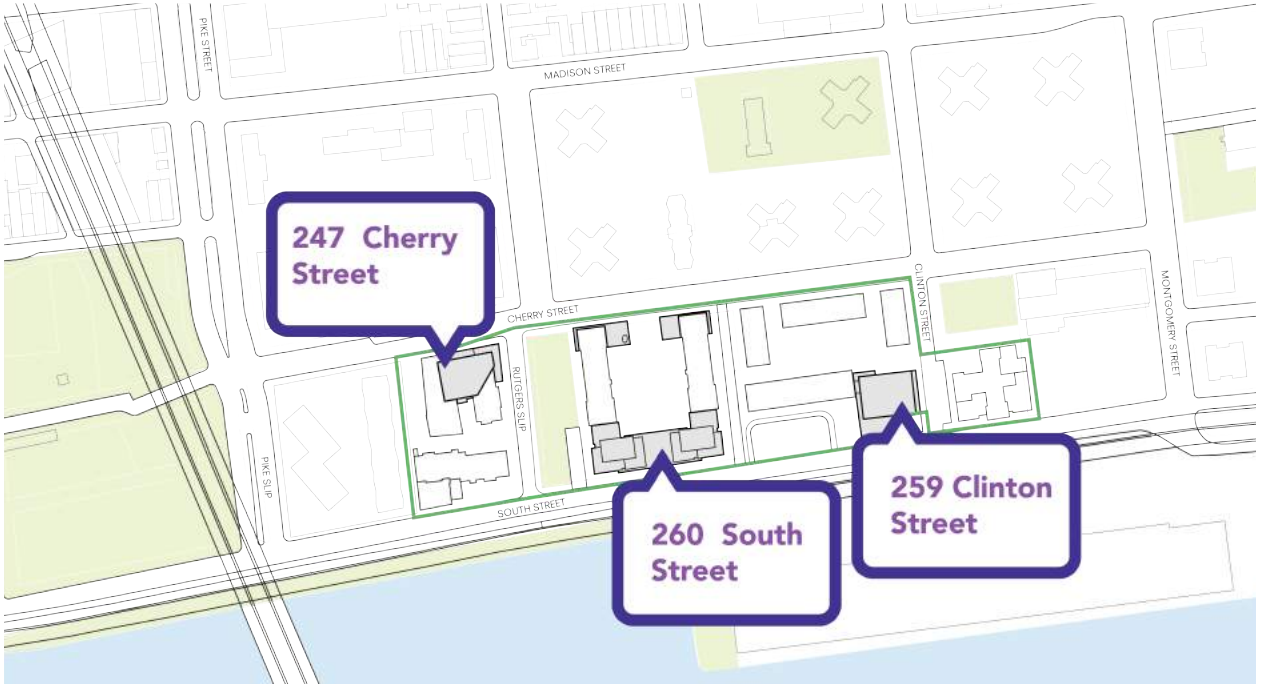
兩橋地區 (Two Bridges) 環境影響評估

環境影響評估 (EIS) 資訊說明和討論會議



第一場會議 | 2016 年 12 月 15 日

會議流程

1. 歡迎致詞
(5 分鐘)

2. 環境影響評估 (EIS) 簡介
(10 分鐘)

3. 環境影響評估 (EIS) 問答
(10 分鐘)

4. 開發項目提案簡介
(30 分鐘)

5. 座談時間基本原則說明
(5 分鐘)

6. 座談時間 (Q+A)
(45 分鐘)

7. 會議總結
(5 分鐘)

與會人士

社區外展團隊
Karp Strategies

環境影響評估專家
AKRF

開發商
JDS Development Group

Starrett Development

Two Bridges Associates

建築公司
SHoP Architects

Perkins Eastman

Handel Architects

社區組織和一般民眾
兩橋協會特別小組

社區居民

社區組織

民選官員

為什麼要舉辦這些會議?

民選官員和開發商舉辦這些會議的用意是 ...

讓民眾發表意見和想法 +

了解開發項目將如何影響社區環境

第一場會議介紹兩橋社區三個新開發項目提案，以及了解它們將對社區環境造成什麼影響。未來會舉辦更多相關會議，提供更多資訊和開放討論。

什麼是環境影響評估?

城市環境質量評估 (City Environmental Quality Review，CEQR)

城市環境質量評估 (CEQR) 是紐約市針對某開發項目提案評估其是否對周遭環境造成影響的程序。

環境影響評估聲明

環境影響評估聲明 (EIS) 報告包含某開發項目對周遭環境影響的完整分析、相應的防治或減緩措施等相關資訊。

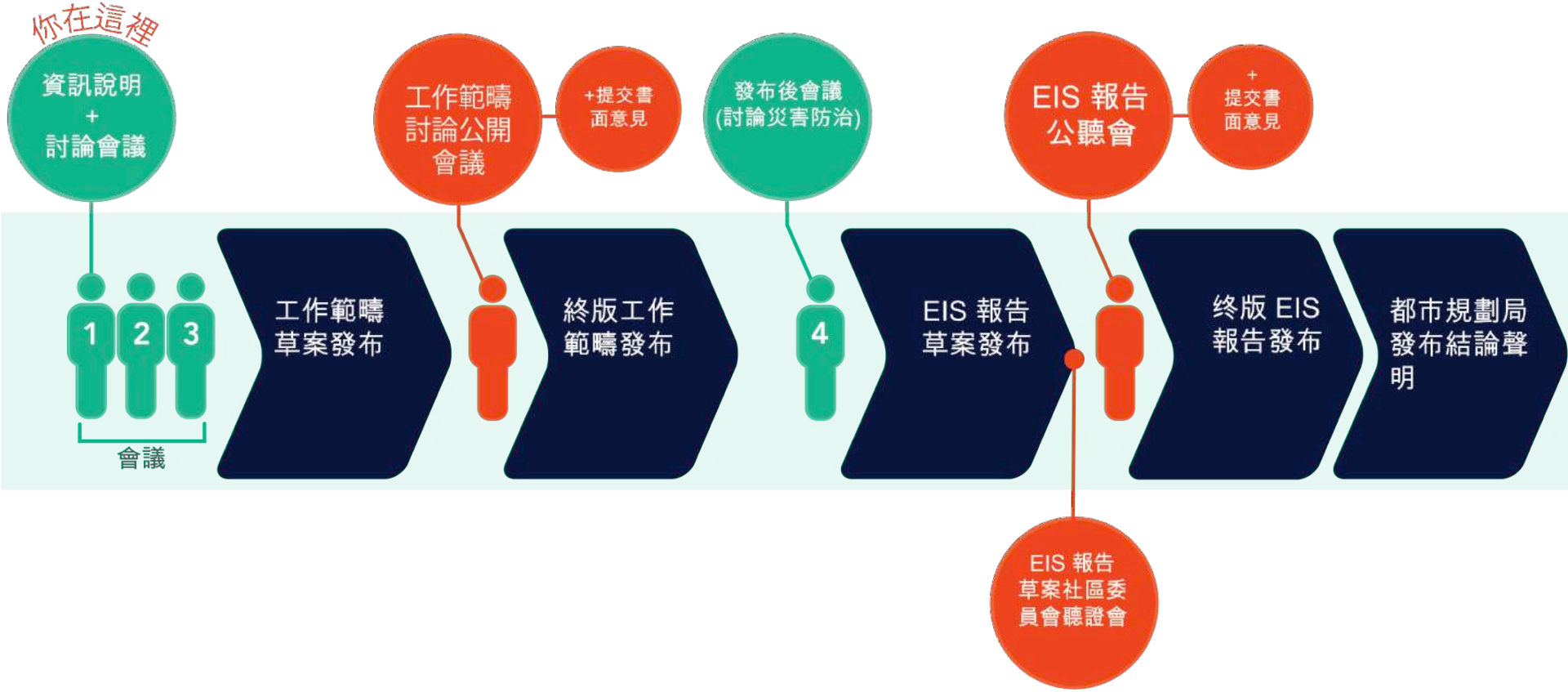
關鍵詞彙

1. *影響*
2. *災害防治*

工作範疇

環境影響評估聲明報告的第一部份是工作範疇。工作範疇的內容包含開發項目提案的資訊、環境影響評估涵蓋的研究範圍。工作範疇草案 (DSOW) 出爐後將舉行公眾會議，讓民眾提出意見和建議，並納入終版工作範疇，接續進行環境影響評估聲明草案準備工作。

環境影響評估程序是什麼?



環境影響評估涵蓋包含哪些議題?

此次環境影響評估針對 18 項社區可能受開發項目影響的議題進行研究

民眾 & 地方

1. 社會經濟狀況
2. 社區特色
3. 開放空間
4. 社區設施 (學校、圖書館、托育中心)
5. 歷史資源 (建築)
6. 陰影

土地分區規劃和基礎設施

1. 能源
2. 交通 (路況、公共運輸、行人、停車)
3. 施工
4. 土地使用和分區規劃政策 (包括水岸復興計劃)
5. 水和污水基礎設施
6. 固體廢物處理和衛生設施

其他環保議題

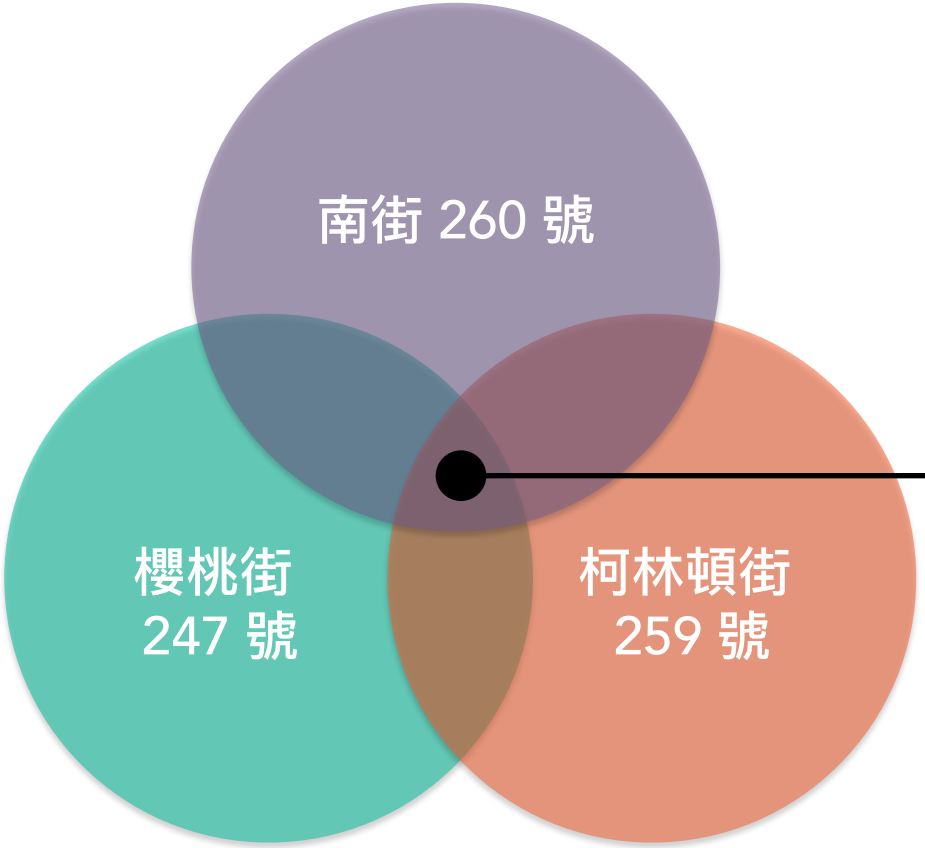
1. 公共衛生
2. 溫室氣體排放
3. 噪音
4. 城市設計與視覺資源
5. 空氣質量
6. 有害物質

時間表

環境影響評估聲明草案出爐、
舉行公聽會
1月
2017
第二場會議
討論特定議題
2月
2017
第三場會議
討論特定議題
5月
2017
第四場會議
討論開發項目對
環境造成的影響
和相應防治措施
12月
2016
第一場會議
介紹開發項目提案、
對社區環境可能造
成的影響
3月/4月 2017
工作範疇討論公開會議

