



# HARLEM PACT

居民會議#7:

施工設計和進度概述

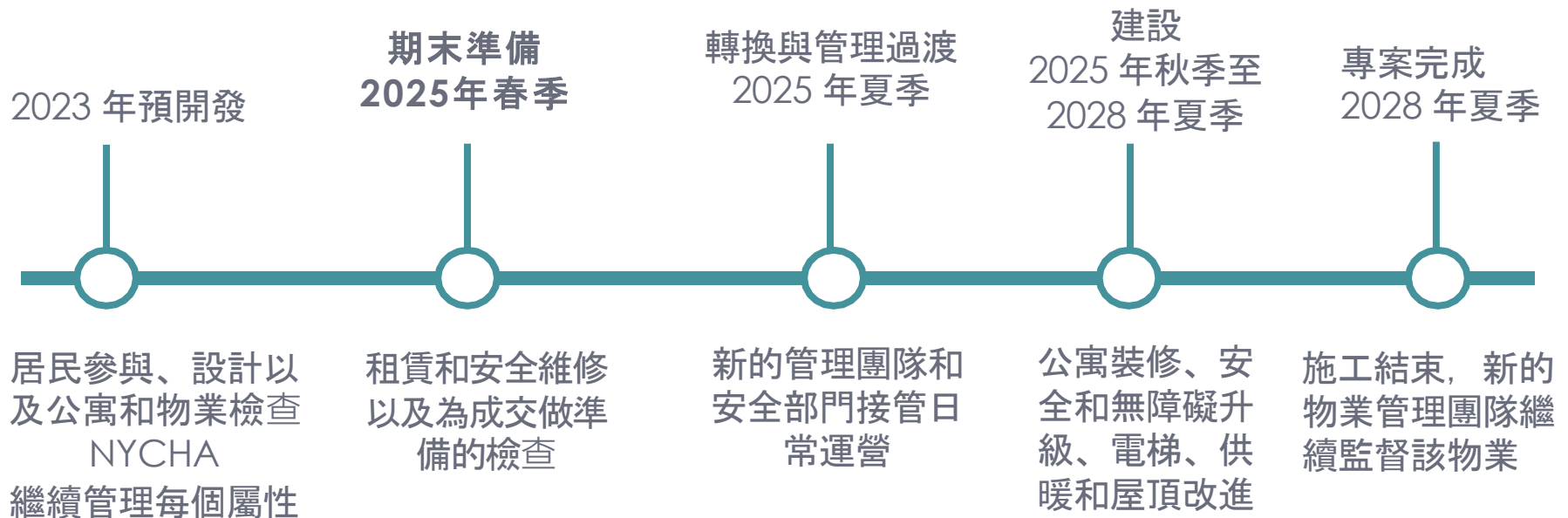
三月 2025

131 Saint Nicholas Ave • Corsi Houses • Morris Park Senior Citizens Home  
Taft Rehabs • UPACA 5 • UPACA 6 • Jackie Robinson Houses

