

## هيئة التنمية الاقتصادية بنيو جيرسي (NJEDA) البرنامج التجريبي لمنحة صندوق الاستثمار الحضري إشعار بتوافر التمويل

تشرع هيئة التنمية الاقتصادية بنيو جيرسي («NJEDA» أو «الهيئة») في قبول طلبات المشاركة في البرنامج التجريبي لمنحة صندوق الاستثمار الحضري («البرنامج») في 22 أيار-مايو 2024 على الساعة 10:00 صباحًا بتوقيت شرق الولايات المتحدة. يتعين التقدم بالطلبات بحلول 23 أيلول-سبتمبر 2024 على الساعة 5:00 بعد الظهر. يمكن الاطلاع على الطلب على: [Urban Investment Fund Grant Program - NJEDA](#).

يوفر البرنامج مبلغ \$38,198,148 للبلديات الست المؤهلة (كامدن، نيو برونزويك، نيوارك، باسايك، باترسون وترينتون) لتنفيذ استراتيجية إنعاش مصممة للرفع من حركة السير على الأقدام والنشاط التجاري داخل مجال ممر تجاري من خلال دعم وتنفيذ وتركيز المشاريع العقارية المؤهلة المعنية داخل المجال المحدد. يمكن تقديم طلب تمويل واحد فقط داخل البلدية الواحدة.

تخضع الطلبات للمراجعة للتأكد من اكتمالها وأهليتها على أساس متجدد. لا تفرض رسوم على تقديم الطلبات لهذا البرنامج.

### الغرض ونظرة عامة

يهدف البرنامج إلى تحفيز ودعم أنشطة إنعاش في مجالات ممرات تجارية رئيسية من خلال الاستثمار في المشاريع التي تحوّل ممرات تجارية إلى مراكز تجارية نابضة بالحياة على مدار 24 ساعة والاستجابة لظروف السوق المتطورة، مثل العمل الهجين والعمل عن بعد، من خلال تمويل عمليات تنشيط وتطوير التي تؤدي بدورها إلى زيادة عدد السكان والزوار و/أو العاملين في المكاتب ودعم الاستثمار داخل ممرات تجارية رئيسية وتعزيز انتعاش اقتصادي قوي ومرن وعادل. يوسع هذا البرنامج نطاق الاستثمار في المجتمعات المحلية من خلال العمل على تنشيط المباني غير المستغلة أو المنكوبة أو الشاغرة في مشاريع لتعزيز النمو الاقتصادي العادل وتنمية المجتمع الحضري. إدراكًا منه بأن الموارد يمكن أن تكون محدودة في البلديات المنكوبة، يقدم هذا البرنامج دعمًا إضافيًا عبر منح للتعافي من الآثار الاقتصادية السلبية لكوفيد-19 لضمان حصول المجتمع المحلي على الموارد اللازمة لتنفيذ مشاريع إنعاش وتحقيق نجاح على المدى الطويل.

تحدد البلديات/المتقدمون بالطلبات المؤهلون، كما هو محدد أدناه، مجال ممر تجاري رئيسي وتطور مقاربة إنعاش استراتيجية مصممة للرفع من حركة السير على الأقدام والنشاط التجاري في الممر المحدد. ثم يحدد المتقدمون بالطلبات ما لا يقل عن مشروعين مترابطين لإنجازهما، يتماشيان مع بيان رؤيتهم وأنواع/استخدامات مشاريع مؤهلة (انظر أدناه).

يتوفر تمويل البرنامج من خلال قانون اعتمادات السنة المالية 2024 الذي أصدره الحاكم مورفي («القانون») عبر مخصصات من خطة الإنقاذ الأمريكية («ARP») من صناديق فيروس كورونا الولاية والمحلية للتعافي المالي («SLFRF»). خصص القانون تمويلًا حكوميًا مهمًا للهيئة في عدة استثمارات تهم التنمية الاقتصادية الاستراتيجية لدعم الصناعات الرئيسية والنهوض بالاقتصاد الابتكاري ومواصلة تعزيز الانتعاش واستنهاض النمو على مستوى الولاية. تشمل هذه الاستثمارات الاستراتيجية 50 مليون دولار أمريكي مخصصة لـ «صندوق الاستثمار الحضري»، منها \$38.198.148 لإنشاء برنامج منح صندوق الاستثمار الحضري. عند استلامها من الولاية، تودع الهيئة الأرصدة في صندوق الإنعاش الاقتصادي.

### تفاصيل البرنامج

#### تحديد مجال ممر تجاري واستراتيجية إنعاشه

تحدد البلديات المؤهلة مجال ممر تجاري رئيسي («الممر») لإنعاشه. عانت هذه الممرات من آثار سلبية ناجمة عن جائحة كوفيد 19 مثل فقدان حركة السير على الأقدام وانخفاض النشاط الاقتصادي بسبب اتجاهات العمل من البيت وزيادة الإنفاق على تجارة التجزئة عبر الإنترنت. يكون الممر عادةً في موقع وسط المدينة ويحدد المتقدم بالطلب حدود الممر. ينبغي، على الأقل، أن يحتوي الممر على نشاط تجاري نشط و/أو على تقسيم للمناطق يسمح قانونيًا بالاستخدام التجاري في الطابق الأرضي لما لا يقل عن 50% من المباني في الممر المحدد.

عند تحديد الممر، تطور البلديات المؤهلة استراتيجياً إنعاش للاستثمار في ذلك الممر للمساعدة في التخفيف من الأضرار/الخسائر الاقتصادية الناتجة عن الجائحة وتحفيز الانتعاش من خلال تعزيز مشاريع التنمية الاقتصادية للرفع من حركة المرور والإنفاق المحلي في تلك المنطقة («استراتيجية الإنعاش»). تصف استراتيجية الإنعاش السيورة المفتوحة للعموم التي أجرتها البلدية لتحديد وتعيين المشاريع من بين أنواع المشاريع المؤهلة (انظر أدناه) التي تطلب لها البلدية تمويل منحة البرنامج. ينبغي أن تشير استراتيجية الإنعاش أيضاً إلى المشاريع الأخرى التي يمكن إنجازها و/أو الشركاء والأطراف المعنية الأخرى المشاركة في الأنشطة المجتمعية أو التجارية في مجال الممر التجاري الرئيسي المحدد.

ثم يحدد المتقدمون بالطلبات على الأقل مشروعين مترابطين لإنجازهما، يتماشيان مع بيان رؤيتهم وأنواع/استخدامات مشاريع مؤهلة (كما هو موضح أدناه).

## الأهلية

- يُعرّف المتقدمون بالطلبات المؤهلون بكونهم البلديات التي تستوفي كلا المعيارين التاليين (ملحوظين: باستثناء أتلانتيك سيتي التي حصلت على مخصصات ميزانية الولاية للسنة المالية 2024 من خطة الإنقاذ الأمريكية («ARP») من صندوق فيروس كورونا الولاية والمحلية للتعافي المالي («SLFRF»)). أعلى 5% من البلديات بناءً على العدد المعدل للمتقنين اليوميين (Commuter-Adjusted Population) (تقديرات استطلاع آراء المجتمع الأمريكي للسنوات الخمس 2018-2022)
  - هذا هو «جماعات النهار» وهو حساب مجموع عدد السكان القاطنين + مجموع العمال العاملين في المنطقة - إجموع العمال المقيمين في المنطقة.
- أعلى 5% من البلديات حسب مؤشر إنتعاش البلديات لعام 2023. مؤشر إنتعاش البلديات هو المقياس الرسمي الذي تستخدمه الولاية لتصنيف البلديات المنكوبة. يصنّف مؤشر إنتعاش البلديات بلديات نيوجيرسي وفق ثمانية مؤشرات منفصلة تقيس جوانب متنوعة من الظروف الاجتماعية والاقتصادية والمادية والمالية في كل منطقة. يُستخدم مؤشر إنتعاش البلديات كعامل في توزيع بعض الأرصدة «على أساس الحاجة».

استناداً إلى المعايير المذكورة أعلاه، تتأهل البلديات الست التالية للتقدم بطلب الحصول على تمويل: كامدن، نيو برونزويك، نيوارك، باسايك، باترسون و تريتون.

يمكن **التقدم بطلب واحد (1)** فقط لكل بلدية مؤهلة كما هو مثبت برسالة من البلدية المؤهلة حسب ما هو موضح أدناه. يُمكن للبلديات المؤهلة تعيين هيئة بلدية أو هيئة تابعة للمقاطعة أو هيئة تنمية اقتصادية ومجتمعية محلية غير هادفة للربح لتتقدم بالطلب نيابة عن البلدية. رسالة تعيين هذه الهيئة من البلدية مطلوبة كجزء من الطلب (انظر أدناه لمزيد من المعلومات المحددة).

متطلبات المتقدم بالطلب الإضافية:

يجب أن يكون في وضعية سليمة تجاه وزارة العمل وتطوير القوى العاملة بنيوجيرسي ووزارة حماية البيئة بنيوجيرسي عند تقديم طلب الأهلية. يجب تقديم شهادة تخليص ضريبي جارية قبل الموافقة لإثبات أن المتقدم بالطلب في وضعية سليمة تجاه قسم الضرائب بنيوجيرسي، ما لم يكن المتقدم بالطلب غير مطالب بالتسجيل في قسم الضرائب.

## الاستخدامات المؤهلة

يسمح البرنامج بتمويل عدة أنواع من المشاريع والاستخدامات، كما هو موضح أدناه، (يشار إليها مجتمعة باسم «المشاريع») داخل الممر كجزء من استراتيجية الإنعاش البلدية. يتعين على المتقدمين بالطلبات إدراج مشروعين على الأقل من القائمة التالية في طلباتهم:

- مشاريع إعادة تأهيل المباني - إعادة تأهيل/إصلاح مبنى آيل للسقوط أو غير مستغل أو شاغر جزئياً أو شاغر (يمكن أن تشمل إعادة تأهيل كبيرة أو طفيفة، وإعادة تنشيط المساحة الشاغرة، ومعالجة المخالفات القانونية، وإعادة تهيئة/تجهيز المبنى الداخلي) لاستخدامه كمبنى تجاري أو متعدد الاستخدامات مع فرض قيد على سند الملكية لضمان عدم تغيير استخدام المشروع المقترح لمدة خمس (5) سنوات؛ بحد أقصى للتمويل يبلغ 3.5 مليون دولار أمريكي لكل مبنى؛ وليس لبناء جديد.

• دراسات إعادة استخدام المباني - مثل تحليل تحويل المبنى من مكتبي إلى تجاري أو متعدد الاستخدامات؛ أو دراسة إعادة الاستخدام التكييفي؛ أو تحليل المباني الأخرى؛ لا يمكن استخدام التمويل للتحسينات المادية/ أشغال البناء. تمويل بحد أقصى \$ 200.000 لكل دراسة وبتد أقصى ثلاث (3) دراسات لكل متقدم يطلب.

• استثمارات استخدام المساحات العامة - يمكن توفير التمويل للتحسينات المادية الدائمة أو شبه الدائمة لمشاريع مثل الواحات الحضرية على الأرصفة وإنشاءات الحواجز والمنصات ومعدات الاستخدام النشط وساحات المشاة ومنزهات ترفيهية صغيرة؛ لا يجوز استخدام التمويل لتغطية تكاليف البرمجة/التكاليف التشغيلية لهذه الفضاءات؛ يجب أن تكون المساحة/الملكية إما مساحة خارجية ذات ملكية عامة أو مساحة خارجية بموجب اتفاقية (اتفاقية تشغيل، أو عقد إيجار، أو حق ارتفاع، إلخ.) مع كهيئة عامة للاستخدام العام الذي من شأنه أن يشغل كأحد الاستخدامات المذكورة أعلاه؛ يجب أن تكون المساحة/الملكية متاحة/مفتوحة للجمهور للاستخدام العام في معظم الأوقات لمدة لا تقل عن خمس (5) سنوات؛ الحد الأقصى للتمويل هو 1.5 مليون دولار أمريكي لكل مشروع.

بموجب آجال وزارة الخزانة الأمريكية والمتطلبات الفيدرالية لصندوق فيروس كورونا الولاية والمحلية للتعافي المالي، يجب إنفاق أرصدة البرنامج كاملة بحلول 31 كانون الأول-ديسمبر 2026. للوفاء بهذه الآجال، من المتوقع أن يتم الانتهاء من المشاريع المدرجة في أي طلب للحصول على تمويل البرنامج كاملة بحلول 30 أيلول-سبتمبر 2026. يجب على المتقدمين بالطلبات أن يؤكدوا في الطلب أنهم على علم ويوافقون على أن المشاريع العقارية المقترحة في طلبهم يمكن أن يكتمل إنجازها بحلول 31 كانون الأول-ديسمبر 2026.

**المشاريع التي شرعت في البناء غير مؤهلة.** لا يجوز الشروع في البناء، بما في ذلك الهدم والإصلاح، إلا بعد الحصول على الموافقة. تمتثل جميع المشاريع لقانون الأجور السائدة في نيو جيرسي وقانون تسجيل مقاولي الأشغال العامة (N.J.S.A. 34: 11-56.48) وما يليها، الذي يطلب من جميع المقاولين أو المقاولين من الباطن أو مقاولي الباطن من درجة أدنى (بما في ذلك المقاولين من الباطن المدرجين في عرض العطاء) الذين يقدمون عروضاً أو يشاركون في إنجاز أي أشغال عامة في نيو جيرسي التسجيل لدى إدارة العمل وتنمية القوى العاملة في نيو جيرسي.

مشاريع إعادة تأهيل المباني لأغراض سكنية بنسبة 100% غير مؤهلة. ولكن مشاريع التطوير متعددة الاستخدامات مؤهلة و(1) يجب أن يتوافق أي جزء سكني مع نسبة 20% المحجوزة للأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط التي تنص عليها قوانين نيو جيرسي (N.J.S.A. 52:27D-329(b)؛ و(2) ينبغي أن يكون 20% على الأقل من مجموع المساحة المربعة أو المستوى الأرضي بأكمله أو الطابق بأكمله من المبنى مخصصاً للاستخدام التجاري/غير السكني. مشاريع إعادة تأهيل المباني المخصصة للاستخدامات الحكومية أو التعليمية غير مؤهلة.

يمكن استخدام تمويل منحة البرنامج فقط لتغطية تكاليف المشروع العقاري المُوافق عليه تحديداً بناءً على الطلب ومراجعة الهيئة واتفاقية منحة التمويل. يمكن أن تشمل تكاليف المشروع تكاليف البناء المباشرة 10% كحد أقصى للطوارئ؛ والتكاليف غير المباشرة التي لا تتجاوز 20% من مجموع تكاليف المشروع؛ ورسوم التطوير التي لا تتجاوز 10% من مجموع تكاليف المشروع أو ما تسمح به وكالة ولائية أخرى تُمول مشروعاً. تمويل الامتلاك وتكاليف التشغيل غير مؤهلة. تخضع جميع تكاليف المشروع وتمويل المنحة لمتطلبات ازدواجية المنافع الفيدرالية وتُجري الهيئة تحليلاً لمعقولية التكلفة قبل الموافقة على المشروع.

#### مبالغ المنحة

**الحد الأدنى لتمويل المنحة هو 1.000.000 دولار أمريكي لكل بلدية مؤهلة.** يستند الحد الأقصى لتمويل المنح للبلديات المؤهلة إلى العدد المعدل للمتقنين اليوميين:

- يتوفر حد أقصى للمنحة يبلغ 7 ملايين دولار للبلديات التي يفوق العدد المعدل للمتقنين اليوميين بها 100.000 نسمة.
- يتوفر حد أقصى للمنحة يبلغ 5732716 ملايين دولار للبلديات التي يقل العدد المعدل للمتقنين اليوميين بها عن 100.000 نسمة.

لا يجوز أن يتجاوز تمويل منحة البرنامج 80% من مجموع جميع تكاليف المشروع في طلب تمت الموافقة عليه.

ملحوظة: يرجى الاطلاع على القسم الخاص باتفاقية المنحة الذي يحدد الإجراءات المحتملة، بما في ذلك استرداد أموال المنحة أو سدادها، والتي قد تلجأ لها الهيئة في حال عدم الوفاء بآجال إنجاز المراحل الرئيسية في المشروع.

يمكن التقدم بمقترح طلب واحد (1) فقط لكل بلدية مؤهلة.

يستند مبلغ العطاء المحتمل إلى المعلومات المتوفرة حالياً حول التمويل. تحتفظ هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) بالحق في الرفع من هذا المبلغ ومن عدد العطاءات في حالة توفر أرصدة إضافية.

### سيرورة التقدم بالطلبات ومراجعتها

بإمكان البلديات المؤهلة المحددة أعلاه التقدم بطلب عبر الإنترنت للحصول على تمويل منحة البرنامج إلى الحد الأقصى للمبالغ بناءً على فئة حجم العدد المعدل للمتقلين اليوميين بها. تجري سيرورة التقدم بطلبات المنح على أساس دوري وليس على تنقيط تنافسي. للوفاء بمتطلبات آجال إنفاق التمويل الفيدرالي، أمام المتقدمين المؤهلين مدة تصل إلى أربعة أشهر للتقدم بطلب. يجوز للهيئة، وفقاً لتقديرها وحدها، تمديد أجل التقدم بالطلبات لمدة تصل إلى شهرين.

في إطار التقدم بطلبات للبرنامج، يجب أن تحدد طلبات الحصول على تمويل منحة البرنامج الممر وتصفه وتثبت وجود استراتيجية إنعاش شاملة للممر بما يتماشى مع معايير البرنامج. تطلب الطلبات أيضاً تمويل منح لمشاريع محددة ومؤهلة. يجب أن يتضمن الطلب عبر الإنترنت، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التالية:

- سرد يصف مجال الممر التجاري الرئيسي - تحديد المجال من حيث الشوارع/الحدود، يجب أن تكون منطقة تجارية في المقام الأول؛ وصف الحي والمنطقة المحيطة به؛ شرح دواعي وكيفية اختيار مجال الممر التجاري هذا (السيرورة و/أو الأساس المنطقي)؛ ما هي الآثار الاقتصادية السلبية الحالية ذات الصلة بكوفيد-19 (الظروف الحالية للشغور وانخفاض حركة المرور، وما إلى ذلك)؛ كيف يمكن معالجة/تحسين الآثار السلبية؛ الفوائد والآثار طويلة الأجل على المنطقة والمجتمع.
- وصف وتفصيل الاستراتيجية المقترحة لإنعاش الممر التجاري بشكل عام، بما في ذلك أنواع المشاريع المطلوبة، وما هي الجهات المعنية/الشركاء الذين سيشاركون في إنجاز المشاريع أو سيكونون جزءاً من المقاربة العامة لمعالجة انخفاض حركة السير على الأقدام والنشاط الاقتصادي، ووصف الفوائد التي ستعود على المنطقة والمجتمع من إنجاز هذه الاستراتيجية، والسيرورة المعتمدة لتحديد وتعيين المشاريع التي تم إدراجها في طلب الحصول على تمويل المنحة، وتضمن سرد عن كيفية معالجة استراتيجية الإنعاش والمشروع المقترحة لآثار كوفيد-19، ولماذا يعتبر هذا الإنفاق الرأسمالي هو الأنسب لمعالجة الأضرار الاقتصادية الناجمة عن كوفيد-19.
- المصادر العامة لميزانية الطلبات والاستخدامات المؤهلة - تشمل جميع المشاريع الواردة في الطلب، مع الإشارة إلى أرصدة المنحة المطلوبة لكل مشروع، وتحديد مصادر التمويل الأخرى لتوفير 20% على الأقل من مجموع تكاليف جميع المشاريع الواردة في الطلب.
- الجدول الزمني لتنفيذ الاستراتيجية - يوضح المعالم الرئيسية المعقولة لـ (1) بداية المشاريع التي سيتم إنجازها، (2) تأمين التمويل الإضافي المطلوب، (3) التقدم في البناء و (4) إثبات اكتمال إنجاز كل مشروع قبل 30 أيلول-سبتمبر 2026. (لاحظ أنه لضمان الوفاء بآجال الإنفاق الفيدرالي، من المتوقع أن يتم الانتهاء بالكامل من جميع المشاريع التي يتم إنجازها بتمويل المنحة بحلول 30 أيلول-سبتمبر 2026).
- تجربة المتقدم بالطلب وقدرته على تنفيذ استراتيجية الإنعاش الشاملة والإشراف عليها ومراقبة وضمان إنجاز المشاريع المقترحة.
- بالنسبة لكل مشروع يتم تمويله من أرصدة المنحة، تقديم سرداً للمشروع ولا سيما نطاق العمل الذي سيتم إنجاز/خطة لإعادة التأهيل عند الإقتضاء؛ ومعلومات عن المالك والمطور وتجربته ولا سيما الكشوف والشهادات المطلوبة؛ وإثبات أو مسار التحكم في الموقع؛ والمعلومات المتعلقة بالجدوى المالية مثل المصادر والاستخدامات ذات الصلة بالميزانية، وإثبات أو القدرة على تأمين تمويل آخر، ومشروع ميزانية، عند الإقتضاء؛ وشرح دواعي الحاجة إلى أرصدة المنحة هذه؛ والجدول الزمني لتطوير المشروع.

- في حال عينت البلدية هيئة بلدية أو هيئة تابعة للمقاطعة أو هيئة محلية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية غير هادفة للربح للتقدم بالنيابة عنها، فعلى البلدية تقديم رسالة من البلدية (العمدة أو من ينوب عنه من موظفي البلدية) تعين بموجبها هذه الهيئة. ينبغي أن تشير الرسالة أيضاً إلى الموافقة على الطلب والمشاريع الواردة في الطلب.
- تخضع الطلبات أولاً للمراجعة للتأكد وضمان تقديم واكتمال جميع المعلومات والوثائق الضرورية في الطلب. يجوز لطاقت الهيئة، وفق تقدير الهيئة وحدها، طلب توضيح المعلومات الواردة في الطلب، ولا سيما، على سبيل المثال لا الحصر، الإجابات السردية والوثائق الداعمة والمرفقات. يُمنح المتقدمين بالطلبات 10 أيام عمل لتصحيح أوجه القصور.
- تخضع جميع الطلبات للمراجعة من قبل طاقم الهيئة للتأكد من أن المعلومات والتفاصيل الكافية المتعلقة بالعناصر المطلوبة أعلاه مُدرجة بشكل مرضٍ ومتسق مع مذكرة مجلس إدارة البرنامج، على النحو التالي:
- تم تحديد مجال ممر تجاري رئيسي وتقديم وصف للأثار الاقتصادية السلبية ذات الصلة بجائحة كوفيد-19؛
- ترسم استراتيجية الإنعاش الشاملة خطة لمعالجة الأثار السلبية والرفع من حركة السير على الأقدام والنشاط الاقتصادي داخل الممر؛
- تكون المشاريع المقترحة إنجازها بتمويل المنحة مؤهلة على النحو المبين هنا؛
- أثبت المتقدم بالطلب و/أو مطورو المشروع قدرة وتجربة كافية لإنجاز استراتيجية الإنعاش والمشاريع؛
- أثبتت المعلومات المالية المقدمة مدى معقولية التكاليف المقترحة والقدرة على توفير أو تأمين ما يعادل 20% على الأقل من مجموع تكاليف المشاريع الواردة في الطلب؛
- الأجال الزمنية لإنجاز الاستراتيجية واستكمال المشاريع المقترحة معقولة وثبتت اكتمالها قبل 30 أيلول-سبتمبر 2026.
- يُجرى تحليل معقولية التكلفة قبل الموافقة على أي مشروع. بالإضافة إلى ذلك، تقوم الهيئة بتحليل الفروق المالية في المشروع لضمان تحقيق فوائد/عوائد معقولة.
- بعد تقديم الطلبات وتحديد الطاقم لاكتمال الطلبات وأهليتها ومطابقتها لمتطلبات البرنامج وفقاً لعوامل المراجعة المذكورة أعلاه لاعتبارات التمويل، تُعرض جميع الطلبات على مجلس الإدارة للنظر في تمويلها. للوفاء بأجال الإنفاق الفيدرالي، تتضمن توصيات الطاقم المقدمة إلى المجلس للموافقة على الطلبات جداول زمنية ومراحل تطوير المشروع المتوقعة المطلوب الوفاء بها. علاوة على ذلك، تنص الهيئة على أنه في حال عدم الوفاء بالأجال الزمنية لمراحل المشروع الرئيسية، يجوز للهيئة :
  - السماح بإعادة تخصيص أرصدة المنحة لمشروع مختلف؛ و/أو
  - استرداد أرصدة المنحة أو المطالبة بسدادها؛ و/أو.
  - إشعار بأن المتقدم بالطلب قد لا يكون مؤهلاً للحصول على أي أرصدة من المنحة متبقية غير مستخدمة.
- بعد موافقة مجلس الإدارة، تصدر الهيئة رسالة موافقة تسرد المتطلبات والجداول الزمنية لتقديم المستندات والمعلومات المطلوبة للمضي قدماً في اتفاقية المنحة. يمكن أن تشمل هذه الوثائق المطلوبة، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي: دليل على التحكم في الموقع وملكية الموقع بالنسبة لكل مشروع؛ وشهادات ووثائق مطور المشروع التنظيمية؛ وميزانيات المشروع؛ وإثبات التمويل الأخر؛ ومراحل تطوير المشروع والجداول الزمنية؛ ومعلومات المقاول العام؛ وإثبات التأمين المطلوب.
- يُمنح المتقدمون بالطلبات ستين (60) يوماً تقويمياً، ويجوز للهيئة تمديدتها إلى ستين (60) يوماً تقويمياً إضافياً وفقاً لتقديرها وحدها، لتقديم الوثائق المطلوبة. إذا لم يدلي المتقدم بالطلب الذي حظي بالموافقة بالمعلومات المطلوبة في الأجل المحدد، تُسحب موافقة الهيئة ولن يتم المضي قدماً في المشاريع.

#### اتفاقية المنحة

بعد موافقة المجلس وبعد تقديم مستندات وشروط رسالة الموافقة في الوقت المناسب، تبرم الهيئة «اتفاقية منحة» مع البلدية مقدمة الطلب. تكون البلدية مسؤولة عن ضمان الالتزام بجميع شروط وأحكام الطلب واتفاقية المنحة ومتطلبات تمويل البرنامج. لا يمكن الشروع في أي أشغال بناء في أي مشروع قبل تنفيذ اتفاقية المنحة.

تتضمن اتفاقية المنحة وصفاً للممر واستراتيجية الإنعاش، وكل مشروع منفصل يتم تمويله بأرصدة المنحة، وتكاليف المشروع المؤهلة، ومبلغ تمويل المنحة، وجميع المتطلبات المالية المبرمجة بما في ذلك مبالغ تمويلات أخرى، حسب الاقتضاء.

توضح اتفاقية المنحة بالتفصيل متطلبات الولاية والمتطلبات الفيدرالية. تخضع جميع المشاريع التي يتم تطويرها/إعادة تطويرها بتمويل من برنامج منح صندوق الاستثمار الحضري للامتثال لقانون الأجور السائدة في نيو جيرسي ومتطلبات معايير العمل الأخرى ومتطلبات الولاية الأخرى، والتي يمكن أن تكون قابلة للتطبيق اعتماداً على تفاصيل المشروع ومبالغ التمويل بما في ذلك الأمر التنفيذي رقم 215 لعام 1989 لنيوجيرسي بشأن التقييمات البيئية.

بالنسبة لمشاريع إعادة تأهيل المباني، تطلب الهيئة من المتقدم بالطلب تقديم قيد عقاري مدته 5 سنوات على العقار باستخدام لغة التقييد المطلوبة من الهيئة. تصدر الهيئة قيود الاستخدام بعد 5 سنوات من الإغلاق النهائي للمشروع.

توضح اتفاقية المنحة بالتفصيل الجداول الزمنية والمراحل الرئيسية المطلوب الوفاء بها لاستكمال كل مشروع في إطار تمويل المنحة الإجمالي. يجوز للهيئة، وفقاً لتقديرها وحدها، منح تمديدات للجداول الزمنية أو المراحل الرئيسية. تشير اتفاقية المنحة إلى أنه من أجل الامتثال لمتطلبات التمويل الفيدرالية، يجب إنجاز جميع المشاريع كاملة، وإنفاق جميع التويلات كاملة بحلول 31 كانون الأول-ديسمبر 2026.

في حال عدم قدرة أي مشروع على الوفاء بمواعيد المراحل الرئيسية، يجوز للبلدية عندئذٍ طلب تعديل في نطاق المشروع أو طلب الموافقة على مشروع بديل. تنظر الهيئة، وفقاً لتقديرها وحدها، في مثل هذه الطلبات ويجوز لها الموافقة على تعديل المشروع بموجب السلطة المفوضة لها.

تشير اتفاقية المنحة أيضاً إلى أنه في حال عدم الوفاء بالجداول الزمنية لإنجاز مراحل المشروع الرئيسية، يمكن للهيئة أن تستعيد أو تطلب سداد تمويل المنحة و/أو يمكن أن يصير المتقدم بالطلب غير مؤهل للحصول على أي تمويل متبقي غير مستخدم من المنحة.

توضح اتفاقية المنحة تفاصيل سيرورة صرف التمويل.

### صرف تمويل المنح

بعد تنفيذ اتفاقية المنحة، يُصرف تمويل المنحة إما بشكل تدريجي عند تحمل نفقات المشروع المؤهلة ويمكن أن يُصرف بالتناسب مع مصادر التمويل الأخرى، عند الاقتضاء، مع احتفاظ الهيئة بمبالغ احتياطي البناء القياسية محجوزة إلى غاية اكتمال المشروع أو يمكن صرف تمويل المنحة بالتنسيق مع سيرورة الصرف الخاصة بالتمويل الأخرى. يجب إثبات طلبات صرف التمويل بوثائق تدعم تحمل النفقات، وإنجاز الأشغال وفق متطلبات الامتثال للأجور السائدة ومعايير العمل، وإنجاز الأشغال بما يتوافق مع الموافقة على المنحة والاستخدامات المؤهلة لتمويل البرنامج.

يتحمل المتقدمون بالطلبات مسؤولية، ومطلوب منهم، التأكد من أن جميع متطلبات اتفاقية المنحة بين الهيئة والمتقدم بالطلب تُفرض لاحقاً على مطوري المشروع من خلال اتفاقية (اتفاقيات) تمويل منفصلة بين المتقدم بالطلب ومطوري المشروع.

### الرسوم

لا تُفرض أي رسوم على الطلبات وفق قواعد الرسوم المعدلة لإدارة التنمية الاقتصادية (EDA).

### المتطلبات والمعلومات الإضافية

يمكن الإطلاع على معلومات شاملة حول برنامج منح صندوق الاستثمار الحضري على

## Urban Investment Fund Grant Program - NJEDA

ينبغي إرسال الأسئلة المتعلقة بإشعار توافر تمويل هذا البرنامج إلى [realestateinfo@njeda.gov](mailto:realestateinfo@njeda.gov).

تخضع هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) للقوانين الولائية والفدرالية، ولا سيما، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي الذي قد يؤثر على فروعها: N.J.J.S.A. 52:32-60.1، وما يليها، والتي تمنع الهيئات الحكومية في نيوجيرسي من بعض التعاملات مع الشركات التي تمارس أنشطة محظورة في بيلاروسيا أو روسيا؛ الامتثال لقائمة «المواطنين المحددين بشكل خاص والأشخاص المحظورين» التي أصدرها مكتب مراقبة الأصول الأجنبية (OFAC).

N.J.S.A. 24: 6I-49؛ <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov> الذي ينص على أن ما يلي غير مؤهل لمعظم الحوافز الاقتصادية الحكومية أو المحلية (أ) شخص أو هيئة صدر لها ترخيص للعمل كمزارع للقنب الهندي أو مصنع أو تاجر جملة أو موزع أو تاجر تجزئة أو خدمة توصيل، أو تستخدم معالجًا معتمدًا للقنب الهندي الموجه للاستهلاك الشخصي لأداء عمل لصالح أو نيابة عن مؤسسة القنب الهندي أو الموزع أو خدمة التوصيل؛ و (ب) مالك عقار أو مطور أو مشغل مشروع يتم استخدامه، كليًا أو جزئيًا، من قبل أو لفائدة مزارع القنب الهندي أو الشركة المصنعة أو تاجر الجملة أو الموزع أو تاجر التجزئة أو خدمة التوصيل، أو يستخدم معالجًا معتمدًا للقنب الهندي الموجه للاستهلاك الشخصي لأداء عمل لصالح أو نيابة عن مؤسسة القنب الهندي أو الموزع أو خدمة التوصيل؛ و N. J.S.A. 52:13D-12، وما يليها، الذي يحظر على عضو الهيئة التشريعية أو مسؤول أو موظف حكومي أو شركائهم أو شركة يمتلكون أو يسيطرون فيها على أكثر من 1% من الأسهم أن يتعهدوا أو ينفذوا أي عقد أو اتفاق أو بيع أو شراء بقيمة \$25.00 أو أكثر، تم إبرامها أو الدخول فيها أو إعطاؤها أو منحها من قبل أي وكالة حكومية، مع استثناءات محددة معينة.