

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác
Chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NÔNG CỐNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 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 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 Hoá về ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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; Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nông Cống;

Căn cứ Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống về việc phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn huyện Nông Cống năm 2019; Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống về việc thành lập Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống; Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống; Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019, huyện Nông Cống; Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống về phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 627/UBND-TCKH ngày 16/5/2017 của UBND huyện Nông Cống về việc chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng dự án: Di dời địa điểm chợ Trầu xã Công Liêm, huyện Nông Cống;

Căn cứ Công văn số 2807/SCT-QLTM ngày 06/12/2019 của Sở Công Thương về việc tham gia ý kiến về phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống.

Căn cứ Phương án số 307/PA-BCĐ ngày 17/12/2019 của Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống; Báo cáo thẩm định số 130/BCTĐ-KTHT ngày 17/12/2019 về thẩm định Phương án chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh và khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa của Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Nông Cống;

Xét Tờ trình số 337/TTr - BCĐ ngày 17/12/2019 của Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu về việc phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh và khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu như sau:

I. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CHỢ

1. Quá trình xây dựng và thành lập

Chợ Trầu xã Công Liêm, huyện Nông Cống, là chợ dân sinh, chợ truyền thống được hình thành từ lâu đời của xã Công Liêm, kinh doanh những mặt hàng thông dụng và thiết yếu phục vụ đời sống hàng ngày của người dân trong xã và khu vực lân cận. Chợ họp tất cả các ngày trong tháng. Tuy nhiên cách 2 ngày 1 phiên đại vào các ngày chẵn như mùng 2,4,6âm lịch hàng tháng, ngoài ra còn có các phiên tiểu vào ngày lẻ, chợ chỉ họp vào buổi sáng.

Một số mặt hàng chợ Trầu cung cấp là:

- + Hàng giò chả, hàng ăn sáng, hàng bánh cuốn.
- + Hàng thực phẩm tươi sống như: thịt lợn, thịt bò, thịt chó, thịt vịt, cá biển, cá đồng.
- + Rau quả tươi sống, thực phẩm tươi sống vận chuyển từ các xã lân cận vào tiêu thụ như: bắp cải, khoai, cà chua, hàng khô, hàng nhựa, quần áo.

2. Quy mô xây dựng.

- Chợ Trầu được tổ chức họp trên diện tích: 3.778 m², các công trình trong chợ là các công trình kiên cố, bán kiên cố và lều tạm gồm có:

- Ki ốt bán hàng: 23 Ki ốt có kết cấu lều tạm.
- Công khung sắt: 01 cái. *(Có bản đồ hiện trạng kèm theo).*

3. Đất đai.

- Chợ Trầu có vị trí tại thửa đất số 1067, Tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Công Liêm đo vẽ năm 2004 tại thôn Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống có diện tích đất chợ là 3.778 m².

Ranh giới đất chợ hiện trạng

- + Phía Tây Bắc: giáp UBND xã Công Liêm;
- + Phía Đông Bắc: giáp Khu dân cư;
- + Phía Tây Nam: giáp đường liên xã.
- + Phía Đông Nam: giáp Khu dân cư và Đất cây xanh;
- Mục đích sử dụng: đất chợ.

- Các thủ tục về đất: Hiện tại diện tích đất chợ Trầu là: 3.778 m² chưa được cấp Giấy quyền sử dụng đất; đất chợ Trầu đang được UBND Xã Công Liêm quản lý và giao Ban quản lý chợ quản lý trên cơ sở hợp đồng ký hàng năm với UBND xã. Ban quản lý chợ có trách nhiệm tổ chức thu phí chợ, bố trí các ngành hàng kinh doanh trong chợ, các dịch vụ tại chợ, đảm bảo an ninh trật tự trong chợ.

(Có trích sơ đồ thửa đất chợ Trầu, xã Công Liêm kèm theo)

4. Hồ sơ Tài chính, tài sản chợ

a) Tài chính:

Chợ Trầu được UBND xã Công Liêm ký hợp đồng giao khoán thầu khai thác quản lý hàng năm với ông Mạc Văn Viện số tiền giao khoán được nộp vào ngân sách xã, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐV	Năm 2019
1	Tổng phí chợ thu được	Tr.đ	4.000.000 đ
<i>(Năm 2019 giao khoán cho Tổ quản lý chợ Trầu)</i>			

b) Công nợ phải trả: Hiện công nợ đầu tư xây dựng chợ Trầu là: 0 đồng.

c) Tài sản tại chợ đã được kiểm kê và thẩm định giá.

Giá trị tài sản, vật kiến trúc còn lại tại thời điểm kiểm kê và được Chủ tịch UBND huyện Nông Cống phê duyệt theo Quyết định số 3121/QĐ-UBND của UBND huyện Nông Cống về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa là: 282.276.673 đồng, bao gồm:

+ Tài sản do UBND xã quản lý là: 282.276.673 đồng

+ Tài sản do các tiểu thương quản lý là: 0 đồng

5. Tình hình hoạt động, quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

- Chợ Trầu có khoảng hơn 49 hộ kinh doanh thường xuyên (*có danh sách kèm theo*) và khoảng trên 20 hộ kinh doanh không thường xuyên. Chợ họp vào buổi sáng, các mặt hàng kinh doanh tại chợ chủ yếu phục vụ nhu cầu dân sinh của dân cư xã Công Liêm và vùng lân cận. Chợ Trầu do Ban quản lý chợ quản lý, tổ chức kinh doanh và nộp khoản phí khoán cho ngân sách xã Công Liêm (*hiện nay chưa thu được tiền thuế sử dụng đất hoặc tiền thuê đất kinh doanh tại chợ Trầu*).

- Lao động quản lý tại chợ Trầu gồm: 01 Tổ trưởng và 02 tổ viên (*có danh sách kèm theo*).

- Hiện tại trên địa bàn xã Công Liêm có duy nhất chợ Trầu, tồn tại nhiều năm, cơ sở vật chất của chợ hiện đã xuống cấp; Chợ Trầu hiện tại không còn phù hợp với tình hình kinh doanh buôn bán hiện nay do tình trạng xuống cấp của cơ sở hạ tầng, giữa chợ có một đường giao thông đi ngang qua nên thường xuyên gây ách tắc và mất trật tự an toàn giao thông, ảnh hưởng tới hành lang giao thông; Hơn nữa, dưới nền đất chợ có đường ống dẫn nước vào khu kinh tế Nghi Sơn. Tình trạng vệ sinh chợ không đảm bảo do không có chỗ thoát nước thải, gây ô nhiễm môi trường; Kết cấu nhà chợ không đảm bảo an toàn, nhiều hạng mục đã dột nát, xuống cấp. Nền chợ ẩm thấp, hệ thống pro xi măng cũ kỹ, xuống cấp, quầy hàng san sát, hệ thống điện đấu nối chằng chịt...tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn vệ sinh thực phẩm, cháy nổ, không đảm bảo an toàn tính mạng, tài sản của tiểu thương và khách hàng. Việc vứt rác thải bừa bãi gây mất cảnh quan, tiềm ẩn nhiều mầm bệnh. Số hộ tiểu thương có nhu cầu buôn bán tại chợ ngày càng tăng trong khi cơ sở vật chất của chợ đã xuống cấp, không đáp ứng được yêu cầu VSMT, VS ATTP, PCCC, ANTT, ATGT, cảnh quan đô thị, văn minh thương mại.

Theo Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025, chợ Trầu được quy hoạch là chợ hạng 3, tính chất chợ là chợ dân sinh, quy hoạch đến năm 2020, định hướng đến năm 2050 là di dời đầu tư tại vị trí mới.

Từ nhiều năm nay, kinh phí thu được từ chợ để nộp về ngân sách không đủ để chi trả cho các khoản chi thường xuyên, chi duy tu bảo dưỡng, sửa chữa công trình, thiết bị, khấu hao tài sản. Chính những yếu tố trên đã cho thấy sự cần thiết phải đầu tư xây dựng mới dự án Chợ nhằm hình thành nên khu Chợ đạt tiêu chuẩn, hiện đại, đảm bảo VSMT, ANTT, PCCC, ATGT, cảnh quan đô thị, văn minh thương mại, đáp ứng nhu cầu mua sắm, trao đổi hàng hóa của nhân dân cũng như các hộ tiểu thương trong khu vực và các khu vực liền kề, tạo sự đồng bộ về hạ tầng, đáp ứng nhu cầu phát triển, giải quyết việc làm và nằm trong định

hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Nông Cống và của xã Công Liêm, đồng thời tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHỢ

1. Hình thức chuyển đổi chợ

Theo Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống về việc phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Nông Cống năm 2019, hình thức chuyển đổi chợ là giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ năng lực, điều kiện theo quy định để tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác.

Do đó, chợ Trầu được thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác theo hình thức giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ năng lực, điều kiện theo quy định để tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ. Trường hợp chợ Trầu có 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đăng ký tham gia quản lý kinh doanh, khai thác thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1, Điều 5 của Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá

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

2.1. Về tài sản.

- Giá trị tài sản, vật kiến trúc còn lại tại thời điểm kiểm kê và được Chủ tịch UBND huyện Nông Cống phê duyệt theo Quyết định số 3121/QĐ-UBND của UBND huyện Nông Cống về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa là: **282.276.673** đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi hai triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi ba đồng) bao gồm:

+ Tài sản do UBND xã quản lý là: 282.276.673 đồng

+ Tài sản do các tiểu thương quản lý là: 0 đồng

Theo quy định tại điểm g, Khoản 2 Điều 8 của Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá thì trường hợp xử lý tài sản, công nợ của chợ Trầu, UBND huyện Nông Cống thực hiện thanh lý tài sản theo quy định của pháp luật.

2.2. Tài chính.

- UBND xã Công Liêm có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao thầu khoán quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu với Ban quản lý chợ.

- Ban quản lý chợ được giao khoán thầu chợ có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với các hộ thuê địa điểm để kinh doanh trong chợ (nếu có).

2.3. Công nợ

Trước khi chợ Trầu thực hiện đầu tư, xây dựng mới, UBND xã Công Liêm có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số công nợ cho các tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có).

3. Phương án đầu tư xây dựng chợ

Theo Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Chợ Trầu mới được thực hiện xây dựng di dời sang vị trí khác; Chợ Trầu mới đã được UBND huyện Nông Cống chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng dự án: Di dời địa điểm chợ Trầu xã Công Liêm, huyện Nông Cống tại Công văn số 627/UBND-TCKH ngày 14/5/2017 và được UBND tỉnh đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019, huyện Nông Cống tại Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 15/5/2019.

Chợ được đầu tư xây dựng là chợ hạng 3, chợ dân sinh, đảm bảo theo tiêu chuẩn TCVN 9211: 2012 Chợ Tiêu chuẩn thiết kế và được đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng và Tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 về Chợ kinh doanh thực phẩm với các nội dung sau:

3.1. Diện tích đầu tư xây dựng chợ

- Diện tích chợ: 6.000 m², được giới hạn bởi:
- Chợ Trầu mới được đầu tư xây dựng tại: Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm, huyện Nông Cống.
- Có vị trí tại Thửa đất số 210, 229, 252, 251, 254, 255, 277, 276, 213, 230, 209, 228, 231, 214, 250, Tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Công Liêm đo vẽ năm 2004;
- Giới hạn bởi.
- + Phía Đông Bắc: giáp đường Tỉnh lộ 505
- + Phía Tây Bắc: giáp đường dân sinh;
- + Phía Đông Nam: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch BN2.

Vị trí khu đất được quy hoạch là đất chợ theo Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nông Cống và Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019, huyện Nông Cống; Đồng thời, đã được UBND huyện Nông Cống chấp thuận địa điểm tại Công văn số 627/UBND-TCKH ngày 16/5/2017 của UBND huyện Nông Cống về việc chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng dự án: Di dời địa điểm chợ Trầu xã Công Liêm, huyện Nông Cống.

3.2. Quy mô đầu tư xây dựng

* **Cấp công trình:** Cấp IV, thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 9211: 2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế. Đảm bảo tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 chợ kinh doanh thực phẩm.

* **Mật độ xây dựng:** Khoảng 54,5 %.

* **Số tầng xây dựng:** 01 tầng.

