Boston Election Department
Boston City Hall, Room 241
Boston, Massachusetts 02201

(617) 635-3767
fax: (617) 635-4483

RECEIVED
CITY CLERK'S OFFICE
2013 OCT 16 A 11: 22
BOSTON, MA

October 16, 2013

CITY OF BOSTON
ELECTION CALL
MUNICIPAL ELECTION

Board of Election Commissioners
Boston City Hall, Room 241
Boston, Ma. 02201

IN ACCORDANCE with the provisions of law, notice is hereby given that meetings of all voters in this City qualified to vote, will be held in all polling places designated for the purpose by the Board of Election Commissioners on

TUESDAY THE 5th DAY OF NOVEMBER 2013

And all such members will on such date, in the several precincts in which they are entitled to vote, cast their votes for nomination for:

MAYOR
CITY COUNCILLOR at LARGE
CITY COUNCILLOR DISTRICT ONE
CITY COUNCILLOR DISTRICT TWO
CITY COUNCILLOR DISTRICT THREE
CITY COUNCILLOR DISTRICT FOUR
CITY COUNCILLOR DISTRICT FIVE
CITY COUNCILLOR DISTRICT SIX
CITY COUNCILLOR DISTRICT SEVEN
CITY COUNCILLOR DISTRICT EIGHT
CITY COUNCILLOR DISTRICT NINE

Question 1:

Shall the City of Boston permit the operation of a gaming establishment licensed by the Massachusetts Gaming Commission to be located at Suffolk Downs in East Boston at 525 William F. McClellan Highway, East Boston, Massachusetts?

YES_____
NO_____

A YES VOTE from a majority of votes cast in this Ward referendum would allow Sterling Suffolk Racecourse, LLC, to proceed with its application to obtain a gaming license from the Massachusetts Gaming Commission to operate a gaming establishment at the specified location in accordance with the terms of the signed host community agreement as summarized below.

A NO VOTE from a majority of votes cast in this Ward referendum would prevent Sterling Suffolk Racecourse, LLC, from proceeding with its application to obtain a gaming license from the Massachusetts Gaming Commission to operate a gaming establishment at the specified location.

SUMMARY OF THE CITY OF BOSTON HOST COMMUNITY AGREEMENT WITH SUFFOLK DOWNS

The Host Community Agreement (the "Agreement") between the City of Boston (the "City") and Sterling Suffolk Racecourse, LLC and, by joinder, Caesars Massachusetts Management, LLC (collectively, "Suffolk Downs") requires Suffolk Downs to develop a $1 billion destination casino resort at Suffolk Downs located in East Boston and Revere.

The resort casino will include two distinct gaming areas providing between 150,000 and 250,000 square feet (sf) of gaming spaces with between 4,000 to 6,600 gaming positions (consisting of an evolving combination of slot machines and table games), a World Series of Poker™ room or rooms, two luxury hotels providing a total of 450 rooms, between 24,000 and 46,000 sf of entertainment space, bars, nightclubs and between 10 and 17 restaurants, up to 30,000 sf of retail space, including a spa, a seven-story parking garage with up to 2,600 spaces, valet parking for up to 460 additional vehicles, and up to approximately 2,100 surface parking spaces, and the continued operation of the existing thoroughbred horse racing and simulcast wagering (collectively, the "Full Build-Out Component"). Suffolk Downs is permitted to open one gaming area with both slot machines and table games and certain related improvements prior to Full-Build Out (the "Early Opening Component"), and Suffolk Downs is permitted to open the second hotel after the opening of the rest of the Full Build-Out Component.

Term	Commencing on August 27, 2013 and continuing until the expiration of the initial 15-year term of the Category 1 License that may be issued to Suffolk Downs by the Massachusetts Gaming Commission (MGC). The Agreement terminates if Suffolk Downs fails to receive the Category 1 License from the MGC or if the MGC revokes the Category 1 License issued to Suffolk Downs.

Jobs	4,000 Permanent jobs at opening of the Full Build-Out Component and for remainder of the license term 2,500 Construction jobs during project build 2,225 Permanent jobs at the opening of the Early Opening Component 800 Permanent jobs one year prior to the opening of the Early Opening Component In addition to the job guarantees above, Suffolk Downs will use best efforts to ensure that 50% of the permanent employees at the Project are Boston residents, of which a substantial percentage should be from East Boston, host and maintain a central job bank website in English and Spanish, distribute written flyers in English and Spanish to local community-based organizations to give Boston residents advance notice of hiring activities, and give Boston residents (together with residents from Revere and surrounding communities) first priority to apply for jobs, and observe the Boston Residents Jobs Policy.
Upfront Community Impact Fee for East Boston	Suffolk Downs will pay a $33.4 million Upfront Community Impact Fee to the City in four equal installments. This fee will be used by the City to fund several projects in the East Boston community, which will face a disproportionately greater impact by the Project than any other part of Boston, including: improvements to the Umana School, the formation of an East Boston Neighborhood Business Program, construction of a state-of-the-art youth and senior citizen community center, and improvements to Noyes Park and LoPresti Park.
Annual Host Community Agreement Fee	Suffolk Downs will make Annual Host Community Agreement Fee payments to the City as follows: • Construction Commencement until opening of Early Opening Component: Real estate taxes applicable to existing improvements and land at their current assessed value, plus taxes assessed on the value of improvements under construction, but not less than $1.5 million annually. • Opening of Early Opening Component until opening of Full Build-Out Component: $20 million annually. • First Year following opening of Full Build-Out Component: $24 million annually plus a percentage of annual Gross Gaming Revenue (GGR) over $800 million. • Second Year following opening of Full Build-Out Component: $28 million annually plus a percentage of annual GGR over $800 million. • Third Year following opening of Full Build-Out Component ("Stabilization") and every year thereafter: $32 million annually plus a percentage of annual GGR over $800 million. Based on projected GGR at Stabilization of $1 billion, the City is projected to receive $52 million annually. The City's percentage of GGR increases as GGR increases, up to a maximum total payment of 7% of GGR if the annual GGR exceeds $1.24 billion. In no event will the City receive less than $32 million per year after Stabilization. These Annual Host Community Agreement Fee payments include the property taxes for the Property and an impact fee for the City to use to mitigate ongoing impacts to the community from the Project.
Community Impact Trust	The City of Boston will establish a Community Impact Trust. The Upfront Community Impact Fee will be transferred to the Trust; and a portion of Suffolk Downs' annual payment will be transferred to the Trust as follows: $12 million per year after opening of the Early Opening Component, $16 million in the first year after opening of the Full Build-Out Component, and $20 million a year in every year thereafter. The funds will be used by the Trust to mitigate ongoing Community Impacts, including increased police, fire and emergency medical services personnel and equipment and funding for small and local business programs, education, community programs, transportation, parks, public health, environmental compliance and monitoring, and arts, tourism and special events. At least 50% of the funds contributed to the Community Impact Trust over the term of the Agreement will be dedicated and used to fund the mitigation of Community Impacts in East Boston.
Local Business Opportunities	Suffolk Downs will use best efforts to spend $50 million annually on goods and services in the City of Boston, and will spend a guaranteed minimum of $5 million annually in goods and services from vendors and companies with a principal place of business in East Boston, exclusive of Logan Airport. Suffolk Downs will hold vendor fairs with City businesses and will also use best efforts to purchase and display art created by City residents. Suffolk Downs will use best efforts to contract with 5 businesses or restaurants based within East Boston to open satellite businesses within the Project. In addition, Suffolk Downs will ensure that City businesses will benefit from partnership programs that incentivize employees and patrons of the Project to utilize City businesses, including through Caesar's rewards program. Suffolk Downs will create and implement a marketing program for the utilization of minority business enterprises, women business enterprises and veteran business enterprises to participate as vendors in the provision of goods and services.
Transportation Improvements	Suffolk Downs will spend a minimum of $45 million on transportation infrastructure improvements including a flyover on Route 1A, $9.32 million on improvements to City of Boston/East Boston roadways and intersections, including intersections at Bennington Street at Saratoga Street, Boardman Street at Saratoga Street, Neptune Rd at Chelsea St to Northbound Route 1A Ramp off-ramp, Route 1A Southbound at Curtis Street, and Boardman Street at Ashley Street, improvements to the MBTA Suffolk Downs station, additional bike lanes and Hubway stations, new or improved sidewalks, subsidizing water ferry transit connecting East Boston to other Boston locations and operating a shuttle bus service from the ferry terminal to the Project. Suffolk Downs will also work with the City to facilitate and mitigate the use and impact of taxi cabs and other vehicles for hire on the East Boston community.
First Class Project Standards	The Project will comply with the terms and conditions of all permits and approvals and will contain Gaming Areas, hotels and other components and amenities that meet the general standards of quality for construction, maintenance, operations and customer service, and will be equal or greater quality to Caesars Palace resort in Las Vegas, Nevada.
Sustainability	**The Project has been designed to be one of the greenest casino development projects in the United States. The Project will obtain LEED Gold certification. Approximately sixteen (16) acres of the Property will be open space, which is a reduction of approximately twelve (12) acres of impervious pavement that currently exists at the Property. In addition, Suffolk Downs has committed to many other sustainability measures, including water and energy conservation measures and programs to significantly increase the percentage of customers and employees that arrive and depart from the Project via some form of transportation other than single-occupancy vehicles.**

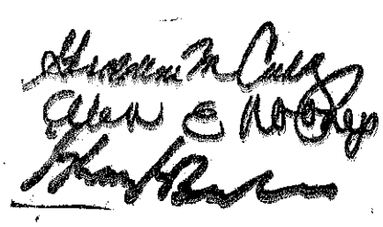
Construction Impacts	Construction of the majority of the Project is expected to last 24 to 26 months, with a portion of the Project opening after 12 to 14 months. Prior to starting construction, Suffolk Downs will develop and implement a construction management plan, approved by the City, that details the construction schedule for the Early Opening Component and Full Build-Out Component of the Project, provides for continuous pedestrian and vehicular access to and through the Property throughout construction, establishes traffic management and parking policies during construction, prohibits construction vehicles from using local residential roads, and provides a hotline for residents to call with construction complaints.
Oversight	The City's Gaming Accountability Office will be responsible for overseeing Suffolk Downs' compliance with the Agreement and receiving and responding to community concerns and questions. In addition, a Construction Impact Working Group, consisting of representatives from City departments and local elected officials, will monitor impacts during construction.
Responsible Gaming	Suffolk Downs will be responsible for mitigating the potential negative public health consequences associated with the Project and the operation of the Casino. Suffolk Downs will implement a responsible gaming plan at the Property, including through an education program, employee training, public awareness and a commitment to working with the Boston Public Health Commission and the City's Board of Health.
Security and Penalties	Suffolk Downs is subject to liquidated damages if it fails to perform its obligations under the Agreement, including a penalty of $88,000 per day for late payments of the Upfront Community Impact Fee or Annual Host Community Agreement Fee, $55,000 per day for failure to meet construction schedules, and up to $25,000 per day for other Events of Default. A $20 million letter of credit will also be provided for the entire term to secure Suffolk Downs' obligations.
Reopeners	The Agreement may be amended in certain instances. For any amendment that (a) reduces the amount of the Upfront Community Impact fee or Annual Host Community Agreement Fee or (b) effectuates a Material Project Change or other change to the Agreement that is not effectively mitigated by Suffolk Downs, such amendment shall not be implemented unless the amendment is approved by the community at an election similar in form and substance to the election held to approve this Agreement. The City and Suffolk Downs can mutually agree to amend the Agreement, without holding another election, to effectuate (x) a Material Project Change or other change to the Agreement (whether requested by Suffolk Downs or the City, necessary to conform the Agreement with changes in law or necessary to conform the Agreement with governmental Approvals) provided such Material Project Change or change is effectively mitigated by Suffolk Downs or (y) a non-material change or a correction of typographical errors.

If the Project receives an affirmative vote in this Election, Suffolk Downs will submit a completed application for a Category 1 License to the MGC on or before December 31, 2013. The MGC may select one project within Region A (Suffolk, Middlesex, Essex, Norfolk and Worcester counties) to receive a Category 1 License.

This is only a summary of the principal terms of the Agreement. This summary is qualified in its entirety by the actual Agreement. Capitalized terms not defined in this summary, but used in the summary, are the same as in the Agreement. A complete copy of the Agreement is available on the City's website at www.cityofboston.gov/gaming, at the City Clerk's office, and at the East Boston Public Library, and at the MGC website at www.massgaming.com. This summary has been approved by the City's Corporation counsel pursuant to M.G.L. c. 23K, §15(13).

The polls at said meetings will be open at 7:00 A.M. and will close at 8:00 P.M.
Information as to the locations of polling places may be obtained at the office of the Election Commissioners in Room 241, Boston City Hall.

BOARD OF ELECTION COMMISSIONERS



Boston Election Department
Boston City Hall, Room 241
Boston, Massachusetts 02201

(617) 635-3767
fax: (617) 635-4483

RECEIVED
CITY CLERK'S OFFICE
2013 OCT 16 A 11: 22
BOSTON, MA

16 de octubre de 2013

CIUDAD DE BOSTON
LLAMADO A ELECCIONES
ELECCIÓN MUNICIPAL

Comisionados de la Junta Electoral
Alcaldía de Boston, Sala 241
Boston, MA 02201

CONFORME a lo dispuesto por la ley, se notifica por la presente que se celebrarán reuniones de todos los votantes que estén calificados para votar en esta ciudad, en todos los lugares de votación designados para tal propósito por los Comisionados de la Junta Electoral, el

MARTES 5 DE NOVIEMBRE DE 2013

Y todos dichos miembros, en dicha fecha y en los precintos en los que tengan derecho a votar, emitirán sus votos para la nominación de:

ALCALDE
CONCEJAL MUNICIPAL GENERAL ("AT LARGE")
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO UNO
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO DOS
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO TRES
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO CUATRO
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO CINCO
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO SEIS
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO SIETE
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO OCHO
CONCEJAL MUNICIPAL DEL DISTRITO NUEVE

Pregunta 1:
¿Debería la Ciudad de Boston permitir la operación de un establecimiento de juegos de azar con licencia de la Comisión de Juego de Massachusetts el cual se ubicaría en la localidad de Suffolk Downs en East Boston en el 525 William F. McClellan Highway, East Boston, Massachusetts?

YES/SÍ _____
NO_____

UN VOTO SÍ por una mayoría de los votos emitidos en el referéndum de esta circunscripción permitiría a Sterling Suffolk Racecourse, LLC, proceder con su solicitud para obtener una licencia de juegos de azar de la Comisión de Juego de Massachusetts, para operar un establecimiento de juego en la localidad especificada y en conformidad con los términos y condiciones del acuerdo de comunidad anfitriona suscrito según se demuestra en el resumen incluido a continuación.

UN VOTO NO por una mayoría de los votos emitidos en el referéndum de esta circunscripción impediría a Sterling Suffolk Racecourse, LLC, proceder con su solicitud para obtener una licencia de juegos de azar de la Comisión de Juego de Massachusetts para desarrollar y operar un establecimiento de juego en la localidad especificada.

RESUMEN DEL ACUERDO DE COMUNIDAD ANFITRIONA DE LA CIUDAD DE BOSTON CON SUFFOLK DOWNS

El Acuerdo de Comunidad Anfitriona (*Host Community Agreement*, el "Acuerdo") entre la Ciudad de Boston (*City of Boston*, la "Ciudad"), Sterling Suffolk Racecourse, LLC y, por adhesión, Caesars Massachusetts Management, LLC (colectivamente, "Suffolk Downs"), establece que Suffolk Downs debe construir un casino por valor de 1.000 millones de dólares en la localidad de Suffolk Downs, ubicada en East Boston y Revere.

El casino incluirá dos zonas de juegos de azar diferentes, con una superficie de 150.000 a 250.000 pies cuadrados de espacios de juego, 4.000 a 6.600 puestos de juegos de azar (que consistirán en una combinación de máquinas tragamonedas y juegos de mesa), una o más salas de la Serie Mundial de Póker (*"World Series of Poker™"*), dos hoteles de lujo con 450 habitaciones, 24.000 a 46.000 pies cuadrados de espacio de entretenimiento, bares, clubes nocturnos, 10 a 17 restaurantes, hasta 30.000 pies cuadrados de espacio para locales comerciales, un gimnasio, un garaje de siete pisos con capacidad para hasta 2.600 vehículos, servicio de estacionamiento asistido para hasta 460 vehículos adicionales, hasta 2.100 espacios de estacionamiento en superficie, y la continuación de las operaciones de las actuales carreras de caballos de pura sangre y apuestas con transmisión simultánea (colectivamente denominados, el "Componente de construcción completa" o *"Full Build-Out Component"*, en inglés). Se autoriza a Suffolk Downs para abrir una zona de juegos de azar con máquinas tragamonedas y juegos de mesa, y para efectuar ciertas mejoras relacionadas antes de terminar el Componente de construcción completa (esto se conoce como el "Componente de inauguración temprana" o *"Early Opening Component"*, en inglés), y para inaugurar el segundo hotel después de la inaugurar el resto del Componente de construcción completa.

Plazos	Comienza el 27 de agosto de 2013 y continúa hasta la fecha de caducidad del término inicial de 15 años de la Licencia de Categoría 1 que la Comisión de Juego de Massachusetts (*Massachusetts Gaming Commission*, MGC) puede otorgarle a Suffolk Downs. El Acuerdo cesa si la MGC no le otorga la Licencia de Categoría 1 a Suffolk Downs, o si la MGC revoca la Licencia de Categoría 1 otorgada a Suffolk Downs.
Puestos de trabajo	4.000 empleos permanentes al inaugurar el Componente de construcción completa y por el resto de la vigencia de la licencia 2.500 empleos de construcción durante la etapa de construcción del proyecto 2.225 empleos permanentes al inaugurar el Componente de inauguración temprana 800 empleos permanentes un año antes de inaugurar el Componente de inauguración temprana Además de las garantías de empleo anteriores, Suffolk Downs usará sus mejores esfuerzos para asegurar que el 50% de los empleados permanentes del proyecto sean residentes de Boston y para que un porcentaje considerable de éstos sean de East Boston; creará y mantendrá un sitio web con una bolsa central de empleo, en inglés y español; distribuirá panfletos en inglés y español a las organizaciones comunitarias locales para notificar por anticipado a los residentes de Boston de las actividades de contratación; les dará prioridad a los residentes de Boston (y a los de Revere y las comunidades vecinas) en las solicitudes de empleo; y cumplirá las Reglas de Empleo para Residentes de Boston (*Boston Residents Jobs Policy*).
Tarifa de impacto comunitario por adelantado para East Boston	Suffolk Downs le pagará por adelantado a la Ciudad una tarifa de impacto comunitario de 33,4 millones de dólares en cuatro cuotas iguales. La Ciudad utilizará este dinero para financiar varios proyectos en la comunidad de East Boston, que sentirá un efecto desproporcionadamente mayor que cualquier otra parte de Boston por el Proyecto. Éstos incluyen: mejoras a la Umana School, formación de un Programa de Negocios del Vecindario de East Boston *(East Boston Neighborhood Business Program)*, construcción de un centro comunitario con la tecnología más avanzada para jóvenes y personas mayores, y mejoras a los parques Noyes Park y LoPresti Park.
Tarifa anual conforme al Acuerdo de Comunidad Anfitriona	Suffolk Downs le hará pagos anuales a la Ciudad conforme al Acuerdo de Comunidad Anfitriona de la siguiente manera: • Comienzo de la construcción hasta inaugurar el Componente de inauguración temprana: impuestos inmobiliarios aplicables a las mejoras actuales y al terreno de acuerdo a su presente valor de tasación, además de los impuestos sobre el valor de las mejoras en proceso de construcción, pero no menos de 1,5 millones de dólares anuales. • Inauguración del Componente de inauguración temprana, hasta la inauguración del Componente de construcción completa: 20 millones de dólares al año. • Primer año después de inaugurar el Componente de construcción completa: 24 millones de dólares anuales y un porcentaje de los ingresos brutos anuales de los juegos (*Gross Gaming Revenue*, GGR) que excedan los 800 millones de dólares. • Segundo año después de inaugurar el Componente de construcción completa: 28 millones de dólares anuales y un porcentaje de los ingresos brutos anuales de los juegos que excedan los 800 millones de dólares. • Tercer año después de inaugurar el Componente de construcción completa ("Estabilización") y luego una vez al año: 32 millones de dólares anuales y un porcentaje de los ingresos brutos anuales de los juegos que excedan de 800 millones de dólares. De acuerdo a los ingresos brutos anuales proyectados de los juegos (1.000 millones de dólares en la etapa de Estabilización), se estima que la Ciudad recibirá 52 millones de dólares anuales. El porcentaje para la Ciudad de los ingresos brutos anuales de los juegos aumenta a medida que se incrementen dichos ingresos, hasta un máximo del 7% de los mismos, si superan los 1,240 millones de dólares anuales. Sea cual fuere el caso, a partir de la Estabilización, la Ciudad recibirá como mínimo 32 millones de dólares al año. Los pagos anuales establecidos por el Acuerdo de Comunidad Anfitriona incluyen los impuestos inmobiliarios de la Propiedad y una tarifa de impacto comunitario que la Ciudad podrá utilizar para mitigar los efectos del Proyecto en la comunidad.
Fondo Fiduciario de Impacto Comunitario	La Ciudad de Boston establecerá un Fondo Fiduciario de Impacto Comunitario *(Community Impact Trust)*. La tarifa por adelantado de impacto comunitario se transferirá al Fondo Fiduciario de Impacto Comunitario, y una parte del pago anual de Suffolk Downs se transferirá a dicho Fondo de la siguiente manera: 12 millones de dólares por año después de inaugurar el Componente de inauguración temprana, 16 millones de dólares el primer año después de inaugurar el Componente de construcción completa, y 20 millones de dólares anuales cada año a partir de ese momento. El Fondo Fiduciario utilizará el dinero para mitigar los efectos en las comunidades. Esto incluye más equipo y personal policial, de bomberos y de servicios médicos de emergencia; fondos para programas dirigidos a empresas pequeñas y locales, educación, programas comunitarios, transporte, parques, salud pública, vigilancia y cumplimiento con las regulaciones medioambientales, artes, turismo y eventos especiales. Al menos el 50% de los fondos aportados al Fondo Fiduciario de Impacto Comunitario durante la vigencia del Acuerdo se destinarán a y utilizarán para financiar la mitigación de los efectos en la comunidad de East Boston.
Oportunidades para negocios locales	Suffolk Downs usará sus mejores esfuerzos para gastar 50 millones de dólares al año en bienes y servicios en la ciudad de Boston, y gastará un mínimo garantizado de 5 millones de dólares al año en bienes y servicios de proveedores y empresas cuyo lugar principal de negocios sea East Boston, excluyendo el Aeropuerto Logan. Suffolk Downs organizará ferias de empresas de la Ciudad y también usará sus mejores esfuerzos para adquirir y exhibir obras de arte creadas por residentes de la Ciudad. Suffolk Downs usará sus mejores esfuerzos por contratar a cinco empresas o restaurantes ubicados en East Boston para que abran sucursales dentro del Proyecto. Además, Suffolk Downs asegurará que las empresas de la Ciudad se beneficien por medio de programas de colaboración que incentiven a los empleados y clientes del

	Proyecto para que utilicen empresas de la Ciudad, incluso mediante el programa de recompensas de Caesar *("Caesar's Rewards Program")*. Suffolk Downs creará y pondrá en marcha un programa de comercialización para impulsar el uso de empresas cuyos propietarios sean personas de minorías, mujeres y veteranos de guerra, como proveedores de bienes y servicios.
Mejoras de transporte	Suffolk Downs gastará un mínimo de 45 millones de dólares en mejoras de infraestructura de transporte, entre ellas un paso elevado sobre la Ruta 1A, mejoras por valor de 9,32 millones de dólares en las autopistas e intersecciones de la Ciudad de Boston y de East Boston (entre ellas, las intersecciones de Bennington Street y Saratoga Street, Boardman Street y Saratoga Street, Neptune Rd y Chelsea St hacia la rampa de salida a Route 1A en dirección norte, Route 1A en dirección sur y Curtis Street, y Boardman Street y Ashley Street), mejoras en la estación Suffolk Downs de la MBTA, más carriles para bicicleta y estaciones de Hubway, aceras nuevas o mejoradas, subsidios para el tránsito por ferry de agua entre East Boston y otros sitios de Boston, y un servicio de autobús de la terminal de ferry al Proyecto. Suffolk Downs también colaborará con la Ciudad para facilitar y mitigar el uso y el efecto de taxis y otros vehículos de alquiler en la comunidad de East Boston.
Normas de la más alta calidad para el Proyecto	El Proyecto cumplirá con los términos y condiciones de todos los permisos y autorizaciones; hará que las zonas de juego, hoteles y demás componentes y servicios cumplan con las normas generales de calidad en materia de construcción, mantenimiento, funcionamiento y servicio al cliente; y su calidad será igual o superior a la del hotel y casino Caesars Palace, de Las Vegas, Nevada.
Sostenibilidad	El Proyecto ha sido diseñado para ser uno de los casinos más responsables de Estados Unidos desde el punto de vista ecológico. El Proyecto obtendrá la certificación LEED Gold. Aproximadamente dieciséis (16) acres de la Propiedad estarán a la intemperie. Esto eliminará aproximadamente doce (12) acres del pavimento impermeable que hay actualmente en la Propiedad. Además, Suffolk Downs se ha comprometido a tomar muchas otras medidas para que el desarrollo sea sostenible, entre ellas, medidas de conservación de agua y energía, y programas para aumentar significativamente el porcentaje de clientes y empleados que lleguen y salgan del Proyecto por algún medio de transporte diferente de los vehículos de un solo ocupante.
Efectos de la construcción	Se prevé que la construcción de la mayor parte del Proyecto durará entre 24 y 26 meses; una parte del Proyecto se inaugurará en un plazo de 12 a 14 meses. Antes de empezar la construcción, Suffolk Downs elaborará e implementará un plan de gestión de la construcción, aprobado por la Ciudad, que detallará el cronograma de construcción de los componentes de inauguración temprana y de construcción completa del Proyecto, establecerá vías permanentes de acceso de peatones y vehículos hacia y a través de la Propiedad así como reglas de control del tráfico y el estacionamiento durante la etapa de construcción, prohibirá el uso de vehículos de construcción en las vías de tránsito residenciales locales, y creará una línea telefónica para los residentes en caso de quejas con respecto a la construcción.
Supervisión	La Oficina de Supervisión de los Juegos de Azar de la Ciudad (*Gaming Accountability Office*) tendrá la responsabilidad de supervisar el cumplimiento de Suffolk Downs con el Acuerdo y de recibir y responder a las inquietudes y preguntas de la comunidad. Además, un grupo de trabajo de formado por representantes de departamentos municipales y funcionarios electos locales *(Construction Impact Working Group)* vigilará el efecto de las obras de construcción.
Responsabi-lidad con los juegos de azar	Suffolk Downs tendrá la responsabilidad de mitigar las posibles consecuencias negativas para la salud pública relacionadas con el Proyecto y el funcionamiento del Casino. Suffolk Downs pondrá en práctica un plan responsable de juegos de azar en la Propiedad mediante programas educativos, capacitando a los empleados, informando al público y comprometiéndose a trabajar con la Comisión de Salud Pública de Boston *(Boston Public Health Commission)* y el Consejo de Salud *(Board of Health)* de la Ciudad.
Reglas de seguridad y sanciones	Suffolk Downs está sujeto a una indemnización por daños y perjuicios si deja de cumplir con las obligaciones que dispone el Acuerdo, lo que incluye multas de 88.000 dólares por cada día de atraso en los pagos de la tarifa por adelantado de impacto comunitario o la tarifa anual del Acuerdo de Comunidad Anfitriona; 55,000 dólares por día por no cumplir los plazos de construcción, y hasta 25.000 dólares por día en otros casos de incumplimiento. También se proveerá una carta de crédito por 20 millones de dólares por el término completo del Acuerdo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de Suffolk Downs.
Enmiendas	En ciertos casos, el Acuerdo podrá ser modificado. Cualquier enmienda que (a) reduzca el importe de la Tarifa por adelantado de impacto comunitario o la Tarifa anual del Acuerdo de Comunidad Anfitriona o (b) efectúe un cambio material en el Proyecto o cualquier otro cambio en el Acuerdo que Suffolk Downs no mitigue en forma efectiva, no podrá aplicarse a menos que haya sido aprobada por la comunidad en una elección similar en forma y sustancia a las elecciones celebradas para aprobar este Acuerdo. La Ciudad y Suffolk Downs pueden acordar mutuamente que modificarán el Acuerdo, sin celebrar otra elección para efectuar (x) un cambio material en el Proyecto o cualquier otro cambio en el Acuerdo (ya sea solicitado por Suffolk Downs o por la Ciudad, que sea necesario para que el Acuerdo cumpla con cambios en las leyes o con aprobaciones gubernamentales) siempre que dicha enmienda o cambio material en el Proyecto sea mitigado efectivamente por Suffolk Downs o (y) que se trate de un cambio no material o una corrección de errores tipográficos.

Si el proyecto recibe un voto afirmativo en esta Elección, Suffolk Downs le presentará una solicitud completa de Licencia de Categoría 1 a la *Massachusetts Gaming Commission* (MGC) en o antes del 31 de diciembre de 2013. La MGC seleccionará uno de los proyectos de la Región A (condados de Suffolk, Middlesex, Essex, Norfolk y Worcester) para que reciba una Licencia de Categoría 1.

Este es sólo un resumen de los términos principales del Acuerdo. Este resumen está condicionado en su totalidad por el Acuerdo mismo. Los términos en mayúsculas no definidos, pero usados en el presente resumen, son los mismos que los que se usan en el Acuerdo. Hay una copia completa del Acuerdo en: la página web de la ciudad (www.cityofboston.gov/gaming), la oficina del

Secretario de la Ciudad (City Clerk), la Biblioteca Pública de East Boston y la página web de la MGC (www.massgaming.com). Este resumen ha sido aprobado por el Abogado Corporativo de la Ciudad conforme a M.G.L. c. 23K, §15(13).

Las urnas para dicha votación abrirán a las 7:00 de la mañana y cerrarán a las 8:00 de la noche.
Puede obtener información sobre la ubicación de los lugares de votación en la oficina de los Comisionados de la Junta Electoral, sala 241, Alcaldía de Boston.

COMISIONADOS DE LA JUNTA ELECTORAL

Boston Election Department
Boston City Hall, Room 241 **(617) 635-3767**
Boston, Massachusetts 02201 **fax: (617) 635-4483**

2013 年 10 月 16 日

波士頓市
選舉公告
市級選舉

Board of Election Commissioners
Boston City Hall, Room 241
Boston, Ma. 02201

茲依據法律規定於此公告，符合本市投票資格的選民，將於下述日期在選舉委員會所指定的所有投票站進行投票。

2013 年 11 月 5 日，星期二

所有上述選民應於該日，在其具有投票資格之分區，進行下列職位的投票選舉：

市長
不分區市議員
第 1 行政區市議員
第 2 行政區市議員
第 3 行政區市議員
第 4 行政區市議員
第 5 行政區市議員
第 6 行政區市議員
第 7 行政區市議員
第 8 行政區市議員
第 9 行政區市議員

波士頓市選票議題

問題 1：

波士頓市是否應該允許一家持有馬薩諸塞州博彩委員會發給牌照的博彩設施在東波士頓地區 Suffolk Downs 開業經營，具體地點為 525 William F. McClellan Highway, East Boston, Massachusetts？

應該 _____
不應該 _____

應該票 若本選區複決公投的多數選票為支持，則允許Sterling Suffolk Racecourse, LLC 向馬薩諸塞州博彩委員會申請一張博彩牌照，以依照已簽署落戶社區合約之條款（摘要見下文），在規定地點運營一處博彩設施。

不應該票 若本選區複決公投的多數選票為反對，則Sterling Suffolk Racecourse, LLC不得向馬薩諸塞州

博彩委員會申請在規定地點運營一處博彩設施的博彩牌照。

波士頓市與SUFFOLK DOWNS訂立的落戶社區合約摘要

依照波士頓市（「波士頓市」）與Sterling Suffolk Racecourse, LLC和聯合簽約方Caesars Massachusetts Management, LLC（合稱「Suffolk Downs」）訂立之落戶合約（「合約」），Suffolk Downs需要在位於東波士頓和瑞維爾（Revere）的Suffolk Downs內建設一處10億美元的觀光型賭場渡假村。

