

S. 1501 提案建议的 EB-5 最低投资额增加和 TEA 限制

S. 1501 提案的第四部分包括两个改变，这两个改变会影响 EB-5 最低投资额并且会对投资者有直接影响：

1. **EB-5 最低投资额增加到 120 万美元（TEA 地区增加到 80 万美元）。**目前，低就业地区（TEA）的最低投资标准是 50 万美元，非 TEA 地区最低投资标准是 100 万美元。新的提案将 TEA 的最低投资标准增加到了 80 万美元，非 TEA 地区最低投资标准增加到了 120 万美元。
2. **TEA “高失业地区”的重新定义，使之仅包括一个人口普查区——这使得项目所在地更难成为 TEA，从而使得投资者更难使用较低额投资标准。**目前，EB-5 的管理条例授权每个州可以指定“一个特定的地理或者政治细分区域”作为高失业地区，假如这个指定地区的失业率是全国平均失业率的 150% 或者更高的话。根据这些管理条例，美国移民局允许包括该投资项目的几个连续的人口普查区的合并来定义一个高失业地区。另外，美国移民局的现有政策是顺从州政府所做的有关高失业地区的决定。然而，S. 1501 提案限制“高失业地区”的地理范围到“一个【单独】的人口普查区”——即只涵盖该项目所在地的人口普查区——并且说明国土安全部会自行划定高失业地区而不受到其他联邦或者州立实体的决定的限制。

最低投资额和 TEA 改变的生效日期

以上两个条例将会同时适用于标准 EB-5 投资和区域中心项目投资，并且会在该提案颁布后生效（最迟 2015 年 9 月 30 日一定会颁布）。生效日期有一个重要的例外情况：如果区域中心项目在该法案成为法律之前就已经递交或者获得“商业计划批准申请”的预批，与这些区域中心项目相关的 I-526/I-829 申请将不受到新的最低投资额和 TEA 规则的影响。这些申请会得到“延用旧律”的权利，仍然使用现有的 100 万美元和 50 万美元的最低投资额，以及现有的 TEA 定义。但是非区域中心项目的投资则不会得到“延用旧律”的好处。

区域中心投资者获得“延用旧律”权利的关键：递交“商业计划批准申请”

S. 1501 法案的第四部分没有解释“商业计划批准申请”的定义，但是看起来它指现有 I-526 预批申请过程，因为这是目前区域中心的实际项目文件获得预批的唯一方法。换句话说，S. 1501 提案似乎说明如果要使一个项目（以及该项目的未来投资者）获得“延用旧律”的权利从而继续使用现有的最低投资额和现有的 TEA 规则，区域中心必须要在该提案颁布前递交 I-526 示范申请。投资者自己在该法案颁布前递交 I-526 申请是不足以获得“延用旧律”权的，但是看起来区域中心递交 I-526 示范申请可以。

I-526 示范申请预批程序的背景

当 USCIS 在 2009 年宣布预批程序的时候，区域中心对此举是非常欢迎的。该预批程序允许区域中心获得一个“I-526 示范申请”的预批准书，“I-526 示范申请”包括 I-526 投资者将会向移民

局递交的所有实际项目文件。因为 USCIS 的特惠政策（在此政策下它通常不会推翻此前做出的决定），预批申请的批准对于项目和投资者都有重大好处。项目方可以期待 USCIS 审理员对他们的 I-526 申请给予一致性的批准，同时 USCIS “预批”也可以在市场上带来很好的信誉。投资者也有一个办法来评估项目的 EB-5 可信度，也增加他们对自己的 I-526 申请批准的信心。

一开始，预批申请是不收费用的，并且可以在短短几个月内就可以获得批准。2010 年 11 月开始，预批申请要和 I-924 表格一起递交，并且要交昂贵的申请费用 6,230 美元。同时，EB-5 项目的爆发式增长导致了处理时间的延长。万事具备的项目的预批申请一般都需要一年以上的时间才能到达审理员面前，这极大地限制了示范申请的有效性。2013 年 5 月，USCIS 宣布，示范申请批准之后项目的重要变化会导致项目无法享受特惠政策，这更进一步地降低了示范申请的有利作用——同时 USCIS 并没有给“重要变化”精确定义，从而移民局可以对之进行广泛的解释。2015 年 7 月，USCIS 对 I-526 示范申请（通过 I-924 表格递交）的处理时间仍然是一年以上，并且目前还没有加急申请的程序。

尽管有其缺陷的存在，鉴于 S. 1051 提案中提到的可能享受的“延用旧律”的权利，示范申请现在有了其重要价值。

预批申请的材料

假设 S. 1501 提案中的”商业计划批准申请“是指现有的预批申请程序，该批准应该包括以下材料：

- 将通过新商业企业获得 EB-5 投资款的就业项目的详细商业计划书。应该包括可信的商业描述，市场和竞争力分析，相关的许可证和执照信息，市场策略，组织结构，财务报表；并且说明项目活动将会如何保证每个 EB-5 投资者在 I-526 批准之后的 2 年半内创造至少 10 个工作机会。
- 有关项目目前状态的文件。如果适用的话，这些文件可能包括，项目设计材料，第三方可行性分析，融资承诺函，许可证复印件，以及能显示商业计划执行进度的其它证据。
- 解释 EB-5 投资项目会如何创造工作机会的经济分析，该分析应该使用合理的方法计算工作机会。
- 认购文件草稿显示拟投资项目的条款是符合 EB-5 要求的。
- 相关州机构提供的 TEA 认证信（如果适用的话）。
- I-526 表格样表（隐去投资者姓名）和附函，以说明该项目是如何符合 EB-5 要求的。

要得到 I-526 预批申请的批准，区域中心可在递交 I-924 表格的修订申请中包括以上材料（目前申请费用是 6,230 美元）。

结论

目前起草的 S. 1501 提案内容可能会也可能不会成为法律。如果提案内容成为法律的话，按目前理解的预批申请可能会也可能不会被认为获得“延用旧律”权，足以使项目使用最低投资额和现有 TEA 定义。然而，基于该提案成为法律之前递交预批申请可能带来的巨大好处，有实际项目要做的区域中心应该考虑在 2015 年 9 月 30 日前提交预批申请。最后，准备和递交预批申请应该咨询专业的 EB-5 法律顾问。