STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2014 年 9 月 8 日

州長 CUOMO 宣佈 MITCHELL-LAMA 改造專案於 AMSTERDAM 破土動工

隨著 Woodrow Wilson Townhomes 啟動重大改造，10 億美元的 House NY 計畫達到了一個重要里程碑

作為 House NY 計畫的一部份，本州各地 Mitchell Lama 的升級會將 1,600 套住房的經濟適用性再延長 40 年

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈 Woodrow Wilson Townhomes 改造專案破土動工。該專案將會對 Amsterdam 市內的 100 套 Mitchell-Lama 住房進行一流的現代化升級和修繕，並將它們的經濟適用性再延長 40 年。該專案隸屬於州長旨在於全州建造和保留 14,300 多套經濟適用住房的 House NY 計畫。隨著 Woodrow Wilson 破土動工，今日公告標誌著 House NY 計畫達到了一個重要里程碑，同時另五項 Mitchell-Lama 專案已完成了再融資，如今可利用 2.93 億美元資金來於全州保留 1,600 多套 Mitchell Lama 住房。

「每一位紐約州民眾皆應擁有一個安全且像樣的生活之所，而今日，我們朝著實現該目標又邁進了一大步，」州長 Cuomo 說。「本政府透過 House NY 計畫劃撥了 10 億美元來建造和保留經濟適用住房，而這筆投資正在為紐約州民眾將本州各個角落中緊要卻老舊的 Mitchell-Lama 住房轉變為更加安全和舒適的住所。今日的 Woodrow Wilson Townhomes 改造專案，加之許多其他即將啟動的專案，正在幫助滿足紐約州家庭於目前及未來的需求。」

自上任以來，州長 Cuomo 一直將保留經濟適用住房視為首要任務。作為本州至少 15 年來最大筆的經濟適用住房投資 - House New York 計畫的一部份，Empire State Development 的 Mitchell-Lama 住房投資組合於 2013 年被轉讓給了房屋及社區重建局(Homes and Community Renewal, HCR)。總體而言，House New York 預定於五年內，在全州的城市與鄉村地區建造和保留 14,300 多套經濟適用住房，包括已從 Empire State Development 轉讓給 HCR 的 35 項開發專案中的 8,600 套現有 Mitchell-Lama 住房。

HCR 局長兼執行長 Darryl C. Towns 說：「資助作為第一批住房開發專案的 Woodrow Wilson Townhomes 的該等必要修繕和改造，是朝著為更多的 Mitchell-Lama 開發專案提供遲到的維護所

邁進的重要一步。我讚賞州長 Cuomo 不懈地致力於為全體紐約州民眾提供優質的經濟適用住房，同時我們很驕傲能夠與我們的 Mohawk Valley 合作夥伴攜手邁入今日的里程碑。在州長的領導下，HCR 正在本州各個角落努力地改造並保留 Mitchell-Lama 開發專案的經濟適用性。我非常驕傲今日慶祝 Woodrow Wilson 專案破土動工，因為它為於未來數月和數年打造更多、更舒適的生活之所奠定了基礎。」

對 41 年之久的 Woodrow Wilson Townhomes 的改造將會為綠化現有 Mitchell-Lama 住房樹立一個卓越的典範。本次再開發旨在將能耗降低至少 20%。現有公寓中的五套將會重新設計，以達到無障礙服務要求。將會取代廚房和浴室，以為租客提供高效便利的現代化設施。將會使用新型節能的燃氣採暖和中央製冷系統來取代現有的採暖輸送系統，並會用高能效的新產品來取代現有窗戶。開發中將會包括公共活動室、洗衣房和 Wi-Fi。

各機構利用了多種資源的組合來為 Woodrow Wilson Townhomes 提供再融資。除透過 HCR 下屬住房金融局(Housing Finance Agency)提供的 500 萬美元州 Mitchell-Lama 資助之外，Housing Trust Fund Corporation 批准了另一筆 200 萬美元資金。完工後，該等州投資將會拉動近 1200 萬美元的投資組合，其中包括私人融資和亦由 HCR 管理之聯邦低收入群體住房稅收抵免(Federal Low Income Housing Tax Credits)計畫所提供的資金。

Woodrow Wilson Townhomes 的改造得益於 HCR、Omni Development、The Community Preservation Corporation 和 First Niagara Bank 之間的合作。該專案有資格獲得 HCR 的「提前獎勵」(Early Award)，因為它是一項可推進本州之 Mitchell-Lama 住房保留目標的可隨時動工的優質專案。

除 Woodrow Wilson Townhomes 之外，現已完成再融資的 Mitchell-Lama 開發專案包括：

- Auburn 市中的 Oak Creek Town Homes（Cayuga 郡）
- Niagara Falls 市中的 Cornerstone-Unity Park Townhomes（Niagara 郡）
- 紐約市中的共三期 Twin Parks Houses（Bronx 郡）

Omni Housing Development LLC.營運長 Duncan Barrett 說：「Omni Housing Development LLC 非常驕傲能夠與紐約州 HCR 和 Amsterdam 市攜手為廣大 Amsterdam 家庭改造該重要的社區住房。」

Amsterdam 市長 Ann Thane 說：「Amsterdam 市非常高興看到該專案啟動。該資產曾經歷過嚴重的衰敗，而如今，得益於 Omni Development 的貢獻，它將會煥發新活力並發揮新功用。我們非常高興，並希望所有受該專案惠及的群體擁有一個健康而光明的未來。」

First Niagara Bank 第一副總裁 Phyllis Hathaway 說：「First Niagara 非常高興為該項重大專案提供融資，從而協助提升眾多 Amsterdam 居民的住房質素。我們致力於服務我們的社區，並非常高興為該項重要的協作和開發計畫貢獻己力。」

參議員 Cecilia Tkaczyk 說：「本州與 Omni Housing Development 的合作將會為 Amsterdam 居民保

留並顯著改善經濟適用住房選擇。對 Woodrow Wilson Homes 的改造將會為廣大居民打造更安全的綜合居住區，並顯著提升能效及降低營運成本。」

眾議員 Angelo Santabarbara 說：「保護和保留經濟適用住房一直是紐約州眾議院最優先的任務之一。今日的個案完美印證了本州如何在幫助 Amsterdam 擴大經濟適用住房選擇中發揮重大作用。」

The Community Preservation Corporation, Inc.高級副總裁兼客戶拓展總監 Richard Conley 說：「該開發專案將會成為一個典範，印證出強大的公私合作關係如何能夠直接惠及當地居民及造福和穩定紐約州的社區。我們向將會推動我們的 315 萬美元永久貸款的紐約州 Common Retirement Fund 和 First Niagara Bank 表示感謝，並期待著與 Omni 和 Amsterdam 市攜手，共同努力保留該社區最為悠久的住房開發專案之一。」

紐約州 Mitchell-Lama 住房計畫由州參議員 MacNeil Mitchell 和眾議員 Alfred Lama 首次提出，並於 1955 年由州長 William Averell Harriman 簽署成為法律。依據本州的《Private Housing Finance Law》，該計畫旨在為中等收入居民創建用於出租和合作擁有的經濟適用住房。該等私有住宅的開發商在聯邦、州或紐約市政府的資助下獲得稅收減免和低息抵押貸款。在本州資助下，依據 Mitchell-Lama 計畫已開發的住房專案總計達 269 項，開發住宅 105,000 套。

HCR 由州內所有主要住房和社區重建機構組成，其中包括 Affordable Housing Corporation、住房和社區重建局(Division of Housing and Community Renewal)、住房金融局、紐約州抵押貸款局(State of New York Mortgage Agency)、Housing Trust Fund Corporation 等。

HCR 正在開展第二年的州長 Cuomo 之 10 億美元 House New York 計畫。該計畫可在五年內建造數千套新住房，是至少 15 年來規模最大的一筆經濟適用住房投資。另外，House New York 將會保留數千套 Mitchell-Lama 住房，將其經濟適用性延長 40 年。House New York 計畫奠定了空前的成功，保護了兩百多萬租金管制租戶，30 年來最有力地加強了本州的租金法律，並建立了租戶保護小組(Tenant Protection Unit)來主動稽核和調查房東之不當行為。

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov
紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

****

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE

Chinese