

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, đầu tư, kinh doanh,
khai thác chợ Rạm, xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

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 của Chính phủ về 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 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa 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 1928/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về ban hành tỉ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 - Phân khu số 4; Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Văn bản số 15888/UBND-THKH ngày 17/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc địa điểm đầu tư xây dựng chợ Rạm tại xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 09/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt Danh mục các dự án chợ thuộc khu vực thành phố, thị xã, thị trấn và chợ nằm ở vị trí có giá trị thương mại cao thuộc địa bàn xã của các huyện thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Kế hoạch số 792/KH-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn thành phố Thanh Hóa giai đoạn 2018 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 07/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB), Dự án: Chuyển đổi mô hình quản lý chợ Rạm, xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 1594/SCT-QLTM ngày 24/7/2019 của Sở Công thương Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Rạm, xã Hoàng Long, chợ Chớp, phường Tào Xuyên, chợ Vân Nhung, xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 115/TTr-KT ngày 06/8/2019 của phòng Kinh tế - Cơ quan Thường trực Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Rạm, xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu như sau:

I. HIỆN TRẠNG CHỢ

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

Chợ Rạm, xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hoá nằm trong quy hoạch mạng lưới chợ tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2025. Chợ Rạm được Ủy ban nhân dân xã Hoàng Long đầu tư xây dựng bán kiên cố năm 2007 từ nguồn vốn ngân sách xã và nguồn huy động hợp pháp khác. Mục đích xây dựng chợ là phục vụ nhu cầu dân sinh của nhân dân trên địa bàn xã Hoàng Long và các vùng lân cận; đồng thời thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới trên địa bàn xã.

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

- Chợ Rạm có vị trí tại Thửa số 61, Tờ bản đồ số 6, được đo vẽ năm 1995, diện tích đất chợ là 3.800m²; chợ đã được UBND huyệnj Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ranh giới vị trí khu đất được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp trường Mầm non, phía Tây Nam giáp Đền thờ Bia Ký, khu dân cư, phía Đông Nam giáp đường khu dân cư, phía Tây Bắc giáp đường khu dân cư.

- Hiện tại, đất chợ và các tài sản khác trên đất do UBND xã Hoàng Long quản lý.

- Chợ Rạm hiện tại được xây dựng bán kiên cố trong tổng diện tích đất chợ là 3.800 m² với các công trình: Khu kinh doanh thực phẩm, hàng tạp hóa; hệ thống tường rào bao quanh chợ, khu vệ sinh, khu thu gom rác thải, hệ thống cống rãnh thoát nước, khu để xe và các công trình phụ trợ khác.

- Tại Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; Văn bản số 15888/UBND-THKH ngày 17/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, chợ Rạm được đầu tư, xây dựng là chợ hạng 3.

(Có mặt bằng hiện trạng chợ kèm theo)

3. Hồ sơ Tài chính, tài sản chợ

a) Tài chính:

Chợ Rạm được UBND xã Hoàng Long ký hợp đồng giao khoán thầu khai thác quản lý hàng năm với ông Lê Sỹ Mạnh, số tiền giao khoán được nộp vào ngân sách xã, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐV	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng phí chợ thu được	Tr.đ	57,6	57,6	57,6
2	TNBQ/người/tháng của người được giao khoán	Tr.đ	2	2	2

b) Công nợ phải trả:

Hiện công nợ đầu tư xây dựng chợ Rạm là 419.342.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười chín triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng*).

c) Tài sản tại chợ

- Giá trị nguyên giá trên sổ sách kế toán là: 1.665.175.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

- Dự toán giá trị tài sản, vật kiến trúc còn lại tại thời điểm kiểm kê của các hộ kinh doanh và Ban quản lý chợ là 364.349.000 đồng (đã làm tròn số), bao gồm: Tiền tài sản, vật kiến trúc trên đất, hỗ trợ 20% giá trị còn lại, *trong đó:*

+ Tài sản của 15 hộ kinh doanh là: 355.166.000 đồng

+ Tài sản của Ban quản lý chợ là: 9.183.000 đồng

(*Có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo tại Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 07/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa*)

- Giá trị còn lại tài sản chợ Rạm (phần tài sản từ ngân sách xã): 434.232.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi tư triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn đồng*)

(*Có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo tại Biên bản thẩm định ngày 18/4/2019 của phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố*)

4. Tình hình hoạt động, quản lý, kinh doanh khai thác chợ

- Chợ Rạm có khoảng 20 hộ kinh doanh thường xuyên (*có danh sách kèm theo*) và có khoảng trên 40 hộ kinh doanh không thường xuyên. Chợ họp 01 buổi/ngày, các mặt hàng kinh doanh tại chợ chủ yếu phục vụ nhu cầu dân sinh của dân cư xã Hoàng Long và vùng lân cận. Chợ Rạm do UBND xã Hoàng Long quản lý và hàng năm giao khoán cho cá nhân quản lý, tổ chức kinh doanh và nộp khoán phí khoán cho ngân sách xã Hoàng Long (hiện nay chưa thu được tiền thuế sử dụng đất hoặc tiền thuê đất kinh doanh tại chợ Rạm).

- Lao động quản lý tại chợ Rạm gồm: 01 Tổ trưởng và 02 lao động (*có danh sách kèm theo*).

- Chợ Rạm được đầu tư xây dựng bán kiên cố, nhiều hạng mục trong chợ được đầu tư tạm và đã xuống cấp; việc thu hút các tiểu thương vào chợ gặp khó khăn, hiệu quả hoạt động kinh doanh tại chợ không cao, nguồn kinh phí để đầu tư xây dựng, cải tạo chợ gặp khó khăn; khu vực xung quanh chợ đang tồn

tại một số điểm kinh doanh tự phát, đặc biệt là điểm kinh doanh tự phát tại Khu công nghiệp Hoàng Long, phường Tào Xuyên đã làm cho chợ Rạm hoạt động không hiệu quả do các tiêu thương và người dân (công nhân) đã vào khu vực để mua bán.

- Việc xã hội hóa, chuyển đổi mô hình quản lý chợ Rạm sang doanh nghiệp, HTX (gọi tắt là nhà đầu tư) quản lý, kinh doanh, khai thác trong thời điểm hiện nay là cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh buôn bán cho nhân dân tại xã Hoàng Long và nhân dân vùng lân; tạo văn minh thương mại, mỹ quan đô thị, đảm bảo vệ sinh môi trường, bố trí, sắp xếp, giải tỏa các hộ kinh doanh tự phát trên địa bàn xã Hoàng Long, vùng lân cận vào chợ để kinh doanh; đồng thời tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương.

II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHỢ

1. Phương thức chuyển đổi chợ:

Chợ Rạm được di chuyển và đầu tư tại vị trí mới, thông qua chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác theo hình thức *đấu thầu dự án có sử dụng đất* để lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Về tài sản:

- Giá trị tài sản còn lại của chợ Rạm (phần tài sản của các hộ kinh doanh và của Ban quản lý chợ) là 364.349.000 đồng được đưa vào tổng vốn đầu tư của dự án để tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư.

- Giá trị còn lại tài sản chợ Rạm (phần tài sản từ ngân sách xã) là 434.232.000 đồng, khi di chuyển chợ Rạm cũ sang chợ Rạm mới được thanh lý, bán đấu giá và nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2.2. Tài chính:

- Nhà đầu tư trúng đấu thầu quản lý chợ có trách nhiệm thanh toán số tiền giá trị tài sản còn lại cho các tổ chức, cá nhân có tài sản trong chợ tại thời điểm kiểm kê; đồng thời thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến hoạt động đấu thầu và đầu tư chợ.

- UBND xã Hoàng Long có trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao thầu khoán quản lý, kinh doanh, khai thác chợ với tổ chức, cá nhân được giao khoán; phối hợp với nhà đầu tư trong việc chi trả số tiền tài sản còn lại cho các tổ chức, cá nhân có tài sản trong chợ; đồng thời có trách nhiệm xử lý các tồn đọng về tài chính liên quan đến chợ Rạm theo quy định.

- Tổ chức, cá nhân được giao khoán thầu chợ có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với các hộ thuê địa điểm để kinh doanh trong chợ (nếu có).

2.3. Công nợ: Công nợ đầu tư xây dựng chợ Rạm là 419.342.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười chín triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn đồng*). Trước khi chợ Rạm thực hiện đầu tư, xây dựng mới, Ủy ban nhân dân xã Hoàng Long có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số công nợ cho các tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Phương án đầu tư xây dựng chợ

Chợ Rạm được di chuyển và đầu tư xây dựng mới tại vị trí khu đất được xác định tại các Thửa đất số: 28, 29, 30, thuộc Tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Hoàng Long, tỷ lệ 1/2.000, đo vẽ năm 1995 (theo Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 01/04/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 - Phân khu số 4, thì khu đất chợ Rạm mới nằm tại vị trí khu đất ký hiệu: CC, hiện tại là đất lúa của các hộ dân đang canh tác); chợ được đầu tư xây dựng là chợ hạng 3, chợ dân sinh, đảm bảo theo tiêu chuẩn TCVN 9211: 2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế, chợ kinh doanh thực phẩm đảm bảo tiêu chuẩn TCVN 11856:2017 và được đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, với các nội dung sau:

3.1. Diện tích đầu tư xây dựng chợ

Tổng diện tích khu đất quy hoạch, xây dựng mới chợ Rạm là khoảng 9.500 m², phía Đông giáp đất nông nghiệp, phía Tây giáp đường vào khu công sở mới xã Hoàng Long, phía Nam giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp đường Cán Cờ.

3.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

* **Cấp công trình:** Cấp IV, thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 9211: 2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế.

