

曼哈頓下城發展公司
針對短期資本項目，長期規劃，以及商業復興增補資金計劃的
第四「部份行動計劃」修正版本

概述

由美國房屋與城市發展部管理的\$20 億美元聯邦補助金，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）以及與世貿中心恐怖襲擊相關的經濟復興。本計劃詳述從\$27.8 億撥款的餘額中擬撥出的\$156,105,103.00 美元，用作資助以下項目。本部分行動計劃修正案詳細描述了擬從長期規劃項目中向短期資本項目撥出\$1,800,000 美元，用作西街的人行道連接。在本部分行動計劃修正案中撥出的總額仍為\$156,105,103 美元。對其它的活動沒有增加或者更改。在經批准的部分行動計劃中所概述的其它活動沒有任何變化或者更改。

1. 短期資本項目
2. 長期規劃
3. 世貿中心商業復興補助金計劃
4. 重新分配剩餘的就業培訓協助計劃
5. 規劃和行政活動

至今為止，房屋與城市發展部在總共\$27.8 億美元的聯邦補助金內，已經批准了 10 項部份行動計劃，總額接近\$19.6 億美元。至 2005 年 9 月 27 日，下城發展公司已經發佈了總共 12 項部份行動計劃供民衆發表意見，並且已經修正或者修訂了 6 項部分行動計劃。下表中列出了這些已獲批准的、已修正的和正待審批的部份行動計劃：

部份行動計劃編號	部份行動計劃用途	批准日期	部份行動計劃撥款總額
1	住戶補助計劃、就業培訓協助計劃、臨時追悼紀念計劃、規劃和行政	9/25/2002	\$305,892,500.00
2	商業和經濟復興計劃	11/22/2002	\$350,000,000.00
3	文化和社區發展	6/14/2003	\$24,047,048.42
	社區發展修正版本	供民衆評議的草案於 9/27/2005 發佈	\$570,000.00

4	短期資本項目、長期規劃、商業復興補助金計劃增補資金	8/6/2003	\$156, 105, 103. 00
	短期資本項目和長期規劃 修正版本	供民衆評議的草案於 9/27/2005 發佈	
S-1	遭受過多員工傷亡的紐約公司	9/15/2003	\$33, 000, 000. 00
S-2	水電氣公用事業設備恢復和基礎設施的重建	9/15/2003	\$750, 000, 000. 00
5	旅遊、觀光和訊息傳播	1/28/2004	\$2, 421, 052. 63
6	可負擔的住屋 修正案	於 6/29/2005 重新發佈並接受民衆意見	\$52, 631, 578. 95
7	世貿中心紀念建築和文化專案及曼哈頓下城旅遊觀光業	7/6/2004	\$176, 134, 105. 26
	世貿中心紀念建築和文化專案的 修正案	6/08/2005	\$45, 305, 031. 58
8	世貿中心紀念建築和文化專案，相關的行動計劃，和曼哈頓下城旅遊觀光業	11/23/2004	\$64, 259, 895. 74
	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。）		\$1, 000, 000. 00
	世貿中心紀念建築和文化專案，和曼哈頓下城旅遊觀光業 修正案	於 7/26/2005 提交給美國房屋與城市發展部	\$44, 631, 578. 95
9	世貿中心紀念建築和文化專案，翠貝卡參觀者中心，曼哈頓下城資訊網（LowerManhattan.info），佩斯大學綠化屋頂	3/8/2005	\$51, 442, 105. 26
	世貿中心紀念建築和文化專案 修正案	供民衆評議的草案於 6/29/2005 發佈	\$21, 052, 631. 58
10	曼哈頓下城社區復興專案、曼哈頓下城旅遊和觀光業、規劃與行政活動	供民衆評議的草案於 9/27/2005 發佈	\$301, 458, 947. 37
已批准、修正和修改的部份行動計劃從\$27.8 億美元撥款中分配的資金總額			\$2, 379, 381, 577. 74
至今為止撥出的資金總額			\$2, 380, 381, 577. 74

這些計劃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

下城發展公司資金分配計劃

2005 年 6 月 16 日，下城發展公司的董事會批准了一項社區發展整體補助金的剩餘部分分配計劃，這同 2005 年 5 月 25 日帕塔基州長和彭博市長宣佈的擬撥款計劃是一致的。該資金分配計劃勾勒出了撥款和具體專案的種類，該計劃可在曼哈頓下城發展公司的網站獲取：www.renewnyc.com。

今後的部分行動計劃將具體描述\$27.8 億補助金中的剩餘部分的預計開支，這些開支將同上述的資金分配計劃一致，並將在接受民衆意見期限之後提交給美國房屋與城市發展部。

這項部份行動計劃修正案提議從剩餘的資金中撥出\$156,105,103 美元用於短期資本項目，長期規劃以及商業復興增補資金。短期資本項目通過改善曼哈頓下城內和週圍的通道以及提高下城的生活品質，為曼哈頓下城居民，商家，員工和旅遊觀光人士提供即時的援助，使曼哈頓下城成為一個更富吸引力的生活、工作和旅遊場所。遠期規劃是為實現州長和市長對曼哈頓下城前景的構想而邁出的第一步，焦點項目包括通往機場的道路，與長島的連接，如西街(West Street)和水街(Water Street)等幾條主要大道，以及如東河河岸區域等未得以充份利用的資源。世貿中心商業復興補助金計劃為商業復蘇提供十分必需的額外資金，並同時重新分配就業培訓協助計劃中未得以充分利用的資金。

部份行動計劃具體項目	從\$20 億美元中的撥款
短期資本項目	\$69,405,000
短期資本項目(修正的重新撥款)	\$1,800,000
長期規劃	\$13,894,848
長期規劃(修正的重新撥款)	(\$1,800,000)
世貿中心商業復興補助金計劃	\$74,500,000
重新分配剩餘的就業培訓協助計劃	(\$9,500,000)
計劃和行政經費	\$7,805,255
總額	\$156,105,103

對其中任何一項活動，例如在本計劃中所詳述的專案，所承諾的資金若有超出 5%的變化、增加或任何活動的刪除，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。除了個別的短期資本專案之外，對承諾給予一項短期資本專案的資金有超過 20%的增長，對任何專案的增加或者刪除，或者一個專案的指定受益人的改變，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。

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。這些項目有特殊的緊迫性，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，而且沒有其它的資金來源可以滿足改變現狀的需求。這些計劃為紐約市在 9/11 恐怖襲擊中受損的財產和商家、以及與恐怖襲擊相關的經濟復興工作提供援助。這項部份行動計劃和將來的部份行動計劃的著重點是候斯頓街以南的曼哈頓地區。本部分行動計劃中包括的專案也將滿足讓中、低收入民眾和社區受益的國家目標。

之前有關部份行動計劃的民眾意見

本部分行動計劃為短期資本項目、長期規劃和商業復興增補資金提供撥款。已經批准的部分行動計劃(2003 年 8 月 6 日版本)從 2003 年 5 月 28 日到 2003 年 6 月 12 日提供給民眾發表意見。公眾意見通過郵遞信件或電子郵件的方式接納。供民眾評論的部分行動計劃草稿被翻譯成中文和西班牙文。下城發展公司在紐約市所有主要的英文、西班牙文和中文日報和曼哈頓下城區的社區週報上發佈廣告，邀請民眾對計劃草案提交意見。除此之外，下城發展公司的網站(www.RenewNYC.com)上提供計劃草案的全文。英文、西班牙文和中文的第四部分行動計劃複印本並在遍佈曼哈頓下城區的超過 25 個民營和社區機構發放，這些地點包括位於華埠和下東城的地點，例如華埠人力中心、亞洲人平等會、中華公所、下東城商業改善區(Lower East Side Business Improvement District)、教育聯盟(Educational Alliance)和第一、第二、第三社區委員會(Community Boards 1, 2, and 3)，以及一些當地的圖書館。下城發展公司也通過電子傳訊向將近 200 位下城發展公司顧問委員會成員發佈了三種語言的文件，這些成員代表著廣泛的民眾意見，包括居民、小企業業主和社區組織，除此之外，資料也被提供給 12 個其它的機構，例如亨利街睦鄰安置計劃(Henry Street Settlement)、大學諮詢中心(University Settlement)以及其它團體。部分行動計劃的複印本也通過遞送方式發放到每一位代表候斯頓街以南的整個或部分曼哈頓下城區的州、市和聯邦民選官員。

下城發展公司接收到 5 份關於已獲批准的第四部分行動計劃的民眾意見。這些意見來自於一名民選官員、兩個市民團體、以及兩名曼哈頓下城區的小企業業主。對在意見徵集期間接受的評議的答復已經被納入提交給美國房屋與城市發展部的部分行動計劃，並在下面的第七章作出概述。

2004 年 6 月 2 日，下城發展公司董事會批准了第四部分行動計劃修正案，該修正案於 2004 年 6 月 9 日在下城發展公司的網站上供民眾發佈意見。該擬修正案包括增加路易絲·奈佛遜廣場(Louise Nevelson Plaza)作為社區公園和開放場地專案的一部分，意見接受期為 2004 年 6 月 12 日至 2004 年 6 月 26 日。下城發展公司向受影響地區的各種社區團體徵求對第四部分行動計劃(2004 年 6 月 9 日修正版本)的意見，包括民選官員、居民和商家、以及市民和文化機構。徵求民眾意見的通知有被發佈給各類社區團體，包括第一社區委員會、上升的華爾街(Wall Street Rising)、華爾街住處(Wall Street Residence)、紐約下城聯盟(Alliance for Downtown New York)和曼哈頓下城區聯合會

(Downtown-Lower Manhattan Association)。下城發展公司也向其包括地區居民、商家和員工的諮詢委員會發送了部分行動計劃修正案，徵求他們對提議的項目的反饋。除此之外，下城發展公司在受影響地區廣泛發行的「下城快報」(Downtown Express)上刊登廣告。下城發展公司在徵求民衆意見期間沒有接到任何關於第四部分行動計劃修正案的意見。

對第四部分行動計劃的民衆意見

本部分行動計劃提議從長期規劃中為短期資本專案重新分配款項。提議的第四部分行動計劃修正案在 2005 年 6 月 16 日的下城發展公司董事會會議上獲得批准。

本部分行動計劃公開向民衆徵收意見。美國房屋與城市發展部要求意見徵集期限為從發佈當天起 30 個日曆天。民衆意見必須是以書面形式提交，可以通過郵遞信件或電子郵件的方式寄至曼哈頓下城發展公司，地址如下：

郵寄至： Public Comment on LMDC Amended Partial Action Plan No. 4
Lower Manhattan Development Corporation
1 Liberty Plaza, 20th Floor
New York, NY 10006

使用電子郵件，請訪問下城發展公司的網站 www.renewnyc.com，具體網頁為 Funding Initiatives（資金方案） - Partial Action Plans（部份行動計劃） - Comments（意見）。

接受民衆意見的截止日期為 2005 年 10 月 26 日。恕不接受通過傳真或電話提交的意見。

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它方式收集民衆意見，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收集民衆意見的工作會議，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草案，清楚地說明了草擬在分配社區發展整體補助金剩餘部分時的優先事宜、目標和原則。下城發展公司一直到 2005

年 5 月 1 日前接受了關於此草案框架的公眾評議，並於 2005 年 4 月 27 日在曼哈頓下城舉辦了一場關於草擬框架的公眾論壇。在 2005 年 5 月 25 日，下城發展公司發佈了一份資金分配框架修正版，將作為分配社區發展整體補助金剩餘部分的基礎。該資金分配框架文本可以在曼哈頓下城公司的網站 www.renewnyc.com 的資金方案部分 (Funding Initiatives) 獲取。

下城發展公司的網站也不斷收集民眾對各項議題的反饋意見，如關於世貿中心的再發展、曼哈頓下城地區的復興和部份行動計劃的意見。到今天為止，下城發展公司在網站上已收到了上千份民眾意見。

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提供一個機會，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，表達他們對曼哈頓下城地區各類需求的看法和解決方案。

一、短期資本項目

短期資本項目是通過一個由社區團體、地方商戶以及市和州政府參與的諮詢過程而挑選出來的，目的是為了在 9/11 恐怖襲擊後，復興曼哈頓下城社區以及促進其經濟的發展。曼哈頓第一社區委員會在會議上和以書信形式為該地區的居民需求提供見解。所徵求和徵集到的意見來自各種機構，例如紐約下城聯盟、紐約房地產董事會、改善紐約協會 (Association for a Better New York)、紐約市合作組織 (Partnership for New York City)、上升的華爾街以及美國建築學院。下城發展公司還與地區諸多的大型公司和資產業主商討來確認他們的具體需求和促進持續的經濟發展的方法。紐約市市長辦公室從不同的方面和廣泛的群體徵集意見，以決定資源使用有重疊的地方和最迫切的需求。短期資本項目是由帕塔基州長在 2003 年 4 月 24 日首次公佈的。

當下城發展公司為曼哈頓下城區的復興而挑選資助項目時，民衆的支持也是考慮因素之一。民衆對許多短期資本提案的支持在該部份行動計劃中得以總結。

提議中的千禧年高中短期資本專案將為曼哈頓下城的孩子們提供更多的教育機會，該學校的獨特之處也將有助挽留該地區的居民。許多民選官員和市民機構已經對該學校提供了積極的支持，包括第一社區委員會、市議員 Alan Gerson、參議員 Charles Schumer 和參議員 Hillary Clinton。第一社區委員會說，「曼哈頓下城區之所以能成為一個人們安居和撫養孩子的地方，其中一個重要因素是它擁有優秀的公立學校……為孩子尋找一所合適的公立高中則是一個更加困難的挑戰。千禧年高中將填補我們地區的這項空白，並給家庭另一個好理由來生活在這個社區。」

許多人都詢問了對曼哈頓下城諸個公園的建設並表達了支援，其中包括參議員 Schumer、第一社區委員會和第二社區委員會、哈德遜河公園之友、歷史區議會 (Historic District Council)、以及其他來自公共和私營領域的人士。戶外場地和社區公園的建設將有助於提高曼哈頓下城所有社區的生活質量，這些公共設施並將吸引居民和遊客來到該地區，從而促進曼哈頓下城的復興。

多個組織向下城發展公司提出了對改善哈德遜公園的支持意見。哈德遜河公園之友說，在候斯頓街和錢伯街之間的部分將為下城區居民提供一項非凡的休閒娛樂資源。對公園的改善將會製造更多的休閒娛樂機會，從而提高這個公共設施的質量，該公園並將成為曼哈頓下城區的一個主要景點。其他的一些公共和私營領域組織也表達了支持的意見，包括第一社區委員會、參議員 Schumer、哈德遜河公園之友、布魯倫橋公園聯合會、歷史區議會、紐約市府、奧杜邦學會 (Audubon Society)、州參議員 Thomas K. Duane、哈德遜公園信託委員會、紐約建築大會、國會議員 Jerrold Nadler 等。

代表紐約市衆多企業的紐約市合作組織對幾個議題提出了意見，包括改善行人和車輛通路的需求、把該地區「如戰場般的外貌」轉變為一個「安全而愉快的地方」的必要性、以及提供康樂設施來為上班人士、居民和遊客創造更美好的街道景觀和社區。

短期資本項目通過改善曼哈頓下城內和週圍的交通以及提高下城的生活品質、為下城居民、商家、工作人士、學生和旅遊觀光客提供即時的援助，使下城成為一個富有吸引力的生活、工作和旅遊場所。這些項目可以在短時期內完成，很多是在六個月至一年內可以完

工。這些項目將為曼哈頓下城的生活提供實質性的改善，通過幫助保留和吸引商家和居民，來逐步地實現遠期目標。

獲選的短期資本項目必須達到以下部份或所有的標準：

- 符合美國房屋與城市發展部的資格標準
- 在短時期內為曼哈頓下城居民、商家、員工、學生和遊客提高在生活品質
- 提供或增加曼哈頓下城的開放場地
- 利用額外的私人或公共資金以便全面完成整個資金項目
- 資金必須使用在資本開支或核心開支，而不是運作開支。

所有的項目必須是在一年內可完成的短期專案。對於一些有實質性進展和重要進展、並且可以在一年內達到上述的部份或所有標準的項目可以允許例外對待。

在本部分行動計劃修正案中，一些具體短期專案的開支與其它專案進行了重新分配。已經為一些具體專案的環境評估增加了相關的花費，如下：

- 改善證券交易所地區的保安和審美 - \$160,000
- 社區和開放場地 - \$70,000
- 千禧年高中 - \$7,500

正如被美國房屋與城市發展部批准的部分行動計劃中所述，對所有短期資本專案的撥款總額上限仍為\$69,405,000.00 美元。

短期資本專案包括以下的項目：

A. 下城聯盟的街景計劃

由于 9/11 事件之後在世貿中心原址上進行了救援工作和不分晝夜的清理工作，原址臨近地區的街景十分需要改善。紐約下城聯盟根據它之前完成的街景研究發展了一項短期計劃，來改善保安、增設路標，以及增強百老匯下端的通暢性。

該專案區域包括自砲臺公園到市府政公園之間的百老匯的兩側。該專案區域被分成三部分：砲臺地(Battery Place)到證券交易地(Exchange Place)，證券交易地到自由街(Liberty Street)，以及自由街到巴克利街(Barclay Street)。

該專案將完成下城聯盟的街景計劃。街景計劃的元素包括人行道的路面插圖，使用特別顏色混凝土的行人道，12 英寸長、標有街名和百老匯歷史事件的花崗岩路緣，為提高整體照明效果而特別設計的燈光，新的長椅、護柱和垃圾箱，以及幫助遊客識別方向和尋找景點的指示板。加強保安和增設使用設施後的百老匯將使曼哈頓下城變成一個更能吸引商家和遊客的地點，並將有助該地區的復興。

該專案將使曼哈頓下城的商家、員工、居民和遊客受益。

在本部分行動計劃中，此專案的估計成本上限為\$4,000,000.00 美元。專案的總成本大約是\$19,500,000.00 美元。預計將有其它的資金來源，解決在本計劃中概述的專案需求。這

些來自私人和非聯邦的公共資金可能包括，但不局限於，紐約下城聯盟和其它渠道提供的 \$15,500,000 美元。

B. 紐約證券交易所區域的保安和美觀的改善

自從9/11事件後，急劇升溫的安全顧慮已經加強了位於金融區中心的紐約證券交易所附近區域的保安措施。不體面的臨時護欄、檢查站以及保安車輛已經降低了當地居民、商家、員工和遊客的生活品質和他們的出入方便。在一份9/11前擬定的計劃的基礎上，一份新的安全和美觀改善計劃將為紐約證券交易所地區的解決這些問題。該地區的界限是西至百老匯、北至松樹街(Pine Street)、東至威廉街、南至比弗街(Beaver Street)。

目前的計劃包括在重要街道安置保安護欄和防護設施，發展一個更有效的街道治理方案，並提供更美觀的街道設施，例如護柱、路障和欄杆來確保在下城區這個歷史核心內的行人安全和車流暢通。

該專案將讓曼哈頓下城區的商家、員工、居民和遊客受益。

本部分行動計劃給予此專案的預算總成本上限為\$10,000,000 美元。如上面所討論的，此專案的環境評估需要額外的\$160,000 美元，使修正後的總估算成本達到\$10,160,000 美元。

C. 社區公園和戶外場地

曼哈頓下城的很多公園和戶外場地在 2001 年 9 月 11 日之後被關閉或受到了破壞。對這些戶外場地的復原和加強，以及創建新的公園，對滿足下城的員工、旅遊觀光客和現有的以及不斷增長的下城居住人口的需求是非常重要的。為了解決這個問題，紐約市公園和休閒娛樂局最近準備了一份「曼哈頓下城戶外場地前景計劃」。

第一和第三社區委員會構成了提議中的曼哈頓下城專案區域。第一社區委員會擁有全市 59 個社區委員會中最高的人口增長率，在過去的 30 年裡，每 10 年的增長率分別為 100%、59%和 35%。根據 2000 年的人口普查，該地區人口為 34,420 名居民、擁有超過 6,791 個家庭。在它的年度社區需求報告裡，第一社區委員會已經重復地確認了該社區對增設更多公園的極度需求，尤其是該區的東部，那裏實際上沒有任何公園場所。除了它不斷增長的居民人口，該地區每年接待成千上萬的遊客，因此改善該地區的公共場地是為勢在必行的。

相比之下，更往東面的第三社區委員會主要由中等和低收入家庭構成，並且居曼哈頓全區收入中數的倒數第三名。第三社區委員會長久以來就擁有種族、經濟和文化多樣化的傳統，根據 2000 年人口普查，該地區的人口為 164,407 人，是紐約市人口密度最高的地區之一。增加額外的公園場地和對現有公園的修復已成為該社區委員會的一項首要任務。

在曼哈頓下城的居民區進行公園改善和增設新的綠色場地將會為本地的上班人士提供公共設施、吸引商家和為下城區不斷增長的居民人口改善生活質量，從而促進曼哈頓下城區的再發展。這些改善工作還將利用下城壯麗的河岸區環境、獨特的建築風格和重要的歷史背景為遊客們提供一個富有深遠意義的旅遊目的地。

該專案包括至少 13 個場地。項目可能包括，但是不局限於：

東河河岸場地 - 可安提斯勒(Coenties Slip)、歐斯勒(Old Slip)、華爾街三角地
社區公園 - 阿爾史密斯操場(Al Smith Playground)、布魯倫橋/德拉姆古歌廣場
(Drumgoole Plaza)、翠貝卡公園、華盛頓市場公園
通道公園 - 炮臺灌木林(Battery Bosque)、寶林綠(Bowling Green)、堅尼路、瓦
裏克街(Varick Street)和萊特街(Laight Street)、哥倫布公園、東河公園球場
(East River Park Ball fields)、莎拉·羅斯福公園。

這些項目的工作範圍可能包括，但不局限於：

- 新公園和重要的改善措施 - 位於堅尼路、瓦裏克街和萊特街的公園是翠貝卡區的一座新公園，目前只是破舊的瀝青和圓石路。炮臺灌木林是一個現有公園的新設部分，計劃中包括一個裝飾性花園、晚間照明和一座噴泉。該灌木林將補充炮臺公園的其它改善規劃，例如具有歷史意義的克林頓城堡的整修。這個項目是由炮臺保護機構(Battery Conservancy)協調並部分資助的，該機構是一個專門為炮臺公園籌款和進行改善工程的非盈利組織。可安提斯勒工程計劃在一個現有的路基上、未被使用的臨時場地處建立一塊永久性的公共場地。華爾街三角地工程計劃用草坪、開花的樹木和拓寬的人行道來進行重要的綠化活動。布魯倫橋廣場和德拉姆古歌廣場工程計劃遷除停車場和取代交通柵欄，從而拓展和改善公共場地。
- 主要的修復計劃 - 華盛頓市場公園的中央草坪是這個高密度居民區的一個主要公共場所，規劃的工程將包括鋪設新草皮和建造一個灌溉系統。寶林綠是美國的第一個公園，它將進行全面的整修。哥倫布公園的一些部分將重新建造，計劃在華埠這個繁忙的公園裡添設長椅、遊戲和野餐桌、飲水噴泉和燈光。
- 運動設施 - 幾個規劃中的項目將會加強該區的運動設施：東河公園工程將重建露天球場，解決下城學校和運動隊的需求。阿爾·史密斯操場工程計劃改善現有的運動設施，而莎拉·羅斯福公園工程計劃重建運動場地。

下城發展公司和公園局將根據以下標準來挑選公園：

- 符合美國房屋與城市發展部的資格標準
- 符合紐約市公園和休閒娛樂局的「曼哈頓下城戶外場地前景計劃」
- 符合彭博市長的「紐約市曼哈頓下城前景」計劃
- 符合可行的下城發展公司「公共領域研究」
- 可在一年之內完工或在一年之內顯示出實質性和重要的進展
- 服務的地點和社區為候斯頓街以南的整個曼哈頓下城地區
- 所有項目一起為整個曼哈頓下城區提供動靜結合的使用功能

該專案將使曼哈頓下城區的員工、居民和遊客受益。

由美國房屋與城市發展部批准的第四部分行動計劃概述了首批 13 個地區公園和戶外場地工程。自從本部分行動計劃被批准後，路易絲·奈佛遜廣場(Louise Nevelson Plaza) 重新設計專案（「廣場」）獲得了確認並被添加到該部分行動計劃。

廣場工程是下城發展公司在2003年進行的「公共領域改善研究」一項，該研究的目的是探討改善金融區內公共戶外場地的機會。該廣場是金融區最大的公有戶外場地之一，該地區不斷增長的居民人口希望看到更多的康樂設施和對下城的開放場地進行更完善的改良。自

從該廣場在1978年建成以來，社區的需求已經有所改變，2003年的研究結果和廣場的破陋現狀均為改善它現有的設計提供了一個機會。除了提議中的燈光改善、坐椅增設、全面的美化和其它的設施改進工作外，這些資金將從保安和審美的角度把現時設在廣場上的聯邦儲備局的警衛與廣場的公共領域分開來。

與這個位於曼哈頓下城金融區的廣場的重建工程相關開支包括的規劃和設計費用。直至該額外項目開始施工時，預計的規劃成本上限為\$300,000 美元。

修正的撥款的餘額將用於，但不局限於，額外社區和戶外場地工程的相關規劃、設計、整修和環境評估工作，如下城發展公司所確認，有可能包括路易絲·奈佛遜公園的建設。

本部分行動計劃中此專案的估算成本上限為\$27,481,689 美元。

D. 哈德遜河公園的改善

哈德遜河公園信託基金成立於 1998 年，旨在設計、建設和運營沿著哈德遜河畔五英里長的一段自給自足的河岸公共公園。哈德遜河公園每年有超過 5 百萬使用人次。該公園包括七個部份，第一、第二和第三部分包括曼哈頓下城社區的砲臺公園城和翠貝卡區，這兩個社區在 9/11 世貿中心襲擊中均遭受到了嚴重的創擊。為了加快該地區的復興並支援其居民社區的穩定和擴展，哈德遜河公園信託基金提議創建一系列新的網球場，並將位於候斯頓街 40 號碼頭建築群的一個曾為停車場的庭院改建成一塊主要用作棒球和英式足球場的休閒娛樂場地。這些網球場將有效地取代從前位於砲臺公園城的一些網球場。在 40 號碼頭的新場地將為社區提供期待已久的康樂設施，並可以同時舉辦兩場足球賽或者兩場棒球賽。這些休閒娛樂場地將為數以千計的居民服務並吸引更多數以千計的遊客來到下城地區。位於河岸的地點將給網球場和操場提供一個壯觀的背景。由美國房屋與城市發展部批准的第四部分行動計劃初稿中提議在西候斯頓街和春街(Spring Street)之間建立一個溜冰場。但是，曼哈頓下城區的社區成員，尤其是第二社區委員會，不支援該提議的溜冰場，但是表達了增設更多休閒娛樂空間的願望。第一社區委員會、第二社區委員會和哈德遜河公園顧問委員會都全體通過了支持 40 號碼頭休閒娛樂改善計劃的決議。

曼哈頓下城西面的其它主要居民區也將可以很容易地到達該公園。哈德遜河公園的設施為這些社區提供了充分的服務。下城發展公司對哈德遜河公園信託基金的援助將促成休閒娛樂設施的建設，提高下城的生活質素，讓這裏成為更富吸引力的居住地，從而即挽留現有的居民，也吸引更多的居民和遊客來到該地區。

該工程將讓曼哈頓下城區的員工、居民和遊客受益。

本部分行動計劃中此專案的估算成本上限為\$2,600,000.00美元。

E. 千禧年高中

千禧年高中是一座學風嚴謹的中學，它將是專為曼哈頓下城學生服務的第一所公開招生的學校。服務的區域將是候斯頓街以南的整個曼哈頓下城。在候斯頓街以南的現有幾所高中招收來自全市各地的學生，很多需要經過挑選和通過考試才可以入學，又或者專注特別領域的教學。確保居民人口的穩定性和鼓勵其增長已被確定為 9/11 後曼哈頓下城經濟復甦的關鍵所在。一座新的、學風嚴謹的社區高中將有助挽留現有的下城家庭，並將吸引有學齡子女的新家庭來到這裏。現時，學生們需要通勤到位於曼哈頓和紐約市其它地區的學校。千禧年高中的建立已得到了廣泛的社會支持。第一社區委員會已成立了一個非盈利機構來為這所學校接受捐款。雖然紐約市教育局支持該學校的建立，但教育局沒有足夠的資金來建造一座新中學，因此教育局基本上是完全依靠外來資金去開辦這所學校。

千禧年高中將會座落在寬街(Broad Street) 75 號，在寬街與南威廉街(South William Street)的交界處。下城發展公司的資金將會用來整修寬街 75 號的場地。整修工程將把現有的三層商用辦公樓轉換為教室、行政辦公室以及其它學校設施。該建築的頂層將被改進為一所體育館。

該專案將讓曼哈頓下城的居民受益。千禧年高中在滿額時將有 500 名學生，它每年都將增加一個新班級。在 2003 年秋季，這裏將有總數為 250 人的 9 年級學生和 10 年級學生。

本部分行動計劃中此專案的預計成本上限為\$3,000,000 美元。如上所述，與環境評估相關的額外開支上限為\$7,500 美元，使該專案的總估算成本增至\$3,007,500 美元。預計將有其它的資金來源來主持該專案，解決在本計劃中概述的需求。預料的其它私人和非聯邦公共渠道可能包括，但不局限於，紐約市府、市議會、州眾議會和私人資助者的資金和運營費用。

F. 西街的人行道連接

這個工程提議在維詩街(Vesey Street)與西街(West Street)交接處附近建立一座臨時的人行橋，並加固現時座落在自由街的人行橋和人行道。這個改善計劃旨在加強行人橫穿西街的安全，同時適當地解決在 2003 年 12 月 PATH 火車站修復後該交接處每天大量的人流問題。

原先連接世貿中心原址和世界金融中心的北橋在 2001 年 9 月 11 日的恐怖襲擊事件中被完全摧毀。那座橋之前是世貿中心 PATH 終點站(在 2001 年 9 月 11 日遭損毀之前，該終點站每日服務 67,000 名進入下城的 PATH 乘客)和世界金融中心內繁忙的辦公室之間的主要連接。在 9/11 事件之前的高峰時間，每小時有 6,000 人使用這座行人橋。自從襲擊事件以來，每日在維詩街交接處橫穿西街的人行量已從事件剛發生後穩定地恢復過來，預計隨著世貿中心持續的復甦，這個數字還會繼續上昇。除此之外，在世貿中心原址的臨時 PATH 火車站預計將在 2003 年底完成。隨著 PATH 乘客到達世貿中心並橫穿西街去世界金融中心，這裡將需要一座替代被遭摧毀橋梁的人行橋來為預計每小時 6,500 名經過西街-維詩街交接處的行人提供安全和有效的服務。

本部份行動計劃將為維西街人行橋的建設和自由街連接的改善工程提供資金。

本專案將讓曼哈頓下城區的商家、員工、居民和遊客受益。

在本部分行動計劃中此專案的估算成本上限為\$21,155,811.00 美元。預計將有其它資源來資助該專案，解決在本計劃中概述的需求。預料的其它私人和非聯邦公共資源可能包括，但不局限於，提供給自由街和維詩街交接處的長期維護經費。

西街人行道連接的修正案

維詩橋的建設是分期進行的，在 2003 年 11 月臨時 PATH 火車站完工時主橋及時開放並投入了使用。接下來是在 2004 年 6 月人行橋擴展部份的完工，以及 2004 年 11 月開通的電梯服務。在獲批准的第四部分行動計劃中維西街人行道連接計劃的最初估計成本上限為\$21,155,811 美元。但是，預計另外還需要\$1,800,000 美元來償還紐約州交通局為設計更改而支出的額外費用、為滿足 PATH 開放而支出的工期恢復經費，以及一些無法預料到的情況，包括鋼價的上升和沒有預料到的地面以下狀況。下城發展公司提議從長期規劃(第三部分 B) 的撥款中重新分配\$1,800,000 美元來用於西街的人行道連接計劃，使對該工程的總撥款達到\$22,955,811 美元。

由于提議的重新撥款超過了已獲批准的第四部分行動計劃中對該工程承諾資金的 5%，因此本部分行動計劃現進行修正。美國房屋與城市發展部規定，任何類似的改變都構成一項重要修正，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。

G. 受損壞大樓的美化計劃

由美國房屋與城市發展部批准的第四部分行動計劃初稿提議為位於自由街 130 號的受損壞大樓美化計劃撥出上限為\$1,500,000.00 美元的款項。後來，關於該大樓的保險糾紛得到調解並最終達成了一項解決方案，由下城發展公司收購該房產，對其進行清理和拆除。基於這個原因以及該工程的時間安排，如已獲批准的部分行動計劃修正案所述，為此工程撥出的款項已被重新分配給了社區公園和戶外場地專案。

H. 曼哈頓下城資訊外聯活動

及時和定期地公佈曼哈頓下城復興工作的進展對履行下城發展公司的使命是很重要的。有關世貿中心原址和更廣泛的非現場重建工作的進展必須及時地告知曼哈頓下城居民、商家業主、遊客和其他對這些事宜感興趣或受襲擊影響的人士。這樣的資訊能使下城的各個關聯群體可以跟進重要的進展里程碑，確保政府在負責任的情況下工作，根據這些目標的預計完成日期來作長期策劃，以及預測任何對他們日常活動可能出現的阻礙並作出適當的預先安排。該外聯活動補充了下城發展公司網站的內容和功能。發放資訊的主要目標區域是候斯頓街以南的曼哈頓下城區。

下城發展公司將在 2003 年 6 月展開一項曼哈頓下城資訊外聯活動(以下簡稱「活動」)。這項活動將由下城發展公司的內部職員創辦和管理，從而減少使用外援人員和充分利用資

源。下城發展公司正在與商戶、社區團體和商貿機構商討如何制定該活動的組成部份，利用他們的集體能力來接觸到數以千計的曼哈頓下城居民、員工和遊客。這項活動的項包括：

- 發展和廣泛發佈重建工作的每月最新進展情況
- 每週以電子通訊公佈重建工程的最新進展
- 維持和推廣互聯網上資訊中心
- 確定一些固定地點來進行定期的資訊公佈(例如世貿中心原址、世界金融中心、廣告亭)
- 聯繫公司人事部、大樓業主和房產經理，讓他們直接與下城居民和員工交流

本專案將讓曼哈頓下城區的商家、員工、居民和遊客受益。在本部分行動計劃中此專案的估算成本上限為\$1,000,000.00美元。預計該專案將可獲得其它資源，解決在本計劃中概述的需求。預料的其它私人和非聯邦公共資源可能包括，但不局限於，本地社區組織、商家和民選官員提供的免費資料發送服務。

二、遠期規劃

遠期規劃專案提供資金來策劃公共投資項目，其中包括一個將曼哈頓下城定位成通往該地區和全球各地的通道的交通計劃，一個將公共林蔭大道改建為寬闊的散步街道的計劃，以及一個旨在開發曼哈頓下城未被充分利用資源的計劃。通過現在為這些重要的長期項目提供資金，下城發展公司將可以確保有能力迅速地開展曼哈頓下城復興工程的關鍵部份。

獲得長期規劃專案資助的項目必須達到以下的部份或所有標準：

- 符合美國房屋與城市發展部規定的資格
- 與下城發展公司的「有關曼哈頓下城未來的原則與初步藍圖」相一致
- 與下城發展公司的「曼哈頓下城的前景：創新設計研究的背景和計劃」相一致
- 與彭博市長的「紐約市對曼哈頓下城前景的構想」計劃相一致
- 改善曼哈頓下城的交通服務，將下城與全世界連接起來

長期規劃可以包括，但不僅限於如下項目：

A. 曼哈頓下城交通計劃：通勤乘客和機場通道的可替代方案分析

下城發展公司正在協調一項研究來鑒定和評估一系列長遠的交通改善方案，通過鐵路系統來把皇后區的甘乃迪國際機場和皇后區牙買加的長島鐵路站連接到曼哈頓下城中心商業區。這個研究將由下城發展公司、紐約和新澤西港務局、大都會捷運局和紐約市府合作開展。通過與廣泛群體的對話，下城發展公司、大都會捷運局、港務局和紐約市府已經確認改善從曼哈頓下城到甘乃迪國際機場和牙買加火車站的交通是該區域經濟復興的一個關鍵要素，並且，改善通往甘乃迪國際機場的交通將影響到曼哈頓下城與其它全球金融中心競爭的能力，例如倫敦、柏林和東京等可以直接通往它們的國際機場的城市。下城發展公司將聘請一位交通政策主管來擔任該研究的協調員，並充當與曼哈頓下城有關的交通政策的顧問。

這項研究將會評估一系列的選擇方案，特別著重於它們的建造和營運的可行性。研究工作將會記錄現有的基線狀況和服務，檢驗每一項選擇方案的成本，以及調查其對環境、組織和社區的影響。研究工作並將包括一份基於乘客預測和人口增長數據的嚴格的需求分析。與現有服務在行程時間、使用頻率、轉乘次數和乘客利用率等方面相比較，這項研究將確認那些能夠提供顯著改善的替代方案。最終，只有一項建議方案會被採納和得以實施。在長期方案發展和建設的過程中，也會確認一些短期的解決方法並採納實行。

B. 西街規劃

紐約州交通部負責9/11事件後9A公路(在曼哈頓亦被稱為西街)的修復，以及策劃將來的改善工程。西街是一條多行車道、260英尺寬的高速公路，為曼哈頓下城的當地和本地交通提供服務。這條通道是世貿中心原址的西邊界線。西街的交通流量和寬度(它比一般的曼哈頓大道寬兩倍)把砲臺公園城、世界金融中心和哈德遜河河岸區從曼哈頓下城的其它地區隔開來，使這條街成為一個行人的障礙物。很重要的一點是，西街成為了世貿中心原址、自由街以南新興的居民區，和現有砲臺公園社區的一條分界線。居民對橫穿西街的安全隱患頗有抱怨，而在世界金融中心的零售商生意也因缺乏行人流量而受影響。

自 9/11 事件以來，如何保持西街繁忙的交通流量，同時改善行人的通行以及使鄰近西街的地區能得到更好的居住和商業發展一直是熱門的議題。西街上緊鄰世貿中心原址的一段更是引起特別的關注，因為它必須為未來的世貿中心紀念建築提供一個合適的和高雅的環境。

紐約州交通部已經考慮了多個覆蓋所有重要因素的設計概念。西街的設計目標包括創造一條更好的東西走向的人行道，改善人行環境，解決路面擁擠狀況，以及配合紀念建築的需求來製造一個靜謐和充滿敬意的地點。

該部份行動計劃將資助紐約州交通部有關西街的工作，其中包括重要交通設施的維修和復原所需的技術服務和今後對西街改善工程的規劃。

C. 曼哈頓下城規劃研究和改善

下城發展公司正與紐約市各部門協調、以便發展規劃研究和有目標性的改善項目，來解決因9/11襲擊的損毀而產生的一系列複雜情況，並通過改善曼哈頓下城的外觀環境來幫助儘快重振下城地區。

進行中的建築工程、保安措施的加強以及公共戶外場所的流失是促使規劃研究的幾個主要因素之一。這些規劃研究旨在提供更多的公共戶外場所，通過強化美觀和例如交通管理等實質措施來改善公眾領域，並促進未來幾年裡將會在下城實施的建築工程。正如「紐約市對曼哈頓下城前景的構想」文件所分析，這類型的公共投資將會刺激私營市場的反應，從而加強曼哈頓下城作為全球金融中心、主要的商業辦公市場、居民社區和作為全球遊客的東道主的作用。

為了能使投資成功，這些項目必須經過精心的策劃，並考慮到曼哈頓下城今天的環境以及未來的發展潛力。曼哈頓下城擁有大量的實物資本，其中包括圍繞三邊的河岸區，美國歷史遺留下來的著名古蹟，以及北美州獨特的街道網絡和城市體驗。然而，除了在 2001 年 9 月 11 日的悲劇中被奪去的生命之外，對曼哈頓下城的實物破壞讓我們清楚地看到，這個地區將來的發展和成功取決於現有建築物、基礎設施和公共場地將如何把現有的用途和資產和未來的發展機會配合起來。為了改善曼哈頓下城的基礎設施、公共場地、河岸區和街道的質量，我們需要付出全方位的努力來把各項工作協調在一起。

這些規劃研究工作將集中在候斯頓街以南的曼哈頓地區，重點是在世貿中心原址邊界外的區域。

東河河岸區的設計研究將探討如何更好地利用砲臺海運大樓 (Battery Maritime Building) 和北至 42 號碼頭之間的河岸地區，包括發展戶外場地和適合其它各種用途的地點。街道管理計劃將通過收集交通數據、交通和停車場管理，以及交通資訊的發佈而使曼哈頓下城的街道和人行道得以最有效的利用。一份關於水街上的場地和服務的綜合性城市設計研究將提議不同的選擇方案，用來改善這條大道兩旁的景象和感受。基礎設施管理計劃將調查和分析曼哈頓下城的基礎設施，特別是在地面以下的狀況，以及發展一份為改善將來基礎設施而準備的策略。

這些策劃活動將評估現有的狀況並分析、設計和開發其它選擇方案，從而改進功能、公共場地和使用的。這些活動可能包括以下項目：建築和園林建築，城市設計和規劃，海洋、建設結構、城市、機械、環境和交通工程，智能交通系統設計，測量，基礎設施分析和設計，建築管理，金融和成本會計，經濟影響分析，商用房地產、住宅房地產和零售分析，環境顧問，法律諮詢和顧問，圖表設計，以及其它相關的科目。

長期規劃專案的總估算成本上限為 \$13,894,848.00 美元。

長期規劃的修正案

正如上文所概述，已獲批准的第四部分行動計劃為長期規劃專案撥款 \$13,894,848 美元，其中一部分撥給西街規劃專案。紐約州交通部現正利用其它的資金來完成西街的工作，這部份的工作原來是準備用已獲批准的第四部分行動計劃的撥款來資助的。因此，下城發展公司提議為上述 (第二、F 部分) 的人行橋部分重新撥出 \$1,800,000 美元，而將對本專案的撥款減少為 \$12,094,848 美元。

由于提議的重新撥款超過了已獲批准的第四部分行動計劃中對該項目承諾資金的 5%，因此本部分行動計劃現進行修正。美國房屋與城市發展部規定，任何類似的改變都構成一項重要修正，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。

