

# WILSON HOUSES PACT 社區空間設計工作坊

2023年8月29日 | 6:00PM – 8:00PM | 聯合定居協會, 237 East 104 Street, New York, NY 10029



# 會議議程

01. PACT 概況
02. 我們現在的進度
03. 景觀設計理念
04. 意見反饋會議
05. 下一步和聯繫方式
06. 問題



01.

# PACT 概況





# 什麼是 PACT?

- NYCHA需要400億美元來全面翻新和現代化其擁有的住房，但聯邦政府只能提供所需資金的一小部分。
- 通過PACT, 住宅區將被納入租金援助示範 (RAD)中並轉換為更穩定且聯邦資助的項目，其被稱為“基於項目的 Section8”。
- PACT將為完成全面維修提供資金，同時保持住房的永久可支付性，並確保居民擁有與公共住房計劃相同的基本權利。

## PACT 投資和改進



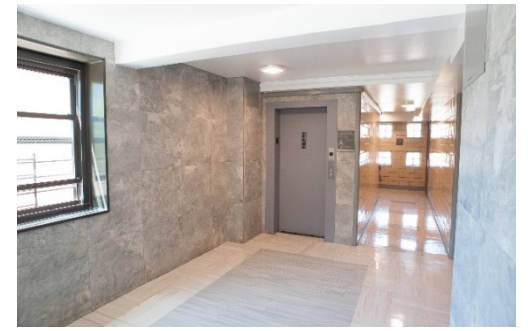
*Twin Parks West 的公寓翻新*



*Baychester 的小區升級*



*Ocean Bay (Bayside)  
的太陽能板系統，及修復的屋頂*



*Ocean Bay (Bayside) 的建築入口翻新*

# PACT 如何運作？

PACT依附於，與私人和非盈利行發展組織的合作關係，這些企業和組織是根據居民的傾向而選擇的。

## 全面的修復

開發商合作夥伴將帶來設計和施工方面的專家。他們將在開發中實現所有日常需求。

## 專業的管理

物業管理的合作夥伴負責建築和小區的日常運營和維護。

## 加強後的服務

專注於社會服務的合作夥伴將與居民合作，從而改善小區的服務和規劃。

## 公共控制: NYCHA 和居民

您的住宅區仍將處於公共控制之下，轉換後，NYCHA將繼續擁有土地和建築所有權，管理section8的補貼和等待名單，並監控住宅區的狀況。如果需要，NYCHA可以加入解決任何居民和新物業管理團隊之間可能出現的問題。

# PACT 的居民保護

- ✓ 房租將是您家庭收入的30%\*。
- ✓ 您將能夠在租約中添加親屬。
- ✓ 您將有組織的權利。
- ✓ 您將繼續享有繼承權。
- ✓ 居民協會將會繼續獲得資金。
- ✓ 您將能夠舉行申述聽證會。
- ✓ 您將享有續租的權利。
- ✓ 您將有機會申請PACT的工作。
- ✓ 轉換後，您的申請將不會重新篩選。

\*例外情況有可能適用於 HUD 定義的：支付固定租金的家庭，現基於租戶的 Section8 的參與者們，以及混合家庭。

# 認識 PACT 團隊





02.

## 我們現在的進度





# 2023年6月的首次居民研討會回顧

感謝您參加我們的第一次居民研討會並提供意見。  
我們聽取了您的反饋，並將在今天繼續進行討論。

## 室內的設施反饋

- 為兒童、老人和舉辦活動提供空間的設區室
- 洗衣房
- 室內健身房要求
- 改進垃圾的處理和回收
- 室外和室內的安全

## 室外的設施反饋

- 花園
- 座位和戶外燒烤區
- 籃球場
- 遊樂場和戲水池



## 2023年夏季和秋季的公寓檢查

- PACT 團隊正在對所有公寓進行鉛、石棉等物質檢查。雖然我們顧及到您的時間和健康，但進行這些檢查也很重要。我們將盡可能滿足居民的日程安排。
- 如果您需要重新安排時間，請立即聯繫我們。



如何得知檢查日期？

PACT 團隊提前兩週通過門上的紙質通知告知檢查日期，並提前一周通過電話通知。



居民們需要如何準備這項檢查？

通知中會列舉準備檢查的具體說明。在預定時間時，請確保公寓開放並有18歲或以上人士在場。



# 檢查

- ✓ 2023 年 5 月 15 日，ALC Environmental 開始在公寓內進行鉛、石棉、黴菌和氬氣的檢查。
- ✓ 該團隊已提前致電並分發傳單和電子郵件，告知居民預約日期和時間。
- ✓ 未能完成的預約，必須重新安排時間。
- ✓ 這項檢查非常重要，其可以確保團隊在施工開始之前，糾正任何現有的環境問題



Wilson Houses PACT 合作夥伴



**Your HEALTH and SAFETY is  
our number one priority.**

Please be advised that your unit is scheduled for:

Environmental inspections [Lead-Based Paint (LBP)]

**On Tuesday May 16, 2023, from 1:00 P.M. - 4:00 P.M.**

Geydee Pena,

On the date identified below. Please ensure that an adult (18 years or older) is present from 1:00 P.M.- 4:00 P.M. on your assigned inspection date. The inspection will take approximately 3 Hours. If you or another adult cannot be present on your assigned inspection date, please contact our office at (212) 860-8821 Extension 123 to reschedule at least 48 hours prior to inspection.

We apologize in advance for this inconvenience and thank you very much for your cooperation as we start environmental inspections to prepare for improvements at The Woodrow Wilson Houses!

**NYCHA's Woodrow Wilson Houses PACT Partner will conduct Inspections in  
your unit 5C at 405 East 105<sup>th</sup> Street on the date and time below:  
Tuesday May 16, 2023, between the hours of 1:00 P.M. - 4:00 P.M.**

For your safety, all workers will wear proper identification that will clearly identify their name and company. Please see below pictures with company name, inspector name and pictures of the person that will be conducting the environmental inspections.



Ansou Tamba



Anel Outar

If you have any questions, concerns, or complaints, please contact NYCHA's Wilson Houses PACT Partner at [epierre@hopeci.org](mailto:epierre@hopeci.org) or (212) 860-8821



**Your HEALTH and SAFETY is  
our number one priority.**

# 含鉛塗料

- ✓ ALC Environmental 的團隊已經嚐試檢查了 270個公寓單元的含鉛塗料。
- ✓ 270 個公寓單元中，118 個已完成檢查
- ✓ 剩餘 40 個公寓單元必須接受檢查
- ✓ **我們需要進入公寓**！這項檢查非常重要，其可以確保團隊在施工開始之前，糾正任何現有的環境問題。
- ✓ 該團隊將在2023年9月初開始石棉和黴菌方麵的工作。





03.

# 景觀設計理念

Wilson Houses PACT 合作夥伴





# WILSON HOUSES – 景觀設計理念1



娛樂設施週圍的植被



水景



帶座椅的種植器



柔性草坪



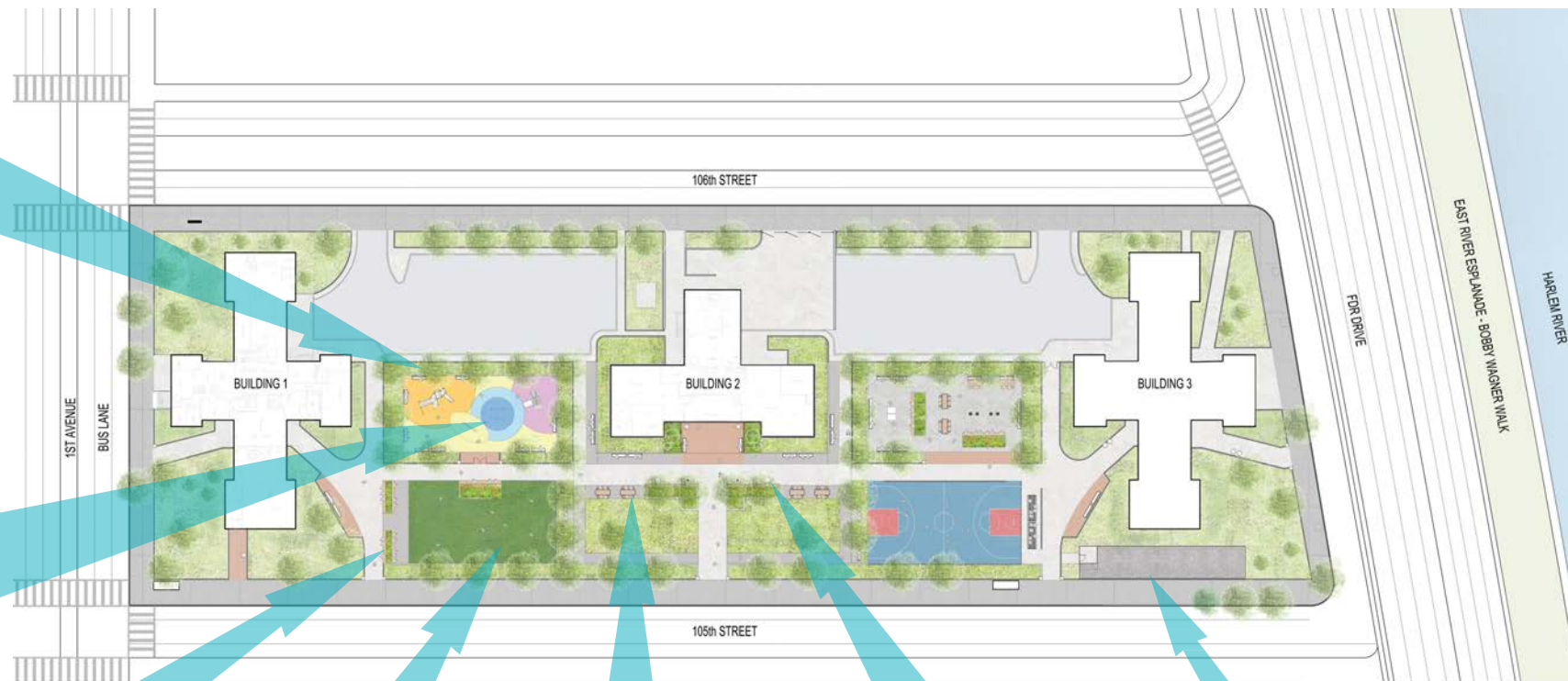
社區餐飲



遊戲桌



狗狗公園



SCALE: 1/32" = 1'-0"



## WILSON HOUSES – 景觀設計理念2



娛樂設備



水景



籃球場



散步小道



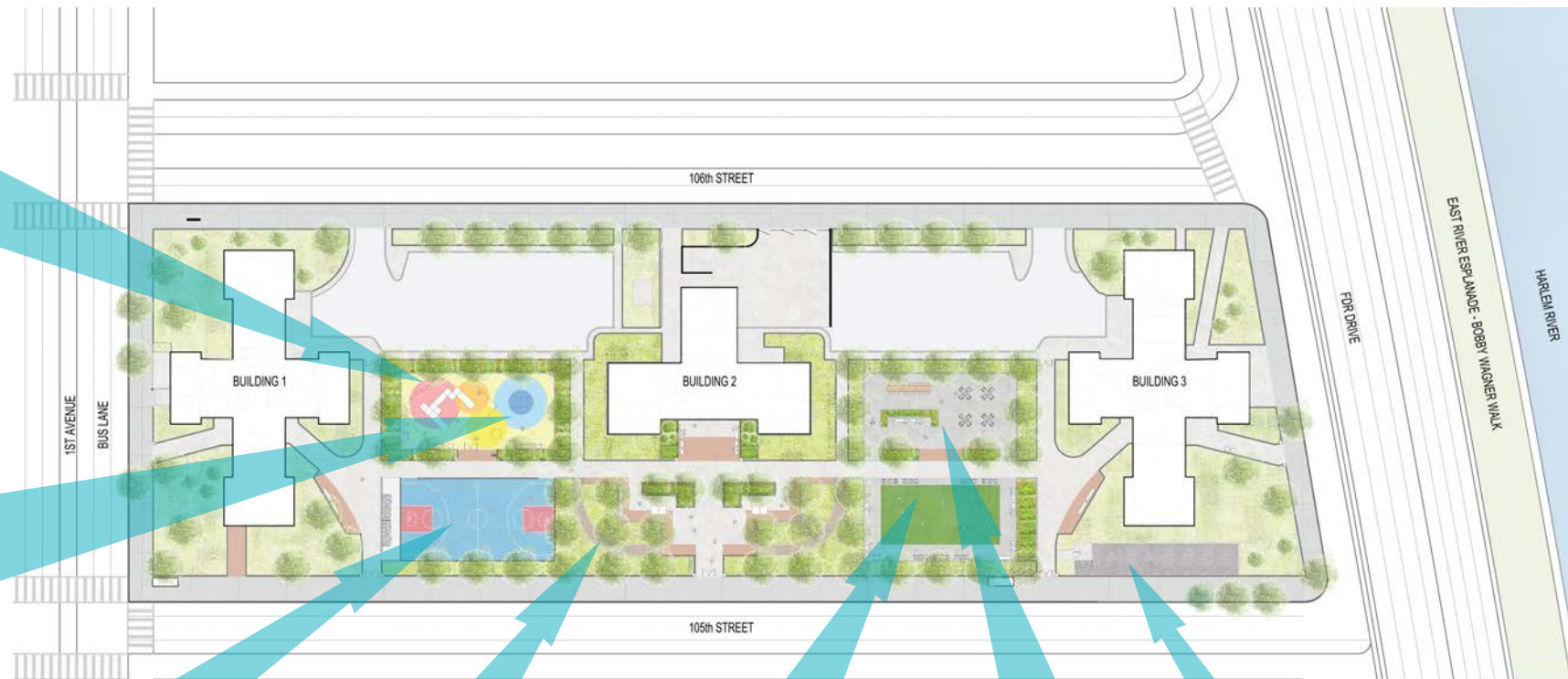
柔性草坪



室外教室和餐飲



狗狗公園



SCALE: 1/32" = 1'-0"

# WILSON HOUSES – 景觀設計理念3



健身娛樂



遊戲牆



乒乓球



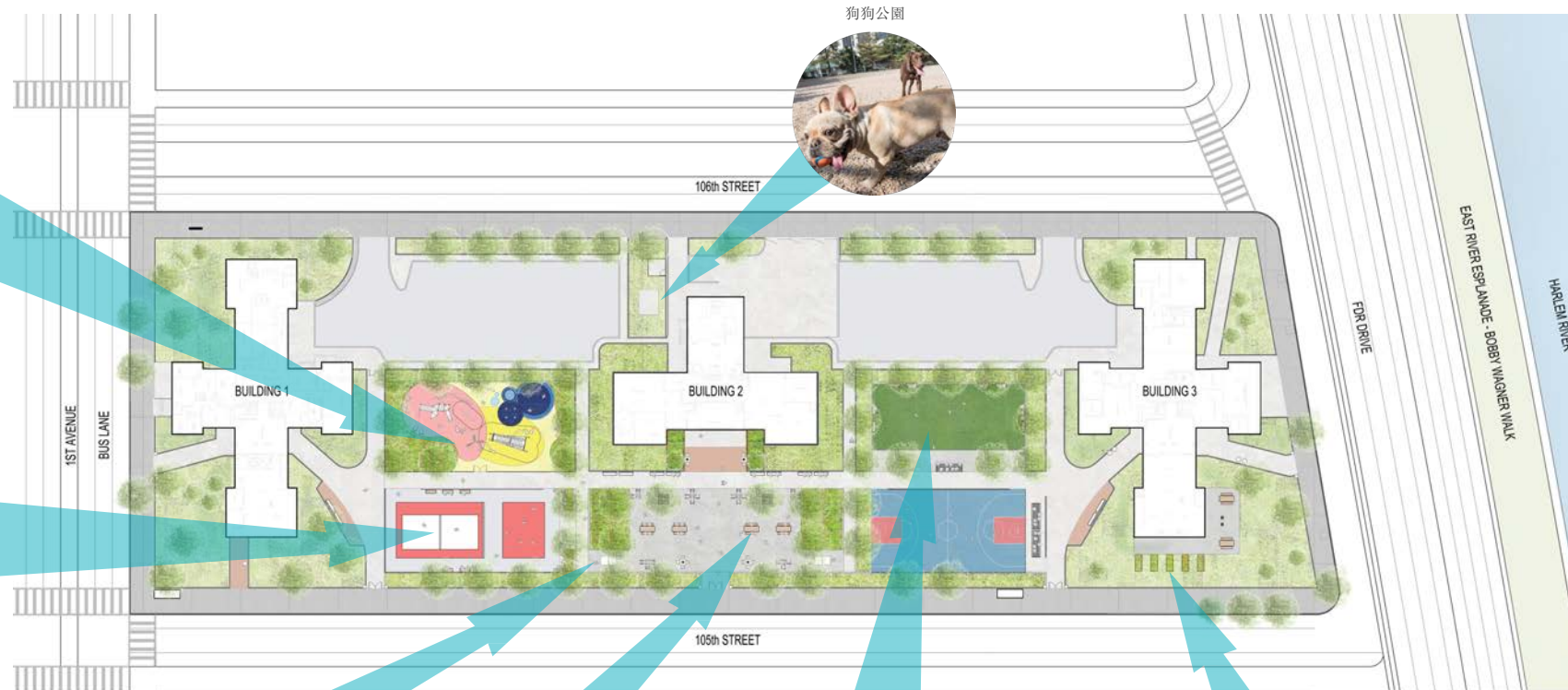
社區餐飲



柔性草坪



昇高的種植床





# WILSON HOUSES – 景觀設計理念4



擴大的娛樂區



擴大的娛樂區



健身器材



