

纽约州  
社区发展整笔拨款  
灾后恢复 (CDBG-DR) 计划  
第 3 号实质性修正案

June 5, 2024

增补至：纽约州第 8-33 号行动计划合并修正案

在下述章节：更新的影响和未满足需求评估、纽约瑞星住房恢复计划、纽约瑞星基础设施计划

**摘要：**

第 35 号行动计划修正案 (APA 35) 将解决以下问题：

- A. *纽约瑞星买断和收购*：更新纽约瑞星买断和收购计划以反映收尾的最终计划设计。
- B. *萨福克县沿海复苏和水质改善倡议涵盖项目*：更新以反映更新的总项目成本、施工实施方法，包括进入施工阶段的项目和 CDBG-DR 施工资金的使用；以及澄清合格活动。

变更部分以红色文本表示。

## A. 纽约瑞星买断和收购计划

**变更描述：**更新纽约瑞星买断和收购计划以反映收尾的最终计划设计。

### 纽约州行动计划第 16 页的内容：

*纽约州如何解决迄今为止的未满足需求*

纽约州帮助受风暴影响的房主所做的工作集中在实施住房恢复计划上，以便推动独户房屋的所有者进行房屋维修、翻修、减损和加高。纽约州还为多户租赁房产的业主、合作住宅和公寓的个人业主以及业主协会提供其他计划。此外，纽约州还为在飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪期间房屋受到**严重**损坏或毁坏的房主制定了纽约瑞星买断和收购计划。所有计划均由 GOSR 实施。

### 纽约州行动计划第 18 页的内容：

纽约瑞星收购计划则在 100 年和 500 年泛滥平原内从感兴趣的房主手中购买了**严重受损受风暴破坏**的住宅。为了以更**稳健具恢复力**和更节能的方式刺激**新的建造再开发**，之后对这些地块进行拍卖**或以其他方式处置**，以实行更具恢复力的再开发。

### 纽约州行动计划第 65 页的内容：

## 纽约瑞星买断和收购计划

**活动类型：**自愿买断或收购一个和两个单元的住房

**国家目标：**中低收入、贫民区或紧急需求

**合格活动：**美国法典第 42 卷第 5305(a) (1) (2) (4) (7) (11) (24) 节第 105 (a) (1) (2) (4) (7) (11) (24) 款，FR - 5696 - N - 01 (VI) (B) (31)

**合格申请人：**买断部分的合格申请人是在发生飓风艾琳、热带风暴李和/或飓风桑迪（“**风暴**”）之时，在增强买断区域和分洪河道拥有房产的单户住宅或双户住宅和/或空地的业主。买断部分的申请人也可以是在分洪河道内的业主（无论有无重大损失）。在飓风艾琳、热带风暴李和/或飓风桑迪之后购买被风暴破坏的房产的申请人，有资格获得买断拨款（但无任何额外奖励）；或者按照申请人购买该房产之时的价格，以较少者为准。收购部分的合格申请人，是在发生上述一种风暴之时，在公布遭灾县中 500 年泛滥平原内拥有**严重受损被风暴破坏**的单户或双户住宅和/或与合格房产（其结构与上述房产相同，并由相同的业主所有）相邻的空地的业主。**通过上述风暴之一造成的损害记录，为收购申请人记录关联要求。**

**计划描述：**纽约瑞星买断和收购计划包括州政府购买增强买断区域和分洪河道内受风暴破坏的房产（“买断部分”），以及收购 500 年泛滥平原内但在增强买断区域或分洪河道以外的**严重受损受风暴破坏**的房产（“收购部分”）。

买断部分包括购买位于增强买断区域或分洪河道内的受风暴破坏的合格房产。增强买断区域是处于被认定最容易遭受未来灾害影响的泛滥平原的某些高风险区域。分洪河道是泛滥平原的一部分，在此区域发生的洪患灾害一般是最严重的。分洪河道中的受损房产不适合修复，因为联邦法规禁止资助修复或重建分洪河道中的房屋，而这些房产除了买断之外没有其他挽救方案。从实施

APA10 开始，分洪河道内的所有房产将通过买断部分购买，因为这些房产不适合修复，且分洪河道最有可能发生洪灾。通过买断部分购买的房产将在开放空间、娱乐场所或湿地管理实践的使用方面受到永久限制。另外，在分洪河道中受风暴破坏的房产即使不在增强买断区域，也可以参加买断部分，亦不受严重受损要求限制。

收购部分包括从自愿愿意出售的卖方处购买位于 500 年泛滥平原内的严重受损但在增强买断区域或分洪河道之外受风暴破坏的房屋。通过收购部分购买的房产，有资格在未来通过有弹性的方式重新开发，以保护该房产的未来居住者。

纽约州行动计划第 67 页的内容：

### 收购部分

收购部分包括从自愿卖方处购买位于 500 年泛滥平原内的严重受损但在增强买断区域或分洪河道之外受风暴破坏的房屋。纽约州从业主手中购买房产，这些业主由于个人原因不愿意或无法继续耗时的重建工作且无法满足严格的加高要求，因此希望将其房产出售给纽约州。纽约州确保所有通过收购方式购买的受灾房产以符合法规、有复苏能力的方式重新开发。-通过飓风艾琳、热带风暴李和/或超级风暴桑迪造成的损害记录，为收购申请人记录关联要求。

## B. 萨福克县沿海复苏和水质改善倡议涵盖项目

**变更描述：**更新以反映当前的实施方法、估计项目总成本、进入施工阶段的项目和在萨福克县沿海复苏和水质改善倡议涵盖项目下获得 CDBG-DR 施工实施资金的项目；以及澄清涵盖项目下的合格活动。

纽约州将把以 Great 河为中心的 Connetquot 河流域项目从涵盖项目中删除，原因是本项目在公投中被选民否决，因此不会进入施工实施。纽约州将把 Oakdale 流域项目添加到涵盖项目中。本项目将解决涵盖项目的总体目的，通过扩建萨福克县大南湾沿线关键流域的下水道，改善超级风暴桑迪之影响加剧的公共卫生和水质问题。CDBG-DR 资金已用于完成本项目的必要环境审查，将使用非 CDBG-DR 资金继续施工。

本 APA 反映了与萨福克郡沿海复苏和水质改善倡议利益相关者和资助者协调制定的当前施工实施方法，与该倡议下多个项目一样，从规划到设计到实施。GOSR 提供的 CDBG-DR 资金将资助 Forge 河和 Carlls 河流域项目，非 CDBG-DR 资金将用于 Patchogue 和 Oakdale 流域项目的施工实施。

合格的规划成本，包括环境审查、数据收集和初步策略讨论，之前已在萨福克县沿海复苏和水质改善倡议涵盖项目中获得授权。鉴于施工实施方法的不断变化，纽约州将澄清涵盖项目下的合格活动，包括支持流域项目但未继续或将使用非 CDBG-DR 资金进行施工的仅规划活动。

除此之外，GOSR 还已确定 CDBG-DR 资金将作为在萨福克县沿海复苏和水质改善倡议中使用 FEMA HMGP 资金的非联邦份额配比被利用，因此将非联邦份额配比添加为本涵盖项目的合格活动。

纽约州行动计划第 47 页的内容:

在萨福克县, 70% 多的废水都是通过定点处置系统进行管理的。县内的许多家庭的定点处置系统距离地下水很近, 因此在洪水事件期间都受到了损害。这样导致污水进入地下水和地表水。甚至在正常情况下, 定点化粪池系统未有效处理氮, 导致大量富氮污水流入该县的地下水, 然后再行进到地表水或渗入饮用水蓄水层。在 2014 年 1 月, 萨福克县发布了一份其《综合水资源管理计划报告》(Comprehensive Water Resources Management Plan Report) 的执行摘要。纽约州确定将估计的 **4.089748** 亿美元用于萨福克县沿海复苏和水质改善倡议; 该计划拟在萨福克县的四个区域扩建下水道, 由萨福克县推进。纽约州确定了高达 3 亿美元的 CDBG-DR 资助和通过来自自由纽约州环保设施公司 (EFC) 和纽约州环境保护部 (New York State Department of Environmental Conservation, NYSDEC) 管理的净水州循环基金来筹措低息贷款 8,300 万美元。随后, CDBG-DR 对倡议的资助金额发生了变化, 以算入新的来源, 其中包括 FEMA 减灾补助计划 (Hazard Mitigation Grant Program, HMGP)、纽约州帝国州发展公司 (Empire State Development, ESD)、《美国救援计划法》(ARPA)、《水利基础设施改善法》(WIIA)、纽约州环境保护基金 (EPF)、萨福克县资金和纽约州环境设施公司 (EFC) 净水州循环基金。在确定这些额外资源后, 与倡议有关的 CDBG-DR 资金总额现在为 66,449,628 美元, 并仍然是受资助项目。

纽约州行动计划第 87 页的内容:

## 涵盖的基础设施项目

**活动名称:** 萨福克县沿海复苏和水质改善倡议

**合格活动类型:** 规划、基本公共服务、收购、水/污水管线或系统的建设/重建、住宅结构的恢复/重建以及公共改善设施 和非联邦份额的 施工/恢复/重建

**国家目标:** 中低收入或紧急需求

**合格活动:** 105(a) (1) (2)(4)(8)(~~9~~)(12) (17); 美国法典第 42 篇第 5305(a) (1) (2)(4)(8)(~~9~~)(12) (17) 革

**合格申请人:** 中低收入家庭和在项目区域内的家庭

**计划描述:** 萨福克县沿海复苏和水质改善倡议是一项复苏项目, 旨在解决公共卫生和水质问题, 同时为社区带来益处。萨福克县有一个联邦指定的唯一来源含水层; 其饮用水源于地面。在超级风暴桑迪期间此地区的严重洪水将地下水高度提升超过了化粪池和污水池表面, 使得生活废水和地下水混在一起, 造成了公共卫生和水质危害。沿河流廊道并进入大南湾的老化化粪池和污水池已存在呈上升趋势的氮污染, 超级风暴桑迪的影响则又加剧了这一情况。氮污染已引起了水质危机以及滨海湿地的侵蚀, 科学已证明这会降低抵抗风暴潮的能力。

GOSR 经过与 DHSES (国土安全和紧急服务部)、NYSDEC 和该县协调后, 提议将下水道延长至大南湾沿岸四个优先流域的社区。该项目将 CDBG-DR 资金的 66,449,628 美元与其他来源的资金相结合, 包括 FEMA HMGP、ESD、ARPA、WIIA、EPF 和萨福克县资金以及 EFC 净水州循环基金, 总项目成本达 **408,868474,778,488** 美元。该项倡议将通过在化粪池系统在超级风暴桑迪期间受损的区域安装下水道和废水基础设施, 帮助萨福克县从超级风暴桑迪中恢复过来。这些干预措施将防止未来化粪池系统洪灾、污水倒流和地下水污染, 并将减少会破坏自然海岸保护系统的氮气污染。

在萨福克县，70% 多的废水都是通过定点处置系统进行管理的，例如污水池和化粪池，以进行废水处理。许多这些定点处置系统距离地下水很近，因此在洪水事件期间都受到了损害。这样导致污水进入地下水和地表水。此外，甚至在正常情况下，定点化粪池系统未有效处理氮，导致大量富氮污水流入该县的地下水，然后再行进到地表水或渗入饮用水蓄水层。<sup>xlix</sup>

下水道系统的延伸是这些社区重建和恢复的重要因素。所有四个流域沿岸的房产均在桑迪期间发生洪灾，而项目边界已根据区域特征确定（包括洪水淹没历史、地下水深度和到地表水的行程时间）。该倡议的设计阶段将根据地理位置和其他因素进一步细化地块位置。随着下水道延伸，家庭将通过地下污水管道连接到新的下水道总管。

对于许多业主来说，考虑到重建其住房的财务负担，支付地下污水管道的费用从经济上看不可行。提供安装地下污水管道的援助将同时帮助个体家庭和更广大的社区恢复。虽然资金将用于同时协助中低收入家庭和非中低收入家庭，但不会将 CDBG-DR 资金用于此部分项目。一旦安装好地下污水管道后，业主将负责其维护和维修工作。

这项工程将在私人房产上进行；该活动将作为住房修复活动进行<sup>1</sup>。该计划将根据工程设计要求和成本考虑，确定每个住宅的地下污水管道的位置。

**地理分布条件：**大南湾位于火岛（堰洲岛）和长岛大陆之间。选择这些区域是因为综合考虑了不合格的化粪池系统、人口密集、地下水深度浅以及富氮地下水进入地表水的行程时间短。

该项目区域包括四个流域：

1. **以 Mastic 为中心的 Forge 河流域：**该项目将解决超级风暴桑迪的影响，并减少对 Forge 河和大南湾的大量氮污染。拟议的项目将该地区的地块连接到新的污水汇集系统，该系统将流向位于市政房产的新污水处理厂（包括先进的氮处理技术）。此外，该地区的地下水氮含量已经达到饮用水的最高污染水平，预计若不升级废水基础设施，则氮水平将继续增加。这样的话，社区将易受到影响，且饮用水有受到污染的风险。

