

# 曼哈頓下城發展公司

## 與紐約州和紐約市合作

### 部份行動計劃

美國房屋與城市發展部劃撥給曼哈頓下城發展公司(下城發展公司)20 億美元聯邦撥款, 為此下城發展公司准備了以下的部份行動計劃, 詳述用于下列專案的 296,392,500 美元資金的開支建議:

1. 上限為 2.375 億美元的居民補助金專案。
2. 上限為 34.6 萬美元的就業培訓援助專案。
3. 上限為 31.5 萬美元的 911 世界貿易中心慘案和 1993 年世界貿易中心爆炸案遇難者臨時紀念建築的設計和安裝費用。
4. 上限為 1510 萬美元的規劃、行政和管理費用。

對本部份行動計劃中已經確定劃撥給具體活動(也稱為專案)的撥款超過 5% 的變動, 無論是增加還是刪減任何活動, 或是改變某項活動的計劃受益人, 都將構成一種實質性的修正; 這樣的修正將要進行公眾評議和獲得美國房屋與城市發展局的批准。

將來的部份行動計劃將詳述 20 億美元撥款中剩餘資金的計劃開支情況, 並在一段時間內接受公眾評議之後提交給美國房屋與城市發展局。

行動計劃類別	從 20 億美元撥出的最初撥款額	修正後的撥款額
居民補助金專案	\$280,500,000	\$237,500,000
就業培訓援助專案 <sup>1</sup>	\$10,000,000	\$346,000
臨時紀念建築設計和安裝	\$350,000	\$315,000
行政與規劃	\$15,042,500	\$15,042,500

<sup>1</sup>第四部份行動計劃對就業培訓援助專案的撥款作出了修正, 將專案的資金從 1 千萬美元減至 50 萬美元。本修正會按照該專案的實際需求將撥款進一步減至 34.6 萬美元。

合計	\$305,892,500	\$253,203,500
----	---------------	---------------

## 國家目標

本部份行動計劃所包含的各項活動是爲了滿足受到 2001 年 9 月 11 日世貿中心災難影響的個人的需求以及社區和發展的需求而設計的。這些活動有特殊的緊迫性，因爲下城發展公司認爲 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構成了嚴重的直接威脅，而且沒有其他的資金來源可滿足改善現狀的需求。本部份行動計劃和今後的部份行動計劃的地理區域重點是侯斯頓街以南的曼哈頓地區，最爲緊迫的是世界貿易中心原址所在地及其周圍地區。

## 公告與公眾評議

個人援助專案草案在 2002 年 2 月 21 日開始公開向民衆進行了爲期 20 天的公眾評議，該草案包括本部份行動計劃提議的爲居民補助和就業培訓設定的最初標準。援助計劃草案被譯成中文和西班牙文。下城發展公司在紐約市所有主要英文、西班牙文和中文日報上和服務于曼哈頓下城地區的周報上發佈廣告公開徵集民衆對計劃草案的意見。另外，下城發展公司的網站 ([www.renewnyc.com](http://www.renewnyc.com)) 和紐約州經濟發展公司的網站 ([www.nylovesbiz.com](http://www.nylovesbiz.com)) 以及其他網站上也公開了計劃草案的正文。書面意見是通過郵寄、電子郵件和當面提交等方式接受的。下城發展公司共收到了 1100 多份個人意見以及 20 多份機構和政府官員提交的意見。所收到的意見絕大多數都與居民補助金專案最初標準有關。

根據曼哈頓下城發展公司董事會下設的一個委員會對這些意見的全面評估，董事會全體成員于 2002 年 4 月 9 日採納了一個包含個人援助專案修正草案的部份行動計劃草案。從 2002 年 4 月 9 日至 23 日，該部份行動計劃草案再一次公開接受民衆的審閱和評議。有關部份行動計劃草案公開接受公眾評議的通知刊登在紐約市所有主要英文、西班牙文和中文日報上。另外，曼哈頓下城發展公司和紐約州經濟發展公司的網站以及其他網站、下城發展公司的辦公室和其他地點也公開刊登了計劃草案的正文。曼哈頓下城發展公司收到了 215 份個人意見和少數政府官員和機構的意見。書面意見還是通過郵寄、電子郵件和當面提交等方式接受的。所收到的意見幾乎全都與居民補助金專案有關。

在各個評議期所收到的意見及對其作出的回應都已經包含在這份提議的部份行動計劃中，並將在以下的第五章節加以評論。

### **部份行動計劃**

這份提議的部份行動計劃認識到原世界貿易中心附近地區在物質、經濟和情感方面遭受了廣泛而且史無前例的打擊，並向受到 911 事件影響的個人提供幾種形式的援助。

首先，本計劃提議一項居民補助金專案（以前稱為住房援助專案），該專案認可自 911 事件以來曼哈頓下城地區個人住戶遭受了長期的困難、非常的財務開支和生活質量的下降。居民補助金專案尋求為因災難而遭受非常財務開支的居民提供補償，並為那些在這個國家級災區的曼哈頓下城地區租住、購買或繼續居住的個人和家庭制定激勵措施。第二，本計劃提出了一項就業培訓援助專案，為受影響的個人提供就業培訓援助以便幫助他們準備好在曼哈頓下城地區的公司就業。第三，本計劃提議撥款建造一座臨時紀念建築，該紀念建築源自從災難發生地點找回的一件受損工藝品，該紀念建築將用作為 911 和 1993 年世貿中心恐怖襲擊遇難者和幸存者提供安慰和共同悼念的場所。最後，本計劃提議了多項開支，用於災後復興的規劃、協調和管理工作，以及為曼哈頓下城地區的重建、經濟發展的恢復和復興的各項努力。

本計劃尋求從美國房屋與城市發展局得到聯邦撥款並確認政府和私人渠道已經設立了一系列專案來為個人提供援助。能夠對於通過那些資源而得以滿足的需求，本計劃不會試圖為其提供援助。相反，本計劃著重的是那些目前尚未提供的關於居民和就業培訓的援助。

#### **其他援助專案**

如欲瞭解現有個人援助專案的情況，請致電 1-800-462-9029（語言障礙人士或聽力受損人士請使用電傳打字機，號碼是 1-800-462-7585）與聯邦緊急事故處理署（FEMA）聯繫。聯邦緊急事故處理署的網站 [www.fema.gov](http://www.fema.gov) 也提供有關現有援助的資訊。受 911 事件影響的個人而設的專案包括：

#### **政府計劃**

**遇難者補償基金。**該基金取代執行民事賠償案，為 911 慘案遇難者的家人和受贍養者提供經濟補償。該專案意欲為遇難者家人提供與遇難者一生收入相等的經濟補償，加上對他們所承受的痛苦待賠償，幫助他們避免通過司法系統索取賠償時通常出現的延期。由間接資金來源支付的款項，如保險費和退休金等，會在向索賠者支付賠償金之前從計算額中扣除。

**住房補助。**聯邦緊急事故處理署的災後住房專案為因災難而令其住宅無法居住的個人提供資金和服務。為受影響家庭提供的撥款用於另行租用房屋和對住所進行清理。

**低息貸款。**小商業管理局 ( SBA ) 為符合條件的個人提供低息貸款，供其修理或更換遭到損壞但又不在此保險範圍內的物業和個人物品。

**現金補助。**由紐約州管理的個人及家庭補助專案可提供上限為 1.48 萬美元 ( 每年根據通漲率進行調整 ) 的補助。沒符合條件從小商業管理局獲得貸款的個人可能有資格從紐約州得到這種補助來支付個人無力承擔的必需開支和緊急需求，包括災難導致的醫療、牙科和喪葬的開支。聯邦緊急事故處理署承擔符合補助專案條件的費用的 75%，其餘 25% 則由紐約州承擔。

**退伍軍人福利金。**退伍軍人事務部為退伍軍人支付死亡撫恤金、養老金、保險費結算和房屋貸款調整。

**退稅。**國稅局准許將某些傷亡損失從損失當年的聯邦所得稅中扣減，或者通過直接對前一年的報稅進行修正扣減。

**失業救濟。**災難失業援助和失業保險救濟由美國勞工部提供並通過州失業辦公室發放。領取失業救濟的個人還可以領取價值 4,000 美元的再培訓代金券來用於提高他們的受雇就業能力。

### **私營專案**

私立的慈善團體募集了大約 20 億美元來幫助受到災難影響的個人。這些慈善團體為遇難者家庭提供資金，同時也為那些因在世貿中心地區生活和工作而遭受痛苦的人們提供援助。提供援助的慈善團體包括：

美國紅十字會於 2002 年 3 月 11 日為止募集了 9.3 億美元的捐款，並且已經發放了其中 5.58 億美元。紅十字會提供以下款項：

- 為 3,266 個遇難者和重傷者的家庭提供了 1.69 億美元的直接援助；
- 為 51,000 個被遷離的工人、居民和救災人員的家庭提供了 2.7 億美元；以及
- 9400 萬美元用於即時賑災，提供了 1400 萬人次的用餐、為 23.2 萬人提供心理健康服務、為 12.9 萬人提供醫療衛生服務<sup>2</sup>。

**911 基金**是由紐約市聯合勸募 ( The United Way ) 及紐約社區信託協會 ( New York Community Trust ) 共同設立的，已募集了 4.7 億美元用以援助遇難者、家庭和社區。得到「911 基金」支持的團體包括：

- 遇難者和家庭——92%
  - 現金援助——86% ( 2.06 億美元 )
  - 其他服務——6% ( 1350 萬美元 )
- 社區組織——7%
  - 各種服務——1% ( 230 萬美元 )
  - 貸款/補助金——6% ( 1350 萬美元 )
- 救援/恢復——1%
  - 現金報銷 ( 270 萬美元 )<sup>3</sup>

**雙塔基金**已經募集了大約 1.5 億美元，為遇難的制服服務工作人員家庭提供援助。該基金提供的補助是：幸存的配偶，7.5 萬美元；無幸存配偶者的家人或者近親，5 萬美元；幸存的 23 歲及以下的子女，2.5 萬美元；幸存的 24 歲及以上的子女，1 萬美元。所有的家庭之主 ( 幸存的配偶 ) 將另外得到 1 萬美元<sup>4</sup>。

---

<sup>2</sup> 資料來源：「美國紅十字會」網站，2002 年 4 月 26 日。

<sup>3</sup> 資料來源：「911 重建基金」網站，2002 年 4 月 26 日。

<sup>4</sup> 資料來源：「雙塔基金」網站，2002 年 4 月 26 日。

紐約州世界貿易中心賑災基金募集了超過 5 千 6 百萬美元來幫助世貿中心災難遇難者家庭。該基金提供的補助是：

- 幸存的配偶和同居者 1 萬美元；
- 幸存的 21 歲及以下、或年滿 21 歲但遇難者負擔其 50% 以上經濟來源的子女，5 千美元；
- 如果遇難者無幸存配偶、同居者或子女，其父母有資格獲得 1 萬美元；並且
- 如果遇難者無符合條件的幸存者，則由其負擔 50% 以上經濟來源的其他個人領取 1 萬美元。

## 一、 居民補助金專案 ( 以前稱為住房援助專案 )

### 背景

世界貿易中心災難及其對交通基礎設施、周圍住戶和商業社區造成的破壞隨即對曼哈頓下城地區的住房市場產生了負面影響，空置率明顯提高。很多個月以來，由於房屋的斷壁殘垣以及相關的重建人力和設備等，包括大量架設的緊急供電線路，原世界貿易中心所在地周圍的大片地區的出入都嚴重受限。出入受限的區域為錢伯斯街以南、拿騷街和布羅德街以西，包括炮臺公園城在內的整個區域，炮臺公園城在西面為哈德遜河所環繞、包括世界金融中心大樓和世界金融中心以南、以北大片住宅區在內的整個區域。曼哈頓下城發展公司把該區域稱為「1號區」，即受到911事件直接影響的區域。在不同的時期內，911事件直接影響區域以外的兩個區域的出入也受到限制；有些地區因為靠近執法部門，其出入一直受到限制。這三個區域大致相當於曼哈頓內距離世界貿易中心最近的地區，當中的居民受到了911事件的最直接影響，包括因建築物倒塌、火災和連續清理施工而釋放出的物質。曼哈頓下城地區所有居民都面臨著與這一慘案後果相關的許多問題，如生活質量、交通、衛生醫療等的問題以及正在進行中的曼哈頓下城地區重建所必需的施工造成的不便等。作為重建過程的一部份，很多由這些問題帶來的經濟影響正在通過聯邦緊急事故處理署和其他聯邦機構、紐約州政府機構和紐約市政府機構管理的補助專案得到解決。遺憾的是，在制定本專案的最初標準時，盡管在該地區進行的各種努力，曼哈頓下城地區的住房市場持續低迷。

美國房屋與城市發展局所發佈的《美國住房市場形勢地區活動報告》報導曼哈頓下城地區的租金下跌了大約10%至15%。2001年9月11日以後，炮臺公園城大約三分之一的租戶沒有回到他們的公寓<sup>5</sup>。炮臺公園城的一些租金價格下跌了30%<sup>6</sup>，而金融區的租金則平均下跌了16%到21%<sup>7</sup>。

---

<sup>5</sup> 2002年3月26日《蒙特利爾報》B5版「新居民遷入曼哈頓下城地區」。

<sup>6</sup> 2001年12月20日《紐約時報》第一版「由於經濟衰退，曼哈頓房租降低」。

<sup>7</sup> 2001年12月16日《國際先驅論壇報》「到華爾街居住的奇特機遇」。

慘案過後，業主自住的房屋也經歷了類似的衰退。房地產代理商估計，從2001年9月到當年12月份公寓價格下降了10%到25%以上<sup>8</sup>。到了下一年的1月份，炮臺公園城幾乎沒有賣出房屋而有些待售房屋的價格比前一年九月份的價格下跌了15%<sup>9</sup>。

### **專案目標**

自9月11日以來，由於這場災難，曼哈頓下城地區的居民一直在面對著種種嚴重困難，包括經濟困難。居民補助金專案的首要目標是為曼哈頓下城地區居民提供財政援助，以應付他們因災難可能帶來的個人、家庭和生活開支。

居民補助金專案還認識到，曼哈頓下城地區的居住人口是使該地區商業得以持續發展的根本。房屋空置率的提高為該地區的經濟復興帶來了嚴重的負面影響。出租房屋和業主自住房屋市場中的空置率增加將引發衰退的經濟周期，商業活動減少，反過來又使該地區的住房吸引力降低。

