

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Kim Liên, Hà Nội (2026)

Bản tổng hợp cập nhật 05/10/2026 · Địa giới theo Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 · Bản đầy đủ trực tuyến: <https://quyhoachhanoichuan.com/quy-hoach-phuong-kim-lien/>

Bản đồ ranh giới phường Kim Liên, Hà Nội (từ 01/7/2025)



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

Tóm tắt nhanh về phường Kim Liên

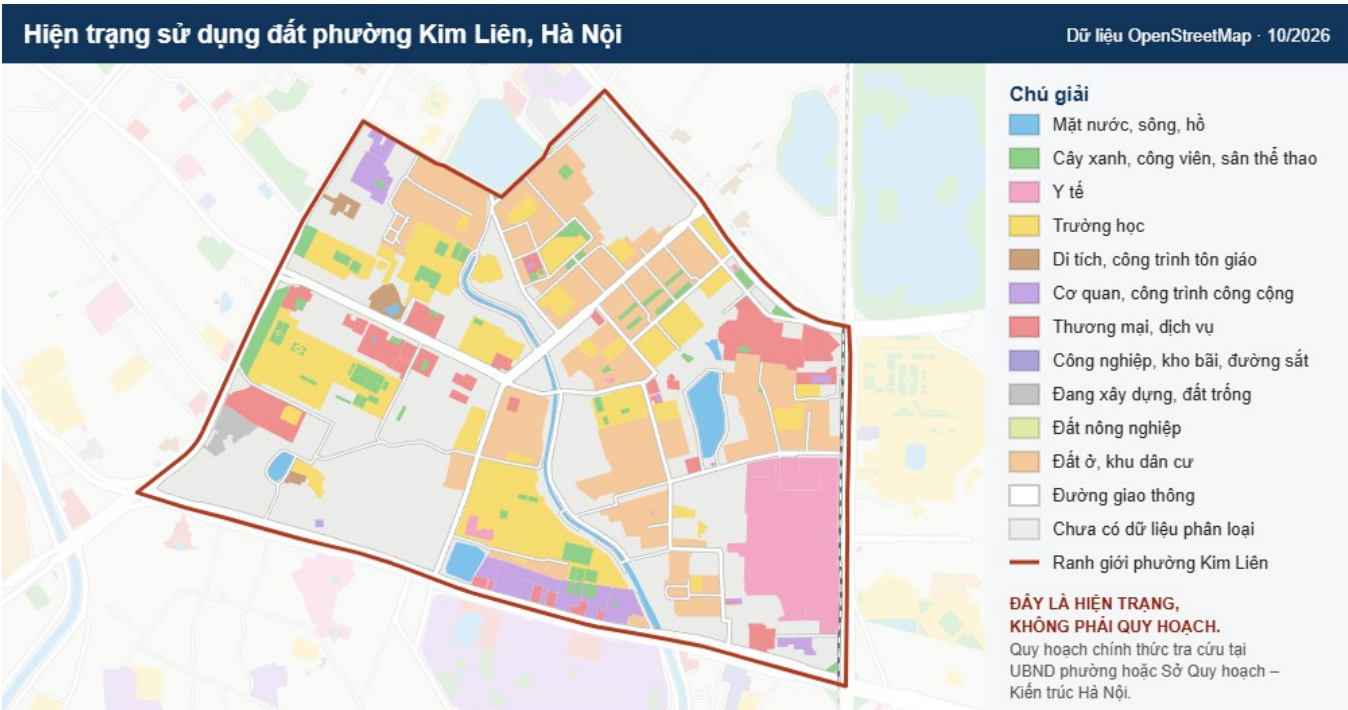
- Thành lập theo khoản 10 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15, hoạt động từ 01/7/2025.
- Gồm toàn bộ phường Kim Liên và Khương Thượng, cùng một phần của Nam Đồng, Phương Liên - Trung Tự, Trung Liệt, Phương Mai, Quang Trung, đều thuộc quận Đống Đa cũ.
- Diện tích khoảng 243 ha (2,43 km²); dân số 95.592 người theo phương án sắp xếp, 109.107 người theo báo cáo Đại hội Đảng bộ phường (8/2025).
- Đảng ủy: số 23 Lương Định Của; UBND: số 2 ngõ 4B Đặng Văn Ngữ (theo báo chí).
- Áp dụng quy hoạch phân khu H1-3; khu tập thể Kim Liên đang lập quy hoạch chi tiết 1/500 để xây lại.

1. Phường Kim Liên gồm những phường cũ nào?

Bảy phường cũ góp đất cho phường Kim Liên đều thuộc quận Đống Đa. Cần nhớ rằng từ ngày 01/1/2025, phường Kim Liên cũ đã nhận thêm một phần phường Trung Tự, còn Khương Thượng đã nhận một phần phường Ngã Tư Sở. Vì thế phường Kim Liên mới bao trùm cả một phần khu Trung Tự và Ngã Tư Sở trước đây.

Đơn vị cũ	Quận/huyện cũ	Mức sáp nhập vào phường Kim Liên
Kim Liên	Đống Đa	Toàn bộ
Khương Thượng	Đống Đa	Toàn bộ
Nam Đồng	Đống Đa	Một phần
Phương Liên – Trung Tự	Đống Đa	Một phần
Trung Liệt	Đống Đa	Một phần
Phương Mai	Đống Đa	Phần còn lại sau khi chia cho phường Bạch Mai
Quang Trung	Đống Đa	Phần còn lại sau khi chia cho phường Đống Đa

Diện tích 243 ha được ghi thống nhất ở phương án sắp xếp và báo cáo Đại hội Đảng bộ phường. Riêng dân số có hai con số: 95.592 người (phương án tháng 4/2025) và 109.107 người (báo cáo Đại hội Đảng bộ phường lần thứ I, 8/2025). Nghị quyết 1656 không ghi diện tích, dân số.



Hiện trạng sử dụng đất phường Kim Liên tô màu theo dữ liệu OpenStreetMap (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 và các tuyến phố thuộc phường Kim Liên

Phương án sắp xếp của thành phố mô tả rất rõ bốn mặt ranh giới: phía Đông giáp phường Bạch Mai theo đường Giải Phóng; phía Tây giáp phường Đống Đa theo các phố Tây Sơn – Hồ Đắc Di – Đặng Văn Ngữ – Nam Đồng; phía Nam giáp phường Phương Liệt và Khương Đình theo đường Trường Chinh; phía Bắc giáp phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám theo đường Xã Đàn. Phần lớn các trục này là đường ranh giới, nên chỉ một bờ đường thuộc phường Kim Liên.

Phố, đường	Thuộc phường nào	Ghi chú
Tôn Thất Tùng	Pường Kim Liên	Phố nằm giữa Xã Đàn và Trường Chinh, phía Đông Tây Sơn, trước thuộc Trung Tự và Khương Thượng cũ. Đoạn kéo dài phía Nam Trường Chinh không thuộc phường.
Phạm Ngọc Thạch	Pường Kim Liên	Tuyến phố chính trong phường, nằm phía Nam đường Xã Đàn.
Lương Định Cửa	Pường Kim Liên	Đảng ủy phường đặt ở số 23 Lương Định Cửa.
Giải Phóng	Bờ phía Tây thuộc Kim Liên	Bệnh viện Bạch Mai ghi địa chỉ chính thức 78 Giải Phóng, phường Kim Liên. Bờ phía Đông thuộc phường Bạch Mai.
Trường Chinh	Bờ phía Bắc thuộc Kim Liên	Bờ Nam thuộc phường Khương Đình (đoạn phía Tây) và Phương Liệt (đoạn phía Đông).
Xã Đàn	Bờ phía Nam thuộc Kim Liên	Bờ phía Bắc thuộc phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám.
Phương Mai	Có đoạn thuộc Kim Liên	Bệnh viện Da liễu Trung ương ghi địa chỉ 15A Phương Mai, phường Kim Liên.
Đào Duy Anh	Bờ phía Nam thuộc Kim Liên	Giáp khu tập thể Kim Liên; bờ đối diện chưa có công bố riêng.

Nhà mặt các trục ranh giới như Trường Chinh, Giải Phóng, Xã Đàn hay Tây Sơn cần xem kỹ bờ đường. Hai căn đối diện có thể thuộc hai phường khác nhau, nên hồ sơ đất đai được nộp ở hai nơi khác nhau.

3. Quy hoạch phường Kim Liên: phân khu áp dụng và dự án đáng chú ý

Pường Kim Liên nằm trong Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, khu vực nội đô lịch sử phía Tây Nam, phê duyệt ngày 19/3/2021. Đây là khu vực ưu tiên cải tạo chung cư cũ, bổ sung cây xanh, bãi đỗ xe và hạn chế tăng dân số.

Khu tập thể Kim Liên được lập quy hoạch xây lại

Khu tập thể Kim Liên xây trong giai đoạn 1959–1965, gồm 42 nhà cao 2–6 tầng, là một trong những khu tập thể lâu đời nhất Hà Nội. Tháng 2/2025, UBND thành phố duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 “cải tạo, xây dựng lại Khu tập thể Kim Liên và phụ cận” theo Quyết định 822/QĐ-UBND, diện tích khoảng 35,5 ha. Quyết định này thay nhiệm vụ cũ duyệt năm 2016 và yêu cầu không làm tăng dân số hiện trạng.

