

無重大影響調查結果 Silvio Mollo 聯邦大廈現代化專案 紐約州紐約市 1 St. Andrews Plaza

EAXX-023-00-002-1741265151

介紹

本最終環境評估 (EA) 記錄了對擬議的 Silvio Mollo 聯邦大廈現代化專案（位於紐約州紐約市曼哈頓下城的 1 St. Andrews Plaza）的環境審查情況。EA 由美國聯邦總務署 (General Service Administration, GSA) 作為該專案的牽頭聯邦機構編制。本環境評估依據 1969 年《國家環境政策法》(NEPA) (42 USC §§ 4321-4347) 的要求及其實施條例、GSA 命令 ADM 1095.1F (決策中的環境考量) 以及 GSA 公共建築服務處 (Public Building Service, PBS) NEPA 工作指南而編制。

GSA 計劃在 Silvio Mollo 聯邦大廈（簡稱為「Mollo 大廈」）設計並建造一個綜合性建築現代化專案。Mollo 大廈的現址為一棟 10 層樓建築，外加一層地下室。該建築通過一座大約三層樓高度的安全天橋與瑟古德·馬歇爾聯邦法院 (Thurgood Marshall U.S. Courthouse) 相連。瑟古德大廈也透過天橋與大都會懲教中心 (Metropolitan Correctional Center, MCC) 相連，MCC 是服務於曼哈頓的聯邦監獄，位於 Mollo 大廈東北部。Mollo 大廈佔地約 19,100 平方英尺，幾乎佔據曼哈頓第 159 街區第 60 號地塊的全部面積。

Mollo

現代化專案將涉及現存建築的全面翻新，其中包括生命安全、機械、管道、電氣，以及暖通空調 (HVAC) 組成部分。該專案將解決建築物結構和立面問題，並包括新建一個公共入口亭（以取代目前結構）。

目的與需求

Mollo 大廈的位置為聯邦檢察官辦公室 (U.S. Attorney's Office, USAO) 提供了關鍵的營運效率。這個地點為 USAO 提供了安全、便捷的通道，可以出入馬歇爾法院和丹尼爾·帕特里克·莫伊尼漢聯邦法院 (Daniel Patrick Moynihan U.S. Courthouse)（簡稱為「莫伊尼漢法院」）（圖 3：鄰近的政府機構）。沒有其他場所可以為 USAO 提供具有同等安全性和便捷性的通道來出入這些機構。

Mollo

大廈的各系統均已過時，有故障風險，且不符合現行規範和標準。推遲擬議的工程將導致面臨複雜且昂貴的緊急維修風險。

目前配置的租戶空間效率低下，無法滿足 USAO 的需求。Mollo 大廈的現代化改造將消除和/或最大限度地減少這些缺陷。

擬議專案將對 Mollo

大廈進行綜合性現代化改造，以解決以下問題：結構缺陷、過時且故障的機械系統和配電系統、所需的結構和抗震改進、安全性提高，以及對 USAO 工作空間進行翻修，以滿足其現行設計標準。該專案包括清除所有有害材料，包括含石棉材料和含鉛油漆。

Mollo 大廈建於 1974 年，目前已不符合現行的 GSA 建築標準。擬議專案將使該建築達到現行的 GSA 建築標準。

備案及擬議行動的描述

EA 確定了最初考量用於滿足專案目的與需求的備案，並強調了評估結果。EA 介紹了三種依據成本、功能及潛在環境影響進行評估和篩選的備案。隨後選定現代化備案作為擬議行動，並繼續執行評估。

