

對500年一遇洪泛區擬議活動的早期通知和公眾審查

致：所有相關機構、團體和個人：

特此通知，根據《聯邦法規》（Code of Federal Regulations, CFR）第24編第58.2部分(a)款(7)條，紐約市住房保護和發展局（Housing Preservation and Development, HPD）作為1969年《國家環境政策法案》（National Environmental Policy Act, NEPA）下的責任單位和主導機構，紐約市房屋局（New York City Housing Authority, NYCHA）根據CFR第40編第1501.7部分(b)款作為當地專案發起方和聯合主導機構，根據CFR第24編第58部分，認定位於紐約州紐約市以下擬議專案，稅務地塊編號為Block 714, Lot 31；Block 715, Lot 10；Block 716, Lot 17和Block 717, Lot 19（統稱為「Fulton Houses專案場地」）；以及Block 723, Lot 1和15；Block 724, Lot 1、10、15（統稱為「Elliott-Chelsea Houses專案場地」）（合稱「專案場地」），部分位於沿海聯邦洪水風險管理標準（Federal Flood Risk Management Standard, FFRMS）的洪泛區。FFRMS洪泛區的範圍是透過使用聯邦洪水標準支持工具（Federal Flood Standard Support Tool）確定的，該工具計算出Fulton Houses專案場地的西部和Elliott-Chelsea Houses專案場地的西南角位於沿海FFRMS洪泛區。雖然沒有對FFRMS洪泛區進行詳細調查，無法準確計算專案場地在FFRMS洪泛區內的面積，但估計不到一英畝。因此，HPD和NYCHA將會根據經第13690號行政命令和第11990號行政命令修訂的第11988號行政命令的要求，按照CFR第24編第55.20條C子部分「洪泛區管理和濕地保護決策程序」（Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Protection of Wetlands）中的美國住房和城市發展部（Housing and Urban Development, HUD）規定，確定和評估是否有可行的備選方案以避免將專案設在洪泛區，以及擬議專案對洪泛區的潛在影響。

擬議專案包括分階段拆除和替換NYCHA位於曼哈頓的Fulton、Elliott、Chelsea和Chelsea Addition Houses的現有住宅和社區設施空間，以及在專案場地上分階段開發更多新的混合用途建築。歷經60多年的持續使用，專案場地上的建築和單元已嚴重破損，不符合標準，對當地居民的生活品質產生了負面影響。由於專案場地位於距離哈德遜河900多英尺的內陸地區，屬於密集開發的城市區域，因此沒有更靠近海岸地區的洪泛區的任何特徵，如海灘或海濱植被。專案場地沒有任何可改善洪水條件或提供其他自然有益功能的重要自然特徵，如濕地。

擬議專案有兩個主要目的：(1) 透過永久共同負擔能力承諾（Permanent Affordability Commitment Together, PACT）計畫和租金援助示範（Rental Assistance Demonstration, RAD）計畫，改善Fulton and Elliott-Chelsea Houses現有公共住房居民的生活質量和住房穩定性，這兩項計畫將允許根據修訂版1937年《美國住房法案》（United States Housing Act）第18條授權，《聯邦法規》（CFR）第24編第970部分（第18條）的實施條例處置公共住房財產，將1937年《美國住房法案》（《美國法典》（USC）第42卷第1437節g款）第9條規定的補貼轉換為1937年《美國住房法案》（《美國法典》（USC）第42卷第1437節f款）第8條規定的基於專案的代金券（project-based voucher, PBV）補貼；(2) 促進建造更多平價住房和市價住房單元，以解決紐約市平價住房和一般住房的嚴重短缺問題，並為PACT和擬議專案中新的平價住房部分提供財政支持。擬議行動還將促進附屬開放空間、商業空間和附屬社區設施空間的開發，使專案場地的現有和未來居民以及周邊社區受益。

本通知有三個主要目的。首先，可能受到洪泛區活動影響和關心自然環境保護的公眾應該有機會表達他們的關切，並提供有關這些地區的資訊。我們鼓勵公眾提出洪泛區以外的備選場地、能實現相同專案目的的備選方案，以及最大限度減少和減輕影響的方法。其次，適當的公告計畫可以成為重要的公眾教育工具。傳播有關洪泛區的資訊並徵求公眾意見，可助力聯邦政府降低這些特殊區域的佔用和改造風險，減輕影響。第三，為了公平起見，當聯邦政府決定參與在洪泛區開展的行動時，必須告知那些可能面臨更大風險或持續處於風險之中的公眾。

根據CFR第24編第55.20條(b)(1)款的規定，本通知與「環境影響報告書草案提供通知」(Notice of Availability of Draft Environmental Impact Statement)同時發佈。對將專案置於FFRMS洪泛區內的可備選方案的初步評估將作為附錄納入環境影響報告書草案(Draft Environmental Impact Statement, DEIS)，可透過HPD網站：<https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/environmental-review.page>以及NYCHA網站：<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>查閱。有關本通知、評估和DEIS的書面意見必須在2025年5月12日或之前透過以下地址提交給HPD：

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

工作時間：週一至週五上午9時至下午5時，聯邦和州法定假日除外，或者傳送電子郵件至 nepa_env@hpd.nyc.gov。根據CFR第24編第55.20條(b)(2)款的規定，本通知最短15個日曆日的公眾評議期將與DEIS公眾評議期同時延長，DEIS公眾評議期為公告後的45天。

日期：2025年3月28日