

BẢN SAO

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HẬU GIANG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC TỈNH HẬU GIANG

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC
TỈNH HẬU GIANG**

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN HOÀNG TUẤN
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
Số.....Quyển.....ngày...../20.....
CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Hoàng Tuấn

Hậu Giang, ngày ... tháng ... năm 2019

MỤC LỤC

KHÁI NIỆM.....	4
PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ TRUNG TÂM	5
I. TỔNG QUAN VỀ TRUNG TÂM.....	5
1. Giới thiệu về Trung tâm	5
2. Cơ quan chủ quản.....	5
3. Ngành nghề kinh doanh chính.....	5
4. Quá trình hình thành và phát triển.....	7
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý	7
6. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa	9
6.1. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm	9
6.2. Nguồn nguyên liệu	11
6.3. Trình độ công nghệ.....	12
6.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới	12
6.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm - dịch vụ.....	12
6.6. Hoạt động Marketing.....	12
6.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	12
6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	13
6.9. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	15
6.10. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung tâm trong năm báo cáo.....	16
6.11. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành	16
II. THỰC TRẠNG TRUNG TÂM TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TRUNG TÂM.....	17
1. Thực trạng về tài sản cố định.....	17
2. Thực trạng về tài chính công nợ	19
3. Thực trạng về đất đai đang sử dụng	19
4. Thực trạng về lao động.....	19
5. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý	20
PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	21
I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN.....	21
1. Căn cứ pháp lý.....	21

2. Mục tiêu cổ phần hóa	22
3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa	23
4. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa	23
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	24
1. Hình thức cổ phần hóa.....	24
2. Thông tin đơn vị sau khi cổ phần hóa	24
2.1. Thông tin doanh nghiệp	24
2.2. Ngành nghề kinh doanh	25
2.3. Hình thức pháp lý	25
3. Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty	25
3.1. Quyền hạn của Công ty	25
3.2. Nghĩa vụ của Công ty	25
4. Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ.....	25
4.1. Vốn điều lệ.....	25
5. Phương án chào bán cổ phần:	27
5.1. Chào bán công khai ra bên ngoài cho các Nhà đầu tư	27
5.2. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	27
5.3. Cổ phần bán cho người lao động trong đơn vị	29
5.3.5. Cổ phần chào bán cho Công đoàn đơn vị.....	34
6. Rủi ro dự kiến của đợt chào bán	35
6.1. Rủi ro về kinh tế	35
6.2. Rủi ro về luật pháp	36
6.3. Rủi ro đặc thù	36
6.4. Rủi ro của đợt chào bán	36
6.5. Rủi ro khác.....	37
7. Dự toán chi phí cổ phần hóa	37
8. Phương án lao động	37
9. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	40
10. Đăng ký giao dịch và niêm yết	40
11. Phương án sử dụng đất	41
12. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành	42
12.1. Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp	42
12.2. Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành Công ty	42
13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	43

13.1. Chiến lược phát triển	45
13.2. Mục tiêu	45
13.3. Các chỉ tiêu chính	46
14. Các giải pháp thực hiện	46
14.1. Giải pháp về điều hành hoạt động của công ty cổ phần	47
14.2. Giải pháp về nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh	47
14.3. Giải pháp về thị trường	47
14.4. Giải pháp về vốn	47
14.5. Giải pháp về đầu tư phát triển	47
14.6. Giải pháp về nguồn nhân lực	48
KẾT LUẬN	48
PHỤ LỤC	49

KHÁI NIỆM

1. Trong phương án này các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

Trung tâm	:	Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang
Đơn vị	:	Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang
Cổ phần	:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
Cổ phiếu	:	là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành
Cổ đông	:	Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông
Cổ tức	:	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính
Vốn điều lệ	:	là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp
Tổ chức tư vấn	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán BETA

2. Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Phương án cổ phần hóa:

KVNN	:	Khu vực nhà nước
NĐT	:	Nhà đầu tư
TSCĐ	:	Tài sản cố định
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
UBND	:	Ủy ban nhân dân
VĐL	:	Vốn điều lệ
XDCB	:	Xây dựng cơ bản
CBVC	:	Cán bộ viên chức

PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ TRUNG TÂM

I. TỔNG QUAN VỀ TRUNG TÂM

1. Giới thiệu về Trung tâm

Hiện nay Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang hoạt động theo Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang. Trung tâm là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng theo quy định. Thông tin chính như sau:

- Tên tiếng việt: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.
- Địa chỉ: Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang
- Điện thoại: (0293) 3870 979
- Email: qhkt.hg@gmail.com
- Số tài khoản: 73710000266750, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang.
- Mã số thuế: 63000002746-001

*** Căn cứ pháp lý**

Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

2. Cơ quan chủ quản

- Tên cơ quan chủ quản: Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.
- Địa chỉ: Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành Phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của UBND tỉnh về việc thành lập Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang thì Trung tâm được phép hoạt động dịch vụ tư vấn xây dựng trong điều kiện năng lực của đơn vị, theo đó vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm được quy định cụ thể như sau:

Vị trí, chức năng:

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên, trực thuộc Sở Xây dựng quản lý; có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản riêng tại Kho bạc nhà nước và Ngân hàng theo quy định hiện hành.

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang có chức năng nghiên cứu khoa học về lĩnh vực xây dựng để tham mưu giúp Giám đốc Sở Xây dựng quản lý

nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc công trình và các hoạt động có liên quan đến xây dựng; là đơn vị hoạt động dịch vụ công của Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

Nhiệm vụ, quyền hạn:

- Nghiên cứu khoa học - công nghệ xây dựng, sáng tác kiến trúc, nguyên lý quy hoạch và ứng dụng tiến bộ khoa học xây dựng vào thực tiễn trong điều kiện thực tế của tỉnh Hậu Giang.

- Phối hợp với các Phòng, ban thuộc Sở Xây dựng để tham mưu giúp Giám đốc Sở Xây dựng hoạch định chính sách quản lý ngành xây dựng, chiến lược phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn, cơ chế quản lý kiến trúc, cảnh quan và môi trường xây dựng, biện pháp xử lý và khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng và thực hiện những nhiệm vụ khác do Giám đốc Sở Xây dựng phân công theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng.

- Được phép hành nghề các hoạt động xây dựng trong điều kiện năng lực của đơn vị theo quy định của pháp luật.

- Được phép ký kết hợp đồng lao động với người lao động, hợp đồng thuê chuyên gia với các cá nhân và hợp đồng liên danh với các tổ chức có điều kiện kinh nghiệm và phương tiện hành nghề để thực hiện hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các chương trình bồi dưỡng nghiệp vụ, triển khai văn bản pháp luật, chuyển giao khoa học - công nghệ về lĩnh vực xây dựng cho các tổ chức và cá nhân theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

- Lập quy hoạch xây dựng: nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; đồ án quy hoạch xây dựng; hồ sơ thiết kế đô thị;

- Lập quy hoạch phát triển kinh tế xã hội; lập quy hoạch phát triển ngành;

- Khảo sát xây dựng: khảo sát địa hình, khảo sát hiện trạng công trình và các công tác khảo sát khác phục vụ cho hoạt động xây dựng;

- Lập dự án đầu tư xây dựng, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trong hoạt động xây dựng;

- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; tư vấn đấu thầu: lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; tư vấn thi tuyển thiết kế kiến trúc; tư vấn pháp luật về xây dựng;

- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị và điểm dân cư nông thôn;

- Giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình;

- Thẩm tra hồ sơ thiết kế và dự toán, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;

- Thực hiện một số dịch vụ khác để phục vụ cho hoạt động xây dựng như: phô-tô, in ấn bản đồ, bản vẽ, hồ sơ thiết kế.

4. Quá trình hình thành và phát triển

Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang được thành lập theo Quyết định số 164/2004/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2004 của UBND tỉnh Hậu Giang và chính thức đi vào hoạt động tháng 03/2005, là đơn vị sự nghiệp có thu, tự đảm bảo toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên.

Ngày 11 tháng 05 năm 2007, UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 782/QĐ-UBND về việc giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính cho Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Ngày 14 tháng 03 năm 2008, UBND tỉnh Hậu Giang ban hành quyết định số 500/QĐ-UBND thay thế Quyết định 164/2004/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2004 và Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 11 tháng 05 năm 2007, bổ sung chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Trong quá trình hoạt động, Trung tâm đã đạt được nhiều thành tựu tích cực, Trung tâm được UBND tỉnh Hậu Giang và Sở xây dựng tỉnh Hậu Giang tặng nhiều danh hiệu thi đua như:

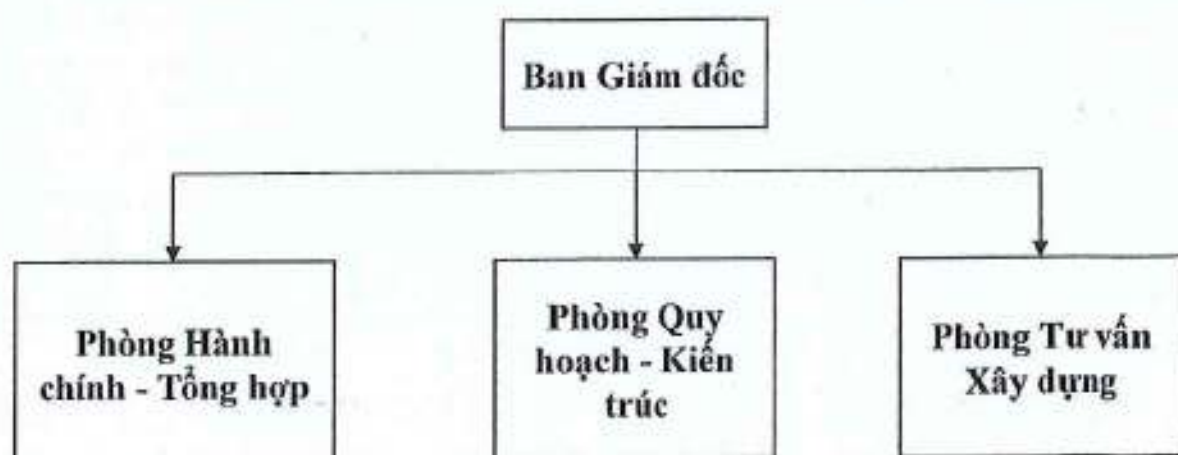
- Bằng khen của UBND tỉnh năm 2005, 2007.
- Danh hiệu lao động xuất sắc của UBND tỉnh năm 2006, 2007, 2015, 2018
- Danh hiệu lao động tiên tiến của Sở Xây dựng từ năm 2005 đến 2018.
- Giấy khen của Sở Xây dựng vì đã có thành tích thi đua hoàn thành tốt nhiệm vụ từ năm 2005 đến 2018.

Những thành tích đã đạt được là công sức đóng góp của các đồng chí lãnh đạo các cán bộ, kỹ thuật qua các thời kỳ và tập thể cán bộ viên chức và người lao động của thế hệ tiếp theo tiếp tục kế thừa và phát huy tốt hơn nữa những thành tích đã đạt được xây dựng Trung tâm ngày càng phát triển bền vững.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

5.1. Sơ đồ tổ chức

Hình 1: Sơ đồ tổ chức Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang



(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

5.2. Chức năng và nhiệm vụ cụ thể của các bộ phận

a. Ban giám đốc:

- Điều hành, quản lý chung hoạt động của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang và những công việc được phân công theo quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Xây dựng về toàn bộ các hoạt động của Trung tâm.

b. Phòng Hành chính - Tổng hợp

- Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Trung tâm thực hiện đúng quy định về chế độ tài chính kế toán.
- Thực hiện công tác thông tin, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao.
- Quản lý tài chính, tài sản, tổ chức biên chế, thực hiện chế độ tiền lương, chính sách khen thưởng, kỷ luật, đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ đối với cán bộ, viên chức thuộc thẩm quyền và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Trung tâm giao....

c. Phòng Tư vấn xây dựng

- Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Trung tâm nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học – kỹ thuật về xây dựng để áp dụng có hiệu quả vào lĩnh vực đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.
- Tổ chức thực hiện hoạt động dịch vụ, tư vấn về đầu tư và xây dựng, kiểm định chất lượng công trình và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Trung tâm giao.

d. Phòng Quy hoạch - Kiến trúc

- Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Trung tâm nghiên cứu những căn cứ và cơ sở khoa học trong việc xây dựng chiến lược và kế hoạch dài hạn, ngắn hạn.
- Quy hoạch tổng thể đô thị - nông thôn trên địa bàn tỉnh.
- Nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học – kỹ thuật trong và ngoài nước về kiến trúc, quy hoạch xây dựng để áp dụng vào lĩnh vực quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, quản lý môi trường, cảnh quan, kiến trúc đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh.
- Lập quy hoạch xây dựng đô thị, khu công nghiệp, điểm dân cư nông thôn.
- Thực hiện công tác khảo sát đo đạc địa hình phục vụ cho công tác lập quy hoạch xây dựng.
- Thẩm định những đồ án quy hoạch do Giám đốc Sở giao.
- Nghiên cứu các đề tài về kiến trúc công trình, các mẫu nhà ở phù hợp với các khu quy hoạch xây dựng đô thị, các công trình đặc thù và có yêu cầu thẩm mỹ cao... trên cơ sở đề tài nghiên cứu ứng dụng do Trung tâm thực hiện và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Trung tâm giao.

6. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

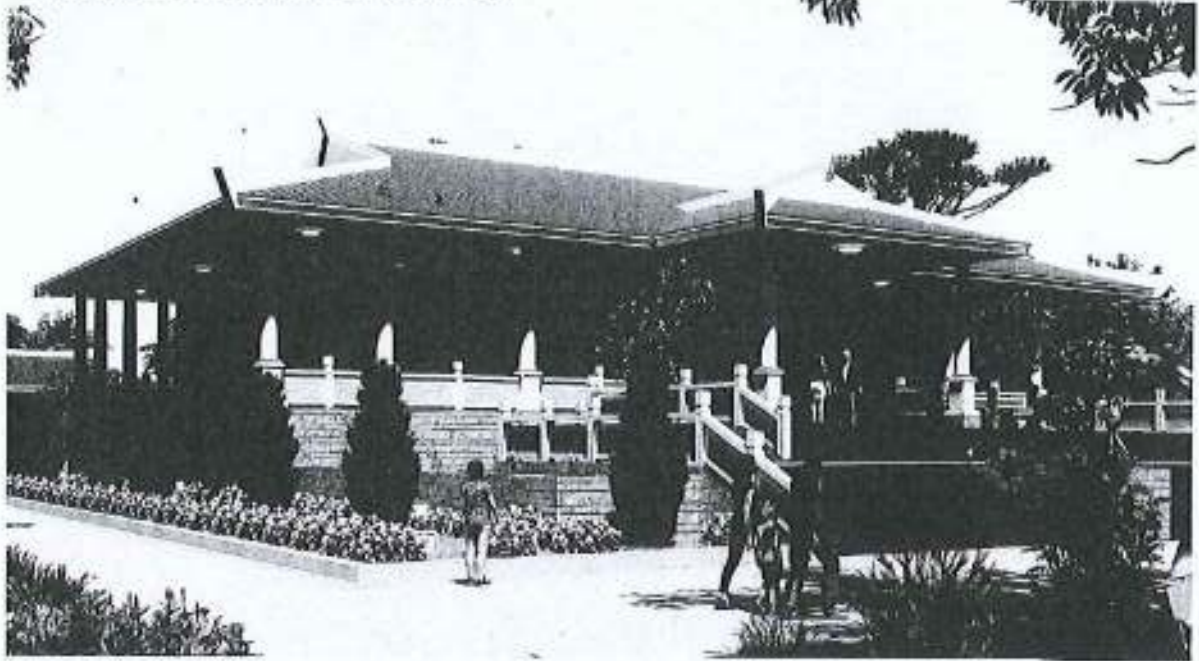
6.1. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm

a. Sản phẩm dịch vụ chính

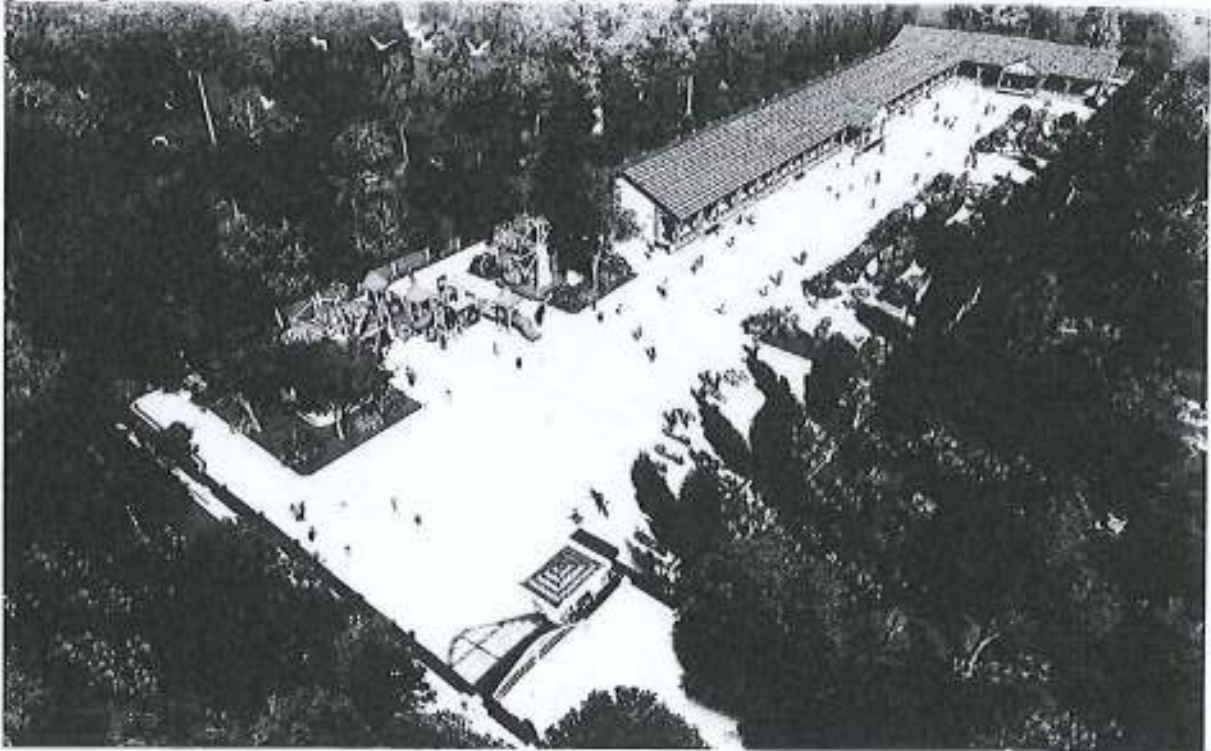
- ↓ Các sản phẩm chủ yếu của Trung tâm bao gồm:
 - Hồ sơ lập quy hoạch xây dựng;
 - Hồ sơ khảo sát xây dựng;
 - Hồ sơ lập dự án đầu tư xây dựng công trình, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và hạ tầng kỹ thuật;
 - Thẩm tra thiết kế bản vẽ, thẩm tra dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình...
- ↓ Hình ảnh sản phẩm tiêu biểu:
 - Lập dự án đầu tư xây dựng công trình Khu di tích căn cứ Tỉnh ủy Cần Thơ
 - đang triển khai thực hiện (view 1)



➤ Lập dự án đầu tư xây dựng công trình Khu di tích căn cứ Tỉnh ủy Cần Thơ - đang triển khai thực hiện (view 2)



➤ Lập báo cáo KTKT xây dựng công trình Trường nuôi dạy trẻ khuyết tật phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.



b. Các chỉ tiêu sản lượng sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh các lĩnh vực chính của Trung tâm từ năm 2016 đến năm 2018 như bảng sau:

Sr	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
I	Hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ				
1	Doanh thu	đồng	6.428.199.589	4.900.302.418	7.077.224.161
2	Chi phí	đồng	2.443.916.987	2.188.536.592	2.255.345.121
3	Thặng dư/Thâm hụt	đồng	3.984.282.602	2.711.765.826	4.821.879.040
II	Hoạt động khác				
1	Thu nhập khác	đồng	43.053.074	114.729.282	176.499.970
III	Nộp ngân sách Nhà nước (thuế TNDN)	đồng	807.193.783	565.299.021	999.675.802
IV	Thặng dư/Thâm hụt trong năm	đồng	3.220.141.893	2.261.196.087	3.998.703.208

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

6.2. Nguồn nguyên liệu

a. Các yếu tố đầu vào phục vụ cung cấp dịch vụ và sự ổn định của yếu tố đầu vào

Trung tâm với hoạt động đặc thù là thiết kế nên sử dụng nhân sự các trình độ chuyên môn để phục vụ cho nhu cầu công việc, cùng với đó là sử dụng các chương trình phần mềm chuyên dụng phục vụ cho việc thiết kế các sản phẩm.

Các phần mềm mới và đa dạng liên tục được cập nhập phiên bản mới để phục vụ cho nhu cầu công việc được tốt hơn. Đội ngũ nhân sự cũng được thường xuyên đào tạo bổ sung để nâng cao năng lực làm việc.

b. Ảnh hưởng của các yếu tố đầu vào tới doanh thu, lợi nhuận

Tổng chi phí cho nhân sự hàng năm chiếm tỷ trọng trên 50% tổng chi phí của đơn vị, do vậy yếu tố nhân sự ảnh hưởng trọng yếu tới cơ cấu chi phí đầu vào và tác động tới sự thay đổi thặng dư (thâm hụt) của đơn vị. Với sự thay đổi tăng lương cơ bản hàng năm đều tác động làm gia tăng chi phí đầu vào cho đơn vị.

6.3. Trình độ công nghệ

Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang sử dụng hệ thống trang thiết bị, ứng dụng phần mềm tư vấn, thiết kế quy hoạch tiên tiến nhất nhằm tạo ra sản phẩm dịch vụ có chất lượng cao và đáp ứng được thị hiếu khách hàng.

Bên cạnh đó, Trung tâm đã tạo điều kiện về thời gian và kinh phí cho CBVC và NLD tham gia các chương trình, lớp đào tạo, tập huấn nghiệp vụ chuyên môn cập nhật phần mềm đồ họa mới (SketchUp, Revit, Lumion, các phần mềm dự toán mới...) để hỗ trợ cho công tác thiết kế được chuẩn xác hơn, giúp tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, theo kịp sự phát triển của công nghệ. Đội ngũ CBVC được tham gia các chương trình liên quan đến lĩnh vực kiến trúc và xây dựng (hội chợ VietBuild, các hội thảo chuyên ngành về kiến trúc, quy hoạch, năng lượng xanh...) để cập nhật các giải pháp công nghệ mới nhằm nâng cao hiệu quả trong thiết kế. Đội ngũ nhân sự hiện nay đã trưởng thành vượt bậc về năng lực chuyên môn và có kỹ năng chuyên nghiệp trong công tác tư vấn xây dựng.

6.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Với đặc thù kinh doanh của đơn vị hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung cấp dịch vụ dựa trên đơn đặt hàng hoặc đấu thầu gói dịch vụ của Nhà nước nên hiện tại đơn vị chủ yếu chỉ tập trung thực hiện các dịch vụ kinh doanh tư vấn thiết kế, lập phương án thiết kế xây dựng phục vụ cho các đơn vị hành chính công.

Trong những năm gần đây, Trung tâm luôn hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng và tìm kiếm thị trường mới. Từng bước nghiên cứu nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, cải tiến và phát triển các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

6.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm - dịch vụ

Trung tâm đã thực hiện xây dựng bộ quy chuẩn về quy trình công nghệ, yêu cầu chất lượng đạt được đối với từng dịch vụ. Ban nghiệm thu nội bộ thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các quy trình, quy phạm và cụ thể hóa tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ cung cấp. Trên cơ sở đó, các sản phẩm dịch vụ được xem xét đánh giá và thẩm tra các khâu trước khi bàn giao cho khách hàng sản phẩm hoàn chỉnh.

6.6. Hoạt động Marketing

Là đơn vị sự nghiệp công lập với quy mô chưa lớn mạnh, nguồn kinh phí còn hạn chế vì vậy đơn vị chưa chú trọng phát triển hoạt động marketing. Các hoạt động tuyên truyền quảng cáo tạm thời chỉ thông qua việc xây dựng chất lượng dịch vụ tốt qua đó tạo uy tín và sự tin tưởng cho khách hàng và đối tác.

6.7. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Trung tâm hiểu được tầm quan trọng trong việc đóng góp của giá trị thương hiệu, đồng thời nhân hiệu thương mại gắn liền sự phát triển bền vững của Trung tâm. Tuy vậy đến thời điểm hiện tại, trung tâm chỉ mới xây dựng và phổ biến logo mà chưa đăng ký nhân hiệu thương mại để tạo điểm nhấn về nhận diện thương hiệu. Các hoạt động sáng chế và bản quyền vẫn chưa phát sinh.



6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Stt	Khách hàng	Nội dung hợp đồng	Năm ký HĐ	Tình trạng
01	Sở Xây dựng	Lập NVQH, KSDH và Lập đồ án QHCXD đô thị ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2025	2007	Đã hoàn thành
02	Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Hiệp	Lập NVQH, Khảo sát và Lập Đồ án QHCTXD tỷ lệ 1/2000 khu Trung tâm Phường Hiệp Thành, TX Tân Hiệp, tỉnh HG	2006	Đã hoàn thành
03	Công ty Cổ phần Đầu tư du lịch Miền Nam	Lập NVQH, Khảo sát hiện trạng và lập đồ án QHCTXD tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Lung Ngọc Hoàng.	2012	Đã hoàn thành
04	Phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh	Lập NVQH, đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp kho tàng và bến bãi xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh HG	2011	Đã hoàn thành

*Phương án Cổ phần hóa
Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang*

05	Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Bảy	Lập Nhiệm vụ quy hoạch, Khảo sát hiện trạng địa hình, Lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị trung tâm thị xã Ngã Bảy phục vụ khai thác đất tại Đường Hùng Vương và Phạm Hùng thuộc phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy.	2014	Đã hoàn thành
06	Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Hậu Giang	Điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để thực hiện dự án Khu đô thị Nguyễn Huệ, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.	2015	Đã hoàn thành
07	Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Hậu Giang	Khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình, Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Khu đô thị Nguyễn Huệ, thị xã Ngã Bảy.	2017	Đã hoàn thành
08	Phòng Quản lý đô thị thị xã Long Mỹ	Lập Chương trình phát triển đô thị thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.	2018	Đã hoàn thành
09	Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Long Mỹ	Lập đề án công nhận đô thị Vĩnh Viễn đạt đô thị loại V.	2017	Đã hoàn thành
10	Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh	Tư vấn quản lý dự án Trụ sở làm việc Hội đồng Nhân dân tỉnh Hậu Giang	2009	Đã hoàn thành
11	Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Phụng Hiệp	Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Hội trường Huyện ủy (400 chỗ ngồi) Phụng Hiệp.	2016	Đã hoàn thành
12	Sở Xây dựng	Lập thiết kế bản vẽ thi công Công trình: Trụ sở Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang	2008	Đã hoàn thành
13	Tỉnh đoàn Hậu Giang	Khảo sát hiện trạng, Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên tỉnh HG	2010	Đã hoàn thành

14	Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình DD&CN tỉnh Hậu Giang	Khảo sát địa hình, Thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình: Trụ sở làm việc các hội có tính đặc thù cấp tỉnh.	2013	Đã hoàn thành
15	Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình DD&CN tỉnh Hậu Giang	Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán công trình: Sửa chữa Trụ sở làm việc, Hội trường Tỉnh ủy và các hạng mục phụ trợ.	2019	Đã hoàn thành
16	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Châu Thành A	Giám sát Trụ sở huyện ủy huyện Châu Thành A, hạng mục: khối nhà chính, San lấp	2005	Đã hoàn thành

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

6.9. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Số liệu chi tiết tình hình tài chính được tóm tắt ở bảng sau:

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Tổng doanh thu	6.471.252.663	5.015.031.700	7.253.724.131
2	Tổng chi phí	2.443.916.987	2.188.536.592	2.255.345.121
3	Lợi nhuận sau thuế	3.220.141.893	2.261.196.087	3.998.703.208
4	Nộp ngân sách	807.193.783	565.299.021	999.675.802
5	Nợ phải thu	421.237.888	969.143.000	5.476.221.187
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-
6	Nợ phải trả	16.828.000	70.813.000	1.454.605.134
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-
7	Tổng số lao động bình quân	23	20	20
8	Tổng quỹ lương	983.138.117	836.237.994	881.838.222

9	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	3.562.095	3.484.325	3.674.326
---	----------------------------------	-----------	-----------	-----------

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

6.10. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung tâm trong năm báo cáo

➤ Thuận lợi

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang được sự quan tâm, chỉ đạo của thường trực Tỉnh ủy, UBND, Ban Giám đốc Sở Xây dựng; sự hỗ trợ giúp đỡ của các Sở ngành, Phòng ban huyện (thị xã, thành phố); sự ủng hộ nhiệt tình của Chủ đầu tư là các đơn vị, cá nhân và tổ chức trên địa bàn trong và ngoài tỉnh;

- Sự quyết tâm phấn đấu vươn lên, đoàn kết gắn bó của toàn bộ Ban giám đốc, cán bộ viên chức và người lao động của Trung tâm;

- Lực lượng cán bộ, viên chức và người lao động trẻ, năng động, có kinh nghiệm trong công tác là điều kiện thuận lợi để Trung tâm ngày càng phát triển.

- Tập thể Cán bộ viên chức và người lao động có ý thức chấp hành tốt các nội quy, quy chế của Trung tâm và của Sở Xây dựng. Nhận thức đầy đủ nhiệm vụ của mình, vận dụng kiến thức khoa học, sáng tạo, chịu khó học tập, trao dồi kỹ năng, khắc phục khó khăn để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

➤ Khó khăn

- Công tác thu hồi công nợ, đối chiếu xác nhận nợ còn gặp nhiều khó khăn do một số chủ đầu tư phối hợp chưa tốt.

- Đơn vị chưa nắm rõ các quy định về thang lương chung, để xây dựng mức lương theo từng vị trí việc làm phù hợp với năng lực của từng cán bộ viên chức và người lao động đảm bảo đúng quy định.

- Sự cạnh tranh về chất lượng dịch vụ bởi các đơn vị dịch vụ kinh doanh cùng ngành trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

6.11. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành

a. Vị thế của đơn vị trong ngành

- Kể từ khi thành lập đến thời điểm hiện tại, Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là một trong những đơn vị có năng lực và uy tín hàng đầu trên địa bàn toàn tỉnh trong lĩnh vực xây dựng.

- Theo số liệu thống kê, tổng hợp của Sở Xây dựng Hậu Giang, xét về hạng và các lĩnh vực hoạt động của ngành xây dựng thì Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là một trong những đơn vị có năng lực cao nhất trên địa bàn toàn tỉnh tính đến thời điểm hiện tại.

- Năng lực hoạt động xây dựng của đơn vị xếp hạng III trên 8 lĩnh vực (Số chứng chỉ năng lực HỖXD: HAG-00001662): Khảo sát địa hình trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng công trình; Lập quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc, thẩm

tra thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu, thẩm tra thiết kế kết cấu công trình dân dụng; Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng; Tư vấn quản lý dự án (Công trình dân dụng); Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

b. Triển vọng phát triển của ngành

Tỉnh Hậu Giang và thành phố Cần Thơ được chia tách từ tỉnh Cần Thơ (cũ) nên Hậu Giang có lợi thế phát triển về kinh tế - xã hội là rất lớn; Đặc biệt là trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: trường học, bệnh viện, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, giao thông; các dự án về phát triển nhà ở, khu đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch trong tỉnh có nhiều tiềm năng để thu hút nhà đầu tư. Tốc độ đô thị hóa nhanh trong tương lai sẽ là nền tảng để tăng trưởng cho ngành xây dựng. Do vậy, đây sẽ là cơ hội thuận lợi để Trung tâm QHKT (*sau cổ phần hóa là Công ty cổ phần QHKT và ĐTXD Hậu Giang*) ngày càng nâng cao năng lực, khẳng định thương hiệu.

c. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của đơn vị với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.

Đơn vị đặt mục tiêu khắc phục mọi khó khăn, củng cố, nâng cấp cơ sở vật chất hiện có, phù hợp với nhu cầu hoạt động kinh doanh hiện nay của thị trường. Đơn vị cũng có định hướng duy trì và phát triển thị phần kinh doanh, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh hiện có. Đồng thời, Trung tâm tập trung cải thiện công tác quản trị, đặc biệt chú trọng đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý điều hành, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và ý thức phục vụ của đội ngũ viên chức và người lao động nhằm tăng chất lượng phục vụ đối với khách hàng.

Như vậy việc nhận thức đúng đắn về vị trí, vai trò của mình cùng với chủ trương cổ phần hóa, Trung tâm sẽ tự chủ và năng động hơn trong mọi mặt kinh doanh và sẽ có nhiều kế hoạch đột phá trong kinh doanh, phát triển đúng với tiềm năng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước.

II. THỰC TRẠNG TRUNG TÂM TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TRUNG TÂM

1. Thực trạng về tài sản

Tình hình tài sản của Đơn vị tại thời điểm xác định giá trị đơn vị 31/12/2018 như sau:

Đvt: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH		GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
\	(1)	(2)	(4)=(3)-(2)	(6)	(8)=(6)*(7)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	9.074.768.756	8.544.389.441	9.037.224.089	8.665.533.679
I	Tài sản	9.074.768.756	8.544.389.441	9.037.224.089	8.665.533.679
1	Tài sản cố định	592.122.422	61.743.107	554.576.967	182.886.557

*Phương án Cổ phần hóa
Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang*

1.1	Tài sản cố định hữu hình	559.242.422	56.430.607	521.696.967	173.898.057
1.2	Tài sản vô hình	32.880.000	5.312.500	32.880.000	8.988.500
2	Tài sản dở dang	-	-	-	-
2.1	Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
3	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
4	Tài sản khác	-	-	-	-
5	Tiền	3.006.425.147	3.006.425.147	3.006.425.935	3.006.425.935
5.1	Tiền mặt tồn quỹ	92.888.212	92.888.212	92.889.000	92.889.000
5.2	Tiền gửi ngân hàng	2.913.536.935	2.913.536.935	2.913.536.935	2.913.536.935
5.3	Tiền đang chuyển	-	-	-	-
6	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
7	Các khoản phải thu	5.476.221.187	5.476.221.187	5.476.221.187	5.476.221.187
7.1	Phải thu khách hàng	5.455.806.577	5.455.806.577	5.455.806.577	5.455.806.577
7.2	Các khoản phải thu khác	20.414.610	20.414.610	20.414.610	20.414.610
8	Vật tư, hàng hoá tồn kho	-	-	-	-
8.1	Hàng hóa tồn kho	-	-	-	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của đơn vị	-	-	-	-
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	-	-	-	-
I	Tài sản dài hạn	-	-	-	-
II	Tài sản ngắn hạn	-	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-
I	Tài sản dài hạn	-	-	-	-
II	Tài sản ngắn hạn	-	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A+B+C+D)		9.074.768.756	8.544.389.441	9.037.224.089	8.665.533.679

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Trung tâm QH - KT tỉnh Hậu Giang)

2. Thực trạng về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ tại thời điểm xác định giá trị đơn vị 31/12/2018 như sau:

Đvt: đồng

TT	Khoản mục	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
I	Các khoản phải thu	5.476.221.187	5.476.221.187	-
1	Phải thu khách hàng	5.455.806.577	5.455.806.577	-
2	Các khoản phải thu khác	20.414.610	20.414.610	-
II	Các khoản phải trả	1.454.605.134	1.454.605.134	-
1	Các khoản phải nộp nhà nước	1.209.658.358	1.209.658.358	-
2	Phải trả người lao động	68.287.247	68.287.247	-
3	Phải trả khác	176.659.529	176.659.529	-

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Trung tâm QH - KT tỉnh Hậu Giang)

3. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Không có.

4. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm công bố giá trị Trung tâm ngày 28/10/2019, tổng số CBCNV có tên trong danh sách thường xuyên của trung tâm là 19 người, trong đó cơ cấu như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	19	100
1	Trên đại học	1	5,263
2	Trình độ đại học	15	78,947
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0
4	Trình độ khác	3	15,790
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	19	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	1	5,263

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tổng cộng
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	17	89,474
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	1	5,263
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	19	100
1	Nam	12	63,158
2	Nữ	7	36,842

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

5. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Không có.

PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Căn cứ pháp lý

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH Một Thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 2/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

- Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25/01/2017 của Văn phòng Chính phủ về danh mục đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh Hậu Giang chuyển thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/07/2017 về tiêu chí danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020;

- Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hoá Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Thực hiện Kế hoạch số 4108/KH-UBND ngày 29/11/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Quyết định số 02/QĐ-BCĐCPH ngày 01/11/2018 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Công văn số 4337/UBND-KT ngày 27/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chọn đơn vị tư vấn cổ phần hoá và xác định giá trị đơn vị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 để cổ phần hóa;

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Theo quy định tại khoản 2, điều 2 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần, quy định như sau:

"2. Trình tự, thủ tục và các nội dung liên quan đến việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần được thực hiện theo quy định tại Quyết định này; những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn hiện hành về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần."

Hiện nay Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ đã thay thế 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, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

Do vậy trình tự, thủ tục và các nội dung còn lại có liên quan đến việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần được thực hiện theo quy định tại Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 26/05/2015 sẽ thực hiện theo Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Theo Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần và Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020, cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc nhằm mục tiêu:

- Thực hiện cổ phần hóa nhằm huy động vốn của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của đơn vị sự nghiệp công lập sau cổ phần hóa.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, nhà đầu tư và người lao động trong đơn vị.

- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, tận tình của Ban chỉ đạo cổ phần hóa, của Sở Tài chính, Sở Xây dựng và UBND tỉnh Hậu Giang là điều kiện thuận lợi cho Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc trong việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá.

- Lực lượng nhân sự tại thời điểm công bố giá trị đơn vị không nhiều, bên cạnh đó, cơ cấu tổ chức hiện tại được sắp xếp tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh hiện tại, thuận lợi cho công tác quản lý và tổ chức trong giai đoạn đầu hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần.

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc đã có sự chuẩn bị tích cực về mặt tư tưởng, tổ chức để quá trình cổ phần hoá diễn ra thuận lợi và thành công, đồng thời công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Nhà nước về cổ phần hoá cho cán bộ công nhân viên được thực hiện chu đáo.

- Toàn thể viên chức và người lao động từ Ban lãnh đạo đến nhân viên đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá, sẵn sàng tham gia góp vốn cổ phần.

4. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa

BẢNG TỔNG HỢP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ

Đvt: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH	SỐ LIỆU ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
\	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	8.544.389.441	8.665.533.679	121.144.238
I	Tài sản	8.544.389.441	8.665.533.679	121.144.238
1	Tài sản cố định	61.743.107	182.886.557	121.143.450
1.1	Tài sản cố định hữu hình	56.430.607	173.898.057	117.467.450
1.2	Tài sản cố định vô hình	5.312.500	8.988.500	3.676.000
2	Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
3	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4	Tiền	3.006.425.147	3.006.425.935	788
5	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
6	Các khoản phải thu	5.476.221.187	5.476.221.187	-
7	Hàng tồn kho	-	-	-
8	Tài sản khác	-	-	-
II	Giá trị lợi thế kinh doanh của đơn vị	-	-	-
1	Giá trị thương hiệu	-	-	-
2	Giá trị tiềm năng phát triển	-	-	-

III	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA ĐƠN VỊ	8.544.389.441	8.665.533.679	121.144.238
	Nợ thực tế phải trả	1.454.605.134	1.454.605.134	-
	Quỹ bổ sung thu nhập, dự phòng ổn định thu nhập	1.964.088.314	1.964.088.314	-
	Quỹ khen thưởng	11.905.000	11.905.000	-
	Quỹ phúc lợi	270.000.000	270.000.000	-
	GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ	4.843.790.993	4.964.935.231	121.144.238

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

Căn cứ kết quả xác định giá trị Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang được UBND tỉnh Hậu Giang thông qua thì:

1. Giá trị thực tế của Trung tâm: **8.665.533.679** đồng
2. Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Trung tâm: **4.964.935.231** đồng

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Quyết định số 22/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định:

a) Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại đơn vị sự nghiệp công lập, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

b) Bán một phần vốn nhà nước hiện có.

c) Kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Để nâng cao hiệu quả hoạt động sau cổ phần hóa và phù hợp với chủ trương chung của Chính phủ, hình thức cổ phần hóa được đề xuất lựa chọn là **bán một phần vốn Nhà nước hiện có**.

2. Thông tin đơn vị sau khi cổ phần hóa

2.1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến trúc và Đầu tư Xây dựng Hậu Giang.

- Tên công ty bằng tiếng anh: Hau Giang Company Architecture Planning And Construction Investment.
- Tên công ty viết tắt: HAU GIANG CAPACI
- Trụ sở chính: Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- Điện thoại: (0293) 3870 979
- Email: hg.capaci@gmail.com
- Website: <http://www.haugiangcapaci.vn>

2.2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty vẫn tiếp tục đẩy mạnh, phát triển ngành nghề kinh doanh hiện tại đồng thời bổ sung một số ngành nghề khác, bao gồm:

- Đầu tư dự án
- Thi công xây dựng công trình.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội – ngoại thất và thiết bị lắp đặt công trình.
- Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ thương mại.

2.3. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa, đơn vị sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, trong đó Nhà nước nắm giữ 20,66% vốn điều lệ, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty

3.1. Quyền hạn của Công ty

- Được tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích hợp pháp của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc Hậu Giang chuyển sang.
- Công ty có quyền tự chủ về quản lý sản xuất kinh doanh.
- Công ty có các quyền về quản lý tài chính.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.2. Nghĩa vụ của Công ty

Công ty có nghĩa vụ quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật.

4. Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ

4.1. Vốn điều lệ

a. Vốn điều lệ

Căn cứ Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 để cổ phần hóa. Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại đơn vị là **4.964.935.231** đồng. Vốn điều lệ tại Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang được đề xuất là:

- Vốn điều lệ: 4.964.900.000 (*Bốn tỷ chín trăm sáu mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng*). Phần chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại đơn vị và vốn điều lệ công ty cổ phần là 35.231 đồng sẽ trả về cho nhà nước.

- Mệnh giá 1 cổ phần: 10.000 đồng.

- Tổng số cổ phần phát hành lần đầu: 496.490 cổ phần.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.

Căn cứ theo Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/07/2017 về tiêu chí danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần, Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang thuộc trường hợp Nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần khi thực hiện chuyển thành công ty cổ phần. Do vậy, tỷ lệ vốn nhà nước nắm giữ tại Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang sau cổ phần hóa được đề xuất là **20,66%**.

b. Kế hoạch tăng vốn điều lệ sau cổ phần hóa

Sau cổ phần hóa, công ty cổ phần hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của công ty. Mọi quyết định liên quan tới thay đổi vốn điều lệ do Đại hội đồng cổ đông công ty quyết định. Tùy theo tình hình thực tế và nhu cầu triển khai hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh, đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ cho phù hợp.

Tỷ lệ sở hữu vốn nhà nước và giá trị phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần thay đổi trong các quá trình tăng vốn sẽ do cơ quan chủ sở hữu quyết định và phù với chủ trương chính sách chung của nhà nước và tình hình thực tế.

c. Cơ cấu vốn điều lệ

STT	Cổ đông	Số lượng (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Cổ phần Nhà nước	102.580	1.025.800.000	20,66
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác	16.700	167.000.000	3,36
3	Cổ phần ưu đãi dành cho người lao động cam kết làm việc lâu dài	124.000	1.240.000.000	24,98
4	Cổ phần bán đấu giá công khai	253.210	2.532.100.000	51,00

5	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	-	-	-
6	Cổ phần bán cho công đoàn	-	-	-
	Tổng cộng	496.490	4.964.900.000	100

5. Phương án chào bán cổ phần

5.1. Chào bán công khai ra bên ngoài cho các Nhà đầu tư

- Tổng số cổ phần bán : 157.194 cổ phần, tương đương 1.571.940.000 đồng, đấu giá chiếm 31,66% Vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá khởi điểm đề xuất : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổ chức thực hiện bán : Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đấu giá cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Phương thức đấu giá : Bán đấu giá công khai Sở Giao dịch Chứng khoán
- Thời gian bán đấu giá : Sau khi được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt phương án cổ phần hóa, đơn vị sẽ triển khai hoàn thiện bản công bố thông tin đợt chào bán và tiến hành bán cổ phần ra bên ngoài. Các trình tự, thủ tục liên quan đến đợt bán đấu giá được quy định trong “Quy chế bán đấu giá” do Sở giao dịch Chứng khoán ban hành.
- Đối tượng tham gia : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong đấu giá và ngoài nước theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 4, Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ.
- Hình thức đặt cọc : Thực hiện theo “Quy chế bán đấu giá” do Sở giao dịch Chứng khoán ban hành.

5.2. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Theo điều 3, Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg ngày 17/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc nắm giữ cổ phần của Nhà nước tại các đơn vị sự nghiệp công lập cổ phần hóa, quy định như sau:

Điều 3. Danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần

Thực hiện chuyển thành công ty cổ phần, Nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần tại các đơn vị sự nghiệp công lập hoạt động trong các ngành, lĩnh vực sau:

1. Khai thác, sản xuất và cung cấp nước sạch.
2. Thoát nước và xử lý nước thải.
3. Vệ sinh môi trường.
4. Chiếu sáng.
5. Sản xuất, lưu giữ giống gốc cây trồng vật nuôi.
6. Dịch vụ tư vấn trong các lĩnh vực (lập quy hoạch đô thị, kế toán, kiểm toán, thuế, thẩm định giá tài sản, nghiên cứu thị trường, thẩm dò dư luận xã hội, tư vấn về quản lý và kinh doanh...).
7. Dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật cho việc nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ; hoạt động liên quan đến sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đo lường, chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dịch vụ về thông tin, tư vấn, đào tạo, bồi dưỡng, phổ biến, ứng dụng thành tựu khoa học và công nghệ trong các lĩnh vực kinh tế - xã hội.
8. Thông tin thị trường lao động, dịch vụ việc làm, hỗ trợ phát triển quan hệ lao động, đưa người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng.
9. Đảm bảo nhu cầu thiết yếu cho phát triển sản xuất và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của đồng bào dân tộc ở miền núi, vùng sâu, vùng xa.
10. Quản lý, bảo trì hệ thống đường bộ, đường thủy nội địa.
11. Quản lý, bảo trì bến tàu, bến xe.
12. Kiểm định kỹ thuật phương tiện giao thông cơ giới và phương tiện thủy.
13. Kiểm định xây dựng.
14. Kiểm định kỹ thuật an toàn lao động.
15. Hoạt động đào tạo và sát hạch lái xe.
16. Kinh doanh mặt bằng hội chợ triển lãm, xúc tiến thương mại, đầu tư.
17. Các dịch vụ hỗ trợ, cung cấp thông tin, quảng bá du lịch.
18. Quản lý bất động sản; quản lý chợ, trung tâm thương mại.
19. Kinh doanh nhà khách, nhà nghỉ và dịch vụ lưu trú ngắn ngày và phục vụ hội họp.
20. Phát triển hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

Như vậy Trung tâm thuộc đối tượng nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần tại các đơn vị sự nghiệp công lập.

Căn cứ theo điểm b, khoản 3, điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ, quy định như sau:

b) Việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Như vậy, Trung tâm không thuộc đối tượng nhà nước nắm giữ trên 50%, do đó không thuộc đối tượng bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

5.3. Cổ phần bán cho người lao động trong đơn vị

5.3.1. Cơ sở pháp lý

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH Một Thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 2/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

5.3.2. Mục tiêu chào bán

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động là nhằm gắn kết người lao động và tạo động lực của người lao động với sự phát triển sau cổ phần hóa.

5.3.3. Cổ phần chào bán cho người lao động trong đơn vị theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

Số lượng cổ phần mà người lao động trong đơn vị được mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước được thực hiện căn cứ Khoản 1 Điều 21 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg:

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm công bố giá trị được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước.

Giá mua cho người lao động thực hiện theo điểm b, khoản 1, điều 42 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Người lao động được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Thời gian hạn chế chuyển nhượng căn cứ theo điểm d, khoản 1, điều 42, Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi."

Dựa trên cơ sở đó, đơn vị xây dựng phương án mua cổ phần ưu đãi đối với lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa theo thời gian làm việc tại khu vực Nhà nước như sau:

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị : 19 người
- Tổng số lao động được mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước : 18 người
- Tổng số lao động không được mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước : 1 người
- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước : 16.700 cổ phần - tương đương giá trị 167.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 3,36% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
- Giá bán : 6.000 đồng/cổ phần
- Thời gian thực hiện : Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai

Danh sách người lao động được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước theo Phụ lục kèm Phương án lao động.

❖ Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần ưu đãi

Căn cứ theo khoản 1, điều 5, thông tư 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, quy định:

"1. Chính sách mua cổ phần với giá ưu đãi

a) Người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi được mua cổ phần với giá ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước (tính theo năm, đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg.

b) Thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước (cộng đồn) tính đến thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập, trừ đi thời gian đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi (tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện cổ phần hóa hoặc đơn vị sự nghiệp công lập chuyển thành công ty cổ phần) trước đó và thời gian đã được tính hưởng chế độ hưu trí, mất sức lao động hoặc tính hưởng bảo hiểm xã hội một lần (nếu có).

c) Thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế tại đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, tại cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang hưởng lương từ ngân sách Nhà nước, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, đơn vị sự nghiệp công lập khác trước khi về làm việc tại đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi.

Thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước được tính tương tự như quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư này."

Như vậy, 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 đơn vị sự nghiệp công lập. Thời gian này không bao gồm thời gian đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi (tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện cổ phần hóa hoặc đơn vị sự nghiệp công lập chuyển thành công ty cổ phần) trước đó và thời gian đã được tính hưởng chế độ hưu trí, mất sức lao động hoặc tính hưởng bảo hiểm xã hội một lần (nếu có)

Thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị đơn vị để tính mua cổ phần với giá ưu đãi, bao gồm:

- Thời gian đã làm việc tại đơn vị;
- Thời gian tập sự, thử việc trước khi vào làm việc tại đơn vị (nếu có);
- Thời gian được đơn vị cử đi học;
- Thời gian nghỉ việc hưởng chế độ ốm đau, thai sản, điều trị thương tật, bệnh tật do tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp theo quy định của pháp luật về lao động và bảo hiểm xã hội;
- Thời gian nghỉ hàng tuần, nghỉ việc hưởng nguyên lương theo quy định của Bộ luật Lao động;
- Thời gian hoạt động công đoàn theo quy định của pháp luật về lao động và công đoàn;
- Thời gian phải ngừng việc, nghỉ việc không do lỗi của người lao động;
- Thời gian bị tạm đình chỉ công tác, bị tạm giữ, tạm giam nhưng được trở lại làm việc do được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận không phạm tội.

❖ Nguyên tắc xác định

- Nguyên tắc xác định số cổ phần người lao động có tên trong danh sách

thường xuyên của Trung tâm tại thời điểm công bố giá trị đơn vị được mua ưu đãi.

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước.

❖ Số lượng cổ phần chào bán

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa là: 19 người.

- Tổng số lao động được mua cổ phần theo giá ưu đãi: 18 người. Số người không đủ điều kiện mua là: 1 người.

- Tổng số năm công tác của người lao động được mua cổ phần ưu đãi trong khu vực Nhà nước: 167 năm.

- Số lượng cổ phần chào bán: 16.700 cổ phần, chiếm 3,36% vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần.

- Giá bán cho người lao động: 6.000 đồng/cổ phần.

- Danh sách người lao động, năm công tác của từng người, số cổ phần từng người được mua ưu đãi (danh sách kèm theo).

5.3.4. Cổ phần chào bán cho người lao động theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần.

Số lượng cổ phần mà người lao động trong đơn vị được mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 21 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg:

"Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, thuộc đối tượng cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 03 năm (kể từ ngày đơn vị được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) được mua thêm cổ phiếu theo quy định sau:

Mua thêm theo mức 200 cổ phiếu/01 năm cam kết làm việc tiếp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phiếu cho 01 người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và chủ đề tài nghiên cứu khoa học, bằng phát minh sáng chế đã được ứng dụng làm việc tại đơn vị sự nghiệp công lập có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 05 năm (kể từ ngày đơn vị được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) được mua thêm theo mức 800 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp nhưng tối đa không quá 8.000 cổ phần cho một người lao động".

Giá mua của người lao động đối với số cổ phần mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài thực hiện theo điểm b, khoản 2, Điều 42 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Giá bán cổ phần cho người lao động là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Hội nghị công nhân viên chức để phổ biến tới người lao động chính sách ưu đãi cho người lao động trong phương án cổ phần hóa, kết quả như sau:

- Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần : 19 người
- Số lao động đăng ký mua cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần : 17 người
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết : 124.000 cổ phần - tương đương giá trị 1.240.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 24,98% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá bán : Là giá khởi điểm đã được phê duyệt
- Hạn chế chuyển nhượng : Bằng thời gian người lao động cam kết làm việc lâu dài, tối thiểu 3 năm, tối đa 10 năm
- Thời gian dự kiến : Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai

Tiêu chí người lao động

Nhóm đối tượng 1: Người lao động đang làm việc tại công ty; là những chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cao.

Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang thống nhất tiêu chí người lao động là chuyên gia giỏi cụ thể như sau:

- Có tên trong danh sách lao động thường xuyên từ 03 năm tại thời điểm công bố giá trị Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang .
- Có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 5 năm kể từ ngày Trung tâm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (Công ty cổ phần).
- Có trình độ Đại học trở lên.
- Độ tuổi không quá 55 tuổi đối với nam và 50 tuổi đối với nữ.
- Được đánh giá hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao hàng năm.
- Chấp hành tốt đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước và Nội quy, Quy chế của cơ quan.

- Đoàn kết xây dựng cơ quan, tổ chức đảng, đoàn thể hoạt động và phát triển ổn định bền vững.

- Có khả năng làm việc độc lập và làm việc theo nhóm có hiệu quả đảm bảo chất lượng.

Ưu đãi:

- Được mua thêm theo mức 800 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong Công ty nhưng tối đa không quá 8.000 cổ phần cho một người lao động.

Nhóm đối tượng 2: Là người lao động đang làm việc tại Trung tâm đảm bảo các điều kiện sau: Có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, thuộc đối tượng cần sử dụng và có cam kết làm việc tối thiểu 3 năm đến tối đa là 10 năm cho công ty sau khi chuyển sang cổ phần.

Ưu đãi:

- Được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong Công ty nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động;

- Giá mua là giá khởi điểm được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt để thực hiện bán đấu giá công khai.

❖ Số lượng cổ phần chào bán

- Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần theo dạng cam kết làm việc: 17 người.

- Tổng số năm cam kết làm việc: 170 năm.

- Tổng số cổ phần đăng ký mua theo cam kết: 124.000 cổ phần.

- Số lượng cổ phần chào bán dự kiến: 124.000 cổ phần, chiếm 24,98% vốn điều lệ.

- Danh sách người lao động được mua theo đăng ký cam kết được đính kèm theo phương án cổ phần hóa.

5.3.5. Cổ phần chào bán cho Công đoàn đơn vị

Theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 33 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại Điều 26 Luật Công đoàn năm 2012; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần.

Giá bán cổ phần cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

❖ Số lượng cổ phần chào bán

Căn cứ trên nhu cầu tình hình tài chính thực tế, Công đoàn của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang không đăng ký mua khối lượng cổ phần được mua ưu đãi theo quy định.

❖ Xử lý cổ phần không bán hết.

Xử lý cổ phần không bán hết thực hiện theo quy định tại điều 37, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ, quy định cụ thể như sau:

"Điều 37. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

1. Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

2. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán cổ phần cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua) được thực hiện theo trình tự sau:

a) Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

b) Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

c) Trường hợp số lượng cổ phiếu không bán hết theo quy định tại điểm a và b khoản này, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này."

6. Rủi ro dự kiến của đợt chào bán

6.1. Rủi ro về kinh tế

Sự ổn định và vững mạnh của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới là điều kiện hết sức quan trọng và cần thiết cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung.

Với các tín hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô, rủi ro kinh tế sẽ giảm bớt và hoạt động của doanh nghiệp sẽ khả quan hơn trong thời gian tới.

Các yếu tố biến động không lường trước được như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái đều có thể ảnh hưởng tới hoạt động chung của các chủ thể tham gia vào thị trường. Công ty cổ phần là chủ thể nên đều có thể ảnh hưởng tích cực hoặc tiêu cực trước sự biến động không thể lường trước này.

6.2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về chính sách có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Rủi ro về chính sách vĩ mô của Nhà nước thay đổi có thể dẫn tới định hướng phát triển mở rộng của công ty cổ phần có thể gặp một số khó khăn. Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

6.3. Rủi ro đặc thù

Quy mô hoạt động của Trung tâm vẫn còn hạn chế, bên cạnh đó sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các đơn vị tư vấn xây dựng khác trên địa bàn tỉnh Hậu Giang là những yếu tố đang gây khó khăn cho sự phát triển của Trung tâm. Rủi ro từ đặc thù của Trung tâm vì vậy đến từ thị phần, khách hàng, đối thủ cạnh tranh. Rủi ro này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của đơn vị.

6.4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang sẽ chịu tác động đáng kể từ tình hình thị trường chứng khoán cũng như diễn biến của nền kinh tế trong nước. Những diễn biến và thông tin bất lợi từ thị trường chứng khoán và các yếu tố vĩ mô có thể ảnh hưởng đến tâm lý Nhà đầu tư cũng như khả năng hấp thụ thị trường.

Bên cạnh đó, với tốc độ đẩy nhanh quá trình cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước nắm 100% vốn điều lệ và các đơn vị sự nghiệp công lập giai đoạn đến 2020, bên cạnh đó là chủ trương thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cũng được thực hiện quyết liệt, điều này dẫn tới khối lượng cổ phần chào bán ra ngoài thị trường khá lớn, nhà đầu tư sẽ có nhiều sự lựa chọn và quan tâm đầu tư hơn. Hoạt động chào bán cổ phần lần đầu của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang ra ngoài công chúng sẽ bị ảnh hưởng do sự quan tâm của nhà đầu tư bị pha loãng hơn.

6.5. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của các rủi ro khác nằm ngoài dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, ... Đây là những rủi ro bất khả kháng ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như hoạt động của Công ty.

7. Dự toán chi phí cổ phần hóa

Chi tiết Dự toán chi phí cổ phần hóa như sau:

STT	Khoản mục chi phí	Dự toán (đồng)
1	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	30.000.000
2	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa	130.000.000
3	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	324.000.000
4	Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan	50.000.000
Tổng cộng		534.000.000

Ghi chú:

- Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc được chi theo thực tế phát sinh theo đúng quy định hiện hành.
- Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

8. Phương án lao động

Dựa trên cơ sở nguồn lao động hiện có: Đội ngũ lao động trẻ, có trình độ chuyên môn và tay nghề phù hợp với chiến lược phát triển kinh doanh của đơn vị sau cổ phần hóa. Đơn vị đề xuất giữ nguyên lực lượng lao động hiện tại đang làm việc tại đơn vị trước cổ phần hóa.

Số liệu cụ thể về lao động tại thời điểm có quyết định phê duyệt giá trị đơn vị thực hiện cổ phần hoá được thể hiện trong bảng dưới đây:

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị cổ phần hóa	19	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ/HĐLV	1	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV	18	

	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV không xác định thời hạn	17	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	1	
	- LĐ theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	0	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Đơn vị	0	
II	Số lao động nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa	0	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0	
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	0	
	- Hết hạn HĐLĐ	0	
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	0	
	- Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của Pháp luật	0	
	- Lao động không có nhu cầu sử dụng	0	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	0	
	- Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP	0	
	- Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	19	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	1	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	18	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:	0	
-	Ôm đau	0	
-	Thai sản	0	
-	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0	

4	Số lao động đang nghỉ hưởng không lương	0	
5	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HDLĐ	0	
-	<i>Nghĩa vụ Quân sự</i>	0	
-	<i>Nghĩa vụ công dân khác</i>	0	
-	<i>Bị tạm giam, tạm giữ</i>	0	
-	<i>Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)</i>	0	

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	19	100
1	Trên đại học	1	5,263
2	Trình độ đại học	15	78,947
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0
4	Trình độ khác	3	15,790
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	19	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	1	5,263
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	17	89,474
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	1	5,263
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	19	100
1	Nam	12	63,158
2	Nữ	7	36,842

9. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang, tỷ lệ phần vốn góp nhà nước tại Trung tâm dự kiến kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa và nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp, cụ thể như sau (*tạm tính theo giá định tất cả số lượng cổ phần được chào bán hết, cổ phần bán đấu giá công khai và bán cho người lao động theo cam kết là việc lâu dài tính theo giá khởi điểm dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần*):

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
I	Tiền thu từ CPH (a)	3.872.300.000
1	Tiền thu từ chào bán công khai ra bên ngoài	2.532.100.000
2	Tiền thu từ chào bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên làm việc trong KVNN	100.200.000
3	Tiền thu từ chào bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV theo dạng cam kết làm việc lâu dài	1.240.000.000
II	Chi phí cổ phần hóa (b)	534.000.000
1	Chi phí xử lý lao động dôi dư	0
2	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	30.000.000
3	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa	130.000.000
4	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	324.000.000
5	Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan	50.000.000
III	Tổng số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (c) = (a) – (b)	3.338.300.000

10. Đăng ký giao dịch và niêm yết

Theo quy định tại khoản 2 và 3, Điều 11 của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, quy định như sau:

“2. Khi lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa đồng thời phải lập hồ sơ đăng ký lưu ký và hồ sơ đăng ký giao dịch hoặc niêm yết trên Thị trường chứng khoán (nếu doanh nghiệp cổ phần hóa đủ điều kiện niêm yết theo quy định của pháp luật về chứng khoán).”

3. Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom."

Theo quy định tại khoản 8, Điều 7, Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần, quy định:

"8. Đăng ký, lưu ký cổ phần trúng đấu giá tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán:

a) Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá có văn bản gửi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo giá thanh toán bình quân kèm theo danh sách người sở hữu cổ phần trúng đấu giá đã được thanh toán. Danh sách người sở hữu cổ phần trúng đấu giá phải có đầy đủ thông tin về họ tên, số đăng ký sở hữu, địa chỉ, tài khoản lưu ký, số lượng cổ phần sở hữu. Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam có trách nhiệm cấp mã giao dịch cổ phần cho doanh nghiệp cổ phần hóa trên cơ sở đề xuất của doanh nghiệp tại Đơn đăng ký đấu giá bán cổ phần (theo phụ lục số 5 kèm theo Thông tư này).

b) Căn cứ thông báo của Tổ chức thực hiện bán đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều này, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa cổ phần vào giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCoM trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá. Giá tham chiếu cho ngày giao dịch đầu tiên trên hệ thống giao dịch UpCoM được xác định trên cơ sở giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai.

c) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trước thời hạn 90 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá, doanh nghiệp cổ phần hóa có văn bản thông báo cho Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa cổ phần vào giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCoM trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của doanh nghiệp cổ phần hóa."

Do nhà nước chỉ bán bớt vốn và doanh nghiệp sau cổ phần hóa không đáp ứng điều kiện niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán, do vậy cổ phiếu sẽ được đăng ký giao dịch trên sàn Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, hồ sơ đăng ký giao dịch sẽ thực hiện ngay tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng. Các thủ tục còn lại thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP và Thông tư số 40/2018/TT-BTC như nêu trên.

11. Phương án sử dụng đất: Không có.

12. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành

12.1. Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần sau cổ phần hóa được dự kiến cụ thể như sau:

Sơ đồ bộ máy tổ chức công ty cổ phần



(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

12.2. Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành Công ty

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền Quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để Quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Luật doanh nghiệp số 68/2015/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty là 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc gồm Giám đốc và Phó Giám đốc là cơ quan điều hành công việc kinh doanh hàng 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 nghĩa vụ được giao.

❖ Phòng Tổ chức Hành chính

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác nhân sự; công tác hành chính; công tác tài chính; công tác đối ngoại.

- **Nhiệm vụ:**

+ Công tác nhân sự: quản lý hồ sơ nhân sự; thực hiện công tác tuyển dụng; xây dựng các chính sách, thủ tục liên quan đến người lao động; thực hiện các công tác khác liên quan đến nhân sự.

+ Công tác hành chính: tham mưu xây dựng, ban hành các văn bản (*quy định, quy chế, quyết định, hướng dẫn, hợp đồng, lịch công tác,...*); Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các ký kết hợp đồng. Quản lý, lưu trữ đầy đủ hồ sơ, văn bản, giấy tờ... theo đúng quy định của công ty; Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất cho Ban giám đốc và Hội đồng quản trị theo quy định của công ty; Sử dụng, quản lý có hiệu quả cơ sở vật chất và các phương tiện, thiết bị được công ty giao quản lý.

+ Công tác tài chính: quản lý và thực hiện các thủ tục về thương thảo và ký kết hợp đồng, thu công nợ, chế độ tiền lương cho người lao động, quản lý các khoản chi phí thường xuyên khác phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp.

+ Công tác đối ngoại: theo sự điều động phân công của Ban Giám đốc.

❖ Phòng Kinh doanh - Đầu tư Xây dựng

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác đầu tư dự án; kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất; kinh doanh các lĩnh vực khác phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.

- **Nhiệm vụ:**

+ Giúp Ban Giám đốc quản lý các hoạt động của công ty trong lĩnh vực kinh doanh.

- + Thực hiện các hoạt động về lĩnh vực Đầu tư dự án: Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản.
- + Kinh doanh các vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất.
- + Kinh doanh thương mại - dịch vụ phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

❖ Phòng Tư vấn Xây dựng

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn thiết kế xây dựng công trình; tư vấn giám sát xây dựng công trình; tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các nội dung khác liên quan đến xây dựng.

- **Nhiệm vụ:**

- + Tư vấn thiết kế xây dựng công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình.
- + Tư vấn giám sát xây dựng công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp thi công để thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình.
- + Tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các cơ sở pháp lý để thực hiện công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình.
- + Thi công xây dựng: Nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật về biện pháp thi công xây dựng, về sử dụng vật liệu xây dựng để áp dụng có hiệu quả vào lĩnh vực thi công xây dựng công trình;
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

❖ Phòng Tư vấn Quy hoạch:

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn lập quy hoạch xây dựng; lập quy hoạch đô thị; thiết kế kiến trúc công trình; lập dự án đầu tư xây dựng và các nội dung khác liên quan đến quy hoạch và xây dựng.

- **Nhiệm vụ:**

- + Tư vấn lập các đồ án quy hoạch xây dựng: Nghiên cứu những căn cứ, cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý và các giải pháp quy hoạch để thực hiện lập các đồ án quy hoạch xây dựng (*Quy hoạch vùng; Quy hoạch đô thị; Quy hoạch khu chức năng đặc thù; Quy hoạch nông thôn*).
- + Tư vấn lập quy hoạch đô thị: Nghiên cứu những căn cứ, cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý và các giải pháp quy hoạch để thực hiện lập các đồ án quy hoạch đô thị.
- + Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế xây dựng.

- + Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực lập dự án đầu tư xây dựng xây dựng.
- + Tư vấn các lĩnh vực khác có liên quan đến quy hoạch xây dựng.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

❖ Phòng Tư vấn Hạ tầng:

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn khảo sát quy hoạch; khảo sát xây dựng; giám sát khảo sát; tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng.

- **Nhiệm vụ:**

+ Tư vấn khảo sát quy hoạch; khảo sát xây dựng; giám sát khảo sát: Nghiên cứu những căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để thực hiện đo đạc, thiết lập các bản vẽ hiện trạng.

+ Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế hạ tầng kỹ thuật, gồm: hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước, hệ thống giao thông (cầu, đường,...), chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

+ Tư vấn các lĩnh vực khác có liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

13.1. Chiến lược phát triển

Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm và tranh thủ nguồn việc của các địa phương trong tỉnh nhằm ổn định hoạt động, ổn định nguồn thu. Trung tâm sẽ tập trung củng cố và phát triển đội ngũ Cán bộ công chức và người lao động, cả về số lượng và chất lượng; quan tâm tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn cao, đúng người đúng việc; tổ chức bộ máy quản lý hiệu quả và nâng cao chất lượng tư vấn, qua đó phát triển đơn vị ngày càng phát triển vững mạnh. Nâng cao năng lực đơn vị góp phần tạo điều kiện phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Hậu Giang.

13.2. Mục tiêu

Ổn định cơ cấu tổ chức, bộ máy và trụ sở làm việc trên cơ sở vật chất hiện có để tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và đời sống cho người lao động.

Duy trì ổn định, từng bước phát triển để phù hợp với mô hình hoạt động của Công ty cổ phần một cách linh hoạt và hiệu quả trong kinh doanh; cơ cấu lại mô hình tổ chức; tiết kiệm nhân lực, phân công rõ trách nhiệm cho từng người; từng bộ phận, mặt khác khuyến khích tính tự chủ, năng động của các bộ phận, cá nhân trong việc đóng góp phát triển chung của Công ty cổ phần;

Chuyển đổi hình thức làm việc sang giao khoán công việc gắn liền với trách nhiệm và chính sách khen thưởng theo hiệu quả công việc thực hiện.

Xây dựng các tiêu chí đánh giá người lao động để làm căn cứ xem xét thi đua khen thưởng.

Hoàn thành tốt nghĩa vụ với đất nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hậu Giang.

13.3. Các chỉ tiêu chính

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Trung tâm sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Trung tâm đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong 3 năm tiếp theo như sau:

Một số chỉ tiêu kế hoạch sau cổ phần hóa giai đoạn từ năm 2020 – 2022

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	2020	2021	2022
I	Tổng doanh thu	Đồng	5.056.356.865	5.309.174.708	5.574.633.443
1	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Đồng	4.556.356.865	4.784.174.708	5.023.383.443
2	Kinh doanh bất động sản	Đồng	500.000.000	525.000.000	551.250.000
II	Tổng chi phí	Đồng	4.019.158.500	4.220.116.425	4.431.122.246
III	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.037.198.365	1.089.058.283	1.143.511.197
1	Thuế TNDN (20%)	Đồng	207.439.673	217.811.656	228.702.239
IV	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	829.758.692	871.246.627	914.808.958
V	Tổng quỹ lương/ tháng	Đồng	180.375.000	184.600.000	188.825.000
VI	Tổng số lao động	Người	22	23	24
VII	Thu nhập bình quân	Trđ/tháng	8.198.863	8.026.086	7.867.708
VII	Vốn điều lệ	Đồng	4.964.900.000	4.964.900.000	4.964.900.000
IX	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	16,71%	17,55%	18,43%
X	Tỷ lệ cổ tức	%	8	9	10

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

Ghi chú:

- Vốn điều lệ thực tế qua các năm có thể được điều chỉnh tăng tùy theo nhu cầu huy động vốn để đầu tư phát triển công ty và thực hiện theo đúng quy định tại điều lệ công ty cổ phần và Luật doanh nghiệp cùng các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Tỷ lệ sở hữu và giá trị phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần có thể thay đổi phù hợp với quy định chung về tỷ lệ sở hữu của nhà nước tại công ty cổ phần và chủ trương chính sách chung của địa phương.

14. Các giải pháp thực hiện

14.1. Giải pháp về điều hành hoạt động của công ty cổ phần

- Xây dựng cơ cấu bộ máy tổ chức hoạt động của công ty với mô hình công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán (sau khi công ty giao dịch trên sàn chứng khoán).
- Xây dựng điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với định hướng phát triển chung mà cổ đông đề ra.
- Ban hành các quy chế hoạt động chuyên môn, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành công việc nhằm tối ưu hóa bộ máy quản lý điều hành, nâng cao năng lực quản lý và tiết kiệm chi phí hoạt động.
- Tổ chức tuyển dụng, đào tạo và nâng cao trình độ quản lý chuyên môn cho các cán bộ quản lý trong từng lĩnh vực

14.2. Giải pháp về nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh

- Nâng cao ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý chặt chẽ mọi hoạt động của đơn vị và các bộ phận trực thuộc
- Từng bước hoàn thiện công tác quản trị kinh doanh, đưa ra các quy trình kiểm soát về tiến độ, chất lượng, tối ưu hóa các chi phí quản lý.
- Quản lý tốt nguồn nhân lực của công ty với mục đích nâng cao hiệu quả lao động.

14.3. Giải pháp về thị trường

- Xây dựng bộ phận marketing thực hiện các công việc: Nghiên cứu thị trường, quảng cáo, truyền thông,
- Xây dựng hệ thống trang thương mại điện tử, mạng xã hội, tổng đài để quảng bá các dịch vụ của công ty và giúp khách hàng tiếp cận và sử dụng dịch vụ được thuận tiện và nhanh chóng.

14.4. Giải pháp về vốn

- Điều chỉnh và xây dựng các chính sách kinh doanh linh hoạt nhằm tối ưu hóa vốn lưu động. Áp dụng các chính sách dịch vụ nhằm thu hồi vốn lưu động được nhanh nhất, rút ngắn thời gian các khoản phải thu để tránh bị chiếm dụng vốn.
- Sử dụng linh hoạt các nguồn vốn vay từ các tổ chức tài chính, các nhà đầu tư, cổ đông, cán bộ công nhân viên và các nguồn lực khác.
- Hợp tác dưới hình thức liên kết, liên doanh với các đối tác có tiềm lực tài chính, các đối tác là khách hàng, nhà cung cấp.

14.5. Giải pháp về đầu tư phát triển

- Nghiên cứu lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng nhằm tận dụng lợi thế nguồn khách hàng hiện hữu và tiềm năng.

- Từng bước đầu tư các máy móc thiết bị cần thiết theo từng giai đoạn để phục vụ cho công việc.

14.6. Giải pháp về nguồn nhân lực

- Xây dựng quy trình đánh giá, tuyển dụng, đào tạo và các chính sách khen thưởng - kỷ luật phù hợp với mô hình công ty cổ phần và nhu cầu phát triển của công ty.

- Đánh giá năng lực lãnh đạo quản lý và người lao động, để tiếp tục củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý điều hành, nhằm đảm bảo có đội ngũ lãnh đạo và nhân viên giỏi để có đủ năng lực điều hành hoạt động kinh doanh của toàn công ty đạt hiệu quả cao.

- Trên cơ sở kết quả đánh giá, công ty sẽ thực hiện công tác điều động, luân chuyển công tác người lao động, người quản lý để phù hợp với trình độ và tạo điều kiện phát huy hết năng lực cá nhân.

- Hàng năm, thực hiện công tác đào tạo nâng cao trình độ cho người lao động và người quản lý. Đào tạo nâng cao tay nghề, nâng cao năng lực quản lý, phát huy tiềm lực sẵn có của người lao động....

- Để người lao động yên tâm gắn bó lâu dài, công ty sẽ xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động, công nhân viên và quan tâm nhiều hơn đến công nhân viên có năng lực. Bên cạnh đó, công ty cũng luôn tạo ra cơ chế linh hoạt để làm động lực cho cán bộ công nhân viên rèn luyện phấn đấu vươn lên để trở thành những cán bộ chủ chốt của công ty.

- Lấy người lao động là yếu tố quan trọng trong sự phát triển của công ty, luôn đề cao việc đào tạo, bồi dưỡng và tuyển dụng đội ngũ cán bộ công nhân viên giỏi, có kinh nghiệm ở một số vị trí quan trọng.

KẾT LUẬN

Việc cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là thật sự cần thiết nhằm chuyển đổi hình thức hoạt động của đơn vị cũng như nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong thời gian sắp tới.

Kính trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa tỉnh Hậu Giang thẩm định và trình UBND tỉnh Hậu Giang xem xét và quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo đúng theo quy định của Nhà nước. /.

Hậu Giang, ngày 22 tháng 11 năm 2019

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Hà



Hàn Chí Tâm

PHỤ LỤC

STT	Danh mục	Chỉ số
1	Phương án lao động	Phụ lục 1
-	Phương án lao động	
-	Danh sách người lao động có tên trong đơn vị tại thời điểm xác định giá trị đơn vị	
-	Danh sách người lao động có tên trong đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	
-	Danh sách lao động sẽ chuyển sang làm việc ở Công ty cổ phần tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	
-	Danh sách lao động nghỉ việc tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần	
2	Danh sách người lao động mua cổ phần ưu đãi	Phụ lục 2
-	Danh sách người lao động được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước	
-	Danh sách người lao động mua cổ phần theo cam kết	
3	Hồ sơ pháp lý	Phụ lục 3
-	Biên bản Đại hội thông qua Tiêu chí và phân loại chuyên gia giỏi của CBVC & NLD của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.	
-	Các biên bản họp (lần 1, lần 2, lần 3) lấy ý kiến Dự thảo Phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang	
-	Biên bản Hội nghị Người lao động bất thường thông qua Phương án cổ phần hóa	
-	Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020	

-	Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19 tháng 09 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch- Kiến trúc thành công ty cổ phần	
-	Kế hoạch số 4108/KH-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch- Kiến trúc	
-	Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc	
-	Quyết định số 02/QĐ-BCĐCPH ngày 01/11/2018 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc	
-	Công văn số 4337/UBND-KT ngày 27/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chọn đơn vị tư vấn cổ phần hoá Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang	
-	Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 để cổ phần hóa.	
4	Dự thảo Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần	Phụ lục 4

I. Đặc điểm chung

- Tên đơn vị sự nghiệp công lập: Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.
- Ngày tháng năm thành lập: ngày 05 tháng 11 năm 2004
- Địa chỉ: Số 01, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường V, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- Chức năng, nhiệm vụ chính:

+ Chức năng: Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang có chức năng nghiên cứu khoa học về lĩnh vực xây dựng để tham mưu giúp Giám đốc Sở Xây dựng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc công trình và các hoạt động có liên quan đến xây dựng; là đơn vị hoạt động dịch vụ công của Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

+ Nhiệm vụ chính: Nghiên cứu khoa học – công nghệ về xây dựng, sáng tác kiến trúc, nguyên lý quy hoạch và ứng dụng tiến bộ khoa học xây dựng vào thực tiễn trong điều kiện thực tế của tỉnh Hậu Giang; phối hợp với các Phòng, ban thuộc Sở để tham mưu giúp việc cho Giám đốc Sở; được phép hoạt động dịch vụ tư vấn xây dựng...

- Thuận lợi khi thực hiện chuyển đổi: Được sự quan tâm, chỉ đạo của thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh, Ban Giám đốc Sở Xây dựng, sự phối hợp công tác tốt và giúp đỡ nhiệt tình của các đơn vị Sở ngành như Sở Tài Chính, Sở Lao động TB&XH, Sở Kế hoạch & Đầu tư, Ban Chỉ đạo, Tổ Giúp việc và đặc biệt là sự cảm thông, chia sẻ, sự quyết tâm đoàn kết gắn bó của toàn bộ Ban giám đốc, cán bộ viên chức và người lao động của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc đã tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị trong giai đoạn đầu của lộ trình thực hiện cổ phần hóa.

- Khó khăn khi thực hiện chuyển đổi: Cũng như các đơn vị khác khi thực hiện chuyển đổi cổ phần hóa, bên cạnh những thuận lợi hết sức tốt đẹp thì Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang cũng đang gặp không ít khó khăn đang cần tháo gỡ như: công tác thu hồi công nợ, vốn để đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc mới...

II. Phương án sử dụng lao động

1. Lao động trước khi sắp xếp

Tổng số lao động thường xuyên: 19 người (bao gồm 07 lao động nữ và 12 lao động nam).

Trong đó:

a) Số lao động đang làm việc: 19 người.

b) Số lao động đang được đơn vị cử đi học hoặc được đơn vị đồng ý cho đi học: Không có.

c) Số lao động đang nghỉ việc hưởng chế độ ốm đau, thai sản, điều trị thương tật, bệnh tật do tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp theo quy định của pháp luật về lao động và bảo hiểm xã hội: Không có.

d) Số lao động đang phải ngừng việc không do lỗi của người lao động: Không có.

đ) Số lao động đang nghỉ việc không hưởng lương mà có sự đồng ý của thủ trưởng đơn vị: Không có.

e) Số lao động đang bị tạm đình chỉ công tác hoặc bị tạm giữ, tạm giam theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền: Không có.

g) Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLV, HĐLĐ: Không có.

2. Phương án sử dụng lao động

a) Số lao động tiếp tục sử dụng tại công ty cổ phần: 19 người (bao gồm 07 lao động nữ và 12 lao động nam).

Trong đó:

- Số lao động tiếp tục sử dụng: 19 người.

- Số lao động được đưa đi đào tạo lại để tiếp tục sử dụng (nếu có): Không có;

- Số lao động chuyển sang làm việc không trọn thời gian (nếu có): Không có.

b) Số lao động nghỉ hưởng chế độ hưu trí: Không có.

c) Số lao động không bố trí được việc làm ở công ty cổ phần: Không có.

- Số lao động được tuyển dụng lần cuối cùng trước ngày 18 tháng 10 năm 2000 không bố trí được việc làm, phải nghỉ việc và chấm dứt HĐLV, HĐLĐ: Không có.

Trong đó:

+ Số lao động nghỉ hưu trước tuổi: Không có.

+ Số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu tối đa 06 tháng đóng BHXH: Không có.

+ Số lao động phải nghỉ việc, chấm dứt HĐLV, HĐLĐ: Không có.

Số lao động được tuyển dụng lần cuối cùng từ ngày 18 tháng 10 năm 2000 trở về sau không bố trí được việc làm, phải nghỉ việc và chấm dứt HĐLV, HĐLĐ: Không có.

3. Kinh phí dự kiến

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện chính sách: 0 đồng,

Trong đó:

a) Thực hiện chế độ đối với số lao động về hưu trước độ tuổi quy định: 0 đồng;

b) Đóng cho số tháng còn thiếu vào quỹ hưu trí, tử tuất với số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu tối đa 06 tháng đóng BHXH: 0 đồng;

TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP

NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

Nhóm	Số TT	Họ và tên	Ngày/ tháng/ năm sinh	Chức danh/ công việc đang làm	Trình độ chuyên môn/ bậc thợ	Ngày/ tháng/ năm được tuyên lần cuối vào đơn vị	Loại HDLV, HDLD	Tiền lương theo HDLV, HDLD (đồng)	Thời điểm bắt đầu cử đi học, nghỉ việc,...	Ghi chú
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1. Đang làm việc	1	Hứa Chí Tâm	05/01/1978	Giám đốc	Đại học	01/07/2013	CC	3,66 + 0,5 (PC)		
	2	Phạm Ngọc Út	19/03/1981	Trưởng phòng TVXD	Sau đại học	15/12/2006	A	3,66 + 0,2 (PC)		
	3	Trịnh Lệ Hằng	15/02/1982	Trưởng phòng HCTH	Đại học	01/09/2007	A	2,76 + 0,3 (PC)		
	4	Ngô Chính Phúc	16/01/1983	Phụ trách phòng TVQH	Đại học	01/07/2013	A	2,67		
	5	Lê Thị Mỹ Hiền	23/03/1984	Phó trưởng phòng TVQH	Đại học	01/03/2007	A	3,33 + 0,1 (PC)		
	6	Võ Tấn Hưng	02/01/1985	Phó trưởng phòng TVXD	Đại học	03/11/2008	A	3,33 + 0,1 (PC)		
	7	Nguyễn Huy Thanh	07/05/1984	Phó trưởng phòng TVQH	Đại học	02/01/2008	A	3,06 + 0,1 (PC)		
	8	Nguyễn Thị Hiền	30/10/1983	Kế toán trưởng	Đại học	01/03/2011	A	2,67 + 0,2 (PC)		
	9	Lê Hoàng Trung	18/10/1988	Chuyên viên	Đại học	01/03/2011	A	2,67		
	10	Mai Viết Đời	15/09/1988	Chuyên viên	Đại học	01/07/2012	A	2,67		
	11	Nguyễn Hoàng Vũ	28/08/1978	Chuyên viên	Đại học	01/06/2015	A	2,34		
	12	Huỳnh Tấn Dũng	22/09/1987	Chuyên viên	Đại học	01/10/2013	A	2,67		
	13	Nguyễn Văn Phương	02/03/1977	Chuyên viên	Đại học	01/06/2015	A	2,34		
	14	Hứa Thị Thanh Minh	05/04/1981	Cán sự	Trung cấp	01/03/2016	A	2,66		
	15	Trương Chi Lan	30/05/1991	Chuyên viên	Đại học	01/10/2014	A	2,67 + 0,1 (PC)		
	16	Quách Hồng Đào	06/09/1987	Chuyên viên	Đại học	03/09/2013	A	2,34		
	17	Nguyễn Anh Khoa	28/10/1995	Chuyên viên	Đại học	01/10/2018	B	2,34		
	18	Trương Hoàng Anh	06/10/1983	Tài xế	Phổ thông	03/09/2013	A	2,41		
	19	Trịnh Lệ Hồng	01/01/1972	Tập vụ	Phổ thông	01/09/2014	A	1,36		
	20	Nguyễn Văn Khương	15/05/1952	Bảo vệ	Phổ thông	01/04/2007	A	2,4 + 0,1 (PC)		

Nhóm	Số TT	Họ và tên	Ngày/ tháng/ năm sinh	Chức danh/ công việc đang làm	Trình độ chuyên môn/ bậc thợ	Ngày/ tháng/ năm được tuyển lần cuối vào đơn vị	Loại HĐLV, HĐLĐ	Tiền lương theo HĐLV, HĐLĐ (đồng)	Thời điểm bắt đầu cử đi học, nghỉ việc,...	Ghi chú
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1. Đang làm việc	1	Hứa Chi Tâm	05/01/1978	Giám đốc	Đại học	01/07/2013	CC	3,66 + 0,5 (PC)		
	2	Phạm Ngọc Út	19/03/1981	Trưởng phòng TVXD	Sau đại học	15/12/2006	A	3,66 + 0,2 (PC)		
	3	Trịnh Lê Hằng	15/02/1982	Trưởng phòng HCTH	Đại học	01/09/2007	A	2,76 + 0,3 (PC)		
	4	Ngô Chính Phúc	16/01/1983	Phụ trách phòng TVQH	Đại học	01/07/2013	A	2,67		
	5	Lê Thị Mỹ Hiền	23/03/1984	Phó trưởng phòng TVQH	Đại học	01/03/2007	A	3,33 + 0,1 (PC)		
	6	Nguyễn Huy Thanh	07/05/1984	Phó trưởng phòng TVQH	Đại học	02/01/2008	A	3,06 + 0,1 (PC)		
	7	Nguyễn Thị Hiền	30/10/1983	Kế toán trưởng	Đại học	01/03/2011	A	2,67 + 0,2 (PC)		
	8	Lê Hoàng Trung	18/10/1988	Chuyên viên	Đại học	01/03/2011	A	2,67		
	9	Mai Việt Đồi	15/09/1988	Chuyên viên	Đại học	01/07/2012	A	2,67		
	10	Nguyễn Hoàng Vũ	28/08/1978	Chuyên viên	Đại học	01/06/2015	A	2,34		
	11	Huỳnh Tấn Dũng	22/09/1987	Chuyên viên	Đại học	01/10/2013	A	2,67		
	12	Nguyễn Văn Phương	02/03/1977	Chuyên viên	Đại học	01/06/2015	A	2,34		
	13	Hứa Thị Thanh Minh	05/04/1981	Chuyên viên	Đại học	01/03/2016	A	2,66		
	14	Trương Chi Lan	30/05/1991	Chuyên viên	Đại học	01/10/2014	A	2,67 + 0,1 (PC)		
	15	Quách Hồng Đào	06/09/1987	Chuyên viên	Đại học	03/09/2013	A	2,34		
	16	Nguyễn Anh Khoa	28/10/1995	Chuyên viên	Đại học	01/10/2018	B	2,34		
	17	Trương Hoàng Anh	06/10/1983	Tài xế	Phổ thông	03/09/2013	A	2,59		
	18	Trịnh Lê Hồng	01/01/1972	Tạp vụ	Phổ thông	01/09/2014	A	1,36		
	19	Nguyễn Văn Khương	15/05/1952	Bảo vệ	Phổ thông	01/04/2007	A	2,58 + 0,1 (PC)		

NGÀY 28 THÁNG 10 NĂM 2019

Nhóm	Số TT	Họ và tên	Số thứ tự ở Mẫu số 2	Ngày/ tháng/ năm sinh		Trình độ chuyên môn/ bậc thợ	Chức danh/ công việc đang làm	Chức danh/ công việc dự kiến ở công ty cổ phần	Thời gian đã đóng Bảo hiểm xã hội	
				Nam	Nữ				Số năm	Số tháng
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1. Tiếp tục được sử dụng	1	Hứa Chi Tâm	1	05/01/1978		Đại học	Giám đốc	Giám đốc	15	3
	2	Phạm Ngọc Út	2	19/03/1981		Sau đại học	Trưởng phòng TVXD	Phó Giám đốc	13	6
	3	Trịnh Lệ Hằng	3		15/02/1982	Đại học	Trưởng phòng HCTH	Phó Giám đốc	12	1
	4	Ngô Chính Phúc	4	16/01/1983		Đại học	Phụ trách phòng TVQH	Phó Giám đốc	6	6
	5	Lê Thị Mỹ Hiền	5		23/03/1984	Đại học	Phó trưởng phòng TVQH	Trưởng phòng	12	8
	6	Nguyễn Huy Thanh	6	07/05/1984		Đại học	Phó trưởng phòng TVQH	Trưởng phòng	14	2
	7	Nguyễn Thị Hiền	7		30/10/1983	Đại học	Kế toán trưởng	Phó Trưởng phòng	8	4
	8	Lê Hoàng Trung	8	18/10/1988		Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	8	4
	9	Mai Viết Đời	9	15/09/1988		Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	7	3
	10	Nguyễn Hoàng Vũ	10	28/08/1978		Đại học	Chuyên viên	Phó Trưởng phòng	16	2
	11	Huỳnh Tấn Dũng	11	22/09/1987		Đại học	Chuyên viên	Phó Trưởng phòng	8	1
	12	Nguyễn Văn Phương	12	02/03/1977		Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	8	2
	13	Hứa Thị Thanh Minh	13		05/04/1981	Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	8	5
	14	Trương Chi Lan	14		30/05/1991	Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	4	10
	15	Quách Hồng Đào	15		06/09/1987	Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	5	11
	16	Nguyễn Anh Khoa	16	28/10/1995		Đại học	Chuyên viên	Chuyên viên	0	10
	17	Trương Hoàng Anh	17	06/10/1983		Phổ thông	Tài xế	Tài xế	6	1
	18	Trịnh Lệ Hồng	18		01/01/1972	Phổ thông	Tạp vụ	Tạp vụ	5	1
	19	Nguyễn Văn Khương	19	15/05/1952		Phổ thông	Bảo vệ	Bảo vệ	12	8

Số TT	Họ và tên	Số thứ tự ở Mẫu số 2	Ngày/ tháng/ năm sinh		Ngày/ tháng/ năm được tuyển lần cuối vào đơn vị	Thời gian làm việc thực tế tại đơn vị		Thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước trước đó (nếu có)		Thời gian đã đóng Bảo hiểm xã hội		Lý do
			Nam	Nữ		Số năm	Số tháng	Số năm	Số tháng	Số năm	Số tháng	
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
I	Lao động đủ điều kiện nghỉ hưu											
1	Không có											x
2												x
II	Lao động hết hạn HĐLĐ, HĐLV; đơn phương chấm dứt HĐLĐ, HĐLV											
1	Không có											x
2												x
III	Lao động không bố trí được việc làm ở công ty cổ phần											
a	Lao động tuyển dụng vào đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi trước ngày 18 tháng 10 năm 2000											
1	Không có											x
2												x
b	Lao động tuyển dụng vào đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi từ ngày 18 tháng 10 năm 2000 trở về sau											
1	Không có											x
2												x

