

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục
“Hợp tác kinh doanh dịch vụ Nhà hàng/Restaurant tại nhà ga hành khách T3
- 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 Quyết định số 496/QĐ-HĐQT ngày 23/10/2024 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 dịch vụ phi hàng không tại Nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

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 552/QĐ-HĐQT ngày 08/11/2024 của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP về việc phê duyệt quy hoạch mặt bằng phi hàng không tại Nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

Căn cứ Quyết định số 5628/QĐ-CHKQTTSN ngày 18/12/2024 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 5626/QĐ-CHKQTTSN ngày 18/12/2024 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;

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;

Căn cứ Tờ trình số 1-1/TTr-TCG ngày 24/12/2024 về việc Trình duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Nhà hàng/Restaurant tại nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”,

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 2-1/BC-TTĐ ngày 26/12/2024 của Tổ thẩm định về việc Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ Nhà hàng/Restaurant tại nhà ga hành khách T3 - 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 Nhà hàng/Restaurant tại nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất” với nội dung sau:

1. **Tên hạng mục:** Hợp tác kinh doanh dịch vụ Nhà hàng/Restaurant tại nhà ga hành khách T3 - 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 **28 (hai mươi tám)** mặt bằng hợp tác kinh doanh Nhà hàng/Restaurant với quy mô về diện tích như sau:

STT	Khu vực	Mã vị trí mặt bằng	Số lượng (vị trí)	Diện tích (m ²)
Tầng 1				
1	Khu vực sảnh đến	T3-DA103	1	175.00
2	Khu vực sảnh đến	T3-DA105	1	283.00
3	Khu vực sảnh đến	T3-DA106-A	1	153.00
4	Khu vực sảnh đến	T3-DA106-B	1	130.00
5	Khu vực sảnh đến	T3-DA109	1	165.00
6	Khu vực sảnh đến	T3-DA110	1	165.00

STT	Khu vực	Mã vị trí mặt bằng	Số lượng (vị trí)	Diện tích (m ²)
7	Khu cách ly bus lounge trái	T3-DD110	1	175.00
8	Khu cách ly bus lounge trái	T3-DD114	1	100.00
9	Khu cách ly bus lounge phải	T3-DD119	1	135.00
10	Khu cách ly bus lounge phải	T3-DD123	1	175.00
Tầng 2				
11	Khu vực sảnh đến	T3-DA201	1	136.00
12	Khu cách ly cánh trái	T3-DD204	1	193.00
13	Khu cách ly cánh trái	T3-DD207	1	124.00
14	Khu cách ly cánh phải	T3-DD216	1	120.00
15	Khu cách ly cánh phải	T3-DD217	1	130.00
Tầng 3				
16	Khu vực sảnh đi	T3-DD301	1	91,00
17	Khu vực sảnh đi	T3-DD308	1	146,00
18	Khu vực hạn chế quốc nội đi	T3-DD310	1	130,00
19	Khu vực cách ly cánh trái	T3-DD319-A	1	100,00
20	Khu vực cách ly cánh trái	T3-DD319-B	1	204,00
21	Khu vực cách ly cánh trái	T3-DD320-A	1	140,00
22	Khu vực cách ly cánh trái	T3-DD320-B	1	140,00
23	Khu vực cách ly cánh phải	T3-DD326-A	1	132,00
24	Khu vực cách ly cánh phải	T3-DD326-B	1	120,00
25	Khu vực cách ly cánh phải	T3-DD327-A	1	125,00
26	Khu vực cách ly cánh phải	T3-DD327-B	1	125,00
27	Khu vực cách ly cánh phải	T3-DD328-A	1	125,00
28	Khu vực cách ly cánh phải	T3-DD328-B	1	125,00
Tổng cộng			28	

➤ Vị trí theo sơ đồ bản vẽ đính kèm

3311
HÀNG
TÂN
CHI NH
CÁN
VỊ
N BÍNH

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 Nhà hàng/Restaurant tại nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

b. Đối tác

Đầu tư cơ sở vật chất và vận hành kinh doanh dịch vụ Nhà hàng/Restaurant, bao gồm các công việc: thiết kế, thi công, lắp đặt trang thiết bị; vận hành, khai thác; cải tạo, sửa chữa Nhà hàng/Restaurant 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)
Tầng 1				
1	T3-DA103	175,00	19%	950.000
2	T3-DA105	283,00	19%	950.000
3	T3-DA106-A	153,00	19%	950.000

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)
4	T3-DA106-B	130,00	19%	950.000
5	T3-DA109	165,00	19%	950.000
6	T3-DA110	165,00	19%	950.000
7	T3-DD110	175,00	18%	1.600.000
8	T3-DD114	100,00	18%	1.600.000
9	T3-DD119	135,00	18%	1.600.000
10	T3-DD123	175,00	18%	1.600.000
Tầng 2				
11	T3-DA201	136,00	19%	950.000
12	T3-DD204	193,00	18%	2.000.000
13	T3-DD207	124,00	18%	2.000.000
14	T3-DD216	120,00	18%	2.000.000
15	T3-DD217	130,00	18%	2.000.000
Tầng 3				
16	T3-DD301	91,00	19%	950.000
17	T3-DD308	146,00	19%	950.000
18	T3-DD310	130,00	16%	1.850.000
19	T3-DD319-A	100,00	18%	2.000.000
20	T3-DD319-B	204,00	18%	2.000.000
21	T3-DD320-A	140,00	18%	2.000.000
22	T3-DD320-B	140,00	18%	2.000.000
23	T3-DD326-A	132,00	18%	2.000.000
24	T3-DD326-B	120,00	18%	2.000.000
25	T3-DD327-A	125,00	18%	2.000.000
26	T3-DD327-B	125,00	18%	2.000.000

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 (Limín)(VNĐ/m ² /tháng)
27	T3-DD328-A	125,00	18%	2.000.000
28	T3-DD328-B	125,00	18%	2.000.000

- 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).

5. Phương án cho thuê mặt bằng

Đối với phần diện tích mặt bằng nơi tập kết hàng hóa nằm trong mặt bằng kinh doanh Nhà hàng/Restaurant áp dụng mức giá 0,6 mức lợi ích tối thiểu.

Phương thức thu:

Mức thu cho thuê mặt bằng được xác định theo công thức sau:

$$[Mt] = [Đg] \times [Dt]$$

Trong đó:

Mt : Mức thu cho thuê mặt bằng

Đg : Đơn giá cho thuê mặt bằng (0,6 mức lợi ích tối thiểu)

Dt : Diện tích mặt bằng cho thuê.

6. 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.

7. Tổ chức và tham gia lựa chọn

7.1 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.

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

7.3 Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn đối tác: tháng 01/2025.

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

7.5 Phạm vi tham gia lựa chọn:

- Số lượng mặt bằng tối đa mỗi đơn vị được tham gia:
 - + Tầng 1: không quá 03 (ba) mặt bằng;
 - + Tầng 2: không quá 02 (hai) mặt bằng;
 - + Tầng 3: không quá 03 (ba) mặt bằng.
- Trường hợp tham gia từ 02 (hai) mặt bằng trở lên: đơn vị phải chứng minh được trong vòng 05 năm trở lại đây và tại cùng một khoảng thời gian từ 6 tháng trở lên, đơn vị đã có kinh nghiệm kinh doanh trên quy mô với tổng các diện tích tương đương 85% tổng quy mô về diện tích của các mặt bằng mà đơn vị đề xuất tham gia.

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.

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:

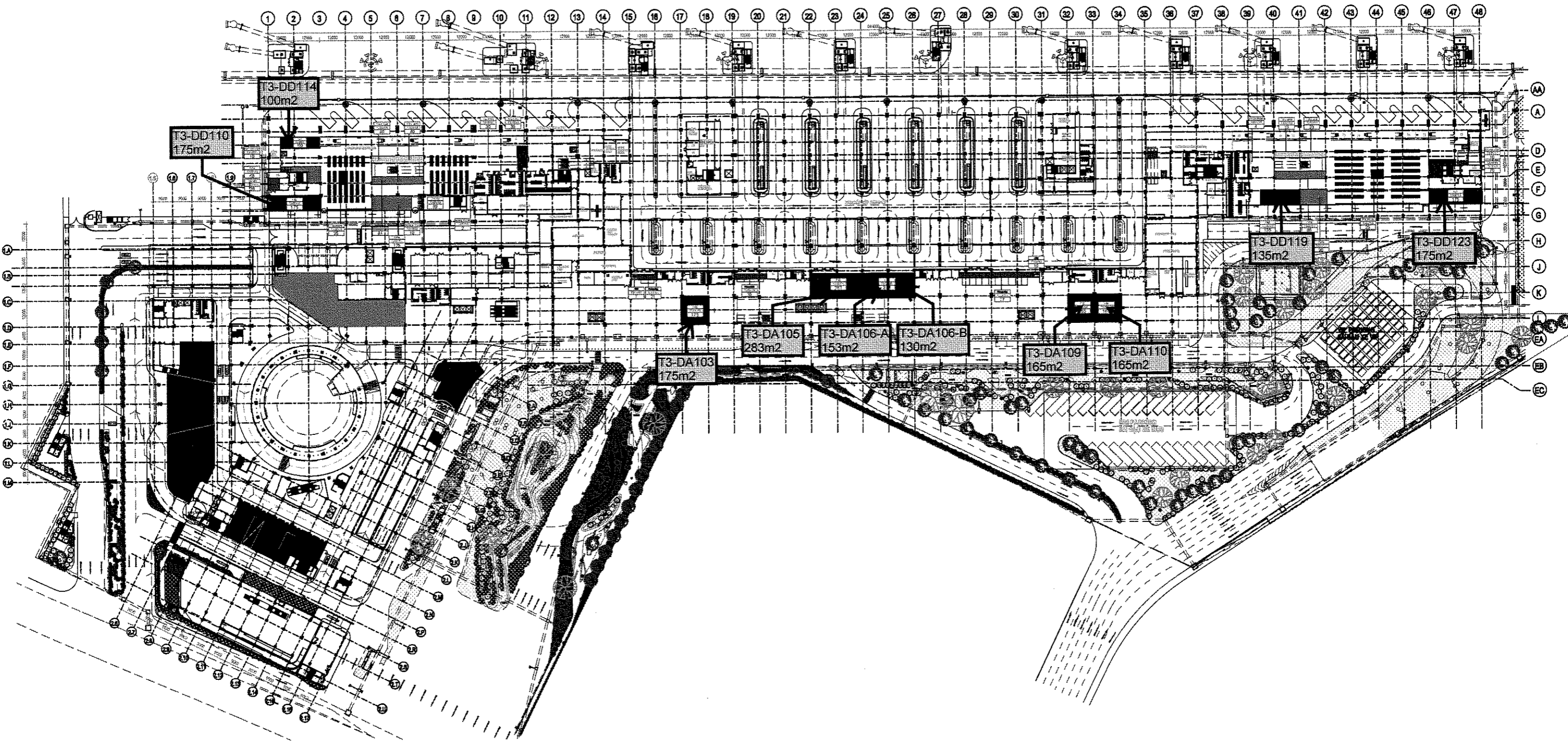
- Như điều 3;
- P.KD;
- Lưu: VT. *vt*

GIÁM ĐỐC

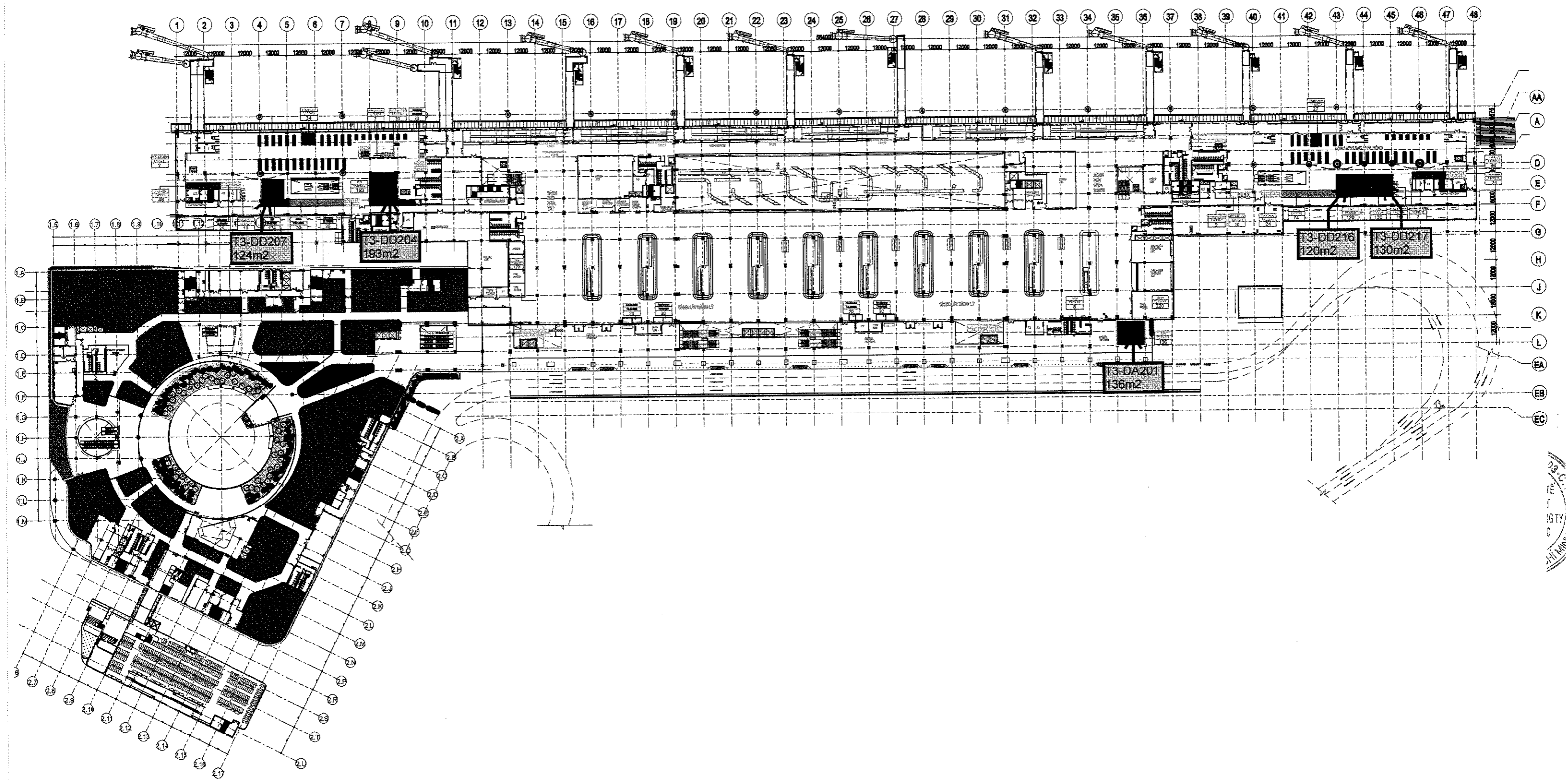


Đặng Ngọc Cương

NHÀ HÀNG - TẦNG 1



NHÀ HÀNG - TẦNG 2



03-G
TGT
GTY
G
H/M

NHÀ HÀNG - TẦNG 3

