LIÊN DANH ABZ – GEETVN	Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
----------	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 11-2026/TTr-LD.ABZ-GEETVN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 11 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Xin chấp thuận chủ trương đấu giá thuê quyền sử dụng đất công (hè phố, quỹ đất công cộng tiện ích) để thực hiện Đề án xã hội hóa "Cụm dịch vụ công cộng tích hợp thông minh Xanh - Số (GPSS)" trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- *Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*
- *Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;*
- *Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;*
- *Căn cứ Quyết định số 1266/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về Chiến lược quốc gia về chuyển đổi số và Quyết định số 1658/QĐ-TTg về Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh;*
- *Căn cứ Đề án "Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành đô thị thông minh giai đoạn 2026 - 2030".*

Lời đầu tiên, Liên danh Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thực phẩm ABZ và Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường và Năng lượng Xanh Việt Nam (GEETVN) xin gửi đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh lời chào trân trọng và kính chúc sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố ngày càng bền vững, văn minh, hiện đại.

Qua quá trình nghiên cứu thực địa và bám sát định hướng phát triển đô thị xanh - sạch - thông minh của Ban Chấp hành Đảng bộ và Ủy ban nhân dân Thành phố, Liên danh ABZ - GEETVN kính trình UBND Thành phố đề xuất Đề án xã hội hóa 100% đầu tư lắp đặt **"Cụm dịch vụ công cộng tích hợp thông minh Xanh - Số (Green Public Service Station - GPSS)"** với các nội dung chi tiết như sau:

I. Sự cần thiết và những nút thắt hạ tầng đô thị hiện hữu

Thành phố Hồ Chí Minh đang bước vào giai đoạn tăng tốc chuyển đổi mô hình kinh tế xanh và phát triển du lịch bền vững. Tuy nhiên, hệ thống hạ tầng tiện ích hè

phố, đặc biệt là mạng lưới nhà vệ sinh công cộng (NVSCC), trạm dừng chân phục vụ người dân và du khách quốc tế hiện nay đang gặp phải những nút thắt lớn:

1. **Sự xuống cấp và ô nhiễm:** Đa số các điểm NVSCC truyền thống đang trong tình trạng xuống cấp, thiếu nhân sự giám sát liên tục, gây ô nhiễm mùi, lãng phí tài nguyên nước do rò rỉ ngầm và tạo tâm lý á ngại cho khách du lịch quốc tế, chưa tương xứng với tầm vóc một siêu đô thị năng động.
2. **Sự phân tán, thiếu đồng bộ:** Nhu cầu dừng chân ngắn, tiếp cận thông tin du lịch, sử dụng nước uống sạch công cộng của người bộ hành và du khách diễn ra hàng ngày nhưng cơ sở vật chất hiện trạng lại rời rạc, không có sự tích hợp công nghệ quản lý.
3. **Áp lực ngân sách công:** Việc đầu tư, vận hành và duy tu định kỳ hệ thống này đòi hỏi nguồn kinh phí rất lớn từ ngân sách, trong khi hiệu quả khai thác chưa cao và khó bảo đảm tính bền vững dài hạn.

II. Mục tiêu và giải pháp tích hợp của Đề án GPSS

Đề án GPSS do Liên doanh ABZ - GEETVN đề xuất không chỉ đơn thuần là xây dựng một công trình vệ sinh công cộng riêng lẻ, mà là một **giải pháp cấu trúc hạ tầng tiện ích tích hợp đồng bộ đa giá trị**:

- **Môi trường sinh thái kỹ thuật cao:** Ứng dụng mô hình kiến trúc xanh đạt tiêu chuẩn ASEAN Public Toilet Standard (APTS), trang bị hệ thống xử lý thải tại chỗ phuc vụ tưới cây tiết kiệm nước, mái pin năng lượng mặt trời tự chủ nguồn điện và công nghệ xử lý rác thải/khử mùi tại chỗ tiến tiến (PulseVolt - Ion Canxi- công nghệ vi sinh độc quyền của Trung Quốc).
- **Quản lý từ xa bằng công nghệ Số (IoT):** Toàn bộ dữ liệu vận hành về lưu lượng sử dụng, chỉ số môi trường, hệ thống thanh toán không tiền mặt và tình trạng thiết bị được giám sát theo thời gian thực (Real-time tracking) hiển thị trực quan qua hệ thống quản lý kỹ thuật số (ARENA Dashboard).
- **Tự cân đối tài chính - Xã hội hóa 100%:** Toàn bộ nguồn vốn đầu tư ban đầu, chi phí quản lý vận hành, bảo trì liên tục trong suốt vòng đời dự án sẽ do Liên danh và các đối tác tài trợ tự chi trả 100%, **cam kết tuyệt đối không sử dụng dòng vốn ngân sách thành phố**. Nguồn thu đối ứng để duy trì hoạt động hoàn toàn miễn phí cho người dân sẽ đến từ việc tích hợp quầy dịch vụ tiện ích nhỏ (Speed Coffee, Vietcup Coffee) và khai thác màn hình LED kỹ thuật số truyền thông, quảng cáo sản phẩm. Sau một thời gian chúng tôi cam kết đóng góp ngân sách dưới dạng thuê đất.

III. Điểm nhấn đột phá: Phát triển, quảng bá sản phẩm OCOP gắn liền với kinh tế du lịch hè phố

Hiểu rõ định hướng chiến lược và sự quan tâm sâu sắc của Đương kim Bí thư Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh đối với việc nâng cao hàm lượng giá trị bản địa, hỗ trợ người nông dân và đẩy mạnh chương trình "Mỗi xã một sản phẩm" (OCOP) thành một thương hiệu văn hóa phục vụ du lịch; Liên danh ABZ - GEETVN đã thiết kế không gian quầy tiện ích của trạm GPSS trở thành **"Trạm trải nghiệm sản phẩm nông sản, đặc sản OCOP thu nhỏ"**.

1. **Số hóa điểm chạm OCOP:** Các màn hình LED tương tác thông minh tại trạm sẽ liên tục trình chiếu câu chuyện văn hóa, nguồn gốc xuất xứ của các sản phẩm OCOP chất lượng cao từ các quận, huyện của TP.HCM và vùng Đồng bằng sông Cửu Long, giúp du khách quốc tế dễ dàng tra cứu thông tin (eKYC, QR Code) và mua sắm trực tuyến.
2. **Hỗ trợ đầu ra thực tế:** Không gian quầy kiosk dịch vụ sẽ ưu tiên trưng bày, giới thiệu và sử dụng nguyên liệu từ nông sản đạt chuẩn OCOP quốc gia, biến mỗi cụm GPSS thành một đại sứ quảng bá trực quan sinh động của Chương trình OCOP ngay tại các tuyến phố trung tâm đông đúc du khách.

IV. Phân kỳ triển khai giai đoạn 1 và Vị trí thực thi thí điểm (Pilot Phase)

Để bảo đảm tính khả thi, an toàn hạ tầng và đánh giá chính xác hiệu quả trước khi nhân rộng quy mô toàn thành phố, Liên danh đề xuất lộ trình triển khai rõ ràng, bắt đầu từ **Giai đoạn 1: Khảo sát thực tế và Vận hành thí điểm**.

Vị trí lựa chọn thực thi thí điểm trong Giai đoạn 1 sẽ được xác định dựa trên kết quả khảo sát trắc địa thực tế, ưu tiên nhóm khu vực trọng điểm đáp ứng các tiêu chí cốt lõi:

- Mật độ giao thương, lưu lượng du khách bộ hành nội địa và quốc tế cao.
- Hiện trạng hạ tầng vỉa hè có bề rộng đạt chuẩn quy hoạch đô thị, không gây xung đột lối đi của người đi bộ.
- Thuận tiện cho việc kết nối kỹ thuật bổ trợ và có nhu cầu cấp bách về chỉnh trang mỹ quan công cộng.

(Danh mục đề xuất chi tiết các tuyến đường khảo sát tại Quận 1, Quận 3 và các khu vực kết nối trung tâm được đính kèm tại Phụ lục đính kèm Đề án).

V. Nội dung kiến nghị

Để tháo gỡ vướng mắc pháp lý về sử dụng tài sản công, đồng thời tạo cơ hội để doanh nghiệp chứng minh năng lực thực tế, Liên danh ABZ - GEETVN kính đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận các nội dung sau:

1. **Chấp thuận chủ trương cho phép tổ chức đấu giá công khai** quyền thuê sử dụng tạm thời một phần đất công, hè phố (nằm ngoài phạm vi dành cho

người đi bộ theo quy hoạch phân cấp quản lý vỉa hè) với mục đích xã hội hóa đầu tư, vận hành cụm tiện ích công cộng tích hợp văn minh, hiện đại.

2. **Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư làm đầu mối**, chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Du lịch và UBND các quận, huyện liên quan tiến hành thẩm định hồ sơ kỹ thuật, khảo sát thực tế và xác lập các vị trí thí điểm trong Giai đoạn 1 để tổ chức phương án đấu giá quyền thuê tài sản công theo đúng quy định.
3. **Cho phép áp dụng cơ chế thí điểm (Sandbox) tối thiểu 01 năm** đối với các cụm trạm GPSS thuộc Giai đoạn 1. Trong thời gian này, Liên danh sẽ kết nối dữ liệu trực tuyến với hệ thống quản lý của Thành phố để đo lường các bộ chỉ số tác động xã hội, môi trường và kinh tế số bằng công nghệ trực quan.
4. **Kính đề nghị UBND Thành phố chấp thuận bố trí một phiên họp trực tiếp**, cho phép đại diện Liên danh ABZ - GEETVN được báo cáo, thuyết minh trực quan và trình bày chi tiết nội dung Đề án trước Lãnh đạo Thành phố cùng đại diện Lãnh đạo các Sở, ngành liên quan để các bên cùng thảo luận, thống nhất phương án tháo gỡ thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

Liên danh ABZ - GEETVN cam kết chuẩn bị đầy đủ năng lực tài chính, công nghệ thiết bị đồng bộ để phối hợp triển khai dự án đạt hiệu quả cao nhất, góp phần hiện thực hóa mục tiêu xây dựng một Thành phố Hồ Chí Minh văn minh, đáng sống.
Kính mong sớm nhận được sự xem xét, chỉ đạo từ Ủy ban nhân dân Thành phố.
Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- *Như kính gửi;*
- *Thường trực Thành ủy TP.HCM (để báo cáo);*
- *Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài chính;*
- *Sở Xây dựng; Sở Giao thông vận tải;*
- *Sở Du lịch;*
- *Lưu Văn phòng Liên danh.*

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH

CTY CP ABZ	**CTY CP GEETVN**
Giám đốc	**Giám đốc**

TRẦN THANH OANH **NGUYỄN XUÂN SÁNG**