



立即發佈：2026 年 5 月 5 日

凱西·霍楚爾州長

HOCHUL 州長公佈羅徹斯特投資 7,230 萬美元的可負擔住房專案

專案將把一棟閒置的七層辦公大樓改造為 129 套可負擔住房

Kathy Hochul 州長今天宣佈，位於羅徹斯特 (Rochester) 的 Gateway Apartments 已經開始施工。這項總額為 7,230 萬美元的專案將把一棟閒置的七層辦公大樓改造為 129 套可負擔住房。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, HCR) 已經融資在門羅縣 (Monroe County) 興建或保留 6,000 多套可負擔住房，其中 4,700 多套位於羅徹斯特。Gateway Apartments 延續這項工作，是州長 250 億美元五年住房計劃的一部分，該計劃有望在全州範圍內建造或保留 100,000 套可負擔住房。

「Gateway Apartments 的動工顯示，當我們重新構想閒置建築，將其轉化為高品質的節能住宅時，所能實現的成果。」Hochul 州長表示。「這項創新的辦公室轉住宅改造專案，將把一處空置物業轉變為羅徹斯特市中心急需的可負擔住房，強化社區、支援地方發展，並為工薪家庭擴展機會。」

Gateway Apartments 是自《有尊嚴的鄰居住房法案》(Housing Our Neighbors with Dignity Act, HONDA) 通過以來，HCR 在紐約市以外地區首個開始施工的辦公室轉住宅改造專案。這項法案為將困境商業物業轉換為可負擔住房提供了途徑。這棟位於市中心的建築建於 1905 年，已閒置 20 年。

Gateway Apartments 將面向收入不超過地區中位收入 80% 的家庭，並提供包含單間、一房及兩房單位的多樣化住宅組合。多樣化的戶型將滿足不同規模與型態的家庭需求，包括居住於市中心的個人或小型家庭。

Gateway Apartments 位於羅徹斯特中央商業區，將提供便捷的大眾交通連接，以及便利的商業、零售、醫療、教育與休閒設施可及性。這項專案延續了 HCR 在 East Main Street 走廊的投資，包括振興歷史建築 Harper's Corner。

Gateway Apartments 將採用全電力設計，配備 ENERGY STAR 家電及 LED 照明。專案包含完全無障礙及可調整設計的公寓單位。其中 13 個單位為行動障礙居民設計，另有 6 個單位為感官障礙居民設計。

這項專案由 SAA | EVI 開發，並獲得以下資金：HCR 的聯邦低收入住房稅收抵免計劃 (Federal Low Income Tax Credit Program) 的支援，預計可產生 2,500 萬美元股權資金；另有 1,850 萬美元來自其中等收入住房計劃 (Middle Income Housing Program)；以及州低收入住房稅收抵免計劃 (State Low Income Housing Tax Credit program)，預計可產生 1,360 萬美元股權資金；410 萬美元第一順位抵押貸款；以及來自社區投資基金 (Community Investment Fund) 的 85 萬美元資金。專案也受益於超過 340 萬美元的清潔能源倡議 (Clean Energy Initiative) 資金——HCR 與紐約州能源研究與發展機構 (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) 的合作夥伴關係。帝國州發展公司 (Empire State Development, ESD) 透過 Restore New York 計劃提供 200 萬美元資金。羅徹斯特市則透過其 HOME 計劃提供 85 萬美元。

紐約州住房與社區重建廳廳長 **RuthAnne Visnauskas** 表示：「Gateway Apartments 展現了適應性再利用方式在滿足地方住房需求的同時，提供可持續、完全可負擔住房的力量。透過這項開發專案，我們不僅建造了 129 套新的可負擔住房，也強化了羅徹斯特市中心的核心區域，並推動我們全州公平發展的目標。感謝 SAA | EVI 在這項轉型專案中的合作。我們也感謝 Hochul 州長在提升住房供應方面展現的大膽願景。」

帝國州發展公司總裁、執行長兼專員 **Hope Knight** 表示：「在 Hochul 州長的領導下，可負擔住房開發已成為支援社區全面轉型的重要基礎建設之一。將這棟長期間置的辦公大樓重新改建為 129 個住宅單位——並獲得 Restore New York 計劃資金支援——將有助於強化社區並為羅徹斯特市中心居民創造新的機會。」

NYSERDA 總裁兼執行長 Doreen M. Harris 表示：「今天的動工是邁向提供高品質、可負擔住房的重要一步，且在設計初期即納入節能理念。透過像羅徹斯特 Gateway Apartments 這樣的專案，紐約州正展示如何利用最新的清潔能源解決方案，將閒置建築轉型為安全的現代化居住空間。」

州參議員 **Jeremy Cooney** 表示：「可負擔的穩定住房是建立世代財富、幫助社區成員擺脫貧困的關鍵。Gateway Apartments 專案將為許多羅徹斯特居民帶來轉變，同時提升高品質住房的可及性。我要感謝 Hochul 州長將羅徹斯特的住房需求列為優先事項，該市近三分之一的居民生活在聯邦貧窮線以下，並因住房價格而承受沉重負擔。」

州眾議員 **Demond Meeks** 表示：「可負擔住房是安全、活力、穩定社區的基礎。Gateway Apartments 的開工，是振興羅徹斯特市中心並擴大居民住房機會的重要一步。透過將一棟長期間置的建築改造為 129 套可負擔住房，我們不僅正在應對迫切的住房需求，也為城市核心區域注入新的生命力。我們的辦公室很自豪能支援將永續基礎設施與可及、高品質住房結合的倡議，以服務工薪家庭與個人。我們將持續與 Hochul 州長合作，增加對羅徹斯特市中心的投資。」

門羅縣縣長 **Adam Bello** 表示：「可負擔且安全的住房對我們城市與縣的實力與未來至關重要。我讚賞州長及其團隊在將這處大型閒置物業轉型為全新可負擔住房單位方面展現

的創意與承諾，這些單位將能容納從單身人士到家庭等各類居民。這項投資不僅將為居民提供穩定住房，也將幫助振興周邊社區，並為家庭創造新的發展機會。」

羅徹斯特市市長 Malik Evans 表示：「Hochul 州長在羅徹斯特所進行的策略性投資，正推動我們今日在市中心看到的發展動能與復興。**Gateway Apartments** 正是這種進展的有力例證。這項專案將一棟長期閒置的建築轉型為高品質的可負擔住房，並與位於我們市中心振興倡議區核心未來的 **Main Street Commons** 等專案相輔相成。這項投資反映了我們打造更具活力、連結性與包容性的城市的承諾。我感謝 Hochul 州長的持續合作，以及她對於確保羅徹斯特居民能夠獲得安全、高品質可負擔住房的重視。」

SAA | EVI 區域主管兼合夥人 Connor Kenney 表示：「10 年前，我在紐約州羅徹斯特以實習生身分開始了我的可負擔住房開發職涯。如今能有機會為這座城市帶來正面影響，令人深感欣慰。**SAA|EVI** 團隊感謝所有與我們合作、使本專案成為現實的夥伴。**HCR** 和 **HFA**、羅徹斯特市、**JPMorgan Chase**、**Redstone Equity**、**SWBR**、**Christa Construction** 以及 **Cannon Heyman Weiss** 都是非常優秀的合作夥伴。我們致力建設羅徹斯特市，並期待持續推進我們的最終使命：為紐約州各地低收入居民提供高品質的可負擔住房。」

Hochul 州長的住房議程

Kathy 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易負擔和更為宜居的地方。自 2023 財年以來，州長透過啟動一項 250 億美元的五年綜合住房計畫，致力於增加住房供給以降低住房成本，頒佈了數十年來最重要的住房法案，並實施了新的租戶與房主保護措施。在 Hochul 州長的領導下，**HCR** 制定了多項新計畫，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畫 (**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，全州各地已有 410 多個社區獲得支援住房認證，包括羅徹斯特市。

作為 Hochul 州長 2026 年州情諮文的重要組成部分，州長提出了她的「放手建設」(**Let Them Build**) 議程，該議程包含一系列標誌性改革措施，旨在加速住房與基礎設施建設並降低成本。這項倡議將推動對《紐約州環境品質審查法》(**State Environmental Quality Review Act, SEQRA**) 進行一系列常識性改革，並採取行政措施加速推進關鍵類別的專案。這些專案長期以來被認定不會造成重大環境影響，卻因繁文縟節而屢遭拖延。

2027 財年行政預算案將完成州長當前五年住房計畫，在全州新建或保留 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。迄今為止，已經建造或保護了超過 81,000 套可負擔住房。行政預算也投資了 2.5 億美元的資本資金，以加速建造數千套新的可負擔住房。

###

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](#)