



政策手册 跨部门要求 纽约瑞星住房恢复计划

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**

2021 年 4 月 版本 1.2

编制人：
州长风暴恢复办公室
纽约州房屋和社区重建部
住房信托基金公司
社区重建办公室

本手册中陈述的政策截至 2021 年 4 月 是最新的。本手册代表州长风暴恢复办公室 (GOSR) 跨部门政策的最新版本，该政策对 GOSR 的住房恢复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

目录

纽约瑞星计划目标	5
简介	5
风暴恢复监督	5
手册概述	5
1.0 计划行政要求和跨部门联邦法规	6
1.1 《美国残疾人法案》(ADA) 和第 504 节	6
1.2 《戴维斯-佩根法及相关法案》(DBRA)	7
1.3 纽约州现行工资	8
1.4 《合同工时和安全标准法案》	9
1.5 《科普兰法》(Copeland) “反回扣” 法案	9
1.6 平等就业机会 (EEO)	9
1.7 公平住房	10
1.8 经修正的 1938 年《公平劳工标准法案》(FLSA)	10
1.9 英语能力有限 (LEP)	10
1.10 少数民族和/或妇女执掌企业 (MWBE)	11
1.11 发展法案第 3 节	11
1.12 居民反对搬离	12
1.13 《统一搬迁援助和不动产收购法案》	12
1.14 不动产	14
1.15 财务管理	14
1.16 记录、保留和文件管理	16
报告	16
记录保留	17
记录访问	18
审计跟踪	18
1.17 利益冲突和保密性	19
利益冲突	19
保密性/隐私	20
1.18 检测和防止多重保险金	21
收回政策	21
1.19 反欺诈、浪费和滥用检查 (AFWA)	22
AFWA 检查发现结果审查	22
AFWA 发现结果的裁决和升级	22
2.0 监督与合规监管	24
2.1 程序化监督	24
2.2 外部监督	24

2.3	单次审计	25
2.4	调查	25
2.5	多样性和公民权利办公室	26
3.0	缩写词和定义	28
3.1	缩写词	28
3.2	定义	28

纽约瑞星计划目标

简介

风暴恢复监督

2013 年 6 月，州长 Andrew Cuomo 成立了州长风暴恢复办公室 (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR)，该办公室是住房信托基金公司 (Housing Trust Fund Corporation) 的一个部门，旨在最大限度地协调纽约州受风暴影响的市政恢复和重建工作。GOSR 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纽约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。GOSR 也实施多种计划，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。

手册概述

本手册旨在概述纽约州及其代理将用于指导其住房恢复计划以及“Living With The Bay”计划的运作的跨部门联邦法规以及行政及监督和合规政策。除了特定于 GOSR 的住房恢复计划和“Living With The Bay (LWTB)”计划的规则和要求之外，在执行由联邦资助的计划的还必须遵守其他几项广泛的联邦规则。本手册旨在作为在有关非歧视、平等获取以及健康与安全的联邦规则中为 GOSR 及其合作伙伴提供的资源。该手册可作为行政人员和其他利益相关方的一般参考指南，包括作为“子受资助者”受聘，通过相关计划提供援助的承包商、子受方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。

本手册不作为纽约州及其代理人为确保有效实施本手册中包含的政策而须遵循的所有内部计划程序的完整汇编。本手册和其他计划手册可供公众查阅和使用，网址为 <http://www.stormrecovery.ny.gov>。

1.0 计划行政要求和跨部门联邦法规

GOSR 及其开发商/子受方必须遵守所有适用的州和联邦法律、规则和法规。本节概述了重要且适用的联邦法规。

1.1 《美国残疾人法案》(ADA) 和第 504 节

1973 年《康复法案》第 504 节禁止在联邦援助的计划中基于残疾的歧视行为。本节规定，任何在其他方面合格的个人均不得仅因其残疾而被排斥参与（包括就业），被拒绝获得计划福利，或在接受联邦资金援助的任何计划或活动中遭受歧视。1990 年《美国残疾人法案》(ADA) 禁止歧视，并且确保残疾人在获得就业、州和地方政府服务、公共便利设施、商业设施及交通运输方面的公平机会。该法案还强制要求提供聋人电信装置 (TDD)/ 电话中继服务。¹GOSR 采取积极措施来确保残疾人有平等的机会获取 GOSR 提供的计划，以及以可能的最完整方式提供的任何援助、福利或服务。符合条件的残疾人可以获知计划、服务和活动的可用性，并且残疾人可以随时获取和使用 GOSR 的计划、活动或服务。GOSR 还确保对政策、实践或程序做合理的调整或变更，以保证残疾人有平等的机会获得服务和计划。此外，所有计划、服务和活动无论在结构层面还是管理层面对残疾人都是开放的。GOSR 执行 ADA 要求的命令向下适用于所有子受方、供应商和开发商。

第 504 节规定，针对所有新建的包含 5 个或更多单元的多户型租赁项目，和/或有 15 个或更多单元的多户型租赁项目的重大改动，必须有至少 5% 的项目住宅单元（但不少于

