



政策手册 租赁房产

纽约瑞星 (NY Rising) 住房恢复计划 (租赁建筑)

纽约州州长 **Andrew M. Cuomo**
纽约州房屋和社区重建部
部长/首席执行官 **RuthAnne Visnauskas**

2019 年 7 月 版本 4.4

编制人
住房信托基金公司
州长风暴恢复办公室
社区重建办公室

本手册中陈述的政策截至 2019 年 7 月是最新的。本手册代表州长风暴恢复办公室 (GOSR) 政策的最新版本，该政策对 GOSR 计划的运作提供了一般性指导。所有政策手册将接受定期审核与更新。GOSR 将竭尽全力实时更新所有政策手册。因此，我们强烈建议您访问我们的网站 www.stormrecovery.ny.gov 或者联系 info@stormrecovery.ny.gov，确保您收到最新版本的 GOSR 政策。然而，有些时候政策会在手册修订前发生变化。

本页故意留空

政策手册

纽约瑞星住房恢复计划

版本控制

版本号	修订日期	修订描述
2.0	2015 年 3 月	<p>将以下部分转移到程序手册：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 提交申请 • 纳入会议 • 环境审查流程 <p>澄清了以下政策：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 目标房产的所有权 • 可展示困难 • 上诉 • 转移到收购计划的临界值要求 • 重建活动的拨款补贴以及关于将房产从维修到重建和从重建到维修的重新分类的拨款计算政策。 <p>更新：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 公民身份和移民身份证明的资格文件和施工完成的截止日期。 <p>表明：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 可通过损害评估来确定紧急需求国家目标。
3.0	2016 年 8 月	<p>更新：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 最高保险金部分 • 来自 10%/40%/50% 付款计划 • 热线电话号码 • 收尾部分 <p>增加：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 廉租房机会 • 选择性收尾部分
3.1	2016 年 9 月	<p>更新：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 补偿 • 定义
4.0	2017 年 8 月	<p>更新：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 选择性防水壁维修/重建 • 目标房产的所有权 • 满足 CDBG 国家目标

		<ul style="list-style-type: none"> • 目标房产的全年租金 • 监督与合规监管 • 澄清审查 • 上诉 • 特殊需求/合理方便条件 • 1970 年《联邦统一搬迁及不动产收购政策法案》 • 公民参与计划 • AA/ECR 验收文件列表 • 选择性减灾验收文件列表
4.1	2018 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> • 编辑租赁房产和廉租房机会计划摘要部分 • 编辑拨款计算和支付部分 • 编辑可展示困难部分 • 编辑计划管理要求与跨部门联邦法规
4.2	2018 年 5 月	<ul style="list-style-type: none"> • 编辑廉租房机会计划注释结尾 • 更新租金限制图表 • 编辑以进一步解释廉租房机会计划的结尾
4.3	2019 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> • 编辑为维修或重建所获得的资金的可允许用途 • 编辑最终检查的 AE 要求 • 编辑施工服务 • 编辑拨款协议和拨款拨款支出 • 编辑铅、石棉和氡要求 • 编辑加高活动的拨款计算 • 编辑设计标准和施工规范 • 编辑跨部门法规附件

4.4	2019 年 7 月	<ul style="list-style-type: none">• 编辑监督与合规• 编辑跨部门附件
-----	------------	-----------------------------------------------------------------------------

本页故意留空

目录

1.0 纽约瑞星计划目标.....	9
1.1 简介.....	9
1.2 风暴恢复监督.....	9
1.3 计划手册概述.....	10
1.4 满足 CDBG-DR 计划目标.....	10
1.5 履行纽约州行动计划制定的原则.....	11
1.6 宣传与公民参与计划.....	12
1.7 公民参与计划.....	13
2.0 计划摘要.....	15
2.1 租赁房产计划.....	15
2.1.1 租赁房产.....	15
2.1.2 廉租房机会.....	16
2.2 补偿.....	16
2.3 维修.....	16
2.4 重建.....	17
2.5 复苏措施.....	17
2.5.1 强制加高.....	17
2.5.2 选择性加高.....	18
2.5.3 选择性减灾.....	18
2.5.4 选择性防水壁维修/重建.....	18
2.6 临时抵押资助计划.....	18
2.7 施工服务.....	19
3.0 租赁房产计划政策.....	21
3.1 申请人资格标准.....	21
3.1.1 目标房产的所有权.....	21
3.1.2 满足 CDBG 国家目标.....	22
3.1.3 反欺诈、浪费和滥用 (AFWA) 检查.....	23
3.1.4 公民身份和符合资格的移民.....	23
3.1.5 目标房产的全年租赁.....	24
3.1.6 申请人身份验证.....	24
3.1.7 重大失实陈述.....	24
3.2 房产资格标准.....	24
3.2.1 房产位于符合条件的县.....	25
3.2.2 房产在合格的风暴事件中受损.....	25
3.2.3 符合资格的结构类型.....	25
3.2.4 环境审查.....	26
3.3 铅、石棉和氡要求.....	27
3.4 总体需求评估.....	27
3.5 保险金验证流程.....	28
3.5.1 重复援助.....	28

3.5.2 非重复援助和 DOB 补偿	29
3.5.3 为维修或重建所获得的资金的可允许用途	30
3.5.4 将小企业管理局贷款用作多重保险金	30
3.6 最高保险金	31
3.7 拨款计算和支付	33
3.7.1 维修和补偿活动的拨款计算	33
3.7.2 重建活动的拨款计算	33
3.7.3 加高活动的拨款计算	34
3.8 建筑师、工程师和承包商	35
3.9 设计标准和施工规范	36
3.9.1 HUD CPD 绿色建筑改造检查清单	36
3.10 施工变更指令	36
3.11 拨款协议和拨款拨款支出	36
3.12 最终计划收尾	37
3.12.1 最终检查	37
3.12.2 收尾	38
3.12.3 最终付款	38
3.12.4 LMI 承诺	38
3.13 计划退出	38
3.14 代位求偿	38
3.15 澄清审查	38
3.16 上诉	39
3.17 可展示困难	39
3.17.1 特殊需求/合理的方便条件	40
3.18 未满足的需求	40
4.0 1970 年《联邦统一搬迁及不动产收购政策法案》(URA)	42
5.0 缩写词和定义	43
5.1 缩写词	43
5.2 定义	44
附件 1——计划管理要求与跨部门联邦法规	54
附件 2——公民参与计划	55
附件 3——AA/ECR 验收文件列表	62
附件 4——选择性加高验收文件列表	64
附件 5——选择性防水壁收尾文件列表	66
附件 6——选择性减灾验收文件列表	68

1.0 纽约瑞星计划目标

1.1 简介

为应对超级风暴桑迪和其他自然灾害在 2011 年、2012 年和 2013 年在全国造成的损害，美国国会在 2013 联邦财政年度通过公法 113-2 为社区发展整笔拨款灾后恢复 (Community Development Block Grants-Disaster Recovery, CDBG-DR) 计划拨付了 160 亿美元资金。该法律于 2013 年 1 月 29 日颁布，规定这些资金用于以下恢复工作：

“...在因飓风桑迪和其他在日历年 2011 年、2012 年和 2013 年的合格事件而根据《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》(Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act, 美国法典 (U.S.C.) 第 42 卷第 5121 节及以下) 宣布的重灾造成的受灾最严重地区，与救灾、长期恢复、基础设施和住房复原以及经济振兴相关的必要支出，用于根据《1974 年住房和社区发展法案》第一卷 (Housing and Community Development Act of 1974, 美国法典第 42 卷第 5301 节及以下) 授权的活动：前提是，这些资金由住房和城市发展部部长自行决定，直接拨给作为受资助者的本州或一般地方政府单位...”

在超级风暴桑迪、飓风艾琳和热带风暴李之后，纽约州（简称“州”）制定了纽约瑞星住房恢复计划（简称“计划”），以及[纽约州社区发展整笔拨款灾后恢复行动计划](#)（简称“行动计划”）中概述的若干其他灾后恢复举措。纽约瑞星住房恢复计划旨在帮助受超级风暴桑迪、飓风艾琳和/或热带风暴李的影响的纽约人恢复和重建。同样重要的是，计划帮助刺激受风暴影响社区的经济增长。

在符合资格的宣布受灾的县中因任一种风暴而直接遭受损害的申请人会被邀请提交对援助的申请。符合资格的申请人可在整个援助流程中与指定的计划代表合作——从提交其申请到完成维修或重建其建筑物所需的工作。

1.2 风暴恢复监督

在 2013 年 6 月州长 Cuomo 成立了州长风暴恢复办公室 (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR)，以最大限度地协调整个纽约州风暴受灾县的恢复和重建工作。州长风暴恢复办公室在纽约州住房信托基金公司 (HTFC) 内运营。HTFC 是纽约州房屋和社区重

建部 (Homes and Community Renewal, HCR) 的一个部分，这是一个统一的领导平台，下辖多个提供房屋和社区重建的多种州机构和公共利益企业。成立 GOSR 是为了指导对联邦社区发展整笔拨款灾后恢复资金的管理。

GOSR 与当地和社区领导紧密合作，响应社区最急迫的重建需求，同时也确定长期和创新的解决方案来加强纽约州的基础设施和重要系统。此外，GOSR 还实施了多种计划，它们都关于在超级风暴桑迪、飓风艾琳和热带风暴李造成毁灭性的影响之后的住房恢复、经济发展和社区重建。

1.3 计划手册概述

本手册旨在概述纽约州及其代理商用于指导租赁房产 (RP) 计划运作的主要计划政策，该计划是纽约瑞星租赁建筑恢复计划中的一项计划，是纽约瑞星住房恢复计划的一部分。本手册旨在为纽约州居民和其他对不同计划运营方式的细节感兴趣的各方提供资源，包括有关计划服务对象的基本信息、提供援助的类型和计划接受者义务。该手册可作为行政人员和其他相关方的一般参考指南，可包括作为“子受资助者”受聘，通过该计划提供援助的申请人受方、承包商和一般当地政府单位（市和县政府），以及作为“子受方”或顾问参与计划的任何非营利性组织。

如州行动计划中所述以及本手册全篇中更详细的描述，计划旨在为维修、重建或加高因上述三种风暴中的一种或多种风暴而受损的租赁房产提供拨款。这项工作的目的是帮助遭受风暴严重影响的个人和家庭，并帮助确保遭受损害的社区尽快恢复人口和恢复活力。

虽然州行动计划包含了所有纽约瑞星计划的详细信息，但本手册仅涉及某些租赁房产计划。本手册并非旨在描述确保有效实施本手册中所含政策的内部计划程序。本 RP 计划政策手册和其他计划手册可供公众查阅，网址为 <http://www.stormrecovery.ny.gov>

1.4 满足 CDBG-DR 计划目标

为了支持美国住房和城市发展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 的恢复目标，纽约州专门设计了计划，以帮助受影响的居民和社区从飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪造成的破坏中恢复过来。正如《联邦住房和社区发展法案》(Federal Housing and Community Development Act) 所表达的，总体 CDBG 计划的主要目标是

“主要面向中低收入人群，提供体面的住房和适宜的居住环境并增加经济机会，发展宜居的城市社区”。为应对灾害而拨出的 CDBG 资金必须符合 CDBG 计划的这些总体目标。

所有 CDBG-DR 资助的住房活动，必须满足根据 CDBG 计划授权法规要求的三项国家目标之一：

- 对中低收入 (LMI) 人群有益；
- 帮助预防或消除贫民窟或破败地区（贫民窟和破败地区）；
- 满足有特定紧迫性的需求（紧急需求）；

如 GOSR 政策所述，通过纽约瑞星住房恢复计划资助的活动必须满足 LMI 或紧急需求国家目标。

在完成修复之后，已选择为 LMI 租户提供服务的租赁房产业主还必须收取等于或低于相应的 80% AMI 租金的租金，这些住户可以在一年内以 30% 的收入负担得起。访问以下链接便可找到相应的租金限制图表：

https://www.hudexchange.info/resource/reportmanagement/published/HOME_RentLimits_State_NY_2018.pdf。

1.5 履行纽约州行动计划制定的原则

纽约瑞星住房恢复计划预计将通过以下方式鼓励对社区进行投资：确保房产不仅仅是被重建而已，而是变得更安全——特别是在那些未来可能发生水灾的高风险地区，重振纽约州受灾影响的社区，提高生活质量；以及帮助社区制定和实施战略，促进纽约瑞星住房恢复计划资金与其他联邦、州和地方社区发展资源的协调。

纽约瑞星住房恢复计划以及行动计划中概述的其他活动基于六个关键原则：

重建更美好、更智慧的家园——在纽约居民努力修复超级风暴桑迪造成的严重损失的同时，纽约州利用这个机会来确保受损建筑不仅仅是恢复至风暴前的状况，或用相同类型的结构更换。相反，纽约州将投资于额外减灾措施，防止类似损失在未来再次发生。

在纽约州带领及社区推动下的灾后恢复——纽约州与地方政府及其他组织密切合作，共同确保赈灾响应的协调性与全局性，与此同时，期望各社区积极制定符合其特定需求的前瞻性地方恢复规划。

从艾琳和李灾难中恢复过来——灾后恢复工作也会延伸至依然未从飓风艾琳和热带风暴李中完全恢复的社区。

利用私人资金——纽约州着手实施几项专门计划，旨在通过降低私营部门的贷方风险，帮助放开资本市场，增加主要项目的低息融资金额。

支出问责制和透明度——纽约州实施严格的控制和检查，以确保资金得到妥善利用，并符合联邦和州的指导方针。

行动紧迫性——灾后恢复是一项长期工作，但受灾人民需要得到即时的帮助。行动计划呈现的项目和计划经过塑造，旨在实现最快的交付和最好的支持，同时在 HUD 指导方针的框架内运营。

