

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: **24** /2015/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **13** tháng 8 năm 2015

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ: 9
Ngày: 26/8

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Di sản văn hóa số 32/2009/QH12;

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 Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Chính phủ về Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ Thông tư số 18/2012/TT-BVHTTDL ngày 28/12/2012 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về Quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

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; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5392/TTr-QHKT ngày 09/12/2015 và văn bản số 1424/QHKT-P4 ngày 14/4/2015 liên quan đến việc xin phê duyệt "Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội", địa điểm: các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Tây Hồ - thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội và các Phụ lục, trong đó nội dung của các Phụ lục từ số 01 đến số 14 có giá trị bắt buộc thi hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giao thông vận tải, Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận: Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Tây Hồ; và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, VH-TTDL, TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- VPUBNDTP: CVP; các PCVP; các P.cv;
- TT Tin học Công báo; Công giao tiếp điện tử TP;
- Lưu: VP, (bản).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2015
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định việc quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội và các khu vực phụ cận (quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Quy chế này), bao gồm những quy định về quản lý quy hoạch và không gian đô thị; quản lý đối với các công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông Khu phố cũ Hà Nội và các khu vực phụ cận.

2. Quy chế này là cơ sở để xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị và là cơ sở để xem xét, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan đô thị.

Mọi tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến thực hiện quy hoạch, kiến trúc và không gian cảnh quan trong phạm vi Khu phố cũ Hà Nội và các khu vực phụ cận có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu

Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội và các khu vực phụ cận phải đạt được các yêu cầu sau:

1. Cụ thể hóa nội dung quản lý quy hoạch, kiến trúc theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011) và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội (được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014).

2. Bảo tồn, tôn tạo, khai thác, phát huy các giá trị di sản và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị bền vững.

3. Quản lý phát triển đô thị, cấp phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang theo đúng các quy định pháp luật hiện hành, đúng quy hoạch, đồng thời bảo vệ kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Điều 3. Tính chất, đặc điểm và phạm vi thực hiện nội dung quản lý

1. Tính chất, đặc điểm của Khu phố cũ Hà Nội:

a) Khu phố cũ Hà Nội là khu đô thị cũ, có mạng lưới các tuyến phố giao cắt liên tiếp tạo thành các ô phố; có nhiều không gian xanh, mặt nước, công trình di sản lịch sử, văn hóa, kiến trúc, biệt thự theo các phong cách đặc trưng, có vườn cây bao quanh hoặc theo những dãy nhà phố.

Tính chất, đặc điểm của Khu phố cũ Hà Nội phải được bảo tồn.

b) Khu phố cũ Hà Nội là khu vực hạn chế phát triển, bao gồm các khu vực bảo tồn, cải tạo và tái thiết đô thị.

2. Phạm vi thực hiện nội dung quản lý theo quy định của Quy chế:

Phạm vi thực hiện nội dung quản lý theo quy định của Quy chế này gồm các khu vực (theo sơ đồ tại Phụ lục 1) như sau:

a) Khu phố cũ (gồm các khu vực ký hiệu A, B, C, D), có quy mô khoảng 507,88 ha (không bao gồm các Khu phố cổ, Khu vực Hồ Gươm và phụ cận, Khu Trung tâm Chính trị Ba Đình phía Nam phố Hoàng Hoa Thám), với 215 ô phố và khoảng 150 tuyến phố; được giới hạn trong phạm vi:

- Phía Bắc: giáp bờ Nam Hồ Tây - đường Ven Hồ, Thanh Niên.

- Phía Đông: giáp đường Yên Phụ, Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái.

- Phía Tây: giáp dọc La Pho, các phố Hoàng Hoa Thám, Phan Đình Phùng, Nguyễn Tri Phương, Trần Phú, Chu Văn An, Nguyễn Thái Học, Lê Duẩn, Trần Nhân Tông, Nguyễn Đình Chiểu.

- Phía Nam: giáp đường Đại Cồ Việt, phố Nguyễn Công Trứ, Lò Đúc, Lê Quý Đôn.

b) Khu vực phụ cận (ký hiệu E), là khu vực nằm ngoài phạm vi khu phố cũ:

Có diện tích khoảng 92,95 ha, gồm các phân khu vực Văn Miếu - Hồ Văn và xung quanh (E.1); ô phố giới hạn từ phía Nam phố Nguyễn Thái Học đến Nguyễn Khuyến (E.2); khuôn viên ga Hà Nội (E.3); Công viên Thống Nhất (E.4) và các thửa đất mặt phố, các không gian mở, vườn cây, mặt nước nằm ngoài phạm vi khu vực Khu phố cũ và tiếp giáp các đường phố giới hạn Khu phố cũ tại khoản 2 điểm a điều này và đoạn phố Nguyễn Thái Học từ Tôn Đức Thắng đến ngõ Thanh Báo.

Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc đối với các khu vực phụ cận được thực hiện theo nguyên tắc quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Ô phố: Ô đất có nhà cửa, công trình được bao quanh bởi các đoạn tuyến phố hoặc ngõ phố.

2. Không gian mở: Là các quảng trường, nút giao giữa các phố, không gian trống trước các công trình, công viên, vườn hoa, cây xanh.

3. Điểm nhấn đô thị: Gồm công trình, tổ hợp công trình, không gian mở, tượng đài, vật kiến trúc hoặc cảnh quan tự nhiên có ý nghĩa chủ đạo, tác động tích cực đối với khu vực và có hình thức không gian đẹp, độc đáo.

4. Mật độ xây dựng: Tỷ lệ diện tích chiếm đất của công trình kiến trúc xây dựng (được tính theo diện tích hình chiếu bằng của thân công trình) trên tổng diện tích lô đất.

5. Chỉ giới đường đỏ: Đường ranh giới phân định giữa phần lô đất xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

6. Mật cắt ngang đường: Chiều rộng khoảng cách giữa 2 chỉ giới đường đỏ của một con đường hoặc phố, kèm theo đặc điểm chiều rộng và cao độ của lòng đường và hè phố.

7. Chiều cao công trình: Độ cao tính từ cốt vỉa hè đến điểm cao nhất của mái công trình.

8. Khoảng lùi: Khoảng cách giữa chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ của tuyến phố hoặc từ vị trí công trình được phép xây dựng đến ranh giới khu đất.

9. Công trình kiến trúc có giá trị, gồm: Các công trình công cộng có giá trị xây dựng trước năm 1954 (quy định tại Phụ lục 13), được rà soát, đánh giá và phân thành 3 loại: có giá trị đặc biệt, giá trị đáng chú ý, giá trị trung bình, tương ứng theo công trình công cộng có giá trị loại 1, loại 2, loại 3; Biệt thự Pháp có giá trị (quy định tại Phụ lục 14, và theo nguyên tắc xác định tại khoản 1 Điều 17 của Quy chế này); Nhà phố có đặc điểm kiến trúc tương tự công trình có giá trị tại Khu phố cổ.

10. Kiến trúc đặc trưng trong Khu phố cũ: Là các loại hình kiến trúc tiêu biểu xây dựng thời Pháp thuộc trước năm 1954 (quy định tại Phụ lục 12).

11. Kiến trúc mới: Là kiến trúc phù hợp nhu cầu sử dụng hiện tại và tương lai; sử dụng kỹ thuật, công nghệ xây dựng hiện đại; không sao chép nguyên bản mà chỉ khai thác phát huy nét kiến trúc đặc trưng của Khu phố cũ, trong quá trình khai thác kế thừa phải có tính sáng tạo.

12. Xây dựng xen cây: Là việc xây dựng thêm công trình mới trong khu dân cư hiện hữu hoặc trên lô đất đã có công trình hiện hữu, làm tăng mật độ xây dựng của ô đất, vượt quá quy chuẩn cho phép hoặc làm thay đổi cấu trúc không gian khu vực, không gian đô thị.

Điều 5. Nguyên tắc chung về quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

Quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội được quản lý theo nguyên tắc sau:

1. Bảo tồn và phát huy cấu trúc, không gian đô thị cũ - thành phố vườn, duy trì và khôi phục các không gian công cộng, quảng trường, không gian xanh, vườn hoa và các yếu tố tạo thành tổng thể kiến trúc có giá trị; Bảo tồn các tuyến phố có nhiều kiến trúc đặc trưng và các tuyến phố có nhiều biệt thự cũ xây dựng trước năm 1954; Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc đồng bộ 2 bên các tuyến phố, đường bao của Khu phố cũ.

2. Bảo tồn, tôn tạo kiến trúc và các công trình có giá trị lịch sử, văn hóa và cách mạng, bao gồm các công trình cơ quan công quyền, công trình công cộng, tôn giáo, cầu Long Biên, các biệt thự, công thự thời Pháp thuộc có giá trị, công trình có giá trị được xây dựng sau năm 1954, các di tích lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng và các

công trình có giá trị khác, với không gian cảnh quan đầy đủ sân vườn; tổ chức dỡ bỏ những phần xây cơ sở làm biến dạng kiến trúc khuôn viên công trình.

3. Tăng cường chất lượng và sự đa dạng về cảnh quan trong Khu phố cũ, phát triển hệ thống không gian mở, các tuyến đi bộ kết nối các quảng trường với công trình văn hóa, thương mại và dịch vụ, Khu phố cổ, Khu vực hồ Gươm; tạo lập không gian cây xanh, công viên, công trình văn hóa biểu tượng của Thủ đô, kết nối Khu phố cũ với sông Hồng.

4. Quản lý chặt chẽ chức năng công trình, chức năng sử dụng đất nhằm hạn chế, tiến tới giảm dân số, giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (trường học, công trình văn hóa, thể thao, không gian mở, cây xanh, bãi đỗ xe và các công trình công cộng khác) cho khu vực, đặc biệt tại các quỹ đất sau khi di dời các cơ sở Bộ, ngành, y tế, giáo dục và đào tạo, công nghiệp.

5. Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội, ngoài việc tuân thủ quy định của Quy chế này, còn phải tuân thủ các quy định khác có liên quan (bao gồm các văn bản quy phạm pháp luật; Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội; các Quy hoạch phân khu đô thị; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử; thiết kế đô thị và quy định hiện hành khác). Trường hợp có quy định khác nhau giữa Quy chế này và các văn bản khác thì ưu tiên áp dụng theo thứ bậc hiệu lực pháp lý của các văn bản hoặc theo nội dung quản lý chuyên ngành; nội dung áp dụng cụ thể do Sở Quy hoạch-Kiến trúc tham mưu, đề xuất, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

6. Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc đối với các khu vực phụ cận được thực hiện trên cơ sở áp dụng các quy định của Quy chế này và phải đảm bảo sự phù hợp, đồng bộ với quy hoạch, kiến trúc của khu vực thuộc Khu phố cũ Hà Nội (quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 của Quy chế này).

Điều 6. Quy định chung về quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

1. Trong Khu phố cũ Hà Nội, việc quản lý chiều cao, mật độ xây dựng, mật độ dân số được thực hiện trên cơ sở quản lý quy hoạch và không gian đối với các ô phố quy định tại Điều 9, Điều 10 của Quy chế này. Các công trình nằm trên các đoạn tuyến phố, quảng trường, nút giao thông còn phải tuân thủ các quy định về quản lý quy hoạch và không gian tại Điều 8, Điều 11 của Quy chế này; các công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật còn phải tuân thủ các quy định tại Mục 2, Mục 3 Chương II của Quy chế này.

Việc quản lý các không gian mở, cây xanh, mặt nước; nguyên tắc quản lý, sử dụng quỹ đất sau khi di dời, chuyển đổi chức năng sử dụng đất phải tuân thủ quy định tại Điều 12, Điều 14 của Quy chế này.

2. Chiều cao, mật độ xây dựng, mật độ dân số được quản lý trên cơ sở các quy định chung như sau:

a) Tầng cao xây dựng đặc trưng là 4-6 tầng, chiều cao khoảng 16-22m; chiều cao và tầng cao tối đa ở mỗi ô phố được quy định cụ thể tại Phụ lục 5-B;

b) Mật độ xây dựng tại các ô phố không quá 70%;

c) Mật độ dân số khoảng 230 người/ha.

d) Chiều cao và tầng cao tối đa quy định tại điểm a khoản 2 Điều này có thể được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định không áp dụng đối với một số trường hợp sau đây:

Tại một số lô đất lớn, thỏa mãn các điều kiện được quy định tại khoản 3 Điều 15 của Quy chế này, có thể xem xét, cho phép xây dựng công trình đến 8 tầng/29m nhưng phải tuân thủ các quy định có liên quan khác của Quy chế này.

Tại một số vị trí, thỏa mãn các điều kiện được quy định tại khoản 3 Điều 10 của Quy chế này, có thể xem xét, cho phép xây dựng công trình cao tầng để tạo điểm nhấn đô thị nhưng phải đảm bảo các nguyên tắc chung và các quy định chung về quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội được quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy chế này.

3. Chức năng sử dụng đất của khu vực và chức năng của công trình được quản lý theo quy định chung như sau:

a) Các chức năng sử dụng đất chủ yếu gồm: di tích lịch sử - văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng, nhà ở, cơ quan, dịch vụ thương mại, tài chính, văn hóa, y tế, trường học và các chức năng công cộng khác.

b) Ưu tiên phát triển các công trình văn hóa, dịch vụ du lịch, văn phòng làm việc cao cấp, các ngân hàng, tài chính, chứng khoán và các chức năng công cộng, dịch vụ, cây xanh.

c) Hạn chế xây dựng thêm công trình nhà ở, trừ trường hợp cải tạo, chỉnh trang hoặc xây dựng lại để phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ hoặc trường hợp xử lý nhà nguy hiểm có nguy cơ sập đổ; Hạn chế tối đa xây dựng mới công trình nhà ở cao tầng làm tăng quy mô dân số Khu phố cũ; Không xây dựng xen cây công trình cao tầng mới.

4. Hình thức, vật liệu kiến trúc được quản lý theo quy định chung như sau:

a) Các công trình xây mới phải có tỷ lệ phân vị đứng, khoảng lùi, chiều cao mỗi tầng, ngôn ngữ kiến trúc, màu sắc, vật liệu tương đồng, phù hợp với các công trình có giá trị hoặc công trình chủ đạo gần đó và trong đoạn tuyến phố đó.

b) Các phần coi nới, lấn chiếm không gian phải bị dỡ bỏ. Các bộ phận mái tạm, biển quảng cáo sai quy cách, cũ, hỏng, đặc biệt là tại bề mặt các công trình có giá trị và di tích phải được tháo dỡ, chỉnh sửa, lắp đặt mới theo đúng quy định.

c) Màu sắc của công trình phải đảm bảo hài hòa, phù hợp trên cả dãy phố. Không sử dụng các vật liệu, màu sắc mặt nhà có độ phản quang cao, có tính chất quảng bá sản phẩm hoặc che phủ chống thấm bằng màu đen, xám.

d) Không sử dụng các chi tiết kiến trúc pha tạp nhiều phong cách kiến trúc khác nhau trên cùng một công trình hoặc sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc cổ điển rườm rà, trừ các công trình bảo tồn, phục dựng theo nguyên bản của di sản kiến trúc.

5. Các quy định khác:

a) Mọi tuyến phố có mặt cắt ngang trên 12m và khu vực quan trọng phải được cơ quan có thẩm quyền lập kế hoạch và triển khai thiết kế đô thị theo quy định.

b) Việc cải tạo, chỉnh trang công trình trên đoạn tuyến phố chỉ được cơ quan có thẩm quyền xem xét, cho phép thực hiện trên cơ sở có phương án nghiên cứu kiến trúc của bản thân công trình và mặt đứng kiến trúc của các công trình xung quanh theo quy định tại Điều 18 của Quy chế này.

Đối với một số công trình tại một số đoạn tuyến phố được quy định cụ thể trong Phụ lục 5-B, phải có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng cả đoạn tuyến phố làm cơ sở xem xét, cho phép cải tạo chỉnh trang công trình tại khu vực này.

c) Đối với một số công trình có mặt đứng kiến trúc đặc trưng, nổi bật trên một số đoạn tuyến phố, được quy định cụ thể trong Phụ lục 5-B, việc cải tạo, chỉnh trang công trình chỉ được cơ quan có thẩm quyền xem xét, cho phép trên cơ sở có phương án nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc mặt đứng của công trình đó theo quy định tại Điều 18 của Quy chế này.

d) Tại một số đoạn tuyến phố, được quy định cụ thể trong Phụ lục 5-B, phải tổ chức thực hiện việc phá dỡ công trình tạm, công trình lấn chiếm, xây dựng trái phép; cải tạo, chỉnh trang đối với một, một số công trình để đảm bảo mỹ quan đô thị. Việc phá dỡ, cải tạo, chỉnh trang đối với các công trình này phải được đưa vào Danh mục, Kế hoạch và phải được tổ chức thực hiện theo thẩm quyền, trách nhiệm quy định tại điểm a khoản 2 và điểm đ khoản 3 Điều 25 của Quy chế này.

đ) Khuyến khích lựa chọn các khu đất có vị trí tiếp giáp các không gian mở, nút giao thông, đường bao, tuyến phố lớn có nhiều điểm nhìn để tạo dựng điểm nhấn đô thị, với hình thức mới, hiện đại, tác động tích cực đến cảnh quan khu vực, tạo ấn tượng văn hóa và hiệu quả kinh tế, xã hội.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ VỀ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN

Điều 7. Phân khu vực quản lý

Khu phố cũ Hà Nội được phân thành 04 khu vực (ký hiệu A, B, C, D theo sơ đồ tại Phụ lục 1) để tổ chức quản lý như sau:

1. Khu vực thuộc địa bàn quận Ba Đình (Khu A) gồm 58 ô phố, có quy mô khoảng 144ha, chia thành 02 khu vực, với một số đặc điểm chính như sau:

a) Khu vực liền kề Khu Trung tâm chính trị Ba Đình và Hoàng Thành Thăng Long, tập trung nhiều công trình, cấu trúc di sản, cây xanh phải bảo tồn.

b) Khu vực tiếp giáp Hồ Trúc Bạch và Khu phố cổ, có hình thái quy hoạch chủ yếu là nhà ống liền kề với tầng cao đặc trưng từ 4-6 tầng.

2. Khu vực thuộc địa bàn quận Hoàn Kiếm (Khu B) gồm 88 ô phố, có quy mô khoảng 200,81ha, gồm nhiều tuyến phố giao cắt liên tiếp tạo thành các ô phố với nhiều công thự, biệt thự di sản và khoảng trống, cây xanh phải được bảo tồn; các công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn, các dãy nhà liền kề mặt phố phải được kiểm soát về chức năng, quản lý về trật tự xây dựng và phải được cải tạo, chỉnh trang để đảm bảo mỹ quan đô thị.

3. Khu vực thuộc địa bàn quận Hai Bà Trưng (Khu C) gồm 65 ô phố, có quy mô khoảng 143,33ha, chia thành 02 khu vực, với một số đặc điểm chính như sau:

a) Khu vực phía Tây có nhiều tuyến phố giao cắt liên tiếp tạo thành các ô phố với các khu biệt thự, nhà vườn, nhà phố cũ xây chen phải được chỉnh trang.

b) Khu vực phía Đông với nhiều công trình di sản và chuỗi công viên phải được bảo tồn.

4. Khu vực thuộc địa bàn quận Tây Hồ (Khu D) gồm 04 ô phố, có quy mô khoảng 19,74ha, gắn với cảnh quan bờ Nam Hồ Tây và một phần khu vực Trung tâm chính trị Ba Đình, có cảnh quan tự nhiên và công trình di sản phải được bảo tồn; mật độ xây dựng thấp.

Điều 8. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các đoạn tuyến phố, dãy phố

1. Quản lý về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Việc xác định, quản lý quy mô xây dựng công trình phải căn cứ vào chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng theo Danh mục đợt I các đường phố có chỉ giới đã ổn định trong nội thành Hà Nội được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997.

Việc xác định, quản lý quy mô xây dựng công trình trên các đường, phố nằm ngoài Danh mục nêu trên phải căn cứ vào chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cung cấp, xác nhận theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Quản lý về quy hoạch và không gian theo đặc điểm dãy phố (cách bố trí công trình so với ranh giới thửa đất), quy định tại Phụ lục 7.

a) Đối với các chuỗi biệt thự, công trình công cộng có giá trị (chuỗi cách đều):

Bảo tồn các khoảng trống phía trước và giữa các biệt thự, công thự; Bảo tồn và phục hồi hình thức và cấu trúc không gian tuyến phố vườn đặc trưng.

Việc cải tạo trong khuôn viên công trình có giá trị phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, cho phép thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; công trình nằm ở phía sau công trình có giá trị chỉ được xem xét, cho phép cải tạo khi đảm bảo có chiều cao khuất tầm nhìn từ ngoài phố (xác định theo quy định tại Phụ lục 10-B).

Đối với công trình được cải tạo, xây mới nằm trong ngõ hoặc lối ô phố, được phép cao tối đa hơn 01 tầng/4m so với công trình có giá trị gần nhất của dãy phố.

b) Đối với dãy nhà phố liền kề (chuỗi liên tục):

Các công trình xây dựng mới hoặc cải tạo phải tuân thủ chiều cao đặc trưng, được xác định theo hiện trạng từng dãy phố và được quy định tại Phụ lục 5-B.

Phải tạo sự thống nhất phân vị ngang giữa các công trình; trường hợp chưa thể cải tạo, chỉnh trang để tạo sự thống nhất phân vị ngang thì phải áp dụng biện pháp khắc phục bằng cách sử dụng phào, gờ chỉ hoặc hệ thống biển quảng cáo trên mặt đứng.

Khuyến khích tổ hợp mặt đứng thống nhất các cụm nhiều nhà liền kề (hoặc hợp khối kiến trúc mặt tiền) nhưng vẫn đảm bảo nhịp điệu - phân vị đứng và phân vị ngang của cả dãy phố.

c) Đối với các dãy phố cảnh quan hỗn hợp (chuỗi liên tục từng đoạn):

Bảo tồn các khoảng trống, sân vườn mặt phố hiện có, không làm tăng mật độ xây dựng hiện trạng của các ô đất. Các đoạn dãy còn lại, tùy theo đặc điểm đoạn dãy phố, áp dụng quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này để quản lý.

3. Quản lý về quy hoạch và không gian theo đoạn tuyến phố của tuyến phố có nhiều biệt thự (quy định tại Phụ lục 3):

a) Phân loại:

Các đoạn tuyến phố của tuyến phố loại A, gồm: Phan Đình Phùng (đoạn Hùng Vương - Cửa Bắc), Trần Phú, Chu Văn An, Hoàng Diệu, Điện Biên Phủ, Nguyễn Thái Học (đoạn Chu Văn An - Hoàng Diệu), Lý Thường Kiệt (dãy số chẵn đoạn Phan Bội Châu - Quán Sứ và dãy số lẻ đoạn Quán Sứ - Dã Tượng), Ngô Quyền (đoạn Lê Lai - gần Trần Nguyên Hãn), Ngô Quyền - Ngô Thị Nhậm (đoạn Hai Bà Trưng - Lê Văn Hưu), Nguyễn Du (đoạn Yết Kiêu - Hồ Xuân Hương), Phạm Đình Hồ (đoạn Hàng Chuối - Tăng Bạt Hổ), Tông Đản (dãy số chẵn đoạn Cổ Tân - Lê Phụng Hiểu), Lê Phụng Hiểu (dãy số lẻ từ Tông Đản - Lý Thái Tổ), Lý Thái Tổ (đoạn Lê Phụng Hiểu - Ngô Quyền), Nguyễn Gia Thiệu (đoạn Trần Bình Trọng - Liên Trì), Nguyễn Thượng Hiền (đoạn từ Yết Kiêu - Trần Bình Trọng).

Các đoạn tuyến phố của tuyến phố loại B, gồm: Bà Triệu, Quán Sứ (đoạn Trần Hưng Đạo - Lý Thường Kiệt), Quang Trung (đoạn Trần Hưng Đạo - Lý Thường Kiệt), Cao Bá Quát, Trần Quốc Toản (đoạn Trần Bình Trọng - Đoàn Nhữ Hài và đoạn Liên Trì - Quang Trung), Trần Bình Trọng (đoạn Nguyễn Du - Nguyễn Thượng Hiền và dãy số lẻ đoạn Trần Hưng Đạo - qua Nguyễn Gia Thiệu), Nguyễn Gia Thiệu (đoạn Liên Trì - Quang Trung), Thiên Quang, Tăng Bạt Hổ (đoạn từ Vườn Hoa - Bể Bơi), Phạm Đình Hồ (đoạn Lò Đúc - Hàng Chuối), Hàng Chuối.

b) Việc quản lý về quy hoạch và không gian theo đoạn tuyến phố của tuyến phố có nhiều biệt thự, quy định tại điểm a khoản 3 Điều này, được thực hiện như sau:

Đối với các chuỗi biệt thự, công trình công cộng có giá trị: Phải tổ chức thiết kế đô thị các tuyến phố và quản lý kiểm soát không gian theo đặc điểm dãy phố quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

Đối với các dãy nhà phố, liền kề: Phải tổ chức thiết kế không gian toàn dãy để xây dựng cải tạo, chỉnh trang theo đặc điểm dãy phố quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Tại các đoạn tuyến phố của tuyến phố loại A quy định tại điểm a khoản 3 Điều này: Không được phép treo biển quảng cáo, trừ các biển hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Quy chế này.

Tại các đoạn tuyến phố của tuyến phố loại B quy định tại điểm a khoản 3 Điều này và các đoạn tuyến phố còn lại (không có tên trong quy định tại điểm a khoản 3 Điều này) của tuyến phố loại A: hạn chế việc quảng cáo.

4. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các tuyến phố lớn (quy định tại Phụ lục 3):

a) Các tuyến phố lớn gồm: Trần Hưng Đạo, Hai Bà Trưng, Lý Thường Kiệt, Ngô Quyền, Phan Chu Trinh, Bà Triệu, Hàng Bài, Lê Thánh Tông, Trần Thánh Tông, Quang Trung, Lý Thái Tổ, Tràng Thi - Tràng Tiền.

b) Việc quản lý về quy hoạch và không gian được thực hiện như sau:

Tổ chức thiết kế đô thị các tuyến phố; Thiết kế không gian đoạn tuyến của các ô phố để xác định phương án, quy mô xây dựng cải tạo cho mỗi công trình mặt phố theo các quy định tại khoản 2 Điều này, phù hợp mật độ xây dựng, tầng cao quy định theo vị trí từng ô phố quy định tại Điều 10 của Quy chế này và Phụ lục 5-A, 5-B.

Khai thác thương mại, dịch vụ tại các công trình có giá trị trên cơ sở bảo đảm kết cấu và bảo tồn kiến trúc công trình.

5. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các tuyến phố khác:

Tổ chức thiết kế đô thị các tuyến phố; thiết kế không gian đoạn tuyến ô phố để xác định phương án - quy mô xây dựng cải tạo cho mỗi công trình mặt phố theo quy định tại khoản 2 Điều này, phù hợp với các quy định tại Điều 10 của Quy chế này và Phụ lục 5-A, 5-B.

6. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các ngõ phố, ngách phố:

a) Không gian, chiều rộng hiện có của các ngõ, ngách phải được bảo tồn, có phương án nghiên cứu để mở rộng.

b) Nghiêm cấm việc lấn chiếm không gian ngõ, ngách; xây dựng bịt các khoảng thông tầng, lộ thiên của các ngõ, ngách.

Không bố trí chi tiết, vật kiến trúc hoặc thiết bị làm ảnh hưởng đến không gian ngõ chung đối với các ngõ, ngách nhỏ dưới 2,0m.

Điều 9. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các ô phố

1. Các ô phố được phân loại theo giá trị, chức năng của ô phố.

Giá trị; Chức năng của mỗi ô phố; Nội dung quản lý đối với mỗi ô phố được quy định cụ thể tại Phụ lục 5-A, 5-B.

2. Mỗi ô phố có giá trị cảnh quan và giá trị kiến trúc cao phải được cơ quan có thẩm quyền phân khu vực để bảo tồn.

Thực hiện các dự án cải tạo tổng thể hoặc khu vực ô phố nhằm nâng cao chất lượng sống nhưng phải đảm bảo tuân thủ các quy định về quy hoạch, không gian, bảo tồn các công trình di tích, công trình có giá trị và các quy định có liên quan khác.

3. Bảo tồn các lối đi hiện có, các không gian trống, không gian mở bên trong mỗi ô phố, kết hợp mở thêm các lối đi mới trong lối các ô phố theo Quy chuẩn, quy định. Việc tổ chức đường giao thông vòng quanh các khu đất được thực hiện theo quy

định của pháp luật, các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế.

Khuyến khích việc tạo lập, bảo tồn các không gian xanh và không gian mở bên trong các ô phố.

4. Phân loại theo giá trị ô phố: Các ô phố được phân loại giá trị (quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B) để xác định mức độ ưu tiên trong công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc.

a) Các ô phố có giá trị đặc biệt: là các ô phố có nhiều công trình có giá trị, công trình có giá trị đặc biệt hoặc di tích lịch sử, có mật độ xây dựng công trình mới không đáng kể, độ che khuất mặt tiền công trình di sản, nhìn từ các tuyến phố bao quanh, thấp.

Các công trình mới xây, nằm ở phía trước và làm ảnh hưởng tới kiến trúc, cảnh quan của các công trình có giá trị, phải được xem xét để tháo dỡ. Không xây dựng công trình ngoài phong cách kiến trúc đặc trưng; không xây dựng thêm các nhà ở liền kề, chia lô tiếp giáp mặt phố.

b) Các ô phố có giá trị đáng chú ý: là các ô phố chứa các công trình có giá trị, trong đó loại công trình có giá trị đáng chú ý chiếm đa số, có mật độ xây dựng công trình mới không đáng kể, độ che khuất mặt tiền công trình di sản, nhìn từ các tuyến phố bao quanh, thấp.

Các công trình có giá trị trung bình, đã xuống cấp, ở lớp trong của ô phố, được xem xét, cho phép phá dỡ và xây dựng lại. Các nhà ở liền kề mặt phố phải được xây dựng, cải tạo đảm bảo hoàn thiện đồng bộ kiến trúc toàn dãy, không xây dựng nổi dài thêm dãy.

c) Các ô phố có giá trị trung bình: là các ô phố chứa công trình có giá trị trung bình hoặc công trình có giá trị đáng chú ý, và có nhiều công trình được xây dựng mới.

Mặt đứng của các công trình có giá trị đáng chú ý, ở lớp ngoài, phải được bảo tồn. Các công trình có giá trị trung bình đã xuống cấp ở lớp trong được xem xét, cho phép phá dỡ và xây dựng lại. Việc xây dựng nhà ở liền kề mặt phố và các công trình trong lõi ô phố phải thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

d) Các ô phố thuộc khu vực an ninh, quốc phòng, gồm: ô phố A9, A11, B52 và một phần ô phố B51 (quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B).

Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được thực hiện theo quy định tương ứng của các ô phố cùng đặc điểm cảnh quan. Việc xây dựng các công trình trong các ô đất này phải được thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tổng thể khu đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại Quy chế này; không xây dựng nhà ở gia đình.

đ) Các ô phố không gian xanh: là các công viên, vườn hoa, cây xanh hiện hữu.

Hệ thống cây xanh phải được bảo tồn và phát triển theo quy định tại Điều 12 của Quy chế này.

Điều 10. Quản lý về mật độ, chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa và khoảng lùi tại mỗi ô phố

1. Mật độ, chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa, khoảng lùi quy hoạch được

quy định cụ thể tại Phụ lục 5-A, 5-B (xác định theo vị trí của đoạn tuyến phố thuộc ô phố) và là số liệu, thông tin cơ sở để cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp phép xây dựng, tổ chức quản lý thiết kế mặt đứng khi chưa có thiết kế đô thị các tuyến phố hoặc đoạn tuyến ô phố theo quy định.

2. Chiều cao, khoảng lùi theo chiều sâu các lớp nhà, công trình xây dựng liền kề được quản lý theo quy định tại Phụ lục 10-B và các quy định sau:

Không được vượt quá đường giới hạn góc nhìn, xác định bởi điểm nhìn tại vỉa hè đối diện cao 1,5m và chiều cao tối đa lớp mặt phố quy định tại Khoản 1 Điều này.

Chiều cao tối đa đối với nhà liền kề với công trình lớp mặt phố không được vượt quá chiều cao tối đa của lớp sau (quy định tại Phụ lục 5-B).

Đối với phố, ngõ chiều rộng dưới 6m, công trình xây dựng lớp trước có chiều cao tối đa không quá 16m; công trình xây dựng lớp sau có chiều cao tối đa được xác định theo nguyên tắc kiểm soát đường giới hạn góc nhìn và chiều cao tối đa quy định tại khoản 2 Điều này.

3. Việc xem xét, cho phép xây dựng các công trình cao tầng để tạo lập điểm nhấn đô thị phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

a) Có vị trí tại các tuyến phố lớn (quy định tại khoản 4 Điều 8), các phố đường bao (quy định tại điểm a khoản 2 Điều 13), các phố Đại Cồ Việt, Lê Duẩn.

b) Có diện tích và khoảng lùi đáp ứng Quy chuẩn xây dựng, có khả năng đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng đô thị, về chỗ đỗ, để xe và có đóng góp không gian mở, sân vườn cây xanh cho khu vực.

c) Tuân thủ quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 6 của Quy chế này và phù hợp với quy định tại Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Có phương án thiết kế kiến trúc được tổ chức thi tuyển rộng rãi và được xác định căn cứ theo nghiên cứu tổng thể không gian khu vực, các điểm nhìn chính.

Điều 11. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các quảng trường, nút giao thông

1. Quy định chung:

a) Về không gian: Tổ chức quản lý và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với các quảng trường, nút giao thông theo các yêu cầu sau:

Bảo tồn, tôn tạo và phát huy các công trình và di tích có giá trị; bảo tồn các diện tích khoảng không gian mở, công viên, cây xanh hiện có trong khu vực.

Bảo tồn chức năng và giải pháp kiến trúc của các công trình chủ đạo; các công trình xây mới trong khuôn viên hoặc tiếp giáp với công trình chủ đạo phải đảm bảo không được nhìn thấy, xét trên phạm vi mặt đứng của công trình chủ đạo, theo các hướng nhìn thuộc phạm vi quảng trường, không gian mở. Tại một số vị trí, cho phép nghiên cứu bố trí công trình xây mới được nhìn thấy hoặc vượt quá chiều cao công trình chủ đạo, nhưng phải có giải pháp kiến trúc riêng, thích hợp, đảm bảo làm nổi

bật, phát huy tích cực giá trị về kiến trúc, không gian, cảnh quan của công trình chủ đạo và phải được Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch Thành phố thông qua.

Đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan phía trước các công trình có giá trị. Có kế hoạch, biện pháp tháo dỡ các phần xây dựng coi rọi, các kiến trúc tạm gây ảnh hưởng đến không gian này.

Tổ chức không gian hình khối tổng thể cho toàn khu vực, hình khối mặt đứng chung cho toàn lô phố tiếp giáp với quảng trường hoặc không gian mở, đảm bảo có bố cục, ngôn ngữ kiến trúc thống nhất và đảm bảo các điểm nhìn hướng tâm từ các tuyến đường về phía quảng trường.

Đối với các ô phố tiếp giáp quảng trường không có các công trình chủ đạo hoặc công trình di sản phải đảm bảo yêu cầu có thiết kế kiến trúc mở, nhiều cây xanh và thuận lợi tiếp cận với cộng đồng; khuyến khích các diện kiến trúc công trình lớn hoặc đồng nhất thay thế các cụm kiến trúc manh mún hiện trạng.

Đối với các cụm công trình xây dựng coi rọi tại các khu vực quảng trường, không gian mở, trong khi chờ giải tỏa, phải có biện pháp thống nhất hoặc bổ sung hình thức mặt đứng, mái chung, hoặc hợp khối, trồng cây thích hợp để che chắn, đảm bảo tính thẩm mỹ, đồng bộ, thống nhất.

Chiều cao tối đa của các công trình được quy định cụ thể tại khoản 2 Điều này và được xác định theo từng ô phố theo quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B.

Việc cải tạo, xây mới các công trình phải tuân thủ theo các quy định tại Quy chế này, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật liên quan.

Toàn bộ tuyến điện xung quanh phải được hạ ngầm.

b) Về chức năng: phải tuân thủ theo các quy định tại khoản 3 Điều 6 của Quy chế này.

Khai thác các không gian ngầm dưới các quảng trường, các khoảng sân không ngầm nước tiếp giáp quảng trường, không gian mở cho các mục đích để xe, dịch vụ thương mại và các chức năng hỗ trợ hạ tầng khác.

Việc khai thác không gian ngầm dưới các vườn hoa, đất cây xanh, tượng đài phải được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

2. Quy định cụ thể về quản lý quy hoạch và không gian đối với các quảng trường, nút giao thông chính (theo quy định tại Phụ lục 4):

a) Khu vực quảng trường ga Hà Nội, quy mô khoảng 3,15ha.

Nghiên cứu phương án bảo tồn, phục hồi kiến trúc ga Hà Nội cũ gắn với tổ hợp nhà ga Hà Nội mới.

Xem xét xây dựng công trình cao tầng theo thiết kế đô thị hoặc quy hoạch được duyệt, đảm bảo phù hợp Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử.

Tạo dựng công trình nhà ga hiện đại trên cơ sở tạo tổ hợp công cộng đa chức năng, kết hợp đầu mối kết nối tuyến đường sắt Quốc gia, các tuyến Đường sắt đô

thị số 1 và số 2, hệ thống xe buýt; Tổ chức bãi đỗ xe, không gian đi bộ cùng tiện nghi hỗ trợ liên hoàn.

b) Khu vực quảng trường 01 tháng 5 (01-5), quy mô khoảng 4,76ha.

Công trình chủ đạo là Tổng thể Cung Hữu Nghị, Tòa nhà trụ sở Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam, Trụ sở Bộ Giao thông vận tải, lân cận Chùa Quán Sứ và một số công trình biệt thự nằm trên phố Quán Sứ.

Chiều cao công trình được phép xây mới không được vượt quá chiều cao của công trình Trụ sở Tổng liên đoàn lao động Việt Nam, tính theo tầm nhìn từ điểm nhìn trong quảng trường; trường hợp đặc biệt, phải có giải pháp làm nổi bật công trình chủ đạo. Có kế hoạch và biện pháp dỡ bỏ các công trình coi nới, phần xây dựng tạm, để mở rộng tầm nhìn quảng trường, đặc biệt tại sân Cung Hữu Nghị và các ô phố ký hiệu B54, B67.

Khai thác không gian ngầm phục vụ để xe, tiện ích công cộng và hạ tầng tại sân Cung Hữu Nghị và Quảng trường 01 tháng 5 (01/5).

c) Khu vực ngã sáu Trần Hưng Đạo - Lê Thánh Tông - Trần Thánh Tông, quy mô khoảng 1,44ha.

Chiều cao tối đa của các công trình liền kề tại các ô phố là 8 tầng/29m. Việc xem xét, cho phép xây dựng công trình điểm nhấn cao tầng tại đây phải đảm bảo phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử và trên cơ sở thiết kế đô thị khu vực.

d) Khu vực nút giao Lê Duẩn - Điện Biên Phủ, quy mô khoảng 0,94ha.

Công trình chủ đạo là tòa nhà 17 Điện Biên Phủ, hiện là Sứ quán Đan Mạch. Bảo tồn cấu trúc không gian tuyến di sản mặt phố Điện Biên Phủ đoạn phía Tây; xây dựng hoàn thiện dãy mặt phố Điện Biên Phủ đoạn phía Đông và Lê Duẩn; chiều cao tối đa của công trình ở mặt phố là 3-4 tầng/12-16m.

Việc quản lý quy hoạch và không gian phải được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tầm nhìn từ vị trí tuyến đường sắt đô thị số 1 đi qua khu vực.

đ) Khu vực nút giao Điện Biên Phủ - Trần Phú, quy mô khoảng 0,64ha.

Không gian tuyến mặt phố Trần Phú và các không gian cây xanh hiện có phải được bảo tồn. Bảo tồn, tôn tạo tổng thể công trình thuộc Bảo tàng Quân đội. Xây dựng hoàn thiện dãy mặt phố Điện Biên Phủ với chiều cao tối đa của công trình là 3 tầng/12m.

e) Khu vực nút giao thông ngã bảy Cửa Nam, quy mô khoảng 1,44ha (là khu vực giáp ranh giữa Khu phố cũ quận Hoàn Kiếm và Khu phố cũ quận Ba Đình; Giao giữa các tuyến phố Cửa Nam, Hàng Bông, Nguyễn Thái Học, Tràng Thi, Điện Biên Phủ, Thợ Nhuộm, Phan Bội Châu).

Chiều cao tối đa của công trình lớp ngoài ô phố, tại góc đường giao điểm Hàng Bông - Nguyễn Thái Học, là 3-4 tầng/12-16m. Tổ chức cải tạo, chỉnh trang hoàn thiện tuyến phố, dỡ bỏ các vật coi nới, đặc biệt 02 đoạn tuyến phố Nguyễn Thái Học và đoạn tuyến Hàng Bông - Điện Biên Phủ. Khuyến khích quy hoạch tổng thể dự án mới tại ô

phố B6. Các khoảng không gian mở và vườn hoa trong khu vực phải được bảo tồn.

Việc quản lý quy hoạch và không gian phải được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tầm nhìn từ vị trí tuyến đường sắt đô thị số 1 đi qua khu vực.

g) Khu vực quảng trường Cách mạng tháng Tám và các vườn hoa, quy mô khoảng 3,25ha (là giao điểm của các tuyến phố quan trọng cùng với các vườn hoa Cổ Tân, vườn hoa 19 tháng 8 (19/8). Công trình chủ đạo là Nhà hát Lớn Hà Nội).

Chiều cao tối đa của công trình tại khu vực này là 8 tầng/29m; riêng góc 2 ô phố hai bên phố Tràng Tiền, chiều cao tối đa của công trình là 03 tầng. Phải đảm bảo tổng thể hài hòa phù hợp với Nhà hát Lớn. Các công trình có giá trị trong khu vực phải được bảo tồn, tôn tạo.

Các bảng, biển quảng cáo biểu diễn và các tiện ích cho Nhà hát lớn tại phố Tràng Tiền, quảng trường Cách mạng tháng 8 và hướng phố Lê Thánh Tông phải được tổ chức văn minh, hiện đại và phù hợp.

h) Khu vực quảng trường phía trước trụ sở Ngân hàng Nhà nước, quy mô khoảng 2,26ha (là không gian giáp ranh, kết nối với khu vực Hồ Gươm và phụ cận thông qua trục Vườn hoa Lý Thái Tổ).

Không gian kiến trúc xung quanh quảng trường và các kiến trúc, tổng thể sân vườn liên quan, gồm Công trình chủ đạo Tòa nhà Ngân hàng Nhà nước (số 47-49 Lý Thái Tổ), tổng thể Nhà khách Chính phủ (số 12-Ngô Quyền), các biệt thự số 8, 35 Ngô Quyền, Vườn hoa Diên Hồng (hay còn gọi là Vườn hoa Con cóc), Khu vui chơi Cung Thiếu nhi quanh nhà Ấu Trĩ Viên phải được bảo tồn nguyên trạng.

Chiều cao công trình được phép xây mới tại các vị trí phía sau, tiếp giáp Tòa nhà Ngân hàng Nhà nước, không vượt quá chiều cao của tòa nhà này, tính theo góc nhìn từ các điểm nhìn từ quảng trường, và phải không làm ảnh hưởng tới góc nhìn từ các tuyến phố tiếp cận.

Chỉnh trang khu vực vui chơi của Cung Thiếu Nhi, góc Lê Lai-Lý Thái Tổ, theo hướng tạo không gian mở - cây xanh; Chỉnh trang khu vực cụm nhà phụ trợ số 49 - Lý Thái Tổ.

i) Khu vực Quảng trường Nhà Thờ Lớn, quy mô khoảng 0,25ha.

Không gian khu vực quảng trường và công trình chủ đạo là Nhà Thờ Lớn, cụm vườn tượng Đức Mẹ Hòa Bình phải được bảo tồn. Quản lý theo thiết kế đô thị hoặc thiết kế mặt đứng dãy phố, hài hòa với kiến trúc Nhà Thờ Lớn, đối với dãy số nhà 2-10 phố Ấu Triệu (thuộc phía Bắc mặt phố) với chiều cao tối đa của công trình là 2-3 tầng; dãy số nhà 47 Phố Lý Quốc Sư với chiều cao tối đa của công trình là 3 tầng; dãy ô B16 (phía Nam quảng trường) với chiều cao tối đa của công trình là 3-4 tầng.

Đối với phố Nhà Thờ, mặt đứng gô-tích dãy số nhà 14-24 phải được bảo tồn; riêng dãy số nhà 5-19, bảo tồn dãy cửa sổ vòm gô-tích; nhà số 1 có chiều cao tối đa của công trình lớp mặt phố không quá 2 tầng.

k) Khu vực nút giao thông Lê Duẩn - Trần Nhân Tông, quy mô khoảng 0,94ha.

Không gian rộng, thoáng gần với công viên phải được bảo tồn. Tòa nhà

Khách sạn Nikko Hà Nội, 15 tầng, là công trình điểm nhấn. Chiều cao tối đa của công trình xây mới là 5 tầng/20m.

Xem xét, cho phép xây dựng công trình cao đến 8 tầng đối với các khu đất có đủ điều kiện diện tích và khoảng lùi theo quy định. Tổ chức thiết kế không gian mặt đứng tuyến phố chung cho các dãy liền kề xung quanh số nhà 71, 80 Trần Nhân Tông. Giải phóng không gian thoáng tối đa, chống lấn chiếm cho phân sân mở tiếp cận rạp xiếc.

l) Khu vực nút giao Lý Thường Kiệt - Thọ Nhuộm, quy mô khoảng 1,00ha.

Công trình điểm nhấn chủ đạo là Tòa nhà Tòa án nhân dân tối cao phải được bảo tồn; khoảng sân vườn rộng phía trước và xung quanh, cùng với các công trình có giá trị khác như Nhà tù Hỏa Lò (tại ô B26), đoạn tuyến phố dãy số lẻ Lý Thường Kiệt (đoạn Quán Sứ - Dã Tượng), các biệt thự cũ, góc tiếp giáp quảng trường của ô phố B56, B57, các khoảng trống, sân vườn phải được bảo tồn, tôn tạo. Bảo tồn nguyên trạng chiều cao các đoạn tuyến phố xung quanh.

m) Khu vực nút giao ngã năm Bà Triệu - Nguyễn Du, quy mô khoảng 0,5ha.

Tổ chức hoàn thiện cảnh quan diện dãy số nhà 1, 3, 5 Hồ Xuân Hương. Góc nhìn đi từ Bà Triệu, theo hướng Bắc-Nam, phải được chú trọng sử dụng để tạo lập không gian, cảnh quan.

Khuyến khích nghiên cứu quy hoạch tổng thể cho cả ô đất thuộc dãy số nhà 34-36 Nguyễn Du với chiều cao tối đa của công trình là không quá 8 tầng. Chiều cao tối đa của công trình mặt phố tại các góc ô C9 cao 2-3 tầng; các ô C11, B84, B85 là 3-5 tầng; ô C12 là không quá 4-6 tầng; các công trình phía sau phải đảm bảo khoảng lùi 3-6 m và cho phép chiều cao tối đa của công trình là 5-7 tầng.

n) Khu vực nút giao Thái Phiên - Lê Đại Hành - Bà Triệu, quy mô khoảng 1,41ha.

Tại ô phố số C55, tổ chức bảo tồn công trình di tích Chùa Vân Hồ. Chiều cao tối đa của công trình xây mới, tiếp giáp nút giao lớp ngoài, là 4 tầng/16m.

Tại một số vị trí còn lại xung quanh nút, cho phép nghiên cứu, xây dựng công trình điểm nhấn cao tầng nhưng phải đảm bảo phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử và Quy chế này.

o) Khu vực nút giao Ô Cầu Dền (ngã tư nút giao Phố Huế - Đại Cồ Việt - Trần Khát Chân), quy mô khoảng 0,87ha.

Chiều cao tối đa của công trình xây mới trên mặt phố là 4-5 tầng/16-20m. Mặt trước ô phố, phía Nam Đại Cồ Việt - Trần Khát Chân, chiều cao tối đa của công trình là 5 tầng/20m; một số vị trí có thể xây dựng với chiều cao tối đa của công trình là 8 tầng/29m.

Việc quản lý quy hoạch và không gian phải được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tầm nhìn từ vị trí cầu vượt đi qua khu vực.

p) Khu vực nút phía Nam cầu Long Biên, quy mô khoảng 2,95ha.

Chiều cao tối đa của công trình xây mới trên mặt phố là 4 tầng/16m. Tại khu vực thuộc Khu phố cổ thực hiện theo quy chế Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc

Khu phố cổ. Khu vực phía Bắc đê, trong khoảng cách 50m hai bên cầu Long Biên, phải xây dựng kế hoạch giải tỏa, không xây dựng công trình, tổ chức không gian mở.

Việc quản lý quy hoạch và không gian phải được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tầm nhìn từ tuyến đường sắt đô thị số 1 và cầu Long Biên đi qua khu vực.

Điều 12. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các không gian mở, cây xanh, mặt nước và phụ cận

1. Quy định chung:

a) Bảo tồn nguyên vẹn các không gian cây xanh, không gian mở, công viên, vườn hoa, các hàng cây trên hè phố và các mảng vườn công cộng, tư nhân tiếp giáp mặt phố. Không chặt phá cây xanh, bê tông hóa vườn cây;

b) Tăng cường tối đa các chỉ tiêu cây xanh, sân chơi trong mỗi ô phố, tuân thủ quy chuẩn xây dựng.

Các quỹ đất sau khi di dời, chuyển đổi chức năng sử dụng đất phải ưu tiên sử dụng vào các mục đích theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này, trong đó, dành tối thiểu 25% diện tích khu đất cho đất cây xanh, sân chơi trẻ em, giao tiếp cộng đồng, sân chơi thể thao - tỷ lệ cụ thể do Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác định đối với từng trường hợp; khi tổ chức công trình, phải bố trí đất cây xanh hoặc không gian mở tại vị trí tiếp giáp đường phố hoặc không gian mở khác, khuyến khích sử dụng vào mục đích phục vụ nhu cầu sử dụng chung của khu vực;

c) Cải tạo, chỉnh trang các công trình xung quanh các khu vực vườn hoa, không gian mở, để tạo không gian xanh ngoài và trên công trình, kết nối với tuyến đường tại các khu vực;

d) Tôn tạo, phục dựng các không gian, công trình di tích, có giá trị kết hợp với việc bổ sung không gian cây xanh, các loại cây giá trị phù hợp.

đ) Đối với cây xanh tuyến phố: Phải xây dựng kế hoạch bảo dưỡng định kỳ, tổ chức quy hoạch không gian xanh, thay thế những cây không phù hợp, cũ, hỏng, nguy hiểm. Trồng bổ sung hàng cây xanh dọc hai bên đường còn thiếu, với chủng loại cây phù hợp với đặc điểm tuyến đường và hướng khí hậu. Trồng thảm cây xanh nhỏ tại các ô góc cây.

e) Các dải vỉa hè tiếp giáp lòng đường, nối chuỗi cây cổ thụ; các mảng, dải phân cách cứng (trừ các lối đi từ lòng đường vào cổng, cửa nhà, công trình; điếm đến lối vạch đi bộ qua đường; các điếm đỗ xe được Thành phố cho phép) phải được nghiên cứu và có kế hoạch chuyển thành dải cây xanh.

g) Không cho phép khai thác các chức năng dịch vụ, thương mại, bãi đỗ xe lấn chiếm vỉa hè, không gian xanh, mặt nước.

h) Không cho phép xây dựng mới các công trình nổi làm tăng mật độ xây dựng và không gian ngầm dưới các khu đất tại các công viên cây xanh, vườn hoa, mặt nước.

2. Đối với các khu vực không gian mở, ô phố cây xanh, mặt nước chính:

a) Khu vực vườn hoa Mai Xuân Thuồng, quy mô khoảng 3,64ha.

Bảo tồn khoảng không gian mở, cây xanh kết nối vườn hoa Mai Xuân Thường - Vườn hoa Lý Tự Trọng - Bờ Hồ Tây; bảo tồn tôn tạo cảnh quan di tích Đền Quán Thánh.

Chỉnh trang mặt phố Mai Xuân Thường, Hùng Vương, đường Thanh Niên đoạn tiếp giáp.

b) Khu vực vườn hoa Hàng Đậu, quy mô khoảng 2,54ha.

Bảo tồn không gian mở, cây xanh, cảnh quan, vệ sinh môi trường tháp nước Hàng Đậu và xung quanh. Chỉnh trang mặt đứng các dãy phố Quán Thánh, Hồ Nai, Hàng Đậu, Phan Đình Phùng, Hàng Than.

Việc quản lý quy hoạch và không gian phải được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tầm nhìn từ vị trí tuyến đường sắt đô thị đi quan tại khu vực.

c) Khu vực chuỗi vườn hoa Pasteur - Yersin - Tầng Bạt Hồ, quy mô khoảng 3,44ha.

Công trình có giá trị chủ đạo là Viện Vệ sinh dịch tễ Trung ương.

Bảo tồn chuỗi không gian xanh của 2 công viên Pasteur - Yersin và phần không gian mở ô phố Nhà văn hóa và vườn hoa Tầng Bạt Hồ; giải tỏa các công trình coi rọi lấn chiếm không gian tại khuôn viên Viện Vệ sinh dịch tễ và mặt phố Tầng Bạt Hồ; dỡ bỏ các công trình phía Bắc phố Nguyễn Công Trứ để duy trì sự liên tục của trục vườn hoa Pasteur và không gian mở vị trí bề bơi Tầng Bạt Hồ.

Trả lại khuôn viên thoáng, cải tạo hàng rào dây biệt thự tuyến phố Nguyễn Huy Tự; chỉnh trang mặt đứng dãy nhà liền kề phố Nguyễn Cao.

d) Khu vực vườn hoa Trần Quang Khải (vườn hoa Bác Cổ), quy mô khoảng 1,07ha.

Công trình có giá trị chủ đạo là Bảo tàng Lịch sử, Bảo tàng Cách mạng Việt Nam và vườn hoa.

Xây dựng hoàn thiện mặt đứng ô phố phía Bắc Bảo tàng Cách mạng; giải tỏa các dãy nhà tạm nằm giữa giải phân cách 2 luồng đường Trần Quang Khải; nghiên cứu tổ chức bãi đỗ xe ngầm kết hợp dịch vụ thương mại kết nối 2 bảo tàng và khu vực Nhà hát Lớn - công viên Cổ Tân - phố Tràng Tiền.

đ) Khu vực vườn hoa Tao Đàn (vườn hoa Jose Marti), quy mô khoảng 2,7ha.

Khu vực không gian xanh, gắn với một số công trình có giá trị chủ đạo, đặc biệt là Trường Đại học Dược Hà Nội phải được bảo tồn.

Đối với công trình xây mới, lớp mặt phố, không được vượt quá chiều cao trung bình của công trình có giá trị. Trừ các công trình hiện có, chiều cao tối đa của các công trình đoạn tuyến lớp mặt phố Lý Thường Kiệt, Phan Huy Chú và Lê Thánh Tông là 3-4 tầng /12-16m;

Cải tạo không gian bên trong khuôn viên Trường Đại học Dược Hà Nội để tăng thêm diện tích cây xanh.

e) Khu vực vườn hoa Quán Sứ, quy mô khoảng 0,87ha (khu vực xung quanh vườn hoa, giao điểm của các tuyến phố Quán Sứ, Thọ Nhuộm và Hai Bà Trưng).

Công trình chủ đạo là Tòa nhà Tháp Hà Nội.

Bảo tồn không gian xanh, vườn hoa. Bảo tồn công trình di tích chùa Quán Sứ và chùa Bích Lưu. Chiều cao tối đa của công trình xây mới, lớp ngoài của đoạn tuyến phố, là 4-5 tầng/16-20m.

g) Khu vực xung quanh hồ Thiền Quang và một phần công viên Thống nhất, quy mô khoảng 5,2ha.

Mặt nước, không gian cây xanh quanh Hồ Thiền Quang và vườn cây; không gian mở giữa phố Trần Nhân Tông và Công viên Thống nhất phải được bảo tồn.

Giải tỏa lấn chiếm, tổ chức sắp xếp lại, cải tạo và trồng cây xanh che chắn không gian phía sau chùa Thiền Quang và các hạng mục bờ hồ giáp phố Trần Bình Trọng để tạo bộ mặt cảnh quan đẹp, đặc biệt là theo tầm nhìn từ các phố Quang Trung, Trần Nhân Tông và Nguyễn Du nhìn về.

Chỉnh trang các dãy phố biệt thự Nguyễn Du, Trần Bình Trọng, dãy công trình liền kề mặt phố Quang Trung;

Bảo tồn các công trình có giá trị.

h) Khu vực phía Đông Công viên Thống Nhất, quy mô khoảng 5,2ha (các khu vực tiếp giáp và liên quan từ các phố Nguyễn Đình Chiểu, Vân Hồ đến Bà Triệu, Đại Cồ Việt).

Ngoài việc đảm bảo phù hợp cảnh quan không gian công viên, việc tổ chức không gian kiến trúc công phải đảm bảo các tầm nhìn từ phía Đông hồ Bảy Mẫu và tuyến đường sắt trên cao dọc đường Giải Phóng.

i) Khu vực vườn hoa nút giao Tông Đản - Ngô Quyền, quy mô khoảng 0,06ha (khu vực xung quanh vườn hoa là các tuyến phố Trần Nguyên Hãn, Tông Đản, Ngô Quyền).

Bảo tồn không gian xanh, vườn hoa khu vực.

Điều 13. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với khu vực phụ cận

1. Việc quản lý không gian cảnh quan của các phân khu vực trong khu vực phụ cận (ký hiệu E) phải tuân thủ quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B và các quy định sau:

a) Khu vực Văn Miếu - Hồ Văn và xung quanh (ký hiệu E.1):

Quản lý Di tích Quốc gia đặc biệt Văn Miếu theo Luật Di sản văn hóa và các quy định liên quan.

Các công trình xây dựng tại các thửa đất mặt phố đối diện tại các đoạn giáp ranh thuộc tuyến phố Tôn Đức Thắng, Quốc Tử Giám, Văn Miếu phải được kiểm soát chiều cao theo quy định tại Phụ lục 5-A và 5-B; bảo tồn hình thức dãy nhà phố cũ phố Văn Miếu đến điểm giao phố Ngô Tất Tố.

Hình thức, vật liệu kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan di tích.

Đảm bảo khoảng không gian mở, chống lấn chiếm và tôn tạo cảnh quan, môi trường xung quanh hồ Văn.

b) Ô phố giới hạn từ phía Nam Nguyễn Thái Học đến Nguyễn Khuyến (E.2):

Bảo tồn hình thái chuỗi biệt thự cũ dọc tuyến phố Nguyễn Thái Học và hình

thức dãy nhà phố cũ liên tục từ Nguyễn Thái Học - Văn Miếu đến điểm giao phố Nguyễn Khuyến, đặc biệt bảo tồn các nhà góc giáp Văn Miếu (số 125, 127, 129 Nguyễn Thái Học; số 1, 3, 5, 9 Văn Miếu).

Bảo tồn các biệt thự và nhà phố có giá trị, các khoảng trống công cộng và xung quanh các công trình có giá trị trong ô phố. Tôn tạo cảnh quan các chùa, di tích và xung quanh; chỉnh trang không gian các tuyến ngõ Thanh Miến, Yên Thế và các ngõ khác.

c) Khu vực khuôn viên ga Hà Nội (E.3):

Quản lý không gian trong tổng thể quy hoạch chi tiết khu vực ga Hà Nội và phụ trợ, phù hợp với cảnh quan khu phố cũ. Cải tạo xây dựng ga hiện đại, tiện lợi, kết nối chức năng thuận lợi với xung quanh. Nghiên cứu phương án bảo tồn, phục hồi kiến trúc ga Hà Nội cũ gắn với tổ hợp nhà ga Hà Nội mới.

Tạo lập cảnh quan văn minh đô thị đối với dãy nhà phố liền kề phố Lê Duẩn và phần không gian bề mặt tiếp giáp khuôn viên ga. Các nội dung khác, thực hiện theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 11 của Quy chế này.

d) Công viên Thống Nhất (E.4):

Bảo tồn không gian xanh, mặt nước trong công viên; không xây dựng tầng mật độ và bê tông hóa;

Cải tạo, phát triển mới công viên theo hướng sinh thái, hiện đại và thân thiện, đáp ứng tích cực nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của người dân khu vực trung tâm. Các nội dung khác, thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của Quy chế này.

đ) Đoạn tuyến phố Nguyễn Thái Học từ Tôn Đức Thắng đến Thanh Báo (E.1):

Bảo tồn, giữ gìn, phát huy giá trị chuỗi các biệt thự, chuỗi nhà phố cũ có giá trị và cảnh quan xung quanh (các số nhà 84, 102, 104, 106, 108, 126, 124, dãy nhà 142 - 148, số nhà 143, 145, 157, 165, 167, 169, 173) tại đoạn tuyến phố này.

Thiết kế xây dựng mặt đứng toàn dãy số 139 Nguyễn Thái Học (góc đường tiếp giáp Tôn Đức Thắng) và Ngã năm Hàng Cháo, đảm bảo có chiều cao, cảnh quan phù hợp di tích Văn Miếu.

Đối với Bệnh viện Xanh Pôn, cải tạo xây dựng lại dãy ki-ốt phù hợp và trả lại cảnh quan không gian mở góc phố Nguyễn Thái Học và Chu Văn An.

2. Các khu vực tuyến phố đường bao còn lại trong khu vực liền kề: Việc quản lý không gian cảnh quan khu vực này được áp dụng tương tự quy định quản lý mỗi đoạn tuyến phố đường bao của ô phố Khu phố cũ đối diện (quy định tại Phụ lục 5-B), và các yêu cầu sau:

a) Các tuyến phố đường bao ven sông Hồng (Yên Phụ, Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái):

Thiết kế đô thị, tổ chức không gian tuyến phố trong tổng thể quy hoạch hai bên sông Hồng, tạo dựng mặt đứng, hình ảnh khu vực nội đô lịch sử có nhịp điệu, điểm nhấn;

Việc quản lý quy hoạch và không gian phải được thực hiện trên cơ sở đảm

bảo tâm nhìn từ các cầu Long Biên, Chương Dương và Vĩnh Tuy.

Trên cơ sở thiết kế đô thị được duyệt, xem xét, cho phép nghiên cứu, xây dựng một số công trình cao tầng nhưng phải đảm bảo phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử.

Khuyến khích các chức năng thương mại, khách sạn, nhà hàng. Tăng cường bổ sung, hỗ trợ các chức năng đầu mối giao thông, bãi đỗ xe, ưu tiên khai thác không gian ngầm.

b) Các tuyến phố đường bao Khu phố cổ (Hàng Đậu, Phùng Hưng, Hàng Bông, Hàng Gai, Cầu Gỗ, Hàng Thùng):

Thực hiện bảo tồn, tôn tạo theo Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc Khu phố cổ.

Hình thức, cấu trúc không gian tuyến phố và phong cách, ngôn ngữ các công trình phải đóng góp tích cực và hài hòa cảnh quan kiến trúc đặc trưng của Khu phố cổ. Công trình xây dựng theo kiến trúc mới phải đảm bảo không sử dụng kính mảng lớn, phản quang.

Tại phố Phùng Hưng: Giải tỏa các diện tích lấn chiếm vỉa hè, bổ sung cây xanh đảm bảo các công trình có khoảng lùi phù hợp với quy định hành lang bảo vệ đường sắt đô thị.

c) Tuyến phố đường bao Khu vực Hồ Gươm và phụ cận (Hàng Trống, Nhà Thờ, Quang Trung, Tràng Thi, Hai Bà Trưng, Đặng Thái Thân, Phạm Ngũ Lão, Lý Thái Tổ, Lý Đạo Thành, Nguyễn Hữu Huân):

Tổ chức thiết kế đô thị các tuyến phố, quản lý theo quy định quản lý Khu vực Hồ Gươm và phụ cận.

Hình thức ngôn ngữ kiến trúc công trình xây mới, cải tạo phải đảm bảo hài hòa phù hợp cảnh quan kiến trúc đặc trưng Khu phố cũ và các công trình có giá trị lân cận.

Chiều cao tối đa của công trình nhà phố lớp ngoài là 4-6 tầng/16-22m. Xem xét, cho phép xây dựng công trình khoảng 8 tầng/29m, tại một số vị trí trên tuyến phố Hai Bà Trưng, trên cơ sở thiết kế đô thị và quy hoạch được duyệt.

Khuyến khích các chức năng thương mại, dịch vụ du lịch.

d) Tuyến phố Phan Đình Phùng, Trần Phú, Chu Văn An, Hoàng Hoa Thám:

Thực hiện theo quy định quản lý Khu vực Trung tâm hành chính chính trị Ba Đình và bảo tồn cấu trúc chuỗi biệt thự tại các tuyến phố này.

Chiều cao của công trình phải thực hiện theo quy định tại các khoản 2 và 3 Điều 8, Phụ lục 5-B và các quy định khác của Quy chế này; duy trì các khoảng lùi không xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ là 3-6m; trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, cho phép chỉnh trang một số ki-ốt hiện trạng, sát chỉ giới, cao 1 tầng;

Hình thức ngôn ngữ kiến trúc xây mới, cải tạo phải đảm bảo hài hòa phù hợp cảnh quan chuỗi các biệt thự có giá trị.

Các tuyến mặt phố, thuộc phạm vi Trung tâm hành chính chính trị Ba Đình,

có chiều cao tối đa của công trình là 2-4 tầng; riêng đoạn phía Nam Phan Đình Phùng (từ Nguyễn Tri Phương - Lý Nam Đế), chiều cao tối đa của công trình là 4-6 tầng; đoạn phía Nam Hoàng Hoa Thám là không gian cây xanh.

đ) Các tuyến phố đường bao còn lại:

Việc xây dựng, cải tạo công trình phải được thực hiện trên cơ sở nghiên cứu thiết kế đô thị hoặc thiết kế không gian đoạn tuyến ô phố và được khống chế về không gian như sau:

Tuyến phố Nguyễn Tri Phương: Bảo tồn cấu trúc không gian khu vực Thành Cổ và Hoàng thành Thăng Long; quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Tuyến phố Đại Cồ Việt, Lê Duẩn, Nguyễn Đình Chiểu, Văn Hồ III: Chiều cao tối đa các nhà phố liền kề là 5 tầng/20m. Xem xét, cho phép nghiên cứu, xây dựng một số công trình đến 8 tầng/29m hoặc cao tầng với chức năng công cộng, tại một số ô phố quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B nhưng phải đảm bảo phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử.

Tuyến phố Huế: Chiều cao tối đa của các nhà phố liền kề là 5 tầng/20m. Xem xét, cho phép nghiên cứu, xây dựng một số công trình đến 7 tầng/26m. Khuyến khích bảo tồn các công trình nhà phố, kiến trúc cũ có giá trị tại tuyến này.

Các phố Nguyễn Công Trứ, Lò Đúc, Lê Quý Đôn, Nguyễn Cao: Chiều cao tối đa của các nhà mặt phố liền kề là 5 tầng/20m. Bảo tồn các diện tích sân hiên có tại mặt phố Lò Đúc.

Đường ven bờ phía Nam Hồ Tây và đường Thanh Niên: Khu vực tiếp giáp đường ven hồ, trong phần đất cách mép hồ 50m có tầng cao tối đa đặc trưng của công trình là 03 tầng/12m. Tạo dựng kiến trúc cảnh quan cây xanh, đường dạo. Không xây dựng các nhà nổi và các công trình lấn chiếm mặt hồ khác.

Điều 14. Phát triển công trình hạ tầng xã hội trong Khu phố cũ

Việc phát triển công trình hạ tầng xã hội trong Khu phố cũ phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Không mở rộng diện tích sử dụng đất và quy mô giường bệnh của các bệnh viện hiện có; Không xây dựng mới các cơ sở sản xuất công nghiệp, khu, cụm công nghiệp, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp.

2. Tổ chức di dời các cơ sở sản xuất, kho tàng, văn phòng, trụ sở cơ quan của một số bộ, ngành, cơ quan ngang bộ, trường đại học, cao đẳng, các cơ sở y tế gây ô nhiễm, không phù hợp với mục tiêu bảo tồn Khu phố cũ, ra ngoài khu vực theo quy hoạch, kế hoạch.

Các quỹ đất sau di dời được ưu tiên để xây dựng, phát triển các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phục vụ cộng đồng; không sử dụng để xây dựng nhà ở cao tầng sai quy hoạch;

3. Bố trí thiết lập theo thứ tự ưu tiên các chức năng: trường học, nhà trẻ, sân chơi trẻ em, sân chơi thể thao cho từng khu vực, cây xanh, sân bãi quảng trường, giao tiếp cộng đồng, không gian công cộng, các công trình văn hóa - thể thao, khách

sạn, dịch vụ thương mại tại các ô đất được chuyển đổi chức năng còn lại sau di dời;

4. Các trường đại học, cao đẳng được cấp thẩm quyền cho phép cải tạo trong khu vực phải tổ chức cải tạo, nâng cấp chất lượng, đảm bảo quy mô đào tạo theo quy định. Các bệnh viện được phép ở lại phải tổ chức di dời cơ sở y tế ô nhiễm và chuyển đổi thành các cơ sở nghiên cứu - khám chữa bệnh chất lượng cao phục vụ dân cư khu vực.

Điều 15. Đất xây dựng trong Khu phố cũ

1. Quản lý theo chức năng sử dụng đất:

a) Quỹ đất sau khi di dời các cơ sở quy định tại khoản 2 Điều 14, đất công cộng, đất thuê, khi chuyển đổi mục đích sử dụng, phải ưu tiên sử dụng theo thứ tự phục vụ các mục đích tiện ích công cộng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, không gian mở, phục vụ cộng đồng, không gian công cộng.

b) Khuyến khích chuyển đổi đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của các tổ chức cá nhân, đất ở, đất kinh doanh dịch vụ sang mục đích dịch vụ văn hóa, du lịch, khách sạn.

c) Tổ chức giải tỏa, thu hồi và sử dụng đúng chức năng sử dụng đất theo quy hoạch đối với đất lấn chiếm; khuyến khích chuyển đổi sang phục vụ các mục đích nêu tại điểm a khoản 1 Điều này.

2. Diện tích tối thiểu của ô đất để xây dựng cải tạo:

a) Trường hợp lô đất giáp mặt phố xây dựng cải tạo nhà riêng lẻ.

Đối với lô đất có diện tích nhỏ hơn 15m² hoặc có chiều rộng mặt tiền (hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng) nhỏ hơn 3,0m: việc cải tạo, chỉnh trang phải đảm bảo tuân thủ thiết kế đô thị được duyệt, quy định về tổ chức không gian kiến trúc ô phố tại Phụ lục 5-B; không cho phép xây dựng mới, trừ trường hợp nhà nguy hiểm, có nguy cơ sập đổ, nhưng phải đảm bảo tuân thủ các yêu cầu nêu trên.

Đối với lô đất khác, việc cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới phải tuân thủ thiết kế đô thị được duyệt, quy định về tổ chức không gian kiến trúc ô phố tại Phụ lục 5-B.

b) Trường hợp lô đất trong ngõ hoặc trong lõi ô phố xây dựng cải tạo riêng lẻ:

Đối với lô đất có diện tích nhỏ hơn 15m², có chiều rộng mặt tiền (hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng) từ 2,5m trở lên: được phép cải tạo, xây dựng tối đa 02 tầng, tổng chiều cao không quá 8m.

Đối với lô đất có diện tích từ 15m² đến dưới 30m², có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 2,5m đến nhỏ hơn 3,0m thì được phép cải tạo, xây dựng với chiều cao tối đa của công trình là 03 tầng, tổng chiều cao không quá 12m; nếu có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên thì được phép cải tạo, chỉnh trang theo quy mô số tầng hiện hữu hoặc xây dựng mới với chiều cao tối đa của công trình là 04 tầng, tổng chiều cao không quá 15m.

c) Khuyến khích việc hợp khối kiến trúc mặt tiền của các công trình giáp mặt phố để tạo sự đồng bộ, hài hòa về hình thức kiến trúc như sau:

Trường hợp thực hiện hợp khối kiến trúc tạo thành chiều rộng mặt tiền từ 15m đến dưới 20m: cho phép chiều cao tối đa của nhóm công trình này bằng chiều

cao tối đa của ô phố quy định tại Phụ lục 5-B nhưng phải đảm bảo sự đồng bộ, hài hòa với chiều cao và số tầng của các công trình khác trên đoạn phố của tuyến phố đó.

Trường hợp thực hiện hợp khối kiến trúc tạo thành chiều rộng mặt tiền từ 15m đến dưới 20m và thực hiện khoảng lùi so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên, cho phép chiều cao tối đa của nhóm công trình này cao hơn chiều cao tối đa của ô phố quy định tại Phụ lục 5-B, nhưng không vượt quá 6 tầng/22m và phải đảm bảo sự đồng bộ, hài hòa với chiều cao, số tầng và khoảng lùi của các công trình khác trên đoạn phố của tuyến phố đó; khối kiến trúc đó, từ tầng 2, tương đương từ 5m trở lên, được phép đưa ra một khoảng tối đa bằng 1/3 so với khoảng lùi đã thực hiện.

Trường hợp thực hiện hợp khối kiến trúc chạy dài hết đoạn tuyến phố và thực hiện khoảng lùi so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên, cho phép chiều cao tối đa của nhóm công trình này cao hơn chiều cao khống chế tối đa của ô phố quy định tại Phụ lục 5-B, nhưng không vượt quá 8 tầng/29m và phải đảm bảo sự đồng bộ, hài hòa với chiều cao, số tầng và khoảng lùi của các công trình khác trên đoạn phố của tuyến phố đó; khối kiến trúc đó, từ tầng 2, tương đương từ 5m trở lên, được phép đưa ra một khoảng tối đa bằng 1/2 so với khoảng lùi đã thực hiện. Trường hợp mặt tiền sau khi hợp khối kiến trúc vượt 40m thì áp dụng thêm quy định tại khoản 2 Điều 19 của Quy chế này.

Các trường hợp lợi dụng quy định này để không thực hiện, thực hiện không đầy đủ việc hợp khối kiến trúc đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc cấp phép xây dựng, nhằm nâng chiều cao cục bộ cho một hoặc một số công trình đều là hành vi vi phạm trật tự xây dựng và phải bị xử lý phá dỡ phần công trình vi phạm.

d) Đối với các trường hợp khác, áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhà ở liên kế, các quy định của Quy chế này và quy định hiện hành liên quan khác để xem xét, giải quyết việc cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới.

3. Đối với các lô đất lớn:

Đối với các lô đất có chiều rộng từ 7m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới đường đỏ từ 16m trở lên, nằm trên các tuyến phố lớn quy định tại khoản 4 Điều 8, các phố đường bao quy định tại điểm a khoản 2 Điều 13, các phố Đại Cồ Việt, Lê Duẩn và các phố có mặt cắt ngang lớn hơn 25m, cho phép nghiên cứu phương án xây dựng đến 8 tầng/29m nhưng phải tuân thủ các quy định có liên quan khác của Quy chế này.

4. Các nội dung khác liên quan đến đất xây dựng phải tuân thủ các quy định hiện hành về sử dụng đất.

Mục 2

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Điều 16. Đối với các công trình tôn giáo tín ngưỡng, di tích lịch sử, cách mạng

1. Đối với các công trình di tích đã được xếp hạng (quy định tại Phụ lục 11):

Bảo quản, tu bổ, phục hồi để bảo tồn, giữ nguyên yếu tố gốc của các công trình theo quy định của Luật Di sản văn hóa và văn bản quy phạm pháp luật khác

có liên quan; tổ chức lập hồ sơ khoa học về di tích;

Khi tiến hành lập phương án cải tạo, xây dựng các công trình di tích phải xin ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định của pháp luật.

2. Đối với các công trình tôn giáo tín ngưỡng, di tích lịch sử, cách mạng chưa được xếp hạng:

Xác định giá trị theo danh mục, loại hình lịch sử - văn hóa, kiến trúc nghệ thuật để đề xuất cơ quan có thẩm quyền xếp hạng di tích theo quy định và tiến hành việc bảo quản, tu bổ, phục hồi theo Luật Di sản văn hóa và các văn bản quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Đối với các tượng đài, công trình kỷ niệm, công trình văn hoá có giá trị và công trình đặc thù khác:

Bảo tồn, chỉnh trang để đảm bảo công trình bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình. Màu sắc, chất liệu, hình khối, phong cách kiến trúc phải đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung.

4. Các quy định khác:

a) Tập trung đầu tư bảo quản, tu bổ, phục hồi, tôn tạo các công trình di sản vật thể có giá trị, công trình di tích;

Lập hồ sơ, tư liệu gốc của công trình, đảm bảo tính nguyên gốc và đề xuất giải pháp Bảo quản, tu bổ, phục hồi, tôn tạo tối ưu trình cơ quan có thẩm quyền.

b) Khôi phục, quảng bá giá trị di sản phi vật thể Khu phố cũ, các nghề thủ công truyền thống, kết hợp với du lịch.

5. Đối với khu vực tiếp giáp công trình di tích:

a) Thực hiện theo quy định của Luật Di sản trong việc xác định ranh giới khoanh vùng bảo vệ cấp I của di tích và vùng bảo vệ cấp II nếu có để ngăn chặn việc lấn chiếm, từng bước di dời các hộ dân, trả lại không gian sử dụng đúng chức năng.

b) Không được xây dựng công trình đột biến về quy mô, sử dụng màu sắc, vật liệu không phù hợp với công trình di tích;

Trong phạm vi 10m, ngoài không gian di tích (tính từ ranh giới đất của công trình di tích, kể cả phía trước), các công trình chỉ được xây dựng không quá 02 tầng/08m. Các công trình hiện có trái với quy định này, nếu xây dựng sai giấy phép, phải tổ chức tháo dỡ, cải tạo để phù hợp với quy định; trường hợp có giấy phép, thì phải nghiên cứu, cải tạo xây dựng lại cho phù hợp quy định này.

Việc xây dựng các tuyến đường sắt đô thị, nổi hoặc ngầm, có liên quan đến công trình di tích được xếp hạng, phải đảm bảo hành lang bảo vệ theo quy định tại Luật Di sản văn hóa, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và phải được cơ quan chức năng có thẩm quyền về xây dựng và bảo tồn di tích chấp thuận.

Điều 17. Quy định đối với các công trình có giá trị

1. Các công trình có giá trị được phân loại theo Danh mục quy định tại Phụ lục 13, 14 và được đánh dấu sơ đồ vị trí tại Phụ lục 19. Danh mục cụ thể được xác

định, điều chỉnh, bổ sung theo văn bản riêng do Hội đồng nhân dân hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành theo thẩm quyền.

2. Đối với công trình có giá trị đặc biệt:

a) Tổ chức lập hồ sơ tư liệu gốc, lưu trữ theo quy định để phục vụ cho quá trình quản lý, trùng tu, bảo tồn và phải được tổ chức đánh dấu trên sơ đồ vị trí.

b) Bảo tồn nguyên trạng về mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao, hình thức kiến trúc. Riêng đối với các biệt thự cũ xây dựng trước năm 1954 thì thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý và sử dụng nhà biệt thự được xây dựng từ trước năm 1954 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Đối với công trình công cộng hoặc biệt thự sở hữu công: được phép cải tạo, nâng cấp nội thất bên trong nhưng phải đảm bảo giữ nguyên hình dáng không gian và chi tiết trang trí; nâng cấp bề mặt vật liệu nội thất trên cơ sở đảm bảo giữ gìn và phát huy đặc điểm kiến trúc gốc;

Đối với biệt thự sở hữu tư nhân, được phép cải tạo nội thất trên cơ sở đảm bảo giữ gìn và phát huy kiến trúc gốc;

Nghiêm cấm phá dỡ, xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến công trình có giá trị đặc biệt. Trường hợp công trình hư hỏng, xuống cấp có nguy cơ sập đổ, phải thực hiện việc xây dựng lại đúng kiến trúc và quy hoạch biệt thự cũ và tuân thủ các quy định hiện hành.

c) Xung quanh các công trình có giá trị đặc biệt phải được quy hoạch cảnh quan; đối với các công trình chức năng công cộng, khuyến khích việc dỡ bỏ hàng rào để người dân được trực tiếp tiếp cận; xem xét lập hồ sơ để công nhận di tích lịch sử văn hóa.

d) Trong trường hợp công trình công cộng có giá trị đặc biệt cần thiết phải bổ sung công trình phụ trợ tại khuôn viên thì xem xét, giải quyết trên cơ sở quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.

3. Đối với công trình có giá trị đáng chú ý:

a) Lập hồ sơ tư liệu gốc theo quy định để phục vụ cho quá trình quản lý, trùng tu, bảo tồn; lưu trữ hồ sơ theo quy định. Tổ chức đánh dấu trên sơ đồ vị trí.

b) Tùy theo từng trường hợp cụ thể mà công trình được bảo tồn nguyên trạng, bảo tồn từng hạng mục hay chỉ bảo tồn kiểu dáng phong cách kiến trúc công trình.

Đối với công trình có giá trị đáng chú ý, phải giữ nguyên mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao của công trình. Riêng đối với các biệt thự cũ xây dựng trước năm 1954 thì thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý và sử dụng nhà biệt thự được xây dựng từ trước năm 1954 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Đối với công trình công cộng hoặc biệt thự sở hữu công, được phép nâng cấp nội thất bên trong nhưng phải đảm bảo giữ nguyên hình dáng không gian và chi tiết trang trí; được phép nối thông không gian, nâng cấp bề mặt vật liệu nội thất trên cơ sở đảm bảo không ảnh hưởng kết cấu giữ gìn và phát huy đặc điểm kiến trúc gốc;

Đối với biệt thự sở hữu tư nhân, được phép cải tạo nội thất trên cơ sở đảm bảo giữ gìn và phát huy đặc điểm kiến trúc gốc;

Nghiêm cấm việc phá dỡ, xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến những công trình này. Trong trường hợp biệt thự hư hỏng, xuống cấp, có nguy cơ sập đổ, phải thực hiện việc chỉnh trang hoặc xây dựng lại theo đúng kiến trúc và quy hoạch biệt thự cũ theo các quy định pháp luật hiện hành.

c) Việc cải tạo xây dựng nhà phụ trợ trong thửa đất chỉ được thực hiện trên cơ sở được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, bố trí phía sau công trình cũ, không nhìn thấy từ ngoài phố; khoảng cách với công trình có giá trị tối thiểu bằng 1/3 chiều cao công trình này tính đến viên mái và không nhỏ hơn 5m (quy định tại Phụ lục 6); Chiều cao khuất tâm nhìn từ ngoài phố (căn cứ chiều cao cơ sở quy định tại Phụ lục 10-B).

Không được phép xây dựng mới trong phạm vi các không gian mở, sân vườn hay khoảng trống phía sau biệt thự, trừ trường hợp việc bổ sung làm phát huy tích cực giá trị nghệ thuật, kiến trúc tổng thể và có ý kiến đồng thuận của cộng đồng dân cư xung quanh; chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc toàn thửa đất phải tuân thủ các quy định về khoảng lùi, mật độ, kiến trúc công trình quy định tại Quy chế này; kiến trúc các công trình phải phù hợp hoặc phát huy kiến trúc công trình có giá trị.

d) Xung quanh các công trình có giá trị đáng chú ý phải được quy hoạch cảnh quan. Đối với các công trình đáng chú ý, có chức năng công cộng, khuyến khích việc dỡ bỏ hàng rào để tạo không gian mở cho khu vực.

4. Đối với công trình có giá trị trung bình:

a) Các công trình này được lập hồ sơ quản lý theo quy định và được tổ chức đánh dấu trên sơ đồ vị trí.

b) Tùy theo từng trường hợp cụ thể mà công trình được phá dỡ hay bảo tồn, giữ lại mặt trước công trình nhưng tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

c) Việc cải tạo, xây mới trong khuôn viên phải đảm bảo các quy định về khoảng lùi, mật độ, kiến trúc công trình quy định tại Quy chế này; Khuyến khích cải tạo theo hướng bảo lưu được các thành phần kiến trúc gốc có giá trị.

5. Đối với các cửa hàng, ki-ốt mặt phố hiện trạng, lấn chiếm khuôn viên một số biệt thự có giá trị, trong khi chờ tháo dỡ, phải cải tạo thành kiến trúc thống nhất cao 1 tầng, có hình thức không gian phù hợp và phát huy tích cực kiến trúc gốc biệt thự, đồng thời đảm bảo tính nguyên bản của công trình có giá trị bên trong.

6. Công trình nhà phố, có đặc điểm kiến trúc tương tự công trình có giá trị tại Khu phố cổ, được quản lý và thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cổ.

Điều 18. Quy định đối với các công trình xây mới

1. Các công trình xây dựng mới tuân theo các quy định tại Quy chế này.

2. Phương án kiến trúc và quy mô công trình xây mới phải căn cứ vào thiết kế đô thị được duyệt. Đối với các khu vực chưa có thiết kế đô thị căn cứ theo bản vẽ thiết kế không gian đoạn tuyến phố để xem xét, giải quyết.

3. Thiết kế không gian đoạn tuyến phố:

a) Đối với dãy các nhà phố liền kề: Tổ chức kiểm tra hiện trạng, xác định

chiều cao, phân vị ngang điển hình của cả đoạn tuyến dựa theo các công trình có giá trị hoặc đa số các công trình hiện có, thống nhất cao độ nền để đảm bảo mặt đứng công trình xây mới phù hợp; Tổ chức thiết kế mặt đứng đoạn tuyến phố, xung quanh công trình xây mới, dài tối thiểu 70m;

b) Đối với các nhà biệt thự hoặc công thự: Kiểm tra hiện trạng, xác định các công trình có giá trị trên tuyến phố để phát huy hài hòa hình thức kiến trúc; Nghiên cứu tổng thể mặt đứng chung đoạn tuyến phố với các chiều cao tầng điển hình, duy trì các khoảng trống sân vườn hiện có phía trước và giữa mỗi công trình trên tuyến phố.

c) Đối với các công trình xây mới, có chiều cao từ 8 tầng trở lên: Phải tổ chức nghiên cứu trên cơ sở thiết kế không gian đoạn tuyến phố, bao gồm mặt đứng và hình ảnh không gian (có sự tham gia của công trình xây mới), nhìn từ các nút giao thông và điểm nhìn cách 2 bên công trình khoảng 50-100m, tùy theo quy mô công trình.

d) Các bản vẽ thiết kế không gian hoặc mặt đứng đoạn tuyến phố được cơ quan cấp phép lưu giữ và làm căn cứ để nghiên cứu, cấp phép cho các công trình xây dựng mới khác.

4. Mật độ xây dựng tối đa tính theo diện tích lô đất xây dựng công trình phải tuân thủ quy chuẩn xây dựng tại khu vực hiện hành.

5. Chiều cao và khoảng lùi công trình:

a) Tuân thủ thiết kế không gian đoạn tuyến ô phố hoặc thiết kế đô thị, trên cơ sở phù hợp với chiều cao và khoảng lùi được xác định theo ô phố (quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B), không gian mở và các quy định liên quan công trình di tích, công trình có giá trị.

b) Căn cứ khoảng lùi của cụm công trình có giá trị để xác định chỉ giới xây dựng phù hợp cho các công trình mới, đảm bảo sự thống nhất trên tuyến phố.

c) Trường hợp nằm bên cạnh thửa đất có công trình có giá trị thì các cửa được mở ra tại các mặt bên phải tuân thủ khoảng cách so với ranh giới thửa đất, tối thiểu là 2m và khoảng cách giữa các công trình, tối thiểu là 4m (quy định tại Phụ lục 8).

d) Trường hợp chưa có thiết kế đô thị hoặc quy hoạch chi tiết thì khoảng lùi tối thiểu của các công trình liền kề được xác định theo chiều rộng mặt cắt ngang phố và chiều cao xây dựng công trình này phải tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng hiện hành và quy định tại Phụ lục 5-A, 5-B. Đối với phố, ngõ chiều rộng dưới 6m thì công trình xây dựng lợp mặt trước cao không quá 16m.

6. Đối với bố cục vật thể kiến trúc nhỏ, các bộ phận nhô ra của công trình:

a) Đảm bảo tầm nhìn cho các tuyến đường, khai thác cảnh quan một cách tối đa, tạo tầm nhìn đẹp từ các công trình và tạo điểm nhấn kiến trúc cho tuyến đường.

b) Các vật thể kiến trúc nhỏ và phần công trình được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ nhưng phải tuân thủ quy chuẩn hiện hành liên quan.

c) Không được phép làm ban công nhô ra các ngõ, hẻm có chiều rộng dưới 4,0m.

7. Các quy định khác:

a) Đối với các khối nhà nhìn thấy từ tuyến phố phía sau hoặc bên cạnh: phải có kiến trúc mặt đứng phù hợp, tuân thủ quy định về tầng cao và khoảng lùi của các tuyến phố đó.

b) Đối với công trình công cộng: Khuyến khích tạo các khoảng không gian mở lớn phục vụ giao tiếp cộng đồng hoặc tiếp cận công trình, các khoảng cây xanh bên trong hoặc khoảng lưu không với bên ngoài.

c) Trong một số trường hợp cụ thể, có thể điều chỉnh các quy định không gian hiện hành cho công trình công cộng ở mức độ nhất định để phù hợp với sự phát triển hiện tại và tương lai, như khoảng lùi, khoảng lưu không, đảm bảo tiếp cận, thoát người và các quy định khác về an toàn nhưng phải được phép của cơ quan quản lý có thẩm quyền về quy hoạch, kiến trúc.

d) Tại một số vị trí đặc biệt, cho phép xây dựng công trình cao tầng tạo điểm nhấn theo thiết kế đô thị, trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu tại khoản 3 Điều 10 của Quy chế này và phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Các công trình xây dựng mới nằm trong hành lang an toàn của tuyến đường sắt đô thị phải có biện pháp an toàn và có thỏa thuận của cơ quan quản lý tuyến đường sắt đô thị trước khi xây dựng.

Điều 19. Quy định về kiến trúc mặt ngoài và mái các công trình

1. Hình thức kiến trúc công trình xây dựng mới:

a) Công trình xây dựng mới phải có kiến trúc hài hòa với tổng thể dãy phố và khu vực.

b) Trường hợp công trình xây dựng mới tiếp giáp các công trình có giá trị thì phải cps hình thức kiến trúc làm phát huy, khai thác nét kiến trúc đặc trưng, tích cực của công trình có giá trị đó.

c) Đối với công trình xây dựng mới có kiến trúc khác biệt với kiến trúc đặc trưng của Khu phố cũ thì hình thức kiến trúc phải đảm bảo đạt hiệu quả kiến trúc tích cực và phải được nghiên cứu trên tổng thể không gian khu vực, tuân thủ quy định của Quy chế này, được Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch Thành phố thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận.

2. Xử lý mặt đứng:

a) Chiều rộng mặt tiền liên tục của một công trình không được vượt quá 40m; trong trường hợp vượt quá, phải xử lý bằng các khoảng ngắt quãng đoạn khối một cách cân xứng, hài hòa với khoảng ngắt 20m/đoạn (quy định tại phụ lục 9).

b) Tường mặt ngoài công trình phải sơn hoặc ốp vật liệu màu sắc hài hòa chung toàn đoạn tuyến ô phố.

c) Trên khoảng lùi của khối công trình mặt trước khuyến khích việc bố trí sân và trồng cây.

d) Các mảng mặt đứng bên, phía sau công trình phải được quan tâm thiết kế như đối với các mặt tiền và đảm bảo tuân thủ quy định quy chuẩn xây dựng hiện hành.

