

新泽西州经济发展局
资助公告书
“活化、振兴与转型”计划申请

新泽西州经济发展局（下称“NJEDA”或“发展局”）将于美国东部时间 2023 年 5 月 30 日星期二上午 10:00 开始受理活化、振兴与转型计划的申请。申请将在竞争窗口期间受理，美国东部时间 2023 年 8 月 22 日星期二下午 5 点截止。申请每项产品时需缴纳 1,000 美元申请费，该费用不予退还。非营利性实体可因重大困难申请免除费用。因重大困难申请免除费用的，可以非营利性组织最新的 990 表为证，但此表中“收入减去支出”一栏（第 19 行）须小于或等于 500,000 美元，且“净资产/资金余额”一栏（第 22 行）须小于或等于 1,000,000 美元。

申请入口为[新泽西州经济发展局活化、振兴与转型 \(ART\) 计划](#)。

目的：

活化、振兴与转型计划（下称“ART 计划”）是一项竞争型补助计划，该计划将主动部署 1000 万美元的美国救援计划州与地方财政复苏基金 (SLFRF) 资金来应对新冠疫情的影响。

ART 计划在新泽西州经济发展局的管理下，通过两个独立的资金来源提供了总计 1000 万美元的 SLFRF 资金。这笔资金将分配给两个符合条件的城市——大西洋城和纽瓦克。

背景：

正如墨菲州长《2023 财年预算概要》所述，经新泽西州联合预算监督委员会批准，五百万美元被拨给了赌场再投资发展局，用于支持大西洋城的项目。剩余五百万美元也已拨给新泽西州经济发展局，用于支持旨在减轻新冠疫情对通勤枢纽城市之经济影响的各种项目。

在劳动力于 2020 年 3 月向远程办公转型之后，对于受远程办公造成的劳动力流失问题影响最大的城市来说，为增加和保持通勤客流量的催化发展项目提供经济支持至关重要。剩余的 500 万美元将专门用于通勤量受新冠疫情公共卫生紧急状态影响最大的一个城市。分析人员考察了居住人口与日间总人口之间差异最大的城市。根据 2015 年至 2019 年美国人口普查美国社区调查收集的数据以及新泽西州社区事务部的分析，纽瓦克市符合这一标准。该分析表明，纽瓦克的日间总人口为 401,712 人，居住人口为 281,054 人，日间人口增长 120,658 人。这些数据是新泽西州所有城市中日间总人口增幅最大的。

ART 计划的目标是与当地实体开展合作，投资实施各种项目来营造必要环境以吸引和保留居民和人才，推动创业和招商，增强市中心活力，帮助地方政府避免未来的预算危机，从而积极应对新冠疫情带来的负面经济影响。

资金：

根据美国财政部的最终规则，ART 计划 SLFRF 资金的批准用途是收入替代（第 6 类）。

该试点计划的扶持对象是大西洋城和纽瓦克这两个城市的两项产品：(1) 房地产修复与开发；以及 (2) 公共空间活化。根据每项产品的需求，资金可以在这两项产品之间进行互换。

“房地产修复与开发”产品和“公共空间活化”产品的最低申请金额均为 250,000 美元。

“房地产修复与开发”产品的最高申请金额为 3,500,000 美元，“公共空间活化”产品的最高申请金额为 1,500,000 美元。所有接受 ART 计划资助的申请人均须向新泽西州经济发展局提交季度报告，证明其合规性。

根据联邦计划指导方针，ART 计划的所有资金必须在 2024 年 12 月 31 日前承付，并且必须在 2026 年 12 月 31 日前用完。

ART 计划的两项产品：

产品 1) - 房地产修复与开发

根据 ART 计划“房地产修复与开发”补助产品的规定，高达百分之七十 (70%) 的计划总资金（每个城市各约 350 万美元）将用于资助特定项目的硬成本和软成本，从而振兴商业走廊并激励催化发展