* **Mật độ xây dựng:** Khoảng 50,63 %, hệ số sử dụng đất là: 0,75 lần

* **Số tầng xây dựng:** 01 - 02 tầng

* **Bố cục mặt bằng kiến trúc:** Công trình xây dựng được nghiên cứu trong phạm vi giới hạn theo tổng mặt bằng xây dựng; các công trình phải bảo đảm tính hiện đại, đầy chuyên công năng hợp lý; cốt nền công trình tối đa là từ: + 0,5m đến + 1m so với cốt hè; cây xanh được trồng trên các trục đường giao thông xung quanh chợ nhưng phải bảo đảm an toàn lưới điện, chủ yếu trồng các loại cây bóng mát phù hợp và theo quy định hiện hành.

*** Đầu tư xây dựng:**

- Đầu tư xây dựng mới khu nhà chợ chính: Nhà chợ chính được xây dựng tại vị trí trung tâm chợ, có diện tích khoảng 700 m².

- Đầu tư xây dựng mới khu nhà kinh doanh thực phẩm đảm bảo tiêu chuẩn TCVN 11856:2017, có diện tích khoảng 265 m².

- Đầu tư xây dựng mới nhà điều hành chợ, có diện tích khoảng 40 m²;

- Đầu tư xây dựng mới nhà bảo vệ, có diện tích khoảng 20 m².

- Đầu tư xây dựng mới khu vực trồng, giữ xe, có diện tích khoảng 165 m².

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống ki ốt từ 01 đến 02 tầng, được bố trí theo các mặt chính của chợ; hệ thống ki ốt (khối ki ốt) phải đảm bảo tính liên hoàn, đồng bộ, không sử dụng vào mục đích như dạng nhà ở, có diện tích khoảng 3.190 m².

- Đầu tư xây dựng mới khu nhà kho đông lạnh đảm bảo theo tiêu chuẩn, có diện tích khoảng 390 m².

- Đầu tư xây dựng mới khu nhà kho chứa hàng, có diện tích khoảng 225 m².

- Đầu tư xây dựng mới khu nhà vệ sinh chung, có diện tích khoảng 28 m².

- Đầu tư xây dựng mới khu thu gom rác thải, có diện tích khoảng 25 m².
- Đầu tư khu bể xử lý nước thải, cung cấp nước sạch phục vụ hoạt động của chợ, cung cấp nước phục vụ công tác PCCC tại chợ đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Bố trí đầu tư khu vực kinh doanh ngoài trời để phục vụ kinh doanh vắng lại.

- Ngoài ra còn đầu tư xây dựng mới khu thu gom nước thải; xây dựng mới công chính, công phụ; tường rào, sân đường nội bộ, cây xanh; các công trình phụ trợ đảm bảo theo quy định.

- Chợ Rạm mới xây dựng xong đi vào hoạt động, di chuyển các hộ kinh doanh tại chợ Rạm cũ vào kinh doanh; đồng thời thu hút thêm các hộ kinh doanh có nhu cầu vào chợ Rạm mới để kinh doanh. Sớm đưa chợ Rạm mới đi vào hoạt động ổn định nhằm giải tỏa các điểm kinh doanh tự phát xung quanh xã Hoàng Long và vùng lân cận, đặc biệt là điểm kinh doanh tự phát tại Khu công nghiệp Hoàng Long, đáp ứng nhu cầu mua bán cho nhân dân trong thời gian tới.

- Tổng số điểm kinh doanh cố định: Khoảng 200 điểm kinh doanh, được bố trí thành các khu vực kinh doanh theo các nhóm hàng, ngành hàng, đảm bảo khoa học, thuận tiện cho việc kinh doanh buôn bán, tổng số lượt người phục vụ khoảng 2.000 người/ngày.

3.3. Thời gian dự kiến thực hiện: Năm 2019 - 2020, thời gian thực hiện dự án 12 tháng kể từ lúc khởi công xây dựng.

3.4. Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chợ tuân thủ quy hoạch được duyệt và đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành. Có hệ thống cấp, thoát nước; điện và thông tin liên lạc; san nền tiêu thủy và các hạng mục khác.

3.5. Xây dựng chợ kinh doanh thực phẩm, đảm bảo ATTP, vệ sinh môi trường và các quy định khác có liên quan:

Khi thực hiện đầu tư xây dựng chợ, nhà đầu tư phải có đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường, đảm bảo ATTP; có phương án phòng cháy chữa cháy; phương án đảm bảo an ninh trật tự; phương án bố trí quây sạp hàng, ngành hàng, mặt hàng và đảm bảo các quy định khác của pháp luật; đồng thời nhà đầu tư phải xây dựng chợ Rạm là chợ kinh doanh thực phẩm theo tiêu chuẩn TCVN 11856:2017.

3.6. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư trúng đấu thầu làm chủ đầu tư, thực hiện trình tự đầu tư theo các quy định của pháp luật.

3.7. Tổng mức đầu tư: Tối thiểu là 14.850.000.000 đ (đã làm tròn số), trong đó:

- Tiền giá trị tài sản còn lại của chợ Rạm tại thời điểm kiểm kê (phần tài sản của các hộ kinh doanh và của Ban quản lý chợ) là 364.349.000 đồng.

