

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-linh-nam/>

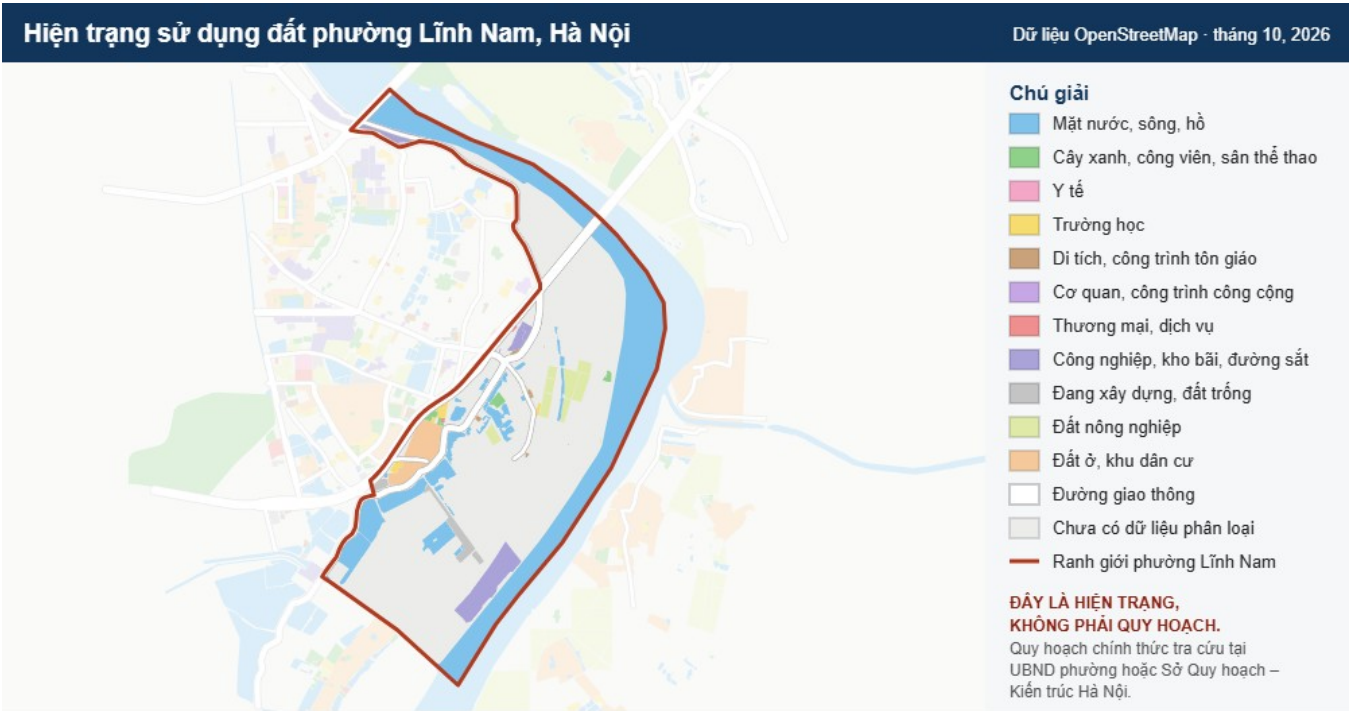
A map of Vĩnh Phúc province, Vietnam, showing the boundaries of its districts. The district of Vĩnh Tường is highlighted in red. Other districts shown include Cầu Giấy, Từ Liêm, Yên Hòa, Thanh Xuân, Đại Mỗ, Hà Đông, Kiến Hưng, Phú Lương, Đại Thanh, Thanh Trì, Nam Phú, Hoàng Mai, Yên Sở, Thanh Liệt, Định Công, Khương Đình, Thanh Xuân, Kim Liên, Bạch Mai, Vĩnh Túy, Tương Mai, Vĩnh Hưng, Bát Tràng, Gia Lâm, Thuận An, Long Biên, Hoàn Kiếm, Giảng Võ, Ô Chợ Dừa, Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Cửa Nam, and Cầu Giấy.

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

- Thành lập theo khoản 15 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Ghép từ một phần Lĩnh Nam, Thanh Trì, Trần Phú, một phần diện tích (không kèm dân số) của Yên Sở (quận Hoàng Mai) và phần còn lại của Thanh Lương (quận Hai Bà Trưng).
- Diện tích 1.086 ha (10,86 km²), dân số 20.706 người, mật độ khoảng 1.900 người/km² (hồ sơ phường của Hà Nội Mới).
- Trụ sở UBND phường: số 669 đường Lĩnh Nam; Đảng ủy: số 18 Khuyến Lương.
- Lĩnh Nam là một trong 16 xã, phường thuộc dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng được HĐND thành phố thông qua chủ trương đầu tư ngày 11/5/2026.

Khoản 15 Điều 1 Nghị quyết 1656 ghi: sắp xếp một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các phường Lĩnh Nam, Thanh Trì, Trần Phú, một phần diện tích tự nhiên của phường Yên Sở và phần còn lại của phường Thanh Lương sau khi sắp xếp theo khoản 7, khoản 14 thành phường Lĩnh Nam. Phần lấy từ Yên Sở chỉ là đất, không kèm dân số. Phần của Thanh Lương là phần còn lại sau khi phường cũ này đã chia cho Vĩnh Tuy (khoản 7) và Hồng Hà (khoản 14).

Phường cũ	Quận cũ	Hình thức nhập vào phường Lĩnh Nam
Lĩnh Nam	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Thanh Trì	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Trần Phú	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Yên Sở	Hoàng Mai	Một phần diện tích, không kèm dân số
Thanh Lương	Hai Bà Trưng	Phần còn lại sau khoản 7 (Vĩnh Tuy) và khoản 14 (Hong Hà)



Nguồn: © OpenStreetMap contributors (ODbL) · Ranh giới theo NQ 1656/NQ-UBTVQH15 · Dữ liệu cộng đồng, có thể chưa đầy đủ · quyhoachhanoichuan.com

Hiện trạng sử dụng đất phường Lĩnh Nam 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 Lĩnh Nam: đê Nguyễn Khoái và dòng sông Hồng

Theo bản đồ ranh giới OpenStreetMap, phường Lĩnh Nam giáp Hồng Hà ở phía Bắc, Vĩnh Hưng và Hoàng Mai ở phía Tây, Yên Sở và xã Thanh Trì ở phía Nam; bên kia sông Hồng là phường Long Biên và xã Bát Tràng. Diện tích đo theo ranh giới bản đồ khoảng 1.084 ha, gần như trùng với số liệu hồ sơ phường. Phần lớn ranh giới phía Tây chạy theo đường đê Nguyễn Khoái, nên câu hỏi “nhà mình thuộc Lĩnh Nam hay Vĩnh Hưng” thường chỉ cần trả lời bằng việc nhà ở phía trong hay phía ngoài đê.

Phố / tuyến đường	Phần thuộc phường Lĩnh Nam	Ghi chú
Nguyễn Khoái (đường đê)	Bờ phía sông của đoạn giáp Vĩnh Hưng; đoạn phía Nam nằm trọn trong phường	Bờ phía trong đê đoạn giáp ranh thuộc phường Vĩnh Hưng; một đoạn ngắn giáp Yên Sở
Lĩnh Nam	Đoạn cuối tuyến, gần đê	Trụ sở UBND phường ở số 669 Lĩnh Nam; phần lớn tuyến thuộc Vĩnh Hưng và Hoàng Mai
Khuyến Lương	Nằm trong phường	Đảng ủy phường ở số 18 Khuyến Lương