Phạm vi nghiên cứu giáp phố Đào Duy Anh ở phía Đông Bắc, một phần phố Hoàng Tích Trí và ngõ 34 Phương Mai ở phía Đông, phố Phạm Ngọc Thạch ở phía Tây Bắc và sông Lừ ở phía Tây Nam. Cùng đợt, thành phố cũng duyệt nhiệm vụ quy hoạch cho khu tập thể Trung Tự (QĐ 821, khoảng 13,2 ha) và Khương Thượng (QĐ 820, khoảng 5,68 ha). Lưu ý: đây mới là duyệt nhiệm vụ quy hoạch, chưa phải đồ án; chưa có công bố về nhà đầu tư hay thời điểm phá dỡ.

- Đại hội Đảng bộ phường lần thứ I (8/2025) đặt mục tiêu nhiệm kỳ 2025–2030 khởi công ít nhất một dự án cải tạo chung cư cũ và chỉnh trang trên 90% tuyến phố.
- Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm (QĐ 2512/QĐ-UBND ngày 13/5/2026) áp dụng chung cho toàn thành phố.

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 Kim Liên 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 phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 (khu vực phía Tây Nam nội đô lịch sử, toàn bộ quận Đống Đa cũ)	QĐ 1356/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 (UBND TP Hà Nội)	Đã phê duyệt, đang áp dụng
Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 cải tạo, xây dựng lại Khu tập thể Kim Liên và phụ cận (khoảng 35,5 ha), thay nhiệm vụ cũ theo QĐ 2310/QĐ-UBND ngày 13/5/2016	QĐ 822/QĐ-UBND tháng 2/2025 (UBND TP Hà Nội)	Đã duyệt nhiệm vụ; đồ án 1/500 chưa được phê duyệt
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

Văn bản gốc, bản PDF và tin chính thức:

- QĐ 822/QĐ-UBND năm 2025, bản PDF (căn cứ của văn bản dẫn QĐ 1356 phê duyệt H1-3)
<https://cdn.thuviennhadat.vn/upload/hinh-anh-bai-viet/2026/nhom2/NTTH/thang-02/12-2-2026/QD-822-2025.pdf>
- 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 Kim Liên (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 Kim Liên mới gồm những phường cũ nào?

Gồm toàn bộ phường Kim Liên và Khương Thượng; một phần phường Nam Đồng, Phương Liên – Trung Tự, Trung Liệt; phần còn lại của Phương Mai và Quang Trung, đều thuộc quận Đống Đa cũ.

Phố Tôn Thất Tùng thuộc phường nào?

Phố Tôn Thất Tùng (đoạn từ Xã Đàn đến Trường Chinh) thuộc phường Kim Liên.

Bệnh viện Bạch Mai thuộc phường nào?

Bệnh viện Bạch Mai ở số 78 Giải Phóng, phường Kim Liên, Hà Nội.

Khu tập thể Kim Liên bao giờ được xây lại?

Tháng 2/2025 thành phố mới duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 (QĐ 822/QĐ-UBND, khoảng 35,5 ha). Chưa có công bố về đồ án được duyệt, nhà đầu tư hay thời điểm phá dỡ.

6. Nguồn tham khảo

- Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 (toàn văn, 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>
- Phương án sắp xếp các phường quận Đống Đa (Vietnamplus)
<https://www.vietnamplus.vn/ha-noi-chi-tiet-phuong-an-sap-xep-ten-goi-cac-phuong-cua-quan-dong-da-post1033937.vnp>
- Đại hội Đảng bộ phường Kim Liên lần thứ I (Hà Nội Mới)
<https://hanoimoi.vn/dai-hoi-dai-bieu-dang-bo-phuong-kim-lien-lan-thu-i-nhiem-ky-2025-2030-xay-dung-phuong-kim>

[-lien-ky-cuong-van-minh-nhan-dan-hanh-phuc-713565.html](#)

- **Duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây lại tập thể Kim Liên (VnExpress)**

<https://vnexpress.net/ha-noi-duyet-nhiem-vu-quy-hoach-chi-tiet-xay-lai-tap-the-kim-lien-4852658.html>

- **Địa chỉ Bệnh viện Bạch Mai (Tuổi Trẻ)**

<https://tuoitre.vn/nhieu-phong-kham-ten-bach-mai-benh-vien-bach-mai-khang-dinh-chi-co-duy-nhat-dia-chi-78-giai-phong-20250722083117259.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.