



Для немедленной публикации: 19.12.2024

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

**РАСШИРЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ: ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ  
ОБЪЯВИЛА О НАМЕРЕНИИ СОЗДАТЬ ПОЧТИ 1400 НОВЫХ ЕДИНИЦ ЖИЛЬЯ С  
404 БЕССРОЧНО ДОСТУПНЫМИ ПО ЦЕНЕ КВАРТИРАМИ В РАЙОНЕ ФАР  
ВЕСТ САЙД МАНХЭТТЕНА**

***HDSN станет первым жилым комплексом в Нью-Йорке, где коэффициент  
полезной площади превысит 12 за последние 60 лет***

***Многофункциональный проект стоимостью 1,35 млрд. долларов будет  
разработан партнерством компаний, принадлежащих представителям  
меньшинств, «Hudson Boulevard Collective» после конкурсного отбора***

***В рамках проекта планируется организовать постоянное размещение  
Некоммерческого музея климата и гостиницу для поддержки самого  
оживленного в Нью-Йорке конференц-центра Джевитса***

***Визуальные изображения можно найти [здесь](#)***

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о выборе Hudson Boulevard Collective - партнерства BRP Companies, VXP, The Moinian Group и Urbane Development, в котором 31 % команды застройщиков составляют представители меньшинств - в качестве условно назначенного субъекта для реализации преобразующего многофункционального проекта стоимостью 1,35 млрд долларов на Манхэттене (Manhattan), 418 Eleventh Avenue, также известного как «участок К (Site K)» конференц-центра имени Джейкоба К. Джевитса (Jacob K Javits Convention Center). Этот проект - первый в Нью-Йорке, получивший разрешение на строительство с коэффициентом полезной площади выше 12,0. Такая реформа зонирования, позволяющая строить больше домов, стала возможной благодаря жилищной реформе губернатора Хокул, принятой в бюджете на 2025 финансовый год. После исчерпывающего процесса конкурсных закупок проект HDSN (произносится как "Гудзон") предусматривает строительство 1 349 единиц жилья, включая 404 квартиры по доступным ценам, напротив конференц-центра им. Джейкоба К. Джевитса. План строительства предусматривает поэтапное выполнение работ, что позволит уделить первоочередное внимание жилому сектору и ускорить сдачу столь необходимого жилья. Этот проект знаменует собой значительный шаг вперед в увеличении предложения жилья для разрешения

жилищного кризиса в Нью-Йорке и создания нового оживленного места притяжения в районе Фар Вест-Сайд Манхэттена.

«Этот преобразующий проект воплощает наше видение будущего Нью-Йорка, в котором мы создаем доступное жилье, достигаем наших климатических целей и создаем экономические возможности для всех жителей Нью-Йорка. Используя новые положения о плотности жилой застройки, которые мы закрепили в прошлогоднем бюджете, HDSN демонстрирует, как разумные изменения в политике могут привести к появлению масштабных проектов доступного жилья, — **сказала губернатор Хокул.** — Этот проект служит примером того, как продуманное развитие может решить проблему жилищного кризиса и одновременно способствовать формированию динамичных, инклюзивных сообществ. Нью-Йорк вновь стал лидером и показал, чего можно добиться, если серьезно задуматься о будущем наших городов».

**Президент, генеральный директор и руководитель Empire State Development Хоуп Найт (Hope Knight):** «Застройка участка К - это поворотный момент в развитии Дальнего Вест-Сайда Манхэттена. Реализация этого проекта позволит построить жизненно необходимое доступное жилье и стимулировать экономический рост за счет динамичного сочетания жилых, культурных и развлекательных объектов. Благодаря этому инновационному государственно-частному партнерству с Hudson Boulevard Collective мы обеспечиваем устойчивое, ориентированное на сообщество развитие, которое будет способствовать укреплению будущего Нью-Йорка и продемонстрирует, что возможно, когда правительство и промышленность работают вместе в интересах наших сообществ».

