

## 條例編號2025年4月

一項要求在德州西布魯克市舉行特別債券選舉的法令；為特別選舉的進行和發出通知制定規定；以及其他相關條款

德州 § 哈里斯郡 § 西布魯克市 §

鑑於，Texas州Seabrook市（下稱「本市」）之市議會（下稱「市議會」）經過授權，決定舉行一次特別選舉並向本市選民呈交提案，以確定是否授權市議會發行數額和用途如下文所示之本市債券；以及

鑑於，市議會裁定並宣布，審議本法令的會議已按法律要求向公眾開放，且關於上述會議時間、地點和主題的公告已依照Texas州政府法（修訂版）第551章之規定發出；

**故此，TEXAS州SEABROOK市市議會命令如下：**

第1節。 裁定。本法令前言所含聲明真實無誤，特此將其採納為「事實認定」及本法令可執行規定的一部分。

第2節。 下令舉行的特別選舉；日期；提案。應於2025年5月3日（週二）（下稱「選舉日」）根據Texas州選舉法（下稱「選舉法」）及其他適用法律，在本市範圍內為本市舉行一次特別債券選舉（下稱「選舉」）。選舉中須依法向本市之合資格選民呈交以下提案（下稱「提案」）：

### TEXAS州SEABROOK市 - 提案A

是否應授權Texas州Seabrook市（下稱「本市」）市議會以一種或多種系列發行本金總額不超過18,000,000美元的債券，該債券按系列到期或在若干年期限內到期（不得超過四十年或法律授權的最長年限，以較短者為準），其所附利率（固定利率、浮動利率、可變利率或其他利率）不得超過發行時法律規定的相應限額（具體由市議會在發行時酌情確定）；且是否授權市議會對本市所有可徵稅房產徵收充足的稅款（並將其作為擔保）以支付債券產生的利息，並建立償債基金以償付到期債券；該等債券用於完成永久性公共基礎建設，具體如下：建造、收購、改善、翻新、擴建、開發和裝備一個新警察局，包括購置新警察局用地，以及所有附帶或必要的事項？

### TEXAS州SEABROOK市 - 提案B

是否應授權Texas州Seabrook市（下稱「本市」）市議會以一種或多種系列發行本金總額不超過4,000,000美元的債券，該債券按系列到期或在若干年期限內到期（不得超過四十年或法律授權的最長年限，以較短者為準），其所附利率（固定利率、浮動利率、可變利率或其他利率）不得超過發行時法

律規定的相應限額（具體由市議會在發行時酌情確定）；且是否授權市議會對本市所有可徵稅房產徵收充足的稅款（並將其作為擔保）以支付債券產生的利息，並建立償債基金以償付到期債券；該等債券用於完成永久性公共基礎建設，具體如下：建造、收購、改善、翻新、擴建、開發和裝備市政泳池綜合場館，以及所有附帶或必要的事項？

第3節。 正式選票。選舉正式選票的製備應符合並遵循選舉法之要求，以使選民可對上述提案投「贊成」或「反對」票，上述提案應大致以如下形式列明於選票之上：

**TEXAS州SEABROOK市 - 提案A**

- 贊成 ) 發行金額為18,000,000美元的債券並課徵足夠的稅款
- ) 支付用於建造、收購、改善、翻新、擴建、開發和裝備
- ) 一個新警察局，包括購置新警察局用地的債券本金
- 反對 ) 和利息，以及所有附帶或必要的事項。

**TEXAS州SEABROOK市 - 提案B**

- 贊成 ) 發行金額為4,000,000美元的債券並課徵足夠的稅款支
- ) 付用於建造、收購、改善、翻新、擴建、開發和裝備
- ) 市政泳池綜合場館的債券本金和利息，以及所有附帶
- 反對 ) 或必要的事項。
- )

第4節。 有資格投票人士。本市所有合資格居民選民均享有在本次選舉中投票的權利。

第5節。 選舉投票區、投票地點和選舉日投票時間。選舉日投票所為Seabrook City Hall, First Floor, 1700 1<sup>st</sup> Street, Seabrook, Texas, 77586，投票開放時間為選舉日上午7:00至晚上7:00。應對投票所進行修改，以反映因遵循選舉法或市秘書長（下稱「行政官市」）指示，而對投票所進行的必要改動、更改或補充。就本次選舉而言，本市應成為一個單獨投票區。

第6節。 提前投票地點、日期和時間。親自出席的提前投票地點為Seabrook City Hall, 1700 1<sup>st</sup> Street, Seabrook, Texas 77586，時間為2025年4月22日（週二）至2025年4月29日（週二），具體如下：

