

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2026

Số: /QĐ-CNCCN

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án “Nhà máy robot tự hành và thiết bị AI”  
tại Khu công nghiệp công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

### TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Văn bản số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao Hoà Lạc đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 43/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả của người sử dụng đất, tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải tại Khu CNC Hòa Lạc (thực hiện điểm c, điểm d khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô);

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về việc quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 404/QĐ/UB ngày 09/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 1.298,86 ha đất thuộc địa bàn các xã Thạch Hoà, Tân Xã, Hạ Bằng, Bình Yên, huyện Thạch Thất để giao Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc quản lý, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc; Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 23/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh các quyết định thu hồi đất tại các xã: Thạch Hoà, Tân Xã, Hạ Bằng, Bình Yên, Đồng Trúc, huyện Thạch Thất và xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, giao cho Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Hoà Lạc theo Quy hoạch chung điều chỉnh tại Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-CNCHL ngày 06/6/2014 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc; Quyết định số 170/QĐ-CNCHL ngày 28/9/2018 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2661345548, chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 1257/CNCCN-XDMT ngày 29/4/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội về việc cấp thông tin quy hoạch Mã hồ sơ: H26.100-260424-170143;

*Căn cứ Đơn đề nghị xin thuê đất ngày 28/4/2026 và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunhouse để thực hiện dự án “Nhà máy robot tự hành và thiết bị AI” tại Khu công nghiệp công nghệ cao 1- Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;*

*Xét đề nghị của Phòng Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 333/XDMT ngày 21/5/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunhouse, địa chỉ trụ sở chính: Số 139 phố Nguyễn Thái Học, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam **thuê 24.863,8 m<sup>2</sup>** đất tại Lô CN1-12B-5 Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu công nghệ cao Hòa Lạc thuộc xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án “**Nhà máy robot tự hành và thiết bị AI**” theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2661345548, chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp Thành phố Hà Nội (Ban Quản lý).

1. Mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo điểm c khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất.

3. Vị trí, ranh giới lô đất: được xác định bởi 10 mốc giới (từ M1, M2, M3... đến M10) theo Mảnh trích đo địa chính dự án “Nhà máy robot tự hành và thiết bị AI”, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Bắc Việt Mỹ đo vẽ tháng 5/2026, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Lạc xác nhận ngày 19/5/2026.

- Phía Đông: giáp đường N01 - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc.

- Phía Tây: giáp lô đất CN1-12A-1, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1.

- Phía Nam: giáp đường N02 - Khu Công nghệ cao Hoà Lạc.

- Phía Bắc: giáp lô đất cây xanh CX03 và lô CN1-12B-4, Khu Công nghiệp công nghệ cao 1.

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (theo điểm b khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai 2024).

5. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai 2024.

6. Thông tin địa chính lô đất: khu đất 24.863,8 m<sup>2</sup> thuộc Lô CN1-12B-5 Khu Công nghiệp công nghệ cao 1 có vị trí tiếp giáp 2 mặt đường (đường N01 và đường N01) - Khu công nghiệp công nghệ cao 1 - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

7. Chính sách miễn tiền thuê đất: Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại Khu công nghệ cao (quy định tại mục 4 Điều 2 Giấy chứng

nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2661345548, chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025 của Ban Quản lý) và được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**Điều 2.** Trách nhiệm của người sử dụng đất:

1. Sử dụng đất đúng ranh giới, vị trí, mục đích và thực hiện đúng mục tiêu dự án đã được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2661345548, chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025 của Ban Quản lý.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, pháp luật khác liên quan và quy định của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất về nộp tiền giải phóng mặt bằng hoàn trả và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai theo quy định.

3. Liên hệ với các cơ quan nhà nước có liên quan để thực hiện các thủ tục:

- Liên hệ với Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội để nhận bàn giao đất trên thực địa theo quy định; nhận Thông báo nộp tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả đối với diện tích đất thuê theo quy định tại Nghị quyết số 43/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

- Liên hệ với Chi nhánh trung tâm phục vụ hành chính công số 9 (Điểm Hỗ trợ dịch vụ công số Hòa Lạc, địa chỉ: Thôn 1, khu tái định cư Bắc Phú Cát, xã Hoà Lạc, thành phố Hà Nội) để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

**Điều 3.** Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hoà Lạc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

**Điều 4.** Các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý có trách nhiệm:

1. Phòng Xây dựng và Môi trường tham mưu, trình Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội ban hành văn bản thông báo cho người sử dụng đất số tiền giải phóng mặt bằng hoàn trả phải nộp; thường xuyên kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng của người sử dụng đất, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền, tham mưu Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

2. Phòng Hợp tác và Đầu tư thường xuyên kiểm tra việc thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo đúng Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2661345548, chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2025 của Ban Quản lý.

3. Phòng Chính sách và Truyền thông đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường, Trưởng phòng Hợp tác và Đầu tư, Trưởng phòng Chính sách và Truyền thông, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunhouse và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 5;
- UBND TP Hà Nội (để b/c);
- Thuế thành phố Hà Nội (để p/h);
- UBND xã Hoà Lạc (để p/h);
- Trưởng ban (để b/c);
- PTB. Lê Thanh Sơn
- Phòng HTĐT, QLDN, CSTT;
- Lưu VT, XDMT.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Đinh Trần Quân**