

CAMPOS
PLAZA II
PACT PARTNERS

十月 2025 居民会议

最终范围介绍



议程



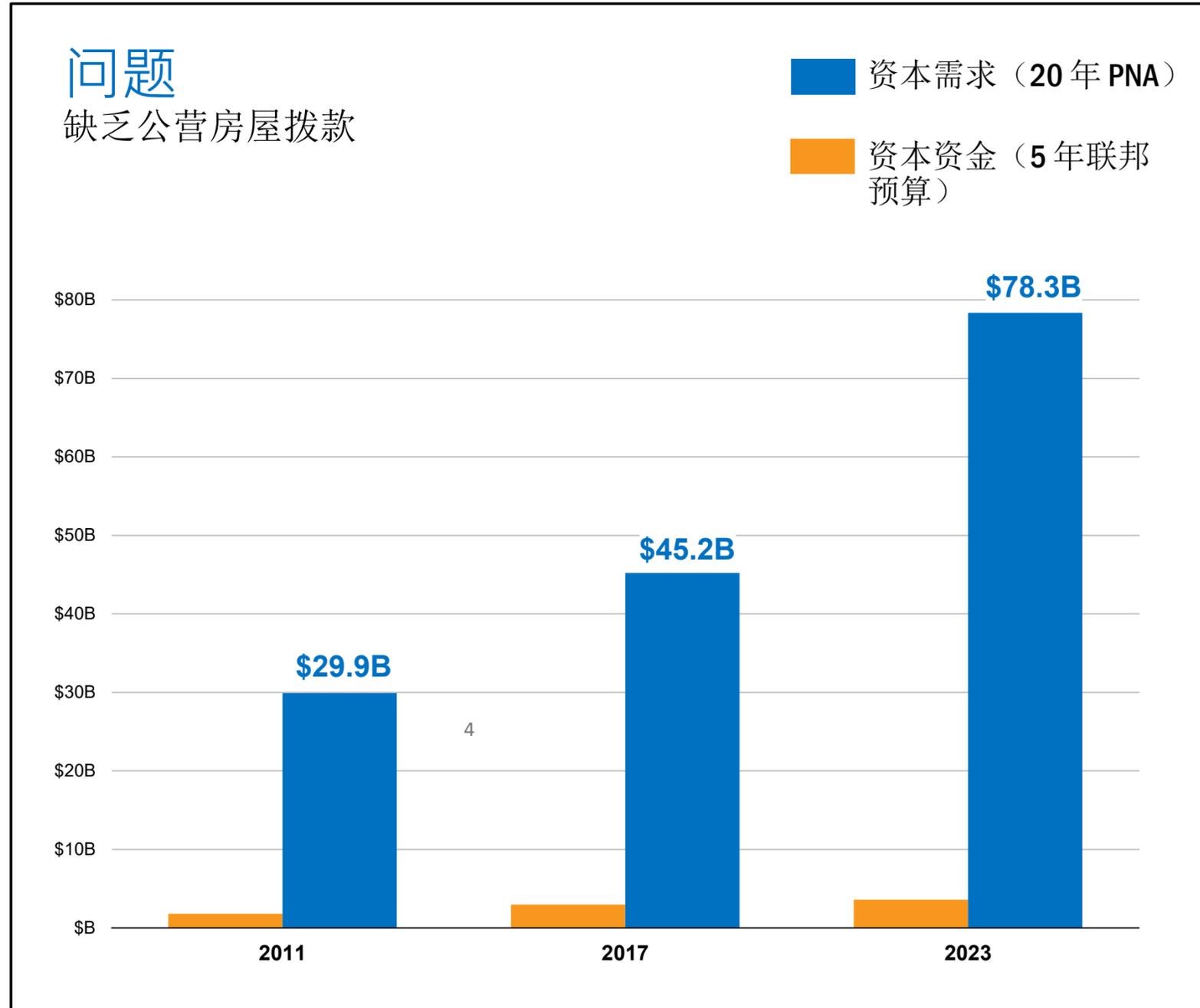
- 01 ———— 概述:什么是 PACT?
- 02 ———— 八月会议回顾
- 03 ———— 公寓室内设计
- 04 ———— 公共区域、大堂和走廊
- 05 ———— 景观设计
- 06 ———— 电加热和冷却
- 07 ———— 准备施工
- 08 ———— 问答



概述：什么是 PACT？

什么是 PACT?

- NYCHA 预计需要 780 亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和翻新工程，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，您的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。
- 转换工作让 NYCHA 筹集资金完成您所居住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。

全面翻修

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。

公共监管： 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。



Baychester – L+M site



Ocean Bay (Bayside) – not an L+M or BFC site

PACT 居民保护

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。

*支付固定租金的住户可能适用例外情况;是当前基于租户的第 8 节参与者;是 HUD 定义的混合家庭;或签署非公共住房超额收入租约的人。

费用和收费

居民无需付费**任何额外费用、收费或水电费**高于他们目前支付的金额。

第 8 节 资格

联邦法规禁止对当前住户进行第 8 节资格的重新筛选。这意味着居住在该开发项目的所有现有家庭都将**自动有资格参加**基于项目的第 8 节计划,无论他们的收入资格、犯罪背景或信用记录如何。

自动续订租约

住户将签署新的 PACT 第 8 节租约,该租约模仿公共住房租约;它每年**自动续订**,除非有正当理由,否则不能终止。

临时搬迁

在某些情况下,由于施工工作的范围,可能需要临时搬迁。居民**有权在装修完成后返回原来的公寓**,PACT 合作伙伴将支付任何打包和搬家费用。

适当调整大小

所有住房过剩或不足的住户都必须**搬进大小合适的公寓**当一个人在他们的开发中可用时。这是公共住房和第 8 节的要求。

常驻组织

居民继续拥有**组织权**,居民协会将获得 **25 美元/单位 租户参与活动 (TPA) 资金**。

申诉听证会

居民继续拥有**发起申诉听证会的权利**与第三方调解员。

创造就业机会

PACT 合作伙伴必须留出所有劳动时间的 **25%**
对于 NYCHA 居民寻求建筑或物业管理方面的工作。

有关更多**详细信息**,
请**扫描二维码**
或访问我们 **PACT** 网站上的常驻
资源页面:
on.nyc.gov/nycha-pact



8 月会议回顾

PACT 租赁概述

PACT 转换要求 Campos Plaza II 的所有居民签署新的 PACT 第 8 条租赁协议。

为什么我需要签署新的租约？

一旦坎波斯广场二期转换为 PACT，当前的第 9 条公共住房租约将到期并被视为不再有效。每个居民都必须拥有有效的第 8 条 PACT 租约，才能继续确保他们的住房并获得 Campos Plaza II 的维修和运营补贴。

什么是租赁协议？

租赁协议是房东 (Campos Plaza II PACT 合作伙伴) 与居民之间在指定期限内签订的具有约束力的合同。

为什么签署租约很重要？

租赁协议概述了房东和居民对彼此的责任。签署租约可保护您作为居民的权利。

PACT 租赁概述

- 所有居民都需要签署 PACT 租约。
- PACT 租约由 NYCHA 根据居民、倡导者和其他利益相关者的意见制定，并已经过法律援助协会的独立审查。
- PACT 租约确保您的租金保持负担得起，并且授权亲属将拥有公寓的继承权。
- 您的租金支付部分将根据您最新的年度证明在您的租约中预先填写。
 - 您的租户支付的租金部分将是调整后的家庭总收入的 30%。
- PACT 租约会自动续签。居民将继续提交年度重新认证，但不会被要求签署另一份 PACT 租约。

PACT 租赁概述

- 租约签署预约通知以及所需文件清单将在您签署租约之前交付。
- 所需文件包括政府签发的记录租户和任何共同承租人的照片
- 这些通知将于下周发出，不久之后将进行预约。
- 如有任何疑问或对租约签署预约有任何疑问或问题，请直接联系我们：
- 我们期待您的光临！

PACT 租赁概述

- 法律援助协会为未来的 PACT 居民提供专门的热线，作为您准备签署新租约并转换为第 8 节时的一层支持。
- 法律援助协会的团队可以帮助回答您对租赁协议的任何问题或疑虑——免费！
- 法律援助协会不为 NYCHA 或 PACT 合作伙伴工作。他们是法律专家的独立资源，对 PACT 计划和居民权利有详细的了解。他们在这里为您提供支持！