đ) Trong những trường hợp thay đổi mặt trước công trình có giá trị hoặc mở cửa hàng, phải lưu ý nhịp điệu mặt đứng và tỷ lệ của tòa nhà hoặc phân vị tầng chung của dãy phố. Không thiết kế cửa kính tấm lớn liên tục đến hết cao độ của tầng 2 (quy định tại Phụ lục 10-A).

3. Phân mái:

a) Không sử dụng các tấm lợp bằng tôn và các vật liệu tạm, nhìn thấy được tại mọi điểm nhìn trên phố.

b) Khuyến khích tổ chức không gian xanh khu vực phía trên công trình.

c) Phân mái phải được xử lý kiến trúc hài hòa, phù hợp với hình khối chung công trình.

d) Tổ chức sắp xếp không gian trên mái đảm bảo phù hợp yêu cầu sử dụng, kỹ thuật và hình thức; các thiết bị kỹ thuật nếu có phải được đặt gọn gàng có che chắn, đảm bảo tính thẩm mỹ khi quan sát từ các tầm nhìn công trình cao hơn.

đ) Chiều cao giàn hoa, tum thang (nếu có) tối đa là 3m, tính từ sân thượng.

4. Tường rào:

a) Các mảng, đoạn tường rào nguyên bản của công trình có giá trị phải được bảo tồn và trùng tu.

b) Tường rào của công trình, nếu có, phải được thiết kế thoáng, kết hợp giữa tường xây gạch và hoa sắt; chiều cao tối đa của tường rào là 2.7m so với cốt vỉa hè. Riêng các công trình phục vụ an ninh, quốc phòng, ngoại giao được xem xét xây dựng tường rào phù hợp.

c) Các mái nhà phụ trợ giáp hoặc gắn với tường rào, nếu có, phải đảm bảo không ảnh hưởng đến kiến trúc công trình và tường rào. Trường hợp rào thoáng thì viền mái nhà phụ trợ phải đặt trùng với chi tiết hoặc thanh phân vị ngang của hoa sắt tường rào; trường hợp tường rào xây thì viền mái phải đặt thấp dưới mảng rào tường đặc để không nhìn thấy từ ngoài phố.

5. Bố cục vật thể kiến trúc nhỏ, các bộ phận nhô ra của công trình phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Đảm bảo cảnh quan đẹp, gọn gàng cho tuyến phố và bản thân công trình; khuyến khích phối kết tạo điểm nhấn kiến trúc cho tuyến phố.

b) Phần nhô ra ngoài chỉ giới đường đỏ của các vật thể kiến trúc nhỏ, phần công trình và các thiết bị phải thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

c) Chiều rộng các rèm che ngoài cửa phải bằng chiều rộng của ô cửa tương ứng. Mái vãi hoặc vật liệu mềm được phép rộng hơn chiều rộng cửa tối đa 20 cm về mỗi bên.

d) Các hệ thống thoát nước mưa, nước thải của công trình phải đảm bảo mỹ quan đô thị, không để lộ và thoát trực tiếp ra đường.

đ) Các hệ thống dây điện, dây thông tin liên lạc được giấu vào ống gen dưới biển quảng cáo, đảm bảo mỹ quan đô thị.

e) Các bồn chứa nước, các thiết bị kỹ thuật, các thiết bị điều hòa, thông gió, vật dụng ảnh hưởng thẩm mỹ phải được bố trí phía sau mái dốc hay trên mái bằng và không thể nhìn thấy được từ các địa điểm công cộng, đường sắt đô thị.

Nghiêm cấm lắp đặt các thiết bị ở phía mặt chính, nhô ra ngoài chi giới đường đỏ.

Điều 20. Xử lý che chắn bề mặt các kiến trúc kém thẩm mỹ

1. Các công trình kém thẩm mỹ là các công trình có hình khối, tỷ lệ, chi tiết không phù hợp với cảnh quan đặc trưng Khu phố cũ, hoặc là các công trình, nhóm công trình có hiện trạng xây dựng coi rọi, lộn xộn, không đủ diện tích đất cho phép.

2. Mặt tiền hoặc mặt sau, mặt bên các công trình kém thẩm mỹ không được phép mở cửa sổ lộ ra trên tầm nhìn mặt phố và phải được xử lý che chắn đối với các hướng nhìn quan trọng theo các giải pháp sau:

a) Không cho phép xây dựng mới công trình có chiều cao đột biến kể cả trường hợp vẫn nằm trong giới hạn chiều cao cho phép của ô phố) so với các công trình liền kề nếu không có giải pháp đảm bảo thẩm mỹ của các mặt bên, mặt sau của công trình;

b) Trồng cây có tán phù hợp che chắn trong trường hợp có vỉa hè trồng cây, vườn hoa phía trước;

c) Đối với các công trình hiện hữu có mảng tường đặc kém thẩm mỹ thì khắc phục bằng cách cải tạo, chỉnh trang, hợp thửa, hợp khối công trình hoặc có biện pháp che chắn phù hợp. Trong trường hợp công trình phía trước không được phép xây dựng thì phải có giải pháp chỉnh trang, trang trí, che phủ hoặc sơn đồng màu diện tích của mảng tường lộ ra;

d) Sử dụng các mảng, bộ phận kiến trúc nhẹ, thoáng như mảng tường nhẹ, mái hoặc kết hợp cây xanh, quảng cáo để che phủ nhóm công trình kém thẩm mỹ;

đ) Quy hoạch, thiết kế đô thị các công trình xây dựng mới có quy mô lớn, liên tục hoặc hợp khối để che chắn hoặc tạo bố cục phù hợp làm sạch đẹp cảnh quan;

e) Cải tạo sửa chữa mặt tiền công trình đảm bảo tỷ lệ, hình khối, vật liệu màu sắc phù hợp.

Điều 21. Biển hiệu, quảng cáo, mái hiên, trưng bày bán hàng

1. Tổ chức tháo dỡ các biển hiệu, mái hiên cũ, tạm trên các tuyến phố; giải tỏa, gỡ bỏ tất cả các mái hiên di động tại các mặt phố, trả lại không gian sử dụng chung trên vỉa hè, lòng đường và mỹ quan đô thị.

Các mái che dạng bạt và rèm cửa được gắn trên lanh-tô, không được có bề rộng vượt quá chiều rộng của các ô cửa kính. Mái hiên trên một dãy nhà phố liền kề phải được bố trí, cải tạo, chỉnh trang, cấp phép xây dựng đảm bảo thống nhất về cốt cao độ, hình thức và độ vươn xa theo thiết kế chung được duyệt.

2. Tổ chức tháo dỡ tất cả các biển quảng cáo che mặt nhà hoặc có hình thức hoặc được lắp đặt trái với quy định của Quy chế này. Việc cấp phép biển quảng cáo phải được xem xét trên cơ sở mặt đứng của đoạn phố hoặc tuyến phố để quyết

định kích thước, vị trí và màu sắc phù hợp, hài hòa.

3. Việc quảng cáo bằng bảng, biển và băng - rôn trong Khu phố cũ phải tuân theo các quy định hiện hành của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân Thành phố và một số quy định sau:

a) Mỗi mặt tiền nhà chỉ được đặt tối đa 02 biển theo chiều ngang trong đó 01 biển đặt tại tầng 1 hoặc mặt ban-công tầng 2. Không cho phép diện tích biển quảng cáo tấm lớn quá 1/3 tầng nhà, trừ các chi tiết biển hiệu có từ trước 1954.

b) Cho phép gắn thêm biển hiệu trên tường chắn mái hoặc mảng tường của các công trình nhưng phải đảm bảo không lấn át chi tiết kiến trúc đặt biển, không vượt quá 1/3 tầng nhà, có hình thức và màu sắc hài hòa; mỗi công trình chỉ được đặt 01 biển loại này trên 1 mặt phố. Khuyến khích biển hiệu chỉ có chữ và lô-gô, không nền biển.

c) Tại các tuyến phố đặc biệt, các biển hiệu không được che khuất các yếu tố cấu thành kiến trúc công trình có giá trị đặc biệt hoặc đáng chú ý như các đường gờ, lanh tô, trần tường, tay vịn.

d) Tại các dãy tuyến phố biệt thự loại A, các công trình có giá trị đặc biệt, ngoài việc thực hiện các quy định của Quy chế này, còn phải tuân thủ quy định:

Biển hiệu chỉ được đặt 01 vị trí ở cạnh hoặc ngay bên trên công trước của công trình, có kích thước nhỏ hơn và hài hòa với trụ, xà dầm hoặc mảng tường cạnh công.

Trường hợp gắn vào công trình, biển phải được gắn vào trụ hoặc mảng tường bên hoặc ngay trên cửa sảnh chính. Các biển ngang chỉ có chữ và lô-gô thì không sử dụng nền biển, có chiều cao và chiều rộng hài hòa, và chỉ nằm trong diện tích mảng chi tiết kiến trúc mặt tiền đặt biển của nhà.

đ) Đối với công trình đáng chú ý, thực hiện quy định tại điểm d khoản 3 Điều này nhưng được phép đặt thêm 01 biển quảng cáo có chiều cao không quá 1/4 chiều cao tầng và chiều ngang không quá chiều rộng tường khối nhà đặt biển.

e) Các biển quảng cáo không phù hợp được quy định cụ thể tại Phụ lục 10-A.

4. Chiều dài của biển hiệu phải tương ứng với chiều dài của ô kính bày hàng, nếu có.

Khuyến khích các biển hiệu nằm gọn trong các mảng tường chi tiết kiến trúc, nội dung cô đọng, tỷ lệ chữ hài hòa với diện tích biển.

5. Không cho phép quảng cáo tại các biệt thự giá trị đặc biệt, các tuyến phố biệt thự loại A, quảng cáo dưới mọi hình thức trên mái hiên, quảng cáo bằng các biển băng chữ chạy xung quanh ô cửa mặt tiền, hoặc có kích cỡ, màu sắc biển lòe loẹt làm ảnh hưởng bố cục mặt tiền tuyến phố;

Không cho phép lắp dựng biển quảng cáo che phủ diện tích toàn bộ mặt tiền; lắp đặt các loại bóng đèn chiếu sáng trên toàn bộ mặt đứng công trình, gây chói, loá ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và người đi đường.

6. Việc trưng bày bán hàng, hàng hóa phải đảm bảo không lấn chiếm vỉa hè, lòng đường và tuân thủ các quy định hiện hành về trật tự đô thị.

7. Ủy ban nhân dân các quận có trách nhiệm xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện những nội dung quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

Mục 3

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 22. Quản lý đối với hệ thống đường giao thông

1. Đối với tổ chức giao thông:

- a) Giữ nguyên mạng lưới giao thông và mặt cắt ngang đường.
- b) Phân cấp, tổ chức và quản lý mạng lưới đường theo đúng quy định, phù hợp với tính chất chức năng của tuyến đường.
- c) Tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng hệ thống đường đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- d) Quản lý vỉa hè, lòng đường theo đúng qui định của Ủy ban nhân dân Thành phố.
- đ) Mọi hoạt động cải thiện hạ tầng giao thông không được làm giảm các diện tích cây xanh; việc đốn hạ cây xanh phải được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Đối với bãi đỗ, nơi để xe, giao thông tĩnh:

- a) Các bãi đỗ, nơi để xe được bố trí theo đồ án quy hoạch, gắn kết với các tuyến giao thông công cộng trong khu vực, đường vành đai; có khoảng cách phù hợp nhu cầu đi bộ đến các khu vực trung tâm, mua sắm. Tổ chức, bổ sung các điểm, bãi đỗ xe tại không gian ngầm của các quảng trường, khoảng lưu không đường bộ có bề mặt không ngập nước.
- b) Đối với các công trình xây dựng mới, phải bố trí không gian để xe của bản thân công trình và khách bên trong tùy theo quy mô, tính chất công trình.
- c) Các bến xe bus được bố trí theo đúng quy hoạch điểm đỗ xe, dễ quan sát, thuận tiện giao thông, gần nơi tập trung đông người và đảm bảo mỹ quan; có bản đồ hướng dẫn, khuyến khích kết hợp với giới thiệu các nội dung du lịch.
- d) Đối với vỉa hè và bó vỉa, phải giữ nguyên vật liệu, cách thức ốp lát bề mặt vỉa hè; có kế hoạch cải tạo, nâng cấp vật liệu vỉa hè phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và đặc điểm tuyến phố; cải thiện tăng diện tích cây xanh trên các diện tích vỉa hè không sử dụng cho việc đi lại, giao tiếp.
- đ) Tổ chức lối đi và tiện nghi hướng dẫn cho người tàn tật theo quy định. Khuyến khích việc đi bộ và phương tiện giao thông sử dụng năng lượng sạch như xe đạp, xe điện.

Điều 23. Quản lý đường sắt đô thị

1. Các tuyến đường sắt đô thị phải được xây dựng tuân thủ theo Quy hoạch chung.

2. Đối với các công trình nằm trong khu vực hành lang an toàn tuyến đường sắt nổi hay ngầm phải đảm bảo tuân thủ theo quy định về hành lang bảo vệ, an toàn của đường sắt theo các quy định liên quan; đảm bảo xử lý tiếng ồn, bụi ở mức cao nhất.

3. Chiều rộng hành lang an toàn của tuyến đường sắt đô thị số 1 tối thiểu phải là 3m, tính từ mép đường hoặc ga; các tuyến ngầm phải có bán kính là 30m, tính từ trục tâm đường hầm mỗi chiều.

4. Các khu vực xung quanh tuyến đường sắt đô thị đi nổi phải được đảm bảo thẩm mỹ cảnh quan không gian theo tầm nhìn từ các tuyến đường này. Các bồn chứa nước, thiết bị kỹ thuật, thông gió, ăng ten, trạm thu phát sóng và các vật dụng ảnh hưởng thẩm mỹ khác không được phép để lộ trong khoảng cách 200m, tính từ mép đường sắt đô thị.

5. Việc tổ chức các tuyến đường sắt đô thị phải đảm bảo không gây ảnh hưởng đến các công trình di tích, di sản, các tuyến phố, ô phố đặc trưng và hình thái Khu phố cũ. Phải có đánh giá tác động môi trường của các dự án đường sắt đối với Khu phố cũ. Các tuyến đường sắt đi qua khu vực di tích phải có thỏa thuận của cơ quan quản lý ngành văn hóa.

6. Việc bố trí các lối lên xuống ga, cửa kỹ thuật phải đảm bảo:

a) Hạn chế tối đa phạm vi chiếm dụng đất và được bố trí tại các lô đất sử dụng vào mục đích công, tiếp giáp; trường hợp không có các lô đất này hoặc do yêu cầu kỹ thuật, không thể bố trí tại các lô đất này thì xem xét, bố trí tại vỉa hè hoặc các vị trí khác;

b) Không che chắn tầm nhìn ảnh hưởng đến an toàn của các phương tiện giao thông, ngõ, đường ra vào hiện có của khu vực và cảnh quan.

7. Thiết kế kiến trúc các lối lên xuống có hình thức phù hợp với ngôn ngữ kiến trúc của Khu phố cũ, theo hướng phù hợp khí hậu, kiến trúc kết hợp cây xanh, thoáng, mát.

8. Tổ chức, xây dựng tổ hợp công trình gắn với nhiều loại phương tiện, điểm dừng xe buýt, taxi để trung chuyển hành khách; tổ chức quảng trường giao thông, lối đi bộ qua đường; khuyến khích kết nối các ga đường sắt với tổ hợp các công trình dịch vụ công cộng, sử dụng đồng người.

Điều 24. Quản lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

1. Đối với hệ thống cấp nước:

a) Hệ thống cấp nước sạch phải kết nối với hệ thống cấp nước chung Thành phố, đảm bảo áp lực, giảm tỷ lệ thất thoát; Bổ sung hệ thống cấp nước cứu hỏa và cấp nước công cộng.

b) Xây dựng, lắp đặt bể, bồn chứa nước dự trữ đặt kín bên trong mỗi công trình.

2. Đối với hệ thống thoát nước mưa, nước thải:

a) Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải theo hình thức nửa riêng; Cải tạo hệ thống cống bao, cống chính và xây dựng giếng tách để không xả nước thải trực tiếp vào các hồ. Tổ chức thu gom 100% nước thải đưa về các trạm xử lý

nước thải của Thành phố theo kế hoạch, lộ trình được phê duyệt.

b) Tất cả các công trình phải có hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống cống chung khu vực. Các đường thoát nước mỗi hộ gia đình phải đấu nối vào hệ thống cống ngầm chung của khu, cụm trước khi thải ra hệ thống cống khu vực. Nghiêm cấm việc tự ý đục, xây dựng đường cống sai quy định.

3. Đối với hệ thống phòng cháy chữa cháy:

Việc quy hoạch và xây dựng, bảo tồn, sửa chữa cải tạo và xây mới các công trình trong phạm vi Khu phố cũ phải tuân thủ các quy định, quy chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

4. Đối với hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

a) Hạ ngầm toàn bộ hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, đặt trong các tuy-nel, hào cáp. Bổ sung hệ thống điện chiếu sáng lễ hội tại các tuyến phố chính, các tuyến phố thương mại, dịch vụ trong khu vực.

b) Cải tạo các trạm biến áp được đặt trên các cột, theo hướng tổ chức các trạm biến áp hạ thế mới, kín hoặc ngầm, tại các vị trí không ảnh hưởng đến người đi bộ và tầm nhìn giao thông, đảm bảo khối tích chiếm chỗ nhỏ nhất.

c) Cải tạo hệ thống chiếu sáng phù hợp với không gian, thống nhất về quy cách, kiểu dáng kỹ thuật, đảm bảo ánh sáng theo quy định, đẹp cảnh quan và tiết kiệm năng lượng.

Cột đèn chiếu sáng trong Khu phố cũ phải có các mẫu riêng, có thiết kế đẹp, phù hợp với cảnh quan của các tuyến phố, tiện dụng, đảm bảo kỹ thuật và an toàn. Khuyến khích sử dụng các mẫu phục dựng theo nguyên gốc.

d) Sắp xếp ngăn nắp các hộp kỹ thuật điện - thông tin liên lạc. Các thiết bị thu phát tín hiệu như ăng-ten đàn, cột, parabol, BTS và các thiết bị khác, các thiết bị kỹ thuật phải được bố trí phía sau mái dốc hay trên mái bằng, không được để nhìn thấy được từ các địa điểm công cộng.

5. Đối với vấn đề vệ sinh, môi trường, sinh thái:

a) Các cơ sở sản xuất có khả năng gây ô nhiễm, xả khí thải độc hại, độ ồn cao phải được di chuyển khỏi khu vực. Không được phép sử dụng các thiết bị sinh hoạt và làm việc gây tiếng ồn, khí thải gây ảnh hưởng các hộ gia đình, cơ quan và khu vực.

b) Các ống thoát nước của điều hoà nhiệt độ không được để nước chảy tự do ra hè phố.

c) Thiết lập các đường thu gom rác thuận tiện vệ sinh, giao thông, đảm bảo không ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị. Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom, đưa đến khu xử lý chất thải rắn tập trung theo quy hoạch của Thành phố. Bố trí các thùng rác thống nhất kiểu dáng, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh tiện lợi tại các khu vực công cộng.

d) Cải tạo lại các nhà vệ sinh công cộng hiện có và lắp đặt mới tại các khu vực công cộng phục vụ du lịch.

đ) Đối với các dự án đầu tư, cải tạo đô thị, chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường. Trong quá trình thi công, cải tạo, xây dựng công trình, các chủ đầu tư phải có biện pháp bảo đảm an toàn, trật tự công cộng, vệ sinh xung quanh khu vực thi công theo quy định của pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố.

e) Cải thiện chất lượng môi trường nước tại các hồ trong khu phố. Phục hồi, mở rộng các diện tích sân vườn, tạo sự thông thoáng cho công trình. Bổ sung cây xanh, tăng diện tích cây xanh hè phố, cây xanh sân vườn bên trong các công trình và trên ban công.

6. Các cửa hàng xăng dầu phải được bố trí phù hợp với quy hoạch hệ thống cửa hàng xăng dầu của Thành phố; tuân thủ các quy định chuyên ngành hiện hành về khoảng cách đến công trình công cộng đông người, công trình dân dụng xung quanh và các quy định an toàn khác; đảm bảo thuận lợi về giao thông bên trong cửa hàng và không gây ảnh hưởng giao thông khu vực; cải tạo nâng cấp trang thiết bị, hình thức cửa hàng phù hợp cảnh quan khu vực.

7. Các công trình tiện ích đô thị khác phải đảm bảo:

a) Bố trí các ca-bin điện thoại công cộng, các máy rút tiền tự động đồng đều tại các vị trí thuận lợi, an toàn; thống nhất về kiểu dáng và phù hợp cảnh quan khu vực.

b) Bố trí các biển, bản đồ hướng dẫn du lịch, có thể kết hợp cụm nhóm với các máy rút tiền, ca bin điện thoại, tại các không gian mở, bến đỗ xe buýt, các cửa nhà ga, tường kỹ thuật đường sắt đô thị.

c) Bố trí ghế nghỉ phục vụ công cộng, đài phun nước tại các không gian mở.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Trách nhiệm quản lý nhà nước

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội:

a) Chỉ đạo quản lý nhà nước trong việc kiểm soát phát triển Khu phố cũ Hà Nội theo đúng quy hoạch và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được duyệt;

b) Chỉ đạo tổ chức lập thiết kế đô thị theo các quy định của pháp luật hiện hành;

c) Chỉ đạo xây dựng cơ chế, chính sách, tài chính và các điều kiện khác hỗ trợ công tác bảo tồn, cải tạo và phát triển Khu phố cũ theo hướng bảo tồn di sản, cải thiện môi trường sống, bảo đảm mỹ quan đô thị;

d) Chỉ đạo tổ chức kiểm tra, giám sát trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện nội dung quy định của Quy chế này; Chỉ đạo sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm để sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh quy định, các văn bản quản lý.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành của Thành phố:

a) Sở Xây dựng Hà Nội:

Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý, sử dụng nhà biệt thự và các công trình có giá trị; theo dõi, tổ chức lập và đôn đốc công tác lập hồ sơ quản lý các công trình có giá trị và lưu trữ theo quy định;

Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành cơ chế, chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật trong quản lý nhà biệt thự và các công trình có giá trị; cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng trong khu phố cũ Hà Nội;

Cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận thực hiện cấp giấy phép xây dựng trong Khu phố cũ Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật và Quy chế này;

Lập Kế hoạch chung và phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận tổ chức thực hiện Kế hoạch chỉnh trang đô thị, dỡ bỏ những phần xây coi nới làm biến dạng kiến trúc khuôn viên công trình, xử lý mái tôn, mái tạm, mái vẩy, mái hiên di động lấn chiếm không gian theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Là đầu mối phối hợp với các sở: Quy hoạch – Kiến trúc, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân các quận tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong Khu phố cũ Hà Nội theo quy định của pháp luật, Quy chế này và theo thẩm quyền của từng cơ quan, đơn vị;

Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện theo Quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội:

Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc tổ chức quản lý phát triển và định hướng kiến trúc đô thị khu vực phố cũ Hà Nội, lập thiết kế đô thị theo các quy định của pháp luật;

Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện nội dung của Quy chế này; Tổ chức sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm để đề xuất sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh Quy chế này và các quy định, các văn bản quản lý khác có liên quan;

Chủ trì lập danh mục, kế hoạch thiết kế đô thị riêng cho các tuyến phố, ô phố trong Khu phố cũ và đơn vị tổ chức lập, thực hiện theo phân cấp được pháp luật quy định; Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận tổ chức lập thiết kế đô thị riêng theo thẩm quyền và cho ý kiến thống nhất đối với từng đồ án thiết kế đô thị, hồ sơ thiết kế không gian, mặt đứng đoạn tuyến phố trong Khu phố cũ; Thỏa thuận phương án kiến trúc các công trình có chiều cao từ 7 tầng trở lên, các dự án đầu tư, công trình kiến trúc điểm nhấn trong Khu phố cũ;

Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giải pháp kiến trúc và thẩm định hồ sơ quản lý công trình có giá trị;

Tham gia ý kiến chuyên ngành về bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị của các công trình di sản có giá trị chủ đạo, giá trị đặc biệt, di tích hoặc các công trình ở vị

trí quan trọng, nhạy cảm trong Khu phố cũ;

Tổ chức thanh tra, kiểm tra tuân thủ quy hoạch, thiết kế đô thị được phê duyệt theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

Tổ chức công bố Quy chế này theo quy định.

c) Sở Văn hóa và Thể thao; Sở Du lịch Hà Nội:

Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc thực hiện quản lý nhà nước đối với các hoạt động văn hóa, thể thao, kinh doanh du lịch, quảng cáo liên quan hoặc có tác động đến quy hoạch, không gian, cảnh quan Khu phố cũ Hà Nội;

Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức quản lý nhà nước đối với các hoạt động bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị của các công trình di sản, di tích và các hoạt động khác trong lĩnh vực văn hóa, du lịch có liên quan đến quy hoạch, không gian, cảnh quan Khu phố cũ Hà Nội; Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận tổ chức quản lý nhà nước theo thẩm quyền và quy định của pháp luật đối với các hoạt động này.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp với các sở: Tài chính, Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố xây dựng cơ chế, chính sách, tài chính và các điều kiện khác hỗ trợ công tác bảo tồn, cải tạo và phát triển Khu phố cũ theo hướng bảo tồn di sản, cải thiện môi trường sống, bảo đảm mỹ quan đô thị.

đ) Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội:

Chịu trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch các phân khu đô thị, đảm bảo tuân thủ các nội dung quy định trong Quy chế này và các quy định khác có liên quan.

3) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Tây Hồ:

a) Tổ chức tuyên truyền để cộng đồng dân cư, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện nghiêm túc các quy định của Quy chế này; tổ chức hỗ trợ việc thực hiện quyền giám sát cộng đồng;

b) Tổ chức lập thiết kế đô thị riêng một số tuyến phố, ô phố theo Danh mục được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và theo thẩm quyền được phân cấp;

c) Cấp phép xây dựng; Tổ chức thanh tra, kiểm tra theo thẩm quyền đối với công tác xây dựng cải tạo, sửa chữa công trình, đảm bảo tuân thủ các quy định của Quy chế này và các quy định hiện hành khác;

d) Tổ chức quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật và quy định của Quy chế này; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố về kết quả thực hiện hoạt động quản lý nhà nước trong lĩnh vực trật tự xây dựng;

đ) Lập Danh mục, xây dựng và tổ chức thực hiện Kế hoạch chỉnh trang đô thị, dỡ bỏ những phần xây coi nói làm biến dạng kiến trúc khuôn viên công trình,

xử lý mái tôn, mái tạm, mái vẩy, mái hiên di động lấn chiếm không gian theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 26. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân, tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng và cộng đồng dân cư

1. Cơ quan, tổ chức chủ quản lý, chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng:

a) Khi xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải thực hiện đúng quy hoạch đô thị đã được phê duyệt, Quy chế này và các quy định quản lý đô thị liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc có giá trị đang sở hữu; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

b) Chủ đầu tư xây dựng công trình công cộng trong Khu phố cũ có trách nhiệm tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

c) Các cơ quan, tổ chức chủ quản lý hoặc đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng công trình có giá trị đặc biệt, giá trị đáng chú ý thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhiều sở hữu có trách nhiệm lập hồ sơ quản lý và lưu trữ theo quy định.

d) Việc khai thác, sử dụng, cải tạo, sửa chữa làm ảnh hưởng hoặc làm thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình, thêm hoặc bớt các bộ phận, thay đổi hình thức và chất liệu mái nhà, màu sắc công trình, vật liệu ốp, chi tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình đều phải xin phép và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận mới được thực hiện.

đ) Mọi trường hợp không tuân thủ quy định của Quy chế này đều là vi phạm trong lĩnh vực xây dựng và bị xử lý theo quy định; phần công trình vi phạm phải bị dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

2. Đơn vị tư vấn thiết kế:

a) Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

b) Thiết kế cải tạo, xây dựng công trình trong Khu phố cũ, kể cả nhà ở sở hữu tư nhân, phải do cơ quan tư vấn thiết kế chuyên trách có tư cách pháp nhân được phép hành nghề thực hiện.

c) Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới về mỹ quan, độ bền vững, an toàn, tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, kiến trúc, cảnh quan, đô thị của công trình;

d) Tổ chức tư vấn lập hồ sơ quản lý các công trình có giá trị chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác của hồ sơ đối với hiện trạng công trình có giá trị.

2. Nhà thầu xây dựng:

a) Nhà thầu xây dựng công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng. Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành

có liên quan.

b) Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc lập biện pháp bảo vệ an toàn trong cả quá trình thi công, phá dỡ; tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.

c) Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do đơn vị xây dựng.

3. Cộng đồng dân cư:

Tham gia bảo vệ cảnh quan kiến trúc khu phố và công trình có giá trị; thực hiện quyền giám sát cộng đồng theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Hỗ trợ bảo tồn di sản của Khu phố cũ

1. Ủy ban nhân dân Thành phố xây dựng cơ chế, chính sách, tài chính và các điều kiện khác hỗ trợ công tác bảo tồn di sản của Khu phố cũ theo hướng bảo tồn di sản gắn với cải thiện môi trường sống và bảo đảm mỹ quan đô thị.

2. Cơ chế, chính sách hỗ trợ bảo tồn di sản của Khu phố cũ được quy định bằng văn bản riêng trên cơ sở một số nguyên tắc chủ yếu như sau:

a) Khuyến khích huy động các nguồn lực xã hội hóa để đầu tư các dự án bảo tồn giá trị di sản;

b) Các đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện việc bảo tồn di tích, các công trình có giá trị được ưu tiên xem xét, hỗ trợ về tài chính, thuế, quỹ đất hoặc các nguồn lực khác trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

c) Các hộ gia đình, cá nhân tự nguyện di chuyển ra ngoài các khuôn viên biệt thự có giá trị được ưu tiên giới thiệu mua nhà tại các dự án nhà ở trong hoặc gần khu vực trung tâm Thành phố, hoặc theo đề án, dự án giãn dân được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

Điều 28. Xử lý chuyển tiếp

1. Các công trình xây dựng đang tồn tại, nhưng không phù hợp với các quy định của Quy chế này, thì vẫn được phép tồn tại theo quy định của pháp luật nhưng phải được đưa vào Danh mục, Kế hoạch và tổ chức thực hiện việc cải tạo, chỉnh trang quy định tại điểm a khoản 2 và điểm đ khoản 3 Điều 25 của Quy chế này hoặc áp dụng các giải pháp khắc phục cho phù hợp. Trường hợp phá dỡ để xây dựng lại thì phải tuân thủ quy định của Quy chế này.

2. Các công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng trước khi ban hành Quy chế này thì được phép tiếp tục triển khai.

3. Các công trình, dự án đầu tư xây dựng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về chức năng, chỉ tiêu quy hoạch khác với quy định của Quy chế này, nhưng chưa được cấp phép xây dựng, phải tuân thủ quy định của Quy chế này; trường hợp đặc biệt, phải được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét trên cơ sở quá trình triển khai, thực tế quản lý và các quy định khác có liên quan.

Điều 29. Điều khoản thi hành

1. Cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng có trách nhiệm phổ biến, hướng dẫn các tổ chức, đơn vị, cá nhân liên quan thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và quy định của Quy chế này.

2. Mọi vi phạm quy định của Quy chế này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Tây Hồ để phổ biến rộng rãi đến mọi tổ chức, cá nhân biết, thực hiện.

4. Sở Quy hoạch – Kiến trúc là đầu mối tổng hợp, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận có liên quan tổ chức sơ kết, tổng kết định kỳ hàng năm về kết quả triển khai thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình áp dụng và triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm liên hệ với Sở Quy hoạch – Kiến trúc để được hướng dẫn, giải thích kịp thời; trường hợp cần phải điều chỉnh, bổ sung nội dung của Quy chế, Sở Quy hoạch – Kiến trúc phải tổ chức tổng hợp, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

MỤC LỤC NỘI DUNG

* QUYẾT ĐỊNH SỐ 24/2015/QĐ-UBND NGÀY 13/8/2015 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI BAN HÀNH QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI

QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI1

Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG.....1

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.....1

Điều 2. Mục tiêu1

Điều 3. Tính chất, đặc điểm và phạm vi thực hiện nội dung quản lý1

Điều 4. Giải thích từ ngữ2

Điều 5. Nguyên tắc chung về quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội.....3

Điều 6. Quy định chung về quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội4

Chương II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ.....6

Mục 1. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ VỀ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN.....6

Điều 7. Phân khu vực quản lý.....6

Điều 8. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các đoạn tuyến phố, dãy phố7

Điều 9. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các ô phố9

Điều 10. Quản lý về mật độ, chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa và khoảng lùi tại mỗi ô phố 10

Điều 11. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các quảng trường, nút giao thông ...11

Điều 12. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với các không gian mở, cây xanh, mặt nước và phụ cận16

Điều 13. Quản lý về quy hoạch và không gian đối với khu vực phụ cận.....18

Điều 14. Phát triển công trình hạ tầng xã hội trong Khu phố cũ21

Điều 15. Đất xây dựng trong Khu phố cũ.....22

Mục 2. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC23

Điều 16. Đối với các công trình tôn giáo tín ngưỡng, di tích lịch sử, cách mạng.....23

Điều 17. Quy định đối với các công trình có giá trị24

Điều 18. Quy định đối với các công trình xây mới26

Điều 19. Quy định về kiến trúc mặt ngoài và mái các công trình28

Điều 20. Xử lý che chắn bề mặt các kiến trúc kém thẩm mỹ30

Điều 21. Biển hiệu, quảng cáo, mái hiên, trưng bày bán hàng.....30

Mục 3. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT32

Điều 22. Quản lý đối với hệ thống đường giao thông32

Điều 23. Quản lý đường sắt đô thị32

Điều 24. Quản lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác33

Chương III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....35

Điều 25. Trách nhiệm quản lý nhà nước35

Điều 26. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân, tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng và cộng đồng dân cư38

Điều 27. Hỗ trợ bảo tồn di sản của Khu phố cũ.....39

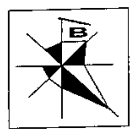
Điều 28. Xử lý chuyển tiếp.....39

Điều 29. Điều khoản thi hành40

PHỤ LỤC

- Phụ lục 1. Phạm vi khu vực phố cũ
- Phụ lục 2. Các phố trong Khu phố cũ
- Phụ lục 3. Sơ đồ tuyến phố có giá trị và tuyến phố đường bao
- Phụ lục 4. Sơ đồ khu vực quảng trường, không gian mở, cây xanh, mặt nước và phụ cận
- Phụ lục 5-A. Sơ đồ thống kê các ô phố
- Phụ lục 5-B. Quy định quản lý chiều cao tối đa, mật độ xây dựng, tổ chức không gian kiến trúc các ô phố.
- Phụ lục 6. Quy định việc bố trí công trình trên cùng một khu đất với công trình biệt thự có giá trị
- Phụ lục 7. Quy định về việc bố trí công trình so với ranh giới thửa đất
- Phụ lục 8. Quy định về khoảng lùi so với ranh giới thửa đất
- Phụ lục 9. Quy định về khối tích công trình
- Phụ lục 10-A. Quy định về biển hiệu quảng cáo, mặt tiền cửa hàng
- Phụ lục 10-B. Quy định về kiểm soát tầm nhìn, thiết kế mặt đứng đoạn tuyến phố
- Phụ lục 11. Danh mục công trình di tích được xếp hạng
- Phụ lục 12. Kiến trúc đặc trưng trong Khu phố cũ
- Phụ lục 13. Danh mục công trình công cộng có giá trị
- Phụ lục 14. Danh mục biệt thự Pháp có giá trị
- Phụ lục 15. Minh họa việc áp dụng quy chế để cải tạo, thiết kế cảnh quan tuyến phố Hàng Khay - Tràng Thi
- Phụ lục 16. Minh họa việc áp dụng quy chế để cải tạo, thiết kế cảnh quan tuyến phố Hai Bà Trưng
- Phụ lục 17. Minh họa việc áp dụng quy chế để cải tạo, thiết kế cảnh quan tuyến phố Trần Hưng Đạo
- Phụ lục 18. Minh họa việc áp dụng quy chế để cải tạo, thiết kế cảnh quan tuyến phố Lý Thường Kiệt
- Phụ lục 19. Sơ đồ vị trí các công trình cao tầng và công trình kiến trúc có giá trị trong Khu phố cũ.

PHỤ LỤC 1
 PHẠM VI KHU VỰC PHỐ CŨ



KÝ HIỆU & GHI CHÚ

- Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố Cổ Hà Nội
- Ranh giới khu vực phụ cận Khu phố Cổ
- Đường sắt đô thị
- Đường sắt quốc gia (hiện có)
- Ranh giới phạm vi khu trung tâm chính trị Ba Đình và Khu Phố Cổ
- Khu vực phố Cổ
- Khu vực phụ cận Khu phố Cổ

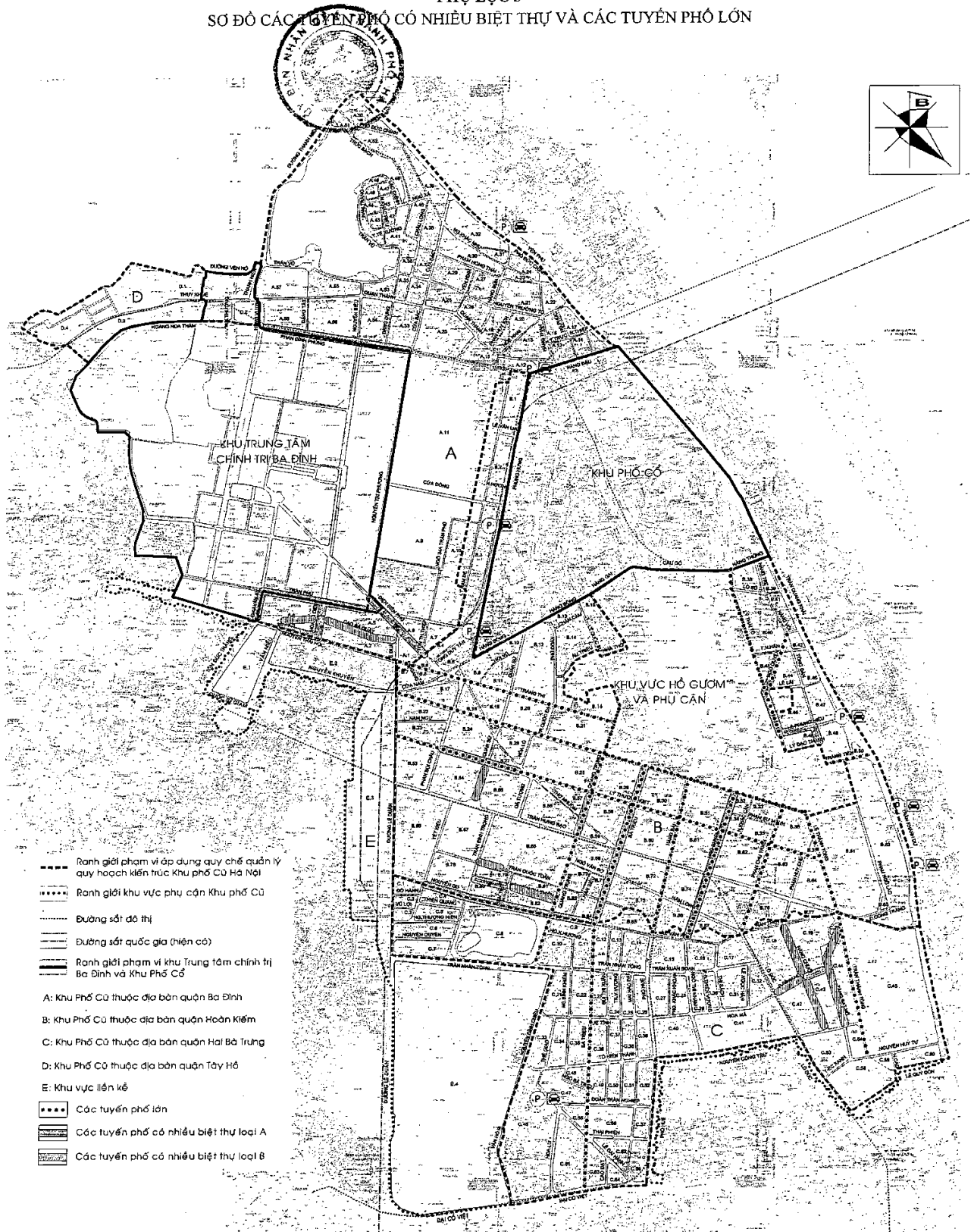
- A: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Ba Đình
- B: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Hoàn Kiếm
- C: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Hai Bà Trưng
- D: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Tây Hồ
- E: Khu vực liền kề



PHỤ LỤC 2
CÁC PHỐ TRONG KHU PHỐ CŨ

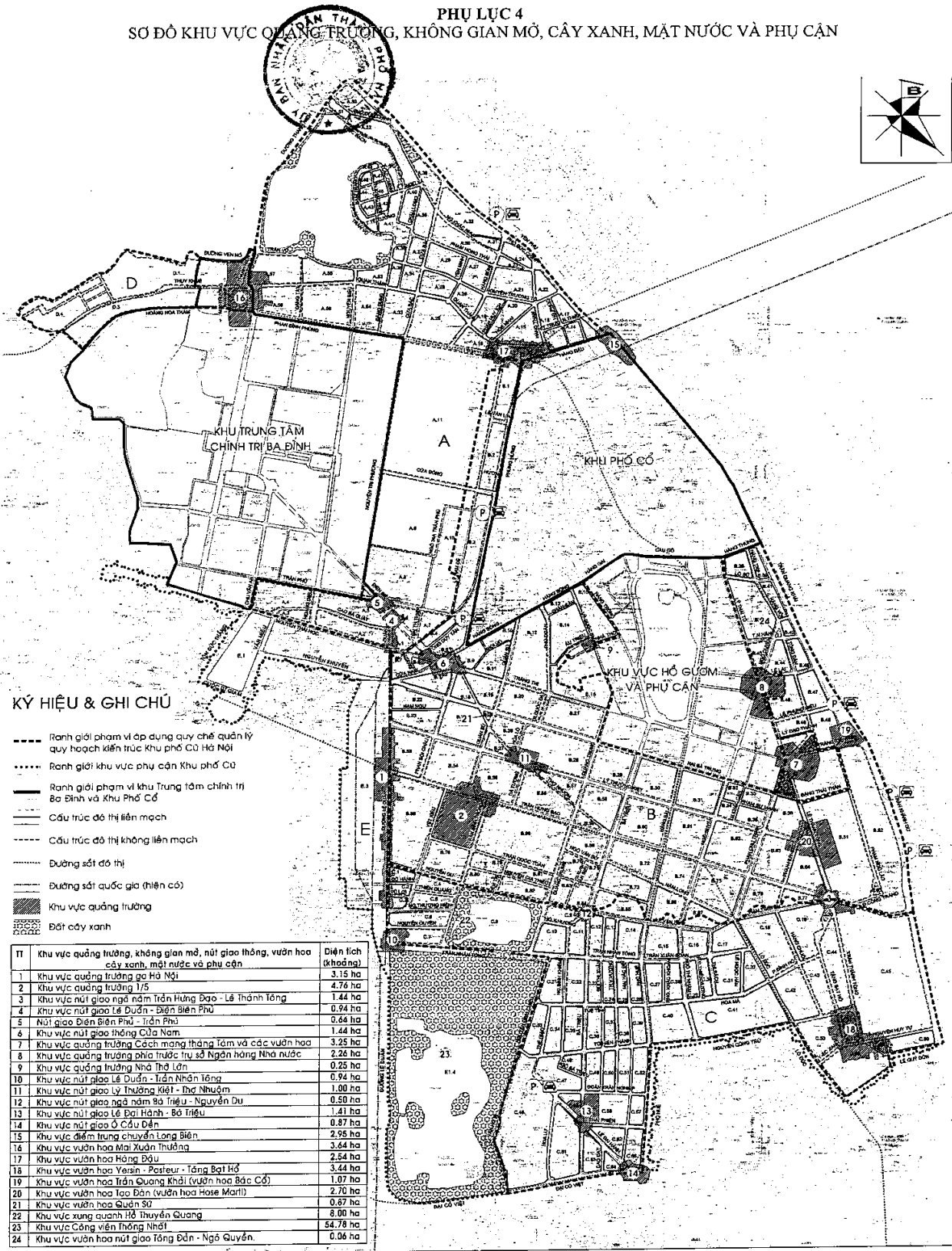
A Các phố trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Ba Đình (A)							
TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố
1	Cao Bá Quát	12	Hoàng Diệu	23	N. Tri Phương	34	Tổng Duy Tân
2	Cửa Bắc	13	Hồng Phúc	24	Ngũ Xã	35	Tôn Thất Thiệp
3	Chu Văn An	14	Hùng Vương	25	N. Trường Tộ	36	Trần Vũ
4	Châu Long	15	Lạc Chính	26	Nguyễn Siêu	37	Trúc Bạch
5	Đặng Tất	16	Mai Xuân Thường	27	Quán Thánh	38	Trần Tế Xương
6	Điện Biên Phủ	17	Nam Tràng	28	Phan Huy Ích	39	Trần Phú
7	Đặng Dung	18	Nguyễn Thái Học	29	Phan Đình Phùng	40	Yên Ninh
8	Hàng Bún	19	Nguyễn Khắc Hiếu	30	Phó Đức Chính	41	Yên Phụ
9	Hàng Đậu	20	Nguyễn Khắc Nhu	31	Phạm Hồng Thái	42	Mac Đĩnh Chi
10	Hàng Than	21	Nguyễn Thiệp	32	Phùng Hưng	43	
11	Hộc Nhài	22	N. Trung Trực	33	Thanh Niên	44	
B Các phố trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Hoàn Kiếm (B)							
TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố
1	Bà Triệu	15	Hàng Trống	30	Lê Văn Linh	46	Trần Quang Khải
2	Cổ Tân	16	Hàng Hương	31	Lý Nam Đế	47	Trần Hưng Đạo
3	Cầu Gỗ	17	Hàn Thuyên	32	Nhà Hỏa	48	Trần Khánh Dư
4	Cửa Đông	18	Lê Duẩn	33	Nhà Chung	49	Trần Nguyễn Hãn
4	Dã Tượng	19	Lê Lai	34	Ngô Quyền	50	Trần Quốc Toản
5	Đình Tiên Hoàng	20	Lê Văn Linh	35	Ngô Thì Nhậm	51	Trần Bình Trọng
6	Đỗ Hạnh	21	Lê Thạch	36	Ngô Văn Sở	52	Tràng Tiền
7	Hàm Long	22	Lê Thánh Tông	37	Nguyễn Gia Thiều	53	Tràng Thi
8	Hai Bà Trưng	23	Lê Thái Thân	38	Nhà Thờ	54	Tông Đản
9	Hàng Bài	24	Lê Phụng Hiểu	39	Phan Chu Trinh	46	Trương Hán Siêu
10	Hàng Bông	25	Liên Trì	40	Phan Bội Châu	54	Thợ Nhuộm
11	Hàng Gai	26	Lý Thường Kiệt	42	Phạm Ngũ Lão	55	Yết Kiêu
12	Hàng Thùng	27	Lê Văn Hưu	43	Phố Huế		
13	Hàng Khay	28	Lý Thái Tô	44	Quang Trung		
14	Hàng Vôi	29	Lý Đạo Thành	45	Quán Sứ		
C Các phố trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Hai Bà Trưng (C)							
TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố
1	Bà Triệu	13	Lê Đại Hành	25	Nguyễn Huy Tự	38	Thị Sách
2	Bùi Thị Xuân	14	Lê Duẩn	26	Nguyễn Du	39	Tuệ Tĩnh
3	Cao Đạt	15	Lê Văn Hưu	27	Nguyễn Huy Tự	40	Tô Hiến Thành
4	Đại Cồ Việt	16	Lê Ngọc Hân	28	Nguyễn Cao	41	Thái Phiên
5	Đình Công Tráng	17	Lê Quý Đôn	29	N. Công Trứ	42	Tăng Bạt Hổ
6	Đỗ Hạnh	18	Lò Đức	30	Nguyễn Khoái	43	Trần Thánh Tông
7	Đoàn Trần Nghiệp	19	Mai Hắc Đế	31	Ngõ Bà Triệu	44	Trần Nhân Tông
8	Hàn Thuyên	20	N. Bình Khiêm	32	Quang Trung	45	Trần Khánh Dư
9	Hàng Chuối	21	N. Đình Chiểu	33	Phù Đổng Thiên Vương	46	Trần Xuân Soạn
10	Hòa Mã	22	Ngô Thì Nhậm	34	Phố Huế	47	Triệu Việt Vương
11	Hoa Lư	23	N. Thượng Hiền	35	P. Khắc Khoan	48	Vân Hồ III
12	Hồ Xuân Hương	24	Nguyễn Quyền	36	P. Đình Hồ	49	Vũ Lợi
				37	Thiên Quang	50	Yersin
D Các phố trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Tây Hồ (D)							
TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố	TT	Tên phố
1	Đường Ven Hồ	2	Hoàng Hoa Thám	3	Thụy Khuê		

PHỤ LỤC 3
SƠ ĐỒ CÁC TUYÊN PHỐ CÓ NHIỀU BIỆT THỰ VÀ CÁC TUYẾN PHỐ LỚN



- Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố Cổ Hà Nội
- Ranh giới khu vực phụ cận Khu phố Cổ
- Đường sắt đô thị
- Đường sắt quốc gia (hiện có)
- Ranh giới phạm vi khu Trung tâm chính trị Ba Đình và Khu Phố Cổ
- A: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Ba Đình
- B: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Hoàn Kiếm
- C: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Hai Bà Trưng
- D: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Tây Hồ
- E: Khu vực liên kề
- Các tuyến phố lớn
- Các tuyến phố có nhiều biệt thự loại A
- Các tuyến phố có nhiều biệt thự loại B

PHỤ LỤC 4
SƠ ĐỒ KHU VỰC QUẢNG TRƯỜNG, KHÔNG GIAN MỞ, CÂY XANH, MẶT NƯỚC VÀ PHỤ CẬN

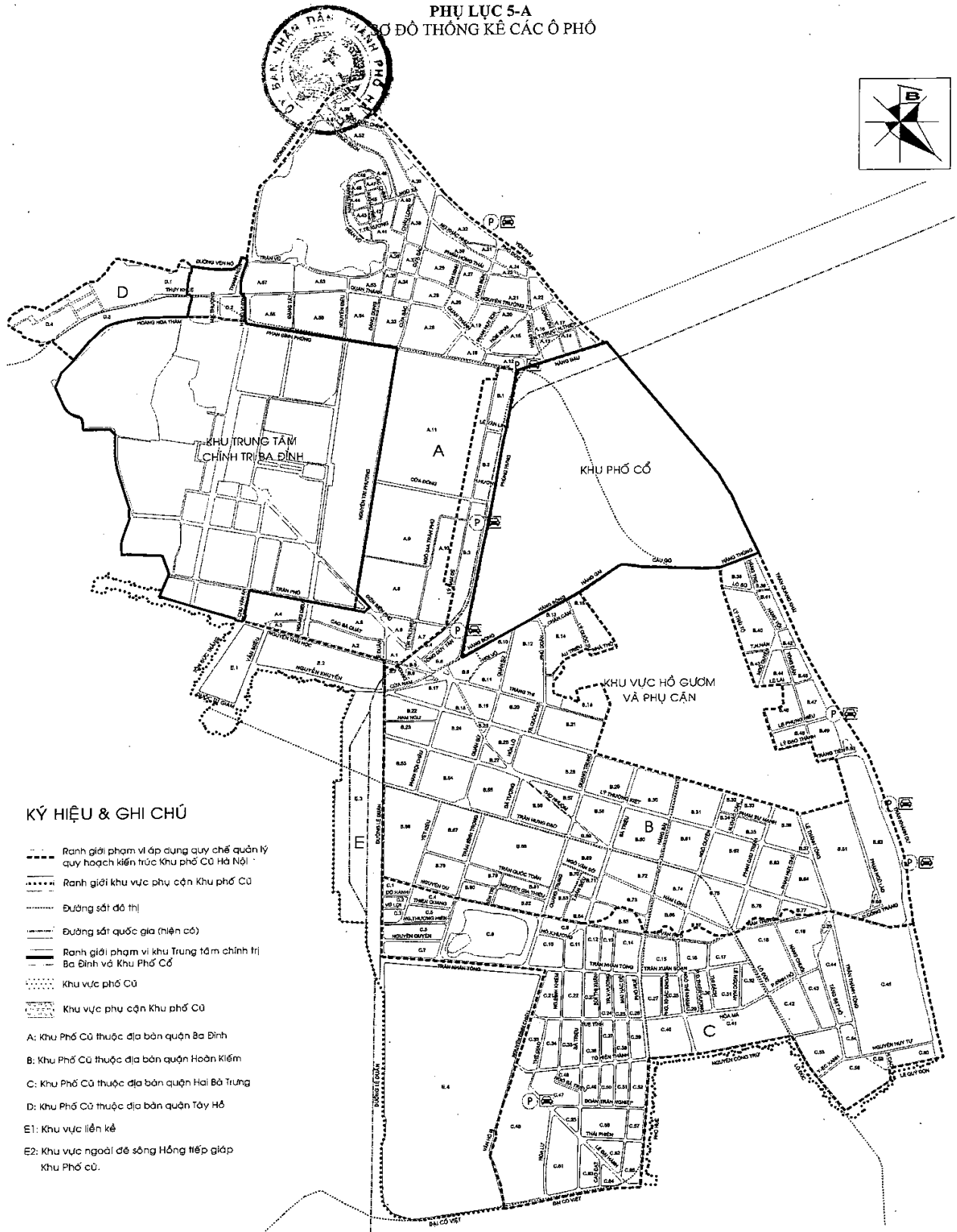


KÝ HIỆU & GHI CHÚ

- Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội
- Ranh giới khu vực phụ cận Khu phố Cổ
- Ranh giới phạm vi khu Trung tâm chính trị Ba Đình và Khu Phố Cổ
- Cấu trúc đô thị liên mạch
- Cấu trúc đô thị không liên mạch
- Đường sắt đô thị
- Đường sắt quốc gia (hiện có)
- ▨ Khu vực quảng trường
- ▨ Đất cây xanh

TT	Khu vực quảng trường, không gian mở, nút giao thông, vườn hoa cây xanh, mặt nước và phụ cận	Diện tích (khoảng)
1	Khu vực quảng trường ga Hà Nội	3.15 ha
2	Khu vực quảng trường 1/5	4.76 ha
3	Khu vực nút giao ngã năm Trần Hưng Đạo - Lê Thánh Tông	1.44 ha
4	Khu vực nút giao Lê Duẩn - Điện Biên Phủ	0.94 ha
5	Nút giao Điện Biên Phủ - Trần Phú	0.64 ha
6	Khu vực nút giao thông Cửa Nam	1.44 ha
7	Khu vực quảng trường Cách mạng tháng Tám và các vườn hoa	3.25 ha
8	Khu vực quảng trường phía trước trụ sở Ngân hàng Nhà nước	2.26 ha
9	Khu vực nút giao Nhà Thờ Lớn	0.25 ha
10	Khu vực nút giao Lê Duẩn - Trần Nhân Tông	0.94 ha
11	Khu vực nút giao Lý Thường Kiệt - Hồ Nhuận	1.00 ha
12	Khu vực nút giao ngã năm Bà Triệu - Nguyễn Du	0.50 ha
13	Khu vực nút giao Lê Đại Hành - Bà Triệu	1.41 ha
14	Khu vực nút giao Ở Cầu Đền	0.87 ha
15	Khu vực điểm trung chuyển Long Biên	2.95 ha
16	Khu vực vườn hoa Mai Xuân Thưởng	3.64 ha
17	Khu vực vườn hoa Hàng Đậu	2.54 ha
18	Khu vực vườn hoa Yersin - Pasteur - Tống Bạt Hồ	3.44 ha
19	Khu vực vườn hoa Trần Quang Khải (vườn hoa Bác Cổ)	1.07 ha
20	Khu vực vườn hoa Tào Đàn (vườn hoa Hồ Mã)	2.70 ha
21	Khu vực vườn hoa Quán Sứ	0.67 ha
22	Khu vực xung quanh Hồ Thuyền Quang	8.00 ha
23	Khu vực Công viên Thống Nhất	54.78 ha
24	Khu vực vườn hoa nút giao Tống Đán - Ngô Quyền	0.06 ha

PHỤ LỤC 5-A
BỘ ĐỒ THỐNG KÊ CÁC Ồ PHỐ






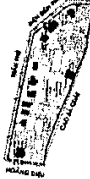




KÝ HIỆU & GHI CHÚ

- Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố Cổ Hà Nội
 - Ranh giới khu vực phụ cận Khu phố Cổ
 - Đường phố đô thị
 - Đường phố quốc gia (hiện có)
 - Ranh giới phạm vi khu Trung tâm chính trị Ba Đình và Khu Phố Cổ
 - Khu vực phố Cổ
 - Khu vực phụ cận Khu phố Cổ
- A: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Ba Đình
 B: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Hoàn Kiếm
 C: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Hai Bà Trưng
 D: Khu Phố Cổ thuộc địa bàn quận Tây Hồ
 E1: Khu vực liền kề
 E2: Khu vực ngoài để sống Hồng tiếp giáp Khu Phố cũ.


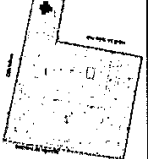
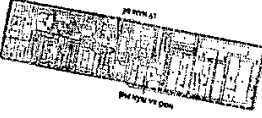


**PHỤ LỤC 5-B: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ CHIỀU CAO TỐI ĐA, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG,
TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CÁC Ồ PHỐ**

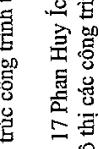
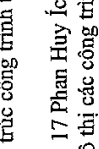
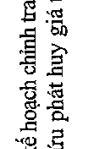
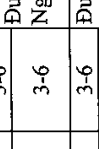
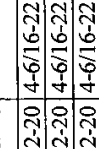
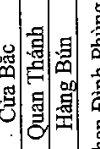


KHU PHỐ CŨ THUỘC ĐỊA BÀN QUẬN BA ĐÌNH

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ồ phố chính	Chức năng chính	Ồ phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)	
A.1	60	Giá trị trung bình	Công cộng		Lê Duẩn Điện Biên Phủ Nguyễn Thái Học (Đường tàu)	3-4/12-16 3-4/12-16 3-4/12-16	4/16 4/16 -	0 0 0	4 4 -	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các nhà số 7-9-11-13 Điện Biên Phủ. Chống lấn chiếm coi nói tại đây số 1-3 Lê Duẩn, 13 Điện Biên Phủ Đảm bảo hành lang an toàn đường sắt. Có phương án kiến trúc cảnh quan 2 bên hành lang. Ồ phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị; Bảo tồn cấu trúc ồ phố, biệt thự có giá trị theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc số 10 Lê Duẩn. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình tại khu vực này: + Đoạn từ 28-30, 34-38 Nguyễn Thái Học. + Đoạn từ số 1-3, 5-13A Cao Bá Quát. Ồ phố có nhiều, biệt thự có giá trị; Bảo tồn cấu trúc ồ phố, biệt thự có giá trị theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc số 41 Cao Bá Quát, 64 Nguyễn Thái Học. Duy trì chuỗi biệt thự toàn đoạn phố Nguyễn Thái Học.
A.2	60	Đặc biệt	Nhà ở CC CQ		Cao Bá Quát Lê Duẩn Nguyễn Thái Học	3-4/12-16 3-4/12-16	4/16 4/16	0 0	3-6 3-6	Ồ phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị; Bảo tồn cấu trúc ồ phố, biệt thự có giá trị định tại quy chế quản lý biệt thự. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc số 41 Cao Bá Quát, 64 Nguyễn Thái Học. Duy trì chuỗi biệt thự toàn đoạn phố Nguyễn Thái Học.
A.3	50	Đặc biệt	Nhà ở		Cao Bá Quát Hoàng Diệu Nguyễn Thái Học	2-3/8-12 2-3/8-12 2-3/8-12	4/16 - -	2-4 2-6 0	3-6 - 3-6	Ồ phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị, bảo tồn cấu trúc ồ phố. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc nhà số 34 Cao Bá Quát.
A.4	50	Đặc biệt	Hỗn hợp		Chu Văn An Trần Phú Hoàng Diệu Cao Bá Quát Nguyễn Thái Học	2-3/8-12 2-3/8-12 2-3/8-12 2-3/8-12 2-3/8-12	- - 4/16 3-4/12-16	2-6 3-6 0 0	- - 3-6 3-6	Ồ phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị, bảo tồn cấu trúc ồ phố. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc nhà số 34 Cao Bá Quát.
A.5	50	Đặc biệt	Hỗn hợp		Hoàng Diệu Trần Phú Điện Biên Phủ Lê Duẩn Cao Bá Quát	2-3/8-12 2-3/8-12 2-3/8-12 3-4/12-16 3-5/12-20	- 4/16 4/16 4/16 6/22	3-6 3-6 0-6 0 0	- 20 20 3-6 3-6	Ồ phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị, bảo tồn cấu trúc ồ phố. Bảo tồn khuôn viên các công trình biệt thự, theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với dãy từ số 3-6, 6-16 Cao Bá Quát, giữ khuôn viên biệt thự.
A.6	70	Đáng chú ý	Nhà ở		Trần Phú Tôn Thất Thiệp Điện Biên Phủ	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	6/22 6/22 6/22	0 0-2 0	3-6 3-6 3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với dãy từ số 22-26 Điện Biên Phủ.
A.7	70	Đáng chú ý	Nhà ở		Tôn Thất Thiệp Trần Phú (Đường tàu) Điện Biên Phủ	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	6/22 6/22 6/22 6/22	0 0 - 0	3-6 3-6 - 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc: + Nhà số 1-3 Tôn Thất Thiệp. + Nhà số 9-11 Trần Phú.

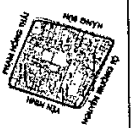


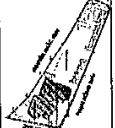



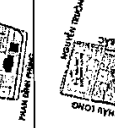
Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội




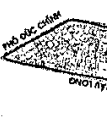




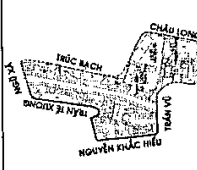





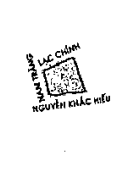
TT	MB XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)		
A.8	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Ngõ 1 Nguyễn Tri Phương Ngõ 3A Trần Phú Trần Phú Điện Biên Phủ	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-4/12-16	6/22 6/22 6/22 6/22 6/22	0 0 0 0-3 0	3-6 3-6 3-6 3-15 3-6	Nghiên cứu bảo tồn tòa nhà của UB Thể dục thể thao (UB Olympic Việt Nam). Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình nhà ở dân cư xây mặt phố Nguyễn Tri Phương. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố lam cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực: + Tuyến phố Nguyễn Tri Phương. + Nhà số 38 phố Trần Phú.	
A.9	50	Đất quần sư (quần đội quản lý)	Đất an ninh quốc phòng		Cửa Đông Ngõ 3A Trần Phú Ngõ 1 Nguyễn Tri Phương Nguyễn Tri Phương	3-5/12-16 3-5/12-16 3-5/12-16 3-5/12-16	- - - -	3-6 3-6 3-6 3-6	- - - -	Nghiên cứu bảo tồn Tòa nhà trụ sở Bảo Hiểm Bộ Quốc Phòng. Nghiên cứu bảo tồn khu vực không gian xanh trong các công trình thuộc ô phố này.	
A.10	50	Giá trị trung binh	Nhà ở		Ngõ 3A Trần Phú Lý Nam Đế Trần Phú	3-5/12-20 3-5/12-20 7/25	6/22 6/22 -	0 0 2	3-6 3-6 -	Nghiên cứu bảo tồn khuôn viên không gian xanh các biệt thự 1, 7, 11 ngõ 30 Lý Nam Đế.	
A.11	50	Đất quần sư (quần đội quản lý)	Đất an ninh quốc phòng		Nguyễn Tri Phương Phan Đình Phùng Lý Nam Đế Cửa Đông	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 6/22	3-6 0 0 0	- 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn chỉnh trang công trình số 4 Lý Nam Đế (Tập chỉ Văn hóa nghệ thuật quân đội).	
A.12	5	Cây xanh	Cây xanh		Hồ Nhai Quan Thánh Phan Đình Phùng	3-5/12-20	6/22	0	3-6	Vườn hoa Hàng Đậu.	

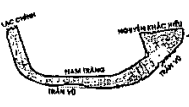

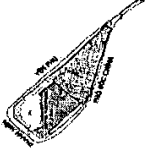

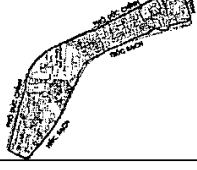

TT	MĐ XD ô phố (tối đa)	Giá trị ô phố chính	Chức năng ô phố chính	Ô phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)		
A.20	70	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Phan Huy Ích Nguyễn Trường Tộ Hòa Nhai Quan Thánh	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn Đền Yên Thuật 25 Hàng Than. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Nhà số 27,29 Hàng Than. + Nhà số 7, 9, 11, 15, 15A, 15B, 17 Phan Huy Ích. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 19 Phan Huy Ích. + Số 72,74,76,78 Quán Thánh.	
A.21	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Hàng Bún Phạm Hồng Thái Hàng Than Nguyễn Trường Tộ	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình nhà số 1 đến 7, và nhà số 8 Phạm Hồng Thái. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 2, 14C Hàng Than.	
A.22	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Hàng Than Yên Phụ Hòa Nhai	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn di tích chùa Hòa Nhai. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình nhà số 9-11 Hàng Than, Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 15,17 Hàng Than.	
A.23	60	Giá trị trung bình			Hàng Bún Nguyễn Khắc Nhu Phạm Hồng Thái	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 9 Hàng Bún. + Số 2-10, 20-22-24, 26 Phạm Hồng Thái. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại nhà số 11-13 Hàng Bún.	
A.24	70	Giá trị trung bình			Hàng Bún Phó Đức Chính Hàng Than Nguyễn Khắc Nhu	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn Đền Đức Vua. Nghiên cứu theo quy hoạch của thành phố . Quản lý khu đất tam giác số 1 Hàng Than theo quy hoạch của thành phố . Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 94,196B, 196, 200, 202 Phó Đức Chính. + Số 63 Hàng Than.	
A.25	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Cửa Bắc Quan Thánh Hàng Bún Phan Đình Phùng Yên Ninh Nguyễn Trường Tộ Hàng Bún	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 22,24, 26, 28 Phan Đình Phùng. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 73,75,91 Nguyễn Trường Tộ. + Số 63, 65,67,69 Yên Ninh. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 40 Hàng Bún.	
A.26	70	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Quan Thánh	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6		

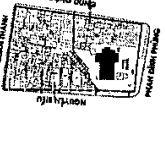

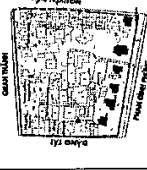
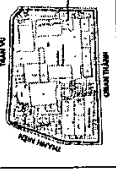
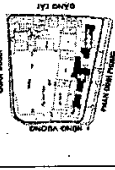
Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị đô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố	Lớp sau so với lớp trước (m)	(m)	
A.27	70	Giá trị trung binh			Yên Ninh Phạm Hồng Thái Hàng Bùn Nguyễn Trường Tộ	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 15-19 Phạm Hồng Thái. + Số 28 Hàng Bùn. + Số 22 Nguyễn Trường Tộ. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 8 Hàng Bùn. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 107 Nguyễn Trường Tộ. + Số 56, 58, 62, 64, 66 Yên Ninh. + Số 116 Quán Thánh.	
A.28	70	Giá trị trung binh			Cửa Bắc Nguyễn Trường Tộ Yên Ninh Quan Thánh	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 32, 34, 57 Phạm Hồng Thái.	
A.29	70	Giá trị trung binh			Cửa Bắc Phạm Hồng Thái Yên Ninh Nguyễn Trường Tộ	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 32, 34, 57 Phạm Hồng Thái.	
A.30	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp		Cửa Bắc Nguyễn Khắc Nhu Hàng Bùn Phạm Hồng Thái	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	6 6 6 6	Phát huy các không gian mở.	
A.31	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Phó Đức Chính Hàng Bùn Nguyễn Khắc Nhu	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0	6 6 6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 21 Hàng Bùn	
A.32	50	Giá trị trung binh	Công nghệ p, hỗn hợp		Cửa Bắc Yên Phụ Hàng Bùn Phó Đức Chính Nguyễn Khắc Nhu	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 5-7/20-26 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0 0	6 6 6 6 6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 84, 86, 88, 90, 94 Cửa Bắc. + Số 9-13 Đặng Dung. + Số 40 Phan Đình Phùng.	
A.33	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Cửa Bắc Quan Thánh Đặng Dung Phan Đình Phùng	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 2-4/8-16	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 6/22	0 0 0 3-6	3-6 3-6 3-6 -	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 65, 67 Châu Long.	
A.34	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp		Châu Long Nguyễn Trường Tộ Cửa Bắc Quan Thánh	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 65, 67 Châu Long.	

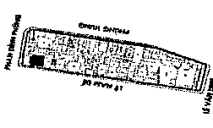
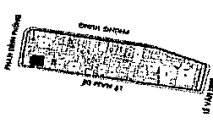
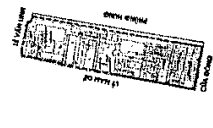
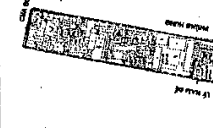

TT	MB XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố với lớp trước (m)		
A.35	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp		Đặng Dung Nguyễn Trường Tộ Châu Long Quan Thánh	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 50,52,54,58,60,62 Châu Long. + Số 144 Quan Thánh.	
						3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6		
						3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6		
A.36	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp		Trần Vũ Châu Long Nguyễn Trường Tộ	4-6/16-22	5-7/20-26	0	3-6		
						4-6/16-22	5-7/20-26	0	3-6		
						4-6/16-22	5-7/20-26	0	3-6		
A.37	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp		Châu Long Phạm Hồng Thái Cửa Bắc Nguyễn Trường Tộ	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 41, 49, 51, 53, 55, 57 (CCC) Châu Long. + Số 50,58,60,74 Nguyễn Trường Tộ.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.38	60	Giá trị trung binh	Nhà ở		Châu Long Phó Đức Chính Cửa Bắc Phạm Hồng Thái	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 33,37,39 Châu Long.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.39	50	Giá trị trung binh	Cây xanh, CC,C Q		Phó Đức Chính Yên Phụ Cửa Bắc	3-5/12-20	5-7/20-26	0	6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại khu đất có khu trường Trung học Trung Hoa Hà Nội cũ, 67 Phó Đức Chính (Nhà in), 40 Yên Phụ. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại tuyến phố Cửa Bắc.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	6		
A.40	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Trúc Bạch Ngũ Xã Châu Long	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 119 Trúc Bạch. + Số 4,6,26,32,34,36,38,48 Châu Long.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		

TT	MD XD tốt đa	Giá trị đ phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)		
A.41	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Nguyễn Khắc Nhu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu báo tồn công trình chùa Châu Long (số 32). Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 114 Trần Vũ.	
					Trần Tế Xương	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Ngũ Xã	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Trúc Bạch	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6		
					Châu Long	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.42	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Trần Vũ	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 23 Ngũ Xã.	
					Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Ngũ Xã	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Lạc Chinh	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Trần Tế Xương	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.43	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại số 37 Nam Trang.	
					Trần Tế Xương	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Ngũ Xã	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.44	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình Đình Ngũ Xã và Chùa Thần Quang. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 16 Nguyễn Khắc Hieu. + Số 50,52 Ngũ Xã.	
					Mac Đình Chi	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Ngũ Xã	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.45	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Mac Đình Chi	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Lạc Chinh	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Ngũ Xã	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.46	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Mac Đình Chi	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Lạc Chinh	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Ngũ Xã	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.47	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nam Trang	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Lạc Chinh	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Mac Đình Chi	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
					Nguyễn Khắc Hieu	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		


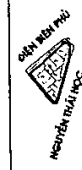
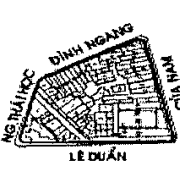

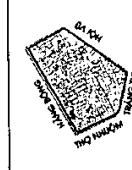
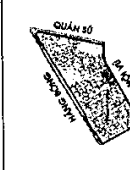
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)	
A.48	70	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Trâu Vũ Lạc Chính Nam Tráng Nguyễn Khắc Hiếu	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 5-7/20-26 5-7/20-26 5-7/20-26	0 0 0 0	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6		
A.49	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Trúc Bạch Ngũ Xã Lạc Chính	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 5-7/20-26 5-7/20-26	0 0 0	0 0 0	3-6 3-6 3-6		
A.50	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Thanh Niên Yên Phụ Phố Đức Chính	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 5-7/20-26 5-7/20-26	0 0 0	0 0 0	6 6 6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 53 đến 57 Phố Đức Chính.	
A.51	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Thanh Niên Phố Đức Chính Trúc Bạch	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	4-6/16-22 5-7/20-26 4-6/16-22	0 0 0	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 10,12,16,28 Phố Đức Chính.	
A.52	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Phố Đức Chính Ngũ Xã Trúc Bạch	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	5-7/20-26 5-7/20-26 4-6/16-22	0 0 0	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 56, 58, 60, 78, 90, 92, 94, 104, 114 Phố Đức Chính. + Số 16 Ngũ Xã. + Số 75 Trúc Bạch.	
A.53	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Nguyễn Biểu Trần Vũ Đặng Dung Quan Thánh	3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20 3-5/12-20	5-7/20-26 4-6/16-22 5-7/20-26 5-7/20-26	0 0 0 0	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 1 Nguyễn Biểu. + Các biệt thự có sân vườn: 152,154 Quan Thánh. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 6-8 Đặng Dung, và đoạn tuyến Trần Vũ.	



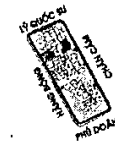


TT	MB XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)		
A.54	55-60	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Phan Đình Phùng	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình nhà thờ Cửa Bắc. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 19, 21 Nguyễn Biều + Số 79, 81, 83, 91, 95, 97 Quan Thánh. + Số 10 Đặng Dung. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại tuyến phố Đặng Dung.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.55	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp		Trần Vũ	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 2 Nguyễn Biều. + Số 164, 174, 176, 184 Quan Thánh. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 182 Quan Thánh và đoạn tuyến phố Trần Vũ.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.56	50	Đặc biệt	Hỗn hợp		Quan Thánh	3-5/12-20	5-7/20-26	0	8-15	Nghiên cứu bảo tồn cấu trúc ô phố, biệt thự có giá trị theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 105 Quán Thánh. + Biệt thự 12, 16, 18, 20 Nguyễn Biều. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 105/4 Quan Thánh.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						2-3/8-12	4/16	4-6	15		
A.57	50	Giá trị trung binh	CC, CQ		Thanh Niên Trần Vũ	3-5/12-20	4-6/16-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn Đền Quán Thánh	
						3-5/12-20	4-6/16-22	0	8-15		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
A.58	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Hùng Vương Quan Thánh Đặng Tất Phan Đình Phùng	3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn cấu trúc ô phố, biệt thự có giá trị theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 111 Quan Thánh.	
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		
						3-5/12-20	5-7/20-26	0	3-6		

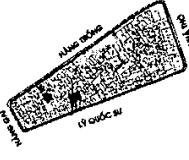
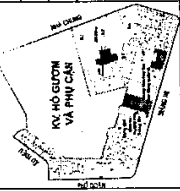



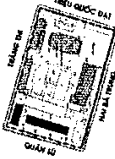
KHU PHỐ CŨ THUỘC ĐỊA BÀN QUẬN HOÀN KIẾM

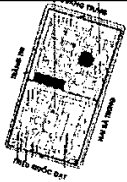
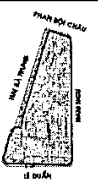

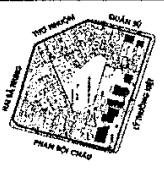

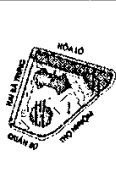

TT	MĐ XD tốt đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau (m)	
B.1	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Lý Nam Đế Phan Đình Phùng Phùng Hưng	4-5/16-20	5-7/20-26	0	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 4 Lý Nam Đế (Tập chỉ Văn nghệ Quân Đội), không gian trống trước nhà số 17 Lý Nam Đế. + Số 3, 7 Phan Đình Phùng. Khai thác các vòm gầm đường sắt tại tuyến phố Phùng Hưng cho mục đích công cộng hoặc đỗ xe.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
						5-6/20-22	7/26	0	0	3-6		
B.2	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Lý Nam Đế	4-5/16-20	5-7/20-26	0	0	3-6	Khai thác các vòm gầm đường sắt tại tuyến phố Phùng Hưng cho mục đích công cộng hoặc đỗ xe. Mặt phố phải đảm bảo an toàn đường sắt.	
					Lê Văn Linh	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
					Phùng Hưng	4-5/16-20	5/20	0	0	3-6		
					Cửa Đông	5-6/20-22	7/26	0	0	3-6		
B.3	60	Giá trị trun g bin h	Hỗn hợp		Lý Nam Đế	4-5/16-20	5-7/20-26	0	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 30 Phùng Hưng. + Số 4A Trần Phú. + Số 14, 23, 25, 28, 34, 83, ... Lý Nam Đế Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình số 4, 89B Lý Nam Đế. Đảm bảo an toàn đường sắt trên tuyến phố Phùng Hưng.	
					Cửa Đông	5-6/20-22	7/26	0	0	3-6		
					Phùng Hưng	4-5/16-20	5/20	0	0	3-6		
B.4	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Điện Biên Phủ	3-4/12-16	5/20	0	0	3-6	Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo an toàn đường sắt. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại 14, 26, 30 Tổng Dục Tân. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình dãy nhà số 8 Điện Biên Phủ.	
					Đường tàu	3-4/12-16	5/20	-	-	-		
					Trần Phú	3-5/12-16	4-6/16-22	0	0	3-6		
					Tổng Dục Tân	3-4/12-16	5/16	0	0	3-6		

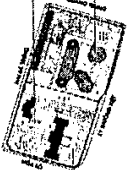
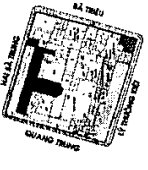
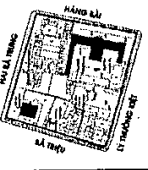
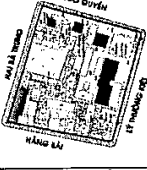

Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội



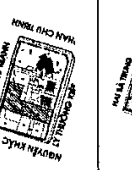
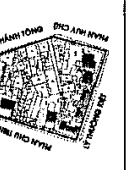
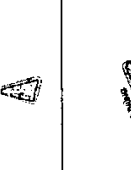

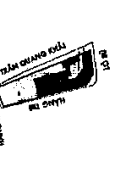
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố/ô phố (m)	Lớp sau ô phố (m)	
B.5	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Tống Duy Tân Trần Phú Phùng Hưng Hàng Bông Điện Biên Phủ	3-4/12-16	4/16	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 28, 188, 194, 214, 216 Hàng Bông. + Số 8 Điện Biên Phủ. + Số 9-11-25 Tống Duy Tân. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Mặt phố Điện Biên Phủ. + Số 42-60 Phùng Hưng. Tại ngõ Cầm Chi cho phép cải tạo xây mới công trình lớp ngoài không quá 3-4 tầng/16m, lớp trong 5 tầng /20m. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại số 4 Nguyễn Thái Học. Khuyến khích đầu tư dự án tổng thể toàn ô phố. Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo an toàn đường sắt theo quy định hiện hành.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						3-4/12-16	5/20	0	3-6	
B.6	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Đường tàu Điện Biên Phủ Nguyễn Thái Học	4/16	4/16	-	-	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với tuyến Lê Duẩn-Nguyễn Thái Học-Đình Ngang. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại số 26, 28 Cửa Nam. Tổ chức lại không gian nhà vệ sinh công cộng tại góc phố Lê Duẩn - Nguyễn Thái Học hoặc chuyển đổi chức năng khác. Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo an toàn đường sắt theo quy định hiện hành.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	4-6	
B.7	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nguyễn Thái Học Đình Ngang Cửa Nam Lê Duẩn	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 15,21,25,27 Nguyễn Thái Học. + Số 252 Hàng Bông. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 7,23 Nguyễn Thái Học. + Số 236 Hàng Bông.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.8	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nguyễn Thái Học Hàng Bông Đình Ngang	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 175,177, 215, 217 Hàng Bông. + Số 22, 24 Hội Vũ. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại các khoảng không gian số 1-11 Thợ Nhuộm.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.9	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Hàng Bông Ngõ Hội Vũ Hội Vũ Tràng Thi Thợ Nhuộm	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 123, 125 Hàng Bông. + Số 8,10,12 Hội Vũ. + Số 18 Quán Sứ.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4/16	5-6/22	0	3-6	
						4/16	5/20	0	3-6	
B.10	70	Đáng chú ý	Nhà ở		Quán Sứ Ngõ Hội Vũ Hội Vũ	4/16	5/20	0	3-6	
						4/16	5/20	0	3-6	

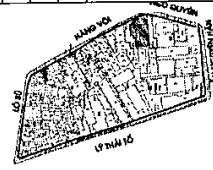
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố (m)	
B.11	70	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, cơ quan)		Hội Vũ	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn Trụ sở UB Mặt trận Tô quốc Việt Nam theo các quy định hiện hành. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 5 Hội Vũ, 48 Tràng Thi. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại công trình số 20-40 Quán Sứ.
					Quán Sứ	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.12	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CTY tế - Giáo dục)		Tràng Thi	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Khu vực tường rào bệnh viện Việt Đức. + Số 69, 73, 75 Hàng Bông. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 85,87 Hàng Bông
					Quán Sứ	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
					Hàng Bông	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.13	70	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Phù Doãn	3-4/16	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Nhà góc số 2 Lý Quốc Sư kết hợp mặt đứng với 23,25 Hàng Bông. + Số 29 đến 45, 59 đến 67 Hàng Bông. + Số 1 đến 7 Phù Doãn. Nghiên cứu bảo tồn tôn tạo nhà số 8 Chân Cầm theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự.
					Hàng Bông	4/16	5-6/20-22	0	3-6	
					Lý Quốc Sư	3-4/12-16	5-6/20-22	0	4-6	
B.14	70	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Chân Cầm	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn Chùa Lý Triều Quốc Sư, đưa vào kế hoạch tháo dỡ mái tôn nơi tiếp giáp chùa phía Bắc. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: Biệt thự vườn số 15 Chân Cầm, Số 10 Lý Quốc Sư, Số 15 Phù Doãn. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với dãy từ số 2-10 Áu Triều. Quang trường Nhà Thờ Lớn: Sớm hạ ngầm toàn bộ tuyến điện xung quanh, đưa vào kế hoạch chỉnh trang các công trình xung quanh phù hợp cảnh quan nhà thờ.
					Chân Cầm	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
					Lý Quốc Sư	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.14	70	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Áu Triều	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
					Phù Doãn	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	

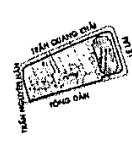
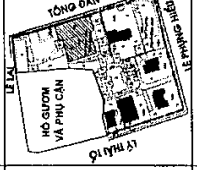
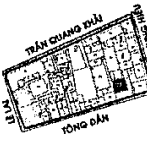
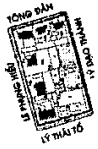

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố (m)	
B.15	70	Đáng chú ý	Nhà ở		Ly Quoc Su	3-5/12-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn đền Phù Ủng, Đình Đông Hương (82 Hàng Trống) Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại + Dãy số 14 đến 24, số 5 đến 19 phố Nhà Thờ + Số 22,26 Hàng Trống Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với: + Số 11 đến 15 Hàng Bông; lưu giữ hình thức phù điêu cũ. + Số 47 Lý Quốc Sư. + Số 2 đến 8, 46 đến 52, 84 đến 90, 98 đến 100 Hàng Trống.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	2-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-4	
B.16	70	Đặc biệt	Hỗn hợp		Phù Doãn	4-5/16-20	5-6/20-22	0	4-6	Ô phố có giá trị đặc biệt, giáp với khu vực Hồ Gươm và phụ cận. Bảo tồn cấu trúc ô phố, biệt thự có giá trị theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình Phố Phủ Doãn.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						2-5/8-20	5-6/20-22	0	3-6	
						2-5/8-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.17	50	Giá trị trung bình	Nhà ở		Cửa Nam	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình chùa Thiên Phúc. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Số 4,5, 9 đến 23, 59, 63, 69, 73 Cửa Nam, + Số 92 Hai Bà Trưng. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 29, 21,39, 53 Cửa Nam. Hạ ngầm hệ thống dây điện tuyến Cửa Nam.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.18	50	Giá trị trung bình	Nhà ở		Phan Bội Châu	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Số 2 Thợ Nhuộm. + Số 1H, 7A, 7B, 9 Phan Bội Châu. + Số 84A Hai Bà Trưng.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.19	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Thợ Nhuộm	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với đoạn tuyến 61-65 Thợ Nhuộm và đoạn tuyến 66-70 Hai Bà Trưng.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.20	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở - CT Y tế)		Triệu Quốc Đạt	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Xử lý cửa rác thải bệnh viện trên tuyến phố Hai Bà Trưng theo hướng văn minh, hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Bệnh viện Phụ sản TW, có biện pháp xe đón trả khách trong khuôn viên bệnh viện; + Số 2 đến 4 Triệu Quốc Đạt.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	

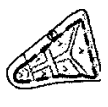
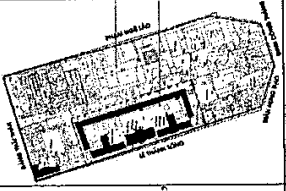
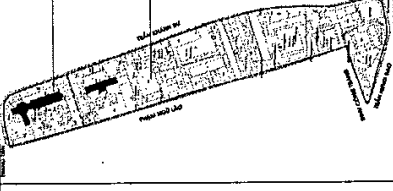
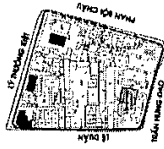
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp sau mặt phố với lớp trước (m)	Lớp (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	Lớp (m)	
B.21	50	Đang chú ý	Hỗn hợp (CC & Bộ ngành)		Triêu Quốc Đạt Tràng Thi Quang Trung Hai Bà Trưng	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn tòa nhà Trung tâm lưu trữ Quốc Gia và Thư viện Quốc Gia. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị đoạn tuyến phố Quang Trung. Bảo tồn các khoảng trống ô phố.	
B.22	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Hai Bà Trưng Phan Bội Châu Nam Ngự Lê Duẩn	4-5/16-20 3-4/12-16 4-5/16-20 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với đoạn tuyến phố từ 79-83 Hai Bà Trưng. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại 69-77 Hai Bà Trưng và công trình tại góc phố Phan Bội Châu - Nam Ngự.	
B.23	60	Đang chú ý	Hỗn hợp (Nhà, CC)		Lê Duẩn Nam Ngự Phan Bội Châu Lý Thường Kiệt	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 4-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị nhà số 20 Phan Bội Châu. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 88 Lý Thường Kiệt, và dãy liền kề 90-92 Lý Thường Kiệt.	
B.24	60	Đang chú ý	Hỗn hợp		Lý Thường Kiệt Phan Bội Châu Hai Bà Trưng Thợ Nhuộm Quán Sứ	3-4/12-16 4-5/16-20 4-5/16-20 3-5/12-20 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	6 3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Số 51 đến 59 Hai Bà Trưng. + Số 11, 13 & 15 Phan Bội Châu. + Số 60-62 Lý Thường Kiệt. + Toàn tuyến Thợ Nhuộm. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 4, 6 ngõ 55 Hai Bà Trưng. + Số 66 & 68 Quán Sứ Bảo tồn các biệt thự theo quy chế quản lý biệt thự.	
B.25	5	Cây xanh	Cây xanh		Thợ Nhuộm Hai Bà Trưng Quán Sứ						Vườn hoa Quán Sứ: Đưa vào kế hoạch trồng cây bổ sung, tạo cảnh quan mặt phố Thợ Nhuộm	
B.26	60	Đặc biệt	Công cộng		Thợ Nhuộm Quán Sứ Hai Bà Trưng Hòa Lò	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 2/8	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 2/8	0 0 0 0	0 0 0 0	6 6 6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn di tích nhà tù Hòa Lò.	
B.27	60	Giá trị trung bình	Nhà ở hỗn hợp		Quán Sứ Thợ Nhuộm Lý Thường Kiệt	4-5/16-20 4-5/16-20 4-6/16-22	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0	0 0 0	3-6 3-6 2-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị toàn bộ biệt thự số 50, 58 Lý Thường Kiệt. Nghiên cứu bảo tồn các biệt thự theo quy chế quản lý biệt thự.	


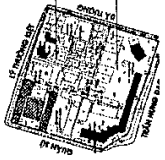
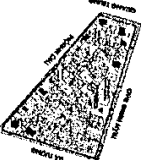

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyên phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp lối sau so với lớp trước (m)		
B.28	50	Đặc biệt	Hỗn hợp (CQ, C)		Lý Thường Kiệt Hòa Lò Hai Bà Trưng (Hòa Lò - 19/12) Hai Bà Trưng (19/12 - Quang Trung)	4-5/16-20 4-5/16-20 2/8 2/8	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0	3-6 3-6 6 6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tòa án nhân dân tối cao, tòa án nhân dân thành phố, số 39 Hai Bà Trưng. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị đoạn phố số 2F, 43B Quang Trung, góc Lý Thường Kiệt - Hòa Lò.	
B.29	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, GD)		Quang Trung Quang Trung Hai Bà Trưng Bà Triệu Lý Thường Kiệt	4-5/16-20 5-8/20-29 4-5/16-20 4-6/16-22 2-3/8-12 (trong trường hợp cải tạo hiện trang)	5-6/20-22 8/29 5-6/20-22 6-8/22-29 5-6/20-22	0 0 0 0 3	3-6 3-6 3-6 3-6 15	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Số 58 Quang Trung. + Số 42 Lý Thường Kiệt. + Số 40-42 Bà Triệu. + Số 12, 44, 48, 37A Hai Bà Trưng. + Mặt đưng, tường rào thông nhất của khuôn viên bệnh viện Việt Nam Cuba. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: 34 Bà Triệu.	
B.30	60	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Lý Thường Kiệt Bà Triệu Hai Bà Trưng Hang Bài Hang Bài Hai Bà Trưng Hang Bài	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	6/22 5-6/20-22 6/22 5-6/20-22 6/22 5-6/20-22	0 0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình quận ủy Hoàn Kiếm, trường THCS Trung Vương theo quy định hiện hành. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại số 28, 25 đến 33 Bà Triệu.	
B.31	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Lý Thường Kiệt Hang Bài Hang Bài Hai Bà Trưng Ngô Quyền	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	6/22 5-6/20-22 6/22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn thư viện KHKT, Rạp Kim Đồng, UB Đoàn kết công giáo Việt Nam, Viện chiến lược chính sách KH&CN theo quy định hiện hành. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: + Số 29-33 Hàng Bài. + Góc phố Lý Thường Kiệt giao Hàng Bài. + Số 26 Lý Thường Kiệt.	
B.32	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Ngô Quyền Hai Bà Trưng Nguyễn Khắc Cần Phạm Sư Mạnh	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn khuôn viên số 7, 9 Hai Bà Trưng. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại: số 5-7 Phạm Sư Mạnh.	





