



曼哈顿下城发展公司
(LOWER MANHATTAN DEVELOPMENT CORPORATION)

部分行动计划 S-2 草案之建议修订
于 2016 年 4 月 29 日发表以征询公众意见

概要

曼哈顿下城发展公司 (LMDC) 获得 20 亿美元的联邦拨款，用于世界贸易中心 (WTC) 的灾后恢复和曼哈顿下城的重建工作。LMDC 还获得联邦额外拨款 7.83 亿美元，用于受损的物业和商业（包括公用事业基础设施的恢复），以及与 WTC 旧址恐怖袭击直接相关的经济振兴。这两笔联邦拨款均由美国住房及城市发展部 (HUD) 管理。

十二项 LMDC 部分行动计划和一项最终行动计划使用全部 20 亿美元的拨款，用于曼哈顿下城——休斯顿街以南的曼哈顿区的纪念、重建和复兴计划工作。7.83 亿美元的款项用于 LMDC 部分行动计划 S-1 和 S-2。

原部分行动计划 (PAP) S-2 拨款 750,000,000 美元用于公共事业恢复和基础设施重建 (URIR) 项目，以恢复、重建和复兴曼哈顿下城的公共事业基础设施，满足 911 世贸中心灾难所产生的社区和发展需求。这些活动非常迫切，因为 LMDC 已经确认，当前的情况对纽约城及城市个人居民的健康或福利造成了严重的直接威胁，而其他财政资源不足以满足这些需求。URIR 项目于 2011 年 3 月顺利完成。

2008 年 6 月，LMDC 发布了 PAP S-2 的建议修订以征询公众意见，希望将尚未使用的 3750 万美元 URIR 资金用于自由街 130 号拆除项目。修订案于 2008 年 9 月获得 HUD

批准。2010 年 1 月和 2013 年 11 月的后续修订案将 PAP S-2 中的自由街 130 号拆除项目拨款增加至 59,925,000 美元。这些资金用于支付减灾和拆除前德意志银行总部大楼的相关费用。LMDC 努力从包括总承包商在内的多个第三方处收回自由街 130 号拆除项目的成本。

2010 年 8 月和 10 月，LMDC 发布了 PAP S-2 的建议修订以征询公众意见，希望扩大 URIR 项目以将“其他世贸中心区域的修缮”包括在内。这些修订特别指出为世贸中心纪念馆和博物馆（纪念馆/博物馆）提供资金，作为“公共事业恢复、基础设施重建和其他世贸中心区域修缮项目”（URIR/OWTC 项目）的一部分。此外，这些修订将项目中恢复和修缮类的资金重新分配给服务干预类，让更多符合条件的服务干扰请求能够得到资助。这些修订于 2011 年 2 月获得 HUD 批准。

2011 年 3 月，LMDC 发布了 PAP S-2 建议修订以征询公众意见。这些修订提议，在 URIR/OWTC 项目下已经确定的一项活动的基础上增加三项新活动，共计四项活动：

1. 纪念馆/博物馆（35,000,000 美元）
2. 世贸中心表演艺术中心（100,000,000 美元）
3. 西泰晤士街西街人行天桥（20,000,000 美元）
4. 东河滨水广场和码头（17,000,000 美元）

这些修订于 2011 年 10 月获得 HUD 批准。2011 年 10 月和 2012 年 2 月的后续修订案将 PAP S-2 中的纪念馆/博物馆的拨款增加至 38,894,000 美元。LMDC 对 PAP S-2 进行了技术修订，由 HUD 于 2013 年 11 月 15 日修订并批准后，发布了当前版本的 PAP S-2，具体参见 LMDC 网站 www.renewnyc.com。

2015 年 5 月，LMDC 与 Lend Lease Construction LMB Inc.（前身为 Bovis Lend Lease LMB Inc.）达成一致意见，Lend Lease 同意支付 LMDC 4000 万美元，并免除 1000 万美元的未付款项。1000 万美元的未付款项目前用于 PAP S-2 的其他世贸中心区域修缮活动，而 4000 万美元的款项将用于返还 PAP S-2 - 自由街 130 号拆除活动的资金。LMDC 成功收回了这些资金后，拟议将收回的 5000 万美元通过以下方式重新划拨。

所建议的修订将：

1. 把用于其他世贸中心区域修缮活动的 10,000,000 美元重新划拨至当前的东河滨水广场和码头活动，余款用于项目管理和监控。
2. 把收回的 5,000,000 美元自由街 130 号拆除项目资金重新划拨至当前的东河滨水广场和码头活动
3. 把收回的 700,000 美元自由街 130 号拆除项目资金重新划拨至当前的世贸中心纪念馆/博物馆活动
4. 利用收回的自由街 130 号拆除项目资金，在 PAP S-2 中创建下列新活动：
 - 曼哈顿青年会 (Manhattan Youth) - 500,000 美元
 - 纽约城区联盟 (Manhattan Youth) - 300,000 美元
 - 哈得孙河公园信托公司 (Hudson River Park Trust) - 10,000,000 美元
 - 42 号码头 (Pier 42) - 7,000,000 美元
 - Battery PlayScape - 6,000,000 美元
 - 南街海港博物馆 (South Street Seaport Museum) - 4,800,000 美元
 - 跳蚤剧院 (Flea Theater) - 2,500,000 美元
 - 大学睦邻之家 (University Settlement) - 1,126,850 美元
 - 杰基·罗宾森博物馆 (Jackie Robinson Museum) - 1,000,000 美元
 - 神之爱，我们提供 (God's Love We Deliver) - 500,000 美元
 - 市中心船库 (Downtown Boathouse) - 15,000 美元

这些拟议活动的受助人都已经展示了他们的项目与2001年9月11日发生的事件的联系。此外，LMDC预计在2016年开始的每个项目与非建设项目，均于2018年3月31日之前完成。

5. 将收回的 558,150 美元自由街 130 号拆除项目资金重新划拨给项目管理和监控。

最新版 PAP S-2、之前的修订案以及其他 14 项 HUD 批准的行动计划，总金额为 27.83 亿美元，可在 LMDC

网站上查看：<http://www.renewnyc.com/FundingInitiatives/PartialActionPlans.aspx>。

某一计划的投入资金若出现超过 5% 的变动，任何计划的增设或删除，或计划所指定的受益对象的变更，都将构成一份重大修订案，且该修订案需经过公众评议，并交由 HUD 审批。

公众意见

有些建议的修订属重大修订，根据 HUD 规定须公开征询公众意见，征询期为发表提议修订之日起的三十个日历日。公众意见必须以书面形式提出，并在 2016 年 5 月 31 日前邮寄或以电子文件形式提交至 LMDC，具体如下：

邮寄地址： Public Comment on Amended PAP S-2
(部分行动计划 S-2 修订版的公众意见)
Lower Manhattan Development Corporation (曼哈顿下城发展公司)
22 Cortlandt Street, 11th Floor (科特兰街 22 号，11 层)
New York, NY 10007 (纽约市，纽约州 10007)

在 LMDC 网站上以电子方式传送：

http://renewnyc.com/FundingInitiatives/frm_comments.asp。

从目录区下拉框中选取：*PAP Comments*。

通过传真或电话传送的意见将不予以考虑。

部分行动计划 S-2 之建议修订

这些修订建议对 PAP S-2 和 URIR/OWTC 项目进行变更，因为 LMDC 已同 Lend Lease Construction LMB Inc. (前身为 Bovis Lend Lease LMB Inc.) 达成 5,000 万美元的诉讼和解，成功收回自由街 130 号拆除项目的资金。Lend Lease 同意支付 LMDC 4,000 万美元，并免除 1,000 万美元的未付款项。LMDC 希望在 2016 年 6 月 30 日之前收到 Lease Construction LMB Inc. 4,000 万美元和解费用的最后 1,000 万美元，这笔费用被记入 PAP S-2 的自由街 130 号拆除活动账目。另外 1,000 万美元同样被记入 PAP S-2 的*其他世贸中心区域修缮*活动账目。

LMDC 提议将 5,000 万美元的庭外和解款项重新划拨给工作小组确立的 14 个计划或项目，成立该工作小组旨在对和解款项的提案进行评估。工作小组在 2015 年 9 月 17