法律援助协会 PACT 热线：

(212) 2983450

公寓室内设计



居民选择的公寓饰面

4月，样板房向居民开放。超过 100 名居民对橱柜、台面和地板的选择进行了投票。



精选厨房饰面：
• 深色橱柜搭配浅灰色台面



部分浴室饰面：
• 浅色地板榛子橱柜

居民选择的公寓饰面

公寓升级还将包括以下内容：

- 新型不锈钢器具
- 带机内温度控制的新型加热/冷却系统
- 新的定制窗户和百叶窗
- 新型 **LED** 头顶照明
- 浴室的新通风系统
- 整个公寓的新油漆
- 带门铃的新公寓入口门
- 新的配电盘和插座
- 新的废水管道管道和管道维修
- 修复任何环境危害（霉菌或石棉）



公共区域、大堂、
和走廊

走廊重新设计

全面的设计流程

在收到居民反馈称当前的煤渣块感觉“制度化”和“寒冷”后，我们一直致力于通过广泛的重新设计过程来改善您的走廊体验。

时间表和流程：

- ① 初始居民反馈收集
- ② 领导层审查和重定向
- ③ 咨询行业专家和现场同事
- ④ 最终设计和可施工性分析





解决方案

原来的水泥砖墙将用板岩围起来，营造出干净、现代的美感。

为什么采用这种方法：

干净的美学：

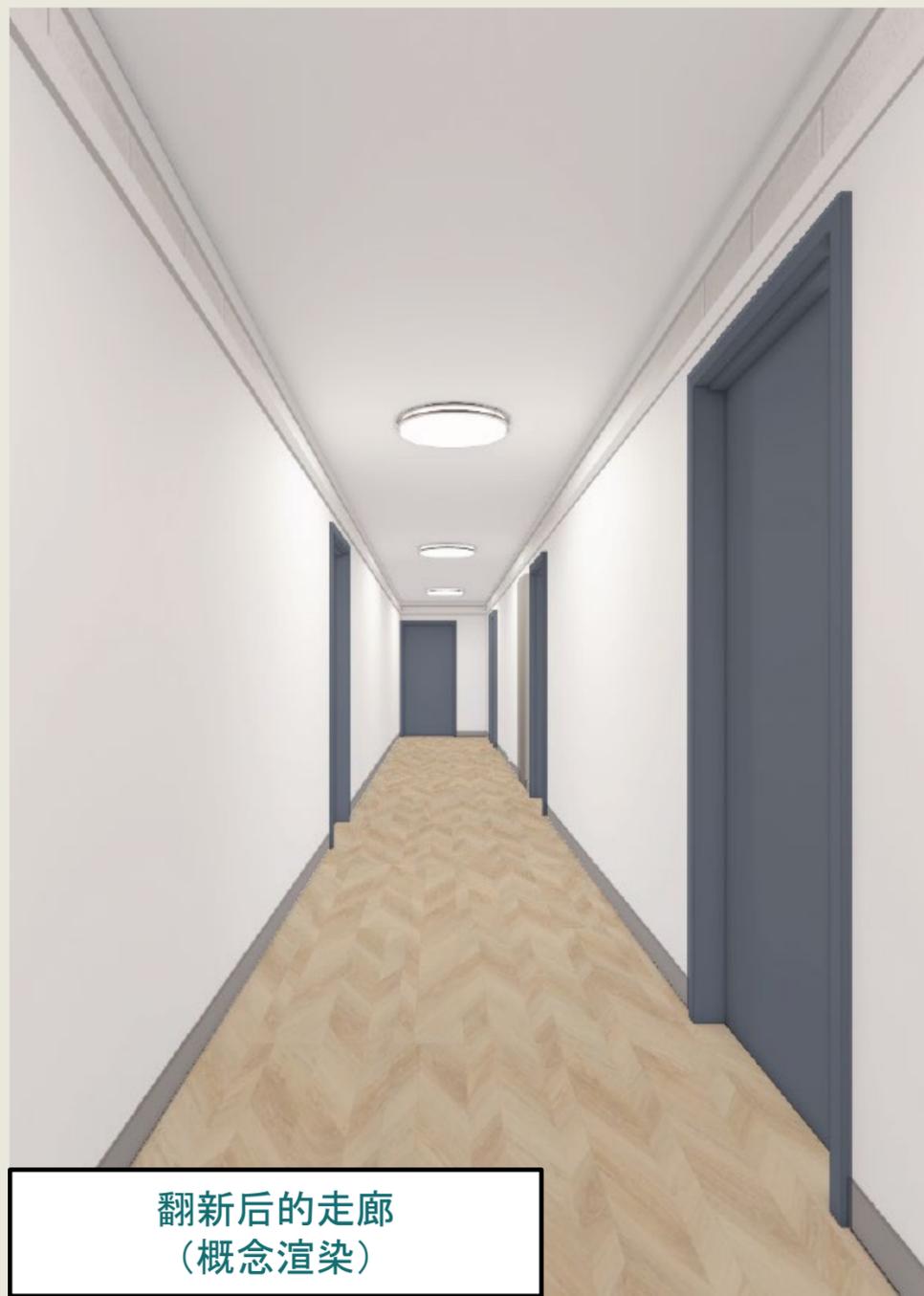
所有走廊的表面光滑、均匀。

易于维护：

在所有可能的解决方案中，板岩是最耐用的。

改进的照明反射：

更光滑的表面可以更好地反射光线，使走廊更明亮。



翻新后的走廊
(概念渲染)

尊重您的意见：

驻地机构在 2025 年 5 月选择的油漆颜色将是所有走廊使用的最终颜色。

主动楼梯间设计

为了方便寻路和安全，楼梯将进行维修和粉刷。
照明也将更换以提高能见度。



东 14 街 612 号楼梯



641-643 东 13 街楼梯

室内大堂设计

东 612 街 14 号大堂重新设计



641-643 13th Street 大堂重新设计



室内大堂设计

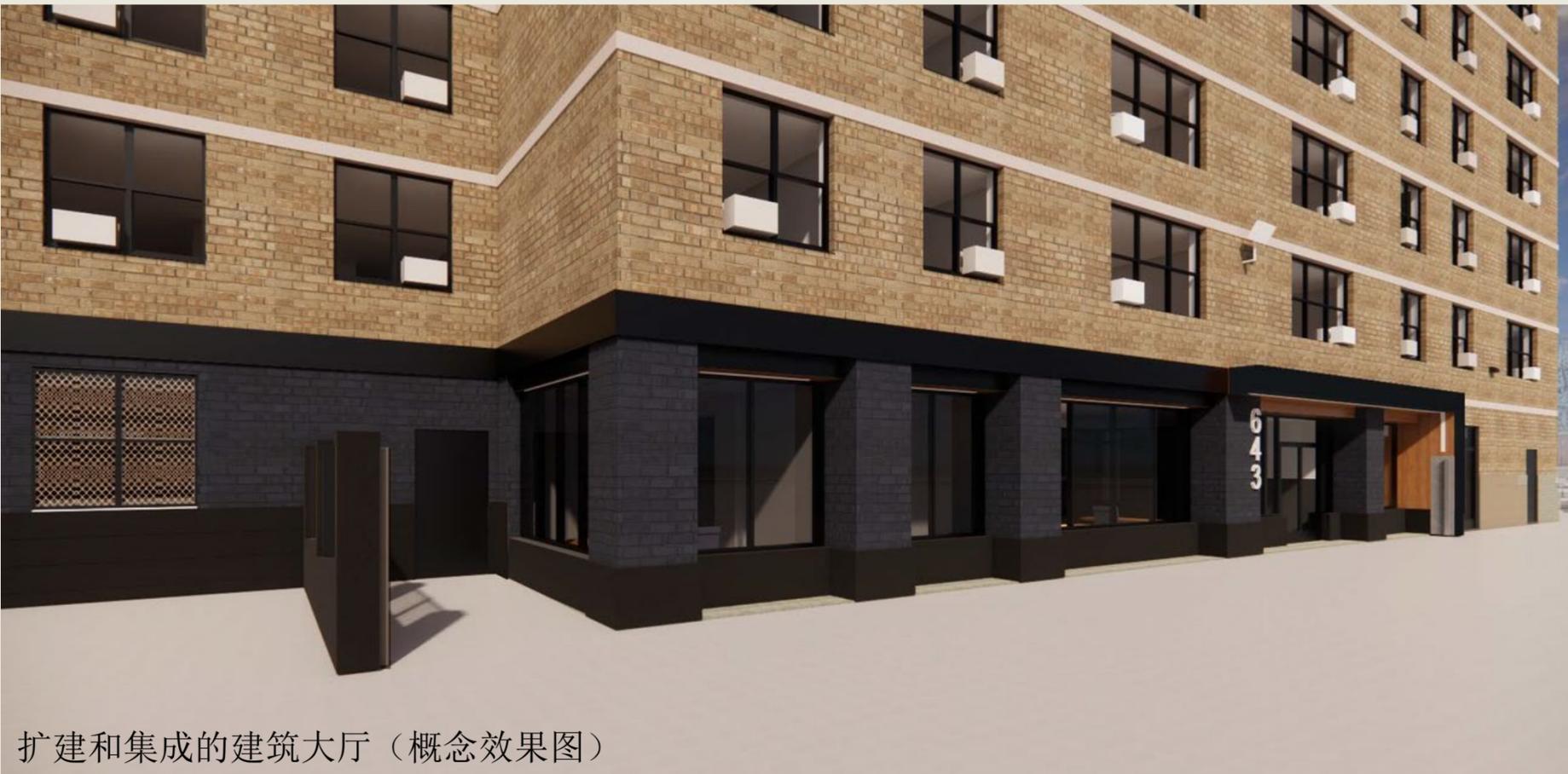
大堂装修还将包括:

