

您所需要 了解的 PACT 計劃

PACT 計劃是紐約市房屋局 (NYCHA) 對老舊的住房進行現代化的改造, 並為NYCHA居民創造更高標準的生活品質的最成功措施之一。本手冊對PACT 計劃, 以及其如何為您的住宅區帶來持久的改善進行了說明。

版本 1-26-5 | 最後更新於2026年5月



(212) 306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact



什麼是PACT?

「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃能讓NYCHA 籌集更多資金, 幫助NYCHA 的物業完成全面維修或建造新的現代風格的住宅樓。通過PACT計劃, 住宅區將參加租金聯邦補助示範計劃(RAD)的並轉換至更穩定的, 由聯邦資助的住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃。PACT 確保居民的住房單位保持租金永久平價性並充分保障居民權益。

PACT計劃所依賴的私營和非牟利發展合作夥伴關係是根據居民意見選出的。

公共監管: NYCHA 和居民

您所居住宅區將繼續維持公共管理。轉換工作完成後, NYCHA將繼續擁有樓宇和土地, 管理第8章房屋租金補助計劃及其輪候冊, 並監督住宅區營運狀況。如有需要, NYCHA 可以介入解決居民和新管理團隊之間可能出現的任何問題。





綜合投資

住宅區合作夥伴帶來設計和建築的專業團隊，負責所有實體維修需求或新建住宅樓的工程。



專業管理

物業管理合作夥伴負責住宅樓和住宅區的日常營運和維護工作。



優質的社會服務

社工為居民提供直接援助，並加強整個社區的區內的服務和計劃。





“

“實施[PACT]計劃之後，我們的生活發生了很多改變；所有設施都進行了升級，包括浴室配件到廚房的廚櫃，還有地板 - 太棒了。”

Sabrina Hill

Betances Houses

住宅區居民協會副會長



“

“維護工作做得非常出色；如果您的住房單位出現問題，您可提交維修工單，他們會立即處理。團隊的工作很負責而且住宅區更潔淨。自翻修工作開始以來，您們似乎已了解居民們的擔憂和要求。自PACT計劃實施以來，住宅區環境得到顯著改善。”

Sharon Nesmith

Twin Parks West住宅區居民



PACT計劃如何 選擇發展商？

NYCHA有責任維護我們的住宅樓並保障居民的安全和福利。由於缺乏聯邦資金，NYCHA的許多建築在過去幾十年嚴重老化。作為這些重要住房資源的業主和管理者，NYCHA正在通過 PACT 計劃確保其社區得到保護，及其住房安全、健康且永久可負擔。

PACT 的模式已被證實成功向成千上萬名NYCHA 居民帶來切實改善。



103億美元

自2016年以來已籌集用於全面投資項目



119個住宅區

代表 超過32,000個住房單位 已完成或正在進行翻新工程；居民還受益於新的物業管理和社會服務



77%的受訪者推薦PACT

在一項針對已完成PACT住宅區居民的獨立調查中，絕大多數表示會向其他NYCHA住戶推薦該計劃



家庭收入的百分之30

根據聯邦法規，參加PACT 計劃的家庭的租金上限為調整後家庭總收入的百分之 30*，而且所有現居在冊的家庭都受到保護，不會被迫遷

* 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。

居民參與是 PACT 計劃的重點

居民積極參與 PACT 計劃的各個環節，從選擇 PACT 合作夥伴、設計住房單位、公共區域及開放空間，到制定物業管理、公共安全和社會服務的計劃。NYCHA與居民代表密切合作，確保社區居民定期收到最新消息，並確保居民有充足的機會參與制定計劃。這是您所居的家園和社區，我們需要了解您的生活經驗、目標和優先事項，以確保這些投資能夠成功滿足您的需求。



“

“居民協會(RA) 參加所有的會議。這些會議由PACT 團隊和RA 共同舉辦。當RA 了解關於已進行的工作以及正在進行的轉換工作的狀況後,再向居民轉告。NYCHA 通過舉辦居民研討會,上門派發傳單資料,提供辦公時間及開通PACT熱線等方法向居民提供信息。所提供信息如常被翻譯成多種語言。我們對此表示感謝,因為很多居民仍然對PACT 計劃持懷疑態度。他們仍然對即將進行的工作流程感到不安和害怕。**PACT 流程讓我們覺得RA 參與了住房單位的設計工作,並讓居民們覺得自己參與了住宅區的正在進行的工作。**”

