

## مدينة روكتورد برنامج تشريع ممتلكات الممر التجاري (الجولة الثانية)

يقدم برنامج تجديد عقارات الممرات التجارية التابع لمدينة روكتورد قروضاً قابلة للإعفاء لأصحاب الأعمال والعقارات الذين يستثمرون في مساحات تجارية وصناعية ضمن ممرات محددة في روكتورد. يغطي البرنامج 75% من تكاليف المشروع بحد أقصى 25,000 دولار أمريكي لمساعدة مالكي العقارات وأو المستأجرين على إجراء تحسينات في المبني. تُضفي المشاريع المثالية قيمةً 25,000 وتحل عمر العقارات المؤهلة، وتُجري تحسينات جوهرية أو جمالية على العقار. يُسمى بتأجيل أعمال الصيانة والتحسينات اللازمة للامتنال للمواصفات. تُتاح الأموال في كل ممر من الممرات المحددة على أساس أسبقيّة التقديم (للمشاريع المعتمدة) طوال مدة البرنامج.

الممرات المؤهلة:

- Harrison Ave Corridor – Rock River to S Alpine
- N Main St Corridor – Brown Ave to Campus Hill
- Rockton Ave Corridor – Van Wie Ave to W Riverside Blvd
- S Alpine Corridor – Larson Ave to Bypass 20
- S Main St Corridor – Kent St to Marchesano Dr\*

يجب أن تقع العقارات المؤهلة على الشارع الرئيسي، وأن تكون بين الشوارع/العلامات المتقطعة المحددة، وأن تكون مصنفة ضمن منطقة تجارية أو صناعية، وألا تكون ضمن منطقة TIF. لا ينطبق شرط موقع منطقة S Main- ممر شارع \* TIF.

### وصف البرنامج

- يغطي البرنامج 75% من تكاليف أي مشروع بحد أقصى 25,000 دولار أمريكي. تُقدم أموال مدينة روكتورد كقرض قابل للإعفاء لمدة خمس سنوات.
- يتحمل مقدم الطلب نسبة 25% المتبقيّة من تكاليف المشروع.
- متاح للشركات التجارية والصناعية الربحية أو العقارات المصنفة تجاريًا أو صناعيًا.
- متاح على أساس أسبقيّة التقديم (للمشاريع التي تستوفي الشروط حتى استنفاد الأموال المخصصة أو انتهاء فترة تقديم طلبات البرنامج أيهما أقرب).
- يشترط تقديم طلب رسمي للحصول على التمويل، ويتضمن تفاصيل المشروع، وتقديرات التكلفة، وإثبات وجود تمويل مطابق، وعقود إيجار، وغيرها.
- يجب الحفاظ على التحسينات التي أجرتها المشاريع خلال مدة القرض القابل للإعفاء لمدة خمس سنوات (التمويل المطابق) (من مدينة روكتورد).
- يجب أن يظل النشاط التجاري مفتوحًا وموجودًا داخل مدينة روكتورد خلال فترة القرض القابل للإعفاء لمدة خمس سنوات (سيتم تحديد متطلبات إضافية في الاتفاقية مع المدينة).
- يجب على أصحاب العقارات الاحتفاظ بملكية العقار خلال فترة القرض القابل للإعفاء والتي تبلغ خمس سنوات (سيتم تحديد المتطلبات الإضافية في الاتفاقية مع المدينة).

### التمويل

- مصدر التمويل هو عائدات ضريبة الألعاب وأموال قانون خطة الإنقاذ الأمريكية.

### طلب

- سيفتح باب التقديم الإلكتروني في 27 أكتوبر 2025، ويستمر حتى استنفاد التمويل المخصص للمسار أو 26 نوفمبر 2025 (أيهما أقرب).
- تُعتمد الطلبات مسبقاً على أساس أسبقيّة التقديم للمشاريع المؤهلة.

- بمجرد الموافقة المسبقة، يكون لدى المتقدمين فترة عناء واجبة مدتها 90 يوماً لتقديم المستندات المطلوبة للحصول على الموافقة الكاملة.

