



立即發佈：2022 年 5 月 26 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長和亞當斯市長宣佈皇后區投資 1 億美元的多功能平價住房開發專案開工

愛奇米爾公共住房首期專案將會交付包括 59 套輔助服務住房的 194 套平價住房，以及 23,000 平方英尺的底層零售空間

法羅克維醫院舊址開發專案最終將能建成 2,000 多套混合收入公寓、醫療設施和公共空間

隸屬州長投資 250 億美元的五年綜合住房計劃

凱西·霍楚爾州長和亞當斯市長 (Mayor Adams) 今天宣佈，皇后區 (Queens) 法羅克維 (Far Rockaway) 投資 1 億美元的平價住房和生活輔助住房開發專案開始動工。這座 17 層的建築設有 194 套公寓，是半島醫院中心 (Peninsula Hospital Center) 舊址 11 期總體重建專案的首期工程。這個多功能社區名為愛奇米爾公共住房，建成之後將能提供 2,000 多套平價住房，以及零售、社區、醫療設施和戶外公共空間。

「愛奇米爾公共住房是一項變革性開發專案，有助在未來幾十年改善居民生活品質和提升整個法羅克維社區的環境。」霍楚爾州長表示。「利用這項投資 1 億美元的多功能開發專案，我們可以建造高品質的住房、醫療服務、商業活動和公共空間，為社區注入全新活力，並為所有民眾建設一個更加包容、安全和充滿活力的社區。」

紐約市市長埃裡克·亞當斯 (Eric Adams) 表示，「這個專案正是民眾所急需的投資，也是值得投資的社區重要新資源。我們充分利用這片地塊，不僅建設平價住房，還有公共和零售空間，為數百名紐約民眾營造安全、繁榮和健康的環境。」

愛奇米爾公共住房是霍楚爾州長提出的更平價、更公平和更穩定全面住房計畫的組成部分。州長在最近頒佈的州預算案中引入並成功確保了一項新的 250 億美元的五年期綜合住房計畫，該計畫將在紐約建造或保留 100,000 套可負擔住房來增加住房供應，其中 10,000 套配備面向弱勢群體的支援性服務，並為另外 50,000 套住房安裝電氣。

分為 11 個工期的總體開發專案是半島醫院中心卓越大規模重新規劃的工作成果。建成之後，愛奇米爾公共住房將會包括 2,050 套平價住房和中等收入公寓、公共開放空間、新醫療設施、底層零售店面和停車場。

新開發專案與紐約市的「彈性愛奇米爾社區計劃 (Resilient Edgemere Community Plan)」目標一致，後者為紐約市在未來幾年繼續投資愛奇米爾社區奠定了框架。這項計劃制定時聽取社區意見，將紐約市的桑迪颶風 (Hurricane Sandy) 恢復工作與提高愛奇米爾居民生活品質的長期願景結合起來。

首棟建築將會推出 194 套經濟適用房、23,000 平方英尺的底層零售空間和 24,000 平方英尺的居民停車場。零售空間預計將會加入一個超市。在規劃程序的公眾意見徵詢期間，社區成員認為超市屬於迫切需求。

該項開發專案將為有發育障礙的成年人保留 29 套公寓，這些居民將能獲得街區機構 (Block Institute) 所提供的生活輔助服務。

另外 30 套公寓將會供給無家可歸的成年人。這些居民將透過紐約州心理健康辦公室 (New York State Office of Mental Health, OMH) 管理的帝國州支援性住房專案 (Empire State Supportive Housing Initiative) 獲得租金補貼和輔助服務。提供服務的機構是美好生活網路機構 (WellLife Network)。

住宅設施將包括社區活動室、娛樂室、單車存放場、洗衣設施、屋頂露台和戶外活動空間。

建築設計能夠滿足高能效標準，並將申請「能源和環保設計認證 (Leadership in Energy and Environmental Design, LEED)」黃金級認證。節能設備包括太陽能電池板、能源之星照明和能源之星電器，如冰箱、洗碗機、浴室風扇和洗衣機等。愛奇米爾開發專案還將納入防災復原措施，以保護法羅克維社區免受未來風暴事件的影響。

愛奇米爾公共住房首棟建築的開發團隊為阿克爾公司 (The Arker Companies) 和斯萊特房地產集團 (Slate Property Group)。

首期專案的州內融資包括 1,470 萬美元的永久免稅債券，以及可在紐約州住宅和社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 產生 4,770 萬美元股權的聯邦低收入稅收抵免。紐約州環境保護廳 (Department of Environmental Conservation, DEC) 授予了「棕地清理計劃稅收抵免 (Brownfield Cleanup Program Tax Credits)」，可以產生 560 萬美元的股權。

紐約州發育障礙人士辦公室 (New York State Office for People with Developmental Disabilities) 提供 500 萬支援資金。心理健康辦公室每年將會提供 75 萬美元，透過帝國州支援性住房專案為 30 套單位提供補貼，此外還有 258,000 美元的「專案開發資助金 (Program Development Grant)」啟動費用。

專案工地參與了環境保護廳成功實施的「棕地清理計劃」，專案完工後享有稅收抵免資格。紐約市住房維護與發展局 (New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD) 提供 2,270 萬美元資助金。

在 2022-23 年的州預算案中，霍楚爾州長延長並擴大了紐約州實施狀況良好的「[棕地清理計劃](#)」，該計劃原定於 2022 年 12 月到期。該計劃重新獲得 10 年的授權。預算案為弱勢社區的清理工作提供激勵措施，以此推進實施「棕地清理計劃」。此外，該計劃重申了霍楚爾州長開發平價住房的承諾，擴大了「棕地清理計劃」地產稅抵免的平價住房計劃資格範圍，為將棕地重新建設成為急需的平價住房提供了重要的激勵措施。「棕地清理計劃」現還激勵開發某些可再生能源設施場址，並提供新的稅收抵免，以助重點推動基於「棕地清理計劃」的再開發專案並實現紐約州的遠大氣候目標。

紐約州住房與社區重建廳廳長魯斯安妮·維斯納斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「愛奇米爾將會增加住房供應、創造新的經濟活動，以及提高以這個社區為家的所有民眾的生活品質，以此推動法羅克維實現轉型。愛奇米爾公共住房完工之後，將為家庭和長者提供數千套現代公寓、綜合輔助住房、社區設施和開放公共空間。州府的 1 億美元首期工程投資是值得期待的首步工作，此項工作將能提供 194 套平價住房，其中 59 套可為需要獨立生活輔助的成年人提供支援服務。祝賀各位合作夥伴能夠實現這一進展。」

發育殘障人士辦公室主任克里·內菲爾德 (Kerri Neifeld) 表示，「殘障人士辦公室非常榮幸能夠參與這一多期專案。專案將為發育障礙人士提供 29 套社區型住房，有助這些人士獨立生活，同時透過街區機構為其提供妥當的生活支援，助其取得成功。愛奇米爾公共住房等創新住房專案為受支援民眾帶來無限可能，助其在社區生活並參與其中。我們感謝霍楚爾州長長期致力於確保發育障礙人士能夠獲得全方位支援，令其在社區生活時得到尊重、享有尊嚴。」

心理健康辦公室主任安·蘇麗萬 (Ann Sullivan) 博士表示，「愛奇米爾公共住房將能營造美麗家園，令弱勢個人和家庭能夠在社區中成功生活，同時獲得所需服務。感謝霍楚爾州長出色的領導工作，推動州內各地的輔助住房網路擴建工作。州長的住房計劃將能建造或保留 10,000 套輔助住房，讓成千上萬的精神疾病患者有機會生活在安全穩定的住房中。」

紐約州環境保護廳廳長巴茲爾·賽格斯 (Basil Seggos) 表示，「得益於霍楚爾州長在 2022-23 年州預算案中對於『棕地清理計劃』的支援，紐約州能夠繼續履行承諾，將數百棟閒置、廢棄和破敗的房產改建成為能夠造福周邊社區的高效益空間。憑藉環境保護廳成功實施的『棕地清理計劃』及州和聯邦合作夥伴的其他資助，皇后區之前的愛奇米爾公共住房將能發揮作用，提供平價住房和零售空間，從而造福子孫後代。」

紐約市住房維護與發展局局長小阿道夫·卡利昂 (Adolfo Carrión Jr.) 表示，「愛奇米爾公共開發專案的動工是這個沿海社區未來的象徵：更多的平價住房、更多的社區資源、更多的商店和餐飲選擇，以及更多的工作崗位。最重要的是有助我們做好防範準備，應對海平面上升和類似颶風桑迪等超級風暴。住房維護和發展局的『彈性愛奇米爾社區計劃』帶

來了數百萬美元的規劃投資，這些投資的目的不僅僅是重新建設，還需重新構思社區的未來遠景。透過愛奇米爾公共住房等專案——並在紐約州政府、阿爾克公司、斯萊特房地產集團和街區機構合作夥伴的幫助下——我們正在幫助那些以愛奇米爾社區為家的民眾實現這個夢想。」

紐約市首席住房官傑西卡·卡茨 (Jessica Katz) 表示，「這個令人難以置信的專案正是我們解決城市住房短缺問題的工作內容。愛奇米爾公共住房很快就能投入使用，在這個面臨嚴峻住房需求的社區中為紐約民眾提供 2,000 多套新的平價住房。愛奇米爾專案不僅是一項大型住房投資，也是整體社區發展專案的典範，可以幫助我們為所有紐約民眾提供本地應得的便利設施、工作崗位和資源。新的商店也好、社區和公共空間也好、優質住房也好，我們每建一個專案，都是在為所有鄰居改善紐約市的公平程度和可負擔水平。」

