



即時發佈：2016 年 4 月 7 日

州長 **ANDREW M. CUOMO**

州長 **CUOMO** 宣佈啟動專案建設來將前學校改造為混合收入經濟適用住房和商業綜合體 長期間置的 **Niagara Falls** 建築物將會擁有 **61 套新的低收入和市場價公寓及 23,000 平方英尺的商業空間**

州長 **Andrew M. Cuomo** 今日宣佈正在建設價值 2440 萬美元的 **Niagara City Lofts** 專案，以將前南部初中(**South Junior High School**)改造為擁有 61 套混合收入公寓的多用途經濟適用住房綜合體。該專案已透過紐約州房屋及社區重建局(**Homes and Community Renewal, HCR**)和 **Empire State Development** 獲得了撥款。

「提供更多經濟廉價的住房是本政府的第一要務，而藉助該專案，我們正在幫助更多的紐約州人找到一個稱為家的地方，」州長 **Cuomo** 說。「透過將該建築重新改造為吸引新居住和商業機會的磁石，我們正在加強該社區並朝著創建更強大、更公正的紐約州又邁進一步。」

這些正在前學校建築中建造的公寓位於 **Portage** 路 561 號，而它們所屬的上千套公寓為州長於未來五年建造或保留 100,000 套經濟適用住房的新的 100 億美元 **House NY 2020** 計畫奠定了基礎。

「將現有的過時建築賦予新用途可為社區注入新活力，」**HCR** 局長 **James S. Rubin** 說。「得益於州長 **Andrew Cuomo** 的不懈支援，我們正在 **Niagara City Lofts** 中建造的經濟適用住房，加之數千平方英尺的新零售空間將會實現該目標：這一出色的投資和鼓舞人心的開發將會為未來多年提供無可替代的經濟適用住房資源。」

「我們已見證了有價格吸引力的住房已在 **Buffalo** 轉型中扮演的重要角色，」**Empire State Development** 總裁、執行長兼會長 **Howard Zemsky** 說。「閣樓式公寓是想要回到該地區的千禧一代的租房選擇。**Niagara Falls Lofts** 專案將會成為為該市中心帶來新企業和人的強力磁石。」

南部初中已閒置了十多年，曾打算由納稅人出資約 120 萬美元進行拆除。作為一所前學校，該物業 100% 免除市、縣和學區稅。該建築物曾遭受嚴重的洪水損壞，多年失修，成為危房和財務負擔。

在 61 套租房中，51 套是面向收入不高於地區收入中值 60% 的低收入家庭，10 套將會按市場價出租。當於 2017 年完工時，這棟三層的磚體建築將會包括出租辦公

空間、電梯、帶有電腦的社區室、社區洗衣房、133 個停車位、租客儲物區，及 23,000 平方英尺的商業空間。十套公寓將會為行動不便人士配備完善的便利設施，三套將會為弱聽或弱視人士配備完善的便利設施。

該開發專案的資金來自於 HCR 紐約州住房信託基金(New York State Housing Trust Fund)、低收入群體住房信貸計畫(Low-Income Housing Credit Programs)、ESD Restore-NY 撥款、NYSERDA 和以往的稅收優惠得益。月租金總額（房租外加公用事業費用）將從 475 至 831 美元不等。

Niagara City Lofts 開發專案是 Niagara Falls 市的持續社區和商業區改造中的一個重要部份。該專案緊鄰該市最大三家僱主中的兩家 - Niagara Falls 紀念醫學中心和 Seneca Niagara 賭場，將會提供新改造的勞動力住房。另外，該地點的旁邊便是 Niagara 藝術文化中心，並處於市中心旅遊區的兩英里範圍內。

開發團隊為 CB-Emmanuel Realty 和 Edgemere Development; R&P Oak Hill Development 是總包商; Silvestri Architects PC 是建造商; CRM Rental Management 是管理代理。

CB EMMANUEL 負責人 Benathan Upshaw 說：「我們非常興奮我們在紐約州西部開展我們的第一項專案，並尤其感謝州長 Cuomo 和紐約州為 Niagara Falls 的這項革新性經濟發展專案所提供的所有幫助。該開發專案將會重振 Niagara Falls 紀念醫學中心之中和週邊的許多社區，並將會成為經濟發展的催化劑。」

州參議員 Rob Ortt 說：「非常激動得知該學校將在被閒置了十多年後得到改造並為 Niagara Falls 市注入新活力。Niagara City Lofts 專案將會重新創造稅收，幫助刺激新的開發並在市核心區創造亟需的經濟適用住房。」

眾議員 John Ceretto 說：「Niagara City Lofts 將會成為一塊磁石，吸引人們來到這個社區在現代化的新公寓中享受生活，並利用亦會進駐該大樓的公司。我感謝州長 Cuomo 對該專案的支援，幫助將一棟閒置許久的建築改造為可在未來數十年為社區提供優質服務的多用途綜合體。」

Niagara Falls 市長 Paul Dyster 說：「其歷史上首次，該建築將會創造稅收，歸屬私有，並在我們城市的心臟地帶提供工作和生活空間。透過與州長、紐約州房屋及社區重建局、Empire State Development 和 Niagara Falls 居民通力合作，CB Emanuel Realty 的 Niagara City Lofts 會將一個遭閒置的典型改造為一個全面再利用的典型。」

###

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