

Số: /KH-UBND

Chiêm Hóa, ngày tháng 11 năm 2021

KẾ HOẠCH

Huy động vốn và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng khu B chợ Trung tâm huyện Chiêm Hóa

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ 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 14/01/2003;

Căn cứ Quyết định số 6481/QĐ-BCT ngày 26/6/2015 của Bộ Công thương về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển mạng lưới chợ toàn quốc đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Chiêm Hóa lần thứ XXII, nhiệm kỳ 2020-2025;

Căn cứ Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 06/4/2021 của UBND huyện Chiêm Hóa về phát triển thương mại, dịch vụ giai đoạn 2021-2025;

Thực hiện Kết luận số 113-KL/HU ngày 05/11/2021 của Huyện ủy Chiêm Hóa, Kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Huyện ủy ngày 30/10/2021.

Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa xây dựng Kế hoạch huy động vốn và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng khu B, chợ trung tâm huyện như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ

1. Thực trạng chợ trung tâm huyện

Chợ trung tâm huyện Chiêm Hóa được đầu tư xây dựng từ năm 2001. Quy hoạch toàn bộ khu chợ trung tâm huyện (với 02 khu A và B) tổng diện tích 11.117m².

- Tổng số hộ kinh doanh tại chợ trung tâm huyện là **376 hộ**, trong đó hộ có ki ốt kinh doanh cố định là **346 hộ** và **30 hộ** kinh doanh thường xuyên (không có ki ốt cố định).

- Tổng số thuế môn bài và thuế giá trị gia tăng thu tại chợ trung tâm huyện nộp ngân sách nhà nước một năm là: **615.880.000 đồng/năm** (trong đó: thuế môn bài 61.900.000 đ, thuế GTGT là 598.980.000 đ).

- Tổng số tiền thu giá dịch vụ cả khu A và B (tiền mặt bằng sử dụng ki ốt kinh doanh của hộ kinh doanh): **1.094.000.000 đồng/năm** (Trong đó khu A thu được 604.848.000 đ, khu B thu được 489.152.000 đ).

- Tổng thu phí vệ sinh chợ trung tâm huyện là **43.848.000 đ/năm**.

Như vậy tổng số thu giá dịch vụ ki ốt kinh doanh và phí vệ sinh toàn bộ chợ trung tâm huyện một năm là: **1.137.848.000 đồng/năm**.

Do xảy ra hỏa hoạn cháy chợ năm 2007 toàn bộ khu A chợ trung tâm huyện bị cháy, xây dựng lại chợ trung tâm huyện Chiêm Hoá là một việc làm cấp bách. Năm 2016 huyện triển khai đầu tư xây dựng hoàn thành hai nhà đình chợ trên diện tích chợ bị cháy (Khu A) để bố trí các hộ kinh doanh ngoài hàng rào vào chợ kinh doanh ổn định. Tổng diện tích mặt bằng xây dựng toàn bộ khu A là 3.415m² (trong đó: 02 nhà đình chợ là 2.027m², các ki ốt xây xung quanh nhà đình là 1.388m²).

Nguồn kinh phí đầu tư xây dựng Nhà đình chợ và cơ sở hạ tầng khu A do ngân sách nhà nước đầu tư và vốn ứng trước của các hộ kinh doanh, với tổng kinh phí là: **11.120.163.000 đồng**, trong đó vốn ứng trước của các hộ kinh doanh là **5.653.233.000 đồng**. Hiện nay số tiền ứng trước của các hộ khu A đang được BQL chợ trung tâm huyện khấu trừ dần vào tiền giá dịch vụ (*phí thuê mặt bằng sử dụng ki ốt kinh doanh*) phải nộp hằng năm của các hộ kinh doanh, hiện nay có 16 hộ đã hết thời gian khấu trừ, còn 142 hộ đến hết năm 2028 mới hết phần khấu trừ vốn ứng trước, từ năm 2028 trở đi Ban Quản lý chợ mới tiếp tục thu tiền giá dịch vụ của toàn bộ các hộ kinh doanh khu A theo quy định của Nhà nước.

Về tổng kinh phí chi cho hoạt động của Ban Quản lý chợ hiện nay là: **57.562.000 đ/tháng** (690.744.000đ/năm), hiện Ban Quản lý chợ đang sử dụng số tiền thu giá dịch vụ của khu B, tiền thu giá dịch vụ của 16 hộ khu A đã hết thời gian khấu trừ (*tổng số thu của 16 hộ khu A là 12.000.000 đ/tháng*) và thu tiền phí vệ sinh chợ, đủ để trang trải chi phí hoạt động của Ban Quản lý chợ.

2. Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng khu B chợ trung tâm huyện

Khu B chợ trung tâm huyện hiện có 188 hộ kinh doanh cố định và 30 hộ kinh doanh không thường xuyên với 05 dãy nhà bán hàng gồm các nhà vẩy A,B,C,D,E và các nhà 5 gian, 10 gian, 11 gian, nhà rau tươi, nhà 4G, nhà 3 gian đầu hồi nhà BQL chợ, nhà 4 gian phía sau BQL chợ, ki ốt lẻ, hàng giải khát, hàng cá tươi. Tổng diện tích mặt bằng bố trí các điểm kinh doanh là 1.401,055m².

Hiện nay các dãy nhà bán hàng khu B chợ trung tâm huyện đã xuống cấp, các dãy nhà bán hàng bị hư hỏng nặng, mái dột nát, các hộ kinh doanh tự che bạt thành nhiều lớp để che nắng, mưa, có nguy cơ đổ sập và cháy nổ rất cao.

Để đảm bảo ổn định duy trì hoạt động kinh doanh cho các hộ kinh doanh, đảm bảo an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội ở địa phương, phòng chống cháy nổ, bảo đảm an toàn tài sản của các hộ kinh doanh, công trình khu B chợ trung tâm huyện phải tiếp tục được đầu tư xây dựng hoàn thiện và đi vào hoạt động có hiệu quả, đáp ứng nhu cầu kinh doanh của Nhân dân trên địa bàn trong và ngoài huyện, việc huy động Nhân dân góp vốn xây dựng lại khu B chợ trung tâm huyện Chiêm Hoá là một việc làm cần thiết.

Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa xây dựng Kế hoạch huy động vốn và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng khu B chợ trung tâm huyện như sau:

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Đầu tư xây dựng khu B chợ trung tâm huyện, nhằm đảm bảo ổn định duy trì hoạt động kinh doanh cho các hộ kinh doanh, đảm bảo an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội ở địa phương; đảm bảo trật tự an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ, bảo đảm an toàn tài sản của các hộ kinh doanh và đáp ứng yêu cầu về văn minh thương mại.

2. Yêu cầu

Huy động Nhân dân trong và ngoài huyện có nhu cầu kinh doanh tại chợ tự nguyện góp vốn cùng Nhà nước để đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình khu B chợ trung tâm huyện. Ngân sách Nhà nước hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng chợ và các chi phí khác.

Việc huy động Nhân dân góp vốn đầu tư xây dựng, quản lý chợ đảm bảo dân chủ, do Nhân dân, vì Nhân dân; Nhân dân biết, Nhân dân bàn, Nhân dân làm, Nhân dân kiểm tra.

III. NỘI DUNG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Nội dung triển khai

Đầu tư xây dựng gồm 02 hạng mục công trình:

- Công trình đầu tư xây dựng mới nhà đình chợ và các dãy nhà ki ốt kinh doanh xung quanh nhà đình hiện có tại khu B chợ trung tâm huyện.
- Công trình đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu B, các công trình phụ trợ chợ trung tâm huyện.

2. Chủ đầu tư công trình và nguồn vốn đầu tư khu B chợ trung tâm huyện

2.1. Công trình nhà đình và các dãy ki ốt khu B chợ trung tâm huyện

Giao UBND thị trấn Vĩnh Lộc làm chủ đầu tư. UBND thị trấn Vĩnh Lộc có trách nhiệm thành lập Ban Quản lý công trình, trong đó có đại diện cơ quan chuyên môn và đại diện nhân dân góp vốn đầu tư xây dựng chợ là thành viên.

Vốn đầu tư: Do các hộ kinh doanh đóng góp và ngân sách Nhà nước hỗ trợ chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí quản lý dự án, chi phí khác.

2.2. Công trình hạ tầng kỹ thuật chợ trung tâm huyện

Giao Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện làm chủ đầu tư. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm rà soát, xem xét lựa chọn các hạng mục cần thiết để đầu tư đảm bảo hoạt động của chợ.

Vốn đầu tư: Đề nghị UBND tỉnh xem xét hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

3. Hình thức đầu tư

Nhà nước và các hộ kinh doanh cùng góp vốn đầu tư xây dựng chợ:

Huy động toàn thể các hộ kinh doanh hiện có tại khu B chợ trung tâm huyện và các hộ có nhu cầu kinh doanh tại chợ trung tâm huyện góp vốn đầu tư xây dựng nhà đình chợ khu B trên diện tích chợ hiện có, thời gian thực hiện xây dựng và hoàn thành trong năm 2022.

Ngân sách Nhà nước hỗ trợ chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí quản lý dự án; xây dựng phần cơ sở hạ tầng chợ gồm: Nhà Ban quản lý chợ; đường đi, sân bê tông; hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống báo cháy tự động phòng cháy, chữa cháy nhà đình chợ, công trình vệ sinh chung, các chi phí khác.

4. Nguyên tắc bố trí ki ốt, sắp xếp hàng hóa, dịch vụ kinh doanh tại chợ

Hàng hóa, dịch vụ kinh doanh tại chợ là hàng hóa, dịch vụ không thuộc danh mục pháp luật cấm kinh doanh.

Để đảm bảo trật tự và văn minh thương mại, thuận lợi cho việc kinh doanh tại chợ, các ki ốt kinh doanh cần được sắp xếp theo ngành hàng, nhóm hàng và không bố trí gần nhau các loại hàng hóa có ảnh hưởng xấu đến nhau.

Các hộ kinh doanh hiện đang kinh doanh tại khu B chợ trung tâm huyện cơ bản bố trí, sắp xếp theo đúng vị trí đang kinh doanh đã được Ban Quản lý chợ bố trí.

Ban Quản lý chợ xây dựng phương án bố trí, sắp xếp cụ thể các vị trí ngành hàng cho phù hợp.

4.1. Hiện trạng các hộ kinh doanh tại khu B

Tổng số hộ kinh doanh khu B là 218 hộ kinh doanh, trong đó hộ kinh doanh có ki ốt cố định là 188 hộ, hộ bán thường xuyên nhưng không có ki ốt cố định là 30 hộ; hiện các hộ kinh doanh có ki ốt cố định gồm 5 dãy nhà bán hàng (nhà mái vẩy) ở giữa và các dãy nhà xung quanh khu vực nhà mái vẩy.

4.2. Dự kiến xây dựng mới và bố trí diện tích, ngành hàng

Dự kiến bố trí cho 218 hộ cố định và hộ kinh doanh thường xuyên vào các ki ốt, vị trí kinh doanh theo sơ đồ (*trong đó 188 hộ kinh doanh cố định bố trí vào 202 ki ốt xây dựng do có một hộ sử dụng 02 ki ốt kinh doanh, 30 hộ kinh doanh thường xuyên nhưng không cố định bố trí ở khu vực chợ trời*).

Dự kiến ngành hàng sắp xếp như sau:

- Xây dựng 02 nhà đình mỗi nhà gồm 04 dãy, mỗi dãy có 12 ki ốt (10,5m²/ki ốt), tổng 02 nhà đình là 96 ki ốt (Từ ô 77 đến ô 172).

- Xây dựng 34 ki ốt bán thực phẩm tươi sống (thịt lợn 29 ki ốt, cá tươi 05 ki ốt) chạy dọc theo mép tường rào quay mặt ra khu chợ trời trên và dưới cổng số 7, diện tích ki ốt rộng 4m². (Từ ô 13 đến ô 46).

- Xây dựng 09 ki ốt kinh doanh ăn uống (tại vị trí BQL chợ hiện nay), diện tích ki ốt rộng 18m²(Từ ô 47 đến ô 55).

- Xây dựng 20 ki ốt kinh doanh tổng hợp và giải khát, diện tích ki ốt rộng 7,5m² (Từ ô 57 đến ô 76).

- Xây dựng 11 ki ốt dãy bán hàng tổng hợp (hàng khô), diện tích ki ốt 15m² (Từ ô số 02 đến ô số 12).

- Xây dựng 02 dãy nhà rau xanh, hoa quả và tạp hóa tổng hợp 32 ki ốt, diện tích 1 ki ốt 9 m² (Từ ô 173 đến ô 204).

- Xây dựng 01 ki ốt buro điện có diện tích 20 m² (ô 56) do Buro điện huyện tự xây dựng.

- Xây dựng mới nhà BQL cạnh bể nước diện tích là 14m x 8m = 112 m²

- Diện tích còn lại bố trí khu chợ trời và 30 hộ bán hàng cố định thường xuyên.

- Xây dựng khu WC tại góc cuối của phần tường trên và dưới cổng số 7.

Giao Ban Quản lý chợ xây dựng sơ đồ bố trí sắp xếp các vị trí ngành hàng phù hợp

5. Nghĩa vụ, quyền lợi, của người thực hiện góp vốn

5.1. Nghĩa vụ

- Có đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp và tham gia góp vốn đầy đủ, đúng thời gian quy định để đầu tư xây dựng nhà đình chợ và ki ốt kinh doanh trong chợ.

- Thực hiện việc nộp thuế, phí đầy đủ theo quy định (bao gồm cả tiền phí sử dụng hoặc thuê ki ốt kinh doanh).

- Thực hiện kinh doanh theo nguyên tắc bố trí, sắp xếp ngành hàng kinh doanh của Ban Quản lý chợ.

- Tự thực hiện làm khung, quây ngăn, cửa ki ốt theo quy định về kích thước, vật liệu (Theo mẫu quy định).

- Chấp hành nghiêm các quy định của Pháp luật và thực hiện đầy đủ Nội quy chợ; chịu sự quản lý của Ban Quản lý chợ.

5.2. Quyền lợi

- Được quyền kinh doanh trong chợ và được quyền sử dụng ki ốt kinh doanh theo quy định.

- Được quyền chuyển nhượng, cho thuê ki ốt kinh doanh trong thời hạn hợp đồng với Ban Quản lý chợ.

6. Thứ tự ưu tiên đăng ký góp vốn đầu tư xây dựng chợ

- **Đối tượng ưu tiên 1:** Các hộ hiện đang kinh doanh cố định tại khu B chợ trung tâm huyện. Thời hạn đăng ký 10 ngày kể từ ngày bắt đầu thông báo đăng ký góp vốn của UBND thị trấn Vĩnh Lộc.

- **Đối tượng ưu tiên 2:** Các hộ đang kinh doanh trong chợ trung tâm huyện mà chưa có vị trí ki ốt kinh doanh cố định. Thời hạn đăng ký 05 ngày kể từ ngày đối tượng ưu tiên 1 hết hạn đăng ký góp vốn.

- **Các đối tượng khác** (kể cả đối tượng ưu tiên 1 và ưu tiên 2 chưa thực hiện đăng ký góp vốn trong thời hạn ưu tiên) có nhu cầu kinh doanh trong chợ: Thời hạn đăng ký 05 ngày kể từ ngày đối tượng ưu tiên 2 hết hạn đăng ký góp vốn.

Thực hiện thứ tự ưu tiên như sau: Theo thứ tự ưu tiên, nếu trong thời hạn quy định đối tượng được ưu tiên không đăng ký góp vốn xây dựng chợ thì không được hoạt động kinh doanh trong chợ, hết thời hạn quy định đăng ký góp vốn quyền ưu tiên dành cho các đối tượng tiếp theo.

IV. PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG

1. Phương án di chuyển các hộ kinh doanh tại khu B để giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng

- Bố trí, đầu tư xây dựng các ki ốt chợ tạm tại khu vực ngoài hàng rào chợ, Khu trước cửa Bến xe khách Chiêm Hóa; hành lang trước cửa Điện lực Chiêm Hóa, để sắp xếp di chuyển các hộ kinh doanh ra ngoài, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng công trình chợ khu B;

- Tổ chức xây dựng các ki ốt tạm cho các hộ kinh doanh (Cột sắt, Mái tôn xộp), bố trí hệ thống điện cho các ki ốt chợ tạm.

- Di chuyển 100% số hộ kinh doanh đang kinh doanh trong chợ khu B ra ngoài khu vực ki ốt chợ tạm; số hộ còn lại bố trí tại khu vực chợ nông sản huyện.

- Về kinh phí di chuyển: Ngân sách huyện hỗ trợ kinh phí xây dựng ki ốt chợ tạm, chi phí thi công hệ thống điện và chi phí hoạt động của Ban Quản lý chợ trong thời gian đầu tư xây dựng mới khu B chợ (dự kiến xây dựng khu B hoàn thiện trong khoảng 6 tháng).

Dự kiến tổng kinh phí đầu tư xây dựng hoàn thiện các ki ốt chợ tạm, hệ thống điện khu vực chợ tạm và chi phí hỗ trợ hoạt động của Ban Quản lý chợ trong 6 tháng như sau: Đầu tư xây dựng 165 ki ốt chợ tạm (cột sắt, mái tôn xộp), hỗ trợ chi phí hoạt động của Ban Quản lý chợ (6 tháng), đầu tư hệ thống dây điện, Điện lực Chiêm Hóa đề nghị Công ty Điện lực Tuyên Quang cho các hộ kinh doanh mượn công tơ, hộp công tơ; ***các hộ kinh doanh tự bỏ chi phí kéo dây bằng sau công tơ và lắp đặt bảng điện trong ki ốt***, với tổng kinh phí đầu tư là **1.012.110.000 đồng** (Trong đó chi phí xây dựng 165 ki ốt là 594.000.000, chi phí hỗ trợ hoạt động của Ban Quản lý chợ là 345.372.000 đ, chi phí hệ thống điện là 72.738.000đ)

- Sau khi chợ tạm vào hoạt động số tiền thu được (dự kiến chợ tạm hoạt động 6 tháng) nộp ngân sách nhà nước là **286.218.000 đồng** (trong đó thu thuế 102.672.000đ, thu giá dịch vụ ki ốt kinh doanh và phí vệ sinh là 183.546.000 đ).

2. Phương án đầu tư xây dựng khu B

- Công trình đầu tư xây dựng mới Nhà đình chợ và các dãy nhà ki ốt kinh doanh hiện có tại khu B chợ trung tâm huyện. Giao UBND thị trấn Vĩnh Lộc xem xét quy mô hình thức đầu tư, lựa chọn đơn vị tư vấn lập dự toán kinh phí xây dựng toàn bộ các dãy nhà bố trí vị trí ki ốt kinh doanh. Tổ chức họp với các hộ kinh

doanh để thống nhất phương án đầu tư xây dựng và thông báo mức góp vốn đầu tư xây dựng.

Trong đó: Huy động Nhân dân góp vốn xây dựng các dãy nhà ki ốt chợ, ngân sách huyện hỗ trợ chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí quản lý dự án. Sau khi nhận mặt bằng ki ốt, các hộ kinh doanh tự bỏ kinh phí xây dựng khung, quây ngăn, cửa ki ốt theo quy định của chủ đầu tư về vật liệu, kích thước, nhằm đảm bảo sự thống nhất chung trong toàn chợ.

- Công trình đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu B, các công trình phụ trợ chợ trung tâm huyện: Sân, đường bê tông, hệ thống chống sét, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy,... Giao Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị liên quan thực hiện rà soát, xem xét lựa chọn các hạng mục cần thiết để đầu tư đảm bảo hoạt động của chợ trên cơ sở tiếp tục đề nghị UBND tỉnh xem xét hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

3. Về tổng kinh phí xây dựng hoàn thiện khu B

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng hoàn thiện khu B chợ trung tâm huyện dự kiến là: **11.468.692.600 đồng**. Trong đó:

+ Vốn huy động hộ kinh doanh đóng góp dự kiến **4.832.941.600 đồng**

+ Vốn đề nghị ngân sách nhà nước (của tỉnh, huyện) hỗ trợ dự kiến **6.635.751.000 đồng**. Chia làm 02 hạng mục công trình đầu tư như sau:

3.1. Công trình xây dựng Nhà đình và các ki ốt kinh doanh xung quanh nhà đình khu B chợ trung tâm huyện do vốn góp của các hộ kinh doanh và ngân sách huyện hỗ trợ

- Tổng kinh phí thực hiện dự kiến: **6.468.692.600 đồng**. Trong đó:

+ Vốn do các hộ kinh doanh đóng góp dự kiến **4.832.941.600 đồng**,

+ Đề nghị ngân sách huyện hỗ trợ dự kiến **1.635.751.000 đồng**.

- Chi tiết dự kiến kinh phí hộ kinh doanh đóng góp theo Phụ lục I.

3.2. Dự kiến tổng kinh phí đề nghị ngân sách huyện hỗ trợ đầu tư xây dựng công trình nhà đình và các ki ốt kinh doanh: 1.635.751.000 đồng (Trong đó: chi phí quản lý dự án 148.046.000 đ; chi phí Tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng 440.957.000 đ; chi phí khác 34.638.000 đ; chi phí hỗ trợ đầu tư xây dựng các ki ốt tạm để di chuyển các hộ kinh doanh giải phóng mặt bằng khu B, hệ thống điện kéo đến các ki ốt tạm và hỗ trợ chi phí hoạt động của Ban Quản lý chợ trung tâm huyện dự kiến 1.012.110.000 đ).

3.3. Công trình đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chợ, gồm các hạng mục: Nhà Ban Quản lý chợ, công trình vệ sinh chung, sân, đường bê tông, hệ thống báo cháy tự động, phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện, cấp thoát nước,... chủ đầu tư sẽ xem xét lựa chọn các hạng mục cần thiết để đầu tư đảm bảo hoạt động của chợ trên cơ sở đề nghị UBND tỉnh hỗ trợ kinh phí.

Tổng kinh phí đầu tư dự kiến: **5.000.000.000 đồng** (*Năm tỷ đồng*), đề nghị ngân sách tỉnh hỗ trợ).

4. Thời hạn sử dụng ki ốt kinh doanh của hộ kinh doanh đã tham gia góp vốn

- Thời hạn sử dụng ki ốt kinh doanh tùy theo nhu cầu của người tham gia góp vốn xây dựng chợ và theo các quy định về quyền lợi và nghĩa vụ tại văn bản này, trong đó:

- Sau khi công trình chợ hoàn thành các hộ kinh doanh thực hiện việc ký lại hợp đồng và nộp phí thuê, sử dụng ki ốt kinh doanh theo tháng với mức giá quy định hiện hành tại thời điểm của nhà nước để tiếp tục hoạt động kinh doanh.

- Trường hợp cho thuê, chuyển nhượng ki ốt các hộ kinh doanh phải báo cáo để Ban Quản lý chợ điều chỉnh hợp đồng, người đứng tên trong hợp đồng là người chịu trách nhiệm thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ đối với UBND thị trấn Vĩnh Lộc và Ban Quản lý chợ.

V. ĐỐI TƯỢNG VÀ HÌNH THỨC GÓP VỐN XÂY DỰNG CHỢ

1. Đối tượng huy động đóng góp xây dựng chợ

Toàn thể Nhân dân trong và ngoài huyện có nhu cầu kinh doanh tại chợ trung tâm huyện. Ưu tiên các hộ hiện đang kinh doanh tại khu B chợ trung tâm huyện góp vốn trước.

2. Hình thức góp vốn và quản lý vốn góp

Việc góp vốn xây dựng chợ được thực hiện ngay khi đăng ký góp vốn trong thời hạn ưu tiên theo quy định.

Giao cho UBND thị trấn Vĩnh Lộc tổ chức thực hiện huy động, quản lý, sử dụng, thanh quyết toán vốn góp công khai, dân chủ, đúng mục đích, đảm bảo các quy định của Nhà nước về quản lý tài chính, tài sản.

