行动计划修正案 (APA) 27 公众意见征求期现已开始。可以在本页的“文档”部分查看 APA 27。

提交关于 APA 27 的公众意见

意见可以通过网站点击此处提交，或者邮寄至州长风暴恢复办公室，收件人：Public Comments, 64 Beaver Street, P.O.Box 230, New York, NY 10004，或拨打 TTY 212-480-6062。APA 27 公众意见征求期将于美国东部时间 2020 年 11 月 5 日（**星期四**）下午 5 点截止。在美国东部时间 2020 年 11 月 5 日（**星期四**）下午 5 点之后收到的意见将不予考虑。

公众听证会

对于将在 APA 27 远程公众听证会中宣读的修正案内容，所有感兴趣的人士都可以通过点击此处提出书面意见。也可以在 APA 27 远程公众听证会期间对本修正案提出口头和书面意见。

公众听证会

2020 年 10 月 13 日，星期二
下午 6:00 - 晚上 8:00
Zoom 会议：986 4299 1864

如果无法通过计算机或移动应用程序加入，则可以使用以下观众热线电话号码和会议 ID 加入：
(646) 558-8656
会议 ID：98642991864#

通过计算机或移动应用程序加入的与会者将需要一个免费的 Zoom 帐户以及桌面客户端或移动应用程序。鼓励参与者在进行远程听证之前访问 zoom.us，以确保满足其他系统要求。

要加入听证会，请登录 Zoom 桌面客户端或移动应用程序，然后点击或轻敲“加入”。输入以上会议 ID 并点击或轻敲 “加入” 。如果出现提示，请输入姓名和电子邮件地址，然后点击或轻敲 “加入”。

任何人士如需所有行动计划副本，均可访问 info@stormrecovery.ny.gov 免费索取，或致电：1-855-NYS-SANDY 免费（1-855-697-7263 免费）。TTY：201-820-4004。

即将推出网站文本翻译功能。

纽约州

社区发展整笔拨款

灾后恢复 (CDBG-DR) 计划

第 27 号实质性修正案

2020 年 10 月 2 日

增补至：纽约州第 8-26 号行动计划合并修正案

在下述章节：提议的资金分配、更新的影响和未满足需求评估、提议的资金用途以及纽约瑞星租赁建筑恢复计划

摘要：

第 27 号行动计划修正案 (APA 27) 将解决以下问题：

A. *提议的资金分配：*表格和提及的资金分配经更新以反映计划之间的资金重新分配。
B. *更新的影响和未满足需求评估：*对纽约州的与提议的资金分配有关的未满足需求评估做出更改，更新了之前由纽约州提供的分析。
C. *纽约瑞星租赁建筑恢复计划：*阐明了多户型经济适用房计划的计划资格，以包括纽约市的项目。

变更部分以红色文本表示。

A. 提议的资金分配

更改描述：与提议的 APA 27 资金分配相关的所有更新将在纽约州行动计划的第 7 页和第 59 页中的表格内执行。用于反映此提议的重新分配的分配资金也将在提及的行动计划中予以全部更新。

2017 年 8 月 7 日，HUD 发布了联邦公报通知 6039-N-01，授予了豁免和替代要求，以将纽约州拨款的整体福利要求从 50% 降低至不少于 35%。此外，HUD 还要求纽约州将 5,000 万美元的社区重建计划资金重新分配给纽约市内使中低收入人群受益的项目。纽约州已能够通过其社区重建计划为纽约市内的中低收入项目提供资金，并且为了达到全部 5,000 万美元的重新分配要求，纽约州正在将资金分配给纽约瑞星租赁建筑计划的多户型经济适用房组成部分。按照纽约州行动计划的描述（更新的影响和未满足需求评估，第 11 页），在住房方面的所有复苏类别均未满足需求。纽约州已在纽约瑞星租赁建筑恢复计划的多户型经济适用房组成部分中确定了纽约市的其他需求。因此，正在从社区重建计划中重新分配资金。纽约州将继续监督社区重建计划项目的进展情况，并在必要时调整计划承诺或寻找州内资源。

纽约州行动计划第 7 页和第 59 页的内容：

计划	APA 26	APA 27 更改	经修订的 APA 27 分配
所有计划的总额	$4,501,382,000	$0	$4,501,382,000
住房	$2,872,707,313	$18,000,000	$2,890,707,313
纽约瑞星业主恢复计划	$1,852,577,424		$1,857,577,424
纽约瑞星共管公寓和合作公寓计划	$25,500,000		$25,500,000
临时抵押资助计划	$72,000,000		$72,000,000
纽约瑞星买断和收购计划	$656,707,682		$656,707,682
纽约瑞星租赁建筑恢复计划	$234,675,000		$252,675,000
租赁房产	$129,200,000		$129,200,000
多户型经济适用房	$105,475,000	$18,000,000	$123,475,000
公共住房援助救济计划	$19,247,207		$19,247,207
预制装配式房屋社区复苏计划	$12,000,000		$7,000,000
经济发展	$120,277,793	$0	$120,277,793
小型企业担保与贷款	$90,600,000		$90,600,000
企业指导计划	$400,000		$400,000
旅游业与营销	$29,277,793		$29,277,793
社区重建	$537,432,794	($18,000,000)	$519,432,794
纽约瑞星社区重建计划	$537,432,794	($18,000,000)	$519,432,794
基础设施与配套	$565,120,000	$0	$565,120,000
当地政府、重要基础设施和非联邦份额配套计划	$562,420,000		$562,420,000
风暴和紧急状况复苏机构	$2,700,000		$2,700,000
按设计重建	$185,000,000	$0	$185,000,000
海湾生活： 慢速海流	$125,000,000		$125,000,000
活动防波堤： 达登维尔区 (Tottenville) 试点	$60,000,000		$60,000,000
管理与规划	$220,844,100	$0	$220,844,100

B. 更新的影响和未满足需求评估

变动描述：对纽约州的与提议的资金分配有关的未满足需求评估做出更改，更新了之前由纽约州提供的分析。在本节中，将根据更新的未满足需求评估来更新参考资料。

纽约州行动计划第 11 页的内容：

更新的影响和未满足需求评估

HUD 要求受资助者准备与灾后恢复相关的未满足需求的分析。此影响和未满足需求评估更新了纽约州之前提供的两份分析。本节中的未满足需求数据代表了确定的灾后恢复、重建和减损成本，与通过当前 CDBG-DR 承诺和纽约州已能够获取的其他资金来源（例如 FEMA、保险、纽约瑞星计划干预等）已分配的总资金之间的估计差额。HUD 的方法只显示了纽约州所有未满足需求的局部情况。除了使用 HUD 的方法之外，GOSR 在可行的范围内已将更新的和新的数据源作为考虑因素纳入其分析中。

纽约州更新的未满足需求评估系基于 HUD 的 CDBG-DR 分配方法，详见发表于 2014 年 10 月 24 日的联邦公报通知 FR-5696-N-11（HUD 方法）。此外，纽约州还分析了与各项计划领域相关的大量不同数据来源，以确定在纽约州各地受灾最重社区中被认定是修复和重建住房、企业和基础设施的全部剩余的未满足需求（纽约州方法）。此未满足需求评估还概述了计划数据，以确定纽约州的行动如何通过之前对 CDBG-DR 资金的分配解决迄今为止的未满足需求。

按照 HUD 的方法，据估计因飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪所造成的破坏，修复和减损纽约的住房、商业和基础设施的未满足需求约有 35.~~21~~ 亿美元。如果将 HUD 的高建造成本倍数考虑在内，则未满足需求估计为 42.1~~19~~ 亿美元，这一增长反映出在纽约州的重建费用将高于美国其他地区的可能性。[i]使用纽约州方法的额外分析估计，在未解决的住房、企业和基础设施修复和恢复相关的减损需求中，约有 144.~~86~~ 亿美元当前尚未获得联邦计划的资助。当可获得有关损失的额外信息以及/或用于重建和恢复的资源时，纽约州将继续分析和更新其未满足需求。

此分析分为四个部分：住房、经济发展、基础设施和按设计重建。由于纽约市获得单独的 CDBG-DR 拨款用于其灾后恢复，因此~~住房和~~经济发展的未满足需求不包括纽约市的五个县。[ii] 对住房未满足需求的分析在很大程度上不包括纽约市的五个县，除了确定多户型和支持性住房的未满足需求的地方。同样，住房和企业需求所包含的汇总表和统计资料也不包括纽约市，除非另有说明。但是，对基础设施未满足需求的分析要包括纽约市，因为众多受影响的系统是整个纽约州所关注的问题，包括公共交通、道路和水资源管理。

此更新的分析还强调了风暴对 HUD 援助的房产和弱势群体的影响，弱势群体被定义为流离失所的低收入家庭、严重遭受损失的中低收入地区和有特殊需求的家庭。如果可能的话，将在人口普查统计区对这些群体进行评估，随后由市政当局汇总评估结果，结果请参见附录 B。

