



立即發佈：2023 年 5 月 9 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長宣佈在曼哈頓上城區斥資 4.16 億美元開工建設擁有 698 間單元的混合收入開發專案

因伍德 (Inwood) 混合用途住宅、高能效開發專案將增加住房供應，進一步推進州碳減排目標的實現

因伍德將提供免費寬頻以協助縮小數位鴻溝

可於[這裡](#)檢視開發效果圖

凱西·霍楚爾州長今天宣佈，正在曼哈頓上城因伍德社區開發兩棟互通互聯、混合收入、混合用途住宅樓，共有近 700 套公寓，其中包括 281 套經濟適用房。耗資 4.16 億美元的因伍德開發專案將採用全電氣供暖和製冷以及其他永續功能，以推進該州實現氣候目標，並為居民提供免費寬頻網際網路。

霍楚爾州長表示，「我的政府正在努力確保每個紐約民眾都有機會居住在像因伍德這樣繁榮的社區，安全、可靠、永續的家裡。」「這項開發專案不僅建造新房，亦將提供基本服務和便利設施，從而提高整個社區的生活品質並促進經濟發展。」

今天宣佈的開發專案是霍楚爾州長 250 億美元綜合住房計劃的一部分，該計劃將在全紐約州建造或維護 100,000 套經濟適用房以增加住房供應，其中包括 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 套住房通電。

位於第 206 號西街 405 號和 407 號的建築將提供開放式公寓、一居室、兩居室和三居室的混合公寓。40% 的公寓預留給收入為地區中等收入 (AMI) 80% 或以下的居民。另外 10% 的公寓租金將限制在 AMI 的 120% 的 30%，並受《紐約市租金穩定指南》(NYC Rent Stabilization Guidelines) 的約束。剩餘單元將按市場價銷售。

該專案正在申請 LEED BD+C 銀級認證，並符合紐約州住宅和社區重建部 (New York State Homes and Community Renewal) 於 2022 年制定的新永續性標準，該標準旨在促進更健康的居住環境和高效建築，並支援實現《紐約州氣候領導力和社區保護法案》設定的目標。除推進紐約州氣候目標外，第 206 號西街 405 號和 407 號專案在州長

[ConnectALL](#) 計畫的基礎上為居民提供免費寬頻服務，該計畫進行了具有歷史意義的投資，為服務不足社區提供高速網際網路，縮小紐約低收入民眾的數位鴻溝。

所有居民的共用設施將包括景觀庭院、有人值守的大堂、多個露台、健身中心、開放性辦公空間、休息空間和音樂排練室。該綜合體將容納紐約市食品零售擴展支援健康計劃 (New York's Food Retail Expansion to Support Health Program, FRESH) 下的一間超市、社區零售空間、停車場，以及一間由人民劇院專案擁有和運營的面向移民的表演藝術中心。

新開發專案負擔得起部分的融資包括近 7,000 萬美元的低收入住房稅收抵免權益、近 8,200 萬美元的免稅債券，以及紐約州住房和社區翻新 (New York State Homes and Community Renewal) 提供的近 1.82 億美元的應稅債券。此外，作為該州成功的[棕地清理計劃](#) (BCP, Brownfield Cleanup Program) 的一部分，在環境保護部 (DEC) 監督下調查和清理污染工作完成後，專案申請人正在申請估計 3,950 萬美元的稅收抵免。

這些債券由富國銀行市政資本策略 (Wells Fargo Municipal Capital Strategies) 和富國銀行 (Wells Fargo Bank) 購買。房利美 (Fannie Mae) 將在轉換時提供信用增強。低收入住房稅收抵免由高盛資產管理 (Goldman Sachs Asset Management) 旗下的城市投資集團 (Urban Investment Group) 購買。其他資金來源包括來自合資企業和城市投資集團的近 8,700 萬美元權益。

該開發專案是 L+M 發展合作夥伴 (L+M Development Partners) 的 LMXD 附屬公司、MSquared 與 Taconic Partners 的合資企業。高地社區聯盟 (CLOTH) 是社區贊助商。這些建築由比爾茲利建築師和工程師事務所 (Beardsley Architects and Engineers) 負責設計。

紐約州房屋和社區重建專員路思安·維斯瑙斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「HCR 很自豪能夠幫助這個多元化和文化豐富的社區增加優質、永續的住房供應，同時促進經濟發展機會並使因伍德成為負擔得起、有吸引力的居住地。近 700 套公寓，其中 281 套是各種收入水平都可以負擔得起的社區資源和便利設施，可以方便地前往城市各地，因伍德將為社區帶來巨大的利益，可為此社區數代人服務。與 LMXD、MSquared、Taconic 和 CLOTH 等敬業的合作夥伴合作，我深感欣慰，我期待看到這個專案成為現實。」

紐約州環境保護廳廳長巴塞爾·賽格斯 (Basil Seggos) 表示，「紐約的棕地清理計畫是能轉變全州曾經工業用地的有力有效工具，支援當地社區復興、消除環境污染和改善紐約民眾，尤其是服務不足社區民眾的生活品質。因伍德重建專案採用最新的永續能源技術來減少碳排放，這對於實現紐約氣候計劃的目標至關重要。在霍楚爾州長的領導下並與其他州機構合作，DEC 很自豪能夠支持經濟適用房的建設，並繼續致力於確保該計劃在全州社區繼續取得成功。」

參議員克爾斯滕·吉利布蘭德 (Kirsten Gillibrand) 表示：「經濟適用房越來越難找，這個開發專案將為每個紐約民眾提供應得的住房選擇。我很自豪能夠支持霍楚爾州長致力於為所有紐約民眾開發和維護急需的負擔得起的住房選擇。」

曼哈頓自治市鎮主席馬克·萊文 (Mark Levine) 表示，「這項專案滿足曼哈頓的核心需求：更多的住房、更多的經濟適用房和更永續的住房。透過解決我們自治市兩個最緊迫的危機——住房和永續發展——這項開發專案正在為因伍德和曼哈頓建設更美好的未來。」

LMXD 總經理凱瑟琳·凱爾曼 (Katherine Kelman) 表示，「今天的破土動工標誌著我們致力於提供美麗且環境永續的混合收入住宅和社區。我們很高興能與紐約州合作開發混合收入專案，以補充強制包容性住房計劃，並為各種收入水平的因伍德居民提供經濟適用房。這座住宅與該項開發專案將提供的社區零售和表演藝術空間相結合，反映了 LMXD 對支持提高社區生活品質的專案的承諾。我們感謝霍楚爾州長致力於為紐約民眾建造更多房屋，並感謝我們所有合作夥伴使這個專案成為可能。」

MSquared 創始人兼董事總經理艾麗西亞·格倫 (Alicia Glen) 表示：「因伍德完全符合我們建設包容性開發專案的方法，這些開發專案提供急需的住房和社區資源，同時優先考慮社區的需求。變革始於對我們當地社區的投資，這項專案是一個完美的例子，說明私營部門和公共部門如何联手建造更多負擔得起、永續並為所有居民提供相同機會的住宅。我們很自豪能與 LMXD 和 Taconic 一起成為這個專案的合作夥伴，並感謝霍楚爾州長在這方面的領導。」

Taconic Partners 高級副總裁喬治·查佩拉斯 (George Tsapelas) 表示，「像第 206 號西街 405 號和 407 號這樣的混合用途、節能開發專案對於解決我們城市的住房需求和協助確保我們的社區繁榮發展至關重要。隨著近 700 套住房、重要的社區資源和文化設施的增加，所有這些都著眼於永續設計，居民將擁有一個稱之為家的高品質、方便的居住地。感謝我們的合作夥伴和霍楚爾州長全力開展這一有影響力的專案。」

高盛資產管理公司 (Goldman Sachs Asset Management) 城市投資集團 (Urban Investment Group) 董事總經理亞羅金·羅賓遜 (Yarojin Robinson) 表示，「自 2001 年以來，城市投資集團已投資超過 170 億美元用於整體經濟發展。我們很高興與這個社區合作，建造價格合理、環境永續並提供重要居民服務的新住宅。研究表明，低收入家庭將受到溫室氣體排放的不成比例的影響，我們很自豪能成為解決方案的一部分。」

高地社區聯盟執行董事伊馮娜·斯坦尼特 (Yvonne Stennett) 表示，「我們很自豪能夠參與第 206 號西街 405 號和 407 號專案，該專案將提供 281 套經濟適用房。除了經濟適用房的建造，我們亦與社區建立聯繫，以便為該專案進行當地招聘，並期待圍繞經濟適用樂透流程進行宣傳和教育。我們將繼續與 LMXD、Taconic 和 MSquared 的專案團隊密切合作，推進該專案和其他社區組織，以確保其滿足因伍德社區的需求。我們亦對人民劇院和演藝中心的成立表示衷心的祝賀。」

富國銀行董事總經理佩奇·切伏斯代德 (Page Travelstead) 表示，「因伍德專案體現了振興曼哈頓上城的願景——一個擁有平價住房、醫療保健、社區零售以及工作和娛樂空間

的地方。與以往相比，我們現在的目標是重點考慮擴大住房機會和專案的投資，以幫助所有紐約民眾建設更為美好和永續的城市。富國銀行很自豪能夠與眾多重要的合作夥伴一起，資助建造這兩座建築，包括 698 套混合經濟適用房和市場價住房，這將有助於在因伍德提供構成充滿活力的多功能社區所需的經濟和文化機會的關鍵聯繫。富國銀行祝賀 LMXD、Taconic Development 和 M2 取得這一重大成就。」

###

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

[退出訂閱](#)