



الحاكمة كاثيري هوكون

للنشر فوراً: 2023/5/9

الحاكمة هوكون تعلن بدء أعمال البناء في تطوير مختلط الدخل بمبلغ 416 مليون دولار يتضمن 698 وحدة سكنية في مانهاتن العليا

سيزيد تطوير إينوود السكني مختلط الاستخدام والذي يتميز بكفاءة عالية في استخدام الطاقة من المساكن المعروضة ويعزز أهداف الولاية للحد من انبعاث الكربون

سيقدم تطوير إينوود النطاق العريض مجاناً للمساعدة في سد الفجوة الرقمية

[اطلع على عروض التطوير هنا](#)

أعلنت الحاكمة كاثيري هوكون اليوم أن تطوير مبنين سكنيين مترابطين ومتعددي الدخل ومتعددي الاستخدامات مع ما يقرب من 700 شقة بما في ذلك 281 وحدة ميسورة التكلفة قيد التنفيذ في حي إينوود في مانهاتن العليا. سيشمل مشروع إينوود الذي تبلغ تكلفته 416 مليون دولار تدفئة وتبريد كهربائي بالكامل وميزات مستدامة أخرى تعزز أهداف المناخ في الولاية وتوفر إنترنت مجاني واسع النطاق للسكان.

قالت الحاكمة هوكون، "تكافح إدارتي من أجل ضمان حصول كل مواطن في نيويورك على فرصة العيش في منزل آمن ومستدام في مجتمع مزدهر مثل إينوود. لن يؤدي هذا التطوير إلى إنشاء منازل جديدة فحسب بل وسيوفر أيضاً الخدمات والمرافق الأساسية التي تزيد من جودة الحياة وتعزز الاقتصاد للمجتمع بأكمله."

والتطوير الذي أعلن عنه اليوم هو جزء من خطة الإسكان الشاملة للحاكمة هوكون بقيمة 25 مليار دولار والتي ستنشئ أو تحافظ على 100,000 منزل ميسور التكلفة في كافة أنحاء ولاية نيويورك، بما في ذلك 10,000 مع خدمات داعمة للسكان الضعفاء، بالإضافة إلى إمداد 50,000 منزل إضافي بالكهرباء.

معاً، ستضم المباني الواقعة في 405 و West 206th Street 407 مزيجاً من استوديوهات وشقق بغرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاث غرف نوم. إن أربعين بالمائة من الشقق محجوزة للسكان الذين يكسبون 80 بالمائة أو أقل من متوسط الدخل في المنطقة. سيتم تقييد إيجارات عشرة بالمائة إضافية من الشقق بنسبة تصل إلى 30 بالمائة من 120 بالمائة من متوسط الدخل في المنطقة (Area Median Income, AMI) وستخضع لإرشادات تثبيت الإيجار في مدينة نيويورك. وستكون الوحدات المتبقية شقق بسعر السوق.

يسعى المشروع للحصول على شهادة تصميم وتشبيد المباني (Building Design + Construction) من القيادة في الطاقة والتصميم البيئي (Leadership in Energy and Environmental Design, LEED) الفضية وتلبية معايير الاستدامة الجديدة التي وضعتها وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك في عام 2022 والتي تعزز بيئات معيشية أكثر صحة ومباني عالية الكفاءة وتدعم الأهداف التي حددها قانون القيادة المناخية وحماية المجتمع في ولاية نيويورك. وإضافة إلى تعزيز الأهداف المناخية للولاية، سيقدم 405 و West 206th Street نطاقاً عريضاً مجاناً بناءً على مبادرة الحاكمة [ConnectALL](#) التي قدمت استثمارات تاريخية لتقديم إنترنت عالي السرعة في المجتمعات المحرومة وسد الفجوة الرقمية لسكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض.

ستشمل المرافق المشتركة لجميع السكان ساحات فناء ذات مناظر طبيعية وردهة مخصصة وأسطح متعددة الأوجه ومركز للياقة البدنية ومساحات عمل مشتركة ومساحات صالة وغرف تدريب على الموسيقى. سيضم المجمع سوبر ماركت في إطار برنامج توسعة بيع الأغذية بالتجزئة لدعم برنامج الصحة (Food Retail Expansion to Support Health, FRESH) في مدينة نيويورك ومساحة للبيع بالتجزئة في الأحياء ومواقف السيارات ومركز الفنون المسرحية الذي يركز على المهاجرين والذي يملكه ويديره مشروع مسرح الناس (People's Theatre Project).

