



즉시 배포용: 2024년 12월 19일

KATHY HOCHUL 주지사

주거 기회 마련: HOCHUL 주지사, 맨해튼 파 웨스트 사이드에 영구 적정가격 주택
404세대를 포함한 신규 주택 1,400세대 창출을 위한 합의 발표

HDSN은 60년이 넘도록 용적률 12를 넘지 않았던 뉴욕시 최초의 주택 개발 프로젝트

*13억 5,000만 달러 규모의 다목적 프로젝트는 입찰 공모 이후 소수자 소유 기업과의
파트너십인 'Hudson Boulevard Collective'가 진행*

*비영리 기후 박물관이 영구 위치할 장소와 더불어 뉴욕에서 가장 바쁜 컨벤션 센터인
Javits에 호텔 조성 등을 포함하는 개발 제안*

렌더링은 [여기](#)

Kathy Hochul 주지사는 오늘 BRP Companies, BXP, The Moinian Group, Urbane Development 등이 개발팀 31퍼센트를 차지하는 소수자 소유 기업과 맺은 파트너십인 Hudson Boulevard Collective가 조건부로 맨해튼 418 Eleventh Avenue, 혹은 Jacob K Javits Convention Center의 "Site K"라고 불리는 장소에서 13억 5,000만 달러 규모의 다목적 재개발 사업을 시행할 곳으로 선정되었다고 발표했습니다. 이번 개발 사업은 주거용 부동산 용적률이 12.0로 지정되어 있는 뉴욕시에서 진행되는 첫 번째 프로젝트입니다. Hochul 주지사가 2025 회계연도 예산에서 추진한 주택 개혁으로 가능해진 구획 개혁의 내용이기도 합니다. 종합적인 경쟁 입찰 과정을 진행한 후, HDSN("허드슨"으로 읽음) 프로젝트 제안에 따라 Jacob K. Javits Convention Center 부지에 영구 적정가격 주택 404세대를 포함한 주거 유닛 1,349세대를 조성합니다. 단계별로 건설 계획을 진행하며 주거 용도 건물을 우선 건설하여 시급한 문제인 주택 공급에 신속히 대응합니다. 이번 프로젝트는 뉴욕의 주택 위기 대응을 위해 공급을 늘리려는 노력의 일환인 동시에 맨해튼의 파 웨스트 사이드에 다시 활력을 불어 넣습니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "이번 개발 사업에는 뉴욕의 미래 비전이 반영되어 있습니다. 바로 적정가격 주택을 조성하고 기후 목표를 추진하며 모든 뉴욕 주민을 위해 경제적 기회를 창출하는 것입니다. 작년 예산에서 우리가 확보한 새로운 주거용 건물 밀도 규정을 적용함으로써, HDSN은 스마트한 정책 변화가 어떻게 적정가격 주택 개발로 이어질 수 있는지 보여줍니다. 이번 프로젝트는 많은 고민을 거친 개발 사업이 주택

위기를 해결하는 한편 더욱 활기차고 포용적인 지역사회를 만들 수 있다는 것을 보여주는 사례입니다. 우리가 도시의 미래에 대해 과감한 상상을 할 때 무엇이 가능한지 뉴욕이 다시 한 번 새롭게 제안합니다."

엠파이어 스테이트 개발공사(Empire State Development, ESD) 대표 겸 최고경영자, 커미셔너인 Hope Knight는 이렇게 말했습니다. "Site K의 개발은 맨해튼 파 웨스트 사이드 발전의 중요한 순간을 의미합니다. 이번 프로젝트 제안으로 필수적인 적정가격 주택을 공급하는 한편 주거, 문화, 호텔 등 다양한 용도 개발을 통해 경제 성장을 촉진합니다. Hudson Boulevard Collective와 함께 진행되는 혁신적인 민관 파트너십을 통해 우리는 뉴욕의 미래를 강화하는 한편 정부와 산업계가 함께 지역사회를 위해 무엇을 할 수 있는지 보여주는 지역사회 중심의 지속가능한 발전을 촉진합니다."

뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal)의 RuthAnne Visnauskas 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "13억 5,000만 달러 규모의 재개발 프로젝트는 뉴욕주의 혁신적인 정책 개혁이 뉴욕 주민의 장기적 혜택으로 이어지는 완벽한 사례입니다. 가장 최근의 제정 예산은 주정부 소유 부지에 집중하여 더욱 많은 주택을 공급하고자 했습니다. 이번 프로젝트는 이러한 노력을 이어갑니다. 이를 통해 영구 적정가격 주택 400가구를 비롯해 맨해튼에 1,300가구 이상의 주택을 공급하는 한편, 파 웨스트 사이드의 지역 경제도 변화시킵니다. HDSN과 같은 프로젝트는 뉴욕의 모든 지역사회에서 지속가능한 현대적 적정가격 주택을 더 많이 조성하겠다는 Hochul 주지사의 비전을 보여줍니다."

맨해튼에 마지막으로 남은 주정부 소유 부지에서 Hochul 주지사는 주택 개발을 시행해 적정가격 주거 유닛을 조성합니다. 이것은 418 Eleventh Avenue 미래 용도 결정에서 최우선 순위 과제였습니다. 주지사의 리더십에 따라 엠파이어 스테이트 개발공사는 제안 공모(Request for Proposals)를 2023년 7월 재개했습니다. 해당 공모는 주변 지역의 이익과 함께 주정부 주택 및 경제 발전 목표를 반영하고 있습니다. ESD의 전문 부동산, 법률, 구매팀이 주도하는 입찰 공모 절차에는 각 제안에 대한 종합 분석과 모든 지원 대상 신청인과의 인터뷰가 포함되었습니다. 최대한 많은 수의 적정가격 주택을 건설하는 것이 이번 프로젝트 수주의 최우선 고려 사항 중 하나였습니다. 선정 기준에는 또한 개발팀의 경험과 재정 상태와 더불어, 커뮤니티 공간 및 시설, 조경 개선에 대한 신청인의 의지, Javits Center에 양질의 주거 및 숙박 시설을 지원할 수 있는 새로운 경제 활동 지원 능력 등이 포함되었습니다.

72층 규모의 East Tower of HDSN는 지역 내에서 진행되는 최대 규모의 다목적 주거 개발 사업입니다. 주거 유닛 1,349세대 중 30퍼센트를 차지하는 아파트 404가구는 영구 적정가격 주택으로 지정되며, 이를 통해 소득 수준이 다른 뉴욕의 수백 가구가 장기 주거 안정성을 확보할 수 있습니다. 적정가격 적용 대상은 소득인 지역 중간 소득(Area Median Income, AMI)의 최대 130퍼센트인 중간소득 뉴욕 주민 거주 주택, 그리고 소득이 AMI의 60퍼센트인 근로자 주택 등입니다. 적정가격 주택은 건물 곳곳에 통합되어 있으며 주민들은 모든 편의시설을 동일하게 이용할 수 있습니다. 주거용 유닛은 원룸, 원베드룸,

투 베드룸, 쓰리 베드룸 등으로 다양한 선택지가 있으며, 모두 주택 내에 세탁기와 건조기를 갖추고 있고 중앙 냉난방 시스템이 마련되어 있습니다.

28층 규모의 **West Tower**에 플래그십 호텔을 개발해 뉴욕의 컨벤션 및 관광 인프라를 강화합니다. 객실 455개 규모의 풀서비스 호텔을 조성해 다양한 가격대에서 숙박이 가능하도록 합니다. 볼룸, 회의실, 사전 준비 공간, 식음료 서비스, 유연하게 이용할 수 있는 비공식 회의 공간, 피트니스, 허드슨 리버를 조망하는 루프탑을 비롯한 야외 편의시설 등 **Javits Center**의 운영을 도울 수 있는 편의시설에 호텔에 마련됩니다.

개발 사업에는 5층 규모의 포디움이 포함됩니다. 문화, 교육, 커뮤니티 종합 시설로 기후 변화 및 기후 솔루션에 특화된 북미 유수의 박물관인 기후 박물관(**Climate Museum**)이 영구적으로 위치합니다. 3개 층에 걸쳐 24,000평방피트의 규모를 차지하는 박물관은 전시공간, 액션 센터, 교육 시설 등으로 구성됩니다. 박물관은 뉴욕주 에너지 연구개발청(**NYSERDA**)과 협력하여 제조 계획 자원, 멘토 프로그램, 워크샵 공간 등을 통해 기업의 혁신적인 기후 솔루션 모색을 지원하는 **ClimateTech** 프로그램을 도입합니다.

지역사회 허브에서는 두 개의 핵심 파트너십을 통해 또한 인력 개발 및 복지 이니셔티브를 추진합니다. **Emma's Torch**는 4,000평방피트 규모의 공간에서 레스토랑 및 훈련 시설을 운영합니다. 10주간 진행되는 인턴 프로그램을 통해 유급 조리 훈련 및 취업 서비스를 난민, 망명자, 인신매매 생존자 등에게 제공합니다. 이러한 시설과 함께 60,300 평방피트 규모의 **Life Time** 첨단 피트니스 및 웰니스 센터가 마련되어 종합적인 건강 및 복지 프로그램을 4개 층에서 제공합니다. 야외 수영장, 루프 테라스 등을 갖추고 주민은 물론 지역사회 전체가 이용할 수 있습니다. 미래 지역사회 프로그램 용도로 사용할 수 있도록 5,000 평방피트 규모의 부지가 건물 개발 계획에 포함되었습니다.

전국을 선도하는 뉴욕주의 기후 목표에 맞추어 **HDSN**은 **LEED Gold** 인증 취득을 목표로 삼고 있으며 중수도 재활용, 관개 목적으로 우수 사용 등 에너지 효율적인 건물 시스템을 도입하고 첨단 수도 관리 시스템을 적용하며 건설 전 단계에 걸쳐 지속가능한 자재를 사용할 것입니다. 또한 기후 박물관은 **Living Building Challenge** 인증 획득을 추진할 계획이며 탄소 무배출 방식으로 운영될 것입니다. 이러한 이니셔티브를 통해 **HDSN**은 환경 리더십 및 지속가능한 도시 개발의 모범 사례로 거듭날 것입니다.

HDSN 개발 프로젝트는 건설과 영구 일자리 창출 등을 통해 뉴욕주를 위한 장기적 경제 기회를 창출할 것입니다. 다개년에 걸쳐 진행되는 개발 프로젝트 과정에서 수천 개의 건설직 일자리가 발생하며, 이후 숙박, 소매, 문화 기관, 건물 운영 등을 위한 영구직 일자리도 수백 개 만들어질 것입니다. 특히 호텔 건설로 **Javits Center** 컨벤션 참석자의 숙박 선택지가 넓어져 뉴욕시 관광 경제도 강화됩니다. 이제 뉴욕시에서 대규모 행사와 컨퍼런스를 더 많이 유치할 수 있을 것입니다.

프로젝트는 경제적 기회를 가져올 뿐 아니라 많은 고심을 거쳐 공공 공간을 조성해 지역사회에 기여합니다. **Hudson Boulevard Collective**는 매우 광범위한 공공 공간 개선

계획을 세웠으며 35th Street에서 도보 통행 경험을 완전히 바꾸어 놓을 것입니다. 새로운 조경, 좌석 공간, 조명 개선을 통해 Javits Center, Bella Abzug Park, 더욱 넓게 Hudson Yards 지구를 연결하는 것 등이 개선 사항에 포함됩니다. 프로젝트 부지는 대중교통 접근성이 매우 높습니다. 지하철 7호선, 도시를 가로지르는 M34 버스까지 바로 연결되며, 잠깐 걸어서 Moynihan Train Hall와 Penn Station까지 이동할 수 있습니다.

프로젝트 제안은 엠파이어 스테이트 개발공사의 산하 기관인 뉴욕 컨벤션 센터 개발 공사(New York Convention Center Development Corporation)의 일반 프로젝트 계획(General Project Plan)에 따라 후원을 받습니다. 주 환경 품질 검토법(State Environmental Quality Review Act, SEQRA)에 따라 환경 검토를 거치게 되며, 최종 검토 및 승인 전에 공개 검토 및 의견 수렴을 위해 제출됩니다.

BRP Companies의 Geoff Flournoy 공동 창립자 겸 운영 파트너는 이렇게 말했습니다.

"혁신적인 이번 프로젝트는 맨해튼의 웨스트 사이드에서 경제 개발을 촉진하고 반드시 필요한 평등 주택을 공급하는 혁신 개발을 통해 뉴욕시의 적정가격 주택 위기를 해결하려는 전례 없는 노력을 보여줍니다. 우리는 협력사, 시정부, 주정부, 모든 지역사회 단체와 협력하여 프로젝트 다음 단계로 넘어가 뉴욕 주민들이 절실히 원하는 주택을 조성하고 인근 사회의 장기 성장과 안정성을 확보하고자 합니다."

BXP의 Hilary Spann 뉴욕 지부 부대표는 이렇게 말했습니다. "뉴욕 주민들은 직장 근처, 그리고 Hudson River Park, 워터프론트, High Line 등 공공 편의시설 인근에서 양질의 적정가격 주택을 쉽게 이용할 수 있어야 합니다. 우리는 이러한 중요한 목적을 달성하는 프로젝트를 통해 지역사회 발전을 지원하게 되어 매우 기쁩니다. 또한 우리는 뉴욕주, 뉴욕시 파트너와 함께 긴밀히 협력하여 이번 프로젝트를 추진할 수 있기를 바랍니다."

The Moinian Group의 Joseph Moinian 최고경영자는 이렇게 말했습니다. "뉴욕시 주거 위기 상황에서 이번 프로젝트는 맨해튼 웨스트 사이드에 절실히 필요한 주택을 확보하기 위한 중요한 노력입니다. 우리는 웨스트 사이트 커뮤니티를 위해 이번 프로젝트를 추진하게 되어 기쁩니다. 맨해튼의 이 지역은 우리 회사가 뿌리를 내리고 있으며 강한 의지를 가지고 있는 곳입니다."

Urbane Development의 James Johnson-Piatt 의장 겸 최고경영자는 이렇게 말했습니다. "우리는 Hudson Yards와 웨스트 사이드의 중심에서 진행되는 이번 개발 프로젝트에 참여하게 되어 기쁩니다. 이번 프로젝트는 양질의 적정가격 주택을 공급하는 과정에서 첨단 지속가능성 기술을 활용한 기후 친화적 접근법을 도입했습니다. 단순한 주택 사업을 넘어서, 이번 프로젝트는 지역사회 용도를 강화하여 경제와 노동력 개발, 장소 조성에 기여하고 방문객과 주민 모두를 위해 Javits에서의 경험을 개선합니다. 우리는 Hudson Boulevard Collective, 뉴욕주, 뉴욕시 등 파트너와 협력하여 이러한 비전을 실현하게 되어 기쁩니다."

Mark Levine 맨해튼 행정자치구 대표는 이렇게 말했습니다. "Site K 부지 개발을 위한 큰 걸음을 내딛었습니다. 이곳에서 수천 가구의 주택이 조성되어 우리의 적정가격 주택

위기 대응에 기여할 것입니다. 용적률을 높여 진행되는 첫 번째 프로젝트인 이번 사업은 더욱 많은 주택 개발로 이어질 것이며 활기차고 포용적인 도시를 만드는 좋은 사례를 제시합니다. 뉴욕 주민들이 절실히 필요로 하는 집을 제공하는 것을 넘어서, 이번 프로젝트는 기후 박물관, 필수적인 커뮤니티 허브 시설을 조성하며, 이러한 추가적인 내용 역시 환영할 만 합니다. 이번 사업 부지는 그 가능성으로 인해 저의 **Housing Manhattanites** 보고서에 포함된 바 있으며, 이번 프로젝트 추진을 환영합니다."

맨해튼 커뮤니티 보드 4(Manhattan Community Board 4, MCB4)의 Jessica Chait 대표는 이렇게 말했습니다. "오늘의 발표는 부분적으로 지역사회가 오랫동안 주장한 결과이며, 또한 주택과 지역사회 시설을 우선으로 고려한 주지사실의 종합적인 접근의 결과이기도 합니다. 맨해튼 커뮤니티 보드 4는 1,349세대의 주택 조성과, 그 중 30퍼센트를 다양한 소득의 사람을 위한 적정가격 주택으로 운영하겠다는 결정에 박수를 보냅니다. 주택 건설을 최우선으로 추진하고 호텔 등 추가 재정에 기대지 않겠다는 주지사의 의지는 MCB4의 Affordable Housing 계획의 장기적 목표와도 일치합니다."

Hochul 주지사의 주택 의제

Hochul 주지사는 뉴욕의 주택 위기를 해결하고 모든 뉴욕 주민이 더 저렴하고 살기 좋은 주를 만들기 위해 최선을 다하고 있습니다. 주지사는 2025년 회계연도 제정 예산의 일환으로 업스테이트 지역사회에 대한 새로운 세금 혜택, 뉴욕시에 더 많은 주택을 건설하기 위한 새로운 인센티브 및 주정부가 부과한 특정 제한의 완화, 주 소유 부동산에 최대 15,000채의 신규 주택 건설을 위한 5억 달러의 자본 기금, 주 전역의 다양한 주택 개발을 지원하기 위한 6억 달러의 추가 자금, 세입자와 주택 소유자를 위한 새로운 보호 조치를 통해 뉴욕의 주택 공급을 늘리는 획기적인 협약을 체결했습니다.

주지사는 2023년 회계연도 제정 예산의 일환으로 취약 계층을 위한 지원 서비스를 제공하는 1만 채를 포함하여 주 전역에 10만 채의 저렴한 주택을 건설 또는 보존하고 추가로 5만 채의 주택을 전기화하는 5개년, 250억 달러 규모의 주택 계획을 발표했습니다. 현재까지 45,000채 이상의 주택이 조성되거나 보존되었습니다.

지난 8월 **Hochul** 주지사는 **Pro-Housing** 커뮤니티 인증 프로그램을 발표했습니다. **Pro-Housing** 커뮤니티 인증은 지역이 최대 6억 5,000만 달러의 주 재량 기금을 지원받기 위한 요건입니다. 현재까지 뉴욕시를 포함하여 250개 이상의 커뮤니티가 인증을 받았습니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov

뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

주지사 사무실에 업데이트 신청하기: ny.gov/signup 81336번으로 NEW YORK 이라는 문자 메시지를 보내세요

[구독 취소](#)