

Số: 3335/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh, khai thác
Chợ thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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

Căn cứ Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 4388/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 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;

Xét đề nghị của Sở Công Thương – Cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo Chuyển đổi chợ tỉnh Thanh Hóa tại Tờ trình số 916/TTr-SCT ngày 22 tháng 8 năm 2017 về việc phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh, khai thác chợ và đầu tư xây dựng Chợ thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác Chợ thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chính như sau:

I. HIỆN TRẠNG CHỢ

1. Hồ sơ pháp lý về việc thành lập và xây dựng chợ

Chợ thị trấn Cẩm Thủy được hình thành từ năm 1980, phục vụ nhu cầu giao thương hàng hoá, dịch vụ thương mại của nhân dân địa phương. Hiện nay, nhiều hạng mục công trình chợ như nhà chợ, hệ thống cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, hệ thống phòng cháy chữa cháy, .v.v.. đã xuống cấp nghiêm trọng.

Từ thực trạng Chợ thị trấn Cẩm Thủy và nhu cầu quy hoạch phát triển hệ thống chợ của tỉnh; triển khai thực hiện chủ trương xã hội hóa đầu tư xây dựng chợ của Nhà nước việc chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác Chợ thị trấn Cẩm Thủy nhằm nâng cao hiệu quả tổ chức quản lý, phát triển chợ và thu hút nguồn vốn xã hội hóa đầu tư là cần thiết.

Theo quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025, Chợ thị trấn Cẩm Thủy được quy hoạch là chợ hạng 2.

2. Hồ sơ về đất đai và quy mô xây dựng chợ

- Chợ thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy có vị trí khu đất thừa đất số 311, tờ bản đồ số 05; bản đồ địa chính thị trấn Cẩm Thủy đo vẽ năm 2003; Diện tích đất chợ 2.710 m², chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản khác gắn liền với đất. Ranh giới vị trí khu đất như sau:

- + Phía Tây: Giáp Quốc lộ 217 cũ (đoạn qua trung tâm thị trấn huyện).
- + Phía Đông: Giáp khu dân cư.
- + Phía Bắc: Giáp đường khu dân cư.
- + Phía Nam: Giáp đường dân cư.

Hiện tại, đất chợ và các tài sản khác trên đất do UBND thị trấn quản lý; đất chợ không bị lấn chiếm.

- Chợ thị trấn Cẩm Thủy hiện trạng gồm các công trình: 02 dãy kiốt, diện tích xây dựng 350,46 m²; 01 nhà chợ mái tôn, cột, vì kèo thép, diện tích xây dựng: 194 m²; 04 dãy lều chợ lợp ngói và Fibroximăng; các công trình khác như: cổng, tường rào, nhà vệ sinh, hệ thống thoát nước, khu để xe...

(Có mặt bằng hiện trạng chợ kèm theo)

3. Hồ sơ về tài chính, tài sản chợ

a) Giá trị tài sản chợ

Tài sản chợ gồm: các nhà chợ, lều, lán sân, khu bán hàng ngoài trời, đường giao thông nội bộ, nhà vệ sinh, tường rào, cổng ra vào và cây xanh. Giá trị tài sản được xác định:

- Giá trị nguyên giá trên sổ sách kế toán: 352.810.000 đồng; *(Ba trăm năm mươi hai triệu, tám trăm mười nghìn đồng chẵn).*

- Giá trị tài sản còn lại là: 162.316.000 đồng *(Một trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng chẵn)*, theo Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy Phê duyệt giá trị còn lại của Chợ thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy. Trong đó:

+ Tài sản ngân sách thị trấn Cẩm Thủy đầu tư: 162.316.000 đồng *(Một trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng chẵn).*

+ Tài sản của các hộ kinh doanh tự đầu tư: (không).

b) Tình hình thu, chi tài chính

Chợ thị trấn Cẩm Thủy được UBND thị trấn ký hợp đồng giao khoán thầu khai thác quản lý với ông Nguyễn Ngọc Lý; mức khoán thầu năm 2017 là: 74.600.000 đồng/năm, được nộp vào ngân sách thị trấn Cẩm Thủy.

c) Công nợ phải trả

Tính đến thời điểm hiện nay, chợ thị trấn Cẩm Thủy không có công nợ.

4. Tình hình quản lý chợ

Chợ thị trấn Cẩm Thủy do hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Ngọc Lý tổ chức kinh doanh khai thác chợ theo Hợp đồng giao thầu quản lý, thu lệ phí chợ thị trấn năm 2017 ký ngày 30/12/2016 giữa UBND thị trấn Cẩm Thủy và ông Nguyễn Ngọc Lý.

Ban quản lý chợ gồm có 04 người. Công tác quản lý nhà nước do UBND thị trấn Cẩm Thủy trực tiếp quản lý.

5. Tình hình hoạt động kinh doanh của chợ

Chợ thị trấn Cẩm Thủy họp thường xuyên cả ngày từ sáng đến chiều tối. Tính đến tháng 30/4/2017, chợ có 87 hộ kinh doanh cố định và các hộ kinh doanh vãng lai, không thường xuyên khác. Các mặt hàng buôn bán, trao đổi tại chợ chủ yếu là hàng hóa thiết yếu phục vụ đời sống và tiêu dùng hàng ngày của nhân dân. Hàng hóa kinh doanh tại chợ tương đối đa dạng.

Công tác quản lý hoạt động của chợ còn nhiều hạn chế, bất cập như sắp xếp vị trí kinh doanh, bố trí ngành hàng kinh doanh, công tác vệ sinh an toàn thực phẩm; công tác xử lý môi trường trong và ngoài khu vực chợ.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Phương thức chuyển đổi chợ

Chợ thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy được thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo hình thức đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư được quy định tại Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

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

2.1. Về tài sản

Tổ chức đấu thầu giá trị tài sản còn lại của chợ là: 162.316.000 đồng (*Một trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng chẵn*).

Chợ và tài sản còn lại của chợ được bàn giao cho doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu trong thời gian là 30 ngày kể từ ngày được nhận Quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu theo quy định.

2.2. Về tài chính

- Doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu phải nộp toàn bộ số tiền đấu thầu giá trị tài sản chợ vào ngân sách theo quy định.

- UBND thị trấn Cẩm Thủy có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao thầu khoán quản lý, kinh doanh và khai thác chợ đối với ông Nguyễn Ngọc Lý và

hoàn trả tiền định giá tài sản cho các hộ cá nhân (tài sản của các hộ kinh doanh đầu tư nếu có).

- Công nợ: Chợ thị trấn Cẩm Thủy không có công nợ phải thu phải trả.

3. Phương án đầu tư xây dựng chợ

3.1. Diện tích đầu tư xây dựng chợ

Đầu tư xây dựng mới Chợ thị trấn Cẩm Thủy, bảo đảm quy hoạch chợ hạng 2, với trên 300 điểm kinh doanh. Tổng diện tích sử dụng đất chợ khoảng 4.919 m², trong đó:

- Đất chợ UBND thị trấn Cẩm Thủy đang quản lý là 2.710 m²;

- Giải phóng mặt bằng mở rộng diện tích đất chợ khoảng 2.209 m²; thuộc đất ở khu dân cư tổ 2 thị trấn Cẩm Thủy với 09 hộ gia đình. Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư do doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

3.2. Quy mô xây dựng

Đầu tư xây dựng mới chợ thị trấn Cẩm Thủy đạt quy mô, tiêu chuẩn chợ hạng 2, với trên 300 điểm kinh doanh, gồm các hạng mục đầu tư xây dựng:

STT	Hạng mục công trình	Số tầng	Diện tích sử dụng đất (m ²)	Số điểm kinh doanh	Tỷ lệ sử dụng đất (%)
I	Các hạng mục công trình phục vụ hoạt động của các bộ phận chức năng				
1	Nhà quản lý điều hành chợ	02	64,0		1,3
	Cộng (I)		64,0		1,3
II	Các hạng mục công trình phục vụ cho hoạt động kinh doanh thường xuyên				
1	Nhà Chợ chính - Thương mại DV số 1	02	720,0	24,0	14,64
2	Nhà Chợ chính - Thương mại DV số 2	02	660,0	22,0	13,42
3	Nhà bán hàng may mặc, gia dụng.	01	181,0		3,68
4	Nhà bán hàng khô, tiêu dùng thiết yếu, đồ đóng gói	01	336,0		6,83
5	Nhà bán hàng rau củ quả, thực phẩm tươi sống	01	264,0		5,37
	Cộng: (II)		2.161		44,39
III	Các hạng mục công trình phục vụ cho hoạt động KD không thường xuyên				
1	Khu bán hàng hoa, quýt, hàng tiêu dùng thiết yếu, khu ngoài trời.(02 khu)		780,0		15,8
	Cộng (III)		780,0		15,86
IV	Các hạng mục công trình phụ trợ, Kỹ thuật				
1	Khu giết mổ gia súc gia cầm tập trung.		218,0		4,43
2	Trạm bơm - bể nước. (PCCC)	01	20,0		0,41
3	Nhà vệ sinh công cộng, khu xử lý nước thải.	01	72,0		1,46

4	Nhà tập kết rác.	01	25,0		0,5
5	Nhà bảo vệ.	02 cái	18,0		0,36
6	Sân đường nội bộ, bãi để xe và bốc xếp hàng hóa; rãnh thoát nước.		1.222,0		25
7	Cây xanh cảnh quan môi trường.		339,0		6,89
	Cộng (IV)		1914		39,05
	Tổng cộng		4.919		100

Cấp công trình cấp II - III, thiết kế theo tiêu chuẩn Quốc gia (TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ - CHỢ; TCVN 9211: 2012); Đầu tư xây dựng Chợ thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng.

Khuyến khích nhà đầu tư trúng thầu xây dựng quản lý, kinh doanh khai thác chợ, đầu tư có quy mô lớn hơn, đáp ứng nhu cầu mua bán hàng hóa của người dân trong tương lai.

(Có mặt bằng quy hoạch chợ kèm theo)

3.3. Dự toán và nguồn vốn đầu tư.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 41, 842 tỷ đồng, cụ thể:

TT	Nội dung	Chiếm tỷ lệ (%)	Dự toán sơ bộ (tỷ đồng)
1	Chi phí đầu tư xây dựng	82,0	34,35
2	Chi phí thiết bị	1,0	0,458
3	Chi phí xây dựng chợ tạm	2,0	0,916
4	Chi phí (GPMB)	15	6,118
	Cộng	100	41,842

- Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn của doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Khuyến khích nhà đầu tư trúng thầu huy động nguồn vốn từ các hộ kinh doanh tham gia góp cổ phần cùng doanh nghiệp/hợp tác xã để đầu tư xây dựng chợ. Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư lĩnh vực chợ theo quy định (nếu có).

3.4. Thời gian đầu tư xây dựng chợ

Thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ dự kiến là 18 tháng kể từ khi doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được cấp có thẩm quyền cho thuê đất theo quy định.

Khuyến khích các Chủ đầu tư hoàn thành đầu tư chợ trước thời hạn.

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

Đơn vị trúng thầu đầu tư quản lý chợ có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ số lao động của Ban quản lý chợ do ông Nguyễn Ngọc Lý thuê, sử dụng nếu số lao động này có nhu cầu và thực hiện các chế độ liên quan về: tiền lương, BHXH, BHYT của nhân viên được tiếp nhận theo quy định của Luật Lao động.

5. Phương án bố trí chợ tạm

Thực hiện đầu tư xây dựng từng phần theo hình thức cuốn chiếu để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các hộ tiểu thương, phương án bố trí, cụ thể:

- Giữ nguyên dãy ki ốt cũ tiếp giáp với mặt đường Quốc lộ 217 và 1/2 diện tích sân chợ để ổn định kinh doanh của các hộ tiểu thương; tập trung thi công xây dựng trước khu ki ốt số 02 tầng (ký hiệu CC 02), diện tích 660 m², bố trí cho 22 hộ kinh doanh cố định thuê; khu bán hàng khô, hàng tiêu dùng thiết yếu (ký hiệu KH 04), diện tích 336 m², bố trí 28 điểm kinh doanh; khu bán hàng củ quả, thực phẩm tươi sống (ký hiệu TPTS 05), diện tích 264 m², bố trí 29 điểm kinh doanh và các công trình phụ trợ, công trình kỹ thuật như: Nhà quản lý điều hành; nhà vệ sinh; nhà để rác và trạm bơm, các hạng mục công trình này được thi công trước.

- Thực hiện công tác đền bù 100 % cho 09 hộ dân bị ảnh hưởng, công tác giải phóng mặt bằng hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp Luật; doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu làm thủ tục xin thuê đất với UBND tỉnh theo Luật Đất đai và Quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa mới thực hiện việc đầu tư xây dựng chợ (theo hợp đồng ký kết trong thực hiện đầu tư xây dựng chợ thị trấn Cẩm Thủy với Ban Chuyên chợ huyện Cẩm Thủy).

- Sau khi hoàn thành việc xây dựng các dãy ki ốt, thực hiện di chuyển các hộ kinh doanh cố định tại dãy ki ốt cũ tiếp giáp với đường Quốc lộ 217 bố trí vào các khu ki ốt mới để giải phóng mặt bằng xây dựng các hạng mục công trình nhà chợ chính số 02 tầng số 01 (ký hiệu CC01 diện tích 720 m²) bố trí 24 ki ốt; Khu bán hàng quà vật 01 tầng (ký hiệu QV06 diện tích 141,0 m²) bố trí 15 điểm kinh doanh; Khu bán hàng may mặc (ký hiệu MM03 diện tích 181 m²), bố trí 15 điểm kinh doanh; 02 khu bán hàng ngoài trời (ký hiệu QV06 diện tích 639 m² dành cho đối tượng kinh doanh không thường xuyên) và thi công xây dựng các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật như 02 Nhà bảo vệ; 02 cổng ra vào; bãi để xe; sân đường nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; Phòng cháy chữa cháy và cây xanh.v.v.

- Việc bố trí di chuyển các ngành hàng phải đảm bảo tính khoa học, không bị ảnh hưởng vệ sinh môi trường giữa các ngành hàng, hàng khô bố trí trước, hàng tươi sống bố trí sau. Trong thời gian thi công các công trình phải được rào, che chắn, cách ly khu vực họp chợ, đảm bảo an toàn cho chợ hoạt động bình thường.

- Đơn vị trúng thầu đầu tư xây dựng chợ và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải có hướng dẫn, định hướng cho hộ kinh doanh và khách hàng vào chợ nhằm tạo điều kiện cho các hộ kinh doanh hoạt động tốt trong thời gian kinh doanh tại chợ tạm.

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

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

Thực hiện thu phí bằng 50% mức phí trước khi bàn giao chợ cho doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu trong thời gian xây dựng chợ. Các hộ kinh doanh

được đảm bảo các điều kiện thuận lợi nhất để hoạt động kinh doanh như: vệ sinh, giao thông, điện nước, vv...;

Vị trí kinh doanh trong chợ tạm của các hộ được sắp xếp với lợi thế kinh doanh tương xứng với vị trí hiện tại.

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

a) Phương án quản lý

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

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

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

- Ưu tiên bố trí vị trí kinh doanh các hộ kinh doanh cố định hiện có theo danh sách các hộ tại thời điểm phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt.

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

- Đơn vị trúng thầu có trách nhiệm hỗ trợ các hộ trong việc di dời sang vị trí kinh doanh tại nhà chợ mới.

6.3. Phương án thu phí chợ

Mức thu phí thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước, khuyến khích doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu quản lý kinh doanh khai thác chợ có mức thu phí thấp hơn quy định, nhất là trong thời gian đầu tư xây dựng chợ và năm đầu tiên chợ đi vào hoạt động.

- *03 năm đầu:* Nhà đầu tư có thể tăng giá thuê quầy, ki ốt, điểm kinh doanh nhưng không quá 20% so với giá trước khi chuyển đổi và theo quy định hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền; khuyến khích nhà đầu tư ổn định mức thu theo hiện tại trước khi chuyển đổi chợ.

- *Từ năm thứ 04 trở đi:* Tùy thuộc vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh, doanh nghiệp/hợp tác xã có thể điều chỉnh tăng giá thuê quầy, vị trí, ki ốt; nhưng mức tăng theo quy định phải được sự thống nhất của UBND huyện Cẩm Thủy.

- 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 phí để các hộ lựa chọn như:

+ Phương án thu phí theo ngày, tháng, năm.

+ Phương án thu phí theo thời gian dài như 03 năm; 05 năm hoặc dài hơn.

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

7. Phương án quản lý sử dụng đất đai

Doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu đầu tư, quản lý chợ được giao đất hoặc thuê đất với thời hạn 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc tiền sử dụng đất 01 lần theo quy định.

Doanh nghiệp/ hợp tác xã được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai và đầu tư theo cơ chế hiện hành của Nhà nước (nếu có). Trình tự thủ tục thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, doanh nghiệp/hợp tác xã thực hiện theo quy định của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn của nhà nước có liên quan.

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

8.1. UBND huyện Cẩm Thủy và Ban Chuyển đổi chợ huyện Cẩm Thủy

- Công bố công khai Phương án chuyển đổi Chợ thị trấn Cẩm Thủy 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 huyện, 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 thị trấn Cẩm Thủy.

