

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Xuân Phương, 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-xuan-phuong/>

Bản đồ ranh giới phường Xuân Phương, Hà Nội (sau sắp xếp 2025)



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

Ranh giới phường Xuân Phương (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 Xuân Phương

- Thành lập theo khoản 36 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, hoạt động từ 01/7/2025.
- Gồm toàn bộ phường Phương Canh, Xuân Phương; một phần Đại Mỗ, Tây Mỗ (Nam Từ Liêm); một phần diện tích xã Vân Canh (Hoài Đức); phần còn lại của Minh Khai, Phúc Diễn (Bắc Từ Liêm).
- Diện tích 1.081 ha (10,81 km²), dân số 104.947 người, mật độ khoảng 9.700 người/km² (Hà Nội Mới, Hà Nội Online).
- Trụ sở Đảng ủy – UBND: số 28 đường Foresa 4B, khu đô thị mới Xuân Phương.
- Giáp các phường Từ Liêm, Tây Mỗ, Tây Tựu, Phúc Diễn, Đại Mỗ và các xã Hoài Đức, Sơn Đồng.
- Ga Minh Khai và ga Phúc Diễn của metro Nhổn – ga Hà Nội nằm trên trục ranh giới Quốc lộ 32; một khu đất 3,77 ha (ô GS3-4) giáp phố Trịnh Văn Bô được điều chỉnh quy hoạch sang đất trường học năm 2025.

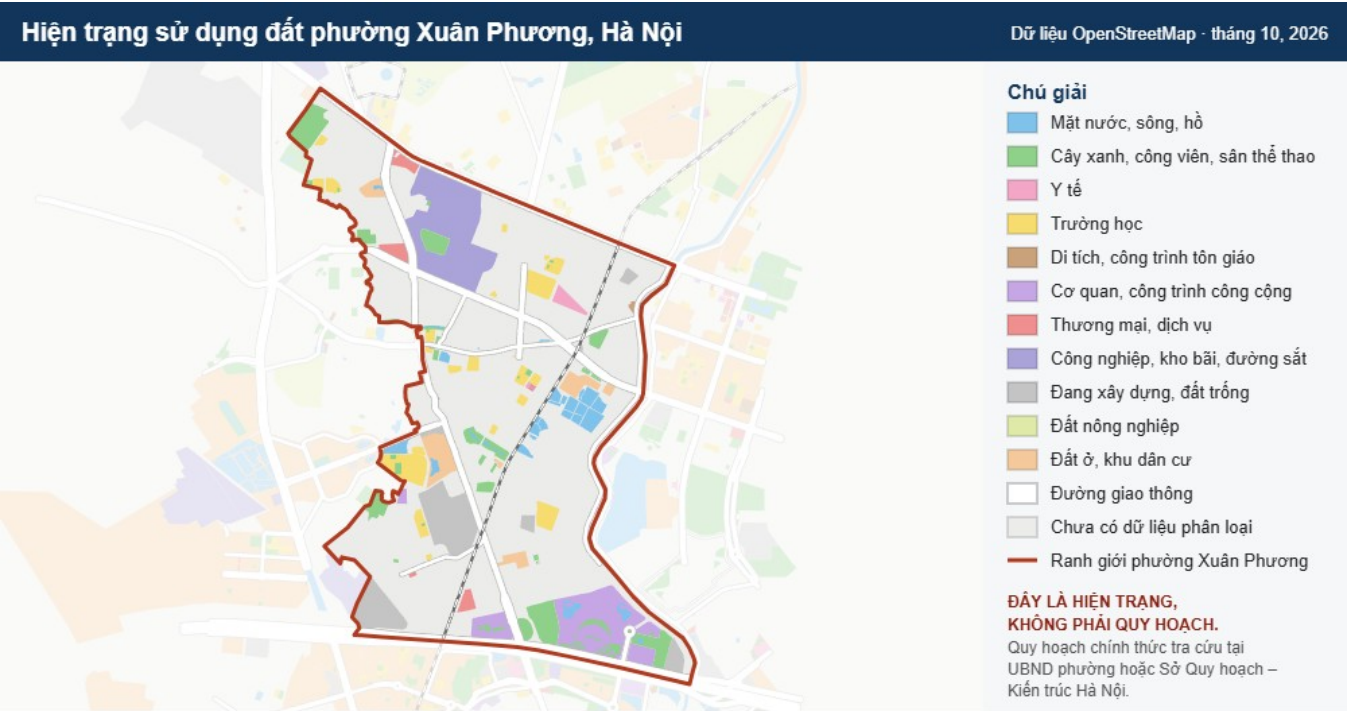
1. Bầy mảnh ghép của phường Xuân Phương

Khoản 36 Điều 1 Nghị quyết 1656 ghép phường Xuân Phương từ nhiều nguồn nhất trong năm phường phía tây mà chúng tôi tổng hợp đợt này. Hai phường cũ Phương Canh và Xuân Phương được nhập nguyên vẹn. Đại Mỗ, Tây Mỗ góp một phần cả diện tích lẫn dân số. Xã Vân Canh của huyện Hoài Đức chỉ

góp một phần diện tích, không kèm dân số. Còn Minh Khai và Phúc Diễn của Bắc Từ Liêm góp phần còn lại sau khi đã chia cho các phường Tây Tựu, Đông Ngạc, Thượng Cát và Phú Diễn.

Đơn vị cũ	Quận, huyện cũ	Hình thức theo NQ 1656	Phần nhập vào Xuân Phương (Hà Nội Online)
Phường Tây Mỗ	Nam Từ Liêm	Một phần	330 ha; 34.255 người
Phường Xuân Phương	Nam Từ Liêm	Toàn bộ	293 ha; 16.198 người
Phường Phương Canh	Nam Từ Liêm	Toàn bộ	242 ha; 18.958 người
Phường Phúc Diễn	Bắc Từ Liêm	Phần còn lại sau khoản 31	100 ha; 7.791 người
Phường Minh Khai	Bắc Từ Liêm	Phần còn lại sau khoản 30, 33, 34	61 ha; 300 người
Phường Đại Mỗ	Nam Từ Liêm	Một phần	40 ha; 27.445 người
Xã Vân Canh	Hoài Đức	Một phần diện tích, không kèm dân số	15 ha

Tổng bảy phần là 1.081 ha và 104.947 người, trùng với số liệu hồ sơ phường của Hà Nội Mới. Có một chi tiết đáng chú ý: phần Đại Mỗ cũ nhập vào chỉ khoảng 40 ha nhưng mang theo hơn 27.000 dân, cho thấy đây là khu dân cư mật độ rất cao, trong khi phần Minh Khai rộng 61 ha chỉ có khoảng 300 người.



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 Xuân Phương 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: kẹp giữa Quốc lộ 32 và Đại lộ Thăng Long

Trên bản đồ, phường Xuân Phương trải dài giữa hai trục hướng tâm lớn của phía tây Hà Nội. Phía bắc là trục Quốc lộ 32 (đường Cầu Diễn), bên kia đường là phường Phú Diễn và Tây Tựu. Phía nam là Đại lộ Thăng Long, bên kia là phường Tây Mỗ. Phía đông giáp phường Từ Liêm; phía tây giáp các xã Hoài Đức, Sơn Đồng của huyện Hoài Đức cũ. Vì hai cạnh dài đều là đường lớn, người mua nhà ở mặt đường Cầu

Diễn hoặc gần Đại lộ Thăng Long nên chú ý mình ở bên nào của đường.

Tuyến phố	Thuộc phường	Ghi chú
Đường Xuân Phương	Xuân Phương	Đi qua phường Xuân Phương cũ, đơn vị được nhập toàn bộ
Đường Phương Canh	Xuân Phương	Đi qua phường Phương Canh cũ, nhập toàn bộ
Phố Trịnh Văn Bô	Xuân Phương	Quyết định 3819/QĐ-UBND ghi khu đất tại phường Xuân Phương giáp phố này
Đường Phúc Diễn	Chủ yếu thuộc Xuân Phương	Đi qua phần Phúc Diễn cũ; nhà sát Quốc lộ 32 nên đối chiếu sổ nhà
Đường Cầu Diễn (Quốc lộ 32)	Xuân Phương, Phú Diễn hoặc Tây Tựu tùy đoạn và bên đường	Trục ranh giới phía bắc; có ga Minh Khai, Phú Diễn
Đại lộ Thăng Long	Xuân Phương hoặc Tây Mỗ tùy bên đường	Ranh giới phía nam
Phố Hòe Thị, Miêu Nha, Do Nha, Phan Tây Nhạc	Xuân Phương (theo bản đồ ranh giới)	Một phần thuộc Tây Mỗ cũ; nhà gần ranh nên hỏi tổ dân phố

3. Quy hoạch phường Xuân Phương: phân khu GS, khu đất GS3-4 và metro

Điều chỉnh cục bộ phân khu GS tại ô GS3-4

Ngày 16/7/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định 3819/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000, tại khu đất dự án Trung tâm dạy nghề Cửu Long thuộc ô quy hoạch GS3-4, phường Xuân Phương. Khu đất rộng khoảng 3,77 ha; phía bắc giáp khu đất Công viên Văn hóa lễ hội (công viên Thị Cấm), phía nam giáp phố Trịnh Văn Bô. Nội dung điều chỉnh là chuyển chức năng từ đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo sang đất trường học. Đây là quyết định quy hoạch chính thức gần nhất trên địa bàn phường mà chúng tôi xác minh được.

Quyết định này cho thấy ít nhất một phần địa bàn phường Xuân Phương nằm trong phân khu GS. Số quyết định phê duyệt gốc của phân khu GS và việc các khu phố khác của phường thuộc phân khu nào chưa được chúng tôi xác minh từ văn bản gốc, nên bài không nêu.

Hai ga metro trên trục Quốc lộ 32

Đoạn trên cao của tuyến metro Nhổn – ga Hà Nội dài 8,5 km với 8 ga, khai thác thương mại từ 8 giờ sáng ngày 8/8/2024. Ga Minh Khai và ga Phú Diễn đều nằm trên trục Quốc lộ 32, tức đường ranh giới phía bắc của phường, giáp phường Tây Tựu và Phú Diễn. Với cư dân các khu đô thị phía bắc phường, đây là lựa chọn đi vào trung tâm không phụ thuộc vào ùn tắc trên Quốc lộ 32. Toàn cảnh mạng lưới có tại bài quy hoạch đường sắt đô thị Hà Nội.

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 Xuân Phương 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
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000, tại ô GS3-4 (khu đất Trung tâm dạy nghề Cửu Long, khoảng 3,77 ha, giáp phố Trịnh Văn Bô)	QĐ 3819/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 (UBND TP Hà Nội)	Đã phê duyệt

Lưu ý: Số quyết định phê duyệt gốc của quy hoạch phân khu đô thị GS và phân khu áp dụng cho các phần khác của phường (phần Phúc Diễn, Minh Khai cũ phía Quốc lộ 32) chưa được xác minh từ văn bản gốc nên chưa ghi trong tài liệu này.

Văn bản gốc, bản PDF và tin chính thức:

- VIUP – Phê duyệt điều chỉnh cục bộ phân khu GS tại phường Xuân Phương
<https://www.viup.vn/vn/Tin-tong-hop-n3-Phe-duyet-do-an-dieu-chinh-cuc-bo-Quy-hoach-phan-khu-do-thi-GS-tai-phuong-Xuan-Phuong-d27529.html>
- Tuổi Trẻ – Vận hành thương mại metro Nhổn – ga Hà Nội (8/8/2024)
<https://tuoitre.vn/chinh-thuc-van-hanh-thuong-mai-metro-nhon-ga-ha-noi-vao-8h-sang-8-8-20240807155349356.htm>
- 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 Xuân Phương (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 Phương gồm những phường cũ nào?

Toàn bộ Phường Canh, Xuân Phương; một phần Đại Mỗ, Tây Mỗ (Nam Từ Liêm); một phần diện tích xã Vân Canh (Hoài Đức); phần còn lại của Minh Khai, Phúc Diễn (Bắc Từ Liêm), theo khoản 36 Điều 1 Nghị quyết 1656.

UBND phường Xuân Phương ở đâu?

Trụ sở Đảng ủy – UBND phường đặt tại số 28 đường Foresa 4B, khu đô thị mới Xuân Phương.

Đường Cầu Diễn thuộc phường nào?

Đường Cầu Diễn là trục ranh giới. Tùy đoạn và bên đường, số nhà thuộc phường Xuân Phương, Phú Diễn hoặc Tây Tựu.

Phường Xuân Phương có quy hoạch mới nào?

Quyết định 3819/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 điều chỉnh cục bộ phân khu GS tại ô GS3-4 (khoảng 3,77 ha) sang đất trường học. Các đồ án khác trên địa bàn chưa được chúng tôi xác minh.

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 Xuân Phương**
<https://hanoimoi.vn/phuong-xuan-phuong-event549.html>
- **Hà Nội Online – Phường Xuân Phương sau sắp xếp**
<https://hanoionline.vn/phuong-xuan-phuong-nhung-thong-tin-chi-tiet-sau-sap-xep-344034.htm>
- **VIUP – Điều chỉnh cục bộ phân khu GS tại Xuân Phương**
<https://www.viup.vn/vn/Tin-tong-hop-n3-Phe-duyet-do-an-dieu-chinh-cuc-bo-Quy-hoach-phan-khu-do-thi-GS-tai-phuong-Xuan-Phuong-d27529.html>
- **Tuổi Trẻ – Metro Nhỏn – ga Hà Nội vận hành**
<https://tuoitre.vn/chinh-thuc-van-hanh-thuong-mai-metro-nhon-ga-ha-noi-vao-8h-sang-8-8-20240807155349356.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.