在 EA 中進行分析的備案包括：

- 無行動
- 對現存 Mollo 大廈進行全面重建和現代化升級（擬議專案）。

專案相關的潛在環境影響的分析記錄在隨附的 EA 中。由於某些資源類別在專案區域不存在（例如濕地、瀕危物種），因此未納入分析範圍。在 EA

中評估了可能受專案影響的資源，包括：考古和建築資源；人口統計；土地用途和區域劃分；交通、停車及行人流通狀況；固體廢棄物及危險物質；以及施工空氣品質和噪音。

除了無行動備案外，EA

中的擬議專案已經過分析並進行了完善，以反映在規劃研討會以及在與專案機構和利益相關者進行的討論期間所收到的意見。

環境評估摘要

環境評估記錄了對擬議 Mollo 大廈現代化專案的環境審查。本環境評估依據 1969 年《國家環境政策法》(NEPA) (42 USC §§ 4321- 4347) 的要求及其實施條例、GSA 命令 ADM 1095.1F (決策中的環境考量) 以及 GSA 公共建築服務處 (PBS) NEPA 工作指南而編制，這些規定均要求 GSA 在就擬議行動的實施做出決策之前，必須考慮行動的潛在環境影響。編制環境評估旨在幫助確定擬議行動是否是一項「對人類環境品質產生顯著影響的重大聯邦行動」，從而確定是否需要編制環境影響報告書 (EIS)。環境評估詳細描述了無行動備案和擬議專案，介紹了專案現場及其周邊存在的環境條件，並評估了繼續實施擬議專案可能對自然和建成環境產生的潛在影響。

環境影響摘要及緩解影響的方法

街道樹木：因擬議專案施工而被移除的受紐約市公園與康樂管理局 (New York City Department of Parks and Recreation, NYCDPR) 管轄的任何樹木，將按照 NYCDPR 的規定進行補種。此外，在受 NYCDPR 管轄樹木 50 英尺範圍內進行施工需要獲取樹木作業許可。緊鄰 Mollo 大廈附近將種植 20 棵新樹。

施工噪音：建築承包商將依據紐約市噪音法規採取任何必要的噪音緩解措施。承包商將依照要求遵守有關建築施工噪音管理的《紐約市第 113 號地方法》（行政要求除外）。

嚙齒類動物：施工承包商可能需要實施特定的病媒（有害嚙齒動物）控制計劃。承包商可能需要制定並實施針對特定專案的嚙齒動物控制計劃

空氣品質：

限制揚塵排放的技術包括使用適當維護的施工設備、在往返工地運輸材料的卡車上使用防水布、將未鋪設的道路打濕，以及禁止在工地燃燒任何建築廢物。為了減少或消除揚塵排放，施工承包商將利用上述 BMP，以及潤濕或覆蓋暴露的塵土，使用化學抑塵劑，盡快種植建議的植被。

雨水管理：如果有超過 5000

平方英尺的地面受到擾動，該專案將遵守《能源獨立與安全法案》(EISA) 第 438 條的規定。第 438 條雨水管理要求旨在限制雨水徑流對施工場地外的影響。值得關注的影響包括水污染、環境破壞和對當地基礎設施的影響，以及洪水造成的財產損失和公共安全風險。儘管鼓勵 GSA 專案以減少飲用水用量的方式管理雨水，但第 438 條旨在防止非點源雨水徑流影響。

在施工階段，將實施侵蝕和泥沙控制計劃。此控制計劃旨在防止含沙徑流離開工地並進入合流污水處理系統。該控制計劃將包括指定一個使用可接受材料的穩定施工入口，在土壤擾動界限周圍提供車輛沖洗墊、攔砂網或乾草捆，以及在下游支流沉泥井中嵌入的過濾織物。透過上述緩解措施和最佳管理辦法

(BMP)，施工期間對雨水條件的任何潛在影響都將降至最低。預計施工期間不會對雨水條件產生顯著影響。

紐約市環境保護署 (NYCDEP) 污水管連接許可：該專案需要獲得 NYCDEP 的污水管連接許可。因此，雨水收集系統須符合 NYCDEP 的規定。

紐約市交通局 (NYCDOT) 交通維護與保護

(MPT): 這項作業將需要對紐約市人行道進行改道和封閉。因此，在執行任何影響人行道的作業之前，MPT 的人行道封閉和行人交通改道計劃需要由 NYCDOT 制定和核准。

紐約市公共運輸局 (NYCT) 提交涉及地鐵基礎設施附近施工的申請：該專案需要在距離 NYCT 地鐵基礎設施 200 英尺範圍內進行施工活動，因此需要向 NYCT 提交申請。

