



立即發佈：2025 年 12 月 12 日

KATHY HOCHUL 州長

HOCHUL 州長宣佈位於布魯克林的 576 間經濟適用房開發專案竣工

這項耗資 3.87 億美元的開發專案是紐約州「活力布魯克林計劃」的一部分，旨在解決布魯克林中部地區衛生和經濟差距問題。

Kathy Hochul 州長今日宣布，耗資 3.87 億美元的 Alafia 第 1 期正式完工，這是一項綜合用途開發專案，將在布魯克林 (Brooklyn) 東紐約社區建造 576 間經濟適用房。該專案是六期計劃的第一期，旨在將原布魯克林開發中心 (Brooklyn Developmental Center) 園改造成超過 2400 間的經濟適用住宅。該專案亦是紐約州「活力布魯克林計劃」的一部分——一項旨在解決布魯克林中部地區社會、經濟和衛生差距的綜合社區發展計劃。在 Hochul 州長的領導下，紐約州住房與社區重建部 (New York State Homes and Community Renewal) 已在布魯克林各地新建或保留了近萬間經濟適用房。Alafia 第 1 期工程延續了這項努力，並與 Hochul 州長提出的 250 億美元五年住房計劃相輔相成。該計劃旨在全州範圍內新建或保留 10 萬間經濟適用房。

Hochul 州長表示，「Alafia 開發專案有力地展現了我們如何將未充分利用的州屬土地改造為充滿活力、健康宜居的社區，透過將經濟適用房、配套服務和高品質醫療保健整合為一個永續發展的專案，我們正在為布魯克林中心區提供其應得的全面投資。這 576 間新建住房體現了我們致力於促進健康公平、擴大住房機會，以及為子孫後代建設一個更強大、更具韌性的布魯克林的承諾。」

Alafia 第 1 期工程建於布魯克林發展中心舊址之上，該中心曾是州殘障人士機構。作為「活力布魯克林計劃」的一部分，該計劃為週邊社區帶來了住房、健康和經濟效益。新設一座佔地 15,000 平方呎的 One Brooklyn Health 門診診所，擴大了預防性醫療保健服務的覆蓋範圍，該診所提供初級和專科醫療、抽血和輸液服務、現場實驗室以及藥房。診所設計和規劃經過廣泛的社區參與，以確保提供滿足當地居民特定需求的服務。

這座全電氣化的建築融合了微電網、地熱供暖和製冷系統、屋頂太陽能、廢水熱回收系統、綠色屋頂、都市農場、現場堆肥機以及能源之星認證的電器。這些設施可降低公用事業成本，減少能源消耗，並改善室內空氣品質。此外，該專案亦擁有 7,800 平方呎的零售空間，供包括超市在內的小型本地企業入駐，以促進社區經濟發展，並增加新鮮食品的供應。

所有公寓全面向收入不超過地區中位數收入 80% 的家庭開放。

該開發專案亦包含 132 間支援性公寓，專門為符合條件的精神疾病患者或發育障礙人士保留。現場支援服務將由服務弱勢群體機構提供，包括照護協調、日常生活技能訓練、健康和健保指導、就業支援以及社區心理健康服務。

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。

由 L+M Development Partners、Services for the UnderServed、Apex Building Group 和 RiseBoro 共同開發。

Alafia 第 1 期州政府融資包括 3,810 萬美元的永久性免稅債券、聯邦低收入住房稅收抵免（預計將從私營部門獲得 1.178 億美元的股權投資），以及來自紐約州住房和社區重建部 (HCR) 新建專案 (New Construction Program) 和社區投資基金 (Community Investment Fund) 的 1.749 億美元補貼。該專案亦受惠於清潔能源計劃 (Clean Energy Initiative) 提供的 94.6 萬美元資金，該計劃是 HCR 與紐約州能源研究與發展局 (NYSERDA) 合作成立。NYSERDA 亦透過紐約州的「紐約陽光計劃」(NY-Sun initiative) 提供了超過 85 萬美元的屋頂太陽能支援。該專案預計亦將獲得聯邦太陽能和地熱稅收抵免，預計將產生 67 萬美元的股權投資。紐約州心理健康辦公室 (New York State Office of Mental Health, OMH) 提供 43 萬美元的計劃開發補助金。支援性單元的營運資金由紐約州殘障發展辦公室 (New York State Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD) 和帝國州支援性住房計劃提供，並由紐約州心理健康辦公室 (New York State Office of Mental Health, OMH) 管理。該專案用地原屬紐約州宿舍管理局 (Dormitory Authority of the State of New York) 所有，後來被開發商收購。

2018 年，帝國州發展公司 (Empire State Development) 與紐約州住房和社區重建部合作，發布了一份提案徵集書，旨在將位於東紐約的布魯克林發展中心園改建為一個現代化的、多功能健康社區。ESD 透過其整體專案計劃促進了採購流程，最終選定了一個由 Apex Building Company、L+M Development Partners、Services for the UnderServed 和 RiseBoro Community Partnership 組成的開發團隊。該六期重建專案的總體規劃由 Dattner Architects 設計。

紐約州住房和社區重建部專員 RuthAnne Visnauskas 表示：「Alafia 專案一期工程兌現了『活力布魯克林計劃』的承諾，將經濟適用房、配套服務、醫療保健和永續發展理念融合在一個精心規劃的社區中。此開發專案體現了多年來與當地居民的密切合作，以及對建立一個更健康、更公平東紐約社區的共同願景。我們衷心感謝紐約州心理健康辦公室 (OMH)、辦公室 (OPWDD)、布魯克林健康中心 (One Brooklyn Health) 以及整個開發團隊對這項變革性計劃的投入。」

紐約州心理健康辦公室專員 **Ann Sullivan** 博士表示：「Alafia 專案一期為患有精神疾病人士提供安全、經濟適用的住房，以及旨在提供確保他們在社區中生活和發展所需的配套服務。該計劃的竣工體現了 Hochul 州長對「帝國州支援性住房計劃」(Empire State Supportive Housing Initiative) 等計劃的持續支援，這些計劃將在全州範圍內擴大支援性住房的覆蓋範圍。」

紐約州殘障發展辦公室主任 **Willow Baer** 表示：「我們在原布魯克林發展中心取得的改造，標誌著紐約州從機構化模式向 Alafia 計劃所提供的獨立生活自由邁進。這是過去五十年來，紐約州在接納發育殘障人士群體方面取得顯著進步的標誌，使他們成為我們社區中受人尊敬且寶貴的成員。感謝 Hochul 州長持續為殘障者創造經濟適用且安全的住房機會，讓他們有尊嚴、有目標地生活。」

NYSERDA 總裁兼執行長 **Doreen M. Harris** 表示：「紐約州正透過激勵使用最新的節能和電氣化科技，協助改變建築的建造方式。**NYSERDA** 很榮幸能夠支援全電氣化的 Alafia 一期經濟適用房專案，該專案不僅為布魯克林居民提供健康、現代的生活體驗，亦為紐約州向清潔能源經濟的公平轉型做出貢獻。」

帝國州發展公司 (Empire State Development) 總裁、執行長兼專員 **Hope Knight** 表示，「在 Hochul 州長的領導下，我們正在證明，經濟適用房開發專案可以成為社區全面轉型的催化劑。Alafia 第 1 期提供 576 間新住宅，並配備必要的醫療服務和永續發展設施——這種整體性投資能夠增強社區凝聚力，創造持久發展機會。紐約州帝國發展公司很榮幸能夠支援這項『活力布魯克林計劃』專案，該專案旨在解決長期存在的不平等問題，並為布魯克林中心區打造更公平的未來。」

參議員 **Kirsten Gillibrand** 表示，「所有紐約民眾都應該享有安全可靠的住房，但長期以來，紐約市大部分地區的經濟適用房選擇都非常匱乏。Alafia 住宅開發專案為布魯克林提供了急需的新住房、醫療保健和配套服務，並將有助於增強當地社區的凝聚力。我很榮幸能夠支援這個專案，我將繼續努力，爭取聯邦資金回到紐約，用於資助此類專案。」

眾議院民主黨領袖 **Hakeem Jeffries** 表示：「我感謝 Kathy Hochul 州長致力於解決持續困擾紐約市民的住房負擔能力危機，而 Donald Trump 和眾議院共和黨人卻放棄了降低房價的責任。Alafia 第 1 期計劃將建造 576 間經濟適用房、醫療設施，並提供健康食品，這是一項意義深遠的投資，旨在建造一個繁榮的東紐約。我期待著該專案及其後續階段的順利完成，以確保更多民眾能夠繼續留在這個世界上最偉大的城市。」

州參議員 **Roxanne J. Persaud** 表示：「Alafia 1 期的竣工對東紐約乃至整個社區來說都是向前邁出的一大步，它將提供急需的經濟適用房、必要的醫療服務以及真正能夠帶來經濟發展機會的場所。感謝 Kathy Hochul 州長以及所有致力於擴大優質住房供應、支援社區主導的解決方案，以及投資於居民健康和福祉的合作夥伴。」

布魯克林區長 **Antonio Reynoso** 表示：「Alafia 專案對東紐約來說是一項至關重要的投資——它將經濟適用房、優質醫療保健和發展機會融為一體。隨著 1 期工程的竣工，為殘障人士提供了無障礙住房，並引入綠色能源以降低公用事業費用，Alafia 專案致力於以切實有效的方式滿足布魯克林居民的需求。我感謝 Hochul 州長優先考慮這個以家庭為先的專案，亦感謝我們以社區為本的合作夥伴。」

紐約市議員 **Chris Banks** 表示：「Alafia 1 期工程的竣工是東紐約的一項重大勝利，亦是將社區需求放在首位進行開發建設的有力典範。數十年來，這片土地像徵著孤立和投資不足——但如今，它代表著機會、健康和經濟適用房，為居住在這個社區的家庭帶來福祉。身為第 42 區市議員，我非常自豪地看到這個計劃將 570 多間經濟適用房、一間提供全方位服務的醫療診所、支援性住房以及綠色永續的基礎設施直接帶入一個長期被忽視的社區。這正是我們居民應得的投資。我們理應擁有體面、價格合理、環境友善且秉持『穩定與健康相輔相成』理念的住房。Alafia 專案體現了我們共同致力於解決住房危機、擴大預防性醫療保健服務覆蓋範圍以及為東紐約創造更強大、更健康未來的承諾。我期待繼續與州政府、開發團隊以及——最重要的是——我們的社區合作，確保該計劃的後續階段能夠為本區居民提供同樣優質的服務、創新和公平。」

服務弱勢群體機構總裁兼首席執行官 **Perry Perlmutter** 表示：「Alafia 專案兌現了我們為紐約民眾提供住房、機會、尊嚴以及健康生活基礎的承諾。隨著 1 期工程的落成，數百個個人和家庭將擁有一個安全、穩定的家，該住宅按照最高的永續發展標準建造，並可享受現場醫療保健和社區配套設施。這就是面向未來的建設。」

L+M Development Partners 執行長 **Lisa Gomez** 表示：「今天，我們慶祝 Alafia 第一期的落成，Alafia 是一個獨特的社區，它將成為經濟適用房建設的典範，從一開始就以永續發展為設計核心。」

我們很自豪地看到這個願景變成現實，成為社區中最需要協助民眾的家園，同時致力於改善居民健康狀況，促進社區團結。感謝 Hochul 州長的領導，亦感謝我們的合作夥伴，讓這個專案得以順利完成。」

Apex Building Group 執行長 **Lee Brathwaite** 表示：「Apex Building Group 非常榮幸地慶祝 Alafia 一期的剪綵儀式。這是一項對布魯克林東紐約社區未來具有變革意義的投資。我們相信，高品質、經濟適用房與充滿活力、健康的社區密不可分。我們與所有合作夥伴和社區利益相關者攜手合作，打造了經濟適用房，促進社區健康發展，同時為如今居住於此的家庭以及子孫後代創造新機遇。」

RiseBoro 社區合作組織執行長 **Kieran Harrington** 表示：「在 RiseBoro，我們相信家不僅僅是四面牆——它亦意味著獲得關懷、機會和社區支援。Alafia 專案正是這願景的完美體現。透過整合支援性服務、醫療保健、綠色空間和永續設計，該計劃為居民提供了他們應得的穩定，並為社區的繁榮發展創造了條件。我們很榮幸能與合作夥伴共同推出這項變革性模式，以提升東紐約家庭的福祉，造福子孫後代。」

One Brooklyn Health 執行長 Sandra Scott 醫學博士表示：「與 Alafia 的合作充分展現了如何將健康、住房和經濟機會相結合，從而建立更強大、更健康的社區。它為我們如何重新構想公共投資，從而為紐約市民的生活帶來持久改變樹立了典範。」

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。到目前為止已經建造和維護了近 70,000 套住房。

2025 財年和 2026 財年的已頒佈預算亦加強了州長的支援住房社區計畫，該計畫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，包括紐約市在內的 380 多個社區已經獲得了 Pro Housing 認證。

###

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](#)