所使用的数据来源包括 FEMA 对家庭 (FEMA-IA) 和公共实体 (FEMA-PA) 的拨款、SBA（小型企业管理局）贷款（对家庭和小型企业）、假设和估计的保险赔偿金、其他联邦和州筹资渠道（FTA、联邦公路管理局 (Federal Highway Administration, FHWA)、美国陆军工程兵团 (U.S. Army Corps of Engineers, USACE) 风暴相关项目和 USDA（美国农业部）紧急流域修复计划）以及更新的程序化数据。纽约州使用额外数据（在基础设施部分中概述）量化了对基础设施领域中剩余的未满足需求的更广泛估计值。该需求估计值自 2016 年 11 月起生效，并将随着新信息的出现而变化。

本行动计划的未满足需求方法与之前的版本相比有几处差异。[iii]经修订的方法，结合自上一版本以来新数据的可用性，产生了新的未满足需求数字。新的估计值反映了纽约州和联

邦计划在解决这些以前概述的未满足需求方面取得的进展。表 2 列出了纽约州因飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪所造成的未满足需求的最新估计值。

表 2：因飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪所造成的未满足需求的估计值（单位：百万）（不包括纽约市，除了多户型住房）

	APA2726		APA2726（算入 HUD 建造成本乘数）	
	未满足需求（基于 HUD 分配方法）	未满足需求（基于纽约州方法）	未满足需求（基于 HUD 分配方法）	未满足需求（基于纽约州方法）
住房	$1,097	$1,097	$1,580	$1,580
经济发展	$469	$469	$675	$675
基础设施	$1,95739	$12,910892	$1,95739	$12,910892
总计	**$3,52305**	**$14,47658**	**$4,212194**	**$15,16547**

资料来源：GOSR 计划数据（2020 年 9 月）。在纽约州对住房和经济发展干预之后使用了 HUD 高建造成本乘数 1.44。

利用这些更新的数据来源，纽约州能够更准确地评估风暴造成的损失和经济影响。此外，在可用和适用的情况下，GOSR 预算的数据可用于表明计划打算解决未满足需求的方式和地点。本行动计划的正文中提供了影响和未满足需求评估的总结。其他县和社区数据可在附录 B 中查看。

纽约州行动计划第 21 页的内容

纽约市多户型住房

在纽约市，超级风暴桑迪影响了估计有 20,330 个已占用租赁单元。纽约市重建项目 (Build it Back) 建立了多户型建筑修复计划，该计划分配了资金，以满足因超级风暴桑迪损坏的多户型住房维修的未满足需求。预计未来海平面上升将对纽约市的住房存量构成巨大威胁。重要的是要在纽约市的多户型住房房产中整合复苏措施，以便防止未来洪水事件的潜在风险。对于纽约市的项目，GOSR 与纽约州和市住房机构合作，确定了受风暴影响的地区中对多户型住房房产的复苏措施的 1,800 万美元的未满足需求。

纽约州如何解决迄今为止的未满足需求

纽约瑞星租赁建筑恢复计划由纽约瑞星租赁房产计划 (Rental Properties, RP)、多户型/经济适用房计划组成，包括经济适用房基金和小型项目廉租房施工 (Small Project Affordable Rental Construction, SPARC) 计划。上述计划与公共住房援助维修计划 (Public Housing Assistance Repair Program, PHARP) 和预制装配式房屋社区复苏计划 (Manufactured Home Community Resilience Program, MHCRP) 都旨在维修或改进受损的房产，并向有需要的纽约人提供必要的和经济适用的住房资源。这些资金的绝大部分都是为中低收入纽约人提供的。纽约州打算为这些计划总共分配 2.7965 亿美元（表 13）。

表 13：纽约州 CDBG-DR 提议的资金分配总额（单位：百万）（不包括纽约市）— 租赁计划

计划	提议的资金分配总额
纽约瑞星租赁建筑恢复计划	**$25234.68**
纽约瑞星租赁房产计划	$129.20
多户型/经济适用房计划	$12305.48
公共住房援助维修计划	**$19.25**
预制装配式房屋社区复苏计划	**$7.00**
总计	**$27865.93**

来源：州长风暴恢复办公室内部计划数据（2020 年 9 月）。[iv]

纽约州行动计划第 22 页的内容：

在受风暴影响地区建造新的租赁房产和复苏改进

多户型/经济适用房计划

多户型/经济适用房计划为大型复原、复苏改进和新建更大的经济适用租赁住宅项目提供支持。该计划试图利用其他公共和私人的经济适用房融资来源，包括免税债券、常见的私人债务、联邦和州低收入住房税收抵免、历史性税收抵免、州住房资本基金和其他来源。正如纽约州的 NDRC（国家灾害复苏竞赛）申请中所强调的，对于纽约市以外的项目，纽约州与住房金融局和住房信托基金公司联合签发了征求建议书 (RFP)，以便确定在受风暴影响的地区有待启动的项目。在 CDBG-DR 资金中约有 1.05 亿美元可用于这些项目~~作经济适用房基金~~，包括行政成本。GOSR 最终向符合条件的项目授予了 8,331 万美元资金。纽约州收到了超过 1.01 亿美元的资金申请。对于纽约市的项目，GOSR 与纽约州和市住房机构合作，确定了对多户型住房项目的 1,800 万美元的复苏措施。

小型项目廉租房施工计划

纽约州在 2015 年春季向有资格开发和管理 SPARC 的认证社区发展金融机构寻求建议。该项目预计将向纽约州内的开发商多次拨款，以建造不少于 8 个单元且不超过 20 个单元的廉租房项目。小型项目将在因超级风暴桑迪、飓风艾琳和/或热带风暴李的影响而造成住宅受损或损失的地区开展。此项目包括在多户型经济适用房的预算分配中。

未满足恢复需求

对于纽约市以外的项目，未满足需求和分配是基于~~由于 RFP 流程，~~住房金融局和住房信托基金公司 RFP 流程的结果。纽约州已确定了纽约市额外 1,800 万美元的未满足需求以用于复苏措施，并因此，将其为~~在该计划中获得了额外的关注。因此，纽约州正在将建议书中这些额外的 2,000 万美元确定为未满足恢复需求，并将因此为~~多户型经济适用房计划提供的资金增加 1,8~~0~~00 万美元。

纽约州行动计划第 26 页的内容：

对于多户型援助的住宅，纽约州房屋与社区重建办公室调查了其援助的住宅投资组合中的房产，以确定损坏和未保险的损失。纽约州找到了较高的承保级别。纽约州认为紧急需求已得到满足，并在适当情况下将所有者引荐给 FEMA。HCR（房屋与社区重建办公室）帮助协调所有者与租户，以确定更换住宅。纽约州会继续评估整个纽约州内多户型住房~~这些~~房产的复苏能力需求。如果确定了需求，则可以通过租赁房产计划或多户型/经济适用房计划来解决这些需求。纽约州还在多户型/经济适用房计划的开发期间举行的行业圆桌会议上，寻求在经济适用房开发商的恢复需求方面的意见。

纽约州行动计划第 32 页的内容：

表 18：飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪造成的剩余住房未满足需求（不包括纽约市，除了多户型住房）（单位：百万）

占有	维修	减损	总计
承租人	$389.76	~~$305.51~~$323.51	**~~$695.27~~$713.27**
所有者	$2,124.13	$1,149.91	**$3,274.04**
确定的未满足需求	$2,513.89	$1,473~~55~~.42	**~~$3,969.31~~$3,987.31**
去掉纽约瑞星计划分配：	-		**$2,890~~72~~.71**
剩余的未满足需求	-		**$1,096.60**

来源：上述来源和内部计划数据。

纽约州行动计划第 54 页的内容：

影响和未满足需求结论

飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪对纽约州造成了前所未有的破坏，从而暴露出沿海和河流社区面临的来自未来风暴事件的危险。下表列出了从实施 APA27 起~~如 APA15 中所概述的~~纽约州估计的未满足需求。若不考虑 HUD 建造成本乘数，则~~估计的~~未满足需求（使用 HUD 分配方法）估计为 ~~会从 798.86 亿美元减少到~~-35.2~~1~~ 亿美元。如果将高建造成本乘数考虑在内，则未满足需求估计为 42.1~~1.9~~ 亿美元，这一增长反映了在纽约州的重建费用将高于美国其他地区的可能性。但是，这些数字并未计入联邦计划目前未提供资金的基础设施需求；随着纽约州确定更多的需求以及更多的社区评估其需要的复苏项目，此数字可能会继续增加。例如，NYRCR 计划第一轮规划委员会在为 CDBG-DR 资金拟议的优先项目（以下简称“拟议项目”）中开发了超过 8.83 亿美元。CDBG-DR 资金仅被确定为 5.37 亿美元，造成了超过 3.46 亿美元的缺口，该金额包括在纽约州对基础设施未满足需求的更广泛评估中。除了拟议的优先项目之外，NYRCR 规划委员会还选择了 275 个额外的无资金项目（以下简称“特色项目”），估计成本约为 16 亿美元。截至目前，这些项目尚未确定资金来源。

根据纽约州对其未满足需求的最新评估，假设在住房和小型企业中使用 HUD 建造成本乘数，则存在 151.7~~5~~ 亿美元的未满足需求。如上所述，许多基础设施项目可能不符合获得

CDBG-DR 资金的资格，但尽管如此，其仍被纽约州机构确定为未满足恢复相关需求。纽约州会继续评估这些符合 CDBG-DR 资格的未满足需求。使用 HUD 分配方法和纽约州的其他数据源强调出，尽管至今已取得了进展，但仍有因风暴引起的大量未满足需求（表 29）。即使计入向纽约州提议的 CDBG-DR 分配，情况也是如此。基础设施部门中仍有最大的未满足需求，在使用 HUD 分配方法时为 17 亿美元，当计入此部门中所有确定的未满足需求时为 127 亿美元。即便使用了针对住房和小型企业维修的 HUD 的高建造成本乘数，后一个数字还是占整个纽约州所有未满足需求的逾 80%。

表 29：因飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪所造成的未满足需求的估计值（不包括纽约市，除了多户型住房）（单位：百万）

	APA~~27~~26		APA~~27~~26（算入 HUD 建造成本乘数）	
	未满足需求（基于 HUD 分配方法）	**未满足需求（基于纽约州方法）**	**未满足需求（基于 HUD 分配方法）**	**未满足需求（基于纽约州方法）**
住房	$1,097	$1,097	$1,580	$1,580
经济发展	$469	$469	$675	$675
基础设施	$1,95~~739~~	$12,910~~892~~	$1,95~~739~~	$12,910~~892~~
总计	**$3,52~~305~~**	**$14,47~~658~~**	**$4,212~~194~~**	**$15,16~~547~~**

资料来源：GOSR 计划数据（2020 年 9 月）。在纽约州对住房和经济发展干预之后使用了 HUD 高建造成本乘数 1.44。

纽约州行动计划第 60 页的内容：

提议的资金用途

本节将详细介绍由 GOSR 实施的现行计划和新计划。本文根据纽约州修订的住房、经济发展和基础设施计划的影响和未满足需求评估，调整了计划和预算。此外，此行动计划包括按设计重建项目。总的来说，这些分配方案在很大程度上反映了估计的未满足需求。

CDBG-DR 资金的第三批分配着重于基础设施计划（包括 APA8 概述的 NYRCR 计划和 RBD）。在拨出第三批资金后，已分配的预算大约为该部门的 49% CDBG-DR 资金。在 CDBG-DR 资金分配前，住房计划占纽约州未满足需求的大约 51%；在考虑~~最新的~~ APA12 估计值后，增加到 52%。~~因此，纽约州提议，将~~从实施 APA27 起，用于住房计划的 CDBG-DR 资金的预算分配额为总~~从~~分配资金的 ~~46% 增加到~~ 67%（不包括行政和规划资金）。按绝对价值计算，经济发展具有最小剩余的未满足需求。这反映在提议的资金用途方面，即大约 3% 的资金被分配到这些计划。我们将随着计划的实施而持续评估未满足需求和计划实施。州政府仍然致力于帮助房主和承租人，并且正在努力实施这两个计划以满足社区恢复过程中的需求。纽约州将继续根据未来 APA 视需求进行调整，以确保在可行的程度内解决这些社区的未满足需求。

虽然纽约州仍有未满足的需求，但其当前资源分配将首先解决州内社区的优先事务，用于修复和加固遭受风暴毁坏的住宅单元、创造额外的经济适用房、振兴企业和重建整个州的关键基础设施。

表 30：按活动与未满足需求比所分配资金的百分比（单位：百万）

	提议的分配（HUD 分配方法）			
	未满足需求*	未满足需求百分比	资金拨付	提议的分配百分比
住房	~~$3,969.31~~ $3,987.31	52%	$2,8~~9072~~.71	67%
经济发展	$589.50	8%	$120.28	3%
基础设施	$3,041.47	40%	~~$1,297.55~~$1,279.55	30%
总计	~~$7,600.28~~ $7,618.28	100%	~~$4,290.54~~$4,290.54	100%