若要發展一個專案來有效地鼓勵人們繼續居住在曼哈頓下城地區或搬進曼哈頓下城地區，就必須制定實質性的激勵措施來鼓勵人們續租現有的租用房、簽訂新租約或購買住所。沒有這樣的一個專案，曼哈頓下城地區作為一個住房地點的已知劣勢就將繼續對該地區的住房市場和商業活動產生消極作用。

本部份行動計劃所述的居民補助金專案的目標與此一致。對2月份第一次發佈的援助計劃草案的回應是直接及正面的。雖然911事件過後炮臺公園城的入住率下跌到了60%<sup>10</sup>，但在公佈個人援助專案草案徵求公眾評議之後的幾個星期內入住率「上升了幾個百分點，達到74%」<sup>11</sup>。總的來看，來自樓宇業主和有意租戶的傳聞跡象顯示：計劃公佈以後，對曼哈頓下城地區公寓住宅的興趣有了實質性提高。

### **區域特點**

---

<sup>8</sup> 2001年12月16日《國際先驅論壇報》「到華爾街居住的奇特機遇」。

<sup>9</sup> 2002年1月7日《華爾街日報》「曼哈頓住宅樓銷售似乎在反彈」。

<sup>10</sup> 2002年3月26日《蒙特利爾報》B5版「新居民遷入曼哈頓下城地區」。

<sup>11</sup> 2002年3月12日《紐約時報》B1版「補助吸引租戶遷入受襲擊損害的地區」。

在堅尼路以南區域的居住人口是多元化的。該區域大約一半居民的就業地點都在步行可以到達的範圍之內。居民收入的特點反映了該地區行業的混合度：包括大量的金融服務企業、小型製造商（包括服裝生產商）、飯店、零售業者、專業服務提供者和個人服務提供者。例如，居住在百老匯以東和堅尼路以南的家庭的收入中間值比百老匯以西的區域為低，後者有相對較高的家庭收入<sup>12</sup>。

因為世界貿易中心和世界金融中心提供主要的交通樞紐以及主要的購物和服務區域，曼哈頓下城鄰近世界貿易中心的地區對於城市專業人士頗具吸引力。炮臺公園城和翠貝卡等地具有吸引力的住宅樓對此起到了錦上添花的作用。單單在翠貝卡，上個世紀九十年代就有5000個由其他用途改建成的住房單元。<sup>13</sup>

華埠、小義大利和下東城的部份地區在歷史上是紐約市最初的移民居住地點，在那裏居住的主要是中低收入家庭。儘管該地區的某些部份並不在堅尼路以南，但該地區還是遭受到了911事件所帶來的嚴重不便、生活質量下降和經濟困難。

### **援助標準**

本專案為居民提供財政援助，以應付那些可能因911事件而導致的實質性的非正常經濟支出。該專案還提供大量的財政激勵措施來抵消在曼哈頓下城地區生活的感覺到的以及實際的不利條件。考慮到居民已經支出的費用，同時也為了鼓勵個人租賃、續租、購買或繼續保留曼哈頓下城地區的住房，提議以下各類援助：

#### **兩年期承諾的補助：第 1-6 項**

*這些補助是為激勵個人對曼哈頓下城地區作出為期兩年的承諾。在該地區仍然是一個指定的受災地區及重建工作已經開始時，居民作出為期兩年的承諾將會使受911慘案負面影響的住宅區穩定下來，並認可在曼哈頓下城地區居住相關的負擔與成本的價值。除此以外，最低補助金額旨在為居民給予補償，以應付那些因為2001年9月11日恐怖襲擊事件*

---

<sup>12</sup> 百老匯以東和堅尼路以南的家庭收入中間值為4萬美元，低於大都會統計區域的家庭收入中間值6.28萬美元。相比之下，整個百老匯以西和堅尼路以南地區（最接近遭受恐怖襲擊地點的地區）的家庭收入中間值為大約12萬5千美元。

<sup>13</sup> 紐約亞美聯合會2002年4月「911事件以後的華埠：經濟影響研究」A11頁。

的持續影響而導致或將要導致的額外開支。除了包括聯邦緊急事故處理署和私人保險在內的其他資金來源所報銷的個人、生活或家庭開支以外，從開始在 1 號區和 2 號區居住至收到首次補助滿兩年之時，居民所領到的最低補助金額（1 號區每處住房 4 千美元，2 號區每處住房 2 千美元）預期將與補助接受者因 2001 年 9 月 11 日恐怖襲擊事件的持續影響而已經或將要導致的合理而必需的額外個人、生活或家庭開支大體相當。

1. 1 號區（1 號區的定義是錢伯斯街以南、拿騷街和布羅德街以西，包括所有面對著這些街道的建築和整個炮臺公園城）範圍內的出租房屋和業主自住房屋都符合條件獲得相當於月租 30% 的補助（或者是按揭供款加上業主自住房屋的維護費用、房地產稅和相關稅務），上限為兩年期間 1 萬 2 千美元。該計劃在兩年間為接受補助的住房提供的補助下限為 4 千美元。
2. 2 號區（2 號區的定義是 1 號區以外、堅尼路以南、羅格斯街西南，包括所有面對著這些街道的建築）範圍內的出租房屋和業主自住房屋都符合條件獲得相當於月租 30% 的補助（或者是按揭供款加上業主自住房屋的維護費用、房地產稅和相關稅務），上限為兩年期間 6 千美元。該計劃在兩年間為接受補助的住房提供的補助下限為 2 千美元。
3. 要符合條件領取第 1 項和第 2 項中所述租住房屋補助，所有申請者都必須達到以下標準：
  - 該住房必須由申請者居住，該申請者必須遵守下列兩種選擇之一：
    - (a) 申請者必須簽訂一份為期至少兩年的租約，從 2002 年 7 月 1 日之前開始到 2003 年 5 月 31 日或以後結束；或者
    - (b) 申請者必須簽訂一份為期至少兩年的租約，從 2002 年 7 月 1 日或之後開始或從 2003 年 5 月 31 日以前開始。
  - 要符合(b)選項的條件，須遵守以下租金限制：
    - 居住在租金管制單元的居民所付的租金不得高於法律所准許的租金管制單元的租金。

- 居住在非租金管制單元的居民所付的租金不得超出下列標準：
    - 1 號區——2001年9月11日以前同一單元租金的90%加上調整額, 該調整額相當於紐約市租金指引委員會為兩年期續租合約所定的租金增長額。
    - 2 號區——2001年9月11日以前同一單元租金的95%加上調整額, 該調整額相當於紐約市租金指引委員會為兩年期續租合約所定的租金增長額。
    - 這些租金限制不適用於2001年9月11日以後開始出租的新建房屋或租金限制在2001年9月11日至2003年7月1日之間已經改變或將要改變的單元。
    - 今後, 這些租金限制可能會加以調整以便反映市場情況。
  - 現有租戶的正在或已經重新商定租期的租約, 只有重新商定的租期在新租期生效日以後至少兩年屆滿, 或重新商定的租約執行之日至少兩年後才結束(以兩個日期當中較晚的一個為準)的情況下, 方可符合條件獲得援助。
  - 租戶必須證明他們有按時交租(或者是已經合法地把租金交給了托管方)。
  - 專案的補助將在最長為兩年的期限內直接支付給符合條件的租戶。
  - 每處房屋將只能得到一項補助。
  - 其他有關建築物衛生、安全和可居住性的資格標準也可能會適用於本專案。
4. 要領取第1項和第2項中所述的業主自住房屋補助, 所有申請者都必須達到以下標準:
- 房屋必須由業主申請人佔用且業主申請人必須遵守下列兩種選擇之一：
    - (a) 當前業主必須同意在2002年7月1日之後居住至少兩年。

- (b) 在 2001 年 7 月 1 日當天及以後或 2003 年 5 月 31 日當天及以前購買房屋的新業主必須同意在該房屋居住至少兩年。
- 只有業主佔用的居所才符合條件獲得援助。出租房屋的業主不符合條件領取該項援助，但其租客達到第 3 項所規定各項標準將符合條件獲得援助。有關可能的例外情況，參見第 5 項。
  - 已經清還按揭貸款的當前業主將有條件領取一項相當於每月維護費、房地產稅和相關稅務 50% 的補助，兩年期間領取的該項補助上限為 1 萬 2 千美元或 6 千美元。
  - 業主必須證明他們有按時支付按揭貸款、維護費、房地產稅和相關稅費（或者是合法地把租金交給了托管方）。
  - 本專案的補助將在最長為兩年的期限內直接支付給符合條件的業主。
  - 每處房屋將只能得到一項補助。
  - 其他有關建築物衛生、安全和可居住性的資格標準也可能會適用於本專案。
5. 由公司、大學和其他指定機構租用或擁有的居住單元可能要按照特別標準衡量。這些單元將只符合條件領取第 1 項和第 2 項所述的補助。
6. 下城發展公司將決定樓宇是否達到本專案的各項標準（例如，提供為期兩年的租約、遵守第 3 項所列的各項租金限制等），然後單元才會被認為符合條件領取補助。這一認證程序對某些種類或組別的樓宇可能會有所不同。

### **為 2001 年 9 月 11 日事件居民而發放的一次性住房補助：第 7 項**

*這些補助是為 911 事件以後繼續居住在曼哈頓下城地區的居民而設立，補償他們那些因 911 事件而造成的實質的和特別的個人、家庭與生活支出，並為他們繼續居住在該地區提供其他的激勵措施。鑒於很多居民已經搬離這一地區而且居民在 911 事件之後已經經歷了嚴重的不便、生活質量下降和經濟支出，這些補助認可居民所作出的繼續居住在曼哈頓下城地區的承諾的價值。*

7. 1 號區、2 號區或 3 號區 ( 3 號區的定義是曼哈頓地區堅尼路和羅格斯街以北、達蘭西街和金馬街以南、拉菲逸街以東, 包括除堅尼路和羅格斯街以外街道上所有的建築 ) 每處現在有人居住的單元可以得到一次性補助 1 千美元。申領這項一次性補助的人士必須是 2001 年 9 月 11 日之前就已經居住在 1 號區、2 號區或 3 號區的出租房屋或業主自住房屋中, 並且一直至申請之日和發放補助之日繼續在 1 號區、2 號區或 3 號區居住。在符合條件區域之內或之間遷居的住戶也將符合條件領取該項補助。

### **為家庭發放的一次性住房補助：第 8 - 10 項**

*考慮到留住和吸引家庭對於曼哈頓下城地區的穩定和活力是至關重要的, 這些補助對承諾在曼哈頓下城地區生活至少一年的家庭予以激勵。另外, 這項補助金額旨在向那些家庭補償他們因為 2001 年 9 月 11 日恐怖襲擊事件的持續影響而導致或將導致的額外開支。除了包括聯邦緊急事故處理署和私人保險在內的其他資金來源所報銷的個人、生活或家庭開支以外, 從開始在 1 號區、2 號區和 3 號區居住到獲得補助滿一年之時所領到的補助金額預期將與補助接受者因 2001 年 9 月 11 日恐怖襲擊事件的持續影響而已經導致或即將導致的合理而必需的額外個人、生活或家庭開支大體相當。*

8. 居住在 1 號區內符合條件的出租房屋和業主自住房屋的家庭, 如果在提出申請之日家庭中包括一名或多名未滿 18 周歲的成員, 有資格領取另外一項 1,500 美元的家庭補助。每處房屋將只能得到一項補助。第 10 項中描述了領取這些補助的具體標準。
9. 住在 2 號區和 3 號區內符合條件的出租房屋和業主自住房屋的家庭在提出申請之日有一名或以上未滿 18 周歲的子女, 將符合條件領取另外一項 750 美元的家庭補助。每處房屋將只能得到一項補助。第 10 項描述領取這些補助的具體標準。
10. 要符合條件領取第 8 項和第 9 項所描述的家庭補助, 所有申請者必須達到下列標準:
  - 房屋必須由申請者及所確認的子女佔用而且申請者必須遵守下列四種選擇之一:
    - ( a ) 申請者必須簽訂一份至少為期兩年的租約, 始於 2002 年 6 月 1 日以前並且終於 2003 年 5 月 31 日當天或之後; 或者

- (b) 申請者必須簽訂一份至少為期一年的租約，始於 2002 年 6 月 1 日當天或以後並且終於 2003 年 5 月 31 日當天或以前；或者
- (c) 當前業主必須同意在 2002 年 6 月 1 日以後逗留至少一年；或
- (d) 在 2002 年 6 月 1 日當天或以後以及 2003 年 5 月 31 日當天或以前購買房產的新業主必須同意逗留至少一年。

### 增補援助：第 11 項

11. 與本補助專案有相同目的的減征費用和津貼將成為確定各種補助資格和計算補助金額時要加以考慮的因素。

### 專案預估

本專案所包括的房屋의 預估數量：

- 1 號區的房屋數量：9,361
- 2 號區的房屋數量：22,052
- 3 號區的房屋數量：16,141

預估的專案費用：2.375 億美元。

專案最初劃撥上限為 2.805 億美元的資金。專案資格於 2003 年 5 月 31 日截止，實際專案費用比最初的預估減少了大約 4 千 3 百萬美元。如下表總結所示，該專案令 65,000 多戶家庭受益。

如果為某些費用預留的儲備金不再有需要的話，專案費用可能會被進一步削減最多 140 萬美元。下城發展公司的最終行動計劃將對 4 千 3 百萬美元的節餘和任何其他上限為 140 萬美元的資金進行重新分配。

補助種類	補助金額 ( 百萬美元 )	補助的數目
911事件補助	30.8	30,771

家庭補助	7.0	8,087
兩年承諾期補助	188.1	26,504
總計	225.9	65,363

### **居民補助金專案的行政管理**

下城發展公司將與一個或多個機構簽約，由其提供與本居民補助金專案有關的行政管理服務。專案管理人員和下城發展公司的工作人員將根據此次提議的部份行動計劃中的居民補助金專案的標準為本專案設定具體指導方針。

## **二、就業培訓援助專案**

### **背景**

現有的勞動力發展專案正在提供一系列的就業培訓課程，以幫助那些受到 911 事件影響的個人獲得在紐約市地區就業所需的基本技能。例如，紐約州已經從聯邦政府得到了一筆 2 千 5 百萬美元的國家緊急補助金，用來為受災難影響的個人提供就業培訓、就業安置服務、職業諮詢、履歷撰寫以及進入工作職位數據庫的途徑。這筆補助通過紐約州勞工局撥給 14 家提供這些服務的機構，將會幫助災難後失業的工人們重新回到勞動力隊伍中。

此外，失業人員可以通過《勞動力投資法案》獲得價值 5 千美元的培訓代金券，使他們通過培訓做好準備在需求較大的行業中找工作。

然而，若要在具體的就業環境中能更加有效地發揮，新老雇員通常需要有傳統課堂培訓課程所不能教授的專門技能。一些的特殊工作需要專門定制的培訓，通常要以在職培訓的形式來進行專有的工作或使用專有的生產技術。

### **援助計劃**

本專案將提供補助金來為 14 街以南地區的公司及非盈利組織培訓現有的和未來的雇員。這筆補助金將優先幫助受到 911 事件影響的人員，特別是那些在 9 月 11 日失去了工資並在侯斯頓街以南工作過的人員，提供他們所需的技能去成功適應那些行業中的具體工作程序。

1. 援助的形式將會是為 14 街以南的公司和非盈利機構提供補助金，用來為那些公司、非盈利組織以及雇員所需的專門技能進行培訓和再培訓。
2. 符合條件的公司必須僱用少於 500 人。
3. 最大補助額將是符合條件的培訓成本的 50%。
4. 小公司組成的團體（所謂的培訓聯合會）將符合申請條件，並能夠獲得上限為培訓成本的 5% 作為管理費。

5. 通過本專案劃撥的資金為 34.6 萬美元。

### **就業培訓援助專案的行政管理**

就業培訓援助專案將由紐約州經濟發展公司進行管理。

### **就業培訓援助專案不需要的資金的重新分配**

在房屋與城市發展局於 2006 年 2 月 28 日批准的第四部份行動計劃修正案中，就業培訓援助專案的分配資金有所減少。由於實際需求低於原來的預期，第四部份行動計劃修正案把分配資金從 1 千萬美元削減到 50 萬美元。本第一部份行動計劃修正案再一次將分配資金削減至 34.6 萬美元，削減了 15.4 萬美元。該專案的資格評核工作已經結束，這次分配資金的削減反映出實際的支付金額。最終行動計劃描述了這些資金將被如何重新劃撥，用于完成下城發展公司的使命。

就業培訓援助專案是在 2002 年 7 月開始的。紐約州經濟發展公司及有關團體已經進行了市場調查和研討會來為曼哈頓下城地區的小企業講授此專案。共有 10 間公司 ( 303 名雇員 ) 獲得了總額為 34.6 萬美元的補助金。

本專案類似於聯邦、州和市政府以及許多非盈利組織所提供的各種專案。這些專案包括：

- 聯邦：
  - H-1B 技術技能培訓補助金——2 億美元補助金用於為失業人士和在職人士提供技能培訓專案。
  
- 州：
  - BUSINYS——用於企業進行行業所需專門技能的培訓，從而幫助工人獲得職業發展和工資增長。
  - 避免解雇培訓活動——為支持培訓需求提供資金，這些培訓是作為企業避免解雇策略的一部分。
  - 勞工部與州勞動力投資委員會資助的管理人員電子學習試點計劃——幫助更新管理層人員的技能，提供 450 種針對不同管理課題的課程。
  
- 市：

- 紐約市培訓補助金——紐約市培訓補助金計劃已經收到了許多有意培訓新老雇員的公司的積極回應和申請，曼哈頓下城的企業包括在內。因此，現時市府已經劃分了專案的全部資金。明年可能會撥出更多的資金。
- 在職培訓——該計劃為所針對的新雇員在其培訓期間提供上限為 50% 的工資報銷。
- 工人職業中心培訓代金券——根據需要和評估，為個人提供上限為 2 千美元的培訓代金券。
- 定制培訓合同——紐約市勞動力投資法案 ( WIA ) 系統以一站式的形式，提供資金進行按企業的特殊需要而定制的合同培訓。
- 非盈利機構：
  - 工人教育協會 ( CWE ) 有能力設計專門行業的培訓活動，以滿足其工會夥伴的需要。工人教育協會目前正在培養從事銀行業務、建築、衛生保健以及兒童護理等行業的培訓參加者。
  - 911 基金就業援助：遇難者的家庭成員以及遭受嚴重傷殘者 ( 無論 911 之前的就業情況如何 )，以及所有失業了的工人 ( 無論移民資格如何 )，只要是在 2001 年 9 月 11 日到 2002 年 1 月 11 日期間失去了工作或遭受了嚴重的收入損失，並且是在堅尼路以南地區工作 ( 或在華埠及小義大利的一些區域 )，都可以獲得職業諮詢、工作前培訓、工作介紹、英語課程以及技能培訓和工作培訓期間的收入支持。

對於例如商業復甦補助 ( BRG ) 等專案，該區域的企業的參與已經超量，但對就業培訓援助專案卻參與不足。因此，下城發展公司通過第四部份行動計劃把就業培訓援助專案的 950 萬美元資金重新分配給商業復甦補助專案。這會使得其他的資金來源可以用于就業培訓援助，而有針對性的美國房屋與城市發展撥款則可用在對資金有著即時需求而又缺乏其他資金來源的項目。

本修正案根據專案的實際支出把就業培訓援助專案的分配資金再削減了 15.4 萬美元。這一款項將根據最終行動計劃進行重新分配。

### **三、臨時紀念建築**

曼哈頓下城發展公司將為 911 世貿中心慘案以及 1993 年世貿中心爆炸案遇難者臨時紀念建築的設計和安裝提供資金。在復甦和重建期間, 通過提供一個對襲擊的遇難者進行悼念的集中場所, 這筆資金可以惠及所有受到 911 慘案影響的社區以及全體國民的健康和福利。

紀念建築位於具有歷史意義的炮臺公園中艾森豪威爾大街上, 緊鄰 Bowling Green 和希望花園。紀念建築的主要組成部份為“廣場噴泉的圓球”, 這座象徵世界和平的紀念碑曾經聳立在世貿中心體積為 5 英畝的廣場的花崗岩噴泉上。該圓形的周圍將被一排樹木和公園長椅所環繞。

下城發展公司董事會及員工與遇難者家屬代表、地區居民以及紐約市和紐約州的政府官員共同合作, 為臨時紀念建築進行設計並確定合適的地點。由下城發展公司、市與州的規劃師、工程師以及建築師組成的小組安排好了場地並安裝了該臨時紀念建築。。為了安裝該圓球, 他們進行了大量的場地準備工作, 包括綠化、裝飾石材的安裝以及建造支撐圓形的下部結構。

本專案成本上限為 31.5 萬美元。

### **四、規劃與管理**

隨著 2001 年 12 月下城發展公司的創立, 紐約州與紐約市建立了一個協調機構來實施曼哈頓下城的復甦、紀念以及重建工作。下城發展公司已經租用了辦公場地和招聘了員工來進行與這些工作相關的規劃、行政和管理事項, 以及緊鄰 911 慘案地區復興計劃的制訂工作。下城發展公司最初為規劃工作確定的基本原則與指導方針都列在了一份稱為《為發展曼哈頓下城的未來而制定的原則和初步藍圖》的草案文件當中, 該文件已經公開徵求公眾的意見與建議。作為其協調規劃活動的一部份, 下城發展公司已經並將繼續把這些資訊提供給其八個顧問委員會並通過下城發展公司的網站 [www.renewnyc.com](http://www.renewnyc.com) 向民衆公佈。此外, 下城發展公司還將對本部份行動計劃所描述的由其他機構管理的居民補助金專案和就業培訓援助專案的進行監察和監督。美國房屋與城市發展局已經批准了使用上限為提議撥

款的 5%，大約相當於 1510 萬美元，用於與這些規劃、行政和管理活動有關的開支，這些活動還包括外展、運轉經費以及研究等其他事項。

## **五、對公眾評議的回應**

該章節記錄了部份行動計劃較早的兩個草案頒佈後所收集的公眾評議。第五部份 A 項主要反映公眾評議第一階段期間（從 2 月 21 日至 3 月 13 日）對個人援助專案草案中提出的居民補助專案的最初標準的意見、修改和說明。第五部份 B 項詳細說明了對修改和重新命名後的部份行動計劃草案在 4 月 9 日至 4 月 23 日公眾評議期間收集到的意見和回應。由於對該計劃的進一步的修改，第五部份 A 項中的部份解答同 B 項的解答不一樣。下城發展公司已經儘量在第二次回應中標出了差異之處。最後，第五部份 C 項詳細說明了對就業培訓援助專案所收集到的意見和下城發展公司的回應。

### **A. 個人援助專案草案**

*意見收集期：2002 年 2 月 21 日至 3 月 13 日*

#### **住房援助專案**

##### **1. 表示支持以及索取更多的資訊**

###### ***238 名評議者表達了對住房援助專案的支持***

不需要回應。

###### ***287 人要求獲得進一步資訊，102 人詢問如何得到申請表格***

曼哈頓下城發展公司的網站 [www.renewnyc.com](http://www.renewnyc.com) 上有該專案管理情況的最新資訊。當該專案獲得全面通過並確立了其申請程序時，將會在曼哈頓地區大範圍地宣傳這一專案，並且將進行外展活動讓符合條件的居民和可能符合條件的居民得知該專案。

##### **2. 地理範圍的擴展**

***許多來自個人以及政府官員的意見都表示希望下城發展公司擴寬該專案的地理範圍。在關於範圍擴展的問題上，占意見總數一半以上的 169 名評議者主張 1 號區的範圍應該向東***

**延伸至拿騷街(Nassau)。第一社區委員會和參議員 Martin Connor 特地提出了這一要求。州議會主席 Silver 和曼哈頓區長 Fields 要求下城發展公司擴大直接影響區的範圍。眾多的公寓租戶協會要求把他們的公寓大樓也納入專案中。有一名評議者要求下城發展公司不要擴大範圍，另外兩名評議者認為範圍已經太大了。**

為回應這些評議，下城發展公司修改了計劃，將 1 號區東邊的界限延伸至拿騷街，保留錢伯斯街(Chambers)作為北邊的界限不變，同時將南邊的界限經過布羅德街(Broad)延伸至東河。

**另外還有 91 名評議者提出將範圍向北和向東延伸到不同的街道。位於 1 號區外東北方的的一座綜合大樓的居民提交了一份有 61 個簽名的請願書，要求把他們包括在 1 號區內。眾議員 Deborah Glick 和參議員 Connor 也提出了同樣的意見。20 名評議者認為堅尼路以北的區域應該屬於獲得援助的範圍。一些民間組織，如 MFY 法律服務和布拉特學院社區和環境發展中心，以及一些政府官員如曼哈頓區長 Fields 和州議會發言人 Silver 還提出了具體的要求，將周圍中低收入居民比例較高的地區也納入援助範圍。**

作為回應，下城發展公司決定增加一個第三區，將符合資格的區域範圍延伸到堅尼路以北至德萊西街和金馬街，向西延伸至拉菲逸街。911 事件發生時居住在這一區域、現在仍然居住在這一區域的居民將為每處住房得到 1 千美元一次性的補助金。這項改變對要求下城發展公司將位於下東城區、華埠以及小義大利區的低收入社區納入考慮範圍的意見作出了回應。

### **3. 家庭補助金**

**評議者建議應該特別考慮有孩子的家庭，因為留住和吸引家庭對於曼哈頓下城地區的穩定和繁榮是至關重要的。第一社區委員會、翠貝卡組織（一個由商人和居民組成的特別團體）以及曼哈頓區長 Fields 特別提出了這一要求。下城發展公司居民顧問委員會的成員也提出了這一要求，該委員會是由曼哈頓下城的社區代表組成。有一名評議者特別提出了兒童看護費用報銷的要求。**

作為對這些意見的回應，部份行動計劃將給予符合條件的有孩子的家庭一次性額外津貼，1 號區為每個家庭 1500 美元，2 號區為每個家庭 750 美元。

#### 4. 911 事件前的居民領取 1 千美元額外津貼的資格

*根據最初的草案標準, 911 事件前的居民, 只有當他們續簽了現時的租約才符合條件獲得 1 千美元的額外津貼。如果居民搬遷到了這一區域的其他地方, 則不符合條件獲得額外津貼。州議會主席 Silver 和第一社區委員會要求下城發展公司解決這個問題。有 8 名評議者特別把這個問題作為他們關注的焦點, 另外還有一些評議者在更廣泛的討論中提到這一問題。有些居民因為樓宇受損毀而被迫搬離原來的住所, 還有些居民為了把握房屋空置率高的機會而在他們居住的公寓大樓或者區域內搬遷。不管他們有否搬遷, 對 911 事件的受害居民來說, 如果他們要等待續簽現時的租約, 他們得到補償的時間可能會被延遲。*

針對這些意見, 部份行動計劃已經作出了修改, 在 911 事件當天居住在符合條件區域並且之後繼續在符合條件區域內居住的所有居民將獲得 1 千美元的補助金。居民不需要一直居住在同一個單元或公寓中; 他或她獲得補助金的資格也不會因是否有簽訂新租約而定。911 事件前的居民只要提供從本計劃開始實施日起有效和現行的租約, 就有資格獲得 1 千美元補助金 (如有必要, 還需提供證明他/她在 911 事件當日居住在規定區域內的其他租約)。每個住處將獲得一份補助金。

#### 5. 補助金發放的延誤

*在 2001 年 9 月 1 日前簽訂了兩年期租約的居民可能要等待 18 個月才能符合條件獲得補助金。對於 911 期間居住在規定區域但後來搬遷的居民, 情況也是這樣。十多名評議者表達了他們對補助金發放延誤的關心。*

下城發展公司已經改變了這一標準, 租期從 2001 年 6 月 1 號當天或以後開始以及租期從 2002 年 7 月 1 日以前開始的兩年或更長的租約符合條件獲得補助金。這一改變把所有 911 事件期間居住在 1 號區和 2 號區的居民符合條件獲得補助的時間縮短到了不超過 1 年。

#### 6. 機構公寓獲得補助金的資格

*大學、公司以及其他機構租用的住房單元獲得補助金的資格不明確。紐約大學提交了一份意見, 闡述了他們的情況: 紐約大學有幾份長期樓宇租約, 這些樓宇位於堅尼路以南, 紐約大學把這些單元轉租給學生、教職員和員工。大部份類似這樣的租約都不可能*

