

**ما هو برنامج هيئة التنمية الاقتصادية بنويوجيرسي (NJEDA) للتنشيط والإحياء والتحويل (ART)؟ (1)**

يوفر برنامج التنشيط والإحياء والتحول (ART) مصدر تمويل إجمالي قدره 10 ملايين دولار أمريكي مقسم إلى منتجين: أحدهما يختص بالتأهيل والتطوير العقاري والأخر يهم 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. تقسم هذه الاعتمادات بالتساوي بين مدیني نيوارك وأتلانتيك سيتي (5 مليون دولار أمريكي للمشاريع في نيوارك و 3.5 مليون دولار أمريكي للمشاريع في أتلانتيك سيتي). سُتخدم ثلاثون في المائة (30٪) من إجمالي التمويل البرنامج (حوالى 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 والتشویر وتحسين مناظر الشوارع.

**من هم المتقدمون المؤهلون لمنح إعادة التأهيل والتطوير العقاري؟ (2)**

وكالات التنمية الاقتصادية أو إعادة التطوير غير الهدافـة 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. المطورون من القطاع الخاص أو غير الهدافـة 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.

**من هم المتقدمون المؤهلون لمنح الفضاء العام؟ (3)**

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

**أين يمكن أن تُنجذب المشاريع المؤهلة؟ (4)**

يجب أن تكون جميع مواقع إنجاز المشروع:

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

**كيف يمكنني تحديد ما إذا كان مشروعـي في ممر تجاري بأتلانتيك سيتي أو بنـيوارك؟ (5)**

تُتيـح لك خريطة مراجعة الواقع من هيئة التنمية الاقتصادية بنويوجيرسي (NJEDA) تحديد ما إذا كان موقع مشروعـك مؤهل لـبرنامج التنشيط والإحياء والتحول (ART). [تطبيق مراجعة الواقع هيئة التنمية الاقتصادية بنويوجيرسي \(NJEDA\)](#)

**متى يجب الالتزام بالاعتمادات؟ (6)**

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

(7) **متى يتعين إنفاق الاعتمادات؟**

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

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

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

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 & Business Incentive Tax Clearance) (Revenue Center) وحدد حواجز الأعمال للتخلص الضريبي (Revenue Center) وحدد حواجز الأعمال للتخلص الضريبي (Revenue Center). إذا كان حسابك في وضعية سلية بشأن التزاماته الضريبية ولا يدين بأي استحقاقات، فيمكن طباعة حواجز الأعمال للتخلص الضريبي مباشرةً من البوابة.

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

(9) **هل تتم مراجعة اذواجية المزايا (Duplication of Benefits)؟**  
نعم، تحتاج جميع المشاريع إلى ملء مراجعة اذواجية المزايا لضمان عدم استخدام الاعتمادات العامة لنفقات نفس المشروع.

(10) **ما هو الحد الأدنى للمنحة 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 للمنحة المطلوبة لكل مشروع في كل مدينة؟**  
يبلغ الحد الأقصى لمنتج إعادة التأهيل العقاري 3500000 دولار أمريكي والحد الأقصى لمنتج الفضاءات العامة 1500000 دولار أمريكي.

(12) **ماذا لو لم تغط المنحة فرق التمويل بالنسبة للمتقدم الثاني أو التالي الحاصل على أعلى تنفيط؟**  
إذا كان غير ممكן تمويل مقدم الطلب التالي في الترتيب (الحاصل على نقطة أعلى من الحد الأدنى) بالكامل، فيشعره طاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنويوجيرسي (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 تمويلاً إضافياً لإكمال المشروع، فسيعتبر الطلب ناقضاً وبالتالي تسحبه هيئة التنمية الاقتصادية بنويوجيرسي (NJEDA).

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

لن يُسمح لمقدم الطلب، خلال هذه السيرورة، 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. سيُطلب من مقدم الطلب تقديم تقرير ربع سنوي إلى أن يكتمل إنجاز المشروع.

**(15) هل تُفعَّل هذه البرامج الأجرورية السائدة؟**

نعم، يمكن أن يُفعَّل تمويل برنامج التنشيط والإحياء والتحول (ART) الأجرور 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 مقيناً 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 موقع 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 للمشروع في إنجاز المشروع مكونات رئيسية في تنقيط الطلبات.

**(20) إذا كان هذا مشروع الأول، فهل يمكنني التقديم إذا اشتربت مع فرد أنسجز من قبل مشاريع مماثلة لهذا البرنامج؟**

يمكن التقديم بمعية شركاء. تُحلل مكونات التنقيط خبرة فريق المشروع السابقة المثبتة والجاهزية للمشروع 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 وُرود المستندات الازمة. تقوم المراجعة فقط بالتأكد من وجود المستندات. ننصح براجعت 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 والطاقم. يُنقطع الطاقم المعايير غير الاختيارية. تُنقطع لجنة طوارئ المقاولات الصغرى ب الهيئة التنموية الاقتصادية بنويجيؤسي (EDA SME NJ) جميع المسائل ذات المعايير الاختيارية. يتم تجميع 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 المتبقى بتوصيات لاسناد 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 تتجاوزه.

**(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 متقدماً ربيحاً؟**

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 متقدماً غير ربيحاً؟**

يمكن للهيئات غير الهدافة للربح التقدم بطلب الإعفاء من الرسوم جزاء العباء إثبات الإعفاء من الرسوم جزاء العباء

غير المناسب من خلال أحد ث نموذج 990 للهيئة غير الربحية إذا كانت المداخيل ناقص المصروفات (السطر 19) أقل من أو تساوي 500000 دولار أمريكي وصافي الأصول / أرصدة الصندوق (السطر 22) أقل من أو تساوي 1000000 دولار أمريكي.