

**TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI  
GIAI ĐOẠN 2015 - 2017**

**1. Tên Công ty:**

- Tên gọi đầy đủ của Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**
- Tên tiếng Anh : HANOI CADASTRAL SURVEY JOINT STOCK COMPANY;
- Tên viết tắt : Công ty Địa chính Hà Nội
- \* Tên viết tắt tiếng Anh: **HCSC**
- Biểu tượng :



- Địa chỉ trụ sở chính: Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Điện thoại : 04.37735170 - 04.37722973 - 04.37722975
- Fax : 0437735170
- Email : [ctydiachinhhn@vnn.vn](mailto:ctydiachinhhn@vnn.vn)
- Website : [www.hcsc.com.vn](http://www.hcsc.com.vn); [www.hcsc.vn](http://www.hcsc.vn)

\* Về trụ sở của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội:

a/ Giữ nguyên hiện trạng sử dụng diện tích đất tại 9B đường Nguyễn Hồng - Phường Thành Công - Quận Ba Đình - Hà Nội.

b/ Sau khi cổ phần hoá công ty cổ phần Địa chính Hà Nội sẽ liên doanh với đơn vị có tư cách pháp nhân xây dựng 1998 m<sup>2</sup> đất tại Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy để xây dựng Trụ sở công ty kết hợp với văn phòng cho thuê theo Quyết định của UBND thành phố Hà Nội.

**2. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Chính Hà nội**

- Vốn điều lệ: 28.800.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Số cổ phần 2.880.000 cổ phần.

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

<b>TT</b>	<b>Đối tượng cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
1	Vốn Nhà nước	1.561.100	15.611.000.000	54,2
2	Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động trong doanh nghiệp	222.600	2.226.000.000	7,73
3	Cổ phần bán CBCNV mua thêm mức 1	47.700	477.000.000	1,66
4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác	1.048.600	10.486.000.000	36.41
	<b>Tổng</b>	<b>2.880.000</b>	<b>28.800.000.000</b>	<b>100%</b>

### **3 . Ngành nghề SX kinh doanh chủ yếu của Công ty:**

<b>TT</b>	<b>Tên ngành</b>
1	Đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính
2	Tư vấn về địa chính bao gồm: đo vẽ bản đồ địa chính; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, lập và chỉnh lý hồ sơ địa chính
3	- Tư vấn về môi trường; - Tư vấn về công nghệ khác;
4	Cung ứng dịch vụ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường
5	- Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự ;
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Tư vấn, môi giới bất động sản
7	Xây dựng nhà các loại, Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
8	Bán buôn thiết bị và dụng cụ đo lường (ngành trắc địa, bản đồ, địa chất, khí tượng thủy văn ...)
9	Dạy nghề nhằm đào tạo nhân lực kỹ thuật trực tiếp trong sản xuất, dịch vụ có năng lực thực hành nghề tương xứng với trình độ đào tạo

### **4. Phương án đầu tư và chiến lược của doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

#### **4.1 Mục tiêu phát triển Công ty**

- Định hướng phát triển của Công ty là dựa trên nền tảng phát triển – gia tăng giá trị. Ổn định và phát triển những gì đã có - gia tăng các giá trị về chất lượng sản phẩm và giá trị lợi nhuận.

- Nâng cao năng lực, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.

- Phát huy tính năng động, sáng tạo của tập thể cán bộ công ty trong công tác tìm kiếm thông tin dự án, công tác đấu thầu; nắm bắt các dự án có vốn của địa phương nhằm ổn định nguồn thu của Công ty.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án "Trụ sở làm việc, văn phòng cho thuê" tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy.

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hoá lợi nhuận có thể có được của Công ty, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động và làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

- Xác định con người là sức mạnh cốt lõi, Công ty luôn chú trọng đào tạo phát triển nguồn nhân lực sẵn có và có chính sách thu hút nguồn nhân lực bên ngoài để đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, cắm mốc, đo đạc địa chính, Tư vấn Địa chính, đánh giá tác động môi trường. Ngoài ra mở rộng phát triển lĩnh vực xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, đo đạc công trình.

- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường. Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đầu tư máy móc, thiết bị, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục củng cố và phát huy vai trò tích cực của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty cổ phần.

#### **4.2 Dự kiến các chỉ tiêu chính thực hiện sau 03 năm cổ phần hoá như sau:**

STT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	28.800	28.800	28.800
2	Doanh thu	Triệu đồng	26.000	28.080	28.600
	- Tốc độ tăng trưởng	%		8 %	10 %
3	Tổng chi phí	Triệu đồng	24.024	25.966	26.427
4	Nộp ngân sách	Triệu đồng	3,4	3,7	3,8
	-Tốc độ tăng trưởng			8 %	10 %
5	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.482	1.600	1.760
	-Tốc độ tăng trưởng			8 %	10 %
6	Tỷ lệ cổ tức %	%năm	3,34%	4,09%	4,12%
7	Cổ tức/cổ phiếu	đồng	334	409	412
8	Trích các quỹ	Triệu đồng	518	560	571
9	Lao động bình quân	Người	150	150	150
10	Thu nhập bình quân	Triệu đồng	5,5	6,0	6,5

#### **4.3 Giải pháp thực hiện của Công ty sau cổ phần hoá**

+ Sau khi thực hiện xong công tác cổ phần hoá, trong giai đoạn 2015 - 2018 nhiệm vụ của Công ty cổ phần tiếp tục thực hiện và hoàn thành việc xây dựng trụ sở làm việc văn phòng cho thuê của Công ty ở tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đồng thời với công việc xây dựng trụ sở đó, Công ty tiếp tục triển khai công tác sản xuất kinh doanh trên cơ sở phương án sản xuất kinh mới của Công ty cổ phần, với các ngành nghề đăng ký kinh doanh đã được phê duyệt; trong đó sản phẩm chủ yếu của Công ty vẫn là sản phẩm đo đạc và bản đồ các loại, Tư vấn địa chính, đánh giá tác động môi trường, phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước

của các ngành, các cấp trong các lĩnh vực: quy hoạch đô thị, xây dựng công trình, quản lý đất đai và phục vụ các nhu cầu trong đời sống dân sinh của người dân.

Tuỳ theo yêu cầu thực tế trong mỗi thời điểm phát triển đất nước, Công ty sẽ thực hiện các công việc của các dự án đầu tư trên cơ sở các ngành nghề được phép kinh doanh theo nhu cầu của các chủ đầu tư.

+ Giai đoạn sau năm 2017 và các năm tiếp theo, Công ty tiếp tục duy trì, ổn định và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở các ngành nghề đăng ký đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời thực hiện các công việc chuyên ngành đo đạc bản đồ được các cơ quan quản lý Nhà nước giao thực hiện.

Thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tuy đã đạt được nhiều thành công nhưng cũng gặp nhiều khó khăn, thách thức. Công việc không ổn định, nguồn việc không đều và thiếu, mức độ cạnh tranh trên thị trường ngày càng tăng tạo nguy cơ cho sự phát triển ổn định của Công ty. Để đạt được các mục tiêu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra trong giai đoạn 2015 - 2017 và những năm tiếp theo đòi hỏi toàn thể cán bộ, công nhân viên trong Công ty phải tiếp tục phấn đấu nhiều hơn nữa, phải thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp trong đó tập trung vào các nội dung chính sau đây:

- **Giải pháp về thị trường**

- Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu của Công ty thông qua chất lượng thực hiện các công trình trong phạm vi Hà Nội và trên cả nước, nâng cao chất lượng dịch vụ và thông qua chất lượng dịch vụ để tạo niềm tin nơi khách hàng từ đó mở rộng thị trường, thị phần cho Công ty.

- Có chế độ đãi ngộ hợp lý nhằm động viên, khuyến khích toàn thể CBCNV tìm kiếm nguồn việc làm cho Công ty.

- Phát huy thế mạnh, uy tín của Công ty đã được khẳng định trong lĩnh vực khảo sát, đo đạc, cắm mốc, dịch vụ tư vấn, đánh giá tác động Môi trường, và đội ngũ con người có trình độ chuyên môn cao, kinh nghiệm lâu năm làm lợi thế cạnh tranh với các đối thủ trên thị trường.