總估算成本

將 \$1,800,000 重新分配給短期資本專案後，長期規劃專案的總估算成本已被減少為 \$12,094,848 美元。

三、世貿中心商業復興補助金計劃

由紐約州經濟發展局創立的商業復興計劃

國會通過美國房屋與城市發展部的社區發展整體補助金計劃為紐約州的經濟重振和復興工作撥出最初的\$7 億美元。該資金是由紐約州經濟發展局與紐約市經濟發展公司，根據由美國房屋與城市發展部接受和批准的最終行動計劃和修正行動計劃，一起合作管理的。該最終行動計劃描述了所有的商業重振和復興計劃。在徵集了廣泛的民眾意見和根據這個計劃的運作歷史而進行的新評估之後，供經濟補償的福利得以提高，並且少於 10 名員工的商戶（已經是符合經濟補償的資格）也被包括在新租賃優惠計劃之中。距離世貿中心原址最近的商家獲得了最高的補償金增長。行動計劃的修正案修改了三個項目：(1) 小型公司吸引和保留補助金計劃，(2) 世貿中心商業復興貸款基金，以及(3) 基礎設施重建計劃。紐約州經濟發展局的最終行動計劃和修正行動計劃都可以在它網址上 www.empire.state.ny.us 查閱。

下城發展公司第二部份行動計劃增撥的商業復興資金

紐約州經濟發展局的最終行動計劃和修正行動計劃都意識到，全面資助所描述的商業重振和復興計劃將需要超過\$7 億美元的資金。當為下城發展公司撥出最初的\$20 億美元時，國會有意將其中的一部份在紐約州經濟發展局的監督下用作商業重振和復興工作。下城發展公司的第二部份行動計劃為紐約州經濟發展局增撥了\$350,000,000 美元，其中的\$150,000,000 資金是撥給世貿中心商業復興補助金計劃的，進而使該計劃的總資金增至\$4.81 億美元。世貿中心商業復興補助金計劃是根據總收入的比例和商家在符合資格區域的具體位置，為座落在 14 街或 14 街以南的小型企業和非盈利機構（少於 500 名員工）提供經濟損失補償。

額外的商業復興資金需求

世貿中心商業復興補助金計劃在 2002 年 1 月 25 日和 2002 年 12 月 31 日之間接受申請。超過 19% 的小型企業是在計劃的最後兩天提交申請的。在 2002 年 9 月 1 日該計劃允許增加補助金額之際，只有 52% 的世貿中心商業復興補助金分配額得以批准。到 2002 年 12 月 1 日，有 88% 的分配額得以批准，當時該計劃的進展與預算目標相符合。而在計劃最後幾天劇增的申請數量導致需要 110% 的補助金分配額。

至 2002 年 12 月 1 日，紐約州經濟發展局已收到了來自 11,859 戶商家的申請，相當於 \$4.49 億美元，與最初的 \$4.81 億美元撥款相符。到計劃的截止日（2002 年 12 月 31 日）為止，紐約州經濟發展局共收到了來自 15,306 戶商家的申請。最終，這些申請中有 14,248 戶得到批准，總額為 \$5.58 億美元。3,447 戶或者 22% 的申請人是在計劃最後一個月裡提出申請的，而其中超過一半（1,842 戶）是在最後兩天才提交的。有這麼高的一個比例是因為紐約州經濟發展局展開了大型的、逐門逐戶的外聯活動和廣告宣傳活動。這些工作導致了需求遠超過最初的分配款。

紐約州經濟發展局重新分配未用的資金（來自商業復興貸款計劃的 \$886 萬美元和過渡期貸款計劃的 \$824 萬美元）來滿足商業復興補助金計劃的資金需求。目前，一共有 2,166 戶符合資格的商家正在等待補助金的支付。在它們當中，一共有 1,714 戶商家還未收到商業復興

補助金計劃的任何補助金，而其它則是正在等待增補的補償金或者上訴補償金。這些等待資金的商家在紐約市平均有6名員工。

超過144,000份工作將會直接受到商業復興補助金計劃的影響。

正如每一份行動計劃所述，紐約州經濟發展局和紐約市經濟發展公司正在分別為零售業復興補助金和曼哈頓下城計劃尋求\$1千萬元的資金償還。在爭取聯邦撥款的時候，這些計劃在2001年秋季為曼哈頓下城小型企業提供了經濟補償。零售業復興補助金計劃為3,054家公司發放了\$1.37千萬美元。

紐約州經濟發展局預計商業復興補助金計劃有\$74,500,000美元的短缺，其中包括商業復興補助金分配給將近2,100家小型企業的\$54,500,000.00美元和償還給市和州政府的零售業復興補助金和曼哈頓下城非零售業復興計劃的\$20,000,000.00美元。

世貿中心商業復興補助金計劃的總估算成本上限為 \$74,500,000.00美元。

就業培訓協助計劃的重新分配

由美國房屋與城市發展部在2002年6月7日批准並於2002年9月25日修正的下城發展公司第一部份行動計劃，包括了分配給由紐約州經濟發展局管理的就業培訓協助計劃的\$10,000,000.00美元。該計劃的補助金將用來培訓在14街以南地區的商家和非盈利組織的現有和將來的員工。

就業培訓協助計劃是在2002年7月成立的。紐約州經濟發展局和相關團體已經作了大量的推廣活動和工作會議，向曼哈頓下城的小型企業介紹這個計劃。到今天為止，一共收到24份申請，最大的應支付數額總計\$500,000美元。

該項目與聯邦、州和市政府以及非盈利組織提供的計劃相類似。這些計劃包括：

- 聯邦政府：
 - H-1B 技能培訓補助金：\$2億美元的補助資金用於失業和仍就業工人的技能培訓。
- 州政府：
 - BUSINYS：商家可利用資金來為工人提供特殊技能培訓，從而幫助他們獲得職業發展和提高工資。
 - 避免解僱員工的培訓活動：作為商戶避免解僱員工的一個策略，資金可用作培訓活動。
 - 由勞工部和州勞動力投資委員會資助的管理層電子學習試點計劃：幫助提高經理層的技能，提供450個各種商業管理科目的課程。
- 市政府：
 - 紐約市培訓補助金：紐約市培訓補助金計劃已吸引了很多有興趣培訓新聘和現有員工的公司的積極回饋和申請，其中包括曼哈頓下城的商戶。因此，市政府已經承諾了將現有的全部資金分配給該計劃。明年可能會有額外的資金提供。

- 在職培訓：這個計劃在新員工培訓期間，提供最多為新員工工資50%的補助金。
- 工人職業中心培訓優惠券：根據需要和評估，每個人最多可以領取達到\$2,000美元的培訓券。
- 定制的培訓合同：紐約市勞動力投資法令系統利用「一站通」計劃可以通過根據商戶的具體需要而定制的培訓合同來分配培訓資金。

– 非盈利機構：

- 工人教育協會(CWE)有能力設計具體行業的培訓專案來滿足其工會夥伴的需求。該協會目前正在幫助參與者在烹飪、建築、保健人員、和兒童看護等行業準備就業。
- 9/11基金就業協助計劃：罹難者的家屬和嚴重受傷的人士（無論9/11前就業與否），以及所有在2001年9月11日至2002年1月11日之間失業和經受嚴重收入減少、並在堅尼街以南（或者華埠和小義大利的部份區域）工作的人士（無論移民身份如何）均可以接受職業諮詢、就業準備培訓、職業介紹、英文培訓課程和技術培訓，以及在培訓期間得到收入補助。

該地區的商家對商業復興補助金等計劃的申請已經超過預期的數量，而對就業培訓協助等計劃的申請則沒有滿額。因此，下城發展公司通過本部份行動計劃將分配給就業培訓協助計劃資金的剩餘部分重新分配給商業復興補助金計劃。這將鼓勵來自其它渠道的資金用於就業培訓協助，並允許美國房屋與城市發展部的撥款用在那些急需資金並缺乏其它資金來源的計劃。

通過就業培訓協助計劃的重新分配而得出的總預計節省可達\$9,500,000.00美元。

四、規劃和行政

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的規章制度和憲章定義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場地規劃活動。在未來的一年，該規劃工作將繼續進行，並將包括規劃、設計指導方針和環境評估。

本機構的規劃活動也包括受 9/11 事件及其後果影響的其它曼哈頓下城社區。具體地，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、開放場地、零售業發展、經濟發展能力、需求和潛力的拓展性分析。根據這些分析結果，下城發展公司將繼續籌劃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。

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公共資訊和協調活動。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廣大民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。下城發展公司的公共資訊工作將繼續包括大規模的民眾會議和聽證活動，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它外聯及民眾參與的工作。另外，下城發展公司會繼續通過其顧問委員來保持它的社區聯絡網。

美國房屋和城市發展部已經授權下城發展公司可以使用多至 5%的總撥款額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。本部份行動計劃建議將 \$7,805,255.00 美元的分配額用於下城發展公司的規劃和行政活動。

五、之前對民衆意見的回復

本章節描述在發佈了提議的本部分行動之後收到的民衆意見。

一第四部分行動計劃修正案於 2004 年 6 月 9 日發佈，並向民衆徵求關於一個具體的修正項目的意見：增加路易絲 • 奈佛遜工程作為社區公園和戶外場地計劃的一部分。在從 2004 年 7 月 12 日到 2004 年 7 月 26 日的意見徵集期間，沒有接受到任何關於增加路易絲 • 奈佛遜工程的意見。

