

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

ĐÀO DUY HÙNG

**QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN
CÁC TUYẾN ĐÊ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ
QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ CÔNG TRÌNH**

Hà Nội – 2022

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

ĐÀO DUY HÙNG

**QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN
CÁC TUYẾN ĐÊ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ CÔNG TRÌNH

MÃ SỐ: 9580106

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:

GS. TS. KTS. NGUYỄN TỐ LĂNG

Hà Nội – 2022

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu độc lập của cá nhân tôi. Các số liệu nghiên cứu, kết quả đề xuất nêu trong luận án là trung thực. Những đóng góp của luận án chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Tác giả luận án

Đào Duy Hưng

LỜI CẢM ƠN

Sau thời gian học tập và nghiên cứu tại Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, đến nay tác giả đã hoàn thành luận án tiến sĩ.

Tác giả xin trân trọng cảm ơn Bộ Giáo dục và Đào tạo, Bộ Xây Dựng, Ban Giám Hiệu, Khoa Sau đại học Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội đã quan tâm sát sao, nhắc nhở kịp thời và tạo mọi điều kiện để tôi hoàn thành luận án. Nếu không có những điều đó có lẽ nghiên cứu của tôi vẫn còn dang dở.

Tác giả xin bày tỏ lòng biết ơn tới GS, TS Nguyễn Tố Lãng đã tận tình hướng dẫn khoa học và động viên tôi hoàn thành công trình nghiên cứu này. Tôi biết ơn vì điều đó cũng như sự khích lệ không ngừng nghỉ của ông cho đến ngày hôm nay.

Tác giả xin chân thành cảm ơn các thầy cô giáo, các nhà khoa học đã có những nhận xét, trao đổi chia sẻ ý kiến sâu sắc mà gần gũi góp phần định hình luận án của tôi ở những năm qua. Điều này thực sự là những kinh nghiệm giúp ích cho tôi trong nghiên cứu và làm việc. Tôi cũng xin trân trọng cảm ơn các phản biện ẩn danh vì những ý kiến nhận xét gợi mở mang tính khuyến khích của họ để giúp liên kết, xâu chuỗi các quan điểm một cách logic, chặt chẽ hơn. Tác giả cũng gửi lời cảm ơn tới các đồng nghiệp, bạn bè tại Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội nơi tôi đang công tác đã hỗ trợ và cho tôi cơ hội để phát triển nghiên cứu của mình.

Đặc biệt đó là sự biết ơn sâu sắc tới gia đình cùng người thân, những người bạn thân thiết của tôi đã hết mực yêu thương và luôn sẵn lòng chia sẻ quỹ thời gian quý báu của họ để tôi yên tâm học tập và nghiên cứu, nếu không có sự hỗ trợ này tôi sẽ không bao giờ hoàn thành được luận án.

Tác giả xin cảm ơn tất cả!

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT	viii
DANH MỤC HÌNH, SƠ ĐỒ, ĐỒ THỊ	x
DANH MỤC BẢNG, BIỂU	xvi
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích nghiên cứu	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	2
4. Phương pháp nghiên cứu	2
5. Nội dung nghiên cứu.....	4
6. Kết quả nghiên cứu	4
7. Những đóng góp mới của luận án	4
8. Ý nghĩa khoa học của đề tài.....	4
9. Các khái niệm, thuật ngữ sử dụng trong luận án	5
10. Cấu trúc của luận án.....	6
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CÁC TUYẾN ĐÊ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ, HÀ NỘI	7
1.1. Quản lý không gian, kiến trúc,cảnh quan đê tại các thành phố trên thế giới.....	7
1.2. Đê ở vùng châu thổ sông Hồng và Hà Nội	9
1.2.1. Địa hình và không gian cảnh quan tự nhiên	9
1.2.1.1. Lịch sử hình thành địa chất.....	9
1.2.1.2. Cấu trúc đặc trưng của địa hình và cảnh quan tự nhiên từ những con sông của Hà Nội	10
1.2.2. Đê và sự hình thành không gian cư trú của người Việt ở vùng châu thổ sông Hồng và Hà Nội	12
1.2.2.1. Sự ra đời của đê và quá trình biến đổi địa hình	12
1.2.2.2. Sông và đê với sự hình thành và phát triển đô thị nội đô lịch sử.....	13
1.2.3. Phân loại và nhận diện không gian,kiến trúc,cảnh quan đê trong quá trình	15
phát triển đô thị nội đô lịch sử	15
1.2.3.1. Phân loại các tuyến đê trong nội đô lịch sử	15

1.2.3.2. Nhận diện không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô nội đô lịch sử.....	17
1.3.2.3. Không gian,kiến trúc,cảnh quan đô và sự biến đổi chức năng trong quá trình phát triển đô thị NDLS	21
1.3. Thực trạng không gian,kiến trúc,cảnh quan các tuyến đô nội đô lịch sử.....	22
1.3.1. Thực trạng không gian các tuyến đô nội đô lịch sử và phân tích SWOT	22
1.3.2. Thực trạng cảnh quan các tuyến đô nội đô lịch sử và phân tích SWOT	23
1.3.3. Thực trạng kiến trúc dọc các tuyến đô nội đô lịch sử và phân tích SWOT	25
1.3.3.1. Kiến trúc công trình công cộng, hỗn hợp	25
1.3.3.2. Kiến trúc công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng	26
1.3.3.3. Kiến trúc nhà ở làng xóm cũ.....	27
1.3.3.4. Kiến trúc nhà ở đô thị	28
1.4. Thực trạng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử.....	30
1.4.1. Tổ chức bộ máy quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử.....	30
1.4.1.1. Thể chế quản lý đô điều qua các thời kỳ.....	30
1.4.1.2. Bộ máy quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử hiện nay	33
1.4.2. Đồ án quy hoạch- công cụ quản lý, định hướng KG,KT,CQ các tuyến đô	35
1.4.2.1. Thời kỳ trước Pháp thuộc	36
1.4.2.2. Thời kỳ Pháp thuộc đến năm 1943	36
1.4.2.3. Quy hoạch Hà Nội thời kỳ sau 1954.....	37
1.4.3. Thực trạng sự tham gia của cộng đồng.....	39
1.4.4. Thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đô và chiến lược quản lý	40
1.4.4.1. Phân tích SWOT thực trạng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan.....	40
1.4.4.2. Các chiến lược quản lý theo sơ đồ ma trận SWOT.....	41
1.4.4.3. Vấn đề tồn tại trong quản lý KG, KT, CQ các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử hiện nay.....	42
1.5. Các đề tài nghiên cứu đã công bố liên quan	43
1.6. Các vấn đề nghiên cứu và giải quyết	45
CHƯƠNG 2 CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CÁC TUYẾN ĐÔ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ, HÀ NỘI.....	47

2.1. Cơ sở lý thuyết về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô tại khu vực nội đô lịch sử.....	47
2.1.1. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô tại khu vực nội đô lịch sử	47
2.1.2. Lý thuyết về quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô NĐLS	48
2.1.2.1. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô với lý thuyết hình thái học đô thị.	49
2.1.2.2. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô với lý thuyết hình ảnh đô thị của Kevin Lynch	55
2.1.2.3. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô với lý thuyết đường biên mềm của Jan Gehl	58
2.1.2.4. Các giá trị di sản của đô trong không gian, kiến trúc, cảnh quan NĐLS theo Hiến chương và Công ước quốc tế	61
2.1.2.5. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô trong cảm thụ đô thị theo lý thuyết phân tích yếu tố đô thị.....	62
2.1.3. Lý thuyết về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô tại khu vực nội đô lịch sử.....	63
2.1.3.1. Quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo lý thuyết thiết kế đô thị ...	63
2.1.3.2. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô tại khu vực nội đô lịch sử theo lý thuyết về chính sách đô thị và quản lý đô thị.....	65
2.2. Cơ sở pháp lý quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô.....	67
2.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật	67
2.2.2. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD.....	67
2.2.3. Các loại quy hoạch có liên quan theo luật Quy hoạch.....	68
2.2.3.1. Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội (QHC 1259)	69
2.2.3.2. Các đồ án quy hoạch phân khu đô thị có liên quan	70
2.2.3.3. Các quy chế quản lý theo quy hoạch xây dựng và các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan.....	71
2.2.4. Các chủ trương, chính sách về xây dựng cơ sở dữ liệu trong QLĐT	73
2.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử.....	74
2.3.1. Dân cư và phát triển kinh tế xã hội	74
2.3.2. Giá trị di sản của đô trong khu vực NĐLS.....	75
2.3.2.1. Giá trị về niên đại.....	75

2.3.2.2. Giá trị về tính xác thực	75
2.3.2.3. Giá trị của đô về sự điển hình	76
2.3.3. Phát triển văn hoá xã hội của cộng đồng dân cư	77
2.3.3.1. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô trong cảnh quan đô thị	77
2.3.3.2. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô với hệ thống di sản văn hóa khu vực nội đô lịch sử.....	78
2.3.4. Biến đổi khí hậu và hạ tầng kỹ thuật đô thị	79
2.3.4.1. Đô với biến đổi khí hậu và môi trường đô thị.....	79
2.3.4.2. Cao độ san nền và thoát nước mặt đô thị.....	82
2.3.5. Ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý lập, thực hiện quy hoạch và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô	82
2.3.6. Sự phối hợp giữa các cấp ngành liên quan	83
2.4. Vai trò tham gia của cộng đồng	84
2.5. Bài học kinh nghiệm	86
CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CÁC TUYẾN ĐÔ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ, HÀ NỘI	92
3.1. Quan điểm, mục tiêu, nguyên tắc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô trong khu vực nội đô lịch sử	92
3.2. Tiêu chí xác định giá trị tiêu biểu của đô và phân loại các kiểu dáng đô trong nội đô lịch sử.....	93
3.2.1. Tiêu chí xác định giá trị tiêu biểu của đô.....	93
3.2.2. Phân loại kiểu dáng đô để quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	94
3.2.2.1. Đối tượng phân loại kiểu dáng để quản lý.....	94
3.2.2.2. Tiêu chí và phân loại kiểu dáng đô để quản lý.....	94
3.3. Phân vùng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử Hà Nội.....	104
3.3.1. Tiêu chí phân Vùng quản lý đô.....	104
3.3.2. Khung định hướng kiểm soát tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan Vùng quản lý đô.....	105
3.4. Giải pháp về quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô trong các đồ án quy hoạch đô thị nội đô lịch sử	106
3.4.1. Yêu cầu chung về quản lý tổ chức KG,KT,CQ Vùng QL đô	106

3.4.2. Khung kiểm soát tác động của KG,KT,CQ các tuyến đô trong vùng QL đô.....	107
3.4.3. Nhóm giải pháp xây dựng khung tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đô NĐLS.....	109
3.4.3.1. Giải pháp xác định cao độ mặt đất đặt công trình xây dựng	109
3.4.3.2. Giải pháp xác định chiều cao công trình kiến trúc	110
3.4.3.3. Giải pháp tổ chức đường biên mềm.....	112
3.5. Giải pháp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực đặc trưng	114
3.5.1. Đề xuất khu vực KG,KT,CQ đặc trưng các tuyến đô	114
3.5.2. Yêu cầu chung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan Vùng quản lý đô.....	115
3.5.3. Nội dung định hướng kiểm soát không gian,kiến trúc,cảnh quan khu vực đặc trưng của các tuyến đô trong nội đô lịch sử.....	117
3.6. Giải pháp hoàn thiện cơ chế chính sách, văn bản quy phạm pháp luật	127
3.7. Giải pháp tổ chức bộ máy quản lý phát triển đô thị nội đô lịch sử.....	129
3.8. Giải pháp xây dựng, khai thác hệ thống CSDL quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và phát triển đô thị khu vực NĐLS	131
3.9. Giải pháp phát huy vai trò tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô khu vực nội đô lịch sử	134
3.10. Áp dụng khai thác CSDL bản đồ trong nghiên cứu biến đổi hình thái tuyến đô và định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ trong trường hợp phố Kim Hoa	136
3.11. Bàn luận	144
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	147
DANH MỤC CÁC BÀI BÁO KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI LUẬN ÁN	KH01
TÀI LIỆU THAM KHẢO	TK01
PHỤ LỤC.....	PL01

DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Tên đầy đủ
BĐKH	Biên đổi khí hậu
CK1	Đê chu kỳ 1. tương ứng tuyến phố: Hàng Than-Hàng Giấy-Đông Xuân-Hàng Đường-Hàng Ngang - Hàng Đào-Hàng Trống-Bà Triệu đoạn đầu phố Nguyễn Du (ĐH1).
CK2	Đê chu kỳ 2. tương ứng các tuyến phố: Chợ Gạo-Đào Duy Từ-Mã Mây-Hàng Bè -Nguyễn Hữu Huân-Lý Thái Tổ-Ngô Quyền(ĐH2).
CK3	Đê chu kỳ 3. tương ứng các tuyến đường phố: Trần Nhật Duật-Trần Quang Khải- Trần Khánh Dư-Nguyễn Khoái (ĐH3).
CSDL	Cơ sở dữ liệu
HTKT	Hạ tầng kỹ thuật.
HTXH	Hạ tầng xã hội.
IMV	Dự án đào tạo chuyên ngành đô thị Hà Nội
KG, KT, CQ	Không gian, kiến trúc, cảnh quan.
KGCC	Không gian công cộng
KTCQ	Kiến trúc cảnh quan
NDLS	Khu vực nội đô lịch sử.
NXB	Nhà xuất bản
NN&PTNT	Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
PCL	Phòng chống lũ
PL	Phụ lục
QCQL	Quy chế quản lý
QCCT	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử thành phố Hà Nội theo Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội.
QCKP Cổ	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu phố cổ theo Quyết định số 6398/2013/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội
QCKP Cũ	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu phố Cũ theo Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội
QCQL KT	Quy chế quản lý kiến trúc theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ
QCQL QHKT	Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc.
QCQL QHKT chung	Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội theo Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của UBND TP Hà Nội.

QHC 1259	Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 theo quyết định số 1259/QĐ-TTg, ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ
QĐQL	Quy định quản lý
QHCT	Quy hoạch chi tiết
QHĐĐ	Quy hoạch đề điều trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được HĐND TP ban hành Nghị quyết số: 21/2013/NQ-HĐND
QH 519	Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quyết định số: 519/QĐ-TTg ngày 31 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ.
QH 257	Quy hoạch Phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình theo quyết định số: 257/QĐ-TTg năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ.
QHPK	Quy hoạch phân khu.
QHXD	Quy hoạch xây dựng.
QL	Quản lý
S.	Sông
TK	Thế kỷ
TNMT	Tài nguyên Môi trường.
TTLT QGI	Trung tâm Lưu trữ Quốc gia I
UBMTTQ	Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam
VBQPPL	Văn bản quy phạm pháp luật
XD	Xây dựng.

DANH MỤC HÌNH, SƠ ĐỒ, ĐỒ THỊ

Số hiệu hình	Tên hình	Trang
Hình 1.1.	Kiến trúc cảnh quan đô thị tại Hà Lan a. Ảnh đô thị đa chức năng của Hà Lan (Boulevard Scheveningen) [82] b. Ảnh nhà - đô, một phần lịch sử của Hà Lan [82]	8
Hình 1.2.	Sơ đồ các hệ thống đô thị của Hà Lan	9
Hình 1.3.	Vị trí Hà Nội và sự biến đổi lòng sông Hồng cổ[44]	10
Hình 1.4.	Địa hình vùng Hà Nội(nguồn số liệu Viện QHXD HN)	11
Hình 1.5.	Hướng dòng chảy hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình[84]	12
Hình 1.6.	Đô thị đồng bằng Bắc kỳ[41]	12
Hình 1.7.	Vị trí các tuyến đô thị NĐLS	13
Hình 1.8.	Hệ thống đô-thị-sông ở Hà Nội ngày nay (nguồn Viện QHXD HN)	14
Hình 1.9.	Vị trí tuyến đô thị loại 1	15
Hình 1.10.	Vị trí tuyến đô thị loại 2	16
Hình 1.11.	Vị trí tuyến đô thị loại 3	16
Hình 1.12.	Cao độ mặt cắt địa hình đã biến đổi từ đô thị - phố Hàng	16
Hình 1.13.	Sự biến đổi dòng sông trong NĐLS [43]	17
Hình 1.14.	Sơ đồ sông- đô thị với cấu trúc thành Thăng Long	18
Hình 1.15.	Vị trí tuyến đô thị theo chu kỳ vận động của sông Hồng	18
Hình 1.16.	Biến đổi KG,KT,CQ phố đô thị Trần Nhật Duật qua hình ảnh a. Phố Trần Nhật Duật thời kỳ cuối TK19 b. phố Trần Nhật Duật, ảnh chụp năm 2021	19
Hình 1.17.	Sơ đồ vị trí tuyến đô thị La Thành phía Nam thành Hà Nội	19
Hình 1.18.	Vị trí đô thị La Thành ở phía Tây thành Hà Nội (đô thị Bưởi)	20
Hình 1.19.	Vị trí đô thị La Thành phía Bắc (đường Hoàng Hoa Thám)	20
Hình 1.20.	Vị trí đường đô thị Lạc Long Quân	20
Hình 1.21.	Công trình xây mới, biển quảng cáo lấn át, hạn chế tầm nhìn công trình bảo tàng Lịch sử, ảnh chụp đường đô thị Trần Khánh Dư (năm 2019)	22
Hình 1.22.	Sơ đồ thực trạng cảnh quan khu vực các tuyến đô thị (nguồn bản đồ Viện QHXDHN) a. Sơ đồ các công trình cao tầng khu vực các tuyến đô thị b. Sơ đồ cây xanh, mặt nước khu vực các tuyến đô thị. c. Sơ đồ làng xóm cổ khu vực các tuyến đô thị d. Sơ đồ khu tập thể khu vực các tuyến đô thị	23
Hình 1.23.	Các yếu tố cảnh quan tiêu cực, tích cực liên quan các tuyến đô thị NĐLS a. Các yếu tố cảnh quan tiêu cực b. Các yếu tố cảnh quan tích cực	24

Hình 1.24.	<p>Ảnh chụp công trình kiến trúc có từ thời Pháp thuộc trên tuyến đê hữu Hồng, đoạn phố Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải (năm 2019)</p> <p>a. Ảnh chụp Tòa án Hàng Tre xây từ cuối TK 19. Năm 1905, xây Tòa án mới (nay ở phố Lý Thường Kiệt), giao cho Nha Công chính Đông Dương nay là công trình Viện QHTL và Viện chiến lược PTGT VT, đường đê Trần Quang Khải</p> <p>b. Ảnh chụp công trình từ thời Pháp thuộc, nhà máy nước đá, đường đê Trần Quang Khải</p> <p>c. Ảnh chụp Bảo tàng Cách mạng, thời Pháp thuộc là nhà Đoàn tức Nha Thương chính Đông Dương, đường đê Trần Quang Khải</p> <p>d. Ảnh chụp Bảo tàng lịch sử VN thời Pháp thuộc là Bảo tàng Louis Finot, được xây dựng năm 1926 hoàn tất năm 1932, đường đê Trần Khánh Dư</p>	26
Hình 1.25.	Công trình di tích tôn giáo không còn "vùng đệm" phố Trần Quang Khải (2020)	27
Hình 1.26.	<p>a. Công trình xây dựng chen lấn, đê không còn chỗ dành cho người đi bộ. Đê Nguyễn Khoái (2018)</p> <p>b. Không gian đê với đường ven đê bị chiếm dụng, cảnh quan nhếch nhác. Đê Trần Khánh Dư (2018)</p>	27
Hình 1.27.	Công trình kiến trúc nhà ở mới có quy mô lấn át tuyến đê cổ La thành. khu vực Đê La thành (2020).	28
Hình 1.28.	Công trình nhà ở phía Đông CK1, phố Trần Quang Khải, phong cách châu Âu (2020).	28
Hình 1.29.	Một số kiểu kiến trúc nhà ở hiện trạng xen lẫn giữa xây dựng mới và cũ khu vực các tuyến đê NĐLS [83].	29
Hình 1.30.	Sơ đồ bộ máy quản lý hành chính và quản lý nghiệp vụ lĩnh vực đê điều; KG,KT,CQ đô thị tại Hà Nội.	34
Hình 1.31.	Sơ đồ quy hoạch NĐLS thời Bắc thuộc, Phong kiến [12]	36
Hình 1.32.	Bản đồ quy hoạch Hà Nội năm 1943 (nguồn: TTLT QGI)	37
Hình 1.33.	<p>Bản đồ QH Hà Nội (1998-2020), nguồn: Viện QHXDHN</p> <p>a. Bản đồ QH Hà Nội 1992-2010</p> <p>b. Bản đồ QH Hà Nội 1998-2020</p>	39
Hình 2.1.	Sơ đồ phân loại không gian đô thị [46]	47
Hình 2.2.	Sơ đồ lập tổ chức KG, KT, CQ các tuyến đê và thực hiện QLĐT NĐLS	49
Hình 2.3.	Các yếu tố cấu thành đô thị tổng hợp theo [29]	50
Hình 2.4.	Sơ đồ dạng hình thái cấu trúc cơ bản [29]	51
Hình 2.5.	Hình thái tuyến trục cong hỗn hợp đặc trưng của đê NĐLS	52
Hình 2.6.	Sơ đồ quan hệ không gian NĐLS với đê S.Hồng qua các thời kỳ	53
Hình 2.7.	Sơ đồ quan hệ không gian NĐLS với không gian đê S.Tô Lịch và S.Kim Ngưu qua các thời kỳ	54

Hình 2.8.	Sơ đồ đặc điểm chức năng của không gian đô - đường phố tổng hợp theo [29]	54
Hình 2.9.	Sơ đồ mối quan hệ đặc điểm hình thái của không gian đô - đường phố trong NĐLS tổng hợp theo [29]	55
Hình 2.10.	Năm nhân tố hình ảnh đô thị do Kevin Lynch đề xuất [46]	56
Hình 2.11.	Đô là yếu tố cảnh quan tích cực của thành phố Hà Nội [6]	57
Hình 2.12.	Đường biên: đô sông Hồng đoạn Âu Cơ - Yên Phụ nhìn từ phía sông Hồng. Ảnh chụp (năm 2021)	57
Hình 2.13.	Cảm nhận trong tương tác nghe nhìn tổng hợp theo [85]	58
Hình 2.14.	Góc quan sát nhận biết hình ảnh đô thị [25]	59
Hình 2.15.	Sơ đồ khai thác yếu tố phong cảnh trong hình thái đô Hà Nội a.Trình tự phân tích phong cảnh một tuyến đường phố [87] b.Đô S.Hồng yếu tố khai thác phong cảnh (nguồn bản đồ Viện QHXDHN) c.Điểm nhìn khai thác phong cảnh hai bên S.Hồng	62
Hình 2.16.	Giới hạn không gian đường phố [46:138]	64
Hình 2.17.	Sơ đồ không chế cảnh quan [46:131]	65
Hình 2.18.	Thiết kế kết hợp địa hình [46:130]	65
Hình 2.19.	Bản đồ tổ chức không gian phát triển Hà Nội (nguồn: QHC 1259)	69
Hình 2.20.	Phân khu kiểm soát (nguồn: QHC 1259)	69
Hình 2.21.	Ranh giới các QHPK liên quan đến tuyến đô NĐLS	70
Hình 2.22.	Sơ đồ mối quan hệ QL KG,KT,CQ đô và QL PTĐT theo QHĐT	73
Hình 2.23.	Sơ đồ mặt cắt đô sông Hồng được xây dựng qua từng thời kỳ [83]	76
Hình 2.24.	Đô với cấu trúc làng, xã ở Hà Nội [86] a. Cấu trúc làng “đảo“ truyền thống b. Cấu trúc làng ven sông	77
Hình 2.25.	Bia và tượng đài ghi dấu trong chiến tranh của tuyến đô-tường lũy đô la thành cũ tại trụ sở UBND quận Hai Bà Trưng, đường Đại Cồ Việt (2019)	79
Hình 2.26.	Biến đổi của vận tốc khí chịu ảnh hưởng của đô - sông[56]	80
Hình 2.27.	Sơ đồ các dạng chuyển động khí thay đổi bởi các nhân tố lồi và lõm khi có đô [56]	80
Hình 2.28.	Sơ đồ chuyển động của khối không khí lấy nước từ bề mặt lồi và ngưng tụ trên bề mặt đô [56]	80
Hình 2.29.	Hướng gió tự nhiên và dòng chảy các sông ở Hà Nội a. Sơ đồ hướng gió và các dòng sông trong khu vực đô thị Trung tâm Hà Nội b. Hướng dòng chảy của sông Hồng và các chi lưu vùng châu thổ [84]	81

Hình 2.30.	Sơ đồ CSDL, công cụ phân tích và quản lý QHĐT, PTĐT a. GIS, công cụ phân tích và quản lý [75] b. Dữ liệu là nền tảng của hệ thống với một hệ tham chiếu duy nhất [75]	83
Hình 2.31.	Sơ đồ lấy ý kiến của cộng đồng cho đồ án QHĐT, theo luật QHĐT.	85
Hình 3.1.	Mặt cắt đê và công trình-đường Âu Cơ	95
Hình 3.2.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Âu Cơ	96
Hình 3.3.	Mặt cắt đê và công trình-đường Nghi Tàm (trước năm 2016)	96
Hình 3.4.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Nghi Tàm (trước năm 2016)	96
Hình 3.5.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Nghi Tàm (sau khi hạ cao độ đường đê)	97
Hình 3.6.	Mặt cắt đê và công trình-đường Yên Phụ	97
Hình 3.7.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Yên Phụ	98
Hình 3.8.	Mặt cắt đê và công trình-đường Trần Nhật Duật	98
Hình 3.9.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Trần Nhật Duật.	99
Hình 3.10.	Mặt cắt đê và công trình-đường Trần Quang Khải	99
Hình 3.11.	Mặt cắt đê và công trình-đường Trần Khánh Dư-Nguyễn Khoái	99
Hình 3.12.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Trần Quang Khải	100
Hình 3.13.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái	100
Hình 3.14.	Mặt cắt đê và công trình-đường Lạc Long Quân	100
Hình 3.15.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Lạc Long Quân.	101
Hình 3.16.	Mặt cắt đê và công trình-đường Đê la thành, Xã Đàn	101
Hình 3.17.	Sơ đồ không gian tuyến đường Đê La Thành, Xã Đàn.	102
Hình 3.18.	Mặt cắt đê và công trình-đường đê Bưởi	103
Hình 3.19.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Bưởi	103
Hình 3.20.	Mặt cắt đê và công trình-đường đê Hoàng Hoa Thám	103
Hình 3.21.	Sơ đồ không gian tuyến đường đê Hoàng Hoa Thám	104
Hình 3.22.	Sơ đồ cao độ và các thêm địa hình của kiểu đê	109
Hình 3.23.	Xác định chiều cao công trình hai bên tuyến đê theo đường xiên tia thị giác cho các kiểu đê	111
Hình 3.24.	Tiêu chí tổ chức KG,KT,CQ đê theo giải pháp đường biên mềm	113
Hình 3.25.	Khu vực KG,KT,CQ đặc trưng của các tuyến đê NĐLS	115
Hình 3.26.	Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê I a. Vị trí khu vực đặc trưng Vùng QL đê I b. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Âu Cơ-Nghi Tàm c. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Hoàng Hoa Thám d. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Lạc Long Quân	118

Hình 3.27.	Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê II a. Vị trí khu vực đặc trưng Vùng QL đê II b. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Yên Phụ-Nguyễn Khoái	120
Hình 3.28.	Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê III a. Vị trí khu vực đặc trưng Vùng QL đê III b. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Nguyễn Khoái-Đại Cồ Việt	123
Hình 3.29.	Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê IV a. Vị trí khu vực đặc trưng Vùng QL đê IV b. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Giải Phóng-Cầu Giấy	124
Hình 3.30.	Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê V a. Vị trí khu vực đặc trưng Vùng QL đê V b. Hướng, điểm và tia nhìn tuyến Cầu Giấy - Bưởi	126
Hình 3.31	Sơ đồ vị trí đơn vị hành chính cấp quận trong NĐLS	129
Hình 3.32	Sơ đồ vị trí, chức năng bộ máy QL KV PTĐT NĐLS	130
Hình 3.33.	Mô hình chồng xếp các lớp bản đồ	132
Hình 3.34.	Các lớp dữ liệu bản đồ địa hình đo vẽ năm 2011 NĐLS	133
Hình 3.35.	Sơ đồ phân tầng quản lý hệ thống CSDL hợp nhất	134
Hình 3.36.	Vị trí phố Kim Hoa	136
Hình 3.37.	Dữ liệu bản đồ khu vực làng Kim Hoa năm 1873, 1898 (nguồn: TTLTQGI)	137
Hình 3.38.	Dữ liệu bản đồ khu vực phố Kim Hoa năm 1980 (nguồn Viện QHXD HN).	137
Hình 3.39.	Biểu đồ biến đổi mật độ XD, tầng cao, chức năng sử dụng đất và giao thông theo CSDL bản đồ khu vực phố Kim Hoa năm 1985, 2005 [86].	138
Hình 3.40.	Biến đổi ô đất, thửa đất qua các thời kỳ theo CSDL bản đồ trong khu vực phố Kim Hoa năm 1985, 2005 [86].	138
Hình 3.41.	Biến đổi hình thức kiến trúc nhà số 23-31 phố Kim Hoa từ 2011-2022; a. Công trình nhà số 23-31, ảnh chụp 2011 b. Công trình nhà số 23-31, ảnh chụp 2022	139
Hình 3.42.	Không gian và cảnh quan khu vực phố Kim Hoa - đường vành đai I a. Không gian phố Kim Hoa, ảnh chụp 2022 b. Cảnh quan phía đường Xã Đàn (vành đai I), Ảnh chụp 2022	139
Hình 3.43.	Hướng, điểm, tia nhìn từ tuyến đường đê cổ, phố Kim Hoa a. Vị trí khu vực đặc trưng Vùng QL đê IV b. Hướng, điểm, tia nhìn tuyến Giải Phóng-Phạm Ngọc Thạch	141
Hình 3.44.	Định hướng kiểm soát chiều cao theo đường xiên tia thị giác	142

Hình 3.45.	<p>Định hướng kiểm soát kiến trúc công trình nhà ở khu vực tái thiết phố Kim Hoa</p> <p>a. Gợi ý KG,KT,CQ tuyên phố: Tăng tiện ích, giảm mật độ XD, tăng không gian mở</p> <p>b. Mặt bằng khu đất 2 mặt phố, giảm mật độ XD tạo không gian thông thoáng</p> <p>c. Mặt đứng đường Xã Đàn, phố Kim Hoa và bố trí tiện ích phân hệ đường Xã Đàn</p> <p>d. Mặt cắt ngang phố Kim Hoa, khai thác không gian chênh lệch cao độ để tạo khu vực bãi đỗ xe tăng tiện ích, đảm bảo an toàn.</p>	143
------------	--	-----

DANH MỤC BẢNG, BIỂU

Số hiệu bảng, biểu	Tên bảng, biểu	Trang
Bảng 1.1.	Tuyển đề loại 1 trong khu vực NĐLS	15
Bảng 1.2.	Tuyển đề loại 2 trong khu vực NĐLS	15
Bảng 1.3.	Tuyển đề loại 3 trong khu vực NĐLS	16
Bảng 1.4.	Sự biến đổi chức năng và KG,KT,CQ dưới tác động của đô	21
Bảng 1.5.	Phân tích SWOT không gian các tuyến đô khu vực NĐLS	23
Bảng 1.6.	Phân tích SWOT cảnh quan các tuyến đô khu vực NĐLS	25
Bảng 1.7.	Phân tích SWOT thực trạng kiến trúc các tuyến đô NĐLS	29
Bảng 1.8.	Tổng hợp đánh giá các yếu tố trong KG,KT,CQ đô	29
Bảng 1.9.	Phân tích SWOT thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đô NĐLS	40
Bảng 1.10.	Xác định chiến lược QL KG,KT,CQ các tuyến đô NĐLS	41
Bảng 1.11.	Những tồn tại và các nội dung cần giải quyết	46
Bảng 2.1.	Chất lượng giao tiếp của giác quan với công trình cao tầng tổng hợp từ [25]	59
Bảng 2.2.	Chất lượng tương tác giữa tốc độ và nhận thức với hình ảnh kiến trúc tổng hợp từ [25]	60
Bảng 2.3.	Các loại quy hoạch có liên quan đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô tổng hợp từ [34]	68
Bảng 3.1.	Phân loại kiểu dáng đô trong khu vực NĐLS	95
Bảng 3.2.	Định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ Vùng QL đô	105
Bảng 3.3.	Yêu cầu quản lý KG,KT,CQ đô	106
Bảng 3.4.	Khung kiểm soát tác động của KG,KT,CQ đô trong vùng KTCQ	107
Bảng 3.5.	Chiều cao công trình nhà ở với kiểu, loại tuyến đô theo vùng KTCQ	112
Bảng 3.6.	Danh mục các khu vực KG,KT,CQ đặc trưng	114

Bảng 3.7.	Yêu cầu quản lý không gian,kiến trúc,cảnh quan Vùng QL đô	116
Bảng 3.8.	Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đô I	117
Bảng 3.9.	Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đô II	119
Bảng 3.10.	Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đô III	122
Bảng 3.11.	Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đô IV	124
Bảng 3.12.	Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đô V	125
Bảng 3.13.	Tổng hợp các vấn đề phải hoàn thiện về cơ chế, chính sách	127
Bảng 3.14.	Sự tham gia của cộng đồng trong QL KG,KT,CQ tuyến đô	134
Bảng 3.15.	Các bước tham gia của công đồng trong QL KG,KT,CQ tuyến đô	135
Bảng 3.16.	Phân tích SWOT QL KG,KT,CQ phố Kim Hoa; Khu vực đặc trưng số 20	139
Bảng 3.17.	Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ phố Kim Hoa; Khu vực đặc trưng số 20	140

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Hà Nội, thành phố trong các dòng sông là Thủ đô ngàn năm văn hiến tên gọi đã gắn liền với vị trí và hình ảnh của các dòng sông, trong đó các tuyến đê có vai trò là hình ảnh đặc trưng qua nhiều thế kỷ. Với vị trí tự nhiên, đê cùng với dòng sông là nguồn tài nguyên lịch sử của NĐLS, nó cho ta hiểu biết về cấu trúc đô thị, hình thái KG,KT,CQ như là sợi dây liên kết tự nhiên giữa quá khứ với hiện tại của NĐLS. Trong giai đoạn hơn ba thập kỷ trở lại đây Hà Nội đã có sự đổi thay mạnh mẽ để trở thành một đô thị lớn phát triển nhanh và mạnh mẽ, NĐLS cơ bản vẫn giữ được cấu trúc đô thị cũ nhưng đã trở nên đậm đặc hơn, mật độ xây dựng (MĐXD) lớn, dân số tăng nhanh.

Ngày nay, các tuyến đê đã và đang tồn tại như là một minh chứng lịch sử cho quá trình phát triển đô thị (PTĐT). Chức năng và hình thức của chúng đang dần biến đổi nhưng giá trị và hình ảnh đặc trưng của chúng vẫn hiện diện trong hiện tại. Tuy nhiên, các giá trị của tuyến đê trong các đồ án quy hoạch đô thị (QHĐT) chưa được chú trọng, chưa được đánh giá và xác định đúng giá trị trong cấu trúc đô thị NĐLS và cũng chưa được quản lý thống nhất về KG,KT,CQ.

NĐLS là một khu vực PTĐT rất quan trọng với hình ảnh của Thủ đô. Do đó, cần phải tổ chức QL KG,KT,CQ để bảo tồn và phát huy giá trị vốn có của các tuyến đê. Giá trị đó không chỉ có chức năng phòng chống lũ (PCL) mà còn là thành lũy xưa, đường giao thông của đô thị hiện đại ngày nay. Những yếu tố này đã được thể hiện rõ nét trong cấu trúc NĐLS từ hàng nghìn năm và là yếu tố tạo lập nên hình ảnh đô thị trong KG,KT,CQ khu vực nội đô. Vì vậy, các tuyến đê này cần được nhận diện và được nghiên cứu, kiểm soát ngay từ khi tổ chức KG,KT,CQ, lập QHĐT, thiết kế đô thị (TKĐT) làm cơ sở để tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo quy hoạch nhằm sớm hình thành và phát triển bền vững (PTBV) một KG,KT,CQ đặc trưng cho hình ảnh NĐLS. Xuất phát từ những lý do trên, việc nghiên cứu: “Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê tại khu vực nội đô lịch sử Thành phố Hà Nội” là hết sức cần thiết, có tính thời sự, thực tiễn và giàu ý nghĩa.

2. Mục đích nghiên cứu

Đề xuất các giải pháp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan nhằm bảo tồn và phát huy giá trị của các tuyến đê trong sự phát triển bền vững và giữ gìn đặc trưng của cấu trúc đô thị khu vực nội đô lịch sử thành phố Hà Nội.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu: Công tác quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê trong khu vực nội đô lịch sử Hà Nội.

- Phạm vi nghiên cứu: Không gian: khu vực NĐLS Hà Nội có ranh giới theo QHC 1259 từ đê Hữu Hồng đến đường vành đai 2 gồm: 4 quận nội thành cũ (Đống Đa, Hoàn Kiếm, Ba Đình, phía Bắc quận Hai Bà Trưng) và 1 phần phía Nam của quận Tây Hồ; Thời gian: đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

4. Phương pháp nghiên cứu

Chức năng và hình thức của đê trong NĐLS đang bị biến đổi trong hàng nghìn năm PTĐT nên việc lựa chọn phương pháp nghiên cứu để nhận diện tuyến đê trong NĐLS và đề xuất các giải pháp QL là rất quan trọng. Luận án được nghiên cứu với các phương pháp cơ bản như sau:

- Phương pháp tiếp cận thu thập thông tin, điều tra khảo sát: Mục đích thu thập thông tin, tư liệu, số liệu để tiếp cận lịch sử các sự vật liên quan đến đê để dẫn đến nhận thức cá biệt cho từng đoạn đê; Ngoài ra, dựa trên khảo sát thực địa, sự quan sát khách quan tại khu vực đê tìm kiếm quá trình hình thành không gian của đê trong NĐLS để phát hiện vấn đề nghiên cứu; đặt giả thiết; kiểm chứng giả thiết làm rõ thêm chi tiết trong các tư liệu, dữ liệu tham khảo; Sử dụng phương pháp hội đồng lấy ý kiến cho những vấn đề, đề xuất của luận án trước các chuyên gia để được nghe các tranh luận, phân tích và lắng nghe thu thập mọi ý kiến.

- Phương pháp thống kê và phân tích thông tin, tư liệu, số liệu: Mục đích xử lý thông tin, tư liệu, số liệu bằng nghiên cứu tài liệu phân tích và tổng hợp để xác lập cái nhìn khái quát đối với KG,KT,CQ tuyến đê tại NĐLS; Ngoài ra, còn xem xét và phân tích logic kết quả thu thập thông tin từ nghiên cứu tài liệu về lịch sử, khoa học, văn học nghệ thuật... liên quan đến kinh tế, xã hội; phân tích số liệu thống kê để có sự hiểu

biết về đời sống đô thị trong quá khứ và hiện tại làm cơ sở XD các luận cứ và khái quát hóa làm bộc lộ các quy luật PTĐT, tổ chức KG,KT,CQ đô.

Luận án chú trọng sử dụng phương pháp phân tích hình thái đô thị với mục đích xác định giá trị và quy luật chuyển hóa cấu trúc không gian NĐLS Hà Nội trong mối quan hệ với các tuyến đê. Trên cơ sở chồng xếp lớp bản đồ hiện trạng, bản đồ địa hình và quy hoạch có thể mô tả giai đoạn phát triển của các tuyến đê qua từng thời kỳ để biết rõ lai lịch của vùng đất về địa lý, nhân văn, cảnh quan, địa hình tự nhiên cùng sự biến đổi chức năng và kinh tế xã hội dưới tác động của đê qua từng giai đoạn PTĐT của NĐLS. Ngoài các bản đồ có tỷ lệ, định vị được thu thập từ nhiều nguồn đa phần từ Viện QHXDHN, TTLTQG I và từ IMV có thể xử lý chồng xếp bản đồ. Các bản đồ vẽ tay có tính ước lệ từ thời phong kiến tuy không thể chồng xếp được nhưng có thể cung cấp thông tin (định tính) về đặc điểm phát triển của từng giai đoạn: bản đồ Hà Nội năm 1873 của Trần Huy Bá, bản đồ Thăng Long thời Lê năm 1490...được sử dụng như những tư liệu để lý giải lịch sử quá trình biến đổi của những con sông, đê, thành lũy. Các nhóm bản đồ trên đã cung cấp thông tin để nhận diện quá trình PTĐT qua so sánh sự dịch chuyển và biến đổi của những tuyến đê, dòng sông trong NĐLS. Nó cho phép phân tích và hiểu biết quá trình phát triển các tuyến đê NĐLS theo trục thời gian. Ngoài ra việc bóc tách phân lớp bản đồ: phương pháp phân tích, giải phẫu khu vực đê theo các chiều cạnh không gian để có thể bóc tách ra thành nhiều lớp (layer) không gian như: cấu trúc địa hình, cấu trúc giao thông, phân bố dân cư... gắn liền với lý giải quá trình dịch chuyển của các tuyến đê cùng sự PTĐT của NĐLS qua các tài liệu lịch sử.

- Phương pháp sơ đồ hóa với mục đích khái quát hóa và hệ thống hóa các nội dung nghiên cứu để lý giải các nội dung liên quan đến phân tích hình thái, mô hình quản lý. Nó không thay thế các lý luận, luận giải cho các vấn đề cần phân tích nhưng bằng sự khái quát, cô đọng hóa nội dung, sự kết nối giữa các nội dung cho ta thấy hình ảnh trực quan có hệ thống.

- Phương pháp dự báo, tổng hợp với mục đích xây dựng cơ sở khoa học để đề xuất các giải pháp. Nhằm phán đoán quá trình và các hiện tượng mà tương lai có thể xảy

ra trong QL KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS bao gồm các yếu tố thuận lợi, khó khăn, cơ hội, thách thức và các yếu tố tác động đến công tác QL đô thị làm cơ sở cho việc phân tích lựa chọn đề xuất các giải pháp.

5. Nội dung nghiên cứu

Quản lý đô thị liên quan đến nhiều ngành, lĩnh vực trong đó bao gồm: công tác QL lập QH trong đó có nội dung tổ chức KG,KT,CQ; công tác tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo QH trong đó có QL KG,KT,CQ đô thị. Với phạm vi đề tài luận án, tác giả tập trung nghiên cứu định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS trong lập QHĐT và thể chế QL PTĐT trong NĐLS.

6. Kết quả nghiên cứu

Nhận diện giá trị đặc trưng và vai trò của các tuyến đê đối với sự hình thành và phát triển của cấu trúc đô thị NĐLS; Đề xuất các giải pháp QL KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS.

7. Những đóng góp mới của luận án

- Xác định giá trị đặc trưng và vai trò của các tuyến đê đối với cấu trúc đô thị khu vực NĐLS và nhận diện các giá trị đặc trưng KG,KT,CQ các tuyến đê trong quá trình phát triển đô thị NĐLS.
- Đề xuất phân loại, phân vùng quản lý KG,KT,CQ các tuyến đê trong cấu trúc, hình thái và cảnh quan đô thị NĐLS.
- Đề xuất các giải pháp quản lý KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS, trên cơ sở khung tổ chức KG,KT,CQ và tiêu chí định hướng kiểm soát phát triển KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS, thành phố Hà Nội.

8. Ý nghĩa khoa học của đề tài

Nhận diện giá trị đặc trưng của KG, KT, CQ các tuyến đê khu vực NĐLS trên cơ sở đó đề xuất giải pháp QL KG, KT, CQ các tuyến đê. Hệ thống hóa cơ sở lý luận về QL KG, KT, CQ các tuyến đê tại khu vực NĐLS. Đóng góp, bổ sung tài liệu tham khảo trong công tác nghiên cứu và nâng cao hiểu biết, nhận thức của cộng đồng về hình ảnh đặc trưng của tuyến đê trong đô thị.

9. Các khái niệm, thuật ngữ sử dụng trong luận án

Sau đây là một số khái niệm được sử dụng trong luận án được trích dẫn từ các nguồn tài liệu khác nhau hoặc tự xác định:

- Cảnh quan: là không gian chứa đựng vật thể nhân tạo, thiên nhiên bao gồm những hiện tượng xảy ra trong quá trình tương tác tạo nên hình ảnh đặc trưng của địa phương "là một bộ phận của bề mặt trái đất, có những đặc điểm riêng về địa hình, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, sinh thái..." [37: 5].

- Cảnh quan đô thị: là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như: không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị.... và không gian sử dụng chung thuộc đô thị [34].

- Di tích lịch sử-văn hóa: công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học [33.c].

- Di sản: bao gồm cảnh quan, các tổng thể lịch sử, các di chỉ tự nhiên và do con người xây dựng. Di sản ghi nhận và thể hiện quá trình lịch sử phát triển lâu dài vốn đã tạo nên bản chất của các thực thể quốc gia, khu vực, bản địa và địa phương và là một bộ phận hữu cơ của đời sống hiện đại [17:60].

- Di sản đô thị: Theo UNESCO định nghĩa bao gồm đường phố, tòa nhà, công trình kiến trúc và cảnh quan đặc biệt vì tính đặc sắc, tính biểu tượng hoặc ý nghĩa lịch sử của chúng, có thể được coi là di sản của quá khứ và cần được bảo tồn vì lợi ích của thế hệ hiện tại và tương lai [75:104].

- Di sản văn hóa vật thể: Sản phẩm vật chất có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, bao gồm di tích lịch sử-văn hóa, danh lam thắng cảnh, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia [33.c].

- Đê là công trình ngăn nước lũ của sông hoặc ngăn nước biển, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân loại, phân cấp theo quy định của pháp luật [33.b].

- Quản lý đô thị (QLĐT): là quá trình của sự phát triển, nghiên cứu và đánh giá các chiến lược hợp nhất với sự trợ giúp của các thành phần đô thị liên quan khác; có tính đến mục đích của khối tư nhân và mối quan tâm của khối công cộng trong khuôn khổ

các chính sách của Nhà nước[31].

Trên cơ sở các khái niệm được trích dẫn, NCS tổng hợp định nghĩa về KG, KT, CQ các tuyến đê khu vực NĐLS phù hợp với giai đoạn hiện nay như sau:

- Quản lý KG, KT, CQ các tuyến đê là một nội dung của quản lý nghiệp vụ trong lĩnh vực quy hoạch kiến trúc đô thị trong đó gồm quản lý: công tác lập, thẩm định, phê duyệt QHĐT để định hướng kiểm soát KG,KT,CQ và tổ chức thực hiện, quản lý PTĐT theo quy hoạch;

- Địa hình đô thị trong NĐLS: là cấu trúc bề mặt lồi, lõm (cao, thấp) trong đó đê như một triền đất tự nhiên có ảnh hưởng tới trường nhìn, ánh sáng, nhiệt độ, độ ẩm.;

- Đê trong NĐLS là công trình đã và đang ngăn nước lũ của sông Hồng (S.Hồng) và các sông Tô Lịch (S.Tô Lịch) (sông một phần đã bị lấp, phần còn lại ít chịu ảnh hưởng của lũ S.Hồng) và Kim Ngưu (sông đã bị bồi lấp) trong lịch sử đê tạo nên hình hài của kinh thành Thăng Long. Ngày nay các tuyến đê này là các tuyến đường giao thông đô thị được kết nối tạo nên cấu trúc không gian đô thị NĐLS hiện nay;

- Tuyến đê trong NĐLS là hệ thống công trình xây dựng đặc thù đã tạo nên cảnh quan nhân tạo khu vực NĐLS và là một bộ phận hữu cơ của đời sống đô thị hiện đại gồm: đê hữu Hồng và các tuyến đê sông cổ là tường lũy kinh thành. Có tổng chiều dài khoảng 35 km và chiều rộng nghiên cứu bao gồm các thềm địa hình theo sự biến đổi của đê qua từng thời kỳ lịch sử PTĐT NĐLS từ cao độ đê hiện có đến cao độ tự nhiên thấp nhất trong NĐLS tùy theo từng đoạn đê.

10. Cấu trúc của luận án

(i) Phần mở đầu;

(ii) Phần nội dung: Chương 1. Tổng quan về QL KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS Hà Nội, Chương 2. Cơ sở khoa học về QL KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS Hà Nội, Chương 3. Giải pháp QL KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS Hà Nội;

(iii) Kết luận và kiến nghị; Các Phụ lục.

NỘI DUNG

CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CÁC TUYẾN ĐÊ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ, HÀ NỘI

1.1. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đê tại các thành phố trên thế giới

Mỗi đô thị trên thế giới đều có đặc điểm riêng theo từng vị trí tự nhiên của nó, từ những đặc điểm đó nó luôn mang trong mình các yếu tố để nhận diện và có lịch sử phát triển khác nhau. Vị trí và địa hình tự nhiên là những yếu tố liên quan mật thiết đến không gian đô thị để phát triển, trong đó yếu tố mặt nước, dòng sông luôn là một yếu tố quyết định để lựa chọn làm nơi cư trú bởi đa phần các phong cảnh đẹp đều có hình ảnh của mặt nước. Ở ven sông, lũ lụt luôn là mối quan tâm lớn nhất tùy vào địa chất thủy văn của từng vùng đất mà có những giải pháp QL KG,KT, CQ đô thị hai bên sông để ứng phó với thiên tai và khai thác cảnh quan dòng sông đảm bảo PTBV. Các đô thị các nước trên thế giới có đặc điểm địa hình khác nhau từ đó việc xây dựng và quản lý PTĐT khu vực đê cũng khác nhau.

Ở châu Á, qua các tư liệu về đê sông cho thấy tùy từng vị trí của thành phố, yếu tố địa hình có nhiều sự khác biệt về cấu trúc địa chất và đặc điểm thủy văn của vùng đất mà các con sông chảy qua, đô thị chịu sự tác động của sông tạo nên những hình thái đô thị khác nhau. Đặc điểm cấu trúc địa chất đô thị ở các nước được XD cơ bản là trên thềm, móng đá cứng nơi bờ sông thường cao hơn lòng sông và dòng chảy qua các đô thị ít quanh co uốn lượn đa phần là chảy thẳng qua. Tính chất lũ cũng khác biệt do vị trí của từng đô thị, sự thay đổi độ cao của dòng sông với đô thị không quá đột ngột. Hình thái của con sông chảy qua địa hình núi đá, ven các triền núi có độ cao thay đổi không đột ngột nên tốc độ lũ tác động đến đô thị không nhanh như S.Hồng, S.Đà với Hà Nội. Công tác QL KG,KT,CQ khu vực đê (nếu có) chủ yếu là QL nguồn nước và phòng chống lũ.

Ở châu Âu, do đặc điểm là các thành phố đều được xây dựng trên các thềm địa chất có bờ sông cao nên hình ảnh những con đê đất với quy mô lớn là rất ít, phần lớn là các bờ sông với gờ đất tự nhiên. Hà Lan là một quốc gia có địa hình thấp và bằng

phẳng, chỉ có khoảng 50% diện tích đất nằm cao hơn 1 m so với mực nước biển. Hệ thống đê của người Hà Lan gồm: 40 kiểu đê với đặc trưng riêng trong số 100 con đê. Mỗi một kiểu đê là những câu chuyện về địa hình, lịch sử, không gian cảnh quan, chức năng sử dụng, mô hình quản lý và tương lai của Hà Lan, là quốc gia có cao độ nền thấp hơn mực nước biển nên hệ thống đê bao gồm đê sông và hồ; đê biển và kênh mương. Cảnh quan đê xuất hiện trong tất cả cảnh quan ở Hà Lan như là một trong những nội dung của cơ sở dữ liệu để nhận diện hình ảnh Quốc gia. Yếu tố đê đã góp phần vào nhận diện và làm đa dạng cảnh quan



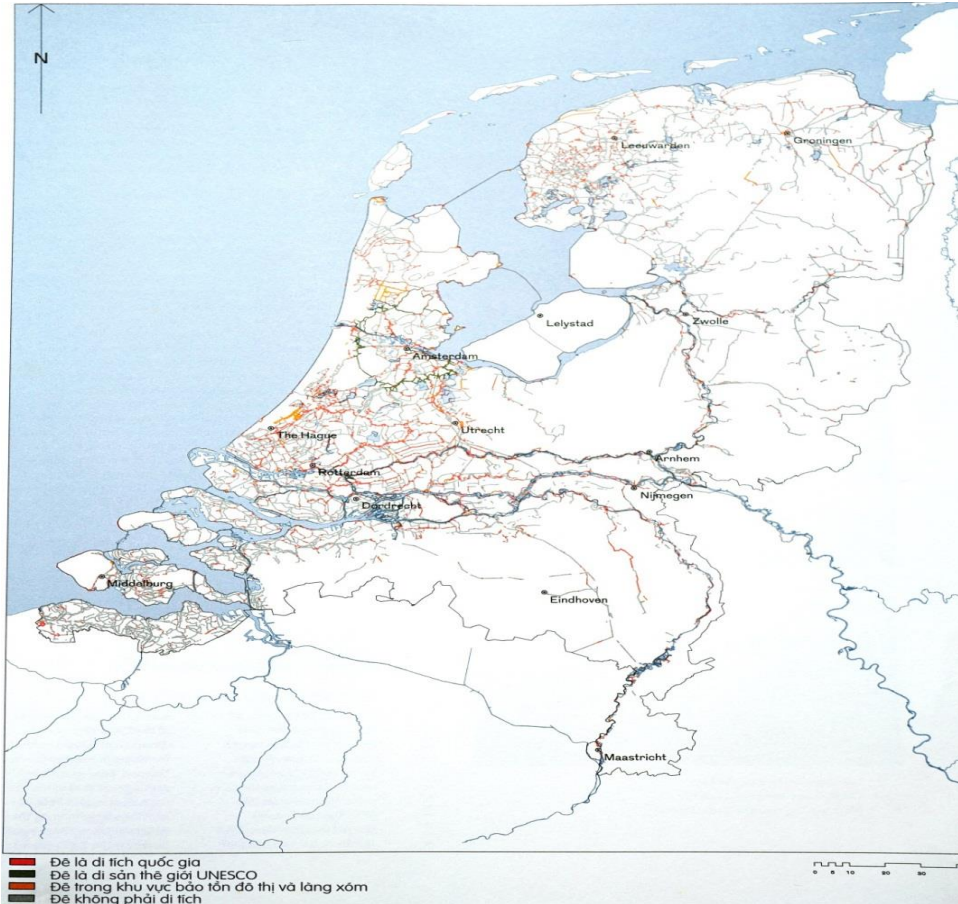
a. Ảnh đê đa chức năng của Hà Lan (Boulevard Scheveningen) [82]

b. Ảnh nhà - đê, một phần lịch sử của Hà Lan [82]

Hình 1.1. Kiến trúc cảnh quan đê tại Hà Lan

với nhiều không gian cảnh quan từ các kiểu cấu trúc của đê chúng tạo sự gắn kết trong cảnh quan và là đường biên giữa đất với nước tạo nên những đơn vị không gian khác nhau. Đê không chỉ để đảm bảo an toàn cho vùng đất được bảo vệ và kết hợp nhiều chức năng đô thị mà còn cần được quan tâm đến vẻ đẹp của không gian cảnh quan đê và cần XD đê như một đối tượng của quy hoạch (QH) không gian kết hợp giữa yếu tố chức năng chính của đê. Đê là một di sản văn hóa của Hà Lan đóng góp vào danh sách di sản thế giới với chủ đề người Hà Lan đã định hình đất nước họ trong cuộc đấu tranh chống lại nguy cơ ngập nước. Đê hoàn toàn thỏa mãn được những giá trị về di sản văn hóa, việc bảo tồn những con đê cũ không còn hoạt động là điều quan trọng để theo dõi lịch sử không gian cảnh quan của người Hà Lan. Nó được coi là vật chứng của lịch sử. QL KG,KT,CQ đê ở Hà Lan gắn với quản lý nguồn nước. Nghiên

cứ tư liệu về toàn bộ hệ thống đê của người Hà Lan đã đem lại những hiểu biết trong việc quản lý và khai thác không gian cảnh quan; sự coi trọng và phát huy yếu tố di sản văn hóa của đê cũng như mô hình QL KG,KT,CQ các tuyến đê gắn với chế ngự, khai thác tài nguyên nước của Hà Lan.



Hình 1.2. Sơ đồ các hệ thống đê của Hà Lan [82]

1.2. Đê ở vùng châu thổ sông Hồng và Hà Nội

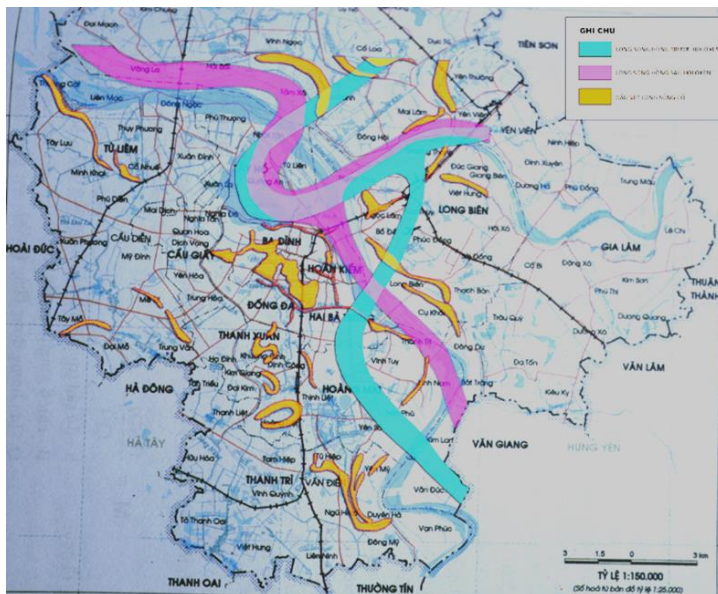
1.2.1. Địa hình và không gian cảnh quan tự nhiên

1.2.1.1. Lịch sử hình thành địa chất

Hà Nội và vùng châu thổ nằm ở khu vực có lịch sử địa chất lâu dài và rất phức tạp được hình thành "trước 500 triệu năm đến ngày nay"[44]. Hệ thống S.Hồng đã mang phù sa bồi đắp hàng nghìn năm nay. Như vậy, vùng châu thổ S.Hồng là một dạng tích tụ phù sa khổng lồ của S.Hồng và S.Thái Bình có hình tam giác cân với đỉnh ở Việt Trì và đáy là đoạn bờ vịnh từ Quảng Yên đến Ninh Bình gồm những trầm tích mịn chủ yếu là sét và cát dày hàng trăm mét. Quá trình đó khiến S.Hồng phát

triển mạnh mẽ xuyên sâu xuống lớp phù sa rồi dịch chuyển ngang cùng với việc bồi đắp phù sa dọc các sông như: Tích, Đáy, Đuống, Cà Lò, Tô Lịch, Sét, Lừ... Từ TK 9- TK 15 (khoảng 600 năm) lòng S.Hồng đoạn thuộc Hà Nội có vị trí gần trùng với

lòng sông hiện nay nhưng với biên độ uốn khúc khá mạnh đạt tới 8 km như ở huyện Đan Phượng nơi tiếp giáp với S.Cà Lò. Sau giai đoạn này, sông bị con người bắt đầu chỉnh phục bằng các tuyến đê bao quanh tuy nhiên quá trình biến đổi lòng sông sự dịch chuyển trực lòng dẫn vẫn không ngừng xảy ra làm xáo trộn, di chuyển các bãi bồi

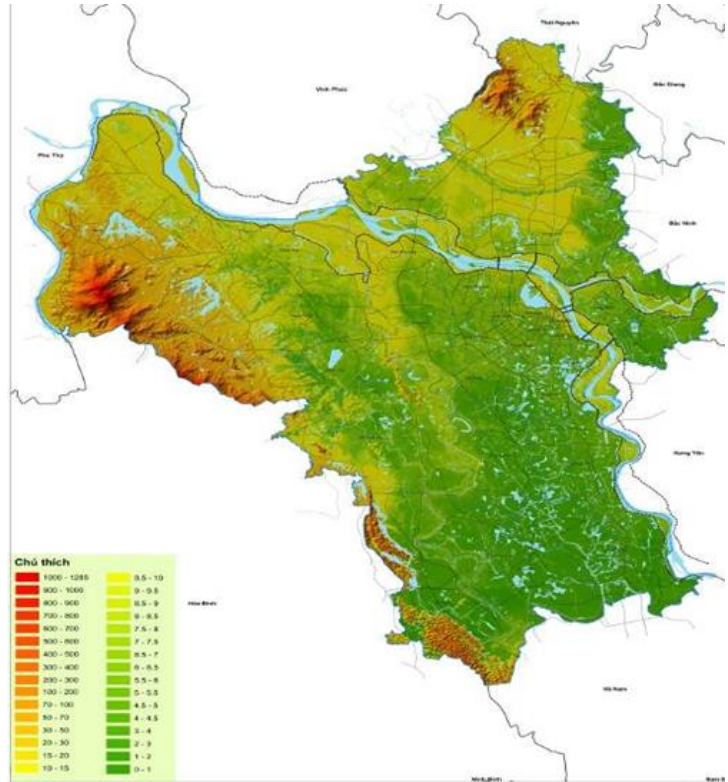


Hình 1.3. Vị trí Hà Nội và sự biến đổi lòng sông Hồng cổ, vẽ lại theo [53:151]

1.2.1.2. Cấu trúc đặc trưng của địa hình và cảnh quan tự nhiên từ những con sông của Hà Nội

Với vị trí nằm ở trung tâm vùng châu thổ, Hà Nội có cấu trúc theo kiểu vừa sụt lún vừa võng xuống nên được gọi "sụt võng Hà Nội" [44] đã tạo nên những đường nét địa hình lớn: Các móng đá gốc trước khi sụt lún đã bị các dòng sông cắt xẻ rồi được phù sa lấp đầy, đến nay vẫn còn những dãy đồi núi sót tương ứng với vùng đồi trung du ở phía Bắc và Đông Bắc như khu vực Sơn Tây-Ba Vì và ở rìa Tây Nam thuộc địa phận Thạch Thất, Chương Mỹ, Mỹ Đức khiến cho Hà Nội có dáng dấp của một vùng thung lũng. Nhìn chung, địa hình thấp dần theo hướng từ Bắc (độ cao khoảng 400 mét) xuống Nam và từ Tây (độ cao trên 1.200 mét) sang Đông với độ cao trung bình từ 5 đến 20 mét so với mực nước biển. Hầu hết diện tích có độ cao dưới 60 mét so với mực nước biển (Bảng 1.1, hình 1.1, PL 1). Cảnh quan tự nhiên gắn với các con sông có hình thái uốn khúc quanh co do chảy trên lớp phù sa. Khi có

lũ lớn dòng nước sẽ cắt thẳng qua đoạn uốn khúc gây ra đôi dòng và để lại nhiều dấu vết là những hồ nước hình móng ngựa như hồ Tây, Hoàn Kiếm, Linh Đàm... Cùng với các tuyến đê, địa hình chia thành 4 vùng cảnh quan tự nhiên lớn: Vùng thứ nhất, ở phía Bắc S.Hồng có đê tả Hồng, đê- S.Cà Lò tạo nên hình thái cảnh quan vùng đồng bằng có nhiều đầm-bãi lầy là những khúc sông bỏ lại do thay đổi dòng. Thành Cổ Loa (công trình kiến trúc tiêu biểu thời Văn Lang-Âu Lạc[20]) đã tận dụng phong cảnh của dòng sông và là yếu tố phòng vệ tự nhiên cùng các vòng thành-đê đất ngăn lũ, ngăn giặc; Vùng thứ hai: nay là vùng đô thị trung tâm (theo QHC125) trải rộng ra hàng



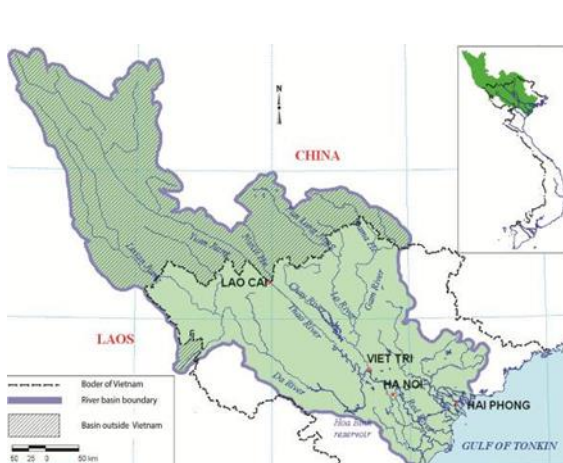
Hình 1.4. Địa hình vùng Hà Nội (nguồn số liệu Viện QH XD HN)

lang S.Nhuệ và Nam S.Đuống có hình thái cảnh quan là một vùng tích tụ phù sa có địa hình thấp trũng nằm kẹp giữa những cặp sông liền kề nhau như: S.Hồng-Tô Lịch, Tô Lịch-Nhuệ, Nhuệ-Đáy, Đáy-Tịch chúng chảy gần song song với nhau theo hướng Nam hoặc Đông Nam và phân nhánh, nối ngang tạo thành mạng lưới mặt nước như sông: Tô Lịch, Lừ, Sét, Kim Ngưu... khiến bề mặt địa hình có hình dạng ô mạng tạo nhiều ao đầm cảnh quan mặt nước, cây xanh; Vùng thứ ba: vùng núi cao có cảnh quan hùng vĩ, thảm thực vật đa dạng như: vùng núi Ba Vì và Sóc Sơn; vùng núi đá vôi ở Chương Mỹ-Mỹ Đức; Vùng thứ tư: khu vực chuyển tiếp giữa đồng bằng ven sông với đôi núi cao có cảnh quan tự nhiên phong phú, hấp dẫn gắn kết cảnh quan vùng nông thôn dọc hành lang đê-S.Đáy trải dài từ S.Hồng đến tận Hà Nam là vùng nông nghiệp có đặc điểm của vùng bán sơn địa (hình 1.1.1, PL1.1). Lịch sử hình thành

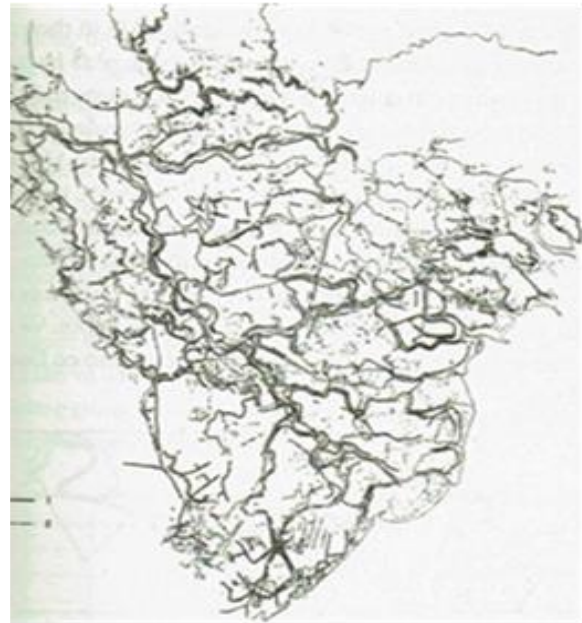
các dòng sông-tuyến đê cùng sự vận động tự nhiên của hoạt động bồi đắp, xâm thực đã tạo hình ảnh cảnh quan thiên nhiên thuở ban đầu của NĐLS, nơi bảo lưu những dấu vết thiên nhiên và con người trong cảnh quan tự nhiên của Hà Nội ở quá khứ.

1.2.2. Đê và sự hình thành không gian cư trú của người Việt ở vùng châu thổ sông Hồng và Hà Nội

1.2.2.1. Sự ra đời của đê và quá trình biến đổi địa hình



Hình 1.5. Hướng dòng chảy hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình [84].

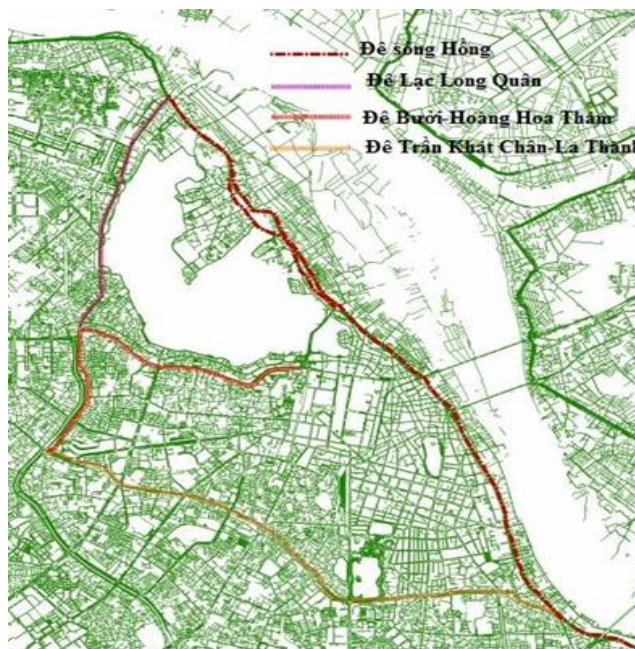


Hình 1.6. Đê đồng bằng Bắc kỳ [41]

Hà Nội có độ cao chênh lệch khá đột ngột từ điểm bắt đầu của các con sông khi vào Việt Nam, nằm giáp phía Nam của vùng trung du, rìa phía Bắc vùng châu thổ. Nơi hợp lưu của S.Đà, S.Lô,S.Thao. Ở vị trí này, S.Hồng có hướng dòng chảy thẳng trực tiếp vào vùng đất châu thổ, nên Hà Nội luôn bị đe dọa từ những con sông có dòng chảy xiết, đột ngột biến động vì bị kẹp giữa những ngọn núi cao có sườn dốc thẳng đứng, trước khi dòng nước đi sâu vào vùng châu thổ để đổ ra biển. Khi mưa to luôn có nhiều con lũ từ độ dốc cao với khối lượng nước rất lớn trút xuống địa hình và nhanh chóng tràn ngập hầu hết châu thổ nếu không có đê bảo vệ. Địa hình của NĐLS và vùng châu thổ ngày nay là sản phẩm tương tác giữa hai nhóm tác nhân: **(i)** Nhóm nội lực như: vận động kiến tạo, hoạt động địa chấn,...**(ii)** Nhóm ngoại lực bao gồm hiện tượng phong hóa và quá trình vận động của nước, không khí trong đó phải kể đến con người là tác nhân quan trọng, bằng các hoạt động như: XD nơi cư trú, đắp đê

chống lũ đã gây ra những biến đổi tác động đến hình dáng các dòng sông và tạo ra địa hình đặc trưng của Hà Nội. Kết quả của nó được thể hiện một cách rõ rệt trên địa hình. Quá trình này có thể chia làm 3 mức độ tác động lên địa hình: (i). Dấu tích đê

từ giai đoạn văn hóa kim khí là những bờ vùng bờ thửa trồng lúa nước, đó là ý tưởng cho việc đắp đê của người Việt khi tiến dần xuống vùng thấp hơn;(ii).Đê - thành lũy giai đoạn văn hóa Gò Mun, Đông Sơn như thành Cổ Loa; Vạn Xuân, Đại La Thành, phòng tuyến S.Như Nguyệt, đến năm 1108 đoạn đê đầu tiên của S.Hồng đã được đắp ở phường Cơ Xá (từ Nghi Tàm đến đầm Vạn Xoan, Thành Trì ngày



Hình 1.7. Vị trí các tuyến đê NĐLS

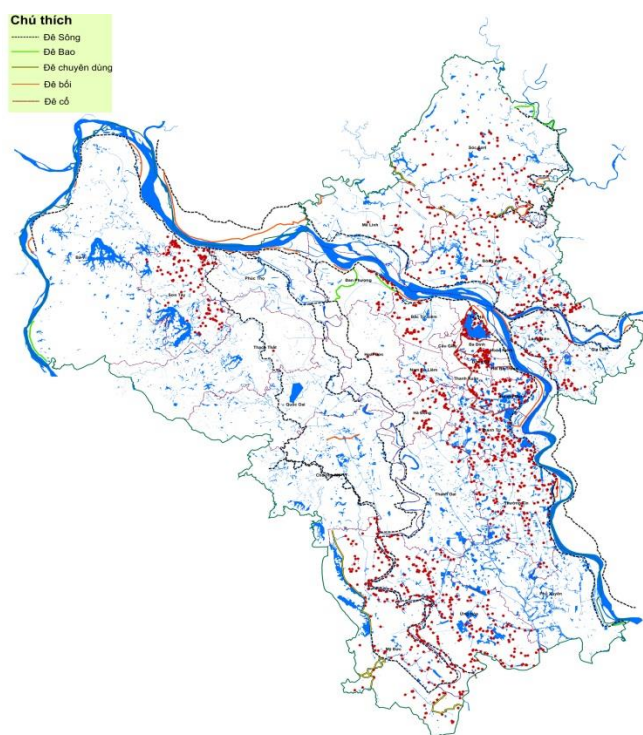
nay) để bảo vệ kinh thành Thăng Long-NĐLS. Những tác động này khởi đầu cho sự đổi thay sâu sắc đối với cảnh quan thiên nhiên của NĐLS; (iii). Hệ thống đê tại đây tác động mạnh mẽ đến cảnh quan, tạo ra một cảnh quan mới như Pierre Gourou (1900 -1999) nhà địa lý học, nhiệt đới học người Pháp đã nhận xét về hệ thống đê ở đồng bằng châu thổ S.Hồng: "đê đã tạo trong cảnh quan một nét hùng vĩ với dáng vẻ thành lũy kiên cố. Nó là những địa hình nổi lên rõ rệt trên nền đất phù sa "[41: 82]. Đê là đường biên của một không gian cư trú mới.

1.2.2.2. Sông và đê với sự hình thành và phát triển đô thị nội đô lịch sử

Hệ thống S.Hồng-S.Thái Bình là hệ thống sông lớn thứ 2 của Việt Nam (sau hệ thống S.MeKong) có diện tích lưu vực hứng nước (phần thuộc Việt Nam) khoảng 86.720 km² chiếm 51% trong 169.020 km² tổng lưu vực [52].Hà Nội nằm trọn trong lưu vực này, tuy chỉ là lưu vực loại vừa trên thế giới nhưng lượng nước hàng năm và lũ lại rất lớn với tổng lượng nước bình quân năm đứng thứ 22 và lưu lượng đỉnh lũ đứng thứ 15 so với các sông có lượng nước và lưu lượng đỉnh lũ lớn nhất thế giới.

Đặc điểm của lũ S.Hồng: khi lũ, mực nước S.Hồng thường cao hơn mực nước mặt ruộng vùng đồng bằng châu thổ từ 4-5m có năm (1971) cao 8m-9m. Hà Nội là nơi tuyến đầu đón lũ của vùng châu thổ. NĐLS ở vị trí lũ đến quá nhanh khác nhiều so với đồng bằng sông Cửu Long nơi người dân ở bờ sông Mekong, do lũ đến chậm và đều đặn nên còn có thể trồng được lúa theo từng con nước. Việc đắp đê ngăn lũ và đắp thành, lũy ở NĐLS đã gây ra biến dạng lớn trong hoạt động của các dòng sông. Hàng năm, có triệu tấn phù sa qua Hà Nội, khi có đê đáy sông ngày càng cao và bãi bồi ngoài đê thường cao hơn trong đê. Không gian cư trú NĐLS gắn kết chặt chẽ với

hình dáng của cặp đê - sông, hai yếu tố này luôn có mối quan hệ tương hỗ với nhau, dưới tác động của sông và đê. Hình thái NĐLS cũng như cấu trúc hình thái các làng trong châu thổ S.Hồng cũng có nhiều đặc điểm khác biệt so với các vùng miền khác do tác động bởi yếu tố gốc là hệ thống đê. Trong khi ở các đồng bằng khác như: Vùng Trung bộ và Nam bộ việc đắp đê khó khăn, tốn kém do vị trí địa lý nên hệ thống đê điều có rất ít. Đê S.Hồng đã được củng



Hình 1.8. Hệ thống đê - sông ở Hà Nội ngày nay (nguồn Viện QHXD HN)

cố, đắp thêm lớn nhất trong lịch sử và chịu được những trận lũ ở mức 13,3m (1969) và 14,14m (1971). Đến nay, hệ thống đê vùng châu thổ có 56 tuyến đê chiều dài: 2.111,85 km, Hà Nội có 42 tuyến đê với chiều dài 626,124 km, có đê cấp đặc biệt: 37,709 km, (hình1.8). Trong đó, đê NĐLS gồm các tuyến đê S.Hồng: từ Âu Cơ đến Nguyễn Khoái và đê La Thành: từ đường Trần Khát Chân đến hết đường Lạc Long Quân và Hoàng Hoa Thám có chiều dài khoảng 35 km. Được phân loại và nhận diện KG,KT,CQ đê qua quá trình PTĐT trong cấu trúc đô thị Đê-Sông của NĐLS.

1.2.3. Phân loại và nhận diện không gian, kiến trúc, cảnh quan đô trong quá trình phát triển đô thị nội đô lịch sử

1.2.3.1. Phân loại các tuyến đê trong nội đô lịch sử

Tuyến đê NĐLS được phân loại theo yếu tố cơ bản: chức năng, hình thái tuyến đê trong tư liệu lịch sử trong đó đặc điểm cao độ tự nhiên là yếu tố quan trọng để tạo lập cấu trúc không gian đô thị NĐLS.

Bảng 1.1. Tuyến đê loại 1 trong NĐLS

Nội dung	Đặc điểm
Tên đường đê	Âu Cơ-Nghi Tầm-Yên Phụ- Trần Nhật Duật-Trần Quang Khải-Trần Khánh Dư-Nguyễn Khoái.
Tính chất, chức năng	Đê cấp đặc biệt phòng chống lũ sông Hồng.
Vị trí.	Quận Tây Hồ, Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng.
Chiều dài	10.896 mét.
Chiều rộng	45 - 50 mét.
Cấp đường	Liên khu vực.
Cao độ	9,5 - 15 mét.



Hình 1.9 Vị trí tuyến đê loại 1.

a) Tuyến đê loại 1: Đê trực tiếp phòng chống lũ S.Hồng (đê hữu Hồng) là tuyến đường đê cấp đặc biệt với cao độ 9-15 mét có XD tường kè bê tông cao 1,5 mét bảo vệ an toàn PCL cho Thủ đô (bảng 1.1).

Bảng 1.2. Tuyến đê loại 2 trong NĐLS

Nội dung	Đặc điểm
Tên đường đê	đê Trần Khát Chân - Đại Cồ Việt - Kim Hoa - La thành - Bưởi - Hoàng Hoa Thám - Lạc Long Quân.
Tính chất, chức năng	Đê sông cổ: sông Tô Lịch, sông Thiên Phù, sông Kim Ngưu; Đê thành lũy cổ.
Vị trí	Quận Hai Bà Trưng, Đống Đa, Tây Hồ, Ba Đình.
Chiều dài	14.630 mét.
Chiều rộng	5,5 - 50 mét.
Cấp đường	Cấp đô thị và khu vực.
Cao độ	7 - 15 mét.

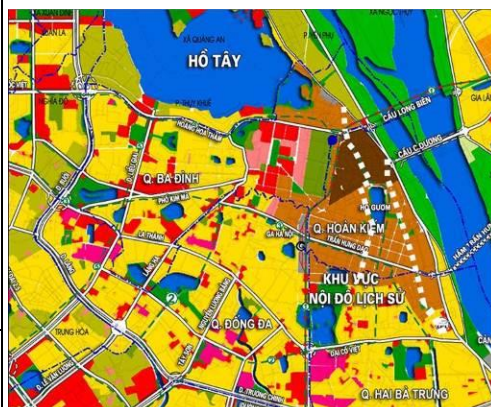


Hình 1.10. Vị trí tuyến đê loại 2.

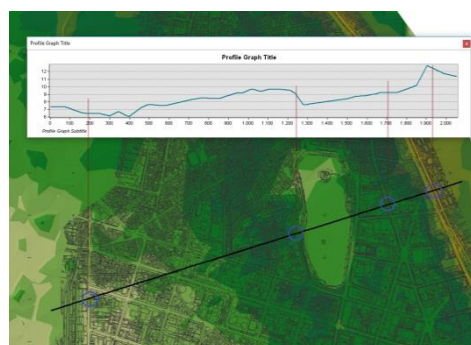
b) Tuyến đê loại 2: Đê không còn tham gia trực tiếp phòng chống lũ (đê đường phố). Đây là tuyến đường đê bao bọc kinh thành Thăng Long của các dòng sông cổ (Tô lịch) và sông (Thiên Phù, Kim Ngưu) đã bị bồi lấp (bảng 1.2).

Bảng 1.3. Tuyến đê loại 3 trong NĐLS

Nội dung	Đặc điểm
Tên phố	1. phố Hàng Than - Hàng Giấy - Đồng Xuân-Hàng Đường-Hàng Ngang-Hàng Đào-Hàng Trông- Bà Triệu đoạn đầu phố Nguyễn Du (ĐH 1). 2. phố Chợ Gạo - Đào Duy Từ - Mã Mây - Hàng Bè -Nguyễn Hữu Huân - Lý Thái Tổ - Ngô Quyền (ĐH 2) 3. đường Trần Khát Chân, Đại Cồ Việt.
Tính chất, chức năng	Đê cổ đã biến đổi trở thành tuyến phố với các chức năng như phố của một phường nghề xưa của phố cổ, phố cũ. Qua các thời kỳ biến đổi hình dáng của đê đã mờ nhạt, trở thành: lưu đê (đê không dùng nữa) bị san gạt để xây dựng đường giao thông phục vụ PTĐT. Dấu vết là cao độ đến nay vẫn còn chỉ như doi đất tự nhiên chỉ có thể căn cứ vào mặt cắt địa hình và đối chiếu các tư liệu lịch sử để ghi nhận.
Vị trí	Quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng.
Chiều dài	ĐH1: 2.721mét. ĐH2: 3.389 mét
Chiều rộng	8 - 17 mét.
Cấp đường	khu vực.
Cao độ	10 - 11mét.



Hình 1.11. Vị trí tuyến đê loại 3.

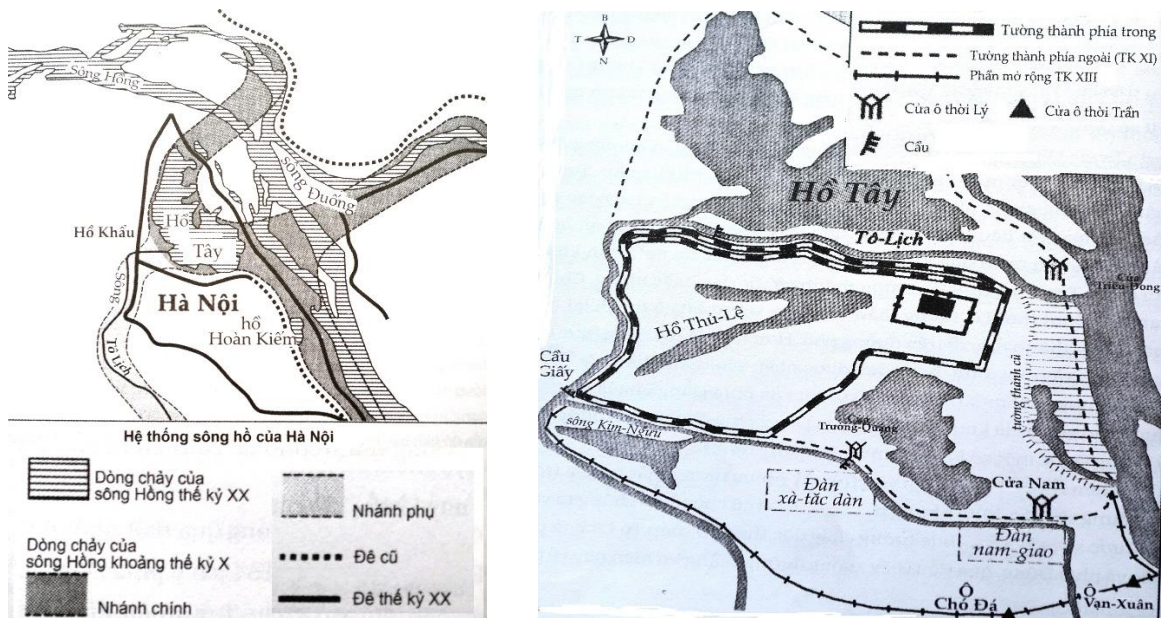


Hình 1.12. Cao độ mặt cắt địa hình đã biến đổi từ đê - phố Hàng.

c) Tuyến đê loại 3: Tuyến đê đã biến đổi bị san bằng địa hình tự nhiên (đê phố Hàng-ĐH). Đây là dấu vết của các tuyến đê cổ đã bị biến đổi theo từng chu kỳ thay đổi dòng chảy của sông Hồng và quá trình PTĐT của NĐLS như: Một số đoạn tuyến thuộc loại 2 như đoạn phố Trần Khát Chân, Đại Cồ Việt, Lạc Long Quân (từ đê Bưởi đến ngã 3 Xuân La) đã san phẳng để làm đường giao thông hoặc bị đục đẽo mở đường

xuyên qua như đoạn giao đê Hoàng Hoa Thám với trục Văn Cao-hồ Tây, đê Bưởi với phố Đào Tấn-Nguyễn Khánh Toàn (bảng 1.3).

1.2.3.2. Nhận diện không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê nội đô lịch sử
 Quá trình biến đổi trong PTĐT NĐLS cho thấy mối quan hệ giữa các yếu tố môi trường, kinh tế, xã hội đã tạo nên hình thái KG,KT,CQ đê ngày nay. Không gian các tuyến đê đóng vai trò xuyên suốt, kết nối và gắn kết chặt chẽ KG,KT,CQ các khu vực. Phân tích hình thái đô thị NĐLS để hiểu biết về những vấn đề biến đổi hình thức trong sự tương tác giữa các yếu tố liên quan đến không gian đê-sông.



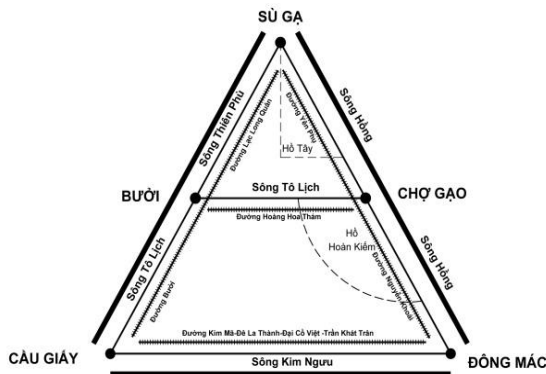
a) Sự biến đổi sông hồ ở Hà Nội

b) Bờ sông Hồng trước TK11

Hình 1.13. Sự biến đổi dòng sông trong NĐLS [43]

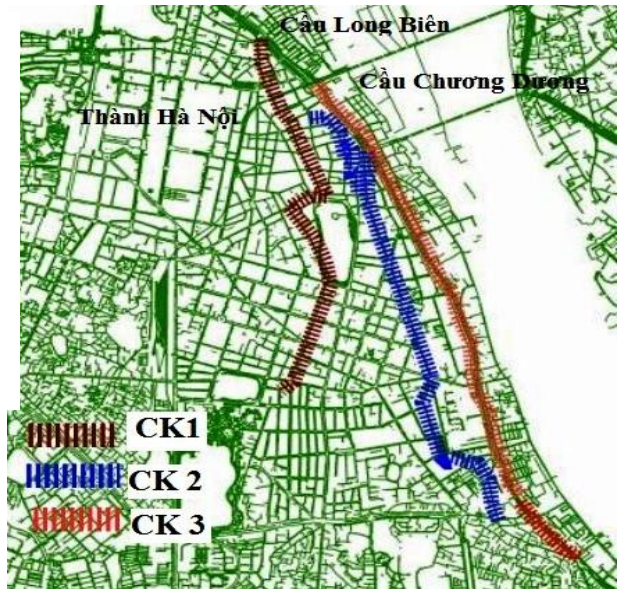
a). Đê-thành lũy Đại La phía Sông Hồng: S. Hồng và các phụ lưu của nó trước TK 9 vẫn còn ôm trọn cả hồ Tây và Hoàn Kiếm ngày nay (hình 1.13:a). Đê-thành lũy Đại La được tạo nên theo hình dáng S.Tô Lịch, Kim Ngưu, Thiên Phù và S.Hồng mà xây đắp nên, với các dấu hiệu để nhận diện: Đê + Cửa ô = Thành lũy. Sau TK 11 (thời Lý Trần, hình 1.13:b) S.Hồng có dạng gần trùng tâm với lòng sông hiện nay nhưng biên độ uốn khúc mạnh mẽ do các tuyến đê đã được hình thành, sông đã bị chinh phục. Cấu trúc hình thái kinh thành Thăng Long dựa trên cơ sở đê-thành lũy Đại La cũ và đã được định hình bởi S.Hồng, S.Tô Lịch và S.Kim Ngưu [78] (hình 1.14.) là sự sáng

tạo khi kết hợp giữa trị thủy với quân sự và giữa giao thông-thủy lợi. Do đó đê đã trở thành yếu tố gốc tác động tới hình thái NDLS.



Hình 1.14. Sơ đồ sông- đê với cấu trúc thành Thăng Long theo [79:260]

Hình 1.15. Vị trí tuyến đê theo chu kỳ vận động của sông Hồng



a. Phố Trần Nhật Duật thời kỳ đầu Pháp thuộc (nguồn: Internet)

b. Phố Trần Nhật Duật (2021)

Hình 1.16. Biến đổi KG,KT,CQ phố đê Trần Nhật Duật qua hình ảnh

Với vị trí "nhất cận thị, nhị cận giang" ở phía Đông kinh thành, đê và S. Hồng đã chi phối trực tiếp đến sự phát triển và mở rộng kinh thành khiến KG,KT,CQ của tuyến đê có sự biến đổi sâu sắc từ những bờ bao ngăn nước sông đến bờ đê ngăn lũ và lấn dần bãi sông (hình 1.15); từ không gian đê ngăn lũ trở thành không gian phố Hàng ven thành, phố hàng ven sông trong khu phố Cỏ (KP Cỏ) và không gian đường phố của khu phố Cũ (KP Cũ). Hình thái không gian đã có sự biến đổi từ không gian của làng nông nghiệp đến không gian phường, hội với các phố Hàng nghề ven thành chuyên phục vụ sinh hoạt hàng ngày như: Hàng Đồng, Hàng Thiếc, Hàng Cá, Thuộc

Bắc...còn khu vực phía Đông CK1 chuyển dần sang không gian đường phố buôn bán hàng hóa ven sông như các phố Hàng Bè, Hàng Buồm, Hàng Mắm, hàng Muối... ở khu vực phía Tây CK1 và khởi đầu của KP cũ ở phía Tây CK2 nó tận dụng mối liên hệ với hệ thống bên cảng - sông Hồng, Tô Lịch cũ bằng hình thái cấu trúc gắn kết với Thành và Sông trong đó đê là yếu tố gốc để kết nối bảo vệ sự tồn tại, cộng sinh với nhau làm nên đặc trưng của KP Cổ (hình 1.1.2, PL1.1).

b). Đê-thành lũy Đại La phía Nam thành Hà Nội

Điểm đầu từ đê Nguyễn Khoái về phía Tây với sông Kim Ngưu có các cửa Ô Đống Mác, Cầu Dền, Kim Liên, Chợ Dừa đến Cầu Giấy là lớp lũy giới hạn phía Nam kinh thành vừa là thành, lũy vừa là đê của S.Tô



Hình 1.17. Sơ đồ vị trí tuyến đê La Thành phía Nam thành Hà Nội (đoạn 1,2,3,4,5)

Lịch - S.Kim Ngưu Đến đầu TK 20 khu vực phía Bắc đê ở đoạn 1,2,3 là không gian nội thành đã được trang bị các tiện ích đô thị. Phía Nam đê (đoạn 1,2,3) là ranh giới giữa ngoại ô với nội thành dấu vết các làng xóm cổ còn hiện hữu với cấu trúc hình thái phát triển tự nhiên theo địa hình (hình 1.1.3, PL 1.1). Từ cửa ô Kim Liên đến cửa ô Cầu Giấy (đoạn 4,5), dấu tích sông Kim Ngưu để lại dấu vết là chuỗi hồ dọc đê La Thành. Như vậy, phía Bắc đê đoạn 1,2,3 mang dấu ấn hình thái không gian đô thị trước năm 1945, phía Nam ít phát triển hơn thì đến đoạn 4,5 này phía Nam đê lại có sự phát triển hơn hẳn phía Bắc kể từ sau năm 1954 do còn nhiều quỹ đất để PTĐT với dấu ấn là các khu KTT (hình 1.1.3, PL1.1).

c). Đê-thành lũy Đại La phía Tây thành Hà Nội (đường Bưởi): Từ thời kỳ đầu ở phía Tây kinh thành luôn được giới hạn bởi sông Tô Lịch (hình 1.18.) nơi dân cư khá đông đúc những cánh đồng nông nghiệp, sông cũng là chỗ ngâm đập vỏ dó làm nghề giấy của người dân làng Hồ Khẩu. Cảnh quan khu vực dần thay đổi các tuyến đường kết nối từ khu vực trung tâm Ba Đình ngày nay đến khu phía Tây được QH và đầu tư phát triển mạnh mẽ (xem hình 1.1.5, PL1.1).



Hình 1.18. Vị trí đê La thành ở phía Tây thành Hà Nội (đê Bưởi)

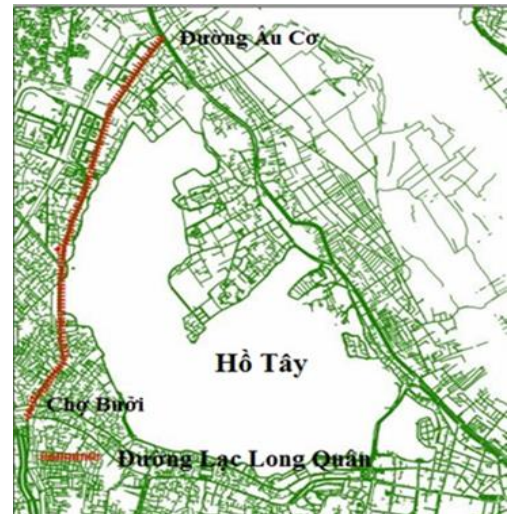


Hình 1.19. Vị trí đê La thành phía Bắc (đường Hoàng Hoa Thám)

d). Đê-thành lũy Đại La phía Bắc thành Hà Nội (đường Hoàng Hoa Thám): là một đoạn thành Đại La (hình 1.19.) nay là đường Hoàng Hoa Thám hình thái tuyến đường có những đoạn cong theo đường chảy của S.Tô Lịch cỡ dài 2,6 km rợp bóng mát"[65] (xem hình 1.1.6, PL1.1).

e). Đường đê-thành lũy sông cổ Thiên Phù (đường Lạc Long Quân):

Sông Thiên Phù là sông cổ một chi lưu của sông Hồng ở phía Tây của Hồ Tây chảy từ địa phận Xù Gạ (Phú Gia) và nối với sông Tô Lịch ở ngang chợ Bưởi bây giờ, được đắp thêm làm lũy ngoài thành Đại La (hình 1.20). Khi sông Hồng đổi dòng, cát bồi lấp cửa sông trở thành các khoảng ao, ruộng trũng.Sau trận lụt vỡ đê Liên Mạc năm 1915 lũy đất được đắp thành đường đê [68]. Hai bên đường trước là cảnh quan của vùng ngoại thành của các làng ven



Hình 1.20. Vị trí đường đê Lạc Long Quân






Hồ Tây, đến nay không gian cảnh quan đã có nhiều đổi thay từ sự chuyển tiếp không gian Hồ Tây tới các khu đô thị mới như Ciputra, Tây hồ Tây (hình 1.1.7, PL1.1).

Như vậy, trước năm 1986 vị trí, hướng tuyến, phạm vi quy mô của tuyến đê không có nhiều thay đổi. Sau năm 1986, KG,KT,CQ có thay đổi mạnh mẽ, dấu ấn PTĐT của thời kỳ đổi mới tác động đến hình ảnh đô thị của khu vực ngoại ô trước đó. Địa hình đô thị so với đê đã có nhiều thay đổi, một số đoạn đê đã bị san lấp, phá bỏ: phần lớn tuyến đê Trần Khát Chân, Đại Cồ Việt...các khu tập thể, chung cư, dân cư làng xóm hiện hữu đan xen. KG,KT,CQ vẫn đang trong quá trình hình thành và

xác định hình ảnh đô thị.

1.3.2.3. Không gian,kiến trúc,cảnh quan đô và sự biến đổi chức năng trong quá trình phát triển đô thị NĐLS

Bảng 1.4. Sự biến đổi chức năng và KG,KT,CQ dưới tác động của đô

Yếu tố Tự nhiên	Yếu tố Nhân tạo	Chức năng biến đổi- Biến đổi KG,KT,CQ	Sơ đồ	Nhận diện KG,KT,CQ khu vực đô trong NĐLS
Sông Hồng, Tô Lịch, Kim Ngưu	Đê	Thủy lợi - Nông nghiệp		Khu vực làng xóm đô thị hóa ngoài vành đai 1
		Chống lũ lụt - Kinh thành		NĐLS - trong vành đai 1 (đê hữu Hồng - Trần Khát Chân - Đê La Thành - Bưởi - Hoàng Hoa Thám - Lạc Long Quân). Cấu trúc nguyên thủy của đô thị NĐLS
		Thành lũy - Quân sự		
		Đường - làng		Trần Khát Chân - Đê La Thành - Bưởi - Hoàng Hoa Thám - Lạc Long Quân (Kẻ chợ). Làng xóm cũ
		Đường phố		Khu phố Cổ
		Phố Hàng ven thành		
		Chống lũ lụt - Đô thị		
		Đường - Bến cảng		
		Phố Hàng ven sông		
		Phố khu nhượng địa		Khu phố Cổ

Với sự biến đổi chức năng khu vực ven đô trong lịch sử PTĐT NNDLS cho thấy, từ cấu trúc làng đảo truyền thống với các kiến trúc tôn giáo như đình, chùa ở vị trí giữa làng, khi có đê cấu trúc làng đô xuất hiện với kiến trúc tôn giáo có vị trí sát đê để thuận lợi cho việc sinh hoạt của cộng đồng và giao thương với ngoại ô bằng đường đê như: các cụm di tích đình, chùa tứ trấn thành Thăng Long. Sự biến đổi cấu trúc đã làm hình thái làng thay đổi: kiểu phân chia, tách thửa đất của các ô đất ven đê khi đê là đường giao thông hình thái ô đất cũng biến đổi từ cấu trúc nhà vườn truyền thống ven sông-đê (bước 1); Xuất hiện nhu cầu tăng diện tích ở, phát triển về phía đê (bước 2); Sông đổi dòng phía bãi sông là nơi cư trú mới và hình thành đê mới (bước 3); Đê cũ thành đường nhà mặt đê là nơi bán hàng (bước 4); cửa hàng dọc đê cũ tạo thành tuyến phố với hình thức nhà chia lô (bước 5) trở thành KG,KT,CQ phố ven

sông hình 1.1.8, PL 1.1) đây là đặc điểm PTĐT NĐLS diễn ra từ hàng nghìn năm trước.

1.3. Thực trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô lịch sử

NĐLS được giới hạn bởi các con đê cổ: Hữu Hồng, La thành, Bưởi, Hoàng Hoa Thám... các tuyến đê bao bọc hầu hết chức năng đô thị với KG, KT, CQ đặc trưng như: khu trung tâm chính trị Ba Đình, KP Cổ, KP Cũ, vùng cảnh quan ven hồ Tây gắn kết với những công trình kiến trúc có giá trị của NĐLS. Phạm vi đánh giá thực trạng bao gồm đê và các theme địa hình liên quan (xem mục 1.2.1, PL 1.2)

1.3.1. Thực trạng không gian các tuyến đô lịch sử và phân tích SWOT

Không gian các tuyến đê hiện chưa có một giải pháp đồng bộ với không gian tổng thể theo QHC1259 và không gian đô thị hiện hữu như KP Cổ, KP Cũ,... Chưa có tính liên hệ, kết nối, mối liên kết không gian với các khu vực xung quanh còn nhiều hạn chế giữa những vùng giáp ranh giữa khu vực bãi sông ngoài đê và khu vực trong đê; khu vực nội đô mở rộng với NĐLS. Đặc trưng không gian phố, phường ven thành và khu phía Đông



Hình 1.21. Công trình xây mới và biển quảng cáo lấn át, hạn chế tầm nhìn đến bảo tàng Lịch sử, ảnh chụp đường đê Trần Khánh Dư (2019)

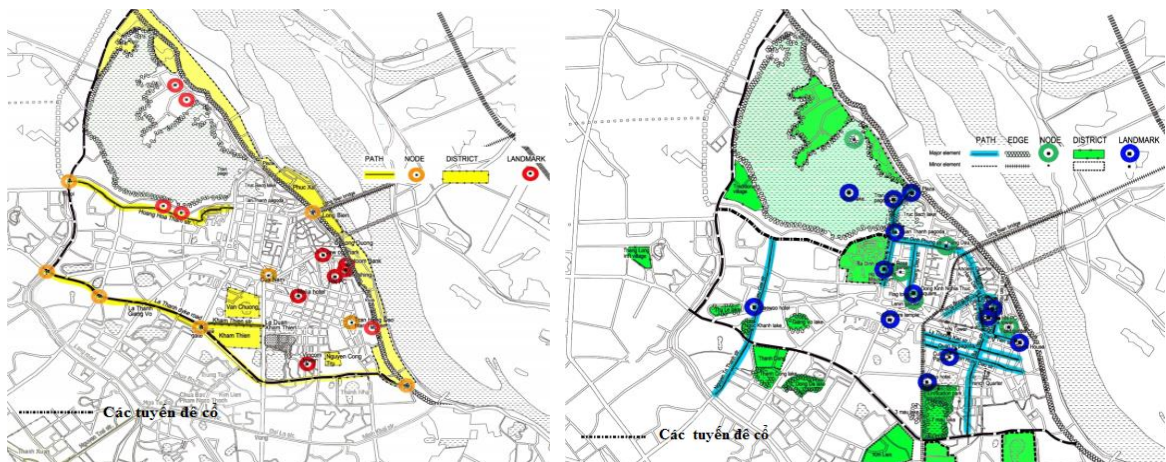
chịu tác động của chu kỳ (CK1, CK2) lấn bãi sông hoạt động giao thương buôn bán sầm uất mang không gian của làng ven sông, dấu tích của các ao hồ còn sót lại không còn rõ nét. Không gian đi bộ chật hẹp nhiều chướng ngại vật, biển quảng cáo che khuất tầm nhìn, tiếng ồn và ô nhiễm cùng nguy cơ xảy ra tai nạn cao, điều kiện sống của người dân sinh sống trong không gian đê bị ảnh hưởng. Lưu lượng phương tiện giao thông vận tải gia tăng đã cản trở việc tiếp cận không gian đê làm hạn chế khả năng lưu thông của người đi bộ mà còn khiến đê trở thành hàng rào vây hãm các hoạt động của NĐLS. Các yếu tố KGCC ở các tuyến đê cho khách bộ hành có vai trò chức năng truyền thống của không gian đê là nơi gặp gỡ và gắn kết cộng đồng dần trở nên

suy yếu và bị đe dọa biến mất.

Bảng 1.5. Phân tích SWOT không gian các tuyến đê khu vực NĐLS

Điểm mạnh	Điểm yếu	Cơ hội	Thách thức
Có nền tảng là cấu trúc hình thành PTĐT lâu đời, bền vững và dễ nhận diện, Có không gian đặc sắc gắn với các tuyến đê như KPCỔ, KP Cũ.	Quản lý thiếu thống nhất chia cắt. Hình ảnh đặc trưng từ đường biên NĐLS không được phát huy. Các giá trị từ đê ít được quan tâm.	Khai thác các thế mạnh từ các giá trị của đê để tạo lập hình ảnh NĐLS và phát triển du lịch. Kết nối vẻ đẹp tự nhiên của NĐLS. Liên kết nhiều di sản thiên nhiên, văn hoá và kiến trúc có giá trị.	Đô thị hóa phát triển dần trải, thiếu tập trung, thiên về lượng, thiếu bền vững, Bỏ lỡ hiệu quả sử dụng đất, phát triển, định hình tổ chức KG, KT, CQ khi thực hiện các dự án PTĐT.

1.3.2. Thực trạng cảnh quan các tuyến đê nội đô lịch sử và phân tích SWOT



a. Các yếu tố cảnh quan tiêu cực

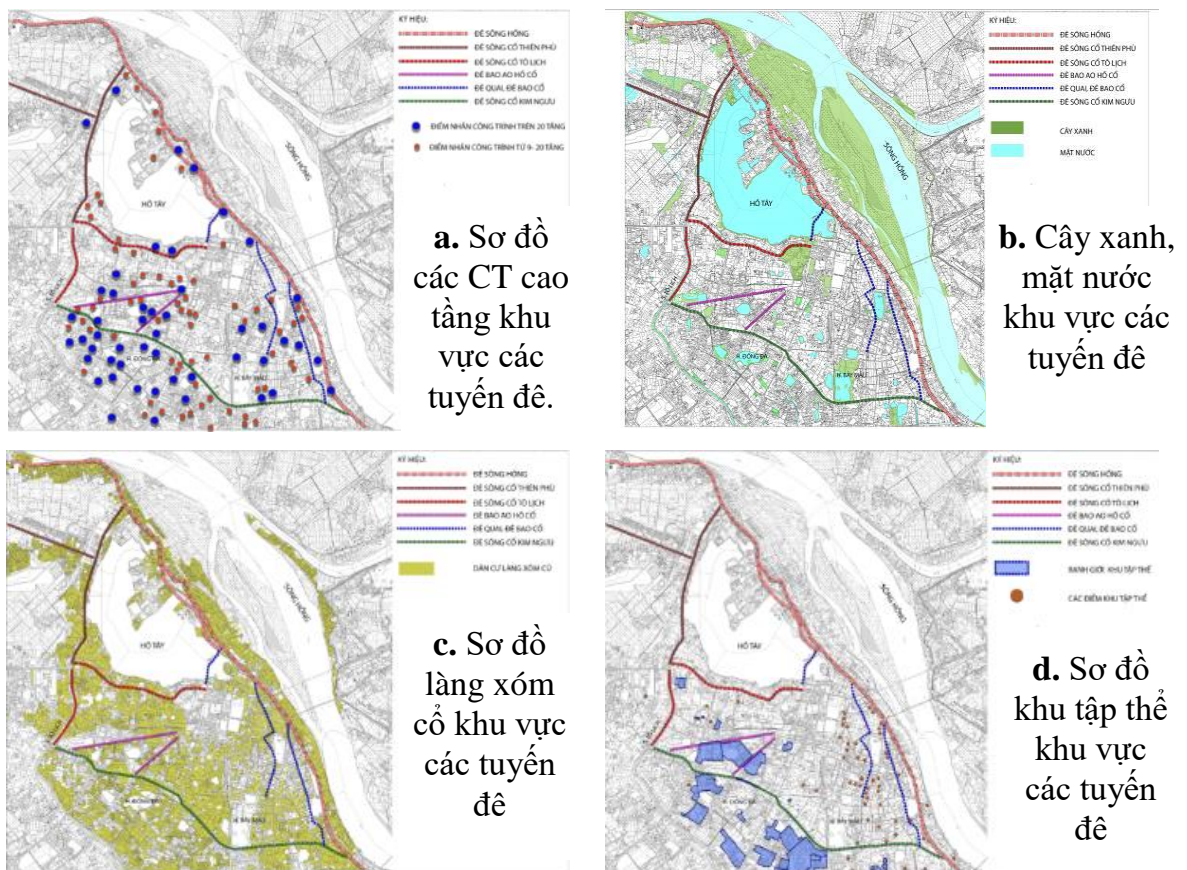
b. Các yếu tố cảnh quan tích cực

Hình 1.22. Các yếu tố cảnh quan tiêu cực, tích cực liên quan các tuyến đê NĐLS

HAIDEP đã tiến hành phân tích và điều tra xã hội học đối với người dân về cảnh quan Hà Nội, kết quả cho thấy các yếu tố quan trọng tác động đến cảnh quan của Hà Nội theo thứ tự ưu tiên là: (1) các công trình lịch sử, (2) công viên và cây xanh, (3) không gian mặt nước, (4) các công trình XD hiện đại, (5) cây xanh đường phố. Nhìn chung, người dân đặt yếu tố lịch sử và xanh cao hơn tính chất hiện đại [6].

Cảnh quan có giá trị đặc trưng của các tuyến đê chưa được xác định rõ khi đi qua các vùng KTCQ tiêu biểu như KP Cũ, KP CỎ, khu dân cư hiện hữu và không gắn kết được với không gian mặt nước như Hồ Tây, Trúc Bạch, hồ Ba Mẫu, hồ Bảy

Mẫu, hồ Thanh Nhàn, hồ Ngọc Khánh...và công viên cây xanh như: công viên Thanh Nhàn, công viên Thống Nhất, công viên Thủ Lệ, Vườn Bách Thảo. Hình thái cảnh quan các tuyến đê này không chỉ có giá trị lớn về mặt cảnh quan thiên nhiên mà còn có nhiều ý nghĩa về lịch sử, văn hóa của NĐLS. Thực trạng hệ thống cây xanh, mặt nước hiện bị xâm lấn, biến dạng và nguy cơ biến mất do việc san lấp, tôn nền XD công trình khiến chiều cao đê - đặc trưng hình ảnh đê bị chìm sâu trong đô thị. Các di tích lịch sử-văn hóa, khu vực bảo tồn chưa được tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị để có giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp gắn với cảnh quan đê. Việc XD, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc tại khu vực cảnh quan đê đã làm thay đổi địa hình và ảnh hưởng đến sự PTBV môi trường tự nhiên.



Hình 1.23. Sơ đồ thực trạng cảnh quan khu vực các tuyến đê (nguồn bản đồ Viện QHXDHN)

Bảng 1.6. Phân tích SWOT cảnh quan các tuyến đô khu vực NĐLS

Điểm mạnh	Điểm yếu	Cơ hội	Thách thức
<p>-Có cảnh quan văn hóa lâu đời xuất phát từ những tuyến đô tạo tính hấp dẫn của ĐT</p> <p>-Có cảnh quan đa dạng, đặc sắc của từng vùng cảnh quan gắn với các tuyến đô.</p>	<p>-Các giá trị văn hóa vật thể, phi vật thể đặc trưng cho văn hóa Hà Nội bị mai một và phá hủy nhiều.</p>	<p>-Khai thác các thế mạnh về văn hóa, cảnh quan trong phát triển du lịch.</p> <p>-Khai thác thế mạnh về hệ sinh thái trong tổ chức không gian và tạo vùng sinh thái trong đô thị.</p>	<p>-Đô thị hóa nhanh phá hỏng các cấu trúc định cư làng xóm lâu đời.</p> <p>-Cảnh quan tự nhiên trong vùng đang có nguy cơ bị đe dọa lấn chiếm và làm ô nhiễm. Hình ảnh các tuyến đô bị lãng quên, biến mất.</p>

1.3.3. Thực trạng kiến trúc dọc các tuyến đô nội đô lịch sử và phân tích SWOT

1.3.3.1. Kiến trúc công trình công cộng, hỗn hợp

Các công trình kiến trúc trên tuyến CK3 (nay là đô hữu Hồng đoạn Trần Nhật Duật đến Nguyễn Khoái) có kích thước lớn, đều đặn và quy mô hơn hẳn KP Cổ do ở ven sông và đặt dưới sự tổ chức, quy hoạch và quản lý của chính quyền thuộc địa từ ngày đầu chiếm đóng ở Hà Nội đó là các trụ sở, trại lính, bệnh viện phục vụ bộ máy cai trị trong khu nhượng địa (khu Đồn thủy) mang đậm kiến trúc thời Pháp thuộc giai đoạn đầu. Các công trình này chưa phát huy giá trị trong tổng thể tuyến đô đường phố. Các công trình xây dựng thời kỳ này có quy mô, hình thức kiến trúc phù hợp với không gian tuyến đường đô khi phương tiện giao thông vận tải ở đầu TK19 chủ yếu là đi bộ với vận tốc 5-7 km/h nên đã tạo ra hình ảnh an toàn và sống động như: không gian nhỏ, nhà cửa hình ống liền kề, các chi tiết và các hoạt động kết hợp lại làm không gian cảnh quan phong phú, đa dạng.

Thực trạng đến nay, đã xuất hiện những kiến trúc cao tầng: văn phòng tài chính, hỗn hợp quy mô lớn được xây dựng trên các lô đất gộp thửa từ những nhà ở hoặc các ô đất, khu đất từ các trụ sở cơ quan có từ thời Pháp thuộc như nhà máy nước, nhà máy điện Yên Phụ, nhà máy xay Lương Yên... việc nâng cấp các tuyến đô kết hợp là giao thông đô thị có vận tốc cao hơn (khoảng 60 km/h) khiến công trình trở nên cách biệt với hình ảnh kiến trúc đơn điệu, nhàm chán chưa gắn kết với không gian xung quanh.



a. Tòa án Hàng Tre xây từ cuối TK 19. Năm 1905, giao lại cho Nha Công chính Đông Dương nay là công trình Viện QHTL và Viện chiến lược PTGT VT, đường ê Trần Quang Khải (2019)



b. Công trình từ thời Pháp thuộc, nhà máy nước đá, đường ê Trần Quang Khải (2019)



c. Bảo tàng Cách mạng, thời Pháp thuộc là Nha Thương chính Đông Dương, đường ê Trần Quang Khải (2019).



d. Bảo tàng lịch sử, thời Pháp thuộc được xây dựng năm 1926 hoàn tất năm 1932, đường ê Trần Khánh Dư (2019)

Hình 1.24. Ảnh chụp công trình kiến trúc có từ thời Pháp thuộc

1.3.3.2. Kiến trúc công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng

Đền, đình, chùa chủ yếu nằm trong phạm vi cách ê từ 250 - 500 mét thuộc các ô phố tiếp giáp ê. Các công trình và quần thể di sản chưa có sự nghiên cứu, kiểm soát chặt chẽ về hình thức kiến trúc trong không gian khu vực NĐLS dễ dẫn đến tình trạng hiện đại hóa các công trình di tích, mất đi hình thái kiến trúc đặc trưng của các di tích trong KP Cổ trong khu dân cư hiện hữu với những đặc trưng của vùng cửa ô, tứ trấn và phố phường ven thành, ven sông. Khu vực phía Tây và Đông CK1 KP Cổ có số lượng di tích tương đương nhưng riêng về chùa thì KP Cổ có 7 ngôi chùa nhưng được phân bố chủ yếu ở phía Tây của KP Cổ (6 ngôi chùa), khu vực phía Tây KP Cổ

có mật độ chùa hơn hẳn so với khu vực phía Đông. Vị trí các ngôi chùa theo văn hóa người Việt phần lớn được XD trên địa hình ổn định nhất. Điều đó, chứng tỏ PTĐT khu vực này sớm hơn khu vực phía Đông do lấn đê mà hình thành về sau. Các ngôi chùa đa phần đều có bố cục tiết kiệm tối đa không gian, phần lớn dành khoảng đất trống



Hình 1.25. Công trình di tích tôn giáo không còn "vùng đệm", ảnh chụp phố Trần Quang Khải (2020)

để làm sân, về chiều cao cũng rất khiêm tốn đan xen liền kề với khu dân cư khác biệt hẳn với các ngôi chùa ở khu vực ngoài đê La thành.

1.3.3.3. Kiến trúc nhà ở làng xóm cũ



a. Công trình xây dựng chen lấn, đê không còn chỗ dành cho người đi bộ. Đê Nguyễn Khoái (2018)



b. Không gian đê, đường ven đê bị chiếm dụng, cảnh quan nhếch nhác. Đê Trần Khánh Dư (2018)

Hình 1.26. Hình ảnh kiến trúc từ đê hữu Hồng nhìn về phía NĐLS

Tập trung nhiều ở các tuyến đê La thành, Hoàng Hoa Thám, Lạc Long Quân nhà ở làng xóm XD từ lâu đời, phần lớn là các công trình thấp tầng, gắn với không gian cây xanh và vườn liền kề. Tuy nhiên, với tốc độ đô thị hóa tăng cao, tình trạng thiếu sự kiểm soát chia ô, mảnh đất để XD ngày càng nhiều, dẫn tới tình trạng hệ thống HTKT xuống cấp, không được XD đồng bộ do địa hình của đê (cơ đê, mái đê), đặc biệt là thiếu chỗ đỗ xe. Các công trình được XD cải tạo với nhiều kiểu kiến trúc khác nhau, quy mô từ 5-6 tầng trở xuống, tuy cải thiện điều kiện sống cho cư dân nhưng làm thay đổi bộ mặt của kiến trúc truyền thống. MĐXD ngày càng tăng làm

mất dần đi không gian kiến trúc làng xóm cổ truyền với nhiều cây xanh sân vườn. Ngoài ra, còn có các khu nhà ở tập thể, các cơ quan xí nghiệp,... Những loại nhà này được đầu tư vào những năm sau 1954 hình thức kiến trúc mang đậm nét quá trình đô thị hóa sau cách mạng (1954-1994).

1.3.3.4. Kiến trúc nhà ở đô thị

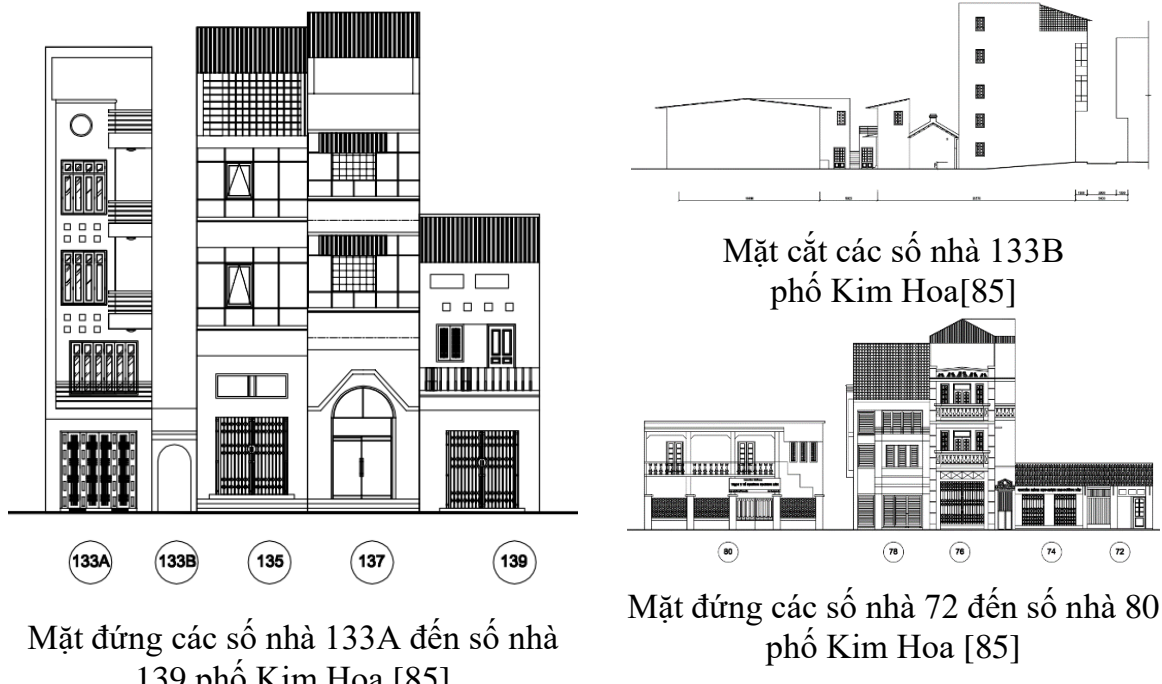


Hình 1.27. Khu vực Đê La thành, Công trình kiến trúc nhà ở mới có quy mô lần át tuyến đê cổ (2020)



Hình 1.28. Công trình nhà ở phía Đông CK1, phố Trần Quang Khải, phong cách châu Âu (2020)

Thực trạng KG,KT,CQ các tuyến đê cho thấy KG,KT,CQ đứng trước thách thức trong quá trình PTĐT: **(i)** Môi trường khí hậu đô thị của NĐLS với lợi thế ven sông là kênh dẫn gió lưu thông chưa được phát huy trong tổ chức KG,KT,CQ; **(ii)** Dân số NĐLS tăng áp lực mạnh mẽ lên hệ thống HTKT, HTXH khu vực đê, không gian đi bộ không còn; **(iii)** Các công trình cao tầng có chức năng công cộng, hỗn hợp đơn lẻ liền sát tuyến đê trở thành khép kín tạo ra những vùng chắn gió ảnh hưởng đến vi khí hậu của vùng lõi NĐLS; **(iv)** Các công trình nhà ở, bãi đỗ xe....hình thức kiến trúc tự do, chủ yếu là coi nới tăng diện tích ở, mật độ, chiều cao; khoảng lùi không còn; **(v)** Điểm nhìn từ tuyến đê đến cảnh quan sông, KP Cổ, KP Cũ,... cũng như các trục, tuyến cây xanh, mặt nước kết nối giữa NĐLS với S.Hồng theo định hướng QH không còn; **(vi)** Thiếu dạng thức tổ hợp với không gian đê khiến vai trò của tuyến đê là không gian gắn kết, chuyển tiếp giữa trong và ngoài đê dần biến mất làm mất đi đường biên của khu vực cảnh quan đặc trưng như: KP Cổ, KP Cũ, khu tập thể, đường biên khu đô thị mới với các làng xóm truyền thống.



Hình 1.29. Một số kiểu kiến trúc nhà ở hiện trạng xen lẫn giữa xây dựng mới và cũ khu vực các tuyến đê NĐLS

Bảng 1.7. Phân tích SWOT thực trạng kiến trúc các tuyến đê NĐLS

Điểm mạnh	Điểm yếu	Cơ hội	Thách thức
Có quỹ di sản kiến trúc, lâu đời xuất phát từ những tuyến đê tạo tính hấp dẫn của đô thị. Được quan tâm đầu tư, có quy hoạch phát triển không gian ổn định, nhất quán qua nhiều thời kỳ.	Thiếu KSPT đồng bộ, tính nghiêm minh trong QL. Thiếu mẫu nhà kiến trúc áp dụng xây mới thống nhất.	Khai thác các thế mạnh quỹ kiến trúc phong phú trong phát triển du lịch tạo hình ảnh sống động cho tuyến đê. Khai thác thế mạnh về kiểu dáng, hình thái đê.	Mất cân bằng giữa phát triển đô thị với bảo tồn, phát huy giá trị di sản. Công trình đê bị chìm sâu, che khuất và biến mất cùng các dòng sông cổ. Tiểu khí hậu bị phá vỡ, dòng khí trong lành cung cấp cho NĐLS hỗn loạn khi địa hình ĐT thay đổi.

Bảng 1.8. Tổng hợp đánh giá các yếu tố trong KG, KT, CQ các tuyến đê NĐLS

Chú thích: 1. Cây Xanh, 2. Mặt nước, 3. Di tích văn hóa, 4. Khu Phố Cổ, 5. Khu phố Cũ, 6. Khu làng xóm truyền thống, 7. Khu đô thị mới, 8. Khu tập thể cũ, 9. Công trình cao tầng, 10. Nút giao quan trọng, 11. Quảng trường, Không gian mở; 12. Công trình cao từ 5-9 tầng, 13. Đê điều, 14. Đê - công trình di tích có giá trị tiêu biểu của địa phương.

Ký hiệu: ●: Có; ○: Đã bị lấn chiếm, đô thị hóa; -: Không còn dấu tích; Không có

Tuyến đê	Tên đường	Các yếu tố tác động đến KG, KT, CQ các tuyến đê													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Âu Cơ	○	○	●			○			●		-	●	●	

Hữu sông Hồng	Nghi Tầm	○	○	●			○			●	-	-		●	
	Yên Phụ	○	○	●		○	○			●	-	○		●	
	Trần Nhật Duật	-	-	○	●					●	○	○	●	●	
	Trần Quang Khải	-	-	○	●	●				●	○	●	●	●	
	Trần Khánh Dư	○	-	○		●	-		○	●		●	●	●	
	Nguyễn Khoái	○	-	○		○	○		○	●			●	●	
La Thành	Trần Khát Chân	○	-	○			○		○			○	●	○	
	Đại Cồ Việt	○	-	○		●	○		●		-	●	●	-	
	Kim Hoa	-	-	●			○		●				●	○	
	Đê La thành	-	-	○			○		●		-		●	○	
	La Thành	-	-	○			○		●	●		○	●	○	
	Bưởi	○	●	●			○	●	○		-	●	●	○	
	Hoàng Hoa Thám	-	-	○			○			●	○	●	●	○	
	Lạc Long Quân	○	●	●			○	●		●	○	●	●	○	

Tóm lại, địa hình đô thị liên quan đến các tuyến đê bị xáo trộn, thiếu kiểm soát; Hình thức kiến trúc bị mai một, quỹ kiến trúc đặc biệt ở các khu vực bảo tồn, cải tạo chỉnh trang có các tuyến đê chưa được đánh giá để giữ gìn, phát huy; Cây xanh, đặc biệt là cây xanh đường phố còn thiếu quỹ đất, chủng loại; Mặt nước phần lớn các mặt nước gắn với đê bị xâm chiếm, hạn chế kết nối với hệ thống mặt nước xung quanh; Không gian mở cơ bản không còn (hình 1.2.1.1÷ 1.2.1.7, PL1.2.1).

1.4. Thực trạng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê khu vực nội đô lịch sử

1.4.1. Tổ chức bộ máy quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê khu vực nội đô lịch sử

1.4.1.1. Thể chế quản lý đê điều qua các thời kỳ

a). Thời Phong kiến: Thời nhà Lý, đê điều chỉ dừng lại ở quy mô từng vùng và do người dân tự tổ chức như một hoạt động tự phát. Những đê quy mô lớn như đê sông Như Nguyệt, đê Cơ Xá... thì Nhà nước mới đảm đương quản lý; Nhà Trần, để đáp tuyến đê lớn ra đến biển nên cần có một bộ máy chuyên trách để quản lý. Lần đầu tiên ở cấp độ Nhà nước đã đặt chức Hà đê chánh phó sứ. Công tác quản lý đã có tác dụng lớn trong việc bảo vệ KG,KT,CQ nông nghiệp và đời sống thị thành; Nhà Lê,

vấn duy trì thể chế từ thời Trần có bổ sung chức quan khuyến nông để phối hợp tốt hơn bên cạnh tổ chức "Hà đê"; Nhà Nguyễn, Vua Gia Long đặt Đê chính ở Bắc thành chuyên coi về đê điều, chống lụt đặt chức Tổng lý đê chính, Tham lý (cấp phó) để quản lý và ban hành điều lệ Đê chính cho Bắc thành [81]. Năm 1828, tổ chức này được đặt ở triều đình đó là: Nha Đê chính và có bổ sung trong điều lệ Đê chính cho Bắc thành làm công cụ quản lý đã hình thành không gian cảnh quan mới cho tuyến đê (hình 1.2.2.1, PL 1.2.2). Từ năm 1832, đê điều đã trở thành một đề tài lớn với việc giữ hay bỏ đê trong đó đa phần là xin bỏ đê. Vua Minh Mệnh phải tuyên cáo: "đình chỉ việc đắp đê là cúi theo dân tình, chứ triều đình không phải không quan tâm đến dân sự" [81] đồng thời Nha Đê chính cũng bị bãi bỏ và giao cho các quan sở tại đảm nhiệm. Năm 1857, vua Tự Đức cho lập lại Nha Đê chính Bắc thành đóng tại Hà Nội. Đến năm 1862, tổ chức Đê chính giải thể nhưng trách nhiệm của các quan đứng đầu địa phương và đê điều phòng chống lụt vẫn như cũ. Như vậy, qua các thời kỳ phong kiến khi kinh đô đặt tại thành Thăng Long việc xây dựng, tổ chức quản lý đê điều đã có cơ quan chuyên trách. Tuy nhiên chỉ phục vụ mục đích thủy lợi và quân sự khi tuyến đê có vai trò là thành lũy của kinh thành.

b). Thời kỳ Pháp thuộc (1873–1954): Người Pháp nắm ngành công chính ở Đông Dương dưới quyền quản lý của Toàn quyền. Ở Bắc kỳ có Hội đồng đê điều là hội đồng tư vấn tạm thời. Ngày 09/9/1898, Toàn quyền Đông Dương ban hành Nghị định thành lập sở Công chính và chỉ đạo trực tiếp. Nha Công chính Bắc kỳ có 02 Sở chuyên trách thủy lợi: Sở Trị thủy và Sở Thủy nông, nghiên cứu, xây dựng các công trình thủy lợi trực thuộc các Sở có các công ty nông giang quản lý từng hệ thống [28]. Bộ máy QL tuyến đê nhằm phục vụ mục đích trị thủy và mở rộng PTĐT.

c). Thời kỳ sau năm 1954: Nhà nước đã thành lập Ủy ban trị thủy và khai thác sông Hồng phối hợp giữa các ngành, các cấp có liên quan để trị thủy và khai thác hệ thống thủy lợi. Tháng 3/1955 thành lập nha Thủy lợi nằm trong Bộ GTCC; tháng 9/1955 thành lập Bộ Kiến trúc Thủy Lợi. Ở địa phương, với liên khu có sở Kiến trúc & Thủy Lợi, Tỉnh có Ty Kiến trúc & Thủy Lợi. Như vậy, từ năm 1955 công tác QL KG,KT,CQ đê do 1 bộ máy quản lý thống nhất gồm ngành Kiến trúc và Thủy lợi đến

tháng 5/1958 thành lập Bộ Thủy Lợi trong đó có Cục Đê điều [28:272];

***. Nghị định số 173-CP của Hội đồng Chính phủ ngày 21/11/1963 Ban hành Điều lệ bảo vệ đê:** Phạm vi bảo vệ đê quy định kể từ chân đê trở ra, với sông chính: phía đông và phía sông là 20 mét; với sông nhánh: phía đông và phía sông là 10 mét. Cấm XD công trình trên mặt đất hoặc đào xuống đất trong phạm vi bảo vệ đê. Ngoài phạm vi bảo vệ ở phía trong đê (phía đông) thì cứ đào sâu 1 mét phải cách xa phạm vi bảo vệ thêm 10 mét, ... Bộ Thủy lợi và các bộ, các ngành có liên quan cùng chính quyền các cấp có nhiệm vụ quản lý đê điều và giáo dục nhân dân chấp hành.

***. Theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4449:1987: QHXD đô thị - tiêu chuẩn thiết kế:** Trong nội dung Chuẩn bị kỹ thuật khu đất XD đô thị mục 13.11 có nêu: "Các đô thị nằm trên bờ sông, bờ hồ, bờ biển, phải được bảo vệ cho đô thị khỏi bị ngập tạm thời (lũ nước dâng) hoặc bị ngập thường xuyên bằng cách tôn nền, hoặc đắp đê bảo vệ ". Như vậy, yếu tố "đê" đã được xác định như một đối tượng cụ thể để bảo vệ là cơ sở để xác định cao độ không chế san nền. Trong QH không gian yếu tố đê chưa xác định như đặc thù của vùng miền để tổ chức KG,KT,CQ.

***. Pháp lệnh số: 26-LCT/HĐNN8 về đê điều ngày 09/11/1989 quy định:** Cấm XD mới, mở rộng các loại công trình và đất trong phạm vi bảo vệ đê chỉ được sử dụng trồng cây chống sóng, lúa và cây ngắn ngày trong phạm vi bảo vệ đê điều. Bộ Thủy lợi là cơ quan QLNN liên quan đến đê điều.

***. Nghị định số 429-HĐBT của Hội đồng bộ trưởng ngày 15/12/1990 quy định việc thi hành Pháp lệnh về đê điều:** Phân cấp đê qua nội thành Hà Nội là cấp đặc biệt với phạm vi bảo vệ gồm thân đê, kè, cống và vùng phụ cận với đê sông: từ chân đê 20m về phía sông, 25m về phía đông. Thời kỳ này, có quy định phạm vi bảo vệ đê nhưng: khái niệm, cắm mốc giới chân đê, xác định phạm vi bảo vệ đê chưa đầy đủ để làm cơ sở phân vùng QL KG,KT,CQ đồ án QHXD, cấp phép XD khu vực đê. Do đó đến năm 1995, những năm đầu PTĐT của thời kỳ "Đổi mới" tình hình lấn chiếm đất đai, XD trái phép diễn ra phức tạp tại khu vực đê Nhật Tân-Yên Phụ, khiến nhiều quan chức của Bộ Thủy Lợi, Sở Thủy lợi, Văn phòng KTS trưởng TP Hà Nội bị bắt tạm giữ [28:440]. Đây là bài học lớn trong QLĐT; QL KG,KT,CQ các tuyến đê tại

Hà Nội. Tháng 10/1995, Bộ Thủy Lợi sáp nhập với ngành Nông nghiệp thành Bộ NN & PTNT.

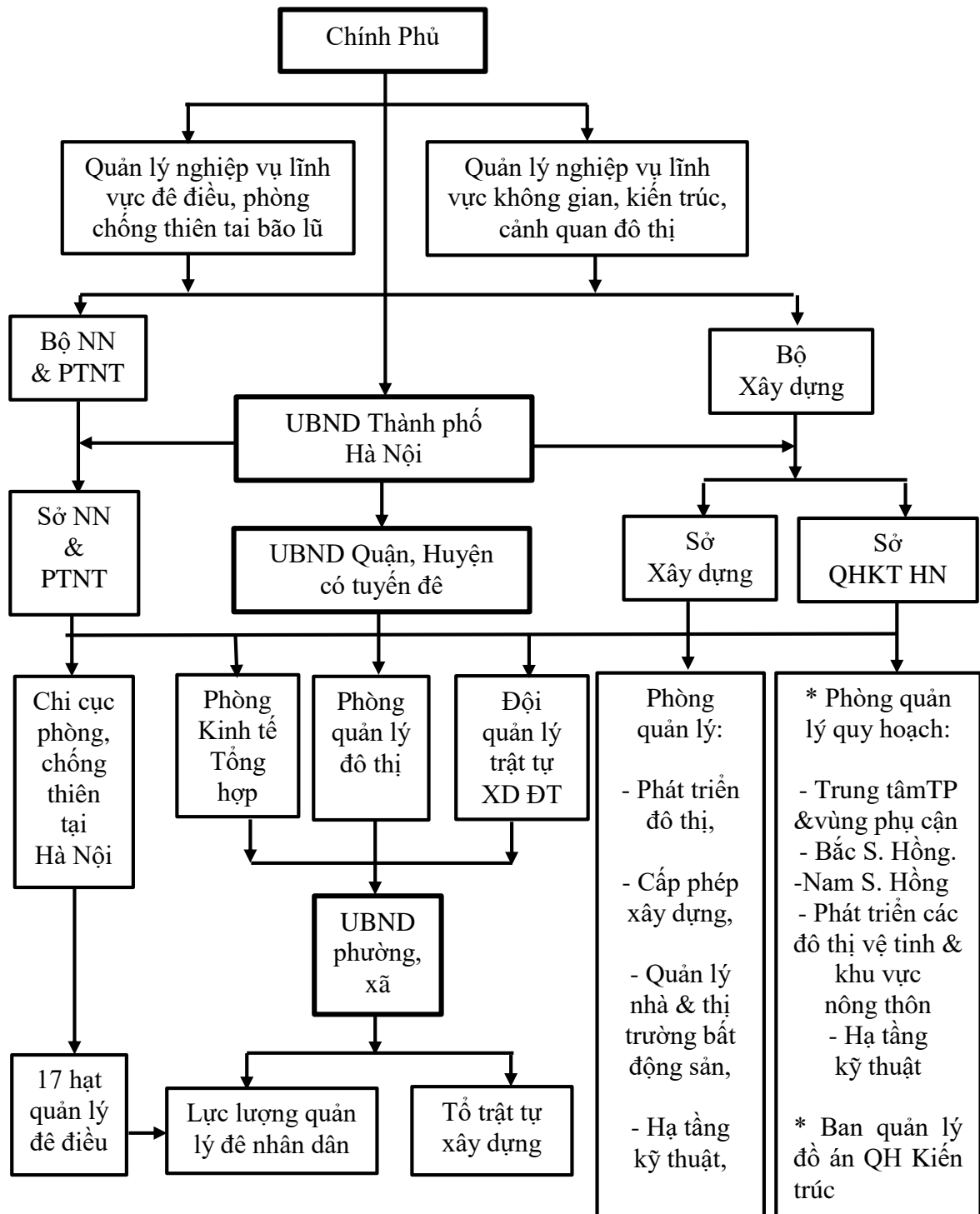
***. Pháp lệnh số:26/2000/PL-UBTVQH10 về đê điều ngày 24/8/2000:** Quy định nhà cửa, công trình ở mặt đê, mái đê, cơ đê trong phạm vi 5m kể từ chân đê hiện tại đối với mọi cấp đê đều phải di dời và cho phép từ vị trí cách chân đê hiện tại 5m đến hết phạm vi bảo vệ đê điều được tiếp tục sử dụng nhưng không được mở rộng. Cho phép cải tạo mặt đê kết hợp sử dụng làm đường giao thông.

***. Nghị định số 171/2003/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/12/2003 quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh đê điều:** Quy định nhiều điểm mới: chân đê hiện tại, các loại cột mốc trên đê; cột chỉ giới phạm vi bảo vệ đê; Vùng phụ cận với đê sông qua các khu dân cư và đô thị thì phạm vi bảo vệ từ chân đê hiện tại trở ra 5 mét cả hai phía sông và phía đồng. Giao Bộ XD chủ trì, phối hợp với Bộ NN&PTNT, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Bộ, ngành có liên quan, hướng dẫn kỹ thuật cải tạo, sửa chữa nhà cửa, công trình hiện có trong phạm vi bảo vệ đê điều.

***. Luật Đê điều số: 79/2006/QH 11 của Quốc hội, ngày 29/11/2006:** Trong đó quy định: Chân đê đối với đê đất là vị trí giao nhau giữa mái đê hoặc mái cơ đê với mặt đất tự nhiên được xác định tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định mốc chỉ giới hành lang bảo vệ đê và Hành lang bảo vệ đê đối với đê cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và cấp III ở những vị trí đê đi qua khu dân cư, khu đô thị và khu du lịch được tính từ chân đê trở ra 5 mét về phía sông và phía đồng;

Quá trình phát triển, hoàn thiện thể chế QL KG,KT,CQ các tuyến đê hiện chịu sự quản lý, hướng dẫn của 2 ngành, lĩnh vực riêng biệt đó là Bộ XD và Bộ NN&PTNT (xem PL1.2.2) các điều kiện đảm bảo an toàn cho đê điều trong ứng phó với lũ lụt và biến đổi khí hậu như: ranh giới hành lang bảo vệ đê, QH PCL, QH đê điều là các điều kiện không chế cơ bản để quản lý định hướng thiết kế tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê trong QHĐT NĐLS.

1.4.1.2. Bộ máy quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê khu vực nội đô lịch sử hiện nay



Hình 1.30. Sơ đồ bộ máy quản lý hành chính và quản lý nghiệp vụ KG,KT,CQ đê
Luật Đê điều quy định BỘ NN & PTNT chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực
hiện QLNN ngoài ra có 09 Bộ và cơ quan ngang bộ khác thực hiện các quy định của
Luật này. Trong đó, Bộ XD là cơ quan được giao chủ trì, phối hợp hướng dẫn lập và

quản lý QHXD, ban hành quy chuẩn kỹ thuật XD công trình ở bãi sông. Đối tượng điều chỉnh của pháp luật về đê điều là các: công trình quản lý, bảo vệ và sử dụng đê điều PCLB; định hướng KG,KT,CQ các tuyến đê không đê xuất.

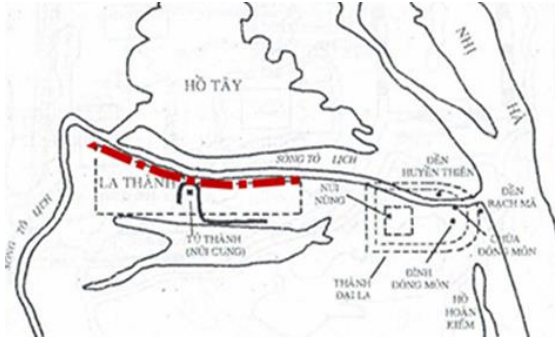
Bộ máy QL KG,KT,CQ các tuyến đê gồm 2 hệ thống quản lý chuyên ngành là: sở NN & PTNT quản lý về đê điều chuyên ngành, lĩnh vực thủy lợi, PTNT và nhóm các sở quản lý chuyên ngành PTĐT. Mặc dù đã có cơ chế phối hợp liên ngành nhưng không tránh khỏi những bất cập trong quản lý. Công tác thanh tra, giám sát hoạt động liên quan đến KG,KT,CQ khu vực các tuyến đê do thanh tra chuyên ngành thuộc Sở NN&PTNT và thanh tra xây dựng thuộc Sở XD cùng Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị quận, huyện, thị xã có tuyến đê thực hiện (bảng 1.2.2.2, hình 1.2.2.2, PL 1.2.2). QL KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS liên quan đến QL lập QHĐT với định hướng tổ chức KG,KT,CQ không có lực lượng thanh tra QHĐT. Luật QHĐT quy định thanh tra XD thực hiện chức năng thanh tra QHĐT.

Tại Hà Nội, bộ máy QL đê điều và QL KG,KT,CQ đô thị được tổ chức (hình 1.30): QLĐT, QL KG,KT,CQ các tuyến đê hiện do chính quyền quận, huyện quản lý theo ranh giới hành chính. Các ranh giới này bị xen cài giữa 2 đơn vị hành chính do ranh giới hành chính thường không trùng với ranh giới QHĐT, phân khu chức năng, phân vùng cảnh quan dẫn đến không gian tuyến đê đường phố, mỗi đoạn KG,KT,CQ có nhiều đơn vị hành chính tham gia quản lý. Ngoài ra, để quản lý dự án PTĐT NĐLS hiện thành phố có 04 Ban QLDA và 05 Ban QLDA đầu tư công trình của các quận NĐLS vì vậy KG,KT,CQ thường bị cắt vụn khó hình thành nên tuyến tạo hình ảnh đô thị. Không có Ban quản lý khu vực PTĐT theo nghị định 11/2013/NĐ-CP. Đây là những bất cập khó khắc phục để đảm bảo tính thống nhất trong QL KG,KT,CQ các tuyến đê khi triển khai QHĐT. quản lý nghiệp vụ lĩnh vực đê điều; KG,KT,CQ đô thị tại Hà Nội.

1.4.2. Đồ án quy hoạch- công cụ quản lý, định hướng KG,KT,CQ các tuyến đê

Đồ án quy hoạch Hà Nội qua các thời kỳ không định hướng rõ KG,KT,CQ các tuyến đê nhưng yếu tố đê luôn là cơ sở xác định phạm vi, giới hạn không gian PTĐT của Thành phố (hình 1.2.2.4, PL 1.2.2).

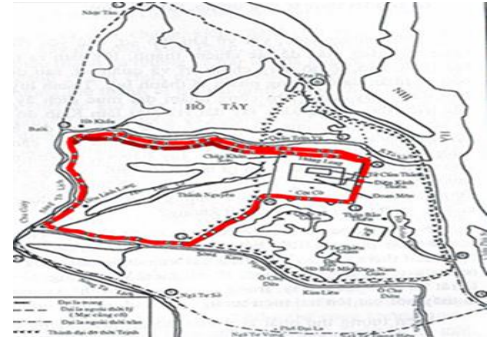
1.4.2.1. Thời kỳ trước Pháp thuộc



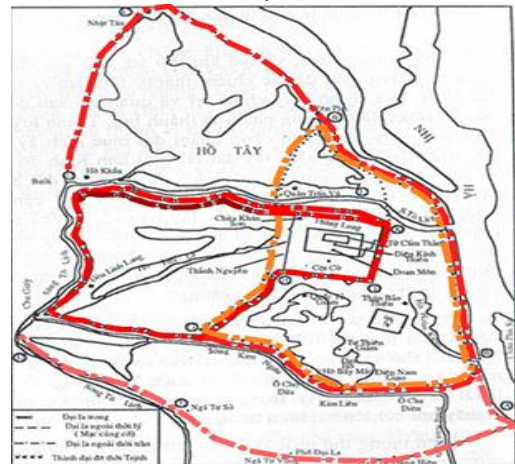
Sơ đồ 1: Đê - thành lũy trước thời nhà Lý (Từ thành - thời Khâu Hòa năm 621).

Từ thời kỳ Bắc thuộc, NĐLS đã được định hình, XD với cấu trúc từ điều kiện tự nhiên do các dòng sông tạo nên. Lấy sông làm hào, sông gây ngập lụt đắp đê làm thành lũy. Đây là cấu trúc nguyên thủy của QH nội đô lịch sử trải qua hàng ngàn năm vẫn còn nguyên vẹn đáng dấu, hình thái định hướng cho các quy hoạch tiếp theo.

Hình 1.31. Sơ đồ quy hoạch NĐLS thời Bắc thuộc, Phong kiến theo [12]



Sơ đồ 2: La thành thời Cao Biền, năm 866-868.



Sơ đồ 3: Đê - thành lũy Hà Nội thời nhà Lê (Thành Đại Đô thời Trịnh)

1.4.2.2. Thời kỳ Pháp thuộc đến năm 1943

Trước nhu cầu phát triển, người Pháp đã lập QH Hà Nội có cấu trúc mạng lưới đường phố kẻ ô bàn cờ với các ô phố biệt thự và KGCC, KP Cỏ và KP Cũ là sản phẩm của công tác QH và cải tạo chỉnh trang PTĐT từ chu kỳ dịch đê lấn bãi sông ở phía Đông thành Hà Nội thời kỳ 1900-1926. Các đồ án QH Hà Nội sau này tuy không xác định rõ KG,KT,CQ các tuyến đê nhưng đê luôn là cơ sở xác định phạm vi, giới hạn không gian PTĐT của Thành phố. Năm 1954, khu vực nội thành nằm trong đê có khoảng 380.000 dân sinh sống trên 1.300 hec-ta. Tổ chức KG, KT,CQ giới hạn bởi: đê sông Hồng; đê Bưởi và Hoàng Hoa Thám và đê La Thành (đường Đại Cồ Việt, Trần Khát Chân), đê là đường biên giữa khu vực nội thành và ngoại thành, giữa thành phố và nông thôn được kết nối bằng các cửa Ô như: Cầu Giấy, Đồng Lâm, Đông Mác,

Cầu Dền,... tạo nên không gian sống khác biệt giữa khu vực người Pháp với ngoại ô. Thời kỳ này đê vẫn là giới hạn của không gian PTĐT, cấu trúc hình thái NĐLS đã được định hình theo chuyển hóa của đê. Các tuyến đê có vai trò là những yếu tố cốt lõi để PTĐT từ không gian kinh thành sang không gian của một đô thị.

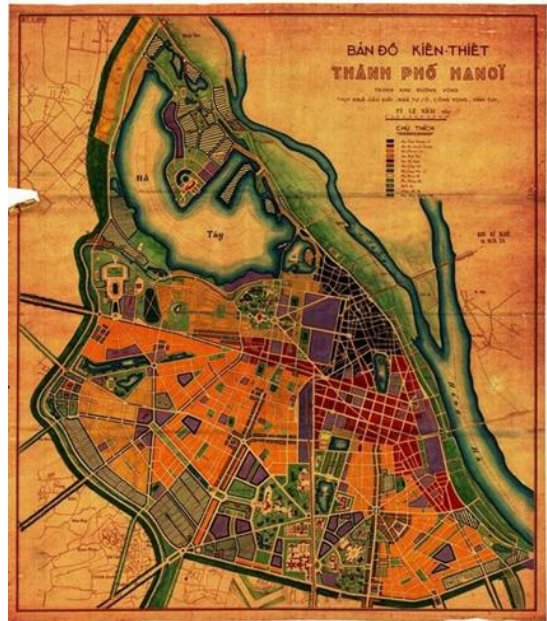
1.4.2.3. Quy hoạch Hà Nội thời kỳ sau 1954

a). Quy hoạch Hà Nội thời kỳ 1956-60:

Thời kỳ sau 1954, năm 1963 Bộ Chính trị đã ban hành nghị quyết số: 65/NQTW về QH trị thủy và khai thác lưu vực sông Hồng có nêu: Tăng cường hệ thống đê S.Hồng chống được lũ có mực nước 13,3m. Tổ chức KG,KT,CQ khu vực đê làm cơ sở hình thành và phát triển. Quy hoạch thời kỳ này có quy mô khoảng 70 km², định hướng phát triển không gian phía hữu ngạn sông Hồng với không gian đê hữu Hồng là giới hạn PTĐT. Đê Lạc Long Quân, Hoàng Hoa Thám là ranh giới không gian cảnh quan Hồ Tây và khu vực PTĐT phía Nam đê La thành như: KTT Kim Liên, Trung Tự...Tuyến đê La thành là trục giao thông vành đai.

b). Quy hoạch Hà Nội thời kỳ 1960-1975: Quy mô khoảng 200 km², dân số khoảng 1,0 triệu người, tập trung phát triển phía Nam sông Hồng và về phía Tây chưa đến sông Nhuệ, lấy hồ Tây làm trung tâm về cơ cấu QH khá đơn giản. Các tuyến đê La Thành, đê hữu Hồng tiếp tục tham gia cấu trúc giao thông chi phối cấu trúc hình thái đô thị các KTT được XD tập trung ở phía trong và ngoài đê La thành; Đê sông Hồng được đắp thêm với khối lượng lớn nhất trong lịch sử đồng bằng Bắc bộ và chịu được những trận lũ ở mức 13,3m (1969) và 14,14m (1971). Cao độ đê khu vực đô thị trung tâm phía hữu Hồng đạt cao độ từ 16,4m-11,9m;

c). Quy hoạch Hà Nội thời kỳ 1981-2000 (QĐ số 100/TTg ngày 24/4/1981): Quy mô khoảng 135,5 km², dân số 1,5 triệu phát triển chủ yếu phía hữu Hồng, lấy Hồ Tây



Hình 1.32. Bản đồ quy hoạch Hà Nội năm 1943 (nguồn: TTLT QGI).

làm trọng tâm bố cục không gian, hình thành hệ thống trung tâm: khu vực 36 phố phường, trung tâm chính trị Ba Đình, hành chính thương mại phía Nam hồ Tây, khu đô thị Tây hồ Tây. Năm 1984 đã điều chỉnh về tổ chức không gian và theo Nghị quyết Quốc hội khóa VIII kỳ 9 (12/1991) điều chỉnh chuyển lại 07 huyện, thị về Hà Tây và Vĩnh Phúc. Không gian sông và đê vẫn là yếu tố chi phối cấu trúc hình thái toàn đô thị và là không gian phân định ranh giới NĐLS;

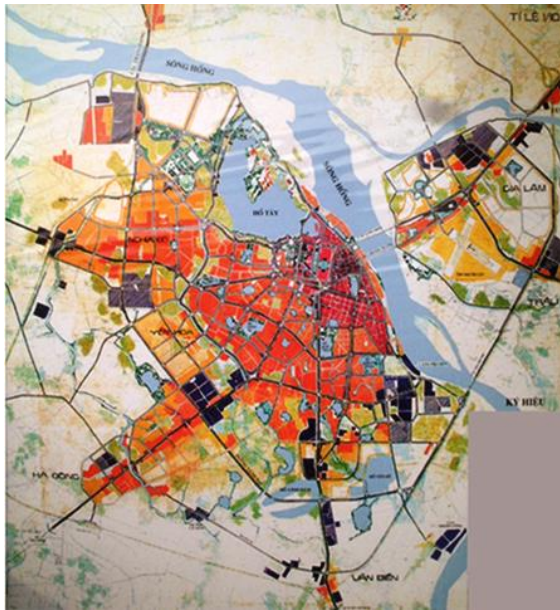
d). Quy hoạch Hà Nội thời kỳ 1992-2010 (QĐ số:132/HĐBT,18/4/1992): Thời kỳ này không gian các tuyến đê có phạm vi bảo vệ theo Pháp lệnh số: 26-LCT/HĐNN8 về đê điều ngày 09/11/1989 và Nghị định số 429-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng ngày 15/12/1990. Quy mô: 921 km², dân số 1,5 triệu-1,7 triệu. Tiếp tục phát triển về phía hữu Hồng, đã xuất hiện các tuyến vành đai trong đó hình thái kế thừa các tuyến đê Hoàng Hoa Thám, Lạc Long Quân; đê La thành-Bưởi (vành đai 1); Không gian phát triển theo trục hướng tâm và đường vành đai, dự báo không gian đô thị sẽ phát triển về phía Bắc (hình 1.32 a).

e). Quy hoạch Hà Nội thời kỳ 1998-2020 (QĐ:108/1998/TTg, ngày 20/6/1998):

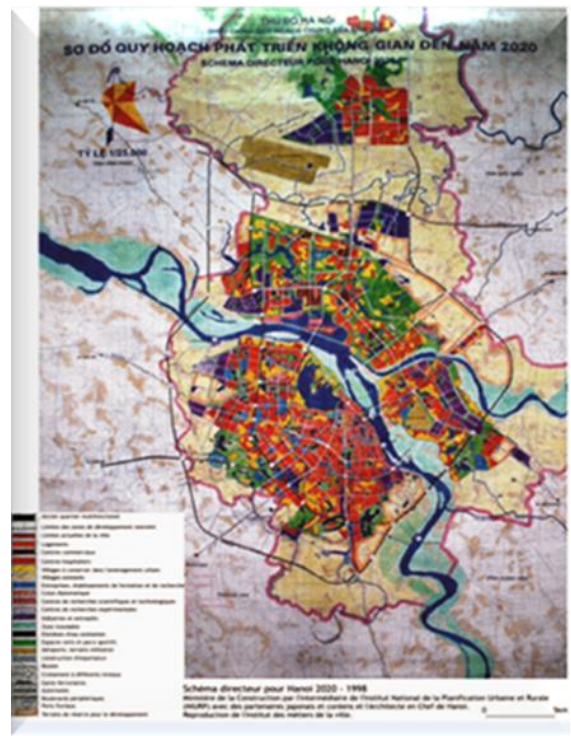
Với bài học lớn trong QLĐT; QL KG,KT,CQ các tuyến đê năm 1995 tại khu vực đê Nhật Tân-Yên Phụ. Phạm vi bảo vệ đê được đặt ra nhưng các điều kiện để lập tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê chưa rõ ràng. QH điều chỉnh có bán kính từ 30-50km với quy mô dân số 4,5-5,0 triệu và mở rộng qua đê hữu Hồng với KG,KT,CQ các tuyến đê tả Hồng, sông Đuống, sông Cà Lồ...Phía hữu ngạn NĐLS. KG,KT,CQ các tuyến đê làm ranh giới khu vực trung tâm để bố cục QH với những trục xuyên tâm kết hợp các đường vành đai; Đê đã đóng góp quan trọng trong cấu trúc giao thông đô thị Hà Nội (hình 1.32 b).

Như vậy, đồ án QH Hà Nội qua các thời kỳ mới chỉ đánh giá đê điều ở nội dung chuẩn bị kỹ thuật, thủy lợi, phòng chống thiên tai lũ lụt, biến đổi khí hậu. Đê trong tổ chức KG,KT,CQ cơ bản không được định hướng phù hợp với giá trị của đê, đê chỉ là ranh giới giới hạn PTĐT qua từng thời kỳ. Vì vậy, các đồ án QH cấp dưới chưa đánh giá xác định đê như là một yếu tố của địa hình tự nhiên, một công trình kiến trúc lịch sử có giá trị để làm cơ sở nghiên cứu định hướng tổ chức KG,KT,CQ

và QL KG,KT,CQ các tuyến đê. Công tác QL PTĐT vẫn chỉ căn cứ vào hồ sơ bản vẽ chưa căn cứ vào các quy chế, quy định quản lý (QĐQL) nên đồ án thường có sự điều chỉnh. Do đó việc hình thành KG,KT,CQ các tuyến đê không ổn định thiếu đồng bộ. Ngoài ra QL KG,KT,CQ các tuyến đê chưa hiệu quả do chưa có hệ thống CSDL hỗ trợ công tác nghiên cứu đồ án để đánh giá xác định đúng vai trò, giá trị của các tuyến đê đối với cấu trúc hình thái không gian, cảnh quan NĐLS.



a. Bản đồ QH Hà Nội 1992-2010



b. Bản đồ QH Hà Nội 1998-2020

Hình 1.33. Bản đồ quy hoạch Hà Nội (nguồn: Viện QHXDHN).

1.4.3. Thực trạng sự tham gia của cộng đồng

Đảng ta khẳng định QLNN không chỉ là của cơ quan hành chính mà là của toàn dân. Điều 25, Hiến pháp nước CHXHCN Việt nam 2013 nêu: "Công dân có quyền tự do ngôn luận, tự do báo chí, tiếp cận thông tin, hội họp, lập hội, biểu tình. Việc thực hiện các quyền này do pháp luật quy định". Sự tham gia của cộng đồng ngay từ khi soạn thảo và tổ chức thực hiện PTĐT, phát triển KTXH sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng cuộc sống, hiệu quả của chính sách và cần được pháp luật bảo hộ. Vai trò của cộng đồng từng bước được coi trọng và thể hiện trong: Luật Phòng chống tham nhũng, Luật XD, Luật QHĐT, Luật Thủ đô. Tuy nhiên, sự tham gia thực

chất của cộng đồng trong công tác QH và PTĐT còn khá mới nên cần tiếp tục được nghiên cứu để phát huy hết hiệu quả trong những điều kiện cụ thể. XD và hoàn thiện cơ chế tham gia của cộng đồng cho công tác lập QH và PTĐT là cần thiết trong bối cảnh thể chế đang chuyển từ nền hành chính công truyền thống mang tính “cai trị” sang nền hành chính công phát triển mang tính “phục vụ”.

Hiện nay, các ý kiến đóng góp của cộng đồng còn mang nặng tính chủ quan và đơn giản chỉ là đồng ý hay không đồng ý mà không chỉ rõ nguyên nhân, các lý do. Chất lượng góp ý cũng không đồng đều giữa các nhóm cộng đồng do khả năng am hiểu về lĩnh vực và liên quan đến lợi ích, mục tiêu khác nhau như: doanh nghiệp, cư dân, nhà nước... Ngoài ra, đề án QHĐT thường có ranh giới liên quan nhiều địa giới hành chính khác nhau. Do đó các đối tượng tham gia là cơ quan, tổ chức, cá nhân, đại diện cộng đồng bao phủ diện rất lớn, trong khi thời gian lập QH theo quy định pháp luật và kinh phí thực hiện hạn hẹp (bảng 1.2.2.7, PL 1.2.2). Bên cạnh đó kết quả tổng hợp ý kiến cộng đồng do chính quyền địa phương ban hành chưa phản ánh khách quan những ý kiến đóng góp của cộng đồng. Trong khi pháp luật chưa quy định rõ quy trình, đối tượng tham gia lấy ý kiến như: người đại diện cộng đồng là ai? HĐND, UB mặt trận Tổ quốc hay UBND các cấp hoặc sẽ được bầu ra như thế nào? trách nhiệm, quyền hạn đến đâu? tham gia ở giai đoạn nào khi lập QH, PTĐT...?. Mặt khác, phương pháp lập QHĐT cơ bản là "quy hoạch tổng thể" nặng tính bao cấp, kế hoạch hóa theo định hướng từ trên xuống và đề án QHĐT hiện được coi là "sản phẩm" mà không gắn với dự án đầu tư PTĐT chưa coi là sự khởi đầu cho một quá trình và cộng đồng chưa là một đối tác hoàn chỉnh trong quá trình PTĐT để tổ chức KG,KT,CQ. Do vậy cần có sự đổi mới phương pháp lập QH, thể chế trong quản lý đầu tư PTĐT và sự tham gia cộng đồng trong QL PTĐT theo QHĐT.

1.4.4. Thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đê và chiến lược quản lý

1.4.4.1. Phân tích SWOT thực trạng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan

Phân tích SWOT trong đó: Mạnh yếu là các yếu tố bên trong: các nguồn lực, các yếu tố chủ quan. Cơ hội, nguy cơ là các yếu tố bên ngoài: các yếu tố khách quan. Đây là các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến việc đạt mục tiêu QL KG,KT,CQ các tuyến

đề. Phân tích thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đề để xác định chiến lược làm cơ sở cho giải pháp quản lý PTĐT và quản lý lập QHĐT định hướng cho tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đề.

Bảng 1.9. Phân tích SWOT thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đề NĐLS

ĐIỂM MẠNH (S)	ĐIỂM YẾU (W)
<p>S 1: Có nền tảng là cấu trúc hình thành PTĐT lâu đời, bền vững và dễ nhận diện,</p> <p>S 2: Được quan tâm đầu tư, có QH phát triển không gian nhất quán qua nhiều thời kỳ,</p> <p>S 3: Nội lực phát triển tốt, có sức hấp dẫn, nguồn lao động có truyền thống với chất lượng cao,</p> <p>S 4: Khu vực tập trung dày đặc các di tích của Thăng Long cổ và kiến trúc lịch sử, văn hóa có giá trị với đặc trưng của kinh thành vùng châu thổ được ra đời từ các dòng sông: Hồng, Tô Lịch, Kim Ngưu và các tuyến đề-tường lũy, đường biên có lịch sử lâu đời.</p>	<p>W 1: PTĐT hiện còn tư duy bao cấp, kế hoạch hóa. Sự tham gia cộng đồng không cao,</p> <p>W 2: QL lập QHĐT chưa có định hướng tổ chức KG,KT,CQ đề để phát huy, kết nối các giá trị di sản của đề với các di sản NĐLS,</p> <p>W 3: Chưa có chương trình PTĐT và đề xuất các khu vực PTĐT để XD kế hoạch PTĐT; phát triển KG, KT, CQ đề còn manh mún.</p> <p>W 4: Bộ máy QLĐT đan xen giữa PTĐT với nông thôn. Quản lý KG KT,CQ tuyến đề bị chia cắt, xen cài theo địa giới hành chính các quận NĐLS. Không ứng dụng công nghệ trong QL</p>
CƠ HỘI (O)	NGUY CƠ (T)
<p>O 1: Kết nối vẻ đẹp tự nhiên trong đô thị NĐLS. Liên kề nhiều di sản thiên nhiên, văn hoá và kiến trúc có giá trị.</p> <p>O 2: Sông Hồng, Tô Lịch, mặt nước và các chuỗi hồ, dấu tích ao hồ.khu vực các tuyến đề là những nguồn tài nguyên quan trọng.</p> <p>O 3: Cảnh quan KP Cổ,KP Cũ, làng xóm truyền thống và các cơ quan, trụ sở, KTT... dấu ấn giai đoạn PTĐT sau 1954 vẫn còn nhận diện được.</p> <p>O 4: Dễ dàng tiếp cận các công viên,hệ thống di sản, không gian mở.Thế mạnh về kinh tế du lịch, thương mại là đầu mối của vùng châu thổ.</p>	<p>T 1: Dễ phát triển dàn trải, thiếu tập trung, chất lượng phát triển thiếu bền vững.</p> <p>T 2: Bỏ lỡ hiệu quả sử dụng đất, phát triển và định hình KG, KT, CQ các tuyến đề khi PTĐT, không gian đi bộ hầu hết không còn.</p> <p>T 3: Mất cân bằng giữa PTĐT với bảo tồn di sản tuyến đề cổ, đang bị biến mất. Đường biên bị chìm trong không gian đô thị hóa</p> <p>T 4: Môi trường khí hậu bị phá vỡ, hỗn loạn khi địa hình thay đổi. Hình ảnh NĐLS mất bản sắc của một đô thị sinh ra từ những dòng sông.</p> <p>T 5: Vượt ngoài kiểm soát do thiếu CSDL</p>

1.4.4.2. Các chiến lược quản lý theo sơ đồ ma trận SWOT

Trên cơ sở phân tích SWOT các nhóm vấn đề: không gian, cảnh quan và kiến trúc khu vực đề NĐLS tại mục 1.3; Đánh giá các yếu tố trong QL KG,KT,CQ các

tuyến đê NĐLS tại bảng 1.9. Thiết lập sơ đồ ma trận SWOT để xác định chiến lược QL KG.KT.CQ làm cơ sở để làm rõ vấn đề tồn tại cần giải quyết theo phương pháp: Các chiến lược S-O: Sử dụng các điểm mạnh (S) để tận dụng cơ hội; Các chiến lược S-T: Sử dụng các điểm mạnh (S) để chế ngự, hạn chế nguy cơ; Các chiến lược W-O: Khắc phục điểm yếu (W) để tận dụng cơ hội; Các chiến lược W-T: Khắc phục điểm yếu (W) để tránh nguy cơ:

Bảng 1.10. Xác định chiến lược QL KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS

	Các cơ hội (O) O1; O2; O3; O4 (bảng 1.9)	Các nguy cơ (T) T1; T2;T3;T4 (bảng 1.9)
Các điểm mạnh (S) S1; S2; S3; S4 (bảng 1.9)	<p>Các chiến lược S-O: -Tổ chức KG,KT,CQ đê tạo hình ảnh đặc sắc để nhận diện NĐLS.</p> <p>-Xác định khu vực bảo tồn, cải tạo chỉnh trang, tái thiết giữ gìn KP Cổ, KP Cũ, các cửa ô (nút), di sản văn hóa đáp ứng các nhu cầu phát triển và nâng cao hơn nữa chất lượng tiềm năng du lịch.</p> <p>- Phát huy yếu tố sông-đê để khai thác tận dụng dòng khí tự nhiên trên cơ sở địa hình đô thị, môi trường cảnh quan đô thị.</p>	<p>Các chiến lược S-T:</p> <p>- Kiểm soát chặt chẽ KG, KT, CQ bằng kiểm soát định hướng lập QHĐT, tổ chức KG,KT,CQ; TKĐT hoàn thiện các quy chế QL.</p> <p>- Khuyến khích tạo điều kiện cộng đồng dân cư tham gia QL.</p> <p>- Các tuyến đê trong NĐLS phải được coi là di sản, tài sản của đô thị NĐLS; là cấu trúc nguyên thủy của NĐLS</p>
Các điểm yếu (W) W1; W2 ; W3; W4 (bảng 1.9)	<p>Các chiến lược W-O:</p> <p>- Kiểm soát quỹ đất kết nối không gian mở trong NĐLS và bãi sông Hồng, giữa khu vực phát triển với khu vực hạn chế phát triển.</p> <p>- Hoàn thiện cơ chế chính sách trong đó tuyến đê là yếu tố quan trọng trong hoạch định, tổ chức KG, KT, CQ của NĐLS.</p> <p>- Đề xuất các khu vực PTĐT làm cơ sở xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển</p> <p>- QL KG,KT,CQ gắn với quản lý đầu tư PTĐT NĐLS bằng một cơ quan quản lý thống nhất.</p>	<p>Các chiến lược W-T:</p> <p>- Thực hiện đầu tư XD hạ tầng giao thông, giảm lưu lượng vận tải qua NĐLS trên các tuyến đê.</p> <p>- Tổ chức không gian mở, khai thác các tuyến phố đi bộ dọc đê, tạo dựng mạng lưới cây xanh.</p> <p>- Giải quyết các vấn đề MĐXD cao, thực hiện XD KG, KT, CQ tuyến đê an toàn, sống động và bền vững.</p> <p>- Tổ chức chương trình PTĐT, XD kế hoạch PTĐT có tính khả thi.</p>

1.4.4.3. Vấn đề tồn tại trong quản lý KG, KT, CQ các tuyến đê khu vực nội đô lịch sử hiện nay

Thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đê được đặt trong bối cảnh QL PTĐT NĐLS. Từ nội dung nhận diện các tuyến đê trong quá trình PTĐT trên cơ sở phân tích SWOT thực trạng và nội dung chiến lược QL cho thấy các vấn đề còn tồn tại hiện nay như sau: **(i)** Các quy định pháp luật QLĐT ở NĐLS cũng như QL KG,KT,CQ các tuyến đê còn tản mát ở quy phạm pháp luật khác nhau. Trong Luật Thủ đô - Luật duy nhất về QLĐT ở Việt Nam cũng chưa bao quát hết các mối quan hệ giữa các ngành, lĩnh vực để phát huy giá trị di sản và đương đại của các tuyến đê trong PTĐT; **(ii)** Các tuyến đê không được nhận diện các giá trị di sản của đê để phân loại, phân vùng cảnh quan làm cơ sở kiểm soát định hướng tổ chức KG,KT,CQ trong đồ án QHĐT (bảng 1.2.2.8.PL 1.2.2); **(iii)** QL KG,KT,CQ các tuyến đê liên quan đến 05 quận có ranh giới quản lý hành chính đan xen lẫn nhau, trong khi diện tích tự nhiên mỗi quận có diện tích nhỏ hơn nhiều so với tiêu chuẩn của cấp quận (35 km²) theo NQ 1211/2016/UBTVQH NĐLS. Tương ứng đang có 05 đầu mối QLDA cấp quận cùng các ban QLDA cấp Thành phố tham gia QL đầu tư PTĐT NĐLS. Với quy mô đó việc phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt QHĐT(QHCT) và tổ chức thực hiện QL PTĐT sẽ khó đảm bảo KG,KT,CQ NĐLS thống nhất; **(iv)** Hệ thống CSDL về PTĐT NĐLS trong đó có các tuyến đê chưa có để làm cơ sở thiết kế, lập QH, dự báo ứng phó với lũ lụt, biến đổi khí hậu và kiểm tra, giám sát quá trình PTĐT NĐLS.

1.5. Các đề tài nghiên cứu đã công bố liên quan

a). Các đề tài nghiên cứu

- Yuliya Georgieva, Matricola 780956.2014, *Prevention of floods vs. living with them; Strategies for the development of the river side urban areas along the Red river in Hanoi* (Phòng chống và sống chung với lũ; Chiến lược phát triển các khu đô thị ven sông Hồng tại Hà Nội). Là một nghiên cứu thuộc trường Kiến trúc và Xã hội nước Cộng hòa Ý với sự cộng tác của chuyên gia Việt Nam hoàn thành 2014. Phạm vi: khu vực bãi sông Hồng từ đê đến mép nước. Cho hiểu biết về hệ thống đê điều, phân tích đánh giá các QH hai bên bờ sông Hồng của Hàn quốc, Nhật Bản có bài học với 3 vấn đề: i) Tính bền vững của cộng đồng; ii) Tính bền vững về kinh tế; iii) Tính bền vững về môi trường cho khu vực không được bảo vệ trước lũ lụt. Đề xuất nhóm

giải pháp: không đắp đê mới ngoài bãi sông để thay thế cho đê cũ nhằm giữ gìn hình ảnh đê đã tồn tại hàng nghìn năm. XD kịch bản "Sống chung với nước" cho một tương lai bền vững bằng việc phát huy KG,KT,CQ khu vực bãi sông.

- Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA), Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội phối hợp nghiên cứu (2007), *Chương trình phát triển đô thị tổng thể thủ đô Hà Nội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (HAIDEP)*; Một số điều tra, nghiên cứu liên quan đến luận điểm của luận án được nêu tại Báo cáo kỹ thuật (BCKT) số 8: Điều tra hình ảnh công cộng, qua điều tra người dân, chuyên gia làm cơ sở phát huy các giá trị và hoàn thiện hình ảnh của Thủ đô. Phạm vi được tiến hành trong các quận nội thành phía hữu ngạn sông Hồng; Đối tượng: con đường, đường biên, khu vực, địa điểm, điểm nhấn trên nguyên lý của Kevin Lynch để phân tích về hình ảnh Hà Nội. Xác định đường biên trong nội đô: đê sông Hồng, đê La Thành...ngoài ra có tuyến đường sắt, các con sông. Đánh giá các yếu tố tích cực, tiêu cực của hình ảnh đô thị như: yếu tố đường biên thì đê sông Hồng được đánh giá là ấn tượng nhất với các lý do "Lịch sử lâu dài, là một kiệt tác, có cảnh quan đẹp, đường phố tập nập" [3:4-12]. Liên quan đến đê, người dân không ưa thích yếu tố giao thông do các đê-đường phố chật hẹp, hay tắc nghẽn, bụi, mặt đường xấu, không có cây xanh...Đây là những tư liệu khảo sát tốt có thể áp dụng cho nghiên cứu của luận án.

- Emmanuel Cerise, René de Maximy (2006), Đường sá và quy hoạch đô thị ở Hà Nội, chương trình nghiên cứu đô thị vì sự phát triển (PRUD). Qua nghiên cứu này hiểu thêm thách thức của quá trình PTĐT ở Việt Nam dưới áp lực kinh tế và dân số. Trường hợp biến đổi của đường Đê La Thành- một trong những đối tượng nghiên cứu của luận án- cho thấy được sự dịch chuyển, đổi thay của đê và sông. Tái hiện quá trình biến đổi từ tuyến đê thành tuyến đường giao thông đô thị [61].

b). Các luận án tiến sĩ

- Đỗ Đức Hùng(1995), *Vấn đề trị thủy ở đồng bằng Bắc bộ dưới thời Nguyễn thế kỷ 19*, chuyên ngành lịch sử VN, mã số 50315; Luận án cho nhận thức toàn diện về lịch sử đê điều qua mối quan hệ giữa tự nhiên và XH. Nguyên nhân nạn vỡ đê ở Bắc bộ trong TK19. Hình thức tổ chức QL đê, kỹ thuật đắp đê trị thủy và bài học từ các cuộc

bàn luận bỏ đê hay đắp đê ở Bắc bộ của triều Nguyễn; ngoài ra cho thấy sự tác động ngược trở lại của môi trường sinh thái vùng đồng bằng châu thổ do hậu quả của nhiều TK đắp đê, từ đó thấy được sự biến đổi sinh thái gắn với lịch sử khai hoang trị thủy với nhận định: "Quy hoạch cư dân và các công trình dân dụng cho đến đê điều phải tính sao để trả lại sự cân bằng tự nhiên của quá trình chuyển dịch lòng sông".

- Phạm Quang Tu (2014), *Reliability Analysis of the Red River Dike system in Viet Nam* (nghiên cứu độ tin cậy của hệ thống đê sông Hồng tại Việt Nam), chuyên ngành Thủy lợi, LA14.1419.1; Phân tích rủi ro lũ lụt từ đê và áp dụng những kiến thức tiên tiến cho Việt Nam. Kết quả là XD khung tính toán để đánh giá sự an toàn của hệ thống đê sông Hồng đã tạo kỹ thuật đắp đê và nguy cơ lũ lụt qua cách đánh giá về đê. Ngoài kiến thức về kỹ thuật tính toán độ chắn của đê còn cho thấy: cấu tạo, hình dạng, kích thước các kiểu dáng đê, qua đó coi đê là một vật thể kiến trúc (công trình XD) qua nhiều thời kỳ và khả năng tồn tại của đê trong không gian đô thị.

- Nguyễn Liên Hương (2020), *Quản lý kiến trúc, cảnh quan không gian công cộng (KT, CQ KGCC) khu NĐLS thành phố Hà Nội*, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, luận án đã đề xuất bộ tiêu chí QL KT,CQ KGCC khu NĐLS, Nhận diện giá trị KT, CQ KGCC, đề xuất phân vùng và các giải pháp QL KT, CQ KGCC NĐLS với 13 vùng QL KT, CQ KGCC trong đó có KGCC liên quan các tuyến đê, tuy chưa đánh giá các giá trị của đê trong KGCC này nhưng luận án là tài liệu tham khảo hữu ích.

Chưa có đề tài nghiên cứu toàn diện, hệ thống về giá trị tuyến đê trong KG,KT, CQ NĐLS; cũng chưa có đề tài tập trung khai thác khía cạnh QL KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS.

1.6. Các vấn đề nghiên cứu và giải quyết

Sau khi nghiên cứu tổng quan, thấy được vai trò quan trọng của KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS trong cấu trúc NĐLS đã được hình thành và biến đổi theo quá trình PTĐT. Do thiếu các nghiên cứu mang tính toàn diện, sâu sắc và các chính sách kiểm soát định hướng dẫn đến chất lượng KG,KT,CQ các tuyến đê đang bị suy giảm, hình ảnh đặc trưng bị mất dần ảnh hưởng xấu đến mỹ quan đô thị, chất lượng sống của người dân. Qua phân tích thực trạng QL KG,KT,CQ và trên cơ sở xác định chiến

lược quản lý KG,KT,CQ các tuyến đê có thể nhận thấy những khoảng trống, những vấn đề tồn tại về cơ sở lý luận và pháp lý định hướng tổ chức KG,KT,CQ đê trong QHĐT để thống nhất với vùng cảnh quan theo QHC 1259. Như vậy luận án sẽ tập trung giải quyết các vấn đề sau: (1) Xác định vai trò của các tuyến đê trong việc tạo nên nét đặc trưng của cấu trúc đô thị khu NĐLS Hà Nội;(2) Đề xuất các giải pháp QL.KG,KT,CQ các tuyến đê tại khu vực NĐLS Hà Nội;(3) Kiến nghị các giải pháp để góp phần hoàn thiện các cơ chế, chính sách và văn bản pháp quy trong công tác QL KG,KT,CQ các tuyến đê tại khu vực NĐLS.

Bảng 1.11. Những tồn tại và các nội dung cần giải quyết

Công tác	Đối tượng	Những vấn đề tồn tại	Những nội dung cần giải quyết	
Quản lý KG, KT, CQ các tuyến đê khu vực NĐLS	Pháp lý	Quy định pháp luật chưa hoàn thiện	Hệ thống và hoàn thiện cơ chế chính sách liên quan QLĐT;	
	Hình thái	Nhận dạng hình thái các tuyến đê trong NĐLS chưa rõ ràng, thiếu sâu sắc	Phân loại kiểu dáng đê, phân Vùng QL các tuyến đê trong NĐLS;	
	Tổ chức KG, KT, CQ trong QHĐT khu vực đê	Các giá trị đặc trưng của đê trong cấu trúc NĐLS	Định hướng kiểm soát KG, KT,CQ đê trong đồ án QHĐT NĐLS	Bổ sung cơ sở lý thuyết, lý luận từ thực tiễn quản lý lập quy hoạch để xác định giá trị của đê. Cấu trúc, hình thái gốc của NĐLS, làm cơ sở đề xuất: khu vực đặc trưng, các nhóm giải pháp QL, định hướng kiểm soát tổ chức KG, KT,CQ các tuyến đê;
		Yếu tố địa hình của đê trong tổ chức KG, KT, CQ đường phố đô thị NĐLS		
		Định hướng kiểm soát KG, KT,CQ đê trong đồ án QHĐT NĐLS		
	Tổ chức thực hiện QHĐT	Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; di sản văn hóa; PCL và ứng phó với BĐKH	Phân tán, liên quan đến nhiều sở ngành, nhiều đơn vị hành chính (05 quận)	Tổ chức thực hiện: QL KG,KT, CQ các tuyến đê phải gắn với QL PTĐT trong đó cần phải: -Định hướng kiểm soát KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS; - Xây dựng hệ thống CSDL; - Phát huy vai trò Cộng đồng tham gia với một thể chế thống nhất quản lý đầu tư PTĐT trong khu vực NĐLS;
		Thiếu chương trình PTĐT, khu vực PTĐT và kế hoạch PTĐT NĐLS		
Phân tán, liên quan đến nhiều sở ngành, nhiều đơn vị hành chính (05 quận)				

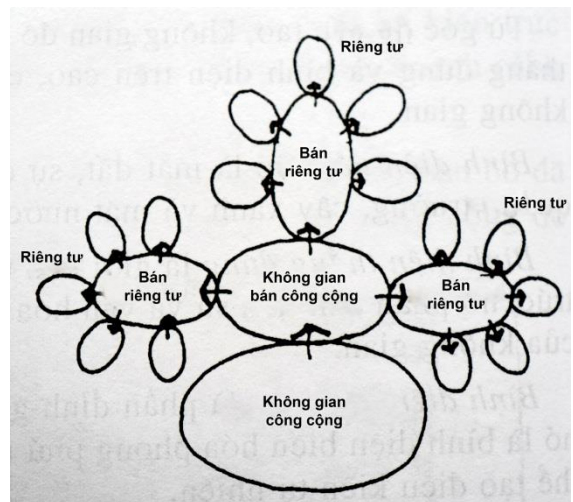
CHƯƠNG 2 CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CÁC TUYẾN ĐÊ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ, HÀ NỘI

2.1. Cơ sở lý thuyết về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê tại khu vực nội đô lịch sử

2.1.1. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê tại khu vực nội đô lịch sử

Không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị là một khái niệm tổng hợp: không gian đô thị, kiến trúc đô thị, cảnh quan đô thị theo đó tại chương V, mục 2 Luật Quy hoạch đô thị có yêu cầu "Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị". Tuy nhiên trên thế giới khái niệm KG, KT, CQ chưa có định nghĩa chung, ở Việt Nam khái niệm này chưa được định nghĩa một cách nhất quán trong các tài liệu. Xem xét các đối tượng KG, KT, CQ đô thị trong lý thuyết thiết kế đô thị nhận thấy như sau:

***Không gian đô thị**, được hình thành bởi các công trình kiến trúc, cây xanh, mặt đứng phân cách ngoài nhà, các bề mặt thẳng đứng, mặt đất, mặt nước dưới góc độ cấu tạo thì không gian đô thị cấu thành bởi bình diện nền, bình diện thẳng đứng và bình diện trên cao. Không gian này được phân cách ra từ không gian tự nhiên lớn có độ giới hạn nhất định được sử dụng phục vụ cho sinh hoạt của người dân do tùy theo chức năng mà có các không gian khác nhau [46].



Hình 2.1 Sơ đồ phân loại không gian đô thị [46]

***Cảnh quan đô thị**, là sự thụ cảm bằng hình thức thị giác với cảnh vật do môi trường, sinh hoạt đô thị bao gồm cảnh quan tự nhiên, cảnh quan nhân tạo và cảnh hoạt động tạo nên. Do đó việc định hướng tổ chức và vận dụng hợp lý ba loại cảnh quan trong TKĐT để QL nhằm nâng cao hình ảnh và chất lượng môi trường đô thị có tác dụng rất lớn. Dựa trên các nghiên cứu lý thuyết, pháp lý và thực tiễn, trong khuôn khổ của luận án, một số khái niệm về KG, KT, CQ các tuyến đê NĐLS được xác định như sau:

- KG, KT, CQ các tuyến đê NĐLS: là một hệ thống không gian có cấu trúc thẳng đứng

và nằm ngang trong phạm vi tuyến đê cùng các thêm địa hình tự nhiên do quá trình hình thành đê trong đó bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị khu vực đê, cây xanh, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đê.

- Không gian đê: là không gian bao gồm công trình đê cùng với các yếu tố công trình kiến trúc, cây xanh, mặt nước tạo thành một không gian cụ thể, đặc trưng trên thêm địa hình có cao độ khác nhau được hình thành và biến đổi qua nhiều thời kỳ.

- Cảnh quan đê: là không gian đê có nhiều hướng quan sát từ trong NĐLS và từ ngoài bãi sông Hồng có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan NĐLS do kiểu dáng, hình thức đê chi phối;

- Công trình kiến trúc đê: là công trình được XD có chủ đích của con người nhằm tác động vào môi trường sống, làm cân bằng mối quan hệ thiên nhiên-nhân tạo, bảo vệ cuộc sống trước lũ lụt và tác động tích cực quan hệ: thiên nhiên-con người-kiến trúc.

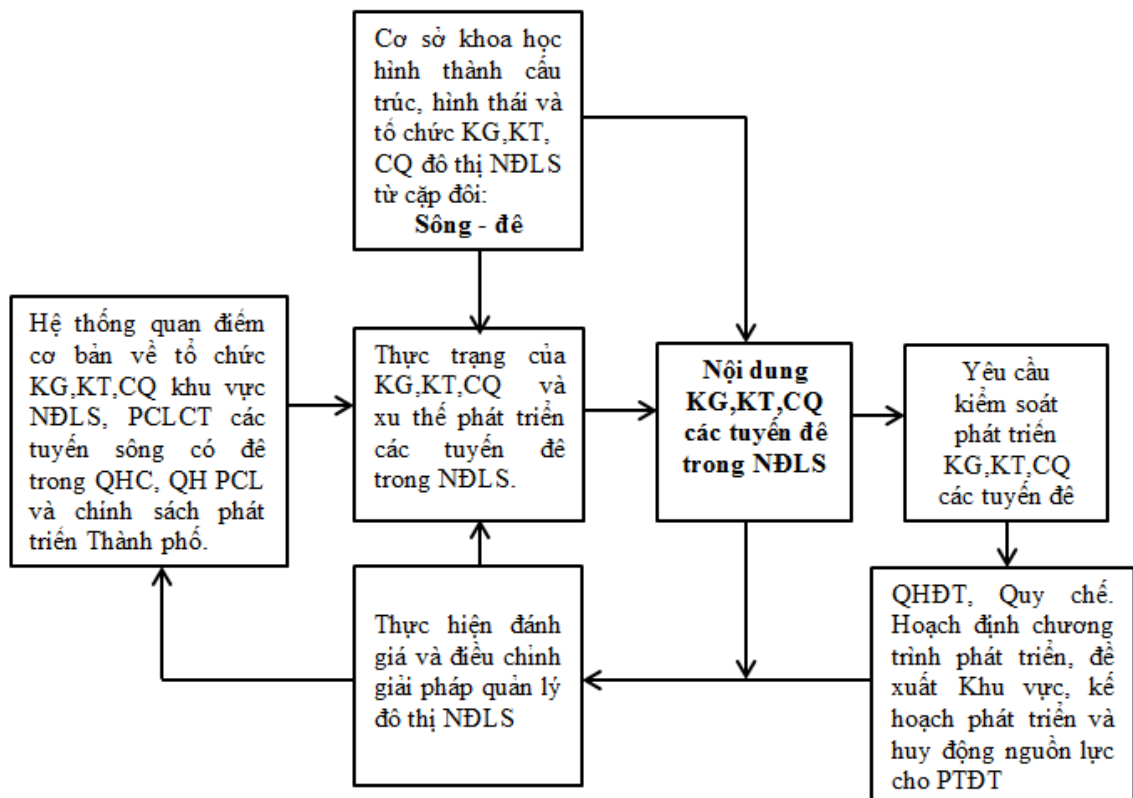
- Kiến trúc đô thị khu vực đê: là tổ hợp các vật thể trong đô thị bao gồm: đê, các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan các tuyến đê.

- Theo QCVN01:2021,"QHĐT là việc tổ chức KG,KT,CQ, hệ thống công trình HTKT, công trình HTXH và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân các nội dung này được thể hiện thông qua đồ án QHĐT". Như vậy: QL KG,KT,CQ là quản lý QHĐT. Việc định hướng kiểm soát KG,KT,CQ các tuyến đê là quan trọng nhằm phát huy giá trị của đê, gìn giữ bản sắc Thủ đô đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể để tổ chức thực hiện, quản lý PTĐT theo QH. QL KG,KT,CQ các tuyến đê gồm nội dung: **(a)** QL bảo vệ di sản, di tích lịch sử văn hóa; **(b)** QL bảo vệ môi trường cảnh quan thiên nhiên; **(c)** QL bảo vệ các trục không gian; **(d)** QL bảo vệ các KGCC; **(e)** QL bảo vệ các khu vực dân cư hiện hữu; **(f)** QL kiến trúc đô thị.

2.1.2. Lý thuyết về quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê NĐLS

Theo lý thuyết chính sách đô thị [7], liên hệ với luận án thì từ các quan điểm, mục tiêu trong định hướng tổ chức KG,KT,CQ của: QHC 1259, các QHPK NĐLS,

QCQL QHKT; Các QH có tính chất kỹ thuật chuyên ngành liên quan đến tuyến đê như: QHPCL 257, QHGTVT 519; Các chính sách XD, phát triển và QL Thủ đô tại Luật Thủ đô. Đối chiếu với thực trạng KG,KT,CQ, các điểm mạnh, điểm yếu cùng cơ hội, thách thức và các giá trị đặc trưng của tuyến đê để XD nội dung tổ chức KG,KT,CQ của tuyến đê làm cơ sở cho định hướng kiểm soát KG,KT,CQ. Đây là quá trình XD chính sách PTĐT NĐLS để hình thành KG,KT,CQ các tuyến đê đảm bảo thống nhất với KG,KT,CQ NĐLS và phát huy giá trị của đê trong phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội và du lịch. Do đó để QL KG,KT,CQ tuyến đê, cần xem xét các lý thuyết về tổ chức KG,KT,CQ và QLĐT.



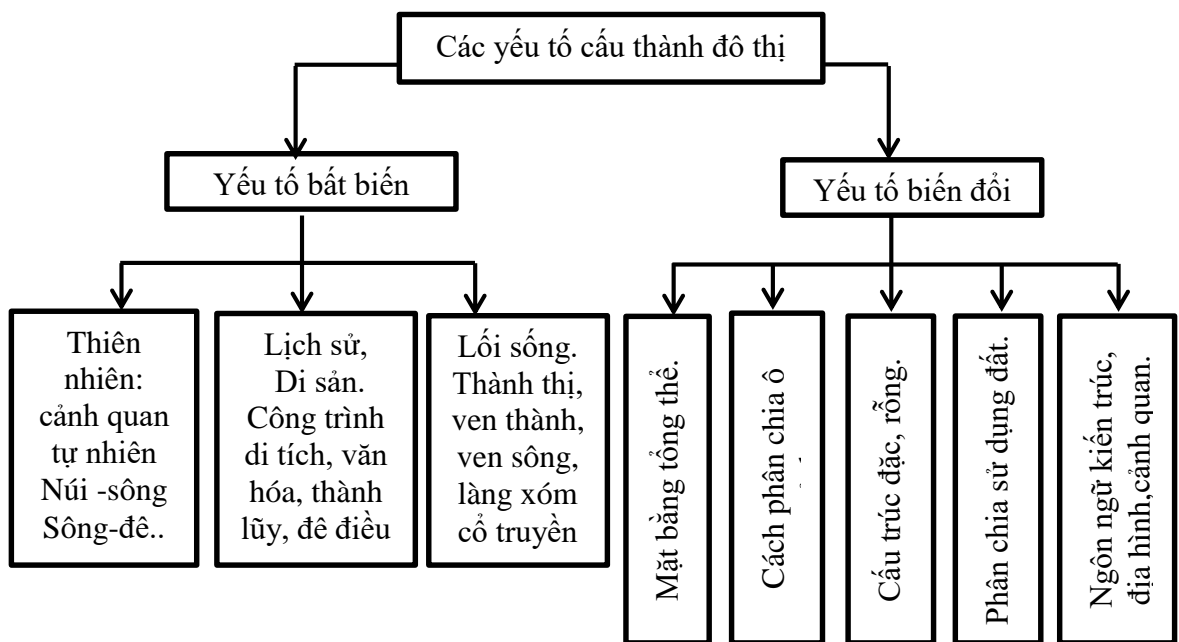
Hình 2.2. Sơ đồ lập tổ chức KG, KT, CQ các tuyến đê và thực hiện QLĐT

2.1.2.1. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê với lý thuyết hình thái học đô thị

Hình thái đô thị nghiên cứu sự hiện hữu của hình thức đô thị ở trạng thái tĩnh và động khác với cảnh quan đô thị được thông qua yếu tố thị giác và các nhân tố của không gian để thấy được hình thức đô thị (trạng thái tĩnh). Hình thái học nghiên cứu

phân tích các điều kiện lịch sử văn hóa và KT-XH để lý giải quá trình tạo nên hình thức đô thị từ cuộc sống đô thị hiện tại và trong quá khứ. Hình thái học là công cụ khoa học là lý thuyết quan trọng trong bảo tồn di sản đô thị để nhận dạng, kết nối và chuyển hóa các hình thức mới trong không gian cần được bảo tồn, nó cho những hiểu biết về quá trình chuyển hóa chức năng kéo theo biến đổi hình thái để xác định những yếu tố đặc trưng trong không gian đô thị. Hình thái đô thị có mối tương hỗ với QHĐT để tạo nên sản phẩm quy hoạch [29] đặc biệt với đô thị NĐLS. Mỗi đô thị có một hình thái đặc trưng riêng, không thể lập quy hoạch, TKĐT và tổ chức KG,KT,CQ khi không hiểu được tác động của yếu tố đặc trưng này theo trục không gian, thời gian. Trên cơ sở của [29] luận án đã tổng hợp, liên hệ với đề tài để nghiên cứu

a). Các yếu tố bất biến đổi và biến đổi hình thái đô thị nội đô lịch sử



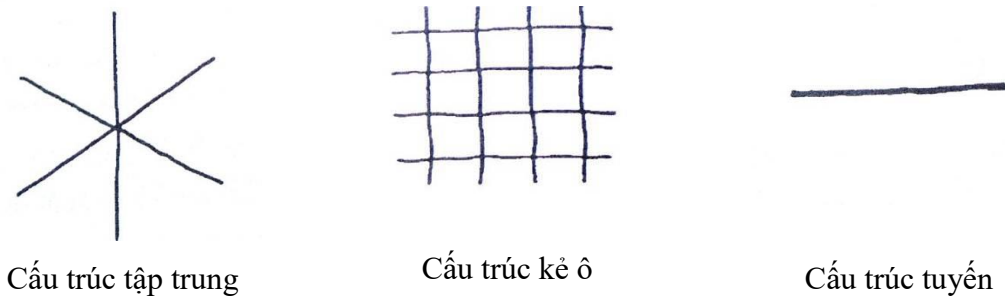
Hình 2.3. Các yếu tố cấu thành đô thị dựa theo [29]

Trong các yếu tố cấu thành hình thức NĐLS, đê là yếu tố xác định hình thái tiêu biểu của NĐLS, không giống các đô thị khác. Yếu tố này chi phối và tác động vì "Một đô thị được xác định bởi hình thức (form) và kiểu cách (type) của không gian đô thị"[29:19]. Từ sự biến đổi của cặp yếu tố đê-sông trong thiên nhiên: địa hình, mặt nước, cây xanh đã hình thành một NĐLS đặc trưng. Quá trình chuyển hóa không gian, các yếu tố thiên nhiên như: sông, đê,.. tuy đã có sự dịch chuyển nhưng đặc trưng

thiên nhiên của Hà Nội với "núi Tản, sông Hồng" như "Hổ phục, Rồng chầu" cùng với sông-đê là yếu tố bất biến đổi.

Hình thức đô thị Thăng Long-Hà Nội biến đổi xuất phát từ nhu cầu phát triển, chịu ảnh hưởng bởi sự vận động chủ yếu của sông Hồng và các tuyến đê cũng qua từng thời kỳ. Các chu kỳ (CK) biến đổi này gắn với chế độ chính trị và KT-XH, được thể hiện qua tính hỗn hợp chức năng trong kiến trúc đô thị đó là kiến trúc nhà ống vừa là nơi ở, buôn bán và sản xuất. phố phường được liên kết từ quá trình tập hợp, cố kết của xóm làng khi đắp đê khai thác bãi sông Hồng, khi sông đổi dòng tạo nên một lối sống đặc trưng mà "mối liên hệ với làng quê là một yếu tố cơ bản không chỉ quyết định hoạt động buôn bán mà cả cách thức hòa nhập với đời sống đô thị"[56:277]. Quá trình biến đổi đã hình thành nên khu phố buôn bán ven sông gắn với bãi sông, bên tàu như: Hàng Buồm, Hàng Bè, Hàng Mắm, Hàng Gạo...cùng với khu phố hàng nghề ven thành được đê (CK1) bảo vệ như: Hàng Điều, Thuốc Bắc, Hàng Đồng...tạo nên một cấu trúc hình thái KP Cổ ngày nay với KG,KT,CQ quan hệ chặt chẽ với các tuyến đê cùng hệ thống di sản và lối sống của người Tràng An.

b) Mối quan hệ giữa yếu tố đê và sông trong cấu trúc đô thị

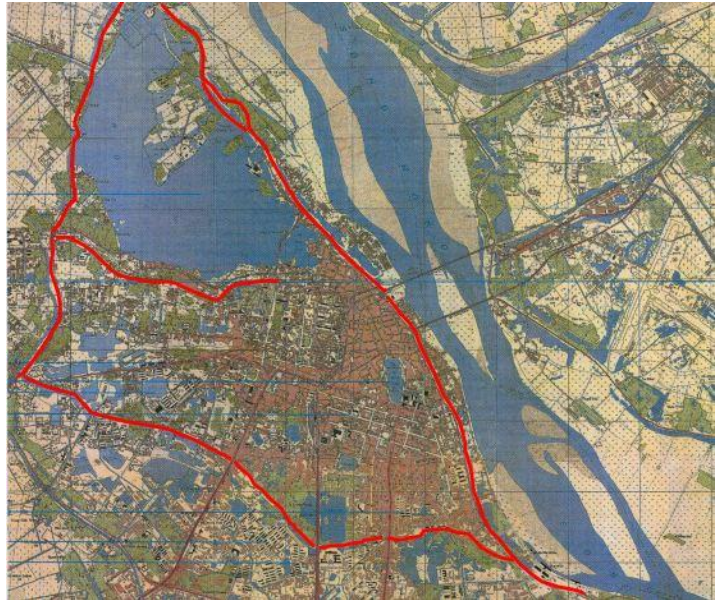


Hình 2.4. Sơ đồ dạng hình thái cấu trúc cơ bản [29]

Hình thái đô thị luôn tồn tại các mối quan hệ, phương thức kết nối theo hình thức và cấp độ để tạo nên các thể liên kết phức hợp, đa dạng(hình 2.1.4, PL2.1). Quá trình PTĐT các dạng cấu trúc cơ bản có sự kết hợp tạo hình thái phát triển mới vì nó dễ bị phá vỡ khi đô thị được mở rộng do có thay đổi hình thái kiến trúc, chính trị, văn hóa, XH như: hiện tượng sông đổi dòng và đắp đê lấn bãi sông để PTĐT đã tạo ra hình thái cấu trúc mới đặc trưng: cấu trúc giao thông, cộng sinh, tiếp nối theo đặc điểm địa hình và xuất hiện những cấu trúc phát triển dở dang bởi tác động của sông-

đê và điều kiện lịch sử. Sông-đê là cặp yếu tố cho thấy cách thức kết nối yếu tố thiên nhiên (sông), nhân tạo (đê-vật thể kiến trúc) tạo thành mối quan hệ tương tác với nhau như: Cặp đôi đê-sông, đê-thành lũy, đê-đường; Cặp ba đê-thành lũy-đường hoặc cặp tư sông-hào-đê- tường thành tạo nên trục không gian ở NĐLS.

Yếu tố sông-đê đã tạo nên một hình thái cấu trúc đô thị tuyến tính, là yếu tố nguyên thủy hình thành NĐLS từ những con sông-đê-thành lũy-con đường và theo thời gian được kéo dài, mở rộng hơn với sự phát triển của kỹ thuật đắp đê và các loại hình giao thông từng thời kỳ. Nó là sự kết hợp của cấu trúc lạc nhịp với phát triển dở dang [29:84] do tác động của hình



Hình 2.5. Hình thái tuyến trục cong hỗn hợp đặc trưng của đê NĐLS

thái tuyến tính trục cong của đê kết hợp với cấu trúc tự do của KP Cổ ven thành, ven sông và kẻ ô vuông của KP Cũ. Đê có vai trò là yếu tố chi phối giải pháp QHĐT từ hình thái tuyến đê đến cấu trúc phát triển kiểu cành-nhánh đã sinh ra kiểu linh hoạt và hỗn hợp, tạo các mạch kín, mạch hở theo nguyên tắc hướng tới đảm bảo sự cân đối hài hòa các thành phần chức năng dựa trên phân khu sử dụng đất. Ngoài chức năng phòng chống lũ, ứng phó biến đổi khí hậu đê còn là khung của hệ thống HTKT gắn kết các chức năng đô thị. Đê vừa giữ vai trò liên kết, vừa là giới hạn giữa các khu vực dựa trên hình thái tuyến đê. Phân tích hình thái đô thị này làm cơ sở đề xuất, định hướng giải pháp QL KG,KT,CQ các tuyến đê và ứng xử trong các giai đoạn phát triển kế tiếp của NĐLS.

Dưới tác động của con người vào môi trường thì các yếu tố: địa hình đô thị, mặt nước, cây xanh đóng vai trò chủ yếu trong cảnh quan đô thị. Trong đó, đê là một yếu tố tạo lập địa hình được định hướng theo tuyến, là đường biên ngăn cách khu vực

trong đê và ngoài đê. Sông-đê, cặp yếu tố thiên nhiên- nhân tạo kết hợp với các yếu tố: mặt nước, cây xanh và tổ hợp vật thể kiến trúc dân dụng và quân sự trở thành một cấu trúc hình thái tiêu biểu. Các cặp yếu tố này luôn tồn tại các mối quan hệ, những phương thức kết nối theo hình thức và cấp độ khác nhau tạo ra các liên kết phức hợp và đa dạng: sông-đê- hào-thành lũy-đường giao thông với công trình kiến trúc, cây xanh, mặt nước để tạo nên không gian các tuyến đê. Với thời gian, đê chứa đựng những biến đổi của dòng sông qua từng thời kỳ, đê hiện diện trong KG,KT,CQ như một dữ liệu cần thiết để có thể thấy được quy luật phát triển hình thái đô thị đó là lý do thúc đẩy phát triển cấu trúc NĐLS thành đô thị giàu bản sắc.

Thời Kỳ	Mối quan hệ giữa KG,KT,CQ khu vực phía Đông và phía Bắc NĐLS với KG,KT,CQ đê sông Hồng.					
Khu vực NĐLS ngày nay.	Không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực NĐLS khu phố Cổ, khu phố Cũ, Hồ Tây và vùng phụ cận.					
Hà Nội (từ 1873). (thời Pháp thuộc).	Không gian đô thị. (đường phố buôn bán ven sông, trụ sở - đô thị thực dân).					
Hà Nội (từ 1831) - Bắc Thành (thời Nguyễn).	Không gian Thành, thị. (phố ¹ chuyên nghề, buôn bán ven sông - đô thị truyền thống).					
Đông Quan -Đông Kinh.(thời Lê sơ, Lê-Mạc, Lê-Trịnh; TK XV-XVIII).	Không gian Kinh thành. (phường² chuyên nghề - đô thị truyền thống).					
Thăng Long -Đông Đô. (thời Lý, Trần; TK XI-XV).	Không gian Kinh thành. (chợ - đường phố "nhai ³ " ven thành - Kê chợ).					
Tống Bình-Đại La. (thời Bắc thuộc).	Không gian tòa thành quân sự.					
Làng Việt cổ.	Không gian làng ven sông.					
Quá trình biến đổi không gian.	Đê - Sông	Thành lũy - Hào	Đê - Hàng phố (CK1)	Đê - Hàng phố (CK2)	Đê - đường phố (CK3)	KG,KT, CQ đê S.Hồng

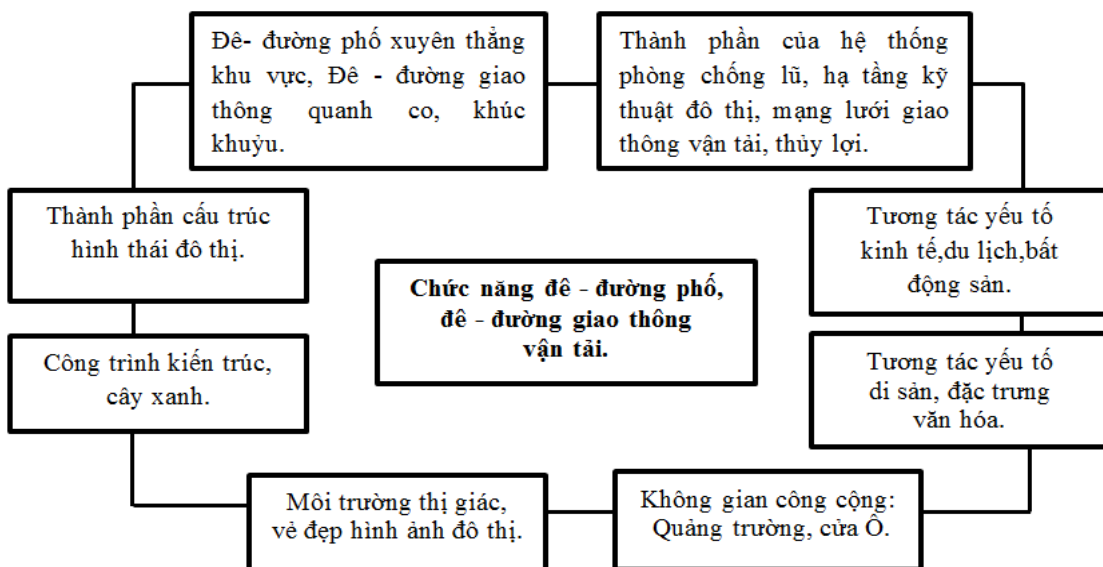
1,2,3: Nguyễn Thừa Hỷ(2010),Kinh tế-xã hội đô thị Thăng Long-Hà Nội thế kỷ XVII,XVIII,XIX, NXB Hà Nội,HN, trang123,121,122.

Hình 2.6. Sơ đồ quan hệ không gian NĐLS với đê sông Hồng qua các thời kỳ.

Thời Kỳ	Mối quan hệ giữa KG,KT,CQ khu vực phía Nam và phía Tây NĐLS với KG,KT,CQ đô La thành.					
Khu vực NĐLS ngày nay.	Không gian, kiến trúc, cảnh quan khu phố Cổ, Hồ Tây và vùng phụ cận, khu vực nội đô mở rộng.					
Hà Nội (từ 1873) (thời Pháp thuộc).	Không gian Ngoại thị. (Làng nghề - nông nghiệp).					
Hà Nội (từ 1831) - Bắc Thành (thời Nguyễn).	Không gian Ngoại thị. (Làng nghề - nông nghiệp).					
Đông Quan-Đông Kinh. (thời Lê sơ,Lê-Mạc, Lê-Trịnh;T.kỷ XV-XVIII).	Không gian Ngoại thành. (Làng, trại chuyên canh - nông nghiệp truyền thống phục vụ nội thành).					
Thăng Long - Đông Đô. (thời Lý, Trần, Hồ; T.kỷ XI-XV).	Không gian Ngoại thành. (Làng, chợ ven sông - nông nghiệp truyền thống phục vụ nội thành).					
Tổng Bình-Đại La. (thời Bắc thuộc).	Không gian tòa thành quân sự.					
Làng Việt cổ.	Không gian làng nông nghiệp ven sông.					
Quá trình biến đổi không gian.	Đê - Sông	Đê, thành - Hào	Đê, thành - Hào	Đê - Thành	Đê - Đường (hưu đê).	KG, KT,CQ đê

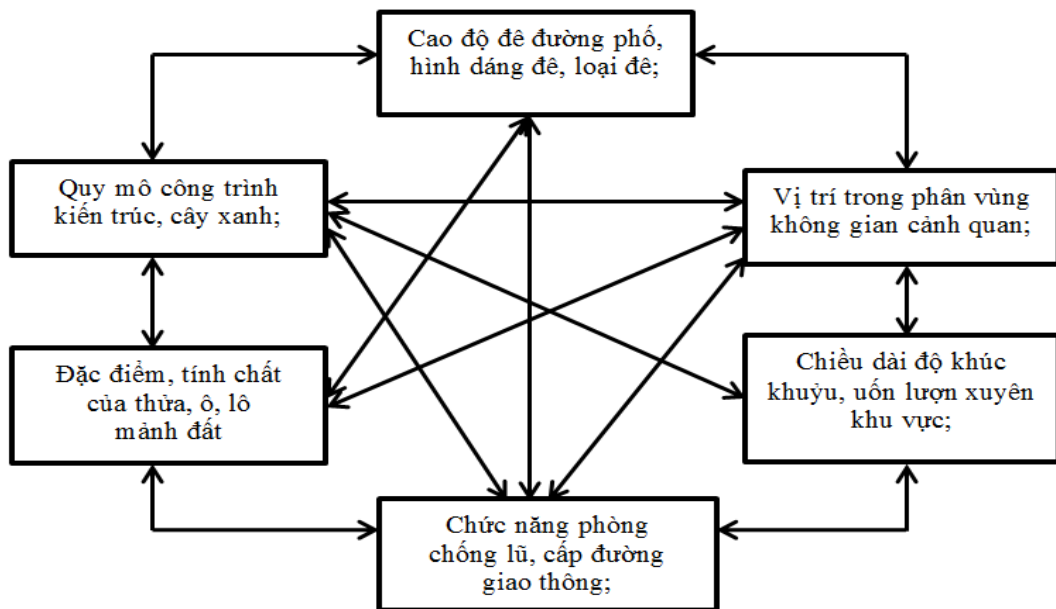
Hình 2.7. Sơ đồ quan hệ không gian NĐLS với không gian đê sông Tô Lịch và sông Kim Ngưu qua các thời kỳ.

c). Vai trò của đê trong hình thái không gian đường phố



Hình 2.8. Sơ đồ đặc điểm chức năng của không gian đê - đường phố dựa theo [29]

Đê là không gian tuyến kết nối các điểm cảnh quan hấp dẫn trong các vùng KTCQ của NĐLS tạo ra những hình ảnh phong cảnh cực kỳ sinh động và cuốn hút theo dòng chảy liên tục của giao thông đô thị. Tỷ lệ chiều rộng của trục không gian này với chiều cao các công trình kiến trúc hai bên không chỉ có ý nghĩa về môi trường khí hậu mà còn có ý nghĩa về môi trường thị giác cho cộng đồng mang tới những hiệu quả về mặt thẩm mỹ, du lịch. Vì vậy, nghiên cứu tỷ lệ hài hòa giữa chiều cao công trình kiến trúc, cây xanh với chiều rộng của trục không gian đê-đường phố để tổ chức KG,KT,CQ đê là một bài toán không dễ dàng với các nhà TKĐT, QLĐT (hình 2.1, hình 2.2,PL2.1).

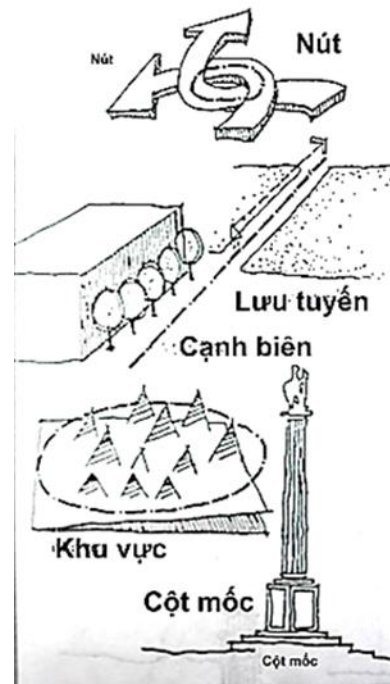


Hình 2.9. Sơ đồ quan hệ đặc điểm hình thái không gian đê-đường phố theo [29]

2.1.2.2. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê với lý thuyết hình ảnh đô thị của Kevin Lynch

Trong NĐLS, mỗi một chu kỳ vận động của sông Hồng tương ứng với sự dịch chuyển của những con đê-thành lũy-đường phố làm phát sinh mối quan hệ giữa kiến trúc cảnh quan hiện hữu với không gian cảnh quan mới. KG,KT,CQ các tuyến đê đều hướng tới đảm bảo cân bằng, phù hợp giữa cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, giữa các cảnh quan nhân tạo với nhau. Nhà đô thị học Mỹ Kevin Lynch đề ra lý luận về "hình ảnh đô thị" đã đề xuất việc xây dựng hình ảnh đô thị với 3 điều kiện: đặc trưng (Identity), cấu trúc (Structure) và Ý nghĩa (Meaning)[83]. Quá trình PTĐT cho thấy

không gian đặc trưng của đô thị biểu hiện qua hình thái và chức năng trong không gian đô thị cũng như vai trò trong cấu trúc hình thái đường phố, đây là cơ hội cho thị giác cảm nhận được cảnh quan đô thị và có ý nghĩa quan trọng hình thành nên các loại không gian đường phố từ các kiểu dáng đô. Nó gắn kết chặt chẽ với văn hóa lối sống của cộng đồng bởi chính họ là những người tạo nên những CK dịch chuyển của đô thị thành một cấu trúc đặc trưng có tính cộng sinh của KP Cổ, KP Mới để phát triển kinh tế. Đây là những điều kiện xây dựng một hình ảnh đô thị trong định hướng tổ chức KG,KT, CQ các tuyến đô với "nguồn mã di truyền" là giá trị của đô thị để quản lý PTĐT NĐLS có bản sắc lại vừa có bố cục rõ ràng và thu hút sự chú ý của người quan sát. Theo lý thuyết về hình ảnh đô thị của Kevin Lynch để có được hình ảnh trong cấu trúc không gian bao gồm 5 nhân tố: đường lưu tuyến, hành trình(Path); cạnh biên(Edge); khu vực (Distric); nút(node) giao và

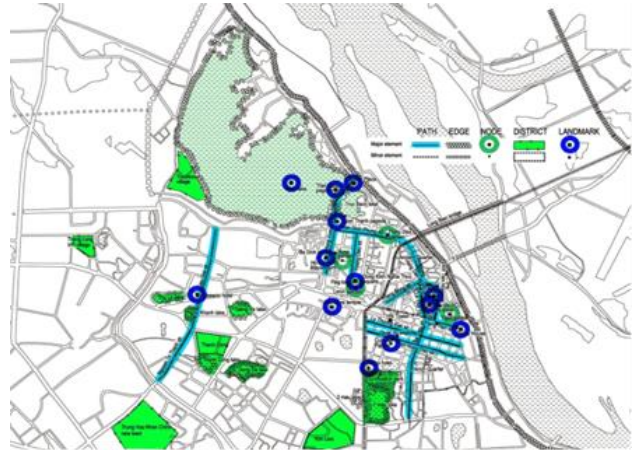


Hình 2.10. Năm nhân tố hình ảnh đô thị do Kevin Lynch đề xuất [46]

điểm nhân, cột mốc (Landmark). Đô thị trong NĐLS mang trong hình thái của nó những nhân tố này để tạo nên nhận thức về một NĐLS có cấu trúc đặc trưng và giàu ý nghĩa. Hình ảnh này là nét riêng biệt của NĐLS sẽ giúp cho cư dân và du khách nhận diện được dễ dàng và có thể di chuyển từ địa điểm này đến địa điểm khác trên tuyến đô dựa vào những nhân tố trên. Đô thị được sử dụng để định hướng trong NĐLS, mọi người sẽ cảm nhận được sự an toàn, thoải mái hơn khi các nhân tố được thể hiện rõ nét trong KG,KT,CQ đô. Điều này sẽ giúp họ định hướng tốt hơn. Hình ảnh của thành phố đẹp sẽ phát huy được các giá trị của NĐLS khiến người dân thấy tự hào gắn bó với thành phố, khách du lịch sẽ được thưởng ngoạn và có ấn tượng về thành phố. Đô thị là nơi chứa đựng những nhân tố thể hiện văn hóa của người dân sinh sống vì khi nói đến một địa điểm nơi ghi dấu kỷ niệm mọi người thường nhớ đến các yếu tố có đặc điểm ấn tượng nhất của nơi đó. Các yếu tố tích cực này thường làm cho du khách nhớ

về thành phố với những ấn tượng mà họ đã nhìn thấy và cảm nhận trong thời gian lưu trú.

Ở đây yếu tố đường biên, cạnh biên (Edge) của đê rất rõ nét, đê là vùng đệm hay đường giới hạn đánh dấu sự kết thúc của không gian đô thị. Nó tiêu biểu cho phạm vi và hình dáng của NĐLS với khu vực phát triển ngoài bãi sông Hồng hoặc giữa khu vực nội thành cũ với khu vực ngoại ô phát triển như tuyến đường đê La



Hình 2.11. Đê là yếu tố cảnh quan tích cực của thành phố Hà Nội [6]

thành từ đường Trần Khát Chân đến Cầu Giấy-Bưởi. Phần phía trong của cạnh biên thể hiện các hình thái đô thị như: KP Cổ, KP Cũ, khu phố Bùi thị Xuân. Khu vực phía ngoài cạnh biên lại là nơi có các hoạt động XD gần như tự phát. Như vậy, đê có tác dụng phân chia và hạn định môi trường đô thị, qua hình thái đê nhận thức được đặc trưng không gian của NĐLS.



Hình 2.12. Đường biên: đê sông Hồng đoạn Âu Cơ-Yên Phụ (2021)

Tùy điều kiện địa hình, đường biên này được hòa nhập vào tổng thể chung tạo nên tính liên tục, hài hòa. Đê là địa hình tự nhiên chứa đựng đặc trưng KG,KT,CQ như: Nêm xanh, hành lang xanh, vành đai xanh.. đê thông qua việc tổ chức không gian, giao thông tạo ra lớp không gian chuyển tiếp giữa trong và ngoài khu vực PTĐT. Qua kết quả phỏng vấn người dân của tổ chức JICA đã ghi nhận đê sông Hồng được đánh giá là loại đường biên ấn tượng nhất ở Hà Nội với các lý do "Lịch sử lâu dài, là một kiệt tác, có cảnh quan đẹp, đường phố tập nập"[6:4-12] nó tạo ra cấu trúc đô thị

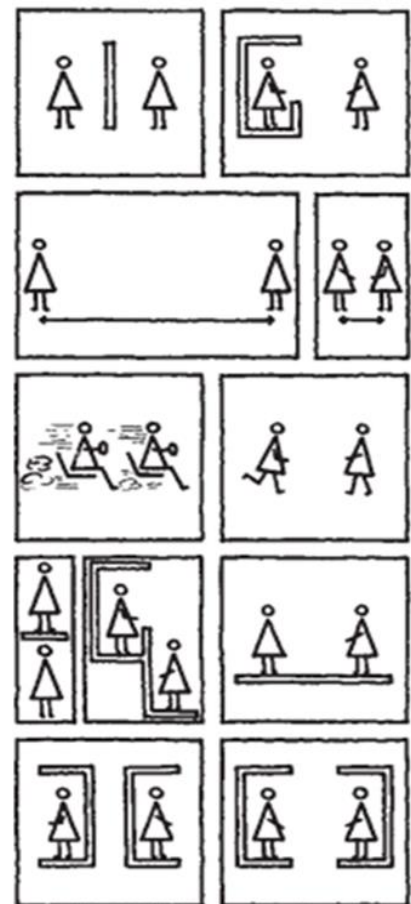
có tổ chức rõ ràng cho không gian NĐLS. Như vậy, có thể thấy ý nghĩa của đề trong vai trò là nhân tố cạnh biên theo lý thuyết của Kevin Lynch để con người cảm nhận và định hướng trong môi trường vật lý của NĐLS;

2.1.2.3. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đề với lý thuyết đường biên mềm của Jan Gehl

Để QL tổ chức KG, KT, CQ khu vực các tuyến đề NĐLS. Yếu tố con người, các giác quan và sự di chuyển trên các tuyến đề là yếu tố quan trọng trong tổ chức KG, KT, CQ sống tốt cho mọi người. Theo Jan Gehl, kiến trúc sư Đan Mạch với lý thuyết Đô thị vị nhân sinh đã đưa ra lý thuyết về tổ chức không gian đô thị lấy yếu tố con người là mục tiêu then chốt trong quy hoạch [25]. Đây là lý thuyết nền để định hướng QL tổ chức KG, KT, CQ các tuyến đề.

a). Môi quan hệ giác quan và quy mô công trình:

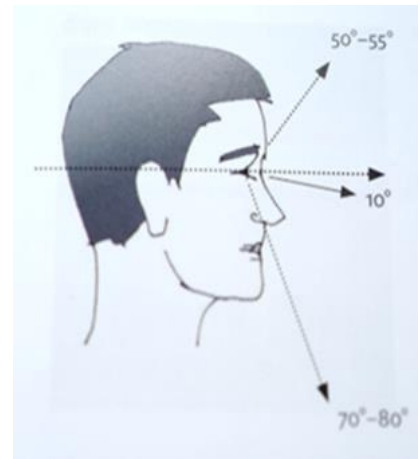
Không gian đề là yếu tố vật chất cơ bản cho sự sinh tồn trong phòng chống lũ và ứng phó với biến đổi khí hậu. Nó đem đến những sắc màu, tình cảm đặc biệt cho con người, nó có tác dụng lớn đối với cuộc sống. Không gian đề có giới hạn rõ ràng đó là cảnh quan hoạt động với những hành trình liên tục nên cần xác định mối quan hệ giữa giác quan và quy mô công trình bảo đảm những hoạt động hàng ngày tốt và có trang thiết bị đô thị hoàn thiện để trở thành không gian tích cực. KG, KT, CQ các tuyến đề nơi thường xuyên có các "hoạt động xã giao". Khi con người tham gia cự ly xã giao của con người có ảnh hưởng lớn đến quy mô của không gian ngoài nhà. Quy mô ảnh hưởng đến tương tác giác quan (bảng 2.1.3, PL2.1) do đó tổ chức KG, KT, CQ các tuyến đề sẽ đem đến cảm giác gần gũi hoặc xa cách trong tương tác nghe nhìn cơ bản.



Xa cách - Thân thiện

Hình 2.13 Cảm nhận trong tương tác nghe nhìn [85]

b). Cơ chế cảm nhận phương ngang: Thị giác, các giác quan và cơ thể con người phát triển phù hợp với chuyển động đi bộ tuyến tính trên bình diện ngang. Mắt thường có thể quan sát thẳng phía trước cho phép nhận biết được các chuyển động nằm ngoài trường thị giác và vuông góc với hướng đi bộ. Qua quá trình tiến hóa góc nhìn hướng lên trên thu hẹp chỉ còn 50° - 55° so với đường chân trời và thường cúi một góc là 10°



Hình 2.14 Góc quan sát nhận biết hình ảnh [25]

khi đi bộ các giác quan và cơ chế vận động của con người tạo nên mọi đặc tính của cơ chế cảm nhận theo phương nằm ngang và là yếu tố giải thích cách thức con người trải nghiệm không gian đường phố. Khi đi bộ dọc theo đê không chỉ bị thu hút bởi tầng hầm (tầng trệt) so với mặt đê mà còn tương tác với mặt tiền tầng 2-3 nếu mặt tiền đa dạng sẽ là một trải nghiệm phong phú.

Bảng 2.1. Chất lượng giao tiếp của giác quan với công trình cao tầng [25]

Tầng cao	Chất lượng giao tiếp của tòa nhà cao tầng với môi trường xung quanh.	Giác quan và công trình cao tầng.
Tầng 1	Hiệu quả nhất	Quan sát và dõi theo nhịp sống của Thành phố. Chuyện trò giao tiếp đều có thể được diễn ra.
Tầng 2		
Tầng 3-5	Tạm chấp nhận được	
Tầng 6	Kết nối giữa công trình và đường phố không còn.	Không gian này "không còn thuộc về đô thị"
Tầng 6 + n		

c). Cảm nhận và tốc độ di chuyển: Chất lượng tương tác giữa tốc độ và nhận thức với hình ảnh kiến trúc dựa trên cơ chế cảm nhận và biểu hiện của con người được điều chỉnh tương thích với việc đi bộ. Tầm nhìn từ một điểm cố định liên quan đến kích thước và khoảng cách, còn tầm nhìn từ một điểm di động lại liên quan đến vận tốc cũng như thời gian. Các tuyến đê trong NĐLS là những tuyến đường giao thông trong đô thị phụ thuộc vào cấu trúc giao thông đô thị NĐLS. Mỗi cấp hạng đường có yêu cầu vận tốc khác nhau, yếu tố này tác động đến quy mô hình thức kiến trúc công trình hai bên tuyến đường đê. Các tuyến phố trong khu vực tuyến đê ở NĐLS phần lớn đã được hình thành dựa trên cơ sở hoạt động thường ngày phù hợp với các giác quan và phương tiện vận tốc di chuyển của con người là đi bộ, xe đạp và ô tô ở cuối

TK 19. Với giao thông đô thị hiện nay có vận tốc thiết kế các tuyến đê cao hơn, các phương tiện giao thông đa dạng hơn. Khi vận tốc di chuyển thay đổi từ 5 km/h đến 60 km/h quy mô hình thức kiến trúc cần được thay đổi do vậy hình ảnh đô thị và KG,KT,CQ cần có sự thay đổi.

Bảng 2.2. Chất lượng tương tác giữa tốc độ, nhận thức với hình ảnh kiến trúc (tổng hợp từ [25])

Phương tiện	Tốc độ (km/h)	Nhận thức	Quy mô kiến trúc, hình ảnh đô thị
Đi bộ	4 - 5	Có thể nhìn thấy ở khoảng cách 100 m, cảm nhận và phản hồi tình huống trong thời gian 60 - 70 giây.	Dựa trên những ấn tượng giác quan phong phú gồm không gian nhỏ, nhà chuỗi liên tục với kiến trúc thống nhất, biển hiệu nhỏ, chi tiết kiến trúc hài hòa gần gũi với con người.
Chạy bộ	10 - 12	Ghi nhận và xử lý các ấn tượng về mặt cảm giác.	
Xe đạp	15 - 20	Tương đương trải nghiệm chạy bộ.	
Ô tô	≤ 50	Cơ hội để quan sát và hiểu được những hiện tượng nhìn thấy giảm đi nhiều	Quy mô lớn, biển báo, tín hiệu đơn giản phóng đại. Công trình cách biệt (chuỗi cách đều) đơn điệu. Những chi tiết, cảm giác đa chiều không còn. Đi bộ trong không gian kiến trúc cho tốc độ này nghèo nàn, nhàm chán.
	≥ 50	Không có cơ hội thu nhận các chi tiết và quan sát mọi người	

d). Đường biên mềm là hình ảnh thành phố sống động: Theo Jan Gehl việc xử lý các đường biên của thành phố đặc biệt lưu ý đến các tầng thấp của công trình, có ảnh hưởng quyết định đến cuộc sống trong không gian đô thị, là khu vực có thể đi bộ để quan sát và trải nghiệm những mặt đứng công trình "Cạnh biên chính là nơi thành phố gặp gỡ các công trình"[25:75]. Đây là nơi xác định không gian, vùng chuyển tiếp, vùng lưu trú và vùng trải nghiệm, do vậy cần thiết kế kiến trúc tuyến phố có nhịp điệu tốt-chi tiết đẹp, thu hẹp các đơn nguyên-mở nhiều cửa và thiết kế đảm bảo khớp nối giữa mặt tiền tầng trệt với mặt đứng công trình "thủ pháp này khiến cảm giác quãng đường đi bộ ngắn hơn, lý thú hơn"[25:77]. Nội dung này áp dụng cho việc nghiên cứu định hướng trong QL tổ chức KG,KT,CQ tuyến đê. Hoạt động công cộng tại những mặt tiền công trình năng động có thể tăng gấp 7 lần và tỷ lệ hoạt động dân sinh tại sân trước (khoảng lùi) chiếm 69%, hoạt động trên đường phố đạt 31% [25: 79,83].

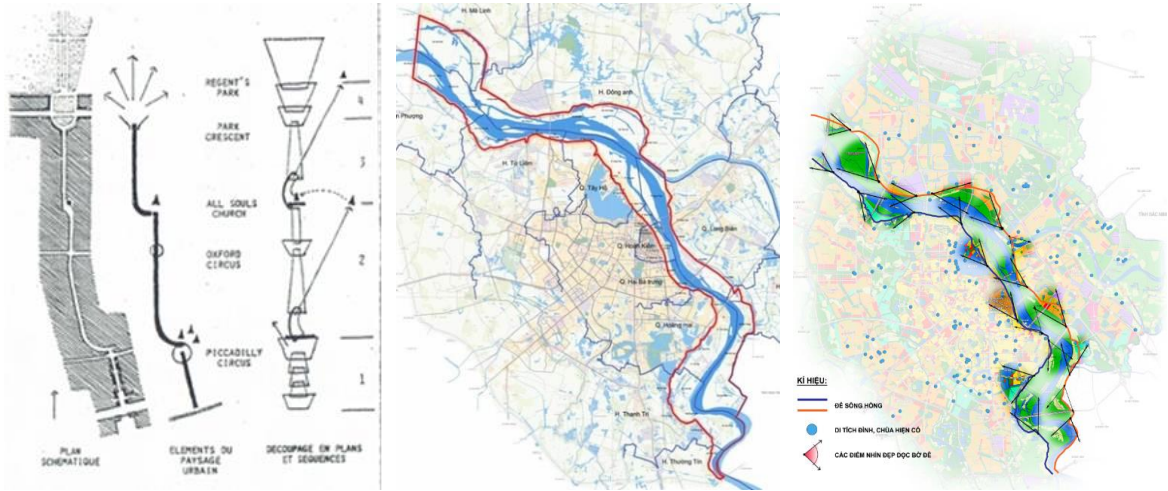
Với bán kính đi bộ trong khoảng 250-500 mét.

2.1.2.4. Các giá trị di sản của đô trong không gian, kiến trúc, cảnh quan NĐLS theo Hiến chương và Công ước quốc tế

a). Hiến chương về bảo vệ thành phố và khu vực đô thị lịch sử (Hiến chương Washington 1987): Hiến chương ra đời tháng 10/1987 tại kỳ họp Đại hội đồng ICOMOS trong bối cảnh trước sự mất mát và bị phá hủy của di sản ở đô thị, các khu vực đô thị ở nhiều nơi trên thế giới. Trong phần *Nguyên tắc và Mục tiêu* có nêu, để đạt được hiệu quả cao nhất cần coi nội dung bảo vệ khu đô thị lịch sử là bộ phận hữu cơ của các chính sách PTĐT, phát triển KT-XH được coi trọng trong các kế hoạch đô thị hóa ở tất cả các cấp. Các giá trị cần được quản lý bảo vệ gồm: tính lịch sử của thành phố hoặc khu đô thị với tất cả các yếu tố vật chất và tinh thần biểu thị tính chất đặc trưng như: **(a)** Mẫu hình đô thị được xác định bởi mạng đường phố và các lô mảnh; **(b)** Mối quan hệ giữa các không gian: Không gian xây dựng, không gian xanh, không gian mở; **(c)** Hình dáng công trình đã được xác định qua tỷ lệ, kích thước, phong cách, kiểu cấu trúc, vật liệu màu sắc và trang trí; **(d)** Mối quan hệ giữa khu đô thị với khung cảnh xung quanh; **(e)** Các chức năng khác nhau mà thành phố hoặc khu đô thị đã giữ trong tiến trình lịch sử. Theo Hiệp ước, việc bảo vệ thành công các thành phố và khu đô thị lịch sử trước hết là mối quan tâm của cư dân các nơi đó. Sự tham gia và liên đới của cư dân là hết sức cần thiết và cần phải được khuyến khích [17:38].

b). Công ước quốc tế về du lịch văn hóa, 1999: Được Đại hội đồng ICOMOS 12 tại Mexico thông qua tháng 10/1999, với tinh thần cơ bản: **(a)** Di sản thiên nhiên và văn hóa thuộc về mọi người, mỗi chúng ta có quyền và trách nhiệm phải hiểu, thưởng thức và bảo vệ giá trị của nó; **(b)** Di sản là sự ghi nhận và thể hiện quá trình phát triển lịch sử lâu dài vốn đã tạo nên bản chất của các thực thể quốc gia, khu vực, bản địa và địa phương và là một bộ phận hữu cơ của đời sống hiện đại. Mục tiêu đầu tiên để quản lý di sản là phải thông báo ý nghĩa của di sản và sự cần thiết phải bảo vệ cho cộng đồng và các khách tham quan, việc quản lý phải bao hàm nghĩa vụ tôn trọng các giá trị di sản, các quyền lợi hợp tình, hợp lý của cộng đồng những người bản địa, phải tôn trọng cảnh quan và văn hóa đã sản sinh ra di sản đó [17:60].

2.1.2.5. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê trong cảm thụ đô thị theo lý thuyết phân tích yếu tố đô thị



a. Trình tự phân tích phong cảnh một tuyến đường phố [87]

b. Đê sông Hồng yếu tố khai thác phong cảnh (nguồn bản đồ Viện QHXDHN)

c. Điểm nhìn khai thác phong cảnh hai bên sông Hồng

Hình 2.15. Sơ đồ khai thác yếu tố phong cảnh trong hình thái đê Hà Nội.

Theo Philippe Panerai cảnh quan ở một khu vực có thể chia thành một số chuỗi phong cảnh nhất định với thị giác được xác định một cách liên tục [87:116]. Như vậy, có thể hiểu đối với người quan sát khi di chuyển trên một con đường theo một hướng nhất định có thể cảm nhận rõ nét các yếu tố khi di chuyển trên con đường uốn lượn. Nó cho phép có thể chiêm ngưỡng được nhiều mảng phong cảnh đẹp như những bức tranh đa dạng tiếp nối nhau với những mặt đứng liên tục. Mặt khác, phong cảnh đô thị là một không gian hạn chế, mở ra những điểm nhất định như cảnh tượng cụ thể của một địa phương. Chủ yếu về cảm giác do thị giác tạo nên nó mang đến cảm xúc và tâm trạng khác nhau từ cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo yếu tố này rất gần gũi với hội họa. Về mặt không gian thì "phong cảnh nhỏ hơn cảnh quan"[37:5] và thuật ngữ cảnh quan chỉ một tổ hợp phong cảnh khác nhau. Các dòng sông ở Hà Nội có đặc điểm là dòng chảy thoải trên nền phù sa, nghiêng nhẹ về phía Đông Nam nên dòng sông rất động, quanh co trong giới hạn của một hệ thống đai uốn khúc là những con đê. Do đó, khi đê kết hợp chức năng giao thông đô thị thì vai trò trong khai thác phong cảnh dọc tuyến cảnh quan đê là rất đặc biệt. Phát huy, khai thác hợp lý yếu tố này trong đô thị sẽ đem đến cho du khách cơ hội quan sát nhiều phong cảnh

đẹp khi di chuyển trên tuyến đê và họ luôn nhớ đến Thành phố từ những hình ảnh đã thu nhận được.

2.1.3. Lý thuyết về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê tại khu vực nội đô lịch sử

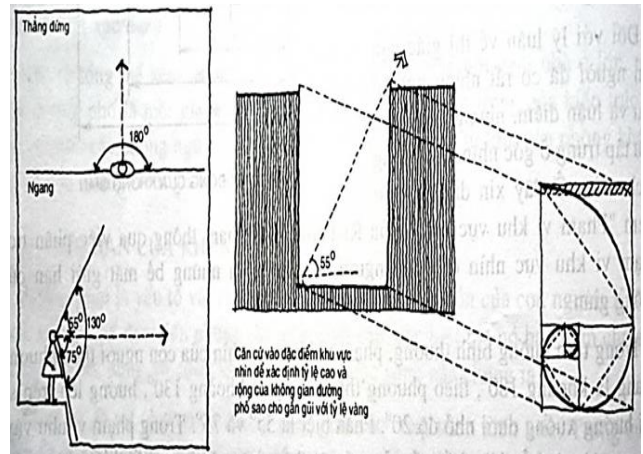
Quản lý QHĐT là một nội dung của công tác QLĐT trong đó quản lý đồ án QHĐT bao gồm: tổ chức KG, KT, CQ; Hệ thống công trình HTKT, HTXH, nhà ở khu vực các tuyến đê trong NĐLS và công tác tổ chức thực hiện, QL đầu tư PTĐT theo đồ án QHĐT được phê duyệt để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong khu vực các tuyến đê NĐLS.

2.1.3.1. Quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo lý thuyết thiết kế đô thị

Theo lý thuyết thiết kế đô thị của Kim Quảng Quân [46] thì khai thác và quản lý đô thị là hoạt động kinh tế gắn bó mật thiết với đất đai, đô thị. Sắp xếp, sử dụng đất đai một cách hợp lý, hữu cơ với các hoạt động đa dạng và phức tạp của đô thị là nhiệm vụ quan trọng của QHĐT và TKĐT. Hoạt động khai thác bị ảnh hưởng lớn bởi hành vi của con người vì vậy để quản lý khai thác đô thị ngoài giải pháp quản lý hành chính thì công tác quản lý nghiệp vụ thông qua TKĐT, tổ chức KG,KT,CQ là rất quan trọng, nó chủ yếu thể hiện ở 2 nội dung chủ yếu: (i) **Chất lượng môi trường**: là kích thước của KGCC và cây xanh, chất lượng trang thiết bị đô thị và không gian đô thị, (ii) **Hình thái không gian**: trong đó mật độ dân số có ảnh hưởng rất lớn như sau: với 70-150 người/ha là thích hợp; 225-300 người/ha vẫn bảo đảm được sự dễ chịu trong cuộc sống đô thị; vượt quá 500 người/ha thì điều kiện ở của môi trường đô thị trở nên tồi tệ. Ngoài ra công năng, giới định và tỷ xích của không gian và bản sắc cũng có ảnh hưởng lớn đối với hình thái không gian.

Công tác quản lý trong TKĐT thường sử dụng phương pháp phân vùng (Zoning): đô thị được chia thành nhiều khu vực khác nhau ngay từ khi lập thiết kế với mục đích sắp xếp hài hòa việc sử dụng đất, làm đẹp cảnh quan đây là phương pháp cơ bản của TKĐT. Bởi vì không gian đô thị chủ yếu là không gian tuần tự liên hệ có chức năng, quy mô, hình thái khác nhau như: quảng trường, đường phố, công

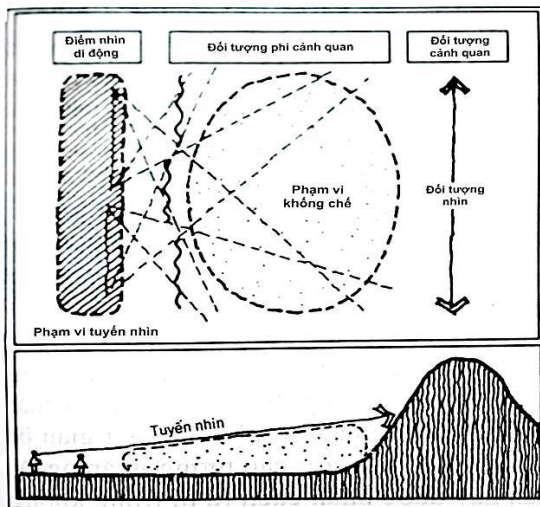
viên, cây xanh, sân vườn nhà ở chúng tương hỗ và giao hòa tạo thành chuỗi hệ thống như KG, KT, CQ các tuyến đê. Với loại không gian này khi thiết kế chính là xây dựng trình tự không gian và thời gian thể hiện sự trải nghiệm của con người khi họ di chuyển từ không gian này sang không gian khác. Do vậy cần kiểm soát, quản lý TKĐT để bảo đảm tính liên tục, tính hoàn chỉnh của trình tự không gian khiến cho các hoạt động và tuyến nhìn không bị cắt đoạn bằng việc tổ chức các khu đi bộ với sự hòa nhập liên tục. Ngoài ra, theo lý luận về thị giác (góc nhìn và khoảng cách nhìn) thì muốn không gian đô thị dễ chịu, phù hợp với con người cần phải tạo cho mỗi quan hệ giữa các bề mặt giới hạn không gian đô thị phù hợp với quy luật thị giác con người bảo đảm yêu cầu mặt cắt khu vực nhìn tối ưu.



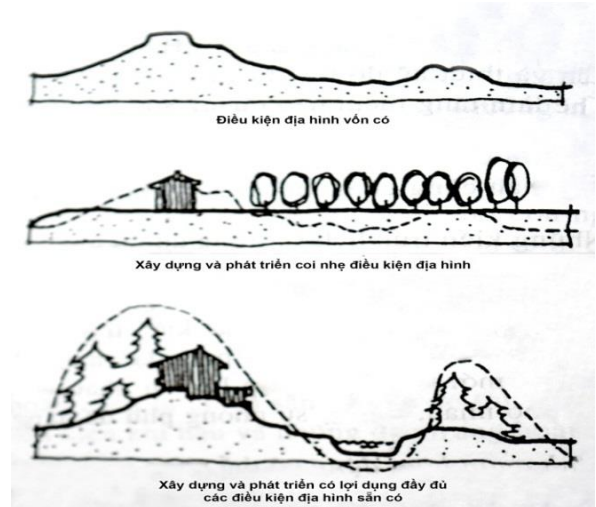
Không gian đô thị có tính tích cực cần quản lý để thiết kế tổ chức không gian có giới hạn rõ ràng, tỷ lệ xác đáng, bảo đảm hoạt động tốt cùng với trang thiết bị đô thị đồng bộ.

Việc QL lập tổ chức KG, KT, CQ đô thị cần được định hướng một cách tổng thể và hệ thống bao gồm các yêu cầu: **(i)** Tăng cường việc nghiên cứu phát triển kinh tế, lịch sử và hiện trạng đô thị đối với cảnh quan đô thị. Phân tích hình ảnh đô thị bao gồm: bản sắc diện mạo đô thị, phong cách kiến trúc, tính chất văn hóa lịch sử... cần tuân theo quy luật kinh tế để đề xuất biện pháp hành chính để triển khai thực hiện quy hoạch có hiệu quả; **(ii)** Kiến tạo hệ thống cảnh quan như: hình thức đường chân trời đô thị, phân bố các kiến trúc, hệ thống tiêu chí hình ảnh đô thị, hình thành và giữ gìn tuyến nhìn, góc nhìn, hành lang nhìn và định vị cảnh quan trong kiến trúc, môi trường đô thị; **(iii)** Xây dựng điều lệ QL quy định cụ thể cho bảo tồn và sáng tạo cảnh quan trong nghệ thuật công cộng để đánh giá hình ảnh, sự ảnh hưởng trong hiện tại và tương lai của các hạng mục công trình với cảnh quan đô thị.

Hình 2.16. Giới hạn không gian đường phố [46:138]



Hình 2.17. Sơ đồ không chế cảnh quan
[46:131]



Hình 2.18. Thiết kế kết hợp địa hình
[46:130]

2.1.3.2. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô tại khu vực nội đô lịch sử theo lý thuyết về chính sách đô thị và quản lý đô thị

Theo lý thuyết về chính sách đô thị và quản lý đô thị [7] thì mục tiêu quản lý đô thị có 02 mục tiêu: (a) mục tiêu con người, (b) mục tiêu phát triển ổn định bền vững. QL KG,KT,CQ các tuyến đô có các nhiệm vụ chủ yếu như sau: (i) Quản lý lập đồ án QHĐT khu vực các tuyến đô NĐLS với các giá trị đặc trưng của đô tiêu biểu là cấu trúc nguyên thủy của NĐLS; (ii) Quản lý có hiệu quả quá trình đầu tư PTĐT và kiểm soát đô thị hóa khu vực đô; đảm bảo trật tự KG,KT,CQ tuyến đô phù hợp định hướng không gian đô thị NĐLS; (iii) Quản lý nâng cao chất lượng các dịch vụ đô thị, bảo tồn và phát triển kinh tế du lịch từ tài sản cố định của đô thị là các tuyến đô. Để thực hiện nhiệm vụ trên thì TKĐT- một nội dung của QHĐT để cụ thể hóa KG, KT, CQ trong đồ án QHĐT với mục tiêu để đô thị có được KG, KT, CQ tốt nhất trong suốt quá trình tồn tại và phát triển của nó nhằm thỏa mãn nhu cầu về cảnh quan và môi trường sống của con người [7:50].

Như vậy, QHĐT là một công cụ quan trọng cho QL KG, KT, CQ và PTĐT để đạt mục tiêu phát triển. Quản lý QHĐT là một nội dung của nghiệp vụ kỹ thuật đô thị kết hợp với nghiệp vụ hành chính đô thị đảm bảo sự vận hành của đô thị trên tất cả các lĩnh vực bao gồm 2 công tác cơ bản: (i) quản lý đồ án QHĐT, (ii) Tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo QHĐT. Trong đó, quản lý định hướng tổ chức KG,KT,CQ

trong đồ án QHĐT nhằm: quản lý bảo vệ những giá trị đặc trưng, mã di truyền của đô thị thống nhất với QHĐT cấp cao hơn. Ngoài ra việc tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo QHĐT còn nhằm: kiểm soát và phát huy những giá trị đặc trưng được xác định trong QHĐT để hình thành KG,KT,CQ đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho những vùng cảnh quan giáp ranh. Như vậy, QL KG, KT, CQ các tuyến đô tại khu vực NĐLS là một nội dung của QL trong QLĐT và được thể hiện ở các nội dung như: Phân chia vùng để quản lý; Phân loại các kiểu dáng, hình thức đô và định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đô bao gồm:

a). Quy chế quản lý: Quy chế quản lý kiến trúc được lập để quản lý và thực hiện theo QHĐT được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa [NĐ 85/2020/NĐ-CP]. Việc chuyển tiếp từ QCQL QHKT sang QCQL KT thực hiện theo tinh thần Nghị quyết số: 61/2022/QH15 của Quốc hội ngày 16/6/2022 theo đó thì QCQL QHKT sẽ được tiếp tục thực hiện, kéo dài thời kỳ và điều chỉnh nội dung theo quy định của pháp luật có liên quan cho đến khi có QCQL KT thời kỳ 2021 - 2030 được phê duyệt.

b). Nội dung quản lý: (i) Quản lý bảo vệ di sản, di tích lịch sử văn hóa; (ii) Quản lý bảo vệ môi trường cảnh quan thiên nhiên; (iii) Quản lý bảo vệ các trục không gian; (iv) Quản lý bảo vệ các KGCC; (v) Quản lý bảo vệ các khu vực dân cư hiện hữu; (vi) Quản lý kiến trúc đô thị, với các quy định:

c). Yêu cầu về bảo tồn kiến trúc, cảnh quan có bản sắc: Xây dựng cơ chế chính sách quản lý không gian cảnh quan, môi trường văn hóa, không gian KT-XH từ tuyến đô đảm bảo mối tương tác năng động giữa du lịch và di sản văn hóa như Công ước quốc tế về du lịch văn hóa, 1999 đã thừa nhận: "du lịch là một động lực tích cực cho việc bảo vệ di sản thiên nhiên và văn hóa" [17] (xem hình 2.1.13, PL2.2).

d). Quy định về quản lý kiến trúc: (i) Phạm vi tổng thể: hình thức kiểu dáng của từng loại đô, vị trí, ranh giới, qui mô; (ii) Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị: Các yếu tố đặc thù về điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán địa phương liên quan đến giá trị di sản của đô và các hình thái kiến trúc đặc trưng do hình thức kiểu dáng đô tác động; (iii) Các chỉ tiêu QHC, QHPK đã được cấp

có thẩm quyền phê duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng; (iv) Định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với các công trình chủ đạo: tầm nhìn, hướng nhìn, yêu cầu sử dụng đất: mật độ cư trú, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao; (v) Quy định về kiến trúc cho từng vùng KTCQ theo chức năng, tính chất; khu vực bảo tồn đảm bảo yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu với nhà ở, công trình công cộng, di sản; công trình phục vụ tiện ích đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật.

2.2. Cơ sở pháp lý quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô

2.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật

Theo Luật Đô thị, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Quy hoạch, Luật Kiến trúc, Luật Thủ đô và các quy định pháp luật liên quan chưa xác định giá trị yếu tố "sông-đê" trong các định hướng: tổ chức không gian cảnh quan, TKĐT còn chưa rõ ràng. Do đó quan điểm thiết kế giữa nội dung HTKT, hành lang bảo vệ với quy hoạch không gian cần đồng bộ và đánh giá đầy đủ vai trò của các tuyến đô trong KG,KT,CQ khu vực NĐLS. Cần xác định công trình đô như một yếu tố cấu thành KG,KT,CQ đô thị; đây là công trình kiến trúc có giá trị làm cơ sở xác định vùng KG,KT,CQ đặc thù để quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị của công trình đô với cặp hình thái sông và đê tương hỗ nhau và là yếu tố cơ bản tạo lập, bảo vệ cho địa bàn cư trú của cư dân vùng đồng bằng châu thổ và Hà Nội (bảng 2.2.1, PL 2.2).

2.2.2. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD

Theo đó QHĐT là việc tổ chức KG,KT,CQ đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị và được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị. Ngoài ra các nội dung về quản lý xây dựng các công trình liên quan đến khu vực đô không thấy hướng dẫn cụ thể. Tuy nhiên theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về QHXD, QCVN 01: 2008/BXD: Tại Mục 1.3; Chương I có quy định trong QHXD, quản lý xây dựng phải tuân thủ các quy định chuyên ngành về khu vực bảo vệ và khoảng cách ly vệ sinh, an toàn bao gồm: Khu vực bảo vệ của các công trình kỹ thuật hạ tầng: Đê điều, công trình thủy lợi;... Tại mục 3.1.4; chương III. có quy định: Các đô thị nằm

bên bờ sông, bờ biển phải có biện pháp bảo vệ khỏi bị ngập lụt...Cao độ đỉnh đê phải phù hợp với quy hoạch chuyên ngành thủy lợi và mục 3.2 trong QHXD vùng, QH chuẩn bị kỹ thuật cần đảm bảo các yêu cầu: Xác định được cao độ xây dựng cho các đô thị trong vùng, hệ thống đê chính; Các nội dung này đã là căn cứ để lập và triển khai thực hiện QHC 1259.

2.2.3. Các loại quy hoạch có liên quan theo luật Quy hoạch

Theo luật Quy hoạch năm 2017, đồ án QHĐT liên quan đến tổ chức KG, KT, CQ các tuyến đê thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia sẽ chịu sự chi phối của các loại quy hoạch (bảng 2.5) như: quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành và quy hoạch vùng. Đến nay các loại quy hoạch này đang trong quá trình nghiên cứu và triển khai. Do vậy, luận án được nghiên cứu theo các quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đang có hiệu lực. Ngoài ra theo Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14, ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của luật Quy hoạch thì: Các quy hoạch đã được quyết định hoặc phê duyệt trước ngày luật Quy hoạch có hiệu lực thực hiện cho đến khi quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo Luật QH được phê duyệt

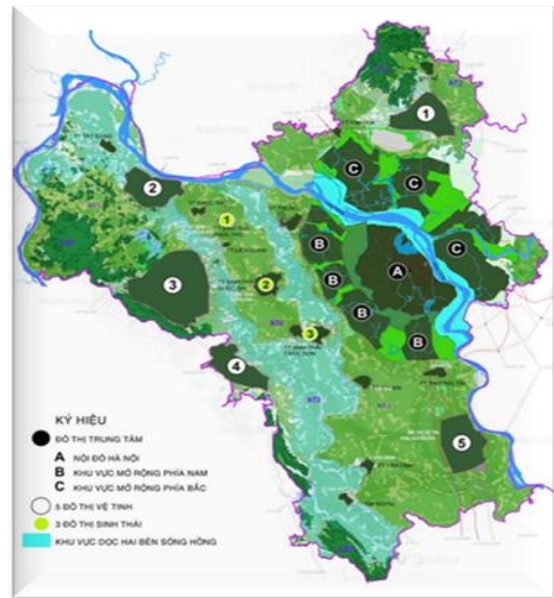
Bảng 2.3. Các loại quy hoạch có liên quan đến QL KG,KT,CQ các tuyến đê

TT	Quy hoạch liên quan			Cấp thẩm quyền.	
	Loại QH	Tính chất, quy mô	Cơ quan tổ chức lập QH	Thẩm định	Phê duyệt
1	Phòng chống thiên tai và thủy lợi	Ngành Quốc gia	Bộ NN & PTNT	HĐTĐ	Thủ Tướng Chính Phủ
2	Hệ thống đô thị và nông thôn	Ngành Quốc gia	Bộ Xây dựng	HĐTĐ	Thủ Tướng Chính Phủ
3	Hệ thống Du lịch	Ngành Quốc gia	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	HĐTĐ	Thủ Tướng Chính Phủ
4	Vùng	Hệ thống QH Quốc gia	TTg CP	HĐTĐ	Thủ Tướng Chính Phủ
5	Thủ đô (Tỉnh)	Hệ thống QH Quốc gia	UBND TP HN	HĐTĐ	Thủ Tướng Chính Phủ
6	Thủy lợi, Đê điều, Phòng chống lũ các tuyến sông có đê	QH có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành	Bộ NN & PTNT	Bộ NN & PTNT	Thủ Tướng Chính Phủ
7	Quy hoạch Đô thị	Hệ thống QH Quốc gia			
	Chung TP	Trực thuộc TW	UBND TP HN	Bộ Xây Dựng	Thủ Tướng Chính Phủ
		Chuyên ngành HTKT			

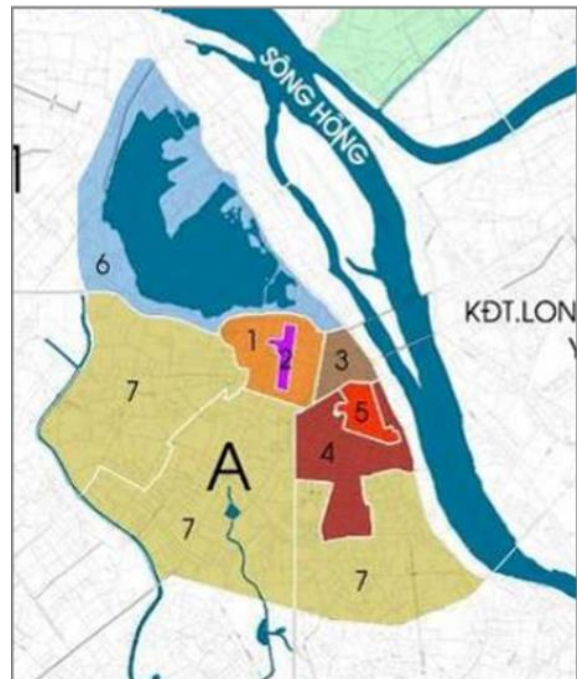
	QHPK	Khu vực trong đô thị	UBND TP HN	Sở QHKT	UBND TP
	QHCT, TKĐT				
	QCQL QHKT đô thị được thay thế bởi QC QL KT		UBND TP HN	Sở QHKT	UBND TP

2.2.3.1. Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội (QHC 1259)

Thủ đô Hà Nội có quy mô 3.344 km², dân số tối đa trên 10 triệu người. không gian trải rộng trên nhiều địa hình có những đặc trưng không gian đặc sắc với sự đóng góp của hệ thống đô thị sẽ tạo nên một không gian đô thị đa dạng. Cặp quan hệ sông-đê vẫn là yếu tố gốc, cơ bản tác động tới cấu trúc hình thái không gian Hà Nội. Không gian PTĐT gồm: Đô thị trung tâm với khu vực nội đô: NĐLS, mở rộng và khu vực PTĐT mới. Các đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái và vùng cảnh quan đặc trưng mang dấu ấn các thời kỳ PTĐT được phân vùng để có giải pháp bảo tồn, ứng xử bảo vệ các giá trị di sản, KTCQ cùng không gian văn hóa, lối sống được hình thành trong lịch sử trên nguyên tắc kế thừa, phát huy các định hướng không gian. QHC 1259 đề vẫn chỉ là ranh giới các khu chức năng, các giá trị di sản của đô thị với NĐLS chưa được đánh giá. Do đó định hướng tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đô thị chưa có. NĐLS được phân khu kiểm soát (hình 2.20) như sau: Chia thành 7 tiểu phân



Hình 2.19. Bản đồ tổ chức không gian phát triển Hà Nội (nguồn: QHC 1259)



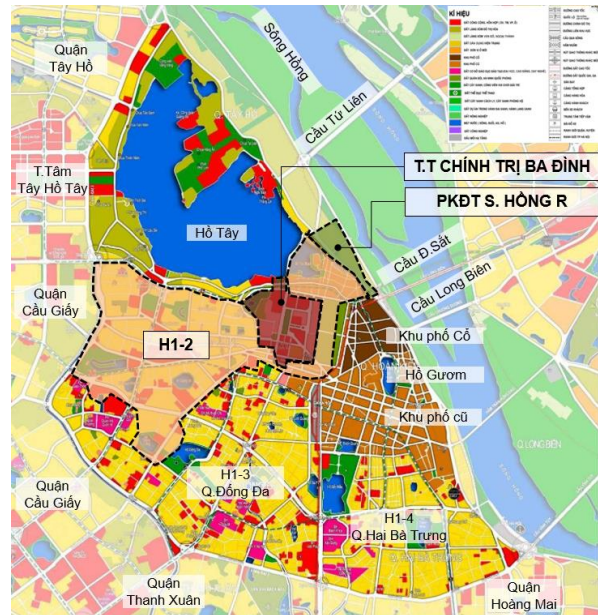
Hình 2.20. Phân khu kiểm soát (nguồn: QHC 1259)

khu để kiểm soát và quản lý: **A1**- Trung tâm chính trị Ba Đình; **A2**- Khu di sản Hoàng thành Thăng Long; **A3**- Khu phố cổ; **A4**- Khu phố cũ; **A5**- Khu vực hồ Gươm và phụ cận; **A6**- Khu vực Hồ Tây và phụ cận; **A7**- Khu vực hạn chế phát triển. Các tuyến đề chịu ảnh hưởng trực tiếp của 04 tiêu phân khu có ranh giới khác với ranh giới 08 QHPK liên quan.

2.2.3.2. Các đồ án quy hoạch phân khu đô thị có liên quan

(i) QHPK khu vực hồ Tây và phụ cận

A6: Liên quan đến tổ chức QL KG,KT,CQ các tuyến đề Âu Cơ-Nghi Tàm, Lạc Long Quân, Bưởi, Hoàng Hoa Thám (hình 2.2.1, PL 2.2); **(ii) QHPK H1-1 a,b,c**: 03 đồ án này, liên quan (đến tổ chức QL KG,KT,CQ các tuyến đề từ phố Trần Nhật Duật đến tuyến Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái (hình 2.2.2, PL 2.2); **(iii) QHPK H1-2**: Liên quan đến tổ



Hình 2.21. Ranh giới các QHPK liên quan đến tuyến đề NĐLS

chức QL KG,KT,CQ các tuyến đề Yên Phụ, Hoàng Hoa Thám, Bưởi, Đê La Thành (hình 2.2.3, PL 2.2); **(iv) QHPK H1-3**: Liên quan đến tổ chức QL KG,KT,CQ các tuyến đường La Thành, Đê La Thành, phố Kim Hoa (hình 2.2.4, PL 2.2); **(v) QHPK H1-4**: Liên quan đến tổ chức, QL KG,KT,CQ các tuyến đường Đại Cồ Việt (đê đã bị san phẳng), Trần Khát Chân (đê đã bị san phẳng một phần), đê Trần Khát Chân, Nguyễn Khoái (hình 2.2.5, PL 2.2); **(vi) QHPK sông Hồng**: Liên quan đến tổ chức, QL KG,KT,CQ khu vực hai bên bãi sông Hồng, đoạn qua khu vực NĐLS có chiều dài khoảng 10 km đê hữu Hồng (từ đường Âu Cơ đến đường Nguyễn Khoái) trong tổng số chiều dài 40 km qua đô thị trung tâm (hình 2.2.6, PL 2.2). Theo 08 QHPK nêu trên thì: **(a)** ranh giới các QHPK từ QHPK H1 đến QHPK H4 được xác định cơ bản theo ranh giới hành chính và trục tuyến đường hướng tâm, QHPK sông Hồng theo QH 1259 là khu vực Hành lang sông Hồng tiếp giáp với NĐLS không rõ ràng, cơ

bản là khu vực bãi sông từ chân đê ra phía sông, KG,KT,CQ các tuyến đê khó nhận diện để QL; (b) Các giá trị của tuyến đê trong hình thái đô thị NĐLS không được đánh giá đầy đủ, sâu sắc đặc biệt là giá trị mang tính di sản. Do đó tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê, các khung TKĐT cho khu vực tuyến đê còn thiếu.

2.2.3.3. Các quy chế quản lý theo quy hoạch xây dựng và các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan

a). Các quy chế quản lý theo quy hoạch xây dựng: Theo luật Kiến trúc, hiện nay Nghị định số: 85/ 2020/ NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định một số điều của luật Kiến trúc đã có hiệu lực thi hành từ ngày 07 tháng 9 năm 2020. Tuy nhiên, đến nay chưa có QCQL KT được ban hành để thay thế các QCQL QHKT đã được chính quyền Hà Nội ban hành. Vì vậy, trước mắt để QL KG,KT,CQ các tuyến đê tiếp tục thực hiện QCQL QHKT này cho đến khi có QCQL KT khu vực NĐLS được cấp thẩm quyền ban hành như: (i) **QCQL QHKT chung thành phố Hà Nội** (Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND, 12/9/2014 của UBND TP Hà Nội), trong đó tại mục 3, khu vực cảnh quan trong đô thị; mục 4, Đối với khu vực Bảo tồn của chương II Quy chế QL đối với QH không gian Thành phố, yếu tố đê không được xác định cụ thể như một công trình xây dựng; (ii) **QCQL QHKT Khu phố Cổ Hà Nội:** Liên quan trực tiếp đến QL KG,KT,CQ tuyến đường đê Trần Nhật Duật- Trần Quang Khải có đề xuất mật độ xây dựng, chiều cao cụ thể cho ô phố khu vực đê (bảng 2.2.2, hình 2.2.6 ,PL 2.2); (iii) **QCQL QHKT Khu phố Cũ Hà Nội:** Liên quan trực tiếp đến QL KG,KT,CQ từ tuyến đường đê Yên Phụ đến đường đê Nguyễn Khoái và đường Đại Cồ Việt -đê đã bị san phẳng (bảng 2.2.3, hình 2.2.7, PL 2.2); (iv) **QCQL QHKT công trình cao tầng trong khu vực NĐLS thành phố Hà Nội:** Liên quan trực tiếp đến QL KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS (bảng 2.2.4, hình 2.2.8, PL 2.2). Quy định việc quản lý, kiểm soát về KG,KT,CQ với các công trình cao tầng.

b). Các quy hoạch có liên quan thuộc các ngành lĩnh vực khác: QH PCL CT các tuyến sông có đê ở Hà Nội đến năm 2020 được HĐND TP phê duyệt theo nghị quyết số:17/2009/NQ-HĐND ngày 11/12/2009; QHĐĐ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được HĐND TP ban hành Nghị quyết số:

21/2013/NQ-HĐND. Theo đề xuất tại QH Đê điều thì toàn bộ hệ thống đê có chức năng giao thông. Hà Nội hiện có tổng chiều dài các đê khoảng: 695,440 km; đê chính kết hợp GTVT có chiều dài khoảng: 561,042 km; mật độ đê chính toàn Thành phố đạt 0,168 km/ km²; tổng chiều dài đê có đường (bao gồm cả đường hành lang đê): 1.128,038 km; mật độ đê-đường toàn Thành phố đạt 0,339 km/ km² trong khi hiện trạng mật độ đường chính khu vực năm 2008 đạt khoảng 0,74 km/km² (TMTTQHC trang 17) Mật độ đê chính- đường (0,16 km/km²) chiếm tỷ trọng khoảng 22% mật độ đường trục chính đô thị trong đó chủ yếu các tuyến đường đê NĐLS dài khoảng 35 km khẳng định cấu trúc đê trong hệ thống giao thông đô thị.

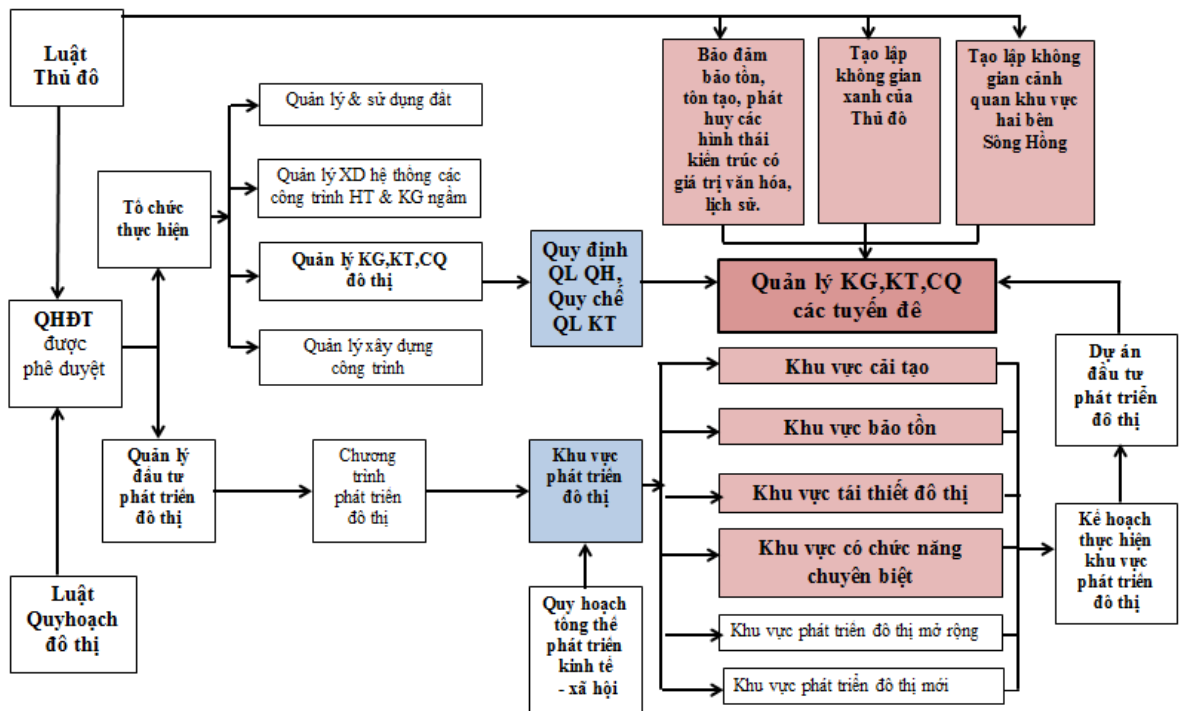
Theo QH GTVT Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quyết định số: 519/QĐ-TTg ngày 31 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ; Các tuyến đê NĐLS là các tuyến giao thông đô thị trong đó tuyến đường đê hữu Hồng, Hoàng Hoa Thám được phân cấp là đường liên khu vực có quy mô từ 45m-50 m, đường Lạc Long Quân là đường chính khu vực với quy mô 25m-30m. Ngoài ra còn có các tuyến đường gom trong phạm vi bảo vệ đê cũng như các tuyến đường nằm trên thềm địa hình mang đậm dấu ấn của đê như đường Xuân Diệu, phố Yên Phụ, Phố Đức Chính... và là thành phần của tuyến vành đai 1, 2 như đường Bưởi, La Thành, Trần Khát Chân (bảng 2.2.6, PL2.2)

Ngoài ra còn có QHPCL & QHĐĐ hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình theo quyết định số: 257/QĐ-TTg năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ; QH Thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 số: 725/QĐ-TTg năm 2013. Qua các đồ án QHĐT từ QHC đến QHPK và các quy chế quản lý liên quan cho thấy: các tuyến đê đường phố, chưa được định hướng rõ trong phân vùng cảnh quan và trong KG,KT,CQ đô thị; Tổ chức KG,KT,CQ, TKĐT liên quan các tuyến đê trong các đồ án QH chưa rõ ràng.

c). Hệ thống mối quan hệ giữa QL KG,KT,CQ các tuyến đê với quản lý PTĐT

QL KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực NĐLS không chỉ liên quan đến nghiệp vụ hành chính công mà cần được xác định mối liên quan đến nghiệp vụ quản lý kthuat đô thị, ngoài thủ tục hành chính về tổ chức thực hiện QHĐT thì việc QL KG,KT,CQ

các tuyến đô khu vực NĐLS theo QHĐT được phê duyệt thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định QL đầu tư PTĐT (NĐ/11/2013 về PTĐT) là yếu tố đảm bảo cho công tác QL KG,KT,CQ các tuyến đô khả thi. Đặc biệt trong bối cảnh dự án đầu tư XD có sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP,.. cần thiết có đầu mối đảm bảo công tác chuẩn bị đầu tư dự án PTĐT để cấp thẩm quyền lựa chọn nhà đầu tư dự án PTĐT.



Hình 2.22. Sơ đồ mối quan hệ QL KG,KT,CQ đô và QL PTĐT theo QHĐT

2.2.4. Các chủ trương, chính sách về xây dựng cơ sở dữ liệu trong QLĐT

Trung ương, Chính phủ và Hà Nội rất quan tâm đến cuộc cách mạng công nghệ 4.0 và ban hành các NQ: số 52-NQ/TW ngày 27/9/2019 của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư; NQ Đại hội đại biểu lần thứ XVII Đảng bộ thành phố Hà Nội; Chương trình số 03-CTr/TU của Thành ủy; phù hợp với Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018-2025 và định hướng đến năm 2030, NQ số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 của Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019-2020, định hướng đến 2025 và Kế hoạch

hành động số 190/KH-UBND ngày 27/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội về triển khai NQ số 17/NQ-CP; Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND thành phố Hà Nội về “Chương trình Chuyển đổi số Thành phố Hà Nội đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”. Giao Viện QHXD HN chủ trì cùng các sở, ban ngành XD Đề án “Đầu tư xây dựng hệ thống CSDL hợp nhất về QL Quy hoạch - Kiến trúc - Xây dựng - Phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội”.

2.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô thị khu vực nội đô lịch sử

Sự tác động đến hình thái KG,KT,CQ các tuyến đô thị trong từng khu vực cảnh quan là kết quả của lịch sử PTĐT cùng với sự biến đổi địa hình, sự ứng phó với thiên tai, lũ lụt, chiến tranh, KT-XH, thể chế chính trị và chính sách phát triển văn hóa - XH làm ảnh hưởng đến QL KG,KT,CQ các tuyến đô thị.

2.3.1. Dân cư và phát triển kinh tế xã hội

Đô thị hóa và vấn đề di dân, sự phát triển KT-XH dẫn đến một số lượng lớn dân cư từ nông thôn ra thành thị gây nên sức ép mạnh về việc làm, đời sống văn hóa tinh thần, nhà ở... việc di chuyển dân cư từ nông thôn ra thành thị khiến việc cung cấp HTKT và các công trình phục vụ đô thị là một thách thức lớn. Cấu trúc của đô thị với các tuyến đô thị là một trong những yếu tố tạo thị. Từ chức năng bảo vệ đô thị trước lũ lụt, cũng là ranh giới ngăn chia nội thành với ngoại thành, khu vực đô (vùng giáp ranh đô thị) luôn là nơi tiếp nhận, điểm cư trú, hình thành nghề nghiệp kéo theo lối sống, thói quen từ nông thôn xâm nhập dần vào văn hóa, lối sống của vùng ven đô. Từ những người mới nhập cư đã từng bước tạo ra những khu cư trú mới với cấu trúc hình thái rất đa dạng, phong phú mang đặc trưng và bị chi phối hình thức từ những con đô cùng văn hóa lối sống mới. Trong quá trình PTĐT vấn đề di dân ngoại thị là hiện tượng phổ biến tạo nên dòng dịch cư từ các vùng nông thôn, vùng giáp ranh vào NĐLS. Do đó khu vực đô thường có những lớp cư dân đa dạng. Bên cạnh đó di dân nội thị theo từng chu kỳ cũng làm ảnh hưởng tới hình thái cấu trúc khi sự hấp dẫn của thị trường bất động sản ven đô, xuất hiện nhu cầu muốn thay đổi cuộc sống của người dân, họ tìm kiếm sự phù hợp với môi trường và làm việc ở đô thị.

Ngoài ra, cũng tác động tới sự biến đổi các chức năng của đô thị như: ở và dịch vụ công cộng. Như vậy, khu vực đê với vai trò của vùng giáp ranh, đường biên nó có những đặc trưng như vai trò kinh tế, cải thiện môi trường và XH. Quy luật này, xảy ra theo từng thời kỳ của PTĐT tại Hà Nội.

2.3.2. Giá trị di sản của đê trong khu vực NĐLS

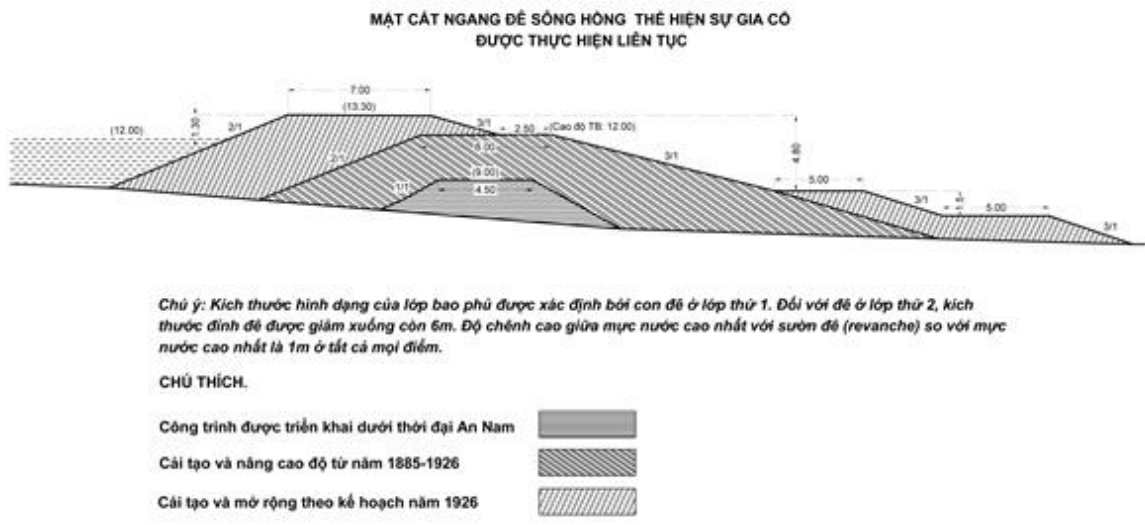
2.3.2.1. Giá trị về niên đại

Các tác động của con người đến tự nhiên ở vùng Hà Nội vào thời kỳ văn hóa nông nghiệp chỉ thấy rõ nét từ sau Công nguyên. Từ dấu vết thuở ban đầu của đê là những bờ vùng, bờ thửa làm thủy lợi ngăn, giữ nước trông trọt như là ý tưởng cho việc đắp đê sau này. Lần đầu tiên, đê xuất hiện trong sách sử: sách Giao Châu ký có chép rằng "huyện Phong Khê có đê giữ nước sông Hoàng Giang" là khu vực lân cận thành Cổ Loa, dấu tích đê còn hiện diện là những dải đất cao dọc bên bờ S.Thiếp (S.Hoàng Giang) và thành lũy bao quanh thành Cổ Loa. Ở hữu ngạn S.Hồng do lũ sông Hồng thường đến nhanh và gây ra thiệt hại lớn, vì vậy việc bảo vệ chống lại lũ lụt luôn chi phối thường xuyên đời sống của người dân. Bằng sự XD thành lũy ven sông Tô Lịch thì đê cũng chính là tường thành ngăn giặc ngoại xâm, việc đắp một con đê-thành lũy qua nhiều địa hình phức tạp của thời kỳ đó đã đánh dấu một trình độ kỹ thuật đắp đê khá cao. Với vị thế địa văn hóa-địa chính trị của Hà Nội trong vùng châu thổ sông Hồng thì thấy:"vùng Cổ Loa, Đông Anh có Đê Phòng Lụt từ đầu công nguyên.Thành lũy Cổ Loa là đê. La Thành, Đại La thành Thăng Long Đông Kinh cũng cùng truyền thống đó của người Việt phương Nam..."[78]. Như vậy, về tuổi (niên đại) đê đã có cách đây trên 2000 năm.

2.3.2.2. Giá trị về tính xác thực

Các tuyến đê đã bảo vệ, định hình vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng và là yếu tố gốc để hình thành không gian cảnh quan NĐLS. Nó là biểu tượng trong quá trình dựng và giữ nước của người Việt ở vùng châu thổ sông Hồng. Tính xác thực của các tuyến đê không chỉ giới hạn giá trị nguyên gốc mà còn bao gồm cả những sự biến đổi và bổ sung, những bồi đắp đê qua các thời kỳ khác nhau một cách rõ ràng, minh bạch đã không làm mất đi giá trị cơ bản của đê qua các thời kỳ lịch sử. Điều

này đã đảm bảo cho tính xác thực của đê bởi những biến đổi và bổ sung đó đã cùng kết hợp chia sẻ tính chất, chức năng của đê trước thiên tai, địch họa, môi trường khí hậu và kinh tế xã hội theo từng giai đoạn phát triển NĐLS. Nó chứa đựng, bảo vệ những giá trị văn hóa lịch sử của NĐLS. Điều này phù hợp với công ước Di sản Thế giới đã nêu: "việc đánh giá về tính xác thực, không giới hạn ở việc cân nhắc xem xét kiểu dáng và kết cấu có phải khởi thủy hay không" [77].



Hình 2.23. Sơ đồ mặt cắt đê sông Hồng được xây dựng qua từng thời kỳ [84]

2.3.2.3. Giá trị của đê về sự điển hình

Hà Nội nằm trong đồng bằng châu thổ sông Hồng với bề mặt nghiêng từ Tây-Bắc xuống Đông-Nam có mặt cắt ngang giống như chiếc võng giữa thấp hai bên rìa được che chắn bởi dãy núi Tam Đảo và dãy núi Ba Vì-Tản Viên. Diện mạo này cũng phản ánh cấu trúc móng nền sâu từ 30- 40km trong lòng đất Hà Nội, các nhà khoa học gọi là "miền võng Hà Nội được xem là một bộ phận của bồn trũng sông Hồng"[44]. Với vị trí và cấu trúc này KG,KT,CQ các tuyến đê ở NĐLS đã tạo nên một hình ảnh đặc trưng điển hình như Giáo sư sử học người Pháp Philippe Papin viết trong cuốn Lịch sử Hà Nội:"Hình dáng của thành Thăng Long do chính các tuyến đê tạo nên, vì việc đắp đê ngăn lũ từ sông Hồng và các sông nhánh là một việc làm cần thiết. Cũng chính vì lý do đó mà thành Thăng Long không tuân theo mô hình kinh đô truyền thống ở Á Đông"[43:63]. Ngày nay, các tuyến đê vẫn tham gia vào các chức

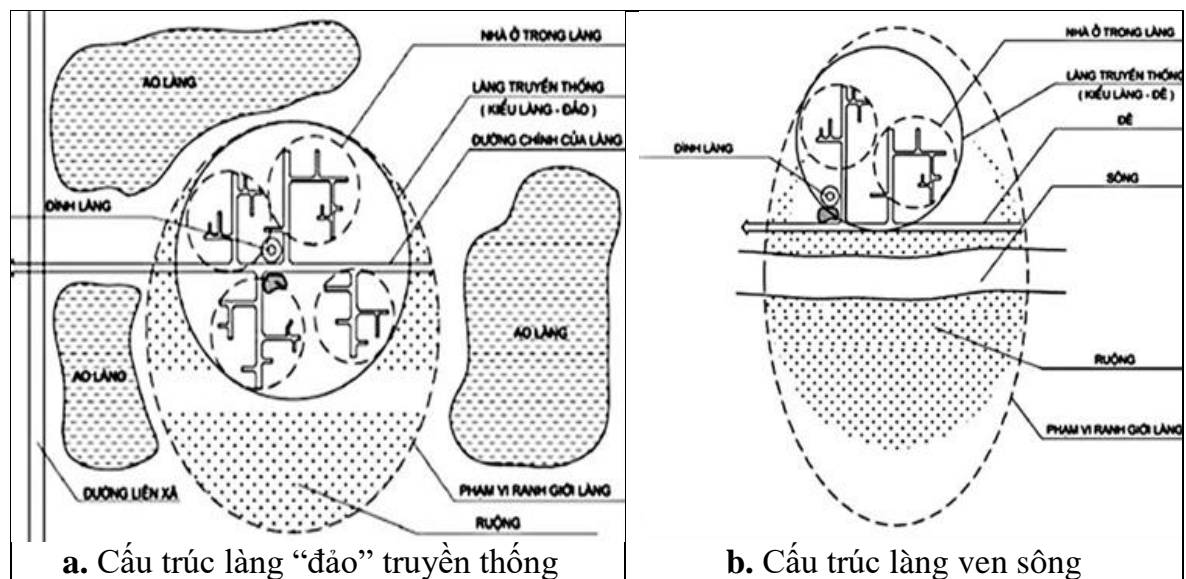
năng hoạt động của đô thị hiện đại và thực sự phát huy tác dụng trong cuộc sống đương đại như theo tiêu chí của nhà nghiên cứu và lý luận về bảo tồn người Uruguay, Raul Di Lulla gọi đó là "giá trị trong cơ cấu chung của xã hội" [74:19] điều này phù hợp với quan điểm bảo tồn hiện đại.

2.3.3. Phát triển văn hoá xã hội của cộng đồng dân cư

2.3.3.1. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô trong cảnh quan đô thị

a). Cảnh quan tự nhiên: Bất cứ một đô thị nào cũng là sản phẩm từ điều kiện tự nhiên nhất định. Các đặc trưng của địa hình gắn với mặt nước tạo nên những hình ảnh đẹp trong cảnh quan và là những điều kiện thiên phú độc đáo làm cơ sở cho lập QHĐT, TKĐT. Đô là yếu tố xác định địa hình, trạng thái bề mặt tự nhiên với đặc trưng: hướng dốc, độ dốc, cao độ và hình thức của đô. Bảo tồn và khai thác các điều kiện tự nhiên này làm tăng thêm sức sống cho Thành phố.

b). Cảnh quan nhân tạo:



Hình 2.24. Đô với cấu trúc làng, xã [85]

Cảnh quan tự nhiên biến đổi bởi con người gây ra do điều kiện lịch sử XH và phát triển của từng hình thái KT-XH, làm biến đổi cảnh quan tự nhiên thành cảnh quan nhân tạo theo 05 mức biến đổi [8:213] mỗi mức có cấu trúc và thành phần khác nhau tùy theo trình độ của XH. Việc đắp đô đã làm cho cảnh quan tự nhiên NĐLS bị biến đổi, dưới hoạt động bồi đắp phù sa của các dòng sông có mức biến đổi 1 và 2 (bảng 2.1.4, PL 2.1). Yếu tố sông-đô gắn kết thành chuỗi các di tích lịch sử, di sản văn hóa

tiêu biểu cho nền văn hóa châu thổ tạo nên một kiểu làng ven sông độc đáo, trong đó đê như là một yếu tố “định vị” của làng. Đê đã phá vỡ mối quan hệ giữa các yếu tố trong cảnh quan thiên nhiên làm xuất hiện các yếu tố mới giữa thiên nhiên-con người-kiến trúc làm biến đổi từ làng(kẻ chợ) sang phần "đô" và "thị" với thành phần cảnh quan thiên nhiên và vật thể kiến trúc mới: sông-đê, thành lũy-giao thông như A.G.IXATSENKO nhận định về cảnh quan nhân tạo:"cái hợp lý thường đẹp đẽ" [1:181] theo đó cùng với thời gian chỉ sản phẩm sáng tạo hợp lý là tồn tại và PTBV.

c). Cảnh quan hoạt động: Cảnh quan hoạt động khu vực đê phản ánh cuộc sống sinh động hàng ngày của người dân đô thị, phản ánh phương thức, lối sống phong tục tập quán riêng của cộng đồng khu vực đê. Không gian hoạt động thay đổi theo các thềm địa hình của đê. Nó mang lại cho con người những ấn tượng sâu sắc, có sức hấp dẫn riêng bởi sự chuyển đổi không gian từ trong đê ra ngoài đê và ngược lại từ ngoại thành vào nội thành từ những mái đê, cơ đê. Đê cho môi trường thị giác hấp dẫn bởi những hoạt động qua vùng cảnh quan đa dạng với điểm nhìn, tuyến nhìn từ trên cao khiến cảnh quan thêm sôi động, nhiều sức sống và là nhân tố tiềm năng để định hướng tổ chức KG, KT, CQ khu vực đê và mang tính quyết định đối với sự phát triển hình thái không gian đê-đường phố khi phân chia, hạn định môi trường cảnh quan, định hướng cấu trúc hình thái đô thị.

2.3.3.2. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê với hệ thống di sản văn hóa khu vực nội đô lịch sử

Đê gắn bó với người dân Việt bao đời nay và trở thành biểu tượng đẹp trong ký ức mỗi chúng ta. Đê có mặt trong suốt quá trình dựng nước, giữ nước của dân tộc đối mặt với thiên tai và là tường lũy chống giặc ngoại xâm từ hàng nghìn năm cho đến tận giữa thế kỷ 20 - mùa đông năm 1946 tuyến đê La thành từ cửa ô Đồng Lâm (ô Kim Liên) qua cửa ô Cầu Dền đến cửa ô Đông Mác đã trở thành chiến lũy quyết chiến của quân dân liên khu II với những trận đánh ác liệt từ 20/12/1946 đến 17/01/1947. Bia và tượng đài còn ghi dấu tại trụ sở UBND quận Hai Bà Trưng trên tuyến đường Đại Cồ Việt. Trong đời sống đô thị, đê ngoài vai trò hình thành cấu trúc hình thái không gian NĐLS, đê còn là một di sản của đô thị nó là một yếu tố tích cực

cho sự phát triển tiếp nối các dấu ấn đô thị nơi có những địa điểm mang đậm yếu tố tinh thần đem lại những cảm xúc, ấn tượng và sự hồi tưởng để được gọi là "nơi chốn". Các dấu ấn di sản gắn với đô thị là kết quả của quá trình chuyển hóa hình thái của đô thị. Ngoài ra trong NĐLS còn có hệ thống di tích các công trình tôn giáo tín ngưỡng (thuộc 4 quận nội thành cũ) nằm trong không gian được các tuyến đô bao bọc có khoảng 238 di tích (Ba Đình:46, Hoàn Kiếm: 65, Đống Đa:75; Hai Bà Trưng:52) chưa kể số lượng lớn di tích quanh hồ Tây, với mật độ khoảng 6,88 di tích/km² cao hơn nhiều lần mật độ bình quân di tích trên toàn thành phố (khoảng 1,7 di tích /km²). Đây là yếu tố



quan trọng để xác định vai trò, giá trị của đô thị trong quá khứ và tiềm năng khai thác các tuyến đô phục vụ phát triển tuyến du

Hình 2.25. Bia và tượng đài ghi dấu trong chiến tranh của tuyến đô-tường lũy đô la thành cũ tại trụ sở UBND quận Hai Bà Trưng, (2019)

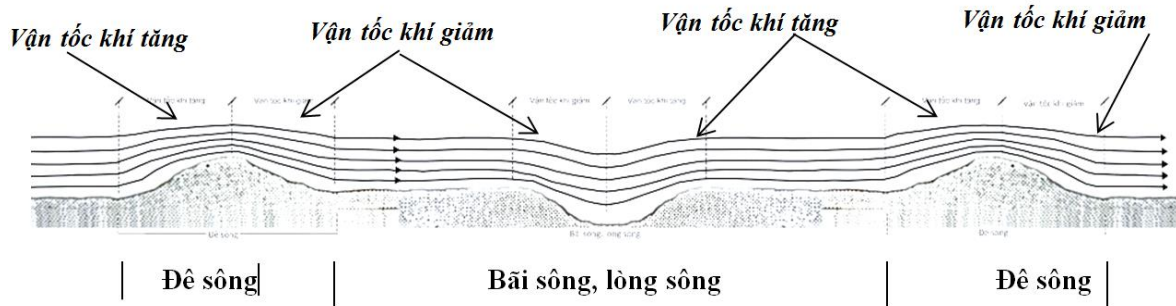
lịch NĐLS. Có thể thấy KG,KT,CQ các tuyến đô là một phần của lịch sử và văn hóa, tín ngưỡng của người Hà Nội. Đô thị có vai trò quan trọng trong cấu trúc NĐLS (tham gia khoảng 18,91% mật độ đường chính khu vực) với số lượng di tích nằm trong phạm vi bán kính di chuyển thuận lợi (khoảng 22,5% có khoảng cách đến đô: 250 mét) và mật độ di tích trong khoảng 500 m từ đô là cao hơn nhiều so với các đô thị khác. Đô thị là yếu tố thúc đẩy, định hướng phát triển du lịch là nguồn lực kinh tế để phát huy giá trị của KG,KT,CQ các tuyến đô và là cách bảo tồn đô thị hiệu quả trong đời sống NĐLS đương đại.

2.3.4. Biến đổi khí hậu và hạ tầng kỹ thuật đô thị

2.3.4.1. Đô thị với biến đổi khí hậu và môi trường đô thị

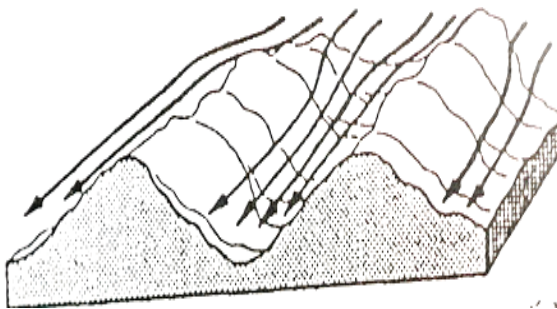
Khi tổ chức KG,KT,CQ trong QHĐT cần nghiên cứu hiện tượng biến đổi khí hậu (BĐKH) theo Công ước khung của Liên hiệp quốc về BĐKH: "BĐKH là những ảnh hưởng có hại của sự thay đổi khí hậu, là những biến đổi trong môi trường vật lý hoặc sinh học"[7:40]. NĐLS không bị ảnh hưởng trực tiếp, rõ rệt bởi BĐKH nhưng

yếu tố đánh giá liên quan tới tác động của BĐKH là hoạt động lũ lụt tuy hệ thống sông chi phối hoạt động này đã có các hồ thủy điện điều phối nhưng Hà Nội vẫn được dự báo xuất hiện đỉnh lũ lịch sử trong chu kỳ 500-700 năm /1 lần. Để ứng phó với BĐKH trong PCL tại QH 257 đã khẳng định: "Đê là giải pháp chống lũ cơ bản, lâu dài đối với đồng bằng sông Hồng, sông Thái Bình".

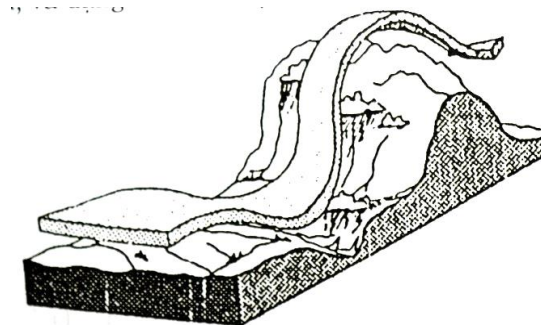


Hình 2.26. Biến đổi của vận tốc khí chịu ảnh hưởng của đê-sông [56]

Bên cạnh đó, khí hậu luôn ảnh hưởng phức tạp đến cấu trúc đô thị tác động đến môi trường bên trong và xung quanh cấu trúc. Sự phân bố nhiệt độ trên bề mặt địa hình và tác động do chuyển động làm ảnh hưởng đến chất lượng sống đô thị với ba loại cấu trúc khí: Chuyển động tầng, chuyển động rời, chuyển động rời (hình 2.1.7, PL 2.1) và luôn thay đổi, gây xáo trộn khi gặp phải vật cản như: nhà cửa, dướng đất, gờ đất tự nhiên đặc biệt là các tuyến đê.



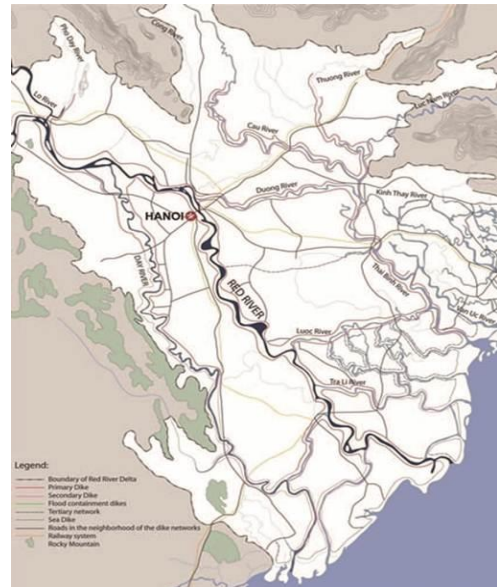
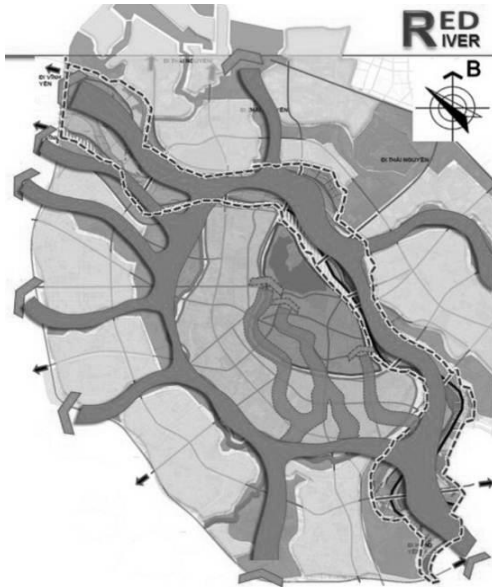
Hình 2.27. Sơ đồ dạng chuyển động khí thay đổi bởi các nhân tố lồi và lõm khi có đê [56]



Hình 2.28. Sơ đồ chuyển động của khối không khí lấy nước từ bề mặt lõm và ngưng tụ trên bề mặt đê [56]

Không khí tạo ma sát khi chuyển động dọc theo vật thể như: đê, triền đất, mặt nước, nhà cửa làm thay đổi cấu trúc dòng khí. Khi chuyển động ngang không khí gặp chướng ngại vật như: các mái đê, tổ hợp công trình, các hình thái cảnh quan làm lệch hướng, giảm vận tốc dòng khí và ảnh hưởng đến số lượng và chất lượng của

gió do thay đổi địa hình: lồi lõm, cao thấp tạo nên dạng chuyển động khí phức tạp. Vì vậy, hình dạng đê ảnh hưởng đến chất lượng môi trường khí hậu. Hướng tuyến của đê theo hướng dòng chảy của sông nhưng hình dáng đê quanh co, khúc khuỷu nên có sự dao động và xáo trộn. Mặt khác, hướng chuyển động của không khí (hướng gió) vùng châu thổ S. Hồng chủ yếu: mùa nóng là Đông Nam và mùa lạnh là Đông Bắc. Trong khi các dòng sông qua NĐLS phần lớn có dòng chảy theo hướng Tây Bắc-Đông Nam, đây chính là hướng đón gió Đông Nam từ biển thổi vào. Sông-đê tạo thành một ống dẫn, một trục không gian đầy không khí trong lành từ biển dẫn thẳng vào NĐLS. Khi gió mùa Đông Bắc tràn về thì hệ thống sông-đê với hình thái tự nhiên như những gờ đất, tường lũy chắn gió, giữ ấm cho NĐLS vào mùa lạnh.



a. Sơ đồ hướng gió và các dòng sông trong khu vực đô thị Trung tâm Hà Nội

b. Hướng dòng chảy của sông Hồng và các chi lưu vùng châu thổ [84]

Hình 2.29. Hướng gió tự nhiên và dòng chảy các sông ở Hà Nội

Như vậy, đê đã trở thành yếu tố thiên nhiên bởi: "vật thể do con người tạo ra trên bề mặt đất có tác động đến môi trường như vật thể tự nhiên cũng được coi là yếu tố thiên nhiên" [37:5]. Môi trường khí hậu NĐLS do đê-sông bao bọc luôn bị biến đổi do môi trường cảnh quan nhân tạo thường xuyên có sự thay đổi trong quá trình PTĐT làm cho cảnh quan môi trường, hình ảnh đô thị không ngừng thay đổi nó phản chiếu khách quan trình độ PTĐT và năng lực QLĐT. Đê đã tác động quan trọng đến môi trường khí hậu và môi trường NĐLS.

2.3.4.2. Cao độ san nền và thoát nước mặt đô thị

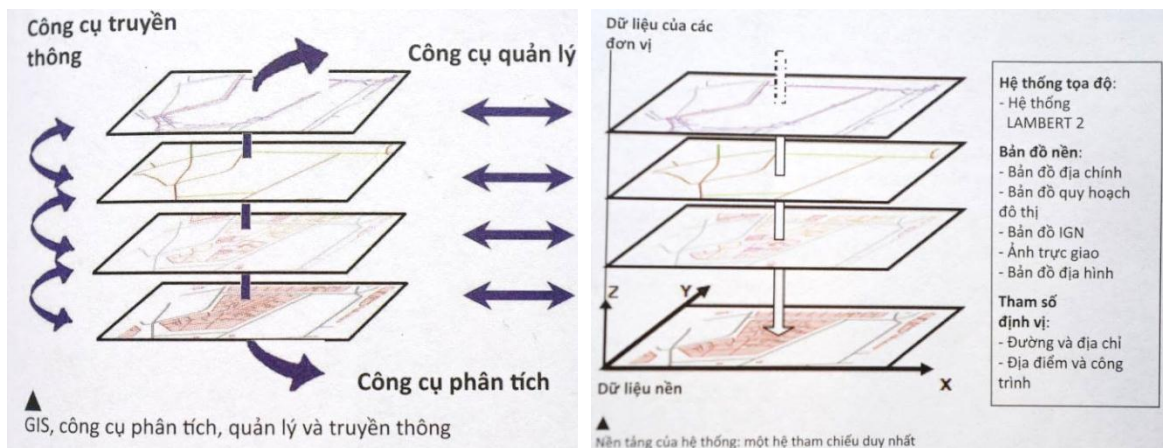
Đê có ý nghĩa quan trọng trong việc ứng phó biến đổi khí hậu, phòng chống lũ lụt cho Thủ đô nên tác động trực tiếp đến QH cao độ nền và hệ thống thoát nước mặt đô thị. QH cao độ nền XD đô thị cần phải lợi dụng triệt để điều kiện địa hình tự nhiên sử dụng đến mức tối đa những yếu tố có lợi của điều kiện tự nhiên. Khi xuất hiện đê phần bãi bồi ngoài đê vẫn được bồi đắp mạnh mẽ, phần trong đê hầu như bị cách ly hoàn toàn với nguồn phù sa khiến cho địa hình trong đê thấp hơn ngoài đê từ 1,5m-2m và một số nơi còn lên tới 5m-7m với nhiều thêm địa hình thay đổi. Đây là đặc điểm ảnh hưởng đến nghiên cứu thiết kế tổ chức KG,K,CQ khu vực đê khi lựa chọn phương án QH phù hợp tránh úng ngập (bảng 2.1.5, PL 2.1).

2.3.5. Ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý lập, thực hiện quy hoạch và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê

Thế giới đang chuyển từ kỷ nguyên của điện tử hoá, tự động hoá và tin học hóa sang kỷ nguyên của số hoá, thông minh hoá và trí tuệ nhân tạo. Những thành tựu khoa học công nghệ tạo nên kỷ nguyên mới tác động vô cùng sâu sắc đến mọi khía cạnh xã hội. Công nghệ số nói chung trong đó GIS là một công cụ hữu ích trong việc tích hợp hệ thống cơ sở dữ liệu gắn kết với bản đồ, tiến bộ này đã được áp dụng rộng rãi tại nhiều nước phát triển. Việc áp dụng hệ thống GIS vào lĩnh vực quy hoạch xây dựng sẽ giúp đổi mới, nâng cao hiệu quả công tác quản lý thiết kế tổ chức KG, KT, CQ, là công cụ đắc lực trong việc quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch. Tại điều 41, Luật Quy hoạch, năm 2017 quy định: “Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch bao gồm hồ sơ quy hoạch, các dữ liệu về tự nhiên, kinh tế - xã hội, môi trường, biến đổi khí hậu, quốc phòng, an ninh gắn với hệ thống cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia đã được chuẩn hóa và cập nhật thường xuyên”.

Nội dung Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 cũng chỉ rõ cần xây dựng hệ thống hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng trên nền tảng GIS và các cơ sở dữ liệu khác và giai đoạn 1; Khuyến khích nghiên cứu phát triển các ứng dụng, công nghệ và giải pháp về quy hoạch đô thị thông minh, quản lý đô thị thông minh. Thành phố Hà Nội

thông minh thì yếu tố về quản lý QH-Kiến trúc-XD-PTĐT là một yếu tố trọng yếu và phải có sự "thông minh" ngay từ khi lập QH, cấp phép XD thì việc ứng dụng công nghệ số để quản lý quá trình tổ chức KG,KT,CQ đô thị có ý nghĩa hết sức quan trọng và hiệu quả. Tuy nhiên, hiện nay trong thực tế lập QHXD chủ yếu theo công nghệ truyền thống với phần mềm hỗ trợ thiết kế AutoCad và diễn họa trong các bước tác nghiệp lập QHXD như: Lập nhiệm vụ, thu thập, đánh giá số liệu hiện trạng và xác định tiềm năng PTĐT, định hướng phát triển KG,KT,CQ; TKĐT chưa được ứng dụng công nghệ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để hỗ trợ và quản lý thông tin nên việc phục vụ quản lý PTĐT còn hạn chế. Trong đó công tác quản lý KG, KT, CQ cần dữ liệu đa ngành như di sản, ứng phó thiên tai... hiện chưa cao việc cập nhật, theo dõi và tra cứu thông tin khi cần thiết là một vấn đề khó khăn.



a. GIS, công cụ phân tích và quản lý [75]

b. Dữ liệu là nền tảng của hệ thống với một hệ tham chiếu duy nhất [75]

Hình 2.30. Sơ đồ CSDL, công cụ phân tích và quản lý QHĐT, PTĐT

2.3.6. Sự phối hợp giữa các cấp ngành liên quan

Việc tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo QHĐT thiếu tính thống nhất, các hướng dẫn QHCT phục vụ công tác QLNN không có sự khác biệt với QHCT để lập dự án ĐTPT. Quá trình QLĐT chưa phát huy vai trò của QCQL là công cụ QL cơ bản, không chỉ cứng nhắc bởi nét vẽ, màu sắc trên bản đồ mà còn cần phải tuân thủ các quy định có tính nguyên tắc trong quy định và QCQL để "quy hoạch không phải là các khuôn "đúc" ra đô thị" [5:70] mà nó phải là hệ thống thông tin, hệ thống " mã gen di truyền" có khả năng biến đổi để thích nghi và phát triển vì vậy chưa phát huy

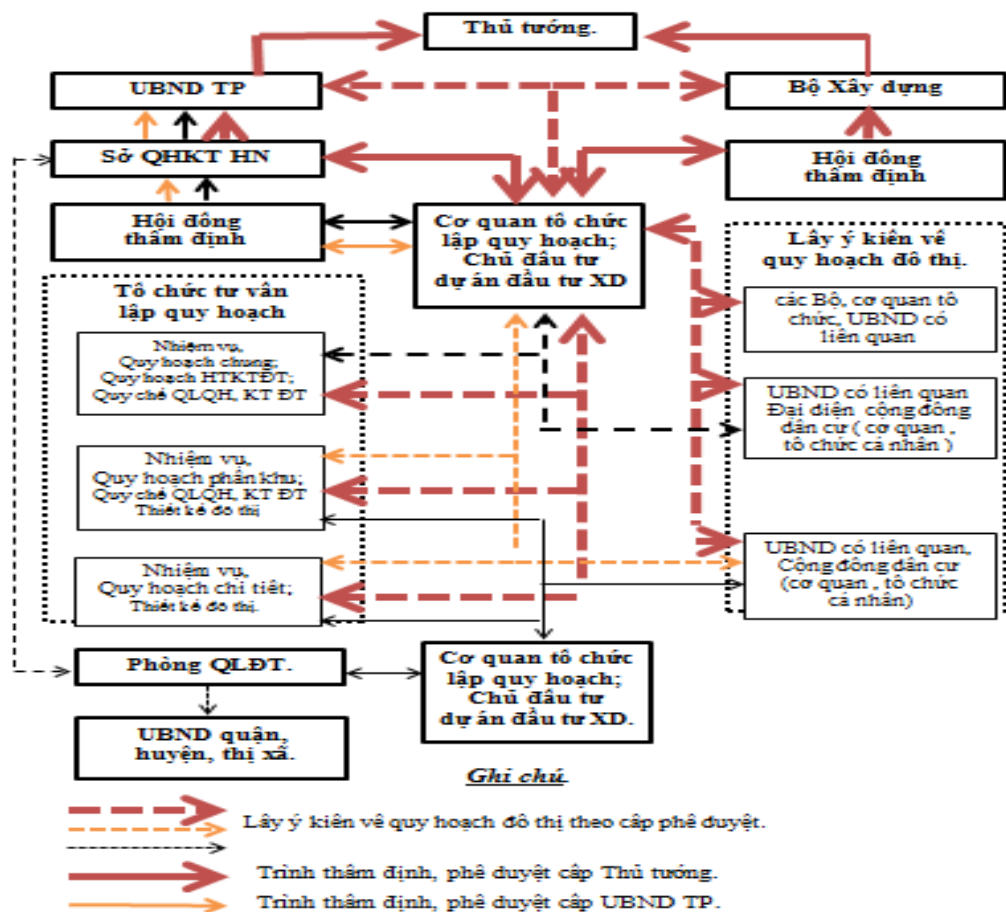
được tính ưu việt của quan điểm QLĐT là "Nhà nước tạo điều kiện"[7]

Ngoài ra, thách thức với hệ thống QLĐT đó là sự phát triển năng lực thể chế tập trung. Tổ chức thực hiện và quản lý PTĐT đòi hỏi thể chế QLĐT đảm bảo hiệu quả, phù hợp với NĐLS. Bên cạnh đó các VBQPPL quản lý PTĐT hiện từ nhiều bộ luật khác nhau, các chính sách công và vai trò của khối tư nhân trong quản lý PTĐT chưa được phát huy để XD hệ thống hợp tác công tư có tính cạnh tranh. Công cụ QL KG,KT,CQ các tuyến đê trong NĐLS với không gian ngoài bãi sông chưa đầy đủ làm ảnh hưởng tới tính thống nhất trong cảnh quan tổng thể của NĐLS. Mặt khác, QL KG,KT,CQ các tuyến đê bị ảnh hưởng khi yếu tố đê chịu sự quản lý đan xen của nhiều cơ quan QLNN giữa khu vực đô thị và nông thôn, đầu mối quản lý theo dõi phục vụ QLNN chưa được hình thành. Công tác thanh tra, kiểm tra QHĐT do thanh tra ngành xây dựng đảm nhiệm còn nhiều hạn chế do đặc thù của lĩnh vực QHĐT có sự khác biệt với lĩnh vực XD. Các nghiên cứu để cải tiến XD chính quyền đô thị theo hướng tự chủ, chịu trách nhiệm cao nhằm phân cấp và giao quyền tự chủ, kiến tạo cho chính quyền đô thị đang ở mức hình thức thí điểm. Chương trình PTĐT theo QHC 1259 chưa được triển khai. Căn cứ vào quy định tiêu chuẩn đơn vị hành chính cấp quận tại điều 7, Nghị quyết số: 1211/2016/UBTVQH13 là cơ sở để đề xuất hợp nhất các đơn vị hành chính trong NĐLS đảm bảo tính thống nhất trong quản lý PTĐT; KG,KT,CQ NĐLS tránh phân tán thành các đơn vị quản lý hành chính quy mô nhỏ như hiện nay.

2.4. Vai trò tham gia của cộng đồng

Sự tham gia của cộng đồng là một quá trình mà cả Chính phủ và cộng đồng cùng có trách nhiệm cụ thể và thực hiện các hoạt động để tạo ra dịch vụ đô thị cho tất cả con người[15]. Vai trò này đã được quy định trong các VBQPPL như: Luật phòng chống tham nhũng, Luật XD, Luật QH, Luật QHĐT...trong đó yếu tố công khai, minh bạch được đề cao. Đặc biệt trong Luật Thủ đô tại khoản 6, điều 25 đã quy định ngoài trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thì trách nhiệm của người dân Thủ đô cũng được quy định cụ thể: "Người dân Thủ đô có trách nhiệm nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật, tích cực tham gia xây dựng chính quyền, nếp sống văn minh, thanh lịch, giữ gìn

an ninh trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn Thủ đô". Như vậy, mọi tổ chức, cá nhân trong khu vực đô thị không chỉ có quyền hưởng thụ, khai thác KG,KT,CQ mà họ còn phải có nghĩa vụ và trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn KG,KT,CQ đô thị. Có thể nói đối tượng QL KG,KT,CQ còn là chính dân cư đô thị. Qua đó, thấy được vai trò của cộng đồng hết sức quan trọng như: tham gia công tác quản lý XH, QHĐT sẽ tạo ra hiệu quả KT-XH khi có chính sách phù hợp với người dân, cộng đồng sẽ đóng góp vào nguồn vốn đầu tư, tham gia cải thiện môi trường [31:80,81] dưới hình thức hợp tác đầu tư với Nhà nước. Sự tham gia của cộng đồng có thể ở nhiều mức độ khác nhau như: kiểm soát lập QH, phối hợp trao đổi, thảo luận, cung cấp thông tin và tham gia thực hiện quản lý PTĐT theo QHĐT. Bên cạnh đó việc giám sát của cộng đồng với việc QL KG,KT,CQ cũng cần được pháp luật quy định.



Hình 2.31. Sơ đồ lấy ý kiến của cộng đồng cho đồ án QHĐT, theo luật QHĐT.

2.5. Bài học kinh nghiệm

a). Kinh nghiệm nước ngoài: Các thành phố trên thế giới hầu hết được xây dựng trên nền đá cứng có cao độ nền cao hơn hẳn cao trình mặt nước và sông có dòng chảy ổn định, biên độ dịch chuyển lòng sông không lớn như sông Hồng nên phần lớn không cần đê hoặc nếu có thì đê không cao và mật độ đê không dày đặc như vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng. Do đó, KG,KT,CQ đê ở các nước không tác động mạnh mẽ đến địa hình và không gian cảnh quan đô thị. Các nghiên cứu cho thấy hệ thống đê đều được kết hợp giao thông gắn với PTĐT. Có thể tổng hợp kinh nghiệm quản lý QH, kiến trúc đô thị từ các đô thị ven sông như sau:

***. Kinh nghiệm từ Thái Lan:** Thành phố Bangkok nằm ở đồng bằng sông Chao Phraya nơi dòng sông chảy qua đã góp phần không nhỏ tạo nên vẻ đẹp đầy chất thơ. Vị trí thành phố gần cửa biển nên cao độ đê không cao hơn cao độ tự nhiên (≤ 2 mét), nước lũ đến không nhanh và mạnh. Ranh giới cảnh quan đê với cảnh quan đô thị không rõ ràng. QL KG, KT, CQ khu vực ven sông được thực hiện theo quy hoạch đô thị được định nghĩa: "là đề ra, chuẩn bị và thực hiện toàn bộ tổng mặt bằng chi tiết cho đô thị và các vùng xung quanh hay vùng ngoại ô"[31:127] với mục đích là thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, xã hội, môi trường nhằm tôn tạo và nâng cấp các khu vực có giá trị về di sản và sử dụng nguồn nước, thiên nhiên và điều kiện tự nhiên khác. Sở Quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ quan chịu trách nhiệm về dự án quy hoạch và đảm bảo cho việc thực hiện quy hoạch.

***. Kinh nghiệm từ Trung Quốc:** Thành phố Thượng Hải nằm bên sông Hoàng Phố cũng như Bangkok ở đây ranh giới cảnh quan đê với đô thị không rõ ràng. Là một thành phố cảng lâu đời ngay kề ven sông. Kiến trúc có phong cách tân cổ điển châu Âu phản ánh quá khứ nửa thuộc địa Trung hoa. Đường ven sông là nơi hấp dẫn du lịch trở thành một đường phố với hình ảnh không thể quên được trong ký ức du khách và người dân. Để QL KG, KT, CQ khu vực ven sông thành công, Thượng Hải đã áp dụng một cách hữu hiệu trong quản lý lập QHĐT bằng những nguyên tắc định hướng về sự công bằng không gian trong quản lý PTĐT. Đó là nâng cấp môi trường đô thị cùng nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng để trở thành một nơi chung sống

đối với mọi người, một địa điểm lý thú cần tham quan trên thế giới. Trong đó các công trình di tích cổ như khu miếu Thành Hoàng với Quan Dữ Viên là khu phố cổ nhất cũng là nơi buôn bán sầm uất, phục vụ chủ yếu cho du lịch. Kiến trúc, cảnh quan được giữ nguyên giống cách đây vài thế kỷ. Khi đứng giữa khu phố cổ này cuộc sống nhộn nhịp, hiện đại gần như biến mất là nơi thu hút du khách và là nguồn thu nhập lớn của Thượng Hải. Đây là bài học kinh nghiệm trong quy hoạch bảo tồn, phát triển và kiểm soát phát triển khu phố ven sông.

