

Số: 29 /2021/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 10 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi, đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Thương mại ngày 14 tháng 6 năm 2005; Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020; Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017; Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 về phát triển và quản lý chợ; số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 về hướng dẫn Luật quản lý, sử dụng tài sản công; số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;*

*Căn cứ Nghị quyết số 111/2018/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 957/TTr-SCT ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc ban hành quy trình chuyển đổi, đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; kèm theo Báo cáo thẩm định số 611/BC-TĐ ngày 14 tháng 9 năm 2021 của Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình chuyển đổi, đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2021 và thay thế Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Bộ Công Thương, Bộ KHĐT (đề b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp (đề b/c);
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (đề b/c);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh; Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (VA54054).

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



**Nguyễn Văn Thi**

**QUY ĐỊNH**

**Quy trình chuyển đổi, đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh,  
khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2021/QĐ-UBND  
ngày tháng năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa)*

**Chương 1  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về quy trình chuyển đổi, đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là chuyển đổi chợ).

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Chợ nằm trong quy hoạch phát triển hệ thống chợ hoặc thuộc kết cấu hạ tầng xã hội trong quy hoạch tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, do Nhà nước đã đầu tư xây dựng và quản lý, khai thác chuyển sang doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã (được thành lập theo quy định của pháp luật, sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) để đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác chuyển đổi, đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

**Điều 3. Nguyên tắc chuyển đổi**

1. Quy trình chuyển đổi chợ được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

2. Quy trình chuyển đổi chợ phải công khai, minh bạch, hiệu quả; bảo đảm các chế độ, quyền lợi, lợi ích và nghĩa vụ hợp pháp của đối tượng liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật.

3. Chợ sau chuyển đổi không được thay đổi mục đích sử dụng đất, công năng của chợ.

4. Chợ sau chuyển đổi phải gắn với đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa hoặc mở rộng chợ.

**Điều 4. Điều kiện chuyển đổi**

Chợ chuyển đổi phải có đủ các điều kiện sau:

1. Nằm trong quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và do Nhà nước đã đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác.

2. Thuộc kế hoạch chuyển đổi chợ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

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

4. Đảm bảo từ 70% (bảy mươi phần trăm) trở lên các thương nhân kinh doanh thường xuyên trong chợ (tính từ thời điểm lập Phương án chuyển đổi chợ) đồng thuận với Phương án chuyển đổi chợ. Thương nhân được lấy ý kiến đảm bảo điều kiện theo địa bàn, như sau:

a) Đối với các chợ thuộc địa bàn thành phố, thị xã, thị trấn các huyện: Là thương nhân có đăng ký kinh doanh, có địa điểm kinh doanh tại chợ, đã thực hiện đăng ký, kê khai thuế và có sổ thuế nộp ngân sách Nhà nước từ 03 (ba) tháng trở lên.

b) Đối với chợ thuộc địa bàn xã thuộc các huyện: Là thương nhân có đăng ký điểm kinh doanh tại chợ liên tục từ 03 (ba) tháng trở lên.

5. Khu đất chợ được xác định ranh giới, phạm vi phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

### **Điều 5. Hình thức chuyển đổi chợ**

1. Đối với chợ giữ nguyên tại vị trí cũ: Theo hình thức đấu giá tài sản (gồm: tài sản trên đất và quyền sử dụng đất).

2. Đối với chợ di dời đầu tư sang vị trí mới:

a) Theo hình thức chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với chợ chuyển đổi tại vùng nông thôn (gồm địa bàn thuộc đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn).

b) Theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với chợ không thuộc điểm a khoản này và sử dụng đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng hoặc đất do Nhà nước giao để quản lý theo quy định tại Điều 8 Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (trường hợp đủ điều kiện).

c) Theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với chợ không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và b khoản này (trường hợp đủ điều kiện).

## **Chương 2 QUY TRÌNH CHUYỂN ĐỔI**

### **Điều 6. Thành lập Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện**

1. Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Ban Chuyển đổi chợ huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện). Thành phần, gồm: Trưởng ban là lãnh đạo UBND cấp huyện; Phó Trưởng ban Thường trực là lãnh đạo Phòng Kinh tế/ Kinh tế và Hạ tầng; thành viên là lãnh đạo/ chuyên viên các Phòng: Kinh tế/ Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Lao động - Thương binh và Xã hội, Quản lý đô thị (đối với thị xã, thành phố), Văn phòng HĐND - UBND cấp huyện; Chủ tịch UBND, công chức địa chính, kế toán xã, phường, thị trấn (sau

đây gọi là cấp xã) có chợ chuyên đổi; đại diện tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, khai thác chợ được chuyển đổi; lãnh đạo các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, đoàn thể và lãnh đạo, chuyên viên các phòng, ban thuộc UBND cấp huyện, cấp xã khác (nếu cần).

