

# Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區重建項目



## 工程概述

**紐約市房屋局 (NYCHA) 及其 PACT 合作夥伴繼續在Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區重建項目上取得進展。**

根據多年來所進行的居民主導的參與活動, NYCHA及其PACT合作夥伴Essence Development和The Related Companies計劃在Fulton和Elliott-Chelsea Houses住宅區為現居住在冊的NYCHA居民建造新的住宅大樓, 同時通過「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃保障住房的可負擔性和居民權益。

**每個公共住宅單位將被替換, 所有在冊的居民都有權獲編配新的住房單位。**

Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區現有的2,056套NYCHA住房單位將被替換為新的、永久合理價格的住房。

**新建筑將為NYCHA居民提供現代化的住宅設施。**

新設施預計包括居民可自控的暖氣和冷氣、洗碗機、戶內洗衣機和烘乾機、健身中心、居民休息室、屋頂設施以及大堂接待員。園區還將包含新的醫療設施和社區中心、新的超市和零售店, 以及新的戶外休閒空間。

**新建可負擔住房單位。**

該項目預計將建造約3,500套新住房, 其中包括在新建工程完成後提供的約1,000套新的永久性可負擔住房單位。

---

**NYCHA PACT**

📞 (212) 306-4036 | 📩 [PACT@nyc.gov](mailto:PACT@nyc.gov) | 🌐 [on.nyc.gov/nyc-pact](http://on.nyc.gov/nyc-pact)

**PACT 合作夥伴團隊**

📞 (718) 775-3712 | 📩 [fec@essencedev.com](mailto:fec@essencedev.com) | 🌐 [fultonelliottchelsea.com](http://fultonelliottchelsea.com)

## NYCHA的PACT計劃

### PACT確保租金永久可負擔，並根據聯邦法規保護居民的權益。

例如，現有公共房屋家庭自動符合住宅區專屬的第8章房屋租金補助資格，並簽署一份新的PACT租戶租賃協議。該協議基於公共房屋租賃協議制定，且除正當理由外不得終止。此外，租金仍按經調整的家庭總收入的30%計算；居民無需支付任何高於當前水平的額外費用、收費或公用事業費用；且家庭成員享有租賃繼承權。如需了解PACT居民的權益詳情，請掃描二維碼。

### 租金計算方式維持不變。

租金將繼續按照經調整的家庭總收入的30%進行計算。<sup>1</sup>

### 住宅園區不會被私有化。

NYCHA將繼續擁有土地和建築物，並通過與PACT合作夥伴團隊的協議，負責管理和營運您的住宅區。

### 居民將全程參與決策過程。

NYCHA和PACT合作夥伴團隊將持續召開會議、徵求您的意見、解答您的疑問，並在項目進行期間通過各種方式發佈通知。居民也將參與新建築和公共空間的設計工作。

### 更多資訊

如需瞭解有關本項目、PACT計劃以及您作為居民的權益的更多資訊，請造訪：[nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page](http://nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page)



## 重要事實 ✓

### NYCHA居民享有返遷權。

根據美國聯邦房屋及城市發展部(HUD)的規定，經授權的現居NYCHA家庭將有權在完成的重建項目中獲得新住房單位。所有居民將簽署新的PACT居民租賃協議和返遷權協議，以保證他們在工程完成後獲得新居的權利。

### 多數家庭只需進行搬遷一次，直接入住新居。

只有Chelsea Addition住宅區(西27街436號)和Fulton住宅區11號樓(西19街401號和西19街419號)的居民需進行搬遷兩次：首先配合重建工程進行臨時搬遷，隨後入住替代建築中的新居。

### Chelsea Addition住宅區和Fulton住宅區11號樓的居民將首先進行搬遷。

當2025年夏季環境評估流程完成後，NYCHA向居住在西19街401號、西19街419號和西27街436號住宅樓的居民發出通知，要求他們在90天內完成搬遷。NYCHA將與每個家庭合作，規劃並協調他們的搬遷事宜。PACT合作夥伴將承擔所有打包和搬遷費用。

### NYCHA的替代住房將首先建成。

在項目進行的後期階段，住宅區內將增加混合收入家庭住房——但NYCHA居民將在任何混合收入家庭搬入住宅區之前入住新居。所有入住NYCHA替代住房單位的低收入家庭的租金將仍然保持可負擔性。

### 環境審查已完成。

環境評估流程(包括公眾意見徵集期)結束後，最終環境影響聲明(FEIS)於2025年6月在NYCHA官網發佈。FEIS包含了工程項目潛在影響的詳細信息以及緩解或解決這些影響的計劃。



<sup>1</sup> 例外情況可能適用於支付固定租金的家庭；目前領取租戶專屬第8章房屋租金補助的家庭；屬於HUD定義的混合家庭；或簽署了非公共房屋過高收入租約的家庭。

