

Số: ~~4316~~ /QĐ-UBND

Tỉnh Gia, ngày 02 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh,
khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tỉnh Gia**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỈNH GIA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 9/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

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

Căn cứ Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh 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 Kế hoạch số 33/KH-UBND ngày 13/02/2019 của UBND huyện Tỉnh Gia về việc chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Tỉnh Gia năm 2019;

Căn cứ Văn bản số 849/SCT-QLTM ngày 26/4/2019 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 Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tỉnh Gia;

Xét đề nghị của Ban Chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Tỉnh Gia tại Tờ trình số 14/TTr-BCĐC ngày 24/6/2019 về đề nghị phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tỉnh Gia và Báo cáo thẩm định số 81/BCTĐ-KTHT ngày 26/6/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về thẩm định Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tỉnh Gia,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tỉnh Gia với những nội dung chính sau:

I. HIỆN TRẠNG CHỢ CÁC SƠN, XÃ CÁC SƠN

1. Hồ sơ về đất đai và quy mô xây dựng

- Chợ Các Sơn được UBND xã Các Sơn đầu tư xây dựng tại thôn Quế Sơn trên diện tích đất khoảng 2.717,8m², tại thửa đất số 1860 tờ bản số 10, bản

đồ địa chính xã Các Sơn tỷ lệ 1/1000 đo vẽ 2003 do UBND xã Các Sơn quản lý và không có tranh chấp; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ranh giới khu đất: phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp khu dân cư; phía Tây giáp nhà văn hóa đa năng của xã; phía Nam giáp khu dân cư.

- Các hạng mục xây dựng gồm:

+ 04 dãy nhà xây gạch mái lợp tôn, diện tích 50,0m²/dãy; 02 dãy lều cột bê tông mái lợp proximăng, diện tích 50,0m²/dãy do UBND xã đầu tư xây dựng.

+ Các dãy kiốt cột bê tông, đòn tay luồng, mái lợp tôn hoặc proximăng với diện tích khoảng 250,0m² do các hộ tiểu thương tự xây dựng.

+ Hệ thống tường rào, đường nội bộ, nền bê tông.

(Có mặt bằng hiện trạng khu đất chợ tại Phụ lục 1 kèm theo)

2. Hồ sơ về tài sản (tài sản, thu chi tài chính, công nợ)

- Tài sản chợ gồm: Các dãy kiốt, lều chợ, đường nội bộ, tường rào và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác được hình thành từ nguồn vốn ngân sách nhà nước và tiền của các hộ tiểu thương tự sửa chữa, coi nới.

- Giá trị tài sản còn lại của chợ là 318.120.700 đồng. (Theo Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 11/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tĩnh Gia).

Trong đó:

+ Tài sản do ngân sách đầu tư là 180.877.700 đồng;

+ Tài sản của các hộ tiểu thương đầu tư xây dựng là 137.243.000 đồng.

- Thu, chi tài chính: Chợ Các Sơn đang được UBND xã Các Sơn ký hợp đồng giao khoán thầu cho cá nhân với mức 110.000.000đồng/năm.

- Công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm phê duyệt Phương án chuyển đổi: không có.

3. Tình hình quản lý chợ

Hiện tại, chợ Các Sơn đang được UBND xã Các Sơn ký hợp đồng giao khoán hàng năm cho cá nhân thành lập tổ quản lý để quản lý, khai thác và thu phí chợ. Tổ quản lý có 03 người, gồm:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Địa chỉ
1	Lâm Ngọc Quang	1970	Tổ trưởng	Xã Các Sơn
2	Lâm Thị Định	1966	Tổ viên	Xã Các Sơn
3	Lâm Ngọc Lý	1989	Tổ viên	Xã Các Sơn

4. Tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ

- Chợ Các Sơn họp theo phiên: Vào ngày lẻ (âm lịch) của tháng.

- Số hộ kinh doanh thường xuyên tại chợ tính đến thời điểm 30/3/2019 là 60 hộ *(Có danh sách kèm theo)*.

- Các mặt hàng buôn bán, trao đổi tại chợ chủ yếu là hàng thực phẩm, hàng hóa thiết yếu phục vụ đời sống và tiêu dùng hàng ngày của nhân dân.

5. Sự cần thiết chuyển đổi chợ

Chợ Các Sơn, xã Các Sơn được xây dựng năm 1988 đến nay đã hơn 30 năm; là chợ truyền thống, nơi giao thương, trao đổi mua bán hàng hóa của nhân dân xã Các Sơn và một số xã lân cận. Hiện nay, cơ sở hạ tầng xuống cấp nghiêm trọng: Hệ thống gian hàng, quầy hàng trong chợ chật hẹp mất an toàn, không còn phù hợp, hệ thống tiêu thoát nước thải không đảm bảo gây ô nhiễm môi trường; không đáp ứng được nhu cầu mua bán, giao dịch hàng hóa của nhân dân trong vùng; đồng thời công tác quản lý, khai thác chợ của UBND xã và Ban quản lý chợ còn bộc lộ nhiều hạn chế.

Theo Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 9/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; chợ Các Sơn được quy hoạch là chợ hạng 3 và được xây dựng mới tại vị trí chợ cũ.

Từ thực trạng chợ Các Sơn hiện nay và quy hoạch phát triển hệ thống chợ của huyện, tỉnh; triển khai thực hiện chủ trương xã hội hóa trong công tác đầu tư xây dựng chợ, việc chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Các Sơn gắn với việc đầu tư xây dựng mới là cần thiết, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nguyện vọng của nhân dân.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Hình thức chuyển đổi chợ

- Áp dụng hình thức giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ năng lực, điều kiện tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ (theo Điều 13 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá). Trường hợp có 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đảm bảo điều kiện đăng ký tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp thẩm quyền phê duyệt và công khai theo quy định thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và theo Điều 14 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

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

+ Doanh nghiệp/hợp tác xã được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với lĩnh vực quản lý, khai thác chợ.

+ Năng lực tài chính: Có khả năng huy động vốn tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư chợ (trong đó, vốn chủ sở hữu đảm bảo tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư 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 lớn hơn hoặc bằng tổng vốn đầu tư dự kiến tại điểm 3.4 mục 3 - Phương án đầu tư chợ; có số lượng điểm kinh doanh bằng hoặc lớn hơn trong Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ phải bằng hoặc ngắn hơn thời gian theo Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đề xuất nộp ngân sách nhà nước: Nhà đầu tư có đề xuất nộp ngân sách nhà nước ngoài số kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt tại điểm 3.3 mục 3 - Phương án đầu tư chợ.

+ Phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau khi chuyển đổi: Có kế hoạch bố trí nhân sự quản lý chợ, kế hoạch tiếp nhận, bố trí lao động tại chợ, kế hoạch về giá các dịch vụ tại chợ (giá sử dụng điện tích bán hàng, giá điện, nước, vệ sinh môi trường và các giá dịch vụ khác); có Phương án sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ, Phương án kinh doanh 03 năm đầu sau khi chợ hoàn thành đưa vào khai thác, vận hành, Phương án kinh doanh từ năm thứ 4 trở về sau; có Phương án quản lý, sử dụng đất đai; có biện pháp, kế hoạch bảo đảm 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.

+ Và một số tiêu chuẩn khác trong hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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


2.1. Về tài sản

Tài sản chợ được hình thành từ 02 nguồn: Nguồn ngân sách xã và của các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ tự đầu tư nâng cấp, sửa chữa.

- Đối với giá trị tài sản chợ được hình thành từ nguồn vốn ngân sách đầu tư thì nộp về ngân sách nhà nước theo quy định.

- Đối với giá trị tài sản chợ được hình thành từ nguồn kinh phí của các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ thì doanh nghiệp/hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm bồi thường cho các hộ tiểu thương theo quy định của pháp luật.

2.2. Về tài chính

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải nộp toàn bộ kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng vào tài khoản của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền trước khi hoàn tất các thủ tục giao nhận chợ. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu phát sinh tăng thêm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng thì kinh phí phát sinh tăng do nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí để thực hiện chi trả bồi thường theo quy định. Kinh phí phát sinh này không được hoàn trả ở bất kỳ hình thức nào. 

- UBND xã Các Sơn có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao khoán chợ với 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

Công nợ phải thu, phải trả: Không có.

3. Phương án đầu tư chợ

3.1. Diện tích đầu tư chợ

Chợ Các Sơn, xã Các Sơn được đầu tư xây dựng mới trên diện tích đất khoảng 4.299,97m², gồm:

- Diện tích đất hiện trạng của chợ hiện nay: 2.717,8m², tại thửa đất số 1860 tờ bản số 10, bản đồ địa chính xã Các Sơn tỷ lệ 1/1000 đo vẽ 2003;

- Diện tích đất mở rộng khoảng 1.582,17m² theo Văn bản số 7809/UBND-NN ngày 07/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc đồng ý cho mở rộng diện tích đất khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn; ranh giới khu đất mở rộng được xác định tại chính lý bản trích lục địa chính khu đất số 05/CL-BĐĐC/2018 ngày 18/01/2018 của Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Tĩnh Gia lập gồm các thửa đất số 1658A, 1779, 1779A, 1780, 1780A, 1781, 1781A và 1783.

