للنشر فورًا: 27/8/2026 **الحاكمة كاثي هوكول**

الحاكمة هوكول تعلن بدء أعمال البناء في مشروع إسكان ميسور التكلفة موجّه نحو النقل العام في مقاطعة سوفولك، بتكلفة 38 مليون دولار ويضم 53 وحدة سكنية

مشروع بيري آند مين في قرية بورت جيفرسون سيحوّل العقارات الشاغرة إلى شقق سكنية حديثة على بُعد مبنى واحد من محطة سكة حديد لونغ آيلاند (LIRR)

يأتي ذلك استمرارًا لالتزام الحاكمة الراسخ ببناء المزيد من المساكن الميسورة التكلفة

التصميم التصوّري متاح هنا

أعلنت الحاكمة Kathy Hochul (كاثي هوكول) اليوم عن بدء أعمال البناء في مشروع بيري آند مين (Perry & Main)، وهو مشروع متعدد الاستخدامات موجّه نحو النقل العام، تبلغ تكلفته 38 مليون دولار، وسيوفّر 53 وحدة سكنية ميسورة التكلفة في قرية بورت جيفرسون وبلدة بروكهافن، في مقاطعة سوفولك. سيحلّ مشروع بيري آند مين، الواقع عند تقاطع شارع بيري وشارع مين، محل عقارين شاغرين بمشروع من ثلاثة طوابق يجمع بين الاستخدامين السكني والتجاري، بما يستكمل جهود إحياء زاوية بارزة من شارع مين بالقرب من وسائل النقل العام. في ظل قيادة الحاكمة Hochul (هوكول)، نجحت وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك (New York State Homes and Community Renewal, HCR) في إنشاء أو الحفاظ على ما يقرب من 2,800 مسكن ميسور التكلفة في مقاطعة سوفولك. يواصل مشروع بيري آند مين هذه الجهود، كما يندرج ضمن خطة الحاكمة للإسكان البالغة قيمتها 25 مليار دولار على مدى خمس سنوات، والتي تسير وفق المسار المحدد لها لإنشاء أو الحفاظ على 100,000 مسكن ميسور التكلفة في مختلف أنحاء الولاية.

"يجسّد مشروع بيري آند مين التزام إدارتي بضمان حصول المزيد من سكان نيويورك على مساكن ميسورة التكلفة وعالية الجودة في مجتمعات تتيح لهم الازدهار،" **قالت الحاكمة Hochul (هوكول).** "من خلال إقامة هذا المشروع العصري في زاوية رئيسية بوسط القرية، وبجوار وسائل النقل العام، يمكننا ربط سكان المبنى بالفرص المتاحة، ودعم الأعمال التجارية المحلية والقوى العاملة، ومواصلة جهود إحياء بورت جيفرسون. يُعد مشروع بيري آند مين مثالًا على تكامل النمو مع القدرة على تحمل التكاليف لبناء منازل مستقرة ومجتمعات قوية يستحقها الناس."

سيتضمن مشروع الإسكان الجديد متعدد الدخل 33 شقة بغرفة نوم واحدة و20 شقة بغرفتي نوم بأسعار ميسرة للأسر التي يصل دخلها إلى 80 بالمائة من متوسط الدخل في المنطقة، بالإضافة إلى ما يقارب من 2,300 قدم مربع من المساحات التجارية.

سيتم تخصيص خمس وحدات سكنية للمقيمين من ذوي الإعاقات التنموية، مع توفير خدمات دعم في الموقع، مثل التثقيف والتدريب بشأن حقوق المستأجرين ومسؤولياتهم، من جانب مؤسسة ACDS، إلى جانب تمويل تشغيلي من مكتب ولاية نيويورك للأشخاص ذوي الإعاقات التنموية (New York State Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD). سيتم منح المحاربين القدامى الأفضلية في الحصول على خمس وحدات سكنية أخرى. كما سيشمل المشروع ست وحدات سكنية مهيأة لاستيعاب المقيمين من ذوي الإعاقات الحركية، ووحدتين مهيأتين لاستيعاب المقيمين من ذوي الإعاقات الحسية.

يقع مشروع بيري آند مين على بُعد مبنى واحد من محطة بورت جيفرسون التابعة لسكة حديد لونغ آيلاند (Long Island Rail Road, LIRR)، وسيوفّر لسكانه إمكانية الوصول إلى فرص العمل في مختلف أنحاء لونغ آيلاند ومدينة نيويورك. سيسهم المشروع في دفع أولويات خطة التجديد الحضري لبورت جيفرسون وتحديث الخطة الشاملة لعام 2030، مع مواصلة دعم أهداف الولاية المتعلقة بتوفير فرص العمل.

ستشمل المرافق المتاحة للسكان غرفة لياقة بدنية، ومساحة خارجية، وغرفة مجتمعية بإطلالات على الأفق.

تشمل خصائص الاستدامة في المبنى الذي يعمل بالكامل بالطاقة الكهربائية أجهزة حاصلة على تصنيف Energy Star في كل وحدة سكنية، وإضاءة حاصلة على تصنيف Energy Star، ومضخات حرارية تعمل بمصدر الهواء لتوفير تدفئة وتبريد عاليَي الكفاءة، وأجهزة تهوية شبه مركزية لاستعادة الطاقة لتوفير هواء داخلي نقي بكفاءة في استهلاك الطاقة.

ستتولى شركة Conifer Realty, LLC دور المطوّر لمشروع بيري آند ماين. وستتولى مؤسسة Community Development Long Island دور الجهة الراعية غير الهادفة للربح والعضو المشارك في الإدارة، حيث ستوفر الدعم في مجالات التطوير، والموافقات المحلية، والتسويق، والإدارة.

يشمل التمويل مزيجًا من المصادر العامة والخاصة، بما في ذلك الإعفاءات الضريبية الفيدرالية والولائية للإسكان منخفض الدخل من وكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) والتي من المتوقع أن تولد أكثر من 18 مليون دولار من حقوق الملكية. كما يستفيد المشروع من دعم وكالة تجديد المنازل والمجتمعات (HCR) بقيمة تقارب من 7 ملايين دولار. وتدعم وكالة إمباير ستيت للتطوير (Empire State Development) المشروع بمبلغ 3 ملايين دولار من خلال صندوق استثمارات لونغ آيلاند، بناءً على توصية مجلس التنمية الاقتصادية الإقليمي في لونغ آيلاند، إضافةً إلى 2 مليون دولار من خلال مبادرة إعادة إحياء مجتمعات نيويورك (Restore New York Communities Initiative)، والتي مُنحت لقرية بورت جيفرسون للمساعدة في إعادة تنشيط العقارات السكنية والتجارية غير المستغلة بالقدر الكافي.

قال السيناتور Charles Schumer (تشارلز شومر)، "أشعر بالفخر لأن الإعفاء الضريبي الفيدرالي للإسكان لذوي الدخل المنخفض، والذي عملتُ على حمايته وتوسيعه، أسهم في توفير 15 مليون دولار للمساعدة في بناء 53 مسكنًا جديدًا ميسور التكلفة وموجّهًا نحو النقل العام في مقاطعة سوفولك. سيشمل مشروع بيري آند مين شققًا سكنية مدعومة مخصّصة للمحاربين القدامى والأشخاص ذوي الإعاقة. أثني على الحاكمة Hochul (هوكول) لإنشائها والحفاظ على المساكن بأسعار معقولة على مستوى الولاية، ولن أتوقف عن النضال من أجل الحصول على الموارد الفيدرالية اللازمة لدعم هذه الجهود."

قالت السيناتورة Kirsten Gillibrand (كيرستن جيليبراند)، "ينبغي أن يكون الحصول على مسكن آمن وميسّر حقًا، وليس امتيازًا، لجميع سكان نيويورك. سيسهم هذا الاستثمار البالغ 38 مليون دولار في إعادة تنشيط حي رئيسي بالقرب من محطة بورت جيفرسون التابعة لسكة حديد لونغ آيلاند (LIRR)، مع المساعدة في مواجهة ارتفاع تكاليف المعيشة في مختلف أنحاء لونغ آيلاند. أفخر برؤية أكثر من 15 مليون دولار من مخصصات الإعفاء الضريبي للإسكان لذوي الدخل المنخفض تُوجَّه إلى هذا المشروع، وسأواصل العمل من أجل توفير الموارد اللازمة لإنشاء المساكن الميسورة التكلفة والمدعومة التي تحتاج إليها ولايتنا."

