

# FULTON 和 ELLIOTT-CHELSEA 住宅區簡訊

紐約市房屋局 (NYCHA) 及其 PACT 合作夥伴 Essence Development 和 Related Companies 繼續通過「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃推進 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區重建項目。在本期簡訊中，您將了解下列工作項目的最新進展：

- 環境審查流程
- 重新安置居民
- 第8章房屋租約簽署
- 免費法律諮詢支援
- 即將舉行的居民參與活動

## 有關該項目的簡要事實

- ✓ Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區現有 **2,056** 套 NYCHA 住房單位將被全新、永久合理價格的住房取代，**所有認可居民都有權獲編配新的住房單位。**
- ✓ **新建築將為 NYCHA 居民提供現代化的住宅設施**，包括洗碗機、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。住宅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。
- ✓ 在 NYCHA 替代住房項目完成後，後續階段將建造約 **3,500** 套新住房，其中包括約 **1,000** 套全新、永久合理價格的住房單位。
- ✓ 如需更多信息，請參閱隨附的項目概述傳單 (或點擊此處)。



富爾頓公屋 (Fulton Houses) 西19街效果圖。  
效果圖僅供示意參考。

NYCHA 致力於保持良好的溝通和透明度，並確保 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區的居民在此過程中仍然處於主導地位。如果您有任何緊急疑問或顧慮，請直接致電 PACT 熱線 (212-306-4036) 或發送電子郵件至：PACT@nycha.nyc.gov 與我們聯繫。

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.

# 環境審查流程

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) 已於2025年6月27日在NYCHA官網發佈。環境影響報告書對溫室氣體排放、供水和下水道基礎設施、交通等多個方面進行了分析。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。領導機構於2025年7月28日發佈了聯合《決策記錄/調查結果聲明》, 標誌著環境影響評估流程的結束。

## 環境評估流程的關鍵步驟



### 工程範圍界定

工程範圍界定的目的是收集政府機構和公眾的意見, 以確定環境影響報告書 (EIS) 中應分析的問題。該流程包括於2024年1月8日發佈《工程範圍初稿》(DSOW)。DSOW 概述了在 DEIS 中擬研究的問題。



### 工程範圍終稿 (FSOW)

FSOW 於2025年3月28日發佈, 是對 DSOW 的修訂版, 其中納入了公眾在工程範圍界定過程中提出的反饋, 以及對收到的意見的回應。



### 環境影響報告初稿 (DEIS)

DEIS 是於2025年3月28日發佈的草案文件, 對計劃可能產生的環境影響作出初步評估, 並為公眾提供反饋意見的機會。



### 公眾意見與回應

在2025年3月28日發佈DEIS後, NYCHA 和紐約市住房保護與發展局 (HPD) 舉辦了兩場現場公眾聽證會和一場網絡聽證會, 並在延長至2025年5月19日的為期45天的公眾諮詢期內收到了口頭和書面意見。



### 最終環境影響報告 (FEIS)

最終版本的環境影響報告書 (EIS) 於2025年6月27日在NYCHA官網上發佈。



### 決策記錄

NYCHA和HPD於2025年7月28日發佈了聯合《決策記錄/調查結果聲明》, 標誌著環境影響評估流程的結束。



# 重新安置居民

## 搬遷計劃及返遷權協議

經美國聯邦房屋及城市發展部 (HUD) 審核的**臨時安置計劃**可通過NYCHA官網 ([nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page](https://nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page)) 查閱。臨時安置計劃規定了將適用於 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區居民搬遷的具體政策、程序、權利和福利。該計劃還包含與項目相關的所有居民通知範本和文件，例如《返遷權協議》。

## 居民搬遷及90天通知

Chelsea Addition 住宅區 (西27街436號) 和Fulton 住宅區11號樓 (西19街401號和419號) 的居民於2025年7月28日左右收到了**90天通知**，要求居民必須在90天後完成臨時搬遷。住戶可提前自願搬遷，無需等待90天期限。

在新建築施工期間，上述住宅樓的所有認可居民將獲編配 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區內經翻新的住房單位。所有認可居民將簽署《返遷權協議》，確保其在新建大樓獲編配住房單位。

住房機會無限 (HOU) 搬遷與支援服務機構將與每個家庭一對一合作，確定其具體的搬遷需求。所有臨時搬遷居民的搬遷援助費用將由NYCHA和PACT合作夥伴承擔。

**僅Chelsea Addition 住宅區 (西27街436號) 和Fulton 住宅區11號樓 (西19街401號和419號) 的居民需臨時搬遷，以配合NYCHA替代建築的施工。**

在發送90天通知後，臨時安置流程包括以下步驟：

- **在計劃搬遷日期前90至30天內**，HOU團隊將與每個家庭進行一對一會談，評估搬遷需求、審查任何合理便利措施申請，並回答與即將進行的搬遷相關的問題。居民可在此期間自願搬遷。
- **在搬遷前約30天內**，每戶家庭將收到書面通知，確認計劃搬遷日期並提供額外信息。住戶也可向HOU團隊申請包裝用品或協助。
- **在搬遷前的數週內**，我們將應您的要求提供紙箱、膠帶等包裝用品。住戶需提前打包物品並將其放置在每個房間的中央。
- **在計劃搬遷當天**，我們將提供搬遷協助，將所有物品轉移至 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅區內的經翻新臨時住房單位。臨時住房單位的鑰匙將在物業管理處辦公室分發，而現居住房單位的鑰匙將被收回。每位家庭成員必須搬離現住房單位，並清空所有個人物品。
- **在搬遷後的一週左右**，我們將進行簡短的問卷調查以收集對此次搬遷體驗的反饋意見。居民意見將幫助NYCHA和PACT合作夥伴改進未來搬遷工作。

NYCHA 和 PACT 合作團隊致力於在搬遷過程中提供清晰的溝通和支援。在妥善安排住房且 90 天通知期屆滿之前，任何家庭都不會被要求搬遷，但是居民可以選擇在 90 天通知期屆滿前自願搬遷。如果住戶希望在 90 天通知期滿前搬遷，應聯繫 HOU。

## 關於搬遷安排的疑問？

如果您對搬遷流程、參觀翻新樣品屋或您暫時居住房屋、搬遷時，安排，或是申請搬家用品與運輸服務有任何疑問，請聯絡 Housing Opportunities Unlimited (HOU)：

 (718) 775-3712

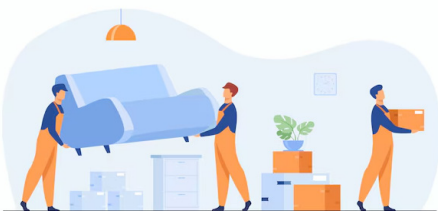
 [fec@housingopportunities.com](mailto:fec@housingopportunities.com)

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

\*請致電 HOU 預約面談。

# 自願搬遷已開始

部分Fulton 住宅區11號樓和 Chelsea Addition 住宅區的居民已選擇提前自願搬遷至 Fulton 或 Elliott-Chelsea 住宅區內的其它住房單位。搬遷工作正在進行中，居民已陸續搬進其經翻新的住房單位。



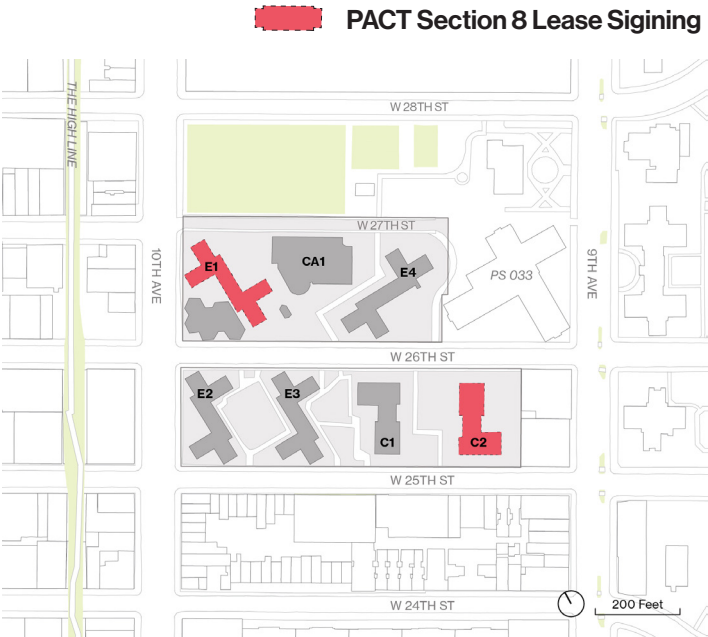
## 第8章房屋租約簽署

今年晚些時候，下方地圖中標識的樓棟居民將通過 PACT 計劃轉換為 項目型第8條款住房 (Project-Based Section 8)。這些家庭將是第一批搬入新建替代樓棟的居民。作為這一過程的一部分，家庭將簽署 PACT居民租賃合同 和 回遷權協議。這些協議保護居民的權利和保障，包括租金計算方式，並保證您有權搬入符合您家庭需求的新替代樓棟。

這些樓棟提前轉換為 項目型第8條款住房 融資將實現幾個關鍵目標。首先，NYCHA 可以獲得額外的聯邦資金用於建設替代樓棟。其次，額外資金也將支持在新替代樓棟建設期間，對現有樓棟提供更高水準的維護和更及時的維修。最後，通過NYCHA的管理監督，the Related Management物業管理公司將在此過渡期間負責住宅樓的維護和營運工作，直到居民能夠搬進新居。

涉及住宅樓包括：

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



我們即將與受影響住宅樓的居民提供關於租賃簽約流程、轉換至住宅區專屬的第 8 章房屋租金補助計劃以及物業管理的相關信息。



## 免費法律諮詢支援

通過NYCHA提供的資源，**Convergent Law** 法律機構通過紐約市房屋局 (NYCHA) 提供的資源，開通免費熱線，讓居民可致電了解更多信息並諮詢有關 PACT 計劃提供的權利和保障的問題。Convergent Law 還可以解答有關居民租賃協議、搬遷流程和返遷權協議的疑問。

如需與Convergent Law 律師事務所團隊成員溝通，請致電 **(973) 358-2500**。

有關 Convergent Law 律師事務所的更多信息，請參閱隨附的傳單或點擊此處。

請注意，Convergent Law 律師事務所僅限於解答與PACT轉換相關的法律問題。Convergent Law 律師事務所無法為任何居民提供法律代理服務或擔任個人或商業法律顧問。



**CONVERGENT LAW**



艾略特-切爾西庭院效果圖。

效果圖僅供示意參考。

最終設計將通過與居民協商確定，並須符合所有適用的法律和法規審批要求。



# 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.