- Tiền GPMB khu đất xây dựng chợ Rạm mới: Theo tính toán sơ bộ, tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại khu đất xây dựng chợ Rạm mới khoảng 1.613.651.000 đồng .

- Tiền đầu tư xây dựng mới chợ Rạm khoảng: 12.872.000.000 đồng

- Dự kiến tiền sử dụng đất tại vị trí khu đất xây dựng chợ Rạm mới:

- + Đối với trường hợp trả tiền hàng năm, ổn định trong 05 năm:

$(3.000 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 + 3.000 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,8 + 3.500 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,6) \times 1,2\% = 135.000.000 \text{ đ/năm.}$

+ Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, thời gian thuê đất là 50 năm:
 $(3.000 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 + 3.000 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,8 + 3.500 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,6) \times 50 \text{ năm}/70 \text{ năm} = 8.035.715.000 \text{ đồng}$
(đã làm tròn số).

- Hiện tại, khu đất dự kiến đầu tư xây dựng mới chợ Rạm chưa được thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất nên chưa có cơ sở chính xác để tính tiền sử dụng đất, chi dự kiến (kinh phí này không được tính vào tổng mức đầu tư của Dự án).

3.8. Nguồn vốn đầu tư:

- Nhà đầu tư trúng đấu thầu sử dụng nguồn vốn tự có, vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư xây dựng chợ.

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

3.9. Hình thức quản lý: Trong quá trình thực hiện dự án nhà đầu tư tự quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

3.10. Công tác giải phóng mặt bằng:

Khi thực hiện đầu tư xây dựng chợ Rạm mới thu hồi diện tích đất trồng lúa đang canh tác của nhân dân, có diện tích khoảng 9.500 m², diện tích đất này ảnh hưởng ít đến cá nhân có tài sản bị ảnh hưởng bởi dự án. Số tiền đền bù giải phóng mặt bằng khoảng 1.613.651.000 đồng; thu hồi diện tích đất chợ Rạm cũ, di chuyển, sắp xếp các hộ kinh doanh sang chợ Rạm mới đến kinh doanh, kinh phí đền bù, chi trả cho các tổ chức, cá nhân có tài sản trong chợ Rạm cũ không nhiều, số tiền là 364.349.000 đồng. Nhà đầu tư chợ Rạm phối hợp với các đơn vị chức năng thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.11. Hiệu quả đầu tư xây dựng chợ Rạm

- Hiệu quả về xã hội: Đầu tư xây dựng khu chợ giải quyết nhu cầu giao thương hàng hóa, phát triển thương mại cho nhân dân; tạo công ăn việc làm cho hàng trăm lao động địa phương và vùng lân cận, đáp ứng nhu cầu mua bán cho nhân dân; tạo bộ mặt đô thị văn minh hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã Hoàng Long và thành phố hiện tại và trong tương lai.

- Hiệu quả về kinh tế: Khai thác mặt bằng chợ chính, điểm kinh doanh cố định và các khối ki ốt cho thuê, các dịch vụ khác trong chợ tạo nguồn thu cho nhà đầu tư quản lý chợ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

3.12. Thiết kế sơ bộ: Có thiết kế sơ bộ chợ Rạm kèm theo.

Khuyến khích nhà đầu tư thực hiện nâng cấp chợ lên hạng 2 hoặc kết hợp với công trình thương mại hiện đại khác khi đủ các điều kiện cần thiết theo quy định, nhưng phải đảm bảo tính chất chợ truyền thống phục vụ nhân dân.

4. Phương án bố trí chợ tạm

Trước khi thực hiện xây dựng chợ mới nhà đầu tư được giao quản lý chợ phối hợp với cấp có thẩm quyền lên phương án tổ chức làm chợ tạm để bố trí cho các hộ kinh doanh trong chợ ổn định, không làm gián đoạn và ảnh hưởng

đến việc kinh doanh mua bán của nhân dân khi xây dựng chợ mới. Chợ tạm được bố trí tại vị trí tại chợ Rạm cũ. Nhà đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị chức năng tổ chức tốt hoạt động tại vị trí chợ Rạm cũ, đảm bảo các điều kiện về quản lý chợ theo quy định, giữ nguyên mức giá thuê địa điểm, không được nâng giá thuê địa điểm tại chợ Rạm cũ.

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

Đối tượng quản lý, kinh doanh, khai thác chợ là nhà đầu tư sau khi trúng đấu thầu đầu tư chợ.

5.1. Phương án quản lý, kinh doanh trong thời gian thực hiện dự án

- Thực hiện thu phí thuê địa điểm kinh doanh bằng với mức thu phí trước khi bàn giao chợ cho nhà đầu tư trúng đấu thầu trong thời gian xây dựng chợ mới; các loại phí, lệ phí khác thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. 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...;

- 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.

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

a) Phương án quản lý

Sau tiếp nhận nguyên trạng chợ để quản lý, kinh doanh, khai thác, nhà đầu tư chợ thành lập Ban quản lý và các bộ phận để trực tiếp điều hành hoạt động của chợ, thực hiện các công việc như: Dọn vệ sinh, trông giữ xe, bảo vệ hàng hóa, 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 khoa học, theo ngành hàng, mặt hàng, tránh ô nhiễm chéo đối với các mặt hàng thực phẩm. Nhà đầu tư, cùng chính quyền địa phương có phương án sắp xếp và thỏa thuận với các hộ kinh doanh sống xung quanh chợ để chợ hoạt động ổn định và đảm bảo các quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 được phê duyệt. Việc sắp xếp lại và thu hút thêm các hộ kinh doanh mới vào kinh doanh tại chợ Rạm phải ưu tiên các hộ kinh doanh cũ, đảm bảo công bằng, công khai, tránh xáo trộn, đáp ứng nhu cầu kinh doanh ổn định của các hộ kinh doanh tại chợ.

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

- Nhà đầu tư có trách nhiệm hỗ trợ các hộ kinh doanh trong việc di dời sang vị trí kinh doanh tại chợ mới.

- Phương án sắp xếp vị trí kinh doanh tại chợ phải được thông báo cho các hộ kinh doanh biết và được UBND thành phố duyệt trước khi thực hiện.

5.3. Phương án thu phí chợ

Mức thu phí thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước, khuyến khích nhà đầu tư 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 những năm đầu tiên chợ mới đi vào hoạt động. Phương án thu phí cụ thể như sau:

- 03 năm đầu: Năm thứ nhất không tăng giá thuê địa điểm kinh doanh; năm thứ 2, năm thứ 3 nhà đầu tư có thể tăng giá thuê địa điểm kinh doanh nhưng mỗi năm không vượt quá 10% so với năm trước và theo quy định hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền; khuyến khích nhà đầu tư ổn định mức thu như trước thời điểm chuyển đổi chợ.

- Từ năm thứ 04 trở đi: Tùy thuộc vào điều kiện thực tế và hiệu quả kinh doanh, nhà đầu tư có thể điều chỉnh tăng hoặc giảm giá thuê địa điểm kinh doanh. Trường hợp tăng giá thuê địa điểm kinh doanh nhà đầu tư phải thông báo phương án tăng giá cho các hộ kinh doanh trong chợ biết và được sự thống nhất của UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị chức năng có liên quan.

- Nhà đầu tư phải đưa ra nhiều phương án thu phí thuê điểm kinh doanh để các hộ kinh doanh cố định trong chợ lựa chọn để thuê địa điểm như: Phương án thu phí theo ngày, theo tháng, theo năm; phương án thu phí theo thời gian dài 03 năm, 05 năm hoặc dài hơn...; đồng thời có chính sách đối với từng phương án thuê địa điểm kinh doanh để tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ kinh doanh thuê địa điểm.

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

6. Phương án quản lý sử dụng đất đai

- Đất đai sử dụng trong giới hạn quy hoạch khu chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên cơ sở ổn định, phát huy hiệu quả quỹ đất hiện có và chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, khai thác chợ.

- Nhà đầu tư trúng đấu thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được thuê đất với thời hạn 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất 01 lần theo quy định.

- Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai và đầu tư theo cơ chế, chính sách hiện hành của Nhà nước (nếu có). Trình tự, thủ tục thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các Văn bản hướng dẫn khác có liên quan của Nhà nước.

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

7.1. Ban chuyên đổi mô hình quản lý chợ thành phố Thanh Hóa

Các thành viên Ban chuyên đổi và bộ phận giúp việc cho Ban chuyên đổi mô hình quản lý chợ thành phố căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện các nội dung của Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Rạm; đồng thời tham mưu cho UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Công bố công khai Phương án chuyển đổi chợ Rạm đến tổ quản lý chợ, các hộ kinh doanh tại chợ; các đơn vị có liên quan và nhân dân địa phương; trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại trụ sở UBND thành phố (phòng Kinh tế thành phố), trên hệ thống phát thanh, trên trang Website của thành phố Thanh Hóa để các tổ chức, doanh nghiệp, HTX quan tâm đầu tư chợ Rạm, hộ kinh doanh tại chợ 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 có liên quan cho các đơn vị có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Rạm.

- Triển khai các bước trong quy trình chuyển đổi chợ, quy trình, thủ tục đấu thầu; tham mưu cho Trường ban chuyển đổi đề trình Ủy ban nhân dân thành phố công nhận hoặc hủy kết quả trúng thầu đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; thương thảo ký kết hợp đồng đầu tư với nhà đầu tư trúng đấu thầu quản lý chợ Rạm.

- Bàn giao chợ chợ Rạm cho nhà đầu tư trúng đấu thầu tiếp nhận đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ về đất đai tại chợ; hướng dẫn nhà đầu tư sau khi trúng thầu hoàn thiện thủ tục thuê đất sau khi chuyển đổi chợ.

- Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các nội dung theo Phương án chuyển đổi chợ; 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.

- Phối hợp với các đơn vị chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của chợ và thực hiện công tác quản lý nhà nước về chợ sau khi đã giao cho các nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác.

- Ngoài ra, còn thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Kế hoạch số 792/KH-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan về chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

7.2. Ủy ban nhân dân xã Hoàng Long

- Thực hiện công tác tuyên truyền và phối hợp triển khai các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ Rạm, đảm bảo đúng kế hoạch và yêu cầu của các cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện niêm yết công khai Phương án chuyển đổi chợ Rạm tại trụ sở UBND xã và tại chợ Rạm để các tổ chức, nhà đầu tư quan tâm, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết và 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 Rạm.

- Tiếp nhận lại tài sản, tài chính, công nợ tại chợ và xử lý theo quy định; thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và giá dịch vụ tại chợ đối với tổ chức, cá nhân giao khoán thầu quản lý chợ; đồng thời xử lý các tồn đọng liên quan đến tài chính, công nợ tại chợ Rạm cũ theo quy định.

- Phối hợp với Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ thành phố để bàn giao chợ cho nhà đầu tư trúng đấu thầu chợ Rạm sau khi thực hiện các nghĩa vụ có liên quan.

- 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 nhà đầu tư theo đúng nội dung Phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của chợ và thực hiện công tác quản lý nhà nước về chợ sau khi đã giao cho các nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác.

- Ngoài ra, còn thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Kế hoạch số 792/KH-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan về chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

7.3. Tổ chức, cá nhân được giao thầu quản lý chợ Rạm trước khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ

- Có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ chính quyền địa phương và chủ đầu tư thực hiện việc vận động, tuyên truyền đến các tiểu thương kinh doanh trong chợ, tạo sự đồng thuận, ủng hộ trong quá trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ; nắm bắt tình hình thực tế tại chợ, hỗ trợ Ban chuyển đổi chợ thành phố trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Thực hiện việc thanh lý hợp đồng giao thầu quản lý và thu phí chợ đối với UBND xã Hoàng Long theo quy định.

- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản chợ và phối hợp bàn giao chợ cho nhà đầu tư đúng giá trị, hiện trạng tài sản đã được thẩm định.

- Đấu mới với nhà đầu tư trúng đấu thầu để cho người lao động đang ký kết hợp đồng nếu có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau khi chuyển đổi chợ cho nhà đầu tư trúng đấu thầu chợ.

- Đấu mới với nhà đầu tư trúng đấu thầu để tiếp nhận, bố trí công tác phù hợp và đảm bảo các quyền lợi theo quy định của Luật Lao động, Bảo hiểm...đối với lao động đang làm việc tại chợ trước khi chuyển đổi.

7.4. 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 Rạm mới đi vào hoạt động; thực hiện việc di chuyển địa điểm kinh doanh để xây dựng mới chợ Rạm.

- Các hộ kinh doanh được sắp xếp vị trí kinh doanh, đảm bảo minh bạch, đáp ứng nhu cầu kinh doanh, đảm bảo quyền lợi, lợi ích hợp pháp, 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 nhà đầu tư theo quy định.

- Tuân thủ sự sắp xếp bố trí của nhà đầu tư quản lý chợ trong thời gian xây dựng chợ và thời gian hoạt động của chợ mới; đảm bảo an ninh trật tự, không gây khó khăn cho các hoạt động đầu tư xây dựng chợ, quản lý chợ của nhà đầu tư.

- Cùng với địa phương và các đơn vị có liên quan giám sát các hoạt động của nhà đầu tư trong quá trình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ. Nếu có sai phạm thì phản ánh lên cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định.

7.5. Nhà đầu tư trúng đấu thầu đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Rạm

- Nhà đầu tư trúng đấu thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ có trách nhiệm tiếp nhận, quản lý toàn bộ nguyên trạng tài sản chợ Rạm theo quy định và thực hiện nghĩa vụ tài chính, công tác giải phóng mặt bằng theo quy định; đồng

thời thương thảo ký kết hợp đồng đầu tư với UBND thành phố để đầu tư, quản lý chợ theo quy định.

- Có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ số lao động đang làm việc tại chợ Rạm (trước thời điểm chuyển đổi) và bố trí việc làm cho số lao động này nếu có nhu cầu làm việc tại chợ; đồng thời thực hiện các chế độ có liên quan về tiền lương, BHXH, BHYT của số lao động này theo quy định của pháp luật.

- Đảm bảo việc kinh doanh của các tiểu thương kinh doanh tại chợ diễn ra bình thường, không xáo trộn trước, trong và sau khi chuyển đổi mô hình quản lý chợ. Bố trí, sắp cho tất cả các hộ kinh doanh trong chợ Rạm trước chuyển đổi được kinh doanh trong chợ Rạm sau chuyển đổi, đồng thời đáp ứng được cho các hộ kinh doanh mới khi có nhu cầu kinh doanh tại chợ Rạm.

