立即發佈：2026 年 8 月 27 日 **KATHY HOCHUL 州長**

HOCHUL 州長宣布在薩福克縣耗資 3,800 萬美元、53 套住房的交通導向型可負擔住宅專案正式開工建設

位於傑弗遜港村的 Perry & Main 專案將把空置物業改造成現代化公寓，距離 LIRR 車站僅一個街區

州長持續堅定承諾興建更多可負擔住宅

效果圖請見此處

Kathy Hochul 州長今日宣布，Perry & Main 專案正式動工。該專案總投資 3,800 萬美元，是一個以公共交通為導向的綜合開發專案，將在薩福克縣 (Suffolk) 的傑弗遜港村 (Port Jefferson) 和布魯克黑文鎮 (Brookhaven) 建設 53 套可負擔住房。位於 Perry Street 和 Main Street 交會處的 Perry & Main 專案，將把兩處空置房產改建為一棟三層高的住宅及商業綜合體，以此完成主街一處靠近公共交通的重要街角的振興工作。在 Hochul 州長的領導下，紐約州住房與社區重建署 (New York State Homes and Community Renewal, HCR) 已在薩福克縣新建或保存了近 2,800 戶可負擔住房。Perry & Main 持續推動此項計劃，該計劃也是州長提出的 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 10 萬套可負擔住宅。

Hochul 州長表示：「Perry & Main 專案彰顯了我所執掌的州府致力於確保更多紐約民眾能夠在可蓬勃發展的社區中獲得高品質的可負擔住房。在村中心、鄰近交通樞紐的重要角落開展這項現代化開發專案，我們能讓大樓居民接觸到更多機會，支援當地企業與勞動力，並持續推動傑弗遜港的復興。Perry & Main 是成長與可負擔性相結合、打造人們應得的穩定住宅和強大社區的典範。」

這個新建的混合收入住宅專案將提供 33 間一居室公寓和 20 間兩居室公寓，供家庭收入不超過地區中位數收入 (Area Median Income) 80% 的家庭承租，此外還有近 2,300 平方英尺的商業空間。

另有五套住房將保留給有發育障礙的住民，並由 ACDS 提供租客權利與義務教育及培訓等現場支援服務，營運經費來自紐約州發育障礙人士辦公室 (Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD)。退伍軍人將在另外五套住房中享有優先權。公寓亦設有六套住房單元，供行動不便者居住；另有兩套住房單元，供感官障礙者居住。

Perry & Main 距離長島鐵路 (LIRR) 傑弗遜港站僅一個街區之遙，將為居民提供通往長島及紐約市各地就業機會的便利。此開發專案將推進傑弗遜港城市更新計劃及 2030 年綜合計劃更新中優先事項的落實，同時促進本州勞動力機會目標的實現。

居民可享用的設施將包括健身室、戶外空間，以及可欣賞天際線景觀的社區活動室。

這棟全電動建築的永續性特色包括：每套單元均配備能源之星 (Energy Star) 認證的家電和照明設備、用於高效供暖和製冷的空氣源熱泵，以及用於節能換氣的半中央式能量回收通風系統。

Conifer Realty, LLC 將擔任 Perry & Main 專案的開發商。長島社區發展組織將擔任非營利贊助方和共同管理方，提供開發、當地審批、行銷及管理方面的支援。

融資來源包括公共和私人管道，其中包括來自 HCR 的聯邦及州低收入住房稅收抵免，預計將產生 1,800 萬美元的股權資金。該專案亦獲得了近 700 萬美元的 HCR 補助。帝國州發展公司 (Empire State Development, ESD) 透過長島投資基金為該專案提供了 300 萬美元的資金支援，該基金由長島地區經濟發展委員會 (Long Island Regional Economic Development Council, LIREDC) 推薦設立；此外，亦透過恢復紐約社區計劃 (Restore New York Communities) 撥款 200 萬美元給傑弗遜港村，以協助活化那些未充分利用的住宅及商業地產。

參議員 Charles Schumer 表示：「我為聯邦低收入住房稅收抵免政策感到自豪，我曾努力保護並擴大這項政策；該政策已籌集 1,500 萬美元，用於在薩福克縣建造 53 套新的、以交通為導向的可負擔住宅。Perry & Main 專案將設有專為退伍軍人及殘障人士保留的支援性公寓。我讚賞 Hochul 州長在全州新建與保存可負擔住房的工作，並將持續爭取聯邦資源以支援相關工作。」

參議員 Kirsten Gillibrand 表示：「對所有紐約民眾而言，擁有安全且無障礙的居住環境，應該是一項權利，而不是特權。這筆 3,800 萬美元的投資將有助於振興 LIRR 傑弗遜港站附近的重要社區，同時應對長島各地不斷上漲的物價問題。我很高興看到超過 1,500 萬美元的低收入住房稅收抵免資金用於該專案，我將繼續為爭取資源而努力，以建造本州所需的可負擔的支援性住房。」

紐約州住房與社區重建署署長 RuthAnne Visnauskas 表示：「這項耗資 3,800 萬美元的專案將在交通樞紐旁建設 53 套價格合理且設計包容性的公寓，為該開發專案的居民帶來無數新機會，同時也體現了在實現 Hochul 州長提出的住房可負擔目標方面取得的實質性進展。我們感謝開發夥伴及地方政府引領 Perry & Main 專案邁入這個重要的新階段。」

發育障礙人士辦公室 (Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD) 主任 Willow Baer 表示，「擁有屬於自己的家這個夢想，應該是所有紐約民眾都能實現

的，包括發育障礙人士在內。Hochul 州長的住房議程正透過重新規劃的住宅專案，協助在全州範圍內實現這個夢想；這些住宅配有實用的設施，例如毗鄰公共交通，以促進社區融合與就業。OPWDD 感謝這些支援性住房選擇，以及能包容並反映我們多元社區的住宅規劃。」

帝國州發展公司總裁、執行長兼專員 Hope Knight 表示：「Hochul 州長致力於擴大住房供應，這正協助紐約各地社區將未充分利用的物業轉變為人們可以居住、工作和繁榮發展的地方。Perry & Main 專案將在傑弗遜港的中心地帶興建新的可負擔住宅，透過附近的公共交通讓開發專案的居民能夠便捷地獲得工作機會與發展前景，並在未來多年持續強化這條重要的商業走廊。」

ESD 董事會主席 Kevin Law 表示：「透過長島投資基金和『恢復紐約 (Restore New York)』計劃，帝國州發展公司正提供關鍵支援，以推進 Perry & Main 以及傑弗遜港的持續振興。這項多功能開發專案將以新的住宅和商業活動取代長期空置的物業，為該村及整個長島地區創造持久價值。」

LIREDC 聯席主席 Linda Armyn 和 Kimberly R. Cline 博士表示：「長島的未來視乎能否打造這樣的社區：讓處於人生各個階段的人們都能找到一個可以稱之為家的地方，並與周圍人、服務及機會保持緊密聯繫。Perry & Main 專案不僅為退伍軍人以及有智力或發展障礙的居民提供住宅，還設有新的商業空間，體現了我們希望在整個地區看到的包容性、以社區為中心的發展模式。」

州議員 Rebecca Kassay 表示：「我很高興能協助迎接這個擁有 53 個住房單元的交通導向型可負擔住房開發專案進駐傑弗遜港上城區。在住房負擔能力危機之中，可負擔住房選項是讓長島居民能夠維持生活的關鍵，尤其是對年輕專業人士、工薪家庭以及長者而言。為聽力及視力障礙居民配備專用設施的住房單元，對於確保能為有不同需求的鄰居提供支援性住房選擇至關重要。這項多功能開發專案將取代該地塊上目前破敗空置的建築，進而為人們創造一個安全可靠的居住與工作環境，或方便他們利用附近的公共交通通勤。我讚揚 Conifer Realty 和長島社區發展組織制定這項商業與勞動力住房相結合的計劃，以助力我們選區的發展。歡迎入駐該街區！」

傑弗遜港市長 Lauren Sheprow 表示：「傑弗遜港的南村正在經歷一場非凡的蛻變，而 Conifer 的專案正在引領我們村莊最南端區域的發展。Perry & Main 專案將把長期空置且破敗的物業，改造成高品質住宅、新商業空間，並打造一個更令人感到賓至如歸的入口，迎接大家來到我們深愛的村莊。它位於 LIRR 車站附近，不僅加強了住宅、交通與市中心之間的連結，也為這個重要區域注入了新的活力，帶來了新的機遇。我們感謝 Hochul 州長、紐約州以及所有合作夥伴，感謝他們為傑弗遜港的持續振興所作的投資。」

布魯克黑文鎮鎮長 Daniel Panico 表示：「Lauren Sheprow 市長和傑弗遜港村委會為振興傑弗遜港上城區付出了巨大努力。Sheprow 市長既堅定又勤勉，我知道這項新開發計劃將有助於提升美麗的傑弗遜港村的入口景觀。」

Conifer Realty 公司紐約開發部高級副總裁 Lisa Kaseman 表示：「Perry & Main 正是長島亟需的發專案——將利用率低、空置的建築改造為繁榮的住宅和商業空間。從一開始，傑弗遜港村就一直是出色的合作夥伴。我們在村內現有的 Port Jefferson Crossing 公寓已有超過 800 戶家庭的等候名單，這凸顯出該社區對可負擔住房的迫切需求。每一份申請背後，都代表著一個想要在傑弗遜港居住卻找不到負擔得起的房子的家庭或個人——既有在這裡長大的年輕人，也有不願離開的長者。Perry & Main 無法憑一己之力解決這個問題，但得益於本州及地方合作夥伴的共同努力，53 個家庭將能擁有自己的家。」

長島社區發展組織總裁兼執行長 Gwen O'Shea 表示：「在 CDLI，我們認為能為所有人帶來最大穩定感的地方就是家。Perry & Main 將這一願景變為現實，在步行便利且以交通為導向的傑弗遜港社區中，融合了家庭、勞動力與支援性住宅。強大的社區是這樣一個地方：無論收入、年齡、背景和能力如何，每個人都能擁有穩定的住房，我們為這個社區能將此變為現實而感到無比自豪。」

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。全州有超過 450 個社區獲得支援住房認證，其中包括傑弗遜港村和布魯克黑文鎮。

作為 2027 財年預算案的一部分，Hochul 州長推動了針對紐約《環境質量評審法》(New York's Environmental Quality Review Act, SEQRA) 的多項里程碑式改革，旨在加速住房與基礎設施建設並降低成本，這是她提出的「放手建設」(Let Them Build) 議程的重要組成部分。放手建設議程亦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。迄今為止，已經建造或保護了超過 87,000 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

如需取消訂閱此群組並停止接收來自該群組的電子郵件，請傳送電子郵件至 press.release+unsubscribe@exec.ny.gov。