

# 您所需要了解的 PACT计划

PACT计划是纽约市房屋局 (NYCHA) 对老旧的住房进行现代化的改造, 并为NYCHA居民创造更高标准的生活质量的最成功措施之一。本手册对PACT计划, 以及其如何为您的住宅区带来持久的改善进行了说明。

版本 1-26-5 | 最后更新于2026年5月



(212) 306-4036



[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)



[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)



# 什么是PACT?

「永久合理租金之共同承诺」(PACT) 计划能让NYCHA 筹集更多资金,帮助NYCHA 的物业完成全面维修或建造新的现代风格的住宅楼。通过PACT计划,住宅区将参加租金联邦补助示范计划(RAD)的并转换至更稳定的,由联邦资助的住宅区专属第8章房屋租金补助计划。PACT 确保居民的住房单位保持租金永久平价性并充分保障居民权益。

PACT计划所依赖的私营和非牟利发展合作伙伴关系是根据居民意见选出的。

## 公共监管:NYCHA 和居民

您所居住区将继续维持公共管理。转换工作完成后,NYCHA将继续拥有楼宇和土地,管理第8章房屋租金补助计划及其轮候册,并监督住宅区营运状况。如有需要,NYCHA可以介入解决居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。





## 综合投资

住宅区合作伙伴带来设计和建筑的专业团队,负责所有实体维修需求或新建住宅楼的工程。



## 专业管理

物业管理合作伙伴负责住宅楼和住宅区的日常运营和维护工作。



## 优质的社会服务

社工为居民提供直接援助,并加强整个社区的区内的服务和计划。





“

“实施[PACT]计划之后,我们的生活发生了很多改变;所有设施都进行了升级,包括浴室配件到厨房的厨柜,还有地板 - 太棒了。”

**Sabrina Hill**

Betances Houses

住宅区居民协会副会长



“

“维护工作做得非常出色;如果您的住房单位出现问题,您可提交维修工单,他们会立即处理。团队的工作很负责而且住宅区更洁净。自翻修工作开始以来,您们似乎已了解居民们的担忧和要求。自PACT计划实施以来,住宅区环境得到显著改善。”

**Sharon Nesmith**

Twin Parks West住宅区居民



# PACT计划如何选择发展商？

NYCHA有责任维护我们的住宅楼并保障居民的安全和福利。由于缺乏联邦资金，NYCHA的许多建筑在过去几十年严重老化。作为这些重要住房资源的业主和管理者，NYCHA正在通过PACT计划确保其社区得到保护，及其住房安全、健康且永久可负担。

**PACT 的模式已被证实成功向成千上万名NYCHA 居民带来切实改善。**



## 103亿美元

自2016年以来已筹集用于全面投资项目



## 119个住宅区

代表 超过32,000个住房单位 已完成或正在进行翻新工程；居民还受益于新的物业管理和社会服务



## 77%的受访者推荐PACT

在一项针对已完成PACT住宅区居民的独立调查中，绝大多数表示会向其他NYCHA住户推荐该计划



## 家庭收入的百分之30

根据联邦法规，参加PACT计划的家庭的租金上限为调整后家庭总收入的百分之30\*，而且所有现居在册的家庭都受到保护，不会被迫迁

\* 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。

# 居民参与是 PACT 计划的重点

居民积极参与 PACT 计划的各个环节,从选择 PACT 合作伙伴、设计住房单位、公共区域及开放空间,到制定物业管理、公共安全和社会服务的计划。NYCHA与居民代表密切合作,确保社区居民定期收到最新消息,并确保居民有充足的机会参与制定计划。这是您所居的家园和社区,我们需要了解您的生活经验、目标和优先事项,以确保这些投资能够成功满足您的需求。



剪彩仪式



设计工作坊



青少年职业日



设计中心开放



参观示范单位



游乐场开放



居民参观PACT住宅区

“

居民协会 (RA) 参加所有的会议。这些会议由PACT团队和RA共同举办。当RA 了解关于已进行的工作以及正在进行的转换工作的状况后,再向居民转告。NYCHA通过举办居民研讨会,上门派发传单资料,提供办公时间及开通PACT热线等方法向居民提供信息。所提供信息如常被翻译成多种语言。我们对此表示感谢,因为很多居民仍然对PACT计划持怀疑态度。他们仍然对即将进行的工作流程感到不安和害怕。PACT 流程让我们觉得RA 参与了住房单位的设计工作,并让居民们觉得自己参与了住宅区的正在进行的工作。”

Walter McNeill  
Edenwald Houses  
住宅区居民协会会长





“

最初, Eastchester Gardens 住宅区的居民对 PACT 计划感到恐惧和怀疑。我们担心租金会增加, 且将失去我们的权利。然而, 通过广泛的宣传推广工作, Eastchester Gardens 居民审查委员进行彻底的尽职调查并逐步了解该过程, 我们得出了结论并相信 PACT 计划可以积极有效地改变 Eastchester Gardens 住宅区。我们与该团队的合作是着重解决紧急维修和重要升级的问题的令人期待的措施, 而且让居民在确保我们的权利得到保护的同时积极打造 Eastchester Gardens 住宅区美好的未来。”

**Keith Ramsey**  
Eastchester Gardens  
住宅区居民协会会长



# 展望PACT计划

改变可能令人恐惧,但我们想向您保证, NYCHA 的目标是保护您的社区,让当前和未来的低收入纽约人市民安居乐业。有关 PACT 计划及其对您的影响的主要信息如下。

## 您的租金计算和其它费用将维持不变。

居民继续将支付其调整后家庭总收入的30%为租金\*, 并且不必支付任何高于目前所支付金额的额外费用、杂费或公用事业费用。

## 您无需重新接受8章计划资格的审核。

联邦法规禁止对现居住户的第8章计划资格进行重新审核。也就是说,目前居住在公共房屋的所有在册居民将自动符合住宅区专属第8章计划的资格,无论其收入条件、犯罪背景或信用记录。

## 您的PACT租约将自动续期。

承租家庭将签署新的与公共房屋租约相似的PACT第8章租约。租约每年自动续期,除非有正当理由,否则不可被终止。



\* 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。

接下页





## 您的住宅区将获得更多联邦资金。

住宅区专属第8章计划向每个住房单位提供的补助高于第9章计划,也就是说,住宅区将收到更多资金用于运营和维护。

## PACT合作伙伴将解决关键的建筑问题。

除了为每个住房单位翻新厨房、浴室、地板、窗户和其它设施,PACT计划还将解决影响您健康和安全的建筑整体问题。这些问题包括暖气和热水中断、电梯故障、漏水、霉菌、虫鼠患、含铅油漆、外墙和屋顶老化以及其它问题。

## PACT 合作伙伴将致力于改善您的生活质量。

通过加强保安、社会服务和执行住房条例,PACT计划将解决您对安全和清洁的担忧,从而创造更高标准的生活质量。

## PACT合作伙伴将遵循或超越《美国残疾人法案》(ADA)所规定的要求。

PACT计划确保至少百分之7的住房单位可供行动不便的居民使用,百分4的住房单位可供听障人士和视障人士使用,从而遵循或超越《美国残疾人法案》(ADA)所规定的要求。住房单位还可以进行改造以满足特定居民的需求,例如让老年人能够居家养老。

## PACT计划将为NYCHA居民创造就业机会。

PACT 合作伙伴必须为正在寻求建筑业或物业管理工作的NYCHA 居民预留百分之25的劳动时数。





“我们对这些改造感到非常满意，也对此非常感激。自从我们加入了 PACT 计划，我们感到非常安全；我们出门，坐在长椅上，享受阳光和新鲜空气。这里的环境很优美；这里为我们提供了一个漂亮的休憩区，租户们都很喜欢。”

**Sandra Gross**  
Baychester 住宅区居民协会主席



“公寓焕然一新，我感到非常满意。每当有朋友来访，他们都会称赞公寓的环境和设计。更换了地板、电器，并翻新了浴室后，整个家居环境变得更加现代。多年来我一直在期待这样的改变，如今终于实现了。对我来说，这是真正意义上的升级，让我拥有了一套现代化的公寓。”

**Priscilla Rivera**  
Williams Plaza住宅区居民



Follow the QR code to download translations of this document.  
Sigue el código QR para descargar las traducciones de este documento.  
请扫描二维码下载本文件的翻译版本。請掃描二維碼下載本文件的翻譯版本。  
Сканируйте QR-код, чтобы скачать переводы этого документа.



**REAL ESTATE DEVELOPMENT**  
REINVEST - RESTORE - REBUILD