



즉시 배포용: 2023년 1월 10일

KATHY HOCHUL 주지사

HOCHUL 주지사, 뉴욕의 주택 위기를 해결하고 80만 채의 새 주택을 건설하기 위한 주 전체 전략 발표

New York Housing Compact, 지역 주택 목표를 설정하고 모든 지역사회에서 주택 성장을 달성하기 위해 지역 참여 포함

승인에 대한 장애물 제거, 뉴욕시의 개발 기회 확대, 건설 인센티브화를 위한 제안 포함

계획, 또한 기존 주택 공급을 강화하고 뉴욕 임대인과 주택 소유자에 대한 지원 증대

Kathy Hochul 주지사는 오늘 뉴욕의 주택 위기를 해결하고, 역사적인 부족 사태를 해결하기 위해 향후 10년 동안 80만 채의 주택을 새로 건설하고, 2023년 주 정부의 일환으로 뉴욕 세입자와 주택 소유자를 지원하기 위한 주 전체에 걸친 전략을 발표했습니다. 포괄적이고 다각적인 전략인 **New York Housing Compact**는 모든 지역사회에서 주택 성장을 달성하기 위한 지역 참여 요건과 인센티브를 포함하여 주 전체가 이 시급한 위기를 해결하는 데 파트너가 됩니다. 이 계획은 또한 MTA 철도역이 있는 지방자치단체가 고밀도 주거 개발을 위해 지역적으로 재구역화하도록 요구할 것입니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "뉴욕은 과감한 조치와 전면적인 접근이 필요한 주택 위기에 직면해 있습니다. 뉴욕의 모든 지역사회는 주를 발전시키고 경제를 튼튼하게 유지하기 위해 주택 증가를 장려하기 위해 각자의 역할을 다해야 합니다. **New York Housing Compact**는 더 많은 주택을 조성하고, 증가하는 수요를 충족시키며, 뉴욕주를 더 공평하고, 안정적이고, 살기 좋은 곳으로 만들기 위해 필요한 변화에 박차를 가하기 위한 포괄적인 계획입니다."

뉴욕주는 현재 한 세대에 한 번뿐인 심각한 주택 위기에 직면해 있습니다. [인구조사국\(Population Reference Bureau\)](#)에 따르면 뉴욕 임대인의 절반 이상이 임대료 부담에 허덕이고 있습니다. 이는 그들이 미국에서 두 번째로 높은 임대료로 수입의 30% 이상을 지불한다는 것을 의미합니다. 뉴욕시 지하철 지역에서는 2015년 이후 임대료가 30% 올랐고 같은 기간 집값은 50% 올랐습니다. 뉴욕시 이외의 지역에서는 2015년 이후 임대료가 40~60% 오른 반면 집값은 50~80% 올랐습니다.

New York Housing Compact는 현재 진행 중인 위기에 대처하기 위해 정부의 모든 수준을 요구할 것입니다.

주 전체의 주택 목표

New York Housing Compact는 모든 도시, 타운, 빌리지가 3년 주기로 새로운 주택 건설 목표를 달성하도록 요구할 것입니다. 뉴욕시를 포함하여 주택 수요가 가장 절실한 메트로폴리탄 교통 당국(Metropolitan Transportation Authority)이 서비스하는 다운스테이트 지방 자치체는 3년 동안 3%의 신규 주택을 조성하는 것을 목표로 할 것입니다. 북부 카운티의 지방 자치 단체의 경우, 새로운 주택 목표는 3년 동안 1%입니다.

지방 정부가 계약에 따라 새로운 주택 건설 목표를 가장 잘 달성하는 방법을 결정할 것입니다. 지방 정부는 활용도가 낮은 오피스 파크와 스트립몰의 용도 변경에서부터 다세대 건물에 대한 새로운 인센티브 제공에 이르기까지 주택 공급을 늘리기 위한 전략 조정 방법을 선택할 수 있습니다. 새로운 성장의 일부로 저렴한 주택을 포함하도록 장려하기 위해, 저렴한 단위 주택이 목표를 향한 지역의 진행 상황을 계산하는 데 추가 가중치가 할당될 것입니다.

목표를 달성하지 못한 지방 정부는 성장 목표를 달성하기 위해 구역 지정 능력을 창출하는 특정 선의의 조치(또는 "선호 조치")를 시행함으로써 3년 주기 동안 안전 항구 상태를 달성할 수 있습니다.

인프라 및 계획 기금

New York Housing Compact는 주 전체의 신규 주택 생산을 지원하기 위해 2억 5,000만 달러의 기반 시설 기금과 2,000만 달러의 계획 기금을 제공할 것입니다. 지방 자치 단체는 우선 조치를 수행하기 위한 계획 자금 지원 요청을 제출하여 필요한 교통 중심 개발 구역 조정 또는 성장 목표가 달성되도록 지원할 수 있습니다. 이 계획은 또한 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal) 산하에 새로운 주택 계획 사무소(Housing Planning Office)를 만들어 지방 자치 단체에 지원과 안내를 제공할 것입니다.

교통 중심의 개발에 새로운 초점

New York Housing Compact은 MTA가 운영하는 철도역이 있는 지역이 이미 밀도 수준을 충족하지 않는 한 역에서 반 마일 이내의 지역별 구역 조정 또는 더 높은 밀도의 다세대 개발을 수행하도록 요구할 것입니다. 이러한 교통 중심의 지역사회에서 주거 잠재력을 확장함으로써, 더 많은 가족들이 일자리에 대한 접근성과 번영하는 지속 가능한 지역사회를 누릴 수 있을 것입니다.

목표가 달성되지 않았을 때에도 주택 승인을 용이하게 하는 정책

3년 후 성장 목표를 달성하지 못하거나 선호 조치를 이행하지 못한 지역에서는 특정한 경제성 기준을 충족하지만 기존 구역제에 부합하지 않을 수 있는 제안된 주택 개발은 해당 지역이 허가를 거부할 경우 신속한 주택 승인 절차를 활용할 수 있습니다. 새로운 주 주택 승인 위원회(State Housing Approval Board) 또는 법원을 통해 이의를 제기할 수 있습니다. 지역이 신청을 거부하는 유효한 건강 또는 안전 이유를 입증할 수 없는 한 이의가 제기된 프로젝트는 승인될 것입니다.

목표를 충족하지 못한 지방자치단체는 여전히 선의의 우선 조치를 취해 패스트트랙 승인 절차가 적용되지 않는 또 다른 3년 주기의 개발에 박차를 가할 수 있습니다. 신규 주택에 대한 시장 수요가 없는 지자체에서는 지역이 목표치에 미달하면 실질적인 효과가 없습니다.

주택 승인에 대한 장애 요소 제거

새로운 주택의 재구역화와 개발을 촉진하기 위해, 환경 검토로부터의 구체적인 완화에 새로운 주택 목표와 교통 지향 개발 제안에 포함될 것입니다. 주정부는 환경적인 유해 요소를 방지하고 공중 보건이 최우선 순위로 유지되도록 하는 중요한 안전 조치를 계속 시행해 나갈 것입니다.

뉴욕시에 주택을 늘리는 데 필수적인 도구 제공

Hochul 주지사는 5개 자치구의 주택 위기의 거대한 영향을 해결하기 위해 뉴욕시 특유의 주택 제안을 몇 가지 제시했습니다. 주지사는 주거용 바닥 면적의 최대 밀도를 제한하는 구식 주법의 폐지를 제안할 것입니다. 뉴욕시 공무원들은 이러한 조치를 통해 자신들이 적절하다고 생각하는 곳에 더 밀집되게 주택을 조성할 수 있습니다.

Hochul 주지사는 또 주거용으로 전환할 수 있는 상업용 건물의 우주를 확대하고 필요한 규제 완화를 제공하는 법안을 발의해 약 1억 2,000만 평방피트가 새로 전환될 것으로 예상됩니다.

또한 Hochul 주지사는 뉴욕시가 결정할 보건 및 안전 기준을 충족하는 기존 지하실 단위에 대해 현지법으로 사면 권한을 부여하도록 제안할 것입니다.

주택 건설 및 재건을 위한 중요한 인센티브

Hochul 주지사는 신규 주택 건설과 기존 주택의 회생을 장려하기 위한 일련의 새로운 제안들을 발표했습니다. 여기에는 기차역 근처의 혼합 소득 주택 개발을 장려하고 뉴욕 시에서 주거용으로 전환된 상업용 건물의 저렴한 주택을 장려하기 위한 새로운 부동산세 면제가 포함됩니다. 또한 부속 주거 단위(Accessory Dwelling Unit)를 조성하는 주택 소유자와 뉴욕시에서 특정 개조를 수행하는 지원이 필요한 부동산 소유자를 지원하기 위해 지역 옵션에서 제공하는 업데이트된 재산세 면제도 포함됩니다.

Hochul 주지사는 뉴욕 이외 지역의 혼합 소득 주택 개발을 지원하기 위해, 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부에 500만 달러의 주 저소득 주택 세액 공제를 사용하도록 지시할 것입니다.

Hochul 주지사는 신규 택지개발사업이 '세금대체 납부' 협약을 활용하는 지역이 세액 상한 산정에서 불이익을 받지 않도록 필요한 변경도 할 예정입니다.

주지사는 주 입법부와 협력하여 뉴욕시의 새로운 임대 주택 생산을 촉진하기 위해 작년에 만료된 421-부동산세 면제 프로그램의 후속 프로그램을 개발할 것입니다.

뉴욕의 기존 주택 공급 강화

주지사는 모든 뉴욕 시민을 위한 안전하고 안정적이며 편안한 주택 공급을 늘리기 위한 추가 제안을 발표했습니다.

Hochul 주지사는 아동의 혈중 납 농도 상승률을 기준으로 납 노출 위험이 '고위험'으로 분류된 지역을 대상으로 뉴욕 외 임대주택의 납 노출 위험을 획기적으로 줄이기 위해 검증된 모델을 기반으로 하는 프로그램을 만드는 법안을 발의할 예정입니다. 이를 위해 1980년 이전에 지어진 그러한 지역의 공동 임대 아파트가 3년마다 주도적인 위험 평가 절차를 거쳐야 합니다. 납 위험이 발견될 경우 집주인은 주택 단위를 교정해야 합니다. 자격이 있는 집주인들을 위한 보조금 자금이 이러한 평가와 확인된 위험의 교정 비용을 충당하는 데 도움이 될 것입니다.

주지사는 또한 지방 정부가 특정한 위험한 버려진 부동산의 소유권을 가질 수 있도록 하는 기존의 법을 개정하는 법안을 제안할 것입니다. 이 법안은 지역이 공중 보건 위험을 줄이고, 이웃 주택 소유자의 부동산 가치를 개선하며, 재산세 수입을 늘리고, 새로운 주택 기회를 창출하는 것을 지원할 것입니다.

임대인과 주택 소유자 지원

신규 주택 건설 제안 외에도 Hochul 주지사는 현재 뉴욕 세입자와 주택 소유자에게 미치는 주택 위기의 영향을 해결하기 위한 두 가지 새로운 제안을 발표했습니다.

Hochul 주지사는 저소득 컬러 주택 소유자와 주택 소유자의 어려움이 높은 것으로 확인된 주 전역의 지역사회에서 주택 수리 자금을 조달하는 버팔로 이스트 주택 소유 지원(Buffalo East Homeownership Assistance) 프로그램을 모델로 한 목표 계획을 제안할 예정입니다.

주지사는 또한 주 세입자 보호 부서(Tenant Protection Unit)에 대한 자금 지원을 늘려 위성 사무소를 추가로 개설할 수 있도록 제안할 것입니다. 이 부서의 증대된 역량은 특히 제조된 홈 파크 거주자들에게 이익이 될 것이고 농장 근로자 주택에 대해 지방 자치 단체가 사용할 수 있는 보조금과 대출에 대한 접근을 개선할 것입니다.

주택 및 지역사회 갱생부(Homes and Community Renewal)의 RuthAnne Visnauskas 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "뉴욕의 극심한 주택 부족 현상은 크고 작은 모든 지역사회, 시골과 도시에 영향을 미칩니다. Hochul 주지사의 New York Housing Compact는 우리의 기후에 이익을 주고, 증가하는 노동력을 수용하며, 모든 뉴욕 시민들에게 양질의 주택 기회에 대한 공정한 접근을 확대하는 방식으로 주 전역에 걸쳐 주택 생산을 상당히 늘리기 위한 광범위한 전략입니다. 이러한 전면적인 조치는 우리 지역사회가 주택 창출 목표를 달성하는 데 필요한 지원을 확보하고 궁극적으로 뉴욕주를 훨씬 더 좋고, 더 포괄적이며, 더 저렴한 거주지로 만드는 스마트 성장 전략을 구현하도록 보장할 것입니다."

Hochul 주지사의 2022년 주거계획

New York Housing Compact는 주지사가 작년 시정연설에서 발표한 250억 달러 규모의 종합 주택 계획을 보완합니다. 이 계획은 취약계층을 위한 지원 서비스가 있는 10,000가구를 포함하여 뉴욕 전역에 걸쳐 100,000가구의 저렴한 주택을 조성하거나 보존하고, 추가로 50,000가구의 주택을 전기화하는 것입니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418