

Số: 3077/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác
Chợ thị trấn Quảng Xương, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa 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 1735/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2017,

Xét đề nghị của Sở Công Thương - Cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo chuyển đổi chợ tỉnh Thanh Hoá tại Tờ trình số 883/TTr-SCT ngày 11 tháng 8 năm 2017 đề nghị phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác Chợ thị trấn Quảng Xương, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa; kèm theo văn bản góp ý kiến của các thành viên Ban Chỉ đạo Chuyển đổi chợ tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác Chợ thị trấn Quảng Xương, huyện Quảng Xương, 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 thị trấn Quảng Xương nằm ở trung tâm huyện Quảng Xương, được hình thành từ những năm 2000, có diện tích đất khoảng 6.616,9 m², có địa điểm thuận lợi để giao lưu, mua bán, trao đổi hàng hóa phục vụ dân sinh, giải quyết việc làm cho nhân dân địa phương, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh

tế địa phương, tác động tích cực đến phát triển kinh tế hộ gia đình, đời sống của nhân dân từng bước được nâng cao, hình thái đô thị chuyển biến tích cực.

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 thị trấn Quảng Xương được quy hoạch là chợ hạng 2. Chợ thị trấn Quảng Xương nằm trong Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2017 được phê duyệt tại Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Hồ sơ về đất đai và quy mô xây dựng chợ

- Diện tích đất chợ thị trấn Quảng Xương 6.616,9 m², thuộc thửa số 458 - tờ bản đồ số 03 - bản đồ địa chính Thị trấn Quảng Xương năm 2013. Hiện đất Chợ thị trấn Quảng Xương do UBND Thị trấn Quảng Xương quản lý; không bị lấn chiếm. Ranh giới vị trí khu đất được xác định:

- + Phía Tây : Giáp với Quốc lộ 1A;
- + Phía Đông : Giáp khu dân cư thôn Đông Đa;
- + Phía Bắc : Giáp khu dân cư thôn Tân Phong;
- + Phía Nam : Giáp khu dân cư phố I.

- Chợ hiện tại gồm các hạng mục công trình:

+ 01 nhà chợ chính công trình cấp IV, tường gạch chỉ, mái vì kèo thép hình, lợp tôn với diện tích 40,8 x 28,6 m.

+ Các dãy ki ốt, khu chợ dân sinh, công trình phụ trợ là công trình cấp IV được xây dựng bằng cột thép, vì kèo thép, mái lợp tôn hoặc fibroximang.

+ Công trình khu thực phẩm được hỗ trợ đầu tư từ Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi và an toàn thực phẩm tỉnh Thanh Hóa.

+ Ngoài ra, hệ thống các công trình phụ trợ khác như cổng, tường rào, đường giao thông nội bộ...

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

3. Hồ sơ về tài chính, tài sản chợ

a) Giá trị tài sản chợ

- Tài sản chợ gồm có: Nhà chợ chính, nhà chợ dân sinh, nhà Ban quản lý chợ, các ki ốt, sân, đường nội bộ chợ, khu nhà lĩsạp và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác; được hình thành từ nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Giá trị tài sản còn lại của chợ theo Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 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 thị trấn Quảng Xương, huyện Quảng Xương là 4.723.696.000 đồng (*Bốn tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng*). Trong đó:

+Tài sản do ngân sách đầu tư : 4.631.075.000 đồng.

+ Kinh phí kiểm đếm, phục vụ GPMB: 92.621.000 đồng.

b) **Tình hình thu, chi tài chính:** Hàng năm, UBND thị trấn Quảng Xương chủ trì, phối hợp với Ban quản lý chợ thu, chi và trích nộp vào ngân sách nhà nước tiền thu quây, kiốt và các vị trí kinh doanh.

c) **Tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước:** Năm 2016, thu nộp ngân sách nhà nước từ nguồn thu được trích nộp ngân sách của cá nhân nhận thầu là 230.000.000 đồng.

d) **Công nợ phải trả:** Tính đến thời điểm hiện nay, chợ thị trấn Quảng Xương không có công nợ.

4. Tình hình quản lý chợ

Hiện tại, chợ thị trấn Quảng Xương do UBND thị trấn Quảng Xương quản lý và thực hiện giao khoán với ông Nguyễn Bắc Huỳnh theo Hợp đồng số 01/HĐLD ngày 01/01/2017. Ban quản lý chợ gồm có 08 người.