此渡假村型賭場將設置兩個不同的博彩遊戲區，提供150,000至250,000平方呎（sf）的博彩區面積在，4,000至6,600個賭位（包括老虎機與賭台，其比例可隨時調整）；一個或多個符合World Series of Poker™（世界撲克系列賽）標準的賭廳；兩間豪華酒店，合計提供450間客房；面積達24,000至46,000平方呎的娛樂空間、酒吧、夜店和10至17間餐廳；高達30,000平方呎的零售賣場，包括一間水療中心；一個達到2,600個泊車位的七層室內停車場，可另外最多停放460台車的代客泊車場和約2,100個泊車位的室外停車場；並繼續運營已有的純血馬賽馬和異地賽馬同步聯播投注（合稱「第二期設施」）。在第二期建成開業之前，Suffolk Downs有權開設一個兼營老虎機和賭台的博彩區並進行若干相關的改建作業（「第一期設施」），並且Suffolk Downs有權在「第二期設施」的其餘部份開業之後，開設第二間酒店。

期限	自2013年8月27日起，並持續至馬薩諸塞州博彩委員會（MGC）可能發給Suffolk Downs的「1類牌照」首發15年期限屆滿為止。若Suffolk Downs未能從MGC處取得「1類牌照」，或MGC吊銷已發給Suffolk Downs的「1類牌照」，則合約終止。
就業崗位	4,000 「第二期設施」開業後，並在牌照到期前的長期就業崗位數 2,500 本專案營建期間建築施工的就業崗位數 2,225 「第一期設施」開業時的長期就業崗位數 800 「第一期設施」開業前一年的長期就業崗位數 除上述就業崗位保證外，Suffolk Downs還將盡量爭取保證本專案50%的長期就業崗位由波士頓居民充任，其中很大一部份應來自東波士頓地區。為此將設立一個英文和西班牙文的雙語網站，統一發佈就業崗位資訊，並向本地的社區組織派發英文和西班牙文的宣傳單，從而讓波士頓居民提前獲知招聘活動，並會優先錄用波士頓居民（以及瑞維爾和鄰近社區的居民），遵守「波士頓居民就業政策」。
給東波士頓的預付社區補償金	Suffolk Downs將向波士頓市支付3,340萬美元的預付社區補償金，分四次等額支付。 鑒於東波士頓社區受本專案的影響將遠遠超過波士頓的任何其他地區，波士頓市將把此項補償金作為東波士頓社區幾個專案的經費，包括：對Umana學校進行整修，成立東波士頓社區商業計劃，修建設施一流的青年及老年人社區中心以及優化改造Noyes公園和LoPresti公園。
落戶社區合約年費	Suffolk Downs將向波士頓市支付落戶社區合約年費，具體如下： • 建設開工至「第一期設施」開業：按當前評估價值對已有優化改造項目和土地徵收的地產稅，另加對建設中優化改造項目之價值課徵的稅項，但每年不少於150萬美元。 • 「第一期設施」開業至「第二期設施」開業：每年2,000萬美元。 • 「第二期設施」開業後第一年：每年2,400萬美元，另加年度博彩總營(GGR)收超過8億美元部份的一定百分比。 • 「第二期設施」開業後第二年：每年2,800萬美元，另加年度博彩總營收超過8億美元部份的一定百分比。 • 「第二期設施」開業後第三年（「營業穩定年」）及以後每一年：每年3,200萬美元，另加年度博彩總營收超過8億美元部份的一定百分比。
	按「營業穩定年」GGR預測值為10億美元計算，波士頓市每年預計可獲得5,200萬美元收入。波士頓市的GGR分成百分比隨GGR增加而上調，若年度GGR超過12.4億美元，GGR分成百分比總計最多為7%。「營業穩定年」後，每年上繳給波士頓市的金額不得少於3,200萬美元。 上述「落戶社區合約年費」款項包括為本專案繳付的不動產稅和供波士頓市用於減小本專案對社區之持續影響的補償金。
社區補償信託基金	波士頓市將設立一個「社區補償信託基金」。「預付社區補償基金」將轉入該信託基金；此外，Suffolk Downs年度付款的一部份也將轉入該信託基金，具體數額如下：「第一期設施」開業後每年1,200萬美元；「第二期設施」開業後第一年為1,600萬美元，此後為每年2,000萬美元。該信託基金會將這些資金用於減小持續性的「社區影響」，包括增加警力、消防及醫療急救服務人員和設備以及資助本地中小企業扶助計劃、教育、社區公益計劃、交通、公園、公共衛生、環境合規和監控以及藝術、觀光和特別活動。「社區補償信託基金」在「合約」期限內收到的款項中，至少50%將專門用於減小東波士頓地區受的「社區影響」。

本地工商業機會	Suffolk Downs將盡量爭取每年在波士頓市採購5,000萬美元的貨物及服務，並保證每年向主要營業地點位於東波士頓地區的供應商和工商企業（不包括洛根機場）採購貨物及服務的開支至少達到500萬美元。Suffolk Downs將舉辦面向波士頓市工商企業的供應商洽談會，並盡量爭取採購和陳列波士頓市居民創作的藝術品.Suffolk Downs將盡量爭取與本部位於東波士頓地區的5間工商企業或餐館訂立在本專案區域內開設分號的合約.另外,Suffolk Downs將確保波士頓市的工商企業能受益於鼓勵本專案員工和客人使用波士頓市工商企業的合作計劃,其中包括凱撒回饋計劃。Suffolk Downs將設立並實施一項營銷計劃,讓少數族裔、女性和退伍軍人經營的企業參與其中，擔任供應商為其提供貨物及服務。
優化改造交通設施	Suffolk Downs將至少投資4,500萬美元，用於改善基礎交通設施，包括：在Route 1A公路新建一座天橋，投資932萬美元改建波士頓市/東波士頓地區的公路和交叉路口，包括Bennington街與Saratoga街交叉路口、Boardman街與Saratoga街交叉路口、Neptune路與Chelsea街至Route 1A公路北行線連接到駛出坡道的交叉路口、Route 1A公路南行線與Curtis街交叉路口和Boardman街與Ashley街交叉路口；優化改造MBTA地鐵Suffolk Downs站；增設自行車專用道和Hubway自行車租還站點；新建或改善行人步道；為連接東波士頓地區與波士頓其它地點的水路擺渡交通提供補貼；並開通擺渡碼頭與本專案之間的交通巴士服務。Suffolk Downs還將與波士頓市合作，促進計程車和其它出租車輛在東波士頓社區的利用，並減小此類車輛對東波士頓社區的影響。
本專案執行第一流的建設標準	本專案將遵守所有許可及批准文件的條款及細則，並將保證「博彩區域」、酒店和其它附屬及休閒設施符合通用建設、維護、運營及客戶服務方面的通用標準，其品質將等同或超過內華達州拉斯維加斯的凱撒宮渡假酒店。
永續性	本專案的設計是美國賭場開發專案中最環保之一。本專案將取得「LEED金牌」認證。「賭場管界」未來大約有十六（16）英畝是開放空間，使「賭場管界」的不透水地面比當前水平大約減少十二（12）英畝。另外，Suffolk Downs已承諾採取許多其它永續性措施，包括節水和節能措施以及各類旨在顯著減少單人駕車往來「賭場管界」之遊客和員工數量的計劃。
施工影響	本專案的主體工程施工期預計為24至26個月，並且一部份將在開工後12至14個月內開業。在開工建設之前，Suffolk Downs會擬定並實施一份經波士頓市批准的施工管理方案，詳細規定本專案「第一期設施」和「第二期設施」的施工進度表，保證整個施工期間內前往及穿越「賭場管界」的行人及車輛通行，制定施工期間內交通管理和泊車制度，禁止施工車輛使用本地居民區道路，並設立供居民投訴施工問題的專線電話。
監督	波士頓市博彩問責辦公室將負責監督Suffolk Downs遵守「合約」的情況，並聽取和處理社區的擔憂事項和問題。此外，一個由波士頓市相關部門代表和本地民選官員組成的施工影響工作組將會監控施工期間社區受到的影響。

負責任的博彩	Suffolk Downs將負責減小本專案及賭場運營對公共健康的潛在負面影響。Suffolk Downs將在「賭場管界」實施一項負責任博彩方案，包括教育專案、員工培訓、公共宣導以及承諾與波士頓公共健康委員會及波士頓市衛生局開展合作。
擔保和罰款	Suffolk Downs若不能依據「合約」履行其義務，則須繳納約定損害賠償金 (liquidated damages)，其中包括若拖欠「預付社區補償金」或「落戶社區合約年費」每天88,000美元的滯納金，施工延期每天55,000美元的罰金以及其它「違約事件」最高每天25,000美元的罰金。另外，作為履行義務的擔保，Suffolk Downs還將提供一份2,000萬美元在「合約」期限內有效的信用狀。
重新協商條款	在某些情形下，可修正「合約」。出於下列意圖的任何修正，必須在獲得形式和內容均與為批准「合約」而舉行之公投類似的社區公投批准後方可實施：（a）減少「預付社區補償金」或「落戶社區合約年費」之金額；或（b）執行「重大專案變更」或對「合約」的其它變更，並且Suffolk Downs未有效地減小該等變更造成的影響。若修正「合約」係出於下列意圖，則波士頓市和Suffolk Downs可協商進行，無須再舉行公投：（x）執行「重大專案變更」或對「合約」的其它變更（無論是Suffolk Downs，還是波士頓市要求，為了使「合約」符合法律的變動，或是為了使「合約」符合政府的批准條件而有必要的變更，），只要Suffolk Downs有效地減小了該等變更造成的影響；或（y）非重大變更或只是糾正打字錯誤。

若本專案在這項選舉獲公投通過，則Suffolk Downs將在2013年12月31日或之前，向馬薩諸塞州博彩委員會提交填妥的「1類牌照」申請書。馬薩諸塞州博彩委員會將在「A地區」（Suffolk縣、Middlesex縣、Essex縣、Norfolk縣和Worcester縣）選擇一個專案，發給「1類牌照」。

以上僅為「合約」主要條款之摘要。本摘要全文受實際「合約」限定。摘要內未定義但使用的術語，與「合約」賦予該等術語的含義相同。如須查閱「合約」的全文完整版本，可前往波士頓市政府網站www.cityofboston.gov/gaming、市政府秘書長辦公室、東波士頓公共圖書館和馬薩諸塞州博彩委員會網站 www.massgaming.com。 本摘要已依據馬薩諸塞州普通法第M.G.L. c. 23K, §15(13)款之規定，獲波士頓市政府法律顧問批准。

上述選舉的投票時間從早上 **7:00** 開始，到晚上 **8:00** 結束。

有關投票站地點的資訊，請前往波士頓市政廳 **241** 室的選舉委員會辦公室查詢。

選舉委員會

Boston Election Department
Boston City Hall, Room 241 **(617) 635-3767**
Boston, Massachusetts 02201 **fax: (617) 635-4483**

Ngày 16 Tháng Mười, 2013

THÀNH PHỐ BOSTON
KÊU GỌI BẦU CỬ
CUỘC BẦU CỬ CỦA THÀNH PHỐ

Hội Đồng Bầu Cử
Tòa Thị Chính Boston, Phòng 241
Boston, Ma. 02201

CHIẾU THEO các điều khoản của luật pháp, xin thông báo rằng tất cả các cử tri hội đủ điều kiện để đi bầu trong Thành Phố này được mời đến các điểm bỏ phiếu được chỉ định cho mục đích này bởi Hội Đồng Bầu Cử vào ngày

THỨ BA, NGÀY 5 THÁNG MƯỜI MỘT, 2013

Và vào ngày đó, tất cả những cử tri này, tại các khu bầu cử mà họ có quyền bỏ phiếu, sẽ bỏ phiếu để chọn ứng cử viên vào các vị trí sau đây:

THỊ TRƯỞNG
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ ĐẠI DIỆN CHO TOÀN THÀNH PHỐ
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN MỘT
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN HAI
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN BA
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN BỐN
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN NĂM
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN SÁU
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN BẢY
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN TÁM
NGHỊ VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ QUẬN CHÍN

Các điểm bỏ phiếu sẽ mở cửa vào lúc 7:00 sáng và đóng cửa vào lúc 8:00 tối.
Để biết thông tin về địa điểm của các điểm bỏ phiếu, xin liên lạc với văn phòng Hội Đồng Bầu Cử tại phòng 241, Tòa Thị Chính Boston.

Câu hỏi 1:

Thành phố Boston có nên cho phép vận hành cơ sở cờ bạc do Uỷ Ban Giải Trí Đánh Bạc Massachusetts cấp phép đặt tại Suffolk Downs ở Miền Đông Boston tại số 525 William F. McClellan Highway, East Boston, Massachusetts không?

CÓ _____
KHÔNG _____

LÁ PHIẾU "CÓ" từ đa số phiếu bầu tại cuộc trưng cầu dân ý Khu vực này sẽ cho phép Sterling Suffolk Racecourse, LLC có thể tiếp tục xin được cấp phép hoạt động giải trí cờ bạc từ Uỷ Ban Giải Trí Cờ Bạc Massachusetts để vận hành một cơ sở cờ bạc tại địa điểm cụ thể theo các điều khoản trong thoả thuận cộng đồng tổ chức đã được ký kết như được tóm lược dưới đây.

LÁ PHIẾU "KHÔNG" từ đa số phiếu bầu tại cuộc trưng cầu dân ý Khu vực này sẽ không cho phép Sterling Suffolk Suffolk Racecourse, LLC có thể tiếp tục xin được cấp phép hoạt động giải trí cờ bạc từ Uỷ Ban Giải Trí Cờ Bạc Massachusetts để vận hành một cơ sở cờ bạc tại địa điểm cụ thể.

TÓM TẮT THOẢ THUẬN CỘNG ĐỒNG TỔ CHỨC CỦA THÀNH PHỐ BOSTON VỚI SUFFOLK DOWNS

Thoả Thuận Cộng Đồng Tổ Chức ("Thoả Thuận") giữa Thành phố Boston ("Thành Phố") và Sterling Suffolk Racecourse, LLC và, theo liên kết với Caesars Massachusetts Management, LLC (gọi chung là "Suffolk Downs") yêu cầu Suffolk Downs phải triển khai một khu nghỉ dưỡng sòng bạc trị giá 1 tỷ Mỹ kim tại Suffolk Downs ở East Boston và Revere.

Khu sòng bạc nghỉ dưỡng bao gồm hai khu vực cờ bạc riêng biệt có diện tích từ 150.000 đến 250.000 feet vuông (sf) với mặt bằng diện tích dành cho cờ bạc từ 4.000 đến 6.600 vị trí đánh bạc (bao gồm kết hợp nhiều máy đánh bạc và trò chơi trên bàn), phòng hoặc các phòng World Series of Poker™, hai khách sạn sang trọng với tổng cộng 450 phòng, từ 24.000 đến 46.000 sf là diện tích dành cho giải trí, quán rượu, câu lạc bộ đêm và từ 10 đến 17 nhà hàng, diện tích mặt bằng bán lẻ lên đến 30.000 sf bao gồm spa, khu vực để xe bảy tầng, tối đa là 2.600 chỗ, có bãi giữ xe được nhân viên phục vụ (valet parking) tối đa là 460 xe, cộng thêm khoảng 2.100 chỗ đậu xe trên mặt bằng, cùng với những hoạt động đua ngựa thuần chủng và cá cược truyền hình trực tiếp liên tục (gọi chung là " Khu vực Xây Dựng Hoàn Chỉnh "). Suffolk Downs được phép khai trương một khu vực cờ bạc có cả máy đánhbạc và các trò chơi trên bàn điện tử cùng với những nâng cấp liên quan nhất định trước khi Xây Dựng Hoàn Chỉnh ("Khu vực Khai trương Sớm"), và Suffolk Downs được phép khai trương khách sạn thứ hai sau khi khai trương những chỗ còn lại trong Khu vực Xây Dựng Hoàn Chỉnh.

