



팩트 시트

재개발부지 정화

Willes Point 개발경기장
37-11 126th Street
Queens, NY 11368

부지 번호 C241146C

NYSDEC REGION 2

정보 제공처

DECinfo Locator 에서 프로젝트 문서에 액세스하실 수 있습니다

<https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146C/>

이외 액세스 가능 위치:

Queens 공립도서관 - 중앙도서관

89-11 Merrick Boulevard
Jamaica, NY 11432
(718) 990-0700

Queens 커뮤니티 위원회 7

30-50 Whitestone Expressway, Suite 205
Flushing, NY 11354
(718) 359-2800
qn07@cb.nyc.gov

문의처:

의견이나 궁금한 사항이 있으실 경우 다음으로 문의하시기 바랍니다.

프로젝트 관련 문의

Wendi Zheng (프로젝트 매니저)
NYSDEC
47-40 21st Street
Long Island City, NY 11101
(718) 482-7541
Wendi.Zheng@dec.ny.gov

프로젝트 관련 건강 문의

Harolyn Hood
NYSDOH
BEEI
Empire State Plaza
Corning Tower, Rm. 1787
Albany, NY 12237
(518) 473-4780
beei@health.ny.gov

New York 시의 재개발부지 정화 프로젝트에 대한 자세한 정보:

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/brownfield-and-state-superfund-programs/brownfield>

2024 년 5 월

NYSDEC, 재개발부지의 “정화요건 충족” 승인

New York 주 환경보전부(NYSDEC)는 New York 재개발부지 정화 프로그램(BCP)에 따라 Queens 37-11 126 번가에 위치한 Willets Point 개발 경기장 부지(이하 '부지') 관련 오염을 해결하기 위한 정화 요건이 충족되었음을 승인했습니다. 부지 위치는 지도에서 확인하실 수 있습니다.

본 정화 활동은 New York 주 환경보전부(NYSDEC)의 감독 하에 Queens Development Group, LLC(QDG), QDG Hotel Partners, LLC, QDG 126th Street Partners, LLC, QDG Parking Partners, QDG Retail Partners, LLC(총칭하여 이하 ‘신청자’)가 수행했습니다. NYSDEC 는 최종 공학보고서(FER)를 승인하고 해당 부지에 대한 준공증명서(COC)를 발급했습니다.

- DECinfo Locator 에서 FER, COC 공지 및 기타 프로젝트 문서에 온라인으로 액세스할 수 있습니다.
<https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146C/>.
- 본 문서는 좌측 하단의 ‘정보 제공처’ 에서도 확인할 수 있습니다.

프로젝트 완료: 정화 조치 목표를 달성하기 위해 다음의 활동을 완료했습니다.

- 부지별 정화 기준인 사용제한 주거전용 SCO 및 지하수토양 정화 목표(SCO)를 초과하는 약 36,200 톤의 성토재를 현장 외부에 폐기하고 굴착 공법을 정화 목표에 부합하는 방식으로 변경
- 최소 2 피트 이상의 인증된 청정 성토로 구성된 부지 가림막 시스템으로 굴착 구역 복개
- 지하수에서 건물로의 증기 이동을 완화하고자 부지 내 모든 신축 건물을 대상으로 슬라브 하부에 감압 시스템을 설치하거나 기타 허용 가능한 조치를 취하도록 함
- 정기 검사가 이루어지며 및 통제 조치가 의도한 대로 작동한다는 인증을 비롯해 공학적 통제(EC) 및 제도적 통제(IC)를 장기적으로 관리할 수 있도록 현장 관리 계획(SMP)을 수립하고 NYSDEC 의 승인을 얻도록 함. 향후 제안될 양중기 침투 방지 목적의 구조물 평가 요건을 SMP 에 포함
- SMP 시행을 보장하고 향후 건물주의 EC 및 IC 유지를 의무화하기 위한 환경부담 완화 기록

재개발부지 정화 프로그램

최종 공학보고서 승인: NYSDEC 가 승인한 FER 에 포함된 내용은 다음과 같습니다:

- 1) 완료된 정화 활동에 대한 설명
- 2) 해당 부지에 대한 정화 요건 충족 여부 인증
- 3) 향후 적용될 모든 제도적/공학적 통제에 대한 설명
제도적 통제는 정화 조치 후 잔류한 오염으로 인해 부지가 일부 용도를 제외한 나머지 모든 용도에 적합하지 않을 경우 해당 부지 사용에 적용하는 비물리적 제한(예: 용도제한)을 의미합니다. 공학적 통제는 오염을 관리하는 물리적 장벽이나 조치(예: 복개 또는 증기막)를 뜻합니다.
- 4) 부지에 적용된 모든 공학적 통제에 대한 부지 관리 계획이 NYSDEC 의 승인을 받았음을 인증합니다.