日召开公共论坛，征集社会各界对如何使用资金的反馈。在进行了包括审核几十个项目提案、与利益相关方进行会谈、参观项目场址等广泛而全面的公共工作之后，工作小组向 LMDC 董事会推荐了能够为曼哈顿下城带来最大利益的项目。

以下确立的 14 个项目在 2016 年 3 月获得了 LMDC 董事会的批准。这些修订提议将从其他世贸中心区域修缮和自由街 130 号拆除这两个 PAP S-2 活动中收回的可用资金重新划拨给两个现有 PAP S-2 项目，并在 PAP S-2 中建立 11 个新项目。

S-2 部分行动计划之建议修订 (续)

修订提议从其他世贸中心区域修缮活动的 13,298,913 美元中重新划拨 10,000,000 美元，以及从自由街 130 号移除项目的回收资金中重新划拨 5,000,000 美元用于当前的东河滨水 (ERW) 广场和码头活动，以此将 PAP S-2 中的 ERW 广场和码头拨款从 17,000,000 美元增加至 32,000,000 美元。ERW 广场和码头项目计划在曼哈顿东部滨水区再开发大约两英里，从曼哈顿最南端的 Peter Minuit 广场一直到下东区的东河公园 (East River Park)。其他世贸中心区域修缮活动的剩余资金将分配给项目管理和监控。

ERW 广场和码头活动获得的额外 15,000,000 美元资金将用于支持两个不同项目。第一个项目是 ERW North。其中的 10,000,000 美元将用于资助 ERW 部分人行道和路沿的铺设，大致从 Robert Wagner Senior Place 到 Catherine Slip。第二个项目是布鲁克林大桥海滩。划拨给布鲁克林大桥海滩项目的 5,000,000 美元将资助 ERW 广场部分人行道和路沿的铺设，大致从 Peck Slip 到 Robert Wagner Senior Place。该项目将包括安装新的栏杆和景观设施，同时在布鲁克林大桥附近新建数目有限的沙滩出入口，纽约市议会和自治市总统办公室已承诺出资 7,000,000 美元用于此项目。

修订案提议将自由街 130 号拆除项目收回的资金重新划拨 700,000 美元用于当前的世贸中心纪念馆/博物馆活动，以此将 PAP S-2 中的世贸中心纪念馆/博物馆拨款从 38,894,000 美元增加至 39,594,000 美元。建议的重新拨款将用于支付纪念光碑 (Tribute in Light) 项目额外两年的成本。纪念光碑是一个一年一度的探照灯安装项目，灯光将双子塔的形状和朝向投射到天空中，以此纪念 911 事件。被照亮后的纪念塔在空中的投影长达四英里，是有史以来从地球投射往夜空的最强光柱。LMDC 在过去十年里一直支持纪念光柱项目。

修订案还建议使用从诉讼和解协议中收回的部分资金在 PAP S-2 内创建以下 11 项新活动。并通过削减 PAP S-2 自由街 130 号拆除活动资金，来为这些活动提供资金支持。

- 修订案提议重新划拨自由街 130 号拆除项目拨款中的 500,000 美元，用于支持 Manhattan Youth Recreation and Resources, Inc.，为期两年。
(曼哈顿青年会) 课外和老年人项目，让曼哈顿下城的家庭和老年人都能够付得起项目费用并参加这些项目。曼哈顿青年会提供儿童看护、学术、娱乐休闲和文化活动，其对象是居住在曼哈顿下城的个人和家庭，无论其收入如何。当前，曼哈顿青年会开展七个免费或低价市中心课外项目，每天服务超过 1,200 名儿童。此外，曼哈顿青年会还开展了一个老年人项目，为曼哈顿下城的 600 位老年人提供各种活动，包括免费游泳。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 300,000 美元重新划拨给纽约城区联盟的曼哈顿下城总部 (LMHQ)，该总部于 2015 年 6 月向公众开放。拨款将降低其运营头两年的启动成本。LMHQ 占地 14,000 平方英尺，位于百老汇 150 号，将作为新的中央地标性办公楼，汇聚曼哈顿下城的各种创新型、技术型、非营利性、民间和营销公司。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 10,000,000 美元重新划拨给哈得孙河公园信托公司 (HRPT)，用于完成哈得孙河公园的第三阶段施工项目，该项目从 Chambers Street 延伸至 West Houston Street，包括两个公共休闲码头 (25 和 26 号码头)、一个生态码头和一个临近的高地公园区。拨款将用于资助 26 号码头未完成区域的施工、25 和 26 号码头之间平台的建设，同时新建一座露台，

