

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

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

Số: 658 /QĐ-LIP

Lai Khê, ngày 26 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Chiến lược phát triển 05 năm giai đoạn 2026 - 2030
của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Lai Vu

CHỦ TỊCH
CÔNG TY TNHH MTV KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của
Luật Doanh nghiệp 2025;

Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 79-NQ/TW ngày 06/01/2026 của Bộ Chính trị về phát
triển kinh tế nhà nước, yêu cầu nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, khai
thác và sử dụng hiệu quả các nguồn lực kinh tế nhà nước;

Căn cứ Nghị định 248/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy
định chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực
tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp
nhà nước;

Căn cứ Nghị định 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về
quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 365/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về
giám sát, kiểm tra, đánh giá, xếp loại, báo cáo và công khai thông tin trong quản
lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-CP ngày 24/02/2026 của Chính phủ ban hành
Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 79-NQ/TW, về áp dụng nguyên
tắc quản trị hiện đại, minh bạch, hiệu quả tại doanh nghiệp nhà nước.

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân
thành phố về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh thành phố
05 năm 2026-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân



thành phố về Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội thành phố năm 2026;

Căn cứ quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 21/04/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao một số chỉ tiêu định hướng năm 2026 đối với các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;

Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Lai Vu;

Theo đề nghị của Giám đốc Công ty tại Tờ trình số 657/TTr-LIP ngày 26/5/2026 về việc đề nghị ban hành Chiến lược phát triển 05 năm giai đoạn 2026-2030 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Lai Vu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Chiến lược phát triển 05 năm giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Lai Vu (chiến lược phát triển kèm theo)

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyền Chủ tịch Công ty, Ban Giám đốc, các phòng chức năng, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *HT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - UBND thành phố
 - Sở Tài chính
 - Sở Nội vụ
 - Kiểm soát viên (để p/h);
 - Lưu: VT, KHTT (Niên).
- } (thay b/c);

Q. CHỦ TỊCH



Cvg
Vũ Công



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 05 NĂM GIAI ĐOẠN 2026 - 2030 CỦA CÔNG TY TNHH MTV KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

(Ban hành kèm theo Quyết định số 658/QĐ-LIP ngày 26/5/2026 của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Lai Vu)

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

1. Quá trình hình thành

Công ty TNHH một thành viên Khu công nghiệp Lai Vu (sau đây gọi tắt là Công ty Lai Vu) là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; trụ sở chính đặt tại xã Lai Khê, thành phố Hải Phòng; điện thoại: 02203.562.718; fax: 0220.3727.886; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102005007.

Quá trình hình thành và phát triển của Công ty qua các thời kỳ như sau:

Tiền thân của Công ty Lai Vu là Công ty TNHH một thành viên Công nghiệp Tàu thủy Lai Vu, trực thuộc Tập đoàn Công nghiệp Tàu thủy Việt Nam (Vinashin, nay là Tổng công ty Công nghiệp Tàu thủy - SBIC), được thành lập theo Quyết định số 819/QĐ-CNT-TCCB-LĐ ngày 30/5/2006 của Tập đoàn Vinashin.

Trước đó, năm 2003, Ban Quản lý dự án Cụm công nghiệp Tàu thủy Hải Dương được thành lập theo Quyết định số 600/QĐ-TCCB-LĐ ngày 18/6/2003 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Vinashin. Đến năm 2007, Ban Quản lý dự án Cụm công nghiệp Tàu thủy Hải Dương được sáp nhập vào Công ty Lai Vu theo Quyết định số 40/QĐ-CNT-TCCB-LĐ ngày 09/01/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Vinashin.

Năm 2010, thực hiện chủ trương của Thủ tướng Chính phủ về tái cơ cấu Tập đoàn Vinashin theo Quyết định số 926/QĐ-TTg ngày 18/6/2010, Công ty Lai Vu được bàn giao nguyên trạng về Tập đoàn Dầu khí Việt Nam kể từ ngày 01/7/2010.

Năm 2014, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 2301/VPCP-KTTH ngày 07/4/2014 của Văn phòng Chính phủ về việc chuyển giao Khu công nghiệp Lai Vu (bao gồm Công ty Lai Vu) về Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quản lý kể từ ngày 15/5/2014.

2. Cơ cấu tổ chức, bộ máy

2.1. Cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty được tổ chức như sau:

- Chủ tịch Công ty; Kiểm soát viên (kiêm nhiệm);
- Ban Giám đốc Công ty, Kế toán trưởng và các phòng chức năng, chuyên môn, gồm: Phòng Tổ chức hành chính, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kế hoạch thị trường, Phòng Kỹ thuật hạ tầng.

2.2. Tổng số cán bộ, người lao động của Công ty là 42 người; trong đó:

- 01 cán bộ (Quyền Chủ tịch Công ty) thuộc diện Ủy ban nhân dân thành phố quản lý;
- 01 cán bộ do Ủy ban nhân dân thành phố phân công kiêm nhiệm chức danh Kiểm soát viên Công ty;
- Ban Giám đốc gồm 02 thành viên (Giám đốc và Phó Giám đốc);
- 39 cán bộ, người lao động đang công tác tại 04 phòng chức năng, chuyên môn.

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty là 168 tỷ đồng.

4. Chức năng, nhiệm vụ

Công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, các quy định pháp luật có liên quan và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

5. Mục tiêu kinh doanh

Khai thác, sử dụng hiệu quả các ngành, nghề kinh doanh chính; cung cấp các dịch vụ tại Khu công nghiệp Lai Vu cho các nhà đầu tư, doanh nghiệp hoạt động sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp nhằm thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu kế hoạch hằng năm; tăng doanh thu, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh, gia tăng lợi nhuận và các khoản nộp ngân sách nhà nước.

Đồng thời, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp; từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của Công ty.

6. Ngành, nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; cho thuê nhà xưởng);
- Thoát nước và xử lý nước thải (chi tiết: xử lý nước thải);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (chi tiết: kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ đại lý làm thủ tục hải quan; làm thủ tục cho tàu ra, vào cảng; thu xếp tàu lai dắt, hoa tiêu; bố trí cầu, bến bốc dỡ hàng hóa; vệ sinh tàu biển);

- Xây dựng nhà các loại (chi tiết: xây dựng các công trình hạ tầng khu công nghiệp Lai Vu);

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (chi tiết: tư vấn đầu tư);

- Quảng cáo (trừ quảng cáo thuốc lá);

- Bốc xếp hàng hóa (không bao gồm bốc xếp hàng hóa tại cảng hàng không).

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2021 - 2025

1. Bối cảnh thực hiện

1.1. Thuận lợi

- Trong giai đoạn 2021 - 2025, kinh tế Việt Nam phục hồi và tăng trưởng sau đại dịch Covid-19; môi trường đầu tư, kinh doanh tiếp tục được cải thiện. Chính phủ đã ban hành nhiều cơ chế, chính sách hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sản xuất, kinh doanh, thúc đẩy thu hút đầu tư, đặc biệt là đầu tư vào các khu công nghiệp, khu kinh tế.

- Trong thời gian thuộc sự quản lý của tỉnh Hải Dương, Công ty nhận được sự quan tâm, chỉ đạo của các cấp chính quyền trong việc tháo gỡ khó khăn, đặc biệt là các vấn đề về đất đai, xử lý tồn tại kéo dài. Vị trí địa lý thuận lợi, kết nối với các trung tâm kinh tế lớn như Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh đã hỗ trợ tích cực cho hoạt động của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp.

- Sau khi chuyển giao về thành phố Hải Phòng, Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của UBND thành phố và các sở, ban, ngành. Hải Phòng có lợi thế về công nghiệp, cảng biển, logistics và hạ tầng đồng bộ, tạo điều kiện thuận lợi để nâng cao hiệu quả khai thác Khu công nghiệp Lai Vu và mở rộng hợp tác đầu tư.

- Bên cạnh đó, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp quản lý, điều hành phù hợp; tập thể lãnh đạo và người lao động đoàn kết, nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ. Công tác an ninh, trật tự, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường được đảm bảo, tạo môi trường sản xuất kinh doanh ổn định cho doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

1.2. Khó khăn

- Giai đoạn 2021 - 2025, chịu tác động của nhiều yếu tố bất lợi như hậu Covid-19, xung đột địa chính trị, lạm phát, biến đổi khí hậu và xu hướng bảo hộ thương mại, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp, trong đó có Công ty Lai Vu.

- Khu công nghiệp Lai Vu qua nhiều lần chuyển đổi chủ đầu tư, điều chỉnh quy hoạch nên hạ tầng thiếu đồng bộ; nhiều công trình dở dang, xuống cấp, phát

sinh chi phí duy tu lớn. Hồ sơ, tài liệu công trình (đặc biệt trước năm 2014) không đầy đủ, gây khó khăn trong quản lý tài sản và xử lý tồn tại sau thanh tra.

