

Harris-Fort Bend 縣市政公用事業區第 3 區選舉常見問題

大多數居民可能已獲悉，Harris-Fort Bend 縣市政公用事業區第3區（下稱「本區」或「Harris-Fort Bend 縣 MUD 3」）董事會（下稱「董事會」）已呼籲將一項債券授權提案列入 2025 年 11 月 4 日（週二）的選舉選票中。為確保本區居民及其他選民掌握有關該授權選舉的準確資訊，我們特此匯總了居民的常見問題並予以解答。我們還將隨時更新本頁面，以解答其他問題並在選舉開始之前提供更多資訊。

什麼是 Harris-Fort Bend 縣市政公用事業區第 3 區？

Harris-Fort Bend 縣市政公用事業區第 3 區是 Texas 州的市政公用事業區暨政治轄區，提供水、污水管道與排水基礎設施，以服務其邊界範圍內的土地。本區在其約 530 英畝的土地範圍內，為位於 Lakes at Grand Harbor、Estates at Grand Harbor 與 Towns at Seville 轄區內約 597 所房屋與 9 座公寓大樓的逾 6,500 名居民提供服務。



Harris-Fort Bend 縣 MUD 3 目前擁有、運營並維護兩座水廠、兩座水泵站、一座廢水處理廠、超過 14 英里的水管線，以及超過11英里的污水管道線。此外，Harris-Fort Bend 縣 MUD 3 維護著四座雨水滯洪池與一條排水出水渠。

本次選舉的目的是什麼？

本區正在尋求對下列債券授權金額的批准，以便為涉及本區老化的水、污水管道和排水基礎設施的各項修復和維護工程籌措資金。

選票將使用以下措辭，以便本區居民為 2025 年 11 月 4 日舉行的選舉前往投票站投票或郵寄投票。該選舉將要求選民就以下提案選擇一(1)個贊成或反對選項：

稅款有所增加

發行本金總額為 48,300,000 美元的水、污水管道及排水設施債券，並徵收不限稅率或稅額的足額稅款用於償付上述債券之本金及利息

* 自 11 月 4 日選舉起，本區必須在如上所述的選票議案中加入「稅款有所增加」字句。須特別注意，這一措辭是法律要求，並不一定表示債券議案會導致總體稅率上升。*

什麼是債券授權？

債券授權是指授權在未來出售債券，為本區工程項目籌集資金。這類似於可供企業用於獲取運營資金的信貸額度。授權不是直接提供資金，也不是無需滿足嚴格監管要求就能獲取全部授權金額的「空白支票」。儘管授權的金額可能較大，但僅在準備啟動必要工程項目或有必要進行修理、維護或更換時，才可出售債券；且必須先經 Texas 州環境品質委員會批准。

目前，本域就水、污水管道與排水基礎設施擁有 6,510,000 美元的債券授權。2000 年 5 月 6 日，本區舉行第一次債券授權選舉，選民授權為水、污水管道與排水設施發行 37,000,000 美元的無限稅款債券。2004 年 2 月 7 日，本區舉行第二次債券授權選舉，選民授權為水、污水管道與排水設施發行 25,000,000 美元的無限稅款債券。2005 年 11 月 8 日，本區舉行第三次債券授權選舉，選民授權為水、污水管道與排水設施發行 5,450,000 美元的無限稅款債券。本區已發行八(8)個系列、合計 60,940,000 美元的債券，用於資助服務本區的水、污水管道與排水設施。授權的債券金額已根據需要定期發行，用於資助必要的水、污水管道與排水基礎設施工程，以服務本區範圍內的土地。據本區工程師表示，剩餘 6,510,000 美元的債券授權，不足以應對本區預期在未來二十(20)年進行的基礎設施改善工程，以及本區現有房產的開發。

