

ĐỊA HẠT GIẢI TRÍ VÀ CÔNG VIÊN FULTON - EL CAMINO

DỰ LUẬT Q

Cải thiện công viên và hoạt động giải trí cho trẻ em, gia đình, người già và người dân; thực hiện các cải tiến về an toàn/an ninh; cải tạo, xây dựng và mở rộng công viên và cơ sở vật chất; nâng cấp nhà vệ sinh cũ; và cung cấp các công trình bóng mát/sân chơi mới; liệu dự luật của Học khu Fulton El Camino có được thông qua để cho phép phát hành trái phiếu trị giá \$24,000,000 theo tỷ giá hợp pháp, trung bình là \$1,380,000 hàng năm trong khi trái phiếu đang lưu hành ở mức khoảng \$18.40 trên mỗi \$100,000 giá trị thẩm định, với kiểm toán hàng năm, sự giám sát của công dân độc lập, KHÔNG trả tiền lương và tất cả tiền ở lại địa phương?

PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN VỀ DỰ LUẬT Q

Được Soạn thảo bởi Luật sư Quận

Hiến pháp và Bộ luật Tài nguyên Công cộng California cho phép các địa hạt đặc biệt phát hành trái phiếu cho các mục đích cụ thể nếu được cử tri trong ranh giới địa hạt chấp thuận. Dự luật Q đã được hội đồng quản trị của Địa hạt Giải trí & Công viên Fulton-El Camino (“Địa hạt”) đưa vào lá phiếu. Nếu được chấp thuận, Dự luật Q sẽ cho phép Địa hạt chịu khoản nợ trái phiếu lên đến số tiền tối đa là \$24,000,000. Số tiền thu được từ việc phát hành và bán trái phiếu nghĩa vụ chung này chỉ có thể được sử dụng để mua lại và cải thiện bất động sản cho những mục đích liên quan tới công viên và giải trí. Dự luật Q liệt kê các dự án cơ sở trường học cụ thể mà Địa hạt dự định tài trợ bằng cách bán trái phiếu đề xuất.

Không được sử dụng bất kỳ khoản tiền nào thu được từ việc bán trái phiếu cho các chi phí hoạt động chung, bao gồm tiền lương hoặc lương hưu của nhân viên, hoặc cho bất kỳ mục đích hoặc dự án nào khác ngoài những mục đích hoặc dự án được nêu rõ trong dự luật này.

Để đảm bảo rằng ngân quỹ chỉ được chi tiêu theo đúng quy định trong dự luật, Dự luật Q yêu cầu: 1) bổ nhiệm một ủy ban giám sát của công dân; 2) gửi tiền trái phiếu vào một tài khoản riêng; 3) hoàn thành kiểm toán tài chính và hiệu suất độc lập hàng năm; và 4) nộp báo cáo tình hình hàng năm cho Hội đồng Địa hạt.

Nếu Dự luật Q được thông qua, ngày bán thực tế và số lượng trái phiếu bán ra sẽ do Địa hạt quản lý dựa trên nhu cầu về ngân quỹ xây dựng và các yếu tố khác. Nếu Dự luật Q được chấp thuận, mức thuế suất cần thiết để thanh toán tiền gốc và lãi cho bất kỳ trái phiếu nào được bán sẽ phần lớn được quyết định bởi thời điểm bán trái phiếu, số lượng bán ra tại một đợt bán nhất định, lãi suất thị trường tại thời điểm mỗi đợt bán (mặc dù trong mọi trường hợp không được cao hơn lãi suất trái phiếu tối đa theo luật định), cũng như giá trị thẩm định thực tế của tài sản chịu thuế tại Địa hạt trong thời hạn hoàn trả. Bảng Báo cáo Thuế suất của Địa hạt bao gồm những ước tính tốt nhất về thuế suất cần thiết để trả nợ trái phiếu. Địa hạt ước tính mức thuế suất trung bình hàng năm để tài trợ cho trái phiếu này là \$18.40 mỗi \$100,000 giá trị thẩm định. Năm tài chính cuối cùng dự kiến thu thuế sẽ là năm 2058-59. Địa hạt ước tính tổng số tiền phải trả trong suốt thời hạn của trái phiếu, bao gồm cả tiền gốc và lãi, là khoảng \$48,271,000.

