



立即發佈：2024 年 11 月 15 日

KATHY HOCHUL 州長

HOCHUL 州長宣佈史坦頓島 270 套經濟適用住房開發專案完工

這棟新建的 12 層高大廈設有 138 套公寓，為以前無家可歸的長者提供支援服務

Kathy Hochul 州長今天宣佈 The Pearl 竣工，這是位於史坦頓島灣街走廊 (Bay Street Corridor) 社區一項新的 270 套混合用途經濟適用住房開發專案。這項耗資 1.55 億美元的專案包括為以前無家可歸的長者提供 138 套公寓，並提供現場支援服務和零售空間。在過去五年中，紐約州住房與社區重建署 (Homes and Community Renewal, HCR) 在史坦頓島建設或維護了 500 多套經濟適用房。The Pearl 公寓延續這項工作，並作為 Hochul 州長 250 億美元五年住房計劃的補充，計劃的目標是在全州各地新建或維護 10 萬套經濟適用房。

Hochul 州長表示：「The Pearl

是一個出色的範例，說明增加住房供應如何能夠保護最弱勢紐約民眾免受無家可歸之苦、加強社區建設並提高生活品質。」「此開發專案為家庭提供了更多機會，讓他們擁有一個安全的新家，亦令長者擁有他們應得的舒適、穩定的居住場所。」

家庭收入為當地中等家庭收入 (Area Median Income) 的 80% 或以下的家庭均能負擔得起這些公寓。這棟 12 層高的大廈含有一 10,000 平方英尺的一樓零售空間。住宅設施包括屋頂露台、健身區、兒童房和戶外活動空間。

支援服務由《帝國州支援性住房計劃 (Empire State Supportive Housing Initiative)》資助，受紐約州衛生廳 (Department of Health) 的管理。Selfhelp 提供的支援服務包括心理和身體健康計劃、營養研討會以及前往醫療保健提供者的交通。

這項高能源效率開發專案已獲得企業綠色社區和 EPA 能源之星標準認證。能源效率措施包括能源之星電器、LED 照明燈具、高效製冷、供暖、熱水和通風系統，以及低揮發性有機化合物塗料。

The Pearl

大廈位於灣街走廊內，為居民提供方便的史坦頓島鐵路、醫療保健和零售服務，並彌補了

史坦頓島紐約州市中心復興計劃區域的不足，該計劃旨在增加住房供應並創建一個適合步行、交通便利的區域。

州融資包括 4,560 萬美元的永久免稅債券、將產生 6,680 萬美元股本的聯邦低收入住房稅收抵免，以及來自紐約州住房和社區翻新 (New York State Homes and Community Renewal) 的 140 萬美元補貼。此外，該大廈參加了環境保護廳 (Department of Environmental Conservation, DEC) 成功的棕地清理計劃 (Brownfield Cleanup Program)，並有資格獲得紐約州財政稅務廳 (New York State Department of Tax and Finance) 發放的稅收抵免。

紐約州住宅和社區重建專員 RuthAnne Visnauskas 表示：「The Pearl 為史坦頓島帶來了 270

套優質住宅，可確保長者和家庭的安全，同時提供便利設施和服務，讓社區有機會繁榮發展。該開發專案是對紐約州市中心復興計劃投資的補充，並增強了灣街社區走廊計劃，以實現社區互聯，並創建一個充滿活力的步行社區。感謝 Hochul 州長對提高整個帝國州紐約民眾負擔能力的遠見和承諾，感謝 BFC Partners 和 Selfhelp Realty Group 為完成這一變革性開發專案所做的工作。

紐約州衛生廳廳長 James McDonald 博士表示，「在 Hochul 州長的領導下，紐約州正在採取行動保護飲用水這種良好健康的基本必需品。住房是健康最基本的社會決定因素之一，The Pearl 體現了紐約州對健康公平和紐約民眾福祉的承諾。」

環境保護廳 (Department of Environmental Conservation, DEC) 臨時廳長 Sean Mahar

表示，「將前工業用地改造成經濟適用房是紐約州棕地清理計劃的一個標誌，該計劃正在清理環境污染並支持當地的振興工作。史坦頓島的 The Pearl 專案是最新的一個很好的範例，說明這項成功的計劃將如何支持 Hochul 州長在全州範圍內建設經濟適用房的承諾，以造福服務不足社區，同時支持 DEC 保護公眾健康與環境的使命。」

議員 Charles D. Fall 表示：「看到 475 Bay Street

開業是一個值得驕傲的時刻，它為長者提供了急需的經濟適用住房，他們應該有一個安全、穩定的家。感謝 BFC 合作夥伴和所有參與者，這個計劃確保我們的長者能夠在史坦頓島過上有尊嚴和安全的生

活。」
州參議員 Jessica Scarcella-Spanton 表示：「The Pearl

的開放將提供舒適、安全的住房，滿足我們最弱勢長者的需求。我們的長者應該有機會就地養老，我很高興與 Stapleton

社區一起慶祝其開放。我期待看到所有居民都能獨立生活，並獲得他們在未來幾年與社區保持聯繫所需的支持和資源。」

紐約市規劃局局長 Dan Garodnick

表示：「當城市規劃局與社區一起制定灣街走廊社區規劃時，珍珠樓正是我們希望早日看到的建築類型。這個新開發案擁有經濟適用房（包括專門為低收入長者提供的住房）、公共開放空間和就業機會，是邁向更充滿活力和公平灣街的重要第一步。這對社區、行政區和城市來說都是一場勝利。」

BFC 合夥人 Joseph Ferrara

表示：「身為土生土長的史丹頓島民，我非常自豪能夠為我們的行政區帶來以社區為中心的城市發展解決方案。為有需要的人士提供基本住房是一件非常有意義的事情，而 The Pearl 的開放標誌著邁向包容性的重要一步，體現了我們為所有民眾提供無障礙住房的承諾。」

Selfhelp Realty Group 執行董事 Lisa Trub 表示：「Selfhelp 很榮幸成為 The Pearl 的開發合作夥伴和現場社會服務提供者。我們與 BFC Partners 一起，為史坦頓島弱勢長者提供急需的住房和綜合服務。我們知道，成年人擁有穩定的經濟適用房以及滿足其需求並尊重其生活經歷的現場服務，他們便可以尊嚴地變老。」

Hochul 州長的住房議程

Hochul

州長致力於解決紐約州的住房危機，為所有紐約民眾建設更經濟和更宜居的紐約州。州長在「2025

財年頒行預算案」中達成一項里程碑式的協議，透過以下措施增加紐約州的住房供應：為北部社區提供新的稅收激勵措施；為紐約市建造更多住房提供新的激勵措施，並減免某些州政府規定的限制；在州有地產上建造多達 15,000 套住房的 5

億美元資本基金；支援全州各類住房開發的額外 6

億美元資金；以及為租房者和屋主提供新的保護措施。此外，州長在「2023

財年頒行預算案」中頒佈了一項為期五年、投資 250

億美元的住房計劃，目的是在全州各地建造或保留 10 萬套經濟適用房，其中包括 1

萬套配備支援性服務的弱勢群體住房，並為另外 5

萬套住房安裝電氣。到目前為止已經建造和維護了 45,000 多套住房。

「25 財年頒行預算案」也加強了州長在 2023 年啟動的支援住房社區計劃 (Pro-Housing Community Program)。支援住房社區認證現在是地方申請高達 6.5 億美元自由支配資金的要求。迄今為止，已有 225 多個社區獲得認證（包括紐約市）。

###

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](#)