

DỰ THẢO 1

QUY ĐỊNH

Quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số nội dung về quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, bao gồm:

a) Phân cấp công tác quản lý chợ

b) Công tác công bố phân hạng, phân loại chợ

c) Đầu tư, sửa chữa, cải tạo, di dời, giải tỏa chợ

d) Mức bồi thường, hỗ trợ, tái bố trí khi di dời chợ, chấm dứt hoạt động hoặc cải tạo, xây dựng lại chợ

đ) Quản lý hoạt động khai thác chợ, quản lý điểm kinh doanh tại chợ

e) Giao, quản lý, khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ

g) Xây dựng chợ đạt tiêu chuẩn chợ văn minh, chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc

h) Xây dựng chợ đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm

i) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến các hoạt động quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Các loại: trung tâm thương mại, siêu thị, trung tâm giao dịch mua bán hàng hóa, khu thương mại dịch vụ không thuộc đối tượng điều chỉnh của quy định này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Một số từ ngữ sử dụng trong quy định này được hiểu như sau:

1. Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp tỉnh: là **Sở Tài chính**.

2. Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã: là Phòng Kinh tế các xã, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các phường.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã: là Ủy ban nhân dân các xã, phường.

4. Chợ được đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước: Là chợ được đầu tư hoặc hỗ trợ

đầu tư từ nguồn vốn của ngân sách Nhà nước (cấp Trung ương, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã) và các nguồn viện trợ không hoàn lại (kể cả chợ do dự án LIFSAP tài trợ đầu tư) chiếm trên 51% (năm mươi một phần trăm) tổng giá trị công trình chợ (không tính chi phí giá trị đất chợ).

5. Tổ chức quản lý chợ

a) Ban Quản lý chợ, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp: Là đơn vị sự nghiệp công lập do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thành lập, tự trang trải các chi phí, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng tại Kho bạc Nhà nước hoặc ngân hàng.

b) Tổ quản lý chợ: Là đơn vị do Ủy ban nhân dân các xã, phường thành lập hoặc Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ xã, phường thành lập, tự trang trải các chi phí, có tài khoản riêng tại Kho bạc Nhà nước hoặc ngân hàng.

c) Đơn vị kinh doanh, quản lý chợ: Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, hộ kinh doanh, hợp tác xã, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật.

6. Hộ kinh doanh cố định: Là hộ kinh doanh thực hiện việc buôn bán thường xuyên tại điểm kinh doanh được bố trí cố định trong phạm vi chợ theo thiết kế xây dựng chợ, có thời gian tham gia buôn bán tại chợ từ 15 ngày/tháng trở lên.

7. Hộ kinh doanh không cố định: Là hộ kinh doanh không thường xuyên, thực hiện việc mua bán tại khu vực sân chợ, ngoài trời hoặc tại khu vực không phân chia cụ thể cho một chủ hàng nào.

8. Tính chất điểm kinh doanh

a) Điểm kinh doanh cố định: bao gồm các quầy hàng, sạp hàng và cửa hàng được bố trí cố định trong phạm vi chợ theo thiết kế xây dựng chợ, được hộ kinh doanh ký hợp đồng với tổ chức quản lý chợ (Ban Quản lý chợ, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Tổ quản lý chợ, Đơn vị kinh doanh, quản lý chợ).

b) Điểm kinh doanh không cố định: Là điểm kinh doanh tiểu thương không ký hợp đồng với tổ chức quản lý chợ (Ban Quản lý chợ, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Tổ quản lý chợ, Đơn vị kinh doanh, quản lý chợ). Thực hiện việc kinh doanh mua - bán tại khu vực sân chợ, ngoài chợ hoặc tại khu vực không phân chia cụ thể cho một hộ kinh doanh nào.

Điều 3. Các địa điểm cấm họp chợ

Nghiêm cấm việc lấn chiếm lòng, lề đường và hành lang bảo vệ trật tự, an toàn giao thông đường bộ, đường thủy, hành lang bảo vệ lưới điện và các mặt bằng công cộng khác (theo quy định pháp luật có liên quan và các khu vực, tuyến đường, địa điểm cá nhân hoạt động thương mại một cách độc lập, thường xuyên không thuộc đối tượng phải đăng ký kinh doanh theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai) để tổ chức họp chợ dưới mọi hình thức.

Điều 4. Công tác phân hạng, phân loại chợ; công bố phân hạng, phân loại chợ

1. Các chợ được phân hạng, phân loại chợ phải đảm bảo điểm kinh doanh tại chợ có diện tích tối thiểu là 3 m²/điểm.

2. Phân hạng, phân loại chợ thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ

(sau đây gọi là Nghị định 60/2024/NĐ-CP) và tình hình hoạt động kinh doanh thực tế tại chợ tại thời điểm trước ngày 31/12 của năm trước năm công bố.

3. Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là UBND cấp xã) chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị liên quan, chủ đầu tư chợ tiến hành rà soát, đánh giá khi có sự thay đổi về quy mô, tính chất hoạt động, đầu tư xây dựng (xây dựng lại, nâng cấp cải tạo) để làm cơ sở điều chỉnh phân hạng, phân loại chợ theo quy định **tại khoản 2 Điều này**.

4. Đối với các chợ chưa xây dựng thì việc xác định hạng chợ để lập dự án đầu tư căn cứ theo quy hoạch tỉnh, kế hoạch phát triển chợ, quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án chợ của cấp có thẩm quyền.

5. Công bố phân hạng, phân loại chợ

Thực hiện theo thẩm quyền được phân cấp **tại khoản 1 Điều 5**.

Chương II

PHÂN CẤP CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHỢ

Điều 5. Phân cấp

1. Công bố phân hạng, phân loại chợ

a) Phân cấp Sở Công Thương công bố phân hạng, phân loại đối với chợ đầu mối trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Phân cấp UBND cấp xã công bố phân loại chợ theo quy mô, theo nguồn vốn đối với các chợ hoạt động trên địa bàn (chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3), **ngoại trừ điểm a khoản này**.

2. Phê duyệt nội quy chợ

a) Phân cấp Sở Công Thương tiếp nhận và phê duyệt nội quy chợ đối với chợ đầu mối trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Phân cấp UBND cấp xã tiếp nhận và phê duyệt Nội quy chợ đối với các chợ hoạt động trên địa bàn (chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3), **ngoại trừ điểm a khoản này**.

3. Tiếp nhận phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ

a) Phân cấp Sở Công Thương tiếp nhận phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ đầu mối.

b) Phân cấp UBND cấp xã tiếp nhận phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ hoạt động trên địa bàn (chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3), **ngoại trừ điểm a khoản này**.

4. Chủ tịch Hội đồng và phê duyệt kết quả đấu giá điểm kinh doanh tại chợ do nhà nước đầu tư

a) Phân cấp Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng và phê duyệt kết quả đấu giá điểm kinh doanh tại chợ đầu mối do nhà nước đầu tư.

b) Phân cấp UBND cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng và phê duyệt duyệt kết quả đấu giá điểm kinh doanh tại chợ hoạt động trên địa bàn (chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3), ngoại trừ điểm a khoản 4 này.

5. Phân cấp thẩm quyền quyết định xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản kết cấu hạ tầng thương mại đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3 do chủ sở hữu tự nguyện chuyển giao quyền sở hữu cho Nhà nước Việt Nam thông qua UBND cấp xã.

6. Phân cấp cho UBND cấp xã thẩm quyền lập, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3 hoạt động trên địa bàn.

7. Công tác bảo đảm an toàn thực phẩm tại chợ

a) Phân cấp Sở Công Thương hướng dẫn, ban hành bản cam kết bảo đảm an toàn thực phẩm đối với các hộ kinh doanh thực phẩm tại chợ.

b) Phân cấp UBND cấp xã thực hiện công tác quản lý, kiểm tra, giám sát bảo đảm an toàn thực phẩm tại chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3 hoạt động trên địa bàn.

c) Phân cấp phòng Kinh tế các xã, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các phường tiếp nhận bản cam kết đảm bảo an toàn thực phẩm đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tại các chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3 hoạt động trên địa bàn.

8. Phân cấp UBND cấp xã ban hành Quyết định thành lập, giải thể, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của tổ chức quản lý đối với chợ hạng 1, chợ hạng 2, chợ hạng 3 do nhà nước đầu tư.

9. Phân cấp Sở Công Thương chủ trì, tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý về chợ.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan được phân cấp

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi là UBND tỉnh) về thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

2. Bố trí nguồn lực và các điều kiện cần thiết để thực hiện việc quản lý, phát triển chợ theo nội dung đã được phân cấp.

3. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất các nội dung được phân cấp theo quy định tại Nghị định 60/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

Chương III

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, SỬA CHỮA CẢI TẠO, DI DỜI, GIẢI TỎA CHỢ

Mục 1

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, CẢI TẠO SỬA CHỮA

Điều 7. Kế hoạch phát triển chợ

1. Trước ngày 01/12 hàng năm, UBND cấp xã có trách nhiệm lập kế hoạch đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp chợ, kêu gọi thu hút đầu tư phát triển hệ thống chợ trên địa bàn và dự toán kinh phí gửi Sở Công Thương để tổng hợp dự thảo kế hoạch phát triển chợ gửi lấy ý kiến các sở, ban, ngành, địa phương, đơn vị liên quan.

2. Trên cơ sở ý kiến góp ý, Sở Công Thương hoàn chỉnh và trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai hàng năm.

3. Nội dung chủ yếu của kế hoạch phát triển chợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

4. Kế hoạch phát triển chợ phù hợp với kế hoạch tổng thể quy hoạch tỉnh, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, các quy hoạch khác có liên quan và nhu cầu phát triển; bảo đảm tính khả thi về: Phương thức triển khai, thời gian, tiến độ triển khai, nguồn nhân lực, tài chính và cơ sở vật chất kỹ thuật.

Điều 8. Xây dựng chợ mới

Chợ được đầu tư xây dựng mới phải phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

1. Nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ bao gồm:

a) Vốn ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước;

b) Vốn ngoài ngân sách nhà nước (bao gồm vốn của các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế và các nguồn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật).

Vốn ngân sách nhà nước được sử dụng để đầu tư, hỗ trợ đầu tư xây dựng các dự án chợ dân sinh, chợ đầu mối, chợ vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, chợ nông thôn theo quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước và các văn bản pháp luật có liên quan. Việc hỗ trợ giải phóng mặt bằng từ ngân sách nhà nước đối với các dự án chợ đầu mối, chợ dân sinh thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công và các quy định pháp luật có liên quan.

UBND tỉnh, UBND cấp xã căn cứ vào tình hình thực tiễn, nhu cầu phát triển, mức độ cấp thiết và khả năng cân đối ngân sách, chủ động bố trí hoặc hỗ trợ vốn đầu tư phát triển hệ thống chợ trên địa bàn, bảo đảm phù hợp quy định pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật khác liên quan.

Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế và các thương nhân tham gia đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng, quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo quy định của pháp luật.

Dự án đầu tư xây dựng chợ được hưởng các chính sách ưu đãi về đầu tư, tín dụng đầu tư của Nhà nước, chính sách xã hội hóa đầu tư, các chính sách hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về tín dụng đầu tư, pháp luật về xã hội hóa và các quy định pháp luật liên quan.

2. Hình thức đầu tư chợ

Tùy thuộc vào nguồn vốn đầu tư, điều kiện sử dụng đất, dự án đầu tư xây dựng chợ được thực hiện theo các hình thức:

a) Đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung năm 2022) và các văn bản hướng dẫn thi hành;

b) Đầu tư tư nhân theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

c) Đối tác công tư (PPP) theo quy định của pháp luật về hợp tác đối tác công tư;

3. Lựa chọn nhà đầu tư chợ

Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu tư về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 9. Triển khai dự án đầu tư xây dựng, cải tạo sửa chữa chợ có liên quan đến việc di dời, giải tỏa thương nhân kinh doanh cố định tại chợ

1. Tổ chức quản lý chợ phải xây dựng phương án, chính sách hỗ trợ di chuyển, bố trí chợ tạm và sắp xếp kinh doanh tại chợ tạm trong suốt thời gian đầu tư xây dựng, cải tạo chợ; phương án sắp xếp kinh doanh tại chợ sau khi xây dựng, cải tạo; phương án về kinh phí đầu tư xây dựng chợ và kinh phí thương nhân phải đóng góp, thuê hoặc mua điểm kinh doanh tại chợ (tối đa theo thời gian sử dụng của công trình chợ hoặc thời hạn giao đất của cơ quan có thẩm quyền) sau khi xây dựng, cải tạo trình UBND cấp xã phê duyệt.

2. UBND cấp xã phê duyệt phương án, chính sách hỗ trợ di chuyển, bố trí chợ tạm khi đầu tư xây dựng lại, cải tạo các hạng chợ trên cơ sở ý kiến thẩm định của các cơ quan chuyên môn.

3. Các phương án, chính sách sau khi được UBND cấp xã phê duyệt phải được niêm yết đầy đủ, công khai theo quy định hiện hành.

4. Đối với việc đầu tư xây dựng chợ phục vụ việc di dời, giải tỏa chợ thực hiện theo quy định hiện hành của UBND tỉnh về trình tự, thủ tục giải tỏa, di dời chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 10. Thứ tự ưu tiên hỗ trợ kinh phí nhà nước đầu tư xây dựng chợ

1. Nằm trong kế hoạch phát triển chợ hàng năm của tỉnh.

2. Chợ thuộc diện xây dựng mới, nâng cấp cải tạo, chợ có cơ sở vật chất - kỹ thuật bị xuống cấp, không bảo đảm công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm;

3. Thương nhân kinh doanh cố định, tổ hợp tác, hợp tác xã, doanh nghiệp cam kết góp vốn đầu tư xây dựng hoặc/ và hoàn chỉnh công trình chợ.

4. Xã đăng ký chỉ tiêu đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới hiện đại nhưng chưa có chợ và có nhu cầu về chợ để phục vụ nhu cầu trao đổi hàng hóa, sinh hoạt của nhân dân.

5. Các chợ còn lại.

6. Trường hợp cùng một loại ưu tiên thì thời gian đăng ký (hồ sơ đăng ký của UBND cấp xã) là tiêu chí bổ sung.

Mục 2

DI DỜI, GIẢI TỎA CHỢ

Điều 11. Ban Chỉ đạo giải tỏa, di dời chợ

1. Việc giải tỏa, di dời chợ là nhiệm vụ của Ban Chỉ đạo giải tỏa, di dời chợ
2. Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thành lập Ban Chỉ đạo giải tỏa, di dời chợ, sau đây gọi chung là Ban Chỉ đạo giải tỏa, di dời chợ (sau đây gọi là BCD).
3. BCD có thể được thành lập riêng cho từng chợ hoặc thành lập chung để thực hiện công tác giải tỏa, di dời của nhiều chợ.
4. Thành phần BCD:
 - a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã là Trưởng ban.
 - b) Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã là Phó trưởng Ban Thường trực.
 - c) Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, Công an, Ban Chỉ huy Quân sự, Thuế cơ sở, Tổ chức quản lý chợ, chủ đầu tư dự án chợ mới (nếu có) tham gia với tư cách là thành viên.

Tùy tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết thì mời thêm Đội Quản lý thị trường, đại diện ngành, nghề kinh doanh tại chợ thuộc diện di dời, giải tỏa, chấm dứt hoạt động và tổ chức, cá nhân có liên quan tham gia.

 - d) Mời Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã nơi có chợ thuộc diện di dời, giải tỏa, chấm dứt hoạt động tham gia với tư cách là thành viên.
5. Trong hoạt động, BCD sử dụng con dấu của UBND cấp xã khi Trưởng Ban ký tên hoặc sử dụng con dấu của Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã khi Phó Trưởng Ban thường trực ký tên.
6. Kinh phí hỗ trợ hoạt động cho BCD được thực hiện như sau:
 - a) Số tiền kinh phí tối đa hỗ trợ cho BCD hoạt động tính theo tổng số hộ kinh doanh cố định tại chợ thuộc diện di dời, giải tỏa, chấm dứt thực hiện theo quy định hiện hành.
 - b) Phần kinh phí lấy từ nguồn do chủ đầu tư dự án chợ mới chi hỗ trợ trong trường hợp chợ được đầu tư từ nguồn ngoài ngân sách nhà nước; trường hợp chợ được đầu tư từ nguồn ngân sách nhà nước thì nguồn chi lấy từ ngân sách của cấp chủ đầu tư.
 - c) Tuy nhiên, trường hợp đặc biệt nếu có sự phê duyệt của UBND tỉnh thì phần kinh phí này được trích từ ngân sách địa phương và mức kinh phí này do Sở Tài chính đề xuất cụ thể tùy theo tình hình thực tế, quy mô, tính phức tạp của từng chợ và cân đối ngân sách thu chi của địa phương.
7. Tùy theo tính chất, quy mô và điều kiện thực tế tại chợ, BCD có thể thành lập Tổ chuyên viên giúp việc cho BCD. Thành phần Tổ chuyên viên do BCD quyết định.

Điều 12. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Chỉ đạo giải tỏa, di dời chợ

1. Nhiệm vụ của BCD

BCD có nhiệm vụ tổ chức thực hiện các bước trong công tác giải tỏa, di dời chợ theo trình tự quy định tại Điều 13 của Quy định này, cụ thể:

- a) Thông báo chủ trương giải tỏa, di dời chợ;

- b) Thực hiện việc lập phương án giải tỏa, di dời chợ;
- c) Kiểm tra, xác nhận về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; tính thống nhất của việc giải tỏa, di dời chợ;
- d) Thực hiện việc xét duyệt các hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời vào chợ mới xây dựng (nếu có).

2. Quyền hạn của BCĐ

- a) BCĐ có quyền yêu cầu các phòng, ban, đơn vị có liên quan, Tổ chuyên viên giúp việc cho BCĐ báo cáo kịp thời và thực hiện các công việc có liên quan đến việc giải tỏa, di dời chợ.
- b) Được quyền huy động một số cán bộ, chuyên viên giúp việc từ các cơ quan, đơn vị tham gia BCĐ.

Điều 13. Phương án giải tỏa, di dời chợ

1. Hội đồng nhân dân cấp xã (sau đây gọi là HĐND cấp xã) nghiên cứu sự cần thiết phải giải tỏa, di dời chợ và việc đầu tư xây dựng chợ mới theo phân cấp chợ do xã quản lý để đưa vào báo cáo tại cuộc họp HĐND cấp xã xem xét, thông qua chủ trương.

2. Sau khi có chủ trương thống nhất việc xây dựng chợ mới để thay thế chợ thuộc diện giải tỏa, di dời được nêu tại nghị quyết HĐND cấp xã. Tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã có chợ thuộc diện giải tỏa, di dời có trách nhiệm liên hệ với BCĐ để được hướng dẫn, phối hợp lập phương án giải tỏa, di dời chợ; cung cấp các hồ sơ có liên quan cho BCĐ.

3. BCĐ lập sổ theo dõi diễn biến hồ sơ và lưu hồ sơ cho chợ: Thông báo, giấy mời họp, biên bản họp và các hồ sơ khác có liên quan bắt đầu từ khi có chủ trương, các bước lập phương án di dời, giải tỏa chợ cho đến khi hoàn thành xong việc giải tỏa, di dời chợ và đưa chợ mới xây dựng vào hoạt động.

Việc thu, đổi, giao nhận các loại giấy tờ, tài liệu... (nếu có) phải thực hiện chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

4. BCĐ tiến hành các thủ tục khảo sát, xác lập mức hỗ trợ giải tỏa, di dời trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

5. BCĐ lập phương án xét duyệt các hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời vào chợ mới xây dựng (nếu có) trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

Điều 14. Nội dung phương án giải tỏa, di dời chợ

BCĐ tổ chức kiểm kê hiện trạng chợ, điểm kinh doanh, hộ kinh doanh, lập phương án giải tỏa, di dời chợ phải thể hiện được các nội dung sau:

1. Số hộ kinh doanh đăng ký đến kinh doanh tại địa điểm xây dựng chợ mới, kèm theo bảng tổng hợp danh sách chi tiết;

2. Số tiền, tài sản hộ kinh doanh đã đóng góp, còn lại chưa góp. Hình thức đóng góp xây dựng, sửa chữa nâng cấp chợ trước đây, kèm theo bảng tổng hợp danh sách chi tiết;

3. Đánh giá hiện trạng của chợ, điểm kinh doanh; tỷ lệ và giá trị còn lại thực tế của chợ, điểm kinh doanh; số tiền, tài sản hộ kinh doanh khấu hao còn lại, kèm theo bảng

tổng hợp danh sách chi tiết; hoặc có thể thuê đơn vị có chức năng thực hiện thẩm định giá.

4. Dự kiến tổng mức hỗ trợ giải tỏa, di dời chợ cho các hộ kinh doanh đã đóng góp xây dựng, sửa chữa nâng cấp chợ trước đây (nếu có), kèm theo bảng tổng hợp danh sách chi tiết; Lập bảng tổng hợp số tiền đầu tư, chi phí di dời làm cơ sở cho việc xác định mức hỗ trợ di dời.

5. Các nội dung và phương thức hỗ trợ, di dời hộ kinh doanh; Đề xuất các nội dung liên quan đến công tác giải tỏa, di dời chợ.

6. Tiến độ thực hiện từng nội dung và tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm chính trong việc thực hiện từng nội dung cụ thể;

7. Các nội dung khác có liên quan.

Nội dung phương án giải tỏa, di dời chợ đảm bảo công khai, minh bạch, lấy ý kiến thương nhân theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP; tuân thủ phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định 88/2024/NĐ-CP).

Điều 15. Công tác thông báo chủ trương giải tỏa, di dời chợ, phát tờ khai, thông báo kiểm kê chợ

1. Sau khi có chủ trương về xây dựng chợ mới để thay thế chợ thuộc diện giải tỏa, di dời, BCD lập và công bố kế hoạch triển khai thực hiện, chuẩn bị in ấn các biểu mẫu để phát cho các hộ kinh doanh thực hiện.

2. BCD tổ chức họp với các hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời để thông báo về lý do của việc giải tỏa, di dời chợ, thời gian thực hiện giải tỏa, di dời chợ, việc thực hiện ghi tờ khai, những nguyên tắc về giải quyết quyền lợi; những bất lợi khi không kê khai, kê khai chậm, không tham gia kiểm kê... Cuộc họp được lập biên bản, biên bản được lập làm ba bản; BCD giữ 1 bản, UBND cấp xã giữ 1 bản, đại diện hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời giữ 1 bản.

3. BCD chỉ đạo Tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã nơi có chợ thuộc diện giải tỏa, di dời thực hiện phát tờ khai và hướng dẫn cho chủ hộ kinh doanh tự kê khai, đặc biệt chú ý nội dung kê khai về số tiền hoặc tài sản đóng góp xây dựng chợ, đất đai có liên quan (sao gửi các hồ sơ kèm theo), số người kinh doanh của hộ kinh doanh trong đó chủ hộ kinh doanh có đề đạt nguyện vọng kinh doanh tại nơi chợ xây dựng mới.

4. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ khi phát tờ khai, tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã nơi có chợ thuộc diện giải tỏa, di dời thu hồi thu tờ khai và xác nhận vào tờ khai (ký tên, đóng dấu, ghi họ tên), sau đó gửi lại BCD để tổng hợp.

Trường hợp chủ hộ kinh doanh không nộp tờ khai thì tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã lập danh sách hộ không nộp tờ khai báo cáo cho BCD. BCD phải vào sổ theo dõi việc phát tờ khai và thu hồi tờ khai.

5. Tổng hợp tờ khai: Không quá 05 (năm) ngày BCD tổng hợp tình hình chợ, điểm kinh doanh, hộ kinh doanh trên cơ sở các tờ khai thu thập được.

6. Thông báo kiểm kê chợ, điểm kinh doanh:

a) BCD thông báo bằng văn bản, trước thời điểm kiểm kê 07 (bảy) ngày cho tất cả

các hộ kinh doanh biết việc tổ chức kiểm kê số liệu thực tế tại chợ, điểm kinh doanh. Thông báo cần nêu rõ những nội dung, hồ sơ cần chuẩn bị và những bất lợi cho hộ kinh doanh khi không tham gia kiểm kê, trường hợp được ủy quyền, v.v...

b) Trường hợp chủ hộ đang tạm ngưng kinh doanh thì BCD thông báo về địa phương nơi hộ kinh doanh cư trú để mời hộ kinh doanh đến chợ hoặc trụ sở UBND xã, phường để làm việc.

Điều 16. Công tác kiểm kê, đánh giá thực trạng tại chợ

Công tác kiểm kê, đánh giá thực trạng tại chợ thực hiện theo quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là 151/2017/NĐ-CP) và các quy định pháp luật hiện hành. Công tác kiểm kê, đánh giá thực trạng tại chợ nhằm xác định hiện trạng tài sản, quyền lợi, nghĩa vụ của các hộ kinh doanh, làm cơ sở xây dựng phương án hỗ trợ giải tỏa, di dời, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật. Công tác kiểm kê, đánh giá thực trạng tại chợ thực hiện như sau:

1. Văn bản thông báo kiểm kê số liệu thực tế tại chợ của BCD được ghi vào sổ lưu của BCD, tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã. Nội dung thông báo được thực hiện theo quy định tại **khoản 6 Điều 15 của Quy định này**.

2. Thành phần Đoàn kiểm kê

Đoàn kiểm kê do BCD thành lập, gồm đầy đủ các thành phần sau:

Tối thiểu hai (02) thành viên là đại diện BCD hoặc Tổ chuyên viên giúp việc BCD.

b) Một (01) thành viên là Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã nơi có chợ hoặc người được ủy quyền hợp pháp;

c) Một (01) thành viên là đại diện Tổ chức quản lý chợ hoặc đại diện nhóm/ngành hàng kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời;

d) Chủ hộ kinh doanh được kiểm kê hoặc người được chủ hộ kinh doanh ủy quyền hợp pháp.

3. Nội dung và phương pháp kiểm kê, đánh giá thực trạng

a) Xác định đầy đủ, chính xác tên, số lượng hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời;

b) Xác định danh sách hộ kinh doanh đăng ký tiếp tục kinh doanh tại chợ mới;

c) Kiểm kê, xác minh số tiền, tài sản, giá trị đóng góp của từng hộ kinh doanh cho việc xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ;

d) Xác định hình thức đóng góp (tiền mặt, tài sản, vật tư...);

đ) Đánh giá hiện trạng tài sản của chợ, xác định giá trị còn lại của tài sản chung và từng điểm kinh doanh;

e) Đánh giá thực trạng từng điểm kinh doanh;

g) Xác định các nghĩa vụ tài chính còn lại, các quyền lợi, vướng mắc liên quan;

h) Các nội dung khác có liên quan theo yêu cầu của BCD hoặc quy định của pháp luật hiện hành.

Phương pháp kiểm kê phải bảo đảm khách quan, minh bạch, đúng thực tế, tuân thủ quy trình kiểm kê tài sản công và các quy định pháp luật liên quan.

4. Lập biên bản kiểm kê

a) Biên bản kiểm kê chợ và biên bản kiểm kê hộ kinh doanh

b) Biên bản kiểm kê phải ghi nhận đầy đủ, trung thực, không được tẩy xóa; trường hợp sửa chữa phải gạch bỏ phần sai, ghi lại và có xác nhận của người lập biên bản.

c) Biên bản được lập thành ba (03) bản có giá trị pháp lý như nhau: một bản lưu tại Tổ chức quản lý chợ, một bản lưu tại UBND cấp xã, một bản giao cho chủ hộ kinh doanh.

d) Biên bản phải có chữ ký của Thư ký, Trưởng đoàn kiểm kê, đại diện Tổ chức quản lý chợ (nếu có), Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã (hoặc người được ủy quyền hợp pháp), chủ hộ kinh doanh hoặc người được ủy quyền. Biên bản phải được đóng dấu của Tổ chức quản lý chợ (nếu có) và UBND cấp xã nơi có chợ thuộc diện giải tỏa, di dời.

đ) Trường hợp chủ hộ không ký thì ghi rõ lý do vào biên bản; trường hợp kiểm kê vắng chủ thì ghi rõ “Kiểm kê diện vắng chủ”. Đối với các công trình chung do nhiều hộ đóng góp, có thể lập biên bản kiểm kê chung.

5. Thời gian thực hiện kiểm kê

a) Đối với chợ hạng 1: Thời gian kiểm kê không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc;

b) Đối với chợ hạng 2: Không quá 10 (mười) ngày làm việc;

c) Đối với chợ hạng 3: Không quá 07 (bảy) ngày làm việc.

d) Trường hợp chợ có tính chất phức tạp, cần thêm thời gian, Tổ chuyên viên BCD phải báo cáo Trưởng ban BCD xem xét, quyết định gia hạn; thời gian gia hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc và phải có văn bản nêu rõ lý do.

6. Tổng hợp, báo cáo kết quả kiểm kê

Sau khi hoàn thành công tác kiểm kê, Đoàn kiểm kê chịu trách nhiệm tổng hợp, lập báo cáo kết quả kiểm kê, đánh giá thực trạng chợ, điểm kinh doanh, đề xuất phương án hỗ trợ di dời, giải tỏa các hộ kinh doanh. Báo cáo phải nêu rõ hiện trạng, số lượng, giá trị tài sản, các vấn đề tồn tại, đề xuất kiến nghị và được gửi BCD để xem xét, phê duyệt theo quy định.

Điều 17. Xác nhận về số tiền hộ kinh doanh đã đóng góp đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ, chi phí di dời chợ làm cơ sở cho việc xác định hỗ trợ giải tỏa, di dời chợ

1. Tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã xác nhận số hộ đang kinh doanh cố định tại chợ, số tiền hoặc tài sản đóng góp trong việc xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của hộ kinh doanh.

Trường hợp hộ kinh doanh không có nhu cầu vào kinh doanh tại chợ xây dựng mới mà sẽ kinh doanh tại khu vực khác thì khi tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã xác nhận vào hồ sơ và đề nghị hộ kinh doanh ghi rõ lý do, vị trí kinh doanh trong tương lai. Những trường hợp này sẽ được BCD lập bảng danh sách theo dõi riêng và có đề xuất chính sách hỗ trợ phù hợp.

2. Trên cơ sở bảng tổng hợp danh sách hộ kinh doanh thực hiện giải tỏa, di dời và các hồ sơ kèm theo, BCD sao thêm và chuyển hồ sơ này đến phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thuế cơ sở để kiểm tra, ghi ý kiến xác nhận vào bảng tổng hợp (ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên).

Trường hợp phát hiện việc kê khai chưa đúng thì BCD yêu cầu Tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã xác nhận lại hoặc tổ chức họp, xác định lại.

3. Thời gian xác nhận:

Từ khi được BCD yêu cầu, phòng Kinh tế/phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thuế cơ sở hoàn chỉnh việc xác nhận quy định tại khoản 2 Điều này trong thời gian 05 (năm) ngày. Khi giao nhận công việc hoặc hồ sơ, các bên có liên quan ký vào sổ giao nhận hoặc ghi biên nhận.

4. Trên cơ sở kiểm kê thực tế, bảng xác nhận các khoản đóng góp trong việc sửa chữa, nâng cấp, xây dựng chợ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của hộ kinh doanh tại chợ của phòng Kinh tế, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thuế cơ sở, BCD tổ chức họp các thành viên để thống nhất các số liệu trên bảng tổng hợp về tên, số hộ kinh doanh thực hiện giải tỏa, di dời và bảng tổng hợp số tiền các hộ kinh doanh đã đóng góp, chưa đóng góp, số tiền còn lại; báo cáo đánh giá hiện trạng của chợ, giá trị còn lại của điểm kinh doanh (xác định số tiền, tài sản và giá trị còn lại mà hộ kinh doanh đã đóng góp); tính toán số tiền hỗ trợ để thực hiện công tác giải tỏa, di dời chợ. Biên bản cuộc họp có chữ ký của thư ký và chủ trì cuộc họp (ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên).

Điều 18. Hồ sơ hỗ trợ của hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời

Hồ sơ hỗ trợ của từng tổ chức, cá nhân được hỗ trợ (sau đây gọi chung là hộ được hỗ trợ) là bản tự kê khai của các hộ, kèm theo các bản sao:

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các loại giấy phép, giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh khác (nếu có);
2. Các hồ sơ, chứng từ có liên quan đến số tiền, tài sản đã đóng góp.

Trường hợp hồ sơ chứng từ lưu giữ của hộ kinh doanh có liên quan đến số tiền, tài sản đã đóng góp bị thất lạc, hư hỏng, mất,... thì hộ kinh doanh sao lục lại bản lưu tại tổ chức quản lý chợ hoặc UBND cấp xã.

3. Biên lai việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính (thuế...);
4. Biên bản kiểm kê hiện trạng kinh doanh.

5. Các loại giấy tờ có liên quan khác (như hợp đồng thuê điểm kinh doanh, hợp đồng xây dựng điểm kinh doanh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...).

Yêu cầu: Hồ sơ đầy đủ, chính xác; Ban Chỉ đạo xác minh, bổ sung nếu thiếu trong 5 ngày; lưu trữ theo Luật Lưu trữ ngày 21 tháng 6 năm 2024; dùng làm cơ sở tính hỗ trợ theo Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

Điều 19. Các phương thức hỗ trợ giải tỏa, di dời hộ kinh doanh

1. Trên cơ sở hồ sơ quy định tại Điều 17, Điều 18 căn cứ các quy định của Nhà nước và tình hình thực tế, BCD nghiên cứu thực hiện một số nội dung cụ thể sau:

a) Tính toán áp giá hỗ trợ, tổng hợp số hộ hỗ trợ, số tiền hỗ trợ.

Người tính toán áp giá, người kiểm tra và đại diện BCD có trách nhiệm ký vào bảng áp giá hỗ trợ của từng hộ và bảng danh sách tổng hợp.

b) Tính toán đề xuất các chính sách giải tỏa, di dời có liên quan.

c) Tổng hợp phương án hỗ trợ và kiến nghị những vấn đề có vướng mắc, khó khăn, tồn tại cần giải quyết.

2. Các hình thức hỗ trợ giải tỏa, di dời hộ kinh doanh:

Chủ đầu tư có thể áp dụng một hoặc kết hợp một số hình thức hỗ trợ giải tỏa, di dời hộ kinh doanh như sau:

a) Thanh toán một lần bằng tiền mặt cho hộ kinh doanh giải tỏa, di dời trên cơ sở phương án giải tỏa, di dời đã được UBND cấp xã phê duyệt.

b) Giảm giá trong việc cho thuê điểm kinh doanh với số tiền tương ứng được hỗ trợ đã được UBND cấp xã phê duyệt (kể cả trường hợp trả tiền thuê một lần hoặc trả tiền thuê nhiều lần theo tháng, quý, năm).

c) Đa dạng hóa phương thức thu tiền cho thuê điểm kinh doanh như trả từng tháng, quý, năm hoặc chậm trả tiền thuê điểm kinh doanh, ưu đãi về lãi suất.

d) Hỗ trợ việc tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thêm thiết bị tại nơi chuyển đến kinh doanh.

3. Việc lựa chọn phương thức hỗ trợ phải được sự chấp thuận của người được hỗ trợ và phải được BCD phê duyệt.

4. BCD thông báo công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ kinh doanh tại chợ thuộc diện giải tỏa, di dời tối thiểu trong thời gian 07 (bảy) ngày; BCD thu thập ý kiến phản hồi để chỉnh sửa, bổ sung thiếu sót trước khi trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

Điều 20. Việc xử lý đất chợ thuộc diện giải tỏa, di dời

1. Tất cả các loại đất bị thu hồi để xây dựng chợ mới hoặc đất chợ cũ đều được xử lý theo Luật Đất đai, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của địa phương.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào đích quốc phòng, an ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Việc xử lý phần đất chợ thuộc diện giải tỏa, di dời được BCD đề xuất xử lý cụ thể tại phương án giải tỏa, di dời chợ và trong quyết định phê duyệt phương án giải tỏa, di dời chợ của UBND cấp xã cũng được nêu rõ mục đích sử dụng, thời gian triển khai thực hiện đối với đất chợ thuộc diện giải tỏa, di dời.

Điều 21. Quyết định phê duyệt phương án giải tỏa, di dời chợ

1. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, ký quyết định phê duyệt phương án chi tiết hỗ trợ các dự án.

2. BCD lập phương án chi tiết hỗ trợ để trình lên Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt, hồ sơ trình gồm có:

a) Tờ trình về phương án tính toán hỗ trợ. Tờ trình phải dự liệu các phát sinh, nêu rõ các phương án xử lý phát sinh, kể cả biện pháp chế tài nếu cần (các trường hợp phát sinh về tài chính, tranh chấp dân sự, hành chính,...) và kiến nghị khác nếu có.

b) Bảng tổng hợp hộ kinh doanh thực hiện giải tỏa, di dời

c) Bảng tổng hợp số tiền, tài sản của các hộ kinh doanh đã đóng góp, chưa đóng góp, số tiền còn lại phải đóng góp trong việc đầu tư xây dựng, sửa chữa nâng cấp chợ.

d) Bảng đề xuất số tiền sẽ xét hỗ trợ giải tỏa, di dời, kèm thuyết minh về mức hỗ trợ.

đ) Các nội dung, phương thức hỗ trợ di dời, ổn định tình hình kinh doanh của các hộ kinh doanh.

e) Nguồn chi hỗ trợ giải tỏa, di dời hộ kinh doanh tại chợ cũ.

g) Điều kiện của các hộ kinh doanh được nhận hỗ trợ.

h) Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện.

3. Thời gian phê duyệt:

a) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ của BCD, Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, phê duyệt.

Nếu không đủ hồ sơ hoặc hồ sơ chưa đạt các yêu cầu như đã quy định thì yêu cầu BCD bổ túc cho đủ hoặc giải trình thêm. Thời gian phê duyệt được tính từ khi nộp đầy đủ hồ sơ.

b) BCD bổ túc, giải trình theo đề nghị của Chủ tịch UBND cấp xã trong thời gian không quá 05 (năm) ngày.

Quyết định phê duyệt phương án giải tỏa, di dời chợ được công khai tại trụ sở UBND cấp xã, trang thông tin điện tử, trụ sở tổ quản lý chợ trong 7 ngày.

Điều 22. Tiêu chí xét cho thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh tại chợ

Các tiêu chí này áp dụng đối với việc xét cho thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh tại các chợ được đầu tư từ ngân sách nhà nước hoặc nguồn tài trợ, nhằm bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan theo Nghị định 60/2024/NĐ-CP, Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

1. Tiêu chí xét cho thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh tại chợ:

a) Ưu tiên 1: Hộ kinh doanh cố định tại chợ cũ có đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 16 Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

b) Ưu tiên 2: Hộ kinh doanh cố định tại chợ cũ từ đủ 12 (mười hai) tháng trở lên, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định).

c) Ưu tiên 3: Hộ kinh doanh có thời gian kinh doanh liên tục, lâu dài tại chợ cũ (căn cứ theo hồ sơ, giấy tờ chứng minh).

d) Ưu tiên 4: Thời điểm đăng ký thuê hoặc mua điểm kinh doanh tại chợ mới (ưu tiên đăng ký sớm).

đ) Ưu tiên 5: Hộ kinh doanh mới được tách ra từ hộ cũ, có nhu cầu chuyển đổi hoặc mở rộng kinh doanh.

e) Ưu tiên khác: Các tiêu chí bổ sung khác theo quy định của UBND cấp xã hoặc cấp tỉnh, phù hợp với thực tiễn địa phương.

2. Nguyên tắc xét duyệt

Việc xét duyệt phải bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan; kết quả được thông báo, niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, ban quản lý chợ, trang thông tin điện tử và các địa điểm công cộng liên quan trong thời gian tối thiểu 7 (bảy) ngày.

a) Trường hợp có nhiều hộ kinh doanh cùng mức ưu tiên, việc xét duyệt được thực hiện dựa trên thời điểm đăng ký thuê hoặc mua sớm nhất.

b) Trường hợp số lượng đơn đăng ký vượt quá số điểm kinh doanh thiết kế tại chợ mới, tổ chức bốc thăm công khai, minh bạch, có sự tham gia của đại diện các hộ kinh doanh và cơ quan quản lý theo quy định tại Điều 16 Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

Điều 23. Thành phần Hội đồng xét duyệt đơn đăng ký điểm kinh doanh tại chợ

1. Hội đồng xét duyệt đơn do BCD giải tỏa, di dời chợ cấp xã thành lập, có nhiệm vụ xem xét, đánh giá, xét duyệt hồ sơ đăng ký điểm kinh doanh, bố trí, sắp xếp hộ kinh doanh khi thực hiện di dời, giải tỏa, sắp xếp lại chợ theo quy định.

2. Thành phần Hội đồng xét duyệt đơn cấp xã gồm:

a) Chủ tịch Hội đồng: Trưởng BCD giải tỏa, di dời chợ cấp xã;

b) Các Phó Chủ tịch Hội đồng (nếu có): Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã

c) Các thành viên hội đồng

- Đại diện Phòng Văn hóa - Xã hội

- Đại diện Chủ đầu tư dự án chợ (nếu có);

- Đại diện ngành hàng kinh doanh tại chợ được lựa chọn.

3. Đối với chợ hạng I, Hội đồng xét duyệt đơn đăng ký điểm kinh doanh tại chợ có các thành viên là sở, ngành sau:

a) Sở Công Thương

b) Sở Tư pháp

c) Sở Tài chính

d) Sở Xây dựng

đ) Công an tỉnh

e) Văn phòng UBND tỉnh.

4. Ban Chỉ đạo giải tỏa, di dời chợ có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ Hội đồng xét duyệt đơn đăng ký điểm kinh doanh tại chợ trong việc:

a) Tổ chức lấy ý kiến nhân dân, hộ kinh doanh tại địa phương;

b) Cung cấp thông tin, xác nhận tình trạng hoạt động kinh doanh của các hộ;

c) Tham gia giám sát việc công khai danh sách hộ được bố trí điểm kinh doanh sau khi xét duyệt.

d) Cơ quan thường trực giúp việc Hội đồng chịu trách nhiệm tổng hợp hồ sơ, lập danh sách, chuẩn bị nội dung, tài liệu phục vụ Hội đồng họp xét duyệt và báo cáo kết quả về UBND tỉnh, Sở Công Thương theo quy định.

Điều 24. Quy trình và nguyên tắc duyệt đơn

1. Nguyên tắc xét duyệt được thực hiện như sau:

Trước khi tổ chức xét duyệt, bộ phận chuyên môn phải rà soát chính xác đối tượng ưu tiên và lập bảng tổng hợp danh sách đơn đăng ký..

a) Vòng 1: Hội đồng xét duyệt sẽ xét duyệt đơn theo thứ tự ưu tiên **quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy định này**, theo phân loại ngành hàng.

Trong trường hợp số đơn cùng loại ưu tiên được xét duyệt vượt quá số điểm kinh doanh theo thiết kế ngành hàng trong chợ, thì phải tổ chức bốc thăm số đơn cùng loại ưu tiên đã được xét duyệt, nếu nhà đầu tư xác định không thể điều chỉnh thiết kế phân ngành.

Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm thông báo ngay cho những hộ không được xét đúng ngành hàng đã đăng ký, và thông báo ngành hàng còn chỗ để họ đăng ký lại.

Nếu số hộ nói trên đồng ý thay đổi ngành hàng đăng ký thì Hội đồng tổng hợp lại và tiếp tục thực hiện xét theo thứ tự ưu tiên còn lại cho đến khi hết số hộ đăng ký hoặc hết chỗ kinh doanh (điểm kinh doanh) theo thiết kế.

b) Vòng 2: Sau khi đã xét duyệt xong các đơn theo từng ngành hàng, BCD tiếp tục tổ chức bốc thăm lấy vị trí điểm kinh doanh.

Vòng này có cần phải phân loại bốc thăm theo từng loại ưu tiên hay không, do Hội đồng quyết định, dựa vào tình hình thực tế.

2. Đối với các hộ ưu tiên 1 và 2 được ưu tiên xét duyệt điểm kinh doanh theo ngành hàng như đã **quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy định này**, không cần bốc thăm vòng 1.

3. Hội đồng xét duyệt phải tổ chức thực hiện tập trung, trực tiếp việc bốc thăm ngành hàng và vị trí kinh doanh, không giải quyết trường hợp bốc thăm hộ và riêng lẻ.

