

Số: ~~1973~~ /QĐ-UBND

Tỉnh Gia, ngày 10 tháng 12 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

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

SỞ CÔNG THƯƠNG	
Số:	9409
Ngày:	10/12/2018
Chuyên:	

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

Căn cứ Quyết định số 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 Hóa;

Căn cứ Kế hoạch số 58/KH-UBND ngày 28/3/2018 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 2018;

Căn cứ Văn bản số 1474/SCT-QLTM ngày 19/6/2018 của Sở Công thương Thanh Hóa và Văn bản số 1796/SNN&PTNT-PTNT ngày 13/6/2018 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Chà, xã Thanh Sơn, huyện Tỉnh Gia;

Xét đề nghị của Ban Chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Tỉnh Gia tại Tờ trình số 16/TTr-BCĐC ngày 22/11/2018 về đề nghị phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Chà, xã Thanh Sơn, huyện Tỉnh Gia và Báo cáo thẩm định số 260/BCTĐ-KTHT ngày 28/11/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về thẩm định Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Chà, xã Thanh Sơn, huyện Tỉnh Gia,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**I. HIỆN TRẠNG CHỢ CHÀ, XÃ THANH SƠN**

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

- Chợ Chà được xây dựng tại thôn Trung Sơn, xã Thanh Sơn, huyện Tỉnh Gia, với tổng diện tích quy hoạch khoảng 6.835 m<sup>2</sup>, tại thửa 36, tờ bản đồ số 16

bản đồ địa chính xã Thanh Sơn do vẽ năm 2006, do UBND xã Thanh Sơn quản lý, không có tranh chấp (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Ranh giới khu đất: phía Bắc giáp Tỉnh lộ 525; phía Nam giáp đồng lúa hiện trạng; phía Đông giáp đồng lúa và Khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp Khu dân cư và sân vận động của xã.

- Hiện trạng chợ có các hạng mục xây dựng gồm:

+ 11 ki ốt bán kiên cố nằm ở khu vực cổng chợ chính và giáp Tỉnh lộ 525: mái lợp proximăng, tường xây gạch D220, diện tích khoảng 210,0m<sup>2</sup> do UBND xã Thanh Sơn xây dựng năm 1999; tu sửa lại năm 2014 và hiện nay đang cho các hộ tiểu thương thuê, hợp đồng hằng năm.

+ 04 dãy nhà cấp IV, xây dựng bán kiên cố, mái lợp proximăng, tường xây gạch D220, diện tích khoảng 235,0m<sup>2</sup> do UBND xã Thanh Sơn đầu tư xây dựng năm 1991 nay đã cũ nát, xuống cấp.

+ 10 dãy lều mái lợp proximăng, cột bê tông, nền láng xi, có diện tích khoảng: 800,0m<sup>2</sup> do các hộ tiểu thương tự xây dựng.

+ Khu vực nhà kinh doanh thực phẩm xây dựng bán kiên cố, vì kèo sắt, mái lợp tôn, nền đổ bê tông, diện tích khoảng: 800,0 m<sup>2</sup>; nhà vệ sinh; bể xử lý rác thải được xây dựng năm 2017 bằng nguồn vốn dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm chủ đầu tư.

+ Hệ thống đường đất và đường cấp phối đá dăm nội bộ.

*(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: Nhà cấp IV, các ki ốt, 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; 01 khu vực kinh doanh thực phẩm tươi sống được hình thành từ nguồn vốn dự án Lifesap đầu tư.

- Tổng giá trị còn lại của chợ khoảng: 5.002.291.000 đồng. Trong đó:

+ Tài sản do UBND xã và các hộ tiểu thương đầu tư: 410.000.000 đồng (theo Quyết định số 3013/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án chuyển đổi mô hình quản lý chợ Chào, xã Thanh Sơn, huyện Tĩnh Gia).

+ Tài sản được hình thành từ dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi đầu tư: 4.592.291.000 đồng (theo Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình: Nâng cấp khu buôn bán thực phẩm tươi sống tại chợ Chào, xã Thanh Sơn, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa thuộc Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi và an toàn thực phẩm tỉnh Thanh Hóa).

- Thu, chi tài chính: Chợ Chào đang được UBND xã Thanh Sơn ký hợp đồng giao khoán thầu cho cá nhân với mức 240.000.000đồng/năm (mức giá dịch vụ hiện nay) 

- Công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm phê duyệt Phương án chuyển đổi theo báo cáo của UBND xã Thanh Sơn: không có.

### **3. Tình hình quản lý chợ**

Hiện tại, chợ Chảo đang được UBND xã Thanh Sơn ký hợp đồng giao khoán hàng năm cho cá nhân thành lập tổ quản lý để quản lý, điều hành, thu phí, đảm bảo an ninh trật tự trong chợ và dọn vệ sinh, thu gom rác thải. Tổ quản lý có 04 người, gồm 01 tổ trưởng, 01 tổ phó và 02 thành viên; danh sách cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Địa chỉ
1	Dương Văn Cường	1972	Tổ trưởng	Trung Sơn – Thanh Sơn
2	Chúc Bá Linh	1968	Tổ phó	Trung Thành – Thanh Sơn
3	Nguyễn Văn Trường	1970	Tổ viên	Phượng áng – Thanh Sơn
4	Lê Quang Diễn	1973	Tổ viên	Sơn Thượng – Thanh Sơn

### **4. Tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ**

- Chợ Chảo, xã Thanh Sơn họp thường xuyên hàng ngày, trong đó: Phiên chợ chính vào ngày lẻ (âm lịch) hàng tháng; phiên phụ vào ngày chẵn (âm lịch) hàng tháng.

- Tổng số hộ kinh doanh tại chợ tính đến thời điểm 30/6/2018 khoảng 344 hộ, trong đó kinh doanh thường xuyên khoảng 250 hộ, kinh doanh không thường xuyên khoảng 94 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 Chảo, xã Thanh Sơn được hình thành từ năm 1976, là chợ truyền thống, là nơi giao thương, trao đổi mua bán hàng hóa của nhân dân các xã Thanh Sơn, Thanh Thủy, Anh Sơn, Triều Dương và một số xã thuộc huyện Nông Công giáp ranh với huyện Tĩnh Gia. Chợ được UBND xã Thanh Sơn đầu tư, nâng cấp năm 1991, đến nay đã 27 năm, mặc dù được cải tạo, nâng cấp nhiều lần nhưng 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 đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm; không đáp ứng được nhu cầu mua bán, giao dịch hàng hóa của nhân dân trong vùng; đồng thời công tác quản lý, kinh doanh và khai thác chợ của UBND xã và Ban quản lý chợ còn nhiều hạn.

Từ thực trạng chợ Chảo xã Thanh Sơn nêu trên và nhu cầu 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 Chảo là cần thiết nhằm huy động nguồn vốn của doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư xây dựng mới chợ Chảo, phục vụ tốt nhu cầu mua bán trao đổi hàng hóa của tiểu thương kinh doanh trong chợ và nhân dân trong vùng.

12

## **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 3.3, Phương án chuyển đổi chợ; có số lượng điểm kinh doanh bằng hoặc lớn hơn trong Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nhưng phải đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành); đáp ứng thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ và đáp ứng các yêu cầu khác theo Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đề xuất nộp ngân sách nhà nước: Có đề xuất nộp ngân sách nhà nước lớn hơn giá trị tài sản còn lại của 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 diện 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 (hoặc hồ sơ mời thầu) 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 03 nguồn: Ngân sách xã, các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ tự đầu tư nâng cấp, sửa chữa và Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi (dự án Lifsap tài trợ) do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm chủ đầu tư.

- 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.

- Đối với tài sản mới được đầu tư xây dựng năm 2017 từ nguồn vốn Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi (dự án Lifsap tài trợ) do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm chủ đầu tư và đã bàn giao công trình cho UBND xã Thanh Sơn quản lý từ ngày 21/11/2017: Thực hiện bàn giao nguyên trạng cho doanh nghiệp/hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ nhưng không được tự ý thay đổi công năng và thiết kế công trình theo quy định của Ban quản lý dự án Lifsap. Trường hợp muốn sửa chữa, cải tạo phải được sự đồng ý và thực hiện dưới sự giám sát của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn Thanh Hóa. Khu vực bán hàng thực phẩm tươi sống do dự án Lifsap tài trợ là tài sản từ vốn vay ưu đãi (ODA) do đó trong quá trình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ nhà đầu tư không được phép thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng.

### **2.2. Về tài chính**

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải nộp toàn bộ số tiền đánh giá giá trị tài sản còn lại của chợ vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, GPMB dự án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Chảo, xã Thanh Sơn theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền trước khi hoàn tất các thủ tục giao nhận chợ.