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ tên)

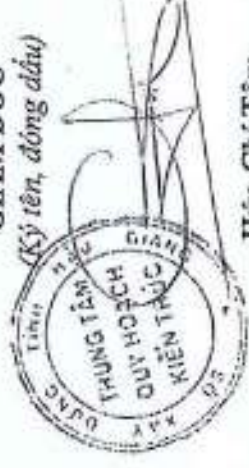
Phạm Ngọc Út

Phạm Ngọc Út

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)



Hứa Chí Tâm

DANH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐƯỢC MUA CỔ PHẦN THEO THẨM NIÊN

STT	Họ và tên	Ngày/ tháng/ năm sinh	Chức danh/công việc đang làm	Thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước (Năm)	Cổ phần được mua theo thẩm niên (Cổ phần)
1	Hứa Chí Tâm	05/01/1978	Giám đốc	15	1.500
2	Phạm Ngọc Út	19/03/1981	Trưởng phòng TVXD	13	1.300
3	Trịnh Lệ Hằng	15/02/1982	Trưởng phòng HCTH	12	1.200
4	Ngô Chính Phúc	16/01/1983	Phụ trách phòng TVQH	6	600
5	Lê Thị Mỹ Hiền	23/03/1984	Phó trưởng phòng TVQH	12	1.200
6	Nguyễn Huy Thanh	07/05/1984	Phó trưởng phòng TVQH	14	1.400
7	Nguyễn Thị Hiền	30/10/1983	Kế toán trưởng	8	800
8	Lê Hoàng Trung	18/10/1988	Chuyên viên	8	800
9	Mai Viết Đồi	15/09/1988	Chuyên viên	7	700
10	Nguyễn Hoàng Vũ	28/08/1978	Chuyên viên	16	1.600
11	Huỳnh Tấn Dũng	22/09/1987	Chuyên viên	8	800
12	Nguyễn Văn Phương	02/03/1977	Chuyên viên	8	800

13	Hứa Thị Thanh Minh	05/04/1981	Chuyên viên	8	800
14	Trương Chi Lan	30/05/1991	Chuyên viên	4	400
15	Quách Hồng Đào	06/09/1987	Chuyên viên	5	500
16	Trương Hoàng Anh	06/10/1983	Tài xế	6	600
17	Trịnh Lệ Hồng	01/01/1972	Tập vụ	5	500
18	Nguyễn Văn Khương	15/05/1952	Bảo vệ	12	1.200
Tổng cộng				167	16.700

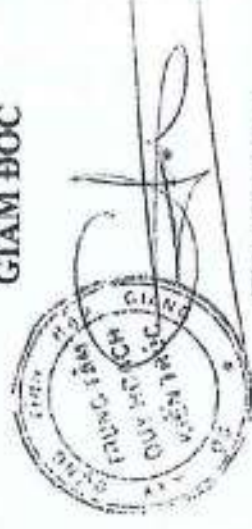
Hậu Giang, ngày 31 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Ngọc Út

GIÁM ĐỐC



Hứa Chí Tâm

DANH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐÃ ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN THEO CAM KẾT LÀM VIỆC LÂU DÀI

Số TT	Họ và tên	Ngày/ tháng/ năm sinh	Chức danh/công việc đang làm	Thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần (Năm)	Cổ phần đã đăng ký mua theo cam kết làm việc lâu dài	
					Thông thường (Cổ phần)	Chuyên gia giỏi (Cổ phần)
1	Hứa Chí Tâm	05/01/1978	Giám đốc	10		8.000
2	Phạm Ngọc Út	19/03/1981	Trưởng phòng TVXD	10		8.000
3	Trịnh Lệ Hằng	15/02/1982	Trưởng phòng HCTH	10		8.000
4	Ngô Chính Phúc	16/01/1983	Phụ trách phòng TVQH	10		8.000
5	Lê Thị Mỹ Hiền	23/03/1984	Phó trưởng phòng TVQH	10		8.000
6	Nguyễn Huy Thanh	07/05/1984	Phó trưởng phòng TVQH	10		8.000
7	Nguyễn Thị Hiền	30/10/1983	Kế toán trưởng	10		8.000
8	Lê Hoàng Trung	18/10/1988	Chuyên viên	10		8.000
9	Mai Viết Đới	15/09/1988	Chuyên viên	10		8.000
10	Nguyễn Hoàng Vũ	28/08/1978	Chuyên viên	10		8.000

11	Huỳnh Tấn Dũng	22/09/1987	Chuyên viên	10	8.000
12	Nguyễn Văn Phương	02/03/1977	Chuyên viên	10	8.000
13	Hứa Thị Thanh Minh	05/04/1981	Chuyên viên	10	8.000
14	Trương Chi Lan	30/05/1991	Chuyên viên	10	8.000
15	Quách Hồng Đào	06/09/1987	Chuyên viên	10	8.000
16	Nguyễn Anh Khoa	28/10/1995	Chuyên viên	10	2.000
17	Trương Hoàng Anh	06/10/1983	Tài xế	10	2.000
Tổng cộng				170	4.000
					120.000

Hậu Giang, ngày 31 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Ngọc Út

GIÁM ĐỐC



Hứa Chi Tâm

Số: 56/TTr-TTQHKT

Hậu Giang, ngày 02 tháng 4 năm 2019

V/v: Xây dựng tiêu chí chuyên gia giỏi tại
đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi để
mua cổ phần ưu đãi theo cam kết

Kính gửi: Đại hội cán bộ viên chức và người lao động
Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

- Căn cứ Quyết định số 22/2015/NĐ-CP ngày 22/06/2015 của Chính Phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.
- Căn cứ văn bản pháp luật khác có liên quan.

Theo quy định tại mục a, khoản 2, điều 21, Quyết định số 22/2015/NĐ-CP ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính Phủ, việc xây dựng tiêu chí xác định chuyên gia giỏi, người có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao phù hợp với đặc thù ngành nghề, lĩnh vực hoạt động của đơn vị sự nghiệp được quy định cụ thể như sau:

Bộ quản lý ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn, kiểm tra các đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi trực thuộc và thuộc các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước xây dựng tiêu chí xác định chuyên gia giỏi, người có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao phù hợp với đặc thù ngành nghề, lĩnh vực hoạt động của đơn vị sự nghiệp; tiêu chí này phải được Đại hội công nhân viên chức của đơn vị trước khi chuyển đổi nhất trí thông qua.

Theo quy định trên, Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang xây dựng tiêu chí người lao động là chuyên gia giỏi, đáp ứng các tiêu chí sau:

- Có tên trong danh sách lao động thường xuyên từ 03 năm tại thời điểm công bố giá trị Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.
- Có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 5 năm kể từ ngày Trung tâm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (Công ty cổ phần).
- Có trình độ Đại học trở lên.
- Độ tuổi không quá 55 tuổi đối với nam và 50 tuổi đối với nữ.
- Được đánh giá hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao hàng năm.

BIÊN BẢN

V/v Thông qua tiêu chí và phân loại chuyên gia giỏi của CBVC & NLD
của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

I. Thời gian và địa điểm:

Vào lúc 15h00, ngày 02 tháng 4 năm 2019.

Địa điểm: Phòng họp số 1, SXD.

II. Thành phần tham dự:

1/ Đ/c Hứa Chí Tâm, Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 4, Giám đốc Trung tâm;

Chủ tọa;

2/ Đ/c Trịnh Lệ Hằng, Chủ tịch Công đoàn bộ phận, Trưởng phòng HC –

TH;

3/ Đ/c Trương Chi Lan, Chuyên viên phòng HC – TH, Thư ký

4/ Cùng toàn thể viên chức và người lao động của Trung tâm Quy hoạch -
Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

III. Nội dung:

1. Phần thông qua tiêu chí chuyên gia giỏi:

1.1. Đ/c Hứa Chí Tâm – Giám đốc Trung tâm tuyên bố lý do: Về việc xin
ý kiến Đại hội về các tiêu chí đánh giá phân loại chuyên gia giỏi trước khi được
Đại hội CBVC & NLD thống nhất thông qua.

1.2. Đ/c Trịnh Lệ Hằng – Chủ tịch Công đoàn bộ phận triển khai các tiêu
chí đánh giá phân loại chuyên gia giỏi cho CBVC & NLD hiểu rõ trước khi tiến
hành đánh giá.

** Các ý kiến đóng góp tiêu chí:*

- Đ/c Mỹ Hiền: Cần điều chỉnh lại thể thức văn bản và câu từ để văn bản
hoàn chỉnh hơn. Thống nhất với các tiêu chí đánh giá.

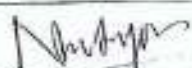
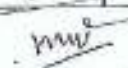
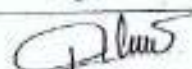
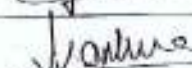
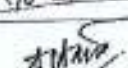
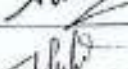
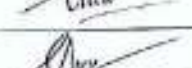
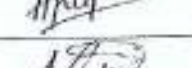
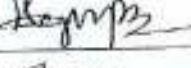
- Đ/c Phúc: Thống nhất với ý kiến của đ/c Mỹ Hiền. Cần xem lại thể thức
để văn bản chính chu hơn. Thống nhất với tiêu chí đánh giá.

- Đ/c Chí Tâm: Cần điều chỉnh lại một vài câu từ ở các tiêu chí sau:

11	Mai Viết Đời	16/20	
12	Quách Hồng Đào	15/20	
13	Nguyễn Văn Phương	15/20	
14	Nguyễn Hoàng Vũ	19/20	
15	Hứa Thị Thanh Minh		20/20
16	Trương Chi Lan	16/20	
17	Nguyễn Văn Khương		20/20
18	Trương Hoàng Anh		20/20
19	Trịnh Lệ Hồng		20/20
20	Nguyễn Anh Khoa		20/20

Dại hội kết thúc lúc 14 giờ 20 phút, ngày 04 tháng 4 năm 2019/.

Thành phần tham dự
(Ký và ghi họ tên)

Stt	Họ và tên	Ký tên
01	Phạm Ngọc Út	
02	Lê Thị Mỹ Hiền	
03	Ngô Chính Phúc	
04	Nguyễn Huy Thanh	
05	Võ Tấn Hưng	
06	Nguyễn Thị Hiền	
07	Lê Hoàng Trung	
08	Huỳnh Tấn Dũng	
09	Mai Viết Đời	
10	Quách Hồng Đào	
11	Nguyễn Văn Phương	
12	Nguyễn Hoàng Vũ	

08 TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI CHUYÊN GIA GIỎI

(Đính kèm biên bản họp số: 55/BB-TTQHKT ngày 02/04/2019)

1. Có tên trong danh sách lao động thường xuyên từ 03 năm tại thời điểm công bố giá trị Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.
2. Có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 5 năm kể từ ngày Trung tâm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (Công ty cổ phần).
3. Có trình độ Đại học trở lên.
4. Độ tuổi không quá 55 tuổi đối với nam và 50 tuổi đối với nữ.
5. Được đánh giá hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao hàng năm.
6. Chấp hành tốt đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước và Nội quy, Quy chế của cơ quan.
7. Đoàn kết xây dựng cơ quan, tổ chức đảng, đoàn thể hoạt động và phát triển ổn định bền vững.
8. Có khả năng làm việc độc lập và làm việc theo nhóm có hiệu quả đảm bảo chất lượng.

SỞ XÂY DỰNG HẬU GIANG
TRUNG TÂM

QUY HOẠCH KIẾN TRÚC
Số: 151/BB-TTQHKT

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

BIÊN BẢN

V/v xét phân loại bổ sung chuyên gia giỏi đối với
đồng chí Hứa Thị Thanh Minh

I. Thời gian và địa điểm:

Vào lúc 16 h00, ngày 10 tháng 10 năm 2019.

Địa điểm: Phòng họp số 1, SXD.

II. Thành phần tham dự:

1/ Đ/c Hứa Chí Tâm - Giám đốc Trung tâm; Chủ tọa;

2/ Đ/c Trịnh Lệ Hằng - Trưởng phòng HCTH - Thư ký

Cùng toàn thể viên chức và người lao động của Trung tâm Quy hoạch -
Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

III. Nội dung:

Đ/c Hứa Chí Tâm – Giám đốc Trung tâm tuyên bố lý do: Về việc xét phân
loại chuyên gia giỏi bổ sung đối với đồng chí Hứa Thị Thanh Minh. Đề nghị
đồng chí Hằng báo cáo kết quả họp xét phân loại chuyên gia giỏi bổ sung của
các phòng đối với đồng chí Minh.

1. Kết quả xét phân loại bổ sung của các phòng:

- Phòng Hành chính - Tổng Hợp: có 5/7 phiếu tán thành.
- Phòng Tư vấn Xây dựng: có 3/3 phiếu tán thành.
- Phòng Quy hoạch Kiến trúc: có 6/7 phiếu tán thành.

2. Ý kiến đóng góp:

Đồng chí Tâm: Qua kết quả của các phòng, tỷ lệ tín nhiệm xét chuyên gia
giỏi bổ sung đối với đồng chí Minh tương đối cao, Tôi thống nhất xét phân loại
chuyên gia giỏi đối với đồng chí Minh.

3. Phần biểu quyết:

Có 15/19 đồng chí thống nhất xét phân loại chuyên gia giỏi bổ sung đối
với đồng chí Hứa Thị Thanh Minh theo kết quả của các phòng. Đạt tỷ lệ 78,94%

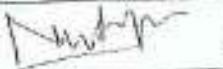
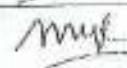
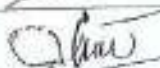
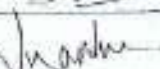
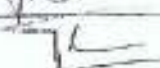
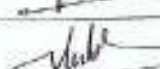
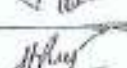
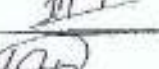
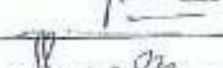
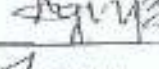
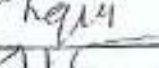
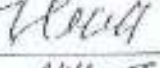
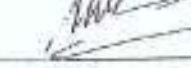
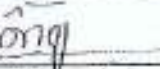
IV. Kết luận:

Đồng chí Ủy viên cập nhật số liệu mua cổ phần cam kết bổ sung và báo đơn vị tư vấn cập nhật lại số liệu trong phương án cổ phần.

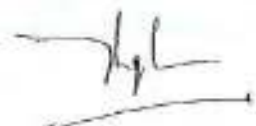
Cuộc họp kết thúc lúc 16 giờ 45 phút, ngày 10 tháng 10 năm 2019./.

Thành phần tham dự

(Ký và ghi họ tên)

Stt	Họ và tên	Ký tên
01	Phạm Ngọc Út	
02	Lê Thị Mỹ Hiền	
03	Ngô Chính Phúc	
04	Nguyễn Huy Thanh	
05	Trương Chi Lan	
06	Nguyễn Thị Hiền	
07	Lê Hoàng Trung	
08	Huỳnh Tấn Dũng	
09	Mai Việt Dời	
10	Quách Hồng Đào	
11	Nguyễn Văn Phương	
12	Nguyễn Hoàng Vũ	
13	Hứa Thị Thanh Minh	
14	Nguyễn Văn Khương	
15	Nguyễn Anh Khoa	
16	Trịnh Lệ Hồng	
17	Trương Hoàng Anh	

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Trịnh Lệ Hằng



CHỦ TỌA



Hứa Chí Tâm

V/v lấy ý kiến Dự thảo phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch –
Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

Vào lúc 14h00', ngày 13 tháng 6 năm 2019,

Địa điểm: Tại phòng họp Trung tâm.

1. Đ/c Hứa Chí Tâm- Giám đốc, Chủ tọa.

2. Đ/c Trịnh Lê Hằng - Trưởng phòng HCTH, CT, CDBP TTQHKT (Thư ký).

3. Đ/c Phạm Ngọc Út - Trưởng phòng TVXD.

4. Đ/c Ngô Chính Phúc – Phụ trách phòng QHKT, PCT. CĐBP TTQHKT.

5. Đ/c Lê Thị Mỹ Hiền - Phó Trưởng phòng QHKT.

6. Đ/c Nguyễn Huy Thanh - Phó Trưởng phòng QHKT.

7. Đ/c Lê Hoàng Trung - Trưởng Ban Thanh tra Nhân dân.

8. Đ/c Nguyễn Thị Hiền - Kế toán.

9. Đ/c Trương Chi Lan - ĐD. ĐTN - UV BCHĐCS.

Đ/c Hứa Chí Tâm nêu lên nội dung chính của cuộc họp về việc góp ý dự thảo phương án cổ phần hóa trung tâm Quy hoạch kiến trúc. Đồng thời khái quát một số vấn đề trọng tâm cần tập trung thảo luận.

Đ/c Phạm Ngọc Út: Nêu khai quát dự thảo phương án cổ phần hóa và kết quả cuộc họp của các phòng. Sau đó từng thành viên cho ý kiến đóng góp.

* Các ý kiến đóng góp:

1. Đ/c Hứa Chí Tâm: Thống nhất đề nghị công ty tư vấn cập nhật thông tin đơn vị và bổ sung đầy đủ vào lĩnh vực tư vấn của Trung tâm các công trình tiêu biểu, có quy mô đã đưa vào khai thác sử dụng.

2. Đ/c Phạm Ngọc Út: Bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ: Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản; Thành lập thêm 01 phòng kinh doanh, để phụ trách mảng kinh doanh.

3. Đ/c Chính Phúc: Thống nhất bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản. Thêm phòng kinh doanh nhằm để quản lý mảng kinh doanh độc lập không trùng lặp với phòng đầu tư. Đồng thời hệ thống lại cách trình bày cho thống nhất bằng cách liệt kê hoặc là gom ý.

4. Đ/c Thanh: Thống nhất bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ, về thành lập phòng kinh doanh nên xem xét sau khi công ty hoạt động ổn định, nếu thành lập sớm bộ máy sẽ chồng chéo, phát sinh thêm chi phí, lợi nhuận sẽ giảm.

5. Đ/c Trung: Thống nhất bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ, gom lại thành phòng kinh doanh – đầu tư xây dựng.

6. Đ/c Thị Hiền: Thống nhất bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ, ghép phòng lại thành phòng kinh doanh – đầu tư xây dựng.

7. Đ/c Hằng: Thống nhất bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ, khi đủ điều kiện thì thành lập các phòng chức năng cho phù hợp.

8. Đ/c Mỹ Hiền: Thống nhất bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ, trước mắt gom phòng kinh doanh lại, sau khi kế hoạch kinh doanh mạnh hơn thì tách phòng để dễ quản lý và hoạt động hiệu quả hơn.

