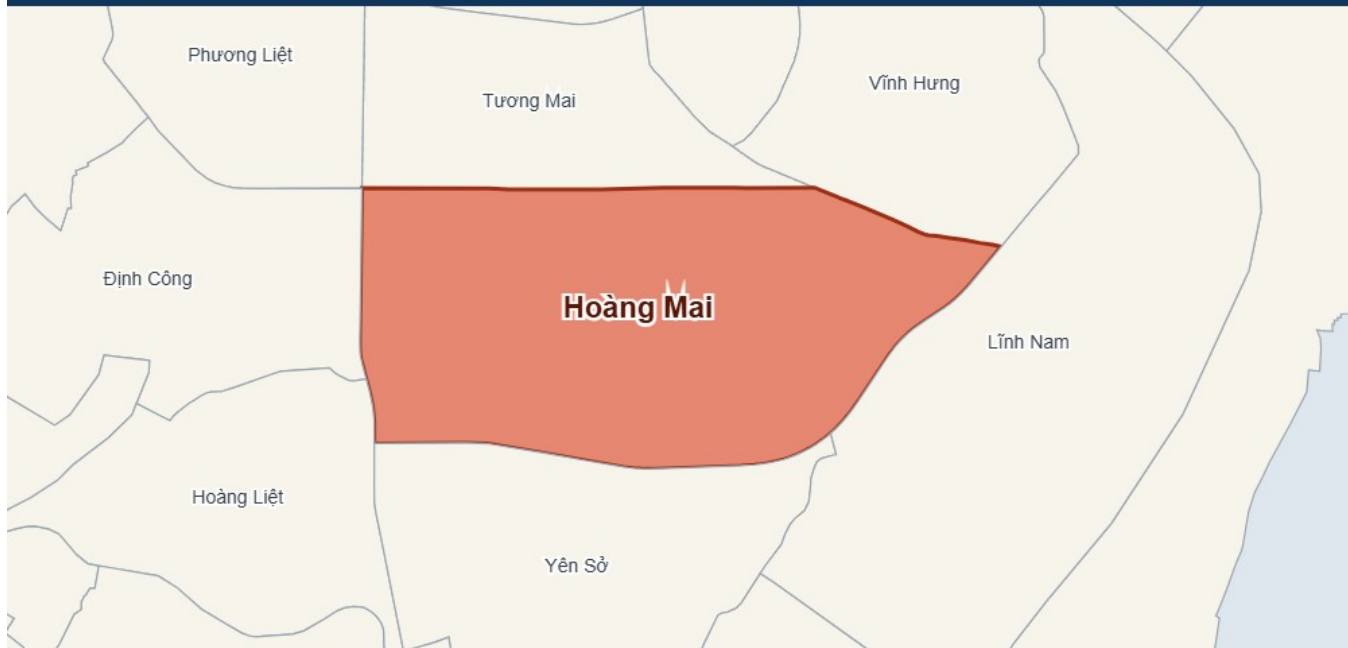


HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Hoàng Mai, 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-hoang-mai/>

Bản đồ ranh giới phường Hoàng Mai, Hà Nội (từ 01/7/2025)



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

Bản đồ ranh giới phường Hoàng Mai (tô đỏ) và các phường giáp ranh từ 01/7/2025. Nguồn ranh giới: © OpenStreetMap contributors.

