

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Tùng Thiện, 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-tung-thien/>

Bản đồ ranh giới phường Tùng Thiện, Hà Nội (sau sắp xếp 2025)



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

Ranh giới phường Tùng Thiện (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 Tùng Thiện

- Thành lập theo khoản 51 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15, hoạt động từ 1/7/2025.
- Gồm toàn bộ phường Xuân Khanh, Trung Sơn Trầm, xã Xuân Sơn và phần còn lại của phường Trung Hưng, Sơn Lộc, xã Thanh Mỹ, đều thuộc thị xã Sơn Tây cũ.
- Diện tích 3.234 ha (32,34 km²), dân số 42.052 người, mật độ khoảng 1.300 người/km² (Hà Nội Mới).
- Giáp phường Sơn Tây và các xã Phúc Thọ, Suối Hai, Đoài Phương, Quảng Oai, Yên Bài.
- Trục giao thông: tỉnh lộ 413, tỉnh lộ 414, Quốc lộ 21A, đường Hồ Chí Minh; một đoạn đường tránh Quốc lộ 32 đang chuẩn bị mở rộng.
- Trụ sở UBND: số 66 đường Thanh Mỹ, thôn Thủ Trung; trụ sở Đảng ủy trên đường 413, thôn Xuân Khanh.

1. Sáu đơn vị cũ của thị xã Sơn Tây hợp thành phường Tùng Thiện

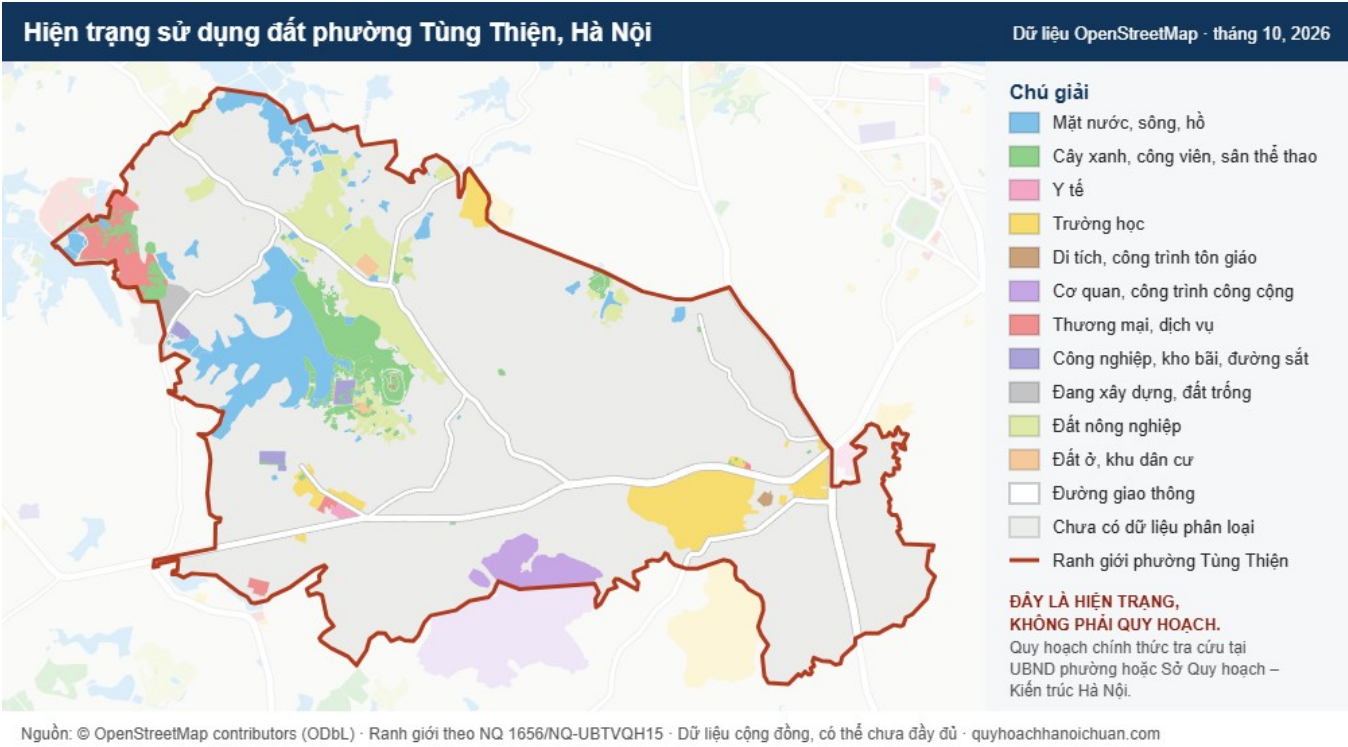
Khoản 51 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 sắp xếp toàn bộ diện tích, dân số của phường Xuân Khanh, phường Trung Sơn Trầm, xã Xuân Sơn và phần còn lại của phường Trung Hưng, phường Sơn Lộc, xã Thanh Mỹ (sau khi một phần đã nhập vào phường Sơn Tây theo khoản 50) thành phường Tùng Thiện. Với Thanh Mỹ, phần về Tùng Thiện là phần lớn của xã cũ; với Trung Hưng và Sơn Lộc thì ngược lại, phần lớn đã về phường Sơn Tây.

Đơn vị cũ	Hình thức theo NQ 1656	Phần nhập vào phường Tùng Thiện
Xã Xuân Sơn	Toàn bộ	1.455 ha (14,55 km ²), 8.773 người
Xã Thanh Mỹ	Phần còn lại (phần lớn xã)	897 ha (8,97 km ²), 10.471 người
Phường Xuân Khanh	Toàn bộ	425 ha (4,25 km ²), 9.286 người
Phường Trung Sơn Trầm	Toàn bộ	362 ha (3,62 km ²), 9.253 người
Phường Trung Hưng	Phần còn lại	51 ha (0,51 km ²), 1.011 người
Phường Sơn Lộc	Phần còn lại	44 ha (0,44 km ²), 3.258 người

Sáu phần cộng lại đúng 3.234 ha và 42.052 người (số liệu từng phần theo Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội). Riêng xã Xuân Sơn chiếm gần một nửa diện tích phường nhưng chỉ khoảng một phần năm dân số, nên Tùng Thiện có mật độ thấp hơn nhiều so với phường Sơn Tây bên cạnh.

Vì sao phường có tên Tùng Thiện

Theo giải thích của thị xã Sơn Tây khi lập đề án (Hà Nội Mới, 19/4/2025), huyện Tùng Thiện được đổi tên từ huyện Minh Nghĩa năm 1853, địa bàn nay là phần phía nam thị xã Sơn Tây và một phần huyện Ba Vì. Huyện Tùng Thiện tồn tại đến năm 1968 thì sáp nhập với một số đơn vị khác để thành lập huyện Ba Vì. Theo Đài Hà Nội, phường được đặt tên Tùng Thiện vì đây từng là tên một huyện cũ trên địa bàn.



Hiện trạng sử dụng đất phường Tùng Thiện 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 và tuyến đường chính

Phường Tùng Thiện nằm ở phía nam và tây nam phường Sơn Tây. Phía tây là các xã Quảng Oai, Suối Hai; phía nam là Yên Bài, Đoài Phương; phía đông là xã Phúc Thọ. Bảng dưới tổng hợp các tuyến chính theo bản đồ ranh giới (dữ liệu OpenStreetMap).

Tuyến đường	Thuộc phường	Ghi chú
Tỉnh lộ 413	Tùng Thiện (khoảng 6 km)	Đoạn từ ngã ba Vị Thủy đến ngã ba Xuân Sơn đang nâng cấp, mặt cắt 30 m
Phố Thanh Vị	Tùng Thiện	Nằm trọn trong phường theo bản đồ ranh giới
Đường Trung Sơn Trầm, đường Xuân Khanh	Tùng Thiện	Khu Trung Sơn Trầm, Xuân Khanh cũ
Đường Đá Bạc, đường Mỹ Trung, đường Hữu Nghị	Tùng Thiện	Các tuyến trong phường
Đường Thanh Mỹ	Tùng Thiện	Trụ sở UBND phường ở số 66
Tỉnh lộ 416	Tùng Thiện hoặc xã lân cận tùy đoạn	Khoảng 1,9 km trong phường
Phố Tùng Thiện	Tùng Thiện hoặc Sơn Tây tùy đoạn	Khoảng một nửa chiều dài trong phường
Đường tránh Quốc lộ 32	Phần lớn thuộc phường Sơn Tây	Một đoạn ngắn đi qua Tùng Thiện

3. Quy hoạch phường Tùng Thiện: hạ tầng và định hướng

Tỉnh lộ 413 sau nhiều năm chậm tiến độ

Dự án nâng cấp tỉnh lộ 413 dài hơn 6 km, mặt cắt 30 m, đi từ nút giao tỉnh lộ 414 (ngã ba Vị Thủy) đến ngã ba Xuân Sơn và nằm chủ yếu trên địa bàn phường Tùng Thiện. Tổng vốn hơn 474,8 tỷ đồng từ ngân sách thành phố, khởi công năm 2021 với hạn ban đầu năm 2024. Đến tháng 6/2026, dự án đạt hơn 70% và đặt mục tiêu hoàn thành trong quý III/2026; nguyên nhân chậm chủ yếu do vướng giải phóng mặt bằng (Tiền Phong, 14/6/2026). Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Sơn Tây (QĐ 562/QĐ-UBND ngày 29/01/2024) bố trí 17,70 ha cho đoạn Km0 – Km5+900 của tuyến này tại Thanh Mỹ.

Đường tránh Quốc lộ 32 mở rộng

Dự án mở rộng đường tránh Quốc lộ 32 đoạn từ Viện Quân y 105 đến nút giao Quốc lộ 32 dài khoảng 4,43 km, mặt cắt 80 m, tổng vốn khoảng 1.936,578 tỷ đồng, đi qua phường Sơn Tây và phường Tùng Thiện (Báo Đầu thầu, 14/7/2026). Theo bản đồ ranh giới, phần lớn tuyến nằm ở phường Sơn Tây, chỉ một đoạn ngắn qua Tùng Thiện.

Đầu tư công, hồ Xuân Khanh và khu xử lý chất thải Xuân Sơn

Năm 2025, phường được bố trí khoảng 398 tỷ đồng cho 18 dự án đầu tư công, giải ngân 65% tính đến cuối tháng 11/2025; các dự án chính gồm tỉnh lộ 413, tỉnh lộ 414, Đầm Dương, Trường Mầm non Trung Sơn Trầm và cấp nước sạch. Dự án hồ Xuân Khanh mới ở bước được yêu cầu lập kế hoạch triển khai. Đoàn giám sát cũng nêu các tồn tại như ô nhiễm quanh khu xử lý chất thải Xuân Sơn và ngập úng (Cổng thông tin TP Hà Nội, 4/12/2025). Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 xác định vùng ảnh hưởng môi trường của khu xử lý chất thải Xuân Sơn khoảng 83,78 ha.

Hồ Xuân Khanh từ lâu được định hướng là vùng vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái của Sơn Tây (Báo Đầu tư, 4/11/2023). Năm 2018, các nhà khoa học xác nhận bằng phương pháp ADN môi trường có một cá thể rùa Hoàn Kiếm (*Rafetus swinhoei*) sống trong hồ (Tuổi Trẻ, 12/4/2018). Hà Nội Mới cũng ghi nhận đền Hải Hạc là di tích lịch sử – văn hóa trên địa bàn phường.

Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị xã Sơn Tây tỷ lệ 1/10.000 được UBND TP phê duyệt năm 2015 bao trùm toàn bộ địa bàn phường hiện nay; chúng tôi chưa xác minh được số hiệu quyết định của đồ án này

cũng như các quy hoạch phân khu, nên không ghi ở đây.

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 Tùng Thiện 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 chung xây dựng thị xã Sơn Tây (lồng ghép đồ thị vệ tinh Sơn Tây) đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000	UBND TP Hà Nội phê duyệt năm 2015 (số quyết định chưa xác minh)	Đã phê duyệt
Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Sơn Tây (có tỉnh lộ 413, vùng ảnh hưởng khu xử lý chất thải Xuân Sơn)	QĐ 562/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 (UBND TP Hà Nội)	Đã phê duyệt
Sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Hà Nội (khoản 51 Điều 1: phường Tùng Thiện)	NQ 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 (Ủy ban Thường vụ Quốc hội)	Có hiệu lực từ 1/7/2025

Lưu ý: Số quyết định phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Sơn Tây tỷ lệ 1/10.000 và các quy hoạch phân khu trên địa bàn chưa được xác minh từ văn bản gốc nên chưa ghi số hiệu 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://xaydungchinhachsach.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>
- QĐ 562/QĐ-UBND năm 2024 – Kế hoạch sử dụng đất thị xã Sơn Tây (Luật Việt Nam)
<https://luatvietnam.vn/dat-dai/quyet-dinh-562-qd-ubnd-ha-noi-2024-phe-duyet-ke-hoach-su-dung-dat-nam-2024-t-hi-xa-son-tay-294918-d2.html>
- Tỉnh lộ 413 chậm tiến độ nhiều năm (Tiền Phong, 14/6/2026)
<https://tienphong.vn/cham-tien-do-nhieu-nam-duong-tinh-lo-413-doc-luc-ve-dich-vao-quy-32026-post1850938.tpo>
- Quy hoạch chung thị xã Sơn Tây 1/10.000 (Báo Đầu tư, 23/10/2015)
<https://www.tinnhanhchungkhoan.vn/ha-noi-thi-xa-son-tay-se-danh-hon-4400-ha-phat-trien-do-thi-ve-tinh-post122801.html>

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

- Đến UBND phường Tùng Thiện (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 Xuân Khanh cũ nay là phường gì?

Toàn bộ phường Xuân Khanh cũ (425 ha, 9.286 người) nay thuộc phường Tùng Thiện. Phường Trung Sơn Trầm và xã Xuân Sơn cũng được nhập toàn bộ vào Tùng Thiện.

Xã Thanh Mỹ cũ thuộc phường Sơn Tây hay Tùng Thiện?

Thanh Mỹ được chia: khoảng 897 ha với 10.471 người về phường Tùng Thiện, khoảng 195 ha với 2.278 người về phường Sơn Tây.

Phường Tùng Thiện rộng bao nhiêu?

Khoảng 3.234 ha (32,34 km²), dân số 42.052 người, theo Hà Nội Mới.

Trụ sở UBND phường Tùng Thiện ở đâu?

Trụ sở UBND phường đặt tại số 66 đường Thanh Mỹ, thôn Thủ Trung; trụ sở Đảng ủy ở trên đường 413, thôn Xuân Khanh.

6. Nguồn tham khảo

- Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 (Thư viện Pháp luật)
<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>
- Hồ sơ phường Tùng Thiện (Hà Nội Mới)
<https://hanoimoi.vn/phuong-tung-thien-event564.html>
- Phường Tùng Thiện: những thông tin chi tiết sau sắp xếp (Đài Hà Nội)
<https://hanoionline.vn/phuong-tung-thien-nhung-thong-tin-chi-tiet-sau-sap-xep-344216.htm>
- Lý giải việc đặt tên Sơn Tây, Tùng Thiện, Đoài Phương (Hà Nội Mới)
<https://hanoimoi.vn/thi-xa-son-tay-ly-giai-ve-dat-ten-3-don-vi-hanh-chinh-son-tay-tung-thien-doai-phuong-699622.html>
- Tỉnh lộ 413 chậm tiến độ nhiều năm (Tiền Phong)
<https://tienphong.vn/cham-tien-do-nhieu-nam-duong-tinh-lo-413-doc-luc-ve-dich-vao-quy-32026-post1850938.tpo>

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.