

Số 1099/QĐ- UBND

Ninh Bình, ngày 29 tháng 8 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Vv phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình  
đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 92/2006/NĐ - CP ngày 07/09/2006 của Chính phủ về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; Nghị định số 04/2008/NĐ - CP ngày 19/01/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 92/2006/NĐ - CP ngày 07/09/2006;

Căn cứ Thông tư số 05/2013/TT - BKH ngày 31/10/2013 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và công bố Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội; quy hoạch ngành, lĩnh vực và sản phẩm chủ yếu;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 08/4/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề cương, nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 173/BC-HĐTĐ ngày 16/4/2018 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 354/TTr-KHĐT ngày 22/8/2018;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, với các nội dung chính sau:

**1. Quan điểm quy hoạch**

Phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh phù hợp với quy hoạch đất, quy hoạch giao thông, quy hoạch đô thị, góp phần thực hiện quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch ngành thương mại của tỉnh cũng như quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế vùng Đồng bằng sông Hồng.

Phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh một mặt thích ứng với trình độ phát triển kinh tế xã hội của khu vực và cả nước, mặt khác là cơ sở để dẫn dắt thúc đẩy phát triển sản xuất hàng hóa, nâng cao thu nhập, kích thích và định hướng tiêu dùng của cư dân (đặc biệt ở khu vực nông thôn). Từ đó, hướng tới không chú trọng phát triển vào số lượng và quy mô chợ mà tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ và hiệu quả hoạt động của chợ.

Phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh đảm bảo các quy định của nhà nước, tạo điều kiện để chợ phát huy đầy đủ mục đích, công năng đối với sản xuất và đời sống của cư dân.

Phát triển mạng lưới chợ theo hướng kết hợp hài hòa, chặt chẽ giữa nguồn lực của toàn xã hội với vai trò tổ chức và quản lý của Nhà nước. Kiện toàn mô hình quản lý chợ theo hướng Doanh nghiệp, Hợp tác xã tổ chức quản lý kinh doanh khai thác chợ.

Phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh kết hợp chặt chẽ với trật tự an toàn xã hội, thúc đẩy du lịch, tăng cường giao lưu văn hóa và hợp tác giữa các địa phương, vùng miền, phòng chống buôn lậu và bảo vệ môi trường.

## **2. Mục tiêu phát triển**

### **2.1. Mục tiêu chung**

Xây dựng mạng lưới chợ thành một hệ thống, các chợ có sự tương tác, hỗ trợ thúc đẩy hiệu quả hoạt động lẫn nhau nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của sản xuất và tiêu dùng; nâng cao mức sống của người dân, đảm bảo lợi ích người tiêu dùng và người sản xuất; đảm bảo cho các thị trường hàng hoá phát triển ổn định; huy động tối đa mọi nguồn lực vào công tác đầu tư xây dựng chợ trong đó ưu tiên đầu tư cải tạo, nâng cấp mạng lưới chợ hiện có đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế theo quy định, kết hợp với xây dựng mới các chợ với số lượng, loại hình, cơ cấu, quy mô... phù hợp với sự phát triển của các hoạt động thương mại bán buôn, bán lẻ trên từng địa bàn.

### **2.2. Mục tiêu cụ thể**

- Đến năm 2030, giữ nguyên 26 chợ; nâng cấp, cải tạo 66 chợ; xây mới trên nền cũ 6 chợ; di dời, xây mới 7 chợ; xóa bỏ khỏi quy hoạch 5 chợ; phát triển mới 35 chợ (trong đó có 2 chợ đêm trên địa bàn thành phố Ninh Bình).

- Xây mới và đưa vào hoạt động chợ đầu mối nông sản trên địa bàn toàn tỉnh.

- Đảm bảo mỗi chợ phục vụ 7.300 dân, bán kính phục vụ không quá 1,7km/chợ.

- Đảm bảo diện tích bình quân tối thiểu của hộ kinh doanh cố định tại chợ đến năm 2025 đạt 12m<sup>2</sup>/hộ; 100% số chợ đạt chuẩn về môi trường và vệ sinh an toàn thực phẩm; số hộ kinh doanh cố định trung bình/chợ đến năm 2025 đạt 100-110 hộ/chợ.

- Đảm bảo tỷ trọng bán lẻ hàng hóa qua mạng lưới chợ trong tỉnh chiếm khoảng 50-60% tổng mức lưu chuyển hàng hoá bán lẻ vào năm 2025. Trong đó, tỷ trọng hàng nông sản, thực phẩm lưu thông qua mạng lưới chợ khoảng 60 - 65%.

- Hoàn thành mục tiêu về xây dựng nông thôn mới, các xã đạt chỉ tiêu nông thôn mới có ít nhất 1 chợ hoặc cơ sở bán lẻ khác (siêu thị mini hoặc cửa hàng

tiện lợi hoặc cửa hàng kinh doanh tổng hợp) có công trình đạt chuẩn được quy định tại Quyết định số 4800/QĐ-BCT ngày 08/12/2016 của Bộ Công Thương về việc Hướng dẫn thực hiện xét công nhận Tiêu chí cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn trong bộ tiêu chí quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020.

- Cải thiện điều kiện cơ sở vật chất chợ, áp dụng các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật vào xây dựng và thiết kế chợ, tăng cường công tác quản lý vệ sinh môi trường và vệ sinh an toàn thực phẩm, nâng cao trình độ văn minh thương nghiệp trên chợ.

- Nâng cao chất lượng và hiệu quả của công tác quản lý chợ trên cơ sở đổi mới mô hình kinh doanh chợ, nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ quản lý chợ, đổi mới và hoàn thiện cơ chế, nội dung quản lý Nhà nước về chợ.

### **3. Định hướng phát triển mạng lưới chợ**

#### **3.1. Định hướng tổng quát**

Phát triển đồng bộ mạng lưới chợ trên địa bàn toàn tỉnh với quy mô cơ cấu, tính chất và công năng tương thích với nhu cầu của lưu thông hàng hóa và thị trường của từng địa bàn. Đồng thời, sắp xếp vị trí hợp lý những chợ chưa có địa điểm phù hợp theo quy hoạch; những chợ hiện có cần phải di dời, nâng cấp; phát triển thêm chợ mới ở những địa bàn mà mật độ chợ thấp, các khu dân cư mới hình thành hay phát triển chợ chuyên doanh về nông sản, rau quả, thủy sản ở một số khu vực tiêu thụ tập trung.

#### **3.2. Định hướng phát triển chợ theo loại hình**

- Chợ dân sinh (chợ bán lẻ tổng hợp hạng III): Thực hiện việc giải toả, di dời, cải tạo, nâng cấp và mở thêm các chợ mới nhằm bảo đảm có đủ chợ dân sinh phục vụ đời sống của nhân dân. Trong đó, cần hạn chế xây mới chợ dân sinh ở khu vực nội đô; ở khu vực nông thôn, mạng lưới chợ vẫn là kênh lưu thông hàng hoá chủ yếu trong suốt cả thời kỳ đến năm 2025.

- Chợ bán buôn, bán lẻ tổng hợp hạng II: Nâng cấp và mở rộng, hoàn thiện điều kiện cơ sở vật chất kỹ thuật cũng như hoạt động của các chợ ở trung tâm thành phố, trung tâm huyện, thị trấn. Hạn chế di dời và mở chợ mới. Chợ bán buôn, bán lẻ tổng hợp hạng II có vai trò phát luồng hàng hoá đến các chợ dân sinh và các loại hình thương mại khác, đồng thời thực hiện vai trò chi phối chủ đạo đối với các chợ hạng III, giữ vững bình ổn thị trường bán lẻ trên địa bàn.

- Chợ chuyên doanh: Phát triển chợ nông sản (chợ thực phẩm tươi sống, nông sản) hay chợ hàng công nghiệp tiêu dùng trước hết ở khu vực đô thị, ở các khu vực tiêu thụ tập trung nhằm đáp ứng xu hướng ngày càng đa dạng của cung và cầu hàng hoá.

- Chợ đầu mối: Hình thành các chợ đầu mối bán buôn tại các vùng nông sản thực phẩm tập trung, có tính chuyên canh, quy mô lớn và ổn định để hội tụ, tập kết và khởi đầu cho lưu thông hàng hóa hoặc vùng ngoại vi các thành phố, khu vực kết nối giao thông có giao thương phát triển để cung ứng phát luồng hàng hóa cho mạng lưới bán lẻ ở nội đô và các vùng tiêu thụ lân cận.

### **3.3. Định hướng phát triển cơ sở vật chất chợ**

- Phát triển mạng lưới chợ cần tuân thủ các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật hiện hành về diện tích, kiến trúc cũng như bố trí các ngành hàng kinh doanh trong khu vực chợ, đảm bảo phù hợp với chức năng và đặc điểm hoạt động của từng loại hình chợ; tuân thủ các tiêu chí của chợ nông thôn mới theo Quyết định số 4800/QĐ-BCT ngày 08/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về hướng dẫn thực hiện và xét công nhận tiêu chí cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn trong bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng quan trọng cho khu vực chợ như tạo mặt bằng, các tuyến giao thông hỗ trợ, hệ thống điện, cấp thoát nước. Không gian chợ phải thuận tiện cho hoạt động mua bán, phù hợp với thói quen của người tiêu dùng, đồng thời đảm bảo các điều kiện an toàn giao thông và vệ sinh môi trường.

### **3.4. Định hướng phát triển chợ theo thành phần kinh tế đầu tư**

- Đối với nguồn vốn đầu tư từ các thành phần kinh tế trong xã hội: Thu hút các thành phần kinh tế đầu tư vào các chợ dân sinh tại các khu đông dân cư, các khu công nghiệp; thu hút các doanh nghiệp trong, ngoài nước đầu tư xây dựng chợ đầu mối bán buôn, chợ tổng hợp bán buôn, bán lẻ ở các trung tâm huyện, thành phố...; tạo điều kiện thuận lợi để các hộ kinh doanh cá thể tham gia góp vốn đầu tư xây dựng, nâng cấp chợ tại tất cả các địa bàn.

- Đối với nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách: Ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng các chợ đầu mối nông sản, thực phẩm và chợ hạng II, hạng III ở địa bàn nông thôn. Lồng ghép việc xây dựng chợ dân sinh với các dự án và chương trình phát triển kinh tế - xã hội, chương trình xây dựng nông thôn mới, hỗ trợ thêm bằng các cơ chế, chính sách (tài chính, tín dụng, đất đai...) để tạo dựng hạ tầng kỹ thuật chợ; trước mắt, ưu tiên dành vốn hỗ trợ xây dựng chợ ở các xã có nhu cầu mở chợ nhưng chưa có chợ.

### **3.5. Định hướng tổ chức quản lý chợ**

- Tiếp tục chuyển đổi mô hình tổ/ban quản lý chợ sang mô hình kinh doanh chợ (doanh nghiệp, hợp tác xã) theo quy định tại Nghị định số 02/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ, Nghị định 114 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/NĐ-CP và Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ, Kế hoạch số 43/KH-UBND ngày 14/4/2017 của UBND tỉnh về chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2017-2020.

- Tổng kết và rút kinh nghiệm các mô hình tổ chức quản lý chợ thời gian qua; triển khai áp dụng thống nhất những mô hình tổ chức quản lý phù hợp với từng loại hình cụ thể, tùy theo điều kiện của từng địa bàn.

- Xây dựng kế hoạch đào tạo và tuyển dụng những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành hoạt động chợ như là một nghề nghiệp có tính chuyên môn.

#### **4. Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

##### **4.1. Tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật để phát triển mạng lưới chợ**

Các quy định về kinh tế kỹ thuật áp dụng trong quy hoạch và thiết kế xây dựng chợ được căn cứ theo TCVN 9211:2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế tại Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012. Một số qui định cụ thể, như:

- Quy định về vị trí, địa điểm xây dựng chợ: Bố trí vị trí, địa điểm, diện tích xây dựng chợ phù hợp quy hoạch phát triển hệ thống chợ và thuận lợi với các nguồn cung cấp hàng, giao thông, đáp ứng nhu cầu họp chợ trước mắt và khả năng mở rộng quy mô của chợ trong giai đoạn sau. Vị trí chợ phải nằm ngoài hành lang an toàn đường bộ và tổ chức điểm đầu nối ra, vào đường bộ theo quy định, đảm bảo trật tự an toàn giao thông; thỏa mãn về khoảng cách về phòng cháy, chữa cháy và điều kiện an toàn vệ sinh môi trường. Không bố trí chợ gần trường học, bệnh viện hoặc những công trình có yêu cầu cách ly về tiếng ồn. Các hướng giao thông tiếp cận chợ phải được phối hợp với hệ thống giao thông đô thị, giao thông nông thôn, liên hệ thuận tiện với bến xe, bến tàu, đảm bảo lưu thông hàng hóa.

- Quy định về sử dụng đất xây dựng chợ: Đất xây dựng chợ là diện tích phạm vi chợ, được tính theo quy mô số điểm kinh doanh.

- Qui định về thiết kế xây dựng chợ:

+ Mặt bằng tổng thể chợ phải phù hợp cảnh quan khu vực, giao thông và hạ tầng kỹ thuật bên trong và bên ngoài phạm vi chợ; Mặt bằng tổng thể chợ cần đáp ứng yêu cầu sử dụng hiện tại và tương lai về diện tích chiếm đất của các hạng mục: diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác), diện tích mua bán ngoài trời, diện tích đường giao thông nội bộ và bãi đỗ xe, diện tích sân vườn, cây xanh.

+ Tỷ lệ diện tích đất xây dựng các hạng mục trong chợ: Diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác) < 40%; Diện tích mua bán ngoài trời > 25%; Diện tích đường giao thông nội bộ và bãi xe > 25%; Diện tích cây xanh không nhỏ hơn 10%.

+ Đối với chợ đầu mối (chuyên doanh nông phẩm, hàng tươi sống và một số mặt hàng khác) khi thiết kế mặt bằng tổng thể chỉ nên tổ chức không gian nhà chợ chính 1 tầng, ưu tiên diện tích chủ yếu cho các hoạt động ngoài trời, đặc biệt chú ý diện tích giao thông cho các phương tiện vận chuyển đi lại. Diện tích kinh doanh (ngoài trời hoặc có mái) cho phép tính cả diện tích đỗ xe khi hoạt động mua bán diễn ra ngay trên phương tiện vận chuyển.

+ Không gian mua bán ngoài trời: Chủ yếu phục vụ đối tượng kinh doanh không thường xuyên. Tùy theo trường hợp cụ thể nên bố trí một số diện tích có mái không có tường, dưới dạng đơn giản, có thể cố định hay di động... nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho những người buôn bán và khách hàng trong trường hợp thời tiết bất thường.

+ Yêu cầu thiết kế hệ thống kỹ thuật: Thiết kế hệ thống cấp thoát nước bên ngoài và bên trong nhà chợ phải tuân theo các quy định TCVN 4513 và TCVN 4474.

+ Hệ thống điện chiếu sáng trong chợ phải đảm bảo cung cấp cho các nhu cầu chiếu sáng. Đối với hệ thống điện động lực, khi thiết kế cấp điện cho chợ phải đảm bảo các yêu cầu quy định với mỗi loại gian hàng và tuân theo qui định hiện hành.

+ Hệ thống thông gió theo các quy định trong TCVN 5687:2010; đối với khu vực các ngành hàng tươi sống, dịch vụ ăn uống ... có nhiều mùi, hơi, khói ... cần có biện pháp hút thổi không khí cưỡng bức bằng hệ thống thông gió cơ khí.

+ Hệ thống phòng cháy chữa cháy phải tuân theo các quy định về an toàn cháy cho nhà và công trình theo tiêu chuẩn TCVN 2622 và TCVN 6161.

+ Hệ thống thu gom rác thải: Nơi tập trung rác thải phải cách li với các không gian hoạt động của chợ, được bố trí tại các góc khuất, cạnh đường giao thông để xe thu gom rác dễ ra vào hàng ngày. Hướng vận chuyển rác thải không chổng chéo lên các luồng giao thông trong chợ. Cần có các biện pháp phân loại rác thải. Các khu vực kinh doanh thực phẩm tươi sống, đồ ăn uống khi thiết kế cần chú ý tới việc xử lý rác thải và phương thức làm vệ sinh định kỳ trong ngày.

- Quy định về hàng lang an toàn giao thông: Đối với đường ngoài đô thị: Căn cứ cấp kỹ thuật của đường theo quy hoạch, phạm vi hàng lang an toàn đường bộ có bề rộng tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên là: 17 mét đối với đường cấp I, cấp II; 13 mét đối với đường cấp III; 09 mét đối với đường cấp IV, cấp V; 04 mét đối với đường có cấp thấp hơn cấp V. Đối với đường đô thị, giới hạn hàng lang an toàn đường bộ là chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### ***4.2. Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ***

Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2017-2025 và định hướng đến năm 2030 như sau: giữ nguyên 26 chợ; nâng cấp, cải tạo 66 chợ; xây mới trên nền cũ 6 chợ; di dời, xây mới 7 chợ; xóa bỏ khỏi quy hoạch 5 chợ; phát triển mới 37 chợ. Cụ thể:

- Thành phố Ninh Bình: Hiện trạng có 16 chợ; quy hoạch giữ nguyên 4 chợ; nâng cấp - cải tạo 7 chợ; xây mới trên nền cũ 01 chợ; di dời, xây mới 01 chợ; xóa bỏ 03 chợ; phát triển mới 06 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 19 chợ.

- Thành phố Tam Điệp: Hiện trạng có 7 chợ; quy hoạch giữ nguyên 3 chợ; nâng cấp - cải tạo 4 chợ; phát triển mới 01 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 8 chợ.

- Huyện Hoa Lư: Hiện trạng có 13 chợ; quy hoạch giữ nguyên 7 chợ; nâng cấp - cải tạo 5 chợ; xây mới trên nền cũ 01 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 13 chợ.

- Huyện Nho Quan: Hiện trạng có 14 chợ; quy hoạch giữ nguyên 2 chợ; nâng cấp - cải tạo 6 chợ; xây mới trên nền cũ 04 chợ; di dời, xây mới 02 chợ; phát triển mới 08 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 22 chợ.

- Huyện Yên Mô: Hiện trạng có 17 chợ; quy hoạch giữ nguyên 3 chợ; nâng cấp - cải tạo 10 chợ; di dời, xây mới 03 chợ; xóa bỏ 01 chợ, phát triển mới 02 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 18 chợ.

- Huyện Gia Viễn: Hiện trạng có 19 chợ; quy hoạch giữ nguyên 4 chợ; nâng cấp - cải tạo 13 chợ; di dời, xây mới 01 chợ; xóa bỏ 1 chợ; phát triển mới 05 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 23 chợ.

- Huyện Kim Sơn: Hiện trạng có 14 chợ; quy hoạch giữ nguyên 1 chợ; nâng cấp - cải tạo 13 chợ (trong đó nâng cấp chợ Năm Dân lên chợ hạng II); phát triển mới 08 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 22 chợ.

- Huyện Yên Khánh: Hiện trạng có 10 chợ; quy hoạch giữ nguyên 2 chợ; nâng cấp - cải tạo 8 chợ; phát triển mới 07 chợ. Đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 có 17 chợ.

#### **4.3. Nhu cầu sử dụng đất**

- Nhu cầu sử dụng đất: Căn cứ vào hiện trạng diện tích đất trung bình/chợ trên địa bàn toàn tỉnh là 3.200 m<sup>2</sup>, riêng với chợ đầu mối thì tối thiểu phải đảm bảo là 15.000 m<sup>2</sup>/chợ.

- Dự tính diện tích đất tối thiểu dành cho xây mới chợ trên địa bàn toàn tỉnh trong giai đoạn đến năm 2030 là 100.000 m<sup>2</sup>, trong đó, nhu cầu đất tối thiểu giai đoạn 2017-2025 là 72.000 m<sup>2</sup>; nhu cầu đất tối thiểu giai đoạn 2025-2030 là 28.000 m<sup>2</sup>.

**4.4. Nhu cầu vốn đầu tư:** Căn cứ vào thực tế vốn đầu tư bình quân của chợ trên địa bàn cả nước, dự tính mức vốn trung bình để xây dựng mới 1m<sup>2</sup> chợ khoảng 1-1,5 triệu đồng/m<sup>2</sup>, vốn để nâng cấp cải tạo bằng ½ vốn xây mới.

+ Chợ hiện có: Dự tính vốn nâng cấp cải tạo, di dời và xây mới trên nền cũ các chợ hiện có trong giai đoạn đến năm 2030 khoảng 200-230 tỷ đồng, trong đó giai đoạn 2017-2025 là 160 - 165 tỷ đồng và giai đoạn 2026-2030 là 40-65 tỷ đồng.

+ Chợ xây mới: Dự tính mức vốn cho xây dựng mới các chợ đến năm 2030 là 197-233 tỷ đồng, trong đó giai đoạn 2017-2025 là 129-143,5 tỷ đồng và giai đoạn 2026-2030 là 68- 89,5 tỷ đồng.

#### **4.5. Nguồn vốn đầu tư phát triển chợ**

Vốn đầu tư phát triển chợ trên địa bàn trong giai đoạn tới vẫn chủ yếu huy động từ vốn tư nhân, vốn vay và nguồn vốn huy động khác.

Vốn từ ngân sách nhà nước chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu vốn đầu tư chợ và sẽ chỉ tập trung vào các dự án chợ nông thôn ở những địa bàn khó khăn, chợ có công trình xuống cấp nghiêm trọng.

### **5. Các giải pháp và chính sách phát triển**

#### **5.1. Giải pháp huy động nguồn vốn cho đầu tư phát triển**

- Trong thời gian từ nay đến năm 2025, để đảm bảo vốn thực hiện quy hoạch phát triển chợ tỉnh Ninh Bình cần phải huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước, của tỉnh đồng thời phải tăng cường khuyến khích thu hút các nguồn vốn đầu tư từ xã hội vào xây dựng các công trình này. Xem xét đưa ra một số chính sách nhằm khuyến khích, hỗ trợ xây dựng các loại hình chợ từ nguồn vốn ngân sách tỉnh như: Đối với các dự án xây mới, nâng cấp cải tạo xem xét từng

giai đoạn cụ thể và căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, khả năng ngân sách địa phương, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư nhằm khuyến khích đầu tư xây dựng và kinh doanh các loại hình chợ trên địa bàn.

- Đối với các chợ ở nông thôn miền núi, vốn ngân sách nhà nước đầu tư xây dựng theo hướng lồng ghép chương trình phát triển kinh tế - xã hội. Thương nhân đầu tư xây dựng chợ đầu mối, chợ hạng II 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 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ.

### **5.2. Giải pháp về công tác tổ chức và quản lý chợ**

- Nâng cao vai trò của cơ quan quản lý nhà nước đối với sự phát triển chợ, trong quá trình xây dựng quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng chợ cần dành một phần quỹ đất ở vị trí thuận lợi để xây dựng khu dịch vụ thương mại nhằm khai thác có hiệu quả hệ thống cơ sở vật chất và tối đa các khoản thu dịch vụ trên chợ.

- Bổ sung các chính sách của địa phương về đầu tư, xây dựng, quản lý và phát triển hệ thống chợ phù hợp với thực tiễn địa phương, cơ sở; kiểm tra, giám sát hoạt động của các loại hình hạ tầng thương mại.

- Nâng cao chất lượng, hiệu quả quản lý trên cơ sở cụ thể hoá cơ chế, chính sách chung của nhà nước thuộc thẩm quyền và phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tổ chức tuyên truyền chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước về phát triển chợ cho thương nhân và mọi người dân được biết, thực hiện.

- Đổi mới phương thức, công cụ, biện pháp quản lý, đối với các chợ hoạt động không hiệu quả kéo dài, không phù hợp với bố trí dân cư, cần có phương án chuyển đổi mục đích sử dụng.

- Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các ngành, các cấp trong việc hướng dẫn thực hiện đầu tư phát triển, quản lý kinh doanh khai thác hệ thống chợ theo đúng các quy định của nhà nước.

### **5.3. Giải pháp chuyển đổi mô hình khai thác quản lý chợ**

- Xây dựng lộ trình chuyển đổi các Ban/Tổ quản lý chợ sang doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ theo Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ và kế hoạch số 43/KH-UBND ngày 14/4/2017 của UBND tỉnh về chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2017-2020.

- Kết hợp chuyển đổi mô hình kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trong thời gian tới theo hướng rà soát, lựa chọn lại các chợ tiêu biểu, có đủ điều kiện thuận lợi để thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý trước, trong đó chú trọng việc kết hợp chuyển đổi mô hình quản lý chợ với xây dựng mô hình chợ đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, sau đó nhân rộng ra địa bàn toàn tỉnh.



- Xây dựng Quy định về việc sử dụng, thuê, thời hạn và các biện pháp quản lý địa điểm kinh doanh tại chợ phù hợp với tính chất từng loại chợ và điều kiện thực tế của địa phương, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị chuyên môn, đẩy mạnh tổ chức các lớp tập huấn nghiệp vụ quản lý chợ kết hợp với trang bị kiến thức khởi sự doanh nghiệp kinh doanh, quản lý chợ nhằm tạo tiền đề chuyển đổi các Ban/Tổ quản lý chợ, các cá nhân, hộ kinh doanh sang hình DN/HTX.

- Tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, nâng cao nhận thức của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, hộ tiểu thương và người dân về thực hiện chủ trương của Nhà nước về xã hội hóa trong đầu tư, khai thác và quản lý chợ. Từng bước nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động quản lý chợ, xây dựng kênh phân phối truyền thống theo hướng ngày càng văn minh, hiện đại đáp ứng nhu cầu sản xuất, tiêu dùng của nhân dân tại địa phương.

#### **5.4. Giải pháp xây dựng chợ đảm bảo an toàn thực phẩm (VSATTP)**

- Căn cứ theo Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 về việc phê duyệt mô hình chợ đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, phổ biến rộng rãi hiệu quả mô hình để nhân rộng cho các chợ khác trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện chính sách khuyến khích, hỗ trợ đối với các chủ thể tham gia mô hình (đơn vị quản lý chợ, các hộ kinh doanh thực phẩm tại chợ) đảm bảo các tiêu chí an toàn thực phẩm.

#### **5.5. Giải pháp phát triển thương nhân kinh doanh trong chợ**

- Phát triển các ngành sản xuất hàng tiêu dùng, thực phẩm nhằm ổn định và nâng cao chất lượng nguồn hàng hoá cung ứng qua chợ.

- Tạo môi trường kinh doanh thuận lợi hơn cho người buôn bán trong chợ, từ việc cải thiện điều kiện cơ sở hạ tầng, cung cấp thông tin đến mở rộng khả năng tiếp cận các nguồn vốn cho phát triển kinh doanh.

- Định hướng cho các thương nhân trong việc xây dựng và thực thi chiến lược mở rộng hoạt động kinh doanh, đặc biệt là các thương nhân đảm nhận phân phối hàng hóa quy mô tại chợ đầu mối, chợ hạng II nơi phát luồng hàng hóa tới hệ thống chợ dân sinh, hệ thống cơ sở bán lẻ và cơ sở tiêu thụ ở xã, phường.

- Khuyến khích phát triển mô hình hợp tác xã thương mại nhằm liên kết các hộ, các thương nhân kinh doanh quy mô nhỏ trong cùng một lĩnh vực, ngành hàng hay địa bàn để tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng chợ hay mở rộng kinh doanh hàng hoá trong chợ, tăng khả năng cạnh tranh và kinh doanh hiệu quả.

- Khuyến khích các hộ kinh doanh/tiểu thương trong chợ tự phát triển, hoặc liên kết, hợp nhất với nhau thành công ty cổ phần thương mại, hợp tác xã bán lẻ, hoặc làm đại lý, nhận nhượng quyền kinh doanh của các doanh nghiệp lớn thuộc các thành phần kinh tế, liên hiệp hợp tác xã thương mại.

- Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng cho các hộ kinh doanh, tiểu thương kinh doanh trong chợ các kiến thức cần thiết liên quan đến hoạt động kinh doanh, đặc biệt là các kiến thức về an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và văn minh thương mại...

## **5.6. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Nâng cao năng lực thẩm định các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng thương mại của các cơ quan cấp phép đầu tư, cấp phép xây dựng, bao gồm năng lực thẩm định về tác động môi trường của dự án.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo vệ môi trường cho các tổ chức, cá nhân, hộ kinh doanh tại chợ để nâng cao nhận thức cộng đồng và ý thức tự giác tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, những tác nhân gây tổn hại đến môi trường và cách bảo vệ, hạn chế ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng phong trào người tiêu dùng, hộ kinh doanh, doanh nghiệp sử dụng các sản phẩm bao bì thân thiện môi trường.

## **5.7. Giải pháp về cơ chế, chính sách**

- Vận dụng và thực hiện có hiệu quả các cơ chế hỗ trợ đầu tư, ưu đãi đầu tư xây dựng hạ tầng chợ trong các chính sách hiện hành; thực hiện hỗ trợ các dự án đầu tư phát triển chợ theo Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ 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, và các văn bản khác....

- Khu, cụm cư dân sinh sống tương đối tập trung và đường giao thông thuận tiện là hai trong số các điều kiện tiên quyết để hình thành và thúc đẩy chợ phát triển. Do đó, Nhà nước cần có chính sách ưu tiên đầu tư phát triển các hệ thống giao thông đường bộ kết nối với chợ.

## **6. Tổ chức thực hiện Quy hoạch**

### **6.1. Sở Công Thương**

- Công bố Quyết định “Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030” để thay thế Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 19/9/2005 của UBND tỉnh Ninh Bình về phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2010, định hướng đến năm 2015;

- Chủ trì tổ chức, quản lý việc thực hiện Quy hoạch đã được phê duyệt; thường xuyên rà soát, kịp thời tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp với điều kiện và tình hình thực tế của địa phương;

- Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra các huyện, thành phố trong việc lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư phát triển chợ trên địa bàn phù hợp với Quy hoạch này và các văn bản pháp luật có liên quan;

- Hướng dẫn, kiểm tra các huyện, thành phố trong việc phân bổ và sử dụng vốn hỗ trợ đầu tư phát triển chợ từ ngân sách nhà nước, bảo đảm sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả;

- Tham gia thẩm định các dự án nâng cấp cải tạo, xây mới chợ trên địa bàn huyện, thành phố của tỉnh theo chức năng nhiệm vụ;

- Tổng hợp những vấn đề vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện Quy hoạch báo cáo UBND tỉnh để có giải pháp sửa đổi, bổ sung cho phù hợp;

- Phối hợp với các Sở ngành liên quan làm việc với các Bộ ngành tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu từ Trung ương để đầu tư phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

### **6.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Tham mưu giúp UBND tỉnh xây dựng kế hoạch cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình chợ hàng năm theo Quy hoạch được phê duyệt; chủ trì thẩm định các dự án đầu tư chợ trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định theo thẩm quyền.

### **6.3. Sở Tài chính**

- Chủ trì, phối hợp với ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành chính sách về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ theo đúng quy định;

- Hướng dẫn các đơn vị kinh doanh chợ thực hiện các chính sách, chế độ quản lý tài chính doanh nghiệp (khi doanh nghiệp có nhu cầu);

- Hướng dẫn các chủ đầu tư dự án chợ thực hiện việc thanh quyết toán kinh phí đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới chợ theo quy định.

### **6.4. Sở Giao thông vận tải**

Phối hợp với Sở Công Thương tham gia ý kiến vào dự án đầu tư các chợ về các nội dung thuộc lĩnh vực giao thông vận tải và an toàn giao thông; hướng dẫn, kiểm tra các chủ đầu tư xây dựng chợ thực hiện quy định các nội dung theo quy định.

### **6.5. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Trong quy hoạch sử dụng đất cần bố trí quỹ đất phục vụ nhu cầu phát triển chợ đồng thời chỉ đạo các địa phương khi lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm luôn dành quỹ đất cho xây dựng các chợ trên địa tỉnh. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về vệ sinh môi trường ở các chợ trên địa bàn tỉnh.

### **6.6. Sở Xây dựng**

Sở xây dựng chủ trì, phối hợp với cơ quan hướng dẫn các chủ đầu tư lập dự án xây dựng công trình chợ, thương mại phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thẩm định thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

### **6.7. Sở Khoa học và Công nghệ**

Phối hợp với các cơ quan liên quan tham gia quản lý hoạt động chợ. Triển khai công tác quản lý nhà nước về tiêu chuẩn đo lường chất lượng tại các chợ.

### **6.8. Sở Văn hóa và Thể thao**

Phối hợp với Sở Công Thương tham gia ý kiến các dự án đầu tư các chợ đảm bảo các yếu tố thuộc về văn hóa của địa phương và khu vực.

## **6.9. Sở Du lịch**

Phối hợp với Sở Công Thương tham gia ý kiến các dự án đầu tư các chợ du lịch, chợ đêm nhằm bảo đảm phát triển hài hòa giữa dịch vụ du lịch và tiêu dùng của cư dân. Nghiên cứu phát triển mới các tour du lịch gắn với các chợ đêm/chợ du lịch và chợ truyền thống.

## **6.10. Công an tỉnh**

- Phối hợp với các ngành liên quan tăng cường công tác an ninh, kiểm tra phòng cháy, chữa cháy trong quản lý hoạt động chợ.

- Tham gia thẩm định hạng mục phòng chống cháy nổ trong các dự án đầu tư xây dựng chợ.

- Hướng dẫn các đơn vị kinh doanh chợ trên địa bàn tỉnh thực hiện theo đúng qui định của pháp luật về PCCC. Triển khai các biện pháp phòng ngừa, đấu tranh với các hành vi vi phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực kinh doanh chợ.

- Chủ trì phối hợp các đơn vị lập kế hoạch ứng cứu sự cố PCCC tại các chợ.

## **6.11. Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố**

- Phổ biến Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đến năm 2025, định hướng đến 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tới các đơn vị quản lý, kinh doanh chợ và quần chúng nhân dân biết để thực hiện.

- Phối hợp với Sở Công Thương và các cơ quan liên quan thực hiện điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn

- Hàng năm căn cứ vào quy hoạch và kế hoạch của UBND tỉnh, UBND cấp huyện có trách nhiệm xây dựng kế hoạch xây dựng mới và nâng cấp, cải tạo chợ trên địa bàn báo cáo Sở Công Thương để tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt; xây dựng kế hoạch vốn đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp chợ bằng nguồn vốn ngân sách đối với những dự án được UBND tỉnh phê duyệt.

- Xét duyệt dự án đầu tư chợ theo phân cấp hoặc theo uỷ quyền của UBND tỉnh; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng chợ.

- Theo dõi, tạo điều kiện cho các Ban Quản lý, doanh nghiệp, HTX tổ chức kinh doanh và quản lý chợ có hiệu quả.

- Phối hợp với Sở Công Thương, Liên minh HTX tỉnh và cơ quan liên quan xây dựng, nhân rộng mô hình doanh nghiệp và HTX kinh doanh quản lý chợ hoạt động có hiệu quả.

## **6.12. Các đơn vị quản lý, kinh doanh chợ**

Chủ động xây dựng kế hoạch di dời các cơ sở không phù hợp qui hoạch; cải tạo nâng cấp mở rộng hoặc đầu tư phát triển mới cơ sở kinh doanh theo đúng Quy hoạch.

**Điều 2.** Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở ngành, địa phương và đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện quy hoạch được phê duyệt; tổ chức công bố Quy hoạch cho các đơn vị, cá nhân liên quan biết để thực hiện, đồng thời gửi lưu trữ hồ sơ Quy hoạch được phê duyệt theo quy định; hàng năm tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện với UBND tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Văn hóa và Thể thao, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính, Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu VT, VP2, VP3, VP4, VP5/  
NN/

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



**Nguyễn Ngọc Thạch**