

Số: /PA-UBND

Sì Lỗ Lầu, ngày tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Quản lý, khai thác kinh doanh chợ Vàng Ma Chải, xã Sì Lỗ Lầu

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Giá ngày 19/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá; Nghị định số 128/2026/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá số 16/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 44/2024/QH15, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 95/2025/QH15 và Luật số 140/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Thông tư số 45/2024/TT-BTC ngày 01/7/2024 của Bộ Tài chính ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá;

Căn cứ Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu quy định đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của các dịch vụ tại chợ trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND xã Sì Lỗ Lầu về việc giao Chợ Sì Lỗ Lầu, Chợ Vàng Ma Chải cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Sì Lỗ Lầu quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được đầu tư từ nguồn vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của UBND xã Sì Lỗ Lầu về việc Thành lập Ban Quản lý, bảo vệ và khai thác chợ Vàng Ma Chải và chợ Sì Lỗ Lầu, xã Sì Lỗ Lầu;

Căn cứ Quyết định số 484 /QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Ban Quản lý chợ về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban quản lý chợ Vàng Ma Chải và chợ Sì Lỗ Lầu.

I. THỰC TRẠNG CHỢ VÀNG MA CHẢI HIỆN NAY

1.1. Quá trình hình thành và xây dựng chợ

- Chợ Vàng Ma Chải là chợ truyền thống có từ lâu đời của xã Sì Lỗ Lầu, chợ Vàng Ma Chải được đầu tư xây dựng vào năm 2008 từ nguồn vốn ngân sách

nhà nước, sửa chữa lại năm 2022. Hiện do Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã quản lý. Để chợ hoạt động hiệu quả, Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã dự kiến thực hiện cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định.

- Chợ trung bình có từ (33-35) hộ kinh doanh trong chợ (*khảo sát tháng 7/2026*), Bao gồm: 22 hộ kinh doanh cố định được bố trí trong các khu ki-ot do các hộ kinh doanh tự xây; khoảng 12-13 hộ kinh doanh không cố định được bố trí tại khu vực có mái che và không mái che.

1.2. Hiện trạng tài sản chợ:

- Khu bán hàng có mái che được xây dựng nhà khung thép, mái tôn, nền bê tông cứng hóa, bảo đảm khả năng che nắng, che mưa, tạo điều kiện cho hoạt động kinh doanh diễn ra ổn định và liên tục có diện tích 404,8m²

- Dãy ki - ốt do các hộ kinh doanh tự xây có diện tích 947,7m²

- Chợ có 01 nhà vệ sinh hai gian, 01 bể nước. Tuy nhiên hiện đã xuống cấp, cần được sửa chữa, nâng cấp.

- Khu không có mái che có diện tích 165,0 m², nền chợ được đổ bê tông cứng hóa.

1.3. Đất đai và quy hoạch:

- Vị trí chợ Vàng Ma Chải nằm tại vị trí ngã ba trục đường tỉnh lộ 132. Trung tâm xã Sì Lở Lầu, có vị trí kinh doanh thuận lợi, giao thông đi lại thuận tiện.

Diện tích chợ: 1.517,5 m².

1.4. Tình hình quản lý chợ:

- Chợ Vàng Ma Chải được Ủy ban nhân dân xã Sì Lở Lầu giao cho Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã khai thác, quản lý kể từ tháng 4 năm 2026.

1.5. Tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ:

- Chợ hoạt động vào khoảng 6h sáng đến 18h hàng ngày, vào ngày thứ sáu hàng tuần từ 6h đến 16h, diễn ra chợ phiên khu vực biên giới, truyền thống có từ lâu đời của xã Sì Lở Lầu, có vị trí nằm ở trung tâm xã, có vị trí giao thương, buôn bán thuận lợi. Tuy nhiên do tính chất là chợ phiên nên nhiều tiểu thương kinh doanh, buôn bán chỉ diễn ra vào ngày thứ sáu hàng tuần, đối với một số tiểu thương buôn bán ở khu vực không có mái che thì quá trình kinh doanh, buôn bán không liên tục, phụ thuộc phần nhiều vào thời tiết.

- Chợ hiện nay chưa đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường. Chợ trung bình có từ (31-35) hộ kinh doanh trong chợ (*khảo sát tháng 5/2026*), được bố trí trong các khu ki-ot do các hộ kinh doanh tự xây và trong khu vực có mái che, sân bê tông. Bao gồm: 22 hộ kinh doanh tại ki-ot do các hộ kinh doanh tự xây; khu vực có mái che và không có mái che khoảng 12-13 hộ kinh doanh. Tuy nhiên, khu vực có mái che vẫn còn trống một số vị bán hàng, khu vực trống có thể đảm bảo cho khoảng 5-7 hộ kinh doanh.

- Các hộ kinh doanh chủ yếu là bán hàng tạp hoá, bán quần áo, kinh doanh thuốc tân dược, kinh doanh ăn, uống, giải trí...

II. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH CHỢ

2.1. Hình thức kinh doanh khai thác chợ

- Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp là đơn vị được UBND xã giao quản lý, khai thác chợ Vàng Ma Chải theo chức năng nhiệm vụ là đơn vị sự nghiệp công lập cung ứng các dịch vụ sự nghiệp đa ngành đã lĩnh vực tại xã.

2.2. Phương án xử lý tài sản:

UBND xã giao cho Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp tiếp nhận nguyên trạng cơ sở vật chất, trang thiết bị tại chợ Vàng Ma Chải để quản lý, sử dụng tài sản và xử lý các tài sản không còn sử dụng được theo quy định.

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

Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp là đơn vị được UBND xã giao quản lý, khai thác chợ Vàng Ma Chải theo chức năng nhiệm vụ là đơn vị sự nghiệp công lập cung ứng các dịch vụ sự nghiệp đa ngành đã lĩnh vực tại xã, cụ thể như sau:

- Thành lập Ban quản lý chợ, trong đó có lực lượng ANTT ở cơ sở tham gia, thực hiện hợp đồng lao động để vệ sinh quét dọn, bảo vệ tài sản, thu phí tại chợ với tổ chức, 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 ngày diễn ra phiên chợ). Mức thu đã được phê duyệt và công khai giá thu được niêm yết tại chợ (*Có bảng giá thu phí tại chợ kèm theo*).

- Về chi phí từ nguồn thu: Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã 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 theo quy định; được công khai, kiểm tra giám sát. Dự kiến thuê 01 hợp đồng lao động, chi từ 3 triệu đến 4 triệu đồng/lao động/tháng.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp

- 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. 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 chợ, tạo tiền đề cho chợ phát triển bền vững.

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

- 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 trên địa bàn.

- Phối hợp với Công an xã bố trí sắp xếp lực lượng ANTT các bản khu vực có chợ tham gia Ban 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 Ban quản lý chợ và số điện thoại tại khu vực cổng chợ.

- Tham mưu UBND xã xây dựng Quyết định thành lập Ban quản lý chợ và các văn bản liên quan.

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, tại Nghị định 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp 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.

- 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 Ban quản lý chợ Vàng Ma Chải đủ số lượng theo Phương án đề ra.

- Phối hợp tốt với phòng Kinh tế, Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp trong quá trình quản lý và khác thác chợ Vàng Ma Chải 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, phát huy tối đa công năng, diện tích sử dụng của chợ.

4. Ban 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, quản lý của Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp 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 không ảnh hưởng không gian đi lại tại chợ.

Trên đây là Phương án quản lý, khai thác chợ Vàng Ma Chải trên địa bàn xã Sì Lở Lầu, 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 DVTH (để T/h);
- Ban quản lý chợ (để T/h);
- Lưu: VT, DVTH.

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

Nguyễn Chí Thanh

**BẢNG GIÁ SỬ DỤNG DIỆN TÍCH BÁN HÀNG TẠI CHỢ VÀNG MA
CHẢI, XÃ SÌ LỞ LẦU**

(Kèm theo Phương số /PA-UBND ngày /7/2026 của UBND xã Sì Lở Lầu)

Chợ Vàng Ma Chải (Xã Sì Lở Lầu)			
STT	Khu vực bán hàng	Đơn vị tính	Mức giá cụ thể
1	Ki ốt bán hàng	Đồng/m ² /tháng	8.000
2	Khu vực bán hàng trong nhà	Đồng/m ² /tháng	5.000
3	Khu vực bán hàng ngoài trời	Đồng/m ² /tháng	4.000

Lưu ý: - Mức thu phí bao gồm: Thuê địa điểm kinh doanh, quét dọn vệ sinh môi trường được thu theo tuần/ diện tích bán hàng.