

Biểu số 2: BÁO CÁO MỤC TIÊU TỔNG QUÁT
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hải Phòng, ngày 04 tháng 03 năm 2026

I. MỤC TIÊU TỔNG QUÁT VÀ NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH

Tập trung đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng các khu đất mà Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng từ nhiều năm trước và các khu tái định cư của Dự án Khu đô thị mới ngã 5 - sân bay Cát Bi;

Đẩy mạnh tăng trưởng doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh, tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp;

Giữ vững sự phát triển ổn định của Công ty, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước giao; hoàn thành chỉ tiêu nộp ngân sách, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Chỉ tiêu kế hoạch
1	Các chỉ tiêu sản lượng chính		
1.1	Thi công xây lắp	Tỷ đồng	19,000
1.2	Giải phóng mặt bằng		
-	Diện tích thu hồi	m ²	23.663
-	Chi phí chi trả	Tỷ đồng	50,000
2	Chỉ tiêu sản phẩm, dịch vụ công ích (nếu có)		
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	280,000
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,300
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,440
6	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Tỷ đồng	15,000
7	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	69,000
8	Kim ngạch xuất khẩu (nếu có)	Tỷ đồng	
9	Các chỉ tiêu khác	Tỷ đồng	

2. Kế hoạch đầu tư phát triển



Tổng sản lượng đầu tư trong năm 2026 dự kiến là 69 tỷ đồng bằng nguồn vốn khác gồm:

- Các hạng mục, công trình đầu tư bằng nguồn vốn sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp với kinh phí dự kiến 4,2 tỷ đồng, gồm:

- + Bảo trì định kỳ, sửa chữa các hệ thống kỹ thuật của Trung tâm thương mại Cát Bi Plaza để đảm bảo điều kiện an toàn và vận hành của tòa nhà, với chi phí khoảng 1,5 tỷ đồng.

- + Lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời tại Cửa hàng xăng dầu Đông Viên và Trung tâm thương mại Cát Bi Plaza, với chi phí khoảng 2,7 tỷ đồng.

- Các hạng mục, công trình đầu tư bằng nguồn vốn huy động (từ khách hàng nhận chuyển nhượng hạ tầng cơ sở gắn với quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị mới Ngã Năm Sân bay Cát Bi) với tổng kinh phí 64,8 tỷ đồng, gồm:

- + Thi công hạ tầng kỹ thuật các lô và tuyến đường nhánh theo tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã Năm Sân bay Cát Bi với tổng kinh phí dự kiến là 8,9 tỷ đồng.

- + Thi công hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư tại lô 20B, với chi phí khoảng 2,8 tỷ đồng.

- + Đầu tư xây dựng hệ thống điện phục vụ sinh hoạt tại lô 26BC, với chi phí khoảng 3,1 tỷ đồng.

- + Công tác giải phóng mặt bằng: Tập trung thực hiện tại các khu đất Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng và các khu tái định cư dự án. Kế hoạch thu hồi mặt bằng năm 2026 ước đạt 23.663 m² dự kiến chi phí chi trả bồi thường khoảng 50 tỷ đồng.

3. Các giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch.

a. Giải pháp về tài chính

- Tiết kiệm chi phí cố định, theo dõi, đôn đốc, thu hồi công nợ khách hàng.

- Tập trung đầu tư tại các khu vực tái định cư, lô đất phát triển đô thị đã ký hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng; Kiểm soát tốt mặt bằng thu hồi, thực hiện công tác bàn giao nhằm tiếp tục huy động nguồn vốn đầu tư.