4月22日（週二）以及4月23日（週三）	上午7:30至晚上7:00
4月24日（週四）	上午7:30至下午5:00
4月25日（週五）	上午8:00至下午5:00
4月26日（週六）	上午8:00至上午11:00
4月27日（週日）	<b>無提前投票</b>
4月28日（週一）- 4月29日（週二）	上午7:30至下午5:00

應對提前投票地點和時間進行修改，以反映因遵循選舉法或行政官指示，而對用於提前投票的投票所或提前投票時間進行的必要改動、更改或補充。

在此任命行政官擔任提前投票書記官。若要申請以郵遞或普通快遞或合約快遞方式投出的選票，或瞭解其他選舉相關事宜，請參考如下行政官聯繫方式/遞送地址：

Ms. Rachel Lewis  
提前投票書記官  
Seabrook City Hall  
1700 First Street  
Seabrook, Texas 77586  
電話：(281) 291-5600  
傳真：(281) 291-5690  
電郵：rlewis@seabrooktx.gov

選民親自提交郵寄選票申請的最後一日為2025年4月22日（週二）下午5:00。提前投票的郵寄選票將在2025年5月5日（週一）下午5:00前被接受，前提是信封上有郵戳，顯示其已於2025年5月3日晚上7:00或之前送達。此外，根據Texas州選舉法第86.006節，親自向提前投票書記員遞交郵寄選票應在選舉日予以接受。

第7節。 委任選舉官員。選舉日之前，行政官將任命選舉法官、候補法官、書記官及執行選舉所需的其他人員，並且可根據行政官的決定，更換選舉法官及候補法官。行政官還應負責建立中央計票站以統計上述選舉中的投票，並任命計票站工作人員。市議會在此授權市長、市政官、財務主管、市秘書長和/或其任何指定人員（統稱「授權代表」）依照選舉法規定，任命未在本法令中指定或未由行政官任命、但對於舉行選舉而言必要或適宜的任何其他官員。選舉法官的薪資為每小時22.00美元，候補法官以及選舉書記官的薪資為每小時20.00美元。

第8節。 選舉通知。選舉通知應以選舉法和其他適用法律規定的方式發出。特此批准各個提案的選民信息文件（其形式如附件A所示），以及授權代表可能批准的此類修改，並應依法予以張貼。可透過以下地址瀏覽本市網站：<https://www.seabrooktx.gov/>。在法律規定的範圍內，選舉通知應包含上述地址。

第9節。 雙語選舉材料。與選舉有關的所有通知、指示和選票應依照州和聯邦適用法律的規定，以英語及上述其他語言提供給Waller縣選民。

第10節。 執行選舉。本選舉應由選舉官員依據選舉法以及美國與本州憲法和法律執行，這些官員包括行政官或授權代表所委任的投票區法官和候補法官或書記官。行政官還應負責建立中央計票站以統計上述選舉中的投票，並任命計票站工作人員。

第11節。 必要行動。茲授權並指示本市市長和市議會，經與本市代表律師和債券法律顧問進行商議後，在舉行選舉的過程中採取一切必要行動以符合選舉法、聯邦投票權法案和選舉服務協議的規定，無論本命令是否明確授權其採取該等行動。

第12節。 信息強制性披露。

(a) 根據Texas州選舉法第3.009節：(i) 載於選票之提案條文如本法令第3節所述，(ii) 擬授權發行債券之目的如本法令第2節所述，(iii) 擬授權發行債券之本金如本法令第2節所述，(iv) 若債券發行獲選民授權，則可徵收充足的稅款（須在法律規定的範圍內），以償付債券的本息，如本法令第2節所述，(v) 依據本法令授權發行的債券可在特定年數后到期，但不得超過40年或法律授權的最長年限（以較短者為準）；債券的利率由市議會決定，經過法律授權，但不超過15%，(vi) 截至本法令獲採納之日，本市債務的未償還本金總額為42,290,499美元，本市債務的未償還利息總額為18033457美元，以及(vii) 截至本法令獲採納之日，本市的從價債務清償稅率為每100美元可徵稅房產收稅0.10391美元。

(b) 根據本法令採納之日的債券市場情況，該債券的任何系列的最高利率估計為4.25%。該估計的最大利率基於信息目的提供，並未限定債券或任何系列的債券出售時的利率。此外，本子節(b)包含的預估數字系：(i) 基於一定的假設（包括對發行債券時的普遍市場和經濟狀況所做的假設）並根據本市財務顧問的預測得出，(ii) 若債券發行時，普遍的實際事實、情況和條件不同於上述假設和預測，則上述預估數字可能有變動，(iii) 僅為滿足Texas州選舉法第3.009節的要求而提供，不得用於其他用途，亦不保證上述預測能否實現，及(iv) 無意與選民簽訂合約或限制市議會依照本法令之提案而發行債券的權力。

第13節。 可分割性。若本法令之任何章節、段落、分節、條款、片語、詞語或規定，因任何原因被具司法管轄權之法院最終判決認定為無效或違反憲法，則其不得影響本法令之任何其他章節、段落、分節、條款、片語、詞語或規定，因為市議會明確意圖乃確保本法令之每一章節、段落、分節、條款、片語、詞語或規定均具有充分執行力及效力，以達成其目的。

第14節。 生效日期。根據Texas州政府法第1201.028節規定，本法令經採納後立即生效。

[ 以下是簽字頁。 ]

於2025年2月4日獲通過及批准。

/簽名/ Thomas G. Kolupski

Thomas G. Kolupski, 市長  
Texas州Seabrook市

見證:

/簽名/ Rachel Lewis

Rachel Lewis, 市秘書長  
Texas州Seabrook市

(印鑑)

**附件A**

**選民信息文件**

**TEXAS州SEABROOK市 - 提案A**

- [ ] 贊成 ) 發行金額為18,000,000美元的債券並課徵足夠的稅款  
 ) 支付用於建造、收購、改善、翻新、擴建、開發和裝  
 ) 備一個新警察局，包括購置新警察局用地的債券本金  
 [ ] 反對 ) 和利息，以及所有附帶或必要的事項。

1. 待授權債務之本金	\$18,000,000
2. 待授權債務之估計利息	\$12,173,410
3. 待授權債務須及時全額償付的本金及利息估計總額	\$30,173,410
4. 本市所有未償債務之本金*	\$26,801,442
5. 本市所有未償債務之估計剩餘利息*	\$12,791,531
6. 本市所有未償債務須及時全額償付的本金及利息估計總額*	\$39,592,973
7. 對本市內估值達到100,000美元的宅基地徵收之稅款的估計每年最高增加額。這些稅款在獲得批准的情況下，將用於償還待授權的債務。該估計金額乃是基於本市管理機構所作之假設	\$45.08
8. 本市認為與解釋前述信息相關或必要的其他信息	請參閱下面列出的主要假設。

\* 截至本市債券選舉法令獲採納之日。依據市議會的政策決定（該決定可能變更），不包括由水務與管道系統（下稱「系統」）及Seabrook經濟發展公司（下稱「EDC」）其收入支付的自償性債務。

**以上陳述（包括第7條陳述）的主要假設：**

(1) 假設對本市債務進行攤銷，包括未償債務和擬發行債務：

期限	本金	利息	擬議債務清償總額	擬議債務清償 + 現有債務清償總額
25年	\$18,000,000	\$12,173,410	\$30,173,410	\$69,766,383

(2) 本市假設，在未來六年，本市內的應納稅評估價值的平均增長率將達到3.33%，然後在債券項目的剩餘期限內保持不變。

(3) 擬發行債券債務的假設利率：4.25%

(4) 假設本市將維持現有的任何可選宅基地納稅減免或其他房產稅減免。

(5) 假設宅基地不符合特殊減免的條件，包括但不限於州政府規定的以下人士享有的宅基地納稅減免：殘疾退伍軍人及其家屬、陣亡軍人的未亡配偶，以及在執行任務中死亡或受重傷的急救人員的未亡配偶。

(6) 對於現行法律未規定的強制性房產稅減免或房產稅凍結，假設適用法律不會為了提供上述條款而做出修改。

(7) 假設不會為擬發行債務購買市政債券保險。

(8) 依照Texas州政府法第1251.052節的規定，本選民信息文件是為本選民信息文件中所載之提案（下稱「提案」）編寫的，該提案將根據一項法令呈交給選民。該法令的內容是下令在Texas州Seabrook市範圍內舉行一項債券選舉；就選舉的舉行及發出通知作出規定；並納入與此相關的其他規定（下稱「債券選舉法令」）。除該提案外，還將根據債券選舉法令，將一項或多項其他提案呈交給選民（該提案及其他提案在此統稱為「提案」）。對本市內估值達到100,000美元的宅基地徵收之稅款，估計每年最高增加額是55.10美元。在所有提案獲得批准的情況下，這些稅款將用於依照提案償還待授權的債務。該估計金額乃是基於本市主管機構在為各提案編寫的各選民信息文件中所作之假設。

(9) 上述第(1)條中的數字僅包括上述提案和現有債務。請參閱其他提案的選民信息文件以了解其各自的詳細信息。

本選民信息文件中包含的預估數字系：(i) 基於一定的假設（包括上述主要假設以及對發行債券時的普遍市場和經濟狀況所做的假設）並根據本市財務顧問的預測得出，(ii) 若債券發行時，普遍的實際事實、情況和條件不同於上述假設和預測，則上述預估數字可能有變動，(iii) 僅為僅滿足Texas州政府法第1251.052節的要求而提供，不得用於其他用途，亦不保證上述預測能否實現，及(iv) 無意且明確不構成與選民簽訂合約或限制本市依照本市債券選舉法令之提案而發行債券的權力。

選民信息文件

TEXAS州SEABROOK市 - 提案B

- [ ] 贊成 ) 發行金額為4,000,000美元的債券並課徵足夠的稅款支  
 ) 付用於建造、收購、改善、翻新、擴建、開發和裝備  
 ) 市政泳池綜合場館的債券本金和利息，以及所有附帶  
 [ ] 反對 ) 或必要的事項。

1. 待授權債務之本金	\$4,000,000
2. 待授權債務之估計利息	\$2,705,202
3. 待授權債務須及時全額償付的本金及利息估計總額	\$6,705,202
4. 本市所有未償債務之本金*	\$26,801,442
5. 本市所有未償債務之估計剩餘利息*	\$12,791,531
6. 本市所有未償債務須及時全額償付的本金及利息估計總額*	\$39,592,973
7. 對本市內估值達到100,000美元的宅基地徵收之稅款的估計每年最高增加額。這些稅款在獲得批准的情況下，將用於償還待授權的債務。該估計金額乃是基於本市管理機構所作之假設	\$10.02
8. 本市認為與解釋前述信息相關或必要的其他信息	請參閱下面列出的主要假設。

\* 截至本市債券選舉法令獲採納之日。依據市議會的政策決定（該決定可能變更），不包括由水務與管道系統（下稱「系統」）及Seabrook經濟發展公司（下稱「EDC」）其收入支付的自償性債務。

以上陳述（包括第7條陳述）的主要假設：

(1) 假設對本市債務進行攤銷，包括未償債務和擬發行債務：

期限	本金	利息	擬議債務清償總額	擬議債務清償 + 現有債務清償總額
25年	\$4,000,000	\$2,705,202	\$6,705,202	\$46,298,175

(2) 本市假設，在未來六年，本市內的應納稅評估價值的平均增長率將達到3.33%，然後在債券項目的剩餘期限內保持不變。

(3) 擬發行債券債務的假設利率：4.25%

(4) 假設本市將維持現有的任何可選宅基地納稅減免或其他房產稅減免。

(5) 假設宅基地不符合特殊減免的條件，包括但不限於州政府規定的以下人士享有的宅基地納稅減免：殘疾退伍軍人及其家屬、陣亡軍人的未亡配偶，以及在執行任務中死亡或受重傷的急救人員的未亡配偶。

(6) 對於現行法律未規定的強制性房產稅減免或房產稅凍結，假設適用法律不會為了提供上述條款而做出修改。

(7) 假設不會為擬發行債務購買市政債券保險。

(8) 依照Texas州政府法第1251.052節的規定，本選民信息文件是為本選民信息文件中所載之提案（下稱「提案」）編寫的，該提案將根據一項法令呈交給選民。該法令的內容是下令在Texas州Seabrook市範圍內舉行一項債券選舉；就選舉的舉行及發出通知作出規定；並納入與此相關的其他規定（下稱「債券選舉法令」）。除該提案外，還將根據債券選舉法令，將一項或多項其他提案呈交給選民（該提案及其他提案在此統稱為「提案」）。對本市內估值達到100,000美元的宅基地徵收之稅款，估計每年最高增加額是55.10美元。在所有提案獲得批准的情況下，這些稅款將用於依照提案償還待授權的債務。該估計金額乃是基於本市主管機構在為各提案編寫的各選民信息文件中所作之假設。

(9) 上述第(1)條中的數字僅包括上述提案和現有債務。請參閱其他提案的選民信息文件以了解其各自的詳細信息。

本選民信息文件中包含的預估數字系：(i) 基於一定的假設（包括上述主要假設以及對發行債券時的普遍市場和經濟狀況所做的假設）並根據本市財務顧問的預測得出，(ii) 若債券發行時，普遍的實際事實、情況和條件不同於上述假設和預測，則上述預估數字可能有變動，(iii) 僅為僅滿足Texas州政府法第1251.052節的要求而提供，不得用於其他用途，亦不保證上述預測能否實現，及(iv) 無意且明確不構成與選民簽訂合約或限制本市依照本市債券選舉法令之提案而發行債券的權力。