UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1357 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

VIỆN QHXD HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 577
Ngày 30 tháng 3 năm 21

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000

Địa điểm: Thuộc các phường Hàng Mã, Cửa Đông, Hàng Trống, Hàng Gai, Hàng Bông, Cửa Nam, Trần Hưng Đạo, Tràng Tiền, Hàng Bài, Phan Chu Trinh, Lý Thái Tổ quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và sửa đổi bổ sung ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Di sản văn hoá ngày 29/6/2001 và sửa đổi bổ sung ngày 18/6/2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2016/ TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về biện pháp, lộ trình di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong nội thành Hà Nội;

Theo: Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị H1-1C (phần còn lại của quận Hoàn Kiếm), tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 12/7/2012 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch mạng lưới trường học thành phố Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 52/2013/QĐ-UBND và số 7177/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự được xây dựng từ trước năm 1954 và Danh mục các nhà biệt thự thuộc đối tượng quản lý theo Quy chế; Quyết định số 52/2013/QĐ-UBND và số 7177/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của UBND Thành phố về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự được xây dựng từ trước năm 1954 và Danh mục các nhà biệt thự thuộc đối tượng quản lý theo Quy chế.

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố về ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn Thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa; Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 04/7/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về điều chỉnh danh mục biệt thự kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố về đề án quản lý quỹ nhà biệt thự và Danh mục biệt thự cũ kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố;

Trên cơ sở góp ý của của Bộ Xây dựng tại văn bản số 779/BXD-QHKT ngày 09/4/2015; Số 752/BXD-QHKT ngày 11/4/2019 và văn bản số 509/BVHTTDL-DSVH ngày 19/02/2021 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch góp ý các đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1A, H1-1B, H1-1C tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ văn bản số 160-TB/TU ngày 11/3/2021 của Thành ủy về việc Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương phê duyệt các đồ án Quy hoạch phân khu H1-1(A, B, C), H1-2, H1-3 và H1-4;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số: 961/TTr – QHKT (KHTH, HTKT) ngày 16/3/2021 và Báo cáo thẩm định số 962/BC-QHKT ngày 16/3/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C nằm trong khu vực nội đô lịch sử, thuộc địa giới hành chính 11 phường của quận Hoàn Kiếm, bao gồm: Hàng Mã, Cửa Đông, Hàng Trống, Hàng Gai, Hàng Bông, Cửa Nam, Trần Hưng Đạo, Tràng Tiền, Hàng Bài, Phan Chu Trinh, Lý Thái Tổ.

2.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp ranh giới phía Nam Khu phố cổ và Khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận.
- Phía Tây giáp phố Lê Duẩn, ga Hà Nội (trùng ranh giới hành chính quận Hoàn Kiếm và quận Đống Đa).

- Phía Nam là khu dân cư phường Trần Hưng Đạo và các phố Nguyễn Du, Hàn Thuyên, Trần Hưng Đạo (trùng ranh giới hành chính giữa quận Hoàn Kiếm và quận Hai Bà Trưng).

- Phía Đông giáp đường Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư và Khu hồ Gươm và vùng phụ cận.

(Đối với các khu vực giáp ranh giới với các quy hoạch phân khu lân cận, trong trường hợp ranh giới quy hoạch phân khu chưa trùng khớp với ranh giới hành chính theo thực tế quản lý tại địa phương, việc quản lý về quy hoạch xây dựng tại khu vực được thực hiện theo các quy hoạch phân khu có liên quan được phê duyệt).

2.3. Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu khoảng: 202,8 Ha.
- Đến năm 2030 và tối đa đến năm 2050: 48.800 người.

3. Tính chất và chức năng khu vực quy hoạch:

- Là khu đô thị cũ có nhiều công trình có giá trị lịch sử và văn hoá, kiến trúc được xây dựng chủ yếu vào thời kỳ Pháp thuộc.

- Các chức năng chủ yếu: biệt thự, nhà ở, cơ quan, di tích lịch sử và văn hoá, dịch vụ thương mại, tài chính, các công trình văn hoá, y tế, trường học và tiện ích công cộng khác.

- Khu vực bảo tồn, cải tạo, hạn chế phát triển.

4. Nội dung quy hoạch phân khu:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được nghiên cứu cân đối cho toàn bộ khu vực trong đê của quận Hoàn Kiếm (bao gồm 03 phân khu H1-1A, H1-1B, H1-1C và không gồm khu vực Ga) nhằm cân đối các nhu cầu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ chung cho toàn bộ quận Hoàn Kiếm *(Khu vực ngoài đê sông Hồng được thực hiện theo quy hoạch phân khu R có chức năng hỗ trợ HTXH- HTKT còn thiếu trong khu vực trong đê quận Hoàn Kiếm)*. Cụ thể:

* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất xây dựng đô thị: 30 - 40 m^2/người.
- Đất dân dụng đô thị: 25 - 30 m^2/người.

Bao gồm:

+ Công cộng thành phố, quận: $\geq$ 6,27 m^2/người
+ Công cộng phường: $\geq$ 0,13 m^2/người
+ Cây xanh TDTT: $\geq$ 1,77 m^2/người
+ Trường PTTH: $\geq$ 0,18 m^2/người
+ Trường THCS: $\geq$ 0,22 m^2/người
+ Trường Tiểu học: $\geq$ 0,18 m^2/người
+ Trường mầm non: $\geq$ 0,16 m^2/người

* Các chỉ tiêu Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch khu vực, Quy hoạch chuyên ngành và Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; đảm bảo tính khả thi và đáp ứng được yêu cầu của xã hội.

* Khu vực trong đê của quận Hoàn Kiếm có chức năng sử dụng ổn định, hầu như không còn quỹ đất trống. Các quỹ đất chuyển đổi chức năng được ưu tiên bổ sung xây dựng các công trình hạ tầng xã hội hạ tầng kỹ thuật còn thiếu, tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được các chỉ tiêu theo quy định. Do vậy, đồ án đề xuất quỹ đất ngoài đê sông Hồng sẽ được khai thác nhằm cân đối, hỗ trợ, bổ sung đối với các chức năng còn thiếu.

* Các dự án di chuyển, chuyển đổi chức năng sử dụng đất cần dành quỹ đất để bổ sung các công trình hạ tầng phục vụ chung.

4.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

4.2.1. Phân bổ quỹ đất và dân số trong các khu quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C có tổng diện tích khoảng 202,80 ha, quy mô dân số khoảng 48.800 người; được phân chia thành 2 khu vực, bao gồm:

* Khu vực thuộc khu vực Ga Hà Nội và phụ cận có tổng diện tích khoảng 19,78ha, quy mô dân số khoảng 5.200 người: Được thực hiện theo dự án riêng.

* Khu vực phần còn lại Phân khu đô thị H1-1C có tổng diện tích 183,02ha, quy mô dân số khoảng 43.600: Được chia thành 06 ô quy hoạch (các ô quy hoạch được giới hạn bởi các tuyến đường khu vực trở lên) và đường giao thông. Các ô quy hoạch tương đương các đơn vị ở, nhóm ở độc lập và ô đất chức năng. Các ô quy hoạch được chia thành các ô phố để kiểm soát phát triển. Các ô phố gồm các lô đất chức năng đô thị. Vị trí và ranh giới các lô đất xây dựng trên bản vẽ được xác định sơ bộ làm cơ sở nghiên cứu quy hoạch chi tiết. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn sau (quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng, dự án đầu tư xây dựng; trên cơ sở cụ thể quy mô diện tích của từng lô đất), đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 này.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là chỉ tiêu nhằm kiểm soát phát triển chung của ô quy hoạch. Tùy từng lô đất trong ô quy hoạch, việc cải tạo xây dựng lại được thực hiện theo thiết kế đô thị chung tuyến phố và Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có liên quan trong khu vực.

- Khu vực phần còn lại Phân khu đô thị H1-1C được phân thành 06 ô quy hoạch và đường giao thông như sau:

+ Ô Quy hoạch C1: Diện tích đất khoảng 18,05 ha; Dân số khoảng 8.770 người; Bao gồm 06 ô phố.

+ Ô Quy hoạch C2: Diện tích đất khoảng 15,62 ha; Dân số khoảng 5.808 người; Bao gồm 05 ô phố.

+ Ô Quy hoạch C3: Diện tích đất khoảng 15,69 ha; Dân số khoảng 4.403 người; Bao gồm 14 ô phố.

+ Ô Quy hoạch C4: Diện tích đất khoảng 48,07 ha; Dân số khoảng 9.268 người; Bao gồm 21 ô phố.

+ Ô Quy hoạch C5: Diện tích đất khoảng 23,33 ha; Dân số khoảng 5.813 người; Bao gồm 13 ô phố.

+ Ô Quy hoạch C6: Diện tích đất khoảng 48,57 ha; Dân số khoảng 9.538 người; Bao gồm 19 ô phố.

+ Đất ngoài ô quy hoạch khoảng 13,69 ha (thuộc đất đường giao thông).

4.2.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Các chức năng sử dụng đất chính, số liệu chỉ tiêu sử dụng đất các khu quy hoạch, ô quy hoạch, đơn vị ở cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH04A). Các khu chức năng sử dụng đất được phân bổ như sau:

a. Quy hoạch đất dân dụng:

a.1. Đất công cộng đô thị (thành phố, quận, phường):

- Đất công cộng thành phố, quận bao gồm các chức năng chính: thương mại, dịch vụ, ngân hàng, y tế, văn hóa, hành chính quản lý đô thị và công trình công cộng hỗn hợp khác... Các công trình công cộng thành phố, quận vẫn duy trì trên cơ sở hiện có, bao gồm trung tâm thương mại, khách sạn, ngân hàng, nhà hát, nhà khách, bảo tàng, thư viện, rạp chiếu phim,

bệnh viện, công trình hỗn hợp, có thể tổ chức theo mô hình hỗn hợp đa chức năng... nhằm tiết kiệm đất và khai thác hiệu quả quỹ đất. Trong đất công cộng thành phố, quận không xây dựng nhà ở ổn định lâu dài và công trình ngoài dân dụng.

Tính chất và các chỉ tiêu sử dụng đất của từng công trình công cộng thành phố, quận sẽ được xác định cụ thể hóa trong các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trên cơ sở các chỉ tiêu chung của quy hoạch phân khu, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đất công cộng phường bao gồm các chức năng: Ủy ban nhân dân, đồn công an, bưu điện, trạm y tế, cửa hàng lương thực, siêu thị mini... phục vụ cho người dân trong khu vực và khu vực lân cận.

- Tổng diện tích đất công cộng thành phố, quận khoảng 38,68ha chiếm 21,13% diện tích đất nghiên cứu, đạt chỉ tiêu 8,87m2/người. Diện tích đất công cộng phường khoảng 0,29 ha chiếm 0,16%, đạt chỉ tiêu 0,07m2/người.

Trong đó:

+ Công trình y tế bao gồm: Bệnh viện, Trạm y tế cấp phường, nhà thuốc... Các công trình y tế chủ yếu trên cơ sở hiện có.

+ Công trình văn hóa bao gồm: Cung văn hóa, rạp chiếu phim, trung tâm văn hóa, bảo tàng, thư viện, câu lạc bộ... Các công trình văn hóa chủ yếu trên cơ sở hiện có.

+ Công trình thương mại, dịch vụ bao gồm: các công trình liên quan đến hoạt động thương mại, dịch vụ như trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng, nhà hàng, khách sạn, nhà khách, ngân hàng, trung tâm tài chính... Các công trình thương mại, dịch vụ được xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang trên cơ sở công trình hiện có và quỹ đất di dời, chuyển đổi sử dụng đất.

+ Công trình công cộng khác: Trong đất công cộng thành phố, khu ở khác, bao gồm các công trình trụ sở hành chính phục vụ quản lý đô thị, văn phòng hoạt động kinh tế, xã hội, công cộng hỗn hợp...

- Đối với các công trình xây mới và cải tạo xây dựng lại, quy mô, chức năng và các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có liên quan trong khu vực... Các bệnh viện thực hiện tuân thủ theo Luật Thủ đô, định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính Phủ.

a.2. Đất cây xanh TDTT, mặt nước:

- Bao gồm: Vườn hoa, cây xanh, mặt nước; quảng trường, đường dạo; khu vui chơi giải trí; công trình, sân bãi tập luyện TDTT; công trình thương mại, dịch vụ (quy mô nhỏ)...

- Đất cây xanh, TDTT được hình thành trên cơ sở các quảng trường, cây xanh mặt nước hiện có: các vườn hoa (vườn hoa Hàng Trống, Quán Sứ, Tao Đàn, Bác Cổ, Trần Nguyên Hãn); các sân TDTT và hệ thống cây xanh kết nối với cây xanh mặt nước Hồ Gươm, sông Hồng, công viên Thống Nhất.

- Chỉ tiêu đất cây xanh cần được cân đối trên phạm vi cơ cấu quy hoạch. Khai thác không gian công viên cây xanh vườn hoa TDTT ngoài bãi sông Hồng (khu vực theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được xác định để phát triển công viên cây xanh TDTT chung của thành phố) để bổ sung nhu cầu cây xanh, TDTT trong khu vực.

- Đất cây xanh TDTT, mặt nước có diện tích khoảng 0,93ha chiếm 0,51% diện tích đất nghiên cứu, đạt chỉ tiêu 0,21m2/người.

a.3. Đất giao thông:

Đất giao thông bao gồm đường đô thị, khu vực, đường nội bộ và bãi đỗ xe. Diện tích đất giao thông trong quy hoạch phân khu đô thị H1-1C khoảng 45,42ha chiếm 24,82% tổng diện tích nghiên cứu. Mạng lưới giao thông chủ yếu dựa trên cấu trúc mạng lưới đường và mặt cắt

ngang đường hiện có. Đối với hệ thống giao thông ngầm gồm tuyến đường sắt đô thị số 2, 3 và các ga ngầm (thực hiện theo dự án riêng) được xác định trên bản vẽ để làm cơ sở cụ thể hóa trong giai đoạn sau.

a.4. Đất trường trung học phổ thông:

- Đất trường trung học phổ thông bao gồm: Trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, hướng nghiệp. Đất trường trung học phổ thông được xác lập trên cơ sở quỹ đất hiện có và bổ sung từ quỹ đất di dời, chuyển đổi chức năng (theo Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính Phủ). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với trường trung học phổ thông được xem xét trên cơ sở Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; Theo điều kiện và nhu cầu cụ thể, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc có thể xem xét được tăng cao hơn so với Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành nếu có giải pháp đảm bảo các yêu cầu an toàn, phòng cháy chữa cháy, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt nam, các quy định về quản lý quy hoạch kiến trúc liên quan đến khu vực và được các cơ quan quản lý chuyên ngành chấp thuận.

- Tổng diện tích đất trường trung học phổ thông khoảng 1,18ha chiếm 0,64% diện tích đất nghiên cứu, đạt chỉ tiêu 0,27m2/người.

a.5. Đất trường trung học cơ sở, trường tiểu học, trường mầm non:

- Hệ thống trường học (trung học cơ sở, tiểu học, mầm non) được xây dựng mới và cải tạo chỉnh trang trên cơ sở hiện có và được bổ sung từ quỹ đất thuộc danh mục các vị trí di dời, chuyển đổi chức năng (theo Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính Phủ).

- Các chỉ tiêu về trường THCS, trường tiểu học và trường mầm non được xem xét trên cơ sở Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Do điều kiện hiện trạng đặc thù, quỹ đất phát triển hạn chế, vì vậy các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ xây dựng, tầng cao công trình) có thể xem xét được tăng cao hơn so với Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành nếu có giải pháp đảm bảo các yêu cầu an toàn, phòng cháy chữa cháy, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt nam, các quy định về quản lý quy hoạch kiến trúc liên quan đến khu vực và được các cơ quan quản lý chuyên ngành chấp thuận. Các tầng tăng thêm sử dụng cho mục đích quản lý hành chính và các công năng phù hợp khác; Khuyến khích khai thác không gian ngầm và tầng 1 để xây dựng sân chơi, vườn hoa.

- Đối với các công trình hỗn hợp xây dựng mới và các chung cư cũ, khu tập thể cũ cải tạo trên địa bàn quận, có thể bố trí trường mầm non kết hợp tại các tầng đế công trình (được xác định cụ thể tại bước lập quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, dự án đầu tư); tuy nhiên cần đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời, lối đi riêng và các quy định về an toàn, vệ sinh môi trường phòng cháy chữa cháy và các quy định chuyên ngành của Bộ Giáo dục đào tạo, Bộ Y tế theo quy định, tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành có liên quan.

- Khuyến khích phát triển thêm các trường ngoài hệ thống công lập và các trường chuyên biệt (dành cho trẻ em khuyết tật, thiểu năng trí tuệ...) nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người dân và nâng cao chất lượng giáo dục. *(Trong đồ án quy hoạch phân khu, quy mô, vị trí các trường ngoài công lập hiện có được xác định trên cơ sở điều tra hiện trạng. Trên thực tế sử dụng, các cơ sở giáo dục tư thục đa phần là thuê lại đất của các đơn vị khác, do vậy, trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng, chức năng sử dụng cụ thể cần rà soát, xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ sở hữu đất của đơn vị chủ quản).*

- Ngoài các vị trí trường mầm non thể hiện trên bản vẽ còn có các công trình khác được bố trí trong các công trình xây dựng thực hiện theo quy hoạch chi tiết, dự án cụ thể.

- Đối với các cơ sở, điểm trường học hiện có không đáp ứng Tiêu chuẩn, trước mắt cho phép sử dụng, về lâu dài chuyển đổi sang các chức năng công cộng phục vụ cho dân cư khu vực (nhà văn hóa, nhà sinh hoạt tổ dân phố,...).

- Quỹ đất trường học sẽ được cân đối trong phạm vi 03 phân khu đô thị trong đê thuộc quận Hoàn Kiếm (H1-1A, H1-1B, H1-1C) và không thuộc phạm vi khu vực Ga Hà Nội. Đất trường học được bổ sung theo quy hoạch như sau:

+ Đối với cấp trường THCS: bổ sung tăng từ 2,07ha lên 2,08ha.

+ Đối với cấp trường tiểu học: bổ sung tăng từ 1,72ha lên 1,75ha.

+ Đối với cấp trường mầm non: bổ sung tăng từ 1,31ha lên 1,49ha.

+ Quy mô đất trường THPT cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng.

a.6. Đất nhóm nhà ở:

- Đất nhóm nhà ở trong khu vực này được xác định chủ yếu trên cơ sở hiện có, được cải tạo chỉnh trang hoặc xây dựng lại: bổ sung đủ hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng mật độ xây dựng giảm, thấp tầng, đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc cổ hoặc kiến trúc Pháp thuộc, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng.

- Đối với các biệt thự cũ, các công trình có giá trị được xây dựng từ trước năm 1954 được quản lý theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ được xây dựng từ trước năm 1954 trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quy định khác có liên quan.

- Đối với quỹ đất nhà ở, tái định cư: Khu vực nghiên cứu có quỹ đất hạn chế, quỹ đất phát triển nhà ở mới không còn, các dự án nhà ở tái định cư trên địa bàn (nếu có) đã được triển khai xây dựng. Do vậy, trong đồ án không xác định quỹ đất nhà ở xã hội tập trung và quỹ đất xây dựng nhà ở tái định cư mới. Việc bố trí nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư sẽ được thực hiện khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo chủ trương của UBND Thành phố và quy định của pháp luật hiện hành.

- Đối với chung cư, khu tập thể cũ: Việc cải tạo xây dựng lại sẽ được thực hiện theo dự án riêng trên nguyên tắc tự cân đối dân số. Ranh giới phạm vi khu vực nghiên cứu, các chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng, dự án đầu tư và sẽ được cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu. Việc cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ, chung cư cũ trong khu vực theo hướng: Khuyến khích di dân trong các nhà tập thể, chung cư cũ tới các chung cư cao tầng khác thuộc quận Hoàn Kiếm hoặc địa bàn thành phố Hà Nội; Chuyển đổi chức năng sử dụng đất sang loại hình thương mại, dịch vụ hoặc căn hộ cho thuê; Giảm mật độ xây dựng và phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc của khu vực.

- Đất nhóm nhà ở có diện tích khoảng 55,04ha chiếm 30,07% diện tích đất nghiên cứu, đạt chỉ tiêu 12,62m2/người.

**** Lưu ý:*** Đối với các khu dân cư hiện có nằm xen cài trong các khu đất xác định chức năng khác (đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo, công cộng, hỗn hợp, an ninh quốc phòng …), việc chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ sử dụng đất đai và được cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định của pháp luật. Ranh giới, chức năng cụ thể … và sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, bản vẽ tổng mặt bằng các dự án đầu tư hoặc thiết kế đô thị khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu đất sẽ được xác định theo chỉ tiêu đối với chức năng sử dụng đất tương ứng của ô quy hoạch, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực theo quy hoạch được duyệt.

b. Quy hoạch đất khác trong phạm vi khu dân dụng:

b.1. Đất hỗn hợp:

- Đất hỗn hợp: Là công trình (hoặc đất sử dụng) hỗn hợp cho nhiều mục đích khác nhau: thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà ở… (trong đó ưu tiên bố trí các chức năng thương mại, dịch vụ, công cộng, công trình hạ tầng xã hội) để cân đối bố trí đủ các chức năng sử dụng còn thiếu. Để hạn chế gia tăng dân số, trường hợp bố trí một phần (hạn chế) chức năng ở khuyến

khích phục vụ giãn dân và phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo nguyên tắc: không vượt quá quy mô dân số tại các ô quy hoạch và đảm bảo các điều kiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, có giải pháp thiết kế phù hợp không ảnh hưởng tới hoạt động của khu vực công cộng, văn phòng, thương mại, dịch vụ.

- Đất hỗn hợp có diện tích khoảng 1,75ha chiếm 0,96% diện tích đất nghiên cứu.

b.2. Đất ngoại giao:

- Đất cơ sở ngoại giao, đại sứ quán được bố trí trên cơ sở hiện trạng hiện có. Kiểm soát phát triển đất ngoại giao đoàn được thực hiện theo Luật định và được thực hiện theo dự án riêng do cấp thẩm quyền phê duyệt. Quy mô, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Đất ngoại giao có diện tích khoảng 4,17ha chiếm 2,28% diện tích đất nghiên cứu.

b.3. Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo:

- Thực hiện Quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và Quyết định 130/QĐ-TTg ngày 23/1/2015 của Thủ tướng Chính phủ, một số vị trí trụ sở, cơ quan sẽ từng bước được di dời, chuyển đổi chức năng để ưu tiên bổ sung nhu cầu về công trình hạ tầng xã hội và thương mại dịch vụ (danh mục di dời chuyển đổi sẽ do cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định). Trong giai đoạn trước mắt, khi chưa có danh mục địa điểm di dời, chuyển đổi thì các cơ quan, đơn vị được tạm thời tiếp tục sử dụng địa điểm như hiện có. Khi đã có danh mục được phê duyệt thì các cơ quan đơn vị phải thực hiện di dời chuyển đổi theo quy định. Đối với các cơ quan, trụ sở còn lại, khuyến khích di dời hoặc chuyển đổi chức năng theo hướng bổ sung hạ tầng xã hội và thương mại, dịch vụ.

- Đất cơ quan có diện tích khoảng khoảng 13,02ha chiếm 7,11% diện tích đất nghiên cứu.

b.4. Đất công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng:

- Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng là đất các công trình di tích và công trình tôn giáo - tín ngưỡng nằm trong khu vực nghiên cứu.

- Bảo tồn, tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo phải đảm bảo các hành lang bảo vệ theo Luật định và tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa.

Việc xác định ranh giới khu vực bảo vệ, lập dự án, cải tạo, xây dựng... phải tuân thủ theo Luật Di sản văn hóa, các quy định liên quan, thực tiễn quản lý, không vượt quá chiều cao được khống chế chung trong khu vực trừ các trường hợp có tính chất đặc thù riêng và được cấp thẩm quyền chấp thuận. Đối với các khu vực xung quanh các di tích đã được xếp hạng, việc đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy định của Luật Di sản văn hoá và các quy định có liên quan.

- Đất di tích, tôn giáo - tín ngưỡng có diện tích khoảng 1,36ha chiếm 0,74% diện tích đất nghiên cứu.

**** Lưu ý:*** Đối với một số khu đất hiện trạng đang sử dụng là chức năng dân dụng (công cộng, trụ sở cơ quan, văn phòng,...) nằm xen kẹt trong khu dân cư có thể quản lý sử dụng theo chức năng xác định tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ sử dụng đất đai được cấp có thẩm quyền chấp thuận. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu đất sẽ được xác định theo chỉ tiêu đối với chức năng sử dụng đất tương ứng của ô quy hoạch, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực theo quy hoạch được duyệt. Được cập nhật trong quy hoạch chi tiết, bản vẽ tổng mặt bằng các dự án đầu tư, thiết kế đô thị khu vực được duyệt.

c. Quy hoạch đất ngoài phạm vi khu dân dụng:

c.1. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật:

Đất công trình hạ tầng kỹ thuật được xác định trên cơ sở hiện có. Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật khoảng 0,30ha, chiếm 0,16%.

c.2. An ninh quốc phòng:

- Đất an ninh quốc phòng được xác định trên cơ sở hiện có. Việc kiểm soát phát triển đất an ninh, quốc phòng được thực hiện theo Luật định và theo dự án riêng do cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng diện tích đất an ninh quốc phòng khoảng 16,45ha chiếm 8,99% tổng diện tích đất.

c.3. Hành lang cách ly:

- Đất hành lang cách ly là cây xanh và khoảng cách ly an toàn đường sắt, được xác định trên cơ sở hiện có.

- Diện tích đất đường sắt và hành lang cách ly là 1,52ha, chiếm 0,83% tổng diện tích đất.

d. Đối với khu vực ga Hà Nội và phụ cận:

- Về diện tích trong phạm vi phân khu đô thị H1-1C là 19,78ha, chiếm 9,75% tổng diện tích Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C.

- Nguyên tắc quản lý đề xuất như sau: Chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc chính thức sẽ được thực hiện theo đồ án quy hoạch, dự án riêng. Chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu tính toán cơ bản của khu vực này được thực hiện trên cơ sở định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội. Đảm bảo khớp nối đồng bộ về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật với Phần còn lại của Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C và các Quy hoạch phân khu đô thị lân cận.

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI ĐÔ THỊ

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích	Dân số	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Ghi chú
		(ha)	*(người)*	*(m2/người)*	*(%)*	
	PHẦN KHU ĐÔ THỊ H1-1C	**202,80**	**48800**			
I	**KHU VỰC GA HÀ NỘI VÀ PHỤ CẬN**	**19,78**	**5200**	Thực hiện theo quy hoạch và dự án riêng		
II	**PHẦN CÒN LẠI PHÂN KHU ĐÔ THỊ H1-1C**	**183,02**	**43600**	**41,98**	**100,00**	
1	**ĐẤT DÂN DỤNG**	**144,45**		**33,13**	**78,93**	
1.1	ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ, QUẬN (*)	38,68		8,87	21,13	
1.2	ĐẤT CÔNG CỘNG PHƯỜNG	0,29		0,07	0,16	
1.3	ĐẤT CÂY XANH TDTT, MẶT NƯỚC	0,93		0,21	0,51	
1.4	ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG	1,18		0,27	0,64	*Khoảng 1744 học sinh Chỉ tiêu: 6,77m2/hs*
1.5	ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	1,06		0,24	0,58	*Khoảng 2398 học sinh Chỉ tiêu: 4,42m2/hs*
1.6	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC	0,83		0,19	0,45	*Khoảng 2834 học sinh Chỉ tiêu: 2,93m2/hs*
1.7	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	1,02		0,23	0,56	*Khoảng 2180 học sinh Chỉ tiêu: 4,68m2/hs*
1.8	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	55,04		12,62	30,07	
1.9	ĐẤT GIAO THÔNG	45,42			24,82	
	Đất đường đô thị, khu vực, nội bộ	45,42			24,82	
	Đất bãi đỗ xe	0,00			0,00	
2	**CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI KHU DÂN DỤNG**	**20,30**			**11,09**	
2.1	ĐẤT HỖN HỢP (**)	1,75			0,96	
2.2	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO (***)	13.02			7,11	
2.3	ĐẤT NGOẠI GIAO	4,17			2,28	
2.4	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	1,36			0,74	

3	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	18,27			9,98	
3.1	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,30			0,16	
3.2	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG	16,45			8,99	
3.3	HÀNH LANG CÁCH LY	1,52			0,83	

Ghi chú:

- Đối với các khu vực giáp ranh giới với các quy hoạch phân khu lân cận, trong trường hợp ranh giới quy hoạch phân khu chưa trùng khớp với ranh giới hành chính theo thực tế quản lý tại địa phương, việc quản lý về quy hoạch xây dựng tại khu vực được thực hiện theo các Quy hoạch phân khu có liên quan được duyệt.

- Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C được thể hiện trên tỷ lệ 1/2.000, vị trí và ranh giới diện tích các lô đất trên bản vẽ mang tính định hướng. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các đơn vị ở và các lô đất xây dựng khác sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng, dự án đầu tư trên cơ sở nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất, quỹ đất cụ thể, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu này.

- Quy hoạch phân khu đô thị được duyệt là cơ sở triển khai lập quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng, dự án đầu tư xây dựng theo quy định. Đối với các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương trước thời điểm Quy hoạch phân khu đô thị được phê duyệt: trường hợp phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt, được phép tiếp tục triển khai theo quy trình quy định; trường hợp không phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt, cần điều chỉnh cho phù hợp.

- Dân số dung nạp tại đồ án quy hoạch có giá trị tương đối, có tính đến theo quy định của Luật Cư trú, khu vực theo dự án riêng.

- Diện tích các ô quy hoạch chưa bao gồm diện tích đất giao thông đô thị. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch được xác lập tại bản vẽ là các chỉ tiêu "gộp" tối đa của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết/tổng mặt bằng và dự án đầu tư, ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất và của Dự án sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch theo Quy hoạch phân khu đô thị, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, các quy định của pháp luật hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Tầng cao tối đa xác định tại bảng tổng hợp đất đai đô thị theo ô quy hoạch là tầng cao công trình theo các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc có liên quan trong và khu vực nội đô lịch sử đã được ban hành và áp dụng cho các trường hợp xây dựng mới. Tầng cao công trình cụ thể của từng Dự án sẽ được xác định tại giai đoạn lập quy hoạch chi tiết/tổng mặt bằng trên nguyên tắc tuân thủ quy hoạch, thiết kế đô thị và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc hiện hành. Quy định về số tầng nhà công trình thực hiện theo Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng.

- Đối với công trình xây dựng sai phép, tầng cao vượt quy định cần kiểm tra rà soát cơ sở pháp lý, xử lý theo quy định và đề xuất giải pháp khắc phục phù hợp được cấp thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình đã triển khai xây dựng hoặc đã được cấp thẩm quyền chấp thuận về quy hoạch kiến trúc, cấp phép xây dựng thì chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được cập nhật vào đồ án.

- Đối với Khu vực ga Hà Nội và phụ cận: Tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại đây sẽ được thực hiện theo quy hoạch và dự án riêng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (có xét đến yếu tố điều chỉnh tính chất, chức năng đầu mối đường sắt Quốc gia tại Ga Hà Nội theo hướng chỉ đáp ứng chức năng đường sắt đô thị; tuyến đường sắt quốc gia không chạy xuyên qua khu vực nội đô lịch sử).

4.3. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan; Thiết kế đô thị:

4.3.1. Tổ chức không gian - kiến trúc cảnh quan:

a. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

Cấu trúc không gian đô thị bảo tồn theo cấu trúc "thành phố vườn" thời Pháp thuộc với mạng đường dạng ô bàn cờ mỗi cạnh khoảng 150m với các trục chính phụ: Bắc-Nam, Đông-Tây. Các trục này trực giao tạo nên những quảng trường giao thông hoặc vườn hoa nhỏ.

Trên cơ sở mạng không gian đó, nhóm các công trình cao tầng, thường là trụ sở văn phòng, công trình công cộng có quy mô đất lớn, tập trung trên các trục phố lớn như Hai Bà Trưng, Trần Hưng Đạo... Phần không gian còn lại là các biệt thự xen kẽ với nhóm các công trình trung và thấp tầng quy mô đất nhỏ hơn, mật độ xây dựng cao tạo nên cấu trúc nhà liền kề.

Không gian trong các ô phố được quản lý theo quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc trong khu vực.

b. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

** Các tuyến quan trọng:*

05 tuyến đường có giá trị không gian cảnh quan, có nhiều công trình có giá trị, có cấu trúc đặc trưng kiểu "thành phố vườn", gồm các tuyến phố: Lý Thường Kiệt. Trần Hưng Đạo, Quang Trung, Ngô Quyền, Phan Chu Trinh.

02 tuyến có giá trị đặc trưng nhà phố: tuyến phố Bà Triệu, Hàng Bài.

** Các điểm nhấn:*

Các điểm nhấn về cảnh quan là các khu vực quảng trường, bao gồm:

+ Quảng trường 1/5 nằm tại góc giao giữa tuyến phố Trần Hưng Đạo, Quán Sứ.
+ Quảng trường ga Hà Nội
+ Khu vực nút giao ngã sáu Trần Hưng Đạo – Trần Thánh Tông – Lê Thánh Tông
+ Khu vực nút giao thông Cửa Nam

Các điểm nhấn về công trình gồm các công trình lịch sử, văn hóa, kiến trúc có giá trị đặc biệt hoặc là điểm nhấn về cao tầng dưới đây:

+ Cụm công trình quảng trường Cửa Nam
+ Cung văn hóa hữu nghị Việt Xô
+ Công trình Tòa án nhân dân Tối cao
+ Công trình trụ sở Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam
+ Trường đại học Dược
+ Bảo tàng Lịch sử Quốc gia và bảo tàng Lịch sử Cách mạng Việt Nam
+ Trụ sở BIDV trên đường Trần Quang Khải

** Điểm nhìn quan trọng:*

Các điểm nhìn quan trọng là các hướng:

- Từ đường Trần Hưng Đạo tới ga Hà Nội và ngược lại
- Từ đường Trần Hưng Đạo tới hầm chui Trần Hưng Đạo
- Từ đường Trần Quang Khải tới bảo tàng Lịch sử
- Từ đường Nguyễn Thái Học, Điện Biên Phủ, Tràng Thi, Hàng Bông tới quảng trường Cửa Nam
- Từ đường Lý Thường Kiệt, Dã Tượng, Thợ Nhuộm tới không gian trước Tòa án.

** Các không gian mở, vườn hoa, nút giao thông:*

+ Quảng trường 1/5 nằm tại góc giao giữa tuyến phố Trần Hưng Đạo, Quán Sứ.
+ Quảng trường vườn hoa Tao Đàn
+ Quảng trường ga Hà Nội
+ Khu vực nút giao thông Cửa Nam
+ Quảng trường vườn hoa Tao Đàn

+ Khu vực nút giao ngã sáu Trần Hưng Đạo – Trần Thánh Tông – Lê Thánh Tông
+ Vườn hoa Hàng Trống
+ Vườn hoa Quán Sứ
+ Vườn hoa Trần Quang Khải
+ Vườn hoa Trần Nguyên Hãn

c. Yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

** Trục cảnh quan quan trọng:*

- Bảo vệ tầm nhìn trên các trục phố.
- Bảo tồn và phát huy các công trình có giá trị, cải tạo không gian để tái cấu trúc không gian "thành phố vườn" đặc trưng. Riêng đối với các tuyến phố mang đặc trưng nhà phố, cải tạo không gian để tạo tuyến phố thương mại điển hình.
- Bảo vệ chức năng hỗn hợp trên tuyến phố.

** Các ô quy hoạch:*

- Các chỉ tiêu về cung cấp các dịch vụ hạ tầng xã hội đô thị và quy định quản lý kiến trúc quy hoạch được lập theo các ô quy hoạch.
- Bổ xung hạ tầng xã hội theo quy hoạch.
- Kiểm soát mật độ xây dựng theo hướng giảm dần xuống dưới 75% và quản lý theo quy chế riêng nhằm hạn chế nguy cơ biến dạng khu phố.

** Các tuyến phố:*

Các tuyến phố được phân loại theo giá trị - vị trí: tuyến phố có giá trị đặc biệt (Phan Chu Trinh, Ngô Quyền), tuyến phố lớn (Bà Triệu, Hàng Bài, Quang Trung, Tràng Thi)

- Bảo tồn các công trình được đánh giá có giá trị và có không gian trống lớp ngoài.
- Bảo tồn cấu trúc không gian "Thành phố vườn".
- Đối với các công trình cải tạo và xây dựng mới, quản lý kiến trúc theo thiết kế đô thị khu vực cụ thể và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc. Khuyến khích khai thác không gian ngầm.

** Các không gian quảng trường và không gian mở:*

- Bảo tồn không gian cảnh quan và các công trình kiến trúc có giá trị về lịch sử và văn hóa như trường đại học Dược, Tòa án, Cung văn hóa hữu nghị, các biệt thự Pháp có giá trị...với đầy đủ tiêu chí: có sân vườn, có tường rào và lối đi riêng biệt, phá bỏ những phần xây dựng làm biến dạng kiến trúc khuôn viên công trình.
- Cải tạo và chỉnh trang khuôn viên và kiến trúc những công trình tiếp giáp với các không gian này.

Duy trì các hoạt động văn hóa, lễ hội, sinh hoạt cộng đồng tại các khu vực không gian mở.

** Hệ thống công trình di tích, tín ngưỡng đã xếp hạng:*

- Được thực hiện như các nguyên tắc chung về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh
- Tuân thủ quy định Luật di sản.
- Phát huy giá trị hệ thống di tích trên cơ sở gắn kết với các khu vực đi bộ, tham quan, du lịch.

4.3.2. Thiết kế đô thị:

a. Đánh giá đặc trưng về môi trường và cảnh quan kiến trúc:

- Khu vực nghiên cứu nằm kề cận với sông Hồng, hồ Gươm là không gian cảnh quan tự nhiên có giá trị.
- Đô thị hình thành và phát triển từ thời kỳ Pháp thuộc, có lịch sử phát triển khoảng 100 năm với nhiều di sản đô thị, kiến trúc có giá trị.

- Là không gian giao thoa văn hóa Đông-Tây, văn hóa Việt - văn hóa quốc tế, gắn kết và chuyển tiếp không gian phố cổ- phố cũ.

b. Các nguyên tắc, yêu cầu chung thiết kế đô thị:

** Các nguyên tắc:*

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (QHCHN2030) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014.

- Kế thừa, cập nhật Quy hoạch chi tiết xây dựng quận Hoàn Kiếm tỷ lệ 1/2000 và các Quy chế quản lý kiến trúc có liên quan trong khu vực, có đánh giá, điều chỉnh bổ sung đảm bảo phù hợp với thực tế phát triển.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị; phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố đối với các công trình có liên quan.

** Các yêu cầu, giải pháp thiết kế đô thị:*

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình. Các công trình xây mới kề cận với các cụm công trình, công trình có giá trị cần nghiên cứu không lấn át về khối tích, ảnh hưởng đến hướng nhìn công trình chủ đạo.

- Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Vị trí và quy mô cụ thể các chức năng sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn sau, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Mật độ xây dựng công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, mật độ xây dựng công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế. Đối với các khu đất xây dựng công trình công cộng, phục vụ an sinh xã hội… có diện tích đất < 300m2 nằm xen cài trong các khu dân cư hiện có, có thể nghiên cứu áp dụng quy định như đối với xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ.

- Tầng cao/chiều cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, hài hòa thống nhất về chiều cao các công trình lân cận. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, tầng cao công trình phải tuân thủ các Quy chế quản lý kiến trúc có liên quan trong khu vực và các quy định trong đồ án này. Đối với các khu đất có chiều rộng từ 7m trở lên, chiều sâu so với chỉ giới đường đỏ từ 16m trở lên có mặt cắt ngang đường 13m trở lên thuận lợi về giao thông, đáp ứng các yêu cầu an toàn về phòng cháy chữa cháy, đỗ xe, vệ sinh môi trường … không gây ách tắc ảnh hưởng đến hoạt động sinh hoạt của dân cư khu vực có thể xem xét nghiên cứu xây dựng công trình cao 08 tầng với các chức năng

dịch vụ, thương mại, khách sạn,... có nghiên cứu thiết kế đô thị phù hợp với cảnh quan kiến trúc các công trình hiện có trên tuyến phố. Trường hợp cao hơn các quy định trong đồ án này và các Quy chế quản lý kiến trúc trong khu vực phải được xem xét trên cơ sở có thiết kế đô thị tuyến đường liên quan được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao, độ vươn ra phù hợp với từng khu chức năng tuân thủ Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu vực đã được phê duyệt; Khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) bằng nhau.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngõ phố chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo Quy chế quản lý kiến trúc khu vực đã được phê duyệt và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (đối với khu vực hiện hữu) hoặc phụ thuộc vào tổ chức không gian quy hoạch của lô đất đó. Đối với các khu đất xây dựng công trình có diện tích và kích thước không lớn đồng thời là bộ phận cấu thành của cả dãy nhà trên các trục tuyến phố đặc trưng có các công trình đã xây dựng liền kề nhau hoặc trên các ngõ phố nằm xen cài trong các khu dân cư, có thể nghiên cứu xây dựng sát liền nhau như đối với các công trình nhà ở liền kề để đảm bảo mỹ quan đô thị, tạo điều kiện khai thác tối đa giá trị quỹ đất trong khu vực trung tâm Thành phố với yêu cầu có giải pháp đảm bảo an toàn phục vụ phòng cháy chữa cháy khi có sự cố.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất chức năng sử dụng của công trình.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Cổng ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực; Khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất bằng nhau.

c. Phân vùng thiết kế đô thị:

Phân vùng thiết kế đô thị trên cơ sở các khu vực dựa trên cơ sở ranh giới nghiên cứu với các không gian cảnh quan quan trọng hoặc các tuyến, trục đường chính theo cấu trúc đô thị, khu vực không gian mở, các ô quy hoạch, cụ thể như sau:

- Cảnh quan tuyến phố lớn
- Cảnh quan không gian mở, quảng trường, cây xanh
- Cảnh quan ô phố

c. Giải pháp thiết kế phân vùng đô thị:

Trên cơ sở nguyên tắc thiết kế đô thị nêu trên, đồ án đã phân tích cấu trúc không gian đô thị, phân vùng thiết kế, đề xuất các giải pháp, quy định cụ thể về:

- Thiết kế đô thị đối với khu chức năng.
- Thiết kế đô thị đối với ô quy hoạch.
- Thiết kế đô thị đối với các trục tuyến chính, quan trọng.
- Thiết kế đô thị đối với các điểm nhấn trọng tâm.
- Thiết kế đô thị đối với các không gian mở.

Nội dung cụ thể về Thiết kế đô thị tại Thuyết minh tổng hợp và Bản vẽ Thiết kế đô thị .

4.4. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị:

4.4.1. Không gian xây dựng ngầm đô thị bao gồm:

- Công trình giao thông ngầm là các công trình đường tàu điện ngầm, nhà ga tàu điện ngầm, hầm đường bộ, hầm cho người đi bộ và các công trình phụ trợ kết nối (kể cả phần đường nối phần ngầm với mặt đất).

- Công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm là các công trình đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cấp điện, thông tin liên lạc được xây dựng dưới mặt đất.

- Công trình công cộng ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất.

4.4.2. Các khu vực khai thác phát triển không gian ngầm đô thị bao gồm:

- Không gian ngầm công cộng ngầm, không gian ngầm dưới phần đất xây dựng công trình.

- Hành lang đường sắt đô thị ngầm, hầm đường bộ tại các nút giao thông, hầm dành cho người đi bộ qua đường, bãi đỗ xe ngầm.

- Tuy nel, hào kỹ thuật để bố trí các đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm (đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cấp điện, thông tin liên lạc ...).

4.4.3. Quan điểm, nguyên tắc phát triển không gian ngầm:

Trên cơ sở nghiên cứu đồ án Quy hoạch chung không gian ngầm Thành phố Hà Nội, nội dung quy hoạch không gian ngầm tại Quy hoạch phân khu được nghiên cứu phù hợp và đưa ra các quan điểm, nguyên tắc:

- Khu vực các nhà ga đường sắt đô thị đầu mối được nghiên cứu theo mô hình TOD. Đối với các ga ngầm cần có giải pháp nghiên cứu kết nối với các công trình ngầm và nổi xung quanh, đảm bảo thuận tiện, an toàn và các yêu cầu kỹ thuật khác.

- Trong phạm vi 500m từ đầu mối TOD, cần sử dụng tối đa chiều sâu để hình thành không gian công cộng ngầm tại các công trình cao tầng, Trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, quảng trường, sân vận động, không gian trống. Hình thành các tuyến đường đi bộ ngầm kết nối các công trình công cộng ngầm, gara ngầm với đầu mối TOD.

- Ngoài phạm vi 500m từ đầu mối TOD, khuyến khích sử dụng tối đa chiều sâu để hình thành không gian công cộng ngầm tại khu vực hạn chế xây dựng cao tầng, giảm mật độ xây dựng phần nổi (Khu tập thể cũ, Khu vực chuyển đổi chức năng, Trung tâm thương mại). Tại những khu vực hạn chế quỹ đất, hoặc các công trình có nhu cầu tăng hiệu quả sử dụng đất trên diện tích xây dựng công trình, để dành không gian bề mặt cho nhu cầu sinh thái, dự trữ cho phát triển trong tương lai như: vui chơi giải trí, thể dục thể thao, sân vận động, bảo tàng, văn hóa, nghệ thuật, ngân hàng, trụ sở doanh nghiệp ... Khuyến khích tạo lập các tuyến đi bộ ngầm kết nối giữa phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất trong các cụm công trình có phạm vi đi bộ không quá 500m.

- Khi xây dựng các công trình, lập dự án đầu tư xây dựng cần đảm bảo hành lang bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường sắt đô thị ngầm theo tiêu chuẩn, quy chuẩn.

- Các cơ sở trường học, bệnh viện, khu vực tái thiết và các khu đất di dời theo Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ... khuyến khích xây dựng không gian ngầm, tuy nhiên, cần đảm bảo điều kiện phòng cháy chữa cháy, an toàn thuận tiện cho người sử dụng, cũng như đảm bảo các yếu tố kỹ thuật khác khi khai thác sử dụng, tuân thủ quy định hiện hành.

Các nguyên tắc nêu trên là cơ sở để nghiên cứu, xác định cụ thể trong các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng ngầm đô thị, Thiết kế đô thị riêng, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc sau này.

4.4.4. Nội dung quy hoạch không gian ngầm:

- Hệ thống giao thông ngầm gồm: Các tuyến đường sắt đô thị số 2, 3 đi ngầm. Trên các tuyến đường cấp đô thị, tại khu vực có lưu lượng người đi bộ lớn, gần các trung tâm công cộng bố trí các hầm đi bộ ở vị trí các nút giao cắt giao thông.

- Bãi đỗ xe công cộng ngầm: nghiên cứu xây dựng tại các khu vực không có điều

kiện về quỹ đất hoặc các khu vực có các yêu cầu về bảo vệ, hoặc phát triển cảnh quan không gian trên mặt đất. Ngoài các bãi đỗ xe ngầm đã xác định trong đồ án, khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm tại các khu đất cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực. Tận dụng tối đa các bãi đỗ xe hiện có để xây dựng thành các bãi đỗ xe ngầm, nhiều tầng, khuyến khích sàn đỗ xe kiểu cơ giới hóa để tiết kiệm quỹ đất.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

+ Trên các tuyến đường trục chính và đường chính đô thị khuyến khích xây dựng tuy nen kỹ thuật dùng chung, để bố trí các tuyến cáp điện trung thế và hạ thế, ống cấp nước phân phối và dịch vụ, cáp thông tin. Trong tuy nen kỹ thuật không bố trí các tuyến ống cấp nước truyền dẫn đường kính Φ300mm trở lên.

+ Dọc theo các tuyến đường cấp khu vực chủ yếu xây dựng hào kỹ thuật để bố trí các tuyến cáp điện lực trung thế và hạ thế, cáp thông tin, ống cấp nước phân phối và dịch vụ. Trong hào kỹ thuật không bố trí các tuyến ống cấp nước phân phối đường kính Φ250mm trở lên do có áp lực cao, kích thước van lớn và các tuyến cống thoát nước thải.

- Khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm:

+ Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng đô thị. Vị trí không gian ngầm công cộng xác định trên sơ đồ quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị (trong bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: thương mại, dịch vụ cấp đô thị; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe (Không xây dựng văn phòng giao dịch, khách sạn, nhà nghỉ...)

+ Đối với không gian ngầm thuộc các khu vực đã và đang xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt. Các dự án chưa triển khai cần xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe theo chỉ tiêu tại Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố được UBND Thành phố thống nhất tại văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017, đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dự án và một phần nhu cầu công cộng xung quanh.

+ Đối với đất ở: Được phép xây dựng ngầm nếu đảm bảo các điều kiện kỹ thuật, công nghệ, an toàn phòng cháy chữa cháy, cũng như các yếu tố kỹ thuật khác khi khai thác sử dụng.

Khi nghiên cứu xây dựng các không gian ngầm cụ thể của từng khu vực, phải tuân thủ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và quy định hiện hành của Nhà nước.

- Từng bước xây dựng hệ thống tuynen, hào kỹ thuật đảm bảo yêu cầu sử dụng chung cho các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm.

4.4.5. Nguyên tắc, yêu cầu đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm:

- Đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống thống nhất.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm.

- Không gian ngầm công cộng phải được kết nối với không gian trên mặt đất, hệ thống giao thông, đường đi bộ ở các khu vực hợp lý và được cụ thể hóa ở giai đoạn sau.

Quy hoạch không gian ngầm trong đồ án chỉ có tính định hướng, nhằm thể hiện ý đồ tổ chức không gian ngầm và mối liên hệ các không gian ngầm công cộng với nhau. Vị trí, quy mô cụ thể các không gian ngầm sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tiếp sau. Ngoài các nội dung trên, không gian xây dựng ngầm sẽ được xác định theo Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm thành phố Hà Nội và các dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Ngoài các nội dung trên, không gian xây dựng ngầm đô thị sẽ được xác định thực hiện theo Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm thành phố Hà Nội và các dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.5.1. Quy hoạch giao thông:

a. Đường sắt quốc gia và đường sắt đô thị:

- Tuyến đường sắt Quốc gia phía Tây khu quy hoạch được thực hiện theo dự án riêng.

- Tuyến đường sắt đô thị số 2: đoạn qua khu vực lập quy hoạch đi ngầm dọc theo các tuyến đường Hàng Bài - phố Huế, xây dựng 01 ga tại nút giao Trần Hưng Đạo - Hàng Bài (thực hiện theo Dự án riêng).

- Tuyến đường sắt đô thị số 3: đoạn qua khu vực lập quy hoạch đi ngầm, từ ga Hà Nội theo phố Trần Hưng Đạo đi xuống phía Nam theo hướng đường Tam Trinh, bố trí hai nhà ga (Ga S12 trước cửa cung văn hóa hữu nghị, Ga S13 ga Hàng Bài liên kết nối với tuyến đường sắt đô thị số 2. Vị trí tuyến, quy mô ga được thực hiện theo Dự án riêng).

Xung quanh nhà ga đường sắt đô thị ưu tiên phát triển các chức năng công cộng, thương mại, du lịch đáp ứng mục tiêu phát triển đô thị gắn kết với giao thông theo mô hình TOD.

- Ga Hà Nội sẽ được xây dựng lại với chức năng là nhà ga trung tâm tàu khách và liên vận quốc tế khổ đường 1435mm đi tất cả các hướng. Ga Hà Nội cũng là ga trung tâm của tuyến đường sắt đô thị số 1 Yên Viên - Ngọc Hồi và có kết nối với ga tuyến đường sắt đô thị số 3 trên phố Trần Hưng Đạo, là đầu mối giao thông đa phương tiện tại trung tâm thành phố kết hợp theo mô hình TOD. Chức năng sử dụng đất, giao thông và các tuyến hạ tầng kỹ thuật sẽ được thực hiện theo quy hoạch phân khu đô thị ga Hà Nội và phụ cận được phê duyệt.

b. Đường đô thị: Mạng lưới đường giao thông trong khu vực lập quy hoạch cơ bản đã có chỉ giới đường đỏ ổn định. Một số tuyến phố được cải tạo, chỉnh trang vỉa hè và lòng đường đảm bảo về cảnh quan đô thị. Cụ thể như sau:

Đường cấp đô thị:

- Đường Trần Quang Khải mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng từ 41m÷47m (6 làn xe), dự kiến sẽ được cải tạo thành phần mặt cắt ngang thêm 2 làn xe chạy.

- Đường Trần Khánh Dư có mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng B=50m÷64m, đoạn đi trên đê 3 làn xe, đoạn đường dưới đê 4 làn xe.

- Phố Lê Duẩn: đoạn từ ngã tư Khâm Thiên đến phố Trần Hưng Đạo có mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng B=30,5m (4÷6 làn xe), đoạn từ phố Trần Hưng Đạo đến Cửa Nam có mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng B=20,5m (3 làn xe).

- Phố Trần Hưng Đạo kết nối theo hướng Đông-Tây, có mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng B=24,5m÷32,5m (4 làn xe). Đoạn khu vực nối với đường Trần Khánh Dư dự kiến mở rộng để bố trí cầu qua sông Hồng (quy mô, phạm vi mở rộng, giải pháp tổ chức sẽ được thực hiện theo dự án riêng).

- Phố Tràng Tiền-Hàng Khay-Tràng Thi kết nối theo hướng Đông-Tây, có mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng B=12,6m÷20,1m (3 làn xe).

Ngoài ra trong khu vực còn có các cặp phố tạo thành các cặp đường có tính chất đường cấp đô thị: cặp phố Ngô Quyền và Phan Chu Trinh, phố Hàng Bài và Bà Triệu.

Đường cấp khu vực:

- Phố Hàng Bài-Phố Huế kết nối khu phố cổ Hồ Gươm và vùng phụ cận, khu phố cũ, mặt cắt ngang điển hình rộng B=24m÷26m (4 làn xe).

- Phố Bà Triệu kết nối theo hướng Bắc-Nam là tuyến chính giảm tải lưu lượng cho khu vực phố cổ và vùng hồ Gươm, mặt cắt ngang điển hình rộng B=25m÷32m (4 làn xe).

- Các tuyến phố Ngô Quyền, Lý Thường Kiệt, Phan Chu Trinh, Hai Bà Trưng có mặt cắt ngang điển hình rộng B=25m÷32m (4 làn xe).

- Các tuyến phố Quang Trung, Lý Thái Tổ, Lê Thánh Tông, có mặt cắt ngang điển hình rộng B=22m÷24,5m (3 làn xe).

- Phố Phùng Hưng có bề rộng mặt cắt ngang điển hình rộng khoảng B=29m (3 làn xe), dọc tuyến có xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 1.

- Các tuyến phố Hàng Bông, Nguyễn Du, Yết Kiêu, Trần Bình Trọng, Quán Sứ có mặt cắt ngang điển hình rộng B=15m÷23m (2÷3 làn xe).

Đường cấp nội bộ:

- Phố Cửa Đông, Phan Bội Châu, Lê Phụng Hiểu có mặt cắt ngang rộng khoảng B=20m÷24,5m (3 làn xe).

- Các tuyến phố còn lại có mặt cắt ngang rộng B=11,5m÷15m.

Các tuyến đường cấp nội bộ trên bản vẽ chỉ là nghiên cứu sơ bộ để đảm bảo cơ cấu mật độ mạng lưới đường, đáp ứng các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật và còn tiếp tục được nghiên cứu bổ sung ở các giai đoạn lập quy hoạch, lập dự án đầu tư tiếp sau. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, các tuyến đường nội bộ được xác định theo các đồ án, dự án được duyệt. Đối với các khu vực chưa có Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, vị trí, quy mô, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường sẽ được xác định chính thức ở giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Tổ chức giao thông đi bộ:

- Tổ chức các phố đi bộ kết hợp phát triển mô hình kinh tế ban đêm, phạm vi các tuyến phố đi bộ sẽ được xác định phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội và theo các đề án, dự án riêng được cấp thẩm quyền chấp thuận.

- Thời gian hoạt động, các điểm giao thông tĩnh, trông giữ xe phục vụ hoạt động của các tuyến phố đi bộ thực hiện theo Đề án tổ chức không gian đi bộ được UBND Thành phố phê duyệt.

Các nút giao thông: Xây dựng các nút giao thông sau:

- Nút giao khác cốt: xây dựng cầu vượt Trần Hưng Đạo qua sông Hồng; tại khu vực phố Trần Nguyên Hãn và phố Chương Dương Độ. Các nút giao này sẽ được thực hiện theo Dự án riêng.

- Các nút giao còn lại là các nút giao bằng.

- Cầu cho người đi bộ: Xây dựng tại các khu vực nút giao thông, các tuyến đường cấp đô thị.

Trạm xe buýt: được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực. Nguyên tắc bố trí trạm: không bố trí trạm xe buýt trước khi vào nút giao thông chính; khoảng cách các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m.

Giao thông tĩnh:

- Nguyên tắc bố trí:

+ Các khu đất đầu tư xây dựng mới, các khu tập thể, chung cư cải tạo xây dựng lại với chức năng như: hỗn hợp, nhà ở cao tầng, công cộng, cơ quan, trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng...: Khi xây dựng mới phải tự đáp ứng nhu cầu đỗ xe của bản

thân công trình và nhu cầu vãng lai của khu vực. Khuyến khích áp dụng công nghệ tiên tiến, xây dựng tầng ngầm... để tăng khả năng đỗ xe cho bản thân công trình tại các tầng ngầm, nổi của công trình, trong khuôn viên khu đất.

+ Khuyến khích áp dụng công nghệ tiên tiến để tăng khả năng đỗ xe cho công trình. Các khu đất khi thực hiện việc di dời để chuyển đổi mục đích sử dụng phải ưu tiên bố trí quỹ đất làm bãi đỗ xe theo quy định.

+ Sử dụng kết hợp các loại đất khác để tăng quỹ sàn đỗ xe: bố trí kết hợp cây xanh, tầng ngầm các công trình, trên các tuyến đường có mặt cắt lớn lưu lượng giao thông không cao.

- Xây dựng 01 bãi đỗ xe ngầm tại khu vực sân cung văn hóa hữu nghị Việt Xô với diện tích khoảng 10.000m2 với tổng số chỗ đỗ xe khoảng 1.600m2. Cụ thể sẽ được thực hiện theo Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn Thành phố hoặc dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án xây dựng tại các ô đất sau khi di chuyển các nhà máy, cơ sở sản xuất gây ô nhiễm, đất cơ quan, trụ sở Bộ ngành ... phải dành quỹ đất tối thiểu 10% tổng diện tích khu đất để bố trí bãi đỗ xe công cộng phục vụ chung cho khu vực. Các công trình xây dựng mới bố trí tầng hầm theo chỉ tiêu tại Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố được UBND Thành phố thống nhất tại văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017.

- Quá trình triển khai tiếp theo cho phép nghiên cứu bổ sung bố trí bãi đỗ xe ngầm kết hợp trong các khu đất cây xanh, công cộng, hỗn hợp đảm bảo đáp ứng chỉ tiêu diện tích đỗ xe theo đồ án Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn Thành phố và Quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, kiến trúc tại khu vực các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng.

Các chỉ tiêu đạt được :

- Diện tích khu vực quy hoạch : 183,02ha (100%).

(không bao gồm diện tích thuộc Phân khu đô thị Ga Hà Nội và phụ cận)

- Tổng diện tích đất giao thông : 45,42ha (24,82%).

** Mật độ mạng lưới đường:*

+ Mật độ mạng lưới đường khu vực : 8,31km/km2.

+ Mật độ mạng lưới đường phân khu vực : 13,3km/km2.

**Tại những đoạn tuyến xây dựng mới qua khu vực khó khăn về giải phóng mặt bằng hoặc dân cư hiện trạng có thể xem xét thu hẹp cục bộ hè nhưng vẫn phải đảm bảo số làn xe theo quy định và sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập chỉ giới đường đỏ và dự án đầu tư xây dựng.*

Vị trí, hướng tuyến, quy mô, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt được thực hiện theo hồ sơ chỉ giới đường đỏ được duyệt.

Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt được thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

4.5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Hướng dốc nền khu quy hoạch phù hợp với hướng thoát nước của khu vực, cơ bản theo hướng Bắc-Nam, Đông-Tây.

- Cao độ san nền khu đất: khu vực quy hoạch cơ bản có cao độ nền ổn định, cao độ nền của khu vực được giữ nguyên theo cao độ nền hiện có của khu vực, Hmin≈5,6m; Hmax≈10,4m.

b. Thoát nước mặt:

** Công trình đầu mối thoát nước:*

- Hồ Thiền Quang phía Nam khu vực quy hoạch, diện tích khoảng 4,81ha, mực nước cao nhất khoảng Hmax=4,50m.

- Hồ Bẩy Mẫu phía Tây Nam khu vực quy hoạch, diện tích khoảng 20,95ha, mực nước cao nhất khoảng Hmax=4,50m.

- Cao độ mực nước của sông Kim Ngưu phía Đông Nam khu vực quy hoạch khoảng Hmax=5,10m.

** Phân chia lưu vực thoát nước:* được chia thành 4 lưu vực thoát nước chính cụ thể như sau:

- Lưu vực 1: diện tích khoảng 6,5ha bao gồm một phần diện tích của phường Hàng Mã, hướng thoát nước của khu vực theo hướng Nam-Bắc, Đông-Tây thoát ra mương Thụy Khuê ở phía Tây Bắc.

- Lưu vực 2: diện tích khoảng 20,85ha bao gồm một phần diện tích của các phường Cửa Đông và phường Hàng Bồ, hướng thoát nước của khu vực này chủ yếu Bắc-Nam, Đông-Tây, thoát ra tuyến mương Hào Nam.

- Lưu vực 3: diện tích khoảng 70,3ha, bao gồm toàn bộ diện tích của phường Cửa Nam và một phần diện tích của các phường Trần Hưng Đạo, phường Hàng Bài, hướng thoát nước chính của khu vực này Bắc - Nam, Đông - Tây thoát vào hồ Thiền Quang, hồ Bẩy Mẫu và tuyến mương Bà Triệu ở phía Nam.

- Lưu vực 4: là phần diện tích còn lại diện tích khoảng 105,1ha bao gồm một phần diện tích của các phường Hàng Gai, phường Hàng Trống, phường Lý Thái Tổ, phường Tràng Tiền, phường Phan Chu Trinh và phần diện tích còn lại của phường Hàng Bài, hướng thoát chính vào mương Bà Triệu, tuyến cống chính trên tuyến phố Lò Đúc rồi thoát vào sông Kim Ngưu phía Đông Nam.

** Hệ thống thoát nước:*

- Hệ thống thoát nước trong khu quy hoạch là hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải, được tách riêng tại các hệ thống giếng tách bố trí ở cuối nguồn, tại các miệng xả trước khi đưa vào hệ thống các hồ điều hòa và các vị trí cửa xả ra hệ thống thoát nước chính của khu vực.

- Hệ thống thoát nước của khu quy hoạch đã được cải tạo trong Dự án thoát nước giai đoạn 1 và một phần của giai đoạn 2, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước được giữ nguyên hiện trạng và bổ sung một số tuyến cống trên một số tuyến phố chưa có hệ thống thoát nước nhằm nâng cao khả năng thoát nước của khu vực như: tuyến cống kích thước D600mm÷D800mm bố trí trên các tuyến phố Trần Quốc Toản đoạn từ phố Yết Kiêu đến đường Lê Duẩn, trên tuyến đường Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư, Phạm Ngũ Lão...

- Trên các tuyến đường nội bộ trong khu vực dân cư hiện có sử dụng hệ thống rãnh tấm đan hiện có hoặc được nâng cấp cải tạo thu gom nước mưa và nước thải trong khu vực rồi tiêu thoát về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

4.5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: khu quy hoạch được cấp nguồn từ các nhà máy nước: Lương Yên, Yên Phụ, Gia Lâm... trong tương lai được bổ sung nguồn từ nhà máy nước mặt sông Hồng, sông Đuống thông qua mạng lưới cấp nước hiện có của thành phố như tuyến ống ∅600mm dọc phố Hai Bà Trưng; ống ∅400mm dọc phố Trần Hưng Đạo, Thợ Nhuộm; ống ∅400mm dọc phố Yết Kiêu, Phan Bội Châu, Hàng Bông, Hàng Gai; ống ∅400mm dọc phố Huế, Hàng Bài ...

- Theo quy hoạch cấp nước Thủ đô Hà Nội, ngoài các tuyến ống hiện trạng, khu quy hoạch còn được bổ sung cấp nước từ ống Φ400mm dự kiến xây dựng dọc tuyến phố Trần

Quang Khải và Trần Khánh Dư. Các tuyến ống này được đấu nối với nhau tạo thành mạng lưới cấp nước theo dạng mạng vòng cấp nước cho toàn Quận.

- Mạng lưới cấp nước: Tận dụng ống hiện có, trong trường hợp các ống này cũ hỏng, cần có biện pháp thay thế trong giai đoạn triển khai dự án).

+ Cấp nước chữa cháy: Tiếp tục sử dụng các họng cứu hỏa hiện có, xây dựng bổ sung các họng cứu hỏa dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính ≥ ∅100mm, khoảng cách giữa các họng cứu hoả theo quy định, quy phạm hiện hành. Đối với các công trình cao tầng, cần có hệ thống chữa cháy riêng.