VI. VỀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC QUẢN LÝ

1. Về mô hình tổ chức quản lý

Sau khi xây dựng hoàn thiện công trình chợ khu B. Trước mắt giữ nguyên mô hình Ban Quản lý chợ do UBND thị trấn Vĩnh Lộc quản lý. Ban Quản lý chợ hoạt động theo quy định tại khoản 2, điều 8 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

2. Về các chi phí quản lý hoạt động của Ban quản lý chợ

Tạm thời do Ban Quản lý chợ xây dựng kế hoạch thu - chi hàng năm, tự trang trải các chi phí hoạt động trên cơ sở các khoản thu phí theo đúng quy định hiện hành, thỏa thuận và ký hợp đồng thu phí đối với các hộ kinh doanh tại chợ để phục vụ cho hoạt động của Ban Quản lý chợ.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. UBND thị trấn Vĩnh Lộc

Xây dựng Phương án cụ thể, chi tiết để tổ chức triển khai thực hiện tốt các nội dung:

1.1. Tổ chức phổ biến tuyên truyền vận động đến toàn thể Nhân dân có nhu cầu kinh doanh tại khu B chợ Trung tâm góp vốn đầu tư xây dựng chợ theo nội dung Kế hoạch này.

1.2. Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban Quản lý chợ tổ chức họp với các hộ kinh doanh để thông qua Kế hoạch xây dựng chợ khu B, thống nhất với các hộ kinh doanh lựa chọn phương án để đầu tư xây dựng chợ, báo cáo UBND huyện xem xét phê duyệt. Chủ trì phối hợp với Ban Quản lý chợ đề xuất phương án bố trí, vị trí, tổ chức xây dựng các ki ốt chợ tạm di chuyển các hộ kinh doanh để có mặt bằng xây dựng chợ.

1.3. Tổ chức Thông báo có thời hạn về việc nộp đơn đăng ký ki ốt kinh doanh và góp vốn đầu tư xây dựng chợ. Tổng hợp báo cáo UBND huyện kết quả góp vốn của các hộ kinh doanh.

1.4. Tổ chức cho các hộ kinh doanh đăng ký, nộp tiền và nhận ki ốt kinh doanh sau khi đã thực hiện góp vốn xây dựng chợ.

1.5. Tổ chức ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thiết kế hoàn chỉnh bản vẽ thi công và dự toán công trình các dãy nhà đình chợ.

1.6. Trình UBND huyện hỗ trợ kinh phí các chi phí Ban Quản lý, chi phí Tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng nhà đình và các dãy ki ốt khu B chợ trung tâm huyện.

1.7. Chủ động phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện tiến hành thực hiện ngay các bước đầu tư xây dựng công trình chợ.

1.8. Thời hạn thực hiện các nội dung công việc:

- Thời gian các hộ kinh doanh đăng ký và nộp tiền góp vốn xây dựng chợ thực hiện xong trong tháng **02/2022**.

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng chợ thực hiện ngay sau khi bố trí được nguồn vốn đầu tư.

- Thời gian thực hiện triển khai xây dựng chợ vào quý I/2022 và hoàn thành đưa vào sử dụng nhà chợ khu B dự kiến trong năm 2022.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn Vĩnh Lộc, Ban Quản lý chợ trung tâm huyện

- Tổ chức rà soát các hạng mục cơ sở hạ tầng chợ khu B cần đầu tư xây dựng. Lập dự toán chi tiết kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu B chợ trung tâm huyện.

- Tham mưu cho UBND huyện trình UBND tỉnh hỗ trợ kinh phí để xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật chợ Trung tâm huyện xong trước ngày **10/11/2021**. Thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chợ ngay sau khi có kế hoạch vốn.

- Hướng dẫn UBND thị trấn Vĩnh Lộc triển khai thực hiện các bước đầu tư xây dựng chợ theo đúng quy định.

3. Ban Quản lý chợ Trung tâm huyện

- Tổ chức phổ biến tuyên truyền, xây dựng phương án sắp xếp di chuyển hộ kinh doanh, vận động các hộ kinh doanh góp vốn đầu tư xây dựng chợ; đôn đốc các hộ nộp đơn đăng ký tham gia góp vốn đầu tư xây dựng chợ; bố trí sắp xếp các vị trí ki ốt kinh doanh theo ngành hàng; tổ chức cho các hộ đăng ký và nhận vị trí kinh doanh theo ngành hàng đã bố trí; thiết lập và tổ chức ký hợp đồng giao ki ốt kinh doanh cho các hộ kinh doanh đảm bảo theo quy định; hàng tháng, quý, năm theo dõi, thu phí chợ phải nộp theo quy định hiện hành.

- Chủ trì, tham mưu cho UBND thị trấn Vĩnh Lộc rà soát xây dựng Phương án đề xuất bố trí mặt bằng vị trí kinh doanh tạm, tổ chức di chuyển các hộ kinh doanh ra ngoài chợ kinh doanh trong thời gian xây dựng chợ mới. Lập danh sách xác định số ô, diện tích ứng với hộ kinh doanh, đánh số thứ tự, sắp xếp, bố trí trước khi di chuyển hộ kinh doanh; Diện tích tối thiểu là 06m²; diện tích tối đa là 09m² /01ki ốt tạm. Ban Quản lý chợ căn cứ thực tế từng ngành hàng và tình hình kinh doanh của hộ kinh doanh tham mưu UBND huyện và UBND thị trấn Vĩnh Lộc để bố trí theo vị trí thuận tiện và hợp lý để đảm bảo kinh doanh và đảm bảo vệ sinh môi trường; các hộ kinh doanh tuân thủ sự bố trí, sắp xếp của Ban Quản lý chợ và UBND thị trấn Vĩnh Lộc để tạo điều kiện cho đơn vị thi công xây dựng.

- Tổng hợp tổng các khoản thu của hoạt động chợ trong một năm khi đưa chợ mới khu B vào hoạt động. Lập dự toán kinh phí chi phí cho các hoạt động của Ban quản lý chợ trong một năm trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, báo cáo UBND huyện.

4. Điện lực Chiêm Hóa

Chủ trì, phối hợp với UBND thị trấn Vĩnh Lộc, Ban Quản lý chợ trung tâm huyện xây dựng phương án di chuyển lưới điện và thi công lắp đặt lưới điện tạm thời cho các hộ kinh doanh tại khu vực chợ tạm. Đề nghị với Công ty Điện lực Tuyên Quang hỗ trợ cho các hộ kinh doanh chợ trung tâm huyện mượn công tơ, hộp công tơ để sử dụng trong thời gian kinh doanh tại khu vực chợ tạm. Thời gian thực hiện xong trong tháng **02/2022**.

5. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị trong việc triển khai thực hiện các bước đầu tư xây dựng công trình khu B chợ trung tâm huyện;

- Theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện đảm bảo kế hoạch đề ra, hàng tháng tổng hợp báo cáo UBND huyện tiến độ triển khai thực hiện.

6. Trung tâm Văn hóa, Truyền thông và Thể thao huyện

Tăng cường, phối hợp tuyên truyền, thông báo trên sóng truyền thanh, truyền hình cho nhân dân trên địa bàn huyện biết thông tin về nội dung Kế hoạch huy động vốn và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng khu B chợ Trung tâm huyện.

Trên đây là Kế hoạch Huy động vốn và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng khu B chợ Trung tâm huyện Chiêm Hóa. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị căn cứ nội dung, nhiệm vụ được giao tham mưu tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ kế hoạch đã đề ra./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- Sở Công thương;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Chánh VP, các phó CVP HĐND&UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- UBND các xã, thị trấn;
- Ban Quản lý chợ trung tâm huyện;
- CVKT;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Vũ Đình Tân

PHỤ LỤC I
DỰ KIẾN KINH PHÍ GÓP VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ KHU B
CỦA HỘ KINH DOANH

1. Hộ kinh doanh góp vốn xây dựng 02 nhà đình chợ kiên cố có mái che lối đi chung giữa 02 nhà đình chợ

Chi phí đầu tư xây dựng đối với dãy 02 nhà đình chợ có lối đi chung (96 ki ốt): **3.069.694.300 đồng**.

Mức đóng góp của hộ kinh doanh là **3.069.694.300 đồng/96 ki ốt = 31.976.000 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

2. Hộ kinh doanh góp vốn đầu tư xây dựng các dãy ki ốt xung quanh nhà đình chợ

2.1. Xây dựng 20 ki ốt kinh doanh tổng hợp và giải khát ($7,5m^2$ /ki ốt) là **245.286.800 đồng**. Mức góp vốn là **245.286.800 đồng /20 ki ốt = 12.264.400 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

2.2. Chi phí đầu tư xây dựng 09 ki ốt dãy cơm phở ($18m^2$ /ki ốt) là **248.399.000 đồng**. Mức góp vốn là **248.399.000 đ/9 ki ốt = 27.600.000 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

2.3. Chi phí đầu tư 29 ki ốt thịt lợn ($6,15m$ /ki ốt) là **472.075.500 đồng**. Mức góp vốn là **472.075.500 đ/29 ki ốt = 16.278.500 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

2.4. Chi phí đầu tư 05 ki ốt cá tươi ($4m^2$ /1ki ốt) là **51.345.000 đồng**. Mức góp vốn là **51.345.000đ/05 ki ốt = 10.269.000 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

2.5. Chi phí đầu tư 32 ki ốt rau củ quả ($9m^2$ /ki ốt) là **407.047.000 đồng**. Mức góp vốn là **407.047.000 đ/32 ki ốt = 12.720.300 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

2.6. Chi phí đầu tư dãy 11 ki ốt hàng tổng hợp ($15m^2$ /ki ốt) là **339.094.000 đồng**. Mức góp vốn là **339.094.000 đ/11 kiot = 30.827.000 đồng/hộ kinh doanh/1 ki ốt**.

Sau khi góp vốn và nhận mặt bằng ki ốt, các hộ kinh doanh tự bỏ kinh phí xây dựng khung, quầy ngăn, cửa ki ốt theo quy định của chủ đầu tư về vật liệu, kích thước, nhằm đảm bảo sự thống nhất chung trong toàn chợ.

BIỂU KẾ HOẠCH THỰC HIỆN MỘT SỐ NỘI DUNG CHỦ YẾU

(Ban hành kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày /11/2021 của UBND huyện Chiêm Hóa)

TT	Nội dung công việc	Cơ quan chủ trì, thực hiện	Cơ quan phối hợp triển khai thực hiện	Cơ quan quyết định	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
A	1	2	3	4	5	6
1	Xây dựng kế hoạch, triển khai các bước đầu tư xây dựng khu B chợ trung tâm huyện	Phòng Kinh tế và Hạ tầng	- UBND thị trấn Vĩnh Lộc; - Các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch; BQL Dự án đầu tư xây dựng huyện	UBND huyện	Tháng 10/2021	Tháng 11/2021
2	Rà soát các hạng mục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và tham mưu UBND huyện trình UBND tỉnh xin hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng chợ khu B, chợ trung tâm huyện	Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện	Phòng Kinh tế và Hạ tầng; UBND thị trấn Vĩnh Lộc; Ban Quản lý chợ trung tâm huyện	UBND huyện	Tháng 11/2021	Tháng 11/2021
3	Tuyên truyền Kế hoạch đầu tư xây dựng chợ khu B, chợ trung tâm huyện đến các hộ kinh doanh trong chợ và toàn thể Nhân dân trên địa bàn thị trấn Vĩnh Lộc	UBND thị trấn Vĩnh Lộc	Trung tâm Văn hóa, Truyền thông và Thể thao huyện; Ban quản lý chợ trung tâm huyện	UBND huyện	Quý IV/2021	Năm 2021
4	Xây dựng Phương án bố trí, vị trí, tổ chức xây dựng các ki ốt chợ tạm di chuyển các hộ kinh doanh để có mặt bằng xây dựng chợ.	UBND thị trấn Vĩnh Lộc	Ban Quản lý chợ trung tâm huyện; Điện lực Chiêm Hóa, Phòng Kinh tế và Hạ tầng	UBND huyện	Quý IV/2021	Tháng 01/2022

TT	Nội dung công việc	Cơ quan chủ trì, thực hiện	Cơ quan phối hợp triển khai thực hiện	Cơ quan quyết định	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
A	1	2	3	4	5	6
5	Tổ chức họp với các hộ kinh doanh để thông qua Kế hoạch xây dựng chợ khu B, thống nhất với các hộ kinh doanh lựa chọn phương án để đầu tư xây dựng chợ, báo cáo UBND huyện xem xét phê duyệt (Căn cứ tình hình dịch bệnh Covid-19, tổ chức vào thời điểm thích hợp)	UBND thị trấn Vĩnh Lộc	Các cơ quan, đơn vị liên quan; Ban Quản lý chợ trung tâm huyện	UBND huyện	Quý IV/2021	Tháng 01/2022
6	Thông báo có thời hạn về việc nộp đơn đăng ký ki ốt kinh doanh và góp vốn đầu tư xây dựng chợ. Tổng hợp báo cáo UBND huyện kết quả góp vốn của các hộ kinh doanh.	UBND thị trấn Vĩnh Lộc	Ban Quản lý chợ trung tâm huyện	UBND huyện	Quý IV/2021	Tháng 02/2022
7	Tổ chức sắp xếp di chuyển hộ kinh doanh; vận động các hộ kinh doanh góp vốn đầu tư xây dựng chợ; đôn đốc các hộ nộp đơn đăng ký tham gia góp vốn đầu tư xây dựng chợ	Ban Quản lý chợ trung tâm huyện	UBND thị trấn Vĩnh Lộc	UBND huyện	Tháng 02/2022	Trong tháng 02/2022
8	Triển khai đầu tư xây dựng hạng mục nhà đình chợ khu B, chợ trung tâm huyện	UBND thị trấn Vĩnh Lộc	Các cơ quan, đơn vị liên quan; Ban Quản lý chợ trung tâm huyện	UBND huyện	Quý I/2022	Năm 2022
9	Triển khai đầu tư xây dựng hạng mục cơ sở hạ tầng chợ khu B, chợ trung tâm huyện	Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện	Các cơ quan, đơn vị liên quan; UBND thị trấn Vĩnh Lộc; Ban Quản lý chợ trung tâm huyện	UBND huyện	Quý I/2022	Năm 2022

TT	Nội dung công việc	Cơ quan chủ trì, thực hiện	Cơ quan phối hợp triển khai thực hiện	Cơ quan quyết định	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
<i>A</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
