

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh
và khai thác Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

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

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/1/2003 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 14/1/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

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

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

Căn cứ Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện về kiện toàn lại Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn năm 2018;

Căn cứ Công văn số 2145/SCT-QLTM ngày 23/9/2019 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 Thọ Sơn xã Thọ Sơn và chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Triệu Sơn tại Tờ trình số 3174/TTr-BCĐC ngày 16/10/2019 về việc đề nghị phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác Chợ Sim (chợ hạng 3) xã Hợp Thành gồm các nội dung chính như sau:

I. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CHỢ

1. Quá trình hình thành chợ:

Chợ Sim xã Hợp Thành được hình thành, tồn tại từ lâu đời, do nhu cầu giao thương hàng hóa, các hộ tiểu thương tự phát quy tụ lại bán các mặt hàng cần thiết của nhân dân như: hàng thịt, hàng rau, vải, quần áo, hàng ăn, các mặt hàng khô..., chợ hình thành để đáp ứng nhu cầu giao thương cho nhân dân xã Hợp Thành và khu vực lân cận; chợ hoạt động vào buổi sáng các ngày trong tháng.

Chợ Sim đã được UBND xã Hợp Thành đầu tư xây dựng các công trình nhà chợ chính từ những năm 1990 đến nay cơ sở hạ tầng của chợ đã xuống cấp nghiêm trọng không đảm bảo cho hoạt động mua, bán kinh doanh; không có khu vực vệ sinh, không có thiết bị phòng cháy chữa cháy,...

*** Vốn đầu tư xây dựng:**

Tổng giá trị tài sản nguyên giá là: 1.064.241 đồng (Bao gồm Tài sản do ngân sách xã đầu tư năm 1990, tài sản của cá nhân thuê chợ ông Lê Xuân Toàn - bà Hà Thị Thanh và tài sản của các hộ tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ Sim đầu tư xây dựng).

2. Hồ sơ về đất đai.

- Vị Trí: Khu đất chợ nằm tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, đo vẽ năm 2011; tỷ lệ : 1/2000; diện tích 5.736,5m². Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp khu dân cư, phía Nam giáp khu dân cư, phía Tây giáp khu dân cư, phía Đông giáp đường thôn.

- Diện tích đất chợ: đo đạc thực tế ngày 16/10/2018 là 5.736,5m²

- Hiện trạng sử dụng đất 5.736,5m²; chợ hình thành năm 1987, đất chợ sử dụng ổn định. Chợ Sim được đầu tư từ những năm 1990 gồm các dãy nhà chợ chính và một số ki ốt đến nay đã xuống cấp, ngoài ra UBND xã đã kêu gọi các tiểu thương tự đầu tư xây dựng các dãy kiot để đảm bảo cho việc buôn bán, kinh doanh tại chợ. Tuy nhiên các dãy nhà chợ và ki ốt bố trí không phù hợp, không có quy hoạch dẫn đến mất mỹ quan trong chợ, đường giao thông nội bộ trong chợ chật hẹp không đảm bảo an toàn PCCC, hạ tầng cơ sở xuống cấp nghiêm trọng.

- Các thủ tục về đất: Hiện tại diện tích đất 5.736,5m² chưa được cấp Quyền sử dụng đất; UBND xã Hợp Thành quản lý (trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Triệu Sơn đến năm 2020 vị trí khu đất trên có chức năng là đất chợ), hiện nay đang cho cá nhân nhận thuê chợ quản lý hoạt động trên cơ sở hợp đồng ký hàng năm với UBND xã. Cá nhân 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 sơ đồ mặt bằng hiện trạng và trích sơ đồ thửa đất chợ Sim xã Hợp Thành tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3. Hồ sơ về tài sản chợ và tài chính.

a) Tài sản chợ gồm: Các lều, lán, quầy kiot đã xuống cấp nghiêm trọng: Các công trình được thể hiện trong mặt bằng hiện trạng xây dựng chợ, Biên bản kiểm

kê, Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 về việc phê duyệt giá trị còn lại trên đất chợ Sim xã Hợp Thành.

Trong đó:

- Giá trị tài sản còn lại của chợ: **693.267.000** (Sáu trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

+ Giá trị tài sản đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: **165.718.000** đồng.

+ Giá trị tài sản của cá nhân thầu chợ và các tiểu thương kinh doanh tại chợ đầu tư: **527.549.000** đồng.

(Kèm theo chi tiết tại Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành)

b) Tình hình thu chi tài chính: Hiện tại, Chợ đang được UBND xã Hợp Thành ký hợp đồng giao khoán thầu cho cá nhân bà Hà Thị Thanh khai thác, quản lý, mức thu thầu là 84.000.000 đồng/năm được nộp vào ngân sách xã.

Công nợ phải thu, phải trả: Không có công nợ phải thu, phải trả.

4. Tình hình quản lý chợ.

Hiện nay Chợ Sim xã Hợp Thành do BQL chợ được thành lập từ cán bộ công chức xã quản lý và ký hợp đồng với cá nhân ông Lê Xuân Toàn và bà Hà Thị Thanh nhận thầu khoán và tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác trực tiếp tại chợ.

5. Tình hình hoạt động kinh doanh chợ.

Chợ Sim xã Hợp Thành họp vào buổi sáng tất cả các ngày trong tuần. Tính đến 31/09/2018, chợ có 65 hộ kinh doanh cố định, khoảng 80-100 hộ kinh doanh không cố định. Trong đó:

- Kinh doanh hàng quần áo, giày dép, mũ nón: 14 hộ.
- Kinh doanh hàng rau: 15 hộ.
- Kinh doanh hàng thịt: 10 hộ
- Kinh doanh hàng cá: 05 hộ
- Kinh doanh hàng đồ khô: 05 hộ
- Kinh doanh hàng ăn (bún, bánh xèo, cuốn): 5 hộ
- Kinh doanh hàng hoa quả: 03 hộ
- Kinh doanh hàng khác: 03 hộ.
- Các mặt hàng khác: Hàng hóa kinh doanh chủ yếu tại chợ là thực phẩm và đồ gia dụng thiết yếu phục vụ cuộc sống hàng ngày của nhân dân trong vùng.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ.

1. Phương thức chuyển đổi chợ: Áp dụng 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 gắn với đầu tư xây dựng (chợ nằm trong ngõ, không có giá trị thương mại cao). Tuy nhiên, trường hợp 01 chợ có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đăng ký tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác sau khi Phương án

chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công khai theo quy định thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh.

Hồ sơ, quy trình thực hiện theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá; Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các quy định hiện hành liên quan của Nhà nước.

Thời hạn giao thầu: 50 năm, tính từ ngày có Quyết định giao thầu hoặc Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu có hiệu lực.

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

2.1. Về tài sản:

Tài sản hiện tại của chợ Sim được hình thành từ nguồn vốn ngân sách xã, cá nhân nhận thầu chợ (bà Hà Thị Thanh, ông Lê Xuân Toàn) và các tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ với tổng giá trị tài sản còn lại đã được phê duyệt tại Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành là: **693.267.000 đồng**.

(Sáu trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

+ Giá trị tài sản đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: **165.718.000 đồng**.

+ Giá trị tài sản của cá nhân thầu chợ và các tiểu thương kinh doanh tại chợ đầu tư: **527.549.000 đồng**.

(Kèm theo Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành)

2.2. Về tài chính.

Phương án xử lý tài sản: sau khi giao thầu cho đơn vị đủ năng lực, điều kiện quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thì nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản còn lại theo Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành vào Ngân sách UBND xã Hợp Thành, cá nhân thầu chợ (ông Lê Xuân Toàn) và các tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ đã đầu tư *(theo bảng kê chi tiết giá trị tài sản còn lại của chợ đã được phê duyệt)*. Hình thức trả một lần, thời điểm hoàn trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu, chỉ định thầu có hiệu lực.

UBND xã Hợp Thành có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao khoán chợ với cá nhân ông Lê Xuân Toàn và bà Hà Thị Thanh chậm nhất sau 10 ngày sau khi có Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu. Phối hợp cùng Ban chuyển đổi chợ huyện, đơn vị tiếp nhận chợ tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ GPMB cho Ngân

sách xã, các hộ gia đình, cá nhân có tài sản trên đất chợ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Phương án đầu tư chợ.

3.1. Diện tích đất đầu tư xây dựng chợ.

Đất quy hoạch xây dựng Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa là: 4.360m² (đã trừ đường giao thông và phần đất chùa cũ).

3.2. Quy mô xây dựng.

Sau khi hồ sơ thiết kế dự toán được phê duyệt, Chợ Sim xã Hợp Thành được đầu tư xây dựng mới, bảo đảm các tiêu chuẩn thiết kế chợ hạng III quy mô 1 tầng, nhà sử dụng hệ thống khung cột “BTCT, mái khung thép lợp tôn, móng cọc BTCT kiên cố hiện đại theo tiêu chuẩn kỹ thuật chợ của Bộ Xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế 9211:2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012; Tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 chợ kinh doanh thực phẩm, để đảm bảo tiêu chí chợ vệ sinh an toàn thực phẩm.

Hệ thống PCCC thực hiện theo Quyết định số 1436/2017/QĐ-UBND ngày 3/5/2017 về tiêu chí, quy trình công nhận chợ, siêu thị, TTTM đạt chuẩn về PCCC và Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 3/5/2017 về việc triển khai xây dựng mô hình chợ, siêu thị, TTTM đạt chuẩn về PCCC trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Chợ được xây dựng trên tổng diện tích sau khi quy hoạch (đã trừ đường giao thông và phần đất chùa cũ) là: 4.360m². Số lượng các điểm kinh doanh xây dựng mới là 250 quầy, và 30 Kiot, có diện tích từ 15-20m². Trong đó:

* Hạng chợ sau chuyển đổi: Chợ loại III. Tính chất kinh doanh: Chợ kinh doanh tổng hợp.

* Cấp công trình: cấp IV.

* Hình thức đầu tư: Xây dựng mới

(Theo Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; áp dụng phân cấp công trình tại chợ ≤ 400 điểm kinh doanh).

* Số điểm kinh doanh cố định tối thiểu: 250 điểm; diện tích tối thiểu 6m²/điểm (đáp ứng cho hộ kinh doanh hiện tại và dự kiến phát triển thêm hộ kinh doanh trong chợ);

* Thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ: 12 tháng; kể từ ngày quyết định công nhận đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có hiệu lực.

4. Dự kiến tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư.

Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng **8.404.267.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm linh bốn triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Phần đầu tư xây dựng: 7.711.000.000 đồng;
- Phần bồi thường GPMB: 693.267.000 đồng;

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu đầu tư kinh doanh chợ và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

5. Thời gian đầu tư xây dựng.

Thời gian hoàn thành dự án: 12 tháng kể từ ngày doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu được cấp có thẩm quyền giao đất, thuê đất.

6. Phương án giải quyết lao động quản lý tại chợ

- Đơn vị trúng thầu đầu tư quản lý chợ có trách nhiệm tiếp cận toàn bộ số nhân viên lao động của tổ quản lý chợ cũ (nếu nhân viên quản lý có nhu cầu tiếp tục làm việc tại doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu quản lý chợ); đồng thời bố trí công việc phù hợp và đảm bảo các chế độ về lương, BHXH, BHYT... theo quy định của Luật lao động.

7. Phương án bố trí chợ tạm

Chợ được hợp vào buổi sáng các ngày trong tháng, hơn nữa chợ được đầu tư xây dựng mới toàn bộ các hạng mục công trình trong chợ do đó việc tổ chức thi công cần phải có phương án hợp lý nhằm giảm thiểu tối đa việc ảnh hưởng đến hoạt động mua bán, kinh doanh trong chợ, cụ thể như sau:

- Bố trí chợ tạm bên phía phải của chợ, mở thêm cổng phụ để người dân và các tiểu thương đi lại mua bán, sắp xếp ổn định chỗ ngồi cho các tiểu thương sao cho vẫn đảm bảo được việc kinh doanh diễn ra bình thường.

- Tổ chức thi công cuốn chiếu phía bên trái chợ, khi thi công phải có che chắn không để vật liệu, khói bụi làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của tiểu thương trong chợ.

- Trong phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ DN, HTX phải xây dựng phương án cụ thể, có tính khả thi nhất việc tổ chức thi công và bố trí chợ tạm.

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

8.1. Phương án quản lý, kinh doanh trong quá trình thực hiện dự án

Trong thời gian kinh doanh tại chợ tạm để thực hiện dự án, các hộ kinh doanh không phải đóng tiền thuê quầy, chỉ đóng phí vệ sinh môi trường, tiền điện, tiền đảm bảo an ninh trật tự.

8.2. Phương án quản lý chợ sau khi chuyển đổi

a) Phương án quản lý

Sau khi chuyển đổi, doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc dọn dẹp vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm (khi có nhu cầu), đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cấp điện, nước.

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

- UBND xã Hợp Thành cùng với doanh nghiệp/hợp tác xã tiếp nhận chợ có trách nhiệm sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ kinh doanh cố định tại chợ mới. Việc sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ sau chuyển đổi phải đảm bảo chợ hoạt động bình thường, không làm xáo trộn việc kinh doanh. Điểm kinh doanh phải

sắp xếp, phân loại phù hợp với từng vị trí, phù hợp với từng quy hoạch từng ngành hàng, nhóm hàng, đảm bảo các điều kiện để thuận tiện mua và bán, bảo đảm VSMT, vệ sinh ATTP, an toàn PCCC, đảm bảo mỹ quan chợ.

- Việc sắp xếp vị trí kinh doanh cho các hộ tại chợ sau chuyển đổi được thực hiện theo phương thức sau:

Đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh khai thác chợ có trách nhiệm phối hợp UBND xã Hợp Thành tổ chức đánh giá phân loại từng vị trí kinh doanh tại chợ theo ngành hàng, nhóm hàng theo thức tự thuận lợi đến ít thuận lợi để làm căn cứ bố trí, sắp xếp (tương ứng xếp theo A, B, C....) để làm căn cứ bố trí, sắp xếp.

Vị trí xếp loại được lấy ý kiến của các hộ tiểu thương kinh doanh cố định hiện tại.

+ Vị trí sau chuyển đổi của các hộ tiểu thương được bố trí tương xứng như chợ cũ theo từng ngành hàng, ví dụ: trong cùng ngành hàng, vị trí tại chợ cũ xếp loại A sau khi chuyển đổi cũng được xếp vị trí loại A.

+ Từng ngành hàng, căn cứ vào xếp loại vị trí tại chợ cũ và xếp loại vị trí tại chợ mới, các hộ tiến hành bốc thăm vị trí chợ sau chuyển đổi theo từng nhóm vị trí xếp loại của từng ngành hàng, ví dụ: chợ cũ xếp loại vị trí nhóm A thì sau khi chuyển đổi sẽ bốc thăm ở vị trí nhóm A.

Bảng tổng hợp số lượng các điểm kinh doanh trước và sau chuyển đổi

TT	Ngành hàng	Số lượng kiểm kê	Phương án chuyển đổi	Chênh
I	Chợ chính (chợ chung)	65	220	165
1	quần áo, giày dép	14	30	16
2	Hàng rau	15	50	35
3	Hàng Thịt	10	35	25
4	Hàng cá	5	15	15
5	Hàng đồ khô	5	20	15
6	Hàng ăn	5	10	5
7	Hoa quả	3	15	12
8	Mặt hàng khác	3	45	42
II	Ki ốt dịch vụ diện tích lớn	0	30	30
	Tổng	65	250	195

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch và trình UBND huyện phê duyệt.

8.3. Phương án thu giá sử dụng dịch vụ tại chợ.

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

Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có mức thu giá dịch vụ tại chợ thấp hơn mức quy định, nhất là 3 năm đầu sau khi tiếp nhận quản lý chợ, cụ thể:

*** Trong vòng 3 năm đầu sau khi tiếp nhận**

- Năm thứ nhất và năm thứ hai: Sau khi đầu tư xây dựng chợ mới doanh nghiệp/HTX không được tăng giá dịch vụ mà chỉ được thu bằng với giá thu tại thời điểm năm trước khi bàn giao chợ.

- Khuyến khích doanh nghiệp/HTX thực hiện việc hỗ trợ đối với tất cả các hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ cũ sau khi chuyển đổi mới: Giá thuê quầy phải thấp hơn hoặc bằng giá thuê quầy tại thời điểm năm trước khi chuyển đổi chợ hoặc chỉ thu 30.000đ/m²/tháng (mỗi quầy thuê được tính theo m² thực tế), giá này chỉ bằng 15% giá thuê quầy đối với chợ loại III tại khu vực xã và nguồn vốn đầu tư do doanh nghiệp tự bỏ vốn đầu tư, được quy định tại Quyết định số 3351/2017/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Năm thứ ba: Sau khi đầu tư xây dựng chợ mới, tùy vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương, đơn vị quản lý, kinh doanh chợ điều chỉnh giá thuê quầy nhưng mỗi năm không tăng quá 20% so với năm trước đó và mỗi năm không tăng quá 01 lần.

- Khi điều chỉnh giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo với các hộ kinh doanh và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ cấp huyện trước 01 tháng.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định có hợp đồng, yêu cầu đơn vị trúng thầu quản lý, khai thác chợ có nhiều phương án thu giá thuê quầy, để các hộ lựa chọn như: Phương án thu theo ngày, tháng, năm; phương án thu thời gian dài như: 03 năm, 05 năm hoặc dài hơn.

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

*** Từ năm thứ 4 trở về sau**

- Giá thuê quầy, vị trí kinh doanh do đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương thỏa thuận trên cơ sở các quy định của nhà nước phải được sự đồng ý của các cấp có thẩm quyền nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa các bên để ổn định hoạt động kinh doanh, buôn bán tại chợ và cùng sự phát triển của các bên.

- Việc điều chỉnh mức giá thuê quầy, vị trí kinh doanh hàng năm đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải căn cứ vào tình hình thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương. Trong trường hợp điều chỉnh giá đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo cho các hộ tiểu thương kinh doanh

tại chợ và tổ chức hợp các tổ tiểu thương tạo sự đồng thuận trong quá trình tổ chức thực hiện, đồng thời có văn bản báo cáo với UBND xã Hợp Thành và UBND huyện Triệu Sơn (qua ban chuyển đổi mô hình chợ huyện Triệu Sơn) trước 01 tháng. Nếu việc thỏa thuận mức giá thuê quầy giữa đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương không đi đến thống nhất thì UBND xã Hợp Thành sẽ chủ trì phối hợp cùng các phòng ban chuyên môn của huyện để giải quyết và thống nhất trên cơ sở quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi hài hòa giữa các bên.

- Để đảm bảo quyền lợi cho các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ, đối với các cá nhân, tập thể lần đầu đăng ký thuê quầy kinh doanh tại chợ, giá thuê quầy trên cơ sở thỏa thuận với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Các khoản thu giá dịch vụ khác thực hiện theo quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa và quy định của pháp luật hiện hành.

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch trong phương án đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

9. Phương án quản lý, sử dụng đất đai.

- Đơn vị được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải sử dụng diện tích đất chợ được bàn giao đúng mục đích và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về đất theo quy định của nhà nước.

- Lập hồ sơ thuê đất trình UBND tỉnh, lập hồ sơ để tiến hành đầu tư xây dựng chợ. Trình tự, thủ tục bàn giao cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan.

- Thời gian sử dụng đất: 50 năm.

- Diện tích đất chợ sau khi quy hoạch là: 4.360m² (đã trừ đường giao thông quanh chợ, và phần diện tích đất chùa), doanh nghiệp lập hồ sơ thuê đất và đầu tư xây dựng theo diện tích đất quy hoạch;

10. Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các bên có liên quan khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

10.1. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn đầu tư, kinh doanh khai thác chợ.

- Sau khi chuyển đổi chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã đã trúng thầu quản lý kinh doanh, khai thác chợ phải hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc Luật hợp tác xã; phải thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc dọn vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm khi tiểu thương có nhu cầu gửi lại; đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy, nổ, cấp điện cấp nước đầy đủ.

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

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất chợ theo quy định hiện hành của Chính phủ và quy định của UBND tỉnh.

- Thành lập Ban quản lý chợ theo quy định, quản lý chợ 24/24 giờ mỗi ngày, tự hạch toán thu, chi từ quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên cơ sở quy định hiện hành của nhà nước.

- Thực hiện quản lý chợ theo Nội quy chợ đã được UBND huyện phê duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý chợ.

- Trực tiếp quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ của các tiểu thương, hộ kinh doanh trong chợ theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Từng bước sắp xếp, bố trí lại các lô, gian hàng trong chợ phù hợp với từng ngành hàng, tạo mỹ quan, văn minh trong hoạt động kinh doanh thương mại.

- Nộp thuế và nghĩa vụ tài chính; thu phí chợ và các khoản thu dịch vụ trong chợ theo quy định hiện hành của nhà nước.

- Thông báo công khai các khoản thu, giá thuê điểm kinh doanh, phương án đầu tư bổ sung, cải tạo chợ, mặt bằng bố trí các khu vực kinh doanh và các nội dung liên quan đến quản lý, khai thác chợ cho các hộ kinh doanh trong chợ biết để thực hiện.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định hiện có trong chợ: Đơn vị trúng thầu phải đảm bảo vị trí và diện tích cho các hộ kinh doanh ổn định và lâu dài. Đồng thời thu hút các hộ vào chợ kinh doanh để tăng quy mô hoạt động chợ lên tối đa các điểm kinh doanh cố định.

- Phát triển thêm các loại hình dịch vụ để tăng nguồn thu cho đơn vị tiếp nhận góp phần quản lý tốt hoạt động của chợ như: dịch vụ cho thuê mặt bằng, kho bãi...

- Thường xuyên đảm bảo công tác PCCC, vệ sinh môi trường, đảm bảo ATVSTP, an ninh trật tự trong chợ, duy tu, sửa chữa thường xuyên các công trình xuống cấp để đảm bảo điều kiện kinh doanh tốt nhất cho các tiểu thương;

- Thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định.

- Chủ động đấu môi, phối hợp với UBND xã Hợp Thành, các phòng, ngành của huyện; sở ngành liên quan của tỉnh giải quyết các công việc về thủ tục đầu tư, đất đai, quản lý chợ và các công việc liên quan khác đến quản lý khai thác chợ.

10.2. Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ huyện.

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

- Tuyên truyền, giải thích các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ; phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND xã Hợp Thành triển khai thực hiện công tác chuyển đổi chợ; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc báo cáo Chủ tịch UBND huyện xem xét và giải quyết.

- Tổ chức mời thầu, đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý kinh doanh, khai thác chợ đối với trường hợp 1 chợ có từ 2 đơn vị cùng đăng ký tham gia quản lý theo quy trình tại Quyết định 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Bàn giao Chợ cho chủ đầu tư trúng thầu hoặc được lựa chọn 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 chủ đầu tư thực hiện các nội dung theo phương án chuyển đổi; chỉ đạo công tác sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ tiểu thương trong quá trình thực hiện dự án và sau khi hoàn thành.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 điều 6 Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh và các quy định khác có liên quan của nhà nước.

10.3. UBND xã Hợp Thành.

- Tuyên truyền và phối hợp triển khai thực hiện các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ Sim xã Hợp Thành nhằm đảm bảo đúng kế hoạch và yêu cầu của các cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện niêm yết công khai phương án chuyển đổi đã được duyệt tại trụ sở UBND xã và tại Chợ để tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết, thực hiện cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, quản lý, kinh doanh và khai thác chợ.

- Tổ chức bàn giao chợ, diện tích nguyên trạng của chợ cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu trong vòng 30 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu hoặc kết quả chỉ định thầu; đồng thời tổ chức thanh lý tài sản của chợ theo quy định của hiện hành pháp luật.

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

- Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của nhà nước.

10.4. Đơn vị, cá nhân đang được giao thầu quản lý, khai thác chợ hiện tại.

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản chợ và phối hợp bàn giao chợ cho doanh nghiệp/hợp tác xã được lựa chọn đầu tư đúng với giá trị, hiện trạng đã được thẩm định trong biên bản kiểm kê tài sản chợ Sim xã Hợp Thành và Bảng kê chi tiết giá trị tài sản còn lại của tổ kiểm kê, xác định tài sản còn lại.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

10.5. Các hộ kinh doanh tại chợ.

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

- Trong quá trình xây dựng chợ, các hộ kinh doanh cần tuân thủ sự sắp xếp bố trí của doanh nghiệp, đảm bảo an ninh trật tự, không gây cản trở cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

- Cùng với chính quyền xã Hợp Thành tham gia kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp/hợp tác xã được lựa chọn đầu tư kinh doanh khai thác chợ; nếu có sai phạm thì phản ánh lên các cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

11. Kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi chợ Sim.

- Các khoản chi phí: Kinh phí kiểm kê định giá tài sản chợ, chi phí liên quan đến việc lập, phê duyệt, triển khai phương án chuyển đổi chợ Sim, chi phí liên quan đến công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Sim xã Hợp Thành và các chi phí có liên quan khác.

- Nguồn kinh phí: Được lấy từ ngân sách huyện; nguồn kinh phí bán hồ sơ mời thầu của dự án và nguồn hợp pháp khác.

- Tổng Kinh phí dự kiến: 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

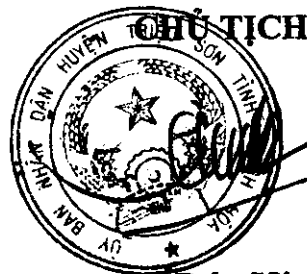
Điều 2. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ có trách nhiệm tổ chức công khai Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ Sim xã Hợp Thành đã được phê duyệt theo quy định; Lập kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, thông báo mời thầu và tổ chức mở thầu, chấm thầu theo quy định của UBND tỉnh về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ, theo quy định hiện hành của Nhà nước về đấu thầu.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Triệu Sơn; Chủ tịch UBND xã Hợp Thành; các ban ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *[Chữ ký]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.



Vũ Đức Kinh

Số: 3174/TTr-BCĐC

Triệu Sơn, ngày 16 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn

Kính gửi: Chủ tịch UBND huyện.

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện về kiện toàn lại Ban chuyên đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn năm 2018;

Căn cứ biên bản thẩm định phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Sim của phòng Kinh tế và Hạ tầng (cơ quan thường trực ban chuyển đổi chợ huyện);

Để tiếp tục thực hiện các bước theo quy trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được UBND tỉnh ban hành. Ban chuyên đổi mô hình quản lý chợ của huyện trình Chủ tịch UBND huyện xem xét phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Sim xã Hợp Thành với các nội dung chính như sau:

I. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CHỢ

1. Quá trình hình thành chợ:

Chợ Sim xã Hợp Thành được hình thành, tồn tại từ lâu đời, do nhu cầu giao thương hàng hóa, các hộ tiểu thương tự phát quy tụ lại bán các mặt hàng cần thiết của nhân dân như: hàng thịt, hàng rau, vải, quần áo, hàng ăn, các mặt hàng

khô..., chợ hình thành để đáp ứng nhu cầu giao thương cho nhân dân xã Hợp Thành và khu vực lân cận; chợ hoạt động vào buổi sáng các ngày trong tháng.

Chợ Sim đã được UBND xã Hợp Thành đầu tư xây dựng các công trình nhà chợ chính từ những năm 1990 đến nay cơ sở hạ tầng của chợ đã xuống cấp nghiêm trọng không đảm bảo cho hoạt động mua, bán kinh doanh; không có khu vực vệ sinh, không có thiết bị phòng cháy chữa cháy,...

*** Vốn đầu tư xây dựng:**

Tổng giá trị tài sản nguyên giá là: 1.064.241 đồng (Bao gồm Tài sản do ngân sách xã đầu tư năm 1990, tài sản của cá nhân thuê chợ ông Lê Xuân Toàn - bà Hà Thị Thanh và tài sản của các hộ tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ Sim đầu tư xây dựng).

2. Hồ sơ về đất đai.

- Vị Trí: Khu đất chợ nằm tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, đo vẽ năm 2011; tỷ lệ : 1/2000; diện tích 5.736,5m². Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp khu dân cư, phía Nam giáp khu dân cư, phía Tây giáp khu dân cư, phía Đông giáp đường thôn.

- Diện tích đất chợ: đo đạc thực tế ngày 16/10/2018 là 5.736,5m²

- Hiện trạng sử dụng đất 5.736,5m²; chợ hình thành năm 1987, đất chợ sử dụng ổn định. Chợ Sim được đầu tư từ những năm 1990 gồm các dãy nhà chợ chính và một số ki ốt đến nay đã xuống cấp, ngoài ra UBND xã đã kêu gọi các tiểu thương tự đầu tư xây dựng các dãy kiot để đảm bảo cho việc buôn bán, kinh doanh tại chợ. Tuy nhiên các dãy nhà chợ và ki ốt bố trí không phù hợp, không có quy hoạch dẫn đến mất mỹ quan trong chợ, đường giao thông nội bộ trong chợ trật hẹp không đảm bảo an toàn PCCC, hạ tầng cơ sở xuống cấp nghiêm trọng.

- Các thủ tục về đất: Hiện tại diện tích đất 5.736,5m² chưa được cấp Quyền sử dụng đất; UBND xã Hợp Thành quản lý (trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Triệu Sơn đến năm 2020 vị trí khu đất trên có chức năng là đất chợ), hiện nay đang cho cá nhân nhận thuê chợ quản lý hoạt động trên cơ sở hợp đồng ký hàng năm với UBND xã. Cá nhân 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 sơ đồ mặt bằng hiện trạng và trích sơ đồ thửa đất chợ Sim xã Hợp Thành tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3. Hồ sơ về tài sản chợ và tài chính.

a) Tài sản chợ gồm: Các lều, lán, quầy kiot đã xuống cấp nghiêm trọng: Các công trình được thể hiện trong mặt bằng hiện trạng xây dựng chợ, Biên bản kiểm kê, Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 về việc phê duyệt giá trị còn lại trên đất chợ Sim xã Hợp Thành.

Trong đó:

- Giá trị tài sản còn lại của chợ: **693.267.000** (Sáu trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

+ Giá trị tài sản đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: **165.718.000** đồng.

+ Giá trị tài sản của cá nhân thầu chợ và các tiểu thương kinh doanh tại chợ đầu tư: **527.549.000** đồng.

(Kèm theo chi tiết tại Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành)

b) Tình hình thu chi tài chính: Hiện tại, Chợ đang được UBND xã Hợp Thành ký hợp đồng giao khoán thầu cho cá nhân bà Hà Thị Thanh khai thác, quản lý, mức thu thầu là 84.000.000 đồng/năm được nộp vào ngân sách xã.

Công nợ phải thu, phải trả: Không có công nợ phải thu, phải trả.

4. Tình hình quản lý chợ.

Hiện nay Chợ Sim xã Hợp Thành do BQL chợ được thành lập từ cán bộ công chức xã quản lý và ký hợp đồng với cá nhân ông Lê Xuân Toàn và bà Hà Thị Thanh nhận thầu khoán và tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác trực tiếp tại chợ.

5. Tình hình hoạt động kinh doanh chợ.

Chợ Sim xã Hợp Thành họp vào buổi sáng tất cả các ngày trong tuần. Tính đến 31/09/2018, chợ có 65 hộ kinh doanh cố định, khoảng 80-100 hộ kinh doanh không cố định. Trong đó:

- Kinh doanh hàng quần áo, giày dép, mũ nón: 14 hộ.
- Kinh doanh hàng rau: 15 hộ.
- Kinh doanh hàng thịt: 10 hộ
- Kinh doanh hàng cá: 05 hộ
- Kinh doanh hàng đồ khô: 05 hộ
- Kinh doanh hàng ăn (bún, bánh xèo, cuốn): 5 hộ
- Kinh doanh hàng hoa quả: 03 hộ
- Kinh doanh hàng khác: 03 hộ.
- Các mặt hàng khác: Hàng hóa kinh doanh chủ yếu tại chợ là thực phẩm và đồ gia dụng thiết yếu phục vụ cuộc sống hàng ngày của nhân dân trong vùng.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ.

1. Phương thức chuyển đổi chợ: Áp dụng 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 gắn với đầu tư xây dựng (chợ nằm trong ngõ, không có giá trị thương mại cao). Tuy nhiên, trường hợp 01 chợ có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đăng ký tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác sau khi

Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công khai theo quy định thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh.

Hồ sơ, quy trình thực hiện theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá; Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các quy định hiện hành liên quan của Nhà nước.

Thời hạn giao thầu: 50 năm, tính từ ngày có Quyết định giao thầu hoặc Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu có hiệu lực.

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

2.1. Về tài sản:

Tài sản hiện tại của chợ Sim được hình thành từ nguồn vốn ngân sách xã, cá nhân nhận thầu chợ (bà Hà Thị Thanh, ông Lê Xuân Toàn) và các tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ với tổng giá trị tài sản còn lại đã được phê duyệt tại Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành là: **693.267.000đồng.**

(Sáu trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

+ Giá trị tài sản đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: **165.718.000 đồng.**

+ Giá trị tài sản của cá nhân thầu chợ và các tiểu thương kinh doanh tại chợ đầu tư: **527.549.000đồng.**

(Kèm theo Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành)

2.2. Về tài chính.

Phương án xử lý tài sản: sau khi giao thầu cho đơn vị đủ năng lực, điều kiện quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thì nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản còn lại theo Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành vào Ngân sách UBND xã Hợp Thành, cá nhân thầu chợ (ông Lê Xuân Toàn) và các tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ đã đầu tư *(theo bảng kê chi tiết giá trị tài sản còn lại của chợ đã được phê duyệt)*. Hình thức trả một lần, thời điểm hoàn trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu, chỉ định thầu có hiệu lực.

UBND xã Hợp Thành có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao khoán chợ với cá nhân ông Lê Xuân Toàn và bà Hà Thị Thanh chậm nhất sau 10 ngày sau khi có Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu. Phối hợp cùng Ban chuyển đổi chợ huyện, đơn vị tiếp nhận chợ tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ GPMB cho Ngân sách xã, các hộ gia đình, cá nhân có tài sản trên đất chợ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Phương án đầu tư chợ.

3.1. Diện tích đất đầu tư xây dựng chợ.

Đất quy hoạch xây dựng Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa là: 4.360m² (đã trừ đường giao thông và phần đất chùa cũ).

3.2. Quy mô xây dựng.

Sau khi hồ sơ thiết kế dự toán được phê duyệt, Chợ Sim xã Hợp Thành được đầu tư xây dựng mới, bảo đảm các tiêu chuẩn thiết kế chợ hạng III quy mô 1 tầng, nhà sử dụng hệ thống khung cột “BTCT, mái khung thép lợp tôn, móng cọc BTCT kiên cố hiện đại theo tiêu chuẩn kỹ thuật chợ của Bộ Xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế 9211:2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012; Tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 chợ kinh doanh thực phẩm, để đảm bảo tiêu chí chợ vệ sinh an toàn thực phẩm.

Hệ thống PCCC thực hiện theo Quyết định số 1436/2017/QĐ-UBND ngày 3/5/2017 về tiêu chí, quy trình công nhận chợ, siêu thị, TTTM đạt chuẩn về PCCC và Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 3/5/2017 về việc triển khai xây dựng mô hình chợ, siêu thị, TTTM đạt chuẩn về PCCC trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Chợ được xây dựng trên tổng diện tích sau khi quy hoạch (đã trừ đường giao thông và phần đất chùa cũ) là: 4.360m². Số lượng các điểm kinh doanh xây dựng mới là 250 quầy, và 30 Kiot, có diện tích từ 15-20m². Trong đó:

- * Hạng chợ sau chuyển đổi: Chợ loại III. Tính chất kinh doanh: Chợ kinh doanh tổng hợp.

- * Cấp công trình: cấp IV.

- * Hình thức đầu tư: Xây dựng mới

(Theo Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; áp dụng phân cấp công trình tại chợ ≤ 400 điểm kinh doanh).

- * Số điểm kinh doanh cố định tối thiểu: 250 điểm; diện tích tối thiểu 6m²/điểm (đáp ứng cho hộ kinh doanh hiện tại và dự kiến phát triển thêm hộ kinh doanh trong chợ);

- * Thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ: 12 tháng; kể từ ngày quyết định công nhận đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có hiệu lực.

4. Dự kiến tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư.

Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng **8.404.267.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm linh bốn triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Phần đầu tư xây dựng: 7.711.000.000 đồng;

- Phần bồi thường GPMB: 693.267.000 đồng;

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu đầu tư kinh doanh chợ và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Bảng khái toán tổng mức đầu tư xây dựng

Đơn vị tính: 1.000 VNĐ

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Đơn vị	Diện tích (m2)	Tầng cao	Suất đầu tư/1000 VNĐ	Thành tiền
A	Chi phí xây dựng						7.711.000
1	02 Nhà chợ chính	1	m2	708	1	2.000	1.770.000
2	Khu bán đồ khô	2	m2	220	1	2.000	440.000
3	Khu bán đồ tươi sống	3	m2	266	1	3.000	798.000
4	Dãy ki ốt số	4	m2	630	1	3.500	2.205.000
5	Nhà vệ sinh kết hợp bể xử lý nước thải	5	m2	60	1	2.000	120.000
6	Nhà điều hành	6	m2	22	1	3.500	77.000
7	Nhà giữ xe	7	m2	232	1	500	116.000
8	Trạm điện	8					500.000
9	Bể nước	9	m3	40		2.000	80.000
10	Thu gom rác	10	m2	25		1.000	25.000
11	Khu kinh doanh ngoài trời bê tông M#200	11	m2	250		800	200.000
12	Cổng chợ	12	cái	2		20.000	40.000
13	Tường rào	13	m2	400		500	200.000

14	Bê tông nền, đường giao thông trong chợ M#200 (3.000m2) dày 0.15cm	14	m3	450		900	405.000
15	Xây hệ thống rãnh thoát nước	15	m	100		850	85.000
16	Hệ thống điện nước phục vụ kinh doanh trong chợ, cây xanh	16					250.000
17	Hệ thống trang thiết bị PCCC	17					400.000
B	Chi phí hoàn trả giá trị tài sản còn lại của chợ	Chi tiết kèm theo bảng kê xác định giá trị tài sản còn lại của chợ Sim					693.267
Tổng vốn đầu tư							8.404.267

5. Thời gian đầu tư xây dựng.

Thời gian hoàn thành dự án: 12 tháng kể từ ngày doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu được cấp có thẩm quyền giao đất, thuê đất.

6. Phương án giải quyết lao động quản lý tại chợ

- Đơn vị trúng thầu đầu tư quản lý chợ có trách nhiệm tiếp cận toàn bộ số nhân viên lao động của tổ quản lý chợ cũ (nếu nhân viên quản lý có nhu cầu tiếp tục làm việc tại doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu quản lý chợ); đồng thời bố trí công việc phù hợp và đảm bảo các chế độ về lương, BHXH, BHYT...theo quy định của Luật lao động.

7. Phương án bố trí chợ tạm

Chợ được hợp vào buổi sáng các ngày trong tháng, hơn nữa chợ được đầu tư xây dựng mới toàn bộ các hạng mục công trình trong chợ do đó việc tổ chức thi công cần phải có phương án hợp lý nhằm giảm thiểu tối đa việc ảnh hưởng đến hoạt động mua bán, kinh doanh trong chợ, cụ thể như sau:

- Bố trí chợ tạm bên phía phải của chợ, mở thêm công phụ để người dân và các tiểu thương đi lại mua bán, sắp xếp ổn định chỗ ngồi cho các tiểu thương sao cho vẫn đảm bảo được việc kinh doanh diễn ra bình thường.

- Tổ chức thi công cuốn chiếu phía bên trái chợ, khi thi công phải có che chắn không để vật liệu, khói bụi làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của tiểu thương trong chợ.

- Trong phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ DN, HTX phải xây dựng phương án cụ thể, có tính khả thi nhất việc tổ chức thi công và bố trí chợ tạm.

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

8.1. Phương án quản lý, kinh doanh trong quá trình thực hiện dự án

Trong thời gian kinh doanh tại chợ tạm để thực hiện dự án, các hộ kinh doanh không phải đóng tiền thuê quầy, chỉ đóng phí vệ sinh môi trường, tiền điện, tiền đảm bảo an ninh trật tự.

8.2. Phương án quản lý chợ sau khi chuyển đổi

a) Phương án quản lý

Sau khi chuyển đổi, doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc dọn dẹp vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm (khi có nhu cầu), đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cấp điện, nước.

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

- UBND xã Hợp Thành cùng với doanh nghiệp/hợp tác xã tiếp nhận chợ có trách nhiệm sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ kinh doanh cố định tại chợ mới. Việc sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ sau chuyển đổi phải đảm bảo chợ hoạt động bình thường, không làm xáo trộn việc kinh doanh. Điểm kinh doanh phải sắp xếp, phân loại phù hợp với từng vị trí, phù hợp với từng quy hoạch từng ngành hàng, nhóm hàng, đảm bảo các điều kiện để thuận tiện mua và bán, bảo đảm VSMT, vệ sinh ATTP, an toàn PCCC, đảm bảo mỹ quan chợ.

- Việc sắp xếp vị trí kinh doanh cho các hộ tại chợ sau chuyển đổi được thực hiện theo phương thức sau:

Đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh khai thác chợ có trách nhiệm phối hợp UBND xã Hợp Thành tổ chức đánh giá phân loại từng vị trí kinh doanh tại chợ theo ngành hàng, nhóm hàng theo thứ tự thuận lợi đến ít thuận lợi để làm căn cứ bố trí, sắp xếp (tương ứng xếp theo A, B, C....) để làm căn cứ bố trí, sắp xếp.

Vị trí xếp loại được lấy ý kiến của các hộ tiểu thương kinh doanh cố định hiện tại.

+ Vị trí sau chuyển đổi của các hộ tiểu thương được bố trí tương xứng như chợ cũ theo từng ngành hàng, ví dụ: trong cùng ngành hàng, vị trí tại chợ cũ xếp loại A sau khi chuyển đổi cũng được xếp vị trí loại A.

+ Từng ngành hàng, căn cứ vào xếp loại vị trí tại chợ cũ và xếp loại vị trí tại chợ mới, các hộ tiến hành bốc thăm vị trí chợ sau chuyển đổi theo từng nhóm vị trí xếp loại của từng ngành hàng, ví dụ: chợ cũ xếp loại vị trí nhóm A thì sau khi chuyển đổi sẽ bốc thăm ở vị trí nhóm A.

Bảng tổng hợp số lượng các điểm kinh doanh trước và sau chuyển đổi

TT	Ngành hàng	Số lượng kiểm kê	Phương án chuyển đổi	Chênh
I	Chợ chính (chợ chung)	65	220	165
1	quần áo, giày dép	14	30	16
2	Hàng rau	15	50	35
3	Hàng Thịt	10	35	25
4	Hàng cá	5	15	15
5	Hàng đồ khô	5	20	15
6	Hàng ăn	5	10	5
7	Hoa quả	3	15	12
8	Mặt hàng khác	3	45	42
II	Ki ốt dịch vụ diện tích lớn	0	30	30
	Tổng	65	250	195

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch và trình UBND huyện phê duyệt.

8.3. Phương án thu giá sử dụng dịch vụ tại chợ.

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

Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có mức thu giá dịch vụ tại chợ thấp hơn mức quy định, nhất là 3 năm đầu sau khi tiếp nhận quản lý chợ, cụ thể:

*** Trong vòng 3 năm đầu sau khi tiếp nhận**

- Năm thứ nhất và năm thứ hai: Sau khi đầu tư xây dựng chợ mới doanh nghiệp/HTX không được tăng giá dịch vụ mà chỉ được thu bằng với giá thu tại thời điểm năm trước khi bàn giao chợ.

- Khuyến khích doanh nghiệp/HTX thực hiện việc hỗ trợ đối với tất cả các hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ cũ sau khi chuyển đổi mới: Giá thuê quầy phải thấp hơn hoặc bằng giá thuê quầy tại thời điểm năm trước khi chuyển đổi chợ hoặc chỉ thu 30.000đ/m²/tháng (mỗi quầy thuê được tính theo m² thực tế), giá này chỉ bằng 15% giá thuê quầy đối với chợ loại III tại khu vực xã và nguồn vốn đầu tư do doanh nghiệp tự bỏ vốn đầu tư, được quy định tại Quyết định số

3351/2017/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- *Năm thứ ba*: Sau khi đầu tư xây dựng chợ mới, tùy vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương, đơn vị quản lý, kinh doanh chợ điều chỉnh giá thuê quầy nhưng mỗi năm không tăng quá 20% so với năm trước đó và mỗi năm không tăng quá 01 lần.

- Khi điều chỉnh giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo với các hộ kinh doanh và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ cấp huyện trước 01 tháng.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định có hợp đồng, yêu cầu đơn vị trúng thầu quản lý, khai thác chợ có nhiều phương án thu giá thuê quầy, để các hộ lựa chọn như: Phương án thu theo ngày, tháng, năm; phương án thu thời gian dài như: 03 năm, 05 năm hoặc dài hơn.

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

*** Từ năm thứ 4 trở về sau**

- Giá thuê quầy, vị trí kinh doanh do đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương thỏa thuận trên cơ sở các quy định của nhà nước phải được sự đồng ý của các cấp có thẩm quyền nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa các bên để ổn định hoạt động kinh doanh, buôn bán tại chợ và cùng sự phát triển của các bên.

- Việc điều chỉnh mức giá thuê quầy, vị trí kinh doanh hàng năm đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải căn cứ vào tình hình thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương. Trong trường hợp điều chỉnh giá đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo cho các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ và tổ chức họp các tổ tiểu thương tạo sự đồng thuận trong quá trình tổ chức thực hiện, đồng thời có văn bản báo cáo với UBND xã Hợp Thành và UBND huyện Triệu Sơn (qua ban chuyển đổi mô hình chợ huyện Triệu Sơn) trước 01 tháng. Nếu việc thỏa thuận mức giá thuê quầy giữa đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương không đi đến thống nhất thì UBND xã Hợp Thành sẽ chủ trì phối hợp cùng các phòng ban chuyên môn của huyện để giải quyết và thống nhất trên cơ sở quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi hài hòa giữa các bên.

- Để đảm bảo quyền lợi cho các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ, đối với các cá nhân, tập thể lần đầu đăng ký thuê quầy kinh doanh tại chợ, giá thuê quầy trên cơ sở thỏa thuận với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Các khoản thu giá dịch vụ khác thực hiện theo quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa và quy định của pháp luật hiện hành.

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch trong phương án đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

9. Phương án quản lý, sử dụng đất đai.

- Đơn vị được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải sử dụng diện tích đất chợ được bàn giao đúng mục đích và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về đất theo quy định của nhà nước.

- Lập hồ sơ thuê đất trình UBND tỉnh, lập hồ sơ để tiến hành đầu tư xây dựng chợ. Trình tự, thủ tục bàn giao cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan.

- Thời gian sử dụng đất: 50 năm.

- Diện tích đất chợ sau khi quy hoạch là: 4.360m² (đã trừ đường giao thông quanh chợ, và phần diện tích đất chùa), doanh nghiệp lập hồ sơ thuê đất và đầu tư xây dựng theo diện tích đất quy hoạch;

10. Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các bên có liên quan khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

10.1. Trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn đầu tư, kinh doanh khai thác chợ.

- Sau khi chuyển đổi chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã đã trúng thầu quản lý kinh doanh, khai thác chợ phải hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc Luật hợp tác xã; phải thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc dọn vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm khi tiểu thương có nhu cầu gửi lại; đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy, nổ, cấp điện cấp nước đầy đủ.

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

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất chợ theo quy định hiện hành của Chính phủ và quy định của UBND tỉnh.

- Thành lập Ban quản lý chợ theo quy định, quản lý chợ 24/24 giờ mỗi ngày, tự hạch toán thu, chi từ quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên cơ sở quy định hiện hành của nhà nước.

- Thực hiện quản lý chợ theo Nội quy chợ đã được UBND huyện phê duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý chợ.

- Trực tiếp quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ của các tiểu thương, hộ kinh doanh trong chợ theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Từng bước sắp xếp, bố trí lại các lô, gian hàng trong chợ phù hợp với từng ngành hàng, tạo mỹ quan, văn minh trong hoạt động kinh doanh thương mại.

- Nộp thuế và nghĩa vụ tài chính; thu phí chợ và các khoản thu dịch vụ trong chợ theo quy định hiện hành của nhà nước.

- Thông báo công khai các khoản thu, giá thuê điểm kinh doanh, phương án đầu tư bổ sung, cải tạo chợ, mặt bằng bố trí các khu vực kinh doanh và các nội dung liên quan đến quản lý, khai thác chợ cho các hộ kinh doanh trong chợ biết để thực hiện.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định hiện có trong chợ: Đơn vị trúng thầu phải đảm bảo vị trí và diện tích cho các hộ kinh doanh ổn định và lâu dài. Đồng thời thu hút các hộ vào chợ kinh doanh để tăng quy mô hoạt động chợ lên tối đa các điểm kinh doanh cố định.

- Phát triển thêm các loại hình dịch vụ để tăng nguồn thu cho đơn vị tiếp nhận góp phần quản lý tốt hoạt động của chợ như: dịch vụ cho thuê mặt bằng, kho bãi...

- Thường xuyên đảm bảo công tác PCCC, vệ sinh môi trường, đảm bảo ATVSTP, an ninh trật tự trong chợ, duy tu, sửa chữa thường xuyên các công trình xuống cấp để đảm bảo điều kiện kinh doanh tốt nhất cho các tiểu thương;

- Thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định.

- Chủ động đấu môi, phối hợp với UBND xã Hợp Thành, các phòng, ngành của huyện; sở ngành liên quan của tỉnh giải quyết các công việc về thủ tục đầu tư, đất đai, quản lý chợ và các công việc liên quan khác đến quản lý khai thác chợ.

10.2. Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ huyện.

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

- Tuyên truyền, giải thích các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ; phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND xã Hợp Thành triển khai thực hiện công tác chuyển đổi chợ; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc báo cáo Chủ tịch UBND huyện xem xét và giải quyết.

- Tổ chức mời thầu, đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý kinh doanh, khai thác chợ đối với trường hợp 1 chợ có từ 2 đơn vị cùng đăng ký tham gia quản lý theo quy trình tại Quyết định 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Bàn giao Chợ cho chủ đầu tư trúng thầu hoặc được lựa chọn 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 chủ đầu tư thực hiện các nội dung theo phương án chuyển đổi; chỉ đạo công tác sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ tiểu thương trong quá trình thực hiện dự án và sau khi hoàn thành.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 điều 6 Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh và các quy định khác có liên quan của nhà nước.

10.3. UBND xã Hợp Thành.

- Tuyên truyền và phối hợp triển khai thực hiện các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ Sim xã Hợp Thành nhằm đảm bảo đúng kế hoạch và yêu cầu của các cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện niêm yết công khai phương án chuyển đổi đã được duyệt tại trụ sở UBND xã và tại Chợ để tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết, thực hiện cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, quản lý, kinh doanh và khai thác chợ.

- Tổ chức bàn giao chợ, diện tích nguyên trạng của chợ cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu trong vòng 30 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu hoặc kết quả chỉ định thầu; đồng thời tổ chức thanh lý tài sản của chợ theo quy định của hiện hành pháp luật.

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

- Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của nhà nước.

10.4. Đơn vị, cá nhân đang được giao thầu quản lý, khai thác chợ hiện tại.

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản chợ và phối hợp bàn giao chợ cho doanh nghiệp/hợp tác xã được lựa chọn đầu tư đúng với giá trị, hiện trạng đã được thẩm định trong biên bản kiểm kê tài sản chợ Sim xã Hợp Thành và Bảng kê chi tiết giá trị tài sản còn lại của tổ kiểm kê, xác định tài sản còn lại.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

10.5. Các hộ kinh doanh tại chợ.

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

- Trong quá trình xây dựng chợ, các hộ kinh doanh cần tuân thủ sự sắp xếp bố trí của doanh nghiệp, đảm bảo an ninh trật tự, không gây cản trở cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

- Cùng với chính quyền xã Hợp Thành tham gia kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp/hợp tác xã được lựa chọn đầu tư kinh doanh khai thác chợ; nếu có sai phạm thì phản ánh lên các cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

11. Kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi chợ Sim.

- Các khoản chi phí: Kinh phí kiểm kê định giá tài sản chợ, chi phí liên quan đến việc lập, phê duyệt, triển khai phương án chuyển đổi chợ Sim, chi phí liên quan đến công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Sim xã Hợp Thành và các chi phí có liên quan khác.

- Nguồn kinh phí: Được lấy từ ngân sách huyện; nguồn kinh phí bán hàng mời thầu của dự án và nguồn hợp pháp khác.

- Tổng Kinh phí dự kiến: 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng)

Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ trình Chủ tịch UBND huyện xem xét, phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Sim xã Hợp Thành làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo. / *ĐNT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kinh tế và HT;
- Phòng Tài nguyên và MT;
- Phòng TC-KH;
- Lưu BCĐ chợ.



PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Hồ Trường Sơn

Số: 3170/PA-BCĐC

Triệu Sơn, ngày 15 tháng 10 năm 2019

PHƯƠNG ÁN

Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn

Nhằm đổi mới mô hình tổ chức quản lý chợ, tạo môi trường thuận lợi khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư kinh doanh khai thác nâng cao hiệu quả của mạng lưới chợ trên địa bàn, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã của xã Thọ Thọ Sơn nói riêng và huyện Triệu Sơn nói chung; thực hiện theo tinh thần Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Tỉnh lần thứ XVIII và Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2017-2020, đã được Chủ tịch UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 23/3/2017; Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác Chợ huyện Triệu Sơn xây dựng phương án chuyển đổi mô hình tổ chức quản lý chợ Sim xã Hợp Thành với các nội dung sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH

1. Căn cứ pháp Lý

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP của Chính Phủ về Phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo luật xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh, V/v phê duyệt "Quy hoạch điều chỉnh phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025";

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

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

Căn cứ Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện về kiện toàn lại Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Kế hoạch số 3626/KH-UBND ngày 23/12/2016 của UBND huyện Triệu Sơn về việc Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn huyện Triệu Sơn năm 2018;

Căn cứ Biên bản kiểm kê tài sản chợ Sim ngày 20/9/2018;

Căn cứ Bản kê chi tiết giá trị tài sản chợ Sim đến tháng 11 năm 2018;

Căn cứ mặt bằng hiện trạng chợ Sim do Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ lập;

2. Sự cần thiết phải chuyển đổi

Chợ Sim xã Hợp Thành là chợ được xây dựng từ năm 1990 nằm trên địa bàn xã Hợp Thành. Hiện nay cơ sở hạ tầng chợ đã xuống cấp nghiêm trọng, hệ thống gian hàng, quầy hàng trong chợ chật hẹp, mất an toàn, không đảm bảo cho hoạt động buôn bán, kinh doanh của tiểu thương trong chợ; hệ thống tiêu thoát nước thải không đảm bảo, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, mất an toàn vệ sinh thực phẩm, đặc biệt là nguy cơ về cháy nổ cao không phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế và thương mại của địa phương đề ra.

Vì vậy, chuyển đổi mô hình kinh doanh, khai thác, quản lý Chợ Sim xã Hợp Thành huyện Triệu Sơn là hết sức cần thiết, cấp bách, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội của huyện, định hướng không gian của xã, phục vụ tốt cho nhu cầu mua bán trao đổi hàng hóa của nhân dân, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế thương mại chung trên địa bàn huyện. Do đó Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Sim xã Hợp Thành như sau:

II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CHỢ

1. Quá trình xây dựng và thành lập chợ

Chợ Sim xã Hợp Thành được hình thành, tồn tại từ lâu đời, do nhu cầu giao thương hàng hóa, các hộ tiểu thương tự phát quy tụ lại bán các mặt hàng cần thiết của nhân dân như: hàng thịt, hàng rau, vải, quần áo, hàng ăn, các mặt hàng khô..., chợ hình thành để đáp ứng nhu cầu giao thương cho nhân dân xã Hợp Thành và khu vực lân cận; chợ hoạt động vào buổi sáng các ngày trong tháng.

Chợ Sim đã được UBND xã Hợp Thành đầu tư xây dựng các công trình nhà chợ chính từ những năm 1990 đến nay cơ sở hạ tầng của chợ đã xuống cấp nghiêm trọng

không đảm bảo cho hoạt động mua, bán kinh doanh; không có khu vực vệ sinh, không có thiết bị phòng cháy chữa cháy,...

*** Vốn đầu tư xây dựng:**

Tổng giá trị tài sản nguyên giá là: 1.064.241 đồng (Bao gồm Tài sản do ngân sách xã đầu tư năm 1990, tài sản của cá nhân thầu chợ ông Lê Xuân Toàn - bà Hà Thị Thanh và tài sản của các hộ tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ Sim đầu tư xây dựng).

Hình thức quản lý: Hiện nay Chợ Sim xã Hợp Thành do UBND xã quản lý và giao thầu hàng năm do tổ quản lý chợ (**Đại diện là bà Hà Thị Thanh và ông Lê Xuân Toàn**) chịu trách nhiệm thu, chi và có trích nộp một phần kinh phí về Ngân sách xã.

Theo kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 850/QĐ- UBND ngày 23/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt “Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2017 - 2020”, Chợ Sim xã Hợp Thành được quy hoạch là chợ hạng III.

Từ thực trạng Chợ Sim xã Hợp Thành và nhu cầu quy hoạch phát triển hệ thống chợ của địa phương, của tỉnh, việc chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn gắn với việc đầu tư xây dựng mới là cần thiết, phù hợp với sự phát triển kinh tế, xã hội của xã, huyện và nguyện vọng của nhân dân.

2. Hồ sơ về đất đai.

- Vị Trí: Khu đất chợ nằm tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, đo vẽ năm 2011; tỷ lệ : 1/2000; diện tích 5.736,5m². Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp khu dân cư, phía Nam giáp khu dân cư, phía Tây giáp khu dân cư, phía Đông giáp đường thôn.

- Diện tích đất chợ: đo đạc thực tế ngày 16/10/2018 là 5.736,5m²

Hiện trạng sử dụng đất 5.736,5m²; chợ hình thành năm 1987, đất chợ sử dụng ổn định.

- Các thủ tục về đất: Hiện tại diện tích đất 5.736,5m² chưa được cấp Quyền sử dụng đất; UBND xã Hợp Thành quản lý (*trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Triệu Sơn đến năm 2020 vị trí khu đất trên có chức năng là đất chợ*), hiện nay đang cho cá nhân nhận thầu chợ quản lý hoạt động trên cơ sở hợp đồng ký hàng năm với UBND xã. Cá nhân 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 sơ đồ mặt bằng hiện trạng và trích sơ đồ thửa đất chợ Sim xã Hợp Thành tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3. Sự cần thiết chuyển đổi chợ.

Chợ Sim được đầu tư từ những năm 1990 gồm các dãy nhà chợ chính và một số ki ốt đến nay đã xuống cấp, ngoài ra UBND xã đã kêu gọi các tiểu thương tự đầu tư xây dựng các dãy ki ốt để đảm bảo cho việc buôn bán, kinh doanh tại chợ. Tuy nhiên các dãy nhà chợ và ki ốt bố trí không phù hợp, không có quy hoạch dẫn đến mất mỹ quan trong chợ, đường giao thông nội bộ trong chợ trật hẹp không đảm bảo an toàn PCCC, hạ tầng cơ sở xuống cấp nghiêm trọng.

4. Hồ sơ về tài sản chợ và tài chính.

a) Tài sản chợ gồm: Các lều, lán, quây ki ốt đã xuống cấp nghiêm trọng: *Các công trình được thể hiện trong mặt bằng hiện trạng xây dựng chợ, Biên bản kiểm kê, Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 về việc phê duyệt giá trị còn lại trên đất chợ Sim xã Hợp Thành.*

Trong đó:

- Giá trị tài sản còn lại của chợ: **693.267.000** (Sáu trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

+ Giá trị tài sản đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: **165.718.000** đồng.

+ Giá trị tài sản của cá nhân thuê chợ và các tiểu thương kinh doanh tại chợ đầu tư: **527.549.000 đồng.**

(Kèm theo chi tiết tại Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành)

b) Tình hình thu chi tài chính: Hiện tại, Chợ đang được UBND xã Hợp Thành ký hợp đồng giao khoán thuê cho cá nhân bà Hà Thị Thanh khai thác, quản lý, mức thuê là 84.000.000 đồng/năm được nộp vào ngân sách xã.

Công nợ phải thu, phải trả: Không có công nợ phải thu, phải trả.

5. Tình hình quản lý chợ.

Hiện nay Chợ Sim xã Hợp Thành do BQL chợ được thành lập từ cán bộ công chức xã quản lý và ký hợp đồng với cá nhân ông Lê Xuân Toàn và bà Hà Thị Thanh nhận thuê khoán và tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác trực tiếp tại chợ.

6. Tình hình hoạt động kinh doanh chợ.

Chợ Sim xã Hợp Thành họp vào buổi sáng tất cả các ngày trong tuần. Tính đến 31/09/2018, chợ có 65 hộ kinh doanh cố định, khoảng 80-100 hộ kinh doanh không cố định. Trong đó:

- Kinh doanh hàng quần áo, giày dép, mũ nón: 14 hộ.

- Kinh doanh hàng rau: 15 hộ.

- Kinh doanh hàng thịt: 10 hộ

- Kinh doanh hàng cá: 05 hộ
- Kinh doanh hàng đồ khô: 05 hộ
- Kinh doanh hàng ăn (bún, bánh xèo, cuốn): 5 hộ
- Kinh doanh hàng hoa quả: 03 hộ
- Kinh doanh hàng khác: 03 hộ.
- Các mặt hàng khác: Hàng hóa kinh doanh chủ yếu tại chợ là thực phẩm và đồ gia dụng thiết yếu phục vụ cuộc sống hàng ngày của nhân dân trong vùng.

III. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ.

1. Phương thức chuyển đổi chợ: Áp dụng 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 gắn với đầu tư xây dựng (chợ nằm trong ngõ, không có giá trị thương mại cao). Tuy nhiên, trường hợp 01 chợ có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đăng ký tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công khai theo quy định thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh.

Hồ sơ, quy trình thực hiện theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá; Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các quy định hiện hành liên quan của Nhà nước.

Thời hạn giao thầu: 50 năm, tính từ ngày có Quyết định giao thầu hoặc Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu có hiệu lực.

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

2.1. Về tài sản:

Tài sản hiện tại của chợ Sim được hình thành từ nguồn vốn ngân sách xã, cá nhân nhận thầu chợ (bà Hà Thị Thanh, ông Lê Xuân Toàn) và các tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ với tổng giá trị tài sản còn lại đã được phê duyệt tại Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành là: **693.267.000đồng**.

(Sáu trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

- + Giá trị tài sản đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: **165.718.000 đồng**.
- + Giá trị tài sản của cá nhân thầu chợ và các tiểu thương kinh doanh tại chợ đầu tư: **527.549.000đồng**.

(Kèm theo Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành)

2.2. Về tài chính.

Phương án xử lý tài sản: sau khi giao thầu cho đơn vị đủ năng lực, điều kiện quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thì nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản còn lại theo Quyết định số 6356/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt giá trị tài sản còn lại của chợ Sim xã Hợp Thành vào Ngân sách UBND xã Hợp Thành, cá nhân thầu chợ (ông Lê Xuân Toàn) và các tiểu thương kinh doanh cố định tại chợ đã đầu tư *(theo bảng kê chi tiết giá trị tài sản còn lại của 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, chỉ định thầu có hiệu lực.

UBND xã Hợp Thành có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao khoán chợ với cá nhân ông Lê Xuân Toàn và bà Hà Thị Thanh chậm nhất sau 10 ngày sau khi có Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu. Phối hợp cùng Ban chuyển đổi chợ huyện, đơn vị tiếp nhận chợ tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ GPMB cho Ngân sách xã, các hộ gia đình, cá nhân có tài sản trên đất chợ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Phương án đầu tư chợ.

3.1. Diện tích đất đầu tư xây dựng chợ.

Đất quy hoạch xây dựng Chợ Sim xã Hợp Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa là: 4.360m².

3.2. Quy mô xây dựng.

Sau khi hồ sơ thiết kế dự toán được phê duyệt, Chợ Sim xã Hợp Thành được đầu tư xây dựng mới, bảo đảm các tiêu chuẩn thiết kế chợ hạng III quy mô 1 tầng, nhà sử dụng hệ thống khung cột “BTCT, mái khung thép lợp tôn, móng cọc BTCT kiên cố hiện đại theo tiêu chuẩn kỹ thuật chợ của Bộ Xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế 9211:2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012; Tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 chợ kinh doanh thực phẩm, để đảm bảo tiêu chí chợ vệ sinh an toàn thực phẩm.

Hệ thống PCCC thực hiện theo Quyết định số 1436/2017/QĐ-UBND ngày 3/5/2017 về tiêu chí, quy trình công nhận chợ, siêu thị, TTTM đạt chuẩn về PCCC và Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 3/5/2017 về việc triển khai xây dựng mô hình chợ, siêu thị, TTTM đạt chuẩn về PCCC trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Chợ được xây dựng trên tổng diện tích sau khi quy hoạch *(đã trừ đường giao thông và phần đất chùa cũ)* là: 4.360m². Số lượng các điểm kinh doanh xây dựng mới là 250 quầy, và 30 Kiot, có diện tích từ 15-20m². Trong đó:

* Hạng chợ sau chuyển đổi: Chợ loại III. Tính chất kinh doanh: Chợ kinh doanh tổng hợp.

* Cấp công trình: cấp IV.

* Hình thức đầu tư: Xây dựng mới

(Theo Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; áp dụng phân cấp công trình tại chợ ≤ 400 điểm kinh doanh).

* Số điểm kinh doanh cố định tối thiểu: 250 điểm; diện tích tối thiểu $6\text{m}^2/\text{điểm}$ (đáp ứng cho hộ kinh doanh hiện tại và dự kiến phát triển thêm hộ kinh doanh trong chợ);

* Thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ: 12 tháng; kể từ ngày quyết định công nhận đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có hiệu lực.

4. Dự kiến tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư.

Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng **8.404.267.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm linh bốn triệu, hai trăm sáu bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Phần đầu tư xây dựng: 7.711.000.000 đồng;

- Phần bồi thường GPMB: 693.267.000 đồng;

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu đầu tư kinh doanh chợ và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Bảng khái toán tổng mức đầu tư xây dựng

Đơn vị tính: 1.000 VNĐ

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Đơn vị	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Suất đầu tư/1000 VNĐ	Thành tiền
A	Chi phí xây dựng						7.711.000
1	02 Nhà chợ chính	1	m ²	708	1	2.000	1.770.000
2	Khu bán đồ khô	2	m ²	220	1	2.000	440.000
3	Khu bán đồ tươi sống	3	m ²	266	1	3.000	798.000
4	Dãy ki ốt số	4	m ²	630	1	3.500	2.205.000
5	Nhà vệ sinh kết hợp bể xử lý nước thải	5	m ²	60	1	2.000	120.000
6	Nhà điều hành	6	m ²	22	1	3.500	77.000
7	Nhà giữ xe	7	m ²	232	1	500	116.000

8	Trạm điện	8					500.000
9	Bể nước	9	m3	40		2.000	80.000
10	Thu gom rác	10	m2	25		1.000	25.000
11	Khu kinh doanh ngoài trời bê tông M#200	11	m2	250		800	200.000
12	Cổng chợ	12	cái	2		20.000	40.000
13	Tường rào	13	m2	400		500	200.000
14	Bê tông nền, đường giao thông trong chợ M#200 (3.000m2) dày 0.15cm	14	m3	450		900	405.000
15	Xây hệ thống rãnh thoát nước	15	m	100		850	85.000
16	Hệ thống điện nước phục vụ kinh doanh trong chợ, cây xanh	16					250.000
17	Hệ thống trang thiết bị PCCC	17					400.000
B	Chi phí hoàn trả giá trị tài sản còn lại của chợ		Chi tiết kèm theo bảng kê xác định giá trị tài sản còn lại của chợ Sim				693.267
Tổng vốn đầu tư							8.404.267

5. Thời gian đầu tư xây dựng.

Thời gian hoàn thành dự án: 12 tháng kể từ ngày doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu được cấp có thẩm quyền giao đất, thuê đất.

6. Phương án giải quyết lao động quản lý tại chợ

- Đơn vị trúng thầu đầu tư quản lý chợ có trách nhiệm tiếp cận toàn bộ số nhân viên lao động của tổ quản lý chợ cũ (nếu nhân viên quản lý có nhu cầu tiếp tục làm việc tại doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu quản lý chợ); đồng thời bố trí công việc

phù hợp và đảm bảo các chế độ về lương, BHXH, BHYT...theo quy định của Luật lao động.

7. Phương án bố trí chợ tạm

Chợ được họp vào buổi sáng các ngày trong tháng, hơn nữa chợ được đầu tư xây dựng mới toàn bộ các hạng mục công trình trong chợ do đó việc tổ chức thi công cần phải có phương án hợp lý nhằm giảm thiểu tối đa việc ảnh hưởng đến hoạt động mua bán, kinh doanh trong chợ, cụ thể như sau:

- Bố trí chợ tạm bên phía phải của chợ, mở thêm công phụ để người dân và các tiểu thương đi lại mua bán, sắp xếp ổn định chỗ ngồi cho các tiểu thương sao cho vẫn đảm bảo được việc kinh doanh diễn ra bình thường.

- Tổ chức thi công cuốn chiếu phía bên trái chợ, khi thi công phải có che chắn không để vật liệu, khói bụi làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của tiểu thương trong chợ.

- Trong phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ DN, HTX phải xây dựng phương án cụ thể, có tính khả thi nhất việc tổ chức thi công và bố trí chợ tạm.

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

8.1. Phương án quản lý, kinh doanh trong quá trình thực hiện dự án

Trong thời gian kinh doanh tại chợ tạm để thực hiện dự án, các hộ kinh doanh không phải đóng tiền thuê quầy, chỉ đóng phí vệ sinh môi trường, tiền điện, tiền đảm bảo an ninh trật tự.

8.2. Phương án quản lý chợ sau khi chuyển đổi

a) Phương án quản lý

Sau khi chuyển đổi, doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc dọn dẹp vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm (khi có nhu cầu), đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cấp điện, nước.

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

- UBND xã Hợp Thành cùng với doanh nghiệp/hợp tác xã tiếp nhận chợ có trách nhiệm sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ kinh doanh cố định tại chợ mới. Việc sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ sau chuyển đổi phải đảm bảo chợ hoạt động bình thường, không làm xáo trộn việc kinh doanh. Điểm kinh doanh phải sắp xếp, phân loại phù hợp với từng vị trí, phù hợp với từng quy hoạch từng ngành hàng, nhóm hàng, đảm bảo các điều kiện để thuận tiện mua và bán, bảo đảm VSMT, vệ sinh ATTP, an toàn PCCC, đảm bảo mỹ quan chợ.

- Việc sắp xếp vị trí kinh doanh cho các hộ tại chợ sau chuyển đổi được thực hiện theo phương thức sau:

Đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh khai thác chợ có trách nhiệm phối hợp UBND xã Hợp Thành tổ chức đánh giá phân loại từng vị trí kinh doanh tại chợ theo ngành hàng, nhóm hàng theo thứ tự thuận lợi đến ít thuận lợi để làm căn cứ bố trí, sắp xếp (tương ứng xếp theo A, B, C....) để làm căn cứ bố trí, sắp xếp.

Vị trí xếp loại được lấy ý kiến của các hộ tiểu thương kinh doanh cố định hiện tại.

+ Vị trí sau chuyển đổi của các hộ tiểu thương được bố trí tương xứng như chợ cũ theo từng ngành hàng, ví dụ: trong cùng ngành hàng, vị trí tại chợ cũ xếp loại A sau khi chuyển đổi cũng được xếp vị trí loại A.

+ Từng ngành hàng, căn cứ vào xếp loại vị trí tại chợ cũ và xếp loại vị trí tại chợ mới, các hộ tiến hành bốc thăm vị trí chợ sau chuyển đổi theo từng nhóm vị trí xếp loại của từng ngành hàng, ví dụ: chợ cũ xếp loại vị trí nhóm A thì sau khi chuyển đổi sẽ bốc thăm ở vị trí nhóm A.

Bảng tổng hợp số lượng các điểm kinh doanh trước và sau chuyển đổi

TT	Ngành hàng	Số lượng kiểm kê	Phương án chuyển đổi	Chênh
I	Chợ chính (chợ chung)	65	220	165
1	quần áo, giày dép	14	30	16
2	Hàng rau	15	50	35
3	Hàng Thịt	10	35	25
4	Hàng cá	5	15	15
5	Hàng đồ khô	5	20	15
6	Hàng ăn	5	10	5
7	Hoa quả	3	15	12
8	Mặt hàng khác	3	45	42
II	Ki ốt dịch vụ diện tích lớn	0	30	30
	Tổng	65	250	195

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch và trình UBND huyện phê duyệt.

8.3. Phương án thu giá sử dụng dịch vụ tại chợ.

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

Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có mức thu giá dịch vụ tại chợ thấp hơn mức quy định, nhất là 3 năm đầu sau khi tiếp nhận quản lý chợ, cụ thể:

*** Trong vòng 3 năm đầu sau khi tiếp nhận**

- Năm thứ nhất và năm thứ hai: Sau khi đầu tư xây dựng chợ mới doanh nghiệp/HTX không được tăng giá dịch vụ mà chỉ được thu bằng với giá thu tại thời điểm năm trước khi bàn giao chợ.

- Khuyến khích doanh nghiệp/HTX thực hiện việc hỗ trợ đối với tất cả các hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ cũ sau khi chuyển đổi mới: Giá thuê quầy phải thấp hơn hoặc bằng giá thuê quầy tại thời điểm năm trước khi chuyển đổi chợ hoặc chỉ thu 30.000đ/m²/tháng (mỗi quầy thuê được tính theo m² thực tế), giá này chỉ bằng 15% giá thuê quầy đối với chợ loại III tại khu vực xã và nguồn vốn đầu tư do doanh nghiệp tự bỏ vốn đầu tư, được quy định tại Quyết định số 3351/2017/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Năm thứ ba: Sau khi đầu tư xây dựng chợ mới, tùy vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương, đơn vị quản lý, kinh doanh chợ điều chỉnh giá thuê quầy nhưng mỗi năm không tăng quá 20% so với năm trước đó và mỗi năm không tăng quá 01 lần.

- Khi điều chỉnh giá thuê quầy, vị trí kinh doanh đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo với các hộ kinh doanh và Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ cấp huyện trước 01 tháng.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định có hợp đồng, yêu cầu đơn vị trúng thầu quản lý, khai thác chợ có nhiều phương án thu giá thuê quầy, để các hộ lựa chọn như: Phương án thu theo ngày, tháng, năm; phương án thu thời gian dài như: 03 năm, 05 năm hoặc dài hơn.

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

*** Từ năm thứ 4 trở về sau**

- Giá thuê quầy, vị trí kinh doanh do đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương thỏa thuận trên cơ sở các quy định của nhà nước phải được sự

đồng ý của các cấp có thẩm quyền nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa các bên để ổn định hoạt động kinh doanh, buôn bán tại chợ và cùng sự phát triển của các bên.

- Việc điều chỉnh mức giá thuê quầy, vị trí kinh doanh hàng năm đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải căn cứ vào tình hình thực tế và hiệu quả kinh doanh của các hộ tiểu thương. Trong trường hợp điều chỉnh giá đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thông báo cho các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ và tổ chức họp các tổ tiểu thương tạo sự đồng thuận trong quá trình tổ chức thực hiện, đồng thời có văn bản báo cáo với UBND xã Hợp Thành và UBND huyện Triệu Sơn (qua ban chuyển đổi mô hình chợ huyện Triệu Sơn) trước 01 tháng. Nếu việc thỏa thuận mức giá thuê quầy giữa đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và các hộ tiểu thương không đi đến thống nhất thì UBND xã Hợp Thành sẽ chủ trì phối hợp cùng các phòng ban chuyên môn của huyện để giải quyết và thống nhất trên cơ sở quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi hài hòa giữa các bên.

- Để đảm bảo quyền lợi cho các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ, đối với các cá nhân, tập thể lần đầu đăng ký thuê quầy kinh doanh tại chợ, giá thuê quầy trên cơ sở thỏa thuận với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Các khoản thu giá dịch vụ khác thực hiện theo quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa và quy định của pháp luật hiện hành.

- Việc bố trí vị trí kinh doanh và mặt hàng kinh doanh phải thống nhất đồng bộ theo quy hoạch trong phương án đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

9. Phương án quản lý, sử dụng đất đai.

- Đơn vị được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải sử dụng diện tích đất chợ được bàn giao đúng mục đích và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về đất theo quy định của nhà nước.

- Lập hồ sơ thuê đất trình UBND tỉnh, lập hồ sơ để tiến hành đầu tư xây dựng chợ. Trình tự, thủ tục bàn giao cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan.

- Thời gian sử dụng đất: 50 năm.

- Diện tích đất chợ sau khi quy hoạch là: 4.360m² (đã trừ đường giao thông quanh chợ, và phần diện tích đất chùa), doanh nghiệp lập hồ sơ thuê đất và đầu tư xây dựng theo diện tích đất quy hoạch;

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

4.1. Trách nhiệm của đơn vị tiếp nhận chợ:

- Sau khi chuyển đổi chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã đã trúng thầu quản lý kinh doanh, khai thác chợ phải hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc Luật hợp

tác xã; phải thành lập ban quản lý và các bộ phận phục vụ công tác điều hành trực tiếp hoạt động chợ thực hiện công việc dọn vệ sinh trong ngày, trông giữ xe, bốc xếp, bảo vệ hàng hóa qua đêm khi tiểu thương có nhu cầu gửi lại; đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy, nổ, cấp điện cấp nước đầy đủ.

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

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất chợ theo quy định hiện hành của Chính phủ và quy định của UBND tỉnh.

- Thành lập Ban quản lý chợ theo quy định, quản lý chợ 24/24 giờ mỗi ngày, tự hạch toán thu, chi từ quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên cơ sở quy định hiện hành của nhà nước.

- Thực hiện quản lý chợ theo Nội quy chợ đã được UBND huyện phê duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý chợ.

- Trực tiếp quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ của các tiểu thương, hộ kinh doanh trong chợ theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Từng bước sắp xếp, bố trí lại các lô, gian hàng trong chợ phù hợp với từng ngành hàng, tạo mỹ quan, văn minh trong hoạt động kinh doanh thương mại.

- Nộp thuế và nghĩa vụ tài chính; thu phí chợ và các khoản thu dịch vụ trong chợ theo quy định hiện hành của nhà nước.

- Thông báo công khai các khoản thu, giá thuê điểm kinh doanh, phương án đầu tư bổ sung, cải tạo chợ, mặt bằng bố trí các khu vực kinh doanh và các nội dung liên quan đến quản lý, khai thác chợ cho các hộ kinh doanh trong chợ biết để thực hiện.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định hiện có trong chợ: Đơn vị trúng thầu phải đảm bảo vị trí và diện tích cho các hộ kinh doanh ổn định và lâu dài. Đồng thời thu hút các hộ vào chợ kinh doanh để tăng quy mô hoạt động chợ lên tối đa các điểm kinh doanh cố định.

- Phát triển thêm các loại hình dịch vụ để tăng nguồn thu cho đơn vị tiếp nhận góp phần quản lý tốt hoạt động của chợ như: dịch vụ cho thuê mặt bằng, kho bãi...

- Thường xuyên đảm bảo công tác PCCC, vệ sinh môi trường, đảm bảo ATVSTP, an ninh trật tự trong chợ, duy tu, sửa chữa thường xuyên các công trình xuống cấp để đảm bảo điều kiện kinh doanh tốt nhất cho các tiểu thương;

- Thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định.

- Chủ động đấu mồi, phối hợp với UBND xã Hợp Thành, các phòng, ngành của huyện; sở ngành liên quan của tỉnh giải quyết các công việc về thủ tục đầu tư, đất đai, quản lý chợ và các công việc liên quan khác đến quản lý khai thác chợ.

4.2. Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ huyện.

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

- Tuyên truyền, giải thích các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ; phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND xã Hợp Thành triển khai thực hiện công tác chuyển đổi chợ; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc báo cáo Chủ tịch UBND huyện xem xét và giải quyết.

- Tổ chức mời thầu, đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý kinh doanh, khai thác chợ đối với trường hợp 1 chợ có từ 2 đơn vị cùng đăng ký tham gia quản lý theo quy trình tại Quyết định 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Bàn giao Chợ cho chủ đầu tư trúng thầu hoặc được lựa chọn 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 chủ đầu tư thực hiện các nội dung theo phương án chuyển đổi; chỉ đạo công tác sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ tiểu thương trong quá trình thực hiện dự án và sau khi hoàn thành.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 điều 6 Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh và các quy định khác có liên quan của nhà nước.

4.3. UBND xã Hợp Thành

- Tuyên truyền và phối hợp triển khai thực hiện các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ Sim xã Hợp Thành nhằm đảm bảo đúng kế hoạch và yêu cầu của các cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện niêm yết công khai phương án chuyển đổi đã được duyệt tại trụ sở UBND xã và tại Chợ để tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết, thực hiện cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu, quản lý, kinh doanh và khai thác chợ.

- Tổ chức bàn giao chợ, diện tích nguyên trạng của chợ cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu trong vòng 30 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu hoặc kết quả chỉ định thầu; đồng thời tổ chức thanh lý tài sản của chợ theo quy định của hiện hành pháp luật.

- 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 doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu hoặc được lựa chọn quản lý chợ theo đúng các nội dung tại phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt.

- Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của nhà nước.

4.4. Đơn vị, cá nhân đang được giao thầu quản lý, khai thác chợ hiện tại

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản chợ và phối hợp bàn giao chợ cho doanh nghiệp/hợp tác xã được lựa chọn đầu tư đúng với giá trị, hiện trạng đã được thẩm định trong biên bản kiểm kê tài sản chợ Sim xã Hợp Thành và Bảng kê chi tiết giá trị tài sản còn lại của tổ kiểm kê, xác định tài sản còn lại.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ- UBND ngày 19/03/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

4.5. Các hộ kinh doanh tại chợ

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

- Trong quá trình xây dựng chợ, các hộ kinh doanh cần tuân thủ sự sắp xếp bố trí của doanh nghiệp, đảm bảo an ninh trật tự, không gây cản trở cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

- Cùng với chính quyền xã Hợp Thành tham gia kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp/hợp tác xã được lựa chọn đầu tư kinh doanh khai thác chợ; nếu có sai phạm thì phản ánh lên các cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

V. BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của các phòng: Kinh tế và hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Lao động TBXH, UBND xã Hợp Thành và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện triển khai các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ xã Hợp Thành; 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 19/03/2018.

Trình Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định công nhận đơn vị trúng thầu chợ; bàn giao tài sản chợ cho đơn vị trúng thầu quản lý, đầu tư cải tạo, nâng cấp chợ theo Phương án chuyển đổi đã được duyệt và theo quy định của nhà nước về đầu tư, quản lý chợ.

VI. KIẾN NGHỊ ĐỀ XUẤT

Đề nghị Chủ tịch UBND huyện xem xét phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ xã Hợp Thành để thực hiện các bước theo 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.

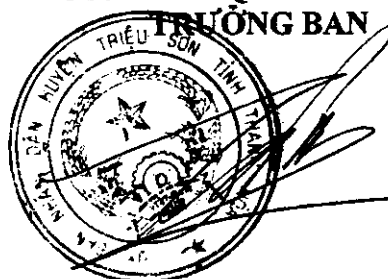
VII. HỒ SƠ, TÀI LIỆU KÈM THEO:

1. Biên bản kiểm kê tài sản chợ;
2. Bảng xác định giá trị tài sản chợ;
3. Danh sách quản lý chợ;
4. Danh sách các hộ kinh doanh cố định tại chợ;
5. Mặt bằng hiện trạng chợ;
6. Trích sơ đồ đất chợ;
7. Quyết định phê duyệt giá trị tài sản còn lại trên đất chợ Sim;
8. Biên bản họp lấy ý kiến về Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

Nơi nhận:

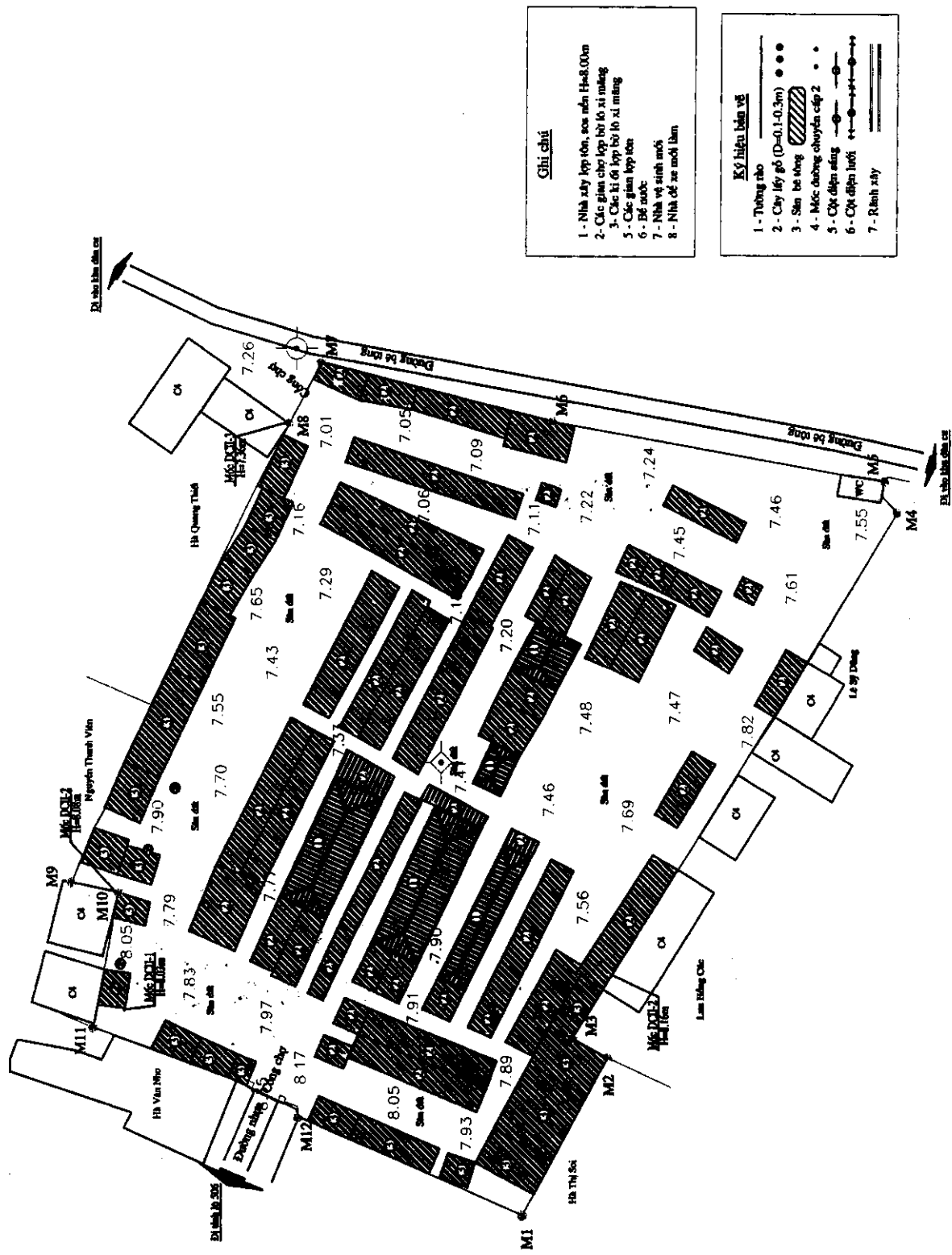
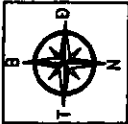
- Chủ tịch UBND huyện;
- UBND xã Hợp Thành;
- Thành viên Ban CĐ chợ của huyện;
- Các phòng liên quan của UBND huyện;
- Đài truyền thanh huyện;
- Lưu BCĐ chợ.

**TM. BAN CHUYỂN ĐỔI
MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHỢ
TRƯỞNG BAN**



**Phó Chủ tịch UBND huyện
Hồ Trường Sơn**

MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG CHỢ SIM XÃ HỢP THÀNH, HUYỆN TRIỀU SƠN, TỈNH THANH HOÁ
MẶT BẰNG ĐO ĐƯỢC GIỚI HẠN QUY HOẠCH BỞI CÁC MỐC M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12=5570M2=0.55HA
Tỷ Lệ: 1/500



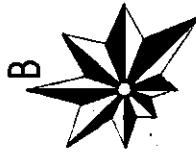
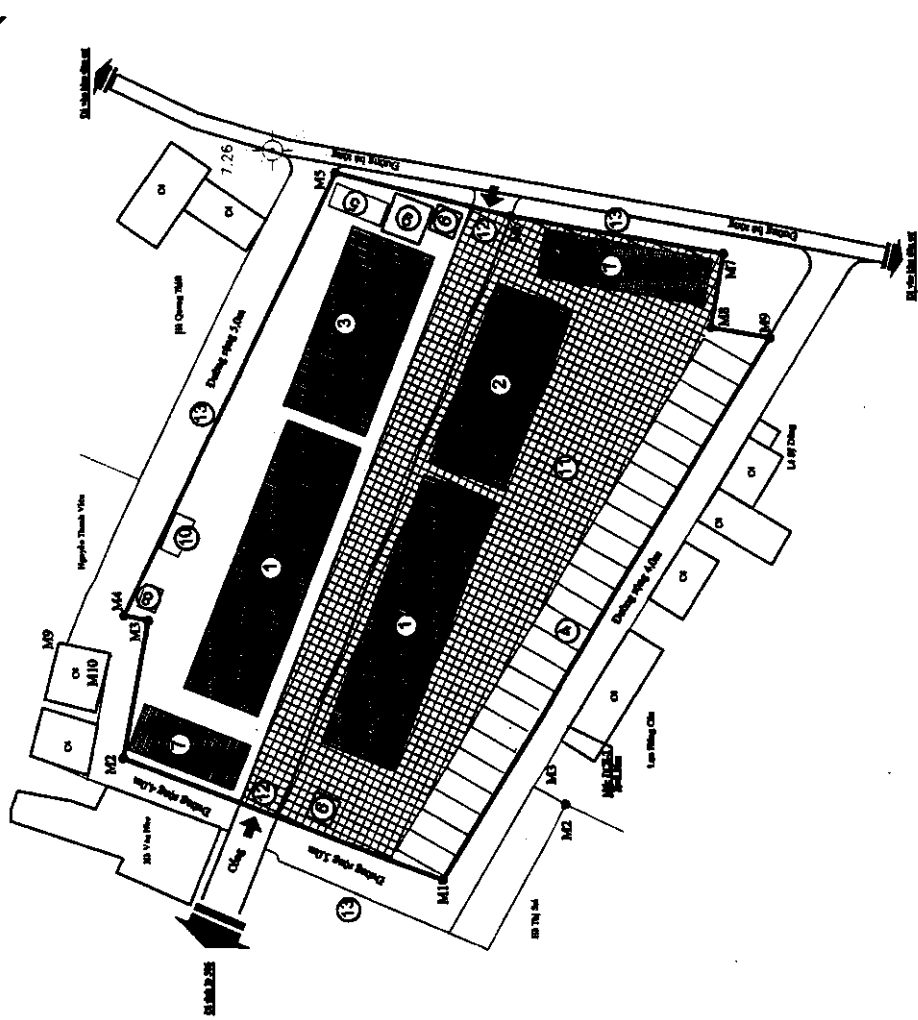
- Ghi chú**
- 1 - Nhà xây lợp tôn, sàn nền H=8.00m
 - 2 - Các gian chợ lợp tôn, H=8.00m
 - 3 - Các ki ốt lợp tôn, H=8.00m
 - 4 - Các gian chợ lợp tôn, H=8.00m
 - 5 - Các gian chợ lợp tôn, H=8.00m
 - 6 - Bể nước
 - 7 - Nhà vệ sinh
 - 8 - Nhà để xe

- Ký hiệu biên vẽ**
- 1 - Tường rào
 - 2 - Cây lợp gỗ (D=0.1-0.3m)
 - 3 - Sân bê tông
 - 4 - Mực đường chuyên cấp 2
 - 5 - Cột điện
 - 6 - Cột điện lưới
 - 7 - Rãnh xây

MẶT BẰNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ **CHỢ SIM, XÃ HỢP THÀNH - HUYỆN TRIỆU SƠN**

MÔ DẪN QUY HOẠCH ĐƯỢC ĐỊNH VỊ BỞI CÁC MỐC M1 ĐẾN M12

TỶ LỆ 1/500



THƯỚC TỶ LỆ

0 5M 30M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN
 NGÀY CHẤM DẤU: .../.../...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG SƠ TẾ - HẠ TẦNG H. TRIỆU SƠN
 NGÀY CHẤM DẤU: .../.../...

BAN CHẤM DẤU HUYỆN TRIỆU SƠN
 NGÀY CHẤM DẤU: .../.../...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHỢ SIM, XÃ HỢP THÀNH - HUYỆN TRIỆU SƠN
 ỦY BAN NHÂN DÂN H. TRIỆU SƠN - T. THANH HÓA

MẶT BẰNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ

STT	Tên	Đơn vị	Ngày	Chức vụ
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...



BẢNG Tọa độ các mốc giới hạn khu đất

TT	T. Mốc	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)
1	M1	718793.7835	338331.4982
2	M2	718699.1987	338331.4982
3	M3	718598.4480	338331.4982
4	M4	718597.4982	338331.4982
5	M5	718592.8987	338331.4982
6	M6	718577.3987	338331.4982

BẢNG Tọa độ các mốc giới hạn khu đất

TT	T. Mốc	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)
1	M1	718793.7835	338331.4982
2	M2	718699.1987	338331.4982
3	M3	718598.4480	338331.4982
4	M4	718597.4982	338331.4982
5	M5	718592.8987	338331.4982
6	M6	718577.3987	338331.4982

KÝ HIỆU
 CÂY XANH, THAM CỎ 200 M2
 ĐƯỜNG GIAO THÔNG 300 M2
 KHU VỰC QUY HOẠCH

- CHỖ TRẠCH**
- 1- NHÀ CHỢ CHÍNH 130 M2
 - 2- NHÀ CHỢ PHỤ 700 M2
 - 3- NHÀ BÁN ĐỒ NHỎ 200 M2
 - 4- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 5- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 6- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 7- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 8- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 9- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 10- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 11- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 12- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 13- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 14- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 15- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 16- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2
 - 17- NHÀ CHỢ PHỤ 200 M2