



Carlos Menchaca
New York City Council Member- District 38

親愛的鄰居們，

今天我將公佈我對於 737 4th 大道重新分區提案的支持。雖然這不是一個完美的提案，它無法在我們的城市中建造出 100% 可負擔的單位，但它代表了一個清晰的例子來打破並扭轉困擾我們城市那些流離失所和中產階級化的循環：社區驅動和負責任的發展。

七年前，當我被第一次選為市議會委員，我承諾過我將會用我所有的能力去實現我們社區的意願。我也實現了我對你們的承諾從 South Brooklyn Marine Terminal 到 BQX 以及 Industry City。我反對這些發展因為他們缺乏社區控制，執法或問責制的發展。

這個新計劃將會是一個不一樣的計劃。從一開始，社區委員會將會是我們在社區中最民主，最具參與性的論壇，它控制了重新分區。它邀請開發人員跟隨社區的領導，對所有人舉行多次聽證會，以決定是否或如何支持該項目，並通過民主投票方式批准有條件的項目。

經過長時間和嚴格的參與，開發人員同意滿足董事會的所有條件，然後將其編成具有約束力的合同，稱為“社區利益協議（CBA）”。

當日落公園社區正在考慮對工業城進行分區的提議時，我概述了一個類似的框架，該框架需要社區主導的流程和執行機制。我反對工業城，因為這些事情都沒有發生。社區委員會對該提案也有分歧，這意味著社區沒有明確的需求。

我了解社區委員會為何批准此項目。CBA 要求開發商建造 33 個長期可負擔得起的住房單元；將其三分之一的商業空間保留給本地企業；僱用大多數本地或工會工人從事所有建築和長期工作；創建

150 個自行車站，其中三分之一將留給送貨人員；並授予 MTA 免費地役權，以建造通往 25 街 R 站的 ADA 無障礙電梯。

無論誰擁有土地，這些要求也適用。這意味著開發商無法轉手，出售該房產並撤銷這些承諾。

如果社區委員會在沒有辯論，沒有執行或沒有問責機制的情況下批准了該項目，我將反對該項目。

在我整個理事會任期中，支持委員會變得更具包容性，讓多年來被排除的聲音被聽到。利用市議會的資金我已分配出一部分來幫助一群敬業的志願人員成為紐約市復雜土地使用系統的專家。我知道以董事會的敏銳度他們將會作出對該社區最具有代表性以及包容性的決定。

我認為重新分區是就社區控制和問責制的發展途徑必須的最好的例子。我知道其他人可能會反對。這就是為什麼我呼籲社區理事會與我和我們的當地民選官員一起在今年主持一次關於公平發展對這個社區意味著什麼的討論會議，我們可以從審查我今天將會批准的這個項目開始。

我們需要公開和民主地討論這些問題。只有這樣，我們才能繪製出社區驅動的道路。

為你服務，

万齐家
市议员
38 选区