



威爾遜房屋 **PACT** 居民會議：
施工期間的臨時安置與就業機會
2026年4月

議程

01. 協議概覽
02. 我們目前的狀況
03. 協議物業管理與租約簽署
04. 臨時搬遷
05. 工作機會



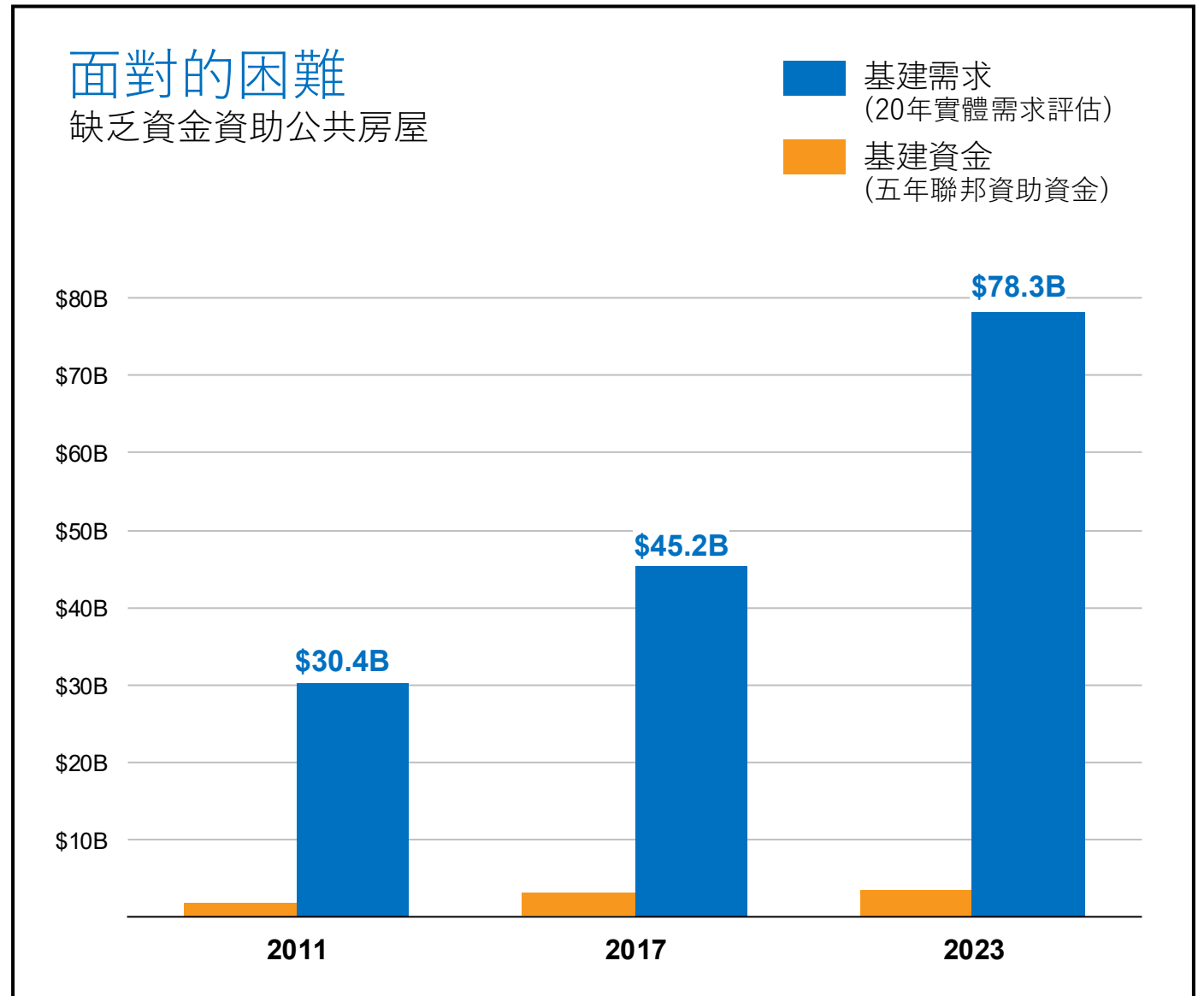
01.

協議概覽



什麼是 PACT?

- NYCHA 預計需要 783 億美元資金對其轄下所有住宅樓進行全面翻修和改造工程，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，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。
- PACT 讓 NYCHA 籌集資金完成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。



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。

全面維修

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營運和維護工作。

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)

PACT 居民的保障措施

更多詳細信息，請掃描二維碼
請掃描二維碼或造訪：
on.nyc.gov/nycha-pact



租金計算

居民繼續支付其調整後家庭總收入的 30% 作為租金。*

*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。

費用

住戶無需支付任何超出其目前支付水平的額外費用、收費或水電費。

第8章補助資格條件

聯邦法規禁止對現有住戶的第8章資格進行重新審核。這意味著居住在該住宅區中的所有現有住戶都將自動符合住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃的資格，無論其收入條件、犯罪背景或信用記錄。

自動續租

住戶將簽署一份新的 PACT 第8章租約，該租約與公共住房租約相似；每年自動續約，除非有正當理由，否則不得終止。

臨時安置計劃

在某些情況下，由於工程的規模，可能需要臨時搬遷。翻新工程結束後，居民有權返遷原住房單位，PACT 合作夥伴將支付任何包裝和搬遷費用。

合適面積單位調遷安排

所有居住面積過於寬敞或過於擁擠的住戶都必須在其所在住宅區內有合適面積住房單位可供編配時搬遷。這是公共住房和第8章計劃的要求。

居民組織

居民繼續享有組建協會的權利，居民協會將從每戶住房單位獲得 25 美元的租戶參與活動 (TPA) 經費。

無障礙

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，百分之 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。

創造就業機會

PACT 合作夥伴必須為建築或物業管理領域尋找工作的 NYCHA 居民預留 25% 的勞動時間。

全棟範圍：PACT 改善措施

公寓大樓外部

- 安裝全新節能且符合規範的窗戶
- 屋頂更換與維修
- 建造與優化符合規範的入口、門廳及大廳區域，包括外立面改善
- 安裝新的外部入口照明及更新建築標識

建築系統

- 暖通空調系統現代化，包括部分電氣化及安裝高效率設備
- 鍋爐系統維修及安裝新型熱水器
- 裸露供熱管道保溫及通風系統改善，包括屋頂風機與氣流調節裝置
- 現有電梯升級，包括電梯轎廂改善
- 安裝備用發電機
- 安裝新的安全監控攝影系統及對講／門禁控制系統
- 地下排污管道清潔與維護

場地改善與設施

- 新增景觀與戶外設施，包括花槽、座椅、休閒區、遊樂場、健身設備、球場及寵物活動區
- 改善人行道、步道、圍欄及整體場地動線
- 停車場重鋪、重新劃線及無障礙升級，包括符合規範的無障礙車位
- 建立連接停車區、建築與場地設施的無障礙通道
- 社區設施的建設與優化，包括洗衣房、管理辦公室及公共空間

公共區域改善

- 大廳、走廊及公共區域升級，包括新地板、油漆與照明
- 透過升級照明、監控與對講系統提升建築安全性
- 安裝新的信箱及無障礙郵件區域

您的公寓內：PACT 改善項目

全面更新：照明設備、地板、牆面與門的粉刷、窗戶，以及美的窗式熱泵（WHP）設備。



廚房：全新櫥櫃、水槽、管線閥門與家電，包括電爐。



浴室

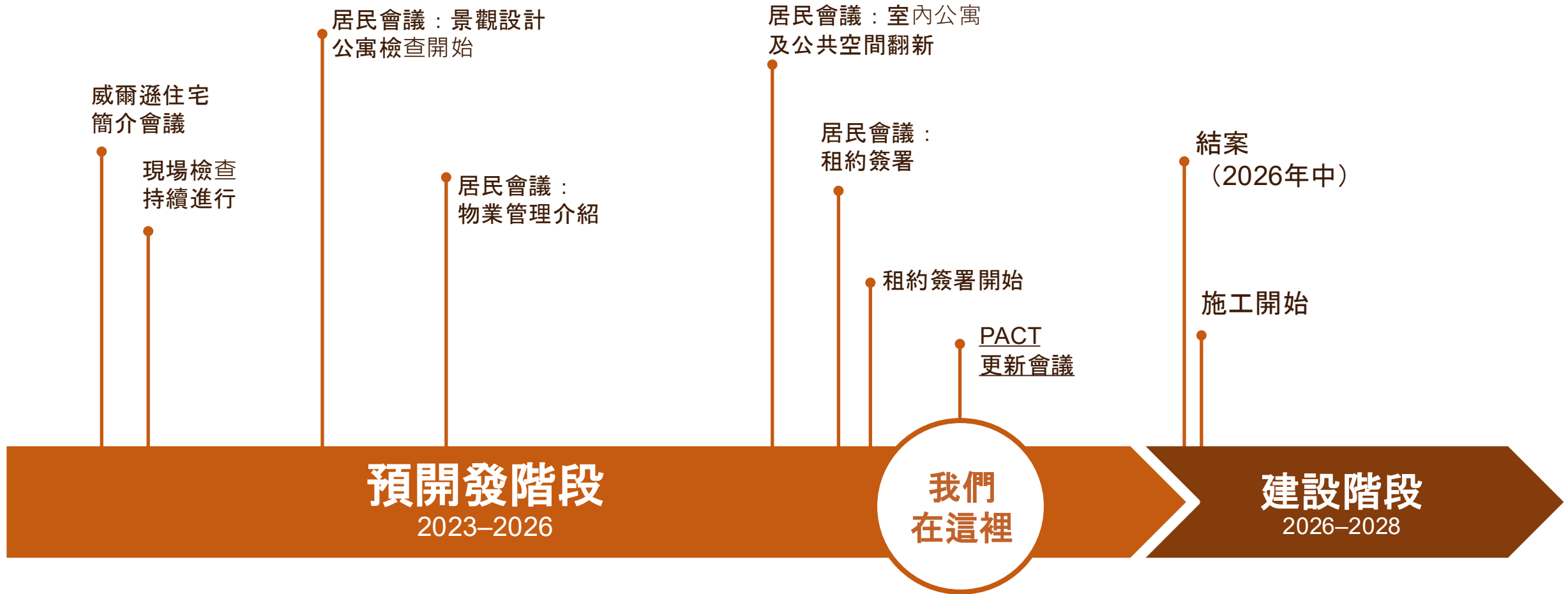
- 新的設備、表面材質及盥洗櫃，以防止黴菌與潮濕
- 排氣口新增氣流控制裝置，平衡濕度與溫度
- 新的管線閥門以及牆內管道維修

02.

我們目前的狀況



專案時間表



整個過程中持續進行居民參與

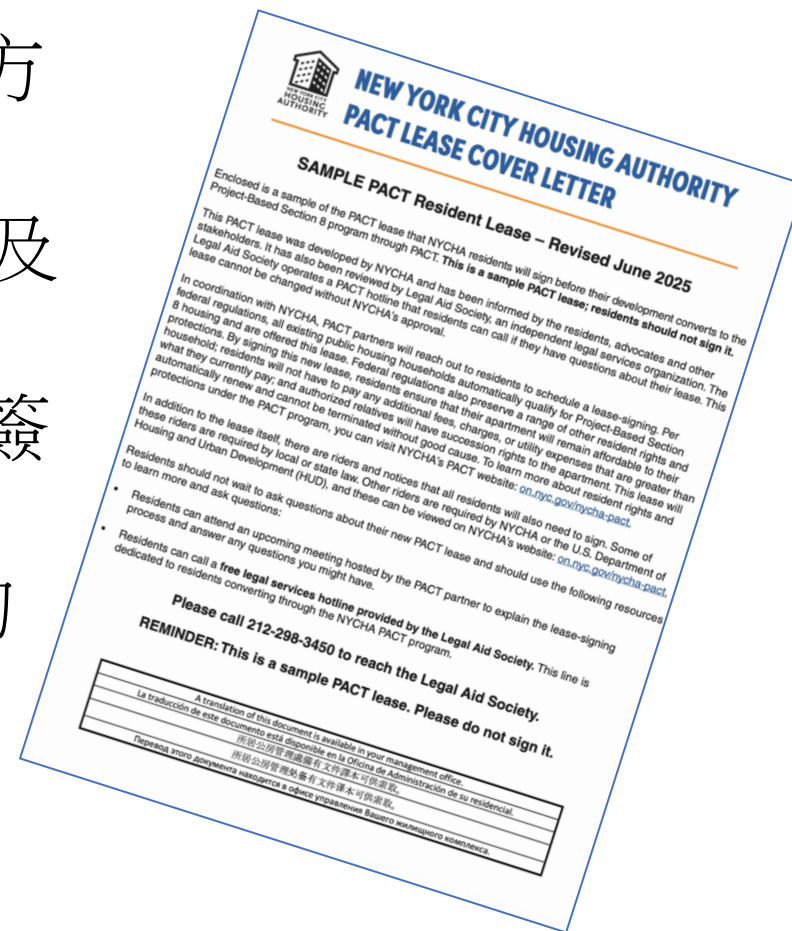
03.

協議物業管理與租約簽署



租約簽署已重新開始！

- Twin Pines 將成為您的新物業管理團隊，并对方已重新開始租約簽署。
- 住戶將在預約前收到門口通知、電子郵件，以及來自 **212-931-8190** 的電話通知。
- 若您已簽署 Section 8 PACT 租約，則無需重新簽署，但可能需要提供額外文件。
- 若您簽署的是 Section 9 租約，則仍需簽署新的 Section 8 PACT 租約。

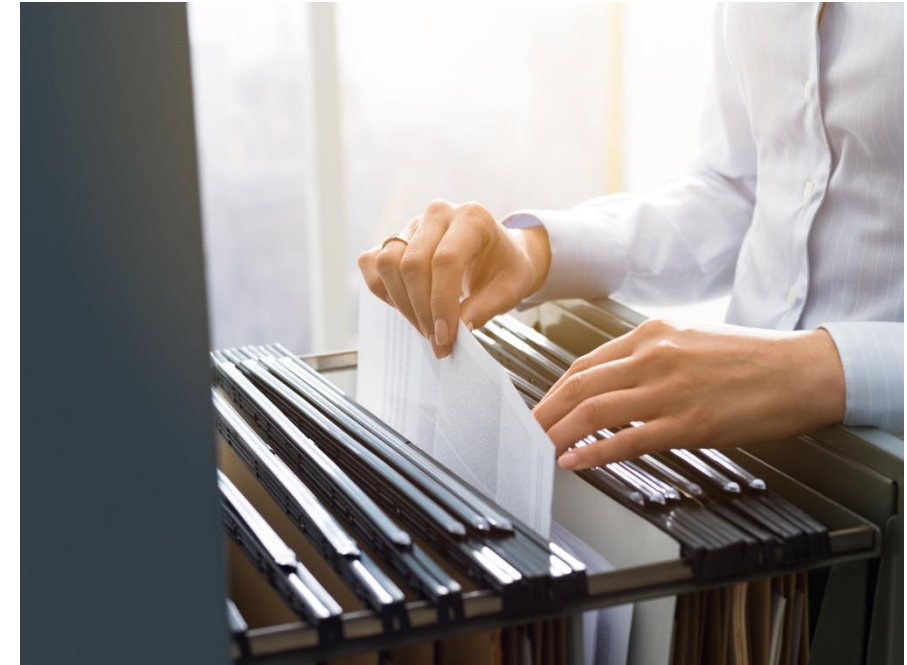


現場管理辦公室位置

PACT 管理辦公室將設於 1 號樓

轉換完成後，Twin Pines 將負責：

- 維修與保養申請
- 害蟲防治管理
- 垃圾清運與大樓清潔
- 租金收取
- 內部調遷與合理住宿申請（需經 NYCHA 核准）
- 協助住戶使用 NYCHA 的 Section 8 系統，並處理與租金計算、資格重新認證及租約相關的問題



04.

臨時搬遷



我們是誰

關於我們

Urban Shift Relocation Services (UrbanShift) 專注於為多戶住宅項目提供搬遷解決方案。已完成 7,715 個單位的搬遷，我們結合住戶參與與緊密的團隊協作來推動項目。

我們的服務

- **住戶參與**：透過評估、轉介及主動溝通建立信任並了解現況。
- **搬遷物流**：依施工進度量身規劃服務，協調各方以預判出入需求與搬遷時間。
- **合規管理**：協助合作夥伴維持審核準備狀態，並透過管理協議與標準來保障住戶的回遷權利。
- **專案管理與監督**：團隊保持現場運作節奏，確保搬遷進度順利，並在問題升級前先行處理。

我們的團隊



Rodney J. Baptiste



Ayanna Oliver-Taylor



Travis Bostick

您可以預期的事項

我們將在每一步都為您提供支持！

- 大部分工程將採“住戶在位施工”，這表示在施工期間，您需要於施工時段離開公寓：週一至週五上午 9 點至下午 5 點，持續數週。
- 在這些時段內，三棟樓均會提供**臨時休息套房**供您使用。這些空置單位將經過翻新，並配備沙發、電視、餐桌椅、微波爐、咖啡機、鍋具與烹飪用具、杯盤、淋浴設備、床鋪及清潔用品。
- 若工程較為複雜，或您有醫療或無障礙需求，您可能需要暫時搬遷直到該部分施工完成。

為什麼需要臨時搬遷？

有時這是確保您家中翻新工程能以最快速、最安全且最有效率方式完成的必要步驟。

- **危險材料移除**：承包商可能需要清除需要封閉作業區的材料。
- **工程的干擾性**：大規模翻修使住戶留在單位內變得困難且不安全。
- **品質與速度**：施工期間進行臨時搬遷，有助於更快速完成工程並達到更高品質標準。

若您的無障礙需求及／或醫療需求使您在室內施工期間無法留在公寓，我們將安排您搬遷至臨時單位。

我們也可與當地服務提供者合作，協助您在搬遷期間持續使用必要服務，例如因醫療需求而設置的固定電話等。

您的搬遷流程

- **初步面談**：流程從與您的搬遷協調員進行一對一會談開始，說明您單位內將進行的工程，並了解您的需求與顧慮。
- **單位評估**：搬遷協調員將進行基本盤點，為您制定個人化的搬遷計畫。
- **計畫確認**：您將收到並簽署專屬的搬遷計畫。
- **搬遷日期**：您將在需**搬離前 90 天**收到通知，讓您有充足時間準備；搬家用箱將於搬遷前 90 天提供。
- **現場支援**：我們的團隊將全程在現場提供協助，包括在搬遷當天（如有需要）。

臨時搬遷重點摘要

- 無論是住戶在位施工或臨時搬遷，所有住戶在任何需要搬遷前，均會提前收到 90 天、30 天及 14 天通知。
- 施工期間將提供配備齊全的現場臨時休息套房或場外單位，僅供日間使用。
- 住戶在臨時搬遷期間可使用已配備家具的單位。
- 所有住戶都有權搬回原本的單位。
- 所有搬遷費用將由 PACT 團隊負擔。
- 請在初次面談時，向您的搬遷協調員清楚說明需求，以確保臨時單位盡可能符合您的需要。

05.

工作機會



**BUILDING
SKILLS NY**



PACT 期間的工作機會



所有 Wilson 住戶都可以申請由 PACT 計畫所創造的工作機會。

PACT 需遵守聯邦《Section 3》規定，確保住戶有機會申請並獲得由該項目產生的工作。這些目標優先將項目的經濟效益（包括工作與合約）導向當地居民，特別是最有需要的人。

為此，Building Skills NY 與 PACT 團隊將在 PACT 會議中分享相關資訊、發放傳單，並進行宣導，協助 Wilson 住戶連結到與建設相關的工作機會。團隊也會參與合作夥伴舉辦的活動，支持求職者，並確保他們能被考慮安排到符合其技能與經驗的職位。

我們的流程

工地上的各工種會
將職位空缺提交給
BSNY，並提供職
務說明



求職者可在職位開
放時向 BSNY 提出
申請



BSNY 會向相關工種
推薦合適的求職者，
協助完成聘用流程並
提供支持

聯繫我們

有關任何問題，請與PACT外展團隊聯繫：
電子郵件：wilsonhousespact@gmail.com
電話：917-924-2746

與NYCHA PACT有關基於項目的第8款或PACT計畫的問題：
電子郵件：pact@nycha.nyc.gov
電話：212-306-4036

有關管理和維修問題的幫助，請聯繫NYCHA的客戶聯絡中心
(CCC)
電話：718-707-7771

有關未來會議、更新的檢查時間表和居民參與機會的信息，請掃描以下的二維碼或訪問www.WilsonHousesPACT.com



謝謝您！

Wilson Houses PACT Partners
很高興能與各位居民合作以將您的全面翻新願景從概念變為現實。謝謝你給了我們這次的機會！

