

選民信息文件<sup>1</sup>  
TEXAS州BAYTOWN市 - 提案F

| 選票條文陳列 - Texas州Baytown市提案F（下稱「提案F」） |  |
|-------------------------------------|--|
| 稅款有所增加                              |  |
| 贊成                                  | ） 發行金額為19,760,000美元的一般責任債券，用於公園和娛樂設施的設計、建造、收購、改進和裝備，包括Wayne Gray運動綜合中心、Gene & Loretta Russel公園和Unidad公園，並取得與此相關的土地 |
| 反對                                  | ） ，以及徵收充足的稅款以償付債券的本金和利息及因本債券而簽訂的任何信貸協議的費用。   |

| 提案F提議的債務（債券）的相關信息 |                            |                               |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 提案F提議的債務的本金金額     | 提案F提議的債務的預估利息 <sup>2</sup> | 為按時全額償還提案F提議的債務所需支付的本金及利息估計總額 |
| \$19,760,000      | \$16,369,778               | \$36,129,778                  |

| 有關本市截至2025年8月14日未償還債務（債券）的信息 <sup>3</sup> |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 本市的未償還債券債務的本金金額 <sup>4</sup>              | 本市的未償還債券債務的剩餘利息預估金額 <sup>4</sup> | 足額按時支付未償還債券債務所需的本金和利息預估總額 <sup>4</sup> |
| \$112,288,186                             | \$38,072,303                     | \$150,360,489                          |

| 關於從價稅的預估年度最高增幅金額的信息（該從價稅是為了償付提案F提議的債務，而對估值達到100,000美元的宅基地徵收的）   |
|---|
| 如果提案F所授權的債券獲得批准，則根據下方的「用於計算預估稅收影響的假設」中所述的假設，本市預計，為償付提案F提議的債券而對估值達到100,000美元的宅基地徵收之從價稅，每年最高增幅大約為15.89美元。 |

**用於計算預估稅收影響的假設**

如果獲得選民批准，本市擬發行提案F授權的債券，發行方式將以市議會確定的計劃為準，並且基於多項因素，包括但不限於：本市的當前需求、人口結構變化、市場主要行情、當前市場利率、可償付債務的其他收入來源情況、本市房產的估值，以及稅收徵收率。對稅收影響的估測部分基於本市財務顧問所做預測。本選民信息文件係針對提案F。有關本次選舉中正在考慮的其他提案的信息，請參閱為該等提案另行編製的選民信息文件。實際結果可能與用於計算預估稅收影響的假設有所不同。為預估下表中確定的收稅年度最高增幅，本市採用了以下主要假設：

(1) 本市已假設將不時發行獨立系列的債券，以用於提案F所指明的目的。就這些預測而言，假設按照提案F發行的債券將按照下列時間表進行攤銷。以下是基於這些假設的預估形式攤銷時間表，其中列出了本市當前未償還債券、正在發行程序中的債務，以及按照提案F批准的債券：

<sup>1</sup>本選民信息文件依據Texas州政府法第1251.052節提供，僅用於滿足法定要求。本選民信息文件中包含的信息基於特定假設，實際情況可能與此類假設存在差異。本選民信息文件不用於也不構成與選民訂立合約。

<sup>2</sup>本市假設，基於根據目前市場狀況，債券的預估利率為5.00%，其攤銷時間表如「用於計算預估稅收影響的假設」中所述。根據發行債券時的市場利率，債券的應付利息可能會有所不同。

<sup>3</sup>本表中所含的信息反映了本市截至2025年8月14日（市議會批准關於召開選舉的法令之日）的未償還債務。這些信息亦包括本市2025系列聯合稅款和收益債權證書中，未由本市供水及污水系統收益自行償付的部分。

<sup>4</sup>本市將其部分未償還債務視為由從價稅以外的來源自行償付。此類來源包括供水及污水收益、水上設施系統及暴雨系統的收益，以及來自本市稅收增量再投資區第一區、市政發展區及消防預防與緊急服務區的付款。依據Texas州政府法第1251.051節，本表所列的本金及利息金額不包括被本市視為自行償付的公共證券。

