



الحاكمة كاثيري هوكول

للتشر فوراً: 2025/12/12

الحاكمة هوكول تعلن عن اكتمال تطوير 576 وحدة سكنية ميسورة التكلفة في بروكلين

مشروع تطوير بقيمة 387 مليون دولار، جزء من مبادرة بروكلين الحيوية التابعة للولاية لمعالجة التفاوتات الصحية والاقتصادية في وسط بروكلين

أعلنت الحاكمة Kathy Hochul (كاثيري هوكول) اليوم عن اكتمال Alafia Phase 1، وهو مشروع متعدد الاستخدامات بقيمة 387 مليون دولار، والذي سيوفر 576 منزلاً بأسعار معقولة في حي إيست نيويورك في بروكلين. يمثل هذا المشروع المرحلة الأولى من خطة من ست مراحل لإعادة تطوير حرم مركز بروكلين للتنمية (Brooklyn Developmental Center) السابق إلى أكثر من 2,400 منزل بأسعار معقولة، وهو جزء من مبادرة بروكلين الحيوية (Vital Brooklyn Initiative) التابعة للولاية - وهو برنامج شامل لتنمية المجتمع مصمم لمعالجة التفاوتات الاجتماعية والاقتصادية والصحية في وسط بروكلين. تحت قيادة الحاكمة Hochul (هوكول)، قامت وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك (New York State Homes and Community Renewal) بإنشاء أو الحفاظ على ما يقرب من 10,000 منزل بأسعار معقولة في جميع أنحاء بروكلين. يواصل Alafia Phase 1 الأولى هذا الجهد ويكمل خطة الإسكان الخمسية التي وضعتها الحاكمة Hochul (هوكول) بقيمة 25 مليار دولار، والتي تسيّر على المسار الصحيح لإنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل بأسعار معقولة على مستوى الولاية.

"يمثل مشروع تطوير Alafia مثالاً قوياً على كيفية تحويل الأراضي المملوكة للدولة غير المستغلة إلى مجتمعات نابضة بالحياة وصحية،" قالت الحاكمة Hochul (هوكول). "من خلال الجمع بين الإسكان الميسور التكلفة والخدمات الداعمة والرعاية الصحية عالية الجودة في مشروع تنموي مستدام واحد، فإننا نقدم نوع الاستثمارات الشاملة التي تستحقها منطقة وسط بروكلين. تعكس هذه المنازل الجديدة البالغ عددها 576 منزلاً التزامنا بتعزيز المساواة في الرعاية الصحية، وتوسيع فرص السكن، وبناء بروكلين أقوى وأكثر مرونة للأجيال القادمة."

تم بناء Alafia Phase 1 على موقع مركز بروكلين للتنمية، وهو مؤسسة حكومية سابقة للأفراد ذوي الإعاقة. كجزء من مبادرة بروكلين الحيوية، فإنها تدمج السكن والصحة والفوائد الاقتصادية للمجتمع المحيط. يساهم هذا المشروع في توسيع نطاق الوصول إلى الرعاية الصحية الوقائية من خلال عيادة "ون بروكلين هيلث" الخارجية التي تبلغ مساحتها 15,000 قدم مربع، والتي تقدم الرعاية الأولية والتخصصية، وخدمات سحب الدم والتسريب، ومختبر في الموقع، وصيدلية. تم تصميم العيادة وبرمجتها من خلال مشاركة مجتمعية واسعة النطاق لضمان تلبية الخدمات للاحتياجات المحددة للسكان المحليين.

يشتمل المشروع الذي يعتمد كلياً على الكهرباء على شبكة صغيرة، ونظام حراري أرضي للتدفئة والتبريد، وألواح شمسية على السطح، وأنظمة استعادة حرارة مياه الصرف الصحي، وسقف أخضر، ومزرعة حضرية، وجهاز تسميد في الموقع، وأجهزة موفرة للطاقة حصلت على شهادة Energy Star. تساهم هذه الميزات في خفض تكاليف المرافق، وتقليل استهلاك الطاقة، وتحسين جودة الهواء الداخلي. كما يوجد أيضاً 7,800 قدم مربع من مساحات البيع بالتجزئة للأعمال التجارية المحلية الصغيرة بما في ذلك سوبر ماركت، مما يعزز اقتصاد المجتمع ويوفر إمكانية الوصول إلى الأطعمة الطازجة.