产品 2) - 公共空间活化

根据 ART 计划“公共空间活化”补助产品的规定，百分之三十 (30%) 的计划总资金（每个城市各约 150 万美元）可用于支持制定公共空间活化举措。

资格

为使项目有资格获得 ART 计划资助，所有提案必须说明拟议开支将如何减轻新冠疫情在纽瓦克或大西洋城的影响。

在申请过程中，每个项目均需提交一份说明，明确说明拟议项目要解决的危害，以及随着疫情过渡到地方性流行，这笔开支将如何提高商业走廊的经济弹性和活力。所有申请人必须在申请时证明其现有项目成本及经济需要

项目必须位于大西洋城或纽瓦克，并且必须在每个城市符合条件的区域范围内。

- 大西洋城 - 大西洋城商业走廊项目是指位于大西洋城境内新泽西州在用轨道交通站周围 1½ (1.5) 英里范围内的项目，
- 纽瓦克 - 纽瓦克商业走廊项目是指位于纽瓦克市境内新泽西州在用轨道交通站周围 1½ (1.5) 英里范围内的项目

实体有资格申请一项计划或同时申请两项计划。

市政当局和政府实体没有资格申请其中任何计划。

所有申请人必须在申请时证明其现有项目成本及经济需要。

产品 (1) - “房地产修复与开发” 产品资格:

符合条件的申请人:

能够证明有能力完成开发及再开发项目或具有类似项目经验的私人开发商或非营利性开发商。

能够证明有能力完成开发或再开发项目或具有类似项目经验的非营利性经济开发或再开发机构。

能够证明有能力完成开发及再开发项目或具有类似项目经验的商业地产业主。

符合条件的项目活动:

为了有资格获得 ART 资助，所有基本建设项目的总成本必须低于 1000 万美元。这些项目可以包括:

- 翻新或修复空置建筑物，或部分占用建筑物内的空置空间。
- 在现有空地上新建不低于 10,000 平方英尺的建筑物。
- 购置成本。
- 符合条件的项目可以包括混合用途建筑物。

不符合条件的活动包括:

- 拆除建筑物，为将来的开发项目腾出空地。
- 100% 住宅建设项目。

产品 (2) - “公共空间活化” 产品资格:

符合条件的申请人:

501c(3) 或 501c(19) 非营利性组织，包括但不限于经济开发企业、社区开发企业、非营利性经济开发或再开发机构、商业改善区和城市改善区以及艺术机构。

符合条件的项目活动:

预计资金将用于支持制定公共空间活化举措，例如:

- 场所营造项目、公共艺术设施、标牌和街景改善

- 通过活动活化公共空间
- 艺术机构的营运成本
- 总租/转租用于计划用途（包括孵化器空间、小型企业支持和活动），但仅限混合用途和商业地产

项目考虑因素：

产品 (1) 和产品 (2) 的竞争项目应能满足以下考虑因素，从而明确解决新冠疫情的影响：

- 新冠疫情影响：申请人必须说明提案如何应对新冠疫情带来的负面公共卫生影响和/或经济影响，以及如何遵守所有 SLFRF 要求。
- 地点：项目必须位于大西洋城或纽瓦克。所有项目必须为商业走廊提供支持，并位于配有公共交通的城市地区。
- 能力：申请人必须具备实施类似项目的经验。
- 长期影响：有竞争力的申请人必须通过申请流程阐明提案将如何对社区产生积极的长期影响。这可能包括某些因素，例如翻新设施来支持小型企业，包括如何促进人口增长和税收增长。
- 财务可行性：必须提交预测报表来证明项目的长期财务可行性和项目完工的时间期限。
- 当地影响考虑因素：项目必须证明它将如何支持当地总体规划、市中心或街区规划、资本改善计划和/或经济发展战略中规定的目标和愿景（如有），并证明基础设施的准备情况。
- 美国财政部报告：能够就所有金额超过 100 万美元的项目开支向美国财政部提供相关报告，具体而言就是所有提案均须说明项目将如何解决新冠疫情在大西洋城或纽瓦克的影响，以及为什么这笔资金开支最适合用于解决新冠疫情造成的经济损失。

