

- 谁符合FST的身份资格
- 需要的文件

谁是合格的旧址租户 (former site tenant, FST) ?

在1965年至1973年之间住在苏厄德公园扩建市区重建区 (Seward Park Extension Urban Renewal Area, SPEURA) 内的居民符合 FST 资格。SPEURA 的界限范围为北边至 Delancey Street, 南边至 Grand Street, 西边至 Essex Street, 及东边至 Willet Street。请参阅下面的 SPEURA 地图, 及 SPEURA 特定范围内的地址。



如果您在 1965 年至 1973 年之间住在所画出地区范围内, 您可能符合旧址租户 (FST) 优先抽签身份资格。



如果我符合 FST 的资格, 可以保证会获得一间公寓吗?

否, FST 优先类别的身份不保证您就会获得一间公寓。合格的 FST 和目前住在 Community Board 3 的居民将会获得整个项目 50% 平价单位的优先抽签身份。符合优先抽签身份仅影响处理申请的顺序 - 所有申请人须满足同样的收入和其他资格标准, 当每栋楼的营销活动开始时, 将会在广告和申请表上详细说明这些标准。

每栋 Essex Crossing 大楼将会有单独的抽签程序。您将可以在抽签申请表上注明您是 FST 的身份。在抽签的过程中, 如果抽到了您的申请表登记号码, 您仍必须满足家庭收入、家庭人口数和额外的选择标准。

此外, 每个旧址家庭只能有一次优先抽签身份; 如果同样旧址家庭内有多个成员申请不同的 Essex Crossing 公寓, 该家庭就仅有一个申请人会获得优先抽签身份。



我的父母搬迁时, 我还是个孩子。我是否有资格?

是, 如果您在 1965 年至 1973 年之间住在 SPEURA 范围内, 并且能提供政府签发的文件证明父母一方或监护人在此期间居住其中, 您便符合 FST 的身份。



我需要哪些文件来证明我符合FST的身份资格?

如果您认为您符合 FST 的定义, 您将必须提供政府签发的文件, 上面注明您的姓名及在 1965 年至 1973 年之间在 SPEURA 范围内的旧址。

您可以提供一份政府签发的文件:

- 包括您的姓名;
- 列出在 SPEURA 范围内的地址 (见左图); 及,
- 注明在 1965 年 1 月 1 日至 1973 年 12 月 31 日之间的任何日期您住在该地址。

此外, 如果您住在 SPEURA 范围内时未满 18 岁, 我们将假定您与您的父母或监护人一起居住, 直到年满 18 岁。这表示除了提供上述政府签发的文件之外, 您还可以提供另外替代的政府签发的文件:

- 包括父母一方或监护人的姓名;
- 列出您的父母一方或监护人在 SPEURA 范围内的地址 (见左图); 及
- 注明您的父母一方或监护人在 1965 年 1 月 1 日至 1973 年 12 月 31 日之间的任何日期住在该地址。

如果您是依据父母一方或监护人的政府签发文件, 您必须:

- 在政府签发注明您的父母一方或监护人居住在该 SPEURA 范围内的地址 (见左图) 的文件上的日期时, 您未满 18 岁; 及,
- 提供出生证或其他文件证明您的父母或监护人确实是您的父母或监护人

此外, HPD 已经确定现有的记录, 以帮助确定一些家庭的旧址租户身份。

在SPEURA范围内的地址		
Attorney St. (29-83 奇数)	Delancey St. (115-229 奇数)	Pitt St. (2-44 偶数)
Attorney St. (24-78 奇数)	Essex St. (56-96 偶数)	Suffolk St. (39-85 奇数)
Broome St. (109-225 奇数)	Grand St. (356-498 偶数)	Suffolk St. (38-92 偶数)
Broome St. (116-226 偶数)	Norfolk St. (47-95 奇数)	Ridge St. (25-69 奇数)
Clinton St. (123-167 奇数)	Norfolk St. (48-96 偶数)	Ridge St. (16-72 偶数)
Clinton St. (118-162 偶数)	Pitt St. (1-43 奇数)	Willet St. (1-45 奇数)

