

# SILVIO J. MOLLO 联邦大厦现代化项目



## 环境评估

用户



编制者: WSP USA SOLUTIONS, INC.

2025 年 3 月

## 摘要

美国司法部 - 联邦检察官办公室 (USAO) 纽约南区刑事司曾设在 Silvio J. Mollo 联邦大厦 (简称为“Mollo 大厦”)，地点位于纽约州纽约市的 1 St. Andrew’s Plaza。USAO 现已搬迁到附近的 Jacob K. Javits 联邦大厦。

美国联邦总务管理局 (General Service Administration, GSA) 计划在 Mollo 大厦设计并建造一个综合性建筑现代化项目。Mollo 大厦的现址为一栋 10 层建筑，有一层地下室。该建筑通过一座大约三层楼高度的安全人行桥与瑟古德·马歇尔联邦法院 (Thurgood Marshall U.S. Courthouse) (简称为“马歇尔法院”) 相连。马歇尔法院还通过一座安全的人行桥与现已关闭的大都会惩教中心 (Metropolitan Correctional Center, MCC) 相连，该中心是受美国司法部 - 美国联邦监狱管理局控制和监管的行政安全机构，位于 Mollo 大厦的东北部。Mollo 大厦占地面积约 19,100 平方英尺，几乎占据曼哈顿第 159 街区第 60 号地块的全部面积。

Mollo 现代化项目将涉及对现有建筑的全面翻新，其中包括生命安全、机械、管道、电气，以及暖通空调 (HVAC) 组成部分。该项目将解决建筑物结构和立面问题，并包括新建一个公共入口亭 (以替代当前结构)。

GSA 已于 2024 年 3 月完成了拟议 Mollo 现代化项目的环境评估 (EA) 草案。EA 草案未发现拟议项目会对环境造成重大不利影响。

该 EA 草案可在 GSA 网站 ([Mollo 大厦现代化项目 | GSA](#))，以及纽约公共图书馆查塔姆广场分馆 (位于纽约州纽约市 33 East Broadway, 邮编 10002) 和纽约市公共图书馆新阿姆斯特丹分馆 (位于纽约州纽约市 9 Murray Street, 邮编 10007) 查阅，供公众审查并发表意见。拟议项目的 EA 草案可在这些网站和地点提供英语、西班牙语、繁体中文和简体中文版本。2024 年 3 月 20 日星期三下午 6:00

---

举行了一场虚拟会议，向公众通报该项目的情况。这场虚拟公众会议以英语进行，并在分组讨论室提供了广东话、普通话和福州话的实时口语翻译。

关于 EA 的公众审查和评论期为 3 月 14 日至 4 月 13 日。在此期间，关于 EA 草案的意见已通过电子邮件、美国邮政服务接收，口头和书面意见于公众会议期间接收。此次虚拟公众会议共有 10 名公众成员参加。共收到八 (8) 条关于 EA 的意见。会议记录、意见记录以及 GSA 对意见的回复，均收录于此最终版 EA 的附录 A 中。

# 目录

	页码
I. 项目介绍 .....	1
II. 目的和需求 .....	5
III. 考虑的备选方案 .....	7
A. 无行动 .....	7
B. 现有建筑的翻新（拟议项目） .....	7
C. 已考虑但未向前推进的备选方案 .....	7
IV. 监管环境 .....	8
V. 项目范围界定和公众宣传 .....	9
VI. 施工 .....	10
VII. 无需进一步审查的资源 .....	11
A. 野生动植物 .....	11
B. 湿地、海岸带管理和洪泛区 .....	11
C. 地形、地质和土壤 .....	11
VIII. 评估潜在影响的资源 .....	13
A. 潜在影响的概述和比较 .....	13
B. 土地用途和区域划分 .....	13
B.1. 现有情况 – 土地用途 .....	13
B.2. 现有情况 – 区域划分 .....	15
B.3. 潜在影响 – 区域划分 .....	16
C. 建筑资源 .....	17
C.1. 现有情况 .....	17
C.2. 潜在影响 .....	17
D. 考古资源 .....	18
D.1. 现有情况 .....	18
D.2. 潜在影响 .....	18
E. 人口统计 .....	19

---

E.1.	现有情况.....	19
E.2.	潜在影响.....	24
F.	社区凝聚力.....	25
F.1.	现有情况.....	25
F.2.	潜在影响.....	26
G.	交通、停车及行人流通情况.....	27
G.1.	现有情况.....	27
G.2.	潜在影响.....	29
H.	公用事业和雨水管理.....	30
H.1.	现有情况.....	30
H.2.	潜在影响.....	30
I.	固体废物和危险物质.....	32
I.1.	现有情况.....	32
I.2.	潜在影响.....	33
J.	空气质量.....	34
J.1.	拟议行动实施期间的潜在影响.....	35
K.	噪声与振动.....	35
K.1.	拟议行动备选方案.....	35
K.2.	无行动备选方案.....	36
<b>IX.</b>	<b>合理可预见的行动.....</b>	<b>37</b>
<b>X.</b>	<b>拟议缓解措施.....</b>	<b>38</b>
<b>XI.</b>	<b>公众参与.....</b>	<b>40</b>
A.	范围界定活动.....	40
B.	环境评估审查和公众会议.....	40
<b>XII.</b>	<b>引用的参考资料.....</b>	<b>43</b>
<b>XIII.</b>	<b>编制人员名单.....</b>	<b>44</b>

## 附图目录

	页码
图 1: 项目位置 .....	2
图 2: 项目图解 .....	3
图 3: 邻近的政府机构 .....	6
图 4: 土地用途 .....	14
图 5: 区域划分 .....	16
图 6: 研究区域人口普查区 .....	20
图 7: 市政中心车辆限制 .....	28

## 附表目录

	页码
表 1: 潜在影响概述	13
表 2: 人口	19
表 3: 种族和族裔	21
表 4: 研究区域和比较区域按年龄划分的人口	21
表 5: 家庭总数及家庭特征	23
表 6: 贫困状况	23
表 7: 劳动力	24

## 附录列表

附录 A——公共会议记录及对环境评估草案的意见和回复

附录 B——机构往来信函

---

## I. 项目介绍

GSA 计划在 Mollo 大厦设计并建造一个重要的建筑现代化项目，地点位于纽约州纽约市的 1 Saint Andrew's Plaza (图 1: 项目位置)。Mollo 大厦的现址为一栋 10 层建筑，另有一层地下室。该建筑通过一座大约三层楼高度的安全人行桥与马歇尔法院相连。而马歇尔法院通过一座安全的人行桥与现已关闭的大都会惩教中心 (MCC) 相连，该中心是受美国司法部 - 美国联邦监狱管理局控制和监管的行政安全机构。Mollo 大厦占地面积约 19,100 平方英尺，几乎占据曼哈顿第 159 街区第 60 号地块的全部面积。

根据《国家环境政策法》(National Environmental Policy Act, NEPA) 的要求，GSA 已完成拟议 Mollo 现代化项目的 EA 草案。

Mollo 现代化项目将涉及对现有建筑的全面翻新。现有的十层建筑外加地下室建造于 1974 年，除结构楼板和柱子外都将被拆除。图 2 说明了拟议项目的进展情况，从现有结构到拆除外墙和内墙以及建筑系统（包括供暖、制冷和通风、管道和电气基础设施），最后是彻底翻新后建筑的示意图。

拟议项目包括建造新的高性能立面和新的建筑机械系统、彻底翻新所有建筑内部空间、建造新的公共入口和美化外部景观。现有建筑的总建筑面积为 158,957 平方英尺 (GSF)，将扩建 15,607 平方英尺，从而使总建筑面积达到 174,564 平方英尺。在该机构工作的联邦雇员人数不会发生变化。

室内空间的建设将包括新的地板、天花板、分区、照明和饰面。此项工程将包括改造公共大厅、走廊和交通空间、机械、电气和管道室以及壁橱、客运和货运电梯、电梯井壁，以及升级消防和生命安全系统。该项目包括楼梯和楼梯井围壁的升级，洗手间和更衣室、储藏区和装卸区的维修或更换。

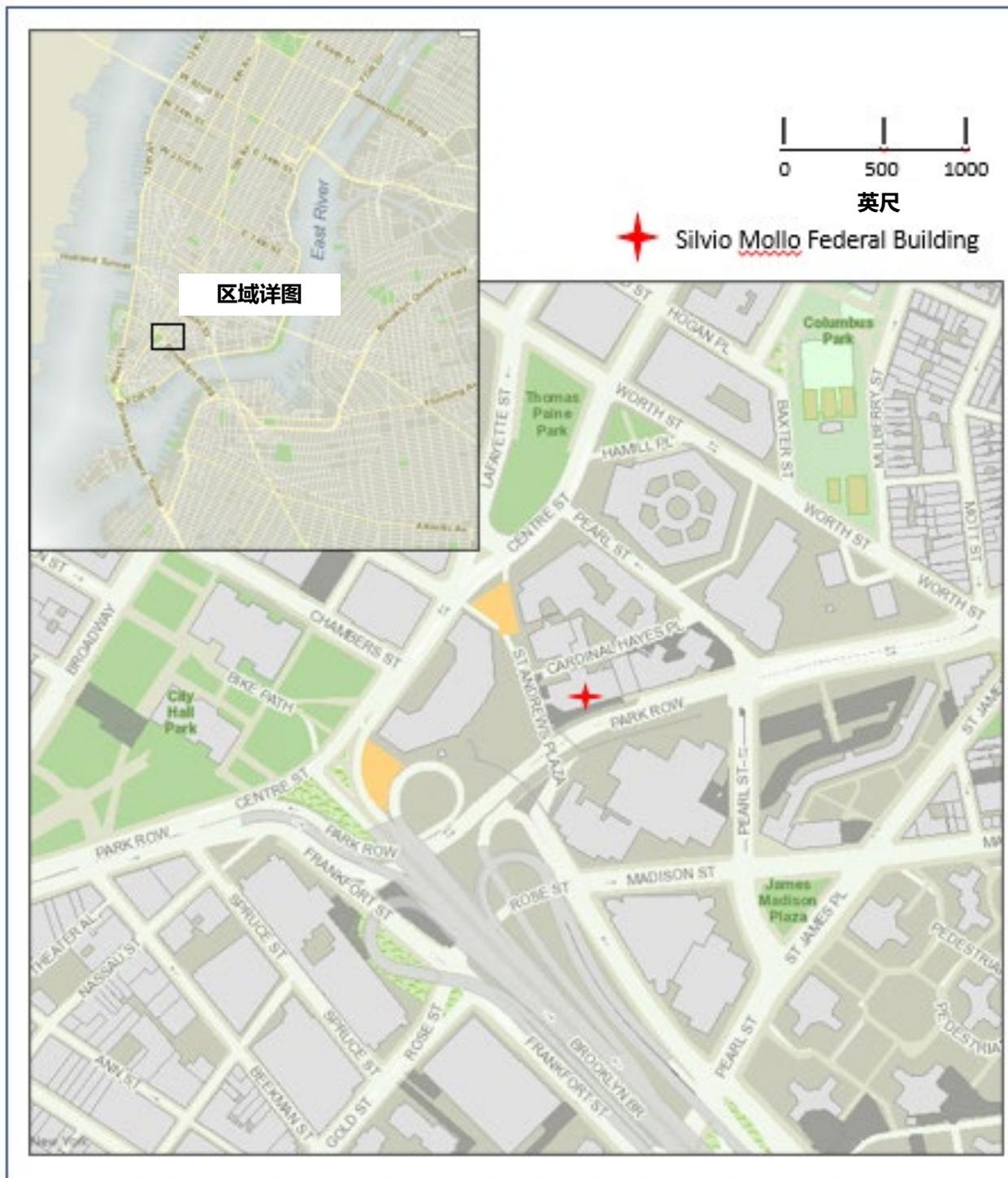


图 1: 项目位置



现有建筑 - 建于 1974 年  
使用寿命到期的各系统

重复利用现有核心结构 -  
节省 6,240 吨混凝土



翻新项目竣工效果图

图 2：项目图解

---

外部改造将包括对连接马歇尔法院和 Mollo 大厦的人行桥的改造。该项目包括改造 David N. Dinkins 曼哈顿市政大楼（简称为“市政大楼”）和 1 Police Plaza 之间的步行广场属于联邦政府所有的部分。

机械系统工程将包括更换机械和暖通空调 (HVAC) 系统，其中包括所有生活用水、下水道和雨水排放管道、管道系统、设备和控制装置。工程将包括归 GSA 所有的现有主要公用事业服务管线的更换，这些管线为 Mollo 大厦提供公用事业服务。贯穿 Mollo 大厦为 MCC 提供服务的服务管线将被拆除。

所有电气系统的更换/升级将包括正常公用电力、应急电源、生命安全、照明、电信、电子安全和安全系统。工程将包括更换所有相关的主要设备、面板、电机控制中心、变压器、应急发电机，升级地下燃料罐以满足现行规范，以及改进和维修装卸区和装卸设备。

### *租户*

Mollo 大厦目前为美国司法部法警局提供办公空间。为了完成该项目，USAO 现已搬迁到附近的 Jacob K. Javits 联邦大厦。

## II. 目的和需求

Mollo 大厦的位置为 USAO 提供了关键的运营效率。这个位置为 USAO 提供了出入马歇尔法院和丹尼尔·帕特里克·莫伊尼汉联邦法院 (Daniel Patrick Moynihan U.S Courthouse) (简称为“莫伊尼汉法院”) 的安全、快捷通道 (图 3: 邻近的政府机构)。没有其他场所可以为 USAO 提供同等安全和快捷的通道来出入这些机构。

Mollo 大厦的各系统均已过时, 存在故障风险, 并且不符合现行规范和标准。推迟拟议的工程将导致面临复杂且昂贵的紧急维修的风险。

目前配置的租户空间效率低下, 无法满足 USAO 的需求。Mollo 大厦的现代化改造将消除和/或最大限度地减少这些缺陷。

拟议项目将对 Mollo 大厦进行综合性现代化改造, 以解决以下问题: 结构缺陷、过时且发生故障的机械系统和配电系统、所需的结构和抗震改进、安全性提高, 以及对 USAO 工作空间进行翻修, 以满足其现行设计标准。该项目包括清除所有有害材料, 包括含石棉材料和含铅油漆。

Mollo 大厦建于 1974 年, 目前已不符合现行的 GSA 建筑标准。拟议项目将使该建筑达到现行的 GSA 建筑标准

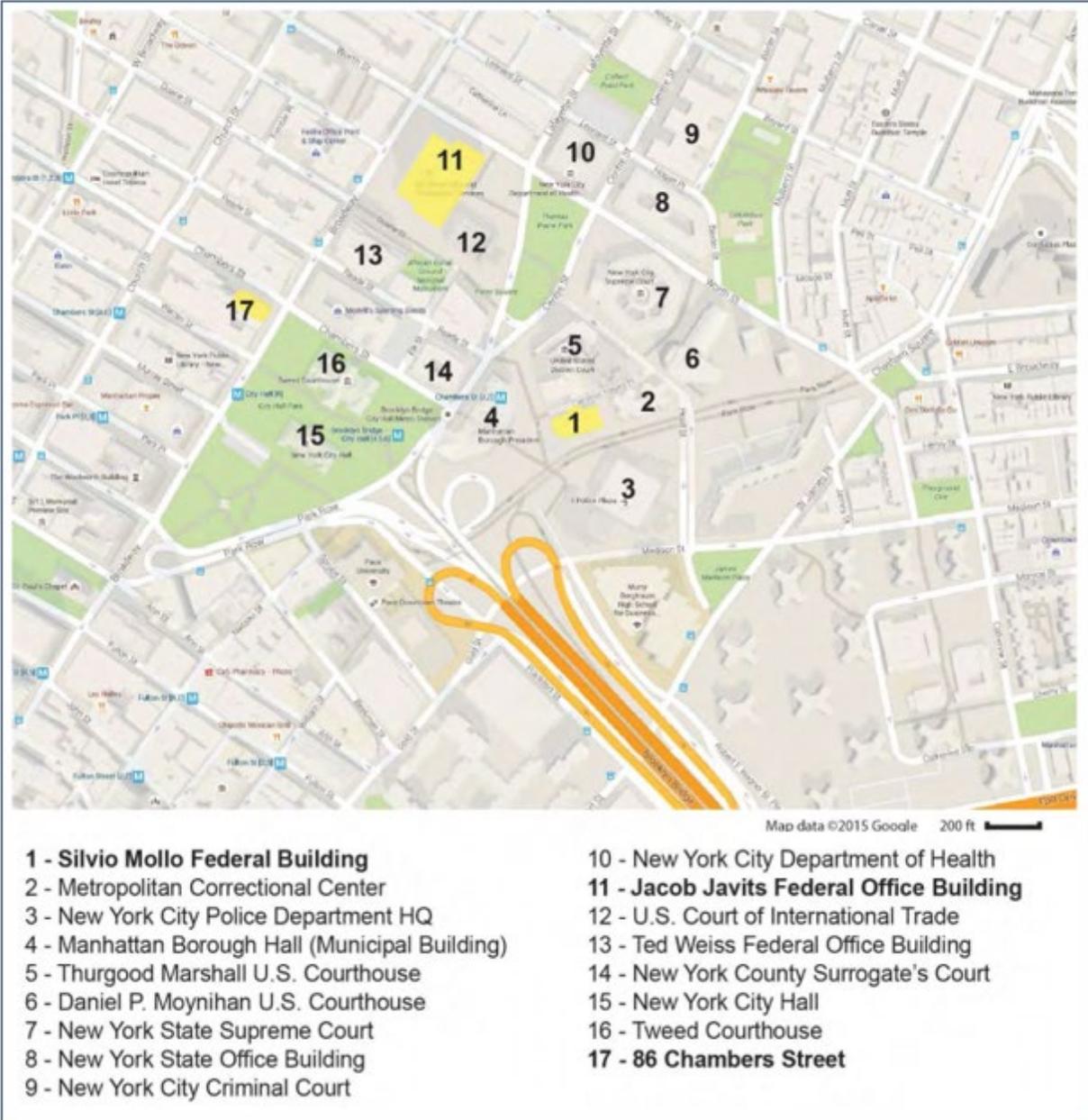


图 3： 邻近的政府机构

### III. 考虑的备选方案

作为 NEPA 审查的一部分，GSA 评估了两种备选方案的潜在影响：即“无行动备选方案”和“拟议行动备选方案”。

#### A. 无行动

根据无行动备选方案，该项目将不会推进。该建筑或周围区域不会发生任何变化。就现行联邦标准而言，现有建筑仍存在缺陷，且无法满足 USAO 的任务要求。无行动备选方案将无法满足拟议行动的目的和需求。然而，环境质量委员会指南 (40 CFR 1502.14) 规定，应对无行动备选方案进行分析，以评估在拟议行动未实施情况下可能造成的任何环境后果，并将其作为与拟议行动进行影响比较的基准。因此，本 EA 中已保留了无行动备选方案以进行分析。

#### B. 现有建筑的翻新（拟议项目）

此备选方案可以充分利用联邦资金，为政府雇员和访客提供安全、可靠和高效的工作环境。GSA 已确定 Mollo 大厦现址是 USAO 实现持续运营的理想场所。归联邦政府所有的 Mollo 项目地点临近两个联邦法院，且位于曼哈顿市政中心安全周界内，车辆通行受到限制，而且联邦、州和市政安保人员在各联邦、州和市政司法、执法和行政设施周围随处可见。

#### C. 已考虑但未向前推进的备选方案

GSA 考虑完全拆除现有建筑并新建一座建筑。GSA 认为，与对现有建筑进行重大现代化改造相比，在现址新建一座建筑对美国政府来说不具有成本效益，碳排放量更高，而且对当地社区的破坏性也更大。建设新建筑将比翻新现有建筑多花费 1 亿多美元。因此，此备选方案未在 EA 中进行分析。

---

## IV. 监管环境

### NEPA

要求各机构在做出项目决策之前，充分告知并让感兴趣的公众参与其中。《美国联邦法规》第 40 册第 1500.1(b) 条 (Title 40 CFR Part 1500.1(b)) 规定，“NEPA 程序必须确保在做出决定和采取行动之前向公职人员和公民提供环境信息。”

## V. 项目范围界定和公众宣传

在整个 NEPA 实施过程中，GSA 已经并将继续与联邦、州和地方政府机构、社区协会和公众相互协调，以满足监管要求。在项目开发期间，GSA 分别于 2021 年 5 月 10 日和 2021 年 8 月 3 日举行了范围界定会议。以下是受邀参加 Mollo 会议的名单。

- 美国司法部监狱管理局 (BOP) ([BOP: 联邦监狱管理局网站](#))
- 纽约市建筑部门 (NYCDOB) ([纽约市建筑部门](#))
- 纽约市城市规划局 (NYCDCP) ([城市规划局 \(nyc.gov\)](#))
- 纽约市全市行政服务部 (NYCDCAS) ([全市行政服务部 \(nyc.gov\)](#))
- 纽约市环境保护局 (NYCDEP) ([环境保护局 \(nyc.gov\)](#))
- 纽约市公园与娱乐管理局 (NYCDPR) ([纽约市公园与娱乐管理局 \(nycgovparks.org\)](#))
- 纽约市警察局 (NYPD) ([纽约市警察局 \(nyc.gov\)](#))
- 纽约市交通局 (NYCDOT) ([纽约市交通局 \(nyc.gov\)](#))
- 生命修女会 (Sisters of Life) - 圣安德鲁罗马天主教堂 (St. Andrew's Roman Catholic Church) ([纽约 - 生命修女会](#))

此外，GSA 于 2023 年 4 月 19 日向社区委员会 1 ([CAU - 曼哈顿委员会 \(nyc.gov\)](#)) 介绍了该项目情况，并于 2023 年 3 月 28 日向社区委员会 3 进行了宣传，以及向附近住宅公寓 Chatham Towers (2023 年 4 月 14 日) 和 Chatham Green (2023 年 4 月 20 日) 的租户和股东协会进行了宣传。

---

## VI. 施工

该项目的建设将主要在当前 Mollo 大厦占据的地块内以及紧邻地块西侧边界的区域内进行，以开发新的公共入口亭。由于部分项目将在不属于联邦政府所有的物业上进行，GSA 将根据要求获得纽约州和纽约市 (NYC) 拥有管辖权的机构（例如 NYCDOT、大都会运输署 (MTA)、NYCDEP 和 NYCDPR）的相关批准和/或许可。

GSA 将在项目区域周围设置防护栏，以防止未经授权的人员进入施工现场。施工材料堆放和脚手架将占用施工现场正西侧的广场部分区域、毗邻 Mollo 大厦南侧的 Park Row 路肩，以及毗邻施工现场北侧的 Cardinal Hayes Place 部分区域。Park Row 和 Cardinal Hayes Place 均位于联邦和市政安全区内，该区域内仅限经授权的车辆通行（参见 F 部分和图 7）。在任何道路封闭之前，将制定针对街道和人行道封闭以及行人交通改道的交通维护和保护 (MPT) 计划，然后提交给 NYCDOT 并获得其批准。

该项目的施工承包商必须遵守《纽约市建筑噪音法规》（行政要求除外）。根据《纽约市建筑噪音法规》，施工时间通常为工作日上午 7:00 至下午 6:00。拟议项目施工预计需要大约 36 个月完工。虽然已经申请了 2026 财年的建设资金，但实际施工开始时间取决于国会拨款的情况，该款项目目前尚未到位。在评估每个资源区的潜在影响时，将进一步讨论施工活动。承包商可能需要制定针对啮齿动物的具体病媒控制计划。

---

## VII. 无需进一步审查的资源

### A. 野生动植物

由于曼哈顿下城和该项目地点的建筑环境，在项目地点或其附近发现的野生物种很少（如果有）。美国内政部 - 鱼类及野生动植物管理局 (USFWS) 在 2022 年 12 月 9 日的一封信函中表示，通过规划和咨询信息 (Information for Planning and Consultation) 网站获得信息并发现了一种可能出现在该项目附近的受威胁或濒危物种：帝王蝶（黑脉金斑蝶）。此外，据 USFWS 的说法，项目区域内不存在重要栖息地（参见附录 B：机构信函）。据发现，帝王蝶生活在开阔的草地和田野中，这些区域通常有乳草等各种野花，有沙丘的海滩和人造蝴蝶园。项目所在地缺乏此类栖息地。该项目需要移除项目地点的五棵树，但是，广场其他地方将种植更多的树木。该项目不会显著减少这种蝴蝶的可用栖息地。

由于地块上自然植被有限，该项目地点不支持任何州所列的或其他珍稀物种的生存，也不支持候鸟生存；因此，没有必要与 USFWS 进一步协调。

### B. 湿地、海岸带管理和洪泛区

该项目地点或其附近区域没有受联邦或州保护的湿地。最近的湿地是东河，位于东南方约 2,000 英尺处。该项目地点位于纽约市滨水区复兴计划 (Waterfront Revitalization Program) 地界之外，也位于美国国土安全部 - 联邦紧急事务管理局划定的 100 年和 500 年一遇的洪泛区之外。最近的洪泛区可能从水的边缘向内陆延伸，与东河相关，位于东南方约 1,400 英尺处。没有必要就与拟议项目相关的湿地、海岸带管理和洪泛区进行进一步审查。

### C. 地形、地质和土壤

该项目地点至少从十八世纪就已开始开发。拟议行动不会影响地形、地质或土壤。这些地块下面不存在独特的地质特征。该项目地点西侧地势会有轻微的坡度调整，但这些行动不会影响地下的土壤或地质条件。

---

承包商将需要在施工期间实施最佳管理办法

(BMP)，以尽量减少潜在径流对土壤的影响，例如使用拦砂网。然而，尽管会产生此类轻微的影响，地形、地质或土壤类型不会发生改变。因此，上述资源主题在  
EA  
中无需进一步的分析。

## VIII. 评估潜在影响的资源

### A. 潜在影响的概述和比较

表1 概述并比较了两种备选方案的潜在影响。

**表 1： 潜在影响概述**

资源	无行动	拟议行动
土地用途和区域划分	无影响	该建筑将不再提供地下停车位。施工期间会产生轻微和暂时的影响。
建筑资源	无影响	该建筑将遵循当前建筑的现有占地面积、尺寸和体量。通过整合新的与地面平齐的入口大厅和符合规范的洗手间，无障碍性将得到改善。
考古资源	无影响	无影响
人口统计	无影响	对社区不会产生不成比例的影响。
社区凝聚力	无影响	施工期间会产生轻微和暂时的影响。
交通、停车及行人流通情况	无影响	施工期间会产生轻微和暂时的影响。
公用事业和雨水管理	无影响	因安装光伏板和雨水蓄水池而产生积极影响。
固体废物和危险物质	无影响	无影响。
空气质量	无影响	因安装全电动暖通空调 (HVAC) 系统而产生积极影响。
噪声与振动	无影响	施工期间会产生轻微和暂时的影响。

### B. 土地用途和区域划分

#### B.1. 现有情况 - 土地用途

Mollo 大厦为 USAO 和美国法警局提供办公空间。该建筑为 10 层楼结构，带有一层地下室。该建筑总建筑面积为 158,957 平方英尺，占据了其大部分地块，但较低的几层呈凹陷结构，该空间目前用作工作人员停车场。

Mollo 大厦北侧是圣安德鲁罗马天主教堂，由 Cardinal Hayes Place 隔开。东北方向是马歇尔法院，东侧是 MTA 变电站（已停止使用，所有权已移交给监狱管理局），紧邻 MCC。南侧是 Park Row，紧邻纽约警察局 (NYPD) 总部 (1 Police Plaza)。向西穿过步行广场便是市政大楼。

Mollo

大厦附近区域为混合用途土地，北部和东北部土地为机构用途，南部、西部和西北部土地为商业和办公用途，东部和东南部土地为多户住宅用途（图 4：土地用途）。公共开放空间遍布整个区域。

记录在案的地界线与现有建筑占地面积紧密相邻，并为归联邦所有的物业与周围的纽约市市政场地划定界限。从广场进入的建筑入口部分区域（包括楼梯、挡土墙、人行桥、安全亭和广场停车场）目前超出了项目地点的地界线。

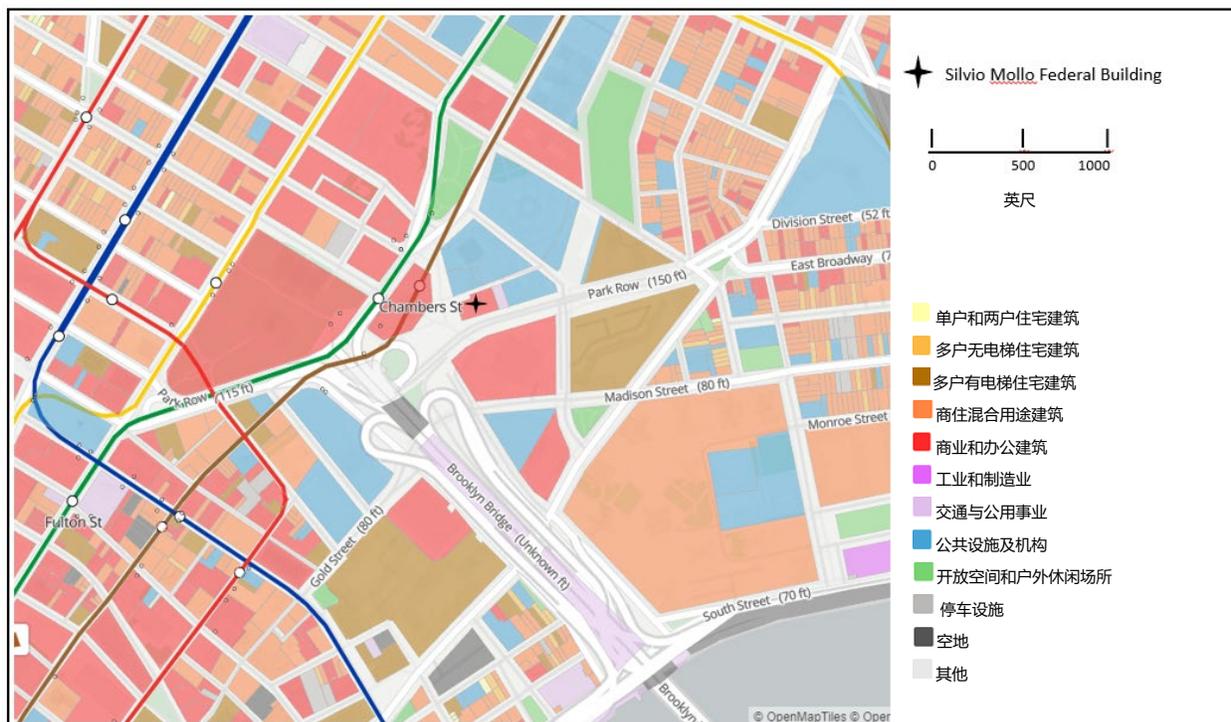


图 4：土地用途

## 拟议行动备选方案

施工期间，GSA

将在项目地点周围设置防护栏，土地用途将从有效办公空间转变为建筑工地。公众进入将受到限制。从附近的广场和邻近的建筑物可以看到建筑材料和设备。建设完工后，拟建项目不会变更 Mollo 大厦的用途，也不会影响项目区域的土地用途。

GSA 计划新建一个公共入口亭，在地界线外区域延伸约 1,200 平方英尺，这将影响周围的广场、楼梯、高架花盆、现有树木和公用设施。在广场内新建公共入口亭很有必要，它可以提供与地面平齐的无障碍入口，并且可以在建筑物外进行适当的访客筛查。广场上目前通向 USAO 入口的楼梯将被新建的公共入口亭所取代，这样可以让更多的区域归属于公共空间。GSA 将与 NYCDOT 就使用归纽约市所有的区域签订谅解备忘录。

## 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对土地用途产生影响。

### **B.2. 现有情况 – 区域划分**

Mollo 大厦周围的区域由商业区 (C)、住宅区 (R) 和公园组成 (见图 5: 区域划分)。Mollo 大厦位于 C6-1 区划区，容积率 (FAR) 为 6。Mollo 大厦建成后，总建筑面积超出当前纽约市区划决议规定的 15,607 平方英尺的限制，并且允许的最大总建筑面积为 114,504 平方英尺。由于 Mollo 大厦属于联邦政府管辖，GSA 在设计和施工期间只需考虑当地的区划法规。

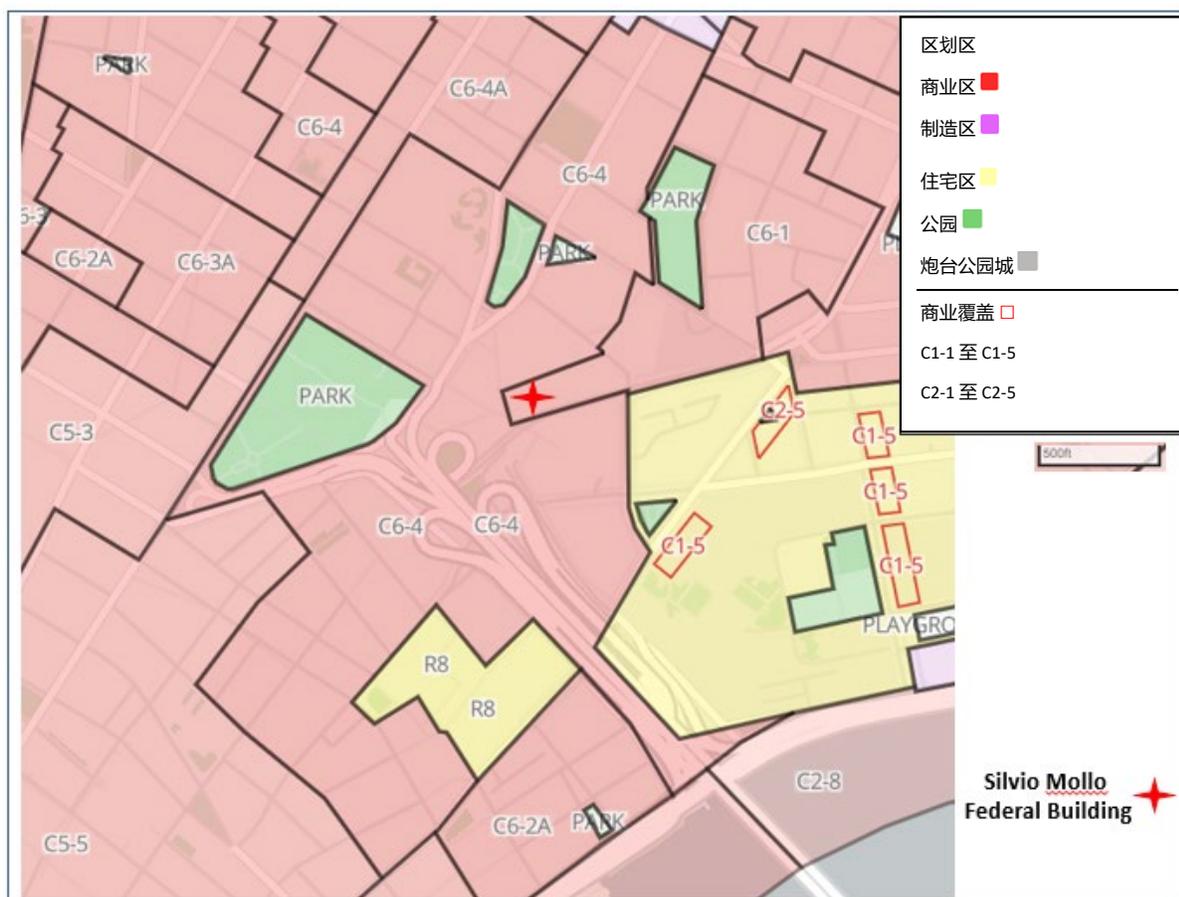


图 5：区域划分

### B.3. 潜在影响- 区域划分

#### 拟议行动备选方案

通过新增的公共入口亭和其他改造，拟议项目将增加区划面积（允许的容积率面积减去容积率排除面积<sup>1</sup>）。新设施的总建筑面积为 174,564 平方英尺。容积率排除总面积为 28,846 平方英尺，可为新设施提供 145,718 平方英尺的区划面积。因此，超出该项目地点允许容积率（114,404 平方英尺）的总建筑面积为 31,214 平方英尺。联邦政府必须考虑当地的区划要求。经过考量，GSA 得出结论，只要超出总建筑面积数达到最小，即可实现该项目的目的和需求，同时对当地

<sup>1</sup> 容积率排除面积包括机械空间、地下室空间、开放式阳台的占地面积、电梯或楼梯隔板等区域。

---

区划的影响也最小。拟议项目将建成一栋与现有建筑大小和规模大致相同的翻新建筑。关于容积率，GSA 预计现有建筑与翻新建筑的设计在尺寸和规模上不会有显著差异。

### 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对区域划分产生影响。

## **C. 建筑资源**

### **C.1. 现有情况**

Mollo

大厦未被指定为纽约市地标建筑，该物业也不位于指定的历史街区内。基于联邦建筑缺乏建筑价值、缺乏前 MTA 变电站-MCC 综合体的所有权以及当前的实际情况，GSA 做出了“不符合资格”的资格认定 (DOE)。2023 年 7 月，纽约州历史保护办公室 (State Historic Preservation Office, SHPO) 根据 Mollo-MTA 变电站 - MCC 综合体的标准 A 和 C，发布了正式的 DOE 作为单独资源。GSA 历史保护官员已与 SHPO 进行了初步讨论，SHPO 进一步表示，Mollo 大厦 - MTA 变电站 - MCC 综合体可能是一个成为潜在符合资格的司法中心历史街区的促成因素，但还需要进行研究和确定该区的 DOE。此类研究不属于 GSA 的权限范围。MCC 和 MTA 变电站也不属于 GSA 投资组合的自有库存，因此无法针对这两个物业做出

DOE。根据针对照片记录的美国历史建筑调查指南并提供 1967 年建筑的合同原件，GSA 和 SHPO 同意对现有 Mollo 大厦采取补救措施。

### **C.2. 潜在影响**

#### 拟议行动备选方案

项目目标是该建筑的设计既符合其时代，同时与其地理环境相呼应，成为一个美观的毗邻建筑。建筑概念在材料、色调和立面外观方面借鉴了马歇尔法院和市政大楼所赋予的灵感。新联邦大楼将遵循当前建筑的现有占地面积、尺寸和体量。通过整合新的与地面平齐的入口大厅，无障碍性将得到改善。

## 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对建筑资源产生影响。

## D. 考古资源

### D.1. 现有情况

根据内政部长的考古和历史保护标准和指南（1983 年）、1980 年纽约州历史保护法案、纽约 SHPO 指南，以及纽约 SHPO 第一阶段考古报告格式要求（2005 年），GSA 为拟议项目编制了第一阶段考古报告。所有工作均由考古和历史资源服务处考古学家（符合或超出 36 CFR 61 中概述的标准）进行或在其职权范围内进行。

Mollo

大厦的所在地可能位于或毗邻两个公认的考古区：五点遗址和非洲人墓地。周围的建设项目前曾发现考古文物和人类遗骸。GSA

在概念阶段提交了第一阶段考古报告，并将调查结果发送给 SHPO。

根据 1865 年的地图，考古潜在影响区 (APE) 曾一度出现地形隆起。该隆起可能是史前人类居住的有利地点，区域内有可用的淡水和海洋资源。然而，Mollo 大厦施工所需的挖掘工程需要延伸至地面以下约 10 至 12 英尺的深度。过去的挖掘工程很可能已经毁坏或移走当时仍在 APE 中的任何文化材料（史前和有历史意义的）。

### D.2. 潜在影响

#### 拟议行动备选方案

根据研究结果，由于之前 1974 年建造 Mollo 大厦时造成了土壤扰动，APE 对史前、18 世纪、19 世纪和 20 世纪初的资源具有较低的敏感性。

此外，任何计划的挖掘工程都将在先前受干扰的区域进行，这些区域在最初建筑施工活动期间已经被挖掘并受到干扰。如果在项目挖掘工程期间发现文物，工程将停止。

GSA 向 SHPO 提交了拟议项目的第一阶段考古报告，以供审查和提出意见。SHPO 对第一阶段考古报告没有发表任何意见，也没有对该项目的考古顾虑（见附录 A）。

### 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对考古资源产生影响。

## E. 人口统计

### E.1. 现有情况

以下来自人口普查局的人口统计信息说明了研究区域和纽约县及其人口的特征。Mollo 大厦位于人口普查区 29.01，人口统计评估的研究区域包括人口普查区 29.01 周围的另外九个人口普查区。研究区域（见图 6：研究区域人口普查区）的人口统计特征资料来源于 2016-2020 年美国社区调查 (ACS) 数据。ACS 每年追踪当地的人口状况，而不是像人口普查那样每十年追踪一次。ACS 的 5 年期估计代表了整个时期的人口特征，而不是该时期内特定年份的人口特征。

### 人口

根据 ACS 的 5 年期估计，按人口普查区级别计算，52,757 人居住在研究区域，纽约县总人口目前估计为 1,629,153 人（见表 2）。通过比较，纽约县 3.2% 的人口居住在研究区域。

**表 2： 人口**

	研究区域	比较区域
变量	人口普查区级别	纽约县
总人口	52,757	1,629,153

来源：美国社区调查 (2016-2020 年)



图 6：研究区域人口普查区

### 种族和族裔

表 3 根据人口普查局 2016-2020 年数据显示了研究区域和纽约县的种族和族裔构成。在研究区域内，亚裔人口占研究区域人口的 45%，是研究区域内最大的人口群体。其次是非西班牙裔白人人口，占 35.7%。与非西班牙裔白人相比，非西班牙裔黑人或非裔美国人人口占 6.2%。西班牙裔或拉丁裔占总人口的 8.8%。

少数族裔人口定义为除非西班牙裔白人以外的所有群体，占研究区域总人口的 64.3%。超过 53.2% 的纽约县居民是少数族裔居民。通过比较，纽约县有 25.7% 的人口是西班牙裔。非西班牙裔白人纽约人在该行政区占多数，占总人口的 46.8%，其次是西班牙裔，占总人口的 25.7%，黑人居民是第三大群体，占总人口的 12.2%。亚裔居民占全县人口的 12.0%。

表 3： 种族和族裔

变量	研究区域		比较区域	
种族	人口普查区级别		纽约县	
西班牙裔或拉丁裔（任何种族）	4,628	8.8%	418,442	25.7%
仅白人	18,844	35.7%	763,202	46.8%
仅黑人或非裔美国人	3,245	6.2%	199,377	12.2%
仅美洲印第安人和阿拉斯加原住民	178	0.3%	1,960	0.1%
仅亚裔	23,938	45.4%	196,097	12.0%
仅夏威夷原住民和其他太平洋岛民	0	0.0%	430	0.0%
仅某个其他种族	478	0.9%	8,223	0.5%
两个或两个以上种族	1,446	2.7%	41,422	2.5%
总计	<b>52,757</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,629,153</b>	<b>100.0%</b>

来源：美国社区调查 (2016-2020 年)

### 年龄

根据 2016–2020 年 ACS 数据，老年人（定义为 65 岁及以上的人群）占研究区域人口的 18.8%。然而，纽约县老年人口占总人口的 16.6%。表 4 显示，纽约县 14 岁以下人口比例 (12.3%) 低于研究区域 (13.8%)。

研究区域抚养比<sup>2</sup> (48.5%) 高于县一级的抚养比 (40.6%)。从美国全国的总体趋势来看，在人口老龄化突出的区域，老年人口已经超过儿童人口，且比例趋于偏高。

表 4： 研究区域和比较区域按年龄划分的人口

变量	研究区域		比较区域	
	人口普查区级别数据		纽约县	
总人口	52,757	100%	1,629,153	100%

<sup>2</sup>抚养比是一个人口统计指标，衡量 0 至 14 岁以及 65 岁以上受抚养人的数量占 15 至 64 岁总人口的比例。通过分析，确定劳动年龄人口与非劳动年龄人口之比，这有助于了解税收情况，进而影响政府的收入。

变量	研究区域		比较区域	
	人口普查区级别数据		纽约县	
按年龄划分的人口	总数	百分比	总数	百分比
0-4 岁	2,871	5.4%	77,025	4.7%
5-9 岁	1,825	3.5%	61,508	3.8%
10-14 岁	2,610	4.9%	61,066	3.7%
15-19 岁	2,082	3.9%	68,059	4.2%
20-24 岁	2,792	5.3%	111,192	6.8%
25-34 岁	9,144	17.3%	362,435	22.2%
35-44 岁	8,061	15.3%	233,553	14.3%
45-54 岁	6,964	13.2%	199,243	12.2%
55-64 岁	6,492	12.3%	184,322	11.3%
65-74 岁	5,128	9.7%	147,216	9.0%
75 岁及以上	4,788	9.1%	123,534	7.6%

来源: 美国社区调查 (2016-2020 年)

### 家庭及家庭特征

在研究区域, 家庭总数的 98.2% (21,704 户) (见表 5) 为“2 个或以上住房单元结构”, 而 1 个住房单元结构的家庭 (398 户) 仅占 1.8%。研究区域内没有发现移动房屋或其他类型的房屋。同样, 在县一级, 家庭总数的 97.8% (742,028 户) 为“2 个或以上住房单元结构”, 而 1 个住房单元结构的家庭 (15,174 户) 仅占 2.0%。在纽约县, 不到 1% 的住房被归类为移动房屋和其他房屋 (1,517 户)。

纽约县超过三分之一的住房单元 (75.9%) 是“承租人居住”, 其总数为 575,868 个住房单元, 而研究区域的这一比例为 53.3% (11,780 个住房单元)。

表 5: 家庭总数及家庭特征

	研究区域	比较区域
变量	人口普查区级别	纽约县
家庭总数	22,102	758,720
<b>房屋状况</b>		
有人居住的住房单元	10,322	182,852
空置的住房单元	11,780	575,868
<b>住房单元结构</b>		
1 个住房单元结构	398	15,174
2 个或以上住房单元结构	21,704	742,028
移动房屋和其他类型住房单元	-	1,517

来源: 美国社区调查 (2016-2020 年)

### 贫困状况

人口普查局收集数据并发布贫困状况估计值, 该估计值是通过将年收入与一组美元价值 (贫困门槛线) 相比来确定的, 这些美元价值因家庭规模、儿童数量和户主年龄而异。

纽约县处于贫困线以下的人口占 15.6%, 而研究区域处于贫困线以下的人口占 18.1% (见表 6)。

表 6: 贫困状况

	研究区域	比较区域
变量	人口普查区级别	县
被确定为贫困的人口	49,556	1,582,094
处于贫困线以下的人口	8,972	246,300
<b>处于贫困线以下人口的百分比</b>	<b>18.1%</b>	<b>15.6%</b>

来源: 美国社区调查 (2016-2020 年)

## 劳动力

2016–2020 年的 ACS 数据显示，研究区域内劳动年龄人口的就业率为 58.1% (表 7)。相比之下，纽约县这个年龄段人口的就业率为 66.9%。研究区域的失业率 (6.4%) 高于纽约县 (5.7%)。

**表 7: 劳动力**

变量	研究区域	纽约县
<b>就业状况</b>		
总就业人数 (16 岁及以上人口)	45,212	1,418,173
劳动人口	26,266	948,637
民间劳动力 - 就业	24,587	948,300
民间劳动力 - 失业	1,679	894,171
非劳动人口	18,946	54,129
<b>失业率</b>	<b>6.4%</b>	<b>5.7%</b>

来源: 美国社区调查 (2016-2020 年)

### E.2. 潜在影响

#### 拟议行动备选方案

根据首选方案，预计 Mollo 大厦项目地点的施工活动和运营不会产生重大的不利影响。然而，如果产生任何影响，G SA 预计这些轻微影响会对该区域的所有人口产生同样的影响。对任何人口都不会产生重大的不利影响。对于土地用途和区域划分、视觉资源、噪音、水和空气质量、地质和土壤、生物资源、社会经济资源以及文化和考古资源，不会产生明显的不利影响。尽管如此，已在邻近社区就该项目开展了公众宣传活动 (参见第 xi 节 - 公众参与)。

#### 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo 大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对人口统计特征产生影响。

## F. 社区凝聚力

### F.1. 现有情况

该项目位于曼哈顿下城的市政中心街区。市政中心街区东至 St. James Place, 北至 Worth Street, 西至 Center Street, 南至 Park Row/Frankfort Street。周围街区包括东北方向的唐人街、西北方向的小意大利 (Little Italy) 和苏荷区 (Soho)、西面的特里贝克区 (Tribeca)、南面的金融区, 以及东南方向的两桥 (Two Bridges) 社区。

Mollo 大厦位于曼哈顿社区委员会 1 内, 但东侧距离社区委员会 3 的边界约 300 英尺。项目地点处于 NYPD 第 5 分局管辖区, 该分局总部位于 19 Elizabeth Street; 而整个 NYPD 的总部位于项目地点正南方向 (穿过 Park Row) 的 1 Police Plaza。该项目区域由纽约消防局 (FDNY) 第 1 消防营和 6E 消防连提供服务。最近的 FDNY 消防站是位于 49 Beekman Street 的第 6 消防分队, 位于项目地点西南方向约 ¼ 英里处。

纽约市第 2 学区在该项目地点周围, 距离最近的公立学校是项目地点以南约 550 英尺处位于 Madison Street 的 Murray Bergtraum 高中。Spruce Street Universal Pre-K 和 PS 397 位于 Spruce Street, 在 Mollo 大厦西南方向约 0.2 英里处。佩斯大学 (Pace University) 紧邻市政中心街区, 在项目地点西南方向约 800 英尺处。圣安德鲁罗马天主教堂毗邻 Mollo 大厦北侧, 穿过 Cardinal Hayes Place 即是。

在项目地点可搭乘 MTA、纽约市公共运输局 (NYCT) 地铁和公交线路提供服务的公共交通。可在 Brooklyn Bridge - City Hall 站搭乘 4、5 和 6 号地铁线, 可在 Chambers Street 站搭乘 J 线, 这两站均在项目地点附近。项目区域内的 NYCT 公交线路包括沿 Park Row 运行的 M103 和 M9 线路, 以及沿 Chambers Street 运行的 M22 线路。

项目现场附近有几座公园, 但均不与项目地点相邻。弗利广场 (Foley Square) - 托马斯·潘恩公园 (Thomas Paine Park) 位于项目地点以北约 375 英尺处, 市政厅公园 (City Hall Park) 位于项目地点以西约 500 英尺处, 哥伦布公园 (Columbus Park)

---

位于项目地点东北方向约 700 英尺处，詹姆斯·麦迪逊广场 (James Madison Plaza) 位于项目地点以南约 600 英尺处。

公共道路附近的树木属于 NYCDPR 的管辖范围，任何街道树木的移除或现有树木 50 英尺范围内的作业都必须由 NYCDPR 审查和批准。由于施工，需要移除五棵树。对于移除 NYCDPR 管辖范围内的树木，GSA 将根据要求获得任何相关批准和/或许可。

作为拟议项目的组成部分，将在 Mollo 大厦附近种植 20 棵新树。

## **F.2. 潜在影响**

### **拟议行动备选方案**

在施工期间，由于项目地点周围设有防护栏，周围的行人通行将受到限制。然而，通往 Mollo

大厦项目地点周围设施的行人通道仍将保留，包括所有现有的通往圣安德鲁罗马天主教堂、市政大楼、MTA 大楼、1 Police Plaza 和马歇尔法院的出入口。通往 Cardinal Hayes Place 的行人通道将会保留。

拟议项目将需要向 NYCT 提交资料，因为该项目位于市政大楼下方的 NYCT 结构 200 英尺范围内。GSA 将向 NYCT 外部项目部提交图纸以供批准。图纸将描绘与广场设计相关的场地/土建设计元素（硬景观、景观美化、公用设施等）。如果需要进行任何结构相关工程，相关资料将由结构工程师提交给 NYCT。NYCT 还要求获得建筑和基础设计的批准。

该项目不会分离社区、隔离部分社区、产生新的开发项目，或以其他方式影响社区凝聚力。在项目建设期间和完工后，该项目不会取代任何住宅和企业。公共交通设施不会受到影响，通往公共交通的通道也不会改道。不会影响任何公共设施，亦不会改变行人或车辆前往任何公共设施的通道。公园或开放空间不会受到影响，通往这些设施的通道不会受限。然而，在施工期间，紧邻项目地点周围的一部分步行广场将暂时设置防护栏，公众无法在此通行。

## 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对社区凝聚力产生影响。

### G. 交通、停车及行人流通情况

#### G.1. 现有情况

政府机构建筑集中的区域，已对市政中心主要街道的车辆通行进行限制（见图

7：市政中心车辆限制）。Mollo

大厦项目地点位于联邦、州和市政安全区范围内，车辆交通受到限制，并且安保人员随处可见。Pearl Street 位于 St. James Place 和 Center Street 之间的部分延伸至项目地点东侧，并与 Madison Street、Park Row 和 Cardinal Hayes Place 相交，该道路封闭，禁止公共车辆通行。毗邻项目地点的 Cardinal Hayes Place 也会封闭，禁止公共车辆通行。此外，毗邻项目地点以南的 Park Row 也会封路，禁止 Worth Street 和 Frankfort Street 之间的公共车辆通行。因此，很少有车辆在项目地点及周围区域通行。

Pearl Street 可提供从毗邻社区进入 Mollo 大厦周围车辆受限安全区的通道。Cardinal Hayes Place 是 Pearl Street 旁一条南北方向的小巷，行人和经过授权的车辆可以从这里进入圣安德鲁罗马天主教堂、马歇尔法院、MCC 和 Mollo 大厦。马歇尔法院、MCC 和 Mollo 大厦的车辆出入口位于 Cardinal Hayes Place。Cardinal Hayes Place 南侧（即从其进入 St. Andrew's Plaza 的地方）通常禁止通行。这样，Cardinal Hayes Place 就变成了一条车辆在两个方向通行的死胡同。

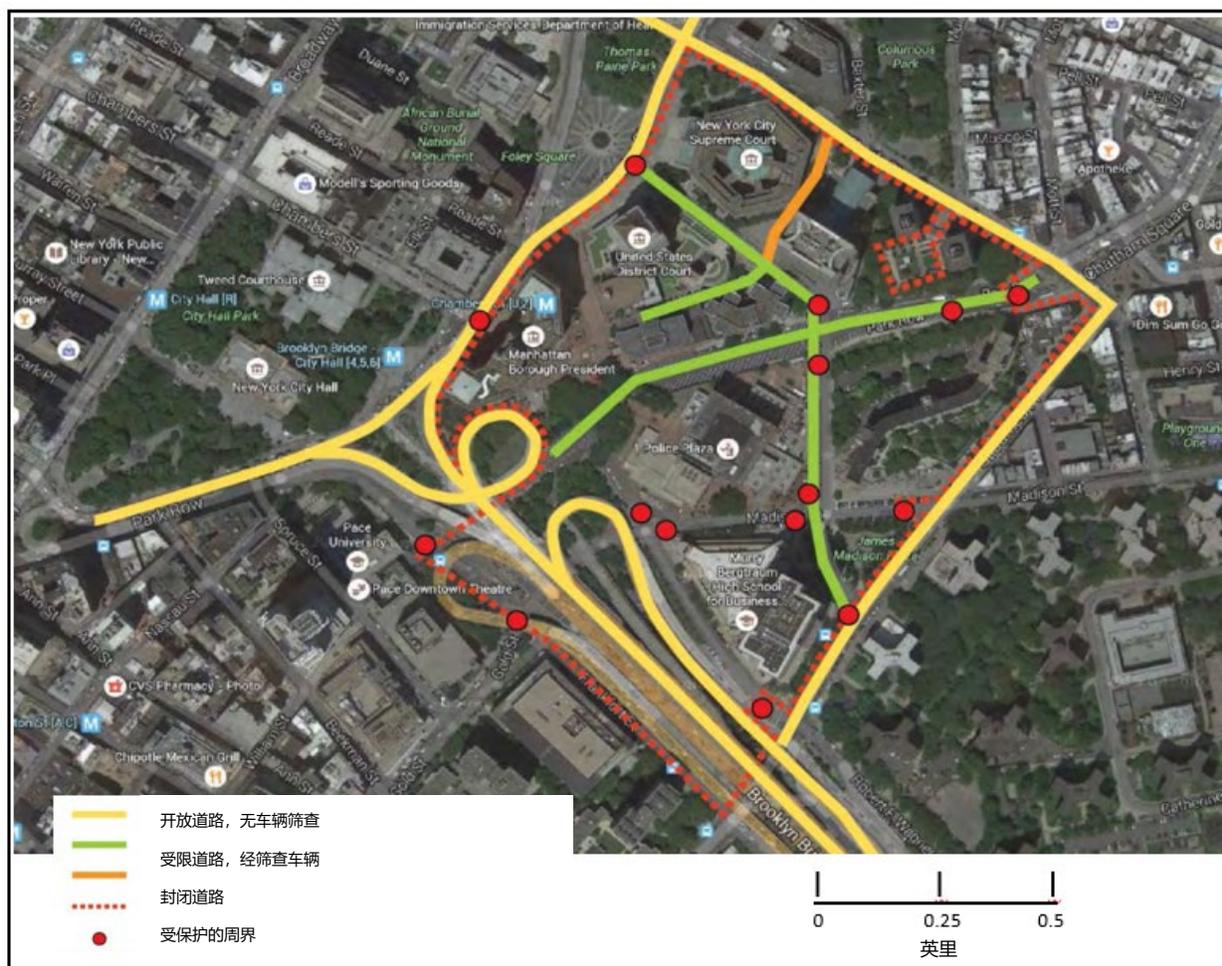


图 7：市政中心车辆限制

St. Andrew's Plaza 是一个巨大的步行空间，周围环绕着市政大楼、马歇尔法院、圣安德鲁罗马天主教堂和 Mollo 大厦。这个广场东侧为 1 Police Plaza，面对着 NYPD 的总部。Mollo 大厦的公共入口位于 St. Andrew's Plaza。

