E 的 **Housing Opportunities Unlimited** 辦公室，或通過電話： **718-775-3712** 或電郵： **FEC@housingopportunities.com** 聯繫 PACT 合作夥伴的搬遷代理。 該機構將在搬遷過程中協助您遷入新住房單位，幫助您保留任何獲得搬遷援助金的資格。

此致，



Jonathan Gouveia
执行副总监，地产开发部



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

**RAD 搬迁通知及 90 天通知 针对“0 期”居民
(401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive) 的 (就地搬迁)**

2025 年 7 月 28 日

通过挂号信/回执寄送

[Resident Name]

[Current Address]

尊敬的 [Resident Name]:

正如我们之前通过通知和会议告知您的，纽约州纽约市 Fulton and Elliott-Chelsea 社区（包括您目前居住的房产）正在进行重建，该项目将作为一项联邦资金援助项目的一部分，该项目将获得美国 HUD 的 RAD 的资助，该项目是 NYCHA 的 PACT 的一部分。

本通知旨在告知您，在重建 1 期进行期间，居住在 401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive 的所有居民都需要搬迁约 36-48 个月。NYCHA 和 Elliott Fulton LLC (“PACT 合作伙伴”) 将在搬迁过程的每个步骤中与您合作。请记住，您无需立即搬迁。

- 这是您的 90 天通知。

在 1 期重建开始之前，我们将帮助这些建筑中的居民搬迁至 Fulton 或 Elliott-Chelsea 的其他公共住房单元，或者，如果现场没有合适的公共住房单元，则搬迁至场外单元。当工程接近完工且有合适大小的单元可供入住时，我们将会与居民联系。NYCHA 和 PACT 合作伙伴将在整个转换过程中追踪合适的家庭规模。重建 1 期工程竣工后，居住在 401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive 的居民将能够在合理的条款和条件下，租赁并入住新楼宇中舒适、安全、卫生的单元。但是，如果由于家庭变动导致新楼宇中没有足够的合适大小的公寓，某些居

民可能需要继续留在其搬迁单元中，或者 NYCHA 和 PACT 合作伙伴将为 Fulton and Elliott-Chelsea 社区所有符合条件的居民寻找公寓，直到 Fulton or Elliott-Chelsea 的新楼宇中出现合适大小的单元。所有需要搬迁的居民都将获得搬迁援助，包括搬迁费用。

根据 PACT 合作伙伴的搬迁代理机构 Housing Opportunities Unlimited (简称“搬迁代理”) 对您家庭的访谈内容，您将搬迁至 Fulton or Elliott-Chelsea 的另一套公共住房单元。

请注意：

- 您无需在收到此通知后的 90 天内搬迁。
- 您将获得搬迁援助，其中包括报销与任何临时搬迁相关的所有合理的自付费用 (包括但不限于增加的住房费用和搬迁费用) 。
- 您有权在 Fulton or Elliott-Chelsea 重建项目竣工后返回该项目中的新公寓，但如果您已搬离原址，则没有义务返回已竣工的项目。
- 您的搬迁将按照公平住房和民权的要求而完成。
- 搬迁代理将与您合作，在 Fulton or Elliott-Chelsea 内寻找另一套公寓。[选择公寓后，您将收到并签署一封租户接受函，确认您选择的公寓以及您临时单元的新公共住房租约。]
- 您需要临时搬迁大约 36-48 个月才能完成重建项目。

根据公法 105-117，非法居住在美国的外国人没有资格获得搬迁援助，除非此类不合格会给符合条件的配偶、父母或子女造成异常困难。所有寻求搬迁援助的人士都必须证明自己是美国公民或国民，或合法居住在美国的外国人。

您无需在 2025 年 10 月 26 日或收到此信后的 90 天内 (以较晚时间为准) 搬离您的公寓。我们已根据您的住房偏好和需求，为您找到了一套类似的替代公寓，详情如下。

您有权获得临时搬迁援助，包括：

- 搬迁咨询服务。这包括咨询和其他援助，以帮助您找到新住所并准备搬迁。
- 支付搬家费用。NYCHA 和 PACT 合作伙伴将免费为您提供所有必要的搬家服务，包括个人物品的打包和拆包。
- 临时替代公寓。以下公寓被确定为舒适、安全和卫生的：

开发	地址	提供公寓编号	预估租金及公用事业费用	房间大小	楼层
			\$		

HOU 将作为您的主要联系人，协调您在 Fulton or Elliott-Chelsea 社区内的搬迁事宜。 PACT 合作伙伴将主要负责您在 Fulton or Elliott-Chelsea 社区重建后返回新建楼宇的事宜，这项工作将由 HOU 协调。