- Bàn giao Chợ thị trấn Cẩm Thủy cho chủ đầu tư trúng thầu tiếp nhận đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo Phương án Chuyển đổi Chợ thị trấn Cẩm Thủy đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện các nội dung theo Phương án chuyển đổi; 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 khác theo quy định tại Khoản 2, Điều 5, Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh; báo cáo và xin chỉ đạo của Ban Chuyển đổi chợ cấp tỉnh trong quá trình triển khai thực hiện.

8.2. UBND thị trấn Cẩm Thủy

- Thực hiện công tác tuyên truyền và phối hợp triển khai các nội dung tại Phương án chuyển đổi Chợ thị trấn Cẩm Thủy, 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 thị trấn Cẩm Thủy để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân liên quan biết, thực hiện; cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Chợ thị trấn Cẩm Thủy.

- Tiếp nhận lại tài sản và xử lý tài sản chợ theo quy định; thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và thu phí chợ với ông Nguyễn Ngọc Lý; phối hợp với Ban Chuyển đổi chợ huyện để chuyển giao cho đơn vị mới tiếp nhận.

- 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 theo

đúng các nội dung phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND Ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

8.3. Đơn vị đang được giao thầu quản lý chợ hiện tại

- Thực hiện việc thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và thu phí chợ với ông Nguyễn Ngọc Lý theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- 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 thị trấn Cẩm Thủy của Tổ kiểm kê tài sản.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động đang ký kết hợp đồng nếu có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau khi chuyển đổi chợ sang doanh nghiệp/hợp tác xã trúng thầu.

8.4. Trách nhiệm của các hộ kinh doanh

- Hỗ trợ, ủng hộ công tác chuyển đổi và đầu tư, xây dựng chợ để sớm đưa Chợ thị trấn Cẩm Thủy mới vào hoạt động; thực hiện việc di chuyển theo kế hoạch để đầu tư xây dựng chợ mới.

- Các hộ kinh doanh được đảm bảo vị trí kinh doanh trong chợ mới tương xứng với lợi thế tại vị trí cũ; đồng thời được hưởng các chính sách ưu đãi khác của Nhà nước, của tỉnh và của đơn vị trúng thầu đầu tư, quản lý kinh doanh, khai thác chợ theo quy định.

- Tuân thủ sự sắp xếp bố trí của doanh nghiệp, hợp tác xã trong thời gian xây dựng chợ; đảm bảo an ninh trật tự, không gây khó dễ cho các hoạt động xây dựng chợ trong giai đoạn đầu tư.

- Cùng với chính quyền Thị trấn Cẩm Thủy tham gia kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp 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.

8.5. Doanh nghiệp được lựa chọn đầu tư quản lý, kinh doanh khai thác chợ thị trấn Cẩm Thủy

- Có trách nhiệm thực hiện công khai phương án đầu tư, kinh doanh và các thông tin liên quan khác để mời gọi các hộ tiểu thương đăng ký kinh doanh tại chợ; công khai mặt bằng, sơ đồ các vị trí ngành hàng, mặt hàng; cùng với Ban chuyển đổi chợ huyện Cẩm Thủy sắp xếp vị trí kinh doanh phù hợp cho các hộ tiểu thương và thực hiện đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ đúng Phương án chuyển đổi được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt và các quy định của pháp luật; xây dựng nội quy hoạt động của chợ; không tự ý điều chỉnh xây dựng, coi nới, che lều bạt làm mất mỹ quan của chợ. Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch, phải báo cáo với UBND huyện Cẩm Thủy (qua Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Cẩm Thủy) đồng ý mới được thực hiện.

Trường hợp việc đầu tư, xây dựng chợ không đúng theo Phương án và tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Cẩm Thủy lập hồ sơ, đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định

của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế, phí theo quy định; tích cực tham gia công tác an sinh xã hội, đóng góp và các hoạt động xã hội trên địa bàn; đảm bảo an toàn tài sản cho các hộ kinh doanh trong thời gian thực hiện dự án, nhất là đối với các hộ kinh doanh trong chợ.

- Niêm yết bảng giá thu phí chợ theo quy định của nhà nước, giá thuê quầy ki ốt, xây dựng nội quy hoạt động của chợ, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố công khai tại chợ; thực hiện đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ, vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường và các quy định khác của Nhà nước; cung cấp đầy đủ điện, nước cho các hộ kinh doanh tại chợ.

- Thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 26 Quyết định số 4508/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

9. Kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi chợ

Kinh phí thực hiện chuyển đổi chợ thị trấn Cẩm Thủy do UBND huyện Cẩm Thủy chủ động bố trí hoặc huy động từ các nguồn kinh phí hợp pháp theo quy định hiện hành, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Cẩm Thủy và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi Chợ thị trấn Cẩm Thủy; 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 4508/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy và các đơn vị, các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

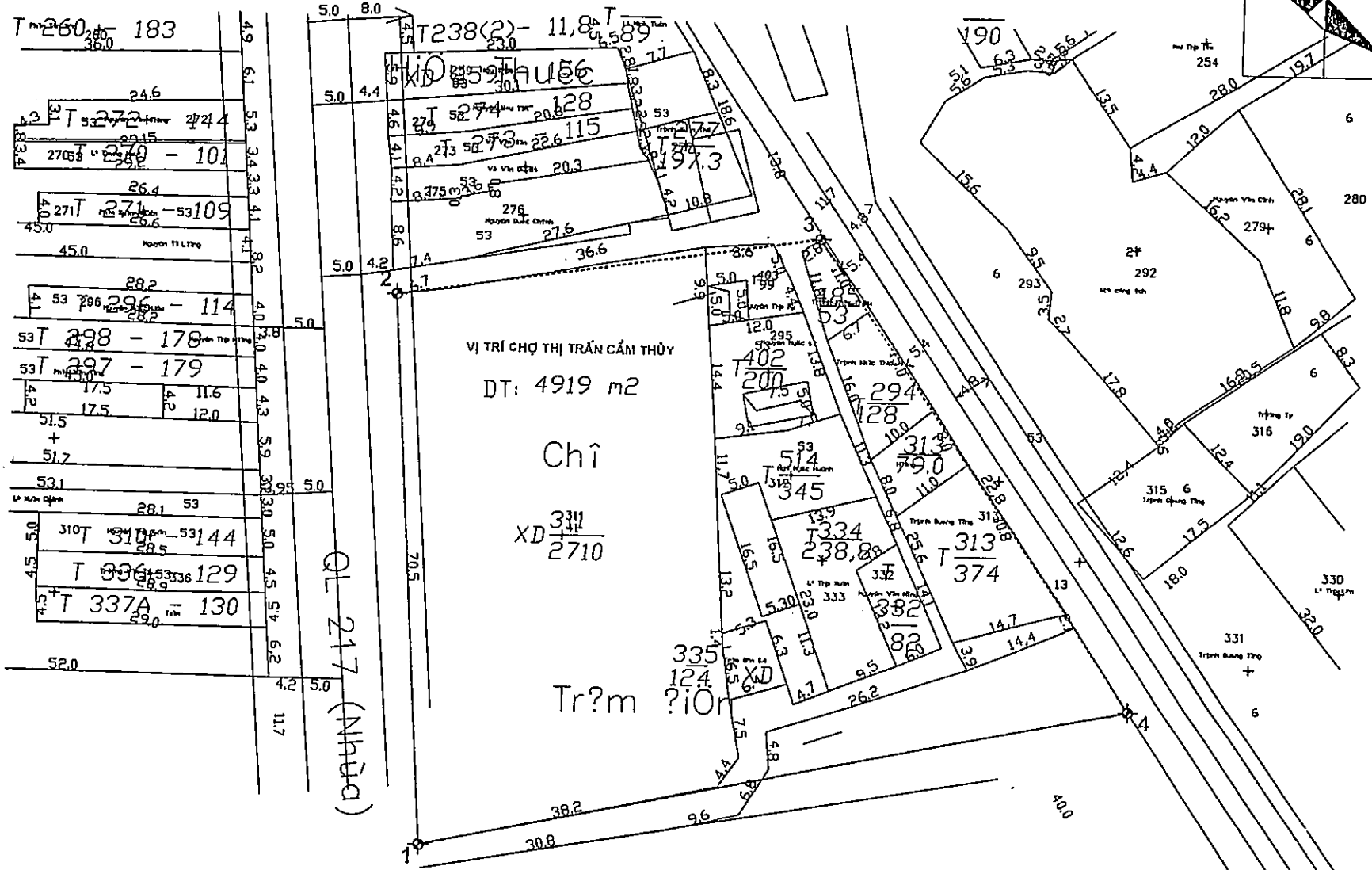
- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- Huyện ủy huyện Cẩm Thủy;
- Công TTĐT tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu: VT, KTTC (VA25797)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thị Thìn

MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG CHỢ THỊ TRẤN CẨM THỦY



HIỆU CHỈNH		
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG
3		
2		
1		

CHỦ ĐẦU TƯ

TƯ VẤN THIẾT KẾ



TP THANH PHÚ, JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THANH PHÚ

TOP TÀI PHƯƠNG, P. THỊNH PHƯƠNG, QUẬN TÂY HỒ, HÀ NỘI
TEL: 04 027451 - FAX: 027451 - EMAIL: THANHPHU@GMAIL.COM

GIÁM ĐỐC

KS. LÊ VIỆT TIẾN
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ

KS. TẠO MẠNH LINH
KIỂM

KS. LÊ VIỆT TIẾN
THIẾT KẾ

KS. TẠ KIM ĐỒNG

DỰ ÁN
CHỢ THỊ TRẤN HUYỆN CẨM THỦY

ĐỊA ĐIỂM
THỊ TRẤN CẨM THỦY-HUYỆN CẨM THỦY-TỈNH THANH HÓA

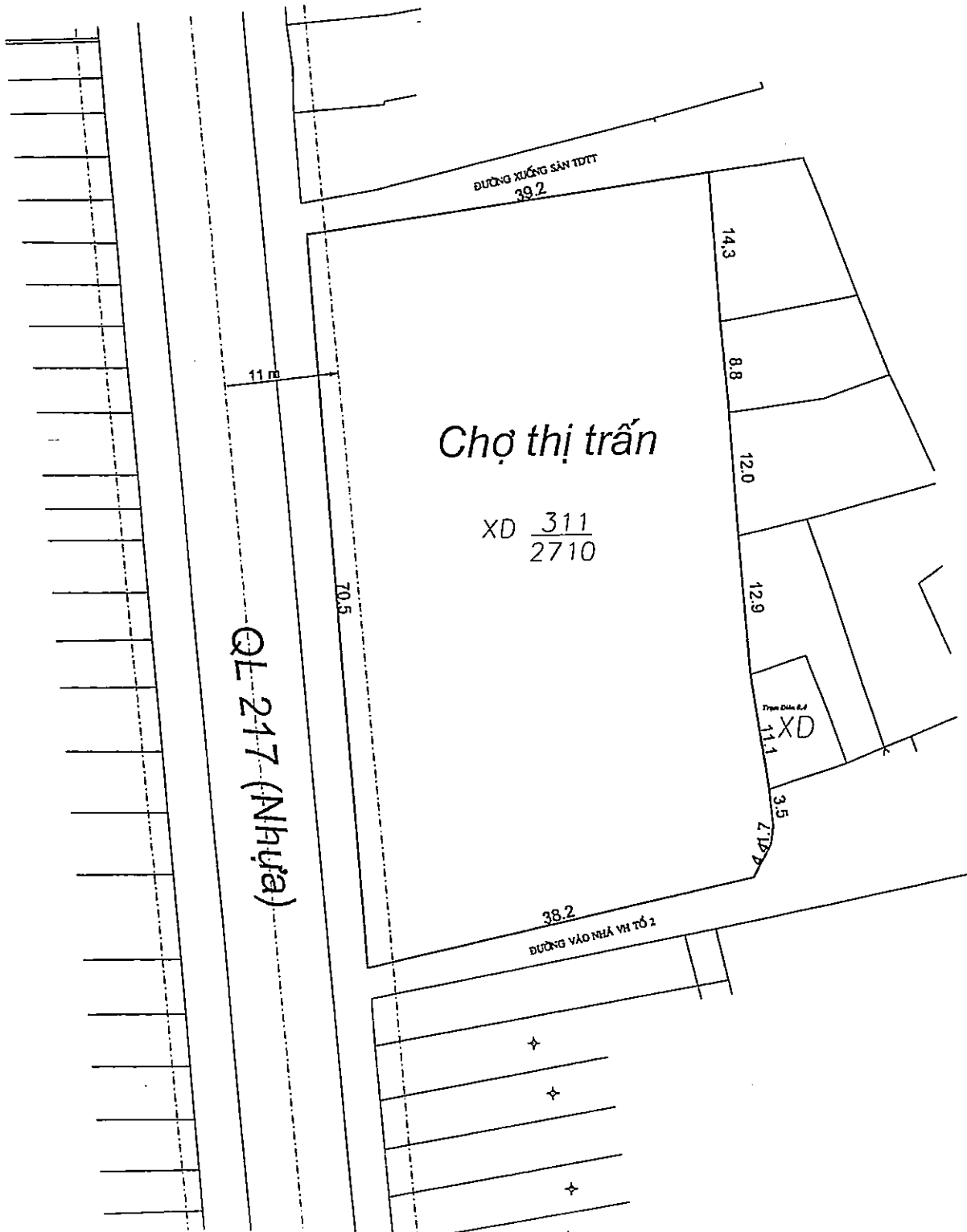
NẠNG MỤC

TỔNG MẶT BẰNG CHỢ

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG

KỶ HIỆU BẢN VẼ

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG CHỢ THỊ TRẤN CẨM THỦY



NGƯỜI TRÍCH LỤC

Nguyễn Văn Tập

TM. UBND THỊ TRẤN CẨM THỦY
CHỦ TỊCH




Hà Văn Đường

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CHỢ THỊ TRẤN CẨM THỦY

HIỆU CHỈNH		
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG
3		
2		
1		

CHỦ ĐẦU TƯ

TƯ VẤN THIẾT KẾ



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THANH PHÚ
 TẬP TÂN PHONG, P. THẠY PHƯỚC, Q. ĐỨC TÔ LĨNH, HÀ NỘI
 TEL: 0 877 154 - FAX: 0 877 154 - EMAIL: TP@TPVET.COM.VN

GIÁM ĐỐC

KS. LÊ VIỆT TIẾN
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ

KS. TẠO MẠNH LINH
KIỂM

KS. LÊ VIỆT TIẾN
THIẾT KẾ

KS. TẠ KIM ĐỒNG

DỰ ÁN
CHỢ THỊ TRẤN HUYỆN CẨM THỦY

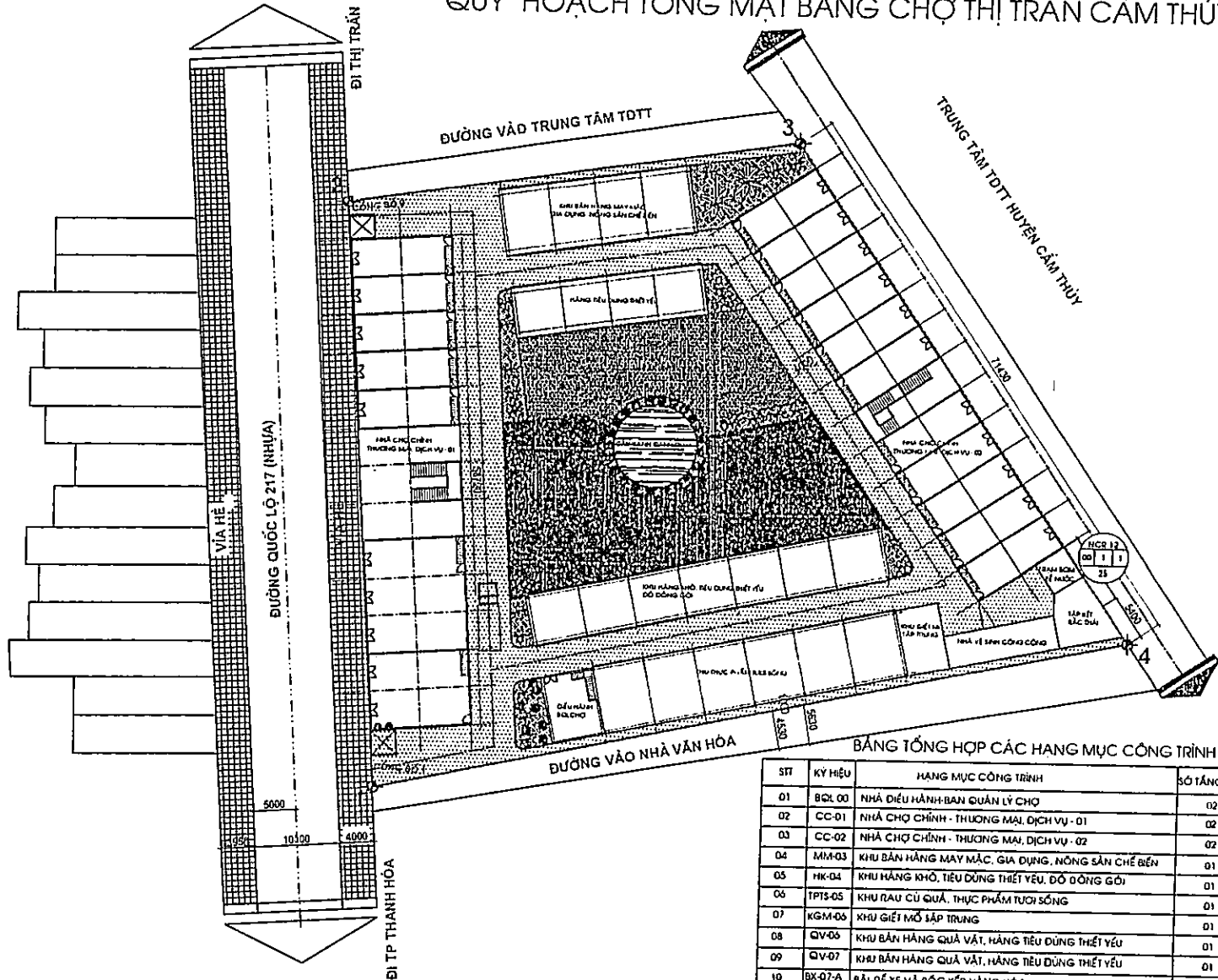
ĐỊA ĐIỂM
THỊ TRẤN CẨM THỦY-HUYỆN CẨM THỦY-TỈNH THANH HÓA

HẠNG MỤC
TỔNG MẶT BẰNG CHỢ

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG CHI TIẾT

KÝ HIỆU BẢN VẼ

TỶ LỆ | **HOÀN THÀNH** | 02/28/11



BẢNG TỔNG HỢP CÁC HÀNG MỤC CÔNG TRÌNH

STT	KÝ HIỆU	HÀNG MỤC CÔNG TRÌNH	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ %
01	BQL-00	NHÀ ĐIỀU HÀNH-BAN QUẢN LÝ CHỢ	02	50	1,01
02	CC-01	NHÀ CHỢ CHÍNH - THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ - 01	02	704	14,31
03	CC-02	NHÀ CHỢ CHÍNH - THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ - 02	02	650	13,21
04	MM-03	KHU BÁN HÀNG MAY MẮC, GIA DỤNG, NÔNG SẢN CHẾ BIẾN	01	190	3,86
05	HK-04	KHU HÀNG KHÔ, TIÊU DÙNG THIẾT YẾU, ĐỒ DÙNG GỒI	01	272	5,52
06	TP15-05	KHU RAU CÚ QUẢ, THỰC PHẨM TƯƠI SỐNG	01	303	6,16
07	KGM-06	KHU GIẾT MỒ BẤP TRUNG	01	40	0,81
08	QV-06	KHU BÁN HÀNG QUẢ VẬT, HÀNG TIÊU DÙNG THIẾT YẾU	01	144	2,92
09	QV-07	KHU BÁN HÀNG QUẢ VẬT, HÀNG TIÊU DÙNG THIẾT YẾU	01	240	6,91
10	BX-07-A	BÃI ĐỂ XE VÀ BỐC XEP HÀNG HÓA		614	12,48
11	CK-08	CÂY XANH CẢNH QUAN		250	5,08
12	IL-08-A	KHU VỰC CẢNH QUAN TÂM LINH		81	1,65
13	TB-BN-09	TRAM BƠM, BỂ NƯỚC		16	0,32
14	WC-10	NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG	01	52	1,05
15	NCR-11	NHÀ TẬP KẾ RÁC THẢI	01	43	1,05
16	NBV-12	NHÀ BẢO VỆ 12 CỘ	01	18	0,87
17	GT-13	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ		1 131	24,00
TỔNG CỘNG				4 919	100

GHI CHÚ: NHÀ CHỢ CHÍNH 2 TẦNG, TẦNG 2 BỐ TRÍ CÁC KIOS CHO THUÊ BÁN CÁC MẶT HÀNG THIẾT YẾU KHÁC, KHO HÀNG KHÔ VÀ CÁC KIOS TRƯNG BÀY SẢN PHẨM MẪU

