

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị  
hai bên tuyến đường Xuân Thủy, tỷ lệ 1/500**

**Địa điểm: Phường Dịch Vọng, Dịch Vọng Hậu và Mai Dịch  
quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/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 Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại văn bản số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012 của Văn phòng Chính phủ;

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

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết quận Cầu Giấy tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 43/1999/QĐ-UB ngày 25/5/1999;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 89/2003/QĐ-UB ngày 01/8/2003;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết phần còn lại khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 37/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007;

Căn cứ Kế hoạch triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội giai đoạn 2011- 2015 ban hành theo kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 03/01/2012 của UBND thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4185/TTr-QHKT ngày 10/12/2013,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị hai bên tuyến đường Xuân Thủy, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Thiết kế đô thị hai bên tuyến đường Xuân Thủy, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Phường Dịch Vọng, Dịch Vọng Hậu và Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

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

*2.1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu:*

Là một đoạn của tuyến quốc lộ 32 ở phía Tây khu vực nội đô lịch sử, đoạn từ nút giao với đường vành đai 2,5 (đường Nguyễn Phong Sắc) đến nút giao với đường vành đai 3 (đường Phạm Hùng). Khu vực nghiên cứu thiết kế thuộc địa giới hành chính các Phường: Dịch Vọng, Dịch Vọng Hậu và Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

*2.2. Quy mô nghiên cứu:*

- Chiều dài toàn tuyến: khoảng 1000m từ nút giao với đường Nguyễn Phong Sắc đến nút giao với đường Phạm Hùng.

- Tổng diện tích đất nghiên cứu thiết kế khoảng 26,3ha.

*(Quy mô diện tích đất và ranh giới nghiên cứu cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500).*

**3. Mục tiêu đồ án:**

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực trên cơ sở kế thừa nội dung các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đề xuất giải pháp chỉnh trang, nâng cấp kiến trúc, cảnh quan các công trình xây dựng hai bên tuyến đường (nhất là đối với khu vực dân cư, làng xóm được tồn tại theo quy hoạch). Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa giữa khu vực cải tạo, chỉnh trang và phát triển xây dựng mới, các vị trí điểm nhấn kiến trúc.

- Xác định mạng lưới đường quy hoạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường với khu vực hai bên tuyến đường, tổ chức giao thông thuận lợi, an toàn, cải thiện và nâng cao điều kiện sống của dân cư khu vực.

- Đề xuất Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan theo đồ án thiết kế đô thị, làm cơ sở pháp lý để các cấp chính quyền quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Nội dung Thiết kế đô thị hai bên tuyến đường Xuân Thủy, tỷ lệ 1/500 sẽ được cập nhật vào đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, H2-2, tỷ lệ 1/2000.

**4. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu:**

**4.1. Đánh giá hiện trạng kiến trúc tuyến phố:**

1. 7. - Điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, đánh giá tổng hợp và toàn diện hiện trạng về sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật... khu vực nghiên cứu. Việc đánh giá hiện trạng cần lập bảng biểu, hệ thống sơ đồ và các bản vẽ minh họa về: số lượng, tương quan tỷ lệ (%) giữa các thể loại công trình, vật thể kiến trúc; khoảng lùi, chiều cao, màu sắc cho các công trình kiến trúc; cây xanh, địa hình, cốt cao độ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Rà soát, khớp nối các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư tại các lô đất có liên quan 2 bên tuyến đường (được quy định bởi các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt)

#### 4.2. Yêu cầu về sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan:

- Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình, khoảng lùi, cao độ vỉa hè, cao độ nền). Đề xuất giải pháp cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện có phù hợp cảnh quan toàn tuyến và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Nghiên cứu đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan ngầm, nổi hai bên tuyến đường đảm bảo hài hòa với tổng thể chung tại khu vực, hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu công trình; Xác định các vị trí công trình điểm nhấn theo các hướng nhìn, tầm nhìn để đạt được hiệu quả kiến trúc cho toàn tuyến đường. Quy định cụ thể về hình khối, hình thức kiến trúc, màu sắc chủ đạo của tuyến phố, đảm bảo sự hài hòa về vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí, độ vươn ra của ban công, mái đua, ô-văng, mái đón, mái hè phố, phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt tuyến đường.

- Đề xuất phương án sử dụng các yếu tố cảnh quan, kiến trúc nhỏ, tạo được nét đặc trưng kiến trúc đô thị của khu vực. Quy định cụ thể về bố trí công trình tiện ích đô thị, tượng đài, tranh hoành tráng, biển quảng cáo, các bảng chỉ dẫn, bảng ký hiệu, thiết bị kỹ thuật chiếu sáng, nhà vệ sinh, hòng cứu hỏa, ghế ngồi, cây xanh, sân vườn, mặt nước, quảng trường, hàng rào, thùng rác, lối đi cho người tàn tật, vỉa hè... và quy định kiến trúc bao che các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

#### 4.3. Yêu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều tra tổng hợp, phân tích đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, nghiên cứu khớp nối, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng trong phạm vi nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới chung của thành phố và quy hoạch phân khu tại khu vực.

- Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các yêu cầu cụ thể đối với tuyến phố, phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm, nổi và trên cao. Đề xuất thiết kế sơ bộ các hệ thống trang thiết bị hạ tầng đồng bộ, các công trình tiện ích đường phố và chiếu sáng đô thị.

4.4. Đề xuất quy định quản lý theo Đồ án thiết kế đô thị để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4.5. Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

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

### 5. Nội dung thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ xây dựng (chi tiết tại Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị hai bên tuyến đường Xuân Thủy, tỷ lệ 1/500 được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận gửi kèm theo).

### 6. Tiến độ thực hiện đồ án:

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

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập Thiết kế đô thị: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Hà Nội.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Giao thông Vận tải, Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy; Chủ tịch UBND các phường: Dịch Vọng, Dịch Vọng Hậu và Mai Dịch - quận Cầu Giấy; Thủ trưởng các sở, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các đ/c PCT: Nguyễn Văn Khôi, Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: CVP; các PCVP: Nguyễn Văn Thịnh, Phạm Chí Công;
- các phòng: TH, QHXDGT, TNMT;
- Lưu VT ( 22 bản); QH Tra (02)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo