گورنر KATHY HOCHUL

فوری ریلیز کے لیے: 10/1/2023

گورنر HOCHUL کی جانب سے نیو یارک کے رہائش کے مسئلے سے نمٹنے اور 800,000 نئے گھروں کی تعمیر کے لیے ریاست گیر حکمت عملی کا اعلان

نیو یارک کا میثاق رہائش مقامی رہائشی اہداف کا تعین کرے گا، جس میں ہر علاقے میں رہائشی اضافے کے حصول کے لیے مقامی شرکت شامل ہے

منظوریوں کی راہ میں حائل رکاوٹوں کو دور کرنے، نیو یارک شہر میں ترقی کے مواقع بڑھانے اور تعمیرات کو ترغیب دینے کی تجاویز شامل ہیں

منصوبہ رہائش کی موجودہ رسد کو بھی مضبوط کرے گا اور نیو یارک کے کرایہ داروں اور مکان مالکان کے لیے تعاون میں اضافہ کرے گا

گورنر Kathy Hochul نے آج نیو یارک کے رہائشی بحران سے نمٹنے کے لیے ریاست گیر حکمت عملی کا اعلان کیا، جس کے مطابق تاریخی کمی کو پورا کرنے کے لیے اگلی دہائی کے دوران 800,000 نئے گھر تعمیر کیے جائیں گے، اور سنہ 2023 کے ریاستی خطاب کے جزو کے طور پر نیو یارک کے کرایہ داروں اور مکان مالکان کی مدد کی جائے گی۔ نیو یارک کے میثاقِ رہائش، ایک جامع، کثیر الجہت حکمتِ عملی، میں ہر علاقے میں رہائشی اضافے کے حصول کے لیے مقامی شرکت کے تقاضے اور مراعات شامل ہیں تاکہ ریاست کا ہر حصہ اس ہنگامی بحران کو حل کرنے میں شراکت دار ہو۔ منصوبہ میٹروپولیٹن ٹرانسپورٹیشن اتھارٹی (Metropolitan Transportation Authority, MTA) کی ریل سٹیشنوں والی بلدیات سے زیادہ گنجان آباد رہائشی عمارات کے لیے مقامی طور پر دوبارہ علاقہ بندیاں کرنے کا متقاضی ہو گا۔

گورنر Hochul نے کہا، "نیو یارک کو رہائش کے بحران کا سامنا ہے جس کے لیے جرات مندانہ اقدامات اور ہمہ گیر طریقے سے کام کرنے کی ضرورت ہے۔ نیو یارک میں ہر علاقے کے لیے لازمی ہے کہ اپنی ریاست کو آگے بڑھانے اور ہماری معیشت کو مضبوط رکھنے کے لیے رہائش میں اضافے کی حوصلہ افزائی کے لیے اپنا کردار ادا کرے۔ نیو یارک میثاقِ رہائش ایک جامع منصوبہ ہے جس میں مزید مکانات بنانے، بڑھتی ہوئی طلب کو پورا کرنے، اور ہماری ریاست کو رہنے کے لیے ایک زیادہ مساوی، مستحکم اور سستی جگہ بنانے کے لیے درکار تبدیلیوں کی حوصلہ افزائی کی گئی ہے"۔

ریاست نیو یارک اس وقت ایک شدید، ایک نسل میں ایک ہی بار وقوع پذیر ہونے والے رہائش کے بحران کا سامنا کر رہی ہے۔ پاپولیشن ریفرنس بیورو کے مطابق نیو یارک کے نصف سے زائد کرائے دار کرائے کے بوجھ تلے دبے ہوئے ہیں، یعنی وہ اپنی آمدنی کا 30 فیصد سے زیادہ کرائے پر ادا کرتے ہیں - جو ملک میں دوسری بلند ترین شرح ہے۔ نیو یارک سٹی میٹرو ایریا میں، سنہ 2015 سے اب تک کرایوں میں 30 فیصد اضافہ ہوا ہے اور اسی عرصے کے دوران گھروں کی قیمتوں میں 50 فیصد اضافہ ہوا ہے۔ نیو یارک شہر سے باہر، سنہ 2015 سے اب تک کرایوں میں 40 سے 60 فیصد اضافہ ہوا ہے جبکہ گھروں کی قیمتوں میں 50 سے 80 فیصد اضافہ ہوا ہے۔

نیو یارک میثاقِ رہائش حکومت کی تمام سطحات سے جاری بحران سے نمٹنے کا مطالبہ کرے گا۔

ریاست گیر رہائشی اہداف

نیو یارک میثاقِ رہائش کے تحت تمام شہروں، قصبوں اور دیہاتوں کو تین سال کے چکر میں گھر بنانے کے نئے اہداف حاصل کرنا درکار ہو گا۔ میٹرو پولیٹن ٹرانسپورٹیشن اتھارٹی کی طرف سے خدمات انجام دینے والی اندرونِ ریاست بلدیات، بشمول نیو یارک سٹی، جہاں رہائش کی ضرورت سب سے زیادہ ہے، تین برسوں میں تین فیصد نئے گھروں کا ہدف ہو گا۔ بالائی ریاستوں میں بلدیات کے لیے، نئے گھروں کا ہدف تین برسوں میں ایک فیصد ہو گا۔

میثاق کے تحت، مقامی لوگ فیصلہ کریں گے کہ اپنے نئے گھر کی تعمیر کے اہداف کو کس طرح بہترین طریقے سے پورا کرنا ہے۔ کم استعمال شدہ دفتری پارکوں اور سٹرپ مالز کو دوبارہ استعمال کرنے سے لے کر کثیر خاندانی عمارات کے لیے نئی ترغیبات پیش کرنے تک، مقامی لوگ رہائش کی فراہمی کو بڑھانے کے لیے اپنی حکمتِ عملیوں کو تیار کرنے کا طریقہ منتخب کر سکتے ہیں۔ نئی ترقی کے جزو کے طور پر سستی رہائش کی شمولیت کی حوصلہ افزائی کرنے کے لیے، سستے یونٹوں کو ان کے اہداف کی جانب مقام علاقوں کی پیشرفت کا حساب لگانے میں اضافی وزن دیا جائے گا۔

وہ علاقے جو اہداف پورے نہیں کرتے وہ کچھ نیک نیتی کے ساتھ کیے جانے والے اقدامات - یا "ترجیحی کارروائیوں" - جو کہ ترقی کے اہداف کو حاصل کرنے کے لیے علاقہ بندی کی صلاحیت پیدا کرتے ہیں، کو لاگو کر کے ایک تین سالہ چکر کے لیے محفوظ ٹھکانے کا درجہ حاصل کر سکتے ہیں۔

بنیادی ڈھانچے اور منصوبہ بندی کے فنڈز

نیو یارک میثاقِ رہائش ریاست بھر میں نئی رہائش گاہوں کو تیاری میں تعاون کرنے کے لیے 250$ ملین بنیادی ڈھانچے کا فنڈ اور 20$ ملین منصوبہ بندی کا فنڈ فراہم کرے گا۔ بلدیات اپنے ترقیاتی اہداف کے حصول میں مدد کے لیے یا تو منتقلی کی نیت سے بنائی گئی مطلوبہ عمارات کے لیے دوبارہ علاقہ بندیاں کرنے کے لیے یا ترجیحی کارروائیاں کرنے کے لیے منصوبہ بندی فنڈنگ کے لیے درخواستیں جمع کروا سکتی ہیں۔ یہ منصوبہ بلدیات کو مدد اور رہنمائی فراہم کرنے کے لیے ریاست نیو یارک کے گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کے محکمے کے اندر ایک نیا رہائشی منصوبہ بندی دفتر بھی بنائے گا۔

منتقلی کے لیے بنائی گئی عمارات پر نئی توجہ

نیو یارک میثاقِ رہائش کے لیے ضروری ہو گا کہ MTA کے ذریعے چلنے والے ریل سٹیشنوں کے ساتھ مقامی دوبارہ علاقہ بندی یا زیادہ گنجان آباد کثیر خاندانی عمارات کی تعمیر سٹیشن کے آدھے میل کے اندر شروع کی جائے ماسوائے اس کے کہ وہ پہلے سے ہی گنجان آبادی سطح پر پورا نہ اترتی ہوں۔ منتقلی پر مبنی ان علاقوں میں رہائش کی صلاحیت کو بڑھانے سے، مزید خاندان ملازمتوں تک بہتر رسائی اور ترقی پذیر پائیدار علاقوں سے لطف اندوز ہو سکیں گے۔

جب اہداف پورے نہ ہوں تو رہائشی منظوری میں سہولت فراہم کرنا

3 سال کے بعد، ایسے علاقوں میں جو ترقی کے اہداف کو پورا نہیں کرتے یا ترجیحی کارروائیوں کو لاگو کرنے کے لیے اقدامات نہیں کرتے، رہائش کی مجوزہ پیشرفت جو خاص طور پر قابلِ استطاعت ہونے کے معیار پر پوری اترتی ہے، لیکن موجودہ علاقہ بندی کے مطابق نہیں ہو سکتی، رہائشی تعمیر کے لیے ایک تیز رفتار منظوری کے عمل سے فائدہ اٹھا سکتی ہے اگر علاقہ اجازت نامہ دینے سے انکار کرتا ہے۔ اپیل نئے ریاستی رہائشی منظوری بورڈ میں یا عدالتوں کے ذریعے کی جا سکتی ہے۔ اپیل کردہ منصوبوں کو منظور کیا جائے گا تاوقتیکہ کوئی علاقہ درخواست کو مسترد کرنے کے لیے صحت یا حفاظت کی معقول وجہ کا مظاہرہ کرے۔

جو بلدیات اپنے اہداف میں پیچھے رہ جاتی ہیں وہ اب بھی نیک نیتی سے ترجیحی اقدامات کر سکتی ہیں تاکہ اضافے کو مزید 3 سالہ دور میں آگے بڑھایا جا سکے جس میں تیز رفتار منظوری کے عمل کا اطلاق نہیں ہو گا۔ ایسی بلدیات جہاں نئے مکانات کی طلب نہیں ہے، وہاں اگر علاقے اپنے اہداف سے کم رہیں تو کوئی عملی اثر نہیں ہو گا۔

رہائشی منظوریوں میں حائل رکاوٹیں دور کرنا

نئے گھروں کی دوبارہ علاقہ بندی اور تیاری کو تیز کرنے کے لیے، ماحولیاتی جائزے سے مخصوص ریلیف کو نئے گھروں کے اہداف اور عارضی عمارات کی تیاری کی تجاویز میں شامل کیا جائے گا۔ ریاست ماحولیاتی نقصان کو روکنے اور صحتِ عامہ کو اولین ترجیح دینے کو یقینی بنانے والے اہم حفاظتی اقدامات کو جاری رکھے گی۔

<u>نیو یارک سٹی کو رہائش بڑھانے کے لیے اہم ذرائع فراہم کرنا</u>

گورنر Hochul نے پانچوں بلدیات میں رہائشی بحران کے بڑے اثرات سے نمٹنے کے لیے نیو یارک شہر کے لیے مخصوص مکانات کی کئی تجاویز پیش کی ہیں۔ گورنر ایک قدیم ریاستی قانون کو تبدیل کرنے کی تجویز پیش کریں گی جو رہائشی منزل کے رقبے کی زیادہ سے زیادہ کثافت کو محدود کرتا ہے۔ یہ اقدام نیو یارک سٹی کو اس قابل ہونے کی اجازت دے گا کہ جہاں شہر کے حکام مناسب سمجھیں زیادہ گنجان آباد رہائشی عمارت کی تعمیر کی اجازت دیں۔

گورنر Hochul تجارتی عمارتوں کی کائنات کو رہائشی استعمال میں تبدیل کرنے اور ضروری انتظامی ریلیف فراہم کرنے کے لیے قانون سازی کی تجویز بھی پیش کریں گی، جس سے اندازے کے مطابق اضافی 120 ملین مربع فٹ کو تبادلوں کے لیے نئی اہلیت دی جائے گی۔

مزید برآں، گورنر Hochul سٹی آف نیو یارک کو مقامی قانون کے ذریعے موجودہ تہہ خانے والی اُن عمارتوں کے لیے عام معافی فراہم کرنے کا اختیار دینے کی تجویز پیش کریں گی جو شہر کی جانب سے طے کیے کردہ صحت و سلامتی کے معیارات پر پورا اترتی ہیں۔

<u>رہائش گاہوں کی تعمیر اور بحالی کے لیے اہم ترغیبات</u>

گورنر Hochul نے نئی رہائش گاہوں کی تعمیر اور موجودہ رہائش گاہوں کی بحالی کی حوصلہ افزائی کے لیے نئی تجاویز کے ایک سلسلے کی نقاب کشائی کی ہے۔ اس میں ریل سٹیشنوں کے قریب مخلوط آمدنی والے مکانات کی تعمیر کی حوصلہ افزائی اور نیو یارک سٹی میں رہائشی استعمال میں تبدیل ہونے والی تجارتی عمارتوں میں سستی رہائش کی ترغیب دینے کے لیے پراپرٹی ٹیکس کی نئی چھوٹ شامل ہے۔ اس میں مقامی اختیار کی جانب سے پیش کردہ پراپرٹی ٹیکس کی تازہ ترین چھوٹ بھی شامل ہے جو ایسے مکان مالکان کو مدد فراہم کرتی ہیں جو ان مکان مالکان کے لیے چھوٹی رہائش گاہیں بناتے ہیں جنہیں نیو یارک شہر میں تزئین و آرائش کے بعض کاموں کے لیے مدد کی ضرورت ہوتی ہے۔

نیو یارک سٹی سے باہر مخلوط آمدنی والے مکانات کی تعمیر میں معاونت کے لیے، گورنر Hochul ریاست نیو یارک کے گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کے محکمے کو ریاستی کم آمدنی والے ہاؤسنگ ٹیکس کریڈٹس میں 5$ ملین دستیاب کرنے کی ہدایت کریں گی۔

گورنر Hochul اس بات کو یقینی بنانے کے لیے ضروری تبدیلیاں بھی کریں گی کہ ایسے علاقوں میں جہاں نئی رہائشی عمارات ٹیکس کے معاہدوں کے بدلے ادائیگی کا استعمال کرتی ہیں، وہاں ٹیکس کی حد کے حساب کتاب میں جرمانہ نہیں کیا جاتا۔

گورنر ریاستی مقننہ کے ساتھ مل کر 421-a پراپرٹی ٹیکس میں چھوٹ کے پروگرام کے لیے ایک جانشین قانون تیار کریں گی جس کی میعاد گزشتہ سال ختم ہو گئی تھی تاکہ نیو یارک شہر میں نئے کرائے کے مکانات کی تیاری کو فروغ دیا جا سکے۔

<u>نیو یارک کی موجودہ رہائشی رسد کو تقویت دینا</u>

گورنر نے نیو یارک کے تمام شہریوں کے لیے ریاست میں محفوظ، مستحکم، آرام دہ مکانات کی فراہمی کو بڑھانے کے لیے اضافی تجاویز کا اعلان کیا ہے۔

گورنر Hochul ایک پروگرام بنانے کے لیے قانون سازی کی تجویز پیش کریں گی جو نیو یارک سٹی سے باہر کرائے کی رہائش گاہوں میں سیسے کی زد میں آنے کے خطرے کو یکسر کم کرنے کے لیے ثابت شدہ ماڈلز پر بنائی جائیں گی، جن میں بچپن میں خون میں سیسے کی سطح میں اضافے کے واقعات کی بنیاد پر سیسے کی زد میں آنے

کے "زیادہ خطرے" کے زمرے میں آنے والے علاقوں کو ہدف بنایا جائے گا۔ یہ سنہ 1980 سے پہلے بنائے گئے علاقوں میں کثیر خاندانی کرائے کے گھروں سے تقاضہ کرے گا کہ وہ ہر تین سال بعد سیسے کے خطرے کی تشخیص کروائیں - اگر سیسے کے خطرات پائے جاتے ہیں، تو مالک مکان کو رہائشی یونٹ کی اصلاح کرنے کی ضرورت ہو گی۔ ان جائزوں کی لاگت کو پورا کرنے اور شناخت کردہ خطرات کے تدارک میں مدد کے لیے اہل مکان مالکان کے لیے گرانٹ فنڈنگ ہو گی۔

گورنر ایسی قانون سازی کی تجویز بھی پیش کریں گی جو موجودہ قانون کی تجدید کرے گا جو مقامی حکومتوں کو کچھ خطرناک متروک جائیدادوں کی ملکیت لینے کے قابل بناتا ہے۔ یہ قانون سازی مقامی لوگوں کو صحتِ عامہ کے خطرات کو کم کرنے، ہمسایہ گھر کے مالکان کے لیے جائیداد کی قدروں کو بہتر بنانے، پراپرٹی ٹیکس کی آمدنی میں اضافے اور رہائش کے نئے مواقع پیدا کرنے میں مدد کرے گی۔

<u>کرایہ داروں اور مکان مالکان کے لیے معاونت</u>
نئے گھر بنانے کی تجاویز کے علاوہ، گورنر Hochul نے نیو یارک کے موجودہ کرایہ داروں اور مکان مالکان پر رہائش کے بحران کے اثرات سے نمٹنے کے لیے دو نئی تجاویز کی نقاب کشائی کی۔ گورنر Hochul ریاست بھر میں ان علاقوں میں گھر کی مرمت کے لیے مالی اعانت فراہم کرنے کے لیے، بفلو ایسٹ ہوم اونرشپ اسسٹنس پروگرام کی طرز پر بنائے گئے ایک مخصوص اقدام کی تجویز پیش کریں گی جن کی شناخت کم آمدنی والے غیر سفید فام مکان مالکان اور پریشانی کے شکار مکان مالک کے طور پر کی گئی ہے۔

گورنر ریاست کے کرایہ داروں کے تحفظ کے یونٹ کے لیے اضافی فنڈنگ کی تجویز بھی پیش کریں گی، جس سے وہ ایک اضافی سیٹلائٹ آفس کھول سکے گا۔ یونٹ کی بڑھی ہوئی صلاحیتیں مینوفیکچرڈ ہوم پارک کے رہائشیوں کے لیے خاص طور پر فائدہ مند ہوں گی اور یہ زرعی محنت کشوں کے لیے بلدیات کو دستیاب گرانٹوں اور قرضوں تک رسائی کو بہتر بنائے گی۔

گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کی کمشنر RuthAnne Visnauskas نے کہا، "نیو یارک میں مکانات کی شدید قلت بڑے اور چھوٹے، دیہی اور شہری تمام علاقوں پر اثر انداز ہوتی ہے۔ گورنر Hochul کا نیو یارک میثاقِ رہائش ایک وسیع اور دور رس حکمتِ عملی ہے جس سے ریاست بھر میں مکانات کی تیاری میں بہت زیادہ اضافہ ہو گا جس سے ہماری آب و ہوا کو فائدہ پہنچتا ہے، ہماری بڑھتی ہوئی افرادی قوت کو ایڈجسٹ کیا جاتا ہے، اور نیو یارک کے تمام مکینوں کے لیے معیاری رہائش کے مواقع تک منصفانہ رسائی کو وسعت ملتی ہے۔ یہ بڑے پیمانے پر اقدامات اس بات کو یقینی بنائیں گے کہ ہمارے علاقوں کو گھر بنانے کے اہداف کو پورا کرنے اور ترقی کی دانشمندانہ حکمتِ عملیوں کو لاگو کرنے کے لیے درکار تعاون حاصل ہو جو بالآخر ہماری ریاست کو رہنے کے لیے اور بھی بہتر، زیادہ جامع اور زیادہ سستی جگہ بنا دیں گی"۔

<u>گورنر Hochul کا سنہ 2022 رہائشی منصوبہ</u>
نیو یارک میثاقِ رہائش گورنر کے $25 بلین کے جامع رہائشی منصوبے کی تکمیل کرتا ہے، جس کا اعلان گزشتہ سال کے سالانہ ریاستی خطاب میں کیا گیا تھا، جس میں نیو یارک بھر میں 100,000 سستے گھر بنانا یا محفوظ کرنا شامل ہے جن میں کمزور آبادیوں کے لیے امدادی خدمات کے ساتھ 10,000 گھر نیز اضافی 50,000 گھروں کو بجلی کی فراہمی شامل ہے۔

###

اضافی خبر یہاں ملاحظہ کی جا سکتی ہے www.governor.ny.gov
ریاست نیو یارک | ایگزیکٹیو چیمبر | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418