



威尔逊房屋 PACT 居民会议：
施工期间的临时安置与就业机会
2026年4月

议程

01. PACT 概览
02. 当前进度
03. PACT 物业管理及租约签署
04. 临时搬迁
05. 就业机会



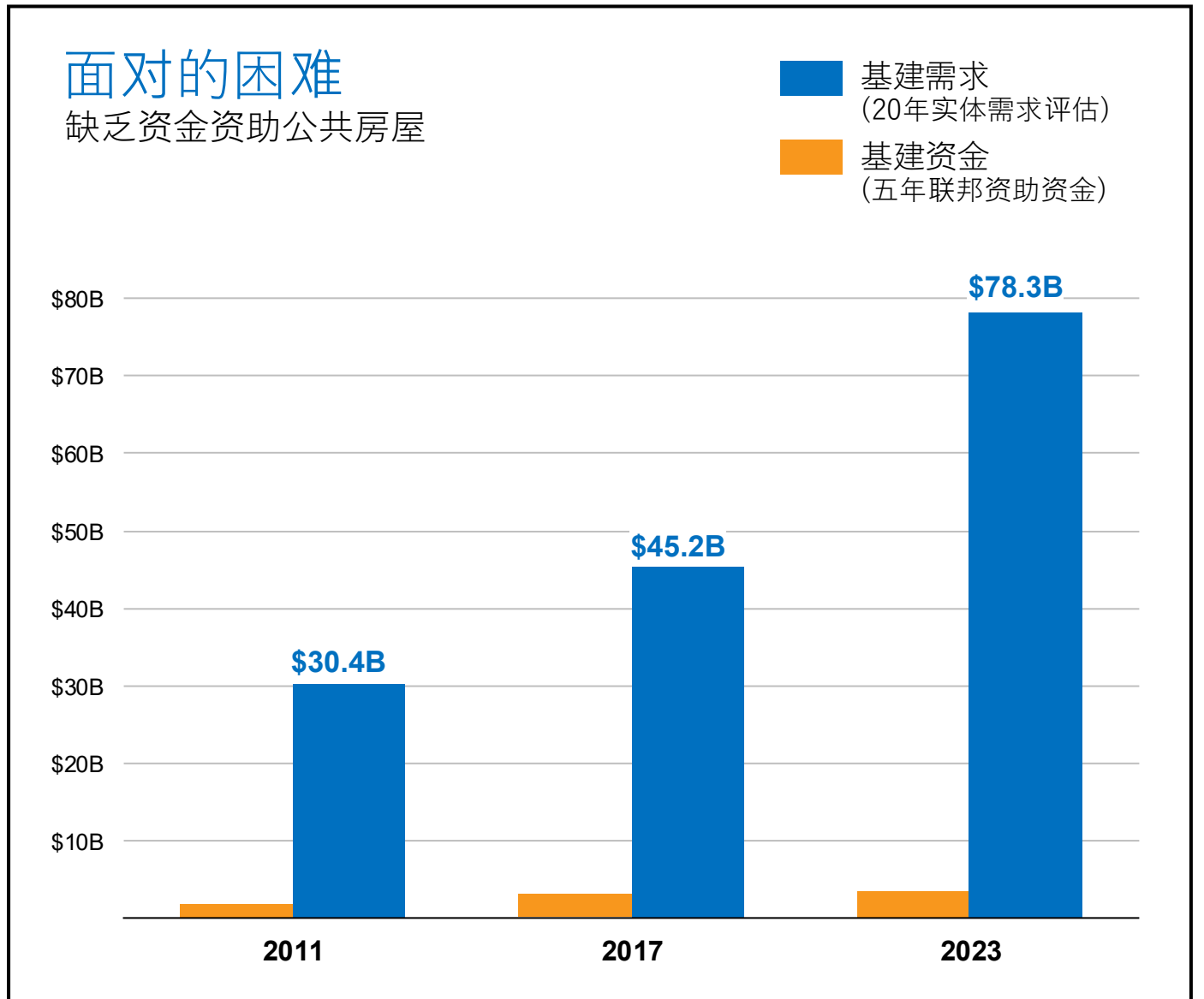
01.

PACT 概览



什么是PACT?

