



الحاكمة كاثي هوكول

للنشر فورًا: 2022/5/26

الحاكمة هوكول والعمدة أدامز يعلنان عن البدء في أعمال البناء في مشروع مساكن ميسورة التكلفة متعدد الاستخدام بقيمة 100 مليون دولار في كوينز

ستوفر المرحلة الأولى من مشروع Edgemere Commons ما مجموعه 194 منزلًا بأسعار معقولة، من بينها 59 منزلًا مع خدمات داعمة، ومنطقة مساحتها 23,000 قدم مربع في الطابق الأرضي لمتاجر بيع بالتجزئة

في المحصلة، سيؤدي تطوير موقع المستشفى السابق في فار روكاوي إلى إنشاء أكثر من 2,000 شقة ذات دخل مختلط ومنشآت طبية ومساحة عامة

جزء من خطة الحاكمة الخمسية البالغة 25 مليار دولار للإسكان الشامل

أعلنت الحاكمة كاثي هوكول والعمدة أدامز اليوم عن بدء البناء في مشروع إسكان داعم وبأسعار معقولة بقيمة 100 مليون دولار في فار روكاوي، كوينز. المبنى المكون من 17 طابقًا و 194 شقة هو المرحلة الأولى من إعادة تطوير رئيسية من 11 مرحلة في موقع مركز مستشفى بينينسولا السابق. سيوفر المشروع متعدد الاستخدامات، المعروف باسم Edgemere Commons، في النهاية أكثر من 2,000 منزل بأسعار معقولة ومتاجر ومساحات مجتمعية ومرافق طبية ومساحات عامة خارجية.

"Edgemere Commons هو مشروع تحويلي من شأنه تحسين حياة السكان وتقوية مجتمع فار روكاوي بأكمله لعقود قادمة،" قالت الحاكمة هوكول. "من خلال الاستثمار في هذا المشروع متعدد الاستخدامات الذي تبلغ قيمته 100 مليون دولار، نقوم بإنشاء مساكن وخدمات طبية ونشاط تجاري ومساحات عامة عالية الجودة تعمل على إعادة تنشيط الأحياء وبناء مجتمع أكثر شمولاً وأماناً وحيوية للجميع."

قال عمدة مدينة نيويورك إريك آدمز: "يمثل هذا المشروع استثمارًا تشند الحاجة إليه وموردًا جديدًا ومهمًا للمجتمع الذي يستحقه. نحن نحقق أقصى استفادة من هذه الأرض ونوفر السلامة والازدهار والصحة الجيدة لمئات من سكان نيويورك، ليس فقط من خلال المنازل ذات الأسعار المعقولة ولكن أيضًا من خلال المساحات العامة ومساحات البيع بالتجزئة."

Edgemere Commons هو جزء من خطط الحاكمة هوكول الشاملة لجعل الإسكان في متناول الجميع وأكثر إنصافًا واستقرارًا. اقترحت الحاكمة وأمنت بنجاح في ميزانية الولاية التي أقرت مؤخرًا خطة إسكان شاملة بقيمة 25 مليار دولار، مدتها خمس سنوات من شأنها زيادة عروض الإسكان من خلال إنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل ميسور التكلفة في جميع أنحاء نيويورك بما في ذلك 10,000 مع خدمات الدعم للسكان الضعفاء إضافة إلى توصيل الكهرباء إلى 50,000 منزل.

يأتي المشروع الرئيسي المكون من 11 مرحلة نتيجة لإعادة تقسيم واسعة النطاق في مركز مستشفى بينينسولا السابق. عندما يكتمل مشروع Edgemere Commons، سيحتل على 2,050 شقة بأسعار معقولة ومتوسطة الدخل، ومساحة مفتوحة متاحة للجمهور، ومرافق طبية جديدة، ومحلات بيع بالتجزئة في الطابق الأرضي، ومواقف للسيارات.

يعمل المشروع الجديد بالتنسيق مع أهداف خطة مجتمع إيدجمير للصمود في مدينة نيويورك، والتي تضع إطارًا للاستثمار المستمر من قبل المدينة في مجتمع إيدجمير لسنوات قادمة. تم تطوير الخطة من خلال مدخلات المجتمع، حيث تجمع هذه الخطة بين جهود تعافي المدينة من إعصار ساندي مع رؤية طويلة الأجل لجودة حياة أعلى لسكان Edgemere.

سيضم المبنى الأول 194 شقة بأسعار معقولة ومساحة في الطابق الأرضي تبلغ 23,000 قدم مربع للبيع بالتجزئة ومساحة تبلغ 24,000 لمواقف سيارات السكان. من المتوقع أن تشمل مساحة البيع بالتجزئة سوبر ماركت، والذي تم تحديده على أنه حاجة ملحة من قبل أفراد المجتمع خلال فترة المدخلات العامة لعملية التخطيط.

سيخصص المشروع 29 شقة للبالغين الذين يعانون من إعاقات في النمو والذين سيتمكنون من الوصول إلى خدمات دعم الإسكان في الموقع التي يقدمها معهد بلوك.

وسيتم تخصيص 30 شقة إضافية للبالغين الذين يعانون من التشرد. سيتمكن هؤلاء السكان من الوصول إلى إعانات الإيجار والخدمات الداعمة من خلال منحة مبادرة إمباير ستيت للإسكان الداعم التي يشرف عليها مكتب الصحة العقلية في ولاية نيويورك. مزود الخدمة هو WellLife Network.

ستشمل المرافق السكنية غرفة مجتمعية وغرفة ترفيهية ومخزنًا للدراجات ومرافق لغسل الملابس وشرفة على السطح ومساحة خارجية للأنشطة.

تم تصميم المبنى لتلبية المعايير العالية لكفاءة الطاقة وسوف يسعى للحصول على شهادة LEED Gold. تشمل الميزات الموفرة للطاقة الألواح الشمسية وإضاءة حاصلّة على تصنيف Energy Star وأجهزة حاصلّة على تصنيف Energy Star مثل الثلاجات وغسالات الأطباق ومرآح حمامات وغسالات ملابس. سيضم المشروع الرئيسي في Edgemere Commons أيضًا تدابير الصمود لحماية فار روكاوي من أحداث عاصفية مستقبلية.

يتكون فريق مشروع المبنى الأول في Edgemere Commons من The Arker Companies و Slate Property Group.

يتضمن تمويل الولاية في المرحلة الأولى للمشروع 14.7 مليون دولار من السندات المعفاة من الضرائب بشكل دائم، وأرصدة فدرالية من ضرائب منازل ذوي الدخل المتدني، وهو ما عمّل على توفير 47.7 مليون دولار على شكل أسهم، مقدمة من وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك. منحت إدارة المحافظة على البيئة بولاية نيويورك ائتمانات ضريبية لبرنامج تنظيف براونفيلد (Brownfield Cleanup Program) والتي ستولد 5.6 مليون دولار على شكل أسهم.

يقدم مكتب ولاية نيويورك للأشخاص ذوي الإعاقات التنموية دعمًا بقيمة 5 ملايين دولار. وسيقدم مكتب الصحة العقلية (OMH) ما قيمته 750,000 دولار سنويًا لدعم 30 وحدة داعمة من خلال مبادرة إمباير ستيت للإسكان الداعم، بالإضافة إلى 258,000 دولار في تكاليف بدء منحة تطوير البرنامج.

شارك الموقع في برنامج تنظيف براونفيلد الناجح التابع لإدارة المحافظة على البيئة وأصبح مؤهلاً للحصول على ائتمانات ضريبية عند اكتمال المشروع. تقدم إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها في مدينة نيويورك 22.7 مليون دولار على شكل إعانة.

في ميزانية السنة المالية 2022-23، مددت الحاكمة هوكول ووسعت [برنامج تنظيف براونفيلد \(BCP\)](#)، الذي كان من المقرر أن ينتهي في ديسمبر/كانون الأول 2022. تمت إعادة المصادقة على البرنامج لمدة 10 سنوات. تعمل الميزانية على تحسين خطة استمرارية العمل من خلال تحفيز عمليات التنظيف في المجتمعات المحرومة. بالإضافة إلى ذلك، يعيد البرنامج تأكيد التزام الحاكمة هوكول على تطوير الإسكان الميسور التكلفة من خلال توسيع نطاق برامج الإسكان الميسور التكلفة المؤهلة للحصول على ائتمانات ضريبية على الممتلكات من برنامج تنظيف الأراضي الملوثة، مما يوفر مزايا حيوية لتحفيز إعادة تطوير الأراضي الملوثة باعتبارها إسكانًا ميسور التكلفة تشتد الحاجة إليه. علاوة على ذلك، يشجع برنامج تنظيف

الأراضي الملوثة الآن تطوير بعض مواقع مرافق الطاقة المتجددة، مع ائتمانات ضريبية جديدة، للمساعدة في التركيز على إعادة التطوير الذي يقوده برنامج تنظيف الأراضي الملوثة وتلبية الأهداف المناخية الطموحة للولاية.

قالت مفوضة وكالة تجديد المنازل والمجتمعات روث آن فيزناسكاس: "سيكون Edgemere Commons مغيراً لقواعد اللعبة لمجتمع فار روكاوي من خلال زيادة المعروض من المساكن وتوليد نشاط اقتصادي جديد وتحسين نوعية الحياة لكل من يسمي هذا الحي موطناً. عندما يكتمل، سيقدم Edgemere Commons الآلاف من الشقق الحديثة للعائلات وكبار السن، ومنازل داعمة متكاملة، ومرافق مجتمعية، ومساحات عامة مفتوحة. يعتبر استثمار الولاية في المرحلة الأولية البالغة 100 مليون دولار خطوة أولى رائعة ستوفر 194 منزلاً بأسعار معقولة، بما في ذلك 59 مسكناً مع خدمات داعمة للبالغين الذين يحتاجون إلى المساعدة للعيش بشكل مستقل. تهانينا لجميع شركائنا لجعل هذا المشروع حقيقة واقعة."

قالت كيري نيفيلد، مفوضة مكتب الأشخاص ذوي الإعاقات التنموية: "يفخر مكتب الأشخاص ذوي الإعاقات التنموية (OPWDD) بأن يكون جزءاً من هذا المشروع متعدد المراحل الذي سيوفر 29 فرصة مجتمعية جديدة للأشخاص الذين يعانون من إعاقات في النمو لمتابعة استقلاليتهم مع تزويدهم بالمستوى المناسب من الدعم في الموقع من معهد بلوك لمساعدتهم على النجاح. توفر مبادرات الإسكان المبتكرة، مثل Edgemere Commons، إمكانات لا حصر لها للأشخاص الذين ندعمهم للعيش والمشاركة في أحيائهم، ونشيد بالحاكمة هوكول لالتزامها المستمر بضمان الدعم الكامل للأشخاص ذوي الإعاقات التنموية للعيش باحترام وكرامة داخل مجتمعاتهم."

قالت مفوضة مكتب الصحة العقلية الدكتورة آن سوليفان: "سيوفر Edgemere Commons منازل جميلة لتمكين الأفراد والأسر الضعيفة من العيش بنجاح في مجتمعهم أثناء تلقي الخدمات التي يحتاجون إليها. أشكر الحاكمة هوكول لكونها مناصرة عظيمة لتوسيع شبكتنا من المساكن الداعمة في جميع أنحاء الولاية. ستعمل خطتها السكنية على إنشاء أو الحفاظ على 10,000 وحدة سكنية داعمة، مما يمنح آلاف الأشخاص المصابين بمرض عقلي فرصة للعيش في مساكن آمنة ومستقرة."

قال باسل سيفوس، مفوض إدارة المحافظة على البيئة بولاية نيويورك: "بدعم من الحاكمة هوكول لبرنامج تنظيف براونفيلد في ميزانية الولاية 2022-23، تواصل ولاية نيويورك متابعة التزامها بتحويل المئات من العقارات غير المستغلة والمهجورة والمتضررة إلى مساحات منتجة تعود بالنفع على المجتمعات المحيطة بها. من خلال برنامج تنظيف براونفيلد الناجح لإدارة المحافظة على البيئة والتمويل الأخر من الشركاء الحكوميين والفدراليين، فإن Edgemere Commons السابق في كوينز سيخدم غرضاً مفيداً، حيث يوفر منازل ومساحات للبيع بالتجزئة بأسعار معقولة ستفيد الأجيال القادمة."

