

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục
“Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại Tòa nhà 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 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;

Công văn số 5539/TCTCHKVNKDPTTT 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 Tờ trình số 1-1/TTr-TCG ngày 18/12/2025 về việc Trình duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”,

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 2-1/BC-TTĐ ngày 18/12/2025 của Tổ thẩm định về việc Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất” với nội dung sau:

1. **Tên hạng mục:** Hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.
2. **Bên mời hợp tác:** Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất - Chi nhánh Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP.
3. **Thông tin về địa điểm, vị trí mặt bằng hợp tác kinh doanh Nhà hàng/Restaurant**
 - Địa điểm: Khu vực nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.
 - Vị trí mặt bằng: TIA tổ chức lựa chọn đối tác cho 29 (hai mươi chín) mặt bằng hợp tác kinh doanh dịch vụ Bán lẻ với quy mô về diện tích như sau:

STT	Khu vực	Mã vị trí mặt bằng	Số lượng (vị trí)	Diện tích (m ²)
1	Khu vực tầng 2	PNA-D201	1	1.277
2	Khu vực tầng 2	PNA-D202	1	159
3	Khu vực tầng 2	PNA-D203	1	100
4	Khu vực tầng 2	PNA-D204	1	171
5	Khu vực tầng 2	PNA-D205	1	431
6	Khu vực tầng 2	PNA-D206	1	385

STT	Khu vực	Mã vị trí mặt bằng	Số lượng (vị trí)	Diện tích (m ²)
7	Khu vực tầng 2	PNA-D207	1	112
8	Khu vực tầng 2	PNA-D208	1	110
9	Khu vực tầng 2	PNA-D209	1	490
10	Khu vực tầng 2	PNA-D210	1	501
11	Khu vực tầng 2	PNA-D211	1	112
12	Khu vực tầng 2	PNA-D212	1	88
13	Khu vực tầng 2	PNA-D213	1	69
14	Khu vực tầng 2	PNA-D221	1	1.401
15	Khu vực tầng 2	PNA-D222	1	210
16	Khu vực tầng 2	PNA-D223	1	106
17	Khu vực tầng 2	PNA-D224	1	156
18	Khu vực tầng 2	PNA-D225	1	225
19	Khu vực tầng 2	PNA-D226	1	183
20	Khu vực tầng 2	PNA-D227	1	331
21	Khu vực tầng 2	PNA-D228	1	63
22	Khu vực tầng 2	PNA-D229	1	26
23	Khu vực tầng 2	PNA-D230	1	21
24	Khu vực tầng 2	PNA-D231	1	43
25	Khu vực tầng 2	PNA-D232	1	88
26	Khu vực tầng 2	PNA-D233	1	71
27	Khu vực tầng 2	PNA-D234	1	290
28	Khu vực tầng 2	PNA-D235	1	114
29	Khu vực tầng 2	PNA-D236	1	487
Tổng cộng			29	7.820

➤ Vị trí theo sơ đồ bản vẽ đính kèm

Ghi chú: Diện tích có thể thay đổi theo thực tế khai thác căn cứ trên Biên bản tiếp nhận mặt bằng/Biên bản nghiệm thu lắp đặt và đưa mặt bằng vào khai thác.

4. Phương án hợp tác kinh doanh

4.1 Phần tham gia của các bên

a. TIA

Quyền khai thác mặt bằng được quy hoạch làm dịch vụ Bán lẻ tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

b. Đối tác

Đầu tư cơ sở vật chất và vận hành kinh doanh dịch vụ Bán lẻ, bao gồm các công việc: thiết kế, thi công, lắp đặt trang thiết bị; vận hành, khai thác; cải tạo, sửa chữa quây hàng để cung cấp dịch vụ theo tiêu chuẩn dịch vụ phục vụ hành khách.