Phố / tuyến đường	Phần thuộc phường Lĩnh Nam	Ghi chú
Thúy Lĩnh	Nằm trong phường	Phố trong khu dân cư ven sông
Đường ven đê Hữu Hồng	Nằm trong phường	Đoạn qua địa bàn phường
Bạch Đằng	Đoạn phía Nam	Đầu phía Bắc chạm ranh giới với phường Hồng Hà
Cầu Thanh Trì (Vành đai 3)	Phần cầu dẫn phía bờ hữu	Phần còn lại của cầu thuộc các địa bàn khác

3. Quy hoạch phường Lĩnh Nam: bãi sông vào trục đại lộ cảnh quan

Dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng

Ngày 11/5/2026, HĐND thành phố thông qua chủ trương đầu tư dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng với quy mô sử dụng đất khoảng 11.418 ha, sơ bộ tổng mức đầu tư khoảng 736.963 tỷ đồng, thực hiện giai đoạn 2026–2038. Sau điều chỉnh, dự án đi qua 16 xã, phường, trong đó có Lĩnh Nam; ba phường Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Vĩnh Tuy được đưa ra khỏi phạm vi (Tuổi Trẻ, 11/5/2026). Dự án gồm hai tuyến đại lộ hai bờ, các cụm công viên, kè bờ và các khu phát triển đô thị.

Theo VnExpress ngày 15/9/2026, phương án dự kiến có 11 cụm công viên dọc trục sông Hồng, trong đó có cụm Lĩnh Nam và cụm Lĩnh Nam – Nam Phú – Hồng Vân; phương án được lấy ý kiến trong 20 ngày. Hai dự án ưu tiên giai đoạn 2026–2030 là công viên Phú Thượng và công viên bãi sông Hồng Hà; các cụm còn lại dự kiến hoàn thành đến năm 2038. Diện tích từng cụm công viên chưa được công bố trong các nguồn chính thống chúng tôi kiểm tra.

Người dân bãi sông đang ở bước nào?

Hà Nội Mới ngày 4/6/2026 cho biết dự án đang ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư: rà soát pháp lý, khảo sát và hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; chưa có quyết định thu hồi đất hay thông báo chính thức với người dân. Phường đã tổ chức đối thoại tại các tổ dân phố, trong đó có khu Thúy Lĩnh. Các phương án di dời, giữ lại làng ven sông được tổng hợp trong bài di dời làng ven sông Hồng.

Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng

Vùng bãi của phường nằm trong Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng tỷ lệ 1/5.000 (đoạn cầu Hồng Hà – cầu Mễ Sở) được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định 1045/QĐ-UBND năm 2022; khi đó các phường Lĩnh Nam, Thanh Trì, Yên Sở, Trần Phú cũ đều có tên trong phạm vi. Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể phân khu này (Quyết định 6142/QĐ-UBND ngày 11/12/2025) đã bị bãi bỏ bằng Quyết định 5405 ngày 30/9/2026; thành phố tiếp tục điều chỉnh theo Nghị quyết 64 ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố (Dân trí, 5/10/2026). Xem thêm Hà Nội bãi bỏ quyết định quy hoạch sông Hồng.

Đường Lĩnh Nam mở rộng

Đoạn cuối đường Lĩnh Nam, nơi đặt trụ sở UBND phường, nằm trong dự án mở rộng dài khoảng 3,4 km từ Tam Trinh đến đê sông Hồng, quy mô 22,5–40 m, dự kiến hoàn thành đầu năm 2027 (Dân trí, 28/8/2026). Chi tiết ở bài đường Lĩnh Nam mở rộng.

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 Lĩnh Nam 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 sông Hồng tỷ lệ 1/5.000 (đoạn cầu Hồng Hà – cầu Mễ Sở)	QĐ 1045/QĐ-UBND năm 2022 (UBND TP Hà Nội)	Đã phê duyệt; đang được nghiên cứu điều chỉnh
Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng	QĐ 6142/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 (UBND TP Hà Nội)	Đã bị bãi bỏ bằng QĐ 5405 ngày 30/9/2026; tiếp tục điều chỉnh theo NQ 64 ngày 15/6/2026 của HĐND TP
Dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng (khoảng 11.418 ha, sơ bộ 736.963 tỷ đồng, 2026–2038)	HĐND TP Hà Nội thông qua chủ trương đầu tư ngày 11/5/2026	Chuẩn bị đầu tư, đang lập quy hoạch chi tiết 1/500; phương án 11 cụm công viên lấy ý kiến 9/2026
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

Lưu ý: Ngày ký của Quyết định 1045/QĐ-UBND và số hiệu của Nghị quyết HĐND thông qua chủ trương đầu tư Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng chưa được xác minh từ văn bản gốc. Diện tích từng cụm công viên chưa được công bố chính thức.

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>
- Hà Nội Mới – Thông qua chủ trương đầu tư Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng
<https://hanoimoi.vn/ha-noi-thong-qua-chu-truong-dau-tu-du-an-truc-dai-lo-canh-quan-song-hong-749343.html>
- Hà Nội Mới – Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng (2022)
<https://hanoimoi.vn/ha-noi-phe-duyet-quy-hoach-phan-khu-do-thi-song-hong-458899.html>
- Dân trí – Hà Nội bãi bỏ quyết định cũ, tiếp tục điều chỉnh quy hoạch sông Hồng (5/10/2026)
<https://dantri.com.vn/bat-dong-san/ha-noi-bai-bo-quyet-dinh-cu-tiep-tuc-dieu-chinh-quy-hoach-do-thi-song-hong-20261005200436999.htm>
- VnExpress – Dự kiến quy hoạch 11 cụm công viên dọc trục đại lộ sông Hồng (15/9/2026)
<https://vnexpress.net/du-kien-quy-hoach-11-cum-cong-vien-doc-truc-dai-lo-song-hong-5120030.html>

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

- Đến UBND phường Lĩnh Nam (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 Lĩnh Nam mới gồm những phường cũ nào?

Một phần Lĩnh Nam, Thanh Trì, Trần Phú, một phần diện tích của Yên Sở (quận Hoàng Mai) và phần còn

lại của Thanh Lương (quận Hai Bà Trưng), theo khoản 15 Điều 1 NQ 1656.

Bãi sông Lĩnh Nam đã có quyết định thu hồi đất chưa?

Theo Hà Nội Mới ngày 4/6/2026, chưa có quyết định thu hồi đất nào cho dự án trực đại lộ cảnh quan sông Hồng tại phường. Chúng tôi chưa thấy quyết định thu hồi được công bố sau thời điểm đó.

Nhà mặt đề Nguyễn Khoái thuộc Lĩnh Nam hay Vĩnh Hưng?

Ở đoạn giáp ranh, dãy nhà phía sông thuộc phường Lĩnh Nam, dãy nhà phía trong đề thuộc phường Vĩnh Hưng.

UBND phường Lĩnh Nam ở đâu?

Trụ sở UBND phường ở số 669 đường Lĩnh Nam; Đảng ủy phường ở số 18 Khuyến Lương.

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 Lĩnh Nam
<https://hanoimoi.vn/phuong-linh-nam-event528.html>
- Hà Nội Mới – Thông qua chủ trương đầu tư Trực đại lộ cảnh quan sông Hồng
<https://hanoimoi.vn/ha-noi-thong-qua-chu-truong-dau-tu-du-an-truc-dai-lo-can-Quan-song-hong-749343.html>
- VnExpress – Dự kiến quy hoạch 11 cụm công viên dọc trực đại lộ sông Hồng
<https://vnexpress.net/du-kien-quy-hoach-11-cum-cong-vien-doc-truc-dai-lo-song-hong-5120030.html>
- Dân trí – Hà Nội bãi bỏ quyết định cũ, tiếp tục điều chỉnh quy hoạch sông Hồng
<https://dantri.com.vn/bat-dong-san/ha-noi-bai-bo-quyet-dinh-cu-tiep-tuc-dieu-chinh-quy-hoach-do-thi-song-hong-20261005200436999.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.