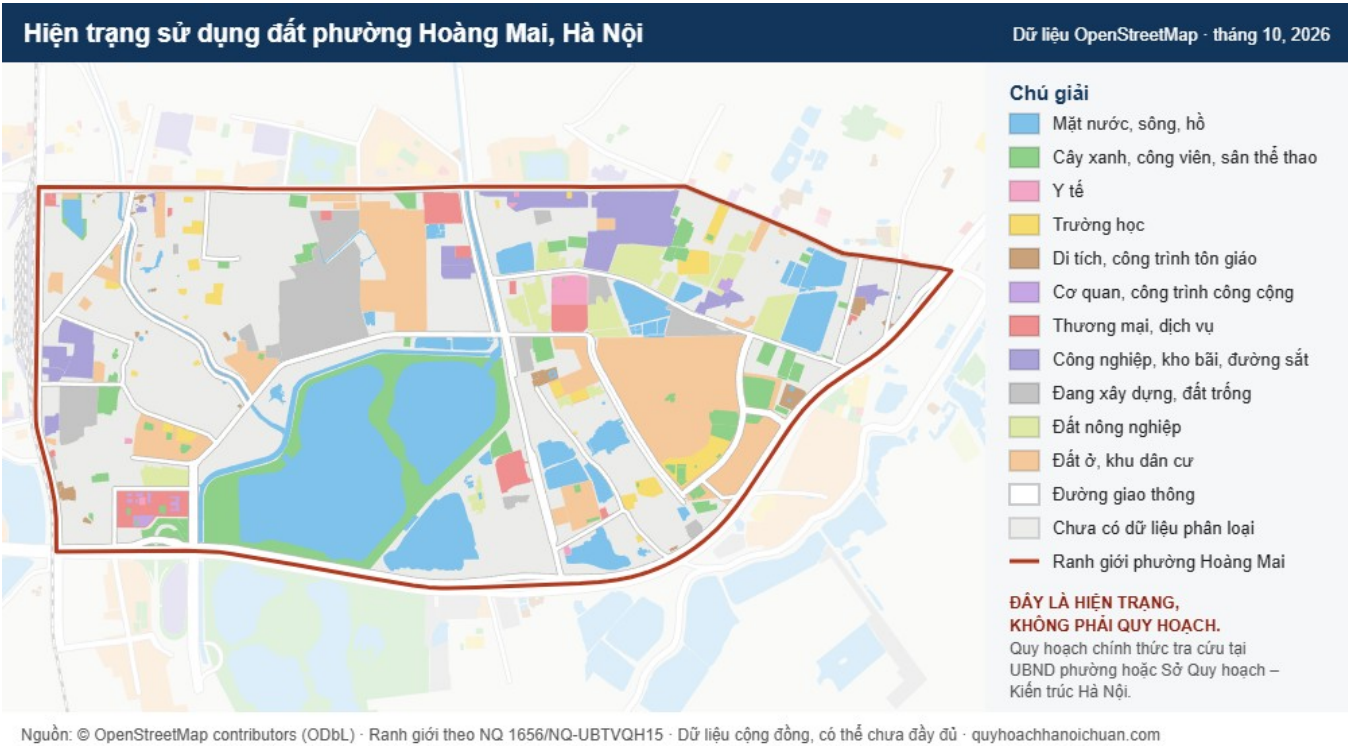
Tóm tắt nhanh về phường Hoàng Mai

- Thành lập theo khoản 16 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Ghép từ một phần của 10 phường cũ thuộc quận Hoàng Mai: Giáp Bát, Hoàng Liệt, Hoàng Văn Thụ, Lĩnh Nam, Tân Mai, Thịnh Liệt, Tương Mai, Trần Phú, Vĩnh Hưng, Yên Sở.
- Diện tích 904 ha (9,04 km²), dân số 98.502 người, mật độ khoảng 10.900 người/km² (hồ sơ phường của Hà Nội Mới).
- Trụ sở Đảng ủy – UBND phường: số 8 ngõ 6 phố Bùi Huy Bích.
- Đến tháng 10/2026, phường đã hoàn thành giải phóng mặt bằng các dự án đường Tam Trinh, đường Lĩnh Nam và tuyến Đồng Tàu – Giải Phóng (Hà Nội Mới, 2/10/2026).

1. Mười phường cũ góp đất cho phường Hoàng Mai

Khoản 16 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ghi: sắp xếp một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các phường Giáp Bát, Hoàng Liệt, Hoàng Văn Thụ, Lĩnh Nam, Tân Mai, Thịnh Liệt, Tương Mai, Trần Phú, Vĩnh Hưng và Yên Sở thành phường mới có tên gọi là phường Hoàng Mai. Cả mười phường cũ đều thuộc quận Hoàng Mai, và không phường nào được nhập toàn bộ. Phần còn lại của các phường này đi về Tương Mai, Vĩnh Hưng, Lĩnh Nam, Định Công, Hoàng Liệt và Yên Sở theo các khoản 15, 17, 18, 19, 20 và 21 của cùng Nghị quyết.

Phường cũ	Quận cũ	Hình thức nhập vào phường Hoàng Mai
Giáp Bát	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Hoàng Liệt	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Hoàng Văn Thụ	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Lĩnh Nam	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Tân Mai	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Thịnh Liệt	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Tương Mai	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Trần Phú	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Vĩnh Hưng	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Yên Sở	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số



Hiện trạng sử dụng đất phường Hoàng Mai 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 Hoàng Mai và những con phố bị chia đôi

Đối chiếu ranh giới trên OpenStreetMap, phường Hoàng Mai giáp sáu phường: Tương Mai ở phía Bắc, Vĩnh Hưng và Lĩnh Nam ở phía Đông, Yên Sở ở phía Nam, Hoàng Liệt và Định Công ở phía Tây. Diện tích tính từ ranh giới này vào khoảng 878 ha, sát với con số 904 ha trong hồ sơ phường; khoảng chênh là bình thường giữa dữ liệu bản đồ cộng đồng và số liệu chính thức.

Vì phường được ghép hoàn toàn từ các phần cắt, cách an toàn nhất để biết nhà mình thuộc phường nào là xem địa chỉ trên VNeID hoặc hỏi tổ dân phố. Bảng dưới chỉ ra các tuyến chính đi qua phường theo bản đồ ranh giới, kèm phần thuộc phường khác.

Phố / tuyến đường	Phạm vi trong phường Hoàng Mai	Ghi chú
Tam Trinh	Đoạn phía Nam, nằm trọn trong phường	Đoạn phía Bắc thuộc Tương Mai và Vĩnh Tuy; tuyến đang mở rộng lên 40 m
Giải Phóng	Bờ Đông của đoạn qua phường	Đường là ranh giới: bờ Tây thuộc Định Công (và một đoạn ngắn thuộc Hoàng Liệt)
Tân Mai	Bờ Nam	Phố là ranh giới với phường Tương Mai (bờ Bắc)
Vĩnh Hoàng	Bờ Nam	Phố là ranh giới với phường Tương Mai (bờ Bắc)
Lĩnh Nam	Bờ Nam của một đoạn	Đoạn này là ranh giới với phường Vĩnh Hưng (bờ Bắc)
Trương Định	Đoạn phía Nam, nằm trọn trong phường	Đoạn phía Bắc thuộc phường Tương Mai
Yên Duyên	Gần như toàn tuyến	Đoạn ngắn ở đầu tuyến nằm ngoài ranh giới
Bùi Huy Bích	Có đoạn thuộc phường	Trụ sở Đảng ủy – UBND phường ở số 8 ngõ 6 Bùi Huy Bích

Bốn tuyến Giải Phóng, Tân Mai, Vĩnh Hoàng và một đoạn Lĩnh Nam là đường ranh giới, nghĩa là hai dãy nhà đối diện nhau thuộc hai phường khác nhau. Khi giao dịch nhà đất dọc Giải Phóng, Tam Trinh hay Trương Định, đừng suy ra phường từ tên phố; hãy đối chiếu số nhà với tổ dân phố mới.

3. Quy hoạch phường Hoàng Mai: Tam Trinh, Lĩnh Nam và trục Quốc lộ 1A

Những thay đổi lớn nhất ở phường Hoàng Mai trong năm 2026 đến từ giao thông. Theo Hà Nội Mới ngày 2/10/2026, phường đã hoàn thành giải phóng mặt bằng ba dự án trọng điểm là mở rộng đường Tam Trinh, mở rộng đường Lĩnh Nam và tuyến Đồng Tàu – Giải Phóng.

Đường Tam Trinh mở rộng 40 m

Dự án dài khoảng 3,5 km, mặt cắt 40 m với 6 làn xe, tổng mức đầu tư hơn 3.350 tỷ đồng, đi qua các phường Hoàng Mai, Tương Mai và Vĩnh Tuy. Dự án khởi công từ tháng 10/2016, tái khởi động ngày 6/8/2024 với thời gian hợp đồng 650 ngày, dự kiến hoàn thành ngày 18/5/2026. Theo Dân trí ngày 2/6/2026, đến đầu tháng 6/2026 dự án mới cơ bản xong mặt bằng, thi công chính còn chậm. Chúng tôi chưa thấy mốc hoàn thành mới được công bố. Diễn biến chi tiết có trong bài tiến độ đường Tam Trinh mở rộng.

Đường Lĩnh Nam mở rộng

Dự án dài khoảng 3,4 km từ đường Tam Trinh đến đê sông Hồng, mở rộng lên 22,5–40 m (4–6 làn xe), vốn khoảng 2.860 tỷ đồng, đi qua Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Vĩnh Tuy, Lĩnh Nam và Tương Mai; Dân trí (28/8/2026) dẫn dự kiến hoàn thành đầu năm 2027. Phần qua phường Hoàng Mai ngắn hơn nhiều so với phần qua Vĩnh Hưng. Xem thêm bài đường Lĩnh Nam mở rộng bao nhiêu mét.

Trục không gian Quốc lộ 1A

HĐND thành phố thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang, tái thiết đô thị, đoạn từ hầm Kim Liên đến nút giao cầu Giẽ, theo phương thức PPP hợp đồng BT (Nghị quyết 527/NQ-HĐND ngày 27/01/2026). Tháng 3/2026, UBND các phường dọc tuyến niêm yết lấy ý kiến về quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án. Đoạn Giải Phóng qua phía Tây phường Hoàng Mai nằm trên trục này; đồ án chưa được phê duyệt tại thời điểm cập nhật.

Phân khu quy hoạch áp dụng

Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn 2065 (Quyết định 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024)

áp dụng cho toàn địa bàn. Mã phân khu tỷ lệ 1/2000 cho từng khu vực của phường mới chưa được chúng tôi xác minh từ văn bản gốc, nên bài viết không ghi để tránh sai. Với thửa đất cụ thể, hãy xin thông tin quy hoạch tại UBND phường hoặc Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

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 Hoàng Mai 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
Dự án mở rộng đường Tam Trinh (3,5 km, 40 m, hơn 3.350 tỷ đồng)	Khởi công 10/2016, tái khởi động 6/8/2024 (theo Dân trí 2/6/2026)	Đang thi công; giải phóng mặt bằng cơ bản xong (cập nhật 06/10/2026)
Dự án nâng cấp, mở rộng đường Lĩnh Nam (3,4 km, 22,5–40 m, khoảng 2.860 tỷ đồng)	Chấp thuận đầu tư năm 2013; khởi công cuối năm 2025 (theo Dân trí 28/8/2026)	Đang thi công, dự kiến hoàn thành đầu năm 2027
Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gần với chỉnh trang, tái thiết đô thị (đoạn hầm Kim Liên – nút giao cầu Giẽ), PPP hợp đồng BT	Nghị quyết 527/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 (HĐND TP Hà Nội) thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư	Quy hoạch 1/500 lấy ý kiến từ tháng 3/2026; chưa phê duyệt (cập nhật 06/10/2026)

Lưu ý: Mã phân khu quy hoạch tỷ lệ 1/2000 áp dụng cho từng khu vực của phường và số quyết định tương ứng 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-than-h-pho-ha-noi-nam-2025-119250616192433872.htm>
- Dân trí – Đường Tam Trinh sau 10 năm chậm tiến độ (2/6/2026)
<https://dantri.com.vn/thoi-su/tuyen-duong-gan-3400-ty-dong-o-ha-noi-ro-hinh-hai-sau-10-nam-cham-tien-do-2026-0602011012417.htm>
- Hà Nội Mới – Đảng bộ phường Hoàng Mai thông qua nhiều nội dung quan trọng (2/10/2026)
<https://hanoimoi.vn/dang-bo-phuong-hoang-mai-thong-qua-nhieu-noi-dung-quan-trong-1759250.html>
- UBND phường Tương Mai – Thông báo niêm yết, lấy ý kiến quy hoạch 1/500 trục QL1A (9/3/2026)
<https://sqhx-hanoi.mediacdn.vn/91579363132710912/2026/3/19/tb-273-cong-khai-ql1a-17738936150362045146900.pdf>

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

- Đến UBND phường Hoàng Mai (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 Hoàng Mai mới sáp nhập từ phường cũ nào?

Từ một phần của 10 phường cũ thuộc quận Hoàng Mai: Giáp Bát, Hoàng Liệt, Hoàng Văn Thụ, Lĩnh Nam, Tân Mai, Thịnh Liệt, Tương Mai, Trần Phú, Vĩnh Hưng và Yên Sở (khoản 16 Điều 1 NQ 1656). Không phường cũ nào được nhập toàn bộ.

Đường Tam Trinh thuộc phường nào?

Tam Trinh đi qua ba phường: Hoàng Mai (đoạn phía Nam, dài nhất), Tương Mai và Vĩnh Tuy (đoạn phía Bắc). Cần đối chiếu số nhà cụ thể.

UBND phường Hoàng Mai ở đâu?

Trụ sở Đảng ủy – UBND phường Hoàng Mai đặt tại số 8 ngõ 6 phố Bùi Huy Bích, theo hồ sơ phường của Hà Nội Mới.

Phường Hoàng Mai rộng bao nhiêu, bao nhiêu dân?

Diện tích 904 ha (9,04 km²) với 98.502 người, mật độ khoảng 10.900 người/km².

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 Hoàng Mai
<https://hanoimoi.vn/phuong-hoang-mai-event529.html>
- Hà Nội Mới – Đảng bộ phường Hoàng Mai thông qua nhiều nội dung quan trọng
<https://hanoimoi.vn/dang-bo-phuong-hoang-mai-thong-qua-nhieu-noi-dung-quan-trong-1759250.html>
- Dân trí – Đường Tam Trinh sau 10 năm chậm tiến độ
<https://dantri.com.vn/thoi-su/tuyen-duong-gan-3400-ty-dong-o-ha-noi-ro-hinh-hai-sau-10-nam-cham-tien-do-20260602011012417.htm>
- Dân trí – Giải phóng mặt bằng đường Lĩnh Nam
<https://dantri.com.vn/thoi-su/nhung-can-nha-meo-mo-sau-giai-phong-mat-bang-duong-linh-nam-20260827170444536.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.