我在哪里可以找到符合上述标准政府签发的文件？

首先，从您自己保留的任何政府签发的文件中查找。如果您没有任何符合必要条件的政府签发文件，下列来源可能对您有帮助。请注意，下面的列表并不完整，我们将会接受其他来源的政府签发文件。

出生证明

出生证明长表应至少包含父母中一方的地址。可从纽约市健康及心理卫生局申购从 1910 年至现今期间的出生证明。每份出生证明的费用是 15 美元。如果您通过邮件申购一份出生证明，可能需要长达 30 天才能收到。您也可以采取另外一个方式，即亲自前往申购，要多付 2.75 美元。如果您亲自前往申购，您应在要求的当天拿到出生证明。请参阅下列网站的申购的说明：

<http://www.nyc.gov/html/doh/html/services/vr-birth-general.shtml>

结婚证书

结婚证书上应有注明各配偶在结婚当时的地址。可向市书记官办公室索要结婚证书，费用是15美元。如果您申购父母的结婚证书，有父母一方的同意即可申购。如果父母双亡，您将需要出示双方的死亡证明书。但是，如果结婚证书超过50年之久，它便成为公共记录，可以不提供同意书或死亡证明即可申购。请参阅下列网站的申购的说明：<http://www.cityclerk.nyc.gov/html/marriage/records.shtml>

选民登记名单

纽约公共图书馆保留选民登记信息档案，包括纽约市纪录登记处登记选民名单和选举委员会登记选民名单。这两项纪录会包含选举年（或多年）的纪录，其中会有登记选民的姓名和地址。为了查找选民的登记信息，您首先需要确定选民居住的选区。可以通过查看众议员选区地图来确定。一旦确定选举区，选民登记信息可以通过选民的姓氏或他们的地址查找。

可以通过纽约公共图书馆的在线卡片目录（网址：<http://catalog.nypl.org/>）要求将纽约市纪录登记处登记选民名单、选举委员会登记选民名单及众议员选区地图传送到某些图书馆。

注意：纽约市选举委员会只保留选民的当前地址和当前地址的前一个住址。因此，您会更容易在纽约公共图书馆保存的旧档案中找到有用的信息。

社会安全申请表

社会安全申请表（又称 SS-5 表格）会包含申请人在申请社会安全福利当时的住址。每份申请表的最低费用为 27 美元。索要您自己的社会安全申请表最简单的方式便是直接致电社会安全局，电话号码是：1-800-772-1213。可在下列网站索要已逝者的社会安全申请表：<https://secure.ssa.gov/apps9/eFOIA-FEWeb/internet/main.jsp>。

护照申请表

护照申请表上应会包含申请人在申请护照当时的住址。可免费向美国国务院申购护照纪录。请参阅下列网站的申购的说明：

<http://travel.state.gov/content/passports/en/passports/services/obtain-copies-of-passport-records.html>

服役记录

如果您或父母一方或监护人曾在军中服役，有可能服役纪录会包含有用的信息。视服役期限和兵种而定，纪录会有很大的差异。大多数纪录可免费申购。请参阅下列网站的申购的说明：

<http://www.archives.gov/veterans/military-service-records/>

纽约市教育局成绩单和记录

当以前学生年满 60 岁时，其纪录便会被标记以便销毁。一般情况下，最有可能被保留时间最长的记录是高中成绩单，上面应该包含以前学生当时的地址。通常可免费取得这些纪录。请参阅下列网站的申购的说明：<http://schools.nyc.gov/RulesPolicies/StudentRecords/Transcripts/default.htm#former>

Essex Crossing 是一个前所未有的发展项目，包括 190 万平方英尺的住宅，商业和社区空间。这九个地点位于六英亩的土地，自1967年以来大部分仍空置，在纽约市历史上是最显著的城市更新发展之一。分期建设于 2015 年开始，并预计在 2024 年完工。请访问 www.essexcrossingnyc.com 了解更多信息。

本文件解答了许多关于申请 Essex Crossing 住房的查询。



这些公寓是用于出售或出租？

总体而言，预期将分期开发总数超过 1,000 单位的公寓。在全部的单元当中，预计有 50% (500+ 个单位) 将会是平价出租单位。一部分也将是平价的共管公寓。

共管公寓单位的售价是多少？

估计价格和收入限制将发布在该项目的广告。

公寓何时推出？

预计在 2017 年和 2018 年完成开发项目第一阶段的大楼，共有大约 550 套住房单位；大约 300 套将会是平价公寓。一旦广告发布后，您就可以申请（预计在 2017 年年初开始）。将通过 NYC Housing Connect (www.nyc.gov/housingconnect) 接受网上申请。

地点	平价住房类型	平价单位数量	可负担水平 (AMI)	2016 收入同等范围*	
				1人家庭	4人家庭
1	共管公寓	11	110%	\$69,850	\$99,660
			40%	\$25,400	\$36,240
2	出租房	98	60%	\$38,100	\$54,360
			110%	\$69,850	\$99,660
			155%	\$98,425	\$140,430
5	出租房	104	40%	\$25,400	\$36,240
			60%	\$38,100	\$54,360
			110%	\$69,850	\$99,660
			155%	\$98,425	\$140,430
6	出租房	100	40%	\$25,400	\$36,240
			60%	\$38,100	\$54,360
			80%	\$50,800	\$72,480

*收入限制是根据住房和城市发展部 (HUD) 计算出的该纽约市区域的地区中等收入 (AMI)。收入限制是每年计算，也因此每年都会有所变更。2016 年一个四口之家的 AMI 是 90,600 美元。



住房申请流程

查看抽签广告

每栋 Essex Crossing 大楼将会有单独的抽签程序。当一栋大楼准备接受平价住房的申请时，会在 NYC Housing Connect (www.nyc.gov/housingconnect) 网站上公布广告，也会在当地的报纸刊登广告。该广告会说明符合的收入范围、家庭人口数和申请截止日期。

如何申请平价单位？



线上申请

在 www.nyc.gov/housingconnect 网站上建立一个账户。每次登录时确保您的资料是最新且准确的，然后申请您所选择的住房项目。



通过邮件申请

您并不需要使用电脑申请。查看房产广告，其中会说明如何通过邮件索取纸本申请表的信息。别忘了在申请表上签名并在截止日期之前寄出。

不管是在线申请还是通过邮件申请，您在抽签中被选中的几率是一样的。

是否提供英语以外的其他语言版本？

是的。您可以通过 HousingConnect 在网上申请，提供的语言版本有英文、西班牙文、中文、俄文、韩文、海地克里奥尔语、和阿拉伯语。您也可以按照项目广告上的说明索要这些语言版本其中之一的纸本申请表。



我怎么知道我是否有资格获得平价单位？

如果您的家庭总收入介于住房项目的最高和最低限额之间，并且您的家庭人口数符合可用单位的大小，您可能就有资格。



在筛选过程中，开发商也将审查申请人的信用和犯罪背景资料。

我有资格获得多大的公寓？

公寓的大小取决于在申请当时您的家庭人口数。

单位大小	单间公寓	1 间卧室	2 间卧室	3 间卧室
家庭人口数 (人数)	1 人	1 人 2 人	2 人 3 人 4 人	3 人 4 人 5 人 6 人

哪些群体获得优先抽签身份？

百分之五的单位被指定给行动不便的残疾人士申请人，百分之二给听力和/或视力残疾的申请人。

您可能会获得优先抽签身份，如果您...

- 是旧址租户（参阅旧址租户指南第 1-2 页）。
- 目前居住在 Community Board District 3。
- 为纽约市市政府工作。

上述优先类别之后，会先处理纽约市居民的申请，然后再处理非纽约市居民的申请。



我申请后会怎样？

在申请截止日期后，所有申请表都被随机排序。开发商开始审查申请表（从那些符合优先条件的申请表开始），然后联系申请人。

该住房项目可能会收到数以万计的申请表。您可在截止日期后的两到十个月内收到关于您的申请状态的信息。但是，由于收到如此之多的申请表，如果没抽到您的登记号码，可能就不会联络您。



如果我被邀请出席面谈，我需要知道什么事？

如果您被选中，开发商将邀请您出席面谈，以确认您符合资格准则。将会要求您携带每位家庭成员的出生证明、身份证、工资单、纳税申报表、地址证明的副本以及其他详细证明文件。您家中的所有成年人都必须参加面谈。

如果您符合资格，可能就会邀请您签署租约。如果没有空出的单位，有可能将您列入等候名单。

