



즉시 배포용: 2023년 5월 9일

KATHY HOCHUL 주지사

HOCHUL 주지사, 어퍼 맨해튼에 4억 1,600만 달러, 698채 규모의 복합 소득 개발 공사를 시작한다고 발표

인우드 복합 주거 단지의 고에너지 효율적 개발 프로젝트, 주택 공급, 더 나아가 주의 탄소 감축 목표 증대

인우드, 정보격차를 해소하는 데 도움이 되는 무료 광대역 서비스 제공

개발 프로젝트 렌더링 이미지는 [여기](#)에서 확인 가능

Kathy Hochul 주지사는 오늘 어퍼 맨해튼의 인우드 지역에 281개의 저렴한 아파트를 포함한 700여 채의 아파트를 갖춘 두 개의 상호 연결된 혼합 소득, 복합 용도 건물 개발 프로젝트가 진행 중이라고 발표했습니다. 4억 1,600만 달러의 인우드 개발 프로젝트는 전동 냉난방과 주의 기후 목표를 발전시키고 주민들에게 무료 광대역 인터넷을 제공하는 다른 지속 가능한 특징들을 구비할 것입니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "우리 행정부는 모든 뉴욕 시민들이 인우드와 같은 번영하는 지역 사회에서 안전하고, 안정적이며, 지속 가능한 집에서 살 수 있는 기회를 갖도록 하기 위해 싸우고 있습니다. 이 개발 프로젝트는 새로운 집을 만들 뿐만 아니라 전체 커뮤니티의 삶의 질을 높이고 경제를 활성화하는 필수 서비스와 편의시설을 제공할 것입니다."

오늘 발표된 이 개발 계획은 Hochul 주지사가 발표한 250억 달러 규모의 종합 주택 계획 중 하나로, 뉴욕 전역에 100,000채의 저렴한 주택을 만들거나 보존할 계획이며, 이 중 10,000채의 주택은 취약 계층을 위한 지원 서비스를 제공하고, 추가로 50,000채의 주택을 전기화할 예정입니다.

웨스트 206번가 405번지와 407번지의 건물은 원룸, 투룸 및 쓰리룸 아파트가 함께 들어설 예정입니다. 이 아파트의 40%는 지역 중위소득의 80% 이하 소득을 받는 거주자를 위해 마련됩니다. 추가로 10%의 아파트는 AMI의 120% 중 30%까지 임대료가 제한되고 NYC 임대료 안정화 가이드라인(NYC Rent Stabilization Guidelines)의 적용을 받게 됩니다. 나머지 가구는 시장 가격으로 입주하게 됩니다.

이 프로젝트는 LEED BD+C 실버 인증을 받을 예정이며 2022년에 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal)에서 제정한 새로운 지속 가능성 기준을 충족하여 보다 건강한 생활 환경과 고효율 건물을 촉진하고 뉴욕주 기후 리더십 및 지역사회 보호법(New York State Climate Leadership and Community Protection Act)에서 설정한 목표를 지원합니다. 주의 기후 목표를 진전시키는 것 외에도, 웨스트 206 번가 405 번지와 407 번지는 주지사의 [ConnectALL](#) 이니셔티브를 기반으로 무료 광대역 서비스를 제공할 것이며 이 이니셔티브는 서비스가 부족한 지역사회에서 초고속 인터넷을 제공하고 저소득층 뉴욕 시민들의 정보 격차를 해소하기 위해 역사적인 투자를 해왔습니다.

모든 거주자를 위한 공유 편의시설에 대한 예로는조경이 잘 된 마당, 참석 가능한 로비, 여러 개의 루프 데크, 피트니스 센터, 코워킹 공간, 라운지 공간 및 음악 연습실 등을 들 수 있습니다. 이 단지에는 뉴욕시의 건강 프로그램 지원을 위한 식품 소매 확장 프로그램(FRESH) 프로그램에 따른 슈퍼마켓, 동네 소매 공간, 주차장, 그리고 피플 극장 프로젝트가 소유하고 운영할 이민자 중심의 공연 예술 센터가 들어설 예정입니다.

새로운 개발 프로젝트를 감당하기 위한 자금에는 저소득 주택 세액 공제 자본의 약 7,000 만 달러와 면세 채권의 약 8,200 만 달러와 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부에서 제공하는 과세 채권의 약 1 억 8,200 만 달러가 포함됩니다. 또한, 프로젝트 신청자는 주정부의 성공적인 [브라운필드 정화 프로그램\(Brownfield Cleanup Program, BCP\)](#)의 일환으로 환경보전부(DEC) 감독 하에 오염원 조사 및 정화를 위해 완료된 작업에 따라 약 3,950 만 달러의 세금 공제를 신청하고 있습니다.

