

CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP VỀ CUỘC BỎ PHIẾU VỀ TRÁI PHIẾU GO NĂM 2026

Trái phiếu GO là gì?

Trái phiếu Trách nhiệm Chung (General Obligation, GO) là một cách để các thành phố tài trợ cho các dự án lớn và lâu dài cho cơ sở hạ tầng và cộng đồng, trong đó cử tri là người đưa ra quyết định cuối cùng thông qua một cuộc bỏ phiếu về trái phiếu. Chương trình Trái phiếu Trách nhiệm Chung dùng để xử lý các dự án khó tài trợ bằng nguồn ngân sách hoạt động hàng năm hiện có hoặc nguồn vốn trả dần. Loại trái phiếu này thường được dùng cho các dự án có chi phí cao hơn mức mà thành phố có thể chi trả cho tất cả dự án cùng lúc, tương tự như cách mà giao dịch mua lớn phân tán chi phí theo thời gian.

Tại sao nên phát hành trái phiếu để chi trả cho các dự án của Thành phố thay vì chi trả bằng tiền?

Việc phát hành trái phiếu cho phép thành phố tài trợ cho các dự án cơ sở hạ tầng và cộng đồng dài hạn phát triển nhanh hơn so với việc sử dụng ngân sách hoạt động hàng năm hiện có hoặc nguồn vốn trả dần. Thuế suất bất động sản gồm hai phần: thuế suất Vận hành và Bảo trì (O&M) và thuế suất Trả Nợ và Lãi. Thuế suất Trả Nợ và Lãi tạo nguồn thu cần thiết để chi trả cho các khoản nợ được hỗ trợ bằng thuế, chẳng hạn như trái phiếu. Trong khi hoạt động hàng ngày của thành phố thì được chi trả thông qua phần M&O của thuế suất.

Vì nhiều dự án lớn của thành phố được thiết kế kéo dài trong nhiều năm, nên chi phí thường được phân tán theo thời gian, do đó, chi phí có thể được chia sẻ bởi cả cộng đồng cư dân hiện tại lẫn tương lai là đối tượng sử dụng dự án đó.

Các dự án được lựa chọn như thế nào?

Các dự án được đề xuất dựa trên nhiều yếu tố, bao gồm điều kiện đường xá, công nghệ, khả năng ứng phó khẩn cấp, tăng trưởng dân số và ý kiến của cộng đồng. Thành phố đã tiến hành nhiều cuộc họp trong Tháng 12 và Tháng 1 để thảo luận về các dự án trái phiếu được đề xuất cũng như tác động về thuế

Tác động tới đối tượng người cao tuổi và mức đóng băng thuế thì sao?

Thành phố Grand Prairie áp dụng mức thuế trần (thường được gọi là “mức đóng băng”) đối với những chủ nhà đủ điều kiện từ 65 tuổi trở lên tại nơi cư trú chính hoặc nhà ở của họ. Nếu quý vị đã đủ điều kiện hưởng mức thuế trần của thành phố, chương trình trái phiếu thường sẽ không làm tăng tổng tiền thuế bất động sản của thành phố mà quý vị phải trả cho nhà ở đó, tùy vào một số trường hợp ngoại lệ theo luật tiểu bang.

Tác động tới đối tượng người thuê nhà thì sao?

Người thuê nhà không trực tiếp nhận hóa đơn thuế bất động sản của thành phố. Tuy nhiên, thuế bất động sản có thể là một phần trong chi phí hoạt động của chủ nhà và có thể ảnh hưởng đến tiền thuê theo thời gian.

Đây là một cuộc bỏ phiếu hay nhiều cuộc bỏ phiếu?

Phiếu bầu sẽ liệt kê ba đề xuất riêng biệt. Cử tri có thể bỏ phiếu cho từng đề xuất.

Thuế sẽ bị ảnh hưởng như thế nào nếu trái phiếu được thông qua?

Nếu tất cả đề xuất được thông qua, thành phố ước tính tổng tác động thuế suất tối đa lên tới 3,90 xu cho mỗi \$100 (giá trị thẩm định). Việc bán trái phiếu thành nhiều giai đoạn theo thời gian (thay vì tất cả cùng lúc) có thể phân tán thời điểm tác động, nhưng tác động thực tế sẽ phụ thuộc vào lãi suất, tiến độ dự án và tăng trưởng cơ



sở tính thuế. Nếu tăng trưởng thuế bất động sản vượt quá dự báo hoặc nếu lãi suất thấp hơn dự kiến, tác động thuế có thể sẽ thấp hơn.

Làm thế nào tôi có thể ước tính tác động thuế của chương trình trái phiếu đối với hộ gia đình của mình?

Nếu tất cả trái phiếu được chấp thuận, tác động thuế tối đa ước tính là \$39 mỗi năm đối với hộ gia đình có giá trị chịu thuế là \$100.000. Giá trị chịu thuế là giá trị thẩm định của quý vị trừ đi các khoản miễn trừ như miễn trừ cho nhà ở.

Lấy một ví dụ đơn giản: (Giá trị chịu thuế ÷ 100) × (mức tăng thuế ước tính = 3,9 xu)

Đối với hộ gia đình có giá trị chịu thuế là \$100.000, tác động thuế ước tính = (\$100.000 ÷ 100) × (0,0390) = (\$1.000) × (0,0390) = \$39,00 mỗi năm.

Bảng dưới đây hướng dẫn về tác động thuế ước tính tối đa ứng với các giá trị hộ gia đình khác.

Giá trị Chịu thuế	Tác động thuế Hàng năm	
\$200.000	\$ 78,00	
\$228.638	\$89,40	Giá trị Trung vị của Nhà ở dành cho một Gia đình ở Quận Dallas
\$ 300.000	\$ 117,00	
\$364.279	\$142,40	Giá trị Trung vị của Nhà ở dành cho một Gia đình ở Quận Tarrant
\$372.604	\$145,70	Giá trị Trung vị của Nhà ở dành cho một Gia đình ở Quận Ellis
\$ 400.000	\$ 156,00	
\$ 500.000	\$195,00	

Trái phiếu sẽ được hoàn trả như thế nào?

Trái phiếu sẽ được hoàn trả thông qua một phần doanh thu từ thuế bất động sản của thành phố. Tổng số tiền sẽ được hoàn trả với mức thuế suất tối đa ước tính là 3,90 xu (mỗi \$100 giá trị thẩm định) nếu tất cả đề xuất được phê duyệt.

Điều gì xảy ra nếu trái phiếu được phê duyệt/không được phê duyệt?

Nếu được phê duyệt, thành phố có thể phát hành trái phiếu cho các dự án, với số tiền theo đề xuất được phê duyệt. Trái phiếu sẽ được phát hành theo thời gian khi các dự án được thiết kế và xây dựng (không phải tất cả cùng lúc). Nếu không được phê duyệt, thành phố sẽ tiếp tục tài trợ cho các dự án vốn dựa trên nguồn quỹ có sẵn và chỉ đạo của Hội đồng Thành phố.

Các dự án thuộc Đề xuất C sẽ được triển khai ở đâu? (Trung tâm Cộng đồng/Trung tâm Đa năng, Khu liên hợp Pickleball, Vườn thực vật, Tác phẩm nghệ thuật Công cộng)

Không có địa điểm xác định trước cụ thể cho các dự án thuộc Đề xuất C. Nếu đề xuất này được thông qua, thành phố sẽ tổ chức đánh giá công khai về địa điểm theo các tiêu chí về chi phí, khả năng tiếp cận, hạn chế về môi trường và khả năng tương thích với khu phố trước khi Hội đồng đưa ra quyết định cuối cùng.

Thành phố có quy hoạch xây dựng Trung tâm Cộng đồng/Trung tâm Đa năng trong Đề xuất C tại England và Lake Ridge không?



Không. Thành phố cố ý không chọn trước địa điểm trước khi tổ chức lấy ý kiến công chúng và phân tích tính khả thi. Nếu trái phiếu được thông qua, thành phố sẽ đánh giá các lựa chọn theo những tiêu chí rõ ràng và tổ chức cuộc họp công khai trước khi Hội đồng đưa ra quyết định.

Các chi tiết cụ thể về sân pickleball là gì? Có bao nhiêu sân? Sân có được làm mái che không?

Đề xuất C có hạng mục tài trợ cho một khu phức hợp pickleball được đề xuất. Thành phố vẫn chưa xác định vị trí hay thiết kế của khu phức hợp, bao gồm số lượng sân hay liệu sân có được làm mái che hay không. Nếu Dự Luật C được chấp thuận, những chi tiết này sẽ được xác định sau qua giai đoạn quy hoạch và thiết kế ý tưởng trước khi Hội đồng Thành phố phê duyệt.

Vì sao thành phố lại cần trái phiếu GO cho đường phố nếu đã có thuế bán hàng ở mức 1/4 xu để phục vụ bảo trì đường phố?

Thuế bán hàng ở mức 1/4 xu là một nguồn thu riêng để tài trợ cho công tác bảo trì đường phố liên tục và chi trả các chi phí định kỳ liên quan chính đến tuyến đường trong khu dân cư. Tuy nhiên, mức thuế này thường không đủ để đáp ứng tất cả nhu cầu bảo trì trên toàn thành phố. Trái phiếu GO thường được sử dụng cho các tuyến đường, cầu và nút giao lớn, không nằm trong khu dân cư. Những dự án vốn lâu dài này cho phép Thành phố tài trợ cho việc xây dựng ngay rồi mới trả nợ theo thời gian, trong khi thuế bán hàng riêng thì có thể dùng để tiếp tục hỗ trợ công tác bảo trì và các chương trình thường xuyên cho tuyến đường trong khu dân cư.

Tại sao Đề xuất C không bao gồm thuế bán hàng ở mức 1/4 xu cho công viên?

Thuế bán hàng áp dụng cho công viên hỗ trợ công tác vận hành và bảo trì công viên, đáp ứng các nhu cầu vốn nhỏ hơn, nhưng thường không đủ để tài trợ cho dự án xây mới cơ sở lớn hay cải tạo tốn kém. Đề xuất C sẽ giải quyết các dự án quá lớn so với phương án chỉ sử dụng thuế bán hàng riêng dành cho công viên, trong khi vẫn đáp ứng công tác bảo trì định kỳ và nhu cầu của chương trình.

Thành phố muốn nói gì khi nhắc đến “Khu vực phía Nam” trong Đề xuất B - Trung tâm Tài nguyên An toàn Công cộng?

“Khu vực phía Nam” đề cập đến hạng mục phía nam của Thành phố Grand Prairie, thường nằm trong khu vực gần hành lang SH 360 - US 287. Thuật ngữ này được dùng nhằm mục đích quy hoạch để mô tả diện tích nói chung của Trung tâm Tài nguyên An toàn Công cộng. Tuy chưa chọn được địa điểm cụ thể, nhưng thành phố đã tính phần chi phí mua lại tiềm năng vào đề xuất phát hành trái phiếu. Nếu Đề xuất B được chấp thuận, thành phố sẽ đánh giá các địa điểm tiềm năng trong Khu vực phía Nam qua giai đoạn phát triển dự án, bao gồm thẩm định của Hội đồng Thành phố và cơ hội đóng góp ý kiến của cộng đồng trước khi Hội đồng Thành phố thực hiện bất kỳ hành động nào.

Quy trình lựa chọn tác phẩm nghệ thuật công cộng trong chương trình trái phiếu là gì – đề xuất gì và lựa chọn như thế nào?

Thành phố sẽ tuân theo một quy trình lựa chọn tác phẩm nghệ thuật công cộng gồm các bước như quy hoạch, thiết kế, chế tạo và lắp đặt tác phẩm trong không gian công cộng. Loại, kích thước và vị trí cụ thể của tác phẩm nghệ thuật sẽ được xác định trong giai đoạn phát triển dự án. Tác phẩm nghệ thuật sẽ được lựa chọn qua một quy trình lựa chọn của thành phố, bao gồm nội dung thẩm định và khuyến nghị của Ủy ban Nghệ thuật Công cộng Lâm thời của Thành phố. Ủy ban bao gồm ba Ủy viên Hội đồng Thành phố, những người sẽ đưa ra ý kiến đóng góp thông qua các cuộc họp công khai về ý tưởng tác phẩm nghệ thuật, phương pháp tiếp cận lựa chọn và tính liên kết với các mục tiêu cộng đồng.

Sự khác biệt giữa phê duyệt và phát hành là gì?

Phê duyệt trái phiếu tức là cử tri chấp thuận số lượng trái phiếu tối đa cho các mục đích được mô tả trong mỗi đề xuất. Trái phiếu được cử tri phê duyệt rồi sau đó mới được thành phố phát hành. Phát hành trái phiếu là khi thành phố bán trái phiếu cho nhà đầu tư để tài trợ cho các dự án. Việc phát hành thường diễn ra trong nhiều năm khi các dự án được triển khai.



Tiền trong chương trình trái phiếu có thể được sử dụng cho mục đích khác không?

Không. Tiền thu được từ trái phiếu chỉ có thể được sử dụng cho các mục đích được mô tả trong các đề xuất phát hành trái phiếu được phê duyệt và chi phí liên quan khi phát hành trái phiếu. Không thể chuyển tiền cho các mục đích không liên quan ngoài mục đích của đề xuất đã được phê duyệt.

Chương trình trái phiếu có được phát triển và thảo luận công khai không?

Có. Chương trình trái phiếu đã được trình bày và thảo luận trong nhiều cuộc họp của Hội đồng Thành phố, được đăng công khai và lấy ý kiến công chúng theo quy định của pháp luật tiểu bang. Chương trình làm việc và tài liệu cuộc họp được cung cấp từ trước, tổ chức thảo luận trong cả các cuộc họp thường kỳ và đặc biệt của Hội đồng Thành phố. Các cuộc họp diễn ra vào:

Ngày 2 tháng 12 năm 2025 (Hội đồng Thành phố Đặc biệt - trình bày về chương trình GO 2026)

Ngày 16 tháng 12 năm 2025 (Cuộc họp của Hội đồng Thành phố về Chương trình Trách nhiệm Chung Năm 2026)

Ngày 6 tháng 1 năm 2026 (Cuộc họp của Hội đồng Thành phố)

Ngày 20 tháng 1 năm 2026 (Cuộc họp của Hội đồng Thành phố)

Liệu tất cả các dự án có được đảm bảo thực hiện chính xác như đã nêu không?

Mặc dù trái phiếu chỉ có thể được phát hành với số lượng và cho các mục đích được liệt kê trong mỗi đề xuất phát hành trái phiếu, chi phí dự án, thời gian và trình tự có thể thay đổi dựa trên thiết kế và đặc điểm kỹ thuật của dự án, nhu cầu của thành phố, giá thầu và các yếu tố khác. Mọi thay đổi sẽ được công bố công khai.

Thành phố có tìm kiếm các khoản tài trợ hoặc quan hệ đối tác để bù đắp chi phí không?

Thành phố tích cực tìm kiếm các khoản tài trợ một cách thường xuyên. Khi có sẵn và phù hợp, thành phố có thể theo đuổi các khoản tài trợ, tài trợ liên chính phủ và quan hệ đối tác để giúp giảm chi phí ròng của các dự án đủ điều kiện. Thành phố sẽ đánh giá các khoản tài trợ để giảm số tiền tài trợ khác cần thiết cho các chi phí đủ điều kiện, phù hợp với yêu cầu tài trợ và hành động của Hội đồng Thành phố.

Hiện có những hình thức giám sát nào?

Chương trình trái phiếu phải tuân theo quy trình lập ngân sách công, báo cáo tài chính và kiểm toán bên ngoài. Thành phố sẽ cung cấp báo cáo công khai về số tiền được phê duyệt, trái phiếu được phát hành, tình trạng dự án và chi tiêu thông qua trang web của chương trình trái phiếu và cập nhật định kỳ.

Thành phố có được phép sử dụng quỹ công để vận động cho đề xuất phát hành trái phiếu không?

Vai trò của thành phố là cung cấp thông tin trung lập, thực tế như chi tiết về cuộc bỏ phiếu, ngôn ngữ phiếu bầu, mô tả các dự án được đề xuất và thông tin khách quan về tác động thuế. Thành phố bị cấm chi tiêu công quỹ cho quảng cáo chính trị, nhưng được phép đưa ra thông tin thực tế và mô tả các mục đích của dự luật trái phiếu nếu truyền thông không ủng hộ việc thông qua hay bác bỏ dự luật.

Nếu được phê duyệt, công chúng sẽ được cập nhật về tình trạng dự án như thế nào?

Thành phố sẽ thông báo cho công chúng về các cập nhật dự án thông qua trang web này.

Làm thế nào để đưa ước tính về thu hồi đất vào các đề xuất phát hành trái phiếu của Thành phố (các dự án thuộc Đề xuất C) nếu thành phố chưa chọn được địa điểm cụ thể?

Đối với các dự án thuộc Đề xuất C, địa điểm cụ thể vẫn chưa được xác định. Nếu Đề xuất C được thông qua, thành phố sẽ xúc tiến quá trình phát triển dự án, trong đó sẽ đánh giá các yếu tố như tình trạng đất trống, chi phí, khả năng tiếp cận, năng lực hạ tầng tiện ích, các hạn chế về môi trường và khả năng tương thích với khu vực lân cận.

Để chuẩn bị một kế hoạch trái phiếu thực tế, thành phố đã xác định một số tiền mục tiêu cho công tác thu hồi đất trong dự toán chi phí của mình. Việc đưa hạng mục thu hồi đất vào đề xuất phát hành trái phiếu cho phép thành phố đảm bảo có một địa điểm thích hợp khi xác định và đàm phán, thay vì trì hoãn dự án cho đến khi xác định được nguồn tài trợ riêng. Hạng mục mua đất vẫn cần phải có sự chấp thuận của Hội đồng Thành phố thông qua một quy trình nghị sự công khai, trong khi quỹ trái phiếu chỉ có thể được sử dụng cho các mục đích phù hợp với nội dung của Đề xuất đã được phê duyệt.

Nếu chi phí thu hồi đất thực tế vượt quá số tiền được dự trù trong dự toán trái phiếu, Thành phố sẽ xác định một nguồn tài trợ khác và mọi khoản tài trợ bổ sung đều sẽ phải được Hội đồng Thành phố phê duyệt.

Cuộc bỏ phiếu diễn ra khi nào?

Cuộc Tổng Bỏ phiếu diễn ra vào ngày 2 tháng 5 năm 2026.

Bỏ phiếu sớm được tổ chức tại:

Dallas và Quận Tarrant: ngày 20 tháng 4 và từ ngày 22 tháng 4 đến 28 tháng 4

Quận Ellis: ngày 20 tháng 4, từ ngày 22 tháng 4 đến 25 tháng 4 và từ ngày 27 tháng 4 đến 28 tháng 4

Hạn chót để đăng ký bỏ phiếu trong cuộc bỏ phiếu này là Thứ Năm, ngày 2 tháng 4 năm 2026

Nhấp vào [đây](#) để biết thêm thông tin về cuộc bỏ phiếu.

Trái phiếu GO cuối cùng được phê duyệt tại Thành phố Grand Prairie khi nào?

Lần cuối trái phiếu GO được cử tri phê duyệt là vào năm 2021 (Phát triển Kinh tế) và năm 2001 (An toàn Công cộng, Thoát nước mưa và Đường phố).

Làm cách nào để biết thêm thông tin về chương trình Trái phiếu GO Năm 2026?

Cư dân có thể cập nhật thông tin bằng cách tham dự một buổi cung cấp thông tin về trái phiếu do thành phố tài trợ. Ngày, giờ và địa điểm cho các buổi thông tin do thành phố tài trợ được đăng trên trang web trái phiếu của thành phố www.gptx.org/BondElection2026.

Ngoài ra, quý vị có thể thấy nhân viên thành phố tổ chức thuyết trình thông tin trong toàn cộng đồng tại các cuộc họp được tổ chức bởi Quận Cải Tiến Công Cộng (Public Improvement Districts, PID), HOA, hiệp hội khu phố, nhóm cộng đồng và các tổ chức khác. Vui lòng kiểm tra trang web để biết chi tiết về các buổi thông tin do thành phố tài trợ.