Park Row 是一条四车道分隔街道，位于 159 号街区的东侧，南北走向，车辆仅限经授权车辆以及 NYCT 公交车通行。该街道通向地下层，经过 1 Police Plaza 下方。在经过 Mollo 大厦项目地点的位置，街道边缘设置车辆栏障和挡土墙。

位于建筑占地面积下方的现有 Mollo  
大厦员工停车场将从项目地点拆除，建筑周围的停车位将仅限于位于大厦北部边缘的装卸区和 Cardinal Hayes Place。经授权车辆经常停放在装卸区和停车坪周围的区域。除了 Cardinal Hayes Place 外，车辆还可以进入市政大楼下方的 St. Andrew's Plaza，但仅限于在该区域停车。停车位设在 MCC 和 MTA 大楼旁的 Park Row 沿线区域，但 Mollo 大厦附近的停车区域被封闭。目前，约二十辆车的停车位可供工作人员使用，并占据了大厦底层周边紧邻广场周围的大部分空间。

对于较大的市政中心区域，NYPD 在各个检查站控制车辆进入该区域。NYPD 检查站也设在 St. Andrew's Plaza 和 Cardinal Hayes Place 交汇处的大楼对面，并设有可操作的升降路桩来控制交通。其他停车位（与 USAO 不相关）设在大楼对面的 Cardinal Hayes Place 沿线。

## **G.2. 潜在影响**

### **拟议行动备选方案**

建筑材料将从 Park Row 和 Cardinal Hayes Place 经由 Pearl Street 运送到项目地点。在整个施工期间，经授权车辆可在 Cardinal Hayes Place 通行。目前，由于这些道路经常受到限制，因此预计不会对市政中心社区的交通情况产生影响。

施工工程可能对纽约市人行道造成扰动，并且需要与所有纽约市相关机构（包括 NYCDOT）进行协调。施工期间，Cardinal Hayes Place 沿线的部分人行道可能需要封闭以禁止行人通行，紧邻项目地点周围的步行广场的一部分区域将设置防护栏，暂时禁止公众通行。然而，在施工期间通往所有建筑物的通道将保持通畅，并且通往 Cardinal Hayes Place 的行人通道也会保留。在任何道路封闭之前，将制定针对人行道封闭以及行人交通改道的 MPT 计划，然后提交给 NYCDOT 并获得其批准。

## 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对交通、停车及行人流通情况产生影响。

## H. 公用事业和雨水管理

### *H.1. 现有情况*

Mollo

项目地点通过地下公用设施提供服务，包括蒸汽、电力、生活用水、消防用水和电信服务。市政下水道系统从项目地点输送雨水和生活废水。

电气管道、高压蒸汽和冷却水管线从 Mollo 大厦的地下室连接到 MCC 机械室。MCC 从 Mollo 大厦可执行关闭各服务的操作。项目目标是实现两座建筑独立运营。

现有的 NYCDEP 12 英寸总水管和 42 英寸 x 28 英寸合流下水道将需要重新定位，因为这与拟议的建筑占地面积相冲突。重新定位需要获得 NYCDEP 的许可。

不透水的工地表面可防止雨水滞留在施工现场。工地排水通过 Mollo 项目地点南端的区域排水沟进行，并通过地面径流流到 Cardinal Hayes Place 和 Park Row。项目地点地形从物业南侧的地势较高处向东、向西和向北倾斜。地表水从项目地点流出，流入街道，并经由市政雨水下水道收集。

现有项目地点大部分被建筑物占据，项目地点的其余部分则用混凝土路面或铺路砖打造硬景观。景观有限，几乎不存在土壤侵蚀情况。

### *H.2. 潜在影响*

#### 拟议行动备选方案

Mollo

大厦将继续通过地下公用设施提供服务，包括电力、生活用水、消防用水、生活污水和电

信服务。该项目将把建筑物改造成全电气化设施，并且不再需要使用蒸汽服务。预计这些公用设施不会受到影响。

该项目将包括安装在建筑物屋顶的光伏板，以减少工地外服务供应商所需的电量。

该项目需要进行超过 5,000 平方英尺的地面扰动，因此受 2007 年《能源独立与安全法案》(EISA) 第 438 条的约束。根据第 438 条，联邦机构必须减少联邦开发和再开发项目的雨水径流，以保护水资源。可以采用各种方法，包括减少不透水表面，使用植被做法、透水路面、蓄水池和绿色屋顶来遵守第 438 条的规定。

根据 NYCDEP 的要求，雨水蓄水池将蓄水，超出其存储容量的任何多余水量将排放到下水道中。在重大风暴事件期间，如果蓄水池已满并超出容量，则需要在地面上露出溢流管道以进行溢流。其目的是让蓄水池与相邻的种植床相连，然后通过带有圆形河石填充的金属沟渠溢流到广场雨水排放系统中。雨水和暴雨水将收集在蓄水池（滞留贮水箱）中，并将其用于项目工地的非饮用水用途（例如灌溉）。

在施工阶段，将实施侵蚀和泥沙控制计划。该控制计划旨在防止含沙径流离开工地并进入合流污水处理系统。该控制计划将包括指定一个使用可接受材料的稳定施工入口，在土壤扰动界限周围提供车辆冲洗垫、拦砂网或干草捆，以及在下游支流沉泥井中嵌入的过滤织物。由于土壤扰动面积将小于一英亩，并且排放物将排入合流下水道，因此不需要纽约州环境保护部的雨水污染预防计划。通过上述缓解措施和最佳管理办法 (BMP)，施工期间对雨水条件的任何潜在影响都将降至最低。预计施工期间不会对雨水条件产生显著影响。

新的透水铺路材料将铺设在 St. Andrew's Plaza 和 Cardinal Hayes Place 沿线建筑物入口附近的广场空间。建筑物入口外广场的修整将需要新铺与广场现有铺路砖类似的铺路砖。预计拟议项目运营期间不会对雨水条件产生影响。

## 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对公用事业和雨水管理产生影响。

### I. 固体废物和危险物质

#### 1.1. 现有情况

阶段 1 环境现场评估 (2002 年) 记录, Mollo 大厦项目地点有一个 1,200 加仑的地下储罐, 据信是应急发电机的燃料。该储罐没有污染记录。没有现场发现多氯联苯 (PCB) 的记录。评估确定了可能由地下水带到项目地点的潜在工地外污染源。没有证据表明已发生此类污染, 尽管这种情况在纽约市很常见。

2023 年 2 月进行了第二次阶段 1 环境现场评估。第二次评估未发现与该项目地点相关的公认环境问题、与该项目地点相关的公认历史环境问题, 以及与该项目地点相关的公认受控环境问题。然而, 与潜在泄漏或排放相关的公认环境问题被确定与 Mollo 大厦以西的市政大楼有关, 并且潜在泄漏或排放被确定与 Mollo 大厦以南的 NYPD 大楼有关。

此外, 根据 GSA 记录图纸, *B 部分建筑物外暖通空调系统-地下室平面图* (1975 年 3 月 12 日), 在项目地点的西北角, 建筑占地面积之外, 有一个容量为 1,200 加仑的地下柴油储罐。一条 3 英寸的燃油加注管线, 一直通向路边的加油箱。

GSA 于 2013 年更换了一个 100 加仑的日用储油箱, 设在 Mollo 大厦的发电机室内。日用储油箱内设有燃油输送泵, 用于将燃油从主储油箱抽至日用储油箱。

现有的建筑材料中有含石棉材料 (ACM) 和含铅油漆 (LBP)。这些材料包括整个建筑各处的防水剂、乳香化合物、防水板、地砖和油漆。在建筑材料中发现了 PCB，并认为存在于建筑物的电气设备中。

## 1.2. 潜在影响

### 拟议行动备选方案

GSA

将为该项目制定废物管理计划。所有建筑拆除材料将根据适用的规则和法规进行储存和处置。粘合剂、化学品、屋面化学品和油漆等材料将根据制造商的指导和建议进行储存和使用。在现场工程开始之前，将制定一份危险废物消除计划，说明危险废物和非危险废物的隔离，并遵守适用的美国劳工部 - 职业安全与健康管理局 (OSHA) 标准。在对固体废物进行施工现场外的运输和处置之前，将根据需要进行进一步的毒性特征浸出程序测试和废物特征分析。

施工阶段产生的固体废物仅在为此目的而指定的地点处置。翻新设施产生的所有固体废物将直接运往指定的填埋场，并且对填埋场使用周期间的收集和处置作业几乎没有或没有不利影响。

#### 石棉和铅

影响 ACM 和 LBP 的施工和拆除活动可能会导致在空气中产生石棉和铅尘，可能导致工人暴露于石棉和铅尘，以及污染建筑环境和工作场所。影响 ACM 和 LBP 的工程活动将以避免在空气中产生石棉和铅尘的方式进行规划。

将采用适当的消除方法并将其与施工和拆除工作相结合，提供呼吸防护、封闭工作区域、局部排气通风和过滤、个人卫生设施和废物处理。将遵循适用的 OSHA 标准以及其他法规、政策和指南。

#### 多氯联苯 (PCB)

大厦内几乎所有电气设备都将进行拆除和更换。承包商将负责清除和妥善处置 PCB (如果存在)。

### 石油储罐

#### 拟议的

Mollo

大厦中不会使用的任何石油储罐将根据所有适用规则和法规进行拆除和处置。

#### 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对固体废物和危险废物产生影响。

#### J. 空气质量

施工活动和设施运营期间会产生空气质量排放物。以下部分讨论了拟议的  
大厦翻新工程预计会对施工和运营造成的空气质量影响。

Mollo

施工活动可能会对环境空气质量造成短期影响。施工影响通常与建筑工地内及其周围因拆除和施工作业而产生的扬尘排放有关。如果设备维护良好并在通风良好的区域运行，因施工活动而造成的其他潜在空气质量影响通常微不足道。

潜在影响将是短期的，仅在施工正在进行且环境条件合适的情况下才会产生。扬尘排放通常在地面清理、施工场地准备、坡度平整、材料储存、设备现场移动和材料运输过程中产生。扬尘排放在干旱期、施工活动密集期间和大风条件下最为严重。限制颗粒物排放的技术包括使用适当维护的施工设备、在往返工地运输材料的卡车上使用防水布、将未铺设的道路打湿，以及禁止在工地燃烧任何建筑废物。为了减少或消除扬尘排放，施工承包商将利用上述 BMP，以及润湿或覆盖暴露的尘土，使用化学抑尘剂，尽快种植拟议的植被。

预计不会产生与建筑物内部的翻新和施工相关的施工影响。

由于工地周围的道路仅限经授权车辆通行，因此预计不会因交通中断（即道路通行能力下降）而造成施工影响。运送材料将安排在受限道路上，这一增加不会影响这些道路上的交通流量。目前在紧邻大厦的  
Park  
Row  
上受限制的一段停车区，计划在施工活动期间用作停放场地。Park  
Row  
的交通和车辆停放自 2001 年起就受到限制。使用街道停放车辆预计不会影响交通。

### J.1. 拟议行动实施期间的潜在影响

目前的 HVAC 系统使用当地公用事业公司提供的蒸汽。拟议项目将用全电动技术（热泵）取代现有系统，以对大厦进行供暖和降温，从而减少区域温室气体的产生。除应急电源外，施工现场不会燃烧任何化石燃料。现有结构的再利用将节省 6,250 吨混凝土，而使用低碳材料所产生的碳减排量相当于 900 吨煤炭。计划的能源效率或能源使用强度计划比 LEED 基准高 45%。运行新系统的电力将来自电网，其中一部分来自可再生能源。可再生能源发电的电网比例预计将会增加，因此未来新 Mollo 大厦运营产生的温室气体排放量预计将会下降。

该设施不会包含任何会造成空气质量影响的主要固定源。由于 GSA 安装了更加现代化的设备，预计 HVAC 系统对空气质量的影响将会降低。通勤到该区域的雇员人数将与现有通勤人数大致相同。

因此，预计不会造成与移动源相关的重大空气质量影响。

### 无行动备选方案

根据无行动备选方案，Mollo 大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，因此，如果拟建项目不进行，将会对空气质量和温室气体排放产生负面影响。

## K. 噪声与振动

### K.1. 拟议行动备选方案

在施工期间，承包商必须遵守《纽约市建筑噪音法规》（行政要求除外）。项目完工后，建筑物产生的噪声环境不会发生变化，并且由于安装了更高效、更静音的 HVAC 设备，该区域的噪声水平可能会降低。预计在翻新建筑的施工或运营期间不会对噪声产生重大影响。

---

**K.2. 无行动备选方案**

根据无行动备选方案，Mollo

大厦不会进行翻新。拟议项目区域的现有情况不会发生变化，并且不会对噪声与振动产生影响。

## IX. 合理可预见的行动

### NEPA

分析包括获取效应，即某项行动与其他过去、现在和合理可预见的未来行动相加而产生的增量影响对环境造成的影响。GSA 已确定莫伊尼汉法院广场防护栏 (Moynihan Courthouse Plaza Fencing) 项目位于 Mollo 大厦区域，如果与 Mollo 现代化项目同时施工，可能会导致施工影响。

莫伊尼汉法院位于 Mollo 大厦以北约 290 英尺处。过去，莫伊尼汉法院的窗户和一扇门都遭到破坏，还有涂鸦。为了防止未来造成的损坏并防止在发生骚乱时非法进入法院大楼，防护栏项目目前正处于开发阶段。拟议防护栏将设在莫伊尼汉法院和纽约县最高法院之间，位于 60 Centre Street。两座建筑之间的广场是共用空间，东侧归联邦政府所有，西侧归纽约市所有。该广场从北端的 Worth Street 延伸至南端的 Pearl Street。防护栏工程将包括在广场的北端和南端安装防攀爬、防撞屏障防护栏。该防护栏将取代广场目前使用的现有临时路障。

莫伊尼汉法院南端附近的防护栏施工将最靠近 Mollo 大厦。防护栏施工预计需要大约 16 周的时间，部分施工时间可能与 Mollo 现代化项目的部分时间一致。防护栏工程需要安装防护栏底座，涉及少量挖掘工作。

防护栏项目将与 Mollo 现代化项目协调其施工活动。这两个项目的承包商都需要遵守《纽约市建筑噪音法规》，并按照要求采用最佳施工做法来降低空气质量影响。

如果防护栏项目和 Mollo 现代化项目的施工之间存在任何施工重叠情况，并且取决于任一项目的施工活动，可能会对空气质量和噪音产生施工影响。由于与防护栏项目相关的施工活动和施工工期有限，因此任何潜在的影响预计不会很大。此外，任何影响都是暂时且短期的。

## X. 拟议缓解措施

以下部分概述了 GSA 拟议的缓解措施，以抵消因拟议项目施工而产生的任何负面影响。

街道树木：因拟议项目施工而被移除的受 NYCDPR 管辖的任何树木，将按照 NYCDPR 的规定进行补种。此外，在受 NYCDPR 管辖树木 50 英尺范围内进行施工需要获取树木作业许可。紧邻 Mollo 大厦附近将种植 20 棵新树。

施工噪音；建筑承包商将根据《纽约市建筑噪音法规》采取任何必要的噪声缓解措施。承包商将按照要求遵守有关建筑施工噪声管理的《纽约市第 113 号地方法》（行政要求除外）。

啮齿类动物：施工承包商可能需要实施特定的病媒（有害啮齿动物）控制计划。承包商可能需要制定并实施针对特定项目的啮齿动物控制计划。

抑尘：将实施标准施工 BMP，以最大限度地减少施工活动期间的粉尘。BMP 包括（但不限于）减少裸露地面的空中范围，覆盖或润湿裸露土壤，降低经过裸露土壤的风速，对裸露土壤施用化学抑制剂，以及离开施工现场时清理卡车上的土壤。

如果有超过 5,000 平方英尺的地面受到扰动，该项目将需要遵守《能源独立与安全法案》第 438 条的规定。第 438 条雨水管理要求旨在限制雨水径流对施工场地外的影响。值得关注的影响包括水污染、环境破坏和对当地基础设施的影响，以及洪水造成的财产损失和公共安全风险。GSA 项目需要以减少饮用水用量的方式管理雨水，第 438 条旨在防止非点源雨水径流影响。雨水和暴雨水将收集在蓄水池（滞留贮水箱）中，并将其用于项目工地的非饮用水用途（例如冷却塔补水）。

NYCDEP 污水管道连接许可：该项目需要获得 NYCDEP 的污水管道连接许可。

NYCDOT

MPT：这项作业将需要对纽约市人行道进行改道和/或封闭。因此，在执行任何影响人行

---

道的作业之前，需要制定针对人行道封闭和行人交通改道的 MPT 计划，并获得 NYCDOT 的批准。

危险物质：粘合剂、化学品、屋面化学品和油漆等材料将根据制造商的指导和建议进行储存和使用。所有此类材料将根据所有适用的规则和法规进行处置。

## XI. 公众参与

### A. 范围界定活动

GSA 与联邦和地方政府机构以及其他相关方举行了项目范围界定会议。范围界定会议于 2021 年 5 月 12 日和 2021 年 8 月 3 日通过虚拟会议方式进行。GSA 于 2021 年 11 月 11 日针对 1 St. Andrew's Plaza 社区小组举行了额外的虚拟会议。参加这些范围界定会议的受邀者包括来自联邦和地方政府的代表。圣安德鲁天主教堂（地址：20 Cardinal Place）的代表也出席了会议。与附近住宅公寓 Chatham Towers 和 Chatham Green 的租户和股东协会的代表举行了外展宣传活动。Chatham Towers 位于 Mollo 大厦以北的 Pearl Street, Chatham Green 位于 Mollo 大厦东南侧 Park Row 对面。此外，GSA 于 2023 年 4 月 19 日向社区委员会 1 介绍了该项目情况。GSA 还于 2023 年 3 月 28 日向社区委员会 3 以及附近住宅公寓 Chatham Towers（2023 年 4 月 14 日）和 Chatham Green（2023 年 4 月 20 日）的租户和股东协会进行了外展宣传活动。

### B. 环境评估审查和公众会议

该 EA 草案以英文、西班牙文、繁体中文和简体中文发布，可在 GSA 网站 ([Mollo 大厦现代化项目 | GSA](#))，以及纽约公共图书馆查塔姆广场分馆（位于纽约州纽约市 33 East Broadway, 邮编 10002）和纽约市公共图书馆新阿姆斯特丹分馆（位于纽约州纽约市 9 Murray Street, 邮编 10007）查阅，供公众审查并发表意见。2024 年 3 月 20 日星期三下午 6:00 举行了一场虚拟会议，向公众通报该项目的情况。这场虚拟公众会议以英语进行，并在分组讨论室提供了广东话、普通话和福州话的实时口语翻译。

关于 EA 的公众审查和评论期为 3 月 14 日至 4 月 13 日。关于 EA 草案的意见已通过电子邮件、美国邮政服务接收，口头和书面意见于公众会议期间接收。此次虚拟公众会议共有 10 名公众成员参加。共收到八 (8) 条关于 EA

的意见。会议记录、意见记录以及 GSA 对意见的回复，均收录于此最终版 EA 的附录 A 中。

《纽约邮报》（纸质版和网络版）发布了 EA  
草案的可得性通知和公众会议通知，并将其发送给曼哈顿社区委员会 1  
和曼哈顿社区委员会 3。该通知的正文如下并包含在附录 A 中。

**关于纽约州纽约市拟议 Silvio J. Mollo  
联邦大厦现代化项目环境评估的可得性通知和公众会议通知。**

特此通知感兴趣的各方，美国联邦总务管理局 (GSA) 已为位于纽约州纽约市 1 St Andrews's Plaza 的 Silvio J. Mollo 联邦大厦的拟议现代化项目编制了一份环境评估草案 (EA)。拟议项目将涉及对现有建筑的全面翻新，其中包括生命安全、机械、管道、电气，以及暖通空调 (HVAC) 组成部分。该项目将解决建筑物结构和立面问题，并包括新建一个公共入口亭。

本通知根据《国家环境政策法》的规定发布。EA 草案在本通知发布后的三十 (30) 天内可供审查和发表意见。EA

草案已翻译成西班牙语、繁体中文和简体中文。该草案可在 GSA 网站 ([Mollo 大厦现代化项目](#))

[GSA](#))，以及纽约公共图书馆查塔姆广场分馆（位于纽约州纽约市 33 East Broadway，邮编

10002）和纽约市公共图书馆新阿姆斯特丹分馆（位于纽约州纽约市 9 Murray Street，邮编

10007）查阅。在公众会议上、通过电子邮件或邮寄方式收到的所有意见都将在最终版 EA 中得到解决，并在最终版 EA 的附录 A 中提供。

---

对 EA 草案的意见必须在三十天内收到或加盖邮戳。请将意见发送给 GSA 的 Thomas Burke。GSA 还将在定于 2024 年 3 月 20 日下午 6:00 举行的虚拟公众会议上受理对 EA 草案的意见。参加会议的网站网址为 <https://us02web.zoom.us/j/87654797052>。在虚拟公众会议期间，分组讨论室将提供普通话、广东话和福州话的实时口语翻译。

如有任何疑问或意见，请联系 GSA 《国家环境政策法》项目经理 Thomas Burke，地址：One World Trade Center, 55th Floor, Room 55W09, New York, NY 10007。

---

## XII. 引用的参考资料

Bamforth, D.B.

高科技采集者? Folsom

和大平原后期古印第安人技术。《世界史前史期刊》16(1):55-98, 2002。

Boesch, E.J.

纽约史泰登岛的考古评估和敏感性评价。用户: 纽约市地标保护委员会, 1994年。

地标保护委员会

探索纽约市地标, 网址: [探索纽约市地标 \(arcgis.com\)](https://arcgis.com), 2023年。

GSA

记录图纸, B 部分建筑物外暖通空调系统-地下室平面图 (1975年3月12日)

阶段 IA 考古调查, Silvio J. Mollo 联邦大厦, 地址: 1 Saint Andrew's Plaza, New York, New York, 编制者: Archeology & Historic Resource Services, LLC, 2021年8月。

阶段 1 环境现场评估, 地址: 1 St. Andrews Plaza, New York, NY, 10007, 编制者: WSP, inc., 2023年2月。

U.S. FWS

拟议项目地点可能出现或可能受拟议项目影响的受威胁和濒危物种列表, 2022年12月9日。

美国人口普查局

2016-2020 美国社区调查, 2023年2月。

---

### XIII. 编制人员名单

美国联邦总务管理局 – 第 2 区

Thomas Burke, NEPA 项目经理

Amanda Foley, 环境保护专员

#### **WSP USA Inc.**

Doug Pierson, 项目经理

---

## 1 附录 A：公众会议记录以及对环境评估草案的意见与回复

2 注：以下文字记录转录自 2024 年 3 月 20  
3 日公众会议的录音。为清晰起见，我们略作了一些修改，包括：

- 4 • 大括号中的人名 {姓名}，表示发言者的身份；
- 5 • 圆括号（）用于注明一个人的所属机构，或澄清缩略语；以及
- 6 • 方括号 [] 表示为清晰起见而添加或修改的词语。

### 7 会议记录

8 2024 年 3 月 20 日下午 6:00

9 {会议主持人 (Tia Williams, WSP)}

10 晚上好，欢迎大家，几分钟后我们的会议就开始了。我们等待所有公众参会者登录，会议  
11 很快就会开始。

12 好的。那么，如果您刚刚加入会议，我们稍等片刻，让各位参会人员登录。会议马上开始  
13 。本次会议将进行实时口译，请大家悉知。

14 您可以使用地球图标选择自己偏好的语言。您稍后就能在工具栏中看到这个图标。

---

1 好了，现在已经过了预定时间

3

2 分钟左右，那么我们就开始吧。各位晚上好。我谨代表国联邦总务管理局，欢迎大家参加

3 [Silvio Mollo] 联邦大厦现代化项目环境评估草案的虚拟公开听证会。

4 我叫

Tia

5 Williams, 今晚我将担任本次会议的技术主持人。本次会议将进行录音。因此，在我们

6 开始会议之前，请各位注意屏幕上的说明。正如我之前提到的，我们将为本次会议提供福

7 州话、广东话和普通话的实时口译。请使用工具栏中的口译图标，选择您希望用哪种语言

8 收听今天的会议。您需要选择您希望收听的语言，即使是用英语收听。如果您已选择用英

9 语以外的语言收听会议，可以再次点击口译图标，选择“mute original

10 audio”（静音原始音频）选项，这样您就只用您的偏好语言收听会议。此选项并不是必

11 选项，但可提高音频质量。

12 那么，Penny [普通话口译员]、Echo [广东话口译员] 和 Lily

13 [福州话口译员]，请你们打开你们的频道，开始翻译。

14 好的。谢谢。那么，在今晚会议期间，只有项目团队成员会开启视频。

- 
- 1 参会者将不会 [被录像]，并将被静音。如果您想发表口头意见，请在问答框中申请取消  
2 静音。轮到您发言时，您的麦克风将被取消静音。参会者的聊天功能也被禁用； [但是]  
3 您可以通过问答框与我们的团队交流。您也可以在问答框中提交简短意见，我们会将其记  
4 录在案。
- 5 再次提醒大家，本次会议将提供福州话、广东话和普通话的实时口译。请使用工具栏中的  
6 口译图标，选择您希望用哪种语言收听今天的会议。
- 7 请现在就使用该图标，选择您希望收听会议的语言。最后，如果您在会议期间遇到任何音  
8 频问题，可以选择工具栏上音频设置旁边的向上箭头来更改音频设置。如果问题仍然存在  
9 ，您也可以尝试随时退出在线会议，然后重新加入。
- 10 那么，在这个屏幕上，您可以看到更多关于如何现在或稍后提供意见的信息。这些信息将  
11 在评议环节再次展示。在开始发言之前，我想先介绍一下 Tom Burke  
12 (GSA)，并请他发表开场致辞。

---

1 Tom Burke 是 GSA (联邦总务管理局) 的 GSA 第 2 区《国家环境政策法》(NEPA)  
2 项目经理。GSA 第 2 区包括纽约州全境、新泽西州北部和加勒比地区。在过去的 17  
3 年中,他一直担 GSA 的 NEPA 项目经理。Tom, 我现在将发言权交给你。

4 {Tom Burke}

5 哦, 很好。好的, 谢谢。非常感谢[你的]帮助。谢谢。能听到我的声音吗?