危險物質：黏合劑、化學品、屋頂化學品和油漆等將依據製造商的指導和建議進行儲存和使用。黏合劑、化學品、屋頂化學品和油漆等將依據所有適用的規則和法規進行處置。

公眾參與摘要

GSA 與聯邦和地方政府機構以及其他相關方舉行了專案範圍界定會議。範圍界定會議於 2021 年 5 月 12 日和 2021 年 8 月 3 日透過網際網路會議平臺舉行。針對 1 St. Andrew's Plaza 社區小組的一次額外虛擬會議於 2021 年 11 月 11 日舉行。參加這些範圍界定會議的受邀方包括來自聯邦和地方政府的代表，其中包括美國司法部、紐約市城市規劃局、紐約市交通局 (NYCDOT)、紐約市全市行政服務部、紐約市公園與康樂管理局 (NYCDPR)、紐約市環境保護署 (NYCDEP)、紐約市建築部門和紐約市警察局 (NYPD)。聖安德魯天主教堂（地址：20 Cardinal Place）的代表也出席了會議。此外，與附近住宅公寓 Chatham Towers 和 Chatham Green 的租戶和股東協會的代表還舉行了外展宣傳活動。

為了在專案規劃階段徵尋聯邦及紐約市相關機構的意見，GSA 透過虛擬會議形式每週召開設計進展會議。參加這些會議的聯邦及紐約市相關機構的代表包括來自紐約市警察局 (NYPD)、美國法警局、美國聯邦法院、美國司法部的代表，以及設計團隊成員。

該 EA 草案以英文、西班牙文、繁體中文和簡體中文發佈，可在 GSA 網站 ([Mollo 大廈現代化專案 | GSA](#))，以及紐約公共圖書館查塔姆廣場分館（位於紐約州紐約市 33 East Broadway, 郵編 10002）和紐約市公共圖書館新阿姆斯特丹分館（位於紐約州紐約市 9 Murray Street, 郵編 10007）查閱，供公眾審查並發表意見。《紐約郵報》（紙本和網路版）發佈了 EA 草案的可得性通知 (NOA) 和公眾會議通知，並將其發送給曼哈頓社區委員會 1 和曼哈頓社區委員會 3。NOA 的全文收錄於最終版 EA 中。

關於 EA 的公眾審查和評論期從 3 月 14 日持續到 4 月 13 日。2024 年 3 月 20 日星期三下午 6:00

舉行了一場虛擬會議，向公眾通報該專案的情況。這場虛擬公眾會議以英語進行，並在分組討論室提供了廣東話、普通話和福州話的即時口語翻譯。關於 EA 草案的意見已透過電子郵件、美國郵政服務接收，口頭和書面意見於公眾會議期間接收。此次虛擬公眾會議共有 10 名公眾成員參加。共收到八 (8) 條關於 EA 的意見。會議記錄、意見記錄以及 GSA 對意見的回覆，均收錄於最終版 EA 的附錄 A 中。

結論

依據 EA 中記錄的分析，擬議行動預計不會對自然或人為環境的品質造成顯著影響。EA 中已確定若干減輕擬議專案環境影響的方法，並在上文中進行了概述。GSA 將實施 EA 及本無重大影響調查結果 (FONSI) 中列出的全部減緩措施。此外，預計 GSA 遵守聯邦、州和地方標準的常規合規行為將為該專案提供額外的保護，防止產生潛在的不利影響。

基於 EA 的調查結果，本人得出結論，認為選擇擬議專案不會對自然或人為環境產生重大不利影響。本人進一步得出結論，選擇包括現存 Silvio Mollo 聯邦大廈現代化專案的備案，最能滿足該專案的目的與需求，同時最大限度地減少對周邊社區的影響。

無重大影響調查結果

依據 1969 年《國家環境政策法》(NEPA) (42 U.S.C. 432 et seq)、環境品質委員會實施 NEPA 的法規 (40 CFR 1500-1508)，以及 GSA PBS NEPA 工作指南，本人認為，2025 年 3 月制定的關於 Silvio Mollo 聯邦大廈現代化的環境評估中所述的專案（位址：紐約州紐約市 1 St. Andrews Plaza），並非一項對人類環境品質產生重大影響的聯邦行動。因此，無需編制環境影響報告書。

推薦人: _____



2025年3月13日

Thomas W. Burke
NEPA 專案經理
GSA 公共建築服務處

日期

推薦人: _____



2025年3月13日

Maureen Lennon
設施管理處主管
GSA 公共建築服務處

日期

核准人: _____



2025年3月13日

Michael Gelber
區域專員
東北和加勒比地區
GSA 公共建築服務處

日期