Thời hạn	Bắt đầu vào ngày 27 tháng 8 năm 2013 và tiếp tục cho đến khi hết thời hạn 15 năm đầu tiên trong Giấy Phép Nhóm 1 mà có thể Uỷ Ban Giải Trí Cờ Bạc Massachusetts (MGC) cấp cho Suffolk Downs. Thoả Thuận này chấm dứt nếu Suffolk Downs không nhận được Giấy Phép Nhóm 1 từ MGC hoặc nếu MGC thu hồi Giấy Phép Nhóm 1 đã cấp cho Suffolk Downs.
Việc làm	4.000 Việc làm lâu dài khi khai trương Khu vực Xây Dựng Hoàn Chỉnh và khi trong thời gian giấy phép còn hạn 2.500 Việc làm trong ngành xây dựng trong khi xây dựng dự án 2.225 Việc làm dài hạn khi khai trương Khu vực Khai Trương Sớm 800 Việc làm dài hạn một năm trước khi khai trương Khu vực Khai trương sớm Ngoài những công việc được đảm bảo nêu trên, Suffolk Downs sẽ nỗ lực hết mình để bảo đảm 50% nhân viên làm việc lâu dài tại Dự Án là cư dân bang Boston, trong đó cư dân từ East Boston sẽ chiếm một tỷ lệ đáng kể, sẽ tổ chức và duy trì một trang web thông tin việc làm trung tâm bằng tiếng Anh và tiếng Tây Ban Nha, phân phát các tờ rơi bằng tiếng Anh và tiếng Tây Ban Nha cho các tổ chức của cộng đồng địa phương để thông báo trước cho cư dân Boston về các hoạt động tuyển dụng, dành ưu tiên cho cư dân Boston (cùng với cư dân ở Revere và các cộng đồng xung quanh) nộp đơn xin việc , cũng như tuân theo Chính Sách Việc Làm dành cho cư dân Boston.
Chi Phí Dự Kiến Của Cộng Đồng ảnh Hưởng Đối Với East Boston	Suffolk Downs sẽ thanh toán 33,4 triệu Mỹ kim Chi Phí Dự Kiến Cộng Đồng Ảnh Hưởng cho Thành Phố trong bốn đợt bằng nhau. Chi phí này sẽ do Thành Phố sử dụng để tài trợ cho một vài dự án tại cộng đồng East Boston, là nơi sẽ chịu ảnh hưởng lớn hơn bởi Dự án so với các khu vực khác tại Boston, bao gồm: nâng cấp Trường Học Umana, thành lập Chương Trình Thương Mại Khu Vực Lân Cận East Boston, xây dựng một trung tâm cộng đồng hiện đại dành cho thanh niên và người cao niên, nâng cấp Công Viên Noyes và LoPresti.
Chi Phí Hàng Năm Của Thoả Thuận Cộng Đồng Tổ Chức	Suffolk Downs sẽ thanh toán khoản Phí Hàng Năm của Thoả Thuận Cộng Đồng Tổ Chức cho Thành Phố như sau: • Khởi Công Xây Dựng cho đến khi khai trương Khu vực Khai Trương Sớm: Các khoản thuế bất động sản áp dụng cho việc nâng cấp và khu đất hiện có theo giá trị ước tính hiện tại, cộng với các khoản thuế ước tính trên giá trị của những nâng cấp đang tiến hành xây dựng, nhưng không dưới 1,5 tỷ Mỹ Kim hàng năm. • Khai trương Khu vực Khai Trương Sớm cho đến khi khai trương Khu vực Xây Dựng Hoàn Chỉnh: 20 tỷ Mỹ kim hàng năm. • Năm thứ nhất sau khi khai trương Khu vực Xây Dựng Hoàn chỉnh: 24 tỷ Mỹ kim hàng năm cộng với tỷ lệ phần trăm Tổng Doanh Thu Từ Trò chơi Cờ Bạc (GGR) hàng năm trên 800 tỷ Mỹ kim. • Năm thứ hai sau khi khai trương Khu vực Xây Dựng Hoàn chỉnh: 28 tỷ Mỹ kim hàng năm cộng với tỷ lệ phần trăm GGR hàng năm trên 800 tỷ Mỹ kim. • Năm thứ ba sau khi khai trương Khu vực Xây Dựng Hoàn chỉnh ("Thời kỳ ổn định") và mỗi năm sau đó: 32 tỷ Mỹ kim hàng năm cộng với tỷ lệ phần trăm GGR hàng năm trên 800 tỷ Mỹ kim. Dựa trên GGR dự kiến trong thời kỳ ổn định là 1 tỷ Mỹ kim, Thành Phố dự kiến thu về 52 tỷ Mỹ kim hàng năm. Tỷ lệ phần trăm GGR của Thành Phố tăng khi GGR tăng, lên đến khoản thanh toán tổng cộng tối đa là 7% GGR nếu GGR hàng năm vượt mức 1,24 tỷ Mỹ kim. Trong bất kỳ trường hợp nào, Thành Phố sẽ không thu về ít hơn 32 tỷ Mỹ kim một năm sau thời kỳ ổn định. Các khoản thanh toán Phí Thoả Thuận Cộng Đồng Tổ Chức Hàng Năm này bao gồm các khoản thuế tài sản đối với Tài Sản và phí ảnh hưởng để Thành Phố sử dụng giảm thiểu những tác động từ Dự Án đang diễn ra đối với cộng đồng.
Quỹ Tín Thác Cộng Đồng Bị Ảnh Hưởng	Thành Phố Boston sẽ thành lập quỹ Tín Thác Cộng Đồng Bị Ảnh Hưởng. Chi Phí Dự Kiến Của Cộng Đồng Bị Ảnh Hưởng sẽ được chuyển vào quỹ Tín Thác; và một phần khoản tiền thanh toán hàng năm của Suffolk Downs sẽ được chuyển vào quỹ Tín Thác như sau: 12 triệu Mỹ kim một năm sau khi khai trương Khu vực Khai trương sớm, 16 triệu Mỹ kim trong năm thứ nhất sau khi khai trương Phần Xây Dựng Hoàn chỉnh, và 20 triệu Mỹ kim một năm trong mỗi năm sau đó. Những khoản tiền này sẽ được quỹ Tín Thác sử dụng để giảm thiểu những Ảnh Hưởng lên Cộng Đồng, như tăng cường lực lượng cảnh sát , nhân viên các dịch vụ cứu hoả và y tế khẩn cấp, trang thiết bị và tài trợ cho các chương trình kinh doanh nhỏ và địa phương, các chương trình giáo dục, cộng đồng, vận chuyển, công viên, sức khoẻ cộng đồng, tuân thủ và theo dõi môi trường, các sự kiện nghệ thuật, du lịch và đặc biệt. Ít nhất 50% số tiền được góp vào quỹ Tín Thác Cộng Đồng Bị Ảnh Hưởng trong thời hạn hiệu lực Thoả Thuận sẽ được sử dụng vào việc tài trợ cho các hoạt động giảm thiểu Tác Động Cộng Đồng tại East Boston.
Cơ Hội Kinh Doanh Địa Phương	Suffolk Downs sẽ cố gắng hết sức dành ra 50 triệu Mỹ kim hàng năm cho các loại hàng hoá và dịch vụ tại Thành phố Boston, và sẽ dành tối thiểu 5 triệu Mỹ kim hàng năm cho các loại hàng hoá và dịch vụ từ các nhà cung cấp và công ty có cơ sở hoạt động kinh doanh chính tại East Boston, ngoại trừ Sân Bay Logan. Suffolk Downs sẽ tổ chức các buổi hội chợ nhà cung cấp với các doanh nghiệp tại Thành Phố và cũng sẽ cố gắng mua và trưng bày các tác phẩm nghệ thuật của người dân Thành Phố. Suffolk Downs sẽ cố gắng ký kết hợp đồng với 5 doanh nghiệp hoặc nhà hàng đặt cơ sở tại East Boston để mở các cơ sở doanh nghiệp vệ tinh trong Dự Án. Ngoài ra, Suffolk Downs sẽ bảo đảm rằng các doanh nghiệp trong Thành phố sẽ được hưởng nhiều lợi ích từ các chương trình hợp tác, khuyến khích nhân viên và những người tài trợ cho Dự Án sử dụng các doanh nghiệp trong Thành Phố, bao gồm thông qua chương trình khen thưởng Caesar. Suffolk Downs sẽ thành lập và thực hiện một chương trình tiếp thị để sử dụng các cơ sở doanh nghiệp dân tộc thiểu số, các cơ sở doanh nghiệp của phụ nữ và cựu chiến binh để tham gia với tư cách là nhà cung cấp hàng hoá và dịch vụ.