- Công tác thu hồi đất đối với một số doanh nghiệp thuộc Tập đoàn Công nghiệp Tàu thủy Việt Nam (Vinashin) gặp nhiều vướng mắc do liên quan đến phá sản, giải thể và tài sản thế chấp, làm kéo dài thời gian xử lý và ảnh hưởng đến hiệu quả khai thác quỹ đất.

- Các tồn tại theo Kết luận thanh tra số 1223/KL-TTr ngày 28/10/2024 vẫn còn một số nội dung chưa thể xử lý dứt điểm do vượt thẩm quyền, cần tiếp tục xin ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

- Chất lượng nguồn nhân lực chưa đồng đều; một số vị trí còn thiếu cán bộ có chuyên môn sâu, năng lực tham mưu hạn chế, ảnh hưởng đến hiệu quả tổ chức thực hiện nhiệm vụ.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2021 - 2025

Giai đoạn 2021 - 2025, mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, Công ty vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực. Doanh thu tăng trưởng ổn định; chi phí được kiểm soát hiệu quả; lợi nhuận tăng mạnh qua các năm, đặc biệt năm 2025 đạt mức cao nhất trong giai đoạn.

Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách nhà nước; vốn chủ sở hữu được bảo toàn, dù có biến động giảm trong năm 2025 do thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách theo quyết định của chủ sở hữu.

Các chỉ tiêu cụ thể được thể hiện tại Bảng 1 dưới đây:

Bảng 1. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2021 - 2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn 2021 - 2025				
			Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	64.485	65.297	72.853	95.036	106.005
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	48.379	49.638	45.928	77.541	44.384
3	Lợi nhuận						
-	Trước thuế TNDN	Triệu đồng	16.106	15.659	26.925	17.495	61.260
-	Sau thuế TNDN	Triệu đồng	9.401	9.370	18.450	5.733	46.132
4	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	13.188	13.662	13.647	26.647	58.528
5	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	474.907	484.278	502.729	504.818	183.560

Những kết quả đạt được là cơ sở quan trọng để Công ty tiếp tục xây dựng và triển khai chiến lược phát triển giai đoạn 2026 - 2030 theo hướng ổn định, hiệu quả và bền vững.

III. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

1. Dự báo tình hình

1.1. Bối cảnh quốc tế

Giai đoạn 2026 - 2030, tình hình kinh tế thế giới dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường. Cạnh tranh chiến lược giữa các nền kinh tế lớn, xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục diễn ra mạnh mẽ. Dòng vốn FDI có xu hướng dịch chuyển sang các quốc gia ổn định chính trị, chi phí cạnh tranh và có lợi thế về logistics. Xu hướng phát triển khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái, chuyển đổi số trở thành yêu cầu bắt buộc. Áp lực về tiêu chuẩn môi trường, phát thải carbon và ESG ngày càng cao đối với các nhà đầu tư.

1.2. Bối cảnh trong nước và địa phương

Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn của dòng vốn FDI nhờ: Ổn định chính trị - xã hội; hệ thống hiệp định thương mại tự do (FTA); chính sách thu hút đầu tư ngày càng thông thoáng.

Thành phố Hải Phòng sau hợp nhất tiếp tục phát triển mạnh về: Hạ tầng giao thông (cảng biển, cao tốc, logistics); các khu công nghiệp, khu kinh tế ven biển; chính sách thu hút đầu tư công nghiệp, công nghệ cao.

Tuy nhiên, cũng tồn tại các thách thức: Cạnh tranh gay gắt giữa các khu công nghiệp trong khu vực; yêu cầu ngày càng cao về hạ tầng đồng bộ, dịch vụ chất lượng cao; áp lực nâng cấp hạ tầng cũ của KCN Lai Vu; một số tồn tại lịch sử chưa xử lý dứt điểm; năng lực quản trị, nhân sự còn hạn chế;

2. Mục tiêu định hướng

- Trong giai đoạn 2026 - 2030, Công ty xác định mục tiêu tổng quát là phát triển ổn định, bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh gắn với bảo toàn và phát triển vốn Nhà nước tại doanh nghiệp;

- Đến năm 2030, quản lý và khai thác hạ tầng khu công nghiệp Lai Vu theo hướng đồng bộ, hiện đại, thân thiện môi trường gắn với hiệu quả kinh tế, hiệu quả chất lượng dịch vụ;

- Từng bước chuyển đổi từ mô hình quản lý truyền thống sang mô hình quản trị hiện đại, số hóa, minh bạch và hiệu quả phù hợp với định hướng cổ phần hóa và yêu cầu phát triển của thành phố Hải Phòng.

3. Các nhiệm vụ chủ yếu

- Chủ động phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc, đặc biệt là các kiến nghị còn lại theo Kết luận thanh tra số 1223/KL-TTr ngày 28/10/2024, tạo nền tảng pháp lý và điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tiếp tục triển khai thực hiện công tác cổ phần hóa doanh nghiệp theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan và Ban Chỉ đạo cổ phần hóa, bảo đảm tiến độ, lộ trình và yêu cầu theo quy định; đồng thời xây dựng phương án tổ chức, quản trị doanh nghiệp sau cổ phần hóa theo hướng tinh gọn, hiệu quả, minh bạch.

- Tập trung khai thác hiệu quả ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; nâng cao hiệu quả các dịch vụ hỗ trợ trong khu công nghiệp; mở rộng nguồn thu từ dịch vụ giá trị gia tăng.

- Bảo đảm hoạt động kinh doanh có lãi; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn; bảo toàn và phát triển vốn Nhà nước tại doanh nghiệp; hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

- Đổi mới công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại, ứng dụng chuyển đổi số trong quản lý, điều hành; nâng cao năng lực quản trị tài chính, quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

- Quản lý, vận hành, duy tu, sửa chữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (giao thông nội bộ, hệ thống điện chiếu sáng, cấp - thoát nước, xử lý nước thải...) bảo đảm đồng bộ, an toàn, đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư; từng bước nâng cấp hạ tầng theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường; tiến tới xây dựng Khu công nghiệp Lai Vu theo hướng “khu công nghiệp xanh”.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; xây dựng đội ngũ cán bộ, người lao động có trình độ chuyên môn, năng lực quản lý và tinh thần trách nhiệm cao; gắn năng suất lao động với hiệu quả công việc.

- Duy trì việc làm ổn định; bảo đảm đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động; từng bước nâng cao thu nhập và đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ, người lao động.

- Bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và công tác bảo vệ môi trường trong khu công nghiệp; góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương theo định hướng của thành phố Hải Phòng.

4. Các chỉ tiêu chủ yếu

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2021 - 2025 và dự báo tình hình trong giai đoạn tới, Công ty xây dựng chiến lược kinh doanh 05 năm (giai đoạn 2026 - 2030) với các mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Duy trì tốc độ tăng trưởng hợp lý về doanh thu trên cơ sở khai thác hiệu quả quỹ đất, hạ tầng khu công nghiệp và mở rộng các dịch vụ hỗ trợ;

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đảm bảo lợi nhuận ổn định và bền vững;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước theo quy định;
- Bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính của doanh nghiệp;
- Tạo nền tảng tài chính vững chắc phục vụ quá trình cổ phần hóa và phát triển doanh nghiệp trong giai đoạn tiếp theo.

Các chỉ tiêu cụ thể được thể hiện tại Bảng 2 dưới đây:

Bảng 2. Chỉ tiêu kinh doanh 05 năm (2026 - 2030)

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn 05 năm (2026 - 2030)				
			KH năm 2026	KH năm 2027	KH năm 2028	KH năm 2029	KH năm 2030
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	83.642	84.185	83.072	81.814	81.991
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	60.401	56.499	58.600	62.405	64.867
3	Lợi nhuận						
-	Trước thuế TNDN	Triệu đồng	23.241	27.686	24.471	19.408	17.123
-	Sau thuế TNDN	Triệu đồng	15.253	19.170	16.598	12.548	10.720
4	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	26.083	20.660	18.408	15.225	13.464
5	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	189.398	197.329	203.968	208.988	213.276

Chiến lược kinh doanh giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty được xây dựng trên cơ sở thận trọng, phù hợp với năng lực thực tế, điều kiện hạ tầng hiện có và lộ trình phát triển; đồng thời có tính đến các yếu tố biến động của thị trường và môi trường kinh doanh. Cụ thể như sau:

4.1. Đối với chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

Các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận trước thuế, nộp ngân sách: Công ty xây dựng căn cứ vào chỉ tiêu định hướng được UBND thành phố giao tại Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 21/4/2026.

4.2. Đối với chỉ tiêu kế hoạch năm 2027-2030:

a) Về doanh thu

Doanh thu giai đoạn 2026 - 2027 dự kiến tăng trưởng có kiểm soát và đạt mức cao nhất vào năm 2027 (84.185 triệu đồng), nhờ hiệu quả khai thác diện tích đất đã cho thuê và các dự án thứ cấp đi vào hoạt động ổn định.

Từ năm 2028 trở đi, chỉ tiêu doanh thu tiền thuê đất cơ bản ổn định, ít biến động do quỹ đất thương phẩm còn lại không nhiều; hoạt động của Công ty chuyển dần sang khai thác chiều sâu, tăng tỷ trọng từ dịch vụ hạ tầng, xử lý nước thải và các dịch vụ hỗ trợ. Tổng doanh thu giảm do doanh thu hoạt động tài chính giảm do phải bố trí nguồn đầu tư lớn cho xây dựng cơ bản.

Doanh thu năm 2026 thấp hơn thực hiện năm 2025 do không còn phát sinh nguồn thu tài chính từ khoản chênh lệch vốn chủ sở hữu đã nộp về ngân sách nhà nước là 334 tỷ và không có các khoản thu nhập bất thường từ cho thuê lại đất, phí xử lý nước thải và thoát nước thải hơn 24 tỷ đồng như năm trước.

Từ năm 2028, doanh thu tài chính giảm so với năm 2027 do Công ty dự kiến bố trí nguồn vốn đầu tư Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 (khoảng 45 tỷ đồng), làm giảm nguồn vốn, ảnh hưởng đến doanh thu tài chính các năm tiếp theo.

b) Về chi phí

Chi phí kinh doanh được kiểm soát chặt chẽ, phù hợp với quy mô hoạt động và kế hoạch duy tu, bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Giai đoạn 2028 - 2030, chi phí có xu hướng tăng nhẹ do:

- Tăng chi phí duy tu, bảo trì hạ tầng khi các công trình đưa vào khai thác lâu năm;
- Phát sinh chi phí vận hành, khấu hao liên quan đến dự án đầu tư Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 (nếu được triển khai);
- Tác động của yếu tố giá cả, lạm phát và chi phí đầu vào.

c) Về lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế dự kiến tăng mạnh trong năm 2027 (đạt 27.686 triệu đồng), là năm cao điểm về hiệu quả khai thác hạ tầng, khi nhiều dự án thứ cấp đã hoàn thành đầu tư và đi vào hoạt động ổn định, đồng thời chi phí chưa tăng tương ứng.

Từ năm 2028 trở đi, lợi nhuận có xu hướng giảm dần tương ứng với kế hoạch doanh thu giảm, dự kiến tăng chi phí và tình hình thực tế của doanh nghiệp như sau:

- Doanh thu giảm như đã nêu mục a ở trên.
- Chi phí tăng lên gồm:
 - + Chi phí duy tu, bảo dưỡng và vận hành tăng;
 - + Có thể phát sinh chi phí đầu tư, khấu hao tài sản mới;
- Hoạt động kinh doanh chuyển từ giai đoạn tăng trưởng sang giai đoạn ổn định.

Mặc dù vậy, Công ty vẫn đảm bảo kinh doanh có lãi trong toàn bộ giai đoạn, phù hợp với mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn nhà nước.

d) Về nghĩa vụ với ngân sách nhà nước

Các khoản nộp ngân sách nhà nước có xu hướng giảm dần tương ứng với biến động lợi nhuận trước thuế qua các năm, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

đ) Về vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu dự kiến tăng đều qua các năm, từ 189.398 triệu đồng năm 2026 lên 213.276 triệu đồng năm 2030, phản ánh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi và được tích lũy;
- Chính sách phân phối lợi nhuận hợp lý, đảm bảo vừa thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước, vừa tái đầu tư phát triển doanh nghiệp.

Đây là cơ sở quan trọng để nâng cao năng lực tài chính, tạo tiền đề thuận lợi cho quá trình cổ phần hóa và phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

5. Kế hoạch đầu tư

Căn cứ định hướng phát triển và nhu cầu thực tế, Công ty xây dựng kế hoạch đầu tư giai đoạn 2026 - 2030 tập trung vào các nội dung chủ yếu gồm: đầu tư xây dựng cơ bản, tư vấn - dịch vụ kỹ thuật, duy tu - sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp và chi phí dự phòng.

5.1. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty được xây dựng theo hướng:

- Năm 2026 - 2027, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu tư trước đó đã đáp ứng các dự án của các nhà đầu tư thứ cấp hoàn thành đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản sẽ không diễn ra.

- Trong năm 2028, tập trung đầu tư với công trình trọng điểm xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 với công suất 2.000 m³/ngày đêm để đáp ứng đầy đủ cho các nhà đầu tư thứ cấp tiếp tục đưa các dự án hoàn thành vào hoạt động đúng theo quy định về Bảo vệ môi trường.

- Vốn đầu tư thực hiện cho công tác xây dựng cơ bản trong năm 2028 này dự kiến khoảng 45.000 triệu đồng.

5.2. Kế hoạch đầu tư trong công tác tư vấn - dịch vụ kỹ thuật, duy tu - sửa chữa giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty được theo hướng:

- Tập trung, có trọng điểm, ưu tiên dự án cấp thiết về môi trường;
- Phù hợp với nhu cầu thực tế và khả năng tài chính của doanh nghiệp;
- Bảo đảm hiệu quả, phục vụ trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường duy tu, bảo dưỡng, kéo dài tuổi thọ và nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng hiện có bao gồm:

- + Tư vấn, dịch vụ phi tư vấn: triển khai chủ yếu năm 2026;
- + Duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng hạ tầng: thực hiện thường xuyên hằng năm;
- + Chi phí dự phòng: bố trí hằng năm nhằm xử lý các tình huống phát sinh.

- Tổng nhu cầu vốn cho giai đoạn 2026 - 2030 dự kiến khoảng 30.640 triệu đồng.

5.3. Kế hoạch đầu tư giai đoạn 2026 - 2030 cụ thể được thể hiện tại Bảng 3 dưới đây:

Bảng 3. Kế hoạch đầu tư phát triển 05 năm (2026 - 2030)

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn 05 năm (2026 - 2030)				
			KH năm 2026	KH năm 2027	KH năm 2028	KH năm 2029	KH năm 2030
1	Chi đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng		0	45.000	0	0
2	Chi sửa chữa thường xuyên						
2.1	Tư vấn, dịch vụ phi tư vấn	Triệu đồng	3.300				
2.2	Duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng khu công nghiệp	Triệu đồng	2.000	1.870	2.580	3.210	3.880
2.3	Dự phòng	Triệu đồng	2.000	2.500	2.800	3.000	3.500
	Tổng cộng	Triệu đồng	7.300	4.370	50.380	6.210	7.380

5.3.1. Kế hoạch năm 2026

Năm 2026, Công ty tập trung triển khai các hạng mục chuyển tiếp từ năm 2025 và các công việc phục vụ vận hành ổn định hệ thống hạ tầng khu công nghiệp (tổng kinh phí thực hiện khoảng 2,0 tỷ đồng), cụ thể:

a) Tư vấn, dịch vụ phi tư vấn

- Thực hiện nuôi cấy vi sinh và vận hành thử nghiệm Trạm xử lý nước thải, giá trị dự kiến khoảng 1,2 tỷ đồng;

- Sửa chữa, nâng cấp và bổ sung thiết bị phục vụ vận hành Trạm xử lý nước thải, giá trị khoảng 1,8 tỷ đồng;

- Tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Lai Vu, giá trị khoảng 0,3 tỷ đồng.

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

b) Duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng hạ tầng

- Sửa chữa mái kênh tiêu ngoài đê sông Rạng bị sạt trượt do ảnh hưởng thiên tai;

- Sửa chữa khu vực nhà bảo vệ, cổng chính khu công nghiệp;

- Bảo dưỡng hệ thống máy bơm;

- Thay thế, di chuyển trạm biến áp nhà điều hành;
- Cắt tỉa, chăm sóc hệ thống cây xanh.

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

c) Chi phí dự phòng

Bố trí khoảng 2,0 tỷ đồng để xử lý các hạng mục phát sinh, sự cố khẩn cấp trong quá trình vận hành hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

5.3.2. Kế hoạch năm 2027 - 2030

a) Đầu tư xây dựng cơ bản

Trọng tâm giai đoạn là dự án đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung giai đoạn 2:

- Dự kiến triển khai trong năm 2028 với công suất khoảng 2.000 m³/ngày đêm;
- Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 45 tỷ đồng;
- Nguồn vốn đầu tư: Từ Quỹ đầu tư phát triển (dự kiến đến hết năm 2027 khoảng 27 - 30 tỷ đồng) và nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (dự kiến khoảng 15-18 tỷ đồng).

- Mục tiêu: đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải gia tăng khi các dự án thứ cấp trong khu công nghiệp đi vào hoạt động, bảo đảm tuân thủ quy định về môi trường theo phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

b) Duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật

Do hệ thống hạ tầng khu công nghiệp đã được đầu tư cơ bản hoàn thiện, giai đoạn 2027 - 2030 Công ty tập trung vào công tác duy tu, cải tạo nhằm đảm bảo vận hành ổn định, an toàn, bao gồm:

- Bảo dưỡng, vận hành hệ thống trạm bơm tiêu úng;
- Duy tu, sửa chữa các tuyến đường giao thông nội bộ;
- Nạo vét hệ thống thoát nước mưa và nước thải;
- Duy tu hệ thống phòng cháy, chữa cháy;
- Bảo trì, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải;
- Bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng;
- Chăm sóc, cắt tỉa cây xanh;
- Xử lý các hạng mục phát sinh do thiên tai hoặc sự cố kỹ thuật.

Kinh phí duy tu, sửa chữa được bố trí tăng dần qua các năm, phù hợp với thực tế vận hành và mức độ hao mòn của hệ thống hạ tầng.

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
(*Khối lượng và giá trị chi tiết đầu tư được thể hiện tại phụ lục số 06 đính kèm*)

6. Các giải pháp thực hiện

6.1. Giải pháp về quản lý, điều hành

- Đổi mới tư duy quản lý, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại, hiệu quả; khai thác tối đa lợi thế, ngành nghề kinh doanh nhằm gia tăng nguồn thu trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật.

- Củng cố sự đoàn kết, thống nhất trong nội bộ; phân công, phân cấp rõ ràng chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của Chủ tịch Công ty, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc theo nguyên tắc tập trung dân chủ; nâng cao trách nhiệm người đứng đầu, bảo đảm sự thống nhất trong chỉ đạo, điều hành và phối hợp thực hiện nhiệm vụ.

- Tăng cường công tác quản lý trên mọi lĩnh vực; thực hiện nghiêm chế độ thông tin, báo cáo; chế độ tài chính, kế toán; chế độ, chính sách đối với người lao động. Thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở gắn với tăng cường kỷ cương, kỷ luật lao động.

- Thực hiện công khai, minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp theo quy định; phát huy vai trò của các tổ chức đoàn thể và người lao động trong giám sát và tham gia quản lý doanh nghiệp.

- Chủ động triển khai các giải pháp đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và giữ vững an ninh trật tự trong khu công nghiệp; kịp thời xử lý các tình huống phát sinh, đảm bảo hoạt động ổn định.

- Quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; phát động phong trào thi đua lao động sáng tạo, khen thưởng kịp thời, góp phần nâng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.

6.2. Giải pháp về tài chính

- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đảm bảo tình hình tài chính lành mạnh; chủ động khai thác hiệu quả các nguồn vốn, đặc biệt là nguồn vốn ứng trước từ nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp; sử dụng vốn đúng mục đích, hiệu quả, gắn với yêu cầu phát triển kinh doanh và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

- Thực hiện đầy đủ, đúng quy định các chế độ kế toán, tài chính; tăng cường kiểm soát chi phí, tiết kiệm chi phí quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực.

- Tăng cường công tác quản lý công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu; chủ động thu hồi các khoản phải thu, đặc biệt là các khoản tồn đọng kéo dài.

- Nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát nội bộ; phát huy vai trò của Kiểm soát viên trong việc giám sát tài chính và quản trị doanh nghiệp.

6.3. Giải pháp về công tác tổ chức, đào tạo nguồn nhân lực

- Tiếp tục rà soát, sắp xếp tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả; phân định rõ chức năng, nhiệm vụ giữa các phòng, bộ phận, đảm bảo phối hợp nhịp nhàng trong thực hiện nhiệm vụ.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ, người lao động có trình độ chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp, ý thức kỷ luật và tinh thần trách nhiệm cao, đáp ứng yêu cầu phát triển của doanh nghiệp.

- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng, đào tạo lại phù hợp với vị trí việc làm; chú trọng đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ có năng lực, tạo nguồn cán bộ kế cận.

- Thực hiện tuyển dụng, sử dụng lao động hợp lý; kiên quyết xử lý, sàng lọc đối với các trường hợp cán bộ, người lao động không đáp ứng yêu cầu công việc.

- Triển khai công tác quy hoạch, bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ theo quy định; gắn trách nhiệm cá nhân với kết quả thực hiện nhiệm vụ.

- Thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động; nghiên cứu cải tiến cơ chế tiền lương, tiền thưởng gắn với năng suất, hiệu quả công việc.

6.4. Giải pháp về công nghệ, kỹ thuật

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác quản lý và điều hành; triển khai các phần mềm quản lý nhân sự, tài chính, dự án, kế hoạch, văn bản nhằm nâng cao hiệu quả xử lý công việc.

- Đầu tư, nâng cấp, thay thế trang thiết bị, máy móc lạc hậu; từng bước hiện đại hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, cấp thoát nước.

- Tăng cường công tác quản lý, vận hành, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đảm bảo hoạt động ổn định, an toàn và hiệu quả.

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, xây dựng và phát triển thương hiệu Khu công nghiệp Lai Vu trên các nền tảng số và phương tiện thông tin đại chúng.

6.5. Giải pháp về quản trị rủi ro

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro trong toàn doanh nghiệp; nhận diện, đánh giá và phân loại các nhóm rủi ro chủ yếu như: rủi ro pháp lý, rủi ro tài chính, rủi ro công nợ, tài sản, rủi ro vận hành, rủi ro môi trường.

- Thiết lập cơ chế kiểm soát nội bộ, cảnh báo sớm và phương án ứng phó đối với các rủi ro có thể phát sinh; định kỳ rà soát, cập nhật kịch bản rủi ro phù hợp với tình hình thực tế.

- Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật trong toàn bộ hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, đất đai, đầu tư, xây dựng và môi trường.

- Từng bước xây dựng hệ thống quản trị rủi ro theo chuẩn mực quản trị doanh nghiệp hiện đại, gắn với hệ thống kiểm soát nội bộ và đánh giá hiệu quả hoạt động.

6.6. Giải pháp về phát triển bền vững

- Định hướng phát triển Khu công nghiệp Lai Vu theo mô hình khu công nghiệp xanh, thân thiện với môi trường.

- Tăng cường đầu tư, nâng cấp hệ thống xử lý nước thải, quản lý chất thải; đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.

- Sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên, năng lượng; từng bước áp dụng các giải pháp sạch hơn trong vận hành hạ tầng khu công nghiệp.

- Gắn hoạt động kinh doanh với trách nhiệm xã hội; tham gia các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương; xây dựng môi trường làm việc an toàn, thân thiện cho người lao động.

Hướng tới áp dụng các tiêu chuẩn phát triển bền vững phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp.

7. Tổ chức thực hiện

7.1. Trách nhiệm của Chủ tịch Công ty

- Chủ tịch Công ty chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về toàn bộ kết quả tổ chức triển khai thực hiện chiến lược kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển 05 năm của Công ty.

- Chỉ đạo định hướng chiến lược, quyết định các chủ trương, giải pháp lớn; kiểm tra, giám sát việc thực hiện của Ban Giám đốc và các đơn vị trực thuộc.

- Kịp thời báo cáo, đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan có thẩm quyền các nội dung vượt thẩm quyền; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Định kỳ tổ chức đánh giá kết quả thực hiện; quyết định điều chỉnh, bổ sung chiến lược, kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế.

7.2. Trách nhiệm của Kiểm soát viên

- Kiểm soát viên thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát việc quản lý, điều hành và tổ chức thực hiện chiến lược, kế hoạch của Công ty theo quy định.

- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ, đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, đầu tư, quản lý tài sản và sử dụng vốn nhà nước.

- Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo, kiến nghị với Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan có thẩm quyền về tình hình thực hiện chiến lược, kế hoạch; đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

7.3. Trách nhiệm của Ban Giám đốc

- Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chỉ đạo tổ chức trực tiếp việc triển khai thực hiện chiến lược kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển 05 năm của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh hằng năm, kế hoạch đầu tư, phương án tài chính và các chương trình, kế hoạch cụ thể để thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu đã đề ra.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các phòng, ban, đơn vị; kiểm tra, đôn đốc, đánh giá tiến độ và kết quả thực hiện.

- Chủ động xử lý các vấn đề phát sinh trong phạm vi thẩm quyền; kịp thời báo cáo Chủ tịch Công ty đối với các nội dung vượt thẩm quyền.

- Tổ chức sơ kết, tổng kết, đánh giá định kỳ; đề xuất điều chỉnh kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

7.4. Trách nhiệm của các phòng chuyên môn

- Xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết theo chức năng, nhiệm vụ được giao;

- Chủ động tham mưu, đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện;

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả;

- Phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong quá trình triển khai;

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định; kịp thời phản ánh các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

7.5. Trách nhiệm của cán bộ, người lao động

- Thực hiện nghiêm nhiệm vụ được giao; chấp hành quy định pháp luật và nội quy, quy chế của Công ty.

- Chủ động nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp; phát huy tinh thần trách nhiệm, sáng tạo trong công việc nhằm góp phần hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu chung của Công ty.

- Tham gia đóng góp ý kiến, đề xuất sáng kiến cải tiến kỹ thuật, nâng cao hiệu quả chất lượng công tác tham mưu.

7.6. Giám sát, đánh giá kết quả

- Thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát thường xuyên thông qua chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất;
- Định kỳ hằng năm tổ chức đánh giá toàn diện kết quả thực hiện;
- Kịp thời điều chỉnh, bổ sung mục tiêu, chỉ tiêu và giải pháp phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm tính linh hoạt và hiệu quả./.



UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KCN LAI VU

Phụ lục số 01

KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP 100% VỐN NHÀ NƯỚC GIAI ĐOẠN 2026-2030

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch					Tổng cộng
				Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH									
I. Kết quả kinh doanh									
1. Tổng doanh thu		Triệu đồng	106.005	83.642	84.185	83.072	81.814	81.991	414.703
a. Doanh thu thuần	10-BCKQKD	Triệu đồng	53.707	54.589	55.837	57.165	57.267	58.904	283.761
b. Doanh thu hoạt động tài chính	21-BCKQKD	Triệu đồng	20.378	24.732	23.948	21.424	19.981	18.435	108.520
c. Doanh thu khác	31-BCKQKD	Triệu đồng	31.920	4.320	4.401	4.483	4.567	4.652	22.422
2.Lãi phát sinh									
a. Trước thuế TNDN	50-BCKQKD	Triệu đồng	61.620	23.241	27.686	24.471	19.408	17.123	111.929
b. Sau thuế TNDN	60-BCKQKD	Triệu đồng	46.132	15.253	19.170	16.598	12.548	10.720	74.290
3. Lỗ phát sinh									
4. Lỗ lũy kế									
II. Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN									
		Triệu đồng	58.528	26.083	20.660	18.408	15.225	13.464	93.841
1. Từ hoạt động SXKD nội địa		Triệu đồng	26.352,2	18.892,3	11.807	11.284	10.731	10.283	62.996
a. Thuế GTGT		Triệu đồng	10.454	10.000	2.390	2.510	2.525	2.534	19.959
b. Thuế tiêu thị đặc biệt									
c. Thuế TNDN		Triệu đồng	15.488	7.988,13	8.515,70	7.872,68	6.860	6.403	37.640
d. Các khoản thuế, phí phải nộp khác		Triệu đồng	410,15	904,15	901,15	901,15	1.345,40	1.345,40	5.397
- Lệ phí môn bài		Triệu đồng	3	3					3
- Tiền thuê đất thô, trong đó:		Triệu đồng	406	900	900	900	900	900	4.500
+ Công ty phải nộp		Triệu đồng	406	900	900	900	900	900	4.500
- Thuế đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp		Triệu đồng	1,15	1,15	1,15	1,15	445,40	445,40	894
2. Từ hoạt động kinh doanh XNK									
3. Thu từ lợi nhuận sau thuế		Triệu đồng	32.176	7.191	8.853	7.125	4.495	3.182	30.845
III. Thuế và các khoản đã nộp NSNN									
		Triệu đồng	57.921	37.549	20.660	18.408	14.781	13.020	104.418
1. Từ hoạt động SXKD nội địa		Triệu đồng	26.921,15	30.357,99	11.807	11.284	10.286	9.838	73.573
a. Thuế GTGT		Triệu đồng	10.811	10.000	2.390	2.510	2.525	2.534	19.959
b. Thuế tiêu thị đặc biệt									
c. Thuế TNDN		Triệu đồng	15.700	19.453,84	8.515,70	7.872,68	6.860,13	6.403,12	49.105
d. Các khoản thuế, phí phải nộp khác		Triệu đồng	410,15	904,15	901,15	901,15	901,15	901,15	4.509

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch					Tổng cộng
				Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
- Lệ phí môn bài		Triệu đồng	3	3					3
- Tiền thuê đất thô, trong đó:		Triệu đồng	406	900	900	900	900	900	4.500
+ Công ty phải nộp		Triệu đồng	406	900	900	900	900	900	4.500
- Thuế đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp		Triệu đồng	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	5,75
2. Từ hoạt động kinh doanh XNK									
3. Thu từ lợi nhuận sau thuế		Triệu đồng	31.000	7.191	8.853	7.125	4.495	3.182	30.845
IV. Nợ thuế									
1. Từ hoạt động SXKD nội địa									
a. Thuế GTGT									
b. Thuế tiêu thụ đặc biệt									
c. Thuế TNDN									
d. Các khoản thuế, phí phải nộp khác									
2. Từ hoạt động kinh doanh XNK									
a. Thuế XNK									
b. Thuế GTGT hàng nhập khẩu									
c. Thuế TTĐB hàng nhập khẩu									
d. Chênh lệch giá hàng nhập khẩu									
V. Các khoản chi NSNN									
1. Chi đầu tư phát triển theo quy định tại NĐ 148/2021/NĐ-CP		Triệu đồng							
2. Chi khác		Triệu đồng							
VI. Vốn chủ sở hữu	410-BCĐKT	Triệu đồng	183.560	189.398	197.329	203.968	208.988	213.276	