## 2. Nhiệm vụ của Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện

a) Xây dựng Kế hoạch chuyển đổi chợ trên địa bàn theo lộ trình 05 năm và hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi chợ (qua Sở Công Thương) để triển khai thực hiện.

b) Xây dựng Phương án chuyển đổi chợ theo Kế hoạch chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, gửi Sở Công Thương thẩm định. Sau khi có kết quả thẩm định (đảm bảo) của Sở Công Thương, tổ chức hội nghị lấy ý kiến theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định này; báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đối với chợ hạng 1 và trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt đối với chợ hạng 2, hạng 3.

c) Triển khai, tổ chức thực hiện chuyển đổi chợ theo Phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc (nếu có), báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, giải quyết hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

d) Tuyên truyền, giải thích, giải đáp các chủ trương, chính sách, quy định của pháp luật có liên quan đến công tác chuyển đổi chợ; cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ.

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

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

3. Kinh phí hoạt động của Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện được bố trí từ nguồn ngân sách cấp huyện và nguồn hợp pháp khác.

## **Điều 7. Xây dựng Kế hoạch chuyển đổi chợ**

1. Căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của từng địa phương; quy hoạch phát triển hệ thống chợ hoặc thuộc kết cấu trình hạ tầng xã hội trong quy hoạch tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND cấp huyện đề xuất, gửi Sở Công Thương thẩm định và tổng hợp, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi chợ trên địa bàn tỉnh theo lộ trình 05 năm và hàng năm.

2. Nội dung Kế hoạch chuyển đổi chợ phải có đầy đủ các thông tin: Tên chợ, địa chỉ, hạng chợ, định hướng đầu tư (xây dựng mới; nâng cấp, cải tạo, mở rộng tại vị trí cũ; di dời, đầu tư xây dựng tại vị trí mới); dự kiến thời gian chuyển đổi và các thông tin khác (nếu có).

3. Trình tự thực hiện

a) UBND cấp huyện xây dựng Kế hoạch chuyển đổi chợ, gửi Sở Công Thương trước ngày 15 tháng 12 hàng năm.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề xuất của các huyện, Sở Công Thương tổng hợp, gửi các đơn vị liên quan lấy ý kiến thẩm định về nội dung Kế hoạch chuyển đổi chợ.

c) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị tham gia ý kiến, đơn vị được lấy ý kiến có văn bản tham gia ý kiến, gửi về Sở Công Thương.

d) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tham gia ý kiến các đơn vị liên quan, Sở Công Thương tổng hợp, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

đ) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề xuất của Sở Công Thương, Văn phòng UBND tỉnh tham mưu, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi chợ.

e) Chậm nhất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Kế hoạch chuyển đổi chợ được phê duyệt, các sở, ngành, UBND cấp huyện và đơn vị liên quan thực hiện công bố công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, thực hiện.

### **Điều 8. Xây dựng Phương án chuyển đổi chợ**

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

2. Nội dung xây dựng Phương án chuyển đổi chợ:

a) Căn cứ pháp lý.

b) Thông tin về hiện trạng chợ

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

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

- Thông tin quy mô, hiện trạng xây dựng chợ, kèm theo hồ sơ (nếu có).

Xác định danh mục về tài sản trên đất, đất (chủng loại, số lượng, tình trạng, nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán...); công nợ của chợ sau khi đã thực hiện kiểm kê, đánh giá xác định giá trị toàn bộ tài sản, nguồn vốn đã đầu tư, giá trị đất đai.

- Danh sách người lao động làm việc tại chợ cho tổ chức, cá nhân đang quản lý, kinh doanh, khai thác chợ tính tại thời điểm chuyển đổi, có xác nhận của UBND cấp xã nơi có chợ (các thông tin gồm: Họ và tên, năm sinh; số thẻ căn cước; địa chỉ thường trú; chức vụ; các thông tin khác nếu cần).

- Danh sách các thương nhân kinh doanh thường xuyên tại chợ, có xác nhận của UBND cấp xã nơi có chợ, gồm các thông tin: Họ và tên; năm sinh, số thẻ căn cước công dân; địa chỉ thường trú; nhóm ngành hàng kinh doanh; các thông tin khác (nếu cần).

c) Mục tiêu đầu tư.

d) Phương án đầu tư xây dựng

- Lập thiết kế sơ bộ, gồm: Sơ bộ về vị trí, địa điểm xây dựng; dự kiến về quy mô xây dựng: số lượng, diện tích điểm kinh doanh bán hàng trong chợ, sơ đồ ngành hàng...; loại và cấp công trình; tổng mặt bằng.

- Vốn đầu tư: Dự kiến tổng mức đầu tư, nguồn vốn thực hiện.

- Thời hạn, tiến độ thực hiện.

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất thực hiện.

- Phương án bố trí chợ tạm (nếu có).

- Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội.

- Cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có).

đ) Phương án tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau chuyển đổi: Dự kiến phương án tổ chức bố trí vị trí kinh doanh cho các thương nhân kinh doanh tại chợ; phương án thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ và các khoản thu phí, lệ phí khác (nếu có) trong 03 năm đầu sau chuyển đổi chợ; các yêu cầu về nghĩa vụ tài chính, về an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và yêu cầu khác để phục vụ công tác quản lý Nhà nước ở địa phương.

e) Phương án tiếp nhận, bố trí, sắp xếp, giải quyết việc làm cho người lao động tại chợ: Người lao động làm việc trực tiếp tại chợ cho tổ chức, cá nhân đang quản lý, kinh doanh, khai thác chợ được tiếp nhận, bố trí, sắp xếp việc làm và bảo đảm các chế độ liên quan theo quy định của pháp luật về lao động (nếu người lao động có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau chuyển đổi). Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện xác nhận danh sách người lao động có nhu cầu được tiếp tục bố trí việc làm sau khi chợ được chuyển đổi để đưa vào nội dung đề xuất trong Phương án chuyển đổi chợ.

g) Dự kiến hình thức chuyển đổi chợ: Xác định hình thức chuyển đổi chợ theo quy định tại Điều 5 Quy định này và xử lý tài sản, công nợ như sau:

- Công nợ (nếu có): Ban quản lý chợ hoặc UBND cấp xã (nơi chưa thành lập Ban quản lý chợ) xác nhận công nợ tại thời điểm chuyển đổi và thực hiện thanh lý giữa các bên có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp chợ chuyển đổi di dời, đầu tư tại vị trí mới theo quy hoạch:

UBND cấp huyện xây dựng phương án xử lý tài sản tại chợ cũ, trình cơ quan có thẩm quyền quyết định xử lý tài sản theo quy định của pháp luật liên quan.

- Trường hợp chợ chuyển đổi giữ nguyên tại vị trí cũ (gồm trường hợp mở rộng khu đất chợ theo quy hoạch): Định giá tài sản và tổ chức đấu giá tài sản (tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thuộc Nhà nước) theo quy định của pháp luật liên quan.

- Trường hợp có tài sản trên đất chợ được hình thành từ nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước (áp dụng cho chợ chuyển đổi tại vị trí cũ): Giá trị tài sản được kiểm kê, định giá theo quy định hiện hành của pháp luật liên quan. Giá trị tài sản này được đưa vào tổng vốn đầu tư để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và độc lập với chi phí đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp, cải tạo, mở rộng chợ; nhà đầu tư được lựa chọn đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh, khai thác chợ chịu trách nhiệm thực hiện việc chi trả cho tổ chức, cá nhân có tài sản.

h) Kinh phí xây dựng Phương án chuyển đổi chợ: Được bố trí từ nguồn ngân sách cấp huyện và các nguồn hợp pháp khác.

i) Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác chuyển đổi chợ.

k) Nội dung khác (nếu có).

3. Phương án chuyển đổi chợ trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ:

a) Thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương (trang thông tin điện tử UBND cấp huyện, UBND cấp xã và Đài truyền thanh cấp xã nơi có chợ được chuyển đổi) cho các thương nhân kinh doanh trong chợ và nhân dân trên địa bàn được biết.

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

- Tỷ lệ đồng thuận Phương án chuyển đổi chợ đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định này.

- Ý kiến của các thương nhân được lập thành danh sách, gồm nội dung: Họ và tên, địa chỉ thường trú, căn cước công dân, nhóm ngành hàng kinh doanh, ý kiến đồng ý hay không đồng ý, chữ ký và điểm chỉ, có xác nhận của đại diện tổ chức, cá nhân đang quản lý, kinh doanh, khai thác chợ và đại diện Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện nơi có chợ.

### **Điều 9. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ**

1. Thẩm quyền phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ

a) Chợ hạng 1: Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Chợ hạng 2, hạng 3: Chủ tịch UBND cấp huyện.



2. Thẩm định Phương án chuyển đổi chợ: Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan.

3. Hồ sơ thẩm định Phương án chuyển đổi chợ

a) Văn bản đề nghị của Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện.

b) Phương án chuyển đổi chợ.

4. Trình tự thực hiện

a) Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện nộp 06 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Phương án chuyển đổi chợ về Sở Công Thương.

b) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Công Thương gửi lấy kiến ý kiến thẩm định các sở, ngành, đơn vị liên quan.

c) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị tham gia ý kiến thẩm định của Sở Công Thương, các sở, ngành, đơn vị liên quan được lấy ý kiến có ý kiến thẩm định bằng văn bản, gửi về Sở Công Thương.

d) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định các sở, ngành, đơn vị liên quan, Sở Công Thương có văn bản thẩm định, trả lời Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện.

đ) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định (nếu đủ điều kiện) của Sở Công Thương, Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện tham mưu cho Chủ tịch UBND cấp huyện trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 1 và trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 2, hạng 3.

e) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ, Văn phòng UBND tỉnh tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 1; Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt Phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 2, hạng 3.

4. Nội dung thẩm định Phương án chuyển đổi chợ: Các nội dung cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy định này.

#### **Điều 10. Công khai Phương án chuyển đổi chợ**

Chậm nhất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt, UBND cấp huyện có chợ chuyển đổi và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện công khai Phương án chuyển đổi chợ trên các trang thông tin điện tử của đơn vị; niêm yết tại chợ, trụ sở UBND cấp xã nơi có chợ chuyển đổi.

#### **Điều 11. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư**

1. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo hình thức chuyển đổi chợ được xác định tại Phương án chuyển đổi chợ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật liên quan.

3. Khi tổ chức thực hiện hình thức lựa chọn nhà đầu tư, Phương án chuyển đổi chợ được đưa vào thành phần hồ sơ, điều kiện để tham gia lựa chọn nhà đầu tư.

4. Kết quả công nhận nhà đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đấu giá (đối với trường hợp đấu giá), pháp luật về đấu thầu (đối với trường hợp đấu thầu), pháp luật về đầu tư (đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

### **Điều 12. Điều chỉnh Phương án chuyển đổi chợ**

1. Trong quá trình thực hiện Phương án chuyển đổi chợ, Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện được đề xuất điều chỉnh Phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

2. Việc thực hiện điều chỉnh Phương án chuyển đổi chợ được thực hiện khi thay đổi một trong các nội dung: Mục tiêu; hình thức chuyển đổi; phương án đầu tư; phương án tổ chức quản lý, kinh doanh, khai thác chợ sau chuyển đổi; phương án tiếp nhận, bố trí, sắp xếp giải quyết việc làm cho người lao động tại chợ...

3. Phương án chuyển đổi chợ sau khi điều chỉnh phải đảm bảo tỷ lệ đồng thuận của thương nhân kinh doanh thường xuyên trong chợ theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định này.

4. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh Phương án chuyển đổi chợ áp dụng như quy định tại Điều 9 Quy định này.

## **Chương 3 TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 13. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh**

#### **1. Sở Công Thương**

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện triển khai thực hiện Quy trình chuyển đổi chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành tại Quyết định này; định kỳ tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện.

b) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện và các đơn vị có liên quan đề xuất, xây dựng Kế hoạch chuyển đổi chợ trên địa bàn tỉnh theo lộ trình 05 năm và hàng năm, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định Phương án chuyển đổi chợ.

d) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

## 2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định các nội dung trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu, về đầu tư.

b) Phối hợp thực hiện công tác thẩm định Phương án chuyển đổi chợ.

c) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

## 3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Hướng dẫn, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ xin thuê đất, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai.

c) Phối hợp thực hiện công tác thẩm định đất chợ đảm bảo điều kiện thực hiện chuyển đổi, công tác thẩm định Phương án chuyển đổi chợ;

d) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

## 4. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan thực hiện thẩm định giá khởi điểm để đấu giá bán tài sản trên đất và quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn UBND cấp huyện xử lý số tiền sau khi đấu giá và xác định kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất (nếu có).

c) Phối hợp thực hiện công tác thẩm định Phương án chuyển đổi chợ.

d) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

## 5. Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn công tác thực hiện đấu giá tài sản.

b) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

## 6. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng chợ theo quy định của pháp luật về xây dựng; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo phân cấp và quy định của pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn UBND cấp huyện, Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện về công tác kiểm kê, đánh giá công trình, vật, kiến trúc tài sản trên đất và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

c) Phối hợp thực hiện công tác thẩm định Phương án chuyển đổi chợ.

d) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

### 7. Cục Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp vào ngân sách của các đơn vị quản lý chợ (Tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất, tiền trúng đấu giá tài sản trên đất và các khoản thu ngân sách khác theo quy định của pháp luật) đối với dự án chợ thuộc phạm vi quản lý.

b) Chỉ đạo Chi Cục Thuế các địa phương hướng dẫn các thương nhân kinh doanh tại chợ thực hiện các nghĩa vụ nộp, kê khai thuế theo các quy định pháp luật.

c) Thực hiện các chức năng nhiệm vụ khác theo quy định.

### 8. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp

a) Hướng dẫn, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, trình UBND tỉnh xem xét cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai trong phạm vi được phân cấp, ủy quyền.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp vào ngân sách của các đơn vị quản lý chợ (tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật) đối với dự án chợ thuộc phạm vi quản lý trong khu kinh tế, khu công nghiệp.

c) Hướng dẫn về hoạt động đầu tư xây dựng chợ trong phạm vi quản lý, đảm bảo các quy định của pháp luật về xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp.

d) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

9. Công an tỉnh: Chỉ đạo các đơn vị chức năng phối hợp thực hiện trong công tác chuyển đổi chợ; thực hiện các nhiệm vụ đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn xã hội, phòng cháy chữa cháy tại các chợ chuyển đổi và các nhiệm vụ khác theo quy định.

## **Điều 14. Trách nhiệm của UBND và Chủ tịch UBND cấp huyện**

1. Thành lập Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện.

2. Xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi chợ trên địa bàn theo lộ trình 05 năm và hàng năm, bảo đảm phù hợp với điều kiện của từng chợ; trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

3. Xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 1 và phê duyệt Phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 2, hạng 3 theo quy định. Triển khai thực hiện chuyển đổi chợ sau khi Phương án chuyển đổi được phê duyệt; chủ động giải quyết theo thẩm quyền các nội dung liên quan về tài sản, đất đai, lao động, quá trình và các vấn đề liên quan khác trong quá trình thực hiện chuyển đổi chợ trên địa bàn.

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

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

6. Xây dựng các hồ sơ, thủ tục liên quan để thực hiện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo các hình thức chuyển đổi chợ, đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

7. Định kỳ trước ngày 31/12 hàng năm, báo cáo tình hình chuyển đổi chợ, tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ trên địa bàn về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

8. Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

#### **Điều 15. Trách nhiệm của UBND và Chủ tịch UBND cấp xã**

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

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

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

4. Phối hợp với nhà đầu tư và các cơ quan, đơn vị, lực lượng chức năng trong công tác kiểm tra, giám sát hàng hóa lưu thông, vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự trong chợ.

5. Giám sát việc đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh, khai thác chợ theo Phương án chuyển đổi chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ xây dựng có liên quan theo chức năng, quyền hạn được pháp luật quy định.

6. Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

#### **Điều 16. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đang quản lý, kinh doanh, khai thác chợ**

1. Phối hợp với Ban Chuyển đổi chợ cấp huyện, các đơn vị liên quan tập hợp hồ sơ, tài liệu có liên quan về chợ được quản lý để xây dựng Phương án chuyển đổi chợ.

2. Triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung tại Phương chuyển đổi chợ và các nội dung khác liên quan đến chợ được chuyển đổi do cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo quy định.

#### **Điều 17. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị, xã hội các cấp**

1. Phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức tuyên truyền chủ trương về công tác chuyển đổi chợ trên địa bàn để nhân dân được biết, tạo sự đồng thuận cao trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. Cử thành viên tham gia Ban Chuyên đổi chợ cấp huyện khi được đề nghị.

3. Phối hợp giám sát quá trình tổ chức thực hiện công tác chuyển đổi chợ trên địa bàn.

### **Điều 18. Điều khoản thi hành**

1. Đối với chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ theo quy định tại Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh nhưng không đủ điều kiện công nhận và bàn giao chợ cho doanh nghiệp/ hợp tác xã đầu tư quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thì thực hiện chuyển đổi chợ theo quy định tại Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Quy định này, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, bất cập, các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản, gửi về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.