



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2014年9月16日

州長 CUOMO 宣佈耗資 4600 萬美元的史丹頓島經濟適用住房翻新專案竣工

對 Terrace Gardens 實施的大規模整體翻新可確保 198 套住宅繼續保持三十餘年的經濟適用性

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈耗資 4600 萬美元的 Terrace Gardens 翻新專案竣工。該專案位於史丹頓島，是一項低收入社區開發專案。Terrace Gardens 的收購和翻新措施包括使用最新技術升級節能和基礎設施，並利用以往所獲融資使該處包含 198 套單位的綜合建築繼續保持至少三十餘年的經濟適用性。

「每名紐約人皆應享有安全、體面且實惠的住處，而本次翻新專案可滿足眾多史丹頓島居民及其家庭之需求，」州長 Cuomo 說。「我們出資 10 億美元實施的 House New York 計畫 - 以及 Terrace Gardens 專案等社區投資 - 體現了本屆政府對在全紐約建造和保留高品質經濟適用住房的強大而堅定的承諾。」

Terrace Gardens 位於史丹頓島北部 Steuben 大街 195 和 231 號，由兩棟相鄰的多戶建築組成，其中共包含 198 套住宅單位，而自 20 世紀 70 年代開放以來從未翻新過。開發商 Arker Companies 已完成從屋頂至地面的全面改造和翻新，並於其中融合了 Art Deco 設計元素，另對包括廚房、浴室、所有公共區域、屋頂、電器、隔熱設施等加以了修繕，並維修了勾縫、內牆和門，改造了綠化。另外，該專案對停車場進行了重新鋪設，修繕了人行道，安裝了新的安保系統，並新建了一座熱電聯產廠，以降低能源成本，進一步提高其經濟適用性。近年來，Terrace Gardens 的電梯時常發生故障且久未修復，而如今亦已配備了新的轎廂和機械設施。

房屋及社區重建局(Homes and Community Renewal)局長兼執行長 Darryl C. Towns 說：「我們的政府與私人合作夥伴齊心協力，攜手為 Terrace Gardens 租戶實現了了不起的美學與功能躍升。在州長的領導下，短短一年內，我們便透過翻新將該重要的經濟適用住房從 20 世紀 70 年代的老舊狀態提升至 2014 年的現代狀態。住在史丹頓島的家庭理應享有無故障的電梯、明亮而通風的公共空間，以及美麗、安全且低成本的家居空間。」

該專案的總開發成本為 4590 萬美元，其中 2700 萬美元透過房屋及社區重建局的免稅債券籌集，

Chinese

該債券由紐約的花旗銀行(Citibank)透過其首項經濟適用房私募專案購買；130 萬美元來自於房屋及社區重建局的稅收抵免年度劃撥款項，並由富國銀行(Wells Fargo)籌集；396,000 美元用於紐約州能源研究和發展管理局(New York State Energy Research and Development Authority)提供的兩套熱電聯產系統；198,000 美元用於實施紐約州能源研究和發展管理局多戶效能專案的節能措施；另外，該專案亦包括一項第 8 節 HAP 合約，該合約基於由美國住房和城市開發部(U.S.Department of Housing and Urban Development)實施的一項為期 20 年的專案。紐約市住房保護和發展部(New York City Department of Housing Preservation and Development)將會提供免稅優惠，從而使 Terrace Gardens 的經濟適用性再延長 30 年。

美國住房和城市開發部紐約地區多戶住房主管 Teresa Bainton 說：「能夠出席這一激動人心的剪綵儀式，慶祝近 200 套經濟適用住房翻新竣工，HUD 既高興又榮幸。Terrace Gardens 的修繕真正體現了 HUD 的核心使命，即為我們的公民提供體面、安全且廉價的住房，打造強大且充滿活力的社區。太多紐約市居民承受著過重的租金負擔，近 50% 的收入用於支付房租 — 這早已不是什麼秘密。這正是保護 Terrace Gardens 如此重要的原因，亦是我們今日聚集於此的原因。在此，我們讚賞我們的合作夥伴、HPD、房屋及社區重建局、Arker Companies、富國銀行、花旗銀行，以及今日蒞臨的眾多當選官員對經濟適用住房的貢獻和承諾，及其在 Terrace Gardens 重生過程中發揮的關鍵作用。」

參議員 Diane Savino 說：「每一套保障性住房皆是無比珍貴的 — 它意味著可使一個家庭得到容身所及令其感到安全的庇護所，並可作為重要的一員融入社區。為保持我們社區的和諧與完整，並推動史丹頓島不斷發展，史丹頓島經濟適用住房保護專案是必不可少的，因此，州長 Cuomo 將本專案視為其住房工作計畫的重要組成部份，對此我感到非常高興。」

眾議員 Matthew Titone 說：「對於史丹頓島的居民和社區而言，今天是值得慶賀的日子。Terrace Gardens 保護專案彰顯了公共和私營夥伴關係工作機制的有效性，及其能夠如何振興社區。我祝賀 Arker Companies、HCR、HPD、HUD，尤其是州長 Cuomo 為在史丹頓島和紐約州實施該重要專案所做出的貢獻。」

市議員 Debi Rose 說：「與我們的合作夥伴分享本社區的快樂時刻是非常重要的。Terrace Gardens 展示了如何有效統合重要的社區專案 - 我們攜手並進，為我們的居民、家庭、社區和鄰里改善住房。如今，史丹頓島已有 200 多戶居民擁有了美麗、溫馨且更安全的居家環境，而最重要的是，居住成本非常低。我要感謝州長 Cuomo 和局長 Towns 幫助實現該計畫，並感謝 Allan Arker 和 Arker Companies 對老舊房產投資的遠見和承諾。」

紐約市住房保護和發展部住房監督處副處長 Julie Walpert 說：「對於全市數以萬計勤勞的紐約人來說，我們的經濟適用住房是一筆重要的資源。我們應設法維持該等住房的經濟適用性，使其能在今後繼續滿足居民之需求，這一點很重要。我謹代表 HPD，感謝 HUD、HCR、Arker Companies、富國銀行、花旗銀行，以及為該保護專案付出過努力的所有合作夥伴。透過該等合作，我們能夠擴大經濟適用住房的範圍，使眾多家庭繼續居住在現有住房中。」

紐約州能源研究和發展管理局總裁兼執行長 John B. Rhodes 說：「Terrace Gardens 彰顯出公私夥伴關係可如何幫助實現州長 Cuomo 的目標，即降低全州現有建築的能源成本。為使住房更加舒適和經濟實惠，提高多戶建築的能源效率可創造極好的機會。」

Arker Companies 領導人 Daniel Moritz 說：「Arker Companies 非常高興能夠繼續致力於修護經濟適用住房，以及繼續兌現我們對史丹頓島社區的承諾。該專案的各個層面皆須公共和私營部門結成夥伴關係，並由聯邦、州和市政府投入專項資源。我們要感謝 HCR、HUD、HPD、富國銀行、花旗銀行及我們的當選官員提供巨大支援。」

紐約州房屋及社區重建局由州內所有主要住房和社會重建機構組成，其中包括 Affordable Housing Corporation、住房和社區重建局、住房金融局、紐約州抵押貸款局、Housing Trust Fund Corporation 等。

房屋及社區重建局正在開展第二年的 10 億美元 House New York 計畫。該計畫可在五年內建造數千套新住房，是至少 15 年來規模最大的一筆經濟適用住房投資。另外，House New York 將會保留數千套 Mitchell-Lama 住房，將其經濟適用性延長 40 年。House New York 計畫奠定了空前的成功，保護了兩百多萬租金管制租戶，30 年來最有力地加強了本州的租金法律，並建立了租戶保護小組(Tenant Protection Unit)來主動稽核和調查房東之不當行為。

關於 Arker Companies

Arker Companies 已在紐約市開發建造專案長達 30 多年。該家開發公司位於長島 Floral Park，簽約、擁有並管理著大量多戶和單戶住房，及零售和寫字樓專案。它是紐約領先的經濟適用住房開發商之一，建造了 5700 多套住房用於出租和銷售。Arker Companies 亦開發商品房、商用樓宇及綜合性專案。公司領導人包括 Sol、Allan 和 Alex Arker 及 Daniel Moritz。

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov

紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE