

增强抗水灾能力 及维持负担能力

东村 | 下东城 | 两桥街区

第3社区委员会下属土地使用委员会介绍报告
2014年10月14日

TWO BRIDGES TOWER

- 1) 研究概述
- 2) 对外交流
- 3) 问题图
 - 住房
 - 零售
 - 海岸防护
- 4) 初步建议
- 5) 时间表



研究概述

基本数据

| | |
|-------------|-----------|
| 街段 (Block) | 54 |
| 海岸线 | 2.2 miles |
| 居民 | 70,000 |
| 楼房 | 692 |
| 居住单元 | 26,503 |
| 经济型 居住单元 | 18,712 |

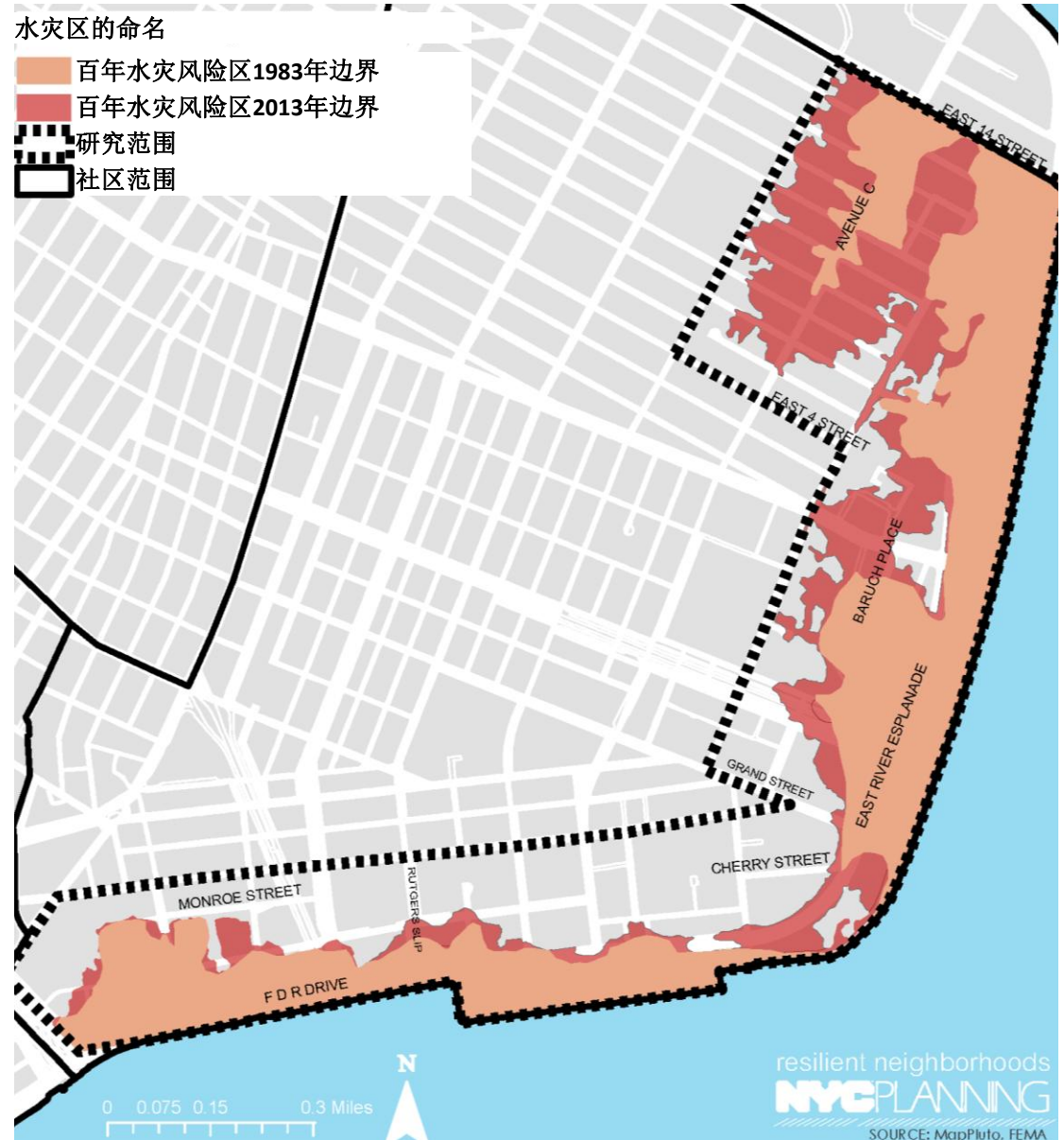
来源: Pluto v13, RGB

