

Số: ~~1528~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Thái Thịnh,  
tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Tây Sơn đến phố Láng Hạ)**

Địa điểm: Các phường: Ngã Tư Sở, Thịnh Quang, Trung Liệt, Láng Hạ,  
quận Đống Đa, Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;  
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;  
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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;  
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 Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;  
Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;  
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 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 6599/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của UBND Thành phố về việc giao chỉ tiêu kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách năm 2015 của Thành phố Hà Nội;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1170/TTr-QHKT ngày 16/3/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Thái Thịnh, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Tây Sơn đến phố Láng Hạ) với các nội dung sau:



**1. Tên Nhiệm vụ:** Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Thái Thịnh, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Tây Sơn đến phố Láng Hạ).

**2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:**

**2.1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu:** Khu vực nghiên cứu thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Thái Thịnh, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Tây Sơn đến phố Láng Hạ) thuộc địa giới hành chính các phường: Ngã Tư Sở, Thịnh Quang, Trung Liệt, Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Điểm đầu: Nút giao phố Thái Thịnh với phố Tây Sơn.

- Điểm cuối: Nút giao phố Thái Thịnh với phố Láng Hạ.

**2.2. Quy mô:**

- Tổng diện tích đất nghiên cứu Thiết kế đô thị khoảng 12,08ha.

- Chiều dài tuyến nghiên cứu: Khoảng 1,4km.

*(Phạm vi ranh giới và quy mô sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án Thiết kế đô thị, tỷ lệ 1/500, phù hợp với yêu cầu thực tế)*

**3. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

**3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011; Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 và Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử Thành phố Hà Nội đang hoàn chỉnh, trình phê duyệt.

- Đáp ứng yêu cầu bức thiết về phát triển đô thị và quản lý quy hoạch kiến trúc không gian cảnh quan đối với tuyến đường cải tạo, mở rộng và xung quanh các nút giao thông, nằm trong khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng đất của các lô đất.

- Xác định các quỹ đất không đủ điều kiện xây dựng (siêu mỏng, siêu méo) gây mất mỹ quan đô thị, đề xuất giải pháp xử lý theo quy định.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và các quy hoạch đã phê duyệt. Nghiên cứu khớp nối giữa khu vực xây mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và đang triển khai để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Thiết kế đô thị làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**3.2. Nhiệm vụ:**

- Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng cơ sở đô thị khu vực nghiên cứu Thiết kế đô thị tuyến đường mở rộng, đề xuất giải pháp bổ sung, điều chỉnh hợp lý đảm bảo yêu cầu sử dụng, nâng cao điều kiện sống cho dân cư khu vực và Thành phố.

- Đề xuất giải pháp quy hoạch và tổ chức không gian Thiết kế đô thị, các giải pháp chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan các công trình xây dựng hai bên tuyến đường (nhất là đối với khu vực dân cư được tồn tại theo quy hoạch) và tại nút giao thông quan trọng (nút giao Thái Thịnh - Hoàng Cầu), xử lý hiệu quả các công trình không đủ điều kiện về mặt bằng xây dựng. Đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị hai bên trục đường hiện đại, đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Xác định mạng lưới đường chính và mạng lưới đường nhánh, đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, nổi, môi trường, hạ tầng xã hội phù hợp với các đồ án

quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai tại khu vực, tạo sự đồng bộ, bền vững; Kết nối các không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh tạo lập sự hài hòa chung khu vực, đặc biệt là khu vực tiếp giáp với các nút giao thông.

#### **4. Các yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:**

##### **4.1. Nội dung thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan:**

###### **a. Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan tuyến phố:**

- Điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, đánh giá tổng hợp hiện trạng về sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các yếu tố lịch sử đặc trưng hoạt động xã hội và cộng đồng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật...xác định các quỹ đất hiện có và dự kiến phát triển cho khu vực nghiên cứu. Việc đánh giá hiện trạng cần lập bảng biểu, hệ thống sơ đồ và các bản vẽ minh họa về: Số lượng, tương quan tỷ lệ (%) giữa các thể loại công trình, vật thể kiến trúc; khoảng lùi, chiều cao, màu sắc cho các công trình kiến trúc; cây xanh, địa hình, cốt cao độ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Rà soát, khớp nối các quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và dự án đầu tư tại các lô đất có liên quan hai bên tuyến đường, đảm bảo khớp nối đồng bộ không gian kiến trúc cảnh quan.

###### **b. Yêu cầu về sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan Thiết kế đô thị:**

- Xác định chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc (chiều cao công trình và chiều cao tầng 1 của công trình, khoảng lùi, cao độ vỉa hè, cao độ nền) hai bên tuyến đường đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được duyệt, Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 đang hoàn chỉnh; Kế hoạch sử dụng đất 2011-2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 trên địa bàn quận Đống Đa được UBND Thành phố phê duyệt; Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Nghiên cứu, đánh giá và đề xuất không gian kiến trúc cảnh quan cho các công trình tại khu vực nút giao thông (đặc biệt tại các nút giao Thái Thịnh - Hoàng Cầu, Thái Thịnh - Láng Hạ, Thái Thịnh - Tây Sơn). Đề xuất giải pháp cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện có theo nguyên tắc không phá vỡ cấu trúc không gian truyền thống, khu vực cảnh quan tuyến; Đối với các công trình hai bên tuyến đường cần nghiên cứu đề xuất quy định chi tiết cụ thể bước lập quy hoạch, thiết kế đô thị về khoảng lùi, quy mô tầng cao, hình thức kiến trúc, bố trí bảng hiệu,...phù hợp với toàn tuyến, không để tồn tại phát sinh những thừa đất hình học không phù hợp theo quy định, không để tồn tại hoặc tái diễn các công trình siêu mỏng, siêu méo.

