

Số: **65** /QĐ-UBND

Võ Nhai, ngày **17** tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức,
kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả,
huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VÕ NHAİ

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 và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 17/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 328/2016/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2015-2020;

Căn cứ Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của UBND huyện Võ Nhai về việc kiện toàn Ban Chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ huyện Võ Nhai;

Căn cứ Thông báo kết luận số 649-TB/HU ngày 18/12/2017 của Thường trực Huyện ủy Võ Nhai về việc đầu tư, kinh doanh khai thác và quản lý chợ Đình Cả,

Xét đề nghị của Ban Chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ huyện Võ Nhai tại Tờ trình số 99/TTr-BCĐ ngày 17/01/2018 về việc phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, Ban Chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ huyện Võ Nhai, các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ban Quản lý chợ Đình Cả chịu trách

nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo quy trình chuyển đổi chợ Đình Cả, đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Ban chuyển đổi mô hình chợ huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Ban Quản lý chợ Đình Cả, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Ban chuyển đổi chợ tỉnh TN (sở CôngThương);
- TT Huyện ủy; TT HĐND huyện;
- Đ/c: Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Ban chuyển đổi chợ huyện Võ Nhai;
- Lưu: VT, LĐVP.

Khoa KT&HT. in 25 bản

Nguyễn

CHỦ TỊCH

Dương Văn Tiến

PHƯƠNG ÁN

Chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý chợ Đình Cả

*(Kèm theo Tờ trình số 99 /TTr - BCĐ ngày 17/01/2018 của Ban chuyên đổi
mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý chợ huyện Võ Nhại)*

Ban Chuyên đổi mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý chợ huyện Võ Nhại xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý chợ Đình Cả với các nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ, KINH DOANH, KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ ĐÌNH CẢ:

Chợ Đình Cả là chợ hạng 2, nằm ở trung tâm thị trấn Đình Cả, huyện Võ Nhại với tổng diện tích 6.970 m². Chợ họp theo phiên, mỗi tháng 06 phiên vào các ngày mùng 1, mùng 6, 11, 16, 21, 26 âm lịch. Tổng số hộ kinh doanh cố định tại Chợ hiện nay là 195 hộ.

Ban Quản lý Chợ Đình Cả được thành lập theo Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Thái Nguyên, là đơn vị sự nghiệp trực thuộc UBND huyện Võ Nhại, tự chủ về tài chính theo quy định của pháp luật. Hiện nay Ban Quản lý Chợ gồm 05 người, trong đó Trưởng ban là Phó Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện kiêm nhiệm và 04 nhân viên hợp đồng dài hạn có trình độ từ Trung cấp chuyên nghiệp trở lên, được hưởng lương theo ngạch bậc và nâng bậc lương thường xuyên theo quy định. Ngoài ra Ban Quản lý Chợ còn hợp đồng thời vụ đối với 05 người để thực hiện các công việc như trông giữ phương tiện, vệ sinh môi trường, hỗ trợ công tác bảo vệ, trật tự tại Chợ. Các khoản phụ cấp kiêm nhiệm của Trưởng ban, lương, thưởng cho nhân viên hợp đồng dài hạn và tiền hợp đồng thời vụ được lấy từ nguồn thu từ Chợ để chi trả.

Về cơ sở vật chất của Chợ gồm có 01 Nhà đình chợ tổng diện tích 1026 m²; 18 ki ốt loại 18 m² và 30 ki ốt loại 9 m² được xây dựng từ năm 2000, đến nay đã xuống cấp. Ngoài ra tại khu vực sân phía Nam của Chợ (giáp sông Dong) có 07 nhà, mỗi nhà diện tích khoảng 50 m² cột bằng gỗ và bê tông, mái lợp phibro xi măng do Ban Quản lý Chợ xây dựng từ trước đây khoảng 15 năm, đến nay đã hư hỏng, xiêu vẹo; khu vực kinh doanh rau, thịt, hoa quả tại sân trước Chợ do các hộ kinh doanh tự làm lều quán, làm các mái che coi nói ở tình trạng lụp xụp, mất mỹ quan. Nền sân Chợ nhìn chung không bằng phẳng, nhiều điểm trũng đọng nước, mất vệ sinh, nhất là vào mùa mưa. Tường rào xung quanh Chợ đã xuống cấp, cổng chợ hẹp, không đảm bảo theo quy định.

