

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc Khu phố Cổ 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 Di sản văn hóa số 28/2001/QH10, Luật Sửa đổi bổ sung Luật Di sản văn hóa số 32/2009/QH12; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

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

Căn cứ Nghị định số 98/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 21 tháng 9 năm 2010 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa;

Căn cứ Quyết định số 70/BXD/KT-QH ngày 30/3/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Quy hoạch bảo vệ tôn tạo và phát triển Khu phố Cổ Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 14/2004-BVHTT ngày 05/4/2004 của Bộ Văn hóa- Thông tin về việc công nhận Khu phố Cổ Hà Nội là di tích lịch sử quốc gia;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 3373/TTr-QHKT ngày 11/10/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch-kiến trúc Khu phố Cổ Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 45/1999/QĐ-UB ngày 04/6/1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc ban hành “Điều lệ tạm thời về Quản lý xây dựng, bảo tồn và tôn tạo Khu phố Cổ Hà Nội”.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch-Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công thương; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hoàn Kiếm, Giám đốc Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội và 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;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Văn hóa TT&DL;
- Đ/c Chủ tịch UBNDTP;
- Các đ/c PCT UBNDTP;
- VPUB: các PVP; các phòng:
TH, VX, CT, QXG;
- Lưu VP, (30 bản); QH_{H1}

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6598/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương 1. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Cụ thể hóa công tác quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố Cổ Hà Nội theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐTTg ngày 26/7/2011;

Bảo tồn, tôn tạo và khai thác phát huy các giá trị của di tích lịch sử Quốc gia, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của Khu phố Cổ Hà Nội.

Quy chế này là cơ sở để các tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện công tác quản lý quy hoạch, thiết kế đô thị, cấp phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang theo đúng các quy định pháp luật hiện hành;

Điều 2. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Bao gồm 2 khu vực (Hình 1) như sau:

a) Khu vực Khu phố Cổ Ký hiệu A) - xác định trong phạm vi:

- Phía Bắc giáp phố Phan Đình Phùng, Hàng Đậu.

- Phía Đông giáp phố Trần Nhật Duật và Trần Quang Khải.

- Phía Tây giáp phố Phùng Hưng.

- Phía Nam giáp các phố Hàng Thùng, Cầu Gỗ, Hàng Gai, Hàng Bông.

Khu phố Cổ có diện tích khoảng 82 ha, bao gồm 10 phường (Phụ lục 1), 79 tuyến phố (Phụ lục 2) và 83 ô phố.

b) Khu vực liên kề và hỗ trợ chức năng. Gồm có:

- Khu vực liên kề (Ký hiệu B.1): Có diện tích khoảng 7.19ha, ranh giới từ Khu phố Cổ đến hết thửa đất lớp ngoài của các tuyến phố đường bao xung quanh Khu phố Cổ;

- Khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị (Ký hiệu B.2): bao gồm 02 phường ngoài đô (Phúc Tân, Chương Dương thuộc quận Hoàn Kiếm).

2. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị của Khu phố Cổ Hà Nội và khu vực liên kề thực hiện theo đúng Quy chế này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Phố nghề: là phố có các hoạt động kinh doanh, sản xuất sản phẩm truyền thống;

2. Ô phố: ô đất được bao quanh bởi các phố hoặc ngõ phố;

3. Không gian mở: là các quảng trường, nút giao giữa các phố, không gian trồng trước các công trình, vườn hoa...

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

5. Chiều cao công trình: độ cao tính từ cốt vỉa hè đến điểm cao nhất của mái công trình;

6. Khoảng lùi: khoảng cách giữa chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ của phố;

7. Vật liệu truyền thống: vật liệu xây dựng, trang trí được lấy trực tiếp từ thiên nhiên như sỏi, đá, vôi, gỗ, tre... hoặc sản xuất có xu hướng thủ công, được sử dụng trang trí kiến trúc truyền thống lâu đời, như gạch nung, ngói, gốm, sứ, đồ tráng men, sơn ta....

8. Màu truyền thống: các màu có nguồn gốc từ tự nhiên thường được sử dụng trên bề mặt các kiến trúc truyền thống có niên đại xây dựng trên 100 năm, không sử dụng màu sắc tương phản hoặc chói lóa, thường là các màu nâu, vàng nhạt, trắng, xám, pha xanh rêu nhạt, hồng nhạt...;

9. Kiến trúc đặc trưng tiêu biểu Khu phố Cổ: gồm 5 loại hình kiến trúc tiêu biểu được xây dựng trước 1954 (Phụ lục 6).

10. Kiến trúc mới: là kiến trúc phù hợp với quy hoạch chung và nhu cầu sử dụng hiện tại và tương lai; sử dụng kỹ thuật, công nghệ xây dựng hiện đại; không sao chép nguyên bản kiến trúc truyền thống, kiến trúc cũ, chỉ khai thác những đường nét kiến trúc đặc trưng tiêu biểu Khu phố Cổ và phù hợp với tổng thể.

11. Tượng tròn: Là tác phẩm điêu khắc được tạo hình trong không gian ba chiều (khác với tác phẩm điêu khắc được tạo hình trong không gian hai chiều như chạm khắc, chạm nổi, phù điêu)

Điều 4. Quy định chung

1. Tính chất, đặc điểm:

- Khu phố Cổ là di tích lịch sử cấp Quốc gia có giá trị về cấu trúc không gian đô thị gắn với các phố nghề, phường nghề và lễ hội truyền thống, hệ thống di sản, di tích kiến trúc có ý nghĩa văn hóa qua các giai đoạn lịch sử. Phần lớn nhà ở có tổ chức không gian hình ống, với các lớp công trình có sân trong xen kẽ, có mái dốc lợp ngói;

- Chức năng chủ yếu: Thương mại, dịch vụ, du lịch kết hợp với nhà ở, các công trình công cộng phục vụ cho cộng đồng dân cư.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch:

Dân số Khu phố Cổ hiện tại khoảng 66.600 người, đến năm 2020 giảm còn khoảng 45.000 người dân; Chỉ tiêu cây xanh tối thiểu: 1,5m²/người; Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu sau dân dân: 25m²/người.

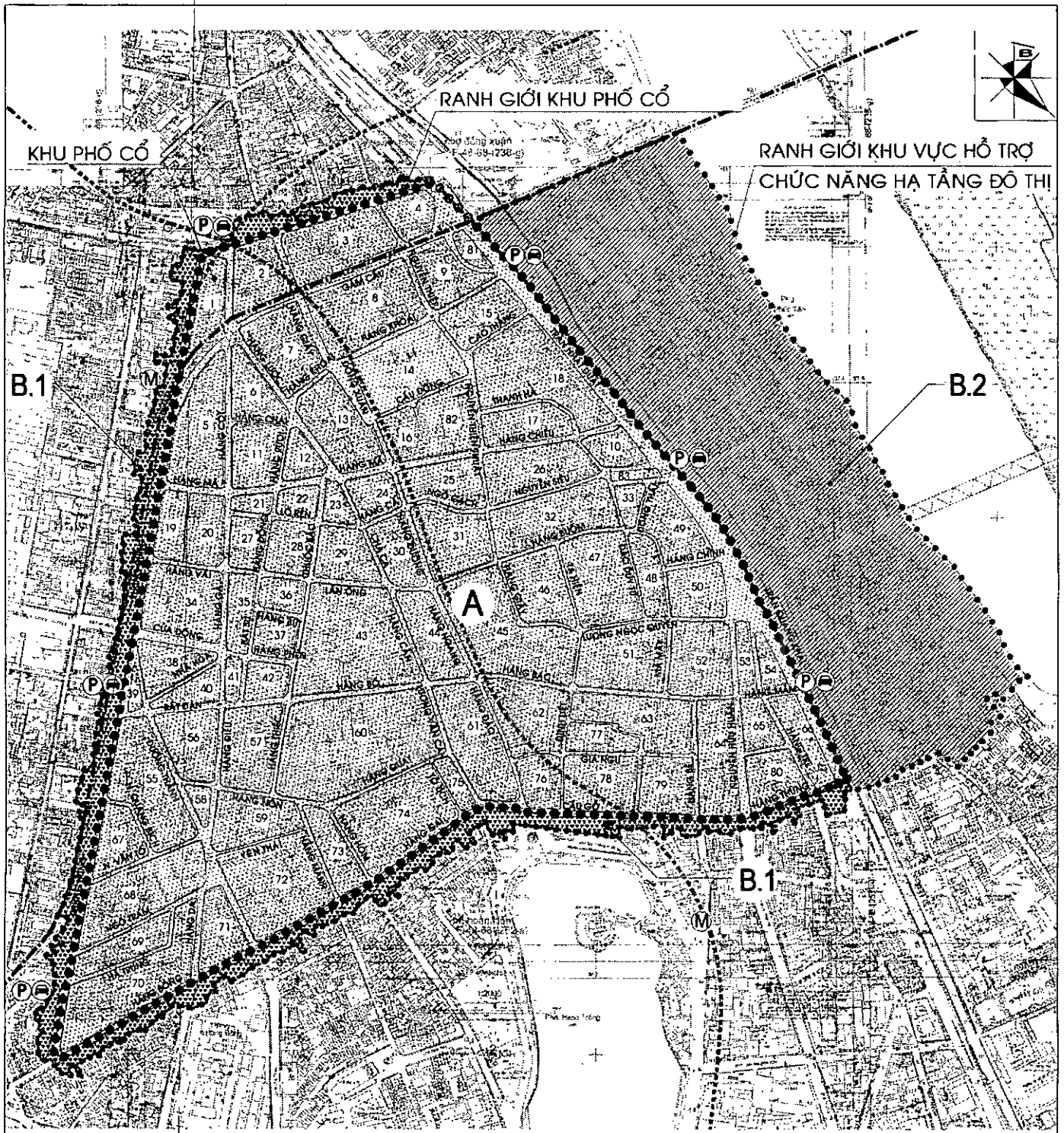
3. Quy định về không gian:

- Bảo tồn, tôn tạo các giá trị về cấu trúc không gian của Khu phố Cổ, các công trình di tích tôn giáo tín ngưỡng, nhà ở truyền thống và các công trình có giá trị xây dựng trước 1954.






- Bảo tồn nhà ở truyền thống theo hình thức và cấu trúc không gian nhà ống, với các lớp công trình có sân trong xen kẽ; có mái dốc lợp ngói;






- Bảo tồn không gian phố nghề, phố chuyên doanh, thương mại dịch vụ truyền thống.

- Bảo tồn, tôn tạo không gian, cảnh quan, cây xanh trong Khu phố Cổ;



KÝ HIỆU & GHI CHÚ

-  Ranh giới Khu phố Cổ (A; quy mô khoảng 82 ha)
-  Ranh giới khu vực liên kế và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị
-  Ranh giới khu vực liên kế
-  Đường sắt đô thị
-  Đường sắt Quốc Gia

-  Khu phố Cổ (A; quy mô khoảng 82 ha)
-  Khu vực liên kế (B1; quy mô khoảng 7.91 ha)
-  Khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị (B2)
- 1 ... 83 Số thứ tự ô phố
-  Điểm đỗ xe công cộng
-  Ga đường sắt đô thị

Hình 1: Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế

- Cải tạo khu vực lõi bên trong các ô phố, nâng cấp hạ tầng, môi trường sống theo hướng tăng cường không gian mở, bổ sung cây xanh và cải tạo hệ thống hạ tầng, phục vụ;
- Xem xét lộ trình thay thế mái tôn, mái tạm bằng vật liệu bền vững theo hướng sử dụng mái dốc, lợp ngói phù hợp điều kiện sử dụng trong Khu phố Cổ;
- Dỡ bỏ các chi tiết, vật, kiến trúc coi rọi, lấn chiếm không gian ngoài chỉ giới đường đỏ; các biển hiệu, biển quảng cáo, vật che chắn cũ, bẩn, tạm bợ và trái với quy định quy chế này;
- Không xây dựng tầng hầm (trừ các phố Trần Quang Khải, Trần Nhật Duật, với điều kiện không ảnh hưởng hoặc tiếp giáp các công trình di tích hoặc có giá trị).

4. Quy định chung về chức năng:

- Khuyến khích các chức năng: thương mại, dịch vụ, phố nghề, cửa hàng buôn bán truyền thống; Tăng cường các không gian sinh hoạt cộng đồng, cây xanh, bổ sung các tiện nghi, dịch vụ tiện ích công cộng...
- Khai thác tối đa các diện tích công cộng phục vụ cho hoạt động của cộng đồng dân cư.
- Không xây dựng các trung tâm thương mại lớn. Tiếp tục di chuyển các xưởng sản xuất ảnh hưởng môi trường;
- Không xây dựng các công trình nhà ở mới làm tăng dân số, tăng mật độ xây dựng, tăng chất tải hệ thống giao thông, ảnh hưởng môi trường và các công trình quy mô lớn khác;

5. Quy định về bảo tồn tôn tạo di tích:

- Thực hiện theo đúng các quy định của Luật Di sản Văn hóa và các văn bản pháp lý liên quan;
- Phân loại các không gian đặc trưng, có giá trị để có cơ chế, chính sách hỗ trợ cho bảo tồn, phân vùng theo cấp độ kiểm soát, bảo vệ; quy định cho phép phát triển phù hợp;
- Khôi phục và phát huy các giá trị của di sản phi vật thể: lối sống, sinh hoạt đặc trưng của người dân trong Khu phố Cổ, các lễ hội, các loại hình văn hóa nghệ thuật truyền thống, hình thức kinh doanh thương mại và hoạt động du lịch, dịch vụ, truyền thống.

Chương 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. NỘI DUNG QUẢN LÝ VỀ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN

Điều 5. Quy định về không gian cảnh quan

1. Phân vùng quản lý quy hoạch - kiến trúc:

Khu phố Cổ Hà Nội được chia ra làm 2 khu vực bảo vệ, tôn tạo.

a) Khu vực bảo vệ, tôn tạo cấp I (Ký hiệu A.1)

Quy mô: khoảng 19ha, Được giới hạn bởi các phố Hàng Chiếu, Hàng Đường, Hàng Ngang, Hàng Bạc, Hàng Mắm, Trần Quang Khải và Trần Nhật Duật bao gồm 21 phố, đoạn phố và 17 ô phố (Hình 2). Cụ thể bao gồm các tuyến phố theo dưới đây:

21 phố trong Khu vực bảo vệ, tôn tạo cấp I (Ký hiệu A.1)

- | | | |
|---------------|----------------|----------------------|
| 1. Chợ Gạo | 7. Hàng Chĩnh | 13. Lương Ngọc Quyến |
| 2. Đào Duy Từ | 8. Hàng Đường | 14. Mã Mây |
| 3. Đông Thái | 9. Hàng Giấy | 15. Nguyễn Siêu |
| 4. Hàng Bạc | 10. Hàng Mắm | 16. Ngõ Gạch |
| 5. Hàng Buồm | 11. Hàng Muối | 17. Nguyễn Hữu Huân |
| 6. Hàng Chiếu | 12. Hàng Ngang | 18. Tạ Hiện |

19. Trần Quang Khải
(đoạn từ Hàng Muối -
Hàng Mắm)

20. Trần Nhật Duật
(đoạn từ Hàng
Chiếu - Hàng Mắm)

21. Ô Quan Chưởng

Trong khu bảo vệ tôn tạo cấp I phải giữ gìn hình ảnh và phong cách Khu phố Cổ truyền thống, bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc có giá trị, các di tích lịch sử - văn hoá.

Các công trình được phép cải tạo, xây dựng mới phải trên cơ sở phục dựng kiến trúc gốc trước năm 1954 (nếu có), hoặc theo không gian và phong cách kiến trúc đặc trưng tiêu biểu Khu phố Cổ; Phát huy, nhân rộng phong cách kiến trúc các công trình nhà có giá trị và giá trị đặc biệt tại khu vực tạo thành các dãy công trình thống nhất phong cách;

b) Khu vực bảo vệ, tôn tạo cấp II: (Ký hiệu A2)

Quy mô: Khoảng 63ha, gồm các phố và 66 ô phố còn lại trong ranh giới Khu phố Cổ. Là khu vực bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc có giá trị về kiến trúc và các di tích lịch sử - văn hoá. Các công trình khác được cải tạo chỉnh trang theo các qui định tại các điều 15,16 và các quy định khác trong Quy chế này.

2. Chỉ giới xây dựng.

Chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến phố trong Khu phố Cổ và khu vực liền kề được giữ nguyên theo chỉ giới hiện có;

Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ các tuyến phố trong Khu phố Cổ Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt.

3. Đối với các không gian mở, quảng trường, các nút giao thông:

Khu phố Cổ có các không gian mở chính bao gồm Không gian trước và xung quanh công trình chợ Đồng Xuân; Quảng trường chợ Hàng Da; Không gian khu vực Ô Quan Chưởng (bao gồm: phố Ô Quan Chưởng, Cửa ô và khu vực đầu phố Hàng Chiếu); Không gian xung quanh công trình chợ Gạo, Khu vực vườn hoa Bát Đàn; các Khu vực quanh nút giao thông dẫn lên cầu Chương Dương (Trần Nhật Duật - Nguyễn Hữu Huân - Hàng Chĩnh - Hàng Muối), cầu Long Biên (Trần Nhật Duật - Gầm Cầu) và Quảng trường Đông kinh Nghĩa thực (Ngã tư Hàng Đào - Hàng Bông - Cầu Gỗ - thuộc khu vực liền kề) (Phụ lục 4).

- Tổ chức thiết kế đô thị các không gian nói trên và các ô phố tiếp giáp, lưu ý chú trọng các điểm nhìn tiếp cận và các điểm nhìn quan trọng tại các không gian này; Sắp xếp đảm bảo bố cục và cảnh quan không gian gọn gàng; khuyến khích tạo diện rộng kiến trúc đặc trưng tiêu biểu; bổ sung trồng cây xanh trên các vị trí phù hợp;

- Việc xây dựng cải tạo công trình phải phù hợp với thiết kế đô thị, theo hướng tạo được không gian và nét kiến trúc truyền thống đặc trưng của Khu phố Cổ;

- Khai thác sử dụng các hoạt động văn hóa, lễ hội, sinh hoạt cộng đồng tại các khu vực không gian mở. Không đỗ, để xe tại các quảng trường và không gian mở.

4. Tuyến phố:

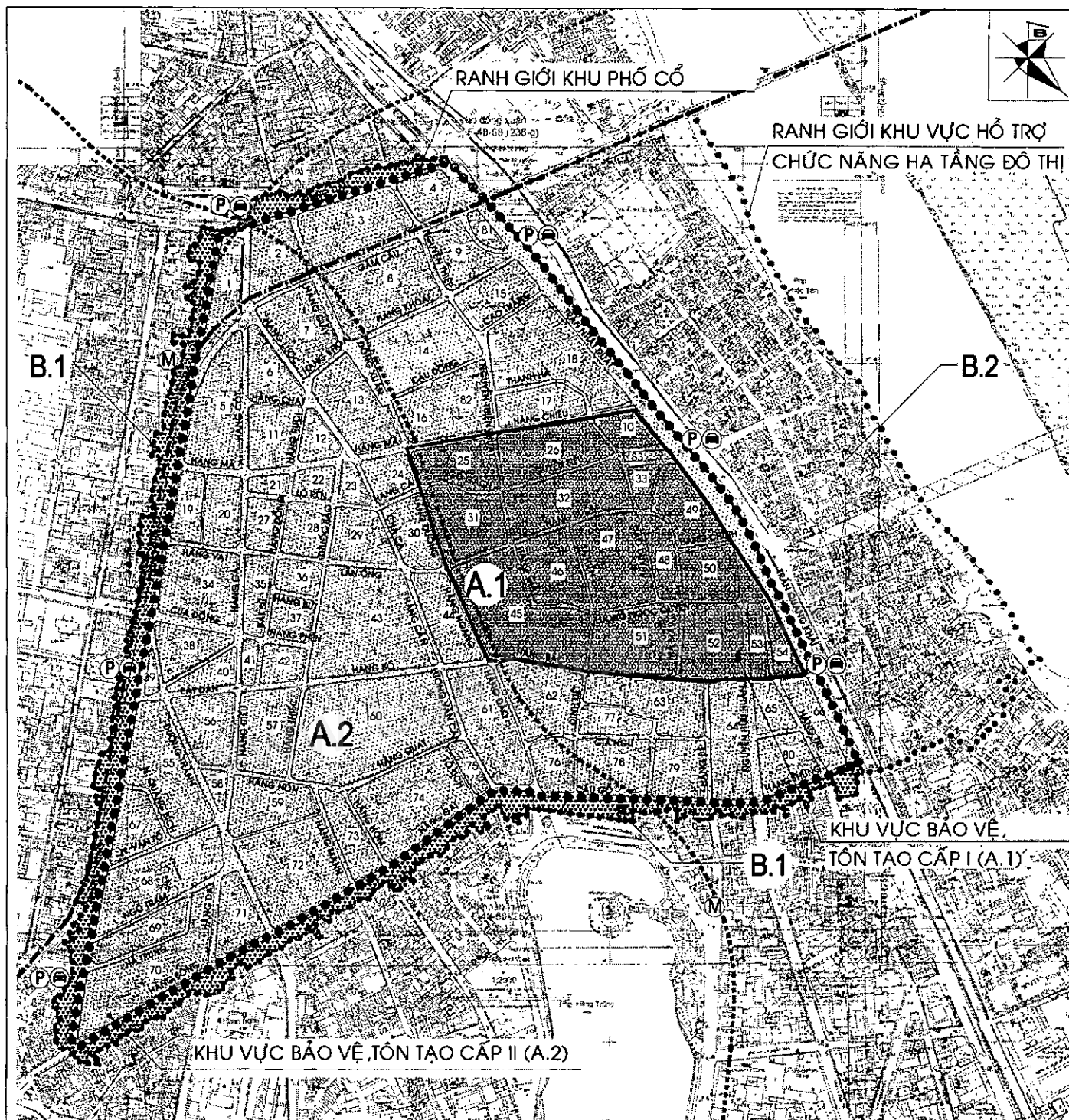
a) Các tuyến phố, đoạn phố cải tạo phục dựng (29 phố, 04 đoạn phố), gồm:

Các tuyến phố chính theo hướng Bắc Nam:






- Hàng Đào - Hàng Ngang - Hàng Đường - Đồng Xuân - Hàng Giấy;
- Lương Văn Can - Hàng Cân - Chả Cá - Hàng Lược;
- Hàng Da - Hàng Điều - Hàng Gà - Hàng Cót;





Các tuyến phố ngang theo hướng Đông Tây:

- Hàng Mã - Hàng Chiếu - Ô Quan Chưởng;
- Hàng Vải - Lãn Ông - Hàng Buồm - Mã Mây;
- Bát Đàn - Hàng Bò - Hàng Bạc - Hàng Mắm;



KÝ HIỆU & GHI CHÚ

-  Ranh giới Khu phố Cổ (1; quy mô khoảng 82 ha)
-  Ranh giới khu vực liên kế và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị
-  Ranh giới khu vực liên kế
-  Đường sắt đô thị
-  Đường sắt Quốc Gia

-  Khu vực bảo tồn tôn tạo cấp I (A.1; quy mô khoảng 19 ha)
 -  Khu vực bảo tồn tôn tạo cấp II (A.2; quy mô khoảng 63 ha)
 -  Điểm đỗ xe công cộng
 -  Ga đường sắt đô thị
- 1 ... 83 Số thứ tự ô phố

Hình 2: Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố Cổ

Tuyến phố đường bao phía Nam:

- Hàng Bông - Hàng Gai - Cầu Gỗ - Hàng Thùng.

và các phố Cầu Đông; các đoạn phố Hàng Khoai (từ Hàng Lược-Nguyễn Thiệp); Hàng Cá - Ngõ Gạch (từ Chả Cá - Hàng Giấy); Gia Ngư (từ Hàng Đào - Đinh Liệt).

- Tổ chức thiết kế đô thị và quản lý các tuyến phố, đoạn phố nêu trên kiểm soát không gian mặt đứng của kiến trúc công trình theo hướng phục dựng hình ảnh tuyến phố đặc trưng Khu phố Cổ (hoặc đoạn phố);

- Khuyến khích bảo tồn, cải tạo nguyên trạng các công trình hiện cao 2 tầng trở xuống;

- Các phố Hàng Đào, Hàng Ngang, Hàng Đường, Đồng Xuân, Hàng Mã, Hàng Chiếu, Ô Quan Chưởng, Hàng Giấy, Cầu Đông, các đoạn phố Lãn Ông-Hàng Buồm (từ Chả Cá đến Hàng Giấy), Hàng Bò-Hàng Bạc (từ Hàng Cân đến Tạ Hiện) và các đoạn phố Hàng Khoai, Hàng Cá - Ngõ Gạch, Gia Ngư nêu trên: kiến trúc công trình phải phát huy, phục dựng theo kiến trúc đặc trưng tiêu biểu Khu phố Cổ (các phụ lục 3,6).

- Quy định về chức năng: Tăng cường các không gian sinh hoạt cộng đồng, bổ xung cây xanh, các tiện ích, dịch vụ công cộng. Khuyến khích các chức năng thương mại, dịch vụ, cửa hàng buôn bán sản phẩm truyền thống, giới thiệu du lịch và tuân theo quy định chung.

b) Các tuyến phố còn lại: (bao gồm 50 phố, đoạn phố còn lại)

- Khuyến khích cải tạo các công trình mặt phố theo hướng phục dựng lại kiến trúc gốc (nếu đủ căn cứ khoa học). Trong trường hợp không còn tư liệu được làm theo kiến trúc mới.

- Quy định về chức năng: khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng thương mại, dịch vụ, cửa hàng buôn bán sản phẩm truyền thống, trung tâm giới thiệu du lịch và hạ tầng đô thị. Tuân theo các nội dung hạn chế chung.

- Riêng các phố Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải: Cho phép xây dựng các công trình công cộng đa chức năng, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng; Bổ sung, hỗ trợ các chức năng đầu mối giao thông, điểm giao thông tĩnh, khai thác không gian ngầm công cộng trong các khu vực giao thông cơ giới. Tuyến phố Phùng Hưng: xem xét cải tạo các vòm tường gầm đường sắt phục vụ dịch vụ hoặc đỗ để xe, bổ sung cây xanh tại các vỉa hè lớn phía tây.

c) Đối với các phố nghề truyền thống: Hàng Bạc, Hàng Mã, Lãn Ông, Hàng Gai, Hàng Thiếc, Lò Rèn, Hàng Đồng: Khuyến khích bảo tồn phố nghề sản xuất, buôn bán sản phẩm nghề truyền thống. Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường khu vực.

Khuyến khích hình thành hoặc khôi phục các tuyến phố chuyên doanh các ngành hàng truyền thống.

5. Đối với các ngõ phố, ngách phố:

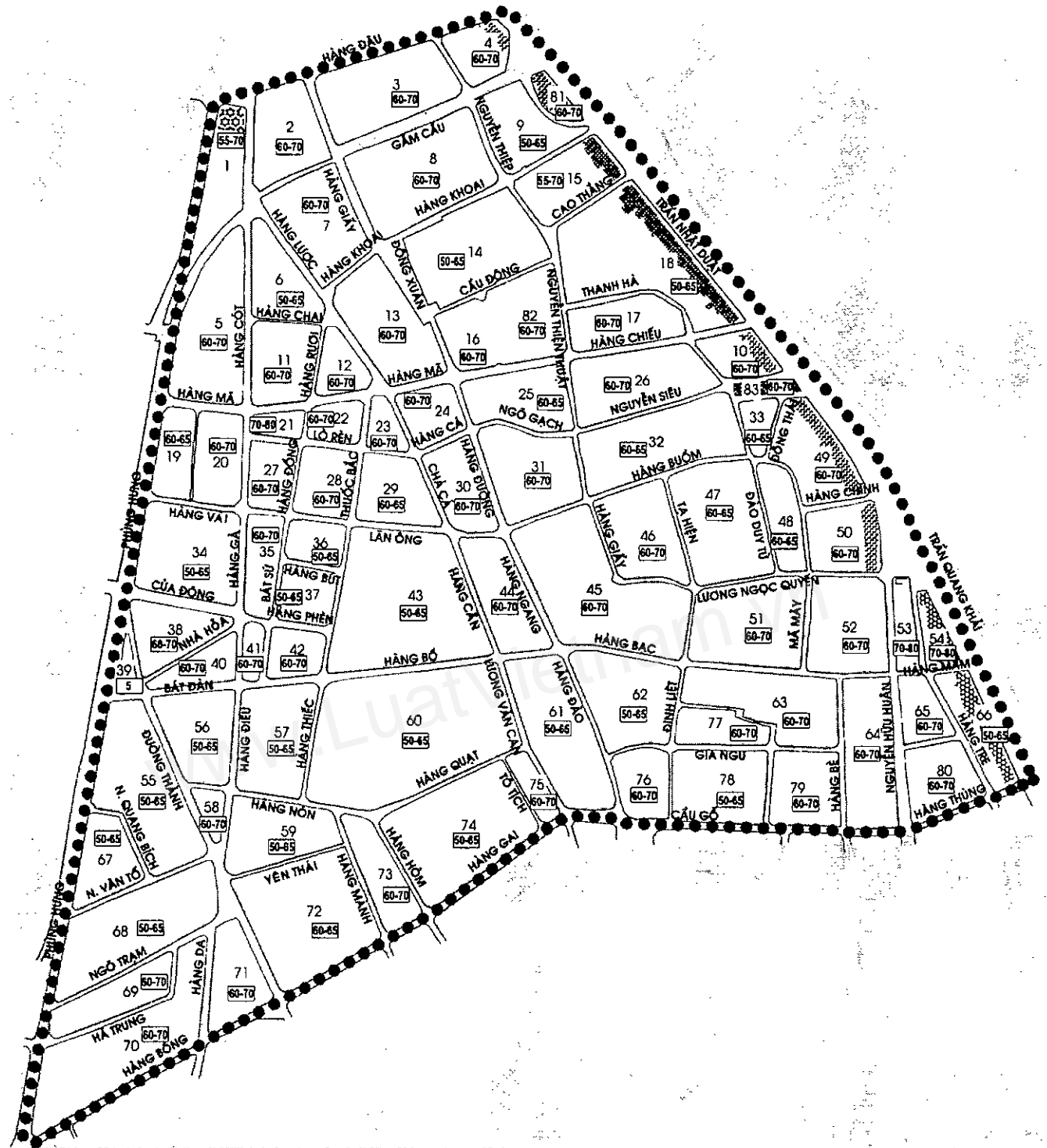
- Bảo tồn các không gian, chiều rộng hiện có của các ngõ, ngách, đặc biệt trong khu vực bảo vệ tôn tạo cấp I và các tuyến phố, đoạn phố cải tạo, phục dựng;

- Nghiêm cấm lấn chiếm không gian ngõ, ngách; xây dựng bịt các khoảng thông tầng, lộ thiên của các ngõ, ngách; Đối với các ngõ, ngách nhỏ dưới 2 m: Không bố trí đường ống nước, trụ tường, bậc lên xuống và mọi chi tiết khác lấn hoặc lộ ra bên trong khoảng không gian chung.

Điều 6. Quy định đối với các ô phố.

Khu phố Cổ gồm có 83 ô phố (17 ô trong khu vực bảo vệ cấp I, 66 ô trong khu vực bảo vệ cấp II) được đánh số và ký hiệu, quản lý theo khu vực bảo vệ tại Điều 5 quy chế này. Ngoài ra:

- Bảo tồn cấu trúc các ô phố với không gian nhà ống có sân trong, giữ gìn công trình kiến trúc có giá trị, mở rộng các khoảng trống, không gian mở, không gian xanh hiện có bên



Ký hiệu và ghi chú:	
	Ranh giới Khu phố Cổ (1: quy mô khoảng 82 ha)
	Chiều cao tối đa lớp ngoài 3T(12m), lớp trong 4T(16m).
	Chiều cao tối đa 4T(16m)
	Chiều cao tối đa lớp ngoài 4T(16m), lớp trong 5T(20m)
	Chiều cao tối đa 5T(20m)
	Chiều cao tối đa lớp ngoài 5T(20m), lớp trong 6T(24m)
	Mật độ xây dựng tối đa

Hình 3: Sơ đồ vị trí các ô phố

trong các ô phố;

- Cải tạo khu vực lõi các ô phố theo hướng giảm mật độ dân số, tăng không gian sử dụng chung, thông thoáng tự nhiên. Cải tạo và nâng cao chất lượng môi trường ở, hệ thống hạ tầng, các công trình phục vụ, sử dụng chung bên trong các ô phố, ngõ;

- Bảo tồn và mở mới các lối đi bộ vào bên trong lõi ô phố và tăng cường tối đa các không gian xanh, khai thác sử dụng đất vì mục đích công cộng; khuyến khích các chức năng mua sắm và nghỉ ngơi tại đây. Các lối đi bộ cần được kết nối liên thông tối đa giữa các lõi ô phố.

- Không bê tông hóa các không gian mở, không gian xanh trong các ô phố.

Điều 7. Quy định về mật độ, tầng cao xây dựng và khoảng lùi:

1. Căn cứ các quy định hiện hành và nội dung quy chế, trên cơ sở tuân thủ quy định về mật độ, tầng cao xây dựng và khoảng lùi đối với từng ô phố để:

- Tổ chức thiết kế đô thị các tuyến phố, ô phố (đối với các quảng trường, không gian mở, tuyến phố cải tạo phục dựng, tuyến phố đường bao và các phố có mặt cắt ngang rộng 12m trở lên);

- Tổ chức thiết kế mặt đứng, không gian chung tuyến phố, đoạn tuyến ô phố (đối với các khu vực còn lại).

Khi thiết kế đô thị, mặt đứng đoạn phố hoặc cấp phép xây dựng: phải kiểm tra hiện trạng, xác định các công trình tiêu biểu, có giá trị khu vực lân cận để phát huy phong cách; nghiên cứu tổng thể mặt đứng chung với các chiều cao tầng điển hình; thiết kế cốt nền, chiều cao tầng một các công trình xây dựng mới cùng cao độ với các công trình liền kề.

2. Lập quy hoạch, thiết kế đô thị và mặt đứng đoạn tuyến phố căn cứ theo bản đồ vị trí ô phố (Hình 3) và quy định mật độ, tầng cao xây dựng, khoảng lùi và đặc điểm theo ô phố kèm theo quy định cụ thể tại bảng 1 dưới đây :

Bảng 1. Quy định mật độ, tầng cao xây dựng và khoảng lùi theo ô phố

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
1	55-70%	Phan Đình Phùng	2-4 / 8-16m	3-5 / 12-20m	4-6	Ô phố có sân trồng, cải tạo vòm tường găm đường sắt phố Phùng Hưng dành cho dịch vụ hoặc để xe
		Hàng Cót	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Phùng Hưng (Đông)	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Phùng Hưng (Tây)	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
2	60-70%	Hàng Đậu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Hoàn thiện chỉnh trang mặt đứng phố Hàng Đậu, Hàng Cót; Duy trì và phát huy sân trồng.
		Hàng Cót	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
3	60-70%	Hàng Đậu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Bảo tồn các công trình có giá trị, kiểm soát mặt đứng phố tương quan các công trình này.
		Nguyễn Thiệp	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Tại phố Gầm Cầu: Xây dựng, tôn tạo công trình trên cơ sở đảm bảo khoảng lùi an toàn đường sắt.

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
4	60-70%	Hàng Đậu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Chú ý thiết kế không gian mặt đứng kiến trúc đặc trưng toàn ô theo hướng nhìn từ phía Đông bắc, phù hợp với cảnh quan cầu Long Biên.
		Trần Nhật Duật	2-4 / 16-20m	4-5 / 16-20m	4-6	
		Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Thiệp	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
5	60-70%	Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Phục hồi công trình góc phố giao Hàng Mã-Hàng Cót; Phát huy không gian Rạp Đại Đồng. Chùa Pháp Bảo Tạng.
		Hàng Cót	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
6	50-65%	Hàng Cót	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Thiết kế cải tạo chỉnh trang mặt đứng đặc trưng góc giao H.Lược-H.Cót, dỡ bỏ biển q.cáo sai quy định; mở rộng các kh.gian trống, trường học, lưu ý thành đường hiện có;
		Hàng Lược	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Chai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
7	60-70%	Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Duy trì, khai thác dải không gian trống giữa ô hướng Bắc Nam để tăng cường cây xanh, không gian mở.
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Khoai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Lược	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
8	60-70%	Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Thiết kế, chỉnh trang phục dựng 2 tuyến H.Giấy, H.Khoai; bảo tồn các sân trống, chùa quán Huyền Thiên.
		Nguyễn Thiệp	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Khoai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
9	50-65%	Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao, có ga Long Biên.
		Nguyễn Thiệp	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Khoai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		(Đường lên cầu LB)	1-2 / 6-10m	1-2 / 6-10m	3-6	
10	60-70%	Ô Quan Chưởng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Bảo tồn các khoảng trống, cây xanh; Ô phố có Trường Tiểu học Trần Nhật Duật, Đèn Hương Nghĩa
		Trần Nhật Duật	2-4 / 16-20m	4-5 / 16-20m	4-6	
		Chợ Gạo	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đào Duy Từ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
11	60-70%	Hàng Chai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Hàng Rươi	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Cót	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
12	60-70%	Hàng Rươi	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao, bảo tồn các công trình góc phố.
		Hàng Lược	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
13	60-70%	Hàng Khoai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao,

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
		Đông Xuân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	có Chùa Vĩnh Trụ. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng các công trình phố Đông Xuân.
		Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Lược	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
14	50-65%	Hàng Khoai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có chợ Đông Xuân, Bắc Qua. Kiểm soát mật độ xây dựng và không gian công cộng.
		Nguyễn Thiện Thuật	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Cầu Đông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Đông Xuân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
15	55-70%	Hàng Khoai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Kiểm soát không gian theo hướng cao dần về giữa tuyến Trần Nhật Duật; Ô phố có sân trồng, có Xí nghiệp khai thác cung ứng thực phẩm
		Trần Nhật Duật	2-5 / 8-20m	3-7 / 12-26m	3-6	
		Cao Thắng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Thiện Thuật	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
16	60-70%	Đông Xuân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Cầu Đông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Ngõ Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
17	60-70%	Thanh Hà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Kiểm soát không gian khu vực tiếp giáp Ô Quan Chưởng.
		Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Nguyễn Thiện Thuật	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
18	50-65%	Cao Thắng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Kiểm soát không gian theo hướng cao dần về giữa tuyến Trần Nhật Duật; Ô phố có sân trồng, và trường tiểu học Kim Đồng, THPTCS Lê Lợi, Cty T.tạo&PT nhà.
		Trần Nhật Duật	2-5 / 8-20m	3-7 / 12-26m	3-6	
		Ô Quan Chưởng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Thanh Hà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Thiện Thuật	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
19	60-65%	Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có công trình công cộng (Công ty Khảo sát xây dựng - BXD)
		Công Đục	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
20	60-70%	Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao, có Chùa Thái Cam và Đình Tân Khai.
		Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Công Đục	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
21	70-80%	Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng các công trình mặt phố.
		Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Lò Rèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Rươi	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
22	60-70%	Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Lò Rèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Rươi	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
23	60-70%	Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Chả Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
24	60-70%	Hàng Mã	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Hàng Đường	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Chả Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
25	60-65%	Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng, Đình Thanh Hà, công ty lương thực Hà Nội
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Ngõ Gạch	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Đường	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
26	60-70%	Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng cụm công trình liên kế phố Nguyễn Siêu.
		Đào Duy Từ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Siêu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
27	60-70%	Lò Rèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng cụm công trình phố Hàng Đồng, Hàng Gà.
		Hàng Đồng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
28	60-70%	Lò Rèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Đồng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
29	60-65%	Hàng Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có trường tiểu học Hồng Hà. Bảo tồn nhà 30,36 Lãn Ông, Hội quán Phúc Kiến và sân trồng. Bảo tồn k.trúc mặt đứng phố Lãn Ông Chả Cá.
		Chả Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Lãn Ông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
30	60-70%	Hàng Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao, có chùa Cửa Đông
		Hàng Đường	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Lãn Ông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Chả Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
31	60-70%	Ngõ Gạch	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Buồm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Đường	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
32	60-65%	Nguyễn Siêu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng, đèn Hội Quán Quảng Đông, tr.Mẫu giáo Tuổi thơ, đèn Bạch Mã, đèn Quan Đế.
		Đào Duy Từ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Buồm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
33	60-65%	Chợ Gạo	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng ở giữa
		Đông Thái	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Đào Duy Từ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
34	50-65%	Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố sân trồng và một số công trình công cộng.
		Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Cửa Đông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
35	60-70%	Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Bát Sứ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Phèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
36	50-65%	Hàng Vải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng. Đình Đông Thành.
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Bút	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Bát Sứ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
37	50-65%	Hàng Bút	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng. Trụ sở phòng Giáo dục Đào tạo quận.
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Phèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Bát Sứ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
38	60-70%	Cửa Đông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có công ty nước và môi trường Việt Nam
		Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nhà Hòa	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
39	5%	Phùng Hưng	1 / 5m	1 / 5m	-	Vườn hoa Bát Đàn
		Đường Thành				
		Bát Đàn				
40	60-70%	Nhà Hòa	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Bát Đàn, Nhà Hòa.
		Bát Đàn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
41	60-70%	Hàng Phèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Bát Sứ.
		Bát Sứ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Bát Đàn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Gà	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
42	60-70%	Hàng Phèn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao.
		Thuốc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Bát Đàn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Bát Sứ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
43	50-65%	Thuộc Bắc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Lãn Ông, Hàng Cân, Hàng Bò, Đền Nhân Nội.
		Lãn Ông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Cân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Bò	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
44	60-70%	Lãn Ông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Hàng Ngang.
		Hàng Ngang	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Bò	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Cân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
45	60-70%	Hàng Buồm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng các công trình.
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đình Liệt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Bạc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Ngang	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
46	60-70%	Hàng Buồm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Lưu ý các công trình đoạn phố Tạ Hiện, đoạn phố Hàng Giấy.
		Tạ Hiện	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Giấy	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
47	60-65%	Hàng Buồm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Lưu ý các công trình đoạn phố Tạ Hiện. Phòng Khám đa khoa Quận.
		Đào Duy Từ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Lương Ngọc Quyến	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Tạ Hiện	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
48	60-65%	Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng. Đền Hương Tượng.
		Lương Ngọc Quyến	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đào Duy Từ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
49	60-70%	Đông Thái	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Đền Hương Bái
		Chợ Gạo	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Trần Nhật Duật	2-4 / 16-20m	4-5 / 16-20m	4-6	
		Hàng Chĩnh	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
50	60-70%	Hàng Chĩnh	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng các công trình phố Hàng Chĩnh, Mã Mây.
		Trần Nhật Duật	2-4 / 16-20m	4-5 / 16-20m	4-6	
		Lương Ngọc Quyến	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
51	60-70%	Lương Ngọc Quyến	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng, và Rạp Chuông vàng, nhà khách UB Thành phố Đình Trương Thị, Đình Kim Ngân.
		Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Bạc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Đình Liệt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
52	60-70%	Lương Ngọc Quyến	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Có nhà cổ 87 Mã Mây Đền Phát Lộc.
		Nguyễn Hữu Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Bạc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
53	70-80%	Nguyễn Hữu Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao.
		Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Muối	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
54	70-80%	Trần Quang Khải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Hàng Muối.
		Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Muối	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
55	50-65%	Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng. Phố Nguyễn Quang Bích có nhiều công trình có giá trị nguyên trạng và liên tục. Biệt thự phố Phùng Hưng.
		Bát Đàn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Văn Tố	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Quang Bích	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
56	50-65%	Bát Đàn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Bát Đàn, Đường Thành đền Hòa Thân.
		Hàng Điều	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Nón	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
57	50-65%	Bát Đàn	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng. Bảo tồn kiến trúc mặt đứng phố Hàng Điều, Bát Đàn.
		Hàng Thiếc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Nón	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Điều	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
58	60-70%	Hàng Nón	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Bảo tồn các công trình góc ô phố hướng chợ Hàng Da.
		Hàng Điều	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Đường Thành	1-3 / 6-1,2m	2-4 / 10-16m	3-6	
59	50-65%	Hàng Điều	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng. Lưu ý công trình góc phố... , chợ Hàng Da, đình Tú Thị
		Hàng Nón	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Yên Thái	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
60	50-65%	Hàng Bò	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Bảo tồn mặt đứng các công trình giá trị. Bảo tồn và phát huy các không gian trồng, cây xanh Tr.g Nguyễn Du và xung quanh đền Hàng Quạt.
		Lương Văn Can	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Quạt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Nón	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Thiếc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
61	50-65%	Hàng Bò	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng, nhà hát Thăng Long, đình Hoa Lộc, đình Đồng Lạc.
		Hàng Đào	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Gai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Lương Văn Can	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
62	50-65%	Hàng Bạc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Khai thác các ô trống, khoảng rộng; T.kế phục dựng kiến trúc tuyến Hàng Đào, Hàng Bạc, Gia Ngư.
		Đình Liệt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Gia Ngư	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Đào	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
63	60-70%	Hàng Bạc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao,

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
		Hàng Bè	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	có trường mầm non Đình Tiên Hoàng, đình Trung Yên, lưu ý nhà cổ số 51, 47 Hàng Bạc.
		Chợ Hàng Bè	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Ngõ Trung Yên	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
64	60-70%	Hàng Bạc	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Đèn ..., nhà bia liệt sĩ phường Hàng Bạc.
		Nguyễn Hữu Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Thùng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Bè	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
65	60-70%	Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Hàng Tre	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Hữu Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Ngõ Nguyễn Hữu Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
66	50-65%	Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng, trường tiểu học Nguyễn Du, nhà in báo nhân dân
		Trần Quang Khải	2-4 / 8-16m	3-5 / 12-20m	0	
		Hàng Thùng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Tre	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
67	50-65%	Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng. Phố Nguyễn Quang Bích có nhiều công trình có giá trị
		Nguyễn Quang Bích	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Văn Tố	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
68	50-65%	Nguyễn Văn Tố	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng, và đất của hội thánh tin lành Việt Nam, Chợ Hàng Da, trường tiểu học Thăng Long.
		Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Ngõ Trạm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
69	60-70%	Ngõ Trạm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	Ô phố dân cư mật độ cao
		Hà Trung	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
70	60-70%	Hà Trung	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	Ô phố dân cư mật độ cao. Đình + đền Thiên Tiên, đền Võng Tiên.
		Ngõ Trạm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
		Hàng Da	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Bông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Phùng Hưng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
71	60-70%	Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Lưu ý công trình hướng ra quảng trường chợ Hàng Da.
		Hàng Bông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Da	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
72	60-65%	Yên Thái	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	Ô phố có sân trồng. Chùa Kim Cổ, đình Yên Thái, đền Phúc Hiệu.
		Hàng Mành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Bông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đường Thành	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
73	60-70%	Hàng Nón	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao
		Hàng Hòm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	

Ký hiệu Ô phố	Mật độ xây dựng ô phố	Các phố, ngõ xung quanh	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau (m)	Ghi chú
			Lớp nhà mặt phố (tầng / m)	Lớp phía sau (tầng/m)		
		Hàng Bông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Mạnh	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
74	50-65%	Hàng Quạt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố có sân trồng và đất của Trường Nguyễn Trường Tộ, Nguyễn Bá Ngọc, đình Hà Vĩ.
		Tô Tịch	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Gai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Hòm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
75	60-70%	Hàng Quạt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Lưu ý kiến trúc mặt đứng phố Hàng Gai, Lương Văn Can.
		Lương Văn Can	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Hàng Gai	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Tô Tịch	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
76	60-70%	Gia Ngư	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao. Lưu ý kiến trúc mặt đứng phố Cầu Gỗ, Hàng Đào
		Đình Liệt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Cầu Gỗ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Đào	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
77	60-70%	Đình Liệt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao.
		Ngõ Trung Yên	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
		Gia Ngư	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
78	50-65%	Gia Ngư	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	Ô phố có sân trồng
		Chợ Hàng Bè	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
		Cầu Gỗ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Đình Liệt	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
79	60-70%	Gia Ngư	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	Ô phố có sân trồng, và trường tiểu học Nguyễn Du, nhà cổ 48 Hàng Bè
		Hàng Bè	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Cầu Gỗ	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Chợ Hàng Bè	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
80	60-70%	Ngõ Nguyễn H.Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	Ô phố có sân trồng, và khách sạn Royal.
		Hàng Tre	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Hàng Thùng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Nguyễn Hữu Huân	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
81	60-70%	Gầm Cầu*	1-3 / 6-12m	1-3 / 6-12m	2-4	Kiểm soát, thiết kế cảnh quan phù hợp cầu Long Biên theo hướng thấp tầng đảm bảo an toàn giao thông.
		Trần Nhật Duật	1-3 / 6-12m	1-3 / 6-12m	4-6	
		(Đường lên chân cầu)	1-3 / 6-12m	1-3 / 6-12m	2-4	
82	60-70%	Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có rạp Long Biên
		Nguyễn Thiện Thuật	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
		Cầu Đông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
		Ngõ Hàng Chiếu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	0-3	
83	60-70%	Đào Duy Từ	7/28m	7 / 28m	-	Ô phố có tòa nhà Techcombank. Cao 7 tầng.
		Chợ Gạo	7/28m	7 / 28m		
		Trần Nhật Duật	7/28m	7 / 28m		
		Chợ Gạo	7/28m	7 / 28m		

Ghi chú: (*) Tại phố Gầm Cầu: Xây dựng, bảo tồn tôn tạo công trình phải đảm bảo tuân thủ khoảng lùi an toàn đường sắt.

- Việc quản lý cấp phép xây dựng đối với từng thửa đất riêng lẻ được quy định tại điều 16.

Điều 8. Quy định về không gian cây xanh.

1. Đánh giá cây xanh hiện có, tổ chức quy hoạch không gian xanh, trồng bổ sung, thay thế những cây không phù hợp;

2. Tăng diện tích cây xanh toàn Khu phố Cổ đạt chỉ tiêu 1,5 m² /người thông qua cải tạo ô phố, các diện tích sân, vỉa hè không sử dụng nghỉ ngơi, vui chơi và đi bộ; Giữ gìn và bảo vệ hệ thống cây xanh, vườn hoa hiện hữu. Không chặt phá cây xanh và bê tông hóa vườn cây;

3. Tạo dựng hoàn thiện hàng cây xanh dọc hai bên các tuyến phố với chủng loại cây phù hợp hướng, đặc điểm mặt cắt, cảnh quan kiến trúc đặc trưng của tuyến phố; Xử lý và không sử dụng loại cây có rễ ảnh hưởng đến hệ thống giao thông và thoát nước;

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

5. Tăng cường tối đa các chỉ tiêu cây xanh trong mỗi ô phố; các quỹ đất sau khi di dời chuyển đổi chức năng, dân dân phải ưu tiên dành cho không gian xanh. Các công trình sở hữu công sau khi di dời phải chuyển đổi thành đất cây xanh hoặc theo quy định tại điều 9, các khoản 2, 3, có giải pháp mở rộng hè để tạo không gian mở, cây xanh;

6. Thiết kế phục dựng các không gian đặc thù, giá trị lịch sử... kết hợp bổ sung các loại cây giá trị phù hợp.

Điều 9. Đất xây dựng

1. Quản lý đất đai tuân thủ các quy định của Luật đất đai và các văn bản liên quan.

2. Các ô đất được chuyển đổi chức năng, các ô đất xây dựng công trình còn lại sau giãn dân: ưu tiên (theo thứ tự) chuyển đổi thành các chức năng cây xanh, không gian mở, phục vụ cộng đồng, không gian công cộng;

3. Mật độ xây dựng: Các ô đất khi cải tạo, xây dựng mới không vượt quá mật độ xây dựng hiện trạng. Các ô đất chuyển đổi, di dời do nhà nước quản lý phải được chuyển thành đất cây xanh hoặc xây dựng công trình có cây xanh với mật độ xây dựng không quá 30%, đóng góp không gian mở cho phía mặt phố;

4. Không cho phép việc hợp thửa giữa 2 nhà ống trên một tuyến phố, trong trường hợp bắt buộc hợp thửa phải duy trì cấu trúc không gian nhà ống và kiến trúc mặt nhà theo thửa dọc cũ;

5. Quy định về dân dân: Trước mắt ưu tiên di chuyển dân ra khỏi Khu phố Cổ đối với các hộ dân sống trong các di tích, công sở, trường học, các số nhà có nhiều hộ và đông dân cư đang xuống cấp nguy hiểm, các công trình có giá trị phải di dời dân để bảo tồn theo Luật di sản văn hóa, trong phạm vi phải giải phóng mặt bằng của các dự án đầu tư.

Nhà đất sau khi dân dân phải được chuyển cho các đơn vị quản lý để thực hiện các chức năng nêu tại khoản 1, 2 điều này, hoặc chuyển nhượng theo qui định hiện hành.

Điều 10. Quy định về hệ thống đường giao thông

1. Tổ chức giao thông

Giữ nguyên mạng lưới giao thông và mặt cắt ngang đường. Tổ chức phố đi bộ bên trong khu phố. Trước mắt tổ chức phân cấp như sau:

- Đường giao thông công cộng: Tại các tuyến phố đường bao. Các điểm đỗ xe công cộng tạm được bố trí tại khu vực lân cận vườn hoa Bát Đàn, Chợ Gạo, Cửa Đông, Trần Quang Khải, Trần Nhật Duật.

- Đường khu vực: (Cho phép ô tô đi 1 chiều nhưng không được phép dừng đỗ) bao gồm các phố Hàng Chiếu - Hàng Mã; Bát Đàn - Hàng Bồ - Hàng Bạc - Hàng Mắm; Chả Cá - Hàng Cân - Lương Văn Can; Hàng Da - Hàng Điều - Hàng Gà - Hàng Cót. Xem xét một số tuyến đường có mặt cắt ngang 12m trở lên cho phép ô tô đi 1 chiều theo giờ quy định;

- Các xe chờ khách đến khách sạn trên 15 chỗ: Không được đi vào bên trong Khu phố Cổ;

- Đường còn lại: dành riêng cho đi bộ, xe gắn máy và xe thô sơ (trừ các xe chữa cháy, cấp cứu, vệ sinh được phép vào các đường này);

- Quản lý vỉa hè, lòng đường theo đúng qui định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Bãi đỗ, nơi để xe, giao thông tĩnh:

- Các công trình cải tạo, xây dựng: phải bố trí không gian để xe của bản thân công trình và khách bên trong theo quy mô, tính chất công trình.

- Các điểm giao thông tĩnh được bố trí theo đồ án quy hoạch chi tiết, đảm bảo có khoảng cách phù hợp nhu cầu đi bộ. Nghiên cứu bổ sung các điểm, bãi đỗ xe tại khu vực ngoài đô (các phường Phúc Tân, Chương Dương), không gian lưu không và ngầm tại các phố Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải;

- Các bến xe bus được bố trí theo đúng quy hoạch điểm đỗ xe với nguyên tắc: dễ quan sát, thuận tiện giao thông, gần nơi tập trung đông người.

- Vỉa hè và bó vỉa: Trước mắt giữ nguyên vật liệu, cách thức ốp lát bề mặt vỉa hè; sử dụng vật liệu phù hợp với phố Cổ; cốt cao độ mặt đường sau khi sửa chữa phải giữ nguyên; Nghiên cứu lát đá viên tự nhiên toàn bộ các tuyến phố, lựa chọn các tuyến phố cải tạo phục dựng, quảng trường thực hiện trước, vật liệu bền chắc, có độ nhám cần thiết, không trơn trượt.

- Có biện pháp mở rộng vỉa hè hoặc không gian phố, thông qua các khoảng lùi, không gian mở các công trình chuyển đổi hoặc có diện tích lớn theo quy định tại điều 16-khoản 8;

- Khuyến khích đi bộ và phương tiện giao thông sử dụng năng lượng sạch (xe đạp, xe điện); Lưu ý tổ chức lối đi và tiện nghi hướng dẫn cho người tàn tật theo quy định.

- Tổ chức và phát triển phố đi bộ bên trong khu phố đảm bảo thuận lợi về tổ chức và kết nối giao thông cơ giới, hậu cần kinh doanh; hạn chế tối đa việc tổ chức cửa hàng giữa lòng phố đi bộ.

Điều 11. Các hệ thống hạ tầng đô thị khác:

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật.

a) Hệ thống cấp nước

- Hệ thống cấp nước sạch kết nối với hệ thống cấp nước chung Thành phố đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân, du khách và phòng cháy chữa cháy.

- Xây dựng, lắp đặt bể, bồn chứa nước dự trữ đặt kín bên trong mỗi công trình; Có kế hoạch phục hồi hệ thống máy nước phục vụ công cộng.

b) Hệ thống thoát nước thải

- Tất cả các công trình đều phải có hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống công cộng của khu vực;

- Có kế hoạch cải tạo hệ thống công bao và công chính thoát nước chung trong Khu phố Cổ; khảo sát điều tra, lập danh mục xây dựng mới các hệ thống thoát nước xuống cấp, gây ô nhiễm bên trong các ô phố, ngõ phố;

- Các đường thoát nước các hộ gia đình phải đấu vào hệ thống công ngầm chung;

- Không được tự ý đục, xây dựng đường công và đồ rác sai vị trí quy định.

c) Hệ thống cấp điện

- Các trạm biến áp được đặt trên các cột hoặc các vỉa hè có khoảng trống không ảnh hưởng đến người đi bộ và tầm nhìn giao thông, đảm bảo khối tích chiếm chỗ nhỏ nhất, không ảnh hưởng đến không gian công cộng, đảm bảo an toàn và kỹ thuật điện;

- Đường dây hạ áp phải được sắp xếp theo một đường hệ thống kỹ thuật chung có vị trí phù hợp, đảm bảo mỹ quan trên mỗi tuyến phố;

d) Hệ thống chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng được cải tạo theo lộ trình, có quy hoạch cụ thể, phù hợp không gian Khu phố Cổ; thống nhất quy cách, kiểu dáng, khoảng cách đèn chiếu sáng đảm bảo ánh sáng theo quy định, đẹp về cảnh quan và tiết kiệm năng lượng; Đèn chiếu sáng phải được lắp đặt đến mọi ngõ, ngách.

- Sử dụng chung hệ thống cột đỡ dây và cột chiếu sáng, loại bỏ những cột không phù hợp, không còn giá trị sử dụng.

- Đèn chiếu sáng cho phố Cổ phải có mẫu riêng, phù hợp với kiến trúc phố cổ.

e) Hệ thống thông tin liên lạc

- Tổ chức sắp xếp lại theo hệ thống tập trung toàn bộ dây trên không theo trục hoặc hộp, máng kỹ thuật được quản lý thống nhất. Không tổ chức thêm các tuyến mới và không đi dây riêng lẻ trên các phố và mặt nhà từ tầng 2 trở lên;

- Sắp xếp lại các hộp kỹ thuật điện thông tin liên lạc. Các thiết bị thu phát tín hiệu thông tin, trạmăng ten BTS phải đặt khuất tầm quan sát từ điểm nhìn trên mọi phố, tuyến đường bao và các không gian mở; cách các tuyến đường sắt đô thị tối thiểu 200m.

f) Về vệ sinh, môi trường

- Tiếp tục di chuyển các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm (xả rác, nước thải, khí ô nhiễm độc hại; độ ồn cao);

- Bố trí hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại, đảm bảo thu gom, vận chuyển 100% rác; Cải tạo lại các nhà vệ sinh công cộng hiện có phục vụ du lịch; Cải tạo các hệ thống thoát nước bản, nhà vệ sinh chung, khu phụ trợ xuống cấp, mất vệ sinh bên trong các ngõ chung, ô phố;

- Bể nước trên mái, ống cấp thoát nước, máy điều hoà nhiệt độ và thông gió phải bố trí tại các vị trí khuất tầm nhìn thấy từ ngoài phố và trên các đường sắt đô thị. Các ống thoát nước của điều hoà nhiệt độ được thu gom, không được để nước chảy tự do ra hè phố;

- Trong quá trình thi công, cải tạo, xây dựng các công trình trong Khu phố Cổ, các chủ đầu tư phải có biện pháp bảo đảm an toàn vệ sinh môi trường, trật tự công cộng xung quanh khu vực thi công.

2. Quy định về Phòng cháy chữa cháy.

Quá trình xây dựng hệ thống hạ tầng khu phố; bảo quản các công trình di tích, các công trình có giá trị, cải tạo xây dựng mới trong khu vực Khu phố Cổ phải tuân thủ Luật Phòng cháy chữa cháy, các quy định, quy chuẩn Việt Nam hiện hành về phòng chống cháy nổ và an toàn cháy, trong đó đặc biệt cần lưu ý các quy định sau:

- Tổ chức hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy và các trụ chữa cháy phân bố đều và đảm bảo khoảng cách và áp lực theo quy định trong khu phố và các ngõ.

- Đối với các ngõ sâu từ 25 m trở lên và số người cư trú hơn 50 người: phải tổ chức đường ống cấp nước chữa cháy hoặc bố trí bể nước chữa cháy chung, các họng và thiết bị chữa cháy theo quy định.

- Các ngõ, ngách, nhà ở tập thể, trên tầng phải đảm bảo lối thoát hiểm thông suốt, với các cửa thoát hiểm không sử dụng cửa xếp, cửa cuốn, cửa quay tròn và cửa trượt. Các nhà 2 tầng trở lên phải đảm bảo bố trí cầu thang đảm bảo thoát hiểm dễ dàng khi có cháy, nổ.

- Các công trình sau đây phải có hệ thống chữa cháy riêng: trường học 3 tầng trở lên; nhà hát, rạp chiếu phim, vũ trường có 300 khách trở lên; công trình công cộng có khối tích 5000m³ trở lên; Kho tàng có diện tích trên 500m² hoặc 2500m³ trở lên; các loại chợ, trung tâm thương mại;

3. Đối với các công trình hạ tầng xã hội

- Di dời các cơ sở sản xuất, kho tàng, văn phòng, cơ quan trụ sở không phù hợp với mục tiêu bảo tồn Khu phố Cổ; Dành quỹ đất xây dựng các không gian mở, công viên cây xanh và công trình hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch.

- Đối với các công trình trường học, nhà trẻ: phải bố trí được các diện tích sân chơi phù hợp, có tỷ lệ cây xanh theo quy chuẩn trường học.

- Phát triển các công trình hạ tầng xã hội (các điểm sinh hoạt văn hóa, khôi phục hoạt động văn hóa của các rạp hát, rạp chiếu phim, đình thờ tổ nghề); Tạo lập không gian cây xanh, vườn hoa, sân chơi trong lõi các ô phố thích hợp;

Điều 12. Quy định đối với khu vực liền kề - kiểm soát không gian và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị cho Khu phố Cổ.

1. Khu vực liền kề - kiểm soát không gian (Khu vực B.1)

Có diện tích khoảng 7.19ha, được xác định từ ranh giới Khu phố Cổ đến hết thửa đất lớp ngoài của các tuyến phố đường bao xung quanh Khu phố. Cụ thể: Các công trình mặt phố các tuyến phố đường bao Khu phố Cổ: Số nhà lẻ các phố Hàng Thùng, Cầu Gỗ, Hàng Bông, Hàng Gai (phía Nam), số nhà chẵn phía Tây phố Phùng Hưng, số nhà chẵn phố Hàng Đậu (phía Bắc).

Kiểm soát sự chuyển tiếp không gian cần thiết giữa Khu phố Cổ với khu vực liền kề đảm bảo hài hòa, không gây đột biến. Cụ thể:

- Hình thức, cấu trúc không gian tuyến phố và Phong cách, ngôn ngữ các công trình được cải tạo, xây mới phải đóng góp tích cực và hài hòa cảnh quan kiến trúc đặc trưng của khu phố Cổ; xây dựng công trình theo kiến trúc mới với điều kiện không sử dụng kính mảng lớn, phản quang;

- Khảo sát, lập danh mục các công trình nằm ngoài Khu phố Cổ có giá trị theo kiến trúc đặc trưng Khu phố Cổ để bảo tồn, tôn tạo, đặc biệt tại đoạn phố phía Nam phố Cầu Gỗ, Hàng Thùng.

- Quy mô công trình xây dựng: Lớp ngoài mặt phố không quá 04 tầng - chiều cao tối đa 16m, lớp phía trong không quá 05 tầng - chiều cao tối đa 20m, khoảng lùi lớp phía trong tối thiểu 6m.

Đối với phố Phùng Hưng: Giải tỏa các diện tích lấn chiếm vỉa hè, bổ sung cây xanh, đảm bảo các công trình mang biển số nhà chẵn có khoảng lùi phù hợp với quy định hành lang bảo vệ tuyến đường sắt đô thị;

2. Khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị (Khu vực B.2):

Phạm vi bao gồm 02 phường ngoài đô Phúc Tân, Chương Dương.

- Tuân thủ theo các quy chế, quy định quản lý quy hoạch kiến trúc của khu vực áp dụng (Khu vực hành lang xanh dọc 2 bên sông)

- Quy định về chức năng: Khai thác quỹ đất để tăng cường, bổ sung, hỗ trợ chức năng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tối đa cho Khu phố Cổ như bãi đỗ xe tĩnh, đầu mối giao

thông, trường học, hạ tầng kỹ thuật...

Mục 2. QUẢN LÝ VỀ KIẾN TRÚC

Điều 13. Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng.

1. Công trình di tích:

- Đối với các công trình đã được xếp hạng (Phụ lục 7): Tiến hành 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 các luật bổ sung, văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan; 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 có dấu hiệu là di tích: Xem xét, 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 và tiến hành 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 đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung;

4. Các quy định khác:

- Bảo quản, tu bổ, phục hồi, tôn tạo: Tập trung đầu tư vào các công trình di sản vật thể có giá trị, di tích; Lập hồ sơ, tư liệu gốc của công trình, đảm bảo tính nguyên gốc và đề xuất giải pháp thực hiện tối ưu trình cơ quan có thẩm quyền.

- Khôi phục, quảng bá giá trị di sản phi vật thể Khu phố Cổ, các lễ hội văn hóa, tín ngưỡng, các loại hình nghệ thuật, nghề thủ công truyền thống, kết hợp với du lịch;

- Đảm bảo khoảng không gian lưu không giữa công trình và các tòa nhà xung quanh trong phạm vi khu bảo tồn.

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

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

b. Các công trình xây dựng liền kề công trình di tích: không xây dựng đột biến về quy mô, không sử dụng màu sắc, vật liệu tương phản:

- Trong phạm vi 10m mỗi bên (tính từ ranh giới đất công trình di tích): các công trình 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 tháo dỡ, cải tạo để phù hợp với quy định (Phụ lục 5).

- 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 pháp quy liên quan và phải được cơ quan chức năng có thẩm quyền về xây dựng và bảo tồn di tích chấp thuận.

Điều 14. Đối với các công trình xây dựng trước 1954

1. Đối với các công trình có giá trị đặc biệt (Phụ lục 5 & Phụ lục 8)

- Các công trình này phải được lập hồ sơ hiện trạng, theo dõi định kỳ phục vụ cho quá trình trùng tu, bảo tồn.

- Bảo tồn nguyên trạng chiều cao, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc, tổ chức không gian; sử dụng vật liệu truyền thống (gỗ, ngói, tường gạch xây, vữa vôi) (Minh họa Phụ lục 9).

- Các công trình xây dựng liền kề các công trình có giá trị đặc biệt không được phép xây dựng cao hơn 1 tầng so với công trình có giá trị đặc biệt.

2. Đối với các công trình có giá trị (Phụ lục 5 & Phụ lục 8)

Bảo tồn kiến trúc mặt tiền, cấu trúc tổ chức không gian. Được cải tạo công trình theo quy định sau:

- Đối với việc cải tạo, sửa chữa: công trình được bảo tồn có chiều cao, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc giữ đúng nguyên trạng của công trình có giá trị.

- Đối với việc cải tạo kết hợp xây dựng mới: bảo tồn, tôn tạo kiến trúc mặt đứng theo hướng phục dựng nguyên gốc, đảm bảo cấu trúc nhà ống, có sân trong trồng cây, có kích thước và tỉ lệ không gian, chi tiết kiến trúc tương xứng. Phần công trình xây mới được xác định quy mô căn cứ theo vị trí và các quy định liên quan trong quy chế này.

Điều 15. Đối với các công trình xây dựng từ sau 1954 đến nay

1. Đối với các công trình có giá trị: Tuân theo quy định tại Điều 14, khoản 2.

2. Đối với các công trình còn lại: Được phép cải tạo, xây dựng mới theo quy định tại điều 16 và phù hợp các quy định của quy chế.

Điều 16. Đối với các công trình xây dựng mới

1. Các công trình xây dựng mới tuân theo các quy định tại các điều 4,5,6,7, khoản 2, 3, 4 điều 9, khoản 2 điều 10, điều 11, khoản 4, 5 điều 13, khoản 1 điều 14, điều 16, 17,18, 20, 21, 22.

2. Việc xác định phương án kiến trúc và quy mô công trình phải căn cứ theo thiết kế đô thị được duyệt hoặc bản vẽ nghiên cứu không gian đoạn tuyến ô phố, xây dựng theo hướng kiến trúc mới khai thác nét đặc trưng tiêu biểu.

Khi cấp phép xây dựng: phải kiểm tra hiện trạng, xác định các công trình tiêu biểu, có giá trị khu vực lân cận để phát huy phong cách; nghiên cứu tổng thể mặt đứng chung đoạn tuyến ô phố với các chiều cao tầng điển hình; thiết kế cốt nền, chiều cao tầng một các công trình xây dựng mới cùng cao độ với các công trình liền kề (minh họa tại phụ lục 5,6,10).

3. 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.

4. Mật độ xây dựng tối đa tính theo diện tích lô đất xây dựng công trình (bảng 2):

Diện tích lô đất (m ²)	≤50	≤75	≤100	≤200	≤300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60

Đối các lô đất có diện tích nằm giữa các giá trị nêu trên, mật độ xây dựng tối đa được xác định tương ứng theo công thức nội suy theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

5. Mật độ xây dựng tối đa và hệ số sử dụng đất tối đa tại các lô đất xây dựng công trình có diện tích lớn hơn 300m² (bảng 3):

Số tầng	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lân)
1	70	0,7
2	60	1,2
3	50	1,5
4-7	45	1,8

6. Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau:

Trong trường hợp chưa có thiết kế đô thị hoặc quy hoạch chi tiết, được phép xác định khoảng lùi lớp sau dựa theo chiều sâu lô đất xây dựng công trình và các giá trị tại bảng 1 (Quy định mật độ, tầng cao xây dựng và khoảng lùi theo ô phố) tại điều 7, với các giá trị nhỏ và lớn lấy tại cột Khoảng lùi tối thiểu của lớp sau. Cụ thể (bảng 4):

Chiều sâu lô đất (m)	Khoảng lùi tối thiểu lớp sau (m):
< 6	Khoảng lùi (nếu có) lấy bằng giá trị nhỏ; chiều cao tối đa toàn công trình không quá chiều cao tối đa lớp nhà mặt phố
6	Lấy bằng giá trị nhỏ
Từ trên 6 đến gần 9	Lấy bằng giá trị trong khoảng và bằng khoảng lùi chung các nhà xung quanh.
≥ 9	Lấy bằng giá trị lớn

7. Quy định về độ vươn và nhô ra của các bộ phận công trình

a) Độ vươn tối đa của ban công, mái đua, ô văng so với chiều rộng lộ giới (bảng 5):

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn tối đa (m)
< 6m	0
6 ÷ 12	0,9
> 12	1,2

b) Độ nhô ra của các bộ phận công trình (bảng 6)

Cao độ so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
0	Bậc thềm, vệt dặt xe	0,3	
0 - 1	Ống đứng thoát nước mưa	0,2	
≥ 1	- Ống đứng thoát nước mưa - Bậu cửa, gờ chỉ, chi tiết trang trí	0,2	
≥ 2,4	Chi tiết kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa		1,0
≥ 3,5	Chi tiết kết cấu cố định: - Ban công, mái đua, máng nước - Mái đón, mái hè phố.		1,0 0,6

8. Đối với công trình công cộng

- Tại các khu đất có diện tích 150m² trở lên và có chiều dài lớn hơn 3 lần chiều rộng cần có khoảng lùi tối thiểu là 03m so với chỉ giới đường đỏ; 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;

- 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 cũng như trong tương lai, như khoảng lùi, khoảng lưu không, đảm bảo tiếp cận, thoát người và các quy định khác về an toàn, được phép của cơ quan quản lý có thẩm quyền về quy hoạch - kiến trúc.

9. Đối với các công trình nhà ở

- Công trình nhà ở xây dựng mới phải có kiến trúc hài hòa với tổng thể dãy phố, khu vực. Đối với ô đất trên 70 m²: bắt buộc phải tổ chức sân trong có trồng cây.

- Trong trường hợp vị trí công trình xây dựng tiếp giáp với công trình nhà ở có giá trị đặc biệt tuân theo quy định tại điều 14, khoản 1.

Điều 17. Đối với các công trình quảng cáo, mái hiên, trưng bày bán hàng

Khu phố Cổ là khu vực hạn chế quảng cáo. Việc bố trí biển hiệu và băng -rôn trong Khu phố Cổ phải tuân theo các quy định hiện hành của Nhà nước, và UBND Thành phố Hà Nội về ban hành Quy chế hoạt động quảng cáo trên địa bàn Thành phố (Minh họa Phụ lục 11).

- Tháo dỡ các biển hiệu, mái hiên cũ, tạm trên các tuyến phố.

- Biển hiệu phải được thiết kế đẹp, trang nhã, không sử dụng các mảng màu chói, sặc sỡ. Không cho phép biển tấm lớn có kích thước chiều đứng hơn 1m (đối với quảng trường), hơn 0,8m (đối với các tuyến phố) và phải đặt tại tầng 1.

Riêng các tuyến, đoạn phố quy định tại điều 5, khoản 4, điểm a và công trình cải tạo phục dựng: Biển hiệu phải gắn tại mặt tường trên cửa tầng 1, có tỷ lệ phù hợp với kích thước mặt nhà, không gắn tại ban công, mái đua và lán át mặt đứng công trình.

- Không cho phép lắp đặt các loại bóng đèn chiếu sáng trên toàn bộ mặt đứng công trình. Đèn chiếu sáng biển hiệu phải được lắp đặt đúng quy cách, không gây chói, loá ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và người đi đường.

- Nếu biển sử dụng tiếng nước ngoài: phải đặt dưới nội dung tiếng Việt với cỡ chữ nhỏ hơn.

- Mái hiên trên một tuyến phố cần thống nhất về cốt cao độ, hình thức và độ vươn xa theo thiết kế chung được duyệt và tuân theo quy định tại điều 16 khoản 7.

- Trưng bày bán hàng, hàng hóa: Không lấn chiếm vỉa hè, lòng đường và tuân thủ các quy định hiện hành về trật tự đô thị.

Điều 18. Quy định về vật liệu, màu sắc và chất liệu phủ

- Tường xây gạch, trát vữa quét vôi hoặc sơn phủ tường; sử dụng phối màu phù hợp với màu truyền thống (Phụ lục 12). Hạn chế tối đa việc sử dụng sơn phủ tường;

- Mái dốc lợp ngói (đối với các công trình giá trị và công trình tiếp giáp có giá trị, giá trị đặc biệt, các di tích và nằm trên các tuyến phố chính);

- Vật liệu gỗ hoặc giả gỗ làm dầm, cột, đầu dầm, cửa đi, cửa sổ, cửa chớp...có thể sơn hoặc vecni, màu sắc nên chọn gam màu sẫm (nâu, gụ, xanh sẫm..);

- Lan can trên các ban công bằng vật liệu gỗ hoặc giả gỗ dùng màu sắc cùng với màu cửa, hoặc hoa văn bê tông thoáng cách điệu họa tiết dân tộc theo hướng đơn giản.

- Những vật liệu, màu sắc và chất liệu phủ không được phép sử dụng:

+ Kính tối màu, trừ những loại kính có độ sẫm màu dưới 10%, kính mờ chói.

+ Cửa sổ và cửa ra vào có khung nhôm, trừ trường hợp nhôm đã được tráng màu phù hợp với màu sắc mặt ngoài công trình hoặc vật liệu truyền thống;

+ Các loại kính phản chiếu ánh sáng;

+ Các cấu kiện mặt đứng bằng bê tông tẩm;

+ Các loại ngói lợp mái tráng men màu tối;

+ Các tấm phủ bằng nhựa, kim loại có bề mặt bóng;

+ Các loại gạch, đá ốp lát nền hoặc các khu vệ sinh khi trang trí mặt tiền.

Chương 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 19. Công tác quản lý Nhà nước.

1. UBND thành phố Hà Nội

- Thống nhất quản lý Nhà nước trong việc kiểm soát phát triển Khu phố Cổ Hà Nội theo đúng quy hoạch và quy chế quản lý Quy hoạch Kiến trúc được duyệt; Tổ chức lập thiết kế đô thị theo thông tư, nghị định hiện hành.

- Chỉ đạo và quy định trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong Khu phố Cổ.

- Báo cáo định kỳ hàng năm với Chính phủ, có ý kiến với các bộ, ngành liên quan và cơ quan trung ương về công tác bảo tồn, phát huy và tôn tạo Khu phố Cổ.

- Hỗ trợ các cơ chế, chính sách, tài chính, quỹ hỗ trợ và các điều kiện khác liên quan đến công tác bảo tồn, phát huy và tôn tạo Khu phố cổ thông qua các văn bản pháp luật. Đặc biệt các nội dung bảo tồn di tích, di sản vật thể và phi vật thể, nghề truyền thống, cải thiện môi trường sống và đề án giãn dân Khu phố Cổ.

2. Các Sở Ban Ngành Thành phố

a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Sở Quy hoạch Kiến trúc là cơ quan chuyên ngành có trách nhiệm quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch kiến trúc, hướng dẫn chuyên ngành cho UBND quận Hoàn Kiếm và Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội; Tham mưu cho UBND Thành phố về việc phát triển và định hướng kiến trúc đô thị; Giới thiệu các khu đất thực hiện việc giãn dân Khu phố Cổ;

- Tham gia ý kiến chuyên ngành về bảo tồn, tôn tạo các công trình di sản có giá trị đặc biệt, di tích; xây mới các công trình trong khuôn viên đất có công trình di sản, di tích; các công trình làm tăng mật độ xây dựng ô đất; công trình tại vị trí quan trọng, quy mô xây dựng lớn; tổ chức các không gian mở (trường hợp cần thiết tổ chức lấy ý kiến Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch Thủ đô và các chuyên gia xem xét);

- Phối hợp với Sở Xây dựng và UBND quận Hoàn Kiếm thanh tra, kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng theo Quy chế này và các quy định có liên quan khác;

b) Sở Xây dựng Hà Nội .

- Quản lý các di sản và quỹ nhà có giá trị; phối hợp các Sở Ban Ngành liên quan xây dựng các Quy chế quản lý riêng biệt;

- Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện theo Quy chế này và các quy định liên quan khác. Giám sát UBND quận Hoàn Kiếm trong công tác cấp phép xây dựng cải tạo, xây mới công trình. Xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng;

- Lập kế hoạch xây dựng cải tạo - sửa chữa định kỳ các công trình quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước và phối hợp với quận Hoàn Kiếm trong công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch xây dựng các cơ chế huy động và quản lý nguồn vốn Quỹ hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ.

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

- Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch là cơ quan chuyên ngành có trách nhiệm quản lý Nhà nước trong lĩnh vực văn hóa, thể thao, kinh doanh du lịch, quảng cáo..., hướng dẫn chuyên ngành cho UBND quận Hoàn Kiếm và Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội;

- Theo dõi quá trình thực hiện bảo tồn di tích Khu phố Cổ Hà Nội.

- Tham gia ý kiến chuyên ngành về: bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích; công trình có giá trị đặc biệt; các công trình ngầm liên quan đến việc bảo tồn các di tích;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc lập quy chế về quảng cáo trong Khu phố Cổ.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng xây dựng các cơ chế huy động và quản lý nguồn vốn Quỹ hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ.

d) Sở Tài chính Hà Nội:

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch hỗ trợ UBND Quận Hoàn Kiếm xác định các định mức liên quan đến quản lý, huy động nguồn thu chi cho Quỹ hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ. Hướng dẫn và quản lý nghiệp vụ cho UBND quận Hoàn Kiếm, Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành của mình.

e) Các cơ quan liên quan khác

Các Sở, Ban, Ngành của Thành phố liên quan (Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông...) có trách nhiệm hướng dẫn và quản lý nghiệp vụ cho UBND quận Hoàn Kiếm, Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành của mình.

3. Chính quyền các cấp

a) UBND quận Hoàn Kiếm:

- Chịu trách nhiệm trực tiếp và toàn diện công tác quản lý xây dựng, bảo tồn, tôn tạo, thanh tra, giám sát và xử lý các vi phạm trong Khu phố Cổ Hà Nội;

- Tổ chức việc lập thiết kế đô thị và cấp phép xây dựng tại Khu phố Cổ; chỉ đạo và giám sát việc thực hiện theo Giấy phép xây dựng.

- Chỉ đạo Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội thực hiện quản lý xây dựng, bảo tồn, tôn tạo Khu phố Cổ theo đúng quy hoạch, quy chế được phê duyệt và theo dõi tình hình thực hiện quy chế này; Đề xuất việc điều chỉnh quy hoạch và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cho phù hợp tình hình thực tế. Lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan theo quy định; Hỗ trợ và quản lý người dân thực hiện các nội dung bảo tồn di sản, nghề truyền thống;

- Nghiên cứu, đề xuất thiết kế các không gian, tuyến phố đặc trưng, các kế hoạch bảo tồn, phục hồi, tôn tạo và phát huy các giá trị đặc trưng Khu phố Cổ, tổ chức phổ đi bộ; Chủ trì công tác lập hồ sơ khảo sát hiện trạng công trình di sản có giá trị trong Khu phố Cổ; Tổ chức thiết kế mẫu nhà dân, kiểm soát thiết kế mặt tiền.

- Quản lý điều hành chung và ban hành quy chế làm việc Quỹ hỗ trợ bảo tồn; kêu gọi, huy động và phê duyệt các kế hoạch, dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn quỹ.

- Chủ trì tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến công tác dân dân phố Cổ.

b) UBND các Phường trong Khu phố Cổ và khu vực liền kề

- Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng, tuyên truyền và phổ biến các quy định của Nhà nước và của Thành phố về xây dựng, bảo tồn và tôn tạo Khu phố Cổ và công tác dân dân; Giám sát việc xây dựng tuân thủ Giấy phép xây dựng và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền.

- Theo dõi việc thực hiện quy chế; giúp Ban Quản lý Khu phố Cổ điều tra khảo sát, báo cáo và có biện pháp, đề xuất giải pháp cải thiện môi trường sống của người dân hoặc báo cáo kịp thời các khó khăn vướng mắc.

c) Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội:

- Trực tiếp giúp UBND quận Hoàn Kiếm trong công tác quản lý xây dựng, bảo tồn, tôn tạo Khu phố Cổ Hà Nội theo đúng quy hoạch chi tiết và Quy chế được phê duyệt; Tham

gia ý kiến thỏa thuận kiến trúc đối với các phương án quy hoạch - kiến trúc, xây dựng, cải tạo trong Khu phố Cổ. Có trách nhiệm nghiên cứu, giới thiệu các mẫu thiết kế kiến trúc phù hợp với Quy hoạch và Quy chế được duyệt để các đơn vị, cá nhân tham khảo.

- Phối hợp với các tổ chức tư vấn trong và ngoài nước nghiên cứu, đề xuất các giải pháp bảo tồn, tôn tạo Khu phố Cổ và cải tạo nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Hướng dẫn chủ sở hữu các công trình có giá trị trong danh mục tiến hành lập phương án sửa chữa nhà ở và nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Đề xuất phương án, dự án bảo tồn hoặc tôn tạo, phát huy cụ thể cho các công trình, đặc biệt là các công trình gồm nhiều sở hữu (sở hữu Nhà nước, sở hữu tư nhân...), các cụm công trình, tuyến phố...; phố nghề, các di sản khác và phương án hỗ trợ bảo tồn.

Điều 20. Đối với các tổ chức tư vấn, xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu, cộng đồng dân cư.

1. Tổ chức thiết kế, thi công, giám sát.

a) Đơn vị tư vấn thiết kế:

- Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án phải có đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật, là các tổ chức Tư vấn chuyên ngành, chuyên sâu của trong nước và nước ngoài; thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật: Chịu trách nhiệm liên quan về mỹ quan, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, kiến trúc, cảnh quan Khu phố Cổ;

- Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, theo quy chế quản lý Quy hoạch Kiến trúc và quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế liên quan;

- Thiết kế cải tạo, xây dựng công trình trong Khu phố Cổ, kể cả nhà ở sở hữu tư nhân, phải do cơ quan tư vấn thiết kế có năng lực đáp ứng yêu cầu nêu trên thực hiện. Sản phẩm thiết kế công trình phải được căn cứ, áp dụng, phát triển trên cơ sở mẫu thiết kế nhà dân hoặc mặt đứng do UBND Quận Hoàn Kiếm ban hành, Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội là cơ quan thường trực thẩm định thiết kế với sự hướng dẫn nghiệp vụ của UBND quận Hoàn Kiếm và sở ngành liên quan.

b) Nhà thầu xây dựng.

- Nhà thầu xây dựng công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế và Giấy phép xây dựng, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng;

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về cấp phép xây dựng; xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

- 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;

- Có biển trưng bày phối cảnh công trình, kèm theo tên công trình, số giấy phép xây dựng, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc được duyệt, có rào chắn, vật liệu che chắn đảm bảo an toàn đối với người và phương tiện đi đường.

- Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong bảo vệ môi trường và 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;

- Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành có liên quan.

c) Các đơn vị giám sát và liên quan:

Thực hiện việc giám sát thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng và theo quy định; tuân thủ quy chế này; trong trường hợp có vi phạm có trách nhiệm báo cáo sự việc cho cơ quan chức năng.

2. Chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng.

- Khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải nộp đơn đề nghị UBND Quận Hoàn Kiếm cấp phép xây dựng cải tạo, kèm theo phương án kiến trúc được Ban Quản lý phố Cổ thông qua và thực hiện đúng các quy định pháp luật hiện hành về cấp phép xây dựng, thực hiện đúng quy hoạch đô thị, nội dung Quy chế này và các quy định quản lý đô thị liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, đặc trưng của công trình kiến trúc đang sở hữu; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời theo quy trình của các quy định pháp luật hiện hành;

- Chủ đầu tư xây dựng công trình công cộng có trách nhiệm tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định hiện hành trước khi lập dự án đầu tư xây dựng;

- Chỉ sau khi được phép của cơ quan có thẩm quyền mới được 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;

- Khi cho tổ chức hay cá nhân thuê công trình để sử dụng, chủ sở hữu phải có hợp đồng bao gồm nội dung phải ghi đủ các yêu cầu về quản lý kiến trúc theo Quy chế này. Tổ chức, cá nhân thực tế đang sử dụng nhưng không phải là chủ sở hữu không gian, cảnh quan, công trình tại địa điểm đó cũng phải tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên.

- Các chủ sở hữu các công trình có giá trị trong diện bảo tồn, bảo tồn một phần; các hộ gia đình duy trì sản xuất kinh doanh nghề truyền thống hoặc chịu tác động bảo tồn: được đề nghị hỗ trợ nguồn vốn từ Quỹ hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ.

3. Cộng đồng dân cư

- Chủ động đề xuất các biện pháp khai thác sinh lợi các công trình có giá trị trên cơ sở tuân thủ các quy định quy chế này.

- Được đảm bảo quyền được bảo vệ môi trường sống

- Tham gia bảo vệ cảnh quan kiến trúc khu phố và công trình có giá trị, các quy định chung của khu vực nhằm bảo vệ môi trường sống và các giá trị di sản. Được quyền yêu cầu chủ đầu tư công trình xây dựng cải tạo xuất trình Giấy phép xây dựng trước và trong quá trình thi công. Có ý kiến với tập thể, tổ dân phố hoặc chính quyền địa phương các cấp khi có các hiện tượng xây dựng, coi nới, sửa chữa trái phép hoặc các nội dung liên quan khác.

- Đề xuất và hỗ trợ các giải pháp, dự án khai thác giá trị các công trình di sản phục vụ cộng đồng, người dân trên cơ sở tuân thủ các quy định của quy chế này.

Điều 21. Hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ.

Ngoài các cơ chế chính sách hiện hành liên quan đến quản lý nguồn vốn bảo tồn di tích, việc hỗ trợ công tác bảo tồn di sản, các di tích, các công trình có giá trị trong Khu phố Cổ Hà Nội còn được thông qua Quỹ hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ.

1. Nguồn tài chính cung cấp cho quỹ:

- Nguồn đóng góp của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước
- Nguồn bán vé tham quan các công trình di tích, công trình có giá trị.

- Khoản đóng góp bắt buộc đối với các công trình cải tạo xây mới trong Khu phố Cổ tính theo tỷ lệ phần trăm giá trị đầu tư xây dựng của hiệu số diện tích sàn xây mới và diện tích sàn công trình hiện trạng;

- Các nguồn thu khác.

2. Quản lý Quỹ hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ: Do cơ quan tài chính của UBND Quận Hoàn Kiếm quản lý và cấp phát; Các kế hoạch, dự án sử dụng quỹ hỗ trợ bảo tồn do Ban Quản lý phố Cổ trình UBND Quận Hoàn Kiếm phê duyệt và phân công quản lý, sử dụng, thanh quyết toán cụ thể

3. Đối tượng được hỗ trợ: Các kế hoạch hoặc dự án bảo quản, tu bổ, sửa chữa, phục hồi các di tích, kiến trúc có giá trị của tập thể hoặc hộ gia đình tư nhân; hỗ trợ các hộ gia đình sở hữu nhà có giá trị, sản xuất kinh doanh nghề truyền thống hoặc chịu tác động của di tích, công trình bảo tồn; các nội dung cải tạo, nâng cấp hạ tầng cải thiện môi trường sống; khen thưởng các hộ gia đình tích cực tham gia công tác bảo tồn.

4. Các cơ chế hỗ trợ khác:

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

- Các đơn vị, tổ chức cá nhân chủ đầu tư thực hiện việc bảo tồn di tích, các công trình có giá trị được ưu tiên về cơ chế tài chính, thuế, quỹ đất.. trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Các hộ dân tự nguyện di chuyển được ưu tiên xét mua nhà tại các dự án nhà ở tái định cư gần khu vực Khu phố Cổ hoặc dự án dân dân.

Điều 22. Xử lý vi phạm

1. Đối với các chủ đầu tư, các chủ sở hữu và đối tượng khác.

- Đối với các tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu nhà, chủ đầu tư các công trình xây dựng, sửa chữa, cải tạo trong các khu vực quy định tại Quy chế này: nếu vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về xây dựng, vi phạm các quy định trong Quy chế này sẽ bị xử lý theo Luật Quy hoạch đô thị, Luật xây dựng và các Nghị định của Chính Phủ quy định về cấp phép xây dựng, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

2. Đối với cơ quan quản lý.

- Mọi tổ chức, cá nhân, đơn vị vi phạm quy chế này phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Đối với các chính quyền phường, các cơ quan quản lý xây dựng, trật tự đô thị: Nếu xảy ra các hoạt động xây dựng vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về xây dựng, vi phạm đối với quy chế này phải có biện pháp dừng thi công, xử lý theo quy định hiện hành về trật tự xây dựng; kịp thời báo cáo lên cơ quan cấp trên để xử lý.

3. Xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng.

a) Các công trình vi phạm xây dựng trước khi ban hành Quy chế

- Phải tháo dỡ các vật liệu xây dựng, che chắn tạm; các không gian sử dụng làm buồng phòng lấn chiếm không gian hè phố và ngoài chỉ giới đường đỏ. Khi xây dựng mới phải theo đúng các quy định của Quy chế;

- Công trình có ngôn ngữ kiến trúc khác đột biến so với quy định của Quy chế sẽ buộc phải cải tạo theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Công trình sai phép, công trình xây xen cấy vào công trình hoặc khu đất của công trình có giá trị đặc biệt, công trình công cộng, các công trình di tích lịch sử - văn hóa: phải phá dỡ;

- Công trình có vị trí liền kề với các khu, công trình di tích, các công trình có giá trị đặc biệt: phải tiến hành cải tạo, chỉnh trang kiến trúc mặt đứng theo Quy chế;

- Xây dựng giải pháp và kế hoạch thay thế mái tôn bằng mái ngói hoặc các vật liệu truyền thống khác.

b) Đối với các công trình xây dựng sau khi ban hành Quy chế

- Công trình phải xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng, phù hợp Quy chế. Kiên quyết phá dỡ các công trình xây dựng không phép, sai phép và xử lý hành chính theo mức độ vi phạm.

Điều 23. Điều khoản thi hành

1. Cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng và đô thị có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện theo quy chế và các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết Khu phố Cổ được phê duyệt;

2. Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc Khu phố Cổ được niêm yết công khai tại UBND quận Hoàn Kiếm, UBND các phường, Ban Quản lý phố Cổ Hà Nội để phổ biến rộng rãi đến mọi tổ chức, cá nhân biết, thực hiện./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6398/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Phụ lục 1. Các phường trong phạm vi áp dụng quy chế

A. Các phường trong Khu phố Cổ (A)

1. Đồng Xuân
2. Hàng Mã
3. Hàng Buồm
4. Hàng Bạc
5. Hàng Đào
6. Hàng Bồ
7. Hàng Gai
8. Hàng Bông
9. Cửa Đông
10. Lý Thái Tổ

B1. Các phường trong Khu vực liền kề - Kiểm soát không gian (B.1)

1. Hàng Bông
2. Hàng Gai
3. Hàng Bạc
4. Lý Thái Tổ

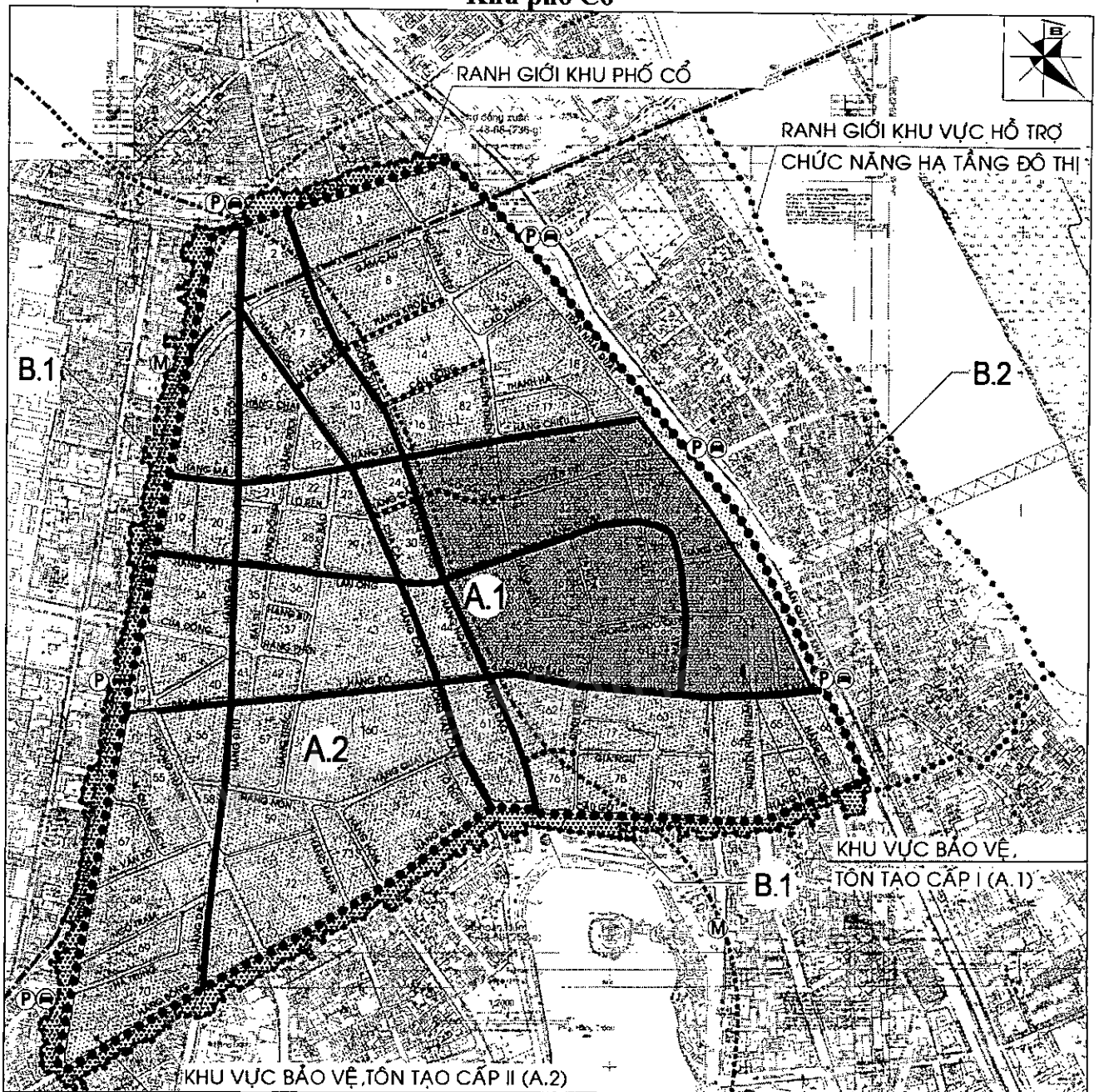
B2. Các phường trong Khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị cho Khu phố Cổ (B.2)

1. Phúc Tân
2. Chương Dương

Phụ lục 2. Các tuyến phố trong Khu phố Cổ

1	Bát Đàn	21	Hàng Bút	41	Hàng Khoai	61	Ngõ Gạch
2	Bát Sứ	22	Hàng Bông	42	Hàng Lược	62	Ngõ Trạm
3	Chả Cá	23	Hàng Bè	43	Hàng Mành	63	Nhà Hoả
4	Cống Đục	24	Hàng Cá	44	Hàng Mã	64	Nguyễn Hữu Huân
5	Cao Thắng	25	Hàng Cân	45	Hàng Mắm	65	Nguyễn Quang Bích
6	Cầu Đông	26	Hàng Chai	46	Hàng Muối	66	Nguyễn Siêu
7	Cầu Gỗ	27	Hàng Chĩnh	47	Hàng Ngang	67	Nguyễn Thiệp
8	Cửa Đông	28	Hàng Chiếu	48	Hàng Nón	68	Nguyễn Văn Tố
9	Chợ Gạo	29	Hàng Cót	49	Hàng Phèn	69	Nguyễn Thiện Thuật
10	Đào Duy Từ	30	Hàng Đào	50	Hàng Quạt	70	Ô Quan Trường
11	Đường Thành	31	Hàng Đậu	51	Hàng Rươi	71	Phùng Hưng
12	Đình Liệt	32	Hàng Điếu	52	Hàng Thiếc	72	Một phần Ph.Đình.Phùng
13	Đồng Xuân	33	Hàng Đồng	53	Hàng Thùng	73	Trần Nhật Duật
14	Đông Thái	34	Hàng Đường	54	Hàng Tre	74	Một phần Trần Q. Khải
15	Gầm Cầu	35	Hàng Da	55	Hàng Vải	75	Thanh Hà
16	Gia Ngư	36	Hàng Gà	56	Lãn ông	76	Tạ Hiện
17	Hà Trung	37	Hàng Gai	57	Lò Rèn	77	Thuốc Bắc
18	Hàng Bạc	38	Hàng Giấy	58	Lương Văn Can	78	Tô Tịch
19	Hàng Bồ	39	Hàng Giấy	59	Lương Ngọc Quyến	79	Yên Thái
20	Hàng Buồm	40	Hàng Hòm	60	Mã Mây		

Phụ lục 3. Bản đồ tổng hợp một số nội dung quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc Khu phố Cổ



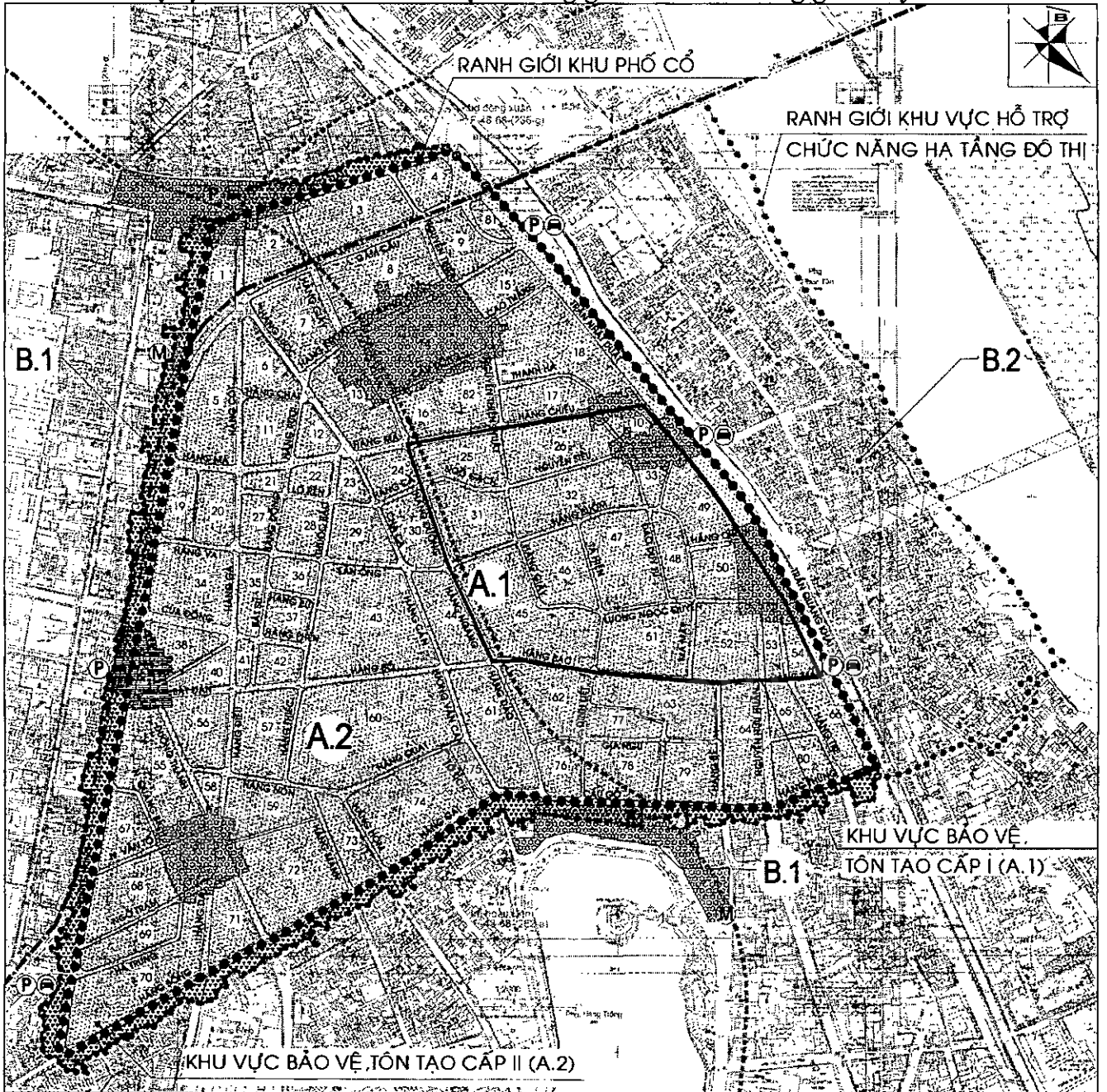
KÝ HIỆU & GHI CHÚ

- Ranh giới Khu phố Cổ (1 : quy mô khoảng 82 ha)
- Ranh giới khu vực liên kề và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị
- Ranh giới khu vực liên kề
- Đường sắt đô thị
- Đường sắt Quốc Gia






- Khu vực bảo tồn tôn tạo cấp I (A.1: quy mô khoảng 19 ha)
- Khu vực bảo tồn tôn tạo cấp II (A.2: quy mô khoảng 63 ha)
- Tuyến phố chính theo hướng Đông Tây và Bắc Nam
- Tuyến phố cải tạo phục dựng
- Điểm đỗ xe công cộng
- Ga đường sắt đô thị 1 ... 83 Số thứ tự ở phố

<p>A Khu phố Cổ, Quy mô khoảng 82ha, 79 tuyến phố, 83 ô phố</p>	<p>A.1 Khu vực Bảo vệ tôn tạo cấp I: Quy mô khoảng 19ha, bao gồm 21 tuyến, đoạn phố và 17 ô phố</p>
	<p>A.2 Khu vực Bảo vệ tôn tạo cấp II: Quy mô khoảng 63ha, bao các tuyến, đoạn phố còn lại và 66 ô phố</p>
<p>B Khu vực liên kề - Kiểm soát không gian và Khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị cho Khu phố Cổ</p>	<p>B.1 Khu vực liên kề - Kiểm soát không gian. Quy mô khoảng 7.19ha. Phạm vi áp dụng: Các công trình trên các mặt phố các tuyến đường bao: Số nhà lẻ các phố Hàng Thung - Cầu Gỗ - Hàng Bông - Hàng Gai (phía Nam), số nhà chẵn phố Phùng Hưng (phía Tây), số nhà chẵn phố Hàng Đậu (phía Bắc)</p>
	<p>B.2 Khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị. Phạm vi áp dụng: bao gồm 2 phường ngoài đô thị Phúc Tân, Chương Dương</p>

Phụ lục 4. Bản đồ các khu vực không gian mở và không gian cây xanh



KÝ HIỆU & GHI CHÚ

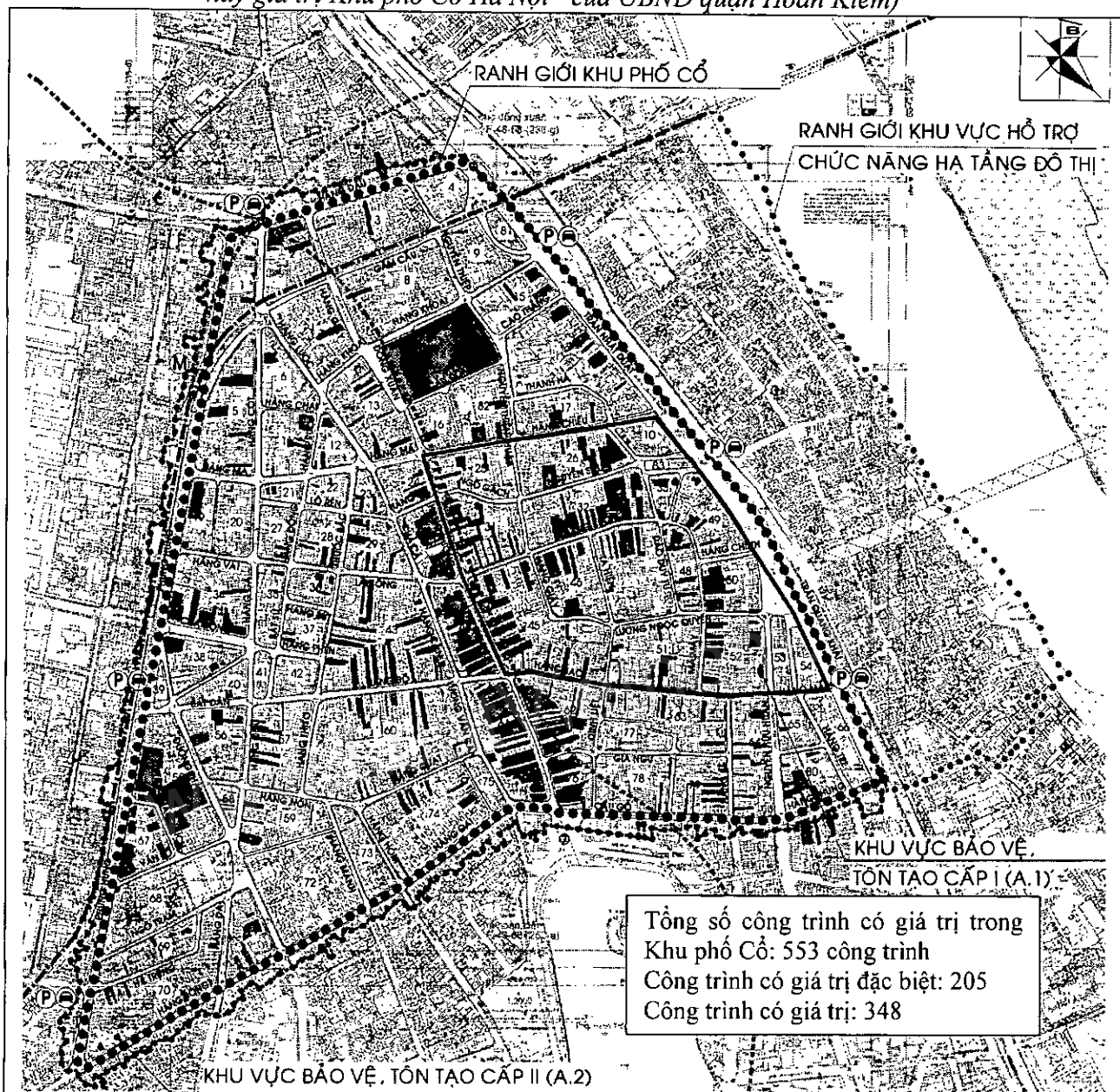
-  Ranh giới Khu phố Cổ (A: quy mô khoảng 82 ha)
-  Ranh giới khu vực liên kế và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị
-  Ranh giới khu vực liên kế
-  Đường sá đô thị
-  Đường sắt Quốc Gia

-  Không gian cây xanh
-  Không gian mở
-  Điểm đỗ xe công cộng
-  Ga đường sắt đô thị

Các khu vực không gian mở và không gian cây xanh trong Khu phố Cổ

1	Không gian trước công trình chợ Đồng Xuân
2	Không gian khu vực Ó Quan Chương
3	Không gian xung quanh công trình chợ Gạo
4	Không gian trước công trình chợ Hàng Da
5	Khu vực quảng trường Đông kinh Nghĩa thực
6	Không gian vườn hoa Vạn Xuân
7	Khu vực xung quanh nút giao thông dẫn lên cầu Chương Dương
8	Khu vực vườn hoa Bát Đàn

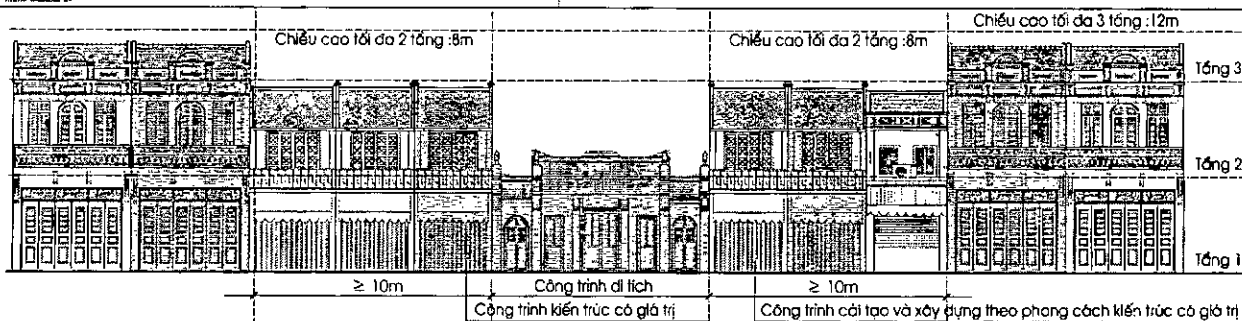
Phụ lục 5. Bản đồ vị trí các công trình có giá trị Khu phố Cổ
 (Theo Dự án “Khảo sát, điều tra, đánh giá công trình kiến trúc có giá trị phục vụ bảo tồn và phát huy giá trị Khu phố Cổ Hà Nội” của UBND quận Hoàn Kiếm)



