



即時發佈：2015 年 6 月 25 日

州長 **ANDREW M. CUOMO**

州長 **CUOMO** 宣佈就些許重大優先事項達成的最終協定詳情以結束 **2015-16** 年度立法會議期

州長 **Andrew M. Cuomo** 今日宣佈了許多重大優先事項達成的最終協定詳情以結束 **2015-16** 年度立法會議期。

州長 Cuomo 說：「今日，我們已就些許將紐約州人民的利益擺在第一位的強大、全面的改革達成了協定。我們正在加強紐約市地區的租金法律並將它們延長四年，以保護二百多萬租戶。另外，我們正在延期財產稅上限政策並建立一項 **13** 億美元的財產稅優惠計畫，以為全州房主提供顯著的減負。同時，我們正在撥付 **2.5** 億美元來支援本州近 **400,000** 名非公辦學校學生的教育。這些類型的改革皆可推動紐約州向前發展，為本州幾乎每個角落的人民創造更好的生活和生計，因此我非常驕傲一直為實現它們而努力。」

今日推出的立法包含一系列重大改革和措施，包括：

強化並延長紐約市和其他大都會地區的租金法

紐約大都會地區的租金法將延長四年，其生效日期將追溯至 **2015** 年 **6** 月 **15** 日。另將實施其他改革以強化該等法律，其中包括：

- 由適用的租金指導委員會增加並調整高租金門檻（租金指導委員會可針對不同地區應用不同的租金）。這將令房屋更難脫離租金管制，因為它將容許該租金水位依據租金指導委員會的增幅而浮動。
- 脫離管制限制將增至 **2,700** 美元，此後年度增長率將會遵循租賃指導委員會 (**Rent Guidelines Board**) 的指引。
- 加大民事騷擾處罰力度。該等規定加大了對騷擾租戶之房東的罰款金額，針對房東透過騷擾租戶來達到空置目的之行為，將每次違犯的罰金從約 **1,000** 美元提高至 **3,000** 美元，並將每次違犯的罰金上限設定為最高 **11,000** 美元。
- 將超過 **35** 套住房之大樓的重大資產改良 (**Major Capital Improvement**) 授權期從 **84** 個月延長至 **108** 個月，並將 **35** 套以下的從 **84** 個月延長至 **96** 個月。該立法限制了房東可向租戶收取的租金金額，以便為必要的改良或設施安置獲得抵償。

- 限制因租戶享受優惠租金而發放給房東的空置津貼，以此來阻止這些房屋「流失」。

延長財產稅上限，削減房主稅務

該立法將財產稅上限又延長四年。自 2011 年實施以來，不動產稅上限已顯著降低了當地財產稅的增長。在實行上限的頭三年，較之繼續以之前的增長率增稅，財產稅納稅人平均節省了 800 多美元。如這一趨勢持續，則到 2017 年，納稅人將可因財產稅上限而節省超過 2,100 美元的地方財產稅。

立足於財產稅上限政策的成功，該立法包括一項新的財產稅優惠(Property Tax Credit)政策，將於四年內撥款超過 31 億美元，以為處境艱難之紐約州納稅人直接減負。該計畫正在逐步結構化，以便低收入的納稅人能夠獲得更高利益。

第一年即 2016 年，該計畫將會協同現有的財產稅凍結優惠來平均提供總計 350 美元的優惠。從 2017 年開始，該計畫將會依據房主 STAR 優惠的百分比來提供財產稅減免，更低的收入會獲得更高的比例。所有住在遵從財產稅上限之學區中的收入低於 275,000 美元的房主將有資格享受優惠。今年，98%的學區遵從上限。當該計畫的利益於 2019 年全面實現時，將會提供 13 億美元的財產稅減負和平均 530 美元的優惠。

另外，該協定建立了一項計畫來幫助因鄰近其社區之發電廠及其他設施納稅損失或降低而面臨房產稅收入下降的社區。

對於紐約市居民，該立法會將價值 8500 萬美元，逐步結構化的「斷路器」稅收減免計畫延長四年。對於收入低於 200,000 美元的合資格房主和租戶來說，如財產稅或房租超過他們收入的一定比例時，他們將有資格獲得個人所得稅退稅。

延長並改革 421-a

該立法將 421-a 計畫延長六個月，並規定容許來自勞工和行業團體的代表就建築工人的工資保護達成諒解備忘錄。如達成該等協定，該計畫將會自動延長四年。

投資於教育

該立法另包括對教育政策的重大改善，為紐約州的非公辦學校提供援助。其中包括：

- 增撥 2.5 億美元資金以補償私立學校開展州強制要求的服務所需的成本。
- 推出《Parental Empowerment Act》，要求加大披露州考試題目和答案，由州教育部(State Education Department)成立一家考試內容審查委員會，並闡明教師評估所需的學生成長模型要件。
- 將紐約市學校系統的市長管理權延長一年。
- 將紐約市中可開辦的特許學校數目增至 50 所，並加強教師認證規則的靈活性。

- 撥款 2500 萬美元來幫助解決 Yonkers 學區目前正面臨的緊急財政困局，同時撥款 600 萬美元來支援計畫以消除 Rochester 市中的貧困兒童。

最後，該立法亦修訂了現行法律，從而容許現任州長或前任州長在紐約州中主持婚禮。之前，州長僅可於禮儀上慶祝婚禮，除非他們亦是受命牧師。

鞏固過去取得的進展

州長和立法領袖最近亦就其他兩項重大綜合立法達成了協定。其中，[第一項立法](#)可確保本州私立高校能夠制定統一而全面的政策來保護學生免遭性暴力，[第二項立法](#)則授權本州打擊美甲沙龍行業的不法行為，同時制定新的授權計畫來幫助工人獲得新技能。上週，州長和立法領袖亦就一項議案達成了[協定](#)。該議案旨在將紐約與新澤西港務局的綜合改革編入法典。

另外，這些改革可鞏固立法會議前半期取得的[成績](#)，包括：

- 意義重大的教育改革和 13 億美元的州教育補助增加，這令州撥款總額達到 235 億美元，為紐約州歷史上的最高水平；
- 出臺新的道德法以阻止、發現並懲罰違反公眾信任的行為，其中包括本國最嚴的外部收入披露要求；
- 54 億美元的計畫與行動投資，以發展紐約州經濟（如 15 億美元的上州復興計畫、13 億美元的紐約州高速路投資，並斥資 5 億美元建立 New NY Broadband 計畫，確保至 2018 年年底全州皆實現高速寬頻接入）；以及
- 經濟流動性計畫，包括經濟適用住房投資；學生貸款減免；MWBE 支援；無家可歸及饑餓援助計畫。

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov

紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418