Mục 3

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI BỐ TRÍ KHI DI DỜI, CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG HOẶC CẢI TẠO, ĐẦU TƯ LẠI CHỢ

Điều 25. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tái bố trí khi di dời, chấm dứt hoạt động hoặc cải tạo, đầu tư lại chợ

1. Liên quan về đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì áp dụng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối với người lao động, cán bộ, nhân viên của tổ chức quản lý chợ phải nghỉ việc khi chợ giải thể hoặc di dời thì giải quyết theo chế độ hiện hành của Bộ luật Lao động, Luật Việc làm, quy định bảo hiểm xã hội, thất nghiệp.

3. Việc di dời, bồi thường và hỗ trợ được thực hiện theo quy hoạch chợ đã được phê duyệt. Chủ đầu tư di dời chợ phải lập phương án bồi thường, hỗ trợ công khai, minh bạch; khuyến khích thương nhân tự nguyện bàn giao mặt bằng. Những trường hợp bàn giao đúng hạn, tuân thủ chính sách sẽ được khen thưởng tương ứng.

4. Đối với tài sản có giá trị trong chợ thì căn cứ giá trị hiện hành (chứng thư thẩm định giá) của tài sản tại thời điểm đề xuất hỗ trợ nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại **Điều 27**.

5. Hỗ trợ về tài sản khác thì yêu cầu phải có các hồ sơ chứng từ liên quan, đối với hỗ trợ đồng hồ điện, đồng hồ nước và điện thoại phải có hợp đồng lắp đặt với đơn vị chức năng hoặc hóa đơn, chứng từ minh chứng thanh toán tiền điện, nước, điện thoại.

Điều 26. Nội dung hỗ trợ tái bố trí khi di dời, chấm dứt hoạt động hoặc cải tạo, đầu tư lại chợ

Các đối tượng thuộc diện phải di dời, chấm dứt hoạt động hoặc cải tạo, đầu tư xây dựng lại chợ được hỗ trợ như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Hỗ trợ một lần đối với thương nhân cố định có hợp đồng thuê điểm kinh doanh và nộp đủ thuế, phí, tiền thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ.

3. Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại từ chợ đang kinh doanh sang chợ tạm và từ chợ tạm về lại chợ đã cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới.

4. Hỗ trợ ngừng việc đối với người lao động, cán bộ lãnh đạo, quản lý đang hoạt động hợp pháp tại chợ trong thời gian chờ xây dựng lại, di dời, giải tỏa, cải tạo, nâng cấp chợ không có điều kiện để bố trí việc làm khác.

5. Hỗ trợ đối với hộ kinh doanh tạm ngừng buôn bán trong thời gian đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo chợ.

6. Hỗ trợ về tài sản khác trong phạm vi chợ.

7. Thưởng đối với tổ chức, cá nhân bàn giao mặt bằng đúng hạn, chấp hành tốt chủ trương di dời chợ.

Điều 27. Mức hỗ trợ tái bố trí khi di dời, chấm dứt hoạt động hoặc cải tạo, đầu tư lại chợ

1. Hỗ trợ một lần đối với thương nhân cố định có hợp đồng thuê điểm kinh doanh và nộp đủ thuế, phí, tiền thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ

a) Đối với chợ hạng I:

- Ki-ốt 60.000.000 đồng/ki-ốt.

- Điểm kinh doanh ở nhà lồng chính 48.000.000 đồng/điểm.

- Điểm kinh doanh ở nhà lồng phụ 30.000.000 đồng/điểm

- Điểm kinh doanh còn lại 21.000.000 đồng/điểm.

b) Chợ hạng II và III: Hỗ trợ tương ứng bằng 70% và 50% so với mức hỗ trợ của chợ hạng I theo quy định tại điểm gạch đầu dòng thứ nhất của khoản này.

2. Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại từ chợ đang kinh doanh sang chợ tạm và từ chợ tạm về lại chợ đã cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới

- Đối với ngành hàng bách hoá tổng hợp, hàng hóa kinh doanh của các ki-ốt: hỗ trợ một lần bằng tiền với mức tối đa là 5.000.000 đồng/điểm kinh doanh.

- Đối với ngành hàng quần áo may sẵn, vải, đồ khô, tạp hóa: hỗ trợ một lần bằng tiền với mức tối đa là 3.000.000 đồng/điểm kinh doanh.

- Đối với các ngành hàng thực phẩm tươi sống và thực phẩm chế biến (thịt heo, gà, cá, rau, trái cây, ăn uống...) và các ngành hàng khác: Hỗ trợ một lần bằng tiền với mức 2.500.000 đồng/điểm kinh doanh.

3. Hỗ trợ người lao động, cán bộ lãnh đạo, quản lý đang hoạt động hợp pháp tại chợ bị ngừng việc

- Thời gian bị ngừng việc tối đa 3 tháng được hỗ trợ 70% mức lương (theo mức lương tháng liền trước).

- Thời gian bị ngừng việc trên 3 tháng thì được hỗ trợ tối đa 6 tháng lương.

- Các bộ phận phục vụ khác (bảo vệ, lao công...) được hỗ trợ bằng 2 tháng lương, theo danh sách do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Hỗ trợ cho các hộ kinh doanh tạm ngừng kinh doanh trong thời gian chợ đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp

a) Trường hợp, thời gian tạm ngừng kinh doanh ít hơn hoặc bằng 3 tháng:

- Đối với chợ hạng I: hỗ trợ tối đa 10.000.000 đồng/ki-ốt; 8.000.000 đồng/điểm kinh doanh chính; 6.000.000 đồng/điểm kinh doanh phụ; 4.000.000 đồng/điểm kinh doanh còn lại.

- Đối với chợ hạng II, chợ hạng III: hỗ trợ tối đa tương ứng bằng 8.000.000; 6.000.000; 4.000.000; 2.000.000 đồng/ điểm kinh doanh.

b) Trường hợp, thời gian tạm ngừng kinh doanh từ 4 đến 6 tháng: hỗ trợ tối đa bằng 1,5 (một phẩy năm) lần mức quy định tại điểm gạch đầu dòng thứ nhất của khoản này.

c) Trường hợp, thời gian tạm ngừng kinh doanh trên 6 tháng: hỗ trợ tối đa bằng 02 (hai) lần mức quy định tại điểm gạch đầu dòng thứ nhất của khoản này.

d) Các hộ chưa đủ điều kiện hưởng mức quy định tại điểm gạch đầu dòng thứ nhất của khoản này thì được hỗ trợ tối đa 50% mức quy định tại điểm gạch đầu dòng thứ nhất của khoản này.

5. Hỗ trợ về tài sản khác trong phạm vi chợ

a) Hỗ trợ chi phí lắp đặt điện thoại bàn hữu tuyến thuê bao: 250.000 đồng/cái

b) Hỗ trợ chi phí lắp đặt đồng hồ điện:

- Đồng hồ điện chính: 1.800.000 đồng/cái.

- Đồng hồ điện phụ: 780.000 đồng/cái.

c) Hỗ trợ chi phí lắp đặt đồng hồ nước, trụ cứu hỏa:

- Đồng hồ nước chính: 5.388.000 đồng/cái.

- Đồng hồ nước phụ: 1.724.000 đồng/cái.
- Trụ cứu hỏa: 17.325.000 đồng/cái.
- Trường hợp, di dời vị trí của đồng hồ điện, đồng hồ nước, trụ cứu hỏa và điện thoại thì không bồi thường mà hỗ trợ bằng 40% so với mức chi hỗ trợ nêu tại điểm gạch đầu dòng thứ hai, thứ ba của khoản này.
- d) Hỗ trợ giếng nước hoặc hầm chứa nước:
 - Đối với giếng đào thủ công (Φ 0,8 - 01 m): 200.000 - 400.000 đồng/mét.
 - Đối với giếng đào thủ công (Φ 0,8 - 1,2 m) có thả ống ciment (kể cả lắp đặt): 370.000 - 500.000 đồng/cái.
 - Đối với giếng khoan thủ công: 100.000 - 200.000 đồng/mét.
 - Đối với giếng khoan công nghiệp (có dàn khoan đặt ống nhựa hoặc ống sắt): 400.000 - 675.000 đồng/mét.
 - Bể nước xây gạch, tô ciment, có tấm đan nắp đáy, xây nổi: 580.000 - 850.000 đồng/m³.
 - Hầm chứa nước thải xây gạch lát đáy: 270.000 - 600.000 đồng/m³.
- 6. Thưởng đối với tổ chức, cá nhân bàn giao mặt bằng đúng hạn, chấp hành tốt chủ trương di dời chợ
- Được thưởng 3.000.000 - 5.000.000 đồng/điểm kinh doanh.

Chương V

QUẢN LÝ ĐIỂM KINH DOANH TẠI CHỢ

Điều 28. Nội quy chợ

1. Tất cả các chợ đều phải có nội quy chợ để áp dụng trong phạm vi chợ. Nội quy chợ được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định 60/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.
2. Tùy theo tình hình hoạt động, đặc điểm và quy mô của từng chợ, Tổ chức quản lý chợ dự thảo nội quy chợ trên cơ sở **nội quy mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này**, lấy ý kiến góp ý các tổ trưởng ngành hàng hoặc đại diện các ngành hàng kinh doanh tại chợ, hoàn chỉnh trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
3. Trình tự, thủ tục phê duyệt nội quy chợ
 - a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt nội quy chợ, gồm:
 - Văn bản đề nghị phê duyệt nội quy chợ của tổ chức quản lý chợ (có ký tên, đóng dấu);
 - Bản dự thảo nội quy chợ (có ký tên, đóng dấu treo của tổ chức quản lý chợ).
 - b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả
 - Tổ chức quản lý chợ nộp hồ sơ đề nghị phê duyệt nội quy chợ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Công Thương đối với chợ đầu mối;

- Tổ chức quản lý chợ nộp hồ sơ đề nghị phê duyệt nội quy chợ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã đối với chợ hạng 1, hạng 2 và hạng 3.

c) Số lượng hồ sơ: 04 bộ đối với chợ đầu mối, 05 bộ đối với chợ hạng 1, hạng 2 và hạng 3.

d) Thời hạn thẩm định và phê duyệt nội quy chợ

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan, đơn vị thẩm định trình Sở Công Thương, UBND cấp xã phê duyệt nội quy chợ. Trường hợp chưa đủ hồ sơ hợp lệ, trong vòng 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan thẩm định có văn bản yêu cầu tổ chức quản lý chợ bổ sung hồ sơ.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình của cơ quan, đơn vị thẩm định trình Sở Công Thương, UBND cấp xã phê duyệt nội quy chợ. Trường hợp từ chối phê duyệt, phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trong vòng 05 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

đ) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức quản lý chợ.

g) Kết quả phê duyệt nội quy chợ

- Văn bản phê duyệt nội quy chợ thực hiện theo Mẫu 1.2 - Quyết định (cá biệt) quy định trực tiếp ban hành kèm theo Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ ban hành về công tác văn thư.

- Đối với chợ đầu mối: Văn bản phê duyệt nội quy chợ được lập thành 04 bản: 01 bản lưu tại văn phòng UBND tỉnh, 01 bản gửi Sở Công Thương, 01 bản gửi UBND cấp xã và 01 bản gửi Tổ chức quản lý chợ.

- Đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3: Văn bản phê duyệt nội quy chợ được lập thành 04 bản: 01 bản lưu tại UBND cấp xã, 01 bản lưu tại Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã, 01 bản gửi Sở Công Thương và 01 bản gửi Tổ chức quản lý chợ.

4. Niêm yết và phổ biến nội quy chợ

Tổ chức quản lý chợ có trách nhiệm niêm yết công khai, phổ biến, tổ chức thực hiện nội quy đến tất cả tổ chức, cá nhân hoạt động tại chợ; mọi đối tượng tham gia hoạt động mua bán, trao đổi hàng hóa, dịch vụ trong chợ phải tuân thủ nội quy chợ.

Điều 29. Phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ

1. Tổ chức quản lý chợ có trách nhiệm lập phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và gửi thông báo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 5.

2. Phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ được xây dựng theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực

kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ rà soát, kiểm tra sự phù hợp của phương án đối với các quy định hiện hành. Trường hợp, không thống nhất thì trong 3 (ba) ngày làm việc có văn bản gửi Tổ chức quản lý chợ giải trình, sửa đổi, bổ sung, trong đó nêu rõ lý do cụ thể.

4. Sau 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ, nếu không có văn bản gửi Tổ chức quản lý chợ giải trình, sửa đổi, bổ sung thì xem như phương án đã được công nhận chính thức.

5. Tổ chức quản lý chợ thực hiện niêm yết và phổ biến phương án khai thác, bố trí, sắp xếp khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ đến tất cả tổ chức, cá nhân hoạt động tại chợ biết, thực hiện.

6. Nghiêm cấm việc thương nhân tự ý coi nói sai thiết kế xây dựng, sử dụng sai mục đích, công năng khu vực kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ được gửi thông báo đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận.

Điều 30. Đấu giá điểm kinh doanh tại chợ

1. Phạm vi và nguyên tắc đấu giá: chỉ áp dụng đấu giá thuê điểm kinh doanh khi số lượng thương nhân đăng ký nhiều hơn số điểm kinh doanh, hoặc nhiều thương nhân đăng ký vào một điểm kinh doanh; không thực hiện đấu giá đối với điểm kinh doanh mà hộ kinh doanh tự bỏ vốn xây dựng đã được Tổ chức quản lý chợ đồng ý chấp thuận bằng văn bản.

