



立即發佈：2022 年 10 月 12 日

凱西·霍楚爾州長

**霍楚爾州長宣布揚克斯為老年人投資 4,400 萬美元的經濟適用住房開發專案動工**

***黑莓老年公寓將為南揚克斯帶來含有 60 套經濟適用新公寓的高節能大樓***

凱西·霍楚爾州長今天宣佈斥資 4,400 萬美元的開發案動工，此項工作將為南揚克斯的老年人建成 60 套經濟適用節能住房。該開發案名為黑莓老年公寓 (La Mora Senior Apartments)，其將把一處破損物產改建為具有現代特色的永續大樓。

「此項目將確保揚克斯的老年人能在他們安家的活力社區中擁有安全舒適的住所，」**霍楚爾州長表示**。「作為我的政府斥資 250 億美元的住房計畫內容，紐約州將繼續為需要修建優質住房的地方發放專項資源，讓紐約老年人能安心地過上體面生活。」

黑莓老年公寓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。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。

開發案位於南揚克斯霍洛 (Hollow) 社區，其將在由揚克斯市市政住房管理局 (Municipal Housing Authority of the City of Yonkers, MHACY) 收購的一塊長期閒置的地塊上建成。這棟四層建築將有 57 套一房公寓和三套兩房公寓。所有 60 套公寓均符合收入在或低於地區收入中位數 60% 的 62 歲以上居民的購買能力。

黑莓老年公寓的設計具有高節能的特點，其能夠滿足紐約州能源研究與發展機構 (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) 的新建設標準 - 即達到住房項目 (Housing Program) 認證、節能星 (Energy Star) 認證、企業綠色社區 (Enterprise Green Communities) 認證和無源住房協會 (Passive House Institute) 認證。所有的公寓都將配備低流動的水管裝置，節能星電器，取暖和製冷獨立高節能電力設備和 LED 照明設備。大樓將使用高效能包膜，雙層隔熱窗，中央熱水加熱器和散熱系統。應急發電機能確保大樓系統在斷電時保持運轉。

居民可使用揚克斯老齡化辦公室 (Yonkers Office for the Aging) 提供的服務，包括個案管理，送餐上門，津貼領取項目援助，交通，健康意識項目，獲得營養中心服務，休閒和鍛

煉項目，協調超市和藥房送貨服務等。老齡化辦公室和威徹斯特郡 (Westchester County) 老年項目與服務局 (Department of Senior Programs and Services) 將為服務撥款。

社區周邊有多個公共公園和高爾夫球場，開發案附近有聖約瑟夫醫院 (St. Joseph's Hospital) 和醫療中心。居民還可使用樓內室內外公共區域。

黑莓老年公寓由揚克斯市市政住房管理局莫爾福德公司 (Mulford Corporation) 共同開發，後者是揚克斯市市政住房管理局在 2004 年成立的 501(c)(3) 條款非營利慈善開發公司。

為黑莓老年公寓提供的州融資包括 1,700 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 1,770 萬美元的股權，以及紐約州住房與社區重建署的 910 萬美元的補貼。紐約州能源研究與發展機構將撥款 24 萬美元。威徹斯特郡將從住房執行基金 (Housing Implementation Fund) 中撥款 340 萬美元，揚克斯市將從住房 (HOME) 基金中撥款 65 萬美元。揚克斯市市政住房管理局提供了 260 萬美元貸款。

住房與社區重建署在過去的五年中投資逾 3.31 億美元，用於在揚克斯建造和維護近 2,400 套經濟適用住房。這其中有已提供 80 套經濟適用公寓的蘭迪園區 (Court)，包括在揚克斯中心區 (Downtown Yonkers) 附近的 48 套生活輔助房，以及在裡奇威 (Ridgeway) 瓦伯頓大道 172 號建成的 85 套新公寓。

住房與社區重建署路思安·維斯瑙斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「黑莓老年公寓延續了我們投資為揚斯克增加經濟適用優質住房的工作，過去五年中新增住房超過 2,400 套。我們最近所做的投資將為 60 以上老年人改善生活品質，同時終於對揚克斯霍洛社區中長期閒置的物產加以利用。在環保設計和適合老年人使用的設備幫助下，未來的居民將能在其安家的社區中安居樂業。感謝揚克斯市市政住房管理局、莫爾福德公司、揚克斯市和威徹斯特郡為促成這項新開發案所提供的幫助。」

紐約州能源研究與發展局總裁兼執行長多利·M·哈里斯 (Doreen M. Harris) 表示，「紐約州能源研究與發展機構很高興看到黑莓老年公寓開始施工，項目竣工後將為揚克斯的低收入老年人提供全部由電力供能的經濟適用住房，這一住房所具有的健康、復原能力強和節能特點將帶來更多舒適度，也能帶來令人愉悅的居住體驗。此類專案支援霍楚爾州長的建設 200 萬套氣候友好型住房的承諾，同時確保最弱勢的紐約民眾能從清潔能源投資中獲益。」

國會議員賈馬爾·鮑曼 (Jamaal Bowman) 表示，「找到經濟適用房是我所在選區內老年人面臨的最大障礙之一。在不斷變化的昂貴租房市場上，揚克斯很多領取固定收入的老年人沒有什麼靈活度。這些公寓為我們揚克斯 60 歲以上的鄰里供應，其將為我的選民養老提供一個能適應氣候和擁有無障礙設施的長期經濟適用社區。很驕傲能對這項工作予以支持，我承諾會為所有人住得上房，住得起房。」

參議院多數黨領袖安德里亞·斯圖爾特-卡曾斯 (Andrea Stewart-Cousins) 表示，「黑莓老年公寓竣工後將能確保揚克斯更多的低收入老年人擁有安全低價的永續住房選擇和他們急需的服務，同時還能復興揚克斯霍洛社區的周邊地區。我很欣慰我領導的州參議院專注於為這裡和全州的紐約民眾建造更多的經濟適用房，並讓人們住得起房，」

眾議員納德爾·薩耶 (Nader Sayegh) 表示，「揚克斯的老年人應住上經濟適用房，這就是我一直為支持州政府對黑莓老年公寓等項目增加撥款而投票的原因。對揚克斯來說，為老年人新建 60 套全新節能公寓是好消息。紐約住房與社區重建署、揚克斯市市政住房管理局、開發商莫爾福德公司和合作機構促成了項目動工，對此我表示稱讚。」

威徹斯特郡郡長喬治·拉提莫 (George Latimer) 表示，「我的辦公室最引以為傲的成就之一就是為威徹斯特的居民創造經濟適用房機會，尤其是為老年人創造這些機會。揚克斯的黑莓老年公寓將有助於解決我們的緊急需求，也能讓老年人感受到可以在我們郡安家。感謝凱西·霍楚爾州長和紐約州住房與社區重建署的合作夥伴促成這一項目。我們希望能再次回來參加剪綵儀式，到時候會對揚克斯社區產生深遠影響。」

揚克斯市長麥可·斯巴諾 (Mike Spano) 表示，「在我們繼續實現社區復甦之時，感謝為改善所有居民的生活而對揚克斯市共同提供幫助的紐約州和私人投資方。隨著我們在河濱看到住房拔地而起，為保證一視同仁而為全市提供優質的經濟適用房也很重要，對於為社區做出巨大貢獻的老年人來說尤為如此。」

揚克斯市市政住房管理局總裁兼首席執行官威爾遜·吉姆保爾 (Wilson Kimball) 表示，「黑莓老年公寓證明了在全國範圍內在經濟適用房中運用可持續特色的成果。我們必須保護老年人免受洪災等氣候變化的影響，受災的地區的城區曾經因經濟歧視而受到影響，如今還在遭受這一影響。無源住房和樓內應急發電機等設計對於環境和老年居民的安全來說很重要。」

###

可造訪網站 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov) 瀏覽更多新聞  
紐約州 | 州長辦公室 | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418