

## 行政摘要

### 紐約市房屋局 (NYCHA) 「2016財政年度機構計劃」終稿

聯邦法規規定紐約市房屋局 (New York City Housing Authority, 簡稱“NYCHA”或「房屋局」) 徵集公房住戶, 第8章房屋租金援助戶, 民選官員和各界人士的意見, 在計劃書上詳盡闡述未來一年的主要工作計劃。

民眾可前往房屋局辦公總部和轄下公房管理處, 或登陸房屋局網站 ([www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha)) 索取「2016財政年度機構計劃」終稿。房屋局也為轄下各個公房居民協會會長提供一份計劃終稿。

房屋局已於七月份在各行政區舉辦諮詢會, 並於2015年8月11日在位於曼哈頓區的佩斯大學 (Pace University) 舉辦了公開聽證會。房屋局接受了2015年8月30日前寄達指定郵箱或傳真的書面意見。請查看本稿第6頁附載的通知書。民眾還可將意見書以電郵方式發送至[annualplancomments@nycha.nyc.gov](mailto:annualplancomments@nycha.nyc.gov)。房屋局委派有關職員與居民諮詢委員會 (Resident Advisory Board, 簡稱“RAB”) 的委員於2015年2月至9月間召開了九次會議征詢居民建議。

房屋局於2015年10月19日向美國聯邦房屋及城市發展局 (Department of Housing and Urban Development, 簡稱“HUD”) 提交了機構計劃終稿。HUD 於收到房屋局提交的計劃書之後有75天的時間審閱批核計劃書。

計劃書的第12頁至20頁簡要地概述了房屋局未來一年的工作重點。

### 「紐約市房屋局創新時代」

紐約市市長白思豪 (Mayor de Blasio)與紐約市房屋局主席兼行政總監索拉·奧拉托耶 (Shola Olatoye)於2015年5月19日一起正式對外公佈了「紐約市房屋局創新時代」(NextGeneration NYCHA, 簡稱「創新時代」或“NextGen”)。本計劃是一項通過改變房屋局獲得資金, 營運和服務方式解決紐約市公共房屋現正面對的財政困難並改善居民生活條件的十年綜合戰略計劃。「創新時代」集合上百名利益攸關方和居民的寶貴意見編制而成, 是紐約市有史以來最能反映廣大民眾心聲, 積極解決公共房屋迫切需要的策略方案。

陷入80多年以來最大的財政困境, 紐約市房屋局預計未來十年將面臨近25億美元的累積營運赤字, 以及大型基建設施修葺工程出現近170億美元的資金短缺等問題。各級政府數十億美元的撥款嚴重不足, 房屋局過時又低效的管理模式, 再加上急速老化的房屋樓宇等問題嚴重阻礙了國家歷史最悠久且規模最大的公共房屋管理機構的發展前途。

「創新時代」是房屋局機構與公房住戶, 利益攸關方和民選官員用了逾一年的時間, 協辦了150場會議, 並秉承着白思豪市長的施政理念- 修葺, 維護和整頓公共房屋資源編制而成。通過削減開支, 引進現代高效的管理手法, 以及開拓新的資金來源的方法, 在未來十年間, 計劃中的15項策略可望為房屋局降低46億美元的基建資金需求而且創造逾2億美元的累積營運盈利。「創新時代」將帶領紐約市房屋局改革成為更高效率效能的物業管理機構, 並擁有充足資金和靈活性以響應我們所服務的超過50萬紐約居民的需求。整體而言, 這些發展方向將有助長遠保障公共房屋的樓宇實體條件和財政狀況。

請登陸網站 [on.nyc.gov/nextgeneration](http://on.nyc.gov/nextgeneration) 查閱列載了所有目標和策略的完整報告，並在社交平台透過 #NextGenNYCHA 標籤推文關注最新動向。

### 目標 1: 開創財政穩健的未來 – 實現短期財政穩定並增加資金來源以為長遠之計

- **即時穩定措施:** 市政府減免了紐約市房屋局的替代稅收費用 (PILOT)，加上之前豁免了向紐約市警務處支付的7千萬美元年度費用，以實現每年節省額外3千萬美元營運開支的目標。
- **精簡業務運作:** 將1,000個辦公總部職位合併及調配至其他市府服務和行政機構，以實現每年節省約9千萬美元營運開支的目標。
- **改革收租機制:** 透過與居民緊密合作及更新相關程序的方法改變收集租金和費用的工作機制，以實現每年增加3千萬美元收入的目標。
- **減少商舖空置率:** 積極採取有效措施向外出租更多位於住宅樓一樓且佔地逾2百萬平方英尺的非住宅用途空間，以實現每年增加近1百萬美元收入的目標。
- **增加停車收入:** 透過提升停車位的出租率和收費標準增加停車收入，同時設定公房住戶每月最高停車費為150美元的規定，以實現每年增加近5百萬美元營運收入的目標。

### 目標 2: 創新的物業管理模式 – 採用高效率效能的營運方式

- **移動解決方案:** 推出應用程序MyNYCHA，讓居民隨時隨地進行開立，提交，跟蹤和更新維修服務工作單，查看緊急警報和服務中斷通知，預約房屋檢驗等操作，以實現完善客戶服務的目標。客戶服務中心電話號碼供居民繼續使用。
- **優化公房區營運:** 立即採取積極措施，將被選為「優化物業管理營運模式」(OPMOM) 的18個公房區的日常維修工作縮短至七天內完成。採用「優化物業管理營運模式」的最佳實踐並於2016年開始在轄下所有公房區全面實施，以期整體實現類似服務處理時間的目標。
- **增強永續發展潛力:** 響應市府減少廢棄物的號召並於2016年底在轄下房區全面實施垃圾分類回收計劃，以實現可持續發展的目標。
- **提高能源利用效率:** 履行一系列具競爭力的節能績效保證合約 (EPC)，透過改善和改建上千座住宅樓宇設施的工作，以實現降低能源開支和能源消耗的目標。
- **建築修護工程:** 合理調配聯邦應急管理局資助的30億美元專款，修繕和保護遭受颶風桑迪吹襲而嚴重受損毀的200多座住宅樓，以實現公房區樓宇堅固耐久的目標。
- **安全保障:** 除了市長和市議會撥發的基建資金專款，房屋局將另外投入1億美元的資金，安裝先進的保安系統，包括安裝戶外照明系統，監控鏡頭，更換大門和門禁系統 – 所採取的安全措施已見成效，15個罪案高發公房區的罪案率下降了百分之十。

### 目標 3: (重新)建設與重新投資 – 重建，增建和維護紐約市的公營和廉租房屋資源

- **更換屋頂:** 於未來三年，每年撥出1億美元並呼籲州政府撥出相等資金，資助全面更換屋頂計劃，從而減少黴菌，漏水，粉刷牆壁等維修工作，以節省6億美元的基建開支。
- **增建廉宜出租房屋:** 將紐約市房屋局擁有的但未被充分利用的物業改建成10,000套廉價出租單位 - 為「安居紐約」計劃貢獻百分之5的新建工程。房屋局也會於未來十年間嘗試在未被充分利用的土地上開發少數供不同收入收入家庭居住的住宅樓，並預留百分之五十的新建住宅向收入低於地區收入中位數 (AMI) 百分之60的低收入家庭，或收入約\$46,600的三人家庭(公房家庭平均人數為2.3人)出租。這些措施至少可為房屋局在未來十年創造5億美元的收益，所得收益用於修建改善樓宇，完善鄰近住宅區的社區配套設施，以及全面支援房屋局的財政需求。

- **調配HUD的維護房屋計劃資金:** 房屋局將充分利用通過第8章租金補助計劃所得到的更普遍可靈活運用聯邦津貼，資助上千個住房單位的翻修改建工程。無論在任何情況下，房屋局保留決策控制權，確保房租的合理性和住戶的權益持續有效，以及住戶免受日後轉換成市場價格出租單位影響。
- **租金補助示範計劃(RAD):** 房屋局將透過租金補助示範(RAD)計劃將皇后區法洛克威的海洋灣(海灣)公房區約1,400個住房單位轉型成為第8章房租資助住宅區，所得資金用於資助樓宇的重大維修工程，以實現未來十年增加6.6千萬美元收入，節省8.7千萬美元基建開支的目標。
- **增加營運資金津貼:** 在HUD批准申請的前提下，紐約市房屋局將於未來十年更加積極地爭取聯邦補助，包括為目前5,000個未獲補助的住房單位爭取第8章房屋租金補助，以實現每年新增6千萬美元收入的目標。
- **將分散的公房區轉換成第8章租金補助住宅區:** 在HUD批准申請的前提下，房屋局可於未來十年間，將轄下6,380個分散的且管理困難和管理成本高的公房單位轉換成第8章房租資助住宅區，以實現未來十年增加1.8千萬美元收入，節省13.5億美元基建開支的目標。
- **翻修‘廢舊’住房單位:** 在HUD批准申請的前提下，房屋局可於未來十年間，將轄下8,313個翻修成本高於重建成本的公房單位轉換成第8章房租資助住宅區，以實現未來十年增加2.6千萬美元收入，節省16億美元基建開支的目標。
- **基建維護工程的長遠規劃:** 紐約市房屋局歷來首次通過統一分析樓宇實體需要開展基建規劃過程，取代目前的逐一分析做法，並將所需修護和改建工程按優先次序處理，善用有限的資金和加大基建工程成效。
- **新穎設計:** 為翻修和新建工程更新陳舊的設計方案，著重於現代高效的設計，包括無障礙，美觀和安全等要求，以改善住戶生活條件。

#### 目標 4: 向前發展，共同合作 – 協助居民獲取最好的社會支援服務

- **完善的居民社會服務:** 紐約市房屋局將不再為居民直接提供社會支援服務，而是將居民轉介至更專業服務機構部門。透過協作夥伴關係，青少年和社區發展部 (DYCD) 將從今年7月1日起接管24間社區中心，老人局 (DFTA) 則將接管17間長者中心。這些專業服務機構將繼續為居民提供更完善的服務，為房屋局平均每年節省1.6千萬美元的開支。
- **調配慈善資助專款:** 通過實施非牟利機構免稅條款501(c)(3)推出公共房屋基金 (Fund for Public Housing)，以期於未來三年間籌得2億美元的慈善捐助，用於居民轉介服務以改善社會服務機制並為居民創造經濟契機。
- **經濟賦權:** 通過紐約市房屋局的提昇及維持居民經濟實力部門 (REES) 部門和社區合作夥伴合作，於未來十年間將居民就業人數增加雙倍，即每年安排4,000位居民就業。
- **成為技術勞工途徑:** 透過與大紐約建築及建築行業委員會簽訂社區勞動協議 (PLA)，未來五年間安排逾500名居民接受學徒培訓和提供加入工會的途徑，以助居民學到專業技能和找到更高薪酬的工作。

透過「**紐約市房屋局創新時代**」，我們已經開始看到營運機制的改變。「**紐約市房屋局創新時代**」推行100天內所做出的主要成就。

<b>透明度和問責制</b>	
<b>房屋局決策和信息透視</b>	<i>網頁旨在加強房屋局與公房居民和公眾之間的溝通，透明度和問責制。</i>
<p>房屋局決策和信息透視網頁的主要內容包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>房屋局指標</b> — 房屋局用於追蹤轄下各公房區的維修和服務計劃數據的指標系統。</li> <li>● <b>建築實體需求評估</b> – 各公房區現存住宅樓的建築狀況總結報告。建築實體需求評估每隔5年進行一次，而最新一期的評估工作現正進行中。 (<a href="http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-pna-2011.pdf">http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-pna-2011.pdf</a>)</li> <li>● <b>公開合約信息</b> – 公開過去5年所有的基建工程公開招標合約的內容細節。 (<a href="http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-awards-2015-09.pdf">http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-awards-2015-09.pdf</a>)</li> </ul>	
<b>供應鏈和庫存調整</b>	<i>提倡改革房屋局的庫存管理和採購機制，從而提高效率，杜絕浪費，並根據用量和供應需求做出更明智的決定。</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 房屋局於2015年6月進行了一次內部盤點，從房屋局六個倉庫中收集了總值約11.4萬美元的窗戶護欄和平衡裝置；超過百分之65或價值7.5萬美元的庫存已被送回轄下公房區使用。</li> <li>● 由紐約市房屋局(NYCHA)，聯邦房屋和城市發展部(HUD)，紐約市審計長和獨立產品連鎖供應鏈管理專家於6月組成的外部工作小組將共同合作，對改善房屋局現有的庫存管理系統展開工作。</li> </ul>	

<b>保護資源和穩定發展</b>	
<b>創新時代社區</b>	<i>提倡在房屋局未被充分利用的空地上建造以50/50方式配分的市場價格和廉租住房單位增加收入，並將所得資金投入到參與創新社區的公房區和全市公房區的基建設施改善和維修項目中。</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公房居民和利益攸關方於2015年9月開始在參與創新社區計劃的公房區 - 霍姆斯公房區(曼哈頓區)和威克夫公房區(布魯克林區)展開參與工作。利益攸關方的想法和建議將影響新建住房單位的工程規模，範圍和所能創造的預期收益。</li> </ul>	

<b>多種廉租房屋選擇</b>	
<b>廉租房屋</b>	<i>經過英格索爾公房區(位於布魯克林區的福特格林地區)，梵戴克公房區(位於布魯克林區的布朗士維爾地區)和米爾布魯克公房區(位於布朗克斯區的莫黑文地區)的居民和社區維權人士廣泛的策劃過程，計劃在房屋局未被充分利用的空地上興建適合長者和家庭居住的廉租房屋。</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 紐約市房屋局和紐約市房屋維護和發展部(HPD)於2015年7月向有潛力的發展商發放工程招標書(RFP)，在布魯克林區和布朗克斯區增建百分之100的廉租式房屋。房屋局通過簽定一份長期的土地租賃契約，對即將開發的土地保留擁有權，向工程項目提供關鍵的監督管理，要求發展商培訓和聘請公房居民，並在工程發展的過程中主動地與居民聯繫，定期召開會議，讓居民了解項目開發的進程。房屋局和市政府將要求發展商提供受租金管制的住房單位並預留新落成住宅樓中百分之25的住房單位予公房居民作優先考慮。紐約市房屋局和紐約市房屋維護和發展部(HPD)將於10月開始審核招標方案。</li> </ul>	

## 維修和重建

### 「快速修理」

一項整頓維修保養工作方式的重大新方案，參考以往經驗對房屋局現行維修程序的關鍵部份進行改革，從而縮短處理維修項目所需時間並增加客戶滿意度。

- 「優化物業管理營運模式」(OPMOM) – 在過去的四個月里，參與計劃的18個公房區的房屋事務經理被賦與了自行制定預算方案，決定員工配備的權利，以期實現將日常維修工作時間減至七天內完成的目標。現在平均維修服務所需時間為5.5天，表示維修所需時間呈現下降的趨勢。
- 實時維修 – 自2015年6月開展此項行動起，房屋局已檢查了全市41個公房區超過2,400戶住房單位並在檢查房屋之際即時處理了超過4,000項簡單維修，如普通的管道問題，煙霧探測器，和窗戶護欄。
- 實時調度 – 伍德賽德公房區實施實時調度的前三個月內，與居民關於維修的開始到結束的過程所進行的溝通得到了顯著的改善。自今年年初起，因錯過預約維修時間而被撤消的工程維修訂單已減少一半 – 至9月份為止，出錯率已降至百分之8。
- 一話通計劃 – 此計劃於2015年8月開始在轄下五個公房區試行，讓公房居民和房屋事務經理只需使用“一話通”就可完成所有的相關維修工程項目預約，而無需花費時間待部份工程完成後對不同進度的維修項目分多次致電客戶中心報修。至今為止，房屋局轄下的350戶住房單位獲得了平均70個多項專業技工維修工程項目的時間安排，相當於700個單項專業技工維修工作。試行計劃的目的是改善客戶服務質量和縮短維修工程所需時間，避免在開立和撤消維修工程訂單的過程中產生不必要的延誤。

### 更換樓頂計劃

市政府將於未來3年投入3億美元資助專款，用以更換房屋局轄下部份住宅樓嚴重損壞的樓頂，以減少霉菌的出現，修補漏水的牆身和修復受老舊的樓頂結構影響的住房單位。

- 昆士轄(北區和南區)的26棟住宅樓樓頂更換工程已於2015年8月展開
- 帕克賽德公房區的14棟住宅樓樓頂更換工程已於2015年9月展開

### 颶風桑迪災後重建

獲得聯邦應急管理局(FEMA) 30億美元專款資助，用於修繕和保護遭受颶風桑迪吹襲而嚴重受損毀的逾275座住宅樓，以實現公房區樓宇堅固耐久的目標。

- 紐約市房屋局於2015年6月與紐約市調查局簽署了一項協議(諒解備忘錄)，讓獨立審計師監控與颶風桑迪相關的維修和修復工程合同。
- 聯邦應急管理局(FEMA)，紐約州政府和房屋局於2015年7月就在超過275棟住宅樓投資近30億美元維修和修復工程發出的33封承諾函(LOU)達成最後協議。

### 租金補助試驗計劃(RAD)

此項聯邦資助計劃允許房屋局將位於法洛克威地區的海洋灣(海灣)公房區從傳統的由公共房屋資助住宅區轉型至特殊的由第8章租金補助資助住宅區，所得收益將用於資助老舊和損壞嚴重的住宅樓的維修工程並創造營運收入。

- 房屋局已於過去的四個月與居民和社區組織每月舉辦會議一次，並在會上提供了更多有關租金補助試驗計劃的信息，解答疑問和收集反饋意見。
- 房屋局已於2015年8月就海洋灣(海灣和海景)公房區的住宅樓的實體需求評估，能源審核和公共事業消耗分析發出招標書(RFP)，為參加租金補助試驗計劃估算工程建設所需資本資金。

## 安全和保安

### 市長的社區安全行動計劃 (MAP)

一項專為犯罪率占公房區總犯罪總數百分之20的15個罪案高發公房區的社區減少罪案和加強保安而設的綜合計劃。

- 自上年起至2015年9月止，實施市長的社區安全行動計劃的社區內的整體罪案發生率下降了百分之12，槍擊案下降了百分之18。
- 在公房區安裝戶外照明系統的工程已開始：
  - 帕羅公房區已於8月動工安裝357個新的燈具。
  - 寶路華公房區已於9月動工安裝498個新的燈具。
  - 布什威克公房區已於9月動工安裝297個新的燈具。
  - 凱斯爾山公房區已於9月動工安裝703個新的燈具。

## 現代化技術

### 應用程式 MyNYCHA

推出移動設備應用程式MyNYCHA，讓居民隨時隨地(24/7)進行開立，提交，跟蹤和更新維修服務工作單，查看緊急警報和服務中斷通知和預約房屋檢驗等操作，以實現完善客戶服務的目標。

- 自2015年9月推出以來，MyNYCHA應用程式已被下載超過4,500次；公房居民已開立了接近3,150項維修工程訂單；超過3,350個用戶訂閱房屋局警報 NYCHA alerts。

### 八種輕鬆 繳租的方法

試行通過測試新設備和方法的效能，以期改善收繳租金和費用的機制並幫助房屋局建立穩定的財政管理系統。

- 房屋局於2015年8月開始為改善收繳租金機制做出新嘗試，希望能通過電話留言提醒居民繳交拖欠的租金和其它費用。
- 除了測試新設備，房屋局還於今年秋季推行第二個試行辦法，以測試提供支援服務和採取早期干預方法的實效性。

### 廢品分類 回收

提倡響應市府減少廢棄物的號召並於2016年底前在轄下房區全面實施垃圾分類回收計劃，以實現可持續發展的目標。

- 2015年8月，房屋局轄下的34個公房區將超過460個分類回收桶放置在指定的廢品回收區域。自此計劃今年春季推出以來，紐約市房屋局，紐約市環境衛生部和成長紐約(GrownNYC)共同舉辦了將近60項教育活動，座談會和其它活動積極推動廢品分類回收計劃的開展。

## 「紐約市房屋局創新時代」(Next Generation NYCHA)

### 社區願景

紐約市房屋局轄下三個公房區於2014年夏季被選入「紐約市房屋局創新時代」的試驗計劃，一項旨在組織和召集居民為開創社區的未來願景出謀獻策的新方案。參與試驗計劃的公房區共有4,917個住房單位，居住著近11,000名居民：

- 南布朗克斯區莫特黑文地區的米爾布魯克公房區
- 布魯克林區商業中心/福特格林地區的英格索爾公房區
- 布魯克林區布朗士維爾地區的梵黛克公房區

居民們攜手制定了各自社區的願景計劃，帶領社區邁進一個全新時代。居民所構建的共同願景也同時反映了「紐約市房屋局創新時代」共建“安全，潔淨和融洽互助的社區願景。社區願景計劃已於2014年11月份公佈，而房屋局亦直接與居民合作，逐步將所總結的計劃付諸行動。居民每月召開例會，討論社區優先處理項目：議題包括廉租房屋，安全保障，維修保養，就業計劃，社區服務，兒童和年長者問題，以及改善生活環境。社區願景計劃於2014年11月份公佈，而房屋局亦已同時與居民開始緊密配合，逐步將所總結的計劃付諸行動。

「紐約市房屋局創新時代」反映了房屋局居民和職員在實現“安全，潔淨和融洽互助社區”的願景過程中所付出的心血。

### 「紐約市房屋局創新時代」- 「創新時代社區」

「紐約市房屋局創新時代」計劃以居民和社區利益攸關方的共同參與為重點，通過興建50/50市場價格和廉租房屋的方式讓房屋局自行創造收入，並將所得收入再次投入到轄下公房區的維修工程建設發展中。利益攸關方的投入將決定新建住房單位的工程大小，規模和所能創造的預期收益。參與創新時代計劃的公房區居民將對設定其所居的住宅樓的基建維修工程項目的優先順序提出建議。

房屋局將從現在開始至2016年初全面開展召集利益攸關方參與的活動，通知和回答居民和社區組織成員提出的有關*創新時代*計劃的所有問題。房屋局將舉辦一系列的居民會議並定期收集居民提出的有關制定計劃總體目標的反饋意見。創新時代是一項以推動社區發展為原則的進程，當房屋局與居民們分享資訊，聆聽觀點和解決居民關心的問題並共同邁進的同時，居民們的觀點，優先權和期望將被擺在首位。

這項進程的主要溝通目標是：

- *透明度*: 從一開始就明確每個被開發的住宅區應取得的具體成果。
- *優先處理*: 收集居民們對社區發展願景和目標所發表的意見和建議。
- *商討會議*: 列舉與居民制定的優先解決的問題相關的計劃所帶來的直接和間接利益和限制條件。

利益攸關方參與房屋局轄下兩個公房區的工程建設: 位於曼哈頓區上東城的霍姆斯公房區和位於布魯克林區波爾丘地區的威克夫公房區。利益攸關方將在霍姆斯公房區和威克夫公房區舉辦一系列會議，就居民關心的問題展開討論，例如協助所居公房區融入鄰近的社區生活，為所居住宅樓急需的基建維修項目重新投資，增建新的廉租房屋，創造就業機會，以及居民們認同的其它問題等。

## 「紐約市房屋局創新時代」 - 租金補助試驗計劃(RAD)

「租金補助示範計劃」是美國房屋和城市發展局(HUD)實施一項計劃。此計劃允許紐約市房屋局利用第8章房屋租金補助計劃創造收益並將所得收益再次投入到轄下公房區的發展建設中。紐約市房屋局已於2013年開始與位於皇后區法洛克威地區的海洋灣(海灣)公房區的居民和社區成員召開一系列會議，討論房屋局如何通過「租金補助示範計劃」對公房區住宅樓開展翻新和維修工程並改善居民的生活質量等問題。通過參與「租金補助示範計劃」，房屋局可保障本公房區的住房租金永久合理性，改善和翻修住房單位設施，並為公房區提供堅實的財政基礎以保持其穩定性。

HUD批准紐約市房屋局通過將海洋灣(海灣)公房區由原公共房屋資助的類型轉向由特殊的聯邦第8章房屋租金補助計劃專款資助的類型，讓房屋局逐步解決海洋灣(海灣)公房區大型基建維修項目的需求。第8章房屋租金補助計劃是由HUD監督管理的一項特殊補助券計劃，當房屋局在為住宅樓的維修和住房單位的翻修工程爭取新的資金來源的同時，居民在專為公房居民提供的租賃保護令的規定下可繼續留居原住房單位。HUD要求房屋局在公房區轉型前保留相同數量的廉租公房單位，確保永久保持房屋租金的合理性，保證物業由非牟利機構或公共機構擁有並確保在計劃的發展過程中與居民分享相關資訊。

房屋局將繼續召開居民會議，解答居民疑問並與居民分享關於租金補助試驗計劃轉型進程的信息。房屋局還保證定期向海洋灣(海灣)公房區居民派發通訊海報讓居民了解最新資訊。

房屋局將於2015年10月向「租金補助示範計劃」遞交「2015財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案，「2015-2019財政年度的五年公共房屋機構計劃」。

## 「安居紐約」，「打造城市: 基業長青」以及「紐約市第一」

市長白思豪於2014年5月5日公佈了「安居紐約:五大區，十年計」(Housing New York: A Five-Borough, Ten-Year Plan)，一項旨在於未來十年間增建或維護20萬套廉宜住房安置紐約中產和低產階層家庭的綜合規劃。

紐約市房屋局已對實現「安居紐約」目標作出巨大貢獻。房屋局於2014年劃出地皮用於興建499套廉宜住房。為解決無家可歸者隨處露宿的問題，房屋局在過去一年間安置了超過1,000戶無家可歸家庭(其中提供了1,443個公房單位，並為逾470戶家庭申領第8章房屋租金補助)。「紐約市房屋局創新時代」還列出房屋局應如何為實現「安居紐約」增建廉宜住房的目標做出貢獻的方案。

「紐約市房屋局創新時代」同時響應市府呼籲的全面的節約能源和減少排放，名為「打造城市: 基業長青」(One City: Built to Last)的計劃。本計劃於2014年9月公佈，以實現於2050年前減少紐約市百分之80的溫室氣體排放量為目標。「紐約市房屋局創新時代」為房屋局制定永續鞏固發展策略，以應對全球氣候變化和放緩溫室氣體排放。

最後，「紐約市房屋局創新時代」屬於「紐約市第一」(#OneNYC)計劃的一部份，是市長於2015年4月公佈的為打造一個勇於發展，源遠流長，充滿活力和公平公正的城市所制定的計劃。正當紐約市跨進第五個世紀並需要面對人口急速增長，經濟不斷發展以及社會不平的現象等難題之極，「紐約市房屋局創新時代」可望幫助紐約市實現建立一個繁榮安定，平等，公正，永續發展的城市願景。