

歡迎參加 Harris 縣市政公用
事業區第 200 區開放日活動

預估成本

水務、污水管道、排水與 雨水管道系統

2023 年 8 月

I.設計、建造、購置與收購預估成本

1. 供水及配水設施與服務	\$	11,325,000
2. 污水管道收集、輸運、處理及處置設施和服務		25,880,00
3. 排水、雨水瀦留及污染控制設施與服務		582,000
4. 土地、地役權及通行權		150,000
5. 附加費用		7,587,000
6. 工程費用		9,105,000
7. 通脹調整數		11,886,000

設計、建造、購置與收購預估成本合計 \$ 66,515,000

II.預估雜費

1. 法律費用	\$	1,835,000
2. 財務代理費		1,468,000
3. 開發商利息		-
4. 資本化利息		-
5. 債券折價		2,202,000
6. 行政、組織與發行費用		358,000
7. 運營成本		-
8. TCEQ 債券收益費用		184,000
9. 債券申請報告成本		734,000
10. 檢察長審查費		74,000

預估雜費合計 \$ 6,855,000

III.債券發行要求預估合計

債券發行要求預估合計 \$ 73,370,000

剩餘已授權未發行債券 (\$21,370,000)

債券發行要求預估合計 \$ 52,000,000

HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

廢水處理廠





原廠建於 1980 年 (43 年歷史)

- 1984 年進行了額外擴建
- 2019 年更換了渠首工程和帶式壓濾機

HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

1 號水廠

圖例

-  1 號水廠邊界
-  HCMUD No. 200 邊界

2 號油氣罐

1 號油氣罐

增壓泵房

地表水站

1 號地面儲罐

1 號水井

直角傳動發電機和油箱

多磷酸鹽大樓

原廠建於 1981 年 (42 年歷史)

化工大樓

控制大樓



2 號地面儲罐



HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

2 號水廠

圖例

-  2 號水廠邊界
-  HCMUD No. 200 邊界

1 號地面儲罐

控制大樓

增壓泵房

化工大樓

2 號水井

1 號油氣罐

RUSHWORTH DR

2 號油氣罐

原廠建於 1984 年 (39 年歷史)

FAIR PARK DR



HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

RBC 處理系統（使用壽命結束）



現存的 RBC（軸承和軸腐蝕）



廢水處理廠出水
2023 年 2 月
(Bullseye MPU停止運作)



現存的沉澱池（橋和機構腐蝕）

HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

Bullseye MPU、MCC 和洪氾灘區



現存的沉澱池（橋和機構腐蝕）



現存的 MCC（腐蝕、過時且不安全）



現存的 Bullseye MPU 內牆（加強筋腐蝕）



現存的脫氯盆地與
未來 100 年基準洪
水位 = 96.38

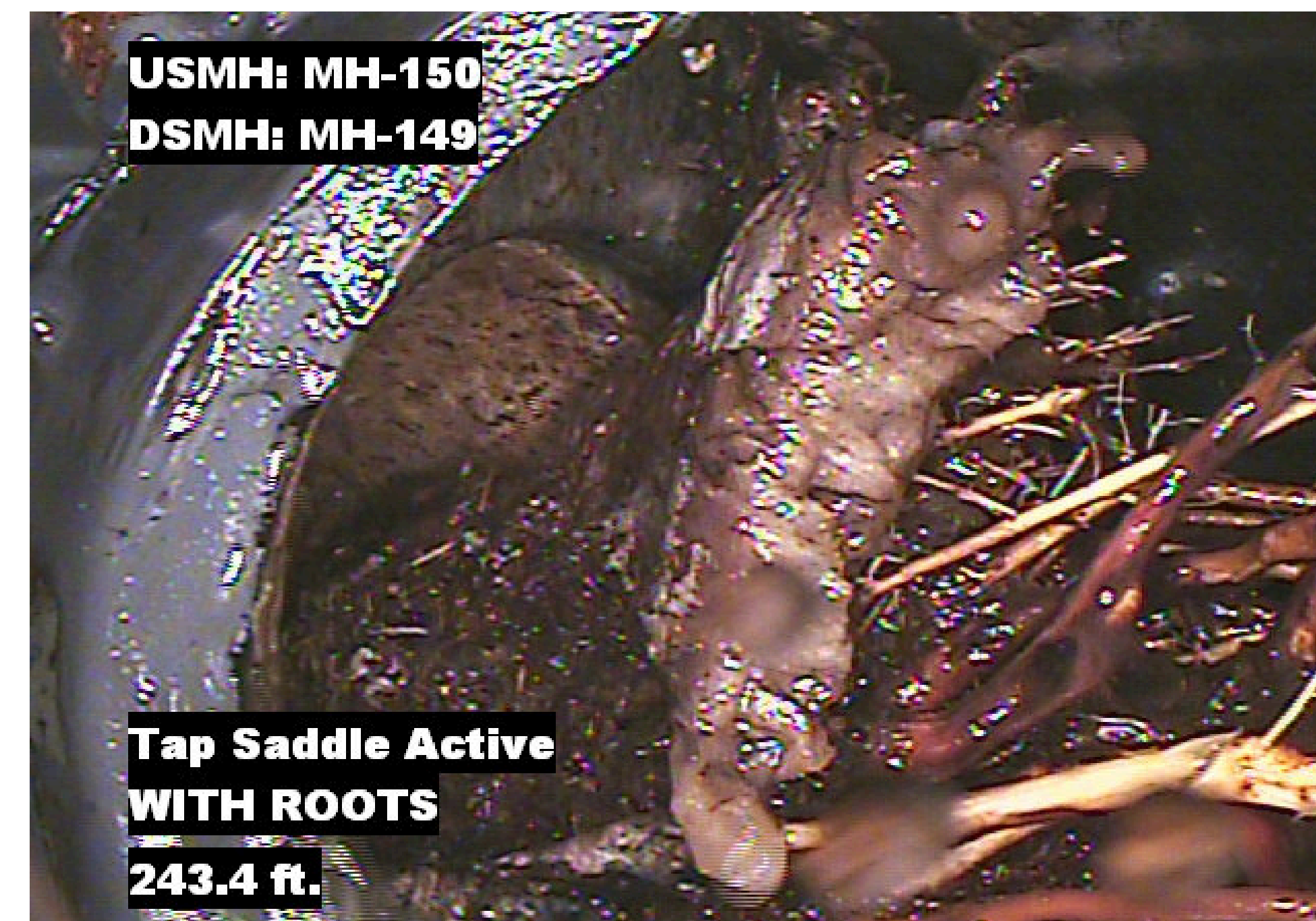
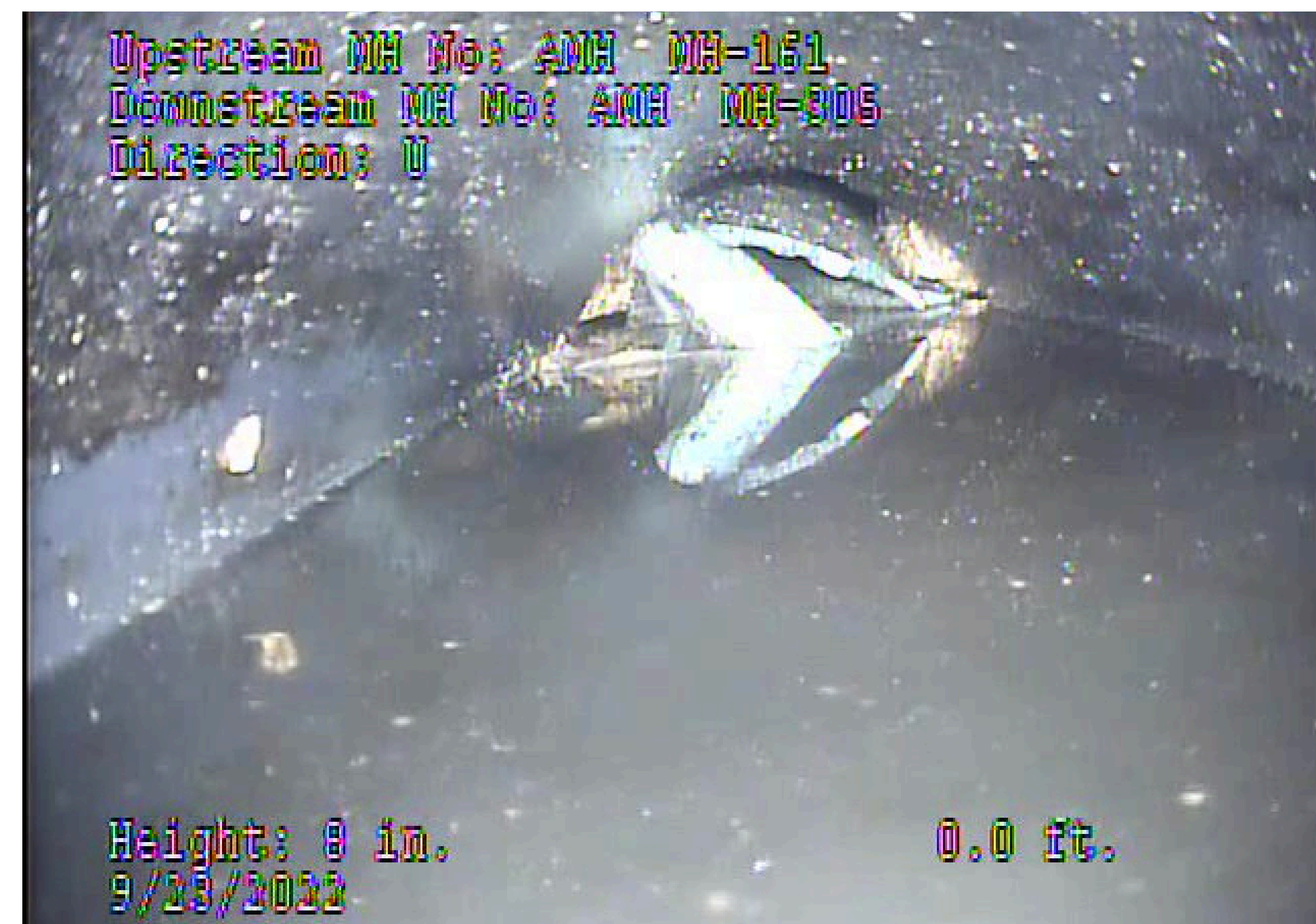
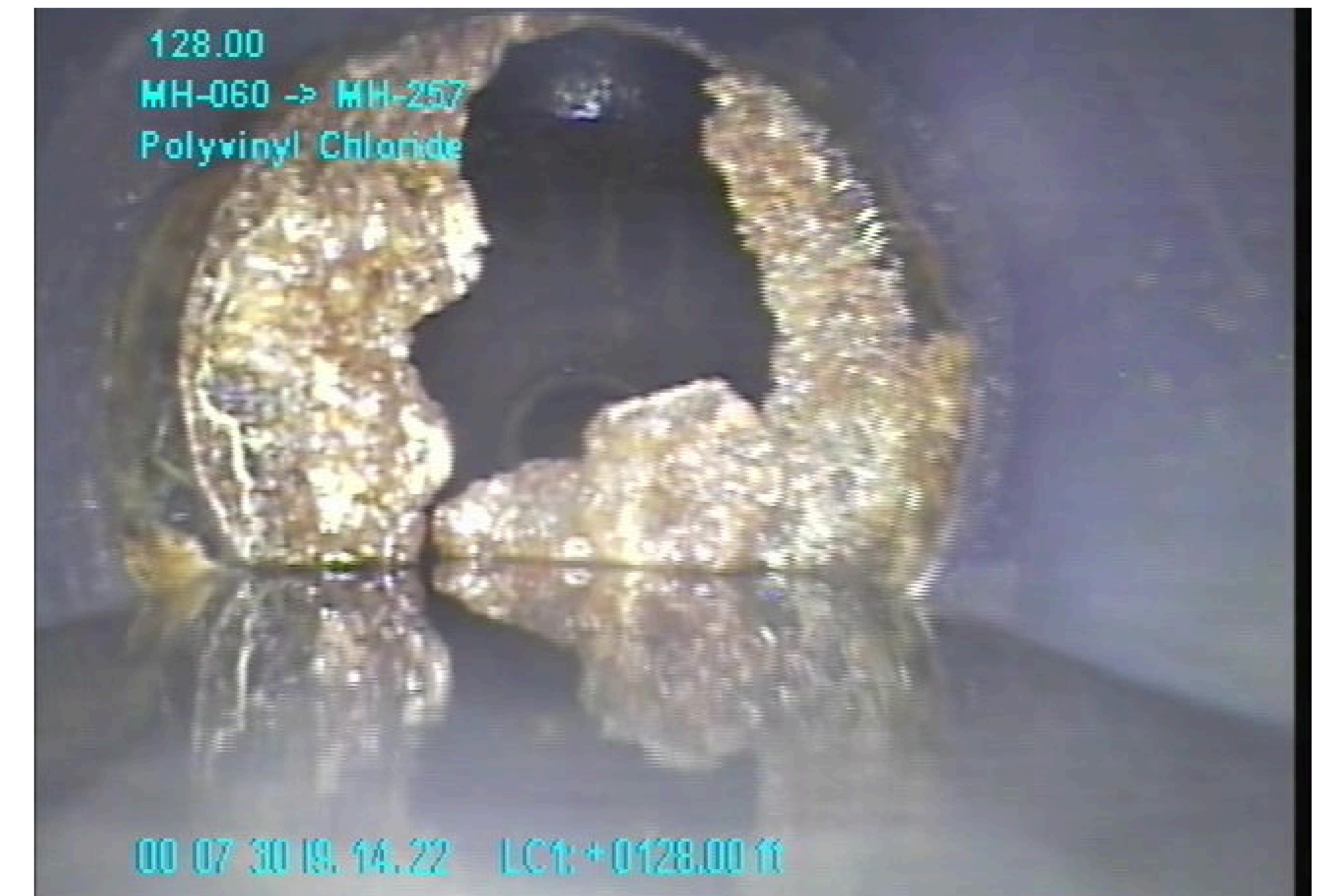
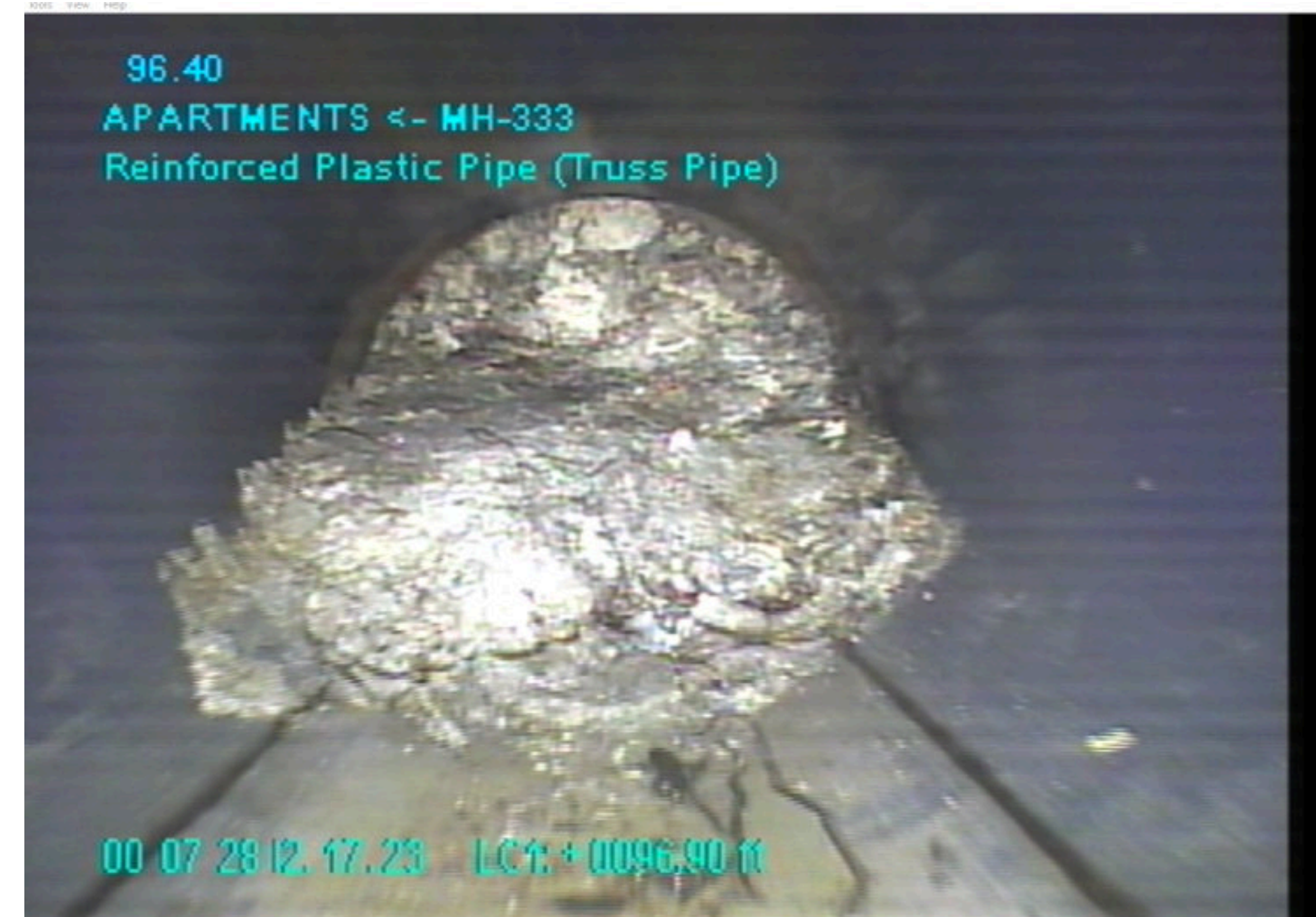
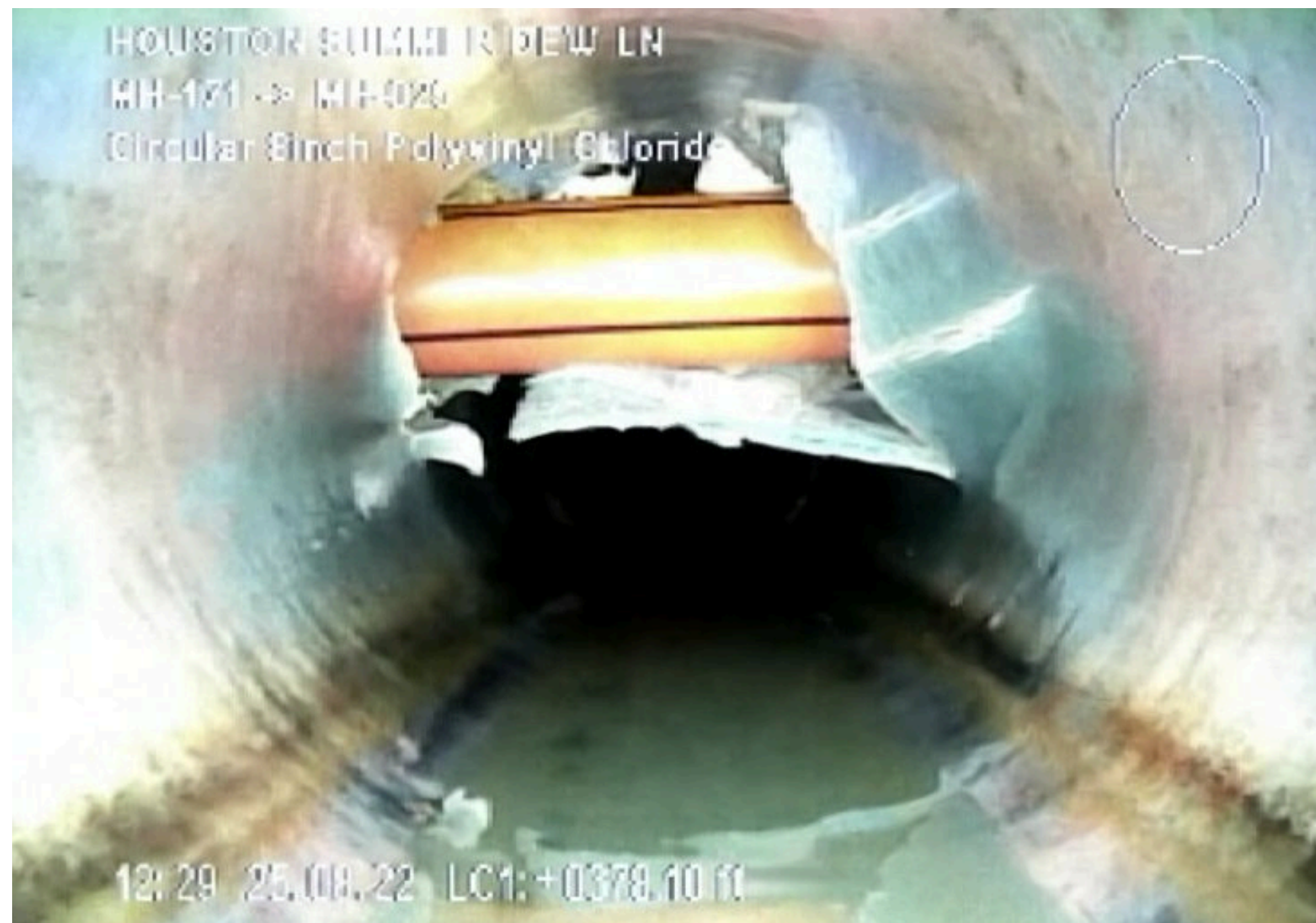
HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

