

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH Q.BÌNH THẠNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Thạnh, ngày 18 tháng 5 năm 2018

Số: 812/BC-DVCI

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN
XUẤT KINH DOANH HÀNG NĂM VÀ 03 NĂM GẦN NHẤT**
NĂM BÁO CÁO: NĂM 2018

I. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từ năm 2015 đến năm 2017:

a) Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch: Biểu số 1

b) Tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh từ năm 2015 đến năm 2017:

b.1. Dự án xây dựng khu nhà ở phường 13, quận Bình Thạnh

Mục tiêu dự án phục vụ tái định cư tại chỗ, nhà ở xã hội và khai thác kinh doanh theo Quyết định số 1478/QĐ-UB ngày 08/04/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất cho Công ty Quản lý nhà quận Bình Thạnh tại phường 13 để đầu tư xây dựng khu nhà ở và Quyết định số 4000/QĐ-UBND ngày 14/08/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh Quyết định số 1478/QĐ-UB ngày 08/04/2002.

Dự án đã được phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 1270/QĐ-UBND-QLĐT ngày 15/3/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Quy mô dự án bao gồm:

+ Khu 1: bao gồm Khu xây dựng chung cư kinh doanh với diện tích xây dựng 6.428 m², tầng cao xây dựng 17 tầng, số căn hộ 620 căn và khu nhà liên kế với diện tích xây dựng 4.485 m² gồm 54 nền, được sử dụng để tái định cư tại chỗ và đổi đất cho các hộ bị giải tỏa.

+ Khu 2: Khu xây dựng chung cư nhà ở xã hội với diện tích xây dựng 1.480 m², tầng cao xây dựng 17 tầng với 140 căn hộ.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại văn bản số 1746/UBND-ĐTMT ngày 04/4/2015, với nội dung giao Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận Bình Thạnh (Công ty) tổ chức thực hiện dự án, trong đó tập trung ưu tiên đầu tư trước hạ tầng kỹ thuật để giải quyết tái định cư cho 13 trường hợp tạm cư của dự án.

Thực hiện chỉ đạo của Sở Xây dựng tại văn bản số 10222/SXD-PTN&TTBĐS ngày 07/9/2015 về đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để bố trí tái định cư cho các hộ tạm cư, nội dung chỉ đạo Công ty thực hiện hoàn tất các thủ tục đầu tư và tổ chức triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án, trong đó **ưu tiên tập trung thi công hạ tầng kỹ thuật các nền đất để bố trí tái định cư cho 13 trường hợp tạm cư của dự án.**

Tháng 5/2007, dự án bắt đầu triển khai công tác đền bù giải tỏa, tính đến nay Công ty đã tiến hành đền bù giải tỏa cho 27 hộ dân bị ảnh hưởng với tổng diện tích giải tỏa đền bù 16.263 m². Tổng chi phí mà Công ty đã đầu tư vào dự án bao gồm tiền sử dụng đất đã nộp, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí tạm cư, chi phí thực hiện đầu tư (hạng mục san lấp) và các chi phí khác (chưa tính giá trị một số nền đất, căn hộ chung cư để thực hiện tái định cư và đổi đất cho các hộ dân bị giải tỏa và một phần tiền sử dụng đất chưa nộp do chênh lệch diện tích đất ở) đến nay khoảng **40 tỷ đồng.**

Do tính cấp bách của việc giải quyết giao nền tái định cư cho các hộ tạm cư theo chỉ đạo của thành phố, tính đến nay Công ty đã triển khai thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, bao gồm các hạng mục như hệ thống chiếu sáng, hệ thống giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, trụ cấp nước chữa cháy, cấp nước sạch và hạng mục cấp điện với tổng giá trị khoảng **24 tỷ đồng.**

Đến tháng 8/2017, Công ty Điện lực Gia Định có văn bản về việc thỏa thuận cấp điện công trình xây mới trạm biến áp 1x400 KVA cấp điện cho dự án và tiến hành kéo cáp, lắp trạm,... Tháng 10/2017, công trình được đấu nối hệ thống thoát nước, đấu nối giao thông, hệ thống cấp nước được đấu nối vào mạng lưới cấp nước của Công ty Cấp nước Gia Định. Tháng 3/2018, hệ thống điện được đấu nối vào mạng lưới điện quốc gia, được Công ty Điện lực Gia Định tiếp nhận bàn giao.

Đến cuối tháng 9/2017, Công ty đã tiến hành bàn giao 28 nền để bố trí tái định cư và đổi đất cho các hộ dân bị giải tỏa tại dự án.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất ở 54 nền liên kế đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hiện Công ty đã và đang liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét giải quyết.

b.2. Dự án xây dựng khu nhà ở phường 7 quận Bình Thạnh

Dự án xây dựng khu nhà ở phường 7 quận Bình Thạnh do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận Bình Thạnh làm chủ đầu tư. Dự án được giao đất theo Quyết định số 6111/QĐ-UB ngày 24/9/2001 của UBND thành phố. Tổng

diện đất được giao 2.731 m² để đầu tư xây dựng khu nhà ở phục vụ tái định cư cho các đối tượng bị giải tỏa trong địa bàn quận và người có thu nhập thấp.

Cuối năm 2005, dự án đã hoàn thành với quy mô gồm: 3 căn biệt thự, 8 căn liên kế, 37 căn chung cư và bàn giao cho các đối tượng được tái bố trí tại chỗ và cán bộ công nhân viên thuộc đối tượng thu nhập thấp.

Trong năm 2016 và năm 2017, Công ty đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Đến nay, đã có 47/48 hộ dân đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

c) Những thay đổi chủ yếu trong 03 năm (những khoản đầu tư, thay đổi chiến lược kinh doanh, sản phẩm và thị trường mới,...): Không

d) Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

❖ Thuận lợi:

Được sự quan tâm chỉ đạo thường xuyên và kịp thời của UBND quận Bình Thạnh và các sở, ban ngành có liên quan, sự đoàn kết thống nhất, quản lý điều hành của Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc Công ty và sự nỗ lực phấn đấu của CNVC – NLĐ Công ty, từ năm 2015 đến năm 2017 Công ty đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh. Đặc biệt lương bình quân của người lao động đều đạt và vượt chỉ tiêu được giao, nâng cao đời sống người lao động. Bên cạnh đó, quy chế dân chủ cơ sở cũng được phát huy, các hoạt động của doanh nghiệp được công khai, minh bạch và đảm bảo các quy định của pháp luật.

❖ Khó khăn:

Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn những khó khăn tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Về chỉ tiêu tài chính do UBND thành phố giao năm sau luôn cao hơn năm trước từ 5%-10%, trong khi đó khối lượng sản phẩm công ích và định mức lao động trong năm giảm. Đây là khó khăn lớn nhất mà Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc Công ty luôn đề ra các giải pháp phù hợp để hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng năm.

- Công tác quản lý dự án: Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố đang triển khai chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy tại văn bản số 7558/UBND-DA ngày 05/12/2017 (nghiên cứu, trình dự thảo quy trình về quản lý đầu tư các dự án theo hình thức đối tác công tư – PPP trên địa bàn thành phố, trong thời gian chờ ban hành quy trình này tạm thời chưa triển khai thêm các dự án mới) nên đến nay đề xuất dự án vẫn chưa được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; đối với các hộ dân bị giải tỏa, mặc dù đã nhận bàn giao nền đất nhưng vẫn chưa

triển khai thi công xây dựng nhà ở do chưa có được giấy phép xây dựng, gây phản ứng bức xúc cho các hộ dân và các hộ dân đã có đơn khiếu nại đến các cơ quan chức năng liên quan yêu cầu được giải quyết.

- Công tác vệ sinh môi trường, nạo vét hệ thống cống - kênh rạch: Dân cư tăng nhanh cùng với tốc độ phát triển cơ sở hạ tầng đã kéo theo hệ quả tất yếu là lượng rác thải liên tục gia tăng, nhiều điểm rác phát sinh cũng như nhiều tuyến kênh rạch ô nhiễm do rác chưa được thực sự xóa bỏ, đây là một trong những vấn đề nhận được sự quan tâm hàng đầu của lãnh đạo UBND quận Bình Thạnh nói chung và Công ty nói riêng.

- Công tác duy tu bảo dưỡng công viên cây xanh: Tình hình lấn chiếm công viên cây xanh để làm nơi kinh doanh buôn bán của người dân phần nào được khắc phục. Tuy nhiên, vẫn còn tình trạng người dân thiếu ý thức dẫm đạp làm hư hại cây xanh, gây tổn kém chi phí và công sức người lao động trong việc duy tu, bảo dưỡng cây xanh, đem lại vẻ mỹ quan cho đô thị.

- Công tác quản lý nhà SHNN: Công tác xử lý, thu hồi nợ gặp khó khăn do nhiều hộ tự ý ngăn chia, sang nhượng nhà, nhiều hộ nợ đọng kéo dài và tăng theo hàng năm,... khó có khả năng thu hồi. Việc chủ đầu tư chậm sửa chữa các hư hỏng tại chung cư số 04 Phan Chu Trinh phường 12 và chung cư số 90 Nguyễn Hữu Cảnh phường 22 cũng gây khó khăn cho Công ty trong công tác quản lý. Hiện nay, Công ty còn tồn khá nhiều hồ sơ bán nhà do các hướng dẫn của cấp thẩm quyền còn nhiều bất cập dẫn đến khiếu nại của người dân. Công ty đã có nhiều văn bản kiến nghị, xin ý kiến UBND thành phố và Sở Xây dựng nhưng vẫn chưa được giải quyết.

đ) Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu,...)

❖ Mục tiêu:

Trong năm 2017, Công ty tiến hành các thủ tục cổ phần hóa. Bên cạnh đó, việc cung cấp các sản phẩm công ích sẽ được thực hiện qua hình thức đấu thầu kể từ 01/7/2017. Việc này đòi hỏi Công ty cần đầu tư, mở rộng quy mô, phát triển thêm nhiều lĩnh vực nhằm duy trì việc làm và tạo thu nhập ổn định cho người lao động.

Đảm nhiệm tốt vai trò của mình trong lĩnh vực môi trường đô thị, duy trì phát triển mạng lưới công viên cây xanh, góp phần cải tạo, nâng cao môi trường sống của nhân dân; đẩy mạnh việc nạo vét, khơi thông lòng hệ thống cống, hệ thống kênh rạch nhằm giảm ngập úng trên toàn địa bàn quận Bình Thạnh.

Phân đầu hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch được giao, tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm đạt từ 3% đến 5% ở các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận. Thu nhập bình quân của người lao động được nâng cao, đảm bảo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

Tập trung nâng cao năng lực lãnh đạo và hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp. Phát huy dân chủ, nâng cao tính tích cực, sáng tạo, năng động của người quản lý doanh nghiệp và người lao động nhằm tiếp tục đổi mới toàn diện, phát triển vững chắc, làm nền tảng để xây dựng công ty trở thành một trong những đơn vị mạnh của thành phố về môi trường đô thị, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, đóng góp ngày càng lớn cho sự phát triển của thành phố.

❖ Kế hoạch triển khai:

Với mục tiêu phát triển bền vững, định hướng của Công ty là tiếp tục thực hiện tốt các nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận giao như công tác vệ sinh đô thị, duy tu nâng cấp hẻm, nạo vét cống hầm ga, kênh rạch, duy tu bảo dưỡng công viên cây xanh ... tạo tiền đề để mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời tập trung đầu tư vào ngành nghề thuộc thế mạnh của Công ty, tìm kiếm phát triển thị trường mới.

- Vệ sinh môi trường: Tiếp tục giữ vững và đẩy mạnh công tác quét, thu gom và vận chuyển rác trên địa bàn. Đầu tư, chuyên môn hóa các thiết bị thu gom, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện thu gom. Thường xuyên vận động người dân chấp hành đồ rác, giao rác đúng quy định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp phí và lệ phí thu gom rác.

- Hoạt động dự án: Thực hiện quản lý chặt chẽ dự án phường 13 do đơn vị làm chủ đầu tư, triển khai thực hiện theo đúng quy trình quản lý dự án. Đẩy mạnh công tác kêu gọi hợp tác đầu tư với các thành phần kinh tế, liên kết với ngân hàng, các tổ chức tài chính, tín dụng để huy động vốn nhằm khai thác nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư.

- Hoạt động xây dựng: Tích cực liên hệ với các chủ đầu tư để tham gia ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, xây dựng chiến lược giá dự thầu sát đúng giá thị trường để có nhiều cơ hội trúng thầu. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát kỹ thuật nhằm đảm bảo các công trình được thi công đúng khối lượng, chất lượng, tiến độ thi công và đảm bảo an toàn lao động. Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ, nhân viên và công nhân kỹ thuật để quản lý và thực hiện tốt các công trình có quy mô, kỹ thuật, chất lượng và thẩm mỹ cao.

- Duy tu bảo dưỡng công viên cây xanh: Chú trọng, nâng cao hiệu quả công tác duy tu công viên cây xanh theo hướng chuyên môn hóa, xây dựng mô hình công viên ngày càng đa dạng phong phú nhằm phục vụ tốt nhất nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân.

- Duy tu đường bộ, nạo vét hệ thống thoát nước: Tăng cường công tác tuần tra nhằm phát hiện xử lý kịp thời các hư hỏng mặt đường, hầm ga sụp, lún, bể ... có thể gây nguy hiểm cho người và phương tiện tham gia giao thông. Đẩy mạnh công tác cơ giới hóa các thiết bị nạo vét, vét rác hệ thống thoát nước. Phối hợp nhịp nhàng với các đơn vị chuyên ngành của thành phố trong quá trình tác

nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả nạo vét, bảo đảm kênh rạch luôn thông thoáng sạch đẹp.

- Công tác quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước: Thực hiện quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định. Tăng cường công tác thu tiền thuê nhà, không để nợ tồn đọng. Thực hiện công tác quản lý chung cư theo quy chế của Bộ Xây dựng. Sửa chữa vừa và nhỏ nhà thuộc sở hữu Nhà nước và các chung cư do Công ty đang quản lý. Tăng cường công tác kiểm tra và trang bị phương tiện phòng cháy chữa cháy cho các chung cư.

- Tiếp tục đẩy mạnh dịch vụ vệ sinh công nghiệp chuyên nghiệp. Đầu tư trang thiết bị hiện đại, tập huấn nghiệp vụ cho đội ngũ công nhân lao động ngày càng chuyên nghiệp hơn.

BIỂU SỐ 1:
MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
CỦA DOANH NGHIỆP

Stt	Sản phẩm, dịch vụ công ích	Đơn vị tính	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Thực hiện năm 2017	Ước thực hiện năm 2018
1	Sản phẩm chủ yếu					
1,1	Hoạt động quét - thu gom rác					
	- Ban ngày	km	-	6.300	6.253	-
	- Ban đêm	m ²	655.117.155	525.168.920	437.088.548	351.788.140
	- Ban đêm	m ²	-	-	-	9.404.750
1,2	Hoạt động thu gom rác từ TRCC	thùng	20	14	-	156
		tấn	150	136	-	-
1,2	Hoạt động duy tu bảo quản công viên cây xanh					
	- Chăm sóc bảo vệ thảm cỏ	m ²	164.057	16.983	17.851	17.700
	- Chăm sóc bồn hoa, kiểng	m ²	54.575	5.744	5.907	5.864

	- Vệ sinh đường nội bộ	m ²	140.990	12.846	9.972	12.655
	- Chăm sóc cây loại 1	cây	-	-	12	181
1,3	Hoạt động đốn hạ, mé nhánh cây xanh	cây	-	347	289	-
1,4	Hoạt động vận chuyển rác công cộng	Tấn.km	1.457.826	1.451.215	1.578.988	2.407.796
1,5	Hoạt động duy tu khoán quản lý hạng mục không vật tư	m ²	94.341	94.341	83.820	106.340
1,6	Hoạt động nạo vét cống - hầm ga.			230.173		
	- Chiều dài lượt cống	md	206.641	210.747	172.377	190.855
	- Số lượt hầm ga	cái	18.629	19.018	15.852	17.330
	- Sửa chữa cống - hầm ga					
	+ Sản xuất nắp hầm ga	m ³	13	9	6	12
	+ Thay nắp dale	cái	255	176	126	230
	+ Sửa chữa thành hầm ga	cái	153	192	73	173
	+ Sửa chữa cống súp	md	37	31	20	70
1.7	Vớt rác kênh rạch	đoạn	44	33	5	-
	Vớt rác kênh rạch	m ³	-	-	-	906
2	Tổng doanh thu	tr.đồng	164.939	176.883	182.419	183.585
3	Lợi nhuận trước thuế	tr.đồng	7.637	8.629	9.225	9.840
4	Nộp ngân sách	tr.đồng	31.500	30.608	32.694	27.325
5	Kim ngạch xuất khẩu	ngìn USD				
6	Sản phẩm dịch vụ công ích (nếu có)	tr.đồng				
7	Kế hoạch đầu tư phát triển	tr.đồng				
a)	Nguồn ngân sách	tr.đồng				
b)	Vốn vay	tr.đồng				
c)	Vốn khác	tr.đồng				

8	Tổng số lao động	người	485	497	462	460
9	Tổng quỹ lương	tr.đồng	55.394	57.265	53.493	53.697
a)	Quỹ lương viên chức quản lý	tr.đồng	2.499	2.406	2.499	2.499
b)	Quỹ lương lao động	tr.đồng	52.895	54.859	50.994	51.198

Nơi nhận:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân Thành phố HCM;
- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh;
- Lưu VT.HC.

GIÁM ĐỐC



Dương Hồng Nhân