

Số: 6537/QĐ-UBND

Đại Từ, ngày 09 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh
khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường, huyện Đại Từ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

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

Căn cứ Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các Sở, ngành của Tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã trong công tác quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 132/SCT-QLTM&HNKTQT ngày 20/01/2021 của Sở Công Thương tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường, huyện Đại Từ;

Xét đề nghị của Ban chuyển đổi mô hình chợ huyện tại Tờ trình số 287/TTr-BCĐ ngày 25/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

(Có phương án chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường kèm theo)

Điều 2. Giao Ban chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ huyện Đại Từ thực hiện việc chuyển đổi theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Chi cục Thuế khu vực Sông Công - Đại Từ; UBND xã Phú Cường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Công Thương;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Như Điều 3 (t/hiện);
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT-UB.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Nam Tiến

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẠI TỪ**

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

Đại Từ, ngày 09 tháng 11 năm 2021

**PHƯƠNG ÁN
Chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác
và quản lý Chợ xã Phú Cường, huyện Đại Từ**

*(Kèm theo Quyết định số 6538/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2021
của UBND huyện Đại Từ)*

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

Chợ Phú Cường cách trung tâm huyện khoảng 10km, có vị trí bám trục đường tỉnh lộ ĐT.264, chợ được xây dựng từ năm 1999 với diện tích 5.974m².

Chợ họp theo phiên và được duy trì họp vào các ngày 1, 4, 6, 9, 11, 14, 16, 19, 21, 24, 26, 29 âm lịch hàng tháng. Chợ hiện có khoảng 150 hộ kinh doanh, trong đó có 120 hộ kinh doanh cố định và 30 hộ kinh doanh không cố định, số thu nộp ngân sách nhà nước tính đến năm 2021 là 47 triệu đồng/năm. Chợ được chia làm 6 khu bán hàng bao gồm: Khu bán quần áo, khu bán hàng tạp hóa, khu bán thịt, khu mua bán chè, khu hàng cá; khu hàng rau, củ, quả.

Chợ xã Phú Cường được UBND xã Phú Cường giao cho Ban quản lý chợ xã Phú Cường tổ chức kinh doanh và khai thác. Ban Quản lý Chợ gồm 06 người, trong đó có 01 Trưởng ban, 01 Phó Trưởng ban và 04 nhân viên hợp đồng. Mức lương chi trả theo ngày với mức 200.000 đồng/ngày, hàng tháng phụ cấp thêm trưởng ban 500.000 đồng, phó trưởng ban 250.000 đồng/tháng.

Trong những năm qua, không có nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước đầu tư cải tạo, nâng cấp Chợ, các nguồn thu từ Chợ chỉ bảo đảm chi trả tiền lương, tiền công và hoạt động của Ban Quản lý chợ, chi cho công tác vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy..., không đủ để chi cho sửa chữa, chống xuống cấp Chợ.

Từ thực tế trên, việc thực hiện chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý Chợ theo Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên từ mô hình nhà nước quản lý sang mô hình doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý là cần thiết.

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

Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên V/v Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2009 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng thương mại bao gồm:

Trung tâm phân phối, trung tâm thương mại, siêu thị và chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2009-2020, Chợ Phú Cường được quy hoạch là chợ hạng 3.

Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên Về việc ban hành quy định trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các Sở, ngành của tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã trong công tác quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Công văn số 132/SCT-QLTM&HNKTQT ngày 20/01/2021 của Sở Công thương tỉnh Thái nguyên về việc chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường, huyện Đại Từ;

Quyết định số 5213/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND huyện Đại Từ về phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường;

Luật Đất đai năm 2013, Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017, Luật Đấu thầu năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật có liên quan.

III. HIỆN TRẠNG CHỢ XÃ PHÚ CƯỜNG

1. Hồ sơ pháp lý

Chợ xã Phú Cường thuộc xóm Bán Luông, xã Phú Cường, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên là chợ nông thôn hạng 3, được đầu tư xây dựng từ năm 1999. Chợ là nơi giao lưu hàng hóa, dịch vụ, thương mại của xã Phú Cường với tổng diện tích là 5.974m². Ủy ban nhân dân xã Phú Cường giao cho Ban quản lý chợ xã Phú Cường tổ chức khai thác và quản lý chợ.

Theo Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2009 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng thương mại bao gồm: Trung tâm phân phối, trung tâm thương mại, siêu thị và chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2009-2020, Chợ Phú Cường được quy hoạch là chợ hạng 3.

1.1. Về đất đai

Chợ xã Phú Cường, huyện Đại Từ có vị trí khu đất thuộc thửa đất số 13, 15, 98, tờ bản đồ số 47, bản đồ địa chính xã Phú Cường với tổng diện tích đất là 5.974m², loại đất DCH - Đất chợ. Vị trí đất bám tỉnh lộ 264 từ ngã ba Khuôn Ngàn đi Minh Tiến, đoạn từ Km5 + 200m trước cửa nhà ông Ước đến Km5+800m (hết đất UBND xã Phú Cường cũ). Với tổng diện tích 5.974m². Đất Chợ Phú Cường chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất và hiện do UBND xã Phú Cường quản lý.

(Có trích lục bản đồ địa chính, mặt bằng hiện trạng chợ đính kèm)

1.2. Về hạ tầng chợ

Chợ xã Phú Cường nằm bám trục đường ĐT.264. Chợ được xây dựng vào năm 1999. Kinh phí thực hiện duy tu, bảo dưỡng được sử dụng từ nguồn kinh phí thu dịch vụ chợ. Giá trị tài sản trên đất tổng nguyên giá hồ sơ xây dựng, sổ theo dõi của Ban Quản lý chợ là: 626.000.000 đồng.

Giá trị còn lại đến 31/12/2020 và đánh giá lại đến thời điểm lập phương án là: 135.200.000 đồng.

2. Tình hình quản lý chợ

Chợ xã Phú Cường được UBND xã Phú Cường giao cho Ban quản lý chợ xã Phú Cường tổ chức kinh doanh và khai thác. Chợ họp theo phiên và được duy trì họp vào các ngày 1,4,6,9,11,14,16,19,21,24,26,29 âm lịch hàng tháng. Chợ hiện có khoảng 150 hộ kinh doanh, trong đó có 120 hộ kinh doanh cố định và 30 hộ kinh doanh không cố định, số thu nộp ngân sách nhà nước tính đến năm 2021 là 47 triệu đồng/năm. Chợ được chia làm 6 khu bán hàng bao gồm: Khu bán quần áo, khu bán hàng tạp hóa, khu bán thịt, khu mua bán chè, khu hàng cá; khu hàng rau, củ, quả.

Ban quản lý chợ xã Phú Cường luôn thực hiện tốt công tác đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, không để xảy ra hỏa hoạn, không có tranh chấp, khiếu kiện. Trong quá trình tổ chức kinh doanh khai thác chợ, Ban quản lý chợ đã tổ chức quản lý điều hành hoạt động của chợ tốt được bà con và các tiểu thương tin tưởng tin nhiệm.

(Có sơ đồ bố trí điểm kinh doanh kèm theo)

3. Tình hình thu chi tài chính

Ban quản lý chợ Phú Cường thực hiện mức thu phí dịch vụ tham gia kinh doanh tại chợ thấp hơn so với mức phí quy định của nhà nước. Toàn bộ tiền phí dịch vụ thu được ban sử dụng hợp lý, trích nộp ngân sách xã hàng năm theo Hợp đồng, quản lý tài sản và thực hiện duy tu, sửa chữa định kỳ, việc thực hiện chi trả tiền công cho cán bộ tham gia quản lý tại chợ được thực hiện đảm bảo theo hợp đồng. Chợ luôn ổn định, thu hút sự quan tâm tham gia của các tiểu thương trên địa bàn trong và ngoài huyện.

Số nộp ngân sách hàng năm của Ban quản lý Chợ xã Phú Cường như sau:

- + Năm 2018: 38.000.000 đồng
- + Năm 2019: 42.000.000 đồng
- + Năm 2020: 47.000.000 đồng.
- + Năm 2021: 47.000.000 đồng.

Tính đến thời điểm lập phương án chợ xã Phú Cường không có công nợ phải thu, phải trả.