Việc thông qua Dự luật Q đòi hỏi phải có sự chấp thuận của hai phần ba số cử tri bỏ phiếu TRỪ KHI Dự luật 5 – Tu chính án Hiến pháp số 1 của Hội đồng (“ACA1”) được chấp thuận vào cùng ngày bầu cử. Nếu ACA1 được chấp thuận, Dự luật Q cần được 55% số cử tri bỏ phiếu chấp thuận.

Phiếu bầu “CÓ” cho Dự luật Q có nghĩa là quý vị muốn cho phép Địa hạt phát hành trái phiếu với số tiền không quá \$24 triệu.

Phiếu bầu “KHÔNG” cho Dự luật Q có nghĩa là quý vị không muốn cho phép Địa hạt phát hành trái phiếu đề xuất.

QUÝ VỊ CÓ THỂ TÌM THẤY CÁC TRANH LUẬN VỀ DỰ LUẬT SAU TOÀN VĂN DỰ LUẬT NÀY

TOÀN VĂN DỰ LUẬT TRÁI PHIẾU

ỦY QUYỀN TRÁI PHIẾU

Với sự chấp thuận cho dự luật này bởi số lượng cử tri cần thiết đã đăng ký bỏ phiếu cho dự luật này, Địa hạt Giải trí và Công viên Fulton-El Camino ("Địa hạt") sẽ được phép phát hành và bán trái phiếu nghĩa vụ chung với tổng số tiền gốc lên tới \$24,000,000 ("Trái phiếu") để tài trợ cho các dự án cơ sở vật chất được liệt kê trong Danh sách Dự án Trái phiếu bên dưới, tuân theo các điều khoản về trách nhiệm giải trình theo luật định được ghi rõ bên dưới.

ĐIỀU KHOẢN TRÁCH NHIỆM GIẢI TRÌNH

Các điều khoản trong mục này được đưa vào dự luật này một cách cụ thể để cử tri và người nộp thuế của Địa hạt có thể yên tâm rằng tiền của họ sẽ được chi tiêu một cách khôn ngoan để giải quyết các nhu cầu cơ sở vật chất cụ thể của Địa hạt.

- Số tiền thu được từ việc bán Trái phiếu chỉ được sử dụng cho các Dự án được nêu trong Nghị quyết này và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác, bao gồm cả tiền lương cho nhân viên Địa hạt và các chi phí hoạt động khác.
- Địa hạt đã đánh giá các nguồn tài trợ thay thế cho các Dự án.
- Địa hạt sẽ tạo một tài khoản riêng để gửi tiền Trái phiếu.
- Địa hạt sẽ tiến hành hoặc cho kiểm toán hiệu suất độc lập hàng năm để đảm bảo rằng ngân quỹ Trái phiếu được chi tiêu theo danh sách Dự án và các cuộc kiểm toán đó sẽ được đăng tải theo cách mà công chúng có thể dễ dàng truy cập.
- Địa hạt sẽ tiến hành hoặc cho kiểm toán tài chính độc lập hàng năm đối với số tiền thu được từ việc bán Trái phiếu cho đến khi toàn bộ số tiền thu được được chi cho các Dự án cơ sở hạ tầng công cộng và các cuộc kiểm toán đó sẽ được đăng tải theo cách thức mà công chúng có thể dễ dàng tiếp cận.
- Địa hạt sẽ chỉ định một ủy ban giám sát của công dân độc lập để đảm bảo rằng tiền thu được từ Trái phiếu chỉ được chi cho các mục đích được mô tả trong dự luật đã được cử tri chấp thuận.
- Tổng Giám đốc Địa hạt sẽ nộp cho Hội đồng một báo cáo hàng năm theo yêu cầu của Bộ luật Chính quyền Mục 53411 chậm nhất là ngày 31 tháng 12 đầu tiên sau lần phát hành Trái phiếu đầu tiên và ít nhất một lần mỗi năm sau đó.

