

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục**
“Hợp tác kinh doanh dịch vụ trông giữ xe tại Nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ phi hàng không (PNA) 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;

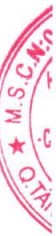
Căn cứ Quyết định 43/QĐ-HĐQT ngày 16/01/2025 Phê duyệt quy hoạch mặt bằng phi hàng không tại Tòa nhà thương mại dịch vụ T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

Căn cứ Văn bản số 247/ TCTCHKVN-KDPTTT ngày 15/01/2025 của Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP về việc Triển khai Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 10/01/2025 của Hội đồng quản trị;

Căn cứ Quyết định số 5939/QĐ-CHKQTTSN ngày 31/12/2024 của Giám đốc Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất về việc Thành lập Tổ thẩm định, Tổ chuyên gia lựa chọn đơn vị Hợp tác kinh doanh dịch vụ trông giữ xe tại Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất;

Tờ trình số 1-1/TTr-TCG ngày 16/01/2025 của Tổ chuyên gia về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ trông giữ xe tại nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ phi hàng không (PNA) 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 16 /01/2025 của Tổ thẩm định về việc Báo cáo thẩm định về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn đối tác hạng mục “Hợp tác kinh doanh dịch vụ trông giữ xe tại nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ



phi hàng không (PNA) 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 trông giữ xe tại nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ phi hàng không (PNA) 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 trông giữ xe tại nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ phi hàng không 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 và phương án vận hành dịch vụ trông giữ xe**

3.1 **Địa điểm:** khu vực Nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ phi hàng không tại Nhà ga hành khách T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất (TIA).

3.2 **Phương án vận hành dịch vụ trông giữ xe**

a. **Giới thiệu chung**

- Dịch vụ trông giữ xe: là dịch vụ trông giữ xe hai bánh gồm: xe đạp, xe đạp điện, xe máy, xe máy điện và dịch vụ trông giữ xe ô tô.
- Nhà xe cao tầng kết hợp dịch vụ phi hàng không tại Nhà ga hành khách T3 (PNA) - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất (TIA) với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 130.000 m² bao gồm 02 tầng hầm chung để xe và 02 khối nổi gồm khối phức hợp thương mại 04 tầng và khối nhà để xe máy 03 tầng (kết nối với nhau tại tầng 2 và 02 tầng hầm chung để xe).
- Diện tích mặt bằng dành cho dịch vụ trông giữ xe tại PNA là 40.051 m².

311
IANG
TÂN
HI NH
CÁN
VI
BIN

STT	Vị trí khu vực	Diện tích sàn xây dựng(m ²)	Quy mô mặt bằng kinh doanh dịch vụ trông giữ xe		
			Diện tích đậu xe (m ²)	Số lượng vị trí đậu (vị trí)	
				Ô tô (25 m ² /vị trí)	Xe hai bánh (3 m ² /vị trí)
1	Tầng hầm B2	36.480	16.800	414	2.150
2	Tầng hầm B1	37.540	17.000	386	2.450
3	Tầng 1	14.640	3.890		1.297
4	Tầng lửng 1	1.780	1.230		410
5	Tầng 2	17.225	1.131		377
6	Tầng lửng 2	1.235			
7	Tầng 3	11.745			
8	Tầng 4	9.355			
	Tổng cộng	130.000	40.051	800	6.684

➤ 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.

b. Luồng tuyến lưu thông

Các phương tiện (xe hai bánh và ô tô) có thể di chuyển vào PNA theo 2 luồng tuyến như sau:

- Đi qua đường C2 vào PNA thông qua các trạm kiểm soát tại Tầng 1.
- Đi từ đường cầu cạn mới của Thành phố vào PNA thông qua các Trạm kiểm soát tại Tầng hầm B1.

c. Hạ tầng kỹ thuật tối thiểu

c.1. Hệ thống trạm kiểm soát vào/ra

Ô tô, xe hai bánh ra/vào PNA sẽ được kiểm soát thông qua hệ thống các Trạm kiểm soát và vị trí các trạm được bố trí như sau:

STT	Tên trạm kiểm soát	Vị trí đặt trạm	Số lần (lần)	
			Vào	Ra
I	Trạm kiểm soát xe hai bánh			
1	Trạm kiểm soát lối vào xe hai bánh: Trạm T1.M1	Tầng 1	4	-
2	Trạm kiểm soát lối vào xe hai bánh: Trạm B1.M2	Tầng B1	2	-
3	Trạm kiểm soát lối ra xe hai bánh: Trạm T1.M3	Tầng 1	-	4
	Cộng		6	4
II	Trạm kiểm soát ô tô			
1	Trạm kiểm soát lối vào ô tô: Trạm T1.C1	Tầng 1	2	-
2	Trạm kiểm soát lối vào ô tô: Trạm T1.C2	Tầng 1	2	-
3	Trạm kiểm soát lối ra ô tô: Trạm T1.C3	Tầng 1	-	2
4	Trạm kiểm soát lối ra ô tô: Trạm T1.C4	Tầng 1	-	2
5	Trạm kiểm soát lối ra ô tô: Trạm B1.C5	Tầng B1	-	2
6	Trạm kiểm soát lối vào ô tô: Trạm B1.C6	Tầng B1	2	-
	Cộng		6	6

c.2. Công nghệ kiểm soát giữ xe – thu tiền

– Đối với dịch vụ trông giữ xe hai bánh:

Công nghệ áp dụng:

- + Công nghệ nhận dạng biển số tự động với khả năng chụp hình, nhận dạng biển số với độ chính xác cao; có khả năng chống ngược sáng, chụp hình ban đêm tốt;
- + Công nghệ camera chụp hình tiên tiến chuyên dụng cho kiểm soát làn xe;
- + Công nghệ phát hành thẻ tự động kiểm soát lối vào các làn;

- + Ứng dụng thanh toán điện tử, thanh toán không tiền mặt tại các lối ra.
- **Đối với dịch vụ trông giữ ô tô:**
 - + Quy trình kiểm soát giữ xe – thu tiền:
 - Tại trạm kiểm soát lối vào: ô tô vào trạm và nhận thẻ RFID tầm xa (Etag/Epass) được trạm phát hành tự động.
 - Tại trạm kiểm soát lối ra : ô tô nhận thẻ tại trạm kiểm soát lối vào sẽ được tự động thanh toán qua tài khoản giao thông với công nghệ thẻ RFID tầm xa (Etag/Epass), tích hợp khả năng thu tiền mặt hoặc thanh toán không tiền mặt khác.
 - + Công nghệ áp dụng:
 - Công nghệ nhận dạng biển số tự động với khả năng chụp hình, nhận dạng biển số với độ chính xác cao; có khả năng chống ngược sáng, chụp hình ban đêm tốt;
 - Công nghệ camera chụp hình tiên tiến chuyên dụng cho kiểm soát làn xe;
 - Công nghệ phát hành thẻ tự động kiểm soát lối vào các làn xe;
 - Ứng dụng công nghệ đọc thẻ RFID tầm xa (Etag/Epass) cho phép kiểm soát “không chạm” tại lối vào, và thu phí thông qua tài khoản giao thông tại lối ra.

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 mặt bằng thực hiện dịch vụ trông giữ xe tại PNA -Nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

b. Đối tác

Đầu tư cơ sở vật chất và thực hiện dịch vụ trông giữ xe tại PNA, bao gồm các công việc: thiết kế, thi công, lắp đặt trang thiết bị; vận hành, khai thác; cải tạo, sửa chữa khu vực dành cho dịch vụ trông giữ xe tại PNA để cung cấp dịch vụ theo tiêu chuẩn dịch vụ phục vụ hành khách.

25.
UỒI
HI
G C
KH
CTC
10'

4.2 Phương án phân chia lợi ích hợp tác

a. Phân chia theo doanh thu

$$Li = t \times D$$

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 dịch vụ trông giữ xe tại PNA (chưa bao gồm thuế GTGT)

b. Tỷ lệ phân chia khởi điểm, Lợi ích hợp tác tối thiểu

STT	Hạng mục	Tỷ lệ phân chia khởi điểm (t)	Lợi ích hợp tác tối thiểu hàng tháng TIA được nhận (Lim _{in})(VND/tháng)
1	Dịch vụ trông giữ xe tại PNA	54,7% (<i>Bằng chữ: Năm mươi bốn phẩy bảy phần trăm</i>)	4.336.833.000 (<i>Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng</i>)

Ghi chú:

- Lợi ích hợp tác tối thiểu chưa bao gồm thuế GTGT, chi phí sử dụng điện, nước, các chi phí khác có liên quan (nếu có).
- Lợi ích hợp tác tối thiểu chưa bao gồm tiền thuê đất: Tiền thuê đất sẽ được phân bổ cho phần diện tích thực hiện dịch vụ giữ xe theo số tiền thuê đất thực tế của cơ quan thuế và thông báo cho đơn vị hợp tác.

5. Thời gian hợp tác kinh doanh

Thời gian hợp tác kinh doanh: **10 (mười)** 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 tham gia hợp tác 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 01/2025.

6.4 Loại hợp đồng: Hợp tác kinh doanh dịch vụ trông giữ xe.

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 TSN, Trung tâm An ninh hàng không TSN, 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, Trung tâm An ninh hàng không TSN, 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.

GIÁM ĐỐC



Đặng Ngọc Cương

