



立即發佈：2026 年 1 月 29 日

凱西·霍楚爾州長

## HOCHUL 州長宣佈將斯克內克塔迪的歷史性校舍改造為可負擔老齡住房

**投資 2,300 萬美元的 Elmer Gardens 提供 51 戶現代化的全電動公寓並附設支援服務**

Kathy Hochul 州長今日宣佈，位於斯克內克塔迪 (Schenectady) Eastern Avenue 社區、長期閒置的 Elmer Avenue 小學，已經轉型為一座投資 2,300 萬美元、共設 51 戶可負擔支援住房的社區。Elmer Gardens 為 55 歲以上居民提供現代化全電動公寓，包括目前無家可歸的民眾，同時保留學校的歷史風貌，並為該市的 Eastern Avenue 走廊注入新的活力。在 Hochul 州長的領導下，紐約州住房與社區重建廳 (New York State Homes and Community Renewal) 已在斯克內克塔迪縣新建或保存超過 800 戶可負擔住房，其中超過 600 戶位於斯克內克塔迪市。Elmer Gardens 延續這一成果，補充了 Hochul 州長 250 億美元的五年期住房計劃。計劃有望在全州範圍內新建或保留 10 萬套可負擔住房。

「像 Elmer Gardens 這樣的專案，展現了我們如何在尊重歷史的同時，也為社區開啟可負擔、高品質住房的大門。」Hochul 州長表示。「透過將一項歷史性的社區資產轉為現代化的節能住房，我們在擴大住房供給的同時，也將原本寧靜的街廊轉變為充滿活力的空間，為高齡者打造一個能夠互動交流、獨立生活的支援性環境。Elmer Gardens 反映了我本屆政府致力於強化首府地區 (Capital Region) 及全州各地社區的承諾。」

Elmer Gardens 由 Home Leasing, LLC 與 Better Community Neighborhoods, Inc. 開發，並保留了這所於 2018 年關閉的歷史校舍。原有建築於 1905 年建成，採用新古典主義風格，並於 1968 年增建現代化側翼。整修工程在維持建築特色的同時，也符合國家公園管理局 (National Park Service) 的歷史修復標準。住房單位設於原有教室空間內，修復了 1905 年建築的窗戶開口，保留原有禮堂作為住戶社區活動室，並新設電梯。

這項專案推進了 Eastern Avenue 沿線的復興工作，並與市內其他州級可負擔住房投資形成互補，包括 Windsor Terrace Apartments 及 Renaissance Square Apartments (這項專案保留了 St. Mary's 學校)。Elmer Gardens 鄰近首府區交通管理局 (Capital District Transit Authority) 公車站，可通往斯克內克塔迪市中心與特洛伊市 (Troy) 市中心。周邊設施包括餐廳與商店、藥房、食品市場、三所學校、一處長者中心及圖書館。以居民為導向的設施包括社區聚會空間、健身房、供居民家屬來訪使用的跨世代遊樂場，以及景觀花園露台。

所有公寓均符合收入為地區中位收入 60% 家庭的負擔能力。其中 26 戶提供現場支援服務，協助當前無家可歸的居民。服務由斯克內克塔迪社區行動計劃 (Schenectady Community Action Program) 提供，包含個別化協助，幫助居民維持穩定的居住環境與獨立生活。

建築採用全電動設計，配備屋頂太陽能板、高效能 HVAC 系統、ENERGY STAR 認證家電，以及高性能窗戶。這項開發案也包含全無障礙與可調整住房單位，以滿足行動、聽覺及視覺障礙居民的需求。

Elmer Gardens 的州級融資包括紐約州住房與社區重建廳的聯邦及州低收入住房稅額抵免計劃 (Low Income Housing Tax Credit programs)，預計可產生約 1,000 萬美元的股權資金及 470 萬美元的補助。紐約州公園、娛樂設施與古蹟保存辦公室 (New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) 協助使用 630 萬美元的聯邦與州歷史修復稅額抵免 (Federal and State Historic Tax Credits)。紐約州能源研究與發展機構 (New York State Energy Research and Development Authority, NYSEDA) 透過新建住房計劃 (New Construction Housing Program) 提供 204,000 美元。斯克內克塔迪市提供 236,000 美元的 HOME 資金。斯克內克塔迪縣提供 20 萬美元。Community Preservation Corporation 提供 130 萬美元的永久性貸款。支援型住房單位的租金與營運補助，則透過由紐約州衛生廳 (Department of Health, DOH) 管理的帝國州支援型住房計劃 (Empire State Supportive Housing Initiative) 獎助金提供。

