



立即發佈：2022 年 9 月 20 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長宣布金斯頓為老年人投資 2,500 萬美元的平價住房開發專案竣工

地標園區為先前經歷過物價無可的老年家庭提供 66 套配備生活輔助服務的住房

凱西·霍楚爾州長今天宣佈阿爾斯特郡 (Ulster County) 金斯頓 (Kingston) 市的一項斥資 2,500 萬美元的經濟適用房園區地標園區盛大開放。該開發案為 55 歲（含）以上老年人提供 66 套經濟適用新公寓，其中 35 套公寓預留給需要支援服務以獨立生活的老年人。

「紐約的老年人應在他們安家的社區中住上安全平價，並配備生活輔助服務的住房，」**霍楚爾州長表示**。「我的政府致力於以果斷的舉措和補充資源來解決房價上漲問題，尤其要為最弱勢的紐約民眾解決這一問題。地標園區等開發案將提供經濟適用房，從而改善住戶福祉和鞏固未來社區。」

地標園區完工是霍楚爾州長提出的更平價、更公平和更穩定住房計劃的組成部分。在 2023 財政年度州預算案中，州長引入並成功地獲得了一項新的五年期綜合住房計畫，該計畫耗資 250 億美元，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 套配備支援性服務的住房面向弱勢群體，並為另外 50,000 套住房安裝電氣。

地標園區的工作內容包括把移動歷史建築改建為現名為西地標 (Landmark West) 的 34 套單間公寓，新建一棟有 32 套一房公寓，名為東地標 (Landmark East) 的四層樓房。

位於金斯頓福萊特布什大道 30 號 (300 Flatbush Avenue) 的這片 14 英畝地一直以來都是古老的金斯頓救濟院 (Kingston Almshouse) 所在地。金斯頓救濟院於 1874 年建成，其在 20 世紀 40 年代關閉以前為住戶提供住處和有限的醫療護理服務。阿爾斯特郡在大約 10 年後受夠了這棟空樓，並將其改造成為阿爾斯特郡慢性病醫院 (Ulster County Chronic Infirmary)，後成為阿爾斯特郡衛生局 (Ulster County Health Department)。該建築從 2014 年起就處於閒置狀態。

家庭收入為當地中等家庭收入 (Area Median Income) 的 60% 甚至更低的老年家庭均能負擔得起這些公寓。其中三十五套公寓是為需要生活輔助服務的住戶預留的。住戶可獲得由紐約州州臨時和殘障援助辦公室 (NYS Office of Temporary and Disability Assistance) 管理的帝國州支援性住房計劃 (Empire State Supportive Housing Initiative) 資助的租金補貼和多項現場服務。

服務有自我擁護支持，持證執業護士提供的藥物管理和培訓，日常生活技能培訓，技能培養支持和社交活動。

地標園區由 RUPCO 公司開發，該公司是物業經理和服務提供方。

居民設施有全天候前台員工，樓中洗衣房，樓中管理員，花園，臨近公共交通線路，園區內可接送住戶前往當地主要醫療和福利服務點的交通服務。

地標園區州融資包括 240 萬美元的永久性免稅債券、聯邦低收入住房稅收抵免產生的 850 萬美元的股權，以及紐約州住房與社區重建署 (New York State Homes and Community Renewal, HCR) 的 950 萬美元的補貼。紐約州公園、娛樂設施及古蹟保存辦公室 (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) 授予聯邦和州的歷史建築退稅額 (Historic Tax Credits)，將產生 150 萬美元的股權。紐約州聯邦住房貸款銀行 (New York State Federal Home Loan Bank) 資助 130 萬美元，TD 銀行 (TD Bank) 資助 12.5 萬美元。額外的融資夥伴還有全國股權基金 (National Equity Fund)。

住房與社區重建署署長路思安·維斯瑙斯卡斯表示，「很激動能與 RUPCO 公司和州政府部門一起，用向這棟樓長久以來的公共服務致敬的方式為古老的金斯頓救濟院注入新生命。在 66 套為老年人和退伍軍人提供的經濟適用房中，其中 35 套配備生活輔助服務。這一新開發案將在沉浸式的舒適居住環境中，為紐約民眾提供一個能養老的港灣。在霍楚爾州長新推出的五年住房計劃 (Housing Plan) 指導下，我們承諾會為哈德遜中部 (Mid-Hudson) 及周邊地區的老年人擴大和保護經濟適用房機會提供前所未有的資源。」

臨時救濟與殘障援助辦公室主任丹尼爾·W·蒂茨 (Daniel W. Tietz) 表示，「生活輔助住房是我們在全州為解決無家可歸問題而長期開展工作的基礎，也是為先前經歷過無家可歸的人員和家庭提供永久性經濟適用房的核心內容。地標園區把經濟適用房和多種生活輔助服務相結合，這將讓爾斯特的老年人過上獨立豐富的生活。」

紐約州紐約州老齡化辦公室 (New York State Office for the Aging) 代理主任格雷格·奧爾森 (Greg Olsen) 表示，「霍楚爾州長承諾會踐行老齡友好原則，從而全面滿足紐約州老年人在住房、社交和社區支持上的需求，今天的盛大開放儀式進一步彰顯了其承諾。此類模式有助於解決平價住房問題，同時還能為幫助人員在自己家中養老提供所需資源。」

公園、娛樂設施及古蹟保存辦公室主任艾瑞克·庫勒賽德 (Erik Kulleseid) 表示，「地標園區是認識到公民資源和為變革社區而展開合作的例子。透過在項目中用聯邦和州歷史建築退稅額，並對金斯頓市此前閒置的大樓進行改造，RUPCO 證明了其為所有收入水平人員的優質住房機會所許下的承諾，也為未來的項目提供了可考量的模式。很高興能參與這項工作。」

參議員查克·舒默 (Chuck Schumer) 表示，「金斯頓的每戶家庭都理應享有安全的平價住房。令我自豪的是，我努力擴大的聯邦低收入住房稅收抵免提供了所需的數百萬美元資金，為老年人新建了這數十套經濟適用房。我對霍楚爾州長和 RUPCO 推動完成地標園區表示讚賞，並將繼續努力爭取獲得所需的每一美元聯邦支援，幫助為哈德遜谷 (Hudson Valley) 更光明、更公平的未來奠定基礎。」

州參議員米歇爾·辛奇 (Michelle Hinchey) 表示，「在我們為解決阿爾斯特郡住房危機而尋求長期解決辦法之際，為最有需要的社區成員建成穩定住房，同時提供生活輔助服務以解決通往會造成住房不穩定問題的潛在困難，這些極其重要。地標園區就為這一日標而建，從而確保了在 RUPCO 合作夥伴的幫助下，我們能保證扎根於我們社區的鄰里的安全。很驕傲能在年度州預算案中支持這一項目，我將繼續為在社區建成更多永久住房而爭取所需的州投資。」

阿爾斯特郡代理郡長約翰娜·康特利拉斯 (Johanna Contreras) 表示，「自 19 世紀起，地標園區所在地就一直是照顧社區的地方。感謝霍楚爾州長，感謝紐約州，感謝國家股權基金和 RUPCO 為我們社區重塑本地所提供的資源。這些新公寓及設施將在未來數十年為弱勢的老年人帶來積極影響。」

金斯頓市長史蒂夫·諾貝爾 (Steve Noble) 表示，「很激動今天能看到地標園區盛大開放。地標園區等具有前瞻性的項目為社區中多人提供了幫助，我們對這項開發案為最需要的人提供的幫助表示感謝。這一項目對建築珍寶進行適應性再利用，為老年人和退伍軍人提供的生活輔助住房，也為極低的住房存量增加了經濟適用出租公寓。該項目對金斯頓市多個共同目標給予了支持。感謝霍楚爾州長，感謝住房與社區重建署，感謝 RUPCO 的合作夥伴為幫助我們向社區全體人員提供安全住房而長期開展的工作。」

RUPCO 首席行政官凱文·歐康那 (Kevin O'Connor) 表示，「RUPCO 致力於最弱勢的人群提供生活輔助住房，而我們既對歷史建築進行適應性再利用，又新建了創新樓房，地標園區是二者的結合。再次強調，我們所說的園區是 150 多年前為窮人建造地，保護這片地標園區能為 22 世紀提供經濟適用生活輔助住房！」

國家股權基金管理經理埃米莉·陳 (Emily Chen) 表示，「我們國家股權基金致力於提供創新、協作的金融解決方案，以擴大經濟適用生活輔助房的建造和保護。我們深受 RUPCO 的合作夥伴及其支持弱勢群體和改善社區的奉獻精神的啟發。地標園區是一個充滿創造力的獨特開發案，其將保護歷史遺跡和新建築相結合，其建成的正是社區所需的。」

TD 銀行社區資本集團 (Community Capital Group) 總裁凱斯·尼斯貝特 (Keith Nisbet) 表示，「TD 銀行很驕傲能與 RUPCO 合作，從而為社區中的老年人提供可安家的安全之地。TD 銀行希望能獲得能解決經濟適用房這一長期問題的合作機會。」

###

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