

对500年一遇洪泛区拟议活动的早期通知和公众审查

致：所有相关机构、团体和个人：

特此通知，根据《联邦法规》（Code of Federal Regulations, CFR）第24编第58.2部分(a)款(7)条，纽约市住房保护和发展局（New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD）作为1969年《国家环境政策法案》（National Environmental Policy Act, NEPA）下的责任单位和牵头机构，纽约市房屋局（New York City Housing Authority, NYCHA）根据CFR第40编第1501.7部分(b)款作为当地项目发起方和联合牵头机构，根据CFR第24编第58部分，认定位于纽约州纽约市以下拟议项目，税务地块编号为Block 714, Lot 31; Block 715, Lot 10; Block 716, Lot 17和Block 717, Lot 19（统称为“Fulton Houses项目场地”）；以及Block 723, Lot 1和15; Block 724, Lot 1、10、15（统称为“Elliott-Chelsea Houses项目场地”）（合称“项目场地”），部分位于沿海联邦洪水风险管理标准（Federal Flood Risk Management Standard, FFRMS）的洪泛区。FFRMS洪泛区的范围是通过使用联邦洪水标准支持工具（Federal Flood Standard Support Tool）确定的，该工具计算出Fulton Houses项目场地的西部和Elliott-Chelsea Houses项目场地的西南角位于沿海FFRMS洪泛区。虽然没有对FFRMS洪泛区进行详细调查，无法准确计算项目场地在FFRMS洪泛区内的面积，但估计不到一英亩。因此，HPD和NYCHA将会根据经第13690号行政命令和第11990号行政命令修订的第11988号行政命令的要求，按照CFR第24编第55.20条C子部分“洪泛区管理和湿地保护决策程序”（Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Protection of Wetlands）中的HUD规定，确定和评估是否有可行的备选方案以避免将项目设在洪泛区，以及拟议项目对洪泛区的潜在影响。

拟议项目包括分阶段拆除和替换NYCHA位于曼哈顿的Fulton、Elliott、Chelsea和Chelsea Addition Houses的现有住宅和社区设施空间，以及在项目场地上分阶段开发更多新的混合用途建筑。历经60多年的持续使用，项目场地上的建筑和单元已严重破损，不符合标准，对当地居民的生活质量产生了负面影响。由于项目场地位于距离哈德逊河900多英尺的内陆地区，属于密集开发的城区，因此没有更靠近海岸地区的洪泛区的任何特征，如海滩或海滨植被。项目场地没有任何可改善洪水条件或提供其他自然有益功能的重要自然特征，如湿地。

拟议项目有两个主要目的：(1) 通过永久共同负担能力承诺（Permanent Affordability Commitment Together, PACT）计划和租金援助示范（Rental Assistance Demonstration, RAD）计划，改善Fulton and Elliott-Chelsea Houses现有公共住房居民的生活质量和住房稳定性，这两项计划将允许根据修订版1937年《美国住房法案》（United States Housing Act）第18条授权，《联邦法规》第24编第970部分（第18条）的实施条例处置公共住房财产，将1937年《美国住房法案》（《美国法典》（USC）第42卷第1437节g款）第9条规定的补贴转换为1937年《美国住房法案》（《美国法典》（USC）第42卷第1437节f款）第8条规定的基于项目的代金券（Project-based Vouchers, PBV）补贴；(2) 促进建造更多经济适用房和市场价格住房单元，以解决纽约市经济适用房和一般住房的严重短缺问题，并为PACT和拟议项目中新的经济适用房部分提供财政支持。拟议行动还将促进附属开放空间、商业空间和附属社区设施空间的开发，使项目场地的现有和未来居民以及周边社区受益。

本通知有三个主要目的。首先，可能受到洪泛区活动影响和关心自然环境保护的公众应该有机会表达他们的关切，并提供有关这些地区的信息。我们鼓励公众提出洪泛区以外的备选场地、能实现相同项目目的的备选方案，以及最大限度减少和减轻影响的方法。其次，适当的公告计划可以成为重要的公众教育工具。传播有关洪泛区的信息并征求公众意见，可助力联邦政府降低这些特殊区域的占用和改造风险，减轻影响。第三，为了公平起见，当联邦政府决定参与在洪泛区开展的行动时，必须告知那些可能面临更大风险或持续处于风险之中的公众。

根据CFR第24编第55.20条(b)(1)款的规定，本通知与“环境影响报告书草案发布通知”（Notice of Availability of Draft Environmental Impact Statement）同时发布。对将项目置于FFRMS洪泛区内的可行备选方案的初步评估将作为附录纳入环境影响报告书草案（Draft Environmental Impact Statement, DEIS），可通过HPD网站：<https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/environmental-review.page>以及NYCHA网站：<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>查阅。有关本通知、评估和DEIS的书面意见必须在2025年5月12日或之前通过以下地址提交给HPD：

Department of Housing Preservation ATTN:Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038
212-863-7248

工作时间：周一至周五上午9时至下午5时，联邦和州法定假日除外，或者发送电子邮件至nepa_env@hpd.nyc.gov。根据CFR第24编第55.20条(b)(2)款的规定，本通知最短15个日历日的公众评议期将延长，以便与DEIS公众评议期同时进行，DEIS公众评议期为公告后的45天。

日期：2025年3月28日