5. Tình hình hoạt động kinh doanh của chợ

Chợ thị trấn Quảng Xương họp thường xuyên cả ngày. Số hộ kinh doanh cố định và thường xuyên trong chợ tại thời điểm lấy ý kiến Phương án chuyển đổi chợ là 125 hộ. Hàng hóa kinh doanh tại chợ chủ yếu là hàng hóa thiết yếu phục vụ đời sống và tiêu dùng hàng ngày của nhân dân trên địa bàn.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Phương thức chuyển đổi chợ

Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (doanh nghiệp/ hợp tác xã) quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thị trấn Quảng Xương theo quy định tại Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh.

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

2.1. Về tài sản

Tổng giá trị tài sản còn lại tại Chợ theo đánh giá thực tế đã được phê duyệt của cấp có thẩm quyền đưa ra đấu thầu là: 4.723.696.000 đồng.

Bàn giao nguyên trạng toàn bộ tài sản chợ cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu; doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu phải hoàn trả giá trị tài sản cho các tổ chức, cá nhân theo kết quả đánh giá giá trị thực tế còn lại của cơ quan có thẩm quyền. 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.

2.2. Về tài chính

- Doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu phải nộp toàn bộ số tiền đấu giá tài sản chợ cho ngân sách UBND Thị trấn Quảng Xương theo kết quả đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi nhận bàn giao chợ.

- UBND thị trấn Quảng Xương thực hiện thanh lý Hợp đồng giao khoán chợ với Ông Nguyễn Bắc Huỳnh chậm nhất sau 05 ngày khi có quyết định công nhận của cơ quan có thẩm quyền; có trách nhiệm hoàn trả tiền định giá tài sản do các hộ, cá nhân đã được xác định theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công nợ: Chợ thị trấn Quảng Xương không có công nợ phải thu, phải trả.

3. Phương án đầu tư chợ

3.1. Diện tích đầu tư chợ

Giữ nguyên hiện trạng về diện tích chợ cũ, Chợ thị trấn Quảng Xương mới được xây dựng trên diện tích đất hiện trạng của chợ hiện nay là $6.616,9m^2$, tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính thị trấn Quảng Xương do vẽ năm 2013.

3.2. Quy mô xây dựng

Đầu tư xây dựng chợ mới, bảo đảm các tiêu chuẩn chợ hạng 1 theo quy định tại Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; tiêu chuẩn thiết kế 9211:2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định số 3621/QĐ-BKHHCN ngày 28/12/2012 và đảm bảo tiêu chí chợ vệ sinh an toàn thực phẩm. Cấp công trình chợ: cấp II - III, 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 thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng.

Chợ được xây dựng trên tổng diện tích đất $6.616,9m^2$, diện tích đất xây dựng $3.920m^2$; mật độ xây dựng khoảng 65,83%; bao gồm các hạng mục công trình: Nhà chợ chính, nhà chợ dân sinh, hệ thống các kiốt và công trình phụ trợ phục vụ nhu cầu kinh doanh của khoảng 280 hộ tiểu thương, với khoảng 315 vị trí kinh doanh. Cụ thể:

- Nhà chợ chính: Công trình cấp IV (dưới 400 điểm bán hàng); quy mô 2 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng $1.440m^2$ gồm 82 kiốt (*riêng tầng 2 thiết kế nhà lắp ghép khi có nhu cầu mới xây dựng*); bao gồm:

- + Tầng 1: Bố trí phòng điều hành, nhà kho và các kiốt lắp ghép có cửa kéo, diện tích rộng $6m^2 - 12m^2$ /kiốt cho các hộ kinh doanh hàng quần áo, dày dép, vải, mỹ phẩm, đồ trang sức, tạp hoá...

- + Tầng 2: Bố trí cho các hoạt động kinh doanh dịch vụ, giải khát, giải trí ...

- Nhà chợ dân sinh: Công trình cấp IV, quy mô 01 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng $686m^2$, bao gồm 118 quầy bán hàng: rau, củ, quả, tạp hóa, thức ăn tươi sống, cá hải sản, hàng vật...

- 25 kiốt trước chợ dân sinh với tổng diện tích xây dựng $102m^2$, mỗi kiốt rộng khoảng $6m^2$.

- Nhà kiốt mặt tiền phía Tây, phía Đông và phía Nam xây dựng 02 tầng, tổng diện tích xây dựng tích $1.850m^2$ gồm 42 kiốt với mỗi kiốt từ $(40-54)m^2$.

- Khu hàng hải sản, khu giết mổ tập trung xây dựng đảm bảo theo tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm, đáp ứng được yêu cầu sử dụng cũng như yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

- Giữ nguyên hiện trạng công trình khu thực phẩm được hỗ trợ đầu tư từ Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi và an toàn thực phẩm tỉnh Thanh Hóa xây

dựng hoàn thành năm 2013.

- Các công trình phụ trợ bao gồm: Nhà gửi xe, nhà vệ sinh, khu thu gom rác chất thải, khu xử lý rác thải; hệ thống cấp điện, cấp nước sạch, hệ thống cống 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. Dự toán và nguồn vốn đầu tư

a) **Tổng vốn đầu tư dự kiến:** Khoảng 39.177.236.000 đồng *(Ba mươi chín tỷ, một trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng).*

Trong đó:

- Phần xây lắp	: 28.958.307.000 đồng.
+ Nhà chợ chính 02 tầng	: 7.200.000.000 đồng
+ Nhà chợ dân sinh	: 1.422.078.000 đồng
+ Dãy nhà ki ốt mặt tiền	: 12.594.800.000 đồng
+ Các công trình phụ trợ + chợ tạm	: 3.746.669.000 đồng
+ Thiết bị	: 3.994.760.000 đồng
- Phần bồi thường GPMB	: 4.723.696.000 đồng
- Chi phí khác	: 5.495.233.000 đồng

b) **Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn vốn của doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu đầu tư kinh doanh chợ và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

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. Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư lĩnh vực chợ theo quy định.

3.4. Thời gian đầu tư xây dựng

Sau khi Phương án chuyển đổi chợ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt, doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu có Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh công nhận là đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ làm thủ tục thuê đất, hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng và hoàn thành công trình dự án trong khoảng thời gian không quá 24 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 trúng thầu đầu tư quản lý chợ có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ số nhân viên lao động của tổ quản lý chợ cũ (nếu nhân viên quản lý có nhu cầu tiếp tục làm việc tại doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu quản lý 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

- Bố trí chợ tạm theo hình thức đầu tư 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.

- Việc xây dựng chợ tạm phải đảm bảo kỹ thuật, thông thoáng, cao ráo đồng thời phải an toàn vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ để các hộ ổn định kinh doanh, buôn bán. Hệ thống cấp thoát nước và hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo điều kiện kinh doanh cho các hộ tiểu thương.

- Đơn vị trúng thầu phải có hướng dẫn, hỗ trợ di chuyển và định hướng cho hộ kinh doanh và khách hàng vào chợ nhằm tạo điều kiện cho các hộ kinh doanh hoạt động tốt trong thời gian kinh doanh tại chợ tạm.

- Kinh phí thực hiện xây chợ tạm do đơn vị trúng thầu 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, các hộ kinh doanh không phải đóng tiền thuê quầy, chỉ đóng phí vệ sinh môi trường, tiền điện, tiền bảo đảm an ninh trật tự. Căn cứ vào doanh thu thực tế để xác định lại mức thuế GTGT, thu nhập cá nhân, môn bài đối với các hộ kinh doanh cho phù hợp.

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

6.2. 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 trúng thầu quản lý kinh doanh, khai thác chợ phải hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc Luật hợp tác xã; phải thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc 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.

Doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ đội ngũ, cán bộ, nhân viên của Ban quản lý chợ cũ nếu họ có nguyện vọng tham gia nhằm đảm bảo việc quản lý chợ, kinh doanh của các hộ diễn ra bình thường, không xáo trộn trước, trong và sau khi chuyển đổi.

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

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 trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phối hợp với UBND thị trấn Quảng Xương 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 trúng thầu mới xem xét giải quyết.

- 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 thoả thuận hoặc tổ chức đấu thầu giá thuê kiốt theo quy định của pháp luật.

- 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 vị trí kinh doanh nêu trên được áp dụng cho cả chợ chính và chợ dân sinh.

6.3. Phương án thu phí chợ

Mức thu phí thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. Khuyến khích doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có mức thu phí thấp hơn quy định, nhất là trong thời gian đầu tư xây dựng chợ và năm đầu tiên chợ đi vào hoạt động.

a) Phương án kinh doanh trong vòng 3 năm sau khi dự án hoàn thành

- Năm thứ nhất: Các khu vực đã được đầu tư giá thuê quầy các ngành hàng tăng không quá 20% so với giá thuê thời điểm năm trước khi bàn giao chợ và 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 mỗi năm tăng không quá 20 % 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 thông báo với các hộ kinh doanh và Ban Chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện trước 01 tháng. Đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ chỉ được điều chỉnh giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đối với những hạng mục, công trình đã được đầu tư xây dựng. Sau khi nhà chợ chính hoặc từng hạng mục công trình hoàn thành đưa vào sử dụng, nhà đầu tư được điều chỉnh mức thu giữa các quầy sao cho phù hợp, đảm bảo sự công bằng, không để các quầy có điều kiện như nhau mà quá chênh lệch nhau về giá (đối với các vị trí hiện nay đang cho thuê quầy, vị trí kinh doanh giá thấp).

- 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, tháng, 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 vắng lại, thu phí theo lượt và có bảng giá niêm yết mức thu phí theo quy định hiện hành.

b) 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 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 hàng năm 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 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 với Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện trước 01 tháng. Nếu việc thỏa thuận mức giá thuê quầy giữa đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương không đi đến thống nhất thì Ban Chuyển đổi mô hình quản lý chợ 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 cá nhân, tập thể lần đầu đăng ký thuê quầy kinh doanh tại chợ, giá thuê quầy trên cơ sở thỏa thuận với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

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

7. Phương án quản lý, sử dụng đất đai

Doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu đầu tư, quản lý chợ được giao đất hoặc thuê đất với thời hạn 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc tiền sử dụng đất 01 lần theo quy định (khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã trả tiền thuê đất 01 lần để thuận tiện cho việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê đất đầu tư chợ tại Quyết định số 832/2017/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh)

Trình tự, thủ tục thuê đất, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, doanh nghiệp, hợp tác xã 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, khai thác chợ

8.1. UBND huyện Quảng Xương và Ban chuyển đổi chợ cấp huyện Quảng Xương

- Công bố công khai Phương án chuyển đổi chợ thị trấn Quảng Xương đến tổ quản lý chợ, các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ; các đơn vị liên quan và nhân dân địa phương; trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại trụ sở UBND huyện, Website của UBND huyện để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và nhân dân biết và thực hiện.

- 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 đấu thầu, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND thị trấn Quảng Xương 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 Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ cấp tỉnh xem xét, giải quyết.

- Tổ chức mời thầu, đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý kinh doanh, khai thác chợ theo quy trình tại Quyết định 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Thanh Hoá; bàn giao chợ thị trấn Quảng Xương cho chủ đầu tư trúng thầu tiếp nhận đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo Phương án Chuyển đổi chợ đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện các nội dung theo Phương án chuyển đổi; chỉ đạo công tác sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ tiểu thương trong quá trình thực hiện dự án và sau khi hoàn thành.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

8.2. UBND thị trấn Quảng Xương

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

- Thực hiện niêm yết công khai Phương án chuyển đổi đã được duyệt tại trụ sở UBND xã và tại chợ thị trấn Quảng Xương để tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh 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 đấu thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Tổ chức bàn giao chợ, diện tích nguyên trạng của chợ cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu sau 15 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu hoặc quyết định chỉ định thầu; đồng thời, tổ chức thanh lý tài sản của chợ theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

- Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

8.3. Đơn vị đang được giao thầu quản lý, khai thác chợ hiện tại

- Thực hiện việc thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và thu phí chợ với ông Nguyễn Bắc Huỳnh theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản chợ và phối hợp bàn giao chợ cho doanh

nghiệp, hợp tác xã được lựa chọn đầu tư đúng với giá trị, hiện trạng đã được thẩm định trong Biên bản kiểm kê tài sản Chợ thị trấn Quảng Xương của Tổ kiểm kê tài sản.

- 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 trúng thầu.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Thanh Hoá và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

8.4. Các hộ kinh doanh tại chợ

- Có trách nhiệm hỗ trợ, ủng hộ công tác chuyển đổi và đầu tư, xây dựng chợ để sớm đưa chợ thị trấn Quảng Xương mới vào hoạt động; thực hiện việc di dời và chuyển đến vị trí kinh doanh tạm theo kế hoạch để đầu tư xây dựng chợ mới.

- Các hộ kinh doanh được đảm bảo vị trí kinh doanh trong chợ mới tương xứng với lợi thế tại vị trí cũ; đồng thời được hưởng các chính sách ưu đãi khác của Nhà nước, của tỉnh và của đơn vị trúng thầu đầu tư, quản lý kinh doanh, khai thác chợ theo quy định. Trong quá trình xây dựng chợ, các hộ kinh doanh cần tuân thủ sự sắp xếp bố trí của doanh nghiệp; đảm bảo an ninh trật tự, không gây cản trở cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

- Cùng với chính quyền thị trấn Quảng Xương tham gia kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp 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.

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

- Có trách nhiệm thực hiện 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 Ban chuyển đổi chợ huyện Quảng Xương 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 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt và các quy định của pháp luật; xây dựng nội quy hoạt động của chợ; 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 báo cáo với UBND huyện Quảng Xương (qua Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Tĩnh Gia) đồng ý mới được thực hiện.

Trường hợp việc đầu tư, xây dựng chợ không đúng theo Phương án và tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Quảng Xương lập hồ sơ, đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế, phí theo quy định; tích cực tham gia công tác an sinh xã hội, đóng góp và các hoạt động xã hội trên địa bàn; đảm bảo an toàn tài sản cho các hộ kinh doanh trong thời gian thực hiện dự án, nhất là đối với các hộ kinh doanh trong chợ.

- Niêm yết bảng giá thu phí chợ theo quy định của nhà nước, giá thuê quầy ki ốt, xây dựng nội quy hoạt động của chợ, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố công khai tại chợ; thực hiện đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ, vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường và các quy định khác của Nhà nước; cung cấp đầy đủ điện, nước cho các hộ kinh doanh tại chợ.

- Thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 26 Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

9. Kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi chợ

Kinh phí thực hiện chuyển đổi chợ thị trấn Quảng Xương do UBND huyện Quảng Xương chủ động bố trí hoặc huy động từ các nguồn kinh phí hợp pháp theo quy định hiện hành, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Quảng Xương và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ thị trấn Quảng Xương; 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 4508/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh.

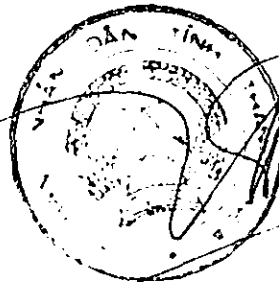
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ (để thực hiện);
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (để báo cáo)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- Huyện ủy huyện Quảng Xương;
- Công TTĐT tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu:VT, KTTT (VA24264)

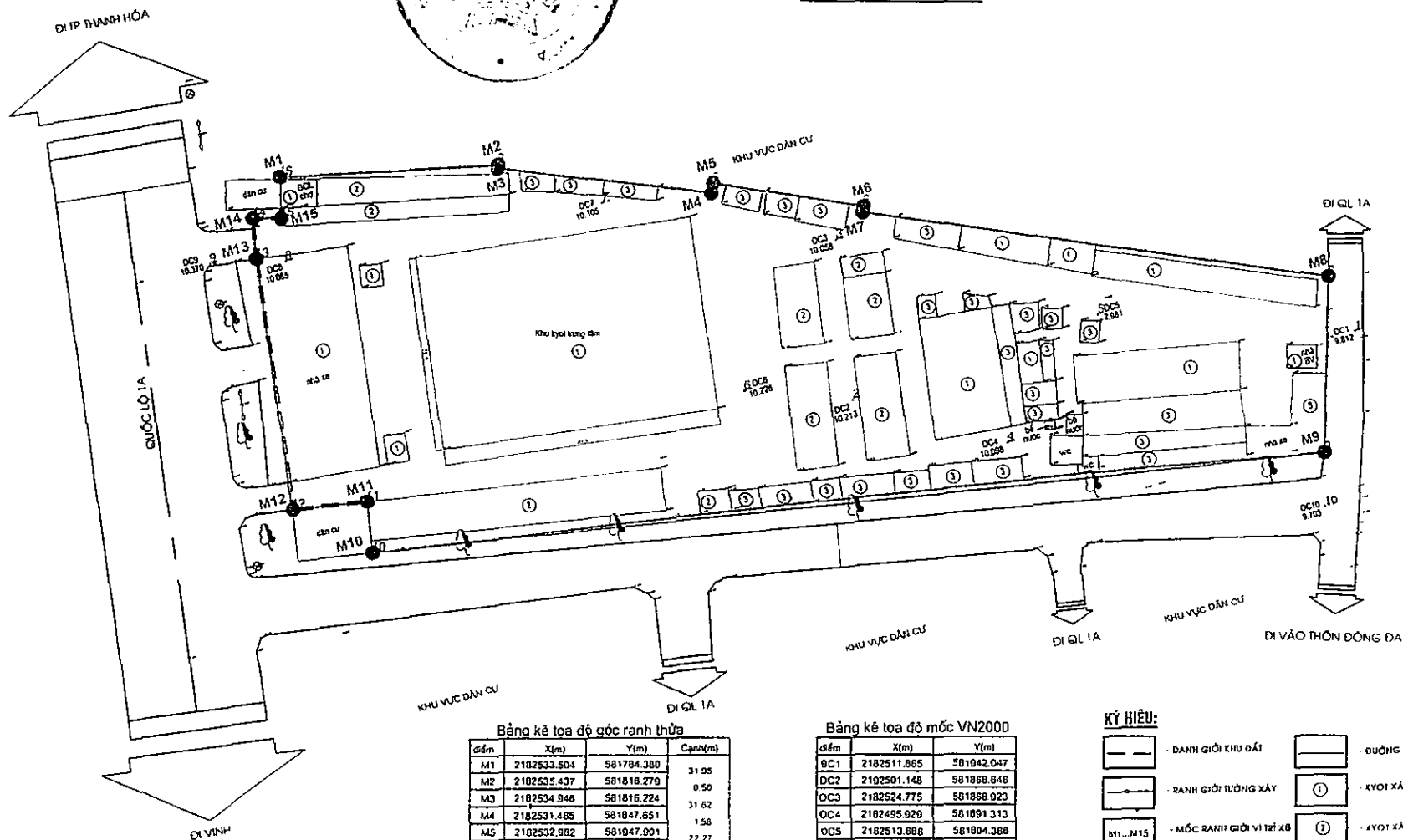
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thị Thìn

Mặt bằng hiện
theo Quyết định số

ĐIỂM THÀNH HÓA



idim	X(m)	Y(m)	Capa(m)
M1	2182533.504	581764.380	31.95
M2	2182533.437	581086.270	0.50
M3	2182534.948	581016.224	31.62
M4	2182533.485	581047.651	1.58
M5	2182532.982	581047.001	22.27
M6	2182529.709	581086.930	1.01
M7	2182528.698	581089.940	58.41
M8	2182510.807	581036.685	28.04
M9	2182493.872	581037.665	139.95
M10	2182476.378	581798.595	7.57
M11	2182405.939	581787.671	10.31
M12	2182404.694	581786.820	17.24
M13	2182521.489	581781.637	5.12
M14	2182527.275	581786.459	1.13
M15	2182527.359	581784.584	6.15
M16	2182533.504	581734.396	

Δt (m)	X(m)	Y(m)
QC1	218251.1865	581942.047
DC2	2102501.148	581868.648
OC3	218252.144	581866.923
OC4	2182495.020	581891.313
OC5	2182513.886	581804.368
DC6	2182562.347	581852.708
BC7	2182529.779	581831.655
OC8	2182521.158	581705.375
OC9	21182520.733	581774.293
DC10	2182486.632	581937.732

511...M15

- DANH GIỚI KHU ĐẤT		- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI TƯỜNG XÂY		- XUYT XÂY MÃI TÓN
- MỐC RANH GIỚI VỊ TẮT XE		- XUYT XÂY MÃI HẸO
- ĐÈN ĐƯỜNG CHIẾU SÁNG		- XUYT TAM MÃI TÓN
- CỎI ĐIỆN		MỐC TỌA ĐỘ YN2000
		- CÂY BÓNG MÁT

[illegible]

PHỤ LỤC 2

Mặt bằng quy hoạch chợ thị trấn Quảng Xương, huyện Quảng Xương
(Kèm theo Quyết định số 3077/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh)



