

BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG

Số: 31/2005/QĐ-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 9 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng Khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia^(*)

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 122/TB-VPCP ngày 24/6/2004 của Văn phòng Chính phủ về việc giao Bộ Xây dựng nghiên cứu ban hành Quy chế quản lý kiến trúc, xây dựng khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kiến trúc Quy hoạch xây dựng và Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn,

định này “Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Điều 3. UBND thành phố Hà Nội, UBND quận Từ Liêm, UBND quận Cầu Giấy, UBND quận Thanh Xuân, UBND xã Mỹ Trì, các chủ đầu tư xây dựng tại khu vực, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Tấn Vạn

^(*) Quyết định này đã được chỉnh sửa theo nội dung của Quyết định đính chính số 2063/QĐ-BXD ngày 01/11/2005.

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*Hà Nội, ngày 28 tháng 9 năm 2005***QUY CHẾ****QUẢN LÝ KIẾN TRÚC - XÂY DỰNG
KHU VỰC XUNG QUANH TRUNG TÂM HỘI NGHỊ QUỐC GIA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 31/2005/QĐ-BXD
ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Bộ Xây dựng)

CHƯƠNG I**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1: Phạm vi áp dụng**

Quy chế này quy định về việc quản lý kiến trúc - xây dựng cho khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia bao gồm:

Tổng diện tích: 256 ha (1.600 m x 1.600m)

- *Phía Bắc* giáp khu đô thị mới *Mễ Trì Hạ*;
- *Phía Nam* giáp phường *Thanh Xuân Bắc*, quận *Thanh Xuân*;
- *Phía Đông* giáp khu đô thị mới *Nam Trung Yên*;
- *Phía Tây* giáp thôn *Mễ Trì Thượng*, xã *Mễ Trì*.

- Ranh giới phía Đông Bắc cách tâm nút ngã tư Phạm Hùng - Láng Hòa Lạc dọc theo đường Trần Duy Hưng trong giới hạn 460m.

- Ranh giới phía Tây Nam cách tâm nút ngã tư Phạm Hùng - Láng Hòa Lạc dọc theo đường Láng Hòa Lạc trong giới hạn 1140m.

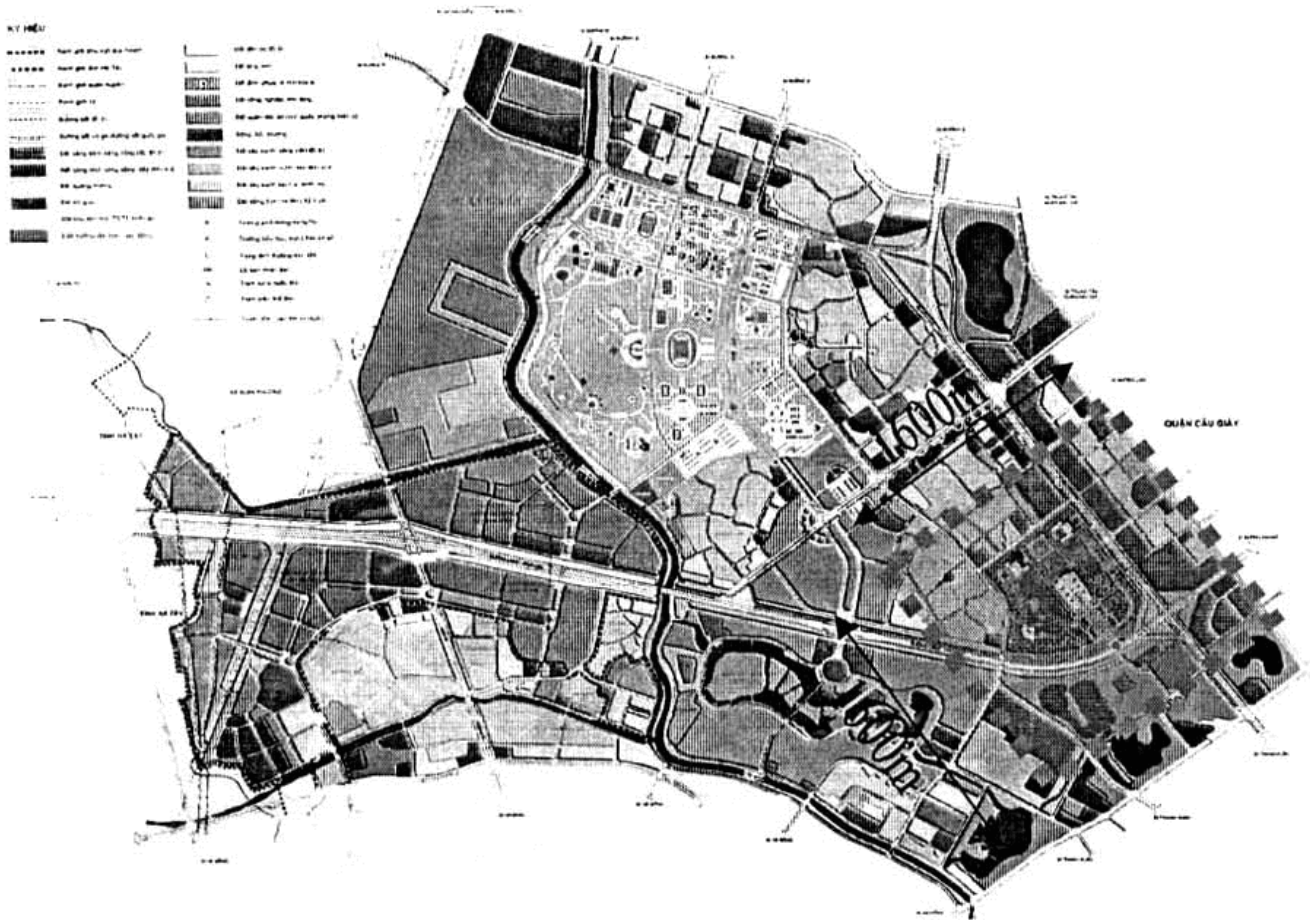
- Ranh giới phía Tây Bắc cách tâm nút ngã tư Phạm Hùng - Láng Hòa Lạc dọc theo đường Phạm Hùng trong giới hạn 1250m.

- Ranh giới phía Đông Nam cách tâm nút ngã tư Phạm Hùng - Láng Hòa Lạc dọc theo đường Khuất Duy Tiến trong giới hạn 350m.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



Bản vẽ vị trí khu vực xung quanh Trung tâm Hội nghị Quốc gia



Điều 2: Những nguyên tắc

1. Công trình Trung tâm Hội nghị quốc gia (trong diện tích 64 ha) bao gồm Trung tâm Hội nghị quốc gia, Khách sạn, Bảo tàng Hà Nội và các công trình phụ trợ như hồ nước, bãi đỗ xe, công viên và sân phía trước Trung tâm là công trình kiến trúc chủ đạo trong khu vực. Tất cả những công trình này phải tuân thủ theo Quyết định số 739/QĐ-BXD ngày 22/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Trung tâm Hội nghị Quốc gia.

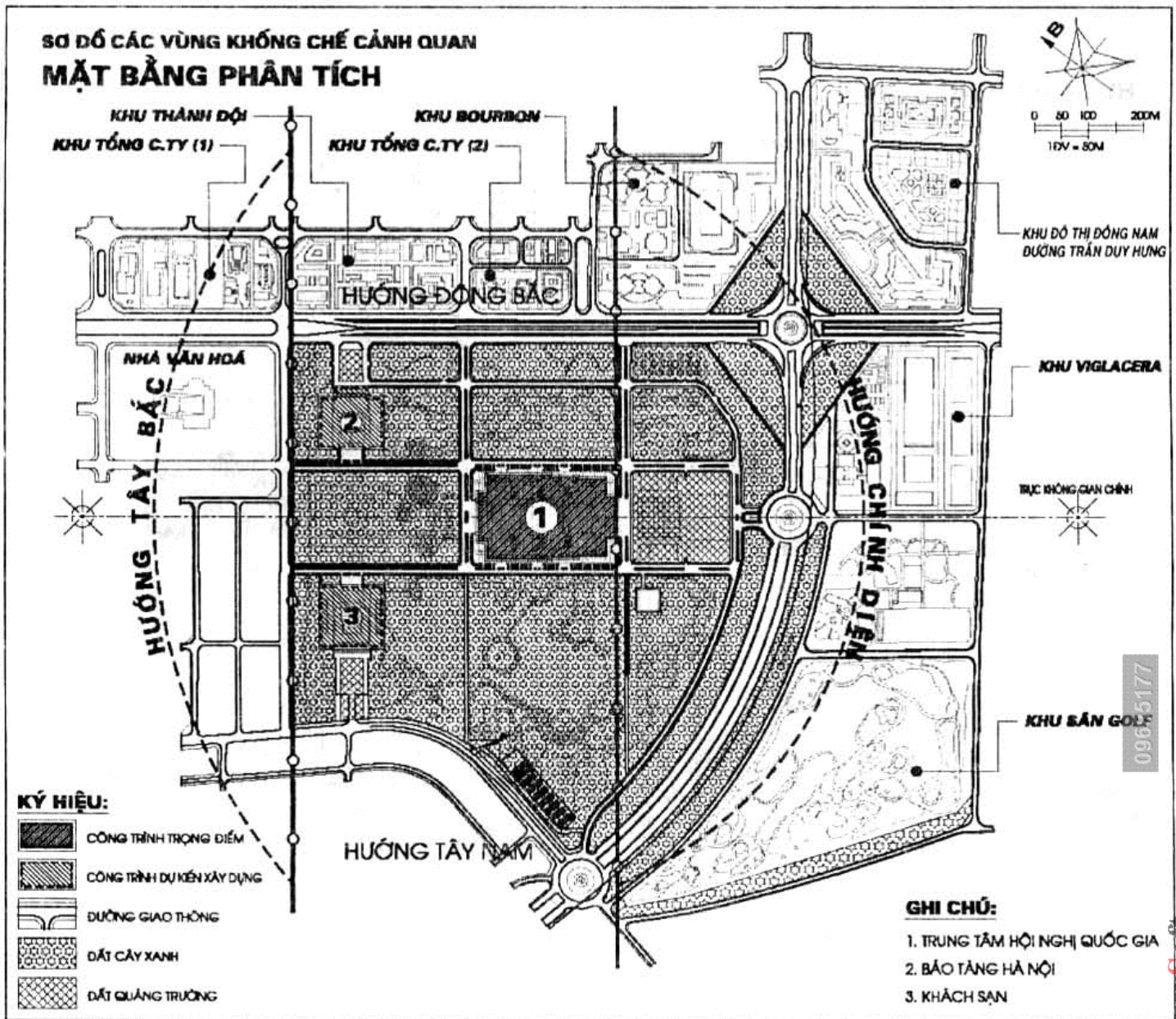
2. Quần thể kiến trúc trong khu vực phải đáp ứng tính hiện đại, tiện nghi. Tất cả những công trình đã xây dựng không thích hợp được hoàn thiện theo phong cách chung, những công trình chưa xây dựng phải tuân thủ theo Quy chế này.

3. Các công trình xây dựng xung quanh không gây cản trở những hoạt động của Trung tâm Hội nghị Quốc gia, đặc biệt tại những trục giao thông chính.

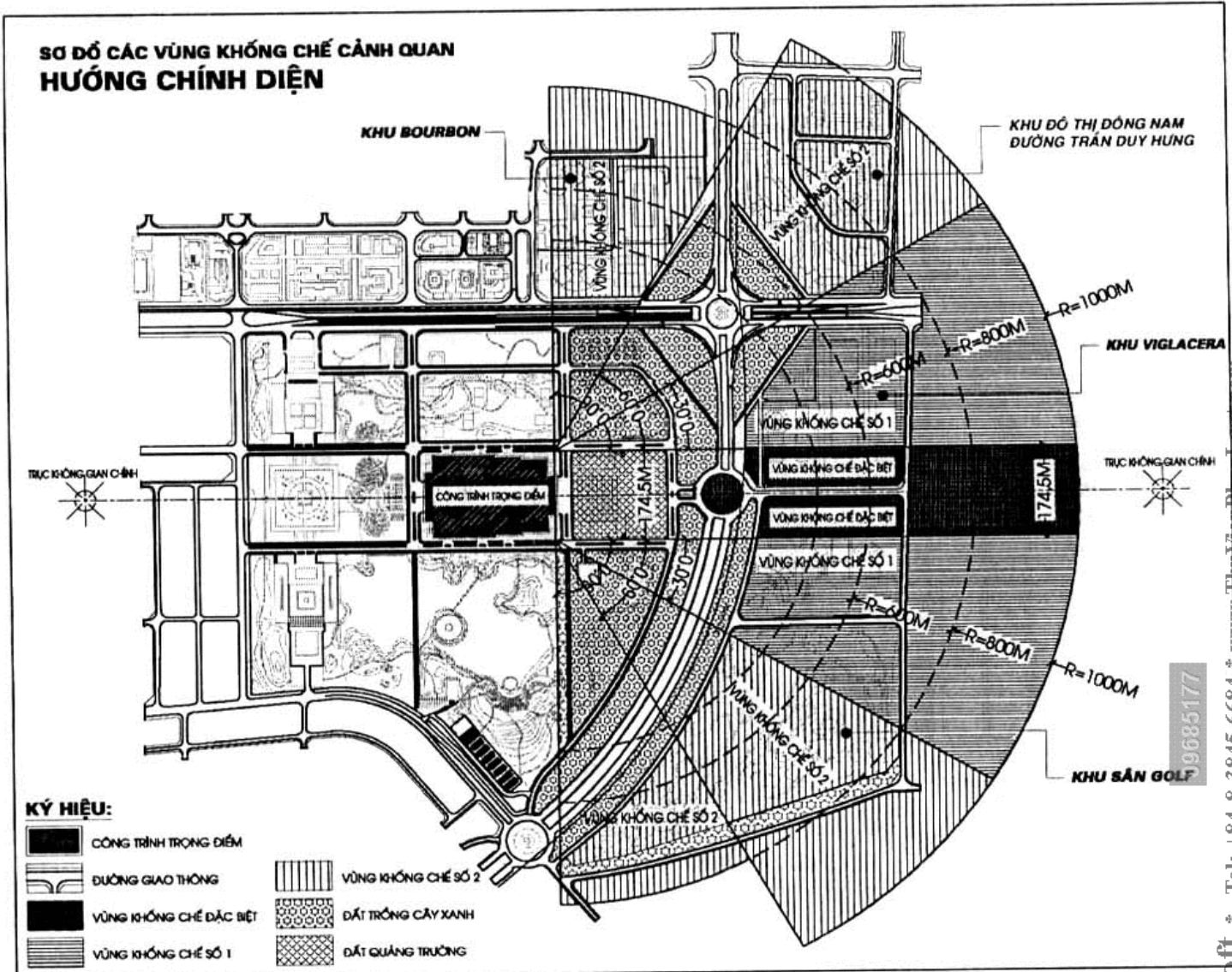
4. Toàn bộ quần thể kiến trúc cảnh quan phải bố cục hài hòa, có nhịp điệu và không làm ảnh hưởng xấu đến các tầm nhìn trong các vùng không chế chính diện và cạnh biên (lấy Trung tâm Hội nghị Quốc gia và Bảo tàng Hà Nội làm điểm nhìn chính để xác định không chế).

5. Các công trình kiến trúc phải đáp ứng các quy định về an ninh, an toàn khi có các hoạt động quan trọng diễn ra tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia.

Sơ đồ 1:



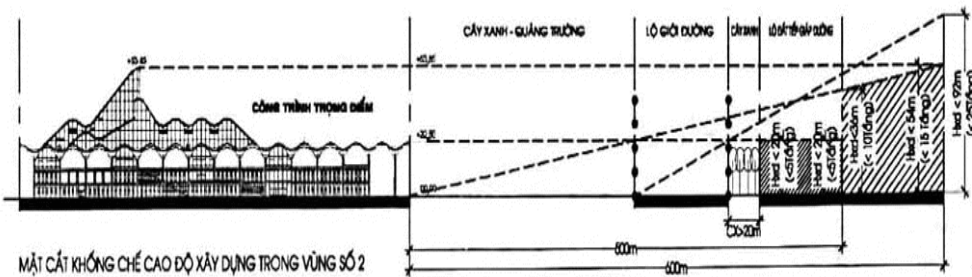
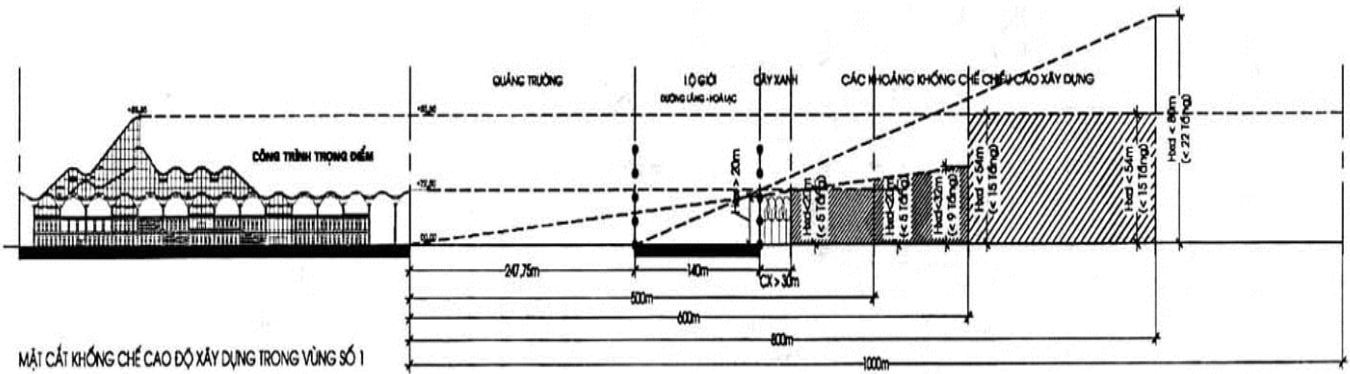
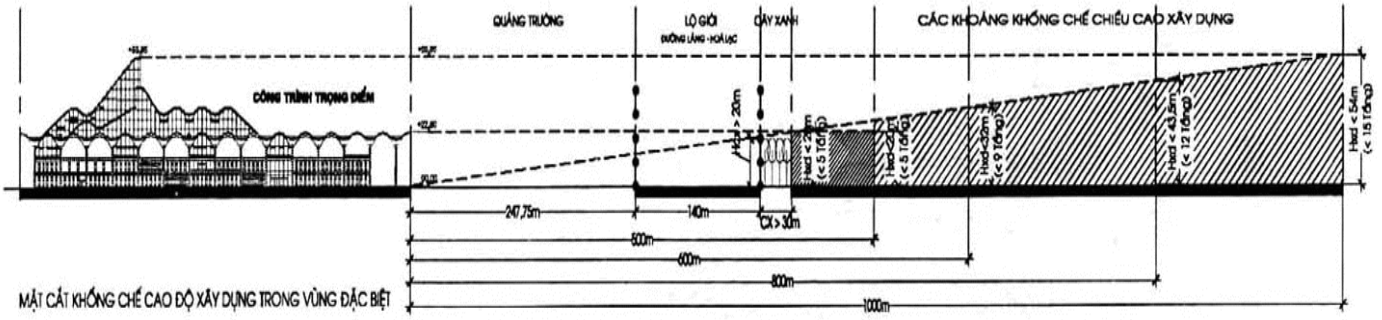
Sơ đồ 2:



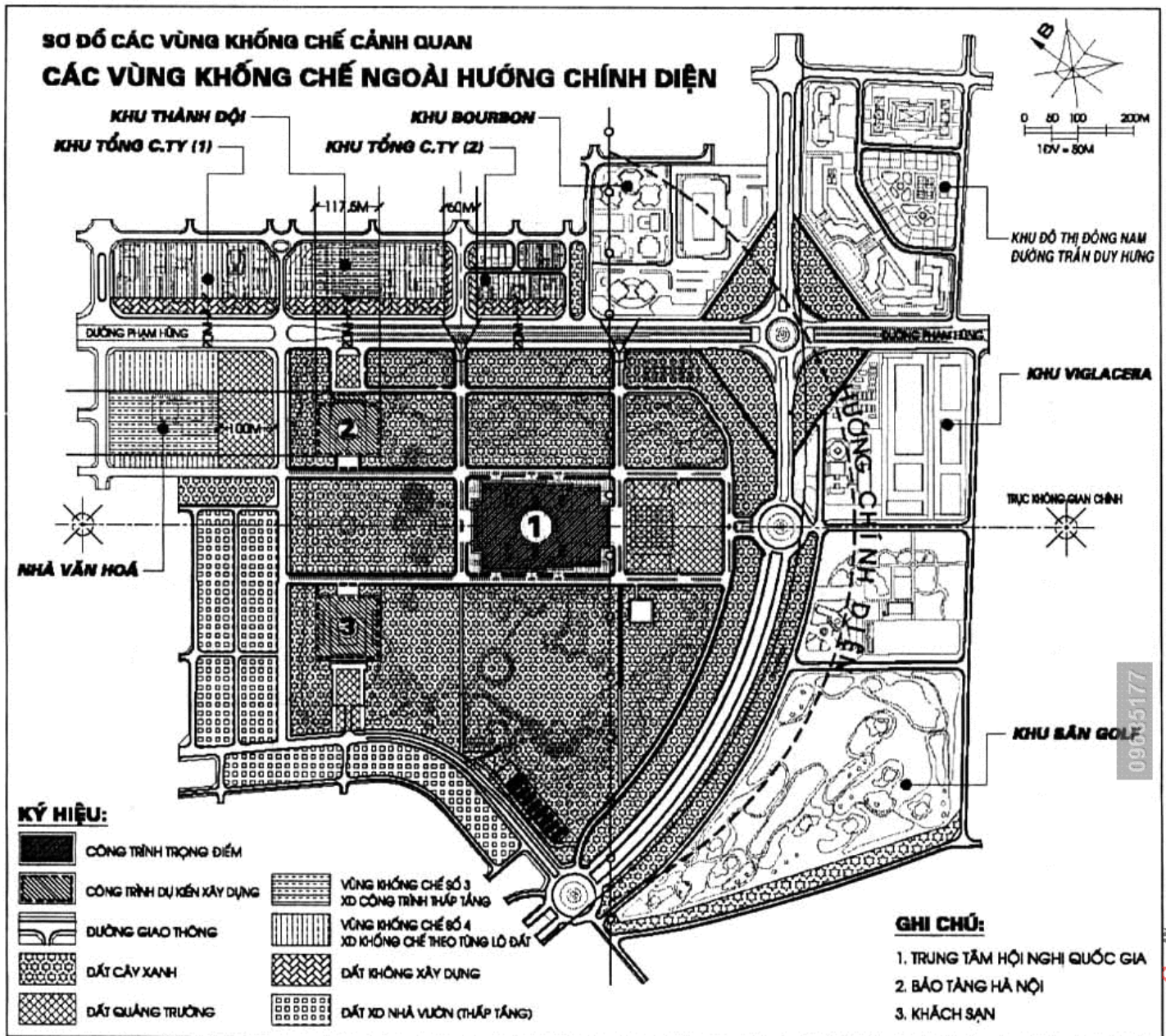
LawSoft * Tel: +84-8-3845-6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

9685177

CÁC MẶT CẮT KHỔNG CHẾ CAO ĐỘ XÂY DỰNG



Sơ đồ 4:



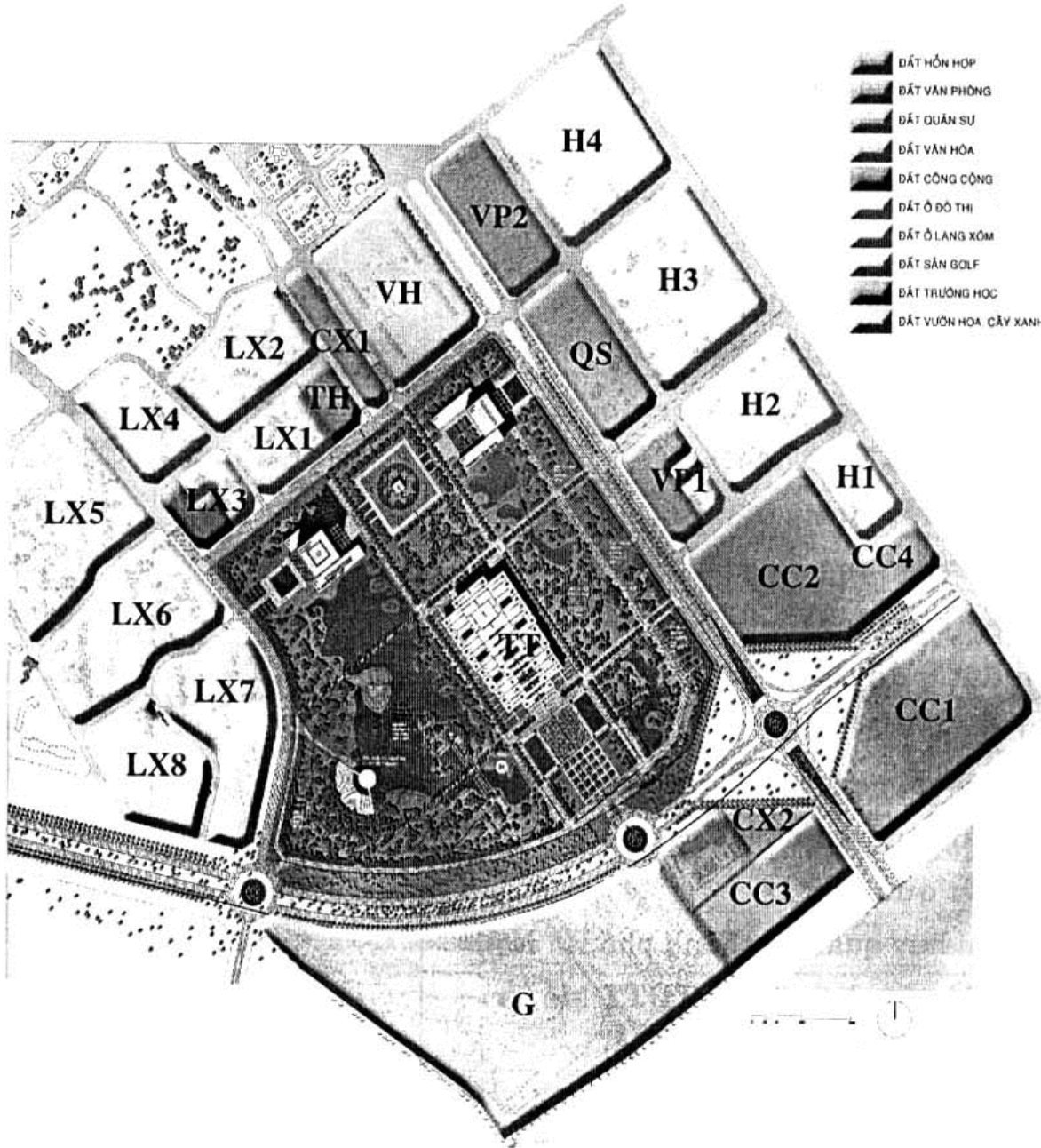
Điều 3: Các khu chức năng

Các khu đất được xác định theo chức năng, cơ cấu theo các đồ án quy hoạch chi tiết đã thực hiện và phê duyệt. Danh mục các khu đất được trình bày tại Bảng sau:

Số thứ tự	Khu đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)
I	Khu Trung tâm hội nghị Quốc gia	TT	64
II	Khu đất xây dựng công trình hỗn hợp cấp Thành phố và khu vực	CC	26,39
	Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng	CC1	10,05
	Trung tâm thương mại bourbon Thăng Long	CC2	7,61
	Tổ hợp văn phòng thương mại Viglacera	CC3	7,26
	Khu đấu giá	CC4	1,47
III	Khu đất xây dựng công trình văn hóa (Nhà văn hóa Hà Nội)	VH	6,45
IV	Khu đất xây dựng văn phòng	VP	5,32
	Khu vực các Tổng công ty	VP1	1,60
	Khu vực các Tổng công ty	VP2	3,72
V	Khu đất ở đô thị	H	20,08
	Khu nhà ở VIMECO	H1	2,48
	Khu ở đô thị mới Nam Trung Yên	H2, H3, H4	17,60
VI	Khu đất làng xóm	LX (LX1-LX8)	37,29
VII	Khu đất quân sự (Ban chỉ huy quân sự thành phố Hà Nội)	QS	3,75
VIII	Khu đất xây dựng khu TDTT Mế Trì (Khu đất xây dựng sân golf 9 lỗ)	G	21,49
IX	Khu cây xanh cảnh quan	CX	2,48
X	Đất giao thông		68,75
	TỔNG		256

BẢN ĐỒ PHÂN VÙNG KIỂM SOÁT XÂY DỰNG

(Sơ đồ 5)



09685177

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4: Quy định chung toàn khu vực

1. Chiều cao công trình:

- Cốt nền 0,00 được xác định là cốt vỉa hè hoàn thiện của Trung tâm Hội nghị Quốc gia để tính độ cao cho phép của các công trình.
- Chiều cao tầng tiêu chuẩn tương ứng với 3,6m.
- Nếu công trình lùi vào 5,0m so với chỉ giới xây dựng thì tầng cao công trình được tăng thêm 1 tầng (3,6m).
- Nếu công trình lùi vào 10,0m so với chỉ giới xây dựng thì tầng cao công trình được tăng thêm 3 tầng (10,8m).
- Nếu công trình lùi vào hơn 10,0m so với chỉ giới xây dựng thì tầng cao công trình được tăng thêm 5 tầng (18,0m).

2. Hình thức kiến trúc:

Các khu vực này phải được xây dựng đồng bộ, hoàn thiện thống nhất về phong cách kiến trúc với xu hướng hiện đại, tiện nghi. Cần chú ý đến không gian ngoại thất của công trình để tạo cảnh quan cho khu vực.

3. Không gian ngoài công trình:

- Tất cả các hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật phải được đi ngầm.
- Cấm dùng các vật liệu sau đây: gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng...
- Các công trình không dùng màu quá mạnh như tím, xanh lá cây, đỏ; màu quá tối, quá sẫm, hoặc các mảng màu kề cạnh có độ tương phản lớn.
- Các màu sơn khi hoàn thiện được phép sử dụng các màu sáng dịu như: màu trắng, màu vỏ trứng... Không nên dùng quá nhiều màu sắc cho một công trình.
- Trên mặt đứng công trình nghiêm cấm sử dụng kính phản quang.
- Đối với khu ở chung cư hệ thống máy điều hòa, ăng ten, chỗ phơi quần áo phải được nghiên cứu, bố trí, thiết kế tạo mỹ quan. Cấm các hộ gia đình tự cải tạo mặt đứng công trình.

- Không được bố trí biển quảng cáo trên nóc nhà, trên các trục đường Phạm Hùng, Trần Duy Hưng, Láng - Hòa Lạc, Khuất Duy Tiến làm ảnh hưởng đến tầm nhìn Trung tâm Hội nghị Quốc gia.

- Không xây hàng rào đặc, chiều cao hàng rào tối đa là 1,5m. Khuyến khích dùng hàng bằng cây xanh cắt xén hoặc sử dụng vật liệu hàng rào kim loại, có độ thoáng với tỷ lệ đặc/rỗng là 3/7.

- Diện tích không gian trống của các khu đất phải bố trí sân vườn, cây xanh cảnh quan và bãi đỗ xe. Diện tích sân vườn phải chiếm ít nhất là 60% diện tích đất trống.

- Khuyến khích các công trình xây dựng lùi vào so với chỉ giới xây dựng đã được duyệt.

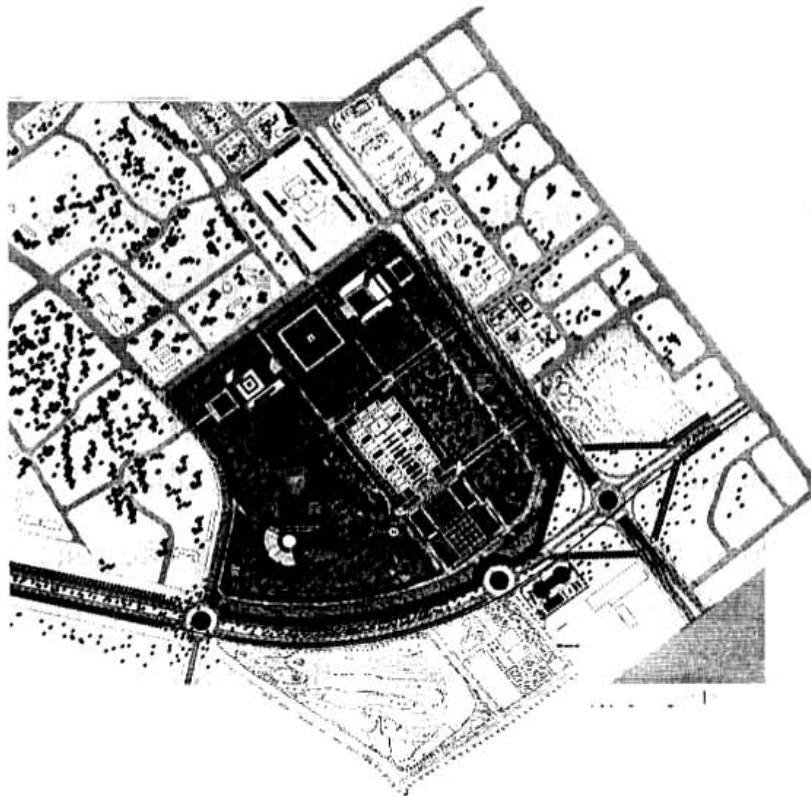
4. Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe ngầm được bố trí chủ yếu ở tầng hầm các công trình.

- Bãi đỗ xe nổi sẽ được bố trí tại những khu vực còn đủ diện tích làm bãi đỗ xe.

Điều 5: Khu Trung tâm hội nghị Quốc gia (64 ha)

Mọi quy định trong khu vực này phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.



Điều 6: Khu đất xây dựng công trình công cộng (CC1, CC2, CC3, CC4)

1. Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng (CC1):

- Khu vực áp dụng có chiều ngang mặt đường Khuất Duy Tiến giới hạn 340m, chiều dài mặt đường Trần Duy Hưng giới hạn 440m.

- Cơ quan văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở công vụ cho thuê và nhà ở.

- Mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Chiều cao công trình tối đa trong khu dự án là 88m. Đối với các công trình nằm trong vùng khống chế số 2 (sơ đồ 2) có khoảng cách 600m từ điểm giữa cửa sảnh chính của Trung tâm Hội nghị Quốc gia không được cao quá 15 tầng (54m), ngoài khoảng cách 600m thì tầng cao tối đa là 25 tầng (sơ đồ 3).

- Chiều dài tối đa cho một khối nhà dọc theo đường Trần Duy Hưng và Khuất Duy Tiến là 60m. Khoảng cách giữa các khối nhà này tối thiểu bằng 25m.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Trần Duy Hưng tối thiểu 25m.

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Khuất Duy Tiến tối thiểu 25m.

- Hướng nhìn chính ưu tiên:

+ Hướng ra đảo giao thông;

+ Hướng trục đường Khuất Duy Tiến;

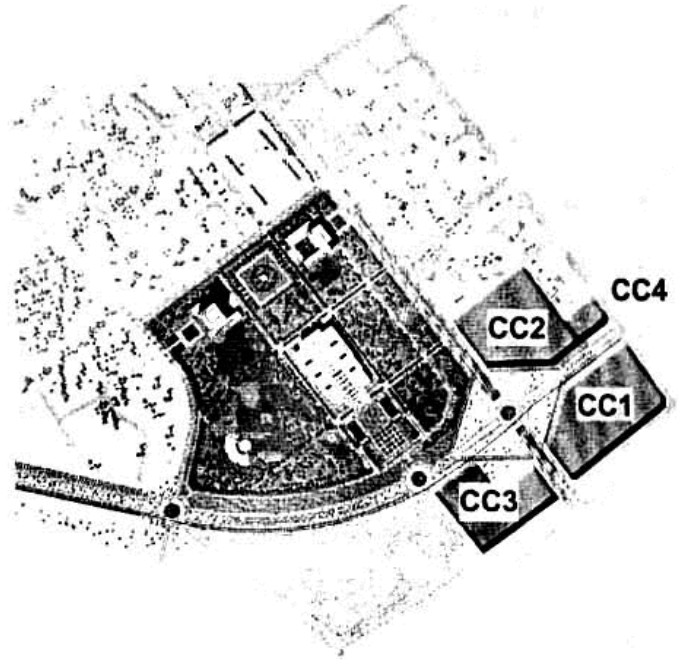
+ Hướng trục đường Trần Duy Hưng.

- Phải tạo sự đồng bộ về hình thức kiến trúc giữa các công trình đứng cạnh nhau, nhất là chiều cao, cửa sổ các tầng.

- Đối với khu vực xây khối văn phòng cần tổ chức bãi đỗ xe trong và ngoài nhà đủ đáp ứng cho lưu lượng phương tiện giao thông đến làm việc.

- Đối với khu dịch vụ công cộng phải được bố trí tại các khu vực trung tâm quan trọng và các hướng nhìn chủ yếu.

- Đối với các cụm nhà ở ven trục đường Trần Duy Hưng và Khuất Duy Tiến phải xây dựng chung cư cao tầng.



09685177

- Khuyến khích tăng cường hệ thống cây xanh, mặt nước để tạo cảnh quan và môi trường sinh thái cho khu vực.

2. Trung tâm thương mại Bourbon Thăng Long (CC2):

- Chức năng chính: Siêu thị, văn phòng, khách sạn, nhà ở.

- Mật độ xây dựng tối đa 30%.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Phạm Hùng tối thiểu 25m.

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Trần Duy Hưng tối thiểu 25m.

- Tầng cao công trình tối đa là 15 tầng (54m) đối với các công trình nằm trong vùng khống chế số 2 (*xem sơ đồ 2*) có khoảng cách 600m từ điểm giữa cửa sảnh chính của Trung tâm Hội nghị Quốc gia; ngoài khoảng cách 600m thì tầng cao tối đa là 25 tầng (*xem sơ đồ 3*).

- Hướng nhìn chính ưu tiên:

+ Hướng ra đảo giao thông;

+ Hướng trục đường Phạm Hùng;

+ Hướng trục đường Trần Duy Hưng.

- Phải đảm bảo diện tích bãi đỗ xe và phải bổ sung thêm cây tán rộng để tạo bóng mát cho bãi đỗ xe.

- Các khối nhà phía mặt đường Phạm Hùng tối đa cao 4 tầng và phải được xây dựng đồng bộ, thống nhất hình khối kiến trúc và phong cách kiến trúc với các công trình xung quanh.

- Các công trình khách sạn và chung cư cao tầng được bố trí ở phía sau.

- Phải nghiên cứu đến hệ thống cây xanh trang trí, phối kết các cây hoa màu, đặc biệt là phải tạo không gian xanh trên mặt đứng bằng cách bố trí cây xanh trên các ban công và tầng mái.

3. Tổ hợp văn phòng thương mại Viglacera (CC3):

- Chức năng chính: Văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà ở.

- Mật độ xây dựng tối đa 30%.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Láng - Hòa Lạc tối thiểu 30m.

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Khuất Duy Tiến tối thiểu 25m.

- Tầng cao tối đa: 15 tầng (54m).

- Hướng nhìn chính ưu tiên:

- + Hướng ra đảo giao thông
- + Hướng trục đường Láng - Hòa Lạc
- + Hướng trục đường Khuất Duy Tiến.

- Các khối nhà phải được xây dựng đồng bộ, thống nhất hình khối kiến trúc và phong cách kiến trúc.

- Hình thức kiến trúc phải mang tính hiện đại, không được quay các góc nhọn, đầu hồi về hướng Trung tâm Hội nghị Quốc gia.

- Di chuyển khu phân xưởng sản xuất, chuyển đổi chức năng khu vực này thành khu ở dạng chung cư, văn phòng làm việc cao tầng.

- Đối với các công trình nằm trong vùng khống chế đặc biệt có khoảng cách 600m từ tim cửa sảnh chính của Trung tâm Hội nghị Quốc gia: tầng cao tối đa là 9 tầng (32m); ngoài khoảng cách 600m thì tầng cao tối đa là 12 tầng (43,5m); ngoài khoảng cách 1000m thì tầng cao tối đa là 15 tầng (54m) (xem sơ đồ 3).

- Đối với các công trình nằm trong vùng khống chế số 1 có khoảng cách 600m từ tim cửa sảnh chính của Trung tâm Hội nghị Quốc gia: tầng cao tối đa là 9 tầng (32m); ngoài khoảng cách 600m thì tầng cao tối đa là 15 tầng (54m); ngoài khoảng cách 800m thì tầng cao tối đa là 22 tầng (80m) (xem sơ đồ 3 và 9).

4. Khu đấu giá (CC4):

- Dịch vụ công cộng, văn phòng.

- Mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Chiều cao công trình tối đa trong khu dự án là 88m.

- Chỉ giới xây dựng:

- + Cách chỉ giới đường đỏ đường Trần Duy Hưng tối thiểu 25m.

- Hướng nhìn chính ưu tiên:

- + Hướng trục đường Trần Duy Hưng.

- Phải tạo sự đồng bộ về hình thức kiến trúc giữa các công trình đứng cạnh nhau, nhất là chiều cao, cửa sổ các tầng.

- Cần tổ chức bãi đỗ xe trong và ngoài nhà đủ đáp ứng cho lưu lượng phương tiện giao thông đến khu vực.

Điều 7: Khu đất xây dựng công trình văn hóa (VH)

- Khu vực áp dụng có chiều dài đường Phạm Hùng trong giới hạn 300 mét.

- Khu đất được phép xây dựng công trình sử dụng hỗn hợp văn hóa, thương mại dịch vụ.

- Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo quy định sau:

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Phạm Hùng tối thiểu 30m.

+ Cách chỉ giới đường đỏ các đường mới mở tối thiểu 25m.

- Mật độ xây dựng tối đa 20%.
- Chiều cao công trình tối đa 30m.
- Hình thức kiến trúc hiện đại - dân tộc.
- Khối công trình phải cách bảo tàng Hà Nội tối thiểu 150m.

Điều 8: Khu đất xây dựng Văn phòng (VP)

1. Khu vực VP1: Khu vực các Tổng công ty.

- Khối văn phòng kết hợp ở của công ty cơ giới lắp máy và xây dựng (VIMECO);
- Công ty cổ phần viễn thông Hà Nội (TELECOM);
- Công ty điện tử Hà Nội (HANEL);
- Hội tin học Hà Nội.

Quy định:

- Khu vực áp dụng có chiều dài mặt đường Phạm Hùng trong giới hạn 200m.

- Chức năng chính: Khu đất được phép xây dựng chủ yếu là các công trình trụ sở cơ quan, văn phòng.

- Mật độ xây dựng tối đa 30%.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ đường Phạm Hùng tối thiểu 20m.
- Công trình tại góc đường Phạm Hùng và đường ngăn cách khu Trung tâm thương mại Bourbon Thăng Long với khu các Tổng công ty đóng vai trò công trình điểm nhấn có độ cao tối đa 100m.
- Các công trình khác có độ cao tối đa 80m.
- Hướng nhìn ưu tiên cho công trình là trục đường Phạm Hùng.
- Các công trình xây dựng trên khu đất này phải có phong cách kiến trúc hiện đại, tạo sự chuyển tiếp hài hòa với nhau.