Những Đổi Mới Vận Chuyển	Suffolk Downs sẽ dành ra ít nhất 45 triệu Mỹ kim cho các đổi mới cơ sở hạ tầng vận chuyển bao gồm cầu vượt ở Tuyến đường 1A, 9,32 triệu Mỹ kim để cải thiện những con đường và điểm giao Thành Phố Boston/East Boston, bao gồm các giao điểm tại Bennington Street ở Saratoga Street, Boardman Street tại Saratoga Street, Neptune Rd tại Chelsea St đến Northbound Route 1A Ramp off-ramp, Route 1A Southbound tại Curtis Street, và Boardman Street tại Ashley Street, đổi mới trạm MBTA Suffolk Downs, thêm làn đường dành cho xe đạp và trạm Hubway, làm mới hoặc cải thiện vỉa hè, trợ cấp tuyến đường vận chuyển bằng phà kết nối East Boston với các địa điểm khác của Boston và hoạt động một dịch vụ xe buưt tuyến đường ngắn từ bến phà đến Dự Án. Suffolk Downs cũng sẽ làm việc với Thành Phố nhằm tạo điều kiện thuận lợi và giảm thiểu việc sử dụng và tác động của xe taxi và những phương tiện cho thuê khác trong cộng đồng East Boston.
Tiêu Chuẩn Dự Án Hàng Đầu	Dự Án sẽ tuân theo các điều khoản và điều kiện của mọi giấy phép và phê duyệt, xây dựng các Khu giải trí cờ bạc, khách sạn và các Khu vực cũng như những tiện nghi khác đáp ứng các tiêu chuẩn chung về chất lượng xây dựng, bảo trì, hoạt động và dịch vụ khách hàng, sẽ có chất lượng tương tự hoặc cao hơn khu nghỉ dưỡng Caesars Palace tại Las Vegas, Nevada.
Tính Bền Vững	Dự Án được thiết kế là một trong những dự án phát triển sòng bạc xanh nhất tại Hoa Kỳ. Dự án sẽ đạt chứng chỉ LEED Vàng. Khoảng mười sáu (16) mẫu (acre) của khu vực Tài Sản sẽ là không gian mở, là phần cắt giảm gần mười hai (12) mẫu vỉa hè không bị hư hỏng hiện có trong khu vực Tài Sản. Ngoài ra, Suffolk Downs cam kết nhiều biện pháp về tính bền vững khác, bao gồm các biện pháp và chương trình bảo toàn nước và năng lượng để tăng đáng kể tỷ lệ phần trăm khách hàng và nhân viên khi đến và đi khỏi Dự Án bằng một vài phương tiện vận chuyển khác ngoài phương tiện sở hữu cá nhân.
Tác Động Xây Dựng	Khu vực xây dựng chính của Dự Án dự kiến kéo dài từ 24 đến 26 tháng, với một phần của Dự Án được khai trương sau thời gian từ 12 đến 14 tháng. Trước khi khởi công xây dựng, Suffolk Downs sẽ triển khai và thực hiện kế hoạch quản lý xây dựng, được Thành Phố phê duyệt, trình bày chi tiết tiến độ xây dựng cho Khu vực Khai trương sớm và Khu vực Xây Dựng Hoàn chỉnh của Dự Án, chuẩn bị lối ra vào liên tục khu vực Tài Sản cho người đi bộ và phương tiện trong suốt giai đoạn xây dựng, thành lập các chính sách kiểm soát giao thông và đậu xe trong giai đoạn xây dựng, ngăn cấm các phương tiện xây dựng sử dụng các con đường dân sinh địa phương, và cung cấp đường dây nóng để người dân gọi điện khiếu nại những vấn đề về
Giám sát	Văn Phòng Trách Nhiệm Về Cờ Bạc của Thành Phố sẽ chịu trách nhiệm theo dõi việc tuân theo Thoả Thuận của Suffolk Downs, tiếp nhận và phản hồi các mối quan ngại và câu hỏi thắc mắc của người dân trong cộng đồng. Ngoài ra, Nhóm Công Tác Ảnh Hưởng Xây Dựng, bao gồm các đại diện từ các ban ngành Thành Phố và các viên chức được bầu chọn tại địa phương, sẽ theo dõi những tác động trong quá trình xây dựng.
Trách Nhiệm Về Hoạt Động Giải Trí Cờ Bạc	Suffolk Downs sẽ chịu trách nhiệm về việc giảm thiểu các hậu quả xấu có khả năng xảy ra đối với sức khoẻ của cộng đồng có liên quan đến Dự Án và hoạt động của Sòng bạc. Suffolk Downs sẽ thực hiện một chương trình giải trí cờ bạc có trách nhiệm tại khu vực Cơ Sở, bao gồm thông qua một chương trình giáo dục, đào tạo đội ngũ nhân viên, nâng cao ý thức của cộng đồng và cam kết làm việc với Uỷ Ban Y Tế Công Cộng Boston và Uỷ Ban Y Tế của Thành Phố.
An Ninh và Tiền phạt	Suffolk Downs phải chịu khoản tiền bồi thường thiệt hại (liquidated damages) nếu không thực hiện nghĩa vụ của mình theo Thoả Thuận này, bao gồm khoản tiền phạt 88.000 Mỹ kim một ngày cho khoản thanh toán trễ Chi Phí Dự Kiến của Cộng Đồng Bị Ảnh Hưởng hoặc Phí Hàng Năm của Thoả Thuận Cộng Đồng Tổ Chức, 55.000 Mỹ kim một ngày do không đáp ứng tiến độ xây dựng, và đến 25.000 Mỹ kim một ngày đối với các Sự Kiện Sai Phạm khác. Tín dụng thư 20 triệu Mỹ kim cũng sẽ được cung cấp cho suốt thời gian hiệu lực để đảm bảo nghĩa vụ của Suffolk Downs.
Đơn Vị Tiếp Tục Lại	Thoả Thuận này có thể được chỉnh sửa trong những trường hợp nhất định. Đối với bất kỳ sửa đổi nào (a) làm giảm khoản phí dự kiến của Cộng Đồng Bị Ảnh Hưởng hoặc Phí hàng năm của Thoả Thuận Cộng Đồng Tổ Chức hoặc (b) làm Thay Đổi Dự Án Quan Trọng hoặc thay đổi khác đối với Thoả Thuận này mà Suffolk Downs không giảm thiểu được có hiệu quả, thì sẽ không tiến hành sửa đổi trừ khi cộng đồng chấp nhận sửa đổi trong buổi bầu cử với cùng hình thức và tính chất tương tự như cuộc bầu cử được tổ chức để lấy ý kiến phê duyệt Thoả Thuận này. Thành Phố và Suffolk Downs thống nhất đồngý chỉnh sửa Thoả Thuận này mà không cần tổ chức buổi bầu cử khác, tiến hành (x) Thay Đổi Dự Án Quan Trọng hoặc thay đổi khác đối với Thoả Thuận này (dù Suffolk Downs hay Thành Phố yêu cầu, cần thiết để tuân theo Thoả Thuận với những thay đổi này theo pháp luật hoặc cần thiết để tuân theo Thoả Thuận này với sự phê duyệt của chính phủ) với điều kiện là Suffolk Downs cố giảm bớt Thay Đổi Dự Án Quan Trọng hoặc thay đổi đó một cách có hiệu quả hoặc (y) thay đổi không quan trọng hoặc khắc phục những lỗi in.

Nếu Dự Án này nhận được lá phiếu khẳng định trong cuộc Bầu Cử này, Suffolk Downs sẽ đệ đơn hoàn chỉnh xin cấp Phép Nhóm 1 lên MGC vào hoặc trước ngày 31 tháng 12 năm 2013. MGC sẽ chọn một dự án trong Khu Vực Region A (các quận Suffolk, Middlesex, Essex, Norfolk và Worcester) để nhận Giấy Phép Nhóm 1.

Đây chỉ là bản tóm tắt các điều khoản chính của Thoả Thuận. Bản tóm tắt này hoàn toàn có giá trị như Thoả Thuận thực tế. Những điều khoản viết hoa dù không được định nghĩa trong bản tóm tắt này, nhưng được sử dụng trong bản tóm tắt này, cũng tương đương như Thoả Thuận. Bản Thoả Thuận đầy đủ có trên trang web của Thành Phố tại địa chỉ www.cityofboston.gov/gaming, văn phòng Lục Sự Thành Phố, và tại Thư Viện Công Cộng Đông Boston, cũng như trên trang web của MGC tại địa chỉ www.massgaming.com. Bản tóm tắt này được Hội đồng doanh nghiệp Thành Phố phê duyệt theo M.G.L. c. 23K, §15(13).

HỘI ĐỒNG BẦU CỬ