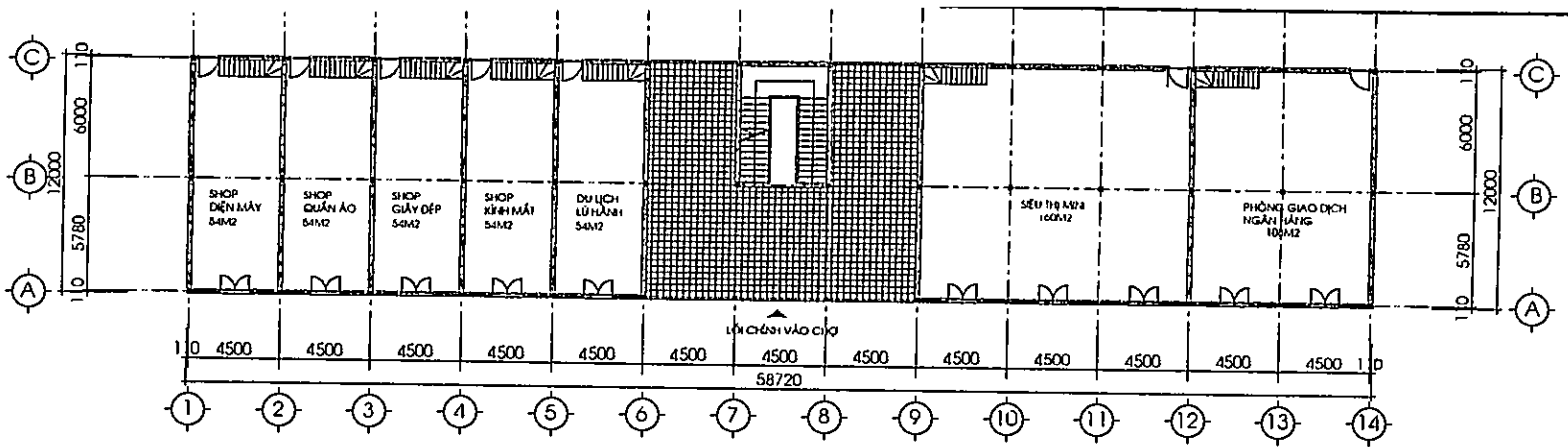
GHI CHÚ

KÝ HIỆU LỖ ĐẤT

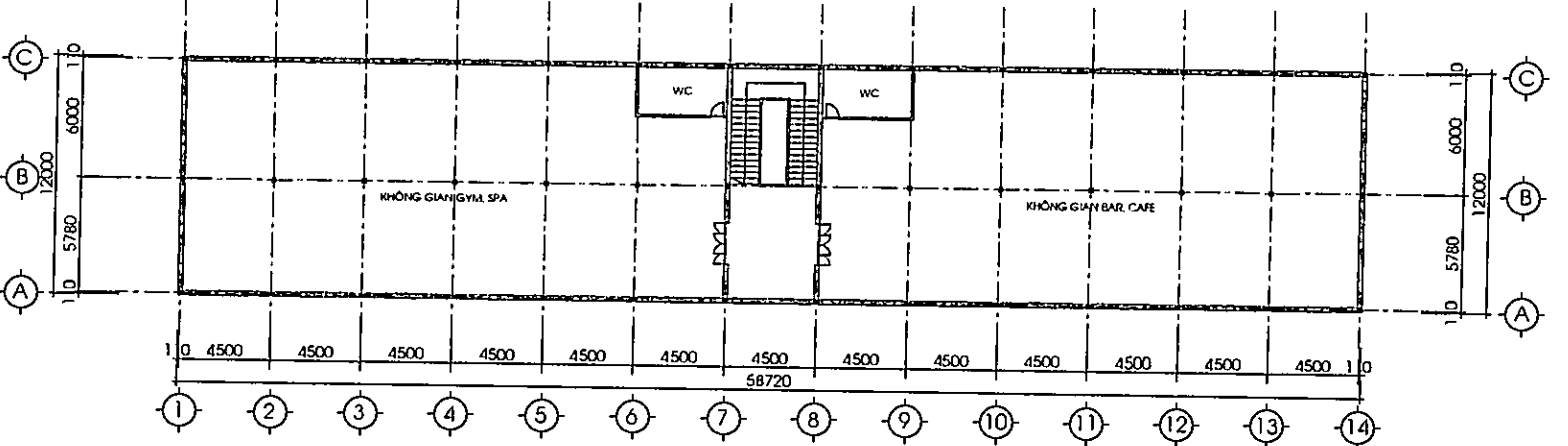
MẶT ĐỘ XD | **HỆ SỐ SDB**

SỐ TẦNG XD | **DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT**

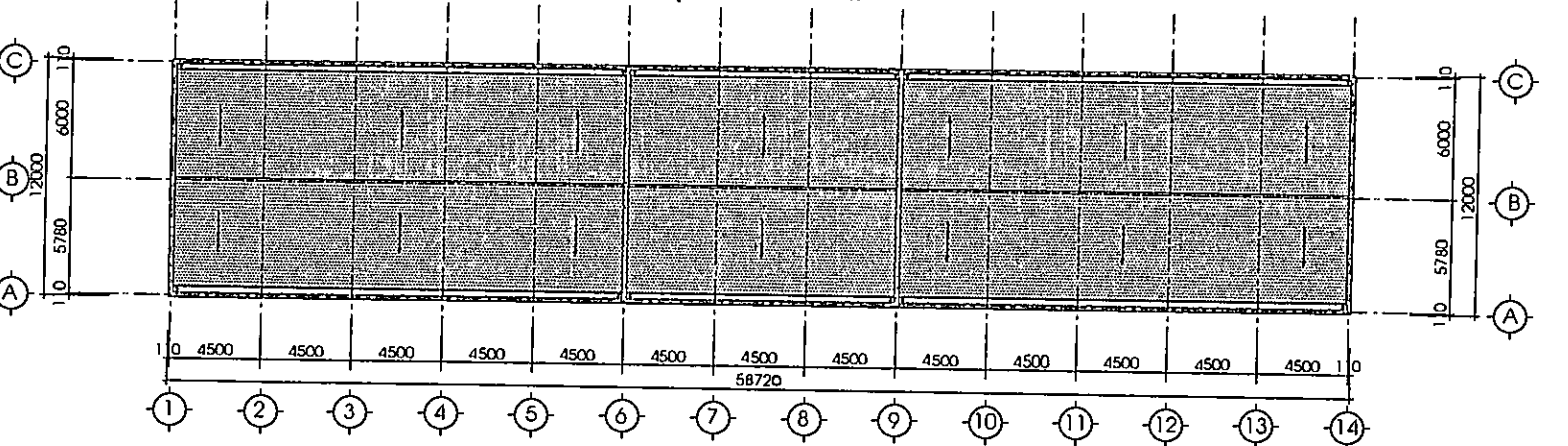
- SỐ TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
- CÂY XANH
- MỐC ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
- RANH GIỚI ĐẤT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH CHỢ
- TRƯỜNG CỎ, HOA




MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 2



MẶT BẰNG MÁI

HIỆU CHỈNH		
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG
3		
2		
1		
CHỦ ĐẦU TƯ		
TƯ VẤN THIẾT KẾ		
 THANH PHU, JSC		
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THANH PHÚ <small>TOP TÂN PHONG, P. THẠY PHƯỚC, Q. BẮC TUYÊN, HÀ NỘI TEL: 0478344 - FAX: 0478344 - EMAIL: THANHPHU@GMAIL.COM</small>		
GIÁM ĐỐC		
KS. LÊ VIỆT TIẾN CHỦ TRÌ THIẾT KẾ		
KS. TẠO MẠNH LINH KIỂM		
KS. LÊ VIỆT TIẾN THIẾT KẾ		
KS. TẠ KIM ĐỒNG		
DỰ ÁN CHỢ THỊ TRẤN HUYỆN CẨM THỦY		
ĐỊA ĐIỂM THỊ TRẤN CẨM THỦY, HUYỆN CẨM THỦY-TỈNH THANH HÓA		
HẠNG MỤC TỔNG MẶT BẰNG CHỢ		
TÊN BẢN VẼ NHÀ CHỢ CHÍNH - 01		
KÝ HIỆU BẢN VẼ		
TỶ LỆ		HOÀN THÀNH 07/2011