

範圍界定公眾會議通知

紐約市市長辦公室(由住房與規劃副市長代表並承辦)

環境影響評估草案工作範圍界定 (Gold Street 100 號重建項目)

項目資訊

CEQR編號 26DME009M

SEQRA分類: 第I類

曼哈頓第1社區

主導機構

紐約市市長辦公室, 由以下機構代表並承辦:

住房與規劃副市長

100 Gold Street, 2nd Floor

New York, NY 10038

特此公告: 關於「Gold Street 100 號」重建項目的範圍界定公眾會議將按以下詳情舉行。本次範圍界定會議旨在為公眾提供機會, 讓他們就《工作範圍草案》發表意見, 以便為擬議項目編制環境影響報告書。範圍界定會議將提供兩次公眾意見徵詢機會: 第一場會議於下午4:00舉行, 屆時將進行關於擬議項目及《工作範圍草案》的介紹, 隨後徵集公眾意見。同一內容將於下午6:30再次舉行, 隨後將給公眾提供另一次分享意見的機會。範圍界定會議將提供英語-普通話及英語-粵語口譯服務。如果您為了參與會議而需要合理便利措施(例如其他語言的翻譯協助), 請致電或發送電子郵件找下述聯絡人提出申請。此類申請須於2026年10月14日(星期三)下午5:00前提交(即範圍界定會議召開前十個工作日)。

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 (入口位於Spruce Street與Park Row的拐角處)

New York, NY 10038

書面意見的接收截止時間為2026年11月9日(星期一)下午5:00, 可於範圍界定公眾會議現場進行提交, 也可寄送至下文列出的地址。

主導機構已指示編製一份環境影響報告書(EIS), 且已於2026年9月23日(星期三)發佈了環境評估報告(EAS)、肯定性聲明及工作範圍草案。這些文檔可在 CEQR Access 上查閱, 詳見 <https://a002-ceqraccess.nyc.gov/ceqr/> (搜索 CEQR # 26DME009M), 也可向下文列出的聯絡人索要。

開發商 GFP Real Estate LLC 與紐約市經濟發展公司(NYCEDC)聯合紐約市全市行政服務局(DCAS)和紐約市老齡事務局(NYC Aging), 擬提出一系列土地使用行動及其他行動(統稱「擬議行動」), 以推動曼哈頓 Gold Street 100 號(第 94 街區第 25 號地塊, 以下簡稱「開發用地」)的重新開發。該開發用地是一塊約 86,502 平方英尺的市有街角地塊, 位於曼哈頓下城第 1 社區中的 Gold Street 與 Frankfort Street 的交匯處。

擬議行動將建成一個包含約 4,000 套住宅單位的新開發項目, 其中至少 25%將根據強制性包容性住房(MIH)的規定作為可負擔住房; 約 66,000 平方英尺的非住宅面積, 包括一座約 18,000 平方英尺的新建老年人活動中心(用於取代開發用地上的現有老年人活動中心)、約 43,000 平方

英尺的休閒設施（向公眾開放的商業健身房）以及約 5,000 毛平方英尺的社區零售空間。此外，還將進行約 40,000 平方英尺的新公共空間改善工程，包括開發用地內的向公眾開放空間（22,000 平方英尺）以及人行道拓寬工程及其他新增開放區域（18,000 平方英尺）（以下簡稱「擬建項目」）。開發用地內現有的老年人活動中心將在擬建項目開工前進行搬遷。此次搬遷將確保對基本社區服務的運營的干擾降至最低。

所需市政審批

擬建項目需獲得市政府對以下酌情事項的批准：

- 對區域圖進行修訂，將開發用地從現有的 C6-4 分區區劃調整為 R12 分區區劃，並疊加 C2-5 商業分區。
- 對《紐約市分區決議》（ZR）附錄 F 進行分區文本修訂，在開發用地內設立強制性包容性住房（MIH）區域。
- 對《紐約市分區決議》（ZR）進行分區文本修訂，以修改關於曼哈頓下城特別區（LM）的法規，具體包括：
 - 在曼哈頓下城特別區內設立 R12 分區。
 - 將曼哈頓下城特別區內的帶有商業疊加層的 R12 分區的允許的住宅容積率（FAR）上限設定為 30。
- 由城市規劃委員會授權減少規定配建的自行車停車位數量。
- 將開發用地轉讓給申請人。
- 為現有老年人活動中心購置 Condo 公寓單元，以便在項目完工後將其遷回開發用地。
- 若紐約市老齡事務局和運營商認定將老年人活動中心永久遷至開發用地以外的新地點比將來遷回開發用地更為合適，則需進行相關的房產收購及選址工作。

此外，為推進擬議項目，還需獲得市政府其他部門的審批，例如公共設計委員會的批准，以及為消除開發用地內現有的污水管道地役權而進行的地役權界定批准。

任何公眾均可從以下網址獲取擬建項目的《環境評估報告》（EAS）、肯定聲明及《工作範圍草案》的副本：CEQR Access, <https://a002-ceqraccess.nyc.gov/ceqr/>（搜索 CEQR # 26DME009M）。

聯絡人：

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

本公眾會議通知是根據下列法規所編寫的：《紐約州環境保護法》（《州環境品質審查法》（SEQRA））第8條；載於《紐約州法規彙編（第六部）》（6 NYCRR）第617部分的實施條例；載於《紐約市法規彙編（第六十二部）》（62 RCNY）第5章的《市環境品質審查程式規則》；以及1977年第91號市長行政命令（CEQR）（修訂版）。