

曼哈頓下城發展公司

針對世貿中心紀念建築和文化項目、參觀者致敬中心、 曼哈頓下城公眾資訊計劃、以及佩斯大學綠色屋頂計劃的 第九「部份行動計劃」修正版本

概述

由美國房屋與城市發展部(HUD)管理的\$20 億美元的聯邦補助金，用於世貿遺址的復興和重建工程，有鑒於此，曼哈頓下城發展公司(以下簡稱「下城發展公司」)已準備了此項部份行動計劃修正版本。下城發展公司還從房屋與城市發展部獲批了另外\$7.83 億美元補助金，用於受損的財產和商家的補償（包括公用事業設備和基礎設施的重建）以及與世貿中心（WTC）恐怖襲擊相關的經濟復興。這項獲批准的部分行動計劃(2006 年 8 月 6 日修正版)詳細說明從剩餘的\$27.8 億美元撥款中擬撥出的\$72,494,736.84 美元，主要用於資助以下項目。

1. 世貿中心紀念建築和文化項目：收購南部地段的剩餘部分
2. 參觀者致敬中心
3. 曼哈頓下城公眾資訊計劃
4. 佩斯大學綠色屋頂計劃
5. 規劃和行政事項

此修正版本對部分行動計劃中的「世貿中心紀念建築和文化項目：收購南部地段」削減了\$1,500,000 美元。撥給修正後的第九部分行動計劃的總額從\$72,494,736.84 美元削減

至\$70,994,736.84 美元。此項修正案還可能會把用來收購南部地段剩餘部分的款項再削減\$3,100,000 美元，使為第九部分行動計劃的撥款總額削減至\$67,894,736.84 美元。對在已獲批准的部分行動計劃中列出的其它項目沒有改變或者修改。

| 部份行動計劃的項目 | 於 10/06/2005 批准的撥款 | 提議重新分配的 撥款 | 從\$27.8 億為 項目提議的 總撥款 |
|---|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 世貿中心紀念建築和文化項目:收購 南部地段的剩餘部分 <i>項目削減</i> | \$64,500,000.00 | (\$1,500,000.00) | \$63,000,000.00 |
| 參觀者致敬中心 | \$3,000,000.00 | | \$3,000,000.00 |
| 曼哈頓下城公眾資訊專案 | \$1,270,000.00 | | \$1,270,000.00 |
| 佩斯大學綠色屋頂計劃 | \$100,000.00 | | \$100,000.00 |
| 規劃和管理 | \$3,624,736.84 | | \$3,624,736.84 |
| 總額 | \$72,494,736.84 | (\$1,500,000.00) | \$70,994,736.84 |
| <i>有可能的項目額外削減：</i> 世貿中心紀念建築和文化項目:收購 南部地段的剩餘部分 | | (\$3,100,000.00) | |
| <i>包括南部地段削減在內的總額</i> | | (\$4,600,000.00) | \$67,894,736.84 |

對其中任何一項活動所承諾的資金若有超出 5% 的變化，增加或刪除任何活動，或改變任何活動的受益人，都會構成一項重要修正，一份修正書將會提供公眾審閱，並需獲得

房屋與城市發展部的批准。

至今為止，房屋與城市發展部已經批准了 14 個部份行動計劃，並在 27.8 億美元的聯邦撥款中為這些部份行動計劃撥批了總額接近 26 億美元的資金。下表中列出了這些已獲批准、已修正、修改過和正待審批的部份行動計劃：

| 部份行動計劃編號 | 部份行動計劃目標 | 批准或修正日期 | 部份行動計劃開支總額 |
|----------|------------------------------------|------------------------|------------------|
| 1 | 居民補助專案、就業培訓援助專案、臨時追悼紀念專案、規劃與行政 | 09/27/2006 | \$253,203,500 |
| 2 | 商業復甦和經濟復興專案 | 09/27/2006 | \$329,000,000 |
| 3 | 文化和社區發展 | 06/14/2003 | \$24,047,048.42 |
| | 社區發展修正案 | 2/28/2006 | \$570,000.00 |
| 4 | 短期資本項目、長期規劃、商業復甦補助專案增補資金 | 08/06/2003 | \$154,305,603.00 |
| | 短期資本項目、長期規劃和商業復甦專案修正案 | 供公眾評議的草案發佈於 9/27/2006 | |
| S-1 | 遭受過多員工傷亡的紐約公司 | 09/15/2003 | \$33,000,000.00 |
| S-2 | 水電煤氣設施恢復和基礎設施的重建 | 09/15/2003 | \$750,000,000.00 |
| | 水電煤氣設施恢復和基礎設施的重建修正案 | 供公眾評議的草案發佈於 09/27/2006 | |
| 5 | 旅遊業和訊息傳播 | 01/28/2004 | \$2,421,052.63 |
| 6 | 修改的可負擔房屋專案 | 11/18/2005 | \$44,631,578.95 |
| | 可負擔房屋專案的修正案 | 供公眾評議的草案發佈於 09/27/2006 | |
| 7 | 世貿中心紀念建築和文化專案及曼哈頓下城旅遊業 | 07/06/2004 | \$176,134,105.26 |
| | 世貿中心紀念建築和文化專案的修正案 | 06/08/2005 | \$45,305,031.58 |
| 8 | 修正的世貿中心紀念建築和文化專案，相關的行動專案，和曼哈頓下城旅遊業 | 10/06/2005 | \$93,391,473.69 |

| | | | |
|-------------------------------|--|------------------------|---------------------------|
| | 世貿中心紀念建築和文化專案, 光之敬禮, 以及活的紀念的修正案 | 供公眾評議的草案發佈於 09/27/2006 | |
| | 紀念建築基金會 (是由項目收入產生的資金, 而不是來自於 27.8 億美元的撥款。) | 11/23/2004 | \$1,000,000.00 |
| 9 | 世貿中心紀念建築和文化專案, 參觀者致敬中心, 曼哈頓下城資訊網 (LowerManhattan.info), 佩斯大學綠化屋頂 | 9/29/2006 | \$70,994,736.84 |
| | 世貿中心紀念建築和文化專案以及規劃與行政的修正案 | | |
| 10 | 曼哈頓下城復興專案, 曼哈頓下城旅遊業, 規劃與行政 | 2/28/2006 | \$301,458,947.00 |
| 11 | 世貿中心紀念建築和文化專案, 文化增進行動, 以及繪畫中心 | 供公眾評議的草案發佈於 9/27/2006 | \$162,086,073.63 |
| | 文化增進行動及繪畫中心的修正案 | | |
| 12 | 世貿中心紀念建築和文化專案、富頓走廊復興專案、曼哈頓下城社區公園及開放場地 | 7/14/2006 | \$157,500,000.00 |
| 至今為止從 2.78 億美元中撥出的資金總額 | | | \$2,598,049,151.00 |

這些計劃的本文可在曼哈頓下城發展公司的網站獲取:

http://www.renewnyc.com/FundingInitiatives/partialact_plans.shtml.htm

未來的部份行動計劃將詳述\$ \$27.8 億美元補助金的剩餘部份的預計撥款情況, 並會在經過一段聽取民眾意見的時間之後, 再提交給房屋與城市發展部。

國家目標

曼哈頓下城發展公司是紐約州城市發展局的附屬公司(以紐約州經濟發展局的名義營運), 成立於 2001 年 12 月, 監管曼哈頓下城的重建和復興工作。本部份行動計劃中包含的項目, 是根據 9/11 世貿中心災難造成的社區特殊緊急發展需求而設計的。同時, 這些項目也有特殊的緊迫性, 下城發展公司認為 9/11 世貿中心災難造成的現狀對紐約市本身及其市民個人的健康和福利都造成了嚴重的直接威脅, 而且沒有其他的資金來源

可滿足改變現狀的需求。本部份行動計劃中撥出的款項將用於防止 9/11 事件造成的不良影響，在沒有幹預措施解決目前問題的狀況下蔓延。該部份行動計劃和將來的部份行動計劃的著重點是侯斯頓街以南的曼哈頓地區。

民眾對部份行動計劃的意見

該項部份行動計劃的原版提議為世貿中心紀念建築和文化項目、參觀者致敬中心、曼哈頓下城公眾資訊專案和佩斯大學綠色屋頂計劃、以及規劃和行政事項撥款。

該部份行動計劃於 2004 年 11 月 17 日到 2004 年 12 月 17 日期間公開向民眾徵收意見。意見可以通過郵遞信件或電子郵件的方式提交。曼哈頓下城發展公司通過英文、西班牙文和中文的日報和服務于曼哈頓下城的社區週刊上向民眾發出徵集意見的邀請。除此之外，該計劃的草案在下城發展公司的網站(www.renewnyc.com)上有提供。

下城發展公司向整個曼哈頓下城地區超過 90 個社區、住宅、市民和文化組織，包括第 1、第 2 和第 3 社區董事會 (Community Boards 1, 2, and 3)，一些承租人協會和公共圖書館郵寄和發送第九部分行動計劃的英文、西班牙文和中文版本。除此之外，下城發展公司還向 15 位民選官員、曼哈頓下城發展公司顧問委員會成員和超過 140 個曼哈頓下城的市民、社區和文化機構發送第九部分行動計劃三種語言的電子版本。

下城發展公司收到了 9 項關於第九部分行動計劃的意見。對於這些意見的評估和回復已經被融合到了提交給美國房屋與城市發展部的此部分行動計劃中，可以在「六、對民眾意見的回復」章節中查看。

民眾對第九部份行動計劃修正版本的意見

此部分行動計劃已經為「世貿中心紀念建築和文化項目：收購南部地段的剩餘部分」進行了修改。被提議的第九部分行動計劃修正版本已經在 2005 年 6 月 16 日的曼哈頓下城發展公司董事會上被批准。

該部份行動計劃於 2005 年 6 月 29 日到 2005 年 7 月 28 日期間公開向民眾徵收意見。意

見可以通過郵遞信件或電子郵件的方式提交。下城發展公司通過英文、西班牙文和中文的日報和服務于曼哈頓下城的社區週刊上向民衆發出徵集意見的邀請。下城發展公司還向整個曼哈頓下城地區超過 90 個社區、住宅、市民和文化組織，包括第 1、第 2 和第 3 社區董事會，一些承租人協會和公共圖書館郵寄和發送第九部分行動計劃的英文、西班牙文和中文版本。除此之外，下城發展公司還向 15 位民選官員、曼哈頓下城發展公司顧問委員會成員和超過 150 個曼哈頓下城的市民、社區和文化機構發送第九部分行動計劃三種語言的電子版本。