**有兩年的租期。公司房屋租約也存在著同樣的問題，都是屬於長期租約，在兩年的時間內分租給不同的租戶。紐約地產局和 *Furnished Quarters* (一個房屋出租公司) 要求把這些單元也包括在內。**

本專案為公司、大學以及其他指定機構租賃或擁有的單元作出特別修改。這些機構符合條件獲得主要補貼，而不是前面提到的 1 千美元補助金或家庭額外津貼。修改的目的是為可能正在做地點決定的公司提供激勵，並為其他位於下城的機構提供援助。

## **7. 確保租金不會因補貼而上漲**

**21 名租客的評議顯示他們的房東正在計劃或已經不公平地利用了補助金專案來以各種方式提高租金,從而限制下城發展公司補償金的價值。例如：想要租房的人要付的租金因租期為一年或兩年而大不相同。有一名評議者指出，由於房東把租金上漲到 911 事件前的租金水平，超過了房客所獲得的補助金，即使他拿到了補助金也不得不為相同的房子付出更多的租金。第一社區委員會提出只有把租金的水平維持在 911 事件前的 90% 才能夠符合條件獲得補助金。一名評議者建議用 911 事件前的租金價格進行計算，同時不給現時的房租強加任何的限制。還有一名評議者反對任何有關租金水平的規定。**

為了確保不會因為發放補助金而令租金不合理地上漲，，獲取補助金的資格將視租約的租金從本專案開始實施日起的情況而定：1 號區的租金必須維持在 911 事件前的 90%，2 號區的租金維持在 911 事件前 95%，才符合條件獲得補助金。如計劃所述，下城發展公司可能會根據市場情況以及其他重要因素在專案開始實施後調整這些水平。樓宇能否獲得補助金將取決於房東是否服從規定的租金水平以及是否願意提供兩年期的租約。

**( 注意：最新資訊請見第二份對評議的回應。 )**

## **8. 適當補償已經清還按揭貸款的業主**

**11 名評議者提出，根據計劃草案的標準，已經清還按揭貸款的房屋業主獲得的補助金可能會比其他居民少。**

作為回應，下城發展公司將會把目前這一類房屋業主的補助金從現在維護費用和稅務的30%增加到50%，2號區補助金的上限仍然維持在6千美元，1號區補助金的上限仍然維持在1萬2千美元。

## 9. 重回市場的住房單元

**紐約房產局提出，因空置而解除管制的住房單元（比如 Gateway Plaza）以及租金穩定的空置住房單元不應該受上述有關租金條款的限制（即租金維持在911事件前的水平）。**

作為對這些意見的回應，本專案作出了修改，規定有關維持911事件前租金水平的限制「不適用於新建的住房單元、因空置而解除管制的住房單元以及其他租金不再接受限制的住房單元。」

*（注意：最新資訊請見第二份對評議的回應）*

## 10. 新建築

**紐約房屋保護及發展局指出，有部份在建的住宅樓宇會在2003年8月31號前竣工。他們要求下城發展公司說明有關這些住房單元的補助金資格。**

作為對這些意見的回應，該專案目前規定：有關維持911事件前租金水平的限制「不適用於新建的住房單元、因空置而解除管制的住房單元以及其他租金不再接受限制的住房單元。」

*（注意：最新資訊請見第二份對評議的回應）*

## 11. 業主損失的房地產價值

**受影響地區的房地產價值已經下跌了。8名評議者認為下城發展公司的專案需要更多地關注這一問題。州議會主席 Silver 也表示了相同的看法。**

創立房屋援助專案的一個重要動力就是住宅房地產價值的下降。該專案的目的是為了復興和穩定房地產市場，從而把房地產價值恢復到911事件前的水平。

## 12. 兩年期租約問題

36 名評議者提出有些房東拒絕簽訂兩年期租約。另外 36 名評議者認為兩年的租期太長。2 名評議者認為一年的租期比較合適，第一社區委員會、曼哈頓區長 Fields 以及翠貝卡組織也提出了這一意見。1 名評議者認為採取現行的一年租約加上一個新的一年租約比較合適。國會議員 Jerrold Nadler 提議申請人可以寫一份宣誓書，表示願意在曼哈頓下城居住兩年。另外一名評議者認為兩年的居住時間已經足夠了，補助金的發放不應該視租約而定。

兩年期租約是房屋援助專案的關鍵。該專案的目的是通過增加兩年租期承諾來鼓勵在曼哈頓下城社區投資以及保持該地區的穩定，而兩年的租約是保證這一承諾的最好辦法。樓宇獲得補助金的資格取決於房東是否遵從兩年租約等條款。

### 13. 和 911 事件相關的其他補貼

在下城發展公司頒佈計劃以前，其他的機構例如炮臺公園城管理局就已經為他們的住戶減免了租金。2 名評議者詢問了兩個專案之間的重疊；其中一名評議者認為炮臺公園城管理局減免的租金不應該從曼哈頓下城發展公司的補助金中扣除。

下城發展公司的補助金計算會將類似炮臺公園城管理局提供的租金減免等作為考慮因素。總體來說，其他的租金減免和補助也會作為決定獲得補助金資格以及補助金額的考慮因素。

(注意：最新資訊請見第二份對評議的回應)

### 14. 最大補助金額

47 名評議者認為最大補助金額 (兩年補助金最高為 1 萬 2 千美元或 6 千美元) 太少。州議會主席 Silver 和布拉特學院社區和環境發展中心對此也持相同看法。

為了保證對中低收入住戶的最低補助 (4 千美元或 2 千美元) 以及計劃的其他條款，下城發展公司設定了補助金額的上限以維持該專案財政上的可行性。

### 15. 健康和安

**53名評議者表示了他們對空氣質量的憂慮。參議員 Sanders 和 Good Old Lower East Side ( 聚焦貧民的重建工作聯盟的會員 ) 也表示了同樣的關心。一些評議者認為應該另行投入資金以確保空氣質量的安全，其中兩人認為如有需要應該對所有樓宇進行檢查和清掃。一名評議者反對房屋援助專案並認為所有的資金都應該用來保證曼哈頓下城地區空氣質量的安全。**

下城發展公司知道，在當地以及全國層次都已經成立了工作組來解決曼哈頓下城地區的空氣質量問題。紐約市最近成立了一個曼哈頓下城空氣質量工作小組來處理居民對這一問題的關注，同時還為這些問題任命了一名協調員。聯邦環保署成立了一個小組來分析和解決這些問題，並且最近已經就該問題發表了聲明。

**3名評議者認為應當進一步關注健康和 safety。其中兩人建議增加在保健方面的投入，一人要求在總體上更多地關注健康和 safety。一名評議者建議為個人遭受到的疼痛和痛楚給予額外的補助。聚焦貧民的重建工作聯盟的代表 MFY 法律服務認為應該為居民提供免費的保健。**

這些意見超出了本計劃的範圍。下城發展公司在將來制定計劃或者同其他政府部門一起制定有關這些範圍內的行動時會考慮到這些問題。

**2名評議者詢問能否對殘疾住戶提供額外的援助。**

住房援助計劃在這問題上沒有特別的規定，但是計劃中的資源指引講述了為殘疾住戶提供幫助的組織。

## **16. 加強對生活質素的關注**

**12位評議者倡議更多的資源應該用于改善居民的生活質素。其中兩份評議提到對曼哈頓下城的清理。其他評議者建議更多的資金應該用在生活設施方面，例如零售商店和餐館等。另外，10位評議者認為將資金用在改善生活質素，支持商業發展，或資助學校等方面更為恰當。第一社區委員會和曼哈頓區長 Fields 以及翠貝卡組織都建議將更多資金用在社區生活設施方面。**

下城發展公司同意必須加強曼哈頓下城的生活設施以確保該區持續的可居住性及吸引力。房屋援助專案, 通過與商業援助專案的相互協調, 是為提高曼哈頓下城居民的生活素質而作出的協同努力的第一步。商業援助專案是由紐約州經濟發展公司和紐約市經濟發展公司共同管理的。對社區商業的支持和鞏固房地產市場的穩定性將會令下城發展公司在未來能夠專注於其他的社區改善。下城發展公司的顧問委員會結構將會確保未來的計劃能夠符合曼哈頓下城各類民眾的需求。

### **17. 砲臺公園城的問題: 更多的補助金**

***6 位砲臺公園城的居民感到在本計劃內他們比其他曼哈頓下城居民應得到更多補助金。***

下城發展公司的計劃把砲臺公園城劃歸 1 號區。此舉令砲臺公園城的居民符合條件獲得該計劃的最高補助金額, 比 2 號區和 3 號區的居民的補助金多。

### **18. 砲臺公園城的問題: 刪減付款**

***9 位砲臺公園城的居民建議刪減或刪除他們的代替稅款的款項 (PILOT) 及場地租金的款項。其中一位要求對這些款項收益的用途加強管制。***

這些意見超出本計劃的範圍。砲臺公園城管理局是處理這些關注的行政主體。

### **19. 增加一次性補助金**

***3 份意見建議為每一位居民而不是每一個家庭發放 1 千美元的一次性補助金。3 份意見建議 1 千美元的一次性補助金的金額應該更多, 甚至高達 1 萬美元。曼哈頓區長 Fields 建議該金額為 5 千美元。***

發放 1 千美元的一次性補助是基於認識到在 911 當天及之後居住在符合條件的地區的居民所受到的持久混亂和困擾。在該專案的預算限制範圍內, 下城發展公司已經選擇為那些在兩年內發放的補助金款項撥出較多的資源, 以增加和保持該區的穩定性。通過創立, 維持和促進穩定的住宅區來支持對社區的改善, 該專案努力縮減這些不良影響並改善現有居民的生活質素。

### **20. 稅務**

**6份意見提議減少物業稅。其中一位評議者特別關注上升的物業稅款核定額。一位評議者提議教育抵稅額, 另一位則提議用減少市稅來代替下城發展公司的補助專案。第一社區委員會和翠貝卡組織建議在曼哈頓下城實行一段時間的免除銷售稅日。**

物業稅及其他市府稅務不在下城發展公司的管轄範圍之內。該補助專案為居民提供的福利將比任何改變稅法的行動更為及時。

## **21. 業主和長期居民的問題**

**17位評議者感到業主和長期居民應該比租客和新居民獲得更多的補助。20份意見建議9/11事件發生時就在曼哈頓下城居住的居民比新搬來的居民應得到更多的補助。其中兩位評議者認為該計劃對新來居民的幫助多於現有的居民。其他兩位評議者反對為租客提供任何激勵, 認為這些激勵不會增進社區的穩定性。**

在9/11當天居住在符合條件地區的民眾會收到1千美元的一次性補助金, 而新居民則不會有此補助。下城發展公司專案的主要目的是創立、維持和促進穩定的居民社區。該專案達成此目標的方法之一就是通過吸引新居民, 包括業主和租客, 來到曼哈頓下城; 因此, 該計劃為他們提供補助與現有長期居民的是同一水平的。聯邦緊急事故處理署以及一些私人慈善團體已經為九月就居住在曼哈頓下城的居民提供財政援助。下城發展公司計劃的序言部份列出了其他的援助資源。

**有16份意見認為把房屋出租的業主也應該符合條件獲得援助。**

下城發展公司專案的目標之一是激勵租客搬進曼哈頓下城, 從而幫助遭受空置率升高影響的業主。一個較為穩定的租賃市場將對房東有利; 下城發展公司將通過為租客直接提供激勵來達成這一目標, 而不是為非居民的業主提供援助。

**有6份意見提議或詢問對購房者的特別幫助。**

新房屋業主可遵照本計劃所述標準來參與下城發展公司專案。

**有3份意見建議為新的物業開發或改善現有建築的項目提供補貼。**

下城發展公司補助專案的目標是穩定曼哈頓下城的房地產市場。新住宅樓宇可遵照本計劃所述標準來參與該專案。促進對曼哈頓下城房地產的資本改善是該專案的目標之一。

**有一位評議者建議房屋與城市發展部或小商業管理局為曼哈頓下城未清償的按揭貸款提供重新貸款; 另一位評議者也建議對按揭貸款融資提供支持。**

在下城發展公司專案內業主符合條件獲得補助。

## 22. 9/11 居民問題

**有8位評議者請求下城發展公司處理尚未解決的租金罷交問題。有一份意見要求9/11居民可以對現有租約進行毀約而不受懲罰。**

房東與租客之間的租約不受下城發展公司控制。自從九月以來許多曼哈頓下城租客已經重新商議了較低的租金, 這是紐約房地產理事會所鼓勵的行為。

**有一份意見建議把9/11居民的租金在9/11後的水平保持兩年。**

該專案的目標之一是把租金水平回復到與曼哈頓其他地區一致的水平, 並同時為遭受持久困擾的居民提供財務援助。

**有一份意見詢問對因醫療原因被迫遷離的居民制定了什麼條款。**

下城發展公司的計劃沒有特別提到這個問題, 但是計劃中的資源指引講述了對有醫療問題的居民提供幫助的機構。

## 23. 租金管制及低收入居民

**有兩份意見建議用穩定租金的方式來援助居民。有一份意見講述對於房東停止自願遵循租金穩定的行為的關注。有三份意見表達了對快要不受管制的住房單元的關注。有一份評議詢問關於租客被迫離開租金受管制單元的事宜。**

租金受管制的單元可遵照本計劃所述標準來參與下城發展公司專案。關於個別租金管制專案的關注應該向其所屬的管理機構提出。

**有三份意見認為補助不應該以租金為基礎, 其中兩份認為這種做法是帶歧視性的。市議員 Sanders 以及名為 Good Jobs New York 的組織提議補助金應該以收入為基礎。有一份意見指出所有補助應該是相等的。有一位評議者認為低收入居民被忽視了, 另一位評議者特別要求他們應該被包括在專案之中。另外兩份建議只為中低收入居民提供補助。有一位評議者認為有能力購買房屋的人不應該獲得援助。另一位評議者建議執行全市範圍的專案來輔助低收入人士。有一份意見要求受補貼的住房應符合條件獲得補助。**

下城發展公司計劃分別為 1 號區和 2 號區設定 4 千美元和 2 千美元的最低補助金額。這個最低補助金額是特別為援助較低收入的居民而設的, 如果按照他們每月付款的 30% 來計算的話補助金額會很少。在修改過的計劃中, 下城發展公司放寬了資格限制, 為有大量低收入居民的堅尼路以北地區提供補助。無論其收入水平如何, 下城發展公司把所有曼哈頓下城居民都包括在專案內, 目的是為了促進居住人口的穩定以及認識到他們所遭受的困擾。按下城發展公司計劃的標準, 所有受補貼的住房均符合條件獲得補助。

#### **24. 行政管理**

**某些居民( 廠樓租客, 租金控制租客) 所付的租金大大低於市場價格。在少數個案中, 最低補助金額可能超過這些租客每月支付的租金。**

為回應這個問題, 下城發展公司將把補貼水平限制到租客無須支付租金為止, 但 不會更低( 即是租客收到的補助金額不會超過其支付的租金)。

**有十位評議者敦促要用簡單的申請程序以令專案更有效率地讓補助金儘快到位。有四位評議者詢問有關行政管理的更多資訊。**

下城發展公司現正規劃該專案的行政管理。現時的計劃預料會使用簡單的申請程序, 居民可以在所在地提交申請, 並且可以郵寄申請, 還會有熱線電話回答問題。

**一些意見顯示民眾可能誤解了在計劃草案中列出的專案標準。**

在專案執行時下城發展公司將會為常見的疑問加以澄清。修改過的計劃已經澄清了一些細節, 例如: 邊界街道兩旁的房屋均符合條件獲得補助, 並且對資格條件的日期作出更明確的定義( 例如「2003 年 6 月 10 日當天及之前」)。

**有三位評議者請求對計劃中的第5項(草案中的第3項)條款「衛生、安全及可居住性」的內容加以澄清。**

衛生、安全及可居住性將會是認證某樓宇是否符合專案資格的考慮因素。

**有兩位評議者請求把現時提議的兩年專案期延長。**

下城發展公司並不預期該房屋援助專案會延期。希望兩年時間就足以令曼哈頓下城房地產市場穩定下來, 空置率下跌以及為居民提供有意義的援助。

**有六位評議者查詢無租約的房屋單元(即是廢樓以及租金控制單元)的資格。**

在某些有限的個案中, 下城發展公司正考慮一些程式來允許居民用非租約的文件證明他們的居住情況。

**有七位評議者問是否要為補助金納稅。**

稅務機關仍在考慮此問題。

**有一位評議者說很難找到關於下城發展公司專案的資訊。市議員 Sanders 指出他沒有察覺到本計劃資訊有通過任何非英文語言派發。**

個人援助計劃的草案在2月21日向民眾公佈進行公眾評議。在紐約市主要的英文、中文和西班牙文的日報以及曼哈頓下城的社區小報刊登相關廣告。本計劃有中文和西班牙文翻譯版本。本計劃的文本可在下城發展公司的辦事處和網站上獲取。在為期20天的公眾評議期內收到了超過1,100份個人意見。下城發展公司的網站[www.renewnyc.com](http://www.renewnyc.com)會繼續提供最新的專案管理情況。當計劃完全獲得批准並且確立申請程序時, 房屋援助專案將會在曼哈頓下城進行廣泛宣傳。

**有一位評議者要求把不用繳付租金的大樓經理和主管納入專案內。**

這些居民將符合條件獲得1千美元的一次性補助以及家庭額外津貼。和其他居民一樣, 他們必須達到標準。專案中的其他補助是按每月租金或按揭貸款, 維持費以及稅款來計算的, 沒有例外情況。

**有兩位評議者問外籍居民是否符合條件。**

居民的資格按照房屋與發展局的標準而定。

**有一位評議者要求我們考慮為每個居民而不是每個家庭發放補助。**

該專案是按每個住房單元來發放補助, 無論其中的居民人數多少。為每位居民發放補助會令補助金額超出本專案的預算限制。

## **25. 提議、一般的意見和疑問**

**一個名為 *Wall Street Rising* 的商會組織提議開展宣傳關於生活在曼哈頓下城優勢的活動。**

該提議不在房屋援助專案的範圍內。下城發展公司通過另外一個程序接受資助申請並相應地予以評估。

**佩斯(Pace) 大學以及一位評議者要求為學生作特別考慮。**

學生可按照與所有其他居民一樣的標準來參與該專案。

**有一位評議者認為制定該計劃的人應該住在曼哈頓下城。**

曼哈頓下城的居民已經參與了本專案的各個制定階段。

**有一位評議者提議為紐約市警察局和消防局的人員留出住房。**

該提議不在房屋援助專案的範圍內。

**有六位評議者提出他們對公共汽車交通, 建築噪音以及有線電視費率的關注。**

這些問題不在房屋援助專案的範圍內。

**有一位評議者提供「如何改善砲臺公園城」的議案。**

該提議不在房屋援助專案的範圍內。

**有一位評議者認為遭受實質損壞的樓宇應該得到更多補助金。**

住在這樣的樓宇內的居民可遵照用於所有其他居民的同樣標準來參與本專案。

**兩位評議者要求改善交通, 而許多評議者指出自從 911 事件以來的交通困擾。有一位評議者建議增加曼哈頓下城的公共汽車服務。另一位評議者提議為居民提供水上的士服務的津貼。**

交通問題不在房屋援助專案的範圍內。改善曼哈頓下城的交通基礎設施是下城發展公司持續的規劃活動中的關鍵組成部份。

## 26. 個人援助範圍以外的提議、意見以及疑問

**20 位評議者詢問關於商業援助的事宜。**

紐約州經濟發展公司和紐約市經濟發展公司是為受 911 事件影響的商家提供商業援助專案的主要機構。

**22 份意見為世貿中心遺址上應該興建什麼樣的建築提出了建議。**

**16 位砲臺公園城的居民反對之前提議的(以及後來改變的)臨時紀念建築的位置。**

**有五位評議者尋求就業機會。**

**有五位評議者是查找關於下城發展公司或曼哈頓下城的一般資訊。**

**有一位評議者提議讓市議員 Alan Gerson 在整體發展程序中擔任一個正式的角色。**

**有一位評議者提議在曼哈頓下城開設社會服務中心。**

這些意見及提議都不在房屋援助專案的範圍以內。

**評議者名單**

Abrams, Shirley  
Abramson, Steven  
Acarino, Danielle  
Adams, Cleveland  
Adams, Kelly  
Adnan, Dani  
Adoradio, Allison  
Aezen, Samantha  
Agnifilo, Karen Friedman  
Aguilera, Julia Sepulveda  
Alexander, Diane  
Alexander, Heidi  
Allen, Charles F.  
Allen, Kim  
Alm, Rick  
Alper, Jerry  
Alterman, Daniel L.  
Ambrosino, Arthur M.  
Amerkanian, Linda  
Andersen, Cecilia  
Anderson, Barney  
Andresen, Matt  
Andresen, Teri  
Andrew, Jason  
Andrus, Eric  
Anello, Christina  
Anglim, Kevin  
Ante, Spencer E.  
Apati, Monica  
Aponte, Ada  
Appolonia, Lisa  
Arango, Lazara  
Arena-Mastropaolo, Joan  
Arlt, Kathy  
Arnette, Sharon  
Arroyo, Wanda  
Ashare, Raini  
Ashman, Anastasia  
Atnally, Richard  
Au, Jonathan  
Autz, Lisa  
Aylward, Ilonka  
Babich, Vanessa  
Bachand, Kathleen M.  
Bailey, Ruby

Bain, Aron  
Baizan, Antonio  
Baker, Julia B.  
Balestriere, John  
Balestrieri, Peter  
Banh, Amanda  
Bannon, William  
Bansal, Rohit  
Barat. PhD, Kahar  
Baratta, Dorothy  
Barkan, Alexander  
Barnwell, Michael  
Baron, Estelle  
Baros, Tim  
Barshop, Douglas  
Bartsch, Anita  
Bastawros, Mary N.  
Basu, Ron  
Bauer, Alfred Y.  
Bauer, Annette  
Baum, Jamie A.  
Bawa, Alpina  
Beehler, Barbara A.  
Begun, Richard  
Ben-Ari, Daphne  
Bender, Michele  
Benedict, Derek E.  
Benfield, Angela  
Bennetti, Stephanie  
Benson, Irene  
Berg, Fraya  
Berkower, Elise  
Berla, Krissy  
Berlin, Douglas  
Berliner, Gerald  
Berman, Andrew  
Berman, Ben  
Berman, Jack  
Betancourt, Sarah  
Bhatt, Rita S.  
Bikel, Theodore  
Billig, Pamela  
Binder, Jeffrey  
Binham, Caroline  
Biondolillo, Thomas P.  
Bissmeyer, Michael

Bitman, Craig A.  
Biundo, Elizabeth a.  
Blackwell, Donna  
Blech, Miriam  
Blevin, Jane  
Blisko, Paula  
Blue, Philip Y.  
Blum, Bill  
Bochert, Park  
Bodwell, Vicki Mote  
Bokuniewicz, Carol  
Booth, Stephen  
Borden, Brooke  
Borri, Gregg  
Borstad, Kristen P.  
Boyer, Lindsey A.  
Bracett, Vernon  
Bradley, Elizabeth  
Bratton, William  
Braunstein, Selma  
Bravman, Barry  
Brindisi, John  
Britton, Kathleen  
Brizzi, Thomas  
Brooks, Yvonne  
Browde, David  
Brown, Mike  
Browne, Jr., William S.  
Bruce, Judith  
Bruno, John  
Bruno, Joseph  
Bruno, Michelle  
Bruns, Arndt  
Bryant, Cory M.  
Bryant, Lori  
Bryant, S  
Buckner, David  
Burke, Adam  
Butorac, Gordana  
Butziger, Alexander M.  
Byrne, Ciara  
Byrne, James M.  
Calbi, Greg  
Callahan, Gina  
Caloyeras, Aliko  
Campbell, Karen L.

Cannon, Mark	Clark, David	Curtis, Frances
Capalbo, Martine	Clark, Macquarie	Cyborowski, James
Caporale, Emily	Cleary, Gail P.	D'Agostino, Dolores
Cappellano, Joan	Co, Elaine	Dahl, Julia
Caprino, Mariann	Coffey, Barbara	Dallal, Marla
Capurso, Mary	Coffey, Tom	Daly, Antonia
Carbonara, Lisa	Cogshall, Jeffrey	Daly, Christopher
Cardyn, Lisa	Cohen, Jeremy	Damato, Anthony
Carideo, Debi	Cohen, Roger	Damions, Derrick
Carreras, Leo J.	Cohen-Wolf, Marti Ann	D'Angelo, Nick
Casper, Pamela	Coher, David	Darer, Evelyn
Cassell, Peter	Colaio, Vito	Davidson, Robert
Castro, Yvonne	Colalucci, Brian F.	Davis, Rachel
Catton, Clifford	Colangelo, Kelly	Davis, Seth
Cavusoglu, Sezin	Colasacco, Colleen	Dean, Mary
Ceballos, Wilmi R.	Cole, Dana	Decker, Wayne
Cesaria, Jenny	Collins, Linda	DeFrancesco, Denise
Chan, M.M.	Collins, Mary Lou	Delcourt, Bernard
Chan, Tony	Colman, David	D'Elia, Brett J.
Chan, Yim Ngor	Colombo, Renee	Dell, Heather
Chan, Yuk Ting	Coluccio, Christian	Dembowski, David
Chang, Jason	Colwin, Bruce	Demirel, Ersel
Charny, Sylvia Z.	Communiello, Patricia	Denes, Christen
Cheng, Fai	Cook, Jerred	DeRosa, Chrisine
Chernock, Joseph	Cook, Wendy	Desmond, Colleen
Chernow, JoAnne	Cooney, Margret	Desmond, Sarah
Cheung, Fungyin	Cooper, Karen	Devoe, Milda M.
Childers, Carol N.	Corbin, Lori	Devoto, Horacio
Chin, Ken	Cordes, Robert	Diamond, Mitchell S.
Chmiel, Pamela	Coriceprion, Lysia	Diaz, Eddie
Cho, Jay W.	Cornell, Gail	Dierickx, Mary
Chong, Sun Fat	Costa, Salvatore P.	DiLoreto, Gaia
Chong, Susan	Cote, Nell M.	Dinorcia, Matthew
Choudhury, Annette	Courtney, Kerri	Doben, Elayne
Chrisman, John	Coury, Steven	Doberman, Edward A.
Chu, Peter	Cousins, Natalie	Dodnick, Fred
Chu, S.C. Arnold	Cowlin, Bruce	Dominguez, Elizabeth P.
Chu, Whei	Cox, Norman	Doruk, Bige
Chui, Kai Min	Cremens, Kevin	Dougherty, Steve
Chung, Anthony	Crespo, Judith	Douthett, Catherine
Chung, K. Leonard	Criscione, Fred	Drozdik, Orshi
Ciabattoni, Steven	Cronk, Elizabeth A.	Duerr, Barbara A.
Ciment, Mendel	Cullen, Catherine	Duffy, Anne-Marie
Claggett, Michael	Cummings, Michael	Durante, Donald
Clark, Abel	Curbelo, Leo	Duryea, Brian
Clark, Corine	Curtin, Matt	Dyson, James