6 {Tia Williams} 可以, 我们能听见。

7 {Tom Burke}

8 哦, 好的。你好。好的。大家好。非常感谢大家来参加我们的会议。感谢大家今晚抽出时  
9 间, 线上加入到我们的会议。想必大家都知道, 本次会议的主题是关于计划进行的翻新工  
10 程, 即 Silvio Mollo  
11 大厦重大现代化项目, 南区联邦检察官办公室设在该大厦。这是位于曼哈顿下城的联邦检  
12 察官办公室大厦, 位于 Police Plaza  
13 和市政大厦以及[圣安德鲁罗马天主]教堂之间, 今晚我们将有机会向大家介绍我们拟议  
14 的计划内容, 以及我们希望实施的项目内容。

---

1 我们有两个目标。一个目标是希望向大家介绍我们正在开展的工作。第二个目标是尽可能  
2 回答大家的问题。并听取大家对于该项目的意见。对于这类会议，我想说的是，尽管这是  
3 一个 GSA  
4 项目，由我们来负责实施，但我们并不是在真空中开展工作，不是在孤立的环境中进行这  
5 个项目。我们身处联邦社区，我们在这里工作，你们大家也在这里工作和生活。  
6 我们认为，我们了解主要的问题和关切点。但我们并非完美无缺，也并非知晓一切。我们  
7 希望倾听你们的意见，更好地了解你们的关切或问题，以便将这些因素纳入我们的工作计  
8 划中，持续推进项目进展。  
9 我们所规划和拟议的项目内容[尚未最终确定]。我们已经完成了设计工作，但尚未获得  
10 资金支持。我们已经申请了资金，但尚未到位。因此，项目尚未正式启动，但我们希望实  
11 施该项目。至少，[这]为我们提供了一个机会，能够向你们介绍我们的计划，并倾听你  
12 们的意见。  
13 我们的项目经理将简要介绍该项目。

---

1 简而言之，我们计划对一座功能不佳的老旧大厦进行全面翻新，使其达到新的设施标准，  
2 成为一座更优质、更高效、可持续且节能的建筑，并提升其使用性能。不仅对我们，[而  
3 且]对整个社区都更有益。我们计划中的建筑，虽然不是完全相同，但本质上与目前现有  
4 建筑的规模大致相同。

5 目前我们有一座 10 层高的建筑，带有一层地下室。新大厦也将是一座带一层地下室的  
6 10 层建筑。我们将改造大厦的正面外观、入口以及其与 Police Plaza  
7 和市政大厦之间广场的连接方式。但新建筑将与我们[目前]所拥有的建筑在尺寸和规模  
8 上基本相同，不过它将是一座现代化的大厦。

9 今晚，我们邀请了项目经理 Scott  
10 Elgart，他从项目初期就参与其中，对项目细节的了解远比我深入。

11 因此，我将请 Scott  
12 为我们介绍这个项目，以便大家对我们目前的进展有一个更清晰的了解。非常感谢。

- 
- 1 {Tia Williams} Tom 和
- 2 Scott, 我想提醒一下, 我们的会议内容正在被翻译成其他语言。所以在介绍的时候,
- 3 请稍微放慢速度。谢谢。
- 4 只是想提醒一下。
- 5 {Tom Burke} 作为纽约人, 我们说话语速都太快了。非常感谢。
- 6 {Scott Elgart} 大家晚上好! 我是 Scott Elgart。我是 Silvio Mollo
- 7 联邦大厦重大建筑现代化项目的项目经理。与我一同参会的还有我们的承包商 Turner
- 8 Construction、我们的建筑团队 KS、CRC 及其合作伙伴, 以及我们的施工管理方
- 9 Jacobs Construction。
- 10 简单介绍一下项目背景, 我们的大厦位于[曼哈顿]社区委员会 1
- 11 内, 但与[曼哈顿]社区委员会 3 相邻, 靠近[曼哈顿]社区委员会
- 12 2, 这张地图展示的就是相关区域。
- 13 下一张幻灯片。

---

1 这是一张从 Brooklyn Bridge 拍摄的照片，背景中的棕色、配有绿色窗户的大厦就是  
2 Silvio Mollo 联邦大厦。因此，当您从 Brooklyn Bridge  
3 方向接近曼哈顿时，这座大厦非常醒目。

4 [下一张幻灯片] 这是一张鸟瞰图，展示了 Silvio Mollo  
5 大厦在曼哈顿下城的具体位置。

6 [下一张幻灯片] 这是一张鸟瞰图，展示了我们周围的所有建筑，包括 [David]  
7 Dinkins 市政大厦、法院、MCC（大都会惩教中心）、One Police Plaza  
8 以及其他位于该区域的市政中心建筑。

9 那么，该项目的范围是，我们将 [拆除] 该建筑至其现有结构。我们将保留现有结构，作  
10 为一个可持续的再利用项目。我们将拆除至结构楼板和柱子，我们将为南区美国检察官办  
11 公室进行全新的内部装修。

12 我们将新增一个方可筛查入口亭，同时使这座建筑更具无障碍通行性。正如您将在后续照  
13 片中所看到的那样，目前通向大厦入口处设有很多台阶，这使得大厦的可达性极差。我们  
14 将安装新的高性能外立面，并且大厦将采用全电动系统。

---

1 我们正在申请获得 LEED

2 白金级认证，并试图获得净零排放认证。哦，抱歉，是零碳认证。谢谢。

3 [下一张幻灯片]

4 这是新大厦的外观效果图。如您所见，我们将在大厦正面新建一个安全亭。我们已与社区

5 、邻居、教堂、纽约警察局 (NYPD)

6 及社区委员会举行了会议，并与[纽约市]交通局、[纽约市城市规划局]

7 等相关机构进行了沟通。

8 [下一张幻灯片]

9 这是现有结构的图片。如您所见，通往大厦的楼梯以及大厦在广场中的位置，左侧是教堂

10 ，右侧是 One Police Plaza。谢谢。

11 [下一张幻灯片]

12 这是场地平面图，展示了大厦及通往大厦的楼梯。因此，项目的一部分是我们将拆除图中

13 红色区域的所有楼梯，并重新平整场地，以便大厦的入口与地面齐平，而不是高出地面。

- 
- 1 [下一张幻灯片]
  - 2 这是大厦新占地面积的场地平面图。如您所见，它略微占用了楼梯所在的位置。或者说是
  - 3 台阶原来的位置。
  - 4 [下一张幻灯片] 这是大厦的效果图。展示了大厦建成后的外观。
  - 5 [下一张幻灯片] 这是大厦的另一个视角，下一张幻灯片将展示同一视角。
  - 6 [下一张幻灯片] 现有结构的另一个视角，可以看到所有的楼梯。以及它们之间的关系。
  - 7 [下一张幻灯片] 这是同一视角。只是展示了新结构。
  - 8 [下一张幻灯片] 这是另一个视角，展示了傍晚时分的效果图。
  - 9 [下一张幻灯片] 这将是大厦的员工入口。
  - 10 [下一张幻灯片] 这是我们项目的物流计划——
  - 11 展示了我们计划如何在项目区域进行施工，以及如何利用这些区域进行施工准备以及安排
  - 12 起重机和吊车进入施工现场。如您所见，大厦被其他建筑包围，并且 Cardinal Hayes
  - 13 Place

- 
- 1 是一条非常狭窄的道路，需要保持顺畅通行。由于广场内设有公用设施，我们无法在广场
- 2 进行大部分的施工准备，因为广场 [是] Dinkens 大厦 [地下室] 的顶部。
- 3 因此， [对于] 大厦的大部分区域，我们的目标是利用 Park Row
- 4 区域进行施工，目前该区域有停放区或花坛。
- 5 然后您在最后会看到，这是一个为期 3 年的项目。第 1 年和第 2
- 6 年进行拆除和扩建，外墙将在第 2
- 7 年建成。电梯、MEP（机械、电气和管道）以及所有相关作业将在第 2
- 8 年进行，然后室内工程将在第 2 年和第 3 年之间进行。
- 9 这就是我们的介绍。这是对项目和我们的物流计划的 [一个] 快速概览。我想这是我们的
- 10 最后一张幻灯片了。
- 11 {Tia Williams} 太好了。感谢 Scott, 感谢
- 12 Tom。非常感谢。Janessa, 我可能需要你重新展示一下关于如何发表意见的幻灯片，
- 13 以便提醒大家发表意见或提交问题的不同方式。现在我们将进入会议的公众评论环节。我
- 14 看到有一位举手了。我稍后会叫到您发言，但这里有几种方式可以发表意见。

- 
- 1 您可以在今晚发表口头意见。我们希望将发表[口头]意见的时间控制在 3
- 2 分钟左右。请记住这一点。您也可以通过屏幕底部工具栏中的问答功能提交书面意见。那
- 3 么，我将把发言权交给大家，我会依次叫到大家。请稍等片刻。看来我们将先从 Jay
- 4 Yay 开始发言，然后是 Howard。我们将为 Jay 解除静音。如果 Nick 或 Janessa
- 5 能帮我解除 Jay 的静音，那就太好了。
- 6 请发言吧，Jake。看来 Jay 可能仍然处于静音状态。
- 7 哦。你好。太好了。你好，我们能听到你的声音。
- 8 {Jay Yay}
- 9 嗨，大家好。我住在公园附近的乡村地区。所以，我只是想知道在施工期间会有什么样的
- 10 噪音。
- 11 {Scott Elgar}
- 12 好的。这将是与现有建筑拆除和新建筑重建相关的标准施工噪音。我们将与 Turner
- 13 Construction 合作实施一个噪音缓解计划，以减少项目产生的任何噪音。
- 14 我会。你好，Buffalo，医疗区会有很大灰尘。

---

1 {Tom Burke}

2 好的，我来回答这个问题。关于噪音问题，我们对该项目的要求之一是，他们必须遵守纽  
3 约市的噪音法规。由于[这是一个]联邦项目，他们可能不必遵守某些行政要求，但必须  
4 遵守噪声法规中的分贝水平要求。而且，扬尘排放始终是建筑拆除项目需要解决的问题。  
5 其中一部分涉及覆盖材料、为卡车覆盖顶部、在适当情况下对某些材料进行喷水湿润，以  
6 及在施工活动中采取最佳管理实践，以尽可能减少未来排放和扬尘。

7 {Tia Williams} 好的，非常感谢。好的。谢谢 Jay。那么，我们接下来听听  
8 Howard 的意见。然后发言的是曼哈顿社区委员会

9 3，我在聊天功能中看到了一些问题。我们稍后会讨论这些问题。Howard，请发言。

10 (Tom Burke) Howard，你好吗？

11 {Howard Huie} 你好，Tom。很高兴再次与你交谈。我很好。我有几个问题。

12 第一个问题是，这会如何影响现有公交车和所有车辆的交通流量？你们是否考虑过

13 [Park Row] 重新开放的可能性，以及这将会产生什么影响？

---

1 {Tom Burke} 是的，我们确实考虑到了这一点。就像现在 Park Row

2 的道路受到限制一样，公交车会通过 Park

3 Row。那些卡车会驶入拟议的施工准备区，卸下材料后驶离。公交车仍然可以来往通行，

4 因为卸货的区域位于一些树木，不是树木种植区，而是升降路桩或其他设施的位置。

5 因此，我们认为这不会对公交车流量造成显著影响，公交车仍可通行。最后，我们将临时

6 占用部分停车区域。尽管该项目可能持续 3

7 年左右，但我认为施工准备区的使用时长可能会接近 1

8 年。尽管这有一定的影响，但我们认为这并不是重大影响，而且是暂时性的。

9 一旦项目完成，Park Row 的任何后续计划都可以继续推进。

10 我了解到，Park Row Alliance 和纽约市正在为更大的 Park Row

11 区域规划项目，并考虑对整个 Park Row

12 区域的行人及自行车设施进行改善。这些规划项目从 Worth Street 一直延伸到

13 Frankfort

14 Street。好的，另外，我在上周的一次会议上提到，他们计划在今年夏天开始开展交通

15 方面的研究。好的。

---

1 是的，根据我所掌握的信息，他们正在计划进行一项交通研究，评估向所有车辆重新开放

2 Park Row 的可能性。Howard，你可能比我更了解最新情况。

3 对。

4 我们将看看结果如何。我的意思是，显然，他们可以征求我们的意见或建议，但这实际上

5 是纽约市的一项交通研究，看看对他们来说结果如何。

6 {Howard Huie}

7 我的第二个问题是：[那里曾是]一条公共人行道，我强调“公共”这个词，这条人行道曾

8 经从 [MCC] 一直延伸到 One Police Plaza。9/11 事件期间，当他们封锁 [Park

9 Row]

10 时，也封锁了那条人行道。那仍然是一条公共人行道，但目前已被封锁。未来会重新开放

11 吗？有什么计划吗？如果不会开放，它将继续被封锁。你们是否有任何认证？是否有计划

12 做这件事？

13 {Tom Burke} 关于那个停放场地、那个施工准备区—

14 情况是这样的：人行道将不得不暂时关闭或封锁，并且会设置一条绕行路径，我们需要与

15 纽约市交通局协调，并提交

- 
- 1 MPT（交通维护与保护）计划供其审核批准，这些涉及行人交通维护的问题。所以，我们
- 2 正在考虑的是——我的担忧是，这可能——
- 3 我想您指的是那条坡道。您指的是那条已被封锁、通向大厦的坡道吗？好的。是的，我们
- 4 （GSA）不打算重新开放那条坡道。好的。
- 5 {Howard Huie} 没错。我以前经常走那条路。我以前经常走那条路，直到——
- 6 是的，这就是我想说的，因为那里有公共区域，你们有什么计划？既然你们要占用公共空
- 7 间。
- 8 {Tom Burke}
- 9 目前的意图不是要制定计划。目的是继续封锁该区域，以防止公众进入大厦的施工区域。
- 10 {Howard Huie} 他们正在考虑重新开放 Park Row。这合乎逻辑。
- 11 {Tom Burke}
- 12 是的，我们一直在与[纽约市]交通局进行讨论，并将随着项目的推进继续进行讨论。
- 13 {Howard Huie} 我们在这一点上有一点分歧。

---

1 {Tia Williams} 谢谢 Howard。好的，我们接下来听听曼哈顿社区委员会 3  
2 的意见。我还看到你在聊天中也提出了一个问题，所以我会选择现场直接回答。请曼哈顿  
3 社区委员会 3 发言。

4 {Lucy West} 你好。这是一个错误。我上周在 Chatham Green  
5 参加了曼哈顿社区委员会 3  
6 的会议，他们更改了我的签名。所以，我没有意识到，因为那不是我的签名。我是 Lucy  
7 West。

8 我是 Park Row 唯一的合作社 Chatham Green 的主席。Park Row Alliance  
9 获得了 400 万美元的资金用来清理 Park  
10 Row，此外，市政府还有更多资金用于修复自行车道等等。所以，听起来你们在和交通局  
11 沟通，但这些计划似乎存在冲突。例如，我们如何清理 Park  
12 Row，而你们却在那里设置了一个施工准备区？我们如何确定这里将有多少交通流量？而  
13 你们却要用 3 年时间并且封锁这个区域。所以，这是一个难题。

