

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG XƯƠNG
BAN CHUYỂN ĐỔI CHỢ
QUẢNG THẠCH

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

Số: 52 /CV-BCĐ

Quảng Xương, ngày 29 tháng 7 năm 2019

V/v thông báo công khai Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch.

Kính gửi:

- Sở Công Thương tỉnh Thanh Hóa;
- Văn phòng HĐND – UBND huyện;
- Đài truyền thanh huyện;
- UBND xã Quảng Thạch;

Thực hiện Điều 12, Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2779/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương về việc Phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương.

Ban chuyển đổi chợ Quảng Thạch kính đề nghị Sở Công Thương Thanh Hóa; các phòng ban, đơn vị liên quan niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch (có gửi Quyết định phê duyệt Phương án kèm theo), cụ thể như sau:

1. Sở Công Thương Thanh Hóa niêm yết công khai Phương án trên Website của Sở Công Thương.

2. Văn phòng HĐND – UBND huyện (bộ phận tin học) niêm yết công khai Phương án trên Website của huyện Quảng Xương.

3. Đài truyền thanh huyện công khai Phương án trên các phương tiện thông tin đại chúng và trên hệ thống phát thanh của huyện.

4. UBND xã Quảng Thạch niêm yết công khai Phương án tại trụ sở UBND xã, công bố công khai trên hệ thống phát thanh của xã và tại chợ Quảng Thạch.

Thời gian niêm yết công khai là 10 ngày kể từ ngày 31/7/2019.

Doanh nghiệp/Hợp tác xã quan tâm làm văn bản đề xuất tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác chợ gửi Ban chuyển đổi chợ huyện. Ban chuyển đổi chợ căn cứ số lượng Doanh nghiệp/Hợp tác xã quan tâm để tổ chức phương án lựa chọn nhà đầu tư phù hợp.

Đề nghị Sở Công Thương; các phòng ban, đơn vị quan tâm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BCD.

TM. BCD MÔ HÌNH QL CHỢ
TRƯỞNG BAN

PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Mai Khả Hằng

Số: 2779/QĐ-UBND

Quảng Xương, ngày 29 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác
chợ Quảng Thạch xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

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 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3351/2017/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Quảng Xương năm 2019;

Văn bản số: 1392/SCT-QLTM ngày 01/7/2019 của Sở Công Thương tỉnh Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương.

Xét đề nghị của Ban chuyển đổi chợ Quảng Thạch tại Tờ trình 50/TTr-BCĐ ngày 07/7/2019 và báo cáo thẩm định số: 70/TĐ-KTHT ngày 17/7/2019 của Phòng KT&HT về việc thẩm định phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chính sau:

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Thông tin hiện trạng chợ

1.1. Thông tin về thành lập chợ

- Chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch nằm ở trung tâm xã Quảng Thạch. Chợ Quảng Thạch được xây dựng năm 2009, được đầu tư xây dựng từ nguồn tài trợ theo Quyết định số 257/2003/QĐ-TTg ngày 03/12/2003 của Thủ tướng Chính Phủ cho các xã bãi ngang đặc biệt khó khăn.

- Hiện nay chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch được Công ty TNHH Chiến Khái thuê để kinh doanh mặt hàng gỗ, ngoài ra không có tiểu thương họp chợ, nguyên nhân do các tụ điểm chợ cóc phát sinh xuất hiện trên địa bàn xã Quảng Thạch, gây mất trật tự an toàn giao thông nguy cơ tiềm ẩn nguy cơ tai nạn giao thông, mất vệ sinh ATTP.

- Theo Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2025, chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch được quy hoạch là chợ hạng III.

1.2. Thông tin về đất đai

Theo số liệu đã được xác nhận của UBND xã Quảng Thạch, và việc đo vẽ thực tế xác định hiện trạng diện tích đất chợ như sau:

- Thuộc thửa đất số: 305,304,290; Tờ bản đồ số: 02; Bản đồ địa chính xã Quảng Thạch; Đo vẽ năm: 1994

- Diện tích khu đất: 4534,13m²

- Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng chợ.

- Vị trí khu đất:

Phía Đông giáp : đường nhựa liên xã

Phía Tây giáp : khu dân cư, đất nông nghiệp

Phía Nam giáp : khu dân cư, đất nông nghiệp

Phía Bắc giáp : đất nông nghiệp

Diện tích sử dụng thực tế ổn định lâu nay là 4534,13 m² để đảm bảo cho khuôn viên hoạt động của chợ.

1.3. Quy mô xây dựng chợ trước khi chuyển đổi

- Nhà chợ chính S= 740 m², nhà khung lưới cột BTCT, xây tường thu hồi 2 đầu. Sân nền bê tông M200, lót BT đá 4x6 VXM M50. Mái chợ gác vì kèo thép, xà gồ thép lợp tôn sóng vuông màu đỏ.

- Nhà để xe : S= 40 m² Nhà khung cột thép, nền lán VXM M50, lót BT đá 4x6 VXM M50 lợp tôn

- Nhà để xe cột S= 120 m² cột thép D100, mái gác xà gồ thép hộp, lợp tôn. Nền bê tông đá 4x6 VXM M50 dày 10cm lán VXM M50 dày 20cm.

- Cổng chính : Cột thép hình, cánh cổng thép hình vòm cổng thép hình.

- Tường rào xây gạch chỉ VXM M50, móng xây đá hộc VXM M50.

- Rãnh thoát nước: Xây gạch tiêu chuẩn VXM M50, trát láng VXM M50 trong và ngoài.

- Nhà vệ sinh: $S=20\text{ m}^2$.

- Khu bán gia súc gia cầm, khu gom rác, bể nước ngầm.

1.4. Hồ sơ công nợ, tài sản đã đầu tư, thu chi tài chính.

1.4.1. Công nợ: không

1.4.2. Giá trị tài sản đã đầu tư

- Tài sản chợ gồm: nhà chợ chính, nhà bảo vệ, các kiốt, sân, đường nội bộ chợ, nhà xe, cổng chợ và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác;

- Tài sản chợ được hình thành từ nguồn: Nguồn hỗ trợ Trung ương theo Quyết định số 257/2003/QĐ-TTg ngày 03/12/2003 về việc hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu các xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển và hải đảo.

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

Giá trị tài sản còn lại của chợ là **330.529.000 đồng** (Theo Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt phương án bồi thường giá trị tài sản đã đầu tư công trình: Chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa).

(Bằng chữ: Ba trăm ba mươi triệu năm trăm hai mươi chín nghìn đồng)

Trong đó:

+ Tài sản đầu tư còn lại là: 324.048.000 đồng

+ Kinh phí xác định giá trị tài sản còn lại của chợ: 6.481.000 đồng

1.4.3. Tình hình tài chính của chợ

- Theo Hợp đồng số 05/HĐ-UBND ngày 10/11/2013 giữa UBND xã Quảng Thạch và bà Đặng Thị Khải cho thuê chợ cá để quản lý, kinh doanh, khai thác chợ là 60.000.000 đồng/năm.

1.5. Tổ quản lý chợ do Công ty TNHH Chiến Khải thầu

- Giám Đốc: Đặng Thị Khải. Sinh ngày: 08/03/1975

- Quản lý viên: Lê Văn Chiến. Sinh ngày: 01/11/1969

- Quản lý viên: Trịnh Ngọc Hiếu. Sinh ngày: 30/04/1991

- Quản lý viên: Lê Thị Hoàng Yến. Sinh ngày: 15/02/1993

- Quản lý viên: Lê Văn Tú. Sinh ngày: 29/09/2000

1.6. Danh sách các thương nhân kinh doanh thường xuyên tại chợ

- Hiện Công ty TNHH Chiến Khải thầu để kinh doanh các mặt hàng gỗ, ngoài ra không có tiểu thương hoạt động kinh doanh.

1.7. Sự cần thiết chuyển đổi chợ.

- Chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch, được xây dựng năm 2009 trên diện tích đất 4534,13m² tại trung tâm xã Quảng Thạch là nơi giao thương buôn bán xã Quảng Thạch và các xã lân cận.

- Việc chuyển đổi chợ Quảng Thạch sang hình thức xã hội hóa đầu tư ngoài việc giảm đầu tư công cho ngân sách nhà nước còn tăng thu ngân sách từ nguồn thuế doanh nghiệp, tiền thuê đất và giảm đi chi phí quản lý tinh gọn bộ máy cấp xã.

Do đó việc chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch là cần thiết.

2. Xác định hình thức chuyển đổi chợ

Chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch không nằm ở vị trí có giá trị thương mại cao vì vậy lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức giao doanh nghiệp, hợp tác xã đủ điều kiện quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

3. Phương án quản lý và sử dụng đất đai

Vị trí, phạm vi ranh giới đất chợ sau chuyển đổi

Phía Đông giáp : đường nhựa liên xã

Phía Tây giáp : khu dân cư, đất nông nghiệp

Phía Nam giáp : khu dân cư, đất nông nghiệp

Phía Bắc giáp : đất nông nghiệp

- Bàn giao toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng chợ 4534,13 m² cho doanh nghiệp/hợp tác xã để đầu tư xây dựng lại chợ theo đúng Phương án và quy hoạch được phê duyệt, không tăng giảm diện tích. Doanh nghiệp/hợp tác xã 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.

- Doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu đầu tư, quản lý chợ được giao đất 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc một lần theo quy định.

4. Phương án tiếp nhận, bố trí sắp xếp giải quyết chế độ cho người lao động thuộc ban quản lý/tổ quản lý chợ

Nhà đầu tư được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch, phải tiếp nhận 5 công nhân công ty TNHH Chiến Khái đang quản lý kinh doanh, lao động tại chợ nếu vẫn có nhu cầu việc làm và tham gia đóng bảo hiểm theo quy định.

5. Phương án đầu tư xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo chợ

Tổng giá trị tài sản còn lại theo đánh giá thực tế đã được phê duyệt của cấp có thẩm quyền đưa ra giao thầu là: **330.529.000 đồng** giá trị tài sản được đưa vào tổng vốn đầu tư dự án để tổ chức lựa chọn doanh nghiệp/HTX; giá tài sản này độc lập với chi phí đầu tư xây dựng chợ mới. Hình thức trả một lần, thời điểm hoàn trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu có hiệu lực.

Hiện tại các công trình của chợ đang còn vận hành tốt, yêu cầu đơn vị trúng thầu đầu tư thêm các hạng mục bảo đảm đúng tiến độ và các quy định an

toàn PCCC, an toàn giao thông nội bộ, an ninh trật tự, vệ sinh ATTP. Đảm bảo điều kiện cho các hộ tiểu thương đến kinh doanh tại chợ Quảng Thạch.

Các tiêu chuẩn áp dụng:

- Tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 xây dựng chợ kinh doanh thực phẩm.
- Tiêu chuẩn TCVN 9211:2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Chợ phải đáp ứng các yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định trong TCVN 6161:1996 và các quy định hiện hành.

* Quy mô đầu tư, cải tạo:

- Đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp chợ Quảng Thạch, đạt chợ hạng III; theo tiêu chuẩn thiết kế chợ 9211: 2012 TCVN Bộ khoa học và công nghệ và tiêu chuẩn 11856:2017 TCVN tiêu chuẩn chợ kinh doanh thực phẩm. Đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Chợ Quảng Thạch được xây dựng trên nền diện tích $4534,13m^2$: diện tích xây dựng tổng diện tích xây dựng $S=1390m^2$; mật độ xây dựng 30,6%. Tổng số điểm kinh doanh ≥ 100 điểm.

+ Nhà chợ chính: nâng cấp sửa chữa với diện tích $S = 750m^2$. Nâng cao nền chợ bê tông M200 dày 10cm, rãnh thoát nước nội bộ, sơn vôi kèo, sơn tường, lắp mới hệ thống điện, nước, thiết bị PCCC, quạt thông gió.

+ Dãy kiot mặt tiền 01 tầng $S= 560m^2$ tường xây gạch D220 VXM M75, trát và sơn hoàn thiện, lát gạch men Ceramic. Vôi kèo sắt, lợp tôn, trần thạch cao, vệ sinh khép kín. Diện tích từng kiot $S=(4 \times 10)m^2$, lắp thiết bị sinh hoạt điện nước sinh hoạt, quạt thông gió, thiết bị PCCC.

+ Khu chợ vắng lai: $S= 600m^2$ nền bê tông M200 dày 10 cm đánh bóng mặt và tạo nhám lồi đi.

+ Nhà điều hành: $S=40m^2$ xây gạch D220 VXM M75, nền lát gạch men, cửa nhựa lõi thép, vôi kèo sắt, lợp tôn đóng trần thạch cao, lắp thiết bị điện nước quạt thông gió thiết bị PCCC.

+ Bãi giữ xe ban ngày: $S = 300m^2$ nền bê tông M200, dày 10cm tạo nhám.

+ Nhà vệ sinh: $S=30 m^2$ tường xây D220 VXM M75, tô chất ốp gạch men bồn cầu thiết bị vệ sinh nam, nữ tách biệt chia thành 05 ô, mái lợp tôn lắp thiết bị điện nước quạt thông gió, có khu rửa tay biển hướng dẫn quy trình rửa tay.

+ Khu tập kết rác thải: $S=20 m^2$ nền bê tông M200 dày 10cm tường xây D220 VXM M75, sơn trát hoàn thiện cao 1,2m.

+ Bể nước ngầm kết hợp PCCC, $V=100 m^3$, $h= 2m$ đáy BTCT M200 dày 10cm. Xây tường D220 M75 tô chất. Nắp BTCT M200 dày 10cm.

+ Trạm điện : $S =10 m^2$ cột ly tâm 2 cây biến thế treo xây tường bao ly đảm bảo theo quy định.

+ Cổng chính 01 cổng: rộng 6,5m cột BTCT ốp gạch men cửa bằng thép hình.

+ Sân đường nội bộ: đường chính vào chợ rộng 5m, đường nhánh 3m nâng nền đổ bê tông M200 dày 10cm tạo nhám. Xây bồn trồng cây xanh tán rộng cao 3m.

+ Rãnh thoát nước: bê tông đáy M200 dày 10cm xây tường 10cm M75 tô chất rộng 40cm x40cm, nắp rãnh BTCT, M200 dày 10cm, bố trí 20m có 01 hố thu: xây gạch 220 tô chất nắp đáy BTCT, M200 dày 10cm.

- Dự toán và nguồn vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư dự kiến: **2.588.029.000 VND** (Hai tỷ năm trăm tám mươi tám triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng chẵn), trong đó:

Phần đầu tư nâng cấp cải tạo: 2.157.500.000 đồng

Phần GT tài sản còn lại và kinh phí xác định GT tài sản còn lại: 330.529.000 đồng

330.529.000 đồng

TT	Hạng mục	Diện tích SDD (m2)	Tầng	Diện tích XD	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Nhà chợ chính (sửa chữa)	750	1	750	350.000	262.500.000
2	Dãy ki ốt	360	1	360	1.500.000	540.000.000
3	Khu bán hàng vắng lai	600	1	600	550.000	330.000.000
4	Nhà điều hành	40	1	40	3.500.000	140.000.000
5	Bãi giữ xe	300		300	350.000	105.000.000
6	Nhà vệ sinh	30	1	30	2.500.000	75.000.000
7	Khu tập kết rác thải	20		20	500.000	10.000.000
8	Bể nước ngầm	100		100	2.000.000	200.000.000
9	Trạm điện	10	1	10	23.000.000	230.000.000
10	Cổng chính	tạm tính				20.000.000
11	Sân đường nội bộ và cây xanh, rãnh thoát nước	450	1	450	500.000	225.000.000
12	Chi phí thiết bị	Tạm tính				20.000.000
	Tổng giá trị đầu tư xây dựng					2.157.500.000
13	Giá trị tài sản còn lại	Theo QĐ số 1556/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương.				330.529.000
14	Dự phòng phí	Tạm tính				100.000.000
	TỔNG CỘNG					2.588.029.000

Nguồn vốn đầu tư: của Doanh nghiệp/HTX trúng thầu.

Tiến độ thực hiện: Trong vòng 06 tháng kể từ khi có quyết định công nhận doanh nghiệp/HTX quản lý kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương.

6. Phương án xử lý công nợ

Không có công nợ

7. Kinh phí lập phương án chuyển đổi chợ

Nguồn kinh phí: Từ nguồn ngân sách huyện và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định hiện hành.

Dự kiến kinh phí: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*)

8. Dự kiến Phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trong 03 năm chuyển đổi.

8.1. Phương án quản lý

Hiện nay chợ Quảng Thạch, xã Quảng Thạch không có các hộ tiểu thương họp tại chợ, nguyên nhân do các tụ điểm chợ cóc phát sinh xuất hiện trên địa bàn xã Quảng Thạch, gây mất trật tự an toàn giao thông nguy cơ tiềm ẩn tai nạn giao thông, vệ sinh an toàn thực phẩm. UBND xã Quảng Thạch phối hợp với các cơ quan có liên quan sẽ giải tỏa các tụ điểm chợ cóc trên địa bàn, nhằm đảm bảo hoạt động bình thường của chợ, bảo đảm ATGT và vệ sinh ATTP.

Sau khi chuyển đổi chợ, doanh nghiệp/hợp tác xã được giao thầu thành lập Ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp các hoạt động dọn dẹp vệ sinh, trông giữ xe, kho bãi, bốc xếp hàng hóa, đảm bảo an ninh trật tự, PCCC, cấp điện nước.

Phương án quản lý sau khi Doanh nghiệp/HTX sau khi được công nhận phải thực hiện theo tại mục 5 Yêu cầu đối với các cơ sở kinh doanh thực phẩm tại chợ TCVN 11856:2017 xây dựng chợ kinh doanh thực phẩm.

8.2. Phương án kinh doanh, khai thác chợ

- Không thực hiện thu phí trong thời gian 03 năm đầu tiên các hộ kinh doanh tại chợ. Chỉ thu các loại phí phục vụ hoạt động kinh doanh: Vệ sinh, giao thông, điện nước, ánh sáng, thông gió...

- Từ năm thứ 4 khảo sát mức thu phí của các chợ xã lân cận địa bàn xã Quảng Thạch, nhà đầu tư đưa ra mức thu phù hợp. Khi điều chỉnh giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo với các hộ kinh doanh và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện trước 01 tháng. Tuy nhiên phải luôn đảm bảo theo quy định ban hành quy định về mức thu của Chủ tịch UBND tỉnh đồng thời phù hợp với điều kiện kinh tế của địa phương. Việc tăng hoặc giảm mức phí chỉ áp dụng theo tỷ lệ lạm phát được cơ quan có thẩm quyền công bố, mỗi lần tăng không quá 10% và mỗi năm không tăng quá 01 lần. Trường hợp nếu có biến động buộc Doanh nghiệp/HTX phải tăng hoặc giảm phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền, UBND xã, Ban chuyển đổi chợ huyện; thời gian thông trước tối thiểu 01 tháng.

8.3. Phương án thu phí chợ

- Mức thu phí thực hiện theo Quyết định số 3351/2017/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích ban hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Khuyến khích đơn vị quản lý kinh doanh khai thác chợ thu thấp hơn giá của UBND tỉnh quy định.

* Yêu cầu đơn vị trúng thầu phải chủ động đưa ra nhiều phương án thu phí cho các hộ lựa chọn để phù hợp với điều kiện của từng hộ như sau:

- + Phương án thu phí theo từng tháng (vào cuối tháng);
- + Phương án thu phí theo từng năm;
- + Phương án thu phí 05 năm;
- + Phương án thu phí 10 năm và 20 năm...

* Đối với khu kinh doanh ngoài trời và khu kinh doanh chợ vắng lai truyền thống: Thực hiện thu phí theo lượt và có bảng giá niêm yết mức thu phí theo quy định hiện hành, tối đa không quá 5.000 đồng/ lượt (trừ trường hợp đặc biệt như hàng hóa công kênh, gây ô nhiễm cao...)

8.4. Phương án bố trí sắp xếp kinh doanh tại chợ

Đơn vị tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Quảng Thạch, phải tiếp nhận phân khu ngành hàng cho các hộ tiểu thương theo ngành kinh doanh trên cơ sở cùng với UBND xã Quảng Thạch lập lại cấu trúc chợ mới, xóa bỏ toàn bộ chợ cóc, chợ tạm trên địa bàn xã Quảng Thạch.

Ưu tiên các hộ đang kinh doanh tại các vị trí chợ cóc, chợ tạm trên địa bàn xã (tiểu thương cũ). Sau đó mới bố trí các vị trí phát sinh cho tiểu thương đăng ký mới trên cơ sở phân bổ đúng ngành hàng, khu vực bán hàng hoặc ki ốt bán hàng, đối tượng hàng vào các khu theo quy định.

9. Dự kiến thời gian quản lý, kinh doanh khai thác chợ

Sau khi chuyển đổi chợ, Doanh nghiệp/HTX được giao quản lý chợ tiến hành các thủ tục giao đất theo quy định của Luật đất đai. Dự kiến Doanh nghiệp/HTX trúng thầu đầu tư, quản lý kinh doanh khai thác chợ được giao đất 50 năm, trả tiền đất hàng năm hoặc một lần theo quy định.

10. Đề xuất cơ chế chính sách hỗ trợ việc chuyển đổi mô hình chợ theo quy định Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng quản lý chợ

Doanh nghiệp/Hợp tác xã là đơn vị quản lý kinh doanh khai thác chợ được hưởng những chính sách hỗ trợ, ưu đãi như quy định của Nhà nước, của tỉnh về lĩnh vực đầu tư kinh doanh chợ.

11. Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các đơn vị

11.1. Ban chuyển đổi mô hình chợ

- Triển khai, tổ chức thực hiện đúng các nội dung Phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt; triển khai thực hiện công tác chuyển đổi chợ; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc phản ánh về Chủ tịch UBND huyện và các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

- Thực hiện thông báo công khai Phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt, thời hạn thông báo công khai 10 ngày (không tính ngày nghỉ) trên cổng thông tin Sở Công Thương; huyện Quảng Xương; Đài truyền thanh huyện; UBND xã Quảng Thạch và tại chợ Quảng Thạch. Sau khi công khai Phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt, Doanh nghiệp/Hợp tác xã quan tâm làm văn bản đề xuất tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác chợ gửi Ban chuyển đổi

chợ huyện căn cứ số lượng Nhà đầu tư quan tâm để tổ chức phương án lựa chọn nhà thầu phù hợp. Lập Báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất trình Chủ tịch UBND huyện xem xét quyết định.

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện đúng Phương án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

11.2. Ủy ban nhân dân xã Quảng Thạch

- Thực hiện niêm yết công khai Phương án chuyển đổi đã được duyệt tại trụ sở UBND xã và tại chợ Quảng Thạch để tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện có hiệu quả công tác tuyên truyền, giải thích, vận động thương nhân kinh doanh tại chợ và nhân dân tại địa phương nhằm tạo sự đồng thuận và ủng hộ công tác chuyển đổi chợ.

- Phối hợp với Ban chuyển đổi chợ huyện bàn giao tài sản, đất đai nguyên trạng cho Nhà đầu tư quản lý kinh doanh và khai thác chợ.

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

- Thực hiện thanh lý hợp đồng với bà Đặng Thị Khải và Công ty TNHH Chiến Khải.

11.3. Đơn vị được lựa chọn đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

- Thực hiện đúng các nội dung Kế hoạch, Phương án đã được phê duyệt và thực hiện nghĩa vụ kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật; tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Nhà đầu tư trúng thầu phải hoàn thiện hồ sơ về đầu tư xây dựng, hồ sơ về sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; thực hiện đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không được 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 báo cáo với UBND xã và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện trình UBND huyện chấp thuận mới được thực hiện.

- 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.

- Sau khi đưa chợ vào hoạt động ổn định việc thu phí, lệ phí, giá thuê kiốt do chủ đầu tư (doanh nghiệp hoặc hợp tác xã) và các hộ kinh doanh tự thỏa thuận nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa các bên để cùng nhau phát triển.

- Xây dựng phương án kinh doanh, nội qui, quy chế hoạt động của chợ rõ ràng, công khai, minh bạch đến tất cả các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ.

- Sau khi tiếp nhận chợ Nhà đầu tư phải tổ chức thực hiện phương án đầu tư, cải tạo theo đúng tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nếu việc thực hiện không đúng Phương án phê duyệt, hoạt động không đúng mục đích chợ truyền thống

và không đáp ứng được tiến độ đầu tư. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện sẽ lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

12. Các nội dung khác

- Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã liên danh thì năng lực nhà đầu tư là tổng năng lực của các nhà đầu tư trong liên danh. Thỏa thuận liên danh phải quy định rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

- Trường hợp chợ được xác định hình thức giao cho doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác tại Phương án chuyển đổi được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng sau khi công khai Phương án chuyển đổi có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên có nguyện vọng tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Ban chuyển đổi chợ Quảng Thạch, Phòng Kinh tế và Hạ Tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính Kế hoạch; Phòng Lao động - Thương binh & Xã hội; UBND xã Quảng Thạch và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ Quảng Thạch; đảm bảo đúng quy định hiện hành 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Ban chuyển đổi chợ Quảng Thạch, Trưởng các phòng: Kinh tế Hạ tầng, Tài nguyên Môi trường, Tài chính-Kế hoạch; Lao động – Thương binh & Xã hội; Bí thư Đảng ủy và Chủ tịch UBND xã Quảng Thạch; và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Công thương;
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND; UBND huyện (b/c);
- Phòng KTHT; TC-KH; TN-MT; LĐ-TB&XH;
- UBND xã Quảng Thạch;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH
Trần Anh Chung