

Số: 497/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua chủ trương triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng
Khu đô thị thể thao Olympic**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 29**

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Thành ủy về Hội nghị chuyên đề Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa XVIII (nhiệm kỳ 2025 - 2030);

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Báo cáo số 538/BC-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2025 về việc thông qua chủ trương triển khai thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic; Báo cáo thẩm tra số 138/BC-BĐT ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; Văn bản giải trình số 6600/UBND-ĐT ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic với các nội dung sau:

1. Dự án đầu tư tổng thể:

a) Tên dự án đầu tư: Khu đô thị thể thao Olympic.

b) Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic với tổ hợp liên hiệp thể thao để Thủ đô Hà Nội đủ điều kiện đăng cai các sự kiện thể thao lớn tầm Châu lục và Quốc tế như: Đăng cai tổ chức sự kiện Đại hội Thể thao châu Á (ASIAD), Thế vận hội OLYMPIC.... Khớp nối hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu và các dự án xung quanh đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật. Việc đầu tư xây dựng nhà ở

và các công trình để kinh doanh theo hình thức bán, cho thuê, cho thuê mua và các hình thức khác phải phù hợp với quy định của pháp luật.

c) *Địa điểm thực hiện*: thuộc phạm vi 11 xã Đại Thanh, Ngọc Hồi, Nam Phù, Thường Tín, Hồng Vân, Chương Dương, Thượng Phúc, Bình Minh, Tam Hưng, Thanh Oai, Dân Hoà, thành phố Hà Nội.

d) *Quy mô dự án đầu tư dự kiến*:

Quy mô diện tích dự án khoảng 9.171 ha, dự kiến phân chia thành 04 dự án thành phần theo các phân khu chính:

- Dự án thành phần Phân khu A: Phát triển đô thị mới gắn với mô hình TOD (đô thị nén) và có tính đến việc là đầu mối giao thông kết nối, hỗ trợ cho Khu liên hợp thể thao (sân vận động đẳng cấp quốc tế) nằm tại Khu B.

- Dự án thành phần Phân khu B: Phát triển đô thị thể thao, đô thị dịch vụ gắn với Khu liên hợp thể thao (sân vận động Trống Đồng đẳng cấp quốc tế). Trong đó đã bao gồm Dự án thành phần độc lập Ban đầu để phục vụ khởi công.

- Dự án thành phần Phân khu C: Phát triển đô thị thể thao, đô thị dịch vụ gắn với Khu liên hiệp thể thao (Sân vận động đẳng cấp quốc tế).

- Dự án thành phần Phân khu D: Phát triển đô thị thể thao, đô thị dịch vụ gắn với Khu liên hiệp thể thao (Sân vận động đẳng cấp quốc tế).

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 751.000 người.

đ) *Sơ bộ vốn đầu tư dự kiến*: Khoảng 925.651 tỷ đồng.

e) *Tiến độ thực hiện*: dự kiến hoàn thành toàn bộ dự án năm 2035.

2. Dự án thành phần độc lập Ban đầu thuộc dự án đầu tư tổng thể để phục vụ khởi công công trình:

a) *Tên dự án thành phần Ban đầu*: Dự án thành phần độc lập Ban đầu thuộc dự án đầu tư tổng thể để phục vụ khởi công công trình.

b) *Địa điểm thực hiện*: thuộc địa giới hành chính các xã: Thường Tín, Tam Hưng, Thượng Phúc, Dân Hoà, thành phố Hà Nội.

c) *Quy mô dự kiến*: Tổng diện tích dự án khoảng 2,1ha.

d) *Sơ bộ vốn đầu tư dự kiến*: Khoảng 72 tỷ đồng.

Các nội dung trên là các thông tin sơ bộ, tổng thể định hướng cho quá trình nghiên cứu hoàn thiện tiếp theo. Thông tin tổng thể Dự án đầu tư sẽ được chuẩn xác khi nhà đầu tư được lựa chọn hoàn thiện hồ sơ dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư và phê duyệt dự án theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết:

a) Quyết định chủ trương đầu tư Dự án theo quy định tại Nghị quyết số 258/2025/QH15; Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm

2025 của HĐND Thành phố quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

b) Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 258/2025/QH15; Nghị quyết số 86/2025/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2025 của HĐND Thành phố quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

c) Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo lưu ý một số nội dung sau đây:

- Thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Cập nhật Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2025-2030.

- Nghiên cứu kỹ hệ thống thoát nước khu vực phía Nam Thành phố để đề xuất có các giải pháp, phương án tiêu, thoát nước phù hợp nhằm giảm tối thiểu tác động của thủy văn sông Hồng, sông Nhuệ và sông Đáy; hạn chế tối đa chênh lệch về độ cao giữa các khu vực đô thị để tránh gây ngập úng khu vực lân cận.

- Rà soát, xác định các công trình di tích, di sản văn hóa trong phạm vi nghiên cứu Dự án để đề xuất phương án bảo vệ phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Nghiên cứu các tiêu chuẩn, quy chuẩn đối với các hạng mục công trình thể thao, phục vụ thể thao thi đấu đạt tiêu chuẩn quốc tế, đảm bảo tiêu chí đăng cai các giải đấu quốc tế, châu Á, Olympic.

- Nghiên cứu phương án quản lý, khai thác sau đầu tư các công trình thể thao và thương mại, dịch vụ, có chiến lược dài hạn, mang lợi ích bền vững, tối ưu hiệu quả kinh tế - xã hội cho Thủ đô Hà Nội.

- Nghiên cứu hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng khi nhà nước thu hồi đất.

- Bảo đảm an ninh, quốc phòng trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Chỉ đạo nghiên cứu phương pháp xác định và kiểm soát chặt chẽ số liệu chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tạm cư đối với đối tượng bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng bởi dự án cần đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; khảo sát kỹ thực trạng, xác định rõ nhu cầu tái định cư cụ thể phục vụ dự án; và cập nhật đầy đủ hệ số bồi thường đất ở cho phù hợp để bảo tính khả thi, công bằng, minh bạch và khả năng chi trả kịp thời cho người dân khi thực hiện Dự án.

Đánh giá tác động của dự án đến đời sống dân sinh và kinh tế - xã hội.

- Trong quá trình lập dự án cần nghiên cứu phương án thiết kế, tính kết nối hệ thống giao thông trong khu vực, kết nối với các địa phương, tỉnh/thành lân cận, các tuyến đường giao thông kết nối với đường sắt đô thị. Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh, phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt; thỏa thuận khớp nối về ranh giới thực hiện giữa các dự án, tránh chồng lấn phạm vi thực hiện.

- Có hình thức tuyên truyền, công khai vận động phù hợp để người dân đồng thuận trong công tác Giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ yêu cầu.

- Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết Dự án, cơ chế giám sát tài chính.

d) Chỉ đạo các Sở ngành của thành phố Hà Nội căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao: phối hợp, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Quy mô Dự án sẽ được chuẩn xác khi cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định. Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện hoặc không đảm bảo điều kiện để được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phương án thu hồi, chấm dứt dự án.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội phối hợp tuyên truyền và giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 29 thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ, Văn phòng Quốc hội;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQ VN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- VP Thành ủy, các Ban Đảng Thành ủy;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND Thành phố;
- Trung tâm TT, DL và CNS TP;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Phùng Thị Hồng Hà