目标

1. 减少自然灾害，如水灾和沿海风暴的危害
2. 促进社区的经济和社会的活力，使之能够适应不断变化的环境
3. 协调土地利用的总体规划与重建工作和基础设施的投资

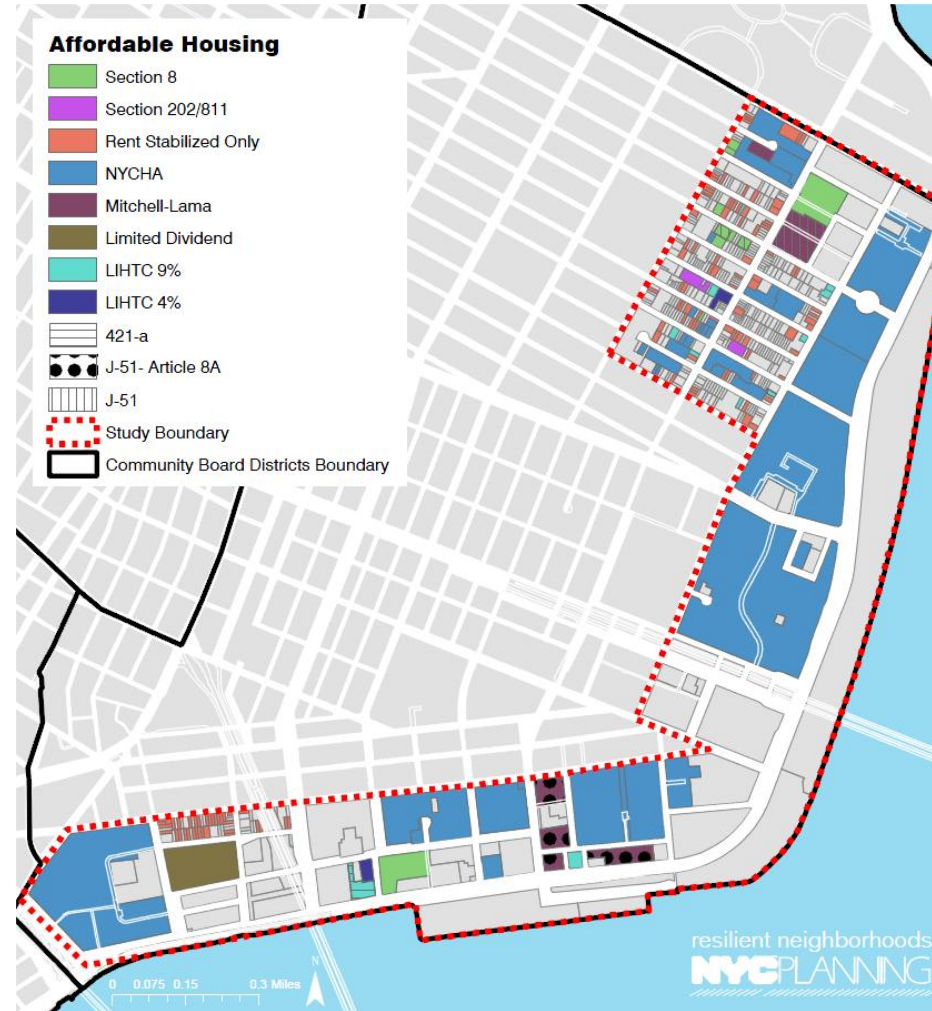
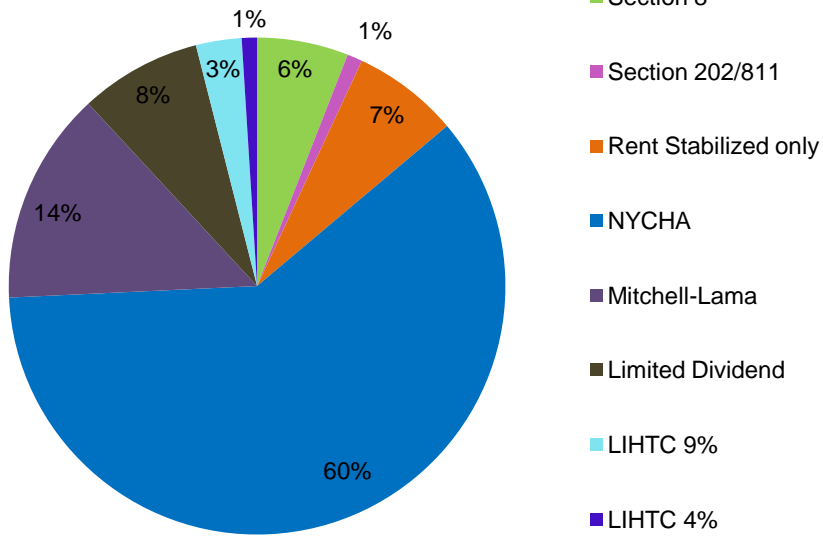
水灾区的命名