2. **以北巴比伦和西巴比伦为中心的 Carlls 河流域：**该项目将解决风暴影响，并减少 Carlls 河与大南湾的氮和病原体污染。目前超过 60% 的 Carlls 河氮负荷来自化粪池系统。提议的项目将把 3 号下水道区（西南下水道区）内的地块相连接起来，再把下水道区的界限扩大以加入北巴比伦和西巴比伦区域的众多地块。

~~3. **以 Great 河为中心的 Connetquot 河流域：**超级风暴桑迪过后，污水泛滥造成了地表水损害，并导致 NYSDEC 紧急关闭贝类繁殖区 15 天。实际的水质影响则持续了更长的时间。该项目将解决 Connetquot 河、Nicoll 湾和大南湾的氮污染和病原体污染问题。该提议的项目将把 Great 河区域内的地块连接至 3 号下水道区（西南下水道区）。Connetquot 河的氮污染占大南湾总氮污染的 15%；它是氮的最大单一来源。63% 的 Connetquot 河氮负荷来自化粪池系统。~~

~~3.4. **以 Patchogue 为中心的 Patchogue 河流域：**由于桑迪造成的严重洪灾，该流域内的定点卫生处置系统促成了糟糕的水质，并使得氮含量超过了萨福克县卫生服务部规定的限值。该项目将解决风暴影响，并减少 Patchogue 河与大南湾的氮和病原体污染。该提议的项目将把地块连接至 Patchogue 下水道系统。~~

~~4. **Oakdale 流域：**Oakdale 流域与 Great 河东岸接壤；超级风暴桑迪过后，污水泛滥造成了地表水损害，并导致 NYSDEC 紧急关闭贝类繁殖区 15 天。实际的水质影响则持续了更长的时间。该项目将解决 Connetquot 河、Nicoll 湾和大南湾的氮污染和病原体污染问题。该提议的项目将把 Oakdale 区域内的地块连接至 3 号下水道区（西南下水道~~

区)。Connetquot 河的氮污染占大南湾总氮污染的 15%；它是氮的最大单一来源。63% 的 Connetquot 河氮负荷来自化粪池系统。

GOSR 资金将资助 Forge 河和 Carlls 河流域项目的施工实施，各个项目独自满足合格活动和国家目标。Oakdale 和 Patchogue 流域项目将使用非 CDBG-DR 资金继续施工实施。

如下文讨论的，GOSR 资金还支持了涵盖项目的合格规划成本，包括环境审查、数据收集和初步战略讨论。

纽约州行动计划第 91 页的内容：

正如纽约州的基础设施计划政策和程序手册所述，此项目须遵从 GOSR 目前制定的所有监督与合规要求。GOSR 工作人员和顾问直接与萨福克县合作，确保该项目从概念阶段开始到规划、施工和完工的整个项目生命周期内符合规定。该项目将遵守 GOSR 为所有基础设施项目制定的流程，其中包括制定和审查各个项目，以确保其符合所有 CDBG-DR 要求。该县在基础设施计划下准备了规划工作的申请，其在该申请中决定了数据收集、现有相关报告和研究的确定、初步策略讨论和涉事实体之间的沟通，对进一步制定项目描述和实施策略是有必要的。在本初始申请被接受后，相关的规划工作已被完成。该县接下来与州及其 CDBG-DR 拨款顾问合作，制定供 GOSR 审查和批准的施工范围的进一步申请流程。这些申请还包括规划部分，针对有施工实施考虑的每个流域依照该规划部分完成了环境审查。GOSR 在为其申请获得进入施工的 CDBG-DR 资金的流域是 Forge 河和 Carlls 河。除了推进申请批准流程以外，GOSR 要求该县参与到技术援助会议，以处理财务记录保管、劳动力和其他交叉实践（第 3 节，少数民族和妇女执掌企业 (MWBE)）。GOSR 审查招标文件，并参与招标前和招标大会会议。在该项目期间，监督流程将继续进行，包括但不限于提交月度和季度报告、供核实遵从《戴维斯-佩根法》的工资报告，且将开始现场工作面试。GOSR 基础设施工作人员以及 GOSR 监督与合规工作人员将继续与该县合作，确保该项目符合 CDBG-DR 要求，包括有关监控此项目的长期效力和可持续性的要求。