



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2014年6月27日

州長 CUOMO 宣佈推出綜合計畫以加快開發 ATLANTIC YARDS 專案並確保及時地提供公共福利

計畫中包括承諾於 2025 年之前建造 2,250 套經濟適用住房，而非 2035 年

州長成立 Atlantic Yards Community Development Corporation，這家擁有十四名成員的董事會將負責監督和管理 Atlantic Yards 專案及為 ESD 董事會提供建議

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈推出一項綜合計畫，以加快開發 Atlantic Yards，其中包括一份快速追蹤的經濟適用住房交付時間表。該項新計畫會將建造 2,250 套經濟適用住房的竣工時間表縮短十年，從 2035 年提前至 2025 年。另外，該交易將會建立一家董事會，即 Atlantic Yards Community Development Corporation，以在完成該專案的整個過程中就開發、住房和社區影響提供建議。

透過其 Housing Development Corporation (HDC)，紐約市將會提供財政支援以確保交付兩棟 100% 的經濟適用住房樓，總共至少 590 套，並將於 2014 年 12 月之前開工。

「今日，我們正將 Atlantic Yards 的開發駛上快車道，並加快布碌崙中數千套經濟適用住房的建設，」州長 Cuomo 說。「紐約州正在推出一項計畫，它將確保快速並高效地建設該等重要住房，同時讓社區參與到該專案的每一步。對於本州，最為重要的是，對於那些終於將會看到於其社區中開始建造經濟適用住房樓的布碌崙居民來說，該協定是一場勝利。」

市長 Bill de Blasio 說：「我們決定加快啟動 Atlantic Yards 的經濟適用住房建設。我們非常驕傲能夠與州長 Cuomo 和於該社區中攜手的聯盟合作，及時地推動該專案。該協定意味著，兩棟 100% 的經濟適用住房樓將會於下一年初動工，而其套數可服務於更多不同範圍的家庭。值得注意的是，較之該專案的第一棟樓，我們已確保將本市投資的經濟適用住房套數達到之前的近兩倍。」

Empire State Development 總裁、執行長兼會長 Kenneth Adams 說：「該項新協定是 Atlantic Yards 專案取得的重大突破。修訂的計畫可確保 Atlantic Yards 的經濟適用住房將會提前十年竣工，同時社區的角色得以提升。我想要對州長 Cuomo、市長 Bill de Blasio、國會議員 Hakeem Jeffries、眾議

員 Walter Mosley、Forest City Ratner Companies 總裁兼執行長 MaryAnne Gilmartin、第五大道委員會(Fifth Avenue Committee)執行董事 Michelle de la Uz、Prospect Heights Neighborhood Development Corporation 財務總監 Gib Veconi，及各社區團體代表表示感謝，正是他們的共同努力達成了今日協定。」

MTA 董事長兼執行長 Thomas F. Prendergast 說：「MTA 與 Forest City 之間的該項新協定可惠及長島鐵路局(Long Island Rail Road)，可惠及社區，並可惠及每一名將會從對布碌崙核心地帶一處長期破敗之地的新開發中獲益的民眾。MTA 很高興能夠以一種可令所有涉入方獲利的方式實現這一改善。」

國會議員 Hakeem Jeffries 說：「透過州長 Cuomo 的領導，Atlantic Yards Community Development Corporation 的建立將會擴大我們社區的發言權，並確保推進對這一重大公私合作關係的有意義的參與。」

眾議員 Water Mosley 說：「Atlantic Yards 專案一直以來皆是我們城市開發的決定性部份 – 改造布碌崙的景觀，並提供機會來最佳化我們複雜的市區環境。今日，該專案邁入了正確的方向，承諾在 10 年內滿足巨大的經濟適用住房需求。另外，它透過一家包括社區參與的附屬機構提供了亟需的監管。我期待著繼續沿著這條進取和盡責之路前行，確保優先並高效地解決我們社區的需求。」

市議會議員 Laurie Cumbo 說：「經濟適用住房是布碌崙面臨的最大挑戰之一，而該協定正面解決了它。我感謝州長、市長和社區倡導者確保正確地完成該專案。我對所有那些為保持布碌崙的本色而奮力爭取的社區成員表示感謝。」

市議會議員 Brad Lander 說：「非常高興看到透過有目的地加快 Atlantic Yards 專案來為家庭建設更多的經濟適用住房並履行公眾責任。藉此向所有合作夥伴表示祝賀，是他們推動了該合作進程，從而為布碌崙開創充滿活力和包容的廣闊未來。」

Forest City Ratner Companies 總裁兼執行長 MaryAnne Gilmartin 說：「FCRC 非常高興能夠為加快 Atlantic Yards 的建設時間表貢獻力量。我們一直不知疲倦地努力推動該專案。隨著我們迎來新的開發合作夥伴 Greenland USA，我們預計可於今年結束之前開建一棟純經濟適用住房樓，並於 2015 年 6 月開建另一棟。我們認識到為市場提供經濟適用住房的重大需求，並非常驕傲與我們的州政府、市政府和社區合作夥伴攜手實現該公共福利。對於 Atlantic Yards 專案來說，今天堪稱全新的一天。隨著迎來一位出色的合作夥伴、推出更為積極的建造時間表，及促進更強的社區參與，我們非常興奮能夠推進該專案。」

第五大道委員會執行董事 Michelle de la Uz 說：「過去幾年，布碌崙發生的變化，包括涉及 Atlantic Yards 的變化是巨大的，並非常有望創造可觀的經濟適用住房和經濟發展機會，但同時，威脅到令本行政區和本市合為一體的極佳的多樣性。BrooklynSpeaks 社區團體、地方居民、紐約州和 Forest City 之間的協定是 Atlantic Yards 開發關鍵階段中的重大一步。它可確保將包容性、透明度和公眾責任納入正在推進的專案。」

Prospect Heights Neighborhood Development Council 財務總監 Gib Veconi 說：「解決本市經濟適用住房危機的經濟現實將會進一步倡導與 Atlantic Yards 專案相類似的公私合作關係。今日協定顯示出，社區能夠與州政府合作來確保開發商履行其對公眾的責任與承諾。BrooklynSpeaks 發起人很高興能夠在加快於 Atlantic Yards 交付經濟適用住房中發揮己力，並將會繼續建設性地與州政府、市政府和開發商攜手，在未來日子裡為該專案週邊社區的居民提供支援。」

Mutual Housing Association of NY (MHANY) 執行董事 Ismene Speliotis 說：「十多年來，MHANY、New York Communities for Change 和 The Black Institute 一直支援該項開發專案，並共同為履行建設 2,250 套經濟適用住房的承諾而努力。一直以來，對踐行該承諾的問責皆是透過我們組織所參與的社區福利協定(Community Benefit Agreement)來加以監督。令人高興的是，我們最終全力以赴地為廣大辛勤勞作的家庭達成了這項十年協定。我感謝州長 Cuomo、市長 de Blasio 和 ESD 的辛勤付出，是他們確保為布碌崙中每一位渴望有廉價的住所，及想要讓布碌崙中心區成為可展現布碌崙所有特質的經濟和種族多樣化社區的民眾實現該願景。」

布朗浸信會紀念教堂(Brown Memorial Baptist Church) 牧師 Clinton M Miller 說：「對於所有涉入方來說，該協定皆是勝利，而不久之後，上千套廉價公寓便會提供給那些熱愛布碌崙，並想要繼續住在這裡的家庭。我非常驕傲能夠與州長、市長、FCRC 和第五大道委員會一同支援這一無比重要的協定。」

今日早些時候，Empire State Development Corporation 董事會投票對 Atlantic Yards 專案實施了下列修改：

- 將竣工時間表縮短十年，從而專案開發商會較之前的截止時間 2035 年提前十年，即於 2025 年之前建成所有的經濟適用住房。對於在新截止時間之前尚未建成的任何剩餘經濟適用住房，開發商將需支付違約金。
- 要求專案開發商將工地建成套數的 35% 作為經濟適用住房，直至建成 1,050 套經濟適用住房，從而確保對經濟適用住房的持續開發。這項新交易可確保經濟適用住房的交付不會落後於市場價住房的建設。
- 要求專案開發商於 2015 年 6 月之前開建兩棟經濟適用住房樓。經濟適用住房搖號將由紐約市的 Housing Development Corporation 負責管理。所有公寓將會透過由收入決定的資格搖號流程進行授予。
- 新成立一家附屬組織 Atlantic Yards Community Development Corporation，並由該機構在完成該專案的整個過程中就開發、住房和社區影響提供建議。

作為環保承諾備忘錄(Memorandum of Environmental Commitments, MEC)的一部份，ESD 已與開發商協商了更為嚴苛的要求。

該等主要變化包括：

- 更密切地監督和管理工地環境監察員(On-Site Environmental Monitor, OEM)的配備，包括非工作時段期間，並要求 OEM 是經 ESD 批准的有資質外部工程公司或建築管理公司；
- 要求 OEM 在紐約市擁有豐富的建築管理經驗，並將駐紮在工地；
- 要求對所有工地合同做出承諾並在違規時採取補救措施，包括因違規而不予支付或終止合同的權利；
- 制定嚴格的新規定以減少以柴油驅動的建築設備的排放；
- 加強規定以為受巨大建築噪聲影響的居民提供雙層玻璃窗和通風設施；
- 要求制定粉塵控制計畫；
- 為建築設備制定更嚴格的降噪方案，包括採用音量減小的倒車警報器。

另外，大都會交通管理局(Metropolitan Transportation Authority, MTA)於本週批准了一項新計畫，以加快於位於該工地的 MTA 長島鐵路局(Long Island Rail Road, LIRR)鐵路場站中建造大樓地基，而藉助這重要的一步，Forest City 方能開始於場站上方建造一個平臺，並將 Atlantic Yards 開發專案繼續推進至未來階段。

Forest City 業已承諾於該地新建一座永久性鐵路場站，從而當 LIRR 開始為其 East Side Access 專案擴大服務時，能夠服務和存放更多列車。考量到作業範圍有所擴大，以及該地業已執行的大量挖掘和其他預備工作，該永久性場站建造的竣工截止時間將會從 2016 年 6 月延長至 2017 年 12 月。透過 MTA 董事會於週三的行動，Forest City 能夠與鐵路場站同時建造平臺地基，從而提高建造效率，減少對週邊地區的干擾，並消除鐵路營運與平臺地基建造之間的衝突。

Atlantic Yards 專案佔地 22 英畝，價值達 49 億美元，其中包含：擁有 18,000 個座位的巴克萊球館(Barclays Arena)，自 2012 年 9 月開放以來，該場館已主辦了 300 多場活動，包括 NBA 布碌崙籃網隊的比賽、音樂會及其他活動；開發一座重新配置並經改良的 LIRR 鐵路場站及改造地下鐵設施；開發 16 棟用於住宅、辦公和零售及一家潛在酒店的大樓，包含最多 6,430 套公寓，其中包括 4,500 套出租房，其中又有 2,250 套(50%)將會廉價提供給中低收入家庭；建造八英畝的公用開放空間。

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov

紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE