



**新泽西州经济发展局重启大西洋城振兴补助计划  
(试点)  
资助公告书**

新泽西州经济发展局（下称“NJEDA”或“发展局”）将于美国东部时间 **2025 年 2 月 7 日上午 10:00** 开始受理重启大西洋城振兴补助试点计划（“计划”）的申请。申请将一直受理，直到所有资金发放完毕。

重启该计划将通过滚动申请流程向符合条件的营利性和非营利性实体提供 6,000,000 美元补助资金，旨在向帮助大西洋城从新冠疫情中复苏的资本房地产开发项目提供资金扶持，为大西洋城境内的资本项目补助最高 50% 的成本，最低补助金额为 25 万美元，最高补助金额为 250 万美元。

申请时须缴纳 1,000 美元费用。在线申请网址：[大西洋城振兴补助计划 - 第二期 - 新泽西州经济发展局](#)

### **目的和概况**

随着新泽西州经济在新冠疫情之后持续反弹，针对困难城市的催化投资在支持重振当地经济，推动经济实现强劲复苏、弹性复苏和公平复苏，推进地方性经济发展倡议的过程中仍然发挥着至关重要的作用。大西洋城继续努力应对持续的经济挑战，包括失业率高、获得优质食品等基本便利设施的机会有限、甲级办公场所短缺，以及无法采用新泽西州针对其他城市的激励措施。

该计划将专注于确保直接支持社区，确保项目解决新冠疫情的负面影响，促进大西洋城实现振兴。该计划旨在投资大西洋城具备以下特点的房地产开发项目：能够营造吸引并留住当地劳动力所需的环境和社区，促进创业和旅游，通过小企业支持工作增强市中心的活力，支持清洁和安全倡议，解决粮食不安全问题，对整个大西洋城社区产生社会影响。补助计划力求通过活化未充分利用、贱卖或空置土地来优化对社区的投资，以此促进大西洋城的公平经济增长和社区财富建设。

重启该计划将继续促进大西洋城有效利用为社区驱动的资本项目分配的资金，通过投资具备环境和社区培育能力的项目，积极解决疫情带来的负面经济影响。重启该计划将继续吸引并留住当地劳动力，促进创业和旅游，通过小企业支持工作增强市中心的活力，支持清洁和安全倡议，解决粮食不安全问题，对整个社区产生社会影响。

### **计划详情**

重启该计划将专注于确保直接支持社区，确保项目解决新冠疫情的负面影响，促进大西洋城实现振兴。该计划以补助形式支持房地产开发，特别是**资本项目**（“项目”），以支持修复或新建项目，以及其他相关的开发成本，一个项目的最低补助金额为 100 万美元，最高补助金额为 1000 万美元。

这些资本项目必须直接支持大西洋城的街坊和社区，助力提高大西洋城的市中心活力、公共空间利用率、人流量和整体经济繁荣度，并可能包括：

- 可能有助于项目完工的公共基础设施改进；或
- 翻新或修复空置或部分空置（申请时空置，且直至获批时一直空置）建筑的资本建设项目。

注意：新建项目不再有资格获得该计划的补助。

### 资金来源

该计划将利用美国救助计划（下称“ARP”）、新冠疫情州与地方财政复苏基金（下称“SLFRF”）提供的剩余资金 2,266,726.29 美元，这是 2024 财政年度拨款法案 (P.L. 2023, c.74) 拨给“大西洋城倡议”的款项。再加上 2025 财年 SLFRF 为大西洋城倡议拨款 100 万美元，资金总额达到 3,266,726.29 美元。有一名受助者退出计划，退还了 7,750,756.18 美元，以及从大西洋城活化、振兴与转型 (A.R.T.) 计划（房地产补助计划）向重启大西洋城振兴计划重新分配 682,687 美元，该计划可用的资金总额为 **6,000,000 美元**。

**注意：**资金总额和未来的补助金额根据目前可用资金的情况决定；如果有更多可用资金，NJEDA 保留增加额度和受资助项目数量的权利。

### 资格

符合条件的申请人（“申请人”或“开发商实体”）是指负责监督房地产开发项目并协调与项目相关的活动（包括但不限于项目设计、项目融资、许可和当地批准）的营利性或非营利性实体。

**注意：**仅以拥有房产或房地产项目为目的的房地产控股公司或其他特殊目的实体不符合条件。任何市、州或县实体以及任何学院或大学均**无**资格申请该计划的任何支持。

该计划的申请人必须满足以下资格要求：

- 在审批之前，必须在新泽西州劳工及劳动力发展部和新泽西州环境保护部无不良记录。
- 除申请人无需在新泽西州税务局登记的情况外，必须在审批前提供最新的完税证明，证明申请人在新泽西州税务局无不良记录。

申请实体（每个雇主识别号码 (EIN)）在申请时不能拥有超过 100 份全职工作，根据其上次提交的 WR30 或确定资格所需的任何其他文件来计算。

申请人必须在审批之前提供证据证明其已获得所需的剩余资金，才符合资格。已获得资金是指，申请人提供了已签订的资助协议、已承诺和已签订的贷款协议或银行/金融机构对账单，可以证明拥有可用资金。这是为了确保能够满足联邦政府的时间要求。

## 符合条件的用途

补助资金仅可用于大西洋城境内以下类型的房地产项目：

- 商业项目必须能解决下文“当地影响考虑因素”中列出的社区需求（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，且直至获批时一直空置）。
- 项目至少能解决下文“当地影响考虑因素”中的一项，且位于大西洋城境内。
- 项目可包括项目配套或完工所需的公共基础设施改善工程。

其他项目要求和限制：

- 可包括所有项目成本（工程软成本和硬成本，不含运营成本），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%。
- 项目总成本中的意外开支不得超过项目硬成本的 10% 和项目软成本的 5%。批准后，补助金额不得因意外开支而增加。
- 所有项目必须在 2026 日历年年底前全部完成（根据美国财政部的最后期限）。补助金的使用须遵循联邦对重复福利的要求。
- 项目批准之前将完成成本合理性分析。
- 资金须符合新泽西州现行工资法及其他劳动标准要求；其他可能适用的州府要求将取决于项目具体情况和补助金额，包括 1989 年新泽西州关于环境评估要求的第 215 号行政命令。

## 不符合条件的用途

本计划不可用于：

- 任何之前已根据本计划第 1 期获得补助的实体 (EIN)。
- 任何已根据 NJEDA 的活化、振兴与转型 (ART) 计划完整签订房地产补助协议的受助者。
- 新建项目和纯收购项目。（本补助计划之前的版本支持新建项目，但由于联邦资金使用时间的剩余期限有限，现在新建项目不再符合条件。）
- 已开工建设的项目。施工建设（包括拆除和修复）在获得批准后方可开始。
- 仅以拥有房产或房地产项目为目的的房地产控股公司或其他特殊目的实体。

- 任何市、州或县实体以及任何州立学院或大学。

## 项目资格考虑因素

作为一项旨在减轻新冠疫情负面影响的联邦资助计划，申请人必须证明项目将如何造福社区。

申请时，所有申请人都必须证明符合以下要求（如适用）：

- **新冠疫情影响：**项目旨在应对新冠疫情带来的负面公共卫生影响和/或经济影响，并遵守 ARP 的所有要求。
- **能力：**申请人至少有三个类似范围和规模项目（预算规模和范围相似）的实施经验，并提供相关文件。仅当申请人在申请时选择支持“小企业”或“粮食不安全”作为其当地影响考虑因素时，才可免除此经验要求，即在这种情况下，没有此经验要求。
- **长期影响：**项目将如何对所在社区或街坊产生积极的长期影响。
- **使用限制契约：**如果该房产归申请人所有，他们必须同意 5 年的使用限制，以保证在最后一次放款或项目结项（以较晚者为准）之后，项目用途不会发生变化。
- **财务可行性：**建成之后，项目的财务状况是健康的且能够自给自足。申请人能够根据 5 年使用限制契约在必要的时间段内运营。
- **项目完工：**申请人同意遵守美国财政部的项目完工时间表要求，在 2026 年 12 月 31 日之前完工。如果该建设项目未能在美国财政部规定的截止日期之前及时完工，申请人进一步确认，其可能被追究责任，需要退还已提取或收到的补助资金。
- **当地影响考虑因素：**项目至少可以推进以下一项社区倡议：
  - 小企业支持工作 - 从事以下活动的企业**不符合**补助条件：从事或提供“成人”（即色情、猥亵、淫秽、淫乱或类似不当行为）活动、服务、产品或材料（包括裸体或半裸体表演，或出售性辅助商品或装置）；从事任何拍卖、破产、解雇、“失去租约”或“歇业”或类似销售行为；临时商户销售；圣诞树销售或其他户外仓储；大麻相关业务；赌场；或构成骚扰行为的任何活动。
  - 清洁和安全倡议
  - 解决粮食不安全问题
  - 提高市中心活力（所有项目必须位于 Sunset Avenue、Fairmount Avenue、Baltic Avenue 和整个大西洋城的木板步道）。
  - 创造就业岗位和办公场所

**美国财政部报告：**如果发展局要求，申请人将配合向美国财政部提供相关信息，根据需要报告所有超过 100 万美元的项目支出。具体而言，所有申请人均须说明项目将如何解决新冠疫情对大西洋城的影响，以及为什么这笔资金开支最适合用于解决新冠疫情造成的经济损失。

## 申请提交及审核流程

申请将通过本计划的在线申请门户滚动受理，在所有资金发放/使用完之前，该门户将一直开放。建议申请人确保在申请时已提交所有必需的申请资料。资料完整的申请将根据发展

局收到完整申请的日期和时间，按照“先到先得”的原则发放补助，资料完整的申请将比更早收到的资料不完整的申请先获得补助，不完整的申请可能需要完成下述补救流程。

发展局将按照收到的顺序审核申请。经发展局自行决定后，工作人员可要求申请人纠正和澄清申请中提供的信息，包括但不限于说明回复、证明文件和附件。申请人将在收到工作人员的电子邮件之日起 15 个工作日内提供要求的信息，并提交任何缺失和/或不完整的文件。将按照收到的顺序审核申请人针对工作人员请求的回复。如果未能在该 15 个工作日内回复请求，则该申请将被视为以行政方式撤回。如果申请人不满足上述资格要求，申请可能会被拒绝。申请人可以随时退出申请流程。

申请人必须完整填写所有必答的申请问题，并上传所有必需的 PDF 文档附件，包括但不限于：

1. 申请时需要提供所有权证据，或导致拥有所有权的场地控制权证据。申请人（自行申请或通过全资拥有的特殊目的实体申请）必须提供契约、交割文件（HUD-1 或已购买场地的证明）、已签订的买卖协议，其中任何/所有协议均须在申请人的申请日期之前由卖方和买方/申请人完整签署（如果尚未交割，则协议必须证明申请人可以在申请日期后 60 天内交割，且必须在签署补助协议之前提供使用限制契约）；
2. 项目说明和整体项目概况、相关成本和拟议的未来用途，描述房产/建筑的当前和未来状况（即空置或部分空置、废弃、违法、近期用途、任何地方、州或联邦历史指定/资格、棕色地块、位于指定重建区内等）；项目地点附近区域当前或计划的开发/重建工作；
3. 具体说明项目解决了上文哪些当地影响考虑因素，并描述项目对社区的必要性，以及项目如何使整个大西洋城受益、对社区的预期经济效益和当地影响、开发宗旨、预计创造的就业岗位、预期的当地影响，包括预计可能增加的行人流量和公众使用量；
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. 项目地点必须位于大西洋城境内；
6. 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、确认项目过程中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（应包括来源为发展局的资金并使用模板）；
7. 项目开发时间表/实施时间表，说明开展项目和未来补充用途的准备情况。还必须证明项目将能在 2026 年 12 月 31 日前完工；
8. 申请人的成立和组织文件，和/或申请人的授权文件；
9. 介绍并证明以前的项目经验（如适用）以及开展和完成项目的的能力：介绍三个与拟议项目类似的项目（范围和预算规模相似），并提供相关文件；以及
10. 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，包括从前期开发和施工到结项和入驻证书的所有项目成本。所有工程合同、设备安装合同均须包含新泽西州现行工资标准。
11. 申请人必须在审批之前提供文件证明其已完全获得了另外 50% 的资金。

申请人必须尽可能详细地说明项目涉及的步骤、项目预算、社区影响以及项目从开始到结束的预计时间表，用于说明将如何使用补助资金。

### **补助金额**

补助金最高可达项目总成本（工程软成本和硬成本）的 50%。最低补助金额为 25 万美元，最高补助金额为 250 万美元。每个 EIN 可授予一次补助。

### **补助协议和资金发放**

发展局将仅与获批的管理员申请人签订补助协议，申请人将负责确保遵守补助协议的条款和条件、新泽西州现行工资法及其他劳动标准要求。根据项目具体情况和补助金额，可能还须遵守其他适用的州府要求，可能还包括 1989 年新泽西州关于环境评估要求的第 215 号行政命令。

为确保补助金使用得当，让社区受益，补助协议还将包括一项规定，即发展局将确保项目在完工之后至少 5 年内保持最终项目用途不变，且不会出售。必须使用发展局规定的限制说明语言提交一份为期五年的房产使用限制契约。在最终放款和项目结项 5 年后，发展局将解除使用限制。

如果项目未完工，受助者必须退还发放的资金。

发展局仅在签署补助协议后向申请人发放补助金。补助金将根据申请人的提款请求进行发放，提款额度根据预期合同成本或在依据用途证明（例如 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）批准之后支出的成本计算得出。

发展局允许逐步提取补助金，用于支付逐渐增加的项目成本（每次请求的最低金额为 50,000 美元，最后一次请求除外），提款请求无需根据实际发生的费用按比例发放。

工作人员将随机进行实地考察，并将暂缓发放最后一次请求的款项（所获补助金总额的 10%），直到完成项目结项工作。工作人员还可能要求提供提取资金所需的任何其他证明或文件。

申请人必须在最后一次放款请求（所获补助金的 10%）之前提交项目结项申请。项目结项申请中必须包括但不限于证明项目已完工的所有必要信息，以及临时入驻证明（如适用）。收到申请后，工作人员将到现场实地考察，确认并记录项目已完工（包括拍摄照片）。

### **费用**

提交申请时需缴纳 1,000 美元费用，该费用不可退还，且只能使用信用卡支付。

### **其他信息**

如需全面了解大西洋城振兴补助计划，请访问：

[大西洋城振兴补助计划 - 第二期 - 新泽西州经济发展局](#)

鼓励申请人在提交申请之前，联系发展局工作人员解决任何问题或疑虑。如对本计划的资助公告书和申请流程存有任何疑问，请提交至 [ACrevitalization@njeda.gov](mailto:ACrevitalization@njeda.gov)。

本计划的补助金受州法规和联邦法规约束，包括但不限于以下可能影响关联机构的法规：

《新泽西州注释法规》第 52 篇第 32 章第 60 条第 1 款及其后条款，该等条款禁止新泽西州政府实体与白俄罗斯或俄罗斯从事违禁活动的企业名单上的企业进行某些交易；遵守海外资产控制办公室 (OFAC) 发布的“特别指定国民和被封锁人士”名单，<https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>；《新泽西州注释法规》第 24 篇第 6I 章第 49 条，该条款规定以下个人或实体没有资格获得大多数州或地方的经济鼓励金：(a) 获得大麻种植、生产、批发、经销、零售或送货服务许可证的个人或实体，或雇用经认证的私用大麻处理人员为大麻企业、经销商或送货服务提供商开展工作或代为开展工作的个人或实体；(b) 要将项目全部或部分交由大麻种植商、生产商、批发商、经销商、零售商或送货服务提供商使用或为其创造收益的业主、开发商或运营商，或雇用经认证的私用大麻处理人员为大麻企业、经销商或送货服务提供商开展工作或代为开展工作的业主、开发商或运营商；以及《新泽西州注释法规》第 52 篇第 13D 章第 12 条及其后条款，该等条款禁止立法机关成员、州府官员或雇员或其合作伙伴、或由前述人士拥有或控制 1% 以上股份的企业承担或执行由任何州府机构制定、签订、授予或批准的金额不低于 25.00 美元的任何合同、协议、销售或采购工作，但某些少数情况除外（包括新泽西州科学、创新和技术委员会发放的补助金）。