KÝ HIỆU & GHI CHÚ

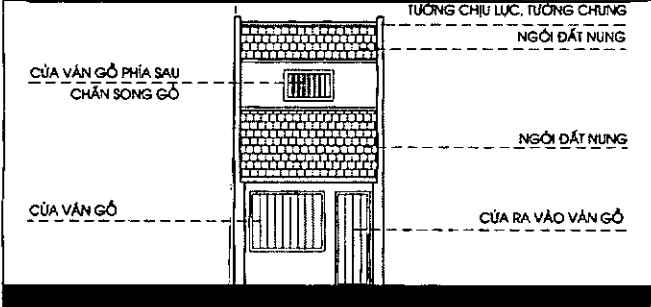
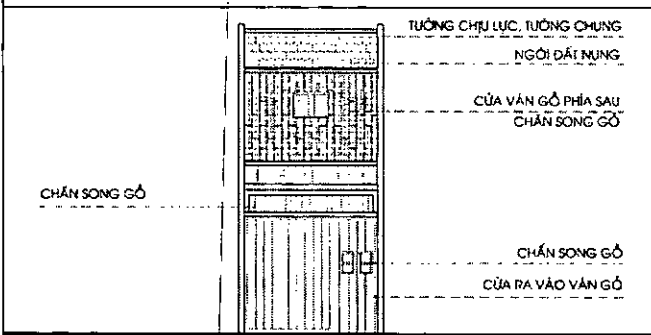
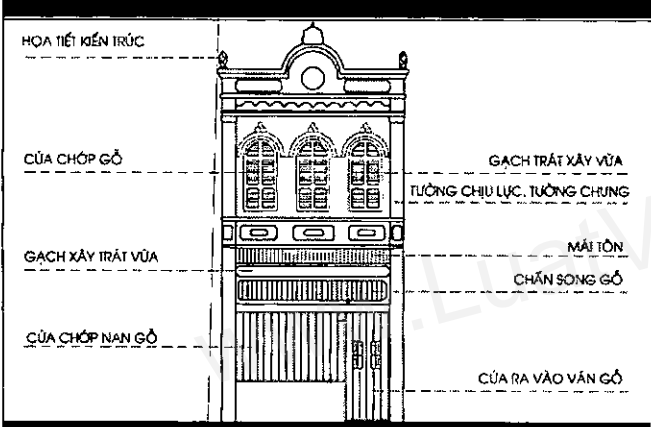
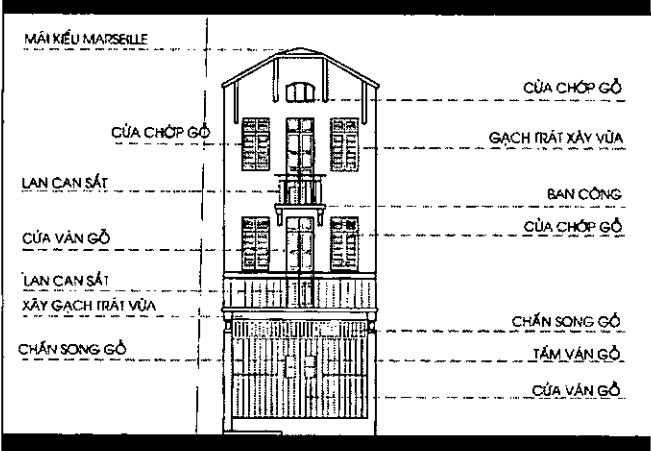
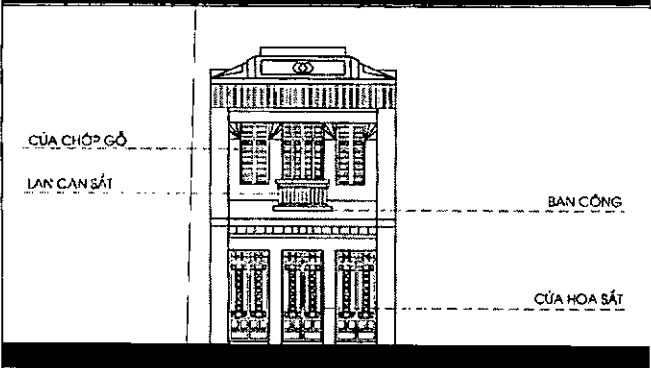
- Ranh giới Khu phố Cổ (A: quy mô khoảng 82 ha)
- Ranh giới khu vực liên kết và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị
- — — — — Ranh giới khu vực bảo vệ, tôn tạo cấp I (A.1; quy mô khoảng 19 ha)
- — — — — Ranh giới khu vực liên kết
- — — — — Đường sắt đô thị
- — — — — Đường sắt Quốc Gia

- Công trình có giá trị cần được bảo tồn, tôn tạo
- 1 ... 83 Số thứ tự số phố
- (P) Điểm đỗ xe công cộng
- (M) Ga đường sắt đô thị



Mình họa phương án xây dựng công trình xung quanh công trình di tích và công trình có giá trị

Phụ lục 6. Các loại hình công trình kiến trúc tiêu biểu có giá trị trong Khu phố Cổ

	<p>Kiến trúc Việt Nam truyền thống Nhà kiểu Việt Nam trước năm 1990 (không vượt quá 2 tầng) xây dựng trên thửa đất có chiều ngang hẹp (khoảng từ 3 - 5m) và dài (gọi là nhà ống) với nhiều lớp công trình xen kẽ, có sân trong, nhà mái dốc lợp ngói, mái kiểu “chồng diêm”.</p>
	<p>Kiến trúc “phong cách 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.</p>
	<p>Kiến trúc “phong cách Châu Âu” Mẫu nhà kiểu Địa Trung Hải Châu Âu thời kỳ 1900 -1930; Kết cấu chịu lực chính là gạch và bê tông, cầu thang bằng bê tông hoặc gỗ, mặt đứng có trang trí, có tường chắn mái (khoảng từ 2 - 3 tầng).</p>
	<p>Kiến trúc “phong cách Châu Âu” Mẫu nhà kiểu Anpo Châu Âu thời kỳ 1900 - 1930: Kết cấu chịu lực chính là gạch và bê tông, cầu thang bằng bê tông hoặc gỗ, mặt đứng có ban công, mái dốc lợp ngói (khoảng từ 2 - 3 tầng).</p>
	<p>Kiến trúc “phong cách Châu Âu” Mẫu nhà kiểu Art -Deco thời kỳ 1931 -1945: phong cách Châu Âu nhưng được đơn giản hóa. Kết cấu chịu lực chính là gạch và bê tông, cầu thang bằng bê tông hoặc gỗ. Mái bằng, có tường chắn diềm mái, mặt đứng có ban công (khoảng từ 2 - 3 tầng).</p>

Phụ lục 7. Danh sách các công trình di tích lịch sử, văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng trong Khu phố Cổ

(Theo căn cứ bảo tồn di sản Quận Hoàn Kiếm cung cấp)

TT	Tên phường	Mức độ quản lý			Loại hình di tích				
		Tổng số	Đã xếp hạng	Chưa xếp hạng	Đình	Đền	Chùa	Miếu am	Di tích Cách Mạng
1	Đông Xuân	15	2	13	6	3	1	1	4
2	Hàng Mã	10	1	9	3	2	2	0	3
3	Hàng Buồm	18	1	17	9	6	0	2	1
4	Hàng Bạc	15	0	15	8	3	0	0	4
5	Hàng Đào	14	3	11	7	3	1	1	2
6	Hàng Bồ	6	2	4	4	1	1	0	0
7	Hàng Gai	15	1	14	10	2	0	1	2
8	Hàng Bông	8	0	8	4	3	0	0	1
9	Cửa Đông	9	2	7	2	1	1	0	5
10	Lý Thái Tổ	10	0	10	5	2	1	0	2
Tổng cộng		120	12	108	58	25	8	5	24

Cụ thể theo bảng sau:

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
I Phường Đông Xuân					
01	Đình Thanh Hà	10 Ngõ Gạch	x		Đình xây năm 1840, đình còn tốt, nguyên vẹn, kiến trúc kiểu chữ "công", còn nhiều hiện vật giá trị, trang trí đẹp mắt. Thờ Trần Lưu (TK 14 - 15).
02	Đình và Chùa Nghĩa Lập	32 Hàng Đậu		x	Đình thờ Đức Thánh Trần và thờ Phật Kiến trúc thờ Nguyễn
03	Đền và Miếu Nghĩa Lập	32 Hàng Đậu		x	Đền thờ bốn vị Đại càn (Hoàng hậu và 3 có con gái nhà Tống trốn loạn) cũng có tên là Tứ Vị Hồng Nương; bên cạnh đó còn thờ công chúa Bạch Hoa và chư vị (chưa rõ công chúa Bạch Hoa) về chư vị xem phần đình Tam Phủ. Kiến trúc "Chông Diêm".
04	Chùa Quán Huyền Thiên	54 Hàng Khoai		x	Chùa thờ Huyền Thiên Trấn Võ, vị thần trấn ải phương Bắc và cũng thờ cả phật Thích Ca nên cũng được gọi là chùa Huyền Thiên. Có cảnh quan kiến trúc đẹp, có pho tượng, quả chuông lớn và nhiều cổ vật quý, chùa còn tốt, quy mô lớn.
05	Đền Bà Móc	27 Nguyễn Thiệp		x	Đền xây thế kỷ 18, là di tích có liên quan đến chiến thắng quân Nguyễn Thế kỷ 13. Thờ Bà Móc, nhân vật lịch sử trong chiến thắng Đồng Bộ Đầu.
06	Di tích Trường Cúc Hiên (Nhà thờ Họ Lê) (di tích cách mạng)	39 Hàng Đậu		x	Trường học cũ của cụ Lê Đình Diên, hiệu Cúc Hiên (1819 - 1878), là nơi rèn luyện, đào tạo nhiều người có học vấn cho đất nước, là trường học nổi tiếng ở Hà Nội thế kỷ 19. Là một di tích kiến trúc.
07	Chợ Đông Xuân (di tích cách mạng)	Phố Đông Xuân		x	Là chiến lũy, pháo đài cũ. Nơi đây ghi lại chiến công oanh liệt của các chiến sĩ Trung đoàn Thủ Đô trong trận đánh ngày 14/2/1947.

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
08	Đình Phương Trung	18 Đồng Xuân		x	Đình thờ Uy phủ Đại Vương và Minh Nga công chúa (chưa rõ sự tích), hiện chỉ còn một gian hậu cung.
09	Cổng Ô Quan Chưởng	Phố Ô Quan Trướng	x 1994		Xây dựng từ thế kỷ 18, loại kiến trúc "Vọng Lâu" một kiểu đặc trưng của các công trình đời Nguyễn, có nhiều giá trị quý hiếm.
10	Đền Hội Thống	Số 4 Thanh Hà		x	Miếu thờ Liễu Hạnh, vị nữ thần dưới Triều Lê. Đền chính ở Phủ Giầy (Nam Hà), Sông Sơn và Phố Cát (Thanh Hoá). Xây đầu thế kỷ 20, đền còn khá tốt, di vật còn nhiều.
11	Đình Phúc Lâm	2 Gầm Cầu		x	Thời Tam toà thánh mẫu (gồm Liễu Hạnh, Mẫu Thoải, Mẫu Thượng Ngàn) xây đầu thế kỷ 18, đình khá to, đẹp... Nghệ thuật kiến trúc độc đáo.
12	Đình Nguyên Khiết Hạ	56 Trần Nhật Duật		x	Đình Cũng gọi là đình Hàng Nâu, thờ bản cảnh Thành hoàng Kiến trúc thời Nguyễn, giá trị bình thường, không có gì nổi bật.
13	Di tích Cách mạng	26 phố Đồng Xuân		x	Hiệu sách Đồng Xuân. Là cơ sở phát hành sách báo Cộng sản của Đảng trong thời kỳ mặt trận dân chủ Đông dương (1936-1939).
14	Di tích Cách mạng	9 Hàng Giầy		x	Là cơ quan liên lạc của Trung ương.
15	Đình Đồng Xuân	83 hàng Giầy		x	Đình thờ Bạch Mã (xem phần Đình Bạch Mã).
	Tổng số		2	13	
III Phường Hàng Mã					
16	Đền thờ Đạo Hồi (Chùa Tây Đen)	12 Hàng Lược		x	Đền Xây năm 1890 Kiến trúc Ấn Độ, là nơi tập trung cầu nguyện của những người theo Đạo Hồi. (Thượng đế của đạo Itxlam)
17	Đình Phú Từ	19 Hàng Lược		x	Đình thờ 4 vị Đại càn "quốc Gia Nam Hải" (xem phần Đình Nghĩa Lập)
18	Đình Ngũ Giáp	54 Hàng Cót		x	Đình thờ Bản cảnh thành hoàng của Ngũ Giáp (5) thuộc thôn Tân Khai, Tân Lập cũ Kiến trúc thời Nguyễn; Đồng thời thờ cả Lý Tiên (Xem Phần Đình Đền Đồng Thuận).
19	Đền Tam Phủ	52 Hàng Cót		x	Đình thờ Đức Thánh Trần (Trần Hưng Đạo; thờ chư vị (thuộc hệ thống đạo giáo dân chúng như: Mẫu Thoải, Mẫu Thượng Ngàn, Vua Bát Hải, các ông Hoàng Ba, Hoàng Mười...) Kiến trúc cũ thời Nguyễn.
20	Chùa Vĩnh Trù	59 hàng Lược	x 1994		Chùa thờ Phật kiến trúc thời Nguyễn còn nguyên vẹn.
21	Đình An Phú	17 Hàng Rươi		x	Đình thờ Thành hoàng Kiến trúc thời Nguyễn.
22	Chùa Pháp Bảo Tạng	44 Hàng Cót		x	Chùa thờ Phật Thích Ca và chư phật Kiến trúc thời Nguyễn.
23	Trụ sở cơ quan liên lạc	24 Hàng Rươi		x	Di tích Cách mạng trước năm 1945.
24	Trụ sở báo Đờn nay	5 Hàng Lược		x	Di tích Cách mạng 1936-1940.
25	Di tích Cách mạng	105 Phùng Hưng		x	Di tích Cách mạng 1936-1940.
	Tổng cộng		1	9	

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
III Phường Hàng Buồm					
26	Đền Bạch Mã	76 Hàng Buồm	x 1986		Đền thờ thần Long Đỗ, tượng trưng cho khí thiêng sông núi ở kinh thành Thăng Long, được Lý Thái Tổ phong làm Thành Hoàng kinh thành Thăng Long. Bạch Mã là tên vị thần "Ngựa Trắng" đã hiện lên giúp vua Lý Thái Tổ theo dấu chân ngựa để xây thành Thăng Long được xây dựng từ nhà Hậu Lý thế kỷ XI (1010).
27	Đình Quan Đế	28 Hàng Buồm		x	Đình thờ Quan Vũ (Quan Văn Trường), tướng phò Lưu Bị thời Tam Quốc (mất năm 219) cùng với 2 con gái nuôi là Châu Xương và Quan Bình. Kiến trúc chữ "Tam", xây dựng thời Nguyễn.
28	Trường Dục Quan (di tích cách mạng)	22 Hàng Buồm		x	Thời Tôn Trung Sơn và Quan Võ.
29	Đình Từ Dương	8 Hàng Buồm		x	Đình thờ Phúc Thần; Thành Tâm Thượng Sĩ Đại Vương (chưa rõ sự tích). Kiến trúc nghệ thuật thời Nguyễn.
30	Đình Phương Đình (Trường Phương Đình)	20 Nguyễn Siêu		x	Trường học của cụ Nguyễn Văn Siêu hiệu "Phương Đình" (1799 - 1872). Thờ Thần Sông Tô Lịch; Kinh sư Đại Doãn Nguyễn Trung Ngạn và Nguyễn Văn Siêu. Kiến trúc thời Nguyễn.
31	Đền Cổ Lương	28 Nguyễn Siêu		x	Đền thờ Phổ Tế và Nam Hải; thờ Liễu Hạnh (xem phần đền Hội Thống) xây cuối thế kỷ 18 kiến trúc thời Nguyễn, Đền còn tốt.
32	Miếu Cổ Lương	11 Ô Quan Chưởng		x	Miếu thờ Mẫu
33	Đình Đông Thái	6 Đông Thái		x	Đình thờ Thần Bạch Anh phu nhân (có người cho là tên của Mẫu Thoái trông nom các sông ngòi, bể hồ), xây năm 1908, nay chỉ còn lại mảnh vườn đất thờ.
34	Đền Hương Nghĩa	13b Đào Duy Từ		x	Đền thờ Cao Tứ tướng nhà Thục từng chống quân Triệu và hy sinh tại sông Tô Lịch quãng thôn Hương Nghĩa cũ; Thờ Trần Hưng Đạo. Xây thế kỷ 18 Đền còn tốt.
35	Đình Hương Bài	90 Trần Nhật Duật		x	Đình thờ Nguyễn Trung Ngạn (Tứ Y Đại Vương) nhà chính trị và văn học nổi tiếng triều Trần. Từng làm chức kinh sư Đại Doãn (Chức đứng đầu việc cai trị kinh thành Thăng Long thời Trần) Kiến trúc thời Nguyễn.
36	Đền Hương Tượng	64 Mã Mây		x	Đền thờ Nguyễn Trung Ngạn Một danh nhân văn hoá Thăng Long.
37	Đình Ưu Nghĩa	2A Nguyễn Hữu Huân		x	Đình thờ Tứ Y Đại Vương Nguyễn Trung Ngạn (xem phần trên).
38	Đình Hàng Giấy	16 Ngõ Hải Tượng		x	Đình thờ Tổ nghề giấy.
39	Miếu Sầm Công	26 Lương Ngọc Quyến		x	Miếu thờ Sầm Nghi Đống Viên tướng nhà Thanh bại trận trong chiến thắng Đống Đa 1789, do bà con Hoa kiều dựng lên, xây năm 1860, nay không còn gì ngoài mấy tấm bia gắn trên tường.
40	Đình Phúc Lộc	6 Lương Ngọc Quyến		x	Đình Xem phần đền Hương Tượng Hương Nghĩa Hương Bài.
41	Đền Nội Miếu	30 Hàng Giấy		x	Đền thờ Vọng Bạch Mã Linh Lang Kiến trúc thời Nguyễn.

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
42	Đình Phát Lộc	46 Phát Lộc		x	Đình thờ Nguyễn Trung Ngạn và cô ruột Nguyễn Trung Ngạn (cần xác định thêm) xây thời Gia Long Minh Mệnh, đình do họ Bùi quê ở Phát Lộc Thái Bình chuyển cư ra đây từ thế kỷ 18 xây dựng nên.
43	Đền Tiên Hạ	48 Phát Lộc		x	Đền thờ Nguyễn Trung Ngạn (xem phần đền Hương Trưng Hương Bài) kiến trúc chữ "Công".
	Tổng số		1	17	
IV/ Phường Hàng Bạc					
44	Đình Đại Lợi	50 Gia Ngư		x	Kiến trúc nghệ thuật không có gì nổi bật, thờ Cao Sơn. Bạch Mã Linh Lang xem phần đền Bạch Mã). Cao Sơn là vị thần được gắn với thuyết cho rằng là 1 trong 3 vị thần núi cùng với Tản Viên và Quý Minh.
45	Đình Trung Yên (Đình Ngũ Hâu)	10 Trung Yên		x	Kiến trúc thời Nguyễn; Thờ vị quan đời Mạc (sự tích chưa rõ).
46	Đền Ngũ hâu	29 Hàng Bè		x	Xây đầu thế kỷ 19, kiến trúc đơn giản. Đền thờ Tướng quân Cao Tứ (em Cao Lỗ) một tướng tài thời An Dương Vương có công đánh giặc giữ nước, di tích còn tốt.
47	Đình Thọ Nam	22 Hàng Thùng			Thờ Tứ vị Hồng Nương tức Thành Cờn (Nghệ An); Thờ Liễu Hạnh và Từ Phủ. Đình còn tốt.
48	Di tích Cách mạng	16 Cầu Gỗ		x	Nơi đồng chí Trần Phú Nguyễn Thế Dục họp; Trong thời gian thảo luận cương chính trị, đồng chí Trần Phú thường đến ngôi nhà này trao đổi với đ/c Nguyễn Thế Dục về nội dung đề cương tài liệu quan trọng của Đảng.
49	Đình Nhiễm Thượng	16 Cầu Gỗ		x	Thờ nhân thần một viên quan đời Minh, thờ bản cảnh Thành hoàng; đình hiện nay chỉ còn hậu cung.
50	Di tích Cách mạng	37 Cầu Gỗ		x	Xây năm 1915 là cơ sở hoạt động Cách mạng của Đảng ta trong những năm 1929 1930; 1936 1939; 1945 1954, đã tạo điều kiện cho Đảng ta hoạt động.
51	Đền Nhiễm Hạ	Số 1 Hàng Bạc		x	Vị thần thờ chưa rõ, kiến trúc thay đổi hoàn toàn, hiện nay không còn gì.
52	Đền Dũng Thọ	24 Hàng Bạc		x	Thờ chư vị thánh thần.
53	Đình Kim Ngân	42 Hàng Bạc		x	Thờ Tổ sư nghề đúc bạc Lưu Xuân Tín, người làng Châu Khê huyện Bình Giang, tỉnh Hải Hưng, Đình khá to, tương đối hoàn chỉnh, là một di tích cổ, nghệ thuật cuối Lê đầu Nguyễn.
54	Đình Trương Thị	50 Hàng Bạc		x	Xây năm 1811, kiến trúc có mặt chạm khắc đẹp, thờ ông Tổ trăm nghề và ông tổ nghề vàng bạc.
55	Đình Dũng Hân	54 Hàng Bạc		x	Thờ thần Linh Lang Triều Lý, vị thần chính ở đền Thủ lệ (Ba đình) tức Thái tử Hoàng Chân chống quân Tống xâm lược đã được thần thánh hoá, nghệ thuật kiến trúc thời Nguyễn. Đồ nát gần hết.
56	Rạp Tổ Như	74 Hàng Bạc		x	Đây là rạp Chuông Vàng. Ngày 7/1/1947, Trung đoàn Thủ đô và đội quyết tử quân đã ra đời tại đây ngày khăn đỏ quàng vai, đã làm lễ tuyên thệ hy sinh đến giọt máu cuối cùng để bảo vệ Thủ đô.
57	Trụ sở ban chỉ huy Trung đoàn Thủ đô	86 Hàng Bạc		x	Là trụ sở ban chỉ huy trung đoàn Thủ đô trong thời kỳ đầu chống thực dân Pháp với 60 ngày đêm chiến đấu quyết liệt.

