

WELCOME!

This presentation includes simultaneous Russian, Cantonese, Mandarin, and Spanish interpretation for those who may need it. Please select “Interpretation” at the bottom of your screen, and select the appropriate language. You will then be able to hear your interpretation at 80% volume, with English at 20%. For Cantonese, choose the German language room. For Mandarin, choose the French language room.

Эта презентация сопровождается синхронным переводом на русский, кантонский, мандаринский и испанский языки для всех, кто в этом нуждается. Пожалуйста, выберите «Interpretation» (Устный перевод) в нижней части экрана и выберите нужный язык. После этого вы будете слышать перевод на выбранный язык на 80% громкости и английский на 20%.

本次简报会为有需要人士提供俄语、粤语、普通话和西班牙语的同声传译服务。请点击屏幕底部的“Interpretation”（翻译）按钮，并选择所需语言。您将以80%的音量听到翻译内容，英文音量为20%。如需收听粤语翻译，请选择德语频道；如需收听普通话翻译，请选择法语频道。

本次簡報會為有需要人士提供俄語、廣東話、普通話及西班牙語的同聲傳譯服務。請點擊螢幕底部的「Interpretation」（翻譯）按鈕，並選擇所需語言。您將以80%的音量聽到翻譯內容，而英文音量為20%。如需收聽廣東話翻譯，請選擇德語頻道；如需收聽普通話翻譯，請選擇法語頻道。

Esta presentación incluye interpretación simultánea al ruso, cantonés, mandarín y español para quienes la necesiten. Por favor, seleccione "Interpretación" en la parte inferior de su pantalla y elija el idioma adecuado. Luego podrá escuchar la interpretación al 80% de volumen, con el inglés al 20%.

Fulton 住宅区、Elliott-Chelsea 住宅区重建计划环境影响报告初稿 (DEIS) 公开听证会

环境影响报告公开听证会

2025年4月16日

《国家环境政策法案》(NEPA) 责任实体:

纽约市房屋维护和发展部

纽约市房屋局



简报议程

1. 会议规则
2. 介绍与会嘉宾
3. 项目基本信息
4. 环境影响报告初稿(DEIS)概述
5. 公众意见

1. 会议规则

会议规则

注意事项：

- 本次会议的目的是为居民和各界人士提供一个对环境影响报告初稿(DEIS)发表意见的机会。
- 在本次会议进行公众意见环节时，已登记发言的人士将有3分钟时间发表意见(需要翻译人员在旁协助的人士将有5分钟时间发表意见)。轮到您发言时，请注意上述时间限制。
- 尊重他人 - 当轮到他人发言时，请保持安静，让每个人都有发言的机会。
- 我们想听取所有居民们的意见 - 请不要互相交谈。
- 不得对任何人(工作人员、居民、公众、其他人员)进行身体或语言威胁。

如果您作出扰乱或威胁行为，您将被要求离开会场。

2. 介绍与会嘉宾

介绍与会嘉宾

纽约市房屋维护和发展部 (HPD)

国家环境政策法 (NEPA) 的责任实体及 NEPA 联合领导机构

纽约市房屋局 (NYCHA)

地区项目主办单位及NEPA联合领导机构

PACT合作伙伴团队

Essence Development,
The Related Companies 房地产发展公司



什么是环境审查？

- 为促进 Fulton 和 Elliott-Chelsea 住宅区的重建计划，将基于一系列合理的备选方案，通过「国家环境政策法」(NEPA) 的环境影响报告 (EIS) 对该地区人文、建筑和自然环境的潜在影响进行分析。由于拟议项目需要联邦、州，还有可能市政府的联合行动，EIS 分析报告将符合《国家环境政策法》、《州环境质量审查法》(SEQRA) 和《城市环境质量审查法》(CEQR) 的规定。
- EIS 不会制定决策。相反，EIS 分析报告是决策者考虑的多个因素之一。
- 该过程为公众参与决策制定创造了独特的机会，因其 -：
 - 1) 有助于了解所提议的内容； 以及
 - 2) 提供空间让公众对拟议项目的环境影响的分析及可能采取的缓解措施发表意见。

如需了解更多信息，
请浏览
www.NEPA.gov。

环境审查程序



EIS 被确定为 HPD 和 NYCHA 的要求

2023年秋季



在《联邦公报》上发布 EIS 的意向通知

2024年1月



公布工作范围初稿



公众参与期

2024年1月至3月



公布最终工作范围和 EIS 初稿

2025年3月

WE ARE HERE

EIS 初稿的公众意见征询期

2025年3月至5月



公布最终 EIS

*2025年夏季



发布决策记录/调查结果说明 (环境审查结束)

*2025年夏季

*暂定日期。如时间表出现任何变动，我们将继续向公众提供最新信息。

公众意见

意见提交方式:



出席 DEIS 公开听证会

NYCHA和HPD将举办三场DEIS公开听证会，以征集居民的口头和书面意见。



电子 邮件

居民可在公众意见征询期内随时通过电子邮件发表意见。

Nepa_env@hpd.nyc.gov



邮寄 信件

居民可在公众意见征询期内随时通过邮寄方式提交书面意见。

Dept. of Housing Preservation & Development
Attn: Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