- UBND xã Thanh 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 được đầu tư xây dựng tại vị trí chợ cũ hiện nay, nằm ở thôn Trung Sơn, xã Thanh Sơn, huyện Tĩnh Gia, với tổng diện tích quy hoạch khoảng 6.471,33m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ phần diện tích đất quy hoạch mở rộng Đường 525 theo Quyết định số 982/QĐ-SGTVT ngày 21/9/2017 của Sở Giao thông vận tải



Thanh Hóa về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình cắm mốc lộ giới các tuyến đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2 và 3), tại thửa 36, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã Thanh Sơn đo vẽ năm 2006, do UBND xã Thanh Sơn quản lý và không có tranh chấp.

### **3.2. Quy mô xây dựng**

Đầu tư xây dựng chợ mới, đạt quy mô chợ hạng II; cấp công trình chợ cấp II-III, 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 vệ sinh an toàn thực phẩm. Việc đầu tư xây dựng chợ phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xã Thanh Sơn, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn hiện hành về hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Chợ được xây dựng trên diện tích khoảng  $6.471,33\text{m}^2$ , diện tích xây dựng khoảng  $2.115,8\text{m}^2$ , mật độ xây dựng khoảng 32,69% (chưa bao gồm phần đầu tư xây dựng của dự án Lifsap xây dựng) gồm các hạng mục công trình như: nhà chợ chính; khu vực kinh doanh rau, củ quả; khu bán hàng vắng lại; hệ thống các kiốt và công trình phụ trợ với khoảng 260 điểm kinh doanh cho các hộ tiểu thương (chưa tính các điểm kinh doanh tại khu vực bán hàng thực phẩm tươi sống do dự án Lifsap xây dựng). Cụ thể:

- Các hạng mục đầu tư xây dựng mới

+ 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  $800,0\text{m}^2$ , bố trí khoảng 80 kiốt lắp ghép có cửa kéo, diện tích rộng  $6\text{m}^2\text{-}9\text{m}^2/\text{kiốt}$ .

+ Khu vực kinh doanh các mặt hàng: rau, củ, quả, hàng vật, ... quy mô 01 tầng với diện tích khoảng  $132,0\text{m}^2$ , bố trí khoảng 44 điểm kinh doanh, mỗi điểm kinh doanh rộng  $2,8\text{m}^2\text{-}3,0\text{m}^2/\text{ĐKD}$ .

+ Khu vực bán đồ ăn, uống, giải khát, ... quy mô 01 tầng với diện tích khoảng  $44,0\text{m}^2$ , bố trí khoảng 10 điểm kinh doanh, mỗi điểm kinh doanh rộng  $3\text{m}^2\text{-}4\text{m}^2/\text{ĐKD}$ .

+ Nhà kiốt mặt tiền phía Bắc: Xây dựng 02 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng  $395,0\text{m}^2$ , gồm 08 kiốt với mỗi kiốt rộng khoảng  $24,0\text{m}^2$ .

+ Nhà kiốt phía Bắc quay vào chợ: Xây dựng 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng  $113,4\text{m}^2$ , gồm 10 kiốt với mỗi kiốt rộng khoảng  $11,0\text{m}^2$ .

+ Nhà kiốt phía Tây quay vào chợ: Xây dựng 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng  $212,8\text{m}^2$ , gồm 19 kiốt với mỗi kiốt rộng khoảng  $11,0\text{m}^2$ .

+ Nhà điều hành 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng  $18,4\text{m}^2$ .

+ Nhà để xe máy, xe đạp với diện tích khoảng  $537,7\text{m}^2$ , đáp ứng nhu cầu người dân ra, vào mua sắm, trao đổi hàng hóa trong chợ.

+ Khu giết mổ gia cầm tập trung diện tích khoảng  $60,0\text{m}^2$ .

g

+ Khu kinh doanh hàng vắng lai (chợ ngoài trời phục vụ nhu cầu kinh doanh của các hộ nông dân, hộ sản xuất cá thể trên địa bàn đối với các mặt hàng nông sản), đáp ứng khoảng 80 điểm kinh doanh.

+ Các công trình phụ trợ bao gồm: Cổng, tường rào, sân, đường nội bộ; khu tập kết rác thải; trạm biến áp, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước; cấp nước; công trình, thiết bị cho công tác phòng cháy chữa cháy...

- Các hạng mục giữ nguyên hiện trạng: Khu bán hàng thực phẩm tươi sống; nhà vệ sinh; bể xử lý rác thải mới được đầu tư xây dựng năm 2017 từ nguồn vốn Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi (dự án Lifsap tài trợ) do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm chủ đầu tư.

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

### 3.3. Dự toán và nguồn vốn đầu tư

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 10.049.300.000 đồng (Mười tỷ, không trăm bốn chín triệu, ba trăm nghìn đồng chẵn). Trong đó:

+ Phần xây lắp: 9.639.300.000 đồng;

+ Phần bồi thường GPMB: 410.000.000 đồng.

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

TT	Nội dung	Diện tích đất (m2)	Tổng DT xây dựng (m2 sàn)	Suất đầu tư XD (triệu đồng/m2 sàn)	Chi phí xây dựng sau thuế (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>				<b>9.017,30</b>
1	Nhà chợ chính	800,0	800,0	3,2	2.560,00
2	Khu vực kinh doanh rau, củ quả	132,0	132,0	1,5	198,00
3	Khu vực bán đồ ăn, uống giải khát	44	44	1,5	66,00
4	Nhà ki - ốt 2 tầng mặt tiền phía bắc	197,5	395	4,0	1.580,00
5	Nhà ki - ốt 1 tầng phía bắc mặt tiền quay vào chợ	113,4	113,4	1,5	170,00
6	Nhà ki - ốt 1 tầng phía tây mặt tiền quay vào chợ	212,8	212,8	1,5	319,20
7	Khu giết mổ	60,0	60,0	1,5	90,00
8	Nhà điều hành 1 tầng	18,4	18,4	5,0	92,00
9	Nhà để xe máy, xe đạp	537,7	537,7	1,0	537,70

*Đ*

10	Cổng, tường rào	338,3	338,3	1,0	338,30
11	Sân, đường nội bộ	3348,91	3348,91	0,5	1.674,46
12	Khu tập kết rác thải	12,0	12,0	0,5	6,00
13	Trạm biến áp	01 trạm		230,0	230,00
14	Bể nước ngầm	60	60	2,0	120,00
15	Bồn hoa	178,22	178,22	0,2	35,64
16	Hệ thống cấp thoát nước	Bộ		300,0	300,00
17	Hệ thống cấp điện	Bộ		300,0	300,00
18	Chi phí xây dựng chợ tạm		Tạm tính		400,00
<b>II</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>				<b>422,00</b>
1	Máy bơm nước	Cái	02	11,0	22,00
2	Máy phát điện dự phòng	Cái	01	200,0	200,00
3	Chi phí phòng cháy chữa cháy		Tạm tính		200,00
<b>III</b>	<b>Chi phí GPMB (bao gồm chi phí hỗ trợ các tiêu thương di chuyển khi xây dựng chợ tạm)</b>				<b>410,00</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí, điều tra, khảo sát, lập quy hoạch, dự án đầu tư, thẩm định thiết kế, ...</b>		Tạm tính		<b>200,00</b>
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV)</b>				<b>10.049,30</b>

- 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.

### **3.4. Thời gian đầu tư xây dựng**

- Thời gian hoàn thành dự án dự kiến 15 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 9 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 ăn, uống, giải khát.

*2*



+ Giai đoạn 2 (khoảng 6 tháng): Sau khi hoàn thành nhà chợ chính, khu vực kinh doanh rau, củ, quả; khu vực ăn, uống, giải khát sẽ di chuyển các hộ kinh doanh vào chợ mới để xây dựng nhà ki ốt 02 tầng phía Bắc, các dãy ki ốt 01 tầng, nhà điều hành, khu vực bán hàng vãng lai 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 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 chợ, phần diện tích đất quy hoạch nhà ki ốt phía Tây, nhà để xe, kho, sân, đường nội bộ với diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> (phần hạng mục công trình xây dựng giai đoạn 2) có kết cấu cột bằng gỗ, xà gỗ, vì kèo bằng luồng, lợp broximăng.

- Trong thời gian thi công, các công trình phải được rào, che chắn cách ly khu vực hợp 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 quầy, 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 Thanh 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 vị trí kinh doanh nêu trên được áp dụng cho cả chợ chính và chợ dân sinh.

- 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) 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

*by*

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 lại 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 suy 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 : Tuỳ 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 Thanh 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 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 UBND xã Thanh 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, giá thuê quầy trên cơ sở thỏa thuận 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.

- Đối với khu chợ kinh doanh vắng lại và khu kinh doanh ngoài trời thu phí theo lượt và có bảng giá niêm yết mức thu phí theo quy định hiện hành.

## **7. Phương án quản lý, sử dụng đất đai**

- Bàn giao toàn bộ diện tích đất chợ còn lại sau khi đã trừ phần diện tích đất quy hoạch mở rộng Đường 525 cho đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác

7

chợ để đầu tư xây dựng theo đúng Phương án chuyển 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 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 Thanh 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 Thanh 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 Thanh 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 đã được phê duyệt tại trụ sở UBND xã và tại chợ Chảo 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 để sớm đưa chợ vào hoạt động.

- Cung cấp và bàn giao các hồ sơ liên quan đến việc quản lý, kinh doanh của chợ cho UBND xã Thanh 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 Thanh 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, cơi nới, 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 các hội nghị triển khai công tác chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Cháo do UBND huyện Tĩnh Gia bố trí theo quy định hiện hành, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả.

- Kinh phí điều tra, khảo sát, lập quy hoạch, lập khái toán đầu tư để xây dựng Phương án chuyển đổi chợ 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 Thanh 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 Cháo 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 Tĩnh Gia; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Thanh Sơn và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

#### **Nơi nhận:**

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



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Dũng**



# PHỤ LỤC 1

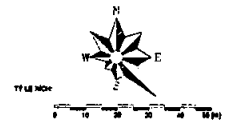
Mặt bằng hiện trạng chợ Chảo, xã Thanh Sơn, huyện Tĩnh Gia

(Kèm theo quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của Chủ tịch UBND huyện)

## MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG

CHỢ CHẢO - XÃ THANH SƠN - HUYỆN TĨNH GIA - TỈNH THANH HÓA

(TỈ LỆ 1/500)

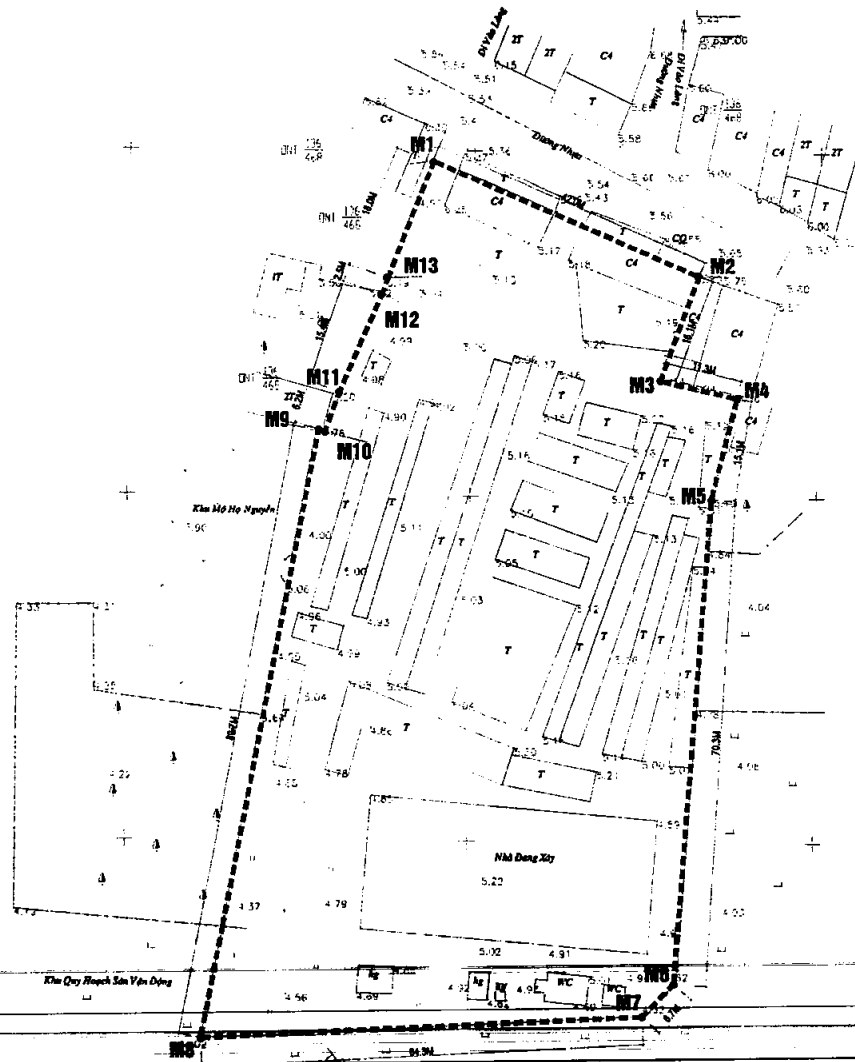


BẢNG TỌA ĐỘ:

MỐC TỌA ĐỘ	X (M)	Y (M)
M1	2165005.70	579521.74
M2	2165008.91	579560.02
M3	2165073.76	579554.54
M4	2165071.07	579565.54
M5	2165056.47	579501.83
M6	2165786.34	579558.45
M7	2165781.55	579551.82
M8	2165778.73	579487.84
M9	2165868.84	579505.08
M10	2165868.50	579508.00
M11	2165872.30	579508.10
M12	2165888.49	579514.34
M13	2165888.87	579515.14

KÍ HIỆU:

- BÊN GIỚI HẠN ĐẤT
- SÂN, ĐƯỜNG CẤP PHỐI



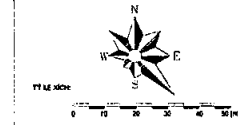
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TĨNH GIA			
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG HUYỆN TĨNH GIA			
PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG HUYỆN TĨNH GIA			
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH SƠN			
CƠ QUAN CHỦ QUẢN: QUÝ HOẠCH CHỢ CHẢO			
XÃ THANH SƠN, HUYỆN TĨNH GIA, TỈNH THANH HÓA			
TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG			
ĐƠN VỊ: CH-02	CHỨC VỤ: THIẾT KẾ	TÊN NGƯỜI: NGUYỄN VĂN A	NGÀY: 10/12/2018
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN A	THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN B	THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN C	THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN D
CHỖ KHUẾ: NHÀ HÀNG QUÁN	CHỖ KHUẾ: NHÀ HÀNG QUÁN	CHỖ KHUẾ: NHÀ HÀNG QUÁN	CHỖ KHUẾ: NHÀ HÀNG QUÁN
NGƯỜI DẪN: NGUYỄN VĂN A			
NGƯỜI PHỤ LỤC: NGUYỄN VĂN B			
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC			
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC			



## PHỤ LỤC 2

Mặt bằng quy hoạch xây dựng chợ Chảo, xã Thanh Sơn, huyện Tĩnh Gia  
(Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của Chủ tịch UBND huyện)

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



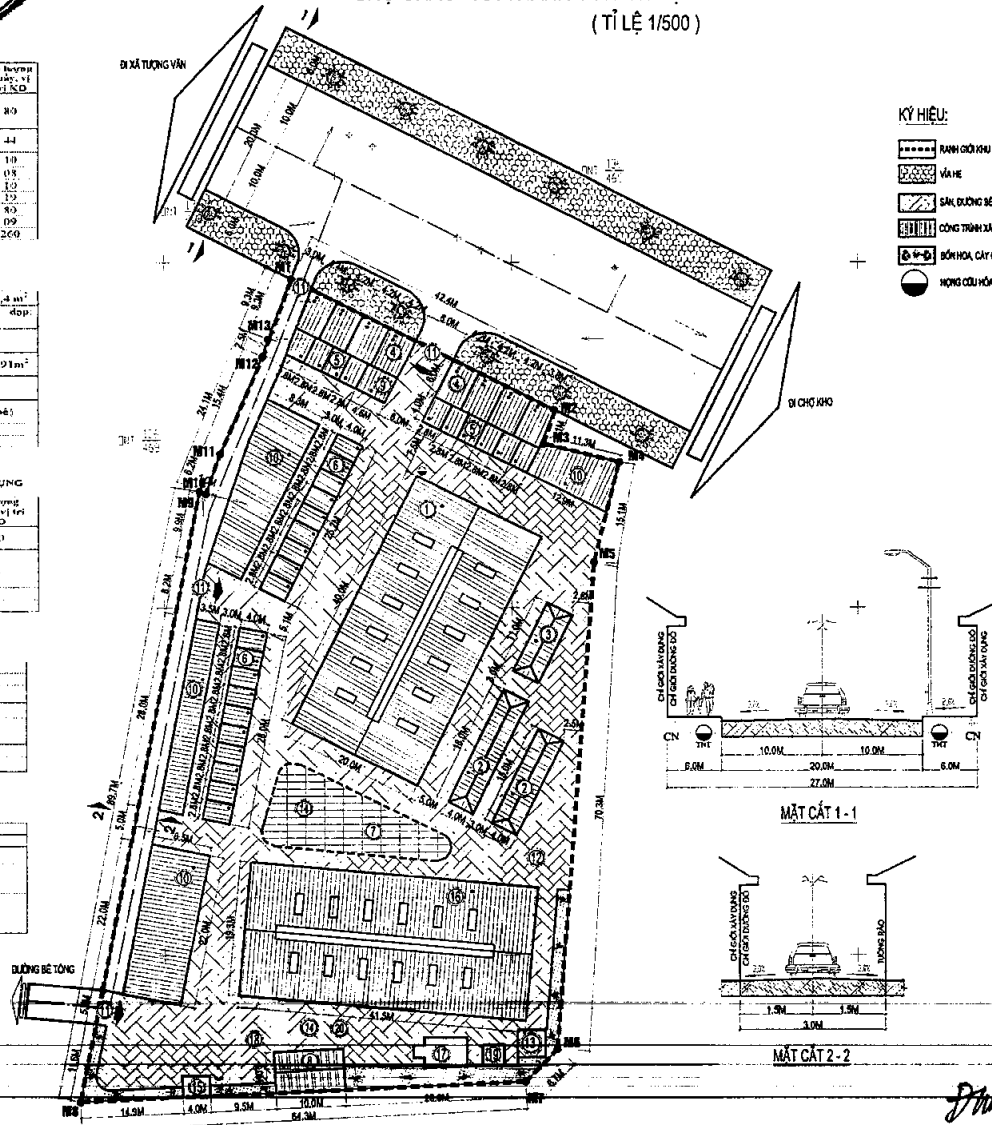
THỐNG KÊ CÁC QUẦY HÀNG			
Khi	Hạng mục quy hoạch mới	Diện tích quy	Số lượng quầy, vị trí KD
1	Nhà cho thuê: Khu dân cư, no, vai, vác, diện tích đất, đồ gỗ, hàng tạp hóa	Từ 6,0-9,0 m <sup>2</sup>	80
2	Khu vực kinh doanh các mặt hàng rau, củ, quả	Từ 3,0 m <sup>2</sup>	44
3	Khu vực bán đồ ăn, uống, giải khát	Từ 4,4 m <sup>2</sup>	10
4	Nhà kết 2 tầng mặt tiền phía Bắc	Từ 23,4-25,2 m <sup>2</sup>	08
5	Nhà kết 1 tầng phía Bắc quay vào chợ	Từ 11,2-12,1 m <sup>2</sup>	10
6	Nhà kết 1 tầng phía Tây quay vào chợ	Từ 11,2 m <sup>2</sup>	10
7	Khu vực bán hàng, trưng bày	Từ 1,7 m <sup>2</sup>	80
8	Khu vực mở gara ô tô	Từ 6,0-8,0 m <sup>2</sup>	09
Tổng cộng			260

CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN			
1	Nhà cho thuê: 800m <sup>2</sup>	9	Nhà dân sinh 1 tầng: 18,4 m <sup>2</sup>
2	Khu vực kinh doanh các mặt hàng rau, củ, quả: 122 m <sup>2</sup>	10	Nhà để xe máy, xe đạp: 527,7m <sup>2</sup>
3	Khu vực bán đồ ăn, uống, giải khát: 44 m <sup>2</sup>	11	Cổng (03 cổng)
4	Nhà kết 2 tầng mặt tiền phía Bắc: 197,5 m <sup>2</sup>	12	Sân, đường nội bộ: 3.348,91m <sup>2</sup>
5	Nhà kết 1 tầng phía Bắc quay vào chợ 113,4 m <sup>2</sup>	13	Trạm biến áp
6	Nhà kết 1 tầng phía Tây quay vào chợ 112,8 m <sup>2</sup>	14	Bể nước ngầm 60m <sup>3</sup> (02 bể)
7	Khu vực bán hàng, trưng bày: 217m <sup>2</sup>	15	Khu tập kết rác thải 12m <sup>2</sup>
8	Khu vực mở gara ô tô: 60m <sup>2</sup>		

CÁC HẠNG MỤC DỰ ÁN LIPSAT ĐÃ HOÀN THÀNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG			
Khi	Hạng mục dự án thực phẩm đang xây dựng	Diện tích quy	Số lượng quầy, vị trí KD
16	Nhà chủ bán hàng tươi sống, thủy sản: 800 m <sup>2</sup>	Từ (6,0-8,0) m <sup>2</sup>	70
17	Nhà vệ sinh chung + nhà để máy bơm: 20m <sup>2</sup>		
18	Bể xử lý nước thải		
19	Khu tập kết rác thải 9,3m <sup>2</sup>		
20	Bể nước ngầm 13m <sup>3</sup>		

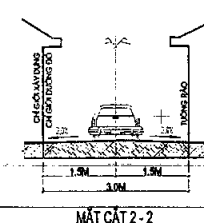
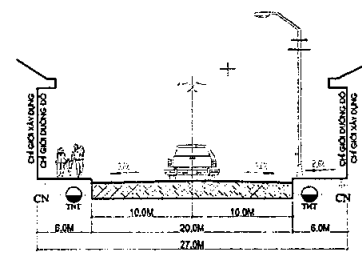
BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT RIÊNG CỦA DỰ ÁN	
- Diện tích khu đất	6.471,33m <sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng	2.115,8m <sup>2</sup>
- Đường bê tông	330,7m <sup>2</sup>
- Sân bê tông	3.018,21m <sup>2</sup>
- Cầu xanh	178,22m <sup>2</sup>
- Mặt đất xây dựng	32,69%
- Tổng diện tích sân xây dựng	2.312,7m <sup>2</sup>
- Hệ số sử dụng đất	0,33 lần

BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT CHUNG	
- Diện tích khu đất	6.471,33m <sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng	2.312,7m <sup>2</sup>
- Đường bê tông	330,7m <sup>2</sup>
- Sân bê tông	3.018,21m <sup>2</sup>
- Cầu xanh	178,22m <sup>2</sup>
- Mặt đất xây dựng	45,50%
- Tổng diện tích sân xây dựng	2.142,3m <sup>2</sup>
- Hệ số sử dụng đất	0,49 lần



- KÝ HIỆU:
- RANH CHỐN KHU BẮT
  - VẠNH
  - SÂN ĐƯỜNG BÊ TÔNG
  - CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
  - ĐỒI HOA, CÂY CẢNH
  - HƯỚNG CỎ HỒN

BẢNG TỌA ĐỘ		
MỐC TỌA ĐỘ	X (M)	Y (M)
M1	2165889,85	579519,45
M2	2165881,04	579536,09
M3	2165873,76	579554,54
M4	2165871,07	579565,54
M5	2165856,47	579561,83
M6	2165786,34	579558,45
M7	2165781,55	579551,92
M8	2165778,73	579487,64
M9	2165866,84	579505,08
M10	2165868,50	579506,00
M11	2165872,36	579508,10
M12	2165886,48	579514,34
M13	2165888,87	579515,14



ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TĨNH GIA  
Thị trấn Tĩnh Gia, Huyện Tĩnh Gia, Tỉnh Thanh Hóa

PHÒNG KINH TẾ VÀ TÀI CHÍNH HUYỆN TĨNH GIA

PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG HUYỆN TĨNH GIA

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH SƠN

CÔNG TRÌNH - DẠ ĐỒ

QUY HOẠCH CHỢ CHẢO  
XÃ THANH SƠN, HUYỆN TĨNH GIA, TỈNH THANH HÓA

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG

BẢN VẼ: CH-02 CHẾP VẬT TỶ LỆ: 1:500 NGÀY: 10/12/2018

THẺ HẸN: HS. TRƯỞNG BÀ THƠ

THIẾT KẾ: HS. HỮNG QUANG

CHẤM DẤU: HS. NGUYỄN VĂN HẠNH

CHẤM DẤU: HS. NGUYỄN VĂN HẠNH

HS. LÊ PHUỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ THUẬT VIỆT HƯNG 84  
HƯỚNG DẪN THI CÔNG: HƯỚNG DẪN THI CÔNG VÀO MẶT ĐẤT  
HƯỚNG DẪN THI CÔNG: HƯỚNG DẪN THI CÔNG VÀO MẶT ĐẤT