三個開發項目提案

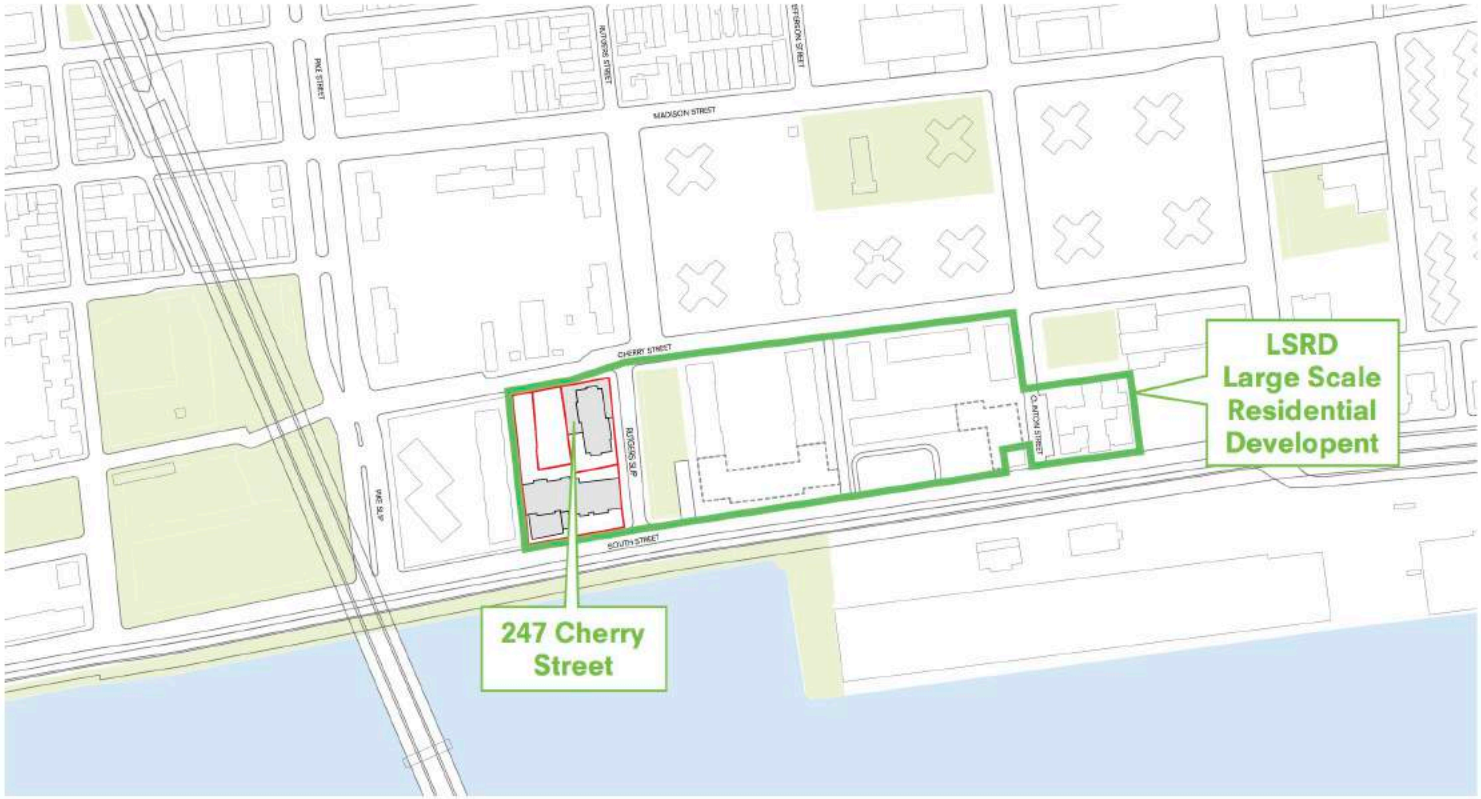
共同發展目標



- 25%
  合理價格單位
- 災害防治措施
- 應對施工期間
  災害防治措施

開發項目提案介紹：
櫻桃街 247 號 (247 Cherry Street)

櫻桃街 247 號 (247 Cherry Street) 將建在哪裡?



櫻桃街 247 號 (247 Cherry Street)

關鍵資訊

79 層樓

新建租賃單位
多達 660 個

合理價位單位
多達 165 個

- 佔大樓面積 25%
- 永久性質單位
- 平均分散在大樓內
- 和一般住戶共用出入口

櫻桃街 247 號 (247 Cherry Street)

更多詳情

2,500 平方呎零售空間

改造現有大樓開放空間

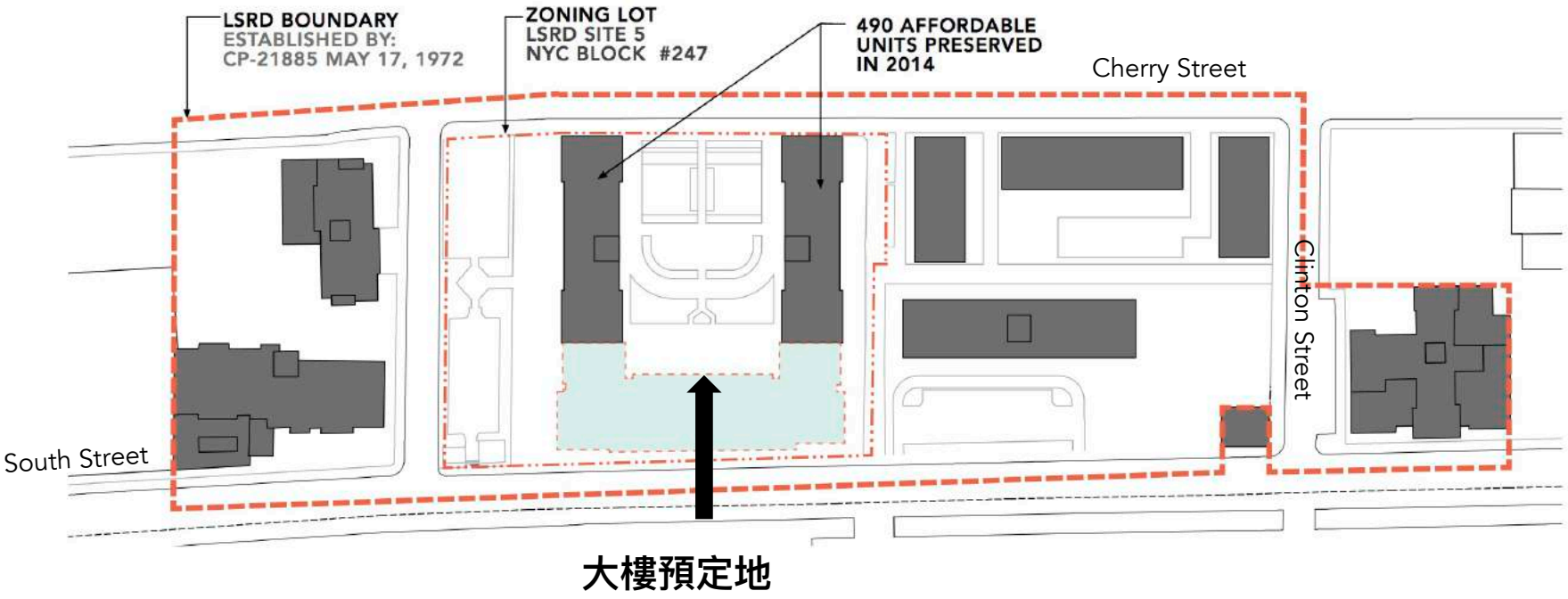
新增防暴風雨系統、
升級 80 Rutgers Slip

擴建 Rutgers 80 號大樓
社區交誼室

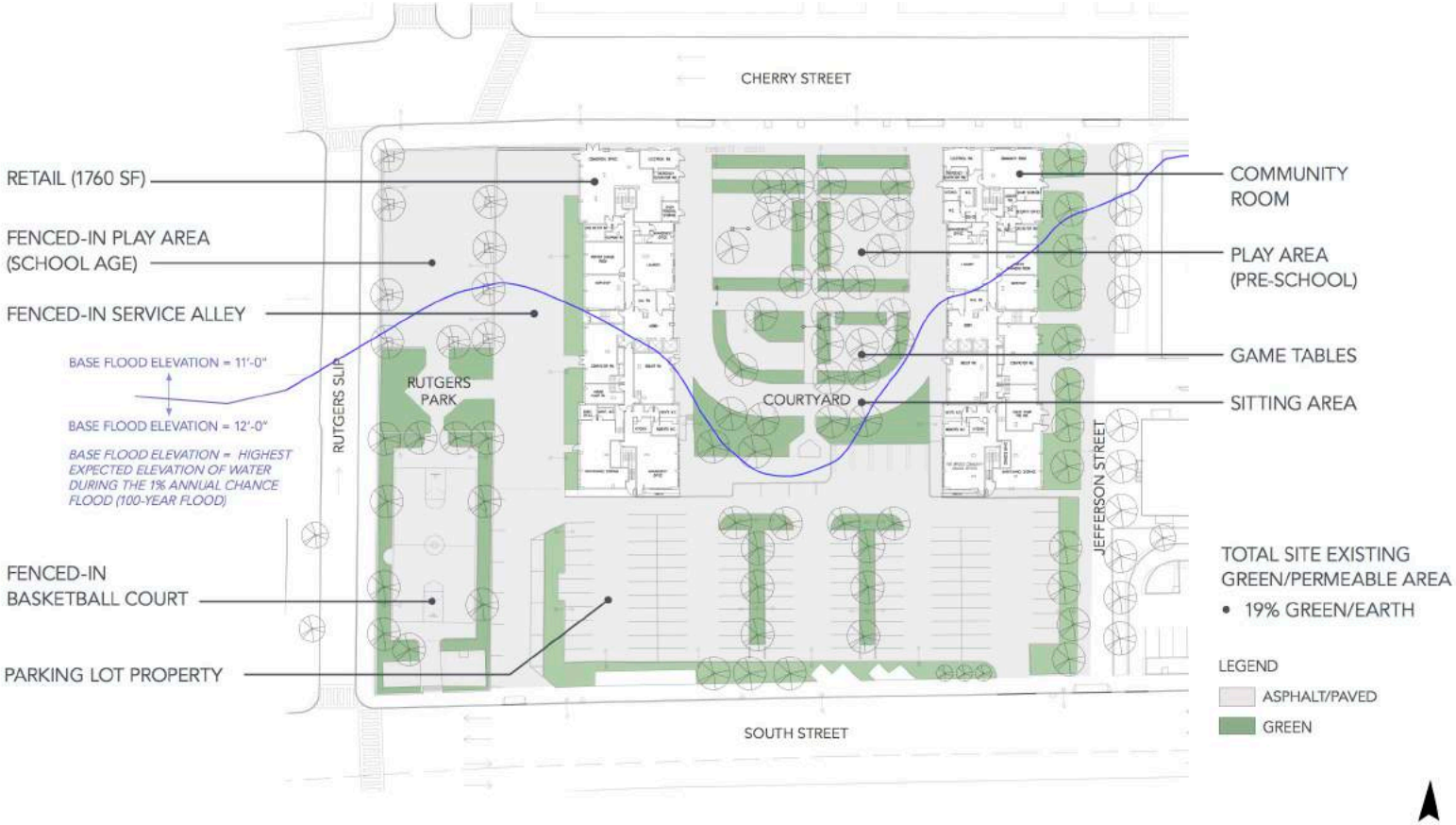
開發項目提案介紹：
南街 260 號 (260 South Street)

大樓電腦模擬圖：大樓面櫻桃街的出入口

南街 **260** 號 (260 South Street) 將建在哪裡?



南街 **260** 號 (260 South Street)
預定地概況



南街 260 號 (260 South Street)

開發目標

保留 Lands End II 大樓現有合理價位單位，
新建綜合 (混合收入) 大樓

增加綠色空間，提供休憩空間，
改善大樓防洪措施

改善擴建社區零售空間

升級社區交誼室

南街 260 號 (260 South Street)

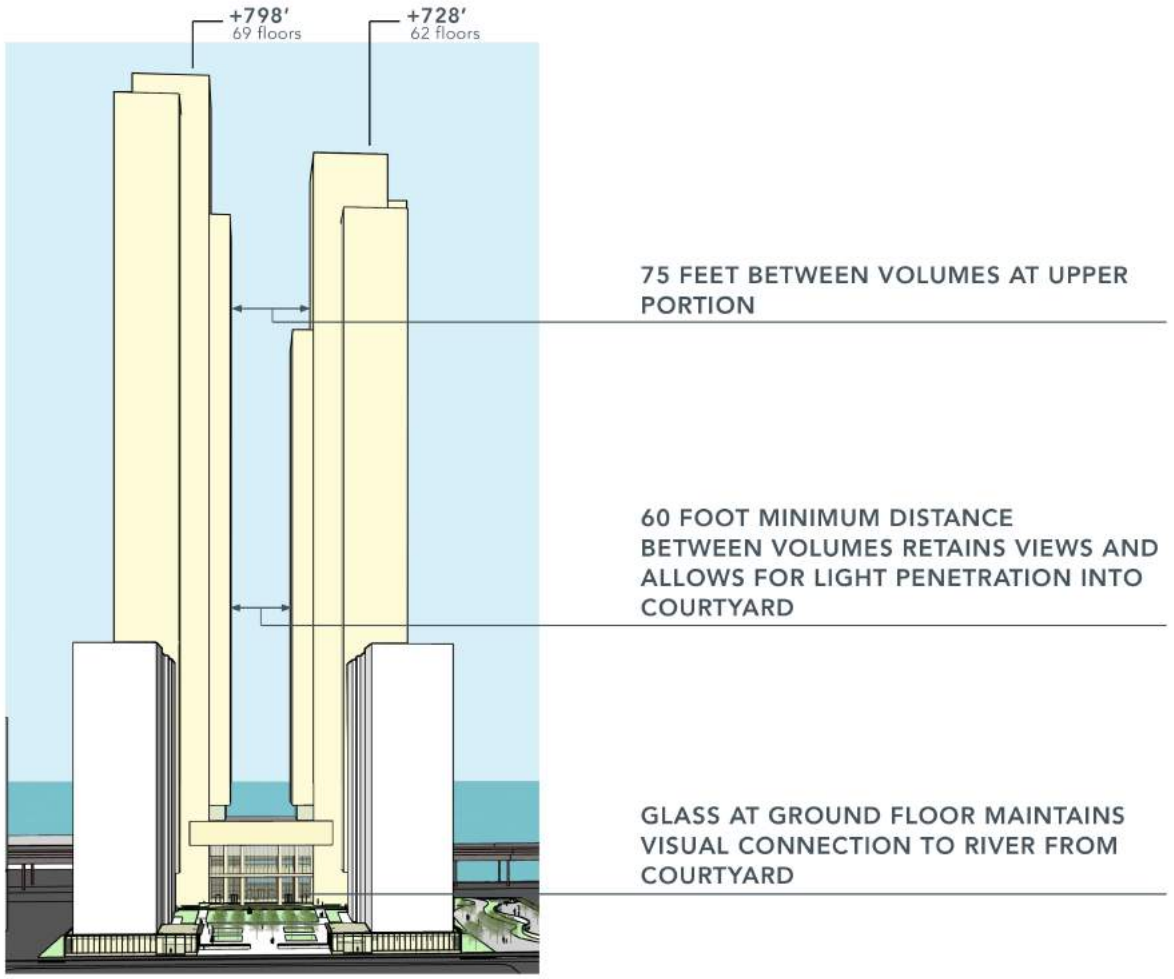
關鍵資訊

雙塔大樓

達 1,350 個新建單位

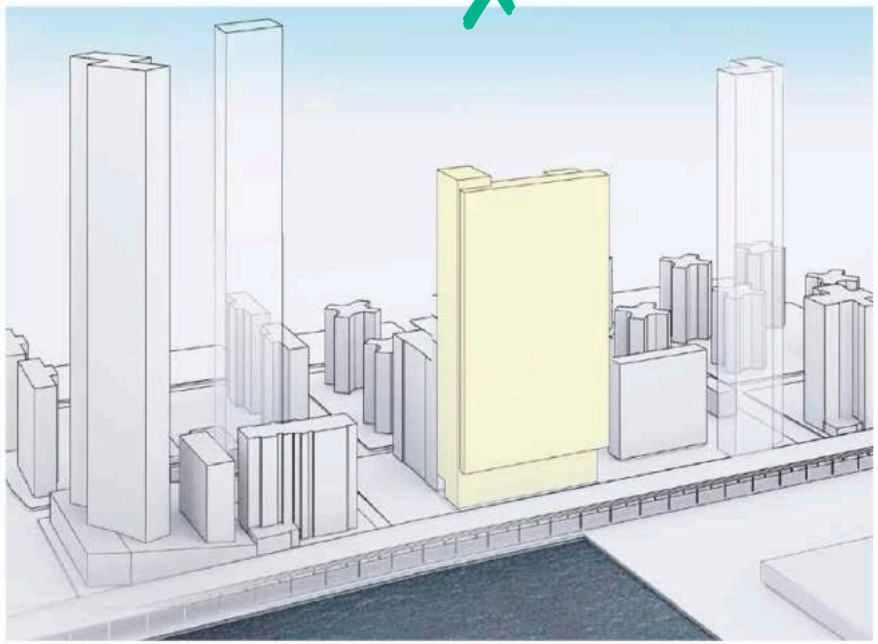
達 338 個新建合理價位單位

- 佔大樓面積 25%， 且為永久性質單位
- 完工後，該街區將有 45% 單位為合理價位單位
- 合理價位單位分散在各樓層間。與一般住戶共用出入口

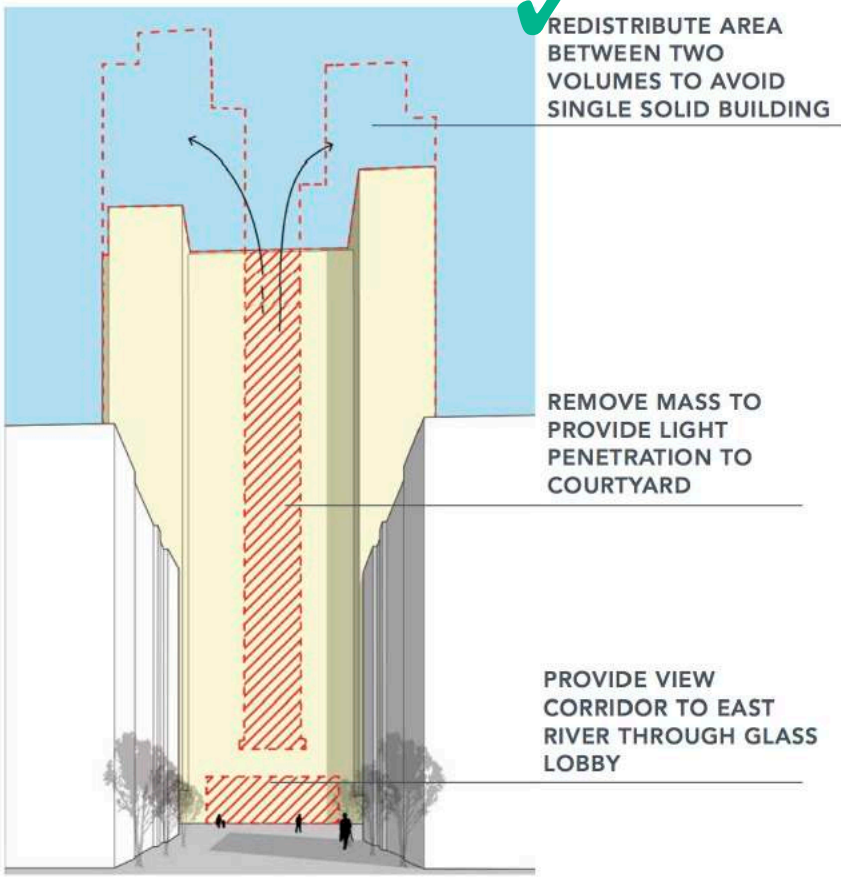


南街 260 號 (260 South Street)
為什麼要建雙塔大樓?

舊提案 ✗



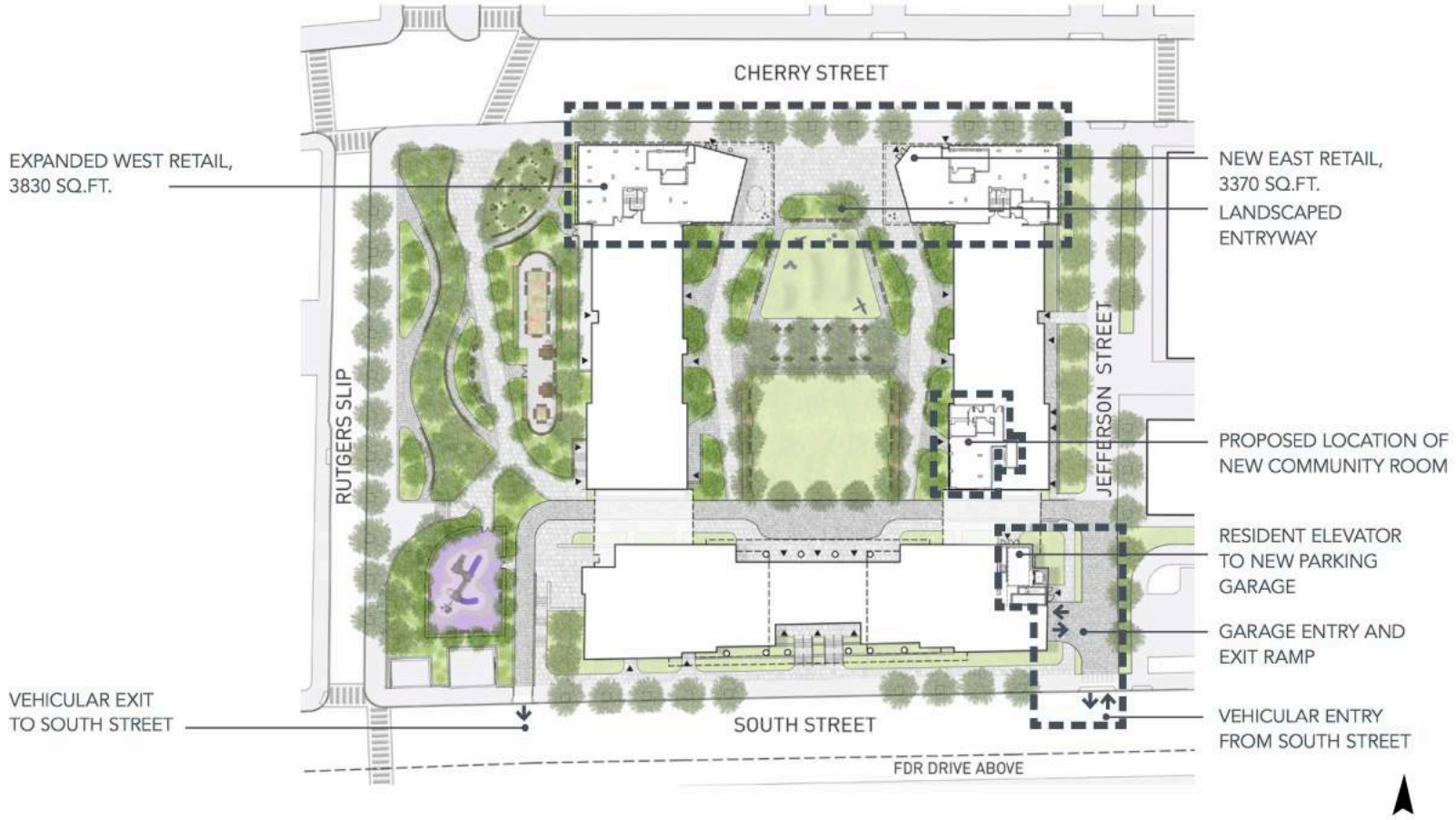
新提案 ✓



兩橋發展協會 (Two Bridges Associates)

南街 260 號 (260 South Street)
景觀設計提案

南街 **260** 號 (260 South Street)
零售空間、社區交誼室、停車場

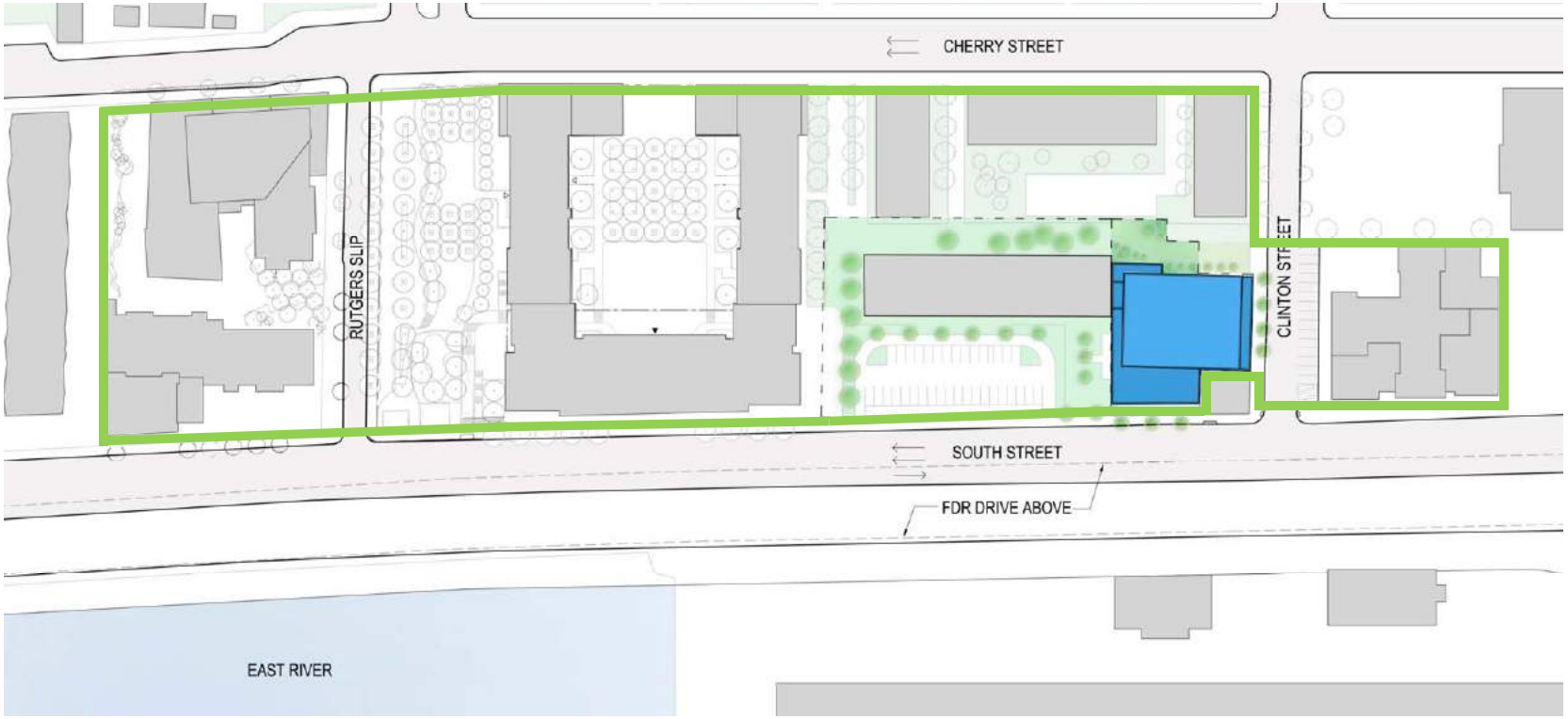


兩橋發展協會 (Two Bridges Associates)

開發項目提案介紹：
柯林頓街 259 號 (259 Clinton Street)

Starrett 地產開發公司 (Starrett Development)

柯林頓街 259 號 (259 Clinton Street) 將建在哪裡?



Starrett 地產開發公司 (Starrett Development)

柯林頓街 259 號 (259 Clinton Street)