해당 부지에 적용된 제도적 통제:

- 부지 관리 계획
- 지하수 사용 제한
- 토지 사용 제한
- 환경 부담 완화

해당 부지에 적용된 공학적 통제:

- 부지 복개 시스템
- 증기 저감 장치

다음 단계: 신청자가 COC 를 수신할 경우 부지 재개발 자격이 주어지며, 세금 공제 혜택을 통해 정화 활동 비용 및 부지 재개발 비용을 상쇄할 수 있습니다 COC 는 일례로 구매 조건 또는 NYSDEC 와의 계약 조건을 준수하지 않는 경우 수정 또는 취소될 수 있습니다.

부지 설명: 해당 부지는 New York Queens 의 Willets Point 인근에 소재하며 블락 1823, 랏 19, 20, 21, 23, 26, 28, 33, 40, 44, 47, 52 , 55 / 블락 1824, 랏 1, 12, 19, 21, 26, 28, 33, 38, 40, 45, 53, 100 / 블락 1825, 랏 1, 19, 21, 25, 28, 30, 37, 46, 48, 53, 55, 58, 150 / 블락 1833, 랏 103로 파악됩니다. 9.993에이커 규모의 해당 부지는 이전 Willets Point 개발 부지의 일부로 BCP 에 수용되었습니다(첨부된 부지 위치 지도 참조). 해당 부지는 북쪽으로 35번 애비뉴와 윌렛 포인트 개발 T-Parcel BCP 부지(부지 번호 C241146F), 동쪽으로 127번가와 윌렛 포인트 대로, 향후 38번 애비뉴와 윌렛 포인트 개발 삼각형 소포 BCP 부지(부지 번호 C241146E)에 의해 묶여 있습니다. C241146E)와 윌렛 포인트 개발 SCA 학교 부지(부지 번호 C241146D)가 남쪽으로, 126번가(휴잇 애비뉴)와 시티 필드 야구 경기장 및 관련 주차장이 서쪽으로 이어집니다.

1900년대 이전 Willets Point 지역은 조수의 영향을 받는 염습지였습니다. 1900년대 초~1930년대 초에는 New York 시의 주거 및 도시 난방 시설에서 발생하는 석탄재의 매립지로

사용되었습니다. 1930년대 후반에는 주로 자동차 수리점, 주유소, 폐차장 용도로 평가 및 개발되었습니다.

해당 부지는 이전 Willets Point 개발 BCP 부지에 포함된 제2가용부지의 일부로 재개발되었습니다. 해당 부지는 메이저리그 축구(MLS) 경기장으로 재개발될 예정입니다. 제1가용부지와 제2가용부지를 비롯한 이전 Willets Point 개발 BCP 부지는 향후 개발과의 연계를 위해 8개 부지로 세분화되었습니다. 이전 Willets Point 개발 BCP 부지 전체를 포함하는 지역 내 정화 작업은 완료되었습니다. BCP 부지 번호 C241146은 2023년 12월 28일에 완료 인증을 획득했으며, 새롭게 세분화된 기타 BCP 부지의 환경복원을 문서화한 FER 제출은 계류 중입니다.

환경 및 건강 평가 요약 등의 추가적인 부지 관련 세부 정보는 NYSDEC 의 환경 사이트 개선 데이터베이스(부지 ID 입력란에 C241146C 입력)에서 확인할 수 있습니다.

<https://extapps.dec.ny.gov/cfm/extapps/dereexternal/index.cfm?pa geid=3>

재개발부지 정화 프로그램: New York 주의 재개발부지 정화 프로그램(BCP)은 '브라운필드'로 알려진 오염부지를 자발적으로 정화하여 다른 용도로 재사용 및 재개발할 수 있도록 장려합니다. 이러한 용도에는 레크리에이션, 주택, 사업 등이 포함될 수 있습니다. 재개발 부지란 SCO 또는 기타 보건 기반 기준이나 환경 기준, 해당되는 규정을 준수하며 합리적으로 예상되는 토지 용도별로 적용될 수 있는 NYSDE 채택 기준이나 지침을 초과하는 수준으로 오염 물질이 존재하는 모든 토지를 의미합니다.

BCP 에 대한 자세한 정보:

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/brownfield-and-state-superfund-programs/brownfield>

본 팩트 시트를 이웃 및 임차인과 공유하거나 다른 사람들이 볼 수 있도록 건물에서 눈에 잘 띄는 위치에 게시해 주세요

DEC 소식 받아보기

이메일로 가입 후 부지 관련 소식을 받아보세요.

<https://dec.ny.gov/environmental-protection/site-cleanup/regional-remediation-project-information/environmental-cleanup-email-newsletters>

참고: 이미 가입한 상태에서 본 팩트 시트를 이메일로 수신한 경우 무시하시기 바랍니다.

DECinfo Locator

특정 부지 환경질에 대한 DEC 문서 및 공개 데이터에 액세스할 수 있는 인터랙티브 지도: <https://dec.ny.gov/maps/interactive-maps/decinfo-locator>

재개발부지 정화 프로그램

부지 위치

