

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1137/2007/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 28 tháng 6 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định mức thu cho thuê điểm kinh doanh
tại nhà Bách hoá chợ Tuy Hòa và phê duyệt Phương án huy động vốn
để đầu tư xây dựng nhà Bách hoá chợ Tuy Hòa giai đoạn I**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và Lệ phí và Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002;

Căn cứ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Quyết định của UBND Tỉnh số 462/2006/QĐ-UBND ngày 13/3/2006 v/v quy định mức thu cho thuê điểm kinh doanh tại chợ Tuy Hòa và phê duyệt phương án huy động vốn để đầu tư xây dựng chợ Tuy Hòa giai đoạn I và Quyết định số 949/2006/QĐ-UBND ngày 21/6/2006 v/v sửa đổi một số nội dung tại Phương án huy động vốn để đầu tư xây dựng chợ Tuy Hòa giai đoạn I;

Theo đề nghị của Sở Thương mại và Du lịch tại Tờ trình số 43/TTr-TMDL ngày 29/5/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định cụ thể mức thu cho thuê điểm kinh doanh tại nhà Bách hoá chợ Tuy Hòa (kèm theo các Phụ lục 5, 6); Phê duyệt và ban hành kèm theo Quyết định này Phương án huy động để đầu tư xây dựng nhà Bách hoá chợ Tuy Hòa giai đoạn I.

Điều 2. Giao trách nhiệm Sở Thương mại và Du lịch chủ trì, phối hợp các ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Thương mại và Du lịch, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Thủ trưởng cơ quan liên quan và Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

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

Nguyễn Bá Lộc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

**Huy động vốn để đầu tư xây dựng
nhà Bách hoá chợ Tuy Hòa giai đoạn I**

*(Kèm theo Quyết định số 1137/2007/QĐ-UBND ngày 28/6/2007
của UBND tỉnh Phú Yên)*

I. Các văn bản pháp lý

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

- Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và Lệ phí và Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002;

- Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 26/02/2001 của UBND Tỉnh v/v thực hiện đầu tư Dự án Chợ trung tâm thị xã Tuy Hòa và Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Tỉnh v/v điều chỉnh bổ sung nội dung thực hiện đầu tư dự án chợ Tuy Hòa giai đoạn I;

- Quyết định số 3326/2003/QĐ-UB ngày 25/11/2003 của Chủ tịch UBND Tỉnh v/v công nhận chợ Tuy Hòa là chợ loại 1.

II. Quy mô giải pháp xây dựng và dự toán nhà Bách hóa

1. Giải pháp thiết kế:

Sửa chữa, nâng cấp nhà Bách hoá hiện có, cấp II, cao 2 tầng, diện tích sử dụng 3.540 m²; thay cửa tầng 1 bằng cửa nhôm cuốn; sơn nước lại các mặt bên ngoài, bên trong, phá dỡ nền gạch hoa xi măng các tầng và thay lại bằng gạch granit; thay hoa bê tông mặt chính bằng lam thông gió; tiền sảnh cao 4,5m và thoáng, lán chống thấm sảnh và mái, tường trụ sơn nước; cửa sổ V1 (1mx1,02m); V2 (0,4mx1,02m) ở tầng 2 mặt tiền và mặt hậu bằng vách kính panô khung sắt; xây mới 02 khu WC cho các tầng; cải tạo hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước trong nhà, cải tạo mở rộng cầu

thang, cải tạo mặt đứng công trình, bổ sung hệ thống cấp nước chữa cháy vách tường và chữa cháy tự động, hệ thống trần.

2. Dự toán: 5.439.357.523 đồng, trong đó:

Xây lắp: 4.413.464.438 đồng; Thiết bị: 260.506.240 đồng; Chi khác: 472.216.079 đồng; Dự phòng: 293.170.766 đồng.

III. Nguồn vốn đầu tư

Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà Bách hóa chợ Tuy Hòa bao gồm: ngân sách nhà nước và nguồn thu cho thuê nhân thuê điểm kinh doanh tại nhà Bách hoá sau khi nhà Bách hoá sửa chữa xong đưa vào sử dụng.

IV. Hình thức đầu tư xây dựng chợ

- Đối tượng tham gia đấu thầu xây dựng công trình nhà Bách hoá gồm các tổ chức nhà thầu có đủ điều kiện theo qui định thuộc thành phần kinh tế trong và ngoài Tỉnh.

- Đơn vị trúng thầu ứng trước vốn để xây dựng công trình nhà Bách hoá theo phương thức trả chậm từ 1 đến 2 năm, kể từ ngày nghiệm thu công trình. Trong thời gian chậm trả được tính lãi theo lãi suất ngân hàng.

- Tất cả khoản thu về cho thuê điểm kinh doanh tại nhà Bách hoá sau khi trừ chi phí tổ chức sắp xếp cho thuê điểm kinh doanh chợ Tuy Hòa giai đoạn 1. Số tiền còn lại đều phải nộp vào ngân sách nhà nước. Sau đó mới chi trả vốn đầu tư cho nhà thầu theo đúng quy chế quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản hiện hành.

V. Tiến độ thực hiện

1. Thời gian thi công và hoàn thành nhà Bách hoá: 120 ngày kể từ tháng 3/2007.

2. Thời gian đưa vào sử dụng nhà Bách hoá: tháng 7/2007.

VI. Phương án huy động vốn

1. Điểm kinh doanh:

Điểm kinh doanh tại nhà Bách hoá bao gồm quầy hàng, kiốt được bố trí cố định trong phạm vi nhà Bách hoá theo thiết kế xây dựng chợ. Điểm kinh doanh và sơ đồ bố trí mặt bằng cụ thể như sau:

- Sơ đồ bố trí sắp xếp ngành nghề kinh doanh tại mặt bằng tầng 1 nhà Bách hoá gồm 55 điểm kinh doanh, trong đó: 14 quầy hàng mặt tiền và 41 quầy hàng bên trong. Ngành hàng kinh doanh tại các quầy hàng bên trong được bố trí theo quy hoạch là: Vàng bạc đá quý; Điện thoại di động; Thiết bị vi tính; Hàng lưu niệm và thủ công mỹ

nghệ; Đồ dùng bằng sứ và thuỷ tinh cao cấp; Dụng cụ thể thao; Mỹ phẩm cao cấp; Đồ dùng bằng da và giả da; Nhạc cụ; Dược phẩm và dụng cụ y tế.

- Sơ đồ bố trí sắp xếp ngành nghề kinh doanh tại mặt bằng tầng 2 nhà Bách hoá gồm 37 điểm kinh doanh. Ngành hàng kinh doanh được bố trí theo quy hoạch là: Vải sợi và bố trí tạm thời ngành nghề may đo.

(Đính kèm 02 sơ đồ và diện tích điểm kinh doanh nhà Bách hoá)

Đối với 14 quầy hàng mặt tiền, ngành hàng kinh doanh được bố trí theo quy hoạch: Vàng bạc đá quý, kính mắt; Đồng hồ; Mỹ phẩm cao cấp; Thuốc tây; Thiết bị viễn thông; Rượu trà cao cấp; Thực phẩm công nghệ cao cấp; Băng đĩa; Hàng điện máy; Thiết bị văn phòng.

2. Đối tượng thuê điểm kinh doanh:

- *Đối với 14 điểm kinh doanh mặt tiền nhà Bách hoá:*

+ Ưu tiên cho 5 hộ trước đây kinh doanh tại các kiốt (cũ) chợ Tuy Hòa đã tham gia bốc thăm thuê điểm kinh doanh mặt tiền của 2 đơn nguyên Lương Văn Chánh và Ngô Quyền nhưng không trúng bốc thăm (có biên bản xác nhận) thì được quyền tham gia bốc thăm thuê 01 điểm kinh doanh.

+ Các điểm kinh doanh còn lại đưa ra đấu giá.

- *Đối với điểm kinh doanh bên trong tầng 1 nhà Bách hoá:*

+ Các hộ trước đây kinh doanh tại tầng 1 nhà Bách hoá (cũ) bốc thăm thuê điểm kinh doanh hoặc thuê tạm thời tại tầng 2 đơn nguyên Ngô Quyền để kinh doanh ngành hàng may mặc sẵn; nếu có nhu cầu kinh doanh tại tầng 1 nhà Bách hoá (mới) được quyền bốc thăm thuê 01 điểm kinh doanh theo ngành hàng quy hoạch đã được UBND Tỉnh phê duyệt.

+ Số điểm kinh doanh còn lại đưa ra đấu giá.

- *Đối với điểm kinh doanh tại mặt bằng tầng 2 nhà Bách hoá:*

+ Các hộ trước đây kinh doanh ngành hàng Vải sợi, may đo tại tầng 2 nhà Bách hoá (cũ) đã bố trí sắp xếp tạm thời tầng 2- Lương Văn Chánh được quyền bốc thăm thuê 01 điểm kinh doanh theo ngành hàng quy hoạch được duyệt.

+ Số điểm kinh doanh còn lại đưa ra đấu giá.

3. Mức thu cho nhà Bách hoá:

- Tầng 1: Các quầy hàng bên trong từ 42.667 đồng/m²/tháng đến 45.333 đồng/m²/tháng. Các gian hàng mặt tiền: 75.000 đồng/m²/tháng.

- Tầng 2: Từ 23.333 đồng/m²/tháng đến 25.000 đồng/m²/tháng.

(Chi tiết cụ thể mức thu cho từng quầy hàng như Phụ lục số 5, 6)

Dự kiến tổng số tiền thu nhà Bách hoá trong 15 năm là: 6.012.264.000 đồng. (Chưa tính giảm, nếu nộp tiền đủ 01 lần ngay sau khi bốc thăm thì được giảm 10%, nếu nộp 02 lần trong 01 năm thì giảm 5% so với giá khởi điểm cho thuê điểm kinh doanh được duyệt).

VII. Về triển khai

1. Niêm yết công khai hồ sơ cho thuê: Hội đồng tổ chức sắp xếp chợ niêm yết công khai sơ đồ bố trí sắp xếp ngành nghề kinh doanh tại nhà Bách hoá và hồ sơ cho thuê điểm kinh doanh nhà Bách hoá tại địa điểm tổ chức cho thuê để tất cả các đối tượng tham gia biết trước khi tổ chức cho thuê là 5 ngày.

2. Giá cho thuê nhà Bách hoá: theo cụ thể từng điểm kinh doanh trên sơ đồ bố trí mặt bằng được quy định tại các Phụ lục 5 và 6.

3. Thủ tục đấu giá cho thuê điểm kinh doanh:

- Đơn xin đấu giá thuê điểm kinh doanh (do Hội đồng đấu giá phát hành).

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu kín.

- Phí mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/lượt tham gia đấu giá. Tiền đặt cọc tham gia đấu giá là 5 triệu đồng/quầy hàng mặt tiền; Giá khởi điểm (giá sàn) của quầy hàng mặt tiền là 100.000 đồng/m²/tháng; Người thắng đấu giá sẽ tiếp tục đóng đủ tiền thuê điểm kinh doanh, nếu không tiếp tục đóng tiền theo qui định thì tiền đặt cọc không trả lại và sung vào công quỹ nhà nước. Người không thắng đấu giá được hoàn trả đủ tiền đặt cọc. Thẻ lệ đấu giá sẽ được qui định cụ thể khi tổ chức đấu giá.

VIII. Các nội dung khác

Giữ nguyên theo các Quyết định của UBND Tỉnh số 462/2006/QĐ-UBND ngày 13/3/2006 về việc quy định mức thu cho thuê điểm kinh doanh tại chợ Tuy Hòa và phê duyệt Phương án huy động vốn để đầu tư xây dựng chợ Tuy Hòa giai đoạn 1; số 949/2006/QĐ-UBND ngày 21/6/2006 về việc sửa đổi một số nội dung tại Phương án huy động vốn để đầu tư xây dựng chợ Tuy Hòa giai đoạn 1./.

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

Nguyễn Bá Lộc

Phụ lục 5
GIÁ KHỞI ĐIỂM CHO THUÊ ĐIỂM KINH DOANH
TẠI MẶT BẰNG TẦNG 1- NHÀ BÁCH HOÁ CHỢ TUY HÒA

Ký hiệu, số hiệu điểm kinh doanh	Số lượng điểm KD	Giá khởi điểm (đ/m ² /tháng)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Diện tích điểm KD (m ²)	Giá khởi điểm 01 năm (đ/điểm KD)	Giá khởi điểm 15 năm (đ/điểm KD)
1	2	3	4	5	6=4x5	7=6x15
1. Mặt tiền	14			106,4		1.436.400.000
K29	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K30	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K31	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K32	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K33	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K34	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K35	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K36	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K37	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K38	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K39	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K40	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K41	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
K42	1	75.000,00	900.000	7,6	6.840.000	102.600.000
2. Bên trong	41			359,3		2.793.024.000
1153	1	42.666,67	512.000	7,0	3.584.000	53.760.000
1154	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1155	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1156	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1157	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1158	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1159	1	45.333,33	544.000	9,7	5.276.800	79.152.000
1160	1	45.333,33	544.000	9,7	5.276.800	79.152.000
1161	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1162	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1163	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1164	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1165	1	42.666,67	512.000	9,7	4.966.400	74.496.000
1166	1	42.666,67	512.000	7,0	3.584.000	53.760.000
1167	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1168	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1169	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1170	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1171	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1172	1	45.333,33	544.000	8,5	4.624.000	69.360.000

Ký hiệu, số hiệu điểm kinh doanh	Số lượng điểm KD	Giá khởi điểm (đ/m ² /tháng)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Diện tích điểm KD (m ²)	Giá khởi điểm 01 năm (đ/điểm KD)	Giá khởi điểm 15 năm (đ/điểm KD)
1173	1	45.333,33	544.000	8,5	4.624.000	69.360.000
1174	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1175	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1176	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1177	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1178	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1179	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1180	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1181	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1182	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1183	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1184	1	45.333,33	544.000	8,5	4.624.000	69.360.000
1185	1	45.333,33	544.000	8,5	4.624.000	69.360.000
1186	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1187	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1188	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1189	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1190	1	42.666,67	512.000	8,5	4.352.000	65.280.000
1191	1	45.333,33	544.000	8,3	4.515.200	67.728.000
1192	1	42.666,67	512.000	8,3	4.249.600	63.744.000
1193	1	45.333,33	544.000	8,3	4.515.200	67.728.000
TỔNG CỘNG	55			465,7		4.229.424.000

Phụ lục 6
GIÁ KHỞI ĐIỂM CHO THUÊ ĐIỂM KINH DOANH
TẠI MẶT BẰNG TẦNG 2- NHÀ BÁCH HOÁ CHỢ TUY HÒA

Ký hiệu, số hiệu điểm kinh doanh	Số lượng điểm KD	Giá khởi điểm (đ/m ² /tháng)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Diện tích điểm KD (m ²)	Giá khởi điểm 01 năm (đ/điểm KD)	Giá khởi điểm 15 năm (đ/điểm KD)
1	2	3	4	5	6=4x5	7=6x15
1. Vải sợi	31			350,2		1.498.920.000
2283	1	23.333,33	280.000	11,7	3.276.000	49.140.000
2284	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2285	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2286	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2287	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2288	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2289	1	25.000,00	300.000	12,0	3.600.000	54.000.000
2290	1	25.000,00	300.000	12,0	3.600.000	54.000.000
2291	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2292	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2293	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2294	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2295	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2296	1	23.333,33	280.000	11,7	3.276.000	49.140.000
2297	1	23.333,33	280.000	8,6	2.408.000	36.120.000
2298	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2299	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2300	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2301	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2302	1	25.000,00	300.000	12,0	3.600.000	54.000.000
2303	1	25.000,00	300.000	12,0	3.600.000	54.000.000
2304	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2305	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2306	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2307	1	23.333,33	280.000	12,0	3.360.000	50.400.000
2308	1	23.333,33	280.000	8,6	2.408.000	36.120.000
2309	1	25.000,00	300.000	9,9	2.970.000	44.550.000
2310	1	25.000,00	300.000	8,2	2.460.000	36.900.000
2311	1	25.000,00	300.000	9,4	2.820.000	42.300.000
2312	1	25.000,00	300.000	8,2	2.460.000	36.900.000
2313	1	25.000,00	300.000	9,9	2.970.000	44.550.000
2. May đo	6	23.333,33	280.000	67,6	18.928.000	283.920.000
Cộng (1+2)	37			417,8		1.782.840.000
Tổng cộng (tầng 1+tầng 2)	92			883,5		6.012.264.000