Trong những năm qua, nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước đầu tư cải tạo, nâng cấp Chợ không có. Các nguồn thu từ quản lý Chợ chỉ bảo đảm chi trả tiền lương, tiền công và hoạt động của Ban Quản lý chợ, chi cho công tác vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy..., không đủ để chi cho sửa chữa, chống xuống cấp Chợ. Mặt khác chức danh Trưởng ban quản lý Chợ do Phó Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện kiêm nhiệm quản lý gặp rất nhiều khó khăn do vừa phải thực hiện công tác chuyên môn tại Phòng vừa phải điều hành, quản lý tại Chợ trong điều kiện khối lượng công việc nhiều, áp lực lớn.

Khu vực trước cổng chợ (tiếp giáp với đường ĐT265) hiện nay vào các buổi chiều tối thường diễn ra tình trạng lấn chiếm lòng, lề đường, vỉa hè để kinh doanh, buôn bán gây ách tắc, mất an toàn cho người tham gia giao thông.

Từ thực tế trên đây việc đầu tư, cải tạo, nâng cấp Chợ dựa vào nguồn đầu tư của doanh nghiệp, hợp tác xã, thực hiện chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý Chợ theo Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên là hướng đi đúng đắn và cấp bách.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN:

- Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng thương mại bao gồm: Trung tâm phân phối, trung tâm thương mại, siêu thị và chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2009-2020, chợ Đình Cả được quy hoạch là chợ hạng 2; Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên V/v Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 328/2016/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2015-2020; Quyết định số 2994/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành Đề án chuyển đổi mô hình tổ chức quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên Về việc ban hành quy định trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các Sở, ngành của tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã trong công tác quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Kế hoạch số 2214/KH-BCĐ ngày 14/12/2015 của UBND huyện Võ Nhai về chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn huyện Võ Nhai giai đoạn 2015-2020; Thông báo kết luận số 649-TB/HU ngày 18/12/2017 của Ban Thường vụ Huyện ủy Võ Nhai về việc chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả.

III. HIỆN TRẠNG CHỢ ĐÌNH CẢ:

1. Hồ sơ về tài chính, tài sản chợ:

1.1. Về đất đai:

- Diện tích đất chợ theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số A0 150825 do UBND tỉnh cấp cho Ban Quản lý chợ Đình Cả, huyện Võ Nhai theo

Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Thái Nguyên (Giấy chứng nhận A0 150825; Thửa đất số 198; Tờ bản đồ số 24; Tổng diện tích mặt bằng chợ 6.970m²). Sử dụng vào mục đích xây dựng chợ. Thời gian sử dụng lâu dài.

- Giá trị đất chợ Đình Cả tại thời điểm hiện tại (theo Biên bản kiểm tra xác định giá trị tài sản và đất ngày 03/01/2018):

$$(6.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 6970 \text{ m}^2 = 41.820.000.000, \text{đồng})$$

(Áp dụng điểm 2.4, Mục II: Giá đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở được phê duyệt tại Quyết định 57/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên)

1.2. Về hạ tầng chợ:

Hạ tầng chợ gồm:

- Tường rào xây gạch chỉ xây quanh chợ, bỏ trụ, cao 1,5m, hàng rào giáp đường ĐT 265 là tường rào sen hoa sắt.

- Nhà đình chợ: Diện tích xây dựng 1026m². Cấu trúc xây dựng nhà Đình chợ: Tường xây bằng gạch chỉ, vì kèo thép, lợp mái tôn có 12 cửa bằng sắt xếp.