任何搬迁都将遵循公平住房和民权的要求。如果您因残疾需要合理的调整，或对搬迁有其他疑问，请联系 PACT 合作伙伴的搬迁代理，地址：420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, 致电：718-775-3712，或发送电子邮件至 FEC@housingopportunities.com。他们将为您提供帮助。

请记住，在我们进一步讨论您是否有资格获得搬迁援助之前，请勿搬迁或承诺购买或租赁新房。这封信对您很重要，请妥善保管。

此致，

New York City Housing Authority



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

RAD [60 天 / 30 天] 搬迁通知

(401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive 的居民) (就地临时搬迁)

尊敬的 [NAME]:

正如我们之前通过通知和会议告知您的，Fulton and Elliott-Chelsea 社区，包括您目前位于纽约州纽约市_____的房产，拟利用美国 HUD 的 RAD 的联邦资金援助进行重建，作为 NYCHA 的 PACT 项目的一部分（简称“拟议项目”）。NYCHA 一直与 Elliott-Fulton, LLC (Essence Development and Related Companies (“PACT 合作伙伴”) 的合资公司) 就拟议项目进行协调。

您收到了一系列搬迁通知，包括一份 90 天搬迁通知 和一份 60 天搬迁通知，通知中告知您需要临时搬迁以开展这些重建活动。提醒您，重建项目完成后，您有权返回重建项目内的新公寓。

本通知将作为您的 [60 天 / 30 天] 临时搬迁通知。本通知告知您，我们已为您提供一个舒适、安全且卫生的住宅单元（如下所列），您需要在(insert date at least [60 / 30] days after the date of this notice)之前搬迁，但您可以选择提前搬迁。您将被临时搬迁至位于以下地址的搬 迁单元：（临时搬迁单元地址）。

预计您的搬迁将持续 36-48 个月。我们预计，401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive 的大多数居民将能够在 Fulton and Elliott-Chelsea 住宅区重建项目 1 期竣工后搬入新公寓。但是，如果由于家庭规模的变化导致新楼宇中可用面积合适的公寓不足，某些居民可能需要继续留在其搬迁单元中，或者 NYCHA 和 PACT 合作伙伴将为所有符合条件的 Fulton and Elliott-Chelsea 社区居民寻找其他公寓，直到 Fulton and Elliott-Chelsea 社区新楼宇中出现面积合适的公寓为止。

您的搬迁将由: (name of moving company/move contact) 进行, 预计搬迁开始时间为:
(start time of move) 。

此次临时搬迁费用将由 PACT 合作伙伴承担, 除非您的家庭收入发生变化, 否则您在临时搬迁期间的房费用不会增加。您有权返回开发区内的新单元, 并将获得相同的免费搬迁援助。

根据广泛的居民搬迁咨询、从您的家庭收集的调查数据以及您的物业管理处提供的合理住宿信息, 已完成居民的单元分配。已获批准的合理住宿条件的居民已被分配到符合其需求的单元。任何新的合理住宿申请, 如果获得批准, 将在有合适的单元可用时立即予以安排。如果您认为新单元因无障碍或行动不便而无法满足您的需求, 请联系 PACT 合作伙伴的搬迁代理, 地址: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, 致电: 718-775-3712, 或发送电子邮件至 FEC@housingopportunities.com。

我们将全程为您提供打包材料、协助和指导, 确保您拥有所需的一切, 从而顺利、轻松地完成搬家。

如果您对本通知以及您是否有资格获得搬迁援助和付款有任何疑问, 请在制定任何搬家计划之前, 亲自联系 PACT 合作伙伴的搬迁代理, 地址: **420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, 致电: 718-775-3712, 或发送电子邮件至 FEC@housingopportunities.com.**

此致,

The New York City Housing Authority

如果你已经亲自接收到此信函, 请在下方签名以确认已收到本通知:

居民签名

日期



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

拟征收、拆除及重建通知

通过挂号邮件 / 要求回执发

送尊贵的 [姓名]：

正如我们之前所通知的，Fulton and Elliott-Chelsea 园区，包括您目前所居住的纽约州纽约市_____地址处的房产预计将作为一项拟议项目的一部分进行重建。该项目可能会获得美国住房和城市发展部 (HUD) 提供的“租赁援助示范计划”(RAD) 的联邦资金支持，并作为纽约市房屋管理局 (NYCHA) “永久可负担承诺计划”(PACT) 的一部分（以下简称“拟议项目”）。NYCHA 正在与由 Essence Development 和 Related Companies 组成的合资企业 Elliott Fulton, LLC (即“PACT 合作方”) 就该拟议项目进行协调。该项目的环境影响目前正在评估中，并将以环境影响说明书的形式公布，供公众查阅与反馈。