# 議程

1. PACT 概述 (NYCHA)
2. 設計和規劃工作
3. 施工時程表
4. 即將舉行的活動
5. 問題與解答

# 項目時程表



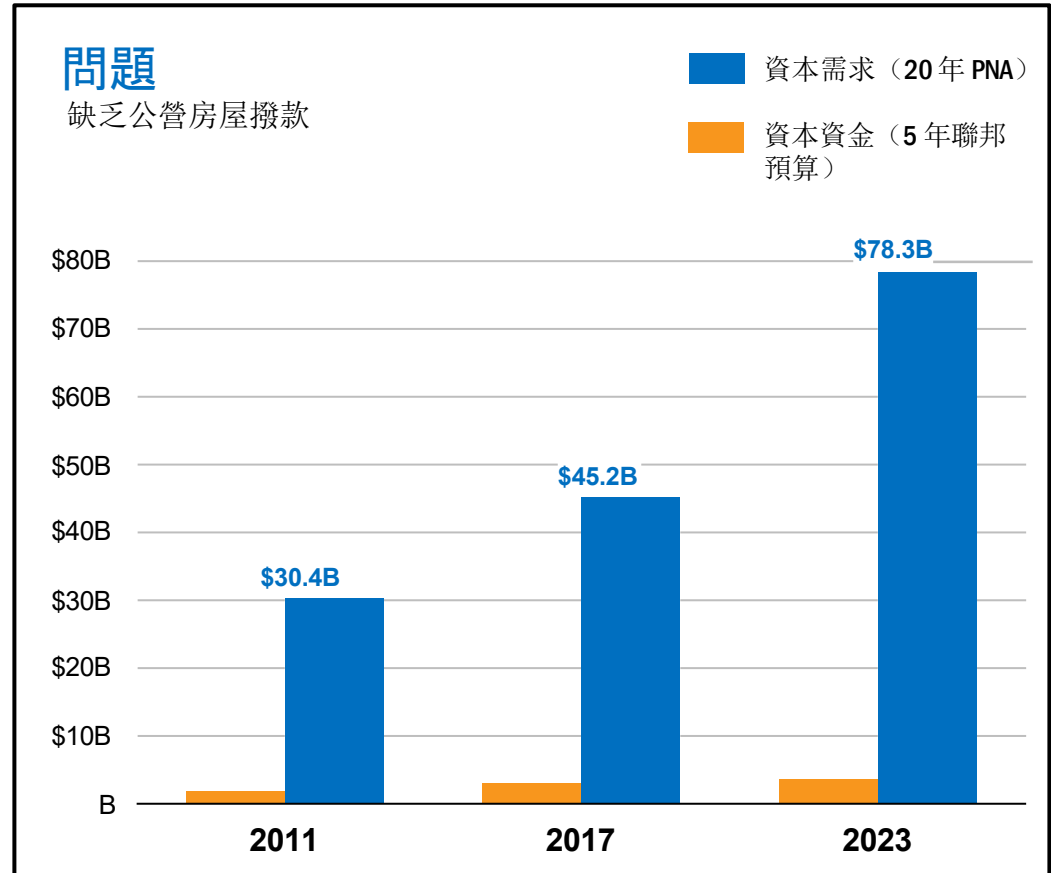
# 1. PACT 概述



# 1. PACT概況:

## 什麼是 PACT?

- NYCHA 預計需要 780億美元資金對其轄下所有住宅樓進行全面翻修和翻新工程，但是聯邦政府只提供了這些改善工程所需資金的一小部份。
- 通過PACT計劃，您的住宅區將參加租金補助示範計劃（RAD）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。
- 轉換工作讓NYCHA籌集資金完成您所居住宅區的全面翻修工程，同時確保您所居房屋租金維持永久平價性及居民享有與公共房屋計劃賦予的同等基本權利。



# 1. PACT 概況

## PACT計劃如何運作

PACT計劃依賴私營和非牟利發展合作夥伴的合作關係，並參考居民意見選出合適的合作夥伴。

### 全面翻修

發展合作夥伴帶來專業的設計和建築團隊。他們解決住宅區所有的建築實體需要。

### 專業的管理公司

物業管理公司負責住宅樓和住宅區的日常運營和維護工作。

### 完善的服務

與社會服務機構合作，採納居民所提的意見和建議，改善住宅區內的社會服務質量和規劃。

### 公共監管： NYCHA和居民

您所居住住宅區將保持公共監管權。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將協助解決居民和新管理團隊之間可能出現的任何問題。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

# 1.PACT 概況

## PACT 居民保護

### 租金計算

居民繼續支付其調整后家庭總收入的 30% 作為租金。

\*支付固定租金的住戶可能適用例外情況；是當前基於租戶的第 8 節參與者；是 HUD 定義的混合家庭；或簽署非公共住房超額收入租約的人。

### 費用和收費

居民無需付費任何額外費用、收費或水電費高於他們目前支付的金額。

### 第 8 節資格

聯邦法規禁止對當前住戶進行第 8 節資格的重新篩選。這意味著居住在該開發專案的所有現有家庭都將自動有資格參加基於專案的第 8 節計劃，無論他們的收入資格、犯罪背景或信用記錄如何。