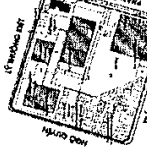
TT	MĐ XD tốt địa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý	
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp phố (m)	Lớp sau so mặt phố với lớp trước (m)	Lớp (m)		
B.33	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CC, CQ)		Phạm Sư Mạnh	4-5/16-20	7/26	0	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại biệt thự số 11B Hai Bà Trưng. Nghiên cứu bảo tồn biệt thự số 7, 9 Hai Bà Trưng, phù hợp với quy định tại quy chế quản lý biệt thự.	
					Nguyễn Khắc Cần	4-5/16-20	5/20	0	0	3-6		
					Hai Bà Trưng	4-5/16-20	6/22	0	0	3-6		
B.34	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (CC, CQ)		Phan Chu Trinh	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
					Phạm Sư Mạnh	3-4/12-16	5-6/20-22	0	0	3-6		
					Nguyễn Khắc Cần	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.35	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CC, GD)		Lý Thường Kiệt	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình số 14,16, 18,20 Lý Thường Kiệt, phù hợp với quy định tại quy chế quản lý biệt thự.	
					Phạm Sư Mạnh	4-5/16-20	6/22	0	0	3-6		
					Phan Chu Trinh	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.36	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CC, GD)		Phan Chu Trinh	4-6/16-22	7/26	0	0	3-6	Không xây dựng thêm nhà liền kề tại đây số 3 Hai Bà Trưng Nghiên cứu bảo tồn không gian trống tại số 4,6,8 Lý Thường Kiệt và số 5 Phan Chu Trinh. Nghiên cứu bảo tồn biệt thự và công trình hiện có số 13,15,17,19 Phan Chu Trinh, phù hợp với quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị tại số 2, 8 Lý Thường Kiệt.	
					Hai Bà Trưng	4-5/16-20	6/22	0	0	3-6		
					Lê Thánh Tông	3-4/12-16	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.37	5	Cây xanh	Cây xanh		Đặng Thái Thân	-	-	-	-	-	Vườn hoa Tao Đàn (Vườn hoa Hosé Marti)	
					Lê Thánh Tông							
					Phan Huy Chú							
B.38	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nguyễn Hữu Huân	5-6/20-22	6/22	0	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với toàn đoạn tuyến phố Hàng Thùng; Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại: + Số 11,13,25,27,29 Hàng Thùng + Số 22,24 Hàng Tre + Số 8 Lò Sũ/ Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với dãy số 79, từ 91 đến 99 Nguyễn Hữu Huân.	
					Hàng Thùng	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
					Hàng Tre	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.39	50	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ)		Lò Sũ	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình UB sông Mekong 23 Hàng Tre và Viện QH Thủy Lợi 162 Trần Quang Khải phù hợp với các quy định hiện hành. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình Viện Chiến lược giao thông vận tải 162 Trần Quang Khải.	
					Hàng Tre	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
					Hàng Thùng	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
					Trần Quang Khải	4-6/16-22	9/32	0	3-6			


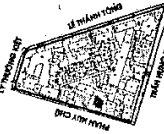

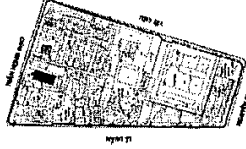
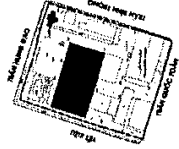
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố (m)	
B.40	70	Giá trị trung bình (Nhà ở, CC, GD)	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, GD)		Lý Thái Tô	4-6/16-22	8/20	0	4-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số: + Số 1 đến 19 (dãy lẻ) và số 8 Lý Thái Tô. Nhà số 19-27: Khuyến khích các dự án lớn. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại: + Số 45 Lò Sũ. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị số 8 Trần Nguyễn Hân.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
B.41	60	Giá trị trung bình (Nhà ở, CC)	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)	Lò Sũ	4-5/16-20	5-6/20-22	0	6	Nghiên cứu bảo tồn Chùa Phúc Long số 168. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị số 170, 192A Trần Quang Khải. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số: + Số 170 - 184, 190 - 192B Trần Quang Khải. + Số 25-27 Hàng Vôi. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình số 186, 188 Trần Quang Khải.		
					5-6/20-22	9/32	0	6			
					4-5/16-20	5-6/20-22	0	6			
B.42	60	Giá trị trung bình	Cơ quan	Hàng Vôi	4-5/16-20	-	0	6	Đảm bảo duy trì không gian mở xung quanh tòa nhà BIDV.		
					4-5/16-20	-	0	6			
B.42a	5	Giá trị trung bình	Cây xanh	Trần Nguyễn Hân	4-5/16-20	-	0	6	Vườn hoa phía trước tòa nhà BIDV. Bảo tồn diện tích đất vườn hoa		
					Trần Nguyễn Hân	-	-	-			
					Ngô Quyền	-	-	-			
B.43	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)	Trần Nguyễn Hân	4-5/16-20	6/22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại số 8 Ngô Quyền và tuyến phố Ngô Quyền. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị dãy số 7 Trần Nguyễn Hân.		
					4-5/16-20	6/22	0	3-6			
					4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6			
B.44	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)	Trần Nguyễn Hân	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại số 3a, 5, 9, 35 Ngô Quyền. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số 2, 2C, 4, 8 Tổng Đán.		
					4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6			
					4-5/16-20	6/22	0	3-6			

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)	
B.45	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ)		Trần Nguyễn Hân	4-5/16-20	6/22	0	6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy phố Trần Nguyễn Hân, khuyến khích dự án toàn ô tuyến phố. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị dãy số 1C Tổng Đán. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại số 1 Tổng Đán. Duy trì không gian mở quanh tòa nhà Vietcombank.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	6	
B.46	50	Đặc biệt	Hỗn hợp (CQ, GD)		Tổng Đán	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình NHNN Việt Nam phù hợp với quy định hiện hành. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại số 12, 18 Lê Phụng Hiểu và 51 Lý Thái Tô. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị số 14-16 Lê Phụng Hiểu.
						4-5/16-20	6/22	0	3-6	
						2-3/8-12	2-3/8-12	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.47	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ, GD)		Lê Lai	4-5/16-20	5-6/20-22	0	6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại số 11 Tổng Đán (5 Lê Lai). Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị số 210A Trần Quang Khải. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 22,24 Tổng Đán. + Số 8B Lý Đạo Thành. + Số 59 Lý Thái Tô. + Số 5,7,9 Lê Phụng Hiểu. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số 2 đến 6 Lý Đạo Thành
						4-5/16-20	6/22	0	6	
						4-5/16-20	8/30	0	6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	6	
						2-3/8-12	4/16	3-6	3-6	
						4-5/16-20	6/22	0	3-6	
B.48	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ, GD)		Lý Thái Tô	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số 2 đến 6 Lý Đạo Thành
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						2-3/8-12	2-3/8-12	3-6	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
B.49	50	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ)		Trần Quang Khải	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số 214 Trần Quang Khải. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị khu vực hàng rào Bảo tàng Cách mạng trên phố Tràng Tiền. Duy trì khoảng lùi trên phố Lê Phụng Hiểu. Nghiên cứu bảo tồn khuôn viên Bảo tàng Cách mạng Việt Nam Tổng Đán.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						2/8	2/8-10	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	

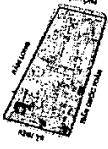
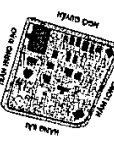

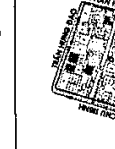

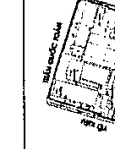
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố (m)		
B.50	5	Cây xanh	Cây xanh		Trần Quang Khải Tràng Tiền Lê Thánh Tông Đặng Thái Thân Phạm Ngũ Lão	- 8/29 1-4/4-16 5-6/20-22 1-4/4-16 5-6/20-22	- - 0 0	6 6 6	Vườn hoa Bác Cỏ.		
B.51	50	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ô, CO, GD, QP)		Đình Công Tráng Trần Hưng Đạo Lê Thánh Tông Đặng Thái Thân Phạm Ngũ Lão	4-5/16-20 5-6/20-22 4-5/16-20 5-6/20-22 4-5/16-20 5-6/20-22 3-4/12-16 5-6/20-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình Trường Đại học Dược Hà Nội phù hợp với các quy định hiện hành. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 29-31 Lê Thánh Tông. + Số 1A Đặng Thái Thân. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại: + Số 19-23 Lê Thánh Tông và khuôn viên nhà số 3,5,7,9 Lê Thánh Tông. + Số 1,1A, 3,5 Đặng Thái Thân.		
B.52	50	Đặc biệt- ô đất lớn	Hỗn hợp (CC, CO, QP)		Tràng Tiền Trần Khánh Dư Trần Hưng Đạo Đình Công Tráng Phạm Ngũ Lão	2/8 4-5/16-20 6-8/22-30 4-5/16-20 6-8/22-30 4-5/16-20 6/22	0 0 0 0	6 6 6	Nghiên cứu bảo tồn tòa nhà Viên Đông Bác Cỏ (nay là Bảo tàng Lịch Sử Việt Nam), Công trình nhà khách quân đội phù hợp với quy định hiện hành. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 9, 15C (Bảo Việt), 19 đến 33 Trần Khánh Dư (Doanh trại quân đội). + Số 2 Trần Hưng Đạo (Trụ sở bộ tư lệnh biên phòng), bảo tàng biên phòng. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và cảnh quan tại số 33A Phạm Ngũ Lão.		
B.53	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CC, CO, QP)		Trần Hưng Đạo Lê Duẩn Lý Thường Kiệt Phan Bội Châu	4-5/16-20 6/22 4-5/16-20 5-6/20-22 4-5/16-20 6/22 4-5/16-20 5-6/20-22	0 0 0	4-6 4-6 4-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình, biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 87, 89 Lý Thường Kiệt. + Số 26 Phan Bội Châu.		

TT	Mã XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	
B.54	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ, YT)		Phan Bội Châu	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 53A, 53B, 53C, 53 Phan Bội Châu. + Số 86, 98-100 Trần Hưng Đạo. + Số 86 Quán Sứ. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 47, 48 Phan Bội Châu. + Số 88, 90 Trần Hưng Đạo. + Số 72, 74, 82, 84 Quán Sứ.
						4-5/16-20	6/22	0	0	4-6	
B.55	60	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ, YT, GD)		Trần Hưng Đạo	3-4/12-16	5-6/20-22	0	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn Chùa Quán Sứ, công trình Tổng Liên Đoàn Lao động VN. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Dãy số 2 Dã Tượng, và hàng rào Bộ Giao thông Vận tải. . Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình tại: + Số 80, 82 Trần Hưng Đạo. + Số 65 Quán Sứ. + Số 4 Dã Tượng (Đại sứ quán Thổ Nhĩ Kỳ).
						3-4/12-16	5-6/20-22	0	0	3-6	
						2-3/8-12	5-6/20-22	0-3	0-3	3-6	
B.56	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ, GD)		Dã Tượng	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 64, 70, 82, 84, 88, 90 Thợ Nhuộm. + Số 66, 68B, 68A Trần Hưng Đạo. + Số 5 Dã Tượng. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với: + Số 70-72 Thợ Nhuộm. + Số 74-78 Trần Hưng Đạo. + Số 7, 9 Dã Tượng.
						4-5/16-20	6/22	0	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6	
B.57	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Thợ Nhuộm	2-3/8-12	4/16	0	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 51, 55, 59, 61, 63 Lý Thường Kiệt. + Chuỗi biệt thự đoạn tuyến Quang Trung. + Số 79, 81, 83, 85 Thợ Nhuộm. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 57 Lý Thường Kiệt. + Số 73 - 77 Thợ Nhuộm.
						4-5/16-20	6/22	0	0	3-6	
B.57	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)	Quang Trung	Quang Trung	2/8	3/12	2	2	2-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 51, 55, 59, 61, 63 Lý Thường Kiệt. + Chuỗi biệt thự đoạn tuyến Quang Trung. + Số 79, 81, 83, 85 Thợ Nhuộm. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 57 Lý Thường Kiệt. + Số 73 - 77 Thợ Nhuộm.
						2/8	3/12	2	2	2-6	

TT	MĐ XD tốt đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyên phó	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp sau mặt phố/với lớp trước (m)	Lớp (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)		
B.58	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, Bộ ngành, Giáo dục)		Quang Trung Lý Thường Kiệt Bà Triệu	4-5/16-20 4-5/16-20 4-6/16-22	5-6/20-22 6/24 6-8/22-29	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn. Trường PTTH Việt Đức, trụ sở ngân hàng nhà nước Việt Nam. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với: + Số 50-58 Bà Triệu. + Số 87-95 Thợ Nhuộm. + Số 47 Lý Thường Kiệt. + Số 23 Quang Trung.		
B.59	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, GD)		Quang Trung Thợ Nhuộm Trần Hưng Đạo	4-5/16-20 2-3/8-12 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 6/22	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình số 58 Trần Hưng Đạo (Đại sứ quán Ấn Độ). Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại 62 Trần Hưng Đạo và dãy số 25 Quang Trung.		
B.60	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Trần Hưng Đạo Bà Triệu Lý Thường Kiệt Hàng Bài	4-5/16-20 4-6/16-22 4-5/16-20 4-6/16-20	6/22 6-8/22-29 6/22 6-8/22-29	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 43 Lý Thường Kiệt. + Số 45 Bà Triệu. + Số 54B Trần Hưng Đạo. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình: + Số 39, 41 Lý Thường Kiệt. + Công số 40A Hàng Bài.		
B.61	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Trần Hưng Đạo Hàng Bài Lý Thường Kiệt Ngô Quyền	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	6/22 6/22 6/22 6/22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình có giá trị phù hợp với quy chế quản lý biệt thự (KS Hòa Bình, Generalexim VN, Rạp Tháng Tám, NXB Thế Giới...) Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình số: + Số 40, 46 Trần Hưng Đạo. + Số 27 Lý Thường Kiệt. + Số 48, 50 Ngô Quyền. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 48 Trần Hưng Đạo. + Số 39 đến 47 Hàng Bài. + Số 46 Ngô Quyền.		
B.62	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Trần Hưng Đạo Ngô Quyền Lý Thường Kiệt Phan Chu Trinh	4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22 4-6/16-22	5-7/20-26 5-7/20-26 5-7/20-26 5-7/20-26	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình số: + Số 30 Trần Hưng Đạo. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 62 Trần Hưng Đạo. + Số 41 đến 45 Ngô Quyền.		



TT	MĐ XD tốt đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố (m)	Lớp lùi (m)	
B.63	60	Giá trị trung bình ở, CC, CQ)	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Phan Hưng Đạo	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị khuôn viên các công trình số: + Số 7,9, 11, 13 Lý Thường Kiệt. + Số 31,33 Phan Chu Trinh. + Số 24,26 Trần Hưng Đạo. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 23 Phan Chu Trinh. + Số 24-24A, 28A Trần Hưng Đạo. + Số 24 Phan Huy Chú. + Số 11, 13 Lý Thường Kiệt.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.64	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Phan Huy Chú	8/30	8/30	-	-	-	Nghiên cứu phát huy giá trị khuôn viên các công trình: + Số 14 Lê Thánh Tông. + Số 8, 10, 12 Trần Hưng Đạo. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 18, 18A Lê Thánh Tông. + Số 16, 18 Trần Hưng Đạo. + Số 5 Phan Huy Chú.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.65	5	Cây xanh	Cây xanh		Đình Công Tráng Phạm Ngũ Lão					Vườn hoa nhỏ trong khuôn viên của khu đất an ninh quốc phòng		
B.66	60	Đáng chú ý ở, CC, CQ)	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Lê Duẩn	4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	4-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với dãy từ số 87-91 Nguyễn Du.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	0	3-6		
B.67	50	Đặc biệt	CC		Yết Kiêu	3-4/12-16	5/20	0	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại: + Số 91 Trần Hưng Đạo (Cầu lạc bộ Thăng Long). + Số 1-1A Yết Kiêu.	
						1/4-6	6/22	2-6	-	-		
						1/4	1/6	2	3-6			
					Trần Quốc Toàn	2-3/8-12	3/12	0	3-6			

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	
B.68	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Trần Bình Trọng	Lớp mặt phố (tầng/m)	5/20	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy: + Số 71- 89 Trần Hưng Đạo. + Số 64-68, 70, 78-86 Trần Quốc Toàn. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và khuôn viên các công trình: + Số 73,75,77A,87 Trần Hưng Đạo. + Nghiên cứu bảo tồn chuỗi biệt thự phố Trần Quốc Toàn, nghiên cứu bảo tồn khoảng trống số 62 Trần Quốc Toàn. + Nghiên cứu bảo tồn hình thái tuyến chuỗi biệt thự có giá trị phố Trần Bình Trọng. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 20, 28-34 Quang Trung. + Từ số 78 đến ngõ Đoàn Như Hải. Giữ diện tích sân vườn các công trình ngõ xóm Hạ Hồi.
					Trần Quốc Toàn	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	5-6/20-22 (từ 78-ngõ ĐoànNhư Hải: 0)	0-4	3-6	
					Trần Hưng Đạo	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	6/22	0	3-6	
B.69	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Quang Trung	Lớp mặt phố (tầng/m)	5-6/20-22	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy: + Số 4,20 Ngõ Văn Sở. + Số 29-33 Quang Trung.
					Quang Trung	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	5-6/20-22	0	3-6	
					Trần Hưng Đạo	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	6/22	0	3-6	
					Bà Triệu	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	3-8/26-29	0	3-6	
B.70	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, GD)		Ngõ Văn Sở	Lớp mặt phố (tầng/m)	6/22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại số 20, 22 Trương Hán Siêu, khoảng trống công trình nhà 37 Quang Trung. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số 35-37 Quang Trung.
					Ngõ Văn Sở	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	6/22	0	3-6	
					Trương Hán Siêu	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	3-4/12-16	0	3-6	
					Trần Quốc Toàn	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	5-6/20-22	0	3-6	
B.71	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Quang Trung	Lớp mặt phố (tầng/m)	5-6/20-22	0	3-6	Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trang công trình trong khu vực đối với dãy số 48-50 Trần Quốc Toàn và toàn đoạn tuyến Ngõ Văn Sở.
					Trương Hán Siêu	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	5-6/20-22	0	3-6	
					Ngõ Văn Sở	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	5-6/20-22	0	3-6	
					Bà Triệu	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	7/26	0	3-6	
B.72	60	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Hàm Long	Lớp mặt phố (tầng/m)	5-6/20-22	0-3	3-6	Nghiên cứu bảo tồn biệt thự số 51 và khuôn viên Đại sứ quán Pháp theo quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 49 Trần Hưng Đạo.
					Bà Triệu	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	3/12	0	3-6	
					Trần Hưng Đạo	Lớp sau mặt phố/đối lớp trước (m)	3/12	0	3-6	


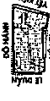

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau (m)	Lớp mặt phố (m)	
B.73	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ)		Hàm Long Phố Huế Trần Quốc Toản	4-6/16-22 4-6/16-20 4-5/16-20	8/29 8/29 8/29	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại + Số 22-26, 30-32 Trần Quốc Toản. + Số 35-55, 57A-59, 65-67 Hàm Long.	
B.74	60	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ - BN)		Bà Triệu Hàm Long Hàng Bài Trần Hưng Đạo Ngô Quyền	5-6/20-22 4-6/16-22 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	7-8/26-29 6/22 5-6/20-22 6/22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình số 39 Trần Hưng Đạo, chuỗi biệt thự 2 tầng từ số 60 đến 76 Ngô Quyền phù hợp với quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Dãy số 18,22,26,30,32,40 Hàm Long. + Số 49-53D, 55D Hàng Bài. + Dãy số 47 Trần Hưng Đạo. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại số 41,43,45,49 Trần Hưng Đạo.	
B.75	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ - BN, CC)		Hàm Long Ngô Quyền Trần Hưng Đạo Phan Chu Trinh	4-5/16-20 4-5/16-20 4-6/16-22 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 8/30 5-6/20-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại: + Số 27B Trần Hưng Đạo. + Khoảng trống tại số 49-55 Ngô Quyền. + Biệt thự số 10, khoảng sân số 8 Hàm Long. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 29, số 31 đến 37 Trần Hưng Đạo. + Dãy số 2-6 Hàm Long.	
B.76	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ)		Phan Chu Trinh Trần Hưng Đạo Phan Huy Chú Hàn Thuyên	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 15, 17, 19, 23 Trần Hưng Đạo. Nghiên cứu bảo tồn công trình tại khu đất của viện khảo cổ học Việt Nam (61 Phan Chu Trinh) phù hợp với các quy định hiện hành.	
B.77	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, Y tế - CQ)		Hàn Thuyên Phan Huy Chú Trần Hưng Đạo	4-5/16-20 4-5/16-20 4-6/16-22	5-6/20-22 5-6/20-22 8/30	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại: + Số 13 Trần Hưng Đạo. + Số 11-15 Phan Huy Chú. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 14-20 Hàn Thuyên, số 9 Trần Hưng Đạo.	
B.78	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ô, CQ)		Nguyễn Du Yết Kiêu Trần Quốc Toản Trần Bình Trọng	1-3/4-12 4-5/16-20 6-8/22-29 4-5/16-20	3-4/12-16 6/22 9/33 5-6/20-22	0 0 6-8 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại + Số 80, 86-88A Nguyễn Du. + Số 1 Yết Kiêu. + Dãy số 16 Trần Bình Trọng. Nghiên cứu phát huy giá trị không gian trống tại góc số 1A Yết Kiêu, khoảng lùi hiện có trên đoạn phố Trần Quốc Toản.	

Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

TT	Mã XD tốt đa	Giá trị ô phố	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau mặt phố (m)	Lớp sau (m)	
B.79	50	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ, CC)		Trần Bình Trọng Trần Quốc Toản Liên Trì	2-3/8-12 3-4/12-16 3-5/12-20	3-4/12-16 3-4/12-16 4-5/16-20	2-3 2-3 0	2-3 2-3 0	4-8 4-8 3-6	Nghiên cứu bảo tồn Di Tích Đền Ngọc Liên 23 Trần Bình Trọng. Nghiên cứu bảo tồn cấu trúc nhà vườn, chuỗi biệt thự đoạn tuyến Nguyễn Gia Thiều, Trần Bình Trọng, Trần Quốc Toản phù hợp với quy chế quản lý biệt thự.	
B.80	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ, CC)		Nguyễn Gia Thiều Nguyễn Gia Thiều Liên Trì Nguyễn Du	2-3/8-12 2-3/8-12 3-5/12-20 2-5/16-20	3-4/12-16 3-4/12-16 5/20 3-7/12-26	2-3 0 0 0	2-3 0 0 0	4-8 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn cấu trúc nhà vườn, chuỗi biệt thự phù hợp với quy chế quản lý biệt thự.	
B.81	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ, CC)		Nguyễn Gia Thiều Liên Trì Trần Quốc Toản	1-3/8-12 3-5/12-20 2-3/8-12	3/12 5/20 3-4/12-16	0-3 0 2-3	0 0 2-3	3-6 3-6 4-8	Nghiên cứu bảo tồn cấu trúc nhà vườn, chuỗi biệt thự phù hợp với quy chế quản lý biệt thự. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại 55,59-75 Trần Quốc Toản (cho phép sát mặt phố)	
B.82	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ, CC)		Quang Trung Quang Trung Nguyễn Du Liên Trì Nguyễn Gia Thiều	1/4 4-5/16-20 2-3/8-12 4-5/16-20 2-3/8-12	3-5/12-20 5-7/20-26 4/16 5-6/20-22 3-4/12-16	0 0 0 0 3-6	0 0 0 0 3-6	3-6 3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn các khoảng trống dãy biệt thự tiếp giáp hồ trên phố Nguyễn Du, chuỗi biệt thự Nguyễn Gia Thiều phù hợp với quy chế quản lý biệt thự. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 9 Nguyễn Gia Thiều.	
B.83	60	Đáng chú ý	Nhà ở		Nguyễn Du Quang Trung Trần Quốc Toản Trương Hán Siêu	4-5/16-20 1-4/4-16 3-4/12-16 4-5/16-20	5-6/20-22 5/20 3-5/12-20 5-6/20-22	0 0 2 0	0 0 2 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 48, 50, 52 Nguyễn Du. + Số 39 đến 49 Quang Trung. + Số 47 đến 49 Trần Quốc Toản. + Số 34 Trương Hán Siêu.	
B.84	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Trương Hán Siêu Trần Quốc Toản Bà Triệu Nguyễn Du Nguyễn Du Bà Triệu Trần Quốc Toản	4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 4-5/16-20 2-3/8-12 4-5/16-20	5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 5-6/20-22 6-7/22-26 3-4/12-16	0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6 3-6 15 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 84-98, 100 Bà Triệu. + Số 34-43 Nguyễn Du, khuyến khích dự án tại đây. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 48 Nguyễn Du. + Số 36-48 Phố Huế. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình số 18 Nguyễn Du. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chỉnh trang công trình trong khu vực đối với dãy từ số 20-24 Nguyễn Du.	
B.85	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ, BN)		Phố Huế	2-5/8-20	5-6/20-22	0	0	3-6		

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp sau mặt phố với lớp trước (m)	Lớp (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
B.86	60	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, GD)		Phố Huế	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình và biệt thự có giá trị theo quy chế quản lý biệt thự tại số 2B, 6 Ngõ Thị Nhâm, bảo tồn sân trước 27-29,25 Hàm Long. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trong công trình trong khu vực đối với dãy từ số: + Số 4, dãy số 10-16 Ngõ Thị Nhâm. + Số 82,84, dãy 88-96 Lê Văn Hưu. + Số 11-19,25-31,37-39A Phố Huế. + Số 23, 31-33 Hàm Long.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
B.87	60	Đặc biệt	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Lê Văn Hưu	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình số 1,3 Phố Huế. Nghiên cứu bảo tồn Nhà thờ StAntone số 21 Hàm Long. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trong công trình trong khu vực đối với dãy từ số: + Số 1 đến 11, 15 đến 19 Hàm Long. + Số 3 đến 6, dãy số 12 Lê Văn Hưu.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		

KHU PHỐ CŨ THUỘC ĐỊA BÀN QUẬN HAI BÀ TRUNG


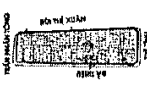


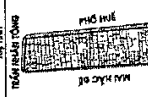

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp sau mặt phố với lớp trước (m)	Lớp (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.1	50	Giá trị trung bình	Nhà ở		Lê Duân	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 87-91 Nguyễn Du. + Số 177-179 Lê Duân.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						3-5/12-20	6/22	0	3-6		
C.2	50	Giá trị trung bình	Nhà ở		Lê Duân	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Biệt thự 108 Yết Kiêu. + Số 189,193 Lê Duân.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
C.3	50	Giá trị trung bình	Nhà ở		Lê Duân	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Biệt thự số 1 Vũ Hữu Hội. + Số 197 Lê Duân. Có phương án nghiên cứu cải tạo mặt đứng đoạn tuyến phố làm cơ sở cải tạo chính trong công trình trong khu vực đối với dãy từ số 32-36 Nguyễn Thượng Hiền.	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		


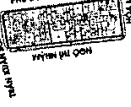

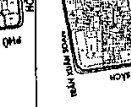


TT	Mã XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố với lớp trước (m)	Lớp sau (m)	
C.4	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Yết Kiêu Nguyễn Du Trần Bình Trọng	4-5/16-20	5/20	0	3-6	Ô phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị, bảo tồn cấu trúc ô phố, bằng chiều cao tối đa công trình di sản. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các biệt thự tại: + Số 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 Thiên Quang. + Số 61 đến 63, 65, 67, 71a, 71 Nguyễn Du. + Số 14 Thiên Quang. + Số 3, 9 Yết Kiêu.
						4-5/16-20	5/20	0	3-6	
						2-3/8-12		3-6		
C.5	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Yết Kiêu Thiên Quang Trần Bình Trọng	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Ô phố có nhiều công trình, biệt thự có giá trị, bảo tồn cấu trúc ô phố, bằng chiều cao tối đa công trình di sản. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 4, 6, 10 Nguyễn Thượng Hiền. + Số 12-14, 18-20, 24 Trần Bình Trọng. + Số 3, 5, 7 Trần Bình Trọng. + Số 9 đến 11 Thiên Quang. Nghiên cứu bảo tồn không gian trống góc sân 15 Thiên Quang, phù hợp với quy định hiện hành.
						2-4/8-16	3-5/12-20	0-3	3-6	
						2-3/8-20	3-4/12-16	0-3	3-6	
C.6	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Lê Duẩn Nguyễn Thượng Hiền Trần Bình Trọng Nguyễn Quyền	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 5, 15b Nguyễn Thượng Hiền. + Số 4, 6 Nguyễn Quyền.
						2-4/8-16	3-5/12-20	0-3	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
C.7	50	Giá trị trung bình	CC		Lê Duẩn Nguyễn Quyền Trần Bình Trọng Trần Nhân Tông	4-5/16-20	5-6/20-22	0	6	Nghiên cứu bảo tồn chùa Pháp Hoa, chùa Thiên Quang. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Nhà văn hóa học sinh sinh viên. + Cụm nhà số 29, 35 Trần Bình Trọng. + Chính trang bờ kè đảm bảo cảnh quan đẹp cho khu vực Bổ sung tiểu cảnh, vườn hoa ven hồ.
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
C.8	5	Cây xanh	Cây xanh, hồ nước		Trần Bình Trọng Nguyễn Du Quang Trung	1/4	1/4	6	6	Nghiên cứu bảo tồn công trình có giá trị, và cấu trúc ô phố phù hợp với quy định tại quy chế quản lý biệt thự. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 51 Quang Trung. + Số 6 Hồ Xuân Hương. + Số 51, 53, 55 Nguyễn Du.
						4-5/16-20	8/29	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
C.9	50	Đáng chú ý	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Hồ Xuân Hương	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	
						4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	

Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội


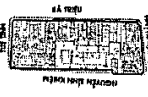
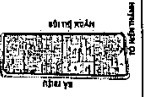

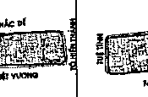

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ở phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp sau mặt phố/ở lớp trước (m)	Lớp mặt phố/ở lớp trước (m)		
C.10	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, Nhà ở, CQ)		Quang Trung	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 2,12,16,18 Nguyễn Bình Khiêm. + Số 11 Hồ Xuân Hương.	
					Hồ Xuân Hương	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
					Nguyễn Bình Khiêm	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
C.11	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Trần Nhân Tông	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 1 Nguyễn Bình Khiêm. + Số 1,3 Hồ Xuân Hương. + Số 100,126,138 Bà Triệu. Lưu ý các dãy nhà phía sau Hồ Xuân Hương, mặt bên các nhà phố Bà Triệu đảm bảo cảnh quan cho nút ngã 5.	
					Nguyễn Bình Khiêm	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
					Hồ Xuân Hương	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
C.12	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, YT -GD)		Bà Triệu	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 45,47 Nguyễn Du. + Số 81 Bà Triệu. Nghiên cứu phát huy giá trị công trình Viện Mát số 85 Bà Triệu.	
					Nguyễn Du	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
					Bùi Thị Xuân	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
C.13	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Trần Nhân Tông	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 24 Trần Nhân Tông. + Số 18,34 Triệu Việt Vương.	
					Bùi Thị Xuân	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
					Nguyễn Du	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
C.14	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Triệu Việt Vương	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình Đình Hội Mỹ. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 6, 8, 12, 14 Trần Nhân Tông. + Số 17, 23, 25, 27 Nguyễn Du.	
					Nguyễn Du	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
					Phố Huế	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
C.15	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Trần Nhân Tông	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Mặt phố Trần Xuân Soạn. + Số 79 Phố Huế. + Số 59, 69, 71, 73 Lê Văn Hưu.	
					Phố Huế	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		
					Lê Văn Hưu	4-5/16-20	5-6/20-22	0	3-6		





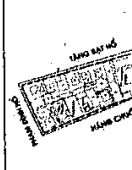
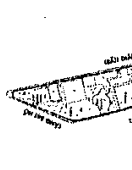
TT	MD XD tối đa	Giá trị ở phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố/với lớp trước (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.16	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Ngô Thi Nhậm Lê Văn Hữu Thị Sách Trần Xuân Soạn	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 46, 48, 58, 60, 62, 64 Trần Xuân Soạn. + Số 15 Ngô Thi Nhậm. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 56, 58 Trần Xuân Soạn. + Số 21, 23, 55-57 Ngô Thi Nhậm. Nghiên cứu bảo tồn công trình Chùa Đức Viên. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 16 Lò Đúc, công ngõ 2 Lò Đúc. + Số 24, 26 Trần Xuân Soạn. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 22 Lò Đúc, và công trình góc phố 11 Trần Xuân Soạn.
C.17	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Thị Sách Lê Văn Hữu Lò Đúc Trần Xuân Soạn	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 35, 45 Lò Đúc. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại 23, 31, 41, 47, 49 Lò Đúc.
C.18	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC, CQ)		Lò Đúc Hàn Thuyên Hàng Chuối Phạm Đình Hồ	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn các biệt thự phố Phạm Đình Hồ phù hợp với các quy định tại quy ché quản lý biệt thự.
C.19	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Hàng Chuối Hàn Thuyên Tăng Bạt Hồ Phạm Đình Hồ	4-6/16-23 4-6/16-23 2-6/8-23 2-3/8-12	5-7/20-25 5-7/20-25 3-7/12-25 4/12	0 0 0-3 0-3	3-6 3-6 4-6 3-6	Vườn hoa Tăng Bạt Hồ
C.20	5	Cây xanh	Cây xanh		Tăng Bạt Hồ Trần Thành Tông Nguyễn Đình Chiêu Trần Nhân Tông Nguyễn Bình Khiêm	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 1, 3, 5, 7, 11, 19 Nguyễn Đình Chiêu. + Số 94, 114 Tuệ Tĩnh. Nghiên cứu bảo tồn các biệt thự và công trình có giá trị phù hợp với các quy định tại quy ché quản lý biệt thự và quy định liên quan khác.
C.21	70	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, YT -GD)		Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	

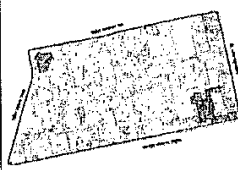
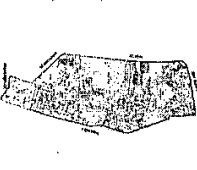
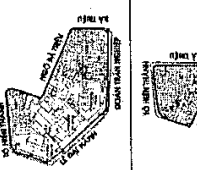
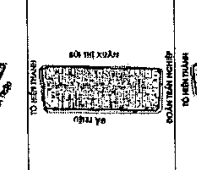


TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi lùi thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố	Lớp sau	Lớp mặt phố/đối lớp trước	Lớp mặt phố/đối lớp trước	Lớp sau	Lớp sau	
C.22	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, YT -GD)		Nguyễn Bình Khiêm	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 1, 3, 5, 7, 11, 19 Nguyễn Đình Chiểu. + Số 70, 72, 74, 76, 78, 80, 84, 86 Tuệ Tĩnh. + Số 49 Trần Nhân Tông. + Số 168, 170, 172, 174, 176, 190, 208, 210 Bà Triệu.		
					Trần Nhân Tông	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.23	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 58,62,66 Tuệ Tĩnh. + Số 43 Trần Nhân Tông. + Số 54,56,64,70 Bùi Thị Xuân.		
					Trần Nhân Tông	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Bùi Thị Xuân	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.24	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 18 Tuệ Tĩnh. + Số 6,20,22,24,32,34 Mai Hắc Đế. + Số 41,41b,47,49,51,53,57 Triệu Việt Vương.		
					Bùi Thị Xuân	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Trần Nhân Tông	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.25	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Triệu Việt Vương	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 41,51,59,63,87 Bùi Thị Xuân. + Số 56,70,82,98 Triệu Việt Vương.		
					Trần Nhân Tông	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.26	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 1 Trần Nhân Tông. + Số 108, 110, 126, 128, 130, 132, 134 Phố Huế. + Số 15 Mai Hắc Đế.		
					Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Trần Nhân Tông	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.27	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Phố Huế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 83, 97-105 Phố Huế. + Mặt phố Trần Xuân Soạn. + Mặt phố Phùng Khắc Khoan. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 83A Trần Xuân Soạn.		
					Trần Xuân Soạn	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Phùng Khắc Khoan	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Hòa Mã	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ở phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố/oi lớp trước (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.28	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Phùng Khắc Khoan Trần Xuân Soạn Ngô Thị Nhậm	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn Chùa Hòa Mã. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 80 Hòa Mã.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.29	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Ngô Thị Nhậm Trần Xuân Soạn Phù Đồng Thiên Vương Hòa Mã	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 16, 34, 40 Phù Đồng Thiên Vương. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 49, 57 Trần Xuân Soạn. + Số 2B, 6, 22 Phù Đồng Thiên Vương.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.30	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Phù Đồng Thiên Vương Trần Xuân Soạn Thị Sách Hòa Mã	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 33 Phù Đồng Thiên Vương (nhà có giá trị 1 tầng). + Công nhà 33 đến 35, 39 Thị Sách. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 3, 5, 7, 35A, 35B Phù Đồng Thiên Vương. + Số 64, 70, 88 Hòa Mã.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.31	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Thị Sách Trần Xuân Soạn Lê Ngọc Hân Hòa Mã	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại: + Số 42 Hòa Mã. + Số 36, 38, 40, 44 Thị Sách. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 2 Trần Xuân Soạn. + Số 52 Lê Ngọc Hân. + Số 46B, 50B Thị Sách.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.32	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Lê Ngọc Hân Trần Xuân Soạn Lò Đức Hòa Mã	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Góc phố 26 Lò Đức, mặt phố Lò Đức. + Góc phố Hòa Mã, Lê Ngọc Hân. + Dãy số 16 Hòa Mã. + Số 9&13 Lê Ngọc Hân. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 34 Lê Ngọc Hân.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.33	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Nguyễn Đình Chiểu Tuệ Tinh Thế Giao Tổ Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 89,91,93 Tuệ Tinh. + Số 2 Thế Giao Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 4,12 Thế Giao.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	

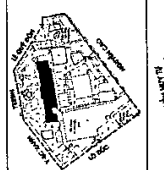

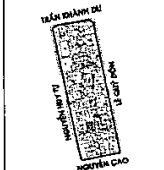
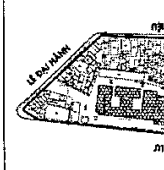
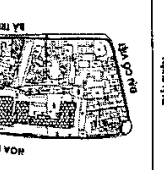
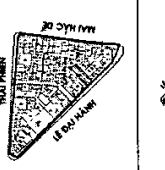
Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội



TT	MĐ XD tối đa	Giá trị đô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình			Khoảng lùi tối thiểu của công trình			Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố (tầng/m)	Lớp sau mặt phố với lớp trước (m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.34	60	Giá trị trung bình (Nhà ở, CQ)	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Thới Giao	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình tại số 3 Thới Giao.		
					Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Nguyễn Bình Khiêm	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.35	60	Giá trị trung bình (Nhà ở, CQ, BN)	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ, BN)		Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 35A Nguyễn Bình Khiêm. + Số 67 Tuệ Tĩnh. + Số 234,236, 246, 254,266 Bà Triệu.		
					Nguyễn Bình Khiêm	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.36	60	Giá trị trung bình (Nhà ở, CQ)	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình Chùa Chân Tiên. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 157 Bà Triệu. + Số 112,102,88 Bùi Thị Xuân. + Các biệt thự cũ trên tuyến phố Tô Hiến Thành.		
					Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Bùi Thị Xuân	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.37	70	Giá trị trung bình (Nhà ở, CQ)	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 111 Bùi Thị Xuân. + Số 31, 39 Tuệ Tĩnh. + Số 120 Triệu Việt Vương.		
					Bùi Thị Xuân	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.38	70	Giá trị trung bình (Nhà ở)	Nhà ở		Triệu Việt Vương	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 42 Mai Hắc Đế. + Số 12, 22 Tô Hiến Thành.		
					Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
C.39	70	Giá trị trung bình (Nhà ở)	Nhà ở		Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các tuyến phố.		
					Tuệ Tĩnh	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Phố Huế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố trung binh	Chức năng chính	Ô phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.40	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Phố Huế Hòa Mã Ngô Thi Nhâm	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại: + Số 3, 63, 65, 133 Ngô Huệ. + Số 39, 41 Hòa Mã. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại 17 Ngô Huệ và 82, 84 Ngô Thi Nhâm.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.41	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CN , CQ)		Ngô Thị Nhâm Hòa Mã Lò Đức Nguyễn Công Trứ	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 78, 82, 86, 92A Lò Đức, và các biệt thự cũ.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.42	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CC , CQ)		Phạm Đình Hồ Hàng Chuối Nguyễn Công Trứ	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình Chùa Tô Ông. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc tại số 113 Lò Đức. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 61, 71, 77, 105 Lò Đức. + Số 34 Hàng Chuối.
						2-6/8-23	3-7/12-25	0-3	3-6	
						2-6/8-23	3-7/12-25	0-3	3-6	
C.43	50	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Hàng Chuối Phạm Đình Hồ Tăng Bạt Hồ Nguyễn Công Trứ	2-6/8-23	3-7/12-25	0-3	4-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang biệt thự + Số 32, 34, 36, 36B, 44, 46, 48 Tăng Bạt Hồ. + Số 7, 9, 11, 13 Phạm Đình Hồ. + Số 45, 47, 49, 51, 55A, 57 Hàng Chuối.
						2-3/8-12	4/22	0-3	6-20	
						2-6/8-23	3-7/12-25	0-3	4-6	
C.44	50	Giá trị trung binh	CC		Tăng Bạt Hồ Trần Thánh Tông Nguyễn Công Trứ	2-6/8-23	3-7/12-25	0-3	4-6	Nghiên cứu bảo tồn cấu trúc ô phố. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 1, 1A Tăng Bạt Hồ. + Số 2, 2A, 6 Trần Thánh Tông. + Công trình tường rào cung Văn hóa Thanh niên.
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
						4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	




TT	MĐ XD tối đa	Giá trị đất phổ chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý					
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố/đối lớp trước (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)						
C.45	50	Ô đất lớn	Hỗn hợp (Nhà ô,CQ ,CC- YT, GD)		Trần Thanh Tông	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn Đền Cơ Xá. Nghiên cứu bảo tồn các công trình, biệt thự có giá trị phù hợp với quy định tại quy chế quản lý bệnh viện. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại tường rào bệnh viện 108 và Việt Xô, biệt thự 28 Nguyễn Huy Tự.					
											Trần Hưng Đạo	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Trần Khánh Dư	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
C.46	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ô,CC ,CQ)		Đại Cồ Việt	4-6/16-23	5-7/20-25	0	6						
											Văn Hồ III	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	6
C.47	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ô,CQ)		Lê Đại Hành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 294 Bà Triệu, 42,44,46 Đoàn Trần Nghiệp. Chỉnh trang mặt đứng các tuyến phố.					
											Ngô Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
C.48	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 270, 276, 280, 282 Bà Triệu và 63A Ngô Bà Triệu.					
											Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Ngô Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
C.49	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Bà Triệu	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 175, 177, 161(Bảo Hải Quan) Bà Triệu. + Số 150, 146, 136 Bùi Thị Xuân. + Mặt đứng đoạn tuyến phố Tô Hiến Thành.					
											Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Bùi Thị Xuân	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
C.50	70	Giá trị trung bình	Nhà ở		Bùi Thị Xuân	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 25, 27, 29 Tô Hiến Thành. + Số 162,164 Triệu Việt Vương					
											Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Triệu Việt Vương	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6
											Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6

TT	MĐ XD tốt đ	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.51	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Triệu Việt Vương	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 153, 155, 157 Triệu Việt Vương. + Số 96 Mai Hắc Đế. + Số 10, 12 Đoàn Trần Nghiệp. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị mặt đứng đoạn tuyến phố Tô Hiến Thành.
					Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.52	70	Giá trị trung binh	Nhà ở		Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 123A Mai Hắc Đế. + Số 234, 236, 238, 240, 242, 244, 262, 264, 274, 276, 280 Phố Huế. + Số 2A Đoàn Trần Nghiệp.
					Tô Hiến Thành	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Phố Huế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.53	50	Đáng chú ý (ô, CQ)	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Lô Đúc	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc công trình số 4 Yexanhi. Nghiên cứu bảo tồn các công trình có giá trị phù hợp với quy định hiện hành.
					Nguyễn Công Trứ	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Tăng Bạt Hổ	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Yersin	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.54	5	Cây xanh	Cây xanh		Tầng Bạt Hồ					Vườn hoa Paster
					Nguyễn Công Trứ Trần Thánh Tông					
C.55	60	Giá trị trung binh	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ)		Lê Đại Hành	2-5/8-20	3-6/12-22	0	3-6	Nghiên cứu bảo tồn di tích Chùa Văn Hồ.
					Đoàn Trần Nghiệp	2-5/8-20	3-6/12-22	0	3-6	
					Bà Triệu	2-5/8-20	3-6/12-22	0	3-6	
C.56	50	Giá trị trung binh	CC		Bà Triệu	4-5/16-20	5-7/12-22	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc phù hợp với quy định hiện hành và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 147, 149 Mai Hắc Đế.
					Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Thái Phiên	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
C.57	60	Giá trị trung binh	Nhà ở		Mai Hắc Đế	3-6/12-23	4-7/16-25	0	3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc phù hợp với quy định hiện hành và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 147, 149 Mai Hắc Đế.
					Đoàn Trần Nghiệp	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Phố Huế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	
					Thái Phiên	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6	

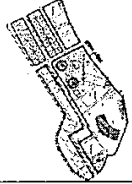
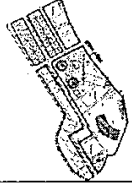
TT	MĐ XD tốt đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
C.58	50	Đặc biệt	CC		Yersin Lê Quý Đôn Nguyễn Cao Lò Đức	1/4-6 1/4-6 1-3/4-12 1-3/4-12	2-3/8-12 2-3/8-12 2-4/8-16 2-5/8-20	0-3 0-3 0-3 0-3	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu bảo tồn công trình Viện vệ sinh dịch tễ TW và các công trình có giá trị khác phù hợp với quy định hiện hành.
C.59	5	Cây xanh	Cây xanh		Nguyễn Huy Tự Nguyễn Cao Lê Quý Đôn					Vườn hoa Yersin
C.60	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Nguyễn Cao Nguyễn Huy Tự Trần Khánh Dư Lê Quý Đôn	3-5/12-23 2-5/8-23 4-6/16-23 4-6/16-23	4-6/12-22 3-6/12-23 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0-3 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 1,5, 11, 15, 17, 19, 25, 27, 31, 57 Nguyễn Huy Tự. + Đoàn tuyến Lê Quý Đôn, Trần Khánh Dư. + Số 16-22 Lê Quý Đôn. Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc các công trình 110, 112, 114, 116, 118 Lò Đức (bên kia đường, không thuộc Khu phố cũ).
C.61	60	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CQ -BN)		Hoa Lư Lê Đại Hành Bà Triệu Đại Cò Việt	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 31 Lê Đại Hành và dãy nhà 1 tầng 35 Lê Đại Hành.
C.62	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Lê Đại Hành Thái Phiên Mai Hắc Đế	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0	3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc phù hợp với quy định hiện hành và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại số 8,34 Lê Đại Hành và số 62 Thái Phiên.
C.63	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp (Nhà ở, CC)		Bà Triệu Lê Đại Hành Cao Đạt Đại Cò Việt	4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23 4-6/16-23	5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25 5-7/20-25	0 0 0 0	3-6 3-6 3-6 3-6	Nghiên cứu phát huy giá trị kiến trúc phù hợp với quy định hiện hành và đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị công trình tại số 332 Phố Huế.

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý	
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)		
C.64	60	Giá trị trung bình	Nhà ở		Cao Đạt	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6		
						Lê Đại Hành	4-6/16-23	5-7/20-25	0		3-6
						Đại Cồ Việt	4-6/16-23	5-7/20-25	0		3-6
C.65	60	Giá trị trung bình		Mai Hắc Đế	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			
					Thái Phiên	4-6/16-23	5-7/20-25	0		3-6	
					Phố Huế	4-6/16-23	5-7/20-25	0		3-6	
					Lê Đại Hành	4-6/16-23	5-7/20-25	0		3-6	
				Đại Cồ Việt	4-6/16-23	5-7/20-25	0	3-6			




KHU PHỐ CŨ THUỘC ĐỊA BÀN QUẬN TÂY HỒ





TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)	
D.1	50	Đặc biệt	CC, CQ		Đường Ven Hồ	1-3/4-12	3/12	0	3-6	Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Dãy số 4 Thụy Khuê. + Các nhà hàng xung quanh nhà Thủy phi cơ.
					VH Lý Tự Trọng	1-3/4-12	3/12	6	3-6	
					Thụy Khuê (Ranh giới khu đất trường PITH CVA)	1/4	3-5/12-20	0	3-6	
D.2	5	Cây xanh	Cây xanh		Mai Xuân Thưởng					Vườn hoa Mai Xuân Thưởng
					Thụy Khuê					
					Hùng Vương Hoàng Hoa Thám					
D.3	45-50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Thụy Khuê	2-4/8-16 (Chỉ cho các dãy liên kế từ 3-17, 19B-21E)	3-5/12-20	0	3-6	Bảo vệ các diện tích đất trồng, phù hợp với các quy định hiện hành. Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Góc phố Hoàng Hoa Thám giao với Mai Xuân Thưởng, 2A-4 Hoàng Hoa Thám. + Số 3-17, 19B-21E Thụy Khuê. + Đoạn tuyến Mai Xuân Thưởng, Nghiên cứu bảo tồn các công trình biệt thự phù hợp với quy định tại quy chế biệt thự.
					Mai Xuân Thưởng	1/4	2-3/8-12	0	6	
					Hoàng Hoa Thám		4-5/16-20	4-6	3-6	
				Dốc La Pho	3-4/12-16	4/16	0	3-6		

Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

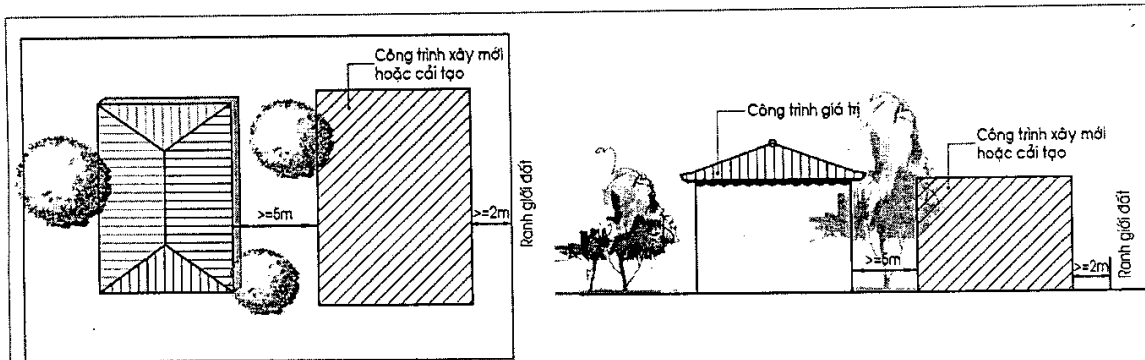
TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố với lớp trước (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
D.4	50	Giá trị trung bình	Hỗn hợp		Đường Ven Hồ	1-3/4-12	3/12	0	3-6	Duy trì cảnh quan khu vực ven hồ.
					Thuy Khuê	3-4/12-16	4/16	0	3-6	

KHU VỰC LIÊN KÈ KHU PHỐ CŨ E1

TT	MĐ XD tối đa	Giá trị ô phố chính	Chức năng chính	Ô phố 	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố với lớp trước (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
E.1	70	Đặc biệt	Di tích		Ng. Thái Học Tôn Đức Thắng Quốc Tử Giám Văn Miếu	- - -	- - -	- - -	- - -	Nghiên cứu bảo tồn quần thể công trình di tích quốc gia đặc biệt: Văn Miếu - Quốc Tử Giám và xung quanh (gồm các mặt phố đối diện: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Thái Học, Văn Miếu, Quốc Tử Giám, hồ Văn) theo Luật Di sản Văn hóa. Phố Tôn Đức Thắng phía đối diện ô phố E.1 được phép xây dựng lớp ngoài cao từ 4-5 tầng/16-20m; Lớp sau lùi 4-6m, cao tối đa 5-6 tầng/20-22m. Phố Quốc Tử Giám phía đối diện ô phố E.1 được phép xây dựng lớp ngoài cao từ 3-4 tầng/12-16m; Lớp sau lùi 4-6m, cao tối đa 4-5 tầng/16-20m.
E.2	70	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Nguyễn Thái Học Văn Miếu Nguyễn Khuyển Lê Duẩn	3-5/12-20 3/12 2-4/8-16	4-6/20 4/16 5/20	0 0 0	3-6 3-6 4-6	Nghiên cứu bảo tồn Chùa Bà Ngô (128 Nguyễn Khuyển) và Chùa Tiên Phúc Tự (27 Văn Miếu). Đưa vào kế hoạch chỉnh trang đô thị các công trình tại: + Số 29, 43, 49, 51, 61, 63, 65, 67, 77, 81, 89, 85A, 95, 95B, 97, 99, 103, 125, 127 Nguyễn Thái Học. + Số 1,3,5,7,15,17 Văn Miếu.

TT	Mã XD tối đa	Giá trị ô phố	Chức năng chính	Ô phố	Tuyến phố	Chiều cao tối đa của công trình		Khoảng lùi tối thiểu của công trình		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau với lớp trước (m)	
E.3	70	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Trần Quý Cáp	2-4/8-12	4/12	0	3-6	Khu vực ga Hà Nội thực hiện theo dự án riêng, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
						2-4/8-12	4/12	0	3-6	
E.4	5-15	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Lê Duẩn	3-6/12-22	6/22	0	3-6	Bảo vệ cảnh quan cây xanh hiện hữu tại khu vực công viên Thống Nhất.
						2-4/8-12	4/12	0	3-6	
E.4	5-15	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Khâm Thiên	2-4/8-12	4/12	0	3-6	Bảo vệ cảnh quan cây xanh hiện hữu tại khu vực công viên Thống Nhất.
						Trần Nhân Tông	-	-	-	
						Lê Duẩn	-	-	-	
E.4	5-15	Đáng chú ý	Hỗn hợp		Đại Cồ Việt	-	-	-	-	Bảo vệ cảnh quan cây xanh hiện hữu tại khu vực công viên Thống Nhất.
						Nguyễn Đình Chiểu	3-4/12-16	5/20	0	

PHỤ LỤC 6
QUY ĐỊNH VIỆC BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH TRÊN CÙNG MỘT KHU ĐẤT
VỚI CÔNG TRÌNH CÓ GIÁ TRỊ

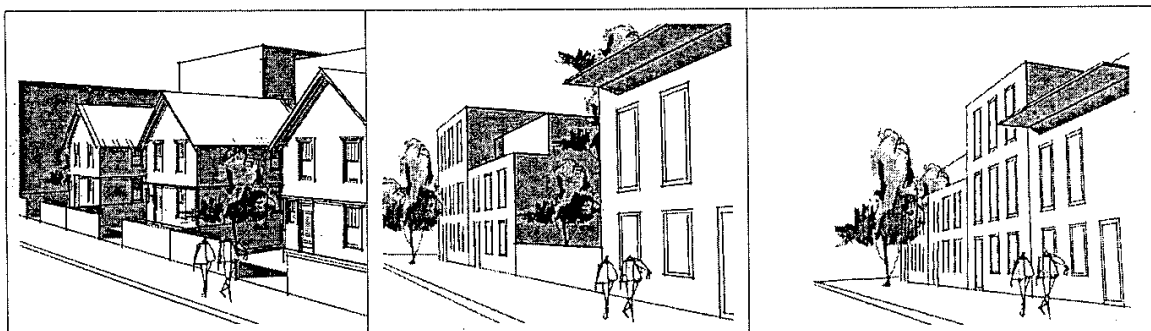


Quy định xây dựng công trình xây mới trên khu đất chứa công trình có giá trị đáng chú ý

Các công trình dự kiến xây trên một thửa đất tại đó đã có một công trình di sản có giá trị được bảo vệ phải được bố trí phía sau biệt thự và có khoảng cách ít nhất bằng 1/3 chiều cao của công trình, tối thiểu là 5m.

PHỤ LỤC 7

QUY ĐỊNH VỀ BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH SO VỚI RANH GIỚI THỪA ĐẤT



Chuỗi cách đều

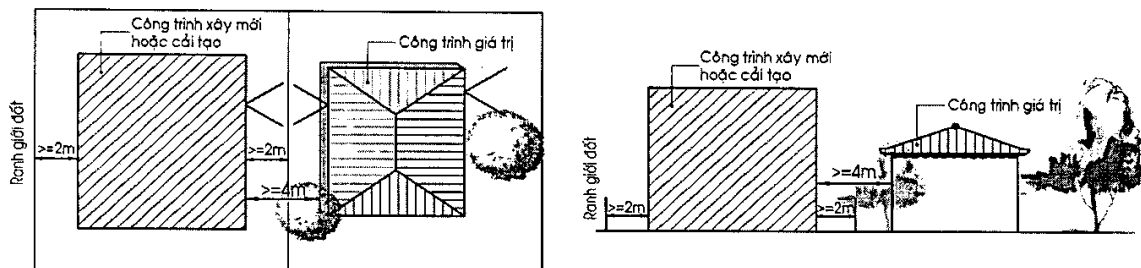
Chuỗi liên tục từng đoạn

Chuỗi liên tục

Căn cứ khoảng lùi của cụm công trình có giá trị gốc để xác định chỉ giới xây dựng cho các công trình mới hoặc những phần xây mới trên thửa đất của công trình đó.

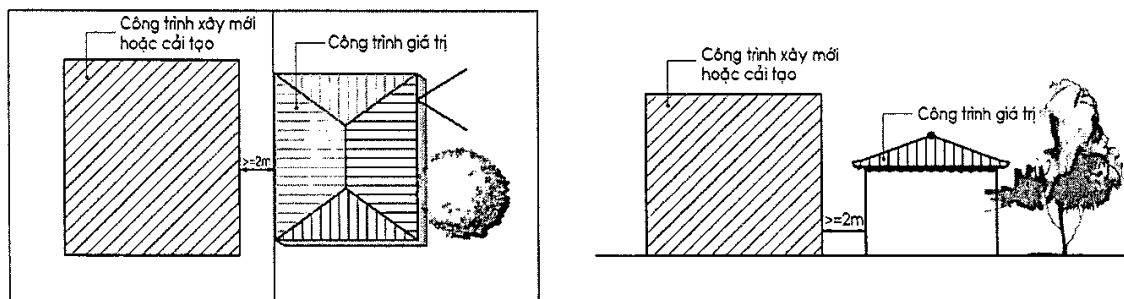
- Khoảng lùi công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành khác.
- Có thể bố trí các công trình mới theo chuỗi liên tục, liên tục từng đoạn hay ngắt đoạn.

PHỤ LỤC 8 QUY ĐỊNH VỀ KHOẢNG LÙI SO VỚI RANH GIỚI THỪ ĐẤT



a) Quy định về khoảng lùi so với ranh giới thửa đất (trường hợp nằm gần một thửa đất có công trình có giá trị đặc biệt, giá trị đáng chú ý)

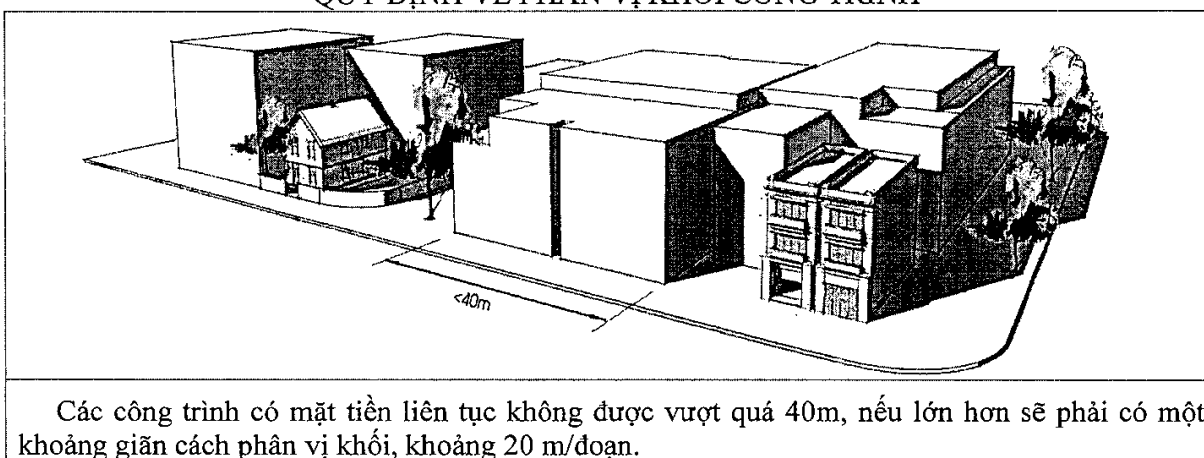
Trường hợp nằm gần một thửa đất có công trình có giá trị đặc biệt, giá trị đáng chú ý: Các cửa được trở ra các mặt bên, các công trình mới, cải tạo hay mở rộng, phải tuân thủ khoảng cách so với ranh giới thửa đất tối thiểu 2m và khoảng cách giữa các công trình tối thiểu là 4m.



b) Quy định về khoảng lùi so với ranh giới thửa đất (trường hợp công trình có giá trị được bảo vệ nằm sát ranh giới thửa đất)

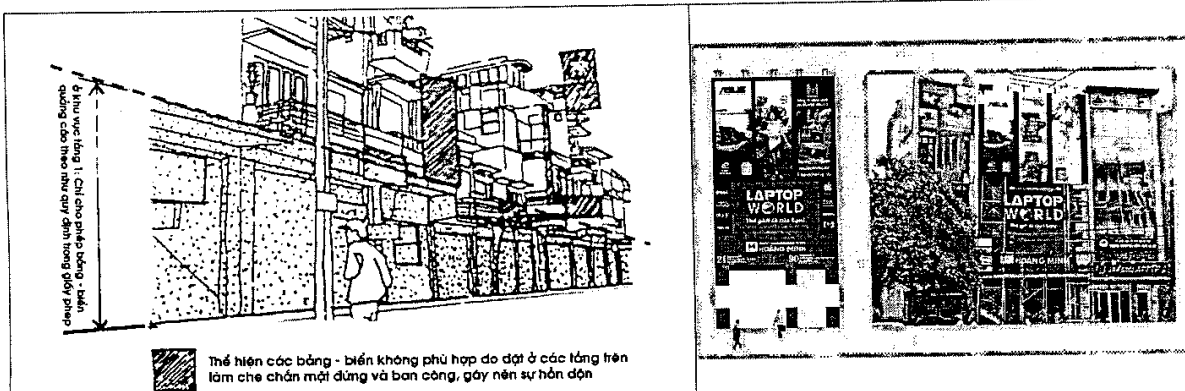
Trong trường hợp nằm gần một thửa đất có công trình có giá trị được bảo vệ nằm sát ranh giới thửa đất: công trình xây mới có thể nằm cách công trình có giá trị tối thiểu 2m.

PHỤ LỤC 9 QUY ĐỊNH VỀ PHÂN VỊ KHỐI CÔNG TRÌNH



Các công trình có mặt tiền liên tục không được vượt quá 40m, nếu lớn hơn sẽ phải có một khoảng giãn cách phân vị khối, khoảng 20 m/đoạn.

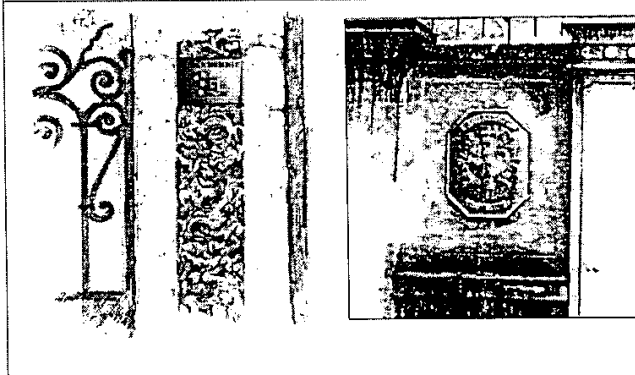
PHỤ LỤC 10-A
QUY ĐỊNH VỀ QUẢNG CÁO, MẶT TIỀN CỬA HÀNG



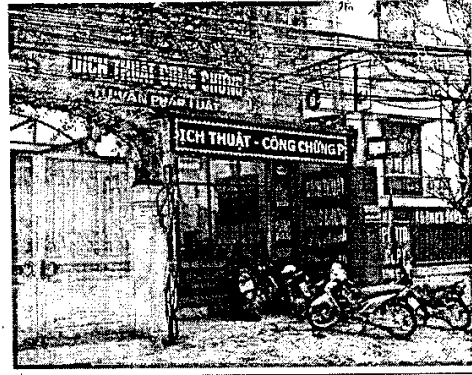
Thể hiện các bảng - biển không phù hợp do đặt ở các tầng trên làm che chắn mặt đứng và ban công, gây nên sự hỗn độn

Khu vực khuyến khích giới hạn đặt biển hiệu tại tầng 1 nhà phố liền kề

Quảng cáo tại nhà liền kề không phù hợp



Biển hiệu biệt thự Phù hợp



Quảng cáo tại biệt thự không phù hợp

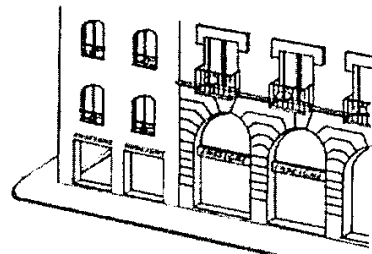
Minh họa quy định về mặt tiền cửa hàng



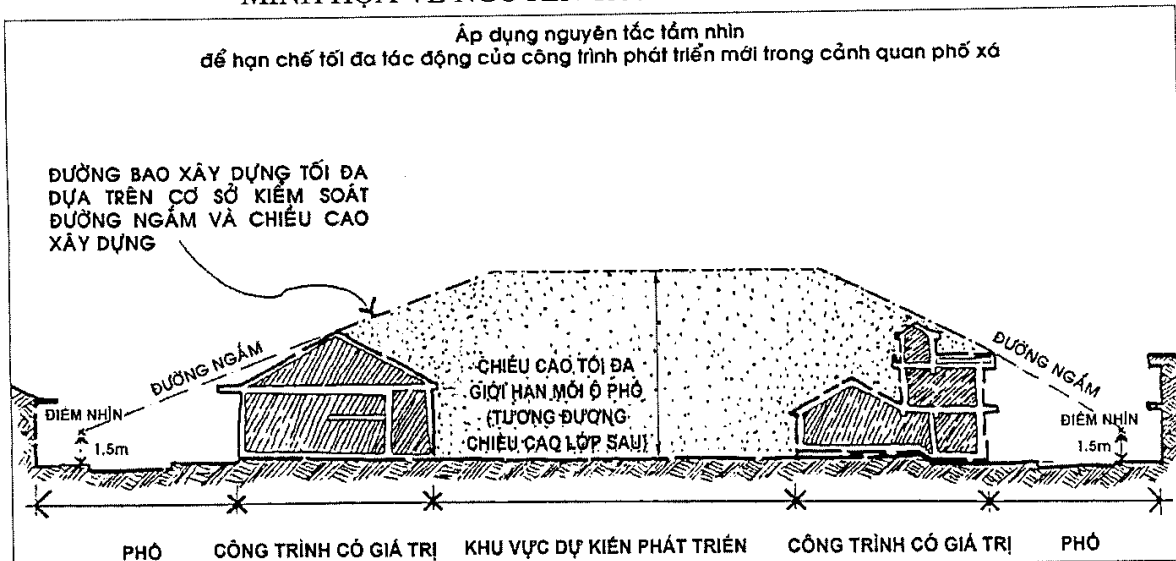
Trong những trường hợp thay đổi hoặc mở một mặt tiền cửa hàng mới. Việc lắp đặt hay cải tạo mặt tiền các cửa hàng phải tôn trọng đặc điểm, nhịp độ và tỷ lệ của tòa nhà. Không thiết kế cửa kính tầm lớn đến hết cao độ của tầng 2.

Kích cỡ các biển hiệu phải được quy định rõ: không được che khuất các yếu tố cấu thành kiến trúc (các đường gờ, lanh tô, trán tường, tay vịn,...). Không cho phép biển quảng cáo tầm lớn quá 1/4 tầng nhà (đối với quảng trường), quá 1/5 tầng nhà (đối với các tuyến phố) và phải đặt tại tầng 1.

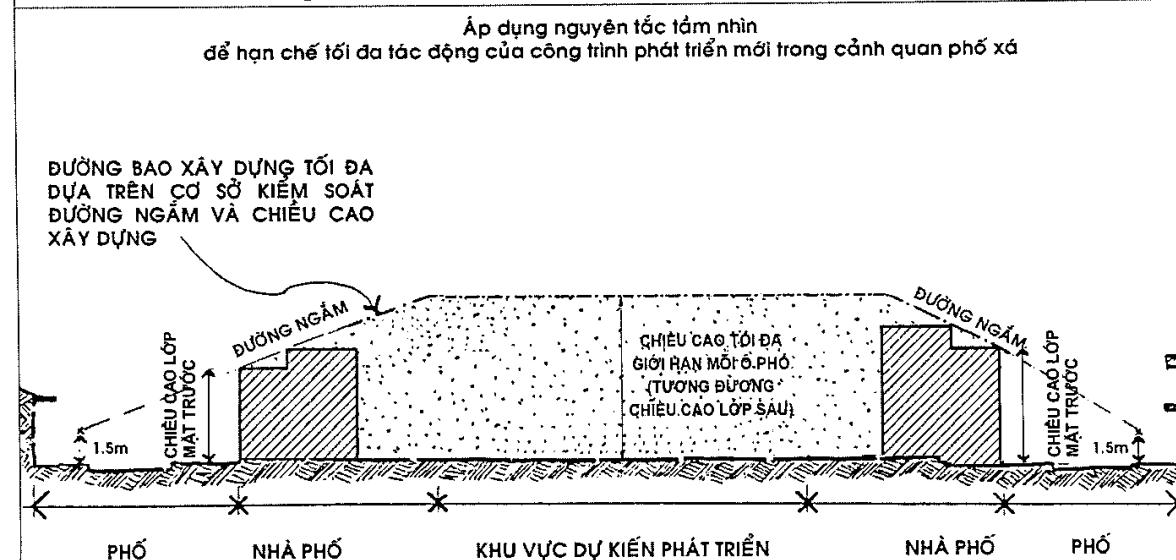
Chiều dài của biển hiệu phải tương ứng với chiều dài của ô kính bày hàng. Biển hiệu không được che khuất gờ tường trên ô cửa tầng hai.



PHỤ LỤC 10-B
QUY ĐỊNH VỀ KIỂM SOÁT TẦM NHÌN, THIẾT KẾ MẶT ĐỨNG ĐOẠN TUYẾN PHỐ
MINH HỌA VỀ NGUYÊN TẮC KIỂM SOÁT TẦM NHÌN



Kiểm soát các lớp công trình theo giới hạn góc nhìn: Đối với công trình có giá trị



Kiểm soát các lớp công trình theo giới hạn góc nhìn: Đối với công trình nhà liền kề

MINH HỌA VỀ THIẾT KẾ MẶT ĐỨNG ĐOẠN TUYẾN PHỐ

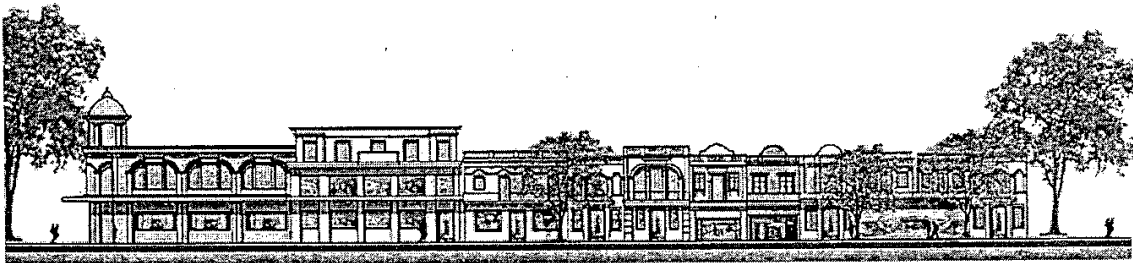




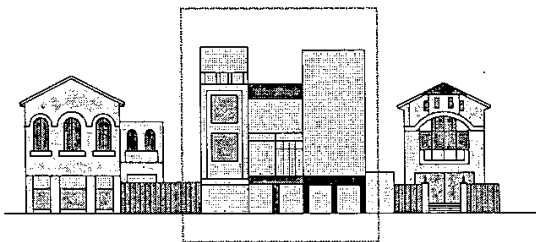
Mặt đứng cải tạo phố - tạo sự đồng nhất về ngôn ngữ kiến trúc



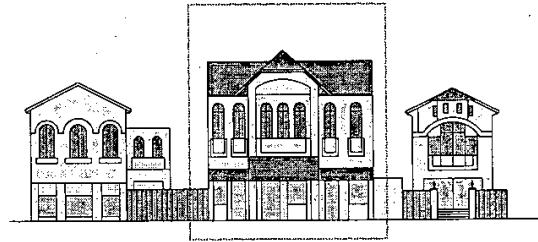
Mặt đứng hiện trạng một đoạn phố Trang Tiên



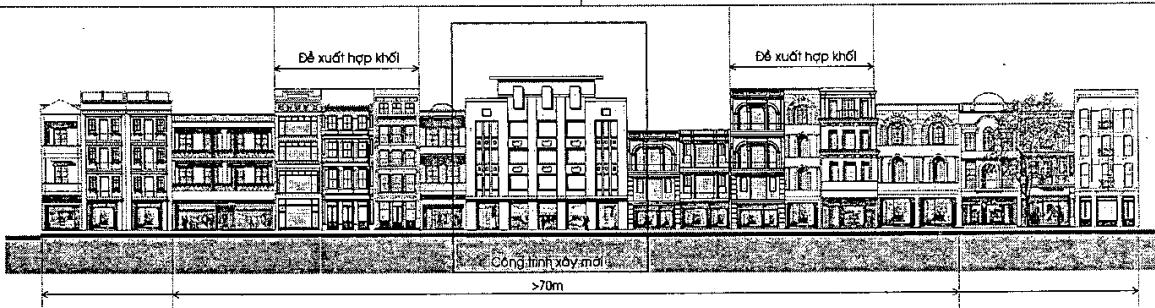
Mặt đứng minh họa cải tạo đoạn phố Trang Tiên - tạo sự thống nhất cảnh quan



Mặt đứng hiện trạng công trình



Mặt đứng sau khi hợp khối



Đối với dãy nhà phố liền kề: Thiết kế mặt đứng đoạn tuyến phố xung quanh công trình xây mới (dài tối thiểu khoảng 70m)

PHỤ LỤC 11
DANH MỤC CÔNG TRÌNH DI TÍCH ĐƯỢC XẾP HẠNG

TT	TÊN DI TÍCH	SỐ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY, THÁNG, NĂM	PHƯƠNG (XÁ) HIỆN NAY
Quận Ba Đình				
1	Đền Quán Thánh	313/VH-VP	28/4/1962	P.Quán Thánh
2	Chùa Châu Long	921/QĐ-BT	5/2/1994	P. Trúc Bạch
3	Chùa Ngũ Xã	534/QĐ-BT	11/5/1993	P. Trúc Bạch
4	Đình Ngũ Xã	534/QĐ-BT	11/5/1993	P. Trúc Bạch
5	Chùa Hoè Nhai	100/VH-QĐ	21/1/1989	P.Quán Thánh
Quận Hai Bà Trưng				
1	Miếu Hai Bà Trưng	226 QĐ/BT	5/2/1994	P.Bạch Đằng
2	Đền Cơ Xá	4263 QĐ/BT	13/10/1999	nt
3	Chùa Hương Tuyết	310 QĐ/BT	13/2/1996	nt
4	Đền Hương Tuyết	310 QĐ/BT	13/2/1996	nt
5	Chùa Liên Phái	313 VH-VP	28/4/1992	nt
6	Đình Phụ Khánh	168 VH-QĐ	2/3/1990	P.Lê Đại Hành
7	Chùa Chân Tiên	168 VH-QĐ	2/3/1990	nt
8	Chùa Vân Hồ	100 VH-QĐ	21/1/1989	nt
9	Chùa Pháp Hoa	1821 VH-QĐ	6/11/1989	P.Nguyễn Du
10	Chùa Quang Hoa	1821 VH-QĐ	6/11/1989	nt
11	Chùa Thiên Quang	1821 VH-QĐ	6/11/1989	nt
Quận Hoàn Kiếm				
1	90 Thọ Nhuộm	29 VH/QĐ	13/1/1964	P.Trần Hưng Đạo
2	5D Hàm Long	29 VH/QĐ	13/1/1964	P.Phan Chu Trinh
3	Chùa Thiên Phúc	1288 VH/QĐ	16/11/1988	Phường Cửa Nam
4	Đền Phù Ứng	1288 VH/QĐ	16/11/1988	nt
5	Chùa Kim Cô	1964 QĐ/VH	27/8/1996	nt
6	Hoả Lò	1543 QĐ/VH	18/6/1997	nt

PHỤ LỤC 12: KIẾN TRÚC ĐẶC TRƯNG TRONG KHU PHỐ CŨ

- **Phong cách thuộc địa:** là những công trình xây dựng đầu tiên của người Pháp như các công trình đồn trú quân sự và một số công trình tôn giáo thời kỳ đầu của Hội truyền giáo (ví dụ: tòa nhà sử dụng làm Khách sạn quân đội nằm trong khuôn viên khu Nương địa cũ hay tòa Giám mục nằm gần Nhà thờ lớn...). Hình thức công trình thường chỉ có 1 tầng và có các vòm cuốn ở mặt ngoài.

- **Phong cách Tân cổ điển:** được áp dụng nhằm tạo sự hoành tráng cho những công trình công cộng của chính quyền thuộc địa: Dinh toàn quyền, Tòa án, Dinh thống sứ, Nhà hát lớn... ngoài ra có một số biệt thự đồ sộ. Phong cách này chủ yếu sử dụng những yếu tố kiến trúc cổ điển: Trán tường, hàng cột, cột trụ... phù hợp với việc tạo hiệu ứng hoành tráng. Đôi

khi có công trình theo phong cách gô-tích (như Nhà thờ).

- **Phong cách địa phương Pháp:** Phong cách này thường gặp ở những biệt thự có mặt tiền sử dụng nhiều chi tiết bằng gỗ và các lô-gia, có khối tích khiêm tốn hơn... Đặc điểm chủ đạo của các công trình kiến trúc phong cách địa phương Pháp là nhà mái dốc lợp ngói tây, hệ con sơn đỡ mái hình tam giác được tiện khắc công phu, họa tiết trang trí thường tập trung quanh các cửa hoặc ban công. Phong cách Địa phương Pháp tại đây không hoàn toàn nguyên bản mà đã có những biến đổi nhằm phù hợp với công năng mới và cảnh quan, khí hậu nhiệt đới địa phương.

- **Phong cách Đông Dương:** là một phong cách kết hợp giữa các kỹ thuật xây dựng hiện đại phương Tây và truyền thống văn hóa phương Đông cũng như điều kiện khí hậu nhiệt đới, được đánh giá sáng tạo và tiên bộ. Bảo tàng Lịch sử và trường Đại học Dược là hai công trình đặc biệt theo phong cách sáng tạo này, cùng với rất nhiều biệt thự khác.

- **Phong cách Art - deco:** Là phong cách với những hình khối đơn thuần dạng hình học: hình khối và đường nét thẳng, đơn giản của kết cấu truyền thống thông thường kết hợp với trang trí các chi tiết kiến trúc theo hướng đơn giản, khác hẳn với chủ nghĩa chiết trung của các giai đoạn trước đó.

- **Phong cách hiện đại đầu thế kỷ XX:** Là một xu hướng khác của phong cách Art - déco hiện đại và chú trọng với chức năng, đồng thời xuất hiện các dạng hình khối ẩn tượng mới như cong, xiên,.. hoặc kết cấu khối đua ra khỏi tầng đế..

- **Phong cách kiến trúc đặc trưng khác:**

+ **Phong cách kiến trúc Trung Hoa:** Nhà kiểu Trung Hoa trước năm 1930: (không vượt quá 2 tầng) được xây dựng trên thửa đất có chiều ngang hẹp (khoảng từ 3 - 5m), mặt đứng pa – nô hoặc ván ghép, có ban công, mái dốc lợp ngói.

PHỤ LỤC 13

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CÓ GIÁ TRỊ XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 1954 TRONG KHU PHỐ CŨ (GIAI ĐOẠN 1884-1954)

TT	Giá trị	Số lượng
1	Công trình công cộng có giá trị loại 1	24
2	Công trình công cộng có giá trị loại 2	22
3	Công trình công cộng có giá trị loại 3	2
	Tổng cộng	48

CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC KHÁC XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 1954 (LOẠI 1)

(Kèm theo Nghị quyết số 24 /2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của Hội đồng Nhân dân Thành phố Hà Nội)

TT	Tên công trình	Địa điểm	Quận
1	Trung tâm Lưu trữ Quốc gia	31 Tràng Thi	Hoàn Kiếm
2	Nhà khách Bộ Quốc phòng	33 Phạm Ngũ Lão	Hoàn Kiếm
3	Thư viện Khoa học Kỹ thuật	24 Lý Thường Kiệt	Hoàn Kiếm
4	Tòa án Nhân dân tối cao	48 Lý Thường Kiệt	Hoàn Kiếm
5	Trụ sở Bộ Khoa học và Công nghệ	39 Trần Hưng Đạo	Hoàn Kiếm
6	Trụ sở Bộ Giao thông Vận tải, Viện	80 Trần Hưng Đạo	Hoàn Kiếm

TT	Tên công trình	Địa điểm	Quận
	khoa học công nghệ tàu thủy		
7	Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam	82 Trần Hưng Đạo	Hoàn Kiếm
8	Trường Đại học Dược	19 Lê Thánh Tông	Hoàn Kiếm
9	Trường THCS Trưng Vương	26 Hàng Bài	Hoàn Kiếm
10	Bảo tàng Lịch sử Quốc Gia	01 Tràng Tiền và 25Tông Đản	Hoàn Kiếm
11	Bệnh viện Ung bướu (K)	43 Quán Sứ	Hoàn Kiếm
12	Nhà tù Hỏa Lò	01 Hỏa Lò	Hoàn Kiếm
13	Nhà thờ Hàm Long	21 Hàm Long	Hoàn Kiếm
14	Ga Hà Nội	120 Lê Duẩn	Hoàn Kiếm
15	Trụ sở Bộ Thông tin và Truyền thông	18 Nguyễn Du	Hoàn Kiếm
16	Bảo tàng Quân đội, Cột cờ Hà Nội	28B Điện Biên Phủ	Ba Đình
17	Trụ sở Báo Văn nghệ Quân đội	4-6 Lý Nam Đế	Ba Đình
18	Bảo tàng Mỹ thuật Việt Nam	66 Nguyễn Thái Học	Ba Đình
19	Ủy ban Olympic Việt Nam	36 Trần Phú	Ba Đình
20	Tháp nước Hàng Đậu	Phố Hàng Đậu	Ba Đình
21	Nhà thờ Cửa Bắc	56 Phan Đình Phùng	Ba Đình
22	Cầu Long Biên	Hàng Đậu – Ngọc Thụy (Long Biên)	Ba Đình
23	Viện Vệ sinh dịch tễ Trung ương	01 Yecxanh	Hai Bà Trưng
24	Trường THPT Chu Văn An	10 Thụy Khuê	Tây Hồ

**CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC KHÁC XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 1954
(LOẠI 2 VÀ LOẠI 3)**

TT	Tên công trình	Địa điểm	Quận	Phân cấp bảo tồn
1	Trụ sở Công an Thành phố	85-89 Trần Hưng Đạo	Hoàn Kiếm	2
2	Thư viện Quốc gia	31 Tràng Thi	Hoàn Kiếm	2
3	Bệnh viện Việt Đức	40 Tràng Thi	Hoàn Kiếm	2
4	Trụ sở UB Mặt trận tổ quốc Việt Nam	46 Tràng Thi	Hoàn Kiếm	2
5	Cụm công trình Ban Quản lý trung ương các dự án thủy lợi, Ủy ban sông Mê Kông Việt Nam, Viện QH thủy lợi	23 Hàng Tre và 162A Trần Quang Khải	Hoàn Kiếm	2
6	Trụ sở Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch	51 Ngô Quyền	Hoàn Kiếm	2
7	Trường THPT Việt Đức	47 Lý Thường Kiệt	Hoàn Kiếm	2
8	Bệnh viện Việt Nam -Cuba, Nhà thờ	37 Hai Bà Trưng	Hoàn Kiếm	2
9	Trụ sở Bảo hiểm Bộ Quốc phòng	28 Lý Nam Đế	Hoàn Kiếm	2

TT	Tên công trình	Địa điểm	Quận	Phân cấp bảo tồn
10	07 Phan Đình Phùng	07 Phan Đình Phùng	Hoàn Kiếm	2
11	08 Đinh Công Tráng	08 Đinh Công Tráng	Hoàn Kiếm	2
12	1B Đặng Thái Thân	1B Đặng Thái Thân	Hoàn Kiếm	2
13	15 Hai Bà Trưng	15 Hai Bà Trưng	Hoàn Kiếm	2
14	28A Điện Biên Phủ	28A Điện Biên Phủ	Hoàn Kiếm	2
15	12-14 Phan Đình Phùng	12-14 Phan Đình Phùng	Hoàn Kiếm	2
16	30 Phan Đình Phùng	30 Phan Đình Phùng	Hoàn Kiếm	2
17	80 Phan Đình Phùng	80 Phan Đình Phùng	Hoàn Kiếm	2
18	61 Trần Phú	61 Trần Phú	Hoàn Kiếm	2
19	67 Phó Đức Chính	67 Phó Đức Chính	Hoàn Kiếm	2
20	180 Quán Thánh	180 Quán Thánh	Hoàn Kiếm	2
21	48 Tăng Bạt Hổ	48 Tăng Bạt Hổ	Hai Bà Trưng	2
22	123 Lò Đúc	123 Lò Đúc	Hai Bà Trưng	2
23	Trụ sở Công đoàn Giáo dục	02 Trịnh Hoài Đức	Ba Đình	3
24	Cục Tình báo Quân đội	40 Lý Nam Đế	Ba Đình	3

PHỤ LỤC 14

DANH MỤC BIỆT THỰ PHÁP CÓ GIÁ TRỊ

(Căn cứ theo Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của UBND Thành phố Hà Nội và các quyết định bổ sung sửa đổi của cấp thẩm quyền nếu có)

TT	Giá trị	Số lượng
1	Biệt thự cũ xếp nhóm 1 (giá trị đặc biệt)	225
2	Biệt thự cũ xếp nhóm 2 (giá trị đáng chú ý)	382
3	Biệt thự cũ xếp nhóm 3 (giá trị trung bình)	646
	Tổng cộng	1253

DANH MỤC 225 BIỆT THỰ CŨ XẾP NHÓM 1 XÂY DỰNG TỪ TRƯỚC NĂM 1954 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LÊ	CHẤM	
I. 115 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN BA ĐÌNH				
1	Bà Huyện Thanh Quan	5		Điện Biên
2	Bà Huyện Thanh Quan	7		Điện Biên
3	Bà Huyện Thanh Quan		10	Điện Biên
4	Bà Huyện Thanh Quan		12	Điện Biên
5	Cao Bá Quát	23		Điện Biên

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LÊ	CHẤM	
6	Cao Bá Quát	25		Điện Biên
7	Cao Bá Quát	27		Điện Biên
8	Chu Văn An	1		Điện Biên
9	Chu Văn An		2A	Điện Biên
10	Chu Văn An		8	Điện Biên
11	Chu Văn An	9		Điện Biên
12	Chu Văn An	11		Điện Biên
13	Chu Văn An	13		Điện Biên

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LÊ	CHÂN	
14	Chu Văn An	15		Điện Biên
15	Chùa Một Cột	1		Điện Biên
16	Chùa Một Cột	3		Điện Biên
17	Chùa Một Cột	5		Điện Biên
18	Chùa Một Cột		6	Điện Biên
19	Chùa Một Cột	7		Điện Biên
20	Chùa Một Cột	11		Điện Biên
21	Đặng Dung		2	Trúc Bạch
22	Điện Biên Phủ	25		Điện Biên
23	Điện Biên Phủ	33		Điện Biên
24	Điện Biên Phủ	41		Điện Biên
25	Điện Biên Phủ	43		Điện Biên
26	Điện Biên Phủ	45		Điện Biên
27	Điện Biên Phủ	47		Điện Biên
28	Điện Biên Phủ	49		Điện Biên
29	Hoàng Diệu		6	Quán Thánh
30	Hoàng Diệu		26	Điện Biên
31	Hoàng Diệu		30	Điện Biên
32	Hoàng Diệu		34	Điện Biên
33	Hoàng Diệu		58	Điện Biên
34	Hoàng Diệu	63+ 65		Điện Biên
35	Hoàng Hoa Thám	183		Ngọc Hà
36	Hùng Vương		10	Điện Biên
37	Hùng Vương		12	Điện Biên
38	Hùng Vương	25		Điện Biên
39	Khúc Hạo		6	Điện Biên
40	Khúc Hạo		8	Điện Biên
41	Khúc Hạo		10	Điện Biên
42	Lê Hồng Phong		2	Điện Biên
43	Lê Hồng Phong		4	Điện Biên
44	Lê Hồng Phong	5A+5B		Điện Biên
45	Lê Hồng Phong		6	Điện Biên
46	Lê Hồng Phong		6A	Điện Biên
47	Lê Hồng Phong		6B	Điện Biên
48	Lê Hồng Phong		8	Điện Biên
49	Lê Hồng Phong	9		Điện Biên
50	Lê Hồng Phong	23B		Điện Biên
51	Nguyễn Cảnh Chân		2	Quán Thánh
52	Nguyễn Cảnh Chân		4	Quán Thánh
53	Nguyễn Cảnh Chân	5		Quán Thánh
54	Nguyễn Cảnh Chân		6	Quán Thánh
55	Đường Thanh Niên	9		Quán Thánh
56	Nguyễn Thái Học		44	Điện Biên
57	Nguyễn Thái Học		46	Điện Biên
58	Nguyễn Thái Học		48+ 50	Điện Biên
59	Nguyễn Thái Học		56	Điện Biên
60	Nguyễn Thái Học		58	Điện Biên
61	Nguyễn Thái Học		60	Điện Biên
62	Nguyễn Thái Học	67		Điện Biên
63	Nguyễn Thái Học		84+ 84B	Điện Biên
64	Ông Ích Khiêm	5		Điện Biên

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LÊ	CHÂN	
65	Phan Đình Phùng	49		Quán Thánh
66	Phan Đình Phùng	51		Quán Thánh
67	Phan Đình Phùng	53		Quán Thánh
68	Phan Đình Phùng	55		Quán Thánh
69	Phan Đình Phùng	57		Quán Thánh
70	Phan Đình Phùng	59-61		Quán Thánh
71	Phan Đình Phùng		62	Quán Thánh
72	Phan Đình Phùng	63		Quán Thánh
73	Phan Đình Phùng		64	Quán Thánh
74	Phan Đình Phùng	65B		Quán Thánh
75	Phan Đình Phùng		66	Quán Thánh
76	Phan Đình Phùng	67		Quán Thánh
77	Phan Đình Phùng		68	Quán Thánh
78	Phan Đình Phùng		68A	Quán Thánh
79	Phan Đình Phùng	69		Quán Thánh
80	Phan Đình Phùng		70	Quán Thánh
81	Phan Đình Phùng	71		Quán Thánh
82	Phan Đình Phùng		72	Quán Thánh
83	Phan Đình Phùng		74	Quán Thánh
84	Phan Đình Phùng		76	Quán Thánh
85	Phan Đình Phùng		78	Quán Thánh
86	Phan Đình Phùng (ngõ-IT VPCP)		66	Quán Thánh
87	Quán Thánh	95B		Quán Thánh
88	Quán Thánh	103		Quán Thánh
89	Quán Thánh	105A		Quán Thánh
90	Quán Thánh		154	Quán Thánh
91	Quán Thánh		168	Quán Thánh
92	Quán Thánh		180	Quán Thánh
93	Quán Thánh (ngõ 105)	3		Quán Thánh
94	Trần Phú	25		Điện Biên
95	Trần Phú	27		Điện Biên
96	Trần Phú	29		Điện Biên
97	Trần Phú	31A		Điện Biên
98	Trần Phú	31B		Điện Biên
99	Trần Phú	35		Điện Biên
100	Trần Phú	39		Điện Biên
101	Trần Phú	41+ 43		Điện Biên
102	Trần Phú		42	Điện Biên
103	Trần Phú		44+46	Điện Biên
104	Trần Phú	47		Điện Biên
105	Trần Phú		48A	Điện Biên
106	Trần Phú	49		Điện Biên
107	Trần Phú		50	Điện Biên
108	Trần Phú	51		Điện Biên
109	Trần Phú	53		Điện Biên
110	Trần Phú		54	Điện Biên
111	Trần Phú	55A		Điện Biên
112	Trần Phú	55B		Điện Biên
113	Trần Phú	57		Điện Biên
114	Trúc Bạch	95		Trúc Bạch
115	Trúc Bạch	97		Trúc Bạch

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LÊ	CHÂN	
II. 86 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN HOÀN KIẾM				
116	Bà Triệu	33		Hàng Bài
117	Bà Triệu		60	Hàng Bài
118	Bà Triệu		64	Hàng Bài
119	Bà Triệu	67		Hàng Bài
120	Chân Cầm		8	Hàng Trống
121	Đình Công Tráng		4	Phan Chu Trinh
122	Đình Công Tráng		6	Phan Chu Trinh
123	Hạ Hối	7		Trần Hưng Đạo
124	Hạ Hối		32	Trần Hưng Đạo
125	Hàng Buồm	19		Hàng Buồm
126	Lê Phụng Hiểu	5		Tràng Tiền
127	Lê Phụng Hiểu	7		Tràng Tiền
128	Lê Phụng Hiểu	9		Tràng Tiền
129	Lê Phụng Hiểu		12	Tràng Tiền
130	Lê Phụng Hiểu		18	Tràng Tiền
131	Lê Thánh Tông	3		Phan Chu Trinh
132	Lê Thánh Tông	9		Phan Chu Trinh
133	Lý Nam Đế	73		Cửa Đông
134	Lý Thái Tổ	43		Lý Thái Tổ
135	Lý Thái Tổ	51		Tràng Tiền
136	Lý Thái Tổ	53		Tràng Tiền
137	Lý Thường Kiệt		16	Phan Chu Trinh
138	Lý Thường Kiệt	19		Phan Chu Trinh
139	Lý Thường Kiệt	41		Hàng Bài
140	Lý Thường Kiệt	51		Trần Hưng Đạo
141	Lý Thường Kiệt		58	Trần Hưng Đạo
142	Lý Thường Kiệt	59		Trần Hưng Đạo
143	Lý Thường Kiệt		64	Trần Hưng Đạo
144	Lý Thường Kiệt	65		Trần Hưng Đạo
145	Lý Thường Kiệt	65A		Trần Hưng Đạo
146	Lý Thường Kiệt		66	Trần Hưng Đạo
147	Lý Thường Kiệt	67		Trần Hưng Đạo
148	Lý Thường Kiệt		72	Trần Hưng Đạo
149	Lý Thường Kiệt		84	Cửa Nam
150	Ngô Quyền		38	Hàng Bài
151	Ngô Quyền		48	Hàng Bài
152	Ngô Quyền	51		Hàng Bài
153	Ngô Quyền		64	Hàng Bài
154	Ngô Quyền		66	Hàng Bài
155	Ngô Quyền		70	Hàng Bài
156	Ngô Quyền		72	Hàng Bài
157	Nguyễn Gia Thiều	3		Trần Hưng Đạo
158	Nguyễn Gia Thiều		14	Trần Hưng Đạo
159	Phan Bội Châu		18	Cửa Nam
160	Phan Bội Châu	25		Cửa Nam
161	Phan Bội Châu		26	Cửa Nam
162	Phan Chu Trinh		12	Phan Chu Trinh
163	Phan Chu Trinh	13		Phan Chu Trinh
164	Phan Chu Trinh	15		Phan Chu Trinh

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LÊ	CHÂN	
165	Quang Trung		6B	Trần Hưng Đạo
166	Quang Trung		6C	Trần Hưng Đạo
167	Quang Trung		32	Trần Hưng Đạo
168	Quang Trung	33		Trần Hưng Đạo
169	Quang Trung		42	Trần Hưng Đạo
170	Quang Trung	45		Trần Hưng Đạo
171	Quang Trung	47	7	Trần Hưng Đạo
172	Tông Đán		18	Tràng Tiền
173	Tông Đán		20	Tràng Tiền
174	Tông Đán		22	Tràng Tiền
175	Tông Đán		24	Tràng Tiền
176	Thợ Nhuộm		64	Trần Hưng Đạo
177	Thợ Nhuộm	81		Trần Hưng Đạo
178	Thợ Nhuộm		90	Trần Hưng Đạo
179	Trần Bình Trọng	25		Trần Hưng Đạo
180	Trần Hưng Đạo	13		Phan Chu Trinh
181	Trần Hưng Đạo	27B		Phan Chu Trinh
182	Trần Hưng Đạo	43		Hàng Bài
183	Trần Hưng Đạo		46	Hàng Bài
184	Trần Hưng Đạo	51		Hàng Bài
185	Trần Hưng Đạo	53		Hàng Bài
186	Trần Hưng Đạo		58+60	Trần Hưng Đạo
187	Trần Hưng Đạo		66	Trần Hưng Đạo
188	Trần Hưng Đạo		68B	Trần Hưng Đạo
189	Trần Hưng Đạo	71		Trần Hưng Đạo
190	Trần Hưng Đạo	77		Trần Hưng Đạo
191	Trần Hưng Đạo		86	Cửa Nam
192	Trần Hưng Đạo	89		Trần Hưng Đạo
193	Trần Hưng Đạo	101		Cửa Nam
194	Trần Hưng Đạo		106	Cửa Nam
195	Trần Quốc Toản		56	Trần Hưng Đạo
196	Trần Quốc Toản	59A		Trần Hưng Đạo
197	Trần Quốc Toản	59B		Trần Hưng Đạo
198	Trần Quốc Toản	61		Trần Hưng Đạo
199	Trần Quốc Toản	63		Trần Hưng Đạo
200	Tràng Thi		44	Hàng Bông
201	Tràng Thi	53		Hàng Bông

III. 21 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN HAI BÀ TRUNG

202	Bà Triệu	185		
203	Bùi Thị Xuân		136	Bùi Thị Xuân
204	Lê Đại Hành		8	Lê Đại Hành
205	Ngô Thị Nhậm	37		Ngô Thị Nhậm
206	Nguyễn Du	59		Nguyễn Du
207	Nguyễn Du		62	Nguyễn Du
208	Nguyễn Du		84A+84B	Nguyễn Du
209	Nguyễn Du		90	Nguyễn Du
210	Nguyễn Huy Tự		30	Bạch Đằng
211	Phạm Đình Hồ	7		Phạm Đình

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
				Hồ
212	Phạm Đình Hồ	9		Phạm Đình Hồ
213	Phạm Đình Hồ		10	Phạm Đình Hồ
214	Phạm Đình Hồ	11		Phạm Đình Hồ
215	Tô Hiến Thành		46	Bùi Thị Xuân
216	Tô Hiến Thành		94	Lê Đại Hành
217	Thiên Quang		4	Nguyễn Du

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
218	Thiên Quang		6	Nguyễn Du
219	Thiên Quang		8	Nguyễn Du
220	Thiên Quang	11		Nguyễn Du
221	Thiên Quang		10	Nguyễn Du
222	Thiên Quang		12	Nguyễn Du
IV. 03 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN TÂY HỒ				
223	Thụy Khuê	69B		Thụy Khuê
224	Thụy Khuê		86	Thụy Khuê
225	Mai Xuân Thượng	1		Thụy Khuê

**DANH MỤC 382 BIỆT THỰ CŨ XẾP NHÓM 2 XÂY DỰNG TỪ TRƯỚC NĂM 1954
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
L.111 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN BA ĐÌNH				
1	Bà Huyện Thanh Quan		4	Điện Biên
2	Bà Huyện Thanh Quan		6	Điện Biên
3	Bà Huyện Thanh Quan		8	Điện Biên
4	Cao Bá Quát		4	Điện Biên
5	Cao Bá Quát	13		Điện Biên
6	Cao Bá Quát	19		Điện Biên
7	Cao Bá Quát		34B	Điện Biên
8	Cửa Bắc		60	Trúc Bạch
9	Cửa Bắc		84	Quán Thánh
10	Châu Long		34	Trúc Bạch
11	Châu Long	39		Trúc Bạch
12	Chu Văn An	21		Điện Biên
13	Chùa Một Cột	9		Điện Biên
14	Điện Biên Phủ	7		Điện Biên
15	Điện Biên Phủ		10	Điện Biên
16	Điện Biên Phủ		14	Điện Biên
17	Điện Biên Phủ	19		Điện Biên
18	Điện Biên Phủ		24	Điện Biên
19	Điện Biên Phủ		28D	Điện Biên
20	Điện Biên Phủ		34	Điện Biên
21	Hàng Bún		8	N.Trung Trực
22	Hàng Bún		12	N.Trung Trực
23	Hàng Bún		16	N.Trung Trực
24	Hàng Bún		18	N.Trung Trực
25	Hàng Bún	25		N.Trung Trực
26	Hàng Bún		40	N.Trung Trực
27	Hàng Than	17		N.Trung Trực
28	Hoàng Diệu		4	Quán Thánh
29	Hoàng Diệu		20	Điện Biên
30	Hoàng Diệu		36	Điện Biên
31	Hoàng Diệu		42	Điện Biên
32	Hoàng Diệu		44	Điện Biên
33	Hoàng Diệu		46	Điện Biên
34	Hoàng Diệu		48	Điện Biên

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
35	Hoàng Diệu		50	Điện Biên
36	Hoàng Diệu		52	Điện Biên
37	Hoàng Hoa Thám	465		Vĩnh Phúc
38	Hùng Vương	31A+B		Điện Biên
39	Khúc Hạo		4	Điện Biên
40	Lê Duẩn		10	Điện Biên
41	Lê Hồng Phong	9A		Điện Biên
42	Lê Hồng Phong		10	Điện Biên
43	Lê Hồng Phong		12	Điện Biên
44	Lê Hồng Phong		16	Điện Biên
45	Lê Hồng Phong		18	Điện Biên
46	Lê Hồng Phong	23		Điện Biên
47	Lê Trục		14	Điện Biên
48	Ngọc Hà		110B	Đội Cán
49	Ngọc Hà		170	Ngọc Hà
50	Ngọc Hà		180	Ngọc Hà
51	Ngọc Hà		184	Ngọc Hà
52	Ngọc Hà		186/6	Ngọc Hà
53	Nguyễn Biểu	1		Quán Thánh
54	Nguyễn Biểu		16A	Quán Thánh
55	Nguyễn Biểu		16B	Quán Thánh
56	Nguyễn Biểu	17		Quán Thánh
57	Nguyễn Biểu		18	Quán Thánh
58	Nguyễn Biểu		18B	Quán Thánh
59	Nguyễn Biểu	19		Quán Thánh
60	Nguyễn Cảnh Chân	3		Quán Thánh
61	Nguyễn Cảnh Chân	7A+7B		Quán Thánh
62	Nguyễn Thái Học		30	Điện Biên
63	Nguyễn Thái Học	43		Điện Biên
64	Nguyễn Thái Học	45		Điện Biên
65	Nguyễn Thái Học	49		Điện Biên
66	Nguyễn Thái Học	65		Điện Biên
67	Nguyễn Thái Học		68	Điện Biên
68	Nguyễn Thái Học	81		Điện Biên
69	Nguyễn Thái Học	89		Điện Biên
70	Nguyễn Thái Học		100	Điện Biên

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
71	Nguyễn Thái Học	145		Điện Biên
72	Nguyễn Thái Học	149		Điện Biên
73	Nguyễn Thái Học	151		Điện Biên
74	Nguyễn Thái Học	157B		Điện Biên
75	Nguyễn Thái Học	173		Điện Biên
76	Nguyễn Trường Tộ		12	N.Trung Trực
77	Nguyễn Trường Tộ		22	Trúc Bạch
78	Phan Đình Phùng		30	Quán Thánh
79	Phan Đình Phùng		38	Quán Thánh
80	Phan Đình Phùng		40	Quán Thánh
81	Phan Đình Phùng		42	Quán Thánh
82	Phan Đình Phùng		44	Quán Thánh
83	Phan Đình Phùng		46	Quán Thánh
84	Phan Đình Phùng		48	Quán Thánh
85	Phan Đình Phùng		52	Quán Thánh
86	Phan Đình Phùng		54	Quán Thánh
87	Phan Huy Ích		14	N.Trung Trực
88	Phan Huy Ích		16	N.Trung Trực
89	Phố Đức Chính	67		Trúc Bạch
90	Quán Thánh	23		Quán Thánh
91	Quán Thánh	85		Quán Thánh
92	Quán Thánh	97		Quán Thánh
93	Quán Thánh	101		Quán Thánh
94	Quán Thánh	111		Quán Thánh
95	Quán Thánh		116	Quán Thánh
96	Quán Thánh		172	Quán Thánh
97	Quán Thánh		182	Quán Thánh
98	Quán Thánh		184	Quán Thánh
99	Tôn Thất Thiệp		2	Điện Biên
100	Tôn Thất Thiệp		4	Điện Biên
101	Tôn Thất Thiệp		6	Điện Biên
102	Tôn Thất Thiệp		7	Điện Biên
103	Tôn Thất Thiệp		8	Điện Biên
104	Trần Phú	5		Điện Biên
105	Trần Phú	33		Điện Biên
106	Trần Phú (biệt thự B10)		34A	Điện Biên
107	Trần Phú (biệt thự B11)		34A	Điện Biên
108	Trần Phú		38A	Điện Biên
109	Trần Phú	45		Điện Biên
110	Trần Phú		48B	Điện Biên
111	Yên Ninh		34	Trúc Bạch

**II. 180 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN
QUẬN HOÀN KIẾM**

112	Bà Triệu	13		Tràng Tiền
113	Bà Triệu		24B	Tràng Tiền
114	Bà Triệu	59		Hàng Bài
115	Bà Triệu	61		Hàng Bài
116	Bà Triệu	63		Hàng Bài
117	Bà Triệu		66	
118	Cửa Đông		12	Cửa Đông
119	Chân Cầm	15		
120	Dã Tượng	5		Trần Hưng Đạo

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
121	Dã Tượng	11		Trần Hưng Đạo
122	Dã Tượng (ngõ)	1		Trần Hưng Đạo
123	Đình Công Tráng	10B		Phan Chu Trinh
124	Đường Thành	5		Cửa Đông
125	Đường Thành		14	Cửa Đông
126	Hạ Hồi	3		Trần Hưng Đạo
127	Hạ Hồi		6	Trần Hưng Đạo
128	Hạ Hồi		8	Trần Hưng Đạo
129	Hạ Hồi	9		Trần Hưng Đạo
130	Hạ Hồi	11		Trần Hưng Đạo
131	Hạ Hồi		10	Trần Hưng Đạo
132	Hạ Hồi	15		Trần Hưng Đạo
133	Hạ Hồi		28	Trần Hưng Đạo
134	Hạ Hồi		34	Trần Hưng Đạo
135	Hai Bà Trưng	1B		Tràng Tiền
136	Hai Bà Trưng		10	Tràng Tiền
137	Hai Bà Trưng	11AB		Tràng Tiền
138	Hai Bà Trưng		12	Tràng Tiền
139	Hai Bà Trưng		16	Tràng Tiền
140	Hai Bà Trưng		44	Tràng Tiền
141	Hai Bà Trưng	59		Cửa Nam
142	Hai Bà Trưng		90	Cửa Nam
143	Hàm Long		4	Phan Chu Trinh
144	Hàm Long		10	Phan Chu Trinh
145	Hàm Long	59		Hàng Bài
146	Hàng Bài	47		Hàng Bài
147	Hàng Bài	55D		Hàng Bài
148	Lê Duẩn	73		Cửa Nam
149	Lê Phụng Hiểu		14	Tràng Tiền
150	Lê Phụng Hiểu		16	Tràng Tiền
151	Lê Thái Tô		30	Hàng Trống
152	Lê Thái Tô		32	Hàng Trống
153	Lê Thái Tô		38+40	Hàng Trống
154	Lê Thái Tô		48	Hàng Trống
155	Lý Nam Đế		28	Cửa Đông
156	Lý Nam Đế	89		Cửa Đông
157	Lý Nam Đế	93		Cửa Đông
158	Lý Thái Tô		20	Lý Thái Tô
159	Lý Thường Kiệt		8	Phan Chu Trinh
160	Lý Thường Kiệt	27		Hàng Bài
161	Lý Thường Kiệt	39		Hàng Bài
162	Lý Thường Kiệt		50	Trần Hưng Đạo
163	Lý Thường Kiệt	55B		Trần Hưng Đạo
164	Lý Thường Kiệt	65B		Trần Hưng Đạo
165	Lý Thường Kiệt		68	Trần Hưng Đạo
166	Lý Thường Kiệt		70	Trần Hưng Đạo
167	Lý Thường Kiệt		82	Cửa Nam
168	Lý Thường Kiệt		86	Cửa Nam
169	Lý Thường Kiệt	89		Cửa Nam
170	Lý Thường Kiệt (ngõ)	1		Trần Hưng Đạo
171	Lý Thường Kiệt (ngõ)		2A	Trần Hưng Đạo
172	Ngô Quyền	3A		Lý Thái Tô

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
173	Ngô Quyền	3B		Lý Thái Tổ
174	Ngô Quyền		34	Hàng Bài
175	Ngô Quyền		36	Hàng Bài
176	Ngô Quyền		50	Hàng Bài
177	Ngô Quyền		74	Hàng Bài
178	Ngô Quyền		76	Hàng Bài
179	Ngô Thị Nhậm	2+2B		Hàng Bài
180	Ngô Thị Nhậm	2B		Hàng Bài
181	Ngô Thị Nhậm		6	Hàng Bài
182	Ngõ Trăm		12	Hàng Bông
183	Ngô Văn Sở		14	Trần Hưng Đạo
184	Ngô Văn Sở		18	Trần Hưng Đạo
185	Nguyễn Chế Nghĩa		4	Hàng Bài
186	Nguyễn Chế Nghĩa		6	Hàng Bài
187	Nguyễn Chế Nghĩa		8	Hàng Bài
188	Nguyễn Chế Nghĩa	9		Hàng Bài
189	Nguyễn Chế Nghĩa		10	Hàng Bài
190	Nguyễn Chế Nghĩa	11		Hàng Bài
191	Nguyễn Chế Nghĩa		12	Hàng Bài
192	Nguyễn Gia Thiệu	1		Trần Hưng Đạo
193	Nguyễn Gia Thiệu	11B		Trần Hưng Đạo
194	Nguyễn Gia Thiệu		12	Trần Hưng Đạo
195	Nguyễn Gia Thiệu	13		Trần Hưng Đạo
196	Nguyễn Gia Thiệu		16	Trần Hưng Đạo
197	Nguyễn Gia Thiệu		17	Trần Hưng Đạo
198	Nguyễn Gia Thiệu		18	Trần Hưng Đạo
199	Nguyễn Gia Thiệu		19	Trần Hưng Đạo
200	Nguyễn Gia Thiệu		20	Trần Hưng Đạo
201	Nguyễn Gia Thiệu	21		Trần Hưng Đạo
202	Nguyễn Gia Thiệu		23	Trần Hưng Đạo
203	Nguyễn Gia Thiệu		24	Trần Hưng Đạo
204	Nguyễn Gia Thiệu		25	Trần Hưng Đạo
205	Nguyễn Gia Thiệu		26	Trần Hưng Đạo
206	Nguyễn Gia Thiệu	27A		Trần Hưng Đạo
207	Nguyễn Gia Thiệu	27B		Trần Hưng Đạo
208	Nguyễn Gia Thiệu		29	Trần Hưng Đạo
209	Phan Bội Châu		14	Cửa Nam
210	Phan Bội Châu	15		Cửa Nam
211	Phan Bội Châu		16	Cửa Nam
212	Phan Bội Châu		32	Cửa Nam
213	Phan Bội Châu	45		Cửa Nam
214	Phan Bội Châu	47		Cửa Nam
215	Phan Chu Trinh	5		Phan Chu Trinh
216	Phan Chu Trinh		6	Hàng Bài
217	Phan Chu Trinh		14A	Phan Chu Trinh
218	Phan Chu Trinh	17		Phan Chu Trinh
219	Phan Chu Trinh	19		Phan Chu Trinh
220	Phan Chu Trinh	31		Phan Chu Trinh
221	Phan Chu Trinh	33		Phan Chu Trinh
222	Phan Chu Trinh		61	Phan Chu Trinh
223	Phan Chu Trinh (ngõ)		8	Phan Chu Trinh
224	Phan Chu Trinh (ngõ)		10	Phan Chu Trinh

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
225	Phan Huy Chú	7		Phan Chu Trinh
226	Phan Huy Chú	9		Phan Chu Trinh
227	Phan Huy Chú		20	Phan Chu Trinh
228	Phan Huy Chú		22	Phan Chu Trinh
229	Phùng Hưng	133		Cửa Đông
230	Phùng Hưng	135		Cửa Đông
231	Quán Sứ		66	Trần Hưng Đạo
232	Quán Sứ		68	Trần Hưng Đạo
233	Quán Sứ		80	Trần Hưng Đạo
234	Quán Sứ		82	Trần Hưng Đạo
235	Quán Sứ		84	Trần Hưng Đạo
236	Quán Sứ		86	Trần Hưng Đạo
237	Quang Trung	3		Tràng Tiền
238	Quang Trung		16	Trần Hưng Đạo
239	Quang Trung		20	Trần Hưng Đạo
240	Quang Trung	27		Trần Hưng Đạo
241	Quang Trung		30	Trần Hưng Đạo
242	Quang Trung		34	Trần Hưng Đạo
243	Quang Trung		34A	Trần Hưng Đạo
244	Quang Trung		36	Trần Hưng Đạo
245	Quang Trung	37		Trần Hưng Đạo
246	Quang Trung		38	Trần Hưng Đạo
247	Tông Đản	1A		Lý Thái Tổ
248	Tông Đản		11	Tràng Tiền
249	Tông Đản	19		Tràng Tiền
250	Tổng Duy Tân		10B	Hàng Bông
251	Tổng Duy Tân		16+18	Hàng Bông
252	Thợ Nhuộm		62	Trần Hưng Đạo
253	Thợ Nhuộm		76	Trần Hưng Đạo
254	Thợ Nhuộm	79		Trần Hưng Đạo
255	Thợ Nhuộm	83		Trần Hưng Đạo
256	Thợ Nhuộm		88	Trần Hưng Đạo
257	Trần Hưng Đạo		20	Phan Chu Trinh
258	Trần Hưng Đạo		26A	Phan Chu Trinh
259	Trần Hưng Đạo		26B	Phan Chu Trinh
260	Trần Hưng Đạo		36A	Phan Chu Trinh
261	Trần Hưng Đạo		40	Hàng Bài
262	Trần Hưng Đạo	41		Hàng Bài
263	Trần Hưng Đạo	49		Hàng Bài
264	Trần Hưng Đạo		54B	Hàng Bài
265	Trần Hưng Đạo	63		Trần Hưng Đạo
266	Trần Hưng Đạo		68	Trần Hưng Đạo
267	Trần Hưng Đạo	75B		Trần Hưng Đạo
268	Trần Hưng Đạo	79A		Trần Hưng Đạo
269	Trần Hưng Đạo		90B	Cửa Nam
270	Trần Hưng Đạo	95		Cửa Nam
271	Trần Hưng Đạo	107		Cửa Nam
272	Trần Quốc Toản	19+19 A		Hàng Bài
273	Trần Quốc Toản	49AB		Trần Hưng Đạo
274	Trần Quốc Toản		50	Trần Hưng Đạo
275	Trần Quốc Toản	53		Trần Hưng Đạo
276	Trần Quốc Toản	55B		Trần Hưng Đạo

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHÂN	
277	Trần Quốc Toàn		58A	Trần Hưng Đạo
278	Trần Quốc Toàn		66	Trần Hưng Đạo
279	Trần Quốc Toàn	67		Trần Hưng Đạo
280	Trần Quốc Toàn	69		Trần Hưng Đạo
281	Trần Quốc Toàn	71		Trần Hưng Đạo
282	Trần Quốc Toàn	73		Trần Hưng Đạo
283	Trần Quốc Toàn	75		Trần Hưng Đạo
284	Trần Quốc Toàn		76	Trần Hưng Đạo
285	Trần Quốc Toàn	83+83 A		Trần Hưng Đạo
286	Trần Quốc Toàn	85		Trần Hưng Đạo
287	Trần Quốc Toàn	93		Trần Hưng Đạo
288	Tràng Tiên		6	Tràng Tiên
289	Tràng Thi	7		Hàng Trống
290	Tràng Thi		48	Hàng Bông
291	Trương Hán Siêu		34	Trần Hưng Đạo
292	Bà Triệu		172	Nguyễn Du
IV. 82 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN HAI BÀ TRƯNG				
293	Bà Triệu	175		Lê Đại Hành
294	Bà Triệu	189		Lê Đại Hành
295	Bà Triệu		194	Lê Đại Hành
296	Bà Triệu		302	Lê Đại Hành
297	Bà Triệu		308	
298	Bùi Thị Xuân		124	Bùi Thị Xuân
299	Bùi Thị Xuân		126	Bùi Thị Xuân
300	Bùi Thị Xuân		146	Bùi Thị Xuân
301	Bùi Thị Xuân	177		Bùi Thị Xuân
302	Đoàn Trần Nghiệp		28	Bùi Thị Xuân
303	Đại La		10	Đồng Tâm
304	Hàng Chuối		12	Phạm Đình Hồ
305	Hàng Chuối		24+26	Phạm Đình Hồ
306	Hàng Chuối		28	Phạm Đình Hồ
307	Hàng Chuối		34	Phạm Đình Hồ
308	Hàng Chuối		36	Phạm Đình Hồ
309	Hàng Chuối		38	Phạm Đình Hồ
310	Hàng Chuối	45		Phạm Đình Hồ
311	Hàng Chuối	47		Phạm Đình Hồ
312	Hàng Chuối	51		Phạm Đình Hồ
313	Hàng Chuối	55		Phạm Đình Hồ
314	Hàng Chuối		56	Phạm Đình Hồ
315	Hồ Xuân Hương		4	Nguyễn Du
316	Hồ Xuân Hương		6	Nguyễn Du
317	Hồ Xuân Hương		8	Nguyễn Du
318	Hồ Xuân Hương	9		Nguyễn Du
319	Hồ Xuân Hương	11		Nguyễn Du
320	Lê Đại Hành	15		Lê Đại Hành
321	Ngô Thị Nhậm	15		Ngô Thị Nhậm
322	Nguyễn Bình Khiêm	35A		Nguyễn Du
323	Nguyễn Bình Khiêm		52	Lê Đại Hành
324	Nguyễn Bình Khiêm		54	Lê Đại Hành
325	Nguyễn Đình Chiểu	19		Nguyễn Du

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHÂN	
326	Nguyễn Đình Chiểu	31		Lê Đại Hành
327	Nguyễn Du		48	Nguyễn Du
328	Nguyễn Du	49		Nguyễn Du
329	Nguyễn Du	51		Nguyễn Du
330	Nguyễn Du		52	Nguyễn Du
331	Nguyễn Du	53+ 55		Nguyễn Du
332	Nguyễn Du		54	Nguyễn Du
333	Nguyễn Du	57		Nguyễn Du
334	Nguyễn Du	61		Nguyễn Du
335	Nguyễn Du	63		Nguyễn Du
336	Nguyễn Du	65		Nguyễn Du
337	Nguyễn Du		70	Nguyễn Du
338	Nguyễn Du	71A		Nguyễn Du
339	Nguyễn Du		80	Nguyễn Du
340	Nguyễn Du		82	Nguyễn Du
341	Nguyễn Du		88	Nguyễn Du
342	Nguyễn Huy Tự	3		Bạch Đằng
343	Nguyễn Huy Tự	5		Bạch Đằng
344	Nguyễn Huy Tự		20	Bạch Đằng
345	Nguyễn Huy Tự	21		Bạch Đằng
346	Nguyễn Huy Tự		23	Bạch Đằng
347	Nguyễn Huy Tự		26	Bạch Đằng
348	Nguyễn Huy Tự		28	Bạch Đằng
349	Nguyễn Thượng Hiền	5		Nguyễn Du
350	Phạm Đình Hồ		8	Phạm Đình Hồ
351	Phạm Đình Hồ		12	Phạm Đình Hồ
352	Phạm Đình Hồ		16	Phạm Đình Hồ
353	Phạm Đình Hồ		16B	Phạm Đình Hồ
354	Phạm Đình Hồ		20	Phạm Đình Hồ
355	Tăng Bạt Hồ		12	Phạm Đình Hồ
356	Tăng Bạt Hồ		24	Phạm Đình Hồ
357	Tăng Bạt Hồ		26	Phạm Đình Hồ
358	Tăng Bạt Hồ		34	Phạm Đình Hồ
359	Tăng Bạt Hồ		36	Phạm Đình Hồ
360	Tăng Bạt Hồ		38	Phạm Đình Hồ
361	Tô Hiến Thành	31		Bùi Thị Xuân
362	Tô Hiến Thành	39		Bùi Thị Xuân
363	Tô Hiến Thành	41		Lê Đại Hành
364	Tô Hiến Thành	63		Lê Đại Hành
365	Tô Hiến Thành		100	Lê Đại Hành
366	Tuệ Tĩnh	61		Bùi Thị Xuân
367	Tuệ Tĩnh		96	Nguyễn Du
368	Thê Giao	11B		Lê Đại Hành
369	Thê Giao		12A	Lê Đại Hành
370	Thiên Quang	5		Nguyễn Du
371	Trần Nhân Tông		54	
372	Trần Xuân Soạn		44	Ngô Thị Nhậm
373	Triệu Việt Vương		182	Bùi Thị Xuân
374	Yết Kiêu	7+ 9		Bùi Thị Xuân
IV. 04 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN ĐÔNG ĐÀ				

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
375	Nguyễn Khuyến		136	Văn Miếu
376	Thổ Quan		58	Thổ Quan
377	Trường Chinh		150	Khuong Thượng
378	Trường Chinh		178	Khuong Thượng

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
IV. 04 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN TÂY HỒ				
379	Thụy Khuê		2	Thụy Khuê
380	Thụy Khuê	5		Thụy Khuê
381	Thụy Khuê	15		Thụy Khuê
382	Mai Xuân Thường	3		Thụy Khuê

**DANH MỤC 646 BIỆT THỰ CŨ XẾP NHÓM 3 XÂY DỰNG TỪ TRƯỚC NĂM 1954
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
I. 202 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN BA ĐÌNH				

1	Cao Bá Quát	3		Điện Biên
2	Cao Bá Quát	5A		Điện Biên
3	Cao Bá Quát	5B		Điện Biên
4	Cao Bá Quát	7		Điện Biên
5	Cao Bá Quát	9		Điện Biên
6	Cao Bá Quát		12	Điện Biên
7	Cao Bá Quát	15		Điện Biên
8	Cao Bá Quát	21		Điện Biên
9	Cao Bá Quát	29		Điện Biên
10	Cao Bá Quát		34A	Điện Biên
11	Cao Bá Quát		38	Điện Biên
12	Cửa Bắc		72	Trúc Bạch
13	Cửa Bắc	5/92		Quán Thánh
14	Cửa Bắc		86	Quán Thánh
15	Cửa Bắc		94	Quán Thánh
16	Cửa Bắc		96	Quán Thánh
17	Cửa Bắc		98	Quán Thánh
18	Cửa Bắc		100C	Quán Thánh
19	Châu Long		4+6	Quán Thánh
20	Châu Long		26	Trúc Bạch
21	Châu Long		28	Trúc Bạch
22	Châu Long	35		Trúc Bạch
23	Châu Long		36+38	Trúc Bạch
24	Châu Long	37		Trúc Bạch
25	Châu Long		40	Trúc Bạch
26	Châu Long	41		Trúc Bạch
27	Châu Long		48	Trúc Bạch
28	Châu Long	49		Trúc Bạch
29	Châu Long	55		Trúc Bạch
30	Châu Long		60	Trúc Bạch
31	Châu Long		62	Trúc Bạch
32	Châu Long	65		Trúc Bạch
33	Châu Long	67		Trúc Bạch
34	Đặng Dung	5		Trúc Bạch
35	Đặng Dung		6	Trúc Bạch
36	Đặng Dung	11		Quán Thánh
37	Đặng Dung	13		Quán Thánh
38	Đặng Dung		16+18	Quán Thánh
39	Đặng Dung		24	Quán Thánh

40	Đặng Dung		26	Quán Thánh
41	Đặng Tất		8A	Quán Thánh
42	Đặng Tất		8B	Quán Thánh
43	Đặng Tất		9B	Quán Thánh
44	Đặng Tất		10	Quán Thánh
45	Đặng Tất		11	Quán Thánh
46	Đặng Tất		12	Quán Thánh
47	Điện Biên Phủ	9		Điện Biên
48	Điện Biên Phủ	11		Điện Biên
49	Điện Biên Phủ	13		Điện Biên
50	Điện Biên Phủ		16	Điện Biên
51	Điện Biên Phủ		20	Điện Biên
52	Điện Biên Phủ		22	Điện Biên
53	Điện Biên Phủ	23		Điện Biên
54	Điện Biên Phủ		26	Điện Biên
55	Điện Biên Phủ		32	Điện Biên
56	Điện Biên Phủ	35		Điện Biên
57	Đội Cán	281		Liễu Giai
58	Hàng Bún	13		N. Trung Trực
59	Hàng Bún		22	N. Trung Trực
60	Hàng Bún (ngõ)		6	N. Trung Trực
61	Hàng Bún (ngõ)	9		N. Trung Trực
62	Hàng Than		28	N. Trung Trực
63	Hoàng Diệu		60	Điện Biên
64	Hoàng Hoa Thám	109		Ngọc Hà
65	Hoàng Hoa Thám	221/A 1		Liễu Giai
66	Hoàng Hoa Thám	221/A 2		Liễu Giai
67	Hoàng Hoa Thám	221/A 3		Liễu Giai
68	Hoàng Hoa Thám	221/A 4		Liễu Giai
69	Hoàng Hoa Thám	353		Liễu Giai
70	Lê Duẩn		8	Điện Biên
71	Lê Duẩn		12	Điện Biên
72	Lê Duẩn		16	Điện Biên
73	Lê Duẩn		16B	Điện Biên
74	Nguyễn Biều	2		Quán Thánh
75	Nguyễn Biều	3		Quán Thánh
76	Nguyễn Biều		8	Quán Thánh
77	Nguyễn Biều		10	Quán Thánh

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG	STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM				LỀ	CHẤM	
78	Nguyễn Biều		12	Quán Thánh	131	Phan Huy Ích	21A+		N. Trung Trực
79	Nguyễn Biều		18A	Quán Thánh	132	Phan Huy Ích	23		N. Trung Trực
80	Nguyễn Biều	25		Quán Thánh	133	Phan Huy Ích		26	N. Trung Trực
81	Nguyễn Thái Học		22	Điện Biên	134	Phó Đức Chính		56	Trúc Bạch
82	Nguyễn Thái Học		24	Điện Biên	135	Phó Đức Chính		58	Trúc Bạch
83	Nguyễn Thái Học		28	Điện Biên	136	Phó Đức Chính		62	Trúc Bạch
84	Nguyễn Thái Học		28B	Điện Biên	137	Phó Đức Chính		66	Trúc Bạch
85	Nguyễn Thái Học		34	Điện Biên	138	Phó Đức Chính		72	Trúc Bạch
86	Nguyễn Thái Học		36	Điện Biên	139	Phó Đức Chính		78	Trúc Bạch
87	Nguyễn Thái Học		38A	Điện Biên	140	Phó Đức Chính		82	Trúc Bạch
88	Nguyễn Thái Học		38B	Điện Biên	141	Phó Đức Chính		84	Trúc Bạch
89	Nguyễn Thái Học		64	Điện Biên	142	Phó Đức Chính		86	Trúc Bạch
90	Nguyễn Thái Học		66	Điện Biên	143	Phó Đức Chính		90	Trúc Bạch
91	Nguyễn Thái Học		66C	Điện Biên	144	Phó Đức Chính		92	Trúc Bạch
92	Nguyễn Thái Học		66F	Điện Biên	145	Phó Đức Chính		94	Trúc Bạch
93	Nguyễn Thái Học	69		Điện Biên	146	Phó Đức Chính		104	Trúc Bạch
94	Nguyễn Thái Học	77		Điện Biên	147	Phó Đức Chính		106	Trúc Bạch
95	Nguyễn Thái Học		88	Điện Biên	148	Phó Đức Chính		110	Trúc Bạch
96	Nguyễn Thái Học		96	Điện Biên	149	Phó Đức Chính		114	Trúc Bạch
97	Nguyễn Thái Học		98	Điện Biên	150	Quán Thánh		6	Quán Thánh
98	Nguyễn Thái Học		104	Điện Biên	151	Quán Thánh	17		Quán Thánh
99	Nguyễn Thái Học	105		Điện Biên	152	Quán Thánh		18B	Quán Thánh
100	Nguyễn Thái Học		108	Điện Biên	153	Quán Thánh		18T	Quán Thánh
101	Nguyễn Thái Học	143		Điện Biên	154	Quán Thánh	19A		Quán Thánh
102	Nguyễn Thái Học		152	Điện Biên	155	Quán Thánh	21		Quán Thánh
103	Nguyễn Thái Học	153		Điện Biên	156	Quán Thánh		26	Quán Thánh
104	Nguyễn Thái Học	155		Điện Biên	157	Quán Thánh		28	Quán Thánh
105	Nguyễn Thái Học		160	Điện Biên	158	Quán Thánh	61		Quán Thánh
106	Nguyễn Thái Học	165		Điện Biên	159	Quán Thánh	73		Quán Thánh
107	Nguyễn Thái Học	167B		Điện Biên	160	Quán Thánh	75		Quán Thánh
108	Nguyễn Thái Học		168	Điện Biên	161	Quán Thánh	77		Quán Thánh
109	Nguyễn Thái Học	169		Điện Biên	162	Quán Thánh		80	Quán Thánh
110	Nguyễn Trường Tộ		2A	N. Trung Trực	163	Quán Thánh	81		Quán Thánh
111	Nguyễn Trường Tộ		14	N. Trung Trực	164	Quán Thánh		86	Quán Thánh
112	Nguyễn Trường Tộ	23		N. Trung Trực	165	Quán Thánh		90	Quán Thánh
113	Nguyễn Trường Tộ	25		N. Trung Trực	166	Quán Thánh		96	Quán Thánh
114	Phan Đình Phùng		8	Quán Thánh	167	Quán Thánh	99		Quán Thánh
115	Phan Đình Phùng		10	Quán Thánh	168	Quán Thánh	105/4		Quán Thánh
116	Phan Đình Phùng		12+14	Quán Thánh	169	Quán Thánh	113		Quán Thánh
117	Phan Đình Phùng		16	Quán Thánh	170	Quán Thánh		118A	Quán Thánh
118	Phan Đình Phùng		18	Quán Thánh	171	Quán Thánh		118C	Quán Thánh
119	Phan Đình Phùng		20	Quán Thánh	172	Quán Thánh		134	Quán Thánh
120	Phan Đình Phùng		22	Quán Thánh	173	Quán Thánh		144B	Quán Thánh
121	Phan Đình Phùng		24	Quán Thánh	174	Quán Thánh		144C	Quán Thánh
122	Phan Đình Phùng		26	Quán Thánh	175	Quán Thánh		146	Quán Thánh
123	Phan Đình Phùng		28	Quán Thánh	176	Quán Thánh		148	Quán Thánh
124	Phan Đình Phùng		34	Quán Thánh	177	Quán Thánh		152	Quán Thánh
125	Phan Đình Phùng		50	Quán Thánh	178	Quán Thánh		158	Quán Thánh
126	Phan Đình Phùng		56	Quán Thánh	179	Quán Thánh		160	Quán Thánh
127	Phan Huy Ích		12	N. Trung Trực	180	Quán Thánh		170	Quán Thánh
128	Phan Huy Ích		18	N. Trung Trực	181	Quán Thánh		174	Quán Thánh
129	Phan Huy Ích	19		N. Trung Trực	182	Quán Thánh		176	Quán Thánh
130	Phan Huy Ích		20	N. Trung Trực					

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
183	Quán Thánh		186	Quán Thánh
184	Tôn Thất Thiệp		4A	Điện Biên
185	Tôn Thất Thiệp	5		Điện Biên
186	Tôn Thất Thiệp	9		Điện Biên
187	Tôn Thất Thiệp		10	Điện Biên
188	Tôn Thất Thiệp (ngõ)	3		Điện Biên
189	Tôn Thất Thiệp (ngõ)		4	Điện Biên
190	Trần Phú	7B		Điện Biên
191	Trần Phú	9		Điện Biên
192	Trần Phú	11		Điện Biên
193	Trần Phú	13		Điện Biên
194	Trần Phú	15		Điện Biên
195	Trần Phú	17		Điện Biên
196	Trúc Bạch	71		Trúc Bạch
197	Trúc Bạch	113		Trúc Bạch
198	Trúc Bạch	119		Trúc Bạch
199	Yên Ninh		32	Trúc Bạch
200	Yên Thế	3		Điện Biên
201	Yên Thế	3B		Điện Biên
202	Yên Thế		6	Điện Biên
II. 261 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN HOÀN KIỆM				
203	Bà Triệu	21		Tràng Tiền
204	Bà Triệu	31		Hàng Bài
205	Bà Triệu		54	Hàng Bài
206	Bà Triệu		58A	Hàng Bài
207	Bà Triệu		58B	Hàng Bài
208	Bà Triệu		84	Hàng Bài
209	Bà Triệu		86	Hàng Bài
210	Cổ Tân		2	Tràng Tiền
211	Cửa Đông		6	Cửa Đông
212	Dã Tượng	3		Trần Hưng Đạo
213	Dã Tượng	7		Trần Hưng Đạo
214	Dã Tượng	9		Trần Hưng Đạo
215	Dã Tượng		10	Trần Hưng Đạo
216	Dã Tượng (ngõ)		4	Trần Hưng Đạo
217	Dã Tượng (ngõ)		6	Trần Hưng Đạo
218	Điện Biên Phủ	3		Hàng Bông
219	Đặng Thái Thân (ngõ 3B)		2	Phan Chu Trinh
220	Đình Công Tráng	12B		Phan Chu Trinh
221	Đường Thành		6B	Cửa Đông
222	Hạ Hồi		4	Trần Hưng Đạo
223	Hạ Hồi		18	Trần Hưng Đạo
224	Hạ Hồi	19		Trần Hưng Đạo
225	Hạ Hồi	19B		Trần Hưng Đạo
226	Hạ Hồi		20	Trần Hưng Đạo
227	Hạ Hồi		22	Trần Hưng Đạo
228	Hạ Hồi	23		Trần Hưng Đạo
229	Hạ Hồi	25		Trần Hưng Đạo
230	Hạ Hồi		26	Trần Hưng Đạo
231	Hạ Hồi		36	Trần Hưng Đạo
232	Hai Bà Trưng	1A		Tràng Tiền

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
233	Hai Bà Trưng		14	Tràng Tiền
234	Hai Bà Trưng		18	Tràng Tiền
235	Hai Bà Trưng		20	Tràng Tiền
236	Hai Bà Trưng		22B	Tràng Tiền
237	Hai Bà Trưng		38	Tràng Tiền
238	Hai Bà Trưng	55		Cửa Nam
239	Hai Bà Trưng		86	Cửa Nam
240	Hàm Long		22	Hàng Bài
241	Hàm Long	25		Hàng Bài
242	Hàm Long	31		Hàng Bài
243	Hàm Long	45		Hàng Bài
244	Hàm Long		46	Hàng Bài
245	Hàm Long	49		Hàng Bài
246	Hàm Long	57		Hàng Bài
247	Hàng Bài	29		Hàng Bài
248	Hàng Bài	49		Hàng Bài
249	Hàng Bông	75		Hàng Bông
250	Hàng Bông	77		Hàng Bông
251	Hàng Vôi	19		Lý Thái Tổ
252	Hội Vũ	5		Hàng Bông
253	Lê Phụng Hiệu		4	Tràng Tiền
254	Lê Phụng Hiệu		6	Tràng Tiền
255	Lê Thái Tổ		42	Hàng Trống
256	Lê Thái Tổ		46	Hàng Trống
257	Lê Thánh Tông		4A	Phan Chu Trinh
258	Lê Thánh Tông	7		Phan Chu Trinh
259	Lê Thánh Tông		14	Phan Chu Trinh
260	Lê Thánh Tông		16	Phan Chu Trinh
261	Lê Thánh Tông		18A	Phan Chu Trinh
262	Lê Thánh Tông		18B	Phan Chu Trinh
263	Lê Thánh Tông	29		Phan Chu Trinh
264	Lê Thánh Tông	31		Phan Chu Trinh
265	Liên Trì (ngõ)		2	Trần Hưng Đạo
266	Liên Trì (ngõ)		12	Trần Hưng Đạo
267	Lý Đạo Thành		6	Tràng Tiền
268	Lý Đạo Thành		8	Tràng Tiền
269	Lý Nam Đế	3		Hàng Mã
270	Lý Nam Đế	5		Hàng Mã
271	Lý Nam Đế	11		Hàng Mã
272	Lý Nam Đế		16A	Hàng Mã
273	Lý Nam Đế		30	Cửa Đông
274	Lý Nam Đế		36	Cửa Đông
275	Lý Nam Đế	63		Cửa Đông
276	Lý Nam Đế	79+81		Cửa Đông
277	Lý Nam Đế	91		Cửa Đông
278	Lý Nam Đế	95		Cửa Đông
279	Lý Thái Tổ		24	Lý Thái Tổ
280	Lý Thường Kiệt		2	Phan Chu Trinh
281	Lý Thường Kiệt		4	Phan Chu Trinh
282	Lý Thường Kiệt		6	Phan Chu Trinh
283	Lý Thường Kiệt	9		Phan Chu Trinh
284	Lý Thường Kiệt		10	Phan Chu Trinh
285	Lý Thường Kiệt	11		Phan Chu Trinh