9. Đ/c Út: Nên chia ra hai mảng sẽ dễ điều hành và quản lý hơn.

Đ/c Tâm: Qua các ý kiến đóng góp tất cả các đồng chí thống nhất nội dung dự thảo, bổ sung thêm chức năng nhiệm vụ là Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản, và thống nhất:

1. Thành lập 5 phòng chuyên môn:

- Tổ chức Hành chính.
- Kinh doanh – Đầu tư xây dựng.
- Tư vấn Xây dựng.
- Tư vấn Quy hoạch.
- Tư vấn Hạ tầng Kỹ thuật.

2. **Đổi tên Công ty:** Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến trúc – Đầu tư Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

* **Kết quả biểu quyết:** Có 09/09 đ/c thống nhất thông qua dự thảo Phương án Cổ phần hóa, bổ sung chức năng nhiệm vụ TMDV & KDBĐS, thành lập 5 phòng chuyên môn và đổi tên công ty như trên.

*** Kết Luận:**

Đ/c Tâm: chủ tọa nêu ý kiến chung cho cuộc họp:

Qua cuộc họp thì tất cả các đồng chí cơ bản thống nhất dự thảo Phương án
Cổ phần hóa; các đồng chí trong ban giúp việc cung cấp thông tin để đơn vị tư vấn
cập nhật bổ sung đầy đủ.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 16 giờ 40 phút cùng ngày./.

Thành phần tham dự

1. Đ/c Phạm Ngọc Út
2. Đ/c Ngô Chính Phúc
3. Đ/c Lê Thị Mỹ Hiền
4. Đ/c Nguyễn Huy Thanh.....
5. Đ/c Lê Hoàng Trung
6. Đ/c Nguyễn Thị Hiền
7. Đ/c Trương Chí Lan

THƯ KÝ



Trịnh Lệ Hằng

CHỦ TỌA



Hứa Chí Tâm

BIÊN BẢN HỌP

V/v lấy ý kiến Dự thảo phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch –
Kiến trúc tỉnh Hậu Giang (lần 2)

I. Thời gian và địa điểm:

Vào lúc 15 giờ, ngày 13 tháng 8 năm 2019.

Địa điểm: Tại phòng họp số 1 Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

II. Thành phần tham dự:

1. Đ/c Hứa Chí Tâm – Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc, Chủ trì.

2. Đ/c Nguyễn Thị Hiền – Kế toán trưởng Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc,
Thư ký.

3. Cùng 16 cán bộ, viên chức và người lao động Trung tâm Quy hoạch - Kiến
trúc tỉnh Hậu Giang (vắng đ/c Quách Hồng Đào: học lớp bồi dưỡng lý luận chính trị
cho Đảng viên mới).

III. Nội dung:

Đ/c Hứa Chí Tâm nêu lên nội dung chính của cuộc họp về việc góp ý dự thảo
phương án cổ phần hóa trung tâm Quy hoạch kiến trúc. Đồng thời đề nghị đồng chí
Phạm Ngọc Út nêu khái quát một số vấn đề trọng tâm cần tập trung thảo luận.

Đ/c Phạm Ngọc Út: Nêu khái quát dự thảo phương án cổ phần hóa, kết quả
cuộc họp của các phòng, cán bộ chủ chốt và tóm lược lại một số vấn đề trọng tâm cần
tập trung thảo luận. Sau đó từng thành viên cho ý kiến đóng góp.

* Các ý kiến đóng góp:

1. Đ/c Lê Thị Mỹ Hiền: Thống nhất nội dung dự thảo, đề nghị công ty tư vấn
xem lại tên dịch sang tiếng anh của công ty.

2. Đ/c Chính Phúc: Thống nhất nội dung dự thảo, đề nghị công ty tư vấn xem
lại tên dịch sang tiếng anh của công ty; Điều chỉnh tên “phòng Quy hoạch Kiến trúc”
thành “phòng Tư vấn Quy hoạch” ở trang 44; Xây dựng “Triển vọng phát triển của
ngành” ngắn gọn sao cho phù hợp với chức năng của công ty sau này và bổ sung sắp
xếp rõ từng vị trí chức năng nhiệm vụ 04 phòng của công ty ở trang 44 cụ thể như
sau:

2.1. Phòng Tổ chức Hành chính:

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác nhân sự; công tác hành chính; công tác tài chính; công tác đối ngoại.

- Nhiệm vụ:

+ Công tác nhân sự: quản lý hồ sơ nhân sự; thực hiện công tác tuyển dụng; xây dựng các chính sách, thủ tục liên quan đến người lao động; thực hiện các công tác khác liên quan đến nhân sự.

+ Công tác hành chính: tham mưu xây dựng, ban hành các văn bản (quy định, quy chế, quyết định, hướng dẫn, hợp đồng, lịch công tác,...), giúp Ban Giám đốc quản lý các hoạt động của công ty trong lĩnh vực tư vấn và lĩnh vực kinh doanh; Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các ký kết hợp đồng. Quản lý, lưu trữ đầy đủ hồ sơ, văn bản, giấy tờ... theo đúng quy định của công ty; Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất cho Ban giám đốc và Hội đồng quản trị theo quy định của công ty; Sử dụng, quản lý có hiệu quả cơ sở vật chất và các phương tiện, thiết bị được công ty giao quản lý.

+ Công tác tài chính: quản lý và thực hiện các thủ tục về thương thảo, ký kết hợp đồng, thu công nợ, chế độ tiền lương cho người lao động và quản lý các khoản chi phí thường xuyên khác phục vụ cho hoạt động của Công ty.

+ Công tác đối ngoại: theo sự điều động phân công của Ban Giám đốc.

2.2. Phòng Kinh doanh – Đầu tư Xây dựng:

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác đầu tư dự án; kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất; kinh doanh các lĩnh vực khác phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.

- Nhiệm vụ:

+ Thực hiện các hoạt động về lĩnh vực Đầu tư dự án: Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản.

+ Kinh doanh các vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất.

+ Kinh doanh thương mại - dịch vụ phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

2.3. Phòng Tư vấn Xây dựng:

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn thiết kế xây dựng công trình; tư vấn giám sát xây dựng công trình; tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các nội dung khác liên quan đến xây dựng.

- Nhiệm vụ:

+ Tư vấn thiết kế xây dựng công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình.

+ Tư vấn giám sát xây dựng công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp thi công để thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình.

+ Tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các cơ sở pháp lý để thực hiện công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình.

+ Thi công xây dựng: Nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật về biện pháp thi công xây dựng, về sử dụng vật liệu xây dựng để áp dụng có hiệu quả vào lĩnh vực thi công xây dựng công trình;

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

2.4. Phòng Tư vấn Quy hoạch:

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn lập quy hoạch xây dựng; lập quy hoạch đô thị; thiết kế kiến trúc công trình; lập dự án đầu tư xây dựng và các nội dung khác liên quan đến quy hoạch và xây dựng.

- Nhiệm vụ:

+ Tư vấn lập các đồ án quy hoạch xây dựng: Nghiên cứu những căn cứ, cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý và các giải pháp quy hoạch để thực hiện lập các đồ án quy hoạch xây dựng (Quy hoạch vùng; Quy hoạch đô thị; Quy hoạch khu chức năng đặc thù; Quy hoạch nông thôn).

+ Tư vấn lập quy hoạch đô thị: Nghiên cứu những căn cứ, cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý và các giải pháp quy hoạch để thực hiện lập các đồ án quy hoạch đô thị.

+ Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế xây dựng.

+ Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực lập dự án đầu tư xây dựng xây dựng.

+ Tư vấn các lĩnh vực khác có liên quan đến quy hoạch xây dựng.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

2.5. Phòng Tư vấn Hạ tầng:

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn khảo sát quy hoạch; khảo sát xây dựng; giám sát khảo sát; tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng.

- Nhiệm vụ:

+ Tư vấn khảo sát quy hoạch; khảo sát xây dựng; giám sát khảo sát: Nghiên cứu những căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để thực hiện đo đạc, thiết lập các bản vẽ hiện trạng.

+ Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế hạ tầng kỹ thuật, gồm: hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước, hệ thống giao thông (cầu, đường,...), chấn bị kỹ thuật đất xây dựng.

+ Tư vấn các lĩnh vực khác có liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

3. Đ/c Nguyễn Anh Khoa: Thống nhất nội dung dự thảo, đề nghị sau cổ phần nên xây dựng trang Web riêng cho công ty.

4. Đ/c Hứa Thị Thanh Minh: Thống nhất nội dung dự thảo, đề nghị công ty tư vấn cập nhật lại số tài khoản là: 73710000266750 ở trang 5.

5. Đ/c Nguyễn Huy Thanh: Thống nhất nội dung dự thảo và ý kiến bổ sung sắp xếp rõ từng vị trí chức năng nhiệm vụ 04 phòng của công ty ở trang 44 của đồng chí Ngô Chính Phúc.

6. Đ/c Phạm Ngọc Út: Thống nhất với góp ý bổ sung sắp xếp rõ từng vị trí chức năng nhiệm vụ 04 phòng của công ty ở trang 44 của đồng chí Ngô Chính Phúc và đề nghị công ty tư vấn chỉnh sửa một số câu từ lỗi chính tả trong dự thảo. Đề nghị nhiệm vụ "Thực hiện các hoạt động về lĩnh vực Đầu tư dự án: Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản" ở Phòng Tư vấn Xây dựng chuyển sang nhiệm vụ của Phòng Kinh doanh – Đầu tư Xây dựng phù hợp hơn.

7. Đ/c Nguyễn Thị Hiền: Thống nhất nội dung dự thảo và ý kiến đóng góp của các đồng chí. Đồng thời cũng đề nghị các đồng chí cho ý kiến đóng góp để xây dựng "Triển vọng phát triển của ngành" và đề xuất xây dựng tỷ suất lợi nhuận sau thuế ít nhất cũng từ 5% trở lên để duy trì chi tiêu hoạt động của đơn vị.

8. Đ/c Trịnh Lệ Hằng: Thống nhất nội dung dự thảo, đề nghị xây dựng "Triển vọng phát triển của ngành" phải cụ thể với đặc thù của đơn vị như sau: Hậu Giang được chia tách từ Cần Thơ nên lợi thế phát triển về kinh tế, xã hội là không ít; Đặc biệt là xây dựng, nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng, trường học, các công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông để thu hút đầu tư hiện nay là rất lớn. Tốc độ đô thị hóa nhanh trong tương lai sẽ là nền tảng để tăng trưởng cho ngành Xây dựng. Do vậy, tiềm năng các dự án về phát triển nhà ở, khu đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch trong tỉnh còn rất lớn, đây sẽ là cơ hội thuận lợi để Trung tâm ngày càng nâng cao năng lực tư vấn và dẫn dắt định mệnh.

9. Các Đ/c Hoàng Anh, Chi Lan, Dũng, Phương, Vũ, Khương, Trung, Hồng: Thống nhất nội dung dự thảo, không có ý kiến khác.

Đ/c Tâm: Qua các ý kiến đóng góp tất cả các đồng chí thống nhất nội dung dự thảo, điều chỉnh tên “phòng Quy hoạch Kiến trúc” thành “phòng Tư vấn Quy hoạch” ở trang 44, số tài khoản là: 73710000266750 ở trang 5, một số câu từ lỗi chính tả trong dự thảo, nhiệm vụ “Thực hiện các hoạt động về lĩnh vực Đầu tư dự án: Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản” sang nhiệm vụ của Phòng Kinh doanh – Đầu tư Xây dựng và chỗ hình ảnh sản phẩm tiêu biểu nên bỏ các sản phẩm mô hình chưa được phê duyệt ra. Thành lập trang Web sau cổ phần, bổ sung thêm câu từ “Ban giám đốc” ở trang 8: Hiện tại Trung tâm chỉ có Giám đốc (do 2 Phó Giám đốc: 01 PGĐ điều động chuyển công tác và 01 PGĐ xin nghỉ theo nguyện vọng).

IV. Kết Luận:

Đ/c Tâm: Chủ trì nêu ý kiến chung cho cuộc họp:

Qua cuộc họp thì tất cả các đồng chí cơ bản thống nhất dự thảo Phương án Cổ phần hóa; các đồng chí trong ban giúp việc cung cấp thông tin để đơn vị tư vấn cập nhật bổ sung đầy đủ.

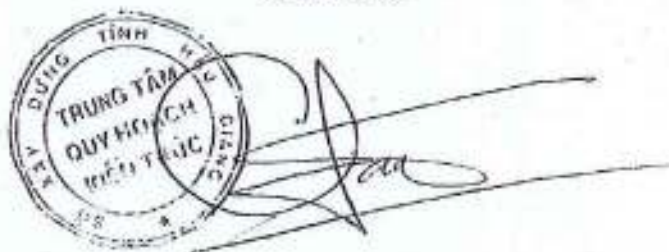
Cuộc họp kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày./.

THƯ KÝ



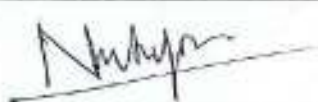
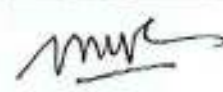
Nguyễn Thị Hiền

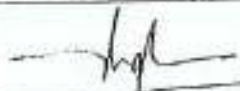
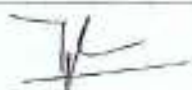
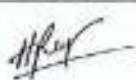
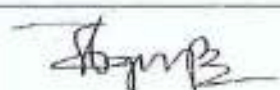
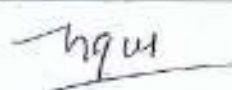
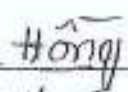
CHỦ TRÌ



Hứa Chí Tâm

Thành phần tham dự
(Ký và ghi họ tên)

Stt	Họ và tên	Ký tên
01	Phạm Ngọc Út	
02	Lê Thị Mỹ Hiền	
03	Nguyễn Huy Thanh	

04	Trịnh Lệ Hằng	
05	Lê Hoàng Trung	
06	Ngô Chính Phúc	
07	Trương Chi Lan	
08	Huỳnh Tấn Dũng	
09	Nguyễn Văn Phương	
10	Nguyễn Hoàng Vũ	
11	Trương Hoàng Anh	
12	Nguyễn Văn Khương	
13	Mai Việt Đời	
14	Hứa Thị Thanh Minh	
15	Trịnh Lệ Hồng	
16	Nguyễn Anh Khoa	

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HẬU GIANG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Số: 157/BB-TTQHKT

Hậu Giang, ngày 21 tháng 10 năm 2019

BIÊN BẢN HỌP

**V/v lấy ý kiến Dự thảo phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch –
Kiến trúc tỉnh Hậu Giang (lần 3) và một số nội dung khác liên quan đến công
tác cổ phần hóa của đơn vị.**

I. Thời gian và địa điểm:

Vào lúc 9 giờ 30, ngày 21 tháng 10 năm 2019.

Địa điểm: Tại phòng họp số 1, Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

II. Thành phần tham dự:

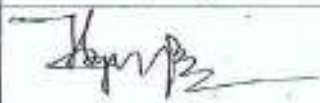
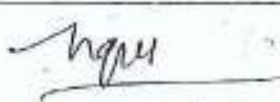
1. Đ/c Hứa Chí Tâm – Giám đốc Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, làm Chủ tọa.
2. Đ/c Nguyễn Thị Hiền – Kế toán trưởng Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc.
3. Đ/c Phạm Ngọc Út – làm Thư ký.
4. Cùng 16 cán bộ, viên chức và người lao động Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

III. Nội dung:

Đ/c Hứa Chí Tâm nêu lên nội dung cuộc họp, sau đó thông qua từng nội dung cụ thể như sau:

- Nội dung thứ nhất: đồng chí Hứa Chí Tâm - Chủ tọa đề nghị tất cả các bộ, viên chức và người lao động Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc cho ý kiến đối với dự thảo Phương án cổ phần hóa (lần cuối) trước khi trình Sở Xây dựng. Sau khi lắng nghe, tất cả cán bộ, viên chức và người lao động của Trung tâm đều thống nhất Phương án Cổ phần hóa như dự thảo, không có ý kiến gì thêm.

- Nội dung thứ hai: đồng chí Hứa Chí Tâm – Chủ tọa đề nghị đồng chí Phạm Ngọc Út – Tổ Phó tổ giúp việc BCD Cổ phần hóa, thông qua bảng tổng hợp phiếu thăm dò lao động, danh sách người lao động được mua cổ phần theo thâm niên và danh sách người lao động đã đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài (các bảng đã được cập nhật, điều chỉnh đến thời điểm hiện tại), đồng thời đồng chí Tâm cũng yêu cầu tất cả các bộ, viên chức và người lao động lắng nghe, rà soát và cho ý kiến nếu phát hiện sai sót.

06	Ngô Chính Phúc	
07	Trương Chi Lan	
08	Quách Hồng Đào	
09	Huỳnh Tấn Dũng	
10	Nguyễn Văn Phương	
11	Nguyễn Hoàng Vũ	
12	Trương Hoàng Anh	
13	Nguyễn Văn Khương	
14	Mai Viết Đời	
15	Hứa Thị Thanh Minh	
16	Trịnh Lệ Hồng	
17	Nguyễn Anh Khoa	

**BIÊN BẢN HỌP HỘI NGHỊ CÁN BỘ VIÊN CHỨC
VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**V/v lấy ý kiến Dự thảo phương án cổ phần hóa (lần cuối) và
dự thảo Điều lệ công ty cổ phần**

A. Thời gian và địa điểm:

Vào lúc 10 giờ, ngày 08 tháng 11 năm 2019.

Địa điểm: Tại phòng họp số 1 Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

B. Thành phần tham dự:

1. Đ/c Hứa Chí Tâm – Giám đốc, Chủ trì.
2. Đ/c Trịnh Lệ Hằng – TP HCTH, Thư ký.
3. Cùng 17 cán bộ, viên chức và người lao động Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

C. Nội dung:

I. Thông qua dự thảo phương án cổ phần hóa:

1. Đ/c Hứa Chí Tâm nêu lên nội dung chính của cuộc họp về việc góp ý dự thảo phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc. Đồng thời đề nghị đồng chí Phạm Ngọc Út nêu khái quát một số nội dung đã được cập nhật góp ý trong cuộc họp lần trước và một số vấn đề trọng tâm cần tập trung thảo luận.

2. Đ/c Phạm Ngọc Út: Thông qua một số nội dung đã được cập nhật, bổ sung trong cuộc họp thông qua dự thảo phương án cổ phần hóa (lần 3) và tóm lược lại một số vấn đề trọng tâm cần tập trung thảo luận.

Các nội dung đã được cập nhật sửa đổi:

- Giới thiệu về Trung tâm.
- Quá trình hình thành và phát triển.
- Sơ đồ tổ chức.
- Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết.
- Triển vọng phát triển của ngành.

4. Biên quyết chọn tỷ lệ phần trăm nhà nước nắm giữ cổ phần :

- Nhà nước nắm giữ 40% (phương án 1).
- Nhà nước nắm giữ 20,66% (phương án 2).

Kết quả có 19/19 đồng chí thống nhất chọn phương án Nhà nước nắm giữ 40%, đạt tỷ lệ 100%.

II. Đ/c Phạm Ngọc Út Thông qua dự thảo Điều lệ công ty Cổ phần:

* Các ý kiến đóng góp:

Các đồng chí: Phúc, Vũ, Trung, Thị Hiền, Dũng, Hoàng Anh, Đới, Út, Mỹ Hiền, Đào góp ý: Cập nhật địa chỉ Email ở trang 7 và Điều 4 ở trang 8 mục tiêu hoạt động của công ty đúng với phương án cổ phần đã được thông qua.

Đ/c Hằng: Điểm e Khoản 1 Điều 1 điều chỉnh, bổ sung "người điều hành doanh nghiệp" là: "Tổng giám đốc hoặc Giám đốc, Phó Giám đốc và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.

Điều 9 mục 1 Chuyển nhượng cổ phần điều chỉnh cụm từ "Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng" cập nhật đúng quy định trong thời hạn 03 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Luật doanh nghiệp.

Khoản 2 Điều 17 làm rõ cụm từ "Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy" chưa có ý nghĩa.

Đ/c Phương: Điểm L Khoản 1 Điều 1 bỏ cụm từ "Hoặc tài sản khác"

Đ/c Hằng, Đ/c Phúc: Nên giữ lại cụm từ trên vì sẽ có lợi cho cổ đông.

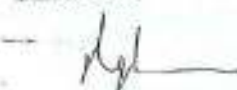
Đ/c Tâm: Khoản 1 Điều 34 giảm số lượng Kiểm soát viên của công ty từ 3 xuống 2, Khoản 4 và 5 trùng lặp cụm từ "Kiểm soát viên" điều chỉnh lại cho phù hợp.

III. Kết Luận:

Đ/c Tâm Thống nhất các ý kiến đóng góp, Điểm L Khoản 1 Điều 1 giữ nguyên theo Dự thảo Điều lệ công ty Cổ phần. Qua cuộc họp thì tất cả các đồng chí thống nhất dự thảo Phương án Cổ phần hóa, Điều lệ công ty cổ phần; đề nghị đồng chí Út cập nhật các ý kiến đóng góp cung cấp cho đơn vị tư vấn để cập nhật điều chỉnh bổ sung đầy đủ, hoàn chỉnh phương án cổ phần hóa trình duyệt.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 40 phút cùng ngày./.

THƯ KÝ

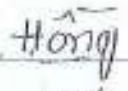
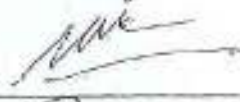
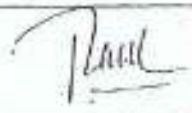


Trịnh Lệ Hằng



CHỦ TRÌ

Hứa Chí Tâm

14	Hứa Thị Thanh Minh	
15	Trịnh Lệ Hồng	
16	Nguyễn Anh Khoa	
17	Quách Hồng Đào	

KẾ HOẠCH

Thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020

Thực hiện Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về danh mục đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh Hậu Giang chuyển thành Công ty cổ phần, Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Kế hoạch thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Nhằm triển khai, thực hiện chuyển đổi các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh Hậu Giang thành công ty cổ phần theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25/01/2017 của Văn phòng Chính phủ.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện chuyển đổi các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần, đảm bảo yêu cầu: sự lãnh đạo của cấp ủy, đồng giám sát của tổ chức đoàn thể, người lao động, dân chủ, công khai, minh bạch, duy trì tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động, phát huy quyền tự chủ của doanh nghiệp, tạo điều kiện sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

3. Việc thực hiện chuyển đổi các đơn vị sự nghiệp công lập được tiến hành theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần và các văn bản pháp luật hiện hành. Các bước và nội dung triển khai công tác chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần phải đảm bảo đúng chính sách, chế độ của Nhà nước và phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay, có giải pháp chủ động phòng, chống thất thoát tài sản Nhà nước.

4. Các thành viên Ban Chỉ đạo chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần (gọi tắt là Ban Chỉ đạo) và các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc diện chuyển đổi thành công ty cổ phần căn cứ Kế hoạch này, tổ chức triển khai thực hiện chuyển đổi, đảm bảo đúng tiến độ đề ra, kịp thời giải quyết những vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện.

II. ĐỐI TƯỢNG, THỜI GIAN THỰC HIỆN:

1. Năm 2017 - 2018: thực hiện chuyển đổi 02 đơn vị, bao gồm:

- Ban Quản lý và Điều hành Bến xe tàu trực thuộc Sở Giao thông vận tải.

h) Cục Thuế tỉnh:

Có trách nhiệm hướng dẫn kiểm tra, đôn đốc các đơn vị sự nghiệp báo cáo quyết toán thuế đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, giải quyết các khó khăn vướng mắc của các đơn vị chuyển đổi về lĩnh vực ngành phụ trách.

k) Sở Xây dựng:

Có trách nhiệm hướng dẫn kiểm tra, đôn đốc việc xác định giá trị tài sản là nhà cửa vật kiến trúc của các đơn vị sự nghiệp thực hiện chuyển đổi.

l) Bảo hiểm xã hội tỉnh:

Có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn kiểm tra, giải quyết chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định.

m) Sở: Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng UBND tỉnh, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh: có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc các đơn vị sự nghiệp thực hiện nhiệm vụ chuyển đổi theo quy định; phối hợp với các ngành chức năng có liên quan giải quyết các đề nghị (nếu có) của các đơn vị sự nghiệp chuyển đổi trong thời hạn 05 ngày làm việc, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì phối hợp với các ngành liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

3. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo:

Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo hiện nhiệm vụ theo Quyết định của Trưởng Ban Chỉ đạo. Nhiệm vụ của từng thành viên Tổ giúp việc là tham mưu cho Lãnh đạo đơn vị đối với lĩnh vực được phân công và phối hợp Tổ trưởng Tổ giúp việc tham mưu cho Ban Chỉ đạo chuyển đổi tổ chức thực hiện, đảm bảo tiến độ chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo quy định.

4. Nhiệm vụ của Ban Chuyển đổi và Tổ giúp việc Ban Chuyển đổi từng đơn vị sự nghiệp:

Sau khi thành lập Ban Chuyển đổi của từng đơn vị, Trưởng Ban Chuyển đổi sẽ quy định cụ thể nhiệm vụ của Ban Chuyển đổi và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên.

5. Chế độ thông tin báo cáo:

a) Đối với các đơn vị chuyển đổi, định kỳ vào thứ 6 hàng tuần, thực hiện báo cáo tiến độ triển khai về Sở Tài chính (Cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo), để Sở Tài chính tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo và đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có).

b) Đối với các sở, ngành liên quan thực hiện báo cáo tiến độ triển khai thực hiện về Sở Tài chính trước ngày 26 hàng tháng, để Sở Tài chính tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo và UBND tỉnh trước ngày 30 hàng tháng.

Trên đây là Kế hoạch thực hiện chuyển đổi các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020 của tỉnh Hậu Giang. UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành liên quan, các đơn vị chuyển đổi tập trung triển khai thực hiện

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

Số: 1394 /QĐ-UBND

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

Hậu Giang, ngày 19 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Quyết định chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ V/v chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v ban hành Kế hoạch thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2514/TTr-STC ngày 07 tháng 9 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tiến hành chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc (đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Xây dựng) thành công ty cổ phần.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài chính - Thường trực Ban Chỉ đạo chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần chủ trì triển khai, hướng dẫn và thực hiện các bước tiếp theo quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ, Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 3. Giám đốc Sở: Tài chính, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *ng*

Nơi nhận: *ĐH*

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KT.TD

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG



Trương Cảnh Tuyên

KẾ HOẠCH

Thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc

Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Hậu Giang về thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Kế hoạch thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, cụ thể như sau:

I. Cơ sở pháp lý

- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ V/v chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ.

II. Các bước tiến hành cổ phần hóa

1. Thường trực Ban Chỉ đạo chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần trình UBND tỉnh ban hành quyết định chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần và UBND tỉnh ban hành quyết định chuyển Trung tâm Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần (đã ban hành quyết định).

2. Thường trực Ban Chỉ đạo chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần trình Sở Nội vụ thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc và UBND tỉnh ban hành Quyết định thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc (đã ban hành quyết định).

- Chú ý xử lý trong báo cáo tài chính giai đoạn từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018:

+ Về tài sản bao gồm nhà xưởng, bến bãi, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công cụ dụng cụ đang dùng, trong kho,... thực hiện phân loại, kiểm kê trên sổ sách chia ra tài sản cần dùng và không cần dùng, chờ thanh lý, số lượng và giá trị thể hiện trên sổ sách kế toán. Các tài sản không cần dùng, chờ thanh lý, đơn vị chủ động xử lý theo quy định, nếu còn tồn đọng chưa xử lý kịp thời sẽ được loại trừ khi xác định giá trị, sau đó bán giao cho Công ty Mua bán nợ Việt Nam.

+ Về vốn bằng tiền, các khoản nợ phải thu, phải trả, có đối chiếu xác nhận nợ, những khoản nợ phải thu khó đòi đủ điều kiện thì xử lý theo quy định.

+ Không phải trích lập trong báo cáo tài chính giai đoạn từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018, đồng thời phải xử lý Quỹ dự phòng tài chính, các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi,... (nếu có) theo quy định.

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi chưa chi hết cho cán bộ, công nhân viên sau khi trừ các khoản chi vượt cho người lao động (nếu có) còn lại chi cho người lao động đang làm việc tại đơn vị đến thời điểm xác định giá trị đơn vị theo số năm công tác tại đơn vị.

+ Xử lý các khoản kinh phí được cấp còn tồn đọng, quỹ phát triển sự nghiệp, quỹ dự phòng ổn định thu nhập (nếu có) theo quy định.

Trong quá trình làm các công việc nêu trên mọi hoạt động liên quan đến sản xuất, kinh doanh của đơn vị diễn ra bình thường.

5. Thuê kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính giai đoạn từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018, gửi Báo cáo tài chính cùng văn bản đề nghị Cục Thuế tỉnh kiểm tra quyết toán thuế theo quy định, nếu Cục Thuế tỉnh không có điều kiện thực hiện ngay thì sẽ chuyển sang thực hiện kiểm tra thuế ở giai đoạn trước khi công ty cổ phần đi vào hoạt động (thời gian hoàn thành trong tháng 02 năm 2019).

6. Đơn vị tư vấn phối hợp với Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng phương án sử dụng đất (nếu có) để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và xây dựng phương án sử dụng lao động, công khai thông tin rộng rãi đến người lao động được rõ, báo cáo Sở Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt thực hiện (thời gian hoàn thành trong tháng 02 năm 2019).

7. UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất (nếu có) và phương án sử dụng lao động (thời gian hoàn thành trong tháng 03 năm 2019).

8. Đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá trị đơn vị có thể kết hợp từ khi bắt đầu phân loại, liệt kê danh mục tài sản cố định, lưu động, đất đai theo phương án sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt (thời gian hoàn thành trong tháng 4 năm 2019).

17. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với Lãnh đạo đơn vị, Sở Xây dựng và Sở Nội vụ tham mưu UBND tỉnh cử người đại diện phần vốn Nhà nước theo quy định. Đồng thời, chỉ đạo Tổ giúp việc cổ phần hóa, người đại diện phần vốn nhà nước phối hợp Tổ chức tư vấn và đơn vị, tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất để thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động, phương án sản xuất kinh doanh, bầu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và bộ máy điều hành công ty cổ phần (thời gian hoàn thành trong tháng 11 năm 2019).

18. Căn cứ vào kết quả Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất, Hội đồng quản trị công ty cổ phần thực hiện đăng ký doanh nghiệp lần đầu, tổ chức ra mắt công ty cổ phần, thực hiện báo cáo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định (thời gian hoàn thành trong tháng 11 năm 2019).

19. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc chỉ đạo Tổ giúp việc cổ phần hóa và đơn vị lập báo cáo tài chính tại thời điểm công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, quyết toán thuế, quyết toán chi phí cổ phần hóa, báo cáo Ban Chỉ đạo chuyển đơn vị sự nghiệp thành công ty cổ phần trình UBND tỉnh phê duyệt (thời gian hoàn thành trong tháng 12 năm 2019).

20. Sở Tài chính thẩm định các báo cáo có liên quan trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt kết quả cổ phần hóa công ty (thời gian hoàn thành trong tháng 12 năm 2019).

21. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả cổ phần hóa, xác định lại giá trị phần vốn nhà nước trong công ty cổ phần tại thời điểm đăng ký kinh doanh, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc chỉ đạo Tổ giúp việc cổ phần hóa và doanh nghiệp tổ chức bàn giao giữa đơn vị và công ty cổ phần (thời gian hoàn thành trong tháng 12 năm 2019).

Một số bước nêu trên có thể thực hiện song song để công tác cổ phần hóa đạt được kết quả tốt, kịp thời gian Kế hoạch số 39/KH-UBND đề ra.

III. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban chỉ đạo, Tổ giúp việc cổ phần hóa, Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu các văn bản pháp lý và các bước thực hiện nêu trên để có sự phối hợp với đơn vị và các cơ quan thực hiện nhằm hoàn thành tốt công tác chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao các sở, ngành và đơn vị liên quan phối hợp với Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc triển khai thực hiện Kế hoạch này.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

Số: 1495 /QĐ-UBND

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

Hậu Giang, ngày 09 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa
Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc

TRUNG TÂM QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC HẬU GIANG	
Đã	136.....
Chuyến	10/10/2018
Lưu hồ sơ số:.....	

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Kế hoạch thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc (sau đây gọi tắt là Ban Chỉ đạo cổ phần hóa), gồm các thành viên có tên như sau:

1. Trưởng ban

Đồng chí Nguyễn Thanh Hà, Phó Giám đốc Sở Tài chính.

2. Phó Trưởng ban

- Đồng chí Nguyễn Công Tâm, Phó Giám đốc Sở Xây dựng, làm thường trực;

- Đồng chí Nguyễn Văn Quân, Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

UBND TỈNH HẬU GIANG
BCĐ CỔ PHẦN HÓA TRUNG TÂM
QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Số: 02 /QĐ-BCĐCPH

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

Hậu Giang, ngày 01 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa
Trung tâm Quy hoạch - kiến trúc

**TRƯỞNG BAN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**

TRUNG TÂM QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC HẬU GIANG	
Số: 31	ĐẾN
Ngày: 11/11/18	Chuyển:
Lưu hồ sơ số:	

Căn cứ Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hậu Giang quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy Sở Tài chính tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Căn cứ Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về danh mục đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh Hậu Giang chuyển thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Kế hoạch thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch - kiến trúc thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - kiến trúc.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài chính doanh nghiệp,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - kiến trúc (sau đây gọi tắt là Tổ giúp việc cổ phần hóa), gồm các thành viên có tên như sau:

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

Số: 4337 /UBND-KT

V/v chủ trương chọn đơn vị
tư vấn thực hiện dịch vụ tư
vấn xác định giá trị đơn vị
và cổ phần hóa Trung tâm
Quy hoạch - Kiến trúc

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

Hậu Giang, ngày 27 tháng 12 năm 2018

Kính gửi:

- Trường ban Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm
Quy hoạch - Kiến trúc;
- Giám đốc Sở Xây dựng.

Xét Công văn số 06/BCĐQHKT ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc V/v chọn đơn vị tư vấn thực hiện tư vấn xác định giá trị đơn vị và tư vấn cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất chủ trương chọn Công ty Cổ phần Chứng khoán Beta là đơn vị tư vấn thực hiện dịch vụ tư vấn xác định giá trị đơn vị và dịch vụ tư vấn cổ phần hóa (bao gồm: tư vấn đề xác định giá khởi điểm, xây dựng phương án cổ phần hóa, bán cổ phần) của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, với giá trị trọn gói (đã bao gồm thuế VAT) là 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

- Chi phí cổ phần hóa được lấy từ nguồn tiền thu từ bán cổ phần theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ.

2. Giao Sở Xây dựng chỉ đạo Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra nội dung công việc hợp đồng báo cáo Ban Chỉ đạo cổ phần hóa, thực hiện ký hợp đồng với đơn vị tư vấn và chỉ theo quy định, chịu trách nhiệm về tiến độ thực hiện và công tác cổ phần hóa đúng quy định của Thủ tướng Chính phủ và Bộ Tài chính.

3. Giao Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng triển khai thực hiện theo đúng quy định. / *nd*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Trung tâm QH-KT;
 - Lưu: VT, KT, VD
- Trang 1/01



QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt giá trị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tại thời điểm
ngày 31 tháng 12 năm 2018 để cổ phần hóa**

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Họ và tên:
Ngày: 28/10/2019

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Chức vụ:

Hồ sơ số:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Căn cứ Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về danh mục đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh Hậu Giang chuyển thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần;

Căn cứ Kế hoạch số 4108/KH-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

Căn cứ Công văn số 4337/UBND-KT ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chọn đơn vị tư vấn thực hiện dịch vụ tư vấn xác định giá trị đơn vị và cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 706/2019/CTTĐG-EOI ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn EOI - Việt Nam, Báo cáo kiểm toán số 26118.1/TDK-KT ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K - Chi nhánh Miền Nam và Hồ sơ xác định giá trị Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn EOI - Việt Nam;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 14/TTr-BCĐTTQHKT ngày 17 tháng 10 năm 2019;

Căn cứ kết luận của tập thể Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 22 tháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá trị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 để cổ phần hóa, cụ thể như sau:

- Giá trị thực tế của đơn vị để cổ phần hóa là 8.665.533.679 đồng (Tám tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng).

- Nợ thực tế phải trả; quỹ bổ sung thu nhập, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 3.700.598.448 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu năm trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng).

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước của đơn vị là 4.964.935.231 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi một đồng).

Điều 2. Căn cứ vào giá trị đơn vị được xác định tại Điều 1, Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc cùng các đơn vị tư vấn tiến hành các thủ tục tiếp theo để thực hiện cổ phần hóa theo quy định.

Điều 3. Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng ban Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận: *Đ*

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KT. TP

028100010390.000, ghi 4 đơn ghi 40 TT QH KT



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Cảnh Tuyên