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Những mặt đạt được

- Tổ chức họp chợ được duy trì tốt. Thời gian họp chợ 12 phiên/tháng
- Hoạt động kinh doanh, khai thác chợ hiệu quả đã đóng góp đáng kể vào ngân sách của xã.
- Công tác phòng cháy, chữa cháy được quản lý tốt; công tác vệ sinh môi trường, duy tu, sửa chữa cơ bản được đảm bảo để phục vụ cho nhân dân và các tiểu thương kinh doanh trong chợ.

- Trong thời gian quản lý Ban quản lý chợ cơ bản đã làm tốt công tác quản lý, được nhân dân, các tiểu thương ủng hộ.

2. Hạn chế

- Việc đầu tư sửa chữa, cải tạo hạ tầng chợ thiếu đồng bộ dựa vào nguồn thu từ hoạt động kinh doanh chợ, chủ yếu sửa chữa nhỏ, kinh phí hạn chế, hạ tầng kỹ thuật chợ đã bị xuống cấp, phần nào ảnh hưởng đến hoạt động mua bán của người dân và các hộ tiểu thương, chưa quy hoạch phân khu hàng hóa, công tác xử lý vệ sinh môi trường chưa được đảm bảo...

- Chợ hoạt động không thường xuyên, cán bộ trong Ban quản lý chủ yếu là kiêm nhiệm gây ảnh hưởng đến công tác quản lý điều hành hoạt động của chợ.

- Hiện chợ do nhà nước quản lý do vậy rất khó khăn cho việc thu hút các nguồn lực đầu tư.

V. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Phương thức chuyển đổi chợ

Tổ chức đấu thầu công khai rộng rãi để lựa chọn Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã có đủ năng lực theo quy định để tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ theo Điều 3 của Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

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

Thời hạn giao thầu kinh doanh, khai thác và quản lý chợ cho đơn vị được lựa chọn là **10 năm** kể từ ngày ký Hợp đồng giao nhận thầu chợ theo quy định tại Điều 15 của Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Khi hết thời gian giao thầu trên, nếu đơn vị được giao thầu được sự đồng ý của các hộ kinh doanh tại chợ, chính quyền địa phương, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật thì Ban chuyển đổi mô hình chợ huyện xem xét trình UBND huyện quyết định tiếp tục giao thầu tổ chức, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Phú Cường cho nhà đầu tư theo quy định.

Đơn vị được giao thầu quản lý chợ đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây mới các hạng mục của chợ được ưu tiên ký hợp đồng giao thầu quản lý khi có sự đồng ý của chính quyền địa phương, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật

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

3.1. Về tài sản

- **Về đất:** Tổng diện tích 5.974m².

* **Giá trị khu đất:** 5.974 m² x (900.000 đ/m² giá đất ở x 1,05 hệ số điều chỉnh giá đất x 70% giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) = **3.951.801.000 đồng** (Áp dụng mục 1, Điều 12 Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt bảng giá đất giao đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên).

*** Dự tính đơn giá thuê đất của Chợ Phú Cường:**

Việc phê duyệt giá đất để tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Thái Nguyên. Tuy nhiên theo quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 quy định tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên để tính toán sơ bộ đơn giá thuê của khu đất như sau:

Đơn giá thuê đất = Giá đất tính thu tiền thuê đất x Tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê đất = $900.000 \times 1,05 \times 70\% \times 0,8\% = 5.292$ (đồng/m²/năm).

(Tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê đất theo Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/04/2019).

Tiền thuê đất phải nộp 1 năm tạm tính: $5.974\text{m}^2 \times 5.292\text{đồng/m}^2 = 31.614.408$ (đồng/năm).

Đơn vị trúng thầu thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo quy định hiện hành. Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó (Áp dụng theo điểm b, Khoản 3, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước).

- Về tài sản trên đất:

Chợ và tài sản còn lại của chợ (đất và vật kiến trúc...) được bàn giao nguyên trạng cho doanh nghiệp trúng thầu trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng thầu theo quy định.

+ Nguyên giá trên sổ sách kế toán là: 626.000.000 đồng

+ Giá trị còn lại đến 31/12/2020 và đánh giá lại đến thời điểm lập phương án là: 135.200.000 đồng.

(có danh mục chi tiết kèm theo)

Giá trị tài sản còn lại giao đơn vị trúng thầu được thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý tài sản công. Đơn vị trúng thầu nộp tiền hoàn trả tiền tài sản cho nhà nước một lần trong thời gian sau khi ký hợp đồng 1 tháng.

3.2. Về tài chính

- UBND xã Phú Cường có trách nhiệm thanh lý Hợp đồng giao khoán chợ với Ban quản lý chợ xã Phú Cường chậm nhất sau 05 ngày khi có Quyết định trúng thầu của cơ quan có thẩm quyền;

- Công nợ: Tính đến thời điểm chuyển đổi Chợ Phú Cường không có công nợ phải thu, phải trả.

- Doanh nghiệp/Hợp tác xã trúng thầu phải đảm bảo thu phí, lệ phí hoạt động hợp lý, đảm bảo tái đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chợ, đảm bảo cho hộ kinh doanh hoạt động kinh doanh ổn định. gồm các khoản thu chi như sau:

+ Tổng số thu 122 kiot: 487.446.000 đồng

+ Tổng chi: 436.859.040 đồng

+ Tổng số tiền doanh nghiệp phải nộp NSNN năm thứ nhất là (thu-chi): = **50.586.960đ/năm (làm tròn 50.000.000 đồng)**

Từ năm thứ hai Doanh nghiệp/Hợp tác xã trúng thầu phải nộp tiền vào ngân sách trên cơ sở trúng thầu và đảm bảo mỗi năm tăng 10% so với năm trước liền kề.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

4. Phương án đầu tư chợ; quy mô, diện tích, nguồn vốn

4.1. Phương án đầu tư

Doanh nghiệp/ Hợp tác xã phải có phương án đầu tư, cải tạo xây dựng Chợ Phú Cường theo lộ trình nhằm đảm bảo từ khi nhận thầu đến năm 2023, xây dựng các hạng mục công trình đáp ứng cơ bản theo tiêu chuẩn thiết kế chợ hạng 3, với quy mô dưới 200 điểm kinh doanh, gồm đầy đủ các hạng mục: Nhà chợ chính, nhà Ban quản lý chợ; các ki-ốt; nhà vệ sinh chung; Trạm biến áp, trạm bơm; khu vực chứa rác tạm thời; bể nước ngầm, hệ thống phòng cháy chữa cháy, sân nội bộ và các công trình phụ trợ khác...

4.2. Diện tích đầu tư chợ

Giữ nguyên hiện trạng đất Chợ Phú Cường với diện tích 5.974m².

Doanh nghiệp/ Hợp tác xã có nhu cầu mở rộng chợ phải đề xuất với UBND xã Phú Cường. UBND xã Phú Cường có nhiệm vụ xem xét, báo cáo UBND huyện để điều chỉnh, bổ sung quy hoạch nếu phù hợp.

4.3. Quy mô xây dựng, cải tạo

Cải tạo, nâng cấp một số hạng mục chợ hạng 3, nâng cấp các hạng mục công trình chợ theo quy hoạch đã được phê duyệt, đáp ứng với tiêu chuẩn thiết kế chợ hạng 3 với quy mô dưới 200 điểm kinh doanh và đảm bảo đầy đủ các công trình thiết yếu như: khu vệ sinh, nguồn cấp nước, nguồn cấp điện, trạm bơm nước, bể chứa nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, khu vực chứa rác tạm thời... khi được sự đồng ý của UBND huyện và thẩm định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Cấp công trình chợ cấp III-IV, thiết kế theo tiêu chuẩn Quốc gia hiện hành về chợ (hiện nay là TCVN 9211: 2012 CHỢ - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ ban hành theo Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố tiêu chuẩn Quốc gia). Chợ được đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng.

4.4. Nguồn vốn đầu tư

Nguồn vốn của doanh nghiệp/ hợp tác xã được lựa chọn, bao gồm vốn tự có của doanh nghiệp/ hợp tác xã hoặc từ các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

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

5. Phương án quản lý vệ sinh môi trường chợ

Doanh nghiệp/ Hợp tác xã trúng thầu cần phối hợp với Ban quản lý vệ sinh môi trường huyện thực hiện đảm bảo vệ sinh môi trường chợ cũng như môi trường

xung quanh chợ. Khi thực hiện đầu tư xây dựng chợ, doanh nghiệp/ hợp tác xã phải thực hiện cam kết bảo vệ môi trường theo quy định.

5.1. Nước thải

- Hệ thống nước thải phải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, không thoát nước thải vào tuyến mương xây thủy lợi hiện có.

- Nước thải cần được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống thoát nước chung xây mới rồi xả ra hồ ao, suối tự nhiên.

5.2. Rác thải

Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn sẽ được phân loại và tập trung tại một vị trí xác định, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến các khu chức năng. Từ đây, rác thải được thu gom bằng các xe chuyên dụng chuyển về điểm tập kết rác tập trung theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới và vận chuyển bằng xe ô tô chuyên chở đến bãi rác tập trung của huyện.

5.3. Công tác PCCC: hệ thống PCCC tại chợ phải được cơ quan PCCC có thẩm quyền thẩm định về các điều kiện an toàn về phòng chống cháy nổ theo quy định.

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

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

a) Phương án quản lý

Sau khi chuyển đổi chợ, doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp hoặc Luật Hợp tác xã hiện hành.

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

Tiến hành bố trí, sắp xếp lại các vị trí lô, quầy hàng trong chợ một cách khoa học, vừa tạo được mỹ quan; vừa tạo ra không gian thông thoáng thuận tiện cho việc trao đổi, mua bán hàng hóa của người tiêu dùng (đảm bảo theo tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9211: 2012 CHỢ - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ). Các lô, quầy, hàng phải được bố trí đầy đủ trang thiết bị phục vụ cho công tác phòng cháy, chữa cháy tại khu vực chợ.

6.2. Phương án thu giá dịch vụ tại chợ

- Mức thu phí thực hiện theo mức phí quy định.

- Đối với các hộ kinh doanh cố định có hợp đồng, yêu cầu nhà đầu tư có nhiều phương án thu phí để các hộ lựa chọn như: Phương án thu phí theo ngày, tháng, năm, 03 năm, 05 năm, 10 năm...

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

- Doanh nghiệp/ Hợp tác xã trúng thầu được giao quản lý chợ phải tự chủ và chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh; tự quyết định về phân phối thu nhập sau khi nộp ngân sách Nhà nước giá giao để quản lý, kinh doanh từ các hoạt động của chợ.

- Hết thời hạn được giao, đơn vị tiếp nhận có kế hoạch về giao, đấu giá lô, cho thuê lô và kế hoạch thu, sử dụng để tái đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để kinh doanh phải được UBND huyện hoặc UBND xã phê chuẩn theo cấp quản lý.

7. Phương án bàn giao, tiếp nhận và quản lý tài sản, đất đai của chợ

7.1. Phương án bàn giao, tiếp nhận và quản lý tài sản

- UBND xã Phú Cường quản lý, giữ nguyên hiện trạng cơ sở vật chất tại chợ cho đến lúc bàn giao cho đơn vị tiếp nhận.

- Trong quá trình hoạt động, đơn vị tiếp nhận quản lý chợ phải có kế hoạch đầu tư chợ, duy tu, sửa chữa thường xuyên và sửa chữa lớn tài sản để đảm bảo cho hoạt động của đơn vị, kế hoạch duy tu, sửa chữa lớn tài sản phải được lập từ năm trước để thực hiện cho năm sau. Việc thực hiện đầu tư chợ theo quy định hiện hành.

7.2. Phương án quản lý, sử dụng đất đai

Doanh nghiệp/ Hợp tác xã trúng thầu quản lý chợ có trách nhiệm quản lý đất với thời hạn không quá 10 năm, sử dụng đúng mục đích trong thời hạn được giao quản lý chợ theo hợp đồng. Trong quá trình được quản lý chợ và đất, doanh nghiệp/ hợp tác xã phải tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

8. Phương án giải quyết lao động

Đơn vị trúng thầu đầu tư quản lý chợ có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ số nhân viên lao động của đơn vị quản lý cũ (nếu nhân viên đơn vị quản lý cũ 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, bảo hiểm... theo quy định của Luật lao động.

9. Phương án bố trí chợ tạm

Bố trí chợ tạm theo hình thức đầu tư từng phần (cuốn chiếu) nhằm đảm bảo số hộ kinh doanh phải di dời là ít nhất và thời gian di dời ra chợ tạm là ngắn nhất. Việc xây dựng chợ tạm phải được hoàn thành trước khi bắt đầu xây dựng các hạng mục công trình của chợ chính. Trong quá trình thi công xây dựng chợ tạm, các hộ kinh doanh được đảm bảo buôn bán ổn định, khi hoàn thiện di dời các hộ vào kinh doanh và tiếp tục triển khai hạng mục tiếp theo.

10. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc hợp đồng

- Doanh nghiệp/ Hợp tác xã trúng thầu không được phép chuyển nhượng đất, tài sản trên đất và công tác tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ xã Phú Cường sau khi trúng thầu.

- Hết thời gian giao thầu, nếu nhà thầu không thực hiện tiếp, toàn bộ tài sản sẽ tổ chức đánh giá xác định giá lại theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban chuyên đổi mô hình chợ huyện Đại Từ

- Công bố công khai Phương án chuyển đổi Chợ xã Phú Cường trên Website của UBND huyện và trên hệ thống loa truyền thanh huyện, cơ sở để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và nhân dân được biết và thực hiện. Tuyên truyền, giải thích các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND xã Phú Cường công khai Phương án chuyển đổi chợ và bàn giao Chợ xã Phú Cường cho doanh nghiệp/ hợp tác xã 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 doanh nghiệp/hợp tác xã thực hiện các nội dung theo Phương án chuyển đổi; chỉ đạo công tác sắp xếp, bố trí vị trí kinh doanh cho các hộ kinh doanh trong quá trình thực hiện dự án và sau khi hoàn thành.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Khoản 4, Điều 5 của Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

- Thực hiện sơ kết đánh giá tình hình thực hiện chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Phú Cường định kỳ hàng năm báo cáo UBND huyện. Nếu trong thời gian 03 năm liên tục, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả, không đầu tư xây dựng các hạng mục theo tiêu chuẩn chợ hạng 3 theo quy định và không được sự tín nhiệm của các hộ tiểu thương, Ban chuyển đổi mô hình chợ huyện thực hiện chấm dứt hợp đồng giao thầu đối với doanh nghiệp/ hợp tác xã trúng thầu.

2. UBND xã Phú Cường

- Tuyên truyền và phối hợp triển khai thực hiện các nội dung Phương án 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, thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của xã để tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân liên quan biết và thực hiện.

- Thanh lý hợp đồng giao quản lý và thu phí chợ đối với Ban quản lý chợ; phối hợp với Ban chuyển đổi chợ huyện để chuyển giao nguyên trạng 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 trúng thầu theo đúng các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt.

- Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 21 của Quyết định 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

3. Đơn vị đang được giao khoán quản lý, khai thác và quản lý chợ

- Phối hợp, hỗ trợ chính quyền địa phương và chủ đầu tư thực hiện vận động, tuyên truyền đến các hộ kinh doanh tại chợ, tạo sự đồng thuận, ủng hộ trong quá trình chuyển đổi chợ.

- Bảo vệ tài sản chợ và phối hợp bàn giao chợ cho doanh nghiệp được lựa chọn đầu tư đúng với giá trị, hiện trạng đã được thẩm định trong Biên bản kiểm kê tài sản chợ Phú Cường của Tổ kiểm kê tài sản.

- Sau khi chuyển đổi chợ, các thành viên tổ quản lý chợ nếu cũ nếu có nhu cầu lao động sẽ được đơn vị trúng thầu quản lý chợ tiếp nhận, bố trí làm việc phù hợp và đảm bảo các quyền lợi theo quy định của Luật Lao động và Luật doanh nghiệp.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 21 tại Quyết định số 17/2014/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

4. Đơn vị trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

Thực hiện nghiêm túc các nội dung theo phương án đã được phê duyệt; thực hiện nộp thuế, giá dịch vụ, tiền thu đất theo quy định; tích cực tham gia công tác an sinh xã hội, đóng góp và các hoạt động xã hội trên địa bàn.

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện các quy định có liên quan tại Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý 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 các quy định về phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Định kỳ hằng năm doanh nghiệp/HTX trúng thầu thực hiện báo cáo tình hình tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Phú Cường gửi về Ban chuyển đổi mô hình chợ huyện.

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

