

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Phúc Lợi, 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-phuc-loi/>

Bản đồ ranh giới phường Phúc Lợi, Hà Nội (từ 01/7/2025)



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

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

Tóm tắt nhanh về phường Phúc Lợi

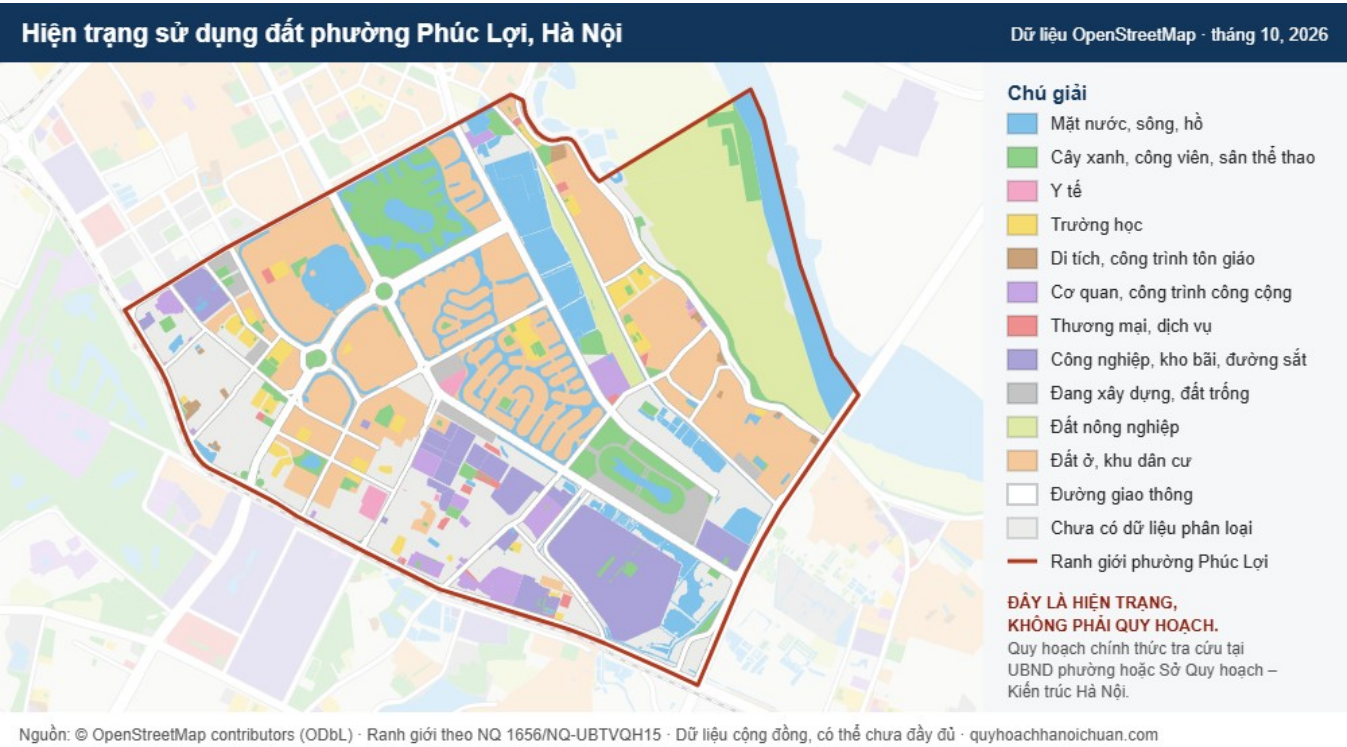
- Thành lập theo khoản 42 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Ghép từ một phần phường Thạch Bàn, xã Cổ Bi (huyện Gia Lâm), phần còn lại của các phường Giang Biên, Việt Hưng, Phúc Lợi và Phúc Đồng (quận Long Biên cũ).
- Diện tích 1.041 ha (10,41 km²), dân số 66.790 người, mật độ khoảng 6.400 người/km² (hồ sơ phường của Hà Nội Mới).
- Trụ sở Đảng ủy: số 247A Nguyễn Văn Linh; trụ sở UBND: Tổ dân phố số 6.
- Giáp các phường Long Biên, Việt Hưng và các xã Phù Đồng, Gia Lâm.
- Áp dụng quy hoạch phân khu đô thị N10 (QĐ 6115/QĐ-UBND); dự án nhà ở xã hội Him Lam đã được giao tổng cộng khoảng 13,4 ha đất.

1. Phúc Lợi sau sáp nhập: hai mảnh lớn, bốn mảnh nhỏ

Khoản 42 Điều 1 Nghị quyết 1656 ghi: sắp xếp một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của phường Thạch Bàn, xã Cổ Bi, phần còn lại của các phường Giang Biên, Việt Hưng, Phúc Lợi (sau khoản 41) và phần còn lại của phường Phúc Đồng (sau các khoản 39, 40, 41) thành phường mới có tên gọi là phường Phúc Lợi.

Theo số liệu của Hà Nội Online, phường Phúc Lợi cũ đóng góp gần 2/3 diện tích và dân số. Phúc Đồng cũ là mảnh lớn thứ hai, còn bốn đơn vị còn lại chỉ góp những dải đất nhỏ ven ranh giới với vài trăm người.

Đơn vị cũ	Quận, huyện cũ	Hình thức theo NQ 1656	Diện tích, dân số (Hà Nội Online)
Phường Phúc Lợi	Quận Long Biên	Phần còn lại sau khoản 41	681 ha; 44.530 người
Phường Phúc Đồng	Quận Long Biên	Phần còn lại sau khoản 39, 40, 41	201 ha; 18.143 người
Phường Việt Hưng	Quận Long Biên	Phần còn lại sau khoản 41	131 ha; 3.717 người
Phường Thạch Bàn	Quận Long Biên	Một phần diện tích và dân số	10 ha; 112 người
Xã Cổ Bi	Huyện Gia Lâm	Một phần diện tích và dân số	10 ha; 162 người
Phường Giang Biên	Quận Long Biên	Phần còn lại sau khoản 41	8 ha; 126 người



Hiện trạng sử dụng đất phường Phúc Lợi 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 Phúc Lợi và các tuyến phố

Phường Phúc Lợi nằm ở phía đông Long Biên cũ. Phía bắc giáp phường Việt Hưng, phía tây nam giáp phường Long Biên, phía đông giáp xã Phù Đổng và xã Gia Lâm. Sông Cầu Bây chảy qua địa bàn phường. Theo bản đồ ranh giới, phần lớn khu đô thị Vinhomes Riverside (các tiểu khu Hoa Phượng, Hoa Sứ, Bằng Lăng, Hoa Lan) nằm trong phường Phúc Lợi.

Phố, đường	Thuộc phường	Căn cứ
Đường Nguyễn Văn Linh	Phúc Lợi hoặc Long Biên tùy đoạn	Trụ sở Đảng ủy ở số 247A Nguyễn Văn Linh (Hà Nội Mới); tuyến dài qua nhiều phường
Phố Hội Xá	Phúc Lợi	Dự án Him Lam tại phường Phúc Lợi giáp đường Hội Xá (VnExpress); nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu

Phố, đường	Thuộc phường	Căn cứ
		openstreetmap
Phố Chu Huy Mân, Trần Danh Tuyên	Phúc Lợi	Nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu OpenStreetMap
Đường Phúc Lợi, phố Vũ Xuân Thiều, phố Mai Phúc	Phúc Lợi	Nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu OpenStreetMap
Phố Sài Đồng, phố Cầu Bây	Phúc Lợi	Nằm trong ranh giới phường theo dữ liệu OpenStreetMap
Đường Viên Chiếu, phố Đoàn Khuê, phố Đào Đình Luyện	Phúc Lợi hoặc Việt Hưng tùy đoạn	Tuyến chạy qua hai phường theo dữ liệu OpenStreetMap

3. Quy hoạch phường Phúc Lợi: phân khu N10, nhà ở xã hội Him Lam và mục tiêu quy hoạch 1/500

Các phường cũ Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Giang Biên, Thạch Bàn và xã Cổ Bi đều có tên trong phạm vi quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 (Quyết định 6115/QĐ-UBND, Hà Nội Mới đưa tin ngày 26/11/2014). Đồ án rộng khoảng 4.037,46 ha, chia thành 7 khu quy hoạch với 49 ô quy hoạch, định hướng tạo kết nối không gian xanh giữa hành lang sông Hồng và sông Đuống.

Nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi

VnExpress ngày 20/5/2026 đưa tin UBND thành phố giao đất đợt 2 gần 6 ha tại phường Phúc Lợi cho Công ty cổ phần Him Lam. Trong đó 4 lô C1-C4 rộng hơn 2,5 ha để xây nhà ở xã hội, hơn 1,3 ha làm nhà ở thương mại, hơn 0,3 ha xây trường học và 1,6 ha cho cây xanh, đường giao thông. Cuối năm 2025, thành phố đã giao đợt 1 khoảng 7,5 ha, nâng tổng diện tích giao cho dự án lên khoảng 13,4 ha.

Dự án được duyệt chủ trương đầu tư năm 2018, giáp đường Hội Xá và đối diện Vinhomes Riverside, tổng vốn khoảng 7.000 tỷ đồng. Quy mô hơn 5.700 căn hộ, gồm hơn 1.900 căn nhà ở xã hội, 504 căn tái định cư và khoảng 3.200 căn thương mại. Chủ đầu tư đã đề xuất chuyển toàn bộ dự án thành nhà ở xã hội và giữ lại 20% quỹ đất để kinh doanh thương mại; đề xuất này chưa được công bố phê duyệt.

Mục tiêu phủ 80% quy hoạch 1/500 và 7 km đường mới

Theo Kinh tế & Đô thị, nhiệm kỳ 2025–2030 phường Phúc Lợi đặt mục tiêu phủ kín 80% quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn, rà soát các khu dân cư cũ để lập quy hoạch chi tiết làm căn cứ quản lý, đề xuất điều chỉnh những điểm bất cập của quy hoạch, và đầu tư 7 km đường giao thông mới theo quy hoạch. Cùng với đó là cải tạo trường học, di tích, bãi đỗ xe, vườn hoa, hồ nước và hệ thống thoát nước chống úng.

Với người mua nhà, đây là điểm đáng chú ý: khi quy hoạch 1/500 được lập cho các khu dân cư cũ, chỉ giới đường đỏ của từng ngõ có thể được xác định lại. Nên xin thông tin quy hoạch bằng văn bản trước khi giao dịch.

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 Phúc Lợi 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
Dự án Khu nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi – giao đất đợt 2 (gần 6 ha; tổng khoảng 13,4 ha)	Quyết định giao đất của UBND TP Hà Nội (VnExpress đưa tin 20/5/2026)	Đã giao đất

Lưu ý: Số hiệu quyết định giao đất dự án Him Lam, ngày ký chính xác của QĐ 6115/QĐ-UBND và các quyết định điều chỉnh cục bộ phân khu N10 trên địa bàn 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:

- 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>
- 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>
- VnExpress – Giao gần 6 ha đất xây nhà ở xã hội tại phường Phúc Lợi
<https://vnexpress.net/ha-noi-giao-gan-6-ha-dat-gan-vinhomes-riverside-xay-nha-o-xa-hoi-5075907.html>
- Kinh tế & Đô thị – Định hướng phát triển phường Phúc Lợi
<https://kinhtedothi.vn/phuong-phuc-loi-tap-trung-hoan-thien-ha-tang-xay-dung-do-thi-van-minh-hien-dai.815612.html>

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

- Đến UBND phường Phúc Lợi (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

Vinhomes Riverside thuộc phường nào?

Theo bản đồ ranh giới, phần lớn Vinhomes Riverside (các tiểu khu Hoa Phượng, Hoa Sữa, Bằng Lăng, Hoa Lan) nằm trong phường Phúc Lợi. Với căn nhà cụ thể, hãy xem địa chỉ trên giấy tờ mới hoặc hỏi UBND phường.

Phường Phúc Đồng cũ giờ thuộc phường nào?

Phúc Đồng cũ bị chia cho bốn phường: Long Biên, Bồ Đề, Việt Hưng và Phúc Lợi. Phần lớn nhất, khoảng 201 ha với hơn 18.000 người, thuộc phường Phúc Lợi.

Nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi ở đâu?

Dự án nằm ở phường Phúc Lợi, giáp đường Hội Xá, đối diện khu đô thị Vinhomes Riverside.

Phường Phúc Lợi rộng bao nhiêu?

Phường rộng 1.041 ha (10,41 km²), có 66.790 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 Phúc Lợi
<https://hanoimoi.vn/phuong-phuc-loi-event555.html>
- Hà Nội Online – Phường Phúc Lợi sau sắp xếp
<https://hanoionline.vn/phuong-phuc-loi-nhung-thong-tin-chi-tiet-sau-sap-xep-343988.htm>
- VnExpress – Giao đất nhà ở xã hội Him Lam Phúc Lợi
<https://vnexpress.net/ha-noi-giao-gan-6-ha-dat-gan-vinhomes-riverside-xay-nha-o-xa-hoi-5075907.html>
- Hà Nội Mới – Phân khu đô thị N10
<https://hanoimoi.vn/phan-khu-do-thi-n10-o-long-bien-gia-lam-duoc-quy-hoach-hon-4-000ha-381870.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.