



立即發表：2018年10月18日

州長安德魯 M. 葛謨

葛謨州長宣佈在羅切斯特市 (ROCHESTER) 斥資 4,800 萬美元的厄柏福爾斯廣場公寓 (UPPER FALLS SQUARE APARTMENTS) 開業

**150 套公寓提供了可振興社區的經濟適用的支持住房，並在羅切斯特東北區 (Northeast Quadrant) 厄柏福爾配備衛生保健服務**

由紐約州住房與社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 開展的《綠色債券 (Green Bond)》項目為開發提供了部分支持

本輪投資完善了「五指湖加速發展 (Finger Lakes Forward)」計畫——本地區的全面戰略，用於振興社區和發展經濟

安德魯 M. 葛謨州長今日宣佈羅切斯特市的厄柏福爾斯廣場公寓開業，這是一項斥資 4,800 萬美元的經濟適用新項目，旨在為東北區厄柏福爾斯社區提供配備支持服務的住房。佔地 14.2 萬平方英尺的多層樓群有兩棟大樓，共有 150 間公寓，其中 75 間配備服務，幫助有特殊需求獨立居住的人生活。

「厄柏福爾斯廣場公寓是持續振興這一偉大社區的基礎，同時還能對抗氣候變化，」州長葛謨表示。「為與衛生保健和其他資源相連的經濟適用房投資非常重要，其確保了全體紐約民眾擁有一個安全體面的家園。」

厄柏福爾斯廣場加入周邊社區的復興步伐，包括沿街擴建安東尼 L. 喬丹醫療中心 (Anthony L. Jordan Health Center)，其將為厄柏福爾斯廣場公寓的居民就地提供衛生和保健課程。紐約州住房與社區重建廳的《綠色債券》在全州第一次對該小區予以支持，該項目經氣候債券計畫 (Climate Bond Initiative) 認證並發放免稅債券，這是一個國際性的非營利機構，為全球開展減少溫室氣體排放的項目進行融資。2016 年，紐約州成為全國首個擁有經濟適用房債券的州，該債券經氣候債券標準委員會 (Climate Bond Standards Board) 認證。

「這一經濟適用房項目將為中低收入居民提供新的住房選擇，並為有特殊需求的個人提供服務，」副州長凱西·霍楚爾 (Kathy Hochul) 表示。「我們支持全州的經濟適用房，從而確保全體紐約民眾都能生活在沒有高成本壓力的地方。厄柏福爾斯廣場公寓推進了羅切斯特市的發展勢頭，並促進五指湖地區向前發展。」

《五指湖加速發展》表明葛謨州長致力於鞏固社區並發展五指湖地區經濟，該計畫是利用《紐約州北部地區復興計畫 (Upstate Revitalization Initiative)》開展的一項 5 億美元的州投資，其建立在 2012 年以來在該地區已投入的超過 61 億美元資金的基礎上。透過增加配備有支持服務的優質經濟適用房，由州政府進行投資的厄柏福爾斯廣場公寓補充了《五指湖加速發展》。

佔地 3 英畝的地產曾是危樓舊址，後被羅切斯特市 (City of Rochester) 拆毀並建成厄柏福爾斯公寓。這些新公寓將提供給收入不超過周邊中等家庭收入 60% 的居民。兩口之家的收入下限約為 31,080 美元，四口之家的收入下限約為 44,400 美元。

每間公寓都配備一個完善的廚房、提供基本有線電視服務的壁掛式平面電視，以及公寓內倉庫。出租房提供採暖、空調、熱水以及電力，租戶可免費試用社區洗衣房。租戶可使用每層的娛樂室和社區活動室。樓宇的公共區域附送 Wi-Fi。

為達到紐約州住房與重建廳《綠色債券》項目標準，厄柏福爾斯廣場公寓按照美國環境保護署 (U.S. Environmental Protection Agency) 《能量星項目 (Energy Star)》要求進行設計。A 大樓經《能量星高層多戶 (Energy Star Multifamily High-Rise)》計畫認證，即艾倫·斯塔布斯公寓 (Ellen Stubbs Apartments)；B 大樓，即米尼斯特·雷蒙德和馬克辛·斯科特公寓 (Minister Raymond and Maxine Scott Apartments) 的設計目的是超過《能量星認證住房 (Energy Star Certified Homes)》項目其他的住房的使用效率。兩棟大樓都融入了「綠色」特色，包括安裝了可利用太陽能的光電板；高效的取暖和冷卻裝置；受《能源星》評級的部件和照明裝置；含有少量或不含揮發性有機化合物 (Volatile organic compounds, VOC) 的塗料、底漆、粘合劑和密封劑；使用貼有綠色標籤的地毯。

安東尼 L. 喬丹醫療中心在厄柏福爾斯廣場公寓的街對面，正處於建造社區衛生園區 (Community Health Campus) 的最後階段，其將為厄柏福爾斯廣場公寓的居民提供衛生教育課程。住戶還將享受到其他方面的大量幫助，包括心理健康、牙醫、心血管和法律服務，以及托兒服務和職業培訓。

斥資 4,800 萬美元的小區由紐約州紐約州住房與社區重建廳和紐約州心理健康辦公室 (Office of Mental Health, OMH) 的投資予以支持。其他財務夥伴包括羅切斯特市、M&T 銀行 (M&T Bank)、紅石股份有限責任公司 (Red Stone Equity LLC) 和摩根大通私人銀行 (JP Morgan Chase)。

A 大樓為紀念艾倫·斯塔布斯而命名，包含 114 間公寓。斯塔布斯於 2012 年逝世，她曾是一名為其社區奉獻的護士，將時間和才能都奉獻給了按東西 L. 喬丹醫療中心、紐約社區衛生保健協會 (Community Health Care Association of New York) 和其他當地組織。多年來，她活躍在多間教堂，也收穫了多個獎項，包括今年夏季從全國黑人商業和職業女性協會 (National Association of Negro Business and Professional Women) 獲得的奧利·欽·波特獎 (Ollie Chin Porter Award)，「以獎勵她的視野、剛毅和勇氣。」 1995 年，她在於中國北京 (Beijing, China) 召開的聯合國婦女地位大會 (UN Conference Status of Women) 上擔任代表；2001 年，她是南非德班 (Durban, South Africa) 反對種族主義世界大會 (World Conference Against Racism) 上成員。

B 大樓被命名為雷蒙德部長和馬克辛·斯科特公寓，包含 36 間公寓。米尼斯特·雷蒙德與妻子馬克辛一起多年來致力於把羅切斯特社區建設的更好。他們的工作包括與雷諾茲大街基督教會 (Reynolds Street Church of Christ)、信仰神殿教會 (Faith Temple)，以及與建於 1965 年、爭取公民權利的社區團體網絡奮鬥組織 (FIGHT organization) 進行合作。

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，「厄柏福爾斯廣場公寓將一處閒置地變為了一個充滿活力的經濟適用社區，其為數百名低收入的紐約民眾擴大了住房機會，並為最弱勢的群體能夠有房子住提供了必要的支持服務。透過對經濟適用房進行投資，我們加強了羅切斯特東北區的經濟基礎，並推動五指湖地區的經濟向前發展。」

紐約州心理健康辦公室專員安妮瑪麗 T. 薩利文 (Ann Marie T. Sullivan) 博士表示，「心理健康辦公室很驕傲能與公私部門的合作夥伴一同工作，為紐約弱勢群體提供配備服務的穩定安全住房，這些人正在恢復中取得進展。厄柏福爾斯廣場公寓是周邊新增的美觀建築，其提供的支持住房將為想在社區獨立生活並做出貢獻的個人提供幫助。」

參議員約瑟夫 E. 魯貝克 (Joseph E. Robach) 表示，「今天厄柏福爾斯廣場公寓的開業時羅切斯特市令人激動的消息，人們及家人將把這一小區當做家園。在這些大樓提供住房和支持服務之時，這一小區將使來自多元文化背景的家庭擁有重要的住房機會。」

眾議會多數黨領導人約瑟夫 D. 莫雷勒 (Joseph D. Morelle) 表示，「從社區角度出發，我們明白想要建設強有力的社區，就要先確保每個人和每個家庭都能擁有一個可稱之為家園的穩定、安全、經濟的住房。透過擴大享受經濟適用房的機會和使用重要的支持服務，厄柏福爾斯廣場公寓的竣工使我們向著這一目標又近了一步，最終為努力工作的家庭提供了一個可以發展和繁榮的機會。」

**眾議員戴維 F. 甘特 (David F. Gantt)** 表示，「帶著十分的榮幸，我向德保羅地產公司 (DePaul) 祝賀厄柏福爾斯廣場工程順利竣工。作為在這一地區長大的人，我要毫不含糊的說這一工程期待已久。其將改變周邊街景，並成為該地區發展的催化劑。把優質的經濟適用公寓和各式設施結合起來意味著這些公寓遠不只是居住空間，設施如平面電視、免費水電和洗衣服務，以及眾多居民可使用的其他支持性服務。這些將改變居住在這裡的人們的生活。」

**眾議員哈里·布朗森 (Harry Bronson)** 表示，「州長和我與政府的合作夥伴促成了這一項目成為現實，對於我表示稱讚。安全經濟的住房是使我們市幸福的關鍵。這一成功項目將增加社區家庭的住房數量，還能同時保持環境可持續發展。」

**門羅郡 (Monroe County) 郡長雪麗爾·迪諾爾弗 (Cheryl Dinolfo)** 表示，「經濟適用的支持住房項目是社區變革的催化劑，經驗證可為其街區增加地產價值和就業率。感謝紐約住房與社區重建廳對厄柏福爾斯廣場新公寓的投資，這將使門羅郡增加崗位和打造更強有力家庭的工作進一步得到深化。」

**羅切斯特市市長洛夫利·瓦倫 (Lovely Warren)** 表示，「厄柏福爾斯廣場公寓成功竣工，對此我向德保羅公司表示祝賀，此工程也是三十多年來在哈德遜大街 (Hudson Avenue) 上開展的首個重大住房項目。我很感激羅切斯特東北區能有這樣級別的投資。我想對紐約州住房與社區重建廳和紐約州心理健康辦公室表示感謝，感謝他們對這一項目的支持。在我們市擴建優質的經濟適用房對我們的目標予以支持，即創造更多就業、更加安全活躍的社區，以及更好的教育機會。」

