

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Số: **09** /2020/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **20** tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý,
kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005;
Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;
Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017;*

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 và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2020.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Lao động - Thương binh và xã hội, Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*Đã*

Nơi nhận:

- Bộ Công Thương;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Đông

QUY ĐỊNH

Về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh

khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09./2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ (sau đây gọi là chuyển đổi chợ) từ các Ban quản lý, tổ quản lý chợ đối với các chợ đang hoạt động do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng sang mô hình doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

2. Đối tượng áp dụng:

Cơ quan quản lý nhà nước, doanh nghiệp, hợp tác xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc chuyển đổi chợ.

Điều 2. Nguyên tắc chuyển đổi

1. Quá trình chuyển đổi chợ được thực hiện công khai, minh bạch nhằm bảo đảm các chế độ, quyền lợi của người lao động thuộc Ban quản lý chợ, tổ quản lý chợ và các thương nhân kinh doanh tại chợ; đồng thời, phải đáp ứng được yêu cầu quản lý nhà nước, tính hiệu quả về mặt kinh tế - xã hội của chợ sau khi chuyển đổi.

2. Khi chuyển đổi mô hình quản lý chợ phải đảm bảo không chuyển đổi mục đích sử dụng đất và việc chuyển đổi chợ phải hạn chế tối đa những tác động làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các thương nhân kinh doanh tại chợ.

3. Đối với các chợ chưa đạt chuẩn theo TCVN 9211:2012 thì việc thực hiện chuyển đổi phải gắn với đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp.

4. Doanh nghiệp, HTX trúng thầu hoặc được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải thực hiện theo đúng các quy định theo Phương án chuyển đổi chợ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Đối với chợ hạng 1 thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh, giao quyền cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã (sau đây gọi là UBND cấp huyện) nơi có chợ thực hiện quy trình chuyển đổi chợ như đối với chợ hạng 2 và hạng 3 nhưng Phương án chuyển đổi phải được Sở Công Thương thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

6. Chợ được chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Chợ nằm trong quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và kế hoạch chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Được định giá tài sản, tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Đã được xác định vị trí, phạm vi đất chợ để có thể tiến hành các thủ tục thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hình thức chuyển đổi

1. Đối với chợ thuộc khu vực thành phố, thị xã, thị trấn và chợ nằm ở vị trí có giá trị thương mại cao (chợ nằm đường quốc lộ, tỉnh lộ, khu đô thị ...) thuộc địa bàn xã của các huyện hoặc các chợ có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đăng ký tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác chợ : Áp dụng lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

2. Đối với các chợ còn lại (Chợ nông thôn nằm ở khu vực xa trung tâm, không thuận lợi về giao thông): Áp dụng hình thức giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ năng lực, điều kiện theo quy định để tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

Chương II

QUY TRÌNH THỰC HIỆN CHUYỂN ĐỔI

Điều 4. Các bước thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ

1. Thành lập Ban chuyển đổi chợ.
2. Xây dựng, thẩm định, phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi chợ.
3. Xây dựng, thẩm định, phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ.
4. Thông báo công khai Phương án chuyển đổi chợ.
5. Tổ chức giao hoặc đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ.
6. Quyết định công nhận doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

Điều 5. Thành lập Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ

1. Ban Chuyển đổi chợ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập gồm: Trưởng Ban là Chủ tịch UBND hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện; Phó Trưởng Ban Thường trực là Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế và Hạ tầng; thành viên gồm đại diện lãnh đạo: Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện, các Phòng: Kinh tế/ Kinh tế và Hạ tầng, Quản lý đô thị (đối với các thị xã/thành phố), Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Chủ tịch UBND cấp xã có chợ chuyển đổi, Trưởng Ban

quản lý chợ được chuyển đổi và lãnh đạo các phòng, ban thuộc UBND cấp huyện, cấp xã có liên quan.

2. Nhiệm vụ của Ban Chuyển đổi chợ

a) Xây dựng Kế hoạch chuyển đổi chợ trên địa bàn để đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Xây dựng Phương án chuyển đổi chợ theo Kế hoạch chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Thông báo công khai Kế hoạch, Phương án chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Triển khai, tổ chức thực hiện Phương án chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra UBND cấp xã triển khai thực hiện quy trình chuyển đổi mô hình quản lý; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc (nếu có), báo cáo UBND cấp huyện để xử lý theo thẩm quyền hoặc gửi Sở Công Thương tổng hợp, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết đối với các vấn đề vượt thẩm quyền.

e) Trưởng Ban Chuyển đổi chợ sử dụng con dấu của UBND cấp huyện, Phó Trưởng ban Thường trực sử dụng con dấu của Phòng Kinh tế và Hạ tầng (hoặc Phòng Kinh tế đối với các thị xã, thành phố) trong công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động thuộc phạm vi trách nhiệm được giao.

f) Thành viên Ban Chuyển đổi chợ làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và được sử dụng phương tiện, trang thiết bị của cơ quan để thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Điều 6. Xây dựng kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ

1. Căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của từng địa phương; UBND cấp huyện đề xuất, gửi Sở Công thương thẩm định và tổng hợp, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác các chợ hạng 1 trên địa bàn tỉnh theo lộ trình; Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ hạng 2, 3 trên địa bàn quản lý bảo đảm phù hợp với điều kiện cụ thể của từng chợ.

3. Nội dung Kế hoạch chuyển đổi chợ gồm: Tên chợ; địa chỉ; hạng chợ; định hướng quy hoạch (xây dựng mới; nâng cấp, cải tạo, mở rộng tại vị trí cũ; di dời, đầu tư xây dựng tại vị trí mới); vị trí, diện tích chợ hiện tại; dự kiến vị trí, diện tích chợ, hiện trạng sử dụng đất dự kiến đầu tư, xây dựng mới; dự kiến thời gian chuyển đổi, hình thức chuyển đổi; số thương nhân kinh doanh thường xuyên trong chợ.

3. Chậm nhất 07 (bảy) ngày kể từ ngày Kế hoạch chuyển đổi chợ được phê duyệt, Ban Chuyển đổi chợ phải công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, website của tỉnh, của Sở Công thương, trên trang thông tin điện tử cấp huyện, cấp xã; niêm yết tại trụ sở UBND cấp huyện, cấp xã nơi có

chợ chuyển đổi và Trụ sở Ban quản lý chợ để tổ chức, cá nhân liên quan biết, thực hiện.

Điều 7. Xây dựng, thẩm định Phương án chuyển đổi chợ

1. Đơn vị lập Phương án chuyển đổi chợ: Ban Chuyển đổi chợ.

2. Nội dung Phương án chuyển đổi chợ

a) Căn cứ pháp lý

b) Thông tin về hiện trạng chợ

- Thông tin về thành lập chợ, kèm theo hồ sơ (nếu có).

- Thông tin về đất đai, kèm theo hồ sơ (nếu có).

- Quy mô xây dựng chợ trước khi chuyển đổi, kèm theo hồ sơ (nếu có).

- Hồ sơ về công nợ; báo cáo quyết toán hoặc báo cáo tài chính, sổ sách tài liệu thu chi của chợ sau khi đã thực hiện kiểm kê, đánh giá xác định giá trị toàn bộ tài sản, nguồn vốn đã đầu tư và công nợ của chợ tại thời điểm chuyển đổi.

- Danh sách lao động thuộc Ban quản lý, Tổ quản lý chợ tại thời điểm chuyển đổi chợ có xác nhận của đại diện Ban quản lý chợ, chính quyền địa phương nơi có chợ (bao gồm các thông tin: Họ và tên; năm sinh; địa chỉ; chức vụ; thời gian hợp đồng lao động; các thông tin khác).

- Danh sách các thương nhân kinh doanh thường xuyên tại chợ (có thời gian kinh doanh liên tục tại chợ từ 06 tháng trở lên tính đến thời điểm tổ chức lấy ý kiến Phương án chuyển đổi chợ) có xác nhận của đại diện Ban quản lý chợ, chính quyền địa phương nơi có chợ (bao gồm các thông tin: Họ và tên; địa chỉ nơi sinh sống; nhóm ngành hàng kinh doanh; các thông tin khác).

c) Xác định hình thức chuyển đổi chợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quy định này

Trường hợp dự kiến chuyển đổi chợ theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất: UBND cấp huyện đề xuất danh mục, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

d) Phương án quản lý, sử dụng đất đai

- Xác định vị trí, phạm vi ranh giới đất chợ sau khi chuyển đổi.

- Đối với chợ thực hiện phương án di dời sang vị trí khác hoặc mở rộng đất chợ tại vị trí cũ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: Xác định vị trí khu đất di dời chợ (vị trí chợ mới) hoặc ranh giới mở rộng đất chợ và xin ý kiến chấp thuận chủ trương của cấp có thẩm quyền trước khi lập Phương án chuyển đổi chợ; khái toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có) và dự kiến tiền sử dụng đất.

e) Phương án tiếp nhận, bố trí, sắp xếp giải quyết chế độ cho người lao động thuộc Ban quản lý, Tổ quản lý chợ: Người lao động thuộc Ban quản lý, Tổ

quản lý chợ chuyển đổi phải được tiếp nhận, bố trí sắp xếp việc làm và bảo đảm các chế độ liên quan theo quy định của pháp luật về lao động (nếu người lao động có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau chuyển đổi).

f) Phương án đầu tư xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo chợ

- Hồ sơ thiết kế sơ bộ theo quy định về đầu tư xây dựng, gồm các nội dung chính: Vị trí, địa điểm xây dựng; quy mô, nội dung đầu tư xây dựng chợ; loại và cấp công trình; số lượng, diện tích điểm kinh doanh; số lượng, diện tích ki ốt bán hàng trong chợ và các thông tin cần thiết khác.

- Dự kiến tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư.

- Thời hạn, tiến độ đầu tư xây dựng.

- Phương án bố trí chợ tạm (nếu có).

g) Về phương án xử lý tài sản, công nợ

- Công nợ (nếu có): Thực hiện thanh lý giữa các bên có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp chợ thực hiện phương án di dời sang vị trí khác theo quy hoạch: UBND cấp huyện thực hiện thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Trường hợp chợ thực hiện phương án đầu tư nâng cấp, cải tạo, mở rộng tại vị trí chợ đang hoạt động theo quy hoạch: Giá trị đánh giá lại tài sản được đưa vào tổng vốn đầu tư dự án để tổ chức lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; giá trị đánh giá lại tài sản này độc lập với chi phí đầu tư nâng cấp, cải tạo chợ, chi phí giải phóng mặt bằng (nếu có). Trường hợp giá trị đánh giá lại tài sản do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ ban đầu thì được nộp về ngân sách nhà nước theo quy định.

- Trường hợp đối với chợ được đầu tư từ các nguồn vốn hỗ trợ không hoàn lại: Trước khi phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ, Ban Chuyển đổi chợ có văn bản gửi đến chủ đầu tư dự án để chủ đầu tư trình UBND cùng cấp xem xét phương án xử lý tài sản

h) Kinh phí lập Phương án chuyển đổi chợ: Từ nguồn ngân sách cấp huyện và các nguồn huy động hợp pháp khác.

i) Dự kiến phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trong 03 năm sau khi chuyển đổi.

k) Dự kiến thời gian quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

l) Đề xuất cơ chế chính sách hỗ trợ việc chuyển đổi chợ theo quy định của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và quản lý chợ.

m) Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của đơn vị đang quản lý chợ; của doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; của chính quyền địa phương có chợ trên địa bàn; của các tổ chức, thương nhân kinh doanh, cá nhân có liên quan đến việc chuyển đổi mô hình chợ.

n) Các nội dung khác (nếu có).

3. Trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ, Ban Chuyển đổi chợ có trách nhiệm:

a) Thông báo công khai trên các phương tiện truyền thông đại chúng tại địa phương, tại chợ được chuyển đổi cho các thương nhân kinh doanh trong chợ và nhân dân trên địa bàn được biết.

b) Lấy ý kiến đồng thuận của các thương nhân kinh doanh thường xuyên trong chợ:

- Tỷ lệ đồng thuận Phương án chuyển đổi chợ phải đạt tối thiểu 70% tổng số thương nhân kinh doanh thường xuyên trong chợ.

- Ý kiến của các thương nhân phải được lập thành danh sách, có ký xác nhận của các thương nhân, của đại diện Ban quản lý chợ và Ban Chuyển đổi chợ nơi có chợ (*Danh sách lấy ý kiến gồm các nội dung: Họ và tên các thương nhân kinh doanh; số và ngày cấp chứng minh nhân dân hoặc số thẻ căn cước công dân; nhóm ngành hàng kinh doanh; ý kiến đồng ý hoặc không đồng ý về phương án chuyển đổi, chữ ký*).

- Nếu sau 03 lần tổ chức lấy ý kiến đồng thuận không đạt tối thiểu 70% theo quy định, Ban Chuyển đổi chợ có văn bản báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh đối với chợ hạng 1; báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện đối với chợ hạng 2, 3 xem xét quyết định.

4. Thẩm định, phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ

a) Phương án chuyển đổi chợ hạng 1: Sở Công thương chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ hạng 1 trên địa bàn.

b) Phương án chuyển đổi chợ hạng 2, 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trên cơ sở văn bản thẩm định của các phòng, ban chuyên môn sau khi có ý kiến của Sở Công thương về Phương án chuyển đổi chợ.

c) Nội dung thẩm định Phương án chuyển đổi chợ bao gồm những nội dung cơ bản của Phương án chuyển đổi chợ.

Điều 8. Thông báo công khai Phương án chuyển đổi chợ

1. Chậm nhất 05 (năm) ngày sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban Chuyển đổi chợ phải công bố công khai trên cổng thông tin điện tử trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang thông tin điện tử cấp huyện, cấp xã; niêm yết tại trụ sở UBND cấp huyện, cấp xã nơi có chợ chuyển đổi và trụ sở Ban quản lý chợ để tổ chức, cá nhân liên quan biết, thực hiện.

2. Thời gian thông báo công khai Phương án chuyển đổi chợ theo quy định được thực hiện ít nhất là 10 (mười) ngày.

Điều 9. Tổ chức giao doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

1. Các chợ quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này được áp dụng hình thức giao doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ khi thực hiện chuyển đổi chợ.

2. Việc lựa chọn để giao doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được thực hiện sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được công bố thông tin theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

3. Trình tự thực hiện

- Các doanh nghiệp, hợp tác xã có nguyện vọng tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác chợ lập hồ sơ đề xuất, gửi đến Ban Chuyển đổi chợ.

- Ban Chuyển đổi chợ tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất của doanh nghiệp, hợp tác xã, báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, giao cho doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ. Thời gian đánh giá hồ sơ đề xuất là 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư đến ngày trình người có thẩm quyền giao doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; thời gian thẩm định kết quả giao doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ là 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình duyệt; thời gian phê duyệt giao doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ tối đa là 05 (năm) ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định.

4. Doanh nghiệp, hợp tác xã được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với lĩnh vực quản lý, khai thác chợ.

- Năng lực tài chính: Có vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư chợ.

- Năng lực quản lý: Kết quả hoạt động kinh doanh có lãi của doanh nghiệp, hợp tác xã trong 01 năm gần nhất thông qua báo cáo tài chính, báo cáo thuế phù hợp theo quy định; có bộ máy quản lý, hoạt động đầy đủ theo quy định.

- Phương án đầu tư xây dựng chợ: Có tổng vốn đầu tư, số lượng điểm kinh doanh trong chợ lớn hơn hoặc bằng tổng vốn đầu tư, số lượng điểm kinh doanh trong Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đáp ứng thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng chợ và đáp ứng các yêu cầu khác theo Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phương án quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau khi chuyển đổi: Có kế hoạch bố trí nhân sự quản lý chợ, kế hoạch tiếp nhận, bố trí lao động tại chợ, kế hoạch về giá các dịch vụ tại chợ (giá sử dụng diện tích bán hàng, giá điện, nước, vệ sinh môi trường và các giá dịch vụ khác); có biện pháp, kế hoạch bảo đảm vệ sinh môi trường; vệ sinh an toàn thực phẩm, an toàn phòng cháy chữa cháy; an ninh trật tự; văn minh thương mại; kế hoạch quản lý về tài chính, tài sản; quản lý hàng hóa, thương nhân trong chợ.

- Đáp ứng các yêu cầu khác theo quy định của Ban chuyển đổi chợ nơi có chợ chuyển đổi (nếu có).

Điều 10. Tổ chức lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

1. Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện sau khi Phương án chuyển đổi chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Giao UBND cấp huyện làm bên mời thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

3. Ủy quyền cho UBND cấp huyện đàm phán ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

a) Trường hợp thực hiện lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất: Quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

b) Trường hợp thực hiện lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP): Quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 11. Quyết định công nhận doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ

1. UBND cấp huyện quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ trên cơ sở đề nghị của Ban chuyển đổi chợ.

2. Ban chuyển đổi chợ có trách nhiệm thông báo đến doanh nghiệp, hợp tác xã được lựa chọn tiếp nhận và quản lý chợ trong thời hạn chậm nhất là 5 (năm) ngày kể từ ngày ra Quyết định công nhận.

3. Nội dung Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ gồm:

a) Tên doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ.

b) Nội dung cơ bản của Phương án chuyển đổi chợ.

c) Quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên liên quan.

d) Tổ chức thực hiện.

e) Xử lý vi phạm nếu doanh nghiệp hoặc hợp tác xã không thực hiện đúng Phương án chuyển đổi chợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý, kinh

doanh, khai thác chợ bị thu hồi trong trường hợp doanh nghiệp hoặc hợp tác xã không thực hiện đúng Phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt hoặc không triển khai thực hiện sau 12 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành và các đơn vị có liên quan

1. Sở Công thương

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh kết quả triển khai tổ chức thực hiện Quy định theo định kỳ hoặc đột xuất.

b) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, Ban Chuyển đổi chợ và các đơn vị có liên quan đề xuất, xây dựng Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ hạng 1 trên địa bàn tỉnh, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp nhận, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Phương án chuyển đổi các chợ hạng 1; có ý kiến về Phương án chuyển đổi các chợ hạng 2, 3.

d) Chủ trì trong việc hướng dẫn hoạt động kinh doanh và kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì thẩm định các nội dung trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh.

b) Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo các quy định của pháp luật hiện hành về đấu thầu.

c) Hướng dẫn cơ chế, chính sách ưu đãi về lĩnh vực đầu tư kinh doanh khai thác chợ.

d) Hướng dẫn trình tự, hồ sơ đăng ký thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã hoạt động trong lĩnh vực chợ theo thẩm quyền.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì hướng dẫn, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, trình UBND tỉnh theo quy định; phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với các khu đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành cấp tỉnh, UBND cấp huyện thực hiện công tác kiểm tra, quản lý nhà nước về môi trường trong quản lý chợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp với UBND cấp huyện xem xét sự phù hợp của các chợ thực hiện việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ với các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và các quy hoạch xây dựng khác có liên quan.

b) Hướng dẫn áp dụng thực hiện tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế theo chức năng, nhiệm vụ phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn UBND cấp huyện trình tự, thủ tục và phương pháp xác định nguồn hình thành, đánh giá lại toàn bộ giá trị tài sản, nguồn vốn đã đầu tư, công nợ của chợ tại thời điểm chuyển đổi.

b) Phối hợp với các Sở, ngành: hướng dẫn việc xử lý tài sản, nguồn vốn khi thực hiện việc chuyển đổi; kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ.

c) Hướng dẫn xây dựng kinh phí hoạt động hàng năm của Ban Chuyển đổi chợ; hướng dẫn việc thu phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội: Hướng dẫn giải quyết chế độ, chính sách đối với người lao động hợp đồng làm việc tại các Ban quản lý, Tổ quản lý chợ khi thực hiện chuyển đổi mô hình từ Ban quản lý, Tổ quản lý chợ sang doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ.

7. Cục thuế tỉnh: Chỉ đạo các đơn vị trong ngành hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp thuế và các khoản phải nộp khác vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật quản lý thuế và các văn bản quy phạm pháp luật khác.

8. Các Sở, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp, triển khai thực hiện Quy định này.

Điều 13. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Thành lập Ban Chuyển đổi chợ.

2. Xây dựng Kế hoạch chuyển đổi chợ trên địa bàn, bảo đảm phù hợp với điều kiện của từng chợ; trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch chuyển đổi chợ theo quy định; gửi Kế hoạch chuyển đổi chợ được phê duyệt theo thẩm quyền về Sở Công thương để tổng hợp, theo dõi.

3. Xây dựng, trình, thẩm định và phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ theo quy định. Triển khai thực hiện Phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt; chủ động giải quyết theo thẩm quyền các nội dung liên quan về tài sản, đất đai, lao động, quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và các vấn đề liên quan khác trong quá trình thực hiện chuyển đổi chợ trên địa bàn.

4. Làm bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng với nhà đầu tư, gửi 01 bộ hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ thuê đất theo quy định.

5. Quyết định công nhận doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

6. Thu hồi Quyết định công nhận doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo khoản 4 Điều 11 của Quy định này.

7. Tổ chức tuyên truyền chủ trương về công tác chuyển đổi chợ trên địa bàn để nhân dân được biết, tạo sự đồng thuận cao trong quá trình tổ chức thực hiện.

8. Quản lý hoạt động của các chợ trên địa bàn đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật có liên quan; tổ chức thanh tra, kiểm tra, theo dõi các hoạt động đầu tư xây dựng chợ; quản lý, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ; xử lý các hành vi vi phạm pháp luật, giải quyết các vướng mắc, khiếu nại theo thẩm quyền liên quan đến hoạt động của chợ trên địa bàn.

9. Phối hợp với Sở Công thương trong việc hướng dẫn hoạt động kinh doanh và kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp hoặc HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

10. Định kỳ hàng năm báo cáo tình hình chuyển đổi chợ, tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ trên địa bàn về Sở Công thương để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 14. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện có hiệu quả công tác tuyên truyền, giải thích, vận động thương nhân kinh doanh tại chợ và nhân dân tại địa phương nhằm tạo sự đồng thuận, ủng hộ công tác chuyển đổi chợ.

2. Tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch chuyển đổi các chợ trên địa bàn, bảo đảm đúng kế hoạch và chỉ đạo của UBND cấp huyện.

3. Phối hợp với UBND cấp huyện bàn giao tài sản, đất đai cho nhà đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

4. Phối hợp với nhà đầu tư trong công tác kiểm tra hàng hóa lưu thông trong chợ, bảo đảm chất lượng; vệ sinh an toàn thực phẩm; vệ sinh môi trường; phòng cháy chữa cháy.

Điều 15. Trách nhiệm và quyền lợi của doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau khi chuyển đổi

1. Tổ chức tiếp nhận toàn bộ hiện trạng chợ (bao gồm hạ tầng cơ sở chợ, bộ máy quản lý, nhân viên, tài sản cố định, tài chính, phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt và các hồ sơ tài liệu về chợ).

2. Thực hiện đúng các nội dung tại Phương án chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ đối với tổ chức, cá nhân có liên quan; tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Lập hồ sơ thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai, nộp tiền thuê đất, sử dụng đất, hoàn trả kinh phí ngân sách Nhà nước hỗ trợ, đầu tư xây dựng chợ và các khoản nộp ngân sách khác theo quy định của pháp luật.

4. Định kỳ 6 tháng và năm báo cáo kết quả hoạt động của chợ về Ban Chuyển đổi chợ nơi có chợ.

5. Được hưởng các chính sách về đầu tư phát triển chợ theo quy định (nếu có).

Điều 16. Trách nhiệm của Ban quản lý, Tổ quản lý chợ

1. Triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung tại Kế hoạch, Phương án chuyển đổi được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Phối hợp với Ban Chuyển đổi chợ tập hợp hồ sơ, tài liệu có liên quan về chợ được quản lý để xây dựng Phương án chuyển đổi chợ hoặc cung cấp cho cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

Điều 17. Chế độ báo cáo

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã được giao quản lý chợ thực hiện báo cáo tình hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo định kỳ 6 tháng (*trước ngày 10 tháng 6*), hàng năm (*trước ngày 10 tháng 12*) về Ban Chuyển đổi chợ trên địa bàn.

2. Các Ban Chuyển đổi chợ gửi Kế hoạch, Phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt về Sở Công thương; báo cáo tình hình, tiến độ, kết quả triển khai thực hiện Phương án chuyển đổi chợ theo định kỳ 6 tháng (*trước ngày 20 tháng 6*), hàng năm (*trước ngày 20 tháng 12*) về Sở Công thương để theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Giao Sở Công thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Công thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. *lq*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Đông