



الحاكمة كاثير هوكول

للنشر فوراً: 2025/14/11

الحاكمة هوكول تعلن عن اكتمال مشروع تطوير مساكن ميسورة التكلفة وداعمة في كينغستون بقيمة 87 مليون دولار

شقق **Golden Hill Apartments** موقع سجن مقاطعة أولستر السابق الشاغر

يتميز المشروع الكهربائي بالكامل بأنظمة الطاقة الشمسية واستعادة الطاقة على الأسطح

أعلنت (كاثير هوكول) اليوم عن اكتمال مشروع Golden Hill Apartments، وهو مشروع سكني ميسور التكلفة يتكون من 164 وحدة في مدينة كينغستون. تم بناء المشروع الذي تبلغ تكلفته 87 مليون دولار، والذي تم تعزيره بجائزة قدرها 10 ملايين دولار من الجولة الافتتاحية لصندوق Mid-Hudson Momentum Fund التابع للحاكمة (هوكول)، على موقع مساحته 20 فداناً كان في السابق سجن مقاطعة أولستر. يعد هذا التطوير الكهربائي بالكامل مجتمعاً متعدد الأجيال يخدم مجموعة واسعة من سكان نيويورك، بما في ذلك العائلات وكبار السن والأسر التي تحتاج إلى خدمات الدعم. على مدى السنوات الخمس الماضية، قامت مؤسسة تجديد المنازل والمجتمعات (Homes and Community Renewal, HCR) في ولاية نيويورك بإنشاء أو الحفاظ على أكثر من 1,100 منزل بأسعار معقولة في جميع أنحاء مقاطعة أولستر. يواصل Golden Hill Apartments هذا الجهد ويكمل خطة الإسكان الخمسية التي وضعتها الحاكمة Hochul (هوكول) بقيمة 25 مليار دولار والتي تسير على الطريق الصحيح لإنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل بأسعار معقولة على مستوى الولاية.

"إن Golden Hill Apartments هي إعادة تصور جريئة لما كان في السابق سجنًا شاغراً إلى مجتمع نابض بالحياة وحديث ومتعدد الأجيال يرفع من مستوى العائلات وكبار السن وأولئك الذين واجهوا التشرد،" قالت الحاكمة Hochul (هوكول). "نحن نعلم أن وادي هيدسون يحتاج إلى المزيد من المنازل ذات الأسعار المعقولة والدعم، ونحن نتأكد من عدم ترك أي حجر دون تقليبها عندما يتعلق الأمر بجعل المزيد من المنازل للسكان حقبقة واقعة. مع إعلان اليوم، تقرينا Golden Hills خطوة واحدة من هدفنا المتمثل في إنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل بأسعار معقولة في جميع أنحاء نيويورك، وبناء مستقبل أكثر عدالة وبأسعار معقولة."

جميع الشقق في Golden Hill بأسعار معقولة للأسر التي يصل دخلها إلى 80 بالمائة من متوسط دخل المنطقة. يتضمن التطوير مبنين سكنيين متوسطي الارتفاع، وأربعة منازل متعددة الطوابق، ومبنى مجتمعي مركزي. يحتوي على مزيج من الوحدات المكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاث غرف نوم. تم تخصيص ما يقرب من نصف الشقق لكبار السن الذين تبلغ أعمارهم 62 عاماً أو أكثر. تم تخصيص ثمانية وأربعين شقة للأسر المؤهلة للحصول على خدمات الدعم في الموقع، بما في ذلك الأسر التي تعاني من التشرد.

ترتبط سلسلة من المناطق الخارجية ذات المناظر الطبيعية المباني معاً بخمسة ملاعب مخصصة لمجموعات عمرية مختلفة، وحديقة زراعة، وساحة خارجية، ومسار مشجر متصل بمسار إمبار ستيت المجاور. يوجد مركز مجتمعي جديد يتميز بمركز للياقة البدنية وشرطة مجتمعية ومنشأة لرعاية الأطفال مفتوحة للجمهور. ستقوم هيئة النقل في مقاطعة أولستر (Ulster County Area Transit) بإنشاء محطة حافلات جديدة للممتلكات في وقت لاحق من هذا العام، مما يوفر خيارات نقل عام ملائمة للسكان والزوار.

تحت قيادة المدير التنفيذي للمقاطعة آنذاك والنائب الحالي Pat Ryan (بات رايان)، حددت خطة عمل الإسكان لعام 2021 لمقاطعة أولستر إعادة تطوير موقع سجن مقاطعة أولستر كخطوة رئيسية في معالجة احتياجات الإسكان بأسعار معقولة المتزايدة في المقاطعة. يكمل المشروع صندوق الولاية الرأسمالي الذي تبلغ قيمته 500 مليون دولار، والذي تم الإعلان عنه كجزء من الميزانية المعتمدة للسنة المالية 25، لبناء منازل جديدة على الممتلكات المملوكة للولاية بما في ذلك المرافق الإصلاحية السابقة. هناك العديد من الخدمات المجتمعية والبلدية والصحية في المنطقة، بما في ذلك إدارة الصحة في مقاطعة أولستر، ونادي الأولاد والبنات في مقاطعة أولستر، ومكتب البريد، ومركز إعادة التأهيل والعديد من الصيدليات. يقع الموقع بالقرب من وسط مدينة كينغستون الذي أعيد تطويره مؤخرًا كجزء من مبادرة إحياء وسط المدينة (Downtown Revitalization Initiative) مع تحسين المناظر الطبيعية للشوارع ووسائل النقل العام.

إن Golden Hill Apartments عبارة عن تطوير كهربائي بالكامل. يحتوي كل مبنى على مجموعة من الألواح الشمسية على السطح والتي تولد ما يقرب من 700 كيلو وات (kilowatt peak, kWp) من الطاقة المتجددة مجمعة. يتضمن المشروع معايير التصميم الأخضر، بما في ذلك الأجهزة الموفرة للطاقة، وتعظيم الاستفادة من الحرارة الشمسية في الشتاء والتظليل الشمسي في الصيف، والنوافذ عالية الأداء وتوفير أنظمة استعادة الطاقة للتدفئة والتبريد.

شركة Family of Woodstock و Penrose هما المطوران المشاركون للمشروع. توفر Family of Woodstock أيضًا خدمات الدعم في الموقع مثل إدارة الحالة وخدمات تنسيق الرعاية والتدخل في الأزمات والاستشارات المالية. ويتضمن التطوير أيضًا وحدات يسهل الوصول إليها ومجهزة للأشخاص ذوي الإعاقات الحركية إضافة إلى إعاقات السمع والبصر.

يتضمن تمويل وكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) لشقق Golden Hill Apartments برامج الائتمان الضريبي الفيدرالية والولاية التي ولدت ما يقرب من 41 مليون دولار في الأسهم، و6.5 مليون دولار في السندات المعفاة من الضرائب الدائمة و18.7 مليون دولار في الدعم. حصل التطوير على منحة قدرها 902,000 دولار من خلال برنامج مبادرة الطاقة النظيفة (Clean Energy Initiative) التابع لوكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) والذي تم إنشاؤه بالشراكة مع هيئة تطوير وأبحاث الطاقة في ولاية نيويورك (New York State Energy and Research Development Authority). وقدم مكتب ولاية نيويورك للمساعدة المؤقتة ومساعدة ذوي الإعاقة (New York State Office of Temporary and Disability Assistance) فرضًا داعمًا بقيمة 15 مليون دولار من برنامج إسكان ومساعدة المشردين التابع له ويدير تمويل تشغيل الوحدات الدائمة التي تقدمها مبادرة إمباير ستيت للإسكان الداعم.

حصلت شركة وكالة تطوير إمباير ستيت (Empire State Development) على 10 ملايين دولار من الجولة الافتتاحية لصندوق Mid-Hudson Momentum Fund، وهي مبادرة مصممة لتعزيز المعروض من المساكن في المنطقة من خلال دعم مشاريع متنوعة بما في ذلك مشاريع التطوير متعددة الاستخدامات النابضة بالحياة والإسكان الموجه نحو النقل بالقرب من مراكز التنقل الرئيسية وتحسينات البنية التحتية الحيوية التي تمكن نمو الإسكان في المستقبل. قدمت إدارة المحافظة على البيئة في ولاية نيويورك (New York State Department of Environmental Conservation) منحة بقيمة 1.68 مليون دولار لنظام الطاقة الشمسية من برنامج منح المجتمعات الذكية مناخيًا.

قدم Federal Home Loan Bank of New York دعمًا ماليًا من صندوق برنامج الإسكان الميسور التكلفة لـ Family of Woodstock بقيمة 1.5 مليون دولار تقريبًا. خصصت مقاطعة أولستر 1.5 مليون دولار من تمويل قانون خطة الإنقاذ الأمريكية لهدم هياكل السجن السابقة. خصصت السيناتور الأمريكية Kirsten Gillibrand (كيرستن جيلبيراند) والنائب الأمريكي (باتريك رايان) 1 مليون دولار لمشروع Golden Hill Apartments من مشروع قانون مخصصات النقل والإسكان والتنمية الحضرية والوكالات ذات الصلة للعام المالي 2024. قدمت مدينة كينغستون اتفاقية الدفع بدلاً من الضرائب بمبلغ 620 دولار لكل وحدة ورسوم التأثير المجتمعي البالغة 18,000 دولار سنويًا مع زيادات سنوية طوال مدة رسوم التأثير المجتمعي واتفاقيات PILOT.

قالت RuthAnne Visnauskas (روث آن فيسنوسكاس) مفوضة الإسكان في ولاية نيويورك (New York State Housing)، "تفتخر وكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) بدورها في تحويل هذا العقار من سجن سابق كنيب إلى مجمع سكني حديث ومستدام وبأسعار معقولة والذي سيكون موطنًا لأكثر من 160 أسرة. يواصل استثمارنا في

Golden Hill Apartments جهودنا لضمان حصول السكان من جميع الأعمار على خدمات الإسكان والدعم التي يحتاجون إليها للنجاح والبناء على عملنا في مقاطعة أولستر حيث أنشأنا أو حافظنا على أكثر من 1,100 منزل بأسعار معقولة على مدى السنوات الخمس الماضية."

Barbara C. Guinn (باربرا سي غوين)، مفوضة مكتب ولاية نيويورك للمساعدات المؤقتة ومساعدات الإعاقة (Office of Temporary and Disability Assistance)، "إن الإسكان الداعم هو أداة حاسمة ومثبتة في المساعدة على استقرار حياة الأشخاص الذين عانوا من التشرد. يوفر افتتاح Golden Hill Apartments في مدينة كينغستون للسكان الذين يعانون من التشرد أو المعرضين لخطر التشرد منازل مستقرة وبأسعار معقولة وإمكانية الوصول إلى خدمات الدعم الحيوية في الموقع والتي ستساعدهم على البقاء في مساكنهم والعيش بشكل مستقل والازدهار في مجتمعهم. ونفتخر وکالتنا بأن تكون شريكاً في هذا المشروع المجتمعي المهم، ونحن ممتنون للحاكمة Hochul (هوكول) لقيامه باستثمارات بارزة لتوسيع نطاق توفير المساكن الداعمة الدائمة في جميع أنحاء ولاية نيويورك."

Hope Knight (هوب نايت) رئيسة وكالة تطوير إمباير ستيت والرئيسة التنفيذية والمفوضة، "إن الإسكان بأسعار معقولة يدعم تنقل القوى العاملة، ويجذب الأعمال التجارية، ويولد النشاط الاقتصادي الذي يحافظ على ازدهار نيويورك. يمثل صندوق Mid-Hudson Momentum Fund التزامنا بإطلاق العنان لإمكانات الإسكان في المنطقة وبناء البنية الأساسية التي من شأنها تغذية النمو الاقتصادي المستدام والفرصة. تُعد Golden Hill Apartments أحدث مثال على كيفية مساهمة استثمارنا الإستراتيجية في الإسكان في تعزيز القدرة التنافسية الاقتصادية في ولاية نيويورك."

Doreen M. Harris (دورين إم. هاريس) رئيسة هيئة أبحاث الطاقة وتطويرها في ولاية نيويورك والمديرة التنفيذية لها، "تعتبر Golden Hill Apartments مجتمعاً سكنياً عالي الكفاءة وبأسعار معقولة من شأنه أن يحسن حياة السكان مع المساعدة في إنشاء مجتمع أنظف. إن بناء المساكن التي تلبي احتياجات جميع سكان نيويورك يمثل أولوية قصوى بالنسبة للحاكمة Hochul (هوكول)، وتستمر المشاريع مثل هذه، التي تعيد الاستثمار في أحيائنا، في توسيع اقتصاد الطاقة النظيفة في ولاية نيويورك."

