

TỔNG CÔNG TY  
CẢNG HÀNG KHÔNG VIỆT NAM – CTCP  
CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ  
TÂN SƠN NHẤT

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

Số: 533/QĐ-CHKQTTSN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

V/v: **Phê duyệt kết quả lựa chọn đối tác hợp tác kinh doanh hạng mục  
“Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại tòa nhà ga thương mại dịch vụ T3  
(PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”.**

### GIÁM ĐỐC CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ TÂN SƠN NHẤT

Căn cứ Quyết định số 448/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP về việc ban hành Quy chế quản lý và tổ chức hoạt động kinh doanh, khai thác dịch vụ phi hàng không của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP;

Căn cứ Công văn số 4480/TCTCHKVN-KDPTTT ngày 25/10/2024 của Ban Kinh doanh phát triển thị trường về việc triển khai Nghị quyết số 470/NQ-HĐQT ngày 22/10/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP;

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-HĐQT ngày 16/01/2025 của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP về việc phê duyệt quy hoạch mặt bằng phi hàng không tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-HĐQT ngày 20/12/2024 của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP về việc phê duyệt phương án giá tối thiểu các dịch vụ, vị trí, mặt bằng kinh doanh; giá cho thuê mặt bằng tối thiểu; giá mặt bằng hỗ trợ tại Nhà để xe tại Nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

Căn cứ Công văn số 5539/TCTCHKVN-KDPTTT ngày 18/12/2025 của Ban Kinh doanh Phát triển thị trường về việc Triển khai thực hiện Nghị quyết số 663/NQ-HĐQT ngày 11/12/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam – CTCP;

Căn cứ Quyết định số 4017/QĐ-CHKQTTSN ngày 24/07/2025 của Giám đốc Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất về việc kiện toàn nhân sự Tổ chuyên gia lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;



Căn cứ Quyết định số 5136/QĐ-CHKQTTSN ngày 22/09/2025 của Giám đốc Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất về việc kiện toàn nhân sự Tổ thẩm định lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh, hợp tác khai thác, thuê mặt bằng, thuê mặt bằng/vị trí quảng cáo - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

Căn cứ Quyết định số 6965/QĐ-CHKQTTSN ngày 19/12/2025 của Giám đốc Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại tòa nhà ga thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”;

Căn cứ Quyết định số 6984/QĐ-CHKQTTSN ngày 22/12/2025 của ông Giám đốc Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất về việc phê duyệt Hồ sơ mời tham gia hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại tòa nhà ga thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”.

Căn cứ Báo cáo đánh giá số 1-5/BC-TCG ngày 28/01/2026 của Tổ chuyên gia về việc Báo cáo đánh giá Hồ sơ đề xuất hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại tòa nhà ga thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”.

Căn cứ Báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tham gia hợp tác số 1-6/BC-TCG ngày 29/01/2026 của Tổ chuyên gia;

Căn cứ các Biên bản thương thảo hợp đồng giữa Bên mời tham gia và đơn vị tham gia lựa chọn;

Căn cứ Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh số 2-3/BC-TTĐ ngày 02/02/2026 của Tổ thẩm định;

Xét đề nghị của Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại tòa nhà ga thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất” với các nội dung chính như sau:

### 1. Tên đơn vị hợp tác được lựa chọn

|         |                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Công ty | Liên danh:<br>Công ty TNHH Menas.<br>Công ty cổ phần khu du lịch Bắc Mỹ An. |
| Địa chỉ | Tầng 7, số 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.      |

### 2. Loại hợp đồng: Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

### 3. Lợi ích từ việc hợp tác kinh doanh

#### a. Lợi ích hợp tác

Được xác định: phân chia theo doanh thu

$$Li = t * D$$

Trong đó:

**Li** : Lợi ích từ việc hợp tác kinh doanh TIA được phân chia hàng tháng.

**t** : Tỷ lệ phân chia (tỷ lệ %).

**D** : Doanh thu thực tế phát sinh từ hoạt động hợp tác kinh doanh (chưa bao gồm thuế GTGT).

#### b. Tỷ lệ phân chia, Lợi ích hợp tác tối thiểu dịch vụ Bán lẻ tại tòa nhà ga thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất:

| Sst | Mã vị trí<br>Mặt bằng | Số lượng<br>(vị trí) | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ phân<br>chia<br>(t) | Lợi ích hợp tác tối<br>thiểu TIA được phân<br>chia hàng tháng<br>(Li <sub>min</sub> )<br>(VND/m <sup>2</sup> /tháng) |
|-----|-----------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | PNA-D201              | 1                    | 1.277                          | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 2.  | PNA-D202              | 1                    | 159                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 3.  | PNA-D203              | 1                    | 100                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 4.  | PNA-D204              | 1                    | 171                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 5.  | PNA-D205              | 1                    | 431                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 6.  | PNA-D206              | 1                    | 385                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 7.  | PNA-D207              | 1                    | 112                            | 15%                       | 560,000                                                                                                              |
| 8.  | PNA-D208              | 1                    | 110                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 9.  | PNA-D209              | 1                    | 490                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 10. | PNA-D210              | 1                    | 501                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 11. | PNA-D211              | 1                    | 112                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 12. | PNA-D212              | 1                    | 88                             | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 13. | PNA-D213              | 1                    | 69                             | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 14. | PNA-D221              | 1                    | 1.401                          | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 15. | PNA-D222              | 1                    | 210                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 16. | PNA-D223              | 1                    | 106                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 17. | PNA-D224              | 1                    | 156                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 18. | PNA-D225              | 1                    | 225                            | 15%                       | 666,000                                                                                                              |
| 19. | PNA-D226              | 1                    | 183                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 20. | PNA-D227              | 1                    | 331                            | 15%                       | 496,000                                                                                                              |
| 21. | PNA-D228              | 1                    | 63                             | 15%                       | 560,000                                                                                                              |

5-003-C.1.0  
JỐC TẾ  
HẤT  
CÔNG TY  
HÔNG  
TCP  
CHÍ MINH

|     | Mã vị trí<br>Mặt bằng | Số<br>lượng<br>(vị trí) | Diện<br>tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ<br>phân<br>chia<br>(t) | Lợi ích hợp tác tối thiểu TIA<br>được phân chia hàng tháng<br>(L <sub>min</sub> )<br>(VND/m <sup>2</sup> /tháng) |
|-----|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. | PNA-D229              | 1                       | 26                                | 15%                          | 666,000                                                                                                          |
| 23. | PNA-D230              | 1                       | 21                                | 15%                          | 666,000                                                                                                          |
| 24. | PNA-D231              | 1                       | 43                                | 15%                          | 666,000                                                                                                          |
| 25. | PNA-D232              | 1                       | 88                                | 15%                          | 560,000                                                                                                          |
| 26. | PNA-D233              | 1                       | 71                                | 15%                          | 560,000                                                                                                          |
| 27. | PNA-D234              | 1                       | 290                               | 15%                          | 666,000                                                                                                          |
| 28. | PNA-D235              | 1                       | 114                               | 15%                          | 666,000                                                                                                          |
| 29. | PNA-D236              | 1                       | 487                               | 15%                          | 496,000                                                                                                          |

❖ Lợi ích hợp tác chưa bao gồm thuế GTGT, chi phí sử dụng điện, nước, chi phí thi công, thiết kế, lắp đặt, cấp nguồn điện, điện thoại, internet và các chi phí khác (nếu có).

#### 4. Thời hạn thực hiện hợp đồng:

**05 (năm)** năm kể từ ngày ký Biên bản Xác nhận nghiệm thu mặt bằng đưa vào khai thác.

**Điều 2.** Phòng Kinh doanh, phòng Tài chính - kế toán, Trung tâm Khai thác ga Tân Sơn Nhất, Phòng An toàn – Kiểm soát chất lượng triển khai thực hiện các bước tiếp theo tuân thủ đúng trình tự thủ tục và các quy định hiện hành của Nhà nước, Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP và Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

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

Các Ông/Bà Trưởng phòng Kinh doanh, Trưởng phòng Tài chính - Kế toán, Giám đốc Trung tâm Khai thác ga Tân Sơn Nhất, Trưởng phòng An toàn – Kiểm soát chất lượng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KD..

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Ngọc Cương**