



立即發佈：2025 年 11 月 14 日

KATHY HOCHUL 州長

HOCHUL 州長宣布金斯頓市投資 8,700 萬美元的經濟適用與支援性住房開發專案竣工

Golden Hill Apartments 改造了廢棄的前阿爾斯特縣監獄用地

全電氣開發專案配備屋頂太陽能 and 能源回收系統

Kathy Hochul 州長今天宣布 Golden Hill Apartments 專案竣工，該專案將為金斯頓市 (City of Kingston) 提供 164 套經濟適用房。此專案總投資 8,700 萬美元，得到 Hochul 州長首輪哈德遜中部動力基金 (Mid-Hudson Momentum Fund) 1,000 萬美元資金的支援，該專案建在 20 英畝的地塊上，該地塊以前是阿爾斯特縣監獄 (Ulster County Jail)。這個全電氣化社區是一個多代社區，服務於各種條件的紐約民眾，包括家庭、長者和需要支援服務的家庭。過去五年，紐約州住房與社區重建署 (Homes and Community Renewal, HCR) 在阿爾斯特縣 (Ulster County) 全縣建設或保留了 1,100 多套經濟適用房。Golden Hill Apartments 延續這項努力，並補充了 Hochul 州長斥資 250 億美元的五年期住房計劃，該計劃在全州各地建設或保留了 100,000 套經濟適用房。

Hochul 州長表示，「Golden Hill Apartments 是對曾經的廢棄監獄的大膽改造，將其打造成為一個充滿活力、現代化的多代社區，為家庭、長者和無家可歸者提供更好的生活。我們深知哈德遜河谷地區 (Hudson Valley) 需要更多經濟適用與支援性住房，因此我們正在竭盡全力，確保為居民提供更多住房。隨著今天宣布的消息，Golden Hills 專案讓我們離在紐約州新建或保留 100,000 套經濟適用房的目標更近了一步，亦讓我們離建設一個更惠民、更公平的未來更近了一步。」

家庭收入不超過當地家中等收入 (Area Median Income) 的 80% 的家庭均能負擔得起 Golden Hills 的所有公寓。該開發專案包括兩棟中層公寓樓、四棟聯排別墅和一棟中央社區建築，包含一房、兩房和三房等多種戶型。近一半公寓保留給家中有 62 歲及以上長者的家庭。另有四十八套公寓保留給符合獲得公寓內支援服務條件的家庭，包括無家可歸的家庭。

戶外區域景觀優美，將這些建築物連接為一個整體，其中包括五個針對不同年齡段幼童定制的遊樂場、種植園、戶外廣場，以及一條連接相鄰帝國州步道的林間小徑。新社區中心設有健身中心、社區露台和面向公眾開放的托兒設施。阿爾斯特縣地區交通局 (Ulster

County Area Transit) 將於今年稍晚在該社區增設一個新的公車站，為居民和遊客提供便捷的公共交通選擇。

在時任縣長、現任代表 **Pat Ryan** 的領導下，阿爾斯特縣 2021 年住房行動計劃將重建阿爾斯特縣監獄確定為解決該縣日益增長的經濟適用房需求的關鍵一步。這項專案補充了 2025 財年頒行預算案中宣布的 5 億美元州資本基金，用於在州有地產上（包括以前的懲教設施）建造新的住房。這個地區有多種社區、市政和衛生服務，包括阿爾斯特縣衛生局 (Ulster County Department of Health)、阿爾斯特縣男孩女孩俱樂部 (Boys & Girls Club of Ulster County)、郵局、康復中心和多間藥店。該建築場地靠近金士頓中心區。中心區最近作為中心區復興計劃 (Downtown Revitalization Initiative, DRI) 的一部分而重新開發，包括改善街景和公共交通。

Golden Hill Apartments 是一項全電氣化住宅開發專案。每棟大廈屋頂上都裝有太陽能發電陣列，總共可產生約 700 kWp 的再生能源。該專案採用綠色設計標準（包括採用節能家電），在冬季最大限度獲得地利用太陽熱能，在夏季最大限度發揮遮陽功能，讓高效能窗戶發揮最大作用，並提供能量回收系統來實現空間供暖和製冷。

Penrose 和 **Family of Woodstock** 是專案的聯合開發商。**Family of Woodstock** 亦將提供公寓內支援服務，如個案管理、護理協調服務、危機干預和財務諮詢等。此開發專案亦包含無障礙單元，配備供行動不便、聽力障礙和視力障礙人士使用的設施。

為 **Golden Hill Apartments** 提供的 HCR 融資包括聯邦和州稅收抵免 (Federal and State Tax Credit) 計劃，這些計劃產生了約 4,100 萬美元的股權、650 萬美元的永久性免稅債券和 1,870 萬美元的補貼。該專案還透過 HCR 的清潔能源計劃 (Clean Energy Initiative) 獲得了 902,000 美元的撥款。該計劃是與紐約州能源研究與發展局 (New York State Energy and Research Development Authority) 合作創建的。紐約州臨時救濟與殘障援助辦公室 (Office of Temporary and Disability Assistance, OTDA) 從其無家可歸者住房與援助計劃 (Homeless Housing and Assistance Program) 中提供 1,500 萬美元的補貼貸款，並正在管理帝國州輔助性住房專案 (Empire State Supportive Housing Initiative) 提供的支援單位運營資金。

帝國州發展公司 (Empire State Development) 透過其首輪哈德遜中部動力基金提供 1,000 萬美元。該基金為各種專案提供支援，以增加該地區的住房供應。這些專案包括富有活力的混合用途開發專案、靠近主要通勤樞紐的交通導向型住房專案，以及有助促進未來住房增長的關鍵基礎設施改善專案。紐約州環境保護廳 (Department of Environmental Conservation, DEC) 透過其氣候智慧社區 (Climate Smart Communities) 撥款計劃向太陽能系統提供了 168 萬美元的資助。

紐約聯邦住房貸款銀行 (Federal Home Loan Bank of New York) 向 **Family of Woodstock** 提供了約 150 萬美元的經濟適用房計劃一般基金 (Affordable Housing Program General Fund) 補貼。阿爾斯特縣撥款 150 萬美元《美國救援計劃法案》資金，用於拆除舊的監獄結構。美國參議員 **Kirsten Gillibrand** 和眾議員 **Patrick Ryan** 從《2024 財年交通、住房

和城市發展及相關機構專款》(Fiscal Year 2024 Transportation, Housing and Urban Development and Related Agencies Appropriations) 法案中向 Golden Hill Apartments 專案撥款 100 萬美元。金士頓市將為每套住房提供 620 美元的代稅付款 (Payment in Lieu of Taxes, PILOT) 協定和每年 18,000 美元的社區影響費，並根據社區影響費和代稅付款協定的期限每年增加。

紐約州房屋與社區重建署專員 **RuthAnne Visnauskas** 表示，「HCR 很榮幸能參與將這處房產從陰暗的前監獄改造成現代化、可持續且經濟適用的公寓綜合建築，供超過 160 戶家庭入住。我們對 Golden Hill Apartments 的投資，延續了我們確保所有年齡層居民都能獲得所需住房和支援服務的努力，也鞏固了我們在阿爾斯特縣的工作成果。過去五年，我們在阿爾斯特縣建設或保留了超過 1,100 套經濟適用房。」

紐約州臨時救濟與殘障援助辦公室主任 **Barbara C. Guinn** 表示，「支援性住房是協助無家可歸者穩定生活的重要且行之有效的工具。金斯頓市 Golden Hill Apartments 的開放，為正在經歷無家可歸或面臨無家可歸風險的民眾提供了穩定、經濟適用的住所，並提供重要的公寓內支援服務，這將協助其在社區內留住住房、獨立生活並安居樂業。本機構很榮幸能參與這項重要的社區專案，並感謝 Hochul 州長進行具有里程碑意義的投資，擴大紐約州永久性支援性住房的供應。」

帝國州發展公司總裁、執行長兼專員 **Hope Knight** 表示，「經濟適用房有助於勞動力流動，吸引企業，並創造經濟活動，從而維持紐約的繁榮發展。哈德遜中部動力基金體現了我們的承諾，即釋放該地區住房潛力並建設基礎設施，推動可持續的經濟成長和機會。Golden Hill Apartments 是我們最新的典範，展現了策略性房屋投資是如何提升紐約州經濟競爭力的。」

紐約州能源研究與發展機構總裁兼執行長 **Doreen M. Harris** 表示，「Golden Hill Apartments 是一個高效的經濟適用房綜合建築，它將改善居民的生活，同時有助於打造更清潔的社區。為所有紐約民眾建造住房是 Hochul 州長的首要任務，像這樣對社區進行再投資的專案，將繼續擴大紐約州的清潔能源經濟。」

MHREDC 聯合主席 **Marsha Gordon** 博士和 **Kristine Young** 博士表示，「該專案體現了哈德遜河中部地區的創新精神及我們運用創造性的解決方案解決當地挑戰的決心。Golden Hill 將一處廢棄的監獄用地改造成一個充滿活力的跨代社區，展現了我們重新構想未充分利用的房產，滿足迫切的住房需求的方法。該開發專案也凸顯了區域合作如何將共同願景轉化為實際成果，從而提升金斯頓及週邊地區的生活品質。」

眾議員 **Pat Ryan** 表示，「我每天都能聽到民眾抱怨稱，生活成本，尤其是住房成本，實在太高了。我們社區的長者面臨維持生計的巨大壓力，太多人辛苦工作，卻在其工作的社區買不起體面的住房。正因如此，我才在擔任阿爾斯特縣縣長期間大力推動了 Golden Hill Apartments 專案，亦正因如此，我今天才如此自豪地看到它正式開放。我們正面臨著一場全面的危機，必須採取多以上全部方法來應對。我為 Golden Hill Apartments 的正式開放感到無比自豪，並感謝阿爾斯特縣縣長 **Jen Metzger** 持續推動這一重要專案。這

對我們阿爾斯特社區來說是向前邁出的一大步——我們必須保持這種勢頭。任何家庭都不應該被迫在溫飽與住房之間做出選擇——我將繼續努力，爭取降低住房成本。」

參議員 Chuck Schumer 表示，「金斯頓的每個家庭都應該擁有一間安全的經濟適用住所。我很自豪的是，我努力保護並擴大的聯邦低收入住房稅收抵免政策以及我主導在參議院獲得通過的美國救援計劃 (American Rescue Plan) 已投入數百萬美元，用於將一處廢棄監獄改建為 160 多套新住房。高昂的住房成本是通脹的關鍵驅動因素，因此我們必須為工薪階層建造更多的住房，以降低高物價。我讚賞 Hochul 州長為增加阿爾斯特縣和整個哈德遜河谷地區工薪家庭的住房機會所做的工作，我將繼續努力提供聯邦資源，在紐約州各地建造更多經濟適用房。」

參議員 Kirsten Gillibrand 表示，「獲得經濟適用房應該是每個紐約民眾的權利。Golden Hill Apartments 將為金斯頓的長者和家庭提供安全的住所、必要的支援服務，讓他們重新煥發社區歸屬感。我很榮幸能夠提供資金，使這個專案得以實現，我將繼續努力，確保聯邦資源繼續支援我們全州各地的類似專案。」

參議員 Michelle Hinchey 表示，「Golden Hill Apartments 的竣工標誌著阿爾斯特縣在應對住房危機方面取得了重要進展。該開發專案為未來的經濟適用房樹立了典範，並展現了各級政府與私營部門為滿足社區需求而攜手合作的強大力量。我很榮幸能夠協助為 Golden Hill Apartments 爭取到州政府資金，並感謝我在阿爾斯特縣政府、Penrose 和 Family of Woodstock 的朋友與合作夥伴，感謝他們為使該專案成為現實所做的貢獻。」

金士頓市市長 Steve Noble 表示，「我們我對該專案的開放感到高興，該專案將為金斯頓提供 164 套全新經濟適用房。我要感謝 Hochul 州長和 Visnauskas 專員一直以來對金斯頓住房工作的支援，幫助我們實現雄心勃勃的住房目標。得益於 Penrose、Family of Woodstock 和阿爾斯特縣的合作，這片原監獄用地才得以改造成長者和家庭的家園，讓他們能夠繼續留在自己的社區。該專案的綠色環保理念使其成為其他類似專案的典範。我期待與所有合作夥伴繼續攜手努力，完成更多類似專案。」

Penrose 收購業務總裁 Dylan Salmons 表示，「能夠協助推動 Hochul 州長和 NYSHCR 的計劃，顯著改善紐約州各地經濟適用房的供應，我深感榮幸。Golden Hill Apartments 展現了公共和私營部門如何攜手合作實施切實有效的住房解決方案——將一塊未充分利用的土地改造成節能環保、適合多代居住的住宅，並配備公寓內支援服務、便捷的社區資源和量身定制的配套設施。」

Family of Woodstock 執行董事 Michael Berg 表示，「阿爾斯特縣正面臨嚴重的經濟適用房短缺問題。問題的根源在於，過去 20 年建造的住房與該縣居民的收入水準並不匹配。Golden Hill Apartments 專案意義特別重大，因為它是第一個專門為滿足當地居民需求而建造的勞動力住房專案。」

Hochul 州長的住房議程

Hochul 州長致力於解決紐約州的住房危機，把紐約州建設成為對於所有紐約民眾來說更經濟和更宜居的地方。州長在 2025 財年已頒佈預算中達成了一項具有里程碑意義的協議，透過新的稅收激勵措施、資本融資以及對租戶和房主的新保護措施來增加紐約的住房供應。基於這項承諾，2026 財政年度已頒佈預算包括超過 15 億美元的新政府住房資金、住房代金券試點計畫以及提高租戶和購屋者負擔能力的新政策。這些措施是對州長 2023 財年已頒佈預算中五年期 250 億美元住房計畫的補充，該計畫旨在全州範圍內建造或維護 100,000 套經濟適用房，其中 10,000 套是為弱勢群體提供支援服務的住房，並對另外 50,000 套住房安裝電氣設施。截至目前，已建設或保留了超過 68,000 戶住宅。

2025 財年和 2026 財年的已頒行預算案亦加強了州長的支援住房社區計劃 (Pro-Housing Community Program)，該計劃允許經過認證的地方獨家獲得高達 7.5 億美元的州政府自由支配資金。目前，已有 370 多個社區獲得支援住房認證，其中包括金士頓市。

###

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](#)