對於第九部分行動計劃的修正內容(如以下「世貿中心紀念建築和文化項目」章節陳述)，下城發展公司沒有收到任何民衆意見。

至今的民衆參與

從創建之初，下城發展公司就已經徵集民衆意見，目前已經收到了來自世界各地的空前數量的意見，對重建世貿遺址、創建一個永久性的紀念建築、以及復興曼哈頓下城地區提出種種建議。一些顧問委員會代表受世貿中心災難影響的各類群體，包括遇難者家屬、商業物主、文化和藝術機構以及下城居民，在整個過程中與下城發展公司協商，提供關於這些群體所關心事宜的諮詢意見。

下城發展公司舉行民衆討論會，為民衆表達他們的想法以及對重建工作和復興曼哈頓下城地區的關心事項提供了一個渠道。民衆討論會和與顧問委員會的協商會議都關注一些事宜，如世貿遺址的重建，創建一個永久性的紀念建築，和交通、文化和市民相關的各種事宜，以及 9/11 之後的經濟發展計劃等等。

下城發展公司還採納一些其他方式收集民衆意見，例如給聯邦、州、市的民選官員、市民和社區組織郵寄材料，參加社區董事會議，定期與社區團體、市民組織和公共官員見面，確保受影響人士的意見得以考慮。2003 年夏天，下城發展公司開辦了一系列民衆意見收集的工作會議，參加的社區成員描述了他們社區內應優先解決的問題，並為如何解決這些問題提出了一些議案。

同時，下城發展公司主辦了一些公共展覽會，向參觀者提供資訊並接受他們關於復興工作的書面意見。在這些展覽會上，下城發展公司已收到了幾乎 10,000 條民衆意見。

2005年4月13日,下城發展公司發佈了一份資金分配框架的草案(Draft Funding Allocation Framework),明確了草案關於社區發展整體撥款分配額(CDBG)剩餘資金分配的優先考慮、目標和原則。下城發展公司至2005年5月1日公開接受關於此框架草案的民衆意見,並於2005年4月27日在曼哈頓下城舉行了一場關於此框架草案的公眾討論會。2005年5月25日,下城發展公司發佈了一份經修改的資金分配框架,將作為分配社區發展整體撥款分配額(CDBG)資金剩餘額的基礎。在曼哈頓下城發展公司的網站 www.renenwyc.com 上的資金行動計劃部分(Funding Initiatives)可以查看資金分配框架文件。

下城發展公司的網站一直接受公眾關於各種話題的意見,包括世貿原址的再發展、復興曼哈頓下城地區和下城發展公司部分行動計劃。到目前為止,下城發展公司已經通過它的網站接受了數千條意見。

下城發展公司也從民眾在資金申請程式中輸入的資訊收集民眾意見。資金申請程式為公眾成員提供了一個機會,通過他們的申請和隨後與下城發展公司工作人員的見面會談,表達出他們對曼哈頓下城地區的看法、和對各類需求的解決方案。

一、 世貿中心紀念建築和文化項目

A: 需求目標

2001年9月11日,恐怖襲擊奪去了2,749人的生命,摧毀了世貿原址上的每一處建築,包括世貿雙塔、一些低層商業和政府建築、酒店、地下廣場、PATH電車交通終點站和地鐵站。在緊鄰世貿原址南邊地區的建築,也因為9/11災難被摧毀或損壞。位於自由街130號的德意志銀行(Deutsche Bank)的辦公樓嚴重受損,到目前還不能重新開放;位於柏樹街155號的小聖尼古拉斯教堂(St. Nicholas Church)也被摧毀了;自由街140

號的房地產也由於灰塵、碎片的污染和周圍房產的狀況而衰落。原址周圍的其他幾座樓宇也被嚴重損壞，其中包括一座安置了兩個變電站的樓宇，還有一些樓宇至今仍無人居住。建築世貿原址到現在還不能對公眾開放，但是沿著教堂街東面已經設立了一條寬闊的人行道和一處觀看場所，這裡還有一個紀念牆，在世貿原址和南部地區之間的自由街部份也向從教堂街經過西街臨時天橋到砲臺公園城的行人開放。

嚴重的傷亡情況、就業機會的丟失和商業辦公區的損毀都影響到了曼哈頓下城的活力，並繼續對其社區的經濟、情緒氛圍和文化的生命力造成威脅。世貿中心紀念建築和文化項目（以下簡稱「紀念建築專案」）意在抗衡 9/11 災難造成的頹勢，提供一個永久性紀念場所，讓子孫後代來紀念和懷念那些在紐約市、賓州沙克維爾地區(Shanksville, Pennsylvania)、五角大樓失去的將近 3000 個生命，以及 1993 年 2 月 26 日在世貿中心恐怖爆炸中逝世的人們。這個方案將會促進曼哈頓下城成為一個生氣蓬勃的文化和金融區，滿足由於世貿中心災難而造成的、迫切的社區發展需求。

B：背景

下城發展公司重建世貿中心地區規劃的最關鍵一筆，是與紐約和新澤西港務局(以下簡稱「港務局」)合作發展的世貿中心紀念建築和再發展計劃(「世貿中心計劃」)。作為世貿中心計劃的一部份，下城發展公司提議開發紀念和文化項目的新用途，這些新用途包含在 2004 年 6 月 2 日制定，並於 2004 年 12 月 16 日修改的下城發展公司總體項目規劃中。兩年多的時間以來，下城發展公司已經完成了廣泛的公共諮詢程式，來籌劃世貿中心計劃和其他一些行動方案。

曼哈頓下城發展公司，依照紐約州城市發展局法案（「UDC 法案」）並與美國房屋和城市發展部以及港務局合作，負責世貿中心紀念建築專案作為世貿中心計劃的一部份的實施。下城發展公司將實施的紀念建築項目包括對一座紀念建築和紀念中心的規劃、選擇、協調和建設，以及在世貿原址及其緊鄰地區與紀念建築有關的、可能的改造規劃和

文化設施建設，來補充及完善由港務局(即世貿原址所有人)實施的商業辦公場地、零售場地、會議中心和酒店設施、開放空間和特定的基礎設施的再發展計劃。規劃程式還將包括其他適宜的公共和私人實體。

專案區域

世貿中心計劃項目的場址(「專案場址」)位於曼哈頓下城兩個地點:(一)世貿中心原址,大約16英畝的一個大型街區,邊界是西街、維詩街、教堂街和自由街;以及(二)世貿中心原址南部地段兩塊相鄰的街區(一塊由自由街、華盛頓街,奧本尼街和格林威治街所環繞,另一塊由自由街、西街、柏樹街和華盛頓街所環繞),自由街和柏樹街之間的華盛頓街街段,以及自由街及那些街區之間或周圍的其他一些街道的地下部分(統稱「南部地段」)。

為滿足紀念建築專案的實行,本部分行動計劃擬收購自由街130號西面的三塊地皮和相鄰街道的地下部分。地皮包括以下部分:(1)希臘東正教教堂原址的柏樹街155號,(2)一家戶外停車場原址的自由街140號,以及(3)華盛頓街在柏樹街和自由街之間的部分以及柏樹街和自由街的地下部分,這些都是紐約市的公共街道。

專案目標

重建後的方案區域將會成為一個具有綜合用途的商業、公共空間和文化中心,以紀念建築為其核心,推動紐約州城市發展法案的目標的實現,這是曼哈頓下城發展公司的目標,也是紐約州州長和紐約市市長所明確定立的目標:在重建曼哈頓下城的同時,向2001年9月11日和1993年2月26日恐怖襲擊受害者致以悼念和敬意。收購已衰落和被毀壞的不動產對實現重建專案區域的再發展目標至關重要。根據紐約州城市發展法案,方案區域的現狀可算是「不合格的和不衛生的」,並有損於曼哈頓下城的整體成長和發展。另外,有必要在曼哈頓下城發展文化、康體、社區和其他服務於市民的設施。

該方案的主要目的之一是把該區域重建成為曼哈頓下城的一個基本組成部份。這個方案意在消除因 9/11 事件所造成的消極影響，並將方案區域重建為一個匯聚商業、市民空間和設施的中心場所，包括適當的商業和零售用途，以及下城地區的支援設施、水煤電和基礎設施。曼哈頓下城既是國際金融中心和整個地區主要的經濟火車頭，也是紐約市發展最快的住宅區以及來自地區、全國和全世界旅遊人士的主要目的地。基於這些因素，曼哈頓下城的重建應該包括能夠幫助在這裏營建日復一日、生機勃勃氛圍的文化和其他設施。

南部地段剩餘部分的收購和相關費用

在 2005 年 3 月 8 日批准的部分行動計劃，為了實施世貿中心計劃，提議撥款 \$44,500,000.00，收購世貿中心南面緊鄰地區的不動產。

除了世貿中心之外，經核准的世貿中心計劃的專案區域包括構成了「南部地段」的世貿中心原址南端緊鄰地區的幾塊地皮。在第 7 部分行動計劃中，下城發展公司提供了收購自由街 130 號地皮的資金，現在尋求收購自由街 130 號西面的三處地皮，以及可能對發展基礎設施有必要的相鄰街道的地下部分：(1) 柏樹街 155 號，即 9/11 之前，聖尼古拉斯希臘東正教教堂的原址；(2) 自由街 140 號，即 9/11 之前一家戶外停車場的原址；以及 (3) 在柏樹街和自由街之間的華盛頓街部分，這是一段紐約市的公共街道。這三處地皮構成了遺址南部地段的西端或者「剩餘部分」。在這個區域將提供與水平面相等的露天場地，一座新的聖尼古拉斯希臘東正教教堂的場地，並建設重要的基礎設施，與世貿原址水平線以下部份相連。

南部地段的收購對於實施世貿中心計劃是必要的，尤其是對紀念建築和文化機構的建設，通過把一些再發展項目轉移出世貿中心原址，為在此建造提議的紀念建築和文化設

施留出足夠的空間。南部地段將作為地面以上的公眾空間，允許建設重要的基礎設施並在地面以下連接世貿中心原址。為了收購該地產，下城發展公司聘用了多名諮詢人員來檢查地產、根據紐約州「重要地域程式法案」(Eminent Domain Procedure Law)的規定召開公眾聽證會，發佈通知、作出判定、購買保險以及準備適當的文件。