紐約州住房與社區重建廳廳長 RuthAnne Visnauskas 表示，「在 Hochul 州長的領導下，紐約州正優先推動結合永續發展、支援服務與社區振興的開發專案。Elmer Gardens 展現了策略性的州級投資如何在保存歷史建築的同時，提供符合社區需求的可負擔、節能住房。這項投資 2,300 萬美元的專案，將讓斯克內克塔迪的長者享有他們應得的穩定與支援。」

紐約州公園、休閒設施及古蹟保存辦公室代理專員 Kathy Moser 表示，「學校及校舍是紐約州各地社區的重要支點。將這些閒置空間重新活化為高齡者的可負擔支援型住房社區，為這些曾培育世代學童的建築開啟了恰如其分的新篇章。在專案充分利用歷史修復稅額抵免計劃時，我們很榮幸能參與其中，並讚賞 Hochul 州長將安全、可負擔住房列為全州優先事項的領導工作。」

紐約州衛生廳廳長 Dr. James McDonald 表示，「住房與健康密不可分。透過為高齡者（包括患病或無家可歸狀況者）提供支援性的無障礙住房，我們確保居民能夠安全、獨立地生活，並擁有成功發展的所需資源。我感謝 Hochul 州長對於打造更健康紐約社區的堅定承諾。」

紐約州老齡事務辦公室 (New York State Office for the Aging) 代理主任 Greg Olsen 表示，「Hochul 州長的可負擔性政策，持續為全州高齡者帶來實質成果，這些長者普遍將可負擔的支援性住房列為首要需求之一。這項專案的場址曾是孩童學習之地，如今實質上讓這棟歷史校舍回歸其最初的使命——為紐約州居民帶來社區活力與機會，只是服務對

象轉為人生後期的居民。住宅區鄰近在地服務與公共交通的優勢，也使高齡居民能夠保持獨立，並享有真正互聯、宜居社區的所有關鍵要素。」

**紐約州能源研究與發展機構總裁兼執行長 Doreen M. Harris** 表示，「這項全電動可負擔住房開發案，突顯了智慧設計、現場太陽能與高效率設備如何共同發揮作用，為居民帶來節能效益與更健康的生活空間。像 **Elmer Gardens** 這樣的專案非常重要，有助確保潔淨能源轉型為紐約州民眾及全州社區帶來實質效益。」

**參議員 Chuck Schumer** 表示，「首府地區的每一位高齡者，都值得擁有一個安全、可負擔的家園。我很自豪能夠看到我努力保護並擴大的聯邦低收入住房稅額抵免，以及其他聯邦計劃，提供了超過 1,300 萬美元的資金，將歷史悠久的前 **Elmer Avenue** 學校轉型為斯克內克塔迪 **Elmer Gardens** 中的 50 多戶高齡可負擔住房。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** 州長在斯克內克塔迪縣及整個首府地區擴大住房可及性的工作，並將持續爭取聯邦資源，為全紐約州提供更多可負擔住房。」

**參議員 Kirsten Gillibrand** 表示，「我們的長者理應能在安全、可負擔的住房中有尊嚴地度過老年生活。**Elmer Gardens** 的落成，將有助於確保首府地區的高齡者能夠獲得所需的住房選項。我期待見證這些專案將為社區帶來的正向改變，並將持續爭取聯邦資金，擴大全州現代化、可負擔住房的供給。」

**國會議員 Paul Tonko** 表示，「我非常高興慶祝 **Elmer Gardens** 的完工，這是我們確保每一位紐約州居民都能享有滿足自己需求的安全可負擔住房的重要里程碑。這座擁有 51 套住房的長者住宅開發案，將為 **Hochul** 州長任內於斯克內克塔迪縣已完工的 800 多套可負擔住宅增添卓越的一筆，並為最有需要的居民提供個人化協助與支援服務。將一棟歷史校舍修復為永續的全電動住房，這項專案是我們如何活化既有基礎設施、為所有人打造更美好未來的絕佳典範。我為促成此成果的聯邦—州合作關係而感到自豪，也期待斯克內克塔迪居民在未來世代中持續受益。」

**眾議員 Angelo Santabarbara** 表示，「對斯克內克塔迪而言，**Elmer Gardens** 正是真正重要的投資。透過將一所昔日的社區學校轉型為附設支援服務的安全、可負擔住房，這項專案強化了周邊社區，並讓熟悉的在地建築以全新角色持續服務居民。這既有助確保我們地區的民眾擁有穩定的居所，也體現了我們需要更多此類務實、以社區為本的住房方案。」

**斯克內克塔迪市長 Gary McCarthy** 表示，「我們感謝 **Kathy Hochul** 州長與 **Visnuskas** 廳長出色的支持工作，協助斯克內克塔迪等希望打造高品質可負擔住房的社區。若沒有他們的協助，我們無法為 **Elmer Avenue** 學校舊址建立新的未來，既保存這棟歷史建築，也讓建築成為高齡者的新家。我們同時感謝 **Home Leasing** 對這項建築轉型專案的投入，以及本市的經濟發展團隊，讓另一項困難的施工專案得以順利完成。」

斯克內克塔迪縣議會主席 **Gary Hughes** 表示，「對於社區中許多人而言，**Elmer Avenue** 學校舊址承載了一生的回憶，能在保存這段歷史的同時賦予其新的用途，是一件值得慶祝的事。如今，**Elmer Gardens** 在保留社區特色的同時，也為高齡者提供高品質、可負擔的住房；我們感謝紐約州與 **Hochul** 州長的夥伴關係與投資，讓這項專案得以實現。」

斯克內克塔迪縣 **Metroplex** 開發署主席 **Ray Gillen** 表示，「**Eastern Avenue** 社區的這項投資，對歷史遺址保護與社區振興而言都是一大助力。斯克內克塔迪是最早採納 **Hochul** 州長鼓勵興建更多住房計劃的地區之一，我們已在整個縣內看見其成果。」

**Home Leasing** 執行長 **Megan Houppert** 表示，「**Elmer Gardens** 反映了 **Home Leasing** 對於打造高品質可負擔住房的深度承諾，讓高齡者能維持穩定與獨立生活。我們很榮幸再次與 **Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI)** 合作，完成雙方的第二個共同專案，將可負擔暨支援型住房與歷史性社區地標的保存結合在一起。透過本次合作，我們提供的不僅是可負擔的節能住房，更是與支援服務緊密連結、能幫助居民茁壯成長的家園。」

**Better Community Neighborhoods Inc.** 執行長 **Matthew Nelson** 表示，「**Elmer Gardens** 有力地提醒我們，真正有意義的改變來自夥伴合作。我們很榮幸能與 **Home Leasing**、**Hochul** 政府、斯克內克塔迪市，以及眾多投入的合作夥伴並肩合作，在為高齡者提供高品質住房的同時，也為一項歷史性社區資產注入新生命。我們正在攜手強化社區，打造讓高齡者能夠享有愉悅生活的家園。」

**Community Preservation Corporation** 副總裁暨抵押貸款主管 **Miriam Zinter** 表示，「**Elmer Gardens** 是一個卓越的案例，展現了審慎再投資如何在滿足社區實際住房需求的同時，為歷史建築注入新生命。將這所前學校轉型為美觀、可負擔的高齡者住房，正是 **CPC** 引以為傲、以影響力為導向的工作典範。我們對 **HCR**、**Home Leasing**、**Red Stone Equity Partners**，以及所有合作夥伴的投入與協作深表感謝，正是這些工作促成了這項專案的落成。」

### **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。自 2023 財年以來，州長透過近 40 億美元的定向投資、一項綜合住房計劃，以及實施新的租戶與房主保護措施，持續擴大住房供給。在 **Hochul** 州長的領導下，**HCR** 制定了多項新計劃，加速可負擔及混合收入住房的開發，涵蓋租屋人群與購屋人群。其中包括支援住房社區計劃 (**Pro-Housing Community Program**)，讓通過認證的地方政府能專屬取得最多 7.5 億美元的州級自由裁量資金。目前已有 400 多個社區獲得支援住房認證，其中包括斯克內克塔迪市。

2027 財年行政預算完成了州長現行的五年期、250 億美元住房計劃，目標是在全州新建或保存 10 萬戶可負擔住房，其中包括 1 萬戶附設支援服務的弱勢群體住房，並為另外 5

萬套住房進行電氣改造。截至目前，已建設或保留了超過 77,000 戶住宅。這項行政預算也會投資 2.5 億美元，加速可負擔住房建設，以更快興建數千戶新的可負擔住房。

###

可造訪網站 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov) 瀏覽更多新聞  
紐約州 | 州長辦公室 | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
註冊州長辦公室的最新動態：[ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | 傳送簡訊「NEW YORK」至 81336

[退出訂閱](#)