

本市将分配 \$1.2 亿对受到桑迪飓风直接影响的公共住房的改善措施进行设计和构建。本计划的第一阶段是在受到影响后最易损坏的 NYCHA 100 栋建筑上安装永久性应急发电机。分配的这一部分金额将相应地用作 FEMA 公共援助项目的非联邦份额。

在 A 区的其余关键 NYCHA 建筑上安装永久性应急发电机可增强修复能力，这将需要另外耗资 \$1.3 亿，可能需要从未来的 CDBG-DR 款项中出资。

此外，NYCHA 也在考虑在其他方面做出努力，其中包括：

- 采取一些新举措来增强对未来洪水的应急响应和准备能力，例如，新增应急指挥中心、采用基于标准事故指挥机构 (ICS) 的系统；修复 A 区总共 90 个社区中心。
- 对新 A 区中的所有建筑采取基本修复和缓解措施（即，抬高锅炉和电气开关装置），从而增强恢复能力，以减小 NYCHA 住房开发区的未来洪水风险。

**资格标准：**由于五个区中的建筑类型多种多样，并且计划具有多种优先级，用于确定合格房产的界限和其他标准可能稍有不同。但是，如果受桑迪飓风损害影响的 NYCHA 建筑位于洪泛区中或者很容易受到未来暴风的影响，则五个区中的所有这些 NYCHA 建筑都符合条件。

**计划优先事项：**每种合格房产都根据计划优先事项仔细评估。可以根据以下标准选择房产：建筑破坏级别、居民数量、常住人口（例如老年人、弱势人口）、是否为高层建筑、可能受影响的服务以及关键设备的位置。最易损坏的 NYCHA 住房将被优先考虑，例如老年人建筑、504 公寓、带生命维持设备的建筑、社区/老年人中心等。

**国家目标：**恢复和重建基金将为一栋建筑的所有居民提供直接且长久的救济金。例如，向重要建筑系统供电的永久性应急备用发电机使居民通过电梯安全逃离，通过提供应急照明增加居民安全，保证生活用水以及热水的连续供应以使居民能够留在原地。

**预计成果：**总体上，该计划可以影响约 180,000 套住房中的 300,000 NYCHA 居民，受飓风严重影响的约 80,000 位居民将领到救济金。此计划的第一阶段主要面向人口约为 20,000 的 100 座建筑。

**业绩计划：**目前，NYCHA 正准备建议设计文档，从而解决每个受影响的 NYCHA 住房开发区的修复和重建需求。预计最有效恢复措施将与必要修复工作同时进行，其中，某些开发区预计最早在 2013 年春季开工。恢复工作比较复杂的建筑开发区的施工期将超过一年。

## VIII. 商业

### 需求评估

#### 对城市经济的影响

桑迪飓风给该市经济造成的损失分为两类。第一类是受暴风影响而中断的经济活动或活动中无法挽回的损失。此处包括的活动有：被迫取消的旅游参观、由于办事处关闭造成的商业损失以及员工由于无法进入受灾区工作而损失的工资。第二类是对民用住宅、建筑、商业和公共基础设施造成的彻底破坏，可将此类破坏看作城市财富和生产资源库存方面的损失。

## 对城市经济的破坏

在纽约市，前所未有的暴风雨袭击了下曼哈顿以及史坦顿岛沿海区域、皇后区和布鲁克林，给城市交通、能源配送和通信基础设施造成了巨大的破坏，导致企业运转及员工工作持续中断。桑迪对经济造成影响的首要信号是纽约州的初请失业金人数周数据。暴风过后，一周内初请失业金人数急速攀升到 44,000 人。穆迪分析预计，十一月份纽约五大区中大约有 20,000 人失业，主要领域包括休闲和住宿、当地政府以及教育和医疗。

桑迪离开该区域后不久，穆迪分析发布了有关受灾区（受灾范围从华盛顿特区一直延伸到康涅狄格州的布里奇波特）产出损失的初始预测报告。预测数据出自将破坏范围和持续时间作为考虑因素的穆迪区域经济模型和假设。此外，穆迪分析还将此前灾害中记录下来的历史模式加以考虑；在这些历史模式中，虽然大部分领域遭到了破坏，但其他领域（如建筑和制造业领域）中的活动实际上却得到了加强。穆迪提供的基本损失净预测将这两方面的影响都考虑在内。然后，穆迪按 IMPLAN 行业乘数对这些基本预测中包含的值进行测量，将损失可能对经济的其他部分造成的附加影响囊括在内。计算得出，受灾区的净损失总额为\$199 亿美元。

随后，研究人员利用穆迪分析的县级 GDP 预测将这些汇总预测数据（按行业计）分解到纽约行政管理和预算局 (OMB) 下划分的五大区，再将数据分别归类为工资和业务损失。使用这一方法计算得出，纽约市经济活动的总体损失估计为\$57 亿美元。在这\$57 亿美元中，有\$24 亿美元属于损失的工资收入，\$20 亿美元属于商业活动损失。其余损失则被归为所有其他类别。下表标题为“经济损失行业表”，表中显示了其他细节信息。

纽约市行政管理和预算局将损失在工资和业务节余两大模块之间作出假定分配。工资所占的比例(49%)系根据城市行政管理和预算局的经济模型预测得出，该比例代表 2011 年纽约市总工资收入，属于市内生产总值的份额之一。业务份额(40%)系根据 2010 年纽约州营业盈余得出，属于纽约 GDP 的份额之一。

2013 年 1 月末，穆迪分析发布了原始预测报告的更新版。新结果将受灾区的净经济损失总额增加到\$250 亿美元。此外，穆迪分析提供了按区域计算的损失分解数据，将损失中的\$103 亿美元归于纽约市本身，大大超出行政管理和预算局原来估测的\$57 亿美元。但是，对桑迪在区域工资方面造成的损失估量最为确切的数据，要数美国劳工统计局发布的季度就业人数和工资调查(QCEW)。QCEW 是最广泛的劳工调查数据，其涵盖面达行业总数的 98%。由于该数据仅可在六个月后得出，因此目前无法得知 2012 年第四季度的数据。

表：经济损失行业分解

包含乘数效应的净损失（十亿美元）					
行业	区域净损失	NYC 损失份 额	工资收入损失	业务损失	所有其他 损失
金融和保险	7.00	1.99	0.98	0.78	0.22
职业和商业服务	4.60	1.31	0.64	0.52	0.14
休闲和住宿	0.90	0.26	0.13	0.10	0.03
资讯	1.80	0.51	0.25	0.20	0.06

零售业	0.20	0.06	0.03	0.02	0.01
其他服务行业	0.50	0.14	0.07	0.06	0.02
交通和公共事业	0.70	0.20	0.10	0.08	0.02
医疗	0.85	0.24	0.12	0.10	0.03
教育	0.85	0.24	0.12	0.10	0.03
私人总计	17.4	4.9	2.4	2.0	0.5
政府	2.60	0.74			
总计	20.00	5.67			

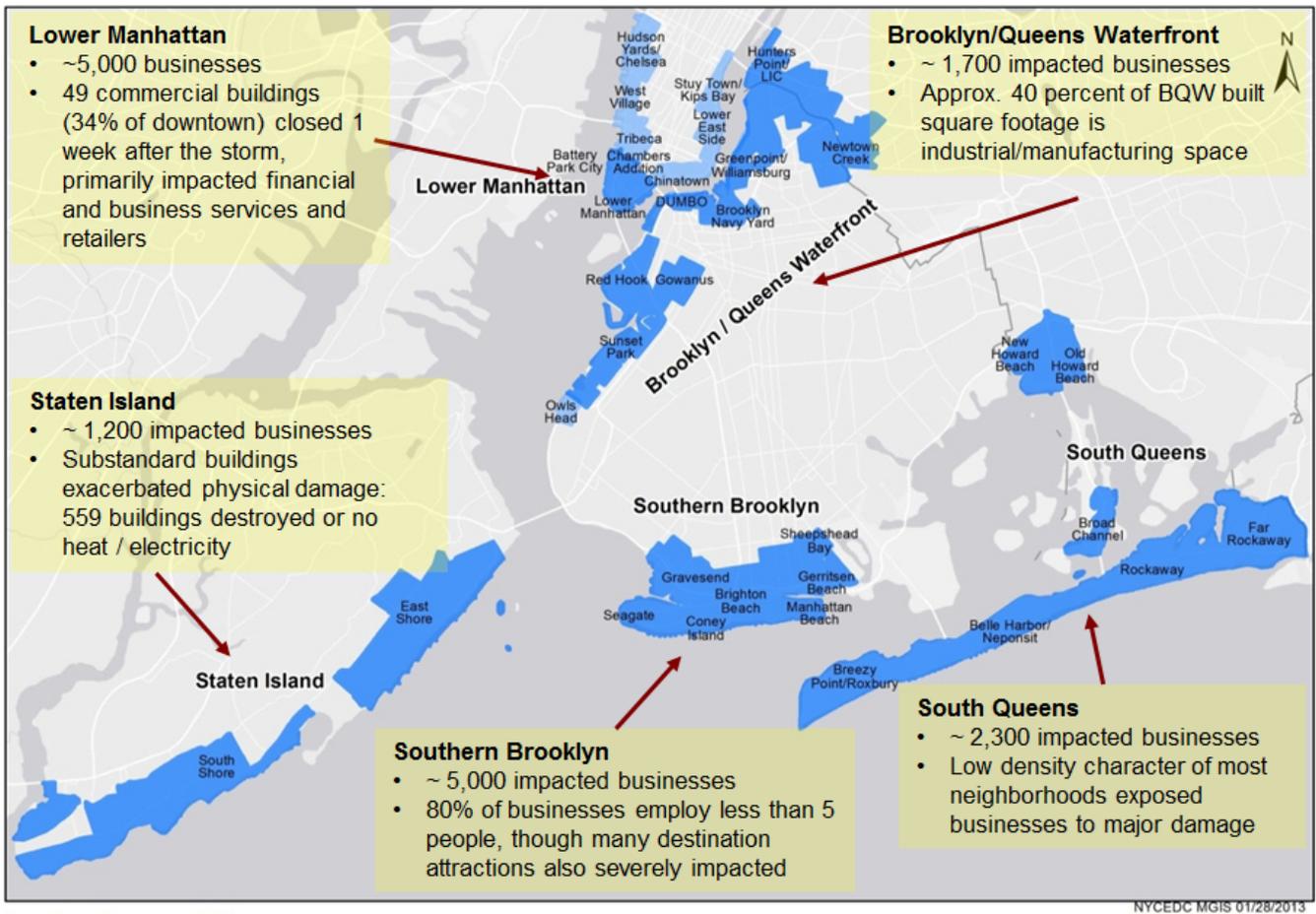
纽约市行政管理和预算局初始预测的经济损失数据得自于穆迪的分析，根据这一数据得出的初始预测是，税收将下降约\$2.5 亿美元。但是，最新的征税数据表明，销售和酒店业的税收没有显示出受到暴风雨负面影响的迹象，因此可推测此预计下降额偏高，应将其修改为\$1.6 亿美元。

### 对城市商业的损害

除产出损失外，该市还在财富和生产资源库存方面遭到巨大破坏，其中商业上遭受的破坏达到数十亿美元。**桑迪飓风给五大区周边临近地区造成了巨大的经济损失。**在受洪水灾害地区大约有 23,400 家企业及其 245, 000 名员工，这些企业和员工都面临着多方面的损失，包括存货损失、设备遭到毁坏、办公区内部的损坏和/或建筑系统结构上的大面积损坏。受洪水影响的企业中，大约有 65% 的企业位于以下五个周边地区：下曼哈顿、布鲁克林-皇后区海滨、布鲁克林南部、皇后区南部和史坦顿岛。**根据小企业服务部进行的一项调查，截至 2013 年 3 月，近 20% 的受灾企业仍处于停业状态。**

不同周边地区受灾情况有所差别。作为美国第四大商业区，下曼哈顿的居民人口数在 2000 到 2010 年间翻了一番，达到 45,000 人，在这次灾害中，其大型公共事业遭遇大规模的破坏，高地商业和居民建筑遭到淹没。在布鲁克林-皇后区海滨沿岸，包括港口设施和仓库在内的大规模工业行业都受到了严重影响，但布鲁克林南部遭到严重影响的是小型企业和附近目的地/旅游胜地。在皇后区南部和史坦顿岛，大部分受灾企业都是在低人口密度地区为当地居民和季节性游客服务的企业。

地图：桑迪飓风带来的地区经济影响



注：基于所有受洪水灾害地区（不分级别）企业的胡佛数据。

但是，这些周边区域都存在关键的相似之处：近 95% 受影响的企业是 50 人以下的中小型企业 (SME)，主要集中在零售和服务行业。对于这些 SME 而言，暴风雨造成的损坏是巨大的；调查报告显示，零售业商店每停业一天，就要遭受上万美元的销售损失，以及设备和每平方英尺中库存方面上千美元的损失。对于一家面积为 1,000 平方英尺的小型零售企业而言，连续停业两周意味着在不计周边居住区客户损失影响的情况下，仍要遭受至少\$100,000 美元的损失。

总体而言，该市所有行业的私人商业直接损失初始预测为\$34 亿美元。此数据的计算是：桑迪造成的纽约市整体投保损失上限份额（由多家保险和风险管理公司基于从前的暴风雨后损失数据估测），以及已投保对未投保和商业对居民损失的行业比率。该市基于这些比率预测得出，大概有\$19 亿美元到\$24 亿美元的商业损失尚未投保。