費用包括實施世貿中心計劃所必須的地產收購，尤其是興建紀念建築、紀念中心和文化設施相關的所有費用。將南段與世貿中心計劃融和起來，將允許建設新的露天場地、地基貨運車輛安全，地下公共巴士停車場，並能減低世貿原址的密度。南部地段的納入也有利於留出足夠的空間給提議在世貿原址建設的紀念建築和文化設施。項目費用包括適當的法律和諮詢服務，具體用於檢查房地產、舉行聽證會、發佈通知、作出判定、購買保險和準備文件等事項。

收購南部地段剩餘部分的修改版本

除了已經獲房屋和城市發展部批准的第九部分行動計劃中撥出的\$44,500,000.00 美元外，為完成世貿中心紀念建築和文化專案，下城發展公司提議額外撥款\$1,850 萬美元收購南部地段房地產。

這些額外費來源於 (1)自從提出最初的授權申請後，柏樹街 155 號、自由街 140 號、位於柏樹街和自由街之間的華盛頓街的土地的估價有所增長，和(2)臨近私人土地的柏樹街和自由街的地下部分的額外利息。除此之外，費用的範疇仍是一樣的：

- 收購房地產

- 房地產評估服務
- 法律服務
- 民衆聽證會、通知和廣告
- 保險

可能對收購南部地段剩餘部分所需費用的削減

當此項目中的交易完成並且所有費用均已知，對該撥款可能會作出上限為\$310 萬美元的削減。對這些資金的重新分配將在最終行動計劃中陳述。

受益群體

2001 年 9 月 11 日和 1993 年 2 月 26 日災難中近 3,000 名罹難者的數以千計的親屬和朋友將從對他們所愛之人的悼念中得到安慰。其他受到事件直接影響的人，包括幸存者，附近居民和工作人員也將受益於這個方案。該專案還會使整個曼哈頓下城地區的商家、工作人員、居民、遊客受益。

時間表

如本部分行動計劃所詳述，與收購地產相關的步驟將從 2004 年開始，一直持續到 2005 年。紀念建築專案的全面實施將自 2004 年開始，至少延續到 2009 年。

總估算成本

根據本部分行動計劃所概述，修正後紀念建築專案南部地段部分的總估算成本最高為 \$64,500,000 美元。與此專案相關的費用包括：收購柏樹街 155 號、自由街 140 號以及柏樹街和自由街之間的華盛頓街部分的不動產，房地產估價和諮詢；法律和環境顧問，公眾聽證會、通知和廣告，公眾資訊，以及和保險相關的費用。

二、參觀者致敬中心

概述

曼哈頓下城發展公司計劃為參觀者致敬中心撥出 \$3,000,000 美元。這個項目是由 9/11 遇難者家屬協會(WVFA) 提議的，目標是在一個有助康復的環境裡，促進 9/11 社團和到世貿中心原址參觀的人們之間的互動和溝通。過去三年裡，世貿中心原址接待了數以百萬計的參觀者，他們希望更多地瞭解 2001 年 9 月 11 日和 1993 年 2 月 26 日的災難事件，但一直不能得到指引。雖然位於世貿中心原址的圍牆資訊板提供了對這些事件的歷程記錄和描述，但是，在這段過渡時期裡，我們仍然需要建立一個專門的實體場地來回應人們尋求更多資訊的需求。

認識到了這個不斷發展的需求，曼哈頓下城發展公司計劃為家屬組織提供資金和援助，在世貿原址附近創立一個場地。在這裏，家庭成員、幸存者和居民能夠分享他們的經歷，告知參觀人士在面對悲劇時紐約市所作出的英勇和歷史性的努力。參觀者致敬中心將為那些需要表達自己故事的人們和那些尋求真實和具體經歷的人們搭建一座橋梁。除此之

外，參觀者致敬中心將提供一個與世貿中心原址十分靠近的空間，吸引家庭成員、幸存者、居民、參觀者來到這裏，給他們提供一個分享經驗的機會，更多地瞭解發生於 2001 年 9 月 11 日的事件以及持續的再發展和再復興工作，從而進一步為曼哈頓下城的振興作出貢獻。

基於它的教育性質、與世貿原址的臨近和獨特的 9/11 社團義工計劃，參觀者致敬中心將與其他 9/11 專案的場地有所不同。它的志願者網路極為廣泛，包括已經成立的遺孀和遇難者家屬協會網路中超過 3,800 名的遇難者家屬，在 9/11 之後在他們都積極地參與到協會的活動中，還有幾十個其他的家庭支援網路，數以千計的救援和重建工作人員以及數百名應急援救志願者。參觀者致敬中心將圍繞遺孀和遇難者家屬協會的核心使命，為團結 9/11 社團提供一個廣泛的平臺，創建一個關於 9/11 資訊的中心。它們的使命還包括：援助和團結恐怖襲擊遇難家屬，促進家庭團結，以及推動公眾理解由恐怖行為造成的毀壞。

