



立即發佈：2024 年 7 月 22 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長、亞當斯市長和紐約市審計長蘭德宣佈投資 5 億美元，以在紐約市建造和維護經濟適用房

協定指定從炮台公園城管理局的聯合目的基金中提取經濟適用房資金

基於解決紐約住房危機的承諾，以增加住房存量、提供更安全、更可負擔和更優質的住房，以及降低全州的住房成本

凱西·霍楚爾州長、埃裡克·亞當斯 (Eric Adams) 市長 和紐約市審計長布拉德·蘭德 (Brad Lander) 今天宣佈，炮台公園城管理局 (Battery Park City Authority, BPCA) 的聯合目的基金 (Joint Purpose Fund) 將會投資 5 億美元，用於在紐約市建造和維護經濟適用房。炮台公園城管理局將透過其與市長和主計長間的一項協定，向紐約市經濟適用房加速基金 (Affordable Housing Accelerator Fund) 支付 5 億美元的超額運營資金，用於建設經濟適用房。

這一協定以霍楚爾州長、亞當斯市長和蘭德審計長的承諾為基礎，旨在解決住房危機，建造更安全、更穩定和更可負擔的住房，同時降低紐約民眾的住房成本。

「在建設紐約民眾應得的經濟適用房方面，我的政府正在竭盡全力實施相關事務。」**霍楚爾州長表示**。「這項協定將把炮台公園城管理局的多餘資金轉化為 5 億美元的巨額投資，以幫助紐約市發揮住房潛力。從我們解決住房危機的里程碑式預算協定，到建造住房的變革性投資，我將繼續與炮台公園城管理局、亞當斯市長和蘭德審計長等夥伴合作，努力建設一個更可負擔、更為宜居的紐約州。」

炮台公園城管理局是位於紐約州的一家公益公司，負責運營、維護和改善炮台公園城。炮台公園城位於曼哈頓下城，佔地 92 英畝，設有住宅、商業、零售和開放空間。在開發炮台公園城的工作中，炮台公園城管理局與開發商簽訂長期土地租約，從商業和住宅建築中產生租賃收入，作為這一經濟適用房承諾的主要資金來源。

今天的聯合目的基金協議繼承了之前的炮台公園城管理局超額運營收入支付協定。自 2010 年以來，炮台公園城管理局已為五個行政區的經濟適用房提供了 4.61 億美元的專項資金，並幫助建造或保留了 1 萬多套經濟適用房。

紐約市長埃裡克·亞當斯表示，「為了解決一代人的住房和負擔能力危機，每個部門都有責任為紐約工薪階層提供救濟。今天的公告讓我們更進一步，可以提供此種救濟。我們的政府和合作夥伴為了共同的事業而團結在一起：建造更多可負擔住房。解決這些雙重危機的唯一方法就是建造更多此類住房，而有了這 5 億美元的承諾，我們將能進行合作，利用資金產生變革性結果，以更好地支援紐約的工薪階層。」

紐約市審計長布拉德·蘭德表示，「為經濟適用房提供建設資金，仍然是紐約市應對住房負擔能力危機的最有力工具。這筆里程碑式的 5 億美元投資將能幫助確保紐約市和紐約州擁有所需資源，以有效方式為紐約民眾提供安全和可負擔的住房。」

炮台公園城管理局董事會主席唐·卡波西亞 (Don Capoccia) 表示，「得益於炮台公園城強大的財務管理，我們能夠重新致力於解決紐約的經濟適用房挑戰，對此我感到非常自豪。感謝州長、市長和審計長的合作，並確保將這筆資金全部用於建設和維護經濟適用房。」

炮台公園城管理局局長兼執行長拉朱·曼 (Raju Mann) 表示，「炮台公園城管理局長期以來都有資助紐約各地經濟適用房的傳統，今天能夠延續和發展這一傳統，我們感到非常高興。我們正面臨著住房危機，而這 5 億美元的資金將能幫助為眾多紐約民眾建造穩定的經濟適用房。」

炮台公園城管理局擁有社區的 92 英畝土地，炮台公園城內所有第三方擁有的建築都以土地轉租的形式租給了管理局。炮台公園城管理局自成立以來，其融資結構一直都在為炮台公園城社區提供支援——為開放空間的維護、社區美化和規劃提供資金，並支援償還炮台公園城管理局資本專案的部分債務；管理局的融資結構也為紐約市提供支援，為市內的一般基金 (General Fund) 和全市各地的經濟適用房計畫提供資金。

炮台公園城管理局以地租、代稅付款 (Payments in lieu of Taxes, PILOT) 和其他費用形式從土地轉租中獲得收入。這些收入首先為炮台公園城管理局的運營費用和債務償還提供資金，剩餘的大部分資金（即「超額收入」）則會每年分配給紐約市。代稅付款相關份額（約佔炮台公園城管理局超額收入的 80%）會流入紐約市一般基金，而與地租相關的份額則分配給聯合目的基金，這一基金的使用由市長、紐約市審計長和炮台公園城管理局一致決定。透過這種方式，炮台公園城管理局數十年來在促進炮台公園城經濟適用房建設方面發揮了直接作用，也為紐約市的經濟適用房計畫提供了資金。

紐約州住房與社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 廳長魯斯安妮·維斯納斯卡斯 (RuthAnne Visnaukas) 表示，「這 5 億美元的經濟適用房投資，是我們政府合作夥伴之間協同合作的實質性證明。此類投資補充了霍楚爾州長的住房計畫——優先考慮增加州內的住房供應，讓紐約成為一個更易負擔的居住地。在我們解決住房危機的過程中，我們期待著與亞當斯市長、審計長蘭德和炮台公園城管理局繼續合作。」

紐約市住房、經濟發展和勞動力副市長瑪麗亞·托雷斯·斯普林格 (Maria Torres-Springer) 表示，「我們的政府致力於與政府各部門的合作夥伴共同建設，以此解決我們

的住房危機。與我們政府、霍楚爾州長、蘭德審計長和炮台公園城管理局合作的這項歷史性投資符合當前目標，既能為紐約人建造平價住房，也能推進我們的大膽目標，即到 2032 年為紐約人提供 50 萬套新住房。」

紐約市住房開發公司 (New York City Housing Development Corporation) 總裁埃裡克·恩德林 (Eric Enderlin) 表示，「在紐約市住房危機進一步加深，且新經濟適用房建造成本持續上升之際，我們感謝紐約市和紐約州領導人在確保新的和創新融資來源方面所做的工作，這是增加我們住房供應的關鍵因素。我們期待著與合作夥伴合作，利用這筆重要資金，為紐約人提供更多的住房。」

紐約市住房維護與發展局 (New York City Department for Housing Preservation and Development) 局長阿道夫·卡里翁 (Adolfo Carrión Jr.) 表示，「這項多年期的 5 億美元經濟適用房投資協定，不僅將能建造更多的實體建築，還將改變人們的生活，為等待安全經濟適用房的個人和家庭創造新的未來。今天，我們與城市和州府領導人的合作，再次承諾並擴大這一夥伴關係，一起竭盡全力解決住房危機。考慮到最近確立的州立法工具、採納預算中住房資金的重大城市投資，以及世代一遇的分區變化以加快建設和供應的可能性，我們制定了一個路線圖，幫助我們朝著既定方向前進，以建設我們應得的住房。」

紐約市住房執行主任萊拉·博佐格 (Leila Bozorg) 表示，「面對持續的住房危機，建造和維護更多可負擔住房就成為一項絕對的優先事項。我衷心感謝亞當斯市長在住房投資方面敏銳的領導能力，也感謝霍楚爾州長、蘭德審計長和炮台公園城管理局締結這一重要的合作夥伴關係，以此豐富我們城市的經濟適用房選擇。」

州參議院多數黨領袖安德里亞·斯圖爾特-考辛斯 (Andrea Stewart-Cousins) 表示，「住房問題無疑是本次立法會議的重點，我們一直以來也在不懈努力，以確保每個紐約人都能獲得安全的可負擔住房。紐約州多年來在新經濟適用房建設方面的停滯已經結束。這項 5 億美元的投資將能繼續推動我們的長期承諾，以增加住房供應和振興現有的可負擔住房存量。作為多數黨領袖，我很自豪能夠支援優先考慮經濟適用房的倡議，確保所有紐約人都能擁有自己的家園。我要感謝霍楚爾州長、亞當斯市長和紐約市審計長蘭德的工作，他們締結合作關係，以確保實施這一重要投資。」

紐約州參議員布萊恩·卡瓦納 (Brian Kavanagh) 表示，「5 億美元的撥款延續了紐約州、紐約市和炮台公園城管理局重要的長期承諾，支援我們的工作，確保所有紐約人都能獲得安全、可負擔和可持續的住房。感謝霍楚爾州長、亞當斯市長、蘭德審計長和炮台公園城管理局局長拉朱·曼的領導工作和堅定承諾，以解決住房危機。我期待著繼續與他們、各級政府同事和社區合作，幫助確保這筆資金盡可能產生最大的影響，特別是確定機會，以提高曼哈頓下城的可負擔性。」

眾議員查理斯·D·福爾 (Charles D. Fall) 表示，「非常高興看到霍楚爾州長、亞當斯市長和蘭德審計長宣佈 5 億美元的經濟適用房投資。這是解決住房危機和確保紐約人獲得穩定、可負擔住房的關鍵一步。從炮台公園城管理局聯合目的基金中分配資金的決定，突顯了將可用資源用於公眾利益的堅定承諾。我們知道，經濟適用房是我們城市的一個緊迫

問題，因此這項投資將能大幅減輕許多經濟困難家庭的負擔。讓我感到特別高興的是，這一舉措將能支援世貿中心 5 號樓及周邊地區，這些地區長期以來都需要可負擔住房解決方案。我期待著看到這筆資金對我們社區和居民產生的積極影響。」

眾議會住房委員會 (Assembly Housing Committee) 主席兼眾議員琳達·B·羅森塔爾 (Linda B. Rosenthal) 表示，「將 5 億美元用於建設和維護紐約市經濟適用房的日子，就是一個好日子，也是值得歡呼和開始規劃的日子。在經濟適用房危機中分配資金，是一個值得歡呼的時刻，也是更有希望滿足經濟適用房迫切需求的時刻。感謝霍楚爾州長、市長和審計長將炮台公園城管理局聯合目的基金的資金用於這樣一個重要用途，並期待著看到市內各地湧現新的安全、可靠和可負擔住房。」

曼哈頓區區長馬克·萊文 (Mark Levine) 表示，「我們在經濟適用房上投入的每一筆資金，都能提高紐約的宜居性。今天的公告是對於紐約住房存量的變革性投資。解決城市的經濟適用房危機需要創造性的解決方案，因此我感謝炮台公園城管理局、霍楚爾州長、亞當斯市長和蘭德審計長在這方面的領導工作。」

紐約市議員克裡斯托弗·馬特 (Christopher Marte) 表示，「霍楚爾州長和蘭德審計長領導工作，制定出這項社區期待已久的政策，讓我們感到非常激動。炮台公園城管理局產生了大量收入，這些收入主要來自區內居民，居民們一直都希望將其租金用於實質性的資金源——而不僅僅是城市的一般基金。紐約市正面臨著負擔能力危機，而這些超額資金和大規模投資可以發揮重要作用，滿足租金持續上漲的紐約人的迫切需求。我們希望，隨著這個社區繼續發展和繁榮，炮台公園城內也可以建造一些可負擔住房。」

曼哈頓社區委員會 1 (Manhattan Community Board 1) 主席塔米·梅爾策 (Tammy Meltzer) 表示，「在各個社區建造社會經濟多樣化住房，是確保紐約市及市內所有社區保持韌性的重要組成。我們很高興看到炮台公園城管理局的所有超額運營收入都將用於資助經濟適用房。曼哈頓社區委員會 1 期待著與民選領導人合作，以確定如何在失去數千套經濟適用房的地區（如曼哈頓下城）恢復可負擔性，也希望這些資金能夠促進有意在此工作和生活的紐約人擁有穩定的住房。」

霍楚爾州長的住房議程

霍楚爾州長仍然致力於在紐約州增加安全、穩定和可負擔住房的供應，同時降低所有紐約民眾的住房成本。霍楚爾州長在「25 財年頒行預算案」中致力達成一項里程碑式的住房協定，透過激勵新住房建設的方式增加紐約州的住房供應，包括：促進在紐約市提供可負擔租賃住房和擁有住房的機會；延長現已到期的 421-a 激勵計畫專案的建設期限；促進紐約市商轉住空間的可負擔性；授權紐約市取消紐約市住宅密度的過時限制；同時開闢途徑，讓紐約市某些地區現有的地下室和地下室公寓合法化。

此外，州長在「2023 財年頒行預算案」中公佈了一項為期五年、投資 250 億美元的住房計畫，以在全州各地建造和維護 10 萬套經濟適用房。到目前為止已經建造和維護了 4 萬多套住房。

###

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
註冊州長辦公室的最新動態：ny.gov/signup | 傳送簡訊「NEW YORK」至 81336

[退出訂閱](#)