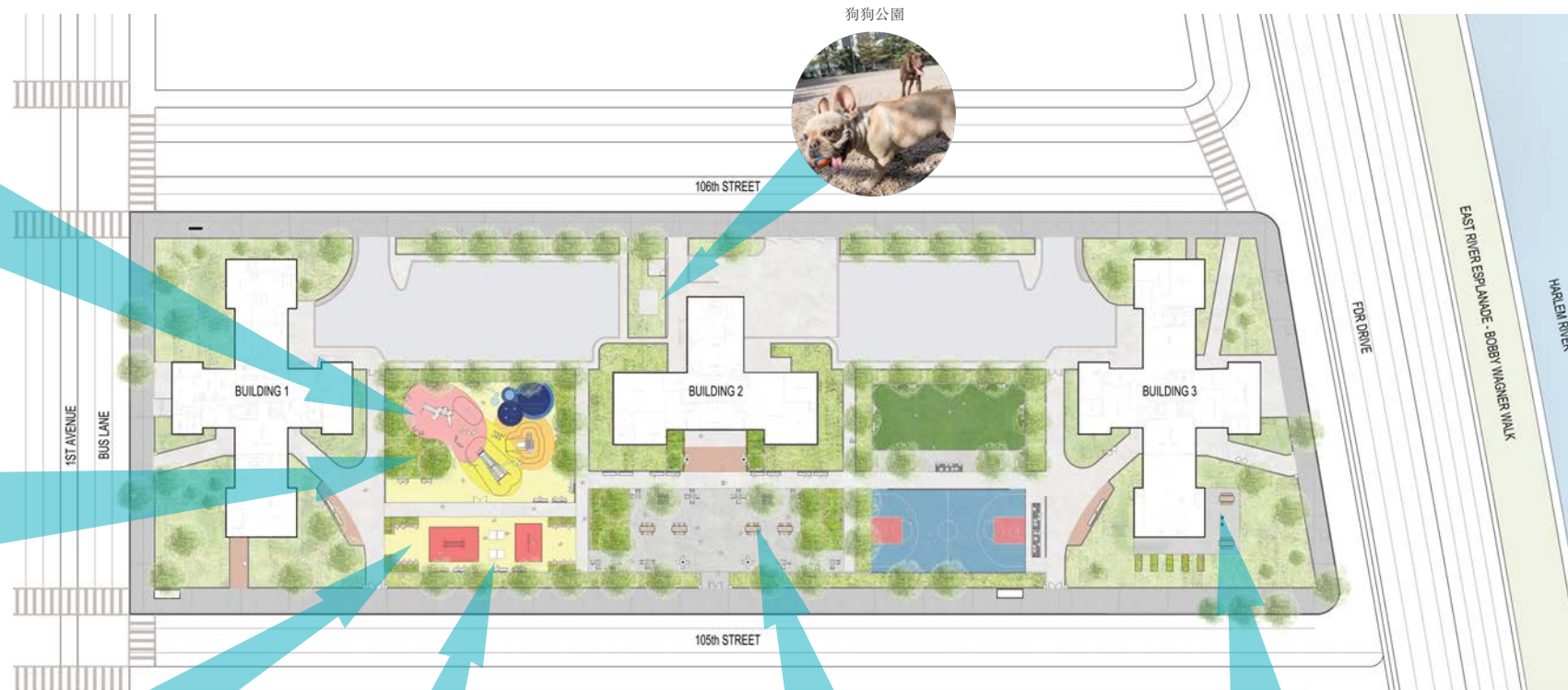
老年人健身器材



社區餐飲



社區燒烤區



狗狗公園

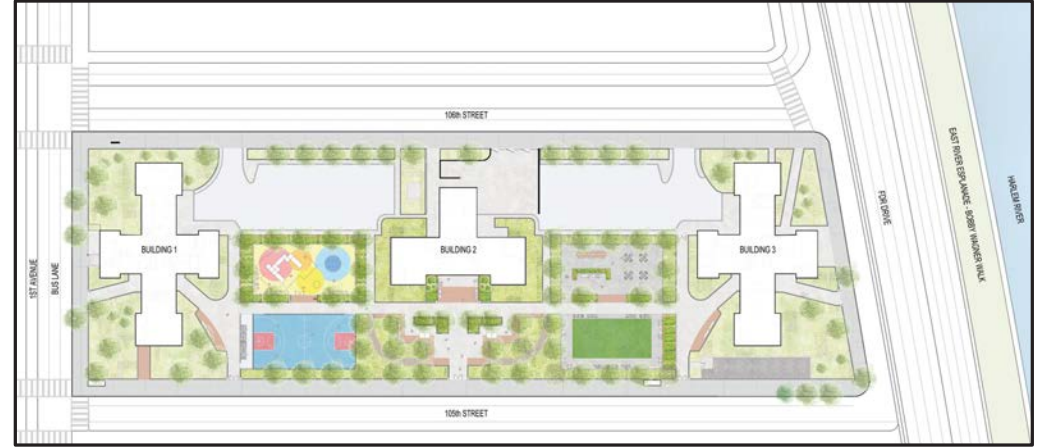


# WILSON HOUSES – 景觀設計概念比較



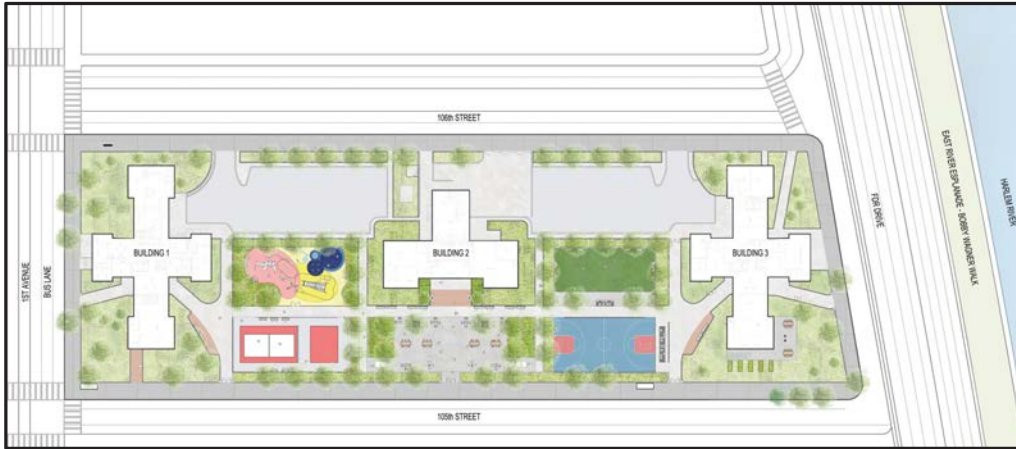
概念1 - 中心草坪:

