

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày 14 tháng 8 năm 2023

PHƯƠNG ÁN

**Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Thanh Sơn,
phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
(Phương án này kèm theo Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 14/8/2023
của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm)**

I. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết xây dựng phương án:

1. Căn cứ pháp lý:

- Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2018).

- Nghị quyết số 19- NQ/TW, ngày 25/10/2017 của Ban chấp hành trung ương về tiếp tục đổi mới tổ chức và hệ thống quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả của các đơn vị sự nghiệp công lập.

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

- Nghị định 51/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

- Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.

- Căn cứ Công văn số 1441/UBND-KTTH ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ Thanh Sơn và chợ Tháp Chàm.

- Kế hoạch số 2228/KH- UBND, ngày 27/5/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Kế hoạch số 19-KH/TU, ngày 15/3/2018 của Thành ủy PR-TC về thực hiện Nghị quyết số 19- NQ/TW, ngày 25/10/2017 của Ban chấp hành trung ương" về tiếp tục đổi mới tổ chức và hệ thống quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả của các đơn vị sự nghiệp công lập".

- Kế hoạch số 167/KH-UBND ngày 14/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn thành phố.

2. Sự cần thiết:

Hầu hết, các chợ trên địa bàn thành phố do ngân sách đầu tư nâng cấp, sửa chữa nhưng cũng chỉ cải thiện, giải quyết được một số nhu cầu cấp thiết

trong chợ, do hầu hết các chợ đều được xây dựng trên nền chợ cũ nên có diện tích nhỏ, các điểm kinh doanh bày bán trong chợ còn chật hẹp, lối đi còn hạn chế, một số nơi cơ sở vật chất đã hư hỏng, xuống cấp.

Thực tế cho thấy, trong thời gian qua việc thực hiện chủ trương xã hội hóa trong đầu tư và phát triển chợ trên địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm được các thành phần kinh tế tham gia đầu tư và mang lại hiệu quả như: Chợ Phan Rang, Chợ Muong Cát, Chợ Phước Mỹ,...

Để nâng cao hiệu quả quản lý, từng bước kiện toàn mạng lưới chợ, thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn thành phố. Đây cũng là điều kiện để các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, kinh doanh tại chợ, tăng cường công tác quản lý nhà nước và tăng thu ngân sách cho địa phương. Do vậy, việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ từ Ban quản lý sang doanh nghiệp (Hợp tác xã) quản lý, kinh doanh, khai thác chợ là hết sức cần thiết.

II. Mục tiêu, yêu cầu:

1. Mục tiêu:

- Triển khai thực hiện đạt hiệu quả, bám sát nội dung chỉ đạo tại Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập; Chương trình hành động số 181-CTr/TU, ngày 21/02/2018 của Tỉnh ủy và Kế hoạch số 109-KH/TU, ngày 15/3/2018 của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII.

- Huy động tối đa các nguồn lực trong xã hội để đầu tư phát triển và tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư và khai thác chợ. Tạo điều kiện cho đơn vị kinh doanh, khai thác và quản lý chợ chủ động khai thác mọi tiềm năng, lợi thế của chợ để đầu tư cải tạo, nâng cấp chợ; đảm bảo việc kinh doanh ổn định của các tiểu thương đang kinh doanh tại chợ.

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong hoạt động quản lý nhà nước về hoạt động quản lý chợ trên địa bàn.

2. Yêu cầu:

- Việc chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Thanh Sơn phải thực hiện theo đúng quy trình, thủ tục và quy định của pháp luật. Đảm bảo hiệu quả trong quá trình sử dụng tài sản, tài chính, nhân sự và mối quan hệ giữa Ban Quản lý chợ, tiểu thương và Nhân dân; quá trình chuyển đổi đảm bảo phải thông suốt, không gián đoạn, không để ảnh hưởng đến an sinh xã hội, đời sống, sinh kế của Nhân dân; đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ với các hộ kinh doanh trong chợ.

- Quá trình chuyển đổi thí điểm mô hình quản lý chợ phải thực hiện đảm bảo công khai minh bạch theo Kế hoạch, phương án được phê duyệt, nhằm đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất của chợ Thanh Sơn; bảo đảm chợ hoạt động ổn định và phát

triển; đảm bảo chế độ, quyền lợi của người lao động thuộc Ban quản lý chợ Thanh Sơn, đáp ứng được yêu cầu quản lý nhà nước, hiệu quả kinh tế - xã hội của chợ sau khi chuyển đổi mô hình quản lý, phục vụ tốt hơn nhu cầu mua, bán của Nhân dân.

III. Đánh giá hiện trạng, kết quả hoạt động của chợ Thanh Sơn:

1. Tổ chức

Ban quản lý Chợ Thanh Sơn được thành lập theo Quyết định số 06/QĐ/TC-UB ngày 05/12/2000 của Chủ tịch UBND Thị xã Phan Rang-Tháp Chàm (nay là Thành phố).

Ban quản lý có 13 người, trong đó có 11 biên chế và 02 hợp đồng (gồm: 01 Trưởng ban, 01 Phó ban, 01 kế toán, 01 thủ quỹ và 11 nhân viên).

2. Chức năng, nhiệm vụ:

Chức năng nhiệm vụ của BQL chợ Thanh Sơn được quy định tại Nghị định số 02/2003/NĐ-CP, ngày 14 tháng 11 năm 2003 của Chính phủ “Về phát triển và quản lý chợ”; Nghị định số 114/2009/NĐ-CP, ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP và Thông tư số 06/2003/ TT-BTM ngày 15/8/2003 của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) “*Hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban Quản lý chợ*”; Quyết định số 2225/2009/QĐ-UBND ngày 27/10/2009 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc ban hành Bản Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban quản lý chợ loại 2, 3 trên địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, gồm chức năng và nhiệm vụ sau:

BQL chợ Thanh Sơn là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự chủ tài chính. Là đơn vị trực thuộc UBND Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng tại kho bạc Nhà nước. Có trách nhiệm quản lý tài sản nhà nước và các hoạt động trong phạm vi chợ được giao; thực hiện ký hợp đồng với thương nhân về thuê, sử dụng điểm kinh doanh; kinh doanh các dịch vụ tại chợ; tổ chức bảo đảm công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và an toàn thực phẩm, an toàn lao động trong phạm vi chợ; xây dựng Phương án bố trí sắp xếp điểm kinh doanh tại chợ, xây dựng Nội quy của chợ theo quy định để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; điều hành chợ hoạt động và tổ chức phát triển các hoạt động tại chợ; tổng hợp tình hình hoạt động kinh doanh của chợ và báo cáo định kỳ cho các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

3. Quá trình hình thành và hoạt động:

Ban quản lý chợ Thanh Sơn là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Chợ được đầu tư xây dựng mới năm 1999, hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 12 năm 2000. Chợ được đầu tư xây dựng mới trên nền chợ Xóm động cũ.

Qua các thời kỳ hoạt động và phát triển, đến nay Ban quản lý chợ Thanh Sơn được giao quản lý với tổng diện tích 3.957m², tổng số điểm kinh doanh là 630 điểm. Xung quanh khu vực chợ xen kẽ với khu dân cư, có nhiều trục đường qua lại, có địa thế thuận lợi là nằm trong khu vực trung tâm của Thành phố, có lượng người buôn bán đông đúc; hình thức kinh doanh đa dạng, bao gồm bán

buôn, bán lẻ với nhiều mặt hàng phong phú; chợ hoạt động trong ngày chỉ sôi động từ 7h00 đến 14h00.