3.2. Quy mô xây dựng

Đầu tư xây dựng chợ mới, đạt quy mô chợ hạng III; cấp công trình chợ cấp III-IV, thiết kế theo tiêu chuẩn Quốc gia hiện hành về chợ (hiện nay là TCVN 9211:2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012) và đảm bảo tiêu chí chợ kinh doanh thực phẩm theo TCVN 11856:2017. Việc đầu tư xây dựng chợ đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xã Các Sơn, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn hiện hành về hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Diện tích xây dựng khoảng 1.630,30m², mật độ xây dựng khoảng 37,91% gồm các hạng mục công trình như: nhà chợ chính; khu vực kinh doanh rau, củ quả; khu kinh doanh hàng tươi sống, hải sản; khu kinh doanh hàng ăn uống, giải khát; hệ thống kiốt và các công trình phụ trợ phục vụ nhu cầu kinh doanh của khoảng 120 hộ kinh doanh, với khoảng 138 điểm kinh doanh cố định (ĐKD). Cụ thể:

- Nhà chợ chính: Kinh doanh quần áo, giày dép, vải vóc, điện tử, đồ mỹ nghệ, hàng tạp hóa, ... quy mô 01 tầng với diện tích khoảng 600,0m², bố trí khoảng 60 kiốt, diện tích mỗi kiốt rộng 60m²-9,0m²/kiốt;

- Khu vực kinh doanh rau, củ, quả, hàng vật, ... quy mô 01 tầng với diện tích khoảng 108,0m², bố trí khoảng 30 điểm kinh doanh, mỗi điểm kinh doanh rộng 2,8m²-3,0m²/ĐKD;

- Khu vực kinh doanh hàng tươi sống, hải sản quy mô 01 tầng với diện tích khoảng 54,0m², bố trí khoảng 15 điểm kinh doanh, mỗi điểm kinh doanh rộng 2,8m²-3,0m²/ĐKD;

- Khu vực kinh doanh hàng ăn uống, giải khát quy mô 01 tầng với diện tích khoảng 76,0m², bố trí khoảng 08 điểm kinh doanh, mỗi điểm kinh doanh rộng 6,0m²-9,0m²/ĐKD;

- Khu giết mổ gia cầm tập trung diện tích khoảng 54,0m², bố trí khoảng 10 điểm kinh doanh, mỗi điểm kinh doanh rộng 4,0m²-6,0m².

- Hệ thống kiốt 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 476,0m², gồm 15 kiốt, mỗi kiốt rộng khoảng 28,0m²-32,0m²;

- Các công trình phụ trợ bao gồm: Công, tường rào, sân, đường nội bộ; nhà điều hành, nhà vệ sinh, khu tập kết rác thải; hệ thống cấp điện, cấp nước sạch, hệ thống rãnh thoát nước thải và nước mưa, hệ thống cây xanh; thiết bị cho công tác phòng cháy chữa cháy,...

(Có mặt bằng quy hoạch chợ tại Phụ lục 2 kèm theo)

3.3. Kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổng kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án là: 327.114.700 đồng (Ba trăm hai bảy triệu, một trăm mười bốn nghìn, bảy trăm đồng) gồm toàn bộ giá trị tài sản còn lại của chợ, kinh phí giải phóng mặt bằng phần diện tích đất mở rộng và kinh phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng, cụ thể như sau:

- Tài sản còn lại của chợ: 318.120.700 đồng;

- Kinh phí GPMB phần diện tích đất mở rộng: 2.580.000 đồng;

- Kinh phí tổ chức thực hiện GPMB: 320.700.700 x 2% = 6.414.000 đồng;

(Theo Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 11/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia).

3.4. Dự toán và nguồn vốn đầu tư

- Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng: 5.510.884.700 đồng (Năm tỷ, năm trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn, bảy trăm đồng). Trong đó:

+ Phần xây lắp: 5.183.770.000 đồng;

+ Phần bồi thường GPMB: 327.114.700 đồng.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ

TT	Nội dung	Tổng DT xây dựng (m2 sàn)	Suất đầu tư XD (triệu đồng/m2 sàn)	Chi phí xây dựng sau thuế (triệu đồng)
I	Chi phí xây dựng			5.033,77
1	Nhà chợ chính	600,00	2,00	1.200,00
2	Dãy ki ốt 01 tầng	476,00	1,50	714,00
3	Khu kinh doanh rau, củ, quả..	108,00	1,50	162,00
4	Khu bán hàng tươi sống, thủy hải sản	54,00	1,50	81,00
5	Khu giết mổ gia cầm	54,00	1,50	81,00

6	Khu vực bán đồ ăn, uống giải khát	76,00	1,50	114,00
7	Nhà Ban quản lý chợ	48,00	1,50	72,00
8	Nhà để xe máy, xe đạp	178,0	0,80	142,40
9	Nhà vệ sinh	24,00	1,50	36,00
10	Nhà phụ trợ, kỹ thuật	12,30	1,00	12,30
11	Công tường rào	271,30	1,00	271,30
11	Sân đường nội bộ	2.465,82	0,50	1.232,91
13	Bể nước ngầm	60,00	1,00	60,00
14	Bồn hoa	182,85	0,30	54,86
15	Hệ thống cấp thoát nước	01 bộ	200,00	200,00
16	Hệ thống cấp điện	01 bộ	200,00	200,00
17	Chi phí phòng cháy chữa cháy	Tạm tính		200,00
18	Chi phí xây dựng chợ tạm	Tạm tính		200,00
II	Chi phí GPMB			327,1147
III	Chi phí, điều tra, khảo sát, lập quy hoạch, thẩm định thiết kế dự án đầu tư	Tạm tính		150,00
	Tổng cộng (I+II+III)			5.510,8847

- Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ đầu tư có quy mô lớn hơn, đáp ứng nhu cầu trao đổi, mua bán hàng hóa của người dân trong tương lai.

3.5. Thời gian đầu tư xây dựng

- Thời gian hoàn thành dự án dự kiến 11 tháng kể từ khi được cấp có thẩm quyền cho thuê đất; thời gian hoàn thiện thủ tục thuê đất không quá 60 ngày kể từ khi bàn giao chợ.

+ Giai đoạn 1 (khoảng 6 tháng): Xây dựng chợ tạm, tổ chức thương thảo với bà con tiểu thương và tổ chức di chuyển, tháo dỡ, giải phóng mặt bằng; xây dựng nhà chợ chính; khu vực kinh doanh rau, củ, quả; khu vực kinh doanh hàng tươi sống; khu vực giết mổ gia cầm tập trung.

+ Giai đoạn 2 (khoảng 5 tháng): Sau khi hoàn thành nhà chợ chính; khu vực kinh doanh rau, củ, quả; khu vực kinh doanh hàng tươi sống; khu vực giết mổ gia cầm tập trung sẽ di chuyển các hộ kinh doanh vào chợ mới để xây dựng dãy ki ốt 01 tầng, khu vực kinh doanh hàng ăn uống, giải khát và các hạng mục công trình phụ trợ còn lại.

- Khuyến khích nhà đầu tư hoàn thành đầu tư chợ trước thời hạn.



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

Doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau khi chuyển đổi có trách nhiệm tiếp nhận và bố trí việc làm cho toàn bộ số lao động đang tham gia hoạt động quản lý chợ cũ (nếu các lao động có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ). Đồng thời, bố trí công việc phù hợp và đảm bảo các chế độ về lương, BHXH, BHYT... theo quy định của Luật Lao động.

5. Phương án bố trí chợ tạm

- Thực hiện đầu tư xây dựng từng phần (cuốn chiếu) nhằm đảm bảo số hộ kinh doanh phải di dời là ít nhất và thời gian di dời ra chợ tạm là ngắn nhất. Việc xây dựng chợ tạm phải được hoàn thành trước khi bắt đầu xây dựng các hạng mục công trình của chợ chính. Trong quá trình thi công xây dựng chợ tạm các hộ kinh doanh được đảm bảo buôn bán ổn định; khi hoàn thiện sẽ di dời các hộ vào kinh doanh và tiếp tục triển khai hạng mục tiếp theo.

- Bố trí chợ tạm tại khu vực phía Tây và phía Nam chợ, phần diện tích đất quy hoạch dãy kiốt 01 tầng, khu vực kinh doanh hàng ăn uống, giải khát, nhà để xe, sân, đường nội bộ với diện tích khoảng 1.200m² (phần hạng mục công trình xây dựng giai đoạn 2) có kết cấu cột bằng gỗ, xà gồ, vì kèo bằng luồng, lợp broximăng hoặc tôn.

- Trong thời gian thi công, các công trình phải được rào, che chắn cách ly khu vực họp chợ, đảm bảo an toàn cho chợ hoạt động bình thường.

- Kinh phí xây chợ tạm do doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ đảm nhận và tổ chức thực hiện.

6. Phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

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

- Trong thời gian kinh doanh tại chợ tạm để thực hiện dự án, các hộ kinh doanh không phải đóng tiền thuê quây, chỉ đóng tiền dịch vụ thu gom rác thải, vệ sinh môi trường, tiền bảo đảm an ninh trật tự, tiền điện, nước (nếu có). Căn cứ vào doanh thu thực tế để xác định lại mức thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí môn bài đối với các hộ kinh doanh cho phù hợp.

- Vị trí kinh doanh trong chợ tạm được bố trí sắp xếp theo ngành hàng và tương xứng với vị trí hiện tại.

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

6.2.1. Phương án quản lý

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng chợ đưa vào khai thác, vận hành đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thành lập các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động của chợ như: bộ phận dọn vệ sinh hàng 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, cấp nước ...; xây dựng Nội quy chợ theo quy định để trình UBND huyện Tĩnh Gia phê duyệt theo quy định; đồng thời, tổ chức điều hành chợ hoạt động theo Nội quy chợ và xử lý các vi phạm về Nội quy chợ.

6.2.2. Phương án sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ

Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thực hiện lập phương án bố trí, sắp xếp ngành nghề kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ, trình UBND huyện Tĩnh Gia phê duyệt, trong đó đảm bảo các nguyên tắc:

- Các hộ kinh doanh cố định trong chợ cũ có nhu cầu tiếp tục kinh doanh tại chợ mới phải làm đơn đăng ký với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ để làm cơ sở cho nhà đầu tư bố trí sắp xếp. Việc sắp xếp vị trí kinh doanh cho các hộ tại chợ mới được thực hiện theo phương thức sau:

+ Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phối hợp với UBND xã Các Sơn tổ chức đánh giá, phân loại từng vị trí kinh doanh tại chợ cũ và chợ mới theo ngành hàng, nhóm hàng theo thứ tự từ thuận lợi đến ít thuận lợi để làm căn cứ bố trí sắp xếp. Vị trí sắp xếp được công khai lấy ý kiến của các hộ tiểu thương và theo nguyên tắc vị trí tại chợ mới của các hộ được bố trí tương xứng như vị trí cũ theo từng ngành hàng.