이 채권은 Wells Fargo Municipal Capital Strategies 와 Wells Fargo Bank 가 매입했습니다. 전환 시 Fannie Mae 에서 추가적인 크레딧을 제공할 것입니다. 저소득층 주택 세금 공제(Low-Income Housing Tax Credits)는 골드만 삭스 자산운용 내 Urban Investment Group 이 매입했습니다. 추가 제원에는 합작사와 Urban Investment Group 의 8,700 만 달러에 달하는 지분이 포함됩니다.

이 개발 프로젝트는 L+M Development Partners, MSquared, Taconic Partners 의 LMXD 계열사 간의 합작 투자입니다. Community League of the Heights(CLOTH)가 커뮤니티 후원사입니다. 이 건물들은 Beyer Blinder Belle Architects 에 의해 설계되었습니다.

뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부의 RuthAnne Visnauskas 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "HCR 은 다양하고 문화적으로 풍부한 이 지역에서 양질의 지속 가능한 주택 공급을 늘리는 데 도움을 주는 한편, 경제적 기회를 촉진하고 인우드를 저렴하고 매력적인 거주지로 유지하는 데 자부심을 느끼고 있습니다. 다양한 소득 수준의 주민들에게 알맞은 가격, 커뮤니티 자원 및 편의 시설, 도시가 제공하는 모든 것에 쉽게 접근할 수 있는 281 채의 가구를 포함하여 700 여 채에 달하는 아파트를 갖춘 인우드는 지역사회에 엄청난 혜택이 될 것이며 여러 세대에 걸쳐 이 지역에 이바지할 것입니다. LMXD, MSquared, Taconic, CLOTH 를 포함한 전담 파트너와 함께 일하게 되어 매우 기쁘며 이 프로젝트가 현실화될 수 있기를 기대합니다."

뉴욕주 환경보존부 **Basil Seggos** 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "뉴욕의 브라운필드 정화 프로그램(Brownfield Cleanup Program)은 이전의 산업 자산을 변화시켜 지역 활성화 노력을 지원하고, 환경 오염을 제거하며, 뉴욕 시민, 특히 서비스를 받지 못한 지역사회에 있는 사람들의 삶의 질을 향상시키는 강력한 도구로 남아 있습니다. 인우드 재개발 프로젝트는 뉴욕 기후 계획의 목표를 달성하는 데 중요한 탄소 배출을 줄이기 위한 지속 가능한 최신 에너지 기술을 특징으로 합니다. DEC는 Hochul 주지사의 리더십 하에 그리고 동료 주 기관들과 협력하여 저렴한 주택 건설을 지원하게 된 것을 자랑스럽게 생각하며 주 전역의 지역사회에서 이 프로그램이 계속 성공할 수 있도록 최선을 다하고 있습니다."

Kirsten Gillibrand 상원의원은 이렇게 말했습니다. "저렴한 주택을 찾는 것이 점점 더 어렵고 이 개발은 모든 뉴욕 시민들이 누려야 할 주택 옵션에 대한 접근성을 제공할 것입니다. 저는 모든 뉴욕 시민들을 위해 꼭 필요한 저렴한 주택 옵션을 개발하고 보존하려는 Hochul 주지사의 약속을 지지하게 되어 자랑스럽게 생각합니다."

Mark Levine 맨해튼 자치구 구청장은 이렇게 말했습니다. "이 프로젝트는 더 많은 주택, 더 저렴한 주택, 더 지속가능한 주택 등 맨해튼의 핵심 수요를 충족합니다. 이 개발 프로젝트는 우리 자치구의 가장 시급한 두 가지 문제인 주택과 지속가능성 문제를 해결함으로써 인우드와 맨해튼을 위해 더 나은 미래를 구축하고 있습니다."

LMXD의 총괄 책임자인 **Katherine Kelman**은 이렇게 말했습니다. "오늘의 기공식은 아름답고 환경적으로 지속가능한 혼합 소득 주택과 지역사회를 제공할 것이라는 우리의 약속을 의미합니다. 의무적 포용 주택(Mandatory Inclusionary Housing) 프로그램을 보완하고 다양한 소득 수준의 인우드 거주자에게 저렴한 가격의 주택을 공급하는 혼합 소득 개발 프로젝트에 대해 주정부와 협력하게 되어 매우 기쁩니다. 이 주택은 이 개발 프로젝트가 제공할 근린 소매 및 공연 예술 공간과 결합되어 지역사회의 삶의 질을 높이는 프로젝트를 지원하겠다는 LMXD의 의지를 반영합니다. 우리는 뉴욕 시민들을 위해 더 많은 집을 만들기 위한 Hochul 주지사의 헌신에 감사하고 이 프로젝트를 가능하게 해준 모든 파트너들께 감사드립니다."

MSquared 설립자 겸 원장인 **Alicia Glen**은 이렇게 말했습니다. "인우드는 이웃의 필요를 우선시하면서 절실히 필요한 주택과 지역사회 자원을 공급하는 포용적 개발 프로젝트를 구축하는 우리의 접근법과 제대로 부합합니다. 혁신적인 변화는 우리의 지역 공동체에 투자하는 것에서 시작되며 이 프로젝트는 저렴하고 지속 가능하며 모든 주민들에게 동일한 기회를 제공하는 더 많은 집을 만들기 위해 민간과 공공 부문이 함께 할 수 있는 완벽한 사례입니다. 우리는 LMXD 및 Taconic과 함께 이 프로젝트의 파트너가 된 것을 자랑스럽게 생각하며, 이 프로젝트의 선두에 서서 리더십을 발휘해주신 Hochul 주지사님께 감사드립니다."

Taconic Partners 수석 부사장 **George Tsapelas**는 이렇게 말했습니다. "206 번가 405-407 번지와 같은 복합 용도, 에너지 효율적 개발 프로젝트는 우리 시의 주택 수요를

해결하는 데 매우 중요하며 우리 지역사회가 번영할 수 있도록 지원합니다. 모두 지속 가능한 디자인을 영두에 두고 지어진 700 여 가구, 중요한 커뮤니티 자원, 문화 편의시설이 추가되면 주민들은 집이라고 부를 수 있는 수준 높고 접근성이 좋은 장소를 갖게 될 것입니다. 이렇게 영향력 있는 프로젝트를 지원해 주신 협력사와 Hochul 지사님께 감사드립니다."

골드만삭스 자산운용 내 Urban Investment Group 총재 겸 공동대표인 Sherry Wang 은 이렇게 말했습니다. "2001년부터 Urban Investment Group 은 총체적인 경제발전에 170 억 달러가 넘는 자금을 투자했습니다. 우리는 저렴하고 환경적으로 지속 가능하며 중요한 주민 서비스를 제공하는 새로운 집을 만들기 위해 이 지역사회와 함께 일하게 되어 감사드립니다. 연구에 따르면 저소득 가정은 온실 가스 배출로 인해 불균형적인 영향을 받을 것이며, 우리는 이 해결책의 일부가 된 것을 자랑스럽게 생각합니다."

The Community League of the Heights 의 **Yvonne Stennett** 전무이사는 이렇게 말했습니다. "우리는 281 가구를 저렴한 가격에 공급할 웨스트 206 번가 405-407 번지 프로젝트에 참여하게 되어 자랑스럽습니다. 저렴한 주택 생산과 더불어, 우리는 프로젝트에 대한 지역 고용을 위해 지역사회에 연결을 제공하고 저렴한 복권 과정을 중심으로 홍보하고 교육을 제공하기를 기대합니다. 우리는 **LMXD, Taconic** 및 **MSquared** 의 프로젝트 팀과 긴밀히 협력하여 이 프로젝트 및 기타 커뮤니티 조직이 인우드 커뮤니티의 요구에 부응할 수 있도록 계속해서 노력할 것입니다. 인민극장(People's Theatre)과 공연예술센터(Performing Arts Center)의 건립에도 진심으로 축하를 보냅니다."

Wells Fargo 의 **총괄 책임자인 Page Travelstead** 는 이렇게 말했습니다. "인우드 프로젝트는 어퍼 맨해튼의 활성화(저렴한 주택, 커뮤니티 중심의 소매, 일과 휴양을 위한 공간을 갖춘 곳)라는 비전을 구현하고 있습니다. 지금 그 어느 때보다 중요한 우리의 목표는 주거 기회를 확대하는 투자를 진행하는 것이며, 모든 뉴욕 주민이 더욱 지속가능한 양질의 삶을 누릴 수 있도록 지원하는 프로젝트를 추진하는 것입니다. **Wells Fargo** 는 많은 핵심 파트너들과 함께 이 두 건물의 건설에 자금을 지원한 것을 자랑스럽게 생각합니다. 이 건물은 698 개의 저렴한 혼합 주택과 시장 가격 주택을 포함하고 있으며, 이는 인우드에서 활기 넘치는 복합 커뮤니티를 구성할 경제 및 문화적 기회에 중요한 연결을 제공하는 데 도움이 될 것입니다. **Wells Fargo** 는 이 중대한 성과에 대해 **LMXD, Taconic Development** 및 **M2** 에 축하를 전하고 싶습니다."

###

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

[구독 취소](#)