THÔNG TIN CHI TIẾT BỔ SUNG

Mục đích Cụ thể. Tất cả các mục đích được liệt kê trong dự luật này sẽ được thống nhất và bỏ phiếu như một dự luật duy nhất, và sẽ cấu thành các mục đích cụ thể của Trái phiếu, và tiền thu được từ Trái phiếu sẽ chỉ được chi cho các mục đích đó, theo Mục 53410 của Bộ luật Chính quyền.

Lãi Suất. Trái phiếu sẽ chịu lãi suất hàng năm không vượt quá mức tối đa theo luật định, phải trả vào thời điểm hoặc những thời điểm được pháp luật cho phép.

Thời hạn của Trái phiếu. Số năm mà toàn bộ hoặc một phần Trái phiếu có hiệu lực không được vượt quá giới hạn pháp lý, mặc dù điều này sẽ không ngăn cản việc bán trái phiếu đáo hạn trước giới hạn pháp lý.

DANH SÁCH DỰ ÁN TRÁI PHIẾU

Các dự án cụ thể được phép tài trợ theo Dự luật (các “Dự án”) được mô tả dưới đây. Các dự án được liệt kê sẽ được hoàn thành khi cần thiết theo các ưu tiên do Hội đồng thiết lập và thứ tự mà các dự án đó xuất hiện trong Danh sách Dự án Trái phiếu không phải là dấu hiệu cho thấy mức độ ưu tiên về tài trợ hoặc hoàn thành. Chi phí cuối cùng của mỗi dự án sẽ được xác định khi kế hoạch được hoàn thiện, đấu thầu xây dựng được cấp và dự án được hoàn thành. Cho đến khi biết được tất cả chi phí dự án và nguồn tài trợ, Hội đồng không thể xác định số tiền trái phiếu có thể chi cho từng dự án, cũng như không thể đảm bảo rằng trái phiếu sẽ cung cấp đủ tiền để hoàn thành tất cả các dự án được liệt kê. Việc hoàn thành một số dự án có thể phải tuân theo sự chấp thuận hoặc phân bổ thêm của chính quyền từ các viên chức và hội đồng Tiểu bang, đánh giá môi trường địa phương và ý kiến đóng góp của công chúng. Vì những lý do này, việc đưa một dự án vào danh sách này không đảm bảo rằng dự án đó sẽ được tài trợ hoặc hoàn thành. Hội đồng tham khảo Kế hoạch Tổng thể trong danh sách dự án chi tiết, bao gồm các loại dự án sau và được ủy quyền tại tất cả các địa điểm hiện có của Địa hạt và tất cả các địa điểm mà Địa hạt có thể mua lại trong tương lai:

- Thực hiện các cải tiến về an toàn và an ninh, bao gồm cả hệ thống chiếu sáng và hàng rào
- Cải tạo và nâng cấp nhà vệ sinh cũ tại các công viên và cơ sở
- Thay thế hoặc cung cấp các cấu trúc che bóng mát trong công viên
- Nâng cấp sân chơi và thiết bị vui chơi trên toàn Địa hạt
- Xây dựng nhà vệ sinh mới tại các công viên và cơ sở
- Nâng cấp cơ sở hạ tầng cũ kỹ và không đầy đủ, bao gồm hệ thống điện, hệ thống ống nước, hệ thống thoát nước và mái nhà
- Cải thiện hiệu quả năng lượng và bảo tồn nước và cung cấp trên toàn quận
- Cải thiện các tiện nghi trong công viên, bao gồm lắp đặt bàn ăn dã ngoại, cấu trúc che bóng mát, thùng rác và ghế dài
- Cải tạo hồ bơi cộng đồng được xây dựng lần đầu tiên vào những năm 1960
- Mua và phát triển một công viên mới trong Địa hạt để bao gồm các sân chơi, cấu trúc che bóng mát và khu vực dã ngoại
- Thực hiện các cải tiến về an toàn và an ninh, bao gồm cả hệ thống chiếu sáng và hàng rào ở công viên
- Cải tạo, mở rộng, hiện đại hóa các trung tâm cộng đồng hiện có và xây dựng một trung tâm cộng đồng mới
- Xây dựng một công viên trượt ván
- Cải thiện khả năng tiếp cận cho người khuyết tật theo Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật tại các công viên và cơ sở
- Sửa chữa, thay thế và/hoặc nâng cấp mặt đường lát, cỏ và các mặt bằng khác để loại bỏ các mối nguy hiểm về an toàn.
- Mở rộng, cải tạo, làm lại mặt đường hoặc thay thế bãi đậu xe, bao gồm lối đi bộ/lối đi và đường lái xe.
- Nâng cấp, cải thiện và cải tạo sân thể thao, cơ sở thể thao và sân chơi, bao gồm lắp đặt các trạm tập thể dục
- Xây dựng một địa điểm biểu diễn nghệ thuật ngoài trời tại Công viên Howe

Các dự án được liệt kê sẽ được hoàn thành khi cần thiết. Mỗi dự án được cho là bao gồm phần chi phí kiến trúc, kỹ thuật và các chi phí lập kế hoạch tương tự, quản lý chương trình/dự án, chi phí đào tạo nhân viên và một khoản dự phòng thông thường cho các chi phí thiết kế và xây dựng không lường trước được. Ngoài các dự án được liệt kê ở trên, danh sách này còn bao gồm việc mua lại nhiều thiết bị bảo trì và vận hành, bao gồm việc giảm hoặc xóa bỏ nguồn tài trợ tạm thời phát sinh để thúc đẩy các dự án ngân quỹ từ danh sách; lắp đặt biển báo và hàng rào; thanh toán chi phí chuẩn bị tất cả các kế hoạch cơ sở, nghiên cứu cơ sở, đánh giá thẩm định, lập và cập nhật kế hoạch tổng thể cơ sở, nghiên cứu môi trường (bao gồm điều tra, khắc phục và giám sát môi trường), tài liệu thiết kế và xây dựng, và việc di chuyển tạm thời cho các hoạt động của Học khu bị di dời do các dự án xây dựng gây ra. Ngoài các dự án được liệt kê ở trên, việc sửa chữa và

cải tạo mỗi cơ sở hiện có có thể bao gồm, nhưng không giới hạn ở một số hoặc tất cả các nội dung sau: sửa chữa và thay thế hệ thống sưởi ấm và thông gió; nâng cấp các cơ sở để tiết kiệm năng lượng; cửa sổ, tường, cửa ra vào và vòi phun nước uống; lắp đặt hệ thống dây điện và điện; nâng cấp hoặc xây dựng các cơ sở hỗ trợ, bao gồm sân hành chính và bảo trì; sửa chữa và thay thế hệ thống báo cháy, hệ thống liên lạc khẩn cấp và an ninh; làm lại mặt sân hoặc thay thế sân cứng, hệ thống cỏ và tưới tiêu, cảnh quan và sân chơi; mở rộng bãi đậu xe; sơn và lắp đặt lớp phủ bề mặt bên trong và bên ngoài; phá dỡ; và xây dựng nhiều hình thức không gian lưu trữ và hỗ trợ khác nhau, nâng cấp khán đài, nhà bếp, sửa chữa, nâng cấp và lắp đặt hệ thống chiếu sáng bên trong và bên ngoài; thay thế hàng rào an ninh và hệ thống an ninh lỗi thời.

Ngân sách cho mỗi dự án chỉ là ước tính và có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát của Địa hạt. Chi phí cuối cùng của mỗi dự án sẽ được xác định khi kế hoạch và tài liệu xây dựng được hoàn thiện, đấu thầu xây dựng được nhận, hợp đồng xây dựng được cấp và dự án được hoàn thành. Dựa trên chi phí cuối cùng của mỗi dự án, một số dự án được mô tả ở trên có thể bị chậm trễ hoặc không thể hoàn thành. Có thể cần phải chuẩn bị/khôi phục mặt bằng cần thiết liên quan đến việc xây dựng mới, bao gồm lối vào, lối ra, lề đường, máng xối và vỉa hè nếu cần, dỡ bỏ, thay thế hoặc lắp đặt hệ thống tưới tiêu, đường dây tiện ích, cây xanh và cảnh quan, di dời đường cứu hỏa và xin bất kỳ quyền sử dụng, giấy phép hoặc quyền đi lại cần thiết nào đến bất động sản. Tiền thu được từ trái phiếu có thể được sử dụng để trả hoặc hoàn trả cho Địa hạt chi phí cho nhân viên Địa hạt khi thực hiện công việc cần thiết và liên quan đến các dự án trái phiếu và chi phí phát hành trái phiếu. Tiền thu được từ trái phiếu chỉ được chi cho các mục đích cụ thể được xác định tại đây.

BẢNG BÁO CÁO THUẾ SUẤT

Một cuộc bầu cử sẽ được tổ chức tại Địa hạt Giải trí và Công viên Fulton-EI Camino (“Địa hạt”) vào ngày 5 tháng 11 năm 2024, để cho phép bán trái phiếu nghĩa vụ chung trị giá lên tới \$24,000,000 của quận (the “Bonds”) để tài trợ cho việc mua lại và cải thiện bất động sản cho mục đích liên quan đến công viên và giải trí. Nếu các trái phiếu đó được ủy quyền và bán, tiền gốc và lãi của trái phiếu sẽ chỉ được thanh toán từ số tiền thu thuế đánh vào tài sản chịu thuế trong Địa hạt. Thông tin sau đây được cung cấp theo quy định của các Mục 9400-9404 của Bộ luật Bầu cử California. Thông tin đó dựa trên các ước tính và dự báo tốt nhất hiện có từ các nguồn chính thức, dựa trên kinh nghiệm trong Địa hạt và các yếu tố có thể chứng minh khác.

1. Ước tính tốt nhất từ các nguồn chính thức về mức thuế suất trung bình hàng năm cần thiết để tài trợ cho đợt phát hành trái phiếu này trong toàn bộ thời hạn trả nợ trái phiếu, dựa trên giá trị thẩm định ước tính có tại thời điểm nộp báo cáo này là \$18.40 cho mỗi \$100,000 giá trị thẩm định của mọi tài sản chịu thuế. Năm tài chính cuối cùng dự kiến thu thuế sẽ là năm 2058-59.

2. Ước tính tốt nhất về mức thuế suất cao nhất cần thiết để tài trợ cho đợt phát hành trái phiếu này, dựa trên giá trị thẩm định ước tính có tại thời điểm nộp báo cáo này là \$19.00 cho mỗi \$100,000 giá trị thẩm định. Mức thuế suất này dự kiến sẽ áp dụng trong các năm tài chính 2025-26 đến 2055-56.

3. Ước tính tốt nhất từ các nguồn chính thức về tổng số tiền nợ phải trả, bao gồm cả tiền gốc và lãi, cần phải trả nếu tất cả Trái phiếu được phát hành và bán ra là \$48,271,000.

Những ước tính này dựa trên các dự đoán bắt nguồn từ thông tin lấy từ các nguồn chính thức và dựa trên giá trị thẩm định (không phải giá trị thị trường) của tài sản chịu thuế trên danh sách thuế chính thức của Địa hạt. Ngoài ra, người nộp thuế đủ điều kiện được miễn thuế tài sản, chẳng hạn như miễn thuế cho chủ nhà, sẽ chịu mức thuế suất thực tế thấp hơn mức được mô tả ở trên. Chủ sở hữu bất động sản nên tham khảo hóa đơn thuế bất động sản và có vấn đề của mình để xác định giá trị thẩm định của bất động sản và bất kỳ trường hợp miễn thuế nào được áp dụng. Mọi cử tri cần lưu ý rằng thông tin nêu trên chỉ dựa trên dự báo và ước tính, trong đó các số tiền không phải là số tiền tối đa hoặc thời hạn tối đa và không ràng buộc đối với Địa hạt. Khả năng trả nợ thực

tế, thuế suất và những năm áp dụng có thể khác tùy theo thời điểm bán trái phiếu, mệnh giá trái phiếu được bán mỗi lần và các khoản tăng thực tế trong giá trị thẩm định. Thời điểm bán trái phiếu và số lượng trái phiếu bán ra tại bất kỳ thời điểm nào sẽ được Địa hạt quyết định dựa trên nhu cầu về ngân quỹ dự án và các cân nhắc khác. Giá trị thẩm định thực tế trong tương lai sẽ phụ thuộc vào số lượng và giá trị của tài sản chịu thuế trong Địa hạt do Thẩm định viên Quận xác định trong quá trình đánh giá và cân bằng hàng năm.

s/ Emily Ballus
Tổng Giám đốc
Địa Hạt Giải Trí và Công Viên Fulton-EI Camino

TRANH LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT Q

Địa Hạt Giải Trí và Công Viên Fulton-EI Camino

Là cư dân Sacramento, chúng tôi được tận hưởng chất lượng cuộc sống tuyệt vời và ý thức cộng đồng, phần lớn là nhờ các công viên và cơ sở giải trí của chúng ta. Mặc dù các công viên của chúng ta được bảo trì tốt trong nhiều năm qua, nhưng phần lớn đều đã cũ và được xây dựng vào những năm 1950 và 1960. Nhiều thập kỷ đã trôi qua kể từ khi chúng ta thực hiện những thay đổi đáng kể cho các Công viên của chúng ta và điều cần thiết là chúng phải được cập nhật để duy trì chất lượng cộng đồng của chúng ta và cung cấp các cơ hội giải trí liên tục cho cư dân, gia đình, trẻ em và người cao tuổi.

Vui lòng bỏ phiếu **CÓ cho Dự luật Q** để cho phép Địa hạt Giải trí và Công viên Fulton-EI Camino cải thiện các công viên và cơ sở vật chất tại địa phương.

Với phiếu bầu **CÓ** của quý vị, Dự luật Q sẽ nâng cấp và cải tạo các công viên, khuôn viên và cơ sở vật chất hiện có, đồng thời cung cấp các cơ hội giải trí mới cho cư dân địa phương. Đây là khoản đầu tư quan trọng và tiết kiệm cho cộng đồng chúng ta, giúp tăng giá trị nhà ở, nâng cấp các cơ sở vật chất cũ kỹ và làm cho Địa hạt chúng ta trở thành nơi tuyệt vời để sinh sống trong nhiều năm.

Nếu được thông qua, Dự luật Q sẽ cải thiện các công viên địa phương của chúng ta bằng cách:

- Thực hiện các cải tiến về an toàn và an ninh, bao gồm cả hệ thống chiếu sáng máy ảnh và hàng rào
- Cải tạo và nâng cấp nhà vệ sinh cũ tại các công viên và cơ sở
- Thay thế hoặc cung cấp các cấu trúc che bóng mát trong công viên
- Cải thiện khả năng tiếp cận cho người khuyết tật trên toàn Địa hạt
- Cung cấp sân chơi và thiết bị vui chơi mới

Dự luật Q có ý nghĩa về mặt tài chính và bảo vệ người nộp thuế.

- Toàn bộ ngân quỹ trái phiếu phải được chi tiêu tại địa phương và tiểu bang không thể lấy đi.
- Việc chi tiêu phải được một ủy ban giám sát của công dân độc lập xem xét hàng năm.
- Ngân quỹ chỉ có thể được chi để cải thiện các công viên và cơ sở vật chất địa phương, không phải để trả lương cho người quản lý hoặc nhân viên.

Dự luật Q nâng cấp và cải tạo các công viên và cơ sở vật chất lỗi thời, mở rộng cơ hội giải trí cho cư dân địa phương, trẻ em, gia đình và người cao tuổi, đồng thời duy trì chất lượng cộng đồng của chúng ta. Đó là điều mà tất cả chúng ta đều có thể ủng hộ. Hãy cùng tham gia cùng chúng tôi và **BẦU CÓ CHO DỰ LUẬT Q!**

s/ Jessica Dias – Chủ tịch Hội đồng, Địa Hạt Giải Trí và Công Viên Fulton-EI Camino

s/ Teresa Higgins – Người sở hữu, Capital Confections

s/ Tom Dear – Cư dân/ Công dân Cao niên

s/ Anne Marie Fischer – Cư dân/Phụ huynh

s/ Guy Herring – Cư dân

KHÔNG CÓ BÁC BỎ NÀO ĐỐI VỚI TRANH LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT Q ĐƯỢC NỘP

KHÔNG TRANH LUẬN NÀO CHỐNG DỰ LUẬT Q ĐƯỢC NỘP

*** KHÔNG CÓ BÁC BỎ NÀO ĐỐI VỚI TRANH LUẬN CHỐNG DỰ LUẬT Q ĐƯỢC NỘP***