- 百年水灾风险区1983年边界
- 百年水灾风险区2013年边界
- 研究范围
- 社区范围

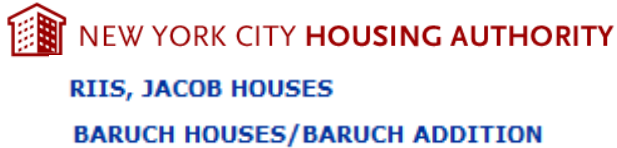


经济型住房

住宅单位按项目负担能力的百分比



楼宇业主/物业管理公司



贷款及保险



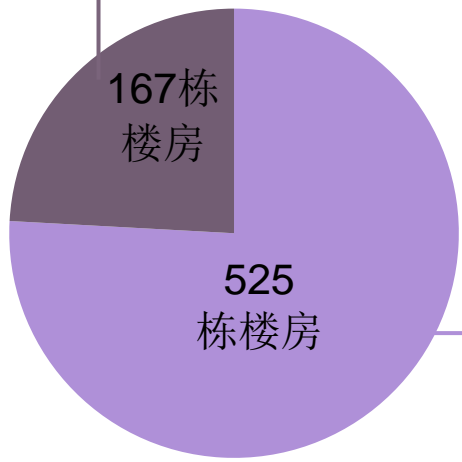
Community Engagement



挑战：住房

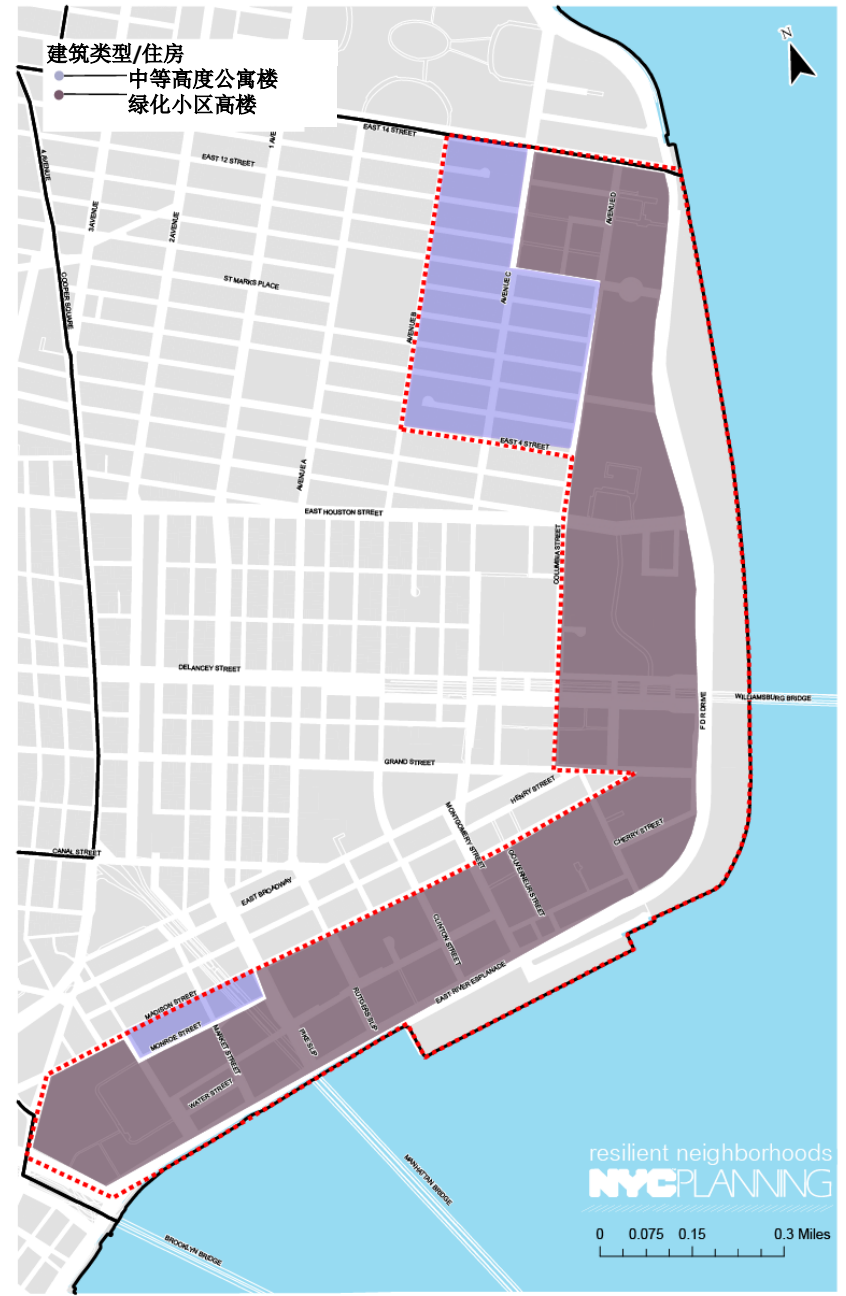
- 区域划分和建筑规范
- 保险
- 负担能力

14,128个
经济型住房单元



4,584个
经济型
住房单元

■ Tenements
■ Tower-in-the-park