附加的廢水處理廠照片



HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

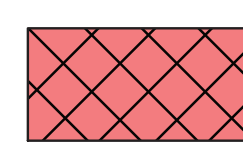

閉路電視照片

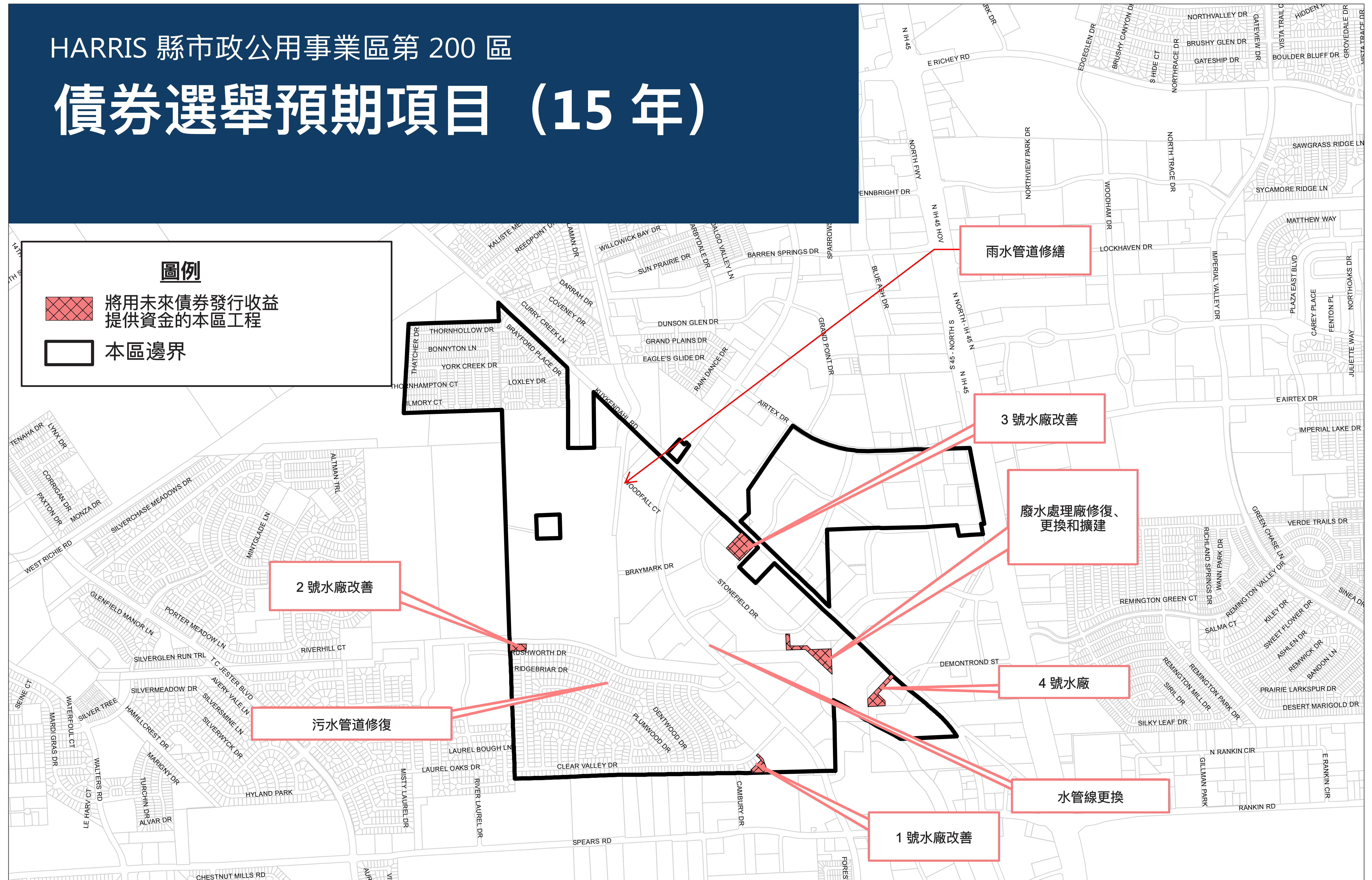


HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

債券選舉預期項目 (15 年)

圖例

-  將用未來債券發行收益提供資金的本區工程
-  本區邊界



本區地圖



HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區 CIP 和維護項目的預算工具



假設：

連結數量：	4,707
2022 年經認證的評估價值：	\$529,608,900
宅基地平均價值	\$171,414

債券假設：

利率：	4.50%
等額償債年限：	25
非建造成本：	10.00%

CIP 或維護項目所需的費用 (每年)	投票最高：0.75 美元 2023 年 M&O 稅率 = 美元 0.3467 ** 方案 1			方案 2		剩餘的債券授權額度有限：需要舉行選舉， 用於額外的 21,370,000 美元已授權但未發行的債券 方案 3				
	利用維護稅融資			利用水務和污水處理費融資		利用債券融資 (債務清償稅率)				
	等值的 M&O 稅率	平均納稅額增加 (每年)	平均納稅額增加 (每月)	水務和污水處理費增加 (每年)	水務和污水處理費增加 (每月)	大約的債券發行規模	每年債務清償	等值的債務清償稅率 **	平均納稅額增加 (每年)	平均納稅額增加 (每月)
\$1,000,000	\$0.189	\$323.66	\$26.97	\$212.45	\$17.70	\$1,111,111	\$74,932	\$0.014	\$24.25	\$2.02
\$1,500,000	\$0.283	\$485.49	\$40.46	\$318.67	\$26.56	\$1,666,667	\$112,398	\$0.021	\$36.38	\$3.03
\$2,000,000	\$0.378	\$647.32	\$53.94	\$424.90	\$35.41	\$2,222,222	\$149,865	\$0.028	\$48.51	\$4.04
\$2,500,000	\$0.472	\$809.15	\$67.43	\$531.12	\$44.26	\$2,777,778	\$187,331	\$0.035	\$60.63	\$5.05
\$5,000,000	\$0.944	\$1,618.31	\$134.86	\$1,062.25	\$88.52	\$5,555,556	\$374,661	\$0.071	\$121.26	\$10.11
\$6,000,000	\$1.133	\$1,941.97	\$161.83	\$1,274.70	\$106.22	\$6,666,667	\$449,594	\$0.085	\$145.52	\$12.13
\$7,000,000	\$1.322	\$2,265.63	\$188.80	\$1,487.15	\$123.93	\$7,777,778	\$524,526	\$0.099	\$169.77	\$14.15
\$8,000,000	\$1.511	\$2,589.29	\$215.77	\$1,699.60	\$141.63	\$8,888,889	\$599,458	\$0.113	\$194.02	\$16.17
\$9,000,000	\$1.699	\$2,912.95	\$242.75	\$1,912.05	\$159.34	\$10,000,000	\$674,390	\$0.127	\$218.27	\$18.19
\$10,000,000	\$1.888	\$3,236.61	\$269.72	\$2,124.50	\$177.04	\$11,111,111	\$749,323	\$0.141	\$242.53	\$20.21

** 預計維護稅率將下調，以最大限度地減少債務清償稅率所需的增加幅度。
本區稅率由 2 個部分組成 - 債務清償稅率 + 維護稅率 = 總稅率。

一般資訊

本區資訊

- MUD 200 成立於 1980 年，佔地 754 英畝。
- MUD 200 為超過 14,000 名客戶提供水務、污水及排水服務。
- 由一個五人組成的民選董事會管理。
- 董事會會議於每月第 3 個週二舉行，並向公眾開放。

董事會

- James Wright – 主席
- Deanna Brown – 副主席
- Yvonne Smith – 秘書長
- George Robinson – 助理秘書長
- Tanya Wilson – 助理秘書長

債權授權與本區統計數字

債券授權

- 提案 A – 授權發行金額不超過 52,000,000 美元的債券，為水務、污水及排水維修、修復和更換工程提供資金；
- 授權意味著發行債券是一種選擇，而不是一種要求。

債券發行

- 如果獲得授權，則經董事會、TCEQ 和 Texas 州檢察長審查後，債券將根據需要逐步發行。
- 每筆發行的新債券將與其他融資方案進行對比評估，以確定任何特定工程的最佳選擇。

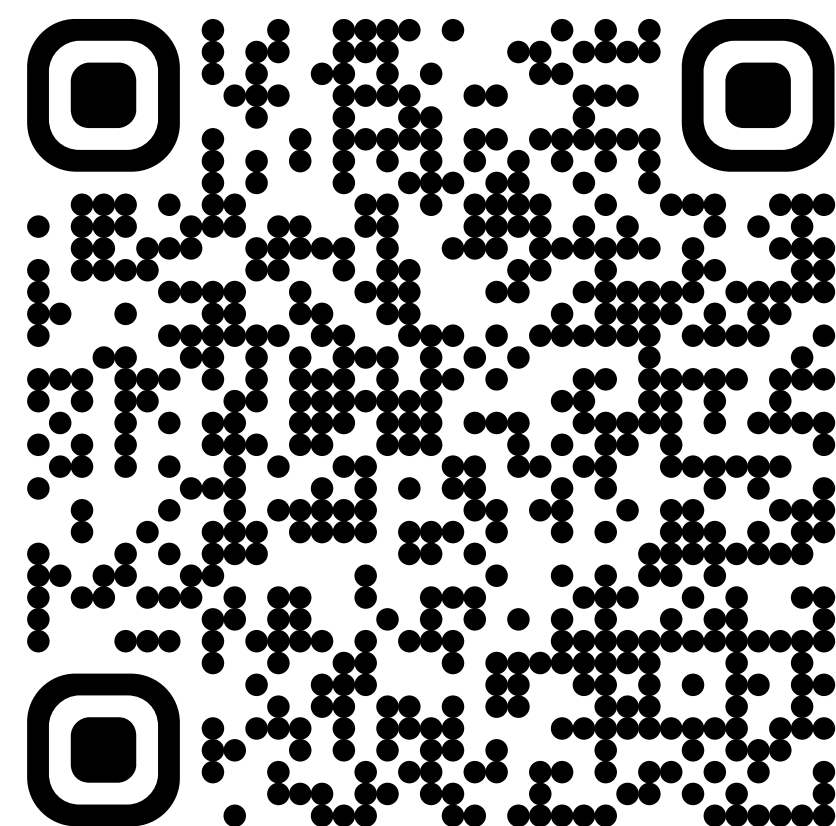
本區統計數字

- **2023 年應稅估值：** 5.30 億美元
- **2023 年預期稅率：** 每 100 美元估值徵收 0.5567 美元
- **納稅減免：** 本區給予 20% 的宅基地納稅減免（這是市政公用事業區可享受的最高減免額），並為殘疾人或年滿 65 歲的人士提供 5,000 美元的減免額。
- **已售債券：** 先前出售的 34,330,000 美元債券用於為公用事業基礎設施融資
- **剩餘債券授權額度：** 剩餘的債券授權額度為 21,370,000 美元
- **S&P 債券評級：** A

HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

選舉程序和辦公時間

- 債券選舉將由 Harris 縣負責管理。
- 共有 68 個提前投票地點。
- 共有超過 700 個選舉日投票地點。
- Harris 縣可能會變更投票地點。
- 造訪 <https://www.harrisvotes.com/Vote-Centers>，查詢離您最近的投票地點。



提前投票辦公時間

星期幾	日期	時間
週一至週六	10 月 23 日至 28 日	上午 7:00 至晚上 7:00
週日	10 月 29 日	中午 12:00 至晚上 7:00
週一至週五	10 月 30 日至 11 月 3 日	上午 7:00 至晚上 7:00

選舉日

週二	11月7日	上午 7:00 至晚上 7:00
----	-------	------------------

HARRIS 縣市政公用事業區第 200 區

選票條文陳列

提案A：

發行本金總額為 52,000,000 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

選票上的文字「徵收不限稅率或稅額的稅款」僅僅意味 *MUD 200* 可以對債券購買者作出承諾，即本區將根據房產價值徵收必要的稅率，以償還所發行債券的本金和利息。「無限稅款」承諾是政府實體能夠做出的最強有力的承諾，並將允許 *MUD 200* 以盡可能低的利率借款。