- Các nhà Kiốt (theo biên bản kiểm tra ngày 03/01/2018):

+ 04 nhà ki ốt độc lập, xây bằng gạch chỉ 220, vì kèo thép mái lợp Fbrô xi măng, nền bằng gạch xi măng 200 x 200, cao 4,7m. Diện tích 701 m². Giá trị còn lại 60% (nhiều chỗ gạch bắt đầu mục, kết cấu bị thấm nước, lớp trát bảo vệ bong tróc nhiều, nhiều chỗ có vết nứt rộng).

+ 02 nhà ki ốt (loại 9m²) ở bên, áp sát vào nhà đình chợ, giáp phía nhà làm việc của Ban Quản lý chợ: Xây bằng gạch chỉ 220, vì kèo thép, mái lợp tôn, nền bằng gạch xi măng 200 x 200, cao 4,7m. Tổng diện tích 135 m². Giá trị còn lại 60% (nhiều chỗ gạch bắt đầu mục, kết cấu bị thấm nước, lớp trát bảo vệ bong tróc nhiều, nhiều chỗ có vết nứt rộng).

+ 02 nhà Ki ốt phía Nam, áp sát vào nhà Đình chợ: Xây bằng gạch chỉ 220, vì kèo thép, mái lợp tôn, nền bằng gạch xi măng 200 x 200, cao 4,7m. Tổng diện tích 135 m². Giá trị còn lại 40% (hầu hết các kết cấu bị rạn nứt, nhiều chỗ bị hư hỏng, cử sắt hồng hoàn toàn).

- Khu nhà vệ sinh công cộng: Tường xây bằng gạch chỉ 220, mái đổ bê tông, nền láng vữa xi măng, cao 3m. Diện tích 26m². Giá trị còn lại 40% (bê tông nứt rạn nhiều chỗ, kết cấu mất khả năng chống đỡ, cần sửa chữa hoặc phá bỏ).

- Diện tích đường đi, sân BTXM (Các hộ đã XD lều quán tạm để bán hàng) và khu chợ truyền thống ngoài trời: khoảng 5.690m². Nền sân không bằng phẳng, nhiều điểm trũng đọng nước.

- Giá trị tài sản còn lại của chợ: 6.075.983.000,0đồng (theo Biên bản kiểm tra xác định giá trị tài sản và đất ngày 03/01/2018) gồm: Nhà Đình chợ, hệ thống

Ki ốt, nhà vệ sinh, nhà để máy bơm, giếng nước, tường rào xây mới. Một số hạng mục như: Hàng rào, bê tông sân đường, thoát nước đã bị hư hỏng không tính giá trị).

2. Về tổ chức bộ máy, tình hình hoạt động chợ Đình Cả:

- Hiện nay Ban Quản lý chợ gồm 05 người, trong đó Trưởng ban là Phó Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện kiêm nhiệm và 04 nhân viên hợp đồng dài hạn có trình độ từ Trung cấp chuyên nghiệp trở lên, được hưởng lương theo ngạch bậc và nâng bậc lương thường xuyên theo quy định. Cụ thể như sau:

+ Trưởng ban: Ông Hà Văn Tự - Phó phòng Kinh tế và Hạ tầng. Trình độ: Đại học kinh tế. Hệ số lương 3,00.

+ Ông: Đỗ Văn Bé - Viên chức sự nghiệp. Trình độ: Trung cấp điện. Hệ số lương hiện hưởng: 2,37.

+ Bà: Trần Thị Phương - Viên chức sự nghiệp. Trình độ: Đại học kinh tế. Hệ số lương hiện hưởng: 3,33

+ Hoàng Văn Năm – Viên chức sự nghiệp. Trình độ: Trung cấp tài chính. Hệ số lương hiện hưởng 2,06.

+ Bà: Chung Thị Hào - Viên chức sự nghiệp. Trình độ: Trung cấp thương mại. Hệ số lương hiện hưởng 2,06.

Ngoài ra Ban Quản lý chợ còn hợp đồng thời vụ đối với 05 người để thực hiện các công việc như trông giữ phương tiện, vệ sinh môi trường, hỗ trợ công tác bảo vệ, trật tự tại Chợ. Các khoản phụ cấp kiêm nhiệm của Trưởng ban, lương, thưởng cho nhân viên hợp đồng dài hạn và tiền hợp đồng thời vụ được lấy từ nguồn thu từ phí cho thuê diện tích đất Chợ để chi trả.

- Chế độ chính sách cho cán bộ quản lý chợ: Trưởng ban và các viên chức sự nghiệp hưởng theo lương ngạch bậc có phụ cấp khu vực, phụ cấp trách nhiệm, công tác phí và được tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định. Các hợp đồng thời vụ hưởng theo mức lương khoán.

- Tài sản, vật dụng hiện có của Ban quản lý chợ gồm: 01 két bạc, loa pin 02 cái, loa nén 01 cái, tủ gỗ đựng tài liệu 05, giường nghỉ tiện 04 cái, bàn ghế sa lông 01 bộ, ghế soay 02 chiếc, 01 bộ máy vi tính, 01 phần mềm kế toán MISA 2014, bàn làm việc 10 cái, bình bột chống cháy 32 bình, xô tôn chữa cháy 10 cái, đồng hồ đo nước tại bể cứu hỏa 01 cái (tài sản vật dụng trên khi chuyển giao sẽ được thanh lý theo quy định).

- Công nợ của chợ tại thời điểm chuyển đổi : Không có

- Chợ Đình Cả họp theo phiên và được duy trì họp vào các ngày 01, 06, 11, 16, 21, 26 âm lịch hàng tháng. Tính đến tháng 12 năm 2017, chợ có 195 hộ kinh doanh cố định. Hàng hóa kinh doanh tại chợ chủ yếu là hàng hóa thiết yếu phục vụ đời sống và tiêu dùng hàng ngày của nhân dân trên địa bàn thị trấn và các vùng lân cận, trong và ngoài huyện.

3. Tình hình thu, chi tài chính:

Mức thu phí, lệ phí tham gia kinh doanh tại chợ được thu theo quy định của Nhà nước. Toàn bộ tiền phí, lệ phí được sử dụng hợp lý đảm bảo theo đúng quy định, trích nộp ngân sách, cải tạo, sửa chữa một số hạng mục của chợ, chi tiền công cho cán bộ quản lý, nhân viên thu phí được trả lương tháng theo quy định.

- Các khoản thu chính của chợ: Cho thuê ki ốt, diện tích trong nhà đình chợ, điểm bán hàng để kinh doanh, phí vào chợ bán hàng của các hộ kinh doanh, thường xuyên, không thường xuyên và phí trông giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô.

- Hàng năm Ban Quản lý chợ Đình Cả thu và nộp ngân sách huyện cụ thể như sau:

- + Năm 2015 thu: 651.246.000đ, nộp: 130.249.200đ (nộp 20%);
- + Năm 2016 thu: 656.879.000đ, nộp: 131.375.800đ (nộp 20%);
- + Năm 2017 thu: 729.628.000, nộp: 80.906.700 (nộp 10% theo hoá đơn GTGT).

(Từ năm 2016 trở về trước nộp ngân sách 20%, thực hiện theo quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Từ năm 2017 trở lại đây thu nộp ngân sách 10%, thực hiện theo quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên)

- Chợ Đình Cả tại thời điểm hiện tại không có công nợ phải thu, phải trả.

IV. PHƯƠNG ÁN CÁCH THỨC TỔ CHỨC CHUYỂN ĐỔI CHỢ:

1. Phương án chuyển đổi chợ: Lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Đình Cả theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 của Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

2. Thời gian giao thầu kinh doanh, khai thác và quản lý chợ

Thời gian giao khoán thầu kinh doanh và khai thác chợ, được thống nhất là cho đến khi xây dựng được chợ tại vị trí mới, nhưng không quá 05 năm, theo quy định tại Điều 15 của Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Đơn vị được giao thầu quản lý chợ đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây mới các hạng mục của chợ được ưu tiên ký hợp đồng giao thầu quản lý khi có sự đồng ý của chính quyền địa phương, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật thì Ban Chuyển đổi mô hình chợ huyện sẽ xem xét trình UBND huyện quyết định tiếp tục giao thầu tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả theo quy định.

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

3.1. Về tài sản:

Chợ và tài sản còn lại của chợ (đất và vật kiến trúc...) được bàn giao nguyên trạng cho đơn vị được giao thầu trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định chỉ định thầu theo quy định. Cụ thể:

- Giá trị đất: 41.820.000.000,0đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ đề nghị cấp có thẩm quyền giao cho UBND huyện Võ Nhai quản lý.

- Giá trị tài sản vật kiến trúc: 6.075.983.000,0đồng.

(Có biên bản kiểm tra xác định riêng)

*** Về giá đất và tài sản được tính để bàn giao:**

- *Giá trị đất:* Áp dụng điểm 2.4, Mục II: Giá đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở được phê duyệt tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- *Về tài sản:* Công trình đã được đầu tư xây dựng từ năm 1998 đến nay đã hết khấu hao. Áp dụng văn bản số 1058/SXD-KTXD ngày 21/7/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên V/v hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, công trình kiến trúc. Đơn giá xây dựng tính theo Quyết định số 61/2016/QĐ-UBND ngày 25/12/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định Ban hành Quy định đơn giá bồi thường Nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

3.2. Về tài chính:

- Công nợ: Chợ Đình Cả đến thời điểm chuyển đổi không có công nợ phải thu, phải trả. Hàng năm Ban Quản lý chợ nộp ngân sách đủ và đúng theo quy định.

- Đơn vị được chỉ định thầu phải đảm bảo thu phí sử dụng diện tích bán hàng tại chợ và các khoản thu khác theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tái đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chợ, đảm bảo cho hộ kinh doanh hoạt động kinh doanh ổn định. Đơn vị được giao thầu có trách nhiệm nộp ngân sách huyện tiền khoán quyền quản lý chợ năm đầu với số tiền là 48.000.000đ/năm (để đảm bảo phương án đầu tư nâng cấp của đơn vị được chỉ định thầu đồng thời nộp thuế cho nhà nước theo quy định), năm sau tăng so với năm trước là 12% (áp theo phần II, mục 3, khoản 5 các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 31/7/2015 của Đảng bộ huyện Võ Nhai lần thứ XXI Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XXI nhiệm kỳ 2015-2020).

Ngoài ra, đơn vị được giao thầu còn phải nộp các khoản thuế, phí vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác chợ, đơn vị được giao thầu có khó khăn vướng mắc cần kịp thời báo cáo UBND huyện xem xét thống nhất giải quyết.

4. Phương án đầu tư chợ:

Quá trình tổ chức đầu tư cải tạo, sửa chữa nâng cấp chợ, đơn vị được giao thầu phải bố trí, sắp xếp đảm bảo chợ đủ điều kiện để hoạt động bình thường.

Đơn vị được giao thầu phải có phương án đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp chợ Đình Cả đảm bảo đầy đủ cơ sở vật chất, diện tích và các điều kiện khác theo phương án được phê duyệt.

Các hạng mục cần đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp có giá trị từ 100 triệu đồng trở lên, đơn vị được giao thầu phải lập phương án, xin chủ trương đầu tư báo cáo UBND huyện xem xét quyết định và trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt đảm bảo theo quy định hiện hành.

4.1. Diện tích đầu tư chợ: Giữ nguyên diện tích đất chợ Đình Cả hiện có.

4.2. Quy mô xây dựng:

Đầu tư xây dựng mới và nâng cấp một số hạng mục chợ, xây dựng các hạng mục công trình chợ từng bước đáp ứng với yêu cầu sử dụng hiện tại và phải đảm bảo vệ sinh, môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định. Cụ thể như sau:

- Trong tháng 02/2018 (trước tết Nguyên Đán 2018), đơn vị được giao thầu xây dựng mới 01 nhà khung thép, mái lợp tôn và đổ bê tông nền tại khu vực hàng thịt, rau, hoa quả (trước nhà Đình chợ) khoảng 400.000.000,đ.

- Đến hết tháng 4/2018:

- + Xây dựng mới 01 nhà khung thép, mái lợp tôn và đổ bê tông nền tại khu vực phía bên phải đường từ cổng phụ của chợ đi về phía xóm Bãi Lai (giáp sân phía Nam) khoảng 350.000.000,đ.

- + Đổ bê tông cục bộ nền chợ để đảm bảo vệ sinh chống lầy lội. Cải tạo lại khu vực hàng ăn sáng; Cải tạo tháo dỡ sửa chữa các ki ốt đã xuống cấp; cải tạo lại hệ thống điện, cứu hoả, nhà vệ sinh; tháo dỡ hàng rào, trạm cân, cải tạo một số điểm trống để có chỗ họp phiên, vị trí trông giữ xe: giá trị 250.000.000,đ

Cấp công trình chợ theo tiêu chuẩn Quốc gia hiện hành về chợ. Đầu tư xây dựng chợ thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng.

Đơn vị được chỉ định thầu căn cứ vào nguồn vốn huy động, xây dựng Phương án đầu tư cải tạo, nâng cấp chợ đảm bảo khang trang, sạch sẽ, vệ sinh môi trường; đảm bảo công tác PCCC và an ninh.

4.3. Nguồn vốn đầu tư:

Nguồn vốn của đơn vị được giao thầu được lựa chọn, bao gồm vốn tự có của đơn vị hoặc từ các nguồn vốn huy động hợp pháp khác, do đơn vị được giao thầu tự huy động và tự chịu trách nhiệm.

Khuyến khích đơn vị được giao thầu huy động nguồn vốn từ các hộ kinh doanh tại chợ tham gia góp cổ phần cùng đơn vị được giao thầu để đầu tư chợ. Đơn vị được giao thầu được hưởng ưu đãi đầu tư lĩnh vực chợ theo quy định (nếu có).

5. Phương án tổ chức nhân sự quản lý chợ:

- Đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định giải thể Ban Quản lý chợ cũ để giao quản lý chợ cho đơn vị được giao thầu.

- Đơn vị được giao thầu đầu tư, quản lý chợ chủ động thành lập Ban quản lý chợ:

+ Có trách nhiệm tiếp nhận 04 nhân viên của Ban quản lý chợ hiện tại, bố trí công việc phù hợp với trình độ chuyên môn, kinh nghiệm công tác.

+ Thực hiện nghiêm Bộ luật lao động số 10/2012/QH13 ngày 18/6/2012 của Quốc Hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (gồm 17 chương, 242 điều), các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Bộ Luật hiện hành (cụ thể, chi tiết theo từng chương, mục, điều khoản quy định cho người sử dụng lao động và người lao động). Thực hiện các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh Thái Nguyên trong chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh chợ.

+ Thực hiện Nghị định số 141/2017/NĐ-CP ngày 07/12/2017 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng với người lao động làm việc trong các đơn vị và báo cáo cơ quan chuyên môn xác nhận. Thực hiện mức lương tối thiểu vùng đối với các doanh nghiệp, hợp tác xã... trên địa bàn huyện Võ Nhai như sau: Mức lương tối thiểu vùng áp dụng kể từ ngày 01/01/2018 là 2.760.000,0đ/tháng.

- Đơn vị được giao thầu quản lý, đầu tư khai thác chợ không được gây xáo trộn mọi hoạt động kinh doanh của các hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ và phải đảm bảo chợ luôn hoạt động ổn định, vệ sinh, an toàn phòng chống cháy nổ và an ninh trật tự.

6. Phương án quản lý vệ sinh môi trường tại chợ:

Khi thực hiện đầu tư xây dựng chợ và quản lý chợ, Đơn vị được giao thầu phải thực hiện xây dựng Đề án bảo vệ môi trường đối với chợ hạng 2 theo quy định.

Đơn vị được giao thầu cần thực hiện đảm bảo vệ sinh môi trường chợ cũng như môi trường xung quanh, đặc biệt là vấn đề xử lý nước thải và rác thải.

Cụ thể:

6.1. Nước thải:

Hệ thống nước thải phải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, không thoát nước thải vào trực tiếp tuyến thoát nước đường tỉnh lộ ĐT265 hiện có.

Nước thải cần được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến công thoát nước chung rồi xả ra suối tự nhiên.

6.2. Rác thải: Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn sẽ được phân loại và tập trung tại một vị trí xác định, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến các khu chức năng. Từ đây, rác thải được thu gom bằng các xe chuyên dụng chuyển về bãi rác tập trung theo quy định.

6.3. Công tác PCCC: Hệ thống PCCC tại chợ phải được cơ quan PCCC tỉnh thẩm định phê duyệt đảm bảo các điều kiện an toàn về phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Niêm yết bảng giá dịch vụ chợ theo quy định của cấp có thẩm quyền, giá dịch vụ thuê quầy ki ốt, xây dựng nội quy hoạt động của chợ, trình cấp có thẩm

7. Phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ:

7.1. Phương án quản lý khi chợ được đưa vào hoạt động:

a. Phương án quản lý: Sau khi chuyển đổi chợ, đơn vị được giao thầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Hợp tác xã hiện hành.

b. Phương án sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ: Việc bố trí, sắp xếp các hộ kinh doanh trong chợ mới phải được bố trí phân theo từng khu vực, tương ứng với từng ngành hàng, tránh ô nhiễm chéo đối với các mặt hàng thực phẩm.

7.2. Phương án thu giá dịch vụ tại chợ:

- Mức giá dịch vụ thực hiện theo mức phí quy định của cấp có thẩm quyền. Khuyến khích đơn vị được giao thầu kinh doanh, khai thác quản lý chợ có mức thu giá dịch vụ thấp hơn mức giá quy định.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định có hợp đồng, yêu cầu đơn vị được giao thầu có nhiều phương án thu phí để các hộ lựa chọn như:

+ Phương án thu giá dịch vụ theo tháng hoặc năm.

- Đối với khu kinh doanh ngoài trời, thu giá dịch vụ theo lượt và có bảng giá niêm yết mức thu giá dịch vụ theo quy định hiện hành.

8. Phương án quản lý, sử dụng đất đai: Đơn vị được giao thầu đầu tư, quản lý chợ có trách nhiệm quản lý diện tích đất chợ, sử dụng đúng mục đích trong thời hạn được giao quản lý chợ theo hợp đồng. Trong quá trình được giao quản lý chợ và đất chợ, đơn vị được giao thầu phải tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật hiện hành. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ do chính quyền địa phương quản lý.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Ban Chuyển đổi mô hình chợ huyện Võ Nhai:

- Tham mưu cho UBND huyện trình cấp có thẩm quyền giải thể Ban Quản lý chợ Đình Cả hiện tại và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ cho chính quyền địa phương quản lý.

- Công bố công khai Phương án chuyển đổi chợ Đình Cả đến các hộ kinh doanh tại chợ, các đơn vị liên quan và nhân dân địa phương tại trụ sở UBND huyện, UBND thị trấn Đình Cả, chợ Đình Cả và trên hệ thống loa truyền thanh làm cơ sở để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và nhân dân được biết và thực hiện. Tuyên truyền, giải đáp các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ.

- Chỉ đạo Ban Quản lý chợ Đình Cả bàn giao cho đơn vị được giao thầu tiếp nhận đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo Phương án chuyển đổi chợ đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

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

quyền phê duyệt và công bố công khai tại chợ; thực hiện các quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 14 của Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

- Định kỳ hàng quý, 6 tháng, một năm, đơn vị được giao thầu báo cáo tình hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả gửi về Ban Chuyển đổi mô hình chợ huyện Võ Nhai.

Trên đây là Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Đình Cả, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Ban Chuyển đổi chợ tỉnh TN;
- TT HU, TT HĐND huyện;
- Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Ban Chuyển đổi chợ huyện;
- Các phòng: KT&HT, TC-KH, TN&MT, Nội vụ, Tư pháp, LĐTB&XH huyện;
- Chi Cục thuế huyện;
- UBND TT Đình Cả;
- Lưu: VT, LĐVP.

Nguyễn

TRƯỞNG BAN



PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Nguyễn Đức Thịnh