

VIỆN HÀN LÂM  
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM  
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

---

MAI TẤN ĐẠT

**ĐIỀU KIỆN KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP KHAI  
THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM  
TỪ THỰC TIỄN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC**

**HÀ NỘI -2018**

VIỆN HÀN LÂM  
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM  
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

---

**MAI TẤN ĐẠT**

**ĐIỀU KIỆN KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP KHAI  
KHÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM  
TỪ THỰC TIỄN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chuyên ngành: Luật kinh tế  
Mã số: 8.38.01.07

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:  
TS. PHẠM KIM ANH

HÀ NỘI -2018

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của cá nhân tôi dưới sự hướng dẫn của TS. Phạm Kim Anh. Các số liệu, ví dụ và trích dẫn nêu trong luận văn đảm bảo độ tin cậy, chính xác, trung thực và có nguồn gốc rõ ràng. Những kết luận khoa học của luận văn chưa từng được công bố trong bất cứ công trình nào.

**TÊN TÁC GIẢ**

**MAI TẤN ĐẠT**

## MỤC LỤC

|  |    |
|--|----|
| <b>MỞ ĐẦU</b> .....  | 1  |
| <b>Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ CHỢ VÀ DOANH NGHIỆP KHAI THÁC QUẢN LÝ CHỢ</b> .....  | 5  |
| 1.1. Vấn đề lý luận cơ bản về chợ .....  | 5  |
| 1.1.1. Khái niệm chợ .....   | 5  |
| 1.1.2. Đặc điểm của chợ .....  | 6  |
| 1.1.3. Phân loại chợ .....   | 7  |
| 1.1.4. Ý nghĩa của chợ .....   | 11 |
| 1.2. Doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ .....   | 12 |
| 1.2.1. Khái niệm doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.....  | 12 |
| 1.2.2. Đặc điểm của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ .....  | 14 |
| 1.2.3. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.....   | 15 |
| 1.2.4. Vai trò và nhiệm vụ của doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ ..  | 16 |
| <b>Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG VỀ ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ</b> ..... | 20 |
| 2.1. Thực trạng pháp luật về điều kiện hoạt động kinh doanh khai thác và quản lý chợ .....   | 20 |
| 2.1.1. Đối với trường hợp giao khai thác và quản lý chợ .....  | 21 |
| 2.1.2. Tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ.....   | 22 |
| 2.1.3. Đối với việc chuyển đổi chợ từ Ban Quản lý chợ sang Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh quản lý, khai thác chợ .....              | 28 |
| 2.2. Thực trạng hiện tại của chợ và doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ ..   | 33 |
| 2.2.1. Những khó khăn của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.....   | 33 |
| 2.2.2. Những tồn tại của chợ .....   | 37 |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.2.3 Tình hình thực tế tại chợ trên địa bàn các quận tại TP.HCM.....   | 38        |
| <b>Chương 3. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ.....</b>                      | <b>49</b> |
| 3.1 Định hướng hoàn thiện về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.....  | 49        |
| 3.1.1 Một số định hướng chung để nâng cao hiệu quả kinh doanh của chợ.....  | 49        |
| 3.1.2 Nâng cao kỹ năng bán hàng cho thương nhân kinh doanh tại chợ.....   | 50        |
| 3.1.3 Đầu tư cơ sở hạ tầng.....   | 52        |
| 3.1.4 Về mặt kiểm soát chợ.....   | 53        |
| 3.1.5 Thực hiện việc chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh khai thác chợ.....   | 54        |
| 3. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ..... | 55        |
| <b>KẾT LUẬN.....</b>  | <b>59</b> |
| <b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b>   |           |

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Chợ là loại hình thương nghiệp lâu đời và rất phổ biến ở nước ta. Chợ đóng vai trò là nơi giao lưu, trao đổi hàng hóa, dịch vụ bằng tiền hoặc hiện vật, và làm đầu mối tập trung, liên kết giữa người sản xuất, người buôn bán và người tiêu dùng. Theo số liệu mới nhất của Tổng Cục Thống kê Việt Nam đến năm 2016, thì số lượng chợ trên cả nước là 8.513 chợ, như vậy trung bình một tỉnh/thành phố có khoảng 133 chợ, theo ước tính, hiện nay lượng hàng hóa được mua bán, lưu thông qua hệ thống chợ trên địa bàn cả nước vào khoảng trên 40%. Bên cạnh đó, các chợ còn chứa đựng những giá trị về văn hóa, lịch sử, du lịch không thể tách rời. Với số lượng và tính chất như vậy thì chợ đã đóng góp một phần không nhỏ trong văn hóa người Việt và hệ thống phân phối, tiêu thụ hàng hóa ở Việt Nam.

Tuy nhiên, hệ thống chợ nước ta hiện nay còn tồn tại nhiều yếu kém như: tình trạng vệ sinh, an toàn thực phẩm còn chưa đáp ứng được yêu cầu, cơ sở vật chất còn nghèo nàn, lạc hậu, việc đầu tư xây dựng chợ mới hầu hết chỉ do Nhà nước làm, công tác quản lý chợ còn nhiều hạn chế, đội ngũ cán bộ quản lý còn nhiều người chưa qua đào tạo và hạn chế về năng lực chuyên môn... Vì vậy cần thiết phải phát triển chợ nhằm nâng cao chất lượng và trình độ chuyên môn hóa.

Một trong những biện pháp nhằm tạo ra sự phát triển mạng lưới chợ là tạo điều kiện pháp lý thuận lợi cho phép các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư, khai thác xây dựng, quản lý chợ. Vì thế đòi hỏi cần phải nhanh chóng có những biện pháp pháp lý để tạo môi trường thuận lợi, đồng thời khuyến khích các thành phần kinh tế, tổ chức, cá nhân khai thác và kinh doanh quản lý chợ, từ đó nâng cao được vị thế của chợ trong quá trình hội nhập và phát triển của nền kinh tế hiện tại.

Để góp phần cung cấp luận cứ khoa học và thực tiễn cho việc hoàn thiện các điều kiện kinh doanh và quản lý chợ nêu trên nên việc lựa chọn đề tài “*Điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ theo pháp luật Việt Nam từ thực tiễn tại Thành phố Hồ Chí Minh*” là đáp ứng tính cấp thiết về lý luận và thực tiễn.

## **2. Tình hình nghiên cứu đề tài**

Về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ theo pháp luật Việt Nam thì hiện nay chưa có một công trình nghiên cứu nào, chỉ có một số bài viết khác có liên quan như:

- Bài viết “*Quy định về Doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ*” [7], bài viết này chủ yếu ghi lại các quy định của pháp luật liên quan đến việc kinh doanh khai thác và quản lý chợ, chứ chưa có sự phân tích các quy định của pháp luật về vấn đề này.

- Bài viết “*Chuyển đổi mô hình quản lý, khai thác chợ là cần thiết*” [10], bài viết này nêu lên hiện trạng của chợ trên thực tế, những mặt tồn tại và yếu kém trong quản lý chợ qua đó nên nên quan điểm cần phải chuyển đổi mô hình quản lý, khai thác chợ để thực hiện việc khai thác và quản lý chợ tốt hơn.

- Bài viết “*Thực trạng và xu hướng xây dựng lại chợ trong các đô thị hiện nay: Vấn đề và giải pháp*” [11], bài viết phân tích khá kỹ thực trạng và sự cần thiết xây dựng lại chợ, tuy nhiên vẫn dừng lại ở các thông tin chung, chưa có phân tích về mặt pháp luật cần thiết về vấn đề này;

- Bài viết “*Tổ chức quản lý chợ theo mô hình doanh nghiệp (Doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ)*” [12], bài viết này cũng nêu lên các quy định của pháp luật liên quan đến quản lý chợ theo mô hình doanh nghiệp, có phân tích nhưng chủ yếu vẫn mang tính chất liệt kê các quy định của pháp luật.

Chính vì các lý do nêu trên, tác giả chọn đề tài “*Điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ theo pháp luật Việt Nam từ thực tiễn tại Thành phố Hồ Chí Minh*” nhằm có một nghiên cứu cụ thể vấn đề còn bỏ ngỏ và cũng rất quan trọng này từ thực tiễn của tác giả tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu**

Luận văn nghiên cứu nhằm hoàn thiện các quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ theo pháp luật Việt Nam từ thực tiễn tại Thành phố Hồ Chí Minh. Để đạt mục tiêu trên luận văn phải giải quyết những nhiệm vụ như sau:

- Nghiên cứu các cơ sở lý luận về chợ và các mô hình quản lý và khai thác chợ ở nước ta;
- Nghiên cứu các quy định của pháp luật Việt Nam về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ;
- Đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật Việt Nam về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ;

### **4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

**Đối tượng nghiên cứu:** Các quy định pháp luật và thực tiễn áp dụng pháp luật liên quan đến điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.

**Phạm vi nghiên cứu:** Tập trung chủ yếu vào các quy định pháp luật liên quan tới điều kiện hoạt động kinh doanh đối với các doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ, chứ không phải dưới góc độ là ngành nghề kinh doanh có điều kiện và được tác giả lấy ví dụ từ thực tiễn tại thành phố Hồ Chí Minh.

### **5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu**



Đề tài dựa trên cơ sở vận dụng quan điểm của chủ nghĩa Mác – Lênin, phương pháp luận nghiên cứu là phép biện chứng duy vật, đồng thời được nghiên cứu trên cơ sở sử dụng phối hợp các phương pháp nghiên cứu như: phương pháp so sánh đối chiếu, phương pháp đánh giá, phân tích, tổng hợp để triển khai các nhiệm vụ nghiên cứu.

## **6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận văn**

Về mặt lý luận, luận văn làm sáng tỏ những vấn đề về lý luận về pháp luật liên quan đến điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ. Luận văn đánh giá những quy định của pháp luật hiện hành qua đó đưa ra các giải pháp và yêu cầu cần hoàn thiện pháp luật trong tương lai.

Về mặt thực tiễn, luận văn đánh giá thực trạng pháp luật về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ từ thực tiễn tại Thành phố Hồ Chí Minh, qua đó tìm ra những bất cập làm cơ sở đưa ra những giải pháp hoàn thiện pháp luật về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.

## **7. Cơ cấu của Luận văn**

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn gồm có ba chương như sau:

- Chương 1. Những vấn đề lý luận cơ bản về chợ và doanh nghiệp khai thác quản lý chợ;
- Chương 2. Thực trạng pháp luật và thực tiễn áp dụng về điều kiện hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ;
- Chương 3. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về điều kiện hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ.

**Chương 1**  
**NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ CHỢ VÀ DOANH NGHIỆP KHAI**  
**THÁC QUẢN LÝ CHỢ**

**1.1. Vấn đề lý luận cơ bản về chợ**

**1.1.1. Khái niệm chợ**

Mở đầu thế kỷ 21 là thế kỷ bùng nổ các đô thị, đây là thế kỷ đô thị đầu tiên mà đến cuối thế kỷ này phần lớn dân cư sẽ sống trong các khu đô thị. Đô thị hóa là xu thế khách quan và là một trong các tiêu chí xác định quốc gia thuộc các nhóm nước phát triển hoặc đang phát triển. Hiện nay, Việt Nam có khoảng hơn 800 đô thị, trong đó có hai đô thị đặc biệt là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng Thế giới đánh giá Việt Nam là nước có tốc độ đô thị hóa cao nhất Đông Nam Á. Nếu năm 1986, tỉ lệ dân cư sống tại đô thị Việt Nam mới 19% (khoảng 11,8 triệu người) thì đến năm 2010 đã tăng lên 30,5% (khoảng hơn 26 triệu người) [11]. Hiện Việt Nam đang ở giai đoạn đầu tiên của đô thị hóa và chuyển dần sang giai đoạn giữa. Tỉ lệ dân số đô thị trên toàn quốc tăng 3,4%/năm với 34% dân số Việt Nam sống ở đô thị, dự báo đến năm 2015 dân số đô thị cả nước khoảng 35 triệu người, năm 2020 tăng lên khoảng 44 triệu người và năm năm sau đó khoảng 52 triệu người, chiếm 50% dân số cả nước, tức là khoảng 20-30 năm nữa, một nửa dân số Việt Nam sẽ sinh sống ở các đô thị.

Đối với cuộc sống của dân cư đô thị thì chợ là một trong 5 loại công trình dịch vụ cơ bản trong đô thị (4 loại khác là: giáo dục, y tế, thể dục thể thao, và văn hóa). Các loại hình chợ trong đô thị thì có thể kể: Chợ tổng hợp, chợ đầu mối, chợ chuyên doanh, chợ dân sinh ... Theo thống kê, hiện nay trên cả nước có hơn 8.000 chợ, 80% hàng hóa chuyển qua kênh phân phối này từ đó có thể thấy mức độ quan trọng của chợ trong hệ thống phân phối bán lẻ [11]. Tuy nhiên, do sự phát triển không đồng đều ở các chợ, chất lượng và

dịch vụ còn thấp nên chợ đang đánh mất dần bản sắc và thế mạnh phục vụ khách hàng, hầu hết các chợ đều xuống cấp, cả cơ sở hạ tầng lẫn môi trường kinh doanh, cộng thêm áp lực cạnh tranh, sức mua giảm sẽ dẫn đến sẽ tồn tại của chợ sẽ khó khăn về mặt lâu dài.

Tuy chợ là hình thức xuất hiện rất lâu đời và có ảnh hưởng sâu rộng đến cuộc sống của người dân nhưng khái niệm về chợ cũng có nhiều cách hiểu khác nhau, cụ thể là:

- Theo định nghĩa tại từ điển Tiếng Việt thì: *“Chợ là nơi công cộng để đông người đến mua bán vào những ngày, buổi nhất định”* [16, tr. 231].

- Theo Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính Phủ về phát triển và quản lý chợ thì *“Chợ là loại hình kinh doanh thương mại được hình thành và phát triển mang tính truyền thống, được tổ chức tại một địa điểm theo quy hoạch, đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hoá và nhu cầu tiêu dùng của khu vực dân cư”*.

- Theo định nghĩa tại Thông tư số 15/TM-CSTTTN ngày 16/10/1996 của Bộ Thương Mại hướng dẫn tổ chức và quản lý chợ thì *“Chợ là mạng lưới thương nghiệp được hình thành và phát triển cùng với sự phát triển của nền kinh tế xã hội”*.

Khái quát từ các đặc điểm trên, có thể đưa ra khái niệm về chợ như sau: *“Chợ là loại hình kinh doanh thương mại được hình thành và phát triển mang tính truyền thống, được tổ chức tại một địa điểm theo quy hoạch, có tính chất công cộng, tập trung nhiều người mua và bán nhằm đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hoá và tiêu dùng của khu vực dân cư”*.

### **1.1.2. Đặc điểm của chợ**

Theo phân tích ở trên thì chợ có những đặc điểm như sau:

- Là loại hình kinh doanh, thương mại được hình thành và phát triển mang tính truyền thống, có lịch sử lâu đời;

- Đóng vai trò là một kênh phân phối, trao đổi hàng hóa và dịch vụ giữa những người có nhu cầu;

- Là một địa điểm công cộng cho việc mua bán, trao đổi hàng hoá, dịch vụ của dân cư. Thường xuất hiện ở những nơi đông dân cư và nơi giao thông thuận tiện, thông thường là ở những giao lộ của nhiều tuyến đường hoặc ở những khu vực có nhiều tuyến đường;

- Các hoạt động mua bán, trao đổi hàng hoá, dịch vụ tại chợ thường được diễn ra theo một chu kỳ nhất định. Chu kỳ họp chợ hình thành do nhu cầu trao đổi hàng hoá, dịch vụ và tập quán của từng vùng, từng địa phương quy định;

- Hình thành do yêu cầu khách quan của yêu cầu sản xuất và trao đổi hàng hóa. Chợ có thể được hình thành một cách tự phát hoặc do quy hoạch. Trên thực tế có nhiều chợ đã được hình thành từ việc quy hoạch, xây dựng, tổ chức, quản lý chặt chẽ của các cấp chính quyền, nhưng cũng có nhiều chợ được hình thành một cách tự phát do nhu cầu sản xuất và trao đổi hàng hoá của dân cư, chưa được quy hoạch, xây dựng, tổ chức, quản lý chặt chẽ.

### ***1.1.3. Phân loại chợ***

Chợ nước ta tồn tại ở nhiều các hình thức khác nhau, tùy vào từng tiêu chí cụ thể có thể phân loại chợ thành các dạng như sau:

#### **a) Theo tính chất mua bán**

Dựa theo tính chất này ta có thể phân loại chợ ra thành các loại là:

- Chợ đầu mối: là chợ có phạm vi hoạt động rộng, tập trung với khối lượng hàng hoá lớn, có vai trò chủ yếu thu hút, tập trung lượng hàng hóa lớn từ các nguồn sản xuất, kinh doanh của khu vực kinh tế hoặc của ngành hàng để tiếp tục phân phối tới các chợ và các kênh lưu thông khác.

- Chợ bán lẻ: Là những chợ tại các khu dân cư, phường, xã, thị trấn nhằm phân phối và mua bán hàng hóa nhỏ lẻ, phục vụ trực tiếp dân cư sinh sống.

### **b) Theo loại mặt hàng chuyên doanh**

Theo tiêu chí này có thể phân loại chợ thành hai hình thức đó là: chợ chuyên doanh và chợ tổng hợp

- Chợ chuyên doanh: là chợ kinh doanh chuyên biệt một ngành hàng hoặc một số ngành hàng có đặc thù và tính chất riêng. Hình thức chợ này có thể là chợ vải, chợ hoa tươi, chợ vật liệu xây dựng, chợ rau quả, chợ giống cây trồng...

- Chợ tổng hợp: là chợ kinh doanh nhiều ngành hàng, trong chợ tồn tại nhiều loại mặt hàng như: hàng tiêu dùng (quần áo, giày dép, lương thực thực phẩm, hàng gia dụng...), công cụ lao động nông nghiệp (cuốc, xẻng, liềm búa...), cây trồng, vật nuôi..., chợ đáp ứng nhu cầu của nhiều loại khách hàng.

### **c) Theo vị trí địa lý**

Các loại chợ tồn tại theo hình thức này là chợ biên giới, chợ nông thôn, chợ đô thị, chợ miền núi

- Chợ biên giới: là chợ nằm trong khu vực biên giới trên đất liền (gồm xã, phường, thị trấn có một phần địa giới hành chính trùng hợp với biên giới quốc gia trên đất liền) hoặc khu vực biên giới trên biển (tính từ biên giới quốc gia trên biển vào hết địa giới hành chính xã, phường, thị trấn giáp biển và đảo, quần đảo);

- Chợ nông thôn: là chợ xã của các huyện và ở khu vực ngoại thành, ngoại thị;

- Chợ đô thị: là các loại chợ được tổ chức, tụ họp ở thành phố, thị xã, thị trấn. Do ở đây, đời sống và trình độ văn hoá có phần cao hơn ở nông thôn,

cho nên các chợ thành phố có tốc độ hiện đại hoá nhanh hơn, văn minh thương mại trong chợ cũng được chú trọng, cơ sở vật chất ngày càng được tăng cường, bổ sung và hoàn chỉnh. Phương tiện phục vụ mua bán, hệ thống phương tiện truyền thông và dịch vụ ở các chợ này thường tốt hơn các chợ ở khu vực nông thôn.

- Chợ miền núi: là chợ xã thuộc các huyện miền núi;

#### **d) Theo số lượng hộ kinh doanh, vị trí và mặt bằng của chợ**

Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ (sửa đổi bởi Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009) thì chợ được chia thành 3 loại như sau: chợ hạng 1, chợ hạng 2 và chợ hạng 3

- Chợ hạng 1:

- ✓ Là chợ có trên 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng kiên cố, hiện đại theo quy hoạch;

- ✓ Được đặt ở các vị trí trung tâm kinh tế thương mại quan trọng của tỉnh, thành phố hoặc là chợ đầu mối của ngành hàng, của khu vực kinh tế và được tổ chức họp thường xuyên;

- ✓ Có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động của chợ và tổ chức đầy đủ các dịch vụ tại chợ: trông giữ xe, bốc xếp hàng hóa, kho bảo quản hàng hóa, dịch vụ đo lường, dịch vụ kiểm tra chất lượng hàng hóa, vệ sinh an toàn thực phẩm và các dịch vụ khác.

- Chợ hạng 2:

- ✓ Là chợ có từ 200 điểm kinh doanh đến 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng kiên cố hoặc bán kiên cố theo quy hoạch;

- ✓ Được đặt ở trung tâm giao lưu kinh tế của khu vực và được tổ chức họp thường xuyên hay không thường xuyên;

✓ Có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động chợ và tổ chức các dịch vụ tối thiểu tại chợ: trông giữ xe, bốc xếp hàng hóa, kho bảo quản hàng hóa, dịch vụ đo lường, vệ sinh công cộng.

- Chợ hạng 3:

✓ Là các chợ có dưới 200 điểm kinh doanh hoặc các chợ chưa được đầu tư xây dựng kiên cố hoặc bán kiên cố;

✓ Chủ yếu phục vụ nhu cầu mua bán hàng hóa của nhân dân trong xã, phường và địa bàn phụ cận.

#### **e) Theo tính chất và quy mô xây dựng**

Theo tiêu chí này, chợ được chia thành chợ kiên cố, chợ bán kiên cố và chợ tạm

- Chợ kiên cố: là chợ được xây dựng bảo đảm có thời gian sử dụng trên 10 năm. Chợ kiên cố thường là chợ loại 1 có diện tích đất hơn 10.000 m<sup>2</sup> và chợ loại 2 có diện tích đất từ 6000-9000 m<sup>2</sup>. Các chợ kiên cố lớn thường nằm ở các tỉnh, thành phố lớn, các huyện lỵ, trị trấn và có thời gian tồn tại lâu đời, trong một thời kỳ dài và là trung tâm mua bán của cả vùng rộng lớn.

- Chợ bán kiên cố: là chợ được xây dựng bảo đảm có thời gian sử dụng từ 5 đến 10 năm. Bên cạnh những hạng mục xây dựng kiên cố (tầng lầu, cửa hàng, sạp hàng) còn có những hạng mục xây dựng tạm như lán, mái che, quầy bán hàng..., độ bền sử dụng không cao (dưới 10 năm) và thiếu tiện nghi cần thiết.

- Chợ tạm: là chợ nằm trong quy hoạch nhưng chưa được xây dựng kiên cố hoặc bán kiên cố. Bao gồm các quầy, sạp bán hàng được làm có tính chất tạm thời, không ổn định, khi cần thiết có thể dỡ bỏ nhanh chóng và ít tốn kém. Loại chợ này thường hay tồn tại ở các vùng quê, các xã, các thôn, có chợ được dựng lên để phục vụ trong một thời gian nhất định.

#### **1.1.4. Ý nghĩa của chợ**

Chợ là nơi tiêu thụ hàng hóa của các doanh nghiệp và cũng là nơi mua sắm chủ đạo của người dân, việc thực hiện “ngăn sông, cấm chợ” trong suốt thời gian thực hiện nền kinh tế tập trung bao cấp thập niên 70-80 của thế kỷ trước đã gây ra thiệt hại lớn cho nền kinh tế, cũng như ảnh hưởng lớn đến chất lượng cuộc sống của người dân trong thời gian này. Cho đến những năm trở lại đây, hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại đang dần hình thành và phát triển mạnh mẽ nhưng chợ vẫn đóng vai trò và ý nghĩa quan trọng thể hiện ở các điểm sau:

##### **a) Về văn hóa, bản sắc dân tộc**

Việc đi chợ ngoài việc mua bán, trao đổi hàng hóa mà còn để tìm hiểu, trải nghiệm bản sắc văn hoá mỗi vùng miền. Chợ là nơi lưu giữ phong tục tập quán của vùng miền, đôi khi còn góp phần lưu giữ gần như một giá trị văn hóa “đặc trưng” nào đó. Tính văn hóa của chợ được thể hiện rõ nhất ở các vùng nông thôn và miền núi, ví dụ tại vùng Tây Bắc thì ngoài việc là nơi buôn bán, chợ còn đóng vai trò là nơi giao lưu, trao đổi thông tin của người dân, hò hện của lứa đôi. Chợ có vai trò đặc biệt trong đời sống tinh thần của người dân nơi này và mang giá trị văn hóa đặc trưng không nơi nào có ví dụ như chợ tình Sapa, chợ tình Khâu Vai.

Chợ đồng thời cũng là nơi phổ biến tuyên truyền các chính sách pháp luật, chủ trương, đường lối của nhà nước, đấu tranh phòng chống tội phạm rất hiệu quả.

##### **b) Về mặt kinh tế**

Đóng vai trò quan trọng trong hệ thống phân phối hàng hóa và cấu thành nhân tố quan trọng trong nền kinh tế quốc dân



Đối với mỗi vị trí khác nhau thì chợ đều đóng góp những vai trò nhất định đối với kinh tế của vùng đó.

- Đối với vùng nông thôn: chợ đóng vai trò là nơi phân phối và tiêu thụ các sản phẩm hàng hóa, chủ yếu mang tính chất bán lẻ. Đồng thời chợ cũng là nơi thu mua các sản phẩm để vận chuyển tới các nơi khác trong và ngoài nước khi có nhu cầu.

- Đối với khu vực thành thị: cũng giống như chợ ở nông thôn nhưng với quy mô lớn hơn nhằm đáp ứng nhu cầu lớn của khu vực dân cư. Tuy nhiên, chợ ở khu vực thành thị thường phải cạnh tranh trực tiếp với các hình thức thương mại khác như siêu thị và trung tâm thương mại.

Có thể nói chợ có tác dụng thúc đẩy qua trình giao lưu và phân phối hàng hóa, tập thu nhập cho cư dân, thúc đẩy kinh tế, góp phần vào công cuộc xóa đói, giảm nghèo của nông thôn miền núi. Mặt khác, chợ cũng đóng vai trò là nơi trao đổi thông tin, ý thức xã hội, nó làm tăng nhận thức của người dân với thị trường kinh tế.

### **c) Về việc làm**

Chợ tạo ra công ăn việc làm cho một số lượng lớn người lao động, không chỉ là những người tham gia sản xuất hàng hóa mà còn là những người buôn bán ngay tại chợ hoặc là những người tham gia các hoạt động tại chợ như những người khuân vác, bảo vệ, quản lý, vận chuyển hàng hóa và các lao động không thường xuyên khác, do đó chợ đã giải quyết được một số lượng lớn lao động cho nền kinh tế, góp phần ổn định kinh tế, an ninh xã hội tại khu vực.

## **1.2. Doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ**

### **1.2.1. Khái niệm doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ**

Để hiểu được doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ là gì trước hết cần phải hiểu khái niệm về doanh nghiệp. Theo cách hiểu thông thường thì doanh nghiệp là đơn vị kinh tế được thành lập nhằm mục đích chủ yếu là thực hiện các hoạt động kinh doanh. Doanh nghiệp là một danh từ chung để chỉ các đơn vị kinh doanh thuộc các loại hình khác nhau như doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, Công ty cổ phần, Công ty TNHH, Công ty hợp danh, Hợp tác xã. Theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 được Quốc hội ban hành có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2015 tại Khoản 7 Điều 4 thì: *“Doanh nghiệp là tổ chức có tên riêng, có tài sản, có trụ sở giao dịch, được đăng ký thành lập theo quy định của pháp luật nhằm mục đích kinh doanh”*.

Mặt khác, theo quy định tại Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP có định nghĩa về doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ như sau: *“doanh nghiệp kinh doanh, quản lý chợ là doanh nghiệp được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.”*

Do vậy, các doanh nghiệp có nhu cầu tham gia khai thác và quản lý chợ thì có thể được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc tham gia đấu thầu để thực hiện việc kinh doanh và quản lý chợ. Doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh chợ sẽ có doanh thu từ các khoản phí cho thuê địa điểm chợ, các sạp chợ, các dịch vụ ở chợ và cũng phải hoạt động độc lập như các doanh nghiệp kinh doanh khác, vẫn chịu ảnh hưởng điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Tuy nhiên, các tổ chức, cá nhân khi tiến hành kinh doanh phải thu phí với một mức phí hợp lý theo quy định của pháp luật, để đảm bảo cho các hộ kinh doanh có thể buôn bán được tại chợ. Ngoài ra còn có

thể yêu cầu phía đơn vị kinh doanh lấy lao động trực tiếp ở các địa phương nhằm giải quyết việc làm cho lao động địa phương.

Như vậy, doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ là doanh nghiệp được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật, có mục đích kinh doanh đó là khai thác và quản lý chợ đồng thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về là khai thác và quản lý chợ.

### ***1.2.2. Đặc điểm của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ***

Từ khái niệm nêu trên, doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ phải có hai đặc điểm như sau:

*Thứ nhất*, là doanh nghiệp kinh doanh, quản lý chợ là doanh nghiệp được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật;

*Thứ hai*, được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.

Về đặc điểm thứ hai là được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về kinh doanh, khai thác và quản lý chợ thì được quy định cụ thể tại Điều 7 Nghị định 02/2003/NĐ-CP như sau:

- Đối với chợ do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng từ nguồn vốn đầu tư phát triển của Nhà nước bao gồm vốn từ ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và các nguồn viện trợ không hoàn lại sẽ được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền **giao** cho các chủ thể tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý hoạt động tại chợ: “a) Đối với chợ xây dựng mới, **giao hoặc tổ chức đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ**. Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác và quản lý chợ hoạt động theo quy định tại Điều 9 Nghị định này; b) Đối với chợ đang hoạt động do Ban Quản lý chợ điều

*hành, từng bước chuyển sang thực hiện theo quy định tại điểm a trên đây. Ban Quản lý chợ hoạt động theo quy định tại Điều 8 Nghị định này; c) Đối với các chợ ở địa bàn nông thôn, miền núi, vùng sâu, vùng xa, hải đảo, giao cho các doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý.”*

- Đối với chợ do Nhà nước hỗ trợ đầu tư xây dựng có vốn đóng góp của các hộ kinh doanh, hợp tác xã, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế và tổ chức, cá nhân khác, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền căn cứ mức độ, tỷ lệ góp vốn để lựa chọn chủ thể kinh doanh, khai thác và quản lý chợ (ban quản lý chợ, doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc thành lập công ty cổ phần theo quy định của pháp luật).
- Chợ do các tổ chức, cá nhân, hộ kinh doanh, hợp tác xã, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng do các tổ chức, cá nhân, hộ kinh doanh, hợp tác xã, doanh nghiệp đó tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý dưới hình thức doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật và theo các quy định về kinh doanh khai thác và quản lý chợ tại Điều 9 Nghị định này.

Theo quy định trên thì trong trường hợp chợ do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng thì sẽ do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao hoặc lựa chọn đơn vị khai thác và quản lý chợ; còn chợ do các tổ chức, cá nhân xây dựng thì sẽ do tổ chức, cá nhân đó trực tiếp quản lý.

### ***1.2.3. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ***

Vì là doanh nghiệp nên cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp quản lý và khai thác chợ sẽ được quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2014, theo đó cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp sẽ được quy định như sau:

- Đối với doanh nghiệp là tổ chức dưới hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn thì cơ cấu tổ chức được quy định như sau:
  - ✓ Công ty TNHH 2 thành viên trở lên: Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc, Ban Kiểm soát (nếu công ty có từ 11 thành viên trở lên);
  - ✓ Công ty TNHH một thành viên: có hai hình thức tổ chức một là hình thức Chủ tịch công ty, Giám đốc/Tổng giám đốc và Kiểm soát viên; hai là: Hội đồng thành viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và Kiểm soát viên.
- Đối với doanh nghiệp là tổ chức dưới hình thức Công ty Cổ phần thì cơ cấu tổ chức được quy định như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Giám đốc/Tổng giám đốc hoặc Ban kiểm soát (nếu có);
- Đối với doanh nghiệp hợp danh: Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc công ty
- Đối với doanh nghiệp tư nhân: Không quy định cụ thể của pháp luật về cơ cấu tổ chức;

Do đó tùy từng hình thức doanh nghiệp mà cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ sẽ được tổ chức theo quy định của pháp luật.

#### ***1.2.4. Vai trò và nhiệm vụ của doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ***

Theo quy định tại Điều 9 Nghị định 02/2003/NĐ-CP thì doanh nghiệp có các vai trò và nhiệm vụ như sau:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ tại chợ.
- 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.
- Xây dựng Nội quy chợ theo quy định tại Điều 10 Nghị định này để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp

quản lý chợ; tổ chức điều hành chợ hoạt động theo Nội quy chợ và xử lý các vi phạm về Nội quy chợ.

- Bố trí, sắp xếp các khu vực kinh doanh bảo đảm các yêu cầu về trật tự, vệ sinh, văn minh thương mại và phù hợp với yêu cầu của thương nhân kinh doanh tại chợ.
- Ký 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.
- Tổ chức thông tin kinh tế, phổ biến chính sách, quy định của pháp luật và nghĩa vụ đối với Nhà nước của thương nhân kinh doanh tại chợ theo hướng dẫn của các cơ quan chức năng.
- Tổng hợp tình hình hoạt động kinh doanh của chợ và báo cáo định kỳ cho các cơ quan quản lý Nhà nước theo hướng dẫn của Bộ Công Thương.

Với vai trò và nhiệm vụ tại quy định trên có thể thấy doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ có những đặc thù sau:

*Thứ nhất*, doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ đóng vai trò chủ đạo trong việc tổ chức kinh doanh các dịch vụ tại chợ, bảo đảm các yêu cầu về trật tự, vệ sinh, công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và an toàn thực phẩm trong phạm vi chợ mà mình quản lý.

Có thể nói đây chính là vai trò quan trọng nhất của doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ. Theo quy định doanh nghiệp muốn quản lý chợ cần phải xây dựng Nội quy chợ theo quy định tại Điều 10 Nghị định 02/2003/NĐ-CP và phải được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, Nội quy của chợ sẽ bao gồm các nội dung về quyền và nghĩa vụ của thương nhân kinh doanh tại chợ; hàng hóa, dịch vụ kinh doanh tại chợ; người đến giao dịch, mua bán tại chợ; việc bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường và an toàn thực phẩm; xây dựng chợ văn

minh thương mại; tổ chức, tham gia các hoạt động văn hóa, xã hội tại chợ và quy định về xử lý các vi phạm tại chợ. Nội quy chợ sẽ cụ thể hóa, phân định các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm giữa doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ và thương nhân kinh doanh tại chợ nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý kinh doanh và các quy định của pháp luật.

*Thứ hai*, là đầu mối thực hiện thông tin kinh tế, phổ biến chính sách, quy định của pháp luật và thực hiện việc báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của chợ và báo cáo định kỳ cho các cơ quan quản lý Nhà nước.

Đây là đặc điểm khá đặc thù của doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ bởi vì chợ không chỉ là nơi buôn bán, trao đổi hàng hóa mà còn là một địa điểm công cộng, tập trung nhiều người và tầng lớp xã hội nên việc tuyên truyền phổ biến chính sách, quy định của pháp luật sẽ phát huy được hiệu quả.

Qua hai điểm trên có thể thấy rằng doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ có đặc thù là vừa đóng vai trò là một doanh nghiệp kinh doanh thông thường vừa đóng vai trò là một đầu mối giúp nhà nước quản lý, theo dõi các hoạt động của chợ, đảm bảo hoạt động của chợ theo quy định của pháp luật.

Tóm lại doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ đóng một vai trò quan trọng trong công tác kinh doanh, quản lý và phát triển chợ, là đầu mối xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình kinh doanh tại chợ, ngoài ra doanh nghiệp còn phải thực hiện theo các quy định của pháp luật để bảo đảm an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng cháy và chữa cháy. Tuy nhiên, các quy định trên mang tính chất chung chung, chưa cụ thể quyền và nghĩa vụ hoặc các chế tài cần thiết nếu doanh nghiệp kinh doanh và khai thác chợ không đáp ứng được các vai trò này. Chính các quy định này đã dẫn đến các bất cập trong quá trình quản lý và kinh doanh chợ sẽ được phân tích ở các chương tiếp theo.

## **Kết luận chương 1**

Qua nghiên cứu những vấn đề lý luận cơ bản về chợ và doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ có thể rút ra các kết luận như sau:

- Chợ đóng vai trò quan trọng trong đời sống văn hóa và kinh tế của người dân, sử dụng nguồn lao động lớn, là đầu mối cho việc trao đổi và giao thương hàng hóa, dịch vụ;
- Chợ chưa phát huy được vai trò vốn có của mình do còn tồn tại những bất cập và hạn chế;
- Doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ có vị trí lớn trong việc khai thác và quản lý chợ, tuy nhiên các quy định về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp và chế tài cho việc không tuân thủ quy định của pháp luật khi khai thác và quản lý chợ chưa cụ thể và mang tính chất chung chung, cần phải được hoàn thiện thêm.



## Chương 2

### THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG VỀ ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ

#### 2.1. Thực trạng pháp luật về điều kiện hoạt động kinh doanh khai thác và quản lý chợ

Việc kinh doanh khai thác và quản lý chợ không phải là ngành nghề kinh doanh có điều kiện bởi theo quy định tại Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội được sửa đổi, bổ sung và không thuộc danh mục quy định của Phụ lục 4 về danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư.

Về định nghĩa ngành nghề kinh doanh có điều kiện được quy định tại Khoản 1 Điều 7 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội như sau: *“Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện là ngành, nghề mà việc thực hiện **hoạt động đầu tư kinh doanh** trong ngành, nghề đó **phải đáp ứng điều kiện** vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe của cộng đồng”*. Do đó, trước khi tiến hành đầu tư kinh doanh các ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thì các doanh nghiệp phải đáp ứng các quy định của pháp luật thì mới được phép đầu tư kinh doanh lĩnh vực đó. Còn điều kiện kinh doanh là điều kiện đáp ứng để tiến hành việc kinh doanh đó, không phải là điều kiện tiên quyết theo quy định của pháp luật khi tiến hành kinh doanh.

Đối với việc kinh doanh khai thác và quản lý chợ chỉ là **điều kiện hoạt động** kinh doanh khai thác và quản lý chợ đó đó là: doanh nghiệp được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật và được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về kinh doanh, khai thác và quản lý chợ theo quy định tại Điều 2 của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP.

### **2.1.1. Đối với trường hợp giao khai thác và quản lý chợ**

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định 02/2003/NĐ-CP thì trong trường hợp chợ do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng thì sẽ do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao hoặc lựa chọn đơn vị khai thác và quản lý chợ. Tuy nhiên quy định này còn có điểm chưa hợp lý đó là: “*đối với chợ do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng từ nguồn vốn đầu tư phát triển của Nhà nước bao gồm vốn từ ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và các nguồn viện trợ không hoàn lại sẽ được Ủy ban nhân dân cấp sẽ có thẩm quyền **giao** cho các chủ thể tổ chức kinh doanh khai thác và quản lý hoạt động*”, tuy nhiên “*đối với chợ xây dựng mới, thì Ủy ban nhân dân cấp sẽ có được quyền **giao hoặc tổ chức đấu thầu** để lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ*”

Như vậy, Ủy ban nhân dân sẽ *giao hay phải đấu thầu* đối với trường hợp chợ xây dựng mới để lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh khai thác quản lý chợ? Quy định như trên là chưa thống nhất trong cùng một điều luật, dẫn đến có thể hiểu và áp dụng sai quy định của pháp luật. Mặt khác, quy định không rõ ràng như trên tạo nhiều khe hở cho việc tư lợi nhằm trao cho đơn vị không có năng lực quản lý và kinh doanh chợ.

Mặt khác, theo quy định tại điểm c Khoản 1 điều này thì đối với các chợ ở địa bàn nông thôn, miền núi, vùng sâu, vùng xa, hải đảo, **giao** cho các doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đủ điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý. Theo quy định này thì *thế nào là doanh nghiệp có đủ điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh* để tổ chức kinh doanh, khai thác và quản lý chợ là chưa rõ ràng và có thể gây nên sự không thống nhất trong quá trình áp dụng giữa các tỉnh khác nhau.

### **2.1.2. Tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ**

Việc tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ do Ủy ban nhân dân quy định, hiện tại vẫn còn một số tỉnh/thành phố tại nước ta vẫn chưa có quy chế đấu thầu này do đó việc đấu thầu lựa chọn tổ chức khai thác và quản lý chợ vẫn còn nhiều bất cập.

Mục đích của việc thực hiện đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ là nhằm góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước và từng bước thực hiện xã hội hóa đối với hoạt động của chợ; qua đó thực hiện văn minh thương mại, phục vụ tốt nhu cầu đời sống nhân dân trên địa bàn dân cư, đảm bảo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước, duy trì, nâng cấp và đầu tư phát triển chợ, giữ gìn vệ sinh và an ninh trật tự tại các chợ trên địa bàn thành phố.

Việc đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ tại Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện theo Quyết định số 216/2004/QĐ-UB ngày 15 tháng 09 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa đổi bởi Quyết định số 24/2006/QĐ-UBND ngày 21 tháng 08 năm 2006 về quy chế đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ loại 2 và 3 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có quy định về việc đấu thầu lựa chọn chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ sẽ thực hiện theo các quy định sau:

#### **a) Về phạm vi điều chỉnh**

Áp dụng cho chợ loại 2, 3 và là các chợ ổn định lâu dài phù hợp với quy hoạch và được xây dựng từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

#### **b) Về đối tượng tham gia đấu thầu**

Các doanh nghiệp được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật.

### **c) Về phương thức và quy trình đấu thầu**

#### **- Phương thức đấu thầu**

Về phương thức đấu thầu có hai phương thức đó là Đấu thầu rộng rãi và Chỉ định thầu.

Đối với phương thức Đấu thầu rộng rãi thì sẽ do được Hội đồng xét chọn thầu chợ đánh giá và việc mở thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu chỉ được tiến hành khi có tối thiểu ba nhà thầu tham gia nộp hồ sơ dự thầu, Trường hợp có ít hơn ba nhà thầu tham gia dự thầu, giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, quyết định cho phép kéo dài thời điểm đóng thầu nhằm tăng thêm hồ sơ dự thầu hoặc cho phép mở thầu để đánh giá hồ sơ dự thầu đã nộp.

Đối với hình thức Chỉ định thầu thì chỉ áp dụng đối với chợ loại 3 có quy mô nhỏ, dưới 100 tiêu thương hoặc dưới 100 điểm kinh doanh, nếu sau khi có Thông báo mời thầu mà không có đối tượng tham gia đấu thầu nào nộp hồ sơ dự đấu thầu thì Hội đồng xét chọn thầu đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ định thầu.

Ngoài ra, bên tham gia đấu thầu sẽ phải nộp phí, tiền ký quỹ dự đấu thầu, có hai loại tiền ký quỹ đó là tiền ký quỹ để bảo đảm dự đấu thầu và tiền ký quỹ để bảo đảm thực hiện Hợp đồng giao nhận thầu chợ. Tiền ký quỹ để bảo đảm dự đấu thầu là 10% giá mời thầu và tiền ký quỹ để bảo đảm thực hiện Hợp đồng giao nhận thầu chợ là 25% trên giá trúng thầu được tính cho 1 năm (12 tháng). Có thể thấy quy định về ký quỹ để bảo đảm dự thầu và bảo đảm thực hiện Hợp đồng là chưa phù hợp với Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013, bởi theo quy định tại Điều 11, 66 của Luật này

thì mức bảo đảm thực hiện hợp đồng chỉ là từ 2% đến 10% giá trúng thầu và bảo đảm dự thầu là 1% đến 3% giá gói thầu.

#### - Quy trình đấu thầu

Quy trình đấu thầu bao gồm các bước: Chuẩn bị đấu thầu, tổ chức đấu thầu, xét chọn thầu, công bố trúng thầu và ký kết Hợp đồng giao nhận thầu.

#### + Chuẩn bị đấu thầu, Tổ chức đấu thầu

- ✓ Trong công tác chuẩn bị đấu thầu thì bên mời thầu phải chuẩn bị hồ sơ mời thầu. Trong hồ sơ mời thầu phải nêu được các yêu cầu cơ bản đối với việc kinh doanh khai thác và quản lý chợ, các thông tin liên quan đến chợ đấu thầu, tiêu chuẩn đánh giá chọn thầu. Đồng thời kế hoạch tổ chức đấu thầu và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu phải được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tiến hành mời đấu thầu. Việc đánh giá hồ sơ đấu thầu sẽ dựa trên các thang điểm về năng lực, kinh nghiệm và phương án quản lý: 40 điểm; kế hoạch bảo quản, duy tu, sửa chữa chợ: 30 điểm; giá dự thầu: 30 điểm, ngoài ra việc đánh giá và xếp hạng hồ sơ dự thầu sẽ tiến hành theo hai bước là đánh giá sơ bộ và Đánh giá chi tiết hồ sơ dự thầu.

Thông báo mời thầu sẽ niêm yết tại Ban quản lý chợ; trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có chợ đấu thầu và tại các Ủy ban nhân dân quận-huyện đồng thời việc mời thầu sẽ được thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng trước ngày mở thầu tối thiểu ba mươi ngày.

- ✓ Hồ sơ dự đấu thầu bao gồm:  
Đơn dự đấu thầu theo mẫu quy định và do người đại diện hợp pháp của doanh nghiệp, tổ chức ký tên; Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đối tượng dự thầu; Phương án về tổ chức

quản lý chợ; Kế hoạch bảo quản, duy tu, sửa chữa chợ; Giá dự thầu (kèm thuyết minh). Đơn vị dự đấu thầu có thể tiến hành việc sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự đấu thầu nhưng phải trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ dự đấu thầu.

- ✓ Sau khi nhận hồ sơ dự đấu thầu thì Phòng Kinh tế quận, huyện nơi có chợ đấu thầu có trách nhiệm tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự đấu thầu, đồng thời phải bảo mật, quản lý kỹ hồ sơ tài liệu, thông tin của đối tượng dự đấu thầu và không được mở phong bì đựng hồ sơ dự đấu thầu trước ngày giờ mở thầu.
- ✓ Bên mời thầu cũng có thể hay đổi một số nội dung trong hồ sơ mời thầu khi chưa đến hạn đóng thầu trong trường hợp đặc biệt, bên mời đấu thầu phải niêm yết rõ nội dung sửa đổi hồ sơ mời đấu thầu tại địa điểm đã niêm yết thông báo mời đấu thầu, đồng thời gửi văn bản thông báo sự thay đổi này cho những đối tượng đã nộp đơn dự đấu thầu trước đó, trong trường hợp này, thời hạn nhận hồ sơ dự thầu sẽ được gia hạn thêm tối thiểu là 15 ngày kể từ ngày ra thông báo mời đấu thầu mới để các đối tượng dự đấu thầu hoàn chỉnh, bổ sung và nộp hồ sơ xin dự thầu theo quy định mới thay đổi.

#### + **Xét chọn thầu**

- ✓ Việc mở thầu sẽ được tiến hành công khai vào ngày, giờ và địa điểm đã ghi trong thông báo mời đấu thầu, thời gian mở thầu không được chậm quá 48 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu (trừ ngày nghỉ theo quy định của pháp luật). Tất cả đối tượng nộp hồ sơ dự đấu thầu được Hội đồng xét chọn thầu mời dự buổi mở thầu. Việc mở thầu phải ghi thành biên bản, có đủ chữ ký của các thành viên có mặt (Bên mời thầu và các đối tượng dự thầu).

- ✓ Xét chọn đối tượng trúng thầu:

Hội đồng xét chọn thầu sẽ họp xét chọn đối tượng trúng thầu căn cứ theo các yêu cầu của hồ sơ dự đấu thầu và tiêu chuẩn đánh giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đánh giá các hồ sơ dự đấu thầu được thực hiện theo các bước sau đây: Sử dụng thang điểm đánh giá để cho điểm đối với từng đối tượng dự đấu thầu; Trên cơ sở tổng số điểm đã đạt của mỗi đối tượng dự đấu thầu, sẽ xếp hạng thầu để xét chọn đối tượng trúng thầu.

+ **Phê duyệt và công bố kết quả trúng thầu**

- ✓ Kết quả đấu thầu sẽ được Hội đồng xét chọn thầu công bố và thông báo chính thức cho đối tượng trúng thầu bằng văn bản trong thời hạn chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt. Trong vòng 15 ngày sau khi nhận được quyết định công nhận trúng thầu, đối tượng trúng thầu phải tiến hành ký kết Hợp đồng giao nhận thầu với Ủy ban nhân dân quận-huyện. Nếu đối tượng trúng thầu không đến mà không có lý do chính đáng thì Hội đồng xét chọn thầu sẽ thông báo cho Ủy ban nhân dân quận-huyện xem xét và có thể giao nhà thầu kế tiếp trong danh sách xếp hạng. Trong trường hợp đối tượng trúng thầu chưa có chức năng kinh doanh và quản lý chợ phải tiến hành đăng ký kinh doanh bổ sung ngay trước khi tiến hành ký kết hợp đồng giao nhận thầu.

- **Quy trình chỉ định thầu**

- ✓ Việc chỉ định thầu chỉ được thực hiện khi đáp ứng các quy định về chỉ định thầu. Quy trình chỉ định thầu bao gồm các bước: Chuẩn bị các yêu cầu đối với chợ đấu thầu (tương tự hồ sơ mời thầu); Gửi yêu cầu đối với chợ đấu thầu tới nhà thầu; Đánh giá sự đáp ứng và

thương thảo trực tiếp với nhà thầu; Thẩm định kết quả chỉ định thầu; Phê duyệt nội dung chỉ định thầu; Thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu; Thương thảo hoàn thiện hợp đồng; Phê duyệt và ký kết hợp đồng.

- ✓ Sau khi đánh giá sự đáp ứng của nhà thầu đối với gói thầu, Hội đồng xét chọn thầu sẽ thương thảo trực tiếp với nhà thầu về các yêu cầu đối với chợ đấu thầu để chọn ra đối tượng được chỉ định thầu. Sau khi đã chọn đối tượng chỉ định thầu, Hội đồng xét chọn thầu trình Ủy ban nhân dân quận - huyện thẩm định kết quả chỉ định thầu và phê duyệt nội dung chỉ định thầu. Sau khi Ủy ban nhân dân quận - huyện phê duyệt nội dung chỉ định thầu, Hội đồng xét chọn thầu chợ thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu và mời nhà thầu đến thương thảo hoàn thiện hợp đồng, phê duyệt và ký kết hợp đồng.

Với phân tích trên có thể thấy việc đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ còn có các điểm hạn chế như sau:

- Chưa có các tiêu chí đánh giá cụ thể về việc điều kiện và năng lực dự thầu của nhà thầu có thể dẫn đến việc tùy ý mời các nhà thầu tham gia đấu thầu mà không cần có quy định cụ thể;
- Không quy định về điều kiện, tư cách hợp lệ của đơn vị dự thầu, dẫn đến việc nhiều doanh nghiệp/hợp tác xã kinh doanh không đủ năng lực tham dự thầu như không đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả vẫn tham gia dự thầu và có thể có khả năng trúng thầu;
- Chưa quy định rõ các trường hợp có thể hủy đấu thầu, ví dụ như trường hợp tất cả hồ sơ dự thầu không đáp ứng được các yêu cầu



của hồ sơ mời thầu hoặc có phát hiện về môi giới hối lộ, thông thầu, gian lận, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để can thiệp trái pháp luật vào hoạt động đấu thầu dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu;

- Chưa có điều khoản để đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu, đảm bảo tính khách quan trong việc lựa chọn nhà thầu, ví dụ như doanh nghiệp tham dự thầu phải độc lập với các thành viên trong Hội đồng xét chọn thầu, người đại diện theo pháp luật hoặc người quản lý của doanh nghiệp không phải là vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của thành viên trong Hội đồng xét chọn thầu, hoặc các doanh nghiệp tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp chi phối nhau khi cùng tham dự thầu;
- Chưa có quy định về làm rõ hồ sơ dự thầu trong trường hợp hồ sơ dự thầu thiếu tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của đơn vị dự thầu; các quy định về sửa đổi, hiệu chỉnh sai sót trong hồ sơ dự thầu.
- Chưa quy định cơ chế giải quyết tranh chấp và quá trình giải quyết khiếu nại xử lý vi phạm trong đấu thầu;

### ***2.1.3. Đối với việc chuyển đổi chợ từ Ban Quản lý chợ sang Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh quản lý, khai thác chợ***

Việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ từ hình thức Ban quản lý chợ sang hình thức Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh quản lý, khai thác chợ sẽ giải quyết các vấn đề chính:

- Quản lý chợ hiệu quả và tốt hơn;

- Thay đổi bộ máy quản lý chợ nhưng không được gây xáo trộn ảnh hưởng tâm lý hoạt động kinh doanh, buôn bán của các thương nhân tại chợ, đặc biệt là các chợ trung tâm, chợ tập trung đông dân cư;
- Bố trí sắp xếp, giải quyết việc làm cho các nhân sự biên chế đang làm việc ổn định tại Ban quản lý chợ là đơn vị sự nghiệp có thu;
- Đánh giá và lựa chọn nhà thầu có năng lực để quản lý chợ;

Việc chuyển đổi chợ sẽ áp dụng cho các chợ đang hoạt động do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư xây dựng theo quy hoạch với mục tiêu là lựa chọn được đơn vị có năng lực phù hợp với tiêu chí quản lý đặc thù của từng chợ. Mục đích của việc chuyển đổi chợ là đảm bảo tính ổn định, nâng cao hiệu quả quản lý, thu nộp ngân sách tối thiểu bằng mức hiện tại và giải quyết tốt vấn đề biên chế dôi dư.

Việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ nêu trên đã được rất nhiều tỉnh thành trong cả nước áp dụng, tuy nhiên riêng Thành phố Hồ Chí Minh lại chưa có quy định về vấn đề này. Do đó, cần đề xuất xây dựng quy chế này để áp dụng Thành phố Hồ Chí Minh.

Quy định về chuyển đổi mô hình quản lý chợ được quy định rất khác nhau trên mỗi tỉnh, thành phố. Theo ý kiến của tác giả thì các nội dung chính của quy định về chuyển đổi mô hình quản lý chợ sẽ bao gồm các điểm như sau:

**a) Về nguyên tắc chuyển đổi chợ**

- Phù hợp với Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đã được Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Quy trình chuyển đổi phải đảm bảo ổn định xã hội, quan tâm đến đời sống người lao động thuộc Ban quản lý chợ sau chuyển đổi.

- Phương án chuyển đổi phải được thẩm định, phê duyệt đúng quy định và thông tin công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng hoặc tại Ban quản lý chợ tiến hành chuyển đổi.
- Công khai, minh bạch theo kế hoạch được duyệt nhằm đảm bảo ổn định xã hội và phù hợp với trình độ phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

**b) Quy trình chuyển đổi**

Quy trình chuyển đổi chợ được thực hiện theo quy trình như sau:

- Thành lập Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ;
- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy trình chuyển đổi chợ;
- Xây dựng Phương án chuyển đổi chợ;
- Thẩm định và phê duyệt Phương án chuyển đổi chợ;
- Công khai Phương án chuyển đổi chợ;
- Tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp tiếp nhận quản lý kinh doanh khai thác chợ;
- Ra quyết định chuyển đổi;

+ Thành lập Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ

- ✓ Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ sẽ được Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt thành lập. Tùy theo mục đích và yêu cầu chuyển đổi chợ sẽ quy định việc thành lập Ban chuyển đổi mô hình quản lý chợ ở các cấp khác nhau.
- ✓ Thành phần của Ban chuyển đổi chợ thường sẽ bao gồm Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, đại diện lãnh đạo các sở, ban ngành có liên quan;

+ Nhiệm vụ của Ban chuyển đổi chợ

- ✓ Thẩm định phê duyệt kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ từ Ban quản lý sang doanh nghiệp quản lý kinh doanh khai

thác chợ; thẩm định phê duyệt phương án chuyển đổi và quyết định công nhận doanh nghiệp tiếp nhận quản lý kinh doanh khai thác chợ.

+ Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh khai thác chợ

- ✓ Ban chuyển đổi chợ có nhiệm vụ xây dựng và ban hành kế hoạch triển khai thực hiện việc chuyển đổi mô hình quản lý các chợ trên địa bàn theo phân cấp quản lý. Ban chuyển đổi chợ có trách nhiệm phổ biến kế hoạch và các quy định có liên quan đến công tác chuyển đổi mô hình tổ chức quản lý kinh doanh khai thác chợ để chính quyền địa phương (nơi có chợ tiến hành chuyển đổi) và các tổ chức hộ kinh doanh, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

+ Phương án chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh khai thác chợ

Nội dung phương án chuyển đổi:

- ✓ Phải thực hiện việc đánh giá hiện trạng chợ: Nội dung đánh giá hiện trạng của chợ phải làm rõ về đất đai; vị trí lợi thế kinh doanh; quy mô xây dựng; tài sản, nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ; tình hình hoạt động kinh doanh của chợ; số đơn vị, số hộ kinh doanh tại chợ; mô hình tổ chức quản lý chợ nhằm đề ra yêu cầu khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ và là cơ sở để các doanh nghiệp lập phương án tiếp nhận quản lý kinh doanh khai thác chợ.
- ✓ Lên phương án quản lý kinh doanh khai thác chợ căn cứ vào: hiện trạng từng chợ, đơn vị lập phương án chuyển đổi cho xây dựng phương án quản lý kinh doanh khai thác chợ, bao gồm các nội dung chủ yếu sau: Thời gian quản lý - kinh doanh khai thác chợ, quản lý và sử dụng đất đai, phương án tài chính,

phương án giải quyết lao động, các yêu cầu khác (nếu có) để phục vụ công tác quản lý Nhà nước ở địa phương. Ngoài ra, cần có cơ chế khuyến khích hỗ trợ việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

- ✓ Cần có quy định trách nhiệm - nghĩa vụ - quyền lợi các bên liên quan khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

+ Thẩm định, phê duyệt phương án chuyển đổi:

- ✓ Ban chuyển đổi tiến hành họp thẩm định phương án chuyển đổi đối với từng chợ theo phân cấp quản lý và ra thông báo kết quả thẩm định phương án chuyển đổi chợ. Thông báo kết quả thẩm định phương án chuyển đổi chợ gồm toàn bộ các nội dung cơ bản của phương án chuyển đổi chợ. Trường hợp còn có ý kiến chưa thống nhất của các thành viên Ban chuyển đổi thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp xin ý kiến chỉ đạo bằng văn bản. Ban chuyển đổi chợ tổng hợp kết quả thẩm định phương án và các văn bản có liên quan trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, phê duyệt phương án chuyển đổi chợ. Phương án chuyển đổi chợ được phê duyệt là căn cứ để đơn vị được giao lập phương án chuyển đổi chợ công bố công khai cho các doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

+ Công khai Phương án chuyển đổi chợ

- ✓ Phương án chuyển đổi chợ phải được thông báo công khai tại Ban quản lý chợ hoặc trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có chợ chuyển đổi để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh, cá nhân có liên quan biết, thực hiện. Ban chuyển đổi chợ có trách nhiệm thông tin, giải thích, vận động, tuyên

truyền với các đối tượng có liên quan đến công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ, cung cấp hồ sơ, tài liệu cho các doanh nghiệp có nhu cầu tìm hiểu để tham gia tiếp nhận chuyển đổi mô hình quản lý chợ (có thu phí theo quy định hoặc tính vào chi phí hoạt động của Ban chuyển đổi chợ).

- + Tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp tiếp nhận quản lý kinh doanh khai thác chợ
  - ✓ Thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
- + Ra quyết định chuyển đổi
  - ✓ Sau khi lựa chọn được doanh nghiệp tiếp nhận quản lý kinh doanh khai thác chợ, Ban chuyển đổi tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra Quyết định công nhận Doanh nghiệp quản lý kinh doanh khai thác chợ

## **2.2. Thực trạng hiện tại của chợ và doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ**

Dù đã có những quy định về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ nhưng trên thực tế chợ và doanh nghiệp kinh doanh và khai thác chợ vẫn gặp rất nhiều các khó khăn

### ***2.2.1 Những khó khăn của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ***

#### **a) Chợ đang bị các loại hình giao dịch khác chiếm thị phần**

Về chợ phải nói có một thời gian dài bộc lộ nhiều yếu điểm. Ngoài công tác quản lý lỏng lẻo, hầu hết các chợ đã xây từ lâu, nay xuống cấp, hư hỏng trầm trọng, ô nhiễm, thiếu an toàn khiến khách hàng bất tiện khi mua sắm. Tình trạng bán không đúng giá niêm yết; hàng nhái, hàng giả, hàng không có nguồn gốc rõ ràng, thói quen tiêu dùng thay đổi cũng ảnh hưởng mạnh đến sự

tồn tại của chợ. Vệ sinh an toàn thực phẩm, dịch lợn tai xanh đã xuất hiện ở một số địa phương, dịch cúm gia cầm ở nhiều tỉnh bùng phát và lan rộng, thông tin về chất tạo nạc cho heo xuất hiện dồn dập trong những ngày qua khiến người tiêu dùng hoang mang, lo sợ người tiêu dùng không còn chuộng thịt “nóng”, chuyển sang sử dụng gia súc, gia cầm giết mổ công nghiệp, được bảo quản trong điều kiện nhiệt độ phù hợp, kiểm soát chất lượng theo các tiêu chuẩn an toàn vệ sinh thực phẩm. Bên cạnh đó, sức hút từ các cửa hàng tiện lợi và siêu thị đã khiến người tiêu dùng gần như bỏ chợ. Công nhân viên chức, người có thu nhập khá đi siêu thị thường xuyên hơn đi chợ; người thu nhập thấp cũng chuyển sang mua sắm ở cửa hàng tiện lợi, siêu thị để “săn” hàng khuyến mãi.

Cũng có không ít chuyên gia cho rằng, chợ, chợ tạm, chợ cóc... là nguyên nhân làm mất vẻ mỹ quan đô thị và mất an toàn thực phẩm, cho dù thực tế có nhiều nguyên nhân từ phía quản lý, kiểm tra giám sát của chính quyền chưa hiệu quả. Theo suy nghĩ này, vấn đề của các chợ là không gian chật hẹp, vệ sinh môi trường không phù hợp với thành phố hiện đại.

Vì vậy, việc nâng cấp, đóng cửa một số chợ, xóa chợ cóc, chợ tạm là cần thiết để bảo vệ mỹ quan đô thị... Tuy nhiên, điều này lại làm xuất hiện các chợ tạm đường cái, những tuyến đường với người bán hàng rong, vì các chợ như thế đáp ứng ngay đòi hỏi thiết yếu của cộng đồng. Người dân sống tại các khu đô thị, khu tái định cư thì lại gặp một khó khăn là thiếu các công trình hạ tầng xã hội, trong đó có chợ. Nguyên nhân là do quy hoạch không xác định đất xây chợ, vì với quan niệm đã là khu đô thị phải làm siêu thị mới xứng, mới văn minh.

Trước áp lực này, việc quy hoạch phát triển siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện ích cho phù hợp với yêu cầu hội nhập và cạnh tranh được đặt ra một cách cấp bách trong những năm qua.

Tuy nhiên, hầu hết các trung tâm thương mại và siêu thị đã, đang và sẽ được xây lên nhằm thay thế chợ. Vấn đề đặt ra là liệu siêu thị và trung tâm thương mại có thể thay thế được chợ hay không và các ngôi chợ sẽ ra sao trong 1 - 2 thế hệ nữa? Điều này liệu có chứng tỏ hệ thống phân phối truyền thống sẽ bị thu hẹp dần rồi hoàn toàn biến mất? Hệ thống phân phối nhu yếu phẩm chủ đạo phục vụ cuộc sống hàng ngày của người dân ở nước ta trước kia là chợ và các tiệm tạp hóa rải rác khắp các địa phương.

Theo đà kinh tế, xã hội phát triển, các siêu thị, trung tâm thương mại và cửa hàng tiện ích ồ ạt phát triển, làm thay đổi thói quen mua sắm của người tiêu dùng. Phân phối hàng hóa không còn là mảnh đất đặc quyền của tiểu thương, chợ bị chia cắt thị phần, hai kênh phân phối truyền thống và hiện đại vì thế cạnh tranh một cách khốc liệt. Một thực trạng là do nguyên nhân khan hiếm mặt bằng tại khu vực trung tâm thành phố nên một số chợ bị thay thế bằng chợ kết hợp với siêu thị, văn phòng cho thuê. Đó là do việc cho rằng sự kết hợp giữa chợ, trung tâm thương mại và văn phòng để giải quyết được vấn đề này. Theo mô hình đưa ra là: trong cao ốc hợp khối, chợ thường được bố trí ở tầng hầm còn tầng 1, tầng 2 là trung tâm thương mại, các tầng trên là văn phòng cho thuê.

Theo đó, người ta lý giải rằng: việc cải tạo các chợ theo mô hình trên sẽ khai thác được rất nhiều lợi thế như: nằm ngay tại khu trung tâm, là vị trí đắc địa cho bán lẻ; và vì là khu vực mua sắm truyền thống nên đã có sẵn khách hàng quen; mặt khác khu vực tập trung dân cư đông nên đối tượng khách hàng và các nhóm thu nhập đa dạng... Mô hình khu bán lẻ với một phần là chợ, một phần là trung tâm thương mại hiện đại sẽ không làm mất những khách hàng quen thuộc của chợ; đồng thời thu hút thêm lượng khách trẻ, thu nhập cao thích thú với mô thức bán lẻ hiện đại. Ngoài ra, với mô hình này, khách hàng của chợ cũng có thể đến khu trung tâm thương mại mua sắm,



đóng vai trò khách hàng lớn của khu bán lẻ hiện đại; khách hàng của trung tâm thương mại cũng có thể đến chợ mua sắm, thu hút nhiều khách hàng có thu nhập cao cho chợ.

Tuy nhiên, để lý giải thành công với mô hình mới lạ này thì là như vậy, nhưng thách thức tiềm ẩn của nó còn là: vốn đầu tư phân bổ cho hộ tiểu thương lớn, dây chuyền giao thông cho người mua-bán khá phức tạp, quản lý đòi hỏi trình độ cao, công tác quản lý của chợ và trung tâm thương mại phải được kiểm soát chặt chẽ, chú ý kỹ đến chất lượng hàng hoá, thương hiệu, đội ngũ nhân viên, phân bổ hợp lý vị trí các ngành hàng...và ngoài ra là vấn đề khi chất tải lưu lượng lớn các chức năng trên một diện tích hữu hạn sẽ làm phát sinh nhiều vấn đề bức bách như: chỗ đỗ xe, phân luồng giao thông, an toàn cháy nổ, vệ sinh môi trường, rác thải, nước thải, sự tiện lợi (của cả người bán và người mua) theo thói quen sinh hoạt vốn đã rất đơn giản của người “kẻ chợ”.

Đầu tư kinh phí lớn là thế mà thực trạng cho một kết cục như con tàu “Titanic” ngay chuyến ra khơi đầu tiên đã va phải tảng băng chìm, “các chợ trong siêu thị-trung tâm thương mại diễn ra cảnh mua bán heo hắt đầu hiu, nhiều gian hàng, hộ kinh doanh đã xin nghỉ vì quá vắng khách, quầy hàng thực phẩm, rau xanh trong chợ cũng không mấy người quan tâm. Những mâu thuẫn nảy sinh như: kinh doanh rau xanh, thực phẩm tươi sống dưới tầng hầm siêu thị, trung tâm thương mại thì giá phải cao hơn do công thêm chi phí điện, nước, vệ sinh, thuê quầy, bảo vệ... dẫn đến tình trạng ế ẩm.

Trái ngược với cảnh mua bán heo hắt trong các chợ ở trung tâm thương mại, chợ tạm, chợ cóc bủa vây xung quanh có tới hàng trăm quầy hàng thực phẩm, rau quả tươi sống mà vẫn nườm nượp người mua chen chúc, ồn ã từ sáng tới chiều tối, khiến việc kinh doanh nhiều mặt hàng phục vụ dân sinh trong chợ trung tâm thương mại như thực phẩm, rau quả lại càng bị tê liệt; các

chợ bên đường thì càng cấm càng đông, hình thành nên một cuộc rượt đuổi của các đội quản lý và người bán rong trên đường phố đô thị. Đó cũng là do thói quen mua bán của người dân (đặc biệt là dân nghèo) chưa thay đổi, hầu hết vẫn muốn mua bán gần nhà, dùng xe máy, xe đạp là có thể mua được thực phẩm, đồ ăn, trong khi vào siêu thị thì phải gửi xe, mất tiền và thời gian. Mà, sau thời gian đi vào hoạt động, mô hình hợp khối chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đã bộc lộ những bất hợp lý, câu nệ, dây chuyền chưa thực sự phù hợp, không đáp ứng được [11].

### **2.2.2 Những tồn tại của chợ**

Thực trạng vệ sinh của chợ, bao gồm vệ sinh trong lòng chợ lẫn bên ngoài chợ. Việc thu gom và quản lý rác ở chợ vẫn còn khó khăn, không chỉ có rác mà còn cả nước thải, nước phun rửa mặt bằng đều đổ thẳng vào cống chung của thành phố hay chảy ra sông ngòi, ao hồ gây ô nhiễm nguồn nước tiêu dùng. Đây là vấn đề xảy ra hàng ngày tại các chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ban quản lý vẫn không có biện pháp tập trung, thu gom rác ở chợ nên rác vẫn còn đồ bừa bãi.

Ngoài ra, còn có các vấn đề về uy tín nhãn hiệu sản phẩm, ngày càng nâng cao chất lượng sản phẩm và có nhiều nhãn hiệu. Tuy nhiên vẫn có các nguồn hàng không đảm bảo (hàng giả, hàng lậu).

Công tác quản lý chợ: Ban quản lý chợ chưa làm tròn trách nhiệm và quyền hạn của mình. Điều này thể hiện qua việc ban hành và kiểm soát việc thực hiện nội quy chợ kém hiệu quả, các chính sách hỗ trợ còn nhỏ hẹp.

Cơ sở hạ tầng (không gian buôn bán, công tác phòng cháy chữa cháy, hệ thống thoát nước, xử lý rác thải...): hầu hết các chợ trong thành phố đều lần lượt xuống cấp nhưng chưa được quan tâm cải thiện triệt để. Mặc dù đã có văn bản về các dự án quy hoạch, kế hoạch cải tạo cơ sở hạ tầng chợ của Ủy

ban nhân dân thành phố nhưng theo tình hình đầu tư cải tạo thì tiến độ triển khai các dự án từ văn bản ra thực tế còn rất chậm. Các dự án đầu tư với quy mô nhỏ, thiếu vốn và chưa đồng bộ. Nhiều chợ cải tạo xong khu vực này của chợ thì khu vực khác lại bị xuống cấp, dẫn đến tình trạng chung của chợ thành phố Hồ Chí Minh là cơ sở hạ tầng đều bị xuống cấp ở những mức độ khác nhau.

Mặt bằng kinh doanh của chợ không được khai thác hiệu quả trên hai phương diện thời gian và độ cao.

Tình hình phân bố hệ thống chợ ở Thành phố Hồ Chí Minh chưa đáp ứng được nhu cầu mua sắm của người dân. Dân số đông nhưng số lượng chợ thì thiếu và có rất ít chợ đạt tiêu chuẩn nên đã hình thành nhiều chợ chưa quy hoạch và chợ tự phát.

### ***2.2.3 Tình hình thực tế tại chợ trên địa bàn các quận tại TP.HCM***

Theo số liệu và thông tin khảo sát của tác giả thì tình hình thực tế hoạt động và kinh doanh của các chợ tại TP.HCM cụ thể Quận 3 và Quận Tân Phú ở được trình bày như sau:

#### **a) Tại địa bàn Quận 3:**

Trên địa bàn Quận 3 gồm có bốn chợ loại 2 bao gồm các chợ: Bùi Phát, Bàn Cờ, Vườn Chuối, Nguyễn Văn Trỗi, qua thời gian các chợ này đã xuống cấp và hư hỏng nhiều vị trí, tuy nhiên việc sửa chữa tiến hành không đồng bộ và kịp thời gây khó khăn cho việc kinh doanh buôn bán. Các chợ này hoạt động dưới hình thức Ban Quản lý chợ.

#### ***- Về tình hình kinh doanh và khai thác tại chợ:***

##### **❖ Về thời gian hoạt động**

Thời gian hoạt động của các chợ mang tính tự phát, không đồng đều. Ví dụ: Chợ Bùi Phát: 4g00 – 13g30; Chợ Bàn Cờ: 6g00 –

20g00; Chợ Vườn Chuối: 5g00 – 20g00; Chợ Nguyễn Văn Trỗi: 4g00 – 20g00;

❖ Về tình hình sử dụng các sạp tại chợ:

| <b>Tên chợ</b>      | <b>Số sạp thiết kế</b> | <b>Số sạp đang hoạt động</b> | <b>Số hộ kinh doanh khu vực ngoài nhà lồng</b> | <b>Hiệu suất sử dụng sạp</b> |
|---------------------|------------------------|------------------------------|--|------------------------------|
| Chợ Bàn Cờ          | 174                    | 171                          | 830  | 98.3%                        |
| Chợ Vườn Chuối      | 396                    | 360                          | 252  | 90.1%                        |
| Chợ Bùi Phát        | 198                    | 169                          | 78   | 85.4%                        |
| Chợ Nguyễn Văn Trỗi | 716                    | 591                          | 308  | 82.5%                        |

Nhìn chung, tại địa bàn Quận 3 các chợ đã sử dụng được phần lớn các sạp theo thiết kế, tuy nhiên hộ kinh doanh ngoài khu vực chợ là rất lớn, tiêu biểu đối với chợ Bàn Cờ là 830 hộ trong khi theo thiết kế chỉ là 174 sạp, nhiều hơn 4 lần thiết kế. Điều này gây nên quá tải, mất kiểm soát về tình hình thực phẩm, an ninh, trật tự tại các chợ trên Quận 3.

❖ Tình hình thu chi và nộp ngân sách:

Các chợ được quản lý và kinh doanh theo hình thức Ban Quản lý chợ, toàn bộ các chợ đều hoạt động không hiệu quả, không có nguồn thu cho ngân sách, cá biệt trong 2 năm 2015 - 2016 thì ngân sách nhà nước phải cấp chợ Bùi Phát là hơn 200 triệu đồng.

❖ Tình hình nhân sự tại các chợ:

- ✓ Chợ Bùi Phát: 06 lao động trong đó 03 biên chế và 03 hợp đồng;
- ✓ Chợ Bàn Cờ: 14 lao động trong đó 05 biên chế và 09 hợp đồng;
- ✓ Chợ Vườn Chuối: 12 lao động trong đó 06 biên chế và 06 hợp đồng;

- ✓ Chợ Nguyễn Văn Trỗi: 14 lao động trong đó 04 biên chế và 10 hợp đồng.

- Thực trạng tại chợ:

❖ Về tình hình vệ sinh môi trường và an toàn thực phẩm:

Tình hình vệ sinh môi trường tại các chợ là đáng lưu ý, hầu hết các khu vực bán hàng tươi sống, ăn uống của các chợ qua khảo sát phần lớn đều chưa đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, nhất là khu vực hàng cá tươi, rác chưa được người dân buôn bán bỏ vào thùng gây ô nhiễm. Các chợ hầu như không có nhà vệ sinh, thực phẩm tươi sống bố trí lẫn thực phẩm chín, lối đi trong chợ không thông thoáng, tình trạng coi nói, lấn chiếm lối đi (chợ Bùi Phát, Bàn Cờ) diễn ra nghiêm trọng, các vấn đề trên đã có ảnh hưởng tiêu cực đến khách hàng mua hàng tại chợ.

❖ Về tình hình phòng cháy và chữa cháy tại chợ:

Việc thiết kế hệ thống điện tại một số chợ không đồng bộ, thiếu thống nhất ngay từ đầu nên hầu hết ban quản lý chợ chỉ chịu trách nhiệm khu vực công cộng, còn các hộ tiểu thương tự lắp đặt sửa chữa trong lô, sạp của mình. Một số chợ không được trang bị đầy đủ phương tiện phòng cháy chữa cháy, việc học tập và diễn tập phòng cháy chữa cháy chưa được thương nhân tại chợ quan tâm và tham gia tích cực. Hiểm họa cháy chợ đe dọa, người dân không yên tâm mua bán.

**b) Tại địa bàn Quận Tân Phú**

Trên địa bàn Quận Tân Phú có 6 chợ loại 2 bao gồm: Chợ Tân Hương, Hiệp Tân, Sơn Kỳ, Tân Phú 1, Tân Phú 2, Phú Trung. Thực trạng đối với mỗi chợ như sau:

- Về tình hình kinh doanh và khai thác tại chợ:

❖ Về thời gian hoạt động

Thời gian hoạt động của các chợ không đồng đều, có ngành hàng bắt đầu sớm và có ngành bắt đầu muộn hơn, cụ thể: từ 3g-19g00 đối với ngành hàng thịt heo hoặc 5g-19g00 giờ đối với các ngành hàng còn lại.

❖ Về cơ sở hạ tầng của các chợ

| Tên chợ   | Kết cấu chợ          | Tổng diện tích sử dụng (m2) | Tổng diện tích khuôn viên chợ (m2) | Tổng số sạp trong nhà lồng | Tổng số sạp khu ngoài nhà lồng |
|-----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Tân Hương | Tường gạch, mái tole | 1.650,8                     | 2.157                              | 242                        | 173                            |
| Hiệp Tân  | Tường gạch, mái tole | 1.215,7                     | 1.507,8                            | 200                        | 90                             |
| Sơn Kỳ    | Tường gạch, mái tole | 2.025,8                     | 3.905,8                            | 138                        | 204                            |
| Tân Phú 1 | Tường gạch, mái tole | 800                         | 1.397                              | 324                        | 270                            |
| Tân Phú 2 | Tường gạch, mái tole | 1.796,41                    | 2.133,9                            | 332                        | 90                             |
| Phú Trung | Tường gạch, mái tole | 672                         | 1.012,31                           | 182                        |                                |

Nhìn chung cơ sở vật chất các chợ còn nghèo nàn chỉ là tường gạch, mái tole, số sạp sử dụng ngoài nhà lồng của chợ còn có mật độ cao, ví dụ như chợ Sơn Kỳ hoặc chợ Tân Phú 1.

❖ Tình hình thu chi và nộp ngân sách:

Có thể thấy so với địa bàn Quận 3, thì các chợ tại địa bàn Quận Tân Phú có số tiền nộp ngân sách là khá đáng kể với các số liệu như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

| Tên chợ          | Doanh thu |          | Thuế     |          | Nộp ngân sách |          |          |
|------------------|-----------|----------|----------|----------|---------------|----------|----------|
|                  | Năm 2016  | Năm 2017 | Năm 2016 | Năm 2017 | Năm 2015      | Năm 2016 | Năm 2017 |
| <b>HIỆP TÂN</b>  | 1.512     | 1.645    | 323      | 325      | 553           | 516      | 521      |
| <b>TÂN HƯƠNG</b> | 1.759     | 1.769    | 76       | 65       | 637           | 588      | 600      |
| <b>SƠN KỲ</b>    | 1.222     | 1.302    | 20       | 49       | 312           | 288      | 290      |
| <b>TÂN PHÚ 1</b> | 972       | 912      | 292      | 83       | 860           | 726      | 480      |
| <b>TÂN PHÚ 2</b> | 1.308     | 1.298    | 346      | 429      | 800           | 550      | 600      |
| <b>PHÚ TRUNG</b> | 408       | 360      |          |          | 155           | 109      | 77       |

❖ Tình hình nhân sự tại các chợ:

- ✓ Chợ Hiệp Tân: 10 người gồm 1 Trưởng ban, 1 Phó ban, 1 Kế toán, 2 Thu chi, 5 bảo vệ;
- ✓ Chợ Sơn Kỳ: 12 người gồm 1 Trưởng ban, 1 Phó ban, 1 Kế toán, 2 thu chi, 7 bảo vệ;
- ✓ Chợ Tân Hương: 14 người gồm 1 Trưởng ban, 1 Phó ban, 1 Kế toán, 3 thu chi, 8 bảo vệ;
- ✓ Chợ Tân Phú 2: 12 người gồm 1 Trưởng ban, 2 Phó ban, 1 Kế toán, 2 thu chi, 6 bảo vệ;

- ✓ Chợ Tân Phú 1: 12 người gồm 1 Trưởng ban, 2 Phó ban, 1 Kế toán, 3 thu chi, 4 bảo vệ;
- ✓ Chợ Tân Phú 2: 7 người gồm 1 Trưởng ban, 1 Phó ban, 1 Kế toán, 1 thu chi, 3 bảo vệ.

- Thực trạng tại chợ:

❖ Về tình hình vệ sinh môi trường và an toàn thực phẩm:

Đa số tiểu thương các chợ đều được cấp giấy chứng nhận an toàn thực phẩm. Tuy nhiên, vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm và vệ sinh môi trường ở các chợ chưa đáp ứng được yêu cầu, còn hiện tượng bày bán thực phẩm tràn lan và không đảm bảo vệ sinh.

❖ Về tình hình phòng cháy và chữa cháy tại chợ:

Việc phòng cháy và chữa cháy của các chợ được lưu tâm hơn so với chợ tại Quận 3 cụ thể:

| STT | Chợ      | Phòng cháy chữa cháy  | Nhà vệ sinh                                     |
|-----|----------|---|---|
| 1   | Hiệp Tân | 2 máy chữa cháy: 1 chạy bằng điện 20HP, 1 chạy bằng xăng, 1 xe kéo chữa cháy 35 kg, 7 bình chữa cháy CO <sub>2</sub> và bột, Ăngten hệ thống chống sét (được kiểm định hàng năm). Chợ hiện có 6 họng chữa cháy và đã lắp đặt hệ thống ngậm ống kềm, dây và ống lăn phục vụ công tác chữa cháy tất cả tình trạng hoạt động tốt. Một tập thuyết minh phương án chữa cháy – cứu hộ và kế hoạch tổ chức thực tập phương án chữa cháy, biên bản bàn giao và nghiệm thu máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng. | 1 nhà vệ sinh với diện tích 22,26m <sup>2</sup> |



|   |           |   |               |
|---|-----------|---|---------------|
| 2 | Sơn Kỳ    | Hệ thống ống nước ngầm gồm 04 họng, 02 máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng trong đó có 01 máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng pha nhớt, 05 bình CO <sub>2</sub> loại 8kg và 05 bình bột loại 12kg, 04 vòi chữa cháy, 04 lăng chữa cháy tất cả tình trạng hoạt động tốt. Một tập thuyết minh phương án chữa cháy – cứu hộ và kế hoạch tổ chức thực tập phương án chữa cháy, biên bản bàn giao và nghiệm thu máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng.  | 1 nhà vệ sinh |
| 3 | Tân Hương | 1 bình CO <sub>2</sub> loại 45kg, 6 bình CO <sub>2</sub> loại 8kg, 6 bình bột. Hiện chợ có 2 máy chữa cháy, 1 chạy bằng xăng, 1 chạy bằng điện được thiết kế ở 2 hồ chữa cháy (khối lượng 52m <sup>3</sup> ) hướng Đông và hướng Tây với 5 họng nước và 5 vòi chữa cháy tất cả tình trạng hoạt động tốt. Một tập thuyết minh phương án chữa cháy – cứu hộ và kế hoạch tổ chức thực tập phương án chữa cháy, biên bản bàn giao và nghiệm thu máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng. | 1 nhà vệ sinh |
| 4 | Tân Phú 2 | Hệ thống ống nước ngầm gồm 3 họng, 1 máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng, 1 máy bơm chữa cháy chạy bằng điện, 8 bình CO <sub>2</sub> loại 8kg, 1 bình CO <sub>2</sub> loại 35kg. Một tập thuyết minh phương án chữa cháy – cứu hộ và kế hoạch tổ chức thực tập phương án chữa cháy.  | 1 nhà vệ sinh |
| 5 | Tân       | Máy chữa cháy chạy bằng điện đang hoạt động   |               |

|   |           |   |               |
|---|-----------|---|---------------|
|   | Phú 1     | hiệu Pentax, 5 Họng nước, 4 Cuộn dây PCCC, 4 Vòi phun, 3 Bình CO2: 8 kg, 2 Bình bột hóa chất: 4 kg, BQL Chợ trang bị mới bình PCCC 35kg |               |
| 6 | Phú Trung | 1 máy bơm chữa cháy chạy bằng điện; 1 máy bơm chữa cháy chạy bằng xăng  | 1 nhà vệ sinh |

❖ Tình hình kinh doanh và quản lý chợ

Trong những năm gần đây, sức mua tại các chợ trên địa bàn quận giảm, doanh thu năm sau thường thấp hơn năm trước nguyên nhân là do sự cạnh tranh ngày càng tăng của các siêu thị, cửa hàng tiện ích; tiêu thương chậm đổi mới cung cách buôn bán nên khó thu hút khách hàng; vấn đề an toàn thực phẩm tại chợ chưa được kiểm soát tốt; tình trạng kinh doanh tự phát còn diễn ra tràn lan.

Mặt khác, các chợ hiện nay trên địa bàn quận được quản lý theo mô hình Ban Quản lý chợ, tuy nhiên trên thực tế thì Ban Quản lý chợ lại giao thầu cho doanh nghiệp quản lý kinh doanh và khai thác chợ với các thông tin như sau:

- ✓ Chợ Tân Hương: ký hợp đồng 03/HĐNT ngày 01 tháng 9 năm 2008 về giao nhận thầu quản lý chợ Tân Hương thuộc phường Tân Quý đến ngày 01 tháng 9 năm 2013. Hợp đồng gia hạn số 02/HĐKT ngày 11/10/2013 (Thực hiện theo Phiếu chuyển số 13906/PC-VP ngày 4/9/2013) đối với Hợp tác xã Thương mại – Dịch vụ Tân Tiến.
- ✓ Chợ Hiệp Tân: ký hợp đồng số 04/HĐNT ký ngày 01 tháng 10 năm 2008 về giao nhận thầu quản lý chợ Hiệp Tân. Hợp đồng gia hạn số 03/HĐKT ngày 28/10/2013 (Thực hiện theo Phiếu chuyển số 17167/PC-VP ngày 25/10/2013) đối với Hợp tác xã Thương mại – Dịch vụ Tân Tiến.

- ✓ Chợ Tân Phú 1: ký hợp đồng số 01/HĐNT ký ngày 01 tháng 1 năm 2011 về giao nhận thầu quản lý chợ Tân Phú 1 đối với công ty TNHH Thái Bảo;
- ✓ Chợ Tân Phú 2: ký hợp đồng số 01/HĐNT ký ngày 03 tháng 1 năm 2008 về giao nhận thầu quản lý chợ Tân Phú 2. Hợp đồng gia hạn số 01/HĐKT tháng 4/2013 (Thực hiện theo Phiếu chuyển số 22068/PC-VP ngày 4/1/2013) đối với công ty TNHH Thái Bảo;
- ✓ Chợ Sơn Kỳ: ký hợp đồng số 02/HĐNT ký ngày 02 tháng 6 năm 2008 về giao nhận thầu quản lý chợ Sơn Kỳ. Hợp đồng gia hạn số 01/HĐKT ngày 05/6/2013 (Thực hiện theo Phiếu chuyển số 6261/PC-VP ngày 25/4/2013) đối với Hợp tác xã Thương mại – Dịch vụ Tân Thắng
- ✓ Chợ Phú Trung: ký hợp đồng số 05/HĐNT ký ngày 01 tháng 12 năm 2008 về giao nhận thầu quản lý chợ Phú Trung đối với Hợp tác xã TMDV Phú Hòa;

Có thể nhận thấy, có hai đơn vị Hợp tác xã Thương mại – Dịch vụ Tân Tiến quản lý, kinh doanh hai chợ là Chợ Tân Hương và chợ Hiệp Tân; Công ty TNHH Thái Bảo quản lý, kinh doanh hai chợ là Chợ Tân Phú 1 và Chợ Tân Phú 2. Đây là các chợ lớn, tuy nhiên lại chỉ do 2 đơn vị quản lý và kinh doanh là chưa hợp lý và chưa mang tính chất cạnh tranh và công bằng cho các doanh nghiệp khác.

Mặt khác, theo quy định việc Ban Quản lý chợ trực tiếp ký Hợp đồng giao thầu quản lý chợ là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, bởi theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 7 Nghị định 02/2003/NĐ-CP thì: *“Đối với chợ đang hoạt động do Ban Quản lý chợ điều hành, từng bước chuyển sang thực hiện theo quy định tại điểm a trên đây”*, mặt khác theo quy định tại điểm a điều này thì *“Đối với chợ xây dựng mới, giao hoặc tổ chức đấu thầu để lựa*

*chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ” và Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền mới thực hiện việc giao hoặc tổ chức đấu thầu.*

Theo quy định trên thì chỉ có Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền mới có quyền giao hoặc tổ chức đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ và khi đã giao cho đơn vị khác thì Ban Quản lý chợ sẽ không còn thực hiện việc kinh doanh, khai thác quản lý chợ mà sẽ chuyển cho đơn vị đó nên việc làm của Ban Quản lý chợ nêu trên là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

❖ Việc chấp hành các quy định pháp luật

Hiện tại thì Ban quản lý chợ thường xuyên kiểm tra việc chấp hành của tiểu thương đối với các quy định của Nhà nước. Hiện tại các chợ, trên 80% các điểm kinh doanh có thực hiện niêm yết giá, tiểu thương chấp hành tốt việc kinh doanh đúng diện tích, tạo lối đi thông thoáng trong chợ.

## **Kết luận chương 2**

Qua phân tích nêu trên có thể thấy điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ còn rất nhiều những bất cập, từ chính sách lẫn thực tế áp dụng của các chính sách pháp luật đó. Chợ đang mất dần đi vị thế vốn có của mình trong quá trình tiêu thụ và phân phối sản phẩm dịch vụ do các vấn đề nội tại của chợ và các thức tổ chức chợ còn chưa hợp lý, vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm, ô nhiễm môi trường hàng nhái, hàng giả, hàng kém chất lượng còn phổ biến. Để giải quyết các vấn đề này, cần hoàn thiện các cơ chế của pháp luật, chú trọng việc nâng cao ý thức của người dân và cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện quy định của pháp luật trong khai thác và quản lý chợ.

### Chương 3

## GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ CHỢ

### 3.1 Định hướng hoàn thiện về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ

Qua đánh giá thực trạng về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ, tác giả đề xuất một số định hướng nhằm nâng cao hiệu quả điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp như sau:

#### *3.1.1 Một số định hướng chung để nâng cao hiệu quả kinh doanh của chợ*

Chỉ một vài chợ ở vị trí đắc địa, nơi đất có giá trị cao đặc biệt mới được thay thế bằng siêu thị, văn phòng cho thuê, để đóng góp cho mỹ quan của đô thị. Điều này cần hết sức thận trọng, tính toán kỹ lưỡng và phải được sự đồng thuận cao và thật sự của cộng đồng. Đây cũng là phương pháp tiếp cận quy hoạch từ góc độ xã hội.

Nhìn sang các nước phát triển ở Châu Á, châu Âu, châu Mỹ dù cho không tương đồng về kinh tế, văn hóa với chúng ta để có một tầm nhìn xa hơn về lợi ích, thể hiện tính nhân văn, nhanh chóng phải tạo không gian cho chợ, phố chợ, những tuyến đường cho người bán hàng rong, dành quỹ đất thích đáng cho chợ ngay từ khi quy hoạch sử dụng đất cho các khu đô thị mới.

Trong thời đại hội nhập, văn hoá kinh doanh là yếu tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp. Chợ cần phải thực hiện một cuộc cải tổ mạnh mẽ về văn hoá kinh doanh, xây dựng văn hoá kinh doanh văn minh, lịch sự, đáp ứng nhu cầu, đòi hỏi ngày càng cao của người tiêu dùng.

So với chợ, siêu thị là một bước tiến vượt bậc về phương diện văn hoá kinh doanh với nguyên tắc trung thực, sáng tạo, tôn trọng khách hàng, chú trọng xây dựng và quảng bá thương hiệu. Nếu kinh doanh hiệu quả, siêu thị góp phần làm tăng sức mua, kích thích sản xuất (dĩ nhiên cũng có thể làm nảy sinh tâm lí thích mua sắm, mua sắm quá mức nhu cầu, lãng phí). Siêu thị nên chăng có thể xây dựng ở các trung tâm khu đô thị lớn, mới, khu vực đất rộng đông dân cư, sức mua lớn. Nhà nước cũng cần thỏa thuận với chủ thể kinh doanh siêu thị phải bỏ kinh phí lớn xây dựng (hoặc thuê) mặt bằng, cơ sở hạ tầng, thiết bị bảo quản, công tác kiểm định chất lượng hàng hoá, nhân công... không nên tăng chi phí hàng hoá cao hơn quá so với chợ. (Qua khảo sát sơ bộ, thấy nhiều mặt hàng trong siêu thị đắt hơn ở chợ từ 10 - 20%, mặc dù nhiều người vẫn lựa chọn siêu thị vì không bị mua hớ, khá yên tâm về chất lượng sản phẩm và hài lòng với cung cách phục vụ).

Chợ có bề dày lịch sử văn hóa và ít nhiều điển tích đã đi vào sử sách hay đời sống tinh thần của người dân. Làm thế nào để chợ sau khi cải tạo, xây dựng lại không bị biến dạng hoàn toàn mà mất đi ý nghĩa vốn có, vẫn có giá trị sử dụng, đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân. Chợ dân sinh chủ yếu phục vụ nhu cầu mua bán hàng hóa của nhân dân khu vực và địa bàn phụ cận, quy mô, xây dựng chợ hạng 3 không tốn mấy tiền đầu tư, khó nhất vẫn là đất và người xây chợ cần hiểu cho thấu điều dân mong muốn.

### ***3.1.2 Nâng cao kỹ năng bán hàng cho thương nhân kinh doanh tại chợ***

Việc nâng cao kỹ năng bán hàng cho thương nhân kinh doanh tại chợ là rất quan trọng, việc nâng cao kỹ năng bán hàng cũng đồng nghĩa với việc nâng cao văn hóa ứng xử tại chợ, góp phần nâng cao dân trí của người mua bán hàng và cán bộ quản lý tại chợ.

Theo Sở Công Thương TP. Hồ Chí Minh, để nâng cấp chợ, những năm gần đây, Sở Công Thương đã phối hợp cùng một số đơn vị thực hiện chương trình bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ ban quản lý chợ và tập huấn kỹ năng bán hàng cho tiểu thương các chợ trên địa bàn. Đây là chương trình đào tạo miễn phí dành cho cán bộ quản lý và tiểu thương các chợ thuộc 24 quận, huyện. Qua đó, hàng ngàn tiểu thương đã được đào tạo kỹ năng bán hàng, trau dồi văn hóa trong kinh doanh.

Bên cạnh đó, Sở Công Thương thành phố còn quyết liệt trong việc xây mới, cải tạo các chợ trên địa bàn; đồng thời kết hợp với các quận, huyện đưa vào kinh doanh các mô hình thực phẩm an toàn tại chợ như: thịt heo VietGAP của An Hạ, gà sạch San Hà, trứng gia cầm Ba Huân, thịt tươi sống Vissan...

Mới đây, Sở Công Thương cũng vừa hoàn thành đề án xây dựng “Mô hình chợ thí điểm bảo đảm an toàn thực phẩm”, mô hình này sẽ được thực hiện tại chợ Bến Thành và chợ đầu mối Hóc Môn nhằm đáp ứng nhu cầu cần thiết cho người dân. Để thực hiện mô hình này các chợ phải thực hiện việc bố trí phân khu chức năng riêng biệt, lối đi thông thoáng; đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường, an toàn phòng cháy và chữa cháy đồng thời tiến hành nâng cấp các kệ, quầy hàng, lắp đặt lại hệ thống chiếu sáng, cải tạo nguồn cấp nước và hệ thống thoát nước, xây dựng khu bảo quản thực phẩm và kiểm soát truy xuất nguồn gốc thịt lợn tại các chợ mô hình.

Sau khi thí điểm tại hai chợ nói trên, trên cơ sở phát triển mô hình chợ văn minh thương mại, đáp ứng các điều kiện về bảo đảm an toàn thực phẩm, thành phố sau đó sẽ triển khai nhân rộng đối với các chợ khác trên địa bàn. Cụ thể, giai đoạn 1 năm 2016, tổ chức triển khai thí điểm tại hai chợ nêu trên; giai đoạn 2 (2017 – 2020) rút kinh nghiệm và triển khai mô hình đối với 12 chợ khác; và giai đoạn 3 triển khai mô hình chợ an toàn vệ sinh thực phẩm đối với tất cả các chợ trên địa bàn thành phố sau năm 2020.



Thông qua những chương trình cụ thể nêu trên, ngành Công Thương thành phố muốn đưa chợ trở thành địa chỉ quen thuộc, thân thiện cho người tiêu dùng mua sắm hàng ngày.

### **3.1.3 Đầu tư cơ sở hạ tầng**

Xây dựng lại các chợ đã quá cũ, khi xây dựng cần lưu ý hạn chế thấp nhất việc thay đổi kết cấu và kiến trúc chợ, đặc biệt là kiến trúc mặt ngoài của chợ, vì chợ ngoài chức năng là nơi giao thương buôn bán thì đây còn là những công trình kiến trúc đặc trưng cho các giai đoạn phát triển đô thị, nó phản ánh nét văn hóa lịch sử của địa phương.

Đầu tư trang thiết bị cho việc lưu trữ hàng hóa. Hiện nay, các hàng hóa mua bán tại chợ không chỉ đơn thuần là những mặt hàng tươi sống như những thời kỳ trước mà còn là những mặt hàng đông lạnh, cần bảo quản lạnh. Do vậy, các thiết bị lưu trữ hàng hóa đông lạnh cũng cần đầu tư phát triển, có như vậy nguồn hàng buôn bán ở chợ mới đa dạng. Hơn nữa hiện nay, việc mua bán ở chợ không chỉ phục vụ cho khách hàng là cá nhân mà khách hàng có thể là những tổ chức, doanh nghiệp. Những khách hàng này thông thường sẽ mua số lượng hàng hóa lớn, do đó cần phải có hệ thống kho bãi để tích trữ hàng hóa số lượng lớn. Thành lập đội thanh tra thành phố chịu trách nhiệm thanh tra, quản lý mọi công trình đang thi công chợ tại tất cả các quận, huyện trong TP.HCM. Việc này cần thiết để đốc thúc công tác duy tu, sửa chữa chợ được nhanh chóng gọn gàng.

Khoảng thời gian giữa 2 lần nâng cấp chợ càng xa và khoảng thời gian nâng cấp chợ càng ngắn sẽ giúp tiết kiệm sức người, sức của và giúp cho việc sinh hoạt buôn bán của tiểu thương không bị ảnh hưởng quá nhiều.

Mặt khác, hầu hết các chợ đều không có chỗ gửi xe tiêu chuẩn dẫn đến tình trạng lộn xộn, mua bán lấn chiếm lòng đường vỉa hè của người dân và

thậm chí gây tắc nghẽn giao thông. Do đó, việc đầu tư cho chỗ gửi xe tại chợ là rất quan trọng và cần được quy hoạch song song với việc đầu tư cơ sở hạ tầng.

### **3.1.4 Về mặt kiểm soát chợ**

Uy tín chất lượng hàng hóa kinh doanh ở chợ. Ban quản lý chợ cần chủ động đề ra các biện pháp hữu hiệu nhằm quản lý tốt chất lượng hàng hóa ở chợ như nguồn gốc, xuất xứ của từng loại hàng hóa. Bên cạnh đó phải tăng cường tuyên truyền, tạo điều kiện, động lực cũng như quan tâm, hỗ trợ nhiều hơn cho các tiểu thương phấn đấu nâng cao chất lượng sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ (tổ chức các buổi khen thưởng, tuyên dương những tiểu thương chấp hành tốt các quy định...). Ban quản lý cần tổ chức các đợt kiểm tra định kỳ để kiểm soát nguồn hàng, tính chất của hàng (hàng nhái, hàng giả, hàng quá đắt, hàng không đạt chất lượng...), nghiêm khắc ra quyết định xử phạt đối với những tiểu thương vi phạm quy định đã đề ra.

Đội an ninh trật tự, đội giữ xe cần phải được huấn luyện đầy đủ và đảm bảo thực hiện tốt nhất trách nhiệm được giao. Muốn được như vậy, ban quản lý chợ cần phải có chế độ thưởng phạt rõ ràng cụ thể và đảm bảo chế độ đó được thực hiện. Ngoài ra, cần quản lý chặt chẽ sự hoạt động của các tiểu thương kinh doanh ở chợ, đặc biệt là những người buôn bán nhỏ lẻ, hàng rong, quà vật được bố trí bán hàng trong chợ ở khu vực dành riêng cho người kinh doanh không thường xuyên tại chợ.

An toàn thực phẩm cải thiện tình hình vệ sinh an toàn thực phẩm tại các chợ bằng cách đẩy mạnh hoạt động truyền thông giáo dục tiểu thương nhằm nâng cao nhận thức, thay đổi hành vi, ngăn ngừa thói quen xấu ảnh hưởng đến vệ sinh an toàn thực phẩm (từ khâu sản xuất - phân phối đến tiêu dùng), khuyến khích tiểu thương bán những thực phẩm đạt tiêu chuẩn vệ sinh, thực hiện đúng các thao tác vệ sinh trong chế biến thực phẩm cộng với việc kiểm

soát thường xuyên việc thực hiện, thành lập các đơn vị chuyên trách công tác quản lý chất lượng vệ sinh an toàn thực phẩm tại các chợ...nhằm bảo đảm việc thực hiện vệ sinh an toàn thực phẩm của các tiểu thương, đem lại lợi ích cho người tiêu dùng.

Về An toàn phòng cháy chữa cháy: thường xuyên tổ chức các đợt kiểm tra đột xuất hoặc định kì một tháng một lần các hệ thống điện, bình chữa cháy có đặt đúng nơi quy định hay không, các sơ hờ, thiếu sót về phòng cháy và có biện pháp khắc phục kịp thời, làm vệ sinh phòng cháy, trang bị hệ thống báo cháy, trang bị hệ thống cầu dao, nghiêm cấm tiểu thương để hàng hóa, vật dụng trên lối thoát nạn.

Đối với chợ tự phát: ban quản lý và các cơ quan chủ quản chợ cần căn cứ vào tính chất và đặc điểm hình thành chợ để có những biện pháp xử lý như giải tỏa, di dời các chợ tự phát nhỏ lẻ vào các chợ hiện hữu, đầu tư xây dựng các chợ tự phát có từ lâu đời, có quy định cụ thể và đã có ban quản lý thành chợ hoặc thay thế bằng các tụ điểm kinh doanh. Kiên quyết giải tỏa các chợ tự phát chung quanh các chợ. Điển hình là các chợ tự phát nằm trên đường Phan Văn Trị, chợ Cao Đạt... Tránh tình trạng chợ đã được giải tỏa nhưng một số người vẫn tụ tập lại mua bán gây mất trật tự và mỹ quan đô thị.

### ***3.1.5 Thực hiện việc chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh khai thác chợ***

Cần hoàn thiện quy định việc chuyển đổi mô hình quản lý kinh doanh khai thác chợ nhằm giải quyết các yếu kém mà Ban Quản lý chợ đang gặp phải. Việc chuyển đổi sang mô hình doanh nghiệp/Hợp tác xã kinh doanh, khai thác quản lý chợ sẽ tạo ra cơ chế quản lý mới để khắc phục những bất cập so với Ban quản lý chợ. So với Ban quản lý chợ, vai trò của doanh nghiệp quản lý và kinh doanh chợ có những điểm tích cực như sau:

- Về mặt Tài chính: Doanh nghiệp được thu các khoản phí và dịch vụ theo quy định để trang trải cho các chi phí hoạt động. Ngoài ra, được chủ động trong khai thác và kinh doanh chợ để có thu nhập chính đáng. Song nếu làm việc không hiệu quả, thu không đủ chi thì doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm bằng vật chất (lỗ, không được bù đắp như Ban quản lý chợ).

- Về mặt Nhân sự: Doanh nghiệp phải lựa chọn những nhân sự có năng lực nhất, phù hợp nhất làm việc cho doanh nghiệp mình để đảm bảo hoàn thành yêu cầu công việc nhưng vẫn có lãi; có quyền chấm dứt hợp đồng nếu người lao động không đáp ứng được yêu cầu công việc.

- Về mặt Cơ chế quản lý: Quan hệ của doanh nghiệp với Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền là quan hệ đối tác trong thực hiện nhiệm vụ trên địa bàn, chứ không phải là đơn vị thực hiện nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân quận giao phó nên có quyền tự chủ đối với doanh nghiệp của mình.

### **3.2 Các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ**

Tác giả nhận thấy cần phải có những giải pháp cụ thể nhằm hoàn thiện và nâng cao hiệu quả của việc thực hiện pháp luật như sau:

- Bổ sung quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp khai thác và quản lý chợ, theo đó quy định rõ về năng lực kinh nghiệm, tài chính, cơ cấu tổ chức, nhân sự, hệ thống vận hành để khai thác và quản lý chợ. Quy định này nhằm tránh các doanh nghiệp không có đủ năng lực về kinh nghiệm hay tài chính có thể tham gia đấu thầu quản lý và kinh doanh chợ, đồng thời nâng cao năng lực của nhân sự, người lao động cũng như cải thiện hệ thống vận hành, khai thác chợ của doanh nghiệp thực hiện việc quản lý và kinh doanh chợ.

- Bổ sung các quy định của pháp luật về điều kiện, tư cách hợp lệ của đơn vị dự thầu; trường hợp có thể hủy đấu thầu; điều khoản để đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu; điều kiện và năng lực dự thầu của nhà thầu đối với việc khai thác và quản lý chợ. Việc bổ sung các quy định nêu trên nhằm hoàn thiện các quy định trong công tác đấu thầu kinh doanh và quản lý chợ, tránh các trường hợp thông thầu và cạnh tranh không lành mạnh trong công tác đấu thầu.

- Bổ sung các tiêu chí bắt buộc của pháp luật về chuẩn về phòng cháy, chữa cháy, yêu cầu doanh nghiệp quản lý và khai thác chợ phải tuân thủ bao gồm: quy định quy chuẩn về hệ thống lối đi, nhà xe, và các tiêu chuẩn khác thiết kế phòng cháy, chữa cháy; mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định, đồng thời phải thực hiện đúng chế độ tự kiểm tra an toàn phòng cháy, chữa cháy và chế độ bảo quản, bảo dưỡng phương tiện chữa cháy theo quy định;

- Bổ sung các tiêu chí bắt buộc của pháp luật về chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường cho các chợ, điều kiện sức khỏe và các chế độ khám bệnh định kỳ cho thương nhân kinh doanh tại chợ. Ví dụ: hàng hóa kinh doanh tại chợ phải phải đảm bảo các tiêu chuẩn vệ sinh, an toàn thực phẩm và ghi rõ thời hạn sử dụng trên bao bì đóng gói. Nếu là nông sản, thực phẩm ở dạng tươi hoặc sơ chế không có bao bì đóng gói sẵn thì phải qua chọn lọc, phân loại và có cách thức bảo quản hợp lý nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm được bày bán tại chợ, tránh hiện tượng hàng giả, hàng nhái như hiện nay.

- Bổ sung quy định về chuyển đổi mô hình tổ chức, quản lý, khai thác, kinh doanh chợ trên địa bàn TP.HCM qua đó đẩy mạnh việc chuyển đổi hình quản lý và khai thác chợ nhằm khai thác và quản lý chợ một cách có hiệu quả hơn;

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về thanh tra, kiểm tra, giám sát việc kinh doanh và khai thác chợ, cần có biện pháp chế tài mạnh đối với hành vi vi phạm các quy định về quản lý và khai thác chợ;

- Có chính sách khuyến khích, động viên nhằm hình thành thói quen niêm yết giá tại chợ nhằm tránh tình trạng “loạn giá” tại chợ như hiện nay; tổ chức, bố trí hàng hóa theo ngành hàng, nhóm hàng một cách khoa học để phục vụ khách hàng lựa chọn, mua sắm thuận tiện.

### **Kết luận chương 3**

Hoàn thiện pháp luật, nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về kinh doanh và quản lý chợ phải mang tính toàn diện: từ việc đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp quản lý và khai thác chợ đến việc vận hành quản lý chợ, đồng thời phải tương thích với các quy định khác của pháp luật. Mặt khác cần nâng cao năng lực cán bộ, ý thức chấp hành pháp luật của các chủ thể kinh doanh và thương nhân kinh doanh tại chợ từ đó đưa pháp luật vào cuộc sống đảm bảo tính khả thi, minh bạch đồng thời tạo điều kiện thuận cho doanh nghiệp.

## KẾT LUẬN

Chợ có vai trò rất quan trọng trong nền kinh tế nước ta, là nơi trung gian để mua bán và cung cấp hàng hóa dịch vụ cho dân cư, nhiều nơi chợ còn đóng vai trò lớn trong văn hóa của vùng miền, là nơi giao lưu của dân cư và cũng là nơi tuyên truyền đường lối chính sách của Đảng và nhà nước đến cộng đồng.

Tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, đa số các chợ trên được xây dựng từ hơn 40 năm về trước nên cơ sở vật chất xuống cấp, chưa được cải tạo nâng cấp, công tác vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm kém, công tác phòng cháy chữa cháy chưa được chú trọng, nhiều nơi còn có hiện tượng bán hàng nhái, hàng giả, không rõ nguồn gốc xuất xứ. Hoạt động quản lý và khai thác chợ trên địa bàn thành phố hầu hết là do Ban quản lý chợ đảm nhiệm, tuy nhiên về năng lực và kinh nghiệm của nhiều Ban Quản lý chợ không đáp ứng được yêu cầu, nhiều cán bộ nhân viên trình độ chuyên môn còn thấp, yếu kém trong khâu quản lý dẫn đến việc bán hàng kém chất lượng tràn lan, không có quy hoạch tại các chợ. Nhiều chợ ngân sách nhà nước hàng năm vẫn phải bổ sung để bảo đảm kinh phí hoạt động cho chợ (ví dụ chợ Bùi Phát ngân sách phải cấp bổ sung trên 200 triệu đồng để duy trì kinh phí hoạt động).

Cũng có nhiều nguyên nhân dẫn đến tình trạng nêu trên làm chợ mất đi vị thế vốn có của mình và dần bị cách hình thức kinh doanh khác thay thế nhưng một trong những nguyên nhân chính là do quy định của pháp luật cho việc khai thác và quản lý chợ là còn thiếu, chưa rõ ràng, không đồng bộ làm cho việc quản lý kinh doanh chợ chưa được hiệu quả, ví dụ: như việc thiếu quy định của pháp luật về điều kiện, tư cách, năng lực của doanh nghiệp khai thác chợ; chưa có các tiêu chí bắt buộc của pháp luật về chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường tại các chợ; chưa có quy định về chuyển đổi mô hình tổ chức, quản lý, khai thác, kinh doanh chợ trên địa bàn TP.HCM



hay việc chưa có cơ chế khuyến khích và ưu đãi đối với các doanh nghiệp tham gia vào quản lý và khai thác chợ đã làm cho chợ mất đi vị thế của mình.

Qua phân tích luận văn đã chỉ ra các tồn tại về mặt lý luận và thực tiễn trong việc quản lý và khai thác chợ, đồng thời cũng nêu lên các giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định của pháp luật, qua đó nâng cao vị thế của chợ và mong muốn nâng cao được đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

## **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

1. Bộ Tài chính (2003), *Thông tư số 67/2003/TT-BTC ngày 11 tháng 7 năm 2003 chính về hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho Ban quản lý chợ, doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ*;
2. Bộ Thương Mại (2003), *Thông tư số 06/2003/TT-BTM ngày 15 tháng 8 năm 2003 về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban Quản lý chợ*;
3. Chính phủ (2003), *Nghị định số 02/2003/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14 tháng 01 năm 2003 về phát triển và quản lý chợ*;
4. Chính phủ (2009), *Nghị định 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ*;
5. Quốc hội (2013), *Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013*;
6. Quốc hội (2014), *Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014*;
7. *Quy định về Doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ*, <http://lawkey.vn/quy-dinh-ve-doanh-nghiep-kinh-doanh-khai-thac-va-quan-ly-cho/>, ngày cập nhật 4/3/2018;
8. Sở Thương mại TP.HCM (2004), *Công văn số 3285/TM ngày 28 tháng 9 năm 2004 về kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện quy chế đấu thầu quản lý chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh*;
9. Sở Thương mại TP.HCM (2004), *Công văn số 3286/TM ngày 28 tháng 9 năm 2004 về hướng dẫn tổ chức thực hiện quy trình đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ*;

10. Thanh Nhi, *Chuyển đổi mô hình quản lý, khai thác chợ là cần thiết*, <http://baotayninh.vn/chuyen-doi-mo-hinh-quan-ly-khai-thac-cho-la-can-thiet-a93096.html>, ngày cập nhật 24/3/2018;
11. *Thực trạng và xu hướng xây dựng lại chợ trong các đô thị hiện nay: Vấn đề và giải pháp*, <http://www.tapchicongthuong.vn/thuc-trang-va-xu-huong-xay-dung-lai-cho-truyen-thong-trong-cac-do-thi-hien-nay-van-de-va-giai-phap-19124p12c152.htm>, ngày cập nhật 17/3/2018.;
12. *Tổ chức quản lý chợ theo mô hình doanh nghiệp (Doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ)*, <https://voer.edu.vn/m/to-chuc-quan-ly-cho-theo-mo-hinh-doanh-nghiep-doanh-nghiep-kinh-doanh-khai-thac-va-quan-ly-cho/c2222bb3>, ngày cập nhật 16/3/2018;
13. Ủy ban nhân dân (2004), *Quyết định số 216/2004/QĐ-UB ngày 15 tháng 09 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa đổi bởi Quyết định số 24/2006/QĐ-UBND ngày 21 tháng 08 năm 2006 về quy chế đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ loại 2 và 3 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh*;
14. Ủy ban nhân dân (2007), *Quyết định 24/2007/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2007 quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí chợ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh*;
15. Ủy ban nhân dân (2009), *Quyết định 17/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 2 năm 2009 ban hành Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ năm 2009 đến 2015*.
16. Viện ngôn ngữ học (2010), *Từ điển Tiếng Việt*, Nhà xuất bản Từ điển Bách khoa, Hà Nội;