城市規劃局 (Department of City Planning, DCP) 局長丹·加羅尼克 (Dan Garodnick) 表示，「愛奇米爾公共住房設有平價住房、商店和公共空間，展示了智慧規劃如何能夠同時實現多個目標。城市規劃局非常榮幸能夠幫助推進這一具有彈性的開發專案，我們亦期待著邀請未來住戶入住新家的日子。」

州參議員小約瑟夫 P. 阿岱寶 (Joseph P. Addabbo Jr.) 表示，「這個我們期待已久的專案已經開始實施，這對愛奇米爾和周邊社區而言是一大利好消息。愛奇米爾公共住房專案的首期工程將能建成近 200 套平價住房，以及零售空間和生活輔助服務，有利於改善數百名居民的生活品質。在我們為民眾提供支援並傾聽社區需求時，我們就能開始幫助民眾發展，為其提供可能是前所未有的機會。」

眾議員哈利勒·安德森 (Khaleel Anderson) 表示，「我已經準備好迎接愛奇米爾公共住房的新開發專案。這個專案會將會改造和重新利用半島醫院中心舊址，建成一個社區中心機構，為無家可歸人士和發育障礙成年人提供住房，以及總計 2,050 套的平價和中等收入單位。羅克維半島的重建工作仍在繼續。」

皇后區區長小多諾萬·理查茲 (Donovan Richards Jr.) 表示，「對於我們建設永續、具有復原力和設施完備社區的協作工作而言，愛奇米爾公共住房首期工程破土動工是一個重要的里程碑，可以為羅克維的家庭帶來急需且早已應得的平價和生活輔助住房。舊半島醫院關閉多年來破損嚴重，而變革性的愛奇米爾公共住房令我們離夢想成真又走近一步。愛奇米爾公共住房開發專案令愛奇米爾和整個羅克維半島的未來更加光明。」

紐約市議會多數黨委員塞爾維娜·N. 布魯克斯-鮑爾斯 (Selvena N. Brooks-Powers) 表示，「作為半島醫院的前僱員，我知道到我們社區缺失這一設施所帶來的重大損失。但是，我很高興這一地塊將能滿足另一個關鍵需求——新的平價住房。愛奇米爾公共住房將幫助解決紐約的住房危機，減輕家庭負擔。我感謝阿爾克和鐵獅門斯派爾 (Tishman Speyer) 開發團隊一直以來為這項專案所做的工作，並期待與其合作完成專案，繼續探索解決新發展半島社區健康需求的方法。」

阿爾克公司負責人丹·莫里茨 (Dan Moritz) 表示，「愛奇米爾公共住房今天破土動工令我們距離實現振興愛奇米爾社區的規劃願景又近了一步。愛奇米爾將會成為數代民眾引以為豪的家園。從提供急需的平價住房，到徹底解決食物沙漠問題，再到為半島帶來就業機會、開放空間和零售空間，這個社區最終將會獲得應有的投資，幫助愛奇米爾繁榮發展。」

斯萊特房地產集團負責人大衛·施瓦茨 (David Schwartz) 表示，「我們非常榮幸能夠加入愛奇米爾社區並參加今天的動工儀式，以此幫助建設這一社區的光明未來。首期工程不僅能為愛奇米爾民眾提供近 200 套新的安全平價住房，還將為長期期待這些資源的社區帶來新的經濟生活。樓房建成之後，我們離實現這個夢想已久的願景又近了一步；我們推動願景時會將社區意見列為優先考慮事項。」

街區機構執行長斯科特·巴金 (Scott Barkin) 表示，「60 年來，街區機構一直致力於開發專案和服務，為有智力和發育障礙的個人提供支援；能夠參與變革性的愛奇米爾公共住房專案，我們感到非常自豪。愛奇米爾是我們持續支援重塑生活和實現夢想的代表，也是我們繼續加大社區參與和開發力度的體現。我們的工作以使命為導向，意義重大，也能帶來重大回報。」

美好生活網路機構執行長雪莉·塔克 (Sherry Tucker) 表示，「在紐約市，安全平價的住房對所有民眾而言都是一大挑戰。對於患有殘障疾病的個體而言，這是個挑戰更是嚴峻。我們與阿爾克公司和斯萊特房地產集團合作的目標是提供支援、安全和培育環境，讓所有租戶都能感受到凝聚力，並對更大範圍的社區產生歸屬感。」

富國銀行 (Wells Fargo) 多戶資本主管艾倫·維納 (Alan Wiener) 表示，「富國銀行非常榮幸能夠延續與阿爾克公司的長期關係，為家庭營造具有吸引力的平價家園。阿爾克公司團隊的價值觀與我們的價值觀一致，而我們的國家優先事項是提供債務和股權解決方案，以在我們生活和服務的社區建造和保留急需的住房。」

###

可造訪網站 www.governor.ny.gov 瀏覽更多新聞
紐約州 | 州長辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418