債券授權的用途是什麼？

本區顧問工程師提交的債券選舉報告列出了董事會預期未來20年內有必要實施的工程，以便擴建、維護、更換或升級本區擁有與運營的老化水務、污水管道與排水基礎設施。作為一項積極措施，該債券選舉報告綜合考慮了當日可獲得的所有資訊，並列出了這些工程的潛在成本（以及所需的債券發行成本）：約 54,810,000 美元。由於本區現有債券授權額度為 6,510,000 美元，因此，待呈交選民的債券提案涉及剩餘所需的 48,300,000 美元，用於為上述工程籌措資金。

為什麼現在就需要開展這些工程？

由於本區的基礎設施不斷老化，需要在其生命週期內進行維護與修復，有時還需要更換。一般而言，如果維護與運營得當，基礎設施的壽命可達 30-40 年左右。

本區計劃在未來 20 年按照債券選舉報告發行必要債券，以主動維護其設施並在必要時進行維修或更換。這樣可以最大限度提高水、污水管道與排水基礎設施的使用壽命，確保本區穩定而持續地提供公用事業服務。此外，本區還可以購置、建造、收購、擁有、維護、運營、維修、改善和擴建水、污水管道與排水設施，並支付相關費用。

最初，在本州設立市政公用事業區（MUD）的期望是將它們最終併入臨近城市，此後由這些城市支付運營、維護及維修上述公用事業設施的費用。在目前的法律和政治環境下，本區不太可能會在未來併入 Houston 市，所以為向區內居民和客戶提供服務，本區必須儲備資金，支付維護、修復和/或擴建供水、污水管道及排水設施所需的必要費用。

本區能否不發行債券，直接支付工程費用？

授權債券的首選替代方案就是按「隨用隨付」原則為所有必要工程提供資金，這可能需要大幅上調本區的維護稅稅率與/或污水管道費率。法律規定本區必須準備好所需資金，才能開展合資格的工程。若要以維護稅或供水與污水處理費來提供工程資金，則可能需要在短期內大幅提高稅率或費率，以便收取所需資金。「隨用隨付」方案會使當前居民承擔長期工程的經濟負

擔，在施工前需要等待所需資金的積累，從而令工程大大延後，並造成工程竣工成本增加。就像用於屋頂大修的房屋淨值貸款一樣，當本區發行債券時，它可以將必要工程成本分攤到多個年度，不必像「隨用隨付」原則通常所要求的那樣，提高其維護稅稅率和/或水務與污水管道費率。另外，本區償還市政債券的利率通常低於傳統建設貸款的可比利率。出售債券可使本區現有與未來的居民及企業共同承擔工程費用，確保本區快速高效地完成必要工程。

如何確定我的稅款？

每年，Harris 中央縣估價部門和 / 或 Fort Bend 中央縣估價部門都會對您的房產價值進行認定。然後，本區對每 100 美元的評估價值徵收一項總稅率，該稅率由兩部分組成：

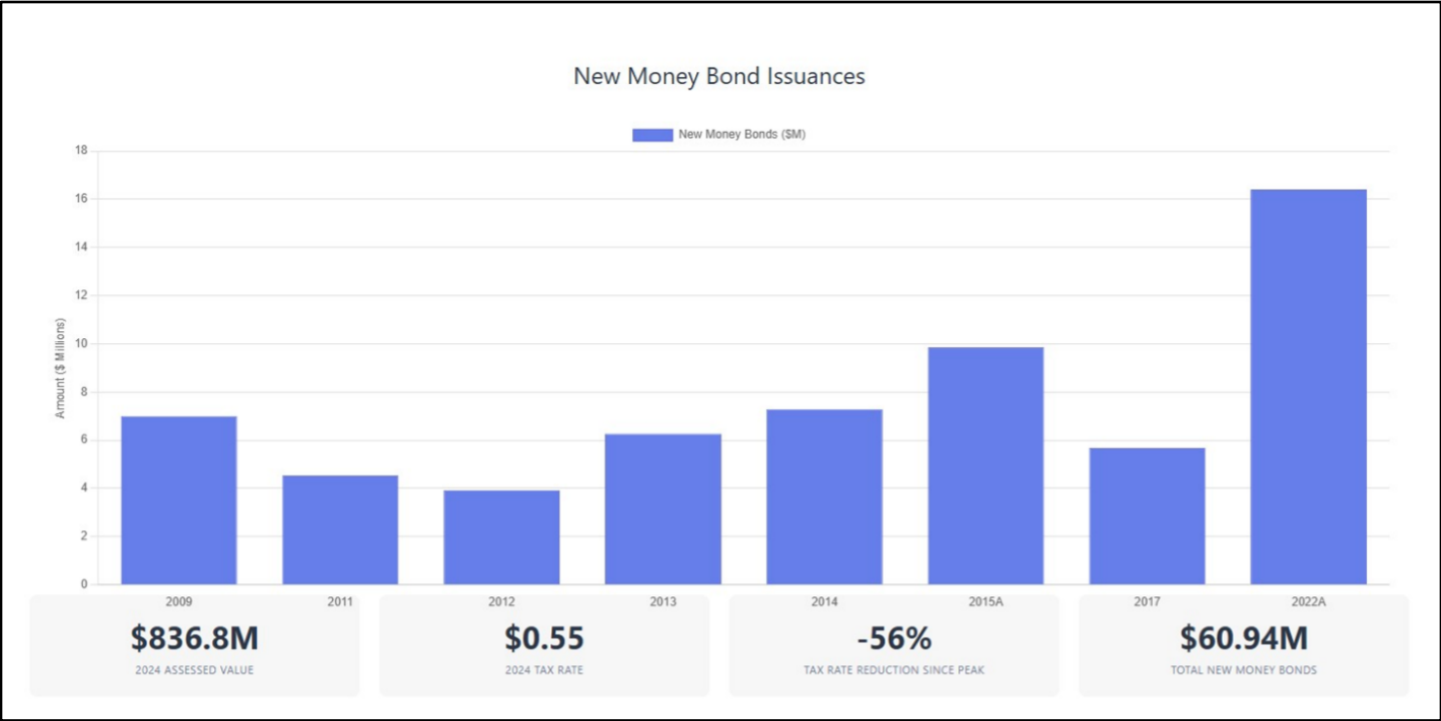
1. 債務清償稅率，其收益只能用於支付本區未償還的債券；以及
2. 運營與維護稅率（通常稱為 O&M），其收益存入本區的常規資金，並與供水及污水處理收入一起用於支付本區的運營與維護費用。

本區每年徵收的稅率，是基於下列成本制定的：債務清償所需資金的預估成本，運營和維護本區現有與未來基礎設施（例如水廠、廢水處理廠、水泵站等）的預估成本，以及運營成本。稅率中的債務清償部分由本區財務顧問提出建議，並設定為足以支付本區債務清償的稅率。就稅率中的運營與維護部分，董事會會審視本區下一年度的運營、維護與整體基礎設施需求，並結合本區其他可用資金，確定一個能為系統運作提供充足資金的稅率。

多年來，隨著本區的債務清償與運營支出的變化，稅款的這兩個組成部分也發生了變化。

本區如何管理納稅人的資金？

自 2003 年以來，董事會已將本區的總稅率由每 100 美元估值徵收 1.25 美元，降至 2024 年的 0.545 美元。關於稅率的更多詳細資訊，請點選[此處](#)。憑藉審慎的財務管理，本區目前已獲得 Standard & Poor's 的“A”基礎評級。



目前，根據債券選舉報告中概述的計劃以及本區的開發計劃，再結合所掌握的所有資訊，本區董事會預計：在未來5-10年內，水、污水管道和排水工程債券發行不會導致稅率的提高。

我還有其他問題...

很好！我們的目標是讓居民在投票臨近前掌握所有資訊。如果您有其他問題，可以使用[本區網站](#)上的[聯繫我們](#)表單提交。