



MNP/W PACT PARTNER

设计研讨会结果和住房质量标准

2023 年 7 月 12 日下午 6:00

Church of the Resurrection
325 E 101st Street, New York, NY 10029

PRESENTED BY:
THE COMMUNITY
BUILDERS

ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT
BUILDING HOMES.
RAISING UP
COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

W
WAVECREST
MANAGEMENT

terrain



议程

- 什么是“永久合理租金之共同承诺”(PACT)
- 关于我们
- 住户需求评估状况
- 设计研讨会结果
- 住房质量标准检查
- 即将召开的会议议程
- 问题与回答

什么是“永久合理租金之共同承诺” (PACT) ?

什么是「永久合理租金之共同承诺」(PACT) ?

PACT 投资与改善

- 纽约市房屋局 (NYCHA) 需要 400 亿美元来全面翻新及改造其住房，但联邦政府只提供了所需资金的一小部份。
- 通过 PACT，会将开发项目纳入租金援助示范 (RAD) 中，并转换为一个更稳定的、由联邦政府资助的计划，称为基于项目的第 8 节。
- PACT 释放资金以完成全面维修，同时使住房永远可负担，并确保住户享有与他们在公共住房计划中拥有的相同的基本权利。



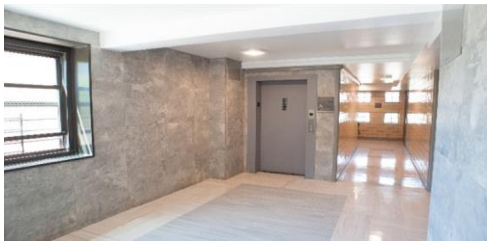
在 Twin Parks West 的翻新公寓



在 Baychester 的场地改善



在 Ocean Bay (Bayside) 的修复屋顶和太阳能电池板系统



在 Ocean Bay (Bayside) 的翻新大楼入口

PACT 如何运作

PACT 依赖与私营和非营利发展合作伙伴的合作关系，这些合作伙伴是根据住户的意见选出的。

全面维修

开发合作伙伴带来了设计和建设方面的专业知识。他们解决了开发过程中所有的物质需求。

专业管理

物业管理合作伙伴负责大楼和场地日常运作和维护。

加强服务

与社会服务提供商的合作关系有助于通过住户意见来改善现场服务和规划。

公共控制： NYCHA 和住户

您的开发项目将仍然为公共控制。在转换后，NYCHA 将继续拥有土地和大楼、管理第 8 节补贴和候补名单，并监督开发项目的情况。如有需要，NYCHA 能够介入解决住户与新物业管理团队之间可能出现的任何问题。

PACT 住户保护

- 租金将是您家庭收入的 **30%。***
- 您将有权组织。
- 住户协会将继续获得资助。
- 您将有权续租。
- 在转换时将不会重新筛查您的申请。
- 您可以将亲戚加到您的租约中。
- 您将继续拥有继承权。
- 您可以举行申诉听证会。
- 您将有机会申请 PACT 创造的工作岗位。

*例外情况可能适用于支付固定租金的家庭、目前参加第 8 节的租户或符合 HUD 所定义的混合家庭。

关于我们

关于我们

开发团队、总承包商、物业管理公司

THE **C**OMMUNITY
BUILDERS

ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT

BUILDING
HOMES,
RAISING UP
COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

W
WAVECREST
MANAGEMENT

建筑师、景观设计师和可持续发展顾问

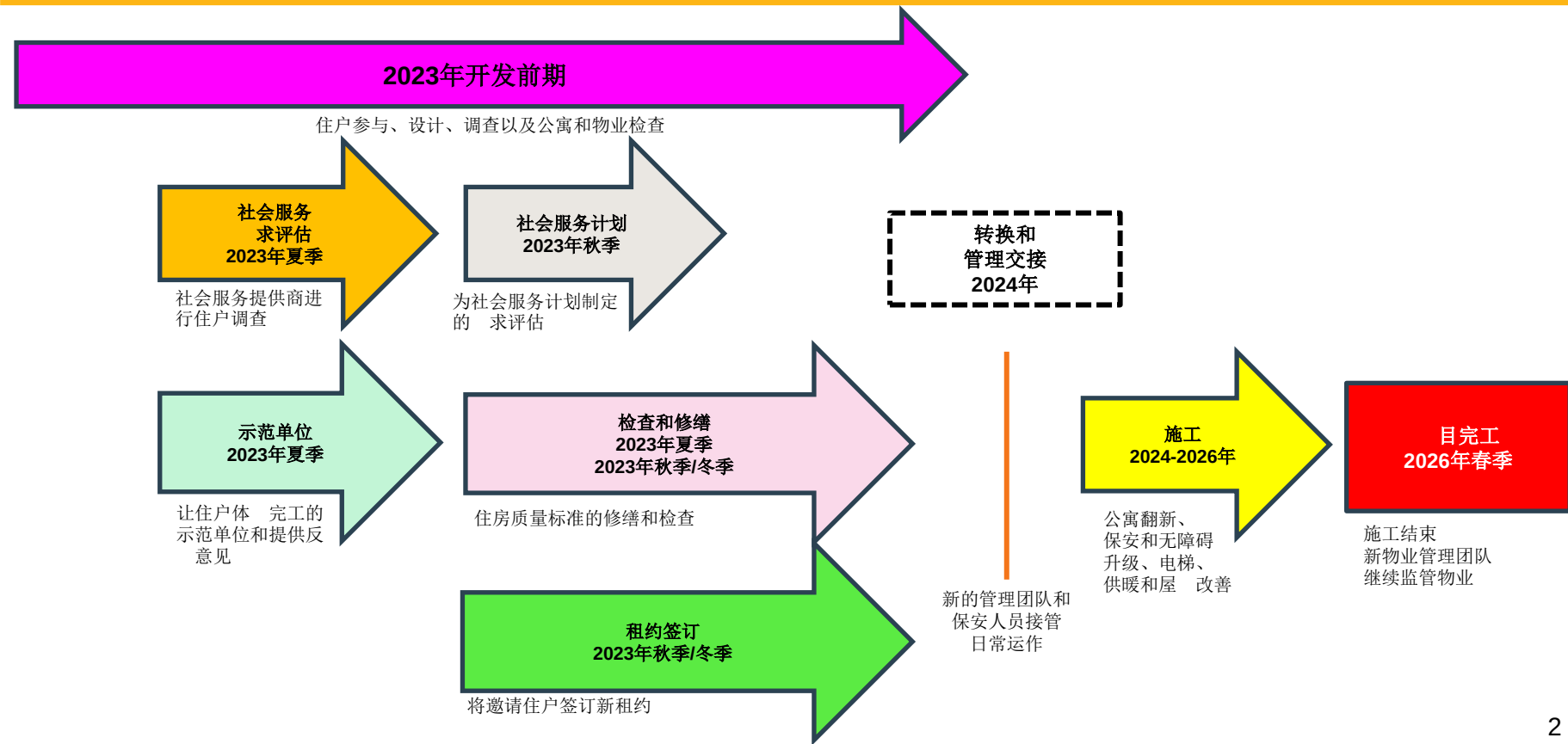
**PAUL A.
CASTRUCCI,
ARCHITECTS**
PASSIVE HOUSE DESIGN FIRM

UAI
URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES

terrain

BRIGHT POWER

目时间表



住户会议日程安排

会议	主	日期
1	目开始: PACT 合作伙伴介绍	2023年2月
2	单位检查/工作范围/设计展开	2023年5月
3	设计研讨会和住户调查	2023年6月
4	住房质量标准 (HQS) 检查和设计研讨会跟进	2023年7月
5	租赁介绍	2023年10月
6	社会服务计划	2023年11月
7	最终设计计划和本地招聘介绍	2023年12月
8	交接计划、管理团队介绍、第 8 节介绍 (由 NYCHA 共同介绍)	2024年1月

请注意: 确切的日程安排可能会随时更改

住户 求评估

什么是住户 求评估？

- 收集住户对服务、资源和规划 求的反 意见
- 告知社会服务计划的制定和任何其他社会服务提供者的选择
- 您的回答是自愿的，不过我们 常感谢您，以确保我们能够为大楼提供最好的服务
- 可以与 PACT 合作伙伴共同填写调查，您也可以自己填写

目前状况和时间表

- 即将开始收集调查！
- LSA/AAFE 将开始在白天于大厅设桌进行调查
- 同时将在有些晚上和周末进行调查
- 调查员也会在大楼内走动与住户会

MNP/W
P A C T

METRO NORTH PLAZA AND GAYLORD WHITE HOUSES SITES
RESIDENT SURVEY

YOUR RESPONSES ARE CONFIDENTIAL AND ARE SOLELY FOR THE PURPOSE OF UNDERSTANDING
RESIDENT OPINIONS ABOUT SOCIAL SERVICES PROVIDED AT YOUR DEVELOPMENT.

Thank you for taking the time to participate in this survey.

PART I. Contact

The PACT Partner Team will be conducting more inspections and repairs in apartments to prepare for Housing Quality Standard (HQS) repairs. Please let us know how best to reach you for scheduling. This information is optional to provide and will not be shared with anyone outside the development team.

Name: _____

Address: _____ Apartment number: _____

Who should we contact to coordinate with your household?

Best Phone Number to use: _____

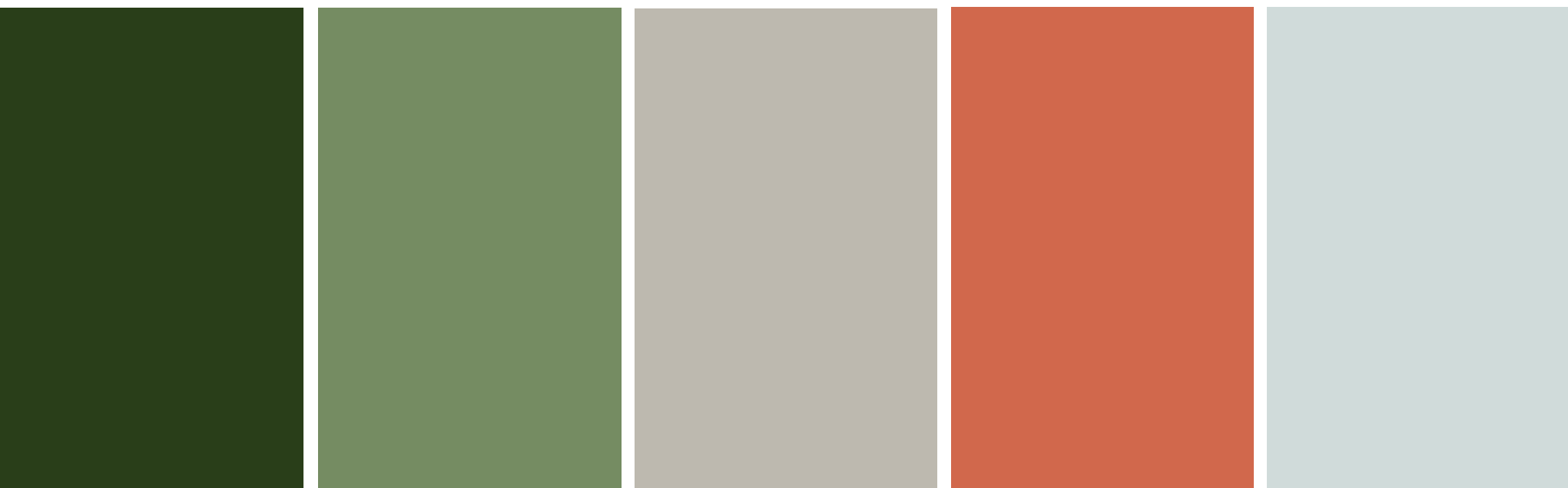
Best Email to use: _____

Best time to Contact: ☐ Morning ☐ Afternoon ☐ Evening

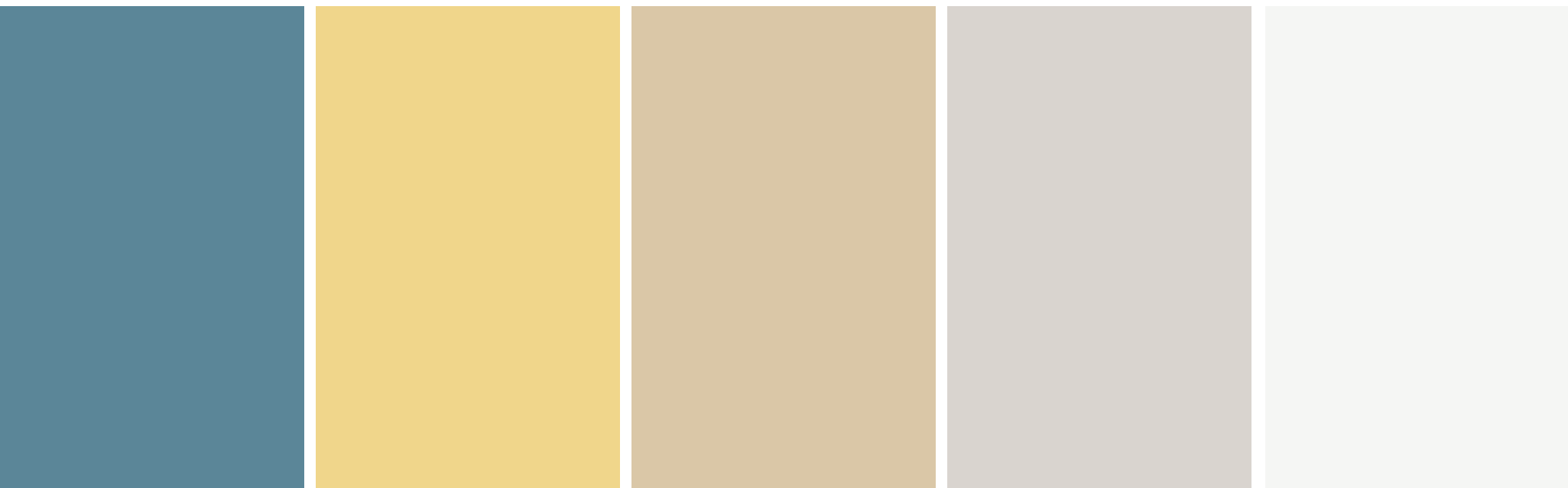
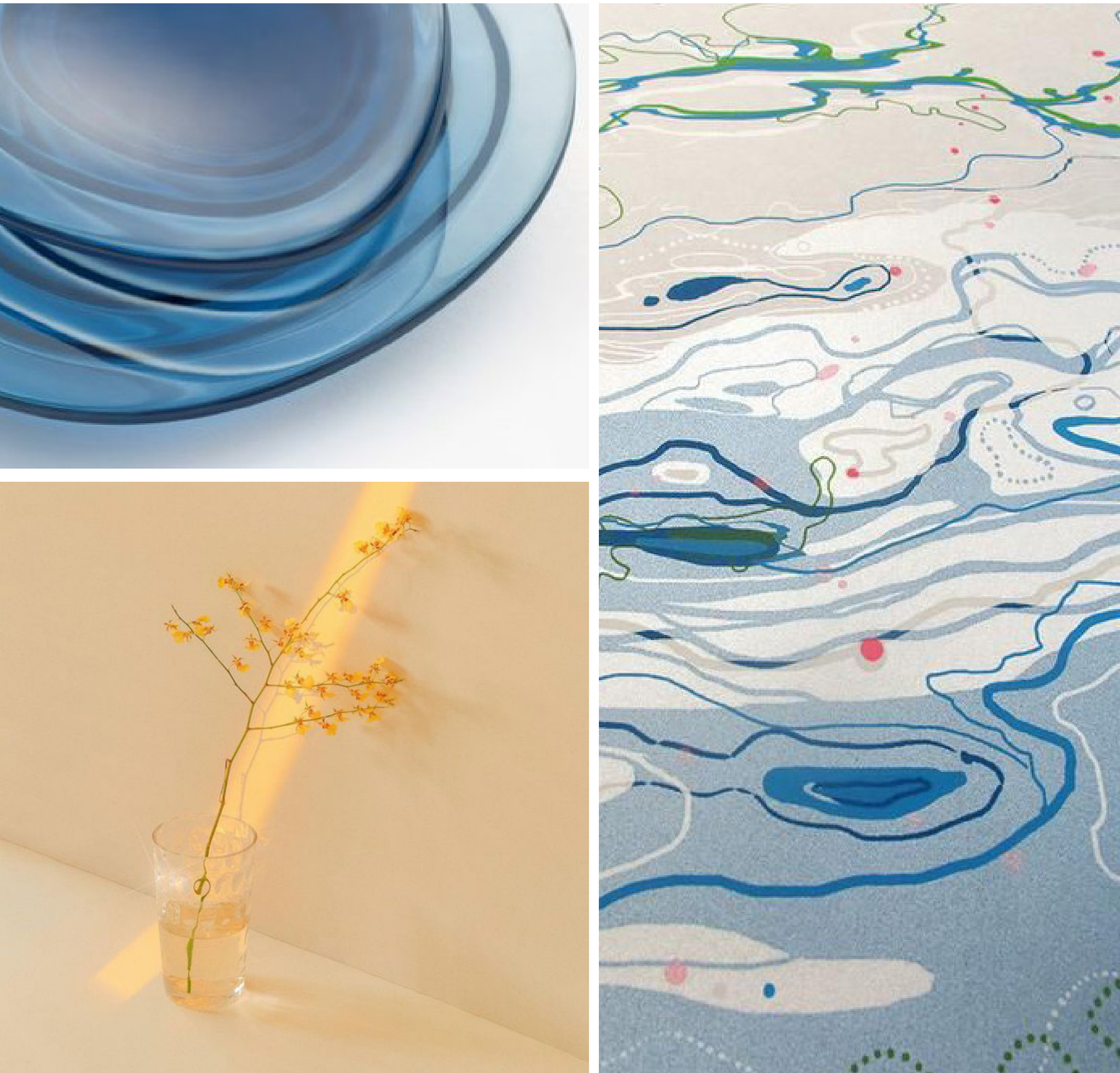
INTERIOR DESIGN PRESENTATION

COLOR CONCEPT

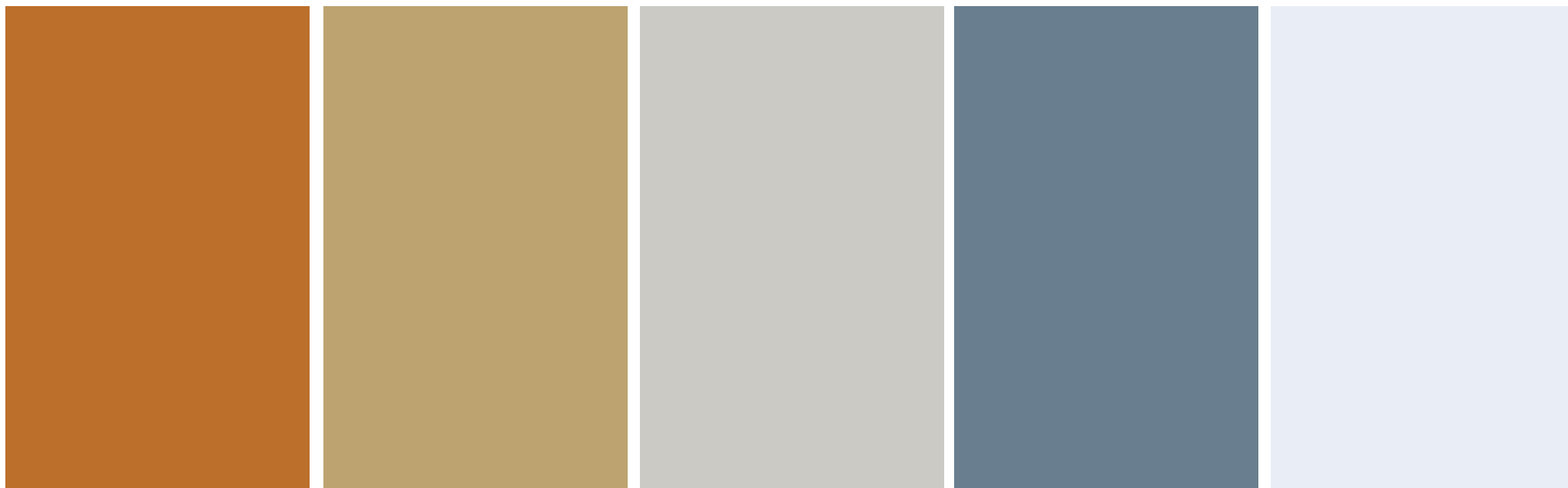
OPTION A
COOL BREEZE



OPTION B
SUNDANCE



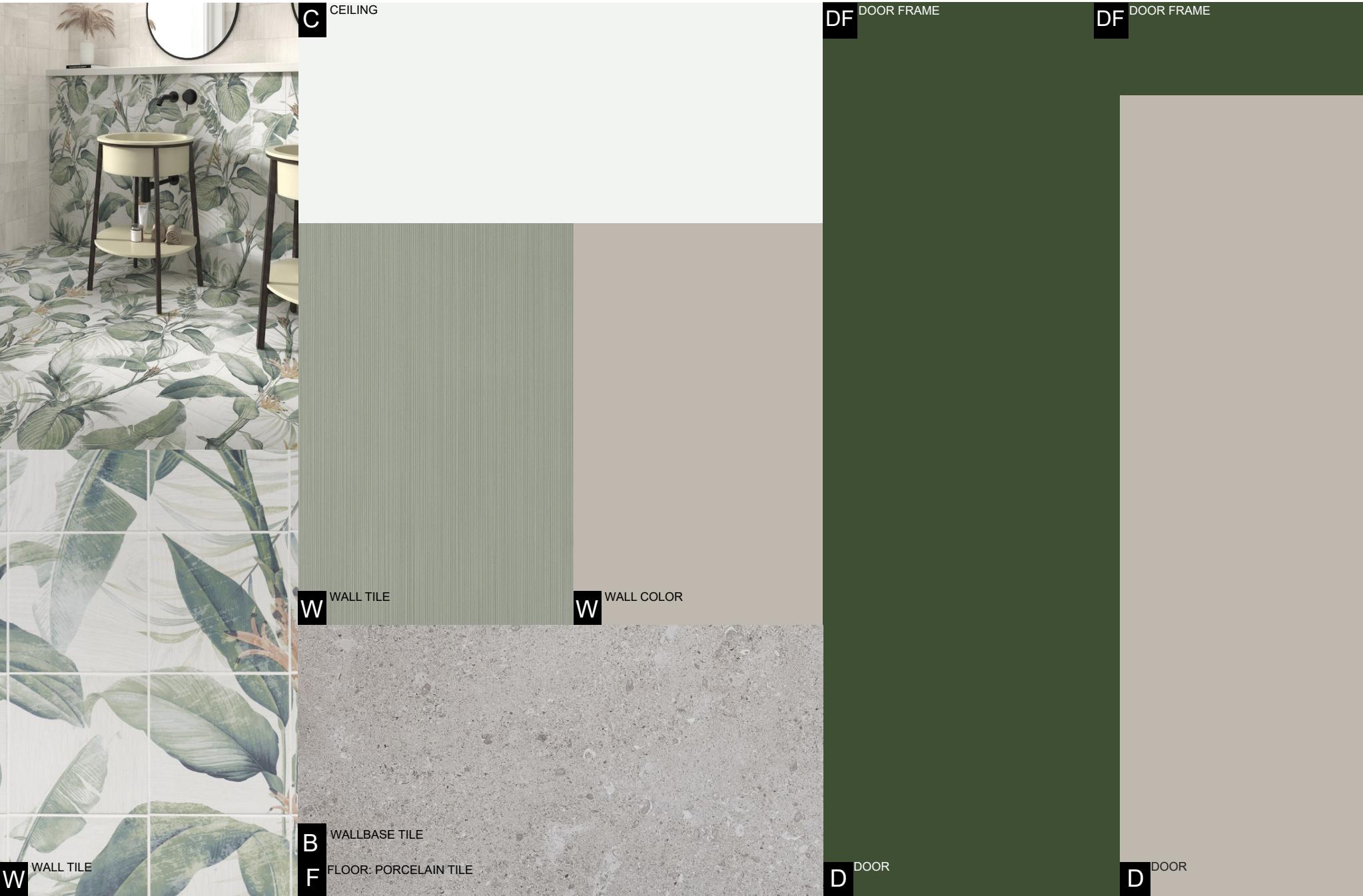
OPTION C
MYSTICAL GLOW



INTERIOR DESIGN PRESENTATION

LOBBY

OPTION A



INTERIOR FINISHES



INTERIOR RENDERING

OPTION B



INTERIOR FINISHES



INTERIOR RENDERING

OPTION C



INTERIOR FINISHES

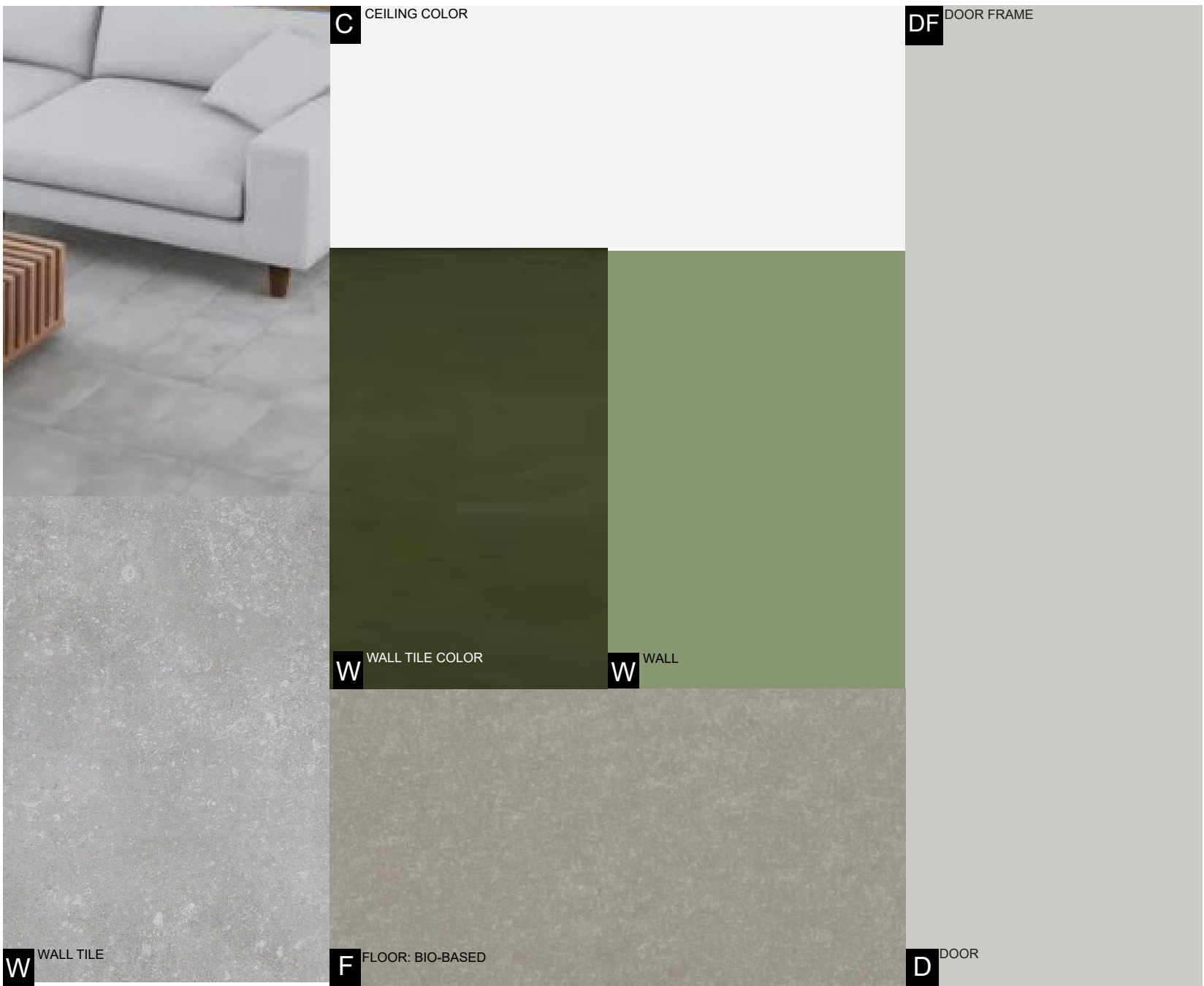


INTERIOR RENDERING

INTERIOR DESIGN PRESENTATION

TENANTS ASSOCIATION OFFICE

OPTION A



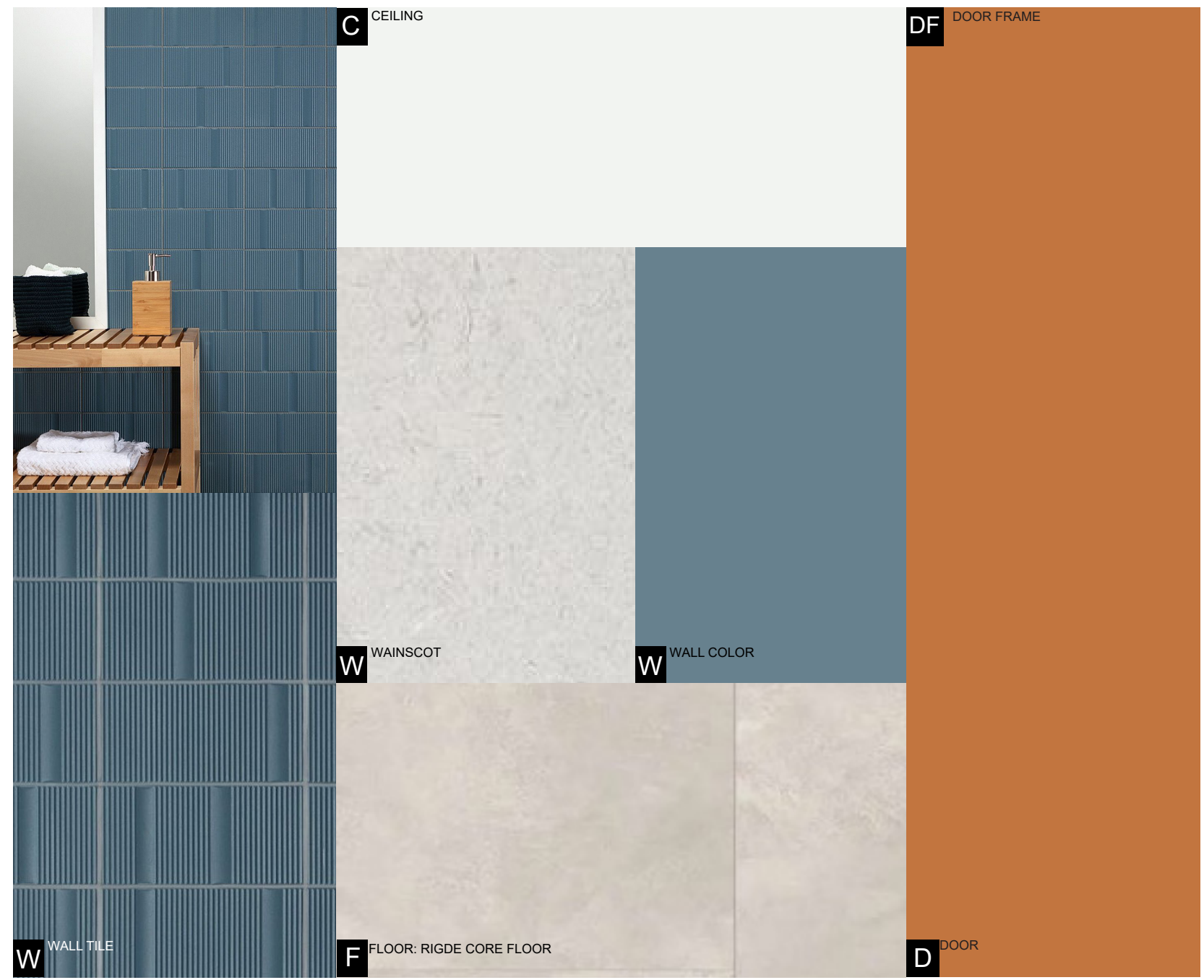
INTERIOR FINISHES

OPTION B

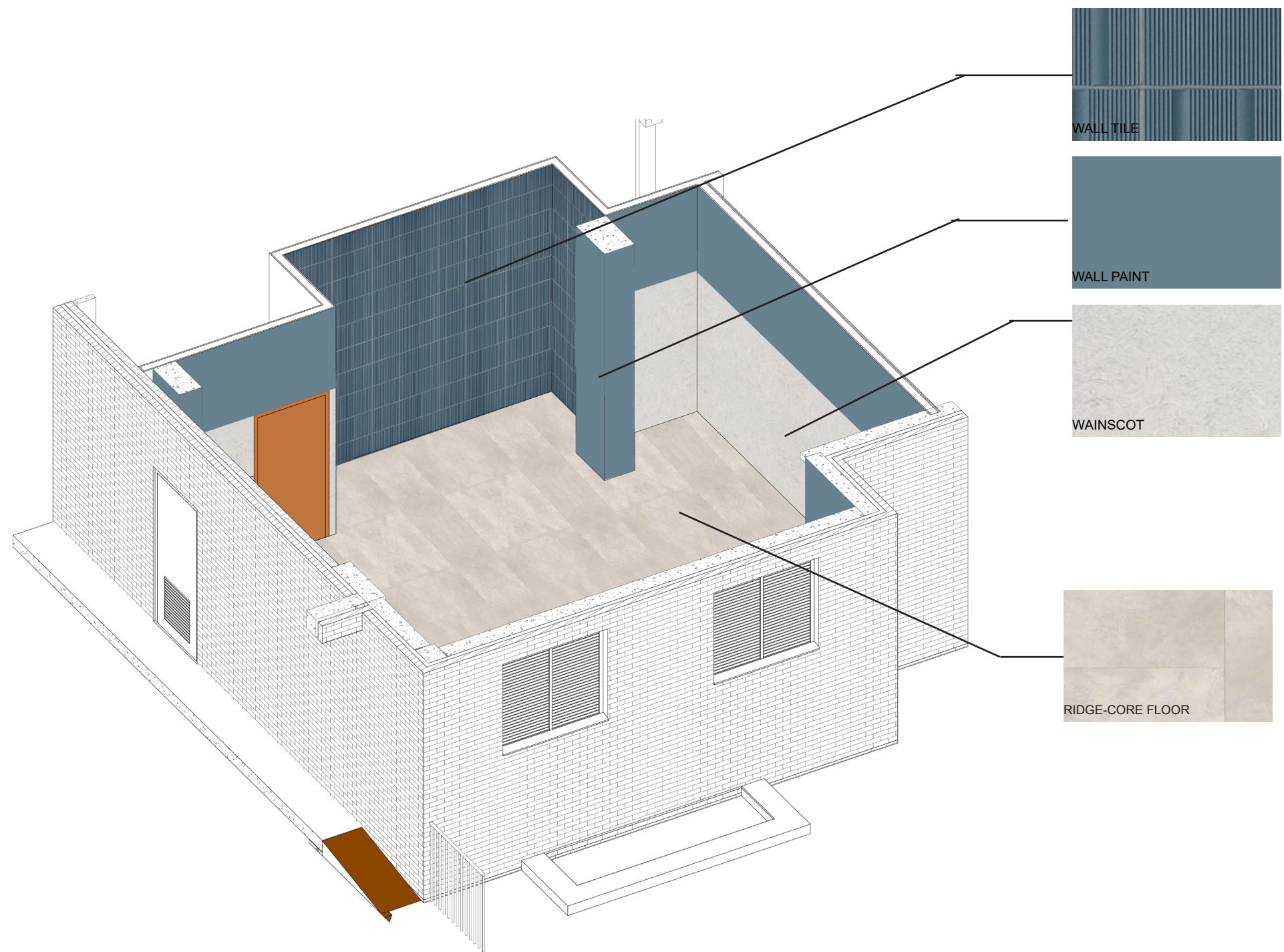
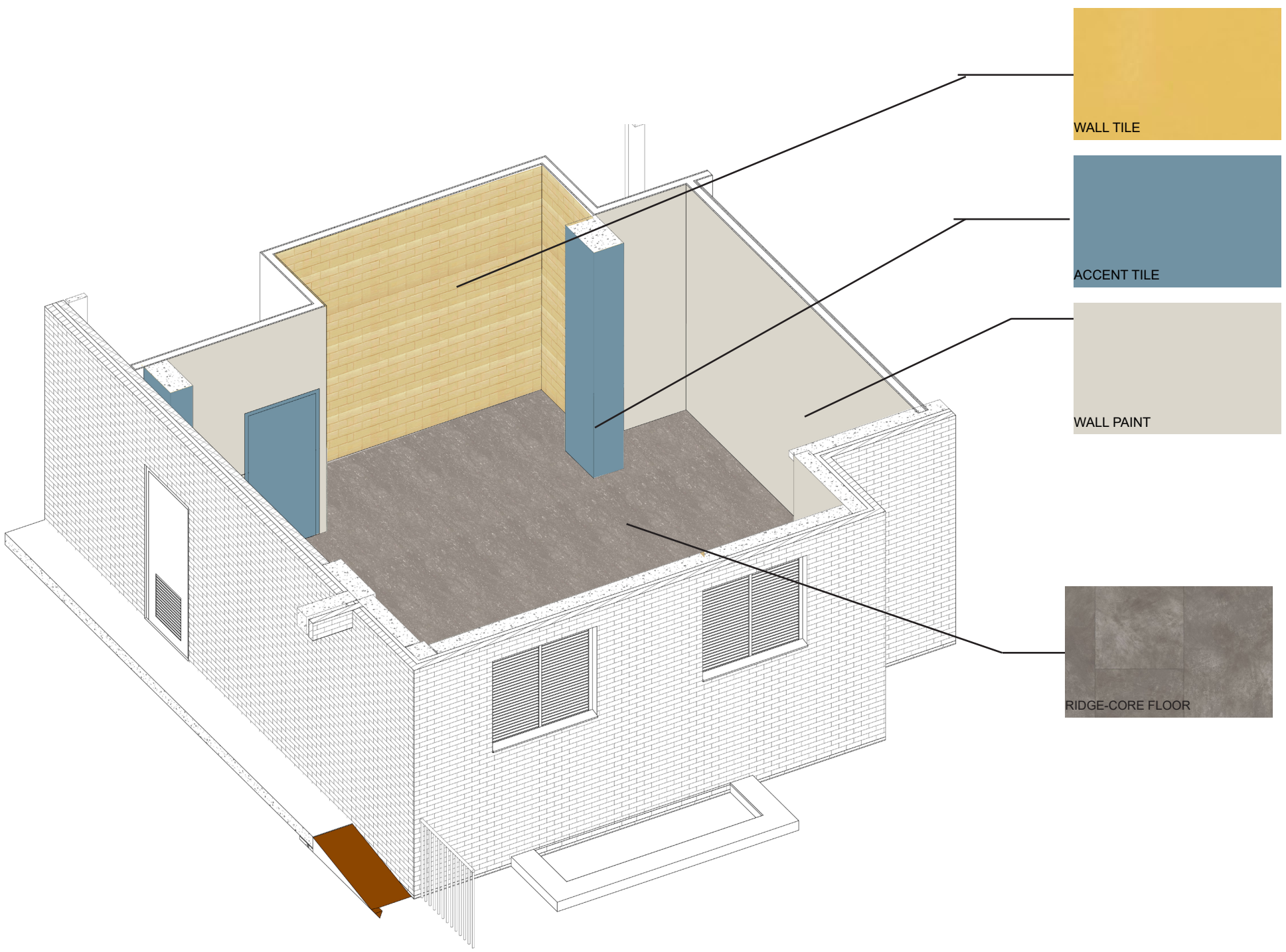
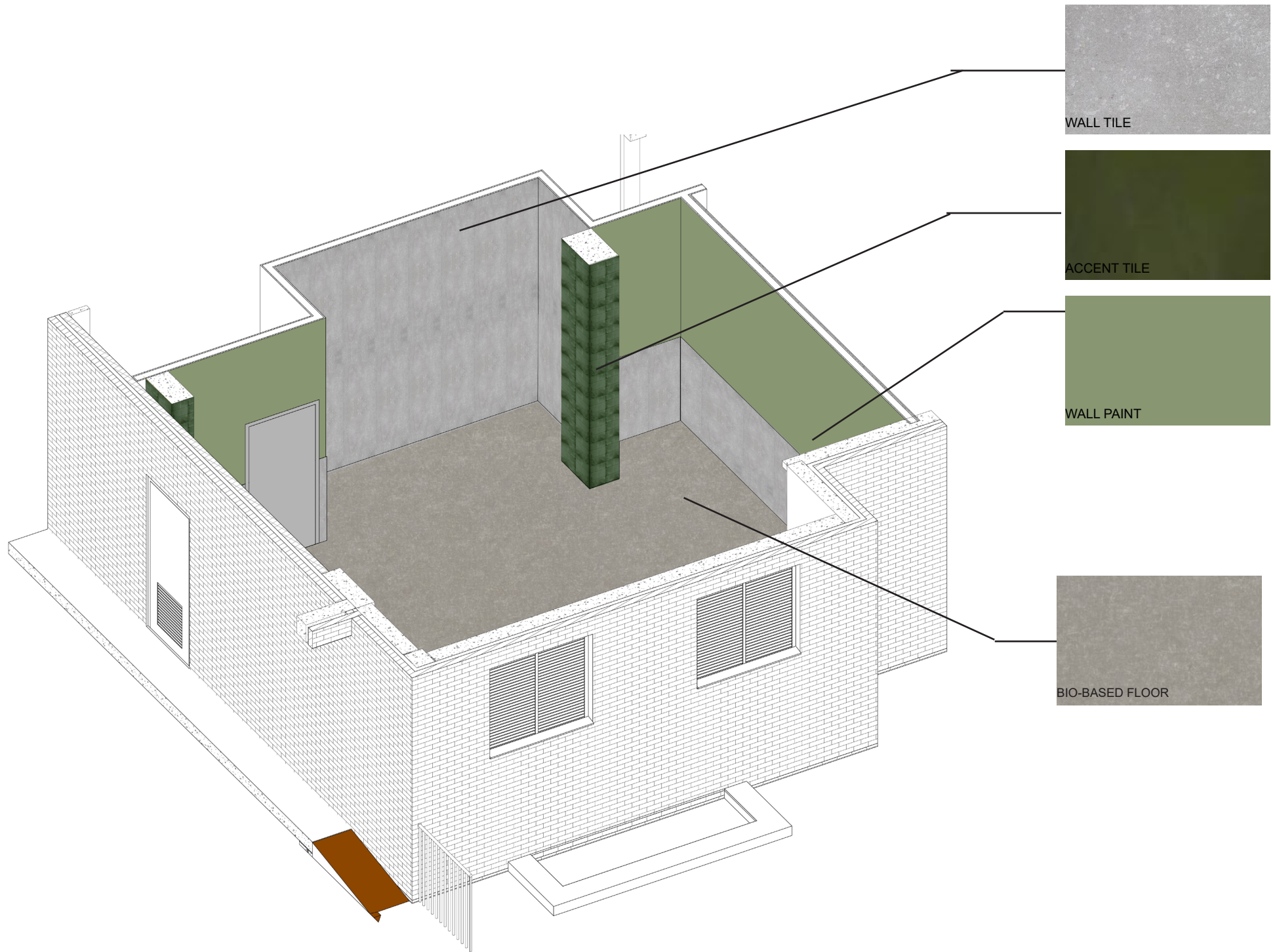


