

6/17M

**UBND HUYỆN ĐÔNG SƠN
BCĐ CHỢ ĐÔNG THỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 225/UBND-BCĐ

Đông Sơn, ngày 28 tháng 12 năm 2018

V/v đề nghị công khai Phương án Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn trên Cổng thông tin điện tử Sở Công thương Thanh Hóa

SỞ CÔNG THƯƠNG	
ĐẾN	Số: 225
	Ngày: 6/1/2019
Chuyển:	
Lưu hồ sơ số:	

Kính gửi: Sở Công Thương Thanh Hóa

Thầy

Ngày 15/11/2018, Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn ban hành Quyết định số 3032/QĐ-UBND về việc Phê duyệt Phương án Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn.

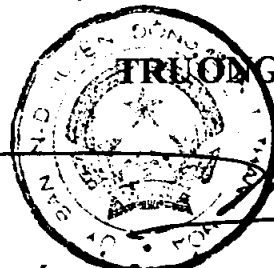
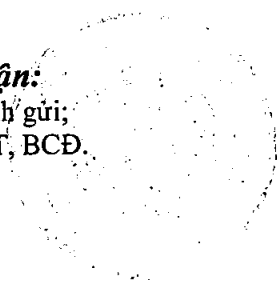
Căn cứ Điều 12, Quyết định số 08/20018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Đông Sơn đề nghị Sở Công thương công khai Phương án Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn trên Cổng thông tin điện tử Sở Công thương Thanh Hóa để các doanh nghiệp, hợp tác xã quan tâm tham gia chuyển đổi chợ.

(Có Phương án kèm theo)

Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Đông Sơn kính đề nghị Sở Công thương Thanh Hóa quan tâm, phối hợp.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BCĐ.



[Handwritten signature]

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Lê Văn Thành**

QITM

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 3032/QĐ-UBND

Đông Sơn, ngày 15 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

SỐ CÔNG THU NG
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN ĐÔNG SƠN

Thống

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số: 02/2003/NĐ-CP, ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 114/2009/NĐ-CP, ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Quyết định số: 08/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 03 năm 2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt “Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017-2020”;

Căn cứ Quyết định số: 1323/QĐ-UBND ngày 11/06/2018 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn về việc thành lập Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 2065/SCT-QLTM ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Sở Công Thương Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Đông Sơn tại Tờ trình số: 1771/TTr-BCĐ ngày 12/10/2018;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh (chợ hạng 3), xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chính sau:

I. HIỆN TRẠNG CHỢ

1. Hồ sơ pháp lý về việc thành lập và xây dựng chợ

Chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn được hình thành, đầu tư xây dựng từ năm 1965. Đến nay, các dãy nhà đã xuống cấp nghiêm trọng, dột nát, xiêu vẹo tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây mất an toàn về phòng chống cháy nổ, vệ sinh an toàn thực phẩm, ô nhiễm môi trường. Chợ được hình thành trên nền diện tích đất rộng 528,5 m². Chợ là nơi giao lưu, mua sắm, trao đổi hàng hóa nhu yếu phẩm, các sản phẩm nông ngư

nghiệp của nhân dân và các hộ tiểu thương xã Đông Thịnh và các địa phương lân cận; họp tất cả các ngày trong tuần. Tổng diện tích chợ đang quản lý, sử dụng là 528,5 m². Chợ có vị trí thuận lợi để phát triển thành chợ dân sinh, kinh doanh thương mại tổng hợp.

Theo Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 23 tháng 03 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, chợ Đông Thịnh được quy hoạch phát triển là chợ hạng III.

Chợ Đông Thịnh được đầu tư xây dựng bằng nguồn ngân sách địa phương chưa đáp ứng được quy mô phát triển của vùng, không được cải tạo sửa chữa, nâng cấp thường xuyên, ảnh hưởng đến kinh doanh của tiểu thương như: mặt bằng, các nhà chợ, hệ thống cấp thoát nước, một số dịch vụ cần thiết tại chợ chưa được tổ chức như: dịch vụ bảo quản hàng hóa, đo lường; công tác quản lý khai thác chợ cũng bộc lộ nhiều hạn chế như: tổ chức các khu vực kinh doanh theo ngành hàng, nhóm hàng, vệ sinh ATTP, quản lý, thu phí chợ....

Từ thực trạng chợ Đông Thịnh và gắn với quy hoạch phát triển chợ, đặt ra yêu cầu sớm hoàn thành chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh nhằm nâng cao hiệu quả tổ chức quản lý phát triển chợ và thu hút nguồn vốn xã hội hóa đầu tư cho chợ là cần thiết.

2. Hồ sơ về đất đai và Quy mô xây dựng hiện trạng chợ.

- **Về đất đai:** Tổng diện tích quy hoạch chợ là 528,5 m², được thể hiện tại thửa số 52, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Đông Thịnh tỷ lệ 1/2.000 đo vẽ năm 2012. Hiện do UBND xã Đông Thịnh quản lý và không có tranh chấp. Ranh giới của khu đất được xác định:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư;
- + Phía Nam: Giáp khu vực ruộng lúa;
- + Phía Bắc: Giáp đường tỉnh lộ 517.

- **Về hiện trạng chợ:** Diện tích xây dựng kiên cố, bán kiên cố khoảng 110 m² và diện tích lều lợp bằng Fibroximăng đã xuống cấp nghiêm trọng khoảng 65 m², nhà để xe 30 m².

Nhà chợ chính mới được cải tạo nâng cấp năm 2016, cột kèo bằng sắt, mái lợp tôn có diện tích 110 m². Có hệ thống cổng, tường rào xây dựng bao quanh chợ nhưng đã xuống cấp. Hệ thống sân, đường bê tông nội bộ trong chợ được xây dựng nhưng

chưa có quy hoạch phân chia các điểm kinh doanh theo ngành hàng, chức năng của từng khu phân bố lộn xộn theo tính tự phát.

(Có mặt bằng hiện trạng chợ tại phụ lục 01 kèm theo)

3. Hồ sơ về tài chính, tài sản chợ.

3.1. Giá trị tài sản chợ.

Giá trị tài sản đã đầu tư là: 644.149.000 đồng (theo Quyết định số: 345/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của Chủ tịch UBND xã Đông Thịnh về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình: Nâng cấp, sửa chữa, cải tạo chợ xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn);

3.2. Tình hình thu, chi tài chính và thực hiện nghĩa vụ ngân sách Nhà nước

Hiện nay UBND xã Đông Thịnh giao khoán cho Ban quản lý chợ tổ chức quản lý, kinh doanh với mức khoán 18.000.000 đồng/năm (*mười tám triệu đồng*), được nộp về ngân sách UBND xã chia làm 02 kỳ, mỗi kỳ 9.000.000 đồng (*chín triệu đồng*).

3.3. Công nợ phải trả.

Tính đến thời điểm hiện nay, chợ Đông Thịnh không có công nợ.

3.4. Tình hình quản lý chợ.

Mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ hiện nay: Giao khoán thầu hàng năm cho ông Nguyễn Văn Liên, thực hiện bảo vệ tài sản chợ, dọn dẹp vệ sinh và đảm bảo an ninh trật tự.

3.5. Tình hình hoạt động kinh doanh của chợ:

Chợ Đông Thịnh họp tất cả các ngày trong tuần, trong tháng. Số hộ kinh doanh trong chợ là 16 hộ kinh doanh thường xuyên và cố định, ngoài ra còn có gần 10 hộ kinh doanh không thường xuyên của bà con nhân dân trên địa bàn và kinh doanh vãng lai cùng tham gia kinh doanh, mua bán trao đổi hàng hóa.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Phương thức chuyển đổi chợ:

- Áp dụng hình thức giao cho Doanh nghiệp/Hợp tác xã đủ năng lực, điều kiện theo quy định để tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ. Trường hợp có 02 doanh nghiệp/Hợp tác xã trở lên đăng ký tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công khai theo quy định thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 14, Quyết định: 08/2012/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

+ Năng lực tài chính: Có vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư xây dựng chợ.

