



الحاكمة كاثيري هوكول

للنشر فوراً: 19/12/2024

النهوض بفرص الإسكان: الحاكمة HOCHUL (هوكول) تعلن عن صفقة لإنشاء ما يقرب من 1,400 منزل جديد مع 404 وحدة سكنية ميسورة التكلفة بشكل دائم في أقصى الجانب الغربي من مانهاتن

مشروع HDSN سيكون أول مشروع إسكاني في مدينة نيويورك يتخطى نسبة المساحة الطابقية 12 منذ أكثر من 60 عامًا

مشروع متعدد الاستخدامات بقيمة 1.35 مليار دولار سيتم تطويره من قبل شراكة أعمال مملوكة للأقليات تحت اسم 'Hudson Boulevard Collective' بعد عملية اختيار تنافسية

سيشمل المشروع المقترح أيضًا المقر الدائم لمتحف المناخ غير الربحي وفندق لدعم مركز المؤتمرات الأكثر ازدحامًا في نيويورك في جافيتس

[انظر الصور التوضيحية هنا](#)

أعلنت الحاكمة Kathy Hochul (كاثيري هوكول) اليوم عن اختيار شركة Hudson Boulevard Collective - وهي شراكة بين شركات BRP و BXP و The Moinian Group و Eurbane Development، مع شركات مملوكة للأقليات تمثل 31 بالمائة من فريق التطوير - باعتبارها الكيان المعين بشروط لإنشاء مشروع متعدد الاستخدامات بقيمة 1.35 مليار دولار في الجادة الحادية عشرة 418 في مانهاتن، والمعروف أيضًا باسم "الموقع K" في مركز جاكوب كيه جافيتس للمؤتمرات. يمثل هذا التطور المشروع الأول في مدينة نيويورك والذي يُسمح له بالبناء بنسبة مساحة أرضية سكنية تزيد عن 12.0، وهو إصلاح في تقسيم المناطق يسمح ببناء المزيد من المنازل بفضل الإصلاحات السكنية التي نفذتها الحاكمة Hochul (هوكول) في ميزانية السنة المالية 2025. بعد عملية مناقصة تنافسية شاملة، سيوفر المشروع المقترح HDSN، الذي يُلفظ "هدسون"، 1,349 وحدة سكنية، بما في ذلك 404 وحدة سكنية بأسعار معقولة بشكل دائم، مقابل مركز جاكوب كيه جافيتس للمؤتمرات. يتم تنفيذ خطة البناء الجارية على مراحل لإعطاء الأولوية للعنصر السكني والإسراع في تسليم المساكن التي تشتد الحاجة إليها. يمثل هذا المشروع خطوة مهمة إلى الأمام في زيادة المعروض من المساكن لمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك مع إنشاء وجهة جديدة نابضة بالحياة في أقصى الجانب الغربي من مانهاتن.

"يجسد هذا المشروع التحولي رؤيتنا لمستقبل نيويورك - إنشاء منازل بأسعار معقولة، والنهوض بأهدافنا المناخية وتوليد الفرص الاقتصادية لجميع سكان نيويورك. من خلال الاستفادة من أحكام الكثافة السكنية الجديدة التي قمنا بتأمينها في ميزانية العام الماضي، يوضح مشروع HDSN كيف يمكن للتغييرات الذكية في السياسة أن تطلق مشاريع إسكان كبيرة بأسعار معقولة"، قالت الحاكمة Hochul (هوكول). "يعد هذا المشروع مثالاً على كيف يمكن للتنمية المدروسة أن تعالج أزمة الإسكان لدينا مع بناء مجتمعات نابضة بالحياة وشاملة للجميع. ومرة أخرى تقود نيويورك الطريق لإظهار ما هو ممكن عندما نفكر بجرأة في مستقبل مدننا."

قالت Hope Knight (هوب نايت)، الرئيسة والمديرة التنفيذية والمفوضة لوكالة إمباير ستيت للتطوير (Empire State Development)، "يمثل تطوير الموقع K لحظة محورية في تطور الجانب الغربي البعيد من مانهاتن. سيوفر هذا المشروع المقترح مساكن حيوية ميسورة التكلفة ويحفز النمو الاقتصادي من خلال مزيج ديناميكي من الاستخدامات السكنية والثقافية والضيافة. من خلال هذه الشراكة العامة-الخاصة المبتكرة مع مجموعة Hudson Boulevard

Collective، فإننا نعمل على تعزيز التنمية المستدامة التي تركز على المجتمع المحلي والتي ستعزز مستقبل نيويورك وتظهر ما هو ممكن عندما تعمل الحكومة والصناعة معاً لخدمة مجتمعاتنا."

قالت RuthAnne Visnauskas (روث آن فيزنناوسكاس)، مفوضة وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك (New York State Homes and Community Renewal)، "إن مشروع إعادة التطوير هذا الذي تبلغ تكلفته 1.35 مليار دولار هو مثال رائع لكيفية مساهمة إصلاحات السياسة المبتكرة في الولاية في خلق فوائد طويلة الأجل لسكان نيويورك. وقد التزمت الميزانية الأخيرة التي تم سنّها مؤخرًا باستخدام الأراضي المملوكة للولاية لبناء المزيد من المساكن، ويساعد هذا المشروع في الوفاء بهذا الالتزام. سيوفر المشروع أكثر من 1,300 وحدة سكنية في مانهاتن، بما في ذلك أكثر من 400 شقة بأسعار معقولة بشكل دائم، في حين سيساهم أيضًا في تحويل الاقتصاد المحلي للجانب الغربي البعيد. إن مشاريع مثل مشروع HDSN هي شهادة على رؤية الحاكمة Hochul (هوكول) لإنشاء المزيد من المنازل الحديثة والمستدامة والميسورة التكلفة في كل مجتمع في نيويورك."

وباعتبارها واحدة من آخر قطع الأراضي المتبقية المملوكة للولاية في مانهاتن، فقد جعلت الحاكمة Hochul (هوكول) الإسكان - وإنشاء وحدات سكنية بأسعار معقولة - أولوية قصوى لاستخدام الجادة الحادية عشرة 418 في المستقبل. وفي ظل قيادة الحاكمة، أعادت وكالة إمباير ستيت للتطوير (Empire State Development) في يوليو/تموز 2023 إصدار طلب تقديم العروض الذي يعكس مصالح المجتمع المحيط ويعزز أهداف الولاية في مجالي الإسكان والتنمية الاقتصادية. وقد تضمنت عملية المراجعة التنافسية التي قادها فريق إمباير ستيت للتطوير (ESD) العقاري والقانوني وفرق المشتريات المتخصصة، تحليلًا شاملاً لكل عرض ومقابلات مع جميع المشاركين المؤهلين. لقد كان بناء المساكن مع التركيز على زيادة عدد الوحدات السكنية ذات الأسعار المعقولة هو الاعتبار الأساسي لمنح هذا المشروع. كما تضمنت معايير الاختيار أيضًا خبرة كل فريق من فرق التطوير وقوته المالية والالتزام عروضهم ببناء المساحات والمرافق المجتمعية وتحسينات الشوارع والقدرة على توليد نشاط اقتصادي جديد لدعم مركز جافيتس بإقامة عالية الجودة.

سيقدم البرج الشرقي المكون من 72 طابقًا من مشروع HDSN أحد أكبر مشاريع الإسكان متعدد الدخل في الحي. من بين 1,349 وحدة سكنية في المشروع، ستكون 30 بالمائة منها — أي 404 شقة — ميسورة التكلفة بشكل دائم، مما يضمن استقرار الإسكان على المدى الطويل لمئات من العائلات في نيويورك من مختلف مستويات الدخل. يشمل المكوّن الميسور التكلفة وحدات لذوي الدخل المتوسط في نيويورك والذين يصل دخلهم إلى 130 بالمائة من متوسط دخل المنطقة (Area Median Income, AMI) ومساكن القوى العاملة لمن يصل متوسط دخلهم إلى 60 بالمائة من متوسط دخل المنطقة (AMI). سيتم دمج الوحدات الميسورة التكلفة في جميع أنحاء المبنى، وسيُتاح للسكان إمكانية الوصول إلى جميع وسائل الراحة على قدم المساواة. يتضمن مزيج الوحدات السكنية استوديوهات، ووحدات من غرفة نوم واحدة، وغرفتي نوم، وثلاث غرف نوم، جميعها مزودة بغسالات ومجففات داخل الوحدات بالإضافة إلى التدفئة والتكييف المركزي.

سيُعزز البرج الغربي المكون من 28 طابقًا البنية التحتية للمؤتمرات والسياحة في مدينة نيويورك من خلال تطوير فندق رئيسي. سيحتوي البرج على فندق متكامل الخدمات يضم 455 غرفة، ويوفر أماكن إقامة بأسعار متعددة. يتضمن مكون الفندق مرافق مصممة لدعم عمليات مركز جافيتس، بما في ذلك قاعة رقص، وغرف اجتماعات، ومناطق ما قبل الفعاليات، ومرافق للطعام والشراب، ومساحات اجتماعات غير رسمية مرنة، ومركز لياقة بدنية، ومرافق خارجية تشمل سطحًا يطل على نهر هدسون.

ستؤسس المنصة المكونة من خمسة طوابق في المشروع مجموعة من المرافق الثقافية والتعليمية والمجتمعية التي يركز عليها المقرر الدائم لمتحف المناخ، وهو المتحف الرائد في أمريكا الشمالية المخصص لتغير المناخ والحلول المناخية. يشغل المبنى مساحة 24,000 قدم مربع موزعة على ثلاثة طوابق، وسيضم مساحات للمعارض ومركزًا للحركة ومرافق تعليمية. سيضم المتحف برامج تكنولوجيا المناخ، والتي يستضيفها المتحف بالشراكة مع هيئة أبحاث وتطوير الطاقة في ولاية نيويورك (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) لدعم رواد الأعمال الذين يطورون حلولاً مناخية مبتكرة من خلال موارد التخطيط الصناعي وبرامج الإرشاد ومساحات ورش العمل.

كما سيعمل المركز المجتمعي على تعزيز مبادرات تنمية القوى العاملة والعافية من خلال شراكتين رئيسيتين. من المقرر أن تدير Emma's Torch مطعمًا بمساحة 4,000 قدم مربع ومنشأة تدريب، وتوفر تدريبًا مدفوع الأجر في مجال الطهي وخدمات التوظيف للاجئين وطالبي اللجوء والناجين من الإتجار بالبشر من خلال برنامج تدريب مكثف لمدة 10 أسابيع.

استكمالاً لهذه المرافق، سيوفر مركز Life Time للياقة البدنية والعافية والذي تبلغ مساحته 60,300 قدم مربع برامج شاملة للصحة والعافية عبر أربعة طوابق، بما في ذلك حمام سباحة خارجي وتراس على السطح، لخدمة السكان والمجتمع الأوسع. سيتضمن المبنى جزءاً بمساحة 5,000 قدم مربع من المشروع مخصصاً لخيارات البرمجة المجتمعية المستقبلية.

تماشياً مع الأهداف المناخية الرائدة في ولاية نيويورك، سيستهدف مشروع HDSN الحصول على شهادة LEED الذهبية وسيضمن أنظمة بناء موفرة للطاقة وإدارة متقدمة للمياه، بما في ذلك إعادة تدوير المياه الرمادية وإعادة استخدام مياه الأمطار في الري، وسيستخدم مواد مستدامة في جميع مراحل البناء. بالإضافة إلى ذلك، يخطط متحف المناخ للسعي للحصول على شهادة تحدي المباني الحية وعمليات صافي الكربون الصفرية. تضع هذه المبادرات مشروع HDSN كنموذج للقيادة البيئية والتنمية الحضرية المستدامة.

سيعمل مشروع تطوير HDSN على خلق فرص اقتصادية كبيرة طويلة الأجل لولاية نيويورك من خلال البناء وخلق فرص العمل الدائمة. من المتوقع أن يوفر المشروع آلاف الوظائف في مجال الإنشاءات على مدار فترة تطويره التي تمتد لعدة سنوات، يليها مئات الوظائف الدائمة في مجالات الضيافة وتجارة التجزئة والمؤسسات الثقافية وعمليات البناء. سيعزز الفندق بشكل خاص اقتصاد السياحة في مدينة نيويورك من خلال توسيع خيارات الإقامة لزوار مركز جافيتس للمؤتمرات، مما يساعد على جذب المزيد من الفعاليات والمؤتمرات الكبيرة إلى المدينة.

يمتد التزام المشروع تجاه المجتمع إلى ما هو أبعد من التأثير الاقتصادي من خلال المساحات العامة المصممة بعناية. صممت مجموعة Hudson Boulevard Collective تحسينات واسعة النطاق على المساحات العامة التي ستغير تجربة المشاة على طول شارع 35. تشمل هذه التحسينات المناظر الطبيعية الجديدة ومناطق الجلوس والإضاءة المحسنة التي ستخلق روابط سلسلة بين مركز جافيتس وحديقة بيلا أبزوغ ومنطقة هدسون ياردز الأوسع. يوفر موقع المشروع وصولاً استثنائياً إلى وسائل النقل العام، مع وصلات مباشرة إلى خط مترو الأنفاق رقم 7 وحافلة M34 كروس تاون وعلى بعد مسافة قصيرة سيراً على الأقدام من قاعة موبينهان للقطارات ومحطة بنسلفانيا.

سيتم رعاية المشروع المقترح من قبل شركة تطوير مركز مؤتمرات نيويورك، وهي شركة تابعة لوكالة إمبراير ستيت للتطوير، في إطار خطة عامة للمشروع. سيخضع المشروع للمراجعة البيئية بموجب قانون الولاية لمراجعة الجودة البيئية (State Environmental Quality Review Act, SEQRA) وسيُعرض للمراجعة العامة والتعليق عليه قبل النظر فيه والموافقة النهائية عليه.

قال Geoff Fournoy (جيف فلورنوي)، الشريك المؤسس والمدير التنفيذي لشركة BRP Companies، "يجسد هذا المشروع الرائد جهداً لا مثيل له للمساعدة في حل أزمة الإسكان الميسور التكلفة في مدينة نيويورك من خلال التطوير المبتكر الذي سيحفز النمو الاقتصادي ويوفر فرصة إسكان عادلة مطلوبة بشدة في الجانب الغربي من مانهاتن. نحن نتطلع إلى مواصلة العمل مع شركائنا والمدينة والولاية وجميع الكيانات المجتمعية المعنية بينما نمضي قدماً في المراحل التالية لإنشاء مساكن يحتاجها سكان نيويورك بشدة والتي سترتقي بالمجتمع المحيط بها لضمان نموها واستقرارها على المدى الطويل."

قالت Hilary Spann (هيلاري سبان) نائبة الرئيس التنفيذي لمنطقة نيويورك في شركة BXP، "يريد سكان نيويورك الوصول بسهولة إلى مساكن عالية الجودة وبأسعار معقولة بالقرب من فرص العمل والمرافق العامة مثل حديقة نهر هدسون والواجهة البحرية وهاي لاين. نحن متحمسون لدعم تطور المجتمع ليشمل هذه الاستخدامات المهمة. كما أننا نتطلع إلى العمل عن كثب مع شركائنا في الولاية والمدينة للمضي قدماً في هذا المشروع التحويلي."

قال Joseph Moinian (جوزيف موينيان) الرئيس التنفيذي لمجموعة موينيان، "في خضم أزمة الإسكان التاريخية في جميع أنحاء مدينة نيويورك، يمثل هذا المشروع خطوة محورية نحو توفير المنازل التي تشتد الحاجة إليها في الجانب الغربي من مانهاتن. نحن نتطلع إلى تقديم هذا المشروع التحويلي لمجتمع الجانب الغربي، وهي منطقة في مانهاتن ترتبط بها شركتنا بعمق وتلتزم بها."

قال James Johnson-Piett (جيمس جونسون-بيت)، المدير والرئيس التنفيذي لشركة أوربان للتطوير العقاري: "نحن سعداء بالمشاركة في هذا المشروع التحويلي الذي يقع في قلب هدسون ياردز والجانب الغربي. سيوفر هذا المشروع

مسكن عالية الجودة بأسعار معقولة، مصممة وفق نهج يراعي المناخ باستخدام أحدث أساليب الاستدامة. وبالإضافة إلى الإسكان، سيعزز المشروع الاستخدامات المجتمعية التي تدفع عجلة التنمية الاقتصادية وتنمية القوى العاملة، وتعزيز تحديد الأماكن، وتحسين تجربة جافيتس للزوار والمقيمين على حد سواء. يسعدنا التعاون مع شركائنا في مجموعة Hudson Boulevard Collective والولاية والمدينة لإحياء هذه الرؤية الفريدة من نوعها."

قال Mark Levine (مارك ليفين)، رئيس منطقة مانهاتن، "هذه خطوة كبيرة إلى الأمام لتطوير الموقع K، وهي خطوة ستوفر أكثر من ألف وحدة سكنية وتساعد في معالجة أزمة الإسكان الميسور التكلفة. وباعتباره أول مشروع يستفيد من زيادة الكثافة المسموح بها، فإن هذا الموقع سيمهد الطريق لمزيد من المساكن ويوضح كيف يمكننا بناء مدينة أكثر حيوية وشمولية. وبالإضافة إلى توفير المنازل التي يحتاجها سكان نيويورك بشدة، سيضم أيضًا متحف المناخ ومركزًا مجتمعيًا حيويًا، وهي مكونات إضافية مثيرة للاهتمام. لقد أدرجت هذا الموقع في تقريرني عن إسكان مانهاتن بسبب الفرصة التي يقدمها، وأنا متحمس للمضي قدمًا في هذا المشروع."

قالت Jessica Chait (جيسيكا تشيت)، رئيسة المجلس المجتمعي رقم 4 في مانهاتن، "إعلان اليوم هو نتاج جزئي لسنوات من المناصرة من قبل المجتمع والطريقة التعاونية التي قادها مكتب الحاكمة والتي تعطي الأولوية للإسكان والمرافق المجتمعية. يرحب مجلس مجتمع مانهاتن رقم 4 بإنشاء 1,349 وحدة سكنية، 30% منها ستكون ميسورة التكلفة لمجموعة متنوعة من الدخل. إن التزام الحاكمة بإعطاء الأولوية لبناء المساكن وعدم الاعتماد على التمويل البديل مثل الفندق، يحقق هدفًا طويل الأمد لخطة الإسكان الميسور التكلفة التي وضعها مجلس مجتمع مانهاتن (Manhattan Community Board 4, MCB4)".

أجندة الحاكمة Hochul (هوكول) للإسكان
تتعهد الحاكمة Hochul (هوكول) بمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك وجعل الولاية ميسورة التكلفة وأكثر ملائمة للعيش لجميع سكان نيويورك. كجزء من الميزانية المقررة للسنة المالية 2025، ضمنت الحاكمة اتفاقية تاريخية لزيادة المعروض من الإسكان في نيويورك من خلال حوافز ضريبية جديدة للمجتمعات الواقعة في شمال الولاية، وحوافز جديدة وتخفيف من بعض القيود التي تفرضها الولاية تقسيم المناطق لإنشاء المزيد من المساكن في مدينة نيويورك، وهو صندوق رأسمالي بقيمة 500 مليون دولار لبناء ما يصل إلى 15,000 منزل جديد على الأراضي المملوكة للولاية، وتمويل إضافي بقيمة 600 مليون دولار لدعم مجموعة متنوعة من الإسكان على مستوى الولاية وحماية جديدة للمستأجرين والمالكين.

وكجزء من الميزانية المقررة للسنة المالية 2023، أعلنت الحاكمة عن خطة إسكان مدتها خمس سنوات بقيمة 25 مليار دولار لإنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل ميسور التكلفة في جميع أنحاء الولاية بما في ذلك 10,000 منزل مزود بخدمات داعمة للفئات السكانية الضعيفة إضافة إلى كهربة 50,000 منزل. تم إنشاء أو الحفاظ على أكثر من 45,000 منزل حتى الآن.

في أغسطس/أب الماضي، أعلنت الحاكمة Hochul (هوكول) أيضًا عن برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان (Pro-Housing Communities Program). تُعدُّ شهادة المجتمع المؤيد للإسكان شرطًا للهيئات المحلية للحصول على ما يصل إلى 650 مليون دولار من التمويل التقديري للولاية. حتى الآن، تم اعتماد أكثر من 250 مجتمع، بما في ذلك مدينة نيويورك.

###

تتوفر أخبار إضافية على www.governor.ny.gov
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
سجل للحصول على تحديثات من مكتب الحاكمة: ny.gov/signup | أرسل NEW YORK في رسالة نصية إلى 81336

[إلغاء الاشتراك](#)