

Số: 2397 /QĐ-UBND

Quảng Điền, ngày 28 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý
chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG ĐIỀN

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;

Căn cứ Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 27/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh về chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Công văn số 1.063/SCT-TM ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Ban Chỉ đạo chuyển đổi chợ tỉnh về việc thẩm định phương án chuyển đổi chợ Trung tâm thương mại huyện Quảng Điền;

Căn cứ Thông báo số 280-TB/HU ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Huyện ủy về kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy tại cuộc họp bàn chủ trương chuyển đổi mô hình quản lý Trung tâm thương mại huyện;

Căn cứ Kế hoạch số 91/KH-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2016 của UBND huyện về chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn huyện giai đoạn 2016 - 2020;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền (có Phương án kèm theo).

Điều 2. Trên cơ sở Phương án được phê duyệt, UBND huyện giao trách nhiệm cho phòng Kinh tế - Hạ tầng, UBND thị trấn Sịa và các cơ quan, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện đảm bảo đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng; Chủ tịch UBND thị trấn Sịa; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Công thương;
- Thường vụ Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các thành viên Ban Chuyển đổi chợ huyện;
- Lãnh đạo VP+CVKT;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Duy Hải

PHƯƠNG ÁN

Chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2018
của UBND huyện Quảng Điền)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

- 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.

- Căn cứ Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 27/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh ban hành quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh về chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2016 - 2020.

- Căn cứ Công văn số 1.063/SCT-TM ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Ban Chỉ đạo chuyển đổi chợ tỉnh về việc thẩm định phương án chuyển đổi chợ Trung tâm thương mại huyện Quảng Điền.

- Căn cứ Thông báo số 280-TB/HU ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Huyện ủy về kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy tại cuộc họp bàn chủ trương chuyển đổi mô hình quản lý Trung tâm thương mại huyện.

- Căn cứ Kế hoạch số 91/KH-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2016 của UBND huyện về chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn huyện giai đoạn 2016 - 2020.

II. MỤC TIÊU XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đưa hoạt động quản lý chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền ngày càng đi vào nề nếp theo hướng văn minh thương mại.

2. Thu hút các nguồn vốn của mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư kinh doanh, hiện đại hóa cơ sở vật chất của chợ. Từng bước thu hồi nguồn vốn ngân sách nhà nước đã đầu tư xây dựng chợ Trung tâm thương mại huyện.

3. Tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ kinh doanh trong chợ kinh doanh ổn định và phát triển; thu hút thêm lao động vào kinh doanh và làm dịch vụ trong chợ.

III. HIỆN TRẠNG CHỢ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HUYỆN

1. Quá trình xây dựng chợ

Chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền được đầu tư xây dựng mới theo Quyết định số 2.565/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2004 của UBND tỉnh và

được đưa vào sử dụng năm 2006 trên cơ sở di chuyển các hộ kinh doanh từ chợ Sịa cũ.

2. Hồ sơ pháp lý về thành lập chợ

- Quyết định số 2.565/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng chợ Trung tâm huyện Quảng Điền.

- Quyết định số 2.317/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng chợ Trung tâm huyện Quảng Điền.

- Quyết định số 41/QĐ-STC ngày 09 tháng 01 năm 2015 của Sở Tài chính về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành: Chợ trung tâm huyện Quảng Điền (giai đoạn 1).

- Quyết định số 3.843/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của UBND huyện về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Trung tâm thương mại huyện; hạng mục: Cải tạo, sửa chữa hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

- Quyết định số 1.622/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2016 của UBND huyện về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Trung tâm thương mại huyện Quảng Điền (giai đoạn 2); hạng mục: Cải tạo, thay mới cửa, quét vôi đình chợ chính, bồn hoa kết hợp tường rào, ki ốt hàng mã, ăn uống, trồng cây xanh.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 30 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý dự án khu vực huyện Quảng Điền.

- Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2008 của UBND huyện về việc phê duyệt quyết toán điều chỉnh dự toán thiết kế công trình: Chợ trung tâm huyện Quảng Điền (giai đoạn 1).

- Báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản Chợ trung tâm huyện Quảng Điền (giai đoạn 1) ngày 10 tháng 6 năm 2008 của Ban Đầu tư và Xây dựng huyện Quảng Điền.

- Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2006 của UBND thị trấn Sịa về việc phê duyệt dự toán thiết kế xây dựng nhà tạm khu vực 1 khu tự sản tự tiêu.

- Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2007 của UBND thị trấn Sịa về việc phê duyệt dự toán thiết kế xây dựng nhà tạm khu vực 2 khu tự sản tự tiêu.

- Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2007 của UBND thị trấn Sịa về việc phê duyệt dự toán thiết kế xây dựng nhà tạm khu vực 3 khu tự sản tự tiêu.

3. Hồ sơ về đất

- Trích lục thửa đất số 185, tờ bản đồ số 13 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ năm 2006. Diện tích thửa đất 14.133 m².

- Biên bản làm việc ngày 28 tháng 9 năm 2013 của Tổ công tác huyện Quảng Điền thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của tổ chức được Nhà nước giao đất mà không thu tiền sử dụng đất.

4. Quy mô xây dựng và nguồn vốn đầu tư xây dựng

a. Quy mô xây dựng và số điểm kinh doanh

a.1. Quy mô xây dựng

Chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền gồm các hạng mục chính: đình chợ chính, khu tự sản tự tiêu được xây dựng năm 2006, khu ki-ốt phía Bắc đình chợ, nhà xe, trong đó:

- Đình chợ chính: 01 tầng trệt, diện tích xây dựng 2.068,5 m²; kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tôn.

- Khu tự sản tự tiêu: diện tích xây dựng 2.500 m²; kết cấu trụ đỡ mái bằng bê tông cốt thép, không có vách bao che, mái lợp tôn.

- Khu ki-ốt phía Bắc đình chợ: diện tích xây dựng 156 m²; kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường gạch bê tông.

- Nhà xe: diện tích 300 m²; kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tôn.

a.2. Số điểm kinh doanh

Chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền là chợ loại 2, với số điểm kinh doanh hiện tại: 350 điểm kinh doanh, trong đó:

- Đình chợ chính: 190 điểm kinh doanh (190 lô).

- Khu tự sản tự tiêu: 150 điểm kinh doanh (150 lô cố định).

- Khu ki-ốt phía Bắc đình chợ: 10 điểm kinh doanh (10 ki-ốt).

b. Về nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ: (có Phụ lục 1 kèm theo).

5. Hoạt động tài chính tại thời điểm chuyển đổi

a. Thu: **12.247.000 đồng/tháng.**

Trong đó:

- Trông giữ xe: 1.150.000 đồng/tháng.

- Vệ sinh môi trường: 1.000.000 đồng/tháng.

- Thuê mặt bằng khu tự sản tự tiêu và mặt bằng không cố định: 9.897.000 đồng/tháng.

- Cho thuê quảng cáo: 200.000 đồng/tháng.

b. Chi: **12.157.000 đồng/tháng.**

Trong đó:

- Lương: 7.600.000 đồng/tháng.

- Chi khác: 4.557.000 đồng/tháng.

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

6. Tổ chức bộ máy hiện nay

- Đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý chợ hiện nay là Ban quản lý chợ do UBND huyện thành lập, là đơn vị chịu sự quản lý của UBND thị trấn Sịa, có con dấu riêng, không có tài khoản riêng.

- Về tổng số lao động hiện nay: Ban quản lý chợ có 04 lao động, gồm: 01 trưởng ban, 01 phó ban, 01 kế toán và 01 cán bộ, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ văn hoá	Chuyên môn nghiệp vụ	Mức lương (đồng/tháng)	Thâm niên
1	Nguyễn Văn Tý	1960	11/12	Bồi dưỡng QL chợ	2.090.000	8 năm
2	Hồ Đăng Hòa	1968	10/12	Bồi dưỡng QL	1.930.000	8 năm

				chợ		
3	Văn Thị Ngọc Ánh	1985	12/12	Trung cấp Kế toán	1.780.000	4 năm
4	Ngô Chính	1968	9/12	Không	1.100.000	3 năm

IV. TÌNH HÌNH KIỂM KÊ TÀI SẢN

- Nguyên giá ban đầu: **6.682.758.000 đồng.**
- Nguyên giá tài sản đến 30/6/2017: **8.840.552.000 đồng.**
- Giá trị tài sản còn lại theo định giá đến 30/6/2017: **5.323.415.000 đồng.**
- Giá trị tài sản còn lại sau khi trừ các khoản thu từ cho thuê mặt bằng (đến 30/6/2017): **2.659.959.000 đồng.**

(kèm theo Thông báo số 85/TB-TCKH ngày 22/3/2018 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện)

V. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Phương thức chuyển đổi

Thực hiện theo khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành quy trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể: tổ chức lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý. Trong trường hợp chỉ có 01 đơn vị tham gia thì xem xét thực hiện phương thức giao doanh nghiệp, hợp tác xã có đủ năng lực, điều kiện quản lý.

2. Thời gian giao quản lý chợ Trung tâm thương mại (lần đầu)

Tính từ thời điểm UBND huyện phê duyệt Quyết định công nhận tổ chức, đơn vị quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện đến ngày 05/9/2026 (thời điểm hết niên hạn đấu lô, ki ốt tại đình chợ chính Trung tâm thương mại huyện).

3. Phương án bàn giao, tiếp nhận và quản lý tài sản, đất đai của chợ Trung tâm thương mại

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

- Các đơn vị liên quan có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng cơ sở vật chất tại chợ Trung tâm thương mại cho đến lúc bàn giao cho đơn vị tiếp nhận. Giá trị tài sản còn lại để bàn giao tài sản và hoàn trả vốn cho Nhà nước của đơn vị nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại được thực hiện theo kết quả thẩm định của phòng Tài chính - Kế hoạch.

- Sau khi UBND huyện phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ Trung tâm thương mại và Quyết định công nhận tổ chức, đơn vị quản lý chợ Trung tâm thương mại, UBND thị trấn Sịa phối hợp với các ngành cấp huyện liên quan tổ chức bàn giao tài sản tại chợ Trung tâm thương mại cho đơn vị tiếp nhận.

- Đơn vị tiếp nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện có trách nhiệm đầu tư, nâng cấp, cải tạo chợ, duy tu, bảo dưỡng các hạng mục trong chợ theo đúng quy hoạch, kế hoạch do UBND huyện phê duyệt. Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán thiết kế xây mới, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các hạng mục trong chợ phải theo các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng, phải công khai rộng rãi dự án để tiểu thương trong chợ Trung tâm thương mại biết. Kinh phí đầu tư xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng do đơn vị tiếp nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện chủ động huy

động, bố trí.

b. Phương án quản lý, sử dụng đất đai

Bàn giao toàn bộ diện tích khu đất chợ Trung tâm thương mại huyện đang sử dụng cho đơn vị tiếp nhận quản lý sau chuyển đổi theo quy hoạch. Đơn vị tiếp nhận có trách nhiệm thực hiện các thủ tục thuê đất, quản lý diện tích đất đã được bàn giao; không được lấn chiếm, thay đổi mục đích sử dụng. Đơn vị tiếp nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện không được thế chấp quyền sử dụng đất và các công trình trong phạm vi chợ Trung tâm thương mại huyện để vay vốn.

4. Phương án hoàn trả tài sản, khấu hao, hoàn trả vốn Nhà nước

- Sau khi tiếp nhận, toàn bộ tài sản do Nhà nước đầu tư sẽ được chuyển giao cho đơn vị tiếp nhận quản lý, sử dụng. Đơn vị tiếp nhận có trách nhiệm xây dựng phương án khấu hao tài sản cố định; có kế hoạch duy tu, sửa chữa khi công trình bị hư hỏng, xuống cấp trong phương án sản xuất kinh doanh hàng năm.

- Đối với các hạng mục công trình được nhà nước đầu tư xây dựng bằng ngân sách nhà nước sau khi tổ chức chuyển đổi, tổng mức đầu tư công trình sẽ được bổ sung vào tổng giá trị cần khấu hao, giá trị khấu hao hàng năm được tính như sau: giá trị khấu hao hàng năm = giá trị khấu hao hàng năm khi xây dựng phương án + tổng mức đầu tư xây dựng công trình (phát sinh sau chuyển đổi)/tuổi thọ sử dụng công trình (năm).

- Việc tính khấu hao tài sản được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Đơn vị tiếp nhận quản lý có trách nhiệm hoàn trả vốn nhà nước theo phương án theo quy định (có Phụ lục 3 kèm theo).

5. Phương án quản lý, quy hoạch ngành hàng sau chuyển đổi

a. Phương án quản lý chợ Trung tâm thương mại sau chuyển đổi

- Đơn vị tiếp nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện phải tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ theo hướng văn minh, hiện đại. Bố trí, sắp xếp hợp lý các ngành hàng theo từng khu vực.

- Tổ chức thu và sử dụng giá dịch vụ theo quy định của nhà nước.

- Trong thời gian đơn vị tiếp nhận quản lý chợ phải tuân thủ các điều kiện về giao lộ, đấu giá lô, cho thuê lô, thời hạn thuê lô đối với các lô đã được UBND huyện giao lô có thời hạn khai thác (khu vực đình chợ chính và khu 10 ki-ốt). Sau thời gian hết hạn thuê lô của các lô trên, 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 nhằm mục đích kinh doanh phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện.

- Đơn vị tiếp nhận 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 các khoản theo quy định.

- Phương án bố trí, sắp xếp, giải quyết lao động: Căn cứ vào tình hình thực tế, đơn vị tiếp nhận tự quyết định việc giải quyết, bố trí lao động, quản lý chợ theo thỏa thuận giữa các bên, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy: Đơn vị tiếp nhận khi đi vào hoạt động tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ phải thực hiện

cam kết bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về phòng cháy, chữa cháy của Nhà nước.

- Yêu cầu khác: Đơn vị tiếp nhận phải chấp hành các quy định của Nhà nước về nghĩa vụ thuế; ưu tiên thu hút lao động địa phương.

b. Cơ cấu tổ chức, bộ máy

Đơn vị tiếp nhận quản lý chợ được toàn quyền tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao trong công tác quản lý chợ.

c. Quy hoạch ngành hàng trong chợ Trung tâm thương mại

- Để đảm bảo tính ổn định trong kinh doanh, trong năm đầu tiên sau chuyển đổi không thực hiện việc xáo trộn, sắp xếp lại ngành hàng trong đình chợ chính mà phải giữ nguyên trạng như trước chuyển đổi.

- Giai đoạn từ năm thứ 02 trở đi, đơn vị tiếp nhận quản lý nghiên cứu bố trí, sắp xếp lại vị trí các lô, quầy hàng trong chợ Trung tâm thương mại theo hướng hợp lý, thông thoáng, thuận lợi mua bán hàng hoá, đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy. Phương án sắp xếp phải có sự đồng thuận của tiểu thương và chỉ được thực hiện khi được UBND huyện đồng ý.

6. Phương án quản lý quy hoạch, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa chợ Trung tâm thương mại sau chuyển đổi

- Về quy hoạch, thực hiện theo các nội dung quy định tại Quyết định số 2.770/QĐ-UBND ngày 09/8/2016 của UBND huyện về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm thương mại Quảng Điền và khu dân cư phụ cận, tỷ lệ 1/500.

- Việc xây dựng mới, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo một số hạng mục công trình trong khu vực được giao quản lý phải căn cứ theo quy hoạch được duyệt và chỉ được thực hiện sau khi có ý kiến của UBND huyện.

7. Phương án huy động vốn

Vốn tự có của đơn vị quản lý chợ Trung tâm thương mại và huy động hợp pháp từ các thành phần kinh tế khác.

8. Dự kiến doanh thu và chi phí một số hoạt động kinh doanh chủ yếu

ĐVT: đồng

TT	Danh mục	Thu	Chi
1	Dịch vụ giữ xe	294.920.000	72.000.000
2	Dịch vụ thu gom rác thải, vệ sinh môi trường	86.400.000	73.200.000
3	Dịch vụ vệ sinh	73.000.000	39.600.000
4	Thu lệ phí chợ khu tự sản, tự tiêu	26.880.000	4.800.000
5	Bảo vệ hàng hóa ban đêm	45.000.000	18.000.000
6	Bốc xếp hàng hóa, thu tiền điện, nước,...	48.000.000	36.000.000
7	Trả lương		144.000.000
Tổng cộng		574.200.000	387.600.000
Lợi nhuận dự tính chưa bao gồm thuế, hoàn trả vốn ngân sách		186.600.000	

9. Phòng cháy chữa cháy, quản lý trật tự

- Phòng cháy, chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

- Quản lý trật tự: Đơn vị được giao quản lý chợ phải thực hiện đầy đủ các biện pháp để đảm bảo an ninh trật tự trong phạm vi được giao quản lý. Các cơ quan, ban ngành liên quan cấp huyện, UBND thị trấn Sịa hỗ trợ về nâng cao năng lực quản lý cho đơn vị tiếp nhận để đảm bảo an toàn trật tự tại chợ Trung tâm thương mại.

VI. CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH

1. Ưu đãi về vốn (hoàn trả vốn nhà nước)

- Tài sản được sử dụng vào mục đích công cộng, phúc lợi xã hội, như: sân vườn, tường rào, cổng, hệ thống đường giao thông ngoài đình chợ,... không đưa vào phương án để tính khấu hao tài sản.

- Những tài sản đã được Nhà nước tổ chức đấu thầu sử dụng có thời hạn, tiền đấu lô đã được đưa vào ngân sách huyện thì không đưa vào phương án để tính khấu hao tài sản.

- Nhằm tạo điều kiện cho đơn vị tiếp nhận trong việc hoàn trả vốn nhà nước, trong 03 năm đầu, UBND huyện sẽ xem xét ưu đãi cho đơn vị tiếp nhận quản lý chợ chỉ trích nộp 50% giá trị cần khấu hao tài sản cố định hàng năm và chỉ tiến hành việc duy tu, sửa chữa những hư hỏng nhỏ để phục vụ hoạt động; 03 năm tiếp theo, đơn vị tiếp nhận nộp đủ 100% giá trị khấu hao tài sản cố định hàng năm; các năm còn lại, đơn vị tiếp nhận nộp đủ 100% giá trị khấu hao tài sản cố định hàng năm + 50% giá trị cần khấu hao còn lại của 03 năm đầu.

2. Ưu đãi về đất đai

Miễn tiền thuê đất 15 năm. Hết thời hạn miễn tiền thuê đất, trường hợp đơn vị tiếp nhận quản lý chợ là Hợp tác xã thì được giảm 50% tiền thuê đất từ năm thứ 16 trở đi.

VII. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị bàn giao, tiếp nhận

1. Trách nhiệm của Ban Quản lý chợ (khi chưa giải thể)

- Phối hợp tuyên truyền, vận động các hộ tiểu thương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chấp hành tốt chủ trương, chính sách về chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

- Có trách nhiệm bảo quản tài sản của chợ Trung tâm thương mại và các tài sản có liên quan khác trong thời gian trước khi bàn giao quản lý; đồng thời, bàn giao đầy đủ hồ sơ, sổ sách có liên quan cho đơn vị tiếp nhận.

2. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tiếp nhận

a. Quyền lợi

- Tiếp nhận, xây dựng phương án kinh doanh, quản lý, sử dụng tài sản được giao.

- Được thu các khoản thu theo quy định của Nhà nước.

- Phát triển thêm các loại hình dịch vụ (khi được phép của UBND huyện) để tăng nguồn thu cho đơn vị tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác, góp phần quản lý tốt hoạt động tại chợ.

b. Nghĩa vụ

- Thực hiện theo Quy hoạch tổng thể mặt bằng chợ Trung tâm thương

mại: Theo các nội dung quy định tại Quyết định số 2.770/QĐ-UBND ngày 09/8/2016 của UBND huyện về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm thương mại Quảng Điền và khu dân cư phụ cận, tỷ lệ 1/500.

- Quy hoạch khu bán hàng và sắp xếp trật tự các ngành hàng hợp lý, bảo đảm vệ sinh thực phẩm, thuận tiện cho hoạt động mua bán. Việc bố trí, sắp xếp ngành hàng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Xây dựng Nội quy chợ trình UBND huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện theo Nội quy được phê duyệt.

- Trực tiếp quản lý hoạt động toàn diện của các điểm kinh doanh trong chợ Trung tâm thương mại huyện.

- Chấp hành các quy định của Nhà nước về nghĩa vụ thuế và không được quy định các khoản thu mới khi chưa được UBND huyện phê duyệt.

- Tổng hợp tình hình hoạt động kinh doanh của chợ định kỳ hàng quý, 06 tháng, hàng năm để báo cáo UBND huyện và cơ quan liên quan.

VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế - Hạ tầng

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan, UBND thị trấn Sịa để thông báo công khai Phương án chuyển đổi mô hình tổ chức quản lý chợ Trung tâm thương mại Quảng Điền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Tham mưu UBND huyện tổ chức lựa chọn đơn vị tiếp nhận quản lý chợ theo các quy định hiện hành.

- Tham mưu UBND huyện Quyết định công nhận đơn vị tiếp nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch

Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn về quy trình, thủ tục, hồ sơ bàn giao tài sản.

3. Phòng Tài nguyên - Môi trường

Hướng dẫn đơn vị tiếp nhận lập các thủ tục liên quan trình Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xin thuê đất tại chợ Trung tâm thương mại theo quy định.

4. Chi cục Thuế huyện

Hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp vào ngân sách và thực hiện nghĩa vụ thuế của đơn vị tiếp nhận quản lý chợ Trung tâm thương mại theo quy định.

5. UBND thị trấn Sịa

- Tổ chức tuyên truyền các văn bản liên quan đến công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ Trung tâm thương mại huyện cho các tiểu thương đang kinh doanh tại chợ Trung tâm thương mại huyện và nhân dân trên địa bàn biết để tham gia.

- Trong thời gian 01 năm đầu sau khi chuyển đổi, UBND thị trấn Sịa chỉ đạo Công an thị trấn hỗ trợ, phối hợp với đơn vị tiếp nhận trong công tác đảm bảo an ninh trật tự, đưa hoạt động của chợ Trung tâm thương mại huyện đi vào nề nếp.

- Chủ trì bàn giao cho đơn vị tiếp nhận quản lý toàn bộ hồ sơ, sổ sách có liên quan đến hoạt động của chợ Trung tâm thương mại.

6. Đơn vị tiếp nhận quản lý

Tiếp nhận tài sản, đất đai, hồ sơ, sổ sách có liên quan; tổ chức thực hiện Phương án quản lý đã được phê duyệt, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

7. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân kinh doanh tại chợ Trung tâm thương mại huyện

- Phối hợp với đơn vị tiếp nhận, đóng góp những ý kiến bổ ích, thiết thực cho sự phát triển chung của chợ Trung tâm thương mại huyện theo hướng văn minh, hiện đại.

- Chấp hành nghiêm túc Nội quy và Quy chế hoạt động của Trung tâm thương mại huyện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Duy Hải