+ Năng lực quản lý: kết quả hoạt động kinh doanh có lãi của Doanh nghiệp/Hợp tác xã trong 01 năm gần nhất thông qua báo cáo Tài chính, báo cáo thuế phù hợp theo quy định; Có bộ máy quản lý, hoạt động đầy đủ theo quy định.

+ Phương án đầu tư xây dựng chợ: Có tổng vốn đầu tư, số lượng điểm kinh doanh trong chợ lớn hơn hoặc bằng tổng vốn đầu tư, số lượng điểm kinh doanh trong Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đáp ứng thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ và đáp ứng các yêu cầu khác theo Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Phương án quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau khi chuyển đổi: Có kế hoạch bố trí nhân sự quản lý, lao động tại chợ; kế hoạch tiếp nhận; kế hoạch về giá thu các dịch vụ tại chợ (giá sử dụng điện tích bán hàng, giá điện, nước, vệ sinh môi trường); vệ sinh an toàn thực phẩm; an toàn phòng cháy chữa cháy; an ninh trật tự; văn minh thương mại; kế hoạch quản lý về Tài chính, tài sản; quản lý hàng hóa, thương nhân trong chợ.

Sau khi có kết quả công nhận giao tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ từ Chủ tịch UBND huyện, Ban chỉ đạo chuyển đổi chợ sẽ tổ chức bàn giao nguyên trạng tài sản còn lại và diện tích chợ cho Chủ đầu tư theo quy định để Chủ đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp chợ Đông Thịnh đạt tiêu chí chợ hạng 3.

2. Phương án xử lý tài sản, tài chính, công nợ

2.1. Về tài sản:

Tài sản chợ được hình thành từ nguồn Ngân sách xã đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Đơn vị được giao tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ nộp số tiền tài sản của chợ về ngân sách nhà nước theo quy định.

2.2. Về Tài chính:

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải nộp toàn bộ số tiền đánh giá giá trị tài sản còn lại của chợ vào tài khoản của ngân sách nhà nước theo quy định. Số tiền phải nộp theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền trước khi hoàn tất các thủ tục giao nhận chợ.

- UBND xã Đông Thịnh có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao khoán chợ với hộ gia đình, cá nhân đang được giao khoán thầu trước khi bàn giao chợ cho doanh nghiệp/Hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

2.3. Về công nợ:

Chợ Đông Thịnh không có công nợ phải thu, phải trả.

3. Phương án đầu tư chợ:

3.1. Diện tích đầu tư chợ.

Với diện tích Quy hoạch đất chợ là 1.600 m² được thể hiện tại thửa số 52, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Đông Thịnh tỷ lệ 1:2000 đo vẽ năm, hiện do UBND xã quản lý không có tranh chấp. Dự kiến mở rộng về phía sau diện tích đất trồng lúa với hình thức doanh nghiệp đứng ra tự thỏa thuận đền bù, GPMB với hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong khuôn viên để mở rộng quy mô, diện tích của chợ đã được UBND huyện phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Đông Thịnh, huyện Đông Sơn ngày 25/02/2016.

3.2. Quy mô xây dựng.

Đầu tư xây dựng mới và nâng cấp một số hạng mục chợ đạt quy mô chợ hạng III; Cấp công trình chợ cấp IV, thiết kế theo tiêu chuẩn Quốc gia hiện hành về chợ (hiện nay là TCVN- 9211:2012 CHỢ-TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ). Việc đầu tư xây dựng chợ phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới chung của xã Đông Thịnh, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn hiện hành về hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Chợ được xây dựng trên diện tích đất khoảng 1.600 m²; diện tích xây dựng nhà có mái che khoảng: 573,25 m²; Mật độ xây dựng khoảng: 35,8 % (chưa bao gồm diện tích kinh doanh ngoài trời, sân bê tông, giao thông nội bộ và cây xanh.....). Xây dựng các hạng mục công trình chợ đáp ứng tiêu chuẩn thiết kế chợ hạng 3 với quy mô từ 150 – 160 ki ốt, quầy, điểm kinh doanh. Trong đó, bố trí xây dựng khoảng hơn 56 ki ốt phục vụ cho hộ kinh doanh cố định và khoảng 96 vị trí, điểm kinh doanh cho hộ kinh doanh thường xuyên, vắng lai.

- Nâng cao nền chợ bằng cốt nền quy hoạch tránh đọng nước, bảo đảm vệ sinh môi trường trong khu vực chợ.

- Xây dựng các ki ốt phục vụ nhu cầu kinh doanh cố định của 32 điểm (khu kinh doanh tổng hợp bao gồm: kinh doanh vải vóc, quần áo, giày dép và hàng tiêu dùng khác).

- Xây dựng các ki ốt phục vụ nhu cầu kinh doanh thực phẩm tươi sống của 32 hộ kinh doanh cố định.

- Xây dựng các điểm kinh doanh ngoài trời phục vụ nhu cầu kinh doanh rau, củ, quả, hàng hoa quả có diện tích khoảng 453,75 m². Đáp ứng được 96 điểm kinh doanh ngoài trời.

- Xây dựng bến bãi tập kết hàng hóa, rác thải, vệ sinh.

- Quy hoạch khu kinh doanh vắng lai (chợ ngoài trời phục vụ nhu cầu kinh doanh của các hộ nông dân, hộ sản xuất cá thể trên địa bàn đối với các hàng nông sản).

- Công trình phụ trợ bao gồm: Khu nhà quản lý điều hành, khu gửi xe, khu vệ sinh, khu tập kết xử lý nước thải, cơ sở vật chất cho công tác phòng cháy chữa cháy.

- Đầu tư xây dựng chợ thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng.

(Có mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Đông Thịnh tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3.3. Dự toán và nguồn vốn đầu tư.

Tổng dự toán đầu tư khoảng 8,5 tỷ đồng (*Tám tỷ, năm trăm triệu đồng*), từ nguồn của Doanh nghiệp/Hợp tác xã được giao đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và nguồn vốn xã hội hóa.

Trong đó:

Chi phí đầu tư xây dựng:	6.800.000.000 đồng
Chi phí xây dựng chợ tạm:	212.500.000 đồng
Chi phí thiết bị:	1.062.500.000 đồng
Chi phí khác:	425.000.000 đồng

Khuyến khích doanh nghiệp/ Hợp tác xã đầu tư khai thác chợ tăng tổng mức đầu tư và xã hội hóa nguồn vốn đầu tư chợ, vận động các hộ kinh doanh tham gia góp cổ phần cùng doanh nghiệp để đầu tư chợ.

3.4. Thời gian đầu tư xây dựng.

Sau khi phương án chuyển đổi chợ Đông Thịnh xã Đông Thịnh được Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn phê duyệt. Doanh nghiệp/ Hợp tác xã được giao tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ tiến hành hoàn tất các hồ sơ, thủ tục đầu tư xây dựng với các phòng ban chức năng UBND huyện; Hồ sơ thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa và có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thành công trình dự án không quá 12 tháng.

Khuyến khích các chủ đầu tư hoàn thành đầu tư chợ trước thời hạn.

4. Phương án giải quyết lao động quản lý tại chợ.

Đơn vị được giao tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm ưu tiên tiếp nhận số nhân viên lao động của ban quản lý chợ cũ, nếu số lao động này có nhu cầu và có đủ chuyên môn đáp ứng được yêu cầu của Doanh nghiệp/Hợp tác xã. Các chế độ về: Lương, BHXH, BHYT của cán bộ, nhân viên được tiếp nhận thực hiện theo quy định của Luật Lao động hiện hành.

5. Phương án kinh doanh, khai thác chợ:

5.1. Phương án quản lý, kinh doanh trong quá trình thực hiện dự án.

Thực hiện thu phí 50% trong thời gian xây dựng chợ. Các hộ kinh doanh được đảm bảo các điều kiện thuận lợi nhất để hoạt động kinh doanh như: Vệ sinh, Giao thông, điện, nước....

Vị trí kinh doanh trong chợ tạm của các hộ được sắp xếp với lợi thế tương xứng với vị trí hiện tại.

5.2. Phương án quản lý khi chợ mới được đưa vào hoạt động.

a) Phương án quản lý.

Sau khi chuyển đổi chợ, Doanh nghiệp/Hợp tác xã được giao tiếp nhận, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thành lập các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ: dọn vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm (khi có nhu cầu); bảo đảm an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cấp điện, nước.

b) Phương án sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ.

- Bố trí hộ kinh doanh:

+ Việc bố trí các hộ kinh doanh trong chợ mới được bố trí theo ngành hàng, tránh ô nhiễm chéo đối với các mặt hàng thực phẩm.

+ Ưu tiên bố trí các hộ kinh doanh cố định hiện theo danh sách các hộ trong phương án chuyển đổi được duyệt đang kinh doanh tại chợ.

+ Hộ có vị trí kinh doanh tại các nhà chợ cũ, khi chuyển sang nhà chợ mới, được bố trí vị trí kinh doanh có mức độ thuận lợi tương ứng, thích hợp nhất.

- Đơn vị được giao tiếp nhận, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm hỗ trợ các hộ trong việc di dời ra vị trí chợ tạm vào chợ mới.

- Giải quyết lao động quản lý: Ưu tiên tiếp nhận lao động đang ký kết hợp đồng lao động với 01 người nếu họ có nhu cầu và đáp ứng được yêu cầu kinh doanh của doanh nghiệp được giao tiếp nhận, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

5.3. Phương án thu phí chợ.

Các hộ tiêu thương ký hợp đồng thuê quầy kinh doanh với doanh nghiệp/Hợp tác xã được phê duyệt đầu tư xây dựng, quản lý kinh doanh, khai thác chợ Doanh nghiệp được phê duyệt đảm bảo bố trí đủ số lượng quầy cho các hộ kinh doanh cố định tại chợ. Giá cả dịch vụ trong chợ thực hiện theo quy định và hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền (*Theo quyết định số: 3351/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa*). Khuyến khích các doanh nghiệp/Hợp tác xã quản lý, khai thác chợ có mức thu thấp hơn quy định.

- 03 năm đầu: Nhà đầu tư có thể tăng giá thuê quầy, vị trí, ki ốt nhưng không quá 20% so với giá trước khi chuyển đổi và theo quy định và hướng dẫn của cơ quan có

thâm quyền; Khuyến khích nhà đầu tư ổn định mức thu phí, các dịch vụ theo hiện tại trước khi chuyển đổi chợ.

- Sau 03 năm đến năm thứ 4 trở đi: Tùy thuộc vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh, giá thuê quầy và các quầy hàng cố định có thể tăng. Trong trường hợp tăng, Doanh nghiệp/ Hợp tác xã phải xin ý kiến và nhận được sự đồng thuận của UBND huyện Đông Sơn;

Đối với các hộ kinh doanh cố định có hợp đồng, yêu cầu đơn vị trúng thầu quản lý, khai thác chợ có nhiều phương án thu phí, để các hộ lựa chọn như:

- Phương án thu phí theo ngày, theo tháng, theo năm.
- Phương án thu phí thời gian dài như: 03 năm, 05 năm, hoặc dài hơn.
- Đối với khu kinh doanh ngoài trời và khu kinh doanh chợ vĩnh lai, thu phí theo lượt và có bảng giá niêm yết mức thu phí theo quy định hiện hành.

6. Phương án quản lý, sử dụng đất đai:

Nhu cầu sử dụng đất là 1.600 m² phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã Đông Thịnh và đã được phòng Tài nguyên và Môi trường đưa vào kế hoạch sử dụng đất của huyện trình phê duyệt, sử dụng đúng mục đích, hiệu quả, yêu cầu phải đảm bảo tỷ lệ đất dùng cho các mục đích theo quy định như xây dựng các công trình chợ, sân đường nội bộ, cây xanh và các hoạt động khác theo quy định.

Doanh nghiệp/Hợp tác xã được giao tiếp nhận, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được giao đất hoặc thuê đất theo nhu cầu của nhà đầu tư và các quy định của Nhà nước, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các chính sách ưu đãi của Nhà nước, của huyện nếu có.

Trình tự xin giao đất, thuê đất thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

7. Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các bên liên quan khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

7.1. Phòng Kinh tế & Hạ tầng, phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Tài nguyên – Môi trường.

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn doanh nghiệp, hợp tác xã được lựa chọn quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh hoàn chỉnh hồ sơ về tài sản; về nhân công lao động, bố trí các hộ kinh doanh trong chợ; đầu tư xây dựng; hồ sơ về thủ tục đất đai, trình cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định; giám sát việc đầu tư, kinh doanh khai thác theo đúng thiết kế và tiến độ đã cam kết.

7.2. Ban quản lý chợ hiện tại.

- Tiếp tục tham gia quản lý chợ trước và trong thời gian thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh, khai thác chợ.

- Có trách nhiệm tập hợp đầy đủ hệ thống hồ sơ tài liệu về chợ đang quản lý để cung cấp cho cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ xây dựng Phương án chuyển đổi.

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản chợ, bàn giao cho doanh nghiệp/Hợp tác xã được lựa chọn đầu tư đúng với giá trị, hiện trạng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về tài chính, tài sản.

- Đơn vị đang nhận khoán thầu có trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động đang ký kết hợp đồng nếu có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau khi chuyển đổi chợ sang Doanh nghiệp/Hợp tác xã được giao tiếp nhận, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

7.3. Trách nhiệm của các hộ kinh doanh

- Tuân thủ sự sắp xếp bố trí của doanh nghiệp trong thời gian xây dựng chợ.

- Đảm bảo an ninh trật tự, không gây khó dễ cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

- Kết hợp cùng với chính quyền xã Đông Thịnh tham gia kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp/Hợp tác xã được lựa chọn đầu tư kinh doanh khai thác chợ. Nếu có sai phạm thì phản ánh lên các cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết kịp thời.

7.4. Doanh nghiệp được lựa chọn đầu tư kinh doanh khai thác chợ

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã tổ chức tiếp nhận nguyên trạng chợ bao gồm hạ tầng cơ sở chợ, bộ máy quản lý, nhân viên, tài sản cố định, tài chính. Có trách nhiệm hoàn trả lại kinh phí đầu tư trước đó cho Ngân sách nhà nước đã đầu tư.

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã phải có trách nhiệm đầu tư xây dựng chợ theo quy mô, thiết kế phù hợp với quy hoạch và phương án được duyệt. Cam kết đầu tư theo đúng lộ trình đã được đề ra trong phương án. Trong trường hợp sau 12 tháng kể từ ngày nhận quyết định được giao tiếp nhận, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ, nếu doanh nghiệp, hợp tác xã vẫn chưa tổ chức khởi công xây dựng chợ hoặc chậm hơn 12 tháng so với lộ trình trong phương án, Ban chuyển đổi mô hình chợ sẽ tiến hành thẩm tra và tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện thu hồi quyết định giao doanh nghiệp/Hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ để giao cho doanh nghiệp/Hợp tác xã khác.

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý chợ, ưu tiên tiếp nhận Cán bộ, nhân viên quản lý chợ cũ. Thực hiện các nghĩa vụ theo Luật Lao động, đảm bảo quyền lợi của người lao động. Chăm lo đào tạo kiến thức, kỹ năng cho cán bộ nhân viên quản lý, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ tiểu thương trong việc kinh doanh tại chợ.