1.6 宣传与公民参与计划

宣传工作在纽约州的指导下展开，并通过以下各种资源和活动实现，包括：

- **在线：**可在州长风暴恢复办公室网站上以及为申请人提供的在线援助申请的链接 (<http://www.stormrecovery.ny.gov>) 中找到对恢复资源和州行动计划的宣传。
- **面对面：**州风暴恢复团队中训练有素的成员可以协助潜在符合资格的申请人在受影响地区中的住房恢复纳入中心处完成并提交申请；有关这些中心的位置和办公时间的信息，请访问 <http://www.stormrecovery.ny.gov>。
- **通过电话：**可通过外呼电话联系受影响的居民和潜在符合资格的申请人，包括自发生这些风暴以来在纽约州登记有接受援助意向的个人，以及已知的已经向联邦应急管理局 (Federal Emergency Management Agency, FEMA)、小企业管理局 (Small Business Administration, SBA) 和其他机构登记申请灾难援助的个人。
- 申请人可拨打 GOSR 提供的州支持的灾后恢复热线 **1-844-9NYRISING** 以及专用的客户服务中心，有受过培训的代表可以解答您的计划问题、指导潜在的申请人完成申请流程，并提供申请进展的最新信息。
- **通过媒体：**通过包括印刷、电视和数字媒体在内的众多公共关系战略，推动纽约瑞星住房恢复计划的政策和成就。
- **通过合作伙伴组织：**合作伙伴关系和协调，通过子受方的正式协议并与受影响的地区中的灾后恢复工作中涉及的非营利社区组织合作。
- **通过活动：**州计划工作人员和合作伙伴组织工作人员在社区论坛、市政厅和其他当地支持的社区活动中协调从事和参与。

此外，GOSR 还创建了专业的标识牌、文件、广告和其他材料以支持和加强该计划的运作。

残疾人士、英语水平有限的人士以及需要获得以其他方式呈现的这些文件的其他人士，可以拨打纽约州灾后恢复热线 **1-844-9NYRISING**，以便获得援助，同时以合适的格式获取信息。

州利用任何及所有当前可用的基于网络的和其他电子资源（包括社交媒体），推广该计划并及时向受影响的申请人传播信息和通知。

与该计划相关的材料可以从 <http://www.stormrecovery.ny.gov> 下载，同时纽约州及计划的合作伙伴也会在必要时或根据要求将相关材料分发至公务人员、市政府、相关非营利组织和其他机构。

还使用直接邮递、电话和电子邮件的方式通知申请人其申请状态、预约、缺失信息、建筑评估通知、拨款、有关施工流程和时间表的信息以及其他必要的计划相关信息。

1.7 公民参与计划

纽约州公民参与计划向纽约公民提供机会来参与州 CDBG-DR 桑迪、艾琳和李恢复计划的规划、实施和评估。该参与计划依据联邦条例规定了公民参与的政策和程序，旨在最大程度提高公民参与社区开发流程的机会。纽约州已尝试向所有公民提供参与机会，其中重点关注中低收入人群、英语水平有限人群、因残疾需要特殊便利安排的人群以及 CDBG-DR 目标社区中的人群。

纽约州公民参与计划确保公众能合理且及时访问有关使用 CDBG-DR 拨款资金的提议活动的公告、估价、检查和意见。继 2013 年 11 月联邦公报的 HUD 指导方针之后，实质性行动计划修正案现包括三十 (30) 天公众意见征求流程，其中至少有一 (1) 次公共听证会。纽约州已经并将继续与州实体、地方政府、非营利组织、私营部门和有关协会协调宣传会议。州也在 HUD 要求的时期内征集公众对行动计划及实质性修正案的意见。这些意见将在州长风暴恢复办公室官方网站上发布并突出显示。州使用比如新闻发布、在纽约州州长

网站和/或 GOSR 网站公示通知等手段，尽量提高受影响公民和企业的获取计划信息的可能性。

针对 CDBG-DR 桑迪、艾琳和李恢复的纽约公民参与计划，作为附件 2 随附于本政策手册。

2.0 计划摘要

2.1 租赁房产计划

2.1.1 租赁房产

纽约瑞星租赁房产计划向符合条件的租赁房产业主提供拨款，以便实现预期和回顾性住宅复原、重建和/或改善，使该房产对未来风暴事件的影响更具复苏力。该计划可能会提供额外资金，以遵守《国家环境保护法》(National Environmental Protection Act) 的条款。该计划向符合条件的任何规模的租赁房产提供了拨款，但两户型房主自用房产除外。房主自用的两户型房屋在纽约瑞星单户型业主计划的服务范围内。

RP 计划提供的拨款是基于计划开展的房产检查，其中考虑了在申请之前可追溯维修和复苏改进（允许活动“AA”），以及在计划结束前要完成的预期维修和复苏改进（估计维修成本“ECR”）的拨款。ECR 和 AA 拨款受制于多重保险金和拨款上限。该计划的维修拨款的依据是来自将房产恢复到处于平均等级标准水平的体面、卫生和安全状态的成本。根据计划的单位定价工具制定的平均等级标准是计划涵盖的非奢侈级别，除非采用能源之星标准。

注意：在 2016 年 12 月 19 日之后针对维修 (2.3)、重建 (2.4) 和复苏措施 (2.5) 支付第一笔拨款款项的申请人必须将其拨款与实际活动花费核对。实际花费由收据以及与 ECR 中概述的工作相关的合同来证明。

申请人有责任根据适用于该项目的所有联邦、州和地方法律和法令完成活动，包括但不限于遵守《戴维斯-佩根法及相关法案》(DBRA)，遵守当地的加高要求以及“停工”政策。根据“停工”政策，本计划指示申请人在申请日期和首次拨款协议日期之间停止工作。

一般而言，任何规模的租赁房产均可参与 RP 计划，但以下情况除外：

- 两户型房主自用房产，其中房产业主有资格参与纽约瑞星业主恢复计划。
- 当确立 RP 计划资格时，有住宅租赁租户的移动房屋可通过纽约瑞星业主恢复计划来接受行政处理。

2.1.2 廉租房机会

纽约瑞星住房恢复计划制定了廉租房机会计划（Affordable Rental Opportunity，“ARO”），该计划提供拨款来修复受风暴影响的房屋，与纽约瑞星租赁房产计划相似。另外，ARO 为 LMI 家庭在两年租金可负担期限内提供小额奖励付款来偿付租金费用。

截至 2018 年 2 月 27 日，廉租房机会 (ARO) 计划已结束。所有当前 ARO 申请已转移到 RP 计划，除了与两户型房主自用房屋相关的申请。两个单元的租赁房产的房主居住者将通过纽约瑞星单户型业主计划继续参加。有关纽约瑞星租赁房产计划的信息可以在本手册找到。有关纽约瑞星单户型业主计划的信息，可以在纽约瑞星单户型业主计划政策手册中找到。在计划材料中对 ARO 的所有提及，应被酌情解释为指纽约瑞星单户型业主或 RP 计划。

2.2 补偿

因符合条件的风暴事件而遭受对其租赁房产的破坏，并且在申请 RP 计划的日期之前已维修或重建受损房产（不包括防水壁）的申请人，可能会有资格以补偿资金的形式获得州提供的援助。对于从其他计划转移到 RP 计划的申请人，RP 计划的开放日期是必须产生预申请费用的日期。寻求防水壁维修的租赁房产计划申请人只能获得对计入多重保险金的风暴后一年内或 2013 年 10 月 29 日（以较早者为准）产生的费用的补偿。在涵盖风暴发生后一年内对防水壁进行的维修可能会有资格以补偿资金的形式获得州提供的援助。对于申请人因维修其房产花费的自付资金，可以全部或部分提供补偿付款。

进行房产检查（损害评估）以确定完成的工作范围量，以及作为拨款依据的“允许活动”（Allowable Activities, AA）。如果在损害评估之时仍需要对该房产进行工作，则申请人可能还会有资格通过该计划获得援助以完成该工作。

2.3 维修

“估计维修成本”（ECR）是在损害评估之时创建的，其量化了使建筑物处于体面、安全和卫生状态的剩余预期工作的成本。该计划使用估算工具来制定 ECR，从而计算维修项目的行业标准成本和单价。

根据计划“停工”政策，施工必须在向计划提交完整的申请之后停止，并且在计划已完成必要的环境审查之前不得重新开始，以便申请人有资格获得维修拨款。申请维修资金的所有配有八个单元或更多单元的房产都需遵守联邦劳工标准，包括提供《戴维斯-佩根法》

工资率和合规要求。损害评估使用标准价格表来考虑在既定计划上限内遵守《戴维斯-佩根法》的成本。

2.4 重建

如果房产已遭受重大损坏或无法进行切实维修，则该计划可在既定上限内为重建而非维修提供援助。本计划使用每平方英尺 160.00 美元的因数用于重建，基于来自税收数据库的建筑面积信息或经其他第三方验证的建筑面积来计算 ECR/AA。如果需要加高和/或用于特别的场地条件，可能提供额外资金。

根据计划“停工”政策，任何施工必须在向计划提交完整的申请之后停止，并且在签署首次拨款协议之前不得重新开始，以便申请人有资格获得重建拨款。

申请重建资金的所有配有八个单元或更多单元的房产都需遵守联邦劳工标准，包括提供《戴维斯-佩根法》工资率和合规要求。损害评估使用标准价格表来考虑在既定计划上限内遵守《戴维斯-佩根法》的成本。

2.5 复苏措施

房屋加高、防水壁维修和其他风暴减损措施等复苏措施有助于最大程度降低对房产的未来洪水破坏，因此是合格的资助活动。

2.5.1 强制加高

具有位于 100 年泛滥平原内的租赁房产以及重大损害确定的符合资格的申请人，则需要进行加高。计划可在既定的保险金上限内提供援助，以便将受损住宅房产加高到州和当地建筑规范或其他联邦法律规定的加高高度。需要加高其建筑物的申请人有资格将其最高非加高保险金上限提高至另一个既定的保险金上限。FEMA 法规 (44 CFR 60.3) 对在映射的洪水危险区域内的新建筑和重大改善或重大损坏的结构提出要求，以满足特定的泛滥平原开发标准。

作为国家水灾保险计划中的参与社区，并作为纽约州建筑规范的执行代理，当地社区有责任确定房产是否已遭到重大损坏。计划依赖于当地社区确定。

2.5.2 选择性加高

计划为符合资格的申请人提供了加高选项，这些申请人拥有位于 100 年泛滥平原内的租赁房产，而无需根据申请人的要求确定重大损害。但是，除非 AA 和 ECR 超过 150,000 美元，否则这些申请人没有资格增加其最高保险金上限。

若申请人能够证明 10 年内至少两次风暴造成的反复洪水损失的证据，则计划还可向 100 年泛滥平原以外的申请人提供加高选项。

2.5.3 选择性减灾

如果申请人选择使其 100 年泛滥平原内外的受损房产符合资格并对该房产进行可行的选择性复苏改进，则他们可能会有资格获得援助。以下是可能的减灾措施清单：

- 电气系统和组件加高；
- 加固燃料箱；
- 在漫滩水位下使用防洪型建筑材料（改建限于符合经济效益的范围内）；
- 安装防洪管道；
- 安装回流阀；以及
- 安装屋顶加固带。

申请人可能没有资格获得作为租赁房产重建的一部分的选择性措施。此外，如果申请人正在获得用于加高的资金，那么只有屋顶加固带和回流阀可使用额外资金（因为其他措施是作为加高的一部分来完成的）。

2.5.4 选择性防水壁维修/重建

如果申请人的房屋被一种合格风暴毁坏，且对其房产的防水壁损坏的维修支持对该房屋的投资，则本计划可资助此申请人的防水壁工程。本计划将采用针对海军风格防水壁的标准定价基于当前的长度和适当的高度为符合条件的防水壁提供资金。然而，申请人可以根据 DEC 许可法规使用其他资金（如果其选择如此）以不同的施工模式来维修/替换其防水壁。

此外，申请人房产中的房屋还必须在符合条件的风暴中遭受破坏，经计划的“损害评估”证明。补偿资金仅适用于在应用 DOB 的风暴发生后 1 年内签约的工作。

2.6 临时抵押资助计划

临时抵押资助 (IMA) 可能会适用于房主自用租赁房产的业主，此人是该计划的符合资格的参与者，并且除了在搬离其受风暴破坏的房屋期间产生的临时住房付款之外还支付了其抵

押贷款。IMA 保险金在纽约瑞星房屋业主政策手册中有所概述。虽然计划不向搬离的租户提供 IMA，但计划可为在计划赞助的施工期间搬离的租户提供援助，作为遵守《统一搬迁法案》的一部分。

2.7 施工服务

对于在完成结束其项目所需的施工方面有困难的申请人，GOSR 将与合格的承包商签订施工服务合同以执行此类工作。施工成本包括发给施工承包商（总承包商、电气承包商、管道承包商等）的工作定单或环境修复服务。

当计划向申请人发布建筑和工程 (AE) 而申请人随后选择施工计划时，申请人有权获得 AE 费用补偿，如果申请人获得计划可接受的预先认证和计划或提供产生的 AE 费用证明。然而，如果申请人没有获得计划可接受的预先认证和计划或产生的费用证明，那么本计划将要求申请人返还收到的资金，然后才能继续施工计划。

在有关申请人的以下有限的情况下，计划可允许申请人根据施工计划修订的成本估算来保留授款：**1. 加入施工计划 2. 根据施工计划估算获得修订后的授款以及 3. 随后退出施工计划。**

如果在维修活动中某个材料被计划赞助的承包商所损坏，则本计划可能会承担其更换费用。更换工作可能由本计划完成或通过提供给申请人的资金来完成。

3.0 租赁房产计划政策

3.1 申请人资格标准

申请人需经过临界标准资格审查，以确定是否有资格获得本计划提供的不同的恢复援助类型。临界标准资格审查可验证申请人是否符合以下标准：

申请人资格标准临界值——对于首次付款
• 申请人是受风暴破坏的房产的业主。
• 申请人符合 CDBG 国家目标之一。
• 申请人通过了 AFWA 检查并有资格获得联邦资金。
• 申请人是美国公民或合格的移民。

3.1.1 目标房产的所有权

为了符合援助的资格，契约中至少有一人必须是申请人。房产所有权的定义是，按照担保契约、廉价出售契约或产权转让契约的证明，对待援助的房产拥有绝对和无限制的所有权。契约必须与当地政府或司法管辖区的适当单元一起记录。

在发生风暴之后，在公平交易中获得受风暴破坏的租赁房产的申请人也可能会有资格获得对风暴引起的预期维修的援助。此类房产将没有资格获得补偿援助。请注意：在纽约瑞星买断和收购计划的任一拍卖中购买房产的后续业主没有资格参与 **RP** 计划，无论他们是在寻求补偿还是寻求未来的维修/重建资金。

实体而非个人的所有权：

LLC、LP、LLP 和公司所有权： 有限责任公司 (LLC)、有限合伙 (LP)、有限责任合伙 (LLP) 和公司所有权在发生风暴之时是符合资格的所有权形式。在个人审查后，计划可自行决定低于 10% 的所有权股份是否符合资格。**信托的所有权：** 出于自然人利益而以信托方式持有的房产可能会符合资格。受托人的权力必须包括使用留置权抵押房产的能力。如果受托人的权力不包括使用留置权抵押房产的能力，则对房产有利益的受益人必须与受托人一起签署拨款协议。

受托人必须代表申请签署拨款协议和其他计划材料，只要该受托人的权力包括使用留置权抵押房产的能力。如果受托人的权力不包括使用留置权抵押房产的能力，则受益人或对

房产有利益的其他个人必须与受托人一起签署拨款协议。如果信托已经将房产分配给受益人，则获得该房产的受益人必须执行适用的拨款协议和/或声明。

已故业主：如果房产业主在风暴过后去世，则死者的证明文件必须符合所有资格要求。在这些情况下，多重保险金 (DOB) 是死者或死者的遗产所获得的保险金。房产业主在风暴前去世的申请由本计划根据具体情况进行评估。如果遗产尚未完成遗嘱认证，则申请人应为该遗产的所有人。遗产的执行人应当参加预约，完成书面工作，并进行恢复维修。在这些情况下，DOB 是死者的遗产所获得的保险金。

房产赠与：房产赠与是一种在不进行付款交易的情况下进行房产转让的形式。计划可自行决定风暴后进行的房产赠与是否符合资格。计划要求资助者或受资助者发表解释转让原因的声明。房产赠与必须以书面形式、公证并记录在公共记录中。

销售合同：销售合同是卖方凭此将房产转让或同意将房产转让给买方以供货币对价的合同。只要申请人在获得计划提供的资金援助之前将其合同转换为完全所有权，那么在风暴之前签订购买房产合同的申请人便具有资格。

失去所有权：因丧失抵押品赎回权而失去其租赁房产的所有权的申请人没有资格获得援助。

3.1.2 满足 CDBG 国家目标

所有申请人都必须满足根据 CDBG 计划授权法规要求的国家目标之一。

中低收入目标：为了激励房东与 LMI 租户一起参与，如果在申请获得批准之时房产中 51% 或更多（或 50%，如果是两个单元的房产）的单元被中低收入家庭占用，则租赁房产可能会有资格增加 LMI 拨款上限。申请人必须在施工完成后在拨款协议中确认对向中低收入租户租赁房产中超过 51%（或 50%，如果是两个单元的房产）的单元的承诺，并同意收尾后 LMI 租赁要求。

为计算可属于 LMI 国家目标的资金数目，当满足 51% 或以上的界限（或两个单元房产的 50%）后，用于全国目标的 LMI 资金金额的确定方法是以将被 LMI 家庭占据的建筑物单元百分比乘以总费用。这种判定国家目标的计算方法不会影响上述 LMI 拨款上限增加的资格。

如果在进行改善后占用某一单元的家庭的家庭总收入小于或等于地区中位收入 (AMI) 的 80%，则该单元符合中低收入标准。在确定收入时，计划从风暴发生时起使用了联邦所得税申报表（例如，IRS 表格、1040、1040A 或 1040EZ）。

紧急需求目标：根据灾难恢复联邦法规，由于迫切需要解决在总统宣布的县内的恢复问题，HUD 已提供了简化的流程，以便确定紧急需求国家目标。存在紧急需求的原因是，现有条件对社区的健康/福祉构成了严重和直接的威胁、现有条件最近或最近变得紧迫（通常在 18 个月内），并且需要 CDBG-DR 资金来资助活动。紧急需求目标将与对房产的损害评估一起进行记录。在联邦法规允许的范围内，所有不符合 LMI 国家目标的申请人都被分类为紧急需求。

计划根据 HUD 的要求将所有申请分类为满足 LMI 或紧急需求国家目标。请务必注意，虽然家庭收入用于确定申请的国家目标，但任何申请人都不会基于其家庭收入而被视为不符合资格。

3.1.3 反欺诈、浪费和滥用 (AFWA) 检查

AFWA 检查旨在识别申请人提供的信息中可能表明存在欺诈、浪费和/或滥用风险的差异和风险相关问题。如果 AFWA 检查显示联邦税收留置权，任何金额的美国判决、州留置权或应付 10,000 美元或更多的子女抚养权凭证，则申请人没有资格参与纽约瑞星计划，除非申请人可以证明他们加入了付款计划或正在协商付款计划以补救这种情况。

3.1.4 公民身份和符合资格的移民

至少有一名申请人必须在契约上并且必须是美国公民或符合资格的移民。证明美国公民身份或符合资格的移民身份的文件如下：

- 美国护照；
- 有效的美国出生证明；
- 入籍证明；
- FEMA 援助证明；
- SBA 援助证明；和/或
- 通过系统化外籍人员资格确认 (SAVE) 计划进行验证，这是一个在线验证系统，用于验证房产业主是否为有资格获得联邦保险金的移民。

3.1.5 目标房产的全年租赁

房产必须在任一涵盖风暴发生之时作为全年全天候租赁房产进行提供。如果申请人是后续业主，则申请人无需证明在风暴发生之时房产是租赁房产；但是，他们必须承诺在维修完成之后继续将房产作为租赁房产。第二住宅和度假房产不符合资格。

第二住宅没有资格获得援助。根据 IRS 出版物 936 的定义，第二住宅是不用作“主要住宅”的房产——即不是申请人大部分时间居住的地方，并且未在受影响的风暴年份的所得税申报表中被宣布为他/她的主要住所。

如果实体而非个人拥有房产，那么该实体必须经过注册，在纽约州经营业务。

3.1.6 申请人身份验证

计划要求所有符合资格的申请人使用带照片的政府身份证明通过身份核实。计划开发了此验证，以符合联邦和纽约州的要求。

3.1.7 重大失实陈述

根据州的全权自行决定，表明申请人重大失实陈述的任何活动/信息/文件资料均可能导致申请人的整个申请，以及与申请人相关的任何其他纽约瑞星申请被视为不合格和/或须接受进一步调查。

3.2 房产资格标准

受风暴损坏的房产需经过临界标准资格审查，以确定是否有资格获得本计划提供的不同的恢复援助类型。资格审查包括：

房产资格标准
<input type="checkbox"/> 房产位于合格的县。
<input type="checkbox"/> 房产在合格的风暴事件中受损。
<input type="checkbox"/> 房产符合定义的合格结构之一。
<input type="checkbox"/> 房产通过了环境审查。

3.2.1 房产位于符合条件的县

下表中显示的县也有资格获得援助。纽约市的县（以灰色文字显示）根据计划没有资格获得援助。纽约市收到了 CDBG-DR 资金，并直接管理其自己对 CDBG-DR 资金的拨款。

符合条件的县				
奥尔巴尼	达奇斯	蒙哥马利	伦斯勒	泰奥加
布朗克斯	艾塞克斯	拿骚县	里奇蒙	汤普金斯
布鲁姆	富兰克林	纽约	罗克兰县	阿尔斯特
希芒	福尔顿	奥奈达	萨拉托加	沃伦
希南戈	格林	奥兰治	斯克内克塔迪	华盛顿
克林顿	汉密尔顿	奥齐戈	斯科哈里	威斯特彻斯特
哥伦比亚	赫基默	帕特南	萨福克县	
特拉华	金县	皇后县	沙利文	

3.2.2 房产在合格的风暴事件中受损

根据通过照片、从其他资金来源获得的援助、由本计划进行的损害评估和/或保险估计的记录，房产必须已遭受超级风暴桑迪（2012 年 10 月 29 日）、热带风暴李（2011 年 9 月 7 日）和/或飓风艾琳（2011 年 8 月 28 日）的破坏。

其房产已受到不止一次合格风暴的破坏的申请人可能会有资格获得援助。

3.2.3 符合资格的结构类型

获得援助的房产必须具有完全住宅性质。只有在可以明确证明计划资金不用于援助房产中包含的或房产处的企业的情况下，才可以修复包含家庭型企业的房产。

如果房产有附属车库或其他辅助住宅结构，则计划可能会提供资金以修复这些结构，以达到使住宅结构体面、卫生和安全所必需的程度。

带有地下室的房产可能会获得资金来维修受损的地下室，以达到使其安全所必需的程度。如果地下室在发生风暴之时被用作合法居住空间（经风暴发生之前签发的占用证或由市政当局签发的其他证明文件证实），那么可以在必要时修复该地下室以使用作生活空间，以符合最低设计标准。

不符合资格的房产类型：

- 未附属于住宅单元的非住宅结构不符合获得援助的资格；
- 水基船舶（例如船屋驳船、小艇船坞）不符合获得援助的资格；以及

- 对包含家庭型企业的房产的援助仅限于非商业用途。

3.2.4 环境审查

CDBG-DR 资金取决于对通过联邦规则汇编第 24 篇第 58 部分中规定的 HUD 法规实施的《国家环境政策法》(NEPA) 及相关的环境和历史保护法律和行政命令的合规情况。

GOSR 有许多在职的认证官员，他们有权签署 1 级计划性环境评估。

在适当时利用分级环境审查。对于分级审查，在 HUD 放款之前完成全县范围的 1 级审查，在资金可以承付给现场后，对该特定现场完成现场特定的 2 级审查。如果申请人在 2 级的签名之后选择加高，则计划会与环境工作人员合作，以确保在加高过程中遵守 2 级的要求。此外，对于计划中的每个房屋，环境工作人员会在申请人的计划收尾之前审查对 2 级规定的合规情况的证明文件。

泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域政策

计划要求申请人在收尾之前提交一份占用证或等效证书的副本，以便记录和核实在 100 年泛滥平原中重大损坏或重大改善的结构已根据当地、州和联邦的加高要求得到适当的加高。

但是，如果存在以下任何一种情况，并且其他合规要求不适用，则计划不要求申请人提供占用证或等效证书的副本作为收尾的条件：

- 房产不位于 100 年泛滥平原或特殊洪水危险区 (SFHA)；
- 申请人已提供来自当地建筑官员的信函，其中说明该房产没有受到重大损坏或重大改善；以及
- 房产没有受到重大损坏，并且完成的维修不太可能在房屋价值方面带来大幅改善，正如计划通过确定风暴损坏成本与风暴前房屋价值的比率估计所评估的那样。此分析还包括一个保守的缓冲区，以进一步识别具有潜在大幅改善的房屋。

如果申请人的房产经记录并验证是体面、安全和卫生的，符合联邦泛滥平原加高要求，并且已经过重大改善，则本计划可能会评估档案并确定是否接受其他证明文件来代替占用证，以便对申请人进行验收。

联邦政府已制定出关于 100 年泛滥平原、分洪河道、沿海高危区域和沿海屏障资源区的具体定义和规定。

位于分洪水道的结构没有资格获得援助。

根据《沿海屏障资源法》（CBRA，公法 97-348），沿海屏障区域没有资格获得联邦对维修或重建的援助。

沿海高危区域中的房产必须遵循某些设计标准。如需了解更多信息，请参见联邦规则汇编第 24 篇 55.1(c)(3)。

水灾保险要求

如果申请人获得了计划的援助，并且房屋位于 100 年泛滥平原内，则联邦法规要求申请人永久维持水灾保险，并且如果房产被转让，则申请人必须在转让之日或之前，在证明房产所有权转让的文件中以书面形式通知受让人有关获得和维持永久水灾保险的要求。居住在未被 FEMA 认可为 NFIP 参与地点的部落地的申请人需要购买水灾保险，如果可能。

如果申请人之前获得了对房产的联邦洪水灾害援助，并且被要求投水灾保险但未能获得并维持水灾保险，那么根据联邦法规，他们没有资格参与计划。

GOSR 根据 HUD 通知 (CFR-5696-N-01) 制定了其水灾保险单。

3.3 铅、石棉和氡要求

申请人及其承包商有责任依照适用的联邦和州有关环境评估和许可的法规执行工作。1978 年以前建造的房产必须遵守美国环境保护署 (EPA)、美国住房和城市发展部 (HUD) 以及美国消费品安全委员会制定的 *保护您的家人免受您家中的铅的影响* 小册子中详述的铅安全实践。计划会向申请人提供小册子，并要求所有申请人确认收到。计划会向申请人免费提供技术援助，以及铅、氡和石棉风险评估和许可。计划要求所有房屋在计划收尾之前获得对铅、石棉和/或氡（如适用）的许可。已选择进行加高的申请人需要进行加高后氡检查。

3.4 总体需求评估

计划资金仅可用于解决申请人未满足的灾难恢复需求。计划通过对房产执行损害评估来评估灾后总需求。损害评估的 ECR 和 AA 为确定灾后总需求提供了依据。在计算申请人未

满足的灾难恢复需求时，计划会考虑申请人获得的用于建筑物的维修或重建的所有其他保险金。因此，申请人的灾后总需求必须减少，以考虑申请人从其他来源获得的任何重复保险金。不会提供超过计划上限的未满足需求的资金。

3.5 保险金验证流程

申请人必须公开收到的所有灾后恢复援助来源，并且本计划需要验证收到的金额。

《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》（美国法典第 42 卷第 5155 节）第 312 节禁止已在任何其他计划下或从保险或其他任何来源接受用于重大灾害造成的损失的经济援助的任何人、企业或其他实体，再因为此类损失的任何部分而接受经济援助。根据《斯塔福德法案》，通过住房和城市发展部 CDBG-DR 计划拨出的灾后恢复资金，可能不能用于偿付先前已为相同目的而提供过的其他灾后恢复援助的任何费用。

一般而言，接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助被视为 DOB。州的政策系根据在*联邦公报/第 76 卷、221 期、第 71060 页/2011 年 11 月 16 日星期三*上公布的联邦公报通知 5582-N-01 所述的 HUD 多重保险金指南。

3.5.1 重复援助

在计算拨款时，计划必须考虑申请人可获得的全部援助。这包括所有保险金，包括现金、保险理赔金、FEMA 拨款、SBA 贷款，以及申请人从其他当地、州或联邦计划或私人或非营利慈善组织收到的其他任何援助。这包括但不限于以下保险金：

- **国家水灾保险计划 (NFIP)：**收到的保险理赔金必须由申请人披露并由计划进行核实。
 - 在适用的情况下，纽约瑞星计划会将 NFIP 结算金额视为多重保险金。本计划将在确定归属为 DOB 的最终 NFIP 结算金额前占有 HUD 允许的 20,000 美元的多重保险金补偿、恢复费用，以及与清偿相关的其他费用。

- **联邦应急管理局 (FEMA):** 收到的 FEMA 收益必须由申请人披露并由计划进行核实。
- **小企业管理局 (SBA):** 收到的 SBA 收益必须由申请人披露并由计划进行核实。
- **私人保险:** 收到的所有保险理赔金必须由申请人披露，并由计划通过联系保险公司来进行核实。为了计算拨款，计划使用了最佳可用的 DOB 数据，其中包括在申请人结束计划之前与保险提供商一起核实的申请人认证保险金额。
- **其他:** 从其他来源获得的仅用于维修或重建房产的资金必须由申请人披露并由计划进行核实。示例包括非营利实体、其他政府机构和社会团体提供的资金。

申请人必须报告合理预期的所有援助。合理预期资金包括已授予，但还未收到的援助，但不包括资助来源和/或金额在考虑中的情况。

其房产遭受一次以上的合格风暴损害的申请人可能已经多次将从他们的保险公司和/或其他政府援助获得的资金花费在维修项目上。只有在最近受影响的风暴发生之后获得的资金才能作为 DOB 应用于申请人的拨款。

仅对于维修和补偿活动（非重建活动），会为加高成本单独确定 DOB，以便于加高部分的拨款是基于估计的加高成本减去仅为了加高目的而获得的保险金（例如，包括 NFIP 合规成本增加 (NFIP-ICC) 和 SBA 缓解贷款）。

3.5.2 非重复援助和 DOB 补偿

已从其他联邦计划或其他来源接收的资金并不总是确定为 DOB。在某些情况下，若计划确定其他获得的资金无法提供给申请人；用于不同目的；或者用于相同目的但用于单独的合格目的，则可以补偿或减少应用于计划拨款计算的 DOB。

非重复保险金的示例包括但不限于：

- 为了不同的合格目的提供的资金。例如，收到的某些类型的 FEMA 或保险资金可能是为了支付临时住房费用，因此将不是重复的维修拨款。
- 申请人无法获得的资金。例如，当获得的保险资金必须用于基于抵押条款的强制抵押贷款支付。

- 从私人贷款获得的、非 SBA 担保的资金。
- 申请人可获得的资产或信贷额度，例如，活期存款账户或储蓄账户、股票、债券、共同基金、养老金或退休福利、信用卡、抵押贷款、信贷额度或人寿保险，不属于重复的。

3.5.3 为维修或重建所获得的资金的可允许用途

如果申请人出于总体相同的目的获得援助，但将资金用于单独的合格目的，则该资金不是重复的。申请人必须记录其对资金的使用，证明资金用于不同的目的。

允许支出的示例：

- 在获得维修/重建保险金的过程中已产生法律费用的申请人（例如在针对申请人的保险公司的法律诉讼过程中为获得和解而产生的费用）可请求计划通过产生的实际金额的法律费用来补偿保险金，但该费用不超过保险金总额的三分之一。如果房屋内已经维修的表面处理在房屋进行加高期间发生损坏，则计划将资助这些表面处理的重新维修，费用高达 7,500 美元。
- 在法规要求的情况下，用于非重建案例的喷洒灭火器

不被视为为了维修或重建所获得的资金的合格用途的不允许支出的示例包括但不限于：

- 非必需的电器（洗衣机/烘干机）；
- 食品，衣服，家居用品；
- 棚屋，栅栏（任何不在普通屋顶下的结构）；
- 丧葬费用；和
- 保险费
- 分区或场地批准

3.5.4 将小企业管理局贷款用作多重保险金

来自 SBA 的贷款是灾难恢复援助的主要来源，许多申请人发现 SBA 贷款符合他们的所有未保险的灾难恢复援助要求。如果申请人可以从其他来源（如 SBA）获得援助，则州必须确定计划援助是否对联邦财务标准是必要且合理的。

根据 SBA 自己的标准操作程序，自取消或最后部分支付 SBA 贷款之日起已过去六个月或更长时间之后，已批准的贷款金额被视为不再可提供给申请人。在这种情况下，为了确定计划援助，只有已支付的贷款金额才会被视为多重保险金。

在收尾之前，计划会核实自取消或最后部分支付 SBA 贷款以来已过去六个月以上。 如果已过去不到六个月，那么申请人可利用计划的展示困难程序，以便请求已批准的、未支付部分的贷款不被视为 DOB。 如果申请人无法证明困难，则已批准的贷款金额将被用作 DOB。

3.6 最高保险金

本计划对受灾社区的需求和资金可用情况进行了分析，得出以下上限金额及补贴：

计划授款上限	
基础限额	针对租赁房屋的维修和/或重建，基础限额为 300,000 美元。每额外增加一个单元，房主有资格获得 50,000 美元的提高限额。
LMI 补贴	<p>被确认为中低收入群体的租户（家庭总收入不高于地区中位收入的 80%），将符合另增加 50,000 美元上限金额的资格。 （300,000 美元基础 + 50,000 美元中低收入 = 350,000 美元基础限额）。</p> <p>想要将空置公寓转换为 LMI 单元的房产业主也可能会有资格获得对该单元的增加，并且无论风暴发生时该单元的状态如何，所有收尾后的 LMI 要求都将适用</p>
加高补贴	在 100 年泛滥平原内房产受损的并且是重大损坏的租赁房产业主，有资格获得 1 或 2 单元房产的最多 100,000 美元的基础限额增幅。在两个单元以上，每另加一个单元，补贴将提高 25,000 美元。加高工程的最高上限提升幅度为 225,000 美元。
重建限额	需要重建的房产业主有资格获得 300,000 美元的基础限额。每另加一个单元，则每个单元的授款上限增幅为 50,000 美元。

环境修复费用单独计算，将不计入授款上限。 本计划将不会为未满足需求为零以及申请人先前未收到过资金的已确认的环境场地危害补救提供资金。本计划可能会为以前被确定为具有未满足需求的申请人资助已确认的环境场地危害的补救，该申请人接受过计划资金并根据计划的指示进行了环境场地危害补救，或先前已注册加入由计划赞助的环境计划

（只要申请人未获得过多报酬并且余额为零）。超出允许的上限金额的任何其他维修或重建费用都应由申请人负担。

3.7 授款计算和支付

3.7.1 维修和补偿活动的授款计算

授款计算包括 ECR 和 AA 的金额，再扣除收到的多重保险金。用于维修或重建的其他来源提供的资金属于多重保险金，会从授款金额中扣除。所得的结果是未满足需求金额。

在 2016 年 12 月 19 日当日或之后收到第一笔付款的申请人需要提供针对维修/补偿工作所发生的所有费用的证明。“未满足需求”金额将获得调整，以反映初始维修授款（如果由实际发生的费用证明来支持）或实际产生的费用，以较少者为准。

如果未满足需求金额未超过适用上限，则它变为最高授款金额。如果未满足需求金额超过适用上限，则上限金额变为最高授款金额。

维修示例：（非 LMI 且不符合加高资格）	
1. 总合格维修成本 (ECR) 和/或允许活动 (AA)	250,000 美元
2. 扣除多重保险金 (DOB)	30,000 美元
3. 未满足需求/预计授款金额（第 1 项减去第 2 项）	220,000 美元
4. 基础限额	300,000 美元
5. 最高授款金额（第 3 项和第 4 项中较少的一项）	220,000 美元

3.7.2 重建活动的授款计算

重建授款计算系基于建筑物的风暴前可征税建筑面积，该面积在审查房产税记录后确定。风暴前可征税建筑面积乘以每平方英尺 160 美元，这代表整个纽约州重建的必要且合理的成本。

重建授款计算还包括用于特殊场地条件的 25,000 美元补贴和用于拆除的 5,000 美元补贴（针对 1-2 个单元，每个单元额外 1,250 美元，最多 7 个单元），这些金额自动包含在所有重建授款中。本计划将给予重建作业申请人最多 2,800 美元的拨款补贴，以根据《纽约州节能施工准则》的要求完成“家庭能源评级系统”(HERS) 测试。重建/加高作业申请人最多可获得 2,600 美元的补贴，以根据当地法令的要求进行地质调查。如果重建的建筑物位于 100 年泛滥平原内，每平方英尺 160 美元的成本包括设计重建的建筑物以及将重建的建筑物加高到纽约州要求的最低加高的成本。每平方英尺 160 美元的成本不包括缓解

或补救铅基涂料或石棉等环境危害的成本。每平方英尺 160 美元的成本不包括维修或更换防水壁的成本。申请人可为环境缓解或补救或维修防水壁等活动寻求额外资金。

为了保留用于特殊场地条件的 25,000 美元拨款，申请人必须让其设计师或承包商完成并提交特殊场地条件表。如果在施工期间必须解决特殊场地条件，则申请人可保留拨款。可接受的特殊场地条件包括：

- 坡度超过 7.0% 等级的场地；
- 需要制备的场地，如挖掘和挖沟；
- 需要额外进入建筑物的场地；
- 需要保护相邻元素的场地；
- 当地建筑规范要求洒水器的地点；
- 土壤条件需要非典型基础系统的场地；和/或
- 超过 100 英尺的异常长和/或困难的公用事业连接，包括与市政下水道系统的新连接。

如果申请人已经被归类为获得重建拨款，但却想要维修他们的建筑物，则他们可进行维修并且有资格获得两种拨款计算方法中的较小者：每平方英尺 160 美元的计算或逐项维修计算，该计算方法会在最终场地检查时进行计算。无论哪种情况，申请人仍需要加高和/或出示占用证。

为了使房产被考虑获得从维修拨款到重建拨款的重新分类，申请人必须提交以下任一项：

- 在 2014 年 2 月 20 日之前市政当局发出的重大损害信函，其中表明建筑物受损的程度大于 80%；或
- 由设计专业人员制备的可行性分析报告 (FAR)，其中评估了将结构恢复到其风暴前的状态的最合适的、可行的且具有成本效益的解决方案。

如果申请人已经获得了维修拨款，但却希望重建建筑物，并且无法提供上述文件之一，则他们可进行重建并且由计划自行决定，可在 DOB 已被扣除之后获得两种拨款计算方法中的较小者：每平方英尺 160 美元的计算，包括特殊场地条件和拆除资金（如适用），或原始维修拨款。

3.7.3 加高活动的拨款计算

对于加高项目，计划支付了漫滩水位 (BFE) 加上 2 英尺的额外高度。如果在 2014 年 12 月 31 日之前颁布的当地市政法规要求加高到 BFE 加上 2 英尺以上的高度，则计划将相应地调整加高估计和拨款。

用于加高的其他来源提供的资金属于多重保险金，会从加高估计中扣除。

如果因为建筑物遭受重大损害，因为建筑物将受到重大改善，或者由于计划政策决定，要求申请人根据当地法规进行加高，那么建筑物必须加高才有资格获得计划的任何类型资金（AA 或 ECR）。对于已经完工和加高的建筑物，必须提供占用证，以便根据计划获得补偿。申请人可向计划申请在完成工作后进行加高。

选择加高的申请人首先获得 10% 的估计加高成本作为设计费用，但在向计划提交所需的施工文件之前，不会获得 50% 的加高施工成本。如果申请人在其选择性加高工作范围方面取得了实质性进展，并且需要额外资金来完成剩余的选择性加高项目，则他们可请求提供选择性加高中期付款。中期付款旨在将已支出的选择性加高拨款的金额提高到 75%。

如果在最终检查时，并且在分析施工前和施工后的加高证书之后，如果加高低于 ECR 中预期的高度，则 ECR 拨款会减少差额。需要加高少于 3 英尺以满足最低 BFE 要求的申请人，需在 3 英尺加高上计算其拨款，以便考虑动员和固定成本。

获得对产生的加高费用的补偿并继续进行 GOSR 施工计划的申请人可保留作为施工前补偿计算的一部分而授予的资金。

3.8 建筑师、工程师和承包商

当地建筑部门会要求设计专业人员。如果工作范围是 10,000 美元或更多，则申请人将获得资助，以针对项目咨询建筑师和/或工程师。

针对由专门的设计专业人员或承包商作为施工范围一部分提供的设计成本和/或施工管理服务，计划已包括了 10% 的设计成本、施工管理服务补贴。因勘测、土壤测试、基础勘察和/或工程师准备加高证明而产生的附加设计费用，也有资格获得资助。

计划没有为申请人选择承包商。申请人应聘请可合法在房产所在管辖区工作的承包商。一般施工承包商应满足其工作所在地的要求。申请人负责与其承包商协商施工的最终成本。

3.9 设计标准和施工规范

申请人应根据所有州和当地采用和批准的建筑规范、标准和条例以及 HUD CPD 绿色建筑改造检查清单来维修其房产。由于纽约州高度管制的建筑活动性质，上述要求的合规性取决于当地法规官员的检查和批准，这些官员有权确定建筑活动是否符合当地和州政府的要求。

所有重建的建筑物和受到重大损坏或重大改善的建筑物**必须**将《纽约州节能施工准则》(ECCCNYS 2010) 纳入施工并获得占用证。在收尾之前，计划将要求提供占用证 (COO) 或等效文件的副本，以确认合规情况。

住房质量标准：在收到本计划的最终付款之前，申请人必须符合住房质量标准 (HQS)。

3.9.1 HUD CPD 绿色建筑改造检查清单

根据 2013 年 3 月 5 日联邦公报通知 (FR-5696-N-01) 的绿色建筑要求，申请人应根据所有州和当地采用和批准的建筑规范、标准和条例来维修其房产。

计划要求非重大受损的住宅建筑物需遵循 CPD 灾难恢复网站以及计划的房屋修复项目网站（如果适用）上提供的 HUD CPD 绿色建筑改造检查清单中规定的指导方针。计划提供了超出适用于绿色建筑改造检查清单上的资金线项目的建筑商等级的资金。

3.10 施工变更指令

变更指令是针对未纳入 ECR 并且对工作的价格或工作范围产生重大影响的情况而授予的，而且需要以安全且卫生的方式并在符合联邦和州指导方针的情况下完成工作。如果获得批准，则会调整拨款分配以反映增加或减少。

承包商或申请人可请求变更指令。支持变更指令请求所需的证明文件如下：

- 对要增加数量和计量单位的特定工作项目的描述
- 对于如何以及为何需要额外的工作的解释；以及
- 可能用于支持或记录请求的照片或其他任何相关文件资料。

3.11 拨款协议和拨款拨款支出

在申请人获得计划提供的收益之前，房产的所有业主必须以电子方式或亲自签署拨款协议。然后将所有资金直接支付给申请人并由房产的所有业主认可。

如果拨款仅用于补偿目的，则在申请人的档案经过核实包含计划合规性和收尾所必需的所有文件后，可能会支付允许活动 (AA) 中所示的全部拨款授款金额减去多重保险金后的数额。

对于涉及补偿和维修的项目，补偿金额将全额支付，而维修部分将按照如上所述的 25%/65%/10% 计划来支付。

在签订拨款协议之后，会发放对强制性预期工作的 25% 的 CDBG-DR 拨款的首次付款。

如果拨款仅用于重建，那么除了 25% 的首次付款以外，还将包括金额为 25,000 美元的特殊场地条件拨款。

3.12 最终计划收尾

申请人如果完成其建筑物的维修/重建，但尚未完成选择性加高或防水壁工程，仍可结算其维修/重建拨款。对选择性加高和防水壁预付的资金（包括设计费），算在单独的选择性措施拨款协议中，并可能在该工程完成后单独结算。申请人如果已选择参加仍在进行的选择性加高或防水壁工程，但已遵守所有结束其建筑物维修/重建工程的要求，则可以通过收尾流程。当申请人完成与其选择性加高和/或防水壁相关的工程时，其档案将通过选择性措施收尾流程，而此时申请人将被要求签署最终选择性措施拨款协议。

3.12.1 最终检查

在施工结束时，申请人可请求计划进行最终检查，以便获得最终付款。最终检查的目的是记录 ECR 范围以及强制加高估计范围（如果适用）内所要求的所有工作，以及截至 2015 年 8 月 15 日，选择性缓解活动已经完成。只要在最终检查时未完成的 ECR 工作没有导致法规不合规性或未能满足体面、安全、卫生标准，则可能会划去该工作。拨款将进行相应地调整。

完成其 ECR 工作范围但尚未完成选择性加高和/或选择性防水壁维修/更换的申请人仍可请求最终检查。当与其选择性加高和/或选择性防水壁范围相关的工作完成后，申请人必须为特定的选择性组成部分请求选择性最终检查。

3.12.2 收尾

所有档案必须经过收尾档案审查。在此期间，必须重新审查所有必需的计划文件的完整性。如果发现申请人的档案缺少文件，则会通知他们缺失的材料。

3.12.3 最终付款

最终付款取决于收到所需的收尾文件。请参阅附件 5、6 和 7，以获取验收所需的最终文件列表。具体情况可能不会要求所有申请人提交所有文件。

3.12.4 LMI 承诺

向 LMI 租户的保险金提供援助的申请人，必须提供证据证明该房产将在收尾之时租给 LMI 住宅租赁租户。对于 RP，LMI 要求是租用房产一年。

3.13 计划退出

希望退出本计划并签署了拨款协议的申请人必须：

- 提交正式的退出申请。
- 退出前偿还计划资金。

3.14 代位求偿

代位求偿是指在获得拨款后向申请人支付的重复援助的过程，对于同一损失会补偿申请人两次，并且必须汇给计划。通过签署拨款协议，申请人保证会在收到拨款时立即将任何多余的资金汇至计划。

3.15 澄清审查

正在寻求关于其拨款信函中的**金额**、拨款信函中包含的任何**计算**或其**资格**的进一步指导的申请人应联系其客户代表以请求澄清审查。

申请人将收到一份澄清确定表 (CLDF)，其中表明了计划的审查结果。如果申请人对计划的澄清确定不满意，并且希望提出上诉，则申请人必须在收到 CLDF 后的 60 天内通过完成上诉表格并用电子邮件将该表发送至计划的专用上诉电子邮件地址来进行上诉。上诉表格可以从客户代表处获取。一旦 60 天的上诉机会错过，申请人就放弃了其上诉权。

进行过合乎标准的“最终现场视察”(FSV)后, 申请人不得提交为了增加与其房屋维修相关的工作范围的澄清。 这同样适用于选择性减灾措施。 已进行过 FSV 的加高作业申请人仅可以在一项工作未完成的情况下提交澄清。

3.16 上诉

如果申请人认为在完成澄清审查之后, 计划确定其资金拨款计算或资格状态不正确, 那么申请人可以向其客户代表索取正式的州上诉表。

申请人有权对以下内容提出上诉:

- 资格确定
- 影响拨款确定的输入数据之一, 例如 DOB 和/或 AA/ECR 成本估算。

若要上诉, 申请人必须在 60 天内提交 CLDF 或 CLDF 不符合资格信函中提供的正式的州上诉表, 将其发送至以下电子邮件地址: housingappeals@stormrecovery.ny.gov

在上诉委员会审查案件之后, 会向申请人发出一封带有最终确定的信函。如果该确定对他们有利并且已增加了拨款, 则会向申请人发送拨款协议和新的拨款计算表。

3.17 可展示困难

可展示困难是申请人的处境发生重大变化, 阻止或严重影响了他们提供最低生活标准或基本生活必需品(包括食物、住房、衣物和交通)的能力, 虽没有造成经济困境, 但远不止造成不便的情况, 如客观证据所示。可展示困难必须在指定的风暴之后发生。

可展示困难必须具有严重的、非自愿的和意想不到的性质。可展示困难不得是受指定风暴影响的或在受影响的县内的其他申请人通常共享的困难。可展示困难的示例可能包括失业, 生意失败, 离婚, 严重的医疗疾病, 受伤, 家庭成员或配偶死亡, 意外和特殊医疗费用, 残疾, 大量收入减少, 由于自然灾害产生的不寻常和过多的债务金额, 承包商欺诈等。上面列出的所有示例, 无论是单独出现的还是一起出现的, 都不会自动确立可展示困难, 并且上面的列表也不详尽, 因为在特定情况下可能会存在与可展示困难的问题相关的其他因素。可展示困难委员会(DHC)将在逐个案例的基础上考虑证据, 以针对本计划确定“可展示的困难”之构成内容。

如果申请人认为他们处于可展示困难的处境，并且可展示困难使其无法遵从任何计划政策，那么他们可以向其客户代表表明他们存在可展示困难。计划会在审查所有情况后逐案进行评估。在考虑每个案例时，本计划的审查包括但可能并不限于下列考量：

- 申请人是否遇到独特的、无法预料的、情有可原的情况；
- 情有可原的情况是否影响申请人遵守计划政策的能力；
- 即使存在情有可原的情况，申请人是否尝试遵守计划政策。

声称存在可展示困难的申请人必须向客户代表提供此类声称的可展示困难的证据。州为了本计划而确定了可展示困难的定义，并且其决定是最终的。

注意： 在 **2017 年 12 月 31 日** 之后，计划不会再考虑针对计划截止日期延期或重新激活申请的可展示困难请求。

3.17.1 特殊需求/合理的方便条件

必要时，本计划可能会因满足这些需求的医疗必要性而为有特殊需求和/或针对加高相关的项目（斜坡/升降梯和/或其他相关的 ADA 项目（例如，浴室和厨房））需要合理方便条件的申请人提供额外资金。此类请求必须连同支持性的医生证明提交给可展示困难委员会。

然而，如果在风暴出现前房屋中已存在针对加高相关的项目（斜坡/升降梯）和/或其他 ADA 项目（例如，浴室和厨房）的特殊需求方便条件，则无需向可展示困难委员会提交医生证明。

此外，针对加高相关的项目（斜坡/升降梯）和/或其他 ADA 项目（例如，浴室和厨房）的特殊需求预估已在 **2015 年 2 月 17 日** 前上传到本计划的申请人不受此规定的约束并且无需前往可展示困难委员会。

3.18 未满足的需求

在有限的情况下，可展示困难政策可能不足以弥补申请人的法律控制范围之外情况的资金缺口。在这些情况下，计划制定了一项未满足的需求政策，其中提供了一个解决方案，以支持那些没有足够资金来维修或重建其房屋的申请人，尽管他们为此目的获得了其他联邦资源。

符合条件的原因：

- 盗窃/故意破坏；和/或
- 对结构造成损坏的后续事件（即风暴、火灾、洪水）所造成的损坏。

不符合条件的原因包括，但不限于：

- 在房屋维修期间，用于在房屋以外的地方居住的资金；和/或
- 后续事件所带来的损失（即，风暴、火灾和洪水）

上面的列表并不是全面的。州保留了要求提供任何形式的文件的权利，这些文件可能会需要来证实申请人对于遇到了妨碍他或她履行在结束时执行的文件中详述的义务的情况的声称。

4.0 1970 年《联邦统一搬迁及不动产收购政策法案》 (URA)

对于必须在对其租赁单元的施工期间搬迁以及是占用合法租赁单元的合法美国居民的租户，可以获得 URA 援助。URA 不适用于房产业主；然而，如果房产业主在房屋施工期间搬离居住单元，则可能有资格获得 IMA 援助。请参阅纽约瑞星 URA 政策和计划指南，了解有关 URA 的更多信息，并参阅纽约瑞星业主政策手册，了解有关 IMA 的更多信息。

5.0 缩写词和定义

5.1 缩写词

缩写词	名称
AA	允许活动
BFE	漫滩水位
CDBG	社区发展整笔拨款
DHAP	灾难住房援助计划
DHCR	房屋和社区重建部
DRGR	灾后恢复拨款报告系统
DOB	多重保险金
ECR	估计维修成本
FAR	可行性分析报告
FMV	公平市场价值
FEMA	联邦应急管理局
HTFC	住房信托基金公司
HQS	住房质量标准
HUD	住房和城市发展部
IRS	国税局
LEP	英语能力有限
LIHEAP	低收入家庭能源援助计划
LLC	有限责任公司
LLP	有限责任合伙
LMI	中低收入
LP	有限合伙
MBE	少数民族企业
NEPA	《国家环境政策法案》
NFIP	国家水灾保险计划
HCR	纽约州房屋和社区重建部
OIA	内部审计办公室
OIG	HUD 检察长办公室
POA	委托书
QA	质量保证
QC	质量控制
QPR	季度绩效报告
REO	不动产所有房产
RE	责任实体
SAVE	系统化外籍人员资格确认
SBA	小企业管理局
SEQR	州环境质量审查
SFHA	特殊洪水危险区域
SOW	工作范围
SSC	现场特定检查清单
STAR	学校税收评估减免
TANF	贫困家庭临时援助
URA	《统一搬迁法案》
WIC	针对妇女、婴儿和儿童的特殊营养补充计划

5.2 定义

100 年泛滥平原：也被称为“漫滩”。NFIP 采用此术语作为绘制地图、保险评级和监管新施工的依据，该区域是在百年一遇的洪灾中会被淹没的泛滥平原。在任何指定年份，其他灾害仅有百分之一的可能达到或超过百年一遇洪灾的水平。

申请人：对 GOSR 计划正式提出申请的业主、房东、企业或其他实体。

参考漫滩水位 (ABFE)：提供比现有洪灾保险费率地图 (Flood Insurance Rate Map, FIRM) 更准确的当前洪灾风险概况，因为该地图在一些情况下已经超过了 25 年。新的 ABFE 是建筑物最低楼层的建议高度。州法律、一些社区和住宅建筑规范可能要求在 ABFE 之上建造最低楼层。ABFE 是基于在超级风暴桑迪之前完成的联邦应急管理局 (FEMA) 的沿海研究。这些研究包括多年来收集和分析的数据。虽然现在仅供参考，但最终用于制定 ABFE 的信息将被纳入正式的 FIRM。

基础限额：申请人可以在特定计划中获得的基础限额。

漫滩水位 (BFE)：在百年一遇洪水中将达到的水位。

双方协议：承包商和申请人之间签订的文件，其中说明了双方在施工前、施工期间和施工后的责任。

变更指令：由于不可预见的情况，对工作范围做出必要的修改。

沿海屏障资源法案 (CBRA)：1982 年，国会颁布了《沿海屏障资源法案》(CBRA，公法 97-348；96 号法令 1653；美国法典第 16 篇 3501 及以下各条)，该法案后来于 1990 年依据《沿海屏障改善法案》(CBIA，P.L. 101-591；104 号法令 2931)进行了修订。该立法是作为内政部 (DOI) 举措的一部分进行实施的，旨在保护用于缓冲美国大陆免受风暴影响的区域的生态完整性，并为鱼类和野生动植物提供重要栖息地。为了阻止堰洲岛的某些未开发部分的进一步发展，法律禁止在 DOI 指定为沿海屏障资源系统的一部分的地区中提供新的联邦财政援助，包括联邦水灾保险。

沿海屏障资源系统 (CBRS)：CBRS 是一个受保护的沿海地区的系统，地区包括海滨土地、大湖区和其他保护区 (OPA)。沿海屏障可用作沿海风暴和内陆地区之间的重要缓冲，通常保护陆地上的房产免受严重的洪水破坏。此外，沿海屏障还为水生植物和动物提供了保护性栖息地。1982 年的《沿海屏障资源法案》(CBRA) 限制了 CBRS 的开发，为了保

护屏障系统并防止未来的洪水破坏。如果您居住在 **CBRS** 区域，则只有在您的房产在 1982 年之前建成并且您的社区参与 **NFIP** 的情况下，您才有资格获得联邦监管的水灾保险。

沿海高危区域 (V 区)：该区域受高速水域影响，包括但不限于水灾保险费率图 (**FIRM**) 根据 **FEMA** 条例指定为区域 **V 1-30**、**VE** 或 **V (V 区)** 的飓风波浪冲刷区或海啸区。

社区发展整笔拨款 (CDBG)：由美国住房和城市发展部 (**HUD**) 管理的联邦计划，向地方和州政府提供拨款。**CDBG** 计划旨在确保提供体面的经济适用住房，为我们社区中最弱勢的群体提供服务，并通过扩大和保留企业创造就业机会。

社区发展整笔拨款灾后恢复 (CDBG-DR)：这些联邦资金在许多方面与 **CDBG** 计划类似，它们由美国住房和城市发展部 (**HUD**) 管理，但专门用于协助在受总统公告事件影响的区域进行灾后恢复。该拨款资金与传统的 **CDBG** 计划不同，它提供让受资助者实施项目的额外灵活性，但所有工作必须符合 **HUD** 要求。

共管公寓：建筑物或综合设施，其中房产单元（如公寓）由个人所拥有并且房产的公用部分（如地面和建筑结构）由单元业主共同拥有。

共管公寓协会：实体由负责维护和运营以下各项的单元业主组成：

- 单元业主以不可分割的股份拥有的共同元素
- 单元业主拥有使用权的其他不动产

销售合同：卖方凭此将房产转让或同意将房产转让给买方以供货币对价的合同。

合作公寓：股东在拥有公寓大楼的公司中持有股份。然后，该建筑物会根据长期产权租赁将合作公寓“租赁”给买方。合作公寓股东会针对项目每月向建筑物公司支付维护费用，例如维护和运营建筑物房产的费用、房产税和建筑物的优先抵押（如果有）。

灾难住房援助计划 (DHAP)：直接向房东提供临时租金付款，以帮助因灾难而搬离的家庭的租赁援助计划。**DHAP-桑迪计划**帮助家庭在重建其生活时找到过渡的住房。

灾后恢复拨款报告系统 (DRGR)：灾后恢复拨款报告系统由 **HUD** 的社区规划和发展办公室制定，用于灾后恢复 **CDBG** 计划和其他特殊拨款。**HUD** 工作人员使用该系统的数据库审查在这些计划下资助的活动，还用于向国会的规定季度报告。

复式住宅：一种住宅结构，由两个独立的住宅单元以并排或一个在另一个之上的形式组成。

多重保险金 (DOB)：接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助。

地壳运动：表明由于滑坡、斜坡崩塌、饱和土壤体通过流动性沿着斜坡移动或地壳下沉而导致的土地移位的 FEMA 术语。

侵占：可能阻碍洪水流的任何泛滥平原开发，比如填充物、桥梁或建筑物。地面上的车道、道路或停车场（无任何填充）不会造成阻碍。湖岸泛滥平原的开发，若没有水流，则不被视为侵占。

能源之星标准：能源之星是美国环境保护局的一项自愿计划，旨在通过卓越的能源效率来帮助企业和个人节省资金并保护气候。

环境审查记录 (ERR)：一套永久性的档案，其中包含所有有关进行的环境审查合规程序的文件资料和环境许可文档。

环境法规：位于不允许联邦援助的地方的房产没有资格获得计划援助。房产必须符合联邦规则汇编第 24 篇第 58 部分环境法规。

估计维修成本 (ECR)：提供维修建筑物所需的基本成本估算。

可行性分析报告 (FAR)：由申请人的设计专业人员提供的财务分析，其中表明了拆除旧房屋和建造新房屋比维修（包括在重大损害和要求情况下加高）旧房屋更具成本合理性。

联邦应急管理局 (FEMA)：美国国土安全局的一个机构。该机构的主要作用是，对于在美国发生的，且使当地和州机关资源紧张的灾害做出响应。

公平市场价值：自愿买卖双方自由、谨慎和完全了解情况而行事时取得一致意见的假设价格。

泛滥平原：（也被称为“漫滩”）与河流、湖泊和海洋相邻的平坦、周期性淹没的低地，并且受到地貌（土地塑形）和水文（水流）过程的影响。**100 年泛滥平原**是指在任何给定年份有 1% 的概率发生的百年一遇风暴期间，预测会泛洪的土地。**100 年泛滥平原**内的区域也可能在更小的风暴中泛洪。**FEMA** 使用 **100 年泛滥平原**的概念实施联邦洪灾保险计划。

滞洪区：泛滥平原中在分洪河道以外的部分，在百年一遇洪灾中会被洪水覆盖。术语“滞洪区”一般与静止而非流动的水相关。在泛滥平原中，这部分也是开发受到社区泛滥平原条例约束的区域。

分洪河道：也被称为“调控分洪河道”，是泛滥平原中有效疏通水流的部分，此片区域通常洪水危害最大且水速最高。在分洪河道中，填补或其他开发很可能导致在水灾中洪水分流，并导致水深增加。在理想情况下，分洪河道应是可以最小风险容纳洪流的未开发区域。

洪水区：联邦应急管理局 (**FEMA**) 确定的土地区域。每个洪水区都以其洪灾风险来描述该土地区域。其实每个人都住在洪水区；这只是住在低风险、中等风险还是高风险区域的问题。

花园公寓：多单元公寓综合设施通常设定为一层或两层楼，各个公寓的入口位于公共走道上。这些综合设施通常有一个共同的街外停车场以及其他共同的公共空间。

总承包商：对于该术语的使用，并不一定要求注册/持照的 **GC** 是主要的。持照专业贸易可以出于本计划的意图分包并作为 **GC**，且根据需要分包出部分工程。

房产赠与：一种在不进行付款交易的情况下进行房产转让的形式。

州长风暴恢复办公室：该办公室在纽约住房信托基金公司下运作，负责最大程度协调纽约州内受风暴影响市政当局的恢复和重建工作。

受资助者：“受资助者”一词指根据通知 **FR-5696-N-01** 接受 **HUD** 的直接授款的任何管辖区。

业主：在契约上被列为拥有该房产之人。

住房信托基金公司 (HTFC)：纽约州的机构，计划资金通过该机构拨给申请人和其他子受方。

住房和城市发展部 (HUD): 联邦部门，计划资金通过此部门分配给受资助者。

IntelliGrants: 州已选择用于计划的中央电子拨款管理系统。

国税局 (IRS): 负责征税和税法执行的联邦部门。

英语能力有限 (LEP): 对一种人群的称号，他们由于主要语言不是英语，且未能培养出熟练的英语语言技能，所以无法有效使用英语沟通。英语能力有限的人可能在说或读英语方面有困难。能够使用 LEP 人员的主要语言进行翻译的口译员，会对他们有帮助。LEP 人员也可能需要英语书面文档翻译为他/她的主要语言，这样他们便可以理解与健康 and 公众服务相关的重要文档。

有限责任公司 (LLC): 有限责任公司是美国特定形式的私人有限公司。这是一种企业结构，将合伙企业或独资企业的转让税款与公司的有限责任相结合。

有限责任合伙 (LLP): 有限责任合伙是一种合伙企业，其中部分或全部合伙人（取决于司法管辖区）具有有限责任。因此，这种企业展示了合伙和公司的要素。在 LLP 中，一个合伙人不对另一个合伙人的不当行为或疏忽负责。

有限合伙 (LP): 两个或两个以上的合伙人联合开展业务，其中一个或多个合伙人仅对合伙人已投入的金额负责。

失去所有权: 因丧失抵押品赎回权或丧失抵押品赎回权待定而失去其房产的所有权的申请人。

中低收入 (LMI): 中低收入人群是指，收入不超过联邦政府为 HUD 援助住房计划设定的“中等收入”水平（80% 地区中位家庭收入）的人群。这个收入标准每年都在变化，并且因家庭人数、县和大都市统计区而异。

预制装配式房屋: 在工厂内建造并在房屋场地上安装。这些房屋必须符合 HUD 施工要求。如果在 1976 年 HUD 法规之前建造，则这些房屋通常被称为移动房屋。

最低房产标准 (MPS): 为 HUD 住房计划下建造的建筑物确立的特定最低标准。这包括新的单户型房屋、多户型住房和医疗保健类型设施。

少数民族企业 (MBE): 由少数民族成员拥有和控制（至少 51% 所有权）的企业。

混合家庭: 是一个家庭，其成员包括具有公民身份或符合资格的移民身份的人员，以及没有公民身份或符合资格的移民身份的人员。

非公民: 既不是美国公民也不是美国国民的人员。

美国国民: 由于在美国领土或领地内出生等而对美国永久效忠的非美国公民。国民不被视为外国人。

《国家环境政策法案》(NEPA): 建立保护环境的广泛全国性框架。NEPA 的基本政策是，确保所有政府部门在采取任何可能会对环境产生显著影响的重大联邦行动之前，适当考虑对环境的影响。

国家水灾保险计划 (NFIP): 由国会于 1968 年创建，旨在通过泛滥平原管理减少未来的洪水灾害，并通过个人代理和保险公司为人们提供水灾保险。FEMA 管理 NFIP。

社区重建办公室 (OCR): 纽约州房屋和社区重建部的一个部门，负责监督有关灾后恢复计划的纽约行动计划。

HUD 检察长办公室 (OIG): OIG 的使命是向部长和国会提供独立且客观的报告，旨在为 HUD 运作的完整性、效率和有效性带来积极的变化。随着《1978 年检察长法案》（公法 95-452）的签署，检察长办公室即成为法定机构。

业主开支: 超过本计划支出上限的费用和/或与提供奢侈项目（即大理石台面、高级淋浴等）相关的费用。

残疾人: [联邦规则汇编第 24 篇 5.403]。为确定计划资格之目的，残疾人：
(1) 定义是：

(i) 按照美国法典第 42 卷 423 的定义，患有残疾；

- A. 由于任何医学上确定的躯体或精神障碍（可能预期造成死亡或已持续或可能预期持续连续不少于 12 个月），不能参加任何实质性获益的活动；或者
 - B. 如果此人已满 55 岁并失明，则由于此失明而无法参与实质性获益活动，不具备此人先前有一定规律性且在相当长一段时间内参加的任何相当获益活动所要求的技能或能力。在此定义中，术语“失明”表示在使用矫正镜片的情况下，视力较好的一只眼的中心视力敏锐度为 20/200 或更低。为实施本段落之目的，在视野范围内伴有视野限制，使得视野的最大直径对角不超过 20 度时，视为中心视力敏锐度为 20/200 或更低。
- (ii) 根据 HUD 规定，被确定有躯体、精神或情绪障碍，从而：
- A. 预计持续时间长且无限期，
 - B. 严重阻碍此人独立生活的能力，以及
 - C. 具有这样的性质，即可以通过更合适的住房条件改善独立生活的能力；或者
- (ii) 按照《发育残疾援助和权利法案法》（**Developmental Disabilities Assistance and Bill of Rights Act**，美国法典第 42 卷 6001(8)）第 102(7) 节的定义，患有发育残疾。

委托书 (POA): 在法律或商业事务中代表他人行事的授权。

计划符合条件的费用: 在支出上限内更换或维修“非奢侈”项目。

房产业主: 房产所有权的定义是，按照担保契约、廉价出售契约或产权转让契约的证明，对待援助的房产拥有绝对和无限的所有权。契约必须记录在县、市或适当本地市政当局。

房产: 受风暴破坏的房屋和周围的土地，申请人正在申请对其维修或重建的援助。

质量保证 (QA): 规划和系统的生产流程，可以确保此计划的政策和程序均按照规划执行。

质量控制 (QC): 确保此计划的政策和程序均按照规划执行的测试。

季度绩效报告 (QPR): 每个受资助者必须在每个日历季度结束后的 30 天内通过 DRGR 系统提交 QPR。在向 HUD 提交后的 3 天内，每份 QPR 必须公布在受资助者的官网上。

重建: 重新建设的劳动、材料、工具和其他成本。

维修: 改善建筑物（不是轻微或例行维修）的劳动、材料、工具和其他成本。

征求建议书 (RFP): 旨在招揽提案服务（其中成本是一项考虑因素）的采购文档。

资格请求书 (RFQ): 旨在征询所定义服务的报价的采购文档。

责任实体 (RE): 根据联邦规则汇编第 24 篇第 58 部分，“责任实体” (RE) 指接受 CDBG 援助的受资助者。责任实体必须完成环境审查流程。RE 必须确保遵守 NEPA 和联邦法律和当局规定，发布公告、提交放款请求书和证明（如需要），并确保环境审查记录 (ERR) 是完整的。

反向抵押贷款: 一种特殊类型的贷款，允许业主将其房产的股权转换为现金。若要符合资格，申请人必须年满 62 岁，必须占用房产作为其主要住所，并且必须拥有该房产的足够股权。

不动产所有房产 (REO): 在丧失抵押品赎回权拍卖中不成功出售之后贷款人（通常是银行、政府机构或政府贷款保险公司）所有的房产。

补偿: HUD CPF 第 15-07 号通知允许受资助者“将 CDBG-DR 拨款记在与单户型和多户型住宅结构和非住宅结构相关的个人和私人实体的合格预拨款和预申请费用里，但前提是个人或私人实体在灾难发生日期后的一年内以及该个人或实体申请 CDBG-DR 援助之日前产生了费用”。纽约州获得了 HUD 对其租赁房产计划的一年要求的延期。在申请计划之前产生的修复和重建费用可能会有资格获得补偿。但是，寻求防水壁维修的租赁房产计划申请人只能获得对计入多重保险金的风暴后一年内或 2013 年 10 月 29 日（以较早者为准）产生的费用的补偿。在涵盖风暴发生后一年内对防水壁进行的维修可能会有资格以补偿资金的形式获得州提供的援助。

第二住宅：如果第二住宅未在一年中的任何时候出租，那么无论家庭是否使用，它都是第二住宅。如果房屋在一年中的部分时间出租，且房主使用该房屋超过 14 天或超过当年该房屋出租天数的 10%，那么它是第二住宅。如果房屋在一年中的部分时间或全年出租，而房主未在足够长的时间内使用房屋，则它是租赁房产，不是第二住宅。

现场特定检查清单 (SSC)：在允许授予联邦资金之前，记录环境许可所要求的环境合规性检查清单。

贫民窟和破败地区：“破败地区”和“贫民窟”是指至少有百分之七十的地块是破败地块，而这些破败地块严重损害或遏制州或州的政治分区的健康发展、阻碍提供住房安排、构成经济或社会负担，或在其现状和使用中对公共健康、安全、道德或福祉构成威胁。

小企业管理局 (SBA)：SBA 的灾难援助办公室 (Office of Disaster Assistance, ODA) 为申请人、承租人和企业提供负担得起的、及时且无障碍的财务援助。SBA 低息长期贷款是维修和重建非农业私营部门灾害损失的联邦援助的主要形式。

从属协议：一种书面合同，其中通过抵押贷款或信托契约已获得贷款的贷款人同意房产业主将先前的贷款从属于新贷款（从而在任何丧失抵押品赎回权或支付中给予新的贷款优先权）。

代位求偿：把申请人在获得拨款后又向其支付的重复援助退回给此计划，以纠正多重保险金问题的流程。

重大损害：若房产受到损害，等于或超过其风暴前公平市场价值 (FMV) 的 50%（按当地授权官员确定，例如规范官员），并且收到重大损害信函，便存在重大损害。

系统化外籍人员资格确认 (SAVE)：一种网络型服务，帮助联邦、州和当地发放保险金的机构、机关和许可机构确定受益申请人的移民身份，以便只有有权获得保险金的申请人才能获得这些保险金。

信托：将房产置于某些职责约束下，并为另一个人保护该房产的法律工具。

《统一搬迁法案》 (URA)：一项联邦法律，针对需要收购不动产或将人们从其住房、企业或农场驱走的联邦资助计划和项目制定最低的标准。

紧急需求目标：根据灾后恢复联邦法规，HUD 已经确定在总统公告受灾县内存在紧急需求。存在紧急需求的原因是，现有条件对社区的健康/福祉构成了严重和直接的威胁、现有条件最近或最近变得紧迫（通常在 18 个月内），并且由于没有其他可用的资助来源，子受资助者或州不能为活动提供资金。所有不符合 LMI 国家目标的申请人都被列入紧急需求类别。

附件 1——计划管理要求与跨部门联邦法规

纽约瑞星住房恢复计划及其受益人、子受方和承包商必须遵守联邦和州要求（如果适用），并根据要求提供合规性确认。拨款接受者有责任确定哪些要求适用于他们。所有要求的一般参考可在[纽约瑞星住房恢复计划跨部门手册](#)中找到，该手册可根据要求提供并位于计划网站上。

附件 2——公民参与计划

纽约州 公民参与计划 社区发展整笔拨款灾后恢复 飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪 2015 年 1 月 5 日

纽约州公民参与计划的主要目标，是向所有纽约公民提供机会来参与州 CDBG-DR 桑迪恢复计划的规划、实施和评估。该参与计划规定了公民参与的政策和程序，旨在最大程度提高公民参与社区重新开发流程的机会。纽约州制定了公民参与计划，以满足用于超级风暴桑迪、飓风艾琳和热带风暴李的 CDBG 灾后恢复 (CDBG-DR) 资助的要求。该计划反映了美国住房和城市发展部 (HUD) 在联邦公报 (FR-5696-N-01)、联邦公报 (FR-5696-N-06)、联邦公报 (FR-5696-N-11) 和特定弃权通知书中指定的替代要求。

纽约州将确保任何一般当地政府单位 (UGLG) 或者接受资助的子受方，都将制定满足 CDBG-DR 条例且考虑在 CDBG-DR 资金下所提供的弃权和可选方案的公民参与计划。

为了促进公民参与要求和最大程度提高公民在制定纽约灾后恢复行动计划、行动计划的实质性修正案和季度绩效报告 (Quarterly Performance Report, QPR) 中的互动程度，纽约州已实施了有针对性的行动来鼓励参与，并让所有公民，包括中收低收入人群、残疾人、老年人、接受灾害住房援助计划 (DHAP) 资助的人群以及英语水平有限人群，公平访问有关计划的信息。

公众宣传

GOSR 致力于确保受风暴影响的所有人都知道可协助他们从飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪中恢复过来的计划。GOSR 通过面对面会议、宣传活动、在线和传统媒体，已经在整个受风暴影响的区域公布了计划并开展了宣传工作。另外，州长启动了 NYRCR 计划，这是一项基层社区推动型计划，可让公众作为规划和重建流程的关键利益相关者。通过代表 119 个社区的 61 个跨管辖区规划委员会，NYRCR 利益相关者在可用的恢复计划上线后即帮助通知他们的社区。

计划性宣传

通过 NYRCR 计划，已召开了超过 650 次规划委员会会议来构建愿景声明；盘点重要资产和评估风险；最终制定战略以及提议的项目或行动来化解这些风险。所有会议均对公众开放，并通过媒体报道、传单和张贴在公共建筑物的海报、电台公告和社交媒体进行宣传。在有必要时，以多种语言宣传了会议，以确保移民人群都能得消息。会议现场也有翻译员，以便清楚传达信息。现场也提供手语翻译员以方便听力障碍人士。

超过 250 场公共参与活动吸引了数以千计的社区成员，他们对 NYRCR 规划流程和提议提供了反馈意见，并提出了其他建议。规划委员会成员从吸引移民人群到与高中学生合作，在代表传统上一直在灾后恢复中的弱势社区方面起到了举足轻重的作用。委员会成员在老年人住宅区、宗教集会、学校和商会发表了演讲。

针对小企业计划，GOSR 与帝国州发展公司 (ESD) 及其子受方小企业发展中心 (SBDC) 协作设计了多管齐下的方式，通过付费广告、上门拜访、新闻发布和其他公共关系工作，以及与各种群体和社区组织的协作向受灾社区中逾 3,000 家企业提供了帮助。

对于纽约瑞星住房恢复计划，纽约州早期与长岛住房合作伙伴合作，将社区宣传服务指向（包括但不限于）残疾人士和其他有特殊需要人士，以及老年人家庭，重点关注中低收入、少数民族社区；联系到民间社团、宗教和倡导团体（种族平等）、社会服务机构、紧急救援非营利组织、教育机构并与这些组织协作，还拓展到受灾居民区。

参与该项目的纽约州供应商也举行了许多会议，向公众传达可申请家庭维修拨款的消息。此次拓展宣传使用了各种各样的方法：媒体公告、风暴恢复网站的在线更新，以及通过社交媒体平台（包括 Facebook、Twitter 和 Instagram）的风暴恢复介绍资料、社区会议和与子受方的合作伙伴关系。另外，工作人员频繁地向社区团体进行演讲（特别在长岛），提供更新的计划信息。在纽约上州的各县也开展了相似工作，确保所有受灾业主都获得最新的计划信息。另外，与申请人还频繁召开了技术援助会议，协助业主更好地理解计划和成功完成重建过程。

再者，纽约州也让长岛福利委员会 (Welfare Council of Long Island)/长岛长期恢复小组 (Long Island Long-Term Recovery Group, LTRG) 参与进来，将拓展宣传指向受超级风暴桑迪影响的中低收入人群，鼓励他们在 2014 年 4 月 11 日截止日期前申请纽约瑞星住房恢复计划。

针对租赁计划，纽约州在整个受灾区域将向可能符合计划资格的潜在房东开展宣传活动。作为实施的一部分，纽约州也将对受损租赁单元的先前租户开展宣传，让他们知道已完成的潜在维修和新建的单元。

向弱势人群的宣传

纽约州向有更急迫需求的居民开展了宣传，尤其是中低收入家庭和非英语人士为户主的家庭。如上文所述，在 NYRCR 计划内，在有必要时以多种语言宣传了会议，以确保移民人群都能得消息。会议现场也有翻译员，以便清楚传达信息。现场也提供手语翻译员以方便听力障碍人士。

随着纽约州继续实施计划，并配合社区从飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪中恢复过来，GOSR 致力于继续向弱势人群开展宣传活动并提高计划普及性，确保计划信息能传达给有语言障碍的人群。例如，APA 已翻译到西班牙语、俄语和中文，这是受灾县中有语言障碍的人群最需要的三种语言（根据 2008-2012 ACS 5 年估计数据、表 B16001、5 年及以上英语能力低于“非常好”的人口）。

目前，文档被翻译成上述三种语言。纽约州将继续翻译其计划内的计划材料。纽约州也将继续视需要在个案管理和公共会议上提供翻译服务。

纽约州正在升级其整个网站。在此期间，在对修订的网站部署之前，纽约州会持续更新其现有的网站，以启用语言访问功能。另外，在推出修订的网站时，纽约州将优先考虑语言翻译功能作为开发过程的第一阶段之一。纽约州还将应要求为有视觉障碍的人士将任何文件翻译成其他语言、盲文或任何其他格式。

纽约州持续推进这些工作，以援助所有人群并确保社区受到教育并知道其所有的恢复计划。随着计划调整并进入新阶段，纽约州将继续调整其公众宣传活动，以确保向所有人群全面宣传。

公告、公共听证会和意见征求期

纽约州公民参与计划将确保公众能合理且及时访问有关使用 CDBG-DR 拨款资金的提议活动的公告和意见。在第二次和第三次分配通知中，HUD 修改了对公共听证会的要求。从 APA6 开始的每项实质性修正案，纽约州将始终至少举行一次公开听证会。听证会的书面会议记录和出席名册将由纽约州官员保存以供审查。纽约州将持续与州实体、地方政府、非营利组织、私营部门和有关协会协调宣传会议。纽约州邀请了公众对纽约灾后恢复行动计划提出意见，并将继续在至少三十天时间内，邀请公众对未来在 GOSR 官网的明显且可访问的位置公布的任何实质性修正案提出意见。

行动计划的实质性修正案

纽约州已将行动计划的实质性修正案定义为需要做出以下决定的提议变更：

- 增加或删除经批准的申请中描述的任何允许的活动；
- 对 100 多万美元予以分配或重新分配；和
- 计划的受益人变更。

符合实质性修正案定义的修正案须遵守公告、公共听证会和公众意见征求程序的要求。公民和当地政府单位将得到合理通知，并有机会对行动计划的提议实质性修正案提出意见。通知和提议实质性修正案的副本将公布在该机构的官网上。公民将有不少于三十天的时间来审查提议的修正案并提出意见。书面意见可提交至：

州长风暴恢复办公室
64 Beaver Street
P.O.Box 230
New York, New York 10004

也可以在此网站发表意见：www.stormrecovery.ny.gov。收到的所有意见的摘要以及未将任何意见纳入实质性修正案的原因将包含在 HUD 的实质性修正案申请中，并公布在 GOSR 的官方网站上。

行动计划的非实质性修正案将在通知发送给 HUD 且该修正案生效后在 GOSR 的官方网站上公布。行动计划的每项修正案（实质性和非实质性）都将按顺序编号并公布在网站上。

绩效报告

纽约州必须在每年日历季度结束后的三十 (30) 天内，通过 HUD 的灾后恢复拨款报告 (Disaster Recovery Grant Reporting, DRGR) 系统提交一份季度绩效报告 (Quarterly Performance Report)。在向 HUD 提交后的三 (3) 天内，每份 QPR 必须公布在 GOSR 的官网上以供公众审查和评论。纽约州的首份 QPR 应在拨款授予后的首个完整日历季度之后提交。QPR 将按季度公布，直至已支出所有资金且已报告所有支出情况。

如输入到 DRGR 报告系统中的一样，每份 QPR 将包括行动计划确定的活动所用资金的相关信息。这包括但不限于：项目名称、活动、位置和国家目标；预算、承付、削减和支出的资金；将要花费在每个活动的任何非 CDBG-DR 资金的资助来源和总金额；已完成活动的开始和实际完成日期；实现的绩效结果，例如完成的住房单元数量，或受益的中低收入人数；在直接保险金活动下得到援助的人群的种族和民族。纽约州还必须记录为行动计划确定的每个承包商花费的资金金额。纽约州坚定深化实施公平住房的工作也将包括在 QPR 中。

在拨款期间，受资助者将让公民、受灾当地政府和其他感兴趣各方能合理且及时访问关于已批准计划和受资助者对拨款资金的使用情况，以及利用 CDBG-DR 资金获得的合同的信息和记录。该信息应公布在受资助者的官网上，且会应要求提供。

技术援助

纽约州将应要求提供技术援助来促进公民参与，尤其是针对代表中低收入和弱势人群的团体。技术援助的程度和类别应根据社区公民的具体需求，由申请人/接受者而定。

针对子受方和参与 CDBG-DR 计划的当地政府的公民参与要求

为了确保申请人遵守修正的《1974 年住房和社区发展法案》第 508 节的要求，针对申请或接受纽约州的 DR 资金的一般当地政府单位 (UGLG) 的公民参与要求如下：

每个申请人应向公民提供充分机会来参与 CDBG 计划的规划、实施和评估。申请人应向公民提供充分的信息、获得公民的意见和提议、提供机会来对申请人先前的社区发展表现提出意见。

接受 CDBG-DR 资金的 UGLG 必须制定一份书面且采纳的公民参与计划，该计划：

允许且鼓励公民参与，尤其要强调贫民区和破败区域以及拟议使用资金的区域的中低收入人群的参与；

按照部长的规定，使公民能合理且及时访问关于纽约州拟议使用拨款方法的当地会议、信息和记录，以及关于按照经修正的《1974 年住房和社区发展法案》第一卷对资金的实际使用的此类信息，以及当地政府单位对 CDBG 资金的拟议和实际使用的此类信息；

向在制定提案中需要技术援助的代表中低收入人群的团体提供此类援助，援助的程度和类别由受资助者决定；

规定由潜在或实际受益人审查提议活动和计划表现，其中要为残疾人提供便利安排；

规定在可行的情况下，在 15 个工作日内及时以书面形式回复书面投诉和申诉；

在合理预期会有大量非英语居民参与的情况下，确定如何满足非英语居民的需求；

根据经修正的《1973 年康复法案》(Rehabilitation Act of 1973) 第 504 节的要求，制定程序和政策，确保在计划内和在接受联邦财务援助的活动中不会因残疾状态而有歧视。

该计划必须向公众提供，且必须包括符合以下要求的程序：

绩效听证会：在结束灾后恢复计划之前，计划、UGLG 和纽约州子受方可能需要召开公共听证会，听取公民意见并回复有关计划绩效的问题。该听证会应在提供充分的通知后，在便于实际受益人的时间和位置召开，并为残疾人和非英语人士提供便利安排。听证会的书面会议记录和出席名册将由纽约州官员保存以供审查。这些要求中的任何内容均不应被理解为约束申请人对制定申请的责任和权力。

投诉程序: 纽约州将确保每个 UGLG 或者受 CDBG-DR 资金资助的子受方, 将制定书面的公民和行政投诉程序。书面公民参与计划应向公民提供有关这些程序的信息, 或者至少向公民提供有关他们可以获取一份这些书面程序的位置和时间的信息。指出有关 UGLG、子受方社区发展计划缺陷的所有书面公民投诉书, 将值得仔细和及时的审议。我们将真诚地尽一切努力在地方层面圆满解决这些投诉。投诉将提交给接受资金并将调查和审查该投诉的实体的执行董事或首席选任官。在可行的情况下, 首席选任官、机构领导或执行董事将在 15 个工作日内提供针对投诉的书面回复。

附件 3——AA/ECR 验收文件列表

编号	验收审核	文件
1	政府签发的身份证明	至少下列一种文件： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 护照 ▪ 驾照 ▪ 其他政府签发的带有照片的身份证明
2	申请签名	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 应至少有一位房产契约上列明的申请人以电子和/或书面方式签署申请。
3	接案文件	由申请人签署： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 计划资格证明 ▪ 同意和放款 ▪ 保险证明 ▪ 收入证明
4	收入证明表（如果适用）	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果适用，年满 18 周岁的所有家庭成员的收入证明表和支持性收入文件证明
5	公民身份文件证明	应至少有一位房产契约上列明的申请人拥有至少下列一种文件： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 美国护照 ▪ 美国出生证明 ▪ 入籍证明 ▪ FEMA 个人援助证明，包括 FEMA 匹配信函 ▪ SBA 援助证明，包括 SBA 匹配信函 ▪ 来自在线验证系统 SAVE 的验证
6	产权	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 产权报告 ▪ 委托书（如果适用） ▪ 信托证书（如果适用） ▪ 死亡和/或婚姻证明（如果适用） ▪ 信托/执行人宣誓书（如果适用）
7	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 允许的活动 (AA) 报告（如果适用） ▪ 预估维修成本 (ECR) 报告（如果适用）
8	加高预估报告	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果房产位于 100 年泛滥平原内
9	2 级文件	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 签署的 2 级文件
10	当前水灾保险证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果房产位于 100 年泛滥平原内，则有必要提供当前的水灾保险保单副本。
11	重大损害证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果房产严重受损（50% 或更多），应提供市政当局出具的标有受损房产正确地址的重大损害证明信函。
12	选择性措施采取与弃用表	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 应存在选择性措施文件。 ▪ 如果申请人已选择退出，则选择“弃用”表，表明申请人想要退出之意愿的通讯日志条目，或是表明申请人已错过“选择性减灾计划”的出租房屋，必须自于 FSV（最终现场视察）时发送截止日期信函后已过去 60 天。
13	施工前后加高证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 重建拨款不需要提供施工前后加高证明。 ▪ 如果是维修性加高，则需要提供这两个证明。然而，如果有预先加高证明和存档在案的 COO 引用加高文件，则无需施工后加高证明。 ▪ 加高调查问卷可用于代替预先加高证明。

14 占用证	<p>在适用的情况下可以收集下列任一文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 占用证 (COO) ▪ 完工证明 (COC) ▪ 必须出示以市政当局信头书写并由市建筑部门签发的 AHJ 信函 ▪ 重大损害/修缮评估备忘录
15 环境清理	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 铅清理（如果在 1978 年之前适用） ▪ 石棉清理 ▪ 氡清理[仅限于州北部]
16 URA 验证	<ul style="list-style-type: none"> ▪ URA 验证表 ▪ URA 一般信息通知
17 最终检查报告—— 维修	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果申请是关于维修和/或重建/维修，应有表明所有维修已完成的“最终检查报告”；或是表明并非所有维修都已完成，但您的房屋仍是安全、体面且卫生的“最终检查报告”。 ▪ 由 GOSR 施工团队实施的最终现场检查，以及可接受的市建筑部门最终检查将被用作对本计划的维修验收要求之合规的指示。GOSR 施工的最终检查还可用作 ECRF。
18 其他现场条件证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 其他现场条件证明（仅适用于重建申请人）
19 澄清完整性审核	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 确认针对 AA/ECR 的所有悬而未决的澄清、上诉和展示文件都已完成。 ▪
20 于 2016 年 12 月 19 日后付款的收据 或申请人合同	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 在 2016 年 12 月 19 日之后针对维修 (2.2)、重建 (2.3) 和复苏措施 (2.4) 支付第一笔拨款款项的申请人必须提供申请人和承包商之间的已执行合同，或是工作的已付发票或收据。
21 申请人撤销文件	<p>如果适用，请确认：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 所有付出的资金都已得到偿还 ▪ “计划数据库”中的“撤销跟踪”页面被填充

附件 4——选择性加高验收文件列表

编号	验收审核	文件
1	政府签发的身份证明	至少下列一种文件： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 护照 ▪ 驾照 ▪ 其他政府签发的带有照片的身份证明
2	申请签名	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 应至少有一位房产契约上列明的申请人以电子和/或书面方式签署申请
3	接案文件	由申请人签署： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 计划资格证明 ▪ 同意和放款 ▪ 保险证明 ▪ 收入证明
4	收入证明表（如果适用）	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果适用，年满 18 周岁的所有家庭成员的收入证明表和支持性收入文件证明
5	公民身份文件证明	应至少有一位房产契约上列明的申请人拥有至少下列一种文件： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 美国护照 ▪ 美国出生证明 ▪ 入籍证明 ▪ FEMA 个人援助证明，包括 FEMA 匹配信函 ▪ SBA 援助证明，包括 SBA 匹配信函 ▪ 来自在线验证系统 SAVE 的验证
6	主要居住地	<p>同为房产契约所有人的一位申请人可以提供：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 因受到影响的风暴而收到的 FEMA 个人援助 (IA) 证明 <p>如果申请人没有收到 FEMA IA，则可以针对符合条件的风暴所在年份提供下列文件证明：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 学校税收减免 (STAR) 证明 ▪ 表明永久家庭地址为受损房产地址的联邦所得税申报表。 ▪ 表明永久家庭地址为受损房产地址的纽约州所得税申报表。 ▪ 在受影响的风暴发生前签发并在此风暴之后失效的、由政府签发的带有照片的身份证明（包括驾驶执照） <p>如果申请人无法提供任何上述证明，那么下列任意两项可用于证明主要居住地：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 受风暴影响的年份的车辆登记或换照证明，或是车辆产权证书。在符合条件的风暴发生前或发生后三个月期间收到的至少一个月的政府保险金收据，其中包括但不限于：社会保险、TANF（贫困家庭临时救助）、Medicare、NY Child Health Plus、NY Head Start、LIHEAP、NY Medicaid、NY WIC、NY SAP、纽约州临时援助和纽约州失业保险。 ▪ 提供商向受损房产地址邮寄的账单或信件，证明在受影响的风暴发生前的 6 个月内曾向房屋业主提供水、电、天然气、下水道服务或其他公用事业服务。公用事业费用账单仅用于补充其他主要居住地证明，不可单独用于证明主要居住地。 ▪ 也可出示其他符合条件的文件来作为居住地证明，包括表明保险房产是被保险人之主要居住地的保险文件。

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ DMV 匹配备忘录
7	产权	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 产权报告 ▪ 委托书（如果适用） ▪ 信托证书（如果适用） ▪ 死亡和/或婚姻证明（如果适用） ▪ 信托/执行人宣誓书（如果适用）
8	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 允许的活动 (AA) 报告（如果适用） ▪ 预估维修成本 (ECR) 报告（如果适用）
9	当前水灾保险证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果房产位于 100 年泛滥平原内，则有必要提供当前的水灾保险保单副本。
10	两户家庭的房产业主附录	<ul style="list-style-type: none"> ▪ URA 问卷调查（如果适用） ▪ URA 一般信息通知
11	选择性措施采纳表	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 加高采纳表
12	加高预估	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 加高预估的最新版：（请注意，加高预估的最新版可能是加高最终检查报告）。
13	施工前加高证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 施工前加高证明。 ▪ 加高调查问卷可用于代替预先加高证明。
14	占用证或完工证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 必须特别指明房屋已经加高。未提及加高的 COO 或 COC 可能是针对先前的房屋维修证明，选择性加高完工和验收无法接受它。
15	环境清理	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 加高石棉清理 — 加高作业完工后实施的清理检查。 ▪ 加高铅清理 — 加高作业完工后实施的清理检查。
16	加高最终检查报告	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 加高最终检查报告
17	于 2016 年 12 月 19 日后付款的收据或申请人合同	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 在 2016 年 12 月 19 日之后针对维修 (2.2)、重建 (2.3) 和复苏措施 (2.4) 支付第一笔拨款款项的申请人必须提供申请人和承包商之间的已执行合同，或是工作的已付发票或收据。
18	选择性加高 GIN 和 URA 验证表	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果是多单元或复式住宅，所有申请人和租户都必须收到选择性加高一般信息通知 (GIN)，并且申请人必须收到和完成选择性加高 URA 验证表

附件 5——选择性防水壁收尾文件列表

编号	验收审核	文件
1	政府签发的身份证明	<p>至少下列一种文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 护照 ▪ 驾照 ▪ 其他政府签发的带有照片的身份证明
2	申请签名	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 应至少有一位房产契约上列明的申请人以电子和/或书面方式签署申请
3	接案文件	<p>由申请人签署</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 计划资格证明 ▪ 同意和放款 ▪ 保险证明 ▪ 收入证明
4	收入证明表 (如果适用)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果适用，年满 18 周岁的所有家庭成员的收入证明表和支持性收入文件证明
5	公民身份文件证明	<p>应至少有一位房产契约上列明的申请人拥有至少下列一种文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 美国护照 ▪ 美国出生证明 ▪ 入籍证明 ▪ FEMA 个人援助证明，包括 FEMA 匹配信函 ▪ SBA 援助证明，包括 SBA 匹配信函 ▪ 来自在线验证系统 SAVE 的验证
6	主要居住地	<p>同为房产契约所有人的一位申请人可以提供：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 因受到影响的风暴而收到的 FEMA 个人援助 (IA) 证明 <p>如果申请人没有收到 FEMA IA，则可以针对符合条件的风暴所在年份提供下列文件证明：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 学校税收减免 (STAR) 证明 ▪ 表明永久家庭地址为受损房产地址的联邦所得税申报表。 ▪ 表明永久家庭地址为受损房产地址的纽约州所得税申报表。 ▪ 在受影响的风暴发生前签发并在此风暴之后失效的、由政府签发的带有照片的身份证明 (包括驾驶执照) <p>如果申请人无法提供任何上述证明，那么下列<u>任意两项</u>可用于证明主要居住地：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 受风暴影响的年份的车辆登记或换照证明，或是车辆产权证书。在符合条件的风暴发生前或发生后三个月期间收到的至少一个月的政府保险金收据，其中包括但不限于：社会保险、TANF (贫困家庭临时救助)、Medicare、NY Child Health Plus、NY Head Start、LIHEAP、NY Medicaid、NY WIC、NY SAP、纽约州临时援助和纽约州失业保险。 ▪ 提供商向受损房产地址邮寄的账单或信件，证明在受影响的风暴发生前的 6 个月内曾向房屋业主提供水、电、天然气、下水道服务或其他公用事业服务。公用事业费用账单仅用于补充其他主要居住地证明，不可单独用于证明主要居住地。

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 也可出示其他符合条件的文件来作为居住地证明，包括表明保险房产是被保险人之主要居住地的保险文件。 ▪ DMV 匹配备忘录
7	产权	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 产权报告 ▪ 委托书（如果适用） ▪ 信托证书（如果适用） ▪ 死亡和/或婚姻证明（如果适用） ▪ 信托/执行人宣誓书（如果适用）
8	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 允许的活动 (AA) 报告（如果适用） ▪ 预估维修成本 (ECR) 报告（如果适用）
9	当前水灾保险证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果房产位于 100 年泛滥平原内，则有必要提供当前的水灾保险保单副本。
10	两户家庭的房产业主附录	<ul style="list-style-type: none"> ▪ URA 问卷调查（如果适用） ▪ URA 一般信息通知
11	选择性措施采纳表	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 防水壁采纳表
12	防水壁预估	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 防水壁预估报告的最新版本；（请注意，防水壁预估的最新版本也可能是防水壁最终检查报告）。
13	2 级文件	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 防水壁 2 级检查清单
14	完工证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 工程师/设计专业人员证明防水壁已根据许可文件中所描述的范围完工。
15	收据或合同	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 申请人和防水壁承包商之间的已履行的合同，或防水壁作业的已开发票或收据。
16	防水壁最终检查报告	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 证明对已完工防水壁之检查的报告。

附件 6 — 选择性减灾验收文件列表

编号	验收审核	文件
1	政府签发的身份证明	至少下列一种文件： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 护照 ▪ 驾照 ▪ 其他政府签发的带有照片的身份证明
2	申请签名	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 应至少有一位房产契约上列明的申请人以电子和/或书面方式签署申请。
3	接案文件	由申请人签署： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 计划资格证明 ▪ 同意和放款 ▪ 保险证明 ▪ 收入证明
4	收入证明表（如果适用）	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果适用，年满 18 周岁的所有家庭成员的收入证明表和支持性收入文件证明。
5	公民身份证明文件	应至少有一位房产契约上列明的申请人拥有至少下列一种文件： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 美国护照 ▪ 美国出生证明 ▪ 入籍证明 ▪ FEMA 个人援助证明，包括 FEMA 匹配信函 ▪ SBA 援助证明，包括 SBA 匹配信函 ▪ 来自在线验证系统 SAVE 的验证
6	主要居住地	同为房产契约所有人的一位申请人可以提供： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 因受到影响的风暴而收到的 FEMA 个人援助 (IA) 证明 如果申请人没有收到 FEMA IA，则可以针对符合条件的风暴所在年份提供下列文件证明： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 学校税收减免 (STAR) 证明 ▪ 表明永久家庭地址为受损房产地址的联邦所得税申报表。 ▪ 表明永久家庭地址为受损房产地址的纽约州所得税申报表。 ▪ 在受影响的风暴发生前签发并在此风暴之后失效的、由政府签发的带有照片的身份证明（包括驾驶执照） 如果申请人无法提供任何上述证明，那么下列 <u>任意两项</u> 可用于证明主要居住地： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 受风暴影响的年份的车辆登记或换照证明，或是车辆产权证书。在符合条件的风暴发生前或发生后三个月期间收到的至少一个月的政府福利收据，其中包括但不限于：社会保险、TANF（贫困家庭临时救助）、Medicare、NY Child Health Plus、NY Head Start、LIHEAP、NY Medicaid、NY WIC、NY SAP、纽约州临时援助和纽约州失业保险。 ▪ 提供商向受损房产地址邮寄的账单或信件，证明在受影响的风暴发生前的 6 个月内曾向房屋业主提供水、电、天然气、下水道服务或

	<p>其他公用事业服务。公用事业费用账单仅用于补充其他主要居住地证明，不可单独用于证明主要居住地。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 也可出示其他符合条件的文件来作为居住地证明，包括表明保险房产是被保险人之主要居住地的保险文件。 ▪ DMV 匹配备忘录
7 产权	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 产权报告 ▪ 委托书（如果适用） ▪ 信托证书（如果适用） ▪ 死亡和/或婚姻证明（如果适用） ▪ 信托/执行人宣誓书（如果适用）
8 AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 允许的活动 (AA) 报告（如果适用） ▪ 预估维修成本 (ECR) 报告（如果适用） <p>（将创建选择性减灾 ECR，以仅补偿申请人（ECR 为 \$0.00），这样申请人就可以在减灾结束前得到补偿。）</p>
9 当前水灾保险证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果房产位于 100 年泛滥平原内，则有必要提供当前的水灾保险保单副本。
10 两户家庭的房产业主附录	<ul style="list-style-type: none"> ▪ URA 问卷调查（如果适用） ▪ URA 一般信息通知
11 选择性措施采纳表	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 减灾采纳表
12 减灾预估	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 减灾预估的最新版本。
13 最终检查报告或完工证明	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 如果 ECR 最终检查在 2015 年 8 月 15 日之后进行，则 ECR 最终检查报告包括减灾项目；或者 ▪ 如果在 2015 年 8 月 15 日之前完成， <ul style="list-style-type: none"> ○ 则包括减灾最终检查报告；或 ○ 仅 AA + 减灾纳入表。 ▪ 或者，如果 Opt Mit ECR 和作业价值低于 5000 美元，则可以提交减灾作业完工证明。
14 于 2016 年 12 月 19 日后付款的收据或申请人合同	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 在 2016 年 12 月 19 日之后针对维修 (2.2)、重建 (2.3) 和复苏措施 (2.4) 支付第一笔拨款款项的申请人必须提供申请人和承包商之间的已执行合同，或是工作的已付发票或收据。