



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2014年11月17日

州長 CUOMO 宣佈撥款 1.65 億美元以透過興建經濟適用和支援性住房來重振布碌侖中部醫院走廊

*藉助州資源，包括源自醫療補助方案重新設計工作組節省的金錢，位於 East Flatbush 的 CAMBA Gardens 將會擁有 502 套一流的住房*

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈，繼於 Kings 郡醫院園區完成 CAMBA Gardens 公寓專案 I 期並入住後，現開工興建該專案 II 期，以重振布碌侖醫院走廊。當 II 期完工後，這項 1.65 億美元的開發專案將會包括 502 套經濟適用和支援性住房，為低收入居民提供居所，並改善高需求醫療補助客戶的健康狀況。

「所有紐約州民眾皆應擁有一處安全、經濟的生活之所，而今日，我們正朝著實現該目標邁進重大一步，」州長 Cuomo 說。「該專案正為同時面臨財政和醫療困難的民眾建造 500 多套住房。優質住房是健康生活方式中最重大的要素之一，我非常驕傲州政府一直攜手我們的地方政府和私營部門合作夥伴，共同推進該專案並加強 East Flatbush 社區。」

州長曾建立了醫療補助方案重新設計工作組(Medicaid Redesign Team, MRT)，以尋求更好的方法來管理 4,000 多名醫療補助客戶的慢性病。MRT 能夠削減高昂的醫療補助開支，如昂貴的急診室探視，並最終為納稅人節省 343 億美元。透過 MRT，本州於過去三年裡已投入 2.6 億美元的醫療補助節省金額。

房屋及社區重建局(Homes and Community Renewal)局長兼執行長 Darryl C. Towns 說：「CAMBA Gardens 專案的兩期正在轉變 East Flatbush 的這個角落，為數以百計的紐約人打造家園和天堂。本屆州長一直投入大量執政精力解決高需求和無房群體所面臨的困難，在其領導下，我們已為布碌侖找到了切實可行的高效解決方案。透過公私合作關係，我們已證明可憑藉經濟適用和支援性住房為個人、家庭及整個社區重新點燃希望，並將改善健康狀況，為客戶帶來更大的自由度，從而改變生活。」

CAMBA Gardens II 期是市長 Bill de Blasio 之 *Housing New York: A Five-Borough, 10-Year Housing Plan* 資助的第一批經濟適用住房專案之一。該計畫旨在建造和保留 200,000 套經濟適用住房。作為該

市歷史上最完善的經濟適用住房計畫和本國最大規模的市政住房計畫，其目標是惠及所有那些面臨著不斷高漲的租金、從低收入群體到中產階層的五十多萬紐約人，從而幫助解決紐約市的經濟適用住房危機。

CAMBA Gardens II 期將會為那些退出 HHC 公立醫院體系的民眾提供住房，否則他們便會無家可歸。收入不超過地區收入中值 50%至 60%的家庭皆可負擔得起該開發專案中的工作室及一臥、兩臥和三臥單位。

紐約州臨時和殘障補助辦公室(Office of Temporary and Disability Assistance, OTDA)主管 Kristin M. Proud 說：「造成無家可歸的原因多種多樣，但通常與難以克服的困難有關。一般來說，支援性住房是協助家庭和個人為開創更美好未來打下根基的根本性第一步。CAMBA Gardens 將會幫助居民走出他們所面臨的困境 – 不僅解決無居所的問題，而且幫助解決醫療、心理健康服務或就業訓練問題。OTDA 和州長 Cuomo 與 CAMBA 攜手，共同致力於發展支援性住房，並認同其在改善民眾生活中所起的積極作用。」

紐約市住房保護和開發局(Department of Housing Preservation and Development, HPD)局長 Vicki Been 說：「紐約市長 de Blasio 的 Housing New York 計畫概述了紐約市和紐約州透過合作來鼓勵創造新的支援性住房機會的重要性。CAMBA Gardens 開發專案充分印證了該合作夥伴關係的成功。另外，該開發專案彰顯了透過合作夥伴關係來激活利用不足之公共資產的強大力量，如與 New York City Health and Hospitals Corporation 和 Kings County Hospital Corporation 建立的這一合作關係。我想要感謝我們的市政府和州政府合作夥伴，感謝他們為實現經濟適用的支援性住房所付出的不懈努力。」

紐約州心理健康辦公室(Office of Mental Health)主管、醫學博士 Ann Marie T. Sullivan 說：「心理健康辦公室非常驕傲與 CAMBA 合作支援該項寶貴的專案。住房是治愈心理疾病所不可或缺的，因為它是一個人能夠保持健康和創造性生活的基礎。CAMBA Gardens 專案投資可為患有心理疾病的紐約民眾改善生活，讓他們如今擁有可稱為家的安全、廉價的居所。」

NYSERDA 總裁兼執行長 John B. Rhodes 說：「該經濟適用的支援性住房專案得益於州長 Cuomo 的領導和公私合作關係，將會為 CAMBA Gardens 公寓居民及其社區的生活帶來重大改觀。NYSERDA 非常驕傲能夠在該等建築的節能和可再生能源方面提供支援，從而讓居民能夠更舒適地生活在該等住房中，同時較之大多數公寓綜合樓耗費更少的能源。」

HHC 總裁 Ram Raju 博士說：「隨著 HHC 引領布碌崙的醫療服務轉型，諸如該等的專案會直接推動我們實現透過管理人口健康來降低住院率之目標。Kings 郡醫院中心(Kings County Hospital Center)已與 CAMBA 合作建造了 500 多套可持續、廉價，且距離醫療服務場所更近的支援性出租房。我對我們所取得的成績感到非常驕傲，並期待著與類似組織合作開展類似的專案，如遍佈該市的那些專案。」

CAMBA/CAMBA Housing Ventures, Inc.總裁兼執行長 Joanne M. Oplustil 說：「過去 37 年來，CAMBA 一直與面臨各種日常困難的紐約民眾緊密合作，並且我們認識到，經濟適用住房、支援性服務和優質醫療皆是共同確保高品質生活所不可或缺的。由 CAMBA Housing Ventures 開發的 CAMBA Gardens 是為社區提供所有這三種福祉的獨一無二的機會，它為公立醫院、非營利開發商、社會服務提供商及私人合作夥伴之間的有效合作夥伴關係樹立了全國典範。該專案的實現少不了我們諸多支援者的不懈努力，包括州長 Andrew Cuomo 及其醫療補助方案重新設計工作組的支援性住房計畫、HCR、HPD 和 HHAP，而他們僅僅是曾為新建該等住房投入過巨大資金和精力的我們眾多合作夥伴中的一些。」

布碌崙區長 Eric Adams 說：「我感謝州長 Cuomo 對布碌崙的支援。CAMBA 是真正的社區領袖，而藉助由其開發的這一偉大專案，我非常高興並驕傲能夠與州長和社區合作夥伴合作，共同幫助於 East Flatbush 中資助建造 500 多套經濟適用住房。經濟適用住房是本政府的優先事項，尤其是透過新建住房來解決可持續性問題、緩解無家可歸問題、優先服務當地居民，及為有需要之民眾提供優質的社會服務。CAMBA Gardens 實現了所有這些重大目標，幫助我們為所有布碌崙人推進了 One Brooklyn 計畫。」

黑人、波多黎各、西班牙裔和亞裔立法黨團(Black, Puerto Rican, Hispanic and Asian Legislative Caucus)主席及眾議員 Karim Camara 說：「當說到那些如今擁有住房、如今擁有可關閉的房門，及從流離失所變為擁有穩定住所的家庭時，便會想到該專案對於布碌崙和該社區的重要意義。得益於州長 Cuomo 及我們市和非營利合作夥伴的努力，CAMBA Gardens 將該布碌崙走廊轉變為充滿活力、經濟適用，及可重建生活和開創生活的重要支援性住房。」

North-Central Brooklyn Health Network 高級副總裁 George M. Proctor 說：「CAMBA Gardens 的破土動工真正體現出如何能夠透過政府和非營利機構等多個合作夥伴的專業團隊協作來從醫療、經濟和社會角度提升布碌崙中部民眾的生活。我們期待著該專案的竣工，從而幫助我們繼續加強我們所服務的社區。」

紐約市議會議員 Mathieu Eugene 說：「毋庸置疑，CAMBA Gardens I 期和 II 期為我們社區提供了出色的服務。該等專案已為布碌崙中的 1,000 多名承包商、分包商及服務商提供了工作，並將會為本地區增添可持續的經濟適用住房。作為服務於第 40 區的議會議員和健康服務的堅定倡導者，我非常驕傲能夠在本社區為公立醫院、非營利開發商及服務提供商之間的合作樹立全國典範。另外，我非常高興住在該等公寓中的民眾將可享受 Kings 郡醫院的出色護理。我讚賞 CAMBA Housing Ventures 的細緻工作，並期待著繼續與他們合作，為我的選民提供經濟適用的創新住房。」

CAMBA Gardens I 期位於 Albany 大道 690 號和 738 號，擁有 209 套經濟適用的支援性住房。I 期遵照 LEED 白金標準建造，安裝有全屋頂太陽能電池板組列，以將公共區域中的電力消耗減少 45%。作為以社區為導向的開發專案，I 期建有公共空間、多功能室、花園及屋頂露臺，供租戶和社區居民享用。

在 Winthrop 大街 560 號，II 期將會建造 293 套經濟適用和支援性住房，其皆擁有一流的節能效能及室內和室外休閒空間。該開發專案將會包括用於社會服務、成人教育、健康服務和藝術的多功能空間。加之現場服務、24 小時安保、洗衣房、電腦/學習室、兩間社區活動室，及 60,000 多平方英尺帶景觀的公共場地，功能完善的 II 期將會成為 Wingate 社區的社會活動中心。其他便利設施包括屋頂露臺、兒童遊樂區、租戶園藝區、步道及一座紹納石雕園。另外，II 期將會安裝屋頂太陽能板系統，並透過降低能耗來提升可持續性。

CAMBA Gardens I 期和 II 期均將提供個案管理現場社會服務、醫療護理轉介和心理健康服務、健康和福利計畫、就業訓練、教育機會及家庭服務。除共址服務之外，該開發專案鄰近 SUNY 下州醫學中心(SUNY Downstate Medical Center)的中心園區。

由 CAMBA Housing Ventures, Inc.(CHV)開發的兩期專案的總成本超過 1.65 億美元。2011 年，CAMBA Gardens I 期獲得了 6680 萬美元的公共和私人投資資助，其中包括：由紐約州房屋及社區重建局發行的 3400 萬美元免稅債券；來自紐約州臨時和殘障補助辦公室之 Homeless Housing and Assistance Program (HHAP)的 520 萬美元；年度撥款百分之四低收入住房稅收抵免中的 250 萬美元；及來自 NYSEDA 之 Multifamily Performance Program (MPP)的 715,000 美元。另外，該開發專案獲得了來自紐約市住房保護和開發局之 Supportive Housing Loan Program 的 2610 萬美元；來自布碌崙區長辦公室的 100 萬美元貸款；及來自紐約市議會的 100 萬美元市資本分配獎勵。其他提供資助的合作夥伴包括：Enterprise Community Investment、TD Bank、Goldman Sachs、Bank of America、Federal Home Loan Bank of New York 和 HSBC。

II 期獲得的資助包括：由紐約州房屋及社區重建局發行的 4930 萬美元免稅債券；醫療補助方案重新設計工作組的 456 萬美元補助金；來自紐約州臨時和殘障補助辦公室之 HHAP 的 600 萬美元；年度撥款百分之四低收入住房稅收抵免中的 340 萬美元；及來自 NYSEDA 之 MPP 的 352,000 美元。該項利用多種公共和私人資源的開發專案的總成本為 9880 萬美元，另獲得了來自紐約市住房保護和開發局之 Supportive Housing Loan Program 的 2050 萬美元；來自布碌崙區長的 100 萬美元資本分配；及 100 萬美元的紐約市議會資本分配。

Corporation for Supportive Housing (CSH)總裁兼執行長 Deborah De Santis 說：「CAMBA Gardens 印證了住房即醫療的說法。生活於這裡的每個人不僅可就近享受高品質的醫療服務，而且擁有最重要的決定性健康要素之一，即一處稱為家的地方。CSH 非常驕傲能夠親身參與 CAMBA Gardens I 期和 II 期專案，它是支援性住房的全國典範，如今是數以百計最弱勢的紐約人和家庭的家。」

Kings 郡醫院中心執行主任 Ernest J. Baptiste 說：「研究顯示，將支援性住房和醫療服務連結起來的穩定住房可為治療基本健康疾病奠定穩固的基礎，從而提升每個人的成效。因此，我們支援任何可透過為我們社區居民提供基本預防性護理來改善其健康狀況的計畫。」

HSBC Bank USA 副總裁兼高級地區社區發展經理 Marie Pedraza 說：「CAMBA 為非常弱勢的群體帶來亟需的、經濟適用的可持續住房，而我們非常榮幸曾向 Federal Home Loan Bank of New York 倡導該申請。」

Federal Home Loan Bank of New York (FHLBNY)總裁兼執行長 José R. González 說：「CAMBA Gardens 充分印證了公共投資與私人投資之間的合作夥伴關係的巨大潛力。FHLBNY 與我們的成員 HSBC Bank USA 合作，撥款 140 萬美元來幫助資助建設該等經濟適用的支援性住房。如今，我們非常驕傲能夠與所有組織攜手並肩，努力建造該等亟需的住房。」

Bank of America Merrill Lynch 社區發展銀行業務高級客戶經理 Maurice Coleman 說：「我們非常高興向 CAMBA 資助 2500 萬美元來於布碌崙建造 293 套經濟適用的支援性住房。Bank of America 業已承諾提供一筆 10 年期、價值 1.5 萬億美元的社區發展貸款。該專案再度印證了我們潛心致力於幫助創造經濟適用住房機會。」

Enterprise 副總裁兼紐約市場負責人 Judi Kende 說：「要為存在諸如心理疾病和物質濫用等有礙住房穩定之重大問題的家庭終結無家可歸的困境，支援性住房經證明是最為成功和低成本高效的解決方案。紐約市無家可歸的人口在去年增加了百分之六，而 CAMBA Gardens 可為以前的無家可歸者及住房不穩定的低收入家庭帶來希望。透過將住房與便利的醫療和交通服務融合在一起，CAMBA Gardens 不僅為其居民提供了經濟適用的家，而且為讓他們過上穩定的新生活奠定了堅實基礎。Enterprise 非常驕傲在該專案的兩期支援我們的長期合作夥伴 CAMBA，並總共提供了 6500 萬美元的低收入稅收抵免資金，及其他補助金和貸款支援。」

TD Bank 美國商業房地產貸款負責人 Gregg Gerken 說：「TD Bank 的商業房地產集團非常驕傲能夠成為 CAMBA Gardens 專案兩期的財務合作夥伴，並支援將現有地產創新地重新用於如此重要的用途。我們對該專案的承諾彰顯出我們對紐約市支援性和經濟適用住房光明未來的共同願景，並會遵循 TD 的總體目標，在我們開展業務的社區中支援積極的開發專案。」

紐約州房屋及社區重建局由州內所有主要住房和社會重建機構組成，其中包括 Affordable Housing Corporation、住房和社區重建局、住房金融局、紐約州抵押貸款局、Housing Trust Fund Corporation 等。

房屋及社區重建局正在開展第二年的 10 億美元 House New York 計畫。該計畫可在五年內建造數千套新住房，是至少 15 年來規模最大的一筆經濟適用住房投資。另外，House New York 將會保留數千套 Mitchell-Lama 住房，將其經濟適用性延長 40 年。House New York 計畫奠定了空前的成功，保護了兩百多萬租金管制租戶，30 年來最有力地加強了本州的租金法律，並建立了租戶保護小組 (Tenant Protection Unit) 來主動稽核和調查房東之不當行為。

### **CAMBA Housing Ventures, Inc.(CHV)**

CAMBA Housing Ventures 是屢獲殊榮的經濟適用和支援性住房開發商。憑藉 CAMBA 可改變生活的個案管理服務，CHV 將出色的設計與可持續的節能建築融合在一起，為低收入和以前的無家可歸者提供安全、健康的住房。CHV 的目標是於 2015 年之前建造 1,000 套經濟適用住房。欲知 CHV 和 CAMBA Gardens 之詳情，請造訪 [www.cambahousingventures.org](http://www.cambahousingventures.org)。

###

欲知詳情，請造訪 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
紐約州 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

**We Work for the People**  
Performance \* Integrity \* Pride