新的遊樂場地麵和設施；擴大的防濺墊；帶燒烤架和架高花園的餐飲區；帶架高種植器/座椅的合成草坪；穿過樹叢的小路；狗狗公園；乒乓球；座椅選擇；為2號樓週圍的路徑增加寬度；保留3號樓旁有露天開廳的籃球場



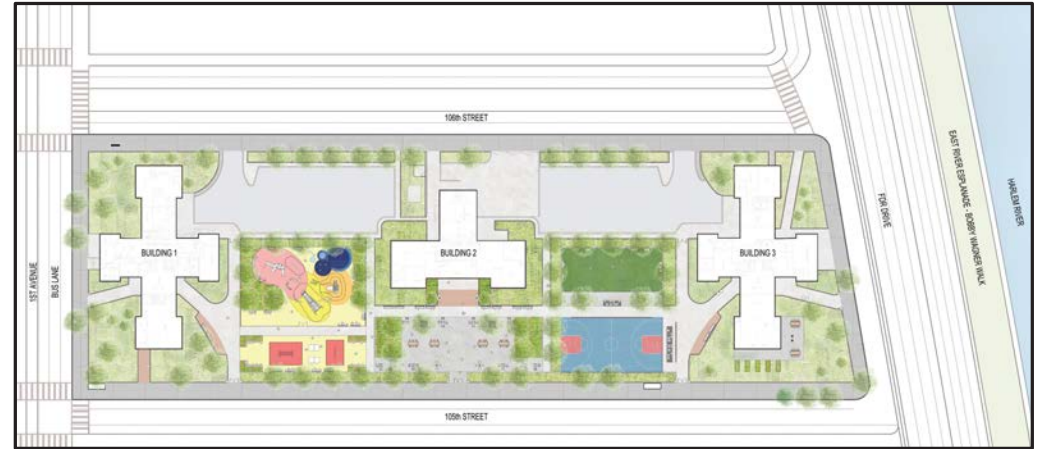
概念2 - 樹林漫步:

新的遊樂場地麵；擴大的防濺墊；餐飲區域；社區花園和教室空間；合成草坪和週圍的散步道及增加的種植區域；曲線林間漫步道；狗狗公園；在中心廣場的乒乓球；座椅選擇；保留1號樓旁有露天開廳的籃球場；此選項包括從街道到中央設施區的大門



概念3 - 中心廣場:

新的遊樂場地麵和設施；擴大的防濺墊；位於中央廣場的餐飲和聚會區域；社區花園床和餐飲/燒烤平廳；柔性合成草坪；小樹林中的步行道和廣場；位於106街的狗狗公園；位於中央廣場的乒乓球；座椅選擇；保留3號樓旁有露天開廳的籃球場；健身運動區；此選項包括從街道到中央設施區的大門；中央廣場會參加同水平麵的植被

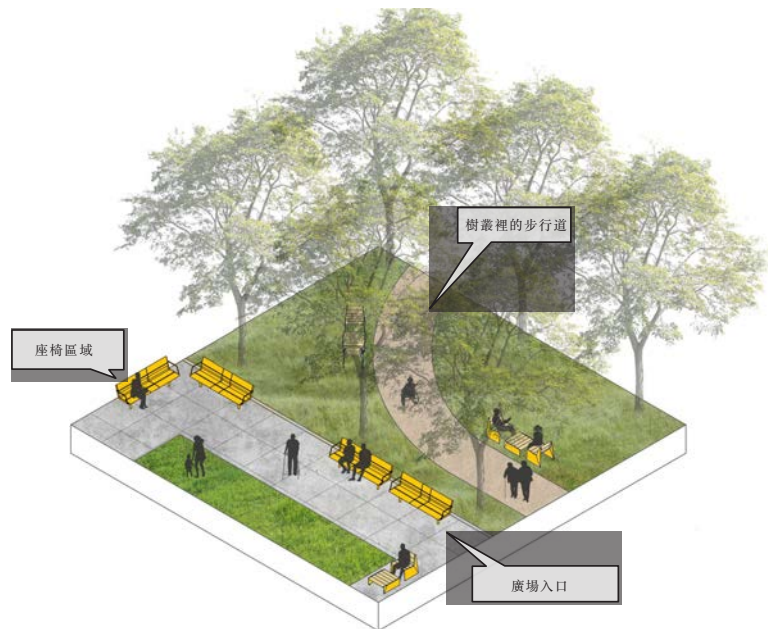


概念4 - 擴大的娛樂區:

擴大的遊樂場和防濺墊；位於中央廣場的餐飲和聚會區域；社區花園床和餐飲/燒烤平廳；柔性合成草坪；小樹林中的步行道和廣場；位於106街的狗狗公園；位於中央廣場的乒乓球；座椅選擇；保留3號樓旁有露天開廳的籃球場；健身和乒乓球區域；此選項包括從街道到中央設施區的大門



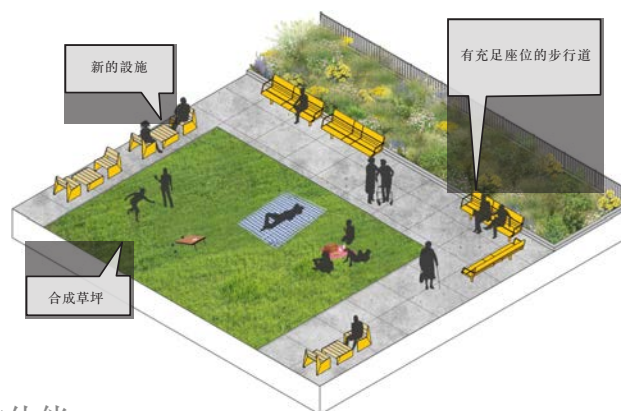
# WILSON HOUSES – 景觀小插圖概念1



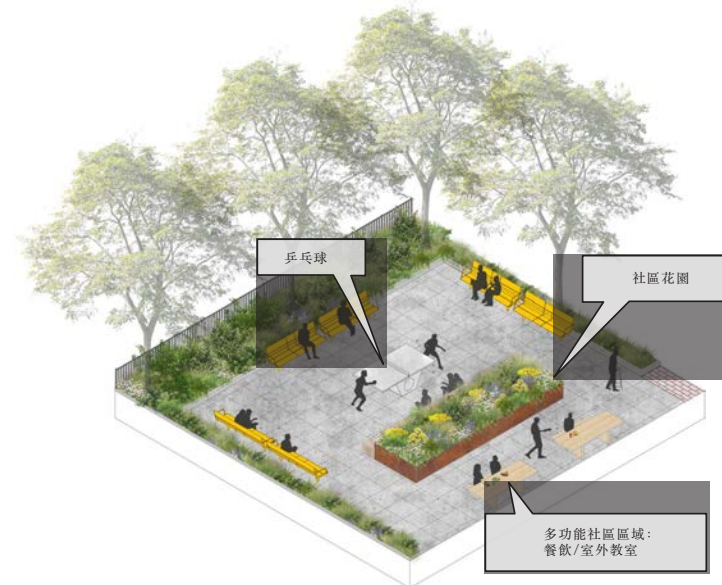
入口和樹林小道



昇級的遊樂場

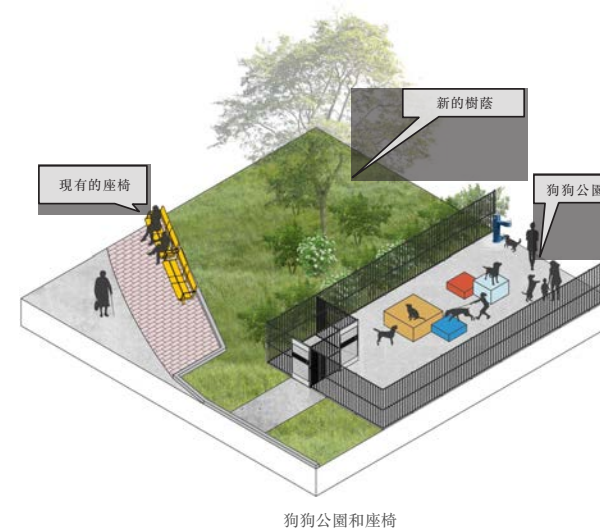
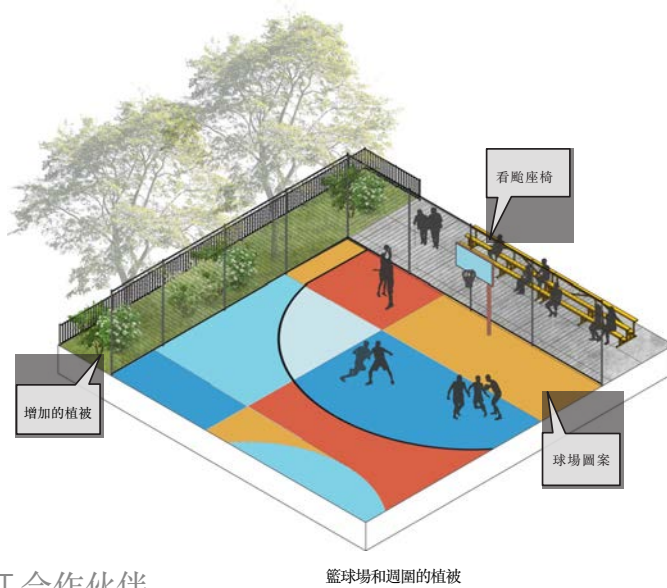


柔性草坪和廣場



多功能社區空間

## WILSON HOUSES – 景觀小插圖概念2





# 04.

## 意見反饋會議

### 我們希望聽到您的意見

現在我們將分成幾個小組進行深入討論。

上述景觀設計以及項目最終景觀方案裡對您最重要的內容，您可以藉此機會發表您的評論、想法、以及意見。



05.

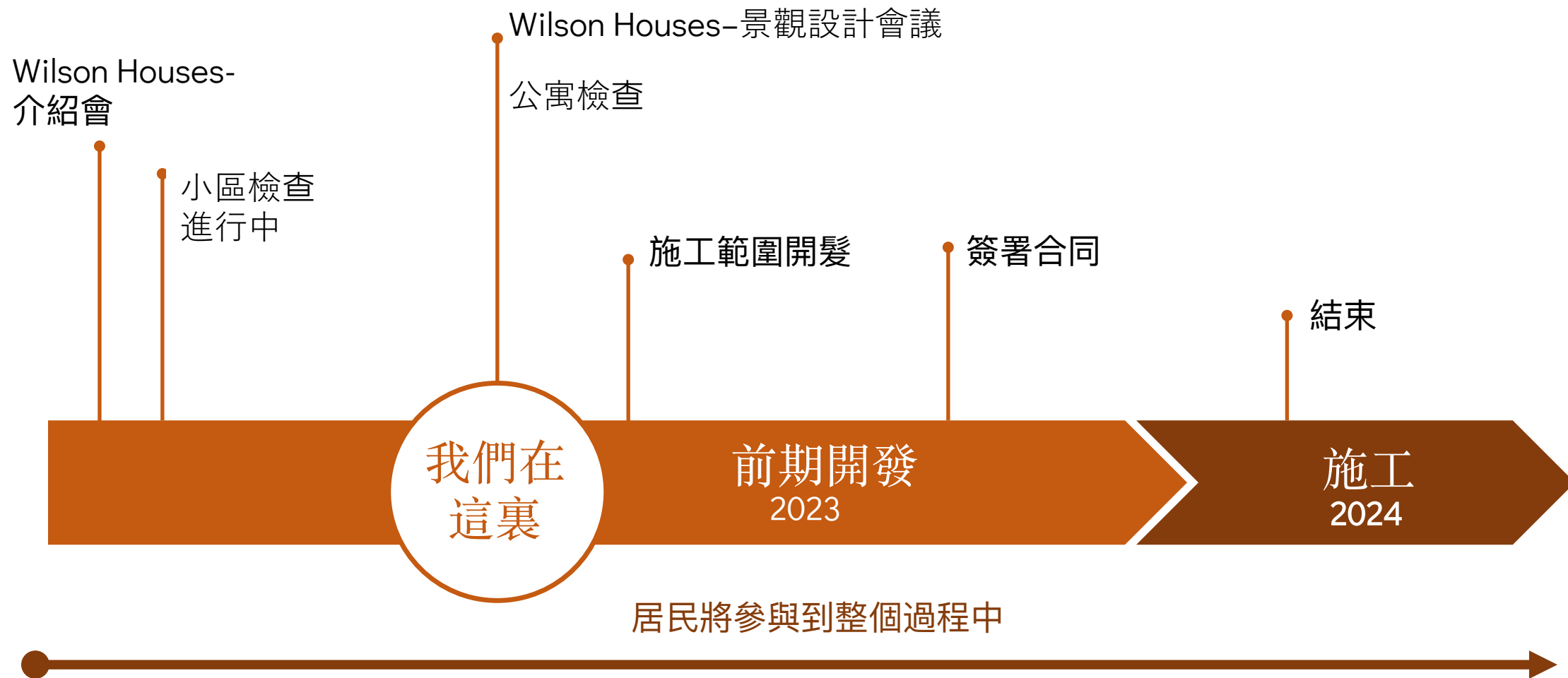
## 下一步驟

Wilson Houses PACT 合作夥伴





# 項目時間線



# 參與您的居民調查

我們正在改善您的家庭和社區。

我們希望聽到您的意見！

為了更好地了解威爾遜之家的社會服務和社區規劃，並有機會贏取 **100 美元禮品卡**，請花幾分鐘時間完成 **PACT 社會服務需求評估**。

這項調查將為 PACT 團隊正在製定的社會服務計劃提供信息。您的意見將幫助我們共同塑造威爾遜之家的未來。

您可以在會後完成調查，或訪問我們的網站完成英文、西班牙文、簡體中文和繁體中文的調查：

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

如需參與本項調查，請掃描二維碼，或前往  
<https://tinyurl.com/a33d4w8t>





# 聯繫我們

如果您有任何問題，請聯繫PACT外聯團隊：

**PACT 熱線：** 212-306-4036  
**EMAIL:** [PACT@NYCHA.NYC.GOV](mailto:PACT@NYCHA.NYC.GOV)  
**網站：** <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

任何管理和維修問題，請聯繫NYCHA客戶聯絡中心(CCC):  
電話： 718-707-7771

有關未來會議，最新的檢查時間報和居民參與機會的信息，請掃描二維碼或訪問  
[www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)



06.

# 問題





# 謝謝!

Wilson Houses PACT  
合作夥伴非常期待與居民攜手合作：  
將您的住房全面改造的願望，一起從  
概念變為現實。感謝您提供的機會！



Wilson Houses PACT 合作夥伴

