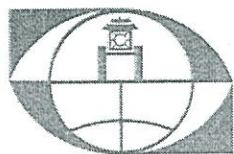




TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI



UnimexHanoi

PHƯƠNG ÁN  
SẢN XUẤT KINH DOANH  
SAU CỔ PHẦN HÓA

CỦA  
UNIMEX HÀ NỘI

*Năm 2015*





2  
a

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

**PHƯƠNG AN**  
**SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ**  
**CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**  
**XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**TÌNH HÌNH CHUNG**

**I/ GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP**

Tên Doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**  
**XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**

Tên giao dịch quốc tế: **HANOI IMPORT EXPORT AND INVESTMENT CORPORATION**

Tên viết tắt : **UNIMEX HANOI**

Trụ sở chính : **41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội**

Địa chỉ giao dịch : **201 Khâm Thiên, P. Thổ Quan, Q. Đống Đa, Hà Nội**

Điện thoại : **04 3.8264159 / 3.8264188**

**Fax: 04.38259246**

Email: **unimexhanoi@hn.vnn.vn**

Website: **unimex-hanoi.com**

Mã số doanh nghiệp : **0100106842**

Quyết định thành lập: **152/2005/QĐ-UB ngày 4/10/2005**

Quyết định đổi tên: **5483/QĐ-UBND ngày 27/11/2012**

Loại hình doanh nghiệp: **Công ty TNHH một thành viên**

Vốn điều lệ: **104.653.321.161 đồng VN**

Công ty TNHH một thành viên XNK và Đầu tư Hà Nội (Unimex Hà Nội) trực thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội là một trong những doanh nghiệp Nhà nước có vị trí và vai trò quan trọng trong việc phát triển kinh doanh xuất nhập khẩu của thủ đô Hà Nội, có truyền thống hơn 50 năm hoạt động trong lĩnh vực ngoại thương, từng có quan hệ thương mại với trên 40 nước ở khắp các châu lục với mạng lưới thương nhân ngày càng mở rộng, có tín nhiệm cao trong kinh doanh xuất nhập khẩu và thanh toán quốc tế. Ngoài lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu, Unimex Hà Nội đã tích lũy được một số kinh nghiệm trong đầu tư xây dựng. Cụ thể, đã triển khai xây dựng và đưa vào khai thác các dự án lớn như: Tổ hợp Văn phòng làm việc, kinh doanh thương mại, dịch vụ và căn hộ cao cấp tại 172 Ngọc Khánh, Khu Thương mại, văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp tại 102 Thái Thịnh - Hà nội...

Hơn nữa thế kỷ xây dựng và đổi mới, liên tục thực hiện việc sắp xếp chuyển đổi mô hình tổ chức với những bước đi thích hợp và vững chắc theo định hướng của Chính phủ và UBND Thành phố Hà Nội ... Công ty vẫn trụ vững và không ngừng

11/01/2012 14:15:11

phát triển, vốn Nhà nước được bảo toàn và tăng trưởng, nộp ngân sách năm sau cao hơn năm trước, thu nhập của người lao động không ngừng được cải thiện.

## **II/ - LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN VÀ THỰC TRẠNG CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**

### **1- Quá trình hình thành:**

Unimex Hà Nội thành lập ngày 04 tháng 06 năm 1962, với tên gọi Công ty thu mua hàng xuất khẩu Hà Nội có chức năng chủ yếu là thu gom hàng nông sản, thủ công mỹ nghệ xuất khẩu bán cho các Tổng công ty Trung ương theo kế hoạch hàng năm. Do nhu cầu sản xuất kinh doanh hàng xuất khẩu của thành phố Hà Nội ngày càng mở rộng nên năm 1976 đơn vị được đổi tên thành Công ty Ngoại thương Hà Nội, sau lại được nâng lên thành Sở Ngoại thương Hà Nội.

Tháng 4 năm 1980, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của hoạt động ngoại thương cả nước, hoạt động ngoại thương của thành phố Hà Nội chuyển sang bước ngoặt mới: Nhà nước cho phép thành phố Hà Nội được tham gia xuất nhập khẩu trực tiếp. Ủy ban Nhân dân Thành phố đã quyết định thành lập Liên hiệp công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, đơn vị kinh tế làm chức năng kinh doanh xuất nhập khẩu tổng hợp, tổ chức sản xuất hàng xuất khẩu, kinh doanh dịch vụ và kinh doanh trong nước.

Cuối năm 1991, để phù hợp với yêu cầu phát triển và mở rộng kinh doanh trong tình hình mới, hoạt động của Liên hiệp Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội được tăng thêm chức năng đầu tư vào cơ sở sản xuất, đầu tư liên doanh với nước ngoài nên Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ra Quyết định số 3310/QĐ-UB ngày 16/12/1991 thành lập Liên hiệp công ty XNK và Đầu tư Hà Nội. Bộ phận kinh doanh của Văn phòng tách ra thành Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội theo Quyết định số 1203/QĐ-UB ngày 24/3/1993 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Từ năm 2004 đến năm 2005 thực hiện các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc tiếp tục sắp xếp, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp Nhà nước, Chính phủ đã ra một loạt các quyết định nhằm sắp xếp, tái cơ cấu, đổi mới lại các doanh nghiệp, và đưa ra thử nghiệm các mô hình quản lý kinh tế với sự tham gia của nhiều thành phần khác nhau trong các doanh nghiệp Nhà Nước. Các Công ty Thương mại bao bì Hà Nội (HATRAPACO), Công ty xuất nhập khẩu hàng tiêu dùng và thủ công mỹ nghệ (ARTEX Hà Nội), Công ty Thương mại và xuất nhập khẩu tổng hợp (GENEXIM) lần lượt sáp nhập vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội. Đồng thời, Chính phủ tiến hành áp dụng mô hình công ty Mẹ – công ty con cho một số doanh nghiệp thuộc sở hữu Nhà nước. Mô hình tổ chức của Công ty đã được thay đổi như sau:

- Quyết định số 1152/QĐ-UB ngày 02/03/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định sáp nhập Công ty Thương mại và Bao bì Hà Nội vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội.

- Quyết định 125/2004/QĐ-UB ngày 11/08/2004 của UBND TP về việc thành lập Tổng Công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ – Công ty con ( UNIMEX Hà Nội trực thuộc tổng Công ty Thương mại Hà Nội ).

- Quyết định số 7151/QĐ-UB ngày 28/10/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định sáp nhập Công ty Xuất nhập khẩu hàng tiêu dùng và Thủ công mỹ nghệ Hà Nội vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội.
- Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 11/01/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định sáp nhập Công ty Thương mại và XNK tổng hợp vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội.
- Quyết định số 152/2005/QĐ-UB ngày 04/10/2005 của UBND TP Hà Nội, Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội chính thức chuyển đổi mô hình tổ chức hoạt động thành Công ty TNHH NN một thành viên XNK và Đầu tư Hà Nội (hiệu lực từ 1/10/2005).
- Quyết định số 153/2005/QĐ-UB ngày 04/10/2005 của UBND TP về việc phê chuẩn và ban hành điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội thành Công ty TNHH NN một thành viên XNK và Đầu tư Hà Nội (hiệu lực 01/10/2005).
- Quyết định số 5483/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc đổi tên Công ty TNHH NN MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thành Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội.

## **2- Quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh từ khi thành lập đến nay**

### ***\*Giai đoạn 1: Từ khi thành lập đến năm 1990***

- + Từ năm 1962-1976: Thời kỳ này Công ty thu mua hàng xuất khẩu, mới có một số cơ sở thu gom và sơ chế hàng nông sản, thu mua, gia công hàng xuất khẩu, giao hàng cho các Công ty và Tổng công ty của Bộ Ngoại thương.
- + Từ năm 1976 – 1980: Giai đoạn này Công ty ngoại thương Hà Nội được mở rộng và phát triển mạnh mẽ.
- + Từ năm 1980 – 1990: Giai đoạn này thực hiện chủ trương của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Unimex Hà Nội triển khai việc sắp xếp lại bộ máy tổ chức của các đơn vị trực thuộc.

***\*Giai đoạn 2: Từ năm 1991 đến 2000-*** Thời kỳ nền kinh tế đất nước chuyển mạnh sang cơ chế thị trường.

- + Từ năm 1991 – 1995: Giai đoạn này tình hình xuất khẩu của Việt Nam sang các nước XHCN giảm xuống còn 70% làm mất cân đối về vật tư hàng hoá cho nền kinh tế xã hội. Đứng trước tình hình này Nhà nước đã thực hiện chính sách mở cửa cho ngoại thương đối với mọi thành phần kinh tế kể cả các doanh nghiệp liên doanh đầu tư với nước ngoài. Unimex Hà Nội cũng không nằm ngoài các khó khăn thách thức của đất nước. Một số công ty của Unimex Hà Nội bị tổn thất do hàng hoá bị tồn đọng vì mất thị trường khu vực I (gồm các nước XHCN cũ), một số hàng hoá đã xuất mà không thu được tiền do biến động về chính trị của các nước khu vực I, một số công ty thua lỗ do chưa có đủ kinh nghiệm trong kinh doanh với thị trường khu vực II (các nước trong hệ thống TBCN). Nhưng với những cố gắng nỗ lực các công ty thành viên và Liên hiệp Công ty nên kinh doanh đã được duy trì và có bước phát triển trong điều kiện kinh tế Việt Nam đang khủng hoảng trong giai đoạn 1986 -1990.

Năm 1991, các đơn vị trực thuộc Unimex Hà Nội đều được giao nhận vốn của Nhà nước để sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ chuyển dần sang cơ

chê thị trường. Trong giai đoạn này, Nhà nước tiếp tục có các chính sách khuyến khích mạnh mẽ về XNK đối với tất cả các đơn vị sản xuất – kinh doanh, không phân biệt thành phần kinh tế. Trong tình hình đó, Liên hiệp Công ty đã cùng các đơn vị tìm mọi biện pháp giải quyết, tổ chức lại sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu cho phù hợp, tinh giản lao động gián tiếp, đào tạo bổ sung và bồi dưỡng nâng cao trình độ quản lý, nghiệp vụ cho CBCNV. Từ cuối những năm 1990 đến năm 2000 nhiều Công ty từ chỗ khó khăn đã đạt được mục tiêu ổn định, có bước phát triển, có công ty phát triển với tốc độ lớn. Về công tác thị trường, Liên hiệp Công ty đã có những cố gắng nhằm duy trì những thị trường cũ, đẩy mạnh công tác xúc tiến thương mại, mở rộng sản một số thị trường mới. Một số doanh nghiệp đã thu được kết quả tại các thị trường mới có tiềm năng: Mỹ, EU, Trung Đông và Châu Phi.

#### **+ *Giai đoạn 3: Từ năm 2001- 2004***

Mở cửa, hội nhập toàn cầu hoá trở thành xu thế tất yếu của nền kinh tế Việt Nam. Trong bối cảnh đó, Unimex Hà Nội đã liên tục chuyển đổi về tổ chức với những bước đi thích hợp theo sự sắp xếp của Chính phủ và UBND thành phố để thực hiện việc đổi mới Doanh nghiệp. Đầu tiên là việc sáp nhập Công ty Bao Bì vào Công ty Unimex, tiếp đến là tách một số đơn vị trong Liên hiệp thành các Công ty độc lập và trở thành các Công ty thành viên trực thuộc Tổng Công ty Thương mại Hà nội. Sau khi sáp nhập 2 Công ty GENEXIM và ARTEX Hà Nội, Công ty chuyển thành công ty TNHH Nhà nước một thành viên XNK và Đầu tư Hà Nội. Đây cũng có thể coi là một giai đoạn biến động của Unimex Hà Nội. Công ty đã liên tục chuyển mình, hoàn thiện và thay đổi cho phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới trong khi vẫn giữ được ổn định nhân sự, giữ vững tốc độ tăng trưởng phát triển.

#### **+ *Giai đoạn 4: Từ năm 2004 - 2010***

Đây thực sự là giai đoạn đánh dấu bước chuyển mình của Unimex Hà Nội. Từ kinh doanh Xuất nhập khẩu thuần túy sang phát triển nhiều loại hình hoạt động, vừa tiếp tục kinh doanh Xuất nhập khẩu, vừa tiến hành các dự án đầu tư bất động sản lớn và mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh của các trung tâm, xí nghiệp trực thuộc. Trong giai đoạn này Công ty đã có những bước tăng trưởng vượt bậc, doanh thu và lợi nhuận đều đạt ở mức cao, đời sống người lao động được nâng lên.

#### **+ *Giai đoạn 5: Từ 2011 đến nay***

Từ năm 2010, Công ty cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo mô hình mới, các đơn vị trực thuộc với pháp nhân tương đối đầy đủ, được Tổng Giám đốc ủy quyền và bảo lãnh hạn mức vay ngân hàng để chủ động trong hoạt động kinh doanh. Với mô hình này, hoạt động kinh doanh của Công ty đã rất khởi sắc, phát huy được thế mạnh và nguồn lực sẵn có, tận dụng cơ hội kinh doanh đạt được những kết quả đáng kể. Năm 2013 do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới, sự suy giảm của kinh tế trong nước hoạt động kinh doanh của Unimex Hà Nội cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng, các đối tác kinh doanh lâm vào tình cảnh khó khăn, nhiều doanh nghiệp hoạt động cầm chừng không trả nợ đúng hạn, khiến công nợ với ngân hàng tăng cao, Ngân hàng thắt chặt tín dụng khiến Công ty không có điều kiện tiếp cận nguồn vốn, duy trì hoạt động kinh doanh, kết quả kinh doanh do đó đạt thấp, không có lợi nhuận. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực điều hành quyết liệt, với những giải pháp kịp thời của Ban Giám đốc, cùng

sự đồng tâm góp sức của toàn thể CBNV, Công ty đã vượt qua chặng đường dài gian năm 2013 với biết bao thử thách cam go, tạo được sự chuyển biến rõ nét làm tiền đề cho hoạt động năm 2014.

### **3- Ngành nghề sản xuất kinh doanh hiện nay**

*Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu tổng hợp:*

+ *Xuất khẩu:* Hàng công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp, nông sản tươi và chế biến, dược liệu, thủ công mỹ nghệ, thủy hải sản tươi sống và các sản phẩm chế biến từ hàng thủy, hải sản, hàng may mặc...

+ *Nhập khẩu:* Nguyên liệu, vật tư, máy móc thiết bị phụ tùng cho sản xuất công, nông nghiệp ( không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật ), tiêu thụ công nghiệp, các loại hàng tiêu dùng mà Nhà nước không cấm ( trừ buôn bán dược phẩm); Nhập khẩu phương tiện vận tải và phương tiện vận chuyển hành khách ( ô tô, xe máy);

- *Đầu tư – xây dựng, kinh doanh và môi giới Bất động sản*

+ Lập, quản lý và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở, khu đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ, khu du lịch, vui chơi, giải trí, thể dục thể thao, khách sạn, khu công nghiệp vừa và nhỏ ( không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình).

+ Đầu tư xây dựng các nhà máy, công xưởng, các khu công nghiệp vừa và nhỏ;

+ Xây dựng các công trình dân dụng, văn hoá thể thao, công nghiệp, trang trí nội ngoại thất công trình;

+ Kinh doanh cho thuê văn phòng, kho bãi;

+ Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

+ Tư vấn - môi giới bất động sản, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

- *Sản xuất:*

+ Sản xuất kinh doanh các mặt hàng giấy dép, túi cặp may mặc

+ Sản xuất và chế biến các loại hàng nông sản xuất khẩu và bán nội địa:

+ Sản xuất bột giấy, giấy, bìa, bao bì từ giấy và bìa...

### **4- Tổ chức bộ máy, sử dụng lao động, mô hình tổ chức**

**\* Bộ máy quản lý doanh nghiệp:**

+ Ban Giám đốc

+ Văn phòng

+ Phòng Tổ chức cán bộ

+ Phòng Kế toán & KSNB

+ Phòng Tài chính

+ Phòng Kế hoạch phát triển

+ Phòng Quản lý công nợ

+ Ban Quản lý dự án 41 Ngô Quyền

**\* Các chi nhánh**

1- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội - **Xí nghiệp sản xuất và xuất nhập khẩu Thủ đô**

- 2- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm thương mại và sản xuất Phú diễn*
- 3- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm thương mại và sản xuất Bao bì Hà Nội.*
- 4- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm thương mại và Xuất khẩu Hà Nội*
- 5- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm thương mại và Nhập khẩu Hà Nội*
- 6- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm kinh doanh và đầu tư Bất động sản Hà Nội*
- 7- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm Thương mại xuất nhập khẩu hàng tiêu dùng và Thủ công mỹ nghệ Hà Nội (ARTEX HANOI)*
- 8- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội – *Trung tâm TM và Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội (GENEXIM)*
- 9- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội - *Chi nhánh TP Hồ Chí Minh.*
- 10- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội - *Chi nhánh Hải phòng.*

**Tổng số lao động có tên trong doanh nghiệp tại thời điểm 31-12-2014: 214 người**

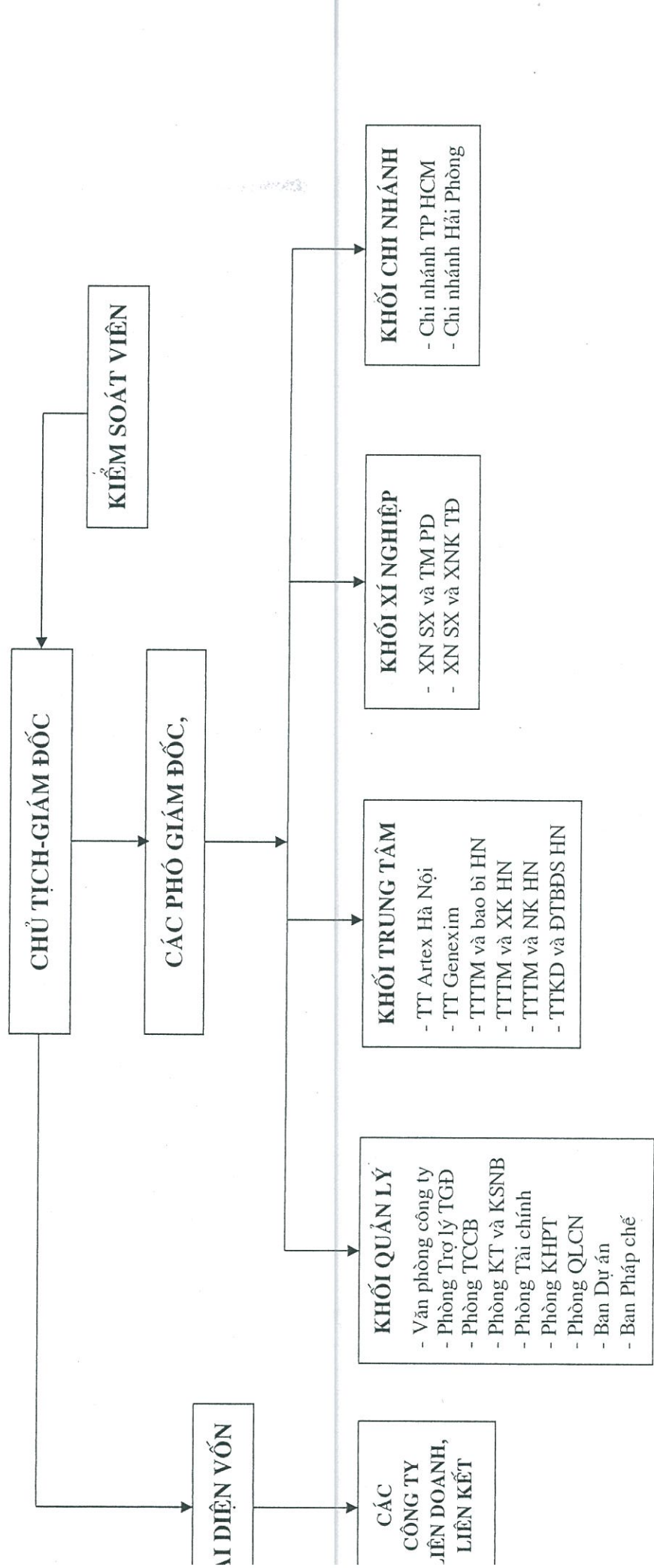
Trong đó: - Nam: 89 ; - Nữ: 125

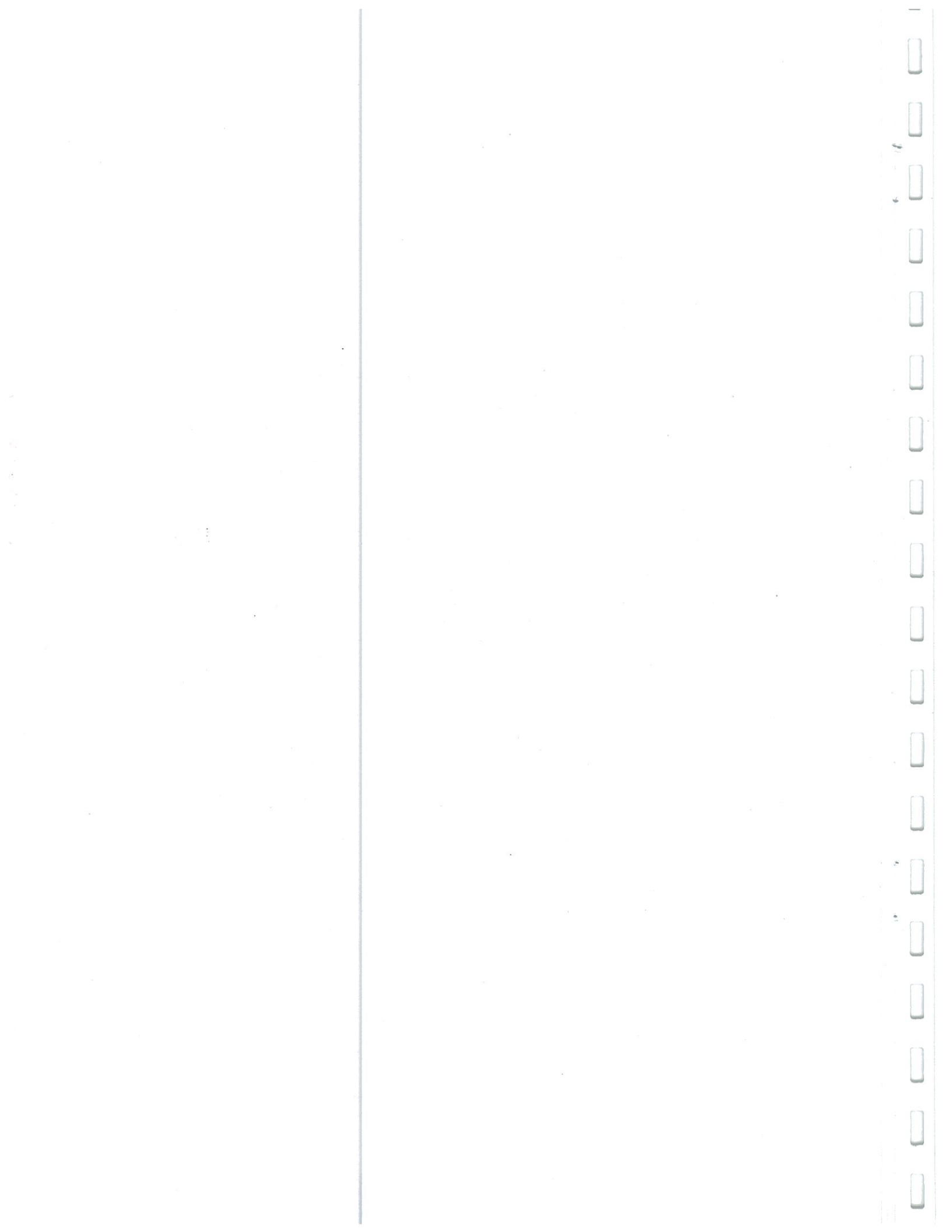
a. Số lao động tham gia BHXH:	182
b. Phân theo trình độ chuyên môn:	
- Lao động có trình độ trên đại học:	03
- Lao động có trình độ đại học:	118
- Lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp:	21
- Lao động khác:	72
c. Phân theo độ tuổi lao động	
- Dưới 30 tuổi:	57
- Từ 31 đến 45 tuổi:	96
- Từ 46 đến 60:	60
- Trên 60 tuổi:	01
d. Phân theo hợp đồng lao động	
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ:	03 người
- Lao động làm việc theo HĐLĐ:	
+ HĐLĐ không xác định thời hạn:	72 người
+ HĐLĐ từ đủ 12 đến 36 tháng:	93 người
+ HĐLĐ dưới 12 tháng, LĐ mùa vụ, khoán:	46 người
+ Lao động nghỉ việc nhưng có tên trong DS:	05 người

\* Sơ đồ hiện trạng bộ máy tổ chức của Công ty: (theo phụ lục đính kèm)



**SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**  
**(UNIMEX HANOI)**





## 5- Tình hình tài chính, tài sản tính đến ngày 31/12/2014

	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
<b>1</b>	<b>Vốn kinh doanh</b>	70.254.373.765
	<i>Trong đó</i>	
	- Vốn lưu động	13.730.217.914
	- Vốn cố định	44.845.232.645
	- Vốn khác	11.678.923.206
	- Các quỹ	36.392.407.864
	+ Quỹ Đầu tư phát triển	33.038.704.145
	+ Quỹ Dự phòng tài chính	
	+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.353.703.719
<b>2</b>	<b>Tình hình tài sản của Doanh nghiệp</b>	
	- Tài sản cố định	
	+ Nguyên giá	34.680.049.033
	+ Giá trị còn lại	16.697.915.586
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.256.397.394
	- Bất động sản đầu tư	
	+ Nguyên giá	185.446.612.138
	+ Giá trị còn lại	154.055.545.598

## 6- Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng

### \* Đất đai:

a. Văn phòng Công ty (đang xây lại)- diện tích: 416 m<sup>2</sup>, địa điểm: 41 Ngô Quyền- Hoàn Kiếm- Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: hợp đồng thuê đất.

b. Văn phòng Công ty- diện tích thực tế: 958.1 m<sup>2</sup>, địa điểm 201 Khâm Thiên- Đống Đa- Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: trả tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c. Cửa hàng giới thiệu sản phẩm - diện tích thực tế: 58.1 m<sup>2</sup>, địa điểm: 65 Hàng Trống - Hoàn Kiếm - Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: Hợp đồng thuê đất 10 năm từ năm 1996. Đang làm thủ tục xác lập sở hữu nhà nước về nhà và đăng ký quyền sử dụng đất để được cấp sổ đỏ.

d. Văn phòng, liên kết kinh doanh, bán hàng- diện tích tầng 1 là: 55.9 m<sup>2</sup>, địa điểm: 81 Nguyễn Thái Học- Ba Đình- Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH NN MTV Phát triển nhà Hà Nội .

e. Văn phòng làm việc- diện tích: 12 m<sup>2</sup>, địa điểm: 40 Điện Biên Phủ, Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: hợp đồng thuê nhà đất với Công ty kinh doanh nhà Hải Phòng.

f. Văn phòng làm việc- diện tích: 191.32 m<sup>2</sup>, địa điểm: 53 Phan Đình Phùng- Thành phố Hồ Chí Minh, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà, Văn tự mua bán nhà, Tờ khai lệ phí trước bạ.

g. Văn phòng làm việc- Khu thương mại: Văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp để bán: 6.077 m<sup>2</sup>, địa điểm 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: Quyết định giao đất, Hợp đồng thuê đất, sổ đỏ.

h. Văn phòng làm việc- Khu thương mại: Văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp để bán: 3.752 m<sup>2</sup>, địa điểm 172 Ngọc Khánh- Ba Đình- Hà Nội, giấy tờ (hợp đồng) hiện nay: Quyết định giao đất của Thành phố, Hợp đồng thuê đất, Sổ đỏ.

**\* Nhà kho, xưởng SX:**

TT	Địa điểm	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )				Mục đích sử dụng		Ghi chú
		DT theo QĐ 4142	DT thực tế	Đã ký HĐ	Chưa ký HĐ	XD văn phòng, trụ sở	Nhà xưởng, SX, kho	
1	98 Hoàng cầu Đống Đa, Hà Nội	1102	1096.1				Tận thu khai thác phục vụ SXKD chờ thực hiện dự án	Trung tâm TM& SX Bao bì carton Trả tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước
2	26A phố Chợ Cầu diên, Từ Liêm, Hà Nội		9513.3	Đã có quyết định giao đất và hợp đồng cho thuê đất		Nhà điều hành sản xuất	Xưởng sản xuất may	Xí nghiệp Phú diên
3	26B phố chợ Cầu diên, Từ Liêm, Hà Nội		4918,5			Nhà điều hành sản xuất	Xưởng chế biến chè	Xí nghiệp chè Thủ đô.
4	439 đường Đà Nẵng, Phường Đông Hải, An Hải, Hải phòng		8.341			Văn phòng làm việc	Kho, bãi để hàng	QĐ giao đất, đang tiến hành làm sổ đỏ.
5	Khu Ô cách, Việt Hưng - Gia Lâm Hà Nội	1.398						Chờ nhà nước thu hồi

6	Kiên kỵ, Gia lâm, Hà Nội	22.932	23586,8	HĐ thuê đất 10 năm từ 1996			Tận thu khai thác phục vụ SXKD, chờ thực hiện dự án	XNSX thăm Gia lâm (cũ), có QĐ cho tiếp tục sử dụng địa điểm. Đang tiến hành thủ tục ký hợp đồng
7	Chi nhánh TP Hồ Chí Minh		191.32	Văn tự mua bán nhà			Cho thuê và làm văn phòng	

### 7- Tình hình sản xuất kinh doanh những năm gần đây:

Danh mục	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	tính	Trị giá	Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)	Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)	Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)
<b>1. Tổng DT</b>	Tỷ. đ	<b>1.905</b>	<b>1.564</b>	-17,9%	<b>351</b>	-77,6%	<b>188</b>	-46,6%
Trong đó:								
- Xuất khẩu	-	<b>546</b>	<b>470</b>	-13,9%	<b>162</b>	-65,5%	<b>90</b>	-44,6%
<i>Tỷ trọng/TDT</i>		<i>29%</i>	<i>30%</i>		<i>46%</i>		<i>47,8%</i>	
- Nhập khẩu	-	<b>490</b>	<b>380</b>	-22,4%	<b>44</b>	-88,4%	<b>35</b>	-21,5%
<i>Tỷ trọng/TDT</i>		<i>26%</i>	<i>24%</i>		<i>13%</i>		<i>18,4%</i>	
- Đầu tư và khai thác mạng lưới	-	<b>28</b>	<b>28</b>	0,0%	<b>29,8</b>	6,4%	<b>37</b>	24,4%
<i>Tỷ trọng/TDT</i>		<i>1,5%</i>	<i>1,8%</i>		<i>8,5%</i>		<i>19,8%</i>	
<b>2. Kim ngạch XNK</b>	1000 USD	<b>49.630</b>	<b>37.885</b>	-23,7%	<b>10.286</b>	-72,8%	<b>6.658</b>	-35,3%
- Kim ngạch XK	-	<i>27.060</i>	<i>23.141</i>	-14,5%	<i>8.233</i>	-64,4%	<i>5.572</i>	-32,3%
- Kim ngạch NK	-	<i>22.570</i>	<i>14.744</i>	-34,7%	<i>2.053</i>	-86,1%	<i>1.086</i>	-47,1%
<b>3. Nộp ngân sách ĐP</b>	Tr.đ	<b>12.560</b>	<b>17.362</b>	38,2%	<b>7.936</b>	-54,3%	<b>6.033</b>	-24%
<b>4. Lợi nhuận sau thuế</b>	Tr.đ	<b>15.160</b>	<b>8.828</b>	-41,8%	<b>556</b>	-93,7%	<b>1.768</b>	218,0%
<i>Tỷ lệ LN sau thuế/VCSH</i>		<i>13,73</i>	<i>7,86</i>		<i>0,50</i>		<i>1,70</i>	
<b>5. Nợ phải thu</b>	Tr.đ	<b>404.194</b>	<b>479.757</b>	18,7%	<b>429.474</b>	-10,5%	<b>427.897</b>	-0,4%
<b>6. Nợ phải trả</b>	Tr.đ	<b>745.806</b>	<b>651.489</b>	-12,6%	<b>540.442</b>	-17,0%	<b>579.890</b>	7,3%
<b>7. Lao động</b>	Người	<b>340</b>	<b>300</b>	-11,8%	<b>250</b>	-16,7%	<b>214</b>	-12,8%
<b>8. Thu nhập bình quân</b>	Tr.đ	<b>5.800</b>	<b>6.000</b>	3,4%	<b>4.000</b>	-33,3%	<b>4.000</b>	0,0%

## **a- Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu**

Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu là lĩnh vực hoạt động truyền thống của Công ty từ khi thành lập đến nay, trong những năm gần đây kinh doanh xuất khẩu được xác định là nhiệm vụ trọng tâm. Đặc biệt chú trọng đẩy mạnh xuất khẩu trực tiếp, xác định đó là nhiệm vụ chiến lược trước mắt và dài lâu. Nhập khẩu là lĩnh vực đóng góp một tỷ trọng lớn về doanh thu và lợi nhuận nhưng nhiều năm trở lại đây, nhập khẩu có rất nhiều rủi ro, do vậy Công ty chủ trương giảm hoạt động nhập khẩu để tránh rủi ro. Các mặt hàng Nhập khẩu vẫn tập trung ở những mặt hàng truyền thống và những khách hàng truyền thống. Các khoản nợ phải thu là những khoản nợ phát sinh từ hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả chủ yếu là vay ngân hàng phục vụ cho nhu cầu kinh doanh và đầu tư xây dựng.

Cụ thể: Năm 2011, hoạt động nhập khẩu tăng đột biến khiến doanh thu tăng cao. Tuy nhiên, những năm tiếp theo, Công ty chủ trương hạn chế kinh doanh nhập khẩu do thị trường không còn thuận lợi, yếu tố rủi ro tăng cao làm doanh thu giảm mạnh.

Năm 2013, 2014 tình hình kinh tế cả nước gặp khó khăn, chính sách thắt chặt tín dụng khiến nguồn vốn vay bị thu hẹp, thị trường kinh doanh không mấy thuận lợi, hoạt động của doanh nghiệp bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Kết quả kinh doanh đạt thấp.

### **\* Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu:**

Mặt hàng	Đơn vị tính	2011	2012	2013	2014
Sắn lát	1000 USD	8.000	10.000	2.300	100
Cà phê	1000 USD	6.000	1.400		
Dược liệu	1000 USD	2.400	1.600	2.000	1.980
Chè	1000 USD		1.400		105
Cao su	1000 USD	6.500	7.000	2.900	1.665
Gỗ ván lạng, viên gỗ, Tăm nhang	1000 USD				275

### **\* Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu:**

Mặt hàng	Đơn vị tính	2011	2012	2013	2014
NVL, MMTB cho XD	1000 USD	10.500	5.800	500	192
Nguyên liệu giấy	1000 USD	4.300	2.800	1.000	397,5
Hàng tiêu dùng	1000 USD	3.100	1.000	660	1.047

## **b- Công tác đầu tư xây dựng:**

Công tác đầu tư xây dựng cơ bản được xác định là nhiệm vụ chiến lược cho sự phát triển lâu dài và bền vững của Công ty. Do vậy, những năm qua Unimex Hà Nội đã sử dụng các tiềm năng về đất đai triển khai và hoàn thành các dự án đầu tư Dự án văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp để bán tại 102 Thái Thịnh- Đống Đa- Hà Nội và 172 Ngọc Khánh - Ba Đình - Hà Nội, đang thực hiện dự án tại 41 Ngô Quyền (trụ sở văn phòng Công ty). Đồng thời, tiếp tục nghiên cứu lập dự án khả thi cho các công

trình tiếp theo tại 98 Hoàng Cầu- Đống Đa-Hà Nội, tại 93 Cầu Giấy, tại xã Kiều Ky - Gia Lâm nhằm mở rộng, phát triển sản xuất, tạo nguồn hàng cho xuất khẩu, cải tạo văn phòng làm việc và tăng nguồn lợi nhuận.

**\* Các dự án đang chuẩn bị:**

+ **Dự án 93 Cầu Giấy:** Đặc điểm: Hợp khối với diện tích của Công ty TIC liền kề để tạo nên tổ hợp có :

- Diện tích đất: 3010 m<sup>2</sup>;
- Quy mô đầu tư dự kiến: Mật độ xây dựng là 60% gồm 02 khối nhà văn phòng, thương mại, căn hộ cao 15 tầng và 18 tầng và khối nhà ở thấp tầng đi kèm với hệ thống hạ tầng, lối đi và cây xanh;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 145.555.000.000 đồng từ vốn tự có, vốn huy động và vay ngân hàng;
- Phương án khai thác: tự khai thác;
- Tiến độ triển khai: Đang hoàn thành thủ tục với sở kế hoạch và đầu tư để trình UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương hợp khối.

+ **Dự án 98/97 Hoàng Cầu, Đống Đa.**

- Diện tích đất: 1096 m<sup>2</sup>;
- Quy mô đầu tư dự kiến: Mật độ xây dựng: 80% gồm 12 căn hộ có chiều cao 4 tầng, đường giao thông, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 97.219.000.000 đồng gồm vốn tự có, vốn vay;
- Phương án khai thác: để kinh doanh (bán);
- Tiến độ triển khai: Đang hoàn thành hồ sơ để trình UBND thành phố xin chấp thuận chủ trương.

**\* Khó khăn chung:** Hiện tại cả hai dự án trên đều tạm phải ngừng triển khai do chủ trương tạm ngừng cấp phép cho các dự án xây dựng nhà ở thương mại của Thành phố và thị trường Bất động sản sau thời gian dài suy thoái vẫn chưa hồi phục.

**c- Các hoạt động đầu tư liên doanh:**

+ Liên doanh với Công ty liên doanh khách sạn Thống nhất Metropole trị giá 1.000.000 USD, tương ứng với 5,26% vốn điều lệ của Liên doanh theo giấy phép đầu tư số 13/GP ngày 20/9/1989 và giấy phép sửa đổi gần nhất số 13A/GPĐC2 ngày 24/4/2001 do Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty đến 31/3/2013: Tốt.

+ Đầu tư vào lĩnh vực lữ hành: Là đối tác chiến lược của Công ty CP Du lịch Việt Nam Hà Nội từ năm 2007. Tỷ lệ góp vốn 9,8%. Hiệu quả kinh doanh đến hết 31/3/2013 là tốt.

**8-Thành tích đã đạt được trong những năm gần đây:**

- **Năm 2006:** Được Ủy ban quốc gia về hợp tác kinh tế quốc tế và Báo thương mại điện tử công nhận là doanh nghiệp có giải pháp thị trường xuất khẩu tốt nhất sang các nước và khu vực - Business Excellence Awards.
- **Năm 2007, 2008 & 2009:** Unimex Hà Nội nằm trong top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Vietnam Report JSC bình chọn.
- **Năm 2009, 2010, 2011,2012:** Unimex Hà Nội được Bộ Công thương công nhận là doanh nghiệp xuất khẩu uy tín của Việt nam.



- Năm 2010: Được Chính Phủ tặng Bằng khen về các thành tích trong công tác.
- Năm 2010 & 2011: Unimex Hà Nội nằm trong top 1000 doanh nghiệp đóng thuế thu nhập cao nhất Việt Nam do Vietnam Report JSC bình chọn.
- Năm 2011: Unimex Hà Nội được Nhà nước trao Huân chương lao động hạng Nhì

### **III/ Những thuận lợi, khó khăn khi chuyển sang công ty cổ phần**

#### **1- Những yếu tố thuận lợi**

- Việc hội nhập WTO đã có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xuất nhập khẩu mang lại nhiều cơ hội và sự thuận lợi hơn trong tiếp cận thị trường thế giới.
- Việc cổ phần hóa DN tạo điều kiện thuận lợi để tinh giảm, sắp xếp lại lao động, kiện toàn bộ máy quản lý, nâng cao ý thức của đội ngũ cán bộ công nhân viên. Việc công khai, minh bạch kết quả sản xuất kinh doanh trước các cổ đông và các nhà đầu tư tạo động lực lớn trong quá trình triển khai các chiến lược sản xuất kinh doanh của DN, nâng cao được giá trị thương hiệu DN trên thị trường trong và ngoài nước.
- Unimex Hà Nội đã có quá trình xây dựng và phát triển hơn 50 năm, là đơn vị có bề dày truyền thống; Có thương hiệu uy tín. Có bộ máy tổ chức phù hợp với mô hình doanh nghiệp; Có đội ngũ cán bộ lãnh đạo có kinh nghiệm, tinh thông nghiệp vụ; Văn hóa doanh nghiệp được giữ gìn và không ngừng xây đắp; Có thể hệ cán bộ trẻ được đào tạo cơ bản.

#### **2- Khó khăn**

- Là doanh nghiệp nhỏ, thiếu sự liên kết với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, sức cạnh tranh không cao. Thiếu cán bộ kế cận có đủ trải nghiệm; Trình độ ngoại ngữ hạn chế, không đồng đều; Thiếu năng động.
- Doanh nghiệp vẫn kinh doanh theo thói quen cũ, chưa tìm ra hướng mới, chưa có được một tầm nhìn và chiến lược dài hạn.
- Sự cạnh tranh của các doanh nghiệp XK cùng mặt hàng của Việt Nam cũng như của các quốc gia trong khu vực.
- Các rào cản thương mại dần dỡ bỏ, thuế đánh vào các sản phẩm NK giảm nên làm gia tăng mức độ cạnh tranh trên thị trường nội địa.
- Việc hội nhập quốc tế đó dẫn đến sự biến đổi sâu sắc về vấn đề việc làm. Doanh nghiệp đang gặp khó khăn trong việc tuyển dụng lao động có kỹ năng, có trí tuệ và lao động quản lý. Với chính sách tiền lương như hiện nay, doanh nghiệp rất khó thu hút, giữ chân những cán bộ trẻ, người có năng lực.

#### **3- Thách thức:**

- Nền kinh tế trong ngoài nước hiện đang bất ổn. Khủng hoảng nợ công dẫn tới suy giảm kinh tế toàn cầu, ảnh hưởng đến xuất khẩu Việt Nam do các nước thắt chặt chi tiêu khiến sức mua giảm. Rào cản thương mại ngày càng tinh vi, cạnh tranh về thị trường xuất khẩu ngày càng thêm gay gắt. Doanh nghiệp lại nhỏ, nguồn vốn kinh doanh phụ thuộc gần như hoàn toàn vào ngân hàng.
- Thị trường bất động sản còn đang trầm lắng khiến hoạt động KD BĐS và đầu tư các dự án mới ngưng trệ.



**PHẦN THỨ HAI**  
**PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ**

**I/ GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN**

**1/ Tên công ty:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN HIỆP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**

Tên giao dịch quốc tế:

JOINT STOCK UNIMEXHANOI CORPORATION

Tên viết tắt :

**UNIMEX HANOI**



UnimexHanoi

Biểu tượng (Logo):

Trụ sở chính : **41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội**

Điện thoại : **04.38264159 / 3.8264188**

**Fax: 04.38259246**

Email: **unimexhanoi@hn.vnn.vn**

Website: **unimex-hanoi.com**

**2/ Lĩnh vực hoạt động**

- Kinh doanh xuất nhập khẩu trực tiếp
- Sản xuất hàng xuất khẩu và hàng tiêu dùng nội địa.
- Kinh doanh thương mại - dịch vụ
- Kinh doanh bất động sản
- Hoạt động đầu tư trong nước và nước ngoài.
- Kinh doanh khách sạn, du lịch
- Xây dựng, lắp đặt công nghiệp và dân dụng
- Hoạt động tài chính tín dụng
- Đầu tư dự án

**3/ Mục tiêu hoạt động:**

- Huy động mọi nguồn lực của doanh nghiệp, nguồn vốn của các nhà đầu tư để phát triển hoạt động đầu tư, kinh doanh xuất nhập khẩu, đặc biệt là phát triển xuất khẩu trực tiếp và đầu tư các dự án.
- Không ngừng nâng cao lợi nhuận.
- Không ngừng nâng cao thu nhập cho người lao động.

**4/ Vốn điều lệ:**

<b>Tổng số vốn điều lệ khi thành lập công ty:</b>	<b>200.000.000.000 đồng</b>
Tương đương	<b>20.000.000 cổ phần.</b>

Trong đó:

- Vốn thuộc sở hữu Nhà nước là **40.000.000.000 đồng** tương đương **4.000.000 cổ phần** chiếm tỷ lệ 20% so Vốn điều lệ.
- Vốn thuộc sở hữu của các Cổ đông khác là **160.000.000.000 đồng** tương đương **16.000.000 cổ phần**, chiếm tỷ lệ 80% so Vốn điều lệ.

## **5/ Định hướng phát triển:**

- Phát triển xuất khẩu một cách bền vững, đẩy mạnh Xuất khẩu trực tiếp.
- Phát triển nhập khẩu theo hướng chuyên môn hóa mặt hàng.
- Kinh doanh bất động sản và đầu tư

### **\* Định hướng về lĩnh vực hoạt động**

#### **- Kinh doanh xuất nhập khẩu:**

Đẩy mạnh kinh doanh Xuất nhập khẩu, nhập khẩu những mặt hàng nguyên liệu phục vụ sản xuất mà trong nước không có, tăng cường xuất khẩu trực tiếp, lựa chọn các mặt hàng có tiềm năng xuất khẩu lớn của Việt Nam để tập trung các nguồn lực phát triển, đồng thời củng cố phát triển xuất khẩu các mặt hàng thủ công mỹ nghệ có kim ngạch nhỏ nhưng hiệu quả kinh tế cao.

+ Xuất khẩu: Kinh doanh xuất khẩu vốn là truyền thống là thế mạnh của Unimex Hà Nội, cần được tiếp tục phát triển một cách bền vững, vừa mở rộng qui mô xuất khẩu, vừa chú trọng nâng cao giá trị gia tăng xuất khẩu.

+ Nhập khẩu: Lựa chọn khách hàng uy tín, tiếp tục thực hiện các mặt hàng: nguyên liệu cho sản xuất giấy, Dầu ăn, Ngô, Khô đậu tương cho sản xuất thức ăn gia súc, ... Từng bước chuyên môn hóa một số mặt hàng chủ yếu, phấn đấu trở thành nhà phân phối hàng nhập khẩu có uy tín.

#### **- Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản**

Xác định đầu tư xây dựng cơ bản là một lĩnh vực hoạt động quan trọng của công ty nhằm phát huy hết những tiềm năng sẵn có về đất đai và khả năng kinh nghiệm đã thu được qua các dự án đã hoàn thành nhằm tăng cường hơn nữa cơ sở vật chất, tài sản cho sự phát triển lâu dài của công ty.

#### **- Sản xuất:**

Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất các mặt hàng ba lô, túi cặp tại XN Phú Diễn. Khai thác thêm thị trường xuất khẩu trực tiếp để mở rộng qui mô sản xuất.

## **6/ Mô hình tổ chức bộ máy:**

*(Sơ đồ mô hình tổ chức bộ máy đính kèm)*

## **II/ Phương án SXKD sau Cổ phần hoá.**

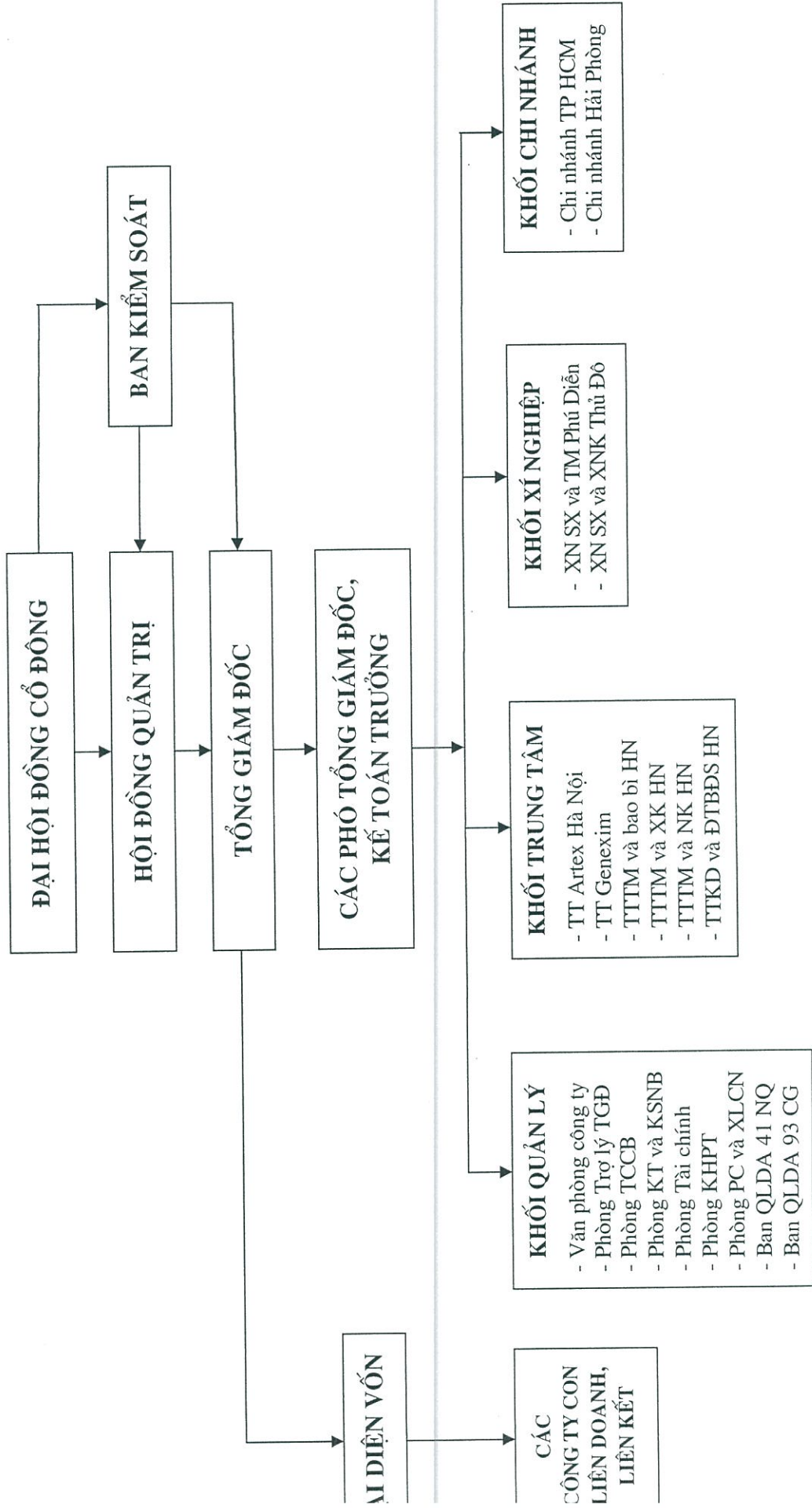
### **1/ Tổ chức bộ máy và sắp xếp lao động**

#### **1.1. Tổ chức bộ máy:**

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Liên hiệp Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, gồm có:

1. Đại hội đồng cổ đông
2. Hội đồng quản trị (HĐQT), gồm: Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT
3. Giám đốc, các Phó giám đốc
4. Kế toán trưởng
5. Ban Kiểm soát
6. Các phòng, ban nghiệp vụ

**SỞ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN HIỆP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**  
**(UNIMEX HANOI)**





- 7. Các đơn vị trực thuộc
- 8. Các công ty con, công ty liên kết

- Hệ thống cơ cấu phòng ban, các đơn vị trực thuộc cơ bản được giữ nguyên trong 1 năm đầu sau cổ phần hóa để ổn định hoạt động, sau đó sẽ có những điều chỉnh để phù hợp với phương án SXKD của Công ty cổ phần.

### 1.2. Tổ chức, sắp xếp lao động

Năm 2004, Công ty đã trải qua giai đoạn chuyển đổi thành mô hình Công ty TNHH Nhà nước một thành viên nên lao động đã được tinh giản, những lao động không đủ năng lực, sức khỏe, không đáp ứng được yêu cầu công việc, không bố trí được việc làm đã được nghỉ và hưởng chế độ lao động dôi dư theo Nghị định 41/2002/NĐ-CP.

Số lượng lao động và chất lượng lao động hiện cơ bản đáp ứng được nhu cầu về lao động tại thời điểm hiện tại.

Kế hoạch sắp xếp, cơ cấu lại lao động và nhu cầu lao động sau cổ phần hóa sẽ căn cứ theo phương án SXKD của công ty cổ phần được Đại hội cổ đông thông qua.

Tổng số lao động tại thời điểm trước 31/5/2015: 208 người

Dự kiến số lao động sau thời điểm 31/5/2015: 207 người

### 1.3 Dự kiến bố trí lao động :

- + Hội đồng quản trị: 05
- + Ban Kiểm soát: 03
- + Tổng Giám đốc: 01
- + Các phó Tổng giám đốc : 03
- + Kế toán trưởng: 01
- Khối quản lý: 09 phòng 50 người
- Khối trung tâm: 06 trung tâm 70 người
- Khối Xí nghiệp: 02 xí nghiệp 76 người
- Khối chi nhánh: 02 chi nhánh 11 người

## 2. Phương án sản xuất kinh doanh

### 2.1. Các ngành nghề kinh doanh chính gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;	8299
2	Bán buôn gạo	4631
3	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Bán buôn thủy sản	4632

	Bán buôn cà phê Bán buôn chè	
4	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn Bán buôn đồ uống không có cồn	4633
5	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không bao gồm thuốc lá ngoại)	4634
6	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	4641
7	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)	4649
8	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
9	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
11	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi)	4659
12	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
13	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
14	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
15	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phân bón Bán buôn hóa chất khác (trừ sử dụng trong nông nghiệp) Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh Bán buôn cao su Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép	4669
16	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (không bao gồm thuốc lá ngoại)	4711
17	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719
18	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)	4620
19	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
20	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062
21	Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục)	1322
22	May trang phục (trừ trang phục từ lông da lông thú)	1410

23	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	1512
24	Sản xuất giày dép (đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	1520
25	Sản xuất bộ giấy, giấy và bì	1701
26	Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì	1702
27	In ấn (trừ các loại nhà nước cấm)	1811
28	Dịch vụ liên quan đến in	1812
29	Sao chép bản ghi các loại (trừ các loại Nhà nước cấm)	1820
30	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
31	Xây dựng nhà các loại	4100
32	Xây dựng công trình công ích	4220
33	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
34	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
35	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản Môi giới bất động sản	6820
36	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
37	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
38	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
39	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
40	Bán mô tô, xe máy	4541
41	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610
42	Lắp đặt hệ thống điện	4321
43	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
44	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch	0163
45	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	6619
46	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020
47	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
48	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
49	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510

	Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	
50	Đại lý du lịch	7911
51	Điều hành tour du lịch	7912
52	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch	7920
53	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	1080
54	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
55	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Các hoạt động vui chơi và giải trí (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề) Hoạt động của các khu giải trí (trừ hoạt động của sân nhảy)	9329
56	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
57	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610

## 2.2. Quan điểm phát triển

Phát huy mọi nguồn lực để nhanh chóng củng cố và ổn định, đổi mới và phát triển bền vững. Phát triển kinh doanh xuất nhập khẩu đồng thời tiếp tục mở rộng và phát triển các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, kinh doanh tài chính, trước mắt đổi mới các biện pháp quản lý, nâng cao hiệu quả trong mọi hoạt động.

## 2.3. Mục tiêu phát triển:

- Mục tiêu tổng quát: Tổng doanh thu, kim ngạch xuất khẩu, lợi nhuận đến năm 2020 tăng gấp 2 lần so năm 2012.
- Mục tiêu cụ thể: Các chỉ tiêu kinh tế cơ bản (doanh thu, kim ngạch xuất khẩu, lợi nhuận, thu nhập NLĐ) có tốc độ tăng trung bình hàng năm trên 15%.

## 2.4. Một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

T	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
			Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)	Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)	Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)	Trị giá	Tốc độ tăng trưởng (%)
1	<b>Tổng doanh thu</b>	Tỷ đồng	<b>450</b>	<b>41</b>	<b>650</b>	<b>44</b>	<b>950</b>	<b>46</b>	<b>1400</b>	<b>47</b>
	Trong đó									
	- Xuất khẩu		320	23	400	25	520	30	715	37
	<i>Tỷ trọng/TDT</i>	%	71		62		55		51	
	- Nhập khẩu		42	40	63	50	105	67	253	41
	<i>Tỷ trọng/TDT</i>	%	9.3		9.7		11.1		18	



	- Đầu tư và khai thác mạng lưới		31	3	33	6	36	9	56	56
	Tỷ trọng/TDT	%	6.9		5.1		3.8		4	
2	Kim ngạch XK	Triệu USD	15	25	19	27	24,5	29	31	27
3	Kim ngạch NK	Triệu USD	2	33	3	50	5	67	10	100
4	Nộp ngân sách	Triệu đồng	10.700	125	13.700	28	17.800	30	23.800	33
5	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	10.000	565	13.000	30	18.000	38	25.000	39
6	Lao động	Người	207	-3	207	0	212	2	217	2
7	Thu nhập bình quân	1000 đồng	5.000	25	6.000	20	8.000	33	10.000	25
8	Cổ tức	%	3		5	66	8	60	10	25

*\* Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu:*

Mặt hàng	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăm nhang	1000 USD	1.000	1.000	1.500	2.000
Cà phê	1000 USD	1.000	2.000	2.500	3.000
Dược liệu	1000 USD	6.000	7.000	8.000	10.000
Chè	1000 USD	500	1.000	1.500	2.000
Cao su	1000 USD	4.000	5.000	6.000	5.000
Sắn lát	1000 USD	1.000	1.500	3.000	5.000
Hàng khác	1000 USD	1.500	1.500	2.000	4.000

*\* Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu:*

Mặt hàng	Đơn vị tính	2015	2016	2017	2018
NVL & MMTB cho XD	1000 USD	500	700	2.000	4.000
Nguyên liệu giấy	1000 USD	100	300	500	1.000
Hàng tiêu dùng	1000 USD	1.000	1.500	2.000	3.000
Hàng khác	1000 USD	400	500	500	2.000

Sau khi chuyển sang Công ty cổ phần, hoạt động kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu là lĩnh vực hoạt động truyền thống của Công ty từ khi thành lập tiếp tục được xác định là nhiệm vụ trọng tâm. Đặc biệt chú trọng đẩy mạnh xuất khẩu trực tiếp, coi đó là nhiệm vụ chiến lược trước mắt và dài lâu. Bên cạnh đó Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư các dự án đã có quá trình chuẩn bị từ trước: Dự án văn phòng làm việc và chung cư tại 93 Cầu Giấy, Dự án khu Nhà ở thấp tầng tại 98 Hoàng Cầu, Dự án Trung tâm dưỡng lão tại Kiều ky Gia Lâm.

Trong những năm 2009, 2010, 2011, ... trong môi trường kinh doanh thuận lợi, với bộ máy tổ chức, cơ cấu lao động sẽ được tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần, Công ty đã đạt được doanh thu trên 1000 tỷ đồng và lợi nhuận trên 15 tỷ đồng/ năm. Do vậy, với mô hình hoạt động mới, với năng lực của lực lượng lao động được tiếp tục chuyển sang Công ty CP, với sự tiến triển tốt của nền kinh tế và những chính sách tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp của Chính phủ, chắc chắn Công ty sẽ có được điều kiện thuận lợi để phát triển hiệu quả hơn, mạnh hơn và bền vững.

### **3. Phương án sử dụng mạng lưới**

#### **3.1- Trụ sở, văn phòng làm việc, nơi giao dịch**

##### **\* Địa điểm 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm Hà Nội (Đã được cấp GCN QSDĐ)**

- Đang tiến hành triển khai xây dựng trụ sở văn phòng Công ty – Tòa nhà Unimex Hà Nội với:

- Quy mô: 8 tầng nổi, 01 tầng hầm;

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.760 m<sup>2</sup> (không kể tầng hầm). Diện tích tầng nổi: 2.464 m<sup>2</sup>, Diện tích tầng hầm: 352 m<sup>2</sup>.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 57.500.580.092 đồng trong đó vốn đối ứng 40% tương đương 23 tỷ đồng, vốn vay 70% tương đương 34,5 tỷ đồng.

- Dự kiến hoàn thành: Quý 3/2015.

- Phương án sử dụng: Trụ sở chính, làm văn phòng làm việc cho khối Văn phòng Công ty Unimex Hà Nội.

**\* Địa điểm 201 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội** (đã có QĐ cho thuê đất 50 năm từ 1993 của UBND Thành phố Hà Nội)

- Phương án sử dụng: Làm văn phòng làm việc và kinh doanh, trong đó:

+ Khối nhà 4 tầng: làm Văn phòng làm việc cho khối Văn phòng Công ty Unimex Hà Nội và 2 đơn vị trực thuộc: Trung tâm thương mại và Xuất khẩu Hà Nội, Trung tâm thương mại và Nhập khẩu Hà Nội.

+ Khối nhà 3 tầng: văn phòng làm việc và kinh doanh của đơn vị trực thuộc: Trung tâm kinh doanh và đầu tư Bất động sản Hà Nội.

**\* Địa điểm 81 Nguyễn Thái Học:** Nhà thuê nhà nước

- Văn phòng làm việc của Trung tâm Bất động sản kết hợp kinh doanh

**\* Địa điểm 46 Điện Biên Phủ Hải Phòng:** Nhà thuê nhà nước

- Văn phòng giao dịch của Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng kết hợp kinh doanh.

**\* Địa điểm 53 Phan Đình Phùng, TP Hồ Chí Minh**

- Văn phòng của Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh và kinh doanh.

**\* Căn hộ chung cư số 606 lô G2 chung cư Hùng Vương, Q5, TP.Hồ Chí Minh**

- Làm nơi giao dịch và lưu trú của cán bộ Công ty và các đơn vị Trực thuộc khi vào công tác phía Nam.

**3.2- Trung tâm thương mại và cửa hàng kinh doanh**

**\* Địa điểm 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội :** Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ (Đã được cấp GCN QSDĐ 50 năm từ 2003)

- Phần Trung tâm thương mại đang cho Công ty Hà Thành thuê 30 năm đã trả tiền một lần.

- Đang khai thác khu nhà mặt tiền và sử dụng một tầng của khối nhà 4 tầng nằm trong chỉ giới đường đỏ làm văn phòng làm việc.

- Phương án sử dụng:

+ Tiếp tục khai thác khu nhà mặt tiền và sử dụng Tầng 3 của khối nhà 4 tầng làm văn phòng làm việc TT Genexim.

+ Phối hợp với đối tác Hợp tác đầu tư tiếp tục khai thác 20 năm còn lại của Khu Trung tâm thương mại.

**\* Địa điểm 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội:** Tổ hợp văn phòng làm việc, kinh doanh thương mại, dịch vụ và căn hộ (Đã được cấp GCN QSDĐ 50 năm từ 2003).

- Khối nhà 5 tầng đã cho thuê dài hạn trả tiền 1 lần.

- Diện tích khu thương mại nhà cao tầng: đang khai thác tương đối hiệu quả.

- Phương án sử dụng:

+ Tiếp tục khai thác Khu thương mại 5 tầng của khối nhà cao tầng.

+ Tầng 19 (tầng áp mái): Làm văn phòng làm việc của Trung tâm Artex và các đơn vị trực thuộc Công ty.

**\* Địa điểm 65 Hàng Trống, Hoàn Kiếm Hà Nội**

- Làm cửa hàng giới thiệu sản phẩm.

**3.3- Cơ sở sản xuất**

**\* Địa điểm 26 Phố Chợ Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội** (đã được cấp GCN QSDĐ)

- Văn phòng làm việc của 2 đơn vị : Xí nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn, Xí nghiệp sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ Đô.

- Xưởng sản xuất gia công hàng may túi, ba lô xuất khẩu;

- Xưởng tinh chế chè xuất khẩu;

- Tiếp tục nghiên cứu lập dự án đầu tư trên toàn bộ khu đất phù hợp với quy hoạch của Thành phố.

**3.4- Kho hàng hóa**

**\* Địa điểm 439 Đà Nẵng, TP. Hải Phòng**

- Kho trung chuyên hàng hóa

- Nghiên cứu lập dự án đầu tư khai thác dài hạn.

**\* Địa điểm Ấp Bình Hưng, Xã Bình Mỹ, Huyện Châu Phú – Tỉnh An Giang:**

- Gồm 02 nhà kho: 01 kho: mặt đường quốc lộ 91 diện tích 1.342 m<sup>2</sup>  
01 kho: trong ngõ, diện tích 600m<sup>2</sup>

- Phương án sử dụng:
  - + Khai thác làm kho hàng, xưởng sản xuất.
  - + Làm thủ tục tách sổ đỏ sang tên cho Công ty.

### **3.5- Lập dự án đầu tư**

#### **\* Địa điểm Kiều Ky - Gia Lâm**

- Trước mắt: tiếp tục khai thác làm kho và xưởng sản xuất.
- Lập dự án đầu tư Trung tâm chăm sóc người cao tuổi.

**\* Địa điểm 98 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội:** địa điểm lập dự án đầu tư theo QĐ 4142/QĐ-UBND

- Hiện đã dừng sản xuất và thanh lý máy móc, nguyên liệu SX. Làm văn phòng làm việc và kinh doanh của Trung tâm Thương mại và sản xuất Bao Bì.

- Phương án sử dụng:
  - + Tiếp tục giai đoạn Chuẩn bị đầu tư dự án Nhà ở thấp tầng phù hợp với qui hoạch và mật độ giao thông nội thành.
  - + Thực hiện hoàn thiện hồ sơ địa điểm song song với bước chuẩn bị đầu tư dự án.

**\* Địa điểm 93 Cầu Giấy, Hà Nội:** địa điểm lập dự án đầu tư theo QĐ 4142/QĐ-UBND

- Đẩy nhanh việc chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng làm việc và nhà ở, dự kiến năm 2015 sẽ hoàn thành công tác chuẩn bị dự án.

- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ pháp lý địa điểm: Quyết định giao đất/cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng, phê duyệt dự án đầu tư sẽ tiến hành song song với giai đoạn Chuẩn bị đầu tư.

**\* Địa điểm 14 Hoàng Quốc Việt, Hà Nội:**

- Theo QĐ 4142/QĐ-UBND và hiện UBND Thành phố đã ra QĐ số 5714/QĐ-UBND ngày 04/11/2014, thu hồi 1.447,5 m<sup>2</sup> đất tại địa điểm 14 Hoàng Quốc Việt do Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội quản lý, sử dụng; cho Công ty CP Đầu tư PTTM An Việt thuê làm trụ sở làm việc.

- Phương án sử dụng: Phối hợp với Công ty CP Đầu tư PTTM An Việt lập hồ sơ, tiến hành các thủ tục chuyển tên đơn vị quản lý và sử dụng đất theo qui định sang Công ty CP Đầu tư PTTM An Việt.

## **III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **1/ Giải pháp về thị trường, nguồn hàng, XTTM, xây dựng thương hiệu**

- + Đa dạng hóa thị trường xuất nhập khẩu, củng cố các thị trường truyền thống. Đẩy mạnh khai thác các thị trường tiềm năng: Châu Phi, Myanmar, Nga ...
- + Tận dụng tốt các cơ hội mở cửa của thị trường nước ngoài, cắt giảm thuế quan để đẩy mạnh xuất khẩu.
- + Tập trung định hướng vào xuất khẩu trực tiếp.

- + Tập trung nguồn lực để phát triển mặt hàng XNK chủ yếu: cao su, sản lát, cà phê, chè, dược liệu..., đồng thời nghiên cứu mở rộng các mặt hàng mới.
- + Từng bước tham gia vào mạng lưới sản xuất và cung ứng hàng xuất khẩu.
- + Liên kết với Tổng công ty về việc xây dựng kho hàng nông sản xuất khẩu, chia sẻ thông tin về khách hàng (khách hàng nội, khách hàng ngoại), về giá cả hàng hóa, về xúc tiến thị trường xuất khẩu ...
- + Chọn lọc khách hàng, mặt hàng, đánh giá lại năng lực tài chính của khách trước khi ký kết hợp đồng kinh tế và phải quản hàng thực sự đối với hàng nhập khẩu.
- + Không ứng vốn nếu không đủ điều kiện đảm bảo và biện pháp quản hàng.
- + Sửa đổi, ban hành các qui chế qui định về quản lý Phương án kinh doanh, quản lý tài chính gắn liền với trách nhiệm cá nhân.
- + Đẩy mạnh XTTM trong ngoài nước thông qua các chương trình Hội chợ, Hội thảo, XTTM của VCCI, Bộ Công thương... nhằm quảng bá thương hiệu, tìm kiếm cơ hội kinh doanh.
- + Tiếp tục khẳng định và phát triển thương hiệu UNIMEX HANOI trên thị trường trong và ngoài nước.

## **2/ Giải pháp về đầu tư phát triển hạ tầng và KDBDS**

- Trong giai đoạn hiện nay tình hình kinh doanh bất động sản tiếp tục trầm lắng, suy giảm. Không thể vay vốn để kinh doanh bất động sản và đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, cần theo dõi sát sao, bắt đáy thị trường để nắm cơ hội đầu tư kinh doanh BĐS.
- Thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc tại 41 Ngô Quyền, hoàn thành theo tiến độ
- Đẩy mạnh công tác chuẩn bị dự án tại tất cả các địa điểm của Công ty gồm : Dự án Nhà liền kề tại 98 Hoàng Cầu; Dự án tại 93 Cầu Giấy (hợp khối với Công ty TIC).
- Rà soát lại các dự án đầu tư xem dự án nào cần làm trước Nghiên cứu lập Dự án tại Kiều Kỵ – Gia Lâm và tại đường Đà Nẵng – Hải Phòng
- Phối hợp cùng Tổng công ty thực hiện các dự án phát triển hạ tầng thương mại.
- Nâng cao hiệu quả từ việc sử dụng và khai thác mạng lưới.
- Hoàn thiện các qui định, qui chế về Quản lý đầu tư dự án.
- Kiểm tra, chấn chỉnh công tác quản lý khai thác mạng lưới, nâng cao tối đa các nguồn thu có thể từ các hoạt động cho thuê, liên doanh, liên kết đối với các mạng lưới hiện có. Coi đây là một biện pháp quan trọng không kém việc đầu tư phát triển hạ tầng trong toàn công ty.

## **3/ Giải pháp về tổ chức, quản lý.**

- Ban hành các qui chế, qui định về quản lý mang tính tập trung, buộc các đơn vị phải tuân thủ.
- Nâng nhận thức và trách nhiệm của thủ trưởng các đơn vị về thực hiện các qui chế, qui định của Công ty.
- Giám sát hoạt động của các đơn vị, kịp thời phát hiện rủi ro để có các biện pháp ngăn chặn.
- Phổ biến, triển khai sâu rộng các Nghị quyết của Tổng công ty. Đối với Nghị quyết

chi tiết về từng khoản mục với mức tiết giảm cụ thể và pho biến den tung UBND v ue  
phần đầu thực hiện.

- Tận thu các nguồn lực, thu hồi các khoản công nợ quá hạn, tăng cường hiệu quả khai thác, sử dụng mạng lưới cũng là một hình thức tiết kiệm, tăng hiệu quả kinh doanh. Phần đầu đến năm 2015, xử lý dứt điểm các khoản công nợ khó đòi, tồn đọng từ nhiều năm trước.

#### **4/ Giải pháp về nâng cao chất lượng nguồn nhân lực**

Để có nguồn nhân lực đủ năng lực đáp ứng yêu cầu cho hoạt động SXKD của Công ty, cần phải có chiến lược phát triển con người một cách toàn diện, điều này đồng nghĩa với việc thực hiện tốt công tác cán bộ, công tác tuyển chọn, đào tạo bồi dưỡng cũng như qui hoạch nhân sự. Đây là yếu tố có ý nghĩa then chốt, quyết định trực tiếp tới hiệu quả hoạt động của Công ty. Trong những năm qua, do có đội ngũ cán bộ lãnh đạo và đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, đầy trách nhiệm, năng động, sáng tạo trong việc thực thi nhiệm vụ, Công ty đã gặt hái nhiều thành công, hạn chế tối đa thất thoát.

Do lịch sử để lại, Unimex Hà Nội đang thiếu một thể hệ cán bộ kế cận, đủ năng lực, đủ kinh nghiệm để tiếp tục phát triển các hoạt động của Công ty. Điều này càng đòi hỏi cần phải có một chiến lược con người hợp lý, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao chất lượng lao động, mạnh dạn giao trọng trách cho thế hệ trẻ, tạo các cơ hội cho họ được trải nghiệm, đồng thời nâng cao yêu cầu sàng lọc chất lượng cán bộ nhân viên ngay từ khi tuyển chọn.

- + Nâng cao chất lượng bộ máy của các đơn vị (cũ và mới)
- + Nâng cao trách nhiệm của trưởng đơn vị.
- + Đánh giá nguồn nhân lực hiện có.
- + Rà soát chức năng nhiệm vụ của từng bộ phận
- + Xác định định biên nhân sự cho từng bộ phận
- + Xác định nhu cầu tuyển dụng bổ sung nhân sự và luân chuyển cán bộ trong nội bộ
- + Thực hiện công tác phát triển nguồn nhân lực: bổ nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ từ cấp Công ty quản lý đến các đơn vị (ưu tiên đề bạt cán bộ trẻ, kế cận).
- + Hàng năm xây dựng kế hoạch đào tạo và tổ chức thực hiện thường xuyên liên tục việc đào tạo lại cán bộ công nhân viên để đáp ứng yêu cầu công việc từng thời kỳ.
- + Xây dựng bản mô tả công việc đối với từng vị trí, có yêu cầu cụ thể về năng lực, trình độ cũng như hiệu quả cần đạt được.
- + Kiện toàn cơ cấu tổ chức, nhân sự của từng đơn vị một cách minh bạch với những tiêu chí cụ thể.
- + Kịp thời động viên, khuyến khích khen thưởng, xử phạt đúng đối tượng tạo niềm tin, khích lệ người lao động phát huy hết năng lực phục vụ cho lợi ích của Công ty.
- + Xây dựng chính sách tiền lương – thu nhập thực sự trở thành đòn bẩy cho phát triển nguồn nhân lực chất lượng.

#### **5/ Giải pháp về công nghệ**

Đẩy mạnh áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý điều hành.

Nâng cao trình độ tin học phù hợp cho CBCNV đảm bảo toàn bộ CBCNV khai thác thành thạo các ứng dụng CNTT trong công việc của mình;

Tăng cường ứng dụng thương mại điện tử trong kinh doanh xuất nhập khẩu;

ứng dụng các phần mềm quản lý trong công tác văn phòng, nhân sự, tiền lương ...

Đảm bảo thiết bị tin học phục vụ nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin trong toàn Công ty.

## **6/ Giải pháp về xây dựng văn hoá doanh nghiệp**

Văn hóa doanh nghiệp chính là tài sản vô hình của mỗi doanh nghiệp. Cùng với sự phát triển của kinh tế thị trường thì việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp là một việc hết sức cần thiết. Văn hóa doanh nghiệp tạo nên sự khác biệt giữa các doanh nghiệp, được coi là truyền thống riêng của mỗi doanh nghiệp. Đối với Unimex Hà Nội, văn hóa doanh nghiệp là tạo cho Công ty một không khí làm việc như một gia đình lớn, các thành viên gắn bó với nhau trong một mái nhà chung.

- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp của Công ty là xây dựng văn hóa UNIMEX HANOI với bản sắc riêng mang đậm nét văn hoá của Thủ đô Hà Nội.

- Phát huy truyền thống đã có qua nhiều thế hệ: Tự hào về thương hiệu, sẵn sàng nhận nhiệm vụ, hỗ trợ nhau trong công việc, gắn bó yêu thương giữa các đồng nghiệp, chia sẻ buồn vui trong cuộc sống.

- Hoàn thiện và áp dụng chuẩn mực về tinh thần làm việc và hợp tác trong công việc, thái độ ứng xử giữa các đồng nghiệp, giữa cấp dưới với cấp trên, giữa cấp trên và cấp dưới, với đối tác...

- Lấy ngày thành lập Công ty 4 - 6 hàng năm là ngày Truyền thống của Công ty nhằm nâng cao lòng tự hào về bề dày lịch sử của Công ty.

- Tổ chức các sự kiện, các hoạt động tập thể nhân ngày truyền thống, Năm mới, Trung thu ... tạo điều kiện giao lưu giữa các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBCNV để có cơ hội hiểu biết gắn bó nhau hơn.

## **7/ Giải pháp về liên kết nội bộ Tổng công ty**

- Liên kết chặt chẽ với TCT trong lĩnh vực đầu tư phát triển hạ tầng thương mại.

- Phối hợp với TCT trong các chương trình Hội chợ, XTTM, quảng bá thương hiệu.

- Tham gia chương trình kinh doanh thương mại, xuất khẩu tại Angola và thị trường Châu Phi của Tổng công ty.

- Tham gia chương trình mở rộng xuất khẩu vào thị trường Nga cùng TCT.

- Tham gia cùng Tổng công ty xây dựng kho hàng xuất khẩu để chủ động nguồn hàng xuất khẩu.

**PHAN THU BA**  
**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Các bước tiến hành sau khi phương án được duyệt**

1/- Tổ chức bán cổ phần lần đầu:

Sau khi được UBND Thành phố có Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp và Phương án sau CPH, Công ty thực hiện bán cổ phần lần đầu thông qua tổ chức tư vấn, bán đấu giá.

2/- Tiến hành Đại hội cổ đông thành lập Công ty:

Sau khi bán cổ phần thành công, Công ty tiến hành Đại hội cổ đông lần đầu để thông qua Phương án sản xuất kinh doanh, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần, bầu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty.

3/- Tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần:

Sau Đại hội cổ đông, Công ty sẽ tiến hành đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch đầu tư.

Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội và chính thức đi vào hoạt động khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty thực hiện quyết toán tài chính đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh và bàn giao từ Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần,

Tổ giúp việc BCD cổ phần hóa Công ty Unimex Hà Nội kính trình Ban CD cổ phần hóa Công ty, Ban đổi mới và phát triển Doanh nghiệp Thành phố Hà Nội chấp thuận và phê duyệt Phương án SXKD sau cổ phần hóa của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày tháng năm 2015





PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG MẠNG LƯỚI SAU CỐ PHẦN HÓA

Tại ngày tháng năm 2015

điểm	DT thực tế	Diện tích theo QĐ 4142, trên hồ sơ pháp lý	Hồ sơ pháp lý		Đề nghị PA sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần		Hình thức thuê/giao đất		
			DT thực tế	Diện tích theo QĐ 4142, trên hồ sơ pháp lý	PA sử dụng đất	PA sử dụng đất			
<b>A. CƠ SỞ NHÀ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI</b>									
Ngô ân, Hàng ng, Hoàn Hà Nội	416	416	- QĐ 4783/QĐ-UBND ngày 26/10/2006 v/v cho Cty thuê 416 m2 đất đã xây dựng công trình và cấp GCNQSDĐ tại địa điểm 41 Ngô Quyền, Hàng Bài, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Thời hạn thuê 30 năm kể từ ngày 15/10/1993 - QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 - Hợp đồng thuê đất số 160-2006/TNMTND-HĐTĐTN, diện tích thuê 416 m2, thời hạn thuê 30 năm kể từ 15/10/1993					Dùng làm Văn phòng làm việc cho khối văn phòng Công ty Unimex Hà Nội	Thuê đất trả tiền hàng năm
	58,1	50,76	- Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 493907 ngày 25/10/2006 - QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 - Hợp đồng thuê đất 10 năm số 284-245-98/ĐC-HĐTĐ 22/9/1998					Cửa hàng giới thiệu sản phẩm thủ công mỹ nghệ xuất khẩu	Thuê đất trả tiền hàng năm
	55,9/271,4 9 (m2 nhà thuế)	55,9	- Hợp đồng thuê nhà đất số 416/XNBD ngày 20/5/2011 - QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 - QĐ số 6198/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 bổ sung PA sắp xếp xử lý nhà đất của Unimex Hà Nội					Văn phòng làm việc và kinh doanh	Trả tiền thuê nhà, đất hàng năm

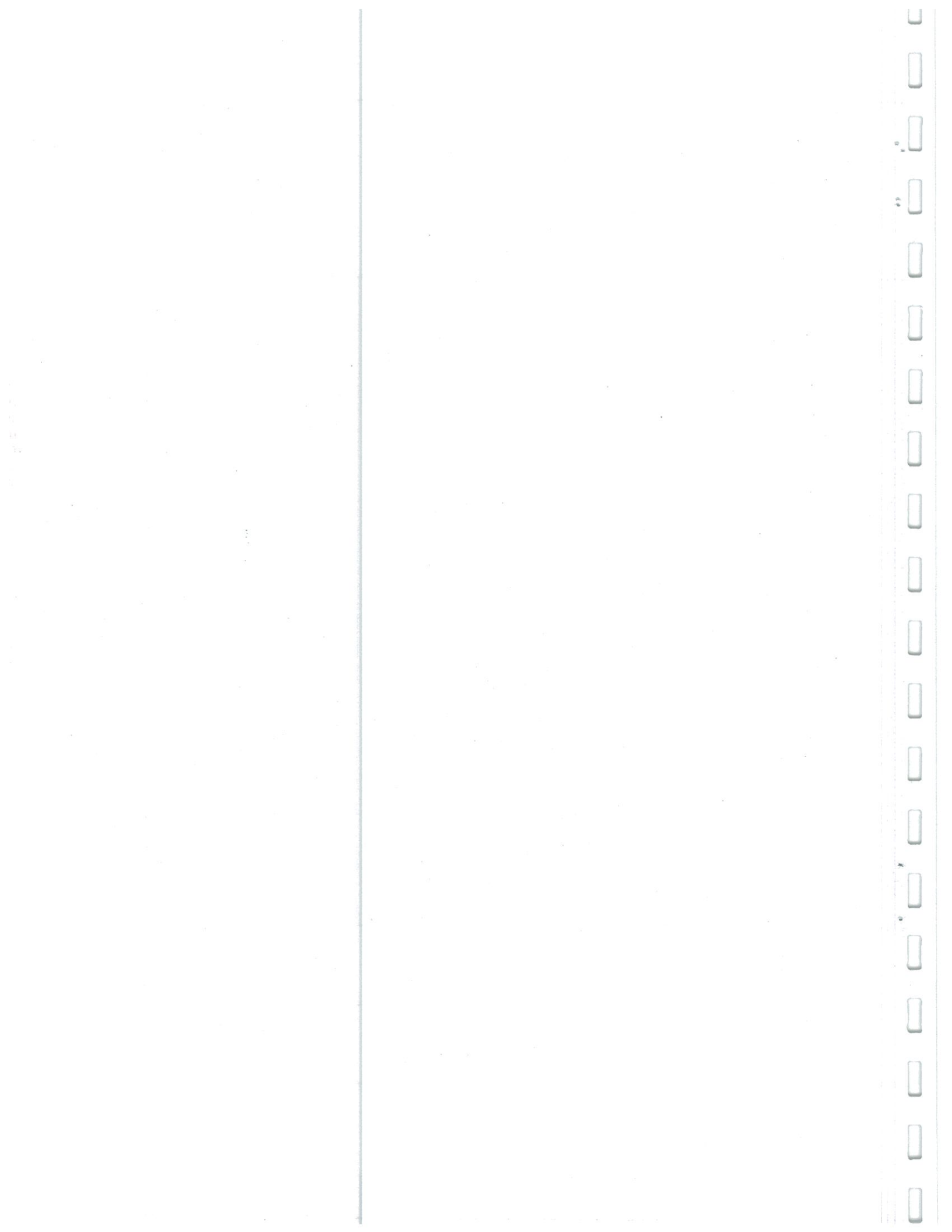




Hoàng Ô Chợ , Đống Hà Nội	1096,1	1102	<ul style="list-style-type: none"> <li>- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007</li> <li>- Đơn xin chuyển nhượng BĐS nhà sx của HTX Tân Tiến 20/9/1990 có ý kiến chấp thuận của UBND TP Hà Nội</li> <li>- Đơn xin chuyển nhượng BĐS 20/9/1990 có xác nhận trưởng ban Kinh tế</li> <li>- Văn tự bán bất động sản nhà xưởng 18/9/1990</li> <li>- Biên bản cam kết bán nhà xưởng ngày 18/12/1990 có xác nhận của HTX Tân Tiến và bên mua là Cty Bao Bì XK Hà Nội - Traphaco</li> </ul>	Lập dự án đầu tư: tiếp tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án nhà ở thấp tầng phù hợp với quy hoạch và mật độ giao thông nội thành,	Thuế đất, trả tiền thuế hàng năm
2 Ngọc th, Giảng Ba Đình, Hà Nội	3752	3752	<ul style="list-style-type: none"> <li>- QĐ 7530/QĐ-UBND ngày 05/11/2004 cấp GCNQSDĐ tại 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội</li> <li>- QĐ 2739/QĐ-UBND ngày 05/5/2004 cho thuê 3964 m2 đất để xây dựng tổ hợp công trình văn phòng làm việc, kinh doanh thương mại dịch và CHCC để bán, thời gian thuê 30 năm kể từ 1/1/2003.</li> <li>- Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 29/9/2004 số AA 278075</li> <li>- QĐ 3135/QĐ-UB 04/6/2003 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tổ hợp công trình văn phòng làm việc, kinh doanh thương mại dịch và CHCC để bán tại 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội</li> <li>- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007</li> <li>- QĐ 895/QĐ-UBND 22/2/2010 điều chỉnh nội dung QĐ 2739/QĐ-UBND 5/5/2004, QĐ số 7530/QĐ-UB ngày 5/11/2004 và GCNQSDĐ số AA 278075, diện tích thuê 3752 m2, thời gian thuê 50 năm kể từ 1/1/2003</li> <li>- Hợp đồng thuê đất số 45-2004/TNMTND ký ngày 14/6/2004 thuê 3964 m2, trong đó 3752 m2 xây dựng công trình, 212 m2 đất để mở rộng đường theo quy hoạch, thời hạn thuê 30 năm kể từ 1/1/2003.</li> <li>- Phụ lục hợp đồng số 85 ngày 7/4/2010 điều chỉnh diện tích thuê: 3752 m2, thời gian thuê là 50 năm kể từ 1/1/2003</li> <li>- CV 546/QHK-T-P2 10/12/2002 chấp thuận QHMB và thiết kế</li> <li>- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007</li> <li>- HĐ thuê đất số 88-245-98/ĐC-HĐTD 2/7/1998 thuê 2448 m2, thời hạn thuê 10 năm tính từ ngày 01/01/1996</li> </ul>	Tiếp tục khai thác khu thương mại của tổ hợp văn phòng, kinh doanh thương mại theo dự án được phê duyệt; văn phòng làm việc các đơn vị trực thuộc	Thuế đất, trả tiền thuế đất hàng năm
Cầu Giấy, Đan Hoa, Đống Đa, Hà Nội	2448			Chuyển mục đích sử dụng, lập dự án đầu tư: đẩy nhanh tiến độ thực hiện, dự kiến năm 2015 sẽ hoàn thành giai đoạn chuẩn bị dự án	Thuế đất, trả tiền thuế đất hàng năm



	<p>*Quyết định số 5915/QĐ-UBND ngày 06/10/2003 cho phép Công ty TM và XNK tổng hợp Hà Nội được sử dụng 6077 m2 tại 102 Thái Thịnh để đầu tư xây dựng khu thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ để bán.</p>	
<p>- Phối hợp với Đối tác tham gia hợp tác đầu tư, thành lập công ty cổ cùng quản lý và khai thác tổ hợp văn phòng, kinh doanh thương mại theo dự án được phê duyệt.</p> <p>- Tiếp tục khai thác khu nhà 2 tầng và và sử dụng tầng 3 khối nhà 4 tầng làm văn phòng của Đơn vị trực thuộc</p>	<p>- QĐ số 274/QĐ-UBND ngày 16/01/2006 về việc cấp GCNQSDĐ</p> <p>- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước I Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007</p> <p>- QĐ 896/QĐ-UBND ngày 22/2/2010 Điều chỉnh thời hạn thuê đất tại QĐ số 5915/QĐ-UBND ngày 6/10/2003, QĐ số 274/QĐ-UBND ngày 16/01/2006 và GCNQSDĐ số AB 082846 của UBND TP.Hà Nội, từ 30 năm -&gt; 50 năm kể từ ngày 6/10/2003</p> <p>- Hợp đồng thuê đất số 14-2004/TNMTND-HĐĐTĐN thuê 2602 m2 đất tại 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội, ký ngày 23/2/2004, thời hạn thuê đất hàng năm một kể từ ngày 6/10/2003.</p> <p>- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 14-2004/TNMTND-HĐĐTĐN 10/8/2006, thuê 2602 m2, thời hạn thuê 30 năm kể từ ngày 6/10/2003</p> <p>- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 93/PLHĐ ngày 16/4/2010, thuê 2602 m2, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 6/10/2003</p> <p>- Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 082846 ngày 26/1/2006</p> <p>- GPXD số 436/GP/SXD ngày 20/12/2004 cho phép xây dựng Khu thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ nhà ở để bán tại 102 Thái Thịnh</p>	<p>Thuế đất , trả tiền thuế đất hàng năm</p>
<p>Thỏa thuận QH số 4203/QHKT-P3 17/12/2010</p> <p>Hợp đồng thuê đất số 75/-245/DDC-ND-HĐĐTĐ ngày 24/4/2000, diện tích thuê 22392 m2, thời hạn thuê 20 năm kể từ 1/1/1996</p>	<p>- QĐ 870/UB/VTK của UB hành chính Hà Nội ngày 19/2/1969 cấp 28.425,6 m2 để xây dựng Xi nghiệp dệt thảm len tại thôn Hoàng Xá, Kiều Kỵ, Gia Lâm, Hà Nội</p> <p>- QĐ 868/UB/KTCB 30/4/1968 của Ủy ban hành chính TP Hà Nội cấp cho Công ty Thảm Len xuất khẩu Hà Nội được sử dụng 2036 m2 để phục vụ sản xuất</p> <p>- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước I Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007</p>	<p>Tiếp tục khai thác làm kho xưởng sản xuất đồng thời tiến hành Nghiên cứu lập Phương án đầu tư phù hợp</p> <p>Thuế đất , trả tiền thuế đất hàng năm</p>
<p>Quyết định số 6198/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 v/v cho Công ty TNHH nhà nước một thành viên XNK và đầu tư Hà Nội thuê 23,586.8 m2 đất tại thôn Hoàng Xá, xã Kiều Kỵ, huyện Gia Lâm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng phục vụ sản xuất kinh doanh</p>	<p>23.586,8</p> <p>23.586,8</p>	<p>Hoàng xã Kiều Gia Lâm, Hà Nội</p>



<p>10 Chợ Thị trấn Diễn, Thị trấn Hà Nội</p>	<p>14432</p>	<p>14432</p>	<p>Trụ sở làm việc, xưởng may, xưởng tinh chế chè, kho bãi phục vụ sản xuất của các Đơn vị trực thuộc (Xí nghiệp SX TM Phú Diễn, XN SX&amp;XNK Thủ Đức); Tiếp tục nghiên cứu lập dự án đầu tư trên toàn bộ khu đất</p>	<p>Thuế đất, trả tiền thuế đất hàng năm</p>
<p>Khâm Thôn, Đông Hà Nội</p>	<p>958,1</p>	<p>941</p>	<p>Văn phòng làm việc của Công ty và các đơn vị trực thuộc (khối nhà 4 tầng) kết hợp với kinh doanh (khối nhà 3 tầng)</p>	<p>Thuế đất, trả tiền thuế đất hàng năm</p>
<p>Hu Việt, Long, Hà Nội</p>	<p>1398</p>	<p>1398</p>	<p>Bàn giao lại Thành phố theo QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND thành phố Hà Nội</p>	<p>Thuế đất, trả tiền thuế đất hàng năm</p>
<p>Hoàng Việt, Hà Nội</p>	<p>1477,2</p>	<p>1469</p>	<p>Chuyển tên Hợp đồng thuê cho Công ty CP đầu tư phát triển thương mại An Việt ký HĐ thuê đất theo QĐ 4142/QĐ-UBND, 5714/QĐ-UBND ngày 4/11/2014</p>	<p>Thuế đất, trả tiền thuế đất hàng năm</p>

- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007

- QĐ số 6008/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 thuê 14432 m2 đất tại số 26 phố Cầu Diễn, thị trấn Cầu Diễn huyện Từ Liêm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở làm việc và xưởng may xuất khẩu

- HĐ thuê đất số 145/HĐĐT ký ngày 14/9/2011 thuê 14432 m2, thời hạn thuê 05 năm kể từ 6/12/2010 đến 1/1/2016

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 301/PLHĐĐT ký ngày 17/7/2013 điều chỉnh đơn giá cho thuê

- Giấy CNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVD số BD 985388 ngày 10/5/2012

- QĐ 847/QĐ-STC 25/2/2013 xác định lại đơn giá

- BB thanh lý HĐĐT 144/TL/HĐĐT 14/9/2011

- Biên bản bàn giao mốc giới 17/01/2012, trích lục bản đồ số 41/TĐ-12 ngày 10/3/2012

- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007

- Giấy phép xây dựng số 2538/GP/UB-XD 28/5/1990

- QĐ số 5266/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 cho Cty Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội thuê 958,1 m2 tại 201 Khâm Thiên làm trụ sở làm việc

- QĐ 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu NN của Công ty TNHH nhà nước 1 Thành viên XNK và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc TCT Thương mại Hà Nội theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007

- Hợp đồng thuê đất số 72-2677/ĐC-ND-HĐĐT ký ngày 24/4/2000, diện tích thuê 1398 m2, thời hạn thuê 10 năm tính từ ngày 01/01/1996

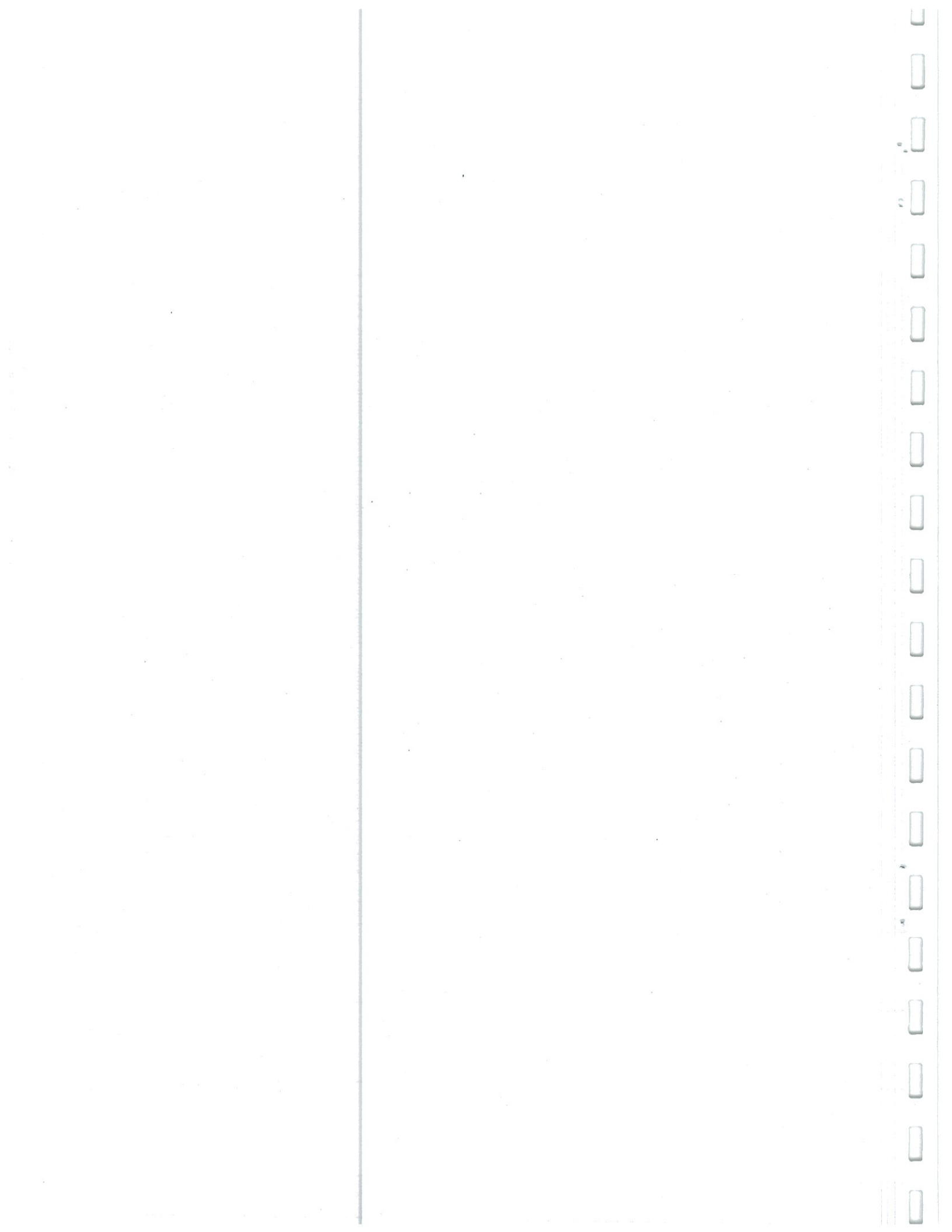
- Tờ khai hiện trạng sử dụng tài sản là nhàn đất thuộc sở hữu NN 2006

- Hợp đồng thuê đất số 62-24598/ĐC-HĐĐT ngày 20/6/1998. (10 năm từ 01/01/1996).

- Biên bản số 402/BB-UNIMEX ngày 20/7/2007 ghi nhận hiện trạng, xác định tỷ lệ chất lượng sử dụng còn lại, giá trị sử dụng còn lại của nhà cửa, vật kiến trúc

- QĐ 5714/QĐ-UBND ngày 4/11/2014 thu hồi 1.477,5 m2 đất tại 14HQV do Unimex Hà Nội quản lý sử dụng; cho Cty CP đầu tư PTTM An Việt thuê

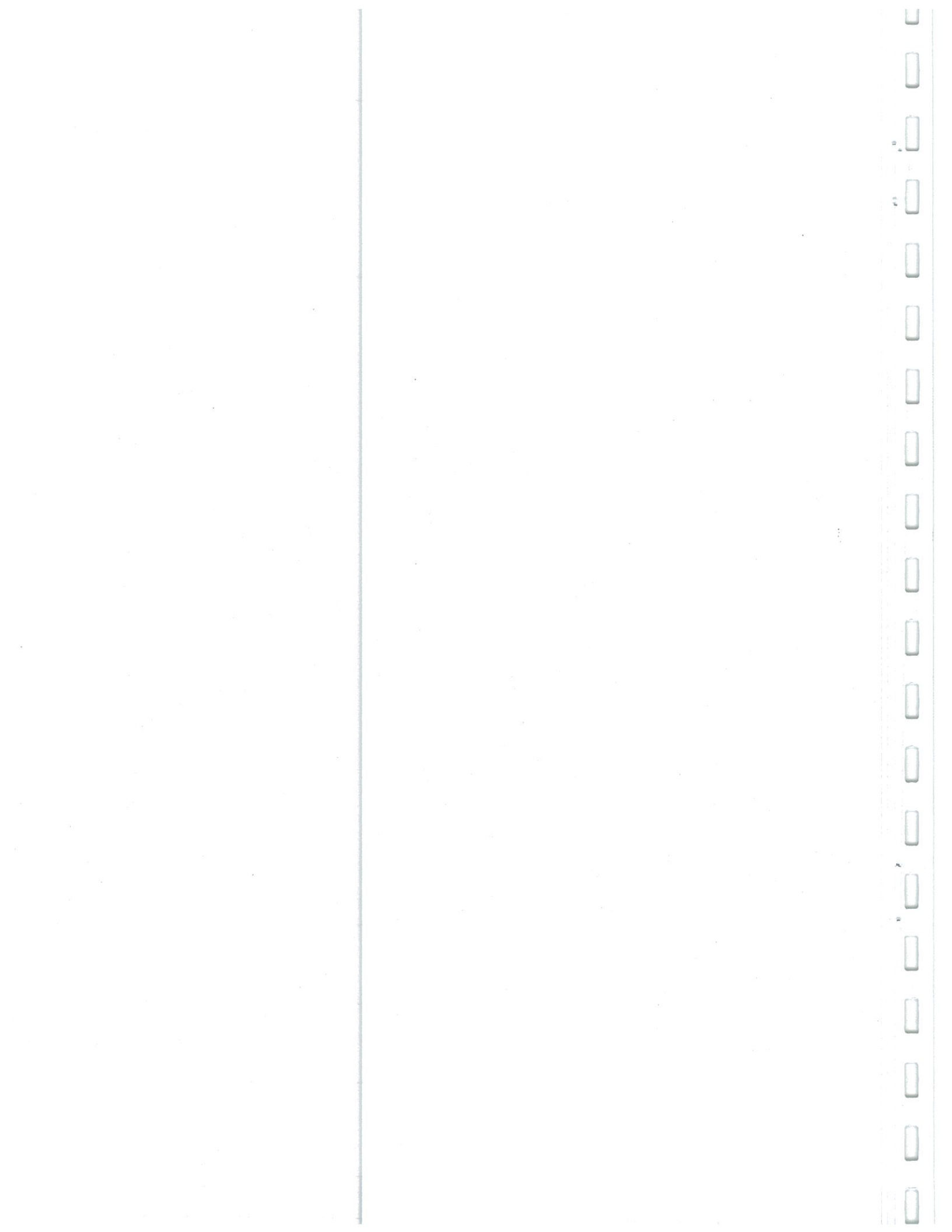
- Biên bản định giá tài sản ngày 06/5/2008





**B. CÁC ĐỊA ĐIỂM Ở HẢI PHÒNG, TP. HỒ CHÍ MINH, AN GIANG**

1 Hải ông- đường Năng, Hải An, Phòng	8341	8341	<ul style="list-style-type: none"> <li>- QĐ cấp 7840 m2 đất số 1302/QĐ/UB ngày 27/12/1982 cho Liên hiệp công ty XNK Hà Nội làm kho bãi</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 16/QHTK ngày 20/2/1985 của Viện QH thiết kế Hải Phòng</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 162/DDXD ngày 23/8/1985 của UBND cơ bản Hải Phòng</li> <li>- Biên bản xác minh nguồn gốc đất đai, hiện trạng sử dụng đất 20/8/2013</li> <li>- Thông báo đơn giá thuê đất số 96/TB-STC ngày 28/5/2014 của Sở Tài Chính Hải Phòng</li> <li>- Biên bản trích lục bản đồ sửa đổi</li> <li>- Thỏa thuận QH 1652/QLQH-SXD 10/9/2009</li> <li>- thỏa thuận chi giới QH giao thông 01/02/2010+Sơ đồ vị trí</li> <li>- BB xác định ranh giới, mốc giới thửa đất</li> <li>- QĐ số 1492/UBND-ĐMDN ngày 3/3/2015 của UBND TP.Hải Phòng phê duyệt PASDD khi có phân hóa Cty Unimex Hà Nội</li> </ul>	<p>Tiếp tục khai thác làm kho trung chuyển hàng hóa; Tiếp tục Nghiên cứu lập dự án Đầu tư dài hạn</p>	<p>Trả tiền thuê đất hàng năm</p>
iền Biên i, Hồng ng, Hải hông	72/72 (nhà thuê)	72	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng thuê số 222/HĐTN với Công ty kinh doanh nhà Hải Phòng thuê 72 m2 tại 46 Điện Biên Phủ, Hải Phòng</li> <li>- Văn tự mua bán nhà ngày 20/11/1992 có xác nhận UBND phường Phú nhuận</li> <li>- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà 5/12/1992</li> <li>- Tờ khai lệ phí trước bạ có phân tính cơ quan thuế+Biên lai nộp</li> <li>- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp</li> <li>- Đơn tường trình nguồn gốc và thời điểm tạo lập nhà ở-đất ở 23/1/2008</li> <li>- CV số 356 25/11/2008 đề nghị xác nhận được Nhà nước giao vốn địa điểm cho Công ty</li> <li>- CV 261/CTY 18/8/2008 có xác nhận chi cục tài chính nguyên giá, gtri còn lại</li> <li>- CV trả lời số 02/TCDN-P3 xác nhận địa điểm ghi nhận là tài sản DN</li> </ul>	<p>Làm văn phòng giao dịch và Cửa hàng kinh doanh của Chi nhánh Unimex tại Hải Phòng</p>	<p>Thuê nhà, đất trả tiền hàng năm</p>
han Đình ng, P.17, 2.Phú uận, Hồ Mình	191,32	191,32	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng làm việc của Chi nhánh Unimex HN tại TP.HCM và khai thác kinh doanh</li> </ul>	<p>Giao đất thời hạn lâu dài, không thu tiền sử dụng đất</p>	



<p>1 hồ số 5 lô G2 ang cư ; Vương, ông 15, TP.HCM</p>	<p>53,7</p>	<p>1942</p>	<p>- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2008/SXD do Sở xây dựng TP Hồ Chí Minh cấp ngày 24/09/2003 cho ông Lâm Đức Long và bà Đỗ Thị Bạch Cúc nhà ở diện tích 53,7 m2 tại căn hộ 606 Lô G2 Chung cư Hùng Vương, P11, Q5, TP Hồ Chí Minh (Bản gốc).</p> <p>- Hợp đồng mua bán nhà (bên mua, bên bán) có công chứng tại phòng công chứng số 2, TP Hồ Chí Minh số 01654 quyền số 01 ngày 17/06/2004 - Bên bán Ông Lâm Đức Long và bà Đỗ Thị Bạch Cúc và bên mua là ông Nguyễn Quyết Tiến và bà Nguyễn Thị Hương Giang (Bản gốc)</p> <p>- Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 18/5/2004 của Chi cục thuế quận 5 TP Hồ Chí Minh xác nhận (Bản gốc) và Biên lai thu phí và lệ phí số 042464 ngày 21/01/2005, Hóa đơn GTGT số AA/2004-T-022787 ngày 21/01/2005 của Phòng công chứng số 2 TP Hồ Chí Minh (Bản gốc).</p> <p>- Hợp đồng mua bán nhà ở không có ngày tháng 7 năm 2005 giữa Bên bán: ông Nguyễn Quyết Tiến và bà Nguyễn Thị Hương Giang và bên mua là Công ty XNK và Dầu tư Hà Nội do ông Phạm Văn Thăng phó Giám đốc TT Artex làm đại diện (Bản gốc)</p> <p>- Biên bản thanh toán và bù trừ công nợ ngày 04/07/2005 giữa Công ty TNHH Toàn Tiến do ông Nguyễn Quyết Tiến làm đại diện và TT Artex Hà Nội do ông Phạm Văn Thăng làm đại diện và xác nhận kể từ 04/07/2005 căn hộ 606 Lô G2 Chung cư Hùng Vương thuộc quyền sở hữu của Trung tâm Artex (bản gốc)</p> <p>- Biên bản bàn giao nhà ngày 20/11/2005 giữa bên giao: Công ty TNHH Toàn Tiến do ông Nguyễn Quyết Tiến làm đại diện và bên nhận: TT Artex Hà Nội do ông Nguyễn Văn Quân - nhân viên trung tâm làm đại diện (Bản gốc).</p> <p>- Công văn số 23/ART-HCM ngày 26/01/2005 của TT Artex Hà Nội gửi UBND Phường 11, quận 5, TP Hồ Chí Minh về việc không xác nhận bất cứ nguyện vọng nào của ông Nguyễn Quyết Tiến liên quan đến việc bán nhà, sang tên, hay chuyển quyền SD đất (bản gốc có ký người nhận).</p>	<p>Dùng làm nơi giao dịch và ở của cán bộ Công ty và các Đơn vị trực thuộc khi đi công tác vào phía Nam</p> <p>Khai thác làm kho hàng và xưởng sản xuất</p> <p>Giao đất thời hạn lâu dài, không thu tiền sử dụng đất</p>
<p>1942</p>	<p>1942</p>	<p>1942</p>		



- Biên bản xác nhận công nợ giữa Công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội – chi nhánh tại Hồ Chí Minh và Doanh nghiệp tư nhân Đại Hồng Đức do Ông Nguyễn Văn Hen là chủ Doanh nghiệp làm đại diện.

- BB bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 13/10/2006 giữa Công ty TNHH NN I TV XNK và Đầu Tư Hà Nội với ông Nguyễn Văn Hen ( DNTN Đại Hồng Đức), ông Nguyễn Tấn Đức, Nguyễn thị Ngọc Diệp.

**CÔNG TY TNHH MTV XNK VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

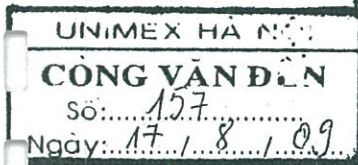
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4142/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2009

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ



### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 49/2008/QĐ-UBND ngày 25/11/2008 của UBND Thành phố ban hành qui định về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp và công ty Nhà nước đang sử dụng, thuộc Thành phố quản lý trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Biên bản họp Ban chỉ đạo 09 Thành phố ngày 28/5/2009, 14/5/2009; Biên bản Tổ công tác 09 ngày 23/4/2009; Biên bản họp ngày 8/7/2009 giữa Sở Tài chính và Tổng công ty Thương mại Hà Nội về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất của Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc Tổng công ty Thương mại HN,

Xét đề nghị của Sở Tài chính - Thường trực Ban Chỉ đạo 09 Thành phố tại Tờ trình số 3388/TTr-STC-QLCS ngày 31/7/2009,

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo đề xuất của Ban Chỉ đạo 09 Thành phố tại Biên bản cuộc họp ngày 28/5/2009, Biên bản họp 08/7/2009.