關鍵資訊

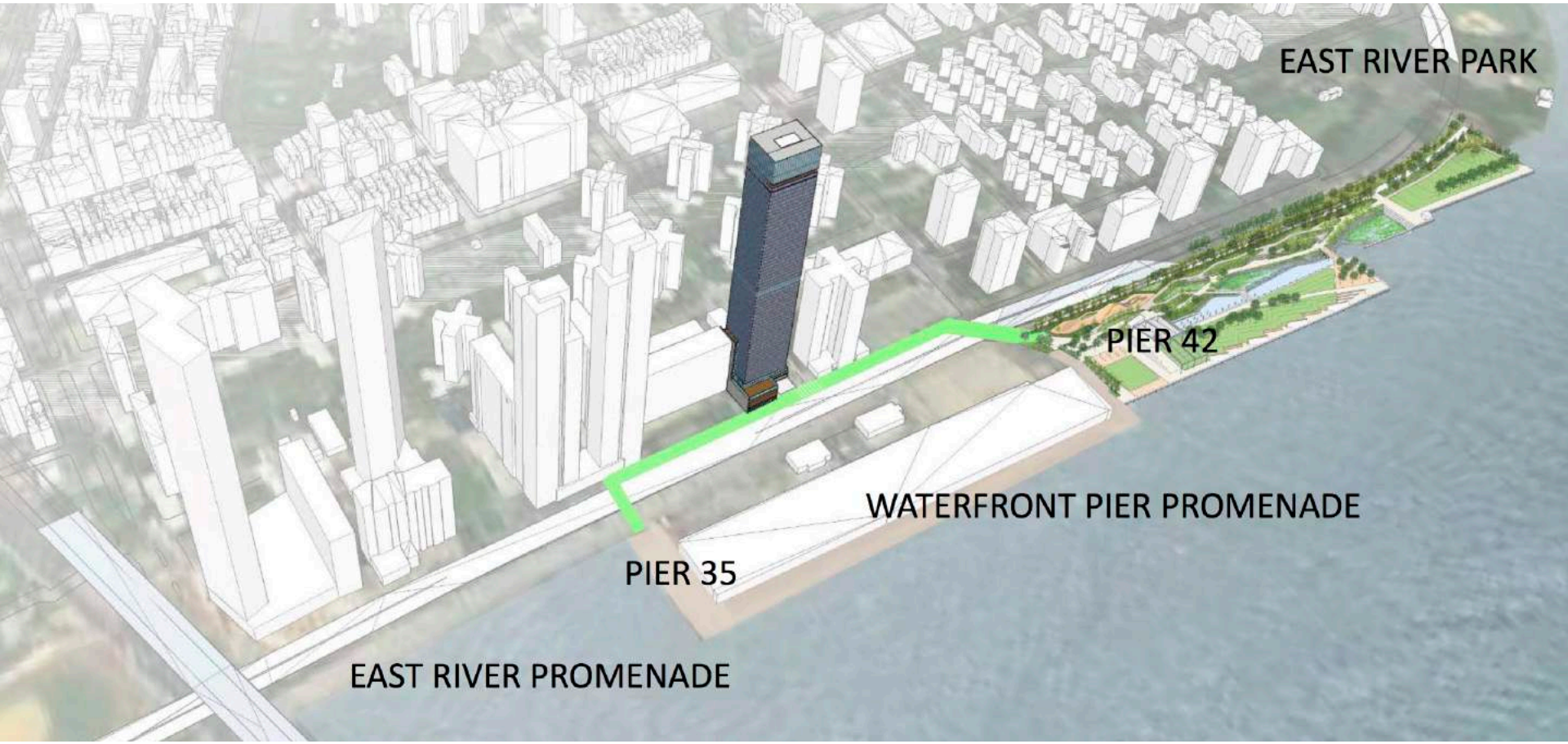
62 層樓

大約 732 個新建租賃單位

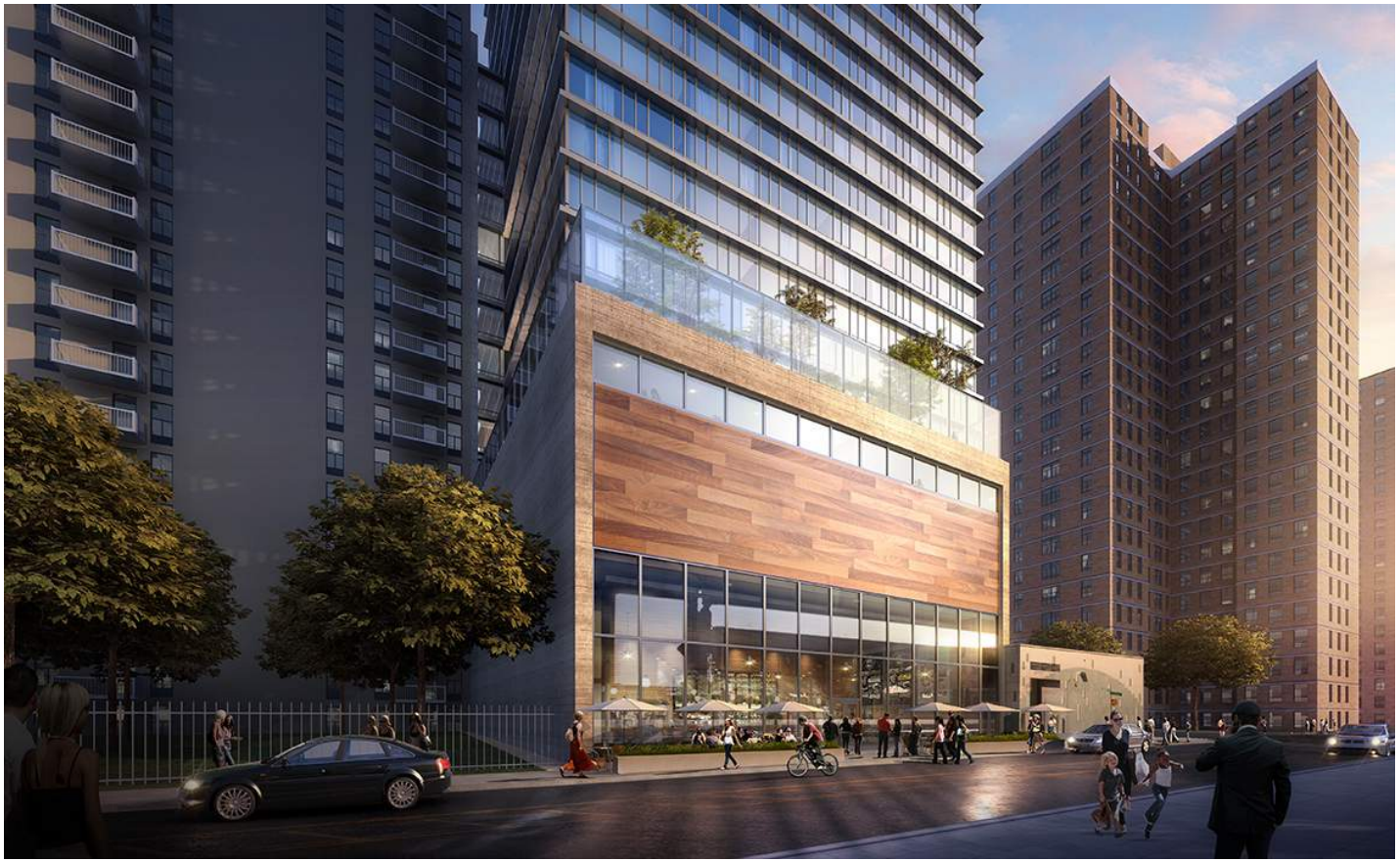
大約 183 個新建合理價位單位

- 佔大樓面積 25%
- 皆為永久性質單位
- 平均分散在大樓內

柯林頓街 259 號 (259 Clinton Street)
改善大樓和水岸間的連接通路



柯林頓街 259 號 (259 Clinton Street)
活絡社區街景



Starrett 地產開發公司 (Starrett Development)

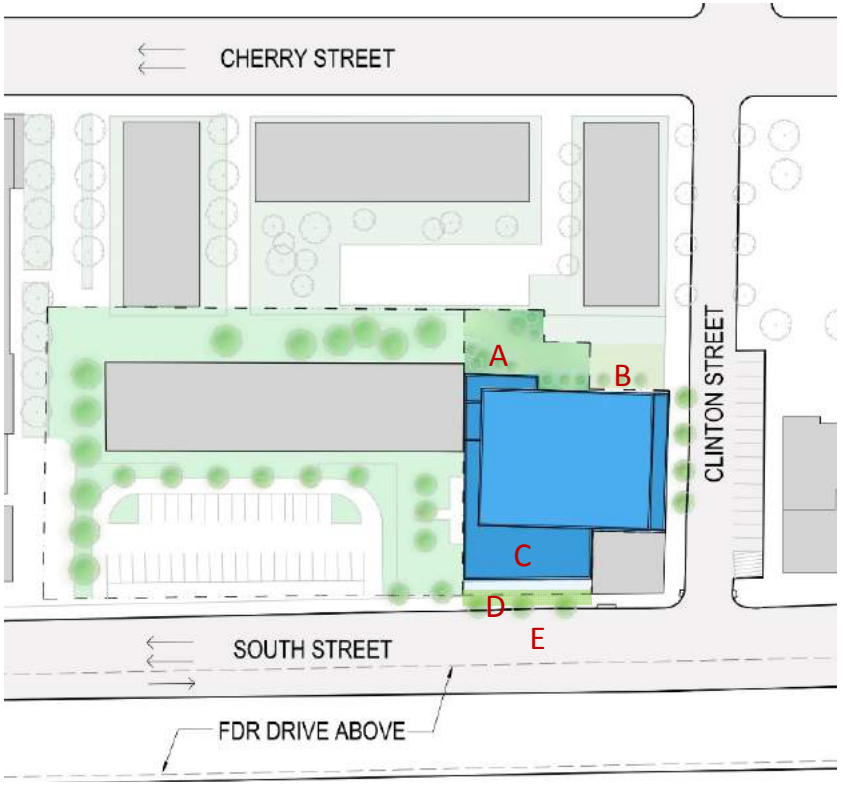
柯林頓街 259 號 (259 Clinton Street)

更多詳情

2,506 平方呎全新零售空間

改善景觀 (A-D)

增加災害回復力對應措施 (E)



這三個開發項目在施工期間
將盡力服務社區，包括：

- 定期向社區和居民更新施工狀況和施工進度
- 工作職缺優先開放給社區居民
- 提供社區居民信貸諮詢和合理價位單位申請的相關協助

接下來，我們將進行

座談時間的基本原則說明

以及由曼哈坦區長高步邇 (Gale Brewer) 親自主持的座談時間 (Q+A)

歡迎跟我們聯繫！

(646) 504-1482

twobridgeseis@gmail.com

www.twobridgeseis.com