



City of El Monte  
11333 Valley Boulevard  
El Monte, CA 91731

## City of El Monte 公众听证会通知

**WHAT:** 什么：公众听证会，以考虑提议的下水道服务费和收费上涨

**WHEN:** 2025年5月14日星期三晚上7点

**WHERE:** El Monte City Hall – East City Council Chambers  
11333 Valley Boulevard, El Monte, CA 91731



(626) 580-2056



[dnguyen@elmonteca.gov](mailto:dnguyen@elmonteca.gov)



[www.ci.el-monte.ca.us/705/2025-Sewer-Rate-Study](http://www.ci.el-monte.ca.us/705/2025-Sewer-Rate-Study)

# 旨在考虑提议的埃尔蒙特市 (City of El Monte) 物业所有者每年缴纳的下水道服务费和收费通过物业税表上涨的多数反对公众听证会的通知

请注意，埃尔蒙特市议会将于2025年5月14日星期三晚上7点召开多数反对公众听证会，以考虑提议的埃尔蒙特市不动产地块所有者缴纳的、通过年度物业税表征收的下水道服务费和收费的变化。我市的下水道服务费和收费为污水收集和输送系统提供资金。这些对不动产地块征收的费用和收费可能影响您。

本通知由埃尔蒙特市依照《加利福尼亚州宪法》第6节第 XIII D 条 (218号提案) 的规定提供给您，该规定要求埃尔蒙特市通知记录在案的物业所有者有关提议的下水道费率调整。提供本通知是为了告知物业所有者提议的变化以及他们表示反对和提交异议的权利 (见本通知中的说明)。谨此通知，埃尔蒙特市议会将召开公众听证会，时间：2025年5月14日星期三晚上7点，地点：El Monte City Hall – East City Council Chambers, 11333 Valley Boulevard, El Monte, CA 91731。

欢迎所有感兴趣的人在该时间和地点出席公众听证会，就提议的费率调整发表口头或书面意见，或提交书面反对意见或异议。在公众听证会上，市议会将听取和考虑有关提议费率调整的口头证词和已提交的书面材料。市议会有权根据口头证词和提交供考虑的书面材料调整提议的下水道费率变化，但前提条件是调整后的费率不超过提议费率。



## 有 关于 本通知和 提议收费的问题吗？

如果您有关于本通知、提议收费或您的下水道服务的任何疑问，我们鼓励公众参与由市政府工作人员主持的公众讨论会。两次会议的内容相同。

### 公众讨论会1

4月28日星期一下午5点至7点。  
El Monte Community Center  
3130 Tyler Ave., El Monte 91731

### 公众讨论会2

4月29日星期二下午1点至3点。  
El Monte Community Center  
3130 Tyler Ave., El Monte 91731



扫描该码前往费率研究网页。

## 为什么需要调整下水道费用和收费?

投资下水道基础设施是全社会的基本义务。我市的下水道系统主要依靠服务费收入来支付提供服务的成本。必须将下水道费率设定在适当的水平，以资助运营、维护、债务偿还和资本改善的成本，确保收集系统在可预见的未来保持正常运转且可靠。忽视这些系统可能导致基础设施故障、服务频繁中断以及监管机构的潜在罚款。

我市设定的费用和收费要足以支付给每位客户提供服务的实际成本。

这些成本包括但不限于运营和维护；系统基础设施的维修、修复和更换；债务偿还；以及与系统审慎的长期运营、资本规划和财务管理相关的成本，包括维持足够的资金储备和应急计划。虽然我市致力于保持低费率，但成本在不断上升。我市受到能源、燃料、设备、零部件和劳动力成本上涨的影响。依照加州法律，上涨收费、费用和费率所产生的收入只能用于支付运营和维护下水道系统的实际成本，包括基础设施项目和资助资本改善项目的债务成本。

举例来说，费率支付：

- 维护、维修和更换老化的基础设施，如泵、集水井、建筑物、设备以及约125英里的下水道管道。
- 雇用和留住高技能、合格且有执照的员工来操作供水和下水道系统、进行水质监测。
- 为债券和租赁的债务偿还提供资金，并为运营和资本需求提供储备金。



## 如何计算提议的下水道收费调整

：我市现行的下水道服务收费标准最后一次制定于2008年、16多年前。2023年，我市聘请了 Raftelis Financial Consultants, Inc.——一家在水费和下水道费率方面拥有专业知识的金融咨询公司，进行财务计划审查和费率研究。该研究的主要目的包括制定下水道企业基金的财务计划，以便：

- 确保资金充足
- 满足运营和维护成本，有资本更换和翻新需求的充足资金
- 满足能够支付债务偿还的要求
- 维护下水道设施的财务健康
- 审查储备金目标
- 根据财务计划更新费率收费标准

财务分析评估了年度收入和支出、预测储备余额和估计资本支出，以确定每年运营和维护我市下水道系统所需的额外费率收入。费率研究表明，收入与运营、维护和升级下水道系统不断增加的成本之间存在差距。

埃尔蒙特市内每个与下水道系统相连的地块都按照洛杉矶县物业税单上征收的每单元（EDU）比率确定的年度下水道费率收费。根据提议，现有的下水道服务费将在五年内每年调整一次。一旦通过，提议的下水道收费将于2025年7月1日生效，之后每年7月1日生效，直至2029年。客户将在下次和未来的税单上看到上涨的收费。

# 提议上涨下水道服务费和收费

**表1.提议的每 EDU 比率年度下水道服务费的五年收费标准**

表1显示了基于住宅和非住宅客户的 EDU 比率的当前和提议年度下水道费率。根据客户类型，计费单元比率基于地块、平方英尺或住宅单元或房间的数量，如下方单元费率栏中所示。

Charge Per EDU Ratio	單位成本	现行	July 1, 2025	July 1, 2026	July 1, 2027	July 1, 2028	July 1, 2029
<b>单户住宅 (1 EDU = 1 parcel)</b>							
	Parcel	\$101.90	\$117.19	\$125.40	\$134.18	\$143.58	\$153.64
<b>OTHER RESIDENTIAL (per unit rate)</b>							
Condominiums	Unit	\$76.43	\$87.90	\$94.06	\$100.65	\$107.70	\$115.24
Mobile Home Parks	Space	\$61.14	\$70.32	\$75.25	\$80.52	\$86.16	\$92.20
Multi-Unit Residential	Unit	\$61.14	\$70.32	\$75.25	\$80.52	\$86.16	\$92.20
<b>NON-RESIDENTIAL (per unit rate)</b>							
Animal Kennels	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38
Auditorium, Amusement	1000 sq. ft.	\$135.53	\$155.86	\$166.78	\$178.46	\$190.96	\$204.33
Auto Sales	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38
Bank, Credit Union	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38
Bowling/Skating	1000 sq. ft.	\$71.33	\$82.03	\$87.78	\$93.93	\$100.51	\$107.55
Car Wash Tunnel No Recycling	1000 sq. ft.	\$1,436.85	\$1,652.38	\$1,768.05	\$1,891.82	\$2,024.25	\$2,165.95
Car Wash Tunnel Recycling	1000 sq. ft.	\$1,050.63	\$1,208.23	\$1,292.81	\$1,383.31	\$1,480.15	\$1,583.77
Car Wash Wand	1000 sq. ft.	\$272.08	\$312.90	\$334.81	\$358.25	\$383.33	\$410.17
Church	1000 sq. ft.	\$19.36	\$22.27	\$23.83	\$25.50	\$27.29	\$29.21
Club & Lodge Halls	1000 sq. ft.	\$47.89	\$55.08	\$58.94	\$63.07	\$67.49	\$72.22
Convalescent Home	Bed	\$48.91	\$56.25	\$60.19	\$64.41	\$68.92	\$73.75
Dairy	1000 sq. ft.	\$539.07	\$619.94	\$663.34	\$709.78	\$759.47	\$812.64
Gas Station	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38
Hospital	1000 sq. ft.	\$48.91	\$56.25	\$60.19	\$64.41	\$68.92	\$73.75
Hotel/Motel/Rooming House	Room	\$48.91	\$56.25	\$60.19	\$64.41	\$68.92	\$73.75
Laundromats	1000 sq. ft.	\$1,484.74	\$1,707.46	\$1,826.99	\$1,954.88	\$2,091.73	\$2,238.16
Light Manufacturing	1000 sq. ft.	\$11.21	\$12.90	\$13.81	\$14.78	\$15.82	\$16.93
Manufacturing	1000 sq. ft.	\$90.69	\$104.30	\$111.61	\$119.43	\$127.80	\$136.75
Medical, Dental, Veterinary	1000 sq. ft.	\$116.17	\$133.60	\$142.96	\$152.97	\$163.68	\$175.14
Nursery/Greenhouse	1000 sq. ft.	\$10.19	\$11.72	\$12.55	\$13.43	\$14.38	\$15.39
Office Building	1000 sq. ft.	\$77.45	\$89.07	\$95.31	\$101.99	\$109.13	\$116.77
Open Storage	1000 sq. ft.	\$11.21	\$12.90	\$13.81	\$14.78	\$15.82	\$16.93
Private School	1000 sq. ft.	\$77.45	\$89.07	\$95.31	\$101.99	\$109.13	\$116.77
Restaurant	1000 sq. ft.	\$539.07	\$619.94	\$663.34	\$709.78	\$759.47	\$812.64
Senior Day Care Center	1000 sq. ft.	\$116.17	\$133.60	\$142.96	\$152.97	\$163.68	\$175.14
Service Shop, Vehicle Main.	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38

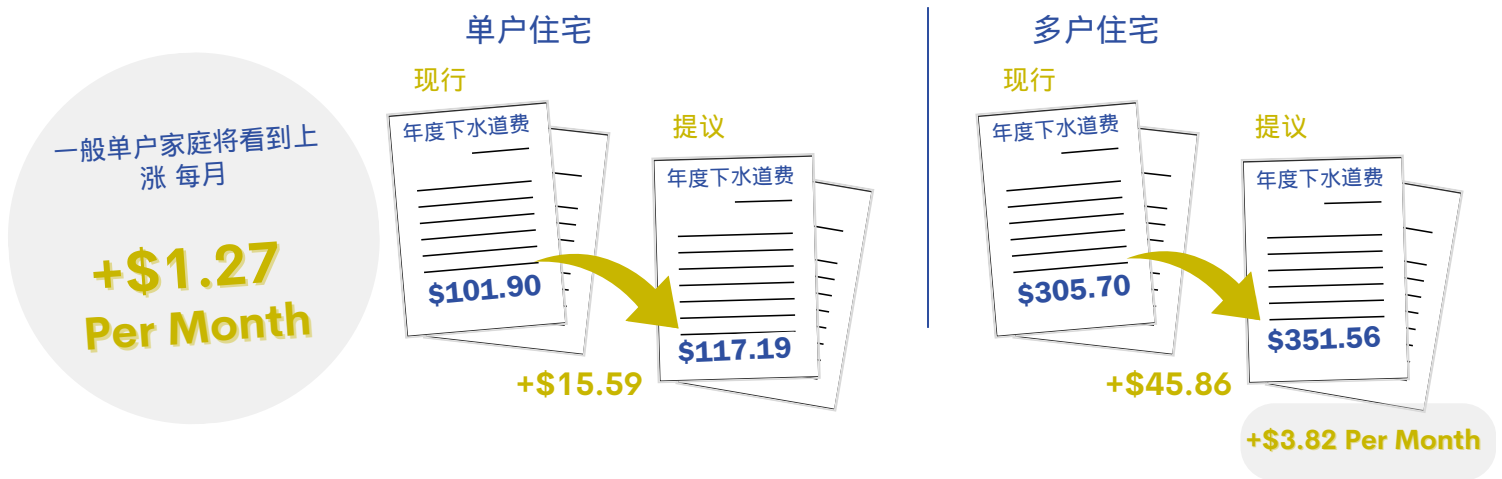
表1在下页继续

表1 (续)

Charge Per EDU Ratio	單位成本	现行	July 1, 2025	July 1, 2026	July 1, 2027	July 1, 2028	July 1, 2029
<b>NON-RESIDENTIAL (per unit rate)</b>							
Shopping Center	1000 sq. ft.	\$146.74	\$168.76	\$180.58	\$193.23	\$206.76	\$221.24
Store	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38
Supermarket	1000 sq. ft.	\$80.50	\$92.58	\$99.07	\$106.01	\$113.44	\$121.39
Utility, Commercial & Mutual Pumping	1000 sq. ft.	\$77.45	\$89.07	\$95.31	\$101.99	\$109.13	\$116.77
Warehousing	1000 sq. ft.	\$11.21	\$12.90	\$13.81	\$14.78	\$15.82	\$16.93
Wholesale Outlet	1000 sq. ft.	\$38.72	\$44.53	\$47.65	\$50.99	\$54.56	\$58.38

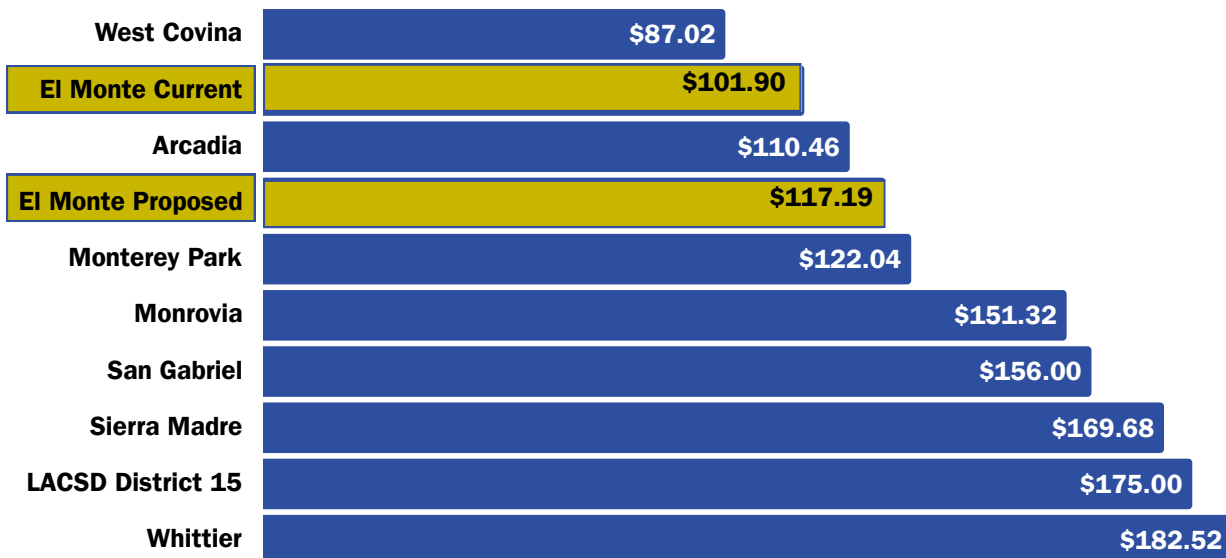
### 第一年客户账单影响

如果自2025年7月1日生效的提议费率变化被采纳，第一年单户住宅 (SFR) 和多户住宅 (MFR) 客户的预计年度下水道收费如下所示。收费依据表1中每个客户类型旁边注明的每单元费率计算。例如，SFR 平均为1个单元，MRF 平均为5个单元，医院平均为20个单元。



### 表2: 与周边城市比较

埃尔蒙特的下水道收费是该地区最低的。表2显示了邻近城市单户住宅年度下水道收费的比较。



## 如何对提议的下水道收费表示反对

受提议费率影响的物业所有者可以通过多种方式参与218号提案流程。如下所述，以法律反对或异议形式提出的具体意见必须以书面形式充分陈述并及时提交，从而使其被考虑。

### 如何提交书面反对

您有权反对拟议的下水道费率调整。只有在满足以下程序和实质性要求的情况下，异议才会被视为有效：

- 业主必须以书面形式提出异议。根据法律，市政府不接受通过电子邮件、传真或复印件提出的异议。书面异议只能通过以下方式提出：
  - a. 通过邮寄或快递寄往 **El Monte** 市，收件人：市书记官，**11333 Valley Boulevard, El Monte, CA 91731**
  - b. 亲自前往市书记官办公室，El Monte 市政厅 - 东，11333 Valley Boulevard, El Monte 91731，或在 2025 年 5 月 14 日星期三晚上 7:00 的公开听证会期间提交。
- 所有异议必须在公开听证会的公众评论部分结束前送达市书记官。听证会结束后收到的任何异议将不予接受或考虑。每处受影响的物业仅计入一份书面异议。请注意，书面异议不同于法律异议，如下一栏所述。
- 异议必须包括以下信息：
  - 符合条件的物业所有者的姓名、地块编号 (APN) 和地址。
  - 一份声明和原始签名，说明“我抗议拟议的下水道费率调整。”
  - 在信封上标注“附有下水道服务费率抗议”。

如果市政府采用拟议的调整后的下水道服务费率和收费，将有 18,462 处物业受到影响。听证会结束时，市书记官将统计受影响地块的记录所有者提交的有效且及时提交的书面异议总数。同样，每处受影响地块仅计入一份书面异议。

1. 如果书面异议占受影响地块总数的 50% 或更少，市议会将有批准拟议的调整后的下水道服务费率和收费。
2. 或者，如果书面反对意见占受影响地块总数的 50% 以上 (50% + 1)，市议会可能不会批准拟议的下水道服务费率和收费增加。

### 质疑拟议费率的诉讼时效：

请注意，根据加州政府法典第 53759 条，对本通知中规定的所有费率进行司法质疑的诉讼时效为自批准此类费率的决议或动议生效之日起 120 天，或自最终通过、采纳或批准之日起 120 天（以较晚者为准）。

在 2025 年 5 月 14 日星期三举行的公众听证会上，市议会将接受并考虑所有书面反对意见、书面异议，并听取有关提议的下水道费率变化的所有口头意见。口头意见将不算作反对意见，除非附有本文所述的书面反对意见，但口头意见与所有其他书面意见、反对意见和异议一样，将在市议会对提议的费率变化做出决定和采取行动之前被考虑。当书面异议满足所有与可被认为是有效的书面反对意见必须满足的相同要求并包含所有相同的必要信息时，书面异议可能被算作书面反对意见。

费率调整的原因、计算依据以及在已提交给市书记官归档、可在市政府网站 [www.ci.el-monte.ca.us/705/2025-Sewer-Rate-Study](http://www.ci.el-monte.ca.us/705/2025-Sewer-Rate-Study)。

上查阅的《费率分析报告》中有更详细描述的建议下水道费率金额。如需请求获得本通知的副本，请联系市书记官办公室：[cityclerk@elmonteca.gov](mailto:cityclerk@elmonteca.gov) 或 (626) 580-2016。

### 如何提交书面异议以依照《加州议会法案2257》用尽行政补救措施

特此通知，任何受影响的房地产地块所有者如果希望对提议的下水道费率和收费表示反对，必须首先提交会被及时收到的书面法律异议，以便市政府在做出决定之前可适当考虑这些异议。

- 书面异议只有满足以下程序和实质性要求并且采用以下方式提交时才会被视为有效：
  - a. 通过邮寄或快递，发送至 City of El Monte, ATTN: City Clerk, 11333 Valley Boulevard, El Monte, CA 91731
  - b. 亲自递送至 Office of the City Clerk, El Monte City Hall - East, 11333 Valley Boulevard, El Monte, 91731，或在 2025 年 5 月 14 日星期三晚上 7 点举行公众听证会期间递送。
- 法律异议必须以书面形式由物业所有者亲自提交，并包括以下信息：
  - 反对者的姓名、地块编号和/或服务地址。
  - 您的通信构成法律异议的声明。
  - 对法律异议性质的描述，有充足的具体性，以便市政府工作人员对其以书面形式回复。
  - 一份声明指出，提议的下水道费率和收费违反了 218 号提案。如果不解释您的权利主张的依据，则不足以构成法律异议。

如果未能提出法律异议或不满足上述要求，将丧失通过法律诉讼程序质疑提议的下水道收费的任何权利。

## 关于我市的下水道设施

市下水道部门负责我市下水道系统基础设施和设备的运营、维护和维修，包括用于清洁系统主干线的 Vactor 卡车，以及一辆新型的先进摄像卡车，用于协助视频检查和记录主干线的结构完整性。

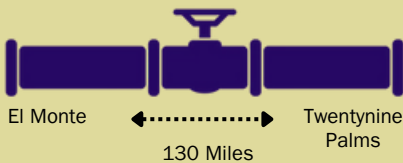
该部门的工作人员每周7天、每天24小时监控该系统，并有待命的工作人员在周末、节假日和下班后应对紧急情况。

我市的污水收集系统收集市内产生的废水并将其输送到洛杉矶县卫生区进行处理。我市的下水道服务费率和收费用于支付污水收集和输送的费用。

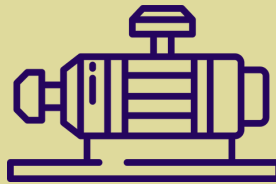


该系统包括：

130英里的主干线下水道管道



7座污水提升站



3,200多个窨井



## 常见问题解答 (FAQ)

什么是废水公用事业费率研究？多久完成一次？

公用事业费率研究是一种预测未来收入和支出的财务审查，通常针对未来5~10年。公用事业费率研究的最终目的是确定运营收入是否足以满足支出、运营和维护成本、即将发生或需要进行的更换以及债务偿还，并帮助您在实施计划期间做出资本改善。理想情况下，费率研究应每3~5年进行一次，并与当年的公共工程预算过程保持一致。

下水道费率收入是否用于任何非下水道项目？

不可以，依照法律规定，污水企业基金只能用于污水项目。

为什么要上涨下水道费率？

我市下水道服务费率现行的收费标准于2008年7月1日采纳。理想情况下，应每3~5年进行一次费率研究。在过去的16年中，通货膨胀率累计上涨了55%以上，影响提供下水道服务的成本。关键基础设施投资对于保证我们的系统可靠地运营、服务客户和保障社区健康至关重要。

我市为什么在进行污水费率研究？

定期进行的公用事业费率研究对未来几年内我市可有什么样的预期提供透明度，确保我市有足够的财务资源，足以满足预算、维护基础设施、管理系统发展能力、实施新的技术、应对现有和新的州和联邦法规、实施资本改善计划 (CIP)。

我市的下水道服务收费是什么？

我市的下水道费率是根据我市运作和维护其下水道系统的成本确定的。我市下水道系统的运营、维护和资本更换相关成本主要由客户费率和收费资助。下水道服务收费带来的收入仅可用于支付与提供下水道服务相关的成本。这些成本包括运营和维护，包括材料和资本支出，如泵、集水井、建筑物、设备和输送管道；公用事业、供应品和劳动力；债券和租赁的债务偿还；以及运营和资本需求的储备金。

## 费率研究流程是什么？

2023年，我市聘请了 Raftelis Financial Consultants, Inc.——一家在加利福尼亚州和全国水费和废水费率方面拥有专业知识的咨询公司。公用事业费率研究是一种财务计划，其对未来几年内公用事业可有什么样的预期提供透明度，以确保公用事业有所需的资源，足以满足日常运营成本、维护关键基础设施、实现系统现代化、探索新技术、履行债务偿还要求、为储备金提供资金、实施资本改善计划（CIP）。已完成的研究将记录在一份报告中，作为我市行政记录的一部分，用以证明提议的费率调整的合理性。

在加利福尼亚州，所有与公用事业系统相连的地块必须收到有关任何提议费率变化的通知，并且能够对提议费率提出反对。该通知会详细说明提议费率、计算提议费率的依据、提议上涨费率的原因、公众听证会的细节以及纳税人或物业所有者的反对权利。反对意见可由物业所有者或记录在案的客户提出，但每个地块仅可有一份反对意见被计入。经过不少于45天的反对意见期后，市议会可以举行公众听证会。如果没有对费率提案的多数反对，市议会可选择采纳通知中描述的费率。

## 市议会将在何时考虑提议的下水道费率？

本通知包含有关市议会公众听证会的信息，听证会时间：2025年5月14日星期三晚上7点，地点：El Monte City Hall – East, City Council Chambers, 11333 Valley Boulevard, El Monte 91731。听证会期间，市议会考虑上涨下水道服务收费、在年度税单上对市内不动产地块征收费用进行收费。

## 新的费率会在何时生效？

依照提议，下水道服务收费会于2025年7月1日生效，在2029年之前每年7月1日进行一次年度费率调整。

如果获得市议会通过，费率将于2025年7月1日生效，大多数客户将在下次和未来的房产税账单中看到上涨的收费。在洛杉矶县，年度房产税分两期缴纳，截止日期分别为11月1日和2月1日。

## 我可以在哪里查看下水道费率报告？

下水道费率研究报告可在网上查阅：[www.ci.el-monte.ca.us/705/2025-Sewer-Rate-Study](http://www.ci.el-monte.ca.us/705/2025-Sewer-Rate-Study)，也可亲自前往市政厅（11333 Valley Boulevard）的工程柜台（Engineering Counter）、市书记员和公共工程柜台（Public Works Counter）（3990 Arden Ave.）查看。

## 是否有上诉程序？谁可以就建议费率提出上诉？

218号提案为物业所有者提供了一个在税率上调提议实施前提出反对意见的流程。欢迎公众在公众听证会上发表公众意见。书面反对意见必须包含反对下水道费率上涨的声明、物业评估员的地块编号或物业地址，以及注册反对意见的物业所有者或记录在案的公用事业客户的姓名和原始签名。根据《加州政府法典》第53755(b)节，每个地块或地址仅可有一份反对意见被计入。一个有多个住宅单元但只有一位记录在案的客户的地块，只能提出一份反对意见。有关如何提交书面反对意见或异议，请参阅本通知中的程序。

## 如果我对下水道账单有疑问，应该给谁打电话？

- 如果获得批准，账单和账户变化将显示在您的下一份税单上。
- 提议上涨下水道费率，请联系公用事业经理 Don Nguyen，电话：(626) 258-8603。
- 电子邮箱：[dnguyen@elmonteca.gov](mailto:dnguyen@elmonteca.gov)

