



新泽西州经济发展署  
大西洋城振兴拨款计划（试点）  
资金可用情况通知

新泽西州经济发展署（以下称“NJEDA”或“发展署”）将于美国东部时间**2024年1月31日上午10:00**开始接受大西洋城振兴拨款试点计划（以下称《计划》）的申请。在所有资金发放完毕之前，申请将一直开放。申请表可通过以下网址在线获取：[大西洋城振兴拨款计划 - NJEDA](#)。该试点计划将通过滚动申请程序向符合条件的营利性和非营利性实体提供**1965**万美元的拨款资金，用于资助旨在振兴大西洋城的基本建设房地产开发项目，使其摆脱新冠疫情的影响。

申请时需缴纳**1000**美元的申请费。

### 宗旨和概述

随着新泽西州经济在新冠疫情之后持续复兴，对陷入困境的城市进行催化性投资，对于助推当地经济，促进强劲、有韧性和公平的经济复苏，推动以地方为基础的经济发展举措仍然至关重要。大西洋城继续努力应对持续存在的经济挑战，这些挑战包括高失业率、获得高质量食品等便利的机会有限、甲级办公空间短缺以及无法获得其他城市可获得的国家级激励举措。

墨菲州长的经济计划“创新之州——

在新泽西州打造更强大、更公平的经济体系”确立了几个经济发展优先事项，其中就包括了“投资社区，在全州范围内建设世界一流的城市、城镇和基础设施”。大西洋城振兴拨款计划将有助于达成政府“投资社区”的优先事项，因为这笔资金能够支持整个大西洋城的房地产开发，特别是基本建设项目。《计划》通过对大西洋城等历史中心及其周边地区进行有影响力的全新战略投资，进一步推动政府加紧建设更强大、更公平的新泽西州经济。

《计划》将侧重于确保项目能够解决新冠疫情的负面影响并促进大西洋城的振兴，从而确保社区得到直接支持。《计划》旨在投资大西洋城的房地产开发项目，这些项目应证明有能力打造必要的环境和周边地区，从而吸引和留住当地劳动力，促进创业和旅游业发展，通过扶持小企业来增强市中心的活力，支持卫生和安全举措，解决食品安全问题，并为整个大西洋城社区提供具有社会影响的支持。

拨款资金将改善对社区的投资，致力于激活未充分利用、受困或空置土地的项目，促进大西洋城的公平经济增长和社区财富建设。

《计划》的资金由 墨菲州长的《2024财政年度拨款法案》(P.L. 2023, c.74) (将在下文讨论) 提供, 用于支持像大西洋城这样陷入困境的城市振兴, 并通过在大西洋城各社区进行有影响力的全新战略投资, 打造更强大、更公平的新泽西州经济体系。

### **资金筹措**

利用美国救援方案法、新冠疫情后各州及地方州财政恢复基金 (“SLFRF”) 提供的资金, 《2024 财政年度拨款法案》(P.L. 2023, c.74)将为“大西洋城倡议”拨款3000万美元, 用于支持大西洋城的振兴。这笔拨款中的1965万美元已存入经济复苏基金, 用于“大西洋城振兴拨款计划”, 该计划将通过资金支持符合条件的项目, 重振当地经济, 振兴当地社区, 从而确保大西洋城的长期发展和机遇。

### **计划详情**

《计划》将侧重于确保项目能够解决新冠疫情的负面影响并促进大西洋城的振兴, 从而确保社区得到直接支持。《计划》以拨款的形式支持房地产开发, 特别是基本建设项目 (即“项目”), 旨在支持翻新或新建工程, 以及其他相关开发成本。单个项目的最低拨款金额为100万美元, 最高拨款金额为1000万美元。

这些基本建设项目必须直接支持大西洋城的居民区和社区, 并可包括以下任一内容:

- 支持完成项目所需的公共基础设施改善;
- 翻新或修复空置或部分空置 (申请时和批准前) 建筑物的基本建设项目; 或
- 旨在提高大西洋城市中心活力、公共空间利用率、人流量和整体经济繁荣程度的新建项目。

### **资格**

《计划》的合格申请者 (即申请者) 应为负责监督房地产开发项目并协调项目相关活动的营利性或非营利性实体, 这些活动包括但不限于项目设计、项目融资、许可和地方审批。

申请者必须具备以下条件, 才有资格申请该计划:

- 在新泽西州劳动和劳动力部门(NJLWD)保有良好记录。
- 获批前需要提供一份最新的完税证明, 用以证明申请者在新泽西州税务局的信誉良好, 申请者无需在税务局注册的情形除外。

申请实体（根据EIN）在申请时不得拥有超过100个全职工作岗位（根据其最近提交的WR30或确定资格所需的任何其他文件而定）。

### **合格用途**

拨款资金只能用于以下类型的大西洋城房地产项目：

- 为满足下文“**当地影响考虑因素**”中列出的**社区需求**，最终用途为商业的新建建筑（100%住宅建筑不符合条件，但混合用途建筑符合条件；必须至少有20%的建筑总面积用于商业用途）。
- **翻新或修复**需要维修的空置或部分空置建筑（如果项目包含空置空间或部分空置空间，则必须在申请时空置，直至获得批准）。
- **大西洋城内至少达成一个如下所述的“当地影响考虑因素”的项目。**
- 项目可包括补充或完成项目所需的公共基础设施改善。

本计划不适用于：

- 任何根据新泽西州经济发展署的“**激活振兴转型(ART)计划**”获得房地产拨款的项目。
- **已经开始施工**的项目。在获得发展署理事会批准之前，包括拆除和修复在内的建筑工程**不得开工**。
- 房地产控股公司或其他专门为拥有房地产或房地产项目而存在的特殊目的实体。
- 任何城市、州或县级实体以及任何州立学院或大学。

其他项目要求和限制：

- **可包括所有项目成本**（软包、硬包施工成本，而不是运营成本），并可包括与项目**相关的前期开发项目成本**。
- 开发商费用不得超过项目总成本的**8%**。
- 项目总费用中的意外开支不得超过硬包项目费用的**10%**和软包项目费用的**5%**。批准后，拨款金额不得因意外情况而增加。
- 所有项目必须在**2026日历年**底前全部完成（根据美国财政部的最后期限）。拨款须遵守联邦重复福利规定。
- 任何项目获批前，都须完成成本合理性分析。
- 资金筹措应符合新泽西州现行工资法和其他劳工标准规定。其他可能适用的州规定将取决于项目细节和资金金额，包括新泽西州**1989年**关于环境评估要求的第**215号**行政命令。

### **项目资格考虑因素**

作为一项由联邦资助的计划，旨在减轻新冠疫情的负面影响，申请者必须证明该项目将如何造福社区。

所有申请者在申请时均需证明项目符合以下要求（如适用）：

- 新冠疫情影响：该项目能够应对新冠疫情对公共卫生和/或经济造成的负面影响，并符合ARP计划的所有要求。
- 能力：申请者至少有三个类似范围和规模项目的实施经验（预算规模和范围相似），并提供相关文件。只有当申请者在申请时选择支持“小企业”或“食品安全”作为其对当地影响的考虑因素时，才可免去经验要求。
- 长期影响：项目将如何对所在社区或周边地区产生长期的积极影响。
- 契约限制：如果房产归申请者所有，则必须同意5年的契约限制，以保证在最后一次付款或项目结束（以较晚时间为准）之后，项目用途不会改变。如果房产是租赁的，那么房东必须签署证明并同意契约限制。
- 财务状况：项目建成后，其财务状况应该是健康的，并应能够自我维持。根据5年的契约限制，申请者可以在必要的时间内开展业务。
- 项目完成：申请者同意在2026年12月31日之前完成项目（根据美国财政部规定的最后期限）。如果建筑项目未能在美国财政部规定的期限内及时完工，申请者须承认，他们可能要承担退回已收取拨款的责任。
- 当地影响考虑因素：项目应涉及以下至少一项社区举措：
  - 小企业支持举措 - 从事以下活动的企业不符合资助条件：从事或承办“成人”（即色情、猥亵、淫秽或其他同样性质不雅的）活动、服务、产品或材料（包括裸体或半裸表演或销售性辅助器具或装置）；从事任何拍卖、破产或解雇或“租约失效”或“企业停业”或类似销售活动；从事零售商户销售、圣诞树销售或其他露天储存；从事大麻相关业务；从事赌场业务；或任何构成妨害的活动。
  - 卫生和安全举措
  - 食品安全举措
  - 市中心活力项目（所有项目必须位于日落大道、费尔蒙大道、波罗的海大道以及整个大西洋城的木板步道）。
  - 创造就业机会和办公空间
- 美国财政部报告：如果发展署提出要求，申请者将给予合作，向美国财政部提供相关信息，以便在必要时报告所有超过100万美元的项目支出。具体而言，所有申请应提供一份说明，介绍项目将如何解决新冠疫情对大西洋城的影响，以及为什么这项资本支出最适合解决新冠疫情造成的经济损失。

## 申请提交和审核流程

《计划》将向公众开放，申请者可在线申请。《计划》将采用滚动拨款申请方式，在申请者提交完整申请后，按照“先到先得”的原则发放拨款。发展署将对收到的申请进行审核。发展署可自行决定要求工作人员阐述申请表中的信息，包括但不限于陈述性答复、证明文件和附件。

申请窗口将一直开放，直至所有资金发放完毕为止。《计划》的有效期为三年，从向公众公布申请之日起计算，或直至资金总额用尽为止（以时间在前者为准）。

申请者必须前往在线申请门户进行注册或登录，完整填写所有必要的申请问题，并上传所有必要的PDF文件附件，包括以下内容：

1. 现场控制的证据。申请者（自行或通过全资拥有的特殊目的实体）必须提供地契、已执行的买卖协议、已执行的租约（期限必须为项目完成后的5年），其中任何/所有文件都必须由卖方和买方/申请者完整签署；
2. 项目描述和整体项目概述、相关费用以及未来的拟议用途，描述房产/建筑的当前和未来状况（即空置或部分空置、废弃、违反法规、最近用途、任何地方、州或联邦历史指定/资格、待重新开发的都市用地、指定重建区内的位置等）；项目地点附近地区当前或计划的开发/重建工作；
3. 具体说明该项目涉及哪些当地影响考虑因素，并描述社区对该项目的需求以及该项目如何使整个大西洋城受益、预计对社区的经济和当地影响、开发目标、预计创造的就业机会、预计对当地的影响，包括预计可能增加的行人交通和公众使用权；
4. 说明项目如何解决新冠疫情对大西洋城造成的负面影响；
5. 提供一份说明（以及可能适用的文件），描述拟议项目的可行性，包括当前分区状况、当地支持、确认开展项目可能遇到的复杂情况或挑战，并提供初步的项目预算和资金计划，其中应包括来源为发展署的资金并使用模板；
6. 项目开发时间表/实施时间表，说明项目和未来补充用途的准备情况。还必须说明项目将在2026年12月31日之前完成；
7. 申请者成立组织用的文件、组织文件和/或授权文件；
8. 提供与拟议项目类似的三个项目（在范围和预算规模方面）的描述和文件，说明以往的项目经验（如适用）以及开展和完成项目的的能力；以及
9. 由新泽西州认证和注册的公共工程承包商提供的详细项目预算，包括从前期开发、施工到结束和下发占用证书的所有项目成本。所有工程和设备安装合同必须遵守新泽西州现行工资标准。

申请者必须提供尽可能详细的项目步骤、项目预算、社区影响以及项目从开始到结束的预计时间表，以说明如何使用拨款资金。

申请者如能证明在提交申请时剩余建设资金已获得担保，将先于其他仍在等待审核的已完成申请获得批准。如果申请者没有提供文件证明剩余资金已获得担保，可以继续上报审核流程，但在提供这些文件之前，申请者将无法执行其拨款协议。“获得担保”是指申请者提供了已执行的拨款协议、已结清的贷款文件或协议，或银行/金融机构对账单，以此证明资金到位。自批准之日起，获得拨款者只有6个月的时间来提供这些文件，否则拨款将被追回。

所有符合条件的申请都将提交理事会审核，所有因酌处原因被拒绝的申请也将提交理事会处理。

### ***拨款和协议***

最低拨款金额为100万美元，最高拨款金额为1000万美元。每个EIN和每个符合条件的项目地点只能获得一次拨款。拨款金额最高可达项目总成本（硬包和软包施工成本）的50%。

拨款协议将确保所提供的资金必须符合新泽西州现行工资法和其他劳工标准规定，以及其他根据项目细节和资金金额可能适用的州规定，其中可能包括新泽西州1989年关于环境评估要求的第215号行政命令。

为确保拨款使用得当，使社区能够受益，拨款协议还将包括一项规定，即发展署将确保在项目完成后至少5年内维持项目的最终用途。如果申请者拥有该房产，则需要使用发展署要求的限制语言提交一份为期5年的房产契约限制。发展署将在项目最终结束5年后解除契约限制。如果申请者不拥有项目的所有权，其租约必须证明在项目完成后5年内（包括任何续约选择权）对场地的控制权。在项目结束后的5年内，获得拨款者也不得出售全部或部分项目，或终止或缩短租约，否则发展署可要求其偿还已发放的全部拨款。如果项目未能完成，获得拨款者必须偿还已发放的拨款。

### ***拨款资金发放***

只有在签署拨款协议后，发展署才会向申请者发放拨款。拨款资金的发放将以申请者申请的动资金额度为基础，该额度根据预期合同成本和用途证明文件（如AIA文件、施工期间提供服务的合同付款以及与项目相关的已付发票）计算得出。

发展署允许逐步提取拨款资金，用以支持逐渐增加的项目费用（所有申请的最低金额为150000美元，最后一次申请除外），此类申请无需根据实际发生的费用按比例偿还。

工作人员将进行随机实地考察，并在项目结项工作完成之前，暂缓发放总金额10%的最后一笔款项。工作人员还可能要求提供动用资金所需的任何其他证明或文件。

申请者必须在最后发放10%的拨款之前提交项目结项申请。

项目结项申请必须包括（但不限于）证明项目已完成的所有必要信息，并在适用的情况下包含临时占用证书。收到该申请后，工作人员将进行实地考察，以确认和记录已完成的项目（包括通过项目照片进行操作）。

### **费用**

提交申请时需缴纳1000美元的申请费，此费用不予退还，只能用信用卡支付。

### **其他信息**

有关大西洋城振兴拨款计划的综合信息，请访问以下网站：[大西洋城振兴拨款计划 - NJEDA](https://www.njeda.gov/)。

如对本计划的“资金可用情况通知”有任何疑问，请联系[ACrevitalization@njeda.gov](mailto:ACrevitalization@njeda.gov)。

新泽西州经济发展署受州和联邦法规的约束，包括但不限于以下可能影响附属机构的法规：N.J.S.A. 52:32-

60.1及其后条款规定，新泽西州政府实体不得与在白俄罗斯或俄罗斯从事违禁活动的企业进行某些交易；N.J.S.A. 24: 6I-

49规定，以下人员无法享受大多数州或地方经济激励措施：(a)获得大麻种植商、制造商、批发商、分销商、零售商或递送服务经营许可证的个人或实体，或雇用经认证的个人用大麻处理者为大麻经营机构、分销商或递送服务或代表其工作的个人或实体；(b)全部或部分由大麻种植商、制造商、批发商、分销商、零售商或递送服务使用或使其受益，或雇用经认证的个人用大麻处理者为大麻经营机构、分销商或递送服务工作或代表其工作的项目业主、开发商或经营者；以及N.J.S.A. 52:13D-

12及其后条款规定，禁止立法机构成员、州政府官员或雇员、其合作伙伴或其拥有或控制超过1%股份的公司承担或执行由任何州政府机构制定、签订、授予或批准的价值25美元或以上的任何合同、协议、销售或采购，但某些有限的例外情况除外。