Marsha Gordon (مارشا غوردون) والدكتورة Kristine Young (كريستين يونغ) الرئيسة المشاركتان في مجلس التنمية الاقتصادية الإقليمية في ميد هيدسون (Mid-Hudson Regional Economic Development Council, MHREDC)، "يجسد هذا المشروع روح الابتكار في منطقة ميد هيدسون وتصميمنا على حل التحديات المحلية بحلول إبداعية. من خلال تحويل موقع سجن شاغر إلى مجتمع نابض بالحياة بين الأجيال، يوضح جولدن هيل كيف يمكننا إعادة تصور العقارات غير المستغلة لتلبية احتياجات الإسكان الحرجة. ويؤكد هذا التطور كيف يمكن للشراكات الإقليمية أن تترجم الرؤية المشتركة إلى نتائج ملموسة تعمل على تعزيز نوعية الحياة في كينغستون وخارجها."

Pat Ryan (بات رايان)، "أسمع هذا من الناس كل يوم - التكاليف، وخاصة تكاليف الإسكان، مرتفعة للغاية. يتعرض كبار السن في مجتمعنا لضغوط هائلة في محاولة لتلبية احتياجاتهم، والعديد من الأشخاص المجتهدين غير قادرين على تحمل تكاليف السكن اللائق في المجتمعات التي يعملون فيها. ولهذا السبب قمت بقيادة مشروع Golden Hill Apartments باعتباري المدير التنفيذي لمقاطعة أولستر، ولهذا السبب أشعر بفخر كبير لرؤيته مفتوحاً رسمياً اليوم. إننا نواجه أزمة كاملة النطاق، وعلينا أن نتبنى نهجاً شاملاً للتعامل معها. أشعر بفخر كبير لافتتاح Golden Hill Apartments رسمياً، وأنا ممتن للمديرة التنفيذية لمقاطعة أولستر Jen Metzger (جين ميتزجر)، لمواصلة الدفع بهذا المشروع المهم. هذه خطوة كبيرة إلى الأمام بالنسبة لمجتمعنا في أولستر - علينا أن نحافظ على هذا الزخم. لا ينبغي لأي عائلة أن تضطر إلى الاختيار بين توفير الطعام على المائدة وتوفير سقف فوق رؤوسهم - ساستمر في النضال كل يوم لخفض تكاليف السكن."

Chuck Schumer (تشاك شومر)، "نستحق كل عائلة في كينغستون مكاناً آمناً وبأسعار معقولة لتسميه موطناً. أنا فخور بأن الائتمان الضريبي الفيدرالي للإسكان منخفض الدخل الذي عملت بجد من أجل حمايته وتوسيع نطاقه وخطة الإنقاذ الأمريكية التي قمت بقيادة إقرارها في مجلس الشيوخ قد قدمت ملايين الدولارات لتحويل موقع سجن سابق إلى أكثر من 160 منزلاً جديداً. تعد تكاليف الإسكان المرتفعة محركاً رئيسياً للتضخم لذا يجب علينا بناء المزيد من المساكن للعاملين لخفض تلك الأسعار المرتفعة. أشيد بعمل الحكامة Hochul (هوكول) في زيادة فرص الحصول على السكن للأسر"

العاملة في مقاطعة أولستر وفي جميع أنحاء وادي هدسون، وسأواصل العمل على توفير الموارد الفيدرالية لتوفير المزيد من المساكن بأسعار معقولة في جميع أنحاء نيويورك."

قالت السيناتور Kirsten Gillibrand (كيرستن غيلبيراند)، "يجب أن يكون الوصول إلى السكن بأسعار معقولة ضماناً لكل مواطن من سكان نيويورك. ستوفر Golden Hill Apartments لكبار السن والعائلات في كينغستون منازل آمنة وخدمات دعم أساسية وإحساساً متجدداً بالمجتمع. أنا فخور بتقديم الأموال التي جعلت هذا المشروع ممكناً، وسأستمر في النضال لضمان استمرار الموارد الفيدرالية في دعم مشاريع مثل هذا المشروع في كل ركن من أركان ولايتنا."

قالت Michelle Hinchey (ميشيل هينشي) عضو مجلس الشيوخ بالولاية، "إن إكمال Golden Hill Apartments يمثل معلماً مهماً في تقدم مقاطعة أولستر في معالجة أزمة الإسكان. يعد هذا التطور نموذجاً للإسكان الميسور التكلفة في المستقبل ويظهر قوة التعاون بين جميع مستويات الحكومة والقطاع الخاص لتلبية احتياجات مجتمعنا. لقد كنت فخوراً بالمساعدة في تأمين تمويل الولاية Golden Hill وأشكر أصدقائي وشركائي في حكومة مقاطعة أولستر وبيروز و Family of Woodstock على تفانيهم في جعل هذا المشروع حقيقة واقعة."

قال Steve Noble (ستيف نوبل) عمدة مدينة كينغستون، "نحن سعداء للغاية بافتتاح مشروع تطوير سكني جديد يضم 164 وحدة سكنية بأسعار معقولة في كينغستون. أود أن أشكر الحاكمة Hochul (هوكول) والمفوضة Visnuskas (فيسنوسكاس) على التزامهما المستمر بدعم جهود الإسكان في كينغستون، ومساعدتنا على تحقيق أهدافنا الإسكانية الطموحة. سمحت الشراكة بين Penrose وعائلة Woodstock ومقاطعة أولستر بأن يصبح موقع السجن السابق موطناً لكبار السن والعائلات الذين سيتمكنون الآن من البقاء في مجتمعهم. وتجعل الجوانب الخضراء للمشروع منه مثلاً ساطعاً للجهود المماثلة الأخرى. أنا أتطلع إلى مواصلة هذا العمل مع جميع شركائنا لتحقيق المزيد من المشاريع مثل هذا."

قال Dylan Salmons (ديلان سالمونز) رئيس قسم الاستحواذ في شركة Penrose، "إنه لشرف لي أن أساعد في تعزيز خطط الحاكمة هوكول ووكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك (NYSHCR) لتحسين إمكانية الوصول إلى الإسكان بأسعار معقولة بشكل كبير في جميع أنحاء ولاية نيويورك. يوضح Golden Hill كيف يمكن للقطاع العام والخاص العمل بشكل تعاوني لتنفيذ حلول سكنية ذات معنى - تحويل موقع غير مستغل إلى مساكن موفرة للطاقة ومتعددة الأجيال مع خدمات داعمة في الموقع وموارد مجتمعية متصلة ووسائل راحة مخصصة."

قال Michael Berg (مايكل بيرغ)، المدير التنفيذي في Family of Woodstock، "تعاني مقاطعة أولستر من نقص حاد في المساكن بأسعار معقولة. وتكمن المشكلة في حقيقة أن المساكن التي تم بناؤها خلال العشرين 20 عامًا الماضية لم تكن تتوافق مع مستويات دخل سكان المقاطعة. يعد مشروع Golden Hill مهماً بشكل خاص لأنه أول مساكن للقوى العاملة تم بناؤها خصيصاً لتلبية احتياجات هذا السكان المحليين."

أجندة الحاكمة Hochul (هوكول) للإسكان
تكرّس الحاكمة Hochul (هوكول) جهودها لمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك وجعل الولاية أكثر قدرة على تحمل التكاليف وأكثر ملاءمة للعيش لجميع سكان نيويورك. وكجزء من الميزانية المعتمدة للسنة المالية 2025، نجحت الحاكمة في تأمين اتفاقية تاريخية لزيادة المعروض من المساكن في نيويورك من خلال حوافز ضريبية جديدة وتمويل رأس المال وحماية جديدة للمستأجرين وأصحاب المنازل. وبناءً على هذا الالتزام، تتضمن الميزانية المعتمدة للسنة المالية 26 أكثر من 1.5 مليار دولار من تمويل الولاية الجديد للإسكان وبرنامج تجريبي لقوائم الوصول إلى الإسكان وسياسات جديدة لتحسين القدرة على تحمل التكاليف للمستأجرين ومشترى المنازل. وتكمل هذه التدابير خطة الإسكان التي وضعتها الحاكمة على مدى خمس سنوات بقيمة 25 مليار دولار، والمدرجة في الميزانية التي أقرت للسنة المالية 2023، لإنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل بأسعار معقولة في جميع أنحاء الولاية، بما في ذلك 10,000 منزل مع خدمات الدعم للفئات السكانية الضعيفة إضافة إلى كهربة 50,000 منزل إضافي. تم إنشاء أو الحفاظ على أكثر من 68,000 منزل حتى الآن.

كما عززت الميزانيات المعتمدة للسنة المالية 2025 والسنة المالية 2026 برنامج الحاكمة المجتمعي المؤيد للإسكان (Governor's Pro-Housing Community Program) - والذي يسمح للمناطق المعتمدة بالوصول الحضري إلى

ما يصل إلى 750 مليون دولار من التمويل التقديري للولاية. في الوقت الحالي، حصل أكثر من 370 مجتمعًا على شهادة المجتمعات المؤيدة للإسكان بما في ذلك مدينة كينغستون.

###

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 الحاكم: ny.gov/signup | أرسل NEW YORK في رسالة نصية إلى 81336

[إلغاء الاشتراك](#)