以下部分詳述了與最初部分行動計劃草案相關的意見和答復，該草案發佈後於 2003 年 5 月 26 日到 2003 年 6 月 12 日徵求民衆意見。下城發展公司收到了五條與第四部分行動計劃相關的民衆意見。這些意見來自曼哈頓下城的一名民選官員、兩個市民組織、和兩個小企業業主。

1. 曼哈頓下城社區外聯

國會議員 Jerrold Nadler 支持為曼哈頓下城社區外聯活動提供額外的資金，並陳述他的辦公室接到了關於下城發展公司沒有同下城的居民和小企業業主適當溝通的投訴。

從零開始 (From the Ground Up) 陳述說外聯可以由曼哈頓下城的非盈利服務機構更迅速、更有效、更全面地和以更低的成本進行，因為這些機構每天都在下城的「戰壕」和街道上，並且建議下城發展公司就社區外聯、徵求民衆意見等工作與一些機構結成合作夥伴，例如從零開始、翠貝卡組織、亞洲人平等會等等。

從創建之初，下城發展公司就廣泛地與地區居民、商家、機構和代表們進行交流。下城發展公司的網站不斷報導最新的公共資訊，以及為民衆發表意見提供一個渠道。在發展和實行它的計劃時，下城發展公司從本身的使命、現有的專案以及其它政府實體的專案等角度考慮從所有渠道收集到的意見。

下城發展公司定期地徵求並依賴多個市民組織、社區組織和民選官員的積極參與來協助它的外聯工作。這些機構對於下城發展公司的工作是至關重要的，他們的積極參與能讓他們關聯群體瞭解到下城發展公司的專案。在每一次主要外聯活動和部分行動計劃的發佈過程中，下城發展公司向數十個社區機構傳達了提供給公眾的重要資訊。下城發展公司在整個曼哈頓下城區佈置了一系列的社區發佈中心，這些中心接到我們所有的公眾外聯文件、部分行動計劃、時事通訊，並相應地把這些材料發佈給公眾。下城發展公司也通過電子方式向多個機構發佈這些資訊，這些機構接著把資訊和相關文件通過電子方式傳播給他們的成員和關聯群體。

在主要的外聯活動中，例如最近的徵集關於世貿中心原址紀念建築意見的「公共觀點」活動，下城發展公司利用這些社區機構和民選官員辦公室來徵集民衆意見，數以千計的傳單

在整個曼哈頓下城用手散發，包括其它的街坊組織、社區中心和主要的住宅建築群。這些傳單對外聯活動作出了介紹，並鼓勵人們參加民衆討論會或者通過郵寄、傳真或下城發展公司的網站提交意見。在過去一年的多次活動中，下城發展公司的員工都走出到曼哈頓下城各個地區，用手來散發傳單和重要資訊，這些活動包括為世貿中心原址的九個設計概念徵集意見的「進展中的規劃」外聯活動，最近的關於紀念建築「公共觀點」活動，以及提供居民補助金計劃資訊的「安居下城」活動。

最近，下城發展公司發起了一項外聯活動來告知曼哈頓下城的居民、員工、遊客一些在未來 6 到 12 個月將實施的短期的、生活質素的改善項目。2003 年 6 月 19 日，下城發展公司的工作人員和義工從早上 7 點到 9 點在整個曼哈頓下城發送了 10,000 張手掌卡片並在當地的商戶和餐館張貼了 100 張海報。

作為外聯活動的一部分，下城發展公司將繼續為下城的商家和居民發送時事通訊和電子資訊。上周，50,000 份下城發展公司的時事通訊被發送到該地區的戰略地點，並插入到當地的出版物中。該活動有四個主要部分：發展有品牌的推廣材料，包括海報和手掌卡片；在下城戰略地點設立資訊亭，並起到遊客中心的作用；更多地發送下城發展公司的時事通訊、電子資訊和來自總裁的消息；以及繼續把曼哈頓下城資訊網 LowerManhattan.info 建設成為關於重建工作資訊的網路中心。

通過下城發展公司的居民補助金計劃，下城發展公司已經和曼哈頓下城的居民建立了直接的聯繫。下城發展公司與亞洲人平等會欽定合同，進行居民補助金專案的外聯工作，在華埠開設了一家社區辦公室並運營一條資訊熱線。下城發展公司在翠貝卡區開設了第二間社區辦公室。

作為居民補助金計劃外聯活動的一部分，下城發展公司的工作人員和義工訪問了曼哈頓下城的每一座住宅大樓。亞洲人平等會和居民一起組織和參與了數百次活動，包括：街坊同樂日和節日，社區委員會會議，由民選官員組織的會議，在不同的住宅建築群舉辦的資訊活動，以及在當地社會服務機構、老年中心、圖書館和其它社區設施舉行的外聯活動。

紐約州經濟發展局和紐約市經濟發展公司已經和商業社區建立了直接的聯繫。州經濟發展局和市經濟發展公司的主要目標是在紐約州和紐約市創立和培養一個良好的商業環境。在最近幾年，通過幫助數以千計的大型和小型企業、以及造就有助私營企業在紐約挽留並創造新工作機會的環境，州經濟發展局和市經濟發展公司已經同商界及相關社團建立了積極的工作關係。

在曼哈頓下城，這兩個機構都已經向下城區的商戶提供了廣泛的外聯活動，讓他們得知衆多的商業援助計劃。

2001 年 9 月 13 日，紐約州經濟發展局把它的遊客電話中心轉變成了一個商業援助熱線，並為受影響的企業業主開設了第一家無須預約的援助中心。這些資源都為曼哈頓下城的商業社區提供了有效的財務和其它援助資訊。到今天為止，州經濟發展局的商業援助熱線已接到了超過 71,000 通電話，它的無須預約的援助中心已接待了超過 15,000 戶商家的登門訪問。州經濟發展局和市經濟發展公司在曼哈頓下城都成立了無須預約的商業援助中心，並由操多種語言的工作人員提供服務。

兩個機構對曼哈頓下城商業社區的外聯活動從 2001 年 9 月份開始一直在進行。這些計劃通過廣泛的多語言印刷品、廣播、互聯網的廣告活動得到了推廣。州經濟發展局發行定期的時事通訊，並資助了幾個資訊網站，包括曼哈頓下城資訊網。州經濟發展局和市經濟發展公司與其它機構合作，開展了數次工作室和研討會，包括社區團體、非盈利機構、由曼哈頓下城商界成員組成的根基團體、以及國會議員 Velazquez 和曼哈頓區區長 Fields 等政府同僚。

紐約州經濟發展局和 23 個不同的機構達成了協定，通過一個競標性的挑選程式，為 14 街以南的小企業業主提供外聯服務和技術援助。許多服務提供者都是基於社區的團體，包括翠貝卡機構。

2. 商業復興補助金

位於世貿原址附近的企業業主提出了兩條意見。每項意見都要求提供額外的補助金，來補償他們從附近的建築工程和街道維修而直接遭受的損失。

商業復興補助金計劃為曼哈頓下城由於世貿中心的恐怖襲擊而遭受了經濟損失的商家和非盈利機構提供補償。補助金的申請人可以計算他們在襲擊後最多為 11 個月的時間內承受的經濟損失。損失計算包括由於相關的建築和街道維修造成的收入減少和其它的經濟損失。2002 年 8 月，該計劃為所有的申請人增加了補償金額，包括為距離世貿原址最近的團體增加了 150% 的補償。

國會議員 Jerrold Nadler 和從零開始（一個關注曼哈頓下城復興的成員機構）提議下城發展公司為世貿中心的原租戶提供額外的資金。

國會專門為遭受過多員工傷亡的公司撥出了 \$3.3 千萬美元。該資金是在最初撥給商業復興援助計劃的資金之外的另外一項撥款。據估計，大部分接受此項資金的企業將是世貿中心的前租戶。

國會的一項專門撥款要求為受影響的小企業、非盈利組織和個人提供至少 \$5 億美元的經濟補償，為世貿中心前租戶和其它曼哈頓下城商家提供的經濟損失補償將來自該撥款。商業復興補助金計劃的成立就是為了向這些企業提供補償。通過該專案，超過 14,000 家小企業和非盈利機構將收到超過 \$5.4 億美元的經濟補助金。在該計劃中，提供給限制區域（包括世貿中心原址）裡的團體的經濟補償增加了 150%。

到目前為止，大約 \$9.25 億美元（來自最初的 \$27 億美元撥款）已經用作向 14 街以南的商戶提供直接援助。

國會議員 Nadler 要求儘快辦理仍未被支付的商業復興補助金申請。

超過 2,800 份申請是 2002 年 12 月在商業復興補助金申請期限的最後兩天裡收到的。這些申請已經被審核，現時只是等待資金的支付。合資格的申請超出了撥給該專案的 \$4.81 億美元。為了增加撥給商業復興補助金計劃的款項並處理全部合資格的申請，聯邦補助金計劃要求我們舉行這個徵集民眾意見的程式。一旦聯邦批准了額外的撥款，商業復興補助金計劃的支付將在數日內轉入合資格申請人的銀行帳戶。

3. 哈德遜河公園，社區公園和戶外場地

國會議員 Nadler 和哈德遜河公園之友提出了兩條意見，支持為位於錢伯街和侯斯頓街之間的哈德遜河公園的完工撥出重建資金。

國會議員 Nadler 陳述，許多市民組織和社區機構都表達了一個易於通行的公用場地將能為社區提供康復的功能。

第四部分行動計劃包括了短期資本專案。短期資本專案的標準包括在曼哈頓下城提供或者加強戶外場地的能力。

列出的專案之一是哈德遜河公園的改善工程，它符合短期資本專案的標準。下城發展公司目前正同哈德遜河公園信託基金一起合作，來決定它的計劃的哪些部分能夠作為一個短期資本專案來完工。

下城發展公司也把社區公園和戶外場地專案確定為一個達到短期資本專案標準的項目。下城發展公司同市府合作，計劃從本部分行動計劃中撥出上限為\$2 千 5 百萬美元的資金，用於十幾個有強大影響力的專案的立即施工，從而翻新公園設施並在整個曼哈頓下城區建立新的綠地，其中許多專案將於 2004 年 4 月前完工。

這些專案是下城發展公司恢復曼哈頓下城的居民、員工和遊客的生活質素不可分割的一部分。這些專案是在眾多社區和市民團體的工作和構想的基礎上發展出來的。這些合作機構包括第一和第三社區委員會、下城聯盟和炮臺保護機構。

4. 對受損壞大樓的美化計劃的支持

國會議員 Nadler 的書面意見支持受損壞大樓的美化計劃，說「曼哈頓下城受損壞的大樓確實影響了該地區的吸引力，有礙行人的活動和商業的發展。」國會議員 Nadler 提供了一座應該被考慮的大樓的例子。

在 2001 年 9 月 11 日，有好幾座建築物被嚴重損壞，現仍然不能使用。這些建築的業主和當地官員正一同工作，決定這些大樓的命運。這些遭破壞的大樓的外觀給社區造成了不良的後果，負面影響了該地區的商家、居民、員工和遊客。在這些世貿中心原址周圍受損壞的建築的命運仍被決定的同時，下城發展公司將提供資金來幫助它們的業主改善和美化這些建築和它們的保護性裝置。下城發展公司將通過本行動計劃給自由街 130 號大樓撥出款項。該區域其它建築的業主也可以通過下城發展公司的資金申請程式來申請撥款。關於下城發展公司的資金申請程式的資訊可以在其網站 www.RenewNYC.com 上查詢，在「資金方案」(Funding Initiatives)一欄下。

5. 對受損壞大樓的美化計劃和下城聯盟街景計劃的反對

從零開始組織表達了對這些專案的反對意見。從零開始陳述說街道美化（使用特別色彩的混凝土重新鋪行人道、新的街道標誌等等）和增加行人流量、增加零售業或者減少建築空

置率之間沒有明顯的聯繫。從零開始組織表達了下城發展公司應該專注於急需修復和清理的小街和周圍街區的關注。

下城聯盟街景計劃的成立是爲了改善下城基礎設施的狀況，爲行人和機動車輛提供更加安全和便捷的通道。新的和改善後的街道燈光將給下城增加安全感，並且新的垃圾箱、路障和街道設施將不僅把下城爲得更安全，也能增加它的清潔和美麗。該專案旨在慶賀曼哈頓下城的歷史和文化傳統。具有歷史意義的「英雄峽谷」(Canyon of Heroes)將會重現在百老匯，來紀念所有沿著百老匯行進的彩帶遊行，包括 1886 年自由女神像的豎立以及慶祝 John Glenn 和發現號飛船的機組成員的遊行。該專案將爲曼哈頓下城增加一個新的路標系統，對下城現有的交通標識進行重新安排，減少混亂的狀況。在下城的街道交界處的柱子上會貼上地圖，提供招路方向的援助，讓紐約下城有時令人困惑的街道變得更加方便於通行。

下城聯盟街景計劃的目標已經得到了來自民衆和私營領域的讚許。該計劃得到了百老匯兩旁的 95%房產業主的支持。該計劃並得到了紐約市藝術委員會的一個獎項。參議員 Schumer 歡迎該計劃對改善下城的照明狀況的努力。他說，「這個新的燈光計劃將把下城轉化成一個全天候的社區，並將提供一種安全感。」另外一位街景計劃的支持者是曼哈頓區區長 C. Virginia Fields，她補充說，「過渡期的重建也意味著採取措施來讓公眾，包括遊客、居民和員工，相信這裏的公共環境將會有可以預計的不斷的改善……過渡性的街景改善將預示著下城的復興和希望。」

對曼哈頓下城街道的重建，包括一些側街，將通過聯邦政府提供給紐約市府的一項特殊撥款來資助的。在 9/11 事件之後，聯邦政府同意爲紐約市提供超過\$1.3 億美元的緊急援助來重建直接或間接被損壞的街道和人行道。紐約市府正和各個聯邦、州和本地的合作夥伴一起，根據下城聯盟的計劃來制定一份曼哈頓下城街景標準，並實施在所有正在重建的街道。作爲重建計劃的一部分，幾乎錢伯街以南的 2/3 的街道都將在重建時採納這個新的曼哈頓下城街景標準。除此之外，紐約市府也將找尋額外的資金，在剩餘的三分之一街道上繼續實施該標準。

關於城市街道重建計劃的資訊可以在曼哈頓下城資訊網的一篇文章上查閱：

http://www.lowermanhattan.info/news/reconstruction_paves_the_way_42972.asp

6. 長期規劃項目，規劃和行政活動

從零開始組織陳述，到目前位置，關於曼哈頓下城的規劃和研究過多，但是實際行動很少。它說，毫無疑問地，曼哈頓下城將從設計精良、深思熟慮和以社區爲本的再發展活動中得到最大的收益，但是在此關頭在規劃和研究上花費另外\$1.3 千萬美元是值得質疑的。如果這筆資金能直接用到社區本身，曼哈頓下城將可受益更多。

從零開始也質疑在本部分行動計劃中爲下城發展公司規劃和行政活動撥出\$760 萬美元。從零開始並質疑下城發展公司關於把美國房屋與城市發展部的社區發展固定補助金及時地提供給受益人的關注。

從創建之初，下城發展公司已經承諾對曼哈頓下城區進行長期規劃，創建一個紀念那些避難人士的永久性紀念建築。下城發展公司也同它的公共和私立合作夥伴一起，協調爲世貿

中心原址和緊鄰社區的長期規劃，並通過撥款專案來解決目前和短期的社區需求。有關的資金也用作進行不斷的社區資訊和參與活動，以及管理和協助其它讓社區受益的公共和私立專案。

在它最初的撥款承諾中，下城發展公司為距離世貿中心原址最近的社區提供了直接經濟援助。之前的部分行動計劃包括為曼哈頓下城的居民撥出\$2.805 億美元，以及給商家撥出\$3.5 億美元。

在本部分行動計劃中，下城發展公司專注于曼哈頓下城社區的額外短期需求並將繼續它對提供直接經濟援助的承諾。

在本部分行動計劃中，用\$69,405,000.00 美元撥款資助的短期資本專案將給曼哈頓下城的居民、商家、員工、學生和遊客帶來立即的效益，通過改善下城內部和周圍的通道、以及加強曼哈頓下城的生活質素，使它成為一個更富吸引力的生活、工作和遊覽地點。這些專案都能在短期、許多在六個月到一年之內完成，它們將為曼哈頓下城提供切實的改善，幫助吸引和挽留商戶和居民，同時為實現長期目標作出努力。

通過本部分行動計劃，受世貿中心災難影響的商家和非盈利機構將從世貿中心商業復興補助金計劃得到 \$74,500,000.00 美元的資金。

7. 千禧年高中

國會議員 Nadler 寫信表達了對向千禧年高中提供資金的支持。

本第四部分行動計劃包括短期資本專案。短期資本專案的標準包括在短期內改善曼哈頓下城的居民和學生的生活質素的能力。

滿足短期資本專案要求的項目之一是千禧年高中。千禧年高中將成為第一個公開招收學生、並專門為曼哈頓下城區學生服務的高中。目前，學生們需要通勤到曼哈頓和紐約市的其它地區去上學。一座嶄新的、學風嚴謹的社區高中將有助挽留下城的，並吸引有學齡孩童的新家庭來到這裏。