قالت RuthAnne Visnauskas (روث آن فيسنوسكاس)، مفوضة وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك، "يمثل هذا المشروع البالغ 38 مليون دولار، والذي يضم 53 شقة ميسورة التكلفة مصممة بصورة شاملة، ويقع مباشرةً بجوار وسائل النقل العام، فرصًا جديدة لا حصر لها لسكان المشروع، كما يمثل تقدمًا ملموسًا نحو تحقيق أهداف الحاكمة Hochul (هوكول) الطموحة في مجال توفير مساكن ميسورة التكلفة. نحن ممتنون لشركائنا في مجال التنمية والحكومة المحلية على دعمهم لمشروع بيري آند مين في هذه المرحلة الجديدة الحاسمة."

قالت Willow Baer (ويلو باير)، مفوضة مكتب ولاية نيويورك للأشخاص ذوي الإعاقات التنموية، "ينبغي أن يكون حلم امتلاك مكان خاص ليعتبر بمثابة منزل في متناول جميع سكان نيويورك، بمن فيهم ذوو الإعاقات التنموية. تساعد أجندة الحاكمة Hochul (هوكول) للإسكان على تحويل هذا الحلم إلى واقع في مختلف أنحاء الولاية، من خلال إعادة توظيف

العقارات بصورة مبتكرة وتوفير مرافق وخدمات ملموسة، مثل القرب من وسائل النقل العام، بما يدعم اندماج السكان في المجتمع وفرص العمل. يُعرب مكتب الأشخاص ذوي الإعاقات التنموية (OPWDD) عن امتنانه لهذه الخيارات من المساكن المدعومة، وللتخطيط السكني الشامل الذي يعكس تنوّع مجتمعاتنا ويمثّله."

قالت Hope Knight (هوب نايت)، الرئيسة والمديرة التنفيذية والمفوضة في وكالة إمباير ستيت للتطوير، "يساعد التزام الحاكمة Hochul (هوكول) بتوسيع المعروض من المساكن المجتمعات في مختلف أنحاء نيويورك على تحويل العقارات غير المستغلة بالقدر الكافي إلى أماكن يستطيع الناس فيها العيش والعمل والازدهار. وسيضيف مشروع بيري آند مين مساكن ميسورة التكلفة جديدة إلى قلب بورت جيفرسون، ويربط سكان المشروع بفرص العمل والفرص المتاحة من خلال وسائل النقل العام القريبة، ويعزّز ممرًا تجاريًا رئيسيًا لسنوات قادمة."

قال Kevin Law (كيفن لو)، رئيس مجلس إدارة وكالة إمباير ستيت للتطوير (ESD)، "من خلال صندوق استثمارات لونغ آيلاند ومبادرة إعادة إحياء نيويورك، توفّر وكالة إمباير ستيت للتطوير دعمًا أساسيًا للمضي قدمًا في مشروع بيري آند مين وجهود إحياء بورت جيفرسون المستمرة. سيستبدل هذا المشروع متعدد الاستخدامات العقارات الشاغرة منذ فترة طويلة بأنشطة سكنية وتجارية جديدة، بما يخلق قيمة مستدامة للقرية ومنطقة لونغ آيلاند الأوسع نطاقًا."

قالت Linda Armyn (ليندا أرمين) والدكتورة Kimberly R. Cline (كيمبرلي آر. كلاين) الرئيسيتان المشاركتان في مجلس التنمية الاقتصادية الإقليمي في لونغ آيلاند (Long Island Regional Economic Development Council, LIREDC)، "يعتمد مستقبل لونغ آيلاند على إنشاء مجتمعات يستطيع فيها الناس، في كل مرحلة من مراحل حياتهم، العثور على مسكن يعتبرونه منزلًا لهم، والبقاء على اتصال بالأشخاص والخدمات والفرص المحيطة بهم. ومع توفير مساكن للمحاربين القدامى وللسكان ذوي الإعاقات الذهنية أو التنموية، إلى جانب مساحات تجارية جديدة، يجسّد مشروع بيري آند مين النمو الشامل المرتكز على المجتمع الذي نطمح إلى رؤيته في مختلف أنحاء المنطقة."

قالت عضوة الجمعية التشريعية، Rebecca Kassay (ريبيكا كاساي)، "يسعدني أن أساهم في الترحيب بهذا المشروع السكني الميسور التكلفة، والموجّه نحو النقل العام، والذي يضم 53 وحدة سكنية في منطقة وسط بورت جيفرسون العليا. في خضم أزمة القدرة على تحمّل تكاليف المعيشة، تُعد خيارات الإسكان الميسورة التكلفة عنصرًا أساسيًا لجعل الحياة في لونغ آيلاند في متناول الجميع، ولا سيما المهنيين الشباب، والأسر العاملة، وكبار السن. يُعد تضمين وحدات سكنية مجهّزة بخصائص تلبي احتياجات السكان من ذوي الإعاقات السمعية والبصرية أمرًا مهمًا لضمان توفير خيارات من المساكن المدعومة لجيراننا من ذوي الاحتياجات المتنوعة. سيحلّ هذا المشروع متعدد الاستخدامات محل المباني المتدهورة والشاغرة الموجودة حاليًا في هذا العقار، وبذلك سيوفّر خيارًا سكنيًا آمنًا وموثوقًا للأشخاص الذين يعيشون ويعملون في مجتمعنا، أو يستفيدون من وسائل النقل العام القريبة للتنقل. أشيد بشركتي Conifer Realty و Community Development Long Island لتطويرهما هذه الخطة التي تجمع بين المساحات التجارية والإسكان المخصص للقوى العاملة، بما يسهم في تعزيز منطقتنا. مرحبًا بكم في الحيّ!"

قالت عمدة بلدة بورت جيفرسون، Lauren Sheprow (لورين شيبرو)، "يشهد الجزء الجنوبي من قرية بورت جيفرسون تحولًا ملحوظًا، وتتولى مشاريع شركة Conifer's قيادة مسيرة التطوير في أقصى الجزء الجنوبي من قريتنا. سيحلّ مشروع بيري آند مين محل العقارات المتدهورة والشاغرة منذ فترة طويلة، بمساكن عالية الجودة ومساحات تجارية جديدة ومدخل أكثر ترحيبًا إلى القرية التي نحبها. يعزّز موقع المشروع بالقرب من محطة سكة حديد لونغ آيلاند (LIRR) الترابط بين الإسكان ووسائل النقل ووسط قريتنا، مع إضفاء حياة جديدة وخلق فرص جديدة في هذه المنطقة المهمة. نحن ممتنون للحاكمة Hochul (هوكول) وولاية نيويورك وجميع شركائنا على استثمارهم في مواصلة جهود إحياء بلدة بورت جيفرسون."

قال المشرف على بلدة بروكهافن، Daniel Panico (دانيال بانيكو)، "لقد بذلت العمدة لورين Sheprow (شيبرو) ومجلس قرية بورت جيفرسون جهودًا كبيرة لإحياء منطقة أبر بورت. تتمتع العمدة Sheprow (شيبرو) بعزيمة وإصرار لا يقلّان عن اجتهادها وتفانيها، وأعلم أن مشروع إعادة التطوير الجديد هذا سيسهم في تحسين مدخل قرية بورت جيفرسون الجميلة."

قالت Lisa Kaseman (ليزا كاسيمان)، نائبة الرئيس الأولى لشركة Conifer Realty لشؤون التطوير في نيويورك، "يُعدّ مشروع بيري آند ماين من نوعية المشاريع التي تحتاج إليها لونغ آيلاند بشكل أكبر — حيث يحوّل المباني الشاغرة وغير المستغلة إلى مساحات سكنية وتجارية نابضة بالحياة. وقد كانت قرية بورت جيفرسون شريكًا متميزًا معنا منذ اليوم الأول. تضم شققنا الحالية في مشروع بورت جيفرسون كروسينغ داخل القرية قائمة انتظار تضم أكثر من 800 أسرة، مما يبرز الحاجة الملحّة إلى مساكن ميسورة التكلفة في هذا المجتمع. تمثل كل واحدة من هذه الطلبات شخصًا أو أسرة ترغب في العيش في بورت جيفرسون، لكنها لا تجد مسكنًا تستطيع تحمّل تكلفته؛ وهم شباب نشأوا هنا، وكبار سن لا يريدون مغادرة المنطقة. لن يحلّ مشروع بيري آند مين هذه المشكلة بمفرده، ولكن 53 أسرة ستجد مسكنًا بفضل الجهود المشتركة لشركائنا على مستوى الولاية والمستوى المحلي."

قالت رئيسة شركة Community Development Long Island ورئيستها التنفيذية، Gwen O'Shea (غوين أوشيا): "نؤمن في شركة CDLI بأن المكان الذي يوفر أكبر قدر من الاستقرار لجميع الناس هو المنزل. يجسّد مشروع بيري آند مين هذه الرؤية من خلال الجمع بين الحياة الأسرية والقوى العاملة والإسكان الداعم في مجتمع بورت جيفرسون الذي يتيح التنقل سيرًا على الأقدام ويتمحور حول وسائل النقل العام. المجتمعات القوية هي تلك التي يتمتع فيها أشخاص من مختلف مستويات الدخل والأعمار والخلفيات والقدرات بمساكن مستقرة، ونحن فخورون للغاية بأن هذا المجتمع يعمل على تحويل هذه الرؤية إلى واقع."

أجندة الحاكمة Hochul (هوكول) للإسكان

تُكرّس الحاكمة Hochul (هوكول) جهودها لمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك وجعل الولاية أكثر ملاءمة للعيش وبأسعار معقولة لجميع سكان نيويورك. منذ السنة المالية 2023، عملت الحاكمة على زيادة المعروض من المساكن لجعل السكن ميسور التكلفة من خلال إطلاق خطة إسكان شاملة مدتها خمس سنوات بقيمة 25 مليار دولار، وسنّ أهم صفقة إسكان منذ عقود، ونفذ إجراءات حماية جديدة للمستأجرين ومالكي المنازل. في ظل قيادة الحاكمة Hochul (هوكول)، أنشأت وكالة (HCR) برامج جديدة تُسهم في تسريع تطوير المساكن الميسورة التكلفة ومتنوعة الدخل — سواء للمستأجرين أو لمشتري المنازل. ويشمل ذلك برنامج المجتمع المؤيد للإسكان (Pro-Housing Community Program)، الذي يتيح للمناطق المعتمدة وصولًا حصريًا إلى ما يصل إلى 750 مليون دولار من التمويل الحكومي التقديري. تم اعتماد أكثر من 450 مجتمعًا محليًا في جميع أنحاء الولاية كمجتمعات مؤيدة للإسكان، بما في ذلك قرية بورت جيفرسون وبلدة بروكهافن.

في إطار ميزانية السنة المالية 27، نجحت الحاكمة Hochul (هوكول) في تأمين عدد من الإصلاحات التاريخية لقانون مراجعة جودة البيئة في ولاية نيويورك (New York's State Environmental Quality Review Act, SEQRA)، بهدف تسريع تطوير مشاريع الإسكان والبنية التحتية وخفض التكاليف، وذلك في إطار أجندتها "دعهم يبنون". كما تتضمن مبادرة "دعهم يبنون" إجراءات تنفيذية تهدف إلى تسريع تنفيذ فئات مهمة من المشاريع التي ثبت مرارًا وتكرارًا أنها لا تنطوي على آثار بيئية كبيرة، لكنها ظلت لفترة طويلة عالقة في الروتين الإداري وتعرضت لتأخيرات مطولة.

تكمل الميزانية التنفيذية للسنة المالية 27 خطة الإسكان الخمسية الحالية للحاكمة لإنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل بأسعار معقولة في جميع أنحاء الولاية، بما في ذلك 10,000 منزل مع خدمات دعم للفئات السكانية الأكثر ضعفًا بالإضافة إلى إمداد 50,000 منزل إضافي بالكهرباء. تم إنشاء أو الحفاظ على أكثر من 87,000 منزل بأسعار معقولة حتى الآن. تستثمر الميزانية التنفيذية أيضًا مبلغ 250 مليون دولار في تمويل رأس المال لتسريع بناء آلاف المنازل الميسورة التكلفة الجديدة.

###

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
لإلغاء الاشتراك في هذه المجموعة والتوقف عن تلقي رسائل البريد الإلكتروني منها، أرسل بريدًا إلكترونيًا إلى press.release+unsubscribe@exec.ny.gov.