### 自動續訂租約

住戶將簽署新的 PACT 第 8 節租約，該租約模仿公共住房租約；它每年自動續訂，除非有正當理由，否則不能終止。

### 臨時搬遷

在某些情況下，由於施工工作的範圍，可能需要臨時搬遷。居民有權在裝修完成後返回原來的公寓，PACT 合作夥伴將支付任何打包和搬家費用。

### 適當調整大小

所有住房過剩或不足的住戶都必須搬進大小合適的公寓當一個人在他們的開發中可用時。這是公共住房和第 8 節的要求。

### 常駐組織

居民繼續擁有組織權，居民協會將獲得 25 美元 / 單位 租戶參與活動 (TPA) 資金。

### 申訴聽證會

居民繼續擁有發起申訴聽證會的權利與第三方調解員。

### 創造就業機會

PACT 合作夥伴必須留出所有勞動時間的 25% 對於 NYCHA 居民尋求建築或物業管理方面的工作。

有關更多詳細資訊，  
請掃描二維碼  
或訪問我們 PACT 網站上的  
常駐資源頁面：  
[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)



## 2. 範圍與設計





# 建築系統

為了安全、舒適和現代化，將修復或更換建築物範圍內的系統

## 外觀

- 屋頂更換
- 外牆磚修復
- 整個新窗口

## 電梯

- 升級的電梯系統，包括新設備
- 新的駕駛室飾面

## 供暖和管道

- 新鍋爐和更換散熱器
- 管道維修和更換洩漏的廢液管線

## 安全

- 強大的安全攝像頭系統
- 所有區域周圍的安全門
- 所有門和門的新型對講系統和遙控鑰匙入口
- 用於遞送的新郵箱和包裹儲物櫃



## 安全與保障

- 相機
- 物業周圍的大門
- 明亮的照明
- 需要鑰匙扣訪問
- 客人對講機
- 大堂保安
- 新的建築入口，確保安全和安保

\*圖片僅供參考，最終設計有待批准。

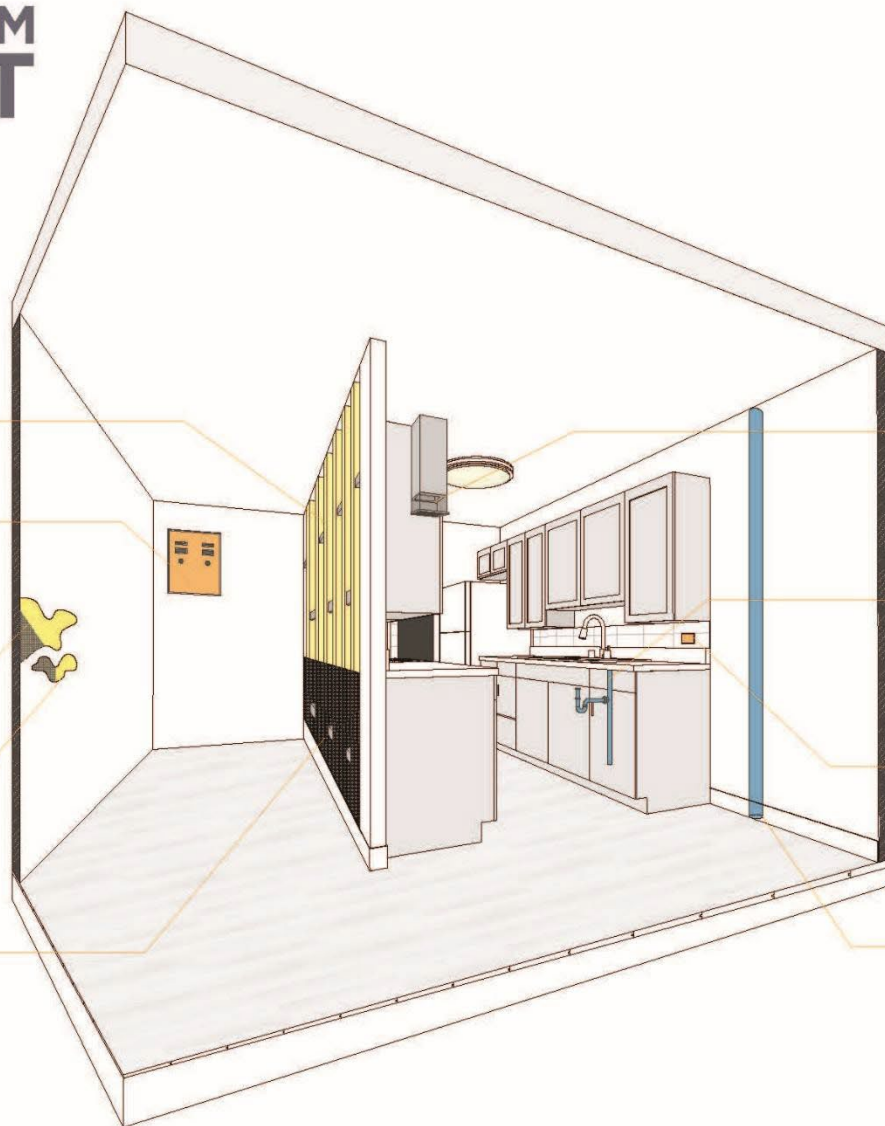
牆體加固以便正確安

電氣升

如果存在石棉和鉛，  
將予以清除

牆面修補

櫥櫃後面的防鼠屏障。



通過清潔所有管道進行通風

櫥櫃下方和牆後  
的新管道和水管

防水 GFCI 插座

供暖設備經過絕緣處理  
以確保安全和舒適

每個客廳將提供並安裝一台新的窗內或袖內空調。 可以按租戶/要求安裝額外的空調

# 公寓



## 廚房裝修

- 電器
- 吸油煙機
- 櫃
- 衛生潔具
- 瓦片后擋板
- 照明
- 電源插座
- 地板

\* 圖片僅供參考，最終設計有待批准。

# 公寓



## 浴室裝修

- ADA 馬桶
- 浴缸 & 環繞
- 醫藥箱
- 梳妝櫃
- 衛生潔具
- 照明
- 電源插座
- 瓷磚地板

\* 圖片僅供參考，最終設計有待批准。

# 室內設計 - 走廊



## 走廊改造

- 攝像頭
- 明亮的照明
- 新的安全標誌
- 新油漆
- 新地板
- 擴大的垃圾槽門
- 新的公寓入口門和五金件

\* 圖片僅供參考，最終設計有待批准。

# 室內設計 – 樓梯間



## 樓梯間翻新

- 攝像頭
- 明亮的照明
- 明亮的油漆顏色，鼓勵樓梯使用
- 新標牌

\* 圖片僅供參考，最終設計有待批准。 \*

# 住戶空間

❖ 社區活動室 – 一樓日光浴室，用作居民娛樂和研討會的便利設施空間。



\* 圖片僅供參考，最終設計有待批准。 \*



# 住戶空間

❖ 戶外空間 – 座位、賭桌、園藝和健身區



\*圖片僅供參考，最終設計有待批准。

### 3. 施工時程表



# 初步施工時程表

❖ 此計劃旨在說明當前計劃的工作順序，並且可能會發生變化。

## UPACA 6

月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
動員	■	■	■	■																																		
屋頂									■	■	■	■	■	■																								
外觀													■	■	■	■	■	■	■																			
窗戶													■	■	■	■																						
內部 (公寓)														■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
電梯																																						
鍋爐					■	■	■	■																														
戶外空間																																						

## 4. 即將舉行的活動



# 即將舉行的活動

請留意以下通知：

- ❖ 簽署租約 — 單獨預約
- ❖ 轉換會議 - 管理團隊介紹和  
過渡計劃（春季/夏季
- ❖ 轉換



# 5. 問答論壇

## 與團隊的聯繫管道



### 聯繫 PACT:

❖ 如有任何其他問題、意見或疑慮，請隨時直接與我們聯繫。 謝謝！

#### 電話:

英語: 646-527-7200

西班牙文: 929-209-0403

中文: 322-255-2177

#### 電郵:

[contact@harlempact.com](mailto:contact@harlempact.com)

#### 網站:

[www.HarlemPACT.com](http://www.HarlemPACT.com)