

## 1 ما هو برنامج هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) للتنشيط والإحياء والتحويل (ART)؟

يوفر برنامج التنشيط والإحياء والتحويل (ART) مصدر تمويل إجمالي قدره 10 ملايين دولار أمريكي مقسم إلى منتجين: أحدهما يخص التأهيل والتطوير العقاري والآخر يهتم تنشيط الفضاء العام. تم رصد ما يصل إلى 7 ملايين دولار أمريكي في التمويل لدعم التطوير العقاري في شكل منح لإعادة تأهيل العقارات وبناءات جديدة وتكاليف التطوير المرتبطة بكل مشروع. تُقسّم هذه الاعتمادات بالتساوي بين مدينتي نيوارك وأتلانتيك سيتي (3،5 مليون دولار أمريكي للمشاريع في نيوارك و 3،5 مليون دولار أمريكي للمشاريع في أتلانتيك سيتي). تُستخدم ثلاثون في المائة (30٪) من إجمالي تمويل البرنامج (حوالي 1،5 مليون دولار أمريكي في كل بلدية، نيوارك وأتلانتيك سيتي) لدعم إنشاء مبادرات تنشيط الفضاءات العامة، مثل مشاريع خلق أماكن عامة والتركيبات الفنية العامة وصنع أماكن قائمة على الفنون والتشوير وتحسين مناظر الشوارع.

## 2 من هم المتقدمون المؤهلون لمنح إعادة التأهيل والتطوير العقاري؟

وكالات التنمية الاقتصادية أو إعادة التطوير غير الهادفة للربح التي يمكنها إثبات قدرتها على إكمال إنجاز مشروع تطوير أو إعادة تطوير أو لديها تجربة في مشروع من نفس الحجم.

مالك (مالي) العقارات التجارية الذين يمكنهم إثبات القدرة على إكمال إنجاز مشروع تطوير وإعادة تطوير أو لديهم تجربة في مشروع من نفس الحجم. المطوّرون من القطاع الخاص أو غير الهادف للربح الذين يمكنهم إثبات القدرة على إكمال إنجاز مشروع تطوير وإعادة تطوير أو لديهم تجربة في مشروع من نفس الحجم. لا يجوز للأجهزة الحكومية المشاركة.

## 3 من هم المتقدمون المؤهلون لمنح الفضاء العام؟

المنظمات غير الهادفة للربح ذات وضع (c) (3501) و (c) (19501) التي أنشأت لدعم المجتمعات وإعادة إحياءها. البلديات والهيئات الحكومية غير مؤهلة.

## 4 أين يمكن أن تُنجز المشاريع المؤهلة؟

يجب أن تكون جميع مواقع إنجاز المشروع:

في مدينة نيوارك وفي مدينة أتلانتيك سيتي وفي ممر تجاري يُعرّف بأنه يوجد ضمن دائرة نصف قطرها ميل ونصف من محطة عبور سكة حديد نشطة بنيجيرسي.

## 5 كيف يمكنني تحديد ما إذا كان مشروعي في ممر تجاري بأتلانتيك سيتي أو بنيوارك؟

تُتيح لك خريطة مراجعة المواقع من هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) تحديد ما إذا كان موقع مشروعك مؤهل لبرنامج التنشيط والإحياء والتحويل (ART). [تطبيق مراجعة مواقع هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي \(NJEDA\)](#)

## 6 متى يجب الالتزام بالاعتمادات؟

يجب الالتزام بجميع اعتمادات برنامج التنشيط والإحياء والتحويل (ART) بحلول 31 كانون الأول - ديسمبر 2024.

**(7) متى يتعين إنفاق الإعتمادات؟**

يجب إنفاق جميع اعتمادات برنامج التنشيط والإحياء والتحويل (ART) بحلول 31 كانون الأول - ديسمبر 2026.

**(8) أين يمكنك الحصول على شهادة التخليص الضريبي بما أنها إحدى متطلبات البرنامج؟**

إذا لم تكن مسجلاً في خدمات الأعمال الرائدة (Premier Business Services)، فتفضل بزيارة بوابة Premier Business Services ([https://www16.state.nj.us/NJ\\_PREMIER\\_EBIZ/jsp/home.jsp](https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp)) وحدد «المستخدمون الجدد فقط» (New Users Only) - «إنشاء حساب» (Create an Account) واتبع التوجيهات الخاصة بإنشاء حساب جديد.

إذا كنت مسجلاً من قبل في خدمات الأعمال الرائدة (Premier Business Services)، فسجل الدخول إلى [https://www16.state.nj.us/NJ\\_PREMIER\\_EBIZ/jsp/home.jsp](https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp). انتقل إلى مركز الضرائب والإيرادات (Tax & Revenue Center) وحدد حوافز الأعمال للتخليص الضريبي (Business Incentive Tax Clearance). إذا كان حسابك في وضعية سليمة بشأن التزاماته الضريبية ولا يدين بأي استحقاقات، فيمكن طباعة حوافز الأعمال للتخليص الضريبي مباشرة من البوابة.

يمكنك توجيه الأسئلة المتعلقة بحسابك إلى خزانة نيوجيرسي (NJ Treasury) على الرقم 609-292-9292 أو عبر البريد الإلكتروني على التسجيل في خدمات الأعمال الرائدة (Premier Services Registration) على [Registration.Admin@treas.nj.gov](mailto:Registration.Admin@treas.nj.gov).

**(9) هل تتم مراجعة ازدواجية المزايا (Duplication of Benefits)؟**

نعم، تحتاج جميع المشاريع إلى ملء مراجعة ازدواجية المزايا لضمان عدم استخدام الاعتمادات العامة لنفقات نفس المشروع.

**(10) ما هو الحد الأدنى للمنح المطلوبة لكل مشروع في كل مدينة؟**

يبلغ الحد الأدنى لطلب منحة كل من منتج إعادة التأهيل والتطوير العقاري ومنتج تنشيط الفضاء العام في 250000 دولار أمريكي.

**(11) ما هو الحد الأقصى للمنح المطلوبة لكل مشروع في كل مدينة؟**

يبلغ الحد الأقصى لمنحة منتج إعادة التأهيل العقاري 3500000 دولار أمريكي والحد الأقصى لمنحة لمنتج الفضاءات العامة 1500000 دولار أمريكي.

**(12) ماذا لو لم تغط المنحة فرق التمويل بالنسبة للمتقدم الثاني أو التالي الحاصل على أعلى تنقيط؟**

إذا كان غير ممكن تمويل مقدم الطلب التالي في الترتيب (الحاصل على نقطة أعلى من الحد الأدنى) بالكامل، فيشعره طاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA) بالمبلغ المتاح الذي يمكن منحه.

سيكون أمام مقدم الطلب 15 يوم عمل من تاريخ الإشعار لقبول مبلغ المنحة وتقديم دليل على تمويل إضافي لضمان إكمال إنجاز المشروع باستخدام رسالة تعبير عن الرغبة أو رسالة التزام أو بيانات بنكية أو أي وسيلة أخرى.

إذا قرر مقدم الطلب عدم قبول المبلغ المتاح أو لم يحدد تمويلًا إضافيًا لإكمال المشروع، فسيعتبر الطلب ناقصًا وبالتالي تسحبه هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA).

إذا لم تُخصَّص أي منحة لمقدم الطلب، فستواصل هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA) نفس السيرة إلى الطلب التالي الأعلى نقطة (أعلى من الحد الأدنى).

لن يُسمح لمقدم الطلب، خلال هذه السيرة، بتغيير مشروعه لأن ذلك سيؤثر على التنقيط.

**13) كيف يتم صرف منح برنامج العقارات؟**  
يتلقى المتقدمون، بموجب برنامج إعادة التأهيل والتطوير العقاري، دفعة واحدة بنسبة 50 ٪ من إجمالي مبلغ المنحة عند اكتمال إنجاز 50 ٪ من المشروع كما هو موضح من خلال وثيقة المعهد الأمريكي للمهندسين المعماريين (AIA) الخاصة بهم. يتلقى المتقدم الدفعة الثانية من المنحة عندما يتمكن من تقديم شهادة الإشغال وإثبات الانتهاء من إنجاز المشروع.

**14) كيف يتم صرف منح برنامج الفضاء العام؟**  
يتلقى المتقدم، بموجب برنامج تنشيط الفضاءات العامة، مبلغ المنحة بالكامل عند تنفيذ اتفاقية المنحة. سيطلب من مقدم الطلب تقديم تقرير ربع سنوي ربع سنوي إلى أن يكتمل إنجاز المشروع..

**15) هل تُفعل هذه البرامج الأجور السائدة؟**  
نعم، يمكن أن يُفعل تمويل برنامج التنشيط والإحياء والتحويل (ART) الأجور السائدة في جميع المشاريع العقارية ومشاريع تنشيط الفضاءات العامة المختارة بناءً على استخدام اعتمادات المنحة.

**16) هل أكون مؤهلاً لتقديم طلب إذا تلقيت مساعدة سابقة من هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA)؟**  
نعم، يحق للمتقدمين الحصول على تمويل إذا سبقوا وان تلقوا مساعدة من هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA).

**17) هل يجب علي أن أكون مقيماً في نيوارك أو في أتلانتيك سيتي للتقدم لهذا البرنامج؟**  
لا، يجوز لمقدمي الطلبات الإقامة أو إجراء عمليات شركات من خارج نيوارك أو أتلانتيك سيتي. ولكن مواقع المشاريع تبقى مقتصرة على الممرات التجارية في مدينتي أتلانتيك سيتي ونيوارك.

**18) ماذا يحدث في حال لم أتمكن من إكمال إنجاز المشروع؟**  
يجب إنفاق اعتمادات المشروع كاملة بحلول 31 كانون الأول - ديسمبر 2026 وفق المبادئ التوجيهية الفيدرالية. إذا لم يستطع مقدم طلب إكمال إنجاز مشروعه، فسيتم استرداد أموال منحة المشروع.

**19) ما مقدار التجربة التي يجب أن أمتلكها للتقدم لهذا البرنامج؟**  
بالنسبة للتطوير العقاري، يجب أن يكون المتقدمون مطورين هادفين أو غير هادفين للربح أو مالكي عقارات تجارية لديهم قدرة مثبتة على إكمال إنجاز مشروع تطوير وإعادة تطوير أو لديهم تجربة في مشروع من نفس الحجم.

بالنسبة لتنشيط الفضاءات العامة، لا يحتاج مقدمو الطلبات إلى تجربة سابقة ولكن الخبرة السابقة للشروع في إنجاز المشروع مكونات رئيسية في تنقيط الطلبات.

**20) إذا كان هذا مشروعياً الأول، فهل يمكنني التقديم إذا اشتركت مع فرد أنجز من قبل مشاريع مماثلة لهذا البرنامج؟**  
يمكن التقديم بمعية شركاء. تُحلل مكونات التنقيط خبرة فريق المشروع السابقة المثبتة والجاهزية للشروع في الإنجاز كمكونات رئيسية.

**21) هل يتعين علي تقديم الإقرارات الضريبية أو قوائم الرواتب؟**  
لا

**22) إذا لم أكن في وضع سليم تجاه الولاية، فهل سيؤثر ذلك على أهليتي؟**  
نعم، يجب أن يكون الحاصلون على أي تمويل لمنحة من إدارة التنمية الاقتصادية الأمريكية (EDA) في وضع سليم تجاه إدارات الخزينة-الضرائب والعمل وحماية البيئة بنيوجيرسي عند تقديم الطلب.

**23) ماذا يحدث بعد تقديم الطلب؟**

تُقبل الطلبات على مدى 60 يوم عمل. يتم تقييم الطلبات للتأكد من اكتمالها قبل إرسالها إلى لجنة التنقيط للتقييم. تراجع التقييمات اكتمال جميع الطلبات لضمان ورود المستندات اللازمة. تقوم المراجعة فقط بالتأكد من وجود المستندات. لن يُراجع تقييم اكتمال الطلبات محتوى المستندات. في حال غياب المستندات، سيتم، عند الضرورة، منح المتقدمين فترة خمسة (5) أيام عمل يمكنهم خلالها تصحيح المشكلات المتعلقة بالوثائق الناقصة.

تُحال بعد ذلك الطلبات الكاملة للتنقيط من قبل اللجنة والطاقي. يُنقَط الطاقم المعايير غير الاختيارية. تُنقَط لجنة طوارئ المقاولت الصغري بهيئة التنمية الاقتصادية بنويجيوسي (NJ EDA SME) جميع المسائل ذات المعايير الاختيارية. يتم جميع نتائج التنقيط وتوجه للمجلس للموافقة وتخصيص المنح. يتم تقديم توصيات المنح بحسب ترتيب نتائج التنقيط وتوصية بإسناد المنحة للمقترح الحاصل على أعلى تنقيط. يمكن تقديم توصيات المنح المتبقية بناءً على مجموع التمويل المتبقي بتوصيات لإسناد المنح على أساس معايير التنقيط.

**(24) هل يوجد حد أدنى من نتائج التنقيط؟**

يجب أن تحصل جميع المشاريع الموصى بها للمجلس للموافقة وتخصيص المنحة على الحد الأدنى من النقاط البالغ 65 نقطة من أصل 100 نقطة ممكنة أو أن تتجاوزها.

**(25) ماذا يحدث إذا لم أتمكن من تقديم وثائق المتابعة في فترة 5 أيام عمل؟**

سيتم رفض المتقدمين وسيتلقون رسالة رفض مع إمكانية تقديم طعن في غضون 3 أيام عمل.

**(26) ما هي رسوم الطلب إذا كنت متقدمًا ربحيًا؟**

مطلوب رسوم قدرها 1000 دولار أمريكي غير قابلة للاسترداد عند تقديم الطلب بالنسبة لبرنامج التأهيل والتطوير العقاري وبرنامج تنشيط الفضاءات العامة.

**(27) ما هي رسوم الطلب إذا كنت متقدمًا غير ربحيًا؟**

يمكن للهيئات غير الهادفة للربح التقدم بطلب للإعفاء من الرسوم جزاء العبء غير المتناسب. يمكن إثبات الإعفاء من الرسوم جزاء العبء غير المتناسب من خلال أحدث نموذج 990 للهيئة غير الربحية إذا كانت المداخل ناقص المصاريف (السطر 19) أقل من أو تساوي 500000 دولار أمريكي وصافي الأصول / أرصدة الصندوق (السطر 22) أقل من أو تساوي 1000000 دولار أمريكي.