- Thực hiện quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh tại chợ theo Phương án, Nội quy chợ do UBND cấp huyện phê duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước. Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng và UBND xã Đông Thịnh trong việc quản lý, sắp xếp các hộ kinh doanh trong chợ, ngoài khu vực chợ cho phù hợp với các yêu cầu về văn minh thương mại, trật tự an toàn xã hội.

- Có trách nhiệm tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các cơ quan chức năng trong công tác kiểm tra các hoạt động kinh doanh tại chợ về kiểm soát thị trường, chống hàng giả, hàng kém chất lượng, kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng chống dịch và phối hợp trong công tác xử lý vi phạm theo nội quy, quy chế của chợ.

- Phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, đốc đốc những đối tượng mua bán tại chợ thực hiện đúng và đầy đủ theo Nội quy của chợ và các quy định của Nhà nước về hoạt động chợ. Phát hiện, xử lý kịp thời hoặc đề xuất với các cơ quan chức năng xử lý các trường hợp kinh doanh vi phạm Nội quy chợ và các quy định của pháp luật.

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đông Thịnh được phép thu các khoản thu theo quy định hiện hành của nhà nước, phải thông báo công khai các khoản thu này; sử dụng các phiếu thu theo mẫu đã đăng ký với cơ quan thuế và lưu giữ đầy đủ sổ sách kế toán thu, chi và các chứng từ theo quy định nhà nước, đăng ký với cơ quan thuế theo đúng chế độ hiện hành; đồng thời phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất chợ Đông Thịnh, xã Đông Thịnh theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; nộp thuế đối với các khoản thu từ hoạt động chợ (tiền bãi giữ xe, tiền nhà vệ sinh..).

- Có phương án Bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và các vấn đề khác liên quan đến hoạt động của chợ. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm, đột xuất lên các cơ quan chức năng theo quy định của nhà nước

7.5. UBND xã Đông Thịnh.

- Thông báo phương án chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh khai thác chợ đã được phê duyệt đến các hộ, cá nhân kinh doanh tại chợ để các hộ chủ động trong việc kinh doanh; các hộ có nhu cầu tiếp tục được kinh doanh tại chợ được bố trí chỗ họp tạm trong thời gian thi công. Mức thu phí và lệ phí bằng 50% mức thu cũ cho đến khi chợ mới đi vào hoạt động, mức phí và lệ phí tiếp theo do chủ đầu tư quản lý, kinh doanh chợ thỏa thuận với các hộ, cá nhân kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với các cơ quan, ban ngành chức năng đơn đốc, kiểm tra việc triển khai đầu tư, kinh doanh khai thác chợ của doanh nghiệp/Hợp tác xã theo đúng các nội dung phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt.

8. Xác định kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi chợ

Ban chuyển đổi chợ dự kiến kinh phí chuyển đổi chợ như sau:

- Kinh phí cho việc thu thập thông tin liên quan đến chợ;
- Kinh phí kiểm kê định giá tài sản chợ;
- Kinh phí triển khai kế hoạch chuyển đổi chợ;
- Kinh phí tổ chức, thực hiện;
- Kinh phí khác (nếu có);

Tổng cộng: 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

- Nguồn kinh phí: Do UBND huyện Đông Sơn bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước (có bảng phụ lục dự kiến chi tiết kèm theo).

Điều 2: Tổ chức thực hiện


Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Đông Sơn do Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các nội dung trong Phương án đã được phê duyệt.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Đông Sơn, Trưởng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng; Tài chính-Kế hoạch; Tài nguyên- Môi trường; Lao động TB-Xã hội; Chủ tịch UBND xã Đông Thịnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. //

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- TT HU, HĐND, UBND (b/c);
- Lưu: VT, KTHT.


CHỦ TỊCH
Trần Anh Chung