



立即發佈：2024 年 12 月 19 日

凱西·霍楚爾州長

推進住房機會：HOCHUL 州長宣佈在曼哈頓遠西區建造近 1,400 套新房，提供 404 套永久可負擔單位

HDSN 將成為紐約市 60 多年來第一個超過 12 層容積率的住宅開發專案

13.5 億美元的混合用途專案將由透過競爭性流程中標的少數族裔商業夥伴 Hudson Boulevard Collective 開發

擬議開發專案也將永久開設非營利氣候博物館和酒店，以支援紐約最繁忙的 Center at Javits

效果圖請見[此處](#)

Kathy Hochul 州長今天宣佈選擇 Hudson Boulevard Collective——由 BRP 公司、BXP、Moinian Group 和 Urbane Development 公司組成的夥伴關係，開發團隊中的少數族裔企業佔到 31%——作為有條件指定實體，以在曼哈頓 (Manhattan) 418 Eleventh Avenue 建設一個投資 13.5 億美元的變革性混合用途專案，也稱為 Jacob K Javits Convention Center 「Site K」。這一開發專案是紐約市首個獲准建造住宅容積率超過 12.0 的專案。這種專案屬於分區改革，Hochul 州長在「2025 財年預算案」中頒佈的住房改革允許透過這種方式建造更多住房。經過全面的競爭性採購程式之後，擬議的 HDSN 開發專案將在 Jacob K. Javits Convention Center 對面建造 1,349 套住宅單位，包括 404 套永久性經濟適用房。正在進行的建設規劃將會分階段施工，以優先考慮住宅部分，並加快急需住房的交付。在增加住房供應以解決紐約住房危機，並曼哈頓遠西區 (Manhattan's Far West Side) 建設一個活力新目的地方面，這個專案是一個重要的前進步伐。

「這一變革性開發專案體現了我們對於紐約未來的願景——建造可負擔住房，推進我們的氣候目標，並為所有紐約人創造經濟機會。透過利用我們在去年預算中確立的新住宅密度條款，HDSN 展示了明智的政策變更如何能夠釋放大量的經濟適用房開發專案。」

Hochul 州長表示。「這個專案就是一個例子，說明周詳規劃的開發如何能夠在建設活力包容性社區的同時解決我們的住房危機。在我們大膽思考城市的未來時，紐約再次引領前路，展示由此而來的可能性。」

帝國州發展公司 (Empire State Development, ESD) 總裁、執行長兼專員 Hope Knight 表示，「Site K 的開發代表了曼哈頓遠西區發展的關鍵時刻。這個擬議專案將能提供重要的經濟適用房，並透過住宅、文化和酒店用途的動態組合促進經濟增長。透過與 Hudson Boulevard Collective 締結這種創新的公私夥伴關係，我們正在推進以社區為中心的可持續開發專案。這種專案將能加強紐約州的未來，並展示政府和行業進行合作以服務於社區的可能性。」

紐約州住房與社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 廳長 RuthAnne Visnauskas 表示，「13.5 億美元的重新開發專案是一個完美的範例，展示了紐約州的創新政策改革如何為紐約人創造長期利益。最近頒佈的預算承諾利用州有土地建造更多住房，而這個專案則有助於實現這一承諾。專案將為曼哈頓帶來 1,300 多個住房單位，包括 400 多個永久性的可負擔公寓，同時也改變了遠西區的本地經濟。HDSN 等專案是 Hochul 州長願景的證明，即在紐約的每個社區建造更可負擔、更可持續和更現代化的住宅。」

作為曼哈頓僅存的州有地塊之一，Hochul 州長將住房——以及建造經濟適用房——作為 418 Eleventh Avenue 未來的重點用途。在州長的領導下，帝國州發展公司於 2023 年 7 月重新發佈一份提案徵求書，以反映周圍社區的利益，以及推進紐約州的住房和經濟發展目標。在 ESD 專業房地產、法律和採購團隊的領導下，競爭性審核流程對每個提案進行了全面分析，並與所有合資格應答者會談。授予這項專案的主要考量因素是專案將會建造住房，並關注盡可能增加可負擔單位的數量。選擇標準也包括每個開發團隊的經驗和財務實力、團隊對於建設社區空間和設施及改善街景的承諾，以及創造新的經濟活動並以高品質住宿支援 Javits Center 的能力。

72 層的 East Tower of HDSN 將會交付街區中最大型的混合收入住房開發專案之一。在專案的 1,349 套住宅單位中，30% (404 套公寓) 將為永久性的可負擔住房，以確保數百個不同收入水準的紐約家庭享有長期的穩定住房。可負擔部分包括紐約州中等收入居民住房 (收入達到地區中位數收入 (Area Median Income, AMI) 的 130%)，以及平均收入為 AMI 60% 的勞動力住房。可負擔單位將會整合到整個建築中，居民可以平等使用所有便利設施。住宅單位組合包括單間公寓、一居室、兩居室和三居室單位，所有單位均配套洗衣機、烘乾機、中央供暖和冷氣設備。

28 層高的 West Tower 將會開發旗艦酒店，以加強紐約市的會議和旅遊基礎設施。這座塔樓將會建造一個設有 455 間客房的綜合服務酒店，提供多種價位的住宿選擇。酒店部分包括旨在支援 Javits Center 運營的便利設施，包括舞廳空間、會議室、活動前區域、餐飲場所、靈活的非正式會議空間、健身中心和戶外便利設施，包括可以俯瞰哈德遜河 (Hudson River) 的屋頂。

開發專案的五層裙樓將會連結文化、教育和社區設施，以永久性的氣候博物館為基礎。氣候博物館是北美地區專注於氣候變化和氣候解決方案的領先博物館。共有三層的博物館佔地 24,000 平方英尺，將會設立展覽空間、行動中心和教育設施。博物館將與 NYSERDA

合作舉辦 **ClimateTech** 活動，透過製造規劃資源、導師計劃和研討會空間支援企業家開發創新的氣候解決方案。

社區中心也將透過兩個關鍵的夥伴關係推進勞動力發展和健康倡議。**Emma's Torch** 計劃經營一家 4,000 平方英尺的餐廳和培訓設施，透過為期 10 週的密集學徒計劃，為難民、受庇護者和人口販運倖存者提供付費的烹飪培訓和就業安置服務。除了上述設施，另外也將開辦一個 60,300 平方英尺的 **Life Time** 先進健身和健康中心，在四層樓的空間內提供全面的健康和身心活動，包括一個室外游泳池和屋頂露台，為居民和更廣泛的社區提供服務。建築將會包括一個 5,000 平方英尺的開發空間，預留作為未來的社區活動選項。

HDSN 將會配合紐約州領先的氣候目標，以 **LEED Gold** 認證作為目標，整合節能建築系統和先進的用水管理，包括灰水回收和雨水再用灌溉，並將在整個施工過程中使用可持續材料。此外，氣候博物館也計劃申請生活建築挑戰認證 (**Living Building Challenge Certification**) 和實現淨零碳運營。這些舉措使得 **HDSN** 成為環境領導工作和可持續城市開發的典範。

HDSN 開發專案將透過建設工程和創造永久就業崗位為紐約州創造重要的長期經濟機會。專案預計將在多年開發期內創造數千個建築工作崗位，隨後將在酒店、零售、文化機構和建築運營領域創造數百個永久職位。酒店將會擴大 **Javits Center** 會議出席者的住宿選擇，重點加強紐約市的旅遊經濟，幫助為紐約市吸引更多的大型活動和會議。

專案對公共空間進行周詳設計，由此做出的社區承諾也超越了經濟影響。**Hudson Boulevard Collective** 設計了廣泛的公共空間改善措施，將會改變 **35th Street** 沿途的行人體驗。相關改進包括新的景觀美化、座位區域和照明改進，這將在 **Javits Center**、貝拉阿布祖格公園 (**Bella Abzug Park**) 和更廣泛的哈德遜廣場 (**Hudson Yards**) 區間建立無縫連接。專案的位置提供了優越的公共交通通道，有直通道路可以前往 **7 號** 地鐵線、**M34** 跨城巴士，短程步行就可到達莫伊尼漢火車站 (**Moynihan Train Hall**) 和賓州車站 (**Penn Station**)。

根據總體專案規劃，擬議專案將由帝國州發展公司的子公司 **Convention Center Development Corporation** 贊助。根據《州環境質量審查法》(**State Environmental Quality Review Act, SEQRA**)，專案需要進行環境審查，並在最終審議和批准之前提交公眾審查和意見。