**Начальник Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas):** «Эта реконструкция стоимостью 1,35 млрд долларов - прекрасный пример того, как инновационные политические реформы штата приносят долгосрочную отдачу жителям Нью-Йорка. В последнем принятом бюджете содержалось обязательство использовать государственные земли для строительства жилья, и этот проект способствует его выполнению. Он обеспечит Манхэттен более чем 1300 единиц жилья, в числе которых более 400 квартир, доступных по цене, а также изменит местную экономику района Фар Вест Сайд. Такие проекты, как HDSN, подтверждают видение губернатора Хокул по созданию более доступных, устойчивых и современных домов в каждом сообществе Нью-Йорка».

Будучи одним из последних государственных участков на Манхэттене, 418 Eleventh Avenue будет использоваться для строительства жилья и создания доступных единиц жилья, что является главным приоритетом для губернатора Хокул. Под руководством губернатора в июле 2023 года компания Empire State Development повторно объявила запрос предложений, который отражал интересы местных жителей и способствовал достижению целей штата в области жилищного строительства и экономического развития. Под руководством профессиональных

специалистов ESD по недвижимости, юриспруденции и закупкам, процесс конкурсной оценки включал в себя всесторонний анализ каждого предложения и интервью со всеми претендентами. Строительство жилья с акцентом на максимальное количество доступных квартир было главным соображением при присуждении победы в этом проекте. Критерии отбора также включали в себя опыт и финансовую устойчивость каждой команды застройщиков, а также их предложения по строительству общественных пространств и объектов, благоустройству улиц и способности генерировать новую экономическую активность для поддержки Центра Джевитса высококачественным жильем.

72-этажное здание East Tower комплекса HDSN станет одним из самых больших жилых комплексов для людей со смешанным доходом в этом районе. 30 процентов из 1 349 жилых единиц - 404 квартиры - будут постоянно доступны по цене, что обеспечит долгосрочную стабильность жилья для сотен нью-йоркских семей с разным уровнем дохода. Доступный компонент включает в себя жилье для жителей Нью-Йорка со средним уровнем дохода, зарабатывающих до 130 процентов от медианного дохода (AMI), а также жилье для рабочих, зарабатывающих в среднем 60 процентов от AMI. Доступные квартиры будут расположены по всему зданию, а жильцам будет предоставляться равный доступ ко всем удобствам. В состав жилого комплекса будут входить студии, квартиры с одной спальней, двумя спальнями и тремя спальнями, и все они будут оснащены стиральными и сушильными машинами, а также центральным отоплением и охлаждением.

28-этажное здание West Tower будет способствовать укреплению инфраструктуры конференц-залов и туризма Нью-Йорка за счет строительства флагманского отеля. В башне будет располагаться отель на 455 номеров с полным спектром услуг, предлагающий размещение в разных ценовых категориях. Гостиничный сектор, предназначенный для поддержки Центра Джевитса, предусматривает размещение банкетных залов, конференц-залов, гостевых зон, залов с едой и напитками, гибких неформальных конференц-залов, фитнес-центра, а также открытых площадок, включая крышу с видом на реку Гудзон (Hudson).

Пятиэтажный подиум комплекса объединит культурные, образовательные и общественные объекты, а также постоянное место расположения Музея климата (Climate Museum) - ведущего музея Северной Америки, посвященного проблемам изменения климата и климатическим решениям. Занимая 24 000 квадратных футов (2229 кв. м) на трех этажах, он будет включать в себя выставочные площади, командный пункт и образовательные площадки. В музее будет представлена программа ClimateTech, организованная в партнерстве с NYSERDA для поддержки предпринимателей, разрабатывающих инновационные климатические решения, посредством предоставления ресурсов для планирования производства, программ наставничества и мест для проведения семинаров.

Общественный центр также будет способствовать развитию трудовых ресурсов и оздоровительных инициатив благодаря двум ключевым партнерствам. Emma's Torch планирует открыть ресторан площадью 4000 квадратных футов (372 кв.м) и учебный центр, предоставляя беженцам, вынужденным переселенцам и жертвам торговли людьми оплачиваемое кулинарное обучение и услуги по трудоустройству в рамках интенсивной 10-недельной программы стажировки. Дополнением к этим объектам станет современный центр здоровья и фитнеса Life Time площадью 60 300 кв. футов (564,5 кв. м), в котором на четырех этажах будут представлены комплексные оздоровительные программы, включая открытый бассейн и террасу на крыше, которые будут обслуживать как жителей комплекса, так и жителей всего района. Часть здания площадью 5000 квадратных футов (464 кв.м) будет отведена под будущие общественные программы.