Ebersold, Danieliel Y.	Fontanilla, David	Goodkind, Thomas S.
Eder, Sherla	Fox, Jeremy	Goodman, Cary
Ejmont, Alexander	Franchino, Charles	Goodman, David
Eliason, Amy	Freedman, Beth	Gordon, Bernice
Elliott, David	Freeman, Robbin	Gordon, Marcy
Ellison, Richard	Friedman, Jillian	Gottlieb, Janet Graham
Engelbreacht, Kate	Friedson, Donna	Gottlieb, Theodore
Engler, Laura	Friman, Paul	Gould, Larry
Enriquez, Melissa	Fu, David	Granado, David
Epelbaum, Jennifer Turley	Funderburk, Max H.	Grande, John
Epstein, Louis	Fusco, Toni	Grassi, Michele A.
Eskenazi, Rachel	Gabriel, Patricia	Green, Jessica
Fabian, Michael	Gallo, Daniela	Green, Lyn
Fabricius, David	Galloway, Jeff	Green, Phyllis
Fahrer, David	Garcia, Frances	Greenberg, Gary
Falsone, R.	Gardell, Tracey	Greeno, J. Todd
Farha, Philip	Gardner, John	Greenstein, Bob
Fariello, Vittoria	Garnett, Adam	Gregg, Joan
Farlow, Darren	Garnett, Lucy	Griffin, Scott
Farmiga, Adriana	Garraway, Selwyn	Gritzinger, Shane
Fasnacht, Heide	Garton, Mary	Grochan, Kathryn
Faustino, Kathleen	Gavito, Jennifer	Groeneveld, Jim
Fedonchik, Scott	Gean, Sandra	Grossman, Anna
Feigan, Carly	Gehorsam, Robert	Grove, Charmian
Feinberg, Martin L.	Giangola, Andrew	Grubman, S
Feinblum, Brian	Gibson, William	Guberman, Norman
Feldman, Errol	Gillis, Colin W.	Gudaitis, Peter
Fellner, Tmar E.	Girand, Mark	Guglielmo, Albert
Feng, Susan	Glass, Catherin M.	Gunn, Ed
Fennly, Glenn J.	Glasser, Karen	Gupta, Udayan
Fernandez, Elizabeth	Glazer, Gene	Guzman, Violet
Fernandez-Serrano,	Glen, Nigel	Guzzetta, Gregory
Lucrecia	Glickman, Gail S.	Haas, Wolfgang
Ferrara, Jane	Glisson, Heather	Haber, Robert
Filan, Mary T.	Goff, Robert	Habib, Charles J.
Finci, David L.	Goldberg, Dorothy	Habib, Frances
Fingeret, Brian	Goldberg, Leonard	Hahn, Craig
Finkel, Sharen	Goldman, Adam	Haines, Elizabeth
Fitzgerald, Linda	Goldstein, Joan	Hall, Kathleen H.
Flamm, Peter	Goldstein, Joshua	Halpern, R.
Flanagan, Debbie	Goldstein, Matthew	Hanlon, John
Fleischman, Allan M.	Goldstein, Sharon	Hans Jr., August E.
Flores, Nydia	Gomes, Filomena	Hansen, Kathy
Florman, Laura	Gompertz, Fred	Harris, Christine
Fluss, Edward A.	Gonda, Christine	Harrison, Mychal
Fogle, Angela M.	Gonzalez, William J.	Harrison, Nate

Hart, Cynthia	Janecki, Antoinette	Konecna, Katka
Hatch, Jerri	Jason, Andrew	Kong, Myongsu
Hayes, Ryan Michael	Jedrlinic, Judith	Konopka, Julie
Hazelaar, Cor	Jensen, Ruth	Koo, Jeffrey L.
Helmerson, Karen	Ji, Helen	Kozak, Susan J.
Henry, J. 補助	Joffee, Atara	Kozek, Bonnie L.
Herman, Ben	Johnson, Ailauna C.	Krebs, Carl
Hertzberg, alyse	Johnson, Daniel A.	Krueger, Sam Quan
Hever, Ilana	Johnson, Erik S.	Krumholz, Beth
Heyel, Amy	Jones, Lisa	Kruse, Douglas C.
Hill, Bryan	Joseph, Maria	Kuhn, Lucy
Hintz, Michael	Jossen, Stephanie Cassell	Kula, Lyle
Hirschberg, Todd	Judge, Julia	Kung, Jasmin
Hitchcock, John	Jue, Henry	Kuruvila, Bikku K.
Hoa, Nickie	Juhasz, Patty	Kwan, Ed
Hodgkin, Carter	Jung, Ursila	Kwasnicki, Barbara A.
Hoffman, Howard S.	Kahanov, Learn	Kwong, Henry
Hogans, Keisha	Kahanov, Phoebe	L., April
Holguin, Jr., Eleodoro	Kamps, Julie	Lacey, Lucille
Holmes, Charise	Kanuri, Manohar	Lacucci, Tara
Hom, Albert	Karim, Shwan	Lam, Mabel
Hom, Kenneth	Kaufman, Beatrice	Lam, Woon-Keung
Horner, Julie	Kaufman, Frederick	Lancaster, Baylor A.
Horowitz, Evelyn	Kay, Jeff	Lane, Cynthia
Hough, Bill	Keane, Kelly	Langhorne, Earnest
Howard, Marilyn Gaull	Keane, Marie	Lansing, Mary Rose
Howard, Tyler	Keany, Sutton	Lariviere, Donald
Howe, George E.	Kefer, Paul J.	Larsen, T. Patrick
Howe, Kevin	Kefer, Ryan	Laspada, Tom
Hung, Mike	Keller, Brian	Latham, Bradley
Hunt, Kenneth	Kelley, Laura	Latham, Ruth
Hunter, Adam John	Kelly, N.	Lavin, Kelley
Hupert, Nathaniel	Kennedy, Justin D.	Law, Lawman
Hurtado, Luis Fernando	Kiernan, Kathlene	Lawergren, Bo
Perez	Kieves, Lawrence	Lawlor, Mary Beth
Hyson, Rosemary	Kimmelman, Miriam	Leather, Maria E.
Iedbury, Michael	Kimura, Miki	Lee, Andy
Ihne, Ruth A.	King, Clifford A.	Lee, Charlie
Imhoff, Sandy	King, Larry D.	Lee, Charlotte C.
Inyard, James	Kirk, Leo	Lee, Joanne
Ismirnioglou, Robert	Kirsch, Lisa	Lee, Julius
Ivler, Loren	Klements, Jill	Lee, Ken
Jaber, Pamela	Knaster, Suzanne	Lee, Shew
Jacobson, Andy	Koethe, Amy M.	Lee, Sujin
Jalili, H. Michael	Kohler, Jill	Lee, Tony
Jamilkowski, John	Kohs, Daniel	Lehane, Colleen

Leibowitz, Irina	London, William L.	McKenzie, Sandra
Lelli, Larry	Lopez, John B.	McNamara, Dedi
Lenahan, Daniel V.	Loscalzo, Lydia M.	McNamara, Tim
Lenhardt, Anesta	Louie, Rita J.	McNeil, Elizabeth
Leonard, Jeane	Lown, Aaron	Meadow, Amy
Leonard, Kelly	Loyd, Beth	Meagher, Andrew
Lerner, Brad	Lundgren, Annika	Median, Jaime
Lerner, Diane	Lurz, Robert J.	Medina, Luisa
Lesser, Matthew	Luther, Shawn	Meehan, Bill
Letsou, Thomas C.	M, Jane	Mejia, Diana
Leung, Patrick	Machir, Stuart	Meltzer, Tammy Ann
Leven, Adrienne J.	Mackay, Jonathan	Mendelow, Rob
Levey, Jamie	MacQuarrie, Kim	Mendez, Antonio
Levin, Sherwood	Madorma, Francine A.	Merghoub, Samir C.
Levine, Bernard	Magliulo, Michael	Mettle, Steven
Levine, Denise	Magnusson, Stefan G.	Miklos, Danielle
Levine, Izzy	Mahoney, Janet S.	Milius, Jason
Levine, Jay	Maiden, Tom	Milla, Eddie
Levine, Marjorie	Mainz, Mark	Miller, Allan
Levinson, Janice Berman	Mannion, Loretta	Miller, Kenny
Levintow, Anthony	Manno, Karen	Min, L. Talor
Levitan, Leonard	Manos, Margaret	Minelli, Robert
Levitt, Jill	Margiotta, Paul	Minsky, Barbara
Lewis, Curtis	Mari, Anouchka	Mitchell, Seth A.
Lewis, Marilyn	Mariama, James	Mitchell, Sharon
Li, Karen	Marsh, George	Moch, Cheryl
Li, Vicky	Marshall, Eleanor	Mohl, Eric
Liem, Ronald	Marte, Ann	Molinelli, Maria
Lifshitz, Howard	Martin, Evan	Mollica, Peter
Lim, Catherine	Martinell, Tracy L.	Monaco, Joan
Lim, Lisa	Marzullo, Kelly	Mongeot, Jacqueline
Linday, Nancy	Massengill, David	Monjoy, Kim
Lindo, Arthur S.	Matos, Ada	Montefusco, Anthony
Lindsay, Roger R.	Matson, Gary	Montesione, Rob
Ling, Linda	Mayer, Cynthia N.	Montfort, Ofelia M.
Liotto, Marie	Mayesh, Stacey	Moon, Jeffrey A.
Liu, Jevons C.	Mazer, Leslie	Morgan, Owain
Liu, Shue Ming	McAllister-Sinnott, Moya	Mosbacher, Peter
Livanis, Olga	McCall, Linda	Moscaritolo, Ella
Lividini, Craig	McCarthy, Deirdre	Moser, Ben
Lo, Susan	McClintock, Robin	Moy, Mary Ann
Loader, Mark	McCormack, Michael A.	Muir, Robbi
Loeser, Richard	McElrath, Christine	Mullan, Dan
Logue, Brian	McGlynn, James	Mullin, Tricia
Lombardi, Joseph	McHugh, Megan	Murphy, Deirdre
Lonberg, Henrik R.	McKee, Estee	Murphy, John

Murphy, Mary Jo	Palusamy, Cindy	Richman, Abraham
Murphy, Sheila	Paolicelli, Anthony	Riedel, Sandra
Musaian, Mariana	Paran, Dganit	Rigg, Cynthia
Muthana, Dechu	Parker, John	Ritter, Maria Z.
Myers, Scott	Paterson, Arthur	Rivernider, Cynthia
Natrella, Elizabeth S.	Pati, Toni	Roberts, Corey C.
Neikirk, Victoria	Pede, Lawrence	Roberts Jr., John E.
Nevraumont, Peter N.	Peifer, Patricia	Robinson, Maryse
Newman, Catherin	Pellathy, Louis	Robinson, Mensah
Newmark, Craig	Perez, Elsa	Rodriguez, Reinaldo
Ng, David	Perez, Michelle	Rogers, Kevin
Ng, Fay	Peri, Vincent	Rohan, Christopher
Nguyen, Tara	Perillo, Mary	Roig, Emma
Noiman, J.	Perla, Susan	Roina, Angela
Nominikat, Elke	Persaud, Anthony	Rome, Sterling
Nordgren, Sandra	Pershan, Julia	Romo, Mike
Notaro, Anthony	Pertose, Ron	Ronser, Eric
Noviello, Frank	Pestone, Carol	Rosen, Scott
Oatman, Eric	Peterson, Doug	Rosen, Stacey
Oberg, Lisamarie	Phipps, Elena	Rosenberg, Ben
Oberliesen, Kirk	Piccin, Susan	Rosenberg, Jennifer S.
O'Brien, Jamie A.	Pietrangolare, Anthony	Rosenberg, Ken
O'Brien, Maureen	Pizzo, Anna	Rosenthal, Steven
O'Donnell, Steven	Plendner, Iona	Rosillo, Sal
Ogilvie, Peter	Polifronio, Tracy	Rosner, Eric
O'Grady, Marijo	Porta, Robert	Ross, Avidan
Ojar, Shane	Post, Karen	Ross, Kathleen
O'King, Arthur	Powers, Caroline C.	Ross, Lynn
Olivo, Elena	Powers, Steve	Ross, Ray
Olson, Sabrina M.	Presley, Kevin	Ross, Rob
Omari, Zerouali	Quines, Alan	Rothbloom, Richard
O'Neill, Jr., Philip D.	Raffle, Cary	Rotter, Ann
Ong, Melissa Zullo	Ramos, Gloria	Rubinfien, Leo
Orczyk, Dorota	Rand, Elizabeth	Rudolph, Mark
Ortega, Debra	Rao, Joe	Ruffino, Debra
Osen, Sharon	Reeber, Patricia	Russo, Alyce
Ost, John	Reeves, Natalie L	Russo, Bridget
Ost, Kelly	Regan, Michael FX	Russo, Helena
O'Sullivan, May	Regelson, Esther	Ryan, Raymond F.
Overton, Leslie	Renda, Catherine	Ryan, Ronald J.
Oyarvide, Irwing	Reoch, Karen	Sabulis, John
Pacetti, James	Repeta, Barbara	Saez, annemarie
Padnani, Amy	Rhei, Nancy	Saffer, Rhona
Page, Cristina	Rice, Eric	Saieva, Frances
Pak, Irene	Richardson, Virginia M.	Salameh, Majida
Palma, Mark G.	Richberg, Mauri	Salzberg, Adele

Sama, Gabriel	Shio, Paul	Steiner, Jon
Samet, Jessica	Shipman, Olivia Cheatham	Steketee, Paul
Sanborn, Cheryl	Shiva, Shahram	Stelzer, Willow
Sanchis, Luis	Shmueli, Zvi	Stemmler, Kenneth
Santoro, Mike	Shostak, Mitch	Stephens, James
Sarajian, Michael	Shuler, Leona	Stern, Anna
Satanovsky, Simon	Sica, Carmen	Stern, Ben
Sauberman, Joshua	Sidoti, Nicholas	Sternberg, Billy
Schaeffer, Rebecca	Sieh, John	Sterritt, Virginia
Scheafer, Toni	Siemens, Joy	Stetler, Caroline
Schenker, Deborah A.	Silkes, Veronica	Steuer, Arthur
Scherzer, Mak	Siller, Mary Colye	Stevenson, Amanda
Scheuer, John M.	Silva, Claudia	Stewart, Virginia
Schiller, Lisa	Silveira, Henrique	Stilwell, Jennifer
Schiro, Alice	Silverman, Ellen	Stix, Margaret
Schiro, Frank	Simmons, John M.	Stopeck, Eugene
Schlissel, Betty	Simon, Jill	Strait, Edward
Schneider, Paul	Simonsen, Eric	Struass, Stuart
Schneider, Sandra	Simpson, Alexandra	Stumacher, Carrie
Schoenfeld, Bradley	Simpson, Fred W.	Sturm, Denise
Schuhmacher, Belinda	Singer, Roberta L.	Sublette, Ned
Schuman, Patricia Glass	Siniscalchi, Joe	Sullivan, Patricia A.
Schwartz, Robert	Sinnreich, Gabreila	Sultani, Durana
Schweitzer, Marc	Sipos, Paul	Sventon, Argus
Scolaro, John A.	Skinner, David	Sweum, Ricky
Seccuro, Liz	Skolnick, Barry	Swihura, Michael
Seigel, Joyce A.	Smith, Brett	Switaj, Michelle
Serdan, Eliseo	Smith, Douglas	Szybillo, Alicia
Serpico, Phil	Smith, Maria	Tada, Arnold K.
Setchim, David	Smith, Patricia	Takach, Karen
Sgobbo, Jennifer	Smith-Miller, Henry	Takahashi, Takuyo
Shafer, Aaron	Snow, Tara	Tanenbaum, Rich
Shah, Rushin	Sommer, Douglas A.	Tang, Chuen
Shah, Sharmila	Sorenson, Dale	Tardos, Anne
Shaheen, Dan	Sowman, Alana	Tashman, Nona
Shanet, Laurence	Spangler, Lois	Tavormina, Mark
Shapiro, Emily	Sparks, Georgia	Taylor, Joshua
Shapiro, Jonathan S.	Sprinkle, Gwen	Tentler, Gregory
Shapiro, Loretta M.	Stalb, Elaine	Terrusa, Sylvia
Shapiro, Rebecca	Stanke, David E.	Themm, Caroline F.
Shapiro, Scott	Stanton, Brain	Thienel, Ulrich
Shapiro, Stacey Cahn	Stanuikynas, Richard	Thompson, Charles D.
Sharkey, Catherine M.	Starr, Jeff	Thompson, Eugene
Sheffe, Edward	Stefanski, Michael A.	Timm, Denis C.
Shelden, Brian T.	Stein, Linda	Tinio, Maricar
Shin, Namchul	Steinberg, Ira A.	Tipert, Brett