4. Hiện trạng nhà, vật kiến trúc:

4.1. Về vị trí:

Chợ được đầu tư xây dựng mới năm 1999, hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 12 năm 2000. Chợ được đầu tư xây dựng mới trên nền chợ Xóm động cũ. Chợ Thanh Sơn có vị trí ở đường Trần Nhân Tông, là trục đường kết nối giữa 2 tuyến đường chính của thành phố là đường Thống Nhất và đường Ngô Gia Tự. Phía Nam: tiếp giáp đường Trần Nhân Tông; Phía Đông, phía Tây, phía Bắc: tiếp giáp đường bao quanh chợ.

4.2. Về diện tích sử dụng đất:

Diện tích sử dụng đất của chợ đã được UBND tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00699 (số phát hành A0 991824), ngày 13/11/2009 với diện tích 3.957m², thửa số 138, tờ bản đồ địa chính số 3-(5) phường Thanh Sơn.

4.3. Về quy mô công trình chợ: Tổng diện tích đất sử dụng cho khuôn viên chợ 3.957 m². Quy mô xây dựng chợ: công trình nhà cấp III, 1 tầng; gồm: Nhà lồng chợ chính, nhà lồng chợ cá và các công trình phụ trợ.

5. Tình hình quản lý hoạt động kinh doanh tại chợ:

5.1. Về điểm kinh doanh:

Chợ Thanh Sơn là chợ kinh doanh tổng hợp, xếp hạng chợ là chợ loại 2; quy mô số lượng hộ kinh doanh cho đến nay: 560 hộ (630 điểm kinh doanh); trong đó hộ cố định 466 hộ, hộ mua bán vãng lai ổn định 94 hộ. Việc bố trí sắp xếp ngành hàng theo từng khu vực trong chợ đảm bảo chợ an toàn, văn minh, đảm bảo hiệu quả đáp ứng yêu cầu các quy định của nhà nước về quản lý hoạt động kinh doanh tại chợ. Hàng hóa kinh doanh tại chợ chủ yếu là hàng hóa thiết yếu phục vụ đời sống và tiêu dùng hàng ngày của nhân dân trên địa bàn phường Thanh Sơn và các phường lân cận. Hiện nay chợ Thanh Sơn là một trong các chợ hoạt động kinh doanh hiệu quả, ổn định nhất trên địa bàn thành phố.

5.2 Về công tác vệ sinh môi trường, PCCC, ANTT:

Công tác giữ gìn trật tự, bảo vệ tài sản, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy tại chợ được thực hiện theo quy định.

6. Về nguồn vốn xây dựng chợ:

Chợ Thanh Sơn được xây dựng năm 1999 từ nguồn ngân sách tỉnh, vốn sự nghiệp kinh tế.

7. Tình hình tài chính:

7.1. Tài sản:

- Tài sản cố định: là công trình nhà chợ, vật kiến trúc, trang thiết bị gắn liền với công trình hiện hữu trên đất chuyển giao nguyên trạng được đánh giá lại trong năm 2020 là 6.157.123.552 đồng (Sáu tỷ một trăm năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi ba ngàn năm trăm năm mươi hai đồng).

- Về đất: Với diện tích đất là 3.957 m², thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 3-(5), phường Thanh Sơn, mục đích sử dụng là đất chợ, giá trị được đánh giá lại vào năm 2020 là: 28.846.530.000 đồng (Hai mươi tám tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng).

- Thiết bị văn phòng và tài sản khác được đánh giá lại vào năm 2020 là: 80.179.400 đồng (Tám mươi triệu một trăm bảy mươi chín ngàn bốn trăm đồng).

(Kèm theo Biên bản kiểm tra, xác định giá trị tài sản là đất, nhà, vật kiến trúc, máy móc thiết bị văn phòng và các tài sản khác của Ban quản lý Chợ Thanh Sơn).

Tổng giá trị tài sản đánh giá lại vào năm 2020 là: 35.083.832.952 đồng (6.157.123.552 đồng + 28.846.530.000 đồng + 80.179.400 đồng) (Ba mươi lăm tỷ không trăm tám mươi ba triệu tám trăm ba mươi hai ngàn chín trăm năm mươi hai ngàn đồng).

