



## 新澤西州經濟發展局 抗建築通脹基金 - 試點補助計劃 資助公告書

新澤西州經濟發展局（下稱「NJEDA」或「發展局」）將於美國東部時間 2023 年 8 月 17 日上午 10:00 開始受理**抗建築通脹基金**（下稱「基金」）試點補助計劃申請。申請必須在 2023 年 10 月 19 日下午 5:00 前提交。發展局將通過競爭申請流程，向符合條件的小型企業提供 1000 萬美元資金來實施因新冠疫情而造成建築成本增加和專案資金缺口擴大的房地產開發專案。申請期結束後，由發展局工作人員組成的委員會將對申請的完整性和資格進行評估，然後給申請評分。得分最高的申請將提交給發展局理事會批准。

在線申請網址：[抗建築通脹基金 - NJEDA](#)。

### 目的

本基金的設立是為了向符合條件的申請人提供資金來實施因新冠疫情而造成建築成本增加和專案資金缺口擴大的房地產開發專案。符合條件的房地產專案包括專案總價不低於 500 萬美元的商用/寫字樓、製造和綜合用途專案。

### 概述

美國救援計劃 (ARP) 於 2021 年 3 月 11 日由喬·拜登總統簽署成為法律。這是一項 1.9 萬億美元的經濟刺激法案，旨在通過對家庭、社區和小型企業進行投資，在新冠肺炎 (COVID-19) 公共衛生緊急事件後重建復興美國經濟。美國救援計劃 (ARP) 已通過新冠疫情州與地方財政復蘇基金 (SLFRF) 向州府、地方政府和部落政府提供了 3500 億美元資金，支持他們抗擊新冠疫情並復蘇受新冠疫情打擊的經濟。

2022 年 6 月，墨菲政府和新澤西州立法機關通過新澤西州《2023 財年撥款法案》（下稱「法案」）向發展局提供了 1,000 萬美元的新冠疫情州財政復蘇基金 (CSFRF) 進行「缺口融資- 房地產專案融資」。為了減輕新冠疫情對經濟的影響，特此設立本基金作為一項試點計劃來實現缺口融資，為因新冠疫情而造成建築成本增加和專案資金缺口擴大的房地產開發專案提供協助。隨著新澤西州經濟在新冠疫情之後持續反彈，催化投資在支持當地經濟並推動經濟實現強勁復甦、彈性復蘇和公平復甦的過程中發揮著至關重要的作用。

根據美國財政部的最終規則，本基金屬於第 6 類資格 (EC 6)。根據聯邦指導方針，本計劃的所有資金必須在 2024 年 12 月 31 日前承付，並且必須在 2026 年 12 月 31 日前用完，因此，專案準備情況將是關鍵的資助考慮因素，並且專案申請時必須提供所有其他資金來源的證據。

### 資金

根據美國財政部的最終規則，抗建築通脹基金試點補助計劃 SLFRF 資金的批准用途是收入替代（第 6 類）。

本基金是一項 1000 萬美元的競爭型補助計劃，旨在減輕新冠疫情對經濟的負面影響。本基金將為每個獲批專案提供金額不低於 500,000 美元且不高於 5,000,000 美元的補助金。補助金不能超過專案總價的 20%。

補助金的發放依據為已證實的因疫情而產生的成本增幅和資金缺口（包括建築合同工資要求的審核結果）。補助金額將在確認成本合理性和完成重複福利審核後確定。

無論是否擁有不同的特殊目的實體，每家房地產開發商最多只能獲得一筆補助金。發展局工作人員將審核不同的申請人之間是否有共同的管理或施工責任。

## 資格

符合條件的申請人是指在新澤西州實施符合條件的房地產專案且該專案因新冠疫情而產生資金缺口的小型企業。

根據新冠疫情州財政復蘇基金 (CSFRF) 最終規則（《美國聯邦法規》第 31 卷第 35.3 條）的定義，小型企業是指符合以下條件的企業或其他組織：

1. 員工人數不超過 500 人，或在適用情況下不超過美國小企業管理局局長為該企業或組織所在行業製定的員工人數標準，並且
2. 屬於《小企業法》（《美國法典》第 15 卷第 632 條）第 3 節界定的小型企業