يشتمل التمويل للجزء الميسور التكلفة من التطوير الجديد على ما يقرب من 70 مليون دولار على شكل حقوق ملكية الائتمان الضريبي للإسكان منخفض الدخل وحوالي 82 مليون دولار في السندات المعفاة من الضرائب وما يقرب من 182 مليون دولار في السندات الخاضعة للضريبة المقدمة من وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك. وإضافة إلى ذلك، يتقدم مقدم طلب المشروع للحصول على اعتمادات ضريبية تقدر بنحو 39.5 مليون دولار بعد الانتهاء من العمل للتحقيق في التلوث وتنظيفه تحت إشراف إدارة الحفاظ على البيئة (Department of Environmental Conservation, DEC) كجزء من نجاح الولاية في [برنامج تنظيف الحقول الملوثة](#) (Brownfield Cleanup Program, BCP).

تم شراء السندات من قبل استراتيجيات رأس المال البلدي في ويلز فارغو وبنك ويلز فارغو. سيتم توفير تعزيز الائتمان من قبل فاني ماي عند التحويل. تم شراء ائتمانات ضريبة الإسكان ذات الدخل المنخفض من قبل مجموعة الاستثمار الحضري ضمن إدارة الأصول في غولدمان ساكس. وتشمل المصادر الإضافية ما يقرب من 87 مليون دولار من الأسهم من المشروع المشترك ومجموعة الاستثمار الحضري.

التطوير هو مشروع مشترك بين شركة LMXD التابعة إلى L + M Development Partners و MSquared و Taconic Partners. رابطة مجتمع المرتفعات (Community League of the Heights, CLOTH) هي الراعي المجتمعي. تم تصميم المباني من قبل Beyer Blinder Belle Architects

قالت روث آن فيسناوسكاس مفوضة وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك، "تفخر وكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) بالمساعدة في زيادة المساكن المستدامة عالية الجودة المعروضة في هذا الحي المتنوع والغني ثقافيًا مع تعزيز الفرص الاقتصادية والحفاظ على إنبود بأسعار معقولة مكان جذاب للعيش فيه. مع وجود ما يقرب من 700 شقة بما في ذلك 281 شقة بأسعار معقولة لمجموعة متنوعة من مستويات الدخل والموارد المجتمعية ووسائل الراحة وسهولة الوصول إلى كل ما تقدمه المدينة سيكون تطوير إنبود فائدة هائلة للمجتمع ويخدم هذا الحي لأجيال. إن لمن دواعي السرور الشديد العمل مع شركاء متخصصين بما في ذلك LMXD و MSquared و Taconic و CLOTH وأنا أتطلع إلى رؤية هذا المشروع يصبح حقيقة."

قال باسيل سيغوس مفوض إدارة المحافظة على البيئة في ولاية نيويورك، "يظل برنامج تنظيف الحقول الملوثة في نيويورك أداة قوية لتحويل الخصائص الصناعية السابقة لدعم جهود التنشيط المحلية والقضاء على التلوث البيئي وتحسين جودة حياة سكان نيويورك وخاصة من يعيشون في المجتمعات المحرومة. يتميز مشروع إعادة تطوير إنبود بأحدث تقنيات الطاقة المستدامة لتقليل انبعاثات الكربون وهو أمر بالغ الأهمية لتحقيق أهداف خطة المناخ في نيويورك. تحت قيادة الحاكمة هوكول وبالشراكة مع الوكالات الحكومية الزميلة تفخر (DEC) بدعم بناء مساكن ميسورة التكلفة وتظل ملتزمة بضمان استمرار البرنامج في النجاح في المجتمعات في كافة أنحاء الولاية."

قالت السناتور كيرستن غيلبيراند، "أصبح العثور على الإسكان الميسور أكثر صعوبة وسيوفر هذا التطور الوصول إلى خيارات الإسكان التي يستحقها كل سكان نيويورك. أنا فخورة بدعم التزام الحاكمة هوكول بتطوير والحفاظ على خيارات الإسكان الميسورة التكلفة التي تشتد حاجة كافة سكان نيويورك إليها."

قال مارك ليفين رئيس منطقة مناهاتن بورو، "يلبي هذا المشروع الاحتياجات الأساسية لمناهاتن مثل: المزيد من الإسكان والمزيد من الإسكان الميسور التكلفة والإسكان الأكثر استدامة. من خلال معالجة اثنتين من الأزمتين الأكثر إلحاحًا في منطقتنا - الإسكان والاستدامة - فإن هذا التطور يبني مستقبلًا أفضل لإنبود ومناهاتن."