4.5.4. Quy hoạch năng lượng, cấp điện và thông tin liên lạc:

4.5.4.1. Quy hoạch năng lượng:

- Cho phép bố trí các cửa hàng xăng dầu kết hợp trong các khu đất chức năng khác (bãi đỗ xe, cây xanh, công cộng, ...) đảm bảo các nguyên tắc an toàn về giao thông, phòng cháy chữa cháy, cảnh quan đô thị theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Xây dựng các trạm nạp điện ô tô, xe máy tại các địa điểm cộng cộng (bãi đỗ xe công cộng, khu vực đỗ xe của các nhà cao tầng ...), đảm bảo các yêu cầu khoảng cách PCCC, khả năng tiếp cận của xe chữa cháy và thoát nạn. Quy mô diện tích trạm, công suất trạm sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau, theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4.5.4.2. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp điện từ 04 trạm biến áp 110kV hiện có : Yên Phụ (công suất dự kiến 4x63MVA), Giám (công suất dự kiến 3x63MVA), Trần Hưng Đạo (công suất dự kiến 3x63MVA) và Bờ Hồ (công suất dự kiến 2x63MVA).

- Mạng điện cao thế: di chuyển, hạ ngầm tuyến điện 110kV hiện có cấp điện cho trạm biến áp 110kV Trần Hưng Đạo dọc phố Trần Hưng Đạo.

- Các tuyến đường dây 220kV, 110KV hiện có phải từng bước được hạ ngầm. Các tuyến 220kV, 110KV xây dựng mới phải đi ngầm dọc hành lang các tuyến đường.

- Mạng điện trung thế:

+ Tiếp tục sử dụng mạng lưới cáp ngầm trung thế 22kV hiện có, xây dựng bổ sung các tuyến cáp ngầm 22kV để cấp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV, đảm bảo an toàn cấp điện cho các ô quy hoạch.

+ Di chuyển, hạ ngầm các tuyến dây trung thế 22kV hiện có dọc đường quy hoạch đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất và giao thông.

+ Trạm biến áp phân phối: các trạm biến áp hiện có được cải tạo, nâng công suất đảm bảo yêu cầu cấp điện phù hợp cảnh quan đô thị (hình thức trạm kios, trạm xây, trạm 1 cột thay thế các trạm treo hiện có).

+ Các trạm biến áp 22/0,4 KV chỉ là xác định sơ bộ về vị trí và công suất, cụ thể sẽ được xác định căn cứ vào nhu cầu phát và kế hoạch phát triển điện lực, được cơ quan quản lý chuyên ngành và Chính quyền địa phương thống nhất, chấp thuận. Các công trình xây dựng mới có nhu cầu dùng điện ≥ 80KW phải bố trí trạm biến áp riêng trong khuôn viên công trình; các trạm biến áp công cộng nghiên cứu áp dụng các hình thức trạm nhỏ gọn, công nghệ hiện đại, có hình thức thẩm mỹ cao, khuyến khích bố trí vào các khu vực đất công cộng, các thửa đất không đủ điều kiện tồn tại đã được thu hồi đất sau khi mở đường...

+ Cấp điện chiếu sáng: xây dựng hệ thống cấp điện chiếu sáng hai bên đường. Hình thức cột đèn cần đảm bảo mỹ quan đô thị, đồng bộ kiến trúc cảnh quan của khu vực.

* Số lượng, vị trí, công suất các trạm biến áp, tuyến cáp ngầm cao thế có thể được điều chỉnh, bổ sung theo các yêu cầu về chuyên ngành cấp điện và được điều chỉnh theo quy hoạch chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4.5.4.3. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn từ HOST Đinh Tiên Hoàng hiện có thông qua 03 trạm vệ tinh (01 trạm hiện có dự kiến cải tạo và 02 trạm xây dựng mới).

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Xây dựng 02 trạm vệ tinh dung lượng 10.000 số. Cải tạo, nâng cấp trạm vệ tinh hiện có đạt dung lượng 15.000 số.

+ Xây dựng các tuyến cáp trục dọc theo các tuyến đường quy hoạch để đấu nối từ tổng đài Vệ tinh với Tổng đài điều khiển(Trạm Host).

+ Xây dựng các tuyến cáp trung kế từ tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao.

+ Tại thời điểm lập đồ án này, chưa có các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định cụ thể về chỉ tiêu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc. Do đó các tính toán về nhu cầu thông tin liên lạc trong hồ sơ này chỉ xác định sơ bộ dựa trên định hướng quy hoạch chung thủ đô Hà Nội. Chi tiết sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn sau.

4.5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Theo quy hoạch, nước thải của khu vực nghiên cứu được thoát về 3 nhà máy xử lý nước thải: Nhà máy xử lý nước thải Bảy Mẫu (công suất 13.300m3/ngđ), nhà máy xử lý nước thải Yên Xá (công suất 270.000m3/ngđ), nhà máy xử lý nước thải Yên Sở (công suất 200.000m3/ngđ).

- Tiếp tục sử dụng hệ thống cống thoát nước chung hiện có, sử dụng cống bao tách nước thải tại một số vị trí để tách nước thải đưa về các nhà máy xử lý nước thải.

- Nước thải sau khi được thu gom từ hệ thống thoát nước chung sẽ được thoát vào tuyến cống thoát nước thải riêng dự kiến xây dựng dọc theo tuyến đường hai bên sông Kim Ngưu thông qua hệ thống giếng tách. Tiến tới thu gom và xử lý 100% nước thải sinh hoạt

b. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu quy hoạch khoảng: 68,01 T/ngđ.

- Tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn, CTR thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

- Chất thải rắn trong khu quy hoạch sẽ được thu gom 100% về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố thông qua các hình thức:

+ Tại khu vực có đường rộng, áp dụng hình thức cho xe thu gom theo lịch trình đã định.

+ Tại khu vực phố cũ có đường ngõ nhỏ hẹp, áp dụng hình thức sử dụng xe đẩy tay loại nhỏ để thu gom.

+ Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên rồi được xe chuyên dụng đến thu gom, vận chuyển đến nơi tập trung và xử lý rác.

+ Thu gom vào các thùng rác đặt trên hè và công ten nơ kín. Số lượng, vị trí được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng.

+ Đối với khu vực công trình công cộng, cơ quan, trường học... chất thải rắn được thu gom và vận chuyển thông qua hợp đồng trực tiếp với cơ quan chức năng.

+ Đối với khu vực công cộng như các khu thương mại, khu vực công viên cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng thu gom, khoảng cách 100m/thùng.

- Nhà vệ sinh công cộng: Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng. Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị phải xây dựng nhà vệ sinh công cộng ngầm, khoảng cách giữa các nhà vệ sinh công cộng trên các trục phố chính khoảng 1500m.

4.5.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Định vị mạng lưới đường từ đường chính đến đường nhánh, từ đường lớn đến đường nhỏ;

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi lập quy hoạch cơ bản đã ổn định, giữ nguyên theo quy mô mặt cắt ngang đường hiện có.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến phố thuộc Quyết định số 238/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố Hà Nội đã phê duyệt danh sách đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định trong nội thành Hà Nội được thực hiện theo quyết định.

- Các tuyến đường cấp nội bộ: Mạng lưới đường nội bộ sẽ được nghiên cứu, bổ sung, xác định cụ thể trong giai đoạn nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, lập Dự án đầu tư xây dựng (tại đồ án quy hoạch này chỉ xác định sơ bộ vị trí, hướng tuyến và quy mô).

- Tại những đoạn tuyến xây dựng mới qua khu vực khó khăn về giải phóng mặt bằng hoặc dân cư hiện trạng có thể xem xét thu hẹp cục bộ hè nhưng vẫn phải đảm bảo số làn xe theo quy định và sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập chỉ giới đường đỏ và dự án đầu tư xây dựng.

- Vị trí, hướng tuyến, quy mô, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt được thực hiện theo hồ sơ chỉ giới đường đỏ được duyệt.

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt được thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đối với các công trình xây dựng trong phạm vi hành lang an toàn các tuyến đường sắt tuân thủ theo các quy định về hành lang an toàn đường sắt đô thị.

- Chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- UBND quận Hoàn Kiếm kiểm tra hiện trạng, đối chiếu quy hoạch đề xuất cụ thể danh mục các tuyến phố có chỉ giới đường đỏ ổn định, thống nhất với Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và phê duyệt làm cơ sở quản lý quy hoạch.

4.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các giải pháp đề xuất phòng ngừa, giảm thiểu khắc phục môi trường đã được nghiên cứu đề xuất làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. Các dự án đầu tư

xây dựng khi triển khai xây dựng sẽ thực hiện đánh giá môi trường theo đúng quy định của Luật bảo vệ môi trường.

4.7. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng đô thị cần tuân thủ quy hoạch và "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000" được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định tại Luật và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có liên quan...

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2.

- Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội chịu trách nhiệm về các số liệu, tính chuẩn xác tại các bản vẽ trong hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu H1-1C, tỷ lệ 1/2000 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND quận Hoàn Kiếm, và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000 được duyệt để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc rà soát các quy định tại các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có liên quan đã được UBND Thành phố phê duyệt trước thời điểm ban hành Quyết định này để bổ sung điều chỉnh phù hợp với Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt. Quá trình triển khai nếu có vướng mắc, Sở Quy hoạch – Kiến trúc sẽ thống hợp đề xuất báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định.

- Giao Chủ tịch UBND quận Hoàn Kiếm, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của Pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương; Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Phòng cháy chữa , Công an Hà Nội, Bộ Tư lệnh Thủ đô; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hoàn Kiếm; Chủ tịch UBND các phường: Hàng Mã, Cửa Đông, Hàng Trống, Hàng Gai, Hàng Bông, Cửa Nam, Trần Hưng Đạo, Tràng Tiền, Hàng Bài, Phan Chu Trinh, Lý Thái Tổ; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thành ủy Hà Nội (để báo cáo);
- Thường trực HĐND TP (để báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP/PCVP, các phòng: TH, ĐT,TH,TKBT.
- Lưu VT, ĐT.

30

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Chu Ngọc Anh