INTERIOR FINISHES

OPTION C



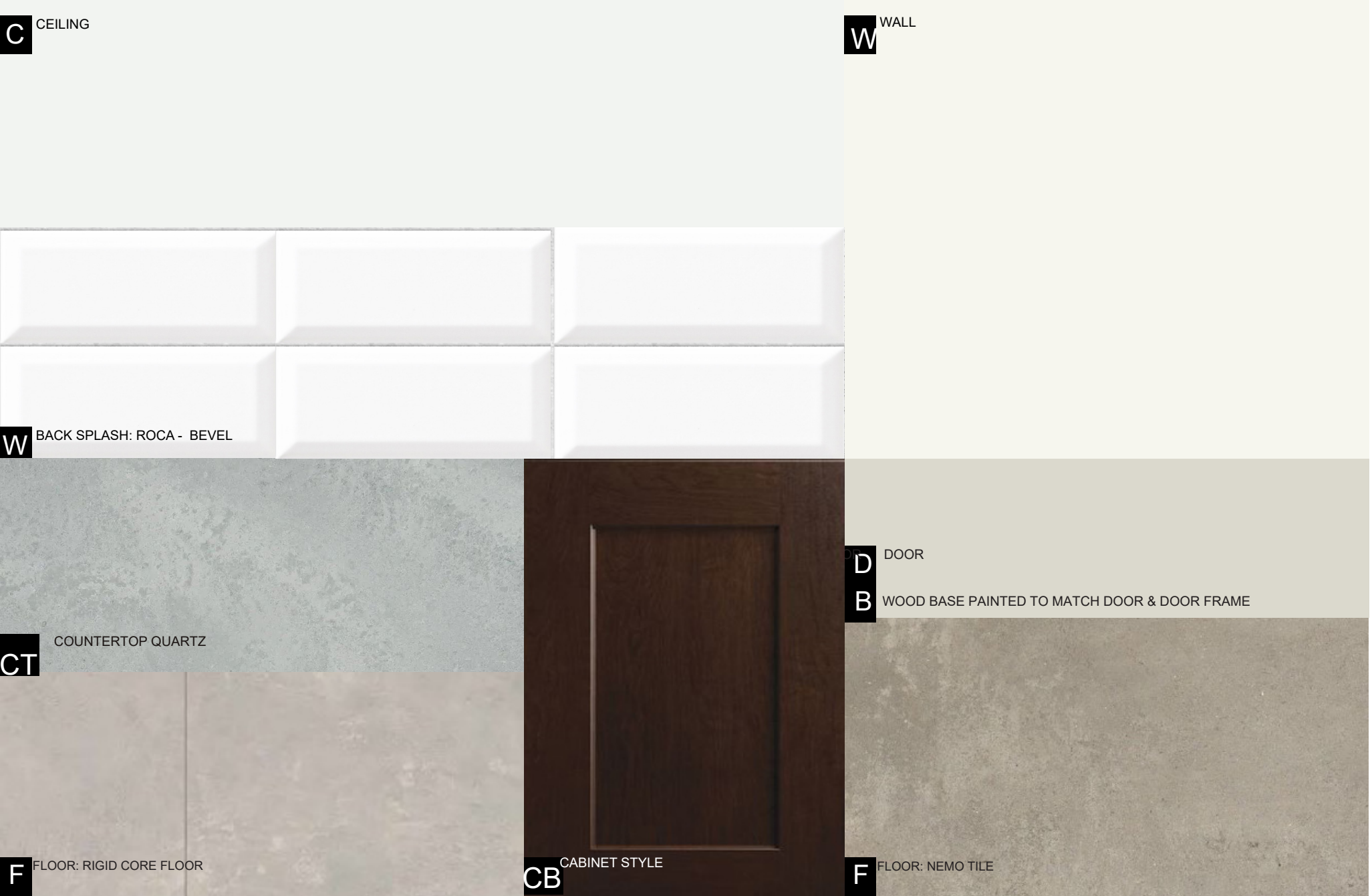
INTERIOR FINISHES



INTERIOR DESIGN PRESENTATION

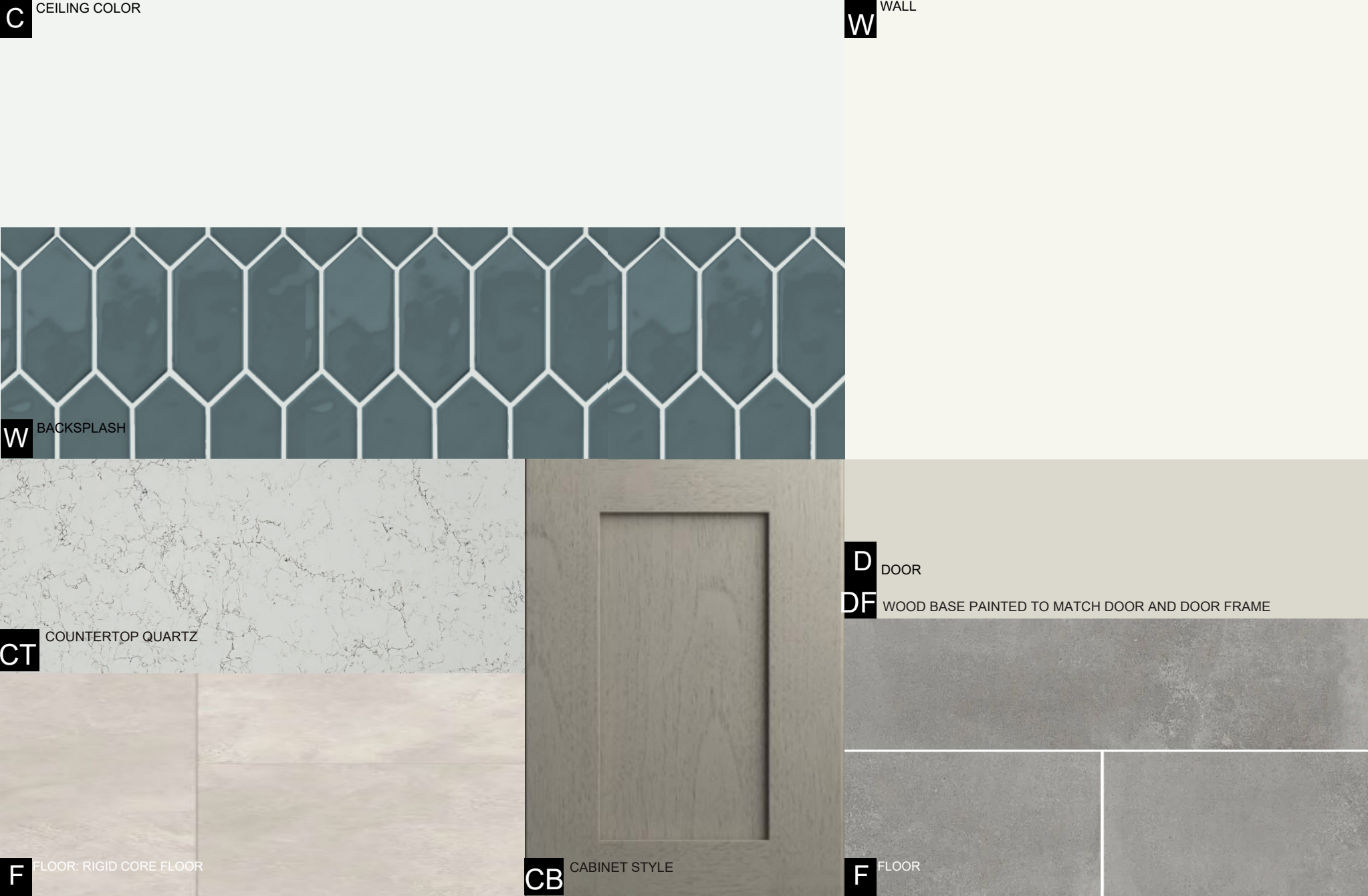
APARTMENT - KITCHEN/LIVING ROOM

OPTION A



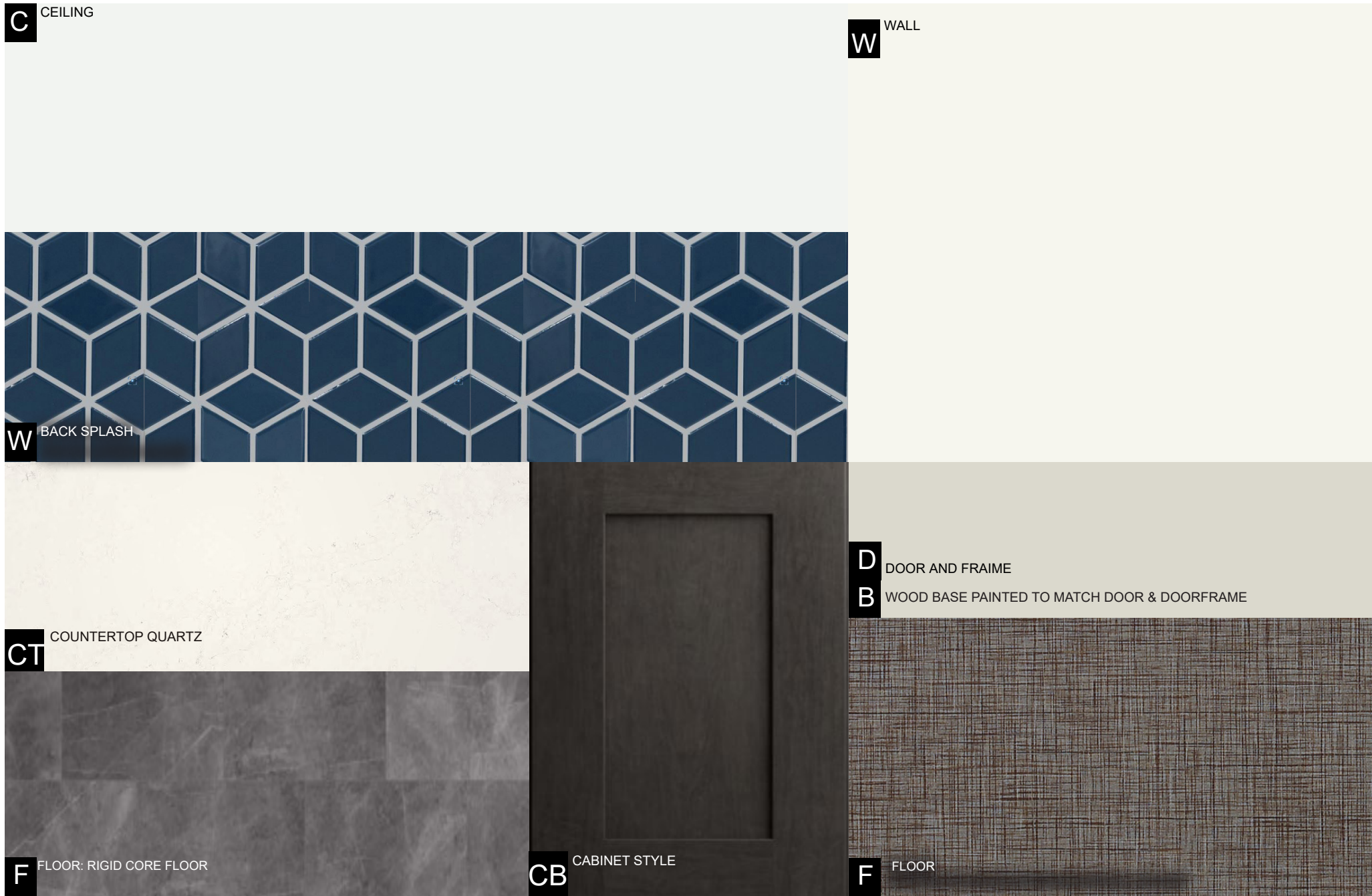
INTERIOR FINISHES

OPTION B



INTERIOR FINISHES

OPTION C



INTERIOR FINISHES



INTERIOR RENDERING



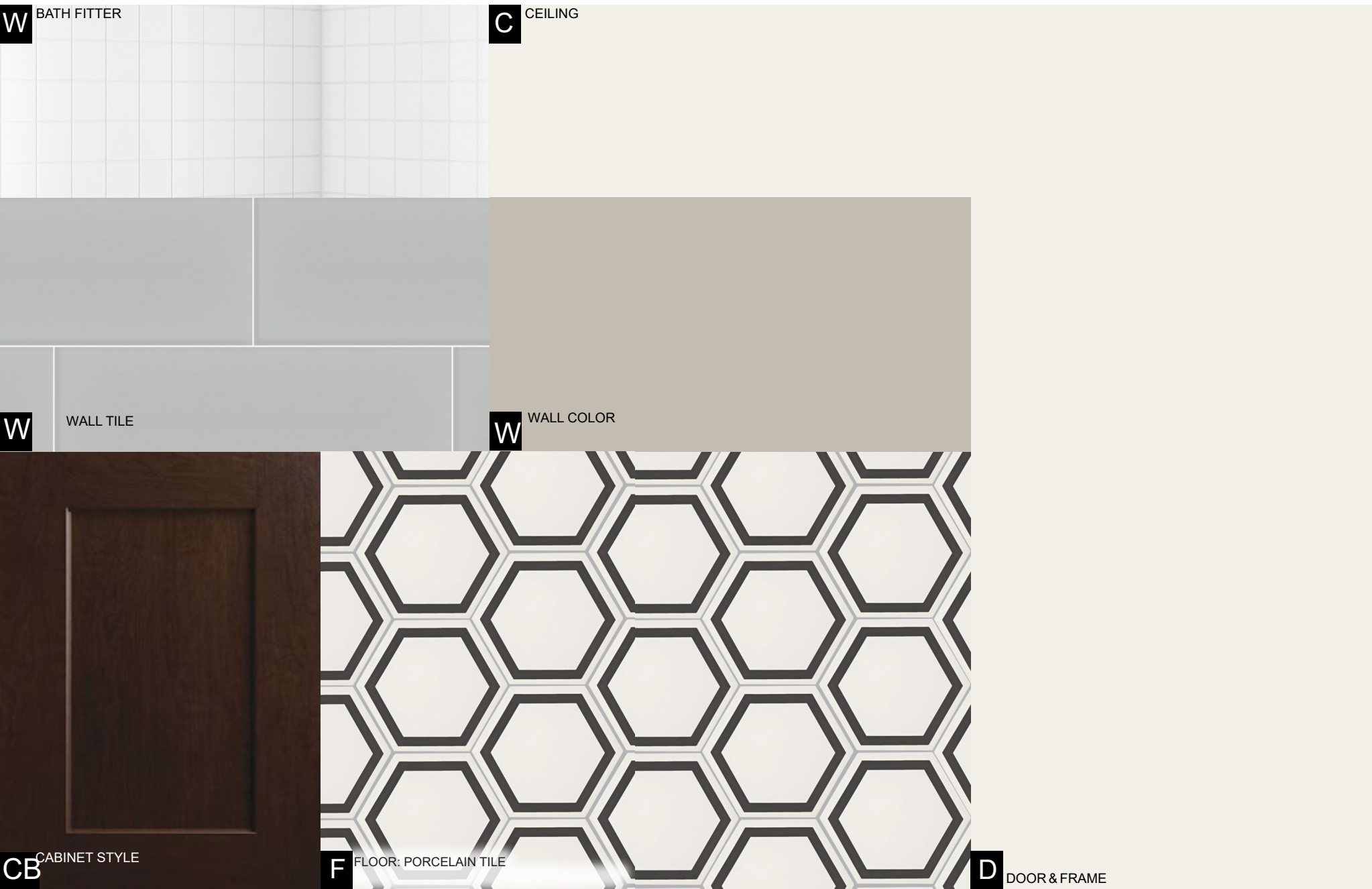
INTERIOR RENDERING



INTERIOR RENDERING

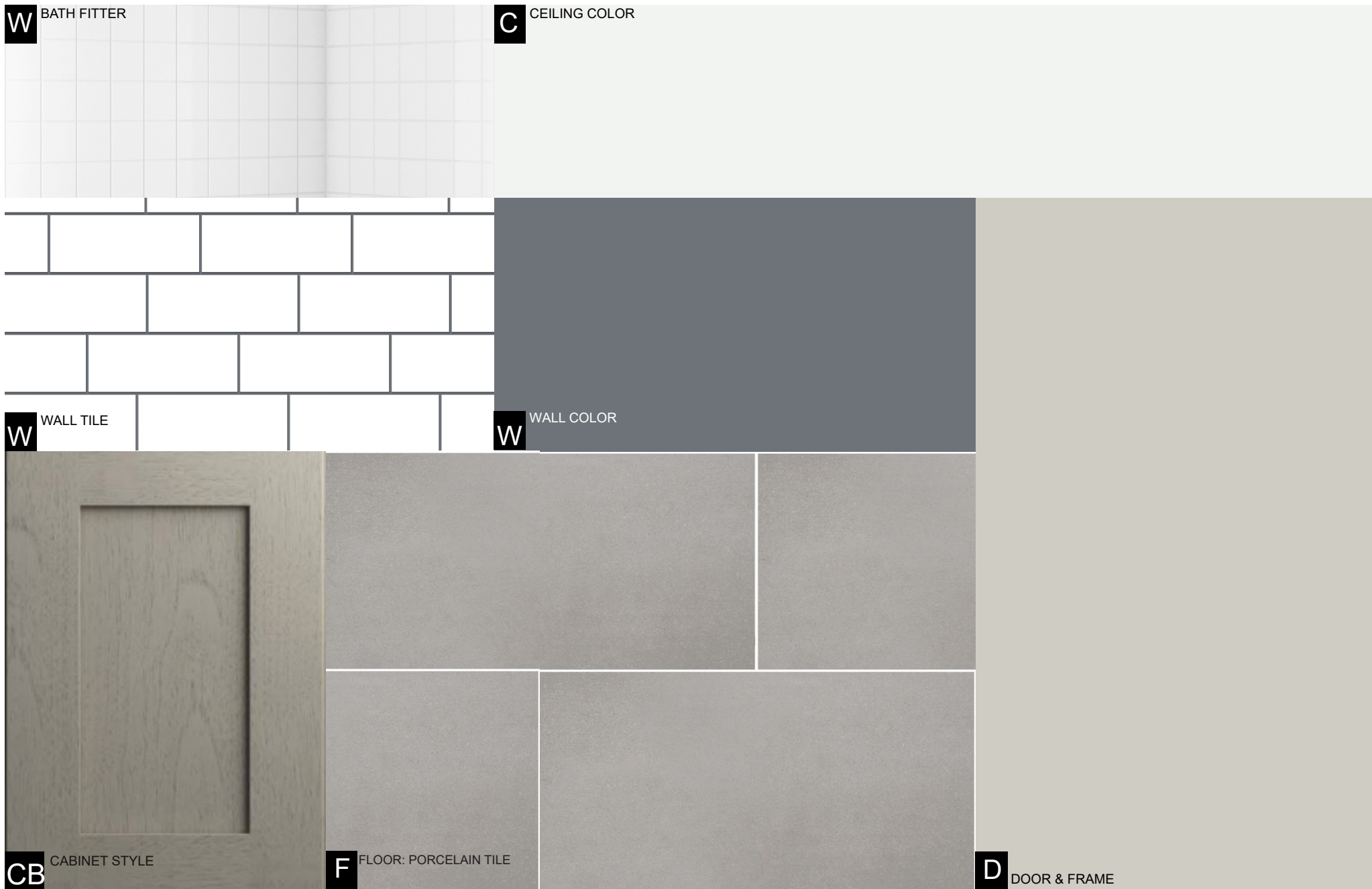
APARTMENT - BATHROOM

OPTION A



INTERIOR FINISHES

OPTION B



INTERIOR FINISHES

OPTION C



INTERIOR FINISHES



INTERIOR RENDERING



INTERIOR RENDERING

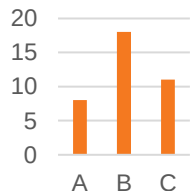


INTERIOR RENDERING

设计研讨会结果 - 公寓内部



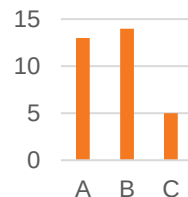
厨房



- 石色橱柜
- 蓝色六角形防溅墙
- 浅色台
- 灰色地板



浴室

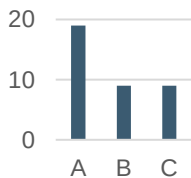


- 灰色墙壁
- 地铁墙砖
- 石色洗手台
- 灰色地板

