



即時發佈：2015 年 12 月 12 日

州長 **ANDREW M. CUOMO**

州長 **CUOMO** 宣佈本州批准 **RXR REALTY** 和 **YOUNG WOO & ASSOCIATES** 對哈德遜河公園著名的 **57 號碼頭** 進行再開發的專案

Google 預計將佔用 **250,000 平方英尺** 的空間；主要的群眾市場將由 **Anthony Bourdain** 經營；**Tribeca** 電影節新的戶外場地

專案將包括屋頂公園、戶外散步道，並將為 **Hudson River Park Trust** 提供新的資金來源

州長 **Andrew M. Cuomo** 今日宣佈，本州批准與 **RXR Realty** 和 **Young Woo & Associates** 的一家合資企業達成協議，旨在通過一項 **3.5 億美元** 的再開發專案將哈德遜河公園 (**Hudson River Park**) 著名的 **57 號碼頭 (Pier 57)** 改造成一個生氣勃勃的綜合設施。新場地將包括辦公、零售及文化空間以及一個新的公共屋頂公園和散步道 – 這些均將在恢復原始的碼頭結構的同時打造。該專案預期的主力租戶是 **Google**，該公司有望簽約租賃約 **250,000 平方英尺** 的空間，包括主要位於最頂上兩層的大堂和其他空間，從而進一步鞏固紐約作為 **21 世紀經濟中心** 的地位。

「**57 號碼頭** 是紐約歷史中一個標誌性的組成部分，我很自豪本州將在該旨在豐富紐約州濱水地區的激動人心的專案中發揮核心作用，」州長 **Cuomo** 說。「此舉將為該地區帶來就業和新投資，同時打造一個世界級的商業文化中心，我期待看到相關工作快速啓動。」

參議院多數黨領袖 **John J. Flanagan** 說：「對歷史著名的 **57 號碼頭** 進行再開發將改造該專案所在地區及周圍地區，並可為本州居民創造大量新機遇。通過在一個中心位置安排辦公、零售和文化空間以及公共屋頂和餐廳，該綜合設施將創造數百萬美元，帶來動態而積極的改變。儘管要做的事情還有很多，但是全州上下都有很多激動人心的事情在上演。」

眾議院議長 **Carl Heastie** 說：「紐約州一向歡迎那些對當地經濟進行投資並為紐約州民眾提供高品質工作的企業。**57 號碼頭** 的再開發很好地體現了我們可通過與企業達成負責任、包容的合作為社區帶來福利。**Google** 總部的擴張以及增加文化景點將可帶來數百份永久性新工作和休閒機會，並可為本州及當地經濟創造數百萬美元的經濟效益。我感謝眾議員 **Deborah Glick** 和 **Richard Gottfried** 的盡心盡力，以確保在整個過程中能兼顧居民、當地企業和其他利益相關者的需求。」

眾議員 **Deborah Glick** 說：「我很高興能跟州長及議長一起發佈這一重要公告，它將助力 **Google** 繼續在我們社區發展壯大，振興這一歷史街區。我對使用如此小的開放空間打造供社區使用的屋頂公共公園感到激動不已。」

依照與 **Hudson River Park Trust** 達成的 97 年的土地租賃協議，**RXR** 和 **Young Woo** 將投入超過 3.5 億美元，在碼頭上開發 480,000 多平方英尺的辦公、市場與零售文化空間。目前在 **West Chelsea** 僱傭 5,000 多名雇員的 **Google** 預計將通過此次租賃擴大其在紐約市的業務版圖。開發商們還與世界知名的大廚、作家和電視名人 **Anthony Bourdain** 簽署了一份意向書，在該碼頭的主要航道和中層樓上建造一個大型公共市場，可帶來國際及當地就餐體驗。

儘管依照與該專案有關的《哈德遜河公園法案》(**Hudson River Park Act**)，57 號碼頭主要用於商用，但是 **HRPT** 和開發商們還就在碼頭的屋頂建造一個近 80,000 平方英尺的公共公園（可欣賞哈德遜河的壯麗景觀）以及一個新的 **Tribeca** 電影節屋頂戶外場地和一家新的屋頂餐廳達成了協議。該專案還將包括 57 號碼頭近 900 英尺長結構週邊約 34,000 平方英尺的公共戶外散步道以及從第 14 街至第 17 街的一條新散步道，將可通至 **HRPT** 目前正在第 14 街與 **Bloomfield** 街之間建造的一條經擴建的散步道。**Chelsea** 與 **Greenwich** 村之間連接的改善將大大提升該公園每年 1700 萬遊客的步行和騎車體驗。

該專案的設計已得到了紐約州古蹟保護局(**New York State Historic Preservation**)和國家公園服務處(**National Park Service**)的初步認證，反映了所有方的共同目標，即該碼頭的再開發需保護該結構的歷史性。該專案有望於 2016 年春季開工。

57 號碼頭是 **HRPT** 成就的首個全規模商業碼頭開發專案，將為該公園帶來數百萬美元的新收入，也是 **HRPT** 取得的一個主要里程碑，其任務便是負責四英哩長的哈德遜河公園的設計、建造與運營。**HRPT** 受管於《哈德遜河公園法案》，並在財務獨立的基礎上運營，這就意味著其維護和運營不會收到任何公共資金。該自給自足模式主要依靠《哈德遜河公園法案》中為數不多的幾個旨在用於有限商業用途的碼頭。

2008 年，**HRPT** 有條件地指定 **Young Woo & Associates** 對 57 號碼頭進行再開發。隨後，再開發計畫（包括區域重新劃分）得到了 **Community Board 4**、曼哈頓區區長、城市規劃委員會和最終的紐約市議會通過紐約市土地利用統一審批流程(**ULURP**)（於 2013 年 4 月完成）的一致通過。當年十一月，州長 **Cuomo** 簽署了《哈德遜河公園法案》修正案，以便將該碼頭的允許使用範圍擴大到包括辦公空間，從而幫助提升該專案的總體可行性與公共福利潛力。

該專案將保留此前批准的基本計畫，包括對碼頭結構、設計靈感源於船運集裝箱的公共市場以及屋頂公共公園實施古迹保護。計畫中還將包括針對創意及技術產業的第三和第四層辦公空間，這些將在現有的結構性碼頭包層中建造，同時可增加該專案的經濟可行性，為紐約創造新的經濟效益。

57 號碼頭已入選《國家歷史遺迹名錄》(National Register of Historic Places), 包括獨特的地窖空間, 它由三個單獨的被淹沒的混凝土沉箱組成 – 也是紐約市唯一的碼頭地窖。1954 年, 該碼頭以 Grace 航綫碼頭身份開放, 1969 年成爲了紐約市公共運輸局的哈德遜碼頭倉庫。該倉庫於 2003 年關門, 此後該碼頭一直關閉。

通過其所需的重大行動程序 (將緊急啓動), HRPT 將管理一個公共評審流程, 包括舉行公眾聆訊會和 60 天的公眾評議期。HRPT 的董事會計畫於三月份就租賃事宜投票。我們誠邀公眾對該公園之通用專案計畫的擬議租賃和修訂以及該專案的環境審查文件進行評審, 網址爲: www.hudsonriverpark.org。

關於 Hudson River Park Trust

Hudson River Park Trust 是紐約州和紐約市之間的合作, 其任務就是負責四英哩長的哈德遜河公園的設計、建造與運營。Hudson River Park Trust 與該公園本身都受《哈德遜河公園法案》的管制。該法案於 1998 年通過, 制定了公園及其要求。Hudson River Park Trust 受到宏偉的濱水公園願景的指導, 繼續推進公園建造, 並通過開發餘下的商業節點確保公園未來的財務自立。

關於 RXR Realty

RXR Realty LLC (「RXR」) 是一家垂直整合的私營房地產公司, 擅長投資管理、資產管理、開發、設計、建造、租賃和融資。RXR 的核心增長策略就是專注於紐約市和週邊的三州地區市場。該公司是紐約三州地區最大的所有者、管理者和開發商之一。RXR 的經營平臺管理著 88 個商業地產和投資, 佔地面積 2330 萬平方英尺, 資產價值總計 122 億美元。另外, RXR 在紐約大都會區有一項約包含 3,000 套住宅的住宅開發專案。欲知 RXR 之詳情, 請造訪 www.rxrrealty.com。

關於 Young Woo & Associates

Young Woo & Associates (YWA) 創辦於 1979 年, 已經在紐約大都會區和整個美國參與並開發了眾多專業專案。該公司被譽爲最具創新力的開發商之一, 這主要歸功於 YWA 擁有將創意解決方案用於新興潮流趨勢、通過新技術執行大膽設計以及最重要的是, 爲創意開發專案找到成熟場地的獨特能力。

###

欲知詳情, 請造訪 www.governor.ny.gov
紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418