SME 受到的商业影响深远，同时，大部分集中在布鲁克林-皇后海滨一带的该市工业行业也受到了暴风雨造成的大规模直接损失，尤其是在高价设备和库存的损坏方面，损失尤为巨大。近 7,000 家工业企业受到了影响，来自于批发/零售行业、交通、公用事业、建筑和制造企业的报告称，直接损失达数千万至数亿美元。供应链的中断和运输的延迟还带来了其他损失。

表 2：商业影响总结（按行业计）

商业影响数（按行业计）（圆括号内的 NAICS 代码）

行业	商业数	占总数的百分比
<b>服务</b>	<b>14,163</b>	<b>60%</b>
咨询(51)	886	
职业、科学和技术服务(54)	3,932	
公司和企业管理(55)	79	
行政和支持以及废料管理和补救服务(56)	2,781	
教育服务(61)	447	
健康医疗和社会援助(62)	2,202	
艺术、休闲和娱乐(71)	621	
住宿和食品服务(72)	1,084	
其他服务（除公共管理）(81)	2,131	
<b>防火方面</b>	<b>2,315</b>	<b>10%</b>
金融和保险(52)	1,196	
不动产和租赁(53)	1,119	
<b>贸易</b>	<b>3,672</b>	<b>16%</b>
零售贸易(44-45)	2,339	
批发贸易(42)	1,333	
<b>制造业(31-33)</b>	<b>796</b>	<b>3%</b>
<b>交通和公共事业(48-49, 22)</b>	<b>1,066</b>	<b>5%</b>
<b>建筑 (23)</b>	<b>1,417</b>	<b>6%</b>
<b>私人方面总数</b>	<b>23,429</b>	<b>100%</b>
来源：受洪灾企业的胡佛清单数据。基于所有受洪灾地区（级别不限）企业的胡佛商业数据，市长分析小组。		

## 纽约市对经济影响的反应

面对桑迪对小企业的严重影响，市长 Bloomberg 于 2012 年 12 月 5 日宣布创建（企业恢复区）。这些 Zone 包括曼哈顿下城/南街海港；布鲁克林海滨沿岸/新城河（DUMBO、绿点/新城河、雷德胡克区、格瓦努斯、落日公园）；布鲁克林南部（科尼岛、布莱顿海滩、曼哈顿海滩、羊头湾、里森海滩）；皇后区南部（霍华德海滩和洛克威）；以及史坦顿岛南海岸。已经为各个区域分配了企业恢复区主管，他们将确定各自社区的具体需求；协调行动计划和后续跟进；组织市政资源；并且为各个企业和机构提供联络中心点。各区域指挥官已召集成立了当地指导委员会，成员包括政府官员、社区组织、非盈利组织、地方开发公司、商业发展区、小型企业所有者以及其他社区代表，从而帮助受影响的各个区找到和实施解决方案。市长还宣布创建恢复企业促进团队：其模式依照纽约市新企业促进团队，旨在简化和加快纽约市机构流程以帮助加快企业的创建，恢复企业促进团队的职责是协助加快检查流程，使企业更快地恢复重建。

## 纽约市小型企业服务局 (SBS)

暴风后，在社区内组织的协助下，SBS 已经确定了损害程度，并迅速发布了地方/联邦恢复资源的相关信息。SBS 业务外展应急响应单位与纽约市应急管理办公室密切配合，积极应对电力恢复和大规模残损物清除等亟待解决的企业问题。在与市政府和 NYCEDC 协同合作中，SBS 迅速召开了五次信息发布会（每个淹没区召开一次），明确公布可用的服务，并分配了应急贷款申请。除此之外，在全市已经实施了数十项外展行动。恢复项目的相关资料已经使用英语、西班牙语、中文和俄语发布，并同时以在线和印刷品两种形式提供。在 10 月 29 日至 2 月 28 日期间，SBS 已处理了转自 311 的 1,037 件与暴风相关的电话问询。

SBS 的七个纽约市企业解决方案中心和八个行业服务提供商已经向受影响的企业明确说明了可利用的恢复资源以及应急贷款申请包。自 2013 年 2 月 28 日起，这些中心已经向 2,356 位客户提供对暴风相关问题的帮助。SBS 始终与 SBA 紧密配合，SBA 已将两个灾难恢复中心与纽约市企业解决方案中心一同设立于布鲁克林和曼哈顿下城。

## Displaced Worker Assistance

十一月，纽约州收到联邦 National Emergency Grants（国家紧急拨款）基金的 \$2770 万的拨款，以帮助恢复重建。此项拨款提供资源雇佣临时工人清理受暴风影响的社区，同时向受影响的个人和企业提供信息和服务以帮助他们恢复原有的环境。这笔拨款是用于雇佣那些直接因桑迪而导致失去工作的个人，或那些长期失业的个人。

纽约市已收到 \$1130 万资金来管理此计划。SBS 管理和实施了多个大型项目，其中数百名申请者经过面试并受到雇佣。SBS 与纽约市公园和娱乐部 (DPR) 合作，已雇佣 800 名工人在洛克威、科尼岛、雷德胡克区和史坦顿岛清理树枝和修复运动场。SBS 目前与 DPR 合作实施第二个项目，雇佣 200 名青壮年 (18-24)，帮助恢复牙买加湾周边大量的公园和海滩。SBS 还同 NYCHA 合作，雇佣了 400 多名 NYCHA 居民清理公共住房开发区，并已针对受影响租户的需求收集信息。此外，SBS 与 DSNY 协同配合，另外雇佣了职业培训参与者 (JTP)。SBS 还雇佣多名员工协助进行外展项目的工作。目前为止，总计 1,100 多名个人已受到雇佣。

## Support NYC Small Business 活动

在一些受影响的地区即使企业已开始重建，行人流量仍大大低于正常水平。SBS 通过市场营销活动在重灾区再吸引参观者，致力于解决行人流量大幅下降的问题。这些活动重点突出个体企业，激发纽约市民与那些努力坚守在社区的企业所有者团结一致的感情。

SBS 与市委员会、市长媒体与娱乐办公室以及 NYC & Co 通力合作，举办了称为 *Support NYC Small Business* 的广告宣传活动。此项活动着眼于创建的企业以及他们恢复重建的经历，将其作为广播、公交候车亭和印刷品的主题人物进行宣传。这些广告已经在 *New York Daily News*（纽约每日新闻）和 *New York Post*（纽约邮报）等主要出版物上进行了主题宣传。此次活动还包括 *Support NYC Small Business* 网站，网站上提供的交互式地图目前包含 1,300 个在暴风后重建的企业。纽约市民利用此网站获取咨询已超过 20,000 次。SBS 此外还与 1010 WINS 合作，在名为“Open for Business”的活动中，展示某个重建企业一天活动的片段，从而达到宣传企业的作用。此活动针对所有受影响地区的企业制作了这些片段。

## 小型企业援助款

在一月底，作为纽约市重建社区工作的组成部分，SBS 开始向已经重建但是在修复或重置完全恢复所需项目方面需要帮助的那些企业提供小型企业援助款。SBS 与 Barclays、Citi 和 UBS 合作，创建了 \$100 万的基金用于这些拨款。企业可以申请数额达 \$5,000 的拨款，用于结构修复、设备维修或采购重置设备。自 3 月 4 日起，645 个企业已经申请了 Small Business Assistance 拨款，其中 51 个企业已经得到批准。

## 保险援助

通过与纽约州财政服务部 (DFS) 合作，SBS 正努力帮助企业获得保险方面的援助，包括应对拒绝承保或不满意服务等问题。在此次暴风之后，SBS 立即向纽约州申报了超过 41 个企业。SBS 与纽约州的外展合作仍在继续。将在各个受影响地区为仍需处理保险问题的公司举行保险研讨会，还会请专家帮助企业与其保险供应商进行谈判。

## **NYC Economic Development Corporation(NYCEDC)**

### 社区推销房屋

NYCEDC 迅速开展工作，通过部署社区指挥官并启动短期和长期恢复计划制定流程，从而评估纽约市商业核心区受到的损坏。社区指挥官评估社区情况、收集经济数据、书面记录损害、协助受影响的企业，同时与本地商业和非盈利组织相互协助。这些指挥官在受影响地区领导团队收集企业调查，并帮助组织企业信息发布会。此项工作重点针对八个社区的商业核心区，并得出 2012 年 11 月的 NYCEDC / SBS 联合报告 *Hurricane Sandy: An Assessment of Impacted Commercial Corridors and Recommendations for Revitalization*。此报告中涵盖的社区在稍后组织成为五个 BRZ。此项集体工作在明确机遇与挑战方面意义重大，为后续实施的企业恢复区 (BRZ) 以及重建和复原专项行动 (SIRR) 的工作提供有价值的信息。

### 贷款和拨款计划

NYCEDC 启动了一项贷款和拨款基金，以应对在暴风后的几天内中小企业的紧急业务需求。使用 NYCEDC、Goldman Sachs 和其他 23 家商业银行提供的基金创建了 \$2000 万的贷款基金。促进纽约发展的市长基金

与非牟利机构纽约合作伙伴还提供 \$550 万，用于与之相配合的拨款计划。此计划提供了最高 \$25,000 的贷款，并同时提供金额达 \$10,000 的拨款。到目前为止，近 550 个企业已经获得了贷款和/或拨款的援助。平均贷款额为 \$22,803，已接受贷款的 85%，达到最高金额。基于目前申请与批准率，预计将在 2013 年第二季度初期使用完此项贷款基金。

### Hurricane Emergency Sales Tax Exemption Program

纽约市产业发展局 (NYCIDA) 通过设立 Hurricane Emergency Sales Tax Exemption Program ("HESTEP") 提供了对中小企业的应急援助，为每个受影响的公司提供金额在 \$100,000 以内的销售税减免，这些将用于购置建筑物、建筑工程，以及维修物料、机器和设备；同时还向这些企业提供私人财产项目以及相关服务。此计划限制为 250 名申请人，援助申请到期日为 2013 年 4 月 1 日。迄今为止，79 个企业经过批准并获得销售税减免所需的手续文书。

### Space Matching

NYCEDC 与商业不动产和开发社区合作，创建临时办公室和工业区，免费提供给因桑迪飓风而流离失所的企业。在暴风后的三日内，NYCEDC 开始在 NYCEDC 网站上宣传捐赠区，在便于访问的在线位置中详细阐述有关捐赠区的所有必要信息。自 2013 年 2 月起，NYCEDC 已经为流离失所的企业安排了超过 300,000 平方英尺的空间场所。通过此项计划，超过 45 家公司及 680 名员工（包括残疾的员工）已经能够搬入临时场所并重返到各自的工作中。

### 仍未得到满足的经济需求

根据穆迪最新修改的数据，该地区遭受的净经济损失总计为 \$250 亿，其中包括直接私人损失。根据多家保险和风险管理公司的承保损失估计以及过去暴风投保和未投保损失比率的估计，飓风桑迪带来的商业和住宅私人直接损失的初始成本估计为 \$86 亿，其中 \$38 亿已投保，\$48 亿未投保。根据行业内部分析估计，私人未投保损失的商业份额所占比例为 40 到 50%，即 \$19 亿到 \$24 亿。尽管 NYCEDC 和 SBS 迅速采取行动，在暴风后立即为受影响的企业提供资金，但是很明显不能满足巨大的商业需求，尤其是某些企业主、中小型企业 and 工业公司的需求，这些企业缺少业务连续性或者没有洪灾保险能够帮助其度过难关。

此外，大约有 23,400 家企业位于淹没区，其中许多企业并不在美国联邦应急管理署 (FEMA) 发布的百年一次洪水区。在修改后的初步 FEMA 洪峰基线海拔建议 (ABFE) 图中，百年一次洪水区中增加了近一倍数量的纽约市大楼，显示大约 71,000 个建筑可能会在将来的风暴中受到波浪作用或洪水的威胁。海平面上升将导致受灾范围进一步扩大，并且难以控制的未来飓风潮可能带来的危害将等同于，甚至大于飓风桑迪的危害。

根据应用未满足需求原则的决定和截止到目前为止的数据，纽约市遭受了 \$103 亿的商业和经济损失。减去 \$41 亿的已投保损失和 SBA 提供的 \$4.788 亿贷款，纽约市仍有 \$57 亿未得到满足的商业和经济需求。到目前为止，SBA 收到的 22,042 项申请中已批准 8,218 项。随着提供越来越多的信息和数据以及不断更新的保险、SBA 和其他补贴数据，纽约市预期这一未满足需求将持续增长。

表 3：小企业管理局灾害贷款申请

国家	已收到申请	已批准申请	已批准金额
布朗克斯区	272	71	\$1,837,700
国王区	6,974	2,285	\$106,257,900
纽约	880	137	\$4,084,000
皇后区	9,424	3,680	\$239,093,200
里士满	4,492	2,045	\$127,549,200
<b>总计:</b>	<b>22,042</b>	<b>8,218</b>	<b>\$478,822,000</b>

## 经济目标

提供就业机会是建立可持续长期恢复的最重要催化剂。为实现此目标，纽约市特别强调帮助小型企业快速、高效地恢复。该城市正致力于让企业重新开业，使企业能够维持目前的就业水平并且能够雇用新员工。纽约市将采用其他策略来实现持续恢复，在受暴风影响最严重的地区吸引和招募新企业和资金。此外，纽约市将创建鼓励采用新技术的环境，鼓励现有企业和新企业部署缓解措施以尽量减小未来灾害和灾难的影响。

经济目标包括：

1. 帮助中小型企业恢复并在重建时加强抵抗能力，同时尽量减小对高息债的依赖。
2. 稳定新产业集群或现有产业集群，促进五个企业恢复区和邻近受影响地区的显著长期经济增长。
3. 通过采用修复措施鼓励积极投资来保护城市易受洪灾地区的企业。
4. 通过竞赛找到最具发展潜力和成本效益的修复技术，并使用此技术来改善建筑和基础设施的修复。

充分利用私人资本进行公共投资，创建一种公私合作伙伴关系，以便鼓励中低收入社区参与经济和社会经济建设。CDBG-DR 计划在社区中企业和生活质量受到负面影响的区域提供进行长期恢复工作的资源。此外，居民在城市其他地区寻找工作机会会导致出现重新安置问题，稳定企业及其雇员人数将减少此类问题。

## 企业计划

### 企业贷款和补助金计划

**计划目标与描述：**近 95% 受影响的企业是 50 人以下的中小型企业 (SME)，这些企业主要集中在零售和服务行业。对于这些 SME 而言，暴风雨造成的损坏是巨大的；调查报告显示，零售业商店每停业一天，就要遭受上千美元的销售损失，以及设备和每平方英尺中库存方面数百美元的损失。为了应对这种情况，New York City Economic Development Corporation (NYCEDC) 启动了贷款和拨款计划以便满足暴风后的即时商业需求。利用 NYCEDC 和高盛投资公司以及其他 23 家商业银行提供的资金创建了 \$2000 万的贷款资

金。Mayor's Fund to Advance New York City 和 Partnership for NYC 还提供了 \$550 万，用于与之相配合的拨款计划。该计划最多提供 \$25,000 贷款以及最多 \$10,000 与之相配合的拨款。根据对申请人实地调查收集的数据，很明显可以看出需求远远超过目前提供的资金。尽管这项计划能够快速应对即时商业需求，但是考虑到小型企业遭受损坏和损失的严重程度，人们始终预期此项计划是不足的。按照目前申请和批准的比率，这些资金将于 2013 年初耗尽。这些 SME 遭受了重大损坏，其中很多企业未领到洪灾赔偿金，他们对现有计划具有强烈响应，这显示出这些企业迫切需要更大、更慷慨的贷款和拨款计划，以便直接帮助他们满足运营资本需求、补偿他们遭受的损失以及帮助他们进行其他恢复和重建工作。

现有计划表明尽管已经对受影响的小型企业提供重要服务，但仍然需要其他资金增加该计划能提供服务的企业数量以及所提供的贷款和准备金的数额。这些项目会对目前需要低息、无息直接投资的企业产生影响。

该计划有两个组成部分，能够：A) 帮助扩大当前计划，该计划在需要时可进行微小更改，B) 启动需要一个或多个其他管理者的竞争计划以及能够增强小型企业贷款和补助金的创新型解决方案，以便能够更有效地了解当前计划可能无法满足的市场和社区。本市可以自行决定为破坏极为严重的企业只提供补助金，而不提供贷款。

**HUD 资格类别：**经济发展或重建活动可创造就业/维持就业

**国家目标：**紧急需要；创造/维持中低收入就业；中低收入地区

**CDBG-DR 划拨款项：**\$8000 万

**预计成果：**至少援助 750 家企业，保留大约 7,500 个工作。

**计划管理：**当前计划的管理员可能继续从事此工作，但是至少有一个社区发展金融机构 (CDFI) 或者可能也会选择其他实体来管理该项目。

**合格申请对象/房产：**借款人应该是小企业管理局定义的信誉良好的小型企业，遭受了暴风引起的企业损失、损坏或中断，并具有偿还贷款的能力。对于规模大于 SBA 界定为小企业的其他企业，即使 NYCEDC 收到其申请，NYCEDC 也不会批准该企业的申请。

**资格标准：**企业必须展示暴风引起的损失或损坏，必须位于受影响区域并且具有偿还贷款的能力。此计划预期按照先到先得的原则向合格借款人提供资金。

**拨款/贷款额度限制：**当前项目的大部分贷款数额限制会保持一致，但是对显示出其偿还贷款能力的借款人最多可提供 \$150,000 的贷款以及最多 \$60,000 与之匹配的拨款。现有借款人在满足资格要求的条件下也有机会增加贷款数额。

需求超过 NYCEDC 和市政府所确定资源的申请人，可以享受最多 \$1,000,000 贷款以及最多 \$100,000 拨款。

**计划优先事项：**此计划预期按照先到先得的原则向有需求的合格借款人提供资金。

**计划面向的地理区域：**五大区中受洪水或电力中断影响的地区具有申请资格。

**计划起止日期：**资金将于 2013 年夏季支付，到所有资金用完时该计划结束。

**其他资金来源：**如上所述，企业需要申请灾害贷款，然后才能接受 CDBG-DR 帮助。为了对飓风桑迪造成的经济损失提供补偿而接受的 SBA 帮助，将会从此项目提供的拨款中扣除。

---

## 企业修复投资计划

**计划目标与描述：**在最近一场飓风中，大约有 23,400 家企业位于淹没面积，其中许多企业并不在美国联邦应急管理署 (FEMA) 发布的百年一次洪水区。在修改后的初步 FEMA 洪峰基线海拔建议 (ABFE) 图中，百年一次洪水区中增加了近一倍数量的纽约市大楼，显示大约 71,000 个建筑可能会在将来的飓风中受到波浪作用或洪水的威胁。海平面上升将导致受灾范围进一步扩大，并且难以控制的未来飓风潮可能带来的危害将等同于，甚至大于桑迪飓风危害。

飓风不仅直接破坏受灾地区的环境，还将影响所有受灾商业区的商业发展。举例来说，位于百年一次洪水区的企业现在可能正在考虑移出洪水泛滥平原，而那些之前有意图入驻洪水泛滥平原的企业将彻底打消这一念头。因此，此计划掀起的全市范围内的修复投资将大大帮助保留这些商业区的商业机遇，其中许多项目都雇佣低收入工人。

CDBG-DR 基金将用于为公司投资修建抵抗恶劣天气的建筑。通过帮助企业长期、战略性改进地产、建筑和基础设施，将能减少未来成本以及由天气所造成的损失。

飓风后分析确定了几个可以大幅降低未来飓风损失的策略。该计划通过部分成本返还手段激励企业当下进行这些投资。

- 提升重要建筑高度
- 底层干地防洪
- 用于某些用途的湿地防洪

在改进建筑或企业抵抗未来飓风能力的成本中，该计划预计为其出资 50 - 75%，高达 \$ 200 万美元。超出此金额的报销或额外拨款将由纽约经济发展公司 (NYCEDC) 决定。