- Duy trì và mở rộng mối quan hệ với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường; các Sở: Xây dựng, Giao thông, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường ....; Viện Quy hoạch và Xây dựng Hà Nội, các Ban Quản lý dự án, các Tổng Công ty và các quận, huyện ... để nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển của các nhà đầu tư từ đó có kế hoạch tiếp cận để dành cơ hội tốt nhất được tham gia vào các dự án sẽ được triển khai.

- Nghiên cứu để mở thêm các văn phòng đại diện của các xí nghiệp tại các địa phương trên địa bàn thành phố, nhằm bám sát các địa bàn có tiềm năng để khai thác thêm các nguồn việc, đáp ứng kịp thời mọi nhu cầu của thị trường trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời duy trì và tăng cường mở rộng phạm vi hoạt động ở địa bàn một số tỉnh, thành phố trên cả nước.

- Hoàn thiện trang Web thông tin điện tử một cách khoa học, chuyên nghiệp và dễ tra cứu nhằm truyền tải các thông tin cần thiết của Công ty đến với khách hàng.

- Xây dựng tiêu chuẩn hệ thống thông tin khách hàng, chuẩn hóa hệ thống quản lý chất lượng, hoàn thiện chính sách tiếp cận, phục vụ khách hàng để không ngừng tạo uy tín của Công ty với khách hàng.

#### • **Giải pháp về công nghệ**

- Đầu tư mua sắm các trang thiết bị, máy móc hiện đại, đổi mới công nghệ để có thể tiếp cận được với công nghệ kỹ thuật tiên tiến nhằm đáp ứng được các yêu cầu thực tiễn của sản xuất kinh doanh, nâng cao năng xuất lao động, tạo được khả năng cạnh tranh trên thị trường và được thị trường chấp nhận.

- Tiếp cận với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường ... nhằm tìm kiếm các đề tài khoa học có tính ứng dụng cao trong thực tiễn, lấy đó làm tiền đề để tìm kiếm nguồn công việc ổn định, lâu dài.

- Chú trọng nghiên cứu công nghệ mới thông qua tiếp nhận chuyển giao công nghệ tiên tiến một cách nhanh chóng và hiệu quả

- Chuẩn hóa thống nhất quản lý tổng thể doanh nghiệp. Ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các nghiệp vụ của Công ty, các xí nghiệp; sử dụng các sản phẩm điện tử, mạng thông tin nội bộ để quản lý kinh doanh tiết kiệm, có hiệu quả, an toàn, nhanh chóng và chính xác. Khai thác triệt để mạng công nghệ

thông tin điện tử để thu thập thông tin và quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty.

- **Giải pháp về quản lý**

- Tiết kiệm chi phí: Rà soát từng bộ phận sản xuất, sử dụng lao động hợp lý, thực hiện các giải pháp thực hành tiết kiệm chi phí sản xuất, đặc biệt là chi phí quản lý nhằm hạ giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Hoàn thiện mô hình tổ chức mới của Công ty, điều chỉnh các đơn vị trực thuộc trong Công ty cho phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Sắp xếp và hoàn thiện lại các đơn vị sản xuất theo đúng danh nghĩa là xí nghiệp, có đủ năng lực về chuyên môn và năng lực quản lý về mọi mặt, có tinh thần trách nhiệm cao trong sản xuất kinh doanh, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty.

- Tăng cường giao tính chủ động và chịu trách nhiệm cho các xí nghiệp trong việc quản lý đơn vị về mọi mặt, đặc biệt trong việc quản lý người lao động thuộc đơn vị mình .

- Tăng cường công tác quản lý chất lượng sản phẩm, đặc biệt ngay tại các đơn vị sản xuất nhằm tạo ra các sản phẩm tốt, giảm chi phí thời gian có được sản phẩm, nâng cao giá trị ngày công lao động.

- **Giải pháp về đào tạo**

- Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ nhu cầu thị trường để định hướng phát triển cho các đơn vị trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh đã có và những ngành nghề mới. Bổ sung cán bộ có trình độ kỹ thuật và trình độ quản lý vào các khâu trọng yếu, đào tạo lại và đào tạo nâng cao trình độ kỹ thuật cho người lao động.

Trên đây là báo cáo tóm tắt Phương án SXKD 3 năm 2015 đến 2017 trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét quyết định.

Xin trân trọng cảm ơn.

*Hà Nội, ngày 6 tháng 7 năm 2015*  
T/M Ban tổ chức Đại hội