

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Tương 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-tuong-mai/>

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



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

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

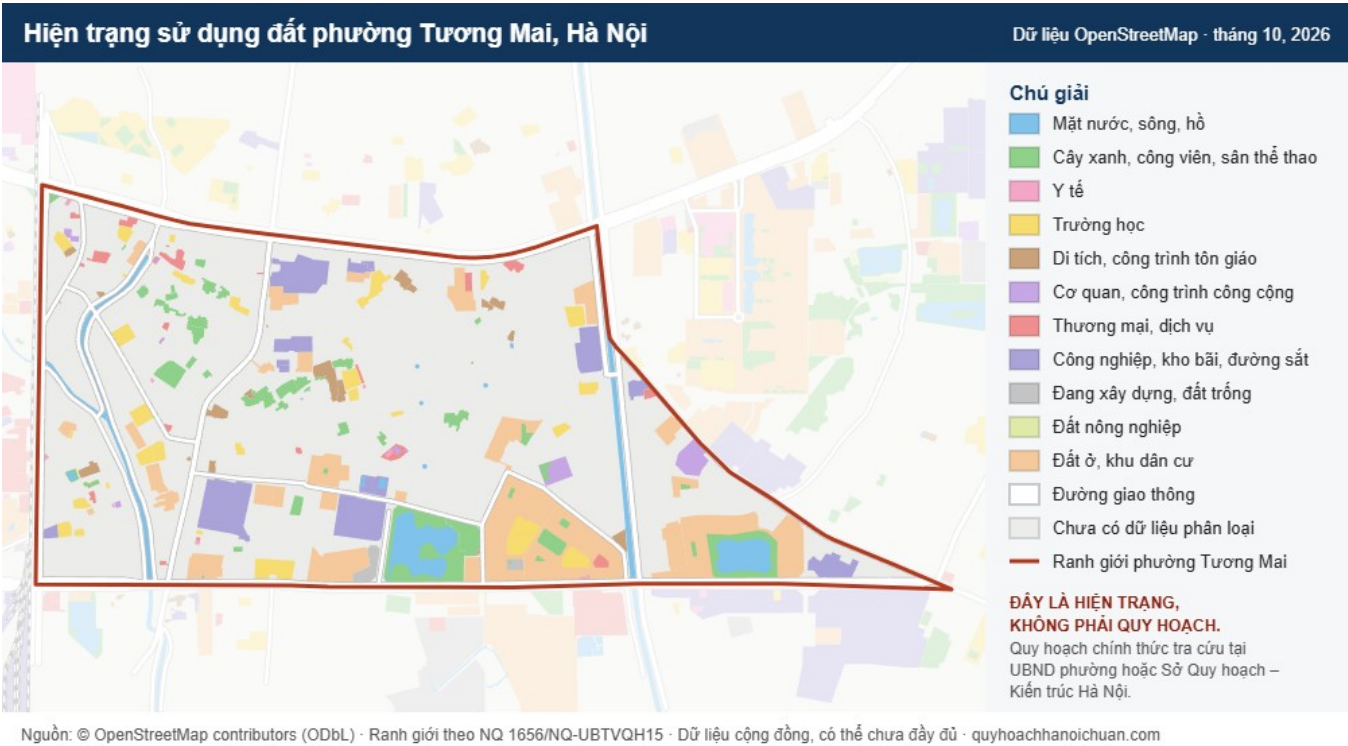
Tóm tắt nhanh về phường Tương Mai

- Thành lập theo khoản 18 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Ghép từ một phần Giáp Bát (quận Hoàng Mai), Phương Liệt (quận Thanh Xuân) và phần còn lại của Mai Động, Minh Khai, Đồng Tâm, Trương Định (quận Hai Bà Trưng), Hoàng Văn Thụ, Tân Mai, Tương Mai, Vĩnh Hưng (quận Hoàng Mai).
- Diện tích 356 ha (3,56 km²), dân số 136.292 người, mật độ khoảng 38.300 người/km² (hồ sơ phường của Hà Nội Mới).
- Trụ sở UBND phường: số 2/224 đường Hoàng Mai; Đảng ủy: số 323 Trần Đại Nghĩa.
- Giải phóng mặt bằng đường Lĩnh Nam qua phường đã xong 100%, đường Tam Trinh cơ bản hoàn thành (Hà Nội Mới, 29/9/2026).

1. Tương Mai được ghép từ mười phường cũ của ba quận

Khoản 18 Điều 1 Nghị quyết 1656 khá dài, vì phường Tương Mai nhận cả phần đất mới cắt lẫn phần còn lại sau khi các phường xung quanh đã lấy đất. Chỉ Giáp Bát và Phương Liệt góp “một phần”; tám phường còn lại góp “phần còn lại” sau các khoản 7, 8, 16 và 17. Không có phường cũ nào nhập toàn bộ.

Phường cũ	Quận cũ	Hình thức nhập vào phường Tương Mai
Giáp Bát	Hoàng Mai	Một phần diện tích và dân số
Phương Liệt	Thanh Xuân	Một phần diện tích và dân số
Mai Động	Hai Bà Trưng	Phần còn lại sau khi nhập một phần vào phường Vĩnh Tuy (khoản 7)
Minh Khai	Hai Bà Trưng	Phần còn lại sau khoản 8 (phường Bạch Mai)
Đồng Tâm	Hai Bà Trưng	Phần còn lại sau khoản 8
Trương Định	Hai Bà Trưng	Phần còn lại sau khoản 8
Hoàng Văn Thụ	Hoàng Mai	Phần còn lại sau khoản 16 (phường Hoàng Mai)
Tân Mai	Hoàng Mai	Phần còn lại sau khoản 16
Tương Mai	Hoàng Mai	Phần còn lại sau khoản 16
Vĩnh Hưng	Hoàng Mai	Phần còn lại sau các khoản 7, 16, 17



Hiện trạng sử dụng đất phường Tương 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 Tương Mai: bốn con phố chia đôi hai phường

Theo bản đồ ranh giới OpenStreetMap, phường Tương Mai giáp Bạch Mai ở phía Bắc, Vĩnh Tuy ở phía Đông Bắc, Vĩnh Hưng ở phía Đông, Hoàng Mai ở phía Nam và Phương Liệt ở phía Tây. Điều đáng chú ý là phần lớn ranh giới chạy đúng tim đường: vành đai 2 (Minh Khai – Đại La) ở phía Bắc, Giải Phóng ở phía Tây, Tân Mai và Vĩnh Hoàng ở phía Nam. Hai dãy nhà đối diện nhau trên các phố này thuộc hai phường khác nhau.

Phố / tuyến đường	Phần thuộc phường Tương Mai	Bên kia đường hoặc đoạn khác
Minh Khai, Đại La (vành đai 2)	Bờ Nam	Bờ Bắc thuộc phường Bạch Mai
Giải Phóng	Bờ Đông của đoạn qua phường	Bờ Tây thuộc phường Phương Liệt
Tân Mai	Bờ Bắc	Bờ Nam thuộc phường Hoàng Mai
Vĩnh Hoàng	Bờ Bắc	Bờ Nam thuộc phường Hoàng Mai
Tam Trinh	Đoạn phía Bắc: bờ Tây; có đoạn nằm trọn trong phường	Bờ Đông đoạn phía Bắc thuộc Vĩnh Tuy; đoạn phía Nam thuộc phường Hoàng Mai
Trương Định	Đoạn phía Bắc, nằm trọn trong phường	Đoạn phía Nam thuộc phường Hoàng Mai
Đường Hoàng Mai, Trần Đại Nghĩa, Nguyễn An Ninh, Nguyễn Đức Cảnh	Nằm trong phường	UBND ở số 2/224 đường Hoàng Mai; Đảng ủy ở số 323 Trần Đại Nghĩa
Khu đô thị Đền Lừ I, Đền Lừ II	Nằm trong phường	Theo ranh giới bản đồ; nên đối chiếu số nhà

Với nhà mặt phố Minh Khai, Đại La hay Giải Phóng, chỉ cần biết mình ở bờ nào là xác định được phường. Riêng Tam Trinh phức tạp hơn vì tuyến cắt qua ba phường, nên hãy kiểm tra số nhà trước khi ghi địa chỉ vào hợp đồng.

3. Quy hoạch phường Tương Mai: đường mở rộng, tái thiết và Quốc lộ 1A

Theo Hà Nội Mới ngày 29/9/2026, phường đang triển khai bốn dự án trọng điểm: mở rộng đường Lĩnh Nam, xây dựng đường Tam Trinh, dự án Quốc lộ 1A và tái thiết khu tập thể Trương Định.

Đường Lĩnh Nam và đường Tam Trinh

Phần đường Lĩnh Nam qua phường đã hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%; 219 thửa đất được các tổ chức, hộ gia đình đồng thuận bàn giao, 12 trường hợp phải cưỡng chế. Đường Tam Trinh qua phường cơ bản xong mặt bằng; 81 căn hộ tái định cư đã có quyết định bán, 35 căn hộ khác dành cho dự án Lĩnh Nam đang hoàn thiện hồ sơ. Tam Trinh được thiết kế 40 m, 6 làn xe, tổng mức đầu tư hơn 3.350 tỷ đồng, đi qua Hoàng Mai, Tương Mai và Vĩnh Tuy. Chi tiết xem tiến độ đường Tam Trinh mở rộng và đường Lĩnh Nam mở rộng.

Đồ án trục không gian Quốc lộ 1A

Ngày 9/3/2026, UBND phường Tương Mai ra thông báo niêm yết công khai, lấy ý kiến về quy hoạch tỷ lệ 1/500 của 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. Thời gian lấy ý kiến từ 10/3 đến 29/3/2026. Căn cứ là Nghị quyết 527/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư. Bờ Đông Giải Phóng thuộc phường Tương Mai nằm trong trục này; đồ án chưa được phê duyệt tại thời điểm cập nhật.

Tái thiết khu tập thể Trương Định

Khu tập thể Trương Định có tên trong danh sách bốn dự án trọng điểm của phường. Chúng tôi chưa tìm thấy quyết định phê duyệt quy hoạch hay phương án tái thiết chính thức, nên chưa có số liệu quy mô, chủ đầu tư hay tiến độ để đưa vào bài.

Phân khu quy hoạch áp dụng

Quy hoạch chung Thủ đô (Quyết định 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024) áp dụng cho toàn phường. Mã phân khu tỷ lệ 1/2000 cho từng khu vực của phường mới chưa được chúng tôi xác minh từ văn bản gốc, vì phường ghép từ ba quận cũ có thể nằm ở nhiều phân khu khác nhau.

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 Tương 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 chính 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)
Tái thiết khu tập thể Trương Định	Chưa có quyết định phê duyệt được công bố	Nằm trong danh sách dự án trọng điểm của phường (Hà Nội Mới 29/9/2026)

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://xaydungchinhachsach.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>
- 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>
- Hà Nội Mới – Phường Tương Mai: đột phá giải phóng mặt bằng (29/9/2026)
<https://hanoimoi.vn/phuong-tuong-mai-dot-pha-trong-cong-tac-giai-phong-mat-bang-cac-du-an-trong-diem-1758646.html>

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

- Đến UBND phường Tương 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 Tương Mai mới sáp nhập từ những phường cũ nào?

Một phần Giáp Bát, Phương Liệt và phần còn lại của Mai Động, Minh Khai, Đồng Tâm, Trương Định, Hoàng Văn Thụ, Tân Mai, Tương Mai, Vĩnh Hưng (khoản 18 Điều 1 NQ 1656), thuộc ba quận cũ Hoàng Mai, Hai Bà Trưng, Thanh Xuân.

Phố Minh Khai, Đại La thuộc phường nào?

Đoạn giáp ranh: bờ Nam thuộc phường Tương Mai, bờ Bắc thuộc phường Bạch Mai. Các đoạn xa hơn về phía Đông của phố Minh Khai thuộc phường khác.

Đường Giải Phóng đoạn này thuộc Tương Mai hay Phương Liệt?

Đoạn qua Tương Mai là ranh giới: bờ Đông thuộc phường Tương Mai, bờ Tây thuộc phường Phương Liệt.

UBND phường Tương Mai ở đâu?

Trụ sở UBND phường ở số 2/224 đường Hoàng Mai; Đảng ủy ở số 323 Trần Đại Nghĩa (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 Tương Mai
<https://hanoimoi.vn/phuong-tuong-mai-event531.html>
- Hà Nội Mới – Phường Tương Mai: đột phá giải phóng mặt bằng
<https://hanoimoi.vn/phuong-tuong-mai-dot-pha-trong-cong-tac-giai-phong-mat-bang-cac-du-an-trong-diem-1758646.html>
- UBND phường Tương Mai – Thông báo lấy ý kiến quy hoạch trục QL1A
<https://sqhx-hanoi.mediacd.vn/91579363132710912/2026/3/19/tb-273-cong-khai-ql1a-17738936150362045146900.pdf>
- 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>

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.