2. Khu vực VP2: Khu vực các Tổng công ty.

Bao gồm:

- Tổng Công ty xây dựng Thăng Long;
- Tổng Công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải;
- Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1;
- Tổng Công ty CN tàu thủy;
- Công ty cổ phần bưu chính viễn thông Sài Gòn;
- Tổng Công ty vận tải Hà Nội.

Quy định:

- Chức năng chính: Khu đất được phép xây dựng chủ yếu là các công trình trụ sở cơ quan, văn phòng.
- Khu vực áp dụng có chiều dài mặt đường Phạm Hùng trong giới hạn 300m.
- Mật độ xây dựng tối đa 30%.
- Các khối nhà cao 22 - 25 tầng.
- Các công trình xây dựng sát chỉ giới xây dựng có chiều cao tối đa 80m.
- Hướng nhìn ưu tiên cho công trình là trục đường Phạm Hùng.
- Hình thức kiến trúc các khối nhà của các Tổng công ty phải cùng nhịp điệu và mang phong cách kiến trúc hiện đại.

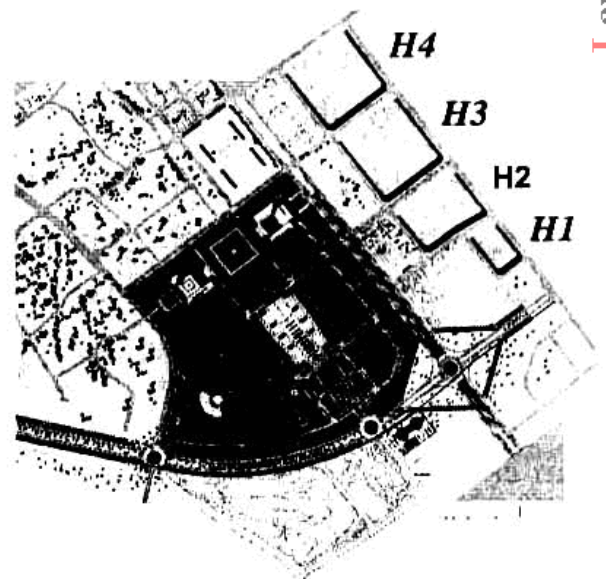
Điều 9: Khu đất ở đô thị (H1-H2-H3-H4)

Gồm các dự án:

- Khu ở đô thị mới Nam Trung Yên.
- Khu nhà ở VIMECO.

Quy định:

- Chức năng chính: Khu đất được phép xây dựng chủ yếu là các công trình nhà ở cao tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa 30%.
- Các công trình xây dựng sát chỉ giới xây dựng có chiều cao tối đa 72m.
- Các khối nhà phải được xây dựng đồng bộ, hoàn thiện thống nhất về phong cách kiến trúc.
- Tạo mặt đứng các công trình sinh động, tránh đơn điệu.



09685177

- Các khối nhà phải tạo mái dốc màu xanh lá cây sẫm.
- Trong khu ở phải nghiên cứu hệ thống cây xanh trang trí và bóng mát, phối kết các mảng cây hoa màu, đặc biệt cần tạo không gian xanh trên mặt đứng bằng cách bố trí cây xanh trên các ban công và tầng mái.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội phải được đáp ứng đầy đủ. Các tiện ích của khu ở phải đảm bảo tốt nhất cho người sử dụng.
- Cần tổ chức những không gian công cộng (khu vui chơi giải trí, cây xanh, mặt nước...) dành cho người già, trẻ em và cộng đồng.
- Khu ở đô thị có mật độ dân cư cao nên cần thiết kế nhiều lối ra vào để đảm bảo lưu thông xe.

Điều 10: Khu làng xóm (LX1-LX8)

Quy định:

- Chức năng chính: Khu đất được phép xây dựng chủ yếu là các công trình nhà vườn thấp tầng.

- Các khối nhà trong khu LX1, LX3, LX6, LX7 ven theo trục đường phía Tây và Tây Bắc khu Trung tâm Hội nghị Quốc gia sẽ chia thành 3 lớp:

+ Lớp 1: Trồng dải cây xanh tán rộng ven đường bao phía Tây và Tây Bắc khu Trung tâm Hội nghị Quốc gia có chiều rộng tối thiểu 5m. Độ cao của dải cây xanh này phải đạt từ 5m trở lên.

+ Lớp 2: Có chiều sâu 20m tiếp giáp với dải cây xanh được phép xây dựng những khu nhà vườn có diện tích tối thiểu 150m², mật độ xây dựng tối đa 50%. Những ngôi nhà này có độ cao tối đa là 12m tương đương với 3 tầng, được xây dựng với hình thức kiến trúc đẹp, hài hòa với khu vực cảnh quan phía trước mặt.

+ Lớp 3 - phía sau các dãy nhà vườn: Những dãy nhà thuộc dân cư các làng lân cận dự kiến sẽ chỉnh trang lại hình thức kiến trúc cũng như cảnh quan đường làng, ngõ xóm.

Mật độ XD tối đa 80%.

Tầng cao tối đa: 5 tầng (18m).



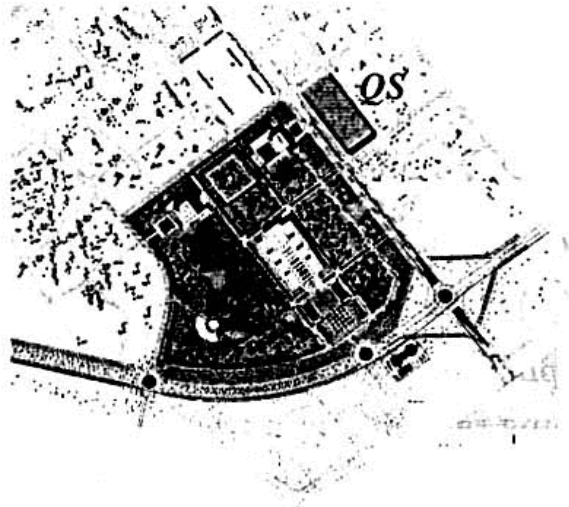
09685177

- Hình thức kiến trúc phải đạt mục tiêu là bảo vệ được bản sắc của các khu làng xóm và phải đem lại chất lượng cuộc sống cũng như chất lượng cảnh quan.

- Tổ chức lập các dự án cho khu vực xây dựng thuộc lớp 1 tùy theo điều kiện cụ thể.

Điều 11: Khu đất quân sự (QS)

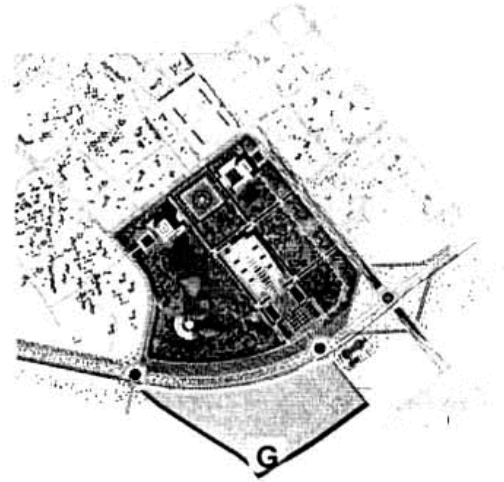
Trụ sở Ban chỉ huy quân sự thành phố Hà Nội.