PHỤ LỤC 02: KẾ HOẠCH DOANH THU GIAI ĐOẠN TỪ 2026 - 2030

Đơn vị tính: VND

TT	Đơn vị	Mã đất	Diện tích (m2)	Thực hiện Năm 2025				Năm 2026				Năm 2027				Năm 2028				Năm 2029				Năm 2030				Tổng Doanh thu kế hoạch 5 năm (2026-2030)	Ghi chú
				Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng	Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng	Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng	Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng	Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng	Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng	Phí sử dụng cơ sở hạ tầng	Tiền thuê cơ sở hạ tầng	Tổng cộng					
	TỔNG CỘNG (I-II-III)					106.004.640.132						84.185.431.833			83.071.679.960			81.813.562.534			81.990.536.851	414.702.991.849							
I	Doanh thu kinh doanh CS KCN					17.977.756.474			35.729.349.554			53.707.106.023			18.212.399.709			36.376.962.277			54.589.361.986								
		CN5	129.758	1.657.658.450	2.242.629.716	3.900.288.166	1.657.658.450	2.242.629.716	3.900.288.166	1.657.658.450	2.242.629.716	3.900.288.166	1.657.658.450	2.242.629.716	3.900.288.166	1.657.658.450	2.242.629.716	3.900.288.166	1.657.658.450	2.242.629.716	3.900.288.166	18.212.399.709							
		CN7	93.218,97	1.190.872.342	2.449.319.953	3.640.192.295	1.190.872.342	2.449.319.953	3.640.192.295	1.190.872.342	2.449.319.953	3.640.192.295	1.190.872.342	2.449.319.953	3.640.192.295	1.190.872.342	2.449.319.953	3.640.192.295	1.190.872.342	2.449.319.953	3.640.192.295	20.369.132.576							
		CN1A	55.373,00	707.390.075	1.635.507.828	2.342.897.903	707.390.075	1.635.507.828	2.342.897.903	707.390.075	1.635.507.828	2.342.897.903	707.390.075	1.635.507.828	2.342.897.903	707.390.075	1.635.507.828	2.342.897.903	707.390.075	1.635.507.828	2.342.897.903	12.084.768.766							
		CN5A	10.000	127.750.000	168.014.015	295.764.015	127.750.000	168.014.015	295.764.015	127.750.000	168.014.015	295.764.015	127.750.000	168.014.015	295.764.015	127.750.000	168.014.015	295.764.015	127.750.000	168.014.015	295.764.015	1.545.690.075							
		CN5B	10.000	127.750.000	164.148.221	291.898.221	127.750.000	164.148.221	291.898.221	127.750.000	164.148.221	291.898.221	127.750.000	164.148.221	291.898.221	127.750.000	164.148.221	291.898.221	127.750.000	164.148.221	291.898.221	1.526.361.105							
		CN14	104.753,4	1.338.224.685	2.784.615.338	4.122.840.023	1.338.224.685	2.784.615.338	4.122.840.023	1.338.224.685	2.784.615.338	4.122.840.023	1.338.224.685	2.784.615.338	4.122.840.023	1.338.224.685	2.784.615.338	4.122.840.023	1.338.224.685	2.784.615.338	4.122.840.023	21.314.686.101							
		CN8A	113.117	1.445.069.675	3.035.435.010	4.480.504.685	1.445.069.675	3.035.435.010	4.480.504.685	1.445.069.675	3.035.435.010	4.480.504.685	1.445.069.675	3.035.435.010	4.480.504.685	1.445.069.675	3.035.435.010	4.480.504.685	1.445.069.675	3.035.435.010	4.480.504.685	23.158.936.804							
		CN6*	18.695	238.828.625	521.459.454	760.288.079	238.828.625	521.459.454	760.288.079	238.828.625	521.459.454	760.288.079	238.828.625	521.459.454	760.288.079	238.828.625	521.459.454	760.288.079	238.828.625	521.459.454	760.288.079	3.926.453.860							
		CN13	27.607	346.826.741	882.134.580	1.228.961.321	346.826.741	882.134.580	1.228.961.321	346.826.741	882.134.580	1.228.961.321	346.826.741	882.134.580	1.228.961.321	346.826.741	882.134.580	1.228.961.321	346.826.741	882.134.580	1.228.961.321	6.400.088.534							
		CN12	54.345	677.193.046	1.000.339.334	1.677.532.380	677.193.046	1.000.339.335	1.677.532.380	788.491.605	1.000.339.335	1.788.830.940	788.491.605	1.000.339.335	1.788.830.940	788.491.605	1.000.339.335	1.788.830.940	788.491.605	1.000.339.335	1.788.830.940	8.912.362.875							
		CN11	48.819,5	623.717.932	1.308.352.137	1.932.070.069	623.717.932	1.308.352.137	1.932.070.069	708.322.126	1.308.352.137	2.016.674.263	708.322.126	1.308.352.137	2.016.674.263	708.322.126	1.308.352.137	2.016.674.263	708.322.126	1.308.352.137	2.016.674.263	10.070.190.048							
		CN9*	24.865,7	317.684.183	670.442.918	988.127.101	317.684.183	670.442.918	988.127.101	360.776.441	670.442.918	1.031.219.359	360.776.441	670.442.918	1.031.219.359	360.776.441	670.442.918	1.031.219.359	360.776.441	670.442.918	1.031.219.359	5.149.383.057							
		CN9	179.070,38	2.287.803.175	3.094.904.018	5.382.707.193	2.287.803.175	3.094.904.018	5.382.707.193	2.598.132.143	3.094.904.018	5.693.036.161	2.598.132.143	3.094.904.018	5.693.036.161	2.598.132.143	3.094.904.018	5.693.036.161	2.598.132.143	3.094.904.018	5.693.036.161	28.416.831.805							
3	Công ty cổ phần IBEST	DH	4.567	63.967.063	136.809.819	200.776.882	63.967.063	136.809.819	200.776.882	66.312.840	136.809.819	203.122.658	63.967.063	136.809.819	200.776.880	66.312.840	136.809.819	203.122.658	66.312.840	136.809.819	203.122.658	804.981.719							
			4.029	56.431.639	101.738.217	158.169.856	56.431.639	101.738.217	158.169.856	58.501.080	101.738.217	160.239.297	58.505.647	101.738.217	160.239.297	58.501.080	101.738.217	160.239.297	58.501.080	101.738.217	160.239.297	1.017.553.018							
4	Công ty TNHH cơ khí và thương mại Bình Dương	CN3	7.406	93.382.254	220.109.430	313.491.684	102.721.220	220.109.430	322.830.650	107.453.654	220.109.430	327.563.084	107.453.654	220.109.430	327.563.084	107.453.654	220.109.430	327.563.084	107.453.654	220.109.430	327.563.084	1.643.917.964							
5	Công ty TNHH MTV Minawa Engineering Việt Nam	CN17A	10.005	129.944.940	302.176.644	432.121.584	129.944.940	302.176.644	432.121.584	129.944.940	302.176.644	432.121.584	142.196.063	302.176.644	444.372.707	142.196.063	302.176.644	444.372.707	142.196.063	302.176.644	444.372.707	2.200.437.825							
		CN1B	12.321	164.479.750	379.947.224	544.426.974	173.689.137	379.947.225	553.636.362	173.689.137	379.947.225	553.636.362	185.994.736	379.947.225	565.941.961	185.994.736	379.947.225	565.941.961	185.994.736	379.947.225	565.941.961	2.805.098.606							
		CN15C	5.058,4	64.825.695	161.278.987	226.104.682	66.445.533	161.278.987	227.724.520	73.447.968	161.278.987	234.726.955	73.447.968	161.278.987	234.726.955	73.447.968	161.278.987	234.726.955	73.447.968	161.278.987	234.726.955	1.173.977.137							
		CN1	23.068	593.466.449	593.466.449	1.057.662.978	593.466.449	1.057.662.978	1.057.662.978	334.693.612	1.057.662.978	1.392.356.590	334.693.612	1.057.662.978	1.392.356.590	334.693.612	1.057.662.978	1.392.356.590	334.693.612	1.057.662.978	1.392.356.590	6.660.837.822							
7	Công ty Cổ phần Dệt 10/10	CN17B	22.143	276.868.020	691.109.461	967.977.481	304.554.822	691.109.461	995.664.283	335.001.447	691.109.461	1.026.110.908	335.001.447	691.109.461	1.026.110.908	335.001.447	691.109.461	1.026.110.908	335.001.447	691.109.461	1.044.777.457	5.118.774.464							
8	Công ty TNHH Lepotat Việt Nam (thuộc lại nhà xưởng của Công ty Cổ phần Dệt 10/10)	Nhà xưởng	5.785	69.205.955		69.205.955	73.671.975		73.671.975	73.671.975		73.671.975	72.648.030		72.648.030	83.998.200		83.998.200	83.998.200		83.998.200	387.988.380							
9	Công ty TNHH Công nghiệp ATK	CN8	150.000	1.909.050.000	836.535.838	2.745.585.838	1.909.050.000	836.535.838	2.745.585.838	2.133.175.000	836.535.838	2.969.710.838	2.178.000.000	836.535.838	3.014.535.838	2.178.000.000	836.535.838	3.014.535.838	2.178.000.000	836.535.838	3.014.535.838	14.976.704.190							
11	Công ty TNHH Manufacturing Solution Việt Nam	CN15	46.171	541.194.560	1.657.053.496	2.198.248.056	564.886.795	1.657.053.496	2.221.940.291	601.331.104	1.657.053.496	2.258.384.600	601.331.104	1.657.053.496	2.258.384.600	670.402.920	1.657.053.496	2.327.456.416	737.443.212	1.657.053.496	2.394.496.708	11.460.662.615							
		CN10	211.165,87	2.689.197.354	8.185.808.164	10.875.005.518	2.689.197.354	8.185.808.164	10.875.005.518	2.689.197.354	8.185.808.164	10.875.005.518	3.066.128.432	8.185.808.164	11.251.936.596	3.066.128.432	8.185.808.164	11.251.936.596	3.066.128.432	8.185.808.164	11.251.936.596	55.505.820.825							
		CA	43.582,77	555.026.576	1.689.478.487	2.244.505.063	555.026.576	1.689.478.487	2.244.505.063	555.026.576	1.689.478.487	2.244.505.063	632.821.820																



PHỤ LỤC 03: KẾ HOẠCH KHẤU HAO TSCĐ GIAI ĐOẠN (2026 - 2030)

ĐV tính: VN đồng

STT	Tên TSCĐ	Thời gian SD (tháng)	Nguyên giá	Giá trị tính KH	Thực hiện 2025	Chi phí khấu hao kế hoạch					Chi phí khấu hao kế hoạch TSCĐ 05 năm (2026-2030)
						Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
I	Tổng cộng		774.983.981.880	696.813.636.347	26.650.612.069	26.772.302.755	26.768.532.192	26.768.532.192	28.568.532.192	28.568.532.192	137.446.431.523
1	Nhà điều hành Ái Quốc	240	506.863.753	506.107.112	4.070.402	-	-	-	-	-	-
2	Trạm bơm tiêu	360	5.103.599.250	5.089.793.160	167.062.716	167.062.716	167.062.716	167.062.716	167.062.716	167.062.716	835.313.580
3	San nền (06)	300	145.080.478.327	144.588.976.298	5.793.465.516	5.793.465.516	5.793.465.516	5.793.465.516	5.793.465.516	5.793.465.516	28.967.327.580
4	Đường 53m (07)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	Đường 53m phía Tỉnh Lợi	240	35.257.759.380	31.417.924.364	1.469.344.440	- 1.469.344.440	1.469.344.440	1.469.344.440	1.469.344.440	- 1.469.344.440	7.346.722.200
4.2	Đường 53m phía Cascon	240	24.106.193.104	23.130.220.977	1.260.270.204	1.260.270.204	1.260.270.204	1.260.270.204	1.260.270.204	1.260.270.204	6.301.351.020
5	Mương thoát nước, hồ điều hoà (08)	360	33.202.704.133	33.087.572.438	1.104.305.976	1.104.305.976	1.104.305.976	1.104.305.976	1.104.305.976	1.104.305.976	5.521.529.880
6	Đường nội bộ (09)	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Đường số 1	240	17.446.302.121	16.454.582.941	873.060.912	873.060.912	873.060.912	873.060.912	873.060.912	873.060.912	4.365.304.560
6.2	Đường số 2	240	5.665.992.782	5.562.302.306	308.535.120	308.535.120	308.535.120	308.535.120	308.535.120	308.535.120	1.542.675.600
6.3	Đường số 3	240	6.989.152.910	6.834.147.554	364.872.492	364.872.492	364.872.492	364.872.492	364.872.492	364.872.492	1.824.362.460
6.4	Đường số 4*	240	8.836.846.175	8.618.878.960	497.369.160	497.369.160	497.369.160	497.369.160	497.369.160	497.369.160	2.486.845.800
6.5	Đường số 5	240	5.832.874.051	5.695.929.228	305.765.904	305.765.904	305.765.904	305.765.904	305.765.904	305.765.904	1.528.829.520
6.6	Đường số 6, nút giao thông với đường 5B	240	31.594.134.057	28.596.599.022	1.366.380.600	1.366.380.600	1.366.380.600	1.366.380.600	1.366.380.600	1.366.380.600	6.831.903.000
6.7	Đường vành đai từ cổng chính đến hết CN2	240	9.330.711.510	8.531.878.348	439.685.280	439.685.280	439.685.280	439.685.280	439.685.280	439.685.280	2.198.426.400
6.8	Đường vành đai từ cổng chính đến hết CN5	240	14.833.973.424	13.507.057.136	648.252.816	648.252.816	648.252.816	648.252.816	648.252.816	648.252.816	3.241.264.080
6.9	Đường vành đai từ CN6-CN9	240	20.054.509.130	19.394.679.519	1.096.045.116	1.096.045.116	1.096.045.116	1.096.045.116	1.096.045.116	1.096.045.116	5.480.225.580
7	Hệ thống cấp nước (10)	300	12.083.275.359	11.872.716.770	495.510.048	495.510.048	495.510.048	495.510.048	495.510.048	495.510.048	2.477.550.240
8	Hệ thống thoát nước mặt (11)	360	127.286.117.747	126.847.325.699	4.219.201.776	4.219.201.776	4.219.201.776	4.219.201.776	4.219.201.776	4.219.201.776	21.096.008.880
9	Hệ thống PCCC (12)	120	2.724.744.789	2.542.723.596	83.717.844	83.717.844	83.717.844	83.717.844	83.717.844	83.717.844	418.589.220
10	Vườn hoa cây xanh (13)	96	12.819.421.623	12.819.421.623	-	-	-	-	-	-	-
11	Hệ thống thông tin liên lạc (14)	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
12	Tường rào + Cổng (15)	120	25.281.539.247	25.281.539.247	-	-	-	-	-	-	-
13	Kênh tiêu đầu nối hồ điều hoà số 2 (16)	360	8.119.635.589	8.091.480.430	270.055.176	270.055.176	270.055.176	270.055.176	270.055.176	270.055.176	1.350.275.880
14	Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải (17)	360	138.900.227.908	121.610.262.676	4.290.244.896	4.290.244.896	4.290.244.896	4.290.244.896	4.290.244.896	4.290.244.896	21.451.224.480
15	Trạm bơm (18)	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
16	Hệ thống điện chiếu sáng (19)	120	13.069.482.951	10.969.566.195	22.623.396	3.770.563					3.770.563
17	Các công trình kiến trúc (20)	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
18	Camera giám sát	96	795.028.956	795.028.956	75.019.713	-	-	-	-	-	-
19	Trạm quan trắc nước thải	144	1.478.226.292	1.478.226.292	128.230.620	128.230.620	128.230.620	128.230.620	128.230.620	128.230.620	641.153.100
20	Đường ống cấp nước cứu hỏa D315 từ Nút 1 đến Nút 5	120	2.230.700.391	2.230.700.391	223.070.040	223.070.040	223.070.040	223.070.040	223.070.040	223.070.040	1.115.350.200
21	Xây dựng tuyến đường ống D160 từ nhà máy XLNT ra vị trí xả thải	120	896.063.605	896.063.605	89.606.364	89.606.364	89.606.364	89.606.364	89.606.364	89.606.364	448.031.820
22	Bể phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường cho hệ thống xử lý nước thải KCN Lai Vu	120	4.678.586.295	4.676.833.517	248.224.994	467.858.628	467.858.628	467.858.628	467.858.628	467.858.628	2.339.293.140
23	Thoát nước mặt	360	113.853.197	113.853.197	3.802.632	3.802.632	3.802.632	3.802.632	3.802.632	3.802.632	19.013.160
24	Cổng tường rào nhà bảo vệ	120	866.865.680	866.865.680	-	-	-	-	-	-	-
25	Nhà điều hành 3 tầng	600	7.274.400.051	7.268.306.560	153.711.504	153.711.504	153.711.504	153.711.504	153.711.504	153.711.504	768.557.520



STT	Tên TSCĐ	Thời gian SD (tháng)	Nguyên giá	Giá trị tính KH	Thực hiện 2025	Chi phí khấu hao kế hoạch					Chi phí khấu hao kế hoạch TSCĐ 05 năm (2026-2030)
						Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
26	Đường giao thông	240	3.368.094.729	3.280.449.186	234.426.444	234.426.444	234.426.444	234.426.444	234.426.444	234.426.444	1.172.132.220
27	Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 dự kiến thực hiện hoàn thành 2029		45.000.000.000						1.800.000.000	1.800.000.000	3.600.000.000
II	Phương tiện vận tải, truyền dẫn			0	-	-	-	-	-	-	-
26	Xe cứu hoả 20333	120	1.745.993.500	1.745.993.500	175.206.864	175.206.864	175.206.864	175.206.864	175.206.864	175.206.864	876.034.320
27	Xe cứu hoả 20347	120	1.745.993.500	1.745.993.500	175.206.864	175.206.864	175.206.864	175.206.864	175.206.864	175.206.864	876.034.320
28	Xe ô tô Toyota Corolla Cross 34A-49018	120	663.636.364	663.636.364	64.266.240	64.266.240	64.266.240	64.266.240	64.266.240	64.266.240	321.331.200





PHỤ LỤC 04: KẾ HOẠCH CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC GIAI ĐOẠN (2026 - 2030)

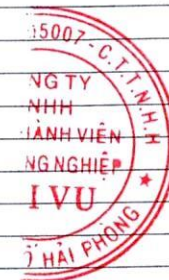
TT	Chi tiêu	Ngày ghi nhận	Tổng chi phí	KH phân bổ năm 2025	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
	Tổng cộng		705.655.047	237.114.409	237.114.409	76.759.524
1	Sửa chữa, thay thế, bảo trì bảo dưỡng Modul1 - năm 2022	22/11/2022	441.641.410	149.109.865	149.109.865	-
2	Màn hình hiển thị, đầu đo Amoni; CP hiệu chuẩn/ kiểm định	16/11/2023	264.013.637	88.004.544	88.004.544	76.759.524

PHỤ LỤC 05: KẾ HOẠCH CHI PHÍ THƯỜNG XUYÊN GIAI ĐOẠN (2026 - 2030)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch					Tổng chi phí KH 05 năm (2026-2030)	Ghi chú
		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030		
1	Tiền lương	7.844	10.597	11.338	12.137	13.001	54.917	Mỗi năm tăng thêm 8%, Kiểm soát viên lương kiêm nhiệm
-	Chủ tịch, Kiểm soát viên	1.344	1.344	1.344	1.344	1.344	6.720	
-	Ban điều hành và Người lao động	6.500	9.253	9.994	10.793	11.657	48.197	
2	Trích nộp BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.678	2.688	2.744	2.801	2.859	12.770	Tăng mỗi năm 5%
-	BHXH, BHYT, BHTN	1.560	2.493	2.542	2.593	2.645	-	
-	Kinh phí công đoàn	118	195	201	207	214	-	
3	Ăn ca	403	702	702	702	702	3.211	mỗi năm tăng 5%
4	Làm thêm giờ	480	514	550	588	629	2.760	
5	Chi phí đi công tác	60	60	60	60	60	300	
-	Công tác phí	60	60	60	60	60	300	
6	Chi phí vật tư văn phòng	366,50	540,00	540,00	540,00	540,00	2.527	
-	Văn phòng phẩm	78	84	84	84	84	414	
-	Nước uống	36	36	36	36	36	180	
-	Trang phục	230	375	375	375	375	1.730	
-	Bảo hộ lao động (quần, áo, mũ)	23	45	45	45	45	203	
7	Thanh toán dịch vụ công cộng	1.248	1.653	1.759	1.873	1.995	8.529	
-	Điện, nước sinh hoạt	780	1.164	1.248	1.338	1.434	5.964	
-	Xăng xe, dầu, ô tô, cầu đường	300	321	343	368	393	1.725	
-	Chi phí điện thoại, Internet, bưu chính	168	168	168	168	168	840	
8	CCDC phục vụ quản lý	173	104	65	69	80	491	
-	Bàn ghế làm việc lãnh đạo	15	-	-	-	15	30	
-	Bàn ghế làm việc nhân viên	15	-	-	15	-	30	
-	Tủ đựng tài liệu	15	-	-	15	-	30	
-	Máy tính để bàn	20	-	20	-	20	60	
-	Máy tính xách tay	15	15	-	-	-	30	
-	Máy in	6	-	6	-	6	18	
-	Điều hòa	52	39	39	39	39	208	
-	Bộ loa đài, âm ly, mic	35	-	-	-	-	35	
-	Máy photo	-	50	-	-	-	50	
-	Máy scan	-	-	-	-	-	-	
9	Chi sửa chữa tài sản	48	48	48	48	48	240	
-	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô	30	30	30	30	30	150	
-	Bảo dưỡng thiết bị văn phòng làm việc	18	18	18	18	18	90	
10	Chi phí thuê dịch vụ ngoài	990	1.059	1.133	1.213	1.298	5.693	
-	Bảo vệ chuyên nghiệp	990	1.059	1.133	1.213	1.298	5.693	
11	Hội nghị, quảng cáo, học tập nghiệp vụ, đào tạo	110	80	80	110	80	460	
-	Chi phí hội nghị	80	80	80	80	80	400	
-	Cờ Tổ quốc, cờ Đảng treo KCN (chất liệu mica)	30	-	-	30	-	60	

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch					Tổng chi phí KH 05 năm (2026-2030)	Ghi chú
		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030		
12	Chi phí đoàn ra, đoàn vào	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.000	
-	Tiếp khách, giao dịch với các cơ quan, đơn vị, các Doanh nghiệp, đối tác	200	200	200	200	200	1.000	
13	Vệ sinh, ATLĐ, PCCC	61,50	61,50	61,50	61,50	61,50	308	
-	Vệ sinh môi trường làm việc	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	60	
-	Trang thiết bị PCCC	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	60	
-	Thực hành diễn tập PCCC	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	150	
-	Băng rôn, khẩu hiệu	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	38	
14	Chi phí khác	4.768,20	4.546,20	4.612,20	4.608,80	4.688,66	23.224	
-	Khoán nhân viên dọn cỏ, chăm sóc cây xanh	660	-	-	-	-	660	
-	Khám sức khỏe định kỳ	69	300	300	300	300	1.269	
-	Bảo hiểm nhân thọ (bình quân)	791	1.268	1.268	1.192	1.192	5.711	
-	Công cụ dụng cụ y tế và thuốc chữa bệnh	1	1	1	1	1	6	
-	Thuê phương tiện: xe ô tô ngoài	204	60	60	60	60	444	
-	Quản lý trang Web, nhuận bút	25	25	25	25	25	125	
-	Vật tư, hóa chất	600	660	726	799	878	3.663	
-	Đào tạo, bồi dưỡng, huấn luyện	20	20	20	20	20	100	
-	Kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty	230	-	-	-	-	230	
-	Triển khai kế hoạch SXKD	552	840	840	840	840	3.912	
-	Tết Âm lịch, gặp mặt, khai xuân	286	357	357	357	357	1.714	
-	Chi tháng lương 13	560	700	700	700	700	3.360	
-	Chi ngày lễ 10/3	60	-	-	-	-	60	
-	Chi ngày lễ 30/4-1/5	129	-	-	-	-	129	
-	Chi ngày lễ 2/9	129	-	-	-	-	129	
-	Tri ân tặng quà các gia đình chính sách, dâng hương ngày thương binh liệt sỹ (27/7)	80	80	80	80	80	400	
-	Hỗ trợ các hoạt động của Đoàn thanh niên, Cựu chiến binh, Công đoàn, Đảng, Dân quân tự vệ	135	135	135	135	135	675	
-	Tài trợ, ủng hộ địa phương, ủng hộ các đoàn thể, tổ chức xã hội, từ thiện.	100	100	100	100	100	500	
-	Tham quan, Trao đổi, học tập kinh nghiệm thực tế	138	-	-	-	-	138	
15	Tiền thuê đất thô	900	900	900	900	900	4.500	
16	Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	400	400	400	400	400	2.000	
	Cộng	19.730,43	24.153,22	25.192,60	26.311,29	27.541,80	122.929	
17	Dự phòng 5%	986,52	1.207,66	1.259,63	1.315,56	1.377,09	6.146	Mỗi năm tăng thêm 5%
	Tổng cộng	20.716,95	25.360,89	26.452,23	27.626,86	28.918,89	129.075,82	





PHỤ LỤC 06: KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ SỬA CHỮA, BẢO DƯỠNG GIAI ĐOẠN (2026 - 2030)

ĐVT: Triệu đồng

STT	Tên dự án	Kế hoạch					Kế hoạch 05 năm (2026-2030)
		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
I	Đầu tư xây dựng mới	-	-	45.000	-	-	45.000
1	Đầu tư xây dựng Giai đoạn 2 Nhà máy XLNT	-	0	45.000	0	0	45.000
II	Tư vấn, dịch vụ phi tư vấn	3.300	-	-	-	-	3.300
1	Nuôi cấy vi sinh trạm XLNT, vận hành thử nghiệm	1.200	-		-	-	1.200
2	Sửa chữa máy móc thiết bị hiện có và cung cấp, lắp đặt bổ sung một số máy móc, thiết bị, dụng cụ phục vụ công tác vận hành trạm XLNT	1.800	-	-	-	-	1.800
3	Tư vấn lập dự án điều chỉnh: dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Lai Vu	300	-	-	-	-	300
III	Duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng KCN	2.000	1.870	2.580	3.210	3.880	13.540
1	Trạm bơm tiêu	-	120	130	140	150	540
2	Duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng các tuyến đường	-	300	300	300	300	1.200
3	Nạo vét hệ thống thoát nước mặt	-	400	420	450	500	1.770
4	Nạo vét hệ thống thoát nước thải	-	350	370	400	450	1.570
5	Duy tu, bảo dưỡng hệ thống PCCC	-	50	60	70	80	260



STT	Tên dự án	Kế hoạch					Kế hoạch 05 năm (2026-2030)
		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
6	Nhà máy xử lý nước thải	-	500	1.000	1.500	2.000	5.000
7	Hệ thống điện chiếu sáng	-	150	300	350	400	1.200
8	Sửa chữa mái kênh tiêu ngoài đê sông Rạng bị sạt trượt do ảnh hưởng lũ	250	-	-			250
9	Sửa chữa khu vực nhà bảo vệ cổng chính KCN Lai Vu.	300	-	-			300
10	Bảo dưỡng động cơ máy bơm (02 động cơ số 1,2)	150					150
11	Thay thế, di chuyển vị trí Trạm biến áp Nhà điều hành	1.000	-	-			1.000
12	Cắt tỉa cây xanh	300	100	110	120	130	300
IV	Chi phí dự phòng	2.000	2.500	2.800	3.000	3.500	13.800
1	Bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục phát sinh và xử lý sự cố khẩn cấp hạ tầng kỹ thuật KCN	2.000	2.500	2.800	3.000	3.500	13.800
Tổng cộng		7.300	4.370	50.380	6.210	7.380	75.640

Ghi chú: Đầu tư xây dựng cơ bản dự kiến thực hiện công trình nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 trong năm 2028 sử dụng năm 2029 là 45 tỉ đồng.