2. Quy định về đối tượng tham gia đấu giá, mức giá cho thuê, thời gian thuê điểm kinh doanh:

a) Thương nhân có nhu cầu kinh doanh tại chợ đều được tham gia đấu giá thuê điểm kinh doanh trong chợ. Ưu tiên người đang kinh doanh tại chợ (nếu là chợ cũ xây dựng lại), những người có góp vốn đầu tư xây dựng chợ, hoặc những gia đình mất nhiều diện tích đất nông nghiệp do nhà nước thu hồi làm các dự án công nghiệp khác, gia đình có hộ khẩu trên địa bàn có chợ, gia đình chính sách. Nội dung ưu tiên được quy định tại từng phương án đấu giá cụ thể cho từng chợ;

b) Tổ chức quản lý chợ xây dựng mức giá khởi điểm cho thuê điểm kinh doanh, gửi hồ sơ về Sở Tài chính, UBND cấp xã chủ trì, phối hợp cùng với các sở, ngành/phòng, ban có liên quan thẩm định phương án đấu giá sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và phê duyệt;

c) Tổ chức quản lý chợ quy định cụ thể thời gian cho thuê điểm kinh doanh để đưa vào phương án đấu giá sử dụng điểm kinh doanh tại chợ, thời gian cho thuê không vượt quá thời gian ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trình tự, thủ tục đấu giá điểm kinh doanh:

a) Chủ tịch UBND tỉnh Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá điểm kinh doanh tại chợ đầu mối. Thành phần Hội đồng bao gồm: Giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng, Người đứng đầu tổ chức quản lý chợ làm Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng, lãnh đạo Sở Công Thương làm Phó Chủ tịch Hội đồng; đại diện lãnh đạo các sở, ngành, UBND cấp xã có chợ trên địa bàn thực hiện đấu giá điểm kinh doanh là thành viên Hội đồng.

b) Chủ tịch UBND cấp xã Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá điểm kinh doanh tại tất cả các chợ trên địa bàn (bao gồm chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3). Thành phần Hội đồng bao gồm: lãnh đạo UBND cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng, Người đứng đầu tổ chức quản lý chợ làm Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng, lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã làm Phó Chủ tịch Hội đồng; đại diện lãnh đạo các phòng, ban chức năng là thành viên Hội đồng.

c) Hội đồng đấu giá điểm kinh doanh tại chợ triển khai thực hiện theo các bước sau:

- Lập phương án đấu giá sử dụng điểm kinh doanh tại chợ trình Sở Tài chính, UBND cấp xã phê duyệt. Phương án đấu giá điểm kinh doanh gồm các nội dung chủ yếu sau: tên chợ, đơn vị quản lý chợ, quy mô chợ, số điểm kinh doanh đấu giá (có sơ đồ, ký hiệu, diện tích, ngành hàng, giá khởi điểm, thời gian thuê,... của các điểm kinh doanh đấu giá); điều kiện tham gia đấu giá; trình tự, thủ tục đấu giá; quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong quá trình đấu giá; tổ chức thực hiện; xử lý tình huống, xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại;

- Đến hết hạn đăng ký đấu giá theo quy định, Hội đồng đấu giá công bố các hồ sơ hợp lệ của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;

- Tiến hành tổ chức đấu giá điểm kinh doanh tại chợ theo phương án đã được Sở Tài chính, UBND cấp xã phê duyệt, hình thức bỏ phiếu kín cho đến lúc thương nhân trả giá cao nhất. Giá thuê phải trên giá khởi điểm quy định. Trường hợp điểm kinh doanh nào chỉ có duy nhất một thương nhân đăng ký đấu giá theo quy định thì thương nhân được thuê điểm kinh doanh đó theo giá khởi điểm;

- Công bố công khai kết quả đấu giá điểm kinh doanh tại chợ thực hiện đấu giá;

- Bàn giao kết quả đấu giá điểm kinh doanh cho Người đứng đầu tổ chức quản lý chợ làm thủ tục ký hợp đồng với thương nhân thuê điểm kinh doanh theo phương án sắp xếp ngành hàng kinh doanh, điểm kinh doanh đã được Sở Tài chính, UBND cấp xã phê duyệt sau khi hoàn thành xong tổ chức đấu giá và thương nhân đã nộp đủ tiền thuê theo quy định đấu giá điểm kinh doanh.

Điều 31. Quy định đấu giá điểm kinh doanh tại chợ xây dựng lại

1. Đối với trường hợp chưa hết hợp đồng, sau khi xây dựng xong, tổ chức quản lý chợ bố trí, sắp xếp cho thương nhân tiếp tục kinh doanh đến hết hợp đồng. Việc bố trí điểm kinh doanh theo hình thức bốc thăm. Trường hợp cần phải thay đổi vị trí kinh doanh, tổ chức quản lý chợ thỏa thuận cụ thể với thương nhân và quyết định theo thẩm quyền.

2. Đối với trường hợp hết hợp đồng, nếu thương nhân có nhu cầu tiếp tục kinh doanh, tổ chức quản lý chợ yêu cầu thương nhân ký lại hợp đồng theo mức giá đã được Sở Tài chính, UBND cấp xã phê duyệt (không phải đấu giá). Việc bố trí điểm kinh doanh theo hình thức bốc thăm.

3. Thời gian ký hợp đồng cho thương nhân thuê điểm kinh doanh do tổ chức quản lý chợ quy định cụ thể và không vượt quá thời gian ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sau khi bố trí hết các thương nhân đã kinh doanh tại chợ cũ có nhu cầu kinh doanh tiếp vào điểm kinh doanh mới, nếu còn thừa điểm kinh doanh, sẽ tiếp tục thực hiện đấu giá, trình tự và nguyên tắc đấu giá như đối với chợ xây mới.

5. Không thực hiện đấu giá, bốc thăm đối với điểm kinh doanh mà hộ kinh doanh tự bỏ vốn xây dựng đã được Tổ chức quản lý chợ đồng ý chấp thuận bằng văn bản.

6. Kết quả đấu giá, danh sách thương nhân trúng đấu giá và hợp đồng thuê phải được công khai, lưu trữ và chịu sự giám sát của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 65 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 4 Điều 24 Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

Điều 32. Quy định thời hạn và mẫu hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh tại chợ

1. Đối với các dự án chợ đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại

a) Chủ đầu tư, tổ chức quản lý chợ thông báo công khai các hình thức thu tiền giá cho thuê mặt bằng điểm kinh doanh (tháng, quý, năm, nhiều năm) để các hộ kinh doanh biết, lựa chọn thuê điểm kinh doanh để thực hiện hoạt động mua bán.

b) Thời gian cho thuê điểm kinh doanh tối đa đối với chợ do nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư tối đa không quá thời gian sử dụng của công trình hoặc thời hạn giao hoặc cho thuê đất, cụ thể như sau:

- Đối với công trình cấp 1, cấp 2 không quá 50 năm.
- Đối với công trình cấp 3 không quá 40 năm.
- Đối với công trình cấp 4 không quá 20 năm.

c) Đối với chợ do nhân dân góp vốn đầu tư việc xác định thời gian cho thuê điểm kinh doanh tùy theo khả năng góp vốn của hộ kinh doanh, suất đầu tư của từng điểm kinh doanh nhưng tối đa không quá thời gian sử dụng của công trình hoặc thời hạn giao hoặc cho thuê đất và không quá 20 (hai mươi) năm.

d) Thời gian cho thuê điểm kinh doanh tối đa đối với chợ do thương nhân đầu tư, khai thác chợ không quá thời gian sử dụng của công trình, nhưng tối đa không quá thời gian cho thuê đất hoặc thời gian giao đất.

2. Đối với các dự án chợ sửa chữa, cải tạo

a) Thời gian cho thuê điểm kinh doanh tối đa đối với chợ do nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư không quá 10 (mười) năm, nhưng tối đa không quá thời gian sử dụng của công trình.

b) Đối với chợ do nhân dân góp vốn đầu tư việc xác định thời gian cho thuê điểm kinh doanh tối đa không quá 20 (hai mươi) năm, nhưng tối đa không quá thời gian sử dụng của công trình. Việc xác định thời gian cho thuê được xác định trên cơ sở mức đóng góp của hộ kinh doanh, suất đầu tư của từng điểm kinh doanh, thời gian thu hồi vốn đầu tư để từ đó xác định thời gian cho thuê điểm kinh doanh cho phù hợp và đúng quy định.

c) Thời gian cho thuê điểm kinh doanh tối đa đối chợ do thương nhân đầu tư, khai thác chợ không quá thời gian sử dụng của công trình, nhưng tối đa không quá thời gian cho thuê đất hoặc thời gian giao đất.

3. Đối với chợ trước đây UBND cấp xã, tổ chức quản lý chợ ký hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh (hoặc cấp các giấy tờ có giá trị tương tự) mà không ghi thời hạn cho thuê hoặc ghi không thời hạn, UBND cấp xã phối hợp với các sở, ngành liên quan thực

hiện hợp tổ chức quản lý chợ, hộ kinh doanh (người ký hợp đồng thuê điểm kinh doanh), UBND cấp xã và các phòng có liên quan xử lý dứt điểm tình trạng nêu trên (Lưu ý phải kiểm tra kết cấu công trình chợ, thời hạn sử dụng của công trình, việc đảm bảo an toàn cho người dân mua bán tại chợ,... có văn bản kiểm tra và xác nhận của cơ quan chuyên môn về xây dựng); chỉ đạo tổ chức quản lý chợ thực hiện ký lại hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh với thời gian cho thuê điểm kinh doanh hợp lý, phù hợp theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Về hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh tại chợ

a) Hợp đồng thuê điểm kinh doanh phải được lập bằng văn bản, thể hiện đầy đủ các nội dung về: bên cho thuê, bên thuê, mô tả điểm kinh doanh, giá thuê, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ các bên, thời hạn thuê, điều kiện chấm dứt hợp đồng, giải quyết tranh chấp, các nội dung khác theo quy định tại Điều 47 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 (sửa đổi, bổ sung năm 2020, 2024) và khoản 3 Điều 25 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức quản lý chợ có trách nhiệm duy trì điều kiện cơ sở vật chất, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định cho thương nhân trong suốt thời hạn thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP.

c) Tổ chức quản lý chợ nghiên cứu mẫu cho thuê điểm kinh doanh tại chợ ban hành tại **Phụ lục III kèm theo Quyết định này**, quá trình đàm phán hợp đồng của các bên liên quan và các nội dung quy định tại Bộ Luật dân sự để tiến hành ký hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh tại chợ.

d) Tổ chức quản lý chợ có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng điểm kinh doanh của thương nhân sau khi ký hợp đồng thuê, đảm bảo sử dụng đúng mục đích, công năng, không coi nới, không sử dụng sai quy định theo khoản 2 Điều 8 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP.

đ) Trường hợp phát hiện vi phạm quy định về sử dụng điểm kinh doanh, tổ chức quản lý chợ có quyền chấm dứt hợp đồng thuê, thu hồi điểm kinh doanh và xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 (sửa đổi, bổ sung năm 2020, 2024) và Điều 17 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 4 năm 2025 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thương mại.

Điều 33. Xác lập quyền sở hữu toàn dân đối với chợ do chủ sở hữu tự nguyện chuyển giao quyền sở hữu cho Nhà nước Việt Nam

1. Về trình tự, thủ tục quyết định xác lập quyền sở hữu toàn dân đối với tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 77/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân (sau đây gọi là Nghị định 77/2025/NĐ-CP).

2. Xác định giá trị tài sản do chủ sở hữu tự nguyện chuyển giao quyền sở hữu cho Nhà nước Việt Nam

Thực hiện theo quy định tại Điều 88 Nghị định 77/2025/NĐ-CP.

3. Hình thức xử lý tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 45 Nghị định 77/2025/NĐ-CP.

4. Trách nhiệm lập phương án xử lý tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 46 Nghị định 77/2025/NĐ-CP.

5. Trình tự, thủ tục lập, phê duyệt phương án xử lý tài sản trong trường hợp cơ quan quản lý tài sản công lập phương án xử lý tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định 77/2025/NĐ-CP.

6. Trình tự, thủ tục lập, phê duyệt phương án xử lý tài sản trong trường hợp đơn vị chủ trì quản lý tài sản lập phương án xử lý tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định 77/2025/NĐ-CP.

Chương VI

GIAO, QUẢN LÝ, KHAI THÁC TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG CHỢ

Điều 34. Thành lập, tổ chức lại, giải thể tổ chức quản lý chợ

Giao Sở Nội vụ hướng dẫn hồ sơ thành lập, tổ chức lại, giải thể tổ chức quản lý chợ đối với các đối tượng được giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ được đầu tư từ nguồn ngân sách nhà nước, cụ thể:

1. Đơn vị sự nghiệp công lập.

2. Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi là doanh nghiệp nhà nước).

3. Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp tỉnh.

4. Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 35. Hội đồng giao, cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ

1. Hội đồng được thành lập ở cấp xã do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thành lập, hoạt động theo nguyên tắc kiêm nhiệm.

2. Trưởng Ban là Chủ tịch UBND cấp xã, Phó Ban thường trực là Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực, Phó ban là Trưởng Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, thành viên Ban là Trưởng các phòng chuyên môn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 36. Thẩm quyền quyết định; trình tự, thủ tục giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ do cấp tỉnh, cấp xã quản lý

1. Thẩm quyền quyết định; trình tự, thủ tục giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ do cấp tỉnh quản lý thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Thẩm quyền quyết định; trình tự, thủ tục giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ do cấp xã quản lý thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 37. Quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ

Thực hiện theo quy định tại Mục 3 Chương IV Nghị định 60/2024/NĐ-CP, Điều 17, khoản 6 Điều 44 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 38. Cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ

1. Cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ được thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Thời hạn cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ

a) Thời hạn cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ không quá 10 (mười) năm kể từ ngày ký quyết định ban hành; Kể cả trường hợp gia hạn thì thời gian cũng không quá 10 (mười) năm kể từ ngày ký quyết định.

b) Trước 6 tháng, hết thời gian cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ, Sở Công Thương (đối với chợ đầu mối), phòng Kinh tế/ Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3) chủ trì gửi văn bản lấy ý kiến hoặc mời các sở, ngành có liên quan, Liên minh Hợp tác xã tỉnh đánh giá kết quả tình hình hoạt động kinh doanh đối với đơn vị được thuê, nhận chuyển nhượng; công tác quản lý, kinh doanh và khai thác chợ; đánh giá hiệu quả về mặt kinh tế - xã hội trong việc cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn; ý kiến có tiếp tục cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn đối với đơn vị được thuê, nhận chuyển nhượng. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến góp ý, Sở Công Thương, phòng Kinh tế/ Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề xuất, báo cáo UBND tỉnh, UBND cấp xã xem xét, quyết định việc phê duyệt gia hạn quyết định cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

c) Trường hợp, UBND tỉnh, UBND cấp xã không đồng ý gia hạn quyết định cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ thì phải ban hành văn bản phản hồi, trong đó nêu rõ lý do tại sao không tiếp tục gia hạn cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

Điều 39. Đấu giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ

Tổ chức đấu giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, Luật Đấu thầu, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 40. Thu hồi, điều chuyển, thanh lý, xử lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ

1. Thu hồi tài sản kết cấu hạ tầng chợ được thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Điều chuyển tài sản kết cấu hạ tầng chợ được thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Thanh lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

4. Xử lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ trong trường hợp bị mất, bị hủy hoại được thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, theo quy định của UBND tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 41. Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

1. Chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ áp dụng đối với các chợ thuộc quy hoạch do nhà nước đầu tư, quản lý đã giao cho cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ, Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý chuyển đổi sang mô hình đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp, hợp tác xã khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ hoặc chợ đã giao cho đơn vị sự nghiệp công lập quản lý chuyển đổi sang mô hình doanh nghiệp, hợp tác xã khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

2. Mô hình hoạt động sau khi chuyển đổi

a) Tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập có Quyết định quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan có thẩm quyền về hoạt động quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thực hiện quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ;

b) Doanh nghiệp thực hiện quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ;

c) Hợp tác xã thực hiện quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

3. Phương thức chuyển đổi

a) Cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ;

b) Chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

4. Hình thức thực hiện: Đấu giá.

Điều 42. Quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ

Quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ gồm các bước sau:

1. Thành lập Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

2. Xây dựng, phê duyệt, công bố Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ. 3. Xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

4. Lấy ý kiến về Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

5. Phê duyệt và công khai Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

6. Tổ chức lựa chọn tổ chức, doanh nghiệp/hợp tác xã khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

7. Công nhận tổ chức, doanh nghiệp, hợp tác xã khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

Điều 43. Nhiệm vụ của Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ

1. Xây dựng, trình phê duyệt, công bố Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ
2. Xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý từng chợ trên địa bàn, trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý đối với các chợ do cấp xã quản lý.
3. Chỉ đạo triển khai thực hiện Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ theo phương án được phê duyệt;
4. Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Kế hoạch và Phương án chuyển đổi đã được phê duyệt;
5. Tổng hợp kết quả thực hiện và các khó khăn, vướng mắc, đề xuất biện pháp giải quyết.

Điều 44. Xây dựng, phê duyệt, công bố Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ

1. Nội dung của Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ gồm:
 - a) Hiện trạng các chợ;
 - b) Thời gian chuyển đổi;
 - c) Mô hình hoạt động sau chuyển đổi: lựa chọn mô hình tại khoản 2 Điều 41 của Quy định này;
 - d) Phương thức chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh chợ: theo khoản 3 Điều 41 của Quy định này;
 - e) Phân công trách nhiệm, thời hạn tổ chức thực hiện cho các đơn vị có liên quan.
2. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ trình Chủ tịch UBND cấp xã ký quyết định phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ.
3. Sau khi phê duyệt, UBND cấp xã công bố công khai Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên Công thông tin điện tử, tại trụ sở UBND cấp xã và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Điều 45. Xây dựng, lấy ý kiến, phê duyệt và công khai Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ

1. Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ bảo đảm một số nguyên tắc: công khai, minh bạch, có sự tham gia đồng thuận của các bên liên quan đặc biệt là các thương nhân kinh doanh tại chợ, bảo đảm an sinh xã hội, an ninh trật tự, không làm thất thoát tài sản nhà nước.
2. Căn cứ Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt, Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý từng chợ.
3. Nội dung của Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ gồm:
 - a) Đánh giá hiện trạng chợ: hồ sơ pháp lý, đất đai, nguồn gốc tài sản gắn liền với đất (tên tài sản, địa chỉ, loại hình công trình, năm xây dựng, năm đưa vào sử dụng, diện tích, số điểm kinh doanh tại chợ, giá trị tài sản, tình trạng tài sản...);

b) Mô hình chuyển đổi, hình thức, phương thức chuyển đổi: quy định tại Điều 10 của Quyết định này;

c) Phương án đầu tư chợ;

d) Phương án bố trí, sắp xếp chợ tạm (trong trường hợp xây dựng lại hoặc cải tạo, nâng cấp chợ) để duy trì hoạt động của chợ;

đ) Phương án quản lý, kinh doanh bao gồm Phương án quản lý điểm kinh doanh tại chợ; Phương án quản lý và sử dụng đất đai; Phương án giá dịch vụ sử dụng điểm bán hàng, giá dịch vụ trông giữ xe tại chợ và các nội dung khác có liên quan;

e) Phương án bố trí, sắp xếp ngành nghề kinh doanh;

g) Trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi các bên liên quan khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

4. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ công khai và lấy ý kiến đối với dự thảo Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ:

a) Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ lấy ý kiến của các Sở: Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công an và các cơ quan liên quan;

b) Công khai, lấy ý kiến của thương nhân kinh doanh tại chợ trong vòng 15 ngày làm việc;

c) Tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, thương nhân kinh doanh tại chợ (nêu rõ tiếp thu hoặc giải trình ý kiến không tiếp thu).

5. Sau khi hoàn thiện, Ban chỉ đạo chuyển đổi mô hình quản lý chợ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện niêm yết công khai Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có chợ chuyển đổi mô hình quản lý, trên Cổng thông tin điện tử và trụ sở ban quản lý chợ để tổ chức, cá nhân liên quan được biết.

Điều 46. Lựa chọn, công nhận tổ chức, doanh nghiệp, hợp tác xã khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ

Thực hiện theo quy định tại Chương IV, Nghị định 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan.

Chương VII

XÂY DỰNG CHỢ ĐẠT TIÊU CHUẨN CHỢ VĂN MINH, CHỢ CÓ GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, CẢNH QUAN KIẾN TRÚC

Điều 47. Xây dựng chợ đạt tiêu chuẩn chợ văn minh

1. Chợ đạt tiêu chuẩn chợ văn minh khi đáp ứng các tiêu chí theo quy định.

a) Nội dung các tiêu chí chợ đạt tiêu chuẩn chợ văn minh được quy định cụ thể **tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.**

b) Mỗi tiêu chí được đánh giá như sau:

- Tốt/ xuất sắc (đạt trên 90%): 3 điểm
- Khá (đạt từ 70 đến 89%): 2 điểm
- Trung bình (đạt từ 50 đến 69%): 1 điểm
- Yếu/ kém/ không có/ không đạt (đạt dưới 50%): 0 điểm.

c) Chợ đạt từ 125 điểm trở lên được xét công nhận chợ đạt tiêu chuẩn chợ văn minh. Chợ đạt tổng số điểm trên, nhưng 10 tiêu chuẩn: I.1, I.2, II.1, II.2, II.3, II.4, II. 5, III.1, IV.1, IV.2 không được đánh giá đạt ở mức khá trở lên thì không được xét, công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh.

2. Hồ sơ đề nghị phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh

a) Văn bản đề nghị thẩm tra, công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh của tổ chức quản lý chợ (có ký tên, đóng dấu);

b) Hồ sơ minh chứng chợ đạt tiêu chuẩn văn minh, gồm:

- Bảng tự chấm điểm đạt tiêu chuẩn văn minh của chợ, có xác nhận của đại diện các ngành hàng;

- Biên bản họp giữa tổ chức quản lý chợ với đại diện ngành hàng đang kinh doanh tại chợ, UBND cấp xã nơi chợ đang hoạt động và đại diện của các tổ chức đoàn thể của chợ (nếu có) thống nhất bảng chấm điểm của chợ;

- Các tài liệu minh chứng việc chợ đạt tiêu chuẩn văn minh, tổ chức quản lý chợ lưu giữ tại chợ và xuất trình cho đoàn thẩm tra khi đoàn đến làm việc.

3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Tổ chức quản lý chợ nộp hồ sơ đề nghị thẩm tra, công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.

4. Số lượng hồ sơ: 09 bộ.

5. Thời hạn thẩm định và phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh

a) Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã tổ chức đoàn thẩm tra thực tế và lập hồ sơ trình UBND cấp xã phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, trong vòng 05 (năm) ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã có văn bản yêu cầu tổ chức quản lý chợ nộp bổ sung hồ sơ.

b) Trong thời hạn 7 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình của Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã, UBND cấp xã phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh. Trường hợp từ chối phê duyệt, phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trong vòng 5 (năm) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã thẩm định hồ sơ,

tham mưu trình UBND cấp xã phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh.

b) Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã căn cứ hồ sơ của Tổ chức quản lý chợ gửi đến, tiến hành thành lập đoàn thẩm tra, thành phần đoàn thẩm tra bao gồm: đại diện Sở Công Thương, Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã, các đơn vị có liên quan để tiến hành thẩm tra thực tế chợ.

7. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức quản lý chợ.

8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

a) Quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh thực hiện theo Mẫu 1.2 - Quyết định (cá biệt) quy định trực tiếp ban hành kèm theo Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ ban hành về công tác văn thư.

b) Giấy chứng nhận công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh có giá trị tối đa 05 năm kể từ ngày ký. Giấy chứng nhận thực hiện theo mẫu **Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.**

c) Về quy cách bảng hiệu và treo bảng hiệu chợ đạt tiêu chuẩn văn minh **theo mẫu Phụ lục VI ban hành kèm theo Quyết định này.**

Điều 48. Kiểm tra, thu hồi quyết định, giấy chứng nhận công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh

1. Cơ quan thẩm định hồ sơ công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát chợ sau khi được UBND cấp xã công nhận và cấp giấy chứng nhận.

2. Sở Công Thương kiểm tra hồ sơ, khảo sát thực tế chợ do UBND cấp xã ban hành quyết định công nhận và cấp giấy chứng nhận. Yêu cầu tổ chức quản lý chợ khắc phục các nội dung chưa đạt, trong trường hợp hết thời gian yêu cầu khắc phục nhưng Tổ chức quản lý chợ chưa hoặc không thực hiện, Sở Công Thương đề nghị UBND cấp xã thu hồi quyết định và giấy chứng nhận đã cấp.

3. Định kỳ hàng năm hoặc đột xuất (theo đơn phản ánh hoặc khiếu nại tố cáo - nếu có), Cơ quan thẩm định hồ sơ chủ trì mời các đơn vị có liên quan tiến hành thẩm tra lại các tiêu chuẩn tại chợ đã đạt tiêu chuẩn văn minh và thông báo kết quả thẩm tra cho UBND cấp xã, Sở Công Thương, Tổ chức quản lý chợ và các thành viên đoàn thẩm tra biết.

4. Trường hợp, chợ không duy trì đảm bảo tiêu chuẩn chợ văn minh, ngoài việc UBND cấp xã ban hành văn bản thu hồi quyết định và giấy chứng nhận đã cấp cho chợ, đồng thời ngưng cấp kinh phí duy trì các tiêu chuẩn chợ văn minh **theo Điều 49 của Quyết định này.**

Điều 49. Kinh phí duy trì các tiêu chuẩn khi đạt chuẩn chợ văn minh

1. Đối với chợ được đầu tư từ nguồn ngân sách nhà nước được sử dụng thêm tối đa không quá 10% (mười phần trăm) tổng số thu tại chợ (ngoài số dự toán chi hoạt động đã được cấp từ đầu năm) để thực hiện việc duy trì và phát huy các tiêu chuẩn chợ văn minh.

2. Đối với thương nhân đầu tư, khai thác chợ hoặc đơn vị kinh doanh, quản lý chợ

được hạch toán vào các chi phí hợp lý, hợp lệ khi xác định thu nhập chịu thuế sử dụng cho việc duy trì và phát huy các tiêu chuẩn chợ văn minh.

3. Thuế tính hướng dẫn cụ thể công tác thu, chi và quyết toán phần kinh phí quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Điều 50. Xử lý hồ sơ chuyển tiếp đối với chợ đã được công nhận đạt tiêu chuẩn văn minh, văn hóa

1. Các chợ đã được UBND tỉnh công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh, UBND cấp xã công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn hóa mà quyết định công nhận ban hành từ sau thời điểm 01/01/2025 đến thời điểm ban hành Quyết định này có hiệu lực thì hành thì chợ tiếp tục được công nhận đến hết ngày 31/12/2026.

2. Các chợ đã nộp hồ sơ đề nghị phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh, văn hóa, mà cơ quan chủ trì thẩm định đang thụ lý hồ sơ nhưng đến thời điểm ban hành Quyết định này mà UBND tỉnh, UBND cấp xã chưa phê duyệt quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh, chợ đạt tiêu chuẩn văn hóa, thì cơ quan chủ trì thẩm định có văn bản thông báo Tổ chức quản lý chợ và thực hiện theo Điều 41 Quyết định này.

3. Các trường hợp còn lại, quyết định công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh do UBND tỉnh công nhận, chợ đạt tiêu chuẩn văn hóa do UBND cấp xã công nhận sẽ hết hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025, Tổ chức quản lý chợ thực hiện lập hồ sơ theo quy định này để được thẩm định, công nhận chợ đạt tiêu chuẩn văn minh.

Điều 51. Chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc

1. Giao Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch hướng dẫn hồ sơ đánh giá, công nhận chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Nguyên tắc bảo tồn

Chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc phải được bảo tồn, phát huy giá trị theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành liên quan. Việc bảo tồn, tu bổ, phục hồi, cải tạo chợ phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định tại Điều 13 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ; bảo đảm không làm ảnh hưởng, xâm phạm hoặc làm suy giảm giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc của chợ theo quy định Điều 13 Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 (sửa đổi, bổ sung năm 2009) và Điều 6 Luật Tiếp cận thông tin số 104/2016/QH13, Nghị định số 98/2010/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

3. Thiết kế, xây dựng, cải tạo

Việc thiết kế, xây dựng, cải tạo chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc phải phù hợp với Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về quy hoạch chợ, các tiêu chuẩn chuyên ngành có liên quan và được cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa, thể thao và du lịch thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai thực hiện.

4. Quản lý và khai thác

Chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc được quản lý, khai thác kết hợp với phát triển du lịch, dịch vụ, đồng thời bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

5. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan

Tổ chức, cá nhân quản lý, sử dụng chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ di sản văn hóa, cảnh quan kiến trúc; phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước trong công tác bảo tồn, phát huy giá trị di tích; kịp thời báo cáo, xử lý các hành vi xâm phạm, gây nguy hại đến giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc theo quy định của pháp luật.

6. Kiểm tra, xử lý vi phạm

Việc kiểm tra, xử lý vi phạm đối với chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc thực hiện theo quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Thanh tra, Luật Xử lý vi phạm hành chính và các quy định pháp luật liên quan. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm, cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý theo đúng trình tự, thủ tục quy định; trường hợp cần thiết, áp dụng các biện pháp ngăn chặn, thu hồi, đình chỉ hoạt động, khôi phục hiện trạng di tích theo quy định của pháp luật.

7. Lưu trữ hồ sơ và công khai thông tin

Hồ sơ về chợ có giá trị di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan kiến trúc phải được lập, lưu trữ, quản lý theo quy định của Luật Lưu trữ; thông tin về bảo tồn, khai thác, xử lý vi phạm được công khai theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và các quy định có liên quan.

Chương VIII

XÂY DỰNG CHỢ BẢO ĐẢM VỆ SINH AN TOÀN THỰC PHẨM

Điều 52. Xây dựng chợ bảo đảm vệ sinh an toàn thực phẩm

1. Để thực hiện mục tiêu xây dựng chợ đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, chợ cần phải thành lập Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ.

2. Cơ cấu tổ chức của Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ

a) Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ, gồm:

- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã - Tổ trưởng;
- Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã - Tổ phó Thường trực;
- Người đứng đầu Tổ chức quản lý chợ - Tổ phó
- Tổ trưởng Tổ bảo vệ chợ hoặc kế toán Tổ chức quản lý chợ - Thư ký.
- Đại diện Đội Quản lý thị trường, Phòng Văn hóa – Xã hội, Thuế cơ sở, các đơn vị có liên quan.

b) Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ được phép trưng tập một số cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trong cơ quan, đơn vị, tổ chức quản lý chợ để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ được giao.

3. Cơ quan trình thành lập Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm

Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp xã chủ trì, phối hợp các

đơn vị có liên quan tham mưu trình thành lập Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ để UBND cấp xã ban hành quyết định thành lập.

4. Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ thực hiện một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

a) Phối hợp tốt với cơ quan chức năng kiểm tra, giám sát an toàn thực phẩm và tuyên truyền về an toàn vệ sinh thực phẩm.

b) Xác định được nguồn gốc các mặt hàng thực phẩm chủ yếu đang mua bán trong chợ; Bảo đảm tất cả các thực phẩm đem vào chợ bán phải có nguồn gốc an toàn;

c) Sắp xếp khu vực kinh doanh theo nhóm, ngành hàng, bố trí riêng biệt khu thực phẩm tươi sống, khu thực phẩm chín và dịch vụ ăn uống. Khu vực ăn uống phải được cung cấp nước sạch, có các khuyến cáo tranh, ảnh về an toàn vệ sinh thực phẩm

d) Bố trí nơi thu gom rác thải và tổ chức vận chuyển rác hàng ngày tới nơi xử lý theo quy định. Rác thải được xử lý bảo đảm theo quy định;

đ) Đảm bảo nguồn nước sử dụng chế biến thực phẩm phải đạt tiêu chuẩn quy định. Hệ thống tiêu thoát nước tốt, không ngập, đọng nước bẩn.

e) Bố trí kho (hoặc thiết bị) bảo quản đông lạnh phù hợp với quy mô của chợ.

g) Yêu cầu người trực tiếp sản xuất, kinh doanh thực phẩm tại chợ thực hiện tốt các nội dung sau:

- Có giấy khám sức khỏe định kỳ (hàng năm), đạt tiêu chuẩn sức khỏe;
- Không mắc các bệnh truyền nhiễm và có kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm;
- Ký bản cam kết thực hiện đúng quy định của pháp luật về vệ sinh an toàn thực phẩm;

- Hàng thực phẩm chế biến được bảo quản trong tủ kính hoặc che, đậy, bao gói hợp vệ sinh; phải có ngày sản xuất và hạn sử dụng trên bao gói theo quy định;

- Bàn bày bán thực phẩm tươi sống (gia súc, gia cầm, thủy hải sản) được chế tạo bằng chất liệu dễ làm vệ sinh (inox, gạch men,...);

- Trang thiết bị, dụng cụ có bề mặt tiếp xúc trực tiếp với thực phẩm được chế tạo bằng vật liệu bảo đảm yêu cầu vệ sinh an toàn thực phẩm;

- Đồ chứa đựng, bao gói, dụng cụ, thiết bị bảo đảm yêu cầu vệ sinh an toàn, không gây ô nhiễm thực phẩm;

- Các trang thiết bị: dao, kéo, hộp đựng thực phẩm..vv phải được rửa sạch, khử trùng trước và sau khi sử dụng;

- Dùng chất tẩy rửa, chất diệt khuẩn, chất tiêu độc an toàn không ảnh hưởng xấu đến sức khỏe, tính mạng của con người và không gây ô nhiễm môi trường;

- Không kinh doanh gia cầm sống trong phạm vi chợ hoạt động tại khu vực thành thị.

h) Lập biên bản xử phạt các hành vi vi phạm hành chính về an toàn vệ sinh an toàn thực phẩm, và/ hoặc chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền xử phạt các hành vi vi phạm hành chính về an toàn vệ sinh an toàn thực phẩm.

Điều 53. Công tác giám sát, kiểm tra

1. Các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về an toàn thực phẩm thực hiện công tác giám sát, kiểm tra an toàn thực phẩm tại các chợ theo phân công, phân cấp.

2. Hình thức kiểm tra: Thực hiện kiểm tra định kỳ hàng quý và kiểm tra đột xuất theo quy định tại Điều 62 Luật An toàn thực phẩm và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Nội dung kiểm tra:

a) Thực hiện lấy mẫu thực phẩm để xét nghiệm các chỉ tiêu an toàn thực phẩm theo quy định.

b) Kiểm tra hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nguồn gốc xuất xứ, truy xuất nguồn gốc thực phẩm.

c) Kiểm tra vị trí, điều kiện cơ sở vật chất, thiết bị phục vụ kinh doanh, bảo quản thực phẩm tại chợ.

d) Kiểm tra vệ sinh cá nhân, vệ sinh tay, trang phục của người trực tiếp kinh doanh, chế biến thực phẩm.

đ) Kiểm tra quá trình bảo quản, vận chuyển, trưng bày thực phẩm tại chợ.

e) Các điều kiện bảo đảm vệ sinh an toàn thực phẩm theo quy định.

4. Xử lý vi phạm:

Trường hợp phát hiện vi phạm quy định về an toàn thực phẩm, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý cảnh cáo, đình chỉ hoạt động kinh doanh thực phẩm tại chợ, xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định số 15/2018/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp tái phạm hoặc vi phạm nghiêm trọng, cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, chấm dứt hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh tại chợ theo quy định pháp luật.

5. Báo cáo và công khai kết quả:

a) Định kỳ hàng năm, UBND cấp xã, Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ báo cáo gửi về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo kết quả công tác giám sát, kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ cho UBND tỉnh, Bộ Công Thương theo quy định.

b) Kết quả kiểm tra, xử lý vi phạm được công khai theo quy định của pháp luật để các tổ chức, cá nhân liên quan và người tiêu dùng biết, giám sát.

6. Trách nhiệm phối hợp: Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong công tác kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm về an toàn thực phẩm tại chợ; đảm bảo công tác quản lý nhà nước về chợ an toàn thực phẩm được thực hiện đầy đủ, đúng quy định hiện hành.

Chương IX

TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

Điều 54. Trách nhiệm của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Phối hợp các sở, ban, ngành tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về:

- a) Tổ chức, quản lý và phát triển chợ.
- b) Hỗ trợ kinh phí ngân sách nhà nước đầu tư xây dựng chợ.

2. Phối hợp các sở, ban, ngành tham mưu phê duyệt các văn bản liên quan như:

- a) Quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng chợ.
- b) Kế hoạch phát triển chợ.
- c) Chuyển giao quyền sở hữu chợ thuộc sở hữu nhà nước.
- d) Quyết định thỏa thuận địa điểm các dự án đầu tư chợ thuộc thẩm quyền.

đ) Thành lập, giải thể Ban quản lý chợ, phê duyệt số lượng người làm việc theo đề án vị trí việc làm, bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật các chức danh Trưởng ban, Phó trưởng ban và kế toán đối với chợ đầu mối thuộc sở hữu nhà nước.

e) Quy định việc sử dụng, thuê, thời hạn thuê và các biện pháp quản lý điểm kinh doanh tại các chợ thuộc sở hữu Nhà nước.

3. Tham mưu ban hành các văn bản chỉ đạo liên quan đến công tác quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Kiến nghị các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền ban hành các chính sách, chế độ liên quan đến tổ chức, hoạt động và quản lý đối với chợ.

Điều 55. Trách nhiệm của Sở Công Thương

1. Chủ trì tham mưu UBND tỉnh thực hiện công tác quản lý nhà nước về chợ bao gồm: quy hoạch, kế hoạch, cơ chế, chính sách, các nội dung khác về quản lý và phát triển chợ theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện các nội dung được phân cấp tại Điều 5.

3. Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ về phát triển và quản lý chợ theo hướng dẫn của Bộ Công Thương.

4. Chủ trì tổ chức đoàn khảo sát, học tập kinh nghiệm các địa phương có mô hình kinh doanh, khai thác và quản lý chợ tiên tiến, hiệu quả để nghiên cứu vận dụng vào tỉnh Đồng Nai.

5. Chỉ đạo Chi cục Quản lý thị trường kiểm tra, xử lý các hành vi buôn lậu, gian lận thương mại, buôn bán hàng cấm, hàng giả, hàng kém chất lượng, vi phạm các quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm, môi trường, vi phạm về đo lường, chất lượng hàng hóa theo quy định.

6. Theo dõi, hỗ trợ, đôn đốc các địa phương trong triển khai xây dựng mô hình chợ văn minh, theo kế hoạch đăng ký. Thực hiện kiểm tra, kiểm soát các chợ đã được công nhận chợ văn minh, chợ xây dựng mô hình chợ kinh doanh an toàn thực phẩm.

7. Theo dõi, tổng hợp và đánh giá kết quả hoạt động của chợ, sơ kết, tổng kết, rút kinh nghiệm về công tác quy hoạch, kế hoạch, thực hiện các chính sách về phát triển và quản lý chợ. Báo cáo hoạt động của các chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai gửi UBND tỉnh và Bộ Công Thương theo quy định.

Điều 56. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Chủ trì, tổng hợp trình UBND tỉnh ban hành danh sách tổ chức kinh doanh dịch

vụ chủ yếu tại chợ ngoài dịch vụ do Nhà nước định giá để làm cơ sở thực hiện kê khai giá theo quy định.

2. Chủ trì thực hiện tiếp nhận thông tin và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về giá theo quy định của Bộ Tài chính.

3. Chủ trì tham mưu UBND tỉnh phê duyệt cơ chế chính sách và hướng dẫn các địa phương thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu chợ thuộc sở hữu nhà nước.

3. Chủ trì kiểm tra, kiểm soát và xử lý nghiêm theo thẩm quyền những hành vi của các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật về giá như không thực hiện niêm yết giá hoặc niêm yết giá không đúng quy định, bán không đúng giá tại các điểm giao dịch, mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ tại các chợ do doanh nghiệp, hộ kinh doanh tự định giá và những hành vi vi phạm pháp luật khác lợi dụng tình hình tăng giá một số mặt hàng để nâng giá theo nhằm mục đích trục lợi; chủ trì hướng dẫn về giá đối với các mặt hàng thuộc diện kê khai giá theo quy định.

4. Chủ trì hướng dẫn cơ chế tài chính, phân bổ ngân sách đầu tư, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ, xác lập quyền sở hữu toàn dân đối với chợ, đấu giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

5. Chủ trì hướng dẫn việc thu, nộp ngân sách nhà nước đối với những hạng mục tài sản được nhà nước đầu tư xây dựng.

6. Chủ trì tham mưu, thực hiện hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng chợ theo quy định của pháp luật có liên quan.

7. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình đầu tư xây dựng, quản lý kinh doanh khai thác chợ thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Tài chính đối với những chợ được hỗ trợ kinh phí đầu tư từ ngân sách nhà nước.

8. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh cân đối, bố trí và thanh quyết toán, kiểm tra, giám sát các hạng mục đầu tư xây dựng thuộc nguồn vốn ngân sách hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ theo quy định.

9. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan bố trí nguồn kinh phí từ ngân sách Trung ương, các nguồn vốn thuộc Chương trình mục tiêu Quốc gia liên quan đến công tác đầu tư, cải tạo, nâng cấp chợ.

10. Chủ trì thực hiện công tác kiểm tra, giám sát đánh giá dự án đầu tư đối với các dự án chợ đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định.

11. Chủ trì hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp theo trình tự, thủ tục quy định. Thực hiện công tác kiểm tra doanh nghiệp theo quy định.

12. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan cân đối, bố trí vốn đầu tư xây dựng chợ trên địa bàn tỉnh.

13. Chủ trì hướng dẫn UBND cấp xã, chủ đầu tư thực hiện tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu đầu tư xây dựng chợ theo quy định hiện hành.

14. Phối hợp với các sở, ngành, địa phương trong công tác kêu gọi, thu hút đầu tư trong và ngoài tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng chợ.

Điều 57. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chủ trì thực hiện, quản lý và hướng dẫn cấp giấy phép quy hoạch;
2. Thẩm định, kiểm tra thiết kế, xây dựng, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật chợ theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP và khoản 1 Điều 148 Luật Xây dựng.
3. Chủ trì thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ pháp luật về hoạt động xây dựng chợ;
4. Chủ trì thực hiện cung cấp thông tin quy hoạch, kiến trúc tại các lô đất xây dựng chợ;
5. Chủ trì cấp phép đấu nối giao thông cho các chợ trên các tuyến đường tỉnh; hướng dẫn thủ tục đấu nối đối với các chợ trên các tuyến đường do tỉnh quản lý;
6. Chủ trì thẩm định các phương án bảo đảm an toàn giao thông của các dự án đầu tư chợ đối với các tuyến đường thuộc tỉnh quản lý;

Điều 58. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Chủ trì thực hiện và hướng dẫn cho các đơn vị đang quản lý, sử dụng đất chợ mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ thực hiện rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất, hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ theo quy định;
2. Chủ trì, phối hợp UBND cấp xã và các đơn vị liên quan kiểm tra, chấn chỉnh công tác bảo vệ môi trường, đảm bảo việc thu gom và xử lý rác thải, nước thải tại các chợ đang hoạt động;
3. Chủ trì hướng dẫn UBND cấp xã trong việc rà soát, tổng hợp, cập nhật quy hoạch mạng lưới chợ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định;
4. Chủ trì kiểm tra, thanh tra tiến độ thực hiện các dự án chợ đã được cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi đối với các trường hợp phải thu hồi theo pháp luật đất đai;
5. Chủ trì hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ;
6. Chủ trì hướng dẫn việc tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá môi trường đối với chợ; thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật; kiểm tra việc thực hiện các nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường sau khi được phê duyệt;
7. Chủ trì, phối hợp với các Sở: Công Thương, Xây dựng, cùng các đơn vị liên quan xem xét, thống nhất việc quy hoạch chợ giữa các ngành khi xảy ra sự chồng lấn về quy hoạch;
8. Thực hiện công tác kiểm tra, quản lý nhà nước về đất đai, môi trường tại chợ trong phạm vi thuộc thẩm quyền.
9. Chủ trì, phối hợp Sở Y tế, Sở Công Thương trong việc quản lý và kiểm soát nguồn gốc nông sản, thịt gia súc, thịt gia cầm, thủy hải sản, thực phẩm có nguồn gốc đưa vào chợ;
10. Chủ trì tổ chức đoàn kiểm tra liên ngành kiểm soát chặt chẽ các nguồn nông sản thực phẩm trước khi đưa vào chợ.

11. Phối hợp hướng dẫn, kiểm tra, kiểm soát thương nhân kinh doanh đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm thuộc lĩnh vực quản lý của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tại chợ.

12. Phối hợp Sở Công Thương tổ chức tập huấn kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm cho thương nhân kinh doanh thực phẩm tại chợ trên địa bàn tỉnh.

Điều 59. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

1. Hướng dẫn cơ cấu tổ chức, bộ máy của đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND cấp xã, thành lập Ban quản lý chợ hoặc Tổ quản lý chợ, bổ nhiệm, miễn nhiệm Trưởng ban quản lý chợ, kế toán chợ theo quy định hiện hành (chợ thuộc sở hữu nhà nước).

2. Chủ trì hướng dẫn chế độ, chính sách đối với cán bộ, viên chức làm việc tại Tổ chức quản lý chợ; hướng dẫn giải quyết vướng mắc về tổ chức bộ máy và vị trí việc làm của Tổ chức quản lý chợ (chợ thuộc sở hữu nhà nước).

3. Chủ trì hướng dẫn giải quyết chế độ, chính sách đối với cán bộ, viên chức làm việc tại Tổ chức quản lý chợ khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

4. Phối hợp với Sở Công Thương tổ chức lớp tập huấn nghiệp vụ cho cán bộ chuyên trách quản lý chợ, cán bộ nhân viên làm công tác quản lý chợ, thương nhân kinh doanh tại chợ.

5. Chủ trì hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thực hiện an toàn lao động, vệ sinh lao động và phòng, chống cháy nổ trong phạm vi chợ, đối với tổ chức, cá nhân người sử dụng lao động tham gia kinh doanh, khai thác, quản lý chợ trên địa bàn tỉnh.

6. Chủ trì giải quyết vướng mắc về chế độ, chính sách đối với các cán bộ, công nhân viên, người lao động (ngoài biên chế) làm việc tại Tổ chức quản lý chợ.

Điều 60. Trách nhiệm của Sở Y tế

1. Định kỳ, đột xuất lấy mẫu thực phẩm kiểm nghiệm nguy cơ ô nhiễm thực phẩm, cảnh báo sự cố ngộ độc thực phẩm và phòng chống dịch bệnh trong chợ;

2. Phối hợp Sở Công Thương tổ chức tập huấn kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm cho thương nhân kinh doanh thực phẩm tại chợ trên địa bàn tỉnh.

3. Phối hợp hướng dẫn, kiểm tra, kiểm soát thương nhân kinh doanh đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm thuộc lĩnh vực quản lý của ngành y tế tại chợ.

4. Phối hợp Sở Công Thương tổ chức tập huấn kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm cho thương nhân kinh doanh thực phẩm tại chợ trên địa bàn tỉnh.

Điều 61. Trách nhiệm của Sở Khoa học và Công nghệ

1. Chủ trì hỗ trợ, hướng dẫn việc ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số vào công tác quản lý chợ.

2. Chỉ đạo đơn vị chức năng thường xuyên giám sát tình hình hoạt động của cân đối chứng; kiểm tra công tác đo lường, chất lượng hàng hóa bán tại các chợ.

Điều 62. Trách nhiệm của Công an tỉnh

1. Chủ trì thực hiện chức năng quản lý nhà nước về an ninh trật tự; kịp thời phát

hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật, xâm phạm an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại các chợ. Trong đó, thường xuyên chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện kiểm tra, chấn chỉnh, xử lý tình trạng hộ kinh doanh sinh sống trong phạm vi đất chợ (sử dụng điểm kinh doanh để kết hợp với nhà ở);

2. Chỉ đạo lực lượng công an của các địa phương phối hợp tích cực với các phòng, ban của huyện, thị, thành trong xử lý dẹp bỏ các chợ lấn chiếm lòng lề đường, chợ tự phát nhằm đảm bảo an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.

3. Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, phối hợp với các đơn có liên quan kiểm tra tình hình thực hiện quy định của pháp luật về chất lượng hàng hóa, chống sản xuất và kinh doanh hàng gian, hàng giả, vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường tại các chợ.

4. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về công tác thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy đối với các dự án công trình xây dựng, sửa chữa nâng cấp chợ.

5. Chủ trì công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật và kiến thức về phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ theo quy định của pháp luật hiện hành; hướng dẫn các chợ kiện toàn, duy trì hoạt động và huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy đối với đội phòng cháy chữa cháy cơ sở; lập phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ đối với chợ kiên cố cấp xã trở lên, hướng dẫn cơ sở lập phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ đối với các cơ sở còn lại và tổ chức thực tập phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ tại các chợ.

6. Chủ trì thanh tra, kiểm tra các điều kiện an toàn phòng cháy chữa cháy tại các chợ, phát hiện các sơ hở, thiếu sót, vi phạm quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy để hướng dẫn Tổ chức quản lý chợ khắc phục kịp thời các thiếu sót về phòng cháy chữa cháy, tình hình hoạt động của đội phòng cháy chữa cháy cơ sở; việc mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc của chợ.

7. Tuyên truyền, hướng dẫn người dân chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, tích cực tố giác tội phạm, bảo đảm an ninh mạng, trật tự trong phạm vi chợ và khu vực xung quanh chợ.

Điều 63. Trách nhiệm của Thuế tỉnh Đồng Nai

1. Chủ trì quản lý, kiểm tra việc thu nộp ngân sách của các Tổ chức quản lý chợ (tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các khoản thu nộp ngân sách khác). Hướng dẫn các Tổ chức quản lý chợ, các thương nhân kinh doanh tại chợ thực hiện đăng ký, kê khai thuế, tổ chức thu thuế và các khoản phải thu khác theo quy định của pháp luật;

2. Chỉ đạo các đơn vị trong ngành phổ biến, hướng dẫn pháp luật về thuế; thực hiện quản lý thu thuế và các khoản phải nộp khác đối với các Tổ chức quản lý chợ, các thương nhân kinh doanh tại chợ thực hiện các chế độ phí, lệ phí theo chế độ hiện hành và làm nghĩa vụ thuế đúng quy định của pháp luật;

3. Phối hợp với các sở, ngành, địa phương tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh, khai thác và quản lý các chợ trên địa bàn tỉnh.

Điều 64. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh

1. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Hội Liên hiệp phụ nữ tỉnh, Hội Nông dân tỉnh tăng cường công tác tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên, các tầng lớp nhân dân, thương nhân kinh doanh tại chợ, tổ chức quản lý chợ cùng góp sức xây dựng đời sống văn hóa mới, nâng cao phong trào xã hội hóa trong đầu tư xây dựng,

quản lý chợ, nâng cao nhận thức của nhân dân trong tiêu dùng hàng hóa: không mua, bán tại các chợ tự phát không đúng quy hoạch, các điểm buôn bán lấn chiếm lòng, lề đường; đồng thời chấp hành tốt các chủ trương chính sách của nhà nước trong việc di dời, giải tỏa chợ.

2. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện tuyên truyền phổ biến pháp luật có liên quan, nhất là về an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ,... cho đoàn viên, hội viên, các tầng lớp nhân dân, thương nhân kinh doanh tại chợ, tăng cường các hoạt động giám sát thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ,... trên địa bàn tỉnh. Vận động người dân tích cực tố giác các hành vi vi phạm pháp luật của các cơ sở chế biến, kinh doanh thực phẩm trong phạm vi chợ.

3. Hướng dẫn Tổ chức quản lý chợ việc thành lập và hoạt động của các đoàn thể tại chợ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ hoạt động của các đoàn thể.

4. Đề nghị Liên minh Hợp tác xã tỉnh quản lý chợ hướng dẫn các hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ, nghiên cứu thiết lập mối liên kết với đầu mối cung cấp hàng hóa, tạo nguồn hàng đủ lớn và ổn định để bảo đảm cung cấp thường xuyên cho các hộ kinh doanh tại chợ và mạng lưới bán lẻ, góp phần điều tiết cung cầu, kiểm soát và ổn định giá cả thị trường.

Điều 65. Trách nhiệm của Thủ trưởng các sở, ngành liên quan khác

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao thực hiện tham mưu, đề xuất UBND tỉnh ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện công tác quản lý nhà nước về tổ chức, quản lý và phát triển chợ.

Điều 66. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Thực hiện các nội dung được phân cấp **tại Điều 5 Quy định này**.

2. Thực hiện quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

3. Chủ trì quản lý, kiểm tra và giám sát tình hình đầu tư, hoạt động kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn;

4. Chủ trì công bố quy hoạch xây dựng chợ, kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư chợ nhằm công khai trong việc kêu gọi đầu tư, sửa chữa nâng cấp, di dời, giải tỏa chợ. Phối hợp với các sở, ngành trong công tác cập nhật, rà soát và điều chỉnh quy hoạch mạng lưới chợ trên địa bàn. Chủ trì lập, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch mạng lưới chợ trên địa bàn, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

5. Chủ trì bố trí ngân sách địa phương kết hợp với ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ. Tổ chức kiểm tra, giám sát chất lượng xây dựng công trình chợ có sự hỗ trợ kinh phí từ ngân sách Nhà nước;

6. Chủ trì thanh tra, kiểm tra, giám sát việc chấp hành và thực hiện các quy định của Nhà nước về thu chi tài chính, sử dụng đất, kinh doanh, văn minh thương mại, trật tự, an toàn xã hội, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm và các quy định khác; Hướng dẫn chủ đầu tư lập Bản cam kết bảo vệ môi trường, xác nhận bản cam kết theo quy định của pháp luật và kiểm tra việc thực hiện Bản cam kết bảo vệ môi trường;

7. Chủ trì thẩm định, phê duyệt phương án hỗ trợ thương nhân kinh doanh cố định tại chợ thực hiện di dời sang chợ tạm hoặc nghỉ kinh doanh khi tiến hành đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, sửa chữa nâng cấp chợ trên địa bàn;

8. Chủ trì ban hành Quyết định thành lập, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức của Ban quản lý chợ do ngân sách nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng;

9. Chủ trì ban hành Quyết định phê duyệt nội quy chợ, phê duyệt Quyết định thành lập Tổ kiểm tra an toàn thực phẩm tại chợ (theo phân cấp);

10. Chủ trì chỉ đạo phòng Kinh tế, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp Tổ chức quản lý chợ đẩy nhanh tiến độ hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ. Xử lý dứt điểm việc cấp giấy chứng nhận điểm kinh doanh không thời hạn, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân trong phạm vi đất chợ, các trường hợp thuê các điểm kinh doanh tại chợ không kinh doanh trong thời gian dài;

11. Chủ trì xây dựng kế hoạch, lộ trình chỉ đạo thực hiện công tác giải tỏa, di dời, xóa bỏ dứt điểm và nghiêm cấm hình thành các tụ điểm kinh doanh tự phát, chợ không nằm trong quy hoạch, buôn bán lấn chiếm lòng, lề đường, vi phạm hành lang an toàn giao thông đường bộ, hành lang an toàn lưới điện, an ninh trật tự, gây ô nhiễm môi trường, không bảo đảm an toàn thực phẩm.

12. Chỉ đạo Tổ chức quản lý chợ kiểm tra, kiểm soát, giám sát tổ chức, cá nhân kinh doanh tại chợ thực hiện nội quy chợ; hướng dẫn và yêu cầu thương nhân kinh doanh cố định thực hiện niêm yết giá tại điểm kinh doanh và bán đúng giá. Hướng dẫn Ban/ Tổ quản lý chợ về ký hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh, lập phương án sửa chữa, nâng cấp chợ, mua sắm trang thiết bị phòng cháy, chữa cháy; giám sát, kiểm tra việc vận động thương nhân kinh doanh cố định đóng góp tiền sửa chữa, nâng cấp chợ của Ban/ Tổ quản lý chợ;

13. Chỉ đạo việc đăng ký kinh doanh cho hộ kinh doanh, hợp tác xã thực hiện việc đầu tư, quản lý, kinh doanh và khai thác chợ theo đúng quy định;

14. Đề xuất các giải pháp và chính sách tích cực, đồng bộ để giải phóng mặt bằng, quản lý các hoạt động của chợ theo đúng quy định của nhà nước; Hỗ trợ thương nhân đầu tư, khai thác chợ trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định;

15. Phối hợp với các sở, ngành, tổ chức tuyên truyền giáo dục, đào tạo, bồi dưỡng kiến thức pháp luật trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ;

16. 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

17. Ban hành Kế hoạch xóa bỏ điểm kinh doanh tự phát trên địa bàn trong đó xác định rõ lộ trình, phân công nhiệm vụ cụ thể, các biện pháp thực hiện;

18. Chỉ đạo các phòng chuyên môn, đơn vị liên quan phối hợp với lực lượng công an, quản lý thị trường và các lực lượng chức năng liên quan kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm tại điểm kinh doanh tự phát theo quy định pháp luật; áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định đối với trường hợp không chấp hành, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Công Thương) đối với những nội dung vượt thẩm quyền;

19. Theo dõi, giám sát để đảm bảo các điểm kinh doanh tự phát không tái diễn; theo dõi chặt chẽ các khu vực có nguy cơ hình thành điểm kinh doanh tự phát để kịp thời ngăn chặn. Báo cáo kết quả thực hiện về Sở Công Thương.

20. Định kỳ hàng tháng, quý, năm báo cáo tình hình đầu tư, phát triển các dự án chợ, tình hình hoạt động kinh doanh, tài sản kết cấu hạ tầng chợ trên địa bàn gửi về Sở Công Thương; sơ kết, tổng kết đánh giá hoạt động chợ trên địa bàn, đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh những giải pháp về quản lý và phát triển chợ.

Điều 67. Trách nhiệm của Tổ chức quản lý chợ

1. Chịu trách nhiệm tổ chức, điều hành hoạt động quản lý, khai thác chợ bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, nội quy chợ và các quy định liên quan theo khoản 1, khoản 2 Điều 8 Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy chợ, tổ chức khai thác, bảo quản, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng chợ do Nhà nước đầu tư, quản lý theo đúng quy định tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP và các văn bản pháp luật hiện hành.

3. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo đảm phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, đo lường, kiểm dịch, phòng chống dịch bệnh trong phạm vi chợ theo phân cấp quản lý và theo quy định của pháp luật.

4. Quản lý sử dụng đất chợ; giải quyết các vướng mắc, khiếu nại, tranh chấp, xử lý các hành vi vi phạm liên quan đến hoạt động kinh doanh tại chợ theo phân cấp quản lý; phối hợp với các cơ quan chức năng trong công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm.

5. Cập nhật thường xuyên cơ sở dữ liệu về chợ trên địa bàn lên hệ thống cơ sở dữ liệu lĩnh vực thương mại; rà soát tài sản kết cấu hạ tầng chợ do Nhà nước đầu tư, quản lý; thực hiện báo cáo định kỳ, đột xuất về hoạt động của chợ cho Sở Công Thương, Sở Tài chính và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP, Nghị định 139/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật hiện hành.

6. Trước ngày 25 tháng 12 hằng năm có trách nhiệm gửi báo cáo tình hình chợ từ ngày 15 tháng 12 năm trước đến ngày 14 tháng 12 của kỳ báo cáo cho UBND cấp xã, Sở Công Thương theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

7. Thực hiện báo cáo kết quả đấu giá và tình hình sử dụng điểm kinh doanh cho UBND cấp xã, Sở Công Thương theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

8. Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác quản lý nhà nước về chợ theo chỉ đạo, phân công của UBND tỉnh, UBND cấp xã và quy định của pháp luật hiện hành.

9. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức quản lý chợ hoặc chủ đầu tư kịp thời báo cáo Sở Công Thương, UBND cấp xã để xem xét, giải quyết; UBND cấp xã báo cáo Sở Công Thương hoặc Sở Công Thương báo cáo UBND tỉnh đối với các vấn đề vượt thẩm quyền.

Chương X TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 68. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung chưa quy định cụ thể trong quy định này thực hiện theo Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung của quy định này thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành.

3. Đối với các chợ đã thực hiện giao quản lý (giao không gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản) trước thời điểm quy định này có hiệu lực, tiếp tục thực hiện đến hết thời hạn theo hợp đồng giao quản lý. Trường hợp quyết định chuyển giao chợ cho đơn vị quản lý, khai thác không ghi thời hạn thì thời gian chuyển giao chợ được tính không quá 10 (mười) năm kể từ ngày ký quyết định.

Điều 69. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm thực hiện quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc các sở, ban, ngành, địa phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về UBND tỉnh (thông qua Sở Công Thương) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

(*) *Đóng dấu treo.*

<21-11-25-du-thao-quy-dinh-quan-ly-phat-trien-cho.docx>