

FULTON 和 ELLIOTT-CHELSEA 住宅区简讯

纽约市房屋局(NYCHA)及其PACT合作伙伴Essence Development和Related Companies继续通过永久合理租金的共同承诺(PACT)计划推进Fulton和Elliott-Chelsea住宅区重建项目。在本期简讯中,您将了解下列工作项目的最新进展:

- 环境审查流程
- 重新安置居民
- 第8章房屋租赁约签署
- 免费法律咨询支援
- 即将举行的居民参与活动

有关该项目的简要事实

- ✓ Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区现有 **2,056** 套 NYCHA 住房单位将被全新、永久合理价格的住房取代, **所有认可居民都有权获编配新的住房单。**
- ✓ **新建筑将为NYCHA居民提供现代化的住宅设施**, 包括洗碗机、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。住宅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。
- ✓ 在NYCHA替代住房项目完成后, 后续阶段将建造约**3,500**套新住房, 其中包括约**1,000**套全新、永久合理价格的住房单位。
- ✓ 如需更多信息, 请参阅随附的项目概述传单 (或[点击此处](#))。



富尔顿公屋 (Fulton Houses) 西19街效果图。
效果图仅供示意参考。

NYCHA 致力于保持良好的沟通和透明度, 并确保 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区的居民在此过程中仍然处于主导地位。如果您有任何紧急疑问或顾虑, 请直接致电 PACT 热线 (212-306-4036) 或发送电子邮件至: PACT@nycha.nyc.gov 与我们联系。

A translation of this document is available in your management office.

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

居公房管理处備有文件譯本 可供索取。所居公房管理处備有文件译本可供索取。

Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.

环境审查流程

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)已于2025年6月27日在NYCHA官网发布。环境影响报告书对温室气体排放、供水和下水道基础设施、交通等多个方面进行了分析。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。领导机构于2025年7月28日发布了联合《决策记录/调查结果声明》,标志着环境影响评估流程的结束。

环境评估流程的关键步骤



重新安置居民

搬迁计划及返迁权协议

经美国联邦房屋及城市发展部(HUD)审核的**临时安置计划**可通过NYCHA官网 (nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page) 查阅。临时安置计划规定了将适用于 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区居民搬迁的具体政策、程序、权利和福利。该计划还包含与项目相关的所有居民通知范本和文件,例如《返迁权协议》。

居民搬迁及90天通知

Chelsea Addition 住宅区(西27街436号)和Fulton 住宅区11号楼(西19街401号和419号)的居民于2025年7月28日左右收到了**90天通知**,要求居民必须在90天后完成临时搬迁。住户可提前自愿搬迁,无需等待90天期限。

在新建筑施工期间,上述住宅楼的所有认可居民将获编配 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区内经翻新的住房单位。所有认可居民将签署《返迁权协议》,确保其在新建大楼获编配住房单位。

住房机会无限(HOU)搬迁与支援服务机构将与每个家庭一对一合作,确定其具体的搬迁需求。所有临时搬迁居民的搬迁援助费用将由NYCHA和PACT合作伙伴承担。

仅Chelsea Addition 住宅区(西27街436号)和Fulton 住宅区11号楼(西19街401号和419号)的居民需临时搬迁,以配合NYCHA替代建筑的施工。

在发送90天通知后,临时安置流程包括以下步骤:

- **在计划搬迁日期前90至30天内**, HOU团队将与每个家庭进行一对一会谈,评估搬迁需求、审查任何合理便利措施申请,并回答与即将进行的搬迁相关的问题。居民可在此期间自愿搬迁。
- **在搬迁前约30天内**, 每户家庭将收到书面通知,确认计划搬迁日期并提供额外信息。住户也可向HOU团队申请包装用品或协助。
- **在搬迁前的数周内**, 我们将应您的要求提供纸箱、胶带等包装用品。住户需提前打包物品并将其放置在每个房间的中央。
- **在计划搬迁当天**, 我们将提供搬迁协助,将所有物品转移至Fulton和Elliott-Chelsea住宅区内的经翻新临时住房单位。临时住房单位的钥匙将在物业管理处办公室分发,而现居住房单位的钥匙将被收回。每位家庭成员必须搬离现居住房单位,并清空所有个人物品。
- **在搬迁后的一周左右**, 我们将进行简短的问卷调查以收集对此次搬迁体验的反馈意见。居民意见将帮助NYCHA和PACT合作伙伴改进未来搬迁工作。

NYCHA和 PACT 合作团队致力于在搬迁过程中提供清晰的沟通和支援。在妥善安排住房且 90 天通知期届满之前,任何家庭都不会被要求搬迁,但是居民可以选择在 90 天通知期届满前自愿搬迁。如果住户希望在90天通知期届满前搬迁,应联系HOU。

关于搬迁安排有疑问?

如果您对搬迁流程、参观翻新样板间或临时公寓、安排搬迁时间,或申请打包及搬运服务有任何疑问,请联系 Housing Opportunities Unlimited (HOU):

 (718) 775-3712

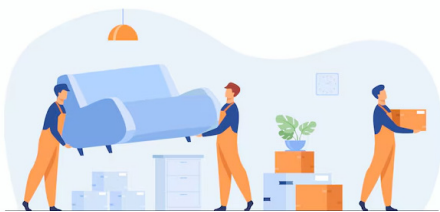
 fec@housingopportunities.com

 420 W 19th St, Apt 1E
New York, NY 10011

*请致电 HOU 预约面谈。

自愿搬迁已开始

部分Fulton住宅区11号楼和Chelsea Addition住宅区的居民已选择提前自愿搬迁至Fulton或Elliott-Chelsea住宅区内的其它住房单位。搬迁工作正在进行中，居民已陆续搬进其经翻新的住房单位。



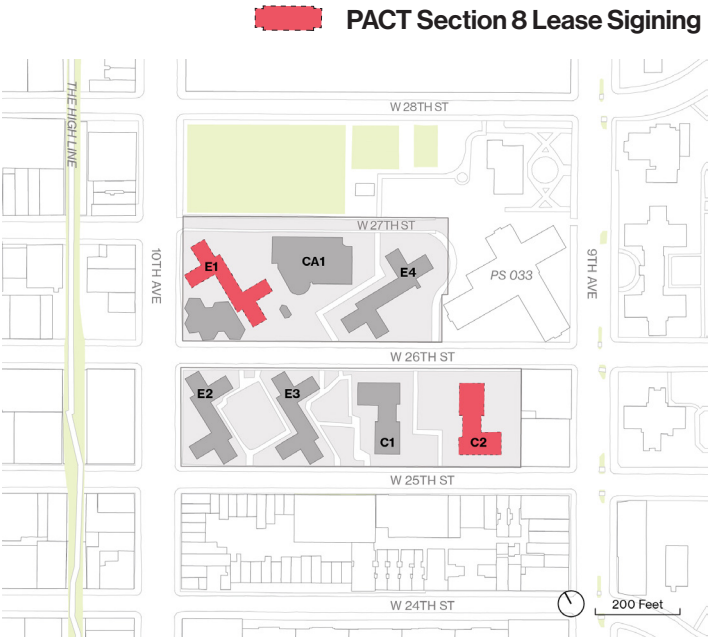
第8章房屋租约签署

今年晚些时候，下方地图中标识的楼栋居民将通过 PACT 计划转换为 项目型第8条款住房 (Project-Based Section 8)。这些家庭将是第一批搬入新建替代楼栋的居民。作为这一过程的一部分，家庭将签署 PACT居民租赁合同 和 回迁权协议。这些协议保护居民的权利和保障，包括租金计算方式，并保证您有权搬入符合您家庭需求的新替代楼栋。

这些楼栋提前转换为 项目型第8条款住房 融资将实现几个关键目标。首先，NYCHA 可以获得额外的联邦资金用于建设替代楼栋。其次，额外资金也将支持在新替代楼栋建设期间，对现有楼栋提供更高水准的维护和更及时的维修。最后，通过NYCHA的管理监督，the Related Management物业管理公司将在此过渡期间负责住宅楼的维护和营运工作，直到居民能够搬进新居。

涉及住宅楼包括:

Fulton 5	427 West 17th Street & 431 West 17th Street	Elliott 1	288 10th Avenue & 450 W 27th Drive
Fulton 7	121 9th Avenue & 117 9th Avenue	Chelsea 2	420 West 26th Street & 415 West 25th Street
Fulton 8	401 West 19th Street & 411 West 18th Street		
Fulton 10	412 West 19th Street & 400 West 19th Street		



我们即将与受影响住宅楼的居民提供关于租赁签约流程、转换至住宅区专属的第 8 章房屋租金补助计划以及物业管理的相关信息。

免费法律咨询支援

Convergent Law 法律机构通过纽约市房屋局 (NYCHA) 提供的资源, 开通免费热线, 让居民可致电了解更多信息并咨询有关 PACT 计划提供的权利和保障的问题。Convergent Law 还可以解答有关居民租赁协议、搬迁流程和返迁权协议的疑问。

如需与Convergent Law 律师事务所团队成员沟通, 请致电 **(973) 358-2500**。有关 Convergent Law 律师事务所的更多信息, 请参阅随附的传单或点击此处。

请注意, Convergent Law 律师事务所仅限于解答与PACT转换相关的法律问题。Convergent Law 律师事务所无法为任何居民提供法律代理服务或担任个人或商业法律顾问。



CONVERGENT LAW



艾略特-切尔西庭院效果图。

效果图仅供示意参考。

最终设计将通过与居民协商确定, 并须符合所有适用的法律和法规审批要求。

CONTACT US

NYCHA PACT 計劃



(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

Housing Opportunities Unlimited (HOU)



(718) 775-3712



FEC@housingopportunities.com



420 W 19th St, Apt 1E
New York, NY 10011

A translation of this document is available in your management office.

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

居公房管理處備有文件譯本 可供索取。所居公房管理处备有文件译本可供索取。

Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.