



Department of
Environmental
Conservation

팩트 시트

재개발부지 정화 프로그램

Willets Point 개발
T 자형 토지
126-36 34th Avenue
Queens, NY 11368

부지 번호: **C241146F**
NYSDEC REGION 2

2024 년 12 월

NYSDEC, 재개발부지의 “정화요건 충족” 승인

정보 제공처

DECinfo Locator 및 다음 위치에서 프로젝트 문서에 액세스하실 수 있습니다
<https://extapps.dec.ny.gov/data/DecDocs/C241146F/>

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.go

문의처

의견이나 궁금한 사항이 있으실 경우
다음으로 문의하시기 바랍니다.

프로젝트 관련 문의
Wendi Zheng (프로젝트 매니저)
NYSDEC
47-20 21st Street
Long Island City, NY 11101
(518) 473-4780
Wendi.Zheng@dec.ny.gov

프로젝트 관련 건강 문의
Harolyn Hood
NYSDOH
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>

New York 주 환경보호부(NYSDEC)는 New York 주 재개발부지 정화 프로그램에 따라 New York 주 Queens County 126-36 34th Avenue 에 위치한 Willets Point 개발 T 자형 토지(이하 ‘부지’)와 관련된 오염 문제를 해결하기 위한 정화 요건이 충족되었음을 확인했습니다. 지도에서 부지 위치를 확인하세요.

본 정화 활동은 New York 주 환경보건부(NYSDEC)의 감독 하에 Queens Development Group, QDG), QDG Hotel Partners, LLC, QDG 126th Street Partners, LLC, QDG Parking Partners, QDG Retail Partners, LLC(총칭하여 이하 ‘신청자’)가 수행했습니다. NYSDEC는 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/C241146F/>
- 본 문서는 좌측 하단의 ‘정보 제공처’ 에서도 확인할 수 있습니다.

프로젝트 완료: 시정 조치 목표를 달성하기 위해 완료한 활동:

- 지하수 보호 토양 정화 기준(SCO) 및 제한적 사용 • 제한적 주거 SCO 를 초과하는 약 4,700 톤의 성토재 및 폴리염화비페닐(PCB)로 오염된 성토재 및 토양 20 톤과 납으로 오염된 유해 토양 13.5 톤을 굴착하여 현장 외부에서 폐기
- 현장에서의 지하수 생물학적 복원을 강화하기 위해 탄소 및 기타 물질을 주입하여 오염 물질 분해
- 최소 2 피트 이상의 인증된 청정 성토로 구성된 부지 가림막 시스템으로 굴착 구역 복개
- 현장 내 모든 개발 건물의 양증기 침투 가능성 평가 및 식별된 잠재적 영향 모니터링 또는 완화 조치
- 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 양증기 침투 방지 목적의 구조물 평가 요건을 SMP 에 포함함
- SMP 시행 여부를 보장하고 향후 건물주의 EC 및 IC 유지를 의무화하기 위한 환경부담 완화 기록

재개발부지 정화 프로그램

최종 공학보고서 승인: NYSDEC 가 승인한 FER 에 포함된 내용:

- 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 통제*은 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 통제*는 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:

- 복개(가림막) 시스템

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: Willets Point 개발 T 자형 토지 재개발부지 정화 프로그램(BCP) 부지(이하 ‘부지’)는 Queens Borough 의 이전 산업 구역에 위치하며, 총 면적은 1.022 에이커입니다. 해당 부지는 Queens Borough Tax Block 1822, Lot 17 로 구성되어 있으며, 북쪽으로는 34 번가와 Willets Point 개발 북부 토지 BCP 부지(부지 번호 C241146G), 동쪽으로는 자동차 수리 시설과 재활용 센터, 남쪽으로는 35 번가와 Willets Point 개발 스타디움 BCP 부지(부지 번호 C241146C)에 접해 있으며, 서쪽으로는 자동차 수리 시설, 카펫 청소 사업체, 대리석 시공 업체가 위치해 있습니다.

1900 년대 이전 Willets Point 지역은 조수의 영향을 받는 염습지였습니다. 1900 년대 초~1930 년대 초에는 New York 시의 주거 및 도시 난방 시설에서 발생하는 석탄재의 매립지로 사용되었습니다. 1930 년대 후반에는 Willets Point 및 인근 Flushing Corona Park 에 등급부여 및 재개발이 이루어졌습니다.

해당 부지는 이전 Willets Point 개발 BCP 부지에 포함된 제 1 및 제 2 가용부지의 일부로 재개발되며, 제 1 및 2 가용부지를 비롯한 이전 Willets Point 개발 BCP 부지는 향후 개발과의 연계를 위해 8 개 부지로 세분화되었습니다. 이전 Willets Point 개발 BCP 부지 전체를 포함하는 지역 내 정화 작업은 이미 완료되었거나 완료를 앞두고 있습니다. BCP 부지 번호 C241146 는 2023 년 12 월 28 일에, BCP 부지 번호 C241146C 는 2024 년 5 월 1 일에, 부지 번호 C241146B 는 2024 년 7 월 18 일에, 부지 번호 C24116E 는 2024 년 9 월 10 일에 COC 를 획득하였으며, 새롭게 세분화된 기타 BCP 부지의 환경복원을 문서화한 FER 제출은 계속 중입니다. 현재 해당 부지에서는 건축 개발 계획이 없습니다.

환경 및 건강 평가 요약 등의 추가적인 부지 관련 세부 정보는 NYSDEC 의 환경 사이트 개선 데이터베이스(부지 ID 입력란에 C241146F 입력)에서 확인할 수 있습니다.

<https://extapps.dec.ny.gov/cfm/extapps/derexternal/index.cfm?pageid=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 토양 정화 목표 또는 기타 보건 기반 기준이나 환경 기준, 적용 규정을 준수하며 합리적으로 예상되는 토지 용도에 따라 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