Walter McNeill
Edenwald Houses
住宅區居民協會會長





“

最初, Eastchester Gardens 住宅區的居民對 PACT 計劃感到恐懼和懷疑。我們擔心租金會增加, 且將失去我們的權利。然而, 通過廣泛的宣傳推廣工作, Eastchester Gardens 居民審查委員進行徹底的盡職調查並逐步瞭解該過程, 我們得出了結論並相信 PACT 計劃可以積極有效地改變 Eastchester Gardens 住宅區。我們與該團隊的合作是著重解決緊急維修和重要升級的問題的令人期待的措施, 而且讓居民在確保我們的權利得到保護的同時積極打造 Eastchester Gardens 住宅區美好的未來。”

Keith Ramsey
Eastchester Gardens
住宅區居民協會會長



展望PACT 計劃

改變可能令人恐懼，但我們想向您保證，NYCHA 的目標是保護您的社區，讓當前和未來的低收入紐約人市民安居樂業。有關 PACT 計劃及其對您的影響的主要信息如下。

您的租金計算和其它費用將維持不變。

居民繼續將支付其調整後家庭總收入的 30% 為租金*，並且不必支付任何高於目前所支付金額的額外費用、雜費或公用事業費用。

您無需重新接受8章計劃資格的審核。

聯邦法規禁止對現居住戶的第8章計劃資格進行重新審核。也就是說，目前居住在公共房屋的所有在冊居民將自動符合住宅區專屬第8章計劃的資格，無論其收入條件、犯罪背景或信用記錄。

您的PACT租約將自動續期。

承租家庭將簽署新的與公共房屋租約相似的PACT 第8章租約。租約每年自動續期，除非有正當理由，否則不可被終止。



* 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。

接下頁





您的住宅區將獲得更多聯邦資金。

住宅區專屬第8章計劃向每個住房單位提供的補助高於第9章計劃，也就是說，住宅區將收到更多資金用於運營和維護。

PACT 合作夥伴將解決關鍵的建築問題。

除了為每個住房單位翻新廚房、浴室、地板、窗戶和其它設施，PACT 計劃還將解決影響您健康和安全的建築整體問題。這些問題包括暖氣和熱水中斷、電梯故障、漏水、黴菌、蟲鼠患、含鉛油漆、外牆和屋頂老化以及其它問題。

PACT 合作夥伴將致力於改善您的生活品質。

通過加強保安、社會服務和執行住房條例，PACT 計劃將解決您對安全和清潔的擔憂，從而創造更高標準的生活品質。

PACT 合作夥伴將遵循或超越《美國殘疾人法案》(ADA) 所規定的要求。

PACT計劃確保至少百分之7的住房單位可供行動不便的居民使用，百分4的住房單位可供聽障人士和視障人士使用，從而遵循或超越《美國殘疾人法案》(ADA) 所規定的要求。住房單位還可以進行改造以滿足特定居民的需求，例如讓老年人能夠居家養老。

PACT 計劃將為NYCHA 居民創造就業機會。

PACT 合作夥伴必須為正在尋求建築業或物業管理工作的NYCHA 居民預留百分之25的勞動時數。





“我們對這些改造感到非常滿意，也對此非常感激。自從我們加入了 PACT 計劃，我們感到非常安全；我們出門，坐在長椅上，享受陽光和新鮮空氣。這裡的環境很優美；這裡為我們提供了一個漂亮的休憩區，租戶們都很喜歡。”

Sandra Gross
Baychester 住宅區居民協會主席



“公寓煥然一新，我感到非常滿意。每當有朋友來訪，他們都會稱讚公寓的環境和設計。更換了地板、電器，並翻新了浴室後，整個家居環境變得更加現代。多年來我一直在期待這樣的改變，如今終於實現了。對我來說，這是真正意義上的升級，讓我擁有了一套現代化的公寓。”

Priscilla Rivera
Williams Plaza住宅區居民



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