

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 19 tháng 6 năm 2021

Số: 1102/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 2020

1. Tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từ năm 2018 đến năm 2020:

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 2018 đến năm 2020:

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 đề 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 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&TTBDS 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 TNHH MTV Dịch vụ công ích quận Bình Thạnh 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 DVCI 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 trong tổng số 16.873,5 m² diện tích đất được giao. Tổng chi phí mà Công ty DVCI 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 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.

Tháng 11/2018, hệ thống cấp nước được đấu nối vào mạng lưới cấp nước của Công ty Cấp nước Gia Định. Tháng 10/2019, hệ thống cấp nước được Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định nghiệm thu và tiếp nhận bàn giao đưa vào sử dụng.

Đến nay, dự án đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2/28 nền tái định cư trong tổng số 54 nền của toàn dự án. Số nền còn lại, hiện Công ty DVCI đang cùng người dân hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để tiếp tục nộp xin cấp giấy chứng nhận.

b.2. Khó khăn, vướng mắc của dự án Phường 13:

- Công ty đang trình UBND Thành phố, Sở Xây dựng chủ trương bán nền để Công ty kinh doanh thu hồi vốn đã đầu tư vào dự án từ tháng 5/2007 đến nay, tuy nhiên chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Công ty DVCI có văn bản đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn thủ tục nghiệm thu, bàn giao hạ tầng giai đoạn 1 (phần đã thi công hoàn thành).

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 2018 đến năm 2020 Công ty đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh. Đảm bảo thu nhập cho 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: dự án chậm tiến độ giải quyết do còn lệ thuộc vào kết quả trả lời của các cấp thẩm quyền, thay đổi quy trình làm việc, luân chuyển cán bộ, quy trình thủ tục hồ sơ, ...

- 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 tốn 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.

- Tình hình dịch bệnh Covid – 19 diễn biến phức tạp và kéo dài, ảnh hưởng đến doanh thu một số hoạt động như thu lệ phí thu gom rác (do các hộ kinh doanh đóng cửa), tiền thuê nhà thuộc SHNN, doanh thu từ thi công các công trình (do kéo dài thời gian hoàn thành công trình, ảnh hưởng tiến độ nghiệm thu, giải ngân của đơn vị ...), các hoạt động kinh doanh khác cũng bị ảnh hưởng. Chi phí hoạt động phát sinh tăng do công tác phòng chống dịch, hỗ trợ thu nhập cho NLĐ khi tạm dừng việc do thực hiện giãn cách xã hội...

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

❖ Mục tiêu:

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục tiến hành các thủ tục cổ phần hóa theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố. Bên cạnh đó, việc cung cấp các sản phẩm công ích sẽ được thực hiện qua hình thức đấu thầu, 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.

Phần 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 công 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 và quản lý các chung cư tái định cư theo quy định. Tăng cường công tác thu tiền thuê nhà, giảm nợ tồn đọng. Tăng cường công tác kiểm tra và trang bị phương tiện phòng cháy chữa cháy cho các chung cư. Thực hiện Thông báo số 822/TB-VP ngày 10/11/2020 của VP UBND thành phố, việc bàn giao, tiếp nhận nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước.

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 năm 2018	Thực hiện 2019	Thực hiện năm 2020	Ước thực hiện năm 2021
1	Sản phẩm chủ yếu					
1.1	Hoạt động quét - thu gom rác					
	- Ban ngày	km	9,404	9,404	9,389	
	- Ban đêm	m ²	351,788	351,788	351,788	
	- Ban đêm	m ²				
1.2	Hoạt động thu gom rác từ TRCC	thùng				
		tấn				
1.3	Hoạt động duy tu bảo quản công viên cây xanh					
	- Chăm sóc bảo vệ thảm cỏ	m ²	6.396.148	6.109.205	6.081.360	
	- Chăm sóc bồn hoa, kiểng	m ²	2.095.572	2.043.061	2.044.365	
	- Vệ sinh đường nội bộ	m ²				
	- Chăm sóc cây loại 1	cây	209	209	209	
1.4	Hoạt động đốn hạ, mé nhánh cây xanh	cây				
1.5	Hoạt động vận chuyển rác công cộng	tấn	89,008	102,105	103,996	
1.6	Hoạt động duy tu khoán quản lý hạng mục không vật tư	toàn địa bàn	1	1	1	
1.7	Hoạt động nạo vét cống - hầm ga.					
	- Chiều dài lượt cống	md	177,343	175,730	172,756	
	- Số lượt hầm ga	cái	16,929	16,431	16,351	
	- Sửa chữa cống - hầm ga					
	+ Sản xuất nắp hầm ga	m ³				
	+ Thay nắp dale	cái				
	+ Sửa chữa thành hầm ga	cái				
	+ Sửa chữa cống súp	md				
1.8	Vệ sinh kênh rạch	m ³	6,890	447	1,052	
	Vớt rác kênh rạch	m ³				

2	Tổng doanh thu	tr.đồng	183,291	170,762	163,723	165,755
3	Lợi nhuận trước thuế	tr.đồng	10,860	10,891	11,015	11,032
4	Nộp ngân sách	tr.đồng	32,685	33,936	47,307	29,192
5	Kim ngạch xuất khẩu	nghìn 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	394	391	388	388
9	Tổng quỹ lương	tr.đồng	51,228	49,750	50,918	51,348
a)	Quỹ lương viên chức quản lý	tr.đồng	2,491	2,121	2,418	2,799
b)	Quỹ lương lao động	tr.đồng	48,737	47,629	48,500	48,549

Nơi nhận:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND TpHCM;
- UBND quận Bình Thạnh;
- Lưu VT.HC.

**GIÁM ĐỐC**

Lê Trí Bá