ĐI TP THANH HÓA

QUỐC LỘ 1A

ĐI NGHỆ AN

KHU VỰC DÂN CƯ

(ĐƯỜNG QUY HOẠCH)

ĐI QL 1A

Tọa độ định vị giới hạn khu đất

Hướng xây dựng quy hoạch theo hướng Bắc-Nam, độ cao xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

M1: X = 581786,6078	Y = 2182480,8261
M2: X = 581790,4201	Y = 2182479,1807
M3: X = 581928,7788	Y = 2182491,4184
M4: X = 581931,5382	Y = 2182496,3867
M5: X = 581932,3495	Y = 2182513,4727
M6: X = 581929,8335	Y = 2182516,5756
M7: X = 581939,6792	Y = 2182511,2104
M8: X = 581978,0831	Y = 2182529,6742
M9: X = 581780,1958	Y = 2182526,7434

PHÊ DUYỆT CỦA UBND HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Số quyết định: ... Ngày ... tháng ... năm ...

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG, HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

TRƯỞNG PHÒNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN QUẢNG XƯƠNG

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Tên khu vực

Khu vực quy hoạch chợ thị trấn Quảng Xương, huyện Quảng Xương

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

Thị trấn Quảng Xương, ngày ... tháng ... năm ...

THỐNG KÊ CÁC QUẦY HÀNG

KH	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH QUẦY	SỐ LƯỢNG QUẦY XÂY DỰNG LƯỚI	SỐ LƯỢNG QUẦY HIỆN TRẠNG	CHênh lệch
1	NHÀ CHO CHỞ ĐỒ	720 M ²	82	80	+2
2	TẦNG 1: KHU KINH DOANH	TB 6,9 M ²	82		
3	TẦNG 2: KHU DỊCH VỤ, GIẢI TRÍ				
4	NHÀ CHO DẠM SINH	TỪ (7,0 - 5,8) M ²	118	118	
5	NHÀ KI 01 T. MẶT TIỀN PHÍA NAM	TỪ (4,9 - 4,7) M ²	29		+29
6	NHÀ KI 01 T. MẶT TIỀN PHÍA ĐÔNG	TỪ (4,5 - 4,7) M ²	04		+4
7	NHÀ KI 01 T. MẶT TIỀN PHÍA TÂY	TỪ (4,7 - 5,4) M ²	09		+9
8	KHU VỰC VẮNG LẠI	TỪ (3,0 - 6,3) M ²	45	40	+5
9	KHU GIẾT MÁO	TỪ (5,1 - 18) M ²	3	2	+1
10	DÂY KİOT TRƯỚC CHO DẠM SINH	TỪ (3 - 1) M ²	25	25	
11	TỔNG CỘNG		215	266	+50

BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5955 M ²
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3920 M ²
SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	1670 M ²
VÀNG LẠI, KHU BẾ XE NGOÀI TRỜI	365 M ²
MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	65,83 %
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	6300 M ²
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,09 LẦN
SỐ TẦNG CAO	1-2 TẦNG

GHI CHÚ:

- ĐƠN VỊ KÍCH THƯỚC TRONG BẢN VẼ NÀY LÀ M
- RANH GIỚI KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM M1 - M9, CÓ DIỆN TÍCH 5.615,3 M²

1	NHÀ CHO CHỞ ĐỒ: 720 M ²	11	TRẦN BIÊN ÁP: 24 M ²
2	NHÀ CHO DẠM SINH: 688 M ²	12	KHU VỰC VẮNG LẠI: 238 M ²
3	NHÀ KI 01 PHÍA NAM: 1184 M ²	13	BỂ MƯỚC NGẦM: 80 M ²
4	NHÀ KI 01 PHÍA ĐÔNG: 187 M ²	14	NHÀ BAN QUẢN LÝ: 24 M ²
5	NHÀ KI 01 PHÍA TÂY: 484 M ²	15	CÔNG VÀO
6	NHÀ XE: 342 M ²	16	KHO: 22 M ²
7	BÃI XE: 127 M ²	17	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ: 1695 M ²
8	KHU XỬ LÝ RÁC THẢI: 32 M ²	18	KHU GIẾT LÚO: 54 M ²
9	KHU XỬ LÝ MƯỚC THẢI: 32 M ²	19	DÂY KİOT TRƯỚC CHO DẠM SINH: 182 M ²
10	NHÀ VỆ SINH: 32 M ²		

KÍ HIỆU