В соответствии с ведущими в стране климатическими целями штата Нью-Йорк, комплекс HDSN будет сертифицирован по стандарту LEED Gold и будет включать в себя энергоэффективные строительные системы и передовое управление водными ресурсами, включая переработку серой воды и повторное использование ливневых вод для орошения, а также использование экологичных материалов в ходе строительства. Кроме того, Музей климата планирует пройти сертификацию Living Building Challenge и осуществлять деятельность с нулевым уровнем выбросов углерода. Эти инициативы позиционируют HDSN как образец экологического лидерства и устойчивого городского развития.

Комплекс HDSN создаст значительные долгосрочные экономические возможности для штата Нью-Йорк за счет строительства и создания постоянных рабочих мест. Ожидается, что в течение многолетнего периода реализации проекта будут созданы тысячи рабочих мест на строительстве, а затем сотни постоянных рабочих мест в гостиничном бизнесе, розничной торговле, культурных учреждениях и эксплуатации зданий. Отель значительно укрепит туристическую экономику Нью-Йорка, расширив возможности размещения для посетителей Центра Джевитса, что поможет привлечь в город больше масштабных мероприятий и конференций.

Приверженность проекта интересам сообщества выходит за рамки экономического влияния благодаря продуманному оформлению общественных пространств. Hudson Boulevard Collective разработали проект благоустройства общественных пространств, который преобразит пешеходную зону вдоль улицы 35th Street. Это благоустройство предусматривает создание новых ландшафтных композиций, зон отдыха и усовершенствованное освещение, которые обеспечат беспрепятственную связь между Центром Джевитса, парком Беллы Абзуг (Bella Abzug Park) и обширным районом Хадсон-Ярдс (Hudson Yards). Местоположение проекта предлагает исключительную доступность общественного транспорта: имеется прямая связь с **7-й** линией метро, автобусом **M34**, идущим через весь город, а также в нескольких минутах ходьбы находится Терминал Moynihan Train Hall и Пенсильванский вокзал (Penn Station).

В соответствии с генеральным планом спонсором предлагаемого проекта выступит New York Convention Center Development Corporation, дочерняя компания Empire State Development. Проект должен пройти экологическую экспертизу в соответствии с Законом штата об оценке качества окружающей среды (Environmental Quality Review Act) и будет представлен на рассмотрение общественности до его окончательного рассмотрения и утверждения.

**Соучредитель и управляющий партнер BRP Companies Джефф Флурной (Geoff Flournoy):** «Этот новаторский проект - пример беспрецедентных усилий, направленных на решение проблемы доступного жилья в Нью-Йорке с помощью инновационных разработок, которые будут способствовать экономическому росту и обеспечат Вест-Сайд Манхэттена столь необходимым справедливым жильем. Мы с нетерпением ждем продолжения работы вместе с нашими партнерами, властями города, штата и всеми заинтересованными общественными структурами по мере дальнейшего движения в направлении создания столь необходимого жилья для жителей Нью-Йорка, которое будет способствовать развитию окружающих сообществ и обеспечит их долгосрочный рост и стабильность».

**Исполнительный вице-президент компании ВХР в Нью-Йорке Хилари Spann (Hilary Spann):** «Жители Нью-Йорка хотят иметь удобный доступ к недорогому высококачественному жилью вблизи мест трудоустройства и таких общественных мест, как парк Hudson River Park, набережная и парк High Line. «Мы рады содействовать развитию сообщества, охватывающего эти важные направления. Мы также надеемся на тесное сотрудничество с нашими партнерами на уровне штата и города в реализации этого преобразующего проекта».

**Генеральный директор The Moinian Group Джозеф Мойниан (Joseph Moinian):** «В условиях исторического жилищного кризиса в Нью-Йорке этот проект станет важнейшим шагом на пути к строительству столь необходимых домов в Вест-Сайде Манхэттена. Мы с нетерпением ждем возможности реализовать этот преобразующий проект для сообщества Вест-Сайда - районе Манхэттена, в котором наша фирма глубоко укоренилась и которому она привержена».

**Директор и генеральный директор Urbane Development Джеймс Джонсон-Пиетт (James Johnson-Piatt):** «Мы рады принять участие в этом преобразующем проекте, разместившемся в самом сердце Хадсон-Ярдс и Вест-Сайда. В рамках этого проекта будет построено высококачественное доступное жилье, спроектированное с учетом климатических условий с использованием передовых методов устойчивого развития. Помимо жилья, он будет способствовать расширению возможностей для общественного использования, что будет способствовать экономическому и трудовому развитию, активному обустройству территории и улучшению впечатлений от центра Девитса как для посетителей, так и для жителей. Мы рады сотрудничать с нашими партнерами из Hudson Boulevard Collective, штатом и городом, чтобы воплотить этот уникальный замысел в жизнь».

**Президент района Манхэттен Марк Левин (Mark Levine):** «Это важный шаг вперед в развитии участка К, который позволит построить более тысячи единиц жилья и преодолеть кризис доступного жилья. Этот участок, который будет использоваться для первого проекта с увеличенной плотностью застройки, проложит путь к увеличению количества жилья и продемонстрирует, как мы можем построить более динамичный и инклюзивный город. Помимо предоставления столь необходимого жилья жителям Нью-Йорка, здесь также будет располагаться Музей климата и общественный центр, которые станут прекрасным дополнительным дополнением комплекса. Этот участок был включен в мой отчет "Жилье для манхэттенцев (Housing Manhattanites)", потому что он открывает новые возможности, и я рад, что дело движется вперед».

**Председатель Общественного совета Манхэттена № 4 (Manhattan Community Board 4) Джессика Чейт (Jessica Chait):** «Сегодняшнее объявление - это отчасти результат многолетней работы сообщества и совместного подхода, возглавляемого офисом губернатора, в котором приоритетное внимание уделяется жилью и общественным объектам. Общественный совет Манхэттена № 4 поддерживает создание 1349 единиц жилья, 30% которого будет доступно для людей с разным уровнем дохода. Обязательство губернатора обеспечить приоритетность строительства жилья вне зависимости от альтернативных источников финансирования, таких как отель, отвечает давней цели Плана МСВ4 по строительству доступного жилья».

### **Жилищная повестка губернатора Хокул**

Губернатор Хокул предпринимает целенаправленные усилия для того, чтобы решить жилищный кризис в штате Нью-Йорк и сделать штат более доступным и комфортным для всех, кто в нем живет. В рамках принятого бюджета на 2025 финансовый год губернатор заключила важное соглашение об увеличении предложения жилья в штате Нью-Йорк. Это соглашение включает новые налоговые льготы для населенных пунктов в северной части штата, новые стимулы и отмену ряда установленных штатом ограничений для увеличения строительства жилья в городе Нью-Йорке, создание фонда с капиталом 500 млн долларов для строительства до 15 тысяч новых единиц жилья на землях штата, ассигнование дополнительно 600 млн долларов для поддержки жилищного строительства во всем штате и новые средства правовой защиты для арендаторов и арендодателей жилья.

В рамках принятого бюджета на 2023 финансовый год губернатор объявила о начале реализации 25-миллиардного пятилетнего жилищного плана, который предусматривает создание и сохранение 100 тысяч доступных квартир по всему штату, в том числе 10 000 квартир с поддерживающими услугами для уязвимых групп населения, а также электрификацию 50 000 единиц жилья. На данный момент построено или сохранено уже более 45 тысяч единиц жилья.

В августе прошлого года губернатор Хокул также представила программу «Муниципалитеты поддержки жилья» (Pro-Housing Communities). Наличие у

муниципалитета статуса «муниципалитета поддержки жилья» обязательно для получения предлагаемого штатом дискреционного финансирования на общую сумму до 650 млн долларов. На данный момент такие сертификаты получили более 250 муниципалитетов, в том числе и город Нью-Йорк.

###

Другие новости см. на веб-сайте [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
Подпишитесь на рассылку управления губернатора на сайте [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | Отправьте сообщение «NEW YORK» на номер 81336

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)