符合本基金資助條件的專案僅限於以下幾類房地產專案（大規模修繕專案和/或新建專案）：

- 商用（含寫字樓）
- 製造
- 綜合用途開發專案；任何住宅部分均須符合《新澤西州註釋法規》第 52 篇第 27D 章第 329 條第 9(b) 款中關於為中低收入家庭預留 20% 的規定

本基金的其他專案資格要求包括：

- 全由倉庫或零售空間組成的專案**不符合**資助資格；但倉庫空間可以作為輔助專案用途，為符合條件的專案主要用途提供直接支持；
- 專案總價不得低於 500 萬美元；
- 開發商必須同意延期支付 50% 的開發費；
- 所有專案均應遵守現行工資法及其他勞動標準要求；
- 專案在申請前已開始施工的，只有在開工前已將新澤西州現行工資要求或聯邦戴維斯-培根法案工資要求明確寫入建築合同的情況下，或在專案一直按現行工資標準或戴維斯-培根法案工資標準支付工資的情況下，方可將費用列入符合條件的成本範圍。

其他申請人要求：

- 申請時必須在新澤西州勞工及勞動力發展部和新澤西州環境保護部無不良記錄。除申請人無需在新澤西州稅務局登記的情況外，審批前必須提供最新的完稅證明，證明申請人在新澤西州稅務局無不良記錄。
- 申請人將根據聯邦補助金管理系統進行審核，確保實體未被取消資格。

如需探討發展局所遵守的可能影響關聯機構的州和聯邦法定禁令（即俄羅斯/白俄羅斯禁令、大麻相關活動禁令以及州立法者/官員/僱員或其合作夥伴禁令），請參閱「其他資訊」部分。

### **符合資格的用途**

抗建築通脹基金的資金只能根據申請、發展局審核結果和補助協議，用於補貼獲批的房地產開發專案成本。補助金將用於補貼預期房地產開發專案的硬成本和軟成本，其中用於補貼專案開發軟成本的補助金比例不可超過 20%。

*資金不能用於支付開發費。*

### **申請提交及審核流程（含評分）**

**申請截止日期為 2023 年 10 月 19 日，此日期後提交的申請不予受理或審核。**

申請時，申請人必須註冊或登錄在線申請門戶網站，然後完整回答所有必答的申請問題，並上傳所有必需的 PDF 文檔附件，這些附件包括：

- 申請人的組織文件，確認其具有小型企業資格；
- 申請人和開發團隊的經驗和能力證明，證明其實施過類似規模和範圍的專案；
- 專案概況和說明；
- 說明新冠疫情影響以及專案成本因疫情而增加的事實證明；
- 專案預算（資金來源和用途細目）、預估/現金流預測以及融資證據；
- 建築合同及相關文件，例如專案成本明細比較，以及價值工程工作等為降低成本所做努力的證據；
- 當地審批/許可的事實證明和文件；
- 專案開發時間表。

申請期結束後，發展局工作人員將審核所有申請的完整性。經發展局自行決定後，發展局工作人員可要求申請人對申請（包括但不限於答复、文件和附件）進行任何必要的澄清。申請人將有 10 個工作日的時間做出回應，補救任何不足之處。如果申請人在補救期結束時仍未做出回應，則申請將無法進入評分階段，並將被視為撤回。

由發展局工作人員組成的評估評分委員會將對被視為完整的申請進行審核和評分。申請的評分範圍為 0 至 104 分，補助推薦機會僅限於達到或超過 65 分最低分數要求的申請。

抗建築通脹基金計劃規範指出，評分指標和分數分配情況如下：

- 專案提案（擬議專案對社區發展和經濟增長的影響和益處） （最高 25 分）
- 專案財務可行性和成本效益 （最高 15 分）
- 施工準備程度 （最高 35 分）
- 申請人/開發團隊的經驗和能力 （最高 20 分）
- 為降低成本所做的努力 （最高 5 分）
- \*\* 加分 （最高 4 分）
  - \*\* 專案位於中低收入社區或符合資格的普查區內（以 SLFRF 規則為準）；有新澤西州認證的女性、少數群體、退伍軍人企業 (MWVBE) 參與

申請將被推薦給理事會，然後理事會將從得分最高的申請開始批准補助金，直到計劃資金全部發放完畢。如果計劃資金未能在初次申請期間全部發放完畢，則將以滾動方式重新開放申請，並按先到先得的原則向達到 65 分最低分數要求的合格申請人發放補助金。

所有符合資格的申請均將提交理事會批准，所有因非酌處原因未被拒絕的申請也將提交給理事會。

### **補助金發放**

專案獲得資助批准後，發展局將與申請人簽訂補助協議，詳細說明要資助的專案、符合條件的專案成本、補助金額以及所有財務計劃要求。補助協議還將納入美國財政部《美國救援計劃 (ARP) 州與地方財政復蘇基金 (SLFRF) 資助合規和報告指南》中的報告、合規等要求。申請人有責任確保專案符合申請的所有條款和條件、本基金計劃以及聯邦 ARP SLFRF 資助要求。

發展局僅向申請人發放補助金。補助金將通過以下一種方式進行發放：在符合條件的專案費用發生時逐步發放，並與其他資金來源按比例分攤，同時扣留發展局的標準工程保留款直至專案竣工；配合其他貸方的放款流程進行發放。

資金發放請求必須有文件為證，證明費用已發生，工程已按照現行工資和勞動標準合規要求進行，工程已按照專案批准和符合條件的計劃資金用途完成。

補助金的最後一筆款項將在發展局查驗已竣工專案並收到臨時入駐證明或入駐證明（具體由發展局決定）後撥付。

### **費用**

提交申請時需繳納 1,000 美元費用。

### **其他資訊**

如需全面了解抗建築通脹基金，請訪問：[抗建築通脹基金 - NJEDA](#)

如對本資助公告書存有任何疑問，請提交至 [realestateinfo@njeda.com](mailto:realestateinfo@njeda.com)。

**新澤西州經濟發展局必須遵守州法規和聯邦法規，包括但不限於以下可能影響關聯機構的法規：**

《新澤西州註釋法規》第 52 篇第 32 章第 60 條第 1 款及其後條款，該等條款禁止新澤西州政府實體與財政部列為在白俄羅斯或俄羅斯從事違禁活動的企業進行某些交易；《新澤西州註釋法規》第 24 篇第 6I 章第 49 條，該條款規定以下個人或實體沒有資格獲得大多數州或地方的經濟鼓勵金：**(a)** 獲得大麻種植、生產、批發、經銷、零售或送貨服務許可證的個人或實體，或僱用經認證的私用大麻處理人員為大麻企業、經銷商或送貨服務提供商開展工作或代為開展工作的個人或實體；**(b)** 要將專案全部或部分交由大麻種植商、生產商、批發商、經銷商、零售商或送貨服務提供商使用或為其創造收益的業主、開發商或運營商，或僱用經認證的私用大麻處理人員為大麻企業、經銷商或送貨服務提供商開展工作或代為開展工作的業主、開發商或運營商；以及《新澤西州註釋法規》第 52 篇第 13D 章第 12 條及其後條款，該等條款禁止立法機關成員、州府官員或僱員或其合作夥伴、或由前述人士擁有或控制 1% 以上股份的企業承擔或執行由任何州府機構制定、簽訂、授予或批准的金額不低於 25.00 美元的任何合同、協議、銷售或採購工作，但某些少數情況除外。