(Giá trị trên là tạm tính giá trị năm 2020, cụ thể sẽ được đánh giá, thẩm định theo đúng quy định pháp luật)

7.2 Tình hình thu, chi tài chính chợ qua 3 năm 2020, 2021, 2022:

Hoạt động quản lý tài chính của chợ theo loại hình đơn vị sự nghiệp có thu.

- Năm 2020: Doanh thu đạt 1.757.325.000/1.730.000.000 đồng/năm, chi cho hoạt động trong năm 1.661.473.000 đồng; nộp ngân sách nhà nước 175.732.500 đồng.

- Năm 2021: Doanh thu đạt 1.560.090.000/1.750.000.000 đồng/năm, chi cho hoạt động trong năm 1.472.634.000 đồng/năm; nộp ngân sách nhà nước 156.009.000 đồng.

- Năm 2022: Doanh thu đạt 1.842.144.000/1.750.000.000 đồng/năm, chi cho hoạt động trong năm 1.670.856.000 đồng/năm; nộp ngân sách nhà nước 184.211.400 đồng.

IV. Phương án chuyển đổi:

1. Hình thức chuyển đổi mô hình quản lý chợ Thanh Sơn:

1.1. Lý do lựa chọn hình thức chuyển đổi:

Căn cứ Công văn số 1441/UBND-KTTH ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ Thanh Sơn và chợ Tháp Chàm, theo đó hình thức chuyển đổi được xác định là đấu thầu để lựa chọn đơn vị kinh doanh, khai thác, quản lý chợ.

Căn cứ Kế hoạch số 2228/KH-UBND ngày 27/5/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; tại điểm b, khoản 2, mục II có quy định “Hình thức lựa chọn để thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ: (1) giao hoặc đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh khai thác và quản lý chợ; (2) hoặc chuyển thành

công ty cổ phần. Căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương để lựa chọn hình thức phù hợp”.

1.2. Hình thức chuyển đổi:

Từ căn cứ các cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố *đề xuất lựa chọn hình thức chuyển đổi “đấu thầu quyền khai thác để lựa chọn doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã kinh doanh khai thác và quản lý chợ Thanh Sơn”*.

2. Đối tượng tham gia đấu thầu kinh doanh, khai thác, quản lý chợ Thanh Sơn:

- Đối tượng là doanh nghiệp hoặc hợp tác xã có ngành nghề kinh doanh phù hợp.
- Có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp.
- Có năng lực tài chính, năng lực quản lý.
- Có phương án kinh doanh đáp ứng các yêu cầu của phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt.
- Ưu tiên doanh nghiệp có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh, khai thác chợ.

3. Phương án chuyển đổi:

3.1. Nguyên tắc quản lý Chợ Thanh Sơn sau chuyển đổi:

3.1.1. Quản lý Nhà nước về chợ sau khi chuyển đổi:

- Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan chịu trách nhiệm quản lý trực tiếp chợ hạng 2 theo phân cấp;
- Nhà thầu quản lý chợ (đơn vị sau khi trúng thầu) sẽ ký Hợp đồng Kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Thanh Sơn với Ủy ban nhân dân thành phố.
- Thời hạn hợp đồng: 05 năm.
- Ban quản lý chợ giải thể, bàn giao toàn bộ công tác quản lý chợ cho đơn vị trúng thầu.

3.1.2. Quản lý quyền sử dụng đất và tài sản chợ Thanh Sơn (chợ do Nhà nước đầu tư):

Quyền sử dụng đất và tài sản của chợ sẽ được giao quản lý theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công 2017. Cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất vẫn thuộc sở hữu Nhà nước. Đơn vị trúng thầu quản lý chợ chỉ là đơn vị được giao quản lý hoạt động kinh doanh trên đất chợ;
- Quyền sở hữu tài sản đầu tư trên đất chợ (nhà lồng, hạ tầng kỹ thuật..): vẫn thuộc sở hữu Nhà nước;
- Công tác duy tu bảo dưỡng, sửa chữa tài sản: Đơn vị trúng thầu quản lý chợ chịu trách nhiệm thực hiện việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ từ nguồn

thu dịch vụ tại chợ theo mức khoán chi phí trong hồ sơ mời thầu. Ủy ban nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện;

- Nguồn vốn đầu tư sửa chữa lớn: sẽ lấy từ nguồn thu tại chợ và xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định pháp luật.