قال أدولفو كاريون جونيور، مفوض إدارة المحافظة على المساكن وتطويرها في مدينة نيويورك: "يمثل وضع حجر الأساس في مشروع Edgemere Commons ما يُخبراً لمستقبل هذا المجتمع الساحلي: المزيد من الإسكان الميسور التكلفة، والمزيد من الموارد المجتمعية، والمزيد من خيارات البقالة وتناول الطعام، والمزيد من الوظائف، والأهم من ذلك، المزيد من الاستعداد لارتفاع منسوب سطح البحر والعواصف الخارقة مثل إعصار ساندي. تجلب خطة مجتمع إيدجمير للسمود من إدارة المحافظة على المساكن وتطويرها ملايين الدولارات من الاستثمارات المخطط لها ليس فقط لإعادة البناء، ولكن لإعادة تصور ما يمكن أن يصبح عليه هذا المجتمع. من خلال مشاريع مثل Edgemere Commons - وبمساعدة شركائنا في حكومة ولاية نيويورك، و Arker Companies، و Slate Property Group، ومعهد بلوك - نجعل هذا الحلم حقيقة للأشخاص الذين يطلقون على Edgemere موطناً."

قالت جيسكا كاتز، مديرة الإسكان بمدينة نيويورك: "هذا مشروع يفوق الخيال في جهودنا لمعالجة النقص في المساكن في المدينة. سيصبح مشروع Edgemere Commons قريباً موطناً لأكثر من 2,000 وحدة جديدة ميسورة التكلفة لسكان نيويورك في مجتمع يواجه حاجة ماسة للإسكان. هذا ليس استثماراً سكنياً كبيراً فحسب، بل إن Edgemere Commons يمثل نوعاً من مشاريع التنمية المجتمعية الشاملة التي تساعدنا على تزويد جميع سكان نيويورك بوسائل الراحة والوظائف والموارد التي يستحقونها محلياً. سواء متجر بقالة جديد أو جالية أو أماكن عامة فوق منازل عالية الجودة، أو مشروعاً واحداً في كل مرة، فإننا نبني مدينة نيويورك بطريقة أكثر إنصافاً وبأسعار معقولة لجميع جيراننا."

قال مدير إدارة تخطيط المدن دان جارودنيك: "من خلال الإسكان الميسور التكلفة ومتجر بقالة ومساحة عامة، يوضح Edgemere Commons كيف يمكن للتخطيط الذكي أن يحقق أهدافًا متعددة في وقت واحد. تفخر إدارة تخطيط المدن (DCP) بأنها ساعدت في دفع هذا التطور المرن وتنطلق إلى اليوم الذي تدعو فيه سكان المستقبل إلى منازلهم الجديدة."

قال عضو مجلس شيوخ الولاية جوزيف ب. أدايو الابن: "يجري تنفيذ هذا المشروع الذي طال انتظاره وسيكون مفيدًا جدًا لمجتمع Edgemere والمجتمعات المحيطة. من المقرر أن يتمخض عن المرحلة الأولى من مشروع Edgemere Commons ما يقرب من 200 شقة بأسعار معقولة ومساحات للبيع بالتجزئة وخدمات داعمة من شأنها تحسين حياة مئات السكان. عندما نخلق دعمًا للناس ونستمع إلى احتياجات المجتمع، يمكننا البدء في رفع شأن الناس وتزويدهم بفرص ربما لم تكن متاحة لهم من قبل."

قال عضو الجمعية التشريعية خليل أندرسون: "يسعدني أن أرحب بالمشروع الجديد Edgemere Commons الذي سيحول موقع مركز مستشفى بينينسولا القديم ويعيد استخدامه كمؤسسة مجتمعية أخرى ستوفر وحدات سكنية للمشردين والبالغين ذوي الإعاقات التنموية، وإجمالي ضخم يصل إلى 2,050 شقة ميسورة التكلفة ومتوسطة الدخل. تستمر عملية إعادة بناء شبه جزيرة روكاوي."

قال رئيس حي كوينز دونوفان ريتشاردز جنيور: "يمثل وضع حجر الأساس في المرحلة الأولى لمشروع Edgemere Commons معلماً رئيسياً في جهودنا المشتركة لإنشاء مجتمع مستدام وصامد ومليء بالراحة يوفر إسكاناً داعماً وميسور التكلفة ومطلوباً بشدة لعائلات روكاوي. بعد سنوات من الأفة الناجمة عن إغلاق مستشفى بينينسولا القديم، أصبح Edgemere Commons المتغير الآن على بعد خطوة واحدة من الواقع. يبدو مستقبل Edgemere وشبه جزيرة روكاوي بالكامل أكثر إشراقاً بفضل تطوير Edgemere Commons."

قالت عضو مجلس مدينة نيويورك، سوط الأغلبية سيلفينا ن. بروكس باورز: "بصفتي موظفة سابقة في مستشفى بينينسولا، فإنني أدرك الخسائر الكبيرة التي واجهها مجتمعنا في غياب المنشأة. ومع ذلك، أنا سعيد بأن الموقع سوف يلبي حاجة ماسة أخرى - الوصول إلى سكن جديد وبأسعار معقولة. سوف يساعد Edgemere Commons في معالجة أزمة الإسكان في نيويورك وتخفيف الأعباء عن العائلات. أشكر فريقَي التطوير Arker و Tishman Speyer على عملهم في المشروع حتى الآن، وأتطلع إلى العمل معهم لرؤيته ومواصلة استكشاف طرق لتلبية الاحتياجات الصحية لمجتمع شبه الجزيرة المتنامي حديثاً."

قال دان موريتز ، مدير شركة The Arker Companies: "من خلال وضع حجر الأساس في Edgemere Commons، نحن اليوم على بعد خطوة واحدة من تحقيق الرؤية التي وضعها هذا المجتمع من أجل إعادة تنشيط Edgemere، والتي ستفتخر الأجيال بأنها موطن لها. من توفير المساكن التي تشتد الحاجة إليها، إلى القضاء على صحراء الطعام، إلى جلب الوظائف، والمساحات المفتوحة، والبيع بالتجزئة في شبه الجزيرة، سيحصل هذا المجتمع أخيراً على الاستثمار الذي يستحقه حتى يتمكن Edgemere من الازدهار."

قال ديفيد شوارتز، مدير Slate Property Group: "نحن فخورون بالانضمام إلى مجتمع Edgemere والبدء اليوم في مشروع سيساعد في تشكيل مستقبل الحي المشرق. لن توفر المرحلة الأولى فقط ما يقرب من 200 منزل جديد آمن وبأسعار معقولة لمجتمع Edgemere فحسب، بل ستوفر أيضاً حياة اقتصادية جديدة لمجتمع كان ينتظر هذه الموارد. مع هذا المبنى الأول، نقرب خطوة واحدة من تحقيق هذه الرؤية التي طالما حلمت بها والتي تضع أصوات المجتمع في المقام الأول على أرض الواقع."

قال سكوت باركين، المدير التنفيذي لمعهد بلوك: "على مدار 60 عامًا، تم تخصيص معهد بلوك لتطوير البرامج والخدمات لدعم الأفراد ذوي الإعاقات الذهنية والتنموية، ونحن فخورون جداً بأن نكون جزءاً من مشروع Edgemere Commons التحويلي. يمثل Edgemere دعماً المستمر للحياة المعاد تصورها والأحلام التي تتحقق وتواصل نمونا في مشاركة المجتمع والتنمية. عملنا تحركه المهام وهو هادف ومجزٍ للغاية."

قالت شيري تاكر، المديرية التنفيذية لـ **WellLife Network**: "يشكل السكن الآمن وبأسعار معقولة في مدينة نيويورك تحديًا لجميع سكان نيويورك. بل إنه يمثل تحديًا أكبر للأفراد الذين يعانون من مرض إعاقة. من خلال الشراكة مع **Arker Companies** و **Slate Property Group**، يتمثل هدفنا في توفير بيئات داعمة وآمنة ورعاية حيث يشعر جميع المستأجرين بالتماسك والانتماء إلى مجتمع أكبر."

قال رئيس قسم رأس المال متعدد العائلات في شركة ولز فارجو، ألان واينر: "تفخر ولز فارجو بمواصلة علاقتنا الطويلة الأمد مع شركات **Arker Companies** لإنشاء مكان جذاب وبأسعار معقولة للعائلات تعتبره موطنًا لها. تتوافق قيم الفريق مع قيمنا وأولويتنا الوطنية لتقديم حلول الديون وحقوق الملكية لإنشاء والحفاظ على المساكن التي تشتد الحاجة إليها في المجتمعات التي نعيش فيها ونخدمها."

###

تتوفر أخبار إضافية على www.governor.ny.gov
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418