



Access BHA: 全面改善通道設施

家庭屋苑居民常見問題

何謂 Access BHA?

波士頓房屋委員會（Boston Housing Authority, BHA）最近與美國房屋暨市區發展部（U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD）簽訂一項協議，將於五年內為屬下百分之五的單位及公用地方加設殘障人士通道設施。Access BHA 是波士頓房委會為達致這個目的而制定的計劃。波士頓房委會透過此項計劃將改良 267 個家庭屋苑寓所及 100 個長者／殘障人士屋苑寓所，藉以設立完善的殘障人士通道設施。市內屋苑的公用地方也將進行改善工程，增設殘障人士通道設施。

甚麼人將可入住具備通道設施的新單位？

波士頓房委會現時的屋苑居民及申請人，對具備通道設施的單位的需求甚殷，而房委會一直未能滿足需求。某些需要入住具備通道設施單位的人士，目前仍住在普通的單位。候補名單上有需要人士的等候時間通常更長。為評估需要，波士頓房委會曾聘用獨立顧問，進行了一項地區住屋模式的全面調查。調查結果顯示，符合資格申請大波士頓公共房屋的家庭中，百分之四點八的家庭需要入住具備通道設施的單位。為提高公眾對新單位的認識，波士頓房委會將透過地區倡議組織推行全面的外展計劃。

波士頓房委會將如何決定要改良那些屋苑的單位？

波士頓房委會已制定初步建造計劃，並採用下列標準來選定最適合的屋苑，建造具備通道設施的單位：

- 屋苑建築物及地面的平面圖
- 單位通道的方便程度
- 目前屋苑內具備通道設施的單位數目
- 翻新單位的困難程度
- 是否鄰近醫療設施及公共交通工具
- 對具備通道設施的單位的需求（按大小及位置）

波士頓房委會將如何決定要改良那些個別單位？

建築／工程公司、管理小組及波士頓房委會工程經理會根據地區租客組織（Local Tenant Organization, LTO）的意見，制定選擇要改良單位的標準。若干考慮的因素包括翻新工程的可行性、成本及單位的位置。

這對我將有甚麼影響？

- 您所居住的屋苑可能會進行建造工程
- 多個屋苑先前計劃進行的基建工程將有所延誤
- 等候調遷的居民及申請人將需等候更長的時間
- 市內約百分之五的居民將須暫時或永久搬遷

我須搬遷嗎？

很可能不需要。不過，有少部分的居民（約佔全市住戶的百分之五）將需暫時或永久搬遷，以便房委會可改良他們現時居住的單位。波士頓房委會目前正聯同屋苑地區租客組織制定遷徙計劃。根據遷徙計劃，被要求搬遷的居民可選擇遷徙到目前居住屋苑內大小相若的空置單位，接受第 8 節房屋租賃券（Section 8 Voucher），或遷徙到另一個波士頓房委會屋苑。

會否有人協助我搬遷？

有。波士頓房委會將免費協助居民搬遷，包括搬移居民的全部物件，確保郵政局和水電公司接獲搬遷通知並作出適當的連接和相應變更居民的帳戶。波士頓房委會也僱用全職的搬遷專家；他將親自與居民會面，確保解決所有的搬遷問題。

居民可否參與甄選建築師的程序及設計工作？

地區租客組織成員將成為設計師甄選委員會（Designer Selection Committee）的一分子，在整個設計和建造工程過程中參與決策工作。

建造工程將於甚麼時候展開？

每個選定進行 Access BHA 改善工程的屋苑，都會有自己的設計及建造時間表。每個屋苑的建造工程通常在建築師接獲開工通知後十二至十五個月內展開。波士頓房委會將在工程預期展開的日期前提早通知居民有關的建造時間表。

房委會有否制定計劃，防止干擾留在進行建造工程的建築物中的居民？

如同任何建造工程，此項工程將帶來干擾。為減低干擾的程度，工程將分階段進行，使所有要改良的單位不會同時進行建造工程。此外，建造合約將包括保持地方安全清潔的嚴謹指引。居民將透過參加設計過程中的專責小組，參與制定指引。波士頓房委會將派駐職員協助居民及監察工程。

房委會將如何處理延誤的基建工程？我們將如何得知有關的情況？

鑑於是項工程的開支（約為 5200 萬美元），波士頓房委會在取得額外資金前，別無其他選擇，只可延遲進行某些先前計劃進行的基建工程。屋苑經理及其他波士頓房委會職員將與租客代表開會，討論將在屋苑進行的個別工程以及延遲進行的基建工程，並在工程展開後就建造時間表及基建改善工程知會全部的居民。

這項計劃對等候調遷的居民及等候分配單位的申請人會有甚麼影響？

這項計劃將減慢波士頓房委會為候補名單上的申請人分配單位的速度。為安置受計劃影響的居民，波士頓房委會將需停止提供某些屋苑的單位。這也將影響等候調遷的居民。