- NYCHA 预计需要783亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和改造工程，但是联邦政府只提供了这些改善工程所需资金的一小部份。
- 通过PACT计划，住宅区将参加租金补助示范计划（RAD）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让NYCHA筹集资金完成住宅区的全面翻修工程，同时确保您所居房屋租金维持永久平价性及居民享有与公共房屋计划赋予的同等基本权利。



PACT计划如何运作

PACT计划依赖私营和非牟利发展合作伙伴的合作关系，并参考居民意见选出合适的合作伙伴。

全面维修

发展合作伙伴带来专业的设计和建筑团队。他们解决住宅区所有的建筑实体需要。

专业的管理公司

物业管理公司负责住宅楼和住宅区的日常运营和维护工作。

完善的服务

与社会服务机构合作，采纳居民所提的意见和建议，改善住宅区内的社会服务质量和规划。

公共監管： NYCHA 和居民

您所居住区将保持公共监管权。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将协助解决居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

PACT 居民的保障措施

更多详细信息，请扫描二维码
请扫描二维码或访问：
on.nyc.gov/nycha-pact



租金计算

居民继续支付其调整后家庭总收入的30%作为租金。*

*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。

费用

住户无需支付任何超出其目前支付水平的额外费用、收费或水电费。

第8章补助资格条件

联邦法规禁止对现有住户的第8章资格进行重新审核。这意味着居住在该住宅区中的所有现有住户都将自动符合住宅区专属第8章房屋租金补助计划的资格，无论其收入条件、犯罪背景或信用记录。

自动续租

住户将签署一份新的 PACT 第8章租约，该租约与公共住房租约相似；每年自动续约，除非有正当理由，否则不得终止。

临时安置计划

在某些情况下，由于工程的规模，可能需要临时搬迁。翻新工程结束后，居民有权返回原住房单位，PACT合作伙伴将支付任何包装和搬迁费用。

合适面积单位调迁安排

所有居住面积过于宽敞或过于拥挤的住户都必须在其所在住宅区内有合适面积住房单位可供编配时搬迁。这是公共住房和第8章计划的要求。

居民组织

居民继续享有组建协会的权利，居民协会将从每户住房单位获得25美元的租户参与活动 (TPA) 经费。

无障碍

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。

创造就业机会

PACT合作伙伴必须为建筑或物业管理领域寻找工作的NYCHA居民预留25%的劳动时间。

全楼范围：PACT 改善工程

公寓楼外围

- 安装符合规范的新型节能窗户
- 屋顶更换与维修
- 建造并升级符合规范的入口、门厅及大堂区域，包括楼外围改造
- 安装新的外部入口照明设施，并更新建筑标识

楼宇系统

- 供暖和制冷系统的现代化改造，包括部分电气化改造及安装高能效设备
- 锅炉系统的维修及新热水器的安装
- 裸露供暖管道的保温处理及通风系统的改进，包括屋顶风扇和气流调节器
- 现有电梯的升级改造，包括电梯厢的改进
- 备用发电机的安装
- 新安防摄像头系统以及对讲/门禁系统的安装
- 地下污水管道的清洁与维护

场地改善与配套设施

- 新建景观及户外设施，包括花坛、座椅、休闲区、游乐场、健身器材、运动场和遛狗区
- 人行道、步道、围栏及整体场地交通流线的完善
- 停车场路面重铺、标线重画及无障碍设施升级，包括符合标准的无障碍停车位
- 建设连接停车场、建筑物及场地设施的无障碍通道
- 开发并完善社区设施，包括洗衣房、管理办公室及社区活动空间

公共区域改善

- 大堂、走廊及公共区域的升级改造，包括更换新地板、粉刷墙面及更新照明设施
- 加强楼宇安保，包括升级照明、监控摄像头及对讲系统
- 安装新的信箱及无障碍取信区域

