

Số: /KH-UBND

Yết Kiêu, ngày tháng 4 năm 2026

## KẾ HOẠCH

### **Rà soát, lập hồ sơ tài sản kết cấu hạ tầng chợ và các tiểu thương kinh doanh phục vụ phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ tại chợ Buộm, chợ Anh, chợ Ty, xã Yết Kiêu**

Thực hiện Kế hoạch số 106/KH-UBND ngày 06/4/2026 của UBND xã Yết Kiêu về việc phát triển chợ trên địa bàn xã Yết Kiêu giai đoạn 2026-2030. Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu ban hành Kế hoạch rà soát hồ sơ tài sản kết cấu hạ tầng và tiểu thương kinh doanh tại chợ phục vụ phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Buộm, chợ Anh, chợ Ty, xã Yết Kiêu như sau:

#### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

##### **1. Mục đích:**

Thiết lập bộ hồ sơ tài sản kết cấu hạ tầng đầy đủ, chính xác làm cơ sở để thực hiện trình tự, thủ tục giao tài sản và xây dựng giá khởi điểm đấu giá quyền khai thác chợ.

Kiểm kê, rà soát đầy đủ hiện trạng tài sản kết cấu hạ tầng chợ thuộc phạm vi quản lý nhằm xác định chính xác số lượng, giá trị, tình trạng sử dụng của tài sản; Làm cơ sở cập nhật, hoàn thiện hồ sơ quản lý tài sản công, đảm bảo việc quản lý, sử dụng tài sản đúng quy định của pháp luật.

Đánh giá hiệu quả khai thác, sử dụng tài sản hạ tầng chợ, phát hiện những tồn tại, bất cập trong công tác quản lý.

Xác định các tài sản xuống cấp, hư hỏng hoặc sử dụng không hiệu quả để đề xuất phương án sửa chữa, nâng cấp, thanh lý hoặc xử lý theo quy định.

Làm căn cứ phục vụ sắp xếp, xử lý tài sản công; xây dựng phương án quản lý, khai thác chợ, cũng như phục vụ công tác quy hoạch, đầu tư nâng cấp hạ tầng chợ trong thời gian tới.

Đánh giá hiện trạng tiểu thương kinh doanh để xây dựng phương án bố trí, sắp xếp ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh và lấy ý kiến đồng thuận khi chuyển đổi mô hình.

Kiểm kê chính xác số lượng tiểu thương, vị trí, diện tích kinh doanh thực tế; làm sạch dữ liệu hợp đồng và nghĩa vụ tài chính; thiết lập hồ sơ tài sản để chuẩn bị chuyển đổi sang mô hình Doanh nghiệp/Hợp tác xã quản lý vào năm 2027 theo kế hoạch đề ra.

##### **2. Yêu cầu:**

Việc rà soát phải bảo đảm đầy đủ, chính xác, khách quan, phản ánh đúng hiện trạng tài sản kết cấu hạ tầng chợ và tình hình hoạt động kinh doanh của các hộ tiêu thương tại các chợ.

Rà soát toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản kết cấu hạ tầng chợ, bao gồm: hồ sơ pháp lý về đất đai, công trình chợ; hồ sơ đầu tư xây dựng; hồ sơ quản lý, sử dụng tài sản; các tài sản hiện có như nhà chợ, ki-ốt, quầy hàng, hệ thống điện, nước, phòng cháy chữa cháy, bãi xe, công trình phụ trợ...; xác định rõ số lượng, hiện trạng, mức độ sử dụng và tình trạng kỹ thuật của từng hạng mục.

Rà soát tình hình kinh doanh của các hộ tiêu thương tại chợ, bao gồm: danh sách các hộ đang kinh doanh; vị trí, diện tích quầy/sạp; ngành hàng kinh doanh; hình thức sử dụng (thuê, đấu giá, bố trí...); hợp đồng hoặc giấy tờ liên quan; tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Đối chiếu, cập nhật và hoàn thiện hồ sơ quản lý đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ và các hộ kinh doanh, bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ quản lý, thực tế sử dụng và các quy định hiện hành.

## **II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI RÀ SOÁT**

Đối tượng tài sản: Toàn bộ tài sản kết cấu hạ tầng chợ (đất và tài sản gắn liền với đất) bao gồm: Nhà lồng, nhà điều hành, khu vệ sinh, bãi để xe, hệ thống kỹ thuật (điện, cấp thoát nước, PCCC, camera...).

Đối tượng thương nhân: Tất cả thương nhân có hợp đồng thuê điểm kinh doanh cố định và người kinh doanh không thường xuyên tại chợ.

Phạm vi: khu vực thuộc phạm vi chợ Buộm, chợ Anh, chợ Ty xã Yết Kiêu.

## **III. NỘI DUNG RÀ SOÁT CHI TIẾT**

### **1. Rà soát và thiết lập hồ sơ tài sản kết cấu hạ tầng chợ**

- Căn cứ Điều 18 Nghị định 60/2024/NĐ-CP, hồ sơ cần thu thập và lập mới bao gồm:

- Hồ sơ pháp lý về đất: Quyết định giao đất, hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn với chợ.

- Hồ sơ hình thành tài sản: Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ hoàn công, biên bản nghiệm thu đưa tài sản vào sử dụng.

- Kiểm kê giá trị tài sản:

+ Xác định nguyên giá, giá trị còn lại, tình trạng kỹ thuật hiện tại của từng hạng mục công trình.

+ Đối với tài sản chưa có thông tin giá trị trên sổ kế toán, phải thực hiện đánh giá lại theo giá trị thực tế của công trình tương đương.

+ Thống kê các hạng mục kỹ thuật: Hệ thống PCCC, điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước thải (đặc biệt lưu ý các hạng mục đang xuống cấp để đưa vào phương án cải tạo khi chuyển đổi).

## **2. Rà soát thương nhân kinh doanh tại chợ**

- Hợp đồng sử dụng điểm kinh doanh: Kiểm tra tính pháp lý của các hợp đồng cũ, thời hạn thuê, vị trí điểm kinh doanh và diện tích thực tế (đảm bảo tối thiểu 3m<sup>2</sup>/điểm).

- Phân loại ngành nghề: Thống kê chi tiết các nhóm hàng (thực phẩm tươi sống, hàng khô, đồ gia dụng...) để lập phương án bố trí ngành nghề mới phù hợp với tiêu chuẩn an toàn thực phẩm.

- Nghĩa vụ tài chính: Rà soát tình hình nộp tiền thuê điểm kinh doanh và các dịch vụ khác của tiểu thương đến thời điểm rà soát.

- Khảo sát ý kiến: Thu thập nguyện vọng của tiểu thương về mô hình chuyển đổi (doanh nghiệp hay hợp tác xã quản lý) để đảm bảo sự đồng thuận tối thiểu khi lấy ý kiến chính thức.

## **IV. PHƯƠNG THỨC VÀ BIỂU MẪU THỰC HIỆN**

- Sử dụng các mẫu báo cáo theo Nghị định 60/2024/NĐ-CP:
- Mẫu số 01A: Báo cáo kê khai tài sản kết cấu hạ tầng chợ.
- Mẫu số 01B: Báo cáo kê khai bổ sung thông tin tài sản.
- Mẫu số 05: Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công khi có thay đổi mô hình.

- Phương pháp rà soát:

+ Thành lập Tổ rà soát liên ngành gồm Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ, đại diện Phòng Kinh tế, Công an xã và đại diện tiểu thương.

+ Thực hiện đo đạc thực tế đối soát với bản vẽ hoàn công.

+ Đối thoại trực tiếp với từng hộ kinh doanh tại điểm kinh doanh.

## **V. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN**

- Giai đoạn 1 (Thiết lập tổ rà soát): 01 tuần sau khi ban hành kế hoạch.

- Giai đoạn 2 (Rà soát hiện trạng tài sản và tiểu thương): Hoàn thành đầu Quý II/2026.

- Giai đoạn 3 (Hoàn thiện hồ sơ, cập nhật cơ sở dữ liệu quốc gia; hồ sơ pháp lý đối với các thương nhân): Hoàn thành trước tháng 06/2026.

- Giai đoạn 4: Hoàn tất việc ký lại hợp đồng và ổn định trật tự kinh doanh trước khi chuyển đổi mô hình quản lý. Hoàn thành tháng 7/2026.

- Giai đoạn 5: Hoàn thiện cơ sở vật chất đảm bảo chợ đi vào hoạt động theo quy định. Xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ. Hoàn thành tháng 10/2026.

- Giai đoạn 6: Công khai và lấy ý kiến tiểu thương: 15 ngày làm việc sau khi có phương án sơ bộ. Hoàn thành trước Quý I/2027.

## **VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ: Chỉ đạo chung và tổng hợp kết quả rà soát, phối hợp với các cơ quan để xây dựng Đề án chuyển đổi.

2. Phòng Kinh tế: Chủ trì rà soát hồ sơ tài sản, kế toán và thực hiện báo cáo kê khai dữ liệu tài sản công, tham mưu thành lập Tổ rà soát, tham mưu xây dựng phương án sau rà soát (phân khu kinh doanh; bàn giao quản lý chợ cho trung tâm dịch vụ sự nghiệp công...); Tổng hợp kết quả rà soát để xây dựng Đề án chuyển đổi mô hình quản lý; Công khai kết quả rà soát tại trụ sở và ban quản lý chợ để người dân và thương nhân giám sát.

3. Công an xã: Phối hợp rà soát hồ sơ PCCC và tình hình an ninh trật tự, hợp đồng thuê chợ của tiểu thương.

4. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công: phối hợp với các cơ quan trong công tác rà soát tài sản kết cấu hạ tầng chợ đồng thời xây dựng phương án quản lý chợ, tham gia xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

- Quản lý các hoạt động trong chợ và tổ chức kinh doanh các dịch vụ tại chợ theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn để bảo đảm công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và an toàn thực phẩm trong phạm vi chợ.

- Phối hợp với phòng, đơn vị của UBND xã trong việc cải tạo, nâng cấp, duy tu, bảo dưỡng chợ theo quy định; đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, an ninh trật tự, an toàn thực phẩm và đo lường trong phạm vi chợ, các khu vực kinh doanh;

- Xây dựng Nội quy chợ theo quy định tại Điều 10 Nghị định 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ, tổ chức điều hành chợ hoạt động theo Nội quy chợ và xử lý các hành vi vi phạm Nội quy chợ theo thẩm quyền.

- Ký và thực hiện hợp đồng với các thương nhân về việc thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và các dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Phổ biến, thông tin về chính sách, pháp luật có liên quan cho thương nhân kinh doanh tại chợ.

- Phối hợp với cơ quan có chức năng trong việc thực hiện các quy định về phòng, chống bệnh truyền nhiễm.

- Tổng hợp, báo cáo tình hình hoạt động của chợ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Duy trì hoạt động chợ nhằm bảo đảm hoạt động mua bán, trao đổi hàng hóa trong điều kiện bình thường cũng như theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp cần thiết.

Trên đây là Kế hoạch rà soát hồ sơ tài sản và tiêu thương kinh doanh tại chợ Phục vụ phương án chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Buộm, chợ Anh, chợ Ty xã Yết Kiêu. Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu yêu cầu các cơ quan nghiêm túc thực hiện Kế hoạch./.

***Nơi nhận:***

- Sở Công thương (để b/c);
- TTĐU, TT HĐND xã (để b/c);
- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Công an xã;
- Ban chuyển đổi mô hình;
- TT dịch vụ sự nghiệp công;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Thị Thu**

