

Số: 858 /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2023

2162  
(18/8)

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị  
giai đoạn 2021- 2025**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Nghị quyết số 12-NQ/TW ngày 03/6/2017, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về tiếp tục cơ cấu lại, đổi mới và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08/8/2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2019/NĐ-CP ngày 30/01/2019 của Chính phủ về thực hiện quyền, trách nhiệm của đại diện chủ sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-TTg ngày 02/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi sở hữu, sắp xếp lại, thoái vốn giai đoạn 2021 - 2025;



Căn cứ Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-BXD ngày 11/4/2023 của Bộ Xây dựng về Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu giai đoạn 2022 – 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 47-NQ/BCSD ngày 22/6/2023 của Ban Cán sự Đảng Bộ Xây dựng;

Căn cứ văn bản số 1665 - CV/ĐUK ngày 26/7/2023 của Đảng ủy Khối Doanh nghiệp Trung ương về việc tham gia ý kiến về Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm và Đề án Cơ cấu lại Tổng công ty HUD giai đoạn 2021-2025;

Xét đề nghị của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Tờ trình số 2008/TTr-HUD ngày 03/7/2023 về việc phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021- 2025”;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021- 2025 gồm các nội dung sau:

### 1. Mục tiêu:

- Xây dựng Tổng công ty HUD phát triển ổn định; bền vững; phát triển, duy trì vị thế với thương hiệu HUD là một thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản; đóng vai trò tích cực trong đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội, góp phần thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 và Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030.

- Tập trung đầu tư vào ngành nghề kinh doanh chính; áp dụng chuẩn mực quốc tế về quản trị doanh nghiệp; xây dựng tổ chức bộ máy có quy mô phù hợp với nguồn nhân lực chất lượng cao; đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý, hiệu quả; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản của nhà nước tại doanh nghiệp theo nguyên tắc đúng pháp luật, thị trường, công khai, minh bạch.

### 2. Định hướng và giải pháp tái cơ cấu trong các lĩnh vực cụ thể:

a) Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính:



Tiếp tục tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính, truyền thống, cốt lõi và có nhiều thế mạnh của Tổng công ty HUD là: Đầu tư phát triển nhà và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp; cho thuê văn phòng làm việc.

b) Định hướng kinh doanh, sản phẩm, thị trường:

- Đầu tư, phát triển các sản phẩm theo phân khúc thị trường mục tiêu: Tập trung vào các sản phẩm đáp ứng nhu cầu của số đông người dân khu vực đô thị, trong đó phát triển phân khúc sản phẩm chủ yếu là nhà ở và khu đô thị trung bình và trung bình khá, gắn với nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý, vận hành dự án sau đầu tư. Ngoài ra, cơ cấu một số sản phẩm cao cấp, sản phẩm văn phòng với tỷ trọng hợp lý, tùy theo vị trí và quy hoạch dự án.

- Tập trung nguồn lực để ưu tiên đầu tư các dự án trọng điểm có thị trường, có khả năng tạo doanh thu. Chủ động hợp tác các chủ đầu tư có năng lực tài chính, kinh nghiệm trong các lĩnh vực giáo dục, bệnh viện, vui chơi giải trí tham gia cùng đầu tư để đồng bộ hóa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án.

- Kiện toàn công tác tổ chức kinh doanh theo hướng chuyên nghiệp; tăng cường tính linh hoạt, phù hợp thị trường, gắn công tác kinh doanh với đẩy mạnh thu hồi vốn, nâng cao tính chủ động trong công tác bán hàng.

c) Cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý Công ty mẹ, gồm:

- Hội đồng thành viên

- Kiểm soát viên

- Ban Tổng giám đốc

- Ban Kiểm soát nội bộ, Ban Thẩm định

- Văn phòng Tổng công ty và các Ban: Tổ chức Nhân sự, Tài chính Kế toán, Kế hoạch Tổng hợp, Đầu tư, Xây lắp, Kinh doanh, Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp, Pháp chế.

- Các cơ quan tham mưu, giúp việc của Đảng ủy Tổng công ty được thành lập theo các quy định, hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền của Đảng.

- 11 Ban quản lý dự án

- Giải thể 02 chi nhánh: miền Bắc, miền Nam.

Trong trường hợp cần thiết, Tổng công ty HUD có thể thành lập mới hoặc giải thể, sáp nhập các Ban quản lý dự án để phù hợp với mục tiêu, định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư.

d) Đổi mới quản trị doanh nghiệp:

- Áp dụng các nguyên tắc quản trị doanh nghiệp theo thông lệ quản trị doanh nghiệp quốc tế; tăng cường công tác kiểm soát nội bộ. Đẩy mạnh chuyển đổi số,



nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ và thực hiện các giải pháp tăng năng suất lao động, giảm chi phí trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Thiết kế Nhãn hiệu mới (Logo) để truyền tải thông điệp, nhiệm vụ phát triển của Tổng công ty HUD trong giai đoạn mới. Phát huy truyền thống, văn hóa doanh nghiệp, tiếp tục xây dựng môi trường làm việc thân thiện, hiệu quả.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của các tổ chức, đơn vị trực thuộc; xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý chuyên nghiệp; người lao động có trình độ chuyên môn cao. Tăng cường trách nhiệm, quyền hạn, kiểm tra và giám sát của Tổng công ty HUD đối với người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp khác.

- Tăng cường vai trò lãnh đạo của tổ chức Đảng và giám sát của các đoàn thể trong doanh nghiệp.

đ) Cơ cấu lại tài chính, vốn, tài sản:

- Đảm bảo cân đối lại nguồn vốn có cơ cấu phù hợp đáp ứng nhu cầu đầu tư, sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2021-2025, trong đó phần đầu nguồn vốn tự có không thấp hơn 25% nhu cầu vốn của các dự án sau khi được bổ sung đủ vốn điều lệ.

- Hoàn thành các thủ tục để được bổ sung đủ vốn điều lệ đã được phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/9/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Cơ cấu lại, tăng cường quản lý hàng tồn kho, đầu tư tài chính dài hạn, nợ phải thu theo hướng đẩy mạnh công tác kinh doanh ngay khi các dự án đủ điều kiện kinh doanh để thu hồi vốn, đảm bảo các chỉ tiêu về vòng quay vốn bình quân cao hơn giai đoạn 2016 - 2020, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại các công ty con, công ty liên kết, giảm tỷ trọng nợ phải thu/tổng tài sản.

- Tập trung đầu tư các dự án phát triển đô thị và nhà ở thương mại đang triển khai theo hướng phân nhóm để ưu tiên nguồn lực đầu tư; sử dụng một phần nguồn lực nhất định để triển khai đồng bộ các dự án phát triển nhà ở xã hội tại nhiều địa bàn theo hướng ưu tiên triển khai các dự án đã có chủ trương đầu tư. Tiếp tục nghiên cứu, phát triển các dự án có tính khả thi tại giai đoạn trước và tìm kiếm mới các dự án có quy mô, tính chất phù hợp với chiến lược phát triển và nguồn lực của Tổng công ty.

### **3. Phương án cổ phần hóa, sắp xếp lại giai đoạn 2021-2025:**

a) Công ty mẹ: Thực hiện cổ phần hóa theo Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu giai đoạn 2022 - 2025 được ban hành kèm theo Quyết định số 382/QĐ-BXD ngày 11/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Duy trì Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS do Tổng công ty HUD nắm giữ 100% vốn điều lệ.



c) Duy trì và tăng vốn điều lệ tại các doanh nghiệp do Tổng công ty HUD nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (02 đơn vị):

- Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND.
- Công ty cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang.

d) Duy trì các doanh nghiệp do Tổng công ty HUD nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (03 đơn vị):

- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2.
- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4.
- Công ty cổ phần Đầu tư Tam Đảo.

đ) Duy trì tỷ lệ nắm giữ tại Công ty TNHH liên doanh Vinapon đến khi hết hạn hợp đồng liên doanh và thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

e) Thành lập mới các doanh nghiệp dự án phù hợp với nhu cầu đầu tư và quy định của pháp luật: việc thành lập mới được thực hiện trên cơ sở Tổng công ty HUD xây dựng đề án thành lập và được cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

g) Phối hợp thực hiện giải thể, chấm dứt hoạt động của Công ty TNHH liên doanh Jana sau khi hoàn thành các trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan.

h) Thoái toàn bộ vốn tại các công ty con, công ty liên kết (10 đơn vị):

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.
- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam VINA-UIC.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE.
- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.
- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10.
- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC.
- Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.
- Công ty cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Vụ Kế hoạch - Tài chính:**

a) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc và giám sát việc thực hiện Quyết định này; định kỳ hàng quý báo cáo Bộ trưởng và các cơ quan liên quan; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trình Bộ phê duyệt các nội dung sắp xếp, cơ cấu lại theo đề xuất của HUD, kịp thời đề xuất xử lý những vướng mắc phát sinh hoặc kiến nghị Bộ báo cáo Thủ tướng Chính phủ những vấn đề vượt thẩm quyền.





b) Trình Bộ thành lập Ban chỉ đạo, Tổ giúp việc cổ phần hóa để triển khai công tác cổ phần hóa theo quy định pháp luật.

c) Thẩm định, báo cáo Bộ để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án bổ sung vốn điều lệ cho Tổng công ty HUD.

2. Vụ Tổ chức cán bộ: phối hợp với Vụ Kế hoạch - Tài chính thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 1, Điều 2 Quyết định này.

3. Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị:

a) Tổ chức phổ biến, quán triệt các quan điểm, mục tiêu, nội dung của Đề án này nhằm tạo sự đồng thuận, nhất trí cao trong quá trình triển khai thực hiện đối với các đơn vị thành viên, đội ngũ quản lý và người lao động trong toàn Tổng công ty.

b) Chủ động thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty đảm bảo đúng, đầy đủ quy trình, thủ tục và thời gian theo quy định của pháp luật.

c) Rà soát nhu cầu vốn, nguồn vốn bổ sung vốn điều lệ, lập phương án báo cáo Bộ để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt.

d) Triển khai thực hiện việc sắp xếp, thoái vốn, cơ cấu lại các doanh nghiệp đã nêu tại khoản 3, Điều 1 Quyết định này theo lộ trình cụ thể để hoàn thành trong giai đoạn 2021- 2025. Đối với các trường hợp thoái vốn không thành công, Tổng công ty HUD lập phương án sắp xếp, tổ chức lại khác phù hợp quy định pháp luật, báo cáo Bộ xem xét, quyết định.

đ) Tập trung thực hiện các nội dung quy định tại khoản 2, Điều 1 để nâng cao năng lực quản trị, tài chính, hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

e) Xây dựng phương án tổ chức lại sản xuất kinh doanh, phương án tái cơ cấu các doanh nghiệp thành viên phù hợp với nội dung Đề án này để thực hiện chuyên môn hóa, phân công, hợp tác, không dàn trải, phân tán nguồn lực và tránh cạnh tranh nội bộ.

g) Nâng cao hiệu quả và vai trò lãnh đạo toàn diện của tổ chức đảng tại doanh nghiệp trong việc chấp hành chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, xây dựng và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng và phát triển, bảo toàn vốn nhà nước.

h) Tăng cường công tác tư tưởng, ổn định tâm lý cho cán bộ, đảng viên, người lao động; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, phòng chống tham nhũng, tiêu cực; thực hiện đồng bộ các giải pháp sắp xếp, kiện toàn tổ chức đảng, đảng viên đúng quy định; lãnh đạo các tổ chức chính trị - xã hội thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao. Quan tâm đến chế độ, chính sách cho người lao động trong quá trình cơ cấu lại doanh nghiệp.

i) Định kỳ hàng quý báo cáo Bộ Xây dựng kết quả thực hiện đề án này; Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, báo cáo kịp thời để được xem xét điều chỉnh, bổ sung.



**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng các Vụ: Kế hoạch - Tài chính, Tổ chức cán bộ; Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc, Kiểm soát viên Tổng công ty HUD và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Đảng ủy Khối DNTW (để p/h chỉ đạo);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Vụ TCCB;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Bùi Hồng Minh**

**CHỨNG THỰC BẢN SÀO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Ngày: 19-12-2024  
98282--05  
Số chứng thực:.....Quyển số:.....SCT/BS



**CÔNG CHỨNG VIÊN  
Hồ Chí Anh**

