



新澤西州經濟發展局重啟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 **2025 年 2 月 7 日上午 10:00** 開始受理重啟大西洋城振興補助試點計畫（「計畫」）的申請。申請將一直受理，直到所有資金發放完畢。

重啟該計畫將通過滾動申請流程向符合條件的營利性和非營利性實體提供 6,000,000 美元補助資金，旨在向幫助大西洋城從新冠疫情中復蘇的資本房地產開發專案提供資金扶持，為大西洋城境內的資本專案補助最高 50% 的成本，最低補助金額為 25 萬美元，最高補助金額為 250 萬美元。

申請時須繳納 1,000 美元費用。線上申請網址：[大西洋城振興補助計畫 - 第二期 - 新澤西州經濟發展局](#)

目的和概況

隨著新澤西州經濟在新冠疫情之後持續反彈，針對困難城市的催化投資在支持重振當地經濟，推動經濟實現強勁復蘇、彈性復蘇和公平復蘇，推進地方性經濟發展倡議的過程中仍然發揮著至關重要的作用。大西洋城繼續努力應對持續的經濟挑戰，包括失業率高、獲得優質食品等基本便利設施的機會有限、甲級辦公場所短缺，以及無法採用新澤西州針對其他城市的激勵措施。

該計畫將專注於確保直接支持社區，確保專案解決新冠疫情的負面影響，促進大西洋城實現振興。該計畫旨在投資大西洋城具備以下特點的房地產開發專案：能夠營造吸引並留住當地勞動力所需的環境和社區，促進創業和旅遊，通過小企業支援工作增強市中心的活力，支援清潔和安全倡議，解決糧食不安全問題，對整個大西洋城社區產生社會影響。補助計畫力求通過活化未充分利用、賤賣或空置土地來優化對社區的投資，以此促進大西洋城的公平經濟增長和社區財富建設。

重啟該計畫將繼續促進大西洋城有效利用為社區驅動的資本專案分配的資金，通過投資具備環境和社區培育能力的專案，積極解決疫情帶來的負面經濟影響。重啟該計畫將繼續吸引並留住當地勞動力，促進創業和旅遊，通過小企業支援工作增強市中心的活力，支援清潔和安全倡議，解決糧食不安全問題，對整個社區產生社會影響。

計畫詳情

重啟該計畫將專注於確保直接支持社區，確保專案解決新冠疫情的負面影響，促進大西洋城實現振興。該計畫以補助形式支持房地產開發，特別是**資本專案**（「專案」），以支持修復或新建專案，以及其他相關的開發成本，一個專案的最低補助金額為 100 萬美元，最高補助金額為 1000 萬美元。

這些資本專案必須直接支持大西洋城的街坊和社區，助力提高大西洋城的市中心活力、公共空間利用率、人流量和整體經濟繁榮度，並可能包括：

- 可能有助於專案完工的公共基礎設施改進；或
- 翻新或修復空置或部分空置（申請時空置，且直至獲批時一直空置）建築的資本建設專案。

注意：新建專案不再有資格獲得該計畫的補助。

資金來源

該計畫將利用美國救助計畫（下稱「ARP」）、新冠疫情州與地方財政復蘇基金（下稱「SLFRF」）提供的剩餘資金 2,266,726.29 美元，這是 2024 財政年度撥款法案 (P.L. 2023, c.74) 撥給「大西洋城倡議」的款項。再加上 2025 財年 SLFRF 為大西洋城倡議撥款 100 萬美元，資金總額達到 3,266,726.29 美元。有一名受助者退出計畫，退還了 7,750,756.18 美元，以及從大西洋城活化、振興與轉型 (A.R.T.) 計畫（房地產補助計畫）向重啟大西洋城振興計畫重新分配 682,687 美元，該計畫可用的資金總額為 **6,000,000 美元**。

注意：資金總額和未來的補助金額根據目前可用資金的情況決定；如果有更多可用資金，NJEDA 保留增加額度和受資助專案數量的權利。

資格

符合條件的申請人（「申請人」或「開發商實體」）是指負責監督房地產開發專案並協調與專案相關的活動（包括但不限於專案設計、專案融資、許可和當地批准）的營利性或非營利性實體。

注意：僅以擁有房產或房地產專案為目的的房地產控股公司或其他特殊目的實體不符合條件。任何市、州或縣實體以及任何學院或大學均**無**資格申請該計畫的任何支持。

該計畫的申請人必須滿足以下資格要求：

- 在審批之前，必須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。
- 除申請人無需在新澤西州稅務局登記的情況外，必須在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。

申請實體（每個雇主識別號碼 (EIN)）在申請時不能擁有超過 100 份全職工作，根據其上次提交的 WR30 或確定資格所需的任何其他文件來計算。

申請人必須在審批之前提供證據證明其已獲得所需的剩餘資金，才符合資格。已獲得資金是指，申請人提供了已簽訂的資助協議、已承諾和已簽訂的貸款協定或銀行/金融機構對帳單，可以證明擁有可用資金。這是為了確保能夠滿足聯邦政府的時間要求。

符合條件的用途

補助資金**僅**可用於大西洋城境內以下類型的房地產專案：

- 商業專案必須能解決下文「當地影響考慮因素」中列出的社區需求（100% 住宅建築不符合條件，但混合用途建築符合條件；必須至少有 20% 的建築總面積用於商業用途）。
- 翻新或修復需要維修的空置或部分空置建築（如果專案包含空置空間或部分空置空間，則必須在申請時空置，且直至獲批時一直空置）。
- 專案至少能解決下文「當地影響考慮因素」中的一項，且位於大西洋城境內。
- 專案可包括專案配套或完工所需的公共基礎設施改善工程。

其他專案要求和限制：

- 可包括所有專案成本（工程軟成本和硬成本，不含運營成本），並可包括與專案相關的前期開發專案成本。
- 開發商費用不得超過專案總成本的 8%。
- 專案總成本中的意外開支不得超過專案硬成本的 10% 和專案軟成本的 5%。批准後，補助金額不得因意外開支而增加。
- 所有專案必須在 2026 日曆年年底前全部完成（根據美國財政部的最後期限）。補助金的使用須遵循聯邦對重複福利的要求。
- 專案批准之前將完成成本合理性分析。
- 資金須符合新澤西州現行工資法及其他勞動標準要求；其他可能適用的州府要求將取決於專案具體情況和補助金額，包括 1989 年新澤西州關於環境評估要求的第 215 號行政命令。

不符合條件的用途

本計畫**不可**用於：

- 任何之前已根據本計畫第 1 期獲得補助的實體 (EIN)。
- 任何已根據 NJEDA 的活化、振興與轉型 (ART) 計畫完整簽訂房地產補助協議的受助者。
- 新建專案和純收購專案。（本補助計畫之前的版本支援新建專案，但由於聯邦資金使用時間的剩餘期限有限，現在新建專案不再符合條件。）
- 已開工建設的專案。施工建設（包括拆除和修復）在獲得批准後方可開始。
- 僅以擁有房產或房地產專案為目的的房地產控股公司或其他特殊目的實體。

- 任何市、州或縣實體以及任何州立學院或大學。

專案資格考慮因素

作為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。

申請時，所有申請人都必須證明符合以下要求（如適用）：

- **新冠疫情影響：**專案旨在應對新冠疫情帶來的負面公共衛生影響和/或經濟影響，並遵守 ARP 的所有要求。
- **能力：**申請人至少有三個類似範圍和規模專案（預算規模和範圍相似）的實施經驗，並提供相關文件。僅當申請人在申請時選擇支援「小企業」或「糧食不安全」作為其當地影響考慮因素時，才可免除此經驗要求，即在這種情況下，沒有此經驗要求。
- **長期影響：**專案將如何對所在社區或街坊產生積極的長期影響。
- **使用限制契約：**如果該房產歸申請人所有，他們必須同意 5 年的使用限制，以保證在最後一次放款或專案結案（以較晚者為準）之後，專案用途不會發生變化。
- **財務可行性：**建成之後，專案的財務狀況是健康的且能夠自給自足。申請人能夠根據 5 年使用限制契約在必要的時間段內運營。
- **專案完工：**申請人同意遵守美國財政部的專案完工時間表要求，在 2026 年 12 月 31 日之前完工。如果該建設專案未能在美國財政部規定的截止日期之前及時完工，申請人進一步確認，其可能被追究責任，需要退還已提取或收到的補助資金。
- **當地影響考慮因素：**專案至少可以推進以下一項社區倡議：
 - 小企業支持工作 - 從事以下活動的企業**不符合**補助條件：從事或提供「成人」（即色情、猥褻、淫穢、淫亂或類似不當行為）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）；從事任何拍賣、破產、解雇、「失去租約」或「歇業」或類似銷售行為；臨時商戶銷售；聖誕樹銷售或其他戶外倉儲；大麻相關業務；賭場；或構成騷擾行為的任何活動。
 - 清潔和安全倡議
 - 解決糧食不安全問題
 - 提高市中心活力（所有專案必須位於 Sunset Avenue、Fairmount Avenue、Baltic Avenue 和整個大西洋城的木板步道）。
 - 創造就業崗位和辦公場所

美國財政部報告：如果發展局要求，申請人將配合向美國財政部提供相關資訊，根據需要報告所有超過 100 萬美元的專案支出。具體而言，所有申請人均須說明專案將如何解決新冠疫情對大西洋城的影響，以及為什麼這筆資金開支最適合用於解決新冠疫情造成的經濟損失。

申請提交及審核流程

申請將通過本計畫的線上申請入口網站滾動受理，在所有資金發放/使用完之前，該門戶將一直開放。建議申請人確保在申請時已提交所有必需的申請資料。資料完整的申請將根據

發展局收到完整申請的日期和時間，按照「先到先得」的原則發放補助，資料完整的申請將比更早收到的資料不完整的申請先獲得補助，不完整的申請可能需要完成下述補救流程。

發展局將按照收到的順序審核申請。經發展局自行決定後，工作人員可要求申請人糾正和澄清申請中提供的資訊，包括但不限於說明回復、證明文件和附件。申請人將在收到工作人員的電子郵件之日起 15 個工作日內提供要求的資訊，並提交任何缺失和/或不完整的文件。將按照收到的順序審核申請人針對工作人員請求的回復。如果未能在該 15 個工作日內回復請求，則該申請將被視為以行政方式撤回。如果申請人不滿足上述資格要求，申請可能會被拒絕。申請人可以隨時退出申請流程。

申請人必須完整填寫所有必答的申請問題，並上傳所有必需的 PDF 文件附件，包括但不限於：

1. 申請時需要提供所有權證據，或導致擁有所有權的場地控制權證據。申請人（自行申請或通過全資擁有的特殊目的實體申請）必須提供契約、交割文件（HUD-1 或已購買場地的證明）、已簽訂的買賣協定，其中任何/所有協定均須在申請人的申請日期之前由賣方和買方/申請人完整簽署（如果尚未交割，則協議必須證明申請人可以在申請日期後 60 天內交割，且必須在簽署補助協定之前提供使用限制契約）；
2. 專案說明和整體專案概況、相關成本和擬議的未來用途，描述房產/建築的當前和未來狀況（即空置或部分空置、廢棄、違法、近期用途、任何地方、州或聯邦歷史指定/資格、棕色地塊、位於指定重建區內等）；專案地點附近區域當前或計畫的開發/重建工作；
3. 具體說明專案解決了上文哪些當地影響考慮因素，並描述專案對社區的必要性，以及專案如何使整個大西洋城受益、對社區的預期經濟效益和當地影響、開發宗旨、預計創造的就業崗位、預期的當地影響，包括預計可能增加的行人流量和公眾使用量；
4. 說明專案如何解決新冠疫情對大西洋城造成的負面影響；
5. 專案地點必須位於大西洋城境內；
6. 提供一份說明（以及可能適用的文件），描述擬議專案的可行性，包括當前分區狀況、當地支持、確認專案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和資金計畫（應包括來源為發展局的資金並使用範本）；
7. 專案開發時間表/實施時間表，說明開展專案和未來補充用途的準備情況。還必須證明專案將能在 2026 年 12 月 31 日前完工；
8. 申請人的成立和組織文件，和/或申請人的授權文件；
9. 介紹並證明以前的專案經驗（如適用）以及開展和完成專案的能力：介紹三個與擬議專案類似的專案（範圍和預算規模相似），並提供相關文件；以及
10. 由新澤西州認證和註冊的公共工程承包商提供的詳細專案預算，包括從前期開發和施工到結案和入駐證書的所有專案成本。所有工程合同、設備安裝合同均須包含新澤西州現行工資標準。
11. 申請人必須在審批之前提供文件證明其已完全獲得了另外 50% 的資金。

申請人必須盡可能詳細地說明專案涉及的步驟、專案預算、社區影響以及專案從開始到結束的預計時間表，用於說明將如何使用補助資金。

補助金額

補助金最高可達專案總成本（工程軟成本和硬成本）的 50%。最低補助金額為 25 萬美元，最高補助金額為 250 萬美元。每個 EIN 可授予一次補助。

補助協議和資金發放

發展局將僅與獲批的管理員申請人簽訂補助協定，申請人將負責確保遵守補助協定的條款和條件、新澤西州現行工資法及其他勞動標準要求。根據專案具體情況和補助金額，可能還須遵守其他適用的州府要求，可能還包括 1989 年新澤西州關於環境評估要求的第 215 號行政命令。

為確保補助金使用得當，讓社區受益，補助協議還將包括一項規定，即發展局將確保專案在完工之後至少 5 年內保持最終專案用途不變，且不會出售。必須使用發展局規定的限制說明語言提交一份為期五年的房產使用限制契約。在最終放款和專案結案 5 年後，發展局將解除使用限制。

如果專案未完工，受助者必須退還發放的資金。

發展局僅在簽署補助協定後向申請人發放補助金。補助金將根據申請人的提款請求進行發放，提款額度根據預期合同成本或在依據用途證明（例如 AIA 文件、施工期間提供服務的合同付款以及與專案相關的已付發票）批准之後支出的成本計算得出。

發展局允許逐步提取補助金，用於支付逐漸增加的專案成本（每次請求的最低金額為 50,000 美元，最後一次請求除外），提款請求無需根據實際發生的費用按比例發放。

工作人員將隨機進行實地考察，並將暫緩發放最後一次請求的款項（所獲補助金總額的 10%），直到完成專案結案工作。工作人員還可能要求提供提取資金所需的任何其他證明或文件。

申請人必須在最後一次放款請求（所獲補助金的 10%）之前提交專案結案申請。專案結案申請中必須包括但不限於證明專案已完工的所有必要資訊，以及臨時入駐證明（如適用）。收到申請後，工作人員將到現場實地考察，確認並記錄專案已完工（包括拍攝照片）。

費用

提交申請時需繳納 1,000 美元費用，該費用不可退還，且只能使用信用卡支付。

其他資訊

如需全面瞭解大西洋城振興補助計畫，請訪問：

[大西洋城振興補助計畫 - 第二期 - 新澤西州經濟發展局](#)

鼓勵申請人在提交申請之前，聯繫發展局工作人員解決任何問題或疑慮。如對本計畫的資助公告書和申請流程存有任何疑問，請提交至 ACrevitalization@njeda.gov。

本計畫的補助金受州法規和聯邦法規約束，包括但不限於以下可能影響關聯機構的法規：

《新澤西州注釋法規》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白俄羅斯或俄羅斯從事違禁活動的企業名單上的企業進行某些交易；遵守海外資產控制辦公室 (OFAC) 發佈的「特別指定國民和被封鎖人士」名單，<https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>；《新澤西州注釋法規》第 24 篇第 6I 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，或雇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者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者使用或為其創造收益的業主、開發商或運營商，或雇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者開展工作或代為開展工作的業主、開發商或運營商；以及《新澤西州注釋法規》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、州府官員或雇員或其合作夥伴、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、協定、銷售或採購工作，但某些少數情況除外（包括新澤西州科學、創新和技術委員會發放的補助金）。