###### **- Định hình về kiến trúc:**

+ Xác định các vị trí công trình điểm nhấn theo hướng nhìn, tầm nhìn để đạt được hiệu quả kiến trúc cho toàn tuyến. Về hình khối và hình thức kiến trúc chủ đạo: Theo xu hướng truyền thống hoặc hiện đại hoặc kết hợp. Cụ thể hóa kiến trúc ở những thành phần như: mái, cốt cao các tầng, cửa, ban công, lô gia trên tuyến phố,...

+ Đề xuất phương án sử dụng các yếu tố cảnh quan, kiến trúc nhỏ, tạo được nét đặc trưng kiến trúc đô thị của khu vực. Quy định cụ thể về bố trí công trình tiện ích đô thị (tượng đài, tranh hoành tráng, các bảng chỉ dẫn, thiết bị kỹ thuật chiếu sáng, vỉa hè, cây xanh, sân vườn, mặt nước,...) và quy định kiến trúc bao che các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đối với các biển quảng cáo gắn tại mặt tiền công trình cần đề xuất kích cỡ, tỷ lệ phù hợp.

+ Đề xuất giải pháp thiết kế cụ thể, có tính khả thi, sửa chữa những khiếm khuyết trong đô thị cũ bằng việc trồng cây xanh bổ sung, làm mái hiên dọc hè phố hoặc bằng các biện pháp kỹ thuật khác.

+ Chỉ định màu sắc chủ đạo trên tuyến phố phù hợp với tập quán, văn hóa.

- Đối với các khu di tích, các công trình di sản: Khoanh vùng bảo vệ các khu di tích, các công trình di sản văn hóa (nếu có) theo Luật Di sản văn hóa; kiểm soát việc xây dựng các công trình xung quanh.

- Đối với hệ thống cây xanh và cảnh quan: Lựa chọn chủng loại cây xanh có màu sắc, kích cỡ phù hợp với tuyến đường và sẵn có tại địa phương. Đề xuất danh mục và giải pháp bảo tồn các cây cổ thụ. Các nội dung quy hoạch cây xanh phù hợp quy định tại Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị, Quyết định số 19/2010/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 của UBND Thành phố về việc ban hành “Quy định về quản lý hệ thống cây xanh đô thị, công viên, vườn hoa, vườn thú trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

#### **4.1. Nội dung thiết kế hạ tầng kỹ thuật:**

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật dọc các tuyến đường, tại các nút giao thông... để có các giải pháp trong việc tổ chức giao thông và hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến.

- Điều tra tổng hợp, phân tích đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, cập nhật các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng theo dự án đầu tư; các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị có liên quan đã được phê duyệt (như hệ thống Cấp thoát nước; Cấp điện và Thông tin liên lạc...). Nghiên cứu khớp nối, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng trong phạm vi nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của Thành phố và Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000, tránh chồng chéo lãng phí.

- Xác định mặt cắt đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vỉa hè, biển báo giao thông và các yêu cầu cụ thể khác; Đề xuất thiết kế sơ bộ hệ thống trang thiết bị hạ tầng, các công trình tiện ích đường phố và chiếu sáng đô thị đồng bộ, hiện đại và mỹ quan đô thị (như hệ thống an toàn, biển báo, đèn tín hiệu, mạng lưới nhà chờ xe buýt, vỉa hè, cây xanh, hệ thống ga kỹ thuật, chiếu sáng đường phố,...) đối với tuyến đường Thái Thịnh và các tuyến đường ngang trong ranh giới nghiên cứu.

#### **4.2. Quy định quản lý theo Thiết kế đô thị:**

Quy định những vấn đề cụ thể trong công tác quản lý theo nội dung của đồ án Thiết kế đô thị riêng: Về không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng đô thị và môi trường.

*(Các nội dung quy định được xem xét hiệu chỉnh, bổ sung trong quá trình tổ chức lập đồ án Thiết kế đô thị cụ thể, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu quản lý)*

#### **5. Nội dung thành phần hồ sơ:**

Thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013, Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng và yêu cầu kỹ thuật cần thiết khi triển khai nghiên cứu cụ thể *(chi tiết tại Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Thái Thịnh, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Tây Sơn đến phố Láng Hạ) được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận gửi kèm theo).*

#### **6. Tiến độ thực hiện:**

Thời gian hoàn thành hồ sơ: Không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị được phê duyệt, không kể thời gian trình thẩm định và phê duyệt.



**Điều 2: Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tổ chức, tư vấn lập Thiết kế đô thị: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội,
- Cơ quan phê duyệt: UBND Thành phố Hà Nội.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm: Thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng; Hướng dẫn lập, tổ chức thẩm định đồ án theo đúng quy trình, quy định; Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành thành phố, UBND quận Đống Đa, UBND các phường có liên quan để xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Thông tin và Truyền thông; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch UBND các phường liên quan; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUB: CVP; Các PCVP;
- Các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu: VT (3.0.bản); QH.

8918