- 扩建和连接内部大堂，以改善自然采光、安全性、居民流通和使用新便利设施室
- 新保安办公室
- 新的 USPS 邮箱
- 新的、安全的包裹储物柜
- 专用回收室
- 居民留言板
- 新的地板和店面橱窗

室内大堂设计

**641 和 643 的大厅将连接起来
内部允许使用共享的居民设施。**

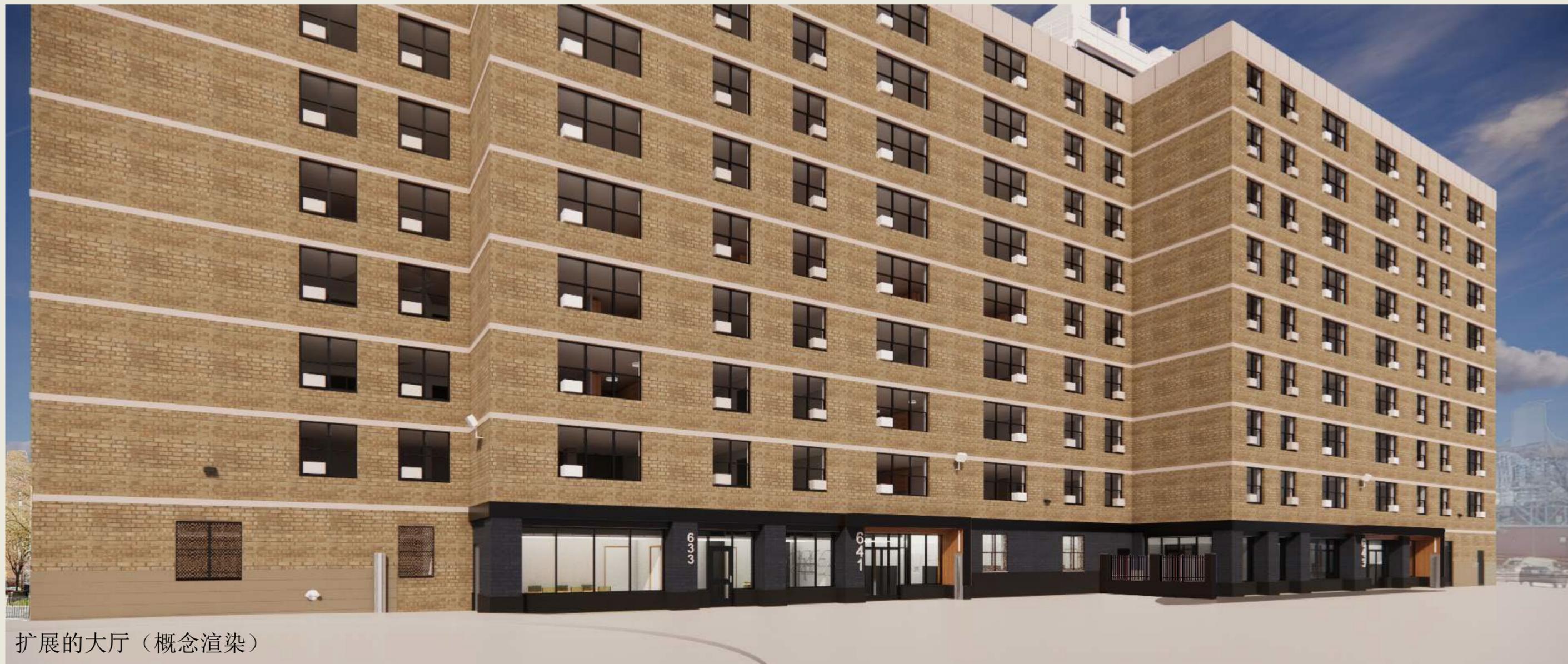
**此外，东 643 街 13 号的大堂将成为新安全办公室的
所在地。**



扩建和集成的建筑大厅（概念效果图）

外部大堂设计

建筑大堂将进行扩建，以提供更多的自然光，改善居民的流通，提高安全性，并具有更现代的美感。



扩展的大厅（概念渲染）

外部大堂设计

东 612 街 14 号的大堂也将扩建，防洪屏障将被纳入外部景观。将添加清晰、现代的地址寻路功能。



新底层建筑入口（概念效果图）

未使用的现有存储区域将被改造成一个新的积极生活中心，由您的新社会服务提供者：亨利街定居点。



Center for Active Living（概念渲染）

亨利街定居点 “积极生活中心”

积极生活中心将是一个新的多功能空间，包括一个新的温暖厨房，可以提供定期的餐饮服务，并将为包括成人和老年人在内的居民提供各种节目。

您的社会服务提供商 Henry Street Settlement 将与 PACT 合作伙伴团队一起规划和维护该空间。



积极生活中心
(概念渲染图)

居民设施：洗衣房

新的洗衣房将建在东 641 街 643-13 号和东 14 街 612 号的底层。洗衣房仅供坎波斯广场二期居民使用。



641-643 East 13th Street 洗衣房
(概念渲染图)



东 14 街 612 号洗衣房
(概念渲染图)

居民设施：健身室



东 641 街 643-13 号底层将建造一间新的健身室
此客房仅适用于

坎波斯广场二号居民。

新练习室（概念渲染）

14TH STREET

景观设计

13TH STREET



景观场地平面图



13 街壁画配色鸟瞰图



13 街壁画街道透视图



第 14 街活动游乐和休息区

SITE PLAN

LEGEND

- A** PLAY STRUCTURE AREA
- B** SENSORY PLAY AREA
- C** GAME TABLES
- D** SHADED SEATING
- E** GROUND MURAL
- F** NEW ENTRANCE GATE
- G** NEW PLANTING
- H** IMPROVED EXISTING PLANTING
- I** IMPROVED 13TH ST CONNECTION
- J** C.I.P CONCRETE PAVEMENT
- K** UNIT PAVERS
- L** SAFETY SURFACE
- M** EXISTING PLANTING TO REMAIN
- LIGHT POLES



第 14 街活动游乐和休息区



第 14 街走廊将改造成一个活跃的广场，拥有多代人的编程空间。

↑
游乐设备配有柔软的安全地板。

第 14 街的住宅通道，以减少非居民的街道通道。



第 14 街活动游乐和休息区

现有和新树遮荫
座位和游戏

新场地照明

符合 ADA 的新途径

公共座位

新的景观美化和树篱





电热

和冷却

电气化供暖和制冷： 您的新美的窗户热泵系统



示例图片

有效

舒适

持久

为什么要电气化？

系统挑战

过时的交流套管

现有的空调套管会漏气并在恶劣天气下产生气流，使公寓不舒服且效率低下。当前的交流套管要么根本没有使用，要么尺寸和密封不当。

散热器热量不一致

散热器提供不均匀的供暖，公寓内没有单独的温度控制，导致公寓过热或过热。

我们 溶液

拆下并密封交流套管. 这将消除该区域的泄漏并创造更有效的防风雨。

拆卸并密封旧散热器. 这将消除该区域的泄漏并减少潜在的啮齿动物活动。

安装现代美的热泵进行供暖和制冷. 这个新系统将允许在公寓内进行单独控制和一致的温度设置

什么是 热泵？

热泵是一种节能系统，可以通过传递热量而不是产生热量来加热和冷却您的家。

热泵不是燃烧燃料来产生热量，而是将现有热量从一个地方转移到另一个地方——甚至可以在冬天从寒冷的室外空气中提取热量并将其转移到您的家中。

在温暖的月份，该系统将提供比传统空调更好的质量和更安静的冷却。



Woodside Houses的美的热泵

常见问题



美的单位外观
伍德赛德别墅

冬天会有效加热吗？

是的，现代热泵即使在非常寒冷的气候下也能工作。居民应避免频繁调节温度。该装置在一致的设置下工作效率最高。

这些热泵声音大吗？

不，美的热泵专为安静运行而设计。

它们能持续多久？

通过适当的维护，该装置将持续 10 年的可靠服务。预算中已列入储备金，以便根据需要定期更换。

停电期间会发生什么？

恢复供电后系统会自动重启。

美的窗户热泵的好处

节能

效率比传统加热系统高出 3 倍。

终年舒适

一个系统提供加热和冷却,四季始终如一。

环保

与化石燃料供暖系统相比,产生的碳排放更少。

安静运行

美的热泵专为耳语静音运行而设计。

智能控制

热泵将有数字显示屏,老少皆宜。

恒温

先进的逆变器技术可保持温度稳定,家中无热点或冷点。

真人的真实反馈



Woodside Houses居民在美的热泵旁合影

"窗户比蒸汽热好得多,因为每个房间都有单独的控制装置。"

赫克托·里维拉,伍德赛德之家居民

他们肯定很多
胜于旧的,用旧的,你真的无法控制它,有时在非常寒冷的日子里没有热气.....

滕成,伍德赛德之家居民

"当我想降低它时,我可以降低它。有一个按钮,你可以按下,这样猫就不能弄乱它了。"

Roseline Vieira, 伍德赛德别墅居民

重要变化您的电费

今天,居民自费电费

窗户热泵靠电运行,您目前自己支付电费。

不再有电费

窗户热泵安装成功后,您将不再收取或负责支付电费。

不再有租金津贴

热泵安装成功后,您的租金将继续计算与现在相同:调整后家庭总收入的 30%。

因为您将不再支付电费,因此您的房租中也不再扣除水电费。

亲自来看看吧!

模型单元中已安装美的窗户热泵!
请务必在签约时查看.



准备施工

准备施工

- 预计 2026 年初开工。
 - 大部分建筑工作将分阶段进行,而居民仍留在家中。
 - 我们将与每家每户进行单独的规划咨询,以准备施工,并在整个施工过程中定期召开全居民会议,让您随时了解进度。
 - 现在是整理衣柜、抽屉和储藏区,开始放下不再需要的物品的好时机。现在早点整理一下,一旦开工,事情就容易了。
-

联系 PACT 团队

我们非常高兴能够在 Campos Plaza II 开始下一章的改进。

这些升级将使您的家更加舒适、安全、节能、
并在以后的岁月里享受。

如有任何问题,请直接与我们联系!

Campos Plaza II PACT Partners

电子邮件: info@camposplaza2pact.com

网站: CamposPlaza2Pact.com

电话: 646-561-0021

NYCHA

PACT 热线: 212-306-4036

电子邮件: PACT@nycha.nyc.gov

网站: bit.ly/NYCHA-PACT

对于现有的维护问题,请联系 NYCHA
客户联络中心 (CCC) 电话: 718-707-7771