+ Các hộ có nhu cầu chuyển đổi sang vị trí khác, sau khi bố trí, sắp xếp xong vị trí cho các hộ khi chuyển về chợ mới, nếu còn dôi dư đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ mới xem xét giải quyết (trường hợp có hơn 02 hộ có nhu cầu cùng vị trí thì tổ chức đấu thầu vị trí công khai theo quy định).

+ Sau khi bố trí toàn bộ các hộ tiểu thương hiện đang kinh doanh tại chợ cũ nếu số quầy, kiốt còn dôi dư đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có thể thỏa thuận hoặc tổ chức đấu thầu giá thuê kiốt theo quy định của pháp luật. Thực hiện quy định về đấu thầu khi số lượng thương nhân đăng ký sử dụng hoặc thuê vượt quá số lượng điểm kinh doanh có thể bố trí tại chợ theo phương án được duyệt.

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch trong phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc bố trí, sắp xếp các khu vực kinh doanh bảo đảm các yêu cầu về trật tự, vệ sinh, văn minh thương mại và phù hợp với yêu cầu của thương nhân kinh doanh tại chợ.

- Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thực hiện ký hợp đồng với các thương nhân về việc thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và các dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

6.3. Phương án thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng (giá thuê quầy, kiốt, điểm kinh doanh) tại chợ

Giá thuê quầy, kiốt bán hàng thực hiện theo quy định hiện hành của nhà nước; khuyến khích đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ cho thuê thấp hơn giá của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định, nhất là trong những năm đầu chợ đi vào hoạt động. Đối với các hộ kinh doanh thường xuyên thực hiện nhiều phương án cho thuê để các hộ lựa chọn, như: theo quý, năm, 03 năm, 05 năm, hoặc dài hơn; đối với các hộ kinh doanh không thường xuyên và kinh doanh vắng lai thu theo lượt và có bảng giá niêm yết theo quy định.

6.3.1. *Phương án kinh doanh 03 năm đầu sau khi chợ hoàn thành đưa vào khai thác, vận hành* (phần này yêu cầu đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải có bảng tính để tính ra mức tăng giá định kỳ).

- Năm thứ nhất: Giá thuê quầy, kiốt, vị trí kinh doanh đã được đầu tư tăng không quá 20% so với giá thuê tại thời điểm bàn giao chợ cho nhà đầu tư và thực hiện theo quy định, hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền; mỗi năm tăng không quá 01 lần.

- Hai năm tiếp : Tùy vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương, đơn vị quản lý, kinh doanh chợ điều chỉnh giá thuê kiốt nhưng tăng không quá 15% so với năm trước đó và mỗi năm tăng không quá 01 lần.

Khi điều chỉnh giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải báo cáo UBND huyện, UBND xã Các Sơn và phải được sự thống nhất của UBND huyện, đồng thời thông báo rộng rãi đến toàn thể các hộ kinh doanh trước 01 tháng.

6.3.2. *Phương án kinh doanh từ năm thứ 04 trở về sau*

- Giá thuê quầy, vị trí kinh doanh do đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương thỏa thuận trên cơ sở các quy định của nhà nước và phải được sự đồng ý của cấp có thẩm quyền nhằm đảm bảo lợi ích hài hoà giữa các bên để ổn định tình hình hoạt động kinh doanh, buôn bán tại chợ và cùng nhau phát triển.

- Việc điều chỉnh mức giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải căn cứ vào tình hình thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương. Trong trường hợp có kế hoạch điều chỉnh giá, đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo với các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ và tổ chức họp các hộ tiểu thương tạo sự đồng thuận trong quá trình tổ chức thực hiện, đồng thời có văn bản báo cáo và phải được sự đồng ý của UBND xã Các Sơn và UBND huyện Tĩnh Gia. Nếu việc thỏa thuận mức giá thuê quầy, vị trí kinh doanh giữa đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương không đi đến thống nhất thì UBND huyện Tĩnh Gia sẽ chủ trì để giải quyết và thống nhất trên cơ sở quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi hài hoà giữa các bên.

- Để đảm bảo quyền lợi cho các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ, đối với các tổ chức, cá nhân lần đầu đăng ký thuê quầy kinh doanh tại chợ thì giá thuê quầy được xác định trên cơ sở thỏa thuận giữa các tổ chức, cá nhân với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Các khoản thu khác thực hiện theo quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa và quy định hiện hành của pháp luật.

7. Phương án quản lý, sử dụng đất đai

- Bàn giao toàn bộ diện tích đất hiện trạng của chợ hiện nay và phần diện tích đất mở rộng được Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Văn bản số 7809/UBND-NN ngày 07/7/2017 để đầu tư xây dựng theo đúng Phương án chuyên đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thực hiện đúng trình tự quy định về giao đất, cho thuê đất, cấp



giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, đảm bảo môi trường và chấp hành các quy định khác của pháp luật đất đai.

- Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được giao đất hoặc thuê đất với thời hạn không quá 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc tiền sử dụng đất 01 lần theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai và đầu tư theo các cơ chế, chính sách hiện hành của Nhà nước (nếu có). Trình tự, thủ tục thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn của Nhà nước có liên quan.

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

8.1. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện

- Công bố công khai Phương án chuyển đổi chợ trên Cổng thông tin điện tử của Sở Công thương Thanh Hóa và của UBND huyện Tĩnh Gia; công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại trụ sở UBND xã Các Sơn và tại chợ để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện; đồng thời để các doanh nghiệp, hợp tác xã quan tâm tham gia chuyển đổi chợ.

- Tuyên truyền, giải thích các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ; phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đầu tư, kinh doanh, khai thác chợ.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND xã Các Sơn triển khai thực hiện công tác chuyển đổi chợ; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc báo cáo Chủ tịch UBND huyện và Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

- Tham mưu cho UBND huyện tổ chức giao hoặc lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy trình tại Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá và các quy định hiện hành; bàn giao chợ cho đơn vị tiếp nhận đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác theo đúng phương án đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

8.2. UBND xã Các Sơn

- Tuyên truyền và phối hợp triển khai thực hiện các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ, đảm bảo đúng kế hoạch và yêu cầu của các cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện niêm yết công khai Phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt tại trụ sở UBND xã và tại chợ Các Sơn để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình và các cá nhân liên quan biết, thực hiện; cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đầu tư, kinh doanh, khai thác chợ.

- Phối hợp với UBND huyện bàn giao tài sản, đất đai cho nhà đầu tư trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt công nhận doanh nghiệp đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác chợ; đồng thời tổ chức thanh lý tài sản của chợ (nếu còn) theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Phối hợp với nhà đầu tư trong công tác kiểm tra hàng hóa lưu thông trong chợ, bảo đảm chất lượng; vệ sinh an toàn thực phẩm; vệ sinh môi trường; phòng cháy chữa cháy.

- Phối hợp với các cơ quan, ban ngành chức năng đôn đốc, kiểm tra việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác chợ theo đúng các nội dung Phương án chuyển đổi được phê duyệt.

8.3. Các hộ kinh doanh tại chợ

- Có trách nhiệm hỗ trợ, ủng hộ công tác chuyển đổi và đầu tư xây dựng để sớm đưa chợ vào hoạt động; thực hiện việc di dời và chuyển đến vị trí kinh doanh tạm theo kế hoạch để nhà đầu tư xây dựng chợ mới theo tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các hộ kinh doanh được đảm bảo vị trí kinh doanh trong chợ mới tương xứng với lợi thế tại vị trí cũ. Trong quá trình xây dựng chợ, các hộ kinh doanh cần tuân thủ sự sắp xếp bố trí của đơn vị được lựa chọn quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; đảm bảo an ninh trật tự, không gây cản trở cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

8.4. Tổ quản lý chợ hiện tại

- Phối hợp, hỗ trợ và tuyên truyền đến từng hộ kinh doanh để các hộ ủng hộ về công tác chuyển đổi và đầu tư xây dựng sớm đưa chợ vào hoạt động.

- Cung cấp và bàn giao các hồ sơ liên quan đến việc quản lý, kinh doanh, khai thác chợ cho UBND xã Các Sơn.

8.5. Đơn vị tiếp nhận quản lý, kinh doanh và khai thác chợ sau khi chuyển đổi

- Tổ chức tiếp nhận toàn bộ hiện trạng chợ (bao gồm: hạ tầng cơ sở chợ, bộ máy quản lý, nhân viên, tài sản cố định, tài chính và các hồ sơ, tài liệu về chợ).

- Thực hiện đúng các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ đối với tổ chức, cá nhân có liên quan; tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo các quy định hiện hành của pháp luật. Trường hợp không thực hiện đúng Phương án đã phê duyệt và tiến độ đầu tư theo quy định UBND huyện Tĩnh Gia sẽ lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Lập hồ sơ thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai, nộp tiền thuê đất, sử dụng đất, hoàn trả kinh phí ngân sách Nhà nước hỗ trợ, đầu tư xây dựng chợ và các khoản nộp ngân sách khác theo quy định của pháp luật.

- Niêm yết công khai giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng, giá dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, giá dịch vụ trông giữ xe, nội quy chợ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Công khai Phương án đầu tư, kinh doanh và các thông tin liên quan khác để mời gọi các hộ tiểu thương đăng ký kinh doanh tại chợ; công khai mặt bằng, sơ đồ các vị trí ngành hàng, mặt hàng; cùng với UBND xã Các Sơn và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện sắp xếp vị trí kinh doanh phù hợp cho các hộ tiểu thương và thực hiện đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ đúng

Phương án chuyển đổi chợ được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt và các quy định của pháp luật; không tự ý điều chỉnh xây dựng, coi nói, che lều bạt làm mất mỹ quan của chợ. Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch phải xin ý kiến UBND huyện Tĩnh Gia, nếu UBND huyện đồng ý mới được thực hiện.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

9. Kinh phí hoạt động cho công tác chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ

- Kinh phí tổ chức hội nghị triển khai kế hoạch, thông qua dự thảo phương án lấy ý kiến đồng thuận của các hộ tiểu thương; kinh phí đăng tải thông tin; kinh phí hợp đồng thuê tư vấn lựa chọn nhà đầu tư kinh doanh, khai thác chợ Các Sơn, xã Các Sơn do ngân sách huyện bố trí theo quy định hiện hành, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả; dự trù khoảng 38.000.000 đồng (*Ba tám triệu đồng chẵn*).

- Kinh phí điều tra, khảo sát, lập quy hoạch, lập khái toán đầu tư để xây dựng Phương án chuyển đổi chợ Các Sơn do doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Ban Chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND xã Các Sơn và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ Các Sơn đảm bảo đúng quy định của Nhà nước và quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Các Sơn và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ (thực hiện);
- Các Sở: Công thương, Kế hoạch-Đầu tư (báo cáo);
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (chỉ đạo);
- Các thành viên Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện (thực hiện);
- UBND xã Các Sơn (thực hiện);
- Công TTĐT Sở Công thương Thanh Hóa;
- Công TTĐT huyện Tĩnh Gia;
- Đài TT-TH huyện;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



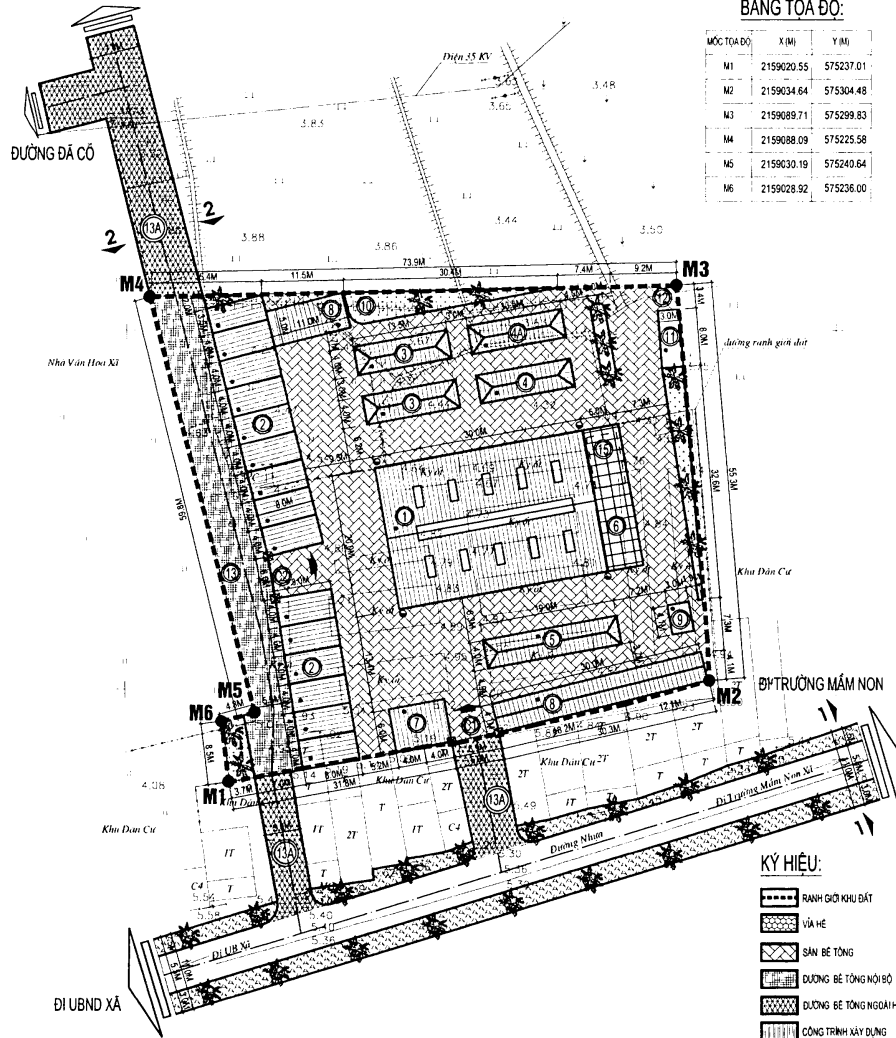
Nguyễn Tiến Dũng



PHỤ LỤC - 02

Mặt bằng quy hoạch xây dựng chợ Các Sơn, xã Các Sơn, huyện Tinh Gia
(Kèm theo quyết định số: 4316/QĐ-UBND ngày 27/7/2019 của Chủ tịch UBND huyện)

MẶT BẰNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG
CHỢ CÁC SƠN - XÃ CÁC SƠN - HUYỆN TINH GIA - TỈNH THANH HÓA
(TỈ LỆ 1/500)

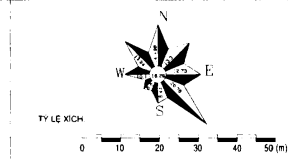


BẢNG TOẠ ĐỘ:

MỐC TOẠ ĐỘ	X (M)	Y (M)
M1	2159020.55	575237.01
M2	2159034.64	575304.48
M3	2159089.71	575299.83
M4	2159088.09	575225.58
M5	2159030.19	575240.64
M6	2159028.52	575236.00

THÔNG KÊ CÁC QUẦY HÀNG

K.M	Hạng mục quy hoạch nội	Diện tích quầy	Số lượng quầy, vị trí KD
1	Nhà cho thuê: Khu doanh nghiệp, ao, vườn, điện tử, nước, bể bơi, bể bơi, hàng tạp hóa	70 (6,0-9,0) m ²	60
2	Nhà ki ết 1 tầng phía Tây	70 (28,0-32,0) m ²	15
3	Khu vực kinh doanh các mặt hàng rau củ quả	70 (2,8-3,0) m ²	30
4	Khu vực kinh doanh hàng tạp phẩm, hải sản	70 (2,8-3,0) m ²	15
4A	Khu vực giải mã gas cần	70 (4,5-6,0) m ²	10
5	Khu vực bán đồ ăn uống, sinh hoạt	70 (5,0-9,0) m ²	30
6	Khu vực bán hàng nông sản	70 (2,8-3,0) m ²	32
Tổng cộng			170

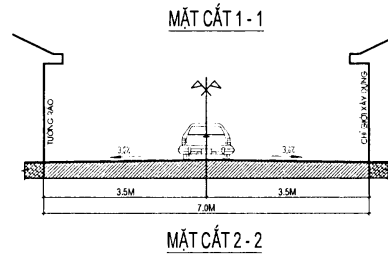
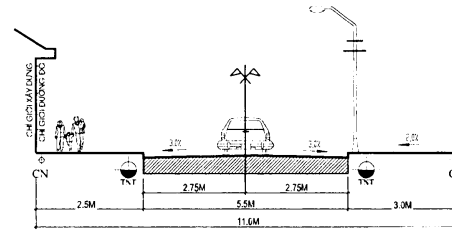


CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN

1	Nhà cho thuê 600m ²	9	Nhà phụ trợ 900m ²
2	Nhà ki ết 1 tầng phía tây: 476m ²	10	Trạm bơm áp
3	Khu vực kinh doanh các mặt hàng rau củ quả: 108m ²	11	Nhà vệ sinh chung: 24m ²
4	Khu vực bán hàng tạp phẩm, hải sản: 24m ²	12	Khu vực bãi đỗ xe
4A	Khu vực giải mã gas cần: 24m ²	13,14	Bàn, đường bê tông nổi b5 2.405,82m ²
5	Khu vực bán đồ ăn uống, sinh hoạt: 26,1m ²	15	Hệ thống thoát nước (tỉ lệ)
6	Khu vực bán hàng nông sản: 173m ²	16	Công trình rào (02 lớp)
7	Nhà điều hành QL chợ: 48m ²	17	Bồn hoa cây xanh
8	Nhà để xe máy, xe đạp: 173m ²		

BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT CHUNG

Diện tích sơ đất	4.295,97m ²
Diện tích xây dựng	1.670,30m ²
Sân, đường bê tông	2.465,82m ²
Cây xanh	203,35m ²
Mật độ xây dựng	37,51%



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU ĐẤT
- VẠ HẸ
- BÀN BÊ TÔNG
- ĐƯỜNG BÊ TÔNG NỘI BỘ
- ĐƯỜNG BÊ TÔNG NGOÀI HÀNG RÀO
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- BÓN HOA, CÂY CÀNH
- HỒNG CỬU HÒA

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TINH GIA
TINH GIA, NGÀY... THÁNG... NĂM 2019

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG HUYỆN TINH GIA

PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG HUYỆN TINH GIA

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CÁC SƠN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHỢ CÁC SƠN
X CÁC SƠN, HUYỆN TINH GIA, TỈNH THANH HÓA

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH 02 **GHEP 1A1** **TỶ LỆ 1/500** **NGÀY.../.../2019**

THỂ HIỆN **KS. TRƯƠNG BÁ TOÀN**

THIẾT KẾ **KTS. HÀ HÙNG CƯỜNG**

CHỦ NHIỆM **KS. NGUYỄN VĂN MINH**

QL KỸ THUẬT **KS. NGUYỄN VĂN MINH**

GIÁM ĐỐC
KS. LÊ PHÚ LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XD & DT VIỆT HUNG 68
TRỤ SỞ: 30/23 L.13 - PHƯỜNG ANH SÁCH - HẺM PHỐ TÊN HỒ CHÍ MINH
ĐIỀN HOÀNG LƯU 2, B.13 - T.14C - QUẬN HOÀNG LƯƠNG - TP. HÀ NỘI

Handwritten signature