BRP 公司聯合創始人兼管理合夥人 **Geoff Flournoy** 表示，「這個開創性的專案體現了一種無可比擬的工作方式，即透過創新開發幫助解決紐約市的經濟適用房危機。創新開發能夠推動經濟增長，並為曼哈頓西區提供急需的公平住房機會。我們期待著與合作夥伴、紐約市、州政府和所有相關的社區實體繼續合作，推進下一階段的施工，為紐約人建造急需的住房，這些住房將能促進周圍社區，確保社區的長期發展和穩定。」

BXP 紐約地區執行副總裁 **Hilary Spann** 表示，「紐約人希望在就業機會和公共設施附近方便地獲得可負擔的高品質住房，如哈德遜河公園、河濱地區和高線公園 (**High**

Line)。我們非常高興能夠支援社區的發展，加強這些重要的用途。我們也期待與州和市的合作夥伴密切合作，推進這一變革性專案。」

Moinian Group 執行長 Joseph Moinian 表示，「在紐約市歷史性的住房危機中，這個專案是向曼哈頓西區提供急需住房的關鍵一步。我們期待著為西區社區推進這一變革性專案，我們公司植根且致力於發展位於曼哈頓的這個地區。」

Urbane Development 負責人兼執行長 James Johnson-Piett 表示，「我們很高興能夠參與這個位於哈德遜廣場和西區中心的轉型開發專案。這項專案將能提供高品質的經濟適用房，其設計時具有氣候前瞻性，採用了先進的可持續發展方法。除了住房，專案也將促進社區用途，以推動經濟和勞動力發展、強化場地用途，以及增強遊客和居民在 **Javits** 的體驗。我們非常高興能與 **Hudson Boulevard Collective**、州和市的合作夥伴合作，將這一獨特的願景變為現實。」

曼哈頓區區長 Mark Levine 表示，「這是 **Site K** 開發專案向前邁出的一大步，將能釋放 1,000 多套住房，並幫助解決我們的經濟適用房危機。作為第一個利用增加密度限額的專案，這個地塊將會奠定增加住房的基礎，同時展示我們如何建設更有活力和包容性的城市。除了為紐約人提供急需的住房，開發專案也將納入氣候博物館和重要的社區中心，這些都是令人期待的額外組成。這個地塊能夠提供機會，因此我把它加入到我的『曼哈頓居民住房』(**Housing Manhattanites**) 報告中；看到專案向前推進，我感到非常高興。」

曼哈頓社區第 4 委員會 (Manhattan Community Board 4, MCB4) 主席 Jessica Chait 表示，「我們之所以能夠迎來今天的聲明，部分原因是社區多年倡導工作的結果，也是州長辦公室領導的優先考慮住房和社區設施的合作方式的結果。曼哈頓社區第 4 委員會讚賞建造 1,349 套住房的工作，其中 30% 的住房是不同收入階層都能負擔的住房。專案優先考慮州長的住房建設承諾，而不依賴酒店等替代融資，這實現了 **MCB4** 經濟適用房計劃的長期目標。」

Hochul 爾州長的住房議程

Hochul 爾州長致力於解決紐約州的住房危機，為所有紐約民眾建設更經濟和更宜居的紐約州。州長在「**2025 財年頒行預算案**」中達成一項里程碑式的協議，透過以下措施增加紐約州的住房供應：為北部社區提供新的稅收激勵措施；為紐約市建造更多住房提供新的激勵措施，並減免某些州政府規定的限制；在州有地產上建造多達 15,000 套住房的 5 億美元資本基金；支援全州各類住房開發的額外 6 億美元資金；以及為租房者和屋主提供新的保護措施。

在「**23 財年頒行預算案**」中，州長公佈了一項為期五年、投資 250 億美元的住房計劃，以在全州各地建造或保留 10 萬套經濟適用房，包括 1 萬套配備支援服務的弱勢群體住房，並為另外 5 萬套住房實現電氣化。到目前為止已經建造和維護了 45,000 多套住房。

去年 8 月，Hochul 州長也公佈支援住房社區計劃 (Pro-Housing Communities Program)。要求地方通過「支援住房社區」認證才能獲得最多 6.5 億美元的州自由支配資金。迄今為止已有 250 多個社區獲得認證（包括紐約市）。

###

可造訪網站 www.governor.ny.gov 瀏覽更多新聞
紐約州 | 州長辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
註冊州長辦公室的最新動態：ny.gov/signup | 傳送簡訊「NEW YORK」至 81336

[退出訂閱](#)