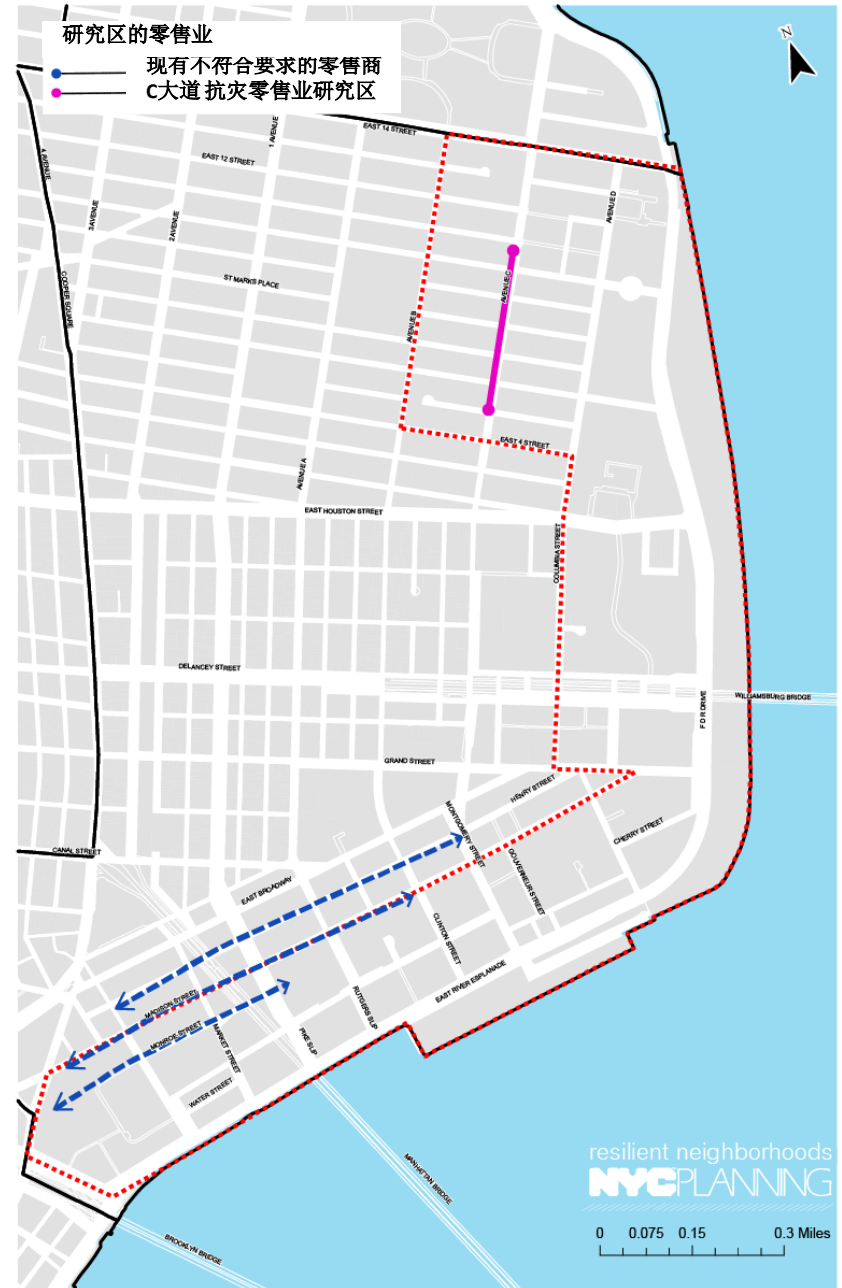


总计692栋楼房，建筑占用数据， DOITT

挑战：零售

- 区域划分
- 保险
- 负担能力

在两桥街区内，**121**块地 (lot) 皮不符合区域划分规定被当做零售用途来使用。



挑战：海岸防护

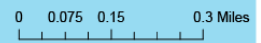
- 机会
- 协调



REBUILD BY DESIGN

BIG TEAM

one STARR WHITEHOUSE
 jamesLIMA level Buro Happold
 Green Shield Ecology Project Projects
SCHOOL OF CONSTRUCTED ENVIRONMENTS PARSONS THE NEW SCHOOL