从2025年3月28日起至2025年5月12日止

所有公众意见，无论是以何种方式收到的，都将得到同等考虑和回应。



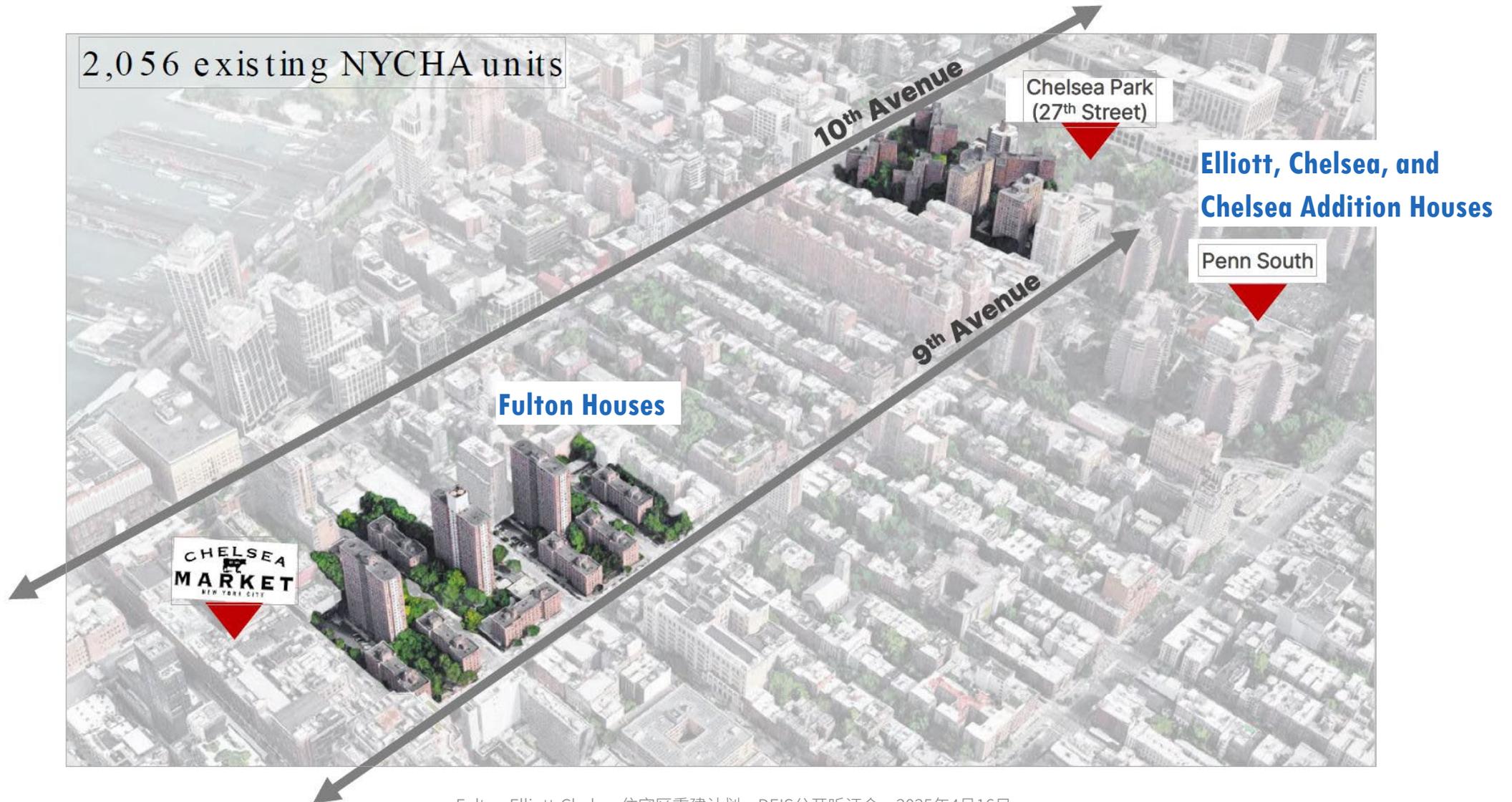
浏览网站查看意见详情和其它信息:

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



3. 项目基本信息

项目用地



Fulton Houses 住宅区

- 建于1960年代早期
- 11栋建筑- 3栋25层建筑和8栋7层住宅楼
- 944 个住房单位 (约 2,100 名居民)
- 位于 7 号住宅楼的 Hudson Guild 社区设施空间



Elliott Houses 住宅区



- 建于1940年代
- 4栋11层和12层的住宅楼
- 591个住房单位(约1,400名居民)
- 一层楼的 Hudson Guild 儿童中心

Chelsea Houses 和 Chelsea Addition 住宅区



Chelsea Houses 住宅区 (南区 1 号和 2 号住宅楼)

- 建于1960年代早期
- 2栋21层的住宅楼
- 425 个住房单位 (约 1,000 名居民)

Chelsea Addition 住宅区 (北区 1 号住宅)

- 建于1968年
- 96个住房单位，长者住宅楼
- Hudson Guild 社区服务中心

拟议项目

纽约市房屋局(NYCHA)计划通过「永久合理租金之共同承诺」(PACT)计划,向美国联邦房屋局和城市发展部(HUD)提交申请,根据1937年「美国住房法」第18条和「租金补助示范」(RAD)计划的授权处置公共住房财产,将由第9章公共房屋计划提供的补贴转换至由第8章计划提供的住宅区专属租金补助券(PBV)补贴,以及通过HUD的「选择社区倡议实施补助金计划申请专款资助。

此举措将允许 -:

- 分阶段拆除和重新建造项目土地的现有民居住宅和小区设施;
- 分阶段开发更多新的混合收入建筑,创造更多永久性合理价格和市场价格住房单位,以及新的商业用途、更多社区设施空间和附属休憩空间。

目的与需求

拟议项目的目的和需求是 -:

- 通过在新建项目中建造新的获第8章住宅区专属房屋租金补助券(PBV)资助的住宅单位(DU)，提高Fulton和Elliott-Chelsea Houses住宅区现有公共房屋居民的生活质量和住房稳定性，同时确保PACT计划保留永久可负担性和居民权利；
- 促进更多急需的永久性合理价格以及市场价格住房的建造，为 PACT 计划和拟议项目的经济适用房规定提供资金支持； 以及
- 促进商业空间的开发，为居民和周边社区开发商业空间和更多的社区设施空间。

4. 环境影响报告初稿(DEIS)概述

根据 NEPA 确定的备选方案

DEIS 详述了六种备选方案，其中三种正被考虑用于实施拟议项目。以下为重点介绍：

- 1) 维持现状备选方案
- 2) 重新划区备选方案
- 3) 无重新划区备选方案
- 4) 街区中部楼群发展备选方案*
- 5) 翻新和空地建设备选方案*
- 6) 无重大负面影响备选方案

拟议项目的建造年份为2041年。

* 根据工作范围初稿所收到的意见而新增至 EIS 的备选方案

如需了解更多信息，
请浏览
www.NEPA.gov。

重新划区备选方案

重新划区备选方案将需要根据《统一土地使用审核程序》(ULURP) 酌情改变土地用途，包括分区文本和地图修订以及大规模综合开发许可，并将 -:

- 建造15栋新的住宅楼
- 导致该地块上最高的建筑物高达约430英尺(39层，包括高达40英尺的屋顶机动隔板)
- 共建5,510个住宅单位
 - 建造 2,056 个第 8 章住宅区专属的房屋租金补助券 (PBV) 资助的住房单位 - 完全取代现有的 NYCHA 住房单位
 - 建造3,454个新的住宅单位 - 1,038个合理价格住宅单位+2,416个市场价格住宅单位
- 建造总面积达 144,082 平方英尺的社区设施/邻里中心
 - 完全取代总面积达56,859平方英尺的现有空间
 - 新增总面积达 87,223 平方英尺的社区设施/邻里中心
- 新增总面积达 7,685 平方英尺的日托空间、总面积达13,785 平方英尺的医疗办公空间、总面积达28,784 平方英尺的本地零售空间、总面积达17,580 平方英尺的超级市场空间
- 在Fulton Houses住宅区新增1个停车位-共96个车位

无重新划区备选方案

无重新划区备选方案预计将进行现行区域划分法规允许的开发，并将 -:

- 建造17栋新的住宅楼
- 导致该地块上最高的建筑物高达约430英尺(39层，包括高达40英尺的屋顶机动隔板)
- 共建3,839个住宅单位
 - 建造 2,056 个 PBV 资助住房单位 - 完全取代现有的 NYCHA 住房单位
 - 建造1,783个新的住宅单位 -536个合理价格住宅单位+1,247个市场价格住宅单位
- 建造总面积达 175,007 平方英尺的社区设施/邻里中心
 - 完全取代总面积达56,859平方英尺的现有空间
 - 新增总面积达 118,148 平方英尺的社区设施/邻里中心
- 新增总面积达 2,355 平方英尺的日托空间、总面积达12,046 平方英尺的医疗办公空间、总面积达21,675 平方英尺的本地零售空间、总面积达7,400 平方英尺的超级市场空间
- 在Fulton Houses住宅区新增1个停车位-共96个车位

街区中部楼群发展备选方案*

街区中部楼群发展备选方案将根据《统一土地使用审核程序》(ULURP) 酌情改街区中部楼群发展备选方案变土地用途，包括分区文本和地图修订以及大规模综合开发许可，并将 -:

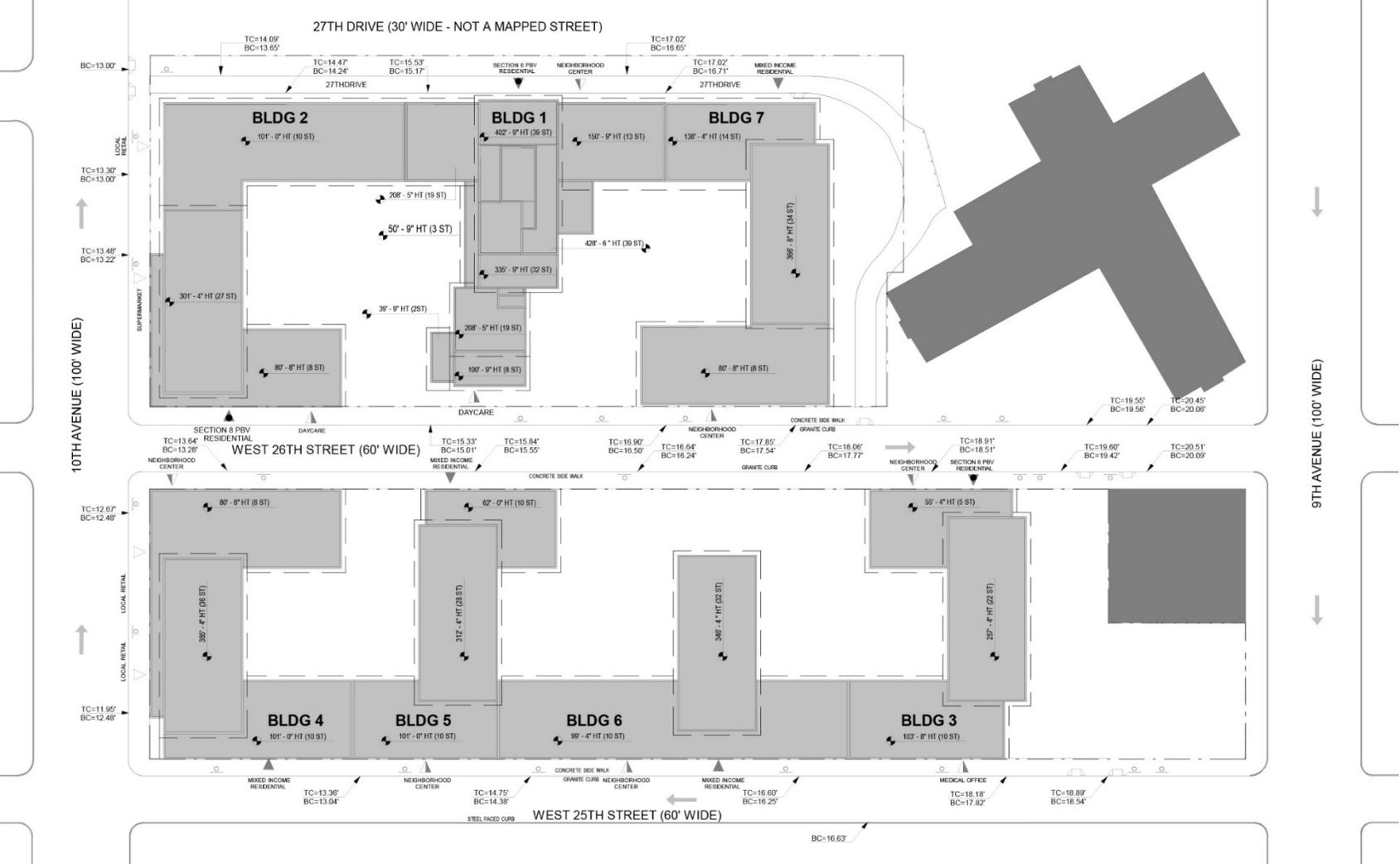
- 建造16栋新的住宅楼
- 街区中部楼群发展备选方案将与重新划区备选方案实施相同的开发方案
- 导致该地块上最高的建筑物高达约430英尺(39层，包括高达40英尺的屋顶机动隔板)
- 共建5,510个住宅单位
 - 建造 2,056 个 PBV 资助住房单位 - 完全取代现有的 NYCHA 住房单位
 - 建造3,454个新的住宅单位 - 1,038个合理价格住宅单位+2,416个市场价格住宅单位
- 建造总面积达 144,082 平方英尺的社区设施/邻里中心
 - 完全取代总面积达56,859平方英尺的现有空间
 - 新增总面积达 87,223 平方英尺的社区设施/邻里中心
- 新增总面积达 7,685 平方英尺的日托空间、总面积达13,785 平方英尺的医疗办公空间、总面积达28,784 平方英尺的本地零售空间、总面积达17,580 平方英尺的超级市场空间
- 在Fulton Houses住宅区新增1个停车位-共96个车位

*因应所收到有关工作范围初稿的意见而新增的备选方案

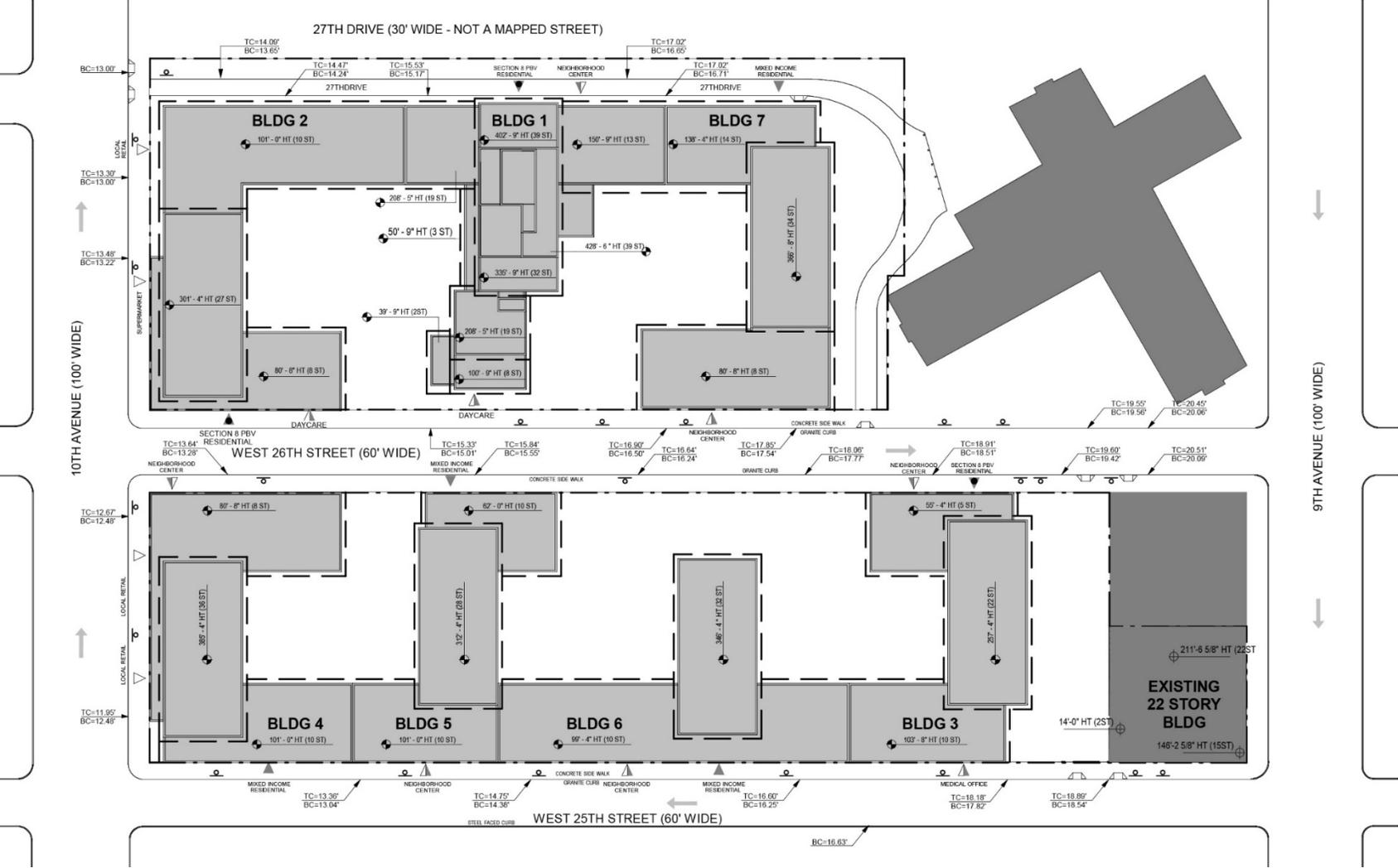
备选方案 - 总结

土地使用	备选方案 1 维持现状备选方案	备选方案 2 重新划区备选方案	备选方案 3 无重新划区备选方案	备选方案 4 街区中部楼群发展备选方案	备选方案 5 翻新和空地建设备选方案
现有NYCHA住宅单位	2,056	0	0	0	0
新增第8章PBV资助住宅单位	0	2,056	2,056	2,056	2,056
MIH计划规定合理价格住宅单位	0	1,038	536	1,038	55
市场价格住宅单位	0	2,416	1,247	2,416	55
住宅单位总计	2,056	5,510	3,839	5,510	2,166
社区设施/邻里中心 总平方英尺	56,859	144,082	175,007	144,082	56,859
日间托儿所 总平方英尺	10,300	17,985	12,655	17,985	10,300
医疗办公室相关用途 总平方英尺	0	13,785	12,046	13,785	10,030
本地零售 总平方英尺	0	28,784	21,675	28,784	7,150
超级市场 总平方英尺	0	17,580	7,400	17,580	0
总建筑面积 平方英尺	190 万	510 万	360 万	510 万	210 万
附属停车位	95	96	96	96	96
建筑高度(上限)	232'	428.5'	428.5'	428.5'	240'
建筑楼层(上限)	25	39	39	39	24
项目区域	项目用地	项目用地	项目用地	项目用地	项目用地
需要重新划区?	否	是	否	是	否
符合项目目的与需求?	否	是	是	是	否
可行?	不适用	可行	可行	可行	不可行

