



立即發布：2019 年 5 月 29 日

州長安德魯 M. 葛謨

葛謨州長宣布再度提供 1.6 億美元以及米開朗基羅公寓 (MICHELANGELO APARTMENTS) 整建完工

布朗克斯地區 (Bronx) 的 494 戶米契-拉瑪 (Mitchell-Lama) 計畫建案將作為合宜住宅繼續提供 40 年

安德魯 M. 葛謨州長今日宣佈，位於布朗克斯區梅爾羅斯 (Melrose) 社區，建於 1975 年的 494 戶米契-拉瑪計畫合宜住宅建案米開朗基羅公寓重建工程完工。這棟屋齡 44 年的舊建案經過再度提供 1.6 億美元資金和重建工程，終於保留了合宜住宅公寓，可再服務 40 年。

「合宜住宅不僅是一個棲身的屋簷，而是建立健康茁壯的鄰里與社區的關鍵，」葛謨州長表示。「保留米開朗基羅公寓將可為辛勤工作的紐約民眾確保高品質的合宜住宅，並將為未來世代在布朗克斯社區創造更多機會和發展。」

「翻新後的米開朗基羅公寓是我們持續投資合宜住宅工作中的一環，以確保所有紐約民眾都能有一個堪稱家園的舒適場所，」副州長凱西·霍楚爾 (Kathy Hochul) 參加今天的活動時表示。「這項重大的建案將可改善生活品質，並確保布朗克斯居民在未來數十年都可取得合宜住宅戶。這對許多每天工作維持生計的家庭來說，重要的程度非外人可以想像。我們正在全州各地馬不停蹄地投資各地街區的未來，以利強化各地社區的發展。」

這筆投資是安德魯 M. 葛謨州長的紐約住宅 (House NY) 倡議計畫中的一環，旨在透過致力於長期的價格合宜性與建築物改善措施來保留州政府掌握的老舊米契-拉瑪計畫住宅數量。此倡議計畫讓州政府透過空前的 200 億美元五年期「住宅計畫 (Housing Plan)」為全體紐約民眾提供安全可靠、價格合宜住宅的承諾更為完善。本計畫是解決全州各地住宅問題的全面方案，其中包括多戶家庭和單戶家庭住宅，以及社區發展計畫，旨在透過建設或維護超過 10 萬戶合宜住宅和 6,000 戶支援性服務住宅，讓住宅易於取得並消除遊民問題。

米開朗基羅公寓最初建於 1975 年，共有四座大廈，其中包括 80 戶開放式空間、126 戶一房住宅、191 戶兩房住宅、77 戶三房住宅以及 20 戶四房住宅公寓，社區並有 50 萬平方英尺的零售空間和地下停車場。重建空成包括完整的廚房與衛浴翻

修，改為節能鍋爐系統、電梯升級、正面外觀修繕、升級大廳和公共空間、改設節能的 LED 照明和景觀改良。

紐約州住房與社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 提供了近 8,300 萬美元的新免稅債券融資，並於現有債券之外以再度融資和次級債提供近 3,400 萬美元。紐約州住房與社區重建廳分配的聯邦低收入戶住宅免稅額 (Federal Low-Income Housing Tax credit) 將為本案另外創造約 4,400 萬美元的淨值。州政府的投資將保留建案的價格合宜性，共有近 397 戶公寓為地區年收入中線 60% 以下的家庭保留，以及近 85 戶公寓為地區年收入中線 80% 以下的家庭保留。開發團隊包括 MDG 設計 + 建造公司 (MDG Design + Construction)、BSR 管理集團 (BSR Management)、凱瑞·菲爾茲公司 (Cary Fields)、雷蒙·詹姆士公司 (Raymond James) 以及花旗共同資本公司 (Citi Community Capital)。

透過住宅和城市發展廳 (Department of Housing and Urban Development) 的租賃協助示範 (Rental Assistance Demonstration) 計畫，米開朗基羅公寓有 406 戶將獲得專案型第 8 條租賃協助 (Project-Based Section 8 Rental Assistance, PBRA)，可為住戶保障價格合宜性，符合的家庭只需支付不超過其收入 30% 的租金。

紐約州住房與社區重建廳廳長魯斯安妮·維斯納斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「葛謨州長非常清楚維持對米契-拉瑪計畫住宅進行紐約州歷史性規模投資的重要性。米開朗基羅公寓的重建工程將可改善近 975 戶目前居民的生活品質，並確保該建案可在未來四十年繼續保持價格的合宜性。我要感謝所有合作夥伴的努力與投入，共同確保紐約在未來數十年仍擁有宜居、安全並且價格合宜的住宅資源。」

州參議員荷賽·瑟拉諾 (Jose Serrano) 表示，「維護現有的合宜住宅是一項聰明又節省成本的方法，既能打擊價格合宜性的危機，又能保護中低收入的紐約民眾不至於被迫搬遷。這棟 494 戶社區的翻修工程確保了米開朗基羅的居民可以在未來數十年繼續住在安全、價格合宜的住宅，同時確保南布朗克斯地區 (South Bronx) 持續復興。我在此感謝葛謨州長和霍楚爾副州長對紐約合宜住宅的堅定承諾。」