**門羅郡立法委員文斯·費爾德 (Vince Felder)** 表示，「我很高興德保羅公司能選中我的地區開展這一項目。將優質公寓、社區和全面服務結合起來意味著這些公寓不僅能改變街區街景，還能改變居民的生活。我想感謝州眾議院大衛 F. 甘特 和紐約住房與社區重建廳，感謝他們為這一項目預留了資金。我還想感謝洛夫利·瓦倫和其他社區領導人與德保羅公司合作開展這一變革項目。數十年來被忽視的街區如今有了復興的機會。」

**東北區議員邁克爾 A. 帕特森 (Michael A. Patterson)** 表示，「德保羅公司順利完成了這一項目，對此我表示稱讚。我也衷心希望他們能再次來到東北區。我最近意識到羅切斯特市缺少 1.6 萬套經濟適用房。這一重大的新項目是本市、住房與社區重建廳和社區開放商在滿足這一迫切的需求上的工作內容之一。為滿足這一需求，我們還需要進行很多合作。下一步該做什麼？」

**德保羅公司總裁馬克 H. 富勒 (Mark H. Fuller)** 表示，「德保羅房地產公司很高興作為社區合作夥伴滿足羅切斯特市和紐約州各地對優質經濟適用房的需求。我們很驕傲能成為復興羅切特哈德遜大街走廊工作中不可或缺的一部分。德保羅公司希望能

對葛謨州長和州政府表示感謝，感謝他們為我們提供資金，使這一項目成為現實，我們還對洛夫利·瓦倫市長和羅切斯特市表示感謝。厄柏福爾斯廣場體現了當前達成的進展和合作關係。」

**東北聯盟協會 (Coalition of NorthEast Associations, CONEA) 建築經歷大衛·克爾 (David Carr)** 表示，「為我們的未來和後代打造的住房、衛生保健、學校、商場、公園、教堂和工作，這只是個開端。我們正在建設一個健康發展的社區。」

**M&T 銀行羅切斯特地區總裁丹尼爾 J. 伯恩斯 (Daniel J. Burns)** 表示，「厄柏福爾斯廣場公寓將是近年來在這一街區開展的最具變革性的項目之一。在馬克·富勒及其在德保羅地產公司的團隊制定的願景下，曾被危樓佔有的閒置土地很快將變為優質的經濟適用房，並配備有一系列支持服務。我們很激動能提供資本使其成為現實。」

**摩根大通私人銀行社區發展業務部 (Community Development Banking, Chase) 東北地區經理戴夫·沃爾什 (Dave Walsh)** 表示，「我們很驕傲能為厄柏福爾斯廣場的開發提供融資幫助。我們對服務的社區許過堅定的承諾。我們也很高興能參與德保羅公司進行的另一個轉型項目。」

**併購紅石股份合作公司的負責人、總經理兼聯合總裁理查德·羅伯茨 (Richard Roberts)** 表示，「我們在紅石股份合作公司的團隊滿腔熱情的與 M&T 銀行的合作夥伴一起為厄柏福爾斯開展的這一重要項目提供稅收抵免權益。我們很享受與德保羅公司的長期合作，該公司是全美提供支持住房規模最大的公司之一。如果實行聯邦稅收改革，經濟適用房受到嚴重侵犯，那我們將停止對這一項目的融資。整個團隊團結一致，同舟共濟，我們為取得的成果表示自豪。」

參與項目的合作夥伴有羅切斯特市和洛夫利·瓦倫、克里斯塔建築公司 (Christa Construction)、東北聯盟協會、德保羅公司、摩根大通私人銀行、M&T 銀行、紐約州住房與社區重建廳、紐約心理健康辦公室、紅石股票公司經理和 SWBR 公司的建築師。

### 「五指湖加速發展 (Finger Lakes Forward)」的促進

今天的公告補充了「五指湖加速發展」計畫，該計畫是該地區的全面發展藍圖，用於創造強勁的經濟增長和社區發展。為了給該計畫奠定基礎，州政府自 2012 年以來已經在該地區投資超過 61 億美元——投資於包括光電子業、農業和食品生產、以及高級製造業在內的關鍵產業。如今，失業率已下降至大蕭條前的最低水平；個人和企業所得稅均已下降；企業正選擇在諸如羅切斯特市、巴達維亞鎮 (Batavia)、卡南代瓜市 (Canandaigua) 這樣的地方進行發展投資。

如今，本地區正在透過葛謨州長於 2015 年 12 月宣佈啟動的《紐約州北部地區振興計畫》所提供的 5 億美元州政府投資來推進《五指湖加速發展》戰略。州政府的 5 億美元投資將激勵私營企業投資超過 25 億美元，該地區已提交的方案預計將創造多達 8,200 個新就業機會。更多資訊請見此處。

###

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

[退出訂閱](#)