评分

新泽西州经济发展局将征集 3 份申请进行评估。但发展局保留批准一份补助金的权利。获录取的所有申请人必须遵守统一的放款安排。申请人必须提交进度报告才能获得补助金。进度报告至少必须包含以下内容：

- 迄今已支出资金摘要；
- 详细说明已实现的里程碑和最终计划的总体完工进度；以及
- 遵守《新泽西州行政法规》19:30-4.2 规定的现行工资要求和《新泽西州行政法规》19:30-3.3 规定的反优先雇佣行动等州法规的证据。

补助金的评分范围为 0 至 100 分，补助推荐机会仅限于达到或超过 65 分最低分数要求的申请。申请将按照附录 B 中的每项标准进行评估和评分。

竞争申请窗口关闭后将根据收到的最高分申请安排补助推荐机会。补助机会将按顺序进行推荐，直到资金池用完为止。

新泽西州经济发展局工作人员将组成评分委员会，对每项产品的每份完整申请进行评分。工作人员将根据评分情况，将可按照申请人的资金申请证明和工作人员的审核结果获得全额资

助的申请人推荐给理事会批准。

如果排名紧随其后的申请人（得分高于最低分数线）无法获得全额资助，新泽西州经济发展局工作人员将通知该申请人可获得的补助金额。自通知之日起，申请人将有 15 个工作日的接受补助金额并提供额外资金证明，以确保项目仍能通过意向书、承诺书、银行对账单或任何其他方式完工。如果申请人决定不接受可获得的补助金额，或者没有找到额外资金来完成项目，则申请手续不完整，将被新泽西州经济发展局视为撤回。如果额外资金不符合产品对该等资金的要求，申请也可能被拒。如果该申请人未获得补助金，新泽西州经济发展局将对得分紧随其后的申请人（高于最低分数线）启动相同流程。在此流程中，申请人不得更改项目，以免影响得分。

完整的评分标准和具体分值可点此查看：<https://www.njeda.com/wp-content/uploads/2022/10/ART-Scoring-Specifications.pdf>

补助金发放：

新泽西州经济发展局仅向申请人发放补助金。申请人有责任确保任何战略合作伙伴和/或分包商遵守申请的所有条款和条件。申请人对应付给任何市、县或战略合作伙伴的任何款项应负全责。

根据房地产修复与开发项目规定，申请人将在 AIA（美国建筑师协会）文件等合同文件证明项目完成 50% 后收到一笔拨款，拨款金额为总补助金额的 50%。另一笔拨款将在申请人提供入驻证明和完工证明时发放。

根据公共空间活化项目规定，申请人将在签署补助协议后获得全部补助金，但其后需要提交季度报告，直至项目完工。新泽西州经济发展局将向申请人提供报告，他们将填写必填文件，表明资金使用得当。

申请流程：

ART 计划是一项竞争型补助计划，该计划将在为期 60 个工作日的窗口期间受理申请。如果项目符合条件，申请人可同时申请两项产品。

发展局将在申请期结束后审核申请的完整性。申请人将有五个工作日来补救文件缺失问题。如果申请人没有回应，则在五天期限结束时，申请将被视为撤回。经发展局自行决定后，工作人员可要求申请人澄清申请信息，包括但不限于回复、文件和附件。申请被视为完整后将接受资格审核。

费用：

新泽西州经济发展局将向申请人收取以下费用：

- 新泽西州经济发展局将向通过“房地产修复与开发”产品和“公共空间活化”产品申请资金的所有实体收取 1,000 美元的申请费，且该费用不予退还。
- 非营利性实体可在申请时因重大困难申请免除费用。因重大困难申请免除费用的，可以非营利性组织最新的 990 表为证，但此表中“收入减去支出”一栏（第 19 行）

须小于或等于 500,000 美元，且“净资产/资金余额”一栏（第 22 行）须小于或等于 1,000,000 美元。

如需进一步了解 ART 计划，请访问[新泽西州经济发展局活化、振兴与转型 \(ART\) 计划](#)。

如对本资助公告书存有任何疑问，请通过电子邮件提交至 ART@njeda.gov。