



立即發佈：2022 年 6 月 22 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長宣佈尤蒂卡市投資 6,700 萬美元的平價住房修復開發專案開始動工

奧爾比斯頓公寓正在施工

124 年歷史的失修公寓樓將會建造 153 套現代平價住房

升級專案將會納入節能措施，在建造健康安全家園的同時保留建築的歷史特色

凱西·霍楚爾州長今日宣佈，投資 6,700 萬美元的尤蒂卡市 (City of Utica) 奧爾比斯頓公寓 (Olbiston Apartments) 修復和現代化專案已經進入施工階段。這棟擁有 124 年歷史的建築出現嚴重的安全問題，因此尤蒂卡市在去年將其關閉，現在則將實施歷史性開發專案，以大規模翻新建築。重新設計的建築將會建造 153 套安全節能的平價公寓。

「奧爾比斯頓公寓修復專案是一個典範案例，說明我們共同努力，利用安全的平價住房替代破舊建築時，可以對紐約民眾生活帶來的影響。」霍楚爾州長表示。「奧爾比斯頓公寓翻新專案將能挽救一顆歷史悠久的寶石、維持供應重要的平價住房，同時也能幫助我們實現目標，建設環保永續建築和更具活力的市中心。」

奧爾比斯頓公寓是霍楚爾州長全州計劃的部分內容，旨在提供更加平價、公平和穩定的住房。州長在最近頒佈的州預算案中成功確保了一項新的 250 億美元的五年期綜合住房計劃，該計劃將在紐約建造或保留 100,000 套平價住房以增加住房供應，其中 10,000 套配備面向弱勢群體的輔助服務，並為另外 50,000 套住房安裝電氣。

這座羅馬復興風格的建築於 1898 年首次開放，當時是紐約州北部地區最大型的公寓樓，但在 20 世紀時歷經多次拆分。這座建築在 20 世紀 70 年代開始失修，逐漸破敗。2021 年的一次檢查發現危險狀況後將居民疏散，包括屋頂損壞、窗戶破損、消防系統問題和其他違規狀況而導致的高樓層大範圍水浸損壞問題。

拆除和重建專案將會對樓內所有公寓實施重修和現代化改造，同時保留建築的歷史特色，包括原來的百年大理石地板和公共區域的實木裝飾。

奧爾比斯頓公寓建成後將能供應 34 間一室公寓、87 套一居室單位和 32 套兩居室單位，所有單位均配備新電器。另外還有一個 1,500 平方英尺的社區空間、一個新的屋頂甲板、洗衣設施、全樓區存儲空間和戶外綠地。所有 153 套公寓均符合收入在或低於地區收入中位數 80% 家庭的購買能力。

這棟建築重新設計時將會利用多項節能措施，以獲得能源之星 (Energy Star) 和企業綠色社區 (Enterprise Green Communities) 認證，包括增強隔熱新型屋頂膜，另外所有公寓也會配備高能效等級的冷氣候熱泵，此外還有由 98% 效率鍋爐提供的集中式熱水系統，整個建築也會採用 LED 照明和能源之星等級或相同等級的電器。自由平價住房有限公司 (Liberty Affordable Housing, Inc.) 是本項專案的開發商。

奧爾比斯頓公寓距離本市中心地區西南位置僅有一英里距離。綜合大樓位於本地公交線路，臨近雜貨店、藥房、醫療設施、日托中心和公共圖書館。

為奧爾比斯頓公寓提供的融資包括 480 萬美元的永久性免稅債券、州和聯邦低收入住房稅收抵免產生的 2,200 萬美元的股權，以及紐約州住房與社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 的 1,630 萬美元補貼。紐約州公園、娛樂設施及古蹟保存辦公室 (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) 授予州和聯邦的歷史建築退稅額 (Historic Tax Credits)，可以產生 1,340 萬美元的股權。尤蒂卡市透過「尤蒂卡繁榮倡議計劃 (Utica Prosperity Initiative)」提供 300 萬美元。額外融資由延期的開發商費用提供。

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，「投資州內現有住房存量是實現霍楚爾州長住房議程中設定目標的必要工作。紐約的投資，以及與尤蒂卡市和自由平價住房公司的合作將能扭轉多年來管理不善的局面，恢復奧爾比斯頓公寓的原有地位，令其成為優美安全的舒適居住場所。翻新專案完工之後，這座擁有 124 年歷史的建築將能擁有永續設計，並提供 153 套現代住宅，可以造福尤蒂卡社區的子孫後代，也能為所有民眾建設更為綠色的紐約州。我們感謝尤蒂卡市和自由平價住房參與工作，並與重建廳合作，以此保存重要的平價住房資源，並為尤蒂卡市居民提供其所應得的優質住房。」

紐約州公園、娛樂設施及古蹟保存辦公室主任埃裡克·庫勒賽德 (Erik Kulleseid) 表示，「從奧爾比斯頓公寓專案可以看出，歷史保護如何能夠為尤蒂卡這樣的城市帶來全新活力。歷史稅收抵免計劃正在吸引資金再度投資歷史建築，有助提振本地經濟、擴大住房供應、促進永續發展並保護我們城鎮的古蹟遺產。」

參議員喬伊·格瑞弗 (Joe Griffo) 表示，「尤蒂卡市的奧爾比斯頓公寓曾經是豪華和優雅風格的代表，但是歲月令其受到忽略；看到這座公寓將能重新建設、修復並獲得新的生命，我感到非常高興。該項專案將確保這座具有歷史意義的房產留在社區之中，並確保尤蒂卡居民和家庭能夠獲得更多安全可靠的平價住房選擇。」

奧奈達郡郡長小安東尼·J. 皮森特 (Anthony J. Picente Jr) 表示，「奧爾比斯頓公寓是尤蒂卡市悠長歷史中不可或缺的一頁，這座建築能夠保存下來並為後代子代所用，我感到非常高興。這座建築變得如此破敗，樓內居民也需要忍受惡劣的居住環境，這令人感到非常遺憾。在那段困難時期，奧奈達郡為樓內居民提供幫助；我也很高興看到奧爾比斯頓公寓可以在州府和地方的資助下重現舊日輝煌。」

尤蒂卡市市長羅伯特·帕米瑞 (Robert Palmieri) 表示，「奧爾比斯頓重建專案是成功建立公私夥伴關係的典範。由於嚴重失修和生活條件惡劣，尤蒂卡市在 2021 年關閉了奧爾比斯頓公寓樓。尤蒂卡市透過『尤蒂卡繁榮倡議計劃』提供大筆資金，並與霍楚爾州長辦公室、紐約州住房與社區重建廳、自由平價住房公司合作，以此重修奧爾比斯頓公寓並保留 150 多套平價住房單位。這項專案對於整個社區而言都是一個雙贏的成果，感謝所有合作夥伴的工作。」

眾議員瑪麗安·布登松 (Marianne Buttenschon) 表示，「在住房成本高居不下的時候，能夠在尤蒂卡市中心建造 153 套平價住房確實令人感到鼓舞。歷史性奧爾比斯頓公寓的修復專案理應讓麥可山谷 (Mohawk Valley) 居民感到自豪。看到這座歷史悠久的建築將會盡量保留建築元素，這令人深感欣慰。增加尤蒂卡的平價住房存量非常重要，因為市內家庭正在承受著持續上升的通貨膨脹負擔，這種負擔給我們帶來了財務壓力。」

###

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