14 在我看来，所有相关方需要坐到同一张桌子旁，以便我们能够制定出一个计划。

---

1 这里的居民多年来一直在努力推动让 Park Row 开放—允许从 Brooklyn Bridge  
2 下行的行人通行，安装照明设施等。我们从州政府获得的拨款时限很短，必须在规定时间  
3 内使用以避免资金流失。而你们甚至要等到一年后才启动项目。我想，这就是我听到的情  
4 况。

5 所以我真的很困惑。不同的层级（州政府、市政府和联邦政府）是否会就这些问题进行沟  
6 通？

7 {Tom Burke} 我明白了。我是说，Lucy，我们一直在和纽约市交通局 (DOT)  
8 就我们的计划或提议计划进行持续的讨论，我们讨论过使用有停放场地的一段 Park  
9 Road 作为施工准备区。在施工期间，这将是一个临时的影响。我不认为这会持续整个 3  
10 年。

11 是这样吗，Scott？

12 {Scott Elgar} 是的，很难说，但你知道，但很可能不会持续整整 3  
13 年，因为一旦我们将起重机从大厦移走。

---

1 {Tom Burke}

2 对。我认为市政府近期正在考虑进行一些改进，他们可以利用已有的资金进行社区所希望  
3 的改进，但我们可能需要对大厦附近用作施工准备的该路段造成临时影响。然后将其恢复  
4 到以前的状态，希望能够[尽快]开放。

5 {Lucy West}

6 我们实际上并不希望恢复到以前的状态，因为那个区域已经变成了纽约警察局 (NYPD)  
7 的停车场，而这从未获得过批准。整个 Park Row 已经成为了 NYPD 的停车场。  
8 因此我们正在努力改变这一现状。我们正努力让 NYPD 停止在 Park Row  
9 停车，以便为从 Brooklyn Bridge 下行的行人开放 Park  
10 Row，从而振兴遭受重创的唐人街。

11 你知道，我只是希望这些不同的组织能够以某种方式开展合作。因为感觉每个人都在制定  
12 自己的计划，而不管别人的计划如何。

13 我理解你们有必须完成的任务，我不是说你们不应该这样做。我只是想说，有没有一个时  
14 间，交通局、州政府代表、联邦政府代表，能够坐下来一起讨论，确保我们不会失去用于  
15 维修的资金，并且这些工作之间能够协调一致。

---

1 {Tom Burke}

2 是的，我们将继续和纽约市就项目进展进行沟通，就像我们一直在做的那样，并且我们会  
3 继续这样做。他们已经联系过我们，我们也在和他们沟通他们的计划，以确保我们之间不  
4 会存在冲突。

5 {Lucy West} 嗯，这很令人鼓舞。那么州政府呢？用于 Park Row  
6 的资金来自州政府。我们不想因为无法 [在期限内使用资金] 而失去这笔钱。你知道我的  
7 意思吗？

8 有一个时间 [限制]。我明白，据我们所知，纽约州正在运作该项目。

9 {Tom  
10 Burke} 我们不知道纽约州是否参与其中，但如果他们参与，我们一定会与他们联系。

11 {Lucy West} 谢谢。非常感谢。

12 {Tia Williams} 谢谢 Lucy。好的。我们收到了 Jason  
13 在问答框中提出的另一个问题。

- 
- 1 {Jason Lee} Jason Lee。纽约市交通局有一个短期计划，将在 Park Row
- 2 沿线实施街道改善项目。此外，他们还有一项长期计划，旨在美化 Park
- 3 Row。由于该项目目前尚未确定预算，请问该项目预计何时启动？ GSA
- 4 是否已与纽约市交通局就 Park Row 相关事宜进行协调？
- 5 {Tom Burke} 该项目已提交至国会。申请 2024
- 6 财年的资金。如您在新闻中看到的，2024
- 7 财年预算目前尚未获批。该预算仍在协商中，因此我们尚不清楚该项目是否能在 2024
- 8 财年获得资金。
- 9 因此，在我们得知项目状况之前，我们无法提供具体时间表。但正如我们之前所说，我们
- 10 一直在与纽约市交通局进行沟通。
- 11 {Tia Williams}
- 12 好的，太好了。Jason，感谢你的提问。目前看来，这就是我们目前收到的所有问题了
- 13 。不过我们还有一些时间，因此我邀请仍在线的参会者，如果您有任何问题，请随时在问
- 14 答框中提出问题或举手示意。

- 
- 1 我们会稍等一会儿，看看是否有人提出问题。如果没有，我们可以将会议交回给 GSA
- 2 团队来结束我们的讨论，但我们会再等几分钟，看看是否还有人有其他问题。
- 3 好的，既然没有看到有人举手或在问答框中提交问题，我想再次提醒大家这里的联系方式
- 4 。这里列出了网站、电子邮箱和邮寄地址，请记下来，以便您日后想要提交意见。Tom，
- 5 我将会议交还给你和你的团队来结束。
- 6 {Tom Burke} 好的，没问题。谢谢
- 7 Tia。这次我会说得慢一些。不过，还是要感谢每一位参会者。非常感谢。我们非常感谢
- 8 大家的支持。正如我所说，我们认为我们了解问题所在。我们认为我们了解大家的关切，
- 9 但我们并不了解一切。我们非常重视大家的意见，并会认真采纳。接下来的计划是，我们
- 10 会整理今晚大家的所有意见。我们将收到的任何意见或问题，并将其编入最终报告。最终
- 11 报告不仅可在当地图书馆查阅，我想在位于 Murray Street
- 12 的新阿姆斯特丹分馆和位于 East Broadway
- 13 的图书馆也会存放我们的文件供查阅。报告将以多种语言译本在线提供。

---

1 我们将整理在意见征集期内收到的所有问题和意见，将其汇编到报告中并予以回应，以便  
2 大家可以看到我们的回复、变更内容，或如何改进[该项目]。特别是会针对大家的关切  
3 进行回应。此外，如果您认识对本项目感兴趣但未能参会的人士，请让他们与我联系。他  
4 们可通过我的电子邮件地址与我联系，我的联系方式已显示在屏幕上，同时也可在我们发  
5 布的公共通知网页中查找。

6 此外，环境评估草案中也在多处列出了我的联系方式。我知道阅读草案可能是个负担，但  
7 开头和结尾都列有我的电子邮件地址。

8 因此，如果您认识对这个项目感兴趣的人，能否让他们与我联系，并鼓励他们给我们提出  
9 一个意见或问题，我们非常乐意采纳。

10 官方意见征集期将于 4 月 13

11 日结束。因此，如果您有任何其他意见或想提交其他书面内容，请随时提交。这是完全可  
12 以的。如果想与我们讨论此事，请给我发送电子邮件，我们可以安排时间进行详细讨论。

13 关于未来如何保持利益相关者和社区对项目最新进展的了解，我们将通过项目网站[发布  
14 ]更新信息和任何关于项目的通知，包括项目启动及后续阶段的动态。

- 
- 1 根据《国家环境政策法》(NEPA)
- 2 的要求, 我们必须进行外展宣传和公众讨论。但这不仅是要求, 也是明智之举, 因为我们
- 3 在此工作, [我们是]大家的邻居, 因此我们必须意识到这个事实。
- 4 同样, 这并不意味着与 Chatham Towers 或 Chatham Green、Howard 和 Lucy
- 5 等利益相关者的沟通流程就此结束。社区委员会 1 和社区委员会 3 也同样适用。
- 6 如果您希望在未来推进过程中进行进一步的讨论并了解最新进展, 当我们逐步明确方案时
- 7 , 如果项目获得资金并继续推进, 我们很乐意与您会面并讨论。
- 8 好的, 再次感谢大家抽出时间, 关注并倾听我们的讨论, 并就此事发表意见。希望基于这
- 9 些意见, 我们能够打造出一个不仅对我们自身, 也对社区更为有益的项目。
- 10 {Tia Williams}
- 11 好的。看起来我们在问答框中有一个最后时刻提出的问题。我们会很快解答这个问题。这
- 12 个问题还是由 Lucy 提出的。

---

1 {Lucy West}

2 那么，联邦检察官办公室大厦相邻的监狱会怎样，这将如何影响你们的计划以及 Park

3 Row 的计划。

4 {Tom Burke}

5 目前，该监狱由[联邦]监狱管理局负责并运营，我们目前没有关于他们未来计划的任何

6 信息。

7 好的。谢谢 Scott。好吧。

8 {Tia Williams} 好的，Scott 或

9 Tom，在我们结束今晚的会议之前，还有其他要补充的吗？

10 好的。再次感谢大家。如有意见需在日后提交，请随时与我们联系。祝大家度过愉快的夜

11 晚。感谢各位参加今晚的公开听证会。

12 各位保重。大家晚安。

13 会议结束时间：晚上 6:41

14

---

## 意见与回复

没有通过电子邮件或美国邮政服务收到对环境评估 (EA) 草案的意见。公众参与者在公众会议的问答环节中提出了口头意见，并在会议期间通过“聊天”功能输入了意见。所有意见均在会议期间提问后得到了解答。这些意见和回复已从会议记录中转录，内容如下。

*意见：*第一条口头意见涉及项目施工期间噪音和灰尘的产生及缓解措施。

*回复：*预计会产生与现有建筑拆除和新建筑重建相关的标准施工噪音。项目将实施噪音缓解计划，以减少项目产生的任何噪音。

由于这是一个联邦项目，承包商遵守纽约市噪音法规，但部分行政要求除外。承包商必须遵守噪音法规中的分贝水平要求。

扬尘缓解措施将包括覆盖产生扬尘的材料、为运输卡车覆盖顶部、在适当的情况下对某些材料进行喷水湿润，以及在施工活动中采取最佳管理实践，以尽可能减少排放和扬尘。

*意见：*项目相关的 Park Row 路缘车道使用，对现有车辆交通有何影响？项目是否考虑过 Park Row 重新开放的可能性，以及这将如何影响项目？

*回复：*紧邻 Mollo 大厦的 Park Row 路缘车道目前被几个停车位和大型花坛占据。预计该项目不会限制现有西行车道上的交通。项目相关的卡车会驶入拟议的施工准备区，卸下建筑材料后驶离。Park Row 的市内公交车和其他授权车辆的通行将不会受到限制。GSA 认为，使用西行 Park Row 路缘车道只会造成是轻微且暂时的影响。项目完工后，GSA 将不会对 Park Row 的日后使用产生进一步的影响。

*意见:* 在 9/11 事件之前, 有一条公共人行道从大都会惩教中心一直延伸到 One Police Plaza。那仍然是一条公共人行道, 但目前已被封锁。未来会重新开放吗?

*回复:* 出于安全原因, GSA 计划不允许行人进入 Mollo 大厦南侧。

*意见:* Park Row Alliance 已获得 400 万美元资金用于清理 Park Row。此外, 市政府还拨款用于改善道路状况。在 GSA 计划将部分道路用作停放场地和施工准备区的情况下, 如何对 Park Row 进行改善? 此外, 部分基金在规定时间内就会失效。我们如何清理 Park Row, 而你们却在那里设置了一个施工准备区? 我们如何确定这里将有多少交通流量? 而你们却要用 3 年时间并且封锁这个区域

在我看来, 所有相关方需要坐到同一张桌子旁, 以便我们能够制定出一个计划。

这里的居民多年来一直在努力推动让 Park Row 开放——允许从 Brooklyn Bridge 下行的行人通行, 安装照明设施等。我们从州政府获得的拨款时限很短, 必须在规定时间内使用以避免资金流失。而你们甚至要等到一年后才启动项目。我想, 这就是我听到的情况。所以我很困惑。不同的层级 (州政府、市政府和联邦政府) 是否会就这些问题进行沟通?

*回复:* 我们一直与纽约市交通局就我们的拟议计划进行讨论, 包括使用一段 Park Row 路缘车道用作施工准备区。可能不会在整个 3 年的施工期内都需要该施工准备区。在 GSA 使用施工准备区期间, 仍有可能对 Park Row 的其他部分进行改善。在不再需要施工准备区后, 可以对该区域的路缘车道进行改善。

*意见:* 我们正努力让 NYPD 停止在 Park Row 停车, 以便为从 Brooklyn Bridge 下行的行人开放 Park Row, 从而振兴遭受重创的唐人街。我希望这些不同的组织能够以某种方式开展合作。是

否曾有一个时间，交通局、州政府代表、联邦政府代表，能够坐下来一起讨论，确保我们不会失去用于维修的资金，并且这些工作之间能够协调一致？ **(Lucy West 提出的意见)**

**回复：**我们将继续和纽约市就项目进展进行沟通。我们正在与他们沟通他们的计划，以确保我们之间不会存在冲突。我们不知道纽约州是否参与其中，但如果他们参与，我们一定会与他们联系。

公众参与者在会议期间通过会议软件的“聊天”功能提出了三条书面意见。这三条意见均在会议期间提问后得到了解答。此外，会议还接收了参会者的口头意见。

**意见：**你们是否知道有计划要对 Park Row 进行升级，州政府和市政府已为该项目拨款。此外，还有人提议对 Park Row 开放通行。如果是这样，你们的项目将如何与这些项目协同进行？

**回复：**GSA 了解有计划要对 Park Row 进行升级。GSA 将继续和纽约市就项目进展进行沟通。我们正在与他们沟通他们的计划，以确保我们之间不会存在冲突。我们不知道纽约州是否参与其中，但如果纽约州参与其中，GSA 一定会与他们联系。

**意见：**纽约市交通局 (NYC DOT) 有一个短期计划，将在 Park Row 沿线实施 SIP (街道改善项目)。此外，他们还有一项长期计划，旨在美化 Park Row。由于该项目目前尚未确定预算，请问该项目预计何时启动？GSA 是否已与 NYC DOT 就 Park Row 相关事宜进行协调？

**回复：**该项目已经提交至国会，申请在 2024 财年获得资金。2024 财年的预算目前尚未获批，因此我们尚不清楚该项目是否能在 2024 财年获得资金。在我们得知项目状况之前，我们无法提供具体时间表。我们一直在与纽约市交通局进行沟通。

---

*意见:* 联邦检察官办公室大厦相邻的监狱会怎样, 这将如何影响你们的计划以及 Park Row 的计划。

*回复:* 大都会教养中心 (MCC) 由联邦监狱管理局负责并运营。GSA 尚不了解任何关于未来 MCC 使用的计划。

---

## 附录 B: 机构信函