Tippett, Keri L.	Wenden, Sally	Zaczepinski, Ron
Tisch, Howard B.	Werbel, Meirav	Zamarra, Galen
Tomaselli, Jean M.	Wernhammer, Erika	Zane-Sadowski, Linda
Tomasino, Marguerite	West, Joyce	Zavattiere, Donna M.
Tormo, Migdalia	Westhall, Suzanne	Zavier, Lauren
Tornatore, Carolyn	White, Cynthia	
Torres, Joanne	White, Erik K.	
Towey, Elizabeth	White, Greg	
Tramontano, Brian	White, Heather Anne	
Treacy, Dina	White, Mary	
Treinen, Daniel L.	Whitworth, Audrey	
Tse, Maritza	Whyte, Michael J.	
Tucker, LaCanas	Williams, Barry	
Ufnal, Andrew Z.	Williams, Jimmie E.	
Uller, Deborah	Williams, John R.	
Ulmer, Craig	Williams, Laurieanne	
Ungoco, Joseph A.	Williams, Michelle	
Urevith, Patricia	Wilson, Adam	
Ursitti, Joyce	Wilson, J	
Vaccariello, Elizabeth	Wisner, Linda L.	
Van Der Baan, Vanessa	Woerz, Jason H.	
Vanderhoof, Leslie	Wofford-Girand, Sally	
Vasquez, Manuel A.	Wohlbruck, Nancy	
Velez, Ernest	Wolchok, Robert L.	
Velez, Jacqueline	Wolf, Michael D	
Verma, Amit	Wolfe, Michael	
Vicente, Bernice	Wong, Annie	
Vidov, Victoria	Wong, Ming Xin	
Villanueva, Ethel	Wong, Theresa	
Vincent, Edward	Woolsey, Kris	
Vincent, Judith Margaret	Worontzoff, Scott	
Vincent, Milo	Wu, Fu-Shing	
Vonlehmdew, Joan	Wu, Joseph	
Vono, Dawn	Wu, Jun Yi	
Waldman, Marcia	Wu, Misty	
Wallas, Yasmin	Wu, Raymond	
Ward, Willie Mae	Yasner, Leslie	
Warshay, Robin A.	Yerkovich, Sally	
Waters, George	Yeung, Janice	
Watson, Laura DiLallo	Yohe, James	
Watson, Sandra	Yonker, Tiffany D.	
Weatherford, Jeff	Young, Robert	
Weber, Nathan	Youssef, Michael	
Weinberg, Judith	Yu, George	
Weinstock, Judith	Yu, Margie	
Weltman, Dean S.	Yuan, Dorothy	

Zebro, Bob  
Zelinski, Karen  
Zemaitis, Amy  
Zhao, Su E.  
Zhong, Muzi  
Zhou, Polly  
Zieman, John  
Zinzar-Shulemovich, Svetlana

\*\*備註: 有 85 份意見是署名不清晰, 無署名, 通過電子郵件或砲臺公園城留言版提交, 以及是來自特定居民的請求。

## 組織及政府官員

- Hanover Square 3 號 業主集團
- Park Row 38 號 居民集團
- Liberty 55 號 集團
- 砲臺公園城業主聯盟
- Furnished Quarters, LLP
- Gateway Plaza 租客協會
- Good Jobs New York
- Good Old Lower East Side, Inc.
- The Lefrak Organization (Lefrak 組織)
- 曼哈頓區長 C. Virginia Fields
- 曼哈頓第一社區委員會
- 曼哈頓第一社區委員會- 翠貝卡委員會
- MFY Legal Services, Inc. (MFY 法律服務公司)
- 紐約市議員 James Sanders
- 紐約市房屋保護與發展部
- 紐約移民聯盟
- 紐約州眾議會發言人 Sheldon Silver
- 紐約州眾議員 Deborah J. Glick
- 紐約大學
- 紐約州參議員 Martin Connor
- NOW 法律保護與教育基金
- 佩斯大學
- Pratt 研究所的社區及環境發展中心
- 紐約房地產理事會
- Southbridge Towers, Inc.
- 翠貝卡組織
- 美國國會議員 Jerrold Nadler 辦公室-- Laura Friedman
- Wall Street Rising
- 婦女房屋與經濟發展公司

## B. 部份行動計劃草案

評議期: 4月9日至4月23日

### 房屋援助專案

#### 1. 表示支持和要求提供資訊

有 20 位評議者表示支持房屋援助計劃。這些意見具體支持的事項有: 創立家庭補助, 把拿騷街包括在 1 號區, 創立 3 號區以及獲得 1 千美元一次性補助的新標準。

無需回應。

有 94 位評議者要求獲得更多資訊, 並且有 11 位評議者詢問如何得到申請資料。

下城發展公司的網站, [www.renewnyc.com](http://www.renewnyc.com), 將會登載更新的專案行政事宜。當專案完全獲得批准並且確立申請程序時, 有關如何申請的資訊將會登載於網站並在曼哈頓下城廣泛宣傳。

#### 2. 對第 5 項所述的租金限制的關注

房屋援助標準的第 5 項指出, 對於在專案開始日之前簽訂的租約, 同一個單元的租金要符合條件就必須是比 911 事件前的租金少 -- 在 1 號區是 90% 或以下, 在 2 號區是 95% 或以下。有 16 位評議者, 許多是租金管制單元的居民, 對這項規定表達關注或反對。他們關注的是, 房東不會簽兩年的租約而令這些居民不符合條件獲得該補助。紐約市議員 Alan Gerson 表示了關注, 認為租金管制單元的居民會受此條款的負面影響; 一些租客協會也表達了同樣的觀點。曼哈頓下城租客協會建議將這種租金限制只實施於新租客。有一位評議者指出現在要達到 911 事件前的租金水平是很難的。有五位評議者指出該專案已經令租金上升。有一位評議者建議下城發展公司制定租金控制機制來保持低水平租金。

為回應這些意見, 本專案已經作出以下調整: (1) 租金管制單元居民所付的租金不可超過法律許可的租金管制單元的租金水平 (2) 對於其他居住單元, 同一個單元的租金必須是 911 事件前的 90% 或 95% 以下(分別適用於 1 號區和 2 號區), 加上一個調整額, 此金額相等於紐約市租金指引委員會為兩年期續租合約所定的租金增長額。

### 3. 對第9項的關注

**第9項指出「其他減征費用和津貼會成為確定補助資格和計算補助金額時要加以考慮的因素。」有七位評議者表示關注或反對這種津貼。州眾議會的發言人 Silver, 議員 Gerson, 及各租客協會以及砲臺公園城業主聯盟都對此條款表示關注。**

如前所述, 本部份行動計劃「著重於那些現時未能提供的與居住和就業培訓有關的各種形式的援助。」該計劃不會資助那些已經得到滿足的需求。另外, 房屋與城市發展公司有避免補助重複的指引。這項內容給予下城發展公司一些靈活性來評估其他補助何補貼以及它們與此計劃的關係。在評審這些個案時, 下城發展公司將會考慮及遵照房屋與城市發展公司的指引及要求。

### 4. 地理範圍擴展

**有九位評議者要求把符合條件地區擴展到以下不同地區: 具體街道提議是把 Duane 街, William 街, Pearl 街和 Water 街作為 1 號區新的邊界; 對 1 號區的具體要求是把以下房屋包括在內: Southbridge Towers 屋邨(由州眾議員發言人 Silver 提出), Chatham Green 以及 Independence Plaza North (由議員 Gerson 提出)。州眾議員發言人 Silver 要求把整個華埠和小義大利區包括在 2 號區內。**

下城發展公司對本專案已經修改過的地理範圍邊界進行了深入的考慮, 並決定在提議的部份行動計劃中對其保持不變。

### 5. 兩年租約問題

**有九位評議者和曼哈頓下城租客聯盟書面提出有些房東不提供兩年期租約。有十位評議者指出對於租客來說兩年的承諾太長了。**

兩年期租約是房屋援助專案的關鍵。該專案的目的是通過增加兩年租期承諾來鼓勵在曼哈頓下城社區投資以及保持該地區的穩定, 而兩年的租約是保證這一承諾的最好辦法。

**有一位評議者請求把重新商定後租期長於2003年5月31日的租約納入專案地資格範圍內。**

本計劃的言詞已經作出澄清並指出:「如果重新商定的租期在新租期生效日以後至少兩年屆滿,或重新商定的租約生效日至少兩年後才結束(以兩個日期當中較晚的一個為準)的情況下,方可符合條件獲得援助」。為與該專案其他部份一致,重新商定的租約必須顯示新的兩年承諾。

## **6. 3號區的補助**

**有一位評議者要求為3號區居民發放更多的補助金。許多華埠居民(大部份處在3號區)提交了關於他們自911事件後所遭受的困苦的詳細情況並請求援助。州眾議會的發言人Silver要求3號區居民可獲得家庭補助。**

為回應這些意見,下城發展公司將為3號區有孩子的家庭發放額外750美元的補助。要獲得此補助的附帶條件是同意留在曼哈頓下城居住一年以上。在1號區和2號區有孩子的家庭如果同意留在曼哈頓下城居住一年以上,將會符合條件獲得家庭補助,而不用按照之前的兩年承諾要求。

## **7. 911事件居民的問題**

**有六位評議者覺得911事件居民不應該要等到租約續期才獲得補助。有兩位評議者覺得911事件居民和長期居民應得到比其他人多的補助。有一位評議者覺得對於911事件居民的資格標準應該寬鬆些。**

下城發展公司修改了房屋計劃的第一草案來回應類似的意見。任何在911事件當天及留下來居住的在符合條件區域的居民將會獲得1千美元的補助。要符合條件獲得補助,這些居民無需住在同一個單元或樓宇也無需簽訂新租約。居民不需要一直住在同一個單元或公寓中;他或她獲得補助金的資格也不會因是否有簽訂新租約而定。911事件前的居民只要提供從本計劃開始實施日起有效和現行的租約,就有資格獲得1千美元補助金(如有必要,還需提供證明他/她在911事件當日居住在規定區域內的其他租約)。每個住處將獲得一份補助金。

此外, 下城發展公司對這個標準進行了修改, 使始於 2002 年 6 月 1 日當天或以後、以及 2002 年 7 月 1 日以前的租期為兩年或以上的租約將會符合條件。這個改變把 911 事件居民審查資格的延誤減至最多 1 年。

## 8. 家庭補助

***有兩位評議者建議為每個孩子而不是每個家庭發放家庭補助。***

家庭補助是房屋援助專案的顯著增加部份, 這是為了回應在第一次公眾評議期內收到的意見而設立的。為了在預算框架之內平衡本計劃各個方面的開支, 下城發展公司將保持在這個部份行動計劃所述的支付機制。

## 9. 業主及長期居民的問題

***有五份意見要求出租住房單元的業主符合條件獲得援助。***

這個下城發展公司專案的目標是創造一個穩定的居住社區並且令房屋市場復甦。通過為社區居民發放補貼是達到目標的最有效方法。通過減低空置率並提升物業價值, 穩定的房屋市場有助於租出住房單元的業主。為租客發放補貼最終將是對這些住房單元業主的援助。

***有一位評議者指出, 按照計劃草案的標準, 已經清償按揭貸款的業主符合條件獲得的補助要比其他居民的少。***

這份意見在第一次的公眾評議期內已收到。下城發展公司決定把這一類別業主的補助金額從以前所定的維護費用及稅款的 30% 提高到 50%— 最高金額為 6 千美元或 1 萬 2 千美元。

***有兩位評議者指出業主應該比租客獲得更多的補助。***

要使曼哈頓下城成為一個穩定的居住社區就必須吸引及保留這裡的業主和租客; 因此本計劃為業主提供與現在和長期居民同樣水平的補助。

## 10. 補助金額

***有一位評議者認為 911 事件居民獲得 1 千美元的補助太少。***

發放 1 千美元的一次性補助是基於認識到在 911 當天及之後居住在符合條件的地區的居民所受到的持久混亂和困擾。在該專案的預算限制範圍內,下城發展公司已經選擇為那些在兩年內發放的補助金款項撥出較多的資源,以增加和保持該區的穩定性。通過創立、維持和促進穩定的住宅區來支持對社區的改善,該專案努力縮減這些不良影響並改善現有居民的生活質素。

***有兩位評議者請求為 1 號區居民發放更多補助金。***

1 號區的住房單元有條件在兩年內獲得最高為 1 萬 2 千美元的補助,是 2 號區居民可獲得的兩倍。此外,在 1 號區的有孩子家庭有條件獲得 1 千 5 百美元的家庭補助,是 2 號區的有孩子家庭可獲得的兩倍。

***有一位評議者說,最高補助金的金額(兩年內 6 千美元至 1 萬 2 千美元)太低。***

為了保證對中低收入住戶的最低補助(4 千美元或 2 千美元)以及計劃的其他條款,下城發展公司設定了上述的補助金最高額以維持該專案財政上的可行性。

## **11. 其他意見**

***鑒於廠樓租客沒有傳統的租約,有三位廠樓租客查詢他們獲得補助的資格。***

在某些有限的個案中,下城發展公司正考慮一些程式來允許居民用非租約的文件證明他們的居住情況。

***有三位評議者請求為改善社區生活設施提供更多資金。***

下城發展公司同意曼哈頓下城的生活設施必須獲得加強,以確保該區持續的可居住性及吸引力。房屋援助專案,通過與商業援助專案的相互協調,是為提高曼哈頓下城居民的生活素質而作出的協同努力的第一步。商業援助專案是由紐約州經濟發展公司和紐約市經濟發展公司共同管理的。對社區商業的支持和鞏固房地產市場的穩定性將會令下城發展公司在未來能夠專注於其他的社區改善。下城發展公司的顧問委員會結構將會確保未來的計劃能夠符合曼哈頓下城各類民眾的需求。

**有一位評議者指出公眾評議期太短。**

對於這份提議的部份行動計劃的資料, 下城發展公司進行了兩期的公眾評議。大概累計收到 1370 份書面意見。下城發展公司有把握認為公眾的意見和關注已經獲得了聽取和考慮。

**一位把公寓出租給公司並被迫離開了符合條件地區的業主詢問這種情況是否會被特別考慮。**

該人士可遵照用於所有其他公司公寓租客的同樣標準來參與本專案。

**有四位評議者要求對本計劃的言詞作出澄清。**

下城發展公司已經努力對本計劃的所有言詞作出澄清。

**有一位評議者指出補助應該發放給承租者而不是分租者。**

為保證社區穩定性這一目標, 該專案要求受補助者住在符合條件的住房單元。無論他們是承租者還是分租者, 為社區居民提供補助 是達到該專案目標的最有效方法。

**有一位評議者要求把不用繳付租金的大樓經理和主管納入專案內。**

這些居民將符合條件獲得 1 千美元的一次性補助以及家庭額外津貼。和其他居民一樣, 他們必須達到標準。專案中的其他補助是按每月租金或按揭貸款, 維持費以及稅款來計算的, 沒有例外情況。

**有一位評議者反對以下條款: 由公司、大學和其他指定機構租用或擁有的單元可能要按照特別標準衡量。**

修改過的計劃指出: 特別標準可應用於由公司、大學和其他指定機構租用或擁有的單元。這些機構符合條件獲得主要補貼, 而不是前面提到的 1 千美元補助金或家庭額外津貼。修改的目的是為可能正在做地點決定的公司提供激勵, 並為其他位於下城的機構提供援助。

**有四位評議者表示對空氣質量的關注。**

下城發展公司知道, 在當地以及全國層次都已經成立了工作組來解決曼哈頓下城地區的空氣質量問題。紐約市最近成立了一個曼哈頓下城空氣質量工作小組來處理居民對這一問題的關注, 同時還為這些問題任命了一名協調員。聯邦環保署成立了一個小組來分析和解決這些問題, 並且最近已經就該問題發表了聲明。

***有一位評議者敦促專案務必有效地運作。***

下城發展公司現正規劃該專案的行政管理。現時的計劃預料會使用簡單的申請程序, 居民可以在方便的地點提交申請, 並且可以郵寄申請, 還會有熱線電話回答問題。

***有一位評議者請求對專案的「開始日期」加以澄清。***

開始日期已經定為 2002 年 7 月 1 日。

***有一位評議者指出因為 911 事件而失去工作的居民應該比仍然有工作的居民獲得更多的補助。***

失去工作的居民可參與在本部份行動計劃中所述的就業培訓援助專案。該專案將由紐約州經濟發展公司管理。

***有四位評議者詢問補助金是否要繳稅。***

此問題仍在考慮當中。

## **12. 在房屋援助範圍以外的提議, 意見及問題**

***有兩位商家業主寫信尋求援助。***

紐約州經濟發展公司和紐約市經濟發展公司是為受 911 事件影響的商家提供商業援助專案的主要機構。

***14 份意見表示支持重建世界貿易中心。***

***兩位民眾呈交關於世界貿易中心遺址未來的提議方案。***

***有一位人士查詢是否有救助專案。***

這些意見及提議都不在房屋援助專案的範圍以內。

**評議者名單**

Aguilar, Lisa M.  
Ang, Sew  
Angarola, Scott  
Arantes, Lauro  
Aybek, Ipek  
Barbaccia, Joseph  
Barge, Michelle  
Barkan, Alexander  
Barkoff, Sheldon  
Baum, Jamie A.  
Bellinger, Todd D.  
Bermudez, Hilda  
Blackwell, Holly  
Brennan, Erin  
Britton, Kathleen  
Bruno, Andy  
Burke, Christopher  
Burlon, Michael J.  
Callagy, Vincent  
Carney, Cynthia  
Caroselli, Coryn  
Castillo, Betty  
Chase, Lauren  
Chin, Cha Ming  
Chow, May Li  
Cohen, April  
Cohen-Wolf, Marti Ann  
Colin-Cohen, Rose  
Cosenza, Alexander  
Crosby, Kevin  
D'Agostino, Dolores  
D'Alessandris, Paula  
Danenhauer, George P.  
David, Mary Ellen  
Davis, Michael  
Davy, Kate  
Denoyer, Tim  
DeVeaux, Darrell  
Donaldson, John W.  
Dougherty, Steve  
Dunn, Michael  
Eberhart, Stacy  
Eliason, Amy  
Elliott, Megan  
Ellis, Sabrina  
Enage, Danielle  
Fabricius, David  
Fahrer, David  
Falsone, Rico J.  
Federick, Charles  
Feldmann, Matthew  
Fluss, Ed  
Fong, Xiao Li  
Freed, Kathryn E.  
Galloway, Jeff  
Gedzinsky, Ken  
Gerard, Valerie  
Goldman, Brett  
Golub, Tood  
Gonzalez, Cristine  
Graham, Trish  
Grande, John  
Hall, Craig  
Halofsky, Ada Lee  
Hansen, Kathy  
Haslett, Adam  
He, Jay  
Heffernan, Daniel  
Heine, Tom  
Hennings, Walter  
Hines, Scott  
Huang, Yu Ping  
Hyre, James  
Joers, Rick  
Jordania, Nicole  
Kelso, Christie  
Kennedy, Justin D.  
Kessler, Michael  
Kim, Nancy  
Kimmelman, Miriam  
King, John  
Klein, Esq., Saul J.  
Klinger, Michael  
Koo, Charlotte  
Krumholz, Beth  
Kwan, SanSan  
Lee, San San  
Lee, Sarah  
Lehmann, David  
Lenahan, Daniel V.  
Levey, Jamie  
Levy, Harold  
Li, Pei Lin  
Li, Qiong Yin  
Li, Su Juan  
Li, Ting Ying  
Li, Ug Ying  
Liang, Gou Chang  
Lieberman, Michael  
Lifshitz, Howard  
Link, Scott  
Love, Bill  
Mai, Xiu Hui  
Maloney, Matt  
Masionet, Santos  
Masterson, Walter  
McCarter, Jonathan  
McDermott, Julie  
McFadden, Jerlyn  
McKnight, Kevin  
McKnight, Rich  
McNamara, Susan  
Measom, Chris  
Measom, Christopher  
Miglani, Anil  
Milius, Jason  
Miller, Allan L.  
Molinelli, Maria  
Moore, Barbara  
Na, Jennifer  
Neiman, Seth  
Nieto, Charles M.  
Obrero, Cesar P.  
O'Leary, Gloria E.  
O'Sullivan, Brad P.  
O'Tsao, Harry S.  
Pacetti, James  
Page, Steven R.  
Pan, Alexander  
Papps, Bruce W.  
Park, E. Betsy  
Patel, Chandubhai M.  
Patel, Ritesh  
Pelli, L.  
Pergola, Darlene  
Peterson, David  
Pinkus, Leslie

Rafford, Bob  
Rizzi, Paul  
Rorech, Jon-Paul  
Royzman, Arsen  
Saat, Deborah  
Sanborn, Laurel  
Sanchez, Robert  
Schwartz, Jason  
Schwartz, Robert  
Screchen, Sandra J.  
Segal, Ben  
Sena, Dominique  
Separovic, Julie  
Sheffe, Edward  
Sheikh, Mikael  
Shulemovich, Alexander  
Siller, Richard  
Siracusa, Nancy Ann  
Sjostrom, Jonas  
Sohlberg, Min Ye  
Sorbello, Daniel  
Sorensen, Chris  
Stanke, Dave E.  
Stanton, Kori E.  
Stempler, Miriam  
Stiles, Virginia  
Stoff, Dan  
Stone, Deirdre  
Strutt, Ben  
Tan, Shu Ring  
Tandy, Laura E.  
Tanner, Barry  
Thorp, Vaughn N.  
Tobin, Alexis Wichowski  
Trees, Barbara  
Treffe, Jennifer  
Trippet, Ty  
Tung, Kou  
Turner, Tom  
Ullman, Jim  
Vaccariello, Liz  
Vannucci, Emily  
Villar, Chris  
Visser, Lucas  
West, Joyce  
Wheaton, Leslie A.

Williams, Lynne  
Wolf, Michael  
Wong, Judy  
Yao, Bella  
Yu, Bo Ling  
Yuen, Mark  
Zane-Sadowski, Linda  
Zenkel, Elliott L.  
Zhang, Jing Min  
Zhang, Sandy  
砲臺公園城 Online  
Ramapo College of New  
Jersey

\*\*有 23 位民眾沒有署名,  
只有電子郵件地址。\*\*

## 組織及政府官員

- 砲臺公園城業主聯盟
- 砲臺公園城聯會
- 市議員 Alan Gerson 的下城發展民間顧問委員會
- Gateway Plaza 管理公司
- Independence Plaza North 租客協會
- 曼哈頓下城租客聯盟
- 紐約州眾議會的發言人 Sheldon Silver
- 紐約大學: 政府社區關係主任
- 紐約房地產理事會
- 紐約市議員 Alan J. Gerson
- The Moinian Group and Mazal Group, LLC
- Tribeca Tower 租客協會
- 美國國會議員 Jerrold Nadler
- 世貿中心環境聯盟

### C. 就業培訓援助

*(備註: 在兩個評議期內, 收到大約 20 份關於此計劃的個人意見。)*

有六位評議者表達了對就業培訓援助計劃的支持。

無需回應。

*評議者建議, 除了商家以外, 14 街以南的培訓機構, 學校和非盈利機構也應該符合條件參加本專案。第一社區委員會和聚焦貧民組織(Spotlight on the Poor) 也建議作這樣的改變。*

修改過的計劃把營利商業和非盈利組織都包括在就業培訓援助(ETA)專案符合條件的補助接受者之中。雖然學校和培訓機構則不符合條件直接獲得該專案補助, 它們可以被挑選成為向 ETA 補助接受者提供培訓的機構。

*有三位評議者覺得補助金額太少。*

就業培訓援助為符合條件的僱員培訓成本提供上限為 50%的補助金。就業培訓援助是一個援助曼哈頓下城商業的大規模計劃的一部份, 該計劃的資金是 7 億美元並由紐約州發展公司管理。符合條件獲得就業培訓援助專案補助金的商家也可能符合條件參加其他商業復甦援助專案。

*市議員 Sanders, Spotlight on the Poor 聯盟和 Good Jobs New York 覺得該專案應該為商家發放培訓代金券而不是補助金。紐約移民聯盟, 婦女房屋與經濟發展公司以及 Pratt 研究所的社區及環境發展中心建議用這個專案利用現有的 紐約市勞動力發展專案。有一位評議者詢問為什麼一個向商家提供補助的專案被包括在個人援助計劃之中。*

就業培訓援助專案補充其他兩個為曼哈頓下城居民提供的培訓專案。失業人員可以通過《勞動力投資法案》獲得價值 4 千美元的培訓代金券, 使他們通過培訓做好準備在需求較大的行業中找工作。紐約州勞動部管理一筆 2 千 5 百萬美元聯邦補助金, 用來為個人提供就業培訓、就業安置服務、職業諮詢、履歷撰寫以及進入工作職位數據庫的途徑。就業培訓援助專案為商家提供培訓援助, 令他們能以專門定制的培訓來滿足其具體的經營需求。

該專案將會連同紐約州發展公司的商業援助專案一起執行, 這些專案是為保留和吸引曼哈頓下城的商業就業而設的。

**有一份意見提出計劃太含糊。另一份意見質疑該計劃如何令曼哈頓下城受惠。有一份意見建議優先對待曼哈頓下城居民。**

符合條件參加就業培訓援助專案的商戶必須是位於 14 街以南, 從而增加曼哈頓下城居民的就業機會。

**曼哈頓區長 Fields 認為在著重工作培訓之前注重創造工作職位才是更好的策略。**

作為世界貿易中心復興努力的一部份, 紐約州經濟發展公司管理的工作職位創造與保留 (JCR) 專案和小企業吸引與保留補助 (SFARG) 專案是為保留曼哈頓下城內大大小小的現有商戶及吸引新商戶而設的。這些專案著重創造以及保留工作職位。提供就業培訓援助專案將會幫助這些商戶增加有技能的工作就業機會。

**有三位評議者詢問有關獲得援助的資訊。**

紐約州發展公司將會向曼哈頓下城的商戶和非盈利組織積極宣傳就業培訓援助專案。

**有一位評議者指出因 911 事件而失去工作居民的應該比仍然有工作的人獲得更多補助。**

就業培訓援助專案為商戶提供的補助金額是其用於員工培訓的符合條件的費用的一半, 無論那些員工是否之前就受雇的。然而, 按《勞動力投資法案》失業的員工符合條件獲得價值 4 千美元的培訓代金券。如上所述, 通過紐約州勞動部管理的資金為 2 千 5 百萬美元的國家緊急補助, 失業人員也可能符合條件參加另外的工作培訓和獲得就業安置援助。

**NOW 法律保護與教育基金會要求就業培訓援助專案「體現注重於為婦女而設的非傳統培訓和就業專案。」**

就業培訓援助專案著重於工作職位的保留和創造。該專案資金將會通過為商戶提供員工培訓資金的靈活匹配補助, 來幫助在曼哈頓下城保留和創造儘量多的工作職位。為滿足個別工人團體提出的需求超出了本專案的資金範圍。然而, 如前所述, 《勞動力投資法案》可以為個別工人的培訓需求提供資金。就業培訓援助專案旨在補充其他著重於個別工人培訓需

求的專案。此專案強調商戶對員工培訓的需求以確保商戶能保留和僱用那些可能獲得個人培訓援助的工人。

***許多華埠社區的居民寫信請求援助解決因 911 事件而造成的困難。***

候斯頓街以南的商戶所雇用的員工將會得到本專案的優先處理。