4.2 Phương án phân chia lợi ích hợp tác

a. 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 khởi điểm, Lợi ích hợp tác tối thiểu:

Tỷ lệ phân chia khởi điểm và Lợi ích hợp tác tối thiểu cho từng vị trí mặt bằng như sau:

STT	Mã vị trí mặt bằng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ phân chia khởi điểm (t)	Lợi ích hợp tác tối thiểu hàng tháng TIA được nhận (Limin)(VNĐ/m ² /tháng)
1	PNA-D201	1.277	15%	496.000
2	PNA-D202	159	15%	496.000
3	PNA-D203	100	15%	496.000
4	PNA-D204	171	15%	496.000

STT	Mã vị trí mặt bằng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ phân chia khởi điểm (t)	Lợi ích hợp tác tối thiểu hàng tháng TIA được nhận (Limin)(VNĐ/m ² /tháng)
5	PNA-D205	431	15%	496.000
6	PNA-D206	385	15%	496.000
7	PNA-D207	112	15%	560.000
8	PNA-D208	110	15%	616.000
9	PNA-D209	490	15%	616.000
10	PNA-D210	501	15%	616.000
11	PNA-D211	112	15%	616.000
12	PNA-D212	88	15%	616.000
13	PNA-D213	69	15%	616.000
14	PNA-D221	1.401	15%	616.000
15	PNA-D222	210	15%	616.000
16	PNA-D223	106	15%	616.000
17	PNA-D224	156	15%	616.000
18	PNA-D225	225	15%	616.000
19	PNA-D226	183	15%	496.000
20	PNA-D227	331	15%	496.000
21	PNA-D228	63	15%	560.000
22	PNA-D229	26	15%	616.000
23	PNA-D230	21	15%	616.000
24	PNA-D231	43	15%	616.000
25	PNA-D232	88	15%	560.000

STT	Mã vị trí mặt bằng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ phân chia khởi điểm (t)	Lợi ích hợp tác tối thiểu hàng tháng TIA được nhận (Limin)(VNĐ/m ² /tháng)
26	PNA-D233	71	15%	560.000
27	PNA-D234	290	15%	616.000
28	PNA-D235	114	15%	616.000
29	PNA-D236	487	15%	496.000
	Tổng cộng	7.820		

- 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).

5. Thời gian hợp tác kinh doanh

Thời gian hợp tác kinh doanh: **05 (năm)** năm kể từ ngày ký Biên bản Xác nhận nghiệm thu mặt bằng đưa vào khai thác.

6. Tổ chức và tham gia lựa chọn

6.1 Nguyên tắc tổ chức lựa chọn đối tác:

- Các đơn vị được tùy chọn tham gia hợp tác các vị trí mặt bằng, phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của đơn vị;
- Đảm bảo cạnh tranh, chống độc quyền, hướng đến hiệu quả kinh doanh và hợp tác bền vững.

6.2 Hình thức lựa chọn đối tác: lựa chọn rộng rãi.

6.3 Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn đối tác: tháng 12/2025.

6.4 Loại hợp đồng: Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

6.5 Phạm vi tham gia lựa chọn: Trường hợp đơn vị tham gia toàn bộ các vị trí mặt bằng hợp tác kinh doanh, đơn vị phải đảm bảo đủ khả năng triển khai đồng bộ trên tất cả các vị trí, bao gồm việc tổ chức vận hành thống nhất, đảm bảo tiến độ triển khai, chất lượng dịch vụ, hình ảnh nhận diện, năng lực tài chính, nhân sự, kinh nghiệm quản lý và các điều khoản theo yêu cầu của HSMTG

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Đơn vị thực hiện: Phòng Kinh doanh phối hợp phòng Tài chính – Kế toán, Trung tâm Khai thác ga Tân Sơn Nhất, phòng An toàn - Kiểm soát chất lượng thực hiện.

003
T
NGT
NG
P
HÍ M

Điều 3: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký

Tổ chuyên gia, Tổ thẩm định, các Ông/Bà thủ trưởng phòng Kinh doanh, phòng Tài chính-Kế toán, Trung tâm Khai thác ga Tân Sơn Nhất, Phòng An toàn - Kiểm soát chất lượng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung trên triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng trình tự, thủ tục và quy định hiện hành của Nhà nước, Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, KD..

GIÁM ĐỐC**Đặng Ngọc Cương**