

A dynamic background image showing a splash of clear blue water with numerous bubbles and droplets, creating a sense of movement and freshness. The water is captured in mid-air, with some droplets appearing to be falling or splashing upwards.

CƠ QUAN DỊCH VỤ TIỆN ÍCH NORTHWEST FREEWAY

Bài Trình Bày Cung Cấp Thông Tin về Cuộc Bầu Cử cho Cư Dân

Tổng quan

Trang mạng

Những người trình bày

Northwest Freeway MUD là gì?

- Ban Giám Đốc Cơ Quan

Các mục đích của Cuộc Bầu Cử

- Khôi Phục Cơ Sở Hạ Tầng
- Các Hình Ảnh Khôi Phục
- Cơ Sở Hạ Tầng cho Sự Phát Triển Trong Tương Lai

Công Trình Xây Mới

- Hines
- Hines Business Parks
- Các Sơ Đồ Địa Điểm Tiềm Năng

Thông Tin Tài Chánh

- Cho phép phát hành trái phiếu là gì?
- Các Dự Án Tài Trợ Vốn
- Số Liệu Thống Kê của Cơ Quan
- Tác Động Tài Chánh của Hines Business Park đối với Northwest Freeway MUD

Thông Tin Bầu Cử

- Nội dung lá phiếu
- Lá Phiếu Mẫu
- Thông Tin Bỏ Phiếu

Hỏi & Đáp

Trang mạng

Trang mạng

URL:

- <https://www.northwestfreewaymud.com/>

Thông Tin Bầu Cử:

- <https://www.northwestfreewaymud.com/2021-bond-election>

Welcome to Northwest Freeway MUD

Northwest Freeway Municipal Utility District (the "District") was created by Order of the Texas Water Rights Commission, on March 10, 1977. The purpose of its creation was to provide water production and distribution, wastewater collection and treatment and drainage facilities to serve the land within its boundaries. Its creation requires the District to operate under the provisions of Chapter 49 and Chapter 54 of the Texas Water Code, as amended, and other general statutes of Texas applicable to Municipal Utility Districts. The confirmation election for the District was held within the District on April 2, 1977.

The District is located in the Richard Walton Survey, Abstract 845 and the Harris County School Land Survey, Abstract 333. It is approximately 30 miles northwest of Houston's Central Business District and is within the City of Houston's extraterritorial Jurisdiction and the boundaries of the Waller Independent School District. The current size of the District is 399.178 acres. More specifically, the District is located immediately north and west of the intersection of U.S. Highway 290 and Becker Road, in northwest Harris County. U.S. Highway 290 is adjacent to and south of the District.

SEE ALL
LATEST UPDATES

Signup to receive updates!

Subscribe



Northwest Freeway MUD - District Election FAQ

As many residents may already know, the Board of Directors (the "Board") of Northwest Freeway Municipal Utility District (the



Virtual Open House

The Board of Directors of Northwest Freeway Municipal Utility District invites you to our Virtual Resident Awareness and



September 28th Public Meeting Notice

The Northwest Freeway Municipal Utility District Board of Directors will be having a public meeting via teleph

Những người trình bày

Dennis Sander

Chủ tịch – Sander Engineering Corp.

- Kỹ Sư Chuyên Nghiệp có Bằng Hành Nghề
- 50+ năm kinh nghiệm về các dự án thành phố
- 36 năm làm kỹ sư cho Northwest Freeway MUD

John Howell

Phó Chủ Tịch Cấp Cao – GMS Group

- 44+ năm kinh nghiệm ở vị trí Cố Vấn Tài Chính cho Các Cơ Quan Đặc Dụng
- 26 năm ở vị trí Cố Vấn Tài Chính cho Northwest Freeway MUD

Palmer Letzrich

Giám Đốc Quản Lý Cấp Cao - Hines

- Trưởng Ban Công Nghiệp & Hậu Cần cho Khu Vực Tây Nam Hines

Spencer Creed

Partner – Schwartz, Page & Harding, LLP

- Luật Sư đại diện Cơ Quan
- 18+ năm kinh nghiệm ở vị trí luật sư trưởng và luật sư phụ trách trái phiếu cho Các Cơ Quan Đặc Dụng (SPDs)

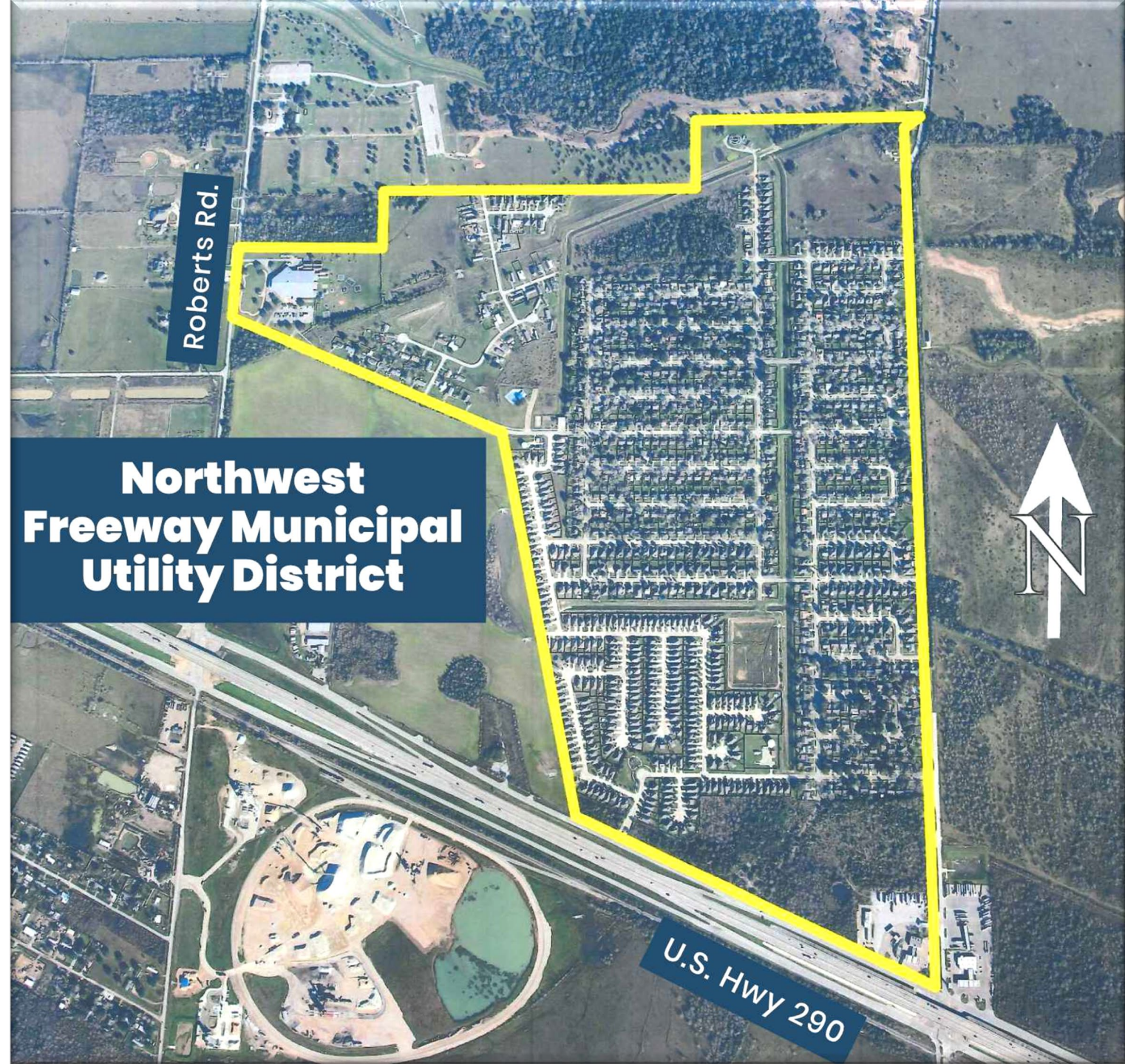


Northwest Freeway MUD là ai?

CƠ QUAN DỊCH VỤ TIỆN ÍCH NORTHWEST FREEWAY

Thành lập năm 1977

Cơ Quan chịu trách nhiệm cung cấp các dịch vụ cấp nước, thoát nước vệ sinh, cơ sở hạ tầng, và các dịch vụ cho khoảng 4100 cư dân trong khoảng 1182 ngôi nhà trong các khu phố Ranch Country, Ranch Country Estates, và Cypresswood Trails trong phạm vi 399.178 mẫu đất trong Cơ Quan



Ban Giám Đốc Cơ Quan

Barry Campbell - Chủ Tịch

- Là thành viên Ban Giám Đốc từ năm 1988
- Chủ sở hữu nhà từ năm 1978

Tom Wildrick - Phó Chủ Tịch

- Là thành viên Ban Giám Đốc từ năm 2014
- Chủ sở hữu nhà từ năm 1981

Dixie Babineaux - Thư Ký

- Là thành viên Ban Giám Đốc trong hơn hai năm
- Chủ sở hữu nhà từ năm 2006

Morris Harmon, Jr. - Phó Thư Ký

- Là thành viên Ban Giám Đốc trong gần ba năm

Charles Dudley – Giám Đốc

- Gia nhập Ban Giám Đốc vào năm 2020



Các mục đích của Cuộc Bầu Cử

Khôi phục Cơ Sở Hạ Tầng Hiện Có





Cơ sở hạ tầng ban đầu được xây dựng vào đầu những năm 1970.

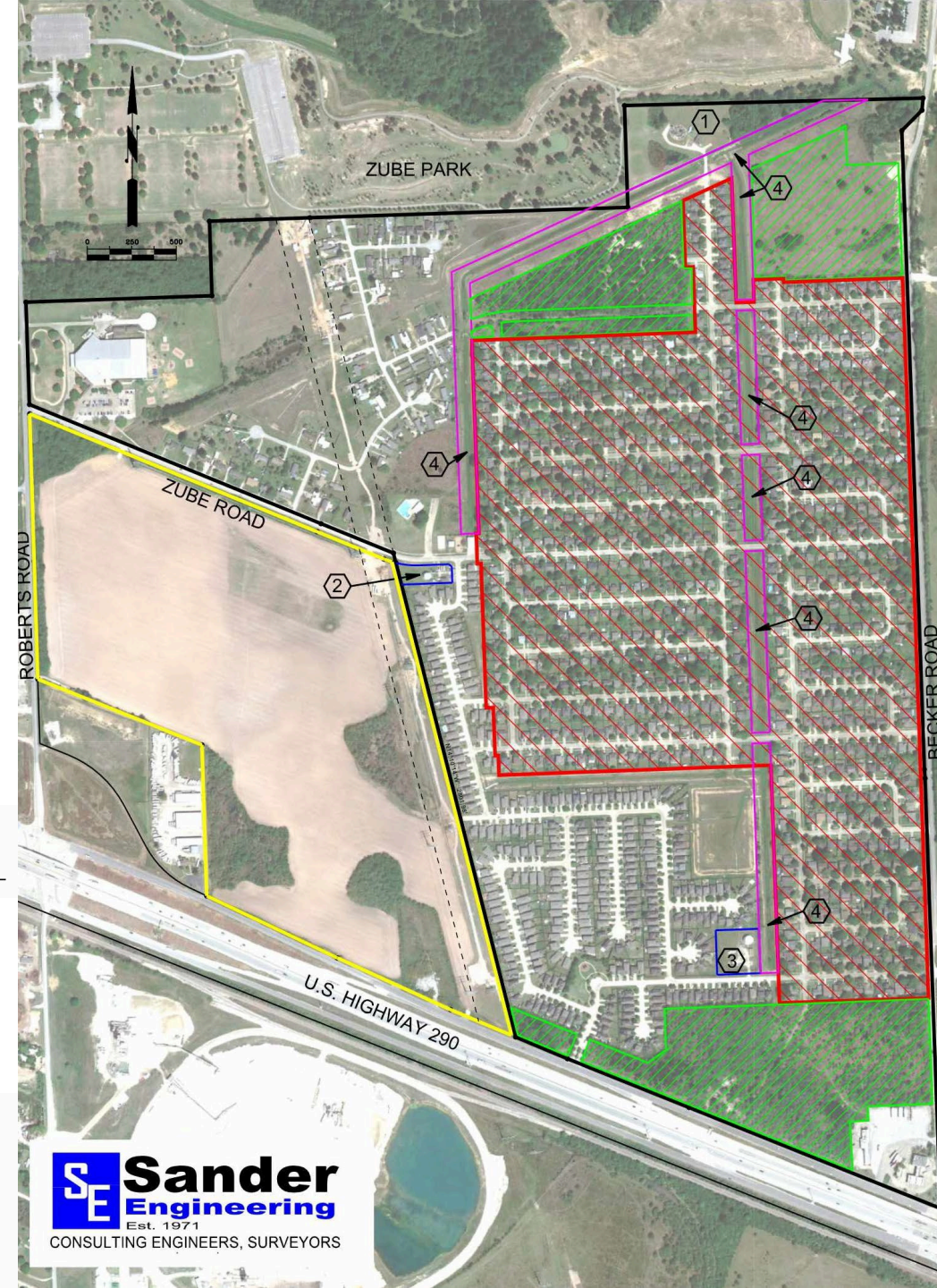
Tính trung bình, cơ sở hạ tầng có tuổi thọ khoảng 30-40 năm.

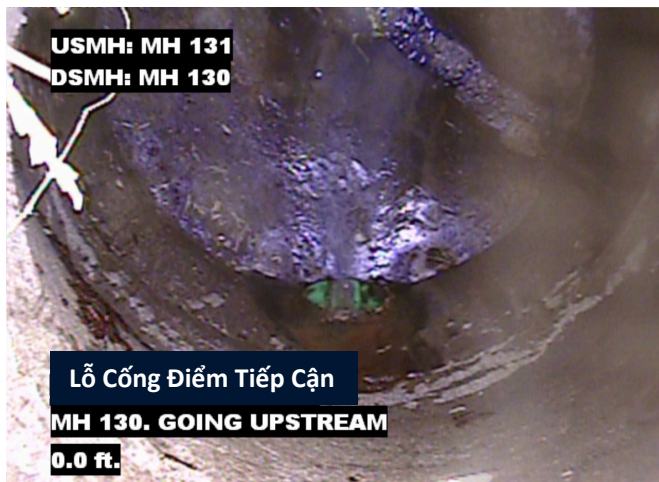
- Các mục tiêu của Cơ Quan:
- Sửa chữa và thay thế một số đường ống dẫn nước của Cơ Quan
- Tu bổ các mương thoát nước và hệ thống hứng nước của Cơ Quan

BẢNG CHÚ GIẢI

- ① TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ② TRẠM NƯỚC SỐ 2
- ③ TRẠM NƯỚC SỐ 3
- ④ CÁC MƯƠNG CHÍNH

KHU VỰC HỆ THỐNG NƯỚC HIỆN TẠI SẼ ĐƯỢC TU BỔ		AREA OF EXISTING WATER SYSTEM TO BE REHABILITATED
KHU VỰC XÂY DỰNG DỰ KIẾN		AREA OF PROPOSED DEVELOPMENT
RANH GIỚI CƠ QUAN HIỆN TẠI		EXISTING DISTRICT BOUNDARY
KHU VỰC SẼ ĐƯỢC SÁP NHẬP (108 ± MẪU)		AREA TO BE ANNEXED (108 ± ACRES)



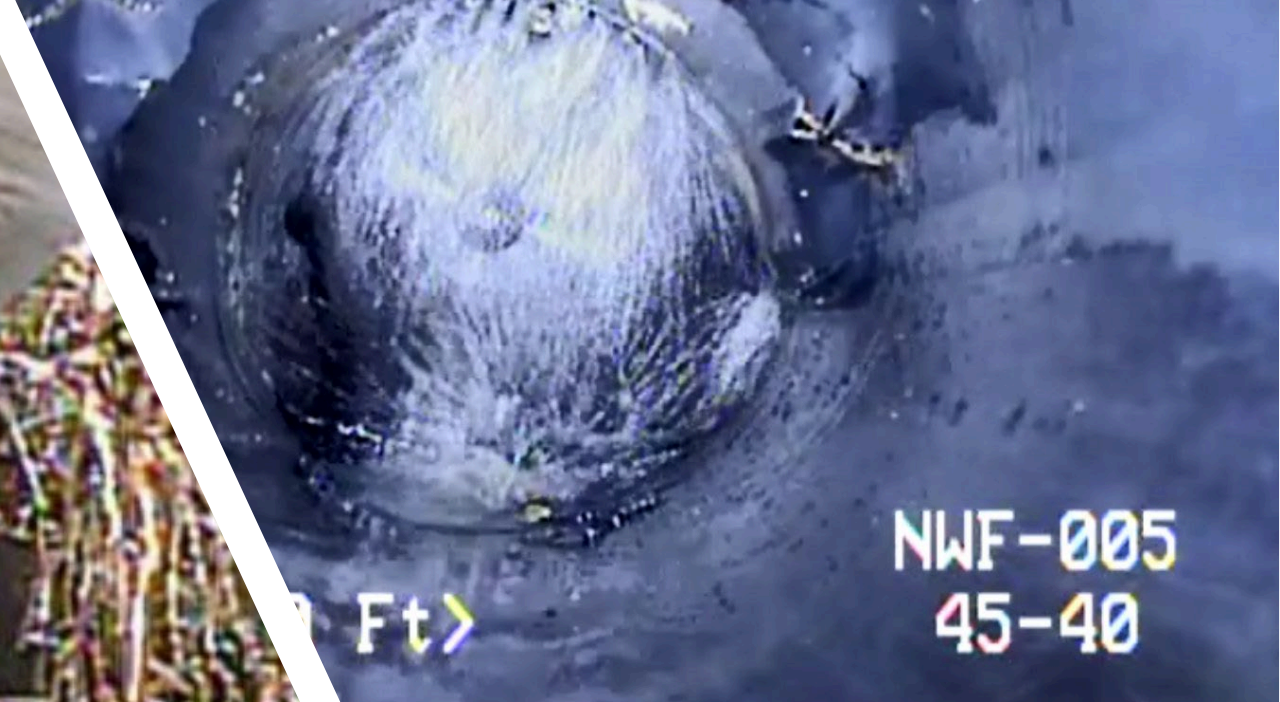


USMH: MH 109
DSMH: MH 108



Bị biến dạng

136.9 ft.



136.9 Ft >

NWF-005
45-40

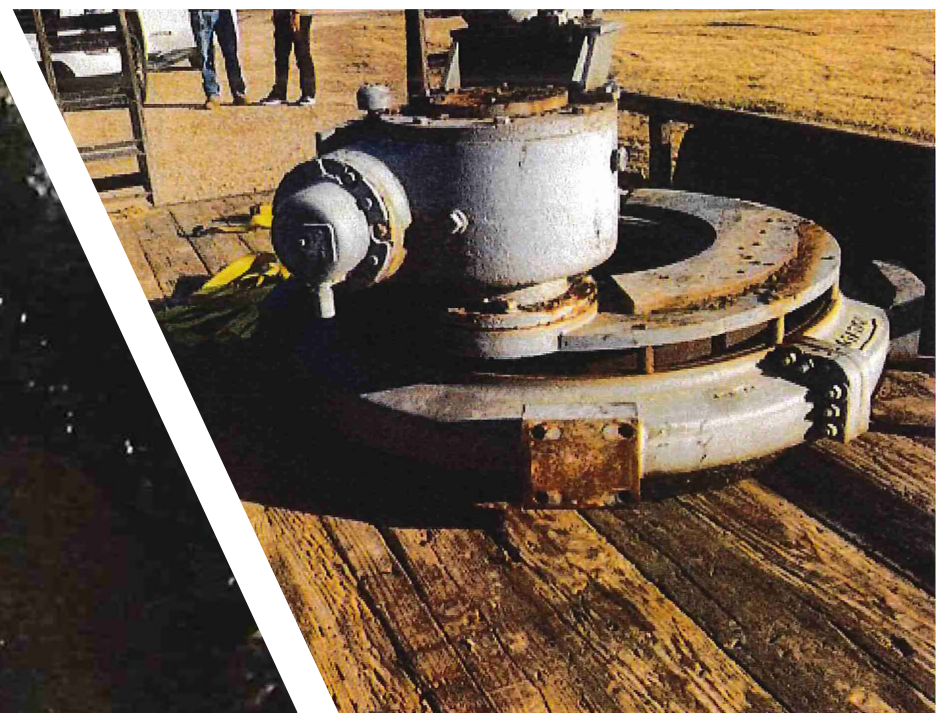
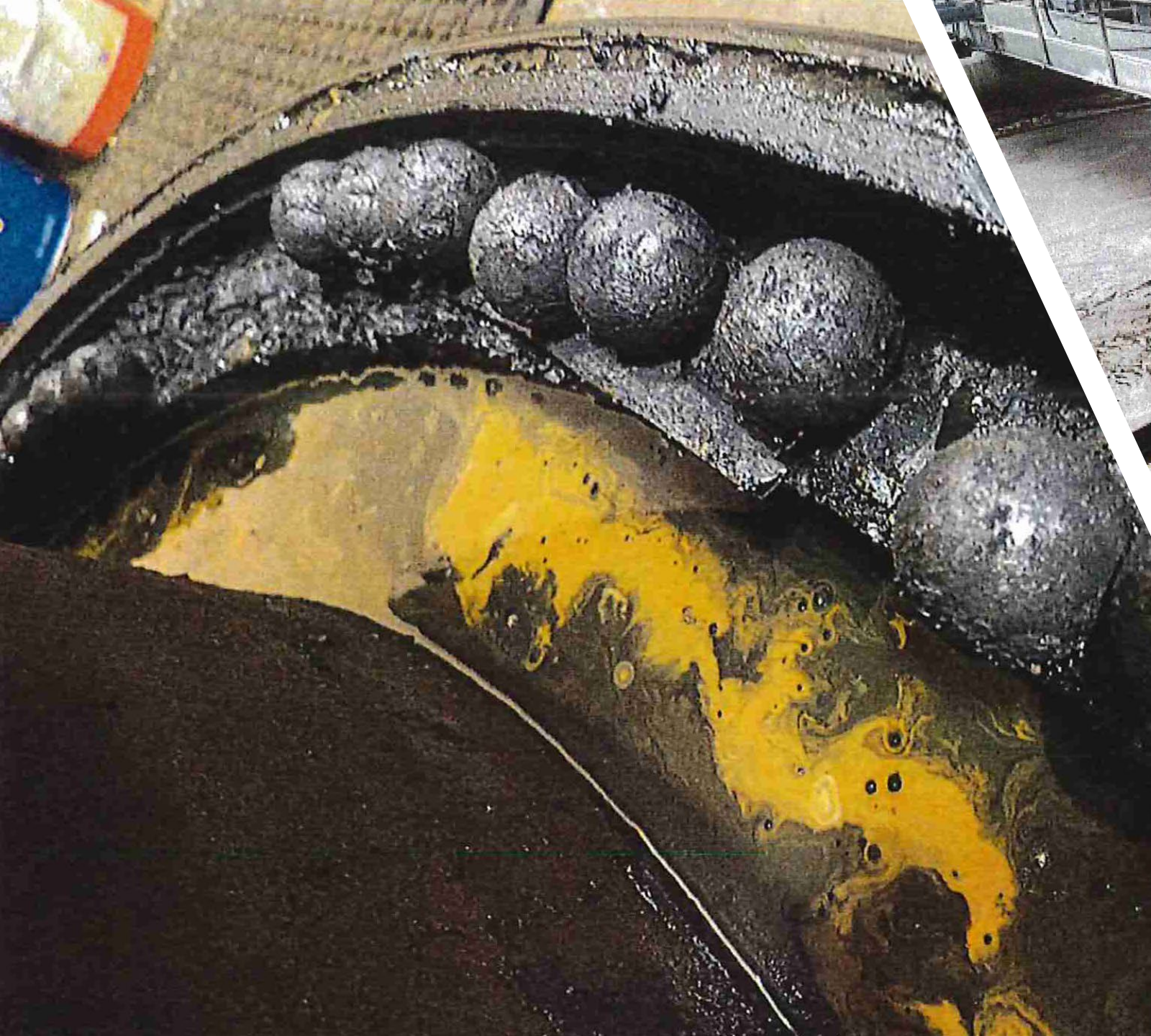
USMH: MH 115
DSMH: MH 114

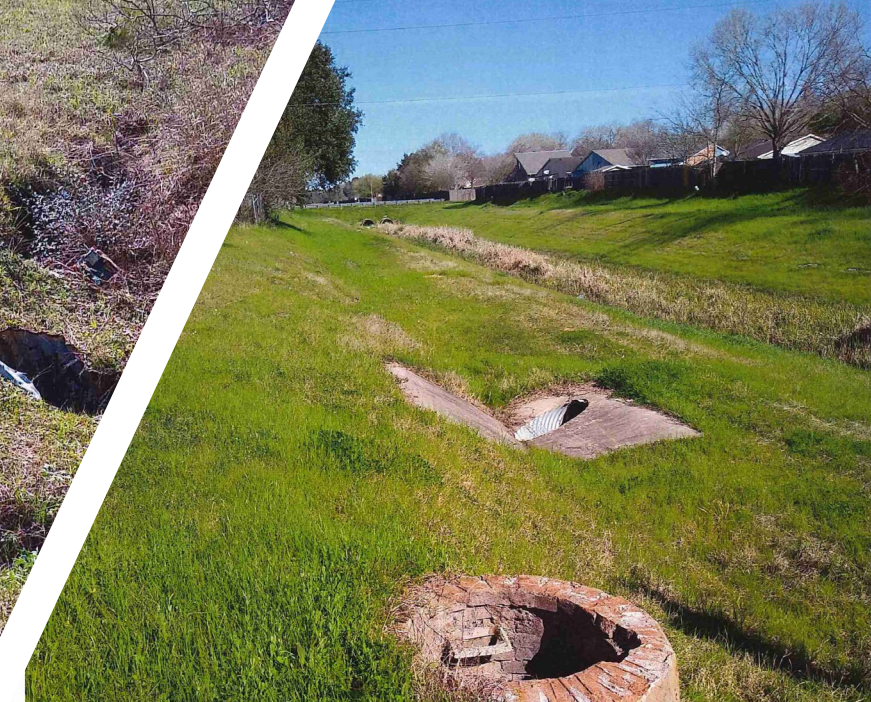


END MH: 89

11/03/20 16:04
 134.5 FT. -2.64 DEG
 MH START: 109
 MH STOP: 108
 NORTHWEST MUD 24323 JUMPING JAW
 109 -> 108
 Circular 8inch Other

17:08
 -2.11 DEG
 24415 BAR KAY LN
 Other





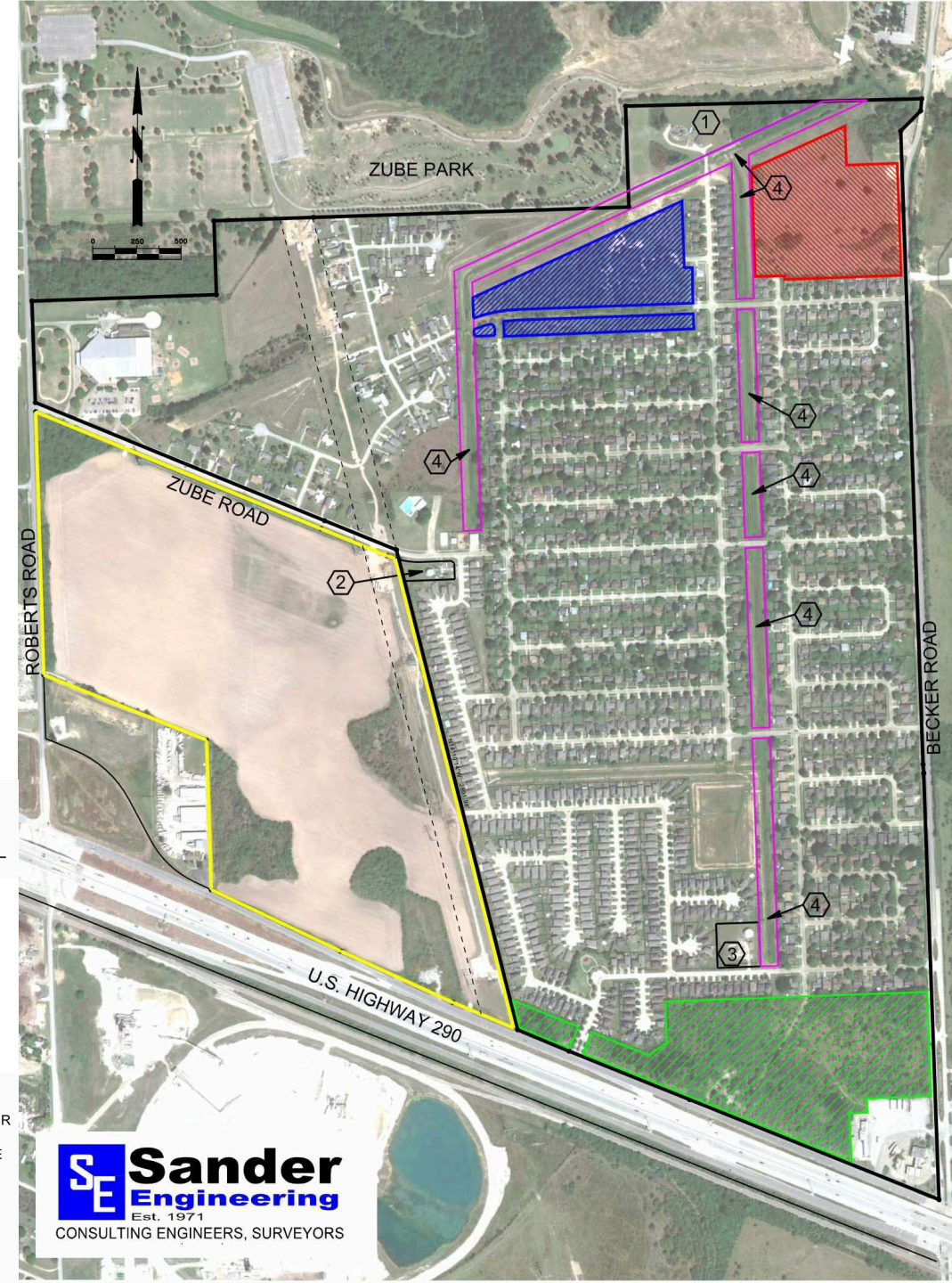
Cơ Sở Hạ Tầng cho Các Công Trình Mới

- Lắp đặt cơ sở hạ tầng ở một số phần chưa được phát triển đầy đủ của Ranch Country, các Mục 4 và 5
- Lắp đặt cơ sở hạ tầng trong các bất động sản chưa được phát triển đầy đủ đối diện với US290 và phía tây đường Becker Road.
- Cơ sở hạ tầng sẽ phục vụ khu đất sáp nhập rộng 108 mẫu sẽ được phát triển

BẢNG CHÚ GIẢI

- ① TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ② TRẠM NƯỚC SỐ 2
- ③ TRẠM NƯỚC SỐ 3
- ④ CÁC MƯƠNG CHÍNH

RANCH COUNTRY KHU BỐN		RANCH COUNTRY SECTION FOUR
RANCH COUNTRY KHU NĂM		RANCH COUNTRY SECTION FIVE
CÁC KHU ĐẤT PAPADOPOULAS		PAPADOPOULAS TRACTS
RANH GIỚI CƠ QUAN HIỆN TẠI		EXISTING DISTRICT BOUNDARY
KHU VỰC SẼ ĐƯỢC SÁP NHẬP (108 ± MẪU)		AREA TO BE ANNEXED (108 ± ACRES)





Công Trình Xây Mới



Kinh Nghiệm đối với Hines Business Park

45M+ SF

Hoàn Thành Các Công Trình Xây Dựng với hơn

8M+ SF

Hiện Đang Thực Hiện Các Công Trình Xây Dựng với hơn

38M+ SF

Mua Lại

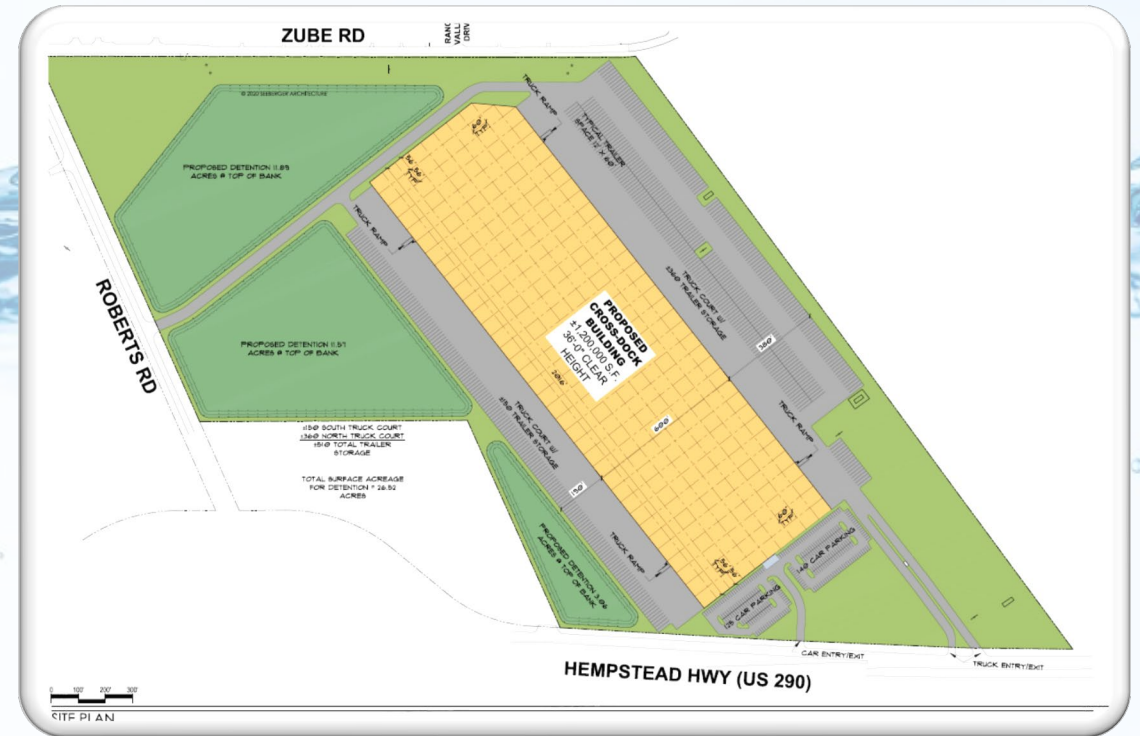
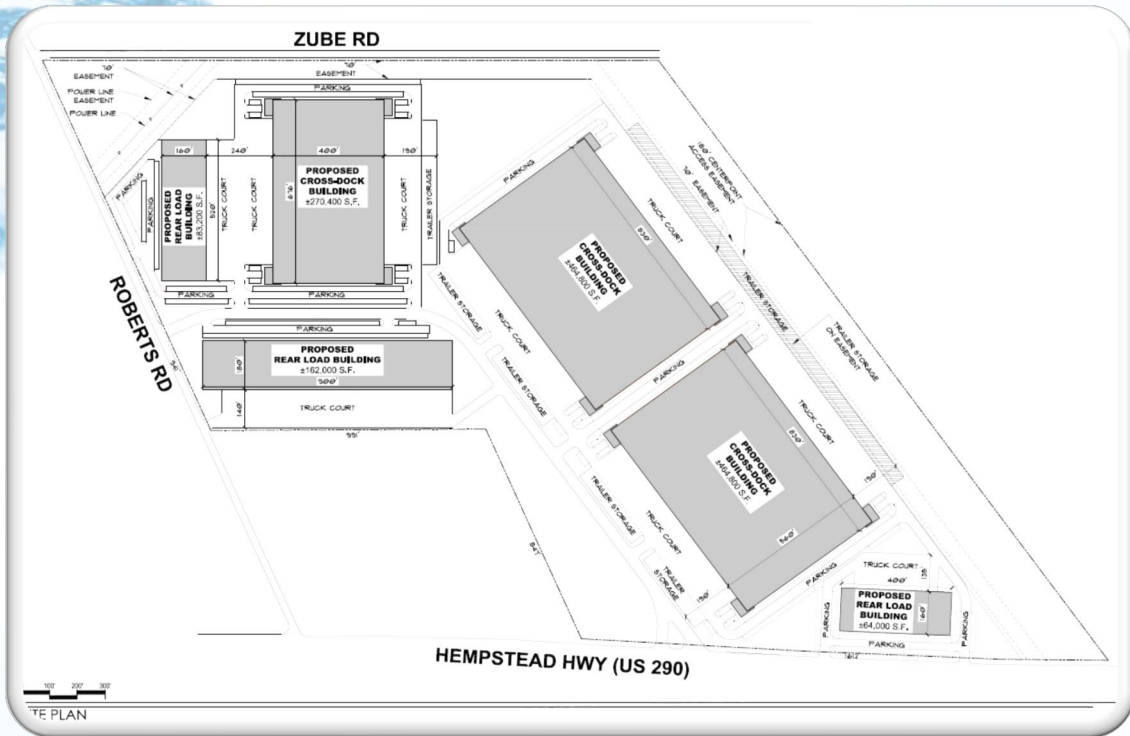
51M+ SF

Quản Lý

HINES - Business Parks

Hines là hãng đầu tư bất động sản có trụ sở tại Houston và do gia đình sở hữu. Công ty được thành lập vào năm 1957 và hoạt động tại 225 thành phố tại 25 quốc gia và hiện quản lý hệ thống tài sản trị giá 144.1 tỷ Mỹ kim.

HINES - Các Sơ Đồ Địa Điểm Tiềm Năng





Thông Tin Tài Chính

Cho phép phát hành trái phiếu là gì?

- Cho phép phát hành trái phiếu là việc cho phép bán các trái phiếu để đài thọ cho các dự án của cơ quan.
 - *Giống như* định mức tín dụng mà một doanh nghiệp có thể sử dụng để đài thọ cho các hoạt động của doanh nghiệp đó.
- Sự cho phép không phải là cấp quỹ ngay tức thời, và cũng không phải là “ngân phiếu chưa điền số tiền” để đài thọ toàn bộ số tiền cho phép phát hành trái phiếu mà không đáp ứng các yêu cầu pháp lý nghiêm ngặt.
- Mặc dù khoản cho phép có thể là cho một số tiền lớn, chỉ được phép bán trái phiếu sau khi các dự án cần thiết đã sẵn sàng bắt đầu hoặc khi cần sửa chữa và bảo trì hoặc thay thế.

Đài Thọ Các Dự Án: Cho Phép Phát Hành Trái Phiếu so với "Làm Đến Đâu Trả Đến Đó"

Cho Phép Phát Hành Trái Phiếu

Ví dụ: Chi phí dự án \$3.6M

- bán trái phiếu để đài thọ cho dự án
- Sẽ không tăng thuế bất động sản dựa trên giá trị tài sản
- Mức đóng góp trung bình của mỗi căn nhà cho dự án: \$15.50/tháng, hoặc khoảng \$185/năm
- Các cư dân hiện tại và tương lai cùng chia sẻ trách nhiệm trả nợ trong 30 năm

"Làm Đến Đâu Trả Đến Đó"

Ví dụ: Chi phí dự án \$3.6M

- hóa đơn nước của cư dân là nguồn đài thọ
- Mức giá dịch vụ nước tăng trước dự án để có ngân quỹ đài thọ (trừ nhu cầu khẩn cấp)
- Mức đóng góp trung bình của mỗi căn nhà cho dự án: \$3000 (trừ nhu cầu khẩn cấp)
- Khoản nợ phải trả ngay và áp dụng 100% cho các cư dân hiện tại

Trong cả hai trường hợp, tiền đài thọ cho dự án phải có sẵn trước khi đấu thầu dự án.

Số Liệu Thống Kê của Cơ Quan

- Giá Trị Định Thuế 2020: \$148 Triệu
- Mức xếp hạng Trái Phiếu Còn Nợ Hiện Tại: BBB+ (trong số 25% Cơ Quan hàng đầu)

Mức Thuế 2020 là \$100 Giá Trị Định Thuế

Thuế Suất Trả Nợ	\$0.45
Thuế Bảo Trì	\$0.25
Tổng Mức Thuế 2020	\$0.70

Ban Giám Đốc đã giảm 58% tổng mức thuế suất của Cơ Quan kể từ năm 2010!

Các Mức Thuế Trùng Khớp 2020 (theo Khu Vực Pháp Lý)

Học Khu Độc Lập Waller	\$1.366400
Quận Harris	\$0.604193
Cơ Quan Dịch Vụ Khẩn Cấp Số 21 Quận Harris	\$0.100000
Cơ Quan Dịch Vụ Khẩn Cấp Số 3 Quận Harris	\$0.100000
Northwest Freeway MUD	\$0.700000
Tổng Mức Thuế Trùng Khớp 2020	\$2.870593

Tác Động Tài Chánh của Hines Business Park đối với Northwest Freeway MUD

Nếu cuộc bầu cử trái phiếu thông qua và Hines Business Park được xây dựng, dự kiến sẽ làm tăng thêm nhiều giá trị cho hệ thống thuế của Cơ quan (các mức ước tính cho Hines là căn cứ xác định giá trị định thuế là khoảng \$100M- \$120M)

Giá trị từ việc xây dựng Hines Business Park sẽ giúp Cơ Quan đạt mục tiêu duy trì tổng mức thuế suất ở mức bằng hoặc thấp hơn các mức hiện tại



Thông Tin Bầu Cử

Nội dung lá phiếu

Kế Hoạch Đề Nghị A - PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU VỚI SỐ TIỀN GỐC TỐI ĐA \$18,155,000 CHO CÁC CƠ SỞ CẤP NƯỚC, THOÁT NƯỚC VỆ SINH VÀ CÔNG RÃNH VÀ ÁP DỤNG CÁC KHOẢN THUẾ, MÀ KHÔNG GIỚI HẠN MỨC THUẾ HOẶC SỐ TIỀN THUẾ, Ở MỨC ĐỦ ĐỂ TRẢ TIỀN GỐC VÀ LÃI CỦA CÁC TRÁI PHIẾU ĐÓ

Lá Phiếu Mẫu

NO. _____
NRO. _____
SỐ _____
編號 _____

BOND ELECTION
ELECCIÓN DE BONOS
CUỘC BẦU CỬ TRÁI PHIẾU
債券選舉

May 1, 2021
1 de mayo de 2021
Ngày 1 tháng Năm, 2021
2021年5月1日

NORTHWEST FREEWAY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT
DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE NORTHWEST FREEWAY
CƠ QUAN DỊCH VỤ TIỀN ÍCH NORTHWEST FREEWAY
NORTHWEST FREEWAY 市政公用事業區

OFFICIAL BALLOT
BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN
LÁ PHIẾU CHÍNH THỨC
正式選票

INSTRUCTION NOTE: Place an "X" in the square beside the statement indicating the way you wish to vote.

NOTA DE INSTRUCCIÓN: Coloque una "X" en la casilla junto a la declaración que indique la forma en que desea votar.

GHI CHÚ HƯỚNG DẪN: Đánh dấu "X" vào ô vuông bên cạnh câu cho biết nguyện vọng bỏ phiếu của quý vị.

指示說明：請在聲明部份傍邊的括號內填寫「X」，以表明投票人希望就此事項做出的表決結果。

NORTHWEST FREEWAY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT - PROPOSITION A
DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE NORTHWEST FREEWAY -
PROPOSICIÓN A
CƠ QUAN DỊCH VỤ TIỀN ÍCH THÀNH PHỐ NORTHWEST FREEWAY - KẾ HOẠCH ĐỀ
NGHỊ A
NORTHWEST FREEWAY 市政公用事業區 - 提案 A

FOR THE ISSUANCE OF UP TO \$18,155,000 IN TOTAL
 A FAVOR PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS FOR WATER, SANITARY
 THUẬN SEWER AND DRAINAGE FACILITIES AND THE
 贊成 IMPOSITION OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR
AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND
INTEREST ON THE BONDS.

LA EMISIÓN DE HASTA \$18,155,000 EN LA CANTIDAD
TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES
DE AGUA, DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DE
ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y LA IMPOSICIÓN DE
IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O
CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL
INTERÉS DE LOS BONOS

AGAINST
 EN CONTRA
 CHỐNG
 反對

PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU VỚI TỔNG SỐ TIỀN GÓC
LÊN TỐI ĐA \$18,155,000 CHO CÁC CƠ SỞ CẤP NƯỚC,
THOÁT NƯỚC VỆ SINH VÀ CÔNG RÀNH VÀ ÁP DỤNG
CÁC KHOẢN THUẾ, MÀ KHÔNG GIỚI HẠN MỨC THUẾ
HOẶC SỐ TIỀN THUẾ, Ở MỨC ĐỦ ĐỂ TRẢ TIỀN GÓC VÀ
LÃI CỦA CÁC TRÁI PHIẾU ĐÓ

發行本金總額為18,155,000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

Bỏ Phiếu Sớm và Bỏ Phiếu vào Ngày Bầu Cử Thời Gian và Địa Điểm

Bỏ Phiếu Sớm: Thứ Hai, ngày 19 tháng Tư - thứ Ba, ngày 27 tháng Tư, 2021
(chỉ các ngày thường trong tuần)

- 8:00 a.m. – 12:00 p.m. và 1:00 p.m. – 5:00 p.m.

Ngày Bầu Cử: Thứ Bảy, ngày 1 tháng Năm, 2021

- 7:00 a.m. – 7:00 p.m.

Địa Điểm Bỏ Phiếu: Trạm Xử Lý Nước #2

- 24523 Running Iron Drive, Hockley, TX 77447



Hỏi & Đáp



Trang mạng

URL:

- <https://www.northwestfreewaymud.com/>

Thông Tin Bầu Cử:

- <https://www.northwestfreewaymud.com/2021-bond-election>

Welcome to Northwest Freeway MUD

Northwest Freeway Municipal Utility District (the "District") was created by Order of the Texas Water Rights Commission, on March 10, 1977. The purpose of its creation was to provide water production and distribution, wastewater collection and treatment and drainage facilities to serve the land within its boundaries. Its creation requires the District to operate under the provisions of Chapter 49 and Chapter 54 of the Texas Water Code, as amended, and other general statutes of Texas applicable to Municipal Utility Districts. The confirmation election for the District was held within the District on April 2, 1977.

The District is located in the Richard Walton Survey, Abstract 845 and the Harris County School Land Survey, Abstract 333. It is approximately 30 miles northwest of Houston's Central Business District and is within the City of Houston's extraterritorial Jurisdiction and the boundaries of the Waller Independent School District. The current size of the District is 399.178 acres. More specifically, the District is located immediately north and west of the intersection of U.S. Highway 290 and Becker Road, in northwest Harris County. U.S. Highway 290 is adjacent to and south of the District.

SEE ALL
LATEST UPDATES

Signup to receive updates!

Subscribe



Northwest Freeway MUD - District Election FAQ

As many residents may already know, the Board of Directors (the "Board") of Northwest Freeway Municipal Utility District (the



Virtual Open House

The Board of Directors of Northwest Freeway Municipal Utility District invites you to our Virtual Resident Awareness and



September 28th Public Meeting Notice

The Northwest Freeway Municipal Utility District Board of Directors will be having a public meeting via teleph