

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Bồ Đề, Hà Nội (2026)

Bản tổng hợp cập nhật 06/10/2026 · Địa giới theo Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 · Bản đầy đủ trực tuyến: <https://quyhoachhanoichuan.com/quy-hoach-phuong-bo-de/>

Bản đồ ranh giới phường Bồ Đề, Hà Nội (từ 01/7/2025)



Ranh giới: © OpenStreetMap contributors · Theo NQ 1656/NQ-UBTVQH15 · quyhoachhanoichuan.com

Bản đồ ranh giới phường Bồ Đề (tô đỏ) và các phường, xã giáp ranh từ 01/7/2025. Nguồn ranh giới: © OpenStreetMap contributors.

Tóm tắt nhanh về phường Bồ Đề

- Thành lập theo khoản 40 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Nhập toàn bộ phường Ngọc Lâm; một phần các phường Đức Giang, Gia Thụy, Thượng Thanh, Phúc Đồng; phần còn lại của các phường Ngọc Thụy, Bồ Đề và Long Biên (quận Long Biên cũ).
- Diện tích 1.294 ha (12,94 km²), dân số 120.028 người, mật độ khoảng 9.300 người/km² (hồ sơ phường của Hà Nội Mới).
- Trụ sở Đảng ủy: số 41 phố Nguyễn Sơn; trụ sở UBND: số 270 đường Ngọc Thụy.
- Giáp các phường Long Biên, Việt Hưng, Hồng Hà và các xã Vĩnh Thanh, Đông Anh.
- Khoảng 252 ha trên địa bàn phường nằm trong phạm vi nghiên cứu dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng (Nhân Dân, 27/5/2026).

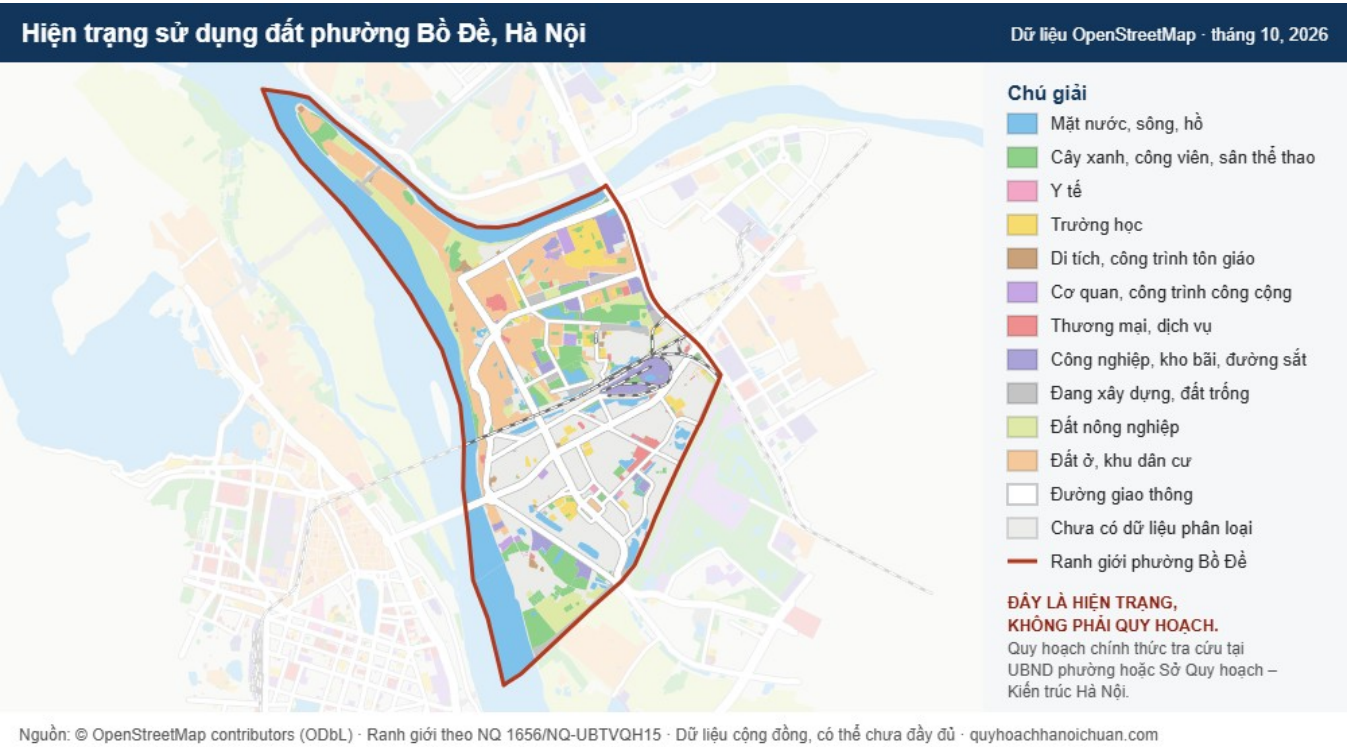
1. Ngọc Thụy, Ngọc Lâm, Gia Thụy và năm phường cũ khác nhập vào Bồ Đề

Khoản 40 Điều 1 Nghị quyết 1656 ghi: sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của phường Ngọc Lâm, một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các phường Đức Giang, Gia Thụy, Thượng Thanh, một phần diện tích tự nhiên của phường Phúc Đồng, phần còn lại của phường Ngọc Thụy (sau khoản 14), phần còn lại của phường Bồ Đề (sau khoản 14, 39) và phần còn lại của phường Long Biên

(sau khoản 39) thành phường mới có tên gọi là phường Bồ Đề.

Như vậy phường Bồ Đề cũ không còn nguyên vẹn: một phần diện tích của nó chuyển sang phường Hồng Hà (khoản 14) và phường Long Biên (khoản 39). Ngọc Lâm là phường cũ duy nhất được nhập trọn. Với phường Long Biên cũ, khoản 39 đã chuyển toàn bộ dân số sang phường Long Biên mới, nên phần nhập vào Bồ Đề chỉ là đất, không có dân.

Đơn vị cũ (quận Long Biên)	Hình thức theo NQ 1656	Diện tích, dân số (Hà Nội Online)
Phường Ngọc Thụy	Phần còn lại sau khoản 14	549 ha; 45.182 người
Phường Bồ Đề	Phần còn lại sau khoản 14, 39	308 ha; 26.218 người
Phường Ngọc Lâm	Toàn bộ diện tích và dân số	120 ha; 23.447 người
Phường Gia Thụy	Một phần diện tích và dân số	111 ha; 14.225 người
Phường Thượng Thanh	Một phần diện tích và dân số	157 ha; 9.650 người
Phường Đức Giang	Một phần diện tích và dân số	10 ha; 1.306 người
Phường Long Biên	Phần còn lại sau khoản 39 (chỉ diện tích)	38 ha; không có dân
Phường Phúc Đồng	Một phần diện tích (không kèm dân số)	1 ha; không có dân



Hiện trạng sử dụng đất phường Bồ Đề tô màu theo dữ liệu OpenStreetMap (tháng 10, 2026). Đây là hiện trạng, không phải bản đồ quy hoạch; quy hoạch chính thức tra cứu tại UBND phường hoặc Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội. Nguồn: © OpenStreetMap contributors.

2. Ranh giới phường Bồ Đề: từ bãi sông đến Nguyễn Văn Cừ

Phường Bồ Đề trải dài ở bờ đông sông Hồng, đối diện phường Hồng Hà. Phía bắc là khu Ngọc Thụy và các xã Đông Anh, Vĩnh Thanh bên kia sông; phía đông giáp phường Việt Hưng; phía nam giáp phường Long Biên. Các cây cầu Long Biên, Chương Dương và cầu Trần Hưng Đạo đang xây đều đổ về khu vực này.

Bảng dưới phân biệt rõ tuyến có địa chỉ ghi tên phường mới trên nguồn chính thống với tuyến chỉ xác

định theo bản đồ ranh giới. Tuyến chạy qua hai phường thì phải xem số nhà.

Phố, đường	Thuộc phường	Căn cứ
Đường Ngọc Thụy	Bồ Đề	Trụ sở UBND phường ở số 270 Ngọc Thụy; toàn tuyến nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu openstreetmap
Phố Nguyễn Sơn	Bồ Đề hoặc Long Biên tùy đoạn	Trụ sở Đảng ủy ở số 41 Nguyễn Sơn, phường Bồ Đề; đoạn còn lại thuộc phường khác
Đường Ngọc Lâm	Bồ Đề	Nhà 252 Ngọc Lâm thuộc phường Bồ Đề (Hà Nội Mới, 30/9/2026); phường Ngọc Lâm nhập toàn bộ
Đường Nguyễn Văn Cừ, phố Hồng Tiến	Bồ Đề	Hà Nội Mới nêu vi phạm trật tự đô thị trên các tuyến này tại phường Bồ Đề (8/2025); nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu openstreetmap
Phố Bồ Đề, Nguyễn Gia Bồng, Lâm Du, Hoàng Như Tiếp	Bồ Đề	Nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu OpenStreetMap
Đường Lý Sơn	Bồ Đề hoặc Việt Hưng tùy đoạn	Theo dữ liệu OpenStreetMap, tuyến chạy qua hai phường
Ga Gia Lâm	Bồ Đề	Theo vị trí trên bản đồ ranh giới

3. Quy hoạch phường Bồ Đề: bãi sông Hồng, cầu Trần Hưng Đạo và 24 dự án thu hồi đất

Theo Hà Nội Mới, quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 (Quyết định 6115/QĐ-UBND, đưa tin ngày 26/11/2014) có phạm vi tại các phường cũ Ngọc Thụy, Ngọc Lâm, Bồ Đề, Gia Thụy, Thượng Thanh, Đức Giang và các phường khác của Long Biên. Phần bãi ngoài đê thuộc phạm vi quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, hiện đang được điều chỉnh tổng thể theo nhiệm vụ phê duyệt tại Quyết định 6142/QĐ-UBND năm 2025 (đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở). Văn bản này ghi phạm vi phía bắc sông lấy đến đê tả ngạn, gồm cả phường Bồ Đề.

Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng đi qua 252 ha của phường

Theo rà soát sơ bộ của UBND phường được Nhân Dân đưa tin ngày 27/5/2026, phần dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng trên địa bàn phường rộng khoảng 252 ha, phần lớn ở bãi sông. Diện tích này gồm khoảng 81 ha đất ở, 68 ha đất nông nghiệp và 103 ha đất công. Trong phạm vi có khoảng 4.415 hộ với khoảng 14.000 nhân khẩu, bảy nghĩa trang với gần 15.000 ngôi mộ, ba chợ dân sinh và các di tích như chùa Bồ Đề, chùa Lâm Du, đền Ghềnh, đền Rừng. Dự án liên quan 12 tổ dân phố của phường.

Từ ngày 7 đến 21/9/2026, đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu sông Hồng tỷ lệ 1/5.000 và phương án hướng tuyến Trục đại lộ cảnh quan được đưa ra lấy ý kiến cộng đồng. Tiền Phong (21/9/2026) cho biết UBND phường Bồ Đề tiếp nhận 14.032 phiếu và Chủ tịch UBND thành phố đã trực tiếp đối thoại với người dân phường. Đồ án chưa được phê duyệt.

Cầu Trần Hưng Đạo

Cầu Trần Hưng Đạo đang được xây dựng, đầu cầu phía tả ngạn đổ về khu vực Bồ Đề – Long Biên. Tiền Phong ngày 21/4/2026 cho biết phía tả ngạn vẫn còn gần 4 ha chưa giải phóng xong mặt bằng, chủ yếu là đất của các đơn vị hàng không và đất quốc phòng.

24 dự án, gần 25 ha đất thu hồi giai đoạn 2026–2030

VietNamNet ngày 16/6/2026 đưa tin Hà Nội dự kiến thu hồi gần 25 ha đất tại phường Bồ Đề cho 24 dự án giai đoạn 2026–2030. Trong đó 19 dự án dùng vốn ngân sách, tập trung vào giao thông, chỉnh trang đô thị, trường học và không gian công cộng. Danh mục gồm các tuyến đường nối khu Thượng Thanh, Gia

Thụy, Ngọc Thụy, cầu Tứ Liên, cầu Trần Hưng Đạo, trường học, công viên kết hợp hồ điều hòa và nhà ở xã hội.

4. Văn bản và bản vẽ quy hoạch chính thức áp dụng

Bảng dưới liệt kê các văn bản quy hoạch có liên quan đến địa bàn phường Bồ Đề mà chúng tôi xác minh được từ nguồn chính thống hoặc văn bản gốc. Bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và 1/500 không được công bố dưới dạng tải về công khai; người dân xem hoặc xin cung cấp thông tin theo cách ở mục dưới.

Văn bản / đồ án	Số hiệu, ngày	Tình trạng
Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065	QĐ 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 (Thủ tướng Chính phủ)	Đã phê duyệt, áp dụng toàn thành phố
Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 (các phường cũ của quận Long Biên)	QĐ 6115/QĐ-UBND (UBND TP Hà Nội; Hà Nội Mới đưa tin ngày 26/11/2014)	Đã phê duyệt
Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5.000 (đoạn cầu Hồng Hà – cầu Mễ Sở)	QĐ 6142/QĐ-UBND năm 2025 (UBND TP Hà Nội)	Nhiệm vụ đã phê duyệt
Đồ án điều chỉnh tổng thể QHPK đô thị sông Hồng 1/5.000 và phương án hướng tuyến Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng 1/500	Lấy ý kiến cộng đồng từ 7/9 đến 21/9/2026	Chưa phê duyệt (cập nhật 06/10/2026)

Lưu ý: Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng trước đây và ngày ký chính xác của QĐ 6115/QĐ-UBND chưa được xác minh từ văn bản gốc nên chưa ghi trong tài liệu này.

Văn bản gốc, bản PDF và tin chính thức:

- Toàn văn Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 (Cổng TTĐT Chính phủ)
<https://xaydungchinhhsach.chinhphu.vn/toan-van-nghi-quyet-so-1656-nq-ubtvqh15-sap-xep-cac-dvhc-cap-xa-cua-thanh-pho-ha-noi-nam-2025-119250616192433872.htm>
- Thư viện Pháp luật – Quyết định 6142/QĐ-UBND về nhiệm vụ điều chỉnh QHPK sông Hồng
<https://thuvienphapluat.vn/phap-luat-nha-dat/phe-duyet-nhiem-vu-dieu-chinh-tong-the-quy-hoach-phan-khu-do-thi-song-hong-ty-le-15000-doan-tu-cau--13070.html>
- Hà Nội Mới – Phân khu đô thị N10 được quy hoạch hơn 4.000 ha
<https://hanoimoi.vn/phan-khu-do-thi-n10-o-long-bien-gia-lam-duoc-quy-hoach-hon-4-000ha-381870.html>
- Tiền Phong – Lấy ý kiến quy hoạch sông Hồng tại phường Bồ Đề
<https://tienphong.vn/chu-tich-ha-noi chia-se-voi-nguoi-dan-bo-de-ve-quy-hoach-song-hong-post1878354.tpo>
- Nhân Dân – Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng tại phường Bồ Đề
<https://nhandan.vn/phuong-bo-de-thong-tin-du-an-dau-tu-xay-dung-truc-dai-lo-can-h-qua-song-hong-post965136.html>

Cách xem bản vẽ quy hoạch chính thức cho thửa đất của bạn

- Đến UBND phường Bồ Đề (bộ phận một cửa) để xem bản vẽ quy hoạch được niêm yết hoặc hỏi thông tin quy hoạch nơi có đất.
- Đề nghị Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cung cấp thông tin quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch cho thửa đất cụ thể; mang theo bản sao giấy chứng nhận hoặc sơ đồ vị trí thửa đất.
- Theo dõi các đợt lấy ý kiến và công bố quy hoạch tại trụ sở UBND phường và trên Cổng thông tin của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội.

5. Câu hỏi thường gặp

Phường Ngọc Lâm cũ giờ thuộc phường nào?

Toàn bộ phường Ngọc Lâm cũ nhập vào phường Bồ Đề theo khoản 40 Nghị quyết 1656.

Ngọc Thụy có bị chia không?

Có. Một phần diện tích phường Ngọc Thụy cũ chuyển sang phường Hồng Hà (khoản 14); phần còn lại, khoảng 549 ha với hơn 45.000 người, thuộc phường Bồ Đề.

Bãi sông Ngọc Thụy có phải giải tỏa không?

Chưa có quyết định giải tỏa cụ thể. Khu vực bãi sông nằm trong phạm vi nghiên cứu dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng và đồ án điều chỉnh phân khu sông Hồng, đều đang ở giai đoạn lấy ý kiến, chưa phê duyệt.

Phường Bồ Đề rộng bao nhiêu?

Phường rộng 1.294 ha (12,94 km²), có 120.028 người theo hồ sơ phường của Hà Nội Mới.

6. Nguồn tham khảo

- Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15
<https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-quyet-1656-NQ-UBTVQH15-2025-sap-xep-cac-don-vi-hanh-chinh-cap-xa-Ha-Noi-661060.aspx>
- Hà Nội Mới – Phường Bồ Đề
<https://hanoimoi.vn/phuong-bo-de-event553.html>
- Hà Nội Online – Phường Bồ Đề sau sắp xếp
<https://hanoionline.vn/phuong-bo-de-nhung-thong-tin-chi-tiet-sau-sap-xep-343981.htm>
- Nhân Dân – Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng tại Bồ Đề
<https://nhandan.vn/phuong-bo-de-thong-tin-du-an-dau-tu-xay-dung-truc-dai-lo-canh-quan-song-hong-post965136.html>
- VietNamNet – Thu hồi gần 25 ha đất ở phường Bồ Đề
<https://vietnamnet.vn/ha-noi-sap-thu-hoi-gan-25ha-dat-o-phuong-bo-de-lam-cau-duong-va-nha-o-xa-hoi-2525996.html>

Tài liệu do quyhoachhanoichuan.com tổng hợp từ các nguồn công khai, chỉ để tham khảo. Tài liệu không thay thế văn bản pháp lý, bản vẽ quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch hay thông tin quy hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp. Thông tin có thể thay đổi sau ngày cập nhật.