并支持高地公园的景观工程。HRPT 创建于 1998 年，旨在于哈得孙河沿岸设计、建造并经营一座公共园林。哈得孙河公园从 Battery Place 向北延伸五英里至第 59 街。

- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 7,000,000 美元分重新划拨给纽约市用于东河 42 号滨水码头的景观、照明以及东河滨水总体规划中指定的操场和公共厕所的建造。总体规划的目的是在沿岸的未尽其用、不可进入和/或废弃的区域建造公共空间，以完善曼哈顿下城的绿道建设。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 6,000,000 美元重新划拨给 The Battery Conservancy (The Battery) 或者纽约市公园与休闲部，用于在 The Battery 新建并扩建“PlayScape”操场。PlayScape 将位于公园东部，State Street 和 South Street 之间，目前这里有一个建于上世纪 50 年代的操场。新设计将操场占地面积扩大至 60,000 平方英尺（42 街以下最大的操场之一）。PlayScape 将满足曼哈顿下城成千上万名学生对公共空间的需求，并将为洪泛区操场与水管理相结合的创新做法的树立典范。The Battery 是一家非营利性的教育公司，创建于 1994 年。公司旨在重建并振兴炮台公园 (Battery Park)，这座占地 25 英亩坐落于曼哈顿最南端的公共园林。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 4,800,000 美元重新划拨给南街海港博物馆，以支持开发一个新的 11,000 平方英尺的教育社区中心；安装一部新电梯；并在水街 213-215 号汤普森仓库安装新的电力、照明、暖通空调、消防和安保系统。拟建的教育中心将协助为博物馆的项目和展览提供支持，并为海港和曼哈顿下城提供多用途的、可设计的社区空间。南街海港博物馆 (SSSM) 建于 1967 年，是一家非营利性文化机构，位于曼哈顿下城占地 12 个街区的东河老区。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 2,500,000 美元重新划拨给跳蚤剧院，支持剧院的施工，该剧院预计于 2016 年竣工。跳蚤剧院 (The Flea) 建于 1996 年，是最好的超小型（座位数少于一百）百老汇剧院之一。跳蚤剧院全新的三剧院综合大楼位于托马斯街 20 号，扩容以后的跳蚤剧院将能够为演员提供更多支持，吸引更多观众前来观看每年的作品，还能让跳蚤剧院通过一种全新的伙伴关系发展计划，将其舞台廉价租给曼哈顿下城的其他演艺和社区组织。

- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 1,126,850 美元重新划拨给大学睦邻之家 (US)，用于支持休斯顿街道中心 (一家占地 42,000 平方英尺，由大学睦邻之家和唐人街 YMCA 共同拥有并运营的社区中心) 的修缮工作。大学睦邻之家总部位于亚治烈街 184 号。大学睦邻之家致力于改善下东区低收入居民的生活环境。它为移民社区提供成人读写能力课程、心理健康咨询、儿童看护、家政服务、职业培训、课后和夏令营项目、青年发展、老年服务、综艺节目和一家信用合作社。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 1,000,000 美元重新划拨用于建设曼哈顿下城的新杰基·罗宾森博物馆，这座博物馆是为了向杰基·罗宾逊的开拓性贡献以及他作为美国黑人民权运动领导者所发挥的作用致以永恒的敬意。这座占地 18,500 平方英尺的博物馆计划坐落于瓦里克街 75 号，将收录罗宾森先生从 1919 年出生至今在美国史上获得的种种成就。杰基·罗宾森基金会于 1972 年由其妻子瑞秋·罗宾森 (Rachel Robinson) 创立，旨在继承罗宾森先生的遗产和遗志。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 500,000 美元重新划拨给 God's Love We Deliver，用于帮助完成 SoHo Michael Kors 大楼内新办公区的翻修工作。这些资金将用于多个资产改良项目，包括新的技术基础设施、厨房设备与家具。God's Love We Deliver 是一家位于纽约市的非营利机构，致力于为重大疾病患者提供由注册营养师量身定制的餐饮。
- 修订案提议将自由街 130 号拆除项目拨款中的 15,000 美元重新划拨给曼哈顿青年会，以资助市中心船库。这些资金将用于购买 25 艘皮划艇。市中心船库目前在特里贝克地区的 26 号码头经营免费的皮划艇项目。这些项目每年服务 20,000 多人，其中包括来自 130 多个国家的游客。市中心船库是一家全部由志愿者组成的非营利性组织，成立于 20 多年前，致力于通过公共皮划艇项目，让公众能够免费使用纽约市的港口。

修订案建议将收回的 558,150 美元自由街 130 号拆除项目资金重新划拨给 LMDC 项目管理和监控。

下表详细列出了 (1) HUD 于 2013 年 11 月 15 日修订并批准的每项活动的当前拨款，以及 (2) 这些修订中提议的拨款：

部分行动计划活动	拨款由 HUD 于 2013 年 11 月 15 日修订并批准	提议重新划拨	提议修改拨款
I. 公共事业恢复、基础设施重建和其他世贸中心区域修缮 (URIR/OWTC)			
1. 紧急与临时服务响应	\$159,830,994		\$159,830,994
2. 永久恢复与基础设施修缮	\$207,033,415		\$207,033,415
3. 服务干扰	\$116,517,678		\$116,517,678
4. 其他世贸中心区域修缮			
A. 世贸中心纪念馆/博物馆 (见注释 1)	\$38,894,000	\$700,000	\$39,594,000
B. 世贸中心表演艺术中心	\$100,000,000		\$100,000,000
C. 西泰晤士街西街人行天桥	\$20,000,000		\$20,000,000
D. 东河滨水广场和码头 (见注释 1)	\$17,000,000	\$15,000,000	\$32,000,000
E. 其他世贸中心区域修缮	\$13,298,913	(\$10,000,000)	
		(\$3,298,913)	\$0
	<i>OWTC 区域修缮小计</i>		\$191,594,000
	URIR/OWTC 小计		\$674,976,087
II. 项目管理			
A. ESD 项目管理	\$10,000,000		\$10,000,000
B. LMDC 项目管理与监控 (见注释 1)	\$3,500,000	\$558,150	
		\$3,298,913	\$7,357,063
C. NYC MOSAICS 许可管理系统	\$4,000,000		\$4,000,000
	<i>项目管理小计</i>		\$21,357,063
III. 自由街 130 号拆除			
当前活动的建议修订 (见注释 1)		(\$6,258,150)	
新活动的建议修订		(\$33,741,850)	\$19,925,000
IV. 自由街 130 号和解资金 (新活动)			
A. 曼哈顿青年会 (Manhattan Youth)		\$500,000	\$500,000
B. 曼哈顿下城总部 (Lower Manhattan Headquarters)		\$300,000	\$300,000
C. 哈得孙河公园信托公司 (Hudson River Park Trust)		\$10,000,000	\$10,000,000
D. 东河滨水区 (East River Waterfront) - 42 号码头		\$7,000,000	\$7,000,000
E. The Battery 的 PlayScape (PlayScape at The Battery)		\$6,000,000	\$6,000,000
F. 南街海港博物馆 (South Street Seaport Museum)		\$4,800,000	\$4,800,000
G. 跳蚤剧院 (The Flea Theater)		\$2,500,000	\$2,500,000
H. 大学睦邻之家 (University Settlement)		\$1,126,850	\$1,126,850
I. 杰基·罗宾森博物馆 (Jackie Robinson Museum)		\$1,000,000	\$1,000,000
J. God's Love We Deliver		\$500,000	\$500,000
K. 市中心船库 (Downtown Boathouse) 皮划艇		\$15,000	\$15,000
	<i>自由街 130 号和解资金新活动小计</i>		\$33,741,850
	部分行动计划总计	\$750,000,000	\$0
		\$0	\$750,000,000

注释 1：“提议重新划拨”给当前活动的资金：WTC 纪念馆/博物馆（700,000 美元），东河滨水广场和码头的 500 万美元，以及用于 LMDC 项目管理和监控的 558,150 美元（总计 6,258,150 美元）都将出自“自由街 130 号拆除”活动。