注意：以上总计金额不包括 220,844,100 美元的行政费。在本分析中，社区重建计划和按设计重建分配额加入到了基础设施计划中。在这里，用于基础设施的 CDBG-DR 资金拨付有所减少，这是因为这些资金已由纽约州确定的其他资金代替。
* 未满足需求估计值不包括 CDBG-DR 资金的分配和计划收入

C. 纽约瑞星租赁建筑恢复计划

变动描述：纽约州正在更新纽约瑞星租赁建筑恢复计划的多户型经济适用房计划组成部分，以将更广泛的项目包含在内，包括纽约市的项目。

纽约州行动计划第 72 页的内容：

纽约瑞星租赁建筑恢复计划

活动类型：维修、重建和减灾，包括租赁房屋防水壁

国家目标：中低收入、紧急需求或贫民窟和破败地区

地理分布条件：~~纽约市以外的~~公布遭灾的县，包括纽约市

合格活动：美国法典第 42 卷第 5305(a)(4) 节第 105 (a)(1)(2)(4) 款，新建筑：FR-5696-N-01(VI)(B)(28)

计划描述：纽约瑞星租赁建筑恢复计划分成两个部分：

租赁房产计划

租赁房产计划前身为小型租赁房产计划，旨在为受风暴影响的租赁房产提供援助。CDBG-DR 用于含八个或以上单元的出租房屋的建设时，适用《戴维斯-佩根法》工资及其他劳动标准规定。合格申请人包括身为所有水灾保险和其他保险的主要收款人的共管公寓和合作公寓业主。

房主自用两单元房屋（两单元分别用于房主自用及租赁）将继续通过业主计划获得援助。

该计划旨在恢复位于纽约市以外且遭受飓风艾琳、热带风暴李和/或超级风暴桑迪破坏的租赁房屋。该计划旨在为规模较小和较大的受灾租赁房产提供援助。

该计划遵照以下方针实施：

- 此计划报销合格的维修或更换费用；受损不动产的维修/更换费用；更换受灾的非奢侈住宅电器所需的费用；以及与维修受灾房屋相关的环境卫生减灾费用。
- 该计划还资助 100 年泛滥平原内房屋的未来减灾所需费用（包括加高费用）。
- 援助款项用来解决在将所有联邦、州、地方和/或私人救灾相关援助来源（包括但不限于房产所有者和/或水灾保险理赔金）列入预算之后的维修/重建和加高/减灾所需费用缺口。
- 维修和加高活动之资金援助款项的上限金额，是有待纽约州决定的指定美元金额或上述维修和加高实际所需费用，以较低者为准。为了确保向亟需帮助的人群提供足够水平的援助，可对具有合理需求的中低收入家庭和/或服务于中低收入承租人家庭的房产调高总体美元金额上限。
- 所有廉租住宅的租户均须提供家庭收入状况核实文件以供上报。
- 如果建筑物的至少 51% 的单元由或将由中低收入人群居住，则将优先此类建筑物的业主；另外还要优先有剩余维修需求的房产业主。

最高补助金额：对受灾社区的需求和资金可用情况进行分析之后，此计划设定了以下上限金额及补贴：

- 基础限额：针对租赁房屋的维修和/或重建，基础限额为 300,000 美元。每额外增加一个单元，房主有资格获得 50,000 美元的提高限额。
- 中低收入群体补贴：　被确认为中低收入群体的租户（家庭总收入不高于地区中位收入的 80%），将符合另增加 50,000 美元上限金额的资格。（300,000 美元基础 + 50,000 美元中低收入 = 350,000 美元基础限额）。想要将空闲公寓转变成中低收入单元的房产业主，也可能符合该单元增额的资格。
- 加高补贴：在 100 年泛滥平原内房屋受损的租赁房产业主，有资格获得 1 或 2 单元房产的最多 100,000 美元的基础限额增幅。每另加一个单元，补贴将提高 25,000 美元。加高工程的最高上限提升幅度为 225,000 美元。
- 重建限额：需要重建的房产业主有资格获得 300,000 美元的基础限额（取决于 DOB（多重保险金））。每另加一个单元，则每个单元的拨款上限增幅为 50,000 美元。

表 32：租赁房产计划基础限额（300,000 美元）

单元数	中低收入（基础限额 + 5 万美元/中低收入单元 + 1 单元以上每个额外单元 5 万美元）*	紧急需求（基础限额 + 1 单元以上每个额外单元 5 万美元）
1	$350,000	$300,000
2	$450,000	$350,000
3 人	$550,000	$400,000
4	$650,000	$450,000
100	$10,250,000	$5,250,000

*本表假设中低收入栏为 100% 中低收入，但中低收入取决于单元。不包括：只有一个中低收入单元的 2 单元物业有资格获得的拨款是：30 万美元 + 5 万美元（单元 2）+ 5 万美元（如果单元 2 属于中低收入类别）= 40 万美元。

多户型/经济适用房计划

此计划可能会支持多种不同的住房类型，包括政府援助（其中包括 HUD 援助）的经济适用房、多户型住房、支持性住房的保护和受到飓风艾琳、热带风暴李或超级风暴桑迪破坏的其他租赁住房开发，以及新经济适用房的开发，以解决因风暴造成的租赁住房短缺的问题并帮助振兴严重受灾的社区。~~援助仅限位于纽约市以外遭受风暴损害的县的项目。~~纽约州估计，在受影响的社区内对于廉租房仍有大量需求。~~，而~~在多户型/经济适用房基金内可以预期的是，为了开发廉租房，~~专用于租赁住房的~~ CDBG-DR 资金拨款将利用其他融资来源，例如：免税私人活动债券 (PAB)、4% 低收入住房税收抵免、9% 税收抵免、其他公共补贴以及私人融资（政府援助的项目）。

保护援助将针对在风暴中遭受破坏的项目，提供给中低收入居民（包括特殊需求和其他弱势群体）。根据 HUD 于 2013 年 11 月 18~~25~~ 日发布的联邦公报通知中概述的指令，通过基金提供的保护援助将会重点关注有持续紧迫性未满足需求的政府援助住房项目的维修和改造。根据 HUD 指令，援助将用于通过政府计划（包括公共住宅、低收入住房税收抵免、“第 8 节”房屋补贴、McKinney 无家可归者住房援助法案和纽约州独有的经济适用房计划）提供援助的公共住房和其他经济适用房的开发，而未来的经济可承受性将通过当前和未来纽约州确定的、长期经济可承受性限制，例如：~~长期~~合同、契约和抵押）予以确保。正如州政府在对此住房章节进行的介绍中所述，如果公共住房管理局确定了需求，则多户型/经济适用房计划将会与其他手段一起用于实现首个行动计划中所作的总额高达 1,000 万美元的承诺。

多户型/经济适用房基金提供的保护援助将遵照以下指导原则进行运作：

- 支持报销维修/更换受损不动产所需的费用；四~~八~~个单元及以上受损租赁房产的维修/更换；受灾的非奢侈住宅电器的更换；以及与维修受灾房产相关的环境卫生减灾费用。
- 如果切实可行并且经过批准，还将承担位于容易遭受未来风暴影响的地区内的房产（包括 100 年泛滥平原内的房产）的未来减灾所需的费用（如可行且划算，则还可包括加高费用）。 援助款项用来解决在将所有联邦、州、地方和/或私人救灾相关援助来源（包括但不限于房产所有者和/或水灾保险理赔金）列入预算之后的维修、重建和减灾所需费用“缺口”。
- 纽约市项目拨款是基于未满足需求，并且没有上限。对于纽约市以外的项目，维修、重建和减灾活动之资金援助款项的上限金额，是有待纽约州决定的指定美元金额或上述维修、重建和减灾所需费用，以较低者为准。
- 为了确保向亟需帮助的群体，尤其是中低收入群体家庭提供足够水平的援助，可以针对服务于有特殊需求居民或其他安置困难的群体的房产应用 50,000 美元/单元的更高总金额上限，或提供大量专为中低收入家庭指定的单元。

纽约州认识到在一些情况下，可以通过开发新的、可持续性更强的单元（这些单元旨在替代位于不宜居地点或建筑设计老旧的一些损毁的租赁单元）或对受风暴影响的地区内的现有建筑提供复苏改进来帮助纽约州的严重受灾社区和租户。多户型/经济适用房计划将为新挑选出来的经济适用房项目开发提供援助，从而缓解由飓风艾琳、热带风暴李和/或超级风暴桑迪造成的或加剧的经济适用房短缺问题，或者为受风暴影响的地区内现有建筑的复苏改进提供援助。通过该计划提供的 CDBG-DR 援助通常只限于援助经济适用房单元。不过，如果开发者能够利用其他资金为非中低收入单元提供支持，则混合收入群体的开发项目也可以接受援助。~~这一方案将~~可以通过各种各样的方法，包括对不宜居租赁房产进行