州眾議員卡門 E. 阿羅約 (Carmen E. Arroyo) 表示，「紐約州正面臨前所未有的住宅危機。感謝葛謨州長堅定致力於建設和維護包括布朗克斯區等地本州數以千計的住宅，尤其是在我負責的南布朗克斯區，那裡的需求特別大。我很高興甫翻修的米開朗基羅又能在未來 40 年繼續提供合宜住宅。我也期待與州長合作，確保我們能用上所有可用的資源來提供我們各地社區迫切需要的安全、價格合宜的住宅。」

布朗克斯區行政區長小魯本·迪亞茲 (Ruben Diaz Jr.) 表示，「維護我們的合宜住宅數量，是確保我們的最低收入民眾能夠在他們選擇養育家庭的社區繼續成長茁

壯的關鍵。感謝葛謨州長和紐約州住房與社區重建廳翻修並重建了米開朗基羅公寓的努力，以及保持合宜住宅數量的承諾。」

市議員小拉斐爾·薩拉曼卡 (Rafael Salamanca Jr.) 表示，「藉由政府合作夥伴的協助，我們得以歡慶保持了米開朗基羅公寓將近 500 戶的合宜住宅。除了將法定協議的價格合宜性再延長 40 年之外，米開朗基羅公寓也經過耗資數百萬美元的大幅翻修工程。在無需迫遷住戶的情況下，建築物的翻新包括每戶的廚房與衛浴翻修、鍋爐更換、大廳、梯間和電梯重建，以及全社區的安全性以及建築物正面外觀的改良。透過確保重大的財務投資和維護數百戶合宜住宅，我們總算為以米開朗基羅公寓為家的住戶確保未來數十年長期穩定的家園。我非常感謝 MDG 設計 + 建造公司、紐約州住宅金融局 (New York State Housing Finance Authority) 和其他專案合作夥伴對梅爾羅斯社區的堅定支持與承諾。」

BSR 管理集團總裁麥可·勒孔提 (Michael LeConte) 表示，「我們很高興能為米開朗基羅公寓提供眾人引以為傲的強化服務。我們期待未來還能確保米開朗基羅公寓繼續成為整個紐約市最頂級的米契－拉瑪計畫公寓社區之一。」

MDG 設計 + 建造公司的小麥可 T. 魯尼 (Michael T. Rooney, Jr.) 表示，「我們很高興能回到米開朗基羅公寓看到這棟產業驚人的變化，以及歡慶這項合作案為此公寓為家的住戶們實現了價格合宜性的延長。《租賃協助示範》計畫讓這棟米契-拉瑪計畫公寓得以保持價格合宜，並獲得必要的維修來確保紐約州低收入戶民眾的生活品質。我們感激所有合作夥伴，也很自豪能夠參與保持紐約市至關重要的合宜住宅數量。」

雷蒙·詹姆士免稅信貸基金有限公司 (Raymond James Tax Credit Funds, Inc.) 副總裁採購總監達瑞爾·席維 (Darryl Seavey) 表示，「雷蒙·詹姆士公司很高興能以資金合夥人的身分參與布朗克斯的米開朗基羅公寓整建工程。數十年來，米開朗基羅公寓服務梅爾羅斯社區的民眾，為住戶提供了他們應得的高品質合宜住宅。整個建築系統和各戶公寓最近的翻修和升級工程，將可為梅爾羅斯未來世代的居民提供現代化、安全而且價格合宜的住宅。建築本身的現代化工程將可讓 494 戶以米開朗基羅公寓為家的家庭得以顯著提升的住家環境。雷蒙·詹姆士公司在此恭喜這項令人興奮的合作案中所有合作夥伴，以及所有讓本案得以實現的參與者。」

史密斯與亨濟顧問集團 (Smith & Henzy Advisory Group) 主席暨負責人提摩西·亨濟 (Timothy Henzy) 表示，「史密斯與亨濟顧問集團非常感謝能有機會和這麼多卓越的合作夥伴一起重建米開朗基羅公寓。我們非常讚賞 BSR 管理集團和 MDG 設計 + 建造公司使命必達，準時且出色地完成這項美好的任務，而且符合成本。我們也永遠感謝我們的財務夥伴雷蒙·詹姆士公司、花旗共同資本公司和最重要的紐約州住房與社區重建廳致力投入於維護合宜住宅。」

花旗共同資本公司總監麥特·比松涅特 (Matt Bissonette) 表示，「就在 2 年前，花旗 (Citi) 和范尼梅公司 (Fannie Mae) 以及紐約州住宅金融局和 MDG 設計 + 建造公司、BSR 管理集團以及凱瑞·菲爾茲公司完成了一項創新的貸款計畫，而花旗和我們雷蒙·詹姆士公司的合作夥伴投資了低收入戶住宅免稅信貸，這才籌備到必要的資本以供米開朗基羅公寓進行深入而且亟需的整建工程。今天證明了只要有正確的財務資源、正確的財務夥伴和正確的開發團隊，就能為米開朗基羅公寓近 1,000 戶住戶大幅改善生活品質。」

###

網站 www.governor.ny.gov 有更多新聞
紐約州 | 行政辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[退出訂閱](#)