1/ Thu hồi, xử lý (ban tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc sắp xếp lại) đối với cơ sở nhỏ lẻ, khai thác kém hiệu quả, sử dụng sai mục đích: 02 cơ sở, gồm:

1.1 Cơ sở thuê nhà của nhà nước: 81 Nguyễn Thái Học, Ba Đình (50,6 m<sup>2</sup> đất, 271 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

1.2 Cơ sở của Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội quản lý, sử dụng.

- Đối với cơ sở tại phường Việt Hưng, Long Biên: Thu hồi, sắp xếp theo quy hoạch đối với phần diện tích đang cho thuê khoảng 967 m<sup>2</sup> đất (trong tổng diện tích 1.398 m<sup>2</sup> đất)

2/ Chuyển giao nhà ở, đất ở theo qui định đối với diện tích đất đã làm nhà ở thuộc cơ sở tại phường Việt Hưng, Long Biên với diện tích khoảng 431 m<sup>2</sup> đất.

3/ Chuyển mục đích sử dụng đất: 01 cơ sở tại Ngõ 93 phố Cầu Giấy, quận Cầu Giấy (2.448 m<sup>2</sup> đất, 1.135 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

4/ Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội được tiếp tục sử dụng phục vụ sản xuất kinh doanh: 9 cơ sở, gồm:

- 41 Phố Ngô Quyền, Hoàn Kiếm (416 m<sup>2</sup> đất, 1.560 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

- 201 phố Khâm Thiên, Đống Đa (941 m<sup>2</sup> đất, 2.316 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

- 98 Ngõ 97 Hoàng Cầu, Đống Đa (1.102 m<sup>2</sup> đất, 1.184 m<sup>2</sup> sàn xây dựng): Thực hiện di dời cơ sở sản xuất, lập dự án đầu tư.

- Chợ Diên, huyện Từ Liêm (14.000 m<sup>2</sup> đất, 5.792 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

- Kiều Ky, huyện Gia Lâm (22.932 m<sup>2</sup> đất, 5.491 m<sup>2</sup> sàn xây dựng): Công ty sắp xếp, thực hiện dự án đầu tư xây dựng khi di dời cơ sở sản xuất số 98 Ngõ 97 Hoàng Cầu, để khai thác có hiệu quả.

- 102 Thái Thịnh, Đống Đa (6.077 m<sup>2</sup> đất, 9.543 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

- 65 Hàng Trống, Hoàn Kiếm (50,76 m<sup>2</sup> đất, 50,76 m<sup>2</sup> sàn xây dựng): Công ty lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng để làm thủ tục xác lập sở hữu nhà nước.

- 172 Ngọc Khánh, Ba Đình (3.964 m<sup>2</sup> đất, 14.461 m<sup>2</sup> sàn xây dựng)

- Riêng 14 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy (1.469 m<sup>2</sup> đất, 1.082 m<sup>2</sup> sàn xây dựng): Công ty cổ phần đầu tư phát triển thương mại An Việt lập hồ sơ, làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất theo qui định (UBND Thành phố đã có Công văn số 2124/UBND-CN ngày 08/4/2008 về việc cho phép góp vốn thành lập Công ty cổ phần để triển khai dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê).

Cơ sở nhà đất 102 Thái Thịnh, 172 Ngọc Khánh ký hợp đồng thuê đất trong thời hạn 50 năm phù hợp dự án đầu tư theo qui định.

5/ Điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà đất, tài chính, lao động cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội quản lý, sử dụng: 01 cơ sở tại xã Xuân Nộn, Đông Anh (19.200 m<sup>2</sup> đất, 5.665 m<sup>2</sup> sàn xây dựng).



Tổng công ty Thương mại Hà Nội lập dự án xây dựng kho hàng phục vụ hệ thống kinh doanh. Chậm nhất đến 31/12/2009, Tổng Công ty chưa lập dự án đầu tư xây dựng, sẽ thu hồi cơ sở này theo qui định.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội có trách nhiệm:

1/ Tổng công ty Thương mại Hà Nội:

- Chỉ đạo, đôn đốc Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất được phê duyệt.

- Phối hợp lập hồ sơ, làm thủ tục theo qui định về điều chuyển tài sản nhà nước là nhà, vật kiến trúc, công trình trên đất trình Thành phố quyết định điều chuyển đối với cơ sở nhà đất ghi tại khoản 5, Điều 1 Quyết định này.

2/ Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội:

- Thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất; Hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất, lập hồ sơ, làm thủ tục trình UBND Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định, sử dụng đúng mục đích, đúng qui của pháp luật, phù hợp với qui hoạch sử dụng của Thành phố và đảm bảo yêu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh và chức năng, nhiệm vụ theo điều lệ hoạt động của Công ty đối với các cơ sở nhà đất được giao quản lý, sử dụng.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Xây dựng, Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và cơ quan liên quan lập hồ sơ, làm thủ tục trình UBND Thành phố thu hồi, xử lý theo qui định đối với các cơ sở ghi tại khoản 1, Điều 1 Quyết định này.

- Lập hồ sơ, làm thủ tục chuyển giao UBND quận Long Biên tiếp nhận, xử lý theo chính sách nhà ở, đất ở và qui định hiện hành, phù hợp qui hoạch đối với phần diện tích ghi tại khoản 2, Điều 1 Quyết định này.

- Lập hồ sơ, làm thủ tục theo qui định trình UBND Thành phố chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư phù hợp quy hoạch của Thành phố đối với cơ sở ghi tại khoản 3, Điều 1 Quyết định này.

- Phối hợp với Tổng công ty Thương mại Hà Nội lập hồ sơ, làm thủ tục theo qui định về điều chuyển tài sản nhà nước đối với các cơ sở nhà đất điều chuyển ghi tại khoản 5, Điều 1 Quyết định này.

- Phối hợp với Sở Tài chính xem xét, thẩm định trình Thành phố xử lý số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

1. Sở Tài chính: Chủ trì phối hợp cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Xây dựng và cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty lập hồ sơ, làm thủ tục thu hồi, xử lý, bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thẩm định giá bán tài sản trên đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển

UBND Thành phố về quản lý, sử dụng, xử lý tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và môi trường: Hướng dẫn Công ty lập hồ sơ, làm các thủ tục pháp lý về đất đai, báo cáo trình Thành phố quyết định thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất.

3. Sở Xây dựng: Kiểm tra xác định diện tích xây dựng; tính pháp lý về nhà, công trình xây dựng; xác định tỷ lệ chất lượng nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất khi xử lý thu hồi, bán đấu giá, làm thủ tục xác lập sở hữu nhà nước; Chỉ đạo Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội lập hồ sơ, làm thủ tục thu hồi đối với các cơ sở nhà đất thuộc quỹ nhà chuyên dùng của Thành phố.

4. Sở Quy hoạch kiến trúc: Hướng dẫn Công ty thực hiện sắp xếp các cơ sở nhà đất theo quy hoạch, có ý kiến và cung cấp các thông tin về quy hoạch kiến trúc, xây dựng để Công ty triển khai thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất phù hợp với quy hoạch.

5. Cục Thuế: Kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền thuê đất, chấp hành nghĩa vụ thuế và các khoản nộp ngân sách đối với các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước giao cho Công ty sử dụng.

6. UBND quận Long Biên: Làm thủ tục để tiếp nhận, xử lý theo chính sách nhà ở, đất ở đối với diện tích đã bố trí cho cán bộ công nhân viên làm nhà ở ghi tại khoản 2, Điều 1 Quyết định này theo qui định.

7. Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội: Phối hợp với Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội lập hồ sơ, làm thủ tục theo qui định trình UBND Thành phố thu hồi, xử lý, bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất ghi tại khoản 1.1, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và đầu tư; Quy hoạch và kiến trúc, Giám đốc Kho bạc nhà nước Hà Nội, Cục trưởng Cục Thuế, Các thành viên Ban Chỉ đạo 09 Thành phố, Chủ tịch UBND quận Long Biên, Tổng Giám đốc Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Giám đốc Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Giám đốc Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (đề b/c)
- Đ/c PCT TT UBND TP Nguyễn Huy Tường;
- Cục QL công sản.-BTC;
- Vcs, KTc, XD, ĐC, TH;
- Chi cục QLCS- STC;
- Lưu VT. *Binh*

91

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Mạnh Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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



Số 438/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND Thành phố Hà Nội

UNIMEX HÀ
CÔNG VĂN D.
Số: 236
Ngày: 20/12/2010

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 49/2008/QĐ-UBND ngày 25/11/2008 của UBND Thành phố ban hành qui định về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp và công ty Nhà nước đang sử dụng, thuộc Thành phố quản lý trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội thuộc Tổng Công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 của UBND Thành phố về việc điều chuyển, chuyên giao các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn;

Xét đề nghị của Sở Tài chính - Thường trực Ban Chỉ đạo 09 Thành phố tại công văn số 5632/STC-QLCS ngày 22/11/2010 về việc báo cáo bổ sung phương án xử lý, sắp xếp lại cơ sở nhà, đất của các đơn vị thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND Thành phố như sau:

Cơ sở nhà, đất số 81 Nguyễn Thái Học, Ba Đình (50,6 m<sup>2</sup> đất, 271 m<sup>2</sup> sàn xây dựng): được tiếp tục sử dụng phục vụ sản xuất kinh doanh.

Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội (Unimex) có trách nhiệm lập hồ sơ, làm thủ tục để ký Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 3/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND Thành phố vẫn giữ nguyên hiệu lực.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và đầu tư, Quy hoạch và Kiến trúc, Giám đốc Kho bạc nhà nước Hà Nội, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Các thành viên Ban Chỉ đạo 09 Thành phố, Chủ tịch UBND quận Ba Đình, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại Hà Nội, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội (Unimex) và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND TP (để b/c)
- Đ/c PCTUBNDTP: Hoàng Mạnh Hiền,  
Nguyễn Huy Tường;
- Chi cục Công sản - Sở Tài chính;
- PVP<sub>Giao, TH, KT</sub>;
- Lưu VT. *13*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Mạnh Hiền

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 5677/STNMT-ĐKTK

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2014

V/v góp ý phương án sử dụng đất của  
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và  
Đầu tư Hà Nội

UNIMEX HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 161
Ngày: 17/10/2014

Kính gửi: Sở Tài chính Hà Nội

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Phương án sử dụng đất số 446/CV-CT ngày 26/8/2014 của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

**I. Về việc sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007**

Ngày 13/8/2009, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 4142/QĐ-UBND phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty thương mại Hà Nội theo quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó:

1. Thu hồi, xử lý (bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc bố trí sắp xếp lại) đối với các cơ sở nhỏ lẻ, khai thác kém hiệu quả, sử dụng sai mục đích 2 cơ sở (trong đó 1 địa điểm thuê nhà của nhà nước và 01 cơ sở nhà đất do công ty đang quản lý, sử dụng);

2. Chuyển giao nhà ở, đất ở theo quy định đối với diện tích đất đã làm nhà ở tại phường Việt Hưng, quận Long Biên (diện tích 431 m<sup>2</sup>)

3. Chuyển mục đích sử dụng 01 cơ sở nhà, đất;

4. Tiếp tục quản lý, sử dụng phục vụ sản xuất kinh doanh 9 cơ sở nhà, đất.

5. Điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà cửa, vật kiến trúc, lao động cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý, sử dụng 01 cơ sở nhà, đất.

**II. Về hồ sơ pháp lý và hiện trạng sử dụng các địa điểm nhà, đất mà Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội được tiếp tục quản lý, sử dụng:**

**A. Các cơ sở nhà, đất do Công ty đang quản lý, sử dụng (8 địa điểm)**

1) Hồ sơ pháp lý:

\* 05 cơ sở nhà, đất Công ty đã được UBND Thành phố có Quyết định cho thuê đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

1. Số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 416 m<sup>2</sup>.

2. Số 172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình. Diện tích: 3964 m<sup>2</sup>.



m2.

4. Số 26 phố Chợ Diễn, Thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm. Diện tích: 14.432 m2

5. Thôn Hoàng Xá, xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm. Diện tích: 22.932 m2.

\* 01 cơ sở nhà, đất Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất theo chỉ thị số 245 ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ với thời hạn thuê đất là 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 (nay đã hết hiệu lực thực hiện), gồm:

1. Số 65 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 50,76 m2

\* 02 cơ sở nhà, đất không có hồ sơ, giấy tờ về đất, gồm:

1. Số 98 ngõ 97 Hoàng Cầu, quận Đống Đa. Diện tích: 1.102 m2.

2. Số 201 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa. Diện tích: 941 m2

2) Hiện trạng sử dụng: Theo báo cáo của Công ty và kiểm tra hiện trạng thì hiện nay công ty đang sử dụng đúng mục đích.

**B. Cơ sở nhà đất xin chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (số 93 Cầu Giấy, phường Quan Hoa, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 2.448 m2)**

Ngày 29/12/2005, UBND Thành phố có văn bản số 5711/UB-CN chấp thuận chủ trương cho phép Công ty Unimex chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại số 93 đường Cầu Giấy.

Ngày 06/6/2012, UBND Thành phố có văn bản số 1988/VP-CT giao Sở Kế hoạch-Đầu tư nghiên cứu đề nghị của Tổng công ty thương mại Hà Nội (về việc hợp khối 2 cơ sở nhà, đất của 2 công ty thành viên là Unimex Hanoi và Công ty thương mại đầu tư Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư công trình hỗn hợp tại ngõ 93 Cầu Giấy, quận Cầu Giấy).

Ngày 30/9/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Kết luận thanh tra số 1859/KL-STNMT-TTr đối với việc chấp hành Pháp luật đất đai của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội đối với việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp tại ngõ 93 đường Cầu Giấy. Trong đó kiến nghị UBND Thành phố chỉ đạo Công ty:

- Chấm dứt việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

- Lập hồ sơ xin thuê đất nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình UBND Thành phố xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất Đai;

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án xây dựng công trình Tòa nhà hỗn hợp với chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng và căn hộ theo quy định.

### III. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển Doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần; Thông tư số 26/2013/TT-BTNMT ngày 26/9/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp; Điều 43 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định: “*Khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát lại quỹ đất doanh nghiệp đang sử dụng, xử lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 102 của Luật Đất đai và Điều 25 của Nghị định này.*”

1) Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tài chính báo cáo UBND Thành phố cho phép công ty được tiếp tục quản lý sử dụng:

a) 08 cơ sở nhà, đất công ty trực tiếp quản lý, sử dụng, gồm:

1. Số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 416 m<sup>2</sup>.
2. Số 172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình. Diện tích: 3964 m<sup>2</sup>.
3. Số 102 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa. Diện tích: 6077 m<sup>2</sup>.
4. Số 26 phố Chợ Diễm, Thị trấn Cầu Diễm, huyện Từ Liêm. Diện tích: 14.432 m<sup>2</sup>.
5. Thôn Hoàng Xá, xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm. Diện tích: 22.932 m<sup>2</sup>.
6. Số 65 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 50,76 m<sup>2</sup>.
7. Số 98 ngõ 97 Hoàng Cầu, quận Đống Đa. Diện tích: 1.102 m<sup>2</sup>.
8. Số 201 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa. Diện tích: 941 m<sup>2</sup>.

Sau khi UBND Thành phố có quyết định cổ phần hóa, Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội và liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố.

b) 01 cơ sở nhà, đất xin chuyển mục đích sử dụng đất: Số 93 Cầu Giấy, phường Quan Hoa, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 2.448 m<sup>2</sup>

Đề nghị Sở Tài chính báo cáo UBND thành phố yêu cầu công ty khẩn trương thực hiện theo Kết luận số 1859/KL-STNMT-TTr ngày 30/9/2014 của Thanh Tra Sở Tài nguyên và Môi trường :

2) Đối với 01 cơ sở góp vốn để thành lập Công ty cổ phần Đầu tư phát triển thương mại An Việt để triển khai dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê tại số 14 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy (đã được UBND Thành phố cho phép tại văn bản số 2124/UBND-CN ngày 08/4/2008). Công ty cổ phần Đầu tư phát triển thương mại An Việt đã lập hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi

UBND

- Đối với địa điểm tại số 81 Nguyễn Thái Học (trường hợp thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước), Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tài chính báo cáo UBND Thành phố giao Sở Xây dựng chỉ đạo Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội phối hợp với Tổng công ty Thương mại lập hồ sơ thu hồi địa điểm kinh doanh để bán đấu giá theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Đối với địa điểm tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, đề nghị Sở Tài chính báo cáo UBND Thành phố yêu cầu Tổng công ty Thương mại Hà Nội chỉ đạo Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội sớm lập hồ sơ thu hồi địa điểm đất này đồng thời lập hồ sơ, làm thủ tục bàn giao phần diện tích đã bố trí làm nhà ở sang Sở Xây dựng để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình theo quy định.

4) Đối với 01 cơ sở nhà, đất điều chuyển cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý, sử dụng tại xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh

Đề nghị Sở Tài chính yêu cầu Công ty lập hồ sơ bàn giao cho Tổng công ty theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp Thành phố và UBND Thành phố theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (đề b/c)
- Chi cục TCDN;
- Công ty TNHH MTV XNK&ĐT HN;
- Lưu: VT, ĐKTK, HS.



**Nguyễn Trọng Lễ**



Số: 7099/STNMT-ĐKTK

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2014

V/v góp ý bổ sung điều chỉnh phương án  
sử dụng đất của Công ty TNHH MTV  
Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội,

Kính gửi: Sở Tài chính Hà Nội

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản số 563/CV-CT ngày 14/11/2014 đề nghị được bổ sung, sửa đổi một số nội dung tại văn bản số 5677/STNMT-ĐKTK ngày 09/10/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường góp ý về Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội khi thực hiện cổ phần hóa.

Căn cứ các văn bản bổ sung của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường xin bổ sung, điều chỉnh một số nội dung tại văn bản số 5677/STNMT-ĐKTK ngày 09/10/2014, như sau:

1. Địa điểm tại số 81 Nguyễn Thái Học (trường hợp thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước)

Đơn vị được tiếp tục giữ lại, sử dụng phục vụ sản xuất kinh doanh theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Quyết định số 6198/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 (v/v sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội (Unimex) thuộc Tổng Công ty thương mại Hà Nội theo Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND Thành phố)

2. Điều chỉnh diện tích đất được tiếp tục quản lý, sử dụng sau khi cổ phần hóa tại các địa điểm:

- Số 172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình là: 3.752 m<sup>2</sup>. (lý do: 212 m<sup>2</sup> trong tổng số 3.964 m<sup>2</sup> đã được bàn giao để thực hiện dự án công hóa mương Ngọc Khánh theo Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 22/02/2010 của UBND Thành phố).

- Thôn Hoàng Xá, xã Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm là: 23.586,8 m<sup>2</sup> (lý do: Công ty được UBND thành phố cho thuê đất theo Quyết định số 6198/QĐ-UBND ngày 14/10/2013).

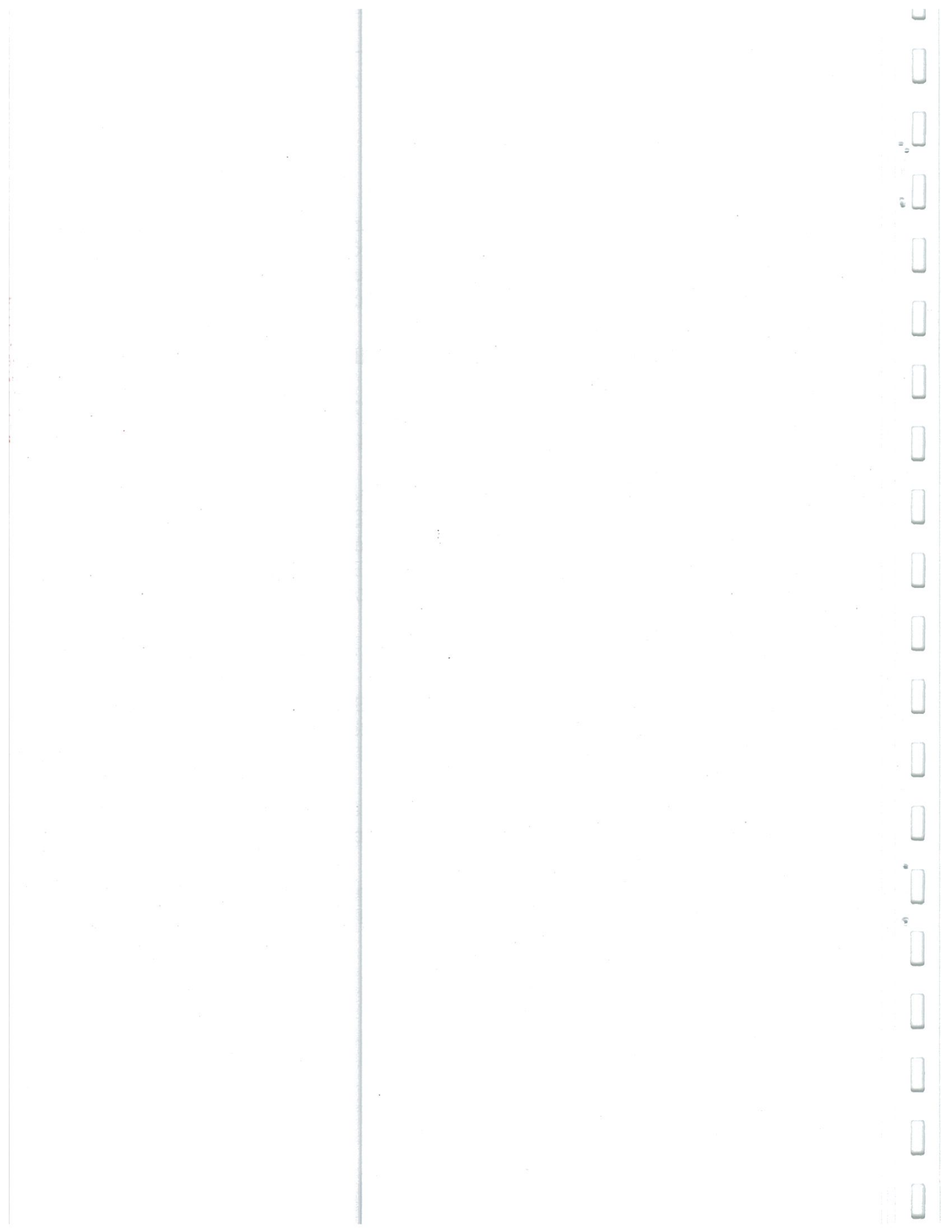
Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp Thành phố và UBND Thành phố theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (để b/c)
- Chi cục TCDN;
- Công ty TNHH MTV XNK&ĐT HN;
- Lưu: VT, ĐKTK, HS.



Nguyễn Trọng Lễ



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Số: 1492 /UBND-ĐMDN

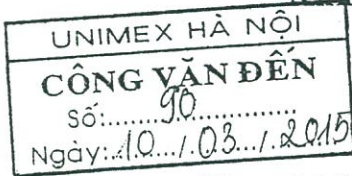
V/v phương án sử dụng đất tại thành phố  
Hải Phòng khi cổ phần hóa Công ty TNHH  
MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội.

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

Hải Phòng, ngày 03 tháng 3 năm 2015

Kính gửi: - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội;
- Các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường,  
Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục Thuế thành phố.



Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tại Công văn số 483/CV/CT ngày 30/9/2014 phương án sử dụng nhà, đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng của doanh nghiệp khi chuyển sang công ty cổ phần; Sở Tài chính tại Tờ trình số 11/TTr-STC ngày 12/02/2015 về phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội trên địa bàn thành phố Hải Phòng khi cổ phần hóa,

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có ý kiến như sau:

1. Đồng ý với đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình nêu trên về phương án sắp xếp lại nhà, đất và phương án sử dụng đất tại thành phố Hải Phòng khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội.

2. Doanh nghiệp có trách nhiệm tiếp tục làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải 1, quận Hải An theo quy định; khẩn trương nộp số tiền thuê đất năm 2014 còn thiếu.

3. Sau khi cổ phần hóa, doanh nghiệp có nghĩa vụ sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai và quyết định của cấp có thẩm quyền về việc điều chỉnh quy hoạch của thành phố.

Giao các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế thành phố cùng các đơn vị liên quan kiểm tra, hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện đúng quy định./.

(Gửi kèm Tờ trình số 11/TTr-STC ngày 12/02/2015 của Sở Tài chính).

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- CV: ĐMDN, TC, ĐC2, XD;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**





UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 11 /TT-STC

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2015

## TỜ TRÌNH

V/v phương án sử dụng đất  
của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội  
trên địa bàn thành phố Hải Phòng khi cổ phần hóa

VP UBND.TP. HẢI PHÒNG

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

ĐẾN số:...../16.6.4.....

Ngày 12 -02- 2015

huyện:.....Đ.Đ.Đ.....

ưu hồ sơ số:.....189/2013/NĐ-CP.....

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; số 140/2008/QĐ-TTg ngày 20/10/2008 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính: số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007; số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009; số 39/2011/TT-BTC ngày 22/3/2011;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố tại Công văn số: 7789/UBND-ĐMDN ngày 13/10/2014 về việc phương án sử dụng nhà, đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội (Công ty), Sở Tài chính đã phối hợp cùng với các Sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng nhà, đất tại Công ty vào ngày 23/12/2014 và họp thẩm định phương án sử dụng đất vào ngày 03/02/2015.

Căn cứ ý kiến thống nhất của các ngành tại biên bản họp thẩm định phương án sử dụng đất, Sở Tài chính báo cáo và trình UBND thành phố như sau:

### 1. Về tình hình quản lý, sử dụng đất hiện nay của doanh nghiệp:

1.1. Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội hiện đang quản lý và sử dụng 8.341 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ số 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải 1, quận Hải An, Hải Phòng theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để khai thác, kinh doanh kho bãi. Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

110  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
HẢI PHÒNG  
KIỂM

- Về nguồn gốc đất đai: UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 1302/QĐ/UB ngày 27/12/1984 về việc cấp 7.840 m<sup>2</sup> đất tại Đoạn Xá cho Liên hiệp Công ty Xuất nhập khẩu Hà Nội để xây dựng kho chứa hàng.

- Về quá trình chuyển đổi tên chủ sử dụng đất từ Liên hiệp Công ty Xuất nhập khẩu Hà Nội sang Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội: Theo các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Quyết định số 3310/QĐ-UB ngày 16/12/1991, Quyết định số 1203/QĐ/UB ngày 24/3/1993, Quyết định số 152/2005/QĐ-UB ngày 04/10/2005, Quyết định số 5483/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 và Quyết định số 130-QĐ/LHCT ngày 02/8/2004 của Liên hiệp Công ty Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội.

- Về chênh lệch diện tích đất được cấp và diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng: Theo trích lục bản đồ địa chính số 279/2011-TL tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/7/2011 thì diện tích thửa đất Công ty đang quản lý, sử dụng là 8.341 m<sup>2</sup>, tăng 501 m<sup>2</sup> so với diện tích đất được giao theo Quyết định số 1302/QĐ/UB ngày 27/12/1984 của UBND thành phố Hải Phòng. Chênh lệch là do trước đây đo bằng phương pháp thủ công, nay đo bằng thiết bị chuyên dụng. Công ty đã xây dựng tường bao xung quanh, không có tranh chấp.

1.2. Ngoài ra, Công ty hiện đang thuê 72 m<sup>2</sup> nhà tại tầng 1, nhà số 46 Điện Biên Phủ, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, Hải Phòng của Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng theo Hợp đồng thuê nhà số 222/HĐTN ngày 25/4/2007 để làm văn phòng giao dịch, cửa hàng kinh doanh của Chi nhánh tại Hải Phòng.

1.3. Về nghĩa vụ tài chính trong việc sử dụng đất đai:

- Đối với khu đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An: Công ty còn nợ 513 triệu đồng tiền thuê đất của năm 2014 do năm 2014 tiền thuê đất xác định lại tăng đột biến, đến thời điểm hợp thẩm định phương án sử dụng đất, doanh nghiệp báo cáo đã nộp thêm được 150 triệu đồng.

- Đối với nhà thuê của Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng tại số 46 Điện Biên Phủ, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng: Công ty báo cáo đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai hết năm 2014.

2. Về việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 09):

Ngày 23/12/2014, Công ty đã phối hợp với Phòng Giá - Công sản, Sở Tài chính và các ngành có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà đất theo Quyết định 09 đối với khu đất tại địa chỉ số 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải 1, quận Hải An để làm cơ sở cho các ngành chức năng thẩm định phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa. Kết quả kiểm tra: nhất trí với đề nghị của đơn vị được tiếp tục sử dụng 8.341 m<sup>2</sup> đất, trong đó: 2.353 m<sup>2</sup> diện tích xây dựng nhà (nhà làm việc, nhà kho) và 2.701 m<sup>2</sup> sàn xây dựng nhà để làm nhà kho, kinh doanh kho bãi.



Theo quy định, Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa phải phù hợp với việc sắp xếp, xử lý nhà đất theo Quyết định số 09, tức là việc sắp xếp, xử lý nhà đất theo Quyết định số 09 phải được thực hiện trước, được UBND thành phố nhất trí trước khi phê duyệt Phương án sử dụng đất để cổ phần hóa.

Tuy nhiên, hiện nay do yêu cầu đẩy nhanh tiến độ cổ phần hóa và việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo Quyết định số 09 hay thẩm định phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa thì các ngành chức năng đều phải tiến hành kiểm tra thực địa hiện trạng quản lý sử dụng nhà đất của Công ty có đúng mục đích đã được phê duyệt, có thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước trong việc sử dụng đất hay không và căn cứ kết quả kiểm tra thực tế mới trình UBND thành phố phê duyệt. Vì vậy để tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty, các ngành đề nghị UBND thành phố cho phép Công ty làm song song cả 02 nội dung như nêu trên khi thực hiện thẩm định phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa.

Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế tại Mục 1 nêu trên, các ngành thống nhất đề nghị UBND thành phố đồng ý cho Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội tiếp tục sử dụng nhà, đất như phương án sắp xếp lại nhà, đất của Công ty theo Quyết định số 09 của Thủ tướng Chính phủ.

### **3. Về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa của 2 doanh nghiệp:**

Căn cứ kết quả kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất tại Mục 1 và đề xuất tại Mục 2 văn bản này, các ngành thống nhất trình UBND thành phố phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội như sau:

**3.1. Khu đất 8.341 m<sup>2</sup> tại số 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải 1, quận Hải An, Hải Phòng:**

Theo quy hoạch chi tiết quận Hải An đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 322/QĐ-UB ngày 28/02/2005, khu đất trên được quy hoạch là đất công nghiệp.

Công ty tiếp tục sử dụng 8.341 m<sup>2</sup> đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại số 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải 1, quận Hải An làm nhà kho, kinh doanh kho bãi là phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Trường hợp Công ty có nghiên cứu lập dự án đầu tư khai thác dài hạn thì việc sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp quy hoạch đã được duyệt và báo cáo UBND thành phố theo quy định.

Công ty có trách nhiệm tiếp tục làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ, tài liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khẩn trương nộp số tiền thuê đất năm 2014 còn thiếu.

**3.2. Công ty tiếp tục thuê 72 m<sup>2</sup> nhà tại tầng 1, nhà số 46 Điện Biên Phủ, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, Hải Phòng của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà Hải Phòng để làm văn phòng giao dịch, cửa hàng kinh doanh của Chi nhánh tại Hải Phòng.**



Doanh nghiệp có trách nhiệm thực hiện các quy định về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và quản lý xây dựng của Nhà nước.

Sở Tài chính kính trình UBND thành phố xem xét phê duyệt phương án sử dụng nhà, đất khi cổ phần hóa và phương án sắp xếp lại nhà, đất theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội nêu trên.

(Xin gửi kèm theo biên bản họp ngày 03/02/2015 của Liên ngành và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ)./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các Sở: XD, KH-ĐT, TN&MT;
- CT XNK và đầu tư Hà Nội;
- Giám đốc Sở TC (để b/c);
- Lưu: VP, Giá - Công sản, TCDN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ký bởi: Sở Tài chính  
Email: sotc@haiphong.gov.vn  
Cơ quan: Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng  
Thời gian ký: 12.02.2015 14:25:04 +07:00

VIỆT NAM



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN**

**THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI  
SAU KHI CHUYỂN SANG HOẠT ĐỘNG THEO MÔ HÌNH CÔNG TY CỔ PHẦN**

Căn cứ Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND Thành phố về việc phân công nhiệm vụ các thành viên Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND Thành phố về việc ban hành các quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội năm 2014;

Thực hiện Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của UBND Thành phố về việc sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội năm 2014,

Ngày 10 tháng 10 năm 2014, Tổ Thẩm định của Thành phố đã tiến hành Thẩm định phương án sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH một thành viên xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

**I, THÀNH PHẦN TỔ THẨM ĐỊNH GỒM:**

**1. Đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Đ/c Trần Ngọc Nam-Phó Giám đốc
- Đ/c Nguyễn Đức Quang-Trưởng phòng Công nghiệp-Thương mại-Dịch vụ
- Đ/c Trần Diệu Hương-Chuyên viên phòng CN-TM-DV
- Đ/c Trịnh Huy Tâm-Phó phòng đăng ký kinh doanh số 3

**2. Đại diện Sở Nội vụ:**

- Đ/c Trần Quý Thái-Trưởng phòng Tổ chức nhân sự doanh nghiệp

**3. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Đ/c Nguyễn Đức Minh-Chuyên viên phòng đăng ký thống kê đất đai.

**4. Đại diện Sở Tài chính (Chi cục Tài chính doanh nghiệp):**

- Đ/c Dương Thị Minh Đức-Phó phòng Thương mại-Du lịch
- Đ/c Ngô Thu Thủy-Chuyên viên phòng Thương mại Du lịch

**5. Sở Lao động, Thương Binh và Xã hội:**

- Đ/c Nguyễn Đức Vỹ-Phó phòng Chính sách lao động việc làm

**6. Sở Công thương:**

- Đ/c Trần Ngọc Tuất-Phó phòng Quản lý Công nghiệp

**7. Đại diện Tổng Công ty Thương mại Hà Nội**

- Đ/c Trần Thị Hồng Hoa- Phó Thường trực Ban đổi mới Tổng công ty
- Đ/c Nguyễn Thu Cúc-Chuyên viên Ban đổi mới Tổng công ty

**8. Đại diện Công ty TNHH 1 TV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội:**

- Đ/c Nguyễn Thị Thu Hương - Trưởng phòng Kế toán

**II. NỘI DUNG:**

1. Đại diện Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội trình bày dự thảo phương án sản xuất kinh doanh.

2. Ý kiến của Tổ thẩm định:

- Đề nghị Công ty tiếp tục quan tâm đến các chỉ tiêu doanh thu, nộp ngân sách, thu nhập của người lao động, cổ tức, phương án sử dụng đất đai... sau chuyển đổi.

- Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội có trách nhiệm hoàn chỉnh các số liệu trong phương án sản xuất kinh doanh theo kết quả thẩm định của các tổ thẩm định: về xác định giá trị doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp; Phương án lao động của doanh nghiệp.

- Phương án sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần sẽ do Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**ĐẠI DIỆN  
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Trần Ngọc Nam*

**ĐẠI DIỆN  
CHI CỤC TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP**

*[Signature]*

**ĐẠI DIỆN  
SỞ LAO ĐỘNG, THƯƠNG BINH VÀ XÃ HỘI**

*[Signature]*  
*Nguyễn Đức Uy*

**ĐẠI DIỆN  
TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI**



*Trần Thị Hồng Hoa*

**ĐẠI DIỆN  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

*[Signature]*  
*Nguyễn Đức Minh*

**ĐẠI DIỆN  
SỞ NỘI VỤ**

*[Signature]*

**ĐẠI DIỆN  
SỞ CÔNG THƯƠNG**

*[Signature]*  
*Trần Ngọc Tuấn*

**ĐẠI DIỆN  
CÔNG TY TNHH MTV XUẤT NHẬP KHẨU  
VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Quốc Khánh*