

Hà Nội: Bồi thường đất tại dự án Khu đô thị thể thao Olympic gấp 2 lần quy định

08:53 13/04/2026

Mức bồi thường đất được áp dụng hệ số $K=2$ nhằm đẩy nhanh giải phóng mặt bằng cho dự án quy mô đặc biệt lớn, giữ vai trò định hình không gian phát triển mới của Thủ đô.

UBND thành phố Hà Nội vừa có văn bản yêu cầu các địa phương liên quan khẩn trương triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic, trong đó nhấn mạnh việc áp dụng mức bồi thường về đất bằng tiền với hệ số $K=2$, tương đương gấp 2 lần so với khung quy định hiện hành. Đây được xem là bước điều chỉnh quan trọng nhằm tháo gỡ điểm nghẽn lớn nhất của dự án – tiến độ giải phóng mặt bằng.

Theo đánh giá của thành phố, Khu đô thị thể thao Olympic là dự án có quy mô đặc biệt lớn, mang tính chiến lược quốc gia và giữ vai trò tạo lập một cực phát triển mới phía Nam Hà Nội. Dự án đã được khởi công từ ngày 19/12/2025, tuy nhiên trong quá trình triển khai, một số địa phương chưa nắm chắc các cơ chế chính sách mới, đặc biệt là các quy định tại Nghị quyết số 258/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố, dẫn đến lúng túng trong tổ chức thực hiện.

Thực tế này khiến tiến độ giải phóng mặt bằng tại một số khu vực bị chậm lại, buộc các địa phương phải liên tục xin ý kiến hướng dẫn từ thành phố và các sở, ngành liên quan. Trước tình hình đó, UBND thành phố đã yêu cầu các xã, phường nằm trong phạm vi dự án phải khẩn trương rà soát, áp dụng đúng các quy định hiện hành, đồng thời triển khai thống nhất theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường để tránh kéo dài thời gian xử lý hồ sơ.



Phối cảnh tổng thể Khu đô thị thể thao Olympic tại Hà Nội

Điểm đáng chú ý trong chỉ đạo lần này là việc khẳng định rõ mức bồi thường đất bằng tiền được áp dụng hệ số $K=2$. Cách tiếp cận này nhằm bảo đảm quyền lợi cho người dân có đất bị thu hồi, đồng thời tạo sự đồng thuận cao trong quá trình triển khai. Trong bối cảnh dự án có diện tích rất lớn, liên quan đến nhiều địa bàn dân cư, việc đưa ra mức bồi thường phù hợp được coi là yếu tố then chốt quyết định tiến độ chung.

Song song với đó, thành phố yêu cầu các địa phương chủ động phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình thực hiện, kịp thời tháo gỡ các vướng mắc phát sinh theo đúng quy định. Mốc tiến độ cũng được đặt ra khá cụ thể: hoàn thành giải phóng mặt bằng phân khu B trong tháng 4/2026 và phấn đấu hoàn tất toàn bộ công tác giải phóng mặt bằng trong tháng 6/2026.

Ở góc độ tổng thể, Khu đô thị thể thao Olympic được quy hoạch trên diện tích khoảng 9.171 ha, trải rộng trên địa bàn 11 xã, gồm Đại Thanh, Ngọc Hồi, Nam Phù, Thường Tín, Hồng Vân, Chương Dương, Thượng Phúc, Bình Minh, Tam Hưng, Thanh Oai và Dân Hòa. Với quy mô dân số dự kiến khoảng 751.000 người và tổng mức đầu tư sơ bộ lên tới hơn 925.000 tỷ đồng, đây là một trong những dự án đô thị có quy mô lớn nhất từ trước đến nay tại Hà Nội.

Không chỉ là một khu đô thị thông thường, dự án còn được định hướng trở thành trung tâm thể thao tầm cỡ, với các hạng mục trọng điểm như khu liên hợp thể thao và sân vận động hiện đại. Theo kế hoạch, các công trình thể thao chính sẽ hoàn thành vào quý II/2030, trong khi toàn bộ dự án dự kiến hoàn tất vào năm

2035.

Việc áp dụng mức bồi thường gấp đôi không chỉ nhằm giải quyết bài toán trước mắt về giải phóng mặt bằng, mà còn thể hiện quyết tâm của thành phố trong việc bảo đảm tiến độ một dự án mang tính biểu tượng. Nếu triển khai đúng lộ trình, Khu đô thị thể thao Olympic sẽ không chỉ góp phần nâng tầm hạ tầng thể thao quốc gia, mà còn mở ra một không gian phát triển đô thị hoàn toàn mới cho Hà Nội trong những thập kỷ tới.

Minh Thắm