



City of  
**Mountain View**

# 外立面改善 补助金计划



## 指南和申请程序

山景城市府  
500 Castro St  
Mountain View, CA 94041  
(650) 903-6300

[econ.dev@mountainview.gov](mailto:econ.dev@mountainview.gov) | [www.econdev.mountainview.gov](http://www.econdev.mountainview.gov)



## 计划引言

山景城外立面改善补助计划旨在刺激对一楼设有店面业务的商业建筑的投资。为了鼓励店面业务的经济活力和商业可行性，市府将分担改善和提升商业外立面的成本，为符合计划资格标准的外立面改善项目（包括建筑设计服务）提供最高价值 17,500 美元的补助。外立面改善计划希望实现以下目标：

1. 从视觉上改善店面和街景；
2. 加强突出零售和商业区；
3. 修复或替换历史特征。

外立面改善补助计划将按照先到先得的原则颁发给符合条件的申请人，其项目符合下文所述的外立面改善资格标准。项目可能包括对一楼商业店面零售、餐厅或服务企业的某些外立面改善。此外，补助计划将资助与符合条件的外立面改善相关的建筑设计服务。**申请截止日期为 2024 年 12 月 31 日。**在线 [econdev.mountainview.gov](http://econdev.mountainview.gov) 下载申请表。

## 计划资格及资金

### 申请人资格

申请人必须满足以下资格标准：

1. 位于山景城的商业店面物业，用于零售、餐饮服务或个人服务；以及
2. 申请人是山景城小型企业主或山景城商业物业业主。

企业/租户必须拥有山景城营业执照，并且建筑物和/或企业不得存在任何现行违规行为。

### 资金和项目资格

山景城市议会为这项有限期限的可报销外立面改善补助计划拨款 160,000 美元。外立面改善计划通过改善租户建筑外立面来激励现有和新企业，并通过改善外观吸引力来支持空置商业空间的重新出租。该计划包括以下内容：

1. **外立面改善：**全市外立面改善补助计划将向受助人提供 50% 的匹配市府补助资金，金额不超过 15,000 美元。企业或业主可以为单个改善项目申请一次性、单层级补助。外立面改善将根据表 1 所示的层级系统报销：

**表一：外立面改善层级**

层级	外立面改善类别	最高匹配拨款金额
----	---------	----------



1 级	非建筑改善：遮阳篷、护栏、新标志、拆除标志、店面橱窗展示	\$5,000
2 级	粉刷：室外粉刷，壁画/艺术	\$10,000
3 级	建筑改善：窗户或门的翻新/更换，历史特征	\$15,000

2. **建筑设计服务：** 受助人还可以申请额外的 2,500 美元（或大约 10 小时的时间）用于建筑设计服务，以帮助指导符合条件的外立面改善设计。受助人将能够选择与建筑服务相关的以下选项之一：

**选项 1：选择与市府聘请的建筑师合作，** 市府将直接向建筑师支付服务费用。市府将聘请合格的建筑师提供符合条件的外立面改善指导服务，并将向建筑师支付与作为本补助计划一部分提供的服务直接相关的费用。市府聘请的建筑师提供的建筑设计服务可能包括：

- a) 与企业或业主进行合同前咨询，讨论初步设计概念并确定项目总成本。
- b) 审查建筑和竣工图。**请注意：** 如果补助金申请中未提供竣工图，补助金接受者将负责准备最新竣工图所需的建筑服务费用。
- c) 符合资格的外立面改善的建筑设计指导

**选项 2：选择与您选择的公司合作，** 最高可报销金额为 2,500 美元。希望与自己选择的建筑公司合作的受助人需要在申请中注明建筑公司将提供的服务，并可以按照标准报销申请流程提交付款证明。

## 报销

外立面改善可报销（城市聘请的建筑师提供的服务除外）。补助资金将根据批准的工作范围，包括成本估算，和市府颁发的许可证（如果需要）以报销方式发放给受助人，这些工作范围与每份获批的补助申请相关。受助人需要准备好预先支付所有外立面改善费用，然后市府才能报销商定的补助金额。

**最高补助金额不超过 17,500 美元。**

例如，如果项目总成本为 30,000 美元或更多，受助人可获得最高补助金额 15,000 美元的报销（在项目完成后，报销申请已提交并获批准）。



如果受助人选择接受市政府聘请的建筑师的设计协助，他们将获得相当于额外 2,500 美元的服务，总补助金额为 17,500 美元。

## 申请和审查流程

外立面改善补助计划是一项限期计划。补助金将按照先到先得的原则发放给符合外立面改善资格标准的合格申请人。申请截止日期为 2024 年 12 月 31 日（或补助金用完为止）。

1. **查看计划指南。** 查看 [econdev.mountainview.gov](https://econdev.mountainview.gov) 网站上的指南和申请表，了解计划目标、资格标准和流程。
2. **提交完整的申请。** 业主和/或企业主必须向市府工作人员提交以下材料。申请将包括：
  - 申请人信息、场地信息和确认/签名；
  - 如果申请人是租户，申请必须包括业主的签名；
  - 项目信息和工作范围详情；
  - 供应商/承包商估算；
  - 现有状况的照片或图纸。
  - 申请人营业执照的副本。
  - W-9 表格（最近一年内有效）
  - 建筑服务项目清单中确定的其他附件。
  - 估算必须反映[加州现行工资要求](#)（[现行工资常见问题解答](#)）。

将完整的申请发送至 [econ.dev@mountainview.gov](mailto:econ.dev@mountainview.gov)。或者，将填妥的申请表递交给位于 Castro 街 500 号的山景城社区发展部。

3. **市府工作人员将审查申请。** 内部工作人员委员会将审查申请，并跟进与申请人讨论工作范围。工作人员可以批准、不批准或有条件批准。审查完成后，工作人员将就许可要求向受助人提供建议。计划申请将按照先到先得的原则进行审查，并根据计划目标的实现情况进行评估。
4. **选择受助人和合同。** 一旦获得拨款，受助人必须与山景城市府签订协议，按照最终批准的工作范围开展工作。
5. **受助人获得必要的许可证。** 如果需要规划或建筑批准，受助人负责向相关部门提交项目计划。当需要规划许可时，项目计划必须由持牌建筑师准备。当需要建筑许可时，计划必须满足建筑部门所有规范要求。有关所需许可证的更多详细信息，请参阅[表 2:外立面改善许可证矩阵表](#)。



6. **完成工作。**在收到所有必要的批准和许可后，受助人应在六 (6) 个月内或在协议中指定的时间范围内完成改善。申请人负责联系市府工作人员，在必要时申请延期（不保证延期）。所有许可证必须在报销前完成最终检查。
7. **标准报销申请流程。**受助人必须在项目完成或规划/建筑许可证获得批准后 30 天内按要求提交所有文件。报销文件包括付款证明，例如发票和收据。报销申请需要包括所有费用的逐项清单和相应的收据或付款证明作为任何和所有费用的文件，并且必须遵循补助合同中概述的时间表。

## 现行工资

根据 [加州劳资关系部 \(DIR\)](#) 的规定，使用公共资金可能会触发**现行工资**要求。现行工资是公共工程项目中向当地和最近的劳动力市场区域内从事特定工艺、分类或工作类型的大多数工人支付的基本小时工资（如果大多数此类工人按单一工资率支付）。

当总建筑成本为 15,000 美元或以上时，应支付现行工资。当项目总成本为 15,000 美元或以上时，所有外立面改善的施工和安装估算和付款都应包括现行工资，否则应遵守《加州劳动法》第 1773.8、1775、1776、1777.5、1777.6 和 1813 条的规定以及有关现行工资的所有其他适用法律和法规。

根据《劳动法》第 1720 条及以下条款，触发现行工资后，所有外立面改善均应支付现行工资；不允许使用志愿者劳动力。加州[工资表](#)可从 DIR 获取。该计划的参与者有责任确保改善符合现行工资法，并且所有项目均在劳资关系部注册。

[常见问题-现行工资 \(dir.ca.gov\)](#)



## 需要许可证

大多数外立面改造项目都需要通过建筑和规划部门获得许可。请参阅下表 2。

**表 2: 外立面改善许可证矩阵表**

外立面改善	建筑许可证	规划许可证	挖掘许可证
更换遮阳篷或顶篷	<a href="#">商业租户改善许可证</a>	<a href="#">正式规划申请</a> <sup>1</sup>	在公共街道或人行道区域（称为公共通行权）内进行所有施工和临时交通影响均需获得 <a href="#">挖掘许可证</a>
室外照明			
粉刷			
窗户			
标牌 <a href="#">36 章第 12 条-标牌</a>	<a href="#">标牌安装许可证</a>	<a href="#">正式规划申请</a> <sup>2</sup> + <a href="#">标牌许可证</a> 所需申请材料	
建筑设计服务	设计需随相关许可证一并提交（如适用）。		

注意：外立面改善补助金可用于支付与上述各项相关的许可费用。

**承包商要求：**所有受聘于外立面改善补助金项目的承包商都必须是持牌承包商，并且必须按照《现行工资法》支付工资；申请人必须提供合规证明。对于所有补助金，受助人（或其承包商）还必须出示最低保险要求证明，包括将市府列为附加受保方。

### 更多许可证资源：

- [规划许可证申请费用](#)
- [提交建筑许可证](#)（主页）
- [规划申请表格和费用](#)
- [开发审查流程](#)
- [商业中心标牌指引](#)（仅限商业中心）
- [挖掘许可证申请](#)

<sup>1</sup> 根据《[市政法典](#)》第 36.44.60 节的规定，分区管理员可以免除小的外部或场地改善。项目工作人员将核实许可要求。