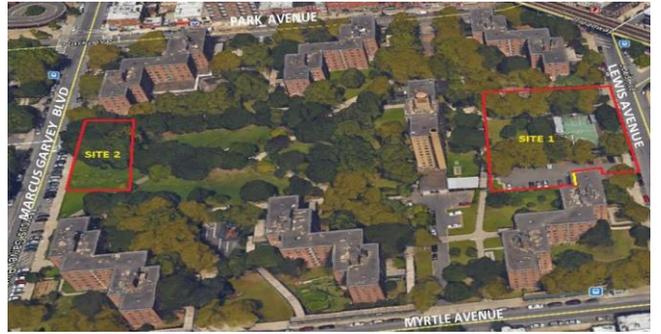


建於 1958 年且位於布魯克林區貝德福德-史岱文森 [Bedford-Stuyvesant (Bed-Stuy)] 社區的薩姆納公房區 (Sumner Houses) 是 2,400 名公共出租房屋居民的家園。住宅區佔地 22 英畝，包括居住著 1,088 戶家庭的 13 棟大樓，綠化區，一個籃球場和停車場。紐約市房屋局將與紐約市房屋維護和發展部 (HPD) 合作，共同鼓勵公房居民參與在薩姆納公房區兩幅可用土地的其中一幅 **建造一棟擁有 120 至 200 套全新的 100% 平價出租房屋** 方案的規劃。這兩幅土地分別是位於馬庫斯嘉偉大道 (Marcus Garvey Boulevard) 的草坪區或位於路易斯大道 (Lewis Avenue) 的籃球場和停車場。



隨著貝德福德-史岱文森社區環境的不斷改變，市政府致力為該地區的紐約市民增加平價出租房屋資源。在社區增建平價出租房屋將有助實現白思豪市長的 [「安居紐約：五大區，十年計劃」 \(Housing New York: A Five-Borough, Ten-Year Plan\)](#) 以及房屋局的十年工作戰略計劃 [「紐約市房屋局創新時代」 \(Next Generation NYCHA\)](#) 的目標。



第一階段：社區諮詢

在薩姆納住宅區增建平價出租房屋的工作將從全面開展社區諮詢和參與行動開始。通過舉辦一系列的會議，房屋局將為居民和利益攸關方提供 100% 平價出租房屋建設擬案的相關資料，包括發展項目和有計劃的居民參與的進程。居民諮詢會議將著重舉辦願景研討會，讓居民有機會參與制定土地發展合作計劃以助實現市政府目標。紐約市房屋局和紐約市房屋維護和發展部 (HPD) 將徵集居民和利益攸關方對於擬建大樓外觀和景觀的意見和建議，包括能惠及公房居民和整個社區的設施或商業用途 (如雜貨店或保健診所)。



關於在薩姆納公房區建造全新 100% 平價出租房屋的建議方案的實際情況

<p>居民所受影響</p> <p>→ 將不會迫使薩姆納公房區居民遷離住所或增加租金</p> <p>→ 居民在願景研討會上發表的意見和建議將有助制定每個空地上或被遷拆停車位和籃球場的改建方案以及討論各土地使用的利弊</p>	<p>收益</p> <p>→ 出租平價住房單位所能創造的租金收益遠不及市價住房單位可觀 (「創新時代社區」或 50/50)</p> <p>→ 租金額將會非常之低，並於挑選/簽訂合約時再確定</p>	<p>擁有權</p> <p>→ 紐約市房屋局將繼續擁有土地所有權以保障出租單位價格的永久合理性</p> <p>→ 紐約市房屋局將繼續管理和經營薩姆納公房區；獲選發展商團隊則將負責經營新建平價住宅大樓</p>
<p>可負擔能力</p> <p>→ 新建的平價住房單位將向合資格低收入家庭出租</p> <p>→ 紐約市房屋局和紐約市房屋維護和發展部 (HPD) 將儘力提升市民住房負擔能力</p>	<p>時間表</p> <p>→ 資訊簡報會和居民諮詢活動 – 2016 年底至 2017 年間展開</p> <p>→ 發展商競標和甄選工作 – 2017 年底前進行</p> <p>→ 施工 – 或於 2019 年前開始</p> <p>→ 竣工 – 最早於 2020 年間</p>	