قالت كاثرين كيلمان المديرية العامة لشركة **LMXD**، "يدل وضع حجر الأساس اليوم على التزامنا بتقديم منازل ومجتمعات ذات دخل مختلط جميلة ومستدامة بيئيًا. يسعدنا أن نتعاون مع الولاية في تطوير متعدد مستويات الدخل يكمل برنامج الإسكان الشامل الإلزامي ويوفر منازل بأسعار معقولة لسكان إينودود بمجموعة متنوعة من مستويات الدخل. يعكس هذا السكن جنبًا إلى جنب مع مساحة البيع بالتجزئة والفنون المسرحية في الحي التزام **LMXD** بدعم المشاريع التي تعزز جودة الحياة في المجتمعات. نحن ممتنون للحاكمة هوكول لالتزامها بإنشاء المزيد من المنازل لسكان نيويورك ونشكر كافة شركائنا لجعل هذا المشروع ممكنًا".

قالت أليسيا غلين المؤسسة والمديرة الإدارية في **MSquared**، "يتماشى تطوير إينودود تمامًا مع نهجنا في بناء مشاريع شاملة توفر الإسكان وموارد المجتمع التي تمس الحاجة إليها مع إعطاء الأولوية لاحتياجات الحي. يبدأ التغيير التحويلي بالاستثمار في مجتمعاتنا المحلية وهذا المشروع هو مثال مثالي على كيفية تعاون القطاعين العام والخاص معًا لإنشاء المزيد من المنازل بأسعار معقولة ومستدامة وتوفير لجميع السكان نفس الفرص. نحن فخورون بأن نكون شركاء في هذا المشروع جنبًا إلى جنب مع **LMXD** و **Taconic** ونشكر الحكامة هوكول على قيادتها في هذا المجال".

قال جورج تسابيلاس النائب الول للرئيس في **Taconic Partners**، "تعد مشاريع التطوير متعددة الاستخدامات والموفرة للطاقة مثل 206th Street 405-407 في مدينتنا وتساعد في ضمان بناء مجتمعاتنا لكي تزدهر. مع إضافة ما يقرب من 700 منزل وموارد مجتمعية حيوية ومرافق ثقافية وكلها مبنية مع التركيز على التصميم المستدام سيحصل السكان على مكان عالي الجودة يمكن الوصول إليه ليكون موطنًا لهم. شكرًا لشركائنا وللحكومة هوكول على دعم هذا المشروع المؤثر".

قالت شيري وانج العضوة المنتدبة والرئيسة المشاركة لمجموعة الاستثمار الحضري في إدارة أصول غولمان ساكس، "منذ عام 2001، استثمرت مجموعة الاستثمار الحضري أكثر من 17 مليار دولار في التنمية الاقتصادية الشاملة. نحن ممتنون للعمل مع هذا المجتمع لإنشاء منازل جديدة ميسورة التكلفة ومستدامة بيئيًا وتقديم خدمات المقيمين المهمة. تشير الأبحاث إلى أن الأسر ذات الدخل المنخفض ستتأثر بشكل غير متناسب بانبعثات غازات الاحتباس الحراري ونحن فخورون بأن نكون جزءًا من الحل".

قالت إيفون ستينيت المديرية التنفيذية لرابطة مجتمع المرتفعات، "نحن فخورون بالمشاركة في مشروع West 405-407 206th Street والذي سيوفر 281 منزلًا بأسعار معقولة. وإضافة إلى إنتاج المساكن الميسورة التكلفة فإننا نوفر اتصالات بالمجتمع المحلي للتوظيف المحلي في المشروع وتنتقل إلى الإعلان عن عملية اليانصيب ذات الأسعار المعقولة وتوفير التعليم لها. سنواصل العمل عن كثب مع فريق المشروع من **LMXD** و **Taconic** و **MSquared** أثناء المضي قدمًا في هذا المشروع والمنظمات المجتمعية الأخرى لضمان أنه يخدم احتياجات مجتمع إينودود. كما نقدم تهانينا القلبية لمسرح الشعب وإنشاء مركز الفنون المسرحية".

قالت بيج ترافيلستيد المدير الإداري في ويلز فارغو، "يجسد مشروع إينودود رؤية تنشيط مانهاتن العليا - مكان به منازل ميسورة التكلفة وتجارة تجزئة موجهة نحو المجتمع ومساحة للعمل والاستجمام. الآن وأكثر من أي وقت مضى، هدفنا هو إعطاء الأولوية للاستثمارات التي توسع فرص الإسكان والمشاريع التي تساعد على بناء مدينة أفضل وأكثر استدامة لجميع سكان نيويورك. مع العديد من الشركاء الرئيسيين يفخر ويلز فارغو بتمويل إنشاء هذين المبنيين اللذان يشتملان على 698 وحدة سكنية مختلطة بأسعار معقولة وبأسعار السوق مما سيساعد على توفير اتصال مهم بالفرص الاقتصادية والثقافية التي ستشكل هذا المجتمع النابض بالحياة متعدد الاستخدامات في إينودود. نود في ويلز فارغو أن نهني **LMXD** و **Taconic** و **Development** و **M2** على هذا الإنجاز العظيم".

####

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

[إلغاء الاشتراك](#)