

**UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ**



**PHƯƠNG ÁN  
CỔ PHẦN HÓA**

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**



**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NH TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 17, Tòa nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, q. Hoàn Kiếm – Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39366426 Fax: (84-4) 39360262

Website: [www.vcbs.com.vn](http://www.vcbs.com.vn)

*Thành phố Cần Thơ – tháng 3/2015*

## MỤC LỤC

<b>PHẦN I: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA CÔNG TY TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>6</b>
<b>I. GIỚI THIỆU CHUNG .....</b>	<b>6</b>
1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa .....	6
2. Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	7
3. Tổ giúp việc cổ phần hóa .....	8
4. Đơn vị kiểm toán .....	9
5. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp .....	9
6. Đơn vị tư vấn lập phương án cổ phần hóa .....	9
7. Thuật ngữ và từ viết tắt .....	9
<b>II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>11</b>
1. Giới thiệu về doanh nghiệp .....	11
2. Ngành nghề kinh doanh .....	11
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	12
4. Cơ cấu tổ chức.....	13
5. Danh sách công ty mẹ, công ty con của Công ty .....	15
5.1. Danh sách công ty mẹ của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 .....	15
5.2. Danh sách công ty con của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 .....	15
6. Tình hình lao động.....	15
7. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	16
7.1. Phân theo cơ cấu vốn.....	16
7.2. Phân theo nguồn vốn .....	17
8. Tình hình tài sản của doanh nghiệp .....	17
9. Hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp 3 năm trước cổ phần hóa.....	17
9.1. Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty.....	18
9.2. Nguồn nguyên liệu.....	19
9.3. Chính sách giá .....	20
9.4. Thị trường của Công ty.....	20
9.5. Chi phí, doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2011 - 2013 .....	20
9.5.1 Chi phí của Công ty giai đoạn 2011 - 2013 .....	20
9.5.2 Lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21

9.6.	Hoạt động đầu tư vào công ty con, công ty liên kết .....	22
9.7.	Hoạt động Marketing .....	22
9.8.	Trình độ công nghệ.....	22
9.9.	Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới.....	22
9.10.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ .....	23
9.11.	Thuế và nộp ngân sách Nhà nước .....	23
9.12.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	23
9.13.	Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa.....	23
9.14.	Vị thế của doanh nghiệp trong ngành.....	24
10.	Tình hình đất đai doanh nghiệp đang quản lý và sử dụng .....	25
10.1.	Hiện trạng sử dụng đất.....	25
10.2.	Đánh giá về tình hình sử dụng đất.....	26
<b>III.</b>	<b>GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>27</b>
	<b>PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>27</b>
<b>I.</b>	<b>MỤC TIÊU, YÊU CẦU VÀ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>27</b>
1.	Mục tiêu cổ phần hóa.....	27
2.	Yêu cầu cổ phần hóa.....	27
3.	Hình thức cổ phần hóa .....	28
4.	Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	28
<b>II.</b>	<b>DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>28</b>
1.	Thông tin công ty cổ phần.....	28
2.	Hình thức pháp lý .....	28
3.	Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa.....	28
4.	Cơ cấu tổ chức.....	29
<b>III.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG.....</b>	<b>32</b>
1.	Kế hoạch sắp xếp lao động .....	32
2.	Kế hoạch xử lý lao động dôi dư .....	33
3.	Kế hoạch tuyển dụng và đào tạo lại.....	33
<b>IV.</b>	<b>VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN .....</b>	<b>33</b>
1.	Căn cứ xác định vốn điều lệ.....	33
2.	Quy mô vốn điều lệ .....	34

---

3.	Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông.....	34
4.	Cổ phần .....	34
5.	Đối tượng mua cổ phần.....	35
6.	Cổ phần bán theo giá ưu đãi cho người lao động.....	35
6.1.	Mục tiêu chào bán .....	35
6.2.	Tiêu chí lựa chọn .....	35
5.1.	Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần .....	36
5.2.	Chính sách ưu đãi cho người lao động mua cổ phần.....	37
5.3.	Phương pháp và quy mô chào bán.....	37
7.	Chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng .....	37
7.1.	Quy mô chào bán.....	37
7.2.	Phương pháp chào bán.....	37
7.3.	Xác định giá khởi điểm.....	38
7.4.	Thời gian bán cổ phần.....	38
7.5.	Cơ quan bán cổ phần .....	38
7.6.	Lộ trình thực hiện .....	38
7.7.	Các rủi ro dự kiến của đợt chào bán .....	39
7.8.	Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.....	40
<b>V.</b>	<b>QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC CỦA ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>41</b>
1.	Chi phí cổ phần hóa .....	41
2.	Số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước.....	42
<b>VI.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>43</b>
1.	Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược .....	43
2.	Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa.....	43
2.1.	Phân tích môi trường kinh doanh .....	43
2.2.	Phân tích Điểm mạnh-Điểm yếu-Cơ hội-Thách thức (SWOT) .....	44
2.3.	Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa .....	45
3.	Biện pháp thực hiện .....	46
3.1.	Kế hoạch doanh thu .....	46
	<b>PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG.....</b>	<b>50</b>
	<b>PHẦN IV: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA...51</b>	

---

<b>I. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>51</b>
<b>PHẦN VI: TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT .....</b>	<b>61</b>
<b>PHẦN VII: KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN .....</b>	<b>62</b>
<b>PHẦN VIII: TÀI LIỆU KÈM THEO.....</b>	<b>63</b>

## **DANH MỤC BẢNG**

Bảng 1: Danh sách thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	7
Bảng 2: Danh sách thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	8
Bảng 3: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2013.....	15
Bảng 4: Vốn kinh doanh phân theo cơ cấu vốn.....	16
Bảng 5: Vốn kinh doanh phân theo nguồn vốn .....	17
Bảng 6: Tình hình TSCĐ tại thời điểm 31/12/2013.	17
Bảng 7: Chi phí giai đoạn 2011 - 2013 .....	20
Bảng 8: Lợi nhuận giai đoạn 2011 – 2013 .....	21
Bảng 9: Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2013 .....	21
Bảng 10: Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013 .....	23
Bảng 11: Tổng hợp diện tích đất đai của Công ty đang quản lý và sử dụng .....	25
Bảng 12: Kế hoạch sắp xếp lao động của Công ty.....	32
Bảng 13: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2015 – 2017.....	34
Bảng 14: Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông .....	34
Bảng 15: Lộ trình thực hiện việc chào bán cổ phần ra công chúng .....	38
Bảng 16: Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa.....	41
Bảng 17: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước.....	42
Bảng 18: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa .....	45
Bảng 19: Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2014 – 2017.....	46
Bảng 20: Lộ trình tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa.....	61

## **DANH MỤC SƠ ĐỒ**

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ.....	13
Sơ đồ 2: Sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ .....	31

## PHẦN I: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

### I. GIỚI THIỆU CHUNG

#### 1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa:

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính Phủ, về việc hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ, về việc quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Quyết định 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/6/2014 của Chính phủ, về việc ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp Nhà nước;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính, về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính, thay thế Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính, hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số

59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Công văn số 70/UBND-KT ngày 08/01/2013 của UBND TP.Cần Thơ về việc phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc TP.Cần Thơ quản lý giai đoạn 2011 – 2015;
- Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 06/3/2013 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ;
- Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc điều chỉnh thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp;
- Quyết định số 51/QĐ-STC ngày 26/3/2013 của Sở Tài chính thành phố Cần Thơ, về việc thành lập Tổ giúp việc cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ;
- Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ;
- Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND thành phố Cần Thơ, thay thế Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

## **2. Ban chỉ đạo cổ phần hóa:**

Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ được thành lập theo Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 06/3/2013 và Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND thành phố Cần Thơ.

***Bảng 1: Danh sách thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa***

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	<b>Bà Hoàng Thị Huệ</b>	Phó Giám đốc Sở Tài chính – Trưởng ban
2	<b>Ông Trương Quốc Trọng</b>	Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư – Phó ban
3	<b>Ông Châu Hồng Thái</b>	Phó Giám đốc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội – Ủy viên
4	<b>Ông Nguyễn Thanh Hòa</b>	Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – Ủy viên
5	<b>Ông Lưu Việt Chiến</b>	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ – Ủy viên

6	<b>Ông Trần Thanh Phong</b>	Giám đốc TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ – Ủy viên
7	<b>Bà Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh</b>	Trưởng Phòng Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính – Ủy viên
8	<b>Ông Huỳnh Văn Tùng</b>	Trưởng Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư – Ủy viên

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty có quyền và trách nhiệm sau:

- Giúp Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ chỉ đạo và tổ chức thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 và Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011; Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính và các quy định khác có liên quan. Định kỳ hàng tháng báo cáo Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ về tiến độ và kết quả thực thi nhiệm vụ;
- Được sử dụng con dấu của Sở Tài chính trong khi thực hiện nhiệm vụ;
- Giao Trưởng Ban chỉ đạo thành lập Tổ giúp việc triển khai công tác cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ;
- Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc được hưởng thù lao theo quy định tại Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

### **3. Tổ giúp việc cổ phần hóa**

Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ được thành lập theo Quyết định số 51/QĐ-STC ngày 26/3/2013 của Sở Tài chính thành phố Cần Thơ.

***Bảng 2: Danh sách thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa***

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	<b>Ông Nguyễn Thạch Em</b>	Phó giám đốc Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ – Tổ trưởng
2	<b>Ông Lê Thanh Hiếu</b>	Q.Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ – Tổ viên
3	<b>Bà Tô Thị Thanh Trúc</b>	Phó Trưởng phòng Tài chính Doanh nghiệp – Sở Tài chính – Tổ viên
4	<b>Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh</b>	Chuyên viên phòng Tài chính Doanh nghiệp – Sở tài chính – Tổ viên
5	<b>Bà Phan Thị Vân Anh</b>	Chuyên viên phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế

		hoạch và Đầu tư – Tổ viên
6	<b>Ông Nguyễn Chí Kiên</b>	Trưởng phòng Định giá đất – Sở Tài nguyên và Môi trường – Tổ viên
7	<b>Ông Tạ Minh Phúc Khương</b>	Phó Trưởng phòng Lao động việc làm – Sở Lao động Thương binh và Xã hội – Tổ viên
8	<b>Bà Lê Thị Thu Thủy</b>	Chuyên viên phòng Kiểm tra – Cục thuế thành phố Cần Thơ – Tổ viên
9	<b>Ông Đỗ Hoài Nam</b>	Chuyên viên phòng Kinh tế – Văn phòng UBND thành phố Cần Thơ – Tổ viên

Tổ giúp việc có trách nhiệm giúp Ban chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện các công việc để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

#### **4. Đơn vị kiểm toán**

- Tên công ty : Công ty TNHH Kiểm toán Đất Việt
- Địa chỉ : 02 Huỳnh Khương Ninh, P. Đa Kao, Q.1, Tp.HCM
- Điện thoại : (08) 39105401
- Fax : (08) 39105402
- Trách nhiệm : Cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính

#### **5. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp**

- Tên công ty : Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội
- Địa chỉ : 40 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 37367879
- Trách nhiệm : Cung cấp dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

#### **6. Đơn vị tư vấn lập phương án cổ phần hóa**

- Tên công ty : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- Địa chỉ : Tầng 17, Tòa nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 39366426
- Fax : (84-4) 39360262
- Trách nhiệm : Cung cấp dịch vụ xây dựng phương án cổ phần hóa

#### **7. Thuật ngữ và từ viết tắt**

- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- Công ty (CTĐT) : Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ, viết tắt:
- DTT : Doanh thu thuần
- ISO : International Organization for Standardization – Cơ quan thiết lập tiêu chuẩn quốc tế bao gồm các đại diện từ các tổ chức tiêu chuẩn các quốc gia
- MTV : Một thành viên
- NHNN : Ngân hàng Nhà nước
- QCVN : Quy chuẩn Việt Nam
- TMCP : Thương mại cổ phần
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TP : Thành phố
- TSCĐ : Tài sản cố định
- UBND : Ủy ban nhân dân
- VCBS : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- WTO : World Trade Organisation – Tổ chức Thương mại thế giới

## II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

### 1. Giới thiệu về doanh nghiệp

- Tên Công ty tiếng Việt : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẦN THƠ**
- Tên Công ty viết tắt : **CÔNG TY TNHH MTV CTĐT TP.CẦN THƠ**
- Trụ sở : Số 5 Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
- Điện thoại : (84-710) 3821150
- Fax : (84-710) 3811583
- Logo :



### 2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 1800271113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/8/2010, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
- Trồng cây ăn quả	0121
- Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp	0130
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161
- Thoát nước và xử lý nước thải	3700
- Thu gom rác thải không độc hại	3811
- Thu gom rác thải độc hại	3812
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
- Xây dựng nhà các loại	4100
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
- Xây dựng công trình công ích	4220
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290

- Phá dỡ	4311
- Chuẩn bị mặt bằng	4312
- Lắp đặt hệ thống điện	4321
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
- Vận tải bằng xe buýt	4920
- Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
- Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
- Cho thuê xe có động cơ	7710
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632

### 3. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Công trình đô thị thành phố Cần Thơ được thành lập theo Quyết định số 65.QĐ.TC.TP90 ngày 29/11/1990 của UBND thành phố Cần Thơ (cũ), trên cơ sở sáp nhập các Bộ phận vệ sinh, chiếu sáng, cây xanh thuộc Ban Xây dựng – Nhà đất và Đội thi công bảo dưỡng cầu đường thành phố Cần Thơ;

Năm 1992, UBND tỉnh Cần Thơ quyết định thành lập Doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định 338/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng.

Năm 1997, UBND tỉnh Cần Thơ sắp xếp, chuyển đổi thành Doanh nghiệp công ích và bổ sung ngành nghề kinh doanh như: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, Vận tải Hành khách công cộng xe buýt, Du lịch sinh thái,...

Ngày 11/9/2001, UBND tỉnh Cần Thơ ban hành Quyết định số 2581/QĐ-CT-UB về việc giao Công ty trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cần Thơ, đồng thời hình thành Đội Công trình đô thị tại các huyện trực thuộc Công ty;

Năm 2004, Công ty được chuyển giao từ Sở Xây dựng TP. Cần Thơ về Sở Giao thông – Công chính thành phố Cần Thơ và thành lập 5 xí nghiệp phụ thuộc gồm: Xí nghiệp môi trường đô thị, Xí nghiệp Công viên cây xanh, Xí nghiệp CSCC, Xí nghiệp Vận tải hành khách công cộng xe buýt, Xí nghiệp sửa chữa ô tô và sản xuất xe chuyên dùng;

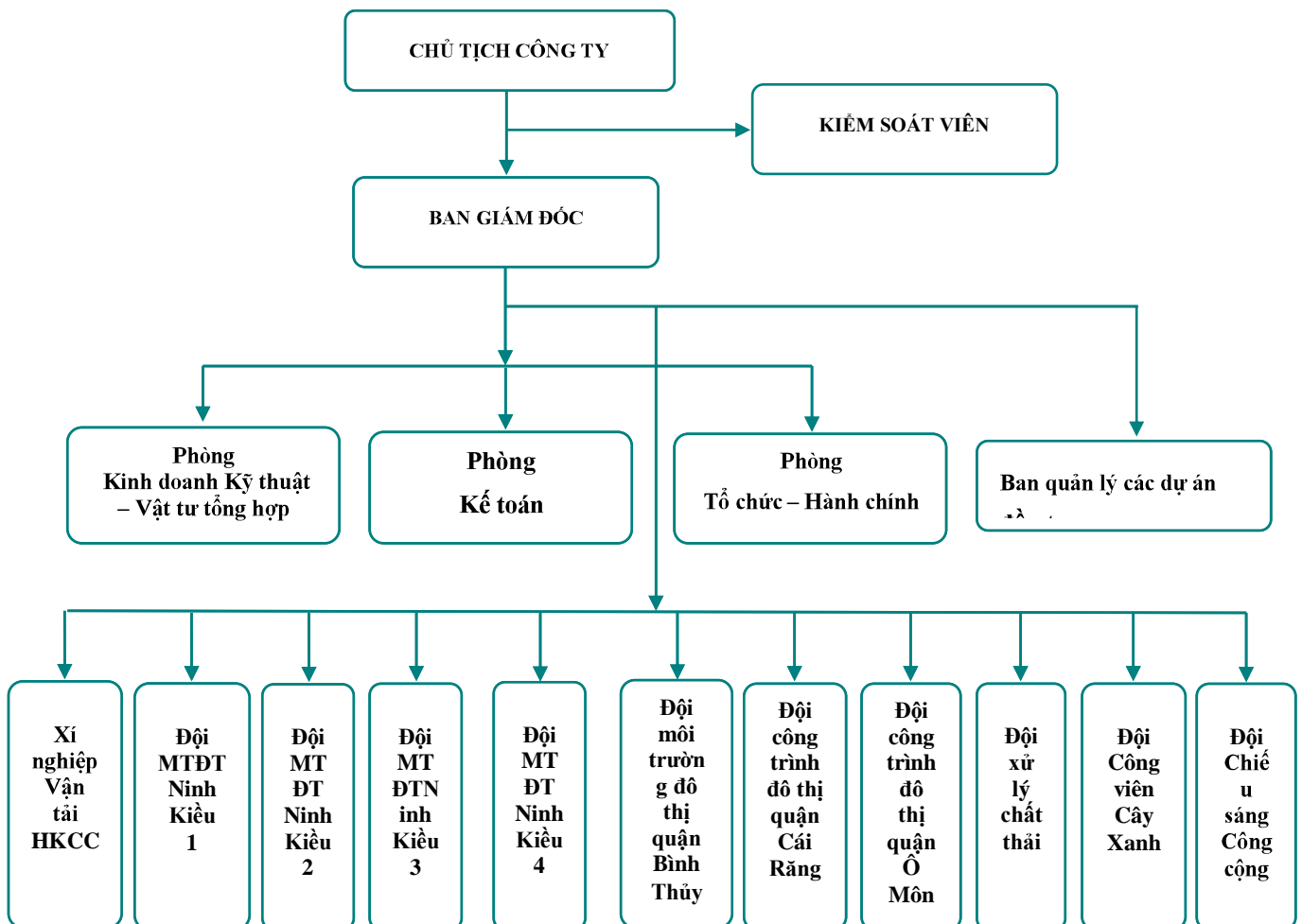
Năm 2008, Công ty Công trình đô thị thành phố Cần Thơ được tái chuyển giao về Sở Xây Dựng thành phố Cần Thơ quản lý;

Ngày 02/7/2010, UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 1741/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, Điều lệ và chuyển Công ty Công trình đô thị thành Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ;

Ngày 10/02/2011, UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 318/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động (thay thế Điều lệ cũ) Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

#### 4. Cơ cấu tổ chức

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ



### **Chủ tịch Công ty**

Chủ tịch Công ty là đại diện trực tiếp của Chủ sở hữu tại Công ty, tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu giao và các quy định của pháp luật; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ sở hữu; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu về các hoạt động của Công ty.

### **Kiểm soát viên**

Kiểm soát viên có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật, phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Có trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm nghề nghiệp về kế toán, kiểm toán hoặc trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tế trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty.

### **Giám đốc**

Giám đốc Công ty là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định và phân cấp của Chủ tịch Công ty phù hợp với Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty.

Giám đốc chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Công ty, Chủ sở hữu và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình.

### **Phó Giám đốc**

Phó Giám đốc giúp Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

### **Phòng Tổ chức - Hành chính**

Theo dõi thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,... cho người lao động, lập kế hoạch đào tạo, sử dụng và tuyển dụng lao động.

### **Phòng Kế toán**

Tham mưu cho lãnh đạo công ty trong lĩnh vực quản lý các hoạt động tài chính – kế toán, đánh giá sử dụng tài sản, tiền vốn theo đúng chế độ quản lý tài chính của Nhà nước; xây dựng kế hoạch tài chính của toàn công ty và phối hợp với các phòng ban khác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức theo dõi và đôn đốc các đơn vị thực hiện kế hoạch tài chính được giao; tham mưu đề xuất việc khai thác, huy động các nguồn vốn phục vụ kịp thời cho sản xuất kinh doanh đúng theo các quy định của Nhà nước;

### **Phòng Kinh doanh kỹ thuật vật tư tổng hợp**

Có nhiệm vụ nghiên cứu lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, lập các phương án khả thi, kế hoạch sử dụng vốn sản xuất kinh doanh,... Báo cáo tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch của Công ty;

Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Công ty trong lĩnh vực quản lý hoạt động kinh doanh, đầu tư, giá cả, hợp đồng kinh tế, khối lượng sản phẩm, dịch vụ thực hiện của Công ty, giao khoán và lập thủ tục thanh, quyết toán công trình, dịch vụ;

Có nhiệm vụ lập kế hoạch cung ứng vật tư, quản lý bảo dưỡng thiết bị máy móc và các phương tiện chuyên dùng. Theo dõi các thông tin kinh tế - kỹ thuật trên thị trường để áp dụng vào công việc của Công ty một cách có hiệu quả nhất.

### **Ban Quản lý các dự án đầu tư**

Ban quản lý các dự án trực tiếp quản lý điều hành dự án, thực hiện đầy đủ các quy định về quản lý xây dựng đầu tư, tài chính nhằm sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, tránh gây lãng phí trong quá trình thực hiện dự án; chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ được giao.

### **Các đơn vị trực thuộc**

Chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Ban điều hành, sự hướng dẫn hỗ trợ của các Phòng, ban Công ty trong lĩnh vực chuyên môn nghiệp vụ; gửi báo cáo, kiến nghị, đề xuất về các Phòng, ban của Công ty về lĩnh vực chuyên môn được phân công, xem xét trình lên Chủ tịch, Giám đốc Công ty phê duyệt.

Mối quan hệ giữa các đơn vị phụ thuộc thực hiện theo Nguyên tắc hợp tác nhằm phát huy tối đa khả năng làm việc linh hoạt, hiệu quả, phối hợp giữa các đơn vị thuộc và vì mục tiêu phát triển, lợi ích chung của Công ty.

## **5. Danh sách công ty mẹ, công ty con của Công ty**

5.1. Danh sách công ty mẹ của Công ty tại thời điểm 31/12/2013: Không có

5.2. Danh sách công ty con của Công ty tại thời điểm 31/12/2013: Không có

## **6. Tình hình lao động**

Tổng số lao động có tên trong danh sách bảng lương của Công ty có mặt đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2013 là 545 người, trong đó:

**Bảng 3: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2013**

Stt	Chỉ tiêu	Số lao động (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>545</b>	<b>100</b>

1	Nam	330	60,55
2	Nữ	215	39,45
<b>II</b>	<b>Phân loại theo hợp đồng lao động</b>	<b>545</b>	<b>100</b>
1	Lao động quản lý do Nhà nước bổ nhiệm	3	0,5
2	Lao động ký hợp đồng lao động	542	99,5
2.1	Hợp đồng lao động không xác định thời hạn	460	84,4
2.2	Hợp đồng lao động xác định thời hạn	85	15,6
2.3	Hợp đồng lao động thời vụ	0	0
<b>III</b>	<b>Phân loại theo trình độ</b>	<b>545</b>	<b>100</b>
1	Trình độ đại học và trên đại học	56	10,3
2	Trình độ cao đẳng	03	0,6
3	Trình độ trung cấp	13	2,4
4	Trình độ khác	473	86,7

- Căn cứ vào số liệu trên và ngành nghề hoạt động cho thấy Công ty hiện đang có nguồn nhân lực chất lượng tương đối tốt, có kinh nghiệm và thâm niên công tác;
- Đội ngũ lao động hiện tại có cơ cấu tương đối phù hợp về trình độ theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đang làm;
- Cán bộ nhân viên – người lao động đều có tinh thần gắn bó, tâm huyết ngành nghề và tự hào với truyền thống của Công ty, có ý thức chấp hành tốt điều lệ, nội quy và quy chế làm việc tại Công ty.

## **7. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp**

### **7.1. Phân theo cơ cấu vốn**

**Bảng 4: Vốn kinh doanh phân theo cơ cấu vốn**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Giá trị sổ sách kế toán tại 31/12/2013</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>50.922.680.948</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	27.251.570.256
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	21.111.107.184
III	Hàng tồn kho	1.713.370.508
IV	Tài sản ngắn hạn khác	846.633.000
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>77.782.050.242</b>

I	Tài sản cố định	71.616.534.627
II	Tài sản dài hạn khác	6.165.515.615
	<b>Tổng cộng</b>	<b>128.704.731.190</b>

## 7.2. Phân theo nguồn vốn

**Bảng 5: Vốn kinh doanh phân theo nguồn vốn**

*Đơn vị tính: đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán tại 31/12/2013
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>27.685.059.655</b>
I	Nợ ngắn hạn	27.297.671.655
II	Nợ dài hạn	387.388.000
<b>B</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>101.019.671.535</b>
I	Vốn chủ sở hữu	101.019.671.535
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>128.704.731.190</b>

## 8. Tình hình tài sản của doanh nghiệp

**Bảng 6: Tình hình TSCĐ tại thời điểm 31/12/2013**

*Đơn vị tính: đồng*

	Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>85.124.921.774</b>	<b>48.169.315.839</b>	<b>36.955.605.935</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	21.339.428.081	6.026.308.807	15.313.119.274
2	Máy móc, thiết bị	3.424.779.223	2.020.906.709	1.403.872.514
3	Phương tiện vận tải	59.062.181.620	38.862.537.473	20.199.644.147
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	49.710.000	12.427.500	37.282.500
5	TSCĐ hữu hình khác	1.248.822.850	1.247.135.350	1.687.500
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>8.479.748.992</b>	- <sup>(*)</sup>	<b>6.200.290.900<sup>(**)</sup></b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>93.604.670.766</b>	<b>48.169.315.839</b>	<b>43.155.896.835</b>

<sup>(\*)</sup> TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao.

<sup>(\*\*)</sup> Giảm theo Quyết định thu hồi đất của UBND thành phố Cần Thơ: 2.279.458.092 đồng.

## 9. Hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp 3 năm trước cổ phần hóa

### **9.1. Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty**

Công ty là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực công ích. Trong các năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty luôn được cải thiện, đời sống người lao động được nâng cao; bên cạnh đó, cơ sở vật chất, phương tiện chuyên dùng luôn được đầu tư nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển của Công ty.

#### **Hoạt động công ích**

##### ***Hoạt động thu gom xử lý rác thải:***

Hiện nay, thu gom vận chuyển các loại rác sinh hoạt, rác kinh doanh của thành phố Cần Thơ đều do Công ty thực hiện. Cùng với sự phát triển của các khu đô thị, sự phát triển các khu dân cư nên khối lượng rác thu gom, vận chuyển ngày càng nhiều. Vì vậy Công ty chú trọng đến việc nâng cấp trang bị các phương tiện vận tải máy móc, loại dần và thay thế các phương tiện, máy móc, thiết bị có thời gian sử dụng lâu và đầu tư mới vừa giúp nâng cao năng lực hoạt động vừa đảm bảo đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hiện nay, hoạt động xử lý rác thải Công ty đang thực hiện thông qua việc thuê các đơn vị khác thực hiện.

##### ***Hoạt động chiếu sáng công cộng:***

Ngoài hoạt động thu gom xử lý rác thải, Công ty còn thực hiện công tác quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng, thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Việc tổ chức chiếu sáng đô thị phải bảo đảm các chức năng chiếu sáng cho các hoạt động của đô thị về ban đêm, góp phần tôn tạo diện mạo, mỹ quan đô thị.

Các loại hình chiếu sáng hiện nay Công ty đang đảm trách là chiếu sáng công cộng, chiếu sáng giao thông. Toàn bộ số lượng đèn chiếu sáng được hoạt động theo cơ chế tắt mở tự động. Thời gian bật - tắt hệ thống chiếu sáng sẽ được điều chỉnh tùy theo mùa trong năm cho phù hợp độ sáng của hệ thống đường giao thông.

Trong những năm qua nhằm thực hiện chủ trương tiết kiệm và bảo vệ môi trường, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp đạt hiệu quả. Các biện pháp này đã phát huy tác dụng giúp ngân sách nhà nước tiết giảm chi phí đáng kể.

##### ***Quản lý, chăm sóc cây xanh***

Công ty thực hiện hoạt động trồng, chăm sóc, cắt tỉa, quản lý và bảo vệ cây xanh trên địa bàn thành phố Cần Thơ áp dụng đúng chủng loại, đúng quy trình kỹ thuật. Chăm sóc công viên, vườn hoa, thảm cỏ tại dải phân cách, đài tưởng niệm, quảng trường. Chăm sóc cây bóng mát, cây trang trí, dây leo trồng trên hè phố, giải phân

cách, đảo giao thông nhằm góp phần tôn tạo vẻ đẹp cảnh quan đô thị, phù hợp với quy hoạch kiến trúc của thành phố.

Trong năm 2013 và 2014, Công ty không trúng các gói thầu về quản lý, chăm sóc cây xanh nên hoạt động lĩnh vực này có phần hạn chế.

### ***Quản trang***

Hoạt động Trung tâm quản trang trước đây do Công ty quản lý, nay đã bàn giao cho UBND thành phố Cần Thơ giao đơn vị khác trực tiếp quản lý kể từ năm 2014.

### ***Hoạt động xe buýt:***

Hoạt động xe buýt Cần Thơ thuộc Xí nghiệp Vận tải Hành khách công cộng do Công ty thành lập quản lý hoạt động trên 4 tuyến: Cái Tắc – Ô Môn; Ô Môn – Lộ Tẻ; Lộ Tẻ - Kinh B; Ô Môn – Cờ Đỏ.

Tổng phương tiện chuyên dùng: 34 xe buýt của Công ty và 23 xe liên doanh khác;

Tổng chiều dài tuyến đường khai thác: 121 km;

Cơ sở hạ tầng: 487 trạm dừng và 66 nhà chờ xe bus;

Quá trình hoạt động thời gian qua phát huy tích cực về mặt xã hội, duy trì ổn định nhu cầu đi lại của người dân, hầu hết các trục đường chính nối liền các Quận, huyện trung tâm thành phố đều có tuyến xe buýt đi qua. Tuy nhiên, về khách quan hoạt động vẫn tồn tại không ít khó khăn trong công tác quản lý điều hành: xe xuống cấp, chất lượng phục vụ, tệ nạn móc túi, chớ thuốc lá lậu, an ninh,.. dẫn đến tình trạng thua lỗ kéo dài, một phần do đặc thù hoạt động này không có trợ giá, mặt khác giá thu cước chịu sự quản lý của cấp thẩm quyền thu theo quy định. Công ty phải thực hiện việc bù lỗ từ nguồn thu khác, do đó không phản ánh đúng hiệu quả hoạt động của đơn vị.

## **9.2.Nguồn nguyên liệu**

Nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty là xăng – dầu các loại, điện chiếu sáng, nước tưới tiêu, nguyên nhiên liệu xử lý rác thải; vật liệu xây dựng phục vụ cho việc duy tu và thi công đường, hè phố...

Thời gian qua biến động giá cả thị trường đã khiến chi phí đầu vào của Công ty tăng cao gây ảnh hưởng đến lợi nhuận và hiệu quả hoạt động của Công ty.

### **Tóm lại:**

Đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ công ích thực hiện theo đơn đặt hàng, kinh phí do ngân sách nhà nước chi trả, nên đơn giá thực hiện theo khung quy định của các cơ quan ban ngành, thiếu sự linh hoạt và không theo kịp với sự biến động của giá cả thị trường. Vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty hiện đang gặp không ít khó khăn, thậm chí một số hoạt động nếu tách ra hạch toán riêng lẻ thì sẽ bị lỗ.

---

Trong cơ cấu doanh thu qua các năm, trong đó doanh thu lĩnh vực công ích chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu (bình quân từ 80% – 90%), có ý nghĩa và quyết định rất lớn đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

### 9.3. Chính sách giá

Trước đây các lĩnh vực công ích, các công trình xây dựng Công ty thực hiện theo kế hoạch và đơn đặt hàng của thành phố Cần Thơ, đơn giá thực hiện áp dụng theo quyết định của UBND thành phố.

Đối với những hoạt động dịch vụ kinh doanh khác, Công ty cung cấp cho các tổ chức doanh nghiệp thì chính sách giá áp dụng linh hoạt hơn, theo thỏa thuận với từng đối tượng khách hàng, dựa trên đơn giá định mức đảm bảo có hiệu quả.

Hiện nay, thực hiện chủ trương của Nhà nước, đối với các gói dịch vụ Công ích thực hiện đấu thầu. Công ty tham gia đấu thầu như các đơn vị kinh doanh khác nên đòi hỏi Công ty cần có những chính sách linh hoạt và tốt hơn.

### 9.4. Thị trường của Công ty

Thị trường chủ yếu của Công ty là tại trung tâm thành phố Cần Thơ và các quận huyện trong địa bàn, công tác giữ gìn vệ sinh môi trường, tạo cảnh quan đô thị luôn được các cấp lãnh đạo quan tâm. Công tác chăm sóc công viên cây xanh, vệ sinh môi trường thu gom vận chuyển rác trên hè phố, các khu dân cư, chiếu sáng công cộng ... những năm trước đây được Công ty đảm nhận gần như toàn bộ. Trong các dịp Lễ hội, Tết cổ truyền,... Công ty được thành phố chỉ định thực hiện công tác chỉnh trang đô thị, bảo đảm vệ sinh môi trường, trang trí chiếu sáng... Sự đóng góp tích cực của Công ty đã tạo ấn tượng tốt về môi trường và cảnh quang cho các du khách trong các kỳ nghỉ lễ, du lịch trong năm.

Tuy nhiên, hiện nay đối với các nhóm dịch vụ công ích đều thực hiện công tác đấu thầu, mặt tích cực: phù hợp chủ trương xã hội hóa, có nhiều các đối tác cùng tham gia, có sự cạnh tranh về giá, tiết kiệm ngân sách thành phố. Tuy nhiên do tính chất cạnh tranh về giá, dẫn đến chất lượng phục vụ không cao, tiết kiệm chi phí, quyền lợi về thực hiện chế độ chính sách, thu nhập của người lao động bị ảnh hưởng.

### 9.5. Chi phí, doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2011 - 2013

#### 9.5.1 Chi phí của Công ty giai đoạn 2011 - 2013

**Bảng 7: Chi phí giai đoạn 2011 - 2013**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT

1	Doanh thu thuần	138.231		149.619		152.096	
2	Giá vốn hàng bán	123.431	89,29	118.635	79,29	120.862	79,46
3	Chi phí tài chính	72,14	0,05	21,84	0,01	-	-
	<i>Tr đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>72,14</i>	<i>0,05</i>	<i>21,84</i>	<i>0,01</i>	-	-
4	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
5	Chi phí QLDN	12.070	8,73	21.169	14,15	17.082	11,23
6	Chi phí khác	228	0,16	696	0,47	1.446	0,95
	<b>Tổng cộng</b>	<b>135.801</b>	<b>98,24</b>	<b>140.522</b>	<b>93,92</b>	<b>139.390</b>	<b>91,65</b>

Các khoản chi phí chủ yếu của Công ty là giá vốn hàng bán, chi phí quản lý doanh nghiệp, không có chi phí bán hàng. Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao so với doanh thu thuần, từ 79% – 89%; chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm từ 8,7%-14,15%.

Nhìn chung, tổng chi phí trên doanh thu thuần qua các năm của Công ty chỉ chiếm tỷ lệ từ trên 91% – 98%. Điều này cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hiệu quả chưa cao.

### 9.5.2 Lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 8: Lợi nhuận giai đoạn 2011 – 2013**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Doanh thu thuần	138.231	149.619	152.096
2	Lợi nhuận thuần từ SXKD	5.784	12.378	16.048
3	Lợi nhuận sau thuế	4.530	11.154	11.623

**Bảng 9: Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2013**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,29	1,89	1,87
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,86	1,51	1,80
- Hệ số thanh toán tiền mặt	lần	1,63	1,17	1,00
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,85	29,58	21,51

- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	33,05	42,02	27,41
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
- Vòng quay hàng tồn kho	lần/năm	12,23	9,63	15,36
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	136,81	117,70	118,17
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	3,28	7,46	7,64
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	%	5,97	12,46	11,51
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA)	%	4,48	8,78	9,03
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	3,28	8,27	10,55

#### **9.6. Hoạt động đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Công ty đã sử dụng các nguồn vốn tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty, không đầu tư ra ngoài ngành nghề sản xuất kinh doanh chính.

#### **9.7. Hoạt động Marketing**

Trước khi cổ phần hóa, hoạt động Marketing chưa được chú trọng, không có bộ phận chuyên trách, chỉ quảng bá hình ảnh thông qua các kênh công tác xã hội mà Công ty đã thực hiện.

#### **9.8. Trình độ công nghệ**

So với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực hiện nay, Công ty thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ ở mức trung bình ngành. Phương tiện vận tải của Công ty ngoài một số được sản xuất trước năm 2000, còn lại mới được đầu tư trong vòng 05 năm trở lại đây với nhiều phương tiện chuyên dùng như xe cầu, xe cuốn ép chở rác, xe hút chất thải...

Để đảm bảo đội xe vận hành tốt, Công ty có tổ sửa chữa chuyên phục vụ việc sửa chữa nhỏ và thay thế phụ tùng của các xe khi cần thiết. Máy móc thiết bị của tổ sửa chữa được trang bị tương đối đầy đủ.

#### **9.9. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới**

Với đặc thù loại hình kinh doanh của Công ty là hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung ứng dịch vụ, do đó Công ty chủ yếu tập trung thực hiện các dịch vụ hiện có: thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải; quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh; duy tu bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng nội thành và các hoạt động dịch vụ khác. Trong tương lai, khi chuyển đổi qua công ty cổ phần trong điều kiện thuận lợi, dự kiến phát triển thêm một số dịch vụ về môi trường.

### 9.10. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ

Trong hoạt động kiểm tra chất lượng, Công ty áp dụng các tiêu chuẩn quy định cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt. Bên cạnh đó, quá trình làm việc của từng Đội được quản lý, giám sát thông qua Nhật ký công tác và Báo cáo kết quả công việc. Ngoài công tác tự kiểm tra của Công ty, còn có sự phối hợp kiểm tra, giám sát của các đơn vị đặt hàng để tiến hành nghiệm thu xác nhận chất lượng, khối lượng sản phẩm dịch vụ do Công ty cung cấp.

### 9.11. Thuế và nộp ngân sách Nhà nước

Nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách Nhà nước được Công ty thực hiện theo đúng quy định. Bên cạnh đó Công ty thực hiện tốt việc trích – nộp bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp... đầy đủ theo luật định.

### 9.12. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Hiện nay, logo của Công ty được sử dụng như sau:



### 9.13. Tổng hợp kết quả hoạt động SXKD 3 năm trước cổ phần hóa

**Bảng 10: kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013**

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng tài sản (triệu đồng)	101.044	127.114	128.705
2	Vốn Nhà nước (triệu đồng)	59.148	59.148	56.881
3	Nợ ngắn hạn (triệu đồng)	24.150	37.183	27.298
	Trong đó: Nợ quá hạn	-	-	
4	Nợ dài hạn (triệu đồng)	955	425	387
	Trong đó: Nợ quá hạn	-	-	-
5	Các khoản phải thu (triệu đồng)	4.190	11.492	21.111
	Trong đó phải thu khó đòi	-	-	-
6	Nợ phải trả (triệu đồng)	25.105	37.608	27.685
	Trong đó: Nợ khó đòi	-	-	-
7	Doanh thu thuần (triệu đồng)	138.231	149.619	152.096
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh	5.784	12.378	16.048

	doanh (triệu đồng)			
9	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	4.530	11.155	11.623
10	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn Nhà nước (%)	13,06	18,86	20,43

#### 9.14. Vị thế của doanh nghiệp trong ngành

##### Vị thế

Trên địa bàn thành phố hiện nay có một số doanh nghiệp cùng hoạt động lĩnh vực với Công ty. So sánh với các công ty trên, Công ty là đơn vị có bề dày hoạt động trong lĩnh vực môi trường như vệ sinh môi trường, vận chuyển, xử lý rác thải, cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ công ích. Đây là những lợi thế của Công ty đối với các công ty khác.

Khi quy mô thành phố mở rộng, tăng dân số, phát triển các khu đô thị, khu dân cư, hệ thống hạ tầng được nâng cấp,... thì khối lượng công việc như vệ sinh môi trường, nhà máy, xí nghiệp sẽ tăng lên, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, với kinh nghiệm và tinh thần trách nhiệm trong công tác quản lý, cải tiến và bố trí sắp xếp lượng lao động phù hợp, thực hiện quy trình alo động một cách khoa học đối với lực lượng lao động có tay nghề, thâm niên, tiết kiệm chi phí, đầu tư phương tiện chuyên dùng... đáp ứng các yêu cầu xã hội cũng như những thách thức với xu hướng ngày càng phát triển của thành phố trong tương lai.

##### Triển vọng phát triển của ngành

Hiện nay, Việt Nam là một trong những nước đang phát triển và có tốc độ tăng trưởng hằng năm khá cao. Năm 1986, cả nước có 480 đô thị, năm 1990 là 500 đô thị, năm 2007 là 729 đô thị và đến năm 2012 cả nước đã có 755 đô thị. Bên cạnh hai đô thị lớn là Hà Nội và Hồ Chí Minh, thành phố Cần Thơ được xem là thủ phủ của cả khu vực Miền Tây, tập trung đông dân cư và lượng khách du lịch khá lớn, mức sống của người dân đang có chiều hướng tăng cao, nhận thức và sự quan tâm của người dân về nét mỹ quan đô thị thành phố ngày càng được nâng cao. Đây là cơ hội cho sự phát triển lâu dài của Công ty trong tương lai.

Với tốc độ đô thị hóa ngày càng nhanh của thành phố Cần Thơ, đồng thời quy mô dân số tăng qua từng năm ảnh hưởng lớn đến môi trường và tài nguyên thiên nhiên, sự cân bằng sinh thái: tài nguyên đất bị khai thác để xây dựng đô thị, làm giảm diện tích cây xanh và mặt nước, rác thải sinh hoạt, rác thải sản xuất ngày càng tăng đòi hỏi ngành vệ sinh công ích phải xây dựng kế hoạch phát triển một cách khoa học, hiệu quả để nâng cao chất lượng phục vụ cũng như là nền tảng để Công ty phát triển lâu dài, bền vững vượt qua các rào cản cạnh tranh của các doanh nghiệp khác.



**10. Tình hình đất đai doanh nghiệp đang quản lý và sử dụng**

**10.1. Hiện trạng sử dụng đất**

Tổng diện tích đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng tại thời điểm 30/05/2013 là 467.702m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

**Bảng 11: Tổng hợp diện tích đất đai của Công ty đang quản lý và sử dụng**

Stt	Địa chỉ	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Đất thuê /sở hữu	Hiện trạng sử dụng
1	Số 05 Võ Thị Sáu, P.An Hội, Q.Ninh Kiều	1.116,8	1.116,8	Thuê đất	Văn phòng Cty
2	Số 35, Quốc lộ 1A, xã Tân Long, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (bãi rác Tân Long)	200.026,2	200.026,2		Bãi chôn lấp rác
3	Khu vực Bình Dương B, P. Long Tuyền, Q. Bình Thủy	6.240	6.240		Đã bàn giao
4	Xã Tân Thới, huyện Phong Điền	448	448		“
5	Số 68 Hai Bà Trưng, P. Tân An, Q. Ninh Kiều	58,1	58,1		“
6	Số 114D CMT8, P.Cái Khế, Q.Ninh Kiều	115,7	115,7		“
7	Quốc lộ 1 A, P. Ba láng, Q. Cái Răng (bãi rác Đông Thạnh)	43.052,5	43.052,5		“
8	Số 85 Hai Bà Trưng, P. Tân An, Q.Ninh Kiều	143,94	143,94		“
9	Hẻm 286/26, CMT8, P. Bùi Hữu Nghĩa, Q. Bình Thủy	3.726	3.726		“
10	Số 4/2 Bà huyện Thanh Quan, P.Thới Bình quận Ninh Kiều	62	62		“
11	Số 151 Tâm Vu, P.Hung Lợi, Q. Ninh Kiều	64,1	64,1		“
12	Số 177 Huỳnh Thúc Kháng, P. An Nghiệp, Q. Ninh Kiều	559,4	559,4		“

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

13	Quốc lộ 61, xã Tân Bình, huyện Phụng Hiệp, T. Hậu Giang	158.023	158.023		Đã bàn giao, chưa có QĐ thu hồi
14	Quốc lộ 61, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp T. Hậu Giang	1.469	1.469		“ ”
15	Quốc lộ 61, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, T. Hậu Giang	35.260	35.260		“ ”
16	Đường tỉnh lộ 923, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền	34.324,1	34.324,1		“ ”
17	Số 396 CMT8, P. Bùi Hữu Nghĩa, Q. Bình Thủy	15.956,6	5.594,8		
18	Quốc lộ 91, Phường Phước Thới, Q. Ô Môn	1.087	1.087		“ ”
19	Hẻm 190 đường 30/4, P.Hung Lợi, Q.Ninh Kiều	2.004,5	2.004,5		“ ”
20	Số 71 Trần Phú , P.Cái Khế, Q. Ninh Kiều	4.804,9	4.804,9		Chưa bàn giao
21	Đường Bùi Thị Xuân, P. Thới Bình, Q. Ninh Kiều	30,6	30,6		“ ”

### **10.2. Đánh giá về tình hình sử dụng đất**

Trong các năm qua, Công ty đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào mục đích sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2003 cũng như các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác đăng ký, chỉnh lý biến động quản lý hồ sơ địa chính được thực hiện đúng trình tự theo quy định.

### III. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội thực hiện;
- Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ tại thời điểm ngày 31/12/2013;
- Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 26/09/2014 của UBND thành phố Cần Thơ về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

Tại thời điểm 31/12/2013, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 81.934.671.122 đồng
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 54.249.611.467 đồng

## PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

### I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU VÀ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA

#### 1. Mục tiêu cổ phần hóa

- Cổ phần hóa Công ty để hình thành công ty đa sở hữu, huy động vốn của các nhà đầu tư nâng cao năng lực tài chính;
- Huy động và thu hút vốn đầu tư của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Qua đó, tạo nguồn lực để phát triển Công ty, đổi mới và nâng cao trình độ công nghệ và phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế;
- Tạo điều kiện cho người lao động và các cổ đông góp vốn tham gia giám sát, quản lý, gắn bó với Công ty, từ đó góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Nhà nước tại Công ty, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông;
- Đổi mới hình thức sở hữu, tạo điều kiện đổi mới trong quản lý, tự chủ năng động, phù hợp với cơ chế thị trường và tiến trình hội nhập thương mại quốc tế;
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần khép kín trong nội bộ Công ty, gắn với thị trường vốn và chứng khoán.

#### 2. Yêu cầu cổ phần hóa

- Đảm bảo sự phát triển ổn định của Công ty sau cổ phần hóa.

- Đảm bảo an toàn, không gây ra biến động lớn trong hoạt động của hệ thống sản xuất kinh doanh Công ty.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường.

### 3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ chọn hình thức “kết hợp vừa bán bớt một phần vốn Nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ” theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần. Nhà nước sẽ tiếp tục nắm cổ phần chi phối tại Công ty với tỷ lệ nắm giữ là 64% vốn điều lệ.

4. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa: **54.249.611.467** đồng.

## II. DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

### 1. Thông tin công ty cổ phần

- Tên Công ty tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ
- Tên Công ty tiếng nước ngoài: Can Tho Urban Joint Stock Company
- Tên Công ty viết tắt tiếng nước ngoài: UCT
- Tên Công ty viết tắt tiếng Việt: CPĐT
- Trụ sở: Số 5 Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
- Điện thoại: (0710) 3821 150
- Fax: (0710) 3811 583;
- Logo:



### 2. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ đăng ký kinh doanh dưới hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005.

### 3. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

Stt	Tên Ngành	Mã Ngành
1	Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: thu gom, vận chuyển, quét dọn, rác thải đường phố, ao hồ, kênh rạch, chợ, cơ quan, đơn vị, hộ gia đình.	3811
2	Thu gom rác thải độc hại.	3812
3	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Chi tiết: Xử lý và tiêu hủy rác thải đường phố, ao hồ, kênh rạch, chợ, cơ quan, đơn vị, hộ gia đình.	3821
4	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
5	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Dịch vụ trang trí chăm sóc, bảo dưỡng hoa kiểng, cây xanh.	8130
6	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ tre nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán hoa kiểng, cây xanh các loại.	4620
7	Sửa chữa thiết bị điện. Chi tiết: Sửa chữa, bảo dưỡng, duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông.	3314
8	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh	0118
9	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế cây cảnh	7110
10	Chi thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê nhà vệ sinh di động	7730

#### 4. Cơ cấu tổ chức

Sau cổ phần hóa, Công ty hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc, dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

##### Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

### **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần.

### **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động quản trị và quản lý điều hành của Công ty; thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

### **Ban Giám đốc**

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Giám đốc có các Phó Giám đốc.

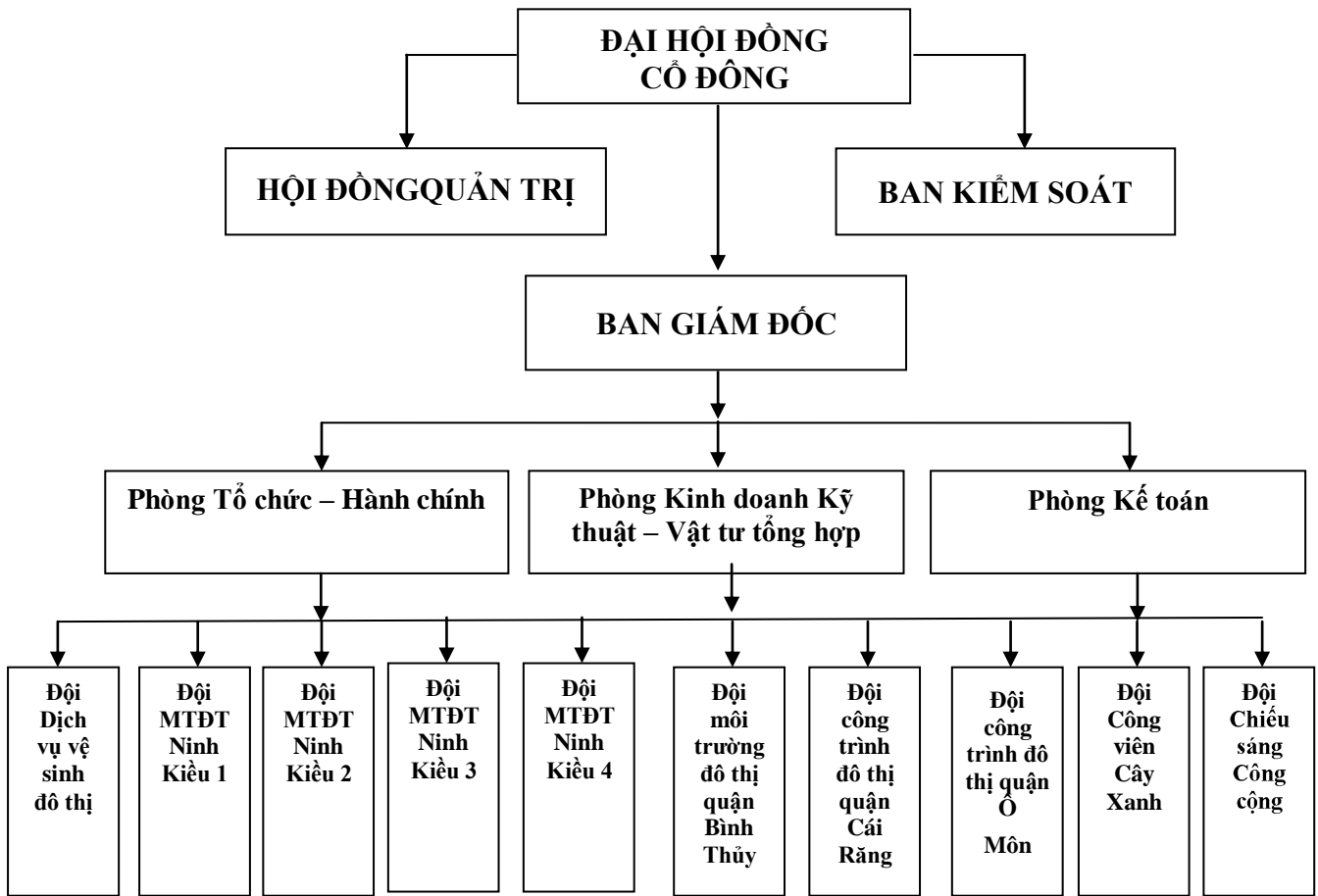
### **Kế toán trưởng**

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề nghị của Giám đốc, Kế toán trưởng làm tham mưu, giúp Giám đốc tổ chức thực hiện công tác tài chính - kế toán của Công ty theo đúng quy định của pháp luật về kế toán.

### **Các phòng ban:**

- Phòng Tổ chức - Hành chính
- Phòng Kinh doanh kỹ thuật vật tư tổng hợp
- Phòng Kế toán
- Ban Quản lý các dự án
- Các Đội công trình.

Sơ đồ 2: Sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ



**III. PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG****1. Kế hoạch sắp xếp lao động****Bảng 12: Kế hoạch sắp xếp lao động của Công ty**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tổng số</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>329 (*)</b>	
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	<b>5</b>	
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	<b>324</b>	
<i>a</i>	<i>Lao động làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn</i>	309	
<i>b</i>	<i>Lao động làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 03 tháng đến 36 tháng</i>	14	
<i>c</i>	<i>Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	1	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty		
<b>II</b>	<b>Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>36</b>	
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	<b>2</b>	
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	<b>10</b>	
<i>a</i>	<i>Hết hạn hợp đồng lao động</i>	4	
<i>b</i>	<i>Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động</i>	4	
<i>c</i>	<i>Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật</i>	2	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	<b>24</b>	
<i>a</i>	<i>Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định 91/2010/NĐ-CP</i>	22	
<i>b</i>	<i>Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trợ cấp mất việc làm</i>	2	
<b>III</b>	<b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Cty cổ phần</b>	<b>293</b>	
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	<b>293</b>	
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	0	
<i>a</i>	<i>Ốm đau</i>	0	

STT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
<i>b</i>	<i>Thai sản</i>	0	
<i>c</i>	<i>Tại nạn lao động, bệnh nghề nghiệp</i>		
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	0	
<i>a</i>	<i>Nghĩa vụ quân sự</i>	0	
<i>b</i>	<i>Nghĩa vụ công dân khác</i>	0	
<i>c</i>	<i>Bị tạm giam, tạm giữ</i>	0	
<i>d</i>	<i>Do hai bên thỏa thuận</i>	0	

(\*): (có bổ sung 2 trường hợp được mua cổ phần ưu đãi theo công văn số 324/SLĐT BXH-LĐVL ngày 09/02/2015, của Sở LĐ – TB và XH thành phố)

## 2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư

Việc sắp xếp lại lao động của Công ty chủ yếu là giải quyết cho người lao động hưởng chế độ lao động dôi dư theo quy định.

**Tổng số lao động dôi dư: 36 người**

**Tổng số tiền chi trả: 1.881.673.320 đồng**

*Trong đó:*

Số tiền chi trả cho lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị định 91/2001/NĐ-CP (22 người): 1.753.867.320 đồng.

Nguồn chi: từ tiền thu về bán cổ phần: 1.753.867.320 đồng.

Số tiền chi trả cho lao động chấm dứt hợp đồng theo Bộ luật Lao động (14 người): 127.806.000 đồng đưa vào chi phí quản lý của doanh nghiệp.

Nguồn chi: đưa vào chi phí quản lý của doanh nghiệp: 127.806.000 đồng.

## 3. Kế hoạch tuyển dụng và đào tạo lại

Công ty không có lao động phải đào tạo lại. Tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần, các cán bộ, công nhân viên – người lao động đáp ứng được yêu cầu về trình độ chuyên môn, phục vụ cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty.

Công ty chưa có nhu cầu tuyển dụng thêm.

*Chi tiết về các vấn đề lao động của Công ty xin xem các phức lục đính kèm.*

## IV. VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

### 1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

Nhu cầu vốn của Công ty bao gồm vốn dùng trong kinh doanh vốn đầu tư cơ bản, sau cổ phần hóa nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra cho giai đoạn 2014 – 2016, cũng như tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty.

## 2. Quy mô vốn điều lệ

- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm tỷ đồng*).
- Số lượng cổ phần: Bảy mươi lăm tỷ đồng.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, quy mô vốn điều lệ của Công ty cho giai đoạn sau cổ phần hóa (2015 – 2017) như sau:

**Bảng 13: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2015 – 2017**

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Vốn điều lệ (đồng)	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000

## 3. Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông

Công văn số 3820/UBND-KT ngày 04/8/2014 của UBND thành phố về điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc thành phố quản lý

**Bảng 14: Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông**

Stt	Cổ đông	%	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
<b>1</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>64,00</b>	<b>4.800.000</b>	<b>48.000.000.000</b>
<b>2</b>	<b>Cổ đông là CBCNV (2.1+2.2)</b>	<b>5,87</b>	<b>440.000</b>	<b>4.400.000.000</b>
2.1	<i>Cổ phần bán giá ưu đãi bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất</i>	4,92	369.300	3.693.000.000
2.2	<i>Cổ phần đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp (2.2.1 + 2.2.2)</i>	0,95	70.700	707.000.000
2.2.1	<i>Mua thêm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (200 CP/năm)</i>	0,53	39.200	392.000.000
2.2.2	<i>Mua thêm theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (500 CP/1 năm)</i>	0,42	31.500	315.000.000
<b>3</b>	<b>Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư trong nước</b>	<b>30,13</b>	<b>2.260.000</b>	<b>22.600.000.000</b>
	<b>Cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>7.500.000</b>	<b>75.000.000.000</b>

## 4. Cổ phần

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của điều lệ công ty cổ phần và quy định của pháp luật có liên quan.

## **5. Đối tượng mua cổ phần**

Theo Điều 6 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và chủ trương của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần lần đầu bao gồm:

- Cán bộ công nhân viên của Công ty có mặt tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 26/09/2014. (có bổ sung theo công văn số 324/SLĐTĐBXH-LĐVL ngày 09/02/2015 của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội thành phố)
- Các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài.

## **6. Cổ phần bán theo giá ưu đãi cho người lao động**

### **6.1. Mục tiêu chào bán**

Mục tiêu việc chào bán cổ phần cho người lao động là nhằm gắn kết người lao động với Công ty, đồng thời ghi nhận những đóng góp của người lao động đối với giá trị của Công ty và tạo động lực cho người lao động gắn bó lâu dài với Công ty.

### **6.2. Tiêu chí lựa chọn**

- ✚ Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.
- Tổng số người lao động trong danh sách lao động của Công ty tại thời điểm ngày 26/09/2014 (có bổ sung theo công văn số 324/SLĐTĐBXH-LĐVL ngày 09/02/2015, của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội thành phố Cần Thơ) tổng số: 329 người.
- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: 328 người; 01 người không đủ điều kiện do thời gian công tác tại khu vực nhà nước dưới 1 năm.
- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 328 người;
- Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: 3.766 năm.
- Số cổ phần giá ưu đãi của 328 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước: 369.300.000 cổ phần. Có một số cán bộ đăng ký mua nhưng không mua hết số cổ phần mình được quyền mua.
- ✚ Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.

- Tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi có trình độ nghiệp vụ cao đã được Hội nghị người lao động nhất trí thông qua:
  - ✓ Về điều kiện: người lao động không quá 57 tuổi đối với Nam, 52 tuổi đối với Nữ.
  - ✓ Về tiêu chuẩn: đạt một trong các tiêu chuẩn sau:
    - Người lao động đang đảm nhận các chức vụ Cán bộ quản lý từ Phó trưởng phòng có chuyên môn Đại học trở lên và tương đương trở lên phân công đúng ngành nghề công việc;
    - Người lao động có trình độ chuyên môn từ Đại học trở lên được phân công đúng ngành nghề công việc.
- Tổng số lao động của Công ty có trong danh sách tại thời điểm ngày 26/09/2014 thuộc đối tượng chuyển sang làm việc tiếp tại công ty cổ phần 293 người, trong đó có **293** người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp.
- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: 42 người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: **39.200** cổ phần.
- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 500 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: **9** người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: **31.500** cổ phần.

### 5.1. Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần

- Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị của doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính hưởng chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần.
- Thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần với giá ưu đãi, bao gồm:
  - Thời gian người lao động thực tế làm việc tại doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước; cơ quan hành chính Nhà nước, đơn vị sự nghiệp Nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ nguồn ngân sách Nhà nước.

- Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, ngân sách Nhà nước (thời gian đào tạo, công tác...), hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp).
- Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc trong thời gian này mà doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước có trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.

## **5.2. Chính sách ưu đãi cho người lao động mua cổ phần**

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước. Số lượng mua tối thiểu là 100 cổ phần (nếu có đăng ký mua).

Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, giá bán cổ phần ưu đãi theo thâm niên làm việc tại khu vực nhà nước cho người lao động tại Công ty bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, giá bán cổ phần theo diện cam kết số năm làm việc lâu dài cho người lao động tại Công ty là giá đấu giá thành công thấp nhất.

## **5.3. Phương pháp và quy mô chào bán**

- Phương pháp chào bán: chào bán trực tiếp cho người lao động.

Danh sách người lao động, số năm công tác của từng người, số cổ phần được mua ưu đãi của từng người được nêu chi tiết trong Phương án sắp xếp lao động của Công ty đính kèm theo Phương án cổ phần hóa.

Danh sách người lao động mua cổ phần của Công ty đính kèm trong phương án.

## **7. CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**

### **7.1. Quy mô chào bán**

Số lượng cổ phần Công ty chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai là 2.260.000 cổ phần, tương đương với 30,13% vốn điều lệ của Công ty sau cổ phần hóa.

### **7.2. Phương pháp chào bán**

Việc chào bán cổ phần ra công chúng sẽ được tiến hành theo hình thức đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE). Quá trình thực hiện đấu giá cổ phần phải được tuân thủ chặt chẽ tại quy chế bán đấu giá và các yêu cầu do tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành.

### 7.3. Xác định giá khởi điểm

Căn cứ giá trị doanh nghiệp, tình hình thị trường chứng khoán và tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu hiện nay tác động xấu đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành nói riêng nên Công ty dự kiến mức giá khởi điểm bán đấu giá là 10.000 đồng/cổ phần.

### 7.4. Thời gian bán cổ phần

Sau khi UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt Phương án cổ phần hóa, Công ty sẽ triển khai bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài theo kế hoạch đã phê duyệt. Từ kết quả bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài thành công, Công ty tiến hành bán cổ phần cho người lao động.

### 7.5. Cơ quan bán cổ phần

Theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính, do giá trị cổ phần bán đấu giá trên 10 tỷ đồng nên toàn bộ cổ phần bán đấu giá lần đầu ra công chúng của Công ty được tổ chức bán tại Sở giao dịch chứng khoán. Công ty dự kiến bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

### 7.6. Lộ trình thực hiện

**Bảng 15: Lộ trình thực hiện việc chào bán cổ phần ra công chúng**

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
<b>I</b>	<b>Thực hiện công việc chuẩn bị</b>	<b>T đến T+11</b>
1	Nhận quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa	T
2	Xây dựng hồ sơ công bố thông tin bán đấu giá	T+1 đến T+5
3	Làm việc với HOSE về công tác chuẩn bị	T+6
4	Đăng ký tổ chức việc bán đấu giá qua HOSE, ký hợp đồng với HOSE	D+7
5	Thông báo đăng ký làm đại lý của tổ chức thực hiện đấu giá	T+8 đến T+9
6	Xây dựng quy chế đấu giá bán cổ phần, mẫu biểu đăng ký	T+10 đến T+11
<b>II</b>	<b>Công bố thông tin và tổ chức nhận đăng ký đấu giá</b>	<b>T+12 đến T+30</b>
7	Đăng báo và công bố thông tin về bán đấu giá trên 3 số báo Trung ương và Địa phương	T+12 đến T+14
8	Niêm yết thông tin bán đấu giá trên website	T+13 đến T+33
9	Tổ chức nhận đăng ký, thu tiền đặt cọc, phát và nhận phiếu tham dự đấu giá	T+13 đến T+27

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
10	Báo cáo kết quả đăng ký, chuyển tiền đặt cọc cho HOSE	T+28
11	Thông qua danh sách nhà đầu tư hợp lệ	T+29
12	HOSE công bố số lượng đăng ký đấu giá lên website	T+30
<b>III</b>	<b>Tổ chức cuộc đấu giá và thực hiện bán cổ phần</b>	<b>T+33 đến T+55</b>
13	HOSE tổ chức buổi bán đấu giá, lập biên bản và công bố kết quả đấu giá	T+33
14	Gửi thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư	T+34
15	Thực hiện thu tiền mua cổ phần của nhà đầu tư trúng đấu giá	T+34 đến T+44
16	Hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư không trúng	T+34 đến T+39
17	Chuyển tiền bán đấu giá cổ phần cho HOSE	T+45 đến T+46
18	Chuyển tiền bán đấu giá cổ phần và danh sách nhà đầu tư mua cổ phần cho Công ty	T+47 đến T+51
19	Thanh toán chi phí tổ chức bán đấu giá cổ phần cho HOSE	T+52
20	Báo cáo BCD cổ phần hóa kết quả bán đấu giá cổ phần	T+53 đến T+55

## 7.7. Các rủi ro dự kiến của đợt chào bán

### Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định, bởi sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế, nên hoạt động kinh doanh của Công ty cũng sẽ chịu những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

### Rủi ro về luật pháp

Sau khi hoàn thành công tác cổ phần hóa, mọi hoạt động kinh doanh của Công ty đều chịu ảnh hưởng bởi các quy định của pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán, các luật về thuế... và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Hiện nay, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật của nước ta đã dần hoàn thiện và luôn được thay đổi cho phù hợp với xu hướng phát triển của nền kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, hệ thống văn bản này còn phải tiếp tục điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Do vậy, việc nâng cao tính ổn định về các chính sách pháp luật của Nhà nước là hết sức cần thiết cho các doanh nghiệp, đặc biệt khi nền kinh tế Việt Nam đang từng bước hòa nhập với sự vận động và phát triển không ngừng của nền kinh tế thế giới.

**Rủi ro đặc thù**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố, quản lý và phát huy các công trình công cộng... nên phụ thuộc rất nhiều vào ý thức của người dân. Mặt khác, khi nền kinh tế đất nước nói chung và của thành phố Cần Thơ nói riêng ngày càng phát triển thì khối lượng chất rác thải ngày càng lớn và chủ yếu là rác thải công nghiệp (rác thải rắn và khó xử lý), điều này đã làm tăng thêm khối lượng công việc cho đội ngũ CBCNV. Hiện nay số lao động phổ thông còn chiếm tỷ lệ khá cao, điều này khiến Công ty có thể gặp khó khăn về nguồn nhân lực khi Công ty đổi mới máy móc, trang thiết bị hiện đại để làm việc

**Rủi ro của đợt chào bán**

Tính đến hết tháng 8, VN-Index đã tăng 20,26% so với thời điểm đầu năm (từ 504,5 điểm lên 636,7 điểm) và HNX-Index tăng 28,13% (từ 67,93 điểm lên 87,04 điểm). Tổng giá trị vốn hóa cả hai sàn đạt 4.573 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 290% so với đầu năm. Diễn biến của thị trường chứng khoán cho thấy sự tăng trưởng khá tốt cả về điểm số lẫn tính thanh khoản.

Cổ phiếu của Công ty chưa được đưa vào giao dịch tập trung nên tính thanh khoản thấp hơn so với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch.

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

**Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**7.8. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán**

Sau khi chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ sẽ căn cứ vào quy mô vốn điều lệ và số lượng cổ đông thực tế nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật sẽ thực hiện đăng ký Công ty đại chúng tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán tập trung UPCoM trong thời hạn (90) chín mươi ngày theo đúng quy định của Quyết

định 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của thủ tướng chính phủ và quy định của pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán.

#### **IV. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC CỦA ĐỢT CHÀO BÁN**

##### **1. Chi phí cổ phần hóa**

**Bảng 16: Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>TT</b>	<b>Khoản mục</b>	<b>Đvt</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Dự toán</b>	<b>Giá trị thanh toán</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp</b>				<b>68.000.000</b>	<b>0</b>
1	Tập huấn nghiệp vụ về Cổ phần hóa doanh nghiệp				4.000.000	
2	Cung cấp hồ sơ phục vụ kiểm tra thuế tại doanh nghiệp				4.000.000	
3	Đối chiếu xác nhận nợ (phải thu, phải trả...), phân loại nợ				5.000.000	
4	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản				5.000.000	
5	Cung cấp hồ sơ phục vụ xác định giá trị doanh nghiệp				4.000.000	
6	Lập phương án sử dụng đất				2.000.000	
7	Lập phương án sử dụng lao động				4.000.000	
8	Lập phương án Cổ phần hóa				10.000.000	
9	Xây dựng điều lệ				10.000.000	
10	Đại hội công nhân viên chức để triển khai Cổ phần hóa.				10.000.000	
11	Đại hội cổ đông lần đầu				10.000.000	
<b>II</b>	<b>Thuê tư vấn</b>				<b>242.000.000</b>	<b>172.000.000</b>
1	Hợp đồng tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	Hợp đồng	1		99.000.000	132.000.000
2	Hợp đồng tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	Hợp đồng	1		143.000.000	40.000.000
<b>III</b>	<b>Thù lao Ban chỉ đạo Cổ phần hóa và Tổ giúp việc (dự chi 7 tháng)</b>				<b>187.600.000</b>	<b>183.600.000</b>
1	Ban chỉ đạo Cổ phần hóa	ng/th	8	2.000.000	112.000.000	108.000.000

2	Tổ giúp việc	ng/th	9	1.200.000	75.600.000	75.600.000
<b>IV</b>	<b>Chi phí khác liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp</b>				<b>2.400.000</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>				<b>500.000.000</b>	<b>355.600.000</b>

## 2. Số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giá định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá bình quân theo giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

**Bảng 17: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước** Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Ghi chú	Số tiền
1	Vốn điều lệ công ty cổ phần	(a)	75.000.000.000
2	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty xác định lại	(b)	54.249.611.467
3	Dự kiến số tiền thu từ phát hành	(c)	25.636.800.000
3.1	<i>Thu từ bán ưu đãi cho người lao động theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước</i>		2.044.800.000
3.2	<i>Thu từ bán cho người lao động theo diện cam kết làm việc lâu dài</i>		707.000.000
3.3	<i>Thu từ bán đấu giá công khai ra bên ngoài</i>		22.885.000.000
4	Giá trị cổ phần bán cho người lao động và bán đấu giá ra bên ngoài tính theo mệnh giá	(d)	3.408.000.000
5	Giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá	(e)=(a)-(b)	20.750.388.533
6	Tổng chi phí	(f)	2.253.867.320
6.1	<i>Chi phí cổ phần hóa dự kiến</i>		500.000.000
6.2	<i>Chi giải quyết lao động dôi dư</i>		1.753.867.320
7	Tổng số tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước còn lại sau khi trừ đi các khoản chi theo quy định	(h)=(c)-(e)-(f)	<b>2.632.544.147</b>

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

## **7. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược**

#### **Mục tiêu cơ bản:**

Xã hội hóa nguồn vốn kinh doanh, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn Nhà nước tại Công ty. Nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế. “Phát triển ổn định và bền vững, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính năm sau cao hơn năm trước. Nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông.

Để đạt được mục tiêu, công ty xác định các mục tiêu cụ thể:

#### **Mục tiêu cụ thể:**

Xây dựng kế hoạch trung, dài hạn, mang tính định hướng theo mục tiêu tập trung lĩnh vực ngành nghề chính, trọng tâm là hoạt động công ích của Công ty: Vệ sinh đô thị; Chăm sóc duy tu, bảo dưỡng công viên – cây xanh; Chiếu sáng công cộng và đèn tín hiệu giao thông, các loại hình dịch vụ khác; xây dựng thương hiệu Công ty.

#### **Tầm nhìn:**

Xây dựng Công ty thành một Công ty chủ lực của thành phố thi công các công trình trong lĩnh vực vệ sinh môi trường, công viên cây xanh, và chiếu sáng. Đa sở hữu, đa ngành nghề cùng chung tay bảo vệ môi trường.

#### **Sứ mạng:**

Trách nhiệm của Công ty là phải góp phần làm giảm sự ô nhiễm môi trường, làm đẹp về mỹ quan đô thị, bảo vệ môi trường trở thành mục tiêu công việc trọng tâm của Công ty nhằm góp phần chung tay xây dựng thành phố Cần Thơ trở thành một thành phố “**Sáng – Xanh - Sạch - Đẹp**”, góp phần vào việc giữ gìn, sức khỏe người dân và lợi ích cộng đồng, sự phát triển kinh tế của thành phố Cần Thơ.

#### **Cam kết của Công ty:**

Hơn 20 năm hoạt động lĩnh vực công ích là đơn vị Nhà nước trong nhiều năm qua, để đáp ứng sự tin tưởng của người dân đã tin dùng dịch vụ, Công ty cam kết phục vụ một cách tốt nhất, hiệu quả nhất. Bên cạnh việc đề ra những chiến lược và kế hoạch kinh doanh, Công ty còn thể hiện trách nhiệm với cộng đồng thông qua việc chung tay bảo vệ môi trường bằng các hoạt động thiết thực.

### **2. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa**

#### **2.1. Phân tích môi trường kinh doanh**

##### **Môi trường kinh doanh:**

Tình hình an ninh chính trị phát triển kinh tế đất nước ổn định, tạo tiền đề cho việc thu hút vốn đầu tư và tiếp thu công nghệ.

Hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách đang dần được hoàn thiện và dần phù hợp với xu thế phát triển của đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế. Tuy nhiên, những thay đổi trong hệ thống pháp luật vẫn chưa theo kịp hoặc chưa lường hết những biến động của thị trường, gây ảnh hưởng và tác động trong việc đầu tư, tổ chức sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Về dài hạn, Việt Nam vẫn đang trên đà phát triển nhưng ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu là không nhỏ, làm giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế trong một vài năm tới.

Trong thời gian tới xu hướng xã hội hóa ngành dịch vụ công ích ngày càng rõ nét hơn, lúc đó ngành sẽ đi theo cơ chế thị trường, môi trường cạnh tranh trong ngành sẽ càng ngày càng khắc nghiệt.

Việt Nam đang chủ động và tích cực hội nhập kinh tế quốc tế, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đổi mới phát triển kinh tế – xã hội với nhịp độ nhanh hơn. Việc gia nhập WTO sẽ đem lại cho các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong ngành dịch vụ công ích nói riêng không ít những cơ hội cũng như thách thức.

#### **Môi trường xã hội:**

Nền kinh tế phát triển khiến thu nhập đại bộ phận người dân tăng lên nói chung cũng như thành phố Cần Thơ nói riêng, theo đó nhu cầu về các dịch vụ công ích cũng ngày càng tăng lên.

Môi trường văn hóa có nhiều chuyển biến tốt, với chủ trương của Nhà nước là gắn phát triển kinh tế với giải quyết các vấn đề xã hội có những chuyển biến tốt điều này ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp tới việc cung cấp cũng như tiêu thụ nước sạch trong thời gian tới.

## **2.2. Phân tích Điểm mạnh-Điểm yếu-Cơ hội-Thách thức (SWOT)**

#### **Điểm mạnh:**

- Được sự quan tâm lãnh đạo trực tiếp của các cấp ngành thành phố, tạo điều kiện thuận lợi để Công ty hoàn thành nhiệm vụ.
- Số lượng phương tiện chuyên dùng đa dạng, đầy đủ
- Là đơn vị có trên 20 năm hoạt động trong lĩnh vực công ích.
- Đội ngũ lao động với nhiều năm kinh nghiệm, am hiểu địa bàn.
- Là đơn vị có phần vốn Nhà nước nắm giữ chủ đạo.
- Ứng dụng công nghệ mới trong quy trình thu gom, vận chuyển chất thải..

#### **Điểm yếu:**

- Ý thức giữ gìn, vệ sinh các thiết bị, phương tiện chuyên dùng của công nhân chưa cao, vẫn phải thường xuyên nhắc nhở, đôn đốc,...

- Đội ngũ quản lý, nghiệp vụ chuyên môn còn nhiều hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu, kỹ năng, thiếu chuyên nghiệp.
- Mô hình quản lý chưa chuyên nghiệp, trình độ quản lý của một số cán bộ vẫn mang nặng phương thức quản lý bao cấp, trông chờ ỷ lại, chưa tạo lập được tính chủ động trong công việc, cũng như phương thức kinh doanh.
- Lĩnh vực quản bá thương hiệu và mở rộng địa bàn kinh doanh còn yếu. Có kỹ thuật chuyên môn nhưng chưa cạnh tranh được với các đối thủ về giá..

**Cơ hội:**

- Định hướng xã hội hóa, đòi hỏi sự thay đổi công nghệ, Công ty đã chủ động đầu tư mới trang thiết bị, phương tiện chuyên dùng.
- Đấu thầu dịch vụ công ích, mở ra cơ hội phát triển địa bàn sang các vùng, huyện lân cận.
- Đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực dịch vụ công ích còn ít, quy mô nhỏ.

**Thách thức:**

- Định hướng cổ phần hóa đòi hỏi tính hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nguy cơ rút thầu khi tham gia đấu thầu do sự tham gia của nhiều thành phần kinh tế.
- Để giữ thị phần phải giảm giá thầu, cạnh tranh, hoạt động có thể lỗ.
- Phân khúc thị trường hẹp,.
- Chưa được sự quan tâm, đầu tư sâu.

**2.3. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa**

**Bảng 18: Dự kiến kết quả SXKD 3 năm sau cổ phần hóa** ĐVT:triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Vốn điều lệ	75.000	75.000	75.000	75.000
2	Tổng doanh thu	115.910	100.000	105.000	110.000
3	Lợi nhuận trước thuế	2.135	2.500	3.000	3.500
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	470	550	660	770
5	Lợi nhuận sau thuế	1.665	1.950	2.340	2.730
6	Phân chia lợi nhuận sau thuế	1.665	1.950	2.340	2.730
	Quỹ đầu tư phát triển 5%	83	98	117	137
	Quỹ dự phòng tài chính 5%	83	98	117	137

	Quỹ phúc lợi khen thưởng 5%	83	98	117	137
	Chia cổ tức 85%	1.416	1.658	1.989	2.321
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ (%)	2,22	2,60	3,12	3,64
8	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ (%)	1,89	2,21	2,65	3,09
9	Tổng lao động b/quân (người)	474	485	500	500
10	Tổng quỹ lương	17.356	29.100	33.000	33.000
11	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	5,00	5,00	5,50	5,50

### 3. Biện pháp thực hiện

#### 3.1. Kế hoạch doanh thu

**Bảng 19: Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2014 – 2017**

Stt	Khoản mục	2014	2015	2016	2017
1	Vệ sinh đô thị	85.454	91.900	93.000	97.000
	<i>Vệ sinh công cộng</i>	68.916	81.900	83.000	87.000
	<i>Thu gom rác cho khu dân cư, cơ sở sản xuất, kinh doanh</i>	16.538	10.000	10.000	10.000
2	Công viên cây xanh	1.861	600	4.000	4.500
	<i>Chăm sóc công viên cây xanh công cộng đường phố</i>	-	-	3.500	4.000
	<i>Đấu thầu công trình các huyện</i>	-	-	500	500
	<i>Chăm sóc khuôn viên cây xanh cơ quan, nhà dân</i>	1.861	600	500	500
3	Chiếu sáng công cộng	10.097	7.300	7.800	8.300
	<i>Duy tu công cộng</i>	8.619	6.500	7.000	7.500
	<i>Công trình trang trí thường niên</i>	250	300	300	300
	<i>Công trình trang trí sự kiện đặc biệt</i>	957	-	-	-
	<i>Công trình xây lắp</i>	271	500	500	500
4	Hoạt động xe buýt	17.595	-	-	-

5	Dịch vụ khác	1.017	200	200	200
	<b>Tổng cộng</b>	<b>115.910</b>	<b>100.000</b>	<b>105.000</b>	<b>110.000</b>

### 3.2. Giải pháp thực hiện

#### Về quản trị doanh nghiệp:

Xác định và thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm giữa Hội đồng quản trị và Ban giám đốc; tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực và trình độ quản trị của các cấp quản lý; Phát huy vai trò của Đại hội cổ đông trong tổ chức, điều hành công ty cổ phần; Có cơ chế chính sách phù hợp đối với cán bộ quản lý cũ khi không còn nắm giữ chức vụ cũng như trường hợp tiếp tục đảm nhiệm các chức vụ mới.

Giải quyết những vấn đề tồn tại từ chính khâu xây dựng và thông qua điều lệ, tạo thuận lợi cho tổ chức và điều hành công ty cổ phần; Lựa chọn cơ cấu hội đồng quản trị có tính đại diện cao, uy tín. Đảm bảo thể chế dân chủ minh bạch, công khai trong tổ chức điều hành; Kiểm soát được chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập;

Xây dựng bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, có nghiệp vụ chuyên môn và có trình độ văn hóa phù hợp. Kết hợp số cán bộ- nhân viên có kinh nghiệm, có đạo đức tốt với các nhân tố trẻ được đào tạo cơ bản.

Đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng phân cấp quản trị, gắn trách nhiệm với quyền lợi theo hướng đạt hiệu quả cao.

Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho tổ chức Đảng và công đoàn hoạt động tốt để góp sức cùng HĐQT & BGD thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh.

#### Giải pháp về thị trường.

Xác định công tác vệ sinh đô thị, cây xanh và chiếu sáng công cộng là các hoạt động kinh doanh chính của Công ty sau cổ phần, thực hiện đồng bộ giải pháp như sau:

- Đổi mới phương pháp tổ chức, nâng cao chất lượng phục vụ, duy trì và ổn định nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong công tác đấu thầu; mở rộng địa bàn hoạt động;
- Phân bổ lượng lao động hợp lý trong từng khâu, công đoạn; sắp xếp bộ máy nhân sự tinh gọn đảm bảo linh hoạt và có hiệu quả; chủ động trong công tác quản lý, điều hành;
- Thực hiện tốt công tác giao thầu, giao khoán nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của từng đơn vị.
- Đẩy mạnh cải tiến kỹ thuật trong thi công, cải tiến quy trình quản lý, giảm chi phí thi công, nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu.
- Xây dựng và thực hiện đầy đủ kế hoạch quản lý chất lượng, quản lý tiến độ phù

hợp với từng công trình.

- Xây dựng phương án sản xuất kinh doanh hợp lý, chú trọng tiến độ thi công và lập hồ sơ thanh quyết toán công trình đảm bảo nguồn vốn hoạt động đạt hiệu quả.
- Tăng cường công tác đối ngoại, tranh thủ sự ủng hộ của các cấp lãnh đạo và ban ngành địa phương; đồng thời củng cố và mở rộng quan hệ với các tổ chức trong hoạt động bảo vệ môi trường. Tích cực tìm kiếm các dự án vốn nước ngoài tài trợ trong lĩnh vực môi trường.

### **Giải pháp tài chính.**

Sau Cổ phần hoá phải hướng tới sự thu hút và tập trung các nguồn vốn xã hội. Để huy động nguồn vốn cần phát hành thêm cổ phiếu, mở rộng bán cổ phần cho các chủ sở hữu trong và ngoài Công ty, kể cả các nhà đầu tư nước ngoài. Trước hết, cần ưu tiên bán cổ phần cho người lao động trong doanh nghiệp để gắn kết quyền lợi và trách nhiệm của người lao động với Công ty, đồng thời cho phép khai thác được nguồn vốn nội bộ một cách hiệu quả.

Thực hiện tốt quản trị tài chính, công việc thu nhận thông tin, số liệu kế toán từ cơ sở đến việc cập nhật, tổng hợp, phân tích, báo cáo, lưu trữ trên phần mềm quản lý, và thiết lập mạng thông tin nội bộ trên máy tính.

Xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế hoạch quản lý chi phí gắn với tiến độ thi công, tiến độ nghiệm thu thanh quyết toán, đảm bảo cân đối dòng tiền đối với từng gói thầu và tổng thể hoạt động kinh doanh.

Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán khối lượng hoàn thành, tích cực thực hiện thu hồi công nợ để đảm bảo kế hoạch thu – chi từng tháng, từng quý, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thực hiện tốt công tác quản lý công nợ, chi phí dở dang, gắn trách nhiệm thu hồi vốn vào từng cá nhân cán bộ được phân công.

Xây dựng chính sách tài chính công khai, minh bạch đúng quy định pháp lý, tham gia thị trường chứng khoán nếu đủ điều kiện. Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính tại đơn vị trực thuộc.

Tăng cường, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng đảm bảo khả năng thu xếp vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thực hiện nghiêm các giải pháp thực hành tiết kiệm, coi nhiệm vụ này là một chỉ tiêu đánh giá mức độ hoàn thành công tác,...

### **Giải pháp phát triển nhân sự.**

Công ty xây dựng phương án phát triển nguồn nhân lực dài hạn với nội dung chủ yếu sau:

- Chính sách tuyển dụng:

- Hằng năm, căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tiến hành rà soát, đánh giá lại định mức lao động và điều chỉnh thang lương, bảng lương cho phù hợp.
- Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo đủ yêu cầu về trình độ, ngành nghề chuyên môn, năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển. Những cán bộ nào không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ thì Công ty sẽ đào tạo lại hoặc bố trí công việc khác cho phù hợp. Ưu tiên cho những người đã qua đào tạo cơ bản, tốt nghiệp từ đại học trở lên.

- Chính sách đào tạo:

- Đánh giá chất lượng lao động CB – CNV thường xuyên, đối với cấp quản lý điều hành kết quả kinh doanh của đơn vị là thước đo đánh giá năng lực, đối với nhân viên thừa hành xây dựng tiêu chí đánh giá hàng tháng để làm tiêu chuẩn trả lương, thưởng, đề xuất nâng lương hoặc xử phạt, kỷ luật,...
- Tổ chức các chương trình huấn luyện và đào tạo cán bộ công nhân viên có mục tiêu phù hợp với kế hoạch phát triển từng thời kỳ và kế hoạch trung dài hạn của Công ty. Có kế hoạch đào tạo nhân viên theo từng cấp độ phù hợp với lộ trình phát triển; xây dựng tiêu chuẩn bậc thợ cho từng lĩnh vực hoạt động.

- Chính sách đãi ngộ:

- Cải thiện môi trường làm việc đối với người lao động nhất là lao động trực tiếp đảm bảo tuân thủ đúng qui định pháp luật
- Đảm bảo công bằng, công khai chính sách lương, thưởng gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để người lao động sáng tạo trong công việc, khuyến khích các thành viên làm việc tốt, chất lượng cao, nâng cao tinh thần trách nhiệm, tạo tinh thần thi đua của mọi người; đa dạng hóa hình thức đãi ngộ, đảm bảo mức thu nhập.

### PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG

Phương án sắp xếp lao động chi tiết được đính kèm theo phương án.  
*(file đính kèm)*

## PHẦN IV: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

### A. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU CỔ PHẦN HÓA

#### I. Hồ sơ pháp lý chung:

Phương án sử dụng đất số 131/PA.CtyTNHHMTVCTĐT ngày 20/5/2013, phục vụ công tác cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP.Cần Thơ.

Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP.Cần Thơ đang quản lý sử dụng.

Công văn 3977/UBND-KT ngày 22/8/2013 về việc phương án sử dụng đất chuyển đổi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP.Cần Thơ.

Công văn số 154/CtyTNHHMTVCTĐT ngày 23/9/2014 về việc điều chỉnh phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp.

**II. Mục lục hồ sơ các thửa đất.**

**MỤC LỤC HỒ SƠ CÁC THỬA ĐẤT**

Stt	Thửa đất	Cơ sở pháp lý	Ghi chú
1	<b>Đất tại số 05 Võ Thị sáu, phường An Hội quận Ninh Kiều TP. Cần Thơ</b> DT: 1.116,8m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 30/10/12 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thuê phần đất tại số 05 đường Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Bản trích lục địa chính số 1239/VP.ĐKQSDĐ ngày 18/4/2011 của Sở TN-MT TP Cần Thơ – VP ĐKQSD;</li> <li>- Hợp đồng số 45/HĐTĐ-2013 ngày 28/3/2013 v/v thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị và Sở TN và MT TP Cần Thơ;</li> <li>- Giấy chứng nhận QSDĐ số BP 329287 ngày 13/9/2013 của Sở TN và MT TP. Cần Thơ.</li> </ul>	Thuê lại
2	<b>Đất tại Bãi rác Tân Long</b> DT: 200.026,2 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận QSDĐ số W 592283 ngày 21/4/2003 của UBND tỉnh Cần Thơ.</li> </ul>	
3	<b>Đất tại khu vực Bình Dương B, phường Long Xuyên, quận Bình thủy</b> DT: 6.240,0m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 13/11/2012 của UBND thành phố v/v thu hồi đất đối với Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý;</li> <li>- Biên bản ngày 29/01/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị và Sở TN, MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố.</li> </ul>	
4	<b>Đất Tân Thới, huyện Phong Điền</b> DT: 448,0m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 13/11/2012 của UBND thành phố v/v thu hồi đất đối với Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý;</li> <li>- Biên bản ngày 29/01/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố.</li> </ul>	

<b>5</b>	<b>Nhà đất số 68 Hai Bà Trưng</b> DT: 58,0m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản.</li> </ul>	
<b>6</b>	<b>Nhà đất số 114D đường CMT8</b> DT: 71,34m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản.</li> </ul>	
<b>7</b>	<b>Đất Quốc lộ 1A, phường Ba Láng, quận Cái Răng, TP Cần Thơ</b> DT: 43.052,50m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 23/10/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</li> </ul>	
<b>8</b>	<b>Nhà đất số 85 Hai Bà Trưng</b> DT: 177,20m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản.</li> </ul>	
<b>9</b>	<b>Đất tại số 286/26, đường CMT8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ</b> DT: 4.039,90m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 22/10/13 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</li> </ul>	
<b>10</b>	<b>Đất tại số 4/2 đường Bà Huyện Thanh Quan, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 19/11/13 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và</li> </ul>	

**PHƯƠNG ÁN CỎ PHẦN HÓA**

	DT: 62m <sup>2</sup>	<p>MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trích đo địa chính thửa đất số 9 ngày 10/8/2008 của Sở TN và MT TP. Cần thơ – Cty Đo đạc Địa chính và công trình;</li> <li>- Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất.</li> </ul>	
<b>11</b>	<b>Đất tại số 151 đường Tâm Vu, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ</b> DT: 64.13m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 20/12/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</li> </ul>	
<b>12</b>	<b>Nhà đất số 177 Huỳnh Thúc Kháng, quận Ninh Kiều, TP Cần thơ</b> DT: 167,18m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhân nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/2013 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản;</li> <li>- Quyết định số 1008/UBND-KT ngày 12/3/2014 của UBND thành phố v/v Phương án xử lý các cơ sở nhà đất tại Khu tập thể số 177 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Biên bản bàn giao tài sản ngày 04/4/2014 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Cty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao Nhà, đất Khu tập thể 177 Huỳnh Thúc Kháng;</li> <li>- Báo cáo số 131/BC-CtyTNHHMTVCTĐT ngày 28/10/2013 của Cty TNHH MTV Công trình đô thị v/v nguồn gốc, hiện trạng Khu tập thể số 177 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Các Quyết định từ số 1109-1119/ QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố v/v bán các căn nhà tại Khu tập thể số 177 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều.</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất
<b>13</b>	<b>Đất tại Qlô 61, ấp Tân Long A, xã Tân Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang TT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 6350/UBND-KT ngày 25/12/2013 của UBND thành phố v/v quản lý, khai thác các khu đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang do Cty TNHH MTV Công trình đô thị đang quản lý, sử dụng;</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất

	<b>VCST Tây Đô</b> DT: 158.237,4m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản Trung tâm vui chơi sinh thái Tây Đô từ Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ sang Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố;</li> <li>- Biên bản bàn giao tài sản ngày 19/8/2014 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP. Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất thành phố.</li> </ul>	
<b>14</b>	<b>Đất tại ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang_ Vườn ươm Tầm Vu</b> DT: 34.730,5m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 6350/UBND-KT ngày 25/12/2013 của UBND thành phố v/v quản lý, khai thác các khu đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang do Cty TNHH MTV Công trình đô thị đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 14/4/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất thành phố v/v bàn giao đất, tài sản trên đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ;</li> <li>- Sơ đồ thửa đất số 230/TT.KTTN-MT ngày 26/3/2014 của Chi Cục quản lý đất đai Hậu Giang.</li> <li>- Bản mô tả Ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/12/2013.</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất
<b>15</b>	<b>Đất tại Qlô 61, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang</b> DT: 1.469,0m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 6350/UBND-KT ngày 25/12/2013 của UBND thành phố v/v quản lý, khai thác các khu đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang do Cty TNHH MTV Công trình đô thị đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 14/4/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở Tài chính và TT Phát triển quỹ đất thành phố v/v bàn giao đất, tài sản trên đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ.</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất
<b>16</b>	<b>Đất tại số 165 tổ 4, ấp Mỹ Phước, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, TP Cần Thơ</b> DT: 34.324,1m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 14/6/2012 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê đất sử dụng làm Nghĩa trang nhân dân Mỹ Khánh;</li> <li>- Bản trích lục địa chính ngày 28/02/2011 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDĐ;</li> <li>- Công văn số 01/CtyTNHHMTVCTĐT-PKT ngày 02/01/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị v/v lập tờ khai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp thửa đất tại xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền;</li> <li>- Thông báo số 276/TB-VPUB ngày 09/10/2013 của UBND thành phố-VP v/v Kết luận</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất

		<p>của Phó Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình chuyển đổi Nông trường Sông Hậu và tiến độ cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 307/UBND-KT ngày 20/01/2014 của UBND thành phố-KT v/v xây dựng phương án quản lý, vận hành hoạt động xe buýt trên địa bàn thành phố;</li> <li>- Biên bản ngày 13/5/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ và UBND huyện Phong Điền v/v bàn giao nhà, đất và tài sản trên đất khu Nghĩa trang nhân dân Mỹ Khánh.</li> </ul>	
17	<p><b>Đất tại số 396 đường CMT8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, TP Cần Thơ</b> DT: 15.956,60m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 17/5/2013 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê đất để hoạt động kinh doanh;</li> <li>- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/5/2011;</li> <li>- Hồ sơ trích đo địa chính ngày 16/11/2012 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDĐ;</li> <li>- Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND thành phố v/v điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 17/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố;</li> <li>- Thông báo số 276/TB-VPUB ngày 09/10/2013 của UBND thành phố - VP v/v Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình chuyển đổi Nông trường Sông Hậu và tiến độ cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước;</li> <li>- Công văn số 307/UBND-KT ngày 20/01/2014 của UBND thành phố - KT v/v xây dựng phương án quản lý, vận hành hoạt động xe buýt trên địa bàn thành phố;</li> <li>- Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 của UBND thành phố v/v chuyển giao chức năng, nhiệm vụ, hoạt động vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, từ Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ về Sở Giao thông vận tải;</li> <li>- Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản của Xí nghiệp vận tải hành khách công cộng tại số 396 đường CMT8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, TP Cần Thơ từ Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ sang Sở Giao thông vận tải;</li> <li>- Biên bản ngày 31/7/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ và Sở Giao thông vận tải v/v bàn giao đất, tài sản gắn liền trên đất và xe ô tô buýt.</li> <li>- Thông báo số 66/TB-VPUB ngày 05/3/2015 v/v kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Đào Anh Dũng tại cuộc họp giải quyết việc thuê đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố.</li> </ul>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất - Thuê lại</p>

<p><b>18</b></p>	<p><b>Đất tại Qlộ 91, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP Cần Thơ</b> DT: 1.087,0m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê đất kinh doanh cửa hàng xăng dầu tại phường Phước Thới, quận Ô Môn;</li> <li>- Bản Trích lục địa chính ngày 28/02/2011 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDĐ;</li> <li>- Giấy chứng nhận QSDĐ số BM 282764 ngày 20/9/2013 của Sở TN và MT TP.Cần Thơ;</li> <li>- Hợp đồng thuê đất số 34/HĐTD-2012 ngày 14/9/2012 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ và Sở TN và MT TP Cần Thơ;</li> <li>- Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND quận Ô Môn v/v phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tháo dỡ di dời cửa hàng xăng dầu Sang Trăng1, thuộc dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 91;</li> <li>- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 của UBND thành phố v/v thu hồi khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê của Nhà nước tại Phường Phước Thới, quận Ô Môn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố quản lý;</li> <li>- Bản Trích đo địa chính ngày 06/12/2013 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDĐ;</li> <li>- Biên bản ngày 20/10/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v tiếp nhận đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thuê của nhà nước .</li> </ul>	
<p><b>19</b></p>	<p><b>Nhà đất tại hẻm 190, đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ</b> DT: 2.004,5m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Công văn số 6401/UBND-XDĐT ngày 30/12/2013 của UBND thành phố v/v tổ chức thực hiện việc chuyển giao quản lý, vận hành 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú;</li> <li>- Công văn số 401/UBND-XDĐT ngày 23/01/2014 của UBND thành phố v/v lập thủ tục điều chuyển tài sản 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú về UBND quận Ninh Kiều quản lý, vận hành;</li> </ul>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 sang UBND quận Ninh Kiều;</li> <li>- Biên bản ngày 27/8/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị và UBND quận Ninh Kiều v/v bàn giao quản lý và khai thác công trình Trạm Trung chuyển rác tại Hẻm 190 đường 30/4, quận Ninh Kiều, TP.Cần Thơ.</li> </ul>	
<b>20</b>	<p><b>Nhà đất tại 71 đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ</b> DT: 4.804,9m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của UBND thành phố v/v điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ sử dụng xây dựng đường dẫn và điểm trung chuyển rác;</li> <li>- Bản Trích đo địa chính ngày 22/3/2012 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – TTKTTN&amp;MT;</li> <li>- Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 29/7/2013 của UBND thành phố v/v công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ chuyển sang hình thức thuê đất để sử dụng xây dựng đường dẫn và điểm trung chuyển rác và điểm trung chuyển rác tại phường Cái Khế, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Bản Trích đo địa chính ngày 22/3/2012 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – TTKTTN&amp;MT;</li> <li>- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Công văn số 6401/UBND-XDĐT ngày 30/12/2013 của UBND thành phố tổ chức thực hiện việc chuyển giao quản lý, vận hành 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú;</li> <li>- Công văn số 401/UBND-XDĐT ngày 23/01/2014 của UBND thành phố v/v lập thủ tục điều chuyển tài sản 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú về UBND quận Ninh Kiều quản lý, vận hành;</li> <li>- Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 19/3/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản trạm trung chuyển rác tại số 71, đường Trần Phú từ Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố sang UBND quận Ninh Kiều.</li> </ul>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất - Thuê lại</p>
<b>21</b>	<p><b>Đất tại hẻm 06 đường Bùi Thị Xuân, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ</b> DT: 30,6m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 26/TC.HC.86 ngày 05/12/1986 Ban Quản trị bến xe tàu Cần Thơ;</li> <li>- Hồ sơ trích đo địa chính ngày 25/10/2012 giữa Sở TN và MT TP Cần Thơ- VP đăng ký QSDĐ;</li> <li>- Công văn số 285/CTYTNNH ngày 28/11/2012 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị v/v xác định rõ ranh mốc đất và các hộ dân đang sử dụng đất của Công ty và cung</li> </ul>	

		<p>cấp các giấy tờ Cty bến xe tàu chuyển giao lại cho Công ty trước đây;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 964/UBND-TD ngày 08/4/2013 của UBND quận Ninh Kiều v/v xem xét đối với việc sử dụng, quản lý khu đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, tọa lạc tại phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ;</li> <li>- Công văn số 1565/UBND-NCPC ngày 16/4/2013 của UBND thành phố v/v kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố;</li> <li>- Báo cáo số 1140/BC-STNMT ngày 17/7/2013 của Sở TN và MT TP.Cần Thơ v/v hướng giải quyết đất khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị quản lý tại phường Thới Bình, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Công văn số 3290/UBND-NCPC ngày 22/7/2013 của UBND thành phố v/v sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố;</li> <li>- Công văn số 2268/UBND-NC ngày 01/8/2013 của UBND quận Ninh Kiều v/v thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ tại công văn số 3290/UBND-NCPC ngày 22/7/2013;</li> <li>- Biên bản họp ngày 20/8/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị;</li> <li>- Công văn số 247/CTYTNNH MTVCTĐT ngày 22/10/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị v/v phúc đáp phiếu chuyển số 153,155/PC ngày 07/10/2013 của Đài Phát thanh - Truyền hình thành phố.</li> </ul>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## **PHẦN V: DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN**

Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần theo các quy định của Luật Doanh nghiệp 2005, điều lệ công ty đại chúng và các văn bản pháp luật hiện hành. Dự thảo Điều lệ công ty cổ phần được đính kèm theo phương án.

*(file đính kèm)*

## PHẦN VI: TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt và có quyết định chuyển thành công ty cổ phần, Công ty sẽ triển khai thực hiện phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

**Bảng 20: Lộ trình tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa**

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
1	Nhận quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa	T
2	Tổ chức bán đấu giá cổ phần ra công chúng	T+33
3	Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho người lao động	T+34 đến T+58
4	Báo cáo Ban chỉ đạo cổ phần hóa kết quả bán cổ phần	T+60
5	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua điều lệ, bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	T+90
6	Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc	T+100
7	Thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh, xin cấp con dấu mới, tiến hành in sổ chứng nhận sở hữu cổ phần	T+110
8	Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn, sổ sách cho công ty cổ phần	T+140
9	Tổ chức lễ ra mắt công ty cổ phần và công bố thông tin theo quy định	T+150

## PHẦN VII: KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

Để tạo điều kiện cho Công ty phát triển và từng bước đi vào hoạt động ổn định, hiệu quả sau khi hoàn tất quá trình chuyển đổi cổ phần hoá, Công ty kính đề nghị UBND thành phố Cần Thơ xem xét giải quyết các vấn đề sau:

- Hỗ trợ cho Công ty được thuê một thửa đất, mục đích sử dụng làm văn phòng làm việc của các Đội trực thuộc, bãi đậu đỗ xe, phân xưởng sửa chữa;
- Hỗ trợ giải quyết các vấn đề khó khăn liên quan đến các hoạt động công ích phục vụ nhu cầu của xã hội như: vệ sinh (thu gom, vận chuyển, xử lý rác); chăm sóc cây xanh cho thành phố, chiếu sáng phục vụ công cộng...;
- Tạo điều kiện cho Công ty được nhận các khối lượng công việc công ích theo phương thức đặt hàng hoặc chỉ định, thời gian nhiều năm, nhằm tạo thuận lợi trong việc thu hồi vốn đối với đầu tư phương tiện thiết bị chuyên dùng và hoàn thiện chăm sóc phát triển cây xanh dài hạn...

Thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ là phù hợp với chủ trương của Nhà nước và cần thiết để Công ty mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động vốn của mọi tầng lớp và nâng cao tính tự lực, tinh thần trách nhiệm của người lao động gắn lợi ích của mình với lợi ích của Công ty, với chức năng nhiệm vụ là đơn vị cung ứng các dịch vụ công ích cho xã hội, việc cổ phần hóa là nhiệm vụ cần phải thực hiện trong tiến trình hiện đại hóa đất nước, thực hiện công tác xã hội hoá đối với lĩnh vực công ích nói chung và góp phần tôn tạo mỹ quan cho Đô thị thành phố theo mục tiêu ngày càng sáng – xanh – sạch – đẹp;

Kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa xem xét trình Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt Phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ để triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo./.

*Cần Thơ, ngày 27 tháng 03 năm 2015*

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA**

*Đã ký và đóng dấu*

**CHỦ TỊCH CÔNG TY**

*Đã ký và đóng dấu*

## PHẦN VIII: TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Công văn của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ đề nghị phê duyệt phương án cổ phần hóa.
2. Phương án cổ phần hóa.
3. Phương án sắp xếp lao động.
4. Phương án sử dụng đất.
5. Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần.
6. Biên bản và Nghị quyết Hội nghị Người lao động bất thường.
7. Công văn số 70/UBND-KT ngày 08/01/2013 của UBND TP.Cần Thơ về việc phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc TP.Cần Thơ quản lý giai đoạn 2011 – 2015.
8. Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 06/3/2013 của UBND TP.Cần Thơ về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ.
9. Quyết định số 51/QĐ-STC ngày 26/3/2013 của Sở Tài chính TP.Cần Thơ về việc thành lập Tổ giúp việc cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ.
10. Quyết định số 3557/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của UBND TP.Cần Thơ về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ.
11. Báo cáo tài chính kiểm toán 2011, 2012 và 2013 của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ.
12. Các tài liệu khác của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị TP. Cần Thơ.