

## 行政总结

FCRC公司(FOREST CITY RATNER CORPERATION)就布碌伦亚兰大地段(BROOKLYN ATLANTIC YARDS, BAY)的庞大工程，只向公众发表过一份分析文件，而该文件本身都预测，此工程会造成本市，州纳税人金钱上的损失。然而，该公司聘请的麻州史密斯学院(SMITH COLLEGE)的安德鲁·森伯利斯特教授(ANDREW ZIMBALIST)所作的一份报告辩解说，该工程总体上会造福本市，教授认为，该工程还包括的17栋住宅和商用楼将会带来收益，而公众较少讨论这些楼宇。对上述结论，我们在下面作出反驳。

首先，本市，州要对该工程项目直接投入4点4934亿元资金。此外，对工程需要的部份用地，发展商不透过在公开市场向土地拥有者购买，却利用政府的征用权来获得这些私有土地。另外的土地，则是属于州政府财产的大都会捷运局(MTA)火车停车场，发展商也将会不经公开投标而直接获得该土地合同。这种绕开市场竞争的做法，同样是损害纳税人利益的。所有这些说明，该工程的操作方式，是不遵循自由市场规则的。另外，本市，州还要向该项目提供减税及基础设施方面的补贴，比如，建学校，增加消防和警察的力量，为该区的9450个居民服务，解决每天大约57425个地铁乘客以及新增加进出该区的23000个车辆的交通问题。

面对纽约市不可否认的住房紧张状况，为什么我们要补贴一个没有我们补助也能轻易赚大钱的庞大房地产工程呢？森伯利斯特博士预测，在这个新社区，居民每户平均年收入将在80000至90000元之间。大家请记住，在布碌伦，家庭收入的中数仅为35000元。我们不得不问一问，为什么我市支持使用征用权和提供庞大的补贴来保证一个私营发展商以修建豪宅来获取利润呢？

FCRC公司宣称，亚兰大地段项目将会带来10000个稳定的工作机会。然而，即使依照该公司自己报告里最保守的数字，其带来一个工作机会的花费将是44934元，比联邦政府定下的最高限额高出了28%。联邦政府规定，要获得经济发展基金资助的项目，其创造一个工作机会的花费不得高于35000元(我们的报告显示，数字会轻易突破六位数)。亚兰大地段项目对面街的商业铺面已有43%的空置率，FCRC公司也未能在它旗下的大都会科技中心(METROTECH)和亚兰大商场(ATLANTIC MALL)招满租户。面对如此的空置率，没有证据可以证明，FCRC公司创造工作机会的承诺会变成现实。

以下对FCRC公司的工程计划进行的逐点分析会表明，尽管该公司宣称该项目会给纽约市，州带来8点127亿元收益，但事实上，该项目花费纽约市，州纳税人的钱将会高达5点06亿元。

我们的官员，无论是民选的或非民选的，都必须依照有关部门独立推算出的数据来作出决策，比如在我们报告里提到的美国人口普查数据以及来自纽约州的数据。公众需要准确的经济信息，以及理性，公开的计划和讨论，以决定该项目是否应该进行下去。我们希望，这报告在方向上为大家走出一步，使新闻界，政府官员以及市民们能够比较一下这些经济研究，为纽约市的未来作出有见识的，明智的决策。