

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
**SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**

Số: 1570 /QHKT-(BSH+HTKT)

V/v phạm vi ranh giới sơ bộ phục vụ điều tra, kiểm đếm hiện trạng đất đai để triển khai Dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư độc lập thuộc dự án đầu tư Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 11 tháng 3 năm 2026

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các xã, phường: Thượng Cát, Đông Ngạc, Phú Thượng, Hồng Hà, Bồ Đề, Long Biên, Lĩnh Nam, Ô Diên, Mê Linh, Thiên Lộc, Vĩnh Thanh, Đông Anh, Bát Tràng, Thanh Trì, Nam Phú, Hồng Vân;
- Liên danh Đại Quang Minh - Văn Phú Giảng Võ - THACO - T&T - Hòa Phát.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được văn bản số 62/2026/CV-LD ngày 11/3/2026 Liên danh Đại Quang Minh - Văn Phú Giảng Võ - THACO - T&T - Hòa Phát (sau đây gọi tắt là Liên danh) đề nghị thống nhất phạm vi, ranh giới để triển khai dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập thuộc dự án đầu tư xây dựng Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng (có sơ đồ ranh giới gửi kèm theo).

**1. Đề xuất của Liên danh** (tại văn bản số 62/2026/CV-LD ngày 11/3/2026):

a. Phạm vi, ranh giới Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập của Dự án Trục đại lộ cảnh quan Sông Hồng:

- Phía Bắc sông cơ bản lấy đến đê tả ngạn sông Hồng thuộc các xã, phường: Mê Linh, Thiên Lộc, Vĩnh Thanh, Đông Anh, Bồ Đề, Long Biên, Bát Tràng.
- Phía Nam sông cơ bản lấy đến đê hữu ngạn sông Hồng thuộc các xã, phường: Ô Diên, Thượng Cát, Đông Ngạc, Phú Thượng, Tây Hồ, Hồng Hà, Lĩnh Nam, Thanh Trì, Nam Phú, Hồng Vân.

- Phía Tây giáp cầu Hồng Hà;

- Phía Đông giáp cầu Mễ Sở.

b. Phạm vi ranh giới để thực hiện dự án định cư cho người dân bị thu hồi, dự án thành phần... của Dự án Trục đại lộ cảnh quan sông Hồng:

\* Vị trí khu đất tại phường Lĩnh Nam:

- Tổng diện tích: khoảng 367 ha.

- Phạm vi ranh giới: Phía Tây, Tây Bắc giáp đê Hữu Hồng; Phía Đông giáp ngõ 253 phố Thúy Lĩnh và cảng Khuyến Lương; Phía Nam giáp kênh tiêu trạm bơm Yên Sở.

\* Vị trí khu đất tại phường Long Biên và Bồ Đề:

- Tổng diện tích: khoảng 540 ha.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đê Long Biên Xuân Quan; Phía Nam giáp công viên chuyên đề và công cộng (Công viên số 3); Phía Đông giáp cầu Thanh Trì; Phía Tây giáp cầu Chương Dương.

Căn cứ: Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thành phố; Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 của HĐND Thành phố

quy định tiêu chí, hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thành phố; Nghị quyết số 498/NQ-HĐND ngày 14/12/2025 của HĐND Thành phố về việc cơ bản thống nhất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng và dự án thành phần độc lập ban đầu phục vụ khởi công công trình; Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng trên địa bàn thành phố Hà Nội theo phương thức đối tác công tư, loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT); Quyết định số 6142/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5.000 (Đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở); Các Thông báo số 20/TB-VP ngày 09/01/2026 và số 43/TB-VP ngày 15/01/2026 của Văn phòng UBND Thành phố; Văn bản số 912/UBND-TNMT ngày 05/3/2026 của UBND Thành phố về thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và thành lập Tổ công tác chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ triển khai Dự án đầu tư xây dựng Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng;

Sau khi xem xét, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

**2. Về phạm vi, ranh giới sơ bộ phục vụ điều tra, kiểm đếm hiện trạng đất đai để triển khai Dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư độc lập thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng:**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc thống nhất về nguyên tắc phạm vi, ranh giới theo đề xuất của Liên danh (gồm khu vực bờ Tả sông Hồng và khu vực bờ Hữu sông Hồng) phù hợp với ranh giới được xác định theo Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5.000 (Đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6142/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 (không bao gồm diện tích sông Hồng) và có mở rộng khu bãi sông Long Biên - Cự Khối (trước đây) nay thuộc phường Long Biên, Bồ Đề theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 43/TB-VP ngày 15/01/2026<sup>1</sup>. Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có văn bản số 323/QHKT-(BSH+HTKT) ngày 19/01/2026 gửi Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; Ban Quản lý đồ án Quy hoạch Kiến trúc và đại diện Liên danh biết, triển khai thực hiện.

**3. Về phạm vi, ranh giới sơ bộ phục vụ điều tra, kiểm đếm hiện trạng đất đai để triển khai Dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư độc lập thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tiêu chuẩn phục vụ định cư dự án đầu tư Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng tại phường Long Biên, Bồ Đề và phường Lĩnh Nam:**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc thống nhất về nguyên tắc ranh giới sơ bộ phục vụ điều tra, kiểm đếm hiện trạng đất đai để triển khai Dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư độc lập theo đề xuất của Liên danh.

**Lưu ý:**

- Hiện nay, Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5.000 đang nghiên cứu, chưa được phê duyệt, do vậy đề nghị Liên danh chủ động phối hợp với UBND các xã, phường liên quan và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội đề rà soát, xác định sơ bộ phạm vi, ranh giới, quy mô dự kiến thu hồi đất đảm bảo không trùng lặp dự án, khớp nối đồng bộ với Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng

<sup>1</sup> Phó Chủ tịch UBND Thành phố Trương Việt Dũng đã thống nhất kết luận, chỉ đạo: *Thống nhất về nguyên tắc mở rộng ranh giới, bổ sung khu đất thuộc phường Long Biên (bãi sông Long Biên - Cự Khối) vào ranh giới điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở), đảm bảo nguyên tắc phạm vi nghiên cứu từ đê Tả ngạn đến đê Hữu ngạn, đảm bảo yếu tố tương đồng (dự án khu đô thị thông minh sinh thái tại xã Tam Xá, Vĩnh Thanh, Xuân Canh).*

đang lập; Gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục theo Điều 4, 5 Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 của HĐND Thành phố.

- Trong phạm vi ranh giới nêu trên, hiện trạng có nhiều thành phần chức năng sử dụng đất và các công trình xây dựng (đất tôn giáo, di tích, đất an ninh, quốc phòng, đất cơ quan, trụ sở, làng cổ, đất hạ tầng kỹ thuật đầu môi, kênh, mương...), cần phối hợp với chính quyền địa phương, chủ sử dụng đất để điều tra, khảo sát cụ thể và phối hợp giải quyết theo quy định.

- Trong phạm vi ranh giới nêu trên có các dự án đã, đang triển khai, cần liên hệ với Sở Tài chính, chủ đầu tư dự án để được rà soát, xem xét hướng giải quyết xử lý theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 710/UBND-KT ngày 14/02/2026.

- Phạm vi, ranh giới, quy mô dự kiến thu hồi đất chính xác sẽ được xác định theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt đảm bảo tuân thủ quy trình quy định của pháp luật hiện hành.

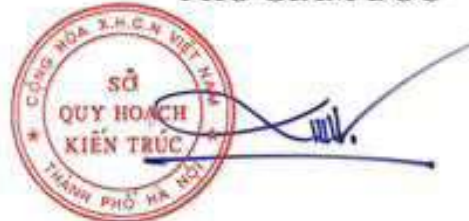
Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến đề các cơ quan, đơn vị biết, triển khai thực hiện theo quy định.

*(Gửi kèm các văn bản: số 323/QHKT-(BSH+HTKT) ngày 19/01/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc; số 62/2026/CV-LD ngày 11/3/2026 Liên danh Đại Quang Minh - Văn Phú Giảng Võ - THACO - T&T - Hòa Phát kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới các khu đất)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Sở Tài chính;
- Viện QHXD Hà Nội;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Đào Minh Tâm;
- Lưu: VT, HTKT, QKD, BSH.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đào Minh Tâm**