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG	STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM				LỀ	CHẤM	
286	Lý Thường Kiệt	13		Phan Chu Trinh	339	Phan Bội Châu		42	Cửa Nam
287	Lý Thường Kiệt		14	Phan Chu Trinh	340	Phan Bội Châu		46	Cửa Nam
288	Lý Thường Kiệt		38	Hàng Bài	341	Phan Bội Châu	49		Cửa Nam
289	Lý Thường Kiệt		42	Hàng Bài	342	Phan Bội Châu	53		Cửa Nam
290	Lý Thường Kiệt		56	Trần Hưng Đạo	343	Phan Chu Trinh	55A		Phan Chu Trinh
291	Lý Thường Kiệt		60	Trần Hưng Đạo	344	Phan Chu Trinh	57B		Phan Chu Trinh
292	Lý Thường Kiệt		62	Trần Hưng Đạo	345	Phan Chu Trinh (ngõ)	1		Phan Chu Trinh
293	Lý Thường Kiệt	63		Trần Hưng Đạo	346	Phan Chu Trinh (ngõ)		2	Phan Chu Trinh
294	Lý Thường Kiệt	75		Trần Hưng Đạo	347	Phan Chu Trinh (ngõ)	5		Phan Chu Trinh
295	Lý Thường Kiệt	87		Cửa Nam	348	Phan Chu Trinh (ngõ)		6	Phan Chu Trinh
296	Lý Thường Kiệt		90	Cửa Nam	349	Phan Chu Trinh (ngõ)	7AB		Phan Chu Trinh
297	Lý Thường Kiệt (ngõ)		6A	Trần Hưng Đạo	350	Phan Chu Trinh (ngõ)	7B		Phan Chu Trinh
298	Lý Thường Kiệt (ngõ)		12	Trần Hưng Đạo	351	Phan Huy Chú	5		Phan Chu Trinh
299	Ngô Quyền	5		Lý Thái Tổ	352	Phan Huy Chú	11		Phan Chu Trinh
300	Ngô Quyền		8A	Lý Thái Tổ	353	Phan Huy Chú		16	Phan Chu Trinh
301	Ngô Quyền	41		Hàng Bài	354	Phan Huy Chú		18	Phan Chu Trinh
302	Ngô Quyền		62	Hàng Bài	355	Phan Huy Chú (ngõ)	3		Phan Chu Trinh
303	Ngô Thị Nhậm		4	Hàng Bài	356	Phan Huy Chú (ngõ)	5		Phan Chu Trinh
304	Ngô Thị Nhậm		8	Hàng Bài	357	Phan Huy Chú (ngõ)	7		Phan Chu Trinh
305	Ngô Thị Nhậm		14	Hàng Bài	358	Phan Huy Chú (ngõ)	9A		Phan Chu Trinh
306	Ngô Văn Sở		8	Trần Hưng Đạo	359	Phùng Hưng		8	Hàng Mã
307	Ngô Văn Sở	9		Trần Hưng Đạo	360	Phùng Hưng		46	Hàng Bông
308	Ngô Văn Sở		10	Trần Hưng Đạo	361	Quán Sứ		70	Trần Hưng Đạo
309	Ngô Văn Sở	11		Trần Hưng Đạo	362	Quán Sứ		74	Trần Hưng Đạo
310	Ngô Văn Sở		12	Trần Hưng Đạo	363	Quán Sứ		76	Trần Hưng Đạo
311	Ngô Văn Sở	17		Trần Hưng Đạo	364	Quang Trung	5ABC		Trần Hưng Đạo
312	Ngô Văn Sở	19		Trần Hưng Đạo	365	Quang Trung		14	Trần Hưng Đạo
313	Ngô Văn Sở		20	Trần Hưng Đạo	366	Quang Trung		28	Trần Hưng Đạo
314	Ngô Văn Sở	21		Trần Hưng Đạo	367	Quang Trung	29		Trần Hưng Đạo
315	Nguyễn Chế Nghĩa	5		Hàng Bài	368	Quang Trung	35		Trần Hưng Đạo
316	Nguyễn Gia Thiệu		4	Trần Hưng Đạo	369	Quang Trung	39		Trần Hưng Đạo
317	Nguyễn Gia Thiệu		6	Trần Hưng Đạo	370	Quang Trung	41		Trần Hưng Đạo
318	Nguyễn Gia Thiệu	7		Trần Hưng Đạo	371	Tông Đán	1		Lý Thái Tổ
319	Nguyễn Gia Thiệu	7A		Trần Hưng Đạo	372	Tông Đán		4	Lý Thái Tổ
320	Nguyễn Gia Thiệu		8	Trần Hưng Đạo	373	Tông Đán		12	Tràng Tiền
321	Nguyễn Gia Thiệu	9A		Trần Hưng Đạo	374	Tông Đán	25		Tràng Tiền
322	Nguyễn Gia Thiệu		10	Trần Hưng Đạo	375	Tông Duy Tân		8	Hàng Bông
323	Nguyễn Gia Thiệu	13B		Trần Hưng Đạo	376	Thợ Nhuộm		2	Cửa Nam
324	Nguyễn Gia Thiệu	15		Trần Hưng Đạo	377	Thợ Nhuộm	4+4A		Cửa Nam
325	Nguyễn Khắc Cần		8	Tràng Tiền	378	Thợ Nhuộm		6	Cửa Nam
326	Nguyễn Khắc Cần	9		Tràng Tiền	379	Thợ Nhuộm		8	Cửa Nam
327	Nguyễn Khắc Cần		10	Tràng Tiền	380	Thợ Nhuộm		20	Cửa Nam
328	Phan Bội Châu	3		Cửa Nam	381	Thợ Nhuộm		40	Trần Hưng Đạo
329	Phan Bội Châu	5		Cửa Nam	382	Thợ Nhuộm		42	Trần Hưng Đạo
330	Phan Bội Châu	7A		Cửa Nam	383	Thợ Nhuộm		44	Trần Hưng Đạo
331	Phan Bội Châu	11		Cửa Nam	384	Thợ Nhuộm		48	Trần Hưng Đạo
332	Phan Bội Châu	19		Cửa Nam	385	Thợ Nhuộm		54	Trần Hưng Đạo
333	Phan Bội Châu		20	Cửa Nam	386	Thợ Nhuộm		66	Trần Hưng Đạo
334	Phan Bội Châu	21		Cửa Nam	387	Thợ Nhuộm		68	Trần Hưng Đạo
335	Phan Bội Châu	23		Trần Hưng Đạo	388	Thợ Nhuộm		70	Trần Hưng Đạo
336	Phan Bội Châu		30	Cửa Nam	389	Thợ Nhuộm		72	Trần Hưng Đạo
337	Phan Bội Châu		34	Cửa Nam	390	Thợ Nhuộm	85		Trần Hưng Đạo
338	Phan Bội Châu		36	Cửa Nam	391	Thợ Nhuộm	89		Trần Hưng Đạo

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
392	Thợ Nhuộm	91		Trần Hưng Đạo
393	Trần Bình Trọng		16	Trần Hưng Đạo
394	Trần Hưng Đạo		6	Phan Chu Trinh
395	Trần Hưng Đạo	9		Phan Chu Trinh
396	Trần Hưng Đạo	17		Phan Chu Trinh
397	Trần Hưng Đạo		18	Phan Chu Trinh
398	Trần Hưng Đạo	19B		Phan Chu Trinh
399	Trần Hưng Đạo		24	Phan Chu Trinh
400	Trần Hưng Đạo	29		Phan Chu Trinh
401	Trần Hưng Đạo	29AB		Phan Chu Trinh
402	Trần Hưng Đạo		30	Phan Chu Trinh
403	Trần Hưng Đạo	33		Phan Chu Trinh
404	Trần Hưng Đạo		34	Phan Chu Trinh
405	Trần Hưng Đạo	35		Phan Chu Trinh
406	Trần Hưng Đạo		40A	Hàng Bài
407	Trần Hưng Đạo		40B	Hàng Bài
408	Trần Hưng Đạo		42A	Hàng Bài
409	Trần Hưng Đạo		42C	Hàng Bài
410	Trần Hưng Đạo		44	Hàng Bài
411	Trần Hưng Đạo	45		Hàng Bài
412	Trần Hưng Đạo		48	Hàng Bài
413	Trần Hưng Đạo		48A	Hàng Bài
414	Trần Hưng Đạo	59		Trần Hưng Đạo
415	Trần Hưng Đạo	61		Trần Hưng Đạo
416	Trần Hưng Đạo		62	Trần Hưng Đạo
417	Trần Hưng Đạo	65B		Trần Hưng Đạo
418	Trần Hưng Đạo		66B	Trần Hưng Đạo
419	Trần Hưng Đạo		68A	Trần Hưng Đạo
420	Trần Hưng Đạo	73		Trần Hưng Đạo
421	Trần Hưng Đạo		74	Trần Hưng Đạo
422	Trần Hưng Đạo	75A		Trần Hưng Đạo
423	Trần Hưng Đạo		76	Trần Hưng Đạo
424	Trần Hưng Đạo		78	Trần Hưng Đạo
425	Trần Hưng Đạo	83		Trần Hưng Đạo
426	Trần Hưng Đạo	85		Trần Hưng Đạo
427	Trần Hưng Đạo		88	Cửa Nam
428	Trần Hưng Đạo	93		Cửa Nam
429	Trần Hưng Đạo	99		Cửa Nam
430	Trần Hưng Đạo		102A	Cửa Nam
431	Trần Hưng Đạo		102C	Cửa Nam
432	Trần Hưng Đạo	107B		Cửa Nam
433	Trần Hưng Đạo		112	Cửa Nam
434	Trần Phú		4	Hàng Bông
435	Trần Quang Khải		204	Tràng Tiền
436	Trần Quang Khải		206	Tràng Tiền
437	Trần Quang Khải		208	Tràng Tiền
438	Trần Quốc Toàn		20	Hàng Bài
439	Trần Quốc Toàn	43		Trần Hưng Đạo
440	Trần Quốc Toàn	47		Trần Hưng Đạo
441	Trần Quốc Toàn		48	Trần Hưng Đạo
442	Trần Quốc Toàn	49		Trần Hưng Đạo
443	Trần Quốc Toàn		52	Trần Hưng Đạo
444	Trần Quốc Toàn		54	Trần Hưng Đạo

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤN	
445	Trần Quốc Toàn	55		Trần Hưng Đạo
446	Trần Quốc Toàn		64	Trần Hưng Đạo
447	Trần Quốc Toàn	65		Trần Hưng Đạo
448	Trần Quốc Toàn	65B		Trần Hưng Đạo
449	Trần Quốc Toàn		66	Trần Hưng Đạo
450	Trần Quốc Toàn		68	Trần Hưng Đạo
451	Trần Quốc Toàn		70	Trần Hưng Đạo
452	Trần Quốc Toàn		72	Trần Hưng Đạo
453	Trần Quốc Toàn		88	Trần Hưng Đạo
454	Trần Quốc Toàn	91		Trần Hưng Đạo
455	Tràng Tiên	1C		Tràng Tiên
456	Tràng Thi		4	Hàng Trống
457	Tràng Thi		8	Hàng Trống
458	Tràng Thi	11		Hàng Trống
459	Tràng Thi		16	Hàng Trống
460	Tràng Thi		22	Hàng Trống
461	Tràng Thi		42	Hàng Bông
462	Tràng Thi		44	Hàng Bông
463	Trương Hán Siêu	35		Trần Hưng Đạo
III.166 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN HAI BÀ TRUNG				
464	Bà Triệu		98	Nguyễn Du
465	Bà Triệu		100	Nguyễn Du
466	Bà Triệu	131		Nguyễn Du
467	Bà Triệu	153		Lê Đại Hành
468	Bà Triệu	167		Lê Đại Hành
469	Bà Triệu	169		Lê Đại Hành
470	Bà Triệu	171		Lê Đại Hành
471	Bà Triệu	173		Lê Đại Hành
472	Bà Triệu		174	Nguyễn Du
473	Bà Triệu	177		Lê Đại Hành
474	Bà Triệu	179		Lê Đại Hành
475	Bà Triệu	181		Lê Đại Hành
476	Bà Triệu	183		Lê Đại Hành
477	Bà Triệu	187		Lê Đại Hành
478	Bà Triệu		272	Lê Đại Hành
479	Bà Triệu		316	Lê Đại Hành
480	Bà Triệu		326	Lê Đại Hành
481	Bà Triệu		328	Lê Đại Hành
482	Bà Triệu		340	
483	Bùi Thị Xuân		118	Bùi Thị Xuân
484	Bùi Thị Xuân		122	Bùi Thị Xuân
485	Bùi Thị Xuân		130	Bùi Thị Xuân
486	Bùi Thị Xuân		138	Bùi Thị Xuân
487	Bùi Thị Xuân		148	Bùi Thị Xuân
488	Bùi Thị Xuân		150	Bùi Thị Xuân
489	Bùi Thị Xuân	153		Bùi Thị Xuân
490	Bùi Thị Xuân	165		Bùi Thị Xuân
491	Đoàn Trần Nghiệp		12	Bùi Thị Xuân
492	Đoàn Trần Nghiệp		30	Bùi Thị Xuân
493	Đoàn Trần Nghiệp		42	Lê Đại Hành
494	Đoàn Trần Nghiệp		44	Lê Đại Hành

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
495	Đội Cung		4	Lê Đại Hành
496	Hàn Thuyền		18	Phạm Đình Hồ
497	Hàn Thuyền	25A		Phạm Đình Hồ
498	Hàn Thuyền		26	Phạm Đình Hồ
499	Hàn Thuyền		32	Phạm Đình Hồ
500	Hàng Chuối		10	Phạm Đình Hồ
501	Hàng Chuối		14D	Phạm Đình Hồ
502	Hàng Chuối		16	Phạm Đình Hồ
503	Hàng Chuối	23		Phạm Đình Hồ
504	Hàng Chuối		30	Phạm Đình Hồ
505	Hàng Chuối	31		Phạm Đình Hồ
506	Hàng Chuối		44	Phạm Đình Hồ
507	Hàng Chuối		46	Phạm Đình Hồ
508	Hàng Chuối		48+50	Phạm Đình Hồ
509	Hàng Chuối	53B		Phạm Đình Hồ
510	Hàng Chuối		54A	Phạm Đình Hồ
511	Hàng Chuối		58	Phạm Đình Hồ
512	Hàng Chuối (ngõ 2)		2	Phạm Đình Hồ
513	Hồ Xuân Hương	3		Nguyễn Du
514	Hồ Xuân Hương	5+7		Nguyễn Du
515	Hồ Xuân Hương		10	Nguyễn Du
516	Hồ Xuân Hương		12	Nguyễn Du
517	Hòa Mã		4	Phạm Đình Hồ
518	Hòa Mã		6	Phạm Đình Hồ
519	Hòa Mã		16	Phạm Đình Hồ
520	Lê Đại Hành	33		Lê Đại Hành
521	Lê Quý Đôn		12	Bạch Đằng
522	Lê Văn Hưu		12	Ngô Thị Nhậm
523	Lê Văn Hưu		88	Ngô Thị Nhậm
524	Lò Đức	45		Phạm Đình Hồ
525	Lò Đức		74	Phạm Đình Hồ
526	Lò Đức		76	Phạm Đình Hồ
527	Lò Đức		78	Phạm Đình Hồ
528	Lò Đức		86	Phạm Đình Hồ
529	Lò Đức		178	Đồng Mác
530	Mai Hắc Đế		32	Bùi Thị Xuân
531	Mai Hắc Đế	147		Lê Đại Hành
532	Mai Hắc Đế	149A		Lê Đại Hành
533	Ngô Thị Nhậm	33+35		Ngô Thị Nhậm
534	Ngô Thị Nhậm		54	Ngô Thị Nhậm
535	Ngô Thị Nhậm		56	Ngô Thị Nhậm
536	Ngô Thị Nhậm	61		Ngô Thị Nhậm
537	Ngô Thị Nhậm		68	Ngô Thị Nhậm
538	Ngô Thị Nhậm		70	Ngô Thị Nhậm
539	Ngô Thị Nhậm		72	Ngô Thị Nhậm
540	Ngô Thị Nhậm		74	Ngô Thị Nhậm
541	Ngô Thị Nhậm		80	Ngô Thị Nhậm
542	Ngô Thị Nhậm		82	Ngô Thị Nhậm
543	Ngô Thị Nhậm		84	Ngô Thị Nhậm
544	Nguyễn Bình Khiêm	3		Nguyễn Du
545	Nguyễn Bình Khiêm		4	Nguyễn Du
546	Nguyễn Bình Khiêm	5A		Nguyễn Du
547	Nguyễn Bình Khiêm	5B		Nguyễn Du

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
548	Nguyễn Bình Khiêm	7		Nguyễn Du
549	Nguyễn Bình Khiêm		8	Nguyễn Du
550	Nguyễn Bình Khiêm		16B	Nguyễn Du
551	Nguyễn Bình Khiêm		18	Nguyễn Du
552	Nguyễn Bình Khiêm	35B		Lê Đại Hành
553	Nguyễn Đình Chiểu	3+5		Nguyễn Du
554	Nguyễn Du		42	Nguyễn Du
555	Nguyễn Du		66	Nguyễn Du
556	Nguyễn Du		68	Nguyễn Du
557	Nguyễn Du		78	Nguyễn Du
558	Nguyễn Huy Tụ		6	Bạch Đằng
559	Nguyễn Huy Tụ		8	Bạch Đằng
560	Nguyễn Huy Tụ		10	Bạch Đằng
561	Nguyễn Huy Tụ		12	Bạch Đằng
562	Nguyễn Huy Tụ		14	Bạch Đằng
563	Nguyễn Huy Tụ		16	Bạch Đằng
564	Nguyễn Huy Tụ	17		Bạch Đằng
565	Nguyễn Huy Tụ		22	Bạch Đằng
566	Nguyễn Huy Tụ		24	Bạch Đằng
567	Nguyễn Huy Tụ	25		Bạch Đằng
568	Nguyễn Huy Tụ	27		Bạch Đằng
569	Nguyễn Huy Tụ	29		Bạch Đằng
570	Nguyễn Huy Tụ		32	Bạch Đằng
571	Nguyễn Huy Tụ		34	Bạch Đằng
572	Nguyễn Huy Tụ		36	Bạch Đằng
573	Nguyễn Quyền		8	Nguyễn Du
574	Nguyễn Quyền		4	Nguyễn Du
575	Nguyễn Quyền		6	Nguyễn Du
576	Nguyễn Thượng Hiền		4	Nguyễn Du
577	Nguyễn Thượng Hiền		6	Nguyễn Du
578	Nguyễn Thượng Hiền		8	Nguyễn Du
579	Nguyễn Thượng Hiền	9		Nguyễn Du
580	Nguyễn Thượng Hiền		10	Nguyễn Du
581	Nguyễn Thượng Hiền	11		Nguyễn Du
582	Nguyễn Thượng Hiền		12	Nguyễn Du
583	Nguyễn Thượng Hiền	13		Nguyễn Du
584	Nguyễn Thượng Hiền		14	Nguyễn Du
585	Nguyễn Thượng Hiền		16	Nguyễn Du
586	Nguyễn Thượng Hiền		18	Nguyễn Du
587	Nguyễn Thượng Hiền		20	Nguyễn Du
588	Nguyễn Thượng Hiền		32	Nguyễn Du
589	Phạm Đình Hồ		22	Phạm Đình Hồ
590	Phù Đồng Thiên Vương	35		Ngô Thị Nhậm
591	Phùng Khắc Khoan		18	Ngô Thị Nhậm
592	Phùng Khắc Khoan		22	Ngô Thị Nhậm
593	Tăng Bạt Hổ		14	Phạm Đình Hồ
594	Tăng Bạt Hổ		16	Phạm Đình Hồ
595	Tăng Bạt Hổ		18	Phạm Đình Hồ
596	Tăng Bạt Hổ		20	Phạm Đình Hồ
597	Tăng Bạt Hổ		22	Phạm Đình Hồ
598	Tăng Bạt Hổ		40	Phạm Đình Hồ
599	Tăng Bạt Hổ		42	Phạm Đình Hồ

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
600	Tăng Bạt Hồ		44	Phạm Đình Hồ
601	Tô Hiến Thành	29		Bùi Thị Xuân
602	Tô Hiến Thành	57		Lê Đại Hành
603	Tô Hiến Thành	59		Lê Đại Hành
604	Tô Hiến Thành	63A		Lê Đại Hành
605	Tô Hiến Thành		96	Lê Đại Hành
606	Tuệ Tĩnh	89		Nguyễn Du
607	Tuệ Tĩnh	91		Nguyễn Du
608	Tuệ Tĩnh	93		Nguyễn Du
609	Tuệ Tĩnh		94	Nguyễn Du
610	Thê Giao		4	Lê Đại Hành
611	Thê Giao		8	Lê Đại Hành
612	Thê Giao		10B	Lê Đại Hành
613	Thê Giao		22	Lê Đại Hành
614	Thiên Quang	13		Nguyễn Du
615	Thiên Quang		14	Nguyễn Du
616	Trần Bình Trọng	29		Nguyễn Du
617	Trần Xuân Soạn		24	Ngô Thị Nhậm
618	Trần Xuân Soạn		48	Ngô Thị Nhậm
619	Trần Xuân Soạn	53		Ngô Thị Nhậm
620	Trần Xuân Soạn	69		Ngô Thị Nhậm
621	Trần Xuân Soạn	71		Ngô Thị Nhậm
622	Triệu Việt Vương	133		Bùi Thị Xuân
623	Triệu Việt Vương	155		Bùi Thị Xuân
624	Triệu Việt Vương		162	Bùi Thị Xuân
625	Triệu Việt Vương		164	Bùi Thị Xuân
626	Triệu Việt Vương		170	Bùi Thị Xuân

STT	ĐƯỜNG PHỐ (NGÕ)	SỐ NHÀ		TÊN PHƯỜNG
		LỀ	CHẤM	
627	Vũ Hữu Lợi	1		Nguyễn Du
628	Vũ Hữu Lợi	3		Nguyễn Du
629	Yết Kiêu		108	Nguyễn Du

**IV. 10 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN
QUẬN ĐÔNG ĐÀ**

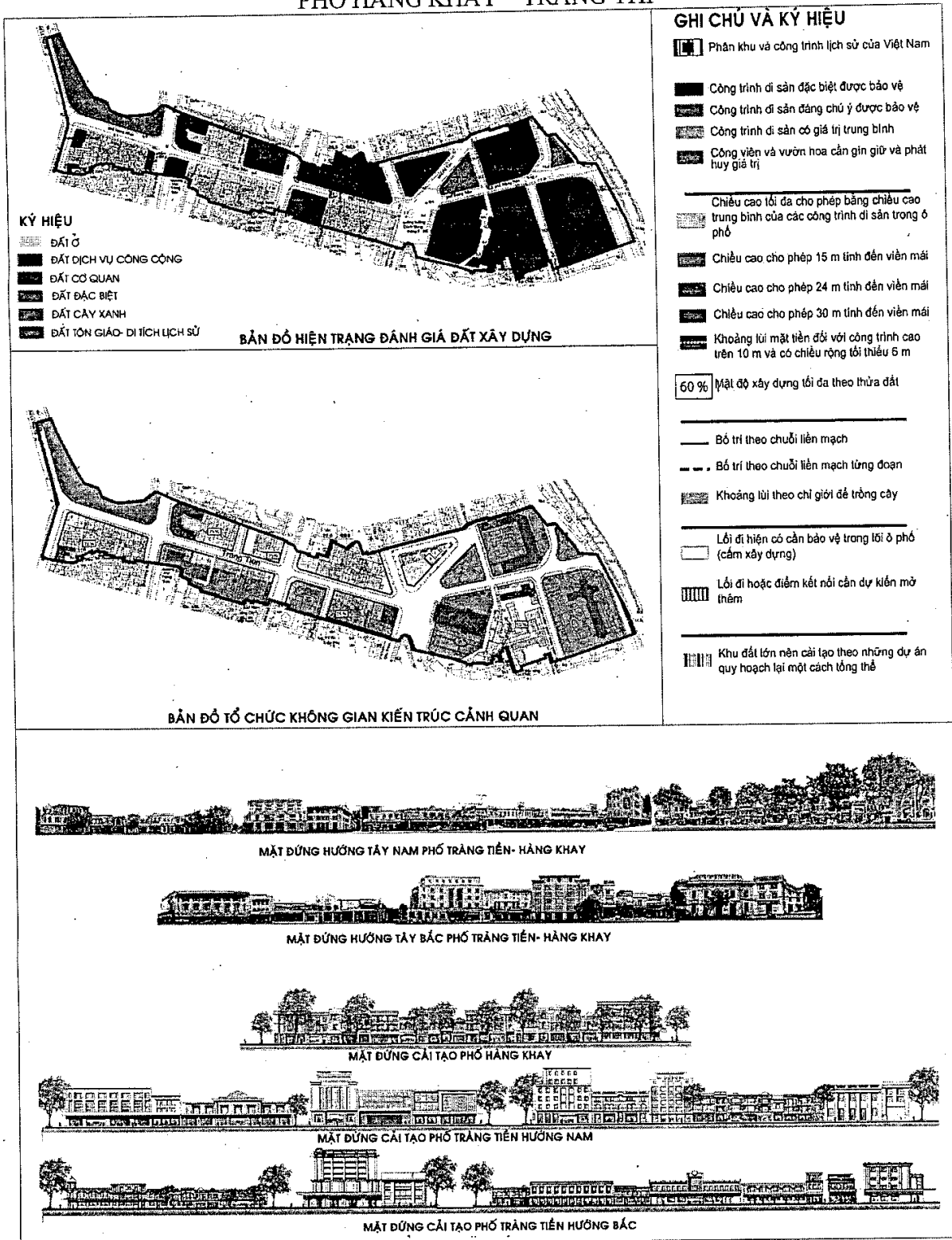
630	Nguyễn Thái Học	85A		Văn Miếu
631	Lý Văn Phúc	9		Cát Linh
632	Lý Văn Phúc	11		Cát Linh
633	Tây Sơn (ngõ 6)		8	Quang Trung
634	ngõ Toàn Thắng	45		Thô Quan
635	Trường Chinh		108	Phương Mai
636	Trường Chinh		114	Phương Mai
637	Trường Chinh		174	Khương Thượng
638	Trường Chinh		176	Khương Thượng
639	Trường Chinh		182	Khương Thượng

**V. 07 BIỆT THỰ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN
TÂY HỒ**

640	Hoàng Hoa Thám	1		Thụy Khuê
641	Hoàng Hoa Thám	5B (60 mới)		Thụy Khuê
642	Hoàng Hoa Thám		12B	Thụy Khuê
643	Thụy Khuê	3		Thụy Khuê
644	Thụy Khuê		4	Thụy Khuê
645	Thụy Khuê	11		Thụy Khuê
646	Thụy Khuê	17		Thụy Khuê

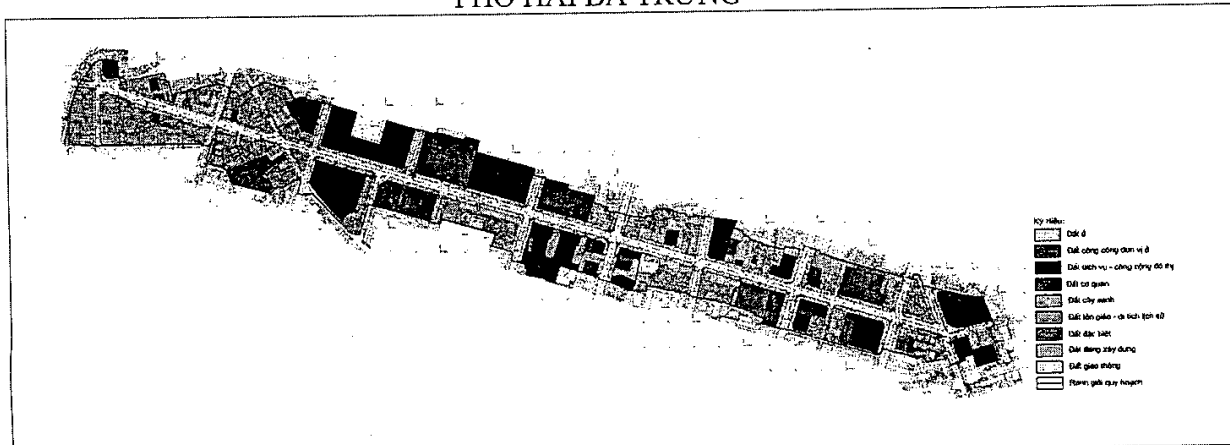
PHỤ LỤC 15

MINH HỌA VIỆC ÁP DỤNG QUY CHẾ ĐỀ CẢI TẠO, THIẾT KẾ CẢNH QUAN TUYẾN PHỐ HÀNG KHAY – TRĂNG THI

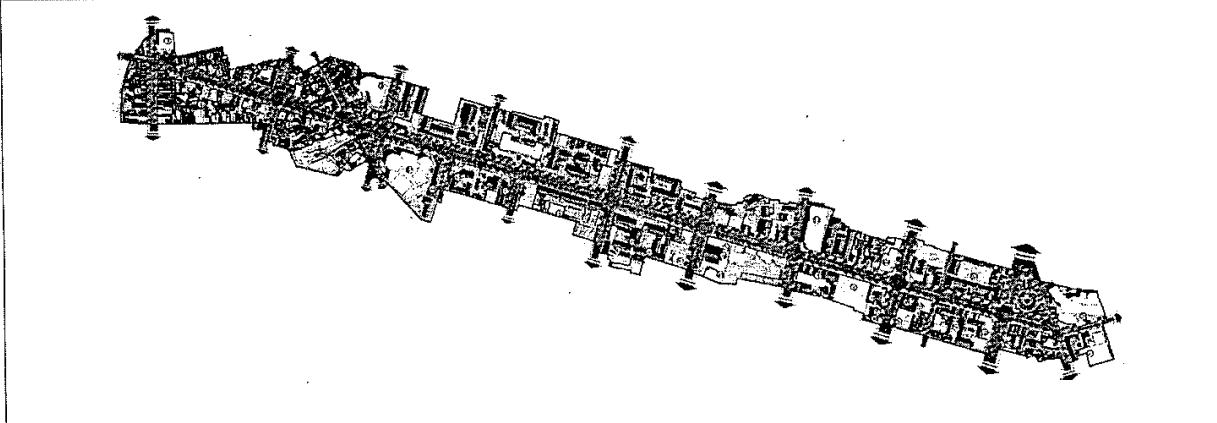


PHỤ LỤC 16



MINH HỌA VIỆC ÁP DỤNG QUY CHẾ ĐỀ CẢI TẠO, THIẾT KẾ CẢNH QUAN TUYẾN PHỐ HAI BÀ TRUNG

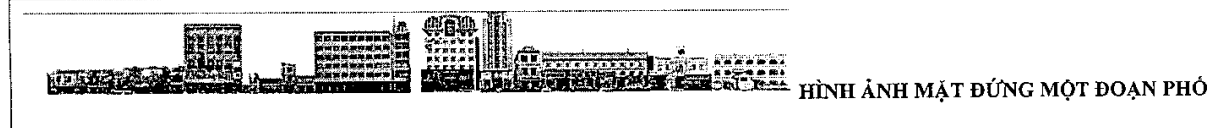


BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



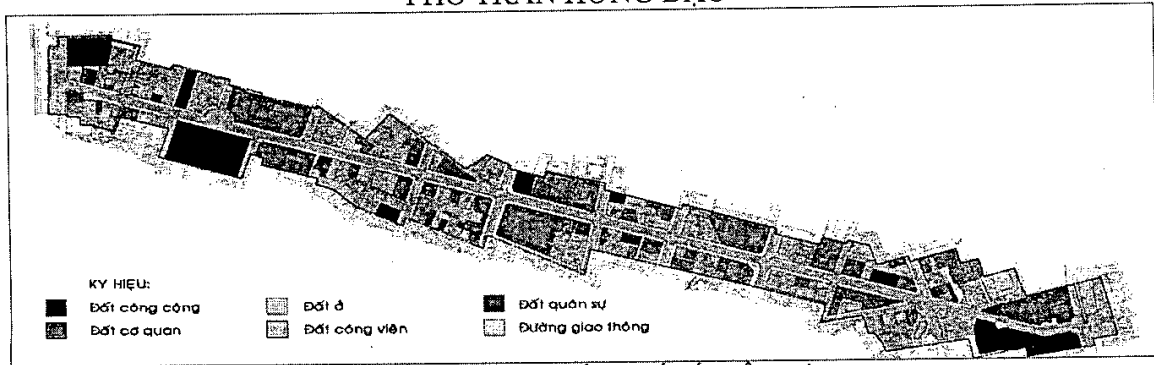
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

	<p>DANH SÁCH:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. NHÀ ĐÀN HIỆN TRÁNH CẢI TẠO 2. VIỆN HOÀNG 3. CHỢ CỬA NAM 4. RSP KINH LẬP 5. BAN QUẢN LÝ CHỈ AN THIỆT MỨC HÀ NỘI 6. CHÙA HIỀN PHƯỚC 7. CHÙA BẾNH LIỄU 8. ĐAI THƯỜNG NHỎ VIỆT NAM 9. BỆNH VIỆN K 10. BỆNH VIỆN C 11. BỘ CỐ NÓ THƯỜNG 12. THỢ PHẪU QUỐC GIA 13. VIỆN ĐỒN LỊCH - BỐ VĨ 14. VIỆN KIẾM NGHIỆM THỰC TẾ 15. CHÙA VĨ THẠCH 16. HANG MỸ 17. TRĂNG TÊN PLAZA 18. TÊN CÔNG TY SÁCH VIỆT NAM 19. TÀI CHẾNH ĐẦU KHÍ VIỆT NAM 20. TRƯỜNG THPT TRẦN PHÚ 21. KHÁCH SẠN NHÀ NGHỆ TIỀN 22. HỒY TA HOÀN KIẾM 23. SİLÊNTI LÀ CHÈA Ở TĐ TOYOTA 24. TRƯỜNG MẦM GIÁO DỤC CHỖ MẮT NÓN B 25. TRƯỜNG CẤP 1 BANG NGHỆ THUẬT HÀ NỘI 26. TRUNG TÂM GIÁO DỤC KỸ TÍNH ĐƠN GIẢN 27. SUN CITY 28. BẢO GIÁC ĐỨC VÀ THỜI ĐẠI 29. ART IS PORT BUILDING 30. NHÀ HỒ KHÔI A 31. ỦY BAN ĐOÀN KẾT CÔNG GIÁO VIỆT NAM 32. KINH LẬP ĐẠI BỐ QUÂN MỸ 33. YOUTH TRUNG TÂM 34. QUẢN LÝ HOÀN KIẾM 35. TẬP ĐOÀN ĐỆT MÂY VIỆT NAM 36. PH. O PLAZA 37. ỦY BAN MIỀN NƯỚC VỀ NGƯỜI VIỆT NAM Ở NƯỚC NGOÀI 38. TỔNG CÔNG TY BẢO THUMB HÀO VIỆT 39. BỆNH VIỆN VIỆT NAM - CHINA 40. BỆNH VIỆN MẮT 41. NHÀ Y HỒ 42. TÊN AN NHUAN ĐÀN THẠNH PHỒI HÀ NỘI 43. VIỆN KIẾM NGHIỆM ĐÀN THẠNH PHỒI HÀ NỘI 44. Đ. TH. HỒA TỐ 45. HANG MỸ TOWERS 	
---	--	---

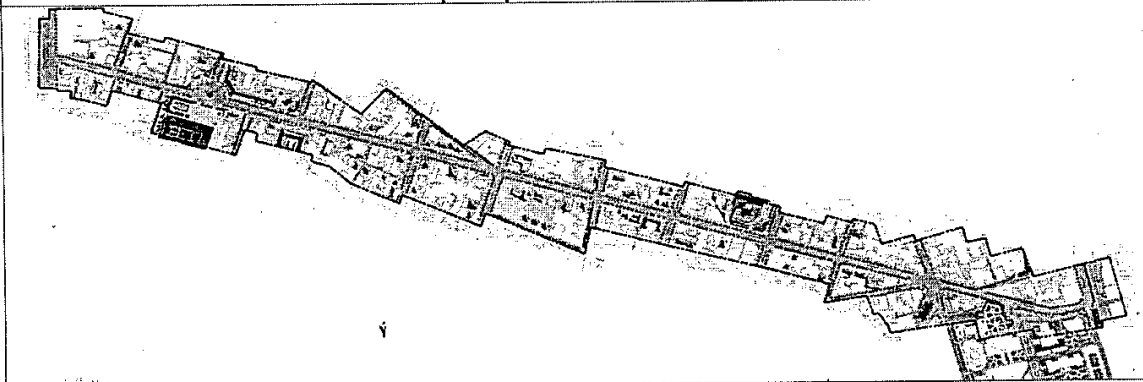


Đây là một tuyến phố thương mại – dịch vụ lớn của thành phố. Trên tuyến phố có rất nhiều công trình dịch vụ thương mại mới được xây dựng đã bước đầu tạo nên được bộ mặt kiến trúc hiện đại cho tuyến phố. Nhưng bên cạnh đó đây cũng là một trong các tuyến phố chính trong Khu phố cũ của thành phố Hà Nội, vì vậy tại đây còn rất nhiều căn biệt thự cổ có giá trị về mặt kiến trúc cũng như lịch sử cần phải được bảo vệ trước tốc độ xâm hại ngày càng tăng do sự phát triển của kinh tế thị trường

PHỤ LỤC 17
MINH HỌA VIỆC ÁP DỤNG QUY CHẾ ĐỀ CẢI TẠO, THIẾT KẾ CẢNH QUAN TUYẾN
PHỐ TRẦN HƯNG ĐẠO



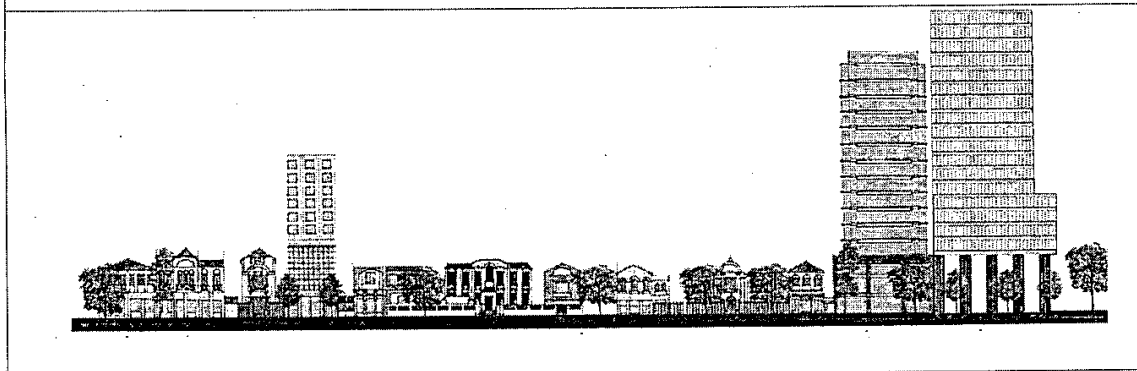
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



Ý TƯỞNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



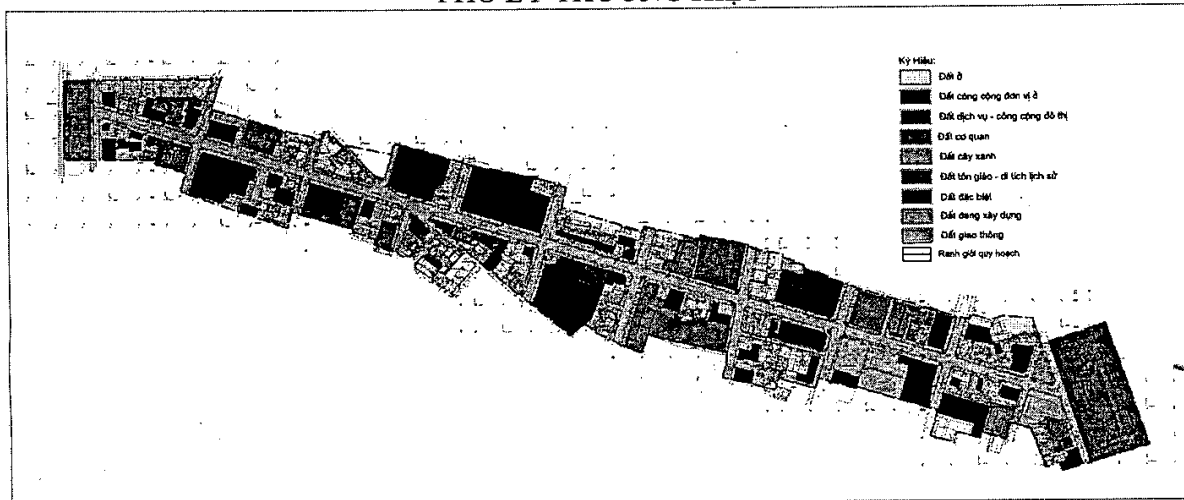
MẶT ĐỨNG HIỆN TRẠNG MỘT ĐOẠN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO



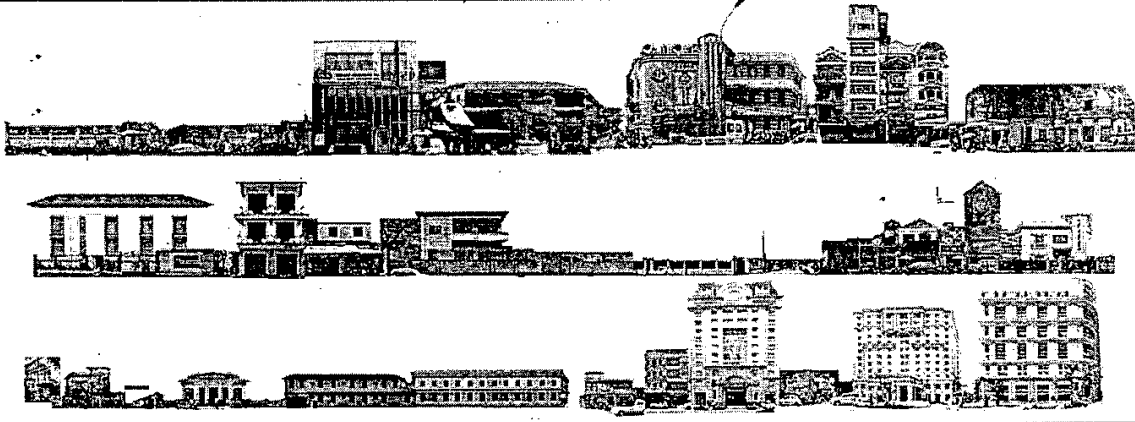
ĐỀ XUẤT MẶT ĐỨNG MỘT ĐOẠN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO SAU KHI CẢI TẠO, CHÍNH TRẠNG

PHỤ LỤC 18

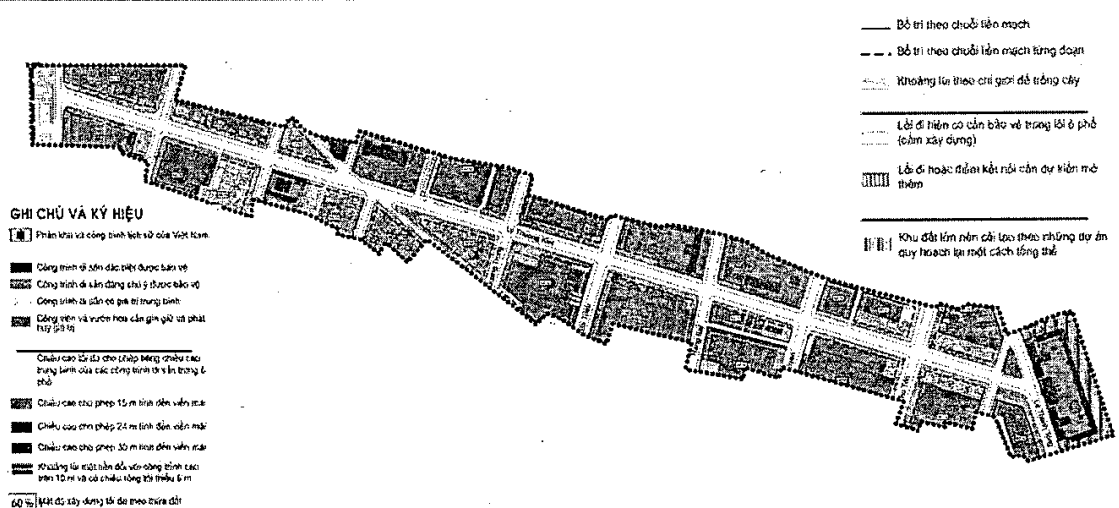
MINH HỌA VIỆC ÁP DỤNG QUY CHẾ ĐỀ CẢI TẠO, THIẾT KẾ CẢNH QUAN TUYẾN PHỐ LÝ THƯỜNG KIẾT



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



MẶT ĐỨNG HIỆN TRẠNG TUYẾN PHỐ LÝ THƯỜNG KIẾT



BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

PHỤ LỤC 19
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH CAO TẦNG VÀ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ
GIÁ TRỊ TRONG KHU PHỐ CŨ

(Vị trí cụ thể sẽ được xác định trong quá trình triển khai thực tế)

