



紐澤西州經濟發展署 (New Jersey Economic Development Authority) 城市投資基金撥款 (Urban Investment Fund Grant) 試點計劃 資金可用通知

紐澤西州經濟發展署 (New Jersey Economic Development Authority, 以下簡稱「NJEDA」或「該署」) 將於 2024 年 5 月 22 日上午 10 點 (東部標準時間) 開始接受城市投資基金撥款計劃 (Urban Investment Fund Grant Program, 以下簡稱「該計劃」) 試點計劃的申請。申請必須在 2024 年 9 月 23 日下午 5 點前提交。您可以在此獲取申請表:[城市投資基金撥款計劃 \(Urban Investment Fund Grant Program - NJEDA\)](#)。

該計劃將為六個符合條件的市鎮 (Camden、New Brunswick、Newark、Passaic、Paterson 和 Trenton) 提供 \$38,198,148 的資金來實施一項振興經濟策略, 這項策略旨在透過支援、開展和集中指定區域內合格的房地產相關專案來增加商業走廊區域內的人流和商業活動。在一個市鎮內只能提出一項撥款申請。

申請將根據其完整性和資格按先到先得的滾動方式進行審核。這項計劃沒有申請費。

目標和概述

該計劃的目標是透過投資將商業走廊轉變為充滿活力的 24 小時商業中心並應對不斷變化的市場條件 (例如: 混合和遠程工作) 的項目、為能隨之增加居民、訪客及/或辦公室工作人員並支持主要商業走廊內的投資及振興和開發活動投資, 以便促進強勁、有彈性和公平的經濟復甦。該計劃將透過努力啟動利用度不足、受損或空置的建築物來擴大對各社區的投資, 以促進公平的經濟增長和城市社區開發。我們認識到在貧困城市的資源有限, 因此該計劃將提供額外的撥款支援, 幫助從新冠疫情造成的負面經濟影響中恢復經濟, 以確保當地各社區擁有必要的資源來開展經濟振興專案並取得長期成功。

符合資格的市鎮政府/申請者 (定義如下) 將確認那些關鍵商業走廊地區, 並制定在這些指明的走廊內增加人流量和商業活動的振興策略做法。然後, 申請者將指明他們將進行的至少 2 個相互關聯、符合他們的願景說明、並屬於合格的專案類型/用途的 (見下文說明) 的項目。

該計劃的撥款由 墨菲州長的《2024 財政年度撥款法》 (Fiscal Year 2024 Appropriations Act, 以下簡稱「該法案」) 美國救援計劃透過新冠疫情州府及地方財政恢復基金 (American Rescue Plan (以下簡稱「ARP」) Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Funds (以下簡稱「SLFRF」)) 的計費劃撥提供。該法律向該署劃撥了一大筆州府資金, 將用於多項戰略性經濟發展投資來支援關鍵行業、推動創新經濟、繼續促進經濟復甦, 並促進在全州範圍的成長。這些戰略性投資包括撥給「城市投資基金」的 5 千萬美元, 其中 \$38,198,148 用於成立城市投資基金撥款計劃。從州府收到資金後, 該署將把資金存入經濟復甦基金 (Economic Recovery Fund) 。

計劃詳情

界定商業走廊區及重振策略

符合條件的市政當局將界定一個關鍵的商業走廊區（以下簡稱「走廊」）以進行重振。這些走廊蒙受了新冠疫情的負面影響，例如因在家工作的趨勢和在線上零售支出增加導致失去人流量、經濟活動減少。這樣的走廊通常位於市中心，申請者將界定該走廊的四至邊界。該走廊最少須有活躍的商業活動及／或有允許在界定的走廊內最少 50% 的樓宇將其一樓空間用於正當商業用途的土地使用規劃分區要求。

一旦界定了該走廊，符合條件的市政當局將制定其在該走廊上進行投資的經濟重振策略，以幫助降低因疫情大流行造成的經濟損害/損失，並透過促進經濟發展專案來增加這一區域的人流量和本地開支來刺激復甦（以下簡稱「重振策略」）。這個重振策略將說明市政府如何在符合條件的專案類型（見下文）中為找出和決定他們為其申請計劃撥款的計劃而採取的公開流程。這個重振策略還應指明可以進行的其他專案，及/或參與已確定的關鍵商業走廊區域的其他社羣或商業活動的合作夥伴和利益相關者。

如下所述，申請者將隨後指明他們將進行的至少 2 個相互關聯、符合他們的願景說明、並屬於合格的專案類型/用途的（見下文說明）的項目。

資格

- 符合資格的申請者定義為同時符合以下兩項標準的市政當局（注：不包括大西洋城，因該市從 ARP SLFRF 已獲得了其專屬的 2024 財政年度州府預算撥款）：根據「計入通勤者調整後的人口」（Commuter-Adjusted Population的，2018-2022 American Community Survey 5-Year Estimates 《2018-2022 年美國社群調查 5 年估計值》）排名在前 5% 的市鎮
 - 這是指「日間人口」，即居民人口總數 + 在該地區工作的工作人員總數 – 居住在該地區的工作人員總數這個算法。
- 在 2023 年市政重振指數（Municipal Revitalization Index, 簡稱「MRI」）中排名在前 5% 的市鎮。「MRI」是州府對城鎮困難度的官方衡量和排名。這個「MRI」指數根據衡量各地區的社會、經濟、物質和財政狀況的不同方面的八項指標對紐澤西州各城鎮進行排名。這個「MRI」指數被當作分配某些「按需分配」資金的一個決定因素。

根據上述標準，下列 6 個市鎮有資格申請資助：Camden、New Brunswick、Newark、Passaic、Paterson 和 Trenton。

每個符合條件的城鎮只能提交一**(1)份申請**，由如下所述符合條件的該市政府發出一封信函證明。符合條件的城鎮可指定一個市政實體、縣實體或非營利性地方經濟和社群發展實體來代表該城鎮作為申請者。作為申請的一部分，需要提交一封指定該實體的市政府信函（詳情見下文）。

對申請者的其他要求：

申請時必須在紐澤西州勞動和勞動力發展部（New Jersey Department of Labor and Workforce Development）以及紐澤西州環境保護部（New Jersey Department of Environmental Protection）具有非常好的信譽，才能符合資格。在批准前必須提供最新的完稅證明，以證明申請者在紐澤西州稅務處（New Jersey Division of Taxation）具有非常好的信譽，除非申請人無需向稅務處登記。

合格用途

作為城鎮經濟重振戰略的一部分，該計劃將允許在這個走廊範圍內為以下所述幾種這個類型的專案和用途（統稱「專案」）提供資金。在下列名單中申請者必須在申請中至少列入兩個專案：

- 建築修復項目 -- 修復/翻修一棟破舊、未充分利用、部分空置、或空置建築物專案（可包括大規模或小幅修復、重啟空置空間、解決違反建築規則的問題、建築物內部重新配置/提供裝備）用作商用或混合用途建築物，需有契約限制以確保擬議專案之用途在五 (5) 年內不會變化；每棟建築的最高撥款額為 3 百 50 萬美元；新造建築不算。
- 建築物再利用研究 -- 例如從辦公室換成商用或混合用途的建築物改造分析；或透過改變用途再利用研究；或其他建築物分析；資金不能用於實體修繕/建造工作。每項研究的最高撥款額為 \$200,000，且每位申請者最多可有三 (3) 項研究。
- 公共空間使用投資--可為如袖珍公園、屏障架構、舞臺、積極活動使用器材、行人廣場、小公園等永久或半永久性實體改進提供資金。資金不能用於該空間的活動安排/營運成本；該空間/物業必須是戶外公共空間或與公共實體簽訂協議（營運協議、租賃、地役權等）用於公眾使用的戶外空間，且將作為上述用途之一運作；該空間/物業必須在大多數時間內主要向公眾開放供公眾使用至少五 (5) 年；每個專案的最高專案撥款額為 1 百 50 萬美元。

根據美國財政部的限期和聯邦 SLFRF 的規定，專案的所有資金必須在 2026 年 12 月 31 日前全部用完。為了遵守這些時間表的規定，我們預計申請該計劃的所有專案需在 2026 年 9 月 30 日前全部完成。申請者必須在申請表中確認他們知道並同意申請中提出的房地產專案可在 2026 年 9 月 30 日前完成。

已開始施工的專案不符合資格。包括拆除和後來修繕在內的專案施工工作都必須在獲得批准獲得後才能開始。所有項目都必須遵守《紐澤西州現行工資法》和《公共工程承包商登記法》（Public Works Contractor Registration Act, 簡稱 N.J.S.A）第 34:11-56.48 及其後各段的規定。這些條文要求所有在紐澤西州競標或進行任何公共工作的承包商、分包商或較下游的分包商（包括投標書中列出的分包商）向紐澤西州勞動和勞動力發展部（NJ Department of Labor and Workforce Development）登記註冊。

100%

住宅用建築物的修復項目**不符合資格**，但混合使用型開發專案符合資格，並且(1)任何住宅部分必須符合 N.J.S.A. 52:27D-329(b) 為低收入和中等收入家庭保留 20% 的專案要求；且 (2) 應至少有占總面積的20% 或將建築物的整個一樓或整個樓層專用於商業/非住宅用途。
用於政府或教育用途的建築整修項目不符合資格。

該計劃的撥款資金只能用於根據該申請、該署審批和資金撥款協議具體批准的房地產專案費用。專案費用可包括建築費用直接成本（意外開支不得超過 10%）；間接成本費用不得超過專案總費用的 20%；開發成本商費用不得超過專案總費用的 10% 或為專案提供資金的另一個州府機構另外允許的金額。**購置資金不符合資格，營運成本也不符合資格。**所有專案費用和專案撥款均須符合聯邦州府的福利重複（Duplication of Benefits）規定的要求，且該署將在批准項目前進行費用合理性分析。

撥款金額

每個符合條件的市鎮**最低**撥款金額是 \$1,000,000.每個符合條件的市鎮**最高**撥款金額取決於適用的計入通勤者調整後的人口。

- 計入通勤者的調整後人口超過 100,000 人的城鎮最多可獲 7 百萬美元的撥款。
- 計入通勤者的調整後人口不到 100,000 人的城鎮最多可獲 \$5,732,716 的撥款。

計劃撥款不得超過獲批准的申請內所有專案費用總額的 80%。

請注意：請參閱《撥款協議》一節，其中概述了在未能達到專案里程碑時該署可能採取的行動，包括收回或要求償還撥款。

每個符合條件的市鎮只能提交一(1)份申請提案。

可能獲得的撥款金額是依據目前撥款可用資金資訊。如有更多資金可用，NJEDA 保留增加該金額和撥款件數的權利。

申請提交和審核流程

上述合格市鎮將能提交線上申請，根據經計入通勤者調整後的人口規模類別申請最多高達最高金額的計劃撥款。*這將是一個先到先得滾動式的申請流程，而非進行競爭性評分。*為符合聯邦撥款資金支出的時間要求，符合資格的申請者將有最多四個月的時間提交申請。該署可全權決定將遞交申請的截止日期最多延長 2 個月。

作為計劃申請的一部分，計劃撥款申請必須指明和描述該走廊，並證明該走廊的總體重振戰略符合計劃標準。申請表還會要求為符合資格的特定專案申請撥款。這個線上申請必須包括但不限於提供以下資訊：

- 描述關鍵商業走廊區域的敘述—用街道/邊界界定該區域，必須是一個主要商業區；描述鄰里環境和周遭區域；解釋為什麼及如何選擇該商業走廊區域（流程（及/或理由））；目前

有哪些因新冠新冠疫情蒙受的負面經濟影響（目前有空置、交通流量減少等現狀）；可如何解決/改善這些負面影響；對該地區和社區的益處和長期影響。

- 描述和詳細說明提議全面重振商業走廊的戰略，包括需要哪些類型的專案；有哪些參與專案的利益相關者/夥伴將開展專案或參與解決人流量和經濟活動減少的總體做法措施；說明實施這一戰略對該地區和社區的好處；為確認和決定哪些專案將列入撥款申請而開展的流程；包括說明提議的提議重振戰略和重振專案將如何專案解決新冠疫情造成的影響；以及為什麼這筆資本支出是解決新冠疫情造成的經濟損害的最佳做法。
- 總體申請預算來源和合格用途 -- 這將包括申請中的所有專案，說明每個專案申請的撥款金額，並指出其他資金來源，以便能提供申請中所有專案總成本的至少 20%。
- 策略實施時間表 -- 顯示以下專案這些關鍵里程碑是合理的：(1) 開始實施專案，(2) 獲得所需的額外資金，(3) 施工進度，以及 (4) 每個專案都將在 2026 年 9 月 30 日前完成的證據。（請注意，為了確保遵守聯邦政府的支出期限規定，我們預期將在 2026 年 9 月 30 日前全部完成所有由撥款提供資金的開發專案。）
- 申請者實施和監督全面重振戰略以及監測和確保完成提議的專案的經驗和能力。
- 針對每個由撥款提供資金的專案請提供專案說明，包括待完成的工作範圍/修復計劃(如適用)；業主和開發者的相關資訊和經驗，包括規定必需的披露和認證；對施工地點控制的證據或路徑；財務可行性相關資訊（如預算來源和用途、擁有或能獲得其他資金的證據，相關的供參考用形式發票；解釋為何需要這筆撥款；專案開發時間表。
- 如果某個城鎮指定一個市政實體、縣實體或非營利性地方經濟和社區開發實體來代表該城鎮作為申請者，則需要一封該城鎮政府(市長或其市政僱員指定人) 指定此類實體作為代表的信函。信中還應注明同意提出這份申請和在申請中的專案。

我們將首先審核申請的完整性，以確保已提交並填寫所有必要的申請資訊和文件。該署工作人員可全權決定要求澄清申請書中的資訊，包括但不限於提供敘述性答復、佐證文件和附件。此外，申請者將有十 (10) 個工作日的時間來彌補任何沒做到的問題。

所有申請都將由該署工作人員審查，以確認已令人滿意地充分提供有關上述所需各項的相關資訊和細節，並符合該計劃委員會的備忘錄，內容如下：

- 已指定了關鍵商業走廊區，並說明了與新冠疫情相關的不良經濟影響；
- 總體重振策略，概述應對這些負面影響和增加走廊內人流量和經濟活動的計劃；
- 擬用撥款資金進行的專案符合於此所述的條件；

- 申請者及/或專案開發者已提供證據證明其有足夠的能力和經驗來執行此重振策略和專案；
- 所提供的財務資料能證明所提議費用的合理性，以及能提供或確定獲得相應提供申請中所有專案總費用的最少 20%。
- 實施該戰略和完成所提議專案的時間表是合理的，且能證明將在2026年9月30日前完成。

在任何專案獲得批准前，都將完成費用合理性分析。此外，該署將進行專案財務缺口分析，以確保有合理的利潤/回報。

在提交申請並由工作人員根據上述考慮撥款的審核因素確定申請資料完整、符合資格及符合計劃要求後，所有申請都將提交計劃委員會審議。為確保遵守聯邦政府的支出期限規定，工作人員向計劃委員會提出的申請批准建議將包括時間表和預計要達到的專案開發里程碑。另外，該署會聲明如未能按期完成專案進度，則該署可能會：

- 允許將撥款重新分配給另一專案；及/或
- 取回或要求償還撥款；及/或
- 告知申請者起可能不再有資格獲得任何剩餘未使用的撥款金額。

在由委員會批准後，該署將發出批准函，列出為簽署撥款協議必需提交的文件要求和時間表。這些要求的文件證明可能包括但不限於：對每個專案的施工地點控制和施工地點所有權證明；專案開發人員機構文件和認證；專案預算；其他融資證明；專案開發里程碑和時間表；總承包商資訊；所需保險證明。

申請者將有六十 (60) 個日曆日提交所需文件，該署可全權決定再延長至多六十 (60) 個日曆日。如果獲批准的申請者沒有在規定時限內提交所要求的資料，該署的批准將被撤銷，這些專案將不會繼續進行。

撥款協議

經委員會批准並及時以令人滿意的方式提交批准函文件和滿足條件後，該署將與提出申請的城鎮簽訂撥款協議（以下稱

「撥款協議」）。該城鎮應負責確保任何戰略合作夥伴和/或分包商遵守申請的所有條款和條件、撥款協議及該計劃的撥款要求。在撥款協議簽名生效前，任何專案都不得開始施工。

該撥款協議將包括有關該走廊和振興策略的說明，由撥款資助的每個單獨專案、符合資格的專案費用、撥款金額以及所有財務方案要求（包括如適用，其他資金的金額）。

該撥款協議將詳細說明州和聯邦政府的要求。所有用城市投資基金撥款（Urban Investment Fund Grant）資助開發/再開發的專案都必須遵守《紐澤西州現行工資法》並符合其他勞工標準要求

以及州政府的其他規定。視專案具體情況及撥款金額而定，可能需遵守這些規定（包括紐澤西州 1989 年關於環境評估的第 215 號行政命令）。

如果是建築修復專案，該署會要求申請者用該署規定的限制性描述為該物業提出為期 5 年的房地契限制。這個房地契限制將由該署於工程最終完工五 (5) 年後解除。

作為整體撥款出資的一部分，該撥款協議將詳細列出完成每個專案所需符合的時間表和達到的里程碑。該署可全權決定延長時限或里程碑。該撥款協議將指出，為了遵守聯邦政府的撥款要求，所有專案都必須在 2026 年 12 月 31 日前全部完成，且所有資金都必須全部用完。

如果有哪個專案無法滿足關鍵里程碑期限要求，該城鎮可請求修改專案範圍或請求批准替代專案。該署可全權決定是否考慮這種請求並可根據授權批准修改專案。

該撥款協議將指出，在未能達到專案里程碑時限時，該署可能會收回撥款或要求償還撥款及/或申請者起可能不再有資格獲得任何剩餘未使用的撥款金額。

該撥款協議將詳細說明撥款資金的放款流程。

撥款資金放款

該撥款協議在簽名生效後，撥款的資金將隨著產生符合條件的專案支出而逐步發放，並如適用，可與其他供資來源按比例分配，並在專案完工前扣留該署的標準施工保留金，或可配合協調其他供資方的付款程序支付撥款。資金支付申請必須有文件證明已產生支出、已按照現行工資和勞工標準合規要求進行工作、且工作已按撥款批准和該計劃撥款規定的合格用途進行。

申請者須負責並確保該署與申請者之間的所有撥款協議規定將隨後透過申請人與開發商之間的單獨撥款協議加諸予專案開發商。

費用

根據 EDA 經修訂的收費規則，我們不會收取申請費。

其他要求和資訊

關於這個城市投資基金撥款計劃 (Urban Investment Fund Grant Program) 的詳細資訊可在此處查看

[城市投資基金撥款計劃 \(Urban Investment Fund Grant Program - NJEDA\)](#) .

針對本資金可用通知的任何疑問應透過電子郵件提交至：realestateinfo@njeda.gov.

NJEDA 需遵守州和聯邦法規，包括但不限於以下可能影響關聯公司的法規： N.J.S.A. 52:32-60.1 及其後條文，規定紐澤西州政府實體不得與在白俄羅斯或俄羅斯從事被禁止活動的企業進行某些交易；遵守外國資產控制辦公室（Office of Foreign Assets Control，簡稱 OFAC）頒布的「特別指定國民和被禁人員」（Specially Designated Nationals and Blocked Persons）名單，
<https://sanctionssearch.ofac.treas.gov>; N.J.S.A. 24:6I-49
其中規定下列人員不符合大多數州政府或地方經濟撥款的資格 (a) 獲頒大麻種植者、製造商、批發商、分銷商、零售商、遞送商許可證者，或僱用經認證之個人用途大麻處理人員為大麻設施、分銷商或遞送服務工作或代表其工作者；和 (b) 是一個全部或部分由大麻種植者、製造商、批發商、分銷商、零售商使用或從中受益的項目的物業所有人、開發商或營運商，或僱用經認證之個人用途大麻處理人員為大麻設施、分銷商或交付服務或為其工作者；和 N.J.S.A. 52:13D-12 及其後條文，規定禁止立法機關成員或州府官員或僱員或其合夥人或擁有或控制超過 1% 股份的公司接受或簽署任何由任何州機構簽訂、授予或撥款的價值 \$25.00 或以上的合約、協議、銷售或購買，但某些有限的例外情況除外。