

HỒ SƠ QUY HOẠCH

Phường Yên Nghĩa, 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-yen-nghia/>

Bản đồ ranh giới phường Yên Nghĩa, Hà Nội (sau sắp xếp 2025)



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

Ranh giới phường Yên Nghĩa (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 Yên Nghĩa

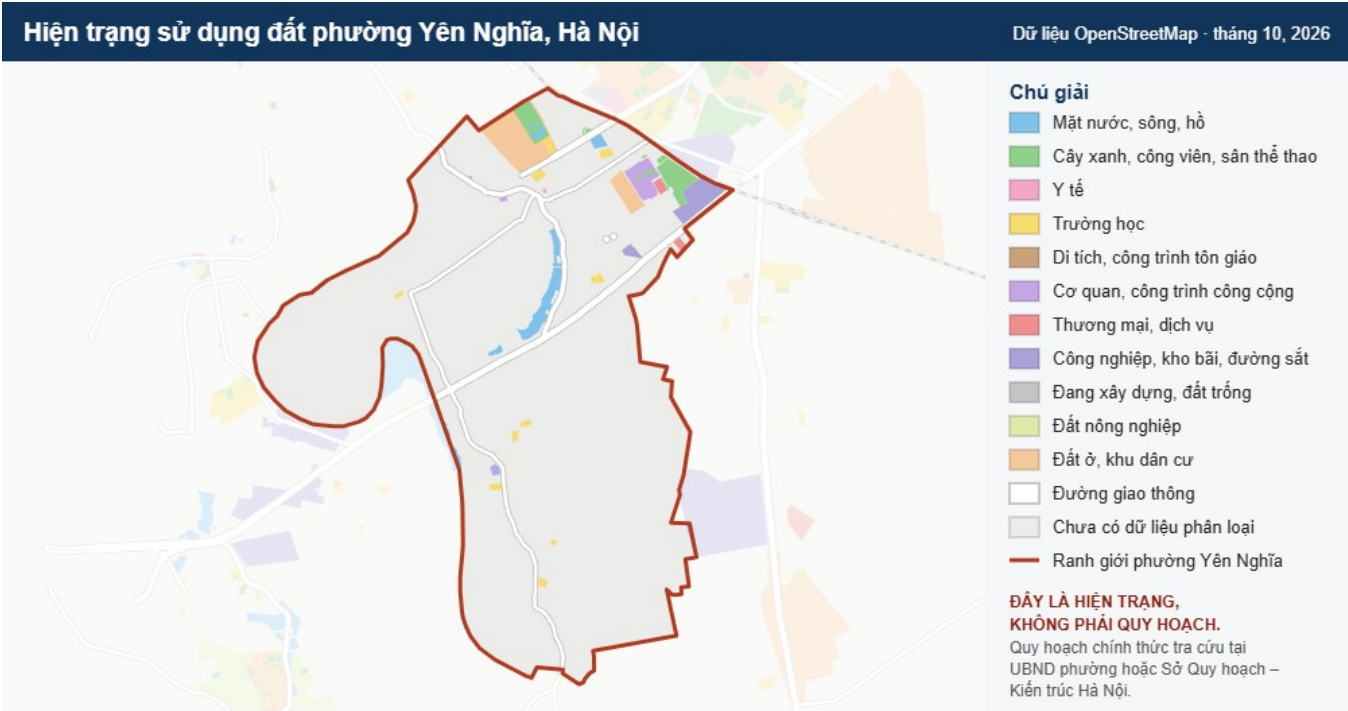
- Thành lập theo khoản 45 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15, hoạt động từ 1/7/2025.
- Gồm phần còn lại của phường Yên Nghĩa cũ và phần lớn phường Đồng Mai cũ, đều thuộc quận Hà Đông.
- Diện tích 1.318 ha (13,18 km²), dân số 49.643 người, mật độ khoảng 3.766 người/km² (Hà Nội Mới).
- Giáp các phường Dương Nội, Kiến Hưng, Phú Lương, Chương Mỹ và các xã Bình Minh, An Khánh, Hưng Đạo.
- Trên địa bàn có ga Yên Nghĩa (ga cuối metro Cát Linh – Hà Đông), bến xe Yên Nghĩa, khu đô thị Đô Nghĩa và khoảng 3 km Quốc lộ 6.
- Trụ sở Đảng ủy: số 6 đường Đê Tả Đáy; trụ sở UBND: tổ dân phố số 10.

1. Yên Nghĩa mới ghép từ hai phường cũ của Hà Đông

Khoản 45 Điều 1 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ghi: sắp xếp một phần diện tích tự nhiên, quy mô dân số của phường Đồng Mai và phần còn lại của phường Yên Nghĩa (sau khi một phần Yên Nghĩa đã chuyển sang phường Dương Nội theo khoản 44) thành phường mới có tên gọi là phường Yên Nghĩa. Cách viết này cho thấy không phường cũ nào được nhập nguyên vẹn: Yên Nghĩa cũ bị tách một phần sang phường Dương Nội, còn Đồng Mai cũ để lại một phần nhỏ cho phường Chương Mỹ.

Phường cũ	Quận cũ	Hình thức theo NQ 1656	Phần nhập vào phường Yên Nghĩa
Yên Nghĩa	Hà Đông	Phần còn lại sau khi một phần sang phường Dương Nội	694 ha (6,94 km ²), 31.878 người
Đồng Mai	Hà Đông	Một phần (phần còn lại sang phường Chương Mỹ)	624 ha (6,24 km ²), 17.765 người

Hai phần cộng lại đúng 1.318 ha và 49.643 người, khớp với số liệu Hà Nội Mới công bố cho phường mới. Phần Đồng Mai để lại cho phường Chương Mỹ rất nhỏ, chỉ khoảng 35 ha và 1.492 người (theo Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội), nên với phần lớn người dân Đồng Mai cũ, địa chỉ mới là phường Yên Nghĩa.



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 Yên Nghĩa 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 các tuyến đường chính

Nhìn trên bản đồ, phường Yên Nghĩa có dáng thuôn theo hướng bắc – nam. Phía tây bám theo đê tả sông Đáy, bên kia sông là các xã Hưng Đạo, An Khánh. Phía bắc giáp phường Dương Nội, phía đông giáp Phú Lương, chạm phường Kiến Hưng ở góc đông bắc. Phía nam và tây nam là phường Chương Mỹ và xã Bình Minh.

Trục quan trọng nhất là Quốc lộ 6, đoạn mang tên đường Quang Trung. Theo Tiền Phong (10/3/2026), đoạn dự án mở rộng Quốc lộ 6 đi qua phường dài khoảng 3 km, thu hồi khoảng 12,4 ha liên quan 622 hộ. Bảng dưới tổng hợp các tuyến chính theo bản đồ ranh giới phường (dữ liệu OpenStreetMap); nhà ở các đoạn giáp ranh nên xem địa chỉ ghi trên giấy tờ để chắc chắn.

Tuyến đường	Thuộc phường	Ghi chú
Quốc lộ 6 (đường Quang Trung)	Yên Nghĩa (đoạn khoảng 3 km)	Phía Ba La đi tiếp sang địa bàn phường Phú Lương, Kiến Hưng; phía tây nam sang phường Chương Mỹ
Đường Đê Tả Đáy	Yên Nghĩa	Chạy dọc cạnh tây của phường; trụ sở Đảng ủy ở số 6

Tuyến đường	Thuộc phường	Ghi chú
Đường Yên Nghĩa, đường Hòa Bình	Yên Nghĩa	Nằm trọn trong phường theo bản đồ ranh giới
Đường Nghĩa Bình, đường Nhân Huệ	Yên Nghĩa	Đường nội bộ khu dân cư cũ
Đường Đồng Dương, đường Quyết Thắng	Yên Nghĩa hoặc phường lân cận tùy đoạn	Phần lớn chiều dài trong phường
Phố Nguyễn Trác	Yên Nghĩa hoặc Dương Nội tùy đoạn	Chỉ một phần tuyến nằm trong phường

3. Quy hoạch phường Yên Nghĩa: những công trình hạ tầng định hình khu vực

Ga Yên Nghĩa và tuyến metro nối dài đi Xuân Mai

Ga Yên Nghĩa hiện là ga cuối của tuyến đường sắt đô thị số 2A Cát Linh – Hà Đông. Thành phố đang chuẩn bị kéo dài tuyến này về phía Xuân Mai. Theo Tiền Phong (18/5/2026), Hà Nội đề xuất kéo dài metro Cát Linh – Hà Đông tới Xuân Mai với vốn khoảng 45.600 tỷ đồng, dự kiến khởi công cuối năm 2026 hoặc đầu năm 2027 và hoàn thành năm 2030. Thông tin lấy ý kiến người dân được đăng tháng 8/2026 cho biết tuyến dài khoảng 20,1 km, đi trên cao toàn tuyến, điểm đầu là ga Yên Nghĩa, đi qua phường Yên Nghĩa, phường Chương Mỹ, xã Phú Nghĩa và Xuân Mai. Hiện dự án chưa có quyết định phê duyệt, nên số ga, vị trí ga và phạm vi thu hồi đất trên địa bàn phường vẫn có thể thay đổi.

Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai

Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai dài 21,7 km, tổng vốn khoảng 9.590 tỷ đồng, khởi công tháng 12/2022 và đặt mục tiêu hoàn thành trong quý I/2027 (Báo Đại biểu Nhân dân, 1/7/2026). Phường Yên Nghĩa đã cơ bản hoàn thành giải phóng mặt bằng đoạn qua địa bàn (Đài Hà Nội, 20/7/2026). Diễn biến từng giai đoạn của dự án được cập nhật trong bài tiến độ GPMB Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai.

Đường Vành đai 4 đi qua Đồng Mai và Yên Nghĩa cũ

Theo Báo Nông nghiệp và Môi trường (6/12/2024), đoạn đường Vành đai 4 – Vùng Thủ đô qua quận Hà Đông cũ dài khoảng 5,5 km, thuộc địa bàn bốn phường cũ Phú Lãm, Phú Lương, Đồng Mai và Yên Nghĩa, với tổng diện tích đất phải thu hồi khoảng 68,16 ha. Hai trong bốn phường cũ đó nay là phường Yên Nghĩa, nên tuyến vành đai này cùng với Quốc lộ 6 sẽ là hai trục cắt nhau quan trọng nhất của phường. Thông tin chung về tuyến có trong bài quy hoạch đường Vành đai 4.

Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa

Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa có quy mô khoảng 29,15 ha, đã xong giải phóng mặt bằng. Theo Tiền Phong (22/3/2026), trạm mới vận hành khoảng 70% công suất vì kênh La Khê dẫn nước về trạm còn chậm. Khi kênh dẫn hoàn thành, trạm mới phát huy hết công suất tiêu úng.

Về quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000), chúng tôi chưa xác minh được từ văn bản gốc phường Yên Nghĩa mới thuộc đồ án phân khu nào và số quyết định phê duyệt, nên không ghi ở đây. Người cần thông tin cho từng thửa đất nên hỏi trực tiếp UBND phường hoặc Sở Quy hoạch – Kiến trúc 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 Yên Nghĩa 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
Sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Hà Nội (khoản 45 Điều 1: phường Yên Nghĩa)	NQ 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 (Ủy ban Thường vụ Quốc hội)	Có hiệu lực từ 1/7/2025
Dự án đường sắt đô thị Hà Đông – Xuân Mai (kéo dài tuyến 2A, điểm đầu ga Yên Nghĩa)	Đề xuất của UBND TP Hà Nội; lấy ý kiến người dân tháng 8-9/2026	Chưa phê duyệt (cập nhật 07/10/2026)

Lưu ý: Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) áp dụng cho địa bàn phường Yên Nghĩa và số quyết định phê duyệt 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>
- Hồ sơ phường Yên Nghĩa (Hà Nội Mới)
<https://hanoimoi.vn/phuong-yen-nghia-event558.html>
- Đề xuất kéo dài metro Cát Linh – Hà Đông tới Xuân Mai (Tiền Phong, 18/5/2026)
<https://tienphong.vn/ha-noi-de-xuat-keo-dai-metro-cat-linh-ha-dong-toi-xuan-mai-von-dau-tu-45600-ty-dong-post-1844221.tpo>
- Hoàn thành GPMB dự án mở rộng Quốc lộ 6 (Đài Hà Nội, 20/7/2026)
<https://hanoionline.vn/hoan-thanh-giai-phong-mat-bang-du-an-mo-rong-quoc-lo-6-408921.htm>

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

- Đến UBND phường Yên Nghĩa (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 Đồng Mai cũ nay thuộc phường nào?

Phần lớn phường Đồng Mai cũ (624 ha, 17.765 người) nay thuộc phường Yên Nghĩa. Một phần nhỏ khoảng 35 ha với 1.492 người được nhập vào phường Chương Mỹ.

Ga Yên Nghĩa và bến xe Yên Nghĩa thuộc phường nào?

Cả ga Yên Nghĩa của tuyến metro Cát Linh – Hà Đông và bến xe Yên Nghĩa đều nằm trên địa bàn phường Yên Nghĩa mới.

Phường Yên Nghĩa rộng bao nhiêu?

Khoảng 1.318 ha (13,18 km²), dân số 49.643 người, theo số liệu Hà Nội Mới công bố sau sắp xếp.

Trụ sở UBND phường Yên Nghĩa ở đâu?

Trụ sở UBND phường đặt tại tổ dân phố số 10; trụ sở Đảng ủy ở số 6 đường Đê Tả Đáy.

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 Yên Nghĩa (Hà Nội Mới)
<https://hanoimoi.vn/phuong-yen-nghia-event558.html>
- Phường Yên Nghĩa: những thông tin chi tiết sau sắp xếp (Đài Hà Nội)
<https://hanoionline.vn/phuong-yen-nghia-nhung-thong-tin-chi-tiet-sau-sap-xep-344087.htm>
- Đề xuất kéo dài metro Cát Linh – Hà Đông tới Xuân Mai (Tiền Phong)
<https://tienphong.vn/ha-noi-de-xuat-keo-dai-metro-cat-linh-ha-dong-toi-xuan-mai-von-dau-tu-45600-ty-dong-post-1844221.tpo>
- Dự án mở rộng QL6 qua 3 phường (Tiền Phong)
<https://tienphong.vn/du-an-mo-rong-ql6-qua-3-phuong-ha-noi-nhieu-doan-van-te-liet-vi-vuong-mat-bang-post1826090.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.