3.1.3. Thời gian tổ chức đấu thầu và lựa chọn nhà thầu

Quý II/2023: triển khai công tác lựa chọn, thuê đơn vị tư vấn tính giá đấu thầu, họp lấy ý kiến hộ kinh doanh. Quý III/2023 triển khai tổ chức thực hiện đấu thầu sau khi phương án được duyệt.

3.1.4. Phương án tài chính

Thuê đơn vị tư vấn tính toán xây dựng giá gói thầu và xây dựng phương án đấu thầu.

3.2. Về một số điều kiện trong việc lựa chọn doanh nghiệp tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và quy định cơ bản đối với hộ kinh doanh.

3.2.1. Doanh nghiệp (hợp tác xã)

- Thực hiện quyền thu giá dịch vụ cho thuê điểm kinh doanh theo quy định hiện hành.

- Được quyền sửa chữa, nâng cấp chợ nhằm phục vụ kinh doanh nhưng phải bảo đảm đúng mục đích, an toàn và phù hợp với quy mô, kiến trúc và phải bảo đảm các điều kiện theo quy định hiện hành về quản lý chợ.

- Phải duy trì ổn định phương án bố trí mặt bằng cho thuê; nội quy chợ, phương án tính giá cho thuê điểm kinh doanh đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, tránh việc sắp xếp làm xáo trộn việc kinh doanh của hộ kinh doanh tại chợ.

- Có nghĩa vụ xây dựng phương án bố trí, sắp xếp lại nhân sự cũ do Ban quản lý chuyển giao phù hợp, bảo đảm các quyền lợi hợp pháp của người lao động.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ khác được quy định tại **mục 4** của phương án này.

3.2.2. Đối với các hộ kinh doanh.

Các hộ đang kinh doanh tại chợ được tiếp tục ký kết hợp đồng thuê điểm kinh doanh tại chợ sau khi chuyển đổi; được ổn định địa điểm kinh doanh của mình trong và sau quá trình thực hiện chuyển giao.

Được ổn định mức thu theo quy định hiện hành, ổn định vị trí kinh doanh và được quyền khiếu nại đối với Doanh nghiệp (Hợp tác xã) hoặc cơ quan quản lý cấp trên trong trường hợp Doanh nghiệp (Hợp tác xã) không thực hiện đúng cam kết về mức thu phí, địa điểm kinh doanh và các quy định khác theo quy định hiện hành...

Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ và đúng nội quy, quy chế hoạt động của chợ được ban hành.

4. Quản lý hoạt động chợ sau khi đấu thầu

4.1. Công tác quản lý chợ

4.1.1 Trách nhiệm và nghĩa vụ của doanh nghiệp (hợp tác xã) sau khi tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Thanh Sơn

- Sau khi trúng thầu (hoặc được giao thầu), tổ chức tiếp nhận toàn bộ hiện trạng chợ (bao gồm hạ tầng cơ sở, bộ máy quản lý, nhân viên, TSCĐ, tài chính, các hồ sơ tài liệu về chợ) đảm bảo triển khai công tác quản lý chợ chậm nhất trong vòng 30 ngày, nếu không thực hiện thì kết quả trúng thầu bị hủy bỏ.

- Thực hiện đúng nội dung, phương án đã được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan; tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy định hiện hành của nhà nước.

- Thực hiện nộp tiền trúng đấu thầu theo quy định.

- Tổ chức duy trì thường xuyên công tác vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm và các quy định khác của Nhà nước.

- Đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, cung cấp điện, nước cho các hộ kinh doanh trong chợ.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến chính sách, quy định của pháp luật tới các hộ kinh doanh trong chợ theo hướng dẫn của cơ quan Nhà nước.

- Định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm báo cáo kết quả hoạt động chợ về phòng Kinh tế thành phố để tổng hợp báo cáo UBND thành phố.

- Doanh nghiệp (HTX) trúng thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thực hiện đúng mục đích sử dụng đất vào việc kinh doanh chợ.

- Về phương án bố trí sắp xếp điểm kinh doanh tại chợ: Việc chuyển đổi mô hình Ban quản lý chợ sang doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ phải đảm bảo không để ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, mua bán của các hộ kinh doanh.

- Quản lý ngành hàng theo phương án chợ đã được phê duyệt, bảo đảm các yêu cầu về trật tự, vệ sinh, văn minh, thương mại.

4.1.2 Các khoản thu tại chợ

- Đơn vị kinh doanh, khai thác, quản lý chợ chỉ được phép thu các khoản thu theo quy định nhưng không vượt quá mức thu của UBND tỉnh Ninh Thuận và UBND thành phố quy định và khoản thu khác như điện, nước, thu gom rác theo hợp đồng thỏa thuận của các đơn vị có liên quan. Khi có biến động tăng, giảm mức thu thì Doanh nghiệp phải lập thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Thông báo công khai các khoản, mục thu theo quy định của pháp luật.

4.2 Nghĩa vụ về thuế

- Thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

4.3 Chế độ chính sách đối với người lao động

Thực hiện theo quy định của Bộ luật lao động hiện hành.

5. Chuyển giao quản lý về phạm vi chợ:

5.1. Hồ sơ pháp lý bàn giao:

- Bản phô tô sổ đỏ khu đất chợ Thành Sơn.
- Bản vẽ bố trí mặt bằng tổng thể của chợ.
- Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan (nếu có)

Mốc giới bàn giao

Bàn giao mặt bằng theo hiện trạng.

5.2. Chuyển giao quản lý tài sản chợ:

- Đối với tài sản là công trình kiến trúc: Bàn giao nguyên trạng, kèm kế hoạch sửa chữa lớn và các yêu cầu sửa chữa nhỏ, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ (*nếu có, sẽ được ghi cụ thể trong Phương án mời thầu*).

- Đối với tài sản là trang thiết bị PCCC, trang thiết bị điện: Bàn giao nguyên trạng kèm hồ sơ quản lý và kế hoạch mua sắm bổ sung, sửa chữa (*nếu có, sẽ được ghi cụ thể trong Phương án mời thầu*).

- Đối với tài sản là trang thiết bị văn phòng BQL Chợ: Chỉ bàn giao những tài sản, trang thiết bị còn giá trị sử dụng.

Hồ sơ pháp lý bàn giao:

- Hồ sơ kỹ thuật hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước của các công trình kiến trúc tại chợ;

- Biên bản kiểm kê và đánh giá lại TSCĐ và trang thiết bị đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách.

- Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan (nếu có)

Thời điểm bàn giao:

- Ban quản lý chợ Thanh Sơn cũ bàn giao tài liệu và bàn giao trên thực tế cho nhà thầu chợ: Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng quản lý chợ.

5.2. Chuyển giao quản lý thương nhân tại chợ:

- Đơn vị trúng thầu quản lý chợ ký lại hợp đồng cho thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và các dịch vụ theo quy định tại Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều

của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP.

- Hộ kinh doanh tại chợ phải tuân thủ việc bố trí, sắp xếp ngành hàng kinh doanh theo quy định, thực hiện tốt nội quy chợ và chịu sự quản lý của nhà thầu quản lý chợ.

Hồ sơ pháp lý bàn giao:

- Phương án bố trí, sắp xếp điểm kinh doanh tại chợ (kèm sơ đồ mặt bằng) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy;

- Danh sách thương nhân đang kinh doanh tại chợ và mức thu tiền dịch vụ, tiền cho thuê mặt bằng... đang áp dụng đối với từng thương nhân;

- Hợp đồng thuê điểm kinh doanh của tất cả các hộ kinh doanh;

- Nội quy chợ;

- Yêu cầu chỉnh trang, sắp xếp lại mặt bằng kinh doanh tại chợ (*nếu có, sẽ được ghi cụ thể trong Phương án mời thầu*).

- Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan (*nếu có*);

Thời điểm bàn giao:

- Bàn giao tài liệu và bàn giao trên thực tế cho nhà thầu chợ: Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng quản lý chợ.

5.3. Chuyển giao công tác quản lý chợ

Bàn giao toàn bộ các hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan đến hoạt động quản lý kinh doanh và khai thác chợ hiện tại.

Hồ sơ pháp lý bàn giao:

- Phương án PCCC hiện tại; hồ sơ về bảo vệ môi trường và các hồ sơ có liên quan.

- Văn bản hướng dẫn, tài liệu nghiệp vụ, biểu mẫu báo cáo, quy định chính sách liên quan đến quản lý chợ Thanh Sơn còn hiệu lực áp dụng.

- Các số điện thoại, địa chỉ giao dịch, liên hệ để giải quyết các vấn đề có liên quan trong quá trình điều hành, quản lý chợ.

- Các lưu ý, hướng dẫn, tài liệu khác có liên quan (*nếu có*)

Thời điểm bàn giao:

- Bàn giao tài liệu và bàn giao trên thực tế cho nhà thầu quản lý chợ: Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng quản lý chợ.

5.4. Thực hiện thủ tục giải thể BQL chợ hiện tại:

Phương án thực hiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố và Trưởng Ban quản lý chợ ban hành quyết định chấm dứt tuyển dụng với các nhân viên đang làm việc tại BQL chợ;
- Thuyên chuyển vị trí công tác cho các nhân sự chủ chốt đang công tác tại BQL chợ (nếu có);
- Đề nghị đơn vị trúng thầu tiếp tục tuyển dụng các nhân sự cũ đã có kinh nghiệm làm việc tại Chợ.

Các thủ tục pháp lý cần thực hiện:

- Thực hiện quyết định chấm dứt tuyển dụng.
- Thực hiện chế độ trợ cấp thôi việc hoặc các hỗ trợ khác có liên quan theo hướng dẫn của Phòng Nội vụ thành phố.
- Các biên bản bàn giao công việc, tài liệu, công cụ dụng cụ... cần thiết có liên quan nhằm phân định rõ phạm vi trách nhiệm giữa nhân sự cũ và mới.
- Các lưu ý, hướng dẫn, tài liệu khác có liên quan (nếu có)

Thời điểm thực hiện:

- Toàn bộ thủ tục, giấy tờ, hồ sơ cần thiết có liên quan phải được chuẩn bị xong trong vòng 15 ngày kể từ ngày Phương án chuyển đổi được phê duyệt.
- Thời điểm chính thức chấm dứt làm việc: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thực hiện xong bàn giao nhiệm vụ với đơn vị trúng thầu chợ (trên giấy tờ và trên thực địa).

V. Hiệu quả mang lại khi thực hiện việc chuyển đổi:

Thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ sẽ tạo điều kiện để nâng cao hiệu quả quản lý, kinh doanh và khai thác chợ. Cụ thể:

- Công tác quản lý chợ được giao cho đơn vị trúng thầu quản lý chợ theo cơ chế cạnh tranh thị trường, quyền lợi gắn với nghĩa vụ. Để hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ quản lý được giao, đòi hỏi nhà thầu quản lý chợ phải có năng lực quản lý, tạo được sự đồng thuận cao của người dân. Đồng thời phải biết chủ động phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước, các lực lượng chức năng để thực hiện hiệu quả việc tuyên truyền, vận động tiểu thương thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, đăng ký kinh doanh, niêm yết giá, kiểm soát hàng hóa...

- Công tác duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình hạ tầng, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường,... của chợ sẽ được nhà thầu quản lý chợ thực hiện chủ động, hiệu quả hơn và dưới sự giám sát của chính tiểu thương kinh doanh tại chợ.

Từ đó sẽ tạo nên ngôi chợ khang trang, sạch đẹp là yếu tố then chốt để thu hút người mua đến chợ, khuyến khích tiêu thương hăng hái tham gia hoạt động kinh doanh, buôn bán, góp phần phát triển kinh tế địa phương và đảm bảo an sinh xã hội, giúp chợ Thanh Sơn phát triển bền vững theo tiêu chí “Vệ sinh - An toàn - Văn minh - Hướng đến hiện đại”;

VI. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

Phối hợp với các ngành chức năng thẩm định các điều kiện để chuyển đổi hình thức quản lý chợ, trình phê duyệt.

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị thông báo công khai phương án chuyển đổi mô hình tổ chức, quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên các phương tiện truyền thông của tỉnh và thành phố. Thời gian thông báo công khai phương án chuyển đổi được duyệt là 30 ngày (*kể cả ngày nghỉ, lễ*).

Sau khi có quyết định chuyển đổi sẽ tham mưu, giúp UBND Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chợ.

2. Phòng Tài chính-Kế hoạch:

- Chủ trì, phối hợp đơn vị tư vấn thẩm định lập thủ tục, hồ sơ, tổ chức đấu thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Thanh Sơn trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường: tham mưu cho Thành phố các thủ tục giao đất, thuê đất cho doanh nghiệp để thực hiện.

4. Phòng Nội vụ: Chủ trì phối hợp với BQL chợ Thanh Sơn tham mưu cho UBND thành phố phương án bố trí sắp xếp lao động sau khi chuyển đổi theo quy định hiện hành nhằm đảm bảo quyền lợi cho cán bộ công chức, viên chức và người lao động.

5. Phòng Văn hóa Thông tin; Trung tâm Văn hóa thể thao và truyền thanh: Tổ chức tuyên truyền rộng rãi trên các phương tiện thông tin về chủ trương Chuyển đổi BQL chợ Thanh Sơn.

6. UBND phường Thanh Sơn:

Thông báo công khai phương án chuyển đổi chợ tại trụ sở và trên các phương tiện thông tin truyền thanh của phường; xây dựng kế hoạch tuyên truyền, vận động các hộ kinh doanh chấp hành tốt chủ trương về chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ.

7. Ban quản lý chợ Thanh Sơn:

Phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc triển khai phương án; tổ chức thông báo công khai phương án chuyển đổi tại chợ Thanh Sơn; phối hợp với UBND phường Thanh Sơn tuyên truyền, vận động hộ kinh doanh tại chợ về chủ trương chuyển đổi chợ cũng như việc chấp hành các quy định của nhà nước. Chuyển giao hồ sơ của chợ theo đúng thời gian quy định cho đơn vị trúng thầu tiếp nhận.

8. Doanh nghiệp (hoặc Hợp tác xã) kinh doanh, khai thác và quản lý Chợ Thanh Sơn: Sau khi được thành lập có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, phòng ban để thực hiện theo các nội dung của phương án; đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội, an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm, văn minh thương mại và khai thác hiệu quả các hoạt động dịch vụ từ chợ.

9. Đề nghị UBNDTTQVN thành phố và các tổ chức đoàn thể chính trị, xã hội thành phố, Đảng ủy, UBND các phường, xã (có hộ kinh doanh trong chợ Thanh Sơn), tích cực hỗ trợ trong công tác tuyên truyền, vận động, giải thích để các tổ chức, nhân dân hiểu và chấp hành thực hiện chủ trương chuyển đổi mô hình quản lý tại chợ Thanh Sơn.

Trên đây là phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Thanh Sơn của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Nơi nhận:

- TT. Thành ủy;
- TT. UBND TP;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND TP;
- Các phòng, ban, đoàn thể TP;
- UBND các phường, xã;
- Lưu VT, PKT.