

Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区重建项目



Elliott-Chelsea庭院的概念效果图。

效果图仅供参考。最终设计将与居民协商确定，并需符合所有适用的法律和监管批准。

工程概述

纽约市房屋局(NYCHA)及其PACT合作伙伴继续在Fulton和Elliott-Chelsea住宅区重建项目上取得进展。

根据多年来所进行的居民主导的参与活动, NYCHA及其PACT合作伙伴Essence Development和The Related Companies计划在Fulton和Elliott-Chelsea Houses住宅区为现居在册的NYCHA居民建造新的住宅大楼, 同时通过「永久合理租金之共同承诺」(PACT) 计划保障住房的可负担性和居民权益。

每个公共住宅单位将被替换, 所有在册的居民都有权获编配新的住房单位。

Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区现有的2,056套NYCHA住房单位将被替换为新的、永久合理价格的住房。

新建筑将为NYCHA居民提供现代化的住宅设施。

新设施预计包括居民可自控的暖气和冷气、洗碗机、户内洗衣机和烘干机、健身中心、居民休息室、屋顶设施以及大堂接待员。园区还将包含新的医疗设施和社区中心、新的超市和零售店, 以及新的户外休闲空间。

新建可负担住房单位。

该项目预计将建造约3,500套新住房, 其中包括在新建工程完成后提供的约1,000套新的永久性可负担住房单位。

NYCHA PACT



(212) 306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact

PACT 合作夥伴團隊



(718) 775-3712



fec@essencedev.com



fultonelliottchelsea.com

NYCHA的PACT计划

PACT确保租金永久可负担, 并根据联邦法规保护居民的权益。

例如, 现有公共房屋家庭自动符合住宅区专属的第8章房屋租金补助资格, 并签署一份新的PACT租户租赁协议。该协议基于公共房屋租赁协议制定, 且除正当理由外不得终止。此外, 租金仍按经调整的家庭总收入的30%计算¹; 居民无需支付任何高于当前水平的额外费用、收费或公用事业费用; 且家庭成员享有租赁继承权。如需了解PACT居民的权益详情, 请扫描二维码。



租金计算方式维持不变。

租金将继续按照经调整的家庭总收入的30%进行计算。¹

住宅园区不会被私有化。

NYCHA将继续拥有土地和建筑物, 并通过与PACT合作伙伴团队的协议, 负责管理和运营您的住宅区。

居民将全程参与决策过程。

NYCHA和PACT合作伙伴团队将持续召开会议、征求您的意见、解答您的疑问, 并在项目进行期间通过各种方式发布通知。居民也将参与新建筑和公共空间的设计工作。

重要事实

NYCHA居民享有返迁权。

根据美国联邦房屋及城市发展部 (HUD) 的规定, 经授权的现居NYCHA家庭将有权在完成的重建项目中获得新住房单位。所有居民将签署新的PACT居民租赁协议和返迁权协议, 以保证他们在工程完成后获得新居的权利。

多数家庭只需进行搬迁一次, 直接入住新居。

只有Chelsea Addition住宅区(西27街436号)和Fulton住宅区11号楼(西19街401号和西19街419号)的居民需进行搬迁两次: 首先配合重建工程进行临时搬迁, 随后入住替代建筑中的新居。

Chelsea Addition住宅区和Fulton住宅区11号楼的居民将首先进行搬迁。

当2025年夏季环境评估流程完成后, NYCHA向居住在西19街401号、西19街419号和西27街436号住宅楼的居民发出通知, 要求他们在90天内完成搬迁。NYCHA将与每个家庭合作, 规划并协调他们的搬迁事宜。PACT合作伙伴将承担所有打包和搬迁费用。

NYCHA的替代住房将首先建成。

在项目进行的后期阶段, 住宅区内将增加混合收入家庭住房——但NYCHA居民将在任何混合收入家庭搬入住宅区之前入住新居。所有入住NYCHA替代住房单位的低收入家庭的租金将仍然保持可负担性。

环境审查已完成。

环境评估流程(包括公众意见征集期) 结束后, 最终环境影响声明 (FEIS) 于2025年6月在NYCHA官网发布。FEIS包含了工程项目潜在影响的详细信息以及缓解或解决这些影响的计划。

更多信息

如需了解有关本项目、PACT 计划以及您作为居民的权利的更多信息, 请访问: nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page



¹ 例外情况可能适用于支付固定租金的家庭; 目前领取租户专属第8章房屋租金补助的家庭; 属于 HUD 定义的混合家庭; 或签署了非公共房屋过高收入租约的家庭。

