

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 02/2013/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 22 tháng 01 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quy trình đầu tư và chính sách ưu đãi đầu tư
xây dựng mới các chợ trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ 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 ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 16/TTr-SCT ngày 05 tháng 01 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quy trình đầu tư và chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng mới các chợ trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký./.

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

Cao Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

QUY ĐỊNH

**Quy trình đầu tư và chính sách ưu đãi đầu tư
xây dựng mới các chợ trên địa bàn tỉnh Bến Tre**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các hoạt động về đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ, bao gồm: Chợ đầu mối, chợ chuyên doanh, chợ tổng hợp, chợ dân sinh, chợ tạm và chợ nông thôn (sau đây gọi chung là chợ) để kinh doanh, khai thác và quản lý của các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp, bao gồm các hoạt động như: Đầu tư xây dựng mới bằng 100% nguồn vốn của tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp; đầu tư xây dựng mới bằng nguồn vốn của tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp có huy động vốn đóng góp của các thương nhân kinh doanh trong chợ và các nguồn vốn huy động khác (sau đây gọi chung là đầu tư xây dựng chợ).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Bến Tre (sau đây gọi chung là nhà đầu tư).

Chương II QUY TRÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ

Điều 3. Chủ trương đầu tư

1. Thành phần hồ sơ nhà đầu tư phải nộp, bao gồm:

- a) Bản đăng ký đầu tư xây dựng chợ (theo mẫu ban hành kèm theo);
- b) Phương án đầu tư xây dựng chợ (do nhà đầu tư tự lập).

Phương án đầu tư xây dựng chợ phải thể hiện các nội dung cơ bản như sự cần thiết của dự án đầu tư, quy mô dự án, phân tích sơ bộ về phương án đầu tư (bao gồm vốn đầu tư của dự án, vòng đời thực hiện dự án, tiến độ thực hiện dự án), vận hành và sử dụng lao động, kết luận và kiến nghị.

2. Trình tự thực hiện:

- a) Trường hợp nhà đầu tư đăng ký đầu tư xây dựng chợ hạng 1:

Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện tại Trung tâm Xúc tiến đầu tư; trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ,

Trung tâm Xúc tiến đầu tư có trách nhiệm xem xét, lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan và trình Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản trả lời chấp thuận hay không chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư.

b) Trường hợp nhà đầu tư đăng ký đầu tư xây dựng chợ hạng 2 và hạng 3:

Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện tại Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi có chợ đề nghị đầu tư; trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm xem xét, lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan và có văn bản trả lời chấp thuận hay không chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư.

c) Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký đầu tư tại một chợ:

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện đấu thầu chọn lựa nhà đầu tư theo quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư.

3. Căn cứ để xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Phù hợp với quy hoạch phát triển thương mại tỉnh Bến Tre, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch chuyên ngành khác.

b) Phù hợp với nhu cầu của người dân và tính cấp thiết của việc đầu tư xây dựng chợ tại địa bàn.

c) Quy mô xây dựng chợ phù hợp với khu dân cư, lượng hàng hoá lưu thông qua chợ, đặc trưng của từng loại hình chợ tại địa bàn và các tiêu chuẩn về xây dựng nông thôn mới.

Điều 4. Công khai thủ tục đầu tư

Khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, nhà đầu tư thực hiện trình tự các công việc như sau:

1. Đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư (nếu có) theo quy định tại Trung tâm Xúc tiến đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chủ trì phối hợp với nhà đầu tư công bố rộng rãi để nhân dân biết về chủ trương đầu tư xây dựng chợ.

3. Sau khi thống nhất với nhà đầu tư về phương án kinh doanh; phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Trường hợp xây dựng mới chợ trên nền chợ cũ, chính quyền địa phương chủ trì phối hợp với nhà đầu tư lấy ý kiến của các thương nhân kinh doanh trong chợ về phương án kinh doanh, nếu được sự đồng thuận từ 80% trở lên của tổng số thương nhân trong chợ thì tổ chức thực hiện dự án; nếu có mở rộng chợ thì lấy thêm ý kiến nhân dân trong khu vực mở rộng chợ về phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, nếu có trên 80% số hộ dân trong khu vực mở rộng chợ đồng thuận thì triển khai dự án.

b) Trường hợp xây dựng chợ trên diện tích mới ở khu vực chưa có chợ, chính quyền địa phương chủ trì phối hợp với nhà đầu tư lấy ý kiến nhân dân trong vùng dự

án về phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, nếu có trên 80% số hộ dân trong dự án có ý kiến đồng thuận thì triển khai dự án.

c) Trường hợp xây dựng chợ trên diện tích mới nhằm thay thế chợ cũ không phù hợp quy hoạch, ngoài việc được ý kiến đồng thuận của trên 80% số hộ dân trong vùng dự án về phương án đền bù, giải phóng mặt bằng thì chính quyền địa phương còn phải chủ trì phối hợp với nhà đầu tư lấy thêm ý kiến của: Thương nhân kinh doanh trong chợ cũ về phương án kinh doanh, nhân dân trong khu vực có liên quan đến dự án về phương án đầu tư, nếu được ý kiến đồng thuận của trên 80% thương nhân kinh doanh trong chợ cũ và nhân dân trong khu vực có liên quan thì triển khai dự án.

Điều 5. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật, phương án kinh doanh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chủ trì phối hợp với nhà đầu tư tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các cơ quan có liên quan về hồ sơ thiết kế và phương án kinh doanh.

Hồ sơ thiết kế phải được cơ quan Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy thẩm duyệt và phương án kinh doanh phải được Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

3. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi xây dựng chợ theo phân cấp.

4. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chủ trì phối hợp với nhà đầu tư sắp xếp bố trí địa điểm kinh doanh tạm cho các thương nhân kinh doanh tại chợ trong thời gian tiến hành xây dựng và phải đảm bảo thuận lợi, vệ sinh môi trường (trường hợp xây dựng tại vị trí chợ cũ).

Chương III

MỘT SỐ CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ

Điều 6. Chính sách về đất đai

1. Giá thuê đất:

a) Đối với chợ hạng 1 được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn và pháp luật về thuê đất, thuê mặt nước.

b) Đối với chợ hạng 2, hạng 3 áp dụng giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Đối với chợ hạng 1 được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 61/2010/NĐ-CP.

b) Đối với chợ hạng 2, hạng 3; nhà đầu tư được hỗ trợ 40% tiền sử dụng đất phải nộp trên diện tích đất xây dựng chợ với điều kiện nhà đầu tư phải sử dụng ít nhất 40% diện tích đất để xây dựng các công trình công cộng phục vụ chợ.

3. Nhà đầu tư được xây dựng chợ kết hợp với kinh doanh phân lô đất ở trên cơ sở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quy hoạch xây dựng và quy hoạch phát triển thương mại.

4. Thời gian thuê, giao đất và thời gian kinh doanh, khai thác chợ:

a) Trường hợp nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì thời gian giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh chợ được xem xét quyết định theo dự án đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư nhưng không quá bảy mươi năm. Nếu hết thời hạn mà nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục kinh doanh, khai thác thì có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thành phố đối với chợ hạng 2, hạng 3, Ủy ban nhân dân tỉnh đối với chợ hạng 1 để gia hạn thời gian kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.

b) Trường hợp đất thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư, nếu hết thời gian kinh doanh chợ theo dự án mà nhà đầu tư muốn tiếp tục kinh doanh khai thác và quản lý chợ thì nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thành phố đối với chợ hạng 2, hạng 3, Ủy ban nhân dân tỉnh đối với chợ hạng 1 để gia hạn thời gian tiếp tục kinh doanh, khai thác chợ. Trường hợp nhà đầu tư không muốn tiếp tục kinh doanh chợ thì chuyển nhượng cho doanh nghiệp, hợp tác xã khác tiếp tục kinh doanh, quản lý chợ hoặc bàn giao lại cho Nhà nước quản lý; Nhà nước sẽ xem xét, định giá tài sản theo giá thị trường để hoàn trả cho nhà đầu tư; đồng thời chuyển giao cho doanh nghiệp, hợp tác xã khác tiếp tục kinh doanh chợ theo quy định.

Điều 7. Các chính sách ưu đãi khác

1. Nhà đầu tư được huy động vốn của thương nhân đăng ký sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh tại chợ và các nguồn vốn khác theo quy định tại Điểm a, Khoản 5, Điều 5 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ. Việc huy động vốn phải trên cơ sở thoả thuận với thương nhân, công khai và phải được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt (Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với chợ hạng 1 và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt đối với chợ hạng 2 và hạng 3), nhưng số vốn huy động không được vượt quá 70% tổng vốn đầu tư xây dựng.

2. Nhà nước hỗ trợ nhà đầu tư triển khai thực hiện: Di dời các thương nhân kinh doanh trong chợ cũ để giao mặt bằng thực hiện dự án; di dời, bố trí, sắp xếp thương nhân vào kinh doanh tại chợ mới xây dựng và đảm bảo an ninh trật tự trong suốt quá trình đầu tư.

3. Nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng kiến thức về nghiệp vụ kinh doanh quản lý chợ.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm thực hiện**1. Sở Công Thương:**

a) Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch đầu tư xây dựng chợ hàng năm trên địa bàn tỉnh và công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố mời gọi đầu tư; xem xét các dự án đầu tư xây dựng chợ theo quy hoạch.

c) Phổ biến và theo dõi quá trình triển khai thực hiện các chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng chợ.

d) Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng kiến thức về nghiệp vụ quản lý chợ cho các doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc bổ sung ngành nghề kinh doanh cho các doanh nghiệp, hợp tác xã tham gia khai thác, kinh doanh chợ.

b) Quản lý, hướng dẫn việc đấu thầu để chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Trung tâm Xúc tiến đầu tư:

a) Hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đầu tư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với chợ hạng 1.

b) Xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư (nếu có).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Hướng dẫn trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường.

5. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn nhà đầu tư làm thủ tục cấp phép xây dựng các công trình chợ và thực hiện công tác quản lý nhà nước có liên quan đến việc xây dựng chợ theo quy định.

6. Sở Tài chính:

a) Đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá thuê đất để nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các chính sách ưu đãi về giá thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Cục Thuế tỉnh:

Tuyên truyền, hỗ trợ cho nhà đầu tư thực hiện đăng ký tự khai, tự nộp thuế, xác định thời gian được miễn, giảm thuế theo quy định hiện hành.

8. Liên minh Hợp tác xã tỉnh:

Hướng dẫn hồ sơ và quy trình thành lập hợp tác xã kinh doanh, khai thác và quản lý chợ theo đúng quy định hiện hành.

9. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi các quy định và chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng chợ trên địa bàn.

b) Quản lý và kiểm tra việc đầu tư xây dựng chợ trên địa bàn theo phân cấp. Phê duyệt chủ trương đầu tư chợ đối với chợ hạng 2 và hạng 3.

c) Phê duyệt phương án kinh doanh của nhà đầu tư.

d) Phê duyệt phương án đền bù, giải phóng mặt bằng (nếu có).

đ) Hỗ trợ nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện: Tổ chức họp lấy ý kiến của các thương nhân, các hộ dân có liên quan trong việc đầu tư xây dựng chợ; đền bù, giải toả (nếu có); di dời các thương nhân trong chợ cũ để bàn giao mặt bằng xây dựng chợ; di dời, bố trí sắp xếp thương nhân vào kinh doanh tại chợ mới xây dựng và bảo đảm an ninh trật tự tại chợ.

e) Hướng dẫn nhà đầu tư và cấp phép xây dựng các công trình chợ theo phân cấp và thực hiện công tác quản lý nhà nước có liên quan đến việc xây dựng chợ.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Các doanh nghiệp, hợp tác xã có dự án đầu tư xây dựng chợ được Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư chợ thì được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư theo Quy định này và các chính sách ưu đãi theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Công Thương hoặc cơ quan có thẩm quyền trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

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

Cao Văn Trọng

Mẫu Bản đăng ký đầu tư xây dựng chợ
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND
 ngày 22 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

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

....., ngày tháng năm

BẢN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ

Kính gửi:.....

Tên doanh nghiệp:

Địa chỉ trụ sở chính:

Chi nhánh/Văn phòng đại diện (nếu có):

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: do

..... cấp ngày tháng năm

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Ngành nghề kinh doanh:

Vốn đăng ký của doanh nghiệp:

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ, với nội dung sau:

1. Tên chợ đề nghị đầu tư:

2. Địa điểm xây dựng chợ tại:

Diện tích đất dự kiến xây dựng chợ:

3. Quy mô của dự án đầu tư xây dựng chợ:

.....

4. Dự kiến vốn đầu tư thực hiện:

5. Dự kiến thời gian thực hiện:

6. Những vấn đề khác:

Doanh nghiệp cam kết về tính chính xác của nội dung đăng ký và chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật hiện hành./.

Giám đốc doanh nghiệp (Chủ doanh nghiệp...)
 (Ký tên và đóng dấu)