¹ http://www.ada.gov/2010_regs.htm

一个单元)方便有行动障碍的人进出。额外 2% 的住宅单元(但至少不少于一个单元)必须方便有感官障碍(即听力或视力障碍)的人进出。在包含 5 个或更多住宅单元和至少一部电梯的建筑物中,所有住宅单元和所有公共/公用区域须符合第 504 节的要求。在包含 5 个或更多住宅单元和无电梯的建筑物中,所有一楼单元和公共以及公用区域须符合第 504 节的要求。此外,第 504 节还要求,联邦资助的新建非住房设施的设计和建造应便于残障人士进入和使用,并且联邦资助的对现有非住房设施的改建应在可行的最大程度上做到这一点。

1968 年《建筑障碍法》(ABA)要求,由联邦资金资助的某些建筑物必须按照确保对残障人士无障碍的标准来进行设计、建造或改建。ABA 涵盖了全部或部分由联邦资金资助的任何建筑物或设施,但私有的住宅结构除外。使用 CDBG 资金设计、建造或改建的涵盖的建筑物和设施需遵守 ABA 的规定,并且必须遵从统一联邦无障碍标准(UFAS)。

1.2 《戴维斯-佩根法及相关法案》(DBRA)

[《戴维斯-佩根法²及相关法案》\(DBRA\)](#) 要求通过 GOSR 全部或部分获得 CDBG-DR 经济援助的资助来建造、改建或维修价值超过 2,000 美元的公共建筑物或公共工程(但少于 8 个单元的住宅房产除外)的所有子受方、承包商和分包商,为他们按合同雇用的工人和技术工支付的工资不得低于为该地区中进行的类似项目所需的相应工作支付的当地现行工资和附带福利。但是,《戴维斯-佩根法》的要求不适用于计工制劳工。《戴维斯-佩根法》“劳工标准条款”必须包含在涵盖的合同内。在某些情况下,纽约州现行工资和《戴维斯-佩根法》现行工资均适用。在这种情况下,两者中较高的一个适用。DBRA 的例外情况包括:

- 2,000 美元或以下的施工合同;

² 《美国法典》第 40 卷 3141 及以下。

- 不动产收购；
- 建筑和工程费用；
- 其他服务（如法律、会计、施工管理）；
- 其他非施工项目（如家具、营业执照、房地产税）；
- 针对少于八户家庭的住宅物业的修复；和
- 拆除和/或清理活动，除非与施工有关（作为独立功能的拆除和清理不视为施工）。

子受方必须与 GOSR 合作为每个项目获得联邦和纽约州的现行工资决策。收到投标后，GOSR 将验证承包商参与计划的资格。

此外，GOSR 必须遵守 HUD 和劳工部 (Department of Labor, DOL) 规定的报告要求。这一要求也适用于 GOSR 子受方和承包商。

GOSR 的监督与合规部 (MCD) 内的工资合规单位通过提交的每周工资单、实地考察和面试劳动者，确保 GOSR 的适用计划和服务符合 DBRA。

1.3 纽约州现行工资

除了 DBRA 在 GOSR 施工项目中的适用性之外，纽约州现行工资可能也适用。根据《纽约州劳工法》³，承包商和分包商必须向所有签订公共工程合同的工人支付现行工资费率和额外费用（附加福利）。雇主必须支付为执行工作的所在地而设定的现行工资费率。现行工资是根据法律为公共工程项目的工作设定的工资率。这适用于按公共工程合同雇用的所有劳工、工人或技工。

³ 《纽约州劳工法》第 220 节第 8 条款

1.4 《合同工时和安全标准法案》

《合同工时和安全标准法案》⁴ (CWHSSA) 适用于（全部或部分）由联邦资助的超过 100,000 美元的合同，并规定对于每周超过 40 小时的任何工作时间，向工人支付的工资应至少是他们的基本工资率的一倍半。如果发生违约，承包商或分包商应负责为任何受影响的员工支付其未付工资并为加班且未获得加班工资的每位员工支付每天 10.00 美元的违约赔偿金。可能会从承包商和分包商扣除资金，用于支付未付的工资和违约赔偿金。

1.5 《科普兰法》(Copeland) “反回扣” 法案

《科普兰法》反回扣法案⁵规定，任何人以任何方式诱使在建造、重建、完工或维修任何公共建筑物、公共工程、或全部或部分由联邦贷款或拨款资助的建筑物或工程中受雇的任何人放弃他/她根据其雇佣合同有权享有的任何部分的报酬，均属刑事犯罪。该法案还规定所有承包商和分包商需每周提交经核证的工资报告。

1.6 平等就业机会 (EEO)

经修正的[行政命令 11246](#) 平等就业机会禁止在一年内从事超过 10,000 美元政府业务的联邦承包商和联邦援助的施工承包商和分包商，因种族、肤色、宗教、性别、性取向、性别认同或原国籍而在做出雇用决定时有歧视行为。行政命令还要求政府承包商采取积极的行动，确保在其雇用的所有方面提供平等机会。⁶ 在 GOSR 计划内需遵守此法规，并且涵盖的承包商和分包商必须提交 EEO 政策声明、人员配置计划和季度报告，以用文件证明合规性。

⁴ 《美国法典》第 40 卷第 327 节及以下。

⁵ 《美国法典》第 18 卷第 874 节，按第 29 篇第 3 部分实施

⁶ 《联规规则汇编》第 41 篇第 60 部分。

1.7 公平住房

《公平住房法案》要求全部或部分接受 HUD 经济援助资助的所有受资助者、子受方和/或开发商，证明不因任何人的种族、肤色、宗教、家庭状况、原国籍、性别或残疾，而排斥他们参与任何住房计划或活动，或拒绝提供此类计划或活动的福利，或者在其中有歧视行为。《公平住房法案》包含对多户住宅的设计要求，此多户住宅中包含四户或更多户单元可用于自 1991 年 3 月 13 日之后的首次入住，以确保对残障人士实现无障碍。此外，全部或部分由 GOSR 资助的子受方和/或开发商还必须遵循《纽约州人权法》，该法律涵盖了与《联邦公平住房法案》相同的所有特征，但根据年龄、性取向、婚姻状况和军人身份提供了额外的保护。

GOSR 通过确保所有受资助者、子受方和/或开发商达到适用的公平住房和平权营销要求以及提供营销计划，并酌情根据《公平住房法案》和 HCR 网站上的相关表格报告是否符合，以此强制实行《公平住房法案》。平权营销计划必须符合适用的公平住房法律，并展示申请人如何在整个适用的 GOSR 灾后恢复计划内积极深化公平住房。此外，GOSR 及其子受方还要维持和报告有关活动受益人和申请人的人口统计数据，以便实现公平住房的目的，包括直接受益活动的申请人和受益人的人种、种族和户主性别。

1.8 经修正的 1938 年《公平劳工标准法案》(FLSA)

经修正的 [1938 年《公平劳工标准法案》](#)⁷(FLSA) 确定了所有工作的基本最低工资水平，并规定对每周超过 40 小时的工时，为非豁免工人按基础小时工资率的至少一倍半支付加班工资。⁸这些劳工标准适用于整个施工合同，无论 CDBG-DR 资金是否仅为项目的一部分提供资金。

1.9 英语能力有限 (LEP)

[联邦行政命令 131661](#) 要求 GOSR 以及全部或部分获得 CDBG-DR 经济援助资助的所有卫星办公室、计划、子受方、承包商、分包商和/或开发商确保 LEP 的家庭和个人能公平

⁷ 《美国法典》第 29 卷第 201 节。

⁸ 同上。

且有意义地获取计划和服务。GOSR 通过实施语言协助计划 (Language Assistance Plan, LAP) 来确保公平访问, 其中包括非英语人群宣传、重要文档翻译、免费语言协助服务和工作人员培训。GOSR 的 LEP 协调员负责协调与 LAP 相关的所有活动, 并且 GOSR 的多样性和公民权利 (DCR) 办公室监督其实施。

1.10 少数民族和/或妇女执掌企业 (MWBE)

联邦[行政命令 12432](#) 指导方针要求被选中的联邦机构改善并增加少数民族企业 (MBE) 的利用率。《联邦规则汇编》第 2 篇 200.321 要求非联邦实体采取全部必要措施来确保全部或部分由某些联邦资金 (包括 CDGB-DR) 资助的所有子受方、承包商、分包商和/或开发商能够保证在可能的情况下将合同和其他经济机会给予小公司、少数民族企业、妇女执掌企业 (WBE) 和劳动力过剩地区。

纽约州在要求公共实体利用 MBE 和 WBE 公司方面处于全国领先地位。根据行政机构确定的纽约州目标, 对于在 2015 年 1 月 30 日前执行的项目和协议, GOSR 可在适当的情况下要求子受方和承包商尽最大努力实现全部合同价值 20% 的 M/WBE 总体参与度目标, 其中 MBE 和 WBE 各占 10%。

对于在 2015 年 1 月 30 日之后履行的所有项目和协议, 根据纽约州适当的利用率目标增加, GOSR 需要尽最大努力实现全部合同价值 30% 的 M/WBE 总体参与度目标, 其中 MBE 和 WBE 各占 15%。GOSR 遵循《纽约州行政法》第 15-A 条有关 MWBE 参与的相关要求。DCR 核实 M/WBE 认证并且 MCD 实施监督, 确保遵守所有报告要求。在适用的情况下, 根据 HCR 竞争性征求建议书 (RFP) 融资的项目必须符合 RFP 中概述的 M/WBE 参与目标。

对于所有适用的项目, DCR 与申请人和子受方合作提供所需的技术援助 (TA)、指导和一对一支持, 以进行有诚意的活动并满足适当的 M/WBE 标准。

1.11 发展法案第 3 节

1968 年《住房和城市发展法案》第 3 节要求若住房建造、住房修复或其他公共施工项目或活动达到一定的门槛和标准, 全部或部分接受 CDBG-DR 资金资助的受资助者、子受方、承包商、分包商和/或开发商尽最大努力扩大招聘机会和聘用发展法案第 3 节规定的

合格居民和企业。发展法案第 3 节规定的合格居民指的是低收入和超低收入人群，特别是居住在公共援助或政府援助房屋内的人群。GOSR 监控与子受方、承包商、分包商和/或开发商签订的合同。

DCR 为所有项目提供培训、TA 和一对一支持，尤其是在尽最大努力实施计划以满足发展法案第 3 节目标方面。GOSR 还会监督发展法案第 3 节的目标达成情况并在需要时提供额外的实地支援。

1.12 居民反对搬离

所有子受方和开发商都必须遵守 GOSR 的居民反对搬离政策。

1.13 《统一搬迁援助和不动产收购法案》

GOSR 管理并支出给予子受方和直接承包商和/或受益人的 CDBG-DR 联邦资金，须符合经修正的 1970 年《统一搬迁援助和不动产收购法案》（简称统一法案或 URA）和/或 1974 年《住房和社区发展法案》第 104(d) 节。适用的联邦法规见于《联邦规则汇编》第 49 篇第 24 部分 (URA)、《联邦规则汇编》第 24 篇第 42 部分（第 104(d) 节），以及《不动产收购和搬迁政策与指南手册》（HUD 手册 1378）。

第 104(d) 节要求为因低收入住房拆除或改建而搬离的低收入人群提供搬迁援助，并要求一对一更换被拆除或改建为其他用途的低收入单元。针对符合纽约州的行动计划中规定的纽约州“不适合修复”的定义的单元，2013 年 3 月 5 日联邦公报通知 (FR-5696-N-01) 在章节 104(d)(2)(A)(i)-(ii) 和 (d)(3) 以及《联邦规则汇编》第 24 篇 42.375 中免去了一对一更换要求。

子受方或承包商必须向搬离的家庭或实体（企业、农场和非营利组织）提供以下内容：

- 必需的搬迁通知，包括一般信息通知、不搬离通知（针对临时搬迁）和资格通知；
- 搬迁咨询服务；
- 至少提前 90 天的搬迁通知；

- 补偿搬家费用，在非住宅搬离的情况下，则补偿重建费用；以及
- 为住宅搬离支付租用或购买相当更换住房的额外费用。

根据《联邦规则汇编》第 49 篇 24.101 (b) 的规定，在涉及非自愿收购不动产的情况下，子受方或承包商必须向房产业主提供以下保障：

- 谈判前评估房产
- 邀请房产业主在房产检查期间陪同评估师
- 向业主提供一份书面公平补偿要约和一份待收购物的摘要
- 在占有前为房产付款
- 偿还因所有权转让而产生的费用，例如记录费、预付的房地产税或其他费用。

经修正的 1974 年《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》第 414 节（《美国法典》第 42 卷 § 5181，简称“《斯塔福德法案》”）规定：

“尽管有任何其他法律规定，根据[统一法案]在其他方面有资格获得任何种类的更换住房付款的任何人均不得因总统确定的重大灾难使其无法符合此类[统一法案]规定的居住要求，而被否认此类资格。”⁹

须符合 URA 和第 104(d) 节的 GOSR 计划包括 CDBG-DR 计划。须符合 URA 和第 104(d) 节的 GOSR 政策和程序、可用资金通知 (Notices of Funding Availability, NOFA)、申请人认证和/或资金的书面协议，应酌情参考联邦和州规则。

1.14 不动产

如果 CDBG-DG 资金用于收购房产，那么在适当的情况下，GOSR 将确保房产继续用于其预期（且经批准的）目的、保存适当的记录以供跟踪、采取适当的措施来保护和保存，并且如果房产已出售，GOSR 将获得房产价值的 CDBG-DR 份额的补偿。作为受资助者的 GOSR 及其合作伙伴和承包商必须标记和记录所有价值大于 1,000 美元的房产并且每年更新存货记录。

这种对不动产所有权、使用、管理和处置的相当直接的主张因两个事实而变得复杂。首先，关于不动产管理和处置的规则略有不同，这取决于受资助者是否是公共部门的受资助者。（规则通常对政府受资助者更为明确。）其次，规则取决于不动产的性质。不动产（如土地、建筑物）的处理与个人财产（例如设备、用品、无形财产如版权）的处理方式不同。（《联邦规则汇编》第 24 篇 570.503 物业管理和处置条例；《联邦规则汇编》第 24 篇 85.32 所有合作伙伴（子受方）；《联邦规则汇编》第 24 篇 84.32，第 85.34 款政府子受方；84.34，非营利子受方）。

有关不动产的联邦要求，按照产权（所有权）、使用和处置进行组织。一般来说，物业管理系统必须提供准确记录、常规库存盘点、充分维护和控制以及适当销售程序的功能。受资助者必须在可行的范围内遵循允许竞争且给出最高回报的销售程序。

1.15 财务管理

根据公法 113-2 的规定，GOSR 保持并拥有适当充分的财务控制。GOSR 内部审计部门 (Internal Audit Department, IAD) 的存在是为检查和评估机构的监管和风险管理是否充分有效。IAD 计划并考虑必要的控制措施，以缓解与计划和管理运作、内部和外部报告，以及法律合规有关的风险。欺诈、浪费和滥用风险在分配过程中得到另外考虑。

MCD 和 GOSR 的 IAD 确保 GOSR 作为受资助者，以及管理 CDBG-DR 资金的各方持续地遵守 FR-5696-N-01 中提出的财务管理要求。这些要求包括但不限于下列领域：财务管理；预付款；内部控制；报告信息的准确性；计划收入；薪水和工资；间接成本；一次性借款总额；以及 OMB 第 A-133 号通知。GOSR 的财务管理系统将符合并遵守《联邦

规则汇编》第 24 篇第 84、85 和 570 部分（如果适用，且经《联邦规则汇编》第 2 篇 200 修正），这将确保以更高水平的问责制与透明度管理 GOSR 资金。

GOSR 的财务管理实践遵守下列条件：

1. 实施充分的内部控制；
2. 有能够支持会计记录条目的证明文件；
3. 财务报告和报表是完整的、最新的并且接受定期审核；以及
4. 根据适用的标准及时进行审计。

1.16 记录、保留和文件管理

依据 HUD 的法规要求，GOSR 作为 CDBG-DR 资金的受资助者和接受者需遵守《联邦规则汇编》第 24 篇 84.53（经《联邦规则汇编》第 2 篇 200.333 修正）引用的记录保留要求，其中包括维护财务记录、支持性文档、统计记录和其他所有相关记录。GOSR 必须自 HUD 对纽约州之拨款验收后保留记录六年的时间。此外，GOSR 还根据《联邦规则汇编》第 24 篇 570.503(b)(2) 中提出的指导原则在合作伙伴和承包商协议上提出了关于信息记录和记录保留的要求。对于所有合作伙伴，他们的记录保留应根据《联邦规则汇编》第 24 篇 85.42（经《联邦规则汇编》第 24 篇 570.502(a)(7) 修改）保存，这要求从 HUD 向州拨款收尾起保留记录最少三年，或者在 CDBG-DR 资助的项目收尾后最少六年，以时间较长者为准。

GOSR 根据《联邦规则汇编》第 24 篇 570.490(a)(1)（经《联邦规则汇编》第 2 篇 200 修订）中引述的记录保留要求保持记录，以方便 HUD 审核或审计。此外，每个合作伙伴和承包商都需要建立并保持至少三个主要记录类型：管理、财务和项目案例文件。

行政记录： 这些是适用于合作伙伴的 CDBG-DR 活动整体管理的文件和记录。包括以下文件：

- 个人档案；
- 物业管理文件；
- 一般计划文件：与子受资助者相关的文件、合作伙伴或承包商给受资助者的申请书、合作伙伴协议、计划政策和指导方针、与受资助者的通信和报告等；和
- 法律文件：公司章程、组织章程、税收状况、董事会会议记录、合同及其他协议。

财务记录： 包括会计科目表、会计程序手册、会计日志和分类账、源文件（订购单、发票和取消的支票等）、采购文件、银行账户记录、财务报告和审计文件等。

项目/案例文件： 这些文件记录了就特定个人受益人、房产业主和/或财产所进行的活动。

报告

作为 CDBG-DR 资金的接受者，GOSR 根据《联邦规则汇编》第 24 篇 570.503(b)(2) 为其各自的合作伙伴和承包商协议和合同中的所有合作伙伴和承包商制定了报告要求。

GOSR 根据《联邦规则汇编》第 24 篇 85.40(a) 和 (e) 和 85.41(c) 和 (d) 的规定，为一般

当地政府单位 (Units of General Local Government, UGLG) 制定了自己的报告要求；或根据《联邦规则汇编》第 24 篇 84.51(a) 制定了非营利合作伙伴报告要求。

一般来说，GOSR 在五个不同的计划间隔监控报告要求：

1. 签订协议之时；
2. 每月；
3. 每季度；
4. 每年；和
5. 按要求。

合作伙伴、承包商和开发商按照合作伙伴和拨款协议、贷款协议和/或合同协议中规定的时间，并按照 GOSR 人员规定的格式，向州提交所需的文档和报告。偏离此要求必须得到 GOSR 工作人员的批准。

记录保留

记录保留是本计划的一项要求。须维护记录以记载符合计划要求和联邦、州和当地法规的情况，并方便 HUD 进行审计审查。GOSR 将在对纽约州之拨款验收后保留文档六 (6) 年，这将确保遵守《联邦规则汇编》第 24 篇 570.490(d) 的规定。对于子受方，GOSR 要求 (i) 自 HUD 对纽约州之拨款验收后的三 (3) 年内，或在《联邦规则汇编》第 24 篇 570.487 (或其他适用的法律和计划要求) 和联邦规则汇编第 24 篇 570.488 之 CDBG 法规规定的期限内，或是 (ii) 依据《美国法典》第 42 卷 12707(a)(4) 和《纽约州民事诉讼程序法》§ 213 (以时间较长者为准) 的 CDBG-DR 资助项目的验收后的六 (6) 年内，保留所有财务记录、支持性文件、统计记录和其他全部相关的记录。尽管有上述规定，如果有任何诉讼、索赔、审计、协商或其他行动涉及引用的任何记录并且其开始时间要早于记录保留期，那么此类全部记录都必须保留至所有问题之诉讼和决议完成，或记录保留期结束，以时间较晚者为准。

GOSR 努力确保：

- 遵守联邦和州法规下有关记录和记录管理实践的所有要求；

- 组织拥有支持和加强持续商业和公民服务、满足问责制要求和社区期望所需的记录；
- 这些记录是高效管理的，只要需要就可以轻松访问和使用这些记录；和
- 这些记录尽可能以经济的方式保存；当不再需要时，根据 HUD 手册 2225.6、记录处置时间表和 HUD 手册 2228.2，以及时有效的方式处理这些记录。

记录访问

《联邦规则汇编》第 24 篇 570.490（经《联邦规则汇编》第 2 篇 200.336 修正）记录保留要求：

“(c) 记录访问。

(1) HUD 代表、检察长和总审计局应能够访问所有与 CDBG 资金管理、接收和使用相关的且为帮助审核和审计所必需的账簿、账目、记录、报告、文件和其他纸质文件或资产。

(2) 纽约州应向公民提供对于 CDBG 资金过往使用记录的合理访问权限，并确保一般当地政府单位向公民提供的对于 CDBG 资金过往使用记录的合理访问权限符合纽约州或地方政府关于个人记录隐私的要求。”

该记录的可用性须符合《纽约州公务员法》(New York State Public Officers Law) 第 87(2) 节规定的公开披露豁免要求。《公务员法》项下的《信息自由法》(Freedom of Information Law, FOIL) 的所有要求必须以书面形式向记录访问官提出，并且将根据其中规定的程序处理。

审计跟踪

所有被组织认定为重要的记录都将纳入 GOSR 的记录保留系统（如 SharePoint、Intelligent、Tribuo、Elation、Imarc、GSP 等），以便能够合理地管理这些记录。

GOSR 经济适用住房倡议（包括 PHRPP）利用 Microsoft Office SharePoint 创建了一个自定义的经济适用住房倡议门户，作为信息管理系统。SharePoint 为每个项目提供了对所有计划文档的即时跟踪和成像，并作为配置了 GOSR MCR、财务、环境人员的配套系统的参考点。

根据当前的数据保留和处理时间表，所有申请人数据都能够在 GOSR 管理信息系统内安全存放一段时间。

包括扫描、上传至 GOSR 管理信息系统，以及归档相关的计划文件保留政策在内的记录保留，都是为了以物理和/或电子方式记录活动，以便文件能够用于审计。

为保护非公开个人信息，已经制定数据安全措施。例如，硬件和软件数据安全协议，比如要求签署非披露协议之后才能获得 **Intelligrants** 的访问凭证。GOSR 还要求将包含非公开个人信息的硬拷贝文件保存在锁定的文件柜中，以确保其物理安全。

1.17 利益冲突和保密性

联邦法律严格禁止申请人、合作伙伴、计划管理者、承包商、计划工作人员和其他方面之间产生利益冲突。

“相关人”指的是获得 **CDBG-DR** 资金的员工、代理、顾问、官员或选定的官员或指定的州官员、一般地方政府单位，或是任何指定的公共机构或合作伙伴。一般来说，身为相关人且行使或已行使有关 **CDBG-DR** 活动的任何职能或责任，并处于参加决策流程或获得有关此类活动的内部信息的位置的任何人，在其任期内或此后一年时间里，不得出于其个人利益或与其有亲属或商业关系之人的利益，从此类活动中获取经济利益或受益于此活动，或在任何有关此类活动的合同、分包合同或协议中有任何利益，或对此类活动产生的收益有利益关系。

利益冲突

该计划要求所有计划工作人员披露与申请人或承包商的任何关系。披露此类关系的州计划工作人员、子受资助者、计划管理者和承包商，会被安排到没有机会偏袒或共谋以为自己、申请人或承包商谋取经济或其他利益的岗位。例如，客户代表可能不得进行家庭申请的工作。就本规定而言，“家庭”的定义包括配偶、父母、岳母/婆母、岳父/公公、（外）祖父母、兄弟姐妹、姐夫/妹夫、嫂子/弟媳和《联邦规则汇编》第 24 篇 570.489(h)（经《联邦规则汇编》第 2 篇 200 修正）中 **CDBG** 利益冲突规定涵盖的官员的子女。

如果 GOSR 裁定合作伙伴已充分且公开解决利益冲突造成的所有疑虑，且例外将会进一步完成经修正的《1974 年住房和社区发展法案》第一卷的目的，而合作伙伴也遵守了《联邦规则汇编》第 24 篇 570.489(h)(4)(i) 和 (ii)（经《联邦规则汇编》第 2 篇 200 修正）所列的要求，那么 GOSR 可能考虑根据《联邦规则汇编》第 24 篇 570.489(h)(4)（经《联邦规则汇编》第 2 篇 200 修正）准许利益冲突规定的例外。GOSR 考虑此例外是否会提供显著的成本效益或基本专业知识程度；此机会是否是在公开竞标或谈判下提供的；受影响的人是否为 LMI 人群，受影响的人是否已退出其职能或责任；在受影响的人处于能够受益于利益冲突的位置之前，是否存在利益或好处；或者不准许例外是否会造成过度困难。

保密性/隐私

纽约州住房恢复计划致力于保护我们所有个人利益相关者的隐私，包括公众和参与该计划的个人。该计划的政策描述了如何处理和保护信息。本隐私政策的目的是确定何时以及在何种条件下可能披露与个人相关的某些信息。

收集的 GOSR 计划申请人的数据包括《1974 年联邦隐私法案》(Federal Privacy Act of 1974)、《个人隐私保护法案》(Personal Privacy Protection Act, NYS POL 第 95 节及以下)和州的《公共住房法》(Public Housing Law, 见 PHL § 159)等涵盖的有关个人的个人信息。这些法律设定了保密规定，并限制保密和个人信息的披露。未经授权披露此类个人信息可能导致个人责任，实施民事和刑事处罚。收集到的信息只能用于有限的官方目的，包括：

- NY CDBG-DR 拨款计划可在整个授款过程中使用个人信息，确保遵从计划要求、减少错误并减少欺诈和滥用。
- 当计划雇用独立审计师对计划进行财务或程序化审计时，用于确定计划是否符合所有适用的 HUD 和联邦法规，包括《斯塔福德法案》、CDBG-DR 要求以及州和地方法律。
- NY CDBG-DR 计划可能会将申请人的个人信息披露给有申请人正式授权书之人，或者申请人已经书面同意这样做的人。

- 协助州执行 CDBG-DR 计划的组织必须遵守所有联邦和州执法和审计要求。这包括但不限于 HUD、FEMA、FBI、纽约州审计官办公室和检查长办公室。

1.18 检测和防止多重保险金

一般而言，接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助被视为多重保险金 (DOB)。为防止向申请人支付 DOB，计划控制包括但不限于：

- 申请人已通知州所有潜在的 DOB 的认证；
- 通过各种可用来源验证具体的 DOB；和，
- 在法律允许的最大范围内执行认证。

收回政策

在房屋和社区重建部 (HCR) 下的住房信托基金公司 (HTFC)，通过 GOSR 负责确保 HUD 通过纽约瑞星授予的 CDBG-DR 资金符合所有联邦、州和地方要求。

为了确保纽约州能够履行其对 HUD 的合同义务，并且接受 CDBG-DR 援助的申请人将资金用于预期目的，GOSR 要求所有申请人签署规定了各方责任以及潜在的惩罚（如发现申请人未履行其义务）的申请人协议。具体而言，如果资金不用于合格活动，则可以收回资金。

为了监控运营并防止欺诈或无意违反计划要求，GOSR 制定了质量控制程序。如果发现违反计划的行为，那么纽约州将根据其收回程序收回资金。GOSR 理解，接受 CDBG-DR 援助的申请人遭受了重大损失，所以合同责任并非旨在强加给他们负担或针对保险金要求困难的先决条件。但是，由于拨款的目的是恢复和振兴受风暴影响的社区，所以必须按照 HUD 指导准则使用 CDBG-DR 资金，以帮助维修或更换受损房屋和企业，或通过复苏性重建、加高或其他减灾措施来降低未来损害的风险。

1.19 反欺诈、浪费和滥用检查 (AFWA)

反欺诈、浪费和滥用 (Anti-Fraud, Waste and Abuse, 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。该检查针对每个申请人进行，最多可包含七个组成部分：

- 社会保障号码检查（针对相关申请人类别）；
- 企业状态检查（针对相关申请类型）；
- 确认与受损财产地址的关联；
- 检查相关的观察名单和禁止名单；
- 搜索纽约州税务凭证；
- 搜索在纽约州备案的联邦税收留置权；和/或
- 搜索纽约州子女抚养权凭证（针对相关申请类型）。

AFWA 检查发现结果审查

在 AFWA 检查完成后，发现结果将发送给客户代表，客户代表将收到报告，告知他们已识别出的任何问题。客户代表在审查 AFWA 检查发现结果时，会检查申请信息和申请人提供的文件资料，确定此信息是否与通过 AFWA 检查确定的问题一致，并确定潜在的排版/数据输入错误。

AFWA 发现结果的裁决和升级

客户代表/企业顾问使用相关的联邦和州政策和程序指导准则确定：

- 被标记的问题是否影响申请人的资格，和
- 是否需要采取进一步行动以裁定申请。

客户代表/企业顾问可以使用的选项示例包括但不限于以下：

- 如果根据州政策，标记的问题不影响申请人的资格，客户代表/企业顾问可以建议准许申请通过申请流程。
- 如果标记出的问题是由于排版错误造成的（例如姓氏和名字调换、连字符、拼写错误、缺少字母、缺少数位、邮政编码不正确），那么客户代表/企业

顾问可以询问申请人提交的基础文件资料，要求进行额外的验证，并建议根据基础文件资料的满意确认，准许申请通过申请流程。

- 如果没有充分的信息裁定标记出的问题，且对公开信息的研究不能提供做出裁定所需的信息，那么客户代表/企业顾问可以建议对申请人进行后续跟进，或将申请升级以寻求进一步审查。

2.0 监督与合规监管

GOSR 已建立由监督与合规部门 (MCD) 管理的监督计划。MCD 监督计划的实施期为六个月并且通常包括两种类型的监督： 程序化监督和外部监督。

- 程序化监督包括对关键内部控制的评估，对计划政策和程序、合同要求及适用的州和联邦法规的合规，以及 GOSR 的行动计划和修订。
- 外部监督的实施对象是 GOSR 合作伙伴、开发商以及 GOSR 协议的其他各方，并包括监督对合同要求、适用的州和联邦法规及计划要求的合规。

2.1 程序化监督

监督专注于由 GOSR 计划履行的职能。它旨在提供合理的保证，确保 GOSR 计划拥有充分而有效的内部控制，包括确保对下列目的的控制：

- 计划实现其预期结果；
- 资源的使用方式符合机构的使命；
- 计划和资源不会遭到浪费、欺诈、滥用和处置不当；
- 遵循法律、法规，以及适用的政策和程序；以及
- 获取、保持、报告并使用可靠而及时的信息用于决策制定。

2.2 外部监督

实施住房恢复计划所涉及的计划合作伙伴（包括开发商和子受方）包含在 MCD 的外部监督计划中。通过外部监督，MCD 可确认风险和缺陷，并为纠正性措施提供建议或为化解风险提供技术援助。

此外，MCD 还将对租赁房产 (RP) 申请人文件实施验收后监督，以确保对与 LMI 相关的合同要求的合规。MCD 将选择一个申请人文件样本来审核。

2.3 单次审计

根据《联邦规则汇编》第 2 篇 200（代替 2014 年 12 月 26 日发布的 OMB A-133 裁定通知）“州、本地政府和非营利机构审计”的要求，在其财政年度期间花费不低于 750,000 美元联邦资金的所有非联邦实体都必须每年接受审计，《联邦规则汇编》第 2 篇 200 中有详细描述。属于此类别的子受方必须将其单次或特定计划的审计报告副本提交给 GOSR。GOSR 正在收集有关每个子受方的开支信息，以确认其单次或特定计划的审计状态。如有任何结果发现，计划人员将警告 MCD。MCD 将审查审计报告并确定是否有任何发现会影响 GOSR 资金，从而迫使 GOSR 做出管理决策。管理决策中指出的任何缺陷必须由子受方在收到管理决策后的三十 (30) 天内全面澄清。

联邦资金支出没有超过 750,000 美元的子受方必须填写最近结束的财政年度的单次审计证明，并将其连同财务报告（如有）提交给 GOSR。可接受的财务报告类型包括独立审计员报告（如有），或者如果子受方是一家市政公司，则可以提交纽约州审计官年度财务报告 (AUD)。未能满足单次或特定计划的审计门槛的所有实体都可以提交纽约州慈善机构年度提交报告，如有。没有以上任何文件的非营利或市政子受方必须向 GOSR 提供内部生成的资产负债表以及与 CDBG-DR 资金花费有关的损益表。

2.4 调查

GOSR 调查部门负责以下职责：管理欺诈举报热线；处理所有与欺诈、不当行为和不法行为有关的投诉；审查和分析这类投诉；获取相关的程序化信息以评估此类投诉；并确定适当的进一步行动，包括但不限于进一步的内部调查、转介给适当的执法机构，以及纠正

措施，以解决现有计划政策和程序中的任何风险或缺陷。有关额外指南和协议，请参阅“调查部门政策手册”。

2.5 多样性和公民权利办公室

GOSR 的多样性和公民权利办公室 (DCR) 与合作伙伴、开发商和承包商密切合作，以推动 GOSR 的使命，同时增加对劳动力和缔约机会的获取。这将通过倡导、拓展、技术援助和培训、法规审核与计划实施来实现。DCR 促进 GOSR 对若干联邦和州多样性与包容性法规的合规，其中包括少数民族企业/妇女执掌企业 (M/WBE)、公平住房和平等机会 (FHEO) 以及 HUD 第 3 节计划。DCR 还负责审查重要的无障碍性问题领域，包括：英语能力有限 (LEP)、美国残疾人法案 (ADA) 以及康复法案第 504 节。DCR 作为 GOSR 的内部资源，为计划、合作伙伴、开发商和供应商提供支持，以实现对法规要求和多样性目标的合规。DCR 的计划性支持服务包括：

- 与项目合作，以确保项目达到 GOSR 的多样性和公民权利要求；
- 审查并指导发展法案第 3 部分计划、发展法案第 3 部分最大程度可行性努力、M/WBE 利用规划和 M/WBE 诚信工作；
- 与内部计划人员、合作伙伴和承包商执行技术援助和培训；
- 规划和执行社交活动，将 GOSR 合作伙伴和承包商与 MWBE 和寻求缔约机会的发展法案第 3 部分中描述的企业联系在一起；
- 参与投标前、施工前和项目会议，从而成为持续的资源并且在有需要时提供战略性建议；
- 提供与适用的多样性法规相关的政策和法规指导，尤其是 M/WBE 和发展法案第 3 部分所描述的要求；
- 战略性地确定 M/WBE 和发展法案第 3 部分所描述的公司，以促进下列双重目标的实现，即为 M/WBE 和发展法案第 3 部分所描述的公司提供更大的机会，以及帮助计划满足其强制性目标和要求；
- 与合作伙伴和供应商合作，以利用纽约州风暴恢复机会门户 (NYSSROP) 来发布采购和工作机会，并招募和寻求 MWBE 及发展法案第 3 部分的企业和居民；以及

- 在合作伙伴和承包商的项目要求目标和当前利用率之间存在差距时，为其亲自提供技术援助。

3.0 缩写词和定义

3.1 缩写词

缩写词	名称
CDBG-DR	社区发展整笔拨款灾后恢复
DOB	多重保险金
FEMA	联邦应急管理局
GOSR	州长风暴恢复办公室
HCR	纽约州房屋和社区重建部
HFA	纽约州住房金融局
HTFC	住房信托基金公司
HUD	美国住房和城市发展部
LMI	中低收入
MWBE	少数民族企业和妇女执掌企业
NYS	纽约州
RFP	征求建议书
UFA	统一资金申请
URA	《统一搬迁法案》

3.2 定义

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。

开发商: 开发商在 HUD 邻里区稳定计划 (HUD Neighborhood Stabilization Program) 中被定义为 “[a] 营利性或私人非营利性个人或实体，受资助者为以下目的提供 NSP 援助：(1) 收购房屋和住宅房产进行修复，以作为住宅使用或转售；(2) 为重开发拆除或闲置房屋而建造新住房”。PHA 或 PHA 合作伙伴不同于子受方、受资助者员工和承包商。PHA 或 PHA 合作伙伴是最终用户受益人。

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。

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

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。

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。将使用 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。

合作伙伴： 各个实体将负责实施计划活动。全文使用“合作伙伴”一词来表示 GOSR 与实体（如子受方和开发商）之间的关系。

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：

定义是：按照《美国法典》第 42 卷 423 的定义，患有残疾；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
- (iii) 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。

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。

《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。