- 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 kinh doanh đăng ký kinh doanh tại chợ; công khai mặt bằng, sơ đồ các vị trí kinh doanh, ngành hàng, mặt hàng; cùng với Ban chuyển đổi chợ thành phố Thanh Hóa sắp xếp vị trí kinh doanh cho phù hợp và đảm bảo sự công bằng cho các tiểu thương kinh doanh tại chợ; thực hiện đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ đúng Phương án chuyển đổi chợ đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt và các quy định khác của pháp luật; xây dựng nội quy hoạt động của chợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy định hiện hành của pháp luật; 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 cấp có thẩm quyền đồng ý mới được thực hiện.

- Trường hợp nhà đầu tư 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 thành phố Thanh Hóa lập hồ sơ, đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế, phí, tiền thuê đất theo quy định; tích cực tham gia công tác an sinh xã hội, đóng góp vào 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 địa điểm kinh doanh, xây dựng nội quy hoạt động của chợ, trình Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt và công bố, công khai tại chợ để thực hiện; thực hiện đầy đủ về phòng chống cháy nổ, vệ sinh ATTP, vệ sinh môi trường và các quy định khác của Nhà nước về quản lý, hoạt động của chợ; cung cấp đầy đủ các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác tại chợ cho các tiểu thương kinh doanh tại chợ.

- Ngoài ra, còn thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác được quy định tại Điều 15, Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác có liên quan.

8. Kinh phí cho các hoạt động chuyển đổi mô hình quản lý chợ Rạm

- Các khoản chi phí: Kinh phí cho niêm yết, thông báo Phương án chuyển đổi; các chi phí liên quan đến việc lập, phê duyệt, triển khai Phương án chuyển

đổi, chi phí liên quan đến công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Rạm và các chi phí khác có liên quan.

- Nguồn kinh phí: Được lấy từ Ngân sách thành phố; nguồn kinh phí bán hồ sơ mời thầu của Dự án và nguồn hợp pháp khác.

- Tổng kinh phí dự kiến: 100.000.000 đồng

III. HỒ SƠ, TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Danh sách lao động tại chợ Rạm

2. Danh sách các hộ kinh doanh cố định tại chợ Rạm

3. Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 07/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB), Dự án: Chuyển đổi mô hình quản lý chợ Rạm, xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa.

4. Trích bản đồ hiện trạng khu đất chợ Rạm.

5. Thiết kế sơ bộ, sơ đồ chợ Rạm mới.

6. Danh sách ý kiến của tiểu thương thông qua dự thảo phương án chuyển đổi chợ Rạm.

7. Các giấy tờ liên quan khác kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này, Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hoàng Long, các phòng ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo của quy trình chuyển đổi chợ Rạm; đảm bảo đúng quy định 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 tại Quyết định 08/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

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

Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ thành phố; Trưởng các phòng: Kinh tế, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tài nguyên và Môi trường thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoàng Long và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định (để th/h);
- UBND tỉnh Thanh Hóa; (để b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Các TV BCĐ chợ TP (để th/h);
- Lưu VP, KT.

CHỦ TỊCH



Lê Anh Xuân

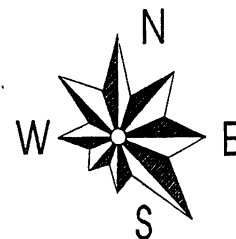
DANH SÁCH

Trích ngang của cán bộ, nhân viên Tổ quản lý chợ Rạm

(Kèm theo Quyết định số: 7375/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố)

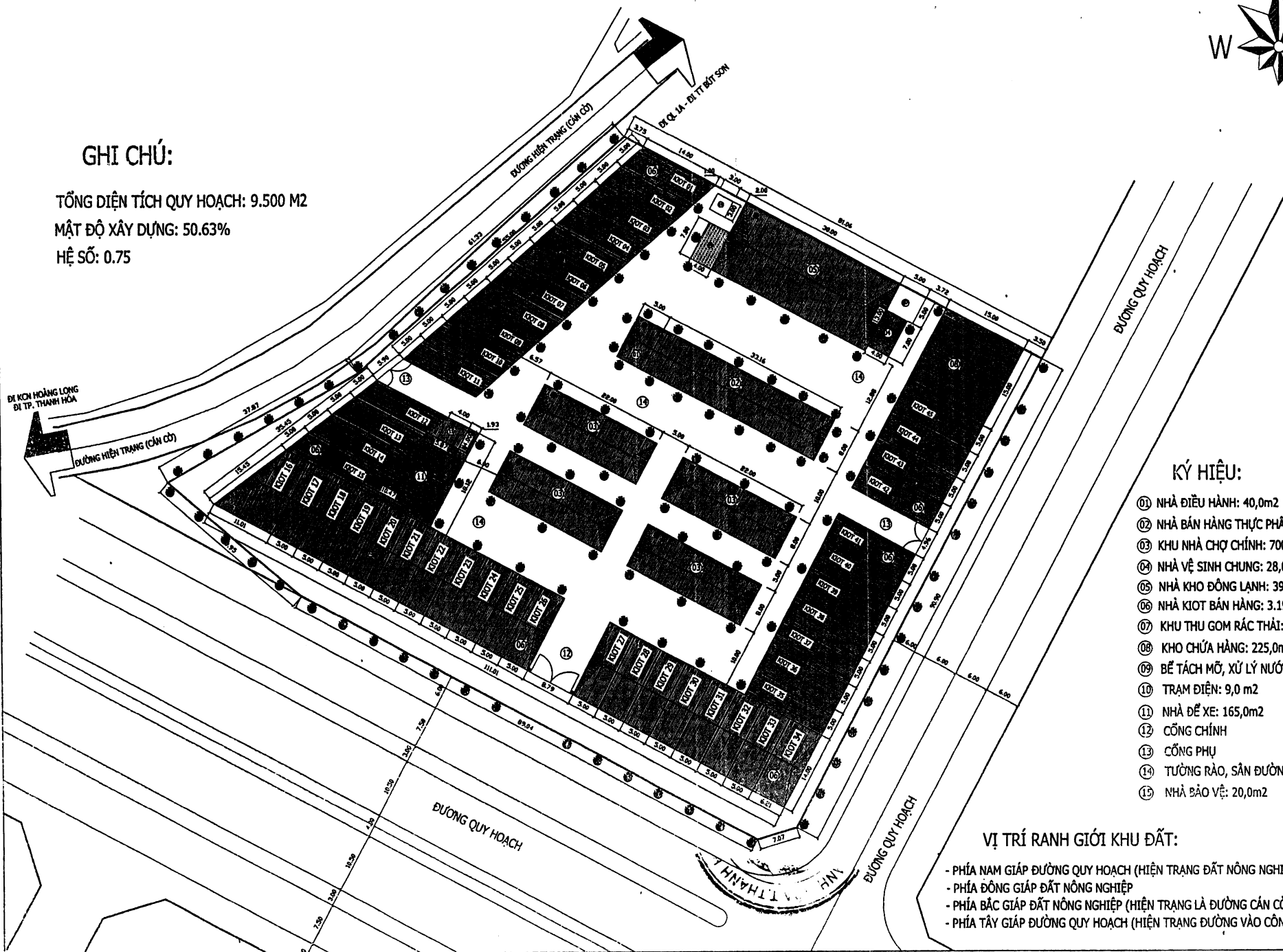
TT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Trình độ		Chức vụ (Tổ trưởng, nhân viên)	Thời gian hợp đồng
				Văn hóa	Chuyên môn		
1	Lê Sỹ Mạnh	1965	Xã Hoằng Long	7/10		Tổ trưởng	05 năm
2	Lê Đình Hoạt	1960	Xã Hoằng Long	7/10		Nhân viên	05 năm
3	Nguyễn Xuân Năm	1970	Xã Hoằng Long	7/10		Nhân viên	05 năm

BẢN VẼ QUY HOẠCH CHỢ RẠM MỚI SAU CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ, XÃ HOÀNG LONG, THÀNH PHỐ THANH HÓA
 (Kèm theo Quyết định số: **7375** /QĐ-UBND ngày **15/ 8** /2019 của UBND thành phố Thanh Hóa)



GHI CHÚ:

TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH: 9.500 M²
 MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 50.63%
 HỆ SỐ: 0.75



KÝ HIỆU:

- ① NHÀ ĐIỀU HÀNH: 40,0m²
- ② NHÀ BÁN HÀNG THỰC PHẨM AN TOÀN: 265,0 m²
- ③ KHU NHÀ CHỢ CHÍNH: 700,0m²
- ④ NHÀ VỆ SINH CHUNG: 28,0m²
- ⑤ NHÀ KHO ĐÔNG LẠNH: 390,0m²
- ⑥ NHÀ KIOT BÁN HÀNG: 3.190,0m²
- ⑦ KHU THU GOM RÁC THẢI: 25,0m²
- ⑧ KHO CHỨA HÀNG: 225,0m²
- ⑨ BỂ TÁCH MỠ, XỬ LÝ NƯỚC THẢI: 28,0m²
- ⑩ TRẠM ĐIỆN: 9,0 m²
- ⑪ NHÀ ĐỂ XE: 165,0m²
- ⑫ CỔNG CHÍNH
- ⑬ CỔNG PHỤ
- ⑭ TƯỜNG RÀO, SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ, CÂY XANH
- ⑮ NHÀ BẢO VỆ: 20,0m²

VỊ TRÍ RANH GIỚI KHU ĐẤT:

- PHÍA NAM GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH (HIỆN TRẠNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP)
- PHÍA ĐÔNG GIÁP ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- PHÍA BẮC GIÁP ĐẤT NÔNG NGHIỆP (HIỆN TRẠNG LÀ ĐƯỜNG CÁN CỜ)
- PHÍA TÂY GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH (HIỆN TRẠNG ĐƯỜNG VÀO CÔNG SỞ XÃ HOÀNG LONG)