



立即發表：2017 年 4 月 6 日

州長安德魯 M. 葛謨

**葛謨州長宣佈紐約州引領全國提供投資，用於復興全州古建築**

**復興退稅額自 2013 年起對古建築帶動了 30 多億美元的投資**

**全部項目有三分之二用於幫助復興紐約州北部地區 (Upstate New York) 復興  
歷史悠久的商業中心**

**這筆投資補充了『五指湖地區崛起 (Finger Lakes Forward)』、『紐約州中部崛起  
(Central New York (CNY) Rising)』、『紐約州南部崛起 (Southern Tier Soaring)』  
– 這些地區藍圖旨在發展經濟並創造新機會**

安德魯 M. 葛謨州長今日宣佈在 2016 年，紐約州利用改造退稅額計畫完成的古建築復興項目數量居全國前列。州長於 2013 年簽署立法用於支持紐約州使用改造退稅額，州政府計畫和聯邦政府計畫對歷史悠久的商業房產帶動 30 億美元的投資。2016 年，州政府和聯邦政府退稅額創造了 7.48 億美元的投資，用於復興全州古建築。

「改造退稅額提供重要的獎勵措施，用以投資於未充分利用的古建築，並將這些建築改造成紐約州各地社區的重要地標建築，」葛謨州長表示。「這些數字表明該計畫是有效的經濟建設方法，我們將繼續開展工作維護本州古建築並在此過程中帶動經濟增長。」

州官員在 2017 年紐約全州建築維護大會 (2017 New York Statewide Preservation Conference) 上公佈了退稅額取得的里程碑成就，該大會在歷史悠久的西布利廣場 (Sibley Square) 召開，西布利廣場位於羅切斯特市 (Rochester) 中心區核心地段，是一個斥資 2 億美元的復興項目。五指湖地區自 2013 年起共有 88 個商業改造項目利用改造退稅額，西布利廣場就是其中之一。這些項目有三分之二位於紐約州北部地區的社區內，補充了『五指湖地區崛起』、『紐約州中部崛起』、『紐約州南部崛起』經濟計畫，旨在透過公私合作改造區域經濟。

州改造退稅額進一步以物質刺激鼓勵聯邦改造退稅額計畫。關於《紐約州與國家歷史遺址名錄 (New York State and National Registers of Historic Places)》內列出的或

正在申請列入該名錄的創收型房產的所有者，這兩項退稅額均針對符合條件的改造支出提供 20% 的退稅額。州退稅額自 2007 年起以多種形式提供，但其限制條件令開發商不願對紐約州北部地區風險較大的項目使用聯邦退稅額或州退稅額。

2013 年，葛謨州長簽署立法，讓房產所有者與沒有紐約州納稅義務的投資者合作，並以退款的形式領取退稅額，藉此增加使用退稅額。提供退款幫助增加了願意參與紐約州項目的投資者的人數。此外，州長簽署的立法把該計畫延續至 2019 年，這有助於清除該計畫前景的不確定性。

僅在聯邦政府 2016 財政年度，紐約州歷史保護辦公室 (State Historic Preservation Office, SHPO) 就批准了 7.32 億美元的商業改造項目，這些項目正處於或正進入建設階段，這稱作 2 段申請，並已結束審核價值約為 7.48 億美元的已竣工改造項目，這稱作 3 段申請，數量超過所有其他各州。2013 年起，紐約州歷史保護辦公室批准了 300 多份 2 段申請，以利用退稅額改造歷史建築。這些項目共建造了 5,500 多套新住房，其中包括 1,900 套中低收入住房。300 份 2 段申請中，有 200 多份申請關乎紐約州北部地區的建設項目。

**公園、娛樂設施及古蹟保存辦公室 (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) 主任露絲·哈威 (Rose Harvey) 表示，「具有歷史意義的維護退稅額計畫復興了紐約州境內數百處地標建築、為技藝嫺熟的工匠們創造了數千份本地工作、並為紐約州民眾灌輸了地區自豪感。我們的歷史建成環境突出展現了本州在國家歷史中發揮的能動作用。伴隨開發商和房地產所有者改造以往的建築資產，具歷史意義的退稅額正幫助為紐約州的未來鋪平道路。」**

**紐約州稅務財政廳 (Taxation and Finance) 代理廳長諾尼·瑪尼恩 (Nonie Manion) 表示，「改造古建築用退稅額提供額外的物質刺激，用於鼓勵修復對州社區和當地社區具有特殊意義的建築物。連同其他復興計畫，該退稅額將幫助刺激經濟發展和就業，並令受到忽視的地標建築恢復生機。」**

**紐約州房屋與社區重建局 (NYS Homes and Community Renewal, NYS HCR) 局長魯斯安妮·維斯納斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「具有歷史意義的建築維護退稅額與其他公私資源相結合，用於恢復街區特征，並建造亟需的經濟適用房。具有歷史意義的退稅額是我們重要的工作組成部分。在葛謨州長的領導下，紐約州房屋與社區重建局正與諸位夥伴合作，投入此類資源用於重新銜接各個街區、修復空置的或未充分利用的建築物，並為各社區注入生機。」**

**紐約州保護聯盟 (Preservation League of New York State) 主席傑伊·迪洛倫佐 (Jay DiLorenzo) 表示，「從社區學校到作坊和工廠，具有歷史意義的改造退稅額幫助為長期空置的歷史建築吸引投資。本州境內的項目能夠獲得紐約州改造退稅額和聯邦退稅額，用於彌補高達 40% 符合條件的改造支出。這幫助開發商在接受有挑戰性的改造項目時平衡風險和回報，並最終造福於紐約州全體民眾。」**

紐約州西部地區地標建築協會 (**Landmark Society of Western New York**) 執行理事韋恩·古德曼 (**Wayne Goodman**) 表示，「在把經濟和社區復興與不朽的遺跡相關聯方面，具有歷史意義的改造退稅額計畫是最有效的方法。紐約州西部地區地標建築協會不懈致力於推進建設項目利用這些退稅額，並帶頭開展工作創建《國家歷史遺址名錄 (**National Register listings**)》」，用作提供這些退稅額和後續經濟效益的主要途徑。就保持建築維護在經濟建設進程中的重要作用而言，這些退稅額絕對是至關重要的。」

紐約州地標建築保護協會 (**New York Landmarks Conservancy**) 主席佩格·布林 (**Peg Breen**) 表示，「聯邦和州建築維護退稅額為諸如哈萊姆區阿波羅劇院 (**Harlem's Apollo Theater**) 等大型地標建築提供了幫助。我們已幫助布魯克林區 (**Brooklyn**)、曼哈頓上城區 (**Upper Manhattan**)、傑克遜高地 (**Jackson Heights**) 的數十個中等收入房主取得州退稅額。」

紐約州歷史保護辦公室從 2013 年起批准的區域『2 段』退稅額項目方案如下：

紐約州西部地區 (**Western New York**) – 批准了 88 個項目，確認了 5.322 億美元符合條件的改造支出。

五指湖地區 (**Finger Lakes**) – 批准了 29 個項目，確認了 2.897 億美元符合條件的改造支出。

紐約州南部地區 (**Southern Tier**) – 批准了 32 個項目，確認了 1.136 億美元符合條件的改造支出。

紐約州中部地區 (**Central New York**) – 批准了 27 個項目，確認了 2.72 億美元符合條件的改造支出。

北部地區 (**North Country**) – 批准了 10 個項目，確認了 3,550 萬美元符合條件的改造支出。

麥可山谷 (**Mohawk Valley**) – 批准了 8 個項目，確認了 4,040 萬美元符合條件的改造支出。

首府地區 (**Capital Region**) – 批准了 63 個項目，確認了 2.68 億美元符合條件的改造支出。

赫德遜山谷中區 (**Mid-Hudson Valley**) – 批准了 26 個項目，確認了 4,390 萬美元符合條件的改造支出。

紐約市 (New York City)/長島地區 (Long Island) – 批准了 55 個項目，確認了 13.9 億美元符合條件的改造支出。

### 退稅額計畫

《國家史跡名錄 (National Register of Historic Places)》內列出的創收型房地產的所有者有資格就大規模改造古建築申請 20% 的聯邦收入退稅額。最終金額取決於改造費用。開展的工作必須滿足內政部長設立的改造標準 (Standards for Rehabilitation)，並由國家公園管理局 (National Park Service) 批准。創收型房地產的所有者若獲准領取 20% 的聯邦改造退稅額，將自動獲得資格用於申請額外的州退稅額，條件是相關房產位於被認定為合格人口普查區 (Qualified Census Tract) 的聯邦人口普查區內，且其中等家庭收入不超過紐約州家庭中等收入 (State Family Median Income) 水平。關於符合條件的改造支出，房地產所有者能額外獲得 20% 的退稅額，金額高達 500 萬美元。

###

網站 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov) 有更多新聞  
紐約州 | 行政辦公室 | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418