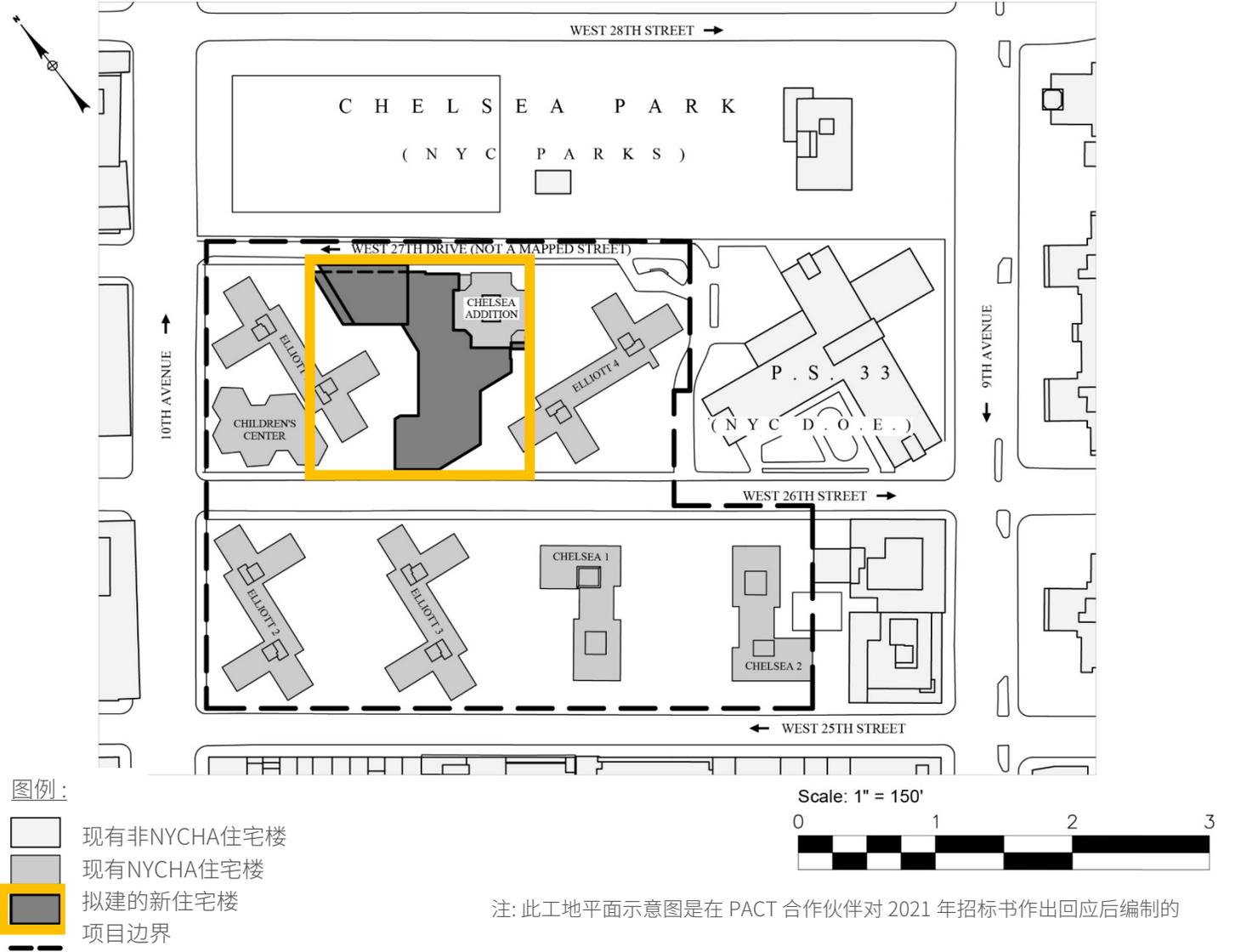
Elliott-Chelsea 住宅区重新划区备选方案



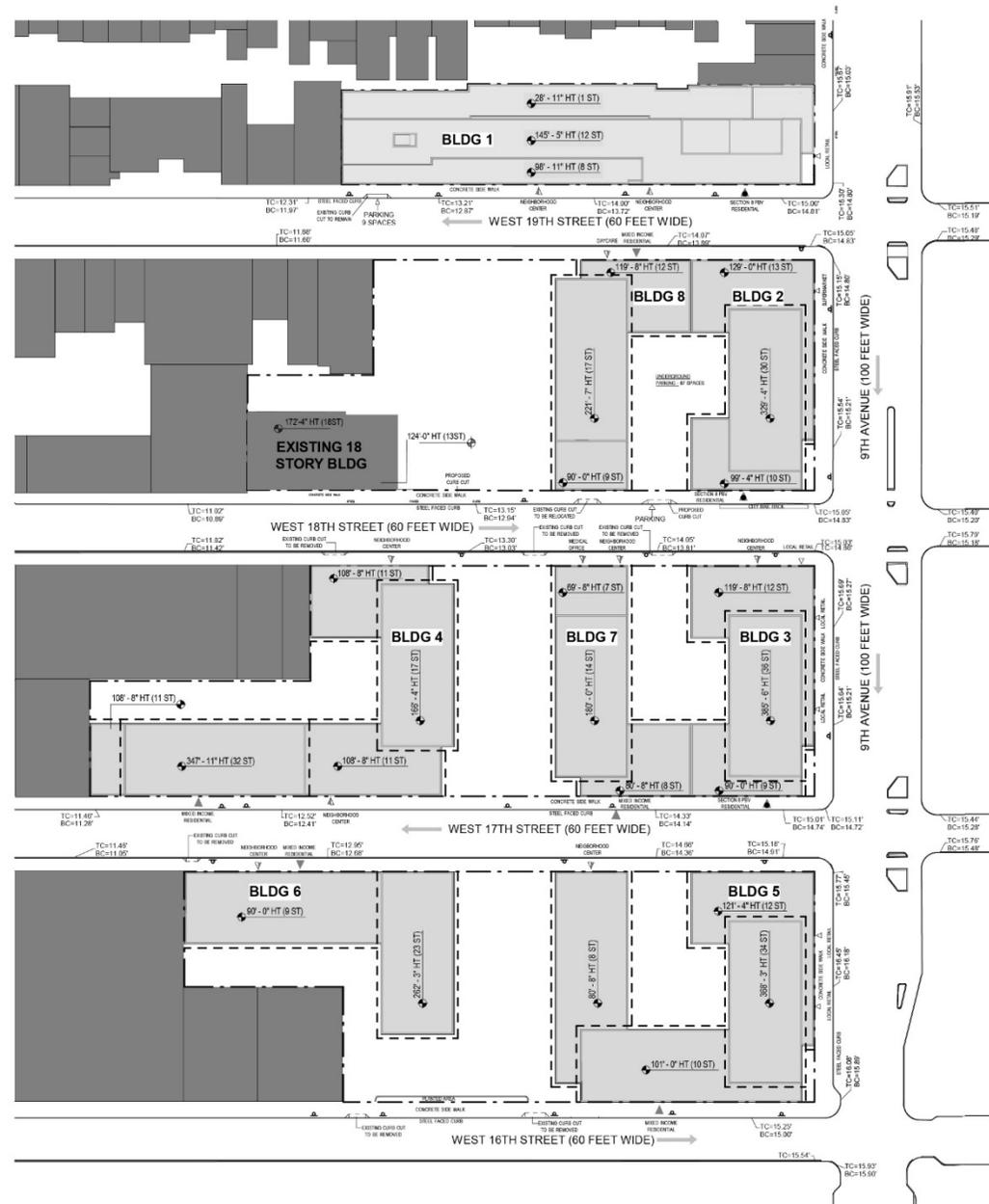
Elliott-Chelsea 住宅区无重新划区备选方案



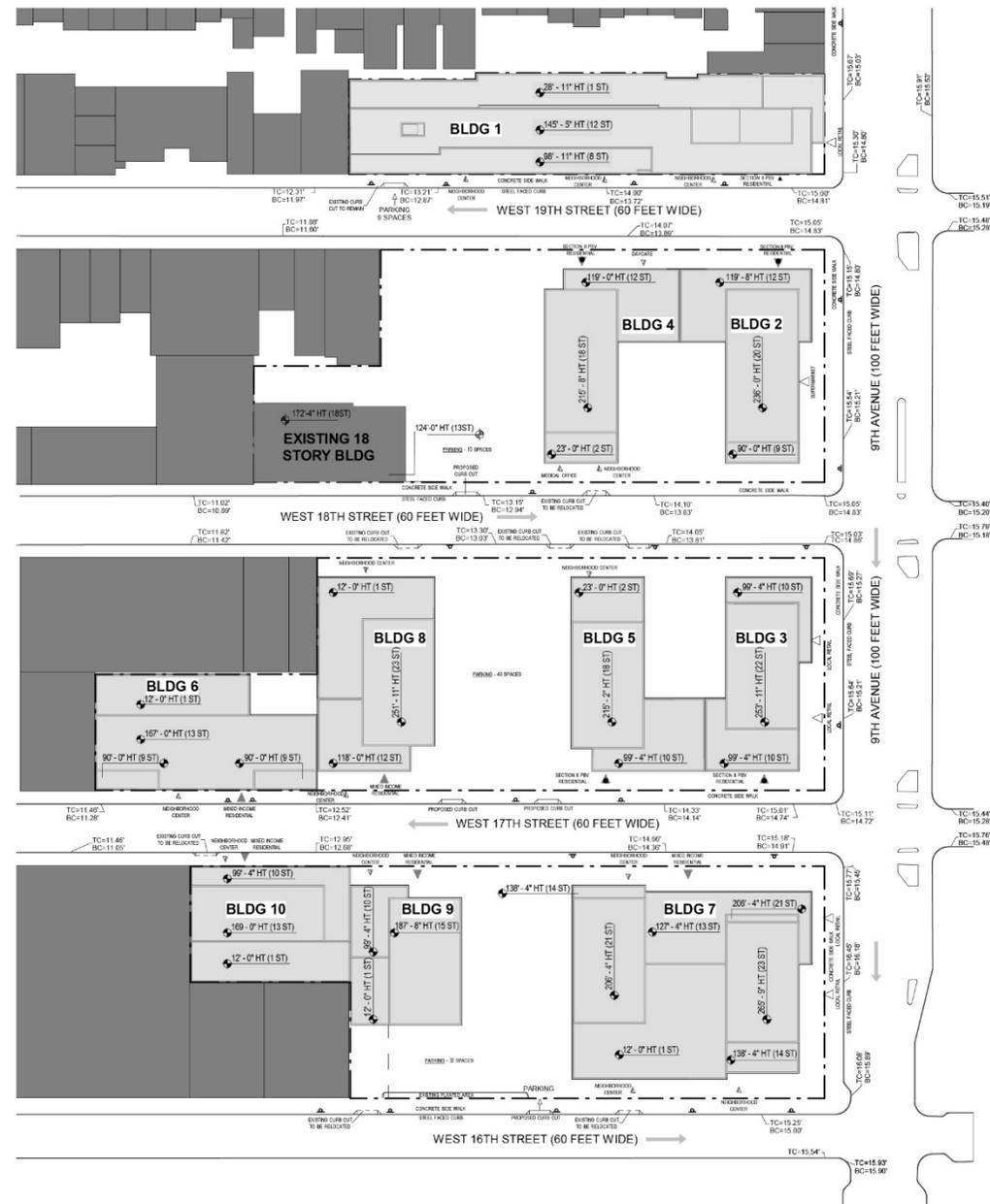
Elliott-Chelsea 住宅区翻新和空地 建设备选方案



Fulton 住宅区重新划区备选方案



Fulton 住宅区无重新划区备选方案



Fulton 住宅区街区中部楼群发展备选方案*



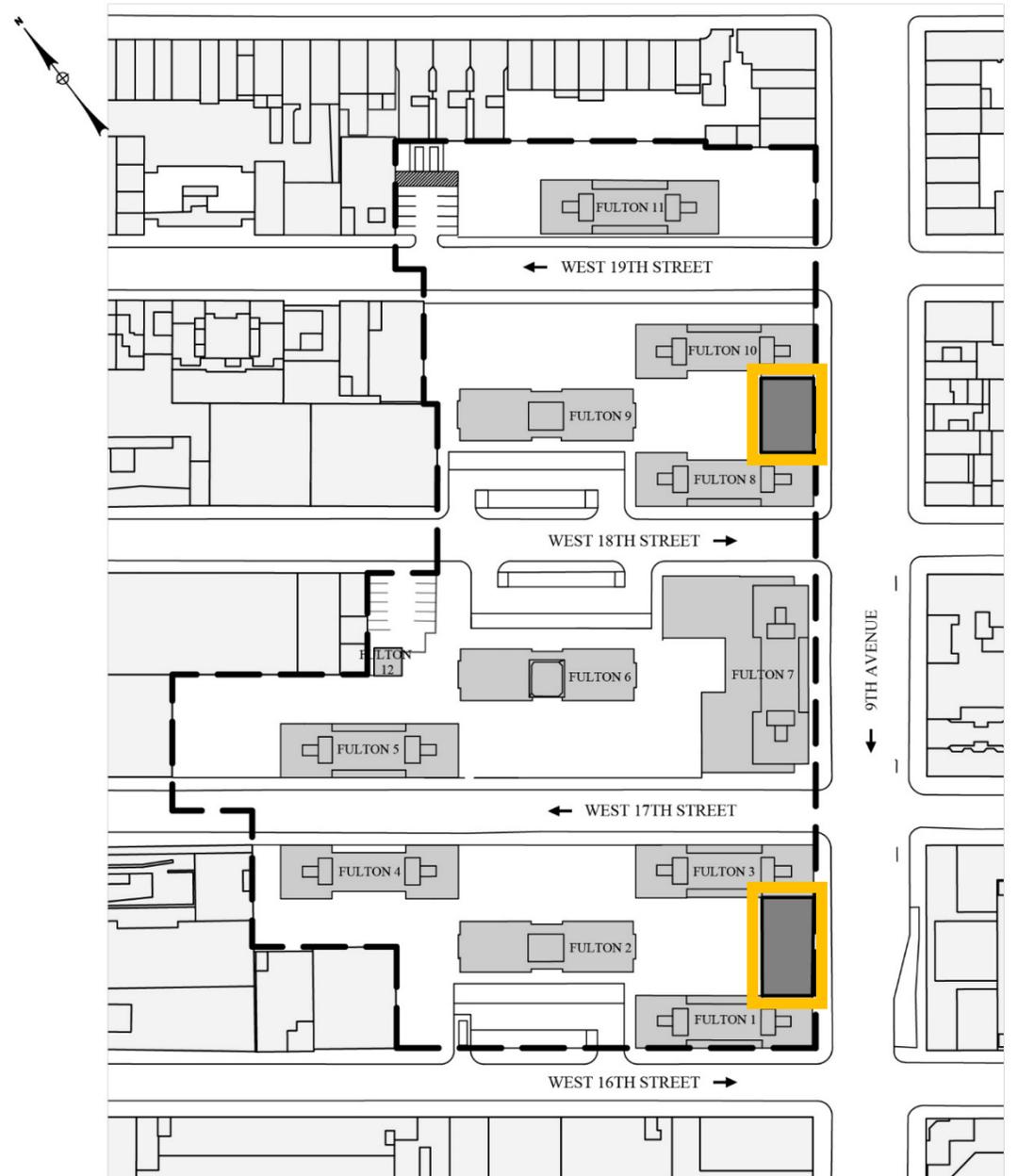
* 在街区中部楼群发展备选方案所提议的有关Elliott-Chelsea Houses住宅区项目用地的分布将与重新划区备选方案中所提出的建议相同。

Fulton 住宅区翻新和空地建设备选方案

Legend:

-  现有非NYCHA住宅楼
-  现有NYCHA住宅楼
-  拟建的新住宅楼
-  项目边界

注: 此工地平面示意图是在 PACT 合作伙伴对 2021 年招标书作出回应后编制的



EIS初稿分析了20个受影响方面

- 土地用途、划分区域、公共政策、海滨活化 (包括沿海地带管理、海岸屏障资源、洪泛区和洪水管理)
- 社会经济条件
- 社区设施与服务 (学校、图书馆、托儿中心)
- 休憩空间
- 遮蔽
- 历史与文化资源(建筑、考古)
- 城市设计与视觉资源
- 自然资源
- 危险物质

- 交通 (地铁、公车、行人、街道用户安全、停车场)
- 供水与下水道基础建设(供水、废水与雨水基础建设)
- 固体废弃物与卫生服务
- 能源
- 空气质量
- 温室气体排放和气候变化
- 噪音
- 公共卫生
- 街区特色
- 建筑
- 环境正义

已确定的影响和目前建议的缓解措施

调查结果	受影响方面	注释
重大负面影响	遮蔽	<ul style="list-style-type: none">• 逐渐增加的阴暗遮蔽对 Chelsea 公园和 PS33 公立学校游乐场造成重大负面影响• 在制定环境影响报告初稿和最终版本期间正在考虑缓解措施
	历史与文化资源	<ul style="list-style-type: none">• 通过第 106 条程序确定的 Elliott-Chelsea Houses 住宅区 (须在州和国家通报公布) 清拆缓解措施, 包括:<ul style="list-style-type: none">• 编撰意外发现议定书• Elliott-Chelsea Houses住宅区的美国历史建筑调查(HABS)2级记录• 设计并安装有关历史和重要意义的公共解说展示• 为项目用地 90 英尺范围内的历史遗产制定施工保护计划• 审查和批准由SHPO、LPC和历史街区理事会制定所有计划、报告等。• 上述措施将部分缓解所产生的负面影响
	交通	<ul style="list-style-type: none">• 通过调整交通灯信号定时和修改路边停车规定, 多达 11 个交叉路口的交通影响将得到部分缓解 (需获得纽约市交通局批准)• 通过实施所提议的搬迁人行道上的障碍物并拓宽人行横道后, 6 个人行道和多达 2 个人行横道的行人影响将得到部分缓解 (需获得纽约市交通局批准)

已确定的影响和目前建议的缓解措施

调查结果	受影响方面	注释
重大负面影响	建筑	<ul style="list-style-type: none">通过调整交通灯信号定时和交通灯信号阶段，施工高峰期的交通影响将得到部分缓解 (需获得纽约市交通局批准)<ul style="list-style-type: none">施工高峰期对多达8个交叉路口造成影响在可行的情况下，建议搬迁人行道上的障碍物并拓宽人行横道后，施工高峰期对行人的影响将得到部分缓解 (需获得纽约市交通局批准)<ul style="list-style-type: none">对多达3条人行道和1条人行横道造成影响对项目用地上的多栋未来和现有住宅楼以及研究区域内的多处非NYCHA物业的噪音影响将得到部分缓解<ul style="list-style-type: none">Elliott-Chelsea Houses住宅区项目用地的5栋现有住宅楼，以及Fulton Houses住宅区项目用地的7栋现有住宅楼Elliot-Chelsea住宅区项目用地的5栋未来住宅楼，以及FultonHouses住宅区项目用地的5栋现有住宅楼附近的非NYCHA房产物业，包括: Avenues - The World School (第十大道259号), 公立学校 P.S.33 Chelsea Prep额外噪音控制措施: 要求设备的噪音水平低于纽约市噪音控制规范，并远离和屏蔽敏感受体的位置；由现有的 ConEd 电网进行供电 (如有可能)；隔音屏障；使用隔音毯减弱施工屏障内的噪音；使用隔音毯减弱施工屏障内的混凝土作业的噪音。

项目组成部分与环境相关的3个方面

调查结果	技术分析方面	注释
项目组成部分与环境相关的3个方面	空气质量	<ul style="list-style-type: none">• 必须限制 Elliott-Chelsea Addition 住宅区锅炉的氮氧化物排放• 在锅炉停止使用前，限制进出 Elliott-Chelsea 1 住宅区的户外屋顶休闲空间，且不允许在屋顶的部分区域设置进气口
	噪音 (设备运转)	<ul style="list-style-type: none">• <i>所有新建的FEC住宅楼:</i> 要求建筑工程噪音降低25至33分贝，并采用其它通风方式保持窗户关闭状态，确保室内噪音水平达到或低于建议的45分贝
	危险物质	<ul style="list-style-type: none">• 要求 PACT 合作伙伴完成住宅区环境评估和调查，制定 RAP/CHASP，并实施计划和适用的后期补救/施工后监测方案
无发现影响	所有其它方面 (13)	<ul style="list-style-type: none">• 其他分析方面(包括社会经济条件、社区设施和休憩空间等)未发现重大负面影响。

5. 公众意见

公众意见

意见提交方式:



出席 DEIS 公开听证会

NYCHA和HPD将举办三场DEIS公开听证会，以征集居民的口头和书面意见。



电子 邮件

居民可在公众意见征询期内随时通过电子邮件发表意见。

Nepa_env@hpd.nyc.gov



邮寄 信件

居民可在公众意见征询期内随时通过邮寄方式提交书面意见。

Dept. of Housing Preservation & Development
Attn: Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

从2025年3月28日起至2025年5月12日止

所有公众意见，无论是以何种方式收到的，都将得到同等考虑和回应。



浏览网站查看意见详情和其它信息:

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

