

调查结果为无重大影响 Silvio Mollo 联邦大厦现代化项目 纽约州纽约市 1 St. Andrews Plaza

EAXX-023-00-002-1741265151

介绍

本最终环境评估 (EA) 记录了对拟议的 Silvio Mollo 联邦大厦现代化项目（位于纽约州纽约市曼哈顿下城的 1 St. Andrews Plaza）的环境审查情况。EA 由美国联邦总务管理局 (General Service Administration, GSA) 作为该项目的牵头联邦机构编制。本环境评估根据 1969 年《国家环境政策法》(NEPA) (42 USC §§ 4321-4347) 的要求及其实施条例、GSA 命令 ADM 1095.1F (决策中的环境考量) 以及 GSA 公共建筑服务处 (Public Building Service, PBS) NEPA 工作指南而编制。

GSA 计划在 Silvio Mollo 联邦大厦（简称为“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，另有一层地下室。该建筑通过一座大约三层楼高度的安全天桥与瑟古德·马歇尔联邦法院 (Thurgood Marshall U.S. Courthouse) 相连。瑟古德大厦也通过天桥与大都会惩教中心 (Metropolitan Correctional Center, MCC) 相连，MCC 是服务于曼哈顿的联邦监狱，位于 Mollo 大厦东北部。Mollo 大厦占地面积约为 19,100 平方英尺，几乎完全占据了曼哈顿第 159 街区第 60 号地块。

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）。

目的和需求

Mollo 大厦的位置为联邦检察官办公室 (U.S. Attorney's Office, 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。

备选方案及拟议行动的描述

EA 确定了最初考虑用于满足项目目的和需求的备选方案，并强调了评估结果。EA 介绍了三种根据成本、功能和潜在环境影响进行评估和筛选的备选方案。随后选定现代化备选方案作为拟议行动，并继续进行评估。

在 EA 中进行分析的备选方案包括：

- 无行动
- 对现有 Mollo 大厦进行全面重建和现代化升级（拟议项目）。

项目相关的潜在环境影响的分析记录在随附的 EA 中。由于某些资源类别在项目区域不存在（例如湿地、濒危物种），因此未纳入分析范围。在 EA

中评估了可能受项目影响的资源，包括：考古和建筑资源；人口统计；土地用途和区域划分；交通、停车及行人流通情况；固体废物和危险物质；以及施工空气质量、噪音。

除了无行动备选方案外，EA

中的拟议项目已经过分析并进行了完善，以反映在规划研讨会以及在与项目机构和利益相关者进行的讨论期间所收到的意见。

环境评估摘要

环境评估记录了对拟议 Mollo 大厦现代化项目的环境审查。本环境评估根据 1969 年《国家环境政策法》(NEPA) (42 USC §§ 4321- 4347) 的要求及其实施条例、GSA 命令 ADM 1095.1F (决策中的环境考量) 以及 GSA 公共建筑服务处 (PBS) NEPA 工作指南而编制，这些规定均要求 GSA 在就拟议行动的实施做出决策之前，必须考虑行动的潜在环境影响。编制环境评估旨在帮助确定拟议行动是否是一项“对人类环境质量产生显著影响的重大联邦行动”，从而确定是否需要编制环境影响报告书 (EIS)。环境评估详细描述了无行动备选方案和拟议项目，介绍了项目现场及其周边存在的环境条件，并评估了继续实施拟议项目可能对自然和建成环境产生的潜在影响。

环境影响摘要及缓解影响的方法

街道树木：因拟议项目施工而被移除的受纽约市公园与娱乐管理局 (New York City Department of Parks and Recreation, 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

空气质量：

限制扬尘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。

雨水管理：如果有超过 5000

平方英尺的地面受到扰动，该项目将遵守《能源独立与安全法案》(EISA) 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。尽管鼓励 GSA 项目以减少饮用水用量的方式管理雨水，但第 438 条旨在防止非点源雨水径流影响。

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。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。

纽约市环境保护局 (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。因此，雨水收集系统必须符合 NYCDEP 的规定。

纽约市交通局 (NYCDOT) 交通维护与保护

(MPT): 这项作业将需要对纽约市人行道进行改道和封闭。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。

纽约市公共运输局 (NYCT) 提交涉及地铁基础设施附近施工的申请：该项目需要在距离 NYCT 地铁基础设施 200 英尺范围内进行施工活动，因此需要向 NYCT 提交申请。

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

公众参与摘要

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 日通过互联网会议平台举行。针对 1 St. Andrew's Plaza 社区小组的一次额外的虚拟会议于 2021 年 11 月 11

日举行。参加这些范围界定会议的受邀方包括来自联邦和地方政府的代表，其中包括美国司法部、纽约市城市规划局、纽约市交通局

(NYCDOT)、纽约市全市行政服务部、纽约市公园与娱乐管理局

(NYCDPR)、纽约市环境保护局 (NYCDEP)、纽约市建筑部门和纽约市警察局

(NYPD)。圣安德鲁天主教堂（地址：20 Cardinal

Place）的代表也出席了会议。此外，还与附近住宅公寓 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。

为了在项目规划阶段征寻联邦及纽约市相关机构的意见，GSA 通过虚拟会议形式每周召开设计进展会议。参加这些会议的联邦及纽约市相关机构的代表包括来自纽约市警察局 (NYPD)、美国法警局、美国联邦法院、美国司法部的代表，以及设计团队成员。

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。《纽约邮报》（纸质版和网络版）发布了 EA 草案的可得性通知 (NOA) 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。NOA 的全文收录于最终版 EA 中。

关于 EA 的公众审查和评论期为 3 月 14 日至 4 月 13 日。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 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，均收录于最终版 EA 的附录 A 中。

结论

根据 EA 中记录的分析，拟议行动预计不会对自然或人为环境的质量造成显著影响。EA 中已确定若干减轻拟议项目环境影响的方法，并在上文中进行了概述。GSA 将实施 EA 及本无重大影响调查结果 (FONSI) 中列出的全部减缓措施。此外，预计 GSA 遵守联邦、州和地方标准的常规合规行为将为该项目提供额外的保护，防止产生潜在的不利影响。

基于 EA 的调查结果，本人得出结论，认为选择拟议项目不会对自然或人为环境产生重大不利影响。本人进一步得出结论，选择包括现有 Silvio Mollo 联邦大厦现代化项目的备选方案，最能满足该项目的目的和需求，同时最大限度地减少对周边社区的影响。

调查结果为无重大影响

根据 1969 年《国家环境政策法》(NEPA) (42 U.S.C. 432 及其后条款)、环境质量委员会实施 NEPA 的法规 (40 CFR 1500-1508)，以及 GSA PBS NEPA 工作指南，本人认为，2025 年 3 月制定的关于 Silvio Mollo 联邦大厦现代化的环境评估中所述的项目（地址：纽约州纽约市 1 St. Andrews Plaza），并非一项对人类环境质量产生重大影响的联邦行动。因此，无需编制环境影响报告书。

推荐人: _____

DocuSign 签署人：
Thomas W Burke
766DA1CD658D4C3...

2025 年 3 月 13 日

Thomas W. Burke
NEPA 项目经理
GSA 公共建筑服务处

日期

推荐人: _____

DocuSign 签署人：
Maureen Lennon
1CB6E722C49A4CC...

2025 年 3 月 13 日

Maureen Lennon
设施管理分部主任
GSA 公共建筑服务处

日期

批准人: _____

DocuSign 签署人：
Michael Gelber
AGA8532427E646A...

2025 年 3 月 13 日

Michael Gelber
区域专员
东北和加勒比地区
GSA 公共建筑服务处

日期