

Số: 523 /KH-UBND

Nghệ An, ngày 06 tháng 8 năm 2018

KẾ HOẠCH

Chuyển đổi mô hình tổ chức quản lý, khai thác và kinh doanh chợ trên địa bàn huyện Diễn Châu giai đoạn 2018-2020

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11, ngày 14/6/2005; Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 về phát triển và quản lý chợ; Số 114/2009/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 về phát triển và quản lý chợ; Số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình tổ chức, quản lý, khai thác, kinh doanh chợ trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 73/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về Quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại các chợ trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Đề án phát triển chợ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Quyết định số 80/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An quy định giá dịch vụ trông giữ xe trên địa bàn tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về thương mại dịch vụ, về quy hoạch xây dựng, sử dụng đất tại các chợ trên địa bàn huyện; đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự; đảm bảo mỹ quan, văn minh đô thị, nâng cao tiêu chí nông thôn mới.

Đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm được kiểm soát chặt chẽ, nâng cao tính trách nhiệm, công khai, minh bạch trong quản lý, khai thác, kinh doanh dịch vụ tại chợ; đảm bảo nguồn thu ngân sách tăng trưởng bền vững.

Từng bước xã hội hóa đầu tư phát triển, xây dựng, quản lý chợ; tạo môi trường pháp lý thuận lợi, khuyến khích các thành phần kinh tế (ngoài nhà nước) đầu tư kinh doanh, khai thác hiệu quả hệ thống chợ; góp phần nâng cao năng lực

cạnh tranh, thu hút nhiều đối tác, khách hàng buôn bán, trao đổi hàng hóa, sản phẩm.

Thu hút nguồn vốn xã hội hóa, tận dụng trình độ, năng lực, kinh nghiệm của khu vực tư nhân tham gia vào quá trình quản lý, khai thác, kinh doanh và cung cấp dịch vụ công cho người dân tại các chợ trên địa bàn huyện.

2. Yêu cầu

- Quá trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Phương án chuyển đổi mô hình chợ phải được thẩm định, phê duyệt đúng quy định và thông tin công khai minh bạch theo kế hoạch được duyệt, nhằm đảm bảo ổn định xã hội và phù hợp với quy hoạch, quy mô, tính chất của từng chợ, từng địa phương; Ưu tiên chuyển đổi các chợ trung tâm thị trấn, chợ hoạt động kinh doanh hiệu quả thực hiện trước.

- Nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối trong các doanh nghiệp hoặc hợp tác xã khai thác, kinh doanh và quản lý chợ.

- Phải bảo đảm chợ hoạt động ổn định, bình thường và phát triển; Công tác quản lý việc thu các dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ sau chuyển đổi phải đảm bảo đúng quy định tại Quyết định số 73/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An.

- Phải đảm bảo chế độ quyền lợi của người lao động thuộc Ban quản lý chợ, Tổ quản lý chợ và quyền lợi của các thương nhân kinh doanh trong chợ; đáp ứng được yêu cầu quản lý nhà nước và hiệu quả kinh tế - xã hội của các chợ sau khi chuyển đổi mô hình quản lý. Quá trình thực hiện có đánh giá, rút kinh nghiệm rồi mới nhân rộng.

III. MÔ HÌNH, PHƯƠNG THỨC VÀ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN ĐỔI

1. Mô hình chuyển đổi

Chuyển đổi từ Mô hình Ban quản lý chợ hoặc Tổ quản lý chợ sang Mô hình Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã quản lý, khai thác và kinh doanh.

2. Hình thức, phương thức chuyển đổi

2.1. Hình thức: Đấu thầu hoặc Giao quản lý, khai thác và kinh doanh

- Giao quản lý, khai thác và kinh doanh: Trường hợp chỉ có 01 doanh nghiệp hoặc 01 hợp tác xã có nhu cầu tham gia quản lý chợ thì áp dụng hình thức giao.

- Đấu thầu quản lý, khai thác và kinh doanh: Trường hợp có từ 02 tổ chức (đúng đối tượng) có nhu cầu quản lý chợ thì áp dụng hình thức đấu thầu.

2.2. Phương thức chuyển đổi

- Chuyển đổi không gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ

Trường hợp này quyền sở hữu đất, tài sản chợ vẫn thuộc Nhà nước; đơn vị được giao, trúng thầu không được thuê đất, giao đất theo quy định của pháp luật đất đai. Đơn vị được giao, trúng thầu chỉ được sửa chữa, duy tu để duy trì hoạt động của chợ (*phải được sự đồng ý của chủ đầu tư*).

- Chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ.

Trường hợp này khi nâng cấp, sửa chữa phải đúng quy hoạch và phải thông qua thẩm duyệt của các cấp có thẩm quyền.

2.3. Phương thức áp dụng

- Đối với chợ chuyển đổi gắn với đầu tư xây dựng mới tại địa điểm mới hoặc xây dựng lại hoặc cải tạo tại vị trí hiện tại thì áp dụng hình thức đấu thầu hoặc giao.

- Đối với chợ đã được đầu tư xây dựng kiên cố, bán kiên cố theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 2 của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ, chợ tạm tại phường, thị trấn thì áp dụng hình thức đấu thầu chợ.

3. Điều kiện chuyển đổi

- Chợ nằm trong Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Không thay đổi mục đích sử dụng đất chợ sau chuyển đổi.

- Đã được cơ quan có thẩm quyền định giá tài sản, tài chính tại thời điểm chuẩn bị chuyển đổi.

IV. THỰC HIỆN CÔNG TÁC CHUYỂN ĐỔI CHỢ

1. Đối tượng chuyển đổi và thời gian chuyển đổi

1.1. Đối tượng chuyển đổi

Hiện nay, trên địa bàn huyện Diên Châu có 33 điểm họp chợ. Tuy nhiên, xét về quy mô sinh hoạt (chợ họp thường xuyên, số điểm kinh doanh), cơ sở vật chất và chiều hướng phát triển trong tương lai gần thì trong giai đoạn năm 2018 đến năm 2020 sẽ tổ chức chuyển đổi mô hình quản lý 11 chợ nông thôn trong 33 điểm họp chợ. Cụ thể như sau:

STT	Tên chợ	Địa điểm	Hiện trạng chợ					Mô hình quản lý
			Hạng chợ	DT đất (m ²)	DT XD (m ²)	Số hộ KD cố định	DT KD lưu động (m ²)	
1	Chợ Phù Diễn	Diễn Thành	Hạng 1	11,396	6,765	400		Ban quản lý
2	Chợ Đại Xuân	Diễn Xuân	Hạng 3	9,500	6,400	144		Tổ quản lý

3	Chợ Sy	Diễn Kỳ	Hạng 3	18,815	1,235	262		Tổ quản lý
4	Chợ Dàn	Diễn Hồng	Hạng 3	10,900	3,068	120		Ban quản lý
5	Chợ Tào	Diễn Lâm	Hạng 3	2,328	1,300	135		Tổ quản lý
6	Chợ Nho Lâm	Diễn Thọ	Hạng 3	8,202	2,700	112		Tổ quản lý
7	Chợ Yên Lý	Diễn Yên	Hạng 3	13,230	2,632	20		Tổ quản lý
8	Chợ Đình	Diễn Mỹ	Hạng 3	9,309	2,571	246		Ban quản lý
9	Chợ Bạc	Diễn Phú	Hạng 3	8,000	8,000	36	7,000	Xã thành lập BQL
10	Chợ Mới	Diễn Tháp	Hạng 3	2,700	2,200	176		Ban quản lý
11	Chợ Dâm	Diễn An	Hạng 3	3,700	2,500	40		Tổ quản lý

1.2. Thời gian chuyển đổi chợ

a. Năm 2018-2019: Chuyển đổi 04 chợ, đạt 36,4%. Gồm:

- + Chợ Đại Xuân tại xã Diễn Xuân (chợ loại 3)
- + Chợ Dâm tại xã Diễn An (chợ loại 3)
- + Chợ Mới tại xã Diễn Tháp (chợ loại 3)
- + Chợ Trung tâm Phù Diễn tại xã Diễn Thành (chợ loại 1)

b. Năm 2019 đến năm 2020: Chuyển đổi 07 chợ hạng 3, đạt 63,6%.

Tùy tình hình thực tế cuối năm 2019 khảo sát lại và xây dựng kế hoạch cụ thể cho năm 2020 (xong trước ngày 15/11/2019) trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Thực trạng các chợ chuyển đổi năm 2018

2.1. Đối với Chợ Đại Xuân xã Diễn Xuân

Chợ Đại xuân, xã Diễn Xuân là chợ hạng 3, có vị trí bám trục Quốc lộ 7B, cách ngã tư xã Diễn Xuân (giao giữa Quốc lộ 7B và đường tỉnh 537C) khoảng 300 mét.

Tổng diện tích 9.500 m², diện tích xây dựng chợ là 6.400 m²; tổng số vị trí kinh doanh cố định 144 vị trí.

Chợ vừa mới đầu tư xây dựng mới và đưa vào sử dụng từ cuối năm 2017; Đối với các ký ôt bám các trục đường xã cho thuê có thời hạn 30 năm; đối với các vị trí kinh doanh cố định trong 02 Đình, xã cho thuê có thời hạn 20 năm

2.2. Chợ Dâm, xã Nghĩa An

Chợ Dâm, xã Diên An là chợ hạng 3, nằm trên trục đường từ Quốc lộ 1 vào trụ sở UBND xã. Tổng diện tích 3.700 m², diện tích xây dựng chợ là 2.500 m²; tổng số vị trí kinh doanh tạm 40 vị trí.

Hiện tại đang có nhà đầu tư đề nghị cho chuyển đổi toàn bộ tài sản, mở rộng quy mô để đầu tư, xây dựng lại theo quy mô chợ đầu mối của vùng và đã có chủ trương cho thực hiện quy trình đầu tư theo quy định.

2.3. Chợ Mới, xã Diên Tháp

Chợ Mới, xã Diên Tháp là chợ hạng 3, nằm trên trục đường Tỉnh 537C. Tổng diện tích 2.700 m², diện tích xây dựng chợ là 2.200 m²; tổng số vị trí kinh doanh cố định 176 vị trí (cả vị trí lưu động)

Hiện tại UBND xã Diên Tháp đã đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng từ đầu năm 2017 với hình thức cho khoán 5 năm.

2.4. Chợ Phú Diên, xã Diên Thành

Chợ Phú Diên, xã Diên Thành là chợ hạng 1; tiền thân trước đây là chợ Phú Diên tại Thị trấn Diên Châu; năm 2011 khi xây dựng khu tổ hợp thương mại Mừng Thành thì chuyển chợ Phú Diên về địa bàn hành chính xã Diên Thành (năm 2013). Tổng diện tích 11.396 m², diện tích xây dựng chợ là 6.765 m²; tổng số vị trí kinh doanh cố định 400 vị trí (không tính vị trí kinh doanh lưu động)

Hiện tại UBND xã Diên Thành đã đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng từ cuối năm 2013; Đối với các ký ôt bám các trục đường và các vị trí kinh doanh cố định trong Đình xã cho thuê có thời hạn 30 năm; đối với các ký ôt vùng biên, xã cho thuê có thời hạn 20 năm; các vị trí lưu động xã cho thuê hàng năm.

3. Hình thức, phương thức chuyển đổi

3.1. Đối với 04 chợ chuyển đổi năm 2018-2019

a. Đối với Chợ Đại Xuân xã Diên Xuân

Áp dụng hình thức chuyển đổi "*giao thầu, thời hạn 49 năm*".

Phương thức chuyển đổi: Áp dụng phương thức "*Chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ*".

Mô hình hoạt động sau chuyển đổi: "*Mô hình Doanh nghiệp hoạt động đa lĩnh vực trong đó có chợ*".

b. Chợ Dâm, xã Nghĩa An

Áp dụng hình thức chuyển đổi "*giao thầu, thời hạn 49 năm*".

Phương thức chuyển đổi: Áp dụng phương thức chuyển đổi: ***"Chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ"***.

Mô hình hoạt động sau chuyển đổi: ***"Mô hình Doanh nghiệp hoạt động đa lĩnh vực trong đó có chợ"***.

c. Chợ Mới, xã Diễn Tháp

Đề xuất hình thức chuyển đổi ***"Đấu thầu hoặc giao có thời hạn 5 năm"*** cho Hợp tác xã (hoặc Doanh nghiệp) trên địa bàn quản lý, khai thác, kinh doanh.

Phương thức chuyển đổi trước mắt: ***"Chuyển đổi không gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ"***; nhằm mục tiêu chuyển đổi phương thức quản lý để thực hiện thu giá dịch vụ theo quy định tại Quyết định 73/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 và Quyết định 80/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An. Nếu Hợp tác xã/Doanh nghiệp cam kết đầu tư sẽ áp dụng phương thức chuyển đổi giai đoạn 2 ***"Chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ"***.

Mô hình hoạt động sau chuyển đổi: Mô hình Hợp tác xã/Doanh nghiệp quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

d. Chợ Phú Diễn, xã Diễn Thành

Đề xuất hình thức chuyển đổi ***"Đấu thầu hoặc giao có thời hạn 5 năm"*** cho Hợp tác xã (hoặc Doanh nghiệp) trên địa bàn quản lý, khai thác, kinh doanh.

Phương thức chuyển đổi: ***"Chuyển đổi không gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ"***; nhằm mục tiêu chuyển đổi phương thức quản lý để thực hiện thu giá dịch vụ theo quy định tại Quyết định 73/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 và Quyết định 80/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An. Nếu Hợp tác xã/Doanh nghiệp cam kết đầu tư sẽ áp dụng phương thức chuyển đổi giai đoạn 2 ***"Chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ"***.

Mô hình hoạt động sau chuyển đổi: Mô hình Hợp tác xã/Doanh nghiệp quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

3.2. Đối với năm 2020

Tùy vào tình hình thực tế và sau khi khảo sát lại, khảo sát lại, UBND huyện sẽ xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng năm để trình UBND tỉnh phê duyệt

V. TÓ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ huyện Diễn Châu tham mưu UBND huyện Diễn Châu tổ chức thực hiện Kế hoạch này theo đúng quy trình, thủ tục quy định tại Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô

hình tổ chức, quản lý, khai thác, kinh doanh chợ, trên địa bàn tỉnh Nghệ An và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện trường hợp cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện Kế hoạch hoặc điều chỉnh nội dung Kế hoạch cho phù hợp, giao UBND huyện Diễn Châu báo cáo UBND tỉnh Nghệ An xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT TT Lê Xuân Đại (để b/c);
- Các thành phần của Ban chuyên đôi mô hình quản lý chợ tỉnh Nghệ An;
- Các Sở: Công Thương, Tài chính;
- UBND huyện Diễn Châu;
- Ban chuyên đôi mô hình quản lý chợ huyện Diễn Châu;
- CVP, PVP KT UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT (Hòa).

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



Lê Xuân Đại