HUD 资格类别：经济发展或重建活动，创建/保留工作岗位

**国家目标：**紧急需要；创建/保留中低收入岗位；中低收入地区

CDBG-DR 划拨款项：\$ 1 亿美元。

**预计成果：**曾受桑迪影响或目前受到飓风威胁的多达 1300 万平方英尺的商业地区将成为增强抵抗能力的重要目标。

**计划管理：**NYCEDC 将执行该计划管理。将通过竞争性方式选举出该项目的管理者。

**合格申请对象/房产：**目前设定的资格如下：

- 小企业管理局定义的小型企业
- 企业必须采取一项或多项规定修复措施
- 仅商业区有资格
- 企业必须位于 FEMA 建议的百年一次洪水区
- 每平方英尺价值超出一定阈值的地产将不符合该计划
- 证明对中低收入群体或员工的最大影响

对于规模大于小企业管理局界定为小企业的其他企业，如果 NYCEDC 收到其申请，可以申请免除该企业。

**资格标准：**仅位于 FEMA 建议的百年一次洪水区范围内的商业地区符合资格。修复措施将预先核准，NYCEDC 有权利批准额外措施。预期重点将放在受到桑迪影响的企业，以及能够证明对中低收入群体或员工具有最大影响的企业。

**计划优先事项：**虽然基金预计以先到先得为基础，但如果需求超过该计划设定范围，则 NYCEDC 有权决定资金优先级，以确保一些大型和小型工业和非工业企业受益。

**计划面向的地理区域：**企业必须位于 FEMA 建议的百年一次洪水区。

**计划起止日期：**该计划将在 2013 年夏季启动，直到所有资金下发为止。

其他资金来源：待定

---

## 社区投资竞争

**计划目标与描述：**桑迪飓风造成整个社区经历了大范围破坏，企业关闭，失业情况严重。受灾情况最严重的社区包括：史坦顿岛东海岸/南海岸、曼哈顿下城、布鲁克林南部、布鲁克林-皇后区海滨、皇后区南部。这些街区的企业雇佣员工超过 143,000 人。这些企业中，许多受洪水、飓风和/或火灾影响的企业濒临永久倒闭或临时停业。不幸的是，这些街区中，很多已经面临经济挑战。附近的搬迁更是造成突如其来的失业剧增和服务需求剧减，这些都将严重妨碍地区的未来发展，并且可能由于缺少合适投资而颠覆近几年良好的振兴势头。

本次竞争计划旨在确定各目标社区中能够固定新工业集群，以及促进重大长期经济发展的项目或计划，并为其注入资金。参与者将展示以下能力：为目标地区带来全职工作和永久投资、利用公共基金吸引私人投资、发展软硬基础设施增加恢复弹性。

通过征集建议，NYCEDC 将采纳公众、私人和组织的最佳建议，以恢复社区活力和经济实力。据预测，因为每个社区都面临特定具体挑战，因此每个社区最终能够脱颖而出的方案将不尽相同，各尽所需。目标社区如下：

史坦顿岛东海岸/南海岸：

史坦顿岛东海岸和南海岸包括多个住宅区，总计将近 70,000 位居民。在该地区大约 5800 万平方英尺范围内，约有 75% 的空间是住宅。其 50% 的住宅组成东部和南部海岸住宅量的 95%，住房单位的 84%。史坦顿岛作为整体而言，仅上述两个地区的住宅率就高出纽约市平均百分比（平均百分比为 53%）。

该地区的大多数企业 (78%) 员工不到五人，史坦顿岛医院等较大型企业（员工规模超过 100 人）雇佣本地区半数以上员工。零售和服务行业（包括医疗保健行业）都是雇佣员工的主要行业。公共海滩、2.5 英里罗斯福浮桥，以及部分国家娱乐区是该地区主要旅游景点，夏季尤为突出。除了黑仑大道，组成该地区的其他小商业走廊主要供当地居住者和其他史坦顿岛常驻居民在温暖季节使用。黑仑大道是一个自动化零售带，是主要的商业长廊。

在受桑迪袭击之前，尽管这两个地区人口平均密度远低于纽约市平均密度，但该地东部和南部海岸人口一直在稳步增长。2000 - 2010 年间，上述地区总人口增长了 11%。

东部和南部海岸开发范围毗邻甚至在历史性的沼泽地和湿地范围内，存在风险。桑迪侵袭后的结果充分显示出上述地区人口增多，以及存在固有隐患。纽约市洪水区总建筑仅为 13%，其中东部和南部海岸建筑占纽约市标记建筑的 52%，所有纽约市红标记建筑的 31%，所有纽约市灾后建议拆除建筑的 40%。纽约市由暴风造成的死亡大多数发生在史坦顿岛。

超过 25,000 个住房单位坐落在受灾地区，影响企业雇员人数超过 9,400 人。50% 的住房（很多不是为全年居住所用）遭受了极其严重的破坏。破坏尤其集中在海滩周围，导致零售店等商业结构以及公共基础设施受到严重损害。依赖于居民的当地零售店走廊遭受重大损失，许多企业仍处于停业状态（例如 2013 年 2 月，米兰大道的 72 家零售店中有 52 家停业）。企业遭受严重的设备、内部物品和建筑损失。由于大范围的住宅毁灭造成客户前景短缺，这将成为最严重的问题，因为企业主要依赖于当地居民，而这些居民本身已流离失所、缺乏资金、活动受限。

#### 曼哈顿下城：

曼哈顿下城，大致上为钱伯斯街以南地区，包括历史性的金融中心、市政厅和市政府办公室、炮台公园以及众多旅游景点。该地区是国家四大中心商业区之一。在曼哈顿下城 1.32 亿平方英尺的建筑中，约 9000 万平方英尺为商业性建筑。在过去的十年里，曼哈顿下城也呈现出居民区发展趋势，到 2010 年已拥有超过 45,000 名居民。

截止 2012 年秋天，曼哈顿下城拥有 312,000 名工人，办公室空置率为 9.3%。当地经济有强大的政府依托，但在过去的十年里，其已经从一个严重依赖于金融、保险、房地产的状态转变为向科技、媒体、法律服务和建筑业等其他领域发展。

曼哈顿下城景点包括 911 国家纪念博物馆、自由女神像、纽约证券交易所、布鲁克林大桥、南街海港。在过去的十年中，旅游业发展带动了酒店数量的增加。据 2012 年统计数字显示，曼哈顿下城每年接待 1150 万游客。

在桑迪飓风来临前的过去十年中，曼哈顿下城经历了两次重大的经济冲击（9/11 和大萧条(2008/2009)）。9/11 过后，这一地区的空置率上升，房价下降。房价开始复苏与大萧条期间的情况呈现相同趋势。虽然世界贸易中心及其周围的街区呈现一种现代化建设面貌，但是位于曼哈顿下城的多数商业写字楼则明显老于美国在 1950 年前建造的大量建筑。

正值曼哈顿下城从其十年间的第二次挫折慢慢复苏之际，桑迪的出现无疑使这座城市雪上加霜。桑迪水淹了曼哈顿下城，这一灾难对近 35% 的办公区、30% 的零售业务以及 20% 的住宅单元<sup>7</sup>造成了重大影响。虽然未破坏曼哈顿下城的建筑，但是泛滥的水灾也在很大程度上损害了此地的建筑系统。

### **布鲁克林南部：**

布鲁克林南部由七个社区构成，分别为海门（Sea Gate）、科尼岛（Coney Island）、布莱顿海滩（Brighton Beach）、曼哈顿海滩（Manhattan Beach）、格雷夫森德（Gravesend）、羊头湾（Sheepshead Bay）和里森海滩（Gerritsen Beach）。其中大部分地区均建于沙洲、历史悠久的沼泽地或跨越城市的天然溪流和入口处。这一地区拥有大约 200,000 的居民，其中汇集了各收入阶层、各种族的人民，他们的住宅各异，拥有形形色色的社会经济地位。该地区主要以住宅区为主，周边环境环绕一些主要社区商业长廊、主要目的地景点以及一些大型机构。居住密度主要集中在布莱顿海滩（Brighton Beach）、羊头湾（Sheepshead Bay）、科尼岛（Coney Island）和格雷夫森德（Gravesend）等地，其余一些社区的居住密度则要低得多，且多为单户住宅。该地区成为了受灾群体和建筑物的集中地，其中包括 18,000 多名公共住房居民、8,200 余间拉玛住房以及疗养院中的 500 多张床。该地区主要由一条滨海海岸线、3 英里的木板路以及入口和海湾（包括科尼岛溪流、羊头湾和里森入口）构成。

布鲁克林南部的企业多过 5,000 家，以小型企业居多，有些企业的员工甚至不足五人。这一地区的员工约为 26,000 人，然而，三分之一的员工就职于三十分之一的企业，这部分企业的员工皆于百人之上。当地经济最为活跃的行业当属医疗保健服务、商业服务和零售业（包括旅游景点和其他娱乐业）。本地最大的企业非科尼岛医院莫属，它是纽约市健康与医疗集团，旗下员工超过 3,000 人。

布鲁克林南部产生于 20 世纪初期，作为远离城市喧嚣的滨海城市，以其独特的景观、多样化的休闲活动和美丽的南向海滩而闻名。在二十世纪六十年代初，各区主要经历了经济下滑这一危机，在此期间，真实反映出了全市范围出现的一些趋势，如旅游区的严重收缩、人口转移（包括人口减少）以及犯罪和社会弊病的加重。二十世纪九十年代以来，布鲁克林南部见证了某些区域的复兴，例如布莱顿海滩，飞速增长的移民人口将此地变成了繁荣之地。近期，该城市主要对在科尼岛开发新游乐园和全面重新规划地域进行了大量投资，已经迎来了古老旅游区的游客增长并为未来区域增长和经济复苏奠定了基础。

桑迪飓风对布鲁克林南部造成了难以磨灭的影响，它的出现淹没了超过 3,800 英亩的地产，飓风沿着滨海一带肆虐，经由入口、海湾和溪流使各区域洪流泛滥。当处于暴风高峰时，海洋的多处都接通了海湾，多达 350,000 吨的沙子从科尼岛/布莱顿海滩海岸线流失。而此处的沙子本就在二十世纪九十年代由陆军工程师兵团人为增多的，其目的就是在风暴期间减弱波流起伏，从而达到保护效果，这一举措当时是很成功的。尽管如此，在沿海的保护仍是不够的，一些结构会遭受直接的波浪冲击，所有建筑在经历洪流的影响后，其建筑系统和地面用途均会衰减，无一例外。在经历风暴后的几天或几周内，公共设施会中断，从而增加了单户住宅和多户住宅的困扰，因此临时转移居民就显得尤为重要。几乎所有的地面居住面积都历经了 3 到 8 英尺高的洪流的破坏，风暴过去五个月后，某些区域仍有多达 30% 的企业处于关闭状态。受影响最为严重的地段当属娱乐区和景点，其中尤以纽约水族馆、游乐园以及布鲁克林气旋体育场的损坏最为严重。目前正在朝着恢复其设施以及风暴前制定的各扩展和改进计划的方向前进。

### **布鲁克林/皇后区海滨：**

从日落公园延伸至长岛市，其内陆位于格瓦努斯运河以及新城河沿线的布鲁克林/皇后区海滨是八个不同且多元化区域的汇集地。总而言之，这一海滨城市是近 100,000 居民的家园。它的特点就是人口众多、建筑各异、商业齐集。各区域的收入情况不一，从最低级别（如失业率为 32% 的 Red Hook）到最高级

别（如仅 8% 失业率的 DUMBO）。48% 的居住单元均为多户式无电梯建筑，其他住房分别为多户式电梯建筑、混合用途建筑及 1 - 2 户的住房。此滨海城市的工业企业约占整个城市企业的一半。

桑迪飓风严重损坏了这座海滨城市。灾难主要是由无波的洪水引起的，与洪浪并无太大关系。地下室和地面洪水泛滥，电源切断。但幸运的是，高层建筑并未完全受损。主要损失包括：对工业企业造成了重大损失，因为它们通常将造价高昂的设备放置在地面上；主要给 NYCHA 雷德胡克区居民带来了不便，因为他们会在暴风过后的一到三周内陷入断电、停热和停水的窘境。令人欣慰的是，新建的海滨城市居住区的交通状况十分良好。

在过去几年里，政府为“海滨城市”投入了大量资金，其中包括：对长岛市、威廉斯堡和绿点重新分区。这些努力为这座城市增添了十足的自信。新开发的区域有：长岛市的亨特点南部 (Hunters Point South) 以及绿点的绿点登陆 (Greenpoint Landing)。

### **皇后区南部：**

皇后区南部包括 17 个社区，面积覆盖霍华德海滩、汉米尔顿海滩、大通道和洛克威半岛。该区域主要为住宅区，由老式的单一或两户家庭住宅组成。洛克威与远洛克威的人口密度相对较大，但各社区的人口密度均小于纽约市的平均值。该区域包括牙买加河口湿地以及洛克威半岛数英里的海滩。

皇后区南部拥有约 1,300 家企业，其中大部分为仅拥有不到 5 名员工的小型企业。较大型的企业一般提供保健服务设施，其中包括疗养院、圣约翰医院或成人护理中心。

桑迪飓风淹没了除远洛克威中心区以外的整个皇后区南部。部分区域不但洪灾泛滥，多个社区还因受直达波的影响而遭受巨大的损失和破坏。一些区域还发生火灾，其中最为严重的是微风点，微风点有 126 栋住宅被烧毁，另有 22 栋严重受损。在整个区域的所有受损建筑（包括彻底摧毁的建筑或被楼宇局标记为黄色或红色的建筑）中，有 68% 的建筑被摧毁或被视为禁入的危险建筑（标记为红色）。约 2,275 家企业受到冲击。其中，洛克威半岛 B.129 商业街遭到破坏，有超过 50 家企业因火灾和洪水遭受了巨大损失；洛克威海滩的 B.116 至 B.100 Boulevard 和 B. 116 的超过 40 家企业遭受了严重的洪灾。微风点的 2 至 4 家企业被彻底摧毁，大通道的所有企业均受到不同程度的影响。霍华德海滩也有约 100 家 Cross Bay Boulevard 企业受到影响。远洛克威位于莫特大街的主商业街遭受的有形破坏冲击较小，但长期的断电将导致一定程度的经济损失，这是半岛上的所有企业均面临的问题。桑迪飓风过后的 5 个月内，各个企业均处于关闭状态，仅有的几家开业企业正在努力重建中。

**HUD 资格类别：** 经济发展或重建活动，创建/保留工作岗位

**国家目标：** 紧急需要；创建/保留中低收入岗位；中低收入地区

**CDBG-DR 划拨款项：** 1 亿美元

**预计成果：** 确认和实施新的重大投资，以加速纽约市 5 个重灾区的经济复苏。

**计划管理：** NYCEDC 将管理 RFP 发放与选择流程，同时管理优胜方案的制定工作。

**合格申请对象/房产：** 这些方案至少能够针对一个受灾社区，说明上述提及的影响。NYCEDC 会力图消除对小型企业的限制。

**资格标准：**至少能够针对一个受灾社区，说明上述提及的影响。方案须包含一项创造新就业的计划，须对投资区域的重大投资进行详述，须长久稳定并从根本上改善遭受桑迪飓风严重破坏的社区。优胜项目须为当地经济带来积极增长，无论是通过创造就业直接实现，还是通过稳固全新或现有产业集群和刺激明显的次级效益间接实现。

**拨款/贷款额度限制：**最多 \$2000 万

**计划优先事项：**优先考虑最能证明其有能力实现所陈述的计划目标并符合可行性条件的提议。

**计划面向的地理区域：**上述五个遭受暴风严重破坏的社区。

**计划起止日期：**2013 年 3 月到 2013 年 12 月为建议征集过程；计划管理起止日期待定

**其他资金来源：**待定

---

## **基础设施和建筑修复技术竞赛**

**计划目标与描述：**飓风桑迪暴露出关键基础设施网络和建筑系统中存在的重大漏洞。受影响的纽约市基础设施包括但不限于：

- 电力（超过 800,000 位客户由于输电变电站故障、架空电缆受损及客户设备被淹等原因失去电力）；
- 液态燃料（供应链在多个层次中断，导致长达三周的全城范围燃油短缺）；
- 电信网络（电力中断和洪水引起的断电导致成千上万人的固定电话、有线电视和手机服务中断）。

如果最终胜出的参赛提议为公共事业，则 NYCEDC 将申请解除对公共事业援助的禁令。

修改后的 FEMA 初步《参考基本洪水标高》(Advisory Base Flood Elevation, ABFE) 地图中，位于百年一次洪水区中的纽约市建筑数量增加了近一倍，这表示大约有 71,000 栋建筑可能会在将来受到风暴海浪作用或洪水威胁。海平面上升会进一步扩大易受灾的区域；将来，难以预料的暴风潮带来的危害可能等于甚至大于飓风桑迪。

CDBG-DR 基金将用于通过竞赛找到最具发展潜力和成本效益的修复技术，并使用此技术来改善建筑和基础设施的修复。解决这些漏洞需要对技术进行投资，以使关键网络和建筑系统做好应对未来风险的准备。暴风后分析可以发现哪些地区需要优先为将来做好准备，但寻找具有成本效益的特定创新技术仍很困难。本次竞赛的目标是通过竞争的方式拨款以寻找最具发展潜力的修复技术，并利用此技术来改善纽约市的建筑和关键网络修复。

提交到本竞赛的参赛提议将通过竞争过程加以选拔。NYCEDC 将协同长期规划和可持续发展市长办公室召集行业专家和关键利益相关方组成技术顾问团，以评估提交到每场竞赛的参赛提议。参赛提议评估过程将采取多轮评审并最终选择的方式，奖项将授予最具成本效益、影响力及潜力的解决方案。

**HUD 资格类别：**可创造/保留工作机会的经济发展或复苏活动

**国家目标：** 紧急需要

**CDBG-DR 划拨款项：** \$4500 万

**预计成果：** 将发现并实施具有成本效益和影响力的创新解决方案，以援助因受影响而处于危险中的企业和网络。

**计划管理：** NYCEDC 将协同长期规划和可持续发展市长办公室一同引入拥有丰富专业技术的合作伙伴。合作伙伴将就两场竞赛计划的设计和 implementation 提出建议。计划包括举办竞赛以寻找可改善以下二者修复的技术和措施：(1) 关键基础设施网络；(2) 建筑系统。竞赛将对当前的解决方案加以概述，向行业发出挑战，吸引其提供更好和/或更便宜的解决方案。计划场次包括：

1. 关键基础设施修复竞赛：奖项将授予用于改善关键基础设施网络修复的措施，其中关键基础设施网络包括电力、液态燃料、其他能源（蒸汽和天然气）及电信。
2. 建筑修复技术竞赛：奖项将授予可使建筑系统更易于修复的技术。

NYCEDC 和市长办公室将召集行业专家和关键利益相关方组成技术顾问团以评估提交到每场竞赛的参赛提议，并将奖项授予最具成本效益、影响力及潜力的解决方案。

**合格申请对象/特征：** 任何能够证实其有能力通过具有成本效益和影响力的修复措施来成功实施所提出项目的实体。

**资格标准：** 待定

**拨款/贷款额度限制：** 虽然 NYCEDC 有意根据竞赛结果将 \$4500 万颁发给每场竞赛中的多项参赛提议，但奖项金额仍需根据各项参赛协议的实际财务需要来决定。

**计划优先事项：** 参赛提议由 NYCEDC、市长办公室员工以及行业专家组成的技术顾问团共同进行评估审定，根据技术潜力和成本效益决定名次。

**计划面向的地理区域：** 全市范围

**计划起止日期：** 计划关键事宜与时间安排如下：

- NYCEDC 发出申请以征集技术顾问 (Q2 2013)
- NYCEDC 启动计划并征集上述两场竞赛的参赛提议，预计在 HUD 批准后即可进行。
- 选出获奖提议并授予奖项 (Q3 / Q4 2013)

**其他资金来源：** 待定