



新澤西州經濟發展局
大西洋城振興補助計畫（試點）
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 2024 年 1 月 31 日上午 10 點開始受理大西洋城振興補助試點計畫（下稱「計畫」）的申請。在補助金全部發放之前，發展局將會一直受理申請。在線申請網址：[大西洋城振興補助計畫 - NJEDA](#)
本試點計畫將透過滾動申請流程，向符合資格的營利性和非營利性實體提供 1,965 萬美元的補助金來實施房地產開發基本建設專案，以振興大西洋城的經濟，擺脫新冠疫情的影響。

申請時需繳納 1,000 美元申請費。

目的與概述

隨著新澤西州經濟在新冠疫情之後持續反彈，為了扶持當地經濟發展並推動經濟復甦工作強勁有力、堅韌樂觀、公平公正地開展，推進以地方為基礎的經濟發展舉措，我們仍需對陷入困境的城市進行催化投資。大西洋城將繼續努力應對長期存在的各種經濟挑戰，其中包括高失業率、獲得優質食品等基本生活物資的機會有限、一流辦公空間短缺以及無法獲享其他城市可獲得的州府鼓勵金。

墨菲州長在經濟計畫「創新之州：新澤西州打造更強大、更公平的經濟」中確定了幾項經濟發展重點工作，其中包括「投資社區，在全州範圍內建設世界一流的城市、城鎮和基礎設施」。大西洋城振興補助計畫將提供補助金來支援整個大西洋城的房地產開發專案（即基本建設專案），因此有利於政府完成「投資社區」這項重點工作。本計畫將對大西洋城及其周邊地區等老牌樞紐中心進行富有影響力和戰略意義的新投資，進一步推動政府打造更強大、更公平的新澤西經濟。

本計畫將重點確保專案能夠應對新冠疫情的負面影響並為大西洋城的振興做出貢獻，從而確保社區獲得直接支援。本計畫旨在投資大西洋城的房地產開發專案，但這些專案需證明其有能力打造必要的環境和街區來吸引和留住當地勞工，促進創業和旅遊業發展，透過小型企業扶持工作增強市區經濟活力，支援清潔安全舉措，解決食品不安全問題，為整個大西洋城社區提供具有社會影響力的支援。

補助金將努力盤活未充分利用、陷入困境或空置的專案用地來提高社區投資效率，以促進大西洋城的公平經濟增長和社區財富積累。

本計畫的資金由墨菲州長的《2024 財年撥款法案》（2023 年公法第 74 章）（見下文）提供，旨在扶助大西洋城等陷入困境的城市振興經濟，在大西洋城各個社區進行富有影響力和戰略意義的新投資，打造更強大、更公平的新澤西經濟。

資金

《2024 財年撥款法案》（2023 年公法第 74 章）利用美國救援計畫、新冠疫情州與地方財政復蘇基金（下稱「SLFRF」）提供的資金，撥款 3000 萬美元用於實施「大西洋城舉措」，助力大

西洋城實現經濟振興。其中 1,965 萬美元已存入「大西洋城振興補助計畫」的經濟復甦基金，準備用於提供補助金來扶助符合資格的專案振興當地經濟和社區，確保大西洋城實現長期增長並把握發展機遇。

計畫詳情

本計畫將重點確保專案能夠應對新冠疫情的負面影響並為大西洋城的振興做出貢獻，從而確保社區獲得直接支援。本計畫以補助金的形式支援房地產開發專案（即**基本建設專案**）（下稱「專案」）實施修繕或新建工程，並補貼相關開發費用，每項專案可獲得金額不低於 100 萬美元且不高於 1,000 萬美元的補助金。

這些基本建設專案必須直接支援大西洋城的街區和社區，可能包括：

- 協助專案完工的公共基礎設施改造工程；
- 對（申請時至審批前）處於空置或部分空置狀態的建築物進行翻修或修復的基本建設專案；或者
- 旨在提高大西洋城的市區經濟活力、公共空間利用率、人流量和整體經濟繁榮度的新建專案。

資格

符合本計畫資格的申請人（下稱「申請人」）是負責監督房地產開發專案並協調專案相關活動（包括但不限於專案設計、專案融資、許可和當地審批）的營利性或非營利性實體。

申請人必須滿足以下要求方有資格參加本計畫：

- 審批前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。
- 審批前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，但申請人無需在新澤西州稅務局登記的情況除外。

申請實體（每個 EIN 號碼）的全職工作崗位在申請時不能超過 100 個，這一數量以該實體最近提交的 WR30 申報文件或確定資格所需的其他文件為準。

符合資格的用途

補助金僅供位於大西洋城的以下幾類房地產專案使用：

- 最終商業用途可滿足下述「當地影響考慮因素」中所列社區需求的新建專案（全住宅工程不符合資格，但混合用途工程符合資格；商用面積的佔比不得低於建築物總面積的 20%）。
- 對需要修繕的空置或部分空置建築物進行翻修或修復（若專案由空置空間或部分空置空間構成，則其應在申請時至審批前保持這一狀態）。
- 至少能滿足一項「當地影響考慮因素」（見下文）且位於大西洋城內的專案。
- 專案中可能有補充或完成專案所需的公共基礎設施改造工程。

本計畫**不**適用於：

- NJEDA 活化振興轉型 (ART) 計畫房地產補助金的獲得者。

- 已開工的專案。施工（包括拆除和修復工程）必須獲得發展局理事會批准後方可開始。
- 專為擁有物業或房地產專案而存續的房地產控股公司或其他特殊目的實體。
- 任何市、州或縣級實體以及任何州立學院或大學。

其他專案要求及限制：

- 專案的所有成本（軟硬建造成本 - 不含營運成本）均可包含在內，並可包含與專案相關的前期開發專案成本。
- 開發費不能超過專案總成本的 8%。
- 專案總成本中的意外開支不能超過專案硬成本的 10% 和專案軟成本的 5%。審批後，補助金額不得因意外情況而增加。
- 所有專案必須在 2026 年年底前（按照美國財政部的最後期限）全部竣工。補助金應遵守聯邦重複福利要求。
- 專案進入審批階段前應完成成本合理性分析。
- 補助金應符合新澤西州現行的工資法及其他勞動標準要求。其他可能適用的州府要求將視專案細節和補助金額而定，其中包括 1989 年新澤西州關於環境評估要求的第 215 號行政命令。

專案資格考慮因素

由於這是一項旨在減輕新冠疫情負面影響的聯邦資助計畫，申請人必須證明專案將如何造福社區。

所有申請人在申請時均需保證遵守以下要求（若適用）：

- **新冠疫情影響：**專案旨在應對新冠疫情對公共衛生和/或經濟造成的負面影響，並符合美國救援計畫的所有要求。
- **能力：**申請人至少實施過三個具有類似範圍及規模的專案（類似預算規模和範圍），並提供證明文件。只有當申請人在申請時選擇支持「小型企業扶持工作」或「防食品不安全工作」作為當地影響考慮因素時，方可免除此經驗要求。
- **長期影響：**專案將對所在社區或街區產生積極的長期影響。
- **契約限制：**若物業歸申請人所有，則申請人必須同意接受為期 5 年的契約限制，以確保專案用途在最後一次發放補助金或專案結案後（以較晚者為準）不會改變。若物業是租賃而得，則房東必須簽署證明並同意接受契約限制。
- **財務可行性：**專案建成後將具有財務可行性和自我維持能力。申請人可以根據為期 5 年的契約限制，在必要的期限內經營業務。
- **專案完成情況：**申請人同意按照美國財政部的要求，在 2026 年 12 月 31 日的完工期限前完成專案。若建設專案未能在美國財政部要求的截止日期前及時完成，申請人還承認自己可能有責任退回已提取或已領取的補助金。
- **當地影響考慮因素：**專案至少涉及以下任何一項社區舉措：
 - 小型企業扶持工作 - 從事以下活動的企業不符合補助資格：從事或提供「成人」（即色情、猥褻、淫穢、淫亂或類似不雅行為）活動、服務、產品或材料（包括裸體或半裸體表演，或出售性輔助商品或裝置）；有任何拍賣、破產、解僱、「失去租約」、「歇業」或類似銷售行為；流動商販銷售；聖誕樹銷售或其他戶外倉儲；大麻相關業務；開設賭場；或構成騷擾行為的任何活動。

- 清潔安全工作
- 防食品不安全工作
- 市區經濟活力工作（所有專案必須位於日落大道 (Sunset Avenue)、費爾蒙特大道 (Fairmount Avenue)、波羅的海大道 (Baltic Avenue) 至大西洋城木板路的範圍內）。
- 創造就業機會和辦公空間
- **向美國財政部報告：**若管理局提出要求，申請人應予以配合，在必要時向美國財政部提供相關資訊，報告所有超過 100 萬美元的專案支出。具體而言，所有申請均應提供一份事實證明，說明專案將如何應對新冠疫情在大西洋城造成的影響以及這項資本支出為何最適合用來應對新冠疫情造成的經濟損失。

申請提交及審核流程

本計畫將向公眾開放，申請人可以提交線上申請。本計畫將採用滾動補助申請的運作模式，即在申請人提交填寫完整的申請後，按「先到先得」的原則發放補助金。發展局將對收到的申請進行審核。經發展局自行決定後，工作人員可要求申請人澄清申請中包含的資訊，包括但不限於陳述性答复、證明文件及附件。

在資金全部發放/用完之前，申請窗口將會一直開放。本計畫的有效期為三年（自向公眾開發申請之日算起），或直至資金總額用完為止（以較早者為準）。

申請人必須註冊或登入在線申請門戶網站，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：

1. 場地控制權證據。申請人必須（自行或透過全資特殊目的實體）提供契約、已簽署的買賣協議、已簽署的租約（期限必須為專案完工後 5 年），其中任何/全部文書均須由賣方和買方/申請人完整簽署；
2. 專案說明和整體專案概述、相關成本以及擬議的未來用途，其中描述內容應為物業/建築物當前和未來的狀態（即空置或部分空置、廢棄、違規、最近用途、任何地方、州、或聯邦歷史名稱/資格、棕地、指定再開發區域內的位置等）；專案地點附近區域目前正在進行或計畫進行的開發/再開發工作；
3. 詳細說明專案涉及哪些當地影響考慮因素，並說明專案在社區中的必要性以及專案對整個大西洋城的益處、對社區的預期經濟影響和地方影響、開發目標、預計創造的就業機會、預計對當地的影響（包括預計可能增加的人流量和公共通道）；
4. 解釋專案如何應對新冠疫情對大西洋城造成的負面影響；
5. 提供一份事實證明（以及可能適用的文件），說明擬議專案的可行性，包括當前分區狀況、當地支援措施、確定專案開展過程中可能遇到的複雜情況或挑戰；並提供初步的專案預算與資金計畫，其中應有發展局的來源及用途範本；
6. 專案開發時間表/實施時間表，說明專案的準備情況和未來補充用途。此外還須證明專案將在 2026 年 12 月 31 日前完工；
7. 申請人的成立和組織文件和/或申請人的授權文件；
8. 描述與擬議專案類似的三個專案（類似範圍和預算規模）並提供相關證明文件，以此說明並證明以往的專案經驗（若適用）以及承擔和完成專案的能力；以及

9. 由新澤西州認證及註冊公共工程承包商提供的詳細專案預算，包括從前期開發、施工到結案和入駐證明的所有專案成本。所有工程和設備安裝的合約必須註明新澤西州現行工資標準。

申請人必須盡可能詳細地介紹專案步驟、專案預算、社區影響以及專案從開始到結束的預計時間表，說明補助金將如何使用。

申請人若能在申請時證明已籌得剩餘的建設資金，則可先於其他已完成但仍待審核的申請獲得批准。申請人在尚未提供文件來證明自己已全額籌得剩餘資金的情況下，仍可進入審批階段，但在提供此文件之前無法簽署補助協議。「籌得」是指申請人提供了已簽署的補助協議、封閉貸款文件或協議、銀行/金融機構對賬單來證明資金已到位。自審批之日起，受補助者只有 6 個月時間來提供這些文件，逾期將喪失補助金。

所有符合資格的申請均將提交理事會批准，所有因酌處原因被拒的申請也將提交給理事會。

補助金與補助協議

最低補助金額為 100 萬美元，最高補助金額為 1000 萬美元。每個 EIN 號碼和每個符合資格的專案地點可獲得一筆補助。補助金最高可達專案總成本（軟硬建造成本）的 50%。

補助協議將確保補助金符合新澤西州現行的工資法及其他勞動標準要求，並符合根據專案細節和補助金額可能適用的其他州府要求，其中包括 1989 年新澤西州關於環境評估要求的第 215 號行政命令。

為了確保補助金使用得當且社區受益，補助協議還將納入一項條款，即發展局將確保專案的最終用途在完工後至少保持 5 年不變。若物業歸申請人所有，則須使用發展局要求的限制語言提交該物業的 5 年契約限制。發展局將在專案結案 5 年後解除契約限制。若專案不歸申請人所有，則專案租約必須證明專案完工後 5 年內具有場地控制權（包括任何續約選擇權）。此外至少在專案結案後 5 年內，受補助者不得出售全部或部分專案，亦不得終止或縮短租約，否則發展局可要求受補助者償還已獲得的全部補助金。若專案未能完工，受補助者必須償還已獲得的補助金。

補助金發放

補助協議簽署後，發展局才會向申請人發放補助金。補助金的發放將以申請人請求的提款額為依據，提款額將根據預期合約成本和用途證明文件（例如 AIA 文件、施工期間提供服務的合約款以及與專案相關的已付發票）計算得出。

發展局允許逐步提取補助金來補貼逐漸增加的專案成本（除最後一次請款外，每次請款金額不得低於 150,000 美元），並且此類請款無需根據實際發生的成本按比例報銷。

工作人員將隨機進行實地考察，並保留補助金總額的 10% 作為最後一筆撥款，等到專案結案後才發放。工作人員還可以要求申請人提供提款所需的任何其他證明或文件。

申請人必須在發放最後一筆補助金（補助金總額的 10%）之前提交專案結案請求。專案結案請求的內容必須包括但不限於證明專案已完工的一切必要資訊以及臨時入駐證明（若適用）。收到專案結案請求後，工作人員將進行實地考察，確認並記錄專案已完工（包括以拍照方式記錄）。

費用

提交申請時需繳納 1,000 美元申請費，這筆費用不予退還且只能用信用卡支付。

其他資訊

若需全面瞭解大西洋城振興補助計畫，請瀏覽[大西洋城振興補助計畫 - NJEDA](#)。

若對本計畫的資助公告書存有任何疑問，請提交至 ACrevitalization@njeda.gov。

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 61 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。