| (9/30)為<br>止的財政<br>年度 | 現有債務清償要求       | 預估2025系列債券<br>證書, 8/25發售*† | 預估的當前債務<br>清償要求 | 提案F - 預估債務清償要求總額 |              | 預估債務清償要求<br>總額* |
|-----------------------|----------------|----------------------------|-----------------|------------------|--------------|-----------------|
|                       |                |                            |                 | 本金*              | 利息*          |                 |
| 2025                  | \$14,378,921   | -                          | \$14,378,921    | -                | -            | \$14,378,921    |
| 2026                  | 13,619,043     | \$3,511,503                | 17,130,546      | -                | -            | 17,130,546      |
| 2027                  | 12,627,566     | 1,145,575                  | 13,773,141      | \$158,000        | \$713,331    | 14,644,472      |
| 2028                  | 10,035,718     | 1,142,575                  | 11,178,293      | 293,000          | 577,025      | 12,048,318      |
| 2029                  | 9,111,178      | 1,143,450                  | 10,254,628      | 348,000          | 1,040,297    | 11,642,926      |
| 2030                  | 9,110,249      | 1,143,075                  | 10,253,324      | 450,000          | 936,800      | 11,640,124      |
| 2031                  | 8,852,276      | 1,141,450                  | 9,993,726       | 471,000          | 913,775      | 11,378,501      |
| 2032                  | 8,098,228      | 1,143,450                  | 9,241,678       | 497,000          | 889,575      | 10,628,253      |
| 2033                  | 7,550,386      | 1,143,950                  | 8,694,336       | 524,000          | 864,050      | 10,082,386      |
| 2034                  | 6,530,560      | 1,142,950                  | 7,673,510       | 552,000          | 837,150      | 9,062,660       |
| 2035                  | 5,920,727      | 1,145,325                  | 7,066,052       | 580,000          | 808,850      | 8,454,902       |
| 2036                  | 5,111,213      | 1,141,075                  | 6,252,288       | 609,000          | 779,125      | 7,640,413       |
| 2037                  | 5,108,263      | 1,145,075                  | 6,253,338       | 639,000          | 747,925      | 7,640,263       |
| 2038                  | 5,114,366      | 1,142,200                  | 6,256,566       | 669,000          | 715,225      | 7,640,791       |
| 2039                  | 5,108,184      | 1,142,450                  | 6,250,634       | 705,000          | 680,875      | 7,636,509       |
| 2040                  | 5,114,294      | 1,145,575                  | 6,259,869       | 741,000          | 644,725      | 7,645,594       |
| 2041                  | 2,944,172      | 1,145,319                  | 4,089,491       | 780,000          | 606,700      | 5,476,191       |
| 2042                  | 2,944,516      | 1,141,625                  | 4,086,141       | 818,000          | 566,750      | 5,470,891       |
| 2043                  | 1,110,000      | 1,145,306                  | 2,255,306       | 863,000          | 524,725      | 3,643,031       |
| 2044                  | 1,112,125      | 1,141,231                  | 2,253,356       | 908,000          | 480,450      | 3,641,806       |
| 2045                  | -              | 1,144,269                  | 1,144,269       | 950,000          | 434,000      | 2,528,269       |
| 2046                  | -              | -                          | -               | 1,002,000        | 385,200      | 1,387,200       |
| 2047                  | -              | -                          | -               | 492,000          | 347,850      | 839,850         |
| 2048                  | -              | -                          | -               | 517,000          | 322,625      | 839,625         |
| 2049                  | -              | -                          | -               | 543,000          | 296,125      | 839,125         |
| 2050                  | -              | -                          | -               | 571,000          | 268,275      | 839,275         |
| 2051                  | -              | -                          | -               | 601,000          | 238,975      | 839,975         |
| 2052                  | -              | -                          | -               | 632,000          | 208,150      | 840,150         |
| 2053                  | -              | -                          | -               | 664,000          | 175,750      | 839,750         |
| 2054                  | -              | -                          | -               | 698,000          | 141,700      | 839,700         |
| 2055                  | -              | -                          | -               | 734,000          | 105,900      | 839,900         |
| 2056                  | -              | -                          | -               | 771,000          | 68,275       | 839,275         |
| 2057                  | -              | -                          | -               | 478,000          | 37,050       | 515,050         |
| 2058                  | -              | -                          | -               | 502,000          | 12,550       | 514,550         |
|                       | \$ 139,501,982 | \$25,237,428               | \$164,739,410   | \$19,760,000     | \$16,369,778 | \$169,359,722   |

\* 初步結果, 可能發生變化。

† 本市所提議的2025系列聯合稅款和收益債權證書中, 未能自行償付部分的債務清償預估金額。

(2) 本市假設, 債券的預估利率為5.00%。

(3) 本市在本分析中已假設: 自2026課稅年度至2030課稅年度, 本市範圍內的應稅評定價值每年增長6%; 在2030課稅年度之後則不再有額外增長。本市假定稅收徵收率為98%。

(4) 在計算宅基地的稅收影響時, 本市未對評估價值應用任何宅基地免稅率, 造成評估價值為100,000美元的宅基地的應稅評估價值為100,000美元。房主可能有資格享有在計算稅收影響時未考慮的減免, 例如基地納稅減免, 以及老年人和殘疾人的減免。