初步研究结果

住房

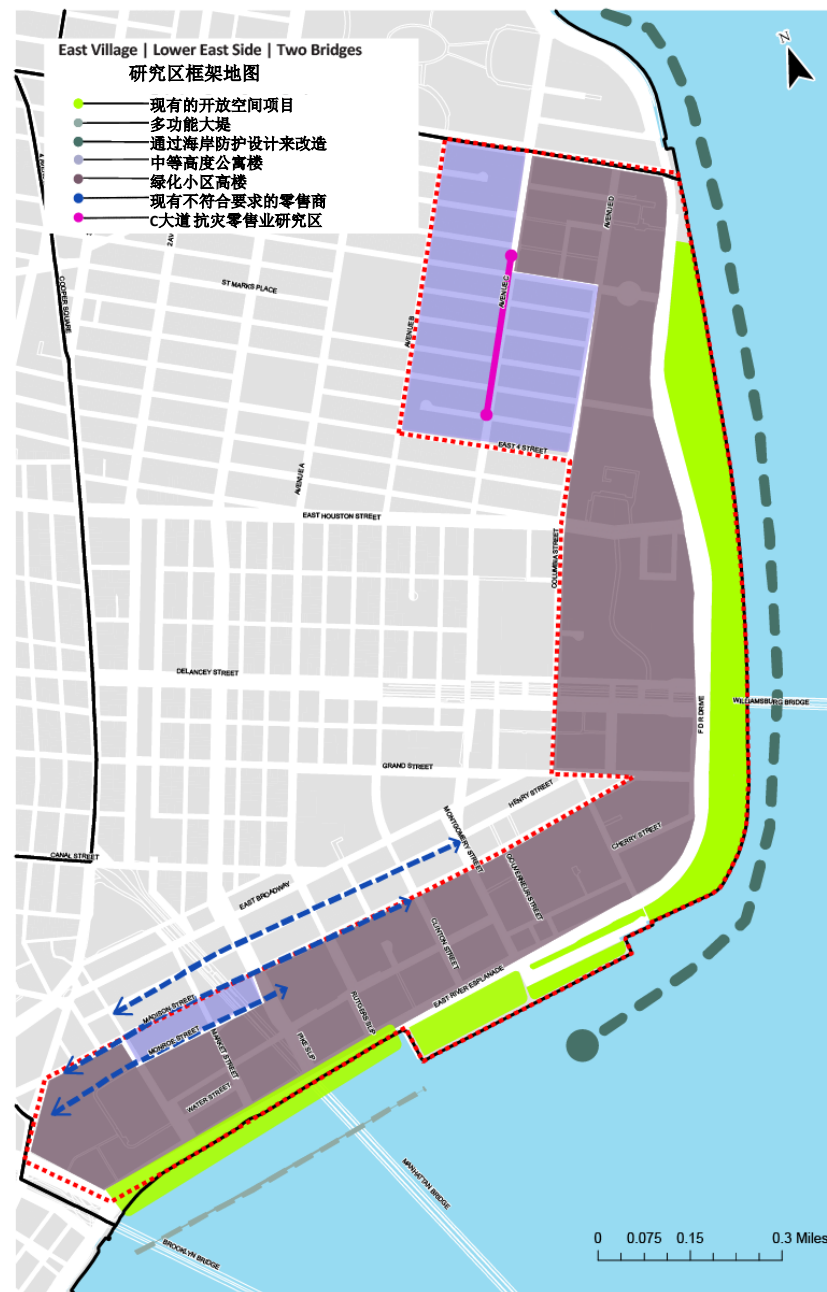
- 1) 通告《抗水灾文本修订案》（Flood Resilience Text Amendment）的内容
- 2) 与ORR协调多家庭住房负担能力的研究
- 3) 制定适合经济型住房开发的改造策略方案，使其兼具良好的成本效益的和可扩展性

零售

- 1) 通过两桥街区的商业重叠绘图来使现有的和潜在的新零售店合法化
- 2) 和市管理机构就工具和资源进行协调，以加强服务街区的零售业
- 3) 支持市规划局关于C大街抗灾零售业的研究

海岸防护

- 1) 与社区组织、社区委员会和市管理机构协调正在进行和即将实施的开放空间及基础建设项目
- 2) 为重新确立社区/住宅发展和海岸之间的联系进行讨论做贡献。



时间表

