

Số: /BC-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

**Về việc xin ý kiến Hội đồng nhân dân Thành phố về chủ trương triển khai
thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố

Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic là dự án mang dấu ấn biểu trưng, biểu tượng của Thủ đô và là dự án đầu tư rất lớn, quan trọng, cấp bách được lãnh đạo Trung ương, Chính phủ quan tâm sát sao, thường xuyên chỉ đạo. Dự án này cần được khởi công đồng bộ, đồng thời với các Dự án khởi công, khánh thành trên toàn quốc vào ngày 19/12/2025 theo chỉ đạo của Chính phủ (Hà Nội dự kiến sẽ là điểm cầu khởi công chính, với sự tham dự, chỉ đạo của lãnh đạo Trung ương, Chính phủ) sẽ tạo hiệu ứng lan tỏa chào mừng Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng, tạo khí thế thi đua sôi nổi bước vào năm 2026 với mục tiêu tăng trưởng kinh tế đạt mức hai con số, góp phần thay đổi diện mạo của Thủ đô, có ý nghĩa quan trọng trong công tác tuyên truyền, tạo hiệu ứng xã hội tích cực, góp phần củng cố niềm tin của nhân dân đối với sự lãnh đạo của Đảng, đối với công cuộc phát triển Thủ đô.

Việc triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic nhằm hình thành một quần thể đô thị thể thao, đồng bộ các chức năng tại khu vực phía Nam thành phố Hà Nội có thể tổ chức được đại hội thể thao Châu Á, Thể vận hội Olympic là phù hợp với ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư tại các buổi làm việc của Bộ Chính trị với Thành ủy Hà Nội, phù hợp tinh thần các Nghị quyết của Bộ Chính trị: Nghị quyết số 59-NQ/TW ngày 24/01/2025 về hội nhập quốc tế, Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 về phát triển kinh tế tư nhân, Nghị quyết số 72-NQ/TW ngày 09/9/2025 về một số giải pháp đột phá, tăng cường bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe Nhân dân và các Quyết định, Nghị quyết, Kết luận của Chính phủ tại Quyết định số 1189/QĐ-TTg ngày 15/10/2024, Nghị quyết 153/NQ-CP ngày 31/5/2025 và Thông báo số 505/TB-VPCP ngày 22/9/2025.

Ngày 11/12/2025, Quốc hội đã có Nghị quyết số 258/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

Hội đồng thẩm định Thành phố (thành lập theo Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố) đã tổ chức thẩm định đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic và có Báo cáo kết

quả thẩm định trình Chủ tịch UBND Thành phố xem xét chủ trương thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic và tiểu dự án thành phần ban đầu Bãi đỗ xe khu tổ hợp thể thao tại Dự án thành phần phân khu B phục vụ lễ khởi công công trình vào ngày 19/12/2025.

Căn cứ ý kiến thống nhất của Ban chấp hành Đảng bộ UBND Thành phố, UBND Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố thống nhất chủ trương triển khai Dự án đầu tư, như sau:

Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic

1.1. Dự án đầu tư tổng thể:

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

(2). 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 phù hợp với quy định của pháp luật.

(3). 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.

(4). Quy mô dự án đầu tư:

Quy mô diện tích thực hiện 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 Tiểu dự án thành phần độc lập Ban đầu (đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe khu tổ hợp thể thao thuộc Phân khu B) 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: khoảng 751.000 người (cập nhật theo hồ sơ bổ sung của

Nhà đầu tư)

(5). Sơ bộ vốn đầu tư: Khoảng 925.651 tỷ đồng (cập nhật theo hồ sơ bổ sung của Nhà đầu tư).

(6). Tiến độ thực hiện: hoàn thành Khu liên hợp thể thao, sân vận động vào quý II/2030 và hoàn thành toàn bộ Dự án năm 2035 (cập nhật theo hồ sơ bổ sung của Nhà đầu tư)

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

(1) Tên tiểu dự án thành phần Ban đầu: Bãi đỗ xe khu tổ hợp thể thao thuộc Phân khu B của Khu đô thị thể thao Olympic.

(2) Địa điểm thực hiện: thuộc địa giới hành chính các xã Thường Tín, Tam Hưng, Thượng Phúc, Dân Hòa - thành phố Hà Nội

(3) Quy mô: Tổng diện tích dự án khoảng 2,1ha.

(4) Sơ bộ vốn đầu tư: Khoảng 72 tỷ đồng.

(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).

Việc thẩm định đề xuất Dự án của Hội đồng thẩm định Thành phố được thực hiện trong khi Nghị quyết của HĐND Thành phố về quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô chưa được ban hành; các Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 (Khu A, B, C, D) và Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao, tỷ lệ 1/500 tại các xã Thường Tín, Thượng Phúc, thành phố Hà Nội phục vụ lễ khởi công Dự án chưa được phê duyệt.

UBND Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Nghị quyết về quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô và thống nhất chủ trương triển khai thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic và tiểu dự án thành phần ban đầu Bãi đỗ xe khu tổ hợp thể thao tại Dự án thành phần phân khu B để tổ chức Lễ khởi công vào ngày 19/12/2025 kỷ niệm 79 năm ngày Toàn quốc kháng chiến và chào mừng Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng.

Sau khi Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Nghị quyết về quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô và thống nhất về chủ trương triển khai thực hiện dự án, UBND Thành phố sẽ xem xét chấp thuận chủ trương thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic và tiểu dự án thành phần

ban đầu Bãi đỗ xe khu tổ hợp thể thao tại Dự án thành phần phân khu B làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

UBND Thành phố kính báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Các Ban thuộc HĐND Thành phố;
- Sở Tài chính;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- VPUBNDTP: CVP, các PCVP, ĐT, KT, TH;
- Lưu: VT, ĐT.

(để b/c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn