

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Đông Ngạc, Hà Nội (2026)

Bản tổng hợp cập nhật 07/10/2026 · Địa giới theo Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 · Bản đầy đủ trực tuyến: <https://quyhoachhanoichuan.com/quy-hoach-phuong-dong-ngac/>

Bản đồ ranh giới phường Đông Ngạc, Hà Nội (sau sắp xếp 2025)



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

Ranh giới phường Đông Ngạc (tô đỏ) và các phường, xã xung quanh sau sắp xếp. Dữ liệu ranh giới © OpenStreetMap contributors, theo Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15.

Tóm tắt nhanh về phường Đông Ngạc

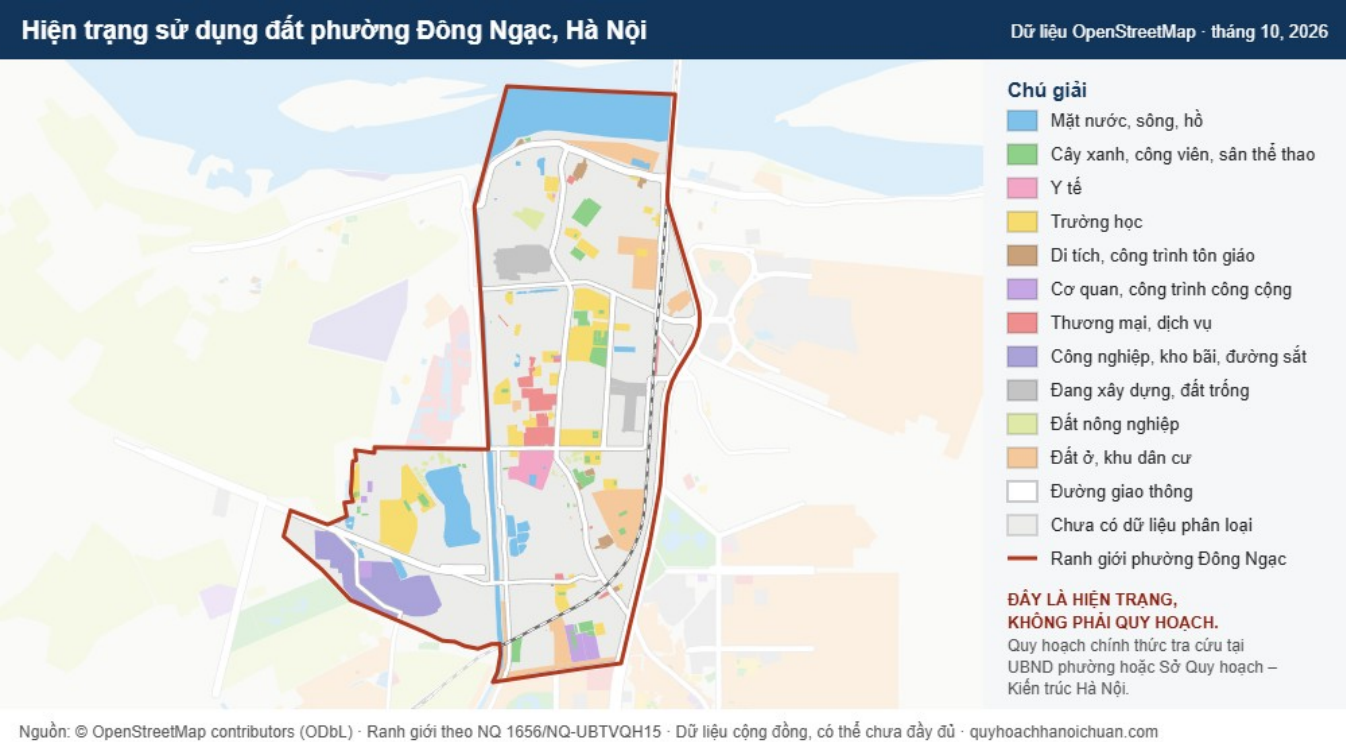
- Thành lập theo khoản 33 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Gồm toàn bộ phường Đức Thắng; một phần Cổ Nhuế 2, Thụy Phương; một phần diện tích Minh Khai; phần còn lại của Đông Ngạc và Xuân Đình (đều thuộc quận Bắc Từ Liêm cũ).
- Diện tích 885 ha (8,85 km²), dân số 83.544 người, mật độ khoảng 9.400 người/km² (Hà Nội Mới, Hà Nội Online).
- Trụ sở Đảng ủy: số 86 đường Cầu Noi; trụ sở UBND: phố Văn Hội, tổ dân phố số 2.
- Giáp các phường Phú Thượng, Xuân Đình, Thượng Cát, Phú Diễn, Tây Tựu, Nghĩa Đô và xã Thiên Lộc.
- Một phần phường thuộc quy hoạch phân khu đô thị GS (tỷ lệ 1/5000); đồ án điều chỉnh cục bộ tại ô GS1-5, GS2-3 đang trong giai đoạn lập (đã chỉ định tư vấn, công khai 15/01/2026).

1. Đông Ngạc mới: Cổ Nhuế 2 là mảnh lớn nhất

Khoản 33 Điều 1 Nghị quyết 1656 ghép sáu đơn vị cũ của quận Bắc Từ Liêm. Chỉ Đức Thắng được nhập trọn vẹn. Cổ Nhuế 2 và Thụy Phương góp một phần, phần còn lại sang phường Thượng Cát theo khoản 34. Minh Khai chỉ góp một dải diện tích rất nhỏ, không kèm dân số. Đông Ngạc và Xuân Đình góp “phần còn lại” sau khi đã chia cho phường Phú Thượng (khoản 29) và phường Xuân Đình mới (khoản 32).

Phường cũ	Quận cũ	Hình thức theo NQ 1656	Phần nhập vào Đông Ngạc (Hà Nội Online)
Cổ Nhuế 2	Bắc Từ Liêm	Một phần (phần còn lại sang Thượng Cát)	406 ha; 33.106 người
Đông Ngạc	Bắc Từ Liêm	Phần còn lại sau khoản 29	134 ha; 19.765 người
Đức Thắng	Bắc Từ Liêm	Toàn bộ	120 ha; 10.751 người
Thụy Phương	Bắc Từ Liêm	Một phần (phần còn lại sang Thượng Cát)	115 ha; 9.977 người
Xuân Đình	Bắc Từ Liêm	Phần còn lại sau khoản 29, 32	109 ha; 9.945 người
Minh Khai	Bắc Từ Liêm	Một phần diện tích, không kèm dân số	1 ha

Cộng sáu phần được 885 ha và 83.544 người, khớp với hồ sơ phường của báo Hà Nội Mới. Phần Cổ Nhuế 2 chiếm gần một nửa diện tích và khoảng 40% dân số phường. Tên Đông Ngạc được giữ lại dù phần Đông Ngạc cũ nhập vào chỉ đứng thứ hai về quy mô.



Hiện trạng sử dụng đất phường Đông Ngạc 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 Đông Ngạc và các tuyến phố

Phường Đông Ngạc kéo dài theo hướng bắc nam, từ khu vực ven sông Hồng phía bắc xuống tới khu Cổ Nhuế giáp Nghĩa Đô, Phú Diễn. Đường Phạm Văn Đồng chạy dọc phía đông, nhiều đoạn là ranh giới với Xuân Đình. Đường Tây Thăng Long cắt ngang phía tây và đi qua ba phường Tây Tựu, Đông Ngạc, Thượng Cát.

Tuyến phố	Thuộc phường	Ghi chú
Phố Viên	Đông Ngạc	Đi qua phường Đức Thắng cũ, đơn vị được nhập toàn bộ; có Trường Đại học Mỏ – Địa chất
Đường Cầu Noi	Đông Ngạc	Trụ sở Đảng ủy phường ở số 86 Cầu Noi
Đường Cổ Nhuế, Hoàng Tăng Bí, Tân Xuân, Thụy Phương	Đông Ngạc (theo bản đồ ranh giới)	Thuộc phần Cổ Nhuế 2, Thụy Phương, Đông Ngạc cũ đã bị chia; nhà sát ranh nên đổi chiều
Phạm Văn Đồng	Đông Ngạc, Xuân Đỉnh, Phú Diễn, Nghĩa Đô hoặc Cầu Giấy tùy đoạn	Nhiều đoạn là ranh giới với Xuân Đỉnh
Đường Tây Thăng Long	Đông Ngạc, Tây Tựu hoặc Thượng Cát tùy đoạn	Trục phía tây của phường
Phan Bá Vành	Đông Ngạc hoặc Phú Diễn tùy đoạn	Ranh giới phía nam
Đường bờ tây sông Nhuệ	Đông Ngạc hoặc Thượng Cát tùy đoạn	Đi dọc sông Nhuệ

3. Quy hoạch phường Đông Ngạc: phân khu GS và các dự án quanh đường Tây Thăng Long

Điều chỉnh cục bộ phân khu GS tại ô GS1-5, GS2-3

Ngày 15/01/2026, Trang thông tin điện tử phường Đông Ngạc công khai quyết định chỉ định tư vấn lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000, tại một phần ô quy hoạch ký hiệu GS1-5 và GS2-3 thuộc các phường Đông Ngạc và Phú Diễn. Điều này xác nhận một phần địa bàn phường nằm trong phân khu GS. Đồ án điều chỉnh đang ở bước lập, chưa được phê duyệt; nội dung điều chỉnh cụ thể chưa được công bố.

Tái định cư cho đường Tây Thăng Long và Bảo tàng Đảng Cộng sản Việt Nam

Sáng 10/4/2026, lãnh đạo ba phường Tây Tựu, Xuân Đỉnh và Đông Ngạc họp thống nhất việc bố trí quỹ đất, quỹ nhà tái định cư cho hai dự án: xây dựng đường Tây Thăng Long (đoạn từ đường Phạm Văn Đồng đến đường Văn Tiến Dũng) và xây dựng Bảo tàng Đảng Cộng sản Việt Nam. Nhu cầu đất tái định cư được thống nhất là 6.024,6 m² cho dự án đường và 5.626 m² cho dự án bảo tàng. Hộ dân thuộc phường Đông Ngạc dự kiến được bố trí tại các ô đất ký hiệu ĐG1, ĐG2 và một ô đất công cộng (CC2) đề xuất chuyển chức năng; việc điều chỉnh chức năng các ô đất này vẫn phải chờ UBND thành phố chấp thuận.

Nếu bạn có đất dọc đường Tây Thăng Long hoặc gần các ô đất trên, nên theo dõi thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường được niêm yết tại UBND phường.

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 Đông Ngạc 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
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000, tại một phần ô GS1-5 và GS2-3 (phường Đông Ngạc, Phú Diễn)	Quyết định chỉ định tư vấn, công khai ngày 15/01/2026	Đang lập, chưa phê duyệt (cập nhật 07/10/2026)
Dự án xây dựng đường Tây Thăng Long (đoạn Phạm Văn Đồng – Văn Tiến Dũng) và Bảo tàng Đảng Cộng sản Việt Nam: bố trí tái định cư (6.024,6 m ² và 5.626 m ²)	Thống nhất giữa UBND các phường Tây Tựu, Xuân Đỉnh, Đông Ngạc ngày 10/4/2026	Đề xuất điều chỉnh chức năng ô đất, chờ UBND thành phố chấp thuận

Lưu ý: Số quyết định phê duyệt gốc của quy hoạch phân khu đô thị GS và phân khu áp dụng cho các phần khác của phường chưa được xác minh từ văn bản gốc nên chưa ghi trong tài liệu này.

Văn bản gốc, bản PDF và tin chính thức:

- Phường Đông Ngạc – Điều chỉnh cục bộ phân khu GS tại ô GS1-5, GS2-3 (công khai 15/01/2026)
<https://dongngac.hanoi.gov.vn/thong-tin-cong-khai/dieu-chinh-cuc-bo-quy-hoach-phan-khu-do-thi-gs-ty-le-1-5000-tai-mot-phan-o-dat-quy-hoach-ky-hieu-gs1-5-va-gs2-3-tai-cac-phuong-dong-ngac-va-phu-dien-thanh-pho-ha-noi-2807260115170120603.htm>
- Phường Tây Tựu – Hợp thống nhất bố trí tái định cư đường Tây Thăng Long, Bảo tàng Đảng (10/4/2026)
<https://taytuu.hanoi.gov.vn/kinh-te-ha-tang-do-thi/cac-phuong-tay-tuu-xuan-dinh-va-dong-ngac-hop-thong-nhat-ve-viec-bo-tri-quy-dat-quy-nha-phuc-vu-bo-tri-tai-dinh-cu-cac-du-an-xay-dung-duong-tay-thang-long-va-du-an-xay-dung-bao-tang-dang-cong-san-viet-nam-278926041015354969.htm>
- 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-than-h-pho-ha-noi-nam-2025-119250616192433872.htm>

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

- Đến UBND phường Đông Ngạc (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 Đông Ngạc gồm những phường cũ nào?

Toàn bộ Đức Thắng; một phần Cổ Nhuế 2, Thụy Phương; một phần diện tích Minh Khai; phần còn lại của Đông Ngạc và Xuân Đỉnh, theo khoản 33 Điều 1 Nghị quyết 1656.

Trường Đại học Mỏ – Địa chất thuộc phường nào?

Trường nằm trên phố Viên, khu vực Đức Thắng cũ. Đức Thắng được nhập toàn bộ vào phường Đông Ngạc nên trường thuộc phường Đông Ngạc.

UBND phường Đông Ngạc ở đâu?

Trụ sở UBND ở phố Văn Hội, tổ dân phố số 2; trụ sở Đảng ủy ở số 86 đường Cầu Noi.

Đông Ngạc thuộc phân khu quy hoạch nào?

Ít nhất một phần phường thuộc quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000. Các khu vực khác thuộc phân khu nào cần hỏi theo từng thửa đất.

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 Đông Ngạc
<https://hanoimoi.vn/phuong-dong-ngac-event546.html>
- Hà Nội Online – Phường Đông Ngạc sau sắp xếp
<https://hanoionline.vn/phuong-dong-ngac-nhung-thong-tin-chi-tiet-sau-sap-xep-344225.htm>
- Phường Đông Ngạc – Điều chỉnh cục bộ phân khu GS
<https://dongngac.hanoi.gov.vn/thong-tin-cong-khai/dieu-chinh-cuc-bo-quy-hoach-phan-khu-do-thi-gs-ty-le-1-5000-tai-mot-phan-o-dat-quy-hoach-ky-hieu-gs1-5-va-gs2-3-tai-cac-phuong-dong-ngac-va-phu-dien-thanh-pho-ha-noi-2807260115170120603.htm>
- Phường Tây Tựu – Tái định cư đường Tây Thăng Long
<https://taytuu.hanoi.gov.vn/kinh-te-ha-tang-do-thi/cac-phuong-tay-tuu-xuan-dinh-va-dong-ngac-hop-thong-nhat-ve-viec-bo-tri-quy-dat-quy-nha-phuc-vu-bo-tri-tai-dinh-cu-cac-du-an-xay-dung-duong-tay-thang-long-va-du-an-xay-dung-bao-tang-dang-cong-san-viet-nam-278926041015354969.htm>

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.