- Khu vực áp dụng có chiều ngang mặt đường Phạm Hùng là 270m và sâu 140m.
- Chức năng chính: Khu đất được phép xây dựng văn phòng trụ sở Quân đội.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ đường Phạm Hùng tối thiểu 30m.
- Mật độ xây dựng tối đa 20%.
- Chiều cao công trình tối đa 25m.
- Hướng nhìn chính ưu tiên là hướng trục đường Phạm Hùng.
- Công trình xây dựng trên khu đất này phải có cùng một phong cách kiến trúc với các công trình xung quanh.
- Xây dựng lại hàng rào thấp bằng cây cắt xén kết hợp khung hàng rào kim loại.
- Màu sắc của công trình phải hài hòa với màu sắc của các tòa nhà xung quanh, mái được xử lý dốc có màu xanh lá cây sẫm, tường nhà màu sáng như xanh nhạt, kem.
- Bãi đỗ xe được bố trí trong lô đất của dự án.

Điều 12: Khu đất luyện tập thể thao và vui chơi giải trí Mễ Trì (G)

- Chức năng chính: Luyện tập thể thao, vui chơi giải trí.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ đường Láng - Hòa Lạc tối thiểu 30m.
- Mật độ xây dựng: 3%.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng (12m).
- Hướng nhìn chính ưu tiên: Trục đường Láng - Hòa Lạc.



- Tổ chức không gian của dự án này cần phải có sự liên kết với các dự án xung quanh, cũng như phải đón được trục không gian chính hướng từ Trung tâm hội nghị Quốc gia sang.
- Khu vực này chủ yếu là tổ chức cây xanh và mặt nước để tạo thêm được một không gian xanh cho đô thị, đóng góp cho môi trường cảnh quan xung quanh.
- Các công trình kiến trúc phải lựa chọn hình khối, vị trí không quay đầu hồi, mái nhọn công trình về hướng Trung tâm Hội nghị Quốc gia, nhằm tạo được 1 điểm nhìn đẹp khi đứng từ Trung tâm Hội nghị Quốc gia nhìn sang.

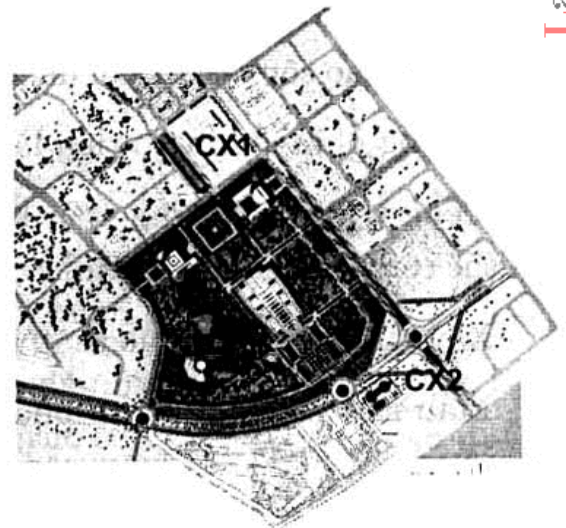
Điều 13: Khu đất cây xanh (CX1 - CX2)

CX1: Khu vườn hoa phía Bắc Trung tâm Hội nghị Quốc gia.

CX2: Khu vườn hoa gần nút giao thông Phạm Hùng - Láng - Hòa Lạc, sát khu Viglacera.

Yêu cầu về tổ chức cây xanh:

- Cây xanh đường phố phải trồng ngay những cây có tán rộng để tạo bóng mát cũng như đóng góp cho môi trường đô thị.
- Cây xanh trang trí khi được trồng ở đảo giao thông, dải phân cách, vườn hoa cần chú ý đến màu sắc của hoa tạo được cảnh quan đẹp cho khu vực.
- Cây xanh được trồng theo hướng trục, tuyến, mảng, cụm và có độ cao tối thiểu để có khả năng đóng góp ngay hiệu quả thực tế.



Điều 14: Hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật (bao gồm tuyến cao thế, cấp nước, cáp thông tin liên lạc, điện chiếu sáng) trong khu vực phải được đi ngầm.

- Các tuyến cống thoát nước không được làm mương hở.

Điều 15: Các tiện ích đô thị

1. Đèn chiếu sáng:

Cần có thiết kế chi tiết hệ thống đèn chiếu sáng đường phố và các công trình với hình thức hiện đại, phong phú.

2. Mặt lát hè phố:

Mặt lát hè phố được làm bằng những vật liệu bền vững, màu sắc trang nhã, tránh thiết kế đơn điệu.

3. Hàng rào:

- Khuyến khích dùng hàng rào thấp, hàng rào bằng cây cắt xén hoặc các vật kiến trúc ngăn chia không gian.

- Hàng rào kim loại được phép xây dựng phải thưa, tỷ lệ đặc/rỗng là 3/7, sơn màu xanh lá cây sẫm, màu hạt dẻ, màu xanh da trời sẫm.

4. Biển báo:

Biển quảng cáo, biển chỉ dẫn, biển báo phải được thiết kế đẹp, hấp dẫn, đặt thấp, đảm bảo không che chắn tầm nhìn vào Trung tâm Hội nghị Quốc gia, không cản trở giao thông và ảnh hưởng cho lối đi bộ nhằm đạt hiệu quả và tiện sử dụng.

✓ 5. Các tiện ích đô thị khác:

- Thiết kế lại hệ thống lối xuống đường ngầm dành cho người đi bộ đảm bảo mỹ thuật, chiếu sáng và an ninh cho người đi bộ, lối dành cho người tàn tật.

- Kiểu dáng thùng rác công cộng và vị trí đặt cũng phải được nghiên cứu và xác định cụ thể.

6. Công trình kỹ thuật hỗ trợ:

Các trạm đầu mối, các hệ thống hỗ trợ như các nắp hố ga, trạm hạ thế, cột điện thoại công cộng, cột điện chiếu sáng và những tiện ích khác đều phải được thiết kế có kiểu dáng đẹp và tương xứng với tầm vóc của một khu Trung tâm hội nghị Quốc gia.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16: UBND thành phố Hà Nội chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các quận, phường, xã trên địa bàn có trách nhiệm quản lý xây dựng theo Quy chế.

Điều 17: Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chủ trì kiểm tra các dự án đã cấp phép xây dựng để có phương án điều chỉnh hợp lý, đồng thời tổ chức phổ biến quy chế này đến các địa phương, đơn vị, cơ quan và nhân dân có công trình xây dựng trong khu vực này.

Điều 18: Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng này được ấn hành, phổ biến, công bố và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện.

- + Văn phòng Chính phủ
- + UBND thành phố Hà Nội
- + Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội
- + Sở Xây dựng Hà Nội
- + Sở Giao thông Công chính Hà Nội
- + Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội
- + UBND huyện Từ Liêm
- + UBND quận Thanh Xuân
- + UBND quận Cầu Giấy
- + Vụ Kiến trúc Quy hoạch xây dựng, Bộ Xây dựng
- + Viện Quy hoạch Đô thị Nông thôn, Bộ Xây dựng
- + Ban QLDA ĐTXD Nhà Quốc hội và Hội trường (mới).

Điều 19: Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, nếu có vướng mắc, có vấn đề phát sinh thì báo cáo Bộ Xây dựng xem xét quyết định./.

KT. BỘ TRƯỞNG

THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Tấn Vạn