公寓内部：PACT 改善工程

全屋焕新： 照明灯具、地板、墙面及门扇粉刷、窗户以及美的窗式热泵（WHP）机组。



厨房： 全新橱柜、水槽、水龙头及家电，包括一台电炉。



浴室：

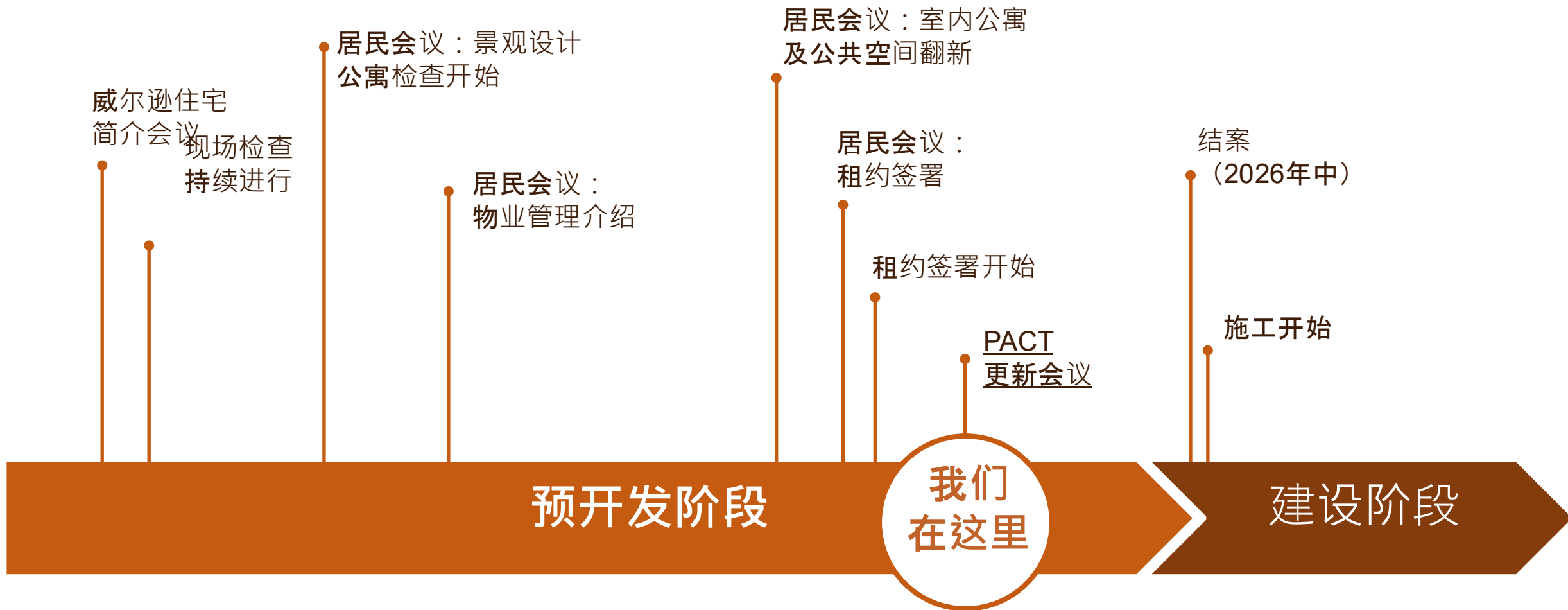
- 安装新的卫浴设备、瓷砖饰面和洗漱柜，以防霉防潮。
- 通风口安装新的气流控制装置，以保持湿度和温度的平衡。
- 更换了新的给排水阀门，并修复了墙后的管道。

02.

当前进度



项目时间表



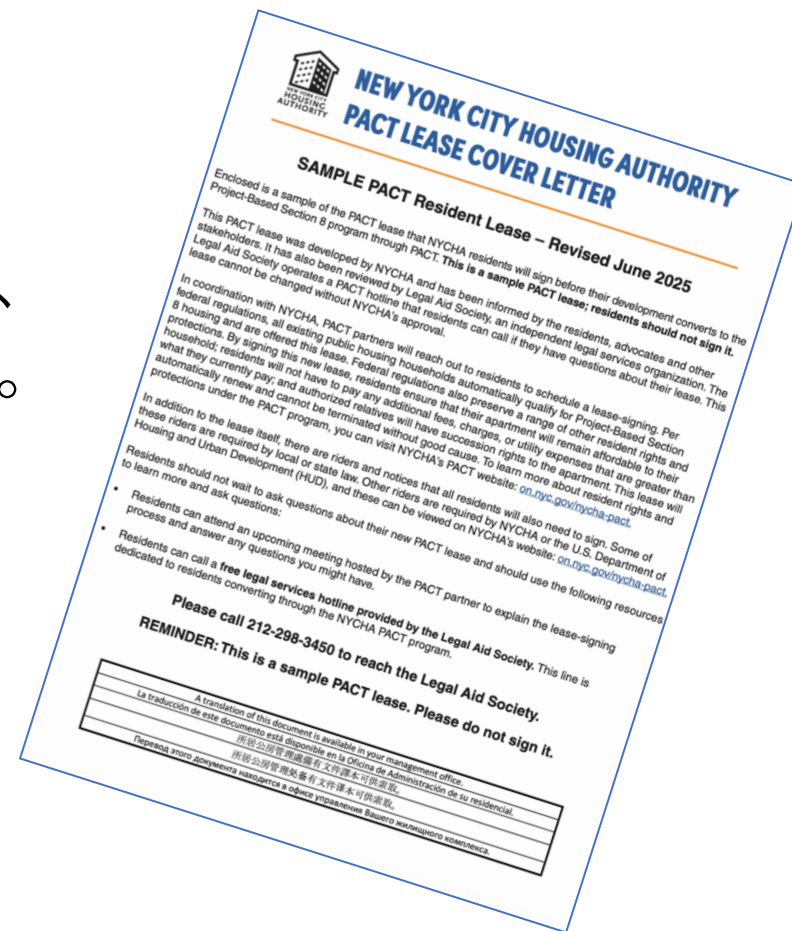
整个过程中持续进行居民参与

03.

PACT 物业管理及租约签署

租约签署已重启!

- Twin Pines——即物业管理权移交后的新物业管理团队——已重启租约签署工作!
- 在预约时间前, 居民将收到张贴在门上的通知、电子邮件以及来自 **212-931-8190** 的电话通知。
- 如果您已经签署了第 8 节 PACT 租约合同, 则无需重新签署, 但可能需要提供额外文件。
- 如果您签署的是第 9 节租约合同, 则仍需签署新的第 8 节 PACT 租约合同。

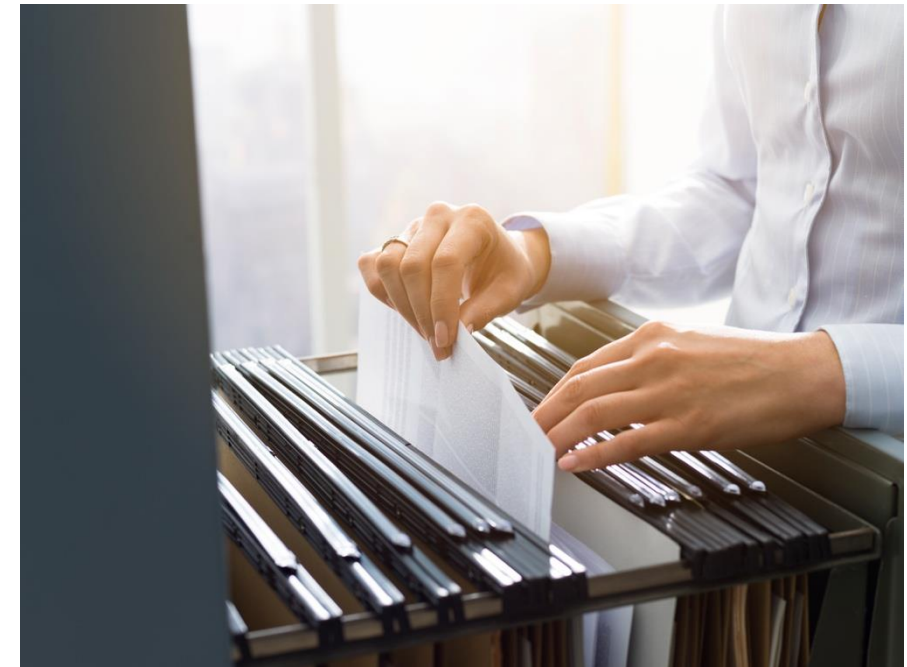


如何现场联系物业管理

PACT 物业管理办公室将设在 1 号楼

物业转换后，Twin Pines 将负责：

- 维护和维修请求
- 害虫防治管理
- 垃圾清运和楼宇清洁
- 租金收取
- 内部调房申请及合理便利安排（须经 NYCHA 批准）
- 协助居民使用 NYCHA 第 8 节门户网站，并解决与租金计算、资格重新认证及租房合同相关的问题。



04.

临时搬迁



关于我们

关于我们

Urban Shift 搬迁服务公司 (UrbanShift) 专注于为多户住宅项目提供搬迁解决方案。迄今为止，我们已完成 7715 套住宅的搬迁工作，在服务过程中，我们注重居民参与并加强团队协作。

我们的服务

- **居民参与：**我们通过评估、转介和主动沟通来建立信任并评估情况。
- **搬迁后勤：**我们根据施工进度量身定制服务，与各方协调以预判通行需求和搬迁时间。
- **合规管理：**我们通过管理协议和标准，帮助合作伙伴保持审计就绪状态，并保障居民的返迁权利。
- **项目管理与监督：**我们的团队常驻现场并保持有序运作，确保搬迁按计划进行，并在问题升级前及时解决。

我们的团队



Rodney J. Baptiste



Ayanna Oliver-Taylor



Travis Bostick

知悉事项

我们将全程为您提供支持!

- 大部分施工将采取“租客在场”的方式进行，这意味着在施工期间，您需要在房间外暂时停留（每周一至周五上午9点至下午5点）。
- 在此期间，三栋楼内均设有供您使用的**临时休息室**。这些休息室将由目前空置的房屋单元改造而成。设施包括沙发、电视、餐桌椅、微波炉、咖啡机、锅具、厨具、杯盘、淋浴设施、床铺及清洁用品。
- 不过，如果施工范围较广，或者您有医疗或无障碍需求，可能会要求您暂时搬离，直到该部分施工完成为止。

为何需要进行临时搬迁？

为了确保您家中的装修工程能够以最快速、安全和高效的方式完成，有时候，进行临时搬迁是一个必要的步骤。

- **有害物质清除：**承包商可能需要清除某些材料，而这项工作需要确保施工区域畅通无阻。
- **施工侵入性：**大规模的装修会使居民留在房屋单元内变得困难且不安全。
- **质量与速度：**施工期间的临时搬迁有助于更快地完成工程，并达到更高的质量标准。

若您的行动便利性或医疗需求要求您在单元内施工期间暂离公寓，我们将为您安排临时住所。

我们可以与当地服务提供商合作，安排相关服务的延续，例如出于医疗原因保留固定电话服务。

您的搬迁流程

- **初步面谈：** 搬迁流程始于与您的搬迁协调员进行一对一会议，以确认您住所内将进行的改造工作，并讨论您的需求和关注点。
- **住所评估：** 您的搬迁协调员将进行一次全面清点，以便为您制定个性化的搬迁计划。
- **计划确认：** 您将收到并签署您的个性化搬迁计划。
- **搬出日期：** 您将在必须搬离前**90天收到通知**，以便您有充足的时间进行准备。搬迁所需的纸箱将在搬家前90天提供。
- **现场支持：** 我们的团队将在整个过程中提供现场协助，如有需要，搬家当天也会在场协助。

临时搬迁须知

- 无论是租客在场还是临时搬迁，所有居民在必须搬迁前都将收到提前90天、30天和14天的通知。
- 施工期间，将提供配备家具的现场招待套房或场外房屋单元，仅供日间使用。
- 居民可在临时搬迁过程中入住配备家具的房屋单元。
- 所有居民均有搬回原房屋单元的权利。
- 所有搬迁费用将由PACT团队承担。
- 请在初次面谈时向您的搬迁协调员如实说明情况，以确保您的临时房屋单元尽可能满足您的需求。

05.

就业机会



**BUILDING
SKILLS NY**



PACT 期间的就业机会



所有Wilson居民均可申请通过PACT计划创造的就业机会。

PACT计划须遵守联邦“第3节”的规定，这一规定确保居民有机会申请并获得该计划所创造的就业岗位。其目标旨在优先将该计划的经济效益（包括就业岗位和合同）惠及当地居民，尤其是最需要帮助的人群。

为此，Building Skills NY与PACT团队将在PACT会议上分享相关信息、分发宣传单，并开展外联活动，以帮助Wilson社区的居民对接与建筑相关的工作机会。该团队还将参加合作伙伴主办的活动，为求职者提供支持，并协助确保他们在申请与其技能和经验相匹配的职位时获得关注。

我们的进程

工作场所的相关人员向 BSNY 分享相关空缺职位的描述信息



求职者可在适当时机向 BSNY 提交申请



BSNY 向相关行业推荐求职者以填补其空缺职位，并在录用过程中予以支持

联系我们

如有任何问题，请联系 PACT 外展团队：

电子邮箱：WilsonHousesPACT@gmail.com

电话：**917-924-2746**

如对项目型第8节或 PACT 项目有疑问，请联系 NYCHA PACT：

电子邮箱：PACT@NYCHA.NYC.GOV

电话：**212-306-4036**

如需物业管理与维修问题协助，请联系 NYCHA 客户联络中心（CCC）

电话：**718-707-7771**

如需了解未来会议、更新后的检查日程以及居民参与机会，请扫描二维码或访问

www.WilsonHousesPACT.com



谢谢！

Wilson Houses PACT 合作伙伴很高兴
与居民携手合作，把您对全面翻新的
愿景从概念变为现实。感谢您给予我
们这个机会！

