

Số: /PA-UBND

Thiệu Tiến, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

Quản lý, khai thác kinh doanh chợ Là, xã Thiệu Tiến

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;
- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.
- Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;
- Nghị định 60/2024/NĐ-CP ngày 25/6/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;
- Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;
- Công văn số 20/CV-BCĐ ngày 17/10/2025 của Ban Chỉ đạo Trung ương về sắp xếp ĐVHC các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp về việc thành lập đơn vị sự nghiệp công lập cung ứng các dịch vụ sự nghiệp đa ngành đã lĩnh vực ở cấp xã;
- Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về 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;
- Hướng dẫn số 182/HD-UBND ngày 01/9/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công thuộc UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

II. THỰC TRẠNG CHỢ LÀ HIỆU NAY

2.1. Quá trình hình thành và xây dựng chợ:

- Chợ Là là chợ truyền thống có từ lâu đời của xã Thiệu Tiến, đến năm 2004 được UBND xã Thiệu Tiến đầu tư xây dựng với 07 dãy nhà bán hàng lợp tấm Fibro xi măng, ở vị trí ngoại ô thôn Quang Trung 2 xã Thiệu Tiến; đến năm 2006 - 2007 tiếp tục sửa chữa xây dựng thêm 02 dãy nhà bán hàng thit, bán hàng cá (hàng tươi sống), xây dựng tường rào, tiếp tục sửa chữa lại bê tông nền chợ; đến năm 2017 tiếp tục mở rộng diện tích chợ, sơn lại các dãy nhà bán hàng; đến năm 2021 tiếp tục xây dựng chợ An toàn thực phẩm, sửa chữa lại các khu vực bán hàng tươi sống, rau củ, quả, cải tạo lại các gian hàng; với diện tích đất sử dụng hiện nay trên 1.700 m²

- Chợ có 83 hộ kinh doanh (*khảo sát tại tháng 01/2026 và trong thời gian UBND xã miễn các khoản thu tại chợ*), trong đó có 55 hộ kinh doanh cố định, có 28 hộ kinh doanh không cố định. Các hộ kinh doanh chủ yếu là bán thit, bán cá, bán

rau, củ, quả các loại, và một số tiểu thương bán hàng tạp, bán quần áo, bán thuốc tây... (anh xem xét bỏ đoạn này, do đã có trong tình hình kinh doanh tại chợ)

2.2. Hiện trạng tài sản chợ:

- Chợ Là có 09 dãy nhà lớp tấm Fibro xi măng với tổng số 51 gian hàng, 08 ki ốt, 04 ki ốt bán thuốc tây và 06 dãy nhà bán mái tôn bán rau, củ quả, diện tích các gian bán hàng 11 m², diện tích bán hàng tươi sống như thịt, cá, rau củ quả 7,5 - 8 m²; trong chợ có 08 ki ốt được xây dựng 8 m²/ki ốt để kinh doanh.

- Chợ có 01 nhà vệ sinh, bể nước, 01 khu nhà điều hành và trông coi bảo vệ rộng 80 m² được xây dựng lớp tấm Fibro xi măng.

- Nền chợ được đổ bê tông cứng hóa từ năm 2006 - 2007.

- Cổng chợ và tường rào giáp chân đê được lắp đặt bằng sen sắt đảm bảo công tác trông coi bảo vệ trong chợ.

2.3. Đất đai và quy hoạch:

Vị trí chợ Là hiện trạng nằm ngoài đê sông Chu, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Thiệu Hoá đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt (tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 19/7/2023) và Quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tiến, huyện Thiệu Hoá đến năm 2030 đã được UBND huyện Thiệu Hoá phê duyệt (tại Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 24/8/2022). Diện tích chợ: 1.700 m².

2.4. Tình hình quản lý chợ:

- Ban Quản lý chợ Là gồm 04 người, do ông Vương Cao Đệ - Thôn Phúc Lộc 1, xã Thiệu Tiến làm đại diện ký hợp đồng khai thác quản lý.

- Từ năm 2004 đến năm 2017 do ông Vương Cao Đệ - Thôn Phúc Lộc 1, xã Thiệu Tiến làm đại diện ký hợp đồng khai thác quản lý. Từ năm 2017 đến năm 2025 ông Vương Cao Đệ tiếp tục hợp đồng khai thác; nguồn thu từ năm 2017 đến năm 2023 được khấu trừ vào đầu tư, sửa chữa, cải tạo nâng cấp chợ; từ năm 2024 đến năm 2025 nguồn thu nộp vào ngân sách UBND xã. Thời hạn hợp đồng: Từ 01/05/2017 đến hết ngày 31/12/2040 (25 năm). Giá trị hợp đồng: 55.000.000 đồng/năm (đã thanh lý hợp đồng từ ngày 06/12/2025).

2.5. Tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ:

Chợ hoạt động vào buổi sáng từ 6h đến 9h hàng ngày, là chợ truyền thống có từ lâu đời, do có vị trí nằm ở ngoài đê sông Chu, chợ hiện nay chưa đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường. Chợ trung bình có từ (83-110) hộ kinh doanh trong chợ (*khảo sát tháng 12/2025, tháng 01 năm 2026 tại thời điểm UBND xã miễn các khoản thu tại chợ*), được bố trí trong 09 dãy nhà với 51 gian hàng, 08 ki ốt và 06 dãy nhà lợp bằng tôn để bán ra, củ, quả. Các hộ kinh doanh chủ yếu là bán thịt, bán cá, bán rau, củ quả các loại, và một số tiểu thương kinh doanh bán hàng tạp hoá, bán quần áo, kinh doanh thuốc tân dược...

III. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH CHỢ:

3.1. Hình thức kinh doanh khai thác chợ:

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công là đơn vị được UBND xã giao quản lý, khai thác chợ Là theo chức năng nhiệm vụ là đơn vị sự nghiệp dịch vụ công thiết yếu theo Công văn số 20/CV-BCĐ ngày 17/10/2025 của Ban Chỉ đạo Trung ương về sắp xếp ĐVHC các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp về việc thành lập đơn vị sự nghiệp công lập cung ứng các dịch vụ sự nghiệp đa ngành đã lĩnh vực ở cấp xã.

- Thực hiện hướng dẫn số 182/HD-UBND ngày 01/9/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Trung tâm cung ứng dịch vụ công thuộc UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Công văn số 1039/UBND-KT đến ngày 04/12/2025 UBND xã Thiệu Tiến về việc triển khai công tác quản lý chợ trên địa bàn xã Thiệu Tiến, trong đó giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công trực tiếp theo dõi quản lý hoạt động của các chợ trên địa bàn xã.

3.2. Phương án xử lý tài sản công nợ:

Hiện tại, UBND xã giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công tiếp nhận nguyên trạng cơ sở vật chất, trang thiết bị tại chợ Là. Từng bước xử lý tài sản theo quy định.

3.3. Phương án đầu tư đất đai:

Theo quy hoạch chung của xã Thiệu Tiến giai đoạn 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 và Quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tiến, huyện Thiệu Hoá đến năm 2030 đã được UBND huyện Thiệu Hoá phê duyệt (tại Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 24/8/2022), chợ Là được quy hoạch tại vị trí khu Đồng Đanh, thôn Quan Trung 1. Vì vậy, vị trí chợ Là hiện tại không phù hợp với quy hoạch nên không được đầu tư nâng cấp, cải tạo, chỉ được sửa chữa nhỏ để đảm bảo hoạt động. Trong giai đoạn tiếp theo, chợ Là sẽ được xây dựng mới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

3.4. Phương án quản lý, kinh doanh tại chợ:

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công là đơn vị được UBND xã giao quản lý, khai thác chợ Là theo chức năng nhiệm vụ là đơn vị sự nghiệp dịch vụ công thiết yếu theo Công văn số 20/CV-BCĐ ngày 17/10/2025 của Ban Chỉ đạo Trung ương về sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp về việc thành lập đơn vị sự nghiệp công lập cung ứng các dịch vụ sự nghiệp đa ngành đã lĩnh vực ở cấp xã, cụ thể như sau:

- Kiện toàn Tổ quản lý chợ, trong đó có lực lượng ANTT ở cơ sở tham gia, hợp đồng lao động để thực hiện vệ sinh quét dọn, bảo vệ tài sản, thu phí tại chợ với cá nhân có đủ năng lực.

- Sắp xếp vị trí các gian hàng, ki - ốt phù hợp, khoa học.

- Thường xuyên kiểm tra đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường tại chợ.

- Về phương án thu tại chợ: Dự kiến nguồn thu tại chợ đối với hộ kinh doanh. (Thu theo tháng và hàng ngày). Hàng tháng thu tại chợ dự kiến được khoảng 14,5 đến 15 triệu đồng; mức thu được phê duyệt và điều chỉnh hàng năm, công khai bảng giá thu niêm yết tại chợ (Có bảng giá thu phí tại chợ kèm theo).

- Về chi phí từ nguồn thu: UBND xã giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công chi trả cho hợp đồng lao động quét dọn, bảo vệ tài sản, thu tiền hàng tháng; chi sửa chữa nhỏ, chi phí quản lý; số tiền còn lại nộp ngân sách UBND xã theo quy định; được công khai kiểm tra giám sát. Dự kiến thuê 02 hợp đồng lao động, chi từ 4 triệu đến 5 triệu đồng/lao động/tháng.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công

- Là đầu mối được giao quản lý khai thác chợ, lựa chọn cá nhân có đủ năng lực, điều kiện để hợp đồng lao động quét dọn, vệ sinh, bảo vệ tài sản, quản lý chợ.

- Tổ chức triển khai các giải pháp đồng bộ, hiệu quả theo Phương án đề ra.

- Định kỳ hàng tháng, quý, năm báo cáo công tác quản lý khai thác chợ, kinh phí thu được về UBND xã.

- Phối hợp với phòng Kinh tế rà soát, lập kế hoạch sửa chữa nhỏ trong chợ, đáp ứng điều kiện kinh doanh của các tiểu thương và người dân địa phương.

- Phối hợp với Công an xã bố trí sắp xếp lực lượng ANTT ở thôn, xã tham gia Tổ quản lý chợ.

- Xây dựng và niêm yết công khai Nội quy; Quy định mức thu lệ phí tại chợ theo Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ, niêm yết công khai danh sách Tổ quản lý chợ và số điện thoại tại khu vực cổng chợ.

- Ban hành Quyết định thành lập Tổ quản lý chợ.

2. Phòng Kinh tế

- Tham mưu UBND xã quản lý định hướng và giám sát chung việc quản lý khai thác chợ trên địa bàn xã, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển thương mại và các quy định pháp luật, đặc biệt Nghị định 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công để thẩm định hợp đồng lao động, giám sát việc thực hiện thu, chi từ nguồn khai thác chợ đảm bảo theo quy định.

- Hàng năm đánh giá và có kế hoạch tham mưu UBND xã để sửa chữa, chỉnh trang chợ đảm bảo theo các tiêu chí quy định hiện hành.

- Kịp thời tham mưu UBND xã chỉ đạo các lực lượng có liên quan thường xuyên kiểm tra, xoá bỏ các chợ cóc tự phát để các tiểu thương, người dân tập chung đến trao đổi, mua bán hàng hóa tại các chợ dân sinh, tạo tiền đề cho các chợ phát triển bền vững.

- Tham mưu UBND xã về định mức, nhiệm vụ chi nguồn kinh phí thu được từ khai thác, quản lý chợ đảm bảo theo quy định của Luật ngân sách và các quy định hiện hành.

3. Công an xã

- Giới thiệu người đang hoạt động trong các Tổ ANTT ở cơ sở có đủ phẩm chất, năng lực tham gia Tổ quản lý chợ Là đủ số lượng theo Phương án đề ra.

- Phối hợp tốt với phòng Kinh tế, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công trong quá trình quản lý và khai thác chợ Là nhằm đảm bảo về an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ.

- Phối hợp với phòng Kinh tế thường xuyên kiểm tra các chủ thể, cá nhân bày bán tại các chợ cóc, các điểm tự phát, vỉa hè để nhằm chấn chỉnh, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật, xóa bỏ triệt để các chợ cóc (nếu có) để phát triển các chợ truyền thống nhằm phát huy tối đa công năng, diện tích sử dụng của chợ.

4. Tổ quản lý chợ, cá nhân được hợp đồng lao động:

Có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo nội quy, quy định và chịu sự chỉ đạo của UBND xã, quản lý của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công trong quá trình khai thác, quản lý chợ.

5. Đối với các tiểu thương kinh doanh tại chợ:

- Chấp hành nghiêm các nội quy, quy định tại chợ.
- Đăng ký thuê địa điểm kinh doanh tại chợ đối với các mặt hàng kinh doanh thường xuyên.
- Giữ gìn vệ sinh môi trường chung.
- Các mặt hàng kinh doanh được bày bán ngăn nắp, gọn gàng, khoa học, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng.
- Thực hiện đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm tại chợ.
- Đối với các tiểu thương kinh doanh không thường xuyên chấp hành việc sắp xếp vị trí bày bán của người trông coi tại chợ.

Trên đây là Phương án quản lý, khai thác chợ Là trên địa bàn xã Thiệu Tiến, đề nghị các phòng, đơn vị liên quan phối hợp thực hiện tốt các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Phòng Kinh tế (để T/h);
- Công an xã (để T/h);
- Trung tâm CUDVC (để T/h);
- Tổ quản lý chợ (để T/h);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Phan Anh Tiến

Thiệu Tiến, ngày tháng 01 năm 2026

BẢNG GIÁ
THU PHÍ TẠI CHỢ LÀ, XÃ THIỆU TIẾN

TT	Mặt hàng kinh doanh	Diện tích (m ²)	Mức thu theo ngày (đồng)	Mức thu theo tháng (đồng)	Ghi chú
I	Kinh doanh thường xuyên				
1	Hàng tạp hóa	05 - 10	5.000đ/ngày	150.000đ/tháng	
2	Rau, củ, quả, hoa	05 - 10	5.000đ/ngày	150.000đ/tháng	
		≤ 05	3.000đ/ngày	90.000đ/tháng	
3	Giày dép, quần áo	03 - 07	5.000đ/ngày	150.000đ/tháng	
4	Hàng ăn sáng	≤ 05	3.000đ/ngày	90.000đ/tháng	
		05-10	10.000đ/ngày	300.000đ/tháng	
5	Thịt gia súc (lợn, bò)	≤ 10	8.000đ/ngày	210.000đ/tháng	
		10-15	10.000đ/ngày	280.000đ/tháng	
6	Thịt gia cầm (gà, ngan, vịt)	≤ 03	7.000đ/ngày	200.000đ/tháng	
		03 - 05	10.000đ/ngày	250.000đ/tháng	
7	Hàng cá khô, cá nướng	≤ 03	7.000đ/ngày	200.000đ/tháng	
		03 - 05	10.000đ/ngày	250.000đ/tháng	
8	Hàng thủy sản	≤ 03	7.000đ/ngày	200.000đ/tháng	
		03 - 05	10.000đ/ngày	280.000đ/tháng	
II	Kinh doanh không thường xuyên				
1	Rau, củ, quả...	≤ 03	2.000đ/ngày		
		03 - 05	5.000đ/ngày		
2	Đồ gia dụng, quần áo, giày dép		30.000đ/ngày		
3	Thủy sản nhỏ lẻ	≤ 03	5.000đ/ngày		

Lưu ý: - Mức thu phí bao gồm: Thuê địa điểm kinh doanh, quét dọn vệ sinh môi trường;

- Nước được cung cấp cho các tiểu thương kinh doanh thủy sản, thịt gia súc, gia cầm (tối đa 40 lít/ngày).

- Điện dùng để thắp sáng chung trong khuôn viên chợ; Tiểu thương nào có nhu cầu sử dụng riêng thì tính giá theo quy định Nhà nước.

- Bảo vệ tài sản qua đêm được thỏa thuận trong hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh.