

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy định phát triển và quản lý chợ
trên địa bàn Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

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

Căn cứ Thông tư số 06/2003/TT-BTM ngày 15/8/2003 của Bộ Thương mại hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban quản lý chợ;

Căn cứ Thông tư 07/2003/TT-BKH ngày 11/9/2003 của Bộ Kế hoạch đầu tư Hướng dẫn lập dự án quy hoạch phát triển và đầu tư xây dựng chợ;

Căn cứ Thông tư 67/2003/TT-BTC ngày 11/7/2003 của Bộ Tài Chính hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho Ban quản lý chợ, doanh nghiệp kinh doanh, khai thác và quản lý chợ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 1185/TTr - SCT ngày 03 tháng 5 năm 2012, Báo cáo thẩm định số 3254/STP – VBQP ngày 07 tháng 09 năm 2011 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phát triển và quản lý chợ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế các Quyết định số 142/2004/QĐ-UBND ngày 09/9/2004 về việc ban hành Quy định về quy hoạch phát triển đầu tư xây dựng và quản lý chợ trên địa bàn Thành phố Hà Nội và Quyết định số 1181/QĐ-UB ngày 07/3/2006 về ban hành Quy chế về cơ chế đầu tư và quản lý sau đầu tư xây dựng, cải

tạo, nâng cấp chợ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Thành phố, Giám đốc Kho bạc nhà nước Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Các bộ: Tài Chính, Công Thương, Tư pháp,
Kế hoạch đầu tư, Xây dựng, NN&PTNT;
- TT Thành ủy, TT HĐND TP; (để báo cáo)
- Đoàn đại biểu quốc hội TP Hà Nội;
- Đ/c Chủ tịch; các PCT UBND TP;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ TP;
- Các PVP, các phòng: CT, TH, PC;
- Website chính phủ; Công báo UBND TP;
- Các cơ quan báo chí TW và Hà Nội;
- Lưu VT, CTq; Sở Công Thương.

130

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



QUY ĐỊNH

Phát triển và quản lý chợ trên địa bàn Thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 12/2012/QĐ-UBND

ngày 30 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định về phát triển và quản lý chợ, áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động về chợ, bao gồm các lĩnh vực: Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ; đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp chợ; hoạt động kinh doanh khai thác và quản lý chợ; kinh doanh mua bán hàng hóa tại các chợ trên địa bàn Thành phố.

2. Đối tượng áp dụng: Là các loại chợ mang tính truyền thống, được tổ chức tại một địa điểm theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hà Nội, đáp ứng được nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa và nhu cầu tiêu dùng của khu vực dân cư, bao gồm:

a) Chợ được quy định tại Điều 2, Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 và Khoản 1 Điều 1 Nghị định 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

b) Chợ đang tồn tại do sự phát triển kinh tế - xã hội có tính đặc thù ở các đô thị lớn như chợ trong công trình hỗn hợp chợ - trung tâm thương mại.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

1. Chợ - trung tâm thương mại là công trình hỗn hợp, bao gồm: chợ truyền thống và các loại hình dịch vụ kinh doanh hiện đại như siêu thị, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và các dịch vụ thương mại khác. Phạm vi chợ bao gồm diện tích để bố trí các địa điểm kinh doanh, khu vực dịch vụ phục vụ cho hoạt động của chợ được quy hoạch trong khu vực dịch vụ chung phục vụ cho hoạt động của cả công trình hỗn hợp như bãi đỗ xe, kho hàng, khu ăn uống, nơi vui chơi giải trí, sân vườn, cây xanh và các dịch vụ khác.

2. Các từ ngữ khác như: Phạm vi chợ, điểm kinh doanh tại chợ, doanh nghiệp kinh doanh, quản lý chợ, hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ được quy định tại Điều 2, Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 và Khoản 1, Điều 1 Nghị định 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

Điều 3. Phân hạng và phân cấp quản lý nhà nước về chợ

1. Tất cả các chợ được phân thành 3 hạng theo tiêu chuẩn qui định tại Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ. Việc phân hạng chợ là cơ sở để phân cấp quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn Thành phố.

Tiêu chuẩn phân hạng chợ cụ thể như sau:

a) Chợ hạng 1: Là chợ do Thành phố quản lý, có trên 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng kiên cố, hiện đại theo quy hoạch; được đặt ở vị trí trung tâm kinh tế thương mại quan trọng hoặc là chợ đầu mối của ngành hàng, của khu vực và được hợp thường xuyên; có mặt bằng phù hợp với quy mô hoạt động của chợ (chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu từ 12m² đất trên một điểm kinh doanh theo tiêu chuẩn tại Quyết định số 13/2006/QĐ-BXD ngày 19/4/2006 của Bộ Xây dựng về việc ban hành TCXDVN 361:2006 “chợ - tiêu chuẩn thiết kế”; tổ chức đầy đủ các dịch vụ tại chợ: trông giữ xe, bốc xếp hàng hóa, kho bảo quản hàng hóa, dịch vụ đo lường, dịch vụ kiểm tra chất lượng hàng hóa, vệ sinh an toàn thực phẩm và các dịch vụ khác;

b) Chợ hạng 2: Là chợ do cấp quận, huyện, thị xã quản lý; có từ 200 điểm kinh doanh đến 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng kiên cố theo quy hoạch; được đặt ở vị trí trung tâm giao lưu kinh tế của khu vực, được tổ chức hợp chợ thường xuyên hoặc không thường xuyên; có mặt bằng phù hợp với quy mô hoạt động của chợ (chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu từ 15m² đất trên một điểm kinh doanh theo tiêu chuẩn tại Quyết định số 13/2006/QĐ-BXD ngày 19/4/2006 của Bộ Xây dựng về việc ban hành TCXDVN 361:2006 “chợ - tiêu chuẩn thiết kế”; tổ chức các dịch vụ tối thiểu tại chợ: trông giữ xe, bốc xếp hàng hóa, kho bảo quản hàng hóa, dịch vụ đo lường, vệ sinh công cộng;

c) Chợ hạng 3: Là chợ do cấp xã, phường, thị trấn quản lý; có dưới 200 điểm kinh doanh hoặc các chợ chưa được đầu tư kiên cố hoặc bán kiên cố; chủ yếu phục vụ nhu cầu mua bán hàng hóa của nhân dân trong xã, phường và vùng phụ cận.

2. Căn cứ Quy hoạch phát triển thương mại trên địa bàn Thành phố, quy hoạch phát triển mạng lưới bán buôn, bán lẻ trên địa bàn Thành phố và quy mô từng chợ, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã đề xuất phân hạng các chợ trên

địa bàn; sở Công Thương chủ trì phối hợp với các ngành liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phân hạng chợ trên địa bàn Thành phố.

3. Việc thay đổi phân hạng chợ cho phù hợp với thực tiễn tình hình phát triển kinh tế-xã hội ở từng địa phương do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và ý kiến thẩm định của các ngành liên quan do sở Công Thương chủ trì, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Chương II

QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỢ

Điều 4. Quy hoạch phát triển chợ

1. Căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phát triển thương mại của thành phố, sở Công Thương chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới bán buôn, bán lẻ trên địa bàn Hà Nội trong đó có quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn Thành phố.

2. Nội dung, trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới bán buôn bán lẻ trên địa bàn Hà Nội thực hiện theo quy định tại các Nghị định: Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ, Nghị định số 92/2006/NĐ-CP ngày 07/9/2006 và Nghị định số 04/2008/NĐ-CP ngày 11/01/2008 của Chính phủ về việc lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội; Thông tư số 17/2010/TT-BCT ngày 05/5/2010 của Bộ Công Thương quy định về nội dung, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phát triển ngành thương mại.

3. Quy hoạch phát triển mạng lưới bán buôn bán lẻ trên địa bàn Hà Nội là căn cứ để các cấp chính quyền quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn; lập kế hoạch đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các chợ theo quy hoạch; kêu gọi thu hút đầu tư phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn theo quy hoạch; giải tỏa chợ cóc, chợ tạm, chợ không có trong quy hoạch.

4. Việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quy hoạch phát triển mạng lưới bán buôn bán lẻ trên địa bàn Hà Nội là để cho phù hợp với thực tiễn tình hình phát triển kinh tế-xã hội ở từng địa phương. Sở Công Thương chủ trì, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và ý kiến thẩm định của các ngành liên quan.

Điều 5. Kế hoạch đầu tư xây dựng phát triển chợ

1. Căn cứ Quy hoạch phát triển mạng lưới bán buôn bán lẻ trên địa bàn Hà Nội và nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã lập kế hoạch đầu tư xây dựng mới, cải tạo nâng cấp chợ cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm.

2. Sở Công Thương chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã tổng hợp danh mục các dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo nâng cấp chợ trên địa bàn hàng năm; sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với sở Công Thương, sở Tài chính rà soát, tổng hợp kế hoạch vốn đầu tư xây dựng mới, cải tạo nâng cấp chợ từ ngân sách, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 6. Nguồn vốn đầu tư xây dựng phát triển chợ

1. Nguồn vốn đầu tư xây dựng phát triển chợ bao gồm: Vốn của các doanh nghiệp, cá nhân sản xuất, kinh doanh và của nhân dân đóng góp; nguồn vốn vay tín dụng; nguồn vốn đầu tư phát triển của Nhà nước (cụ thể vốn từ ngân sách Trung ương, ngân sách Thành phố và các nguồn viện trợ không hoàn lại).

2. Thành phố khuyến khích các tổ chức, cá nhân và các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng hoặc góp vốn cùng nhà nước đầu tư xây dựng phát triển các loại chợ.

3. Loại hình chợ được hỗ trợ đầu tư từ ngân sách Thành phố:

a) Chợ hạng 2, hạng 3 ở các xã thực hiện xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa; chợ hạng 2, hạng 3 ở các xã khó khăn, xã miền núi, xã vùng đồng bào dân tộc;

b) Chợ đầu mối chuyên doanh hoặc tổng hợp bán buôn nông sản thực phẩm ở các huyện.

4. Vốn từ ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng theo phân cấp quản lý nhà nước về chợ (các chợ không nằm trong danh mục chợ được ngân sách Trung ương hỗ trợ):

a) Hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ hạng 2, hạng 3 ở các xã thực hiện xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa; chợ hạng 2, hạng 3 ở các xã khó khăn, xã miền núi, xã vùng đồng bào dân tộc: Ngân sách cấp huyện hỗ trợ (bao gồm: kinh phí chuẩn bị đầu tư, kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào, kinh phí xây dựng nhà chợ), mức hỗ trợ cụ thể theo quy mô của từng dự án;

b) Hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ đầu mối: Ngân sách Thành phố hỗ trợ (bao gồm: kinh phí chuẩn bị đầu tư, kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào), mức hỗ trợ cụ thể theo quy mô của từng dự án;

c) Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm bố trí đầy đủ nguồn vốn hỗ trợ xây dựng chợ trên địa bàn. Đối với chợ do nhu cầu cấp bách phải đầu tư (danh mục do Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận), Ủy ban nhân dân cấp huyện không bố trí đủ nguồn vốn hỗ trợ theo quy định, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ xem xét hỗ trợ đối với từng dự án.

5. Quản lý vốn Ngân sách sau đầu tư:

a) Doanh nghiệp được thành lập theo luật doanh nghiệp có vốn góp của Nhà nước vào tham gia quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thì số vốn ngân sách hỗ trợ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của chợ sẽ được ghi vào vốn của doanh nghiệp;

b) Doanh nghiệp, Hợp tác xã 100% vốn ngoài Nhà nước được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ phải hoàn trả ngân sách phần kinh phí hỗ trợ một hoặc nhiều lần tùy theo từng chợ, do cơ quan có thẩm quyền quy định tại Quyết định công nhận Doanh nghiệp, Hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác chợ;

c) Ban quản lý chợ được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, khai thác chợ có trách nhiệm quản lý phần vốn ngân sách trong quá trình chợ hoạt động.

6. Nguồn vốn hỗ trợ đầu tư phát triển chợ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này được ưu tiên đầu tư xây dựng chợ theo thứ tự sau:

a) Chợ xây mới ở các xã có nhu cầu về chợ để phục vụ sản xuất, xuất khẩu và đời sống sinh hoạt của nhân dân nhưng chưa có chợ;

b) Chợ đang hoạt động nằm trong quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng là chợ tạm hoặc chợ có cơ sở vật chất – kỹ thuật xuống cấp nghiêm trọng cần được xây dựng lại hoặc cải tạo, nâng cấp;

c) Chợ ở các xã thực hiện xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa; chợ ở các xã vùng đồng bào dân tộc, miền núi; chợ ở các xã khó khăn theo Quyết định 1592/QĐ-UBND ngày 07/4/2009 Quy định về chuẩn nghèo giai đoạn 2009 – 2013 của UBND Thành phố;

d) Chợ đầu mối chuyên doanh rau an toàn, gia súc, gia cầm, thủy hải sản hoặc tổng hợp bán buôn hàng nông sản, thực phẩm để tiêu thụ hàng hóa ở các vùng sản xuất tập trung về nông sản, thực phẩm.

Điều 7. Chủ đầu tư xây dựng phát triển chợ

1. Đối với các chợ đầu tư xây dựng có hỗ trợ từ ngân sách nhà nước (bao gồm cả xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo nâng cấp): Chủ đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền quyết định khi giao kế hoạch chuẩn bị đầu tư và phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật, cụ thể:

a) Đối với chợ đầu mối, chợ hạng 1 thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố: Giao đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư làm

chủ đầu tư; trường hợp chưa xác định đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư hoặc đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì giao UBND cấp huyện hoặc Ban quản lý dự án cấp Thành phố làm chủ đầu tư;

b) Đối với chợ hạng 2, hạng 3 thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện: Giao đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư làm chủ đầu tư; trường hợp chưa xác định đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư hoặc đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho Ban quản lý dự án trực thuộc làm chủ đầu tư đối với chợ hạng 2, hạng 3 hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư đối với chợ hạng 3;

c) Đơn vị được giao quản lý, kinh doanh khai thác chợ sau đầu tư có trách nhiệm cử người có đủ điều kiện, năng lực tham gia với chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án, tổ chức nghiệm thu, bàn giao, tiếp nhận công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

2. Đối với các chợ đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước:

a) Đối với các chợ đầu tư xây dựng mới: Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo quy định của Thành phố về quản lý các dự án đầu tư. Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu các dự án đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh khai thác chợ hạng 2, hạng 3 trên địa bàn mình quản lý;

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng lại, cải tạo, nâng cấp chợ: Đơn vị đang quản lý, kinh doanh khai thác chợ (doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc Ban quản lý chợ) là chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng lại, cải tạo, nâng cấp chợ để đáp ứng nhu cầu mua bán của nhân dân, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và yêu cầu của chính quyền địa phương;

c) Đối với các chợ thực hiện đầu tư xây dựng lại, cải tạo, nâng cấp chợ gắn với chuyển đổi mô hình quản lý chợ (từ Ban quản lý chợ sang doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ): Chủ đầu tư là đơn vị quản lý, kinh doanh khai thác chợ được cơ quan có thẩm quyền công nhận theo quy định của Thành phố về chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

3. Quyền và trách nhiệm của Chủ đầu tư:

a) Dự án đầu tư chợ của các thành phần kinh tế được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư như đối với ngành nghề sản xuất, dịch vụ thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ; được hưởng chính sách ưu đãi về tín dụng đầu tư theo Nghị định số 151/2006/NĐ-CP ngày 20/12/2006 của chính phủ về tín dụng đầu tư và tín dụng

xuất khẩu của nhà nước và Nghị định số 106/2008/NĐ-CP ngày 19/9/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 151/2006/NĐ-CP ngày 20/12/2006 của Chính phủ;

b) Chủ đầu tư là các doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ khi tiến hành đầu tư xây dựng chợ đầu mối, chợ hạng 1 tại địa bàn nông thôn được hưởng chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn quy định tại Nghị định 61/2010/NĐ-CP ngày 04/06/2010 của Chính phủ;

c) Chủ đầu tư được quyền huy động vốn để xây dựng chợ trên cơ sở thỏa thuận với thương nhân đăng ký sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh tại chợ phải đảm bảo các điều kiện sau: Chỉ được huy động vốn sau khi thực hiện đầy đủ thủ tục về đầu tư và khởi công xây dựng công trình; việc thỏa thuận giữa chủ đầu tư và thương nhân phải được thể hiện bằng hợp đồng trả trước tiền thuê địa điểm kinh doanh, thời gian không quá 10 năm; quá thời hạn hoàn thành theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà chủ đầu tư chưa đưa chợ vào hoạt động thì phải trả lãi suất cho bên thuê theo lãi suất quy định của ngân hàng tại thời điểm chậm tiến độ, đồng thời thương nhân có quyền đòi lại tiền và hủy hợp đồng đã ký kết;

d) Chủ đầu tư là các doanh nghiệp, hợp tác xã được sử dụng quyền sử dụng đất và các công trình trong phạm vi chợ thuộc quyền sử dụng của mình sau khi đã nộp tiền thuê đất 01 lần (một lần) để thế chấp vay vốn tín dụng ngân hàng theo qui định của pháp luật về đầu tư sửa chữa lớn, cải tạo, nâng cấp chợ.

Điều 8. Một số nội dung qui định về triển khai dự án đầu tư xây dựng chợ và bố trí các công trình trong phạm vi chợ

1. Tất cả các chợ đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại hoặc sửa chữa, cải tạo nâng cấp phải theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan. Trình tự, thủ tục đầu tư dự án, điều chỉnh dự án thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

2. Chủ đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại chợ hoặc sửa chữa lớn, cải tạo nâng cấp chợ phải lập dự án hoặc Báo cáo kinh tế-kỹ thuật (đối với công trình có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng không bao gồm tiền sử dụng đất) theo các qui định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng, được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp quản lý chợ.

3. Việc bố trí các công trình trong phạm vi của Dự án đầu tư xây dựng chợ thực hiện đúng các qui trình qui phạm về xây dựng chợ, tuân thủ các qui định của Quyết định số 13/2006/QĐ-BXD ngày 19/4/2006 của Bộ Xây dựng ban hành TCVN 361: 2006 “Chợ tiêu chuẩn thiết kế”, trong đó chú trọng các qui định: Bố trí đầy đủ mặt bằng xây dựng nhà chợ chính, khu mua bán ngoài trời, diện tích

đường giao thông nội bộ; bố trí các công trình cấp thoát nước, vệ sinh công cộng, thiết bị chiếu sáng, thông gió, bảo đảm phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường trong phạm vi chợ theo các tiêu chuẩn qui định; bố trí khu để xe có diện tích phù hợp dung lượng người vào chợ bảo đảm trật tự an toàn và thuận tiện cho khách; các chợ hạng 1, hạng 2, đầu mối chuyên ngành phải bố trí khu kho bảo quản, cất giữ hàng hóa phù hợp với qui định về vệ sinh an toàn thực phẩm, qui mô và tính chất chợ.

4. Các dự án đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo nâng cấp chợ phải có ý kiến của cơ quan chuyên môn theo phân cấp quản lý về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành.

5. Đối với các chợ đầu tư xây dựng lại hoặc cải tạo nâng cấp, sửa chữa lớn có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của thương nhân đang kinh doanh tại chợ:

a) Chủ đầu tư hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, ban 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 thời gian đầu tư xây dựng, cải tạo chợ; phương án sắp xếp kinh doanh tại chợ sau khi xây dựng, cải tạo lại trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trước đó, chủ đầu tư hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, ban quản lý chợ phải công bố công khai cho thương nhân đang kinh doanh tại chợ biết để đóng góp ý kiến, giúp chủ đầu tư hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, ban quản lý chợ hoàn thiện các phương án;

b) Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt phương án, chính sách hỗ trợ di chuyển, bố trí chợ tạm khi đầu tư xây dựng lại, cải tạo các chợ đầu mối, chợ hạng 1 trên cơ sở ý kiến thẩm định do Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Công Thương và các ngành liên quan. Ủy ban nhân dân cấp huyện duyệt phương án, chính sách hỗ trợ di chuyển, bố trí chợ tạm khi đầu tư xây dựng lại, cải tạo các chợ hạng 2, hạng 3 trên cơ sở ý kiến thẩm định của các cơ quan chuyên môn về tài chính, kinh tế trực thuộc.

Chương III

KINH DOANH KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ

Điều 9. Tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ

1. Các chợ được quy định tại khoản 2, Điều 1 tại quy định này đều phải được quản lý bởi các tổ chức là doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc Ban quản lý chợ do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thành lập hoặc công nhận.

2. Đối với các chợ xây dựng mới, xây dựng lại: Tổ chức quản lý kinh doanh khai thác chợ là chủ đầu tư xây dựng chợ hoặc là đơn vị được quy định trong quyết định phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền.

3. Đối với các chợ đang hoạt động:

a) Chợ đang hoạt động do doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ: Đơn vị quản lý chợ tiếp tục hoạt động theo pháp luật và quy định hiện hành của Thành phố;

b) Chợ đang hoạt động do Ban quản lý, Tổ quản lý chợ: Thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ theo quy định tại Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 09/3/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 10. Ban quản lý chợ

1. Ban quản lý chợ thực hiện chức năng quản lý các hoạt động của chợ và tổ chức kinh doanh các dịch vụ tại chợ theo quy định của pháp luật. Ban quản lý chợ là đơn vị sự nghiệp có thu, tự trang trải các chi phí, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng tại kho bạc nhà nước.

2. Ban quản lý chợ có các nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể như sau:

a) Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và cơ quan chức năng quản lý chuyên ngành quyết định: phê duyệt phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí, sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại chợ; quy định cụ thể việc sử dụng, thuê, thời hạn và các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; phê duyệt nội quy chợ; phê duyệt phương án bảo đảm phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và an toàn vệ sinh thực phẩm trong phạm vi chợ; phê duyệt kế hoạch sửa chữa lớn, nâng cấp cơ sở vật chất và phát triển các hoạt động của chợ khi có nhu cầu;

b) Thực hiện việc tổ chức đấu giá để lựa chọn thương nhân sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh tại chợ theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Ký hợp đồng với thương nhân sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh tại chợ theo phương án đã được duyệt;

d) Tổ chức quản lý, điều hành chợ hoạt động, tổ chức thực hiện nội quy và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

đ) Tổ chức kinh doanh, phát triển các dịch vụ hỗ trợ như: trông giữ phương tiện vận chuyển, bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bảo quản cất giữ hàng hóa, cung cấp thông tin thị trường, kiểm định số lượng, chất lượng hàng hóa, vệ sinh môi trường, ăn uống vui chơi, giải trí và các hoạt động khác trong phạm vi chợ phù hợp với các quy định của pháp luật và theo hướng ngày càng văn minh, hiện đại;

e) Phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan đoàn thể tổ chức thông tin kinh tế - xã hội, phổ biến, hướng dẫn thực hiện các chính sách, các quy định của pháp luật và nghĩa vụ đối với Nhà nước của thương nhân kinh doanh tại chợ; tổ chức các hoạt động văn hóa, xã hội tại chợ;

g) Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành của Thành phố trong việc kiểm tra, giám sát về nguồn gốc xuất xứ và an toàn thực

phẩm đối với các sản phẩm bày bán tại chợ khi có yêu cầu và truy nguyên nguồn gốc các sản phẩm không đảm bảo an toàn thực phẩm;

h) Tổ chức thu, nộp tiền thuê, sử dụng điểm kinh doanh của thương nhân và các loại phí, lệ phí về chợ theo quy định của pháp luật;

i) Chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng tài sản, tài chính theo quy định của pháp luật;

k) Tổng hợp tình hình hoạt động kinh doanh của chợ và định kỳ hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và cơ quan chức năng chuyên ngành.

3. Cơ cấu tổ chức Ban quản lý chợ:

a) Ban quản lý chợ có trưởng ban và từ 01 đến 02 phó ban. Trưởng, phó ban do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng và kỷ luật. Một Ban quản lý có thể quản lý một chợ hoặc nhiều chợ theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

b) Trưởng ban quản lý chợ chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về toàn bộ hoạt động của chợ và của Ban quản lý chợ. Phó trưởng ban quản lý chợ có trách nhiệm giúp Trưởng ban và chịu trách nhiệm trước Trưởng ban thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ do Trưởng ban phân công;

c) Căn cứ tính chất, đặc điểm, khối lượng công việc và khả năng tài chính, Trưởng ban quản lý chợ quyết định việc tổ chức các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ giúp việc quản lý, điều hành chợ hoạt động và tổ chức các dịch vụ tại chợ; ký hợp đồng tuyển dụng lao động, các hợp đồng khác với các cơ quan, doanh nghiệp về bảo đảm vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự trong phạm vi chợ theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập, giải thể và qui định chức năng, nhiệm vụ ban quản lý chợ đầu mối, chợ hạng 1. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định thành lập, giải thể và qui định chức năng nhiệm vụ ban quản lý chợ hạng 2 và hạng 3.

5. Đối với các chợ hiện đang được quản lý theo hình thức tự quản, hoặc do Tổ quản lý chợ không có tư cách pháp nhân: Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ đặc thù từng chợ có trách nhiệm thành lập ban quản lý chợ, hoặc giao bổ sung nhiệm vụ cho các ban quản lý chợ đã được thành lập, hoặc thực hiện ngay việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ để quản lý các chợ đó đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

Điều 11. Doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Hợp tác xã; được Ủy ban nhân dân

cấp có thẩm quyền công nhận, cho phép quản lý, kinh doanh khai thác một hoặc nhiều chợ.

2. Doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của chợ.

3. Doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt:

a) Nội qui chợ (Căn cứ nội qui mẫu do Bộ Thương mại nay là Bộ Công Thương ban hành);

b) Phương án bố trí, sắp xếp ngành hàng kinh doanh, điểm kinh doanh tại chợ bảo đảm yêu cầu vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, văn minh thương mại;

c) Phương án đấu giá sử dụng điểm kinh doanh tại chợ trong trường hợp tổ chức đấu giá;

d) Phương án tổ chức các dịch vụ: bãi đỗ xe, kiểm tra chất lượng hàng hóa và đo lường, các dịch vụ khác.

4. Doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ có trách nhiệm và quyền hạn sau:

a) Thực hiện việc tổ chức đấu giá để lựa chọn thương nhân sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh tại chợ theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Ký hợp đồng với tổ chức, cá nhân sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh trong chợ theo phương án được duyệt; tổ chức điều hành hoạt động của chợ theo nội qui và xử lý các vi phạm nội qui chợ; phổ biến chính sách, qui định của pháp luật và nghĩa vụ của thương nhân kinh doanh tại chợ theo hướng dẫn của cơ quan chức năng;

c) Tổ chức thu, nộp tiền thuê, sử dụng điểm kinh doanh của thương nhân và các loại phí, lệ phí về chợ theo quy định của pháp luật; tổ chức kinh doanh và phát triển các dịch vụ hỗ trợ như trông giữ phương tiện vận chuyển, bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi bảo quản cất giữ hàng hóa và các dịch vụ thương mại khác phù hợp với hoạt động kinh doanh chợ; cung cấp thông tin kinh tế cho thương nhân phục vụ hoạt động kinh doanh; tổ chức các dịch vụ vui chơi giải trí, các hoạt động văn hóa khác nhằm hỗ trợ kinh doanh phát triển.

5. Doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý, kinh doanh khai thác chợ có nghĩa vụ tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động kinh doanh khai thác và quản lý chợ; tổng hợp tình hình hoạt động kinh doanh của chợ, định kỳ hàng năm hoặc đột xuất báo cáo Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã trên địa bàn.

Điều 12. Quản lý điểm kinh doanh tại chợ.

1. Căn cứ thiết kế xây dựng chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã, ban quản lý chợ lập phương án bố trí sắp xếp ngành nghề kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ. Thương nhân sử dụng điểm kinh doanh tại chợ phải thực hiện theo đúng phương án bố trí sắp xếp ngành nghề kinh doanh đã được phê duyệt.

2. Điểm kinh doanh trong chợ được doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc ban quản lý chợ giao hoặc cho thương nhân thuê để kinh doanh được thực hiện theo các trường hợp sau:

a) Trường hợp thương nhân trả trước tiền thuê điểm kinh doanh trong quá trình đầu tư xây dựng chợ hoặc trả tiền sử dụng một lần trong một thời hạn nhất định, sau khi chợ được xây dựng xong thì được giao sử dụng điểm kinh doanh có thời hạn. Trường hợp này thương nhân không phải tham gia đấu giá điểm kinh doanh mà được bố trí để nhận điểm kinh doanh theo thỏa thuận đã ký kết với doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc ban quản lý chợ;

b) Trường hợp thuê điểm kinh doanh: mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu kinh doanh tại chợ liên hệ và thỏa thuận với doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc ban quản lý chợ để ký hợp đồng thuê điểm kinh doanh. Trường hợp số người có nhu cầu vượt quá số điểm kinh doanh thì phải tham gia đấu giá thuê điểm kinh doanh.

3. Doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc ban quản lý chợ quản lý các thương nhân kinh doanh trong chợ thực hiện đúng nội quy chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 13. Quy định đấu giá thuê điểm kinh doanh tại chợ xây dựng mới

1. Phạm vi và nguyên tắc đấu giá:

a) Việc tổ chức đấu giá thuê điểm kinh doanh tại quy định này chỉ áp dụng đối với chợ có đầu tư vốn từ ngân sách nhà nước, doanh nghiệp hợp tác xã và các thành phần kinh tế khác góp vốn;

b) Chỉ áp dụng đấu giá thuê điểm kinh doanh sau khi đã bố trí sắp xếp cho các thương nhân được giao điểm kinh doanh được quy định tại Điểm a), Khoản 2, Điều 12 Quy định này; chỉ tổ chức đấu giá khi số lượng thương nhân đăng ký nhiều hơn số điểm kinh doanh, hoặc nhiều thương nhân đăng ký vào một điểm kinh doanh.

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

a) Tất cả các tổ chức, cá nhân (gọi tắt là thương nhân) có nhu cầu kinh doanh dịch vụ tại chợ đều được tham gia đấu giá thuê điểm kinh doanh trong chợ. Ưu tiên người có hộ khẩu trên địa bàn có chợ, gia đình chính sách, thương nhân kinh doanh

rau an toàn, thực phẩm an toàn theo chương trình của Thành phố. Nội dung ưu tiên được quy định tại từng phương án đấu giá cụ thể cho từng chợ;

b) Ban quản lý chợ, doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh khai thác và quản lý chợ xây dựng mức giá khởi điểm cho thuê điểm kinh doanh, trình sở Tài chính phê duyệt đối với chợ đầu mối, chợ hạng 1, hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt đối với chợ hạng 2, hạng 3;

c) Ban quản lý chợ, doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh khai thác và 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 một lần không quá 10 năm.

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

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã ra Quyết định về việc thành lập Hội đồng đấu giá điểm kinh doanh tại tất cả các chợ trên địa bàn (bao gồm chợ đầu mối, chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3). Thành phần Hội đồng bao gồm: Giám đốc doanh nghiệp, Chủ nhiệm hợp tác xã quản lý kinh doanh chợ, Trưởng ban quản lý chợ làm Chủ tịch Hội đồng; đại diện lãnh đạo các phòng ban chức năng của quận, huyện, thị xã, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có chợ trên địa bàn thực hiện đấu giá điểm kinh doanh là thành viên Hội đồng.

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

b.1) Lập phương án đấu giá sử dụng điểm kinh doanh tại chợ trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị 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.

b.2) Đến hết thời hạn đăng ký đấu giá theo quy định, Hội đồng đấu giá sẽ công bố các hồ sơ hợp lệ để xét cho phép các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;

b.3) Tiến hành tổ chức đấu giá điểm kinh doanh tại chợ theo phương án đã được cấp có thẩm quyền 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;

b.4) Công bố công khai kết quả đấu giá điểm kinh doanh;

b.5) Bàn giao kết quả đấu giá điểm kinh doanh cho Giám đốc doanh nghiệp, Chủ nhiệm hợp tác xã quản lý kinh doanh chợ hoặc Trưởng ban 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 cấp có thẩm quyền 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 14. 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, ban quản lý chợ hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã 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 gấp thăm. Trường hợp cần phải thay đổi vị trí kinh doanh, ban quản lý chợ hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã 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, ban quản lý chợ hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ yêu cầu thương nhân ký lại hợp đồng theo mức giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp quản lý chợ (không phải đấu giá). Việc bố trí điểm kinh doanh theo hình thức gấp thăm.

3. Thời gian ký hợp đồng cho thương nhân thuê điểm kinh doanh do Ban quản lý chợ, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã kinh doanh khai thác và quản lý chợ quy định cụ thể, thời gian cho thuê một lần không quá 10 năm.

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.

Điều 15. Thương nhân hoạt động kinh doanh tại chợ

1. Thương nhân có hợp đồng góp vốn ứng trước để đầu tư xây dựng chợ hoặc trả tiền một lần trong một thời gian nhất định sau khi chợ xây dựng xong, được giao sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và được sử dụng điểm kinh doanh để thế chấp vay vốn kinh doanh tại các ngân hàng thương mại theo qui định của pháp luật.

2. Thương nhân có thể được thuê một hoặc nhiều điểm kinh doanh căn cứ vào hợp đồng ký kết với ban quản lý chợ hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ. Thương nhân có quyền sang nhượng điểm kinh doanh hoặc cho thuê lại điểm kinh doanh đang còn trong thời hạn hợp đồng và phải thông báo cho Ban quản lý chợ hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ. Thủ tục sang nhượng điểm kinh doanh hoặc cho thuê lại điểm kinh doanh do Ban quản lý chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý kinh doanh, khai thác chợ thực hiện. Thương nhân được sang nhượng điểm kinh doanh hoặc thuê lại điểm kinh doanh phải đảm bảo kinh doanh đúng ngành hàng, chấp hành đầy đủ về nộp thuế, phí, lệ phí chợ theo hướng dẫn của Ban quản lý chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý kinh doanh, khai thác chợ.

3. Thương nhân có trách nhiệm ký hợp đồng thuê điểm kinh doanh và thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền theo hợp đồng.

4. Thương nhân kinh doanh tại chợ phải thực hiện theo phương án bố trí, sắp xếp ngành hàng, chấp hành nội qui chợ, các điều kiện kinh doanh theo ngành hàng và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan.

Điều 16. Hoạt động thu chi tài chính

Các khoản thu hoạt động chợ và quản lý, sử dụng các khoản thu chi ở chợ thực hiện theo qui định tại Thông tư 67/2003/TT-BTC ngày 11/7/2003 của Bộ Tài Chính hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho ban quản lý chợ, doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ và qui định của pháp luật hiện hành.

Chương IV

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHỢ

Điều 17. Cơ chế phối hợp trong công tác quản lý nhà nước về chợ

1. Sở Công Thương là cơ quan thường trực giúp Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai quy hoạch, kế hoạch, phương hướng phát triển chợ; tham mưu đề xuất Thành phố ban hành các chính sách về đầu tư, xây dựng, khai thác và quản lý chợ; phổ biến, hướng dẫn triển khai quy định về phát triển và quản lý chợ.

2. Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn có trách nhiệm quản lý hoạt động của các chợ trên địa bàn đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật có liên quan (an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm...); phối hợp với sở Công Thương và các ngành liên quan triển khai thực hiện Quy định về phát triển và quản lý chợ và thực hiện chỉ đạo của Thành phố các nội dung liên quan đến phát triển và quản lý chợ.

3. Các sở, ban ngành Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo lĩnh vực được phân công, có trách nhiệm triển khai các nhiệm vụ được phân công tại Quy định này, đồng thời phối hợp với sở Công Thương thực hiện chỉ đạo của Thành phố các nội dung liên quan đến phát triển và quản lý chợ.

Điều 18. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành Thành phố

1. Sở Công Thương:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài Nguyên và Môi trường, Tài Chính và các sở, ngành của Thành phố có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã xây dựng qui hoạch, kế hoạch hoặc điều chỉnh, bổ sung, phát triển mạng lưới bán buôn bán lẻ của Thành

phố, trong đó có quy hoạch mạng lưới chợ trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt;

b) Tổ chức quản lý quy hoạch lưới chợ theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ được giao. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã lập kế hoạch xóa bỏ các chợ cóc, chợ không nằm trong qui hoạch, các tụ điểm buôn bán tự phát trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã tổ chức điều tra khảo sát, thẩm định, trình Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt phân hạng các chợ theo qui định;

d) Xây dựng kế hoạch đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo chợ hàng năm, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp chợ đầu mối, chợ hạng 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

đ) Thẩm định nội dung quản lý ngành các dự án đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo nâng cấp các chợ đầu mối, chợ hạng 1; thẩm định, phê duyệt nội qui chợ, phương án bố trí sắp xếp kinh doanh các ngành hàng, điểm kinh doanh tại các chợ đầu mối, chợ hạng 1;

e) Báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác giám sát, đánh giá tổng thể các dự án đầu tư chợ đầu mối, chợ hạng 1 có sử dụng ngân sách Nhà nước theo chế độ quy định.

g) Hướng dẫn, tổng hợp kế hoạch chuyển đổi mô hình tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý chợ hàng năm và 5 năm 2011-2015 của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt;

h) Chỉ đạo, hướng dẫn kiểm tra các ban Quản lý chợ, hợp tác xã và doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ về chính sách, nghiệp vụ quản lý chợ bao gồm: công tác tổ chức và quản lý chợ, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ nhân viên làm công tác quản lý chợ;

i) Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã hướng dẫn, kiểm tra hộ kinh doanh thực phẩm, dịch vụ ăn uống, an toàn thực phẩm tại các chợ;

k) Theo dõi, tổng hợp và đánh giá kết quả hoạt động của chợ, sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm về công tác qui hoạch, kế hoạch, thực hiện các chính sách về phát triển và quản lý chợ;

l) Thực hiện các nhiệm vụ khác về phát triển và quản lý chợ được Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

2. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch - Đầu tư:

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã thẩm định quy hoạch mới, quy hoạch sửa đổi, bổ sung phát triển mạng lưới chợ do sở Công Thương thực hiện, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Chủ trì, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố trong phân cấp quản lý các dự án đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo nâng cấp chợ trên địa bàn;

c) Chủ trì, phối hợp với các sở ngành liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã phân bổ vốn cho các dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo chợ bằng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Thành phố;

d) Là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân Thành phố liên hệ với cơ quan chức năng của Bộ Kế hoạch và Đầu tư để phối hợp giải quyết nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ cho Thành phố; chủ trì phối hợp với sở Công Thương tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố danh mục các dự án đầu tư xây dựng chợ cần hỗ trợ trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, bố trí nguồn vốn từ ngân sách Trung ương;

đ) Chủ trì, phối hợp với sở ngành Thành phố kiểm tra, đánh giá, giám sát các dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp chợ hạng 1, chợ đầu mối có sự hỗ trợ kinh phí từ ngân sách nhà nước;

e) Giải quyết các vướng mắc trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng chợ từ ngân sách Thành phố và chính sách khuyến khích, ưu đãi đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng chợ theo qui định.

3. Trách nhiệm của Sở Tài Chính:

a) Giải quyết các vướng mắc cho các ban quản lý chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý kinh doanh khai thác chợ thực hiện Thông tư 67/2003/TT-BTC ngày 11/7/2003 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho ban quản lý chợ, doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ;

b) Thẩm định phương án, chính sách hỗ trợ thương nhân đang kinh doanh tại chợ phải ngừng kinh doanh hoặc đến vị trí kinh doanh tạm khi tiến hành đầu tư xây dựng lại hoặc cải tạo nâng cấp chợ đầu mối, chợ hạng 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt;

c) Thẩm định giá khởi điểm khi tổ chức đấu thầu, đấu giá (lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý khai thác chợ, đấu giá điểm kinh doanh) đối với chợ đầu mối, chợ hạng 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, làm căn cứ để Ủy ban nhân dân các quận, huyện thị xã tổ chức thực hiện đối với các chợ trên địa bàn; thẩm định phương án mức thu phí chợ, thông báo kết quả thẩm định mức thu phí chợ làm căn cứ để Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã ban hành quyết định mức thu phí chợ;

d) Là cơ quan đầu mối 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 có đầu tư từ ngân sách; chủ trì hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra thực hiện thu nộp ngân sách tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản tiền hỗ trợ ngân sách khác (nếu phải hoàn trả) của các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh khai thác và quản lý chợ.

4. Trách nhiệm của Sở Nội Vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương trình Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập, giải thể và quy định chức năng, nhiệm vụ tổ chức bộ máy ban quản lý chợ đầu mối, chợ hạng 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã trong việc thành lập, giải thể và quy định chức năng, nhiệm vụ ban quản lý chợ hạng 2, hạng 3;

b) Giải quyết vướng mắc về tổ chức bộ máy và biên chế của các ban quản lý chợ, chế độ, chính sách đối với các cán bộ, công nhân viên làm việc tại các ban quản lý chợ;

c) Giải quyết vướng mắc về thực hiện chế độ đối với cán bộ nhân viên thuộc ban quản lý chợ trong biên chế Nhà nước khi chuyển sang doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh khai thác, quản lý chợ.

5. Trách nhiệm của Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

Phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã trong việc thẩm định các quy hoạch, hoặc bổ sung, điều chỉnh quy hoạch về chợ; có ý kiến về quy hoạch-kiến trúc đối với các dự án phát triển mạng lưới thương mại của Thành phố, trong đó có mạng lưới chợ.

6. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì hướng dẫn các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, danh quỹ đất và sử dụng quỹ đất để đầu tư xây dựng chợ theo kế hoạch hàng năm và 5 năm, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; kiểm tra, đánh giá công tác đảm bảo vệ sinh môi trường tại các chợ.

7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

Giải quyết các thủ tục về đầu tư xây dựng chợ đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo chợ theo Quyết định số 13/2006/QĐ-BXD ngày 19/4/2006 của Bộ Xây dựng về việc ban hành TCXDVN 316: 2006 "Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế".

8. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện triển khai xây dựng mới, xây dựng lại các chợ từ nguồn vốn ngân sách theo Đề án xây

dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020 đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 03/2010/NQ-HĐND ngày 21/4/2010;

b) Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã hướng dẫn, kiểm tra hộ kinh doanh thực phẩm, dịch vụ ăn uống, an toàn thực phẩm tại các chợ;

9. Trách nhiệm của Sở Y tế:

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã hướng dẫn, kiểm tra hộ kinh doanh thực phẩm, dịch vụ ăn uống, an toàn thực phẩm tại các chợ theo quy định của Luật An toàn thực phẩm và Nghị định 38/2012/NĐ-CP ngày 25/4/2012 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật An toàn thực phẩm.

10. Trách nhiệm của Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy:

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra công tác phòng cháy chữa cháy và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại các chợ theo qui định của pháp luật.

11. Trách nhiệm của Liên minh Hợp tác xã Thành phố:

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã tuyên truyền, phổ biến về pháp luật, chính sách phát triển, quản lý chợ và mô hình hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ có hiệu quả.

Điều 19. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã

1. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành của Thành phố trong công tác xây dựng, rà soát và bổ sung qui hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn.

2. Lập kế hoạch dài hạn, ngắn hạn đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp chợ trên địa bàn theo qui hoạch và hướng dẫn của sở, ngành Thành phố, phê duyệt dự án theo thẩm quyền.

3. Thành lập Hội đồng đấu thầu và tổ chức đấu thầu hoặc lựa chọn nhà đầu tư xây dựng quản lý, kinh doanh chợ hạng 2, chợ hạng 3 không sử dụng ngân sách nhà nước; tổ chức thẩm định, phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo nâng cấp chợ hạng 2, chợ hạng 3; thẩm định, phê duyệt phương án, chính sách hỗ trợ thương nhân đang kinh doanh tại chợ phải di dời sang chợ tạm hoặc nghỉ kinh doanh khi tiến hành đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo nâng cấp chợ hạng 2, hạng 3.

4. Chỉ đạo xây dựng kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ từ Ban quản lý chợ hoặc Tổ quản lý chợ do nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư sang doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

5. Quyết định thành lập Ban chuyên đổi chợ cấp quận, huyện, thị xã; xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ đầu mối, chợ hạng 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và tổ chức chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn theo phương án đã được phê duyệt; xây dựng và phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh chợ hạng 2, hạng 3 trên địa bàn; tổ chức việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 2; chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn triển khai thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 3 trên địa bàn.

6. Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá điểm kinh doanh các chợ trên địa bàn; phê duyệt phương án đấu giá điểm kinh doanh các chợ trên địa bàn; phê duyệt giá khởi điểm (khi tổ chức đấu thầu, đấu giá) đối với chợ hạng 2, hạng 3 trên địa bàn; lập phương án mức thu phí chợ trình Sở Tài chính thẩm định, sau khi có thông báo kết quả thẩm định của Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã ban hành quyết định mức thu phí chợ theo thẩm quyền.

7. Tổ chức kiểm tra, giám sát chất lượng xây dựng công trình chợ hạng 2 có sự hỗ trợ kinh phí từ ngân sách nhà nước.

8. Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các qui định của pháp luật về kinh doanh, thu chi tài chính, văn minh thương mại, trật tự an toàn xã hội, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác, thực hiện các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các chợ trên địa bàn.

9. Quyết định thành lập, giải thể, qui định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của Ban quản lý chợ; phê duyệt nội qui chợ hạng 2, hạng 3.

10. 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;

11. Định kỳ sơ kết, tổng kết đánh giá hoạt động chợ trên địa bàn, đề xuất, kiến nghị với Ủy ban nhân dân Thành phố những giải pháp trong phát triển và quản lý chợ.

Điều 20. Trách nhiệm của UBND xã, phường, thị trấn

1. Hàng năm lập các dự án cải tạo nâng cấp chợ hạng 3 trên địa bàn, trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt.

2. Giám sát và chỉ đạo việc cải tạo các chợ hạng 3 được đầu tư bằng vốn ngân sách đúng quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố về quản lý dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội; tạo điều kiện cho Ban quản lý chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ trên địa bàn hoạt động có hiệu quả.

3. Tổ chức kiểm tra, giám sát chất lượng xây dựng công trình chợ hạng 3 có sự hỗ trợ kinh phí từ ngân sách nhà nước.

4. Thực hiện các phương án chuyển đổi Ban quản lý hoặc Tổ quản lý chợ hạng 3 sang doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ được cấp thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với các cơ quan của Thành phố, quận, huyện quản lý các chợ trên địa bàn.



5. Phối hợp với các Sở, ngành của Thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật tại các chợ, thực hiện các biện pháp về phát triển và quản lý chợ trên địa bàn.

Điều 21. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các sở, ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.

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

Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành Thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời về sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

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



Nguyễn Văn Sửu