

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG XƯƠNG
BAN CHUYÊN ĐỔI CHỢ
TRUNG TÂM

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

Số: 27/CV-BCĐ

Quảng Xương, ngày 03 tháng 4 năm 2019

V/v công khai Phương án chuyển đổi
mô hình quản lý, kinh doanh, khai
thác chợ Trung tâm, xã Quảng Thái.

Kính gửi:

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

277
5/4/2019

Thực hiện Điều 12, Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương về việc Phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trung tâm, xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương.

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

1. Sở Công Thương Thanh Hóa niêm yết công khai Phương án trên Website của Sở Công Thương.
2. Văn phòng HĐND – UBND huyện (bộ phận tin học) niêm yết công khai Phương án trên Website của huyện Quảng Xương.
3. Đài truyền thanh huyện công khai Phương án trên các phương tiện thông tin đại chúng và trên hệ thống phát thanh của huyện.
4. UBND xã Quảng Thái niêm yết công khai Phương án tại trụ sở UBND xã, công bố công khai trên hệ thống phát thanh của xã và tại chợ Trung tâm.

Thời gian niêm yết công khai là 10 ngày.

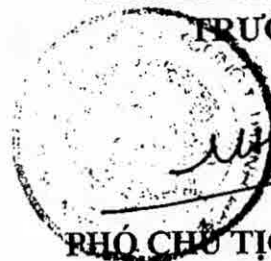
Đề nghị Sở Công Thương; các phòng ban, đơn vị quan tâm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BCĐ.



TM. BCĐ MÔ HÌNH QL CHỢ
TRƯỜNG BAN



PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Mai Khả Hằng

Số: 675 /QĐ-UBND

Quảng Xương, ngày 03 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 1185/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Quảng Xương năm 2018;

Văn bản tham gia ý kiến số: 3204/SCT-QLTM ngày 24/12/2018 của Sở Công Thương Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trung tâm xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương;

Văn bản số: 994/SNN&PTNT-KHTC ngày 26/3/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến về phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trung tâm, xã Quảng Thái; chợ Đình, xã Quảng Lộc và chợ Đại, xã Quảng Hải huyện Quảng Xương;

Xét đề nghị của Ban chuyển đổi chợ Trung tâm tại Tờ trình 26/TTr-BCĐ ngày 27/3/2019 và thông báo thẩm định số: 23/TĐ-KTHT ngày 29/3/2019 của Phòng KT&HT thẩm định phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Trung tâm xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Thông tin hiện trạng chợ

1.1. Thông tin về thành lập chợ

- Chợ Trung tâm, xã Quảng Thái nằm ở trung tâm xã Quảng Thái. Chợ Trung tâm xã Quảng Thái là chợ truyền thống được thành lập từ lâu, chợ có diện tích theo trích thửa bản đồ là 2640,4m² diện tích hiện trạng là 2640,4m².

Trong thời gian hình thành xây dựng và đi vào hoạt động, Chợ Trung tâm đã đáp ứng nguyện vọng của nhân dân xã Quảng Thái nói riêng và các xã lân cận nói chung, 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 của địa phương, thúc đẩy mạnh mẽ chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo định hướng phát triển.

- Hiện nay chợ Trung tâm xã Quảng Thái không có người họp, nguyên nhân do các tụ điểm chợ cóc phát sinh xuất hiện trên địa bàn xã Quảng Thái, gây mất trật tự an toàn giao thông nguy cơ tiềm ẩn tai nạn giao thông, vệ sinh ATTP.

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

1.2. Thông tin về đất đai

Theo số liệu đã được xác nhận của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện và UBND xã Quảng Thái về hiện trạng diện tích đất chợ như sau:

- Thuộc thửa đất số: 623; Tờ bản đồ số: 12; Bản đồ địa chính xã Quảng Thái; Đo vẽ năm: 2015

- Diện tích khu đất: 2640,4m²

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

- Vị trí khu đất:

Phía Đông giáp: đường dân sinh

Phía Tây giáp: đường dân sinh

Phía Nam giáp: đường bê tông

Phía Bắc giáp: Khu dân cư

Diện tích sử dụng thực tế ổn định lâu nay là 2640,4 m² đảm bảo cho khuôn viên hoạt động của chợ.

1.3. Quy mô xây dựng chợ trước khi chuyển đổi

- Nhà chợ chính S=312 m², nhà khung lưới cột BTCT, xây tường thu hồi 2 đầu. Nền lát VXM M50, lót BT đá 4x6 VXM M50. Mái chợ gác vì kèo thép, xà gồ thép lợp tôn sóng vuông màu xanh.

- Nhà chợ nhỏ: S= 133 m² Nhà khung lưới cột BTCT, xây tường thu hồi, nền lát VXM M50, lót BT đá 4x6 VXM M50.

- Khu nhà bán thịt sống do Lifsap đầu tư xây dựng năm 2016 rộng 463m²; tường 2 đầu hồi xây 220, mái làm bằng vì kèo và xà gồ thép, lợp tôn; sàn lát gạch Ceramic.

- Nhà để xe cột S= 120 m² cột thép D1000, mái gác xà gồ thép hộp, lợp tôn. Nền BT đá 4x6 VXM M50 dày 10cm lát VXM M50 dày 20cm.

- Cổng chính, cổng phụ: Trụ cột BTCT, dầm mái cổng BTCT đá 1x2 đổ tại chỗ. Mái cổng lát ngói mái đỏ.

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

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

- Nhà vệ sinh: S=35 m².

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

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

1.4.1. Công nợ: không

1.4.2. Giá trị tài sản đã đầu tư

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

- Tài sản chợ được hình thành từ 02 nguồn: Nguồn hỗ trợ Trung ương theo Quyết định số 257/2003/QĐ-TTg ngày 03/12/2003 về việc hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu các xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển và hải đảo; và Dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi (Lifsap tài trợ).

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

+ Đối với giá trị tài sản thuộc dự án Lifsap thực hiện bàn giao nguyên trạng cho Doanh nghiệp/HTX 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 NN&PTNT Thanh Hóa.

Giá trị tài sản còn lại của chợ là **483.240.496 đồng** (Theo Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 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 Trung tâm, xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa).

(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng)

Trong đó:

+ Tài sản đầu tư còn lại là: 473.765.196 đồng

+ Kinh phí kiểm đếm phục vụ định giá tài sản: 9.475.300 đồng

1.4.3. Tình hình tài chính của chợ

Thu nộp ngân sách nhà nước: Không có nguồn thu

1.5. Tổ quản lý chợ

- Do chợ Trung tâm không có tiêu thương hợp nên văn phòng UBND xã Quảng Thái thay mặt UBND xã quản lý.

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

- Hộ kinh doanh cố định trong chợ: không có tiêu thương

2. Xác định hình thức chuyển đổi chợ

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

3. Phương án quản lý và sử dụng đất đai

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

Phía Đông giáp: đường dân sinh

Phía Tây giáp: đường dân sinh

Phía Nam giáp: đường bê tông

Phía Bắc giáp: Khu dân cư

- Bàn giao toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng chợ $S = 2640,4 \text{ m}^2$ cho doanh nghiệp/hợp tác xã để đầu tư xây dựng lại chợ theo đúng Phương án và quy hoạch được phê duyệt. Doanh nghiệp/hợp tác xã thực hiện đúng trình tự quy định về giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, đảm bảo môi trường và chấp hành các quy định khác của pháp luật đất đai.

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

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

Chợ Trung tâm xã Quảng Thái đã ngưng hoạt động từ năm 2017, Ban quản lý chợ Trung tâm không ký hợp đồng với cá nhân quản lý chợ. Vì vậy không phải tiếp nhận, bố trí sắp xếp công việc cho lao động quản lý chợ.

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

- Giữ nguyên Khu nhà bán thịt sống do Ban quản lý dự án Lifsap đầu tư xây dựng. Giá trị tài sản khu nhà bán thịt sống không nằm trong giá trị đưa ra để đấu thầu.

Tổng giá trị tài sản còn lại theo đánh giá thực tế đã được phê duyệt của cấp có thẩm quyền đưa ra đấu thầu là: **483.240.496 đồng** giá trị tài sản được đưa vào tổng vốn đầu tư dự án để tổ chức lựa chọn doanh nghiệp/HTX; giá tài sản này độc lập với chi phí đầu tư xây dựng nâng cấp cải tạo chợ. 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.

Chợ được xây dựng trên tổng diện tích đất $2640,4 \text{ m}^2$, diện tích đất xây dựng 760 m^2 ; mật độ xây dựng khoảng 28,7 %; bao gồm các hạng mục công

trình: Nhà chợ chính, nhà kiot và công trình phụ trợ phục vụ nhu cầu kinh doanh của các hộ tiểu thương.

Hiện tại các công trình của chợ đang còn vận hành tốt, yêu cầu đơn vị trúng thầu đầu tư thêm các hạng mục bảo đảm đúng tiến độ và các quy định an toàn PCCC, an toàn giao thông nội bộ, an ninh trật tự, vệ sinh ATTP đảm bảo quyền lợi cho các hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ Trung tâm.

Các tiêu chuẩn áp dụng:

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

Bảng khái toán tổng mức đầu tư nâng cấp, cải tạo

TT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Suất đầu tư (VNĐ)	Thành tiền
1	Cải tạo nhà vệ sinh kết hợp bể xử lý nước thải	M2	35	2.500.000	87.500.000
2	Sân thu gom rác	M2	32	1.000.000	32.000.000
3	Sân đường giao thông	M2	1000	200.000	200.000.000
4	Rãnh thoát nước	M2	150	500.000	75.000.000
5	Chỉnh trang vôi ve toàn bộ chợ, sửa chữa trám và tường hàng rào, nhà chợ chính	M2	20000	15.000	300.000.000
6	Công trình phụ trợ khác				400.000.000
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ CẢI TẠO					1.094.500.000

Bảng chữ: Một tỷ không trăm chín mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng chẵn./.

Tổng mức đầu tư: Tối thiểu là 1.577.740.496 đồng, trong đó:

- Giá trị tài sản còn lại: 483.240.496 đồng
- Tiền đầu tư cải tạo: 1.094.500.000 đồng

Nguồn vốn: của Doanh nghiệp/HTX trúng thầu.

Tiến độ thực hiện: Trong vòng 05 tháng kể từ khi có quyết định công nhận doanh nghiệp/HTX quản lý kinh doanh, khai thác chợ Trung tâm xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương.

6. Phương án xử lý công nợ

Không có công nợ

7. Kinh phí lập phương án chuyển đổi chợ

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

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

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

8.1. Phương án quản lý

Hiện nay chợ Trung tâm xã Quảng Thái không có các hộ tiểu thương họp tại chợ, nguyên nhân do các tụ điểm chợ cóc phát sinh xuất hiện trên địa bàn xã Quảng Thái, gây mất trật tự an toàn giao thông nguy cơ tiềm ẩn tai nạn giao thông, mất vệ sinh an toàn thực phẩm. Sau khi chuyển đổi chợ Trung tâm sang mô hình Doanh nghiệp/HTX quản lý, UBND xã Quảng Thái phối hợp với các cơ quan có liên quan sẽ giải tỏa các tụ điểm chợ cóc nói trên, nhằm đảm bảo hoạt động bình thường của chợ, bảo đảm ATGT và vệ sinh ATTP.

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

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

8.2. Phương án kinh doanh, khai thác chợ

- Không thực hiện thu phí trong thời gian 01 năm đầu tiên các hộ kinh doanh tại chợ. Chỉ thu các loại phí phục vụ hoạt động kinh doanh: Vệ sinh, Giao thông, điện nước, ánh sáng, thông gió...

- Khảo sát mức thu phí của các chợ xã lân cận địa bàn xã Quảng Thái. Đưa ra mức thu phù hợp, giữ nguyên mức thu như hiện tại trong khoảng thời gian 02 năm sau chuyển đổi. 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.

- Mức thu các năm tiếp theo chỉ được tăng hoặc giảm khi có biến động lớn về chỉ số giá và chỉ số lạm phát của nền kinh tế. Tuy nhiên phải luôn đảm bảo theo quy định của UBND tỉnh đồng thời phù hợp với điều kiện kinh tế của địa phương. Việc tăng hoặc giảm mức phí chỉ áp dụng theo tỷ lệ lạm phát được cơ quan có thẩm quyền công bố, mỗi lần tăng không quá 10% và mỗi năm không tăng quá 01 lần. Trường hợp nếu có biến động buộc Doanh nghiệp/HTX phải tăng hoặc giảm phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền, UBND xã, huyện; thời gian thông trước tối thiểu 01 tháng.

8.4. Phương án thu phí chợ

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

khích đơn vị quản lý kinh doanh khai thác chợ thu thấp hơn giá của UBND tỉnh quy định.

- Không thu phí tại quầy hàng khu nhà Lifsap thuộc dự án cạnh tranh ngành chăn nuôi và an toàn thực phẩm. Chỉ thu chi phí tăng thêm như phí vệ sinh, điện nước, duy tu bảo dưỡng...

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

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

Theo đó đối với người nộp phí dài hạn sẽ được khấu trừ tỷ lệ phần trăm tương ứng từ 5-10%/của năm.

+ Các hộ kinh doanh có nhu cầu và điều kiện thì có thể tham gia góp cổ phần cùng doanh nghiệp để đầu tư chợ.

+ Đối với các hộ kinh doanh có thời gian nộp phí cao (trên 10 năm) có thể tự do sang nhượng vị trí kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

11.1. Ban chuyển đổi mô hình chợ

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

- Thời hạn thông báo công khai và cung cấp hồ sơ Phương án chuyển đổi chợ Trung tâm là 10 ngày (tính cả ngày nghỉ) kể từ ngày Phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có hiệu lực thi hành. Sau khi Phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt, công khai. Doanh nghiệp/Hợp tác xã quan tâm làm hồ sơ đề

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

- Đối tượng tham gia: Các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, có năng lực về tài chính, quản lý và có đăng ký ngành nghề quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Áp dụng hình thức giao quản lý cho Doanh nghiệp/Hợp tác xã đủ năng lực.

- Phương thức lựa chọn: Đánh giá hồ sơ đề xuất của doanh nghiệp/HTX.

- Quy trình thực hiện lựa chọn nhà đầu tư: Sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ triển khai thực hiện các bước tiếp theo như sau:

+ Công khai phương án chuyển đổi theo quy định.

+ Tiếp nhận và quản lý Hồ sơ đề xuất.

+ Lập Báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất trình UBND huyện.

+ Tham mưu UBND huyện ra Quyết định phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư.

+ Thông báo kết quả lựa chọn doanh nghiệp quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

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

11.2. Ủy ban nhân dân xã Quảng Thái

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

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

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

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

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

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

- Nhà đầu tư trúng thầu phải hoàn thiện hồ sơ về đầu tư xây dựng, hồ sơ về sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; thực hiện đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không được tự ý điều chỉnh xây dựng coi nói, che lều bạt làm mất mỹ quan của chợ. Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch phải báo cáo với UBND xã và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện trình UBND huyện chấp thuận mới được thực hiện.

- Đảm bảo an ninh trật tự, 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 và các dịch vụ khác nếu có.

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

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

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

- Sau khi tiếp nhận chợ chủ đầu tư (doanh nghiệp hoặc hợp tác xã) phải tổ chức thực hiện phương án đầu tư, cải tạo (nếu có) theo đúng tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nếu việc thực hiện không đúng phương án phê duyệt và không đáp ứng được tiến độ đầu tư Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện sẽ lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

12. Các nội dung khác

12.1. 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 theo quy định pháp luật Việt Nam.

- Năng lực tài chính: Có vốn chủ sở hữu; khả năng huy động vốn tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư chợ, có cam kết tín dụng.

- 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. Xác nhận của cơ quan thuế không nợ đọng thuế.

- 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 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.

12.2. Nội dung khác

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

- Trường hợp chợ được xác định hình thức giao cho doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác tại Phương án chuyển đổi được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng sau khi công khai Phương án chuyển đổi có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên có nguyện vọng tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Ban chuyển đổi chợ Trung tâm, Phòng Kinh tế và Hạ Tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính Kế hoạch; Phòng Lao động thương binh & xã hội; UBND xã Quảng Thái và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ Trung tâm; đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh.

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

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

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH



Trần Văn Công