- Thường xuyên báo cáo tình hình nợ đọng xây dựng cơ bản để cơ quan quản lý nhà nước đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Trung ương sắp xếp, bố trí nguồn vốn để trả nợ; đồng thời báo cáo kế hoạch vốn để triển khai các nhiệm vụ cần thiết (kiểm toán độc lập, quyết toán các gói thầu do ngân sách đầu tư...).

b. Giải pháp tổ chức sản xuất

- Tập trung phối hợp với chính quyền địa phương tuyên truyền vận động, nắm bắt điều kiện, hoàn cảnh, nguyện vọng của từng hộ dân, những khó khăn vướng mắc

gặp phải để tham mưu đề xuất giải pháp phù hợp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với UBND các phường: Ngô Quyền, Gia Viên, Hải An ưu tiên tập trung giải phóng mặt bằng tại các khu đất Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng từ nhiều năm trước và các khu tái định cư có liên quan. Tích cực thực hiện giải quyết các tồn tại, vướng mắc, thúc đẩy tiến độ thực hiện, bám sát chỉ đạo của UBND phường: Ngô Quyền, Gia Viên, Hải An và các cấp có thẩm quyền trong công tác giải phóng mặt bằng.

- Kiểm tra, rà soát các khu vực đã thu hồi mặt bằng (khu vực chưa thi công được do tình trạng xen kẹt, xói lở), báo cáo UBND các phường: Ngô Quyền, Gia Viên, Hải An có các biện pháp bảo vệ chống tái lấn chiếm, quản lý quỹ đất sau khi thu hồi. Tham gia cùng Phòng quản lý đô thị phường xử lý tháo dỡ, lập lại trật tự đường hè hai bên đường Lê Hồng Phong và các tuyến đường nhánh đô thị; rào tôn bảo vệ mặt bằng, chống tái chiếm mặt bằng đã giải phóng trên địa bàn hai quận, thường xuyên báo cáo những vướng mắc tháo gỡ với UBND thành phố, các Sở ngành, các cấp chính quyền địa phương, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn để sản xuất.

- Tập trung cao cho công tác điều chỉnh dự án Dự án Khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi, đảm bảo đúng tiến độ thời gian, sát thực tế, tuân thủ các quy định của pháp luật.

c. Giải pháp nhân lực, Marketing

- Tổ chức sắp xếp bố trí công việc một cách khoa học, hợp lý, phù hợp với năng lực từng cán bộ. Từng cán bộ công nhân viên cần nâng cao tinh thần trách nhiệm, phải nhận thức được tầm quan trọng của nhiệm vụ được giao, những nguyên nhân, tồn tại trọng yếu từ đó có giải pháp thiết thực để triển khai phần đầu hoàn thành tốt nhiệm vụ.

- Nâng cao năng lực, tự giác học tập, phát động tinh thần lao động của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, duy trì và phát huy tinh thần đoàn kết nội bộ.

- Chú trọng đào tạo nghiệp vụ Marketing cho nhân viên bán hàng tại Khối cửa hàng.

- Duy trì tốt hơn công tác chăm sóc khách hàng tại Trung tâm thương mại, các cửa hàng, nhằm tạo mối quan hệ gắn bó tốt đẹp giữa Công ty với khách hàng.

d. Giải pháp về công nghệ kỹ thuật

Tích cực triển khai ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động của doanh nghiệp:

- Chủ động nâng cao mạng lưới điện tử để tiếp nhận, giao việc, giải quyết có hiệu quả những nhiệm vụ, vấn đề phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh, tiết kiệm thời gian đi lại. Áp dụng mạnh mẽ mạng lưới Internet thông qua việc cập nhật thường xuyên những thông tin liên quan đến các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban



hành, công tác nghiên cứu quy phạm pháp luật, thị trường, Luật chuyên ngành có liên quan.

- Tổ chức tốt hệ thống thông tin nội bộ Công ty, sử dụng hiệu quả dữ liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tra cứu thống kê.

e. Giải pháp về quản lý, điều hành

- Gắn trách nhiệm, nâng cao vai trò trong chỉ đạo, quản lý, điều hành của người đứng đầu, người phụ trách mỗi bộ phận đối với việc thực hiện chức trách, quyền hạn được giao; tổ chức, thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra.

2. Kế hoạch đầu tư của doanh nghiệp trong năm (tên dự án nhóm B trở lên, nguồn vốn, tổng mức đầu tư...)

TT	Tên dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)	Vốn khác (tỷ đồng)	Kế hoạch đầu tư 2026 (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự án
Dự án nhóm A	Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Ngã 5 Sân bay Cát Bi	1.881	785		1.096	69	1999 - 2025