專案目標

參觀者致敬中心是為了實現以下目標而成立的：

- 將 9/11 的歷史包括在曼哈頓下城和紐約市的環境中
- 讓 9/11 團體通過各人的親身經歷向公眾傳遞該計劃

- 展示 9/11 事件的基本資訊，失去的親人摯友，以及為重建而付出的巨大努力，
和世貿中心紀念館
- 建立一個可持續的社區和參觀者中心
- 以希望和勇氣來激勵參觀者去塑造美國的未來
- 展示 9/11 事件和後續情況的基本事實、時間表和相關資訊
- 為家庭成員、幸存者、居民和重建工人建立義工服務專案
- 由專案成員提供世貿中心地區的導遊講解
- 建立一個家庭諮詢委員會，遵循可敬的悼念活動準則，審議專案內容和紀念品的
發行
- 認可 9/11 事件之後美國民眾展示出來的力量和寬宏，為此讓家庭成員們能有機
會對他們在恐怖襲擊事件後得到的巨大的支援和撫慰表達他們的謝意，並通過教
育活動提供回饋。

專案區域

參觀者致敬中心將座落於離世界貿易中心很近的一處地點，獲選的地點能提供大約 8,800 平方英尺的面積。

受益群體

參觀者致敬中心的創立將通過使來到世貿中心、希望瞭解發生在 2001 年 9 月 11 日和 1993 年 2 月 26 日的災難事件的數以百萬計的參觀者受益而有助于曼哈頓下城地區的復

興。該中心將以一個漸變的方式滿足每年大約 500,000 參觀人士的需求，同時來自 9/11 社團的義工導遊可以提供夥伴般的支援服務。參觀者致敬中心還將服務於遇難者家屬、幸存者和當地居民，讓他們與那些希望瞭解他們經歷的觀眾進行交流，並告知觀眾有關這個城市在面臨悲劇時所作出的英勇和歷史性的努力。

時間表

參觀者致敬中心的相關活動於 2004 年開始，並將持續到 2006 年。

聯邦的和其他方面的資源

為支援參觀者致敬中心，曼哈頓下城發展公司將為此項活動提供不超過\$3,000,000 的資金。該項目的其他資金渠道將包括自公司和非盈利機構的捐贈，以及私人的實物捐助。

總體估算成本

此專案在本部分行動計劃書中提出的總體估算成本不會超過\$3,000,000 美元。

三、 曼哈頓下城公眾資訊專案

概述

曼哈頓下城發展公司計劃為曼哈頓下城資訊專案(LowerManhattan.info)撥款\$1,270,000

美元,提供從 2004 年至 2005 年度的資金。對於在曼哈頓下城居住、工作和參觀的人們,曼哈頓下城資訊專案是提供有關該地區和其重建的重要新聞和資訊的一個專門渠道。它是在紐約市府帶領下,由曼哈頓下城發展公司、紐約州和聯邦政府結合聯邦、州以及當地的各級機構和組織共同舉辦的。

在 9/11 襲擊後的幾個月內,關於該地區重建進展的資訊很多,但是很多曼哈頓下城的居民和上班人員感到這些資訊並不可靠。並且,當時沒有一個人們可以對所有資訊進行全面瞭解的綜合渠道。曼哈頓下城資訊專案就是針對這些迫切的需求而創建的,它為曼哈頓下城在 9/11 恐怖襲擊之後的重建工作提供了一個可信的、「一站式」的資訊渠道。

在第一年裡,該資訊專案由聯邦緊急救援事務署提供資金,隨後的第二年裡,曼哈頓下城發展公司通過第五部分行動計劃為該專案撥出了資金。在本部分行動計劃中,下城發展公司計劃再繼續撥款一年。

曼哈頓下城正在繼續其再發展、復興和轉型的過程,逐漸發展成爲一個 21 世紀的中央商務區和全天候多用途社區,與此同時,它與外界保持連貫的、一致的溝通交流尤爲重要。曼哈頓下城資訊專案的目標是爲那些居住、工作和訪問曼哈頓下城(候斯頓街以南)的人們提供服務。這些社區各有特色,規模宏大,自翠貝卡至中國城,由炮臺公園延伸到蘇豪區,還包括了財富 500 強的公司、新創辦的小型科技公司以及一些在街角的雜貨店等各種商戶。另外,為了服務曼哈頓下城的多文化背景人口,曼哈頓下城資訊專案還提供英文、中文和西班牙文的內容。

作為一個政府機構，曼哈頓下城發展公司本身的網址是 www.renewnyc.com，為與下城發展公司有關的重建工作提供日常的情況資訊。這些資訊包括有關環境評估程式、董事會議、與家屬成員聯繫的所有公共文件，以及過去和現時行動計劃以及公開會議的綜合檔案。但是，不同與下城發展公司的網站，下城資訊專案關注重建項目如何影響曼哈頓下城居民和工作人員，同時提供綜合新聞通訊和網站，內容包括了在曼哈頓生活和工作需要知道的各個方面，而不是僅限於下城發展公司的行動計劃。

專案目標

曼哈頓下城資訊專案是一個綜合性的項目，旨在提供關於曼哈頓下城重建的資訊。該專案的核心部分是一個綜合性的資訊網站 www.LowerManhattan.info，該網站為居民、工作人員和參觀者提供不斷更新的新聞和資訊。主題包括重建計劃和進展，交通和中轉，健康、安全和保安，下城的商業，參與社區活動的機會，活動推薦，以及曼哈頓下城的歷史。該網站每天大約有 4,000 名訪客，據報，僅僅 2004 年 9 月就有 130,000 名訪問人次。曼哈頓下城資訊網站同時也包括建築工程的進展資訊。

通過公眾資訊專案發行的其他的資訊載體還包括一份每季度出版的彩色新聞通訊讀物（發行量從 200,000 份增加到了 250,000 份），直接發送給 400 多家曼哈頓下城商家、社區組織、學校、市政機構和文化機構，同時也通過酒店和資訊亭發送。此外，通過向小商家和社區組織發送有針對性的郵件、電子信件和進行上門聯絡，該專案能夠直接向社

區提供資訊。有針對性的、地方性的市場營銷活動和廣告也促使人們去訪問 www.LowerManhattan.info 網站。

曼哈頓下城資訊專案的網站還將包括曼哈頓下城博物館項目,這是一個由下城發展公司資助的計劃。這些網站將會有各自的獨特形象,但都會提供一致的資訊,並且起到引導網上訪客獲取相同的資訊的功能。網上資源的整合將為來訪者提供一個統一的連接或入口,引導他們到曼哈頓下城多個引人入勝的領域中去。

在過去一年中,該資訊專案獲得了公共關係周刊的「互聯網最佳使用」獎,美國公關協會(PRSA)的2004年「互聯網最佳使用」和「社區關係」大蘋果獎,數碼政府中心的「最有創意的技術使用」獎,以及其他一些獎項。

受益群體

曼哈頓下城的商家、工作人員、居民和遊客將會從該專案中受益。這個網址起到鼓勵政府面向公眾、實行透明化運作的作用。

時間表

本部分行動計劃中有關曼哈頓下城資訊專案網站的計劃在2004年已經開展,並將一直持續到2005年。

聯邦的和其他的資源

曼哈頓下城發展公司在本部分行動計劃中撥出的款項與在第五部分行動計劃中為 2003-4 年撥出的款項一致。正如本部分行動計劃所述，一年的撥款為\$1,270,000 美元。

總體估算成本

本部分行動計劃中提到的曼哈頓公眾資訊專案總體估算成本不超過\$1,270,000 美元。

四、 佩斯大學的綠色屋頂專案

概述

曼哈頓下城發展公司提議為規劃和設計佩斯大學的綠色屋頂專案（「綠色屋頂」）撥款 \$100,000。提議中的綠色屋頂專案是佩斯大學和美國環境保護署第二分區、紐約市環保局、紐約市設計和建築局廣泛合作的成果。紐約市環保局和紐約市設計和建築局將聯合協調綠色屋頂專案的進行，使該項目成為美國東北部地區最大型的綠色屋頂。曼哈頓下城發展公司的撥款將為此專案的規劃和設計階段提供資金。

綠色屋頂座落於佩斯廣場 1 號（ One Pace Plaza ），它將成為曼哈頓下城重建的一個象徵標志，體現出紐約市對不斷創新和可持續性發展的承諾。綠色屋頂，也叫做可生長屋頂，是一種輕體屋頂系統，能夠為環境帶來正面的影響。目前全世界有越來越多的城市安裝了綠色屋頂系統，成為一種解決城市環保問題的創意性措施。它們能對環境起到的正面影響，包括減輕都市的「熱島效應」，降低二氧化碳濃度，中和酸雨，以及降低噪音。

作為一項「創新性」工程，佩斯綠色屋頂的計劃得到來自廣大社區人士的大力支持，包括民選官員和政府代表。

專案目標

佩斯綠色屋頂專案將有利於曼哈頓下城的廣泛社區，包括遊客、居民、民間組織和學生。

目前，曼哈頓下城沒有足夠的開放空間，開闢開放空間已經多次被社區人士重申為重要議題。對於那些通過布魯克林大橋進入曼哈頓下城的人們，綠色屋頂將會提供一個歡迎的象徵。它還為那些在路上的行人，以及在下城周圍建築群中生活和工作的人們，提供一個美妙的視覺享受。

除了綠色屋頂提供的視觀享受之外，它還會面向曼哈頓下城社區開放。作為一個主要的社區夥伴，佩斯大學一貫允許曼哈頓下城居民和社區組織使用自己的設施。綠色屋頂將會提供另一個社區可以享用的場地，居民和社區組織將可以為特別活動、專案、講座和教育活動而免費預約使用。為了教育的目的，佩斯大學也將為綠色屋頂每周提供免費的公共導遊，就綠色屋頂的發展和需求、綠色屋頂的環保作用和其他研究活動提供相關資訊。另外，佩斯大學還將為曼哈頓下城社區更進一步享用綠色屋頂，繼續探索新的機會。

在佩斯廣場 1 號建立綠色屋頂將會造福曼哈頓下城的多元化學生人口。它將使佩斯大學的教職員工和學生進行更尖端的環境研究。另外，佩斯大學擁有 11,000 名教師、員工和學生，他們將能每天都享用這個綠色屋頂。

專案區域

綠色屋頂將座落於離世貿中心很短步行距離的佩斯廣場 1 號。

受益群體

佩斯綠色屋頂的受益人包括曼哈頓下城居民、社區和民間組織、工作人員、學生和遊客。

時間表

綠色屋頂的規劃和設計於 2004 年開始，並將持續到 2005 年。曼哈頓下城發展公司的資金將使用在專案的規劃和設計活動上。

聯邦和其他資源

該專案在本部分行動計劃中的估計成本不超過100,000美元，並且該款項只使用在佩斯綠色屋頂的規劃和設計方面。其他的資金將來源於紐約市機構，以及私人捐助的建築費用。

總體估算成本

根據本部分行動計劃的概述，此專案的總體估算成本上限為\$100,000 美元。

五、 規劃和管理

下城發展公司從事廣泛的與曼哈頓下城區的復興、紀念和重建工作有關的規劃和行政活動，其區域由下城發展公司規定和章程中標明為侯斯頓街以南的整個曼哈頓地區。

下城發展公司的規劃始於對世貿中心原址及其緊鄰地區的規劃活動。本機構的非世貿中心原址的規劃活動包括受 9/11 事件及其後果影響的其它曼哈頓下城的社區。特別強調的是，下城發展公司的規劃活動包括對曼哈頓下城的運輸、交通、住房及相關設施、開放空間、經濟發展能力、需求和潛力的分析。根據這些分析結果，下城發展公司將繼續發展並對曼哈頓下城的具體區域和項目提出概念性的規劃建議。

曼哈頓下城發展公司的行政活動包括並將繼續包括與其規劃工作有關的大量的公眾資訊和協調活動。作為其協調活動的一部分，下城發展公司起到了在受影響的社區以及普通公眾與政府機構和官員之間進行外聯和商討的調解人的所用。下城發展公司的公眾資訊工作將繼續包括大規模的民衆會議和聽證活動，定期印製的時訊和報告，最新、綜合及互動的網頁 (www.renewnyc.com)，大量的電子通訊和其他外聯及民眾參與的工作。

另外，下城發展公司通過其顧問委員會繼續保持它的社區聯絡網。其他與曼哈頓下城發展公司社區發展整體撥款分配額所資助的專案相關的法律、審計和調查活動也在不斷繼續。

美國房屋和城市發展部已經授權曼哈頓下城發展公司可以使用多至 5% 的社區發展整體撥款分配額 (CDBG) 來支付其與規劃和行政活動相關的費用，包括企業管理、員工和

顧問諮詢的費用。已被批准的第九部份行動計劃建議將\$2,572,105.26 美元的分配額用於下城發展公司的規劃和行政活動。第九部份行動計劃修正版本建議為規劃和行政活動額外撥款 \$1,052,631.58 美元。第九部分行動計劃修正後為規劃和行動活動總共撥出的資金為\$3,624,736.84 美元。

六．對民衆意見的回應

本章節是有關在第九部分行動計劃後發佈,自2004年11月17日至2004年12月17日期間民衆提出的意見。以下詳細描述了九條民衆意見以及對它們的回應。

曼哈頓下城公眾資訊專案

下城發展公司從多個市民和文化機構處接到了五條支持曼哈頓下城公共諮詢網站(LowerManhattan.info)的意見,這些機構均從網站的宣傳推廣活動中有所得益。這些意見認為曼哈頓下城公共諮詢網站是一個關於復興工作進程的有效的資訊來源,是對居民和參觀者頗有價值的資源,也是一個令人振奮和鼓舞人心的渠道。

下城發展公司接到了一條建議要求曼哈頓下城公共諮詢專案擴展它的覆蓋區域,包括至14街的第3社區董事會(Community Board 3)的所有地區。

曼哈頓下城公共諮詢專案旨在提供世貿中心原址和曼哈頓下城的重建和復興工作的最新資訊,無論身處何地,任何人都可以很容易地訪問網站並獲取資訊。該網站覆蓋的區

域與下城發展公司已確定的曼哈頓下城休斯頓街以南部分的工作領域相符。曼哈頓下城公共諮詢專案提供該區域的最新活動資訊。

其它的一般意見

下城發展公司接到了兩條關於在曼哈頓下城建設和維護可負擔住房的意見。

第九部分行動計劃不包括與可負擔住房相關的項目，但在第六部分行動計劃中，下城發展公司提議為曼哈頓下城的可負擔住房專案提供\$5 千萬撥款，下城發展公司將繼續與市政府緊密合作，發展一項能充分利用這些資金的、可行的可負擔住房計劃。

下城發展公司接到了一條意見，要求下城發展公司確保下城區各項建築規劃之間的美學和諧。

下城發展公司在進行世貿中心計劃和曼哈頓下城復興工作的過程中，繼續考慮眾多的因素和挑戰。在世貿中心紀念建築和文化專案，以及包括曼哈頓下城博物館、華埠旅遊和市場推廣等其它下城發展公司的行動計劃中，建築設計和歷史資源都會被考慮。下城發展公司在整個再發展和復興過程中，將會繼續接受和考慮民衆的意見。下城發展公司的網站提供關於公司在整個曼哈頓下城地區各種活動的最新資訊。

七、對有關部份行動計劃修正版本的民眾意見的回應

第九部分行動計劃修正版本從 2005 年 6 月 29 日至 2005 年 7 月 28 日期間公開向民眾徵

收意見。下城發展公司沒有收到任何有關部份行動計劃修正版本的民眾意見。