

范围界定公众会议通知

纽约市市长办公室(由住房与规划副市长代表并承办)

环境影响评估草案工作範圍界定（Gold Street 100 号重建项目）

项目信息

CEQR编号 26DME009M

SEQRA分类: 第I类

曼哈顿第1社区

主导机构

纽约市市长办公室, 由以下机构代表并承办:

住房与规划副市长办公室

100 Gold Street, 2nd Floor

New York, NY 10038

特此公告: 关于“Gold Street 100 号重建项目”的范围界定公众会议将按以下详情举行。本次范围界定会议旨在为公众提供机会, 让他们就《工作范围草案》发表意见, 以便为拟议项目编制“环境影响报告书”。范围界定会议将提供两次公众意见征询机会: 第一场会议于下午4:00举行, 届时将进行关于拟议项目及《工作范围草案》的介绍, 随后征集公众意见。同一内容将于下午6:30再次演示, 随后将给公众提供另一次分享意见的机会。范围界定会议将提供英语-普通话及英语-粤语口译服务。如果您为了参与会议而需要合理便利措施(例如其他语言的翻译协助), 请致电或发送电子邮件找下述联系人提出申请。此类申请须于2026年10月14日(星期三)下午5:00前提交(即范围界定会议召开前十个工作日)。

2026年10月29日(星期四)下午4:00和下午6:30

Pace University

Student Center West

One Pace Plaza (入口位于Spruce Street与Park Row的拐角处)

New York, NY 10038

书面意见的接收截止时间为2026年11月9日(星期一)下午5:00, 可于范围界定公众会议现场进行提交, 也可寄送至以下地址。

主导机构已指示编制一份环境影响报告书(EIS), 且已于2026年9月23日(星期三)发布了环境评估报告(EAS)、肯定性声明及工作范围草案。这些文件可在 [CEQR Access](https://a002-ceqraccess.nyc.gov/ceqr/) 上查阅, 详见 <https://a002-ceqraccess.nyc.gov/ceqr/> (搜索 CEQR # 26DME009M), 也可向下文所列的联系人索要。

开发商 GFP Real Estate LLC 与纽约市经济发展公司(NYCEDC)联合纽约市全市行政服务局(DCAS)和纽约市老龄事务局(NYC Aging), 拟提出一系列土地使用行动及其他行动(统称“拟议行动”), 以推动曼哈顿 Gold Street 100 号(第 94 街区第 25 号地块, 以下简称“开发用地”)的重新开发。该开发地块是一块约 86,502 平方英尺的市有街角地块, 位于曼哈顿下城第 1 社区中的 Gold Street 与 Frankfort Street 的交汇处。

拟议行动将建成一个包含约 4,000 套住宅单元的新开发项目, 其中至少 25%将根据《强制性包容性住房》(MIH)的规定作为可负担住房; 约有 66,000 毛平方英尺的非住宅面积, 包括一座约 18,000 毛平方英尺的新建老年人活动中心(用于取代开发用地上的现有老年人活动中心)、约 43,000 毛平方英尺的休闲设施(向公众开放的商业健身房)以及约 5,000 毛平方英尺的社区零售空间。此外, 还将进行约 40,000 平方英尺的新公共空间改善工程, 包括开发用地内的向公众开放的空间(22,000 平方英尺)以及人行道拓宽工程及其他新增开放区域(18,000 平方英尺)(以下简

称“拟建项目”）。开发用地内现有的老年人活动中心将在拟建项目开工前进行搬迁。此次搬迁将确保对基本社区服务的运营的干扰降至最低。

所需市政审批

拟议项目需获得市政府对以下酌情事项的批准：

- 对分区图进行修订，将开发用地从现有的 C6-4 分区区划调整为 R12 分区区划，并叠加 C2-5 商业分区。
- 对《纽约市分区决议》（ZR）附录 F 进行分区文本修订，在开发用地内设立强制性包容性住房（MIH）区域。
- 对《纽约市分区决议》（ZR）进行分区文本修订，以修改关于曼哈顿下城特别区（LM）的法规，具体包括：
 - 在曼哈顿下城特别区内设立 R12 分区。
 - 将曼哈顿下城特别区内的带有商业叠加层的 R12 分区的允许的住宅容积率（FAR）上限设定为 30。
- 由城市规划委员会授权减少规定配建的自行车停车位数量。
- 将开发用地转让给申请人。
- 为现有老年人活动中心购置康斗公寓单元，以便在项目完工后将其迁回开发用地。
- 若纽约市老龄事务局和运营商认定将老年人活动中心永久迁至开发用地以外的新地点比将来迁回开发用地更为合适，则需进行相关的房产收购及选址工作。

此外，为推进拟议项目，还需获得市政府其他部门的审批，例如公共设计委员会的批准，以及为消除开发用地内现有的污水管道地役权而进行的“地役权界定批准”。

任何公众均可从以下网址获取拟议项目的《环境评估报告》（EAS）、肯定声明及《工作范围草案》的副本：CEQR Access, <https://a002-ceqraccess.nyc.gov/ceqr/> (搜索 CEQR # 26DME009M)。

联系人：

Mayor's Office of Environmental Coordination
Esther Brunner, Deputy Director 100 Gold Street, 2nd Floor
New York, New York 10038
电话：（212）788-6822
电子邮件：CEQRComments@cityhall.nyc.gov

本公众会议通知是根据下列法规所编写的：《纽约州环境保护法》（《州环境质量审查法》（SEQRA））第8条；载于《纽约州法规汇编（第六部）》（6 NYCRR）第617部分的实施条例；载于《纽约市法规汇编（第六十二部）》（62 RCNY）第5章的《市环境质量审查程序规则》；以及1977年第91号市长行政命令（CEQR）（修订版）。