* **Bố cục mặt bằng kiến trúc:** Theo tính chất quy mô của chợ và diện tích hiện tại của chợ Trầu cần bố trí diện tích các hạng mục của chợ sao cho phù hợp, đạt các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch cho phép, các chỉ tiêu phải tuân thủ các quy định về quy hoạch; mặt bằng tổng thể của chợ phải thể hiện mối liên hệ cơ cấu chức năng, phù hợp với cảnh quan khu vực, giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa bên trong và bên ngoài phạm vi chợ; Khi thiết kế mặt bằng tổng thể chợ cần đáp ứng yêu cầu sử dụng hiện tại và tương lai về diện tích chiếm đất của các hạng mục như: diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác), diện tích mua bán ngoài trời, diện tích đường giao thông nội bộ và bãi để xe, diện tích sân vườn, cây xanh.

* Đầu tư xây dựng:

1) Nhà chợ chính: nhà chợ chính được ưu tiên bố trí ở hướng hợp lý, đón gió mát, tránh nắng nóng trực tiếp, thuận lợi cho khách hàng tiếp cận từ mọi phía, đồng thời mang lại hiệu quả tốt cho cảnh quan khu vực. Nhà chợ chính sử dụng giải pháp phân tán với quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng 688,5 m², diện tích sàn 688,5 m². Kết cấu nhà khung thép tiền chế zamil được bố trí 96 điểm kinh doanh với diện tích từ 6 m² đến 9 m² có chức năng buôn bán các mặt hàng: Đồ khô truyền thống; Công nghệ phẩm; Thủ công mỹ nghệ; Bông vải sợi; May mặc; Mỹ phẩm; Tạp hóa; Văn phòng phẩm; Văn hóa phẩm; Đồ gia dụng; Sành sứ; Kim khí hóa chất; Điện máy; Thực phẩm tươi sống.

2) Gian hàng ngoài trời có mái che: tổng diện tích xây dựng 486 m². Nhà khung, cột, kèo bằng thép hình, móng cột BTCT, mái lợp tôn bố trí kinh doanh rau, củ, quả, hàng ăn vặt và hàng cá thịt bố trí 48 điểm kinh doanh với diện tích khoảng 4,5m²/ điểm được bố trí thành các quầy và gian hàng phù hợp với Tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 về Chợ kinh doanh thực phẩm.

3) Dây ki ốt kinh doanh dịch vụ: quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng 1.859,1 m², tổng diện tích sàn 1.859,1 m². Kết cấu bê tông cốt thép chịu lực; kiến trúc hiện đại, đồng bộ thống nhất theo một thiết kế. Kết cấu bê tông cốt thép chịu lực được chia làm 05 dãy với 36 ki ốt có diện tích từ 48m² đến 55,5 m².

4) Nhà điều hành: 48m²

5) Kho dụng cụ: 48m²

6) Nhà để xe có mái che: diện tích xây dựng 125,5 m². Nhà khung, cột, kèo bằng thép hình, móng cột BTCT, mái lợp tôn.

7) Nhà vệ sinh: diện tích xây dựng 18 m².

8) Bể PCCC: 46,5m²

9) Khu tập kết rác thải: 16,5m²

10) Trạm biến áp: 9m²

11) Hệ thống phòng cháy chữa cháy.

12) Hệ thống điện chiếu sáng.

13) Công, cây xanh sân đường nội bộ và các hạng mục phụ trợ khác.

- Tổng số điểm kinh doanh cố định: Khoảng 180 điểm kinh doanh, được bố trí thành các khu vực kinh doanh theo các nhóm hàng, ngành hàng, đảm bảo khoa học, thuận tiện cho việc kinh doanh buôn bán.

(Có dự toán và Mặt bằng Quy hoạch tỉ lệ 1/500 kèm theo)

3.3. Tổng mức đầu tư: Tối thiểu khoảng: **12.547.189.882** đồng *(Có dự toán kèm theo)*, trong đó:

- Chi phí xây dựng: 11.579.950.000 đồng
- Kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng 600.000.000 đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB: 12.000.000 đồng
- Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa: 120.000.000 đồng
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: 100.000.000 đồng
- Kinh phí xây dựng phương án chuyển đổi chợ: 88.000.000 đồng
- Kinh phí lập hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư và đánh giá kết quả lựa chọn nhà đầu tư: 47.239.882 đồng

3.4. Nguồn vốn đầu tư

Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ năng lực, điều kiện được giao quản lý chợ sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu, vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư xây dựng chợ.

3.5. Thời gian dự kiến thực hiện

Năm 2019 - 2020, thời gian thực hiện dự án 12 tháng kể từ lúc khởi công xây dựng. Trong trường hợp cần thiết nhà đầu tư có thể chia giai đoạn để đầu tư, nhưng tổng thời gian hoàn thành toàn bộ dự án không quá 18 tháng kể từ khi triển khai thực hiện dự án.

3.6. Hạ tầng kỹ thuật

3.6.1. Hệ thống cấp thoát nước.

+ Thiết kế hệ thống cấp thoát nước bên ngoài và bên trong nhà chợ phải tuân theo các quy định TCVN 4513 và TCVN 4474.

+ Trong trường hợp nguồn cấp nước không đủ công suất để đảm bảo cho tất cả các nhu cầu sử dụng nước trong chợ thì cho phép sử dụng nước giếng khoan qua hệ thống lọc, sau khi đã được cơ quan vệ sinh và y tế kiểm tra chất lượng và cho phép.

+ Hệ thống rãnh thoát nước trong chợ phải có đầy đủ hố ga, lưới chắn rác, nắp đậy ngăn mùi và dễ dàng thông tắc.

3.6.2. Hệ thống điện chiếu sáng và điện động lực

- Thiết kế hệ thống điện chiếu sáng trong chợ phải đảm bảo cung cấp cho các nhu cầu chiếu sáng như sau:

- + Chiếu sáng chung cho không gian mua bán và làm việc;
- + Chiếu sáng chung bên trong các điểm kinh doanh của chủ hàng;
- + Chiếu sáng trang trí tiếp thị hàng hóa;
- + Chiếu sáng trang trí kiến trúc ngoài nhà;
- + Chiếu sáng bảo vệ đêm;
- + Chiếu sáng sự cố, thoát hiểm.

3.6.3. Hệ thống phòng cháy chữa cháy

- Khi thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy phải tuân theo các quy định về an toàn cháy nổ cho nhà và công trình.

3.6.4. Hệ thống thu gom rác thải

3.7. Vệ sinh môi trường và các quy định khác có liên quan

Khi thực hiện đầu tư xây dựng chợ, nhà đầu tư phải có đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường, đảm bảo ATTP; có phương án phòng cháy chữa cháy; phương án đảm bảo an ninh trật tự; phương án bố trí quầy sạp hàng, ngành hàng, mặt hàng và đảm bảo các quy định khác của pháp luật.

3.8. Hình thức đầu tư

Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý chợ làm chủ đầu tư, thực hiện trình tự đầu tư theo các quy định của pháp luật.

3.9. Hình thức quản lý

Trong quá trình thực hiện dự án nhà đầu tư tự quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

3.10. Công tác giải phóng mặt bằng

- Khu đất thực hiện đầu tư xây dựng chợ Tràu mới đã được UBND huyện Nông Cống chấp thuận tại vị trí mới. Doanh Nghiệp được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng toàn

bộ diện tích thực hiện chợ Trầu mới. Dự kiến tổng số tiền giải phóng mặt bằng là: 820.000.000 đồng, trong đó:

- Kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng là: 600.000.000 đồng
- Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa là: 120.000.000 đồng
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: 100.000.000 đồng

Trong quá trình tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng nếu phát sinh tăng thêm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng thì kinh phí phát sinh tăng do nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí để thực hiện chi trả bồi thường theo quy định. Kinh phí phát sinh này không được hoàn trả ở bất kỳ hình thức nào.

3.11. Hiệu quả đầu tư xây dựng chợ Trầu

- Hiệu quả về xã hội: Đầu tư xây dựng khu chợ giải quyết nhu cầu giao thương hàng hóa, phát triển thương mại cho nhân dân; tạo công ăn việc làm cho hàng trăm lao động địa phương và vùng lân cận, đáp ứng nhu cầu mua bán cho nhân dân; tạo bộ mặt đô thị văn minh hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã Công Liêm và huyện Nông Cống hiện tại và trong tương lai.

- Hiệu quả về kinh tế: Khai thác mặt bằng chợ chính, điểm kinh doanh cố định và các khối ki ốt cho thuê, các dịch vụ khác trong chợ tạo nguồn thu cho nhà đầu tư quản lý chợ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

3.12. Thiết kế sơ bộ: Có thiết kế sơ bộ chợ Trầu kèm theo.

4. Phương án bố trí chợ tạm: Không

- Xây dựng chợ Trầu mới xong sẽ tiến hành đóng cửa chợ Trầu cũ để bố trí và sắp xếp các hộ kinh doanh sang chợ vị trí xây dựng chợ Trầu mới

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

Đối tượng quản lý, kinh doanh, khai thác chợ là Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý chợ.

5.1. Phương án quản lý, kinh doanh trong thời gian thực hiện dự án

- Thực hiện giá thuê địa điểm kinh doanh bằng với mức giá trước khi bàn giao chợ cho nhà đầu tư trúng đấu thầu trong thời gian xây dựng chợ mới; các loại phí, giá, lệ phí khác thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. Các hộ kinh doanh được đảm bảo các điều kiện thuận lợi nhất để hoạt động kinh doanh như: Vệ sinh, giao thông, điện nước...;

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

a) Phương án quản lý

Sau khi chợ Trầu mới được đầu tư xây dựng xong đưa vào vận hành, quản lý, kinh doanh, khai thác. Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ có trách nhiệm thành lập Ban quản lý và các bộ phận để trực tiếp điều

hành hoạt động của chợ, thực hiện các công việc như: Dọn vệ sinh, trông giữ xe, bảo vệ hàng hóa, đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cấp điện, cấp nước...vv; xây dựng nội quy chợ theo quy định đề trình UBND huyện Nông Cống 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.

b) 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 Nông Cống phê duyệt trong đó đảm bảo các nguyên tắc:

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

- Ưu tiên bố trí vị trí kinh doanh các hộ kinh doanh cố định hiện có theo danh sách các hộ tại thời điểm phương án chuyển đổi được phê duyệt. Việc sắp xếp lại và thu hút thêm các hộ kinh doanh mới vào kinh doanh tại chợ Trầu phải ưu tiên các hộ kinh doanh cũ, đảm bảo công bằng, công khai, tránh xáo trộn, đáp ứng nhu cầu kinh doanh ổn định của các hộ kinh doanh tại chợ.

- Các hộ kinh doanh có vị trí kinh doanh tại các nhà chợ cũ, khi di chuyển sang nhà chợ mới được bố trí vị trí kinh doanh có mức độ thuận lợi tương ứng.

- Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ có trách nhiệm hỗ trợ các hộ kinh doanh trong việc di dời sang vị trí kinh doanh tại chợ mới.

- Phương án sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ phải được thông báo cho các hộ kinh doanh biết và được UBND huyện Nông Cống phê duyệt trước khi thực hiện.

5.3. Phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng

Mức giá dịch vụ thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước, khuyến khích Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có mức giá thấp hơn quy định, nhất là trong thời gian đầu tư xây dựng chợ và những năm đầu tiên chợ mới đi vào hoạt động. Phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng cụ thể như sau:

- Nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm niêm yết, thông báo công khai mức giá thuê diện tích bán hàng tại chợ.

- Năm đầu tiên sau chuyển đổi chợ: Mức giá thuê diện tích bán hàng tại chợ không quá 50% so với mức quy định hiện hành của Nhà nước;

- 02 năm tiếp theo: Tùy theo tình hình kinh tế - xã hội của địa phương, biến động chỉ số giá, lạm phát kinh tế, Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ được phép tăng giá thuê mỗi năm 01 lần, mỗi lần tăng không quá 10%, thời gian thông báo điều chỉnh giá thuê tối thiểu trước 01 tháng; khuyến khích nhà đầu tư giữ ổn định mức giá thuê diện tích bán hàng tại chợ trong 03 năm đầu.

- Từ năm thứ 04 trở đi: Tùy thuộc vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh, Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ có thể điều chỉnh tăng hoặc giảm giá thuê địa điểm kinh doanh. Trường hợp tăng giá thuê địa điểm kinh doanh Doanh nghiệp/hợp tác xã phải thông báo phương án tăng giá cho các hộ kinh doanh trong chợ biết và được sự thống nhất của UBND huyện Nông Cống và các đơn vị chức năng có liên quan.

- Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ phải đưa ra nhiều phương án giá dịch vụ thuê địa điểm kinh doanh để các hộ kinh doanh cố định trong chợ lựa chọn để thuê địa điểm như: Phương án giá thuê theo ngày, theo tháng, theo năm; phương án giá theo thời gian dài 03 năm, 05 năm hoặc dài hơn...; đồng thời có chính sách đối với từng phương án thuê địa điểm kinh doanh để tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ kinh doanh thuê địa điểm.

- Đối với các hộ kinh doanh ngoài trời và khu vực kinh doanh vắng lai, thực hiện mức giá thuê theo lượt và có bảng giá niêm yết theo quy định hiện hành.

6. Phương án quản lý sử dụng đất đai

- Đất đai sử dụng trong giới hạn quy hoạch khu chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên cơ sở ổn định, phát huy hiệu quả quỹ đất hiện có và chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, khai thác chợ.

- Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được thuê đất với thời hạn 50, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất 01 lần theo quy định.

- Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai và đầu tư theo 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, nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các Văn bản hướng dẫn khác có liên quan của Nhà nước.

7. Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các bên có liên quan

7.1. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trầu huyện Nông Cống

Các thành viên Ban chuyển đổi và bộ phận giúp việc cho Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trầu xã Công Liêm, huyện Nông Cống căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện các nội dung của Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu; đồng thời tham mưu cho UBND huyện thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Công bố, công khai Phương án chuyển đổi chợ Trầu đến Ban quản lý chợ, các hộ kinh doanh tại chợ; các đơn vị có liên quan và nhân dân địa phương; trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại trụ sở UBND xã Công Liêm, tại chợ Trầu; trên hệ thống phát thanh, trên trang thông tin của huyện, Sở Công Thương để các tổ chức, doanh nghiệp, HTX quan tâm đầu tư chợ Trầu, hộ kinh doanh tại chợ 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 có liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu .

- Triển khai các bước trong quy trình chuyển đổi chợ, quy trình, thủ tục đấu thầu; tham mưu cho Trường ban chỉ đạo chuyển đổi để trình UBND huyện công nhận hoặc hủy kết quả trúng thầu đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; thương thảo ký kết hợp đồng đầu tư với nhà đầu tư trúng đấu thầu quản lý chợ Trầu.

- Bàn giao chợ Trầu cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý chợ tiếp nhận đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ về đất đai tại chợ; hướng dẫn nhà đầu tư sau khi trúng thầu hoàn thiện thủ tục thuê đất sau khi chuyển đổi chợ.

- Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các nội dung theo Phương án chuyển đổi chợ; sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ kinh doanh trong quá trình thực hiện Dự án và sau khi hoàn thành.

- Phối hợp với các đơn vị chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của chợ và thực hiện công tác quản lý nhà nước về chợ sau khi đã giao cho các nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác.

- Ngoài ra, còn thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan về chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

7.2. Ủy ban nhân dân xã Công Liêm

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

- Thực hiện niêm yết công khai Phương án chuyển đổi chợ Trầu tại trụ sở UBND xã Công Liêm và tại chợ Trầu để các tổ chức, nhà đầu tư quan tâm, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết và 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 Trầu .

- Tiếp nhận lại tài sản, tài chính, công nợ tại chợ và xử lý theo quy định; thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và giá dịch vụ tại chợ đối với tổ chức, cá nhân giao khoán thầu quản lý chợ; đồng thời xử lý các tồn đọng liên quan đến tài chính, công nợ tại chợ Trầu theo quy định.

- Phối hợp với Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trầu huyện Nông Cống để bàn giao chợ cho nhà đầu tư sau khi thực hiện các nghĩa vụ có liên quan.

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

- Phối hợp với các đơn vị chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của chợ và thực hiện công tác quản lý nhà nước về chợ sau khi đã giao cho các nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác.

- Ngoài ra, còn thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan về chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

7.3. Ban quản lý chợ Trầu trước khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ

- Có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ chính quyền địa phương và chủ đầu tư thực hiện việc vận động, tuyên truyền đến các tiểu thương kinh doanh trong chợ, tạo sự đồng thuận, ủng hộ trong quá trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ; nắm bắt tình hình thực tế tại chợ, hỗ trợ Ban chuyển đổi chợ Trầu xã Công Liêm huyện Nông Cống trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Thực hiện việc thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và giá dịch vụ tại chợ đối với UBND xã Công Liêm theo quy định.

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản tại chợ đúng giá trị, hiện trạng tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phối hợp bàn giao nguyên trạng cho đơn vị trúng đấu giá khi UBND huyện Nông Cống thực hiện thanh lý tài sản theo quy định của pháp luật.

- Đầu mỗi Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý chợ để cho người lao động đăng ký, ký kết hợp đồng nếu có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau khi chuyển đổi chợ cho Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý chợ.

- Đầu mỗi với Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý chợ để tiếp nhận, bố trí công tác phù hợp và đảm bảo các quyền lợi theo quy định của Luật Lao động, Bảo hiểm...đối với lao động đang làm việc tại chợ trước khi chuyển đổi.

7.4. Trách nhiệm của các hộ kinh doanh

- Hỗ trợ, ủng hộ công tác chuyển đổi và đầu tư, xây dựng chợ để sớm đưa chợ Trầu mới đi vào hoạt động; thực hiện việc di chuyển địa điểm kinh doanh để xây dựng mới chợ Trầu .

- Các hộ kinh doanh được sắp xếp vị trí kinh doanh, đảm bảo minh bạch, đáp ứng nhu cầu kinh doanh, đảm bảo quyền lợi, lợi ích hợp pháp, 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 nhà đầu tư theo quy định.

- Tuân thủ sự sắp xếp bố trí của nhà đầu tư quản lý chợ trong thời gian xây dựng chợ và thời gian hoạt động của chợ mới; đảm bảo an ninh trật tự, không gây khó khăn cho các hoạt động đầu tư xây dựng chợ, quản lý chợ của nhà đầu tư.

- Cùng với địa phương và các đơn vị có liên quan giám sát các hoạt động của nhà đầu tư trong quá trình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ. Nếu có sai phạm thì phản ánh lên cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định.

7.5. Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trà

- Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ có trách nhiệm hoàn trả các khoản kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trà vào ngân sách nhà nước trong vòng 20 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận đơn vị được giao quản lý chợ có hiệu lực.

- Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính, công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ số lao động đang làm việc tại chợ Trà (trước thời điểm chuyển đổi) và bố trí việc làm cho số lao động này nếu có nhu cầu làm việc tại chợ; đồng thời thực hiện các chế độ có liên quan về tiền lương, BHXH, BHYT của số lao động này theo quy định của pháp luật.

- Đảm bảo việc kinh doanh của các tiểu thương kinh doanh tại chợ diễn ra bình thường, không xáo trộn trước, trong và sau khi chuyển đổi mô hình quản lý chợ. Bố trí, sắp xếp cho tất cả các hộ kinh doanh trong chợ Trà trước chuyển đổi được kinh doanh trong chợ Trà sau chuyển đổi, đồng thời đáp ứng được cho các hộ kinh doanh mới khi có nhu cầu kinh doanh tại 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 kinh doanh đăng ký kinh doanh tại chợ; công khai mặt bằng, sơ đồ các vị trí kinh doanh, ngành hàng, mặt hàng; cùng với Ban chuyển đổi Chợ Trà xã Công Liêm, huyện Nông Cống sắp xếp vị trí kinh doanh cho phù hợp và đảm bảo sự công bằng cho các tiểu thương kinh doanh tại chợ; thực hiện đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ đúng Phương án chuyển đổi chợ đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt và các quy định khác của pháp luật; xây dựng nội quy hoạt động của chợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy định hiện hành của pháp luật; không tự ý điều chỉnh xây dựng, coi nới, che lều bạt làm mất mỹ quan của chợ. Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch phải báo cáo với cấp có thẩm quyền đồng ý mới được thực hiện.

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

- Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế, phí, giá dịch vụ, tiền thuê đất theo quy định; tích cực tham gia công tác an sinh xã hội, đóng góp vào 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 dịch vụ tại chợ theo quy định của nhà nước, giá thuê địa điểm kinh doanh, xây dựng nội quy hoạt động của chợ, trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt và công bố, công khai tại chợ để thực hiện; thực hiện đầy đủ về phòng chống cháy nổ, ATTP, vệ sinh môi trường và các quy định khác của Nhà nước về quản lý, hoạt động của chợ; cung cấp đầy đủ các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác tại chợ cho các tiểu thương kinh doanh tại chợ.

- Ngoài ra, còn thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác được quy định tại Điều 15, Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan.

8. Kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trầu

Các khoản kinh phí: cho niêm yết, thông báo Phương án chuyển đổi; các Kinh phí liên quan đến việc thuê tư vấn lập, phê duyệt, triển khai Phương án chuyển đổi, Kinh phí liên quan đến công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trầu và các Kinh phí khác có liên quan.

- Tổng Kinh phí dự kiến: **147.239.882** đồng (*có Phụ lục chi tiết kèm theo*)

Trong đó:

+ Tiền chi xây dựng phương án chuyển đổi chợ là: 88.000.000 đồng

+ Kinh phí lập hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư và đánh giá kết quả lựa chọn nhà đầu tư: 47.239.882 đồng.

+ Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: 12.000.000 đồng.

- Nguồn kinh phí: Trước mắt kinh phí lập phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trầu được lấy từ nguồn Ngân sách hoặc từ nguồn vay hợp pháp. Sau khi, Doanh nghiệp/hợp tác xã được giao quản lý chợ có trách nhiệm hoàn trả các khoản kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trầu vào ngân sách nhà nước trong vòng 20 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận đơn vị được giao quản lý chợ có hiệu lực, đề Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu chi trả cho công tác chuyển đổi chợ Trầu.

III. CÁC NỘI DUNG KHÁC

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ:

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

- Có tư cách pháp nhân, có đăng ký ngành nghề kinh doanh phù hợp với lĩnh vực quản lý, khai thác chợ;

- Năng lực tài chính: Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư chợ; khả năng huy động vốn tối thiểu bằng 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 hoặc theo quý gần nhất thông qua báo cáo tài chính phù hợp theo quy định; có bộ máy quản lý, hoạt động đầy đủ theo quy định.

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

- Phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau khi chuyển đổi: Có kế hoạch bố trí nhân sự quản lý 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 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.

2. Nội dung khác:

Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã liên doanh thì năng lực nhà đầu tư là tổng năng lực của các nhà đầu tư trong liên doanh. 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.

IV. HỒ SƠ, TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Danh sách lao động tại chợ Trầu

2. Danh sách các hộ kinh doanh cố định tại chợ Trầu

3. Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống về phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

4. Trích bản đồ hiện trạng khu đất chợ Trầu.

5. Thiết kế sơ bộ, sơ đồ, dự toán chợ Trầu mới.

6. Danh sách ý kiến của tiểu thương thông qua dự thảo phương án chuyển đổi chợ Trầu.

7. Các giấy tờ liên quan khác kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này, Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh và khai thác Chợ Trầu, xã Công Liêm, huyện Nông Cống, UBND xã Công Liêm và các phòng ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ Trầu; 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 tại Quyết định 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

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

Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và UBND huyện Nông Cống; Trưởng Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ Nông Cống; Trưởng các phòng: Kinh tế hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường Nông Cống; Chủ tịch UBND xã Công Liêm và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Sở: CTh, KH và ĐT, XD, TNMT;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các TV BCĐ CĐ MHQLKDKT chợ Trầu;
- Các phòng: KTHT, TCKH, TNMT;
- Lưu VP, KTHT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Trọng Hùng

DỰ TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**Chợ Trầu - Công Liêm - Nông Cống**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **3517/QĐ-UBND** ngày **19/12/2019** của UBND
huyện Nông Cống)

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Hạng mục chi phí	Đơn vị	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Diễn giải tính toán		Thành tiền
					Khối lượng	Đơn giá	
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG						11.579.950.000
1	Nhà chợ chính	m ²	688,5	1	688,5	1.500.000	1.032.750.000
2	Gian hàng ngoài trời	m ²	486	1	486	1.500.000	729.000.000
3	Dãy ki ốt 1	m ²	319,5	1	319,5	4.500.000	1.437.750.000
4	Dãy ki ốt 2	m ²	312	1	312	4.500.000	1.404.000.000
5	Dãy ki ốt 3	m ²	216	1	216	4.500.000	972.000.000
6	Dãy ki ốt 4	m ²	312	1	312	4.500.000	1.404.000.000
7	Dãy ki ốt 5	m ²	699,6	1	699,6	4.500.000	3.148.200.000
8	Nhà điều hành	m ²	48	1	48	4.500.000	216.000.000
9	Kho dụng cụ	m ²	48	1	48	1.500.000	72.000.000
10	Nhà để xe	m ²	125,5	1	125,5	1.500.000	188.250.000
11	Nhà vệ sinh	m ²	18	1	18	4.500.000	81.000.000
12	Khu tập kết rác thải	m ²		1		Tạm tính	25.000.000
13	Trạm biến áp	Trạm		1		Tạm tính	100.000.000
14	Cổng chính, cổng phụ			1		Tạm tính	70.000.000
15	Bể nước PCCC			1		Tạm tính	50.000.000
16	Cây xanh sân đường nội bộ			1		Tạm tính	200.000.000
17	Hệ thống điện chiếu sáng			1		Tạm tính	50.000.000
18	Hệ thống phòng cháy chữa cháy			1		Tạm tính	200.000.000
19	Hệ thống rãnh thoát nước và các hạng mục phụ trợ			1		Tạm tính	200.000.000
II	Kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng					Tạm tính	600.000.000

III	Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng		Tạm tính	12.000.000
IV	Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa		Tạm tính	120.000.000
V	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất		Tạm tính	100.000.000
VI	Kinh phí xây dựng phương án chuyển đổi chợ			88.000.000
VII	Kinh phí lập hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư và đánh giá kết quả lựa chọn nhà đầu tư			47.239.882
	TỔNG CỘNG			12.547.189.882

**DANH SÁCH THƯƠNG NHÂN KINH DOANH
TẠI CHỢ TRÀU, XÃ CÔNG LIÊM**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **3517**QĐ-UBND ngày /12/2019
của UBND huyện Nông Cống)

TT	Họ và tên thương nhân	Địa chỉ	Nhóm ngành kinh doanh	Ghi chú
1	Đình Thị Đào	xã Công Chính	Hàng ăn	
2	Lương Thị Liên	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm,	Hàng ăn	
3	Nguyễn Thị Liên	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng ăn	
4	Mai Thị Cách	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng ăn	
5	Lường Thị Tuyên	Hậu Áng, xã Công Liêm	Hàng bánh	
6	Trần Thị Hồng	Ngọc Châm, xã Thăng Long	Hàng bánh da	
7	Trần Thị Hiền	Thái Yên, xã Công Chính	Hàng cá	
8	Lê Thị Thủy	xã Công Chính	Hàng cá	
9	Phan Thị Hoa	Thái Yên, xã Công Chính	Hàng cá	
10	Nguyễn Thị Vinh	Thái Yên, xã Công Chính	Hàng cá	
11	Lê Thị Cúc	huyện Tĩnh Gia	Hàng cá	
12	Mạch Thị Sáng	Vạn Thành, xã Thăng Long	Hàng cá	
13	Nguyễn Thị Hồng Ngân	Xã Thăng Long	Hàng cá	
14	Lê Thị Yến	Thái Sơn 2, xã Công Chính	Hàng cá	
15	Trần Thị Huệ	Thôn Hòa Giáo, xã Công Chính	Hàng cá	
16	Bùi Thị Hương	Thập Cát, Thị trấn Nông Cống	Hàng cá	
17	Hoàng Thị Cẩm	Xã Thăng Bình	Hàng cá	
18	Nguyễn Thị Chi	Thôn Thái Yên xã Công Chính	Hàng cá	
19	Lê Thị Quán	Huyện Tĩnh Gia	Hàng cá biển	
20	Nguyễn Thị Huệ	Thôn Thái Sơn, xã Công Chính	Hàng các	
21	Nguyễn Thị Hương	Xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia	Hàng hải sản khô	
22	Lê Thị Lợi	Thôn Dọc Tuy, xã Công Liêm	Hàng La gim	
23	Mạch Thị Mận	Thôn Hậu Áng, xã Công Liêm	Hàng La gim	
24	Mạch Thị Khánh Hương	Thôn Hậu Áng, xã Công Liêm	Hàng La gim	
25	Lê Thị Nguyệt	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng La gim	
26	Trần Thị Yến	Thái Sơn 2, xã Công Chính	Hàng Nem, giò.	
27	Nguyễn Thị Tuyên	Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng nón	
28	Mạch Thị Nghĩa	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng nước	
29	Lê Thị Tinh	Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng rau	
30	Lê Thị Hạnh	Xóm Ân Phú, xã Thăng Long	Hàng rau	
31	Nguyễn Thị Tươi	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng rau, củ, quả	
32	Trần Thị Đào	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng rau, quả	
33	Tô Thị Minh	Thái Yên, xã Công Chính	Hàng tạp hóa	
34	Mai Thị Bắc	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm	Hàng tạp hóa	
35	Nguyễn Thị Hồng	Xã Thăng Long, Nông Cống	Hàng thịt	
36	Lê Thị Vinh	thôn Tân Luật, Xã Công Chính	Hàng thịt	
37	Hoàng Thị Thơm	Thọ Thương, xã Thăng Thọ	Hàng Thịt	
38	Bùi Thị Toàn	Ân Phú, xã Thăng Long	Hàng thịt	

39	Nguyễn Văn Toán	Thôn Tân Kỳ, xã Công Liêm	Hàng thịt	
40	Lê Thị Học	Thọ Thượng, xã Thăng Thọ	Hàng thịt	
41	Nguyễn Thị Luyện	Thọ Thượng, xã Thăng Long	Hàng thịt	
42	Trần Sỹ Tuấn	Thôn Phú Đa, xã Công Liêm	Hàng thịt	
43	Hoàng Thị Tâm	Thọ Thượng, xã Thăng Thọ	Hàng thịt	
44	Bùi Thị Vinh	Thôn Cự Phú, Công Liêm	Hàng Thịt	
45	Nguyễn Thị Hoan	Ngư Thôn, xã Thăng Long	Hàng thuốc tây	
46	Hoàng Thị Hồng	Ngọc Châm, xã Thăng Long huyện Nông Cống	Hàng vải	
47	Lê Thị Oanh	Xã Thăng Thọ	Hàng vải	
48	Phạm Thị Vân	Thôn Lộc Tuy, xã Công Liêm		
49	Nguyễn Thị Loan	Thôn Tuy Yên, xã Công Liêm		

**DANH SÁCH LAO ĐỘNG
TẠI CHỢ TRÀU, XÃ CÔNG LIÊN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~3517~~ QĐ-UBND ngày 19/12/2019
của UBND huyện Nông Cống*

TT	Tên và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Chức vụ	Ghi chú
1	Mạnh Văn Viên	1964	Thôn Trầu, xã Công Liêm	Tổ Trưởng	
2	Lê Văn Thiện	1964	Thôn Trầu, xã Công Liêm	Tổ viên	
3	Trần Thị Biên	1955	Thôn Trầu, xã Công Liêm	Tổ viên	

CÔNG TRÌNH: CHỢ TRẦU XÃ CÔNG LIÊM, NÔNG CỐNG

TỔNG MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG - TỶ LỆ 1/500



CÔNG TRÌNH: CHỢ TRẤU XÃ CÔNG LIÊM, HUYỆN NÔNG CỐNG
TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH - TỶ LỆ 1/500

ĐI THĂNG THO

ĐI NÔNG CỐNG

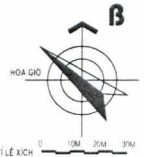
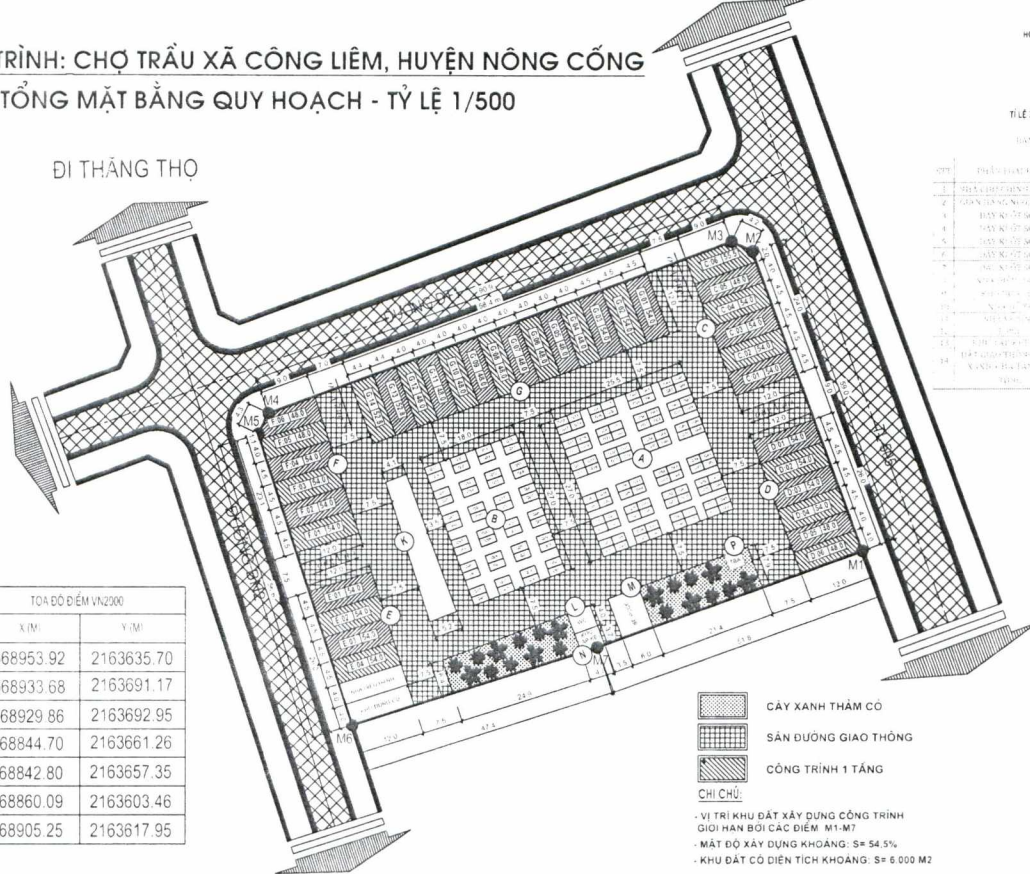


TABLEAU DES COORDONÉES

STN	PHIÊN HẸM ĐẤT	ST	QUY	DIỆN TÍCH	CHỈ SỐ
1	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	A	08/0	1.300	1.300
2	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	B	08/0	1.300	1.300
3	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	C	08/0	1.300	1.300
4	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	D	08/0	1.300	1.300
5	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	E	08/0	1.300	1.300
6	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	F	08/0	1.300	1.300
7	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	G	08/0	1.300	1.300
8	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	H	08/0	1.300	1.300
9	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	I	08/0	1.300	1.300
10	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	J	08/0	1.300	1.300
11	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	K	08/0	1.300	1.300
12	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	L	08/0	1.300	1.300
13	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	M	08/0	1.300	1.300
14	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	N	08/0	1.300	1.300
15	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	O	08/0	1.300	1.300
16	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	P	08/0	1.300	1.300
17	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	Q	08/0	1.300	1.300
18	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	R	08/0	1.300	1.300
19	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	S	08/0	1.300	1.300
20	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	T	08/0	1.300	1.300
21	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	U	08/0	1.300	1.300
22	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	V	08/0	1.300	1.300
23	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	W	08/0	1.300	1.300
24	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	X	08/0	1.300	1.300
25	ĐI THĂNG THO (T. S. M.)	Y	08/0	1.300	1.300
26	ĐI NÔNG CỐNG (T. S. M.)	Z	08/0	1.300	1.300

ĐIỂM GÓC	TOA ĐỘ ĐIỂM VN2000	
	X (M)	Y (M)
M1	568953.92	2163635.70
M2	568933.68	2163691.17
M3	568929.86	2163692.95
M4	568844.70	2163661.26
M5	568842.80	2163657.35
M6	568860.09	2163603.46
M7	568905.25	2163617.95



- CÂY XANH THÂM CỎ
- SÀN ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH 1 TẦNG

CHỈ CHỮ:
 - VỊ TRÍ KHU ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM M1-M7
 - MẶT ĐỘ XÂY DỰNG KHOẢNG: S= 54.5%
 - KHU ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG: S= 6.000 M2