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
58	Đền Hương Thượng	114 Hàng Bạc		x	Vị thần chưa rõ sự tích.
	Tổng số			15	
V	Phường Hàng Đào				
59	Đền Đông Thuận	11 Hàng Cá		x	Xây năm 1908, kiến trúc kiểu "Chuộc vò", còn nguyên vẹn, thờ dòng họ Nguyễn và Lý Tiến Lý Cẩm (thời Hùng Vương)
60	Đình Đông Thuận	27 Hàng Cá		x	Thờ Lý Tiến, một anh hùng dân tộc đẹp giặc Ân thời Hùng Vương thứ VI cùng với Thánh Gióng, không rõ niên đại xây dựng, kiến trúc kiểu "Chông Diêm".
61	Đình Đông Môn	8 Hàng Cân		x	Thờ Mẫu Thoái, vị thần trông nom về sông ngòi, kiến trúc chữ "Đình" có từ thời Nguyễn.
62	Đền Xuân Yên	44 Hàng Cân		x	Xây thời Lê, thờ Đức Thánh Lân Ngọc thủy tinh thứ 2 (chưa rõ sự tích); thờ Đức Thánh Trần và thờ ông tổ nghề Hàng Cân.
63	Đền Xuân Yên	6 Lương Văn Can		x	Kiến trúc thời Nguyễn; Thờ Phạm Ngũ Lão, Hà Thủy quân Nguyễn, quân phu nhân (chưa rõ sự tích).
64	Trường Đông Kinh Nghĩa Thục	10 Hàng Đào		x	Trường đào tạo các nhà nho yêu nước. Ngôi trường do các nhà nho Lương Văn Can và Nguyễn Quyên sáng lập năm 1907 đã gây được một phong trào yêu nước chống Pháp đầu TK 20.
65	Đình Miếu Đồng Lạc	38 Hàng Đào		x	Kiến trúc thời Nguyễn, thờ Bạch Mã, Linh Lang, Cao Sơn. Hiện nay không còn gì.
66	Đình Hàng Đào	4749 Hàng Đào		x	Thờ Triệu Việt Vương; có thể là đình Bạch Bó Thị thờ Thần Long Đỗ Bạch Mã (xem phần đền Bạch Mã) hiện nay không còn gì, đã biến thành nhà ở.
67	Đình Hoa Lộc Thị	90A Hàng Đào			Xây năm 1706, thờ Triệu Quang Phục, vị anh hùng chống quân xâm lược ở thế kỷ thứ VI; thờ Công chúa Phương Dung và ông Tổ sư nghề nhuộm. Đình cũng thờ Triệu Xương, viên đô hộ ở thế kỷ thứ IX.
68	Đình Diên Hưng	5 Hàng Ngang		x	Kiến trúc thời Nguyễn, vị thần thờ không rõ, đình của phường diên Hưng cũ, nay chỉ còn lại 1 khám lớn bằng gỗ ở gác II.
69	Di tích Cách mạng	48 Hàng Ngang	x		Nơi viết bản tuyên ngôn độc lập. Sau khi Cách mạng Tháng tám thành công, Hồ chủ tịch từ Việt Bắc trở về Hà Nội và ở ngôi nhà này từ ngày 25/8/1945. Tại đây, vẫn còn chiếc bàn Người đã dùng để viết bản tuyên ngôn độc lập lịch sử khai sinh cho nước Việt Nam dân chủ cộng hoà 29/8/1945.
70	Đình Vĩnh Hạnh	19b Hàng Đường		x	Thờ Bản cảnh Thành Hoàng, nay chỉ còn lại một góc buồng nhỏ ở gác 3 số nhà 19 Hàng Đường.
71	Chùa Cầu Đông	38b Hàng Đường	x		Thờ Phật Thích ca và Chư Phật Kiến trúc "Nội công ngoại quốc" có nhiều hiện vật giá trị về lịch sử, tôn giáo... có liên quan tới di tích Bích Câu Đạo quán Phường Cát Linh (Ba Đình).
72	Đình Đức Môn	38b Hàng Đường	x		Thờ Ngô Văn Long dưới triều Hùng Vương XV III cùng với Tản Viên chống lại Thục Phán.
	Tổng số		3	11	
VI	Phường Hàng Bông				
73	Đình Lò Rèn	Số 1 Lò rèn		x	Thờ ông tổ nghề rèn ở Thăng Long thời Lý và Cao Sơn, Quý Minh thời Hùng Vương. Đình có giá trị nghiên cứu về nghề rèn truyền và lịch sử phố phường Hà Nội.
74	Đình Đông Thành	7 Hàng Vải		x	Thờ Trần Võ, kiến trúc thời Nguyễn, không có gì đặc biệt.

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
75	Đình Tân Khai	44 Vải Bông	1992		Xây năm 1832, kiến trúc thời Nguyễn, thờ thần Bạch Mã và thần sông Tô Lịch (hai vị Thành Hoàng kinh thành Thăng Long) và Thiết Lâm (thần rừng lim ở Hồ Tây). Long Đỗ (Bạch Mã) trong thành hoàng Thăng Long, Tô Lịch là thần sông Tô Lịch, con sông nhánh của sông Nhị chảy qua kinh thành Thăng Long, cửa sông ở khoảng chỗ chợ Gạo, nay đã bị lấp.
76	Chùa Thái Cam	16A Hàng Gà	x 1992		Xây năm 1822, kiến trúc thời Nguyễn, còn khá nguyên vẹn, nhiều di vật quý, thờ Phật Thích Ca và Chư phật.
77	Đền Nhân Nội	84 Hàng Bồ		x	Thờ Thánh Trần, thờ Ngọc Lân Thủy Tinh công chúa và Hoàng long (chưa rõ sự tích, kiến trúc thời Nguyễn, không có gì đặc biệt).
78	Đình Nhân Nội	33 Bát Đàn		x	Thờ Bạch Mã (xem phần Đền Bạch Mã) không có gì nổi bật
	Tổng số		2	4	
VII	Phường Hàng Gai				
79	Đình Yên Thái	8 Ngõ Tam Thương			Thờ Thái Phi Ý Lan đời Lý đã từng thay Vua trị nước một thời gian và có nhiều chính sách tiến bộ, bênh vực phụ nữ và nông dân.
80	Tú Đình Thị	2A Yên Thái			Xây vào cuối đời Nguyễn, đình còn tốt, là nơi thờ ông tổ nghề thuê Lê Công Hành.
81	Đình Phúc Hậu	2 Hàng Bông			Thờ thần Phúc Hậu ông tổ nghề tráng gương và cũng là vị thần giúp việc tìm trẻ lạc.
82	Đình Hà Vĩ	11 Hàng Hòm			Thờ Hùng Vương vị anh hùng dân tộc đã đuổi quân Lương, thu hồi thành Đại La thế kỷ thứ 9 và thờ ông tổ nghề sơn, xây giữa TK 19.
83	Đình Cô Vũ Đông (Đình Hàng Ốc)	85 Hàng Gai			Kiến trúc kiểu thời Nguyễn Thờ Thần Bạch Mã Linh Lang.
84	Đền Tô Tịch	1 Tô Tịch			Kiến trúc thời Nguyễn Thờ Thành hoàng.
85	Đình Hàng Quạt	4 Hàng Quạt			Xây đời Nguyễn, kiến trúc kiểu chữ "Đình", thờ ông tổ nghề quạt họ Đào, có giá trị về tư liệu lịch sử, hiện đã cải tạo, không có gì cả.
86	Đền Thuận Mỹ (Đền Dâu)	64 Hàng Quạt			Xây vào TK 1718: Thờ vợng Vua Hùng, thờ Thánh mẫu Âu Cơ, hai chị em Tiên Dung. Di tích được bảo quản tốt, có giá trị văn hoá.
87	Đình Thuận Mỹ	74 Hàng Quạt		x	Xây TK 19 thờ ông tổ nghề sơn là Trần Lư, đã qua nhiều năm tu sửa, là 1 chứng tích quan trọng để nghiên cứu những vấn đề về kinh tế và sự phát triển thủ công nghiệp ở Thăng Long.
88	Đình Hàng Thiếc	2 Hàng Nón		x	Kiến trúc Nguyễn. Thờ tổ sư nghề Thiếc và thờ Thánh Hoàng.
89	Miếu Hai Cô	42 Hàng Nón		x	Thờ Hai Cô (chưa rõ sự tích)
90	Đình Yên Nội	44 Hàng Nón		x	Thờ bản cảnh Thành hoàng của thôn Yên Nội thuộc phường Cổ Vũ, và thờ Tiên Mẫu. Xây cuối thế kỷ 19. Hiện đã biến dạng.
91	Đình Đông Hà	46 Hàng Gai		x	Thờ Quý Minh (xem phần Đình Đại Lợi) và công chúa Tuyên Linh (chưa rõ sự tích) đồng thờ thờ Đức Thánh Tản Viên, đình bị đổ nát từ năm 1946.

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
92	Nơi ở và làm việc của đ/c Đỗ Ngọc Du	45 Hàng Thiếc		x	Đây là nơi ở và làm việc của đ/c Đỗ Ngọc Du, một trong những người thành lập nhóm cộng sản đầu tiên. Khi Đông dương cộng sản Đảng ra đời, đ/c là Bí thư xứ uỷ Bắc Kỳ. Sau ngày hợp nhất 3 tổ chức cộng sản thành Đảng cộng sản Việt Nam (3/2/1930) đ/c trực tiếp là Bí thư thành uỷ đầu tiên của Hà Nội đến tháng 4/1930.
93	Tổng công hội Bắc Kỳ	15 Hàng Nón		x	Ngày 28/7/1929, đ/c Nguyễn Đức Cảnh đã triệu tập Đại hội đại biểu công nhân Bắc Kỳ tại ngôi nhà này, lúc ấy là hiệu thuốc lão Thuận Mỹ để thành lập Tổng công hội, xuất bản 2 tờ báo bí mật "Lao động và Công hội đỏ", nhằm động viên công nhân đấu tranh. Nơi đây còn là điểm liên lạc của ban thường vụ Trung ương với các xứ uỷ Trung và Nam kỳ. Xây cuối TK 19 đầu TK20.
	Tổng số		1	14	
VIII Phường Hàng Bông					
94	Đền Tam Khánh	66 Hàng Bông		x	Xây cuối TK 19 thờ Trần Triều và 3 vị thánh: Văn Xương (vị sao trông nom về văn học); Quan Vũ (coi việc võ); Lã Tổ (coi nghề thuốc). Đền đã bị huỷ hoại, nay chỉ còn sót lại tấm bia.
95	Đình Lương Ngọc	68A Hàng Bông		x	Kiến trúc thời, thờ Bàn thờ thành hoàng. Đình không có gì nổi bật.
96	Đình Kim Hội	95 Hàng Bông		x	Thờ Trần Hưng Đạo (Đức Thánh Trần); Đình bị phá hết.
97	Đình và Đền Thiên Tiên	120 Hàng Bông		x	Xây cách đây 200 năm, thờ Lý Thường Kiệt, vị anh hùng dân tộc chống quân Tống xâm lược TK 11; Đền thờ Liễu Hạnh.
98	Đền Vọng Tiên	120b Hàng Bông		x	Xây thờ Gia Long, kiến trúc chữ "Tam" có nghệ thuật kiến trúc độc đáo, di tích được gắn với lầu Vọng Tiên, hay còn gọi là "Vọng Tiên Quán". Kiến trúc khá nguyên vẹn, có nhiều giá trị nghệ thuật.
99	Đình Đông Mỹ	127 Hàng Bông		x	Thờ Thái úy Quốc công (chưa rõ sự tích) hiện nay đình đã biến thành nhà ở.
100	Đền Hội Vũ	2 Ngõ Hội Vũ		x	Xây đời Thành Thái thứ 4, kiến trúc nghệ thuật thời Nguyễn. Thờ Công chúa Mai Hoa.
101	Trường tư thực Thăng Long	20 Ngõ Trạm		x	Là một trong những trung tâm vận động thành lập mặt trận dân chủ Đông dương ở Hà Nội, nơi tuyên truyền vận động giác ngộ tư tưởng Cách mạng cho học sinh.
	Tổng số			8	
IX Phường Cửa Đông					
102	Đền Hoà Thân	30 Hàng Điếu		x 1996	Xây năm 1838, kiến trúc chữ "Công" thờ Hoà Thân "Ngũ Hiền Hoa Quang Đại đế".
103	Chùa Kim Cổ	73 Đường Thành	x 1996		Thờ Phật và thờ Thái phi Ý Lan; di tích có liên quan đến đình Yên Thái số 8 Ngõ Tạm Thượng.
104	Đình Yên Nội (An Nội)	33 Hà Trung		x	Xây năm 1931 không có giá trị về kiến trúc nghệ thuật, thờ Thành Hoàng và Từ Đạo Hạnh.
105	Đình Vũ Du	42 Hàng Da		x	Xây khoảng năm 1930 thờ Lê Công Hành (ông tổ nghề thuê), nay không có dấu vết gì của ngôi đình, chỉ còn góc nhỏ thờ trên gác 2.

TT	Tên di tích	Địa điểm	Mức độ quản lý		Tóm tắt nội dung tín ngưỡng hay sự kiện
			Đã X.hạng	Chưa X.hạng	
106	Trụ sở báo Ban Dân	6A Đường Thành		x	Di tích cách mạng năm 1937.
107	Trụ sở báo Thế Giới	11 Nguyễn Quang Bích		x	Di tích cách mạng năm 1937.
108	Trụ sở báo Letravail	28 Nguyễn Văn Tố		x	Di tích cách mạng năm 1936/1937.
109	Đông dương Đại hội Bắc Kỳ	32 Hàng Da		x	Di tích cách mạng năm 1936.
110	Di tích kháng chiến chống Pháp	788082 Hàng Điều		x	Di tích cách mạng 1946. Xây đầu TK 20, là nơi diễn ra cuộc chiến đấu oanh liệt chống thực dân Pháp trong những ngày đầu toàn quốc kháng chiến.
	Tổng số		2	7	
X	Phường Lý Thái Tô				
111	Đình Đền Trang Lâu	77 Nguyễn Hữu Huân		x	Thờ ông tổ nghề mộc; Thành hoàng bản thổ và thờ Liễu Hạnh. Nay một nửa đã trở thành nhà ở.
112	Đình Đông Yên	9496 Nguyễn Hữu Huân		x	Hiện nay đã trở thành nhà ở.
113	Đình Mỹ Lộc	45 Nguyễn Hữu Huân		x	Đình thờ Nguyễn Trung Ngạn (xem phần đền Hương Tượng) nay đã trở thành nhà ở.
114	Đình Thanh Yên	14A Ngõ Ng. Hữu Huân		x	Thờ 2 vị tiến sĩ họ Vũ và họ Nguyễn (chưa rõ sự tích).
115	Đền Hoàng Kim	148 Trần Nhật Duật		x	Thờ Trần Hưng Đạo, vị anh hùng chống quân Nguyên xâm lược TK13. Hiện đã trở thành nhà ở.
116	Đền Cây Xanh (Cây Si)	158 Trần Quang Khải		x	Thờ Chư vị (xem phần đình Tam Phủ 52 Hàng Cót) và thờ Tứ Vị Hồng Nương (xem đình Nghĩa Lập, Thọ Nam).
117	Di tích cách mạng	41 Nguyễn Hữu Huân		x	Tổ chức ái hữu thợ mộc.
118	Di tích cách mạng	79 Nguyễn Hữu Huân		x	Đây là cơ sở hoạt động cách mạng của đảng cộng sản đông dương thời kỳ 1936/1945. Đ/c Trương Chinh sau khi thoát khỏi nhà thợ mộc Hà Nội và là trạm liên lạc của các chiến sĩ cộng sản vừa thoát khỏi nhà tù đế quốc.
119	Đình Cổ Tân	166 Trần Quang Khải		x	Thờ Bạch mã (xem phần đình Bạch Mã) và Bùi Đại Liệu tướng quân (chưa rõ sự tích).
120	Chùa Phúc Long	168 Trần Quang Khải		x	Thờ Phật, chùa nhỏ, kiến trúc thời Nguyễn. Chùa có 3 pho tượng lớn bằng đồng thau.
	Tổng số		0	11	

Phụ lục 8. Danh sách các công trình nhà ở có giá trị cần được bảo tồn, tôn tạo
(Danh sách sẽ được điều tra bổ sung và hiệu chỉnh trình UBND TP Hà Nội phê duyệt)

TT	Tên phường	Cả Phường	Giá trị đặc biệt	Có giá trị
1	Hàng Đào	157	70	87
2	Đông Xuân	59	2	57
3	Hàng Buồm	116	40	76
4	Hàng Bạc	22	16	6
5	Hàng Mã	42	26	17
6	Hàng Gai	30	7	23
7	Hàng Bồ	29	10	19
8	Cửa Đông	70	29	41
9	Hàng Bông	22	4	18
10	Lý Thái Tổ	05	1	4
Tổng		553	205	348

Cụ thể theo bảng sau:

TT	Tên phố	Số nhà	Xếp loại công trình
I Phường: Hàng Đào			
1	Hàng Đào	11, 15, 17, 19, 39, 45, 49, 51, 71, 73, 79, 85, 87, 4, 6, 10, 20, 22, 36, 38, 80, 82, 84, 86, 90, 102, 104	Giá trị đặc biệt
		5, 13, 21, 29, 41, 47, 53, 59, 61, 63, 65, 77, 97, 99, 101, 105, 113, 2, 8, 12, 14, 16, 18, 24, 26, 28, 34, 40, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 76, 92, 94, 96, 100	Có giá trị
2	Hàng Ngang	1, 19, 57, 18, 20A, 20B, 22, 26, 28, 30, 48, 54, 56, 58	Giá trị đặc biệt
		7, 17, 27, 45, 53, 55, 2, 24, 40, 44, 46, 50, 62, 64	Có giá trị
3	Hàng Đường	13, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 41, 63, 22, 26C, 28, 38, 40, 64, 66, 74, 76, 78	Giá trị đặc biệt
		7, 23, 43, 47, 61, 69, 71, 77, 4, 6, 8, 16, 24, 26A, 30, 32, 34, 36, 48, 52, 60, 62, 68, 70, 72, 80	Có giá trị
4	Hàng Cân	32, 34, 36, 42, 44, 46, 54	Giá trị đặc biệt
		50, 9, 11	Có giá trị
5	Chả Cá	7, 11	Giá trị đặc biệt
		5	Có giá trị
6	Hàng Bồ	9	Có giá trị
7	Hàng Cá	11, 27	Giá trị đặc biệt
		28	Có giá trị
8	Lãn Ông	21	Giá trị đặc biệt
		10	Có giá trị
9	Lương Văn Can	35-37	Giá trị đặc biệt
		24-26	Có giá trị
II Phường: Đông Xuân			
10	Đông Xuân	5, 11, 13, 19, 21, 25, 27, 12, 24, 26, 42, 52, 78, 80, 82	Có giá trị
11	Cao Thắng	10 (nay đổi thành số nhà 01)	Có giá trị
12	Hàng Chiếu	8, 26, 28, 30, 32, 60, 74, 74B, 86A, 88, 90, 1, 17, 21, 23, 33, 75, 87B, 89, 91	Giá trị đặc biệt
			Có giá trị
13	Hàng Đậu	30	Giá trị đặc biệt
		28, 52, 13, 37	Có giá trị
14	Hàng Giấy	13	Giá trị đặc biệt

TT	Tên phố	Số nhà	Xếp loại công trình
		49, 51, 58, 60, 2	Có giá trị
15	Nguyễn Thiện Thuật	10, 12	Có giá trị
16	Trần Nhật Duật	2, 4, 6, 8, 18, 24, 26, 34, 36, 38, 42, 44, 46, 66	Giá trị đặc biệt Có giá trị
III	Phường: Hàng Buồm		
17	Chợ Gạo	5, 7, 9, 11	Giá trị đặc biệt
18	Đào Duy Từ	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 24, 28 7, 23, 26, 30	Giá trị đặc biệt Có giá trị
19	Hàng Buồm	20, 22, 24, 19, 53, 83 10, 12, 26, 32, 48, 50, 54, 96, 13, 17, 57, 59, 67, 87, 99, 111, 113	Giá trị đặc biệt Có giá trị
20	Hàng Chĩnh	14 10, 12, 15, 19	Giá trị đặc biệt Có giá trị
21	Hàng Giày	22, 24 2	Giá trị đặc biệt Có giá trị
22	Lương Ngọc Quyến	2, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 27, 59	Có giá trị
23	Mã Mây	69, 81, 87 8, 10, 12, 14, 16, 24, 46, 54, 70, 88, 1, 7, 49, 51, 55, 59, 61, 67, 77, 83, 103, 105	Giá trị đặc biệt Có giá trị
24	Ngõ Gạch	18, 11, 13	Có giá trị
25	Nguyễn Siêu	8, 10, 12, 16, 18, 40, 42, 44, 46, 48, 3	Có giá trị
26	Tạ Hiện	5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 39, 8, 10, 12, 14, 16, 18 33	Giá trị đặc biệt Có giá trị
IV	Phường: Hàng Bạc		
27	Cầu Gỗ	30 48, 96	Giá trị đặc biệt Có giá trị
28	Đình Liệt	6, 12 3	Giá trị đặc biệt Có giá trị
29	Gia Ngư	48	Có giá trị
30	Hàng Bạc	86, 114, 15, 47, 51, 97, 115, 119, 147 95	Giá trị đặc biệt Có giá trị
31	Hàng Bè	44, 48, 23, 29 28	Giá trị đặc biệt Có giá trị
V	Phường: Hàng Mã		
32	Hàng Cót	12 1, 3, 23, 38, 38A, 38C	Giá trị đặc biệt Có giá trị
33	Hàng Lược	18, 67 24	Giá trị đặc biệt Có giá trị
34	Hàng Mã	56, 96, 93 52, 74, 79, 90, 75	Giá trị đặc biệt Có giá trị
35	Hàng Rươi	4, 6, 8, 10, 12, 24 20	Giá trị đặc biệt Có giá trị
36	Phùng Hưng	61, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89 27, 35, 37, 39	Giá trị đặc biệt Có giá trị
VI	Phường: Hàng Gai		
37	Hàng Gai	116	Giá trị đặc biệt

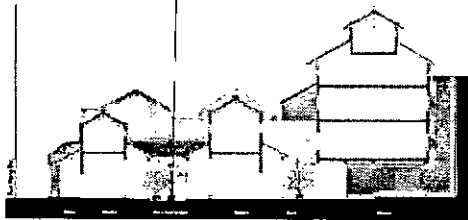
TT	Tên phố	Số nhà	Xếp loại công trình
		110	Có giá trị
38	Hàng Hòm	8, 21	Có giá trị
39	Hàng Mành	14, 3	Có giá trị
40	Hàng Nón	58, 21	Có giá trị
41	Hàng Quạt	56, 80, 39 16, 34, 48, 50, 60, 62, 25, 29, 35	Giá trị đặc biệt Có giá trị
42	Hàng Thiếc	20	Có giá trị
43	Tô Tịch	14, 20	Giá trị đặc biệt
44	Hàng Bông	28, 30 2, 22, 24, 38, 42, 64	Giá trị đặc biệt Có giá trị
VII	Phường: Hàng Bò		
45	Bát Đạn	17	Giá trị đặc biệt
46	Bát Sứ	18	Có giá trị
47	Hàng Bò	74, 57B, 59 24, 45, 57A, 79	Giá trị đặc biệt Có giá trị
48	Hàng Đồng	44 39	Giá trị đặc biệt Có giá trị
49	Hàng Vải	5 6, 10, 12, 3	Giá trị đặc biệt Có giá trị
50	Lãn Ông	36, 55, 57 42, 46, 54, 31, 37, 61	Giá trị đặc biệt Có giá trị
51	Thuốc Bắc	77 15, 15B, 65	Giá trị đặc biệt Có giá trị
VIII	Phường: Cửa Đông		
52	Bát Đạn	48, 43, 47	Có giá trị
53	Cửa Đông	12, 16, 35, 37, 39, 41, 43 2, 4, 6, 18	Giá trị đặc biệt Có giá trị
54	Đường Thành	6, 14 10, 16, 16A, 16B, 36, 38, 40, 37	Giá trị đặc biệt Có giá trị
55	Hàng Điều	10, 9 12, 48, 66, 15, 55, 57, 83	Giá trị đặc biệt Có giá trị
56	Hàng Da	30, 32	Có giá trị
57	Nhà Hỏa	6AB	Giá trị đặc biệt
58	Nguyễn Quang Bích	18, 1, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 24, 3, 5	Giá trị đặc biệt Có giá trị
59	Nguyễn Văn Tố	30, 32 52, 54	Giá trị đặc biệt Có giá trị
60	Phùng Hưng	127, 129, 131, 133, 135, 139 125, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 155, 157, 159, 161, 163	Giá trị đặc biệt Có giá trị
IX	Phường: Hàng Bông		
61	Hà Trung	6B, 8AB, 28, 39, 51, 53, 55, 63, 71, 73, 75	Có giá trị
62	Hàng Bông	74, 100, 110, 156 68, 80, 82, 94, 102	Giá trị đặc biệt Có giá trị
63	Ngõ Trạm	23, 23A	Có giá trị
X	Phường: Lý Thái Tổ		
64		75A 50, 60, 66, 37	Giá trị đặc biệt Có giá trị

Phụ lục 9. Một số minh họa phương án cải tạo, xây dựng công trình trong Khu phố Cổ

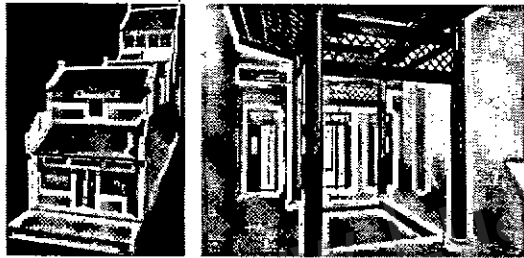
Nhà truyền thống 47 Hàng Bạc



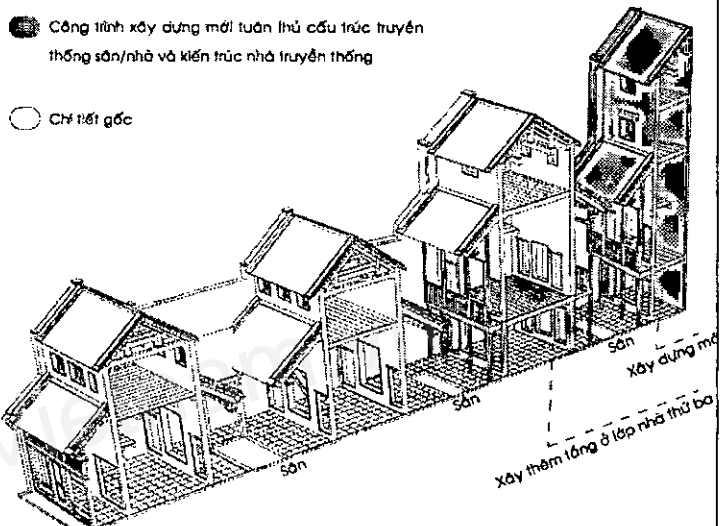
Đây là ngôi nhà có giá trị di sản rất lớn vì là một trong những ngôi nhà đẹp nhất của Phố Cổ Hà Nội. Ngôi nhà có giá trị đặc trưng vì đây là một ví dụ rất hiếm của một công trình trước khi chính quyền thuộc địa tiến hành quy hoạch và mở đường. Đầu năm 2005 các bên đã thông qua hồ sơ chi tiết. Đến tháng 4 năm 2005, các bên chuyên gia thống nhất lập hồ sơ chuẩn bị thi công. Ngôi nhà 47 Hàng Bạc đã được lập hồ sơ chi tiết. Hồ sơ này có thể sử dụng để lập hồ sơ chuẩn bị thi công một cách nhanh chóng.



Để xuất dự án, đồ án sơ thảo nhà 47 Hàng Bạc



Phê bình nhà truyền thống 47 Hàng Bạc

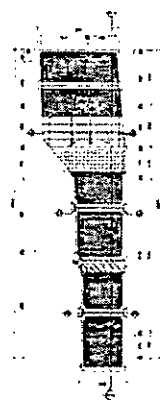
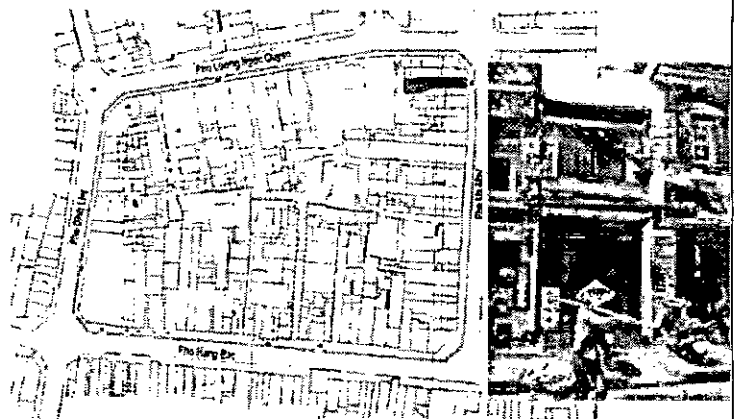


- Công trình xây dựng mới tuân thủ cấu trúc truyền thống sân/nhà và kiến trúc nhà truyền thống
- Chỉ tiết gốc

Mô hình nhà ở sau khi cải tạo

Ngôi nhà 70 Mã Mây

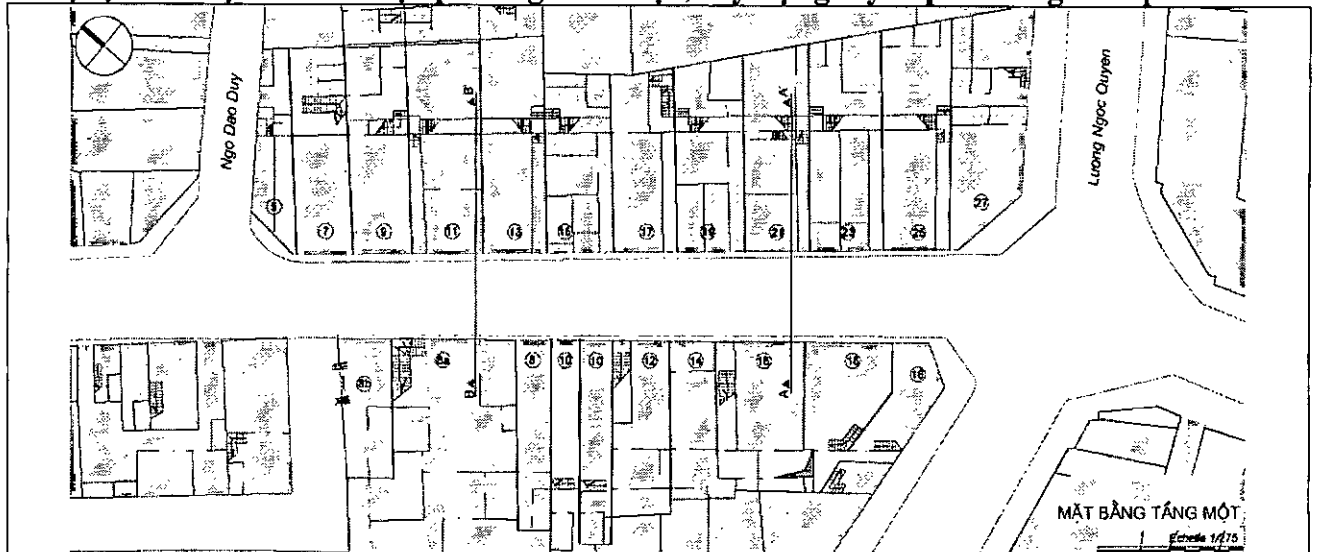
Ngôi nhà này nằm trong danh sách 10 ngôi nhà đề xuất ban đầu. Người dân đặc biệt quan tâm đến dự án. Đầu năm 2005, đã hoàn thành hồ sơ chi tiết. Sau tháng 4 năm 2005, thống nhất làm hồ sơ chuẩn bị thi công. Cuối năm 2005, hồ sơ chuẩn bị thi công đã hoàn thiện cùng với khái toán kinh phí thực hiện.



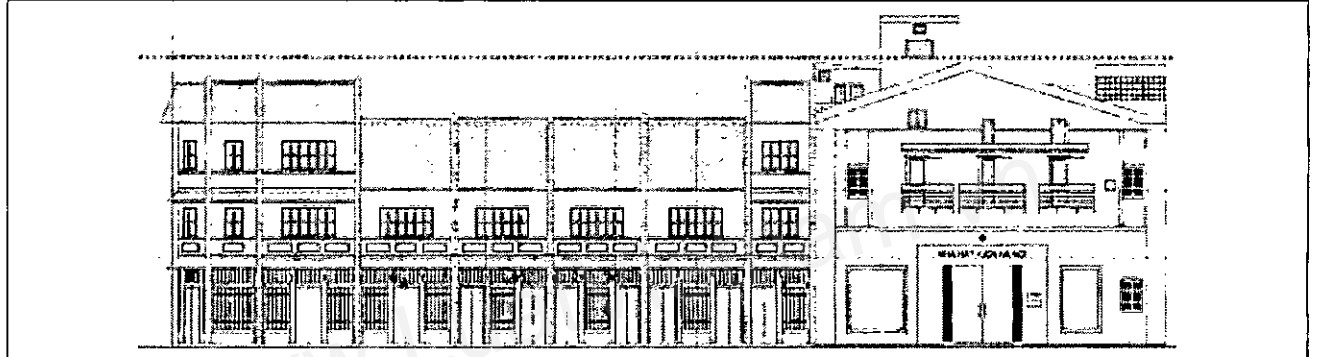
Hình ảnh tầng hộp vỏ ngoài



Phụ lục 10. Một số minh họa phương án cải tạo, xây dựng tuyến phố trong Khu phố Cổ



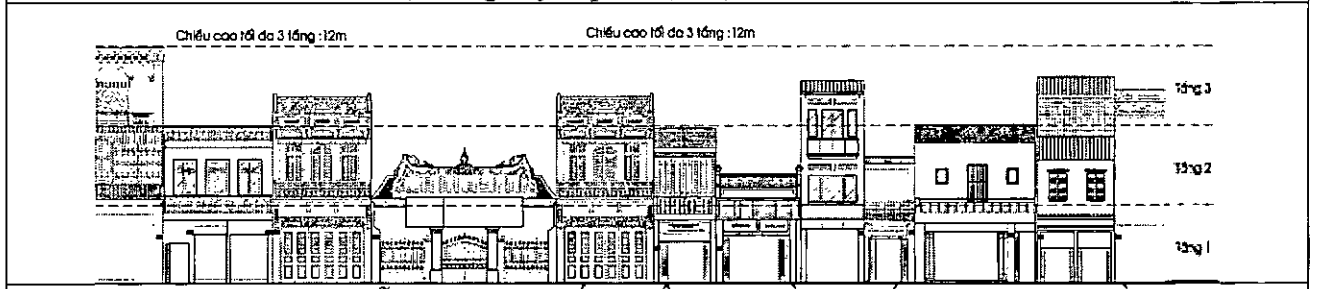
Mặt bằng tầng 1 -Phở Tạ Hiện



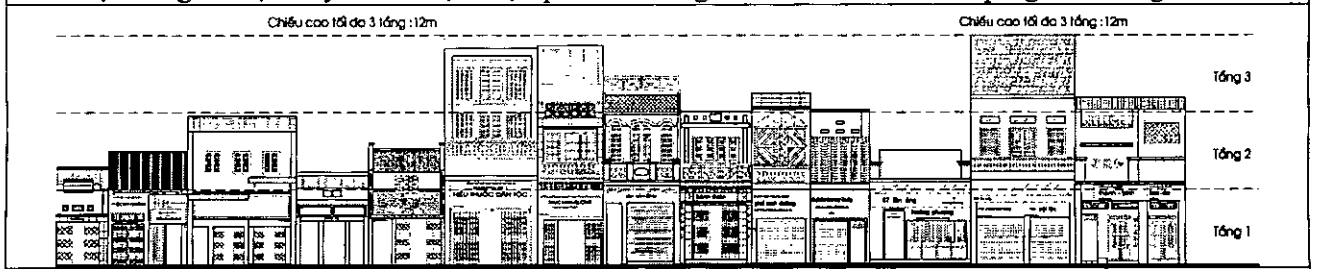
Mặt đứng dãy căn phố Tạ Hiện sau khi cải tạo



Mặt đứng dãy lẻ phố Tạ Hiện sau khi cải tạo



Mặt đứng cải tạo dãy căn một đoạn phố Lãn Ông – Chiều cao tối đa lớp ngoài 3 tầng : 12m

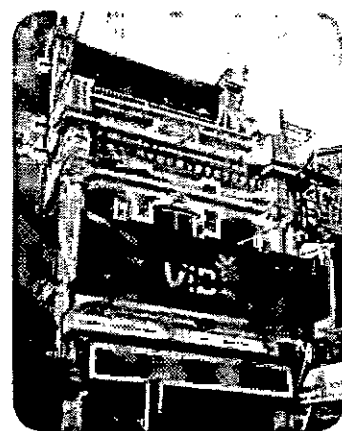
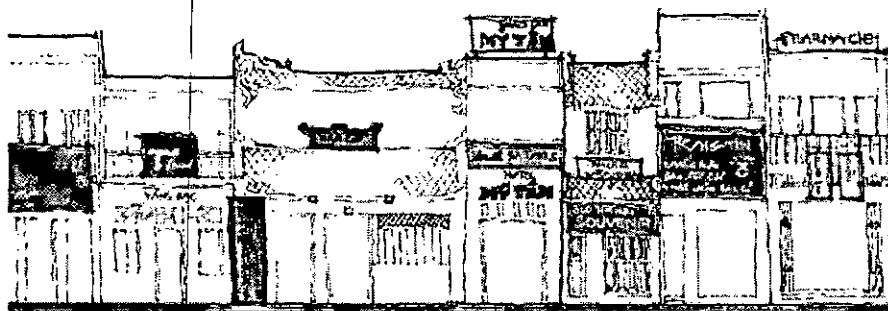


Mặt đứng cải tạo dãy lẻ một đoạn phố Lãn Ông – Chiều cao tối đa lớp ngoài 3 tầng : 12m

Phụ lục 11. Một số minh họa phương án về biển quảng cáo trong Khu phố Cổ

Các hình thức sử dụng biển quảng cáo không phù hợp

Những tấm biển cần phải phù hợp với cảnh quan chung của đô thị và với kiến trúc các công trình; Biển quảng cáo phải được đặt sao cho không che khuất kiến trúc công trình, các yếu tố cấu trúc hoặc các chi tiết quan trọng của công trình (cột, phào chi, cửa sổ...)



Các hình thức sử dụng biển quảng cáo phù hợp



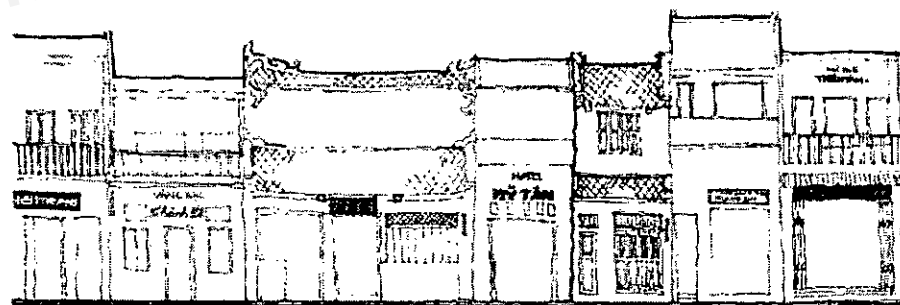
Chỉ đặt một biển quảng cáo

Biển quảng cáo ở tầng 1 không được vượt quá sàn tầng 2

Biển quảng cáo đối với các hộ kinh doanh trên gác chỉ gắn lên tường chứ không để trên ban công

Biển quảng cáo không vượt quá 80cm, cách mặt đất tối thiểu là 2.5m

Các biển quảng cáo đơn giản, phù hợp làm nâng cao giá trị của công trình và truyền tải hiệu quả thông điệp



Quy định về biển quảng cáo:

Việc quảng cáo bằng bảng, biển và băng rôn trong Khu phố Cổ phải tuân theo các quy chế, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố. Trong đó cần chú ý thêm một số vấn đề sau:

+ Thực hiện theo quy chế riêng về quảng cáo trong Khu phố Cổ do Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch Hà Nội lập.

+ Bảng, biển phải được thiết kế đẹp, trang nhã, thể hiện tính nghiêm túc. Ngôn ngữ sử dụng tiếng Việt. Nếu có sử dụng tiếng nước ngoài thì phải đặt dưới và với cỡ chữ nhỏ hơn nội dung tiếng Việt; Hình thức và nội dung phải rõ ràng, dễ đọc, dễ hiểu. Vật liệu để làm bảng, biển là kim loại, nhựa các loại, gỗ, ván ép. Không được sử dụng vật liệu vải, các bảng, biển phát ánh sáng có màu sắc sặc sỡ;

+ Không cho phép biển quảng cáo tấm 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.

Phụ lục 12. Một số minh họa phương án về màu sắc, vật liệu công trình trong Khu phố Cổ

BẢNG VẬT LIỆU

Các vật liệu xây dựng có nguồn gốc tự nhiên sẽ có tuổi thọ lâu hơn các vật liệu hiện đại

BẢNG VẬT LIỆU

Bảng màu sắc

- Đối với phần gỗ
- Cửa sổ
- Cửa chớp
- Cửa ra vào
- Chấn song

Các màu sơn tường

- Giảm độ ẩm thấp cho công trình
- Thông thoáng, không bị ngưng nước
- Hạn chế được vi khuẩn

- Minh họa các màu: được ký hiệu số theo hệ màu RGB
- Sử dụng màu đảm bảo hài hòa, không ảnh hưởng xấu đến cảnh quan xung quanh và khu vực

MỘT VÍ DỤ
51 PHỐ HÀNG BẠC

Bảng màu sắc

Mái ngôi và ô văng

NGÔI CHIẾU
Gạch đất nung

Các loại vỉa hè làm từ sỏi

MỤC LỤC

	Trang
Chương 1. QUY ĐỊNH CHUNG	1
Điều 1. Mục tiêu	1
Điều 2. Phạm vi và đối tượng áp dụng	1
Điều 3. Giải thích từ ngữ	1
Điều 4. Quy định chung	2
Chương 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ	4
Mục 1. NỘI DUNG QUẢN LÝ VỀ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN	4
Điều 5. Quy định về không gian cảnh quan	4
Điều 6. Quy định đối với các ô phố	7
Điều 7. Quy định về mật độ, tầng cao xây dựng và khoảng lùi	9
Điều 8. Quy định về không gian cây xanh.	18
Điều 9. Đất xây dựng	18
Điều 10. Quy định về hệ thống đường giao thông	18
Điều 11. Các hệ thống hạ tầng đô thị khác	19
Điều 12. Quy định đối với khu vực liên kề - kiểm soát không gian và khu vực hỗ trợ chức năng hạ tầng đô thị cho Khu phố Cổ	21
Mục 2. QUẢN LÝ VỀ KIẾN TRÚC	22
Điều 13. Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng	22
Điều 14. Đối với các công trình xây dựng trước 1954	22
Điều 15. Đối với các công trình xây dựng từ sau 1954 đến nay	23
Điều 16. Đối với các công trình xây dựng mới	23
Điều 17. Đối với các công trình quảng cáo, mái hiên, trưng bày bán hàng	25
Điều 18. Quy định về vật liệu, màu sắc và chất liệu phủ	25
Chương 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ XỬ LÝ VI PHẠM	26
Điều 19. Công tác quản lý Nhà nước	26
Điều 20. Đối với các tổ chức tư vấn, xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu, cộng đồng dân cư	28
Điều 21. Hỗ trợ bảo tồn Khu phố Cổ	29
Điều 22. Xử lý vi phạm	30
Điều 23. Điều khoản thi hành	31
PHỤ LỤC	32
Phụ lục 1. Các phường trong phạm vi áp dụng quy chế	
Phụ lục 4. Bản đồ các khu vực không gian mở và không gian cây xanh	
Phụ lục 5. Bản đồ vị trí các công trình có giá trị Khu phố Cổ	
Phụ lục 6. Các loại hình công trình kiến trúc tiêu biểu có giá trị trong Khu phố Cổ	
Phụ lục 7. Danh sách các công trình di tích LSVH, tôn giáo tín ngưỡng trong Khu phố Cổ	
Phụ lục 8. Danh sách các công trình nhà ở có giá trị cần được bảo tồn, tôn tạo	
Phụ lục 9. Một số minh họa phương án cải tạo, xây dựng công trình trong Khu phố Cổ	
Phụ lục 10. Một số minh họa phương án cải tạo, xây dựng tuyến phố trong Khu phố Cổ	
Phụ lục 11. Một số minh họa phương án về biển quảng cáo trong Khu phố Cổ	
Phụ lục 12. Một số minh họa về màu sắc, vật liệu công trình trong Khu phố Cổ	