实质性修缮、改建非住宅结构和新建工程来打造新的租赁住房单元。该计划也可能通过对部分入住但尚具有大量不宜居空置单元的房屋进行翻修以 “生产” 新的租赁单元。潜在的复苏措施可能会包括但不限于加高公共事业设备、备用发电、安装节能措施和防洪措施。复苏措施将帮助建筑更快恢复，并更好地防止重大洪水事件造成的损失。

将根据投资组合和未满足需求，经与纽约州房屋和社区更新、纽约市住房保护与开发和/或其他与住房相关的组织协商后，选择纽约市的项目。对于纽约市以外的项目，援助将依照多户型/经济适用房计划政策与程序中所述的流程予以发放。除了其他方面以外，此流程将会考虑以下因素：

- 由风暴引起并加剧的廉租房短缺所带来的潜在影响，包括更换受损住房。
- 该项目为无家可归或近似无家可归者、特殊需求居民和其他传统意义上难以安置的弱势群体所提供服务的程度。
- 该项目提供更牢固、更安全、抗灾能力更强的住宅的程度。
- 该项目推进社区重建计划目标或达到纽约州设立的其他设计标准的程度。

通过多户型/经济适用房基金提供的此开发和复苏援助将遵照以下指导原则进行运作：

- 支持租赁住房单元的开发费用，其中包括含八个或更多单元的多户型开发中优质租赁单元的建造、重新建造或维修（在一处物业内涉及八个或更多小型建筑的项目符合资格）。
- 如果切实可行并且经过批准，~~还~~则承担~~正在修缮~~位于受风暴影响的地区内的房产的未来减灾所需费用（包括加高费用）。~~结构加高和风暴抵御特性的应用被视作新建住宅建设费用的一部分，因此是符合条件的费用。~~
- 所有项目将遵守《斯塔福德法案》中的多重保险金 (DOB) 规定。因此，当该计划确实选择了遭到飓风艾琳、热带风暴李和/或超级风暴桑迪之一破坏的项目，且该项目确实由此收到其他形式的援助款项时，纽约州可能不会加倍提供房主之前接受的任何援助。
- 开发援助的上限是待由纽约州决定的指定美元金额，或者开发资金缺口，以较少者为准。为了确保向亟需帮助的群体，尤其是中低收入群体和少数民族家庭提供足够水平的援助，可以针对服务于有特殊需求或其他安置困难的群体的房产应用更高的总金额上限，或提供大量专为中低收入家庭指定的单元。纽约市项目拨款是基于未满足需求，并且没有上限。

---

[i] 联邦公报通知 (FR-5696-N-11) 指出，HUD 在其更新的 CDBG-DR 分配方法中使用了高建造成本乘数。对于纽约州，住房和小型企业未满足需求均要乘以因数 1.44。

[ii]布朗克斯县、国王县、曼哈顿县、皇后县和里奇蒙县。

[iii]以下总结了在 2013 年 4 月开展的未满足需求评估与本报告的未满足需求评估之间方法的主要差异和相似之处：

1. 房屋损坏类别 – 严重损坏仍保持为洪水积水达 4 英尺至 6 英尺。纽约州继续将洪水积水达 1 英尺到 4 英尺的任何住宅单元定义为“重损-低损”。但是，当 FEMA-IA 数据显示为零损坏类别并且 SBA 数据表明已对损坏进行评估时，此分析则会使用 SBA 数据衡量损坏和分类。此外，如果 FEMA-IA 数据指出 HUD 所定义的零损坏类别，但是记录显示洪水积水至少有一英尺，则该住宅单元将被认定为 HUD 3 级损坏类别。
2. 如在 APA6 中所述，如果所有者有保险，则未满足需求是 FEMA 不承担的损坏成本的 20%。如果所有者获得了 SBA 贷款，则他们被定为不存在未满足需求。
3. 如果承租人的收入超过 30,000 美元，那么 HUD 会假定房东有足够的保险，因而不存在未满足需求。
4. 如果承租人的收入低于 30,000 美元，那么未满足需求是损坏成本的 75%。如果承租人的收入超过 30,000 美元，则不存在未满足需求。
5. FEMA PA 类别 A 和 B（紧急措施和清除残损物）不包括在基础设施未满足需求的估计值中

6. 联邦交通管理局项目、联邦公路管理局项目和美国陆军工程兵团超级风暴桑迪相关项目的当地配套均包括在未满足需求内。
7. 重大损坏和严重损坏的减损成本包括在内，估计为遭受重大损坏到严重损坏的住宅、企业和适用基础设施项目的损坏成本的 30%。

[iv]如需了解更多信息，请访问：http://www.stormrecovery.ny.gov/funding-portal