جميع الشقق متاحة للأسر التي يصل دخلها إلى 80 بالمائة من متوسط دخل المنطقة.

يشمل المشروع 132 شقة داعمة مخصصة للأفراد المؤهلين المصابين بأمراض عقلية أو الأفراد ذوي الإعاقات النمائية. ستقدم خدمات الدعم في الموقع من قبل خدمات المحرومين، وستشمل تنسيق الرعاية، والتدريب على مهارات الحياة اليومية، والتدريب على الصحة والعافية، ودعم التوظيف، وخدمات الصحة العقلية المجتمعية.

ويتضمن التطوير أيضًا وحدات يسهل الوصول إليها ومجهزة للأشخاص ذوي الإعاقات الحركية إضافة إلى إعاقات السمع والبصر.

تم تطوير المشروع بواسطة L+M Development Partners، وخدمات المحرومين، ومجموعة Apex Building Group، وRiseBoro.

يشمل تمويل الولاية لمشروع Alafia Phase 1 مبلغ 38.1 مليون دولار في سندات دائمة معفاة من الضرائب، وانتمانات ضريبية اتحادية للإسكان منخفض الدخل والتي ستولد 117.8 مليون دولار من رأس المال من القطاع الخاص و174.9 مليون دولار كإعانة من برنامج البناء الجديد (New Construction Program) وصندوق الاستثمار المجتمعي (Community Investment Fund) التابعين لوكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك (Homes and Community Renewal, HCR). كما استفاد المشروع من تمويل مبادرة الطاقة النظيفة (Clean Energy Initiative funding) بقيمة 946,000 دولار، وهي شراكة بين وكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) وهيئة أبحاث الطاقة وتطويرها في ولاية نيويورك (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA). قدمت وهيئة أبحاث الطاقة وتطويرها في ولاية نيويورك (NYSERDA) أيضًا أكثر من 850,000 دولار كدعم للطاقة الشمسية على أسطح المنازل من خلال مبادرة NY-Sun التابعة للولاية. من المتوقع أيضًا أن يكون المشروع مؤهلاً للحصول على إعفاءات ضريبية اتحادية للطاقة الشمسية والطاقة الحرارية الأرضية والتي ستولد 670,000 دولار من حقوق الملكية. يقدم مكتب الصحة العقلية (Office of Mental Health, OMH) في ولاية نيويورك منحة تطوير برنامج بقيمة 430,000 دولار. يتم تمويل التمويل التشغيلي للوحدات الداعمة من خلال مكتب ولاية نيويورك للأشخاص ذوي الإعاقات النمائية (Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD) إضافة إلى التمويل من خلال مبادرة الإسكان الداعم في إمباير ستيت (Empire State Supportive Housing Initiative) التي يديرها مكتب الصحة العقلية (OMH). كان موقع المشروع مملوكًا لهيئة إسكان ولاية نيويورك (Dormitory Authority of the State of New York)، وقد استحوذ عليه المطورون.

في عام 2018، أصدرت وكالة تطوير إمباير ستيت (Empire State Development)، بالشراكة مع وكالة تجديد المنازل والمجتمعات، طلبًا لتقديم مقترحات لإعادة تطوير حرم مركز بروكلين للتنمية في شرق نيويورك إلى مجتمع حديث متعدد الاستخدامات موجه نحو الصحة. قامت وكالة تطوير إمباير ستيت (Empire State Development, ESD) بتسهيل عملية الشراء من خلال خطة المشروع العامة الخاصة بها، واختارت في النهاية فريق تطوير يتكون من شركة Apex Building Company، وشركة L+M Development Partners، وخدمات المحتاجين، وشراكة RiseBoro Community Partnership. تم تصميم المخطط الرئيسي لإعادة التطوير على ست مراحل من قبل Dattner Architects.

قالت RuthAnne Visnauskas (روث آن فيسناوسكاس)، مفوضة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك، "تفي المرحلة الأولى من Alafia بوعده مبادرة بروكلين الحيوية من خلال الجمع بين الإسكان الميسور التكلفة والخدمات الداعمة والرعاية الصحية والاستدامة في مجتمع واحد مخطط له بعناية. يعكس هذا التطور سنوات من التفاعل مع السكان المحليين ورؤية مشتركة لشرق نيويورك أكثر صحة وإنصافاً. نحن ممتنون لشركائنا في مكتب الصحة العقلية (OMH) ومكتب خدمات الأشخاص ذوي الإعاقة التنموية (OPWDD) وOne Brooklyn Health، ولجميع أعضاء فريق التطوير لالتزامهم بهذا المشروع التحويلي."

قالت الدكتورة Ann Sullivan (آن سوليفان)، مفوضة مكتب الصحة العقلية في ولاية نيويورك، "توفر هذه المرحلة من مشروع Alafia منازل آمنة وبأسعار معقولة للأفراد الذين يعانون من أمراض عقلية إلى جانب خدمات الدعم المصممة

لضمان عيشهم وازدهارهم في مجتمعهم. يعكس إنجاز هذا المشروع استمرار دعم الحاكمة Hochul (هوكول) لبرامج مثل مبادرة إمباير ستيت للإسكان الداعم، والتي تعمل على توسيع نطاق الإسكان الداعم على مستوى الولاية.

قالت Willow Baer (ويلو بير) مفوضة مكتب ولاية نيويورك للأشخاص ذوي الإعاقات النمائية، "إن التحول الذي تمكنا من تحقيقه في مركز بروكلين للتنمية السابق ينقل نيويورك من زمن الإيداع المؤسسي إلى حريات العيش المستقل التي ستوفرها Alafia". هذا دليل على التقدم الذي تم إحرازه على مدى السنوات الخمسين الماضية لإدماج سكان نيويورك ذوي الإعاقات النمائية كأعضاء محترمين وذوي قيمة في مجتمعاتنا. نشكر الحاكمة Hochul (هوكول) على استمرارها في خلق هذه الفرص لتوفير سكن آمن وبأسعار معقولة يسمح للناس بالعيش بكرامة وهدف.

قالت Doreen M. Harris (دورين إم هاريس)، الرئيسة والمديرة التنفيذية لهيئة أبحاث الطاقة وتطويرها في نيويورك (NYSERDA)، "تساعد ولاية نيويورك في تغيير طريقة بناء المباني من خلال تحفيز استخدام أحدث تقنيات كفاءة الطاقة والكهرباء. تفخر هيئة أبحاث الطاقة وتطويرها في ولاية نيويورك (NYSERDA) بدعم مشروع Alafia Phase I السكني الميسور التكلفة الذي يعمل بالكهرباء بالكامل، والذي يوفر تجربة معيشية صحية وعصرية لسكان بروكلين، ويساهم أيضاً في انتقال الولاية العادل إلى اقتصاد الطاقة النظيفة."

قالت Hope Knight (هوب نايت) رئيسة وكالة تطوير إمباير ستيت والرئيسة التنفيذية والمفوضة، "في ظل قيادة الحاكمة Hochul (هوكول)، نثبت أن مشاريع الإسكان الميسور التكلفة يمكن أن تكون محفزات للتحول الشامل للمجتمع. يوفر Alafia Phase 1 عدد 576 منزلاً جديداً إلى جانب الخدمات الصحية الأساسية والميزات المستدامة - وهو نوع من الاستثمار الشامل الذي يعزز الأحياء ويخلق فرصاً دائمة. تفخر وكالة تطوير إمباير ستيت بدعم مشروع مبادرة بروكلين الحيوية، الذي يعالج أوجه التفاوت القائمة منذ فترة طويلة ويبني مستقبلاً أكثر عدلاً لوسط بروكلين."

قالت السيناتور Kirsten Gillibrand (كيرستن غيلبراند)، "يستحق جميع سكان نيويورك الحصول على سكن آمن ومستقر، ولكن لفترة طويلة جداً، كانت خيارات السكن بأسعار معقولة نادرة في معظم أنحاء المدينة. يوفر مشروع Alafia السكني مساكن جديدة وخدمات رعاية صحية وخدمات دعم تشد الحاجة إليها في بروكلين، وسيساعد في تعزيز المجتمع المحلي. أنا فخورة بدعم هذا المشروع، وسأواصل الضغط لجلب الأموال الفيدرالية إلى نيويورك لتمويل مشاريع مماثلة."

قال Hakeem Jeffries (حكيم جيفريز) زعيم الديمقراطيين في مجلس النواب، "أنا ممتن للحاكمة Hochul (هوكول) لالتزامها بمعالجة أزمة القدرة على تحمل التكاليف التي لا تزال تدمر سكان نيويورك، بينما يتخلى Donald Trump (دونالد ترامب) والجمهوريون في مجلس النواب عن واجبهم في خفض التكاليف. إن إنشاء 576 منزلاً بأسعار معقولة، ومرافق الرعاية الصحية، وتوفير الغذاء الصحي في مشروع Alafia المرحلة 1 يمثل استثماراً تحويلياً في بناء منطقة شرق نيويورك المزدهرة. أتطلع إلى إنجاز هذا المشروع ومراحله المستقبلية لضمان قدرة المزيد من الناس على البقاء في أعظم مدينة في العالم."

قالت Roxanne J. Persaud (روكسان جيه بيرسود) عضوة مجلس الشيوخ، "إن إنجاز Alafia Phase 1 يمثل خطوة كبيرة إلى الأمام لشرق نيويورك ومجتمعنا بأكمله، حيث يوفر منازل بأسعار معقولة تشد الحاجة إليها، وخدمات صحية أساسية، وفرص اقتصادية حقيقية حيث تشد الحاجة إليها. نتقدم بالشكر إلى الحاكمة Kathy Hochul (كاثي هوكول) والشركاء الذين يستثمرون في توسيع نطاق الوصول إلى مساكن عالية الجودة، ودعم الحلول المجتمعية، والاستثمار في صحة ورفاهية سكاننا."

قال Antonio Reynoso (أنطونيو رينوسو) رئيس مقاطعة بروكلين، "إن Alafia استثمار أساسي لشرق نيويورك - سكن ميسور التكلفة، ورعاية صحية عالية الجودة، وفرص متاحة في مكان واحد. مع اكتمال المرحلة 1 التي توفر مساكن يسهل الوصول إليها للأشخاص ذوي الإعاقة والطاقة الخضراء لدعم تكاليف المرافق المنخفضة والميسورة التكلفة، تسعى Alafia جاهدة لتلبية احتياجات سكان بروكلين بطريقة فعالة. أشكر الحاكمة Hochul (هوكول) على إعطاء الأولوية لمشروع يضع العائلات في المقام الأول، وأشكر شركاءنا في المجتمع الذين يبنون مع وضع المجتمع في الاعتبار."

قال Chris Banks (كريس بانكس) عضو مجلس مدينة نيويورك، "إن إنجاز 1 Phase Alafia يمثل انتصارًا كبيرًا لشرق نيويورك ومثلاً قوياً لما يجب أن يكون عليه التطوير عندما نضع احتياجات المجتمع في المقام الأول. لعقود من الزمن، كان هذا الموقع يرمز إلى العزلة وقلة الاستثمار - ولكنه اليوم يمثل الفرصة والصحة والقدرة على تحمل التكاليف للعائلات التي تتخذ من هذا الحي موطناً لها. بصفتي عضواً في المجلس عن الدائرة 42، أشعر بالفخر لرؤية مشروع يوفر أكثر من 570 منزلاً بأسعار معقولة، وقيادة رعاية صحية متكاملة الخدمات، ووحدات سكنية داعمة، وبنية تحتية خضراء ومستدامة مباشرة إلى مجتمع تم تجاهله لفترة طويلة. هذا هو نوع الاستثمار الذي يستحقه سكاننا. نحن نستحق مساكن كريمة وبأسعار معقولة للغاية ومسؤولة بيئياً، ومبنية على أساس أن الاستقرار والرفاهية يسيران جنباً إلى جنب. يعكس مشروع Alafia التزامنا المشترك بمعالجة أزمة الإسكان، وتوسيع نطاق الوصول إلى الرعاية الصحية الوقائية، وخلق مستقبل أقوى وأكثر صحة لشرق نيويورك. أتطلع إلى مواصلة العمل مع الولاية وفريق التطوير، والأهم من ذلك، مع مجتمعنا، لضمان أن تقدم المراحل التالية من هذا المشروع نفس المستوى من الرعاية والابتكار والإنصاف لسكان هذه المنطقة."

قال Perry Perlmutter (بيري بيرلموتير) الرئيس والمدير التنفيذي لخدمات المحرومين (Services for the UnderServed)، "تمثل Alafia وعداً تم الوفاء به لتزويد سكان نيويورك ليس فقط بالسكن، ولكن أيضاً بالفرصة والكرامة وأساس لحياة أكثر صحة. مع افتتاح المرحلة الأولى، سيحصل مئات الأفراد والعائلات على منزل آمن ومستقر مبني وفقاً لأعلى معايير الاستدامة إضافة إلى إمكانية الوصول إلى الرعاية الصحية والمرافق المجتمعية في الموقع. هذا هو معنى البناء من أجل المستقبل."

قالت Lisa Gomez (ليزا غوميز)، الرئيسة التنفيذية لشركة L+M Development Partners، "نحن نحتفل اليوم بافتتاح المرحلة الأولى من Alafia، وهو مجمع سكني فريد من نوعه سيُعتبر مثلاً يحتذى به في كيفية بناء منازل بأسعار معقولة، مع مراعاة الاستدامة في التصميم منذ البداية. نحن فخورون برؤية هذه الرؤية تتحقق وتصبح موطناً لأولئك الذين هم في أمس الحاجة إليها في المجتمع، مع التركيز على تحسين النتائج الصحية والحفاظ على تماسك المجتمعات. نقدم بالشكر إلى الحاكمة Hochul (هوكول) على قيادتها، وإلى شركائنا على إنجاز هذا المشروع بنجاح."

قال Lee Brathwaite (لي براثويت)، الرئيس التنفيذي في Apex Building Group، "تفخر Apex Building Group بالاحتفال بافتتاح المرحلة الأولى من Alafia، وهو استثمار تحويلي في مستقبل شرق نيويورك بروكلين. نحن نؤمن بأن السكن عالي الجودة وبأسعار معقولة والأحياء النابضة بالحياة والصحية يسيران جنباً إلى جنب. من خلال العمل جنباً إلى جنب مع جميع شركائنا وأصحاب المصلحة في المجتمع، قمنا بتوفير منازل بأسعار معقولة تعزز مجتمعاً يتمتع بالصحة والعافية، مع خلق فرص جديدة للعائلات التي تعيش هنا اليوم وللأجيال القادمة."

قال Kieran Harrington (كيران هارينغتون) الرئيس التنفيذي لشركة RiseBoro Community Partnership، "في RiseBoro، نعتقد أن المنزل هو أكثر من مجرد أربعة جدران - إنه الوصول إلى الرعاية والفرص والمجتمع." تجسد Alafia تلك الرؤية. من خلال دمج الخدمات الداعمة والرعاية الصحية والمساحات الخضراء والتصميم المستدام، يوفر هذا المشروع للسكان الاستقرار الذي يستحقونه ويخلق الظروف اللازمة لمجتمع مزدهر. نحن فخورون بالانضمام إلى شركائنا في تقديم هذا النموذج التحويلي للارتقاء بأسر شرق نيويورك اليوم وللأجيال القادمة."

قالت Sandra Scott (ساندرا سكوت)، الحاصلة على دكتوراه في الطب (MD)، الرئيسة التنفيذية لشركة One Brooklyn Health، "توضح هذه الشراكة مع Alafia كيف يمكن للصحة والإسكان والفرص الاقتصادية أن تجتمع معاً لبناء مجتمعات أقوى وأكثر صحة. إنه نموذج لكيفية إعادة تصور الاستثمار العام لإحداث تغيير دائم في حياة سكان نيويورك."

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 ومشتري 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 ما يقارب 70,000 وحدة حتى الآن.

كما عززت الميزانيات المعتمدة للسنة المالية 25 والسنة المالية 26 برنامج الحاكمة المجتمعي الداعم للإسكان (Governor's Pro-Housing Community Program) - والذي يسمح للمناطق المعتمدة بالوصول الحضري إلى ما يصل إلى 750 مليون دولار من التمويل التقديري للولاية. حالياً، حصلت أكثر من 380 منطقة سكنية على شهادة الإسكان المؤيد، 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](#)