#### **المتقدمين**

- المتقدمون المؤهلون يشملون
  - الشركات الربحية (التي تأسست بحلول 1 أكتوبر 2025، والموثقة من خلال التسجيل لدى الولاية أو المقاطعة) ○ التي تأسست بشكل قانوني وتعمل داخل الحدود البلدية لمدينة روكفورد في أحد الممرات المحددة مالكي العقارات داخل أحد الممرات المحددة (الموقع مخصص تجارياً أو صناعياً) ○
- المتقدمون غير المؤهلين يشملون
  - الأعمال المنزلية ○
  - الأعمال التي تأسست بعد ١٠٢٥ ○
  - المؤسسات غير الربحية ○
  - غير متاح لأصحاب العقارات السكنية ○
- يقتصر المشروع والتمويل المتاح على موقع المشروع (العنوان مُقدم). (يجوز لمالكي الأعمال أو العقارات الذين لديهم عدة مواقع التقدم بطلبات لكل موقع على حدة، وسيتم تقييم هذه الطلبات بشكل منفصل)
- إن تقديم الطلب لا يضمن الحصول على التمويل

#### **متطلبات الملكية**

- أن يكون العقار في أحد الممرات المؤهلة
- باسثناء شارع ساوث ماين \* TIF. إلا يكون ضمن منطقة
- أن يكون العقار تجاريًّا أو صناعيًّا ومصنفًا حسب المنطقة
- أن يكون مُسدداً لضرائب العقارات، وليس عليه أي رهون عقارية لدى مدينة روكفورد
- إذا كان المتقدمون قد حصلوا على قروض من المدينة بموجب برنامج آخر، فيجب أن يكون سداد القروض مُستمراً
- عدم وجود أي مخالفات قانونية قائمة. مع ذلك، يمكن استخدام هذا البرنامج في المشاريع التي من شأنها تحسين وتصحيف مخالفات القانون
- إذا تم تصنيف المبني من قبل مدينة روكفورد كمعلم محلي أو منطقة تاريخية، فسيلزم الحصول على شهادة إضافية من لجنة الحفاظ على التراث التاريخي
- يجب أن يلبي المشروع جميع قوانين البناء وتقسيم المناطق على المستويين المحلي والولائي
- يجب أن يتواافق المشروع مع التكلفة التي يتحملها المتقدم
- تشجع المستأجرين على الشراكة مع ملاك العقارات لإنشاء مشاريع
- يجب على ملاك العقارات تقديم موافقتهم على المشروع والامتثال لإرشادات البرنامج ومتطلباته الكاملة
- الشركات التي تنتقل إلى الممر المحدد مؤهلة للتقديم
- يمكن للشركات الموجودة في مراكز التسوق التقديم (على سبيل المثال، لافتات)
- لا يمكن استخدام الموقع لـ الاستخدامات المخصصة للبالغين، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، مكتبة كتب مخصصة للبالغين أو ○ أي مؤسسة أخرى تتبع أو تؤجر أو تُعرض أو تُظهر مواد إباحية أو فاحشة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: المجلات والكتب والأفلام ومقاطع الفيديو والصور الفوتوغرافية أو ما يسمى "الألعاب الجنسية" (أو تقدم ترفيهاً أو أنشطة مخصصة للبالغين (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي عروض متعددة تتضمن أو تعرض أو تصور مواضيع جنسية أو عُرفي أو أفعال فاحشة؛ ○ محلات الوشم؛ ○ صالون تدليك أو أي مؤسسة تقدم خدمات مماثلة؛ ○

- منشآت ماكينات القمار، باستثناء الحالات والمطاعم التي تحتوي على أجهزة ألعاب فيديو مرتبطة برقاقة وهي في وضع جيد؛ أو L50، أو WB50.
- متاجر التبغ؛
- متاجر السلع المستعملة، باستثناء العلامات التجارية الوطنية أو الإقليمية (مثل Play It Again و ReTool، و Gamestop، و Plato's Closet، و Gamestop، و الخ)؛
- متجر Cash for Gold؛
- متجر قروض يوم الدفع؛
- متجر قروض ملكية؛ أو
- تأجير قصير الأجل.

## متطلبات المشروع

- ينبغي أن تركز المشاريع على التحسينات الخارجية (مثلاً الواجهات والنوافذ).
- يُسمى بإجراء تحسينات على التصميم الداخلي لتسهيل الوصول (بما في ذلك دورات المياه) فقط.
- غير متاح للأعمال الداخلية، أو الطلاء الداخلي، أو التجهيز، أو التدريب المهني.
- لن يتم استرداد أي تكاليف عن الأعمال المنجزة بالفعل. ومع ذلك، قد يحتسب العمل المنجز خلال 12 شهراً قبل تقديم الطلب (مع الإيصالات والوثائق الأخرى المناسبة (ضمن قيمة العمل المطلوب إنجازه إذا كان مرتبطاً بالمشروع المدرج في الطلب).
- لن تُمنَّى أي أموال للأعمال التي لم تتم الموافقة عليها أولاً من حيث التكلفة الإجمالية والتوفيق مع نطاق إعادة التأهيل.
- يجب أن يُوفر العمل إحساساً معقولاً بالتحسن، وألا يترك العقار في حالة غير مكتملة أو غير آمنة.
- مدينة روكتور غير مسؤولة عن أي تكاليف عرضية يتسببها مقدم الطلب والتي قد تكون ضرورية للامتثال للبرنامـج.
- يجب إكمال أعمال المشروع في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ الموافقة.

## أموال

- تُقدم مدينة روكتور غير مسؤولة للأعمال المقابلة كقرض قابل للإعفاء لمدة خمس سنوات (سيتم الإعفاء من نسبة مئوية من القرض سنوياً، موثقة في سند إذني).
  - يُحدّد الاتفاق والسنـد الإذني المـبرـقـنـ معـ المـديـنـةـ شـروـطـ القرـضـ.
  - يجب الحفاظ على التحسينات خلال هذه الفترة باستثناء التغييرات الطفيفة.
  - في حال إزالة التحسينات أو تغييرها خلال هذه الفترة دون موافقة المدينة، يجب إعادة رصيد القرض القابل للإعفاء الذي قدمته المدينة.
- بمجرد اكتمال المشروع بالكامل، يُقدم مقدّم الطلب إلى المدينة وثائق الفواتير المدفوعة، وستُعيد المدينة الجزء المناسب بناءً على الاتفاقية.

## عملية

- تم إكمال الطلب المسبق عبر الإنترنت. تُتاح الأموال على أساس أسبقية التقديم. لا يعتبر الطلب المسبق مكتملاً إلا بعد تقديمـهـ.
- في حال استيفاء الشروط، سيتم حجز الأموال مؤقتاً ومنـذـ موافقةـ مـشـروـطـةـ.
- أكمل مقدم الطلب الطلب كـامـلـاـ. لا يعتبر الطلب مـكـتمـلاـ إلاـ بـعـدـ تـقـديـمهـ.
- لا يضمن تقديم طلب مسبق أو طلب تمويل.
- تُراجع مدينة روكتور غير مسؤولة على أساس إضافية خلال هذه الفترة.
- يُبرم مقدم الطلب اتفاقية قانونية مع مدينة روكتور تحدد المتطلبات الالزمة لإكمال الطلب.
- يُبرم مقدم الطلب عقداً للخدمات ويقدم المخططات إلى المدينة.

- تشرط مدينة روكتفورد مراجعةً شاملةً وموافقةً على جميع جوانب المشروع قبل بدء البناء. قد يؤدي بدء البناء قبل الموافقة الرسمية (التنفيذ الكامل لاتفاقية التطوير) إلى رفض التمويل المطابق كلياً أو جزئياً.
- يلزم الحصول على تصاري<sup>ر</sup> بناءً أو غيرها من التصاري<sup>ر</sup> قبل بدء المشروع.
- الأجر السائد - يدفع المقاولون والمقاولون من الباطن المشاركون في المشروع للعمال والميكانيكين الذين يؤدون خدمات في المشروع أجوراً لا تقل عن "المعدل السائد للأجور" (أجور نقدية بالساعة بالإضافة إلى المزايا الإضافية (في مقاطعة وينيبيجو.
- كشوف رواتب معتمدة - يتعين على المقاولين والمقاولين من الباطن المشاركون في المشروع تقديم كشوف رواتب معتمدة إلى ولاية إلينوي للأشهر التقويمية التي تم خلالها تنفيذ العمل. ستكون هذه الكشوف متاحةً للمدينة لمراقبة الامتثال، خلال عملية البناء، يحافظ مقدمو الطلبات والمقاولون على تواصل منتظم مع مدينة روكتفورد. عند اكتمال المشروع ستقوم مدينة روكتفورد بفحصه للتأكد من امتثاله لمتطلبات التقديم والموافقة.
- بعد اكتمال المشروع، سيقدم مقدم الطلب إلى مدينة روكتفورد الفواتير المدفوعة للمشروع، وستقوم المدينة بصرف الجزء المناسب من تكاليف المشروع.

#### **معلومات التقديم والتقديم**

##### **مساعدة التطبيق**

- يمكن للمتقدمين الذين يحتاجون إلى مساعدة فنية مع الطلب الاتصال بفرانسيسكا فرينش (معلومات الاتصال أدناه)

Francisca French  
 Economic Development Diversity and Procurement Coordinator  
 City of Rockford  
 425 E State St  
 Rockford, IL 61104  
 Francisca.French@RockfordIL.Gov  
 779.348.7419 (o)  
 779.207.2178 (c)