这不是搬迁通知，您现在还不需要搬家。NYCHA 将在您被要求搬迁前至少提前 90 天通知您。

本通知的目的是告知您，Fulton and Elliott-Chelsea 的重建拟议计划将由 NYCHA 及其 PACT 合作方全面实施重建，如此前已通过广泛居民沟通及于 2024 年 10 月 30 日向 NYCHA 董事会所介绍的内容。该拟议项目将拆除现有建筑，并按一比一的比例，在新建建筑中重建相同数量的住房单元。

如果环境评估完成并获得批准，且 HUD 提供财政支持并批准该拟议项目，PACT 合作方将推进该项目，按一比一的比例，用重建项目中的住房单元取代现有所有住房单元，并为每一位现居住在富尔顿和埃利奥特-切尔西的居民提供合理条款和条件下，返回新重建的园区内适合、体面、安全且卫生的公寓的机会。

NYCHA 的目标是最大程度减少居民搬迁和生活干扰。预计大多数居民将直接搬入全新的公寓，而无需临时搬迁。

部分居民可能需要临时搬迁，以便完成 Fulton and Elliott-Chelsea 住宅的重建工作。如果您居

住在西 19 街 401 号和 419 号，或西 27 街 436 号，您将需要在第一阶段重建期间搬迁，时间约为 36 至 48 个月。NYCHA 将会向这些居民发送后续通知。在重建开始前，我们将协助上述楼栋的居民搬迁到 Fulton and Elliott-Chelsea 园区内的其他公屋单元，若现场无合适单元，则搬迁至园区外的单元。NYCHA 正与 PACT 合作方以及 Housing Opportunities Unlimited 合作，收集居民的家庭需求信息，以便为居民提供搬迁流程相关资讯，并帮助他们了解施工期间将迁往的住房单元情况。

在重建楼栋完工后，居住在西 19 街 401 号和 419 号，或西 27 街 436 号的居民，将能够在符合 HUD 和纽约市建筑安全及居住标准的重建楼栋中租赁并入住单位，且租赁条款将为合理条件。然而，如果由于家庭结构变化，新楼栋中没有足够适合大小的公寓，某些居民可能需要继续居住在临时安置单元，或者 NYCHA 与 PACT 合作方将为 Fulton and Elliott-Chelsea 的所有符合条件的居民提供其他公寓直到有适合大小的单元可供入住。所有需要搬迁的居民将获得搬迁援助，包括搬家费用。

关于未居住在西 19 街 401 号、419 号或西 27 街 436 号的其他居民的搬迁时间安排，稍后将提供更多信息。

请注意，本通知不会改变您继续支付租金并履行所有租赁义务的责任。如果未能履行这些义务，则可能会导致终止您的租约。

再次提醒，这不是要求您搬迁的通知。请在 NYCHA 和 PACT 合作方工作人员与您讨论是否符合搬迁援助条件之前，切勿搬迁或承诺购买或租赁替代住房。在做任何搬迁计划之前，务必先与 NYCHA 和 PACT 合作方联系。请保留此信函以作记录。

任何搬迁将遵循公平住房和民权要求的相关规定。如果您因残疾需要合理住宿，或对搬迁有其他疑问，请联系 PACT 合作方的搬迁代理，他们将为您提供帮助。

我们知道您可能有许多问题，因此我们将在未来几个月继续与您沟通以解答您的疑虑和问题。我们将在 [日期] 举行额外的会议，详细解释重建过程。PACT 合作方的搬迁代理将安排与每户家庭的会面，讨论本信函的内容，并回答您可能有的关于搬迁过程的任何问题。PACT 合作方的搬迁代理也可以通过以下方式联系：亲自前往 Housing Opportunities Unlimited，地址为纽约州纽约市西 19 街 420 号 1E，邮政编码 10011；电话 718-775-3712；电子邮件 FEC@housingopportunities.com。搬迁代理将为您提供搬迁新家的帮助。

此致，
New York City Housing Authority

**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**

90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • nyc.gov/nycha

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER**EVA TRIMBLE**
CHIEF OPERATING OFFICER**返回權利協議：搬遷居民**

承租人（全名）：_____

原公寓：_____
(地址及單元)

原開發：[Chelsea] 或者[Fulton]

臨時安置公寓：_____
(開發，地址以及單元)

電話號碼：_____

電子郵件：_____

目的：承租人作為 NYCHA 的租戶，現居住於 _____ (以下稱“原始公寓”)。由於原始開發項目預計進行重建，根據原始公寓租約第 9 條的規定，承租人可能需要搬離位於 [_____ 地點]、地址為 [_____ 地址] 的原始公寓（以下稱“原始建築”或“原始開發項目”）。原始建築（包括其中的公寓單位）預計將被拆除，並在原始開發項目的基地上，透過 NYCHA 的“永久可負擔承諾計畫（PACT）”，以一比一的比例興建全新的公寓單位（以下稱“替代公寓”），並於新建的大樓（以下稱“替代建築”）中提供。該計畫運用了美國聯邦住房與都市發展部（HUD）的“租賃補助示範計畫（RAD）”。NYCHA 的開發合作夥伴（以下稱“PACT 合作夥伴”）將負責新替代建築的興建工程以及居民的臨時搬遷安排。

承租人將暫時搬遷至上述所列地址，並與該處簽訂新租約，或已搬遷並簽訂新租約（以下稱為“臨時搬遷單位”）。如以下所述，原開發項目中符合條件的承租人，將依據本協議中的條件，在替代建築完工並可入住時，有權返回替代單位。當替代建築準備重新入住時，NYCHA 和 PACT 合作夥伴將向承租人提供租賃和入住替代公寓的選擇，但須符合以下條件：

1. 承租人有權返回替代公寓，並且無需根據 RAD 計劃提供的住戶保護措施進行重新篩選、收入資格審查或收入目標設定。承租人必須及時提供所需的年度證明和其他公共住房要求（如適用）。
2. 承租人不會受到終止其公共住宅租賃或第 8 條代金券的最終行政裁定的約束。此條件不適用於僅因收入過高而被終止第 8 條計劃的個人。
3. 月租金將繼續以家庭收入計算。
4. NYCHA 和 PACT 合作夥伴不會向承租人收取任何與搬遷至臨時安置公寓或未來搬遷至替代公寓相關的費用（請參閱下文第 10 條）。
5. 承租人應承擔其可能欠付的與原公寓相關的任何欠款或費用，此類欠款或費用在承租人遷入臨時安置公寓後仍將保留在其帳戶中。
6. 承租人在搬遷期間必須向 NYCHA 更新其聯絡方式的任何變更，以確保 NYCHA 在替代建築準備重新入住時能夠與其聯繫。
7. 如果承租人希望搬回替代建築，則需要完成 NYCHA 指定的步驟，包括提供收入和家庭組成信息，並填寫遷移申請表，無需重新接受篩檢。
8. 如果承租人以外的其他人已獲得 NYCHA 的許可繼承其租約或第 8 條代金券，則該人可以申請租賃和入住替代公寓或替代建築內的其他公寓。如果該人希望搬回替代公寓，則必須完成第 7 段中概述的步驟並滿足本協議的所有條件。
9. 根據 PACT 計劃，承租人有權返回替代公寓。如果由於承租人家庭組成發生變化，導致替代大樓內沒有足夠的合適大小的公寓可用，承租人有權繼續居住在其臨時安置公寓，直至該大樓在拆除前騰空，屆時 NYCHA 和 PACT 合作夥伴將在未來的替代建築中尋找合適大小的單元。

10. NYCHA 或 PACT 合作夥伴將支付搬遷至臨時安置公寓和返回替代公寓的搬家費用。

11. 承租人可以選擇繼續居住在臨時安置公寓，而不是搬回替代公寓，直到臨時安置公寓建築在拆除前騰空，屆時承租人將有權在另一棟替代建築內獲得一套替代公寓。如果承租人未在 NYCHA 規定的時間內接受返回替代公寓的提議，則在替代建築準備重新入住後，承租人的返回權將終止。承租人此後提出的任何返回替代公寓的請求，將根據公寓的空置情況和 NYCHA 的標準搬遷政策進行。

本協議在臨時安置期間有效，即使承租人在替代建築準備重新入住之前轉移或搬出臨時搬遷公寓。本協議不可轉讓，且不賦予其他方任何權利或義務，除非本協議另有規定。

戶主: _____

(正楷姓名)

戶主: _____

(簽名)

日期: _____

(年月日)

共同戶主: _____

(正楷姓名)

共同戶主: _____

(簽名)

日期: _____

(年月日)

仅供管理使用

收到日期: _____

新公寓#指定: _____

接收人: _____

A translation of this document is available in your Property Management Office.

La traducción de este documento está disponible en su Oficina de Administración de Propiedades.

您所居住住宅區物業管理處辦公室提供本文件的譯本。

您所居住住宅区物业管理处办公室提供本文件的译本。

Перевод этого документа находится в Офисе управления вашего жилищного комплекса.