UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
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

Số: 06 /QĐ-TMĐT

Hải Phòng, ngày 31 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2026 của Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị

CHỦ TỊCH
CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/6/2025;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 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 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Doanh nghiệp 2020;

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; Nghị định số 97/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 10/2019/NĐ-CP;

Căn cứ phương hướng nhiệm vụ và biện pháp thực hiện kế hoạch sản lượng năm 2026 của Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2026 của Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị với những nội dung chủ yếu sau:

1. Đánh giá kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch theo Quyết định 2326/QĐ-UBND ngày 27/06/2025	Thực hiện năm 2025	So sánh (thực hiện 2025 so với kế hoạch)
1	Các chỉ tiêu sản lượng chủ yếu				
1.1	Thi công xây lắp	Triệu đ	22.600	18.900	83,6%
1.2	Công tác giải phóng mặt bằng				
	- Diện tích thu hồi (m^2)	m2	37.444	5.849,12	15,6%
	- Giá trị	Triệu đ	100.000	13.800	13,8%
2	Doanh thu	Triệu đ	228.000	268.409	118%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đ	17.600	18.666	106%
4	Nộp ngân sách	Triệu đ	15.000	99.711	665%

Như vậy cơ bản các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 của Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị đảm bảo đúng theo kế hoạch Ủy ban nhân dân thành phố đã giao tại Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 27/06/2025.

- Sản lượng chủ yếu :

+ Thi công xây lắp đạt 18,9 tỷ đồng/22,6 tỷ đồng bằng 83,6% so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chính do công tác cải tạo, sửa chữa hệ thống thoát nước của tuyến đường 100m Lạch Tray - Hồ Đông không triển khai thực hiện do Dự án đã dừng thực hiện. Đồng thời, công trình xây dựng hệ thống điện phục vụ sinh hoạt tại lô 26BC mới hoàn thành công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế, chọn lựa nhà thầu thi công, dự kiến năm 2026 sẽ tiếp tục triển khai thi công và hoàn thành ngay trong quý I/2026.

+ Diện tích thu hồi mặt bằng tại Dự án Khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi chỉ đạt 15,6% so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chính do đến tháng 6 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1822/QĐ-UBND, tuy nhiên đây là thời điểm sắp xếp lại bộ máy hành chính các cấp dẫn đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng không triển khai được nhiều khối lượng công việc.

- Doanh thu: tăng so với thực tế năm 2024 là 60,39 tỷ đồng (129%) và tăng so với kế hoạch năm 2025 là 40,41 tỷ đồng (118%), đảm bảo phát triển và tăng trưởng theo nội dung chỉ đạo tại Nghị quyết số 25/NQ-CP ngày 05/02/2025, Chỉ thị số 09/CT-TTg ngày 21/03/2025 của Thủ tướng Chính phủ và Văn bản số

2642/VP-TCNS ngày 08/04/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao chỉ tiêu tăng trưởng năm 2025 đối với doanh nghiệp nhà nước; cụ thể:

+ Doanh thu cho thuê mặt bằng tại Tòa nhà Cát Bi Plaza tăng 6,32 tỷ đồng: khai thác thêm 8 khách hàng thuê mới, 3 khách hàng mở rộng diện tích thuê với diện tích khai thác mới trong năm là 2.601m^2.

+ Doanh thu bất động sản tăng 40,76 tỷ đồng: phát sinh thu thêm nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với các thửa đất được bàn giao trong năm ngoài giá trị hợp đồng nhận chuyển nhượng đã ký kết.

+ Doanh thu kinh doanh điện tăng 0,47 tỷ đồng: do trong năm ký hợp đồng mua bán điện mới với 13 hộ dân, vượt kế hoạch đề ra.

+ Doanh thu tại các Chi nhánh cửa hàng và thu nhập khác: tăng 0,14 tỷ đồng.

+ Doanh thu xăng dầu giảm 2,76 tỷ đồng: trong năm thanh lý 7 hợp đồng mua bán xăng dầu với khách hàng mua hàng thường xuyên.

+ Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm 4,53 tỷ đồng do ảnh hưởng từ việc ngân hàng giảm lãi suất tiền gửi và số dư tiền gửi giảm.

Như vậy doanh thu thực hiện năm 2025 tăng chủ yếu do khai thác thêm mới cho thuê mặt bằng tại tòa nhà Cát Bi Plaza và phát sinh thu bổ sung nghĩa vụ hợp đồng đối với các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi tại thời điểm bàn giao mặt bằng.

- *Lợi nhuận trước thuế* tăng 6% so với kế hoạch được giao, tỷ lệ tăng thấp hơn doanh thu: do năm 2025 Công ty chủ động trích trước chi phí phải bồi hoàn hợp đồng vào giá vốn đối với 150 khách hàng đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng nhưng đến nay chưa có mặt bằng để bàn giao. Đây là nội dung Công ty báo cáo định kỳ hàng tháng theo nội dung yêu cầu tại Văn bản số 3389/VP-XD5 ngày 22/05/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Nộp ngân sách 99,71 tỷ đồng/15 tỷ đồng, đạt 665% so với kế hoạch được giao, gồm:

+ Các khoản thuế GTGT, TNDN, TNCN, lợi nhuận sau thuế, các khoản phải nộp khác theo quy định: 9,71 tỷ đồng.

+ Tiền sử dụng đất tạm nộp của các khu đất tái định cư ngoài ngân sách tại Dự án Khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi: 90 tỷ đồng. Đây là khoản nộp do Công ty chủ động tạm xác định tiền sử dụng đất phải nộp trên diện tích đất các khu tái định cư của Dự án, đã báo cáo tại Văn bản số 103/TMĐT-TCKT ngày 20/06/2025 về việc tạm xác định tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp vào ngân sách nhà nước.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch Năm 2026
1	Các chỉ tiêu sản lượng chủ yếu		
	- Thi công xây lắp	triệu đồng	19.000
	- Thu hồi giải phóng mặt bằng + Diện tích thu hồi + Chi phí chi trả	 m^2 triệu đồng	 23.663 50.000
2	Doanh thu	triệu đồng	280.000
3	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	19.300
4	Nộp ngân sách	triệu đồng	15.000

3. Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2026

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 m^2 dự kiến chi phí chi trả bồi thường khoảng 50 tỷ đồng.

4. 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 Uỷ 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, xôi đỗ), 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 phấn đấu 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các phòng: Kế hoạch – Kỹ thuật, Tài chính – Kế toán, Bồi thường GPMB, Tổ chức – Hành chính, Kinh doanh dịch vụ, Ban điều hành Trung tâm thương mại Cát Bi Plaza, Cửa hàng số 1, Cửa hàng số 2 tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2026 theo đúng quy định, đảm bảo hoàn thành kế hoạch.

2. Các phòng ban bộ phận theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm và cả năm, nộp về phòng Kế hoạch – Kỹ thuật. Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật có trách nhiệm tổng hợp báo cáo kết quả đạt được của từng bộ phận, báo cáo Ban Giám đốc về tiến độ thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2026.

Điều 3. Các ông Phó Tổng Giám đốc Công ty, các Trưởng phòng Kế hoạch

– Kỹ thuật, Tài chính – Kế toán, Bồi thường GPMB, Tổ chức – Hành chính, Kinh doanh dịch vụ, Ban điều hành Trung tâm thương mại Cát Bi Plaza, Cửa hàng số 1, Cửa hàng số 2 và các cá nhân, bộ phận có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- UBND TP; Sở TC;
- BGĐ Công ty;
- Các phòng ban, CN trực thuộc;
- Lưu: VT, KHKT, TCKT.

CHỦ TỊCH

SĐKKD:0200101662 CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ Q.HỒNG BÀNG T.P HẢI

Nguyễn Văn Tuân