***. Kinh nghiệm từ Hà Lan:** Thành phố Amsterdam có diện tích 2.580 km² có tuyến đê Amsterdam-Rhine canal's Kanaaldijk west dài 68,3 km, kiểu dáng: canal dike [82:164]. Thể chế quản lý KG,KT,CQ khu vực đê: là nhiệm vụ của Chính phủ, để QL KG,KT,CQ các tuyến đê Hà Lan đã: **(a)** Phân loại đê: gồm có 02 loại chính như sau: Loại 1 là đê trong lịch sử, được phân loại theo từng thời kỳ; Loại 2: gồm 08 nhóm đê trong đó nhóm đê sông có đến 08 kiểu dáng đê; **(b)** Xác định giá trị của đê trong cấu trúc cảnh quan đô thị: Đê là một yếu tố quan trọng trong mọi polder (polder là một mảnh đất được bảo vệ bởi các con đê - đơn vị quy hoạch không gian) đã tạo ra các kiểu không gian cảnh quan và gắn kết tạo thành đặc trưng của các không gian; **(c)** Giá trị di sản văn hóa của đê: Đê là di sản văn hóa của người Hà Lan và thế giới, là biểu tượng cho sự kiên định trước lũ lụt. **(d)** Có chính sách bảo tồn đê cũ kể cả những đê không còn hoạt động để xây dựng dữ liệu như là vật chứng của lịch sử phát triển đất nước. **(e)** Phương pháp quản lý: Quản lý giám sát kiểm tra không gian đê bằng thiết bị vệ tinh và radar cùng chiến lược bảo vệ với ba nhóm giải pháp: (1) Phòng ngừa; (2) Quy hoạch không gian; (3) Kiểm soát thiên tai. Do Bộ Cơ sở hạ tầng và môi trường chịu trách nhiệm [82]. Đây là bài học cho định hướng quản lý lập QHĐT và tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê với giá trị của đê trong cấu trúc cảnh quan đô thị, trong di sản văn hóa và áp dụng quản lý giám sát KG,KT,CQ đê bằng khoa học công nghệ với một cơ quan quản lý thống nhất.

***. Kinh nghiệm sử dụng GIS ở cộng đồng đô thị Lyon:** GIS của cộng đồng đô thị Lyon được xây dựng năm 1985 để giải quyết vấn đề dữ liệu bị phân tán giữa các đơn vị chuyên môn. Hệ thống này có sự tham gia của 3 nhóm chủ thể: **(i)** Cơ quan thông

tin địa lý: thu thập, cập nhật và phổ biến dữ liệu nền (địa chất, địa chính, dân số) cho các cơ quan khác và đào tạo người sử dụng;(ii) Cơ quan công nghệ thông tin: phát triển các ứng dụng cho từng đơn vị, bảo trì dữ liệu và mạng. Các ứng dụng có thể được công ty tư nhân phát triển;(iii) Người sử dụng: Các cơ quan liên quan đến QHĐT, cấp nước, xử lý nước thải, giao thông và đất đai. Họ thu thập và cập nhật dữ liệu chuyên ngành và quyết định chia sẻ dữ liệu cho các đơn vị khác.

***. Bài học từ chính sách quản lý:** Tham khảo bộ Luật QHĐT, Cộng hòa Pháp cho thấy quy định cụ thể trong phân cấp để đáp ứng các thách thức về KT-XH và lập kế hoạch, QH để PTĐT của chính quyền địa phương. Trong quản lý QHĐT, Luật này đã nêu rõ:(1)"QHĐT không chỉ đơn thuần là những kế hoạch phân bổ đất đai mà đó phải thực sự là những dự án PTĐT" [24:13]; (2) Về bảo tồn di sản và danh lam thắng cảnh trong đô thị: phạm vi bảo tồn được xác định theo tiêu chí địa lý trong bán kính 500 mét không cho phép những thay đổi có khả năng ảnh hưởng đến khung cảnh công trình. Ngoài ra có tiêu chí tầm nhìn: Các công trình kiến trúc trong phạm vi tầm nhìn đến công trình bảo tồn phải ghi nhận trong sơ đồ QHĐT. Có hai cơ chế bảo tồn: thứ nhất cơ chế tôn tạo KP Cổ, xác lập các khu bảo tồn là cơ chế mang tính tập trung cao và thứ hai là cơ chế QH, quản lý di sản với việc xác lập các khu bảo vệ di sản kiến trúc đô thị và cảnh quan (ZPPAUP) [24:68]. Bên cạnh đó, việc tham gia đóng góp ý kiến của người dân là nền tảng cho các dự án PTĐT và trách nhiệm này được quy định trong luật Liên kết và đổi mới đô thị. Trong đó quy định quá trình bàn bạc phải được tiến hành "trong suốt thời gian soạn thảo dự án" bắt đầu ngay từ việc tổng hợp kết quả khảo sát thực địa[76:60]. Bài học thống nhất pháp luật QLĐT làm cơ sở pháp lý để đảm bảo quản lý PTĐT, bảo tồn và phát huy di sản văn hóa cùng trách nhiệm tham gia của người dân trong QH và PTBV.

b). Kinh nghiệm trong nước: Đê chỉ xuất hiện do vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên, ở Việt Nam đê xuất hiện với mật độ cao ở vùng đồng bằng Bắc bộ còn các vùng khác: vùng đồng bằng miền Trung, miền Nam do yếu tố địa hình, mật độ đê thấp. Tuy nhiên KG,KT,CQ ven sông của các thành phố ven sông luôn chi phối KG,KT,CQ các đô thị này. Luận án giới thiệu một số bài học tại thành phố lớn liên quan đến định hướng

tổ chức KG,KT,CQ đô thị và QLĐT có yếu tố tương đồng.

***. Kinh nghiệm từ thành phố Đà Nẵng:** Là một đô thị lớn ở miền Trung có lịch sử hình thành từ các làng truyền thống ven sông, ven biển với dòng sông Hàn là yếu tố chủ đạo cho bố cục KG,KT,CQ. Để QL KG,KT,CQ đô án QHC đã phân vùng gồm: 03 khu vực cảnh quan: Khu Ven Sông, Khu Lối xanh trung tâm và Khu Sườn Đồi. Những khu vực này, có các phân khu với những đặc tính riêng biệt được xác định dựa trên đặc trưng như: hiện trạng tự nhiên (đặc điểm địa hình và thiên nhiên), công trình kiến trúc được xây dựng (di sản, diện mạo và mật độ đô thị). QHĐT đã đề xuất quy định quản lý định hướng tổ chức KG, KT, CQ các làng đô thị truyền thống ven sông tại Đà Nẵng như sau: duy trì các tuyến đường có quy mô phù hợp với con người và các con hẻm, hình thành không gian như một bảo tàng sống là một điểm đến du lịch độc đáo về lịch sử và lối sống Đà Nẵng, cho phép du khách trải nghiệm phong cách sống bản địa trong quá khứ và hiện tại ở khung cảnh không gian đích thực. Để bảo vệ kết cấu hiện tại của những làng đô thị này dành một khu vực khoảng 11 ha thực hiện chức năng hỗn hợp. Điều này sẽ giảm thiểu ảnh hưởng của PTĐT hiện tại, đồng thời kích thích các hoạt động thương mại trong làng đô thị. Một hành lang xanh cũng được đề xuất để kết nối với trung tâm và khu mặt sông cùng một bãi đậu xe nhiều tầng tại ranh giới của làng khiến đường phố làng đô thị thân thiện hơn với người đi bộ. Bài học trong phân vùng khu vực đặc thù KG,KT,CQ trên cơ sở đặc điểm địa hình, thiên nhiên, kiến trúc, di sản, diện mạo và mật độ đô thị để PTĐT có bản sắc.

***. Kinh nghiệm từ thành phố Hồ Chí Minh:** Là đô thị lớn, có dân số đông nhất cả nước, tốc độ đô thị hóa nhanh, đang phải đối diện nhiều thách thức về quản lý trong lĩnh vực đất đai, quy hoạch và XD tổ chức KG,KT,CQ. Từ năm 2004, Trung tâm GIS được thành lập, có nhiệm vụ đào tạo nhân lực về sử dụng GIS trong quản lý, với mục tiêu là phát triển các ứng dụng và phối hợp với sở ngành để lập CSDL phục vụ QLĐT và QHĐT. Tuy nhiên, việc XD hệ thống GIS còn hạn chế do phân tán về nguồn nhân lực, ứng dụng và chưa có cơ sở dữ liệu chung. Năm 2020 Thành phố ban hành đề án ứng dụng công nghệ GIS trong quản lý đất đai, QH và XD với nội dung là XD kiến trúc tổng thể, chi tiết hệ thống GIS, viễn thám về quản lý đất đai, QH, XD. Trong đó

phân công cụ thể cho các sở: TNMT, XD, QHKT cùng UBND các quận huyện triển khai XD hệ thống GIS và ứng dụng trong quản lý. Mặc dù đã đạt được một số kết quả nhưng hiện nay CSDL và hệ thống quản lý chuyên ngành chưa có sự liên thông, chia sẻ thông tin, dữ liệu một cách đồng bộ, thống nhất gây không ít khó khăn cho hoạt động QLNN của các sở, ngành, quận, huyện. Đây là bài học kinh nghiệm trong tổ chức, quản lý hệ thống CSDL một nền tảng quan trọng trong QH, tổ chức KG,KT,CQ và QLĐT theo định hướng đô thị thông minh.

***. Kinh nghiệm từ quản lý tổ chức và phát triển KG,KT,CQ tuyến phố Hà Nội:**

Tuyến đường Kim Mã đoạn từ phố Vạn Bảo-Ngọc Khánh đến phố Núi Trúc với đặc điểm có thêm địa hình thay đổi là trường hợp tổ chức KG,KT,CQ trong NĐLS có được hình ảnh đẹp đến nay. Tuyến đường Kim Mã có đặc điểm xưa là trục đường nội từ phía Tây vào thành Hà Nội có đặc điểm độ cao tương tự các tuyến đê NĐLS do đi qua nhiều ao hồ, cao độ mặt đường với cao độ nền tự nhiên trung bình chênh lệch khoảng 1,8 - 2 m. Được đầu tư XD đồng bộ bằng kế hoạch vốn NN từ những năm 60-70 TK 20 với 2 đồ án: QHCT khu tập thể Giảng Võ và QHCT khu phục vụ ngoại giao đoàn Vạn Phúc. KG,KT,CQ được tổ chức trên cơ sở bảo tồn hiện trạng tự nhiên của địa hình, khai thác điểm nhìn hợp lý để tổ chức không gian cây xanh kết hợp tổ chức giao thông hợp lý, có khoảng lùi công trình và các mẫu nhà có kiến trúc, chiều cao, mật độ thống nhất tạo hình ảnh đô thị tiêu biểu và ấn tượng.

c). Các bài học rút ra: Qua kinh nghiệm thực tiễn từ các thành phố trong và ngoài nước, có thể rút ra một số bài học như sau:

1) Bài học thứ nhất về xây dựng cơ sở pháp lý: (a) Hoàn thiện hệ thống các VBQPPL để có sự thống nhất về các khái niệm, chỉ tiêu trong QLĐT phù hợp với đặc điểm vùng, miền; (b) Các quy chuẩn, tiêu chuẩn cụ thể, chi tiết cho các khu vực PTĐT như: khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt.

2) Bài học thứ hai về hệ thống các đồ án quy hoạch, quy chế, quy định quản lý: (a) Quy định, hướng dẫn cụ thể cho từng loại QH như: QH từ nguồn vốn ngân sách phục vụ QLNN phải có nội dung khác với loại QH từ kinh phí của tổ chức, cá nhân

cho dự án đầu tư XD theo hình thức kinh doanh; **(b)** QLNN trong lập QHĐT, tổ chức KG,KT,CQ và tổ chức thực hiện, quản lý PTĐT theo QH, TKĐT được duyệt phải được chính quyền đô thị quy định cụ thể bằng QCQL để làm công cụ QL KG,KT,CQ và thanh tra, giám sát thực hiện QH.

3) Bài học thứ ba về phân quyền quản lý KG,KT,CQ đô thị: **(a)** Chính phủ đưa ra những định hướng chính trong tổ chức KG,KT,CQ cấp quốc gia, cấp vùng trên cơ sở các yếu tố cảnh quan tự nhiên, lịch sử, di sản vùng miền; **(b)** Chính quyền địa phương XD các cơ chế, chính sách từ địa phương gắn chặt với nhu cầu và phát huy "tài sản đô thị" của địa phương tạo hình ảnh nhận diện theo bản sắc từng đô thị.

4) Bài học thứ tư về giải pháp quản lý KG,KT,CQ đô thị: **(a)** Xác định giá trị di sản, bản sắc trong cấu trúc, hình thức đô thị coi là tài sản để kiểm soát định hướng tổ chức KG,KT,CQ; **(b)** Phân vùng, phân loại KG,KT,CQ, khu vực đặc trưng trên cơ sở đặc điểm về kiểu dáng, hình thức địa hình tự nhiên cùng với đối tượng kiến trúc, mặt nước, cây xanh và lịch sử PTĐT; **(c)** Nội dung quản lý: ngoài các đối tượng: kiến trúc, cảnh quan, môi trường, còn phát huy giá trị bảo tồn di tích, phát triển hiệu quả KTXH, văn hoá. Ban hành mẫu kiến trúc nhà ở cho các khu vực đặc thù làm cơ sở cấp phép XD tạo hình ảnh thống nhất trong không gian; **(d)** Áp dụng công nghệ, hệ thống CSDL(GIS) làm cơ sở QL lập QHĐT, tổ chức KG,KT,CQ và tổ chức thực hiện, quản lý PTĐT. XD cơ chế giám sát, kiểm tra theo QH với sự tham gia bao gồm các lĩnh vực bảo tồn di sản, ứng phó với thiên tai lũ lụt và biến đổi khí hậu.

5) Bài học thứ năm về vai trò của cộng đồng: **(a)** Cụ thể hóa trong pháp luật QLĐT về sự tham gia của cộng đồng trong quá trình lập quy hoạch, thiết kế tổ chức KG,KT,CQ và QLĐT; **(b)** Thúc đẩy các quan hệ đối tác (PPP) trong quản lý, đầu tư phát triển KG,KT,CQ đô thị nói chung cũng như KG,KT,CQ các tuyến đô.

CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CÁC TUYẾN ĐÊ TẠI KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ, HÀ NỘI

3.1. Quan điểm, mục tiêu, nguyên tắc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê trong khu vực nội đô lịch sử

a). Quan điểm: - Thống nhất về vai trò, giá trị đặc biệt của đê NĐLS làm cơ sở tổ chức KG,KT,CQ tuyến đê để khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế trong cấu trúc không gian đô thị Thăng Long-Đông Đô-Hà Nội.

- Quản lý, phát triển KG,KT,CQ tuyến đê có sức lan toả trong các đô thị có đê tại Hà Nội và thúc đẩy kết nối các tỉnh vùng đồng bằng châu thổ S.Hồng cùng phát huy giá trị tuyến đê trong phát triển du lịch.

- QL KG,KT,CQ tuyến đê theo hình thái bảo đảm đồng bộ, thống nhất phù hợp với từng tiểu phân khu theo QHC 1259 theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu; phòng, chống thiên tai.

- QL KG,KT,CQ tuyến đê phải được định hướng ngay từ tổ chức KG,KT,CQ, lập QHĐT để thực hiện và QL đầu tư PTĐT; Gắn kết giữa PTĐT với khai thác KG,KT,CQ tuyến đê đảm bảo phát triển kết cấu HTKT, HTXH đồng bộ với an toàn PCL và ứng phó với BĐKH.

- Hoàn thiện thể chế QL PTĐT NĐLS thống nhất đáp ứng yêu cầu PTBV; kết hợp hài hoà giữa bảo tồn di sản với phát triển kinh tế, trong đó con người vừa là mục tiêu, vừa là nền tảng, nguồn lực, động lực để phát triển KG,KT,CQ NĐLS.

- Phát huy, khai thác hiệu quả các nguồn lực từ KG,KT,CQ các tuyến đê và từ cộng đồng cho PTĐT. Phân cấp và phân quyền cho bộ máy QL PTĐT gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, QL thống nhất trong NĐLS.

b). Mục tiêu: - Mục tiêu xã hội: QL KG,KT,CQ tuyến đê nhằm kiểm soát giữ gìn các không gian mở, trục không gian cảnh quan đặc trưng kết nối với các tiểu phân khu nhằm cải thiện đời sống, đáp ứng nhu cầu của người dân và du khách.

- Mục tiêu cân bằng môi trường sinh thái, khí hậu đô thị: QL KG,KT,CQ tuyến đê tạo lập sự cân bằng sinh thái trong tổ chức KG,KT,CQ "thuận thiên" phù hợp với hướng sông, hướng gió, hình dáng, kiểu đê và lấy yếu tố cảm nhận của con người làm

đôi tượng QL kiểm soát thiết kế, tổ chức KG,KT,CQ.

- Mục tiêu phát triển kinh tế: QL KG,KT,CQ tuyến đê nhằm gìn giữ nét đặc trưng trong KTCQ tạo điểm nhấn trong không gian tuyến đê để trở thành một tuyến cảnh quan hấp dẫn khách tham quan, du lịch. Điều này sẽ góp phần đem lại lợi ích kinh tế, thu hút các nhà đầu tư và nguồn lực bảo tồn giá trị của đê.

- Mục tiêu bảo tồn và phát huy giá trị di sản của tuyến đê: QL KG,KT,CQ nhằm nâng cao giá trị của tuyến đê trong đời sống văn hoá đô thị giúp nâng cao tình cảm gắn bó với nơi chốn trong sinh hoạt cộng đồng.

- Mục tiêu phát triển bền vững, hội nhập quốc tế: QL KG,KT,CQ tuyến đê đảm bảo an toàn tuyệt đối trước thiên tai, lũ lụt và BĐKH. Định hình phát triển được thế giới ghi nhận là di sản là nơi giao lưu, gặp gỡ của người dân cũng như điểm đến của khách du lịch với một hình ảnh của Thành phố trong sông.

Nguyên tắc: - Phát triển KG,KT,CQ tuyến đê bền vững, an toàn tuyệt đối trong PCL, gắn kết giữa phát triển du lịch với bảo vệ môi trường và văn hóa lịch sử truyền thống.

- QL KG,KT,CQ đảm bảo tính thống nhất theo QHC 1259, gìn giữ hình ảnh, cấu trúc đặc trưng, giá trị di sản trong hình thái không gian đô thị của từng tuyến đê. Kiểm soát, gìn giữ hướng nhìn, tuyến nhìn từ không gian đê tới các cảnh quan đặc sắc trong NĐLS và ngoài bãi sông Hồng ở từng vùng kiến trúc cảnh quan.

- KG,KT,CQ đê phải được định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ. XD nhà ở theo mẫu đã được thi tuyển kiến trúc và cấp phép XD. Với công trình XD hiện có phù hợp với QHĐT nhưng chưa phù hợp về kiến trúc thì được tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, sửa chữa thì phải bảo đảm yêu cầu về kiến trúc theo QCQL KT.

- Nâng cao, phát huy vai trò cộng đồng trong XD, giám sát và thực thi các dự án theo kế hoạch PTĐT, tham gia các hình thức XH hóa đầu tư PTĐT và QL KG,KT,CQ trong khu vực chịu ảnh hưởng từ các hoạt động của tuyến đê.

3.2. Tiêu chí xác định giá trị tiêu biểu của đê và phân loại các kiểu dáng đê trong nội đô lịch sử

3.2.1. Tiêu chí xác định giá trị tiêu biểu của đê

Công trình đê-thành lũy: La thành-Thăng Long-Đông Đô cần được xác định

là công trình kiến trúc XD có giá trị tiêu biểu là dấu tích của kiến trúc, XD thời kỳ cổ đại sau thời Văn Lang-Âu Lạc (công trình kiến trúc tiêu biểu thời Văn Lang-Âu Lạc đã được xác định là thành Cổ Loa [21]) của NĐLS với 05 tiêu chí về giá trị của đô NĐLS như sau: **(i)**. Giá trị gắn liền với cảnh quan, đóng góp vào cảnh quan chung đô thị NĐLS, danh lam thắng cảnh, cảnh quan thiên nhiên. **(ii)**. Giá trị về kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu xây dựng hình thành nên hệ thống đô đất. **(iii)**. Tiêu biểu cho giai đoạn lịch sử PTĐT NĐLS. **(iv)**. Gắn với đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa của NĐLS như phố Hàng ven thành với phố Hàng ven sông và cụm công trình phong cách kiến trúc tiền thực dân (1875-1887) như: khu Nhượng địa, bệnh viện Đồn Thủy...; Kiến trúc nhà công cộng phong cách kiến trúc Đông Dương (1920-1945) như: Bảo tàng Lịch sử... **(v)**. Niên đại xây dựng, tuổi thọ công trình: Công trình có niên đại ≥ 1000 năm.

3.2.2. Phân loại kiểu dáng đô để quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

3.2.2.1. Đối tượng phân loại kiểu dáng để quản lý

Luận án đề xuất phân loại các kiểu dáng đô NĐLS dựa trên các đặc trưng nhận diện và phân loại đô để làm cơ sở đề xuất các giải pháp trong lập QHĐT, TKĐT và QLĐT. Tại mục 1.2.3.1 của luận án, có phân loại đô NĐLS gồm 03 loại tuyến đô. Trong đó, tuyến đô loại 3 qua các thời kỳ biến đổi hình dáng của đô đã thay đổi, trở thành: hẻm (đô không dùng nữa) bị san phẳng để XD đường giao thông phục vụ PTĐT, đã biến đổi trở thành các tuyến phố có chức năng của KP Cổ hoặc theo phong cách thời Pháp thuộc của KP Cổ. Dấu vết đến nay chỉ có thể căn cứ vào mặt cắt địa hình và đối chiếu các tư liệu lịch sử để ghi nhận, các thêm địa hình đặc trưng không còn. Với các tuyến đô cổ này như các tuyến đô ĐH1, ĐH2 (**tuyến đô loại 3**), được QL theo QCKP Cổ, QCKP Cổ và QCCT. Khuyến khích đề cao vai trò của đô với KP Cổ, KP Cổ và khu vực hạn chế phát triển khi lập QHĐT, TKĐT cho tuyến đô loại 3. Đối tượng để phân loại kiểu dáng đô là: **tuyến đô loại 1 và loại 2**.

3.2.2.2. Tiêu chí và phân loại kiểu dáng đô để quản lý

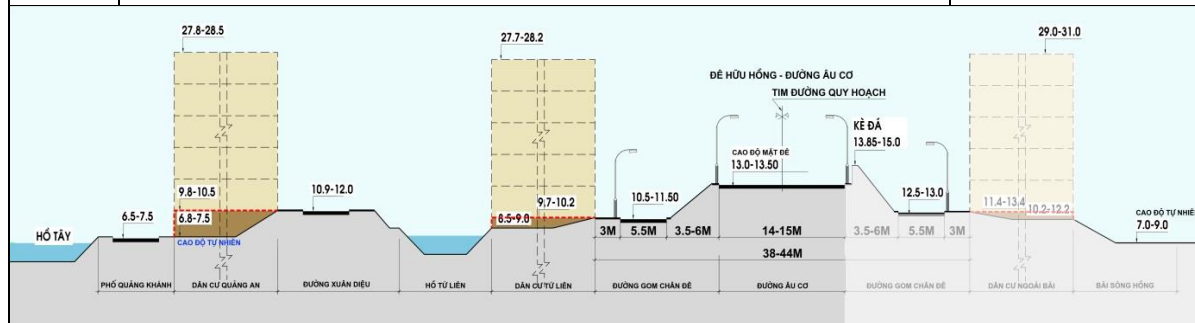
* **Tiêu chí:** Trên cơ sở mục 1.2.3 của luận án cho thấy hình thức, kiểu dáng các tuyến đô đã có sự biến đổi khiến địa hình nền của từng tuyến đô có sự khác biệt từ cao độ

nền thấp nhất của các thềm địa hình đến các. Đề xuất nhóm tiêu chí liên quan như: hình thức, cao độ đê, vật liệu xây dựng và phạm vi các thềm địa hình đặc trưng hiện nay như một yếu tố địa hình tự nhiên để tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê. Nhóm tiêu chí này thể hiện tính chất, chức năng, chất liệu xây dựng như: đắp bằng đất, kết hợp với tường chắn bê tông vào những năm 90 của TK 20. Phản ánh lịch sử hình thành và hình thái, cấu trúc làng xóm, dân cư của từng khu vực cư trú lân cận đê. Kiểu dáng đê tác động mạnh mẽ đến cảnh quan, hình thái kiến trúc tiếp giáp đê (hình 3.0, PL3). Đây là cơ sở để đề xuất giải pháp định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS. Dưới đây là một số đề xuất về kiểu dáng đê để quản lý tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê

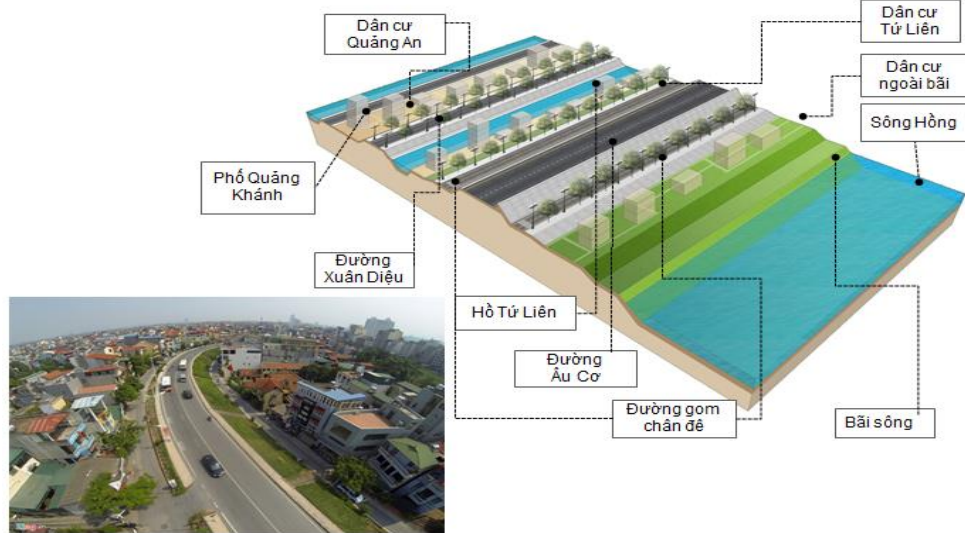
*** Phân loại kiểu dáng đê để quản lý**

Bảng 3.1. Phân loại kiểu dáng đê trong khu vực NĐLS

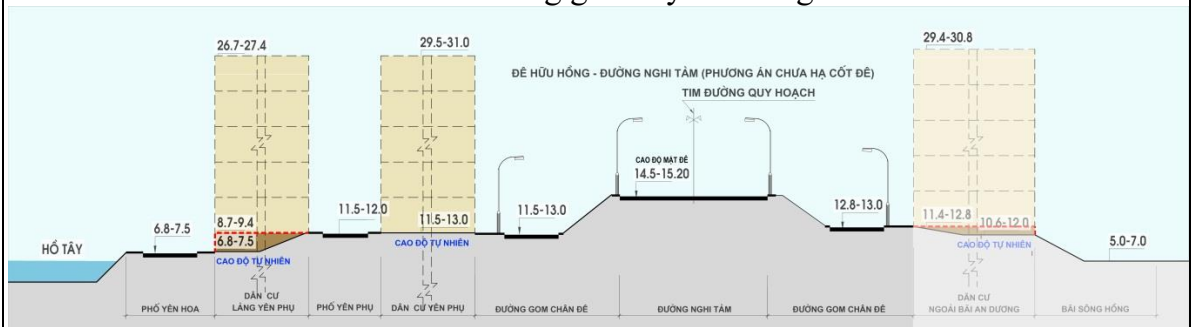
Kiểu	Tiêu chí	Tên
1	<p>* Vật liệu xây dựng: Loại đê đất kết hợp tường chắn bê tông.</p> <p>* Hình thức: Có nhiều tầng cơ đê (đường nhỏ chạy dọc mái đê) tạo thành các thềm kiến trúc cảnh quan ở mái đê, mái cơ đê trước khi giao với nền đất tự nhiên để tạo thành chân đê. Có từ 3 - 4 thềm địa hình từ đê đến nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Phạm vi: từ đê hữu Hồng đến khu vực dân cư làng Quảng An, giáp hồ Tây, khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Cao độ đê trung bình: Đỉnh kè bê tông đê có cao độ: + 16.0; cao độ đường đê: + 13.55; làng Quảng An, Nghi Tàm: + 6.8 đến +7.5. Như vậy, cao độ từ đường đê đến Làng Quảng An, Nghi Tàm chênh lệch khoảng 6 mét.</p>	<p>đê Hữu Hồng: đường Âu Cơ, Nghi Tàm</p>



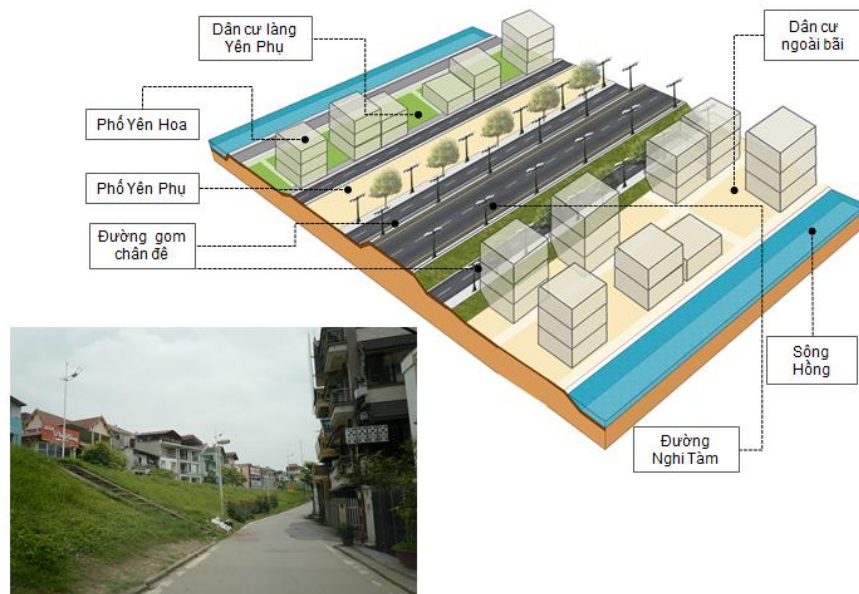
Hình 3.1. Mặt cắt đê và công trình - đường Âu Cơ



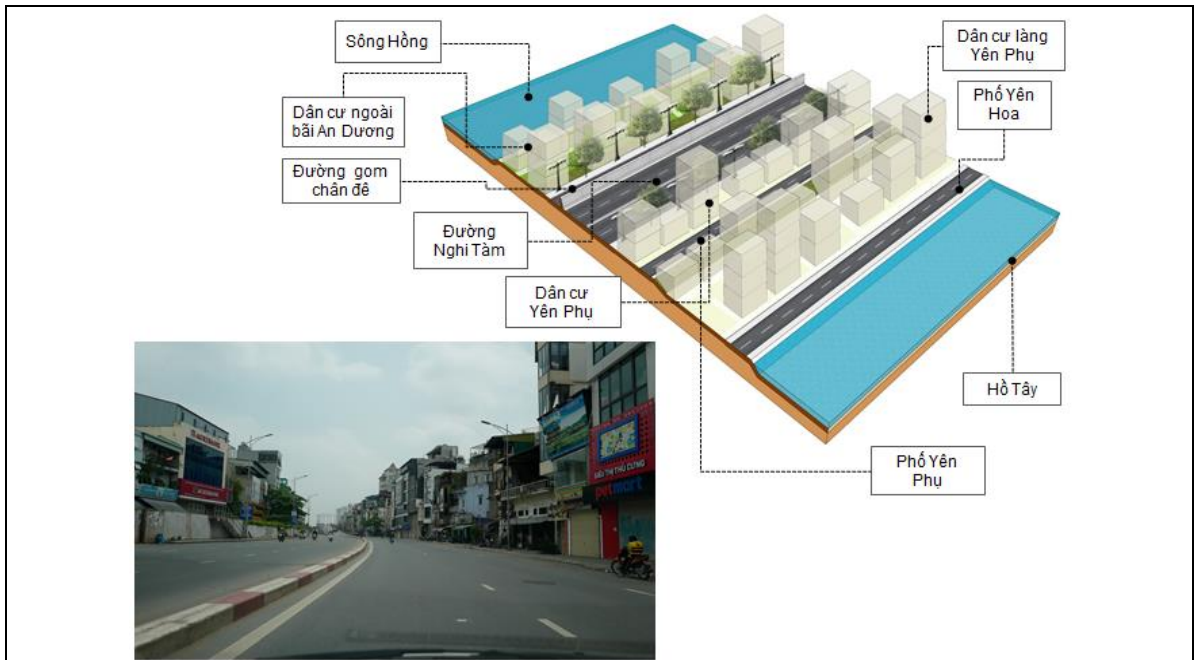
Hình 3.2. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Âu Cơ



Hình 3.3. Mặt cắt đê và công trình - đường Nghi Tâm (trước năm 2016)

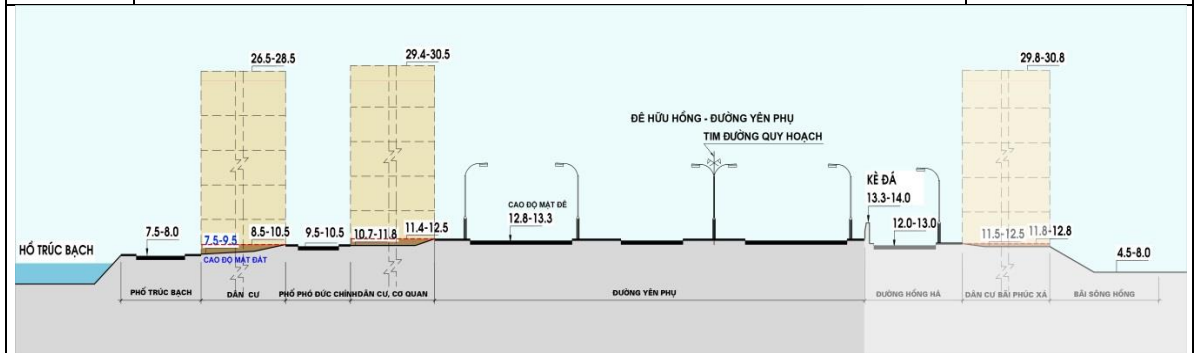


Hình 3.4. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Nghi Tâm (trước năm 2016)

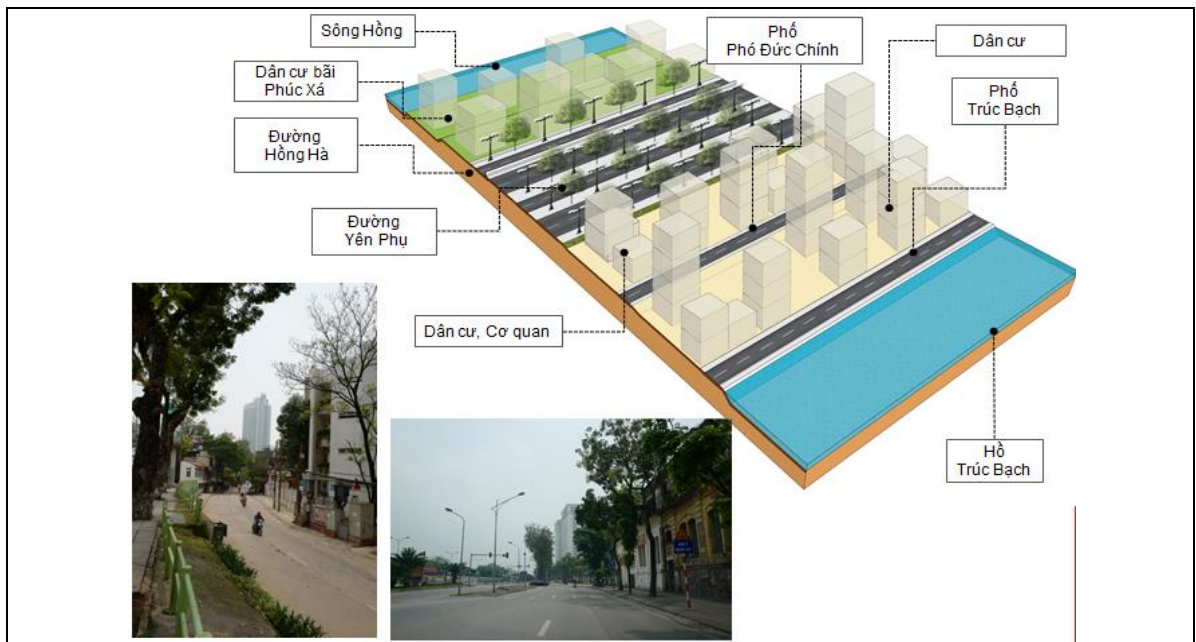


Hình 3.5. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Nghi Tâm (sau khi hạ cao độ đường đê)

Kiểu	Tiêu chí	Tên
2	<p>* Vật liệu xây dựng: Loại đê đất kết hợp tường chắn bê tông.</p> <p>* Hình thức: Cơ đê đã trở thành đường phố cũ, mái đê tạo thành thêm kiến trúc cảnh quan khu phố cũ, không có mái đê. Có 3 thềm địa hình từ đê đến nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Phạm vi: Từ đê hữu Hồng đến khu vực dân cư phố Trúc Bạch giáp hồ Trúc Bạch, khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Cao độ đê trung bình: Đỉnh kè bê tông đê có cao độ: + 14.0; cao độ đường đê: + 13.5; đường phố Phó Đức Chính: +9.5 và bên tả phía bãi sông: +13.00; đường phố Trúc Bạch: +7.5. Như vậy, cao độ từ đường đê đến phố Trúc Bạch chênh lệch khoảng 6 mét.</p>	đê Hữu Hồng- đường Yên Phụ.

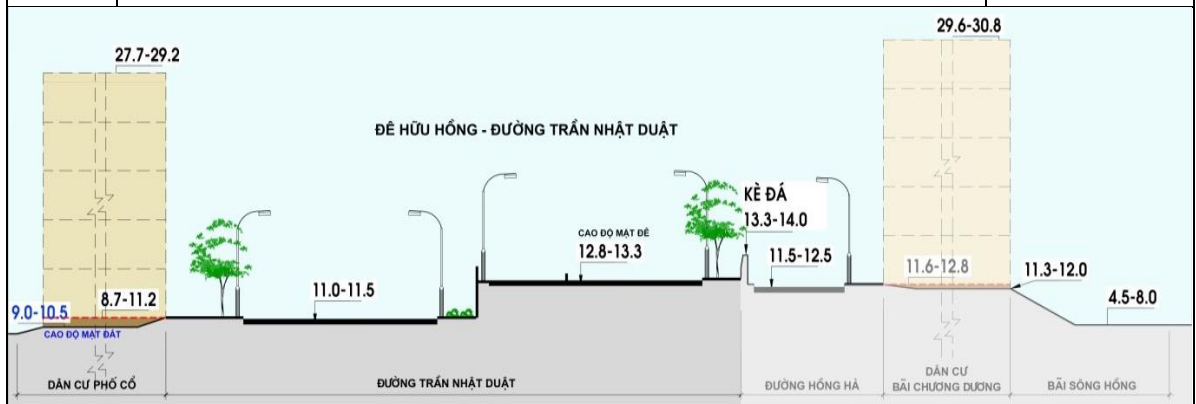


Hình 3.6. Mặt cắt đê và công trình - đường Yên Phụ



Hình 3.7. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Yên Phú

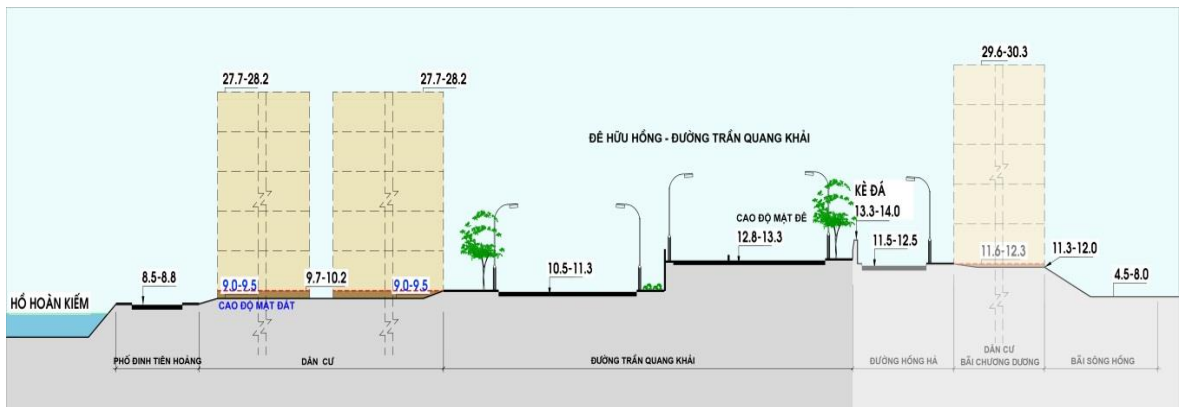
Kiểu	Đặc điểm	Tên
3	<p>* Vật liệu xây dựng: Loại đê đất có tường kè chắn bê tông</p> <p>* Hình thức: là đường giao thông kết hợp đê thành đường cấp đô thị gồm 2 thêm với đường kiến trúc cảnh quan KP Cổ, không có mái đê. Có 2 thêm địa hình từ đê đến nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Phạm vi: từ đê hữu Hồng đến khu vực dân cư KP Cổ, dân cư KP Cũ, Làng xóm đô thị hiện hữu nơi có nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Cao độ đê trung bình: - Đỉnh kè bê tông đê có cao độ: + 14.0; cao độ đường đê Trần Nhật Duật: + 13.3 và + 11.5; Như vậy, cao độ từ đê đến cao độ nền dân cư hiện hữu chênh lệch khoảng từ 4 - 7 mét.</p>	<p>đê Hữu Hồng; đường Trần Nhật Duật; Trần Quang Khải; Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái; Lạc Long Quân.</p>



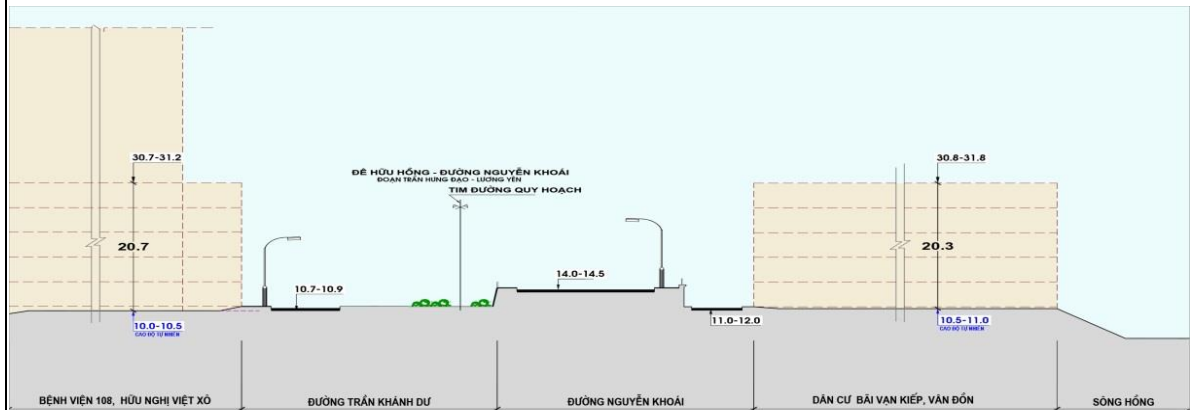
Hình 3.8. Mặt cắt đê và công trình - đường Trần Nhật Duật



Hình 3.9. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Trần Nhật Duật



Hình 3.10. Mặt cắt đê và công trình - đường Trần Quang Khải



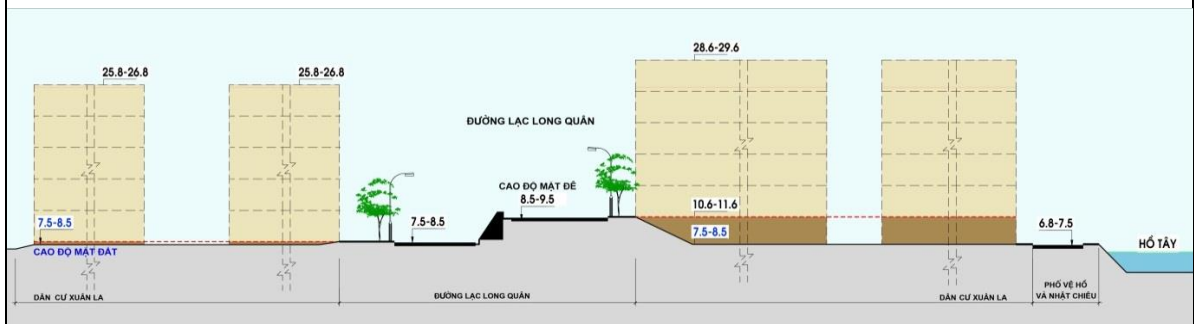
Hình 3.11. Mặt cắt đê và công trình - đường Trần Khánh Dư-Nguyễn Khoái



Hình 3.12. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Trần Quang Khai



Hình 3.13. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái

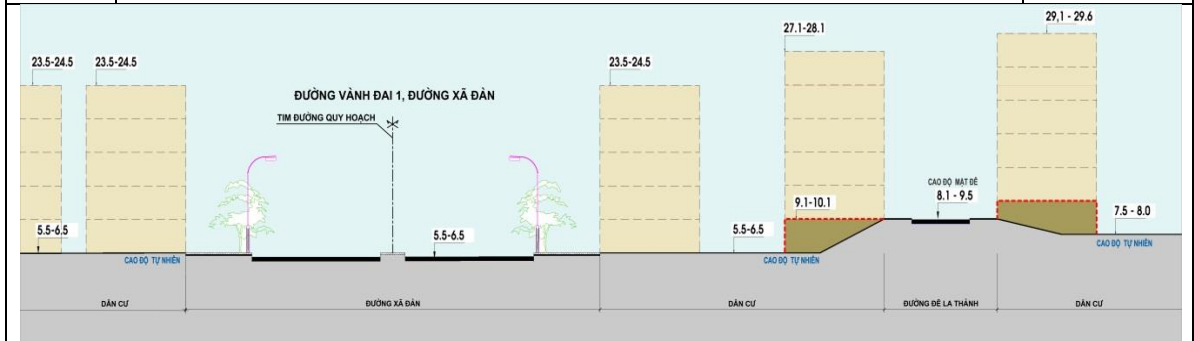


Hình 3.14. Mặt cắt đê và công trình - đường Lạc Long Quân



Hình 3.15. Sơ đồ không gian tuyến đường đô Lạc Long Quân

Kiểu	Đặc điểm	Tên đường đô
4	<p>* Vật liệu xây dựng: Loại đê cỏ đắp bằng đất.</p> <p>* Hình thức: Không có cơ đê, mái đê tạo thành thềm kiến trúc, cảnh quan kết hợp là cấp đường nội bộ chạy dọc kề cận là đường cấp đô thị (vành đai 1) ở cao độ nền tự nhiên thấp nhất. Có 02 thềm địa hình từ đê đến nền tự nhiên thấp nhất.</p> <p>* Phạm vi: bao gồm từ đê và dân cư hai bên đến vượt quá đường giao thông liền kề tối thiểu 50 mét ở khu vực có nền thấp nhất.</p> <p>* Cao độ đê trung bình: Cao độ đường đê : + 9.5; Cao độ khu dân cư làng xóm đô thị: từ + 5.5 đến +7.5. Như vậy, cao độ từ đường đê đến khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất khoảng từ 2 - 4 mét.</p>	<p>đường Đê La thành; Trần Khát Chân.</p>

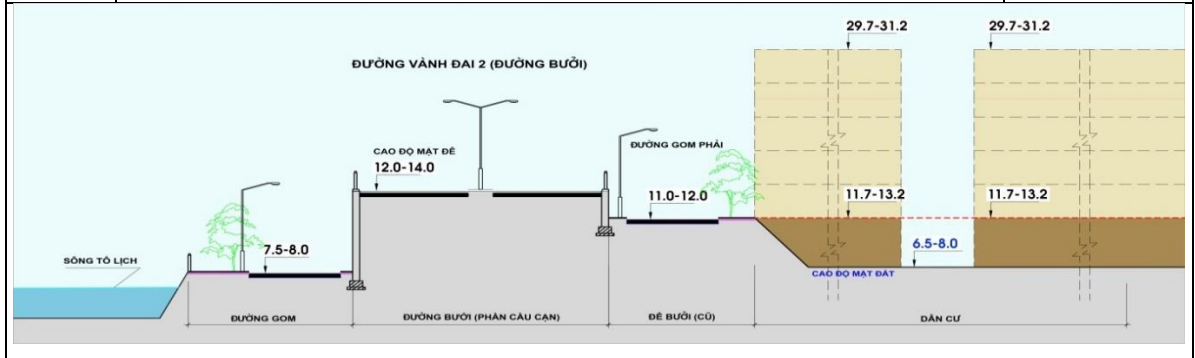


Hình 3.16. Mặt cắt đê và công trình - đường Đê la thành, Xã Đàn



Hình 3.17. Sơ đồ không gian tuyến đường Đê La Thành, Xã Đàn.

Kiểu	Đặc điểm	Tên đường
5	<ul style="list-style-type: none"> * Vật liệu xây dựng: Loại đê cổ đắp bằng đất. * Hình thức: Không có cơ đê, mái đê. Một bên kè thẳng đứng, một bên là mái đất tạo thành thềm KTCQ, kết hợp là đường nội bộ bên cạnh chạy sát dọc cao hơn là đường cấp đô thị có cấu tạo là cầu cạn trên cao. * Phạm vi: bao gồm đê và một bên là dân cư làng xóm đô thị với một bên là bờ sông Tô Lịch khu vực có cao độ tự nhiên thấp nhất. * Cao độ đê trung bình: Cao độ đường đê : + 12.0; Cao độ khu dân cư làng xóm đô thị: từ + 6.5 đến +8.0; Cao độ đường vành đai 2: 14.0. Như vậy, cao độ từ đường đê đến khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất khoảng từ 5,5 mét và thấp hơn đường vành đai 2 là 2,0 mét. 	đường đê Bưởi.

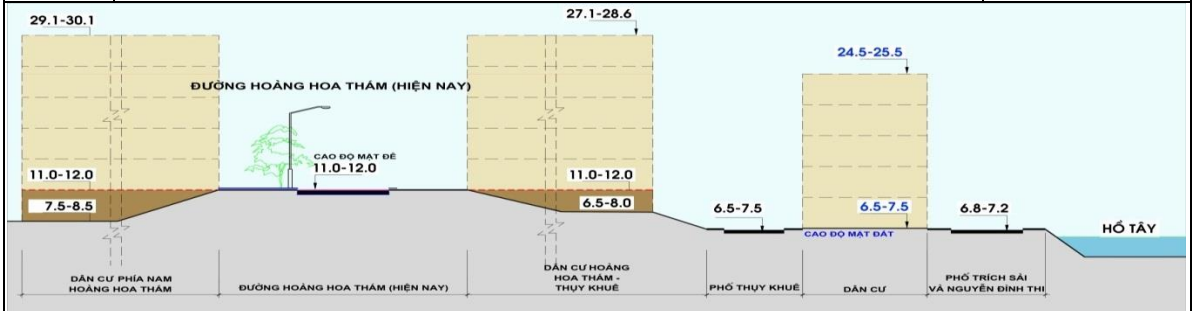


Hình 3.18. Mặt cắt đê và công trình - đường đê Bưởi



Hình 3.19. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Bưởi

Kiểu	Đặc điểm	Tên
6	<ul style="list-style-type: none"> * Vật liệu xây dựng: Loại đê cổ đắp bằng đất. * Hình thức: Có mái đê, không có cơ đê kết hợp là đường khu vực tạo thành 03 thềm kiến trúc, cảnh quan khu làng xóm đô thị * Phạm vi: Bao gồm từ đê và dân cư hai bên đến vượt quá đường giao thông liền kề tối thiểu 50 mét ở khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất một bên đến Hồ Tây. * Cao độ đê trung bình: Cao độ đường đê: + 12.0; Cao độ khu dân cư làng xóm đô thị: từ + 6.5 đến +8.0; Cao độ tự nhiên thấp nhất đường Thụy Khuê, Trích Sài: + 7.2. Như vậy, cao độ từ đê đến khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất khoảng từ 4- 5 mét. 	đường Hoàng Hoa Thám.



Hình 3.20. Mặt cắt đê và công trình - đường đê Hoàng Hoa Thám



Hình 3.21. Sơ đồ không gian tuyến đường đê Hoàng Hoa Thám

3.3. Phân vùng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đê khu vực nội đô lịch sử Hà Nội

3.3.1. Tiêu chí phân Vùng quản lý đê

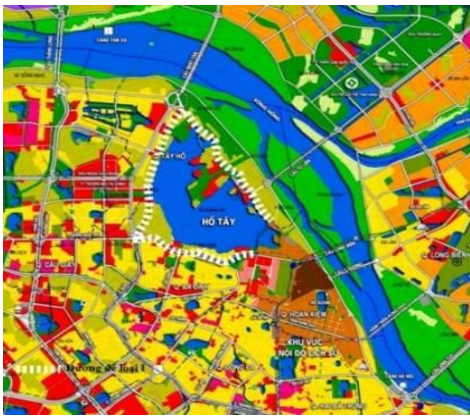
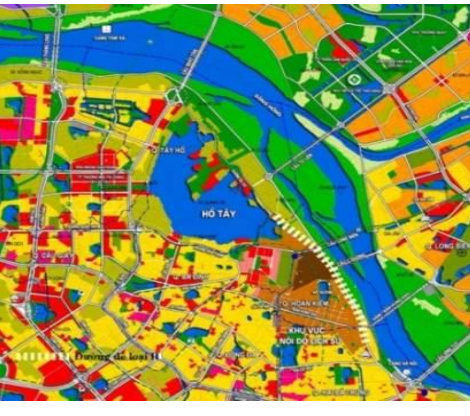
Nhằm đảm bảo thống nhất với 04 tiêu phân khu kiểm soát theo QHC 1259 nêu ở chương 2, luận án này gồm: Khu phố cổ; Khu phố cũ; Khu vực Hồ Tây và phụ cận; Khu vực hạn chế phát triển. Bên cạnh đó các loại tuyến đê đi qua các tiểu phân khu khác nhau, trong đó có thể có cùng 1 kiểu đê hoặc kết hợp nhiều kiểu đê và gắn với những yếu tố hình thái KG,KT,CQ của tuyến đê qua các giai đoạn PTĐT. Do đó việc phân Vùng QL cho từng loại đê là cần thiết để xác định khu vực đặc trưng theo 03 tiêu chí sau: (a) Cấu trúc không gian NĐLS; (b) Yếu tố hình thành cấu trúc hình thái KG,KT,CQ của từng thời kỳ PTĐT; (c) Loại đê và kiểu dáng của đê có phạm vi theo các theme địa hình xác định bởi từng kiểu đê.

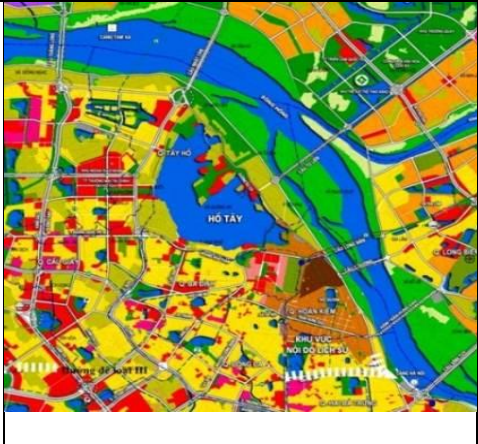

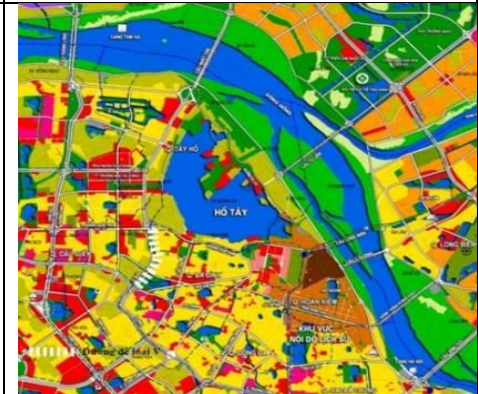
Chia thành 05 Vùng QL đê như sau: (i). Vùng QL đê I: là các tuyến đê: Âu Cơ, Lạc Long Quân, Hoàng Hoa Thám và Lạc Long Quân; (ii). Vùng QL đê II: là các tuyến đê: Yên Phụ, Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái; (iii), Vùng QL đê III: là các tuyến đê: Trần Khát Chân, Đại Cồ Việt; (iv) Vùng QL đê IV: là các tuyến đê: Phố Kim Hoa, Đê La Thành, đường La Thành; (v). Vùng QL đê V: đê Bưởi. Qua đó đề xuất giải pháp định hướng tổ chức KG,KT,CQ để bảo

tồn, tôn tạo, phát huy các hình thái kiến trúc có giá trị văn hóa, lịch sử, tạo lập không gian xanh, không gian cảnh quan.

3.3.2. Khung định hướng kiểm soát tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan Vùng quản lý đô

Bảng 3.2. Định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ Vùng QL đô

Vùng QL đô	Vị trí đô	Loại đô	Kiểu đô	Định hướng
I		1 và 2	1,3 và 6	<ul style="list-style-type: none"> -Trung tâm văn hóa, lịch sử, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí của Thành phố. -Khu bảo tồn sinh thái của NĐLS kết hợp với XD mới và cải tạo chỉnh trang kiến trúc và hệ thống HTKT đô thị - Khu vực tập trung dày đặc các di tích của Thăng Long cổ và nhiều kiến trúc lịch sử, văn hóa có giá trị.
II		1	2 và 3	<ul style="list-style-type: none"> - Không gian văn hóa, hành chính, thương mại, có cấu trúc phố dựa trên mạng lưới ô bàn cờ và phát triển theo nguyên tắc là một thành phố vườn, với kiến trúc đặc trưng kiểu châu Âu của các thời kỳ Pháp thuộc đã trở thành di sản có ý nghĩa về lịch sử, văn hóa -Không gian giao thương buôn bán và phố nghề hình thành từ thời kỳ đầu của Thăng Long.

III		2 và 3	4	<p>-Ảnh hưởng của khu phố Cổ.</p> <p>- Khu vực: Các làng xóm cũ; các khu chung cư cũ, cảnh quan di tích, liền kề tuyến đường vành đai 1. Cảnh quan công viên Tuổi Trẻ, công viên Thống Nhất, đường vành đai 1.</p>
IV		2	4	<p>- Vùng KTCQ số 4;</p> <p>-Khu vực: Các làng xóm cũ; các khu chung cư cũ thời kỳ đầu XD CNXH ở miền Bắc, cảnh quan tuyến đường vành đai 1; mặt nước hồ điều hòa; cảnh quan di tích, các công trình văn hóa lớn, công viên không gian mở;</p>
V		2	5	<p>- Vùng KTCQ số 4</p> <p>- Không gian cảnh quan sông Tô Lịch, công viên Thủ Lệ. đường vành đai 2. Đặc trưng khu đô thị mới của thời kỳ PTĐT sau năm 1986</p>

3.4. Giải pháp về quản lý tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô trong các đồ án quy hoạch đô thị nội đô lịch sử

3.4.1. Yêu cầu chung về quản lý tổ chức KG,KT,CQ Vùng QL đô

Bảng 3.3. Yêu cầu QL KG,KT,CQ Vùng QL đô

Đối tượng	Yêu cầu QL KG,KT,CQ các tuyến đô	Vùng QL đô.				
		I	II	III	IV	V
Không gian	Đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho những vùng giáp ranh giữa nội thành với ngoại thành cũ; khu vực dân cư cũ với phát triển mới.	○	-	●	○	○

	Kết hợp điều kiện địa hình của đê với hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông hiện có tạo ra không gian nối kết liên thông trong đô thị, thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường đô thị;	●	●	●	○	○
	Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.	●	●	○	○	○
	Công trình phụ trợ giao thông của đường đê phải được thiết kế dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của từng loại đê,	●	●	-	○	●
Kiến trúc	Không được chiếm dụng trái phép không gian đê nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình, lắp biển quảng cáo cản trở tầm nhìn;	●	●	●	●	●
	Kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị	●	-	○	○	○
	Tăng khoảng lùi, tạo không gian, tăng diện tích cây xanh, giảm mật độ xây dựng.	●	○	○	○	○
	Đảm bảo tia nhìn, hướng quan sát từ đê với những nhà ở có giá trị kiến trúc đặc trưng hoặc đã được xếp hạng về lịch sử, văn hóa.	●	●	-	-	-
	Chiều cao tối đa và hình thức kiến trúc của công trình nhà ở xây mới cần được duy trì với cảnh quan vốn có của khu vực.	●	●	○	○	○
	Giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc, cảnh quan vốn có của khu vực.	●	●	●	○	○
Cảnh quan	Hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên;	●	●	○	○	○
	Đảm bảo tia nhìn, hướng quan sát từ đê với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn,	●	●	○	-	-
	Lựa chọn loại cây xanh đường phố có sự phối hợp chiều cao, màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị.	●	○	○	-	○
	Giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc, cảnh quan vốn có của khu vực.	●	●	●	○	○

Ký hiệu: ● Khuyến khích. ○ Được phép. - Hạn chế.

3.4.2. Khung kiểm soát tác động của KG,KT,CQ các tuyến đê trong vùng QL đê

KG,KT,CQ các vùng đê phải được kiểm soát dựa trên đánh giá tác động của nó đến KG,KT,CQ đô thị trong vùng KTCQ mà các tuyến đê tham gia để đảm bảo thống nhất với KG,KT,CQ của vùng KTCQ.

Bảng 3.4. Khung kiểm soát tác động của KG,KT,CQ đê trong Vùng QL đê
Chú thích: A. Đối với không gian đô thị: 1. Tính liên hệ, kết nối về không gian, cảnh quan với vùng giáp ranh; **2.** Kết hợp yếu tố địa hình, cây xanh, mặt nước và giao thông hiện có tạo ra không gian thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường đô thị; **3.** Tạo ra các không gian cụ thể thu hút điểm nhìn người quan sát.
B. Đối với cảnh quan đô thị: 4. Thay đổi địa hình tạo sự phát triển của môi trường tự nhiên;

5. Khả năng kết nối cảnh quan tuyến đề - đường - phố với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn. tạo tuyến du lịch khám phá lịch sử Hà Nội từ không gian đề;
C. Đối với kiến trúc đô thị: **6.** Sự phù hợp của các công trình kiến trúc dọc tuyến đề với kiến trúc cảnh quan đô thị của vùng cảnh quan; **7.** Ảnh hưởng của công trình kiến trúc cao tầng dọc tuyến đề đến điều kiện tự nhiên và vi khí hậu của khu vực;
D. Chức năng sử dụng đất: **8.** Chuyển đổi chức năng ở, công nghiệp sang dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí; **9.** Cơ hội để chuyển đổi quỹ đất phục vụ công cộng; **10.** Tuân thủ các quy định bảo vệ đề điều.

Ký hiệu: ● Tác động nhiều ; ○ Tác động ít ; - Không tác động.

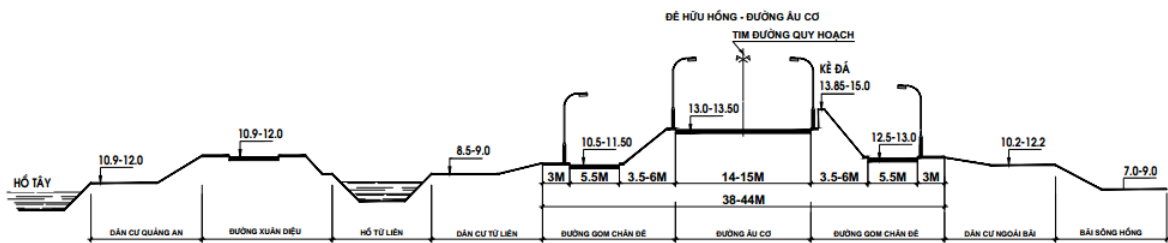
Vùng QL đề	Đặc trưng	Mục tiêu	Nội dung tác động											
			A			B		C		D				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
I	Vùng KTCQ đặc thù: Khu vực xung quanh Hồ Tây	Bảo vệ hồ Tây và khu vực xung quanh hồ Tây, tạo không gian xanh trong lõi đô thị trung tâm Hà nội, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
II	Vùng KTCQ đặc thù: KP Cổ, KP Cũ.	- Bảo tồn hình thức kiến trúc, cấu trúc phố phường, các đặc trưng thương mại truyền thống (Buôn bán nhỏ trên các tuyến phố) từ 1945 trở về trước. Các yếu tố vật chất và tinh thần trong KP Cổ; - Bảo tồn cấu trúc KP Cũ dựa trên mạng lưới ô bàn cờ, là một thành phố vườn cùng các di sản kiến trúc đặc trưng kiểu châu Âu.	●	○	●	-	●	●	●	●	○	●	●	
III	Vùng KTCQ đặc thù: KP Cũ. -Khu vực dân cư nội thành, ngoại thành cũ. Kết hợp cảnh quan	-Bảo tồn về cấu trúc KP Cũ các di sản kiến trúc đặc trưng kiểu châu Âu-Bản địa (như: màu sắc công trình, cây xanh, hàng rào, thiết bị đô thị). -Cải thiện CQ, hài hòa về kiến trúc để hình thành KTCQ đặc trưng: vùng chuyển tiếp từ KP Cũ hỗn hợp	●	●	●	-	○	○	●	-	-	○	○	

	công viên cây xanh	sang khu vực làng xóm cũ và CQ tuyến đường phố Trần Khát Chân, Đại Cồ Việt.											
IV	Khu vực dân cư ngoại thành cũ. Kết hợp CQ tuyến đường đô thị Vành đai I.	KSPT khu vực dân cư ngoại thành cũ. Cải thiện cảnh quan, công trình hài hòa về kiến trúc, hình thành cảnh quan đặc trưng khu vực làng xóm cũ đô thị hóa và cảnh quan tuyến đường phố Xã Đàn, Ô Chợ Dừa.	●	○	○	-	●	○	●	-	○	-	
V	Khu vực dân cư ngoại thành cũ, khai thác KG CQ sông Tô Lịch, công viên cây xanh	KSPT khu vực dân cư ngoại thành cũ. Cải thiện CQ ĐT, công trình hài hòa về kiến trúc hình thành cảnh quan đô thị đặc trưng khu vực làng xóm cũ và khai thác không gian cảnh quan sông Tô Lịch, công viên Thủ Lệ, Vành đai II.	●	○	○	○	●	○	○	○	○	-	

3.4.3. Nhóm giải pháp xây dựng khung tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đô NĐLS

Xây dựng khung tổ chức, thiết kế KG,KT,CQ các tuyến đô nhằm mục đích thực hiện quản lý đối với hình dáng và thiết kế công trình được phép XD cho từng khu vực. Giải pháp kiểm soát khung tổ chức KG,KT,CQ trên cơ sở kiểu dáng, loại đô trong phân vùng QL đô (bảng 3.2, PL 3) cụ thể:

3.4.3.1. Giải pháp xác định cao độ mặt đất đặt công trình xây dựng



Hình 3.22. Sơ đồ cao độ và các thêm địa hình của kiểu đô.

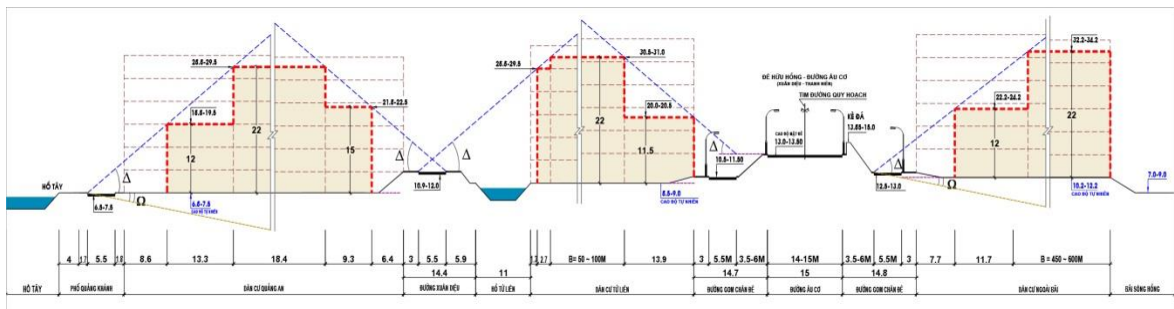
Theo QCVN 01:2021/BXD "chiều cao công trình XD là chiều tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình

(kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt". Như vậy với khu vực tiếp giáp các tuyến đê, tùy từng kiểu đê cao độ mặt đất thấp nhất sẽ được quy định trong tổ chức KG,KT,CQ của QHĐT, đảm bảo tính đặc trưng của KG,KT,CQ các vùng cảnh quan có tuyến đê.

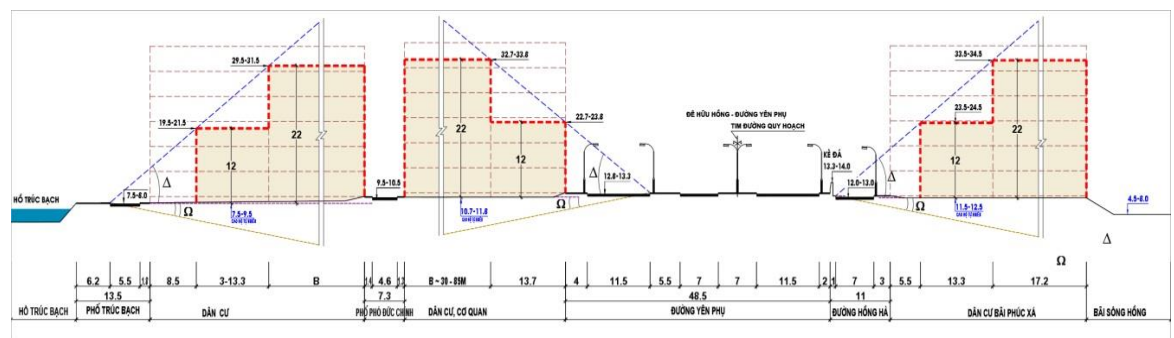
3.4.3.2. Giải pháp xác định chiều cao công trình kiến trúc

Kiểm soát phạm vi phát triển không gian các tuyến đê phù hợp với hình thái không gian đặc thù loại, kiểu đê của khu vực kết hợp với kiểm soát hệ số sử dụng đất nó cho phép kiểm soát nghiêm ngặt cảnh quan và toàn bộ công trình dưới góc độ thiết kế đô thị. Đề xuất 02 giải pháp kiểm soát chiều cao cho đê đường phố.

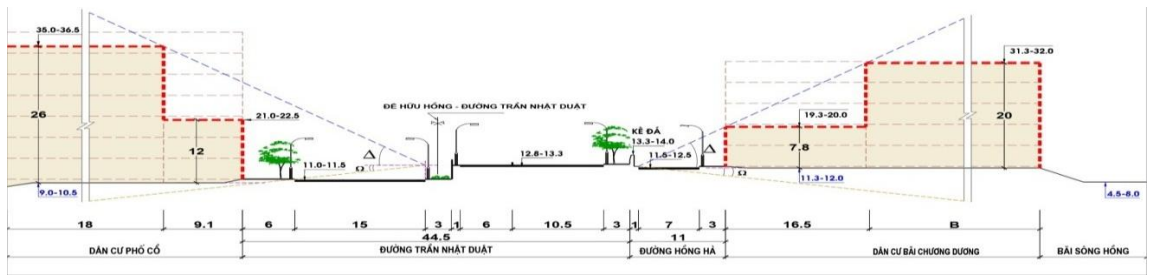
***. Theo đường xiên tia thị giác:** Sử dụng tia thị giác để xác định không gian hai bên tuyến đê khi tái thiết, cải tạo chỉnh trang ô phố đảm bảo thống nhất và tạo lập hình thức không gian. Với từng kiểu, loại đê được xác định phù hợp trên cơ sở góc mặt nghiêng (Δ) kiểm soát chiều cao, góc (Ω) làm cơ sở xác định khoảng lùi XD.



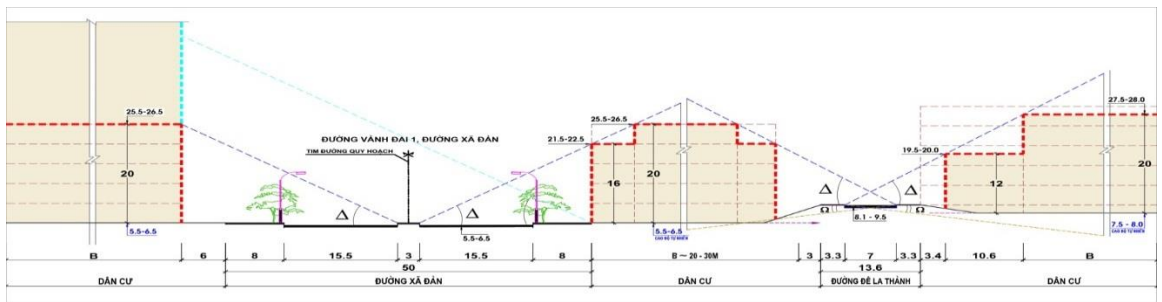
Kiểu 1



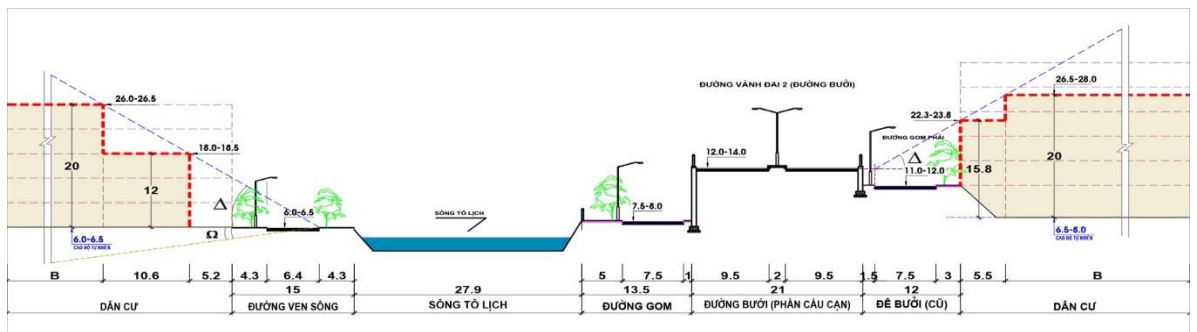
Kiểu 2



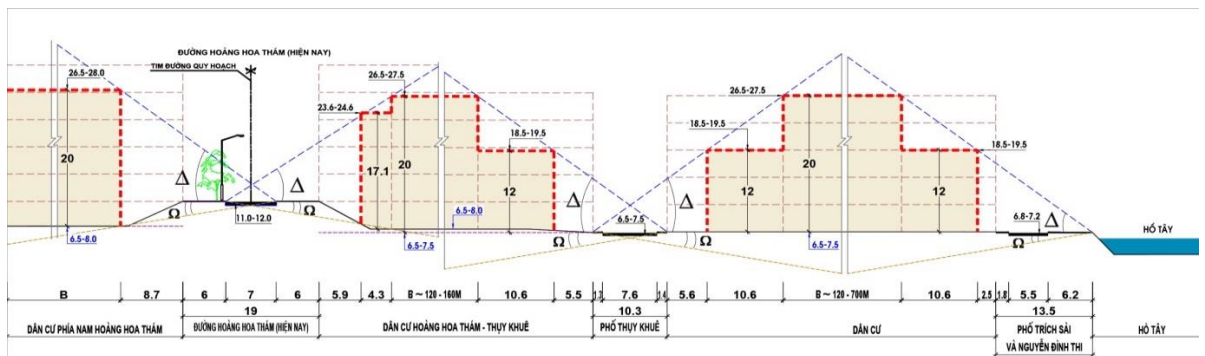
Kiểu 3



Kiểu 4



Kiểu 5



Kiểu 6

Hình 3.23. Xác định chiều cao công trình hai bên tuyến đê theo đường xiên tia thị giác cho các kiểu đê

*. Theo giới hạn chiều cao công trình: Được đề xuất áp dụng cho những khu vực đặc thù: dân cư thấp tầng và trung bình và các khu vực tuyến đường đê đi qua khu

cảnh quan tự nhiên và nhân tạo như: KP Cổ, KP Cũ, Hồ Tây, khu vực làng xóm ĐT hóa trong trường hợp thiết kế và cấp phép công trình riêng lẻ. Giới hạn chiều cao được tổng hợp từ QHPK, QCKP Cổ, QCKP Cũ, QCCT.

Bảng 3.5. Chiều cao công trình nhà ở với kiểu, loại tuyến đô theo vùng KTCQ














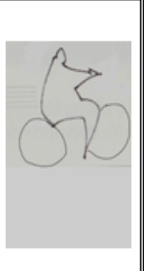

Vùng QL đô	Kiểu đô	Giới hạn chiều cao tối đa		
		Mặt trước	Phía trong	Điểm nhấn cao tầng
Vùng QL I	Kiểu 1; 6	10 - 21 m		86 m
Vùng QL II	Kiểu 2; 3	6 - 12 m	16 - 20 m	76 - 86 m
Vùng QL III	Kiểu 4	10- 21m		76 - 97 m
Vùng QL IV, V	Kiểu 1; 6	10 - 21m		86m
		10 - 21m		97m

Với không gian đường đô trước mặt công trình tính từ cao độ mặt đường đô thấp nhất (với tuyến đường đô có làn đường chên cao độ) như tuyến đường đô hữu Hồng từ Âu Cơ-Nguyễn Khoái, Lạc Long Quân có kiểu đô: 1, 2, 3; Mặt đường hành lang bảo vệ đô (khoảng lùi so với đô) hoặc mặt đường đô hiện có như: tuyến đường đô La Thành, đô Bưởi, Hoàng Hoa Thám có kiểu đô: 4,5,6 là không gian hai chiều kết hợp giới hạn chiều rộng và chiều cao trong phạm vi từng công trình. Khi XD mới khoảng lùi XD theo quy chuẩn hiện hành và sự tương quan với các công trình kiến trúc có giá trị, di sản trong NĐLS (hình 3.1, PL 3).

3.4.3.3. Giải pháp tổ chức đường biên mềm

KG,KT,CQ khu vực các tuyến đô, nơi kiến trúc đô thị NĐLS gặp gỡ tuyến đô (đường biên cứng,Edge). Ứng xử với đường biên này của NĐLS ảnh hưởng quyết định đến hình ảnh Thành phố. Đây là khu vực có thể đi bộ để quan sát và trải nghiệm mặt đứng của công trình, đây cũng là các nút (node) ra-vào NĐLS nơi tương tác giữa cuộc sống trong NĐLS và không gian mở, là vùng trải nghiệm thú vị tương tác trực tiếp với khu vực tầng 1 (tầng trệt) tạo nên sự hấp dẫn và tăng tính thuận tiện cho việc sử dụng không gian vùng cạnh biên làm nên tính sinh động cho Thành phố. Do vậy, đề xuất ban hành chính sách về thiết kế, hoạt động công cộng và dân sinh cho tầng trệt của khu vực này. Đề

xuất 03 nhóm tiêu chí gồm 15 tiêu chí để định hướng tổ chức KG,KT,CQ khi lập QHĐT, TKĐT cho khu vực đặc trưng trên các tuyến đô phù hợp với đặc điểm của từng Vùng QL đô và với từng loại, kiểu dáng đô cụ thể như sau:

AN TOÀN	<p>Phòng chống lũ lụt, bảo vệ trước phương tiện giao thông</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bảo vệ cho khách bộ hành. -Loại bỏ nỗi sợ giao thông. 	<p>Bảo vệ khỏi tội phạm và bạo lực</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bảo đảm an ninh. -Khu công cộng sống động. -Chức năng đan xen ngày và đêm. -Chiếu sáng tốt. 	<p>Bảo vệ khỏi những cảm giác khó chịu</p> <ul style="list-style-type: none"> -Lụt lội. -Thời tiết, khí hậu. -Ô nhiễm, bụi, tiếng ồn, chói mắt. 
	<p>Cơ hội đi bộ</p> <ul style="list-style-type: none"> -Không gian đi bộ. -Không chướng ngại vật. -Bề mặt bằng phẳng. -Tiếp cận dễ dàng. -Mặt tiền công trình thú vị. 	<p>Cơ hội dừng chân/ lưu lại mua sắm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiệu ứng cạnh biên. - Khu vực hấp dẫn. - Tiện ích phục vụ việc dừng chân. 	<p>Cơ hội ngồi nghỉ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực ngồi nghỉ. -Tận dụng ưu thế tầm nhìn, bóng mát, con người. - Vị trí ngồi tốt. - Ghế để nghỉ ngơi. 
	<p>Cơ hội quan sát</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cự ly quan sát hợp lý. -Tầm nhìn thông thoáng. - Khung cảnh thú vị. - Chiếu sáng. 	<p>Cơ hội trò chuyện lắng nghe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mức độ tiếng ồn thấp. - Tiện ích công cộng tạo không gian trò chuyện. 	<p>Cơ hội vui chơi và tập luyện</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tạo điều kiện sáng tạo thể chất, tập luyện và vui chơi. - Thời gian trong ngày. 
BỀN VỮNG	<p>Quy mô</p> <ul style="list-style-type: none"> -Công trình và không gian thiết kế theo tỷ lệ con người. - Kiến trúc thiết kế cho vận tốc 5km/h - ≤ 50km/h 	<p>Cơ hội tận hưởng yếu tố tích cực của khí hậu</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ánh nắng/ bóng mát - Ấm áp/ mát mẻ -Gió tươi theo kênh gió đô - sông 	<p>Trải nghiệm cảm nhận tích cực</p> <ul style="list-style-type: none"> -Thiết kế và chi tiết hợp lý. -Vật liệu phù hợp. -Cảnh quan đẹp -Cây xanh, mặt nước 
	<p>Bảo tồn và phát huy các KG,KT,CQ có giá trị của từng tuyến đô gắn với đặc trưng về văn hóa, lịch sử của từng vùng cảnh quan</p> 	<p>Đường đô đi bộ và đạp xe</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tiêu thụ ít tài nguyên -Ít ảnh hưởng đến môi trường -Cảnh quan đẹp 	<p>Không gian đường đô tốt là điều kiện quyết định cho hệ thống GTCC chất lượng</p> <ul style="list-style-type: none"> -Định hướng giao thông (TOD) - Khoảng cách đến bến xe gần nhất từ 200-300m 

Hình 3.24. Tiêu chí tổ chức KG,KT,CQ đô theo giải pháp đường biên mềm

Nhóm 1, tiêu chí về an toàn: PCL, được bảo vệ trước phương tiện giao thông; Bảo vệ khỏi tội phạm và bạo lực; Bảo vệ khỏi những cảm giác khó chịu;**Nhóm 2, tiêu chí về sống động:** Tạo cơ hội đi bộ; Cơ hội dừng chân/ lưu lại mua sắm; Cơ hội ngồi nghỉ; Cơ hội quan sát; Cơ hội trò chuyện lắng nghe; Cơ hội vui chơi và tập luyện;**Nhóm 3, tiêu chí về bền vững:** Quy mô theo tỷ lệ con người; Cơ hội tận hưởng yếu

tổ tích cực của khí hậu; Trải nghiệm cảm nhận tích cực; Bảo tồn và phát huy giá trị từng tuyến đê gắn kết với di tích của khu vực đặc trưng để phát triển du lịch; Đường đê đi bộ và đạp xe; Hệ thống giao thông công cộng chất lượng.

3.5. Giải pháp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực đặc trưng

3.5.1. Đề xuất khu vực KG,KT,CQ đặc trưng các tuyến đê

a). Mục tiêu: Xác định các khu vực (Distric) KG,KT,CQ đặc trưng theo lịch sử hình thành cấu trúc đô thị, có những đặc điểm kiểu loại đê trong Vùng QL đê tương đồng, thì nội dung và giải pháp quản lý có thể tương đồng. Mỗi khu vực sẽ có nội dung định hướng kiểm soát QL phù hợp với đặc điểm KTCQ. Mục tiêu và chính sách áp dụng tại các khu vực có khác nhau nhưng tương tác, hỗ trợ cho Vùng QL đê và mục tiêu QL tổng thể KG,KT,CQ NĐLS.

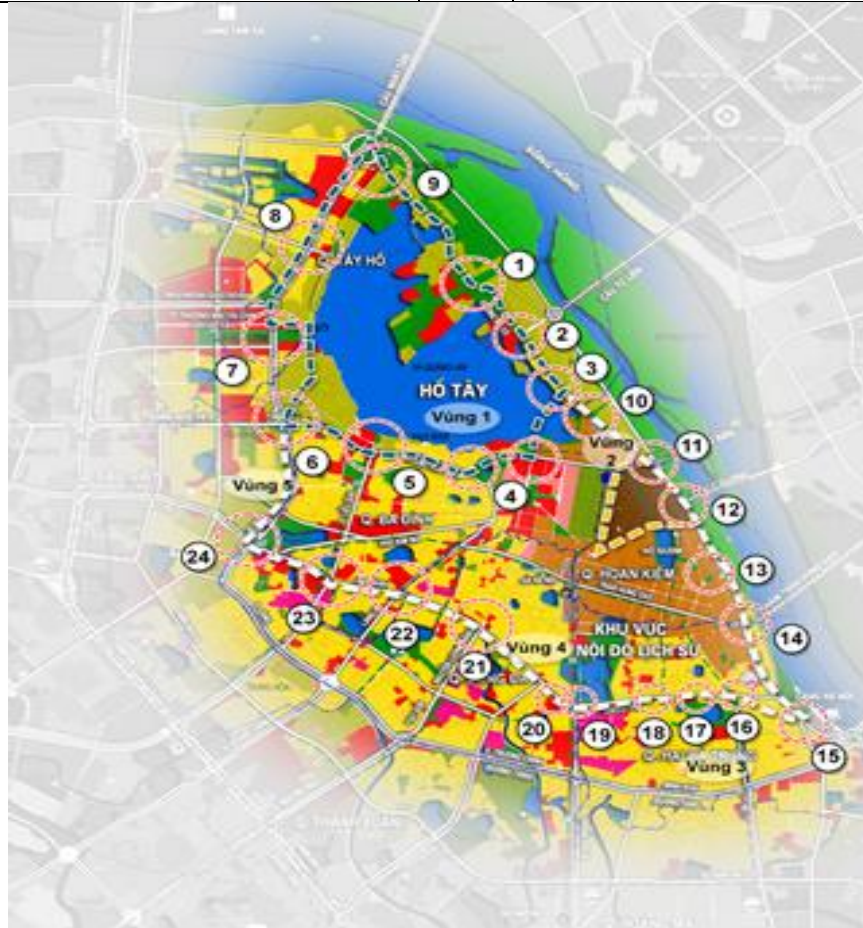
b). Phương pháp phân khu vực: Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến khu vực đặc trưng gồm lịch sử, quy hoạch, bảo tồn di sản, hình thái khu vực, KTCQ; Xác định ranh giới ảnh hưởng các điểm nhìn, tuyến nhìn từ đê trong phạm vi 250-500 mét.

c). Nội dung: Phân khu vực dựa vào đặc điểm hình thái, cấu trúc không gian các tuyến đê để nhận diện được các khu vực có giá trị đặc trưng khác nhau. Bên cạnh đó, kiểu dáng đê, loại đê, địa hình, thổ nhưỡng gần sông, nhiều ao hồ cũng tạo ra cảnh quan đặc thù riêng. Theo mục tiêu, phương pháp phân vùng nêu trên, Luận án đề xuất: 24 khu vực đặc trưng cho các tuyến đê NĐLS làm cơ sở QL kiểm soát lập QHĐT, TKĐT, QCQL KT NĐLS trong đó đề xuất: Vùng QL đê I:09 khu vực; Vùng QL đê II:05 khu vực; Vùng QL đê III:05 khu vực; Vùng QL đê IV:04 khu vực; Vùng QL đê V: 01 khu vực sau:

Bảng 3.6. Danh mục các khu vực KG,KT,CQ đặc trưng

STT	Tên khu vực	STT	Tên khu vực
	Vùng I	14	Nút cầu Trần Hưng Đạo - Bệnh viện 108 - Bộ TL Biên Phòng.
1	Quảng An - Cổ Loa		Vùng III
2	Nút cầu Tứ Liên (dự kiến) & Khách sạn Thăng Lợi.	15	Nút Nguyễn Khoái - Trần Khát Chân.
3	Đường Thanh niên.	16	Ô Đống Mác.
4	Bách Thảo - Ngọc Hà - Đèn Quán Thánh.	17	Công viên Thanh Nhàn - Khu tập thể Hồng Hà.

5	Trục Văn Cao - Hồ Tây.	18	Ô Cầu Dền.
6	Nút Bưởi - Lạc Long Quân - Hoàng Hoa Thám.	19	Công viên Thống Nhất - Ô Đồng Lâm.
7	Trục Tây Hồ Tây - Hồ Tây - Quảng An - Cổ Loa.		Vùng IV
8	Nguyễn Hoàng Tôn - Hồ Tây.	20	Đình, Đền, Chùa Kim Liên.
9	Cầu Nhật Tân.	21	Nút giao Ô Chợ Dừa.
	Vùng II	22	Nút Láng Hạ - Đê La Thành.
10	Hồ Trúc Bạch.	23	Nút Công Chanh - Nguyễn Chí Thanh.
11	Cầu Long Biên.		Vùng V
12	Nút cầu Chương Dương - Chợ Gạo - Ô Quan Chưởng.	24	Nút Ô Cầu Giấy - Bưởi - Đền Voi Phục - Công viên Thủ Lệ.
13	Vườn hoa Cổ Tân.		



Hình: 3.25. Khu vực KG,KT,CQ đặc trưng của các tuyến đê NĐLS

3.5.2. Yêu cầu chung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan Vùng quản lý đê

Hướng tới bảo tồn nguồn cảnh quan như: cảnh quan tự nhiên, di sản và lối sống đô thị. Định hướng kiểm soát PTĐT để hình thành KG,KT,CQ các tuyến đê

thống nhất trong cảnh quan NĐLS; Các yêu cầu này làm cơ sở xác định các yêu cầu QL cho các khu vực đặc trưng để cơ quan QL làm cơ sở kiểm soát QL đầu tư XD, cấp phép XD mới, cải tạo chỉnh trang đô thị và làm căn cứ xác lập nhiệm vụ quy hoạch, TKĐT đối với khu vực chưa có QH, TKĐT được duyệt.

Bảng 3.7. Yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan Vùng QL đê

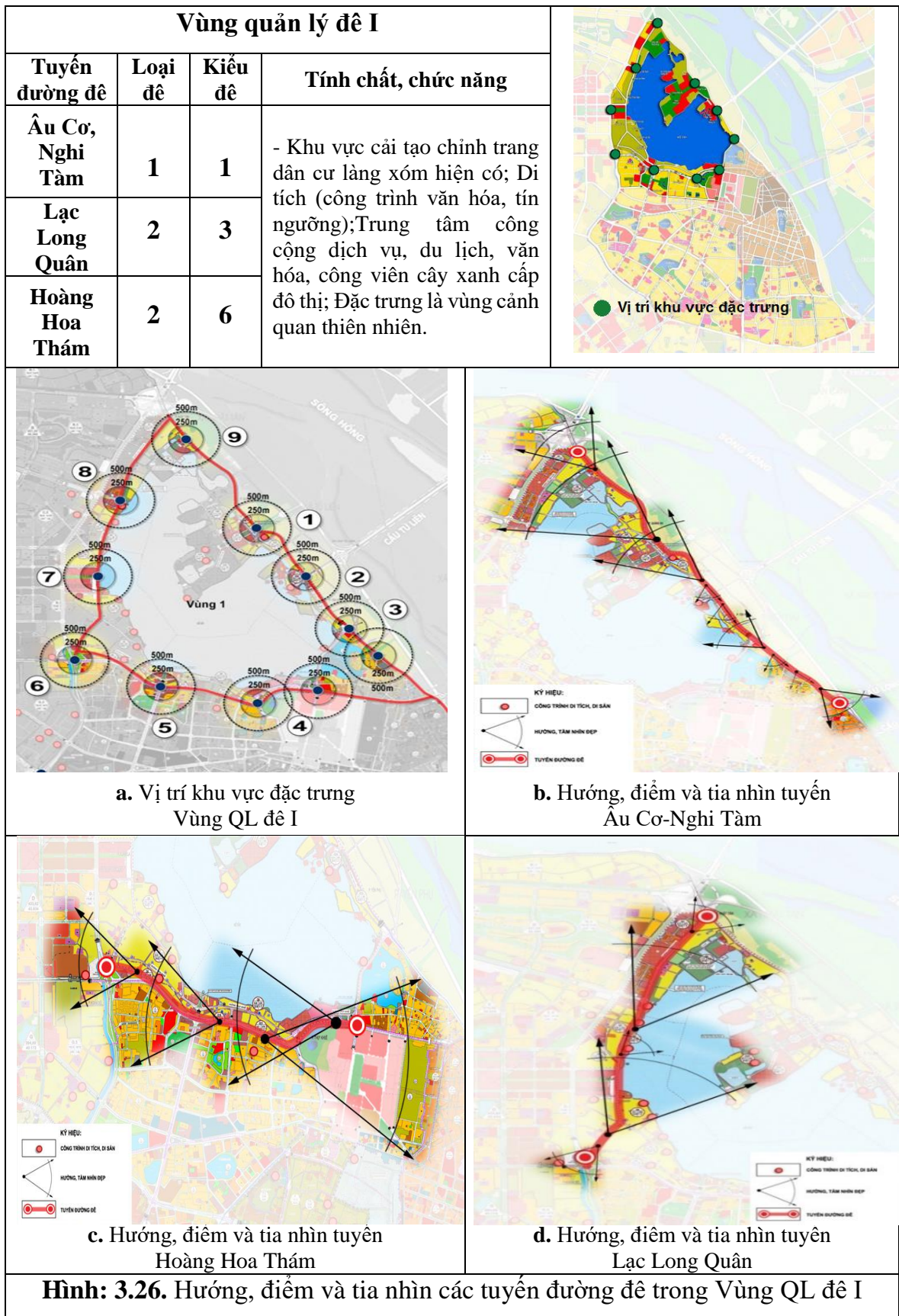
Đối tượng	Nội dung yêu cầu quản lý
<p>a. Di sản, di tích lịch sử văn hóa</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị. Bảo tồn, phát huy hình thái không gian đê. Giữ gìn điểm nhìn từ đê. Khuyến khích giao thông phi cơ giới, giảm vận tốc - Nâng cao nhận thức về giá trị KG,KT,CQ tuyến đê NĐLS trong cộng đồng và phải coi là tài nguyên của NĐLS. Tuyên truyền và lưu lại cho các thế hệ mai sau ý nghĩa di sản của đê. Hình thành các cơ sở khoa học về đê phục vụ cho việc khai thác khía cạnh XH: nghiên cứu, giảng dạy, bảo tồn, du lịch. Gắn kết với vùng di tích, cảnh quan trong vùng châu thổ sông Hồng.
<p>b. Môi trường, cảnh quan thiên nhiên</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Duy trì nét đặc trưng của các tuyến đê. Bảo tồn và mở rộng cây xanh khu vực đê, phát triển hình ảnh đặc trưng của tuyến đê. - Hạn chế bố trí công trình cao tầng quan tâm đến cải thiện vi khí hậu. đảm bảo đón và thông gió tự nhiên cho NĐLS
<p>c. Trục không gian mở</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo lập các trục không gian đê từ các cửa Ô kết nối với KG,KT,CQ NĐLS. Phát triển các tuyến dành cho người đi bộ. Thiết lập, giữ gìn hành lang điểm nhìn từ đê và không gian mở hướng vào NĐLS. - Phát triển hệ thống các nút giao cắt, cửa ô, quảng trường, vườn hoa, các nút giao với đê thành không gian mở, cây xanh và tạo các điểm nhấn có ý nghĩa và hình ảnh đặc trưng cho từng vùng KTCQ. Khuyến khích người đi bộ. - Nâng cao chất lượng của hệ thống GTCC như: xe buýt điện, đèn đường, dải phân cách, quảng cáo trên tuyến đê phục vụ du lịch. - Thiết kế mặt cắt tách làn, đường hành lang bảo vệ đê tạo "đường biên mềm", lấy yếu tố con người làm cơ sở để thiết kế hình ảnh cho KG,KT,CQ đê. Ban hành chính sách kiểm soát mặt tiền, tầng trệt.
<p>d. KGCC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện tuyến giao thông đô thị hỗ trợ tuyến đê theo QHĐT, QH 519, phân luồng, giảm phương tiện. Hạn chế vận tốc phù hợp với công trình kiến trúc trong KP Cổ, KP Cũ và khu vực làng xóm đô thị hóa ven đê.

	<p>- Các hạng mục XD mới phải có khoảng lùi tối thiểu theo tia thị giác thống nhất. Nghiêm cấm sử dụng bảng biển quảng cáo cản trở tầm nhìn từ đê vào vùng cảnh quan... Khuyến khích sử dụng các công trình di sản gắn với KGCC.</p> <p>- Hợp khối những lô đất để XD công trình phải tuân thủ theo QHĐT được phê duyệt và giữ gìn hình thái theo từng Vùng QL đê. Hạn chế công trình cao tầng, đê là KGCC phải được XD tạo nên hình ảnh thu hút đông người tới hoạt động.</p>
e. Khu vực dân cư làng xóm đô thị	<p>- Hạn chế phát triển dự án XD nhà ở mới, định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ</p> <p>- Khuyến khích dành quỹ đất xen kẽ giữa đê với đường mới mở để XD HTXH: cây xanh, vườn hoa cộng cộng; Đảm bảo an toàn dọc các vỉa hè và ngõ giao với đê, hạn chế sử dụng tùy tiện các ngõ. Cải thiện diện mạo các cơ sở HTKT nhằm cải thiện cảnh quan, đảm bảo PCCC;</p> <p>- Các làng xóm cũ cần kết hợp với cây xanh và mặt nước, bảo tồn cấu trúc truyền thống. Cần có cơ chế quản lý XD chặt chẽ hơn đối với các lô đất của tư nhân. Cấm việc coi nới tạm thời, đặc biệt là mặt tiền để đảm bảo chất lượng kiến trúc;</p>
f. Kiến trúc đô thị.	<p>- Không XD các công trình cao tầng hoặc tầng cao làm hạn chế tầm nhìn từ đê tới các điểm đặc trưng của Vùng KTCQ. Khuyến khích XD nhà ở thấp tầng với hình thức kiến trúc, màu sắc thích hợp cảnh quan xung quanh. Dỡ bỏ những kiến trúc lai tạp hiện đang xây thêm hoặc coi nới dọc tuyến đê.</p> <p>- Đối với dãy nhà phố liền kề (chuỗi liên tục), các công trình XD mới hoặc cải tạo phải tuân thủ chiều cao đặc trưng, thống nhất phân vị ngang, đảm bảo nhịp điệu - phân vị đứng của dãy phố.</p> <p>- Áp dụng mẫu nhà điển hình để người dân lựa chọn và cấp phép XD đảm bảo hài hòa về kiến trúc đô thị phù hợp với giác quan, vận tốc di chuyển trên đê và được kiểm soát nghiêm ngặt nhằm sớm hình thành KG, KT,CQ đặc trưng hài hòa về quy mô, tạo hình ảnh mặt phố đê sống động, an toàn, bền vững.</p> <p>- Công trình XD hiện có phù hợp với QHĐT nhưng chưa phù hợp về kiến trúc thì được tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, nâng cấp, sửa chữa công trình thì phải bảo đảm yêu cầu về kiến trúc theo QCQL KT</p>

3.5.3. Nội dung định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực đặc trưng của các tuyến đê trong nội đô lịch sử

Bảng 3.8. Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đê I

Ghi chú: **a.** Di sản, di tích lịch sử văn hóa; **b.** Môi trường, cảnh quan thiên nhiên; **c.** Trục không gian mở; **d.** KGCC; **e.** Khu vực làng xóm đô thị; **f.** Kiến trúc đô thị




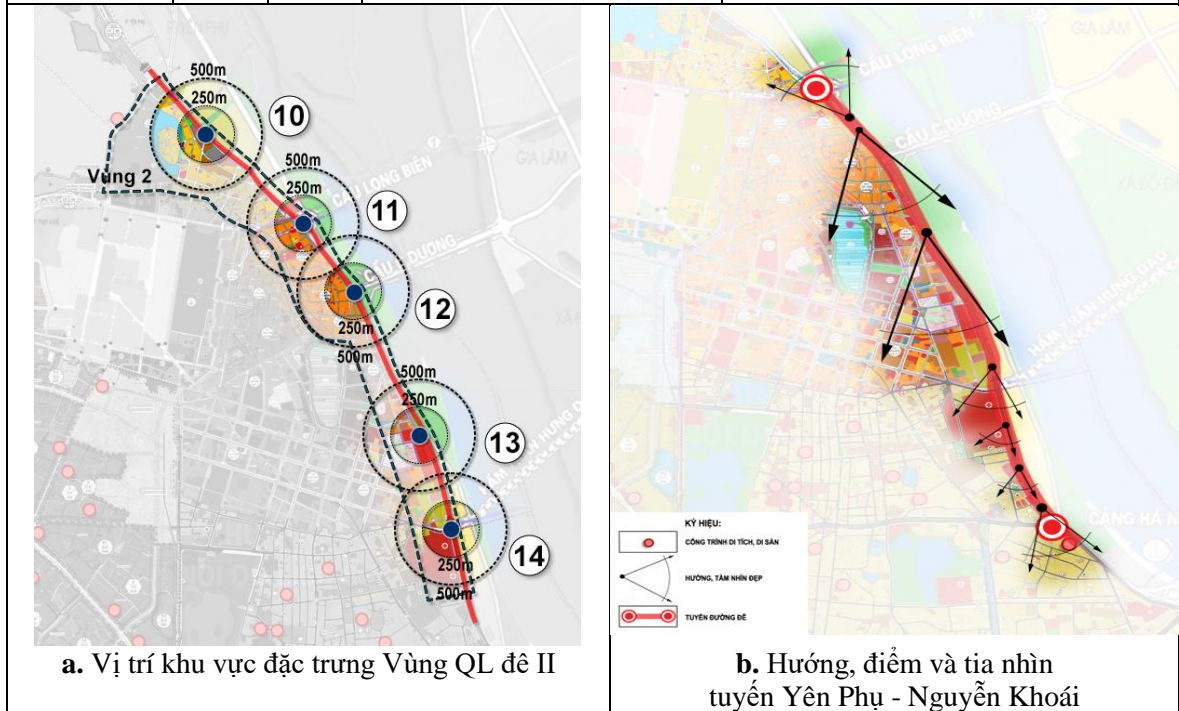
Đối tượng	Nội dung định hướng kiểm soát
a	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo tồn kiến trúc và không gian truyền thống hồ Tây tạo không gian xanh rộng lớn trong lõi NDLS gắn kết KG,KT,CQ đê với các đường dạo hồ Tây và hồ Trúc Bạch. - Bảo tồn các điểm di tích, chỉnh trang không gian các làng nghề kết nối với tuyến đê nhằm cân đối giữa việc bảo tồn không gian sinh hoạt truyền thống và đảm bảo PTBV đê. - Giữ gìn hình thái, kiểu dáng đê tạo ra một hình ảnh thành phố có thể nhìn từ phía đê.
b	<ul style="list-style-type: none"> - Cải thiện điều kiện cảnh quan và môi trường vùng KTCQ. Cải tạo chất lượng nước và bề mặt các hồ đảm bảo VSMT và mỹ quan đô thị. - Bố trí hợp lý cảnh quan mặt nước với cơ sở vật chất như đường đi bộ, không gian mở, đèn chiếu sáng kết nối hài hòa với tuyến đê hình thành quần thể kiến trúc chung. - Không lấp hồ, ao để xây dựng chức năng khác. Tăng cường cây xanh dọc tuyến đê để phát triển hình ảnh đặc trưng của vùng cảnh quan hồ Tây và bảo đảm tầm nhìn từ đê về phía hồ Tây và hướng Cổ Loa, Đông Anh.
c	<ul style="list-style-type: none"> - Hồ Tây là không gian quan trọng trên trục không gian lịch sử, văn hóa cảnh quan lớn của thủ đô: trục Hồ Tây-Sông Hồng-Cổ Loa cắt ngang với tuyến đường đê Âu Cơ, Nghi Tàm cần được bảo vệ và kiểm soát chặt chẽ trục không gian giàu ý nghĩa này. - Phát triển hệ thống không gian ở các nút giao cắt, quảng trường, vườn hoa tạo lập hình ảnh đặc trưng cho vùng kiến trúc cảnh quan như nút giao Cầu Nhật Tân, Tứ Liên.
d	<ul style="list-style-type: none"> - Đê là KGCC phải được XD hình ảnh đa dạng năng động và dễ nhận diện là nơi chuyển tiếp giữa trục không gian hồ Tây với không gian S.Hồng và Cổ Loa.
e	<ul style="list-style-type: none"> - XD công trình và hình thái kiến trúc theo: QHPK (A6), QCCT. - Đối với khu làng xóm đô thị cũ trên các thềm địa hình khu vực đê phải kết hợp với cây xanh và dải mặt nước ven đê để cải tạo cảnh quan và điều kiện sống. Nghiêm cấm việc san lấp, thay đổi thềm địa hình tự nhiên
f	<p>Theo yêu cầu KG,KT,CQ chung cho Vùng QL đê với kiến trúc nhà vườn, mật độ thấp, chiều cao thấp từ 3 - 5 tầng</p>

Bảng 3.9. Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đê II

Ghi chú: **a.** Di sản, di tích lịch sử văn hóa; **b.** Môi trường, cảnh quan thiên nhiên; **c.** Trục không gian mở; **d.** KGCC; **e.** Khu vực làng xóm đô thị; **f.** Kiến trúc đô thị

Vùng quản lý đê II				
Tuyến đường đê	Loại đê	Kiểu đê	Tính chất, chức năng	

<p>Yên Phụ</p>		<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu phố cũ được người Pháp xây dựng trước năm 1954. - Đặc trưng là vùng di sản có ý nghĩa lớn về lịch sử và văn hóa của Thủ đô Hà Nội. 	
<p>Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải</p>	<p>1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Khu phố cổ là trung tâm giao thương buôn bán và các phố nghề được hình thành từ thời kỳ đầu của kinh thành Thăng Long cổ. 	
<p>Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái</p>	<p>3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Khu phố cũ là trung tâm văn hóa, hành chính, thương mại, giải trí được người Pháp XD trước năm 1954, được hình thành ngay từ thời kỳ đầu Pháp đô hộ. - Đặc trưng là vùng di sản có ý nghĩa lớn về lịch sử và văn hóa của Thủ đô Hà Nội. 	



Hình: 3.27. Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê II

A. Tuyến đường đê: Yên Phụ, Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái.

<p>Đối tượng</p>	<p>Nội dung định hướng kiểm soát</p>
<p>a</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Giữ gìn hình thái tuyến đê như yếu tố gốc của cấu trúc phố phường có mạng lưới ô bàn cờ theo nguyên tắc là một thành phố vườn với kiến trúc đô thị đặc trưng kiểu châu Âu.

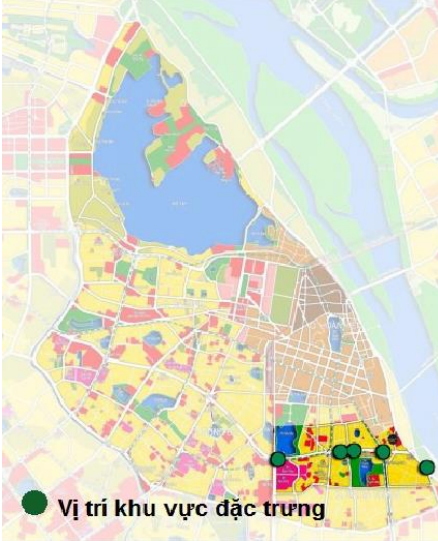
	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo tồn không gian đề cả về cấu trúc và các di sản kiến trúc cùng những đặc trưng KP Cổ ven đê, nâng cao nhận thức về tầm ảnh hưởng của tuyến đê với KP Cổ, KP Cũ. - Phát huy giá trị lịch sử, văn hoá, kiến trúc, của các công trình di tích khu vực đê. Tuyên truyền cho các thế hệ mai sau ý nghĩa đê là di sản quốc gia mang tầm khu vực và quốc tế. - Xác định và bảo tồn các khoảng trống phía trước và giữa các biệt thự, công thự và phục hồi cấu trúc không gian vườn đặc trưng với các chuỗi biệt thự, công trình có giá trị (chuỗi cách đều). Không làm tăng mật độ XD của các ô đất với các dãy phố cảnh quan hỗn hợp (chuỗi liên tục từng đoạn). Hạn chế hợp khối các ô đất để đảm bảo hình thái thửa đất.
b	<ul style="list-style-type: none"> - Cải thiện điều kiện cảnh quan và môi trường đô thị, khai thác kết nối phát huy điều kiện vi khí hậu, hướng và nguồn gió hình thành từ đê và sông Hồng. Mở rộng, chọn lọc hành lang ngắm cảnh từ đê tới các điểm cảnh quan như khu vực cầu Long Biên và khu vực cảnh quan KP Cũ như bảo tàng lịch sử Quốc Gia, công trình kiến trúc trong khu nhượng địa thời Pháp thuộc (nay bộ Quốc phòng quản lý).
c	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo lập các trục không gian kết nối hệ thống các KGCC lớn của NĐLS gắn kết với các không gian mở, vùng sinh thái tự nhiên bãi S.Hồng. - XD các nút giao với đê thành không gian mở tạo hình ảnh đặc trưng như nút Cầu Long Biên, quảng trường bảo tàng lịch sử Quốc Gia, vườn hoa Cổ Tân, bến xe Long Biên. - Gắn kết với các trục, các tuyến phố đi bộ với các khu vực chợ, quảng trường trong KP Cổ với KG,KT,CQ tuyến đê. Bổ sung các cầu vượt và các tiện ích công cộng cho các trục đi bộ chính, kết nối dễ dàng với các công trình đầu mối giao thông.
d	<ul style="list-style-type: none"> - Các KGCC kết nối thuận tiện với giao thông NĐLS để hạn chế phương tiện vận tải tốc độ cao đi qua tuyến đê. Khuyến khích TKĐT trong tầm mắt và có quy mô tương ứng với vận tốc thiết kế cho khu vực. Hạn chế các công trình cao tầng trong khu vực đê. - Các KGCC cần được bảo vệ tránh tình trạng lấn chiếm, khuyến khích các hoạt động ngoài trời của người dân và đảm bảo không gian chung cho người đi bộ.
e	<ul style="list-style-type: none"> -Tuân thủ theo QHPK H1-1C, QHPK H1-3, QC CT, QHCT, TKĐT được phê duyệt. -Đối với dãy nhà phố liền kề (chuỗi liên tục), các công trình XD mới hoặc cải tạo phải tuân thủ chiều cao đặc trưng, thống nhất phân vị ngang, đảm bảo nhịp điệu, phân vị đứng của dãy phố Cổ, phố Cũ được xác định theo hiện trạng từng dãy phố.
f	Theo yêu cầu KG,KT,CQ Vùng QL đê với kiến trúc đặc trưng thời Pháp thuộc
B. Tuyến đường đê: Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải	
Đối tượng	Nội dung yêu cầu quản lý

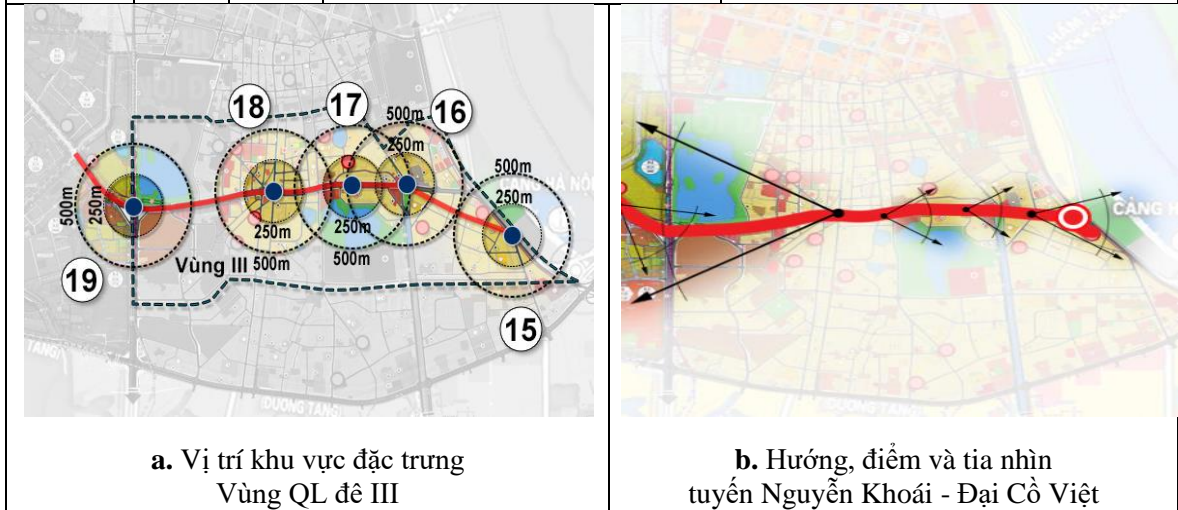
a	<p>- Giữ gìn đặc trưng của cấu trúc 36 phố phường và không gian sinh hoạt truyền thống. Bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị kết nối với cảnh quan xung quanh hồ Gươm.</p> <p>- Bảo tồn các yếu tố vật chất và tinh thần trong không gian ven đê với hình ảnh đặc trưng của KP Cổ ven sông có niên đại từ 1945 trở về trước. Kết nối mở rộng tuyến phố đi bộ đêm phát huy tính chất phố Hàng ven sông phục vụ du lịch.</p> <p>- Dỡ bỏ kiến trúc lai tạp dọc tuyến đê. Bảo tồn hình thức, cấu trúc không gian dãy nhà phố (chuỗi liên tục). Nghiêm cấm hợp khối thửa đất thành lô đất lớn XD cao tầng.</p>
b	<p>- Cải thiện điều kiện cảnh quan và môi trường đô thị, khai thác kết nối điều kiện vi khí hậu hướng và nguồn gió hình thành từ đê và S.Hồng.Mở rộng hành lang ngắm cảnh từ đê tới các điểm cảnh quan như cầu Long Biên, Ô Quan Chưởng, Cầu Chương Dương...</p>
c	<p>- Kết nối không gian đi bộ từ tuyến đê với các trục phố, cửa ô thành trục KG,KT,CQ có không gian mở, cây xanh và các điểm nhấn có ý nghĩa. Hình thành các tuyến kết nối các KGCC KP Cổ gắn kết với các không gian mở, vùng sinh thái tự nhiên bãi S.Hồng.</p> <p>- Xây dựng các nút giao với đê thành không gian mở, cây xanh và các điểm nhấn có ý nghĩa tạo lập hình ảnh đặc trưng cho vùng kiến trúc cảnh quan KP Cổ như nút giao Cầu Long Biên, Chợ gạo, chợ Đồng Xuân, Bắc Qua, Ô Quan Chưởng, cầu Chương Dương, Quảng trường bảo tàng lịch sử Quốc Gia, vườn hoa Cổ Tân...</p>
d	<p>- Khống chế các tầng cao XD xung quanh các công trình di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng theo các vùng đệm. Công trình XD mới không phá vỡ không gian cảnh quan KP Cổ. Không phát triển công nghiệp, kho tàng. Ưu tiên các chức năng sử dụng hỗn hợp nhà ở-dịch vụ thương mại hoặc du lịch.</p>
e	<p>- XD tuân thủ theo đúng QHĐT, quy chế QL QHKT KP Cổ. Không XD các công trình cao tầng hoặc tầng cao làm ảnh hưởng tới các không gian hạn chế phát triển, phải tuân thủ theo QHPK H1-1A, quy chế QL QHKT CT.</p> <p>- Cần có cơ chế QL XD chặt chẽ hơn đối với các lô đất của tư nhân, các dự án PTĐT</p>
f	<p>Theo yêu cầu KG,KT,CQ Vùng QL đê với phần lớn kiến trúc nhà ống đặc trưng hình thái đô thị KP Cổ ven sông, kiến trúc thời Pháp thuộc với không gian KP Cổ.</p>

Bảng 3.10. Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng
Vùng QL đê III

Ghi chú: **a.** Di sản, di tích lịch sử văn hóa; **b.** Môi trường, cảnh quan thiên nhiên; **c.** Trục không gian mở; **d.** KGCC; **e.** Khu vực làng xóm đô thị; **f.** Kiến trúc đô thị

Vùng quản lý III			
Tuyến đường đê	Loại đê	Kiểu đê	Tính chất, chức năng

<p>Nguyễn Khoái, Trần Khát Chân,</p>	<p>2</p>	<p>4</p>	<p>- Đê sông cổ Kim Ngưu; lũy thành cổ. Đường biên, ranh giới: KP Cũ, nhiều công trình có giá trị lịch sử và văn hóa trước 1945;</p>	 <p>Vị trí khu vực đặc trưng</p>
<p>Trần Khát Chân - Đại Cồ Việt.</p>	<p>3</p>	<p>Các chức năng chủ yếu: nhà ở kiểu hàng phố, biệt thự dành cho tư sản, công chức người Việt với Khu vực cải tạo và hạn chế phát triển XD nhà ở cao tầng mới. Là ranh giới khu vực bảo tồn, cải tạo và tái thiết</p>		



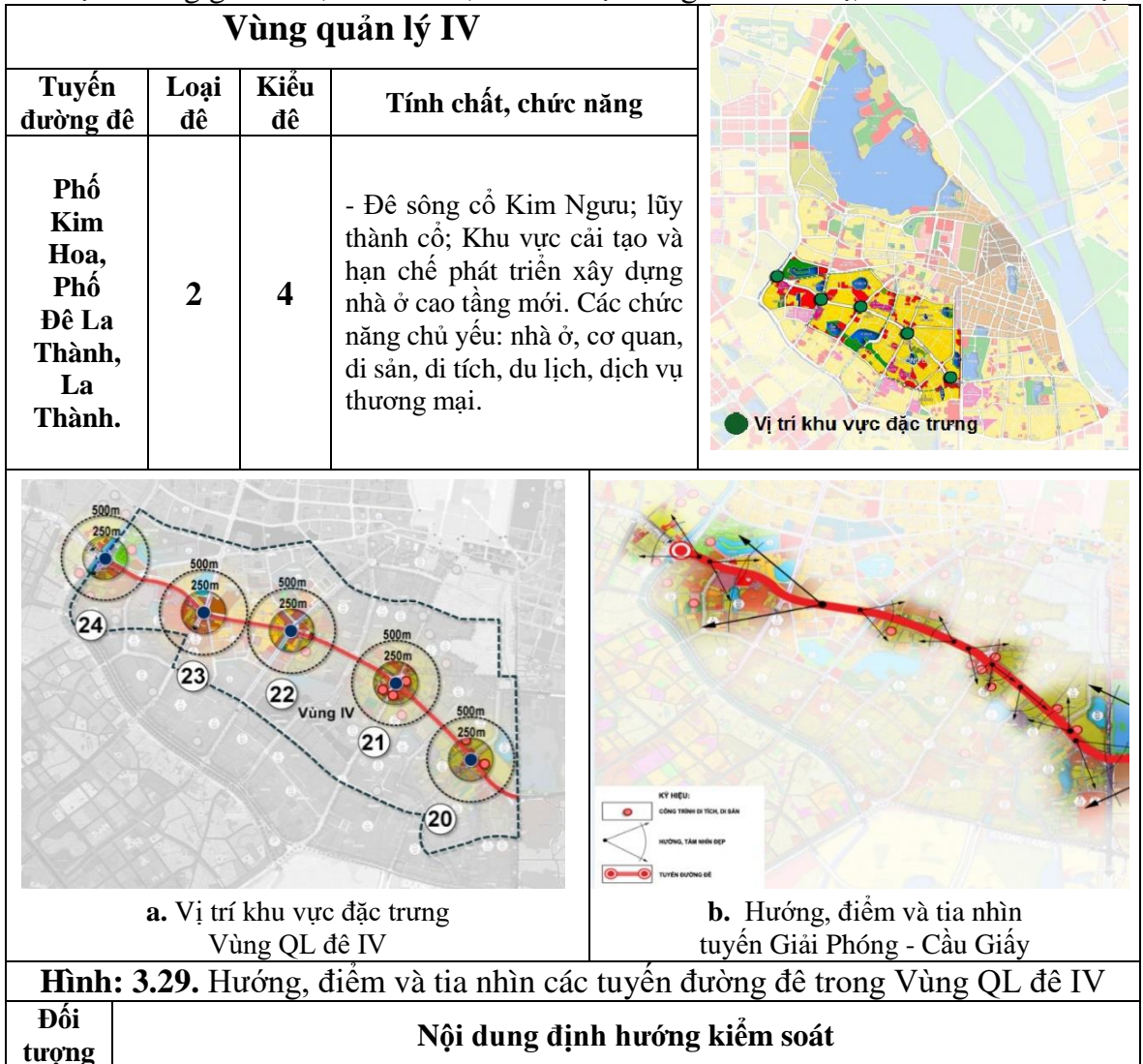
Hình: 3.28. Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê III

<p>Đối tượng</p>	<p>Nội dung định hướng kiểm soát</p>
<p>a</p>	<p>- Kết nối khu phố cũ phía Nam khu phố Pháp có cấu trúc hình thái không gian hỗn hợp trước năm 1945 với không gian KTT cũ (Lương Yên, Hồng Hà,..) và khu vực làng xóm đô thị hóa.</p> <p>- Giữ gìn hình thái tuyến đê như là di sản của cấu trúc thành lũy La thành và đê sông Kim Ngưu cổ phía Đông Nam kinh thành cổ.</p>
<p>b</p>	<p>- Cải thiện cảnh quan kết hợp với KG mặt nước như hồ Thanh Nhàn, Bảy Mẫu...</p>
<p>c</p>	<p>- Tạo lập các trục không gian kết nối giữa vùng sinh thái tự nhiên bãi sông Hồng với với các không gian mở như cửa ô Đống Mác, Ô Cầu Dền, công viên Tuổi Trẻ, Thống Nhất, trường đại học Bách Khoa...</p>

	- Gắn kết với các trục, các tuyến phố kết nối với KP Cũ. Bảo vệ và khai thác quỹ đất kẹt giữa đường vành đai 2 và đê. Những khu vực không đảm bảo quy mô XD công trình để lập không gian mở, cải thiện hệ thống HTXH: vườn hoa, bãi đỗ xe, tiện ích công cộng.
d	- XD công trình cao tầng theo QHCT, TKĐT và QCCT. Lấy hình thái đê làm cơ sở thiết kế và đảm bảo thống nhất tia thị giác từ đê không XD công trình giữa quỹ đất kẹt giữa đê và đường vành đai 2.
e	- Phải tuân thủ theo QHPK H1-4, QC CT và các QHCT, TKĐT được phê duyệt.
f	Theo định hướng kiểm soát KG,KT,CQ chung cho các tuyến đê với kiến trúc nhà ống đặc trưng hình thái đô thị KP Cổ ven sông và thời Pháp thuộc với không gian KP Cũ.

Bảng 3.11. Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đê IV

Ghi chú: a. Di sản, di tích lịch sử văn hóa; b. Môi trường, cảnh quan thiên nhiên; c. Trục không gian mở; d. KGCC; e. Khu vực làng xóm đô thị; f. Kiến trúc đô thị

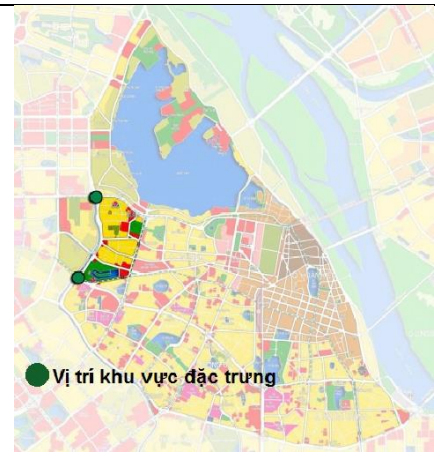


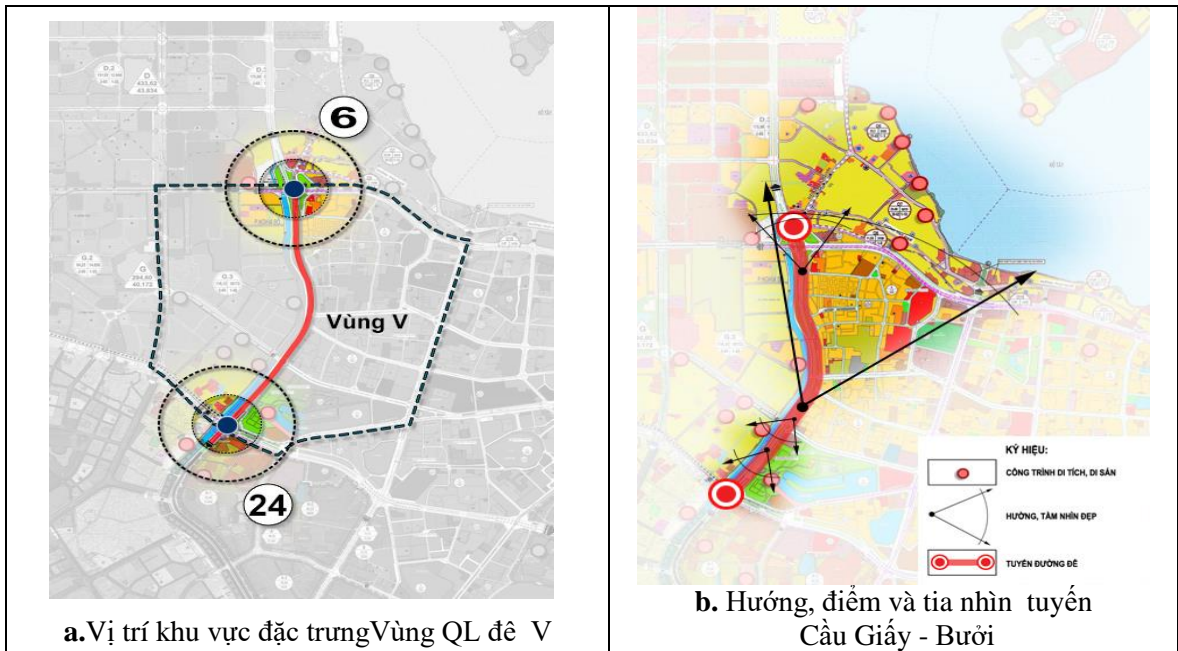
a	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, kiến trúc đô thị gắn với không gian phát triển các khu tập thể cũ (Kim Liên, Trung Tự, Thành Công, Ngọc Khánh...). Mở rộng không gian xanh xung quanh các di tích đặc trưng như: Đình Chùa Kim Liên (thờ thần Cao Sơn Đại Vương trấn giữ phía Nam kinh thành), đền Xã Tắc, đình Hào Nam... - Giữ gìn hình thái tuyến đê như là di sản của cấu trúc thành lũy La thành, đê sông Kim Ngưu cổ phía Tây Nam kinh thành cổ.
b	<ul style="list-style-type: none"> - Cải thiện điều kiện cảnh quan kết hợp với không gian mặt nước khu vực làng xóm đô thị hóa theo hướng giảm mật độ dân số, bổ sung hệ thống HTKT đô thị kết hợp với cảnh quan cây xanh mặt nước lớn như hồ Ngọc Khánh, hồ Xã Đàn.
c	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo lập các trục không gian mở kết nối với các trục đường chính như; cửa Ô Đồng Lầm, Ô Chợ Dừa, Ô Cầu Giấy kết nối với không gian mở trong khu vực làng xóm cũ với KG,KT,CQ tuyến đê và kết nối với các công trình đầu mối giao thông đô thị. - Khuyến khích khai thác quỹ đất kẹt giữa đường vành đai 1 và đê không đảm bảo quy mô XD công trình để tạo lập không gian mở, cải thiện hệ thống HTXH.
d	<ul style="list-style-type: none"> - Gắn kết với không gian các trường đại học như: Văn Hóa, Nhạc viện, Mỹ thuật công nghiệp; các bệnh viện có quy mô lớn như: Bạch Mai, Phụ sản HN, - Kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để hợp khối theo QHĐT Lấy hình thái đê làm cơ sở thiết kế và đảm bảo thống nhất tia thị giác từ đê, không XD cao tầng giữa quỹ đất kẹt giữa đê và đường vành đai 1.
e	<ul style="list-style-type: none"> - Phải tuân thủ theo QHPK H1-3, QC CT và các QHCT,TKĐT được phê duyệt.
f	<ul style="list-style-type: none"> Theo yêu cầu KG,KT,CQ chung cho Vùng QL đê với kiến trúc làng xóm đô thị mang dấu ấn làng xóm ngoại ô trước 1954, không gian PTĐT qua các thời kỳ sau 1954 đến nay.

Bảng 3.12. Nội dung định hướng QL KG,KT,CQ khu vực đặc trưng Vùng QL đê V

Ghi chú: **a.** Di sản, di tích lịch sử văn hóa; **b.** Môi trường, cảnh quan thiên nhiên; **c.** Trục không gian mở; **d.** KGCC; **e.** Khu vực làng xóm đô thị; **f.** Kiến trúc đô thị.

Vùng quản lý V			
Tuyến đường đê	Loại đê	Kiểu đê	Tính chất, chức năng
Bưởi	2	5	<ul style="list-style-type: none"> - Đê sông Tô Lịch; lũy thành cổ; Khu vực cải tạo và hạn chế phát triển xây dựng nhà ở cao tầng mới. Các chức năng chủ yếu: nhà ở, cơ quan, di sản, di tích, du lịch, dịch vụ thương mại.





Hình: 3.30. Hướng, điểm và tia nhìn các tuyến đường đê trong Vùng QL đê V

Đối tượng	Nội dung định hướng kiểm soát
a	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, kiến trúc đô thị, các không gian đặc trưng với không gian di sản " thập tam trại" -phía Tây kinh thành xưa. Mở rộng không gian xanh các di tích đặc trưng như: Đền Voi Phục (thờ thần Linh Lang, Hoàng tử thứ 4 của vua Lý Thánh Tông trấn giữ phía Tây kinh thành), đình làng Thủ Lệ... kết nối với hệ thống di sản của các làng cổ ven S. Tô Lịch - Giữ gìn hình thái tuyến đê như là di sản của cấu trúc thành lũy La thành và đê S.Tô Lịch phía Tây kinh thành cổ.
b	<ul style="list-style-type: none"> - Cải thiện cảnh quan khu vực làng xóm đô thị theo hướng giảm mật độ dân số, bổ sung hệ thống HTKT kết hợp cảnh quan cây xanh mặt nước lớn như hồ Thủ Lệ, S.Tô Lịch... - Bố trí hợp lý công trình XD phù hợp với cải thiện vi khí hậu đảm bảo dẫn và thông gió tự nhiên cho khu vực phía Đông tuyến đường đê;
c	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo lập các trục không gian mở kết nối với các trục đường chính thành phố như: cửa Ô Cầu Giấy. Bổ sung các cầu vượt và các tiện tích công cộng cho các trục đi bộ chính, kết nối dễ dàng với các công trình đầu mối giao thông ga đường sắt đô thị Nhôn-Ga Hà Nội hình thành TOD của khu vực.
d	<ul style="list-style-type: none"> - Kết hợp với tuyến đường Vành đai 2 trên cao hình thành trục thương mại - dịch vụ; xóa bỏ nhà tạm, nhà siêu mỏng, thiết lập mặt đứng có ngôn ngữ kiến trúc đồng nhất. - Kết hợp thành khu đất lớn hơn để XD công trình hợp khối cao tầng theo QHĐT và QCCT. Lấy hình thái đê làm cơ sở thiết kế và đảm bảo thống nhất tia thị giác từ đê.

e	- Phải tuân thủ theo QHPK H1-2, QC CT và các QHCT, TKĐT được phê duyệt.
f	Theo yêu cầu KG,KT,CQ chung cho Vùng QL đê với kiến trúc làng xóm đô thị mang dấu ấn làng xóm ngoại ô trước 1954 cùng không gian PTĐT qua các thời kỳ từ sau 1954 đến nay có mật độ XD thấp, nhà ở thấp tầng;

3.6. Giải pháp hoàn thiện cơ chế chính sách, văn bản quy phạm pháp luật

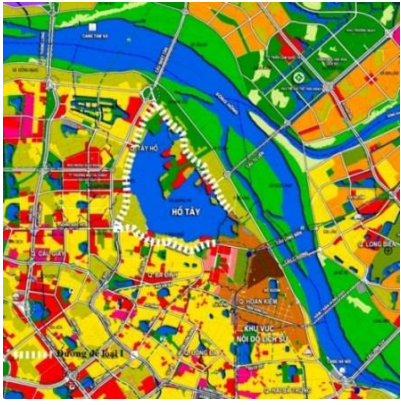
Với đặc điểm đê là yếu tố tác động trực tiếp hình thái KG,KT,CQ NĐLS vì vậy tuyến đê này là một công trình kiến trúc xây dựng có giá trị mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa của Hà Nội. Yếu tố di sản này cần được khẳng định trong Luật Thủ đô đang được chỉnh sửa, cùng QH Thủ đô thời kỳ 2021-2030 và đề án điều chỉnh tổng thể QHC XD Thủ đô Hà Nội đang triển khai thực hiện. Do đó QL KG,KT,CQ các tuyến đê cần được đưa vào danh mục công trình kiến trúc có giá trị và XD hệ thống CSDL để lập QH, TKĐT và QCQL KT NĐLS theo Luật QHĐT, Luật Kiến trúc.





Bảng 3.13. Tổng hợp các vấn đề phải hoàn thiện về cơ chế, chính sách

Chú thích: A: QHC 1259; B: Luật Thủ đô

1.QCQL QHKT chung TPHN; 2.QHPK; 3.QHCT; 4.TKĐT; 5.QCKP Cổ; 6. QCKP Cũ;7. QCCT; 8. QCQL KT;9. QĐQL theo luật đê điều;10. Chương trình PTĐT.

Ký hiệu: ● đã có; ○ chưa có; - không áp dụng.

Vùng QL đê	Sơ đồ vị trí tuyến đường đê theo QHC 1259	Cơ chế, chính sách QL KG, KT, CQ các tuyến đê											
		Tuyến đê	A										B
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I		Âu Cơ. Nghị Tâm. Lạc Long Quân. Hoàng Hoa Thám.	●	●	○	○	○	○	●	○	●	○	○

<p>II</p>		<p>Yên Phụ, Trần Nhật Đuật, Trần Quang Khải, Trần Khánh Đur, Nguyễn Khoái.</p>	●	●	○	○	●	●	○	●	○	○	
<p>III</p>		<p>Nguyễn Khoái. Trần Khát Chân. Đại Cồ Việt.</p>	●	●	○	○	○	●	●	○	-	○	○
<p>IV</p>		<p>Kim Hoa. Đê La Thành. La Thành.</p>	●	●	○	○	○	○	●	○	-	○	○
<p>V</p>		<p>Bưởi.</p>	●	●	○	○	○	○	●	○	-	○	○

3.7. Giải pháp tổ chức bộ máy quản lý phát triển đô thị nội đô lịch sử

a). Quan điểm tổ chức bộ máy quản lý: Các tuyến đề NĐLS hiện chịu sự QL của các cơ quan QL hành chính và nghiệp vụ của đô thị, vì vậy cần thống nhất mô hình

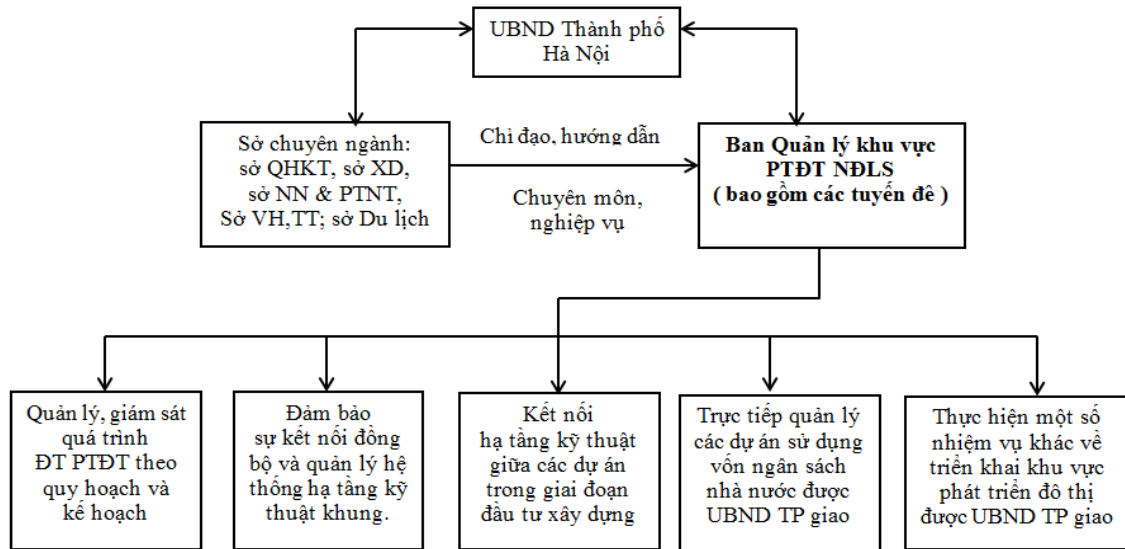
QL để đáp ứng quy định mới như Luật Quy hoạch; Luật Kiến trúc và Nghị định: 85/2020/NĐ-CP. Ngoài ra QL KG,KT,CQ các tuyến đề cần được đặt trong mối quan hệ với QL khu vực PTĐT NĐLS liên quan đến các khu vực: cải tạo, bảo tồn, tái thiết đô thị thuộc địa giới hành chính của 05 quận: Tây Hồ, Ba Đình, Đống Đa, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng. Theo quan điểm của Bộ



Hình 3.31. Sơ đồ vị trí đơn vị hành chính cấp quận trong NĐLS

Chính trị tại Nghị quyết số 15-NQ/TW về phương hướng phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045(NQ15-NQ/TW) có nêu:” Tập trung ưu tiên hoàn thiện thể chế phát triển Thủ đô toàn diện, đồng bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững...” Ngoài ra, tại điều 10, điều 11 luật Thủ Đô; Điều 13, Nghị quyết số:1210/2016/UBTV QH13 ngày 25/05/2016 về phân loại đô thị;Điều7, Nghị quyết số:1211/2016/UBTV QH1 ngày 25/05/2016 về Tiêu chuẩn đơn vị hành chính, phân loại đơn vị hành chính và Nghị định số: 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về QL đầu tư PTĐT quy định cụ thể tổ chức QL khu vựcPTĐT; Để đảm bảo cơ cấu, năng lực phát triển KTXH, hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, đảm bảo tiêu chuẩn cho 1 đơn vị hành chính cấp quận (hiện có 05 quận), theo đó thì 05 quận đều có diện tích nhỏ (đã nêu tại mục 1.4.1.2). Việc tổ chức một bộ máy để QL PTĐT thống nhất trong NĐLS, trên cơ sở rà soát cân đối chức năng, nhiệm vụ của các Ban QLDA của Thành phố và 05 Quận là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

b). Vị trí, chức năng Ban quản lý khu vực phát triển đô thị nội đô lịch sử:



Hình 3.32. Sơ đồ vị trí, chức năng bộ máy QL KV PTĐT NĐLS

- Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị NĐLS (viết tắt là Ban QLKV PTĐT NĐLS) là đơn vị sự nghiệp trực thuộc UBND Thành phố, có tư cách pháp nhân có con dấu riêng chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức hoạt động của UBND Thành phố và hướng dẫn chuyên môn của các Sở quản lý nghiệp vụ;

- Ban QLKV PTĐT có chức năng giúp UBND Thành phố thực hiện một số nhiệm vụ QL đầu tư PTĐT trong NĐLS: QL, giám sát quá trình đầu tư PTĐT theo QH và kế hoạch; đảm bảo kết nối đồng bộ, quản lý HTKT khung và kết nối giữa các dự án ĐTXD; QL phát triển KG,KT,CQ và đảm bảo an toàn tuyệt đối các tuyến đề trong PCL, ứng phó BĐKH; QL dự án sử dụng vốn ngân sách để triển khai PTĐT NĐLS.

c). Nhiệm vụ, quyền hạn của Ban QLKV PTĐT NĐLS: **i)** Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan XD kế hoạch 5 năm, hàng năm trình UBND Thành phố phê duyệt và tổ chức thực hiện; Tổ chức lập QHĐT, TKĐT, XD chương trình, kế hoạch phát triển và kế hoạch vốn đầu tư cho NĐLS; **ii)** Nghiên cứu, đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng trong NĐLS; Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư và kết nối du lịch tới các tỉnh vùng châu thổ sông Hồng; **iii)** Hướng dẫn, hỗ trợ quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư; Lập kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư trình UBND Thành phố quyết định; **iv)** Tổ chức quản lý hoặc thực hiện chức năng chủ đầu tư đối với các dự án PTĐT NĐLS có sử dụng vốn ngân sách nhà nước được UBND Thành

phổ giao; v) QL giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư PTĐT theo QH đã được phê duyệt; tổng hợp, đề xuất và phối hợp với cơ quan chức năng xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện đầu tư PTĐT; vi) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành XD hồ sơ đề xuất đề là công trình kiến trúc có giá trị, là di sản đô thị; vii) Xây dựng hệ thống CSDL hợp nhất về Quy hoạch-Kiến trúc-Xây dựng-Phát triển đô thị trên địa bàn NĐLS. Cung cấp thông tin về đề điều và PTĐT; tổng hợp, báo cáo UBND TP và Bộ Xây dựng, Bộ NN&PTNT định kỳ; viii) Chủ trì công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về bảo tồn di sản để lưu lại cho các thế hệ mai sau về ý nghĩa di sản của hệ thống đề điều trong NĐLS.

d). Bộ máy và chi phí hoạt động: - Bộ máy, nhân sự trên cơ sở, tổ chức lại các Ban QL dự án đầu tư xây dựng công trình của các quận có liên quan.

- Chi phí hoạt động của Ban QLKV PTĐT NĐLS: Ban là đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư theo Nghị định số: 60/2021/NĐ-CP, Quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

3.8. Giải pháp xây dựng, khai thác hệ thống CSDL quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và phát triển đô thị khu vực NĐLS

Ban QLKV PTĐT NĐLS là đơn vị đầu mối XD hệ thống CSDL trong PTĐT và QL KG,KT,CQ trong NĐLS, đây là một hợp phần tham gia đề án:"Xây dựng hệ thống CSDL hợp nhất về Quy hoạch-Kiến trúc-Xây dựng-Phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội" (gọi tắt là đề án) do Viện QHXD HN đang XD thuộc Chương trình số 03-CTr/TU của Thành ủy làm cơ sở cho Đề án “Xây dựng thành phố Hà Nội thông minh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”.

a). Mục tiêu và nguyên tắc xây dựng khung cơ sở dữ liệu

* **Mục tiêu:** - Tạo ra hệ thống CSDL về QL QH-KT-XD-PTĐT NĐLS thống nhất, sử dụng chung cho các Sở, Ngành, Quận, Ban QLKV PTĐT NĐLS và người dân.

- Phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra và giám sát QL QHĐT, QL KG,KT,CQ đô thị và các tuyến đề trong PTĐT NĐLS đạt hiệu quả.

***Nguyên tắc:** - Tương thích với hướng dẫn XD hệ thống CSDL về QL QH-KT-XD-PTĐT có tính mở cao, dễ dàng kết nối, chia sẻ thông tin với các hệ thống khác.

- Khung CSDL là nền tảng XD các CSDL ban đầu và khai thác để kiểm soát định hướng tổ chức KG,KT,CQ NĐLS, cấp phép XD và giám sát QL tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo QH và cùng các sở ngành cập nhật bổ sung.

b). Các loại CSDL liên quan: Dữ liệu về QHĐT, kiến trúc, giao thông, thủy lợi, đê điều; phòng chống thiên tai; Về dự án đầu tư, QLXD, công trình kiến trúc, PTĐT; Về di sản, sinh thái cảnh quan, môi trường khí hậu.;Về phát triển KT XH,du lịch,..

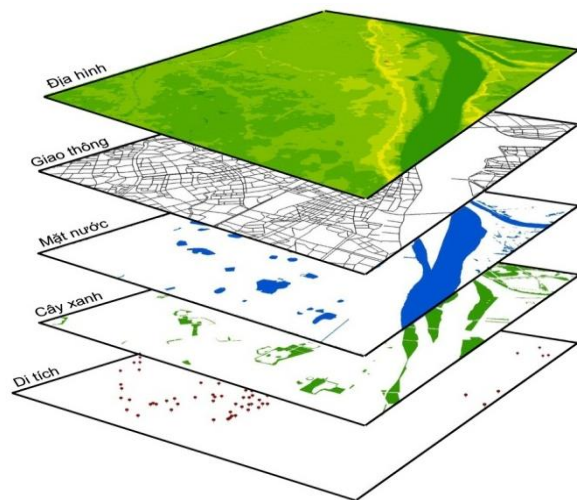
c). Nội dung xây dựng khung CSDL

* **Mô hình chồng xếp các lớp bản đồ:** Trong mô hình này các nhóm lớp dữ liệu bản đồ được chồng xếp lên nhau theo cùng một hệ tọa độ VN 2000; đồng thời trong một nhóm lớp dữ liệu có thể lưu trữ cả các lớp bản đồ cùng loại nhưng được điều chỉnh theo thời gian cập nhật. Hệ thống khung CSDL là khung CSDL không gian đô thị (2D và 3D) với các bản đồ với mức tỷ lệ khác nhau và có thể liên kết với nhau ở tầng bậc và theo nhóm đối tượng. Đây là hệ thống khung CSDL không gian đô thị với các bản đồ tỷ lệ khác nhau và liên kết với nhau theo tầng bậc, nhóm đối tượng.

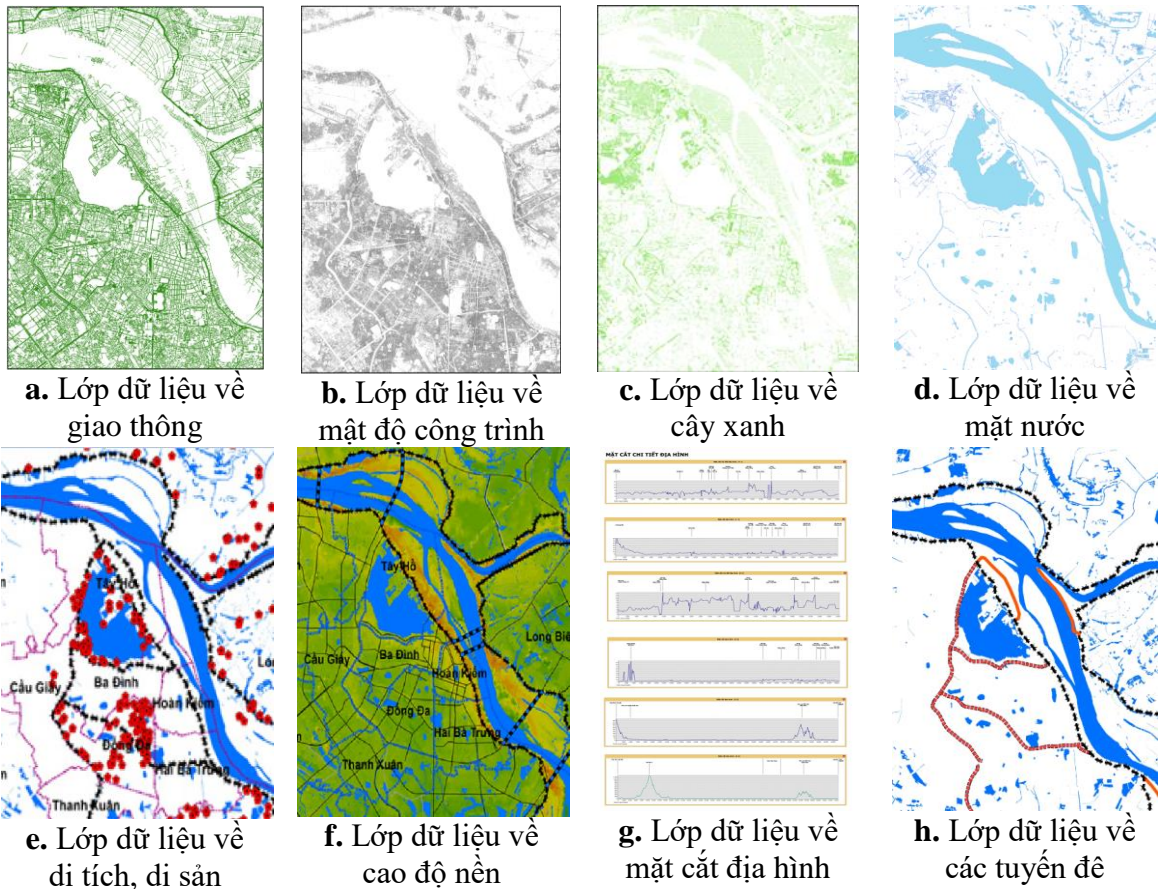
* **Dữ liệu bản đồ để xây dựng CSDL quản lý KG,KT,CQ các tuyến đê khu vực**

NĐLS: Các lớp thông tin dữ liệu bản đồ theo đo đạc địa hình hiện trạng đo vẽ thời kỳ năm 2011 được sử dụng làm cơ sở kiểm tra, giám sát, cập nhật quá trình PTĐT và QL KG,KT,CQ NĐLS theo QHĐT giai đoạn đến 2030 và tầm nhìn 2050. Ngoài ra còn có

khối lượng bản đồ từ thời Pháp thuộc và thời kỳ phong kiến, trong đó các bản đồ thời Pháp thuộc chiếm đa số, đây là nguồn dữ liệu, tư liệu quan trọng để phân tích hình thái học đô thị NĐLS làm cơ sở để định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ NĐLS trong đó có các tuyến đê.



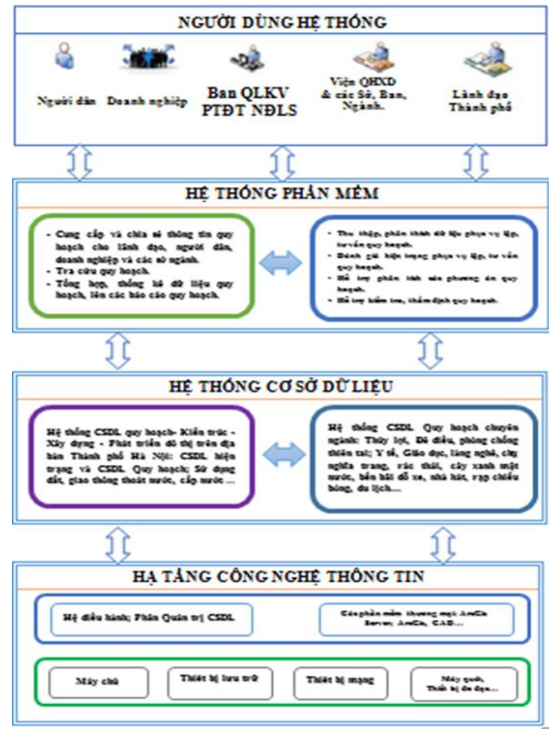
Hình 3.33. Mô hình chồng xếp các lớp bản đồ



Hình 3.34. Các lớp dữ liệu bản đồ địa hình đo vẽ năm 2011 NCLS

* **Phân tầng quản lý hệ thống:** Gồm 04 tầng quản lý như sau:

(1) Hạ tầng công nghệ thông tin: Nhóm thiết bị, Nhóm phần mềm, Các phần mềm thương mại; (2) Hệ thống CSDL: CSDL QHĐT, kiến trúc, XD, PTĐT trên địa bàn Hà Nội; Hệ thống CSDL QH có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành; Hệ thống các CSDL hiện trạng, dự án, thuộc các lĩnh vực; (3) Hệ thống phần mềm: Cung cấp và chia sẻ thông tin quy hoạch; tổng hợp, thống kê dữ liệu quy hoạch, hỗ trợ kiểm tra, thẩm định QH; (4) Người dùng hệ thống: Đối tượng trực tiếp khai thác Hệ thống CSDL



hợp nhất trên địa bàn Hà Nội (hình 3.35).

Hình 3.35. Sơ đồ phân tầng QL hệ thống CSDL hợp nhất

* **Sự phối hợp với các Sở, Ngành liên quan:** Các Sở, ban, ngành Thành phố cung cấp số liệu, bản đồ và các dữ liệu thông tin trên cơ sở các phần mềm ứng dụng, trang thiết bị theo đề án để xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu như: Viện QHXD; Sở QHKT; Sở TNMT; Sở XD; Sở Văn hóa Thể thao; Sở NN&PTNT; Sở Giao thông vận tải; Viện nghiên cứu phát triển KTXH..Cung cấp các số liệu, dữ liệu bản đồ và các quy hoạch chuyên ngành đơn vị quản lý

3.9. Giải pháp phát huy vai trò tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các tuyến đô thị nội đô lịch sử

Bảng 3.14. Sự tham gia của cộng đồng trong QL KG,KT,CQ tuyến đô

Chính sách	Nội dung tham gia	Tổ chức, bộ máy	Vai trò
Thực hiện pháp luật về bảo đảm dân chủ	Thực hiện dân chủ đại diện	UBMTTQ các cấp	Đại diện cộng đồng dân cư khu vực đô
	Thực hiện dân chủ trực tiếp	Hiệp hội chuyên ngành	Tư vấn chuyên môn
Thực hiện pháp luật về bảo đảm công bằng xã hội	Được cung cấp thông tin về: QH PCL và QHĐT PTĐT, định hướng tổ chức KG,KT,CQ tuyến đô	Cơ quan sự nghiệp công lập trực thuộc UBND TP	Tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện chính sách PTĐT, tổ chức phát triển KG,KT,CQ tuyến đô
	Có ý kiến phản hồi		
	Được thảo luận		
	Đồng thuận giữa người dân và chính quyền		
	Cùng lên kế hoạch và tham gia vào quá trình ra quyết định		
	Đối tác và cùng chia sẻ rủi ro		
Kiểm soát và quản lý			
Tạo điều kiện nâng cao dân trí	Hiểu biết luật pháp liên quan trực tiếp khu vực đô	Chính quyền đô thị	Phong trào quần chúng, giáo dục phổ thông, cung cấp thông tin về đô thị, an toàn đô điều, PCL
	Ý thức cộng đồng		
	Kiến thức kỹ thuật đô thị, QL đô điều		
	Văn hóa sống đô thị		

a). **Yêu cầu về xây dựng quy định pháp luật:** Thể chế hóa quy trình tham gia của cộng đồng, nội dung tham gia không chỉ đóng góp ý kiến thông qua đại diện cộng đồng là chính quyền cơ sở mà cần có quy trình cụ thể để chính những tổ chức, cá

nhân có quyền lợi bị ảnh hưởng trực tiếp trong khu vực tuyển đề được tham gia quá trình PTĐT và tạo lập KG,KT,CQ đề. Họ là cư dân đã sinh sống nhiều thế hệ trong khu vực đề vì vậy họ sẽ giúp cho việc phát huy những yếu tố văn hóa, lối sống tạo nên cấu trúc hình thái không gian đặc trưng (bảng 3.3 PL 3).

b). Quy trình thực hiện

Bảng 3.15. Các bước tham gia của công đồng trong QL KG,KT,CQ tuyển đề

Các bước	Quá trình	Đơn vị thực hiện	Hình thức	Thành phần	Nội dung	Kết quả
Bước 1	Đề xuất chương trình, kế hoạch PTĐT khu vực tuyển đề	Cơ quan tổ chức lập QHĐT ; Chủ đầu tư DA PTĐT; Chính quyền đô thị	Gửi hồ sơ, tài liệu; tổ chức hội nghị, hội thảo. Thảo luận	UB MTTQ các cấp	Cung cấp thông tin QHĐT;PTĐT, định hướng tổ chức KG,KT,CQ đề. Thống nhất, định hướng kế hoạch thực hiện.	Có ý kiến phản hồi, cùng lên kế hoạch
Bước 2	Dự thảo Nhiệm vụ QHĐT		Thảo luận	Người dân chịu ảnh hưởng trực tiếp, cá nhân tổ chức có liên quan; UB	Xác định các vấn đề, nhu cầu của người dân.Đánh giá hiện trạng	Đồng thuận giữa người dân, chính quyền
	Ý tưởng KG,KT,CQ và PTĐT				Viễn cảnh, mục tiêu, hình ảnh KG,KT,CQ khu vực tuyển đề	Tham gia vào quá trình XD hình ảnh đề
Bước 3	Giải pháp QHĐT,PTĐT và tổ chức KG,KT,CQ tuyển đề		Thảo luận, quan sát, phỏng vấn trực tiếp	MTTQ; Hiệp hội chuyên ngành	Đề xuất các hành động dài hạn, ngắn hạn	Tham gia vào quá trình ra quyết định
Bước 4	Kế hoạch thực hiện dự án PTĐT		Thảo luận	UBMTTQ; Hiệp hội chuyên ngành; Tổ chức cá nhân có liên quan	Huy động mọi nguồn lực hợp pháp của cộng đồng	Đối tác và cùng chia sẻ rủi ro
Bước 5	Đầu tư PTĐT; KG,KT,CQ khu vực đề	Thanh tra, giám sát		Kiểm soát và quản lý		

c). Tổng hợp, nghiên cứu và công khai: Các ý kiến đóng góp được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định. Cơ quan tổ chức lập QHĐT, QCQL,TKKĐT các tuyển đề có trách nhiệm tiếp thu ý kiến để hoàn thiện hồ sơ, trường hợp không tiếp thu thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trước khi phê duyệt. UBND các cấp có trách nhiệm tổ chức công

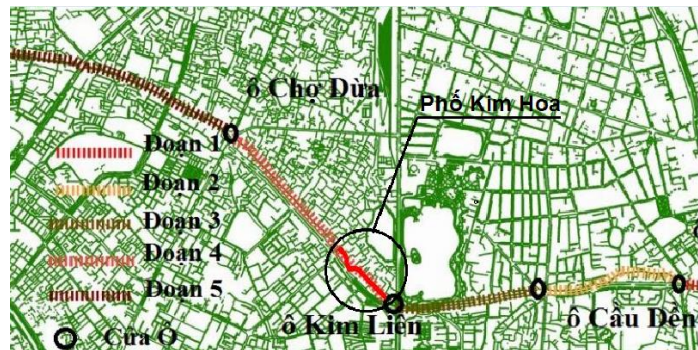
bộ được phê duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, Cơ quan QLKV PTĐT NĐLS trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các pa-nô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện và là cơ sở để đề xuất các dự án xã hội hóa. In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ QHĐT các tuyến đê, quy định về QL được phê duyệt.

3.10. Áp dụng khai thác CSDL bản đồ trong nghiên cứu biến đổi hình thái tuyến đê và định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ trong trường hợp phố Kim Hoa

a). Vị trí và đặc trưng tuyến phố Kim Hoa: Phố Kim Hoa thuộc làng Kim Liên cổ dài khoảng 600 mét là tuyến phố được hình thành từ đê cổ La thành, phía Đông giáp đường Giải phóng và phía Tây giáp phố Phạm Ngọc Thạch và tiếp nối với đường La thành, quận Đống Đa. Thuộc đoạn 4 của tuyến đê cổ La thành (xem 1.2.3.2 mục b luận án). Vị trí nằm ở cửa ngõ phía Nam Hà Nội (xưa là cửa Ô Đồng Lâm hoặc cửa Ô Kim Hoa) nằm sát tuyến Vành đai 1(phố Xã Đàn) nơi giao nhau giữa hai tuyến

đường quan trọng: Vành đai 1 và Giải phóng. Trước năm 1905, là đường đất từ Thăng Long đi phía Nam, năm 1905 được XD thành đường ô tô.

. Cảnh quan tiếp giáp với công viên Thống nhất, hồ Ba Mẫu



Hình 3.36. Vị trí phố Kim Hoa

ở phía Bắc. Trong khu vực có di tích lịch sử cấp Quốc gia: Đình đền chùa Kim Liên với đền Kim Liên là một trong tứ trấn của thành Thăng Long (trấn phía Nam). Để tổ chức KG,KT,CQ trong QHĐT,TKĐT của khu vực đặc trưng này, cần thiết phải có hiểu biết về các yếu tố đặc trưng đã tác động theo trục không gian và thời gian của đê với phố Kim Hoa. Với hệ thống CSDL bản đồ khi nghiên cứu, phân tích sẽ cho thấy cấu trúc, hình thái và chiều hướng phát triển của tuyến phố Kim Hoa trong quá trình chuyển hóa từ đê La thành.

b). Quá trình biến đổi hình thái phố Kim Hoa qua dữ liệu bản đồ:



Hình 3.37. Dữ liệu bản đồ khu vực làng Kim Hoa năm 1873 và 1898
(nguồn: TTLTQG I)

* **Trước 1954:** Qua các sơ đồ và bản đồ thuộc các giai đoạn 1873, 1898 từ CSDL này cho thấy những thay đổi của đê cổ La Thành, làng Kim Liên về hình thái làng, giao thông, mật độ cư trú..., đặc biệt là sự thay đổi của S. Kim Ngu. Theo bản đồ năm 1943, nhận thấy sự xuất hiện của đê mới được đắp thêm, vòng phía Nam đình Kim Liên và song song phía Nam đê cổ La Thành (bản đồ 1873). Các dữ liệu bản đồ giai đoạn này thể hiện rõ quá trình biến đổi dòng chảy của S. Kim Ngu. Dấu tích của S. Kim Ngu chỉ là những vệt đầm trũng. Đê đã trở thành đường làng.

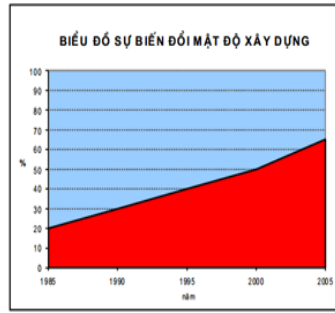
* **Sau 1954:** Thời kỳ này không có sự biến đổi nhiều nó vẫn mang đậm yếu tố của một làng ngoại ô với đầm nước, ao hồ. Mặt nước chiếm khoảng 40%.

-**Không gian biến đổi:** Do có vòng đê bao ở phía Nam nên không nhiều thay đổi, năm 1999 đổi tên đoạn đê thành phố Kim Hoa. Năm 2000, tuyến Vành đai 1 hình thành phía Nam phố Kim Hoa tạo ra những thửa đất có 2 mặt đường đã tác động trực tiếp đến không gian chức năng của phố Kim Hoa. Không gian biến đổi từ trước 1954 đến 2005 mặt nước, cây



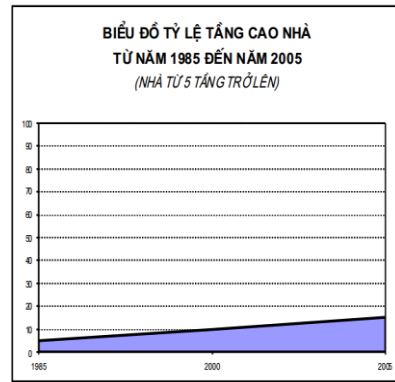
Hình 3.38. Dữ liệu bản đồ khu vực phố Kim Hoa năm 1980 (Viện QH XD HN)

xanh bị mất đi thay chỗ là nhà ở với cấu trúc cơ bản của làng xóm: nhánh cây và đường uốn cong. Qua phân tích dữ liệu bản đồ cho thấy: Mật độ xây dựng, tầng cao công trình và chức năng dịch vụ thương mại đều tăng trong giai đoạn nghiên cứu. Chức năng giao thông không được cải thiện nhiều

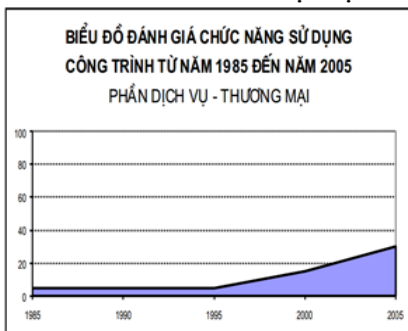


Năm	1985	2000	2005
Mật độ xây dựng	20%	50%	65%

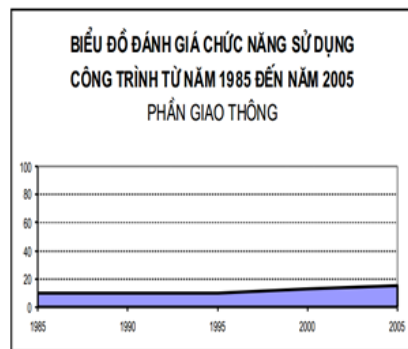
a. Biểu đồ biến đổi mật độ XD



b. Biểu đồ tỷ lệ tầng cao nhà



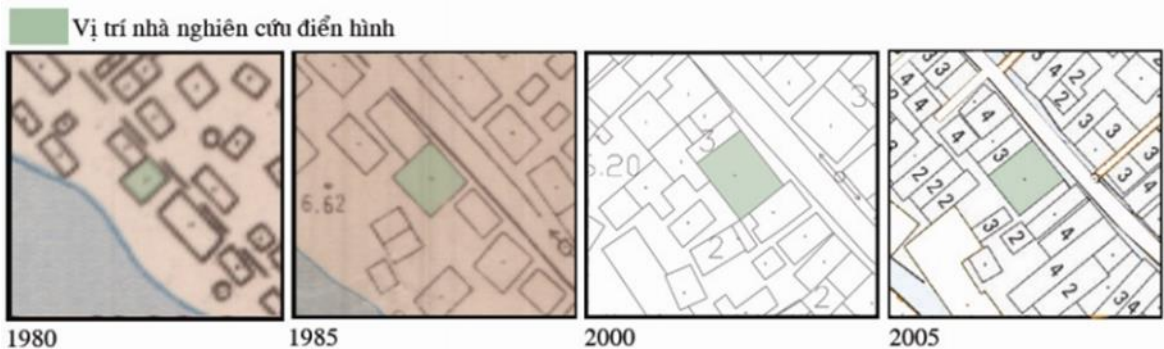
c. Biểu đồ biến đổi chức năng sử dụng



d. Đánh giá chức năng giao thông

Hình 3.39. Biểu đồ biến đổi mật độ XD, tầng cao, chức năng sử dụng đất và giao thông theo CSDL bản đồ khu vực phố Kim Hoa năm 1985, 2005 [86].

- Biến đổi của ô thửa đất:



Hình 3.40. Biến đổi ô thửa, thửa đất nhà số 23-31 qua các thời kỳ theo CSDL bản đồ khu vực phố Kim Hoa năm 1985, 2005 [86].

Trường hợp nghiên cứu biến đổi ô thửa đất nhà số 23-31 (hình 3.41.) thấy được sự biến đổi của ô thửa đất xung quanh qua từng thời kỳ. Sự phân chia rất mạnh mẽ trong giai đoạn 1980-2005, kéo theo sự biến đổi của hình thức kiến trúc. Sự biến đổi chức năng qua CSDL bản đồ là rất quan trọng để thấy được các giá trị của hình thái không gian đô thị hiện hữu trong tuyến phố Kim Hoa. Đó là cấu trúc phân nhánh cây kết hợp với

hình thái đường cong chặt có mật độ XD cao quanh trục chính là đường đê. Mặt nước, cây xanh hiện hầu như không còn, kiến trúc, thiếu nhịp điệu, ngôn ngữ chung.



a. Công trình nhà số 23-31 (2011)



b. Công trình nhà số 23-31 (2022)

Hình 3.41. Biến đổi hình thức kiến trúc nhà số 23-31 phố Kim Hoa từ 2011-2022; Kiến trúc thiếu định hướng, lộn xộn chấp vĩa



a. Không gian phố Kim Hoa.(2022)



b. Cảnh quan phía đường Xã Đàn (vành đai I), (2022)

Hình 3.42. Không gian và cảnh quan khu vực phố Kim Hoa - đường vành đai I

Bảng 3.16. Phân tích SWOT QL KG,KT,CQ phố Kim Hoa; Khu vực đặc trưng số 20

	Điểm mạnh	Điểm yếu	Cơ hội	Thách thức
Không gian	Có nền tảng là cấu trúc làng cổ dễ nhận diện, Có không gian gắn tuyến đê La Thành, cụm di tích Đình, đền Chùa Kim Liên.	Hình ảnh đặc trưng là đường biên không được phát huy. Các giá trị từ đê ít được quan tâm. Không gian đi bộ, Cây xanh . mặt	Khai thác giá trị của đê La Thành cùng với cụm di tích và Vành đai I để XD hình ảnh, phát triển du lịch. Kết nối không gian mở, KGCC liền kề và khu	Dân số, nhu cầu ở và dịch vụ thương mại tăng nhanh, Bỏ lỡ phát triển và định hình tổ chức KG, KT, CQ với các giá trị của đê khi thực hiện các dự án PTĐT.

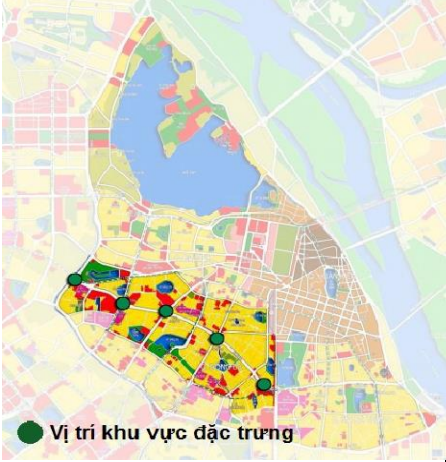
		nước không còn. Mất an toàn	vực tái thiết đô thị phía Nam vành đai I.	
Kiến trúc	Di sản kiến trúc theo cấu trúc từ hình thức của đê, tạo tính hấp dẫn của đô thị.	Thiếu KSPT đồng bộ, tính nghiêm minh trong QL. Kiến trúc không có định hướng. Thiếu tiện ích cho cư dân	Khai thác kiểu dáng, hình thái đê. Kết hợp yếu tố đô thị hiện đại của tuyến vành đai.	Mất cân bằng giữa PTĐT với bảo tồn, phát huy giá trị của cụm di tích. Đê bị chìm sâu,. Vi khí hậu bị phá vỡ.
Cảnh quan	Có cảnh quan và giá trị văn hóa vật thể, phi vật thể lâu đời xuất phát từ những tuyến đê	Chưa phát huy được giá trị cảnh quan và giá trị văn hóa vật thể, phi vật thể	Khai thác văn hóa, cảnh quan trong phát triển du lịch, văn hóa tâm linh cụm di tích của tứ trấn Thăng Long	PTĐT nhanh phá hủy các cấu trúc định cư lâu đời. Tăng mật độ XD, thiếu an toàn giao thông, cháy nổ
Quản lý	Khu vực có quy hoạch phát triển không gian nhiều thời kỳ; Hạ tầng xung quanh phát triển.	Chưa có chương trình PTĐT. Chưa có sự tham gia của cộng đồng; định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ	Có cư dân lâu đời; tiếp cận quá trình đô thị hóa nhanh có ý thức của người dân đô thị; Bộ máy QLĐT ổn định	Mất bản sắc của một đô thị sinh ra từ những dòng sông. Mất kiểm soát do thiếu CSDL thông tin để kiểm soát PTĐT

Trên CSDL bản đồ để phân tích hình thái phố Kim Hoa và phân tích SWOT để đề xuất nội dung định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ như sau: Phải duy trì hình thức kiến trúc theo phương ngang phù hợp với cảnh quan di tích cụm đình, đền chùa Kim Liên với mật độ XD thấp lấy yếu tố chất lượng sống của người dân làm cơ sở để đề xuất định hướng tổ chức KG,KT,CQ bằng các giải pháp đã đề xuất cho Khu vực đặc trưng số 20 đảm bảo QL KG,KT,CQ và PTĐT theo quan điểm, mục tiêu, nguyên tắc của luận án

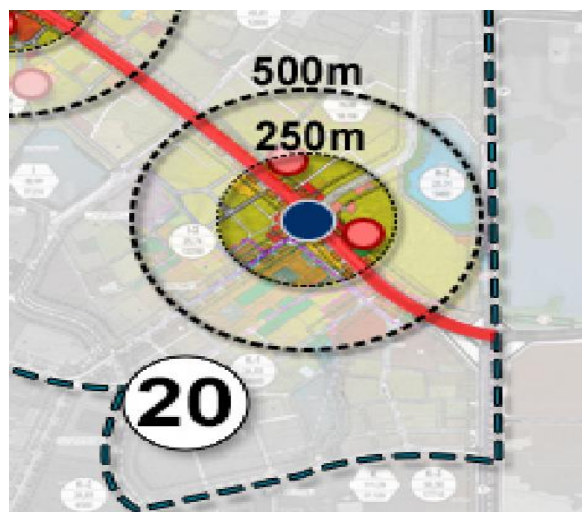
c). Nội dung định hướng QL tổ chức KG,KT,CQ khu vực phố Kim Hoa

Bảng 3.17. Nội dung định hướng QL tổ chức KG,KT,CQ phố Kim Hoa, Khu vực đặc trưng số 20

Vùng QLđê	Loại đê	Kiểu đê	Tính chất, chức năng

IV	2	4	<p>Đê cổ S.Kim Ngưu; lũy thành cổ; Khu vực cải tạo, hạn chế phát triển XD nhà ở cao tầng. Các chức năng chủ yếu: nhà ở, di sản, di tích Đình, chùa, đền Kim Liên (trần Nam Kinh thành), du lịch, dịch vụ thương mại.</p>	 <p>Vị trí khu vực đặc trưng</p>
-----------	----------	----------	---	--

* Vật liệu xây dựng: Loại đê cổ đắp bằng đất.
 * Hình thức: Không có cơ đê, mái đê tạo thành thêm kiến trúc, cảnh quan kết hợp là cấp đường nội bộ chạy dọc kề cận là đường Xã Đàn (vành đai 1) ở cao độ nền tự nhiên thấp nhất. Có 02 thềm địa hình từ đê đến nền tự nhiên thấp nhất.
 * Phạm vi: bao gồm từ đê và dân cư hai bên đến vượt quá đường giao thông liền kề tối thiểu 50 mét ở khu vực có nền thấp nhất.
 * Cao độ đê trung bình: Cao độ đường đê : + 8.1; Cao độ khu dân cư: từ + 5.5 (phía Nam Kim Hoa giáp đường Xã Đàn và +7.5 (phía Bắc Kim Hoa). Cao độ từ đường đê đến khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp nhất khoảng từ 2 - 4 mét.
 * Đề xuất: khu vực cải tạo, chỉnh trang phạm vi 250 mét và tái thiết đô thị trong phạm vi 500 mét



a. Vị trí khu vực đặc trưng
 Vùng QL đê IV

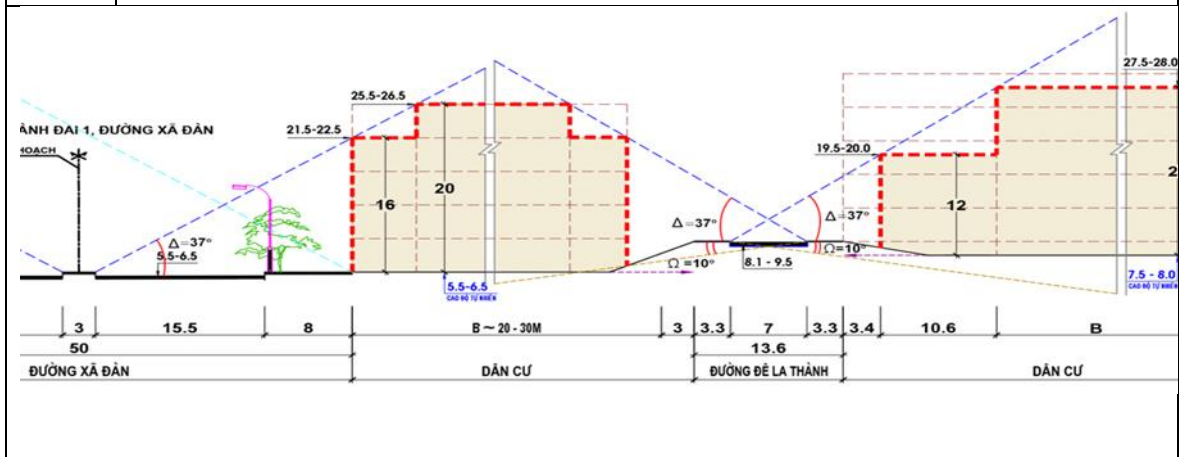


b. Hướng, điểm và tia nhìn
 tuyến Giải Phóng – Phạm Ngọc Thạch

Hình: 3.43. Hướng, điểm và tia nhìn từ tuyến đường đê cổ, phố Kim Hoa

Đối tượng	Nội dung định hướng kiểm soát
------------------	--------------------------------------

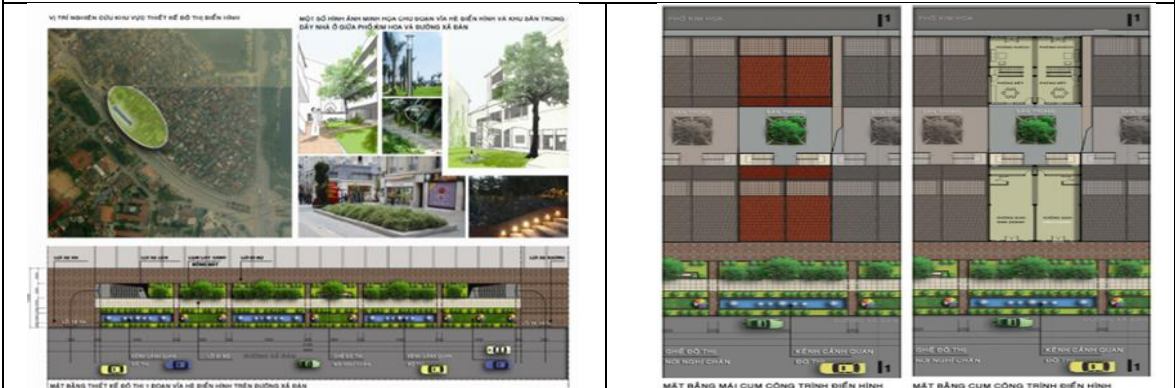
a	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, kiến trúc đô thị gắn với không gian phát triển các khu tập thể cũ (Kim Liên, Trung Tự, Thành Công, Ngọc Khánh...). Mở rộng không gian xanh xung quanh các di tích đặc trưng như: cụm Đình, Chùa, đền Kim Liên (thờ thần Cao Sơn Đại Vương trấn giữ phía Nam kinh thành) trong phạm vi 250 mét - Giữ gìn hình thái tuyến đê như là di sản cấu trúc thành lũy La thành, đê S.Kim Ngưu cổ phía Tây Nam kinh thành cổ.
b	<ul style="list-style-type: none"> - Cải thiện điều kiện cảnh quan kết hợp với không gian mặt nước khu vực làng xóm đô thị hóa theo hướng giảm mật độ dân số, bổ sung hệ thống HTKT đô thị kết hợp với cảnh quan cây xanh mặt nước lớn như hồ ba mẫu phía Bắc tuyến phố Kim Hoa .
c	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo lập các trục không gian mở kết nối với các trục đường chính như; cửa Ô Đồng Lằm: giao Vành đai 1 với đường Giải Phóng,kết nối không gian công viên Thống Nhất, - Khuyến khích khai thác quỹ đất kẹt giữa đường Vành đai 1 và đê không đảm bảo quy mô XD công trình để tạo lập không gian mở, cải thiện hệ thống HTXH.
d	<ul style="list-style-type: none"> - Gắn kết với không gian các trường đại học như: Bách Khoa; Kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để hợp khối lấy hình thái đê làm cơ sở thiết kế và đảm bảo thống nhất tia thị giác từ đê, không XD cao tầng giữa quỹ đất kẹt giữa đê và đường vành đai 1.
e	<ul style="list-style-type: none"> - Phải tuân thủ theo QHPK H1-3, QC CT và các QHCT,TKĐT được phê duyệt.
f	<ul style="list-style-type: none"> - Kiến trúc làng xóm đô thị mang dấu ấn làng xóm ngoại ô trước 1954, cùng không gian PTĐT qua các thời kỳ từ sau 1954 đến nay với mật độ XD thấp nhà ở cao ≤ 5 tầng. Tổ chức thi tuyển mẫu nhà ở để cấp phép XD. - Trong phạm vi 250 mét khu di tích chiều cao công trình kiến trúc không vượt quá tam quan, mái cụm đình,đền, chùa Kim Liên - Trong phạm vi 500 mét áp dụng xác định chiều cao theo đường xiên tia thị giác



Hình: 3.44. Định hướng kiểm soát chiều cao theo đường xiên tia thị giác

-Xác định góc nhìn tối đa: $\Delta = 37^0$ và góc $\Omega = 10^0$

-Chiều cao tối đa: phố Kim Hoa: 12 mét; đường Xã Đàn: 20 mét ở cao độ tự nhiên thấp nhất
 -Khoảng lùi tối thiểu là 3 mét kể từ mép đường đô hiện trạng.

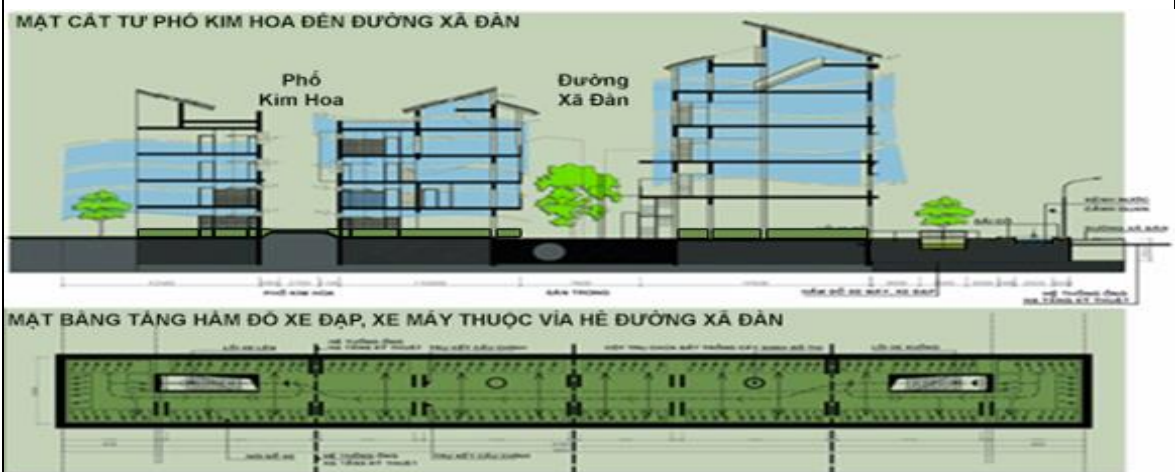


a. Gợi ý KG,KT,CQ tuyến phố: Tăng tiện ích, giảm mật độ XD, tăng không gian mở

b. Mặt bằng khu đất 2 mặt phố, giảm mật độ XD tạo không gian thông thoáng



c. Mặt đứng đường Xã Đàn, phố Kim Hoa và bố trí tiện ích phân hệ đường Xã Đàn



d. Mặt cắt ngang phố Kim Hoa,

Hình 3.45. Định hướng kiểm soát kiến trúc công trình nhà ở khu vực tái thiết phố Kim Hoa

Khai thác không gian chênh lệch cao độ để tạo khu vực bãi đỗ xe máy cho cư dân và khách kết hợp với không gian thoáng giữa 2 khối nhà, tăng tiện ích cho cư dân.

-Khu vực tái thiết đô thị ngoài khu vực 250 mét khuyến khích áp dụng hình thức mẫu nhà điển hình để cấp phép XD với 03 nhóm và 15 tiêu chí đường biên mềm. Xây dựng kế hoạch tái thiết đô thị khu vực đặc trưng số 20 để thực hiện QL KG,KT,CQ khu phố Kim Hoa với sự tham gia của cộng đồng theo quy trình đề xuất tại mục 3.9 của luận án.

3.11. Bàn luận

a). Tính khoa học của các giải pháp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan tuyến đô NĐLS: Tại NQ 15-NQ/TW Bộ Chính trị đề ra 08 nhóm nhiệm vụ giải pháp chủ yếu trong đó nhóm số 3 có nêu: "Tập trung bảo tồn, phát huy các giá trị di sản văn hoá vật thể và phi vật thể, các di tích, công trình kiến trúc có giá trị,.. " và nhóm số 4 về nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, thực hiện việc quản lý quy hoạch có nêu: ".. phát huy tiềm năng, lợi thế sẵn có, vừa tạo ra nguồn lực, không gian và động lực phát triển mới cho Thủ đô.." đây là những định hướng quan trọng để phát triển Thủ đô trong giai đoạn mới. Từ thực tiễn nghiên cứu lập QHXD phục vụ QLNN tại Hà Nội, trên cơ sở lý luận về QL KG,KT,CQ và thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đô; QL QHĐT và PTĐT. Luận án đã nghiên cứu phân loại và nhận diện giá trị của KG,KT,CQ các tuyến đô NĐLS để đánh giá thực trạng KG,KT,CQ và công tác QL các đối tượng này trong quá trình thực hiện QHĐT và PTĐT. Luận án cũng đã hệ thống, làm rõ cơ sở khoa học của công tác QL KG,KT,CQ khu vực nghiên cứu để đề xuất các giải pháp QL có tính khoa học, thực tiễn nhằm định hướng kiểm soát KG,KT,CQ các tuyến đô NĐLS trong bối cảnh PTĐT tại Hà Nội. Nội dung đề xuất các giải pháp: hoàn thiện cơ chế chính sách, VBQPPL; phân vùng, phân loại kiểu dáng đô với những khu vực đặc trưng của thềm địa hình, kiến trúc cảnh quan qua từng thời kỳ PTĐT để XD nguyên tắc, tiêu chí định hướng kiểm soát lập QHĐT và nội dung QL tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đô, cùng giải pháp phát huy vai trò tham gia của cộng đồng trong QL KG,KT,CQ, QL PTĐT. Triển khai ứng dụng khoa học công nghệ số, XD hệ thống CSDL để phục vụ, QL, giám sát QHĐT và PTĐT đây là những nội dung quan trọng làm cơ sở cho công tác QL tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đô trong lập QHĐT và TKĐT. Đề xuất bộ máy QLKV PTĐT NĐLS là phù hợp với

quy định pháp luật hiện hành theo phạm vi nghiên cứu. Như vậy luận án đã đảm bảo được tính khả thi.

b). Với các tuyến đê không còn chức năng phòng chống lũ: Các tuyến đê không còn chức năng chống lũ tại NĐLS (02 loại) chiếm khoảng 75% tổng chiều dài các tuyến đê (03 loại). Với loại 3: Luận án nhận diện các tuyến đê qua các tư liệu lịch sử, dấu tích từ hình thái đô thị NĐLS, dữ liệu bản đồ cùng quá trình vận động, dịch chuyển của các dòng sông và lịch sử PTĐT. Các tuyến đê loại này đã bị san bằng trước 1945 hiện là cấu trúc, hình thái KTCQ đường phố của KP Cổ, KP Cũ. KG,KT,CQ tiếp tục được quản lý theo các quy chế QL đã được ban hành. Khi tổ chức TKĐT, cấp phép XD cần nghiên cứu, phân tích hình thái ô, thửa đất gắn với hoạt động chuyển hóa đô thị của tuyến đê để đề xuất các mẫu nhà kiến trúc phù hợp lưu giữ giá trị đặc trưng. Với loại 2: Một số đoạn tuyến đã bị san bằng thời kỳ sau 1986 được QL KG,KT,CQ theo QCQL CT, quy định QL QHPK H1-4. Luận án đã đề xuất 05 khu vực đặc trưng theo Vùng QL đê IV để kiểm soát QL KG,KT,CQ khi lập QHCT, TKĐT trong đó bao gồm đoạn đê đã bị san lấp. Đối với đoạn đê còn sót lại sau khi mở đường thực hiện theo QHCT chỉnh trang cải tạo với hình thức thể hiện lưu giữ hình ảnh như: tăng cường cây xanh lưu giữ tuyến, đặt tên cho đoạn đê còn lại với tiền tố “đê”. Áp dụng mẫu nhà ở điển hình để cấp phép XD bảo đảm thống nhất hình thức kiến trúc, hình thái tuyến phố trên cơ sở tôn trọng dấu ấn đê trong quá trình PTĐT NĐLS (hình 3.3, hình 3.4, hình 3.5, PL3).

c). Khả năng áp dụng mở rộng cho các tuyến đê có vị trí tương đồng: Trong phạm vi Thủ đô quá trình PTĐT không chỉ diễn ra ở NĐLS mà còn tiếp tục ở các khu vực: Nội đô mở rộng, đô thị trung tâm, đô thị vệ tinh và các khu vực cảnh quan đặc thù khác (hình 3.3, hình 3.4, hình 3.5, PL 3). Trong các khu vực này, đê - sông luôn hiện diện như một yếu tố của KG,KT,CQ đô thị việc áp dụng phương pháp nghiên cứu, cơ sở khoa học và các giải pháp được luận án đề xuất là khả thi, phù hợp với thực tiễn giai đoạn PTĐT theo QHC 1259 và được cập nhật trong nghiên cứu điều chỉnh đồ án QHC 1259 cũng như trong lập QH Thủ đô. Luận án này, như là một trường hợp khởi đầu cho quá trình nghiên cứu các giá trị của đê trong tổ chức KG,KT,CQ đô thị, tại

Hà Nội và sẽ được bổ sung, hoàn thiện hơn ở những giai đoạn tiếp theo. Với các đô thị có các tuyến đê ở vị trí tương đồng, đặc biệt các tỉnh vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng có các tuyến đê S.Hồng, S.Thái Bình, mỗi đô thị dựa trên các đặc điểm và các yếu tố KTCQ ảnh hưởng đến QL KG,KT,CQ. Các nội dung định hướng kiểm soát có thể điều chỉnh theo các khu vực đặc trưng, phân vùng cho phù hợp. Đây là những nơi có cơ hội để QL KG,KT,CQ theo các khu vực đặc trưng với những điểm nhìn, tuyến nhìn được xác định gắn với các di tích ven sông để kiểm soát quỹ đất ven sông trong quá trình PTĐT tạo tuyến du lịch kết nối với NĐLS để lan tỏa giá trị di sản của đê trong vùng đồng bằng châu thổ.

d). Những nội dung còn hạn chế của nhóm giải pháp tổ chức bộ máy khi triển khai thực tế: Luận án được hoàn thành trong bối cảnh thể chế QLNN về đô thị và PTĐT còn tiếp tục được đổi mới theo tinh thần của Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương tại Hội nghị Trung ương 5 khóa XIII về: "Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao". Trong đó, về tổ chức bộ máy quản lý có định hướng rõ ràng: Rà soát, sắp xếp, kiện toàn, tinh gọn đầu mối bên trong của các tổ chức thuộc hệ thống chính trị theo nguyên tắc một tổ chức có thể đảm nhiệm nhiều việc; một việc chỉ do một tổ chức chủ trì và chịu trách nhiệm chính, gắn với việc cơ cấu lại và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức. Ngoài ra, các bộ luật liên quan đến quy hoạch đô thị, nông thôn; quản lý phát triển đô thị và Luật Thủ đô, luật Đất đai... cùng các quy hoạch cấp Quốc gia đang được hoàn thiện sửa đổi và lấy ý kiến trình cơ quan thẩm quyền xem xét ban hành sẽ có thể ảnh hưởng đến giải pháp tổ chức bộ máy QL KG,KT,CQ các tuyến đê ở thực tế. Tuy nhiên các giá trị của tuyến đê khu vực NĐLS là bất biến đổi trong QL tổ chức KG,KT,CQ cũng như trong QLĐT khu vực NĐLS.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Các tuyến đê đã trở thành một bộ phận cấu thành cấu trúc không gian khu vực NĐLS của thành phố Hà Nội. Ngoài việc phòng chống lũ, các tuyến đê còn góp phần tạo nên cảnh quan đô thị đặc trưng cho thành phố Hà Nội. Tuy nhiên KG,KT,CQ các tuyến đê chưa được quan tâm, quản lý nên dẫn đến các nguy cơ bị lấn chiếm, xuống cấp biến dạng, hay bị phá bỏ tạo ra những vấn đề, những thách thức lớn cho QLĐT và PTĐT theo QHC 1259. Các nghiên cứu KG,KT,CQ tuyến đê chưa đầy đủ, rời rạc và thiếu sâu sắc đã tác động trực tiếp đến hình ảnh của NĐLS về mặt văn hóa, xã hội và kinh tế. Nó làm mất đi di sản đô thị đặc trưng của Hà Nội, cho thấy việc nghiên cứu QL KG,KT,CQ đê là cần thiết và cấp bách.

Để có cơ sở chế ngự thách thức tạo ra cơ hội PTĐT NĐLS theo NQ 15-NQ/TW của Bộ Chính trị. Luận án đã tìm hiểu, khảo sát, đánh giá thực trạng công tác QL KG, KT,CQ các tuyến đê trong NĐLS và tiến hành trên cơ sở nghiên cứu tư liệu lịch sử về đê trong hình thái đô thị NĐLS để phân loại (03 loại đê), nhận diện tuyến đê trong quá trình PTĐT của NĐLS. Bên cạnh đó, qua phân tích các VBQPPL, cơ chế chính sách trong QLĐT, QL QHĐT và tổ chức KG,KT,CQ đê thấy: thể chế còn phân tán, nhiều đan xen, thiếu đồng bộ giữa các cơ quan QL ngành, lĩnh vực; giữa QL PTĐT và QL PTNT; giữa ranh giới đơn vị hành chính với ranh giới chức năng trong QHĐT và KG,KT,CQ đê với KG,KT,CQ NĐLS. Trong đó QL đầu tư khu vực PTĐT NĐLS, yếu tố quyết định hình thành KG,KT,CQ còn chưa thống nhất. Theo các cơ sở được xác định, luận án đã đề xuất:

***. 06 Quan điểm:** **i)** Thống nhất về vai trò, giá trị đặc biệt của tuyến đê trong NĐLS; **ii)** QL và phát triển KG,KT,CQ NĐLS có sức lan tỏa cho các khu vực có đê trong Thành phố; **iii)** QL KG,KT,CQ trên cơ sở định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ, QHĐT, TKĐT và PTĐT NĐLS; **iv)** QL KG,KT,CQ các tuyến đê phù hợp với vùng kiến trúc cảnh quan; **v)** Hoàn thiện thể chế quản lý phát triển KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS toàn diện, đồng bộ, đáp ứng yêu cầu PTBV; **vi)** Phát huy, khai thác hiệu quả nguồn lực từ KG,KT,CQ các tuyến đê và cộng đồng.

* **05 mục tiêu để quản lý:** **i)** Mục tiêu xã hội; **ii)** Mục tiêu cân bằng môi trường sinh thái, khí hậu đô thị; **iii)** Mục tiêu phát triển kinh tế; **iv)** Mục tiêu bảo tồn và phát huy giá trị di sản của các tuyến đê; **v)** Mục tiêu phát triển bền vững.

* **04 nguyên tắc quản lý:** **i)** Phát triển KG, KT, CQ các tuyến đê bền vững, an toàn tuyệt đối trong phòng chống lũ cho Thủ đô; **ii)** Tổ chức KG, KT, CQ đê phải được định hướng kiểm soát trong quá trình lập đồ án QHĐT, TKĐT; **iii)** QL KG, KT, CQ đảm bảo tính thống nhất theo QHC 1259, gìn giữ hình ảnh, cấu trúc đặc trưng, giá trị di sản trong không gian đô thị của từng tuyến đê; **iv)** Nâng cao vai trò cộng đồng dân cư trong việc XD, giám sát và thực thi các dự án theo QHĐT.

Tổng hợp kết quả nghiên cứu, luận án đề xuất: **06 nhóm giải pháp gồm:**
Nhóm 1: Tiêu chí xác định giá trị tiêu biểu của đê, phân loại các kiểu dáng đê và Phân vùng QL KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS Hà Nội; **Nhóm 2:** Hoàn thiện cơ chế chính sách, văn bản quy phạm pháp luật và Giải pháp về QL tổ chức KG,KT,CQ các tuyến đê trong QHĐT; **Nhóm 3:** Giải pháp QL KG,KT,CQ các tuyến đê; **Nhóm 4:** Giải pháp phát huy vai trò tham gia của cộng đồng trong QL KG,KT,CQ các tuyến đê NĐLS; **Nhóm 5:** Giải pháp tổ chức bộ máy QL khu vực PTĐT NĐLS; **Nhóm 6:** Giải pháp xây dựng và khai thác hệ thống CSDL QL KG,KT,CQ và PTĐT NĐLS;

Qua trường hợp nghiên cứu cụ thể áp dụng khai thác CSDL bản đồ để nghiên cứu sự biến đổi hình thái tuyến đê, làm cơ sở định hướng kiểm soát tổ chức KG,KT,CQ phố Kim Hoa cho thấy khả năng áp dụng khoa học công nghệ số để phân tích, tìm hiểu lịch sử PTĐT, hình thái đô thị là quan trọng để đề xuất khu vực đặc trưng KG,KT,CQ đoạn 4 của tuyến đê loại 2 trong Vùng QL đê IV làm cơ sở đề xuất các giải pháp QL KG,KT,CQ các tuyến đê phù hợp với PTĐT theo QHC 1259.

Nội dung, kết quả của luận án đối với QL KG,KT,CQ các tuyến đê tại NĐLS Hà Nội là một nghiên cứu khởi động cho những nghiên cứu tiếp theo để củng cố làm sâu sắc hơn cơ sở lý luận cho từng đoạn, từng tuyến đê của Thành phố. Với đặc điểm, lịch sử phát triển qua từng vùng đất sẽ làm giàu hơn bản sắc, hình ảnh của đê trong vùng châu thổ sông Hồng xứng đáng là di sản Quốc gia và Thế giới.

2. Kiến nghị

Chính phủ, các cơ quan Chính phủ

- Thừa nhận vai trò lịch sử, văn hóa của tuyến đê với Thủ đô và các tuyến đê là công trình kiến trúc có giá trị, là di sản văn hóa cấp Quốc Gia.
- Xây dựng, hoàn thiện và trình Quốc hội ban hành Luật về quản lý và PTĐT; Bổ sung lực lượng thanh tra quản lý và PTĐT thay thế thanh tra XD trong lĩnh vực PTĐT theo QHĐT;
- Rà soát, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn để xác định giá trị của các tuyến đê trong hệ thống di sản văn hóa Việt Nam;
- Hướng dẫn cụ thể cho 02 loại đề án QHCT không thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh và QHCT thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh.
- Xây dựng VBQPPL để phát huy vai trò của người dân, cộng đồng tham gia trong lập QHĐT và PTĐT.

Chính quyền và Cơ quan quản lý của thành phố Hà Nội

- Luật Thủ đô sửa đổi có bổ sung giá trị văn hóa, lịch sử của các tuyến đê NĐLS. Hình thành các cơ sở pháp lý về di sản đê phục vụ khai thác khía cạnh xã hội, nghiên cứu, giảng dạy, bảo tồn, phát triển du lịch..trong phát triển công nghiệp văn hóa của Thủ đô theo chương trình 06-CTr/TU của Thành ủy Hà Nội (khóa XVII).
- Bổ sung quy chuẩn, tiêu chuẩn về QH, kiến trúc đối với khu vực cải tạo, tái thiết đô thị NĐLS làm cơ sở lập QHĐT, quy chế quản lý kiến trúc và PTĐT trong đó các tuyến đê là đối tượng, công trình đặc biệt của nội dung QL KG,KT,CQ.
- Phối hợp với các hội nghề nghiệp như: Hội Quy hoạch đô thị, Hội Kiến trúc sư ...tổ chức thi tuyển thiết kế mẫu công trình kiến trúc cho nhà ở riêng lẻ khu vực đê để cấp phép xây dựng nhằm bảo tồn và phát huy di sản cho KG,KT,CQ các tuyến đê.
- Ban hành: Chính sách khuyến khích đầu tư, huy động nguồn lực của tổ chức, cá nhân vào việc XD và bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị của đê - sông trên địa bàn Thủ đô; Bổ sung thành tố "đê" trong tên tuyến đường phố đã và đang có chức năng là đê như: đường đê Âu Cơ, đường đê Nghi Tàm, phố đê Hoàng Hoa Thám...;
- Thành lập Ban QLKV PTĐT NĐLS trực thuộc UBND TP và triển khai đầu tư hệ

thống giao thông dọc các tuyến đê ngoài bãi S.Hồng cũng như đề xuất khu vực PTĐT: bảo tồn, cải tạo, tái thiết đô thị và kế hoạch PTĐT trình cấp thẩm quyền quyết định. Tổ chức đo vẽ bổ sung xây dựng bản đồ nền địa hình, hiện trạng và khảo sát địa chất cho toàn Thành phố làm nền tảng cập nhật CSDL của các sở ban ngành.

- Người dân Thủ đô và cộng đồng dân cư khu vực tuyến đê có trách nhiệm nâng cao nhận thức về giá trị của tuyến đê trong cộng đồng. Các giá trị này cần được coi là tài sản, tài nguyên của cộng đồng NĐLS.

Các kiến nghị trên đây không chỉ nhằm hoàn thiện lý thuyết mà còn tác động đến thực tiễn quản lý và sẽ là đóng góp quan trọng để QL KG,KT,CQ các tuyến đê tại NĐLS thành phố Hà Nội. Nhằm nâng cao giá trị của các tuyến đê cũng như chất lượng sống cho người dân, góp phần xây dựng hình ảnh đặc trưng của Hà Nội, một Thủ đô được sinh ra từ những dòng sông.

**DANH MỤC CÁC BÀI BÁO KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN
ĐẾN ĐỀ TÀI LUẬN ÁN**

1. Đào Duy Hưng (2016), Không gian đô thị của đô cổ Hà Nội, trường hợp phố Kim Hoa - quận Đống Đa, Hà Nội, Tạp chí Quy hoạch đô thị số 23, năm 2016 (ISSN 1859-3658).
2. Đào Duy Hưng (2021), Các tuyến đô là yếu tố tác động đến sự biến đổi không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nội đô lịch sử Hà Nội, Tạp chí Quy hoạch đô thị số 42, năm 2021 (ISSN 1859-3658).
3. Đào Duy Hưng (2021), Giá trị các tuyến đô trong bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị khu vực nội đô lịch sử Hà Nội, Tạp chí Quy hoạch đô thị số 42, năm 2021 (ISSN 1859-3658).
4. Đào Duy Hưng (2022), Nhận diện và phân loại các tuyến đô trong không gian, kiến trúc, cảnh quan (KG,KT,CQ) khu vực nội đô lịch sử (NĐLS) Hà Nội, Tạp chí Quy hoạch đô thị số 44, năm 2022 (ISSN 1859-3658).

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tiếng Việt

- [1]. A.G.Ixatsenko (1969), *Cơ sở cảnh quan học và phân vùng địa lý tự nhiên*, NXB Khoa học, Hà Nội;
- [2]. Audré Massan(2009), *Hà Nội giai đoạn 1873-1888*, NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [3]. Đặng Văn Bào, Đặng Kinh Bắc, Phạm Thị Phương Nga, Nguyễn Thị Phương(2014), *Lòng sông cổ ở Hà Nội: Tái hiện và định hướng quản lý*, Tạp chí Khoa học ĐHQGHN: Các khoa học trái đất và môi trường, tập 30, số 4(2014)1-10
- [4]. Ngô Thành Can, Hoàng Sĩ Kim, Nguyễn Quốc Tuấn (2013), *Tổng quan về nghiên cứu khoa học hành chính (sách chuyên khảo)*, NXB Lao Động, Hà Nội;
- [5]. Cerise Emmanuel, René de Maximy (2006), *Đường sá và quy hoạch đô thị ở Hà Nội*, Chương trình nghiên cứu đô thị vì sự phát triển (PRUD) do Bộ Ngoại giao Pháp tài trợ;
- [6]. Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA), Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (2007), *Chương trình phát triển đô thị tổng thể Thủ đô Hà Nội nước CHXHCN Việt Nam (HAIDEP), báo cáo kỹ thuật số 8, Điều tra Hình ảnh của Thành phố Hà Nội*; Công ty ALMEC, Công ty Nippon Koei, Công ty YACHIYO;
- [7]. Võ Kim Cương(2013), *Chính sách đô thị, tầm nhìn bao quát và hệ thống của nhà quản lý đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội;
- [8]. D.L.Armand(1983), *Khoa học về cảnh quan*, NXB Khoa học và kỹ thuật, Hà Nội;

- [9]. Đào Thị Diên (chủ biên)(2010), *Hà Nội qua tài liệu và tư liệu lưu trữ 1873-1954*, Cục Văn thư và lưu trữ Nhà Nước, Trung tâm lưu trữ Quốc Gia I, NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [10]. David Mangin, Philippe Panerai(2008), *Thiết kế đô thị*, Dự án đào tạo chuyên ngành Đô thị (IMV), Hà Nội;
- [11]. Đại học Quốc gia Hà Nội, trường đại học Khoa học xã hội và nhân văn, Khoa Lịch sử (2016), *Lịch sử đô thị Việt Nam tư liệu và nghiên cứu*, NXB Đại học Quốc gia Hà Nội, Hà Nội;
- Đại học Quốc gia Hà Nội, trường Đại học khoa học xã hội và nhân văn, khoa Lịch sử (2011), *Với Thăng Long Hà Nội*, NXB Thế giới, HN;
- [12]. Nguyễn Khắc Đạm (1999), *Thành lũy, phố phường và con người Hà Nội trong lịch sử*, NXB Văn hóa-Thông tin, Hà Nội;
- [13]. Fanny Quertamp, Laurent Pandolfi, Laura Petibon, PADDI/IMV(2014), *Xây dựng đô thị*, NXB Lao động-Xã hội, Hà Nội;
- [14]. Trương Quang Hải(Tổng chủ biên)(2010), *Atlas Thăng Long Hà Nội*, NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [15]. Trần Trọng Hanh(2008), *Công tác thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội;
- [16]. Đỗ Hậu(2008), *Quy hoạch xây dựng đô thị với sự tham gia của cộng đồng*, NXB Xây dựng, Hà Nội;
- [17]. Đặng Thái Hoàng(2017), *Dẫn luận về bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị*, NXB Mỹ thuật, Hà Nội;

- [18]. Học viện chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Viện quản lý kinh tế (2006), *Giáo trình Khoa học quản lý (hệ cao cấp lý luận chính trị)*, NXB Lý luận chính trị, Hà Nội;
- [19]. Học viện hành chính (2011), Tài liệu bồi dưỡng về Quản lý hành chính Nhà nước (chương trình chuyên viên chính) phần III Quản lý nhà nước đối với ngành, lĩnh vực, NXB Khoa học và kỹ thuật, Hà Nội;
- [20]. Hội Kiến trúc sư Việt Nam(2015),*Lịch sử kiến trúc Việt Nam*, NXB khoa học và kỹ thuật, Hà Nội;
- [21]. Trần Hùng, Nguyễn Quốc Thông(1995), *Thăng Long-Hà Nội mười thế kỷ đô thị hóa*, NXB Xây dựng, Hà Nội;
- [22]. Đỗ Đức Hùng (1995), Luận án PTS khoa học lịch sử Hà Nội, *vấn đề trị thủy ở đồng bằng Bắc bộ dưới thời Nguyễn thế kỷ 19*, chuyên ngành lịch sử VN, mã số 50315;
- [23]. Nguyễn Thừa Hỷ (2010), *Kinh tế-Xã hội Đô thị Thăng long Hà Nội thế kỷ XVII-XVIII-XIX*, NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [24]. Jacqueline Morand-Deviller,Giáo sư luật Trường Đại học Pathéon-Sorbonne (Paris I)(2007), *Giới thiệu khái quát bộ Luật Quy hoạch đô thị Cộng hòa Pháp*, tái bản lần thứ 5, IMV, Hà Nội;
- [25]. Jan Gehl(2020),*Đô thị vì nhân sinh,Cities for people*,NXB Xây dựng,Hà Nội;
- [26]. Lê Hồng Kế(2009), *Quy hoạch môi trường đô thị và phát triển đô thị bền vững*,NXB Xây Dựng, Hà Nội;
- [27]. Phan Khánh chủ biên,Nguyễn Ân Niên,Nguyễn Ty Niên (2014),*Lịch sử Thủy lợi Việt Nam*, NXB Thời Đại, Hà Nội;

- [28]. Phan Khánh-Từ Mạo-Nguyễn Gia Quang (1995), *Đê điều Việt Nam (sơ thảo lịch sử)*, NXB Nông Nghiệp, Hà Nội;
- [29]. Doãn Minh Khôi (2019), *Hình thái học đô thị(tái bản)*, NXB Xây Dựng, Hà Nội;
- [30]. Nguyễn Đình Lạp (1987), *Ngoại ô*, NXB Văn học, Hà Nội;
- [31]. Nguyễn Tô Lăng (2016), *Quản lý đô thị ở các nước đang phát triển*, NXB Xây Dựng, Hà Nội;
- [32]. Phan Huy Lê (chủ biên)(2010), *Địa bạ cổ Hà Nội*, NXB Hà Nội, Hà Nội.
- [33]. Luật Phòng, chống tham nhũng số: 27/2012/QH13 ngày 23 tháng 11 năm 2012;
- b. Luật Đê điều số 79/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006;
- c. Luật sửa đổi một số điều của luật Di sản Văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009;
- [34]. Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, QH khoá XII, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14, năm 2017;
- [35]. Phạm Trọng Mạnh(2013), *Quản lý đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội,
- [36]. Bùi Việt Mỹ chủ biên (2010), *Ảnh tượng ngàn năm Thăng Long-Hà Nội*, NXB Thời Đại, Hà Nội;
- [37]. Hàn Tất Ngạn (2013), *Kiến trúc cảnh quan (tái bản)*, NXB Xây Dựng, Hà Nội;

- [38]. NXB Thế Giới (2008), *Bản đồ cổ Hà Nội và vùng phụ cận, Cartes anciennes de HaNoi et des environs*, Hà Nội;
- [39]. NXB Văn hóa-Thông tin (2004), *Đại Việt sử ký toàn thư tập I, tập II*, Hà Nội,
- [40]. Paul Doumer (2016), *Xứ Đông Dương*, NXB Thế giới, Hà Nội;
- [41]. Pierre Gourou (2015), *Người nông dân châu thổ Bắc Kỳ nghiên cứu địa lý nhân văn, les paysans du delta Tonkinois*, NXB trẻ, TP HCM;
- [42]. Pierre Laborde(2011), *Không gian đô thị trên thế giới*, NXB Thế Giới, Hà Nội;
- [43]. Philippe Papin (2010), *Lịch sử Hà Nội*, NXB Nhã Nam, NXB Mỹ Thuật, Hà Nội;
- [44]. Vũ Văn Phái chủ biên (2011), *Hà Nội-địa chất, địa mạo và tài nguyên liên quan*, NXB Hà Nội;
- [45]. Nguyễn Vinh Phúc(2004), *Phố và đường Hà Nội*, NXB GTVT, Hà Nội.
- [46]. Kim Quảng Quân (2000), *Thiết kế đô thị có minh họa*, NXB XD, Hà Nội;
- [47]. Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội, Quyết định số:70/2014/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 9 năm 2014 của UBND TP Hà Nội;
- [48]. Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu phố cổ Hà Nội, Quyết định số: 6398/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 10 năm 2013 của UBND TP Hà Nội;
- [49]. Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu phố cũ Hà Nội, Quyết định số:24/2015/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 08 năm 2015 của UBND TP Hà Nội;

- [50]. Quy hoạch chung XD Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Quy định quản lý, QHPK, thiết kế đô thị, quy chế cao tầng;
- [51]. Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- [52]. Quy hoạch đề điều trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- [53]. Đỗ Xuân Sâm (chủ biên)(2010),*Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và môi trường trong định hướng phát triển không gian thủ đô Hà Nội*, NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [54]. Sylvie Fanchette (chủ biên)(2018), *Hà Nội, vùng đô thị tương lai chấm dứt hòa nhập làng xóm trong đô thị*, NXB Thế giới, Hà Nội;
- [55]. Tập san nghiên cứu kiến trúc, đô thị và xã hội(2003), *Hà Nội chu kỳ của những đổi thay*, NXB Khoa học và kỹ thuật, Hà Nội;
- [56]. Terry S.Boutet(2006),*Thông gió tự nhiên trong nhà ở*,NXB Văn hóa- Thông tin, Hà Nội;
- [57]. Trương Quang Thao(2003),*Đô thị học*,NXB Xây Dựng,Hà Nội;
- [58]. Phan Phương Thảo(chủ biên)(2017),*Khu phố Tây Hà Nội nửa đầu thế kỷ XX qua tư liệu địa chính*,NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [59]. Phan Phương Thảo(chủ biên)(2013),*Khu phố cổ Hà Nội nửa đầu thế kỷ XX qua tư liệu địa chính*,NXB Chính trị Quốc Gia, Hà Nội;
- [60]. Hoàng Huy Thắng(2010), *Kiến trúc nhiệt đới ẩm(tái bản)*,NXB Xây dựng, Hà Nội;

- [61]. Nguyễn Thị Thiêng, Phạm Thúy Hương, Patrick Gubry, Franck Castiglioni, Jean-Michel Cusset (2006), *Đô thị Việt Nam trong thời kỳ quá độ*, NXB Thế Giới, Hà Nội;
- [62]. Nguyễn Thị Thanh Thủy, Tôn Ánh Hồng (2017), *Kiến trúc cảnh quan Việt Nam truyền thống và hiện đại*, NXB Xây dựng, Hà Nội;
- [63]. Hải thượng lãn ông Lê Hữu Trác (Phan Võ dịch)(2012), *Thượng kinh ký sự*, NXB Trẻ, NXB Hồng Bàng, TP HCM;
- [64]. Phạm Quang Tu (2014), Luận án tiến sĩ tại Hà Lan: "*Reliability Analysis of the Red river Dike system in Viet Nam*" (nghiên cứu độ tin cậy của hệ thống Đê sông Hồng tại Việt Nam), chuyên ngành Thủy lợi, thư viện quốc gia Việt Nam, LA14.1419.1;
- [65]. Lưu Đình Tuân (tuyển dịch và chú giải)(2010), *Một số tư liệu quý về Hà Nội*, NXB Trẻ, TP HCM;
- [66]. TTLTQGI, *Quy hoạch đô thị và địa giới hành chính Hà Nội 1873-1954*;
- [67]. TTLTQGI(2000), *Lịch sử Hà Nội qua tài liệu lưu trữ tập I*, NXB Văn hóa-Thông tin, HN;
- [68]. Nguyễn Văn Uẩn(2000), *Hà Nội nửa đầu thế kỷ XX*, NXB Hà Nội, Hà Nội;
- [69]. UBND thành phố Hà Nội, Sở NN&PTNT (2013), *Thuyết minh Quy hoạch đề điều trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Báo cáo tổng hợp (tài liệu phục vụ kỳ họp thứ 8 HĐND Thành phố khóa XIV), Hà Nội;
- [70]. Nguyễn Thị Ngọc Vân (chủ biên), (2010), *Hà Nội qua số liệu thống kê (1945-2008)*, NXB Hà Nội, Hà Nội;

- [71]. Viện Hàn lâm khoa học xã hội Việt Nam, Viện Sử học (2017), *Lịch sử Việt Nam*, NXB Khoa học Xã hội, Hà Nội;
- [72]. Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2014), *Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Thuyết minh tổng hợp;
- [73]. Viện Quy hoạch Thủy lợi (2009), *Báo cáo tổng hợp dự án Quy hoạch phòng chống lũ chi tiết của từng tuyến sông có đề trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2020*;
- [74]. Phạm Đình Việt (2008), *Bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị*, NXB Khoa học và kỹ thuật, Hà Nội;
- [75]. Vùng Ile-de-France/Hà Nội, Vùng Rhone-Alpes/Cộng đồng đô thị Lyon/Thành phố Hồ Chí Minh(2014), *Xây dựng đô thị*, NXB Lao động-Xã hội, Hà Nội.
- [76]. Vùng Ile-de-France/Hà Nội(2002), *Dự án quy hoạch và phát triển bền vững-phương pháp tiếp cận*, NXB khoa học và kỹ thuật, Hà Nội.
- [77]. Trần Quốc Vượng (2011), *Vị thế địa văn hóa-địa chính trị của Hà Nội trong bối cảnh vùng châu thổ sông Hồng và Việt Nam, Với Thăng Long Hà Nội*, Đại học Quốc gia Hà Nội, trường đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Khoa Lịch sử, NXB Thế Giới, Hà Nội;
- [78]. Trần Quốc Vượng (2005), *Hà Nội như tôi hiểu*, NXB Tôn giáo, Hà Nội.
- [79]. Trần Quốc Vượng (2006), *Thăng Long-Hà Nội tìm tòi & suy ngẫm*, NXB Văn hóa Thông tin & Viện Văn hóa, Hà Nội;
- [80]. Bùi Văn Vượng chủ biên(2012), *Tổng tập dư địa chí Việt Nam, tập III Dư địa chí địa phương (phương chí)*, Hà Nội, NXB Thanh niên;

- [81]. Trương Thị Yến (chủ biên) (2017), *Lịch sử Việt Nam-Tập 5*, NXB khoa học xã hội, Hà Nội;

Tiếng Anh

- [82]. Eric-Jan Pleijster, Cees Van der Veecken; *Dutch Dikes, LOLA Landscape Architects*, nai010 publishers;
- [83]. Kevin Lynch (1990), *The Image of the City*, Library of Congress Catalog Card no: 60-7362 Printed in the United States of America;
- [84]. Yuliya Georgieva (2014), *Prevention of floods vs. living with them; Strategies for the development of the river side urban areas along the red river in Hanoi*. by, Matricula 780956;
- [85]. Jan Gehl(1971),*Life between buildings Using Public Space*,Danish Architecture Press,Island Press;

Tiếng Pháp

- [86]. Đào Duy Hưng, Luận văn thạc sĩ cao học Pháp ngữ khóa học 2009-2011: “*Sự biến đổi không gian đô thị của Đê cổ La thành, Hà Nội. Trường hợp nghiên cứu : phố Kim Hoa*”; (Transformation de l'espace urbain de l'ancienne digue La Thanh, Ha Noi. Cas d' étude: la rue de Kim Hoa), Trường đại học kiến trúc Hà Nội và Trường đại học kiến trúc quốc gia Toulouse;
- [87]. Philippe Paneral, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon, Michel Veyrenche (), *Elements D'Analyse Urbaine*;

* Tất cả các ảnh chụp trong luận án có ghi năm chụp, không ghi nguồn là của tác giả chụp ảnh thực tế trong quá trình khảo sát, thực địa.

PHỤ LỤC 1

Phụ lục 1.1. Địa hình và sự biến đổi không gian cảnh quan NĐLS qua các thời kỳ

Bảng 1.1. Tổng hợp số liệu các tuyến đê sông PCL trên địa bàn Hà Nội [51]

T	Cấp đê / Loại	Vị trí	Chiều dài. (km)
	Tổng		626,124
1	Đặc biệt	Đê hữu sông Hồng là đê cấp đặc biệt bảo vệ cho nội thành Hà Nội;	37,709
2	I	Các tuyến đê: Hữu Hồng, Vân Cốc, Tả Hồng, Hữu Đuống, Tả Đuống, Tả Đáy I;	249,187
3	II	Các tuyến đê: Hữu Đà, Tả Đáy II, Ngọc Tảo, La Thạch;	45,006
4	III	Các tuyến đê: Bao Liên Trì, Quang Lăng, Hữu Cầu, Tả Cà Lò, Hữu Cà Lò, Tiên Tân, Hữu Đáy;	72,165
5	IV	Các tuyến đê: Tả Tích, Tả Bùi, Hữu Bùi, Mỹ Hà, Hữu Đáy;	160,016
6	V	10 tuyến đê bồi	26,921
		8 tuyến đê chuyên dùng	35,120
7		Ngoài ra còn có các tuyến đê bao, đê bồi, đê chuyên dùng khác	116,840
8		Số cống (cái)	190
9		134 Kè (km)	164,996
10		Cửa khâu qua đê	234
11		Điểm canh đê	362
12		Quản lý đê (hạt)	17

Bảng 1.2. Tổng hợp quá trình phát triển đê - thành lũy qua các thời kỳ

Thời kỳ	Niên đại (năm)	Sự kiện tác động đến biến đổi địa hình, cảnh quan.	Vị trí, tên gọi ngày nay	Kích thước. (mét)	Thể chế	
					Bộ máy quản lý	Cơ chế, chính sách
1	2	3	4	5	6	7
Bắc thuộc		Sông Long Môn, huyện Phong Khê đã có đê để phòng nước *				
		Phía Tây Bắc huyện Long Biên, quận Giao Chỉ. đã có đê để phòng nước sông *	Bắc sông Đuống **			
		Họ đã nhìn thấy những đoạn đê khoanh vùng, đã nhìn thấy những công trình đắp bằng đất đỏ sộ như thành Cổ Loa..."và "Thục Phán đắp lũy thành Cổ Loa thì cũng là đắp đê phòng lụt". *				
Vua Lý Nam Đế (541-547)	Cuối 545	Đã cho xây dựng thành đầu tiên mà sử sách còn ghi lại nằm bên cửa sông Tô Lịch bằng tre gỗ và đất gọi là thành Vạn Xuân **				
Thời đô hộ Khâu Hòa	621	Chiếm được Tống Bình, xây đắp Tử Thành có nghĩa là thành nhỏ phụ thuộc vào thành chính.** (thành thứ nhất)		Chu vi khoảng 1,6 km.		
Thời đô hộ Trương Bá Nghi	767	Xây đắp La Thành ** (thành bao quanh bên ngoài) ***		Cao vài thước, nhỏ hẹp và không lấy gì làm chắc chắn. Chu vi khoảng 6 km. ***		
Thời đô hộ Triệu Xương	791	Sửa sang thêm La thành ***				

1	2	3	4	5	6	7
Thời đô hộ Bùi Thái	801	Sửa sang La thành, lấp bỏ hào rãnh trong thành để hợp làm một thành bên trong có Hoàng thành ***.				
Thời đô hộ Trương Châu	808	- Sửa lại La thành, gọi là " An Nam La thành ". Thành có 3 cửa, trên có lầu. Cửa Đông và cửa Tây có lầu 3 gian; Cửa Nam có lầu 5 gian. - Trong thành có 10 cung. Hai bên tả hữu đại sảnh có dựng lầu giáp trụ 10 gian để chứa vũ khí. Đây là thành đầu tiên có quy mô tương đối lớn, được gọi là " Thành cũ " *** (<i>thành thứ hai</i>)	Ở gần sông Tô lịch, phía Nam sông, có sách viết: sông Từ Liêm (tức sông Nhuệ) chảy ở phía Nam huyện trị Tổng Bình 2 dặm, sông Tô Lịch chảy ở phía Nam, cách huyện trị 200 bộ (372 m). có thể nay là miền Dịch Vọng, Cầu Giấy, Thủ Lệ, ngò rãnh di tích những lũy đất còn sót lại cho đến nay ở miền đất Voi Phục là di tích " thành cũ sông Tô Lịch "	Cao 22 thước (x 31cm = 682 m) ***		
Thời đô hộ Lý Nguyên Hi	824	Thấy ở phía Bắc thành có dòng nước chảy ngược nên sai xem bói chọn đất dời phủ trị***				
	825	Dâng biểu (vua Đường Mục Tông) dời phủ đô hộ sang bờ Bắc sông những chỉ được ít lâu lại trở lại bờ Nam và tâu với vua Đường xin phong cho Tô Lịch làm thành hoàng ¹ ***. Đắp Kim thành được gọi là " thành hiện tại "-" thành Giao Châu " (<i>thành thứ ba</i>)				
Thời đô hộ Điền Tảo		Hàng năm bắt dân nộp tiền làm lũy gỗ ở quanh thành ***.				

¹ Thần Thành hoàng danh xưng của Trung Hoa xuất hiện thời nhà Chu, cùng lúc với thành quách của các lãnh chúa, hoàng là hào bao quanh bức tường. Đó là **thần của thành trì và thành phố** khác với tục thờ thành hoàng ở Đình của người Việt là **thần làng xóm*****. Như vậy có thể nói: **khái niệm Thành hoàng gốc Trung Hoa đã đổ bộ vào nông thôn nước ta từ thời điểm này!** (NCS)

1	2	3	4	5	6	7		
Thời đô hộ Vương Thức	858	Lấy tiền thuế 1 năm của An Nam mua tre, gỗ trồng quanh 12 dặm thành, đào hào, rào lũy, ngoài trồng tre gai; vì vậy thành còn mang tên là thành Lạc Trúc***.						
Thời đô hộ Thái Tập	863	Giặc Man (Nam Chiếu) đến sát thành Giao Châu...						
Thời đô hộ Cao Biền (865-868)	866- 868	Dời phủ từ Long Biên về Tống Bình gần s.Tô lịch đắp lại hệ thống thành gọi là La Thành. *						
		Sửa lại đê La thành gồm 4 mặt **	đường từ Hoàng Hoa Thám đến Cầu Giấy	1.982 trượng linh 5 thước (7.930) x...x 2 trượng linh 6 thước (10,4 mét).				
		Do nước s.Tô lịch và s.Hồng lên cao, đắp đê bao bọc ngoài phủ gọi là Đại La Thành **		2.125 trượng 8 thước x chân rộng 2 trượng x thân cao 1 trượng 5 thước, (8.500x8x6)				
nhà Ngô Quyền. (897 – 944)	938	Đóng đô ở Cổ Loa **						
nhà Đinh. (968-980)	968	Đóng đô ở Hoa Lư **						
nhà Tiền Lê. (980-1005)	980-1009							
Lê Ngọa triều (1005-1009)								
nhà Lý (1009 - 1225)	Tk 9 - 11	Đắp con đê đầu tiên của sông Hồng						

1	2	3	4	5	6	7
Vua Lý Thái Tổ (1010-1025)	1010	Đòi đô về Đại La đặt tên là Thăng Long thành **				
Vua Lý Nhân Tông (1072 – 1128)	1077	Đắp đê s. Như Nguyệt **	sông Cầu	67.380 bộ (30.000)		
	1103	Năm thứ 32, mùa Xuân tháng giêng xuống chiếu cho trong, ngoài kinh thành đều phải đắp đê **				
	1108	Con đê đầu tiên của sông Hồng được đắp ở phường Cơ Xá có nhiệm vụ bảo vệ kinh thành **	từ Nghi Tâm đến đầm Vạn Xoan Thành Trì.			
Nhà Trần (1225 - 1400)	Tk 11- 13	Đã bắt đầu hình thành nên một hệ thống đê điều				
Vua Trần Thái Tông (Trần Cảnh, 1225 - 1258)	1248	Nước s.Hồng to, đê vỡ kinh thành lụt.Lệnh cho các tỉnh 2 bên s.Hồng phải đắp đê. Các s.Đuống, Đáy, Đà tiếp tục được xây và nâng cấp hàng năm**; sai các lộ đắp đê giữ nước sông, gọi là <i>đê đình nhĩ</i> (quai vạc), giữ nước lụt tràn ngập.	từ thượng nguồn ra đến biển.		Đặt chức Hà đê chánh phó sứ để trông coi *****	
Nhà Hồ (1400 - 1407)	Tk 13					
Bắc thuộc lần thứ IV Nhà Minh (1407-1427)						
Nhà Lê (1428 - 1527)	Tk 13-14	Mạng lưới đê biển, đê sông đã được định hình.				
Vua Lê Thánh Tông	1464	Đê ngăn mặn được đắp quy mô do Nhà nước chủ trương. Những con đê biển miền				

1	2	3	4	5	6	7
		duyên hải còn có tên " <i>đê Hồng Đức</i> " *				
Vua Lê Thánh Tông	1467				Bổ sung chức quan để phối hợp tốt hơn cho công tác hộ đê. Hà đê và khuyến nông có từ cấp đạo (tỉnh), phủ, huyện xuống đến xã. Chức xã trưởng tuy do dân cử cũng phải chịu trách nhiệm về đê điều và khuyến nông trong xã,	Đặt nền móng cho việc hình thành các khế ước, hương ước làng xã về đê điều thủy lợi, khuyến nông. Trách nhiệm kiểm tra đôn đốc các quan hà đê và khuyến nông nhà vua giao cho chính quyền các cấp tỉnh, huyện. Ngoài ra triều đình còn cử quan trong triều thường xuyên đi kiểm tra khám xét đê điều
Vua Lê Hiến Tông	1503	Về đê sông, triều Trần chỉ đắp đê ở những sông lớn đến triều Lê bắt đầu đắp đê trên một số sông nhánh. đào đắp đê sông Tô Lịch. "Sông Tô Lịch xưa thông với sông Nhuệ, sông Nhuệ thông với sông Đáy, sông Đáy thông với sông Hồng. Lũ theo đây mà vào uy hiếp vùng ngoại vi kinh thành do đó có việc đắp đê" *				
Thời Lê Trung Hưng (1533 - 1789)	Tk 14-16					
Nhà Mạc 1527-1592	1588	Đắp thêm 3 lần lũy ngoài thành Đại la. Bắt đầu từ phường Nhật Chiêu- vượt qua Tây Hồ-quá Cầu Dừa, đến cầu Dền, thấu đến Thành Trì giáp phía Tây Bắc sông Nhị. ²	Tuyến đê đường Nhật Tân - Ô Chợ Dừa - Ô Cầu dền - Ô	cao hơn thành Thăng Long vài trượng, rộng 25		

² Đại Việt sử ký toàn thư tập 2 (2004),NXB Văn hóa thông tin, trang 687.

PL07

			Đông Mác - Nguyễn Khoái.	trượng, dài mấy mươi dặm.		
1	2	3	4	5	6	7
Trịnh-Nguyễn phân tranh	Tk 16-17					
Nhà Tây Sơn (1778 - 1802)						
Nhà Nguyễn (1802 - 1945)	Tk 17 - 20	30 năm đầu đã đắp được 580 km đê mới, đắp mới 180 km đê sông lớn (đê công) và 400 km đê sông vừa và nhỏ.				
Vua Gia Long	1803	Xây đắp 7 đoạn đê mới chi tiêu hết 80.400 quan tiền. Việc đắp đê hay bỏ đê được đặt ra. **	xã Thổ Khối, huyện Gia Lâm, trấn Kinh Bắc *			
	1804	Vẫn kiên trì cho đắp đê, xác định lợi hại đến cuộc sống của dân. **				
	1806	Xây đắp 12 đoạn đê mới ở Bắc bộ, chi tiêu hết 95.200 quan tiền. **	tại huyện Yên Lạc, Bạch Hạc (trấn Sơn Tây) *			
	1808	Xây đắp 10 đoạn đê mới như Sơn Nam thượng. **	huyện Thanh Trì, Chương Đức, Kim Bảng, Văn Giang, Gia Lâm*.	1.500 trượng (600 m)		
	1809				Đặt chức: Quan đê chính Bắc Thành trông coi về đê điều Bắc bộ.	tháng 9. Ban hành điều lệ về đê điều quy định: -Đặt chức Tổng lý đê chính, Tham lý (cấp phó) để quản lý công tác đê điều. -Tháng 10 hàng năm khám đê: quan phủ, huyện, trấn đến khám; quan đê chính khám lại. -Chi tiết về quy mô, nguồn nhân lực từng loại đê. Giá thành từng trượng, thước đất

						đắp đê.
--	--	--	--	--	--	---------

1	2	3	4	5	6	7
Vua Minh Mạng	1827	Cực kỳ nghiêm khắc thực hiện khắt khe luật đê điều từ vua Gia Long để lại; Cách chức Hiệp trấn Sơn Nam vì đắp đê gian dối không đúng thức, bắt phạt roi 100 trượng, thu lại bằng sắc kẻ Hiệp trấn cũ đã chết **				
	1828					Bãi bỏ Đê chính Bắc thành và tổ chức này được đặt ở triều đình đó là: Nha Đê chính *
1832	Tình hình lũ lụt ở Bắc thành lại vẫn xảy ra trầm trọng gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất và cuộc sống của người dân, vấn đề về đê điều đã trở thành một đề tài lớn với việc giữ đê hay bỏ đê trong đó đa phần là xin bỏ đê, vua Minh Mệnh đành phải tuyên cáo: ".. đình chỉ việc đắp đê là cúi theo dân tình, chứ triều đình không phải không quan tâm đến dân sự"					đồng thời Nha Đê chính cũng bị bãi bỏ, công việc trị thủy giao cho các quan sở tại đảm nhiệm.

PL9

	1833-1840	Hầu như năm nào cũng có các công trình trị thủy ở Bắc kỳ** công việc đắp đê, tu bổ đê vẫn được thực hiện nhưng với quy mô nhỏ như vậy giải pháp bỏ đê không khả thi*.				
Vua Thiệu Trị	1841	vấn đề giữ đê hay bỏ đê lại tiếp tục được đưa ra tranh luận. Tổng đốc Hà-Ninh Nguyễn Đăng Giai với chủ trương bỏ đê đã đưa ra 12 điều bất tiện của việc giữ Đê và nêu lên nguyên tắc trị thủy bỏ đê để làm việc khai sông cũ không được làm ứ tắc dòng sông là: "ví như một chén nước rót ra một cái mâm, ở chén thì sâu mà ở mâm thì nông..." nhưng không được vua Thiệu Trị chấp thuận.				

1	2	3	4	5	6	7
Vua Tự Đức	1848	Việc phòng hộ đê điều vẫn rất được quan tâm, vua dụ rằng: "Đắp đê giữ nước sông là phương kế rất hay có quan hệ đến việc chống lụt giúp nhà làm ruộng..."				
	1852	Cuộc tranh luận giữ đê hay bỏ đê cũng khiến vua phải trung cầu ý kiến rộng rãi các quan ở trong kinh, ngoài tỉnh và sĩ phu ở Bắc kỳ về vấn đề trị thủy với hai phái đối lập nhau quyết liệt: - Một phái chủ trương bỏ hết đê điều hiện có ở Bắc Bộ để nước lũ chảy theo thể tự nhiên. - Một phái chủ trương mở rộng và tôn cao hệ thống đê hiện có kết hợp với những biện pháp trị thủy khác.				
	1853					Vua ban hành 05 điều về Đê công, Đê tư và việc tổ chức phòng hộ, sửa đắp.
	1857					Vua cho lập lại Nha Đê chính Bắc thành đóng tại Hà Nội.
	1862					Giải thể tổ chức Đê chính nhưng trách nhiệm của các quan đứng đầu địa phương và đê điều phòng chống lụt vẫn như cũ.
Thời Pháp thuộc	1873	Pháp chiếm Hà Nội, vỡ đê liên tiếp xảy ra dọc s.Hồng**				Thành lập Hội đồng đê điều Bắc kỳ.
	1908 -	Tổ chức đắp đê sông quy mô**				Nha Công chính Bắc kỳ có 02 Sở chuyên

	1913					trách thủy lợi: Sở Trị thủy, nghiên cứu làm mới, bảo dưỡng những công trình chống lụt, chống mặn, tưới.... và Sở Thủy nông, nghiên cứu, xây dựng các công trình thủy lợi. Trục thuộc các Sở có các công ty nông giang quản lý từng hệ thống.
	1915	Vẫn sử dụng các biện pháp bồi đắp đê hàng năm của nhà Nguyễn. Theo Normandin, giám đốc sở Đê điều Bắc Kỳ đã tính ra mức nước hoàn nguyên tại Hà Nội không dưới 13 mét. Đã đắp thêm đê để bảo vệ cho những đô thị có nhiều người Pháp ở, đó là hệ thống đê La Thành bao quanh Hà Nội *		Đê điều tại thời điểm đó chỉ bảo đảm cho mức lũ khoảng 9.5 mét.		

1	2	3	4	5	6	7
Thời Pháp thuộc	1918-1924	Củng cố đê chủ yếu làm cho đê chắc hơn, đã đắp được khoảng 8.000.000 m3 *		Mở rộng bề mặt đê lên 6 mét và mở rộng mái thoải về hai phía, mái phía sông 2/1, mái phía đồng 3/1 với cao độ là 12,5 mét và phủ lên lớp đất sét phía sông để chống thấm thấu		
	1926-1930	Sau trận lụt 1926 người Pháp xây dựng kế hoạch đắp đê mới, từng quãng đê cũng được phân loại. - Loại I là những đê có chiều cao từ 4 - 8 mét bảo vệ những vùng rộng lớn. - Loại II là những đê thấp cao từ 2,5 - 4 mét hoặc để bảo vệ những khu đồng nhỏ. Đã đắp được khoảng 24.000.000 m3. * - Xây dựng công trình phân lũ đập Đáy I **		Cao độ là 13,3 mét để có thể chống với lũ đặc biệt, mặt đê có bề rộng 7 mét những chỉ tiêu về mái và lớp phủ đất sét chống thấm vẫn được duy trì như chương trình năm 1924 với tổng chiều dài đê là 520 km*		
Thời Pháp thuộc	1930 - 1945	- Xây ra vỡ đê trong 10 năm và có 25 đoạn đê vỡ. ** - Tiếp tục chương trình củng cố đê với khối lượng đất đắp là 43.000.000 m3 với kế hoạch tôn cao toàn bộ hệ thống đê sông Hồng*		Tôn cao được đến mức nước dưới 12 mét.		Việc đắp đê thời Pháp thuộc được coi như là nghĩa vụ công ích. chống lũ lụt là vấn đề sống còn của người dân.

PL11

	1945 - 1954	Công tác này bị bỏ lửng *.				
Thời kỳ 1954 đến nay	1954	Hòa bình được lập lại ở miền Bắc, công tác trị thủy khai thác sông Hồng được coi là trọng yếu, cấp bách quan trọng và phức tạp vấn đề trị thủy sông Hồng được đặt ra với phương châm trị lũ tận gốc.		Tăng cường hệ thống đê đến mức chống được lũ lớn có mực nước +13,3 mét ở Hà Nội.		
	1955				Bộ Kiến trúc Thủy Lợi*	
	1958				Bộ Thủy Lợi*	
	1959					Chi thị 164-CT/TW17; kế hoạch trị thủy và khai thác sông Hồng.

1	2	3	4	5	6	7
Thời kỳ 1954 đến nay	1961				UB trị thủy và khai thác sông Hồng.	
	1966-1972	Thời kỳ chống chiến tranh phá hoại của giặc Mỹ, hệ thống đê sông Hồng nói chung và thân đê Hà Nội nói riêng bị đánh bom nhiều lần như khu vực Vĩnh tuy, Thanh Trì, Lĩnh Nam, Khuyến Lương... Trong thời kỳ ngoài kế hoạch tôn cao và củng cố đê còn có kế hoạch đắp một số tuyến đê dự phòng tại những nơi xung yếu như gần các đầu mối giao thông. Hệ thống đê sông Hồng đã được củng cố, đắp thêm với khối lượng lớn nhất trong lịch sử đồng bằng Bắc bộ.		Hệ thống đê đồng bằng Bắc bộ đã trải qua những trận lũ ở mức 12,50m (1970) và 14.13m (1971).		Ngày 02/01/1963 Bộ Chính trị đã ra nghị quyết số 65/ NQTW về quy hoạch trị thủy và khai thác lưu vực sông Hồng thời kỳ đầu.
	1989					Pháp lệnh về đê điều. Các văn bản QPPL về đê điều được ban hành.
	1995	Vụ án QLĐT liên quan đến XD lấn chiếm đê Nhật Tân - Yên Phụ. Nhiều cán bộ, công chức ngành Thủy lợi, XD, KTST TP bị liên lụy.			Sáp nhập Bộ Thủy Lợi thành Bộ NN&PTNT.	
	2000					Pháp lệnh về đê điều

PL12

					thay thế PL năm 1989.
	2006				Luật đê điều.
	2007				Quyết định: 92/2007/QĐ-TTg. QH PCL hệ thống S.Hồng - S. Thái Bình.
	2013	Hệ thống Đê điều ở Hà Nội đã hoàn thiện với: - 42 tuyến đê được phân cấp. - 41 tuyến đê bao, đê bao, chuyên dụng .		Cao độ chống lũ ở Hà Nội: 13,1; vùng bảo vệ 220.590.000 ha.	
	2016	Đảm bảo an toàn cho HN với lũ thiết kế chu kỳ: 500 năm (2030) và 700 năm (2050).		Cao độ đê hữu Hồng tại đô thị trung tâm: 13,4m.	Quyết định: 257/2016/QĐ-TTg. QH PCL hệ thống S.Hồng - S. Thái Bình.

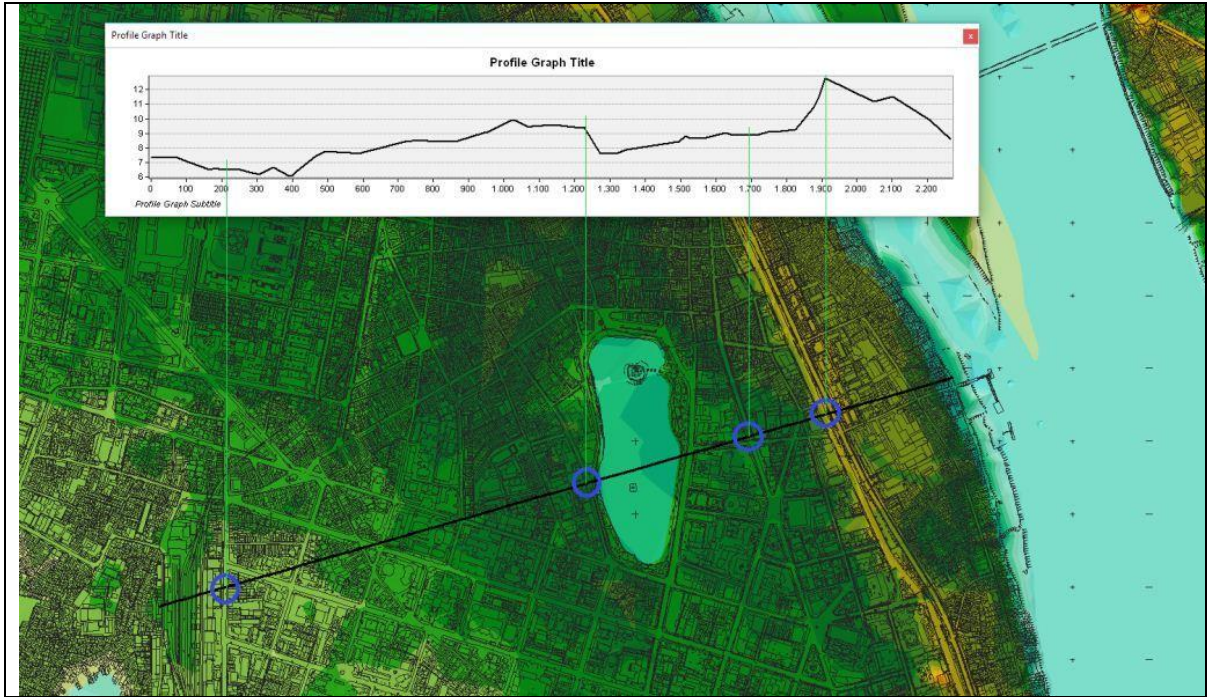
* Phan Khánh (2014), Lịch sử Thủy lợi Việt Nam, NXB Thời Đại, trang 34.

** Trần Văn Tư, Đào Minh Đức, lịch sử hình thành hệ thống đê HN, Viện địa chất, Viện KH & Công nghệ VN, <http://WWW.VNcold.vn/Web/content.aspx?distid=2486>.

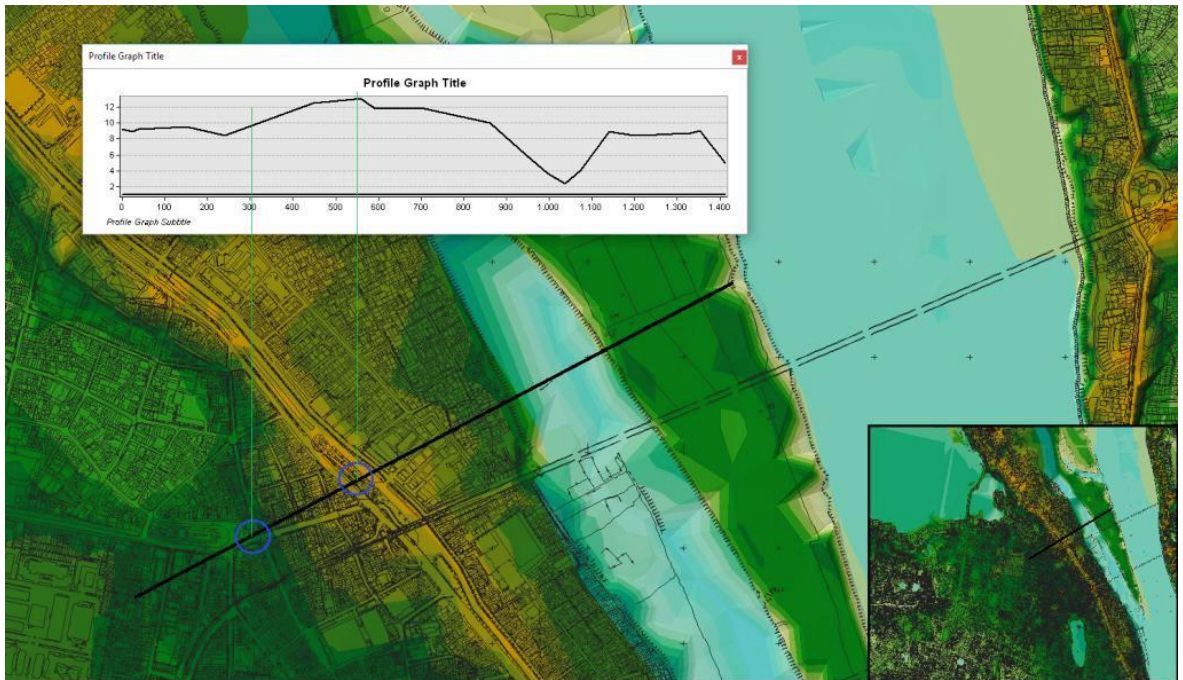
*** Trần Quốc Vượng, Vũ Tuấn Sán (2011), Với Thăng Long Hà Nội, *bàn về thành Thăng long đời Lý Trần*, NXB Thế giới, Hà Nội, trang 179.

**** Trần Lâm Biền (2017), *Đình làng Việt (châu thổ Bắc Bộ)*, NXB Hồng Đức, Hà Nội, trang 7.

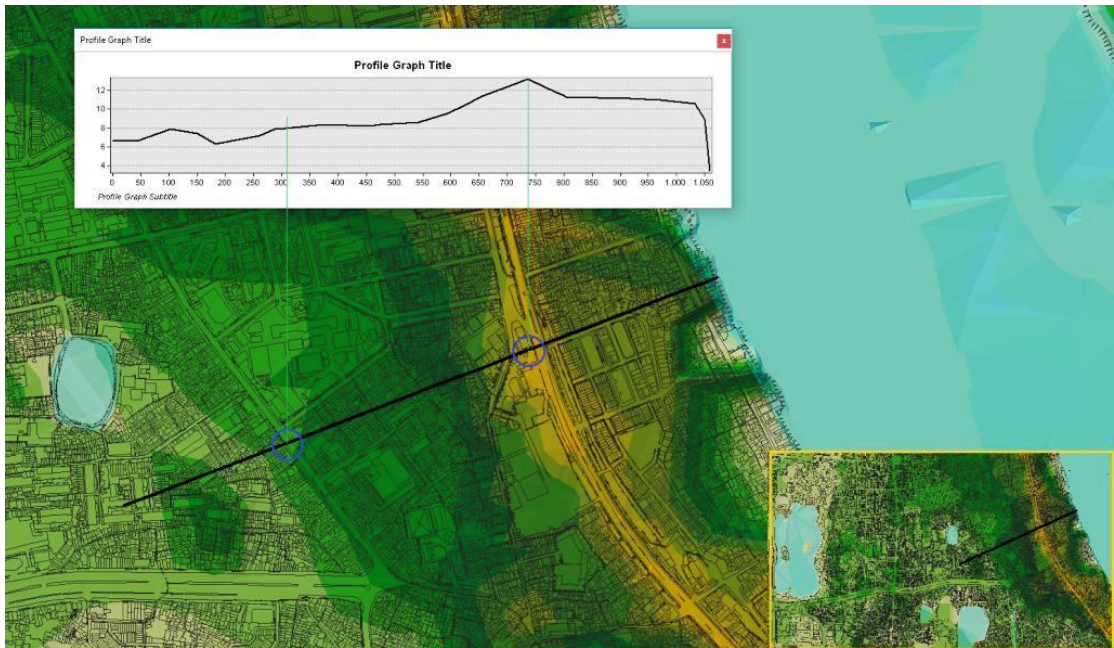
***** *Đại Việt sử ký toàn thư tập I (2004)*, NXB Văn hóa-Thông tin, Hà Nội, trang 458.



b) Mặt cắt địa hình từ ga Hà Nội - sông Hồng



c) Mặt cắt địa hình từ thành Hà Nội - sông Hồng



d) Mặt cắt địa hình từ Lò Đức - sông Hồng

Hình 1.1.1. Mặt cắt chi tiết địa hình Hà Nội



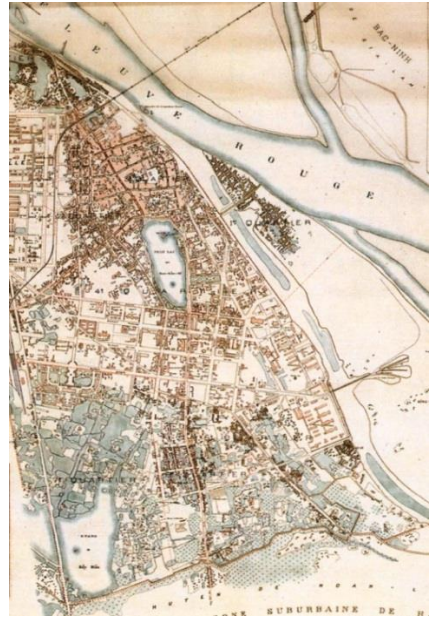
a) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội.
trích bản đồ năm 1873



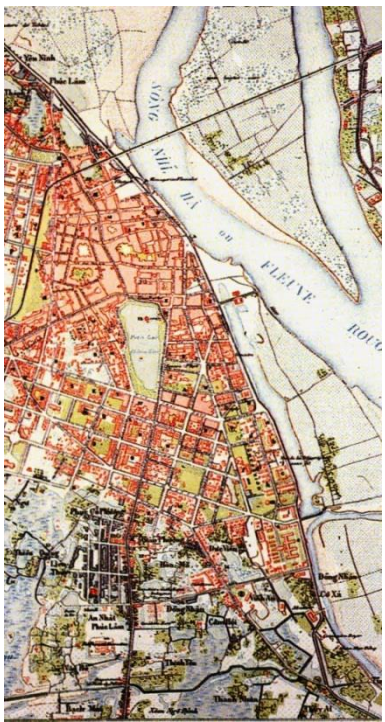
b) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội.
trích bản đồ năm 1885



c) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội, trích bản đồ năm 1890



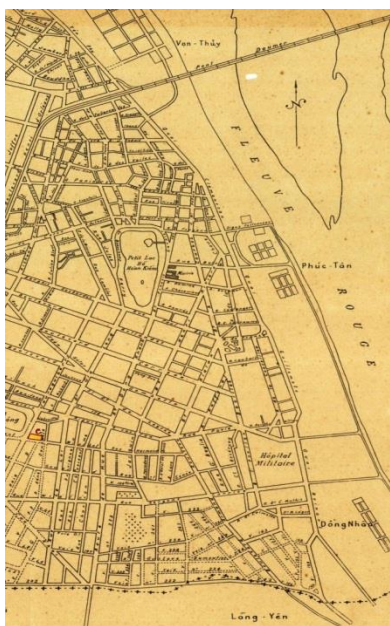
d) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội, trích bản đồ năm 1902



e) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội, trích bản đồ năm 1911



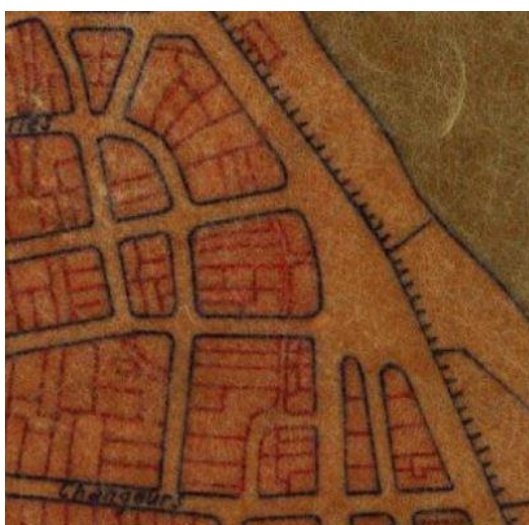
f) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội, trích bản đồ năm 1925



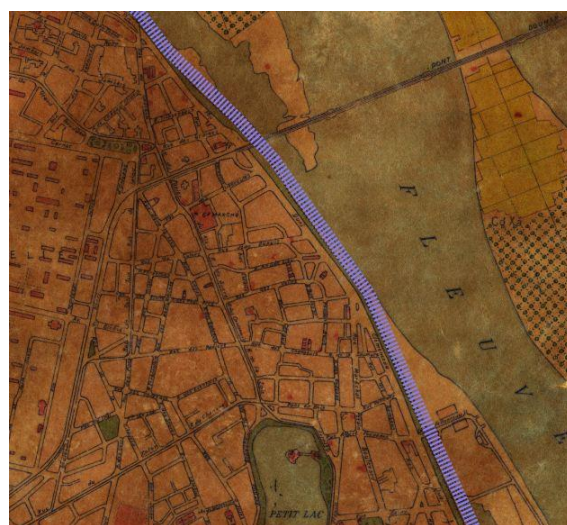
g) Đê, thành lũy phía Đông thành Hà Nội.
trích bản đồ năm 1936



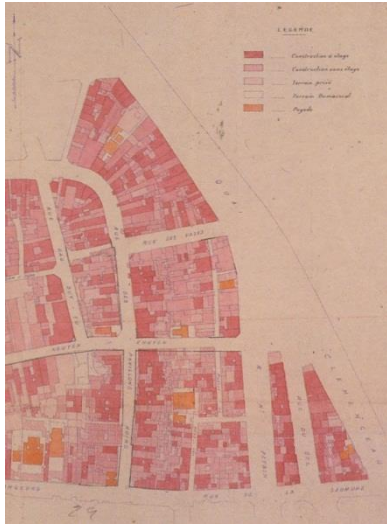
h) Đê sông Hồng khu vực nội đô lịch sử
năm 2011



Hình thái ô, thửa đất ven đê (khu vực đầu
cầu Chương Dương ngày nay), trích bản đồ
năm 1925



Hình thái ô, thửa đất ven đê (khu vực đầu
cầu Chương Dương ngày nay), trích
bản đồ năm 1936

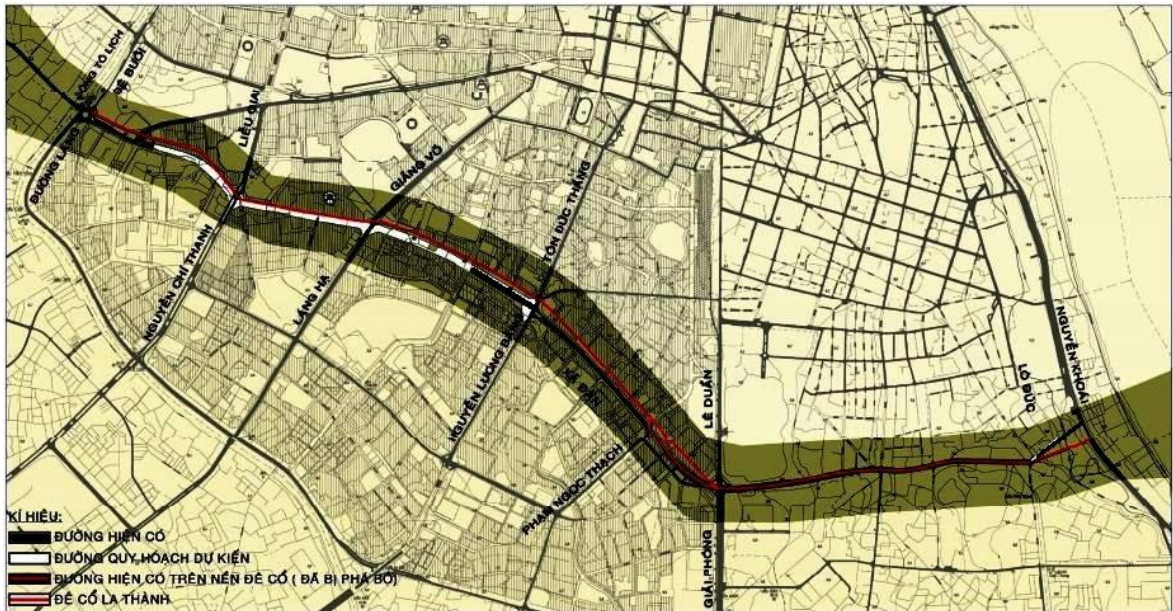


Trích bản vẽ Khu B, sơ đồ quy hoạch khu ba sáu phố phường do Louis-Georges Pineau lập năm 1942 [131:54]

Trích bản đồ khu vực đầu cầu Chương Dương (Khu B) năm 2011.

i) Sự biến đổi hình thái của ô, thửa đất và sự gia tăng mật độ qua từng thời kỳ (1925-2011)

Hình 1.1.2 Biến đổi quy hoạch và không gian cảnh quan khu vực đê phía Đông thành Hà Nội (nguồn TTLT QG1, Viện QHXDHN)



a) Sơ đồ liên hệ khu vực đoạn 1,2,3,4,5 đê La thành với đường vành đai I [82]



b) Trích bản đồ năm 1873



c) Trích bản đồ năm 1885



d) Trích bản đồ năm 1902



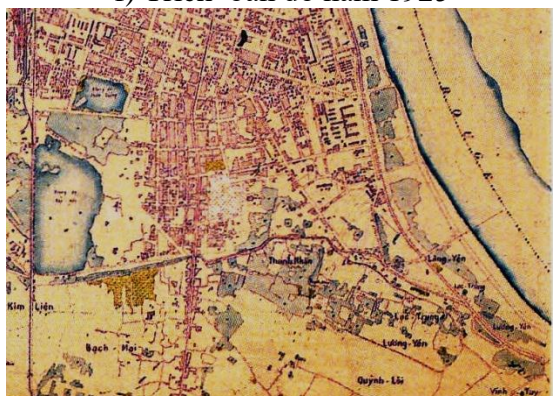
e) Trích bản đồ năm 1911



f) Trích bản đồ năm 1925



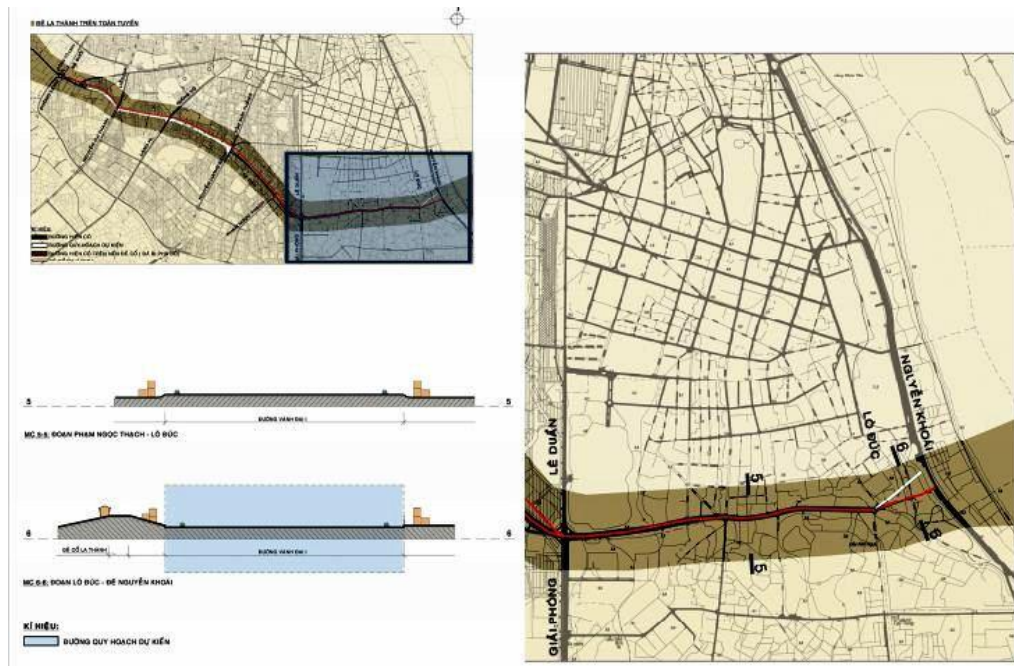
g) Trích bản đồ năm 1939



h) Trích bản đồ năm 1943



i) Trích bản đồ năm 2011



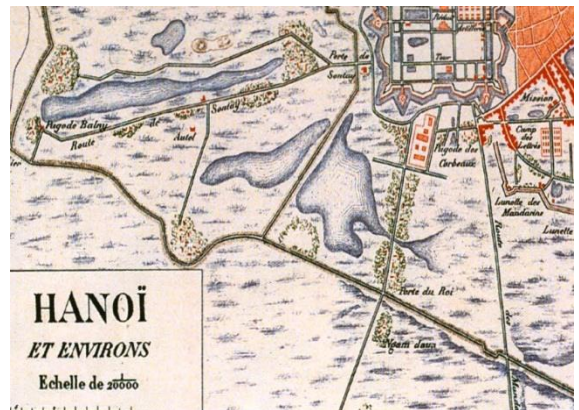
i) Mặt cắt đoạn tuyến 1,2,3 đê La Thành.

(Nguyễn Khoái-Trần Khát Chân-Đại Cồ Việt) [82]

Hình 1.1.3. Biến đổi quy hoạch, không gian cảnh quan đô, thành lũy phía Nam thành Hà Nội khu vực đoạn 1,2,3 đê La thành (nguồn TTLT QG1, Viện QHXDHN)



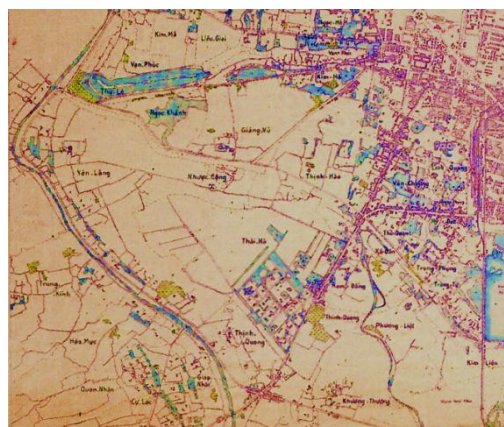
a) Trích bản đồ năm 1873



b) Trích bản đồ năm 1885



c) Trích bản đồ năm 1911



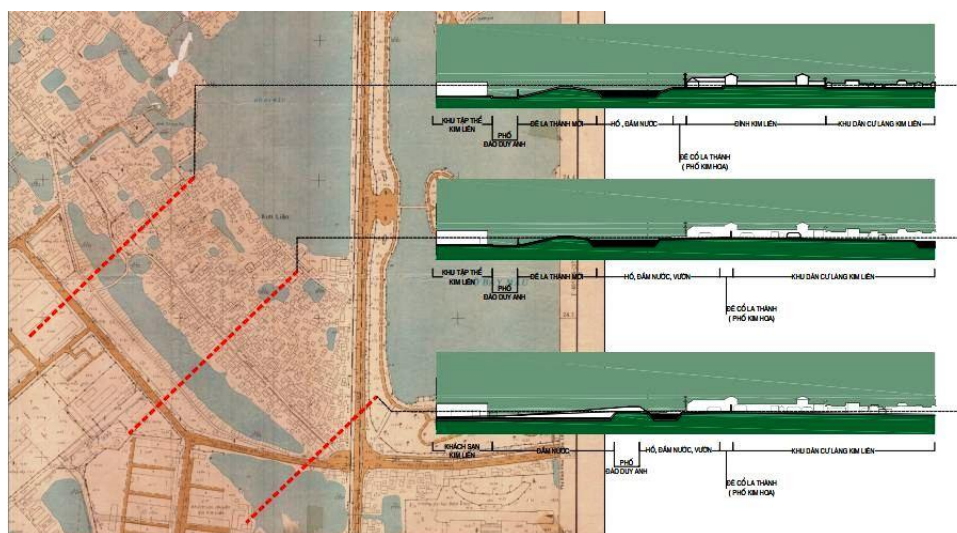
d) Trích bản đồ năm 1943



e) Trích bản đồ năm 2011



f) Cấu trúc giao thông trích bản đồ năm 2011



g) Không gian đoạn tuyến 4 năm 1985.

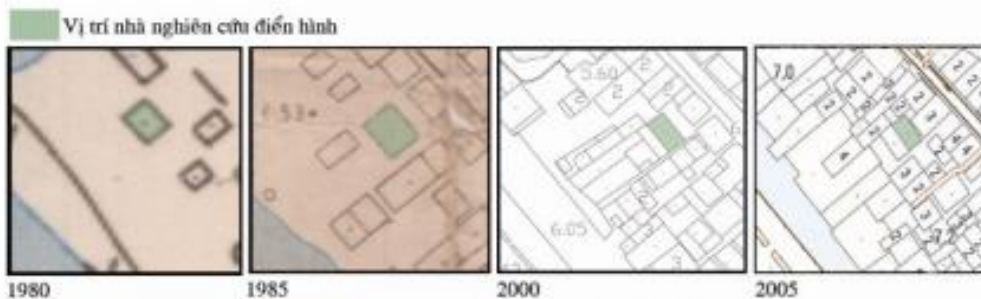


h) Không gian đoạn tuyến 4 năm 2005

Công trình nhà số 133B.



Nhà số 133B phố Kim Hoa nằm cách mặt phố Kim Hoa khoảng 15 m lồi vào nhà chiều rộng khoảng 1,5 m. Đây là một ngôi nhà cổ truyền thống được xây dựng đã khá lâu theo cấu trúc nhà 3 gian. Theo chủ nhân của ngôi nhà - một cụ ông trên 80 tuổi thì ngôi nhà được xây vào khoảng năm 1910.



Vị trí của ngôi nhà trong khu vực từ năm 1980 - 2005.

Công trình nhà số 104 phố Kim Hoa.



Ảnh chụp nhà số 133B phố Kim Hoa từ đường Xã Đàn

Công trình nhà số 104 phố Kim Hoa hiện có 3 hộ gia đình sinh sống. Chủ hộ là Ông Nguyễn Đình Dư, ngôi nhà được xây dựng năm khoảng những năm 1920 do ông cụ thân sinh của ông Nguyễn Đình Dư, nguyên là một viên chức người Việt Nam làm việc cho người Pháp xây cất.



Vị trí của ngôi nhà trong khu vực từ năm 1980 - 2005.

i) Sự biến đổi hình thái của ô, thửa đất và sự gia tăng mật độ trường hợp nghiên cứu điển hình tại khu phố Kim Hoa (đề cử la thành)

Hình 1.1.4. Biến đổi quy hoạch, không gian cảnh quan đô, thành lũy phía Nam thành Hà Nội đoạn 4-5 đề La thành[82] (nguồn bản đồ TTLT QG1, Viện QHXDHN)



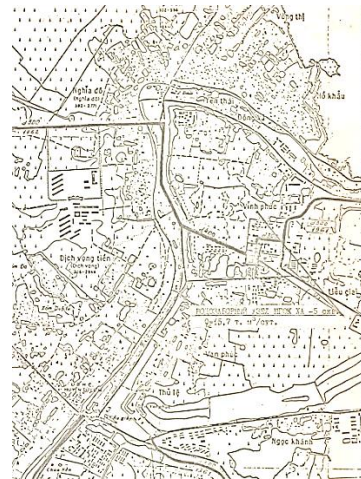
a) Trích bản đồ năm 1905



b) Trích bản đồ năm 1925



c) Trích bản đồ năm 1943



d) Trích bản đồ năm 1963



e) Trích bản đồ Dân cư năm 2011



f) Trích bản đồ Giao thông năm 2011

Hình 1.1.5. Biến đổi quy hoạch, không gian cảnh quan đô, thành lũy đô La thành phía Tây thành Hà Nội, đường Bưởi (nguồn bản đồ TTLT QG1, Viện QHXDHN)



a) Trích bản đồ năm 1873



b) Trích bản đồ năm 1890

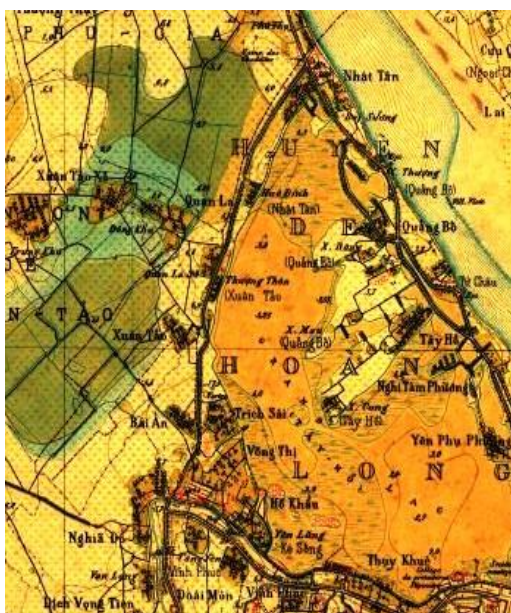


c) Trích bản đồ năm 1925



d) Trích bản đồ năm 2011

Hình 1.1.6. Biến đổi quy hoạch, không gian cảnh quan đô, thành lũy phía Bắc thành Hà Nội, đường Hoàng Hoa Thám (nguồn bản đồ TTLT QG1, Viện QH XDHN)



a) Tuyến đô Lạc Long Quân năm 1905



b) Tuyến đô đường Lạc Long Quân 1988

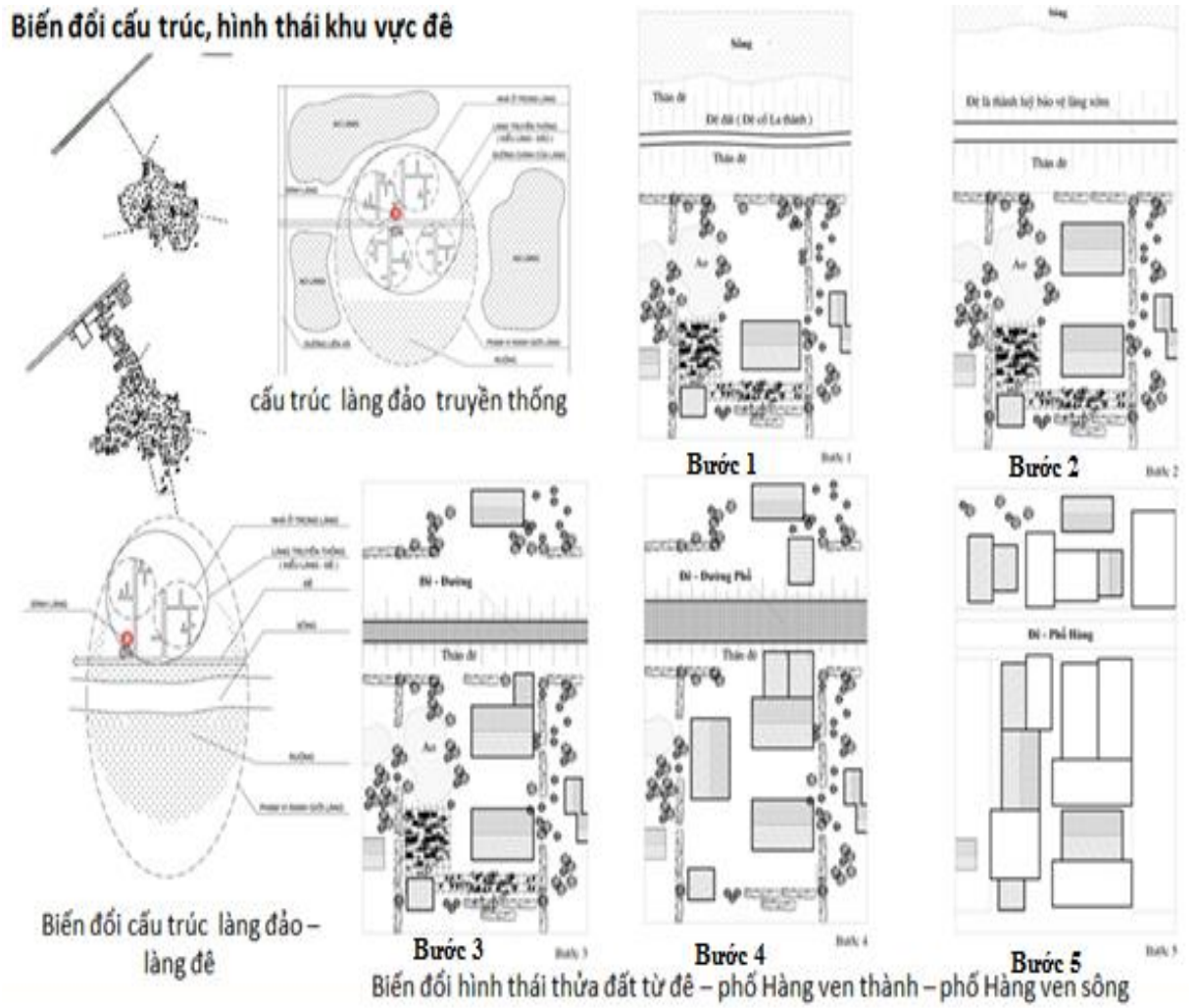


c) Tuyến đê đường Lạc Long Quân với mật độ xây dựng năm 2011.



d) Tuyến đê đường Lạc Long Quân với cấu trúc giao thông năm 2011.

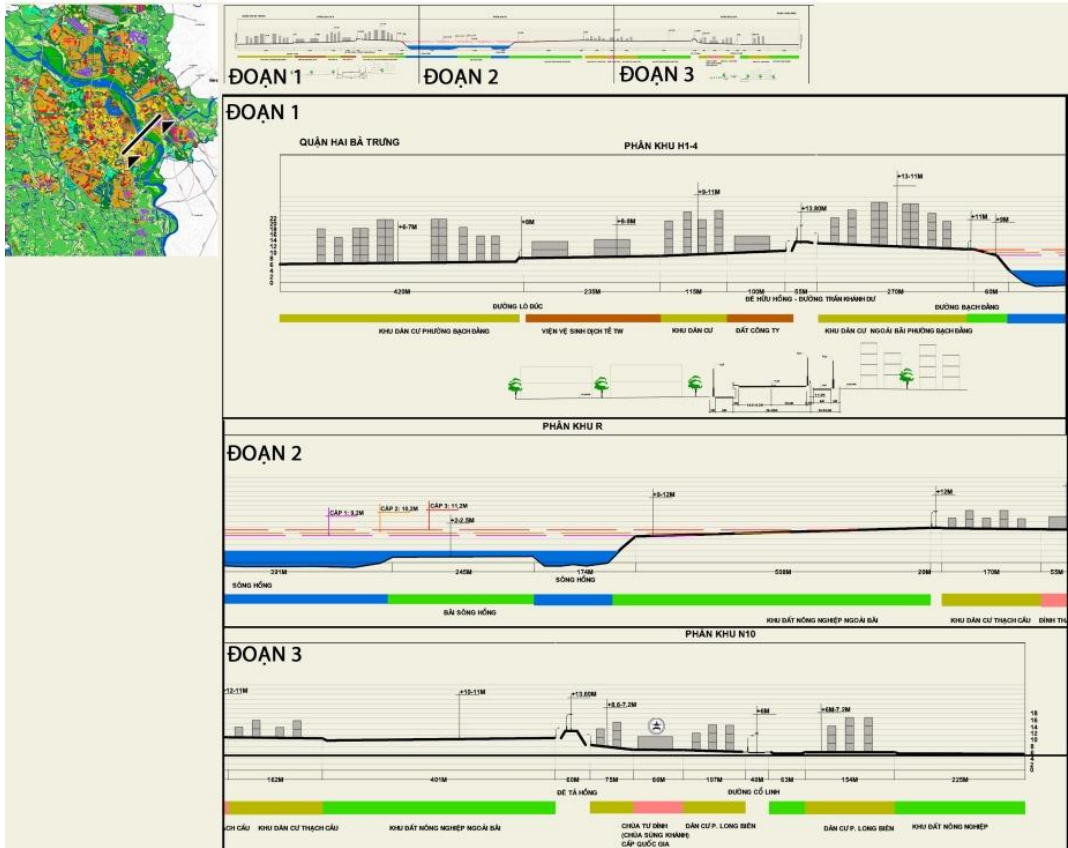
Hình 1.1.7. Biến đổi quy hoạch, không gian cảnh quan đê, thành lũy phía Tây thành Hà Nội đường Lạc Long Quân (nguồn bản đồ TTLT QG1, Viện QHXDHN)



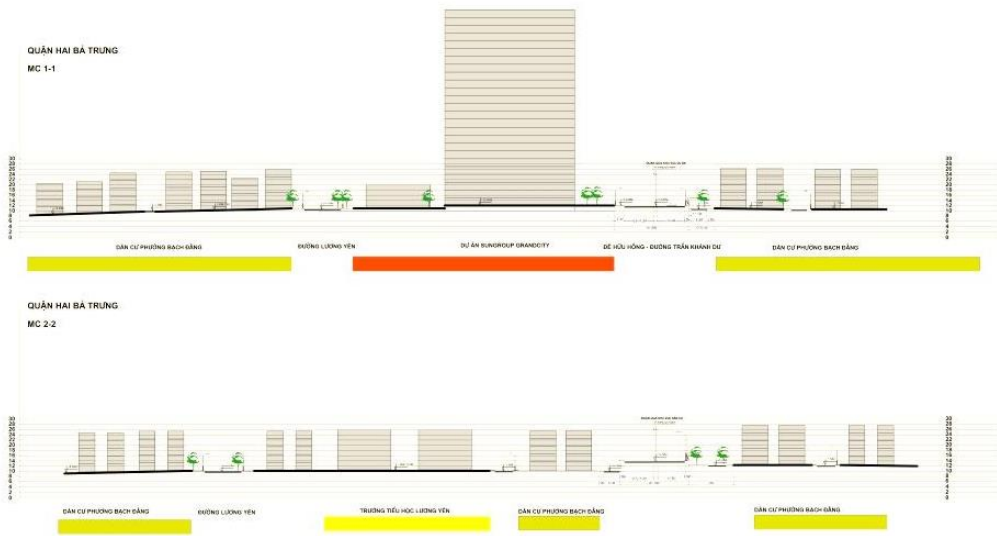
Hình 1.1.8. Sơ đồ tổng hợp biến đổi cấu trúc, hình thái từ làng thành phố ven đê

Phụ lục 1.2 Thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đô khu vực NĐLS

1.2.1 Thực trạng KG,KT,CQ các tuyến đô



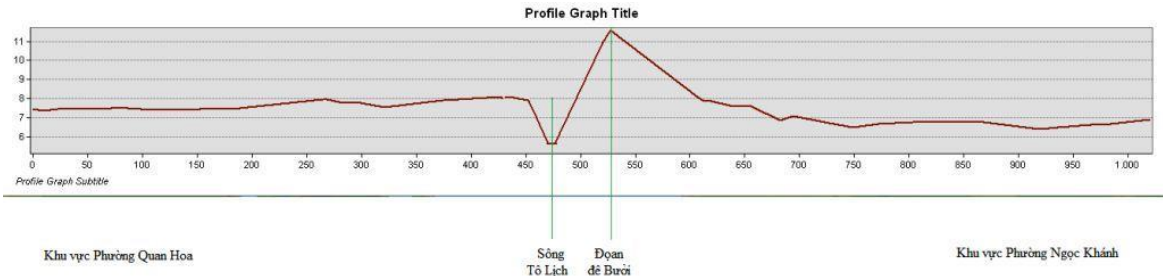
Đoạn Trần Khánh Dư qua sông Hồng



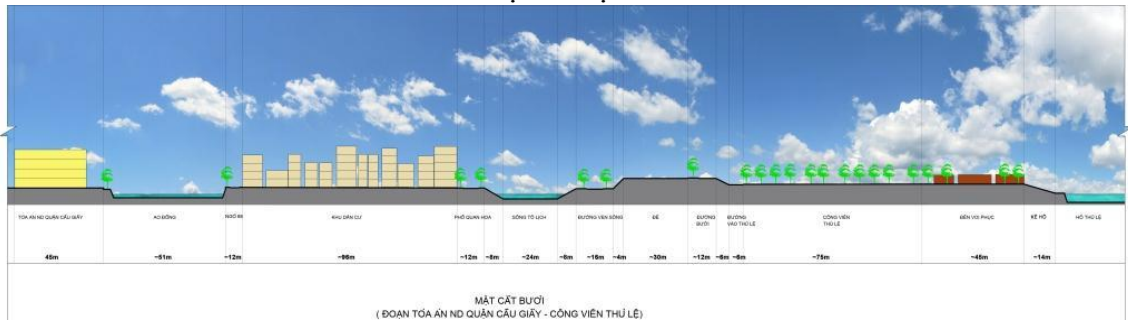
Đoạn đường đô Nguyễn Khoái - Lương Yên

Hình 1.2.1.1. Thực trạng không gian cảnh quan khu vực đô hữu Hồng

phía Đông thành Hà Nội

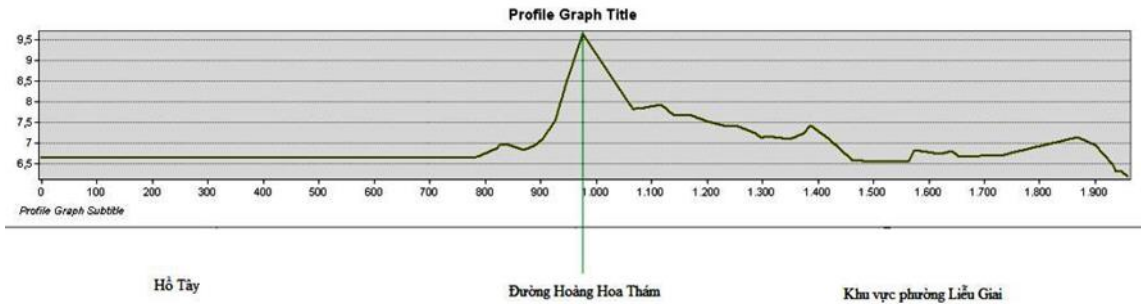


a. Mặt cắt địa hình

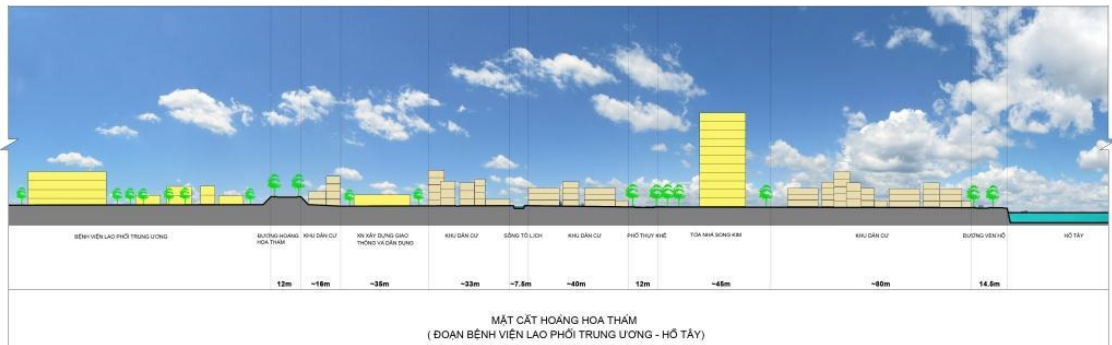


b. Mặt cắt không gian cảnh quan

Hình 1.2.1.2. Thực trạng không gian cảnh quan đường Bưởi

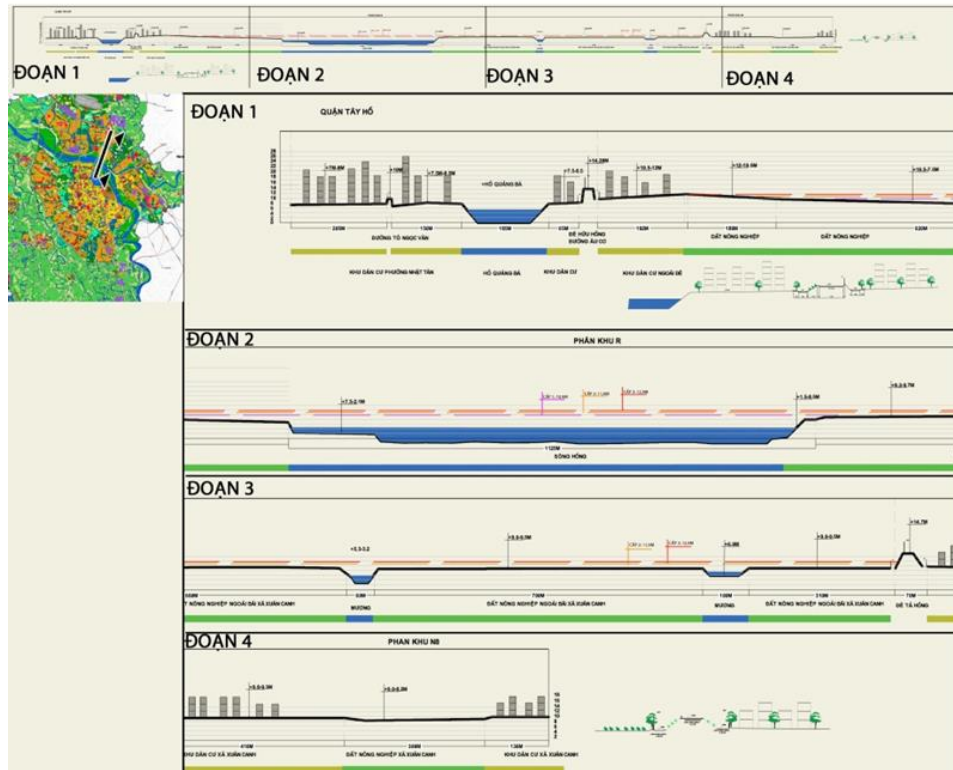


a. Mặt cắt địa hình



b. Mặt cắt không gian cảnh quan

Hình 1.2.1.3. Thực trạng không gian cảnh quan đường Hoàng Hoa Thám



Mặt cắt không gian cảnh quan

Hình 1.2.1.4. Mặt cắt thực trạng không gian cảnh quan đường đô Âu Cơ - Yên Phụ.

1.2.2. Thực trạng QL KG,KT,CQ các tuyến đô

Bảng 1.2.2.1 Tổng hợp bộ máy quản lý đô qua các thời kỳ

Nhà Lý (1009 - 1225) Tk 9 - 11. Đắp con đê đầu tiên của sông Hồng - đê Cơ Xá (năm 1108)			
Nhà Trần (1225 - 1400) Tk 11- 13			
Thời kỳ	Niên đại (năm)	Bộ máy quản lý	Cơ chế, chính sách
Vua Trần Thái Tông (Trần Cảnh, 1225 - 1258)	1248	Đặt chức Hà đê chánh phó sứ để trông coi *****	
Nhà Lê (1428 - 1527) Tk 13-14. Mạng lưới đê biển, đê sông đã được định hình			
Thời kỳ	Niên đại (năm)	Bộ máy quản lý	Cơ chế, chính sách

Vua Lê Thánh Tông	1467	Đặt thêm chức quan khuyến nông để cùng phối hợp. Có từ cấp đạo(tỉnh), phủ, huyện xuống đến xã. Xã trưởng do dân cử chịu trách nhiệm trong xã.	Đã đặt nền móng cho việc hình thành các khế ước, hương ước làng xã về đề điều thủy lợi, khuyến nông.
Nhà Nguyễn (1802 - 1945) Tk 17 - 20			
Thời kỳ	Niên đại (năm)	Bộ máy quản lý	Cơ chế, chính sách
Vua Gia Long	1809	Đặt chức: Quan đề chính Bắc Thành trông coi về đề điều Bắc bộ. Đặt chức Tổng lý đề chính, Tham lý (cấp phó) để quản lý công tác đề điều.	Ban hành điều lệ về đề điều
Vua Minh Mạng	1828	Bãi bỏ Đề chính Bắc thành và đặt ở triều đình là: Nha Đề chính**	Bổ sung trong điều lệ Đề chính cho Bắc thành quy định chỉ trồng tre chân đề giao cho dân quản lý và nếu chặt tre không vì hộ đề hoặc lấy trộm cũng đều tội tử hình...**
	1832	Nha Đề chính cũng bị bãi bỏ, giao cho các quan sở tại đảm nhiệm.	
Vua Tự Đức	1853		Vua ban hành 05 điều về Đề công, Đề tư và việc tổ chức phòng hộ.
	1857	Vua cho lập lại Nha Đề chính Bắc thành đóng tại Hà Nội.	
	1862	Giải thể tổ chức Đề chính các quan đứng đầu địa phương chịu trách nhiệm	
Thời Pháp thuộc (1873-1954)			
Thời kỳ	Niên đại (năm)	Bộ máy quản lý	Cơ chế, chính sách
Thời Pháp thuộc	1873	Thành lập Hội đồng đề điều Bắc kỳ.	
	1908 - 1913	Nha Công chính Bắc kỳ có 02 Sở chuyên trách thủy lợi: Sở Trị thủy, nghiên cứu bảo dưỡng C.trình chống lụt và Sở Thủy nông, nghiên cứu, XD các C.trình thủy lợi. Dưới các Sở có công ty nông giang quản lý từng hệ thống.	
	1930 - 1945		Việc đắp đề thời Pháp thuộc được coi như là nghĩa vụ công ích. chống lũ lụt là vấn đề sống còn của người dân
Thời kỳ 1954 đến nay			
Thời kỳ	Niên đại (năm)	Bộ máy quản lý	Cơ chế, chính sách
Thời kỳ 1954 đến	1955	Bộ Kiến trúc Thủy Lợi*	

nay	1958	Bộ Thủy Lợi*	
	1959		Chỉ thị 164-CT/TW17; KH trị thủy và khai thác S.Hồng
	1961	Ủy ban trị thủy và khai thác sông Hồng.	
	1966 - 1972		Ngày 02/01/1963 Nghị quyết số 65/ NQTV về QH trị thủy và khai thác lưu vực sông Hồng thời kỳ đầu.
	1989		Pháp lệnh về Đê điều.
	1995	Sáp nhập Bộ Thủy Lợi thành Bộ NN&PTNT	
	2000		Pháp lệnh về Đê điều thay thế Pháp lệnh năm 1989.
	2006		Luật Đê điều.
	2007		QĐ: 92/2007/QĐ-TTg. QH PCL hệ thống S.Hồng - S. Thái Bình.
	2013		Cao độ chống lũ ở Hà Nội: 13,1;
	2016		QĐ: 257/2016/ QĐ-TTg. QH PCL hệ thống S.Hồng - S. Thái Bình. Cao độ đê hữu Hồng tại đô thị trung tâm: 13,4m

* Phan Khánh (2014), Lịch sử Thủy lợi Việt Nam, NXB Thời Đại.

** Đại Việt sử ký toàn thư tập I (2004), NXB Văn hóa-Thông tin, Hà Nội,

Bảng 1.2.2.2. Tổng hợp QLNN KG,KT,CQ các tuyến đê tại Hà Nội

Cơ quan QLNN chủ trì	Lĩnh vực QLNN				
	QLNN về Thủy lợi và PTNT;PCLB	QLNN về kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất,tài nguyên nước	QLNN về Giao thông vận tải.	QLNN về Quy hoạch Kiến trúc	QLNN về Hoạt động ĐT XD, PT đô thị.
	UBND Thành phố Hà Nội				
	<i>Sở NN & PTNT</i>				
		<i>Sở Tài nguyên & Môi trường</i>			
			<i>Sở GTVT</i>		
				<i>Sở QHKT</i>	
					<i>Sở Xây dựng</i>

UBND Quận/ huyện/ thị xã			
<i>Phòng Tài nguyên & Môi trường</i>	<i>Phòng Kinh tế, tổng hợp</i>	<i>Phòng Quản lý đô thị</i>	
		<i>Đội Quản lý trật tự xây dựng ĐT</i>	
<i>UBND Phường / Xã</i>			
<i>Lực lượng QL đê nhân dân</i>	<i>Tổ Địa chính</i>	<i>Tổ Trật tự xây dựng đô thị</i>	

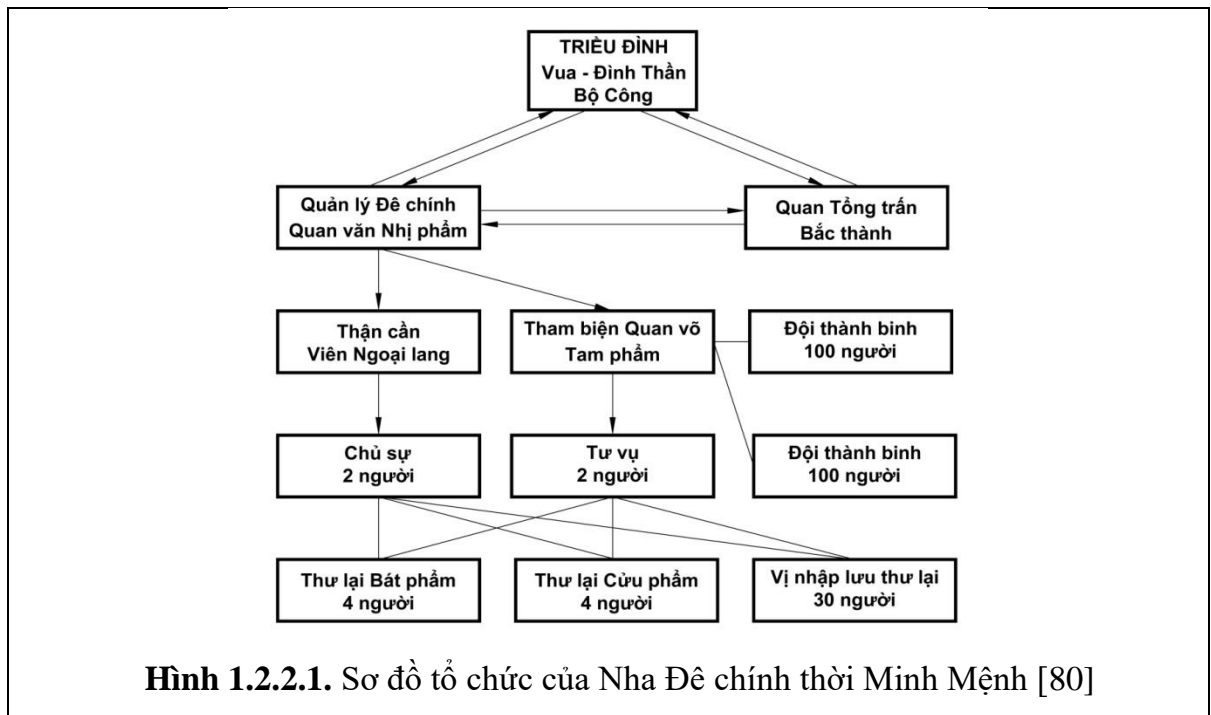
Bảng 1.2.2.7. Tổng hợp lấy ý kiến cộng đồng đồ án QHĐT tại Hà Nội

Luật quy hoạch đô thị				Thực tế tại Hà Nội		
Thẩm quyền phê duyệt	Thủ tướng chính phủ	UBND Thành phố		UBND Thành phố		
Loại quy hoạch	Nhiệm vụ; đồ án QHĐT	Nhiệm vụ; đồ án QHC	Nhiệm vụ; đồ án QHPK, QHCT	Nhiệm vụ; đồ án QHC	Nhiệm vụ; đồ án QHPK,	Nhiệm vụ; đồ án QHCT
Đối tượng lấy ý kiến	Các bộ, cơ quan, tổ chức ở trung ương	Đại diện cộng đồng dân cư	Cộng đồng dân cư	Cấp ủy, UBND, HĐND đến cấp phường/xã	Cấp ủy, UBND, HĐND, tổ chức chính trị xã hội đến cấp phường/xã liên quan	Cấp ủy, UBND, HĐND, tổ chức chính trị xã hội đến cấp đại diện tổ dân phố liên quan
Hình thức lấy ý kiến	Gửi hồ sơ, tài liệu hoặc hội nghị, hội thảo	Phát phiếu điều tra, phỏng vấn	Phiếu góp ý, trưng bày, giới thiệu	Phiếu góp ý, trưng bày, giới thiệu	Phiếu góp ý, trưng bày, giới thiệu	Phiếu góp ý, trưng bày, giới thiệu
Thời gian lấy ý kiến	15 ngày	30 ngày	30 ngày	30 ngày	30 ngày	30 ngày
Trách nhiệm lấy ý kiến	Bộ Xây dựng	Cơ quan tổ chức lập QH, Chủ đầu tư		Cơ quan tổ chức lập QH, Chủ đầu tư		
	UBND có liên quan & tổ chức tư vấn	UBND có liên quan & tổ chức tư vấn		UBND có liên quan & tổ chức tư vấn		
Trách nhiệm trả lời	Cơ quan, tổ chức			UBND quận/huyện	UBND quận/huyện	UBND quận/huyện; phường/xã
Hình thức trả lời	Bảng văn bản	Tổng hợp ý kiến		Bảng văn bản	Bảng văn bản	Bảng văn bản/ Tổng hợp ý kiến
Thời gian trả lời						

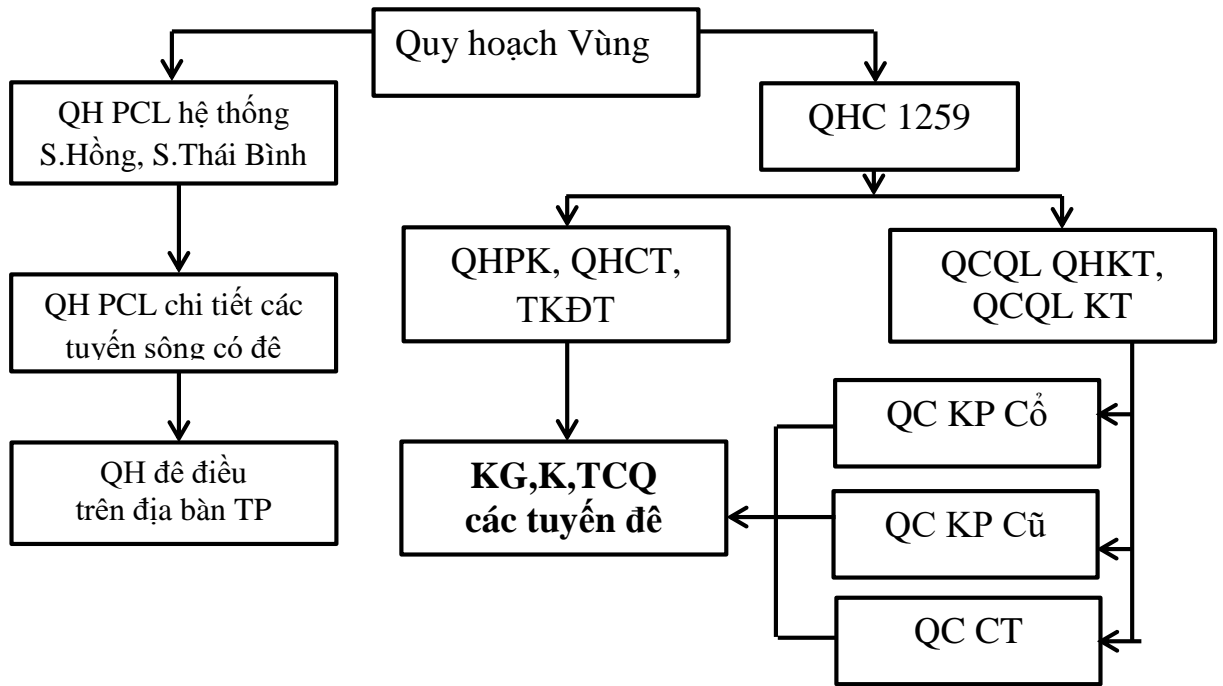
Bảng 1.2.2.8. Tổng hợp nội dung tồn tại trong QL KG,KT,CQ các tuyến đê

TT	Nội dung	Những nội dung tồn tại	Nguyên nhân
I	Bộ máy quản lý	Thiếu tính đồng bộ giữa QL đê PCL với QLĐT. Tuy có cơ chế phối hợp liên ngành nhưng vẫn còn khoảng trống do chức năng	Bộ máy QL ngành lĩnh vực không thống nhất, tồn tại hai hệ thống pháp lý liên quan các tuyến đê giữa QLĐT và nông thôn: ngành NN & PTNT và ngành XD.

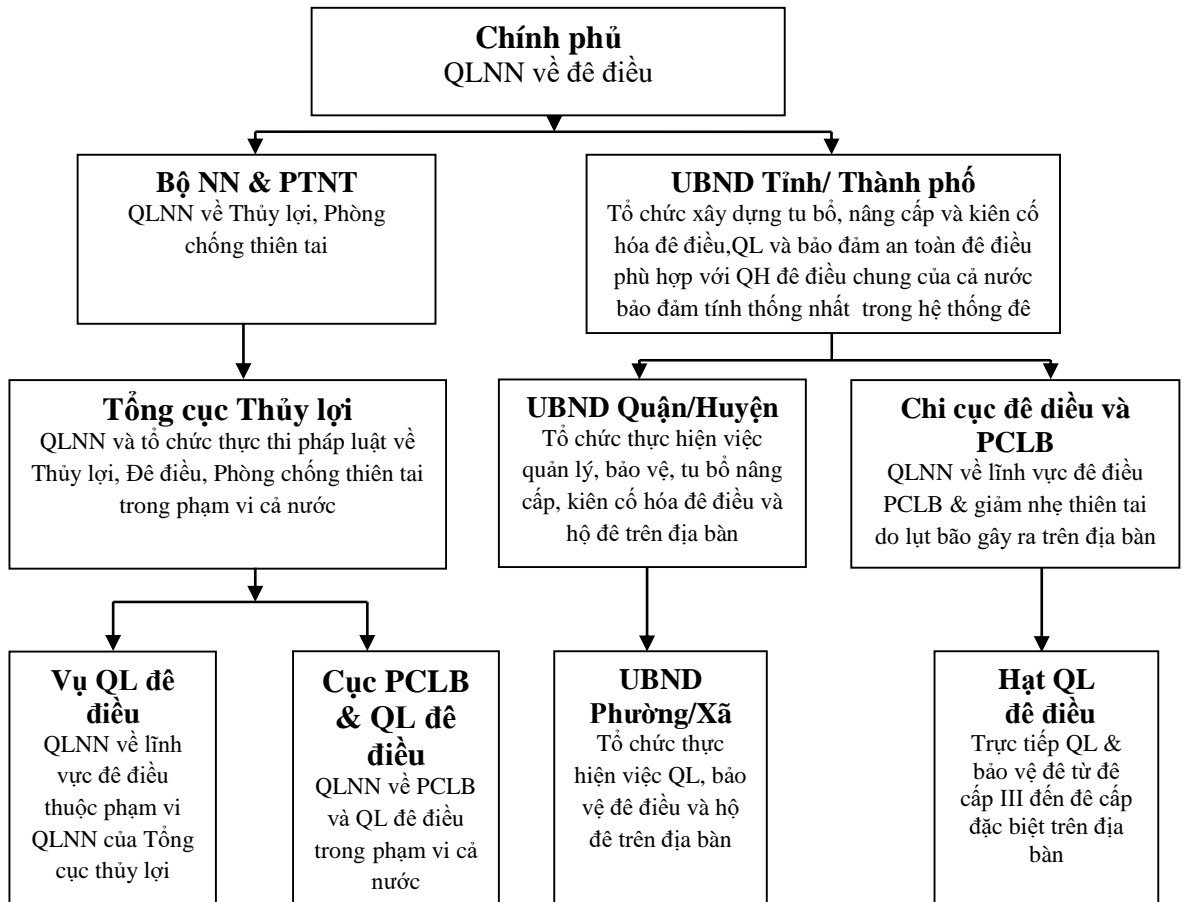
		QL ngành, lĩnh vực khác nhau;	Thiếu bộ máy QL PTĐT theo QHĐT;
II	Hệ thống văn bản pháp luật, cơ chế chính sách.	Văn bản quy phạm pháp luật QLĐT (bao gồm QL KG,KT,CQ đê) phân tán trong hệ thống Pháp luật; PTĐT thiếu tính định hướng và kế hoạch chiến lược đầu tư PTĐT để xây dựng hình ảnh NĐLS qua các yếu tố nhận diện tiêu biểu như các tuyến đê;	Thiếu hệ thống VBQPPL toàn diện trong QLĐT, QL KG,KT,CQ đê. Các quy định thể hiện ở văn bản, bộ luật khác nhau; QHĐT được lập cơ bản theo phương pháp QH tổng thể không theo kịp nhu cầu PTĐT Chưa có đề xuất khu vực PTĐT. Thiếu hướng dẫn thiết kế cảnh quan, TKĐT cho khu vực PTĐT khác nhau liên quan đến các tuyến đê;
III	Nguồn cảnh quan	Các nguồn cảnh quan và yếu tố mang ý nghĩa lịch sử đê ngày càng mai một, thiếu và đang bị thu hẹp nhanh chóng. Cảnh quan đơn điệu, chấp vá. Đe dọa tính độc đáo của Thành phố được sinh ra từ những dòng sông;	Quá trình ĐT hóa nhanh chóng, thiếu các quy định và biện pháp thực thi hiệu quả; Chưa nhận thức rõ tầm quan trọng và giá trị của đê trong KG,KT,CQ NĐLS. Các tuyến đê chưa được đánh giá là công trình kiến trúc, di sản đặc trưng của NĐLS;
IV	QL KG,KT, CQ các tuyến đê	Đồ án QH thường xuyên phải điều chỉnh khiến KG,KT,CQ khó được định hình; Xây dựng, duy trì bảo tồn nguồn cảnh quan đê trở thành hệ thống, hình ảnh cảnh quan đặc trưng của NĐLS khó khăn;	Lập QH chưa nghiên cứu sâu sắc để bảo tồn và phát triển di sản các tuyến đê. Chiến lược và kế hoạch phát triển KG,KT,CQ NĐLS chưa có; QC KT để tổ chức thực hiện và QL PTĐT theo định hướng tổ chức KG,KT,CQ không được coi là công cụ chủ yếu; KG,KT,CQ được QL theo đơn vị hành chính nên thiếu thống nhất, đồng bộ;



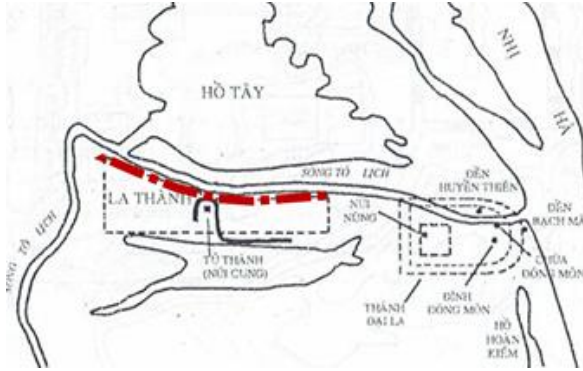
Hình 1.2.2.1. Sơ đồ tổ chức của Nha Đê chính thời Minh Mệnh [80]



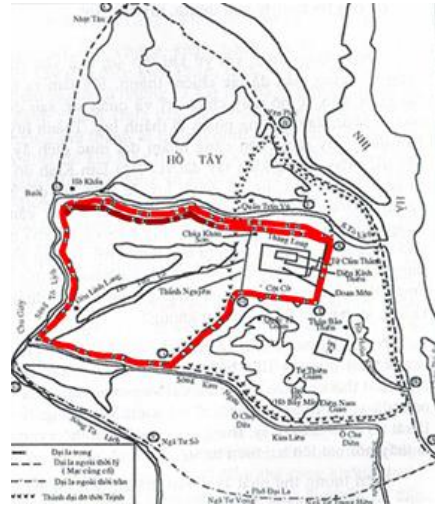
Hình 1.2.2.2. QL KG,KT,CQ đê qua các đồ án QHĐT



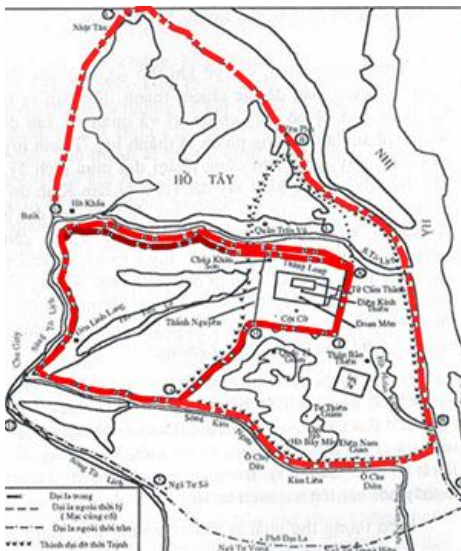
Hình 1.2.2.3. Sơ đồ tổ chức quản lý đê điều và phòng chống lụt bão (luật đê điều)



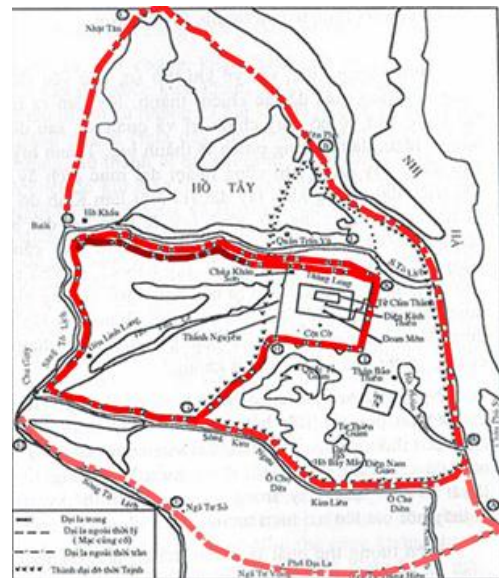
Sơ đồ 1: Đê - thành lũy trước thời nhà Lý
(Tử thành - thời Khâu Hòa năm 621).



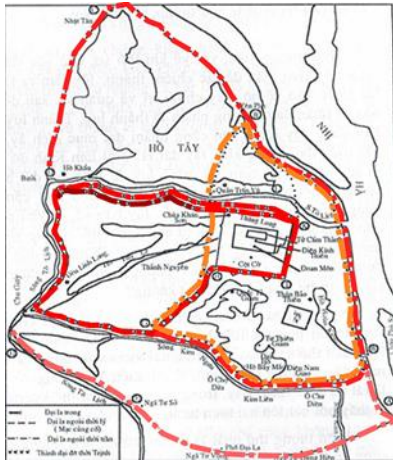
Sơ đồ 2: Đê - thành lũy trước thời nhà Lý
(La thành- thời Cao Biền, năm 866-868).



Sơ đồ 3: Đê - thành lũy Hà Nội thời nhà Lý
(Đại la ngoài, nhà Mạc củng cố).



Sơ đồ 4: Đê - thành lũy Hà Nội
thời nhà Trần



Sơ đồ 5: Đê - thành lũy Hà Nội thời nhà Lê (Thành Đại Đô thời Trịnh)



Sơ đồ 6: Đê - thành lũy Hà Nội thời nhà Nguyễn năm 1873



Sơ đồ 7: Đê - thành lũy Hà Nội trong quy hoạch 1943



Sơ đồ 8: Đê - đường Hà Nội trong quy hoạch 1956-1960



