



新泽西州经济发展局 抗建筑通胀基金 - 试点补助计划 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 2023 年 8 月 17 日上午 10:00 开始受理**抗建筑通胀基金**（下称“基金”）试点补助计划申请。申请必须在 2023 年 10 月 19 日下午 5:00 前提交。发展局将通过竞争申请流程，向符合条件的小型企业提供 1000 万美元资金来实施因新冠疫情而造成建筑成本增加和项目资金缺口扩大的房地产开发项目。申请期结束后，由发展局工作人员组成的委员会将对申请的完整性和资格进行评估，然后给申请评分。得分最高的申请将提交给发展局理事会批准。

在线申请网址：[抗建筑通胀基金 - NJEDA](#)。

目的

本基金的设立是为了向符合条件的申请人提供资金来实施因新冠疫情而造成建筑成本增加和项目资金缺口扩大的房地产开发项目。符合条件的房地产项目包括项目总价不低于 500 万美元的商用/写字楼、制造和综合用途项目。

概述

美国救援计划 (ARP) 于 2021 年 3 月 11 日由乔·拜登总统签署成为法律。这是一项 1.9 万亿美元的经济刺激法案，旨在通过对家庭、社区和小型企业进行投资，在新冠肺炎 (COVID-19) 公共卫生紧急事件后重建复兴美国经济。美国救援计划 (ARP) 已通过新冠疫情州与地方财政复苏基金 (SLFRF) 向州府、地方政府和部落政府提供了 3500 亿美元资金，支持他们抗击新冠疫情并复苏受新冠疫情打击的经济。

2022 年 6 月，墨菲政府和新泽西州立法机关通过新泽西州《2023 财年拨款法案》（下称“法案”）向发展局提供了 1,000 万美元的新冠疫情期间州财政复苏基金 (CSFRF) 进行“缺口融资 - 房地产项目融资”。为了减轻新冠疫情对经济的影响，特此设立本基金作为一项试点计划来实现缺口融资，为因新冠疫情而造成建筑成本增加和项目资金缺口扩大的房地产开发项目提供协助。随着新泽西州经济在新冠疫情之后持续反弹，催化投资在支持当地经济并推动经济实现强劲复苏、弹性复苏和公平复苏的过程中发挥着至关重要的作用。

根据美国财政部的最终规则，本基金属于第 6 类资格 (EC 6)。根据联邦指导方针，本计划的所有资金必须在 2024 年 12 月 31 日前承付，并且必须在 2026 年 12 月 31 日前用完，因此，项目准备情况将是关键的资助考虑因素，并且项目申请时必须提供所有其他资金来源的证据。

资金

根据美国财政部的最终规则，抗建筑通胀基金试点补助计划 SLFRF 资金的批准用途是收入替代（第 6 类）。

本基金是一项 1000 万美元的竞争型补助计划，旨在减轻新冠疫情对经济的负面影响。本基金将为每个获批项目提供金额不低于 500,000 美元且不高于 5,000,000 美元的补助金。补助金不能超过项目总价的 20%。

补助金的发放依据为已证实的因疫情而产生的成本增幅和资金缺口（包括建筑合同工资要求的审核结果）。补助金额将在确认成本合理性和完成重复福利审核后确定。

无论是否拥有不同的特殊目的实体，每家房地产开发商最多只能获得一笔补助金。发展局工作人员将审核不同的申请人之间是否有共同的管理或施工责任。

资格

符合条件的申请人是指在新泽西州实施符合条件的房地产项目且该项目因新冠疫情而产生资金缺口的小型企业。

根据新冠疫情州财政复苏基金 (CSFRF) 最终规则（《美国联邦法规》第 31 卷第 35.3 条）的定义，小型企业是指符合以下条件的企业或其他组织：

1. 员工人数不超过 500 人，或在适用情况下不超过美国小企业管理局局长为该企业或组织所在行业制定的员工人数标准，并且
2. 属于《小企业法》（《美国法典》第 15 卷第 632 条）第 3 节界定的小型企业

符合本基金资助条件的项目仅限于以下几类房地产项目（大规模修缮项目和/或新建项目）：

- 商用（含写字楼）
- 制造
- 综合用途开发项目；任何住宅部分均须符合《新泽西州注释法规》第 52 篇第 27D 章第 329 条第 9(b) 款中关于为中低收入家庭预留 20% 的规定

本基金的其他项目资格要求包括：

- 全由仓库或零售空间组成的项目**不符合**资助资格；但仓库空间可以作为辅助项目用途，为符合条件的的项目主要用途提供直接支持；
- 项目总价不得低于 500 万美元；
- 开发商必须同意延期支付 50% 的开发费；
- 所有项目均应遵守现行工资法及其他劳动标准要求；
- 项目在申请前已开始施工的，只有在开工前已将新泽西州现行工资要求或联邦戴维斯-培根法案工资要求明确写入建筑合同的情况下，或在项目一直按现行工资标准或戴维斯-培根法案工资标准支付工资的情况下，方可将费用列入符合条件的成本范围。

其他申请人要求：

- 申请时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，审批前必须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。
- 申请人将根据联邦补助金管理系统进行审核，确保实体未被取消资格。

如需探讨发展局所遵守的可能影响关联机构的州和联邦法定禁令（即俄罗斯/白俄罗斯禁令、大麻相关活动禁令以及州立法者/官员/雇员或其合作伙伴禁令），请参阅“其他信息”部分。

符合资格的用途

抗建筑通胀基金的资金只能根据申请、发展局审核结果和补助协议，用于补贴获批的房地产开发项目成本。补助金将用于补贴预期房地产开发项目的硬成本和软成本，其中用于补贴项目开发软成本的补助金比例不可超过 20%。

资金不能用于支付开发费。

申请提交及审核流程（含评分）

申请截止日期为 2023 年 10 月 19 日，此日期后提交的申请不予受理或审核。

申请时，申请人必须注册或登录在线申请门户网站，然后完整回答所有必答的申请问题，并上传所有必需的 PDF 文档附件，这些附件包括：

- 申请人的组织文件，确认其具有小型企业资格；
- 申请人和开发团队的经验 and 能力证明，证明其实施过类似规模和范围的项目；
- 项目概况和说明；
- 说明新冠疫情影响以及项目成本因疫情而增加的事实证明；
- 项目预算（资金来源和用途细目）、预估/现金流预测以及融资证据；
- 建筑合同及相关文件，例如项目成本明细比较，以及价值工程工作等为降低成本所做努力的证据；
- 当地审批/许可的事实证明和文件；
- 项目开发时间表。

申请期结束后，发展局工作人员将审核所有申请的完整性。经发展局自行决定后，发展局工作人员可要求申请人对申请（包括但不限于答复、文件和附件）进行任何必要的澄清。申请人将有 10 个工作日的时间做出回应，补救任何不足之处。如果申请人在补救期结束时仍未做出回应，则申请将无法进入评分阶段，并将被视为撤回。

由发展局工作人员组成的评估评分委员会将对被视为完整的申请进行审核和评分。申请的评分范围为 0 至 104 分，补助推荐机会仅限于达到或超过 65 分最低分数要求的申请。

抗建筑通胀基金计划规范指出，评分指标和分数分配情况如下：

- 项目提案（拟议项目对社区发展和经济增长的影响和益处） （最高 25 分）
- 项目财务可行性和成本效益 （最高 15 分）
- 施工准备程度 （最高 35 分）
- 申请人/开发团队的经验和能力 （最高 20 分）
- 为降低成本所做的努力 （最高 5 分）
- ** 加分 （最高 4 分）
 - ** 项目位于中低收入社区或符合资格的普查区内（以 SLFRF 规则为准）；有新泽西州认证的女性、少数群体、退伍军人企业 (MWVBE) 参与

申请将被推荐给理事会，然后理事会将从得分最高的申请开始批准补助金，直到计划资金全部发放完毕。如果计划资金未能在初次申请期间全部发放完毕，则将以滚动方式重新开放申请，并按先到先得的原则向达到 65 分最低分数要求的合格申请人发放补助金。

所有符合资格的申请均将提交理事会批准，所有因非酌处原因未被拒绝的申请也将提交给理事会。

补助金发放

项目获得资助批准后，发展局将与申请人签订补助协议，详细说明要资助的项目、符合条件的项目成本、补助金额以及所有财务计划要求。补助协议还将纳入美国财政部《美国救援计划 (ARP) 州与地方财政复苏基金 (SLFRF) 资助合规和报告指南》中的报告、合规等要求。申请人有责任确保项目符合申请的所有条款和条件、本基金计划以及联邦 ARP SLFRF 资助要求。

发展局仅向申请人发放补助金。补助金将通过以下一种方式进行发放：在符合条件的项目费用发生时逐步发放，并与其他资金来源按比例分摊，同时扣留发展局的标准工程保留款直至项目竣工；配合其他贷方的放款流程进行发放。

资金发放请求必须有文件为证，证明费用已发生，工程已按照现行工资和劳动标准合规要求进行，工程已按照项目批准和符合条件的计划资金用途完成。

补助金的最后一笔款项将在发展局查验已竣工项目并收到临时入驻证明或入驻证明（具体由发展局决定）后拨付。

费用

提交申请时需缴纳 1,000 美元费用。

其他信息

如需全面了解抗建筑通胀基金，请访问：[抗建筑通胀基金 - NJEDA](#)

如对本资助公告书存有任何疑问，请提交至 realestateinfo@njeda.com。

新泽西州经济发展局必须遵守州法规和联邦法规，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财政部列为在白俄罗斯或俄罗斯从事违禁活动的企业进行某些交易；《新泽西州注释法规》第 24 篇第 61 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。