设计研讨会结果-公共区域

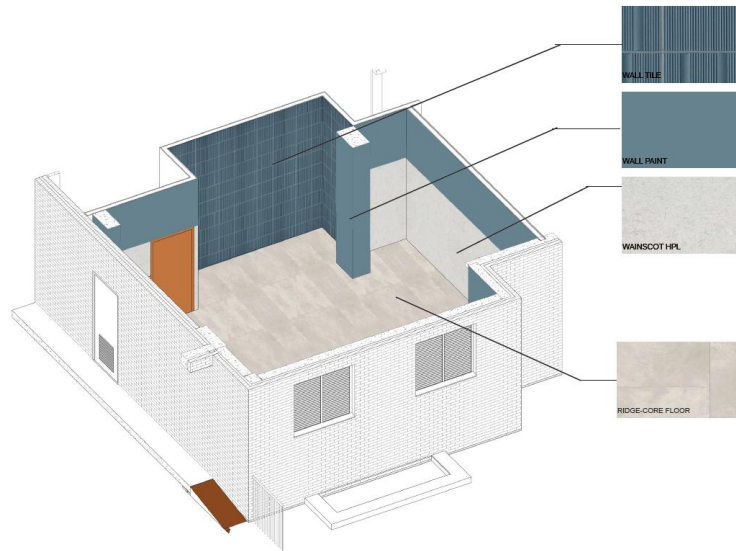


大厅

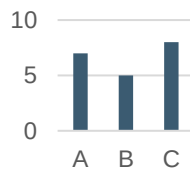


凉爽的微
(Cool Breeze)

- 绿色纹理墙砖
- 花卉图案特色墙
- 浅米色地砖



TA 空间



神秘光芒
(Mystical Glow)

- 蓝色墙漆
- 蓝色磁砖特色墙
- 浅灰色壁板
- 浅灰色地板

Welcome to
NYCHA
METRO NORTH PLAZA
HOUSES

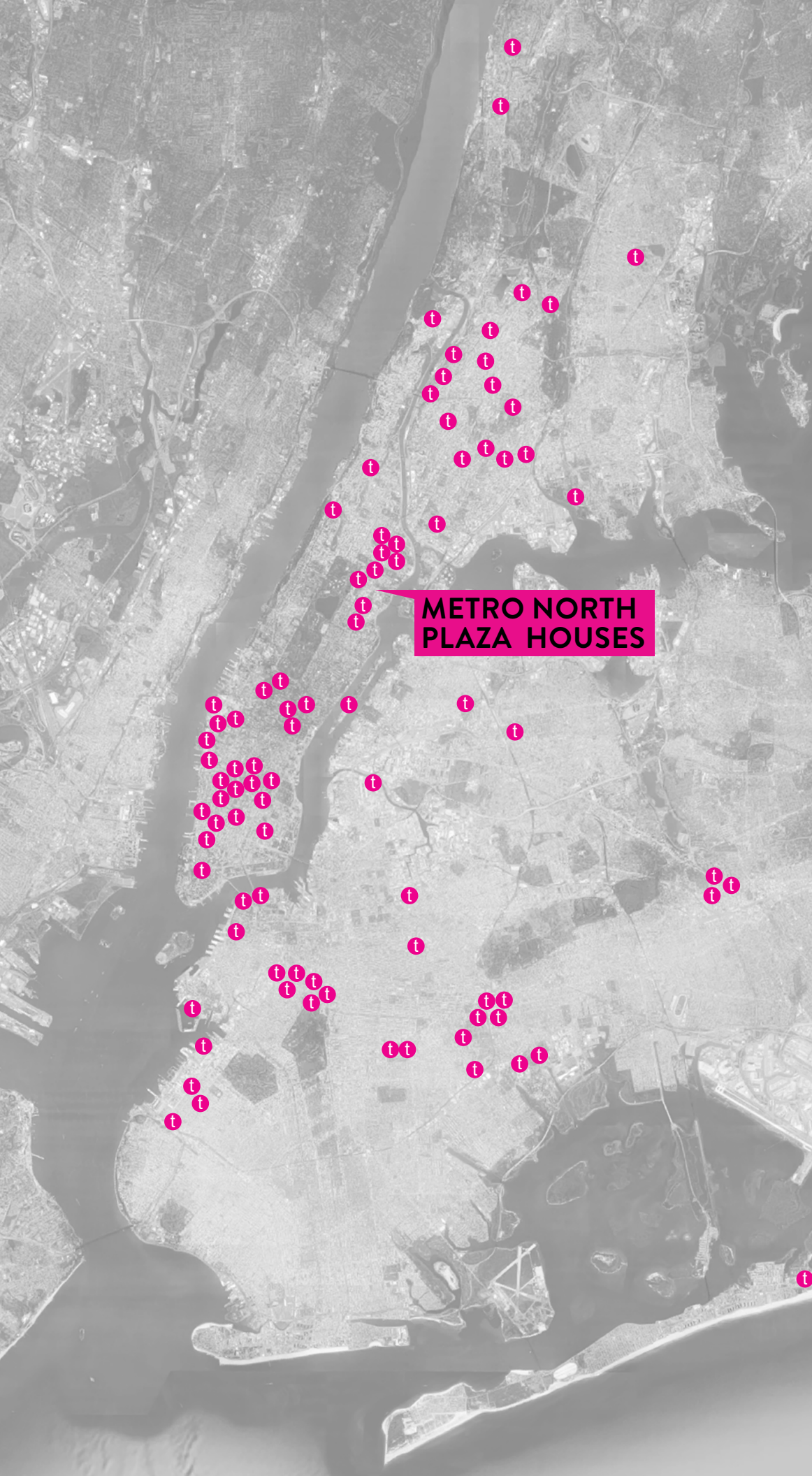


METRO NORTH PLAZA HOUSES

景观设计研讨会跟进

2023年7月12日

terrain | NYCHA PACT 10



TERRAIN团队介绍

- 介绍公司和在项目中的角色
- 审视现有场地情况和问题

社区设计研讨会审视

- 2023年6月21日Metro North Plaza Houses设计研讨会的讨论和调查意见反馈总结
- 景观问卷调查二维码

现有情况和前例

- 现有景象和可能改造的景观实例

 由Terrain-NYC完成的项目



INTRODUCTION

MURPHY HOUSES, THE BRONX

terrain | METRO NORTH PLAZA HOUSES

INTRODUCTION

BAYCHESTER HOUSES, THE BRONX

terrain | METRO NORTH PLAZA HOUSES

INTRODUCTION

BAYCHESTER HOUSES, THE BRONX

terrain | METRO NORTH PLAZA HOUSES

场地概况

现有场地情况

- 建于1971年
- 2.29英亩场地
- 3栋大楼-7、8和11层楼
- Union Washington 日间照护中心
- 275间公寓
- 628名住户人口

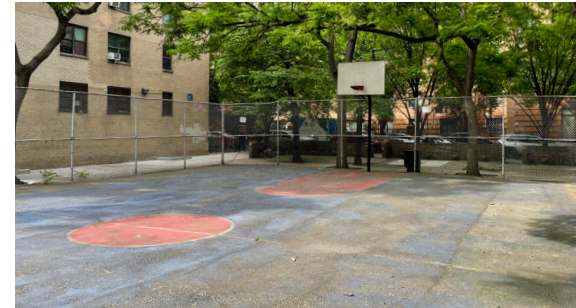
A.



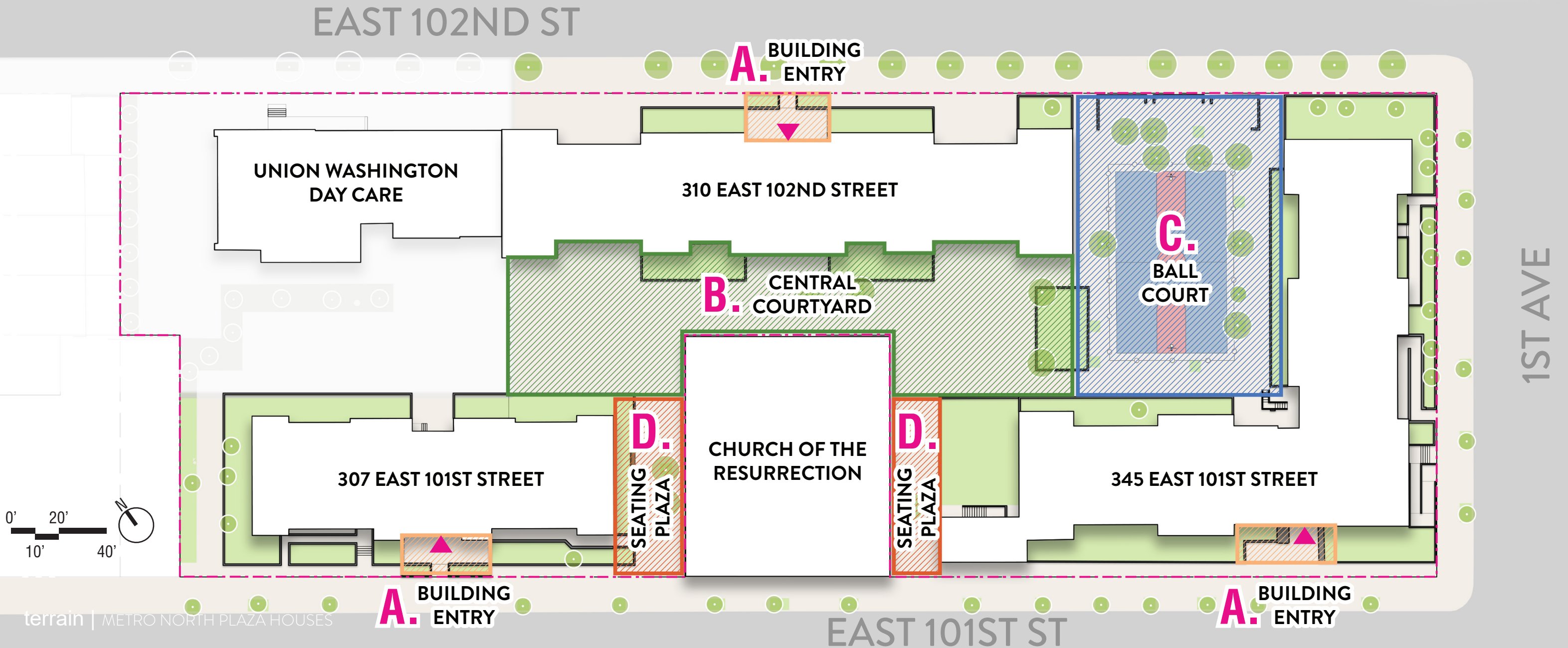
B.



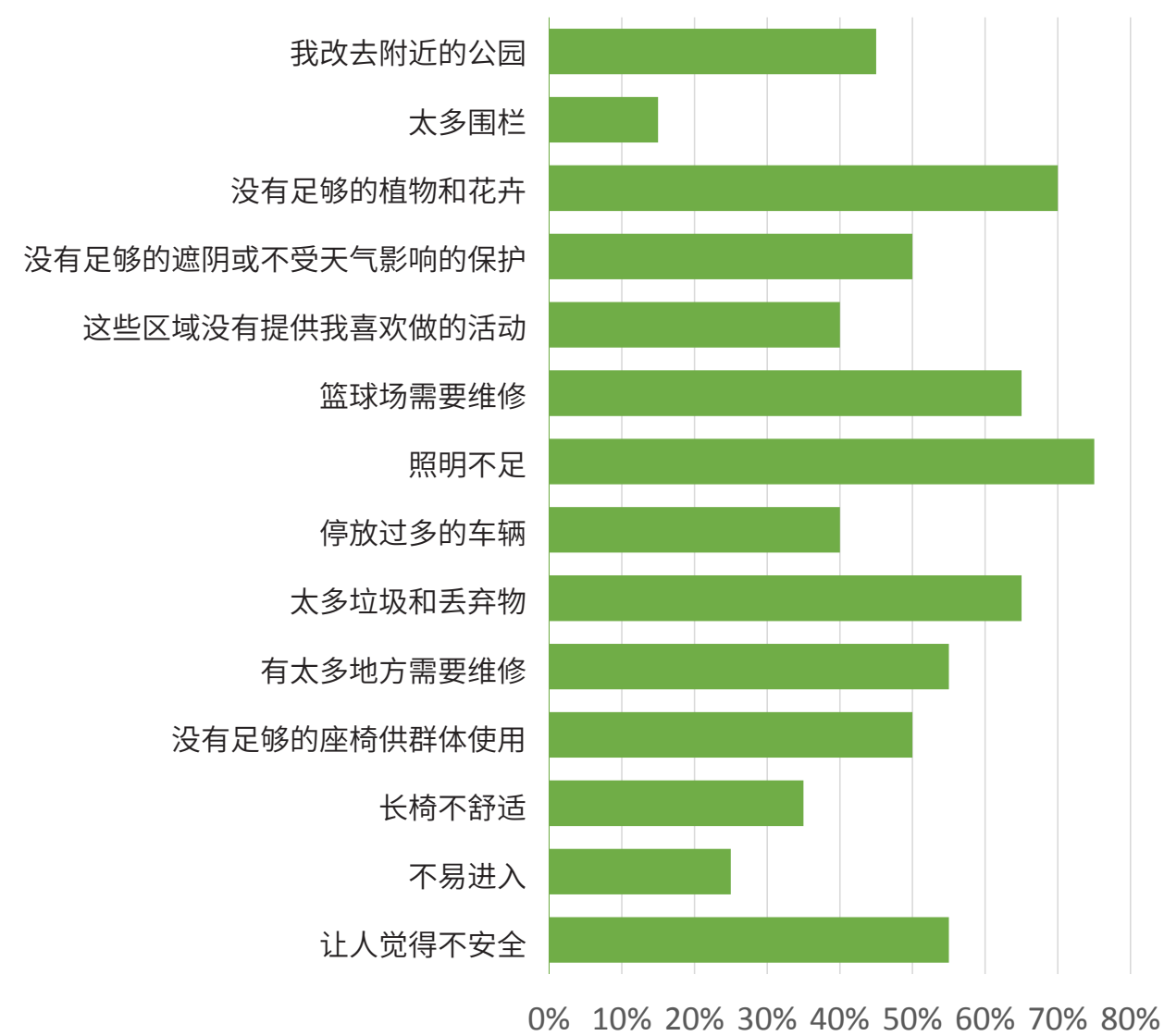
C.



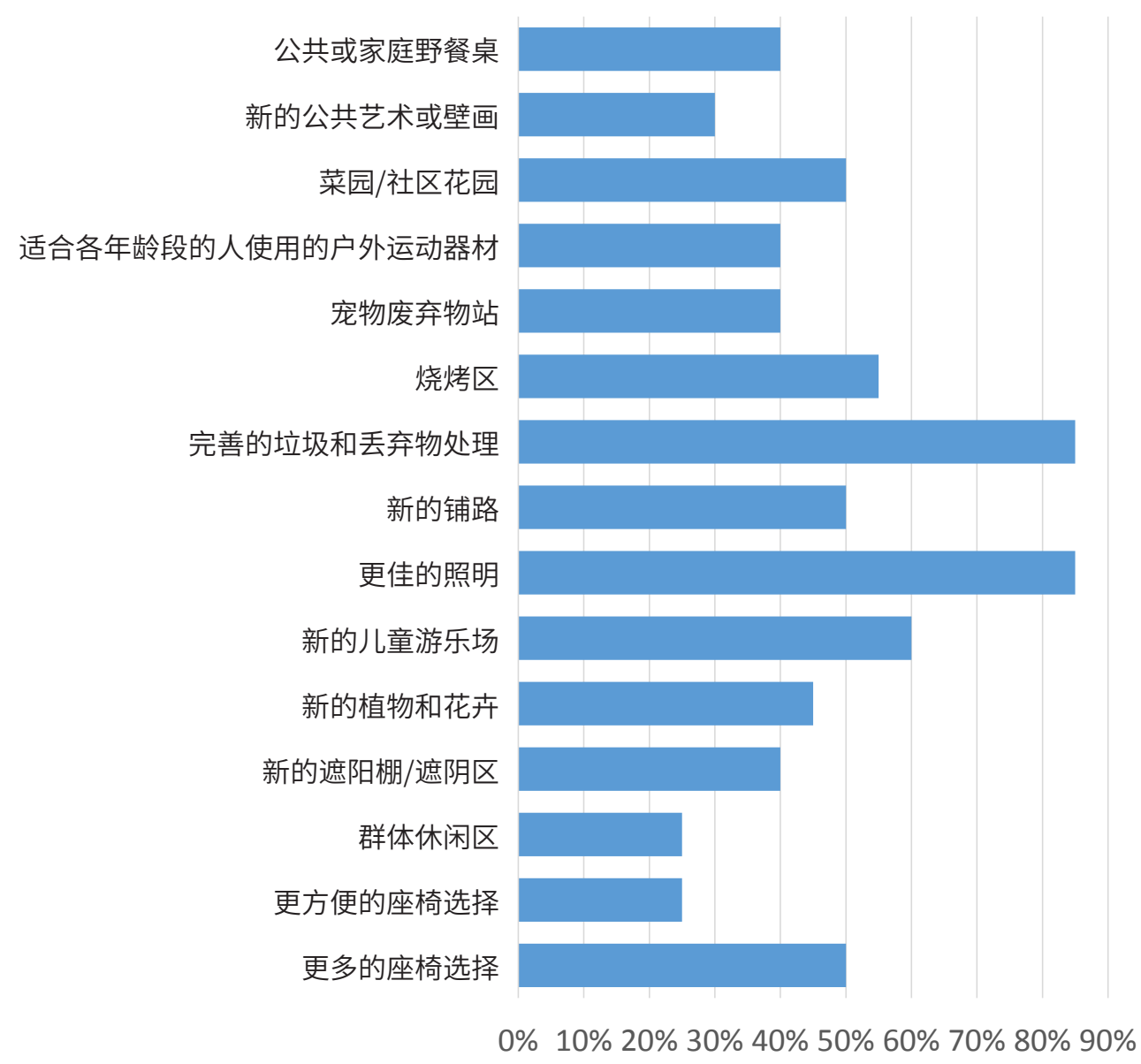
D.



您是否对室外区有任何想提出关切的地方？



您希望在将来看到哪些新的项目内容？



以下是我们收到的意见

场地的总体反馈意见：

- 改善废弃物管理并提供更多垃圾桶
- 提供更一致的照明, 特别是在大楼前面
- 增加更多的植物和花卉
- 改善和更新铺路
- 增加更多座椅和活动空间



2023年6月21日
METRO NORTH PLAZA HOUSES设计研讨会

常见的反馈意见

- 住户喜欢在大楼入口处外面活动
- 大楼入口处座椅不足
- 住户喜欢102街沿路的街头树
- 通道区让人觉得不安全
- 洪水闸门在洪灾事件中存在可用性问题

期望的改进

- 在所有大楼入口处提供座椅
- 将大型垃圾桶从前入口处移走
- 增加更多植物和花卉, 特别是第一大道沿路
- 改善通道区的安全性



常见的反馈意见

- 车辆进出让住户觉得庭院不安全
- 住户想要有儿童游乐区
- 住户想念以前在教堂后面的长椅
- 住户希望庭院有更多的活动空间

期望的改进

- 移除车辆使用区, 增加活动空间
- 增加更新的座椅, 提供更多个人和团体的座椅种类
- 设立配备野餐桌的烧烤区
- 增加游乐区
- 增加喷泉或戏水区
- 增加狗狗活动区
- 室外健身区和设施
- 增加社区园艺空间
- 提供更多供老年人使用的座椅

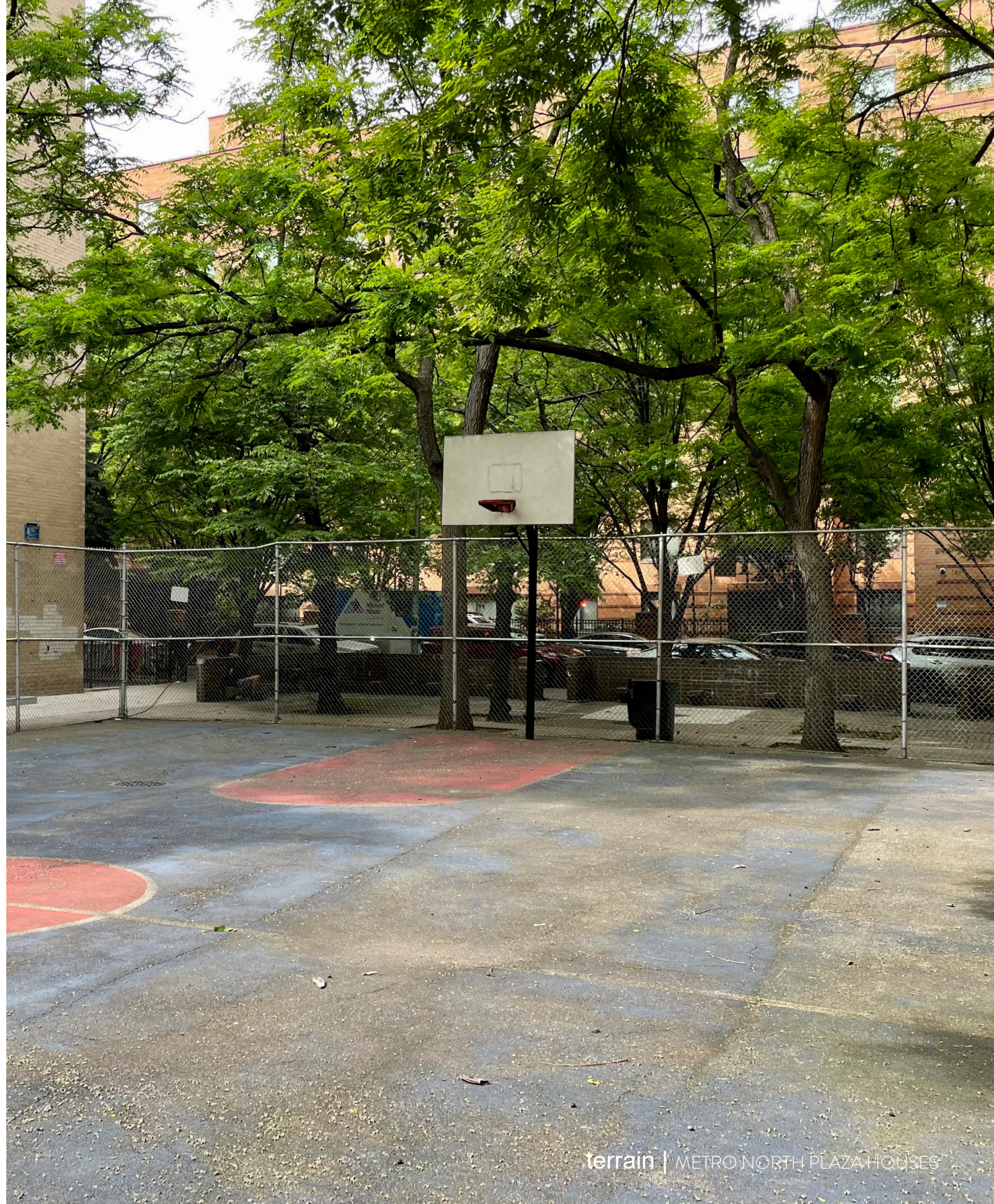


常见的反馈意见

- 住户很高兴拥有一个篮球场

期望的改进

- 更新和改造篮球场
- 更新围栏
- 设立野餐或烧烤空间
- 提供更多座椅及座椅种类
- 增加看台座位
- 在篮球场增加摄像头并提升安全性



常见的反馈意见

- 住户喜欢待在长椅区
- 车辆进出让住户觉得休闲区不安全

期望的改进

- 移除车辆使用区
- 更新并增加更多的座椅和长椅
- 提供更多的座椅种类



场地改进
大楼入口处



现有情况
可能改造的设计理念



- 增加入口处的植物以打造友善的花园入口



- 铺路更新
- 增加座椅



- 更新大楼入口
- 改善垃圾管理
- 为一楼单位增加隐私植物

场地改进
中央庭院



现有情况
可能改造的设计理念



- 保护现有的成熟树木
- 增加植物
- 铺路更新



- 增加适合多代人使用的游乐区和户外健身空间
- 增加野餐和烧烤区



- 增加座椅和更多座椅种类
- 提供野餐或烧烤区
- 增加垃圾桶

场地改进
篮球场



现有情况
可能改造的设计理念



- 活泼的色彩更新地面
- 围栏更新
- 增加座椅



- 更新植物
- 增加开花树木和植物
- 增加社交座椅



- 新的座椅部分
- 增加看台座位

场地改进
休闲广场



现有情况
可能改造的设计理念



- 为社区园艺或狗狗活动提供额外的活动空间



- 提供新的设备
- 增加不同的座椅安排种类
- 新增社交座椅



- 增加植物
- 铺路更新
- 改善照明



谢谢您

景观问卷调查码

ENGLISH



SCAN QR CODE
TO FILL OUT
SURVEY ONLINE

ESPAÑOL



ESCANEE EL CÓDIGO
QR PARA RELLENAR
LAS ENCUESTAS EN
LÍNEA

繁體中文



掃描二維碼
線上填寫調查

简体中文



扫描二维码
在线填写调查

住房质量标准（HQS）检查和维修

- 逐一检查您单位的每个房间，以确保其“整洁、安全、卫生”。
 - 天花板、墙壁、窗户和地板必须处于良好状态，没有裂缝、洞口、油漆剥落等。
 - 所有管道和电气装置/电器必须安装妥当并正常运行
 - 必须安装有效的烟雾和一氧化碳探测器
- 三步骤流程
 - PACT 合作伙伴进行初步检查
 - PACT 合作伙伴进行维修工作
 - 美国住房及城市发展部 (HUD) 进行检查
- 在第 8 节转换和翻修工程开始之前需要进行检查
- 转换后每年进行一次检查

单位检查 - HQS

您期待我们做到哪些事项？

1. 将安排从九月份开始检查
2. 至少会提前 1 周通知住户
3. 检查人员将佩戴适当的识别证件
4. 检查将全面而且高效，将打扰减少到最低限度

我们期待您做到哪些事项？

1. 留意门上是否有检查日期的传单
2. 确保一位成年人在安排的时间在家
3. 如果您需要更改时间，请至少提前48小时联系我们：
(718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is
our number one priority.

Please be advised that your unit is scheduled for:
Housing Quality Standards Inspections

on the date identified below. Please ensure that an adult (18 years or older) is present from 8:00 AM – 4:00PM on your assigned inspection date. The inspection will take approximately 90 minutes. If you or an adult designee cannot be present on your assigned inspection date, please contact our office at (718) 475-4210 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 work to prepare for improvements at Gaylord White Houses.

NYCHA's MNP/White PACT Partner will conduct Housing Quality Standards inspections in your unit on the date and time below:

**White Building 1 2029 2ND AVENUE Apt 13D on Monday 4/3/2023
between the hours of 8:00 AM – 4:00PM**

For your safety, all workers will be wearing proper identification that will look like the photo to the right that will clearly identify their name and company.



If you have any questions, concerns, or complaints, please contact NYCHA's MNP/White PACT Partner at MNPWhitePACT@tcnyc.org or (718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is
our number one priority.

即将召开的会议信息

- 家庭日见！
- 下一次完整的 PACT 会议
 - 安排在 10 月 4 日
 - 议程
 - 目最新情况
 - 租赁介绍

PACT 合作伙伴联络方式

**MNP/W
P A C T**

有关 MNP/W PACT 10 和即将举行的会议的信息，请浏览我们的网站或通过以下方式与我们联系：

网站： MNPWhitePACT.tcbinc.org
电邮： MNPWhitePACT@tcbinc.org
电话： (718) 475-4210

要了解有关 PACT 计划、您的权利和保护以及其他 PACT 项目的更多信息，请浏览：

<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page>



PACT 热线：212-306-4036

电邮： PACT@NYCHA.NYC.GOV

网站： <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

如有以下问题，请联络 PACT 资源：

- 永久合理租金之共同承诺 (PACT) 计划
- 基于项目的第 8 节
- 如何计算租金
- 住户权利和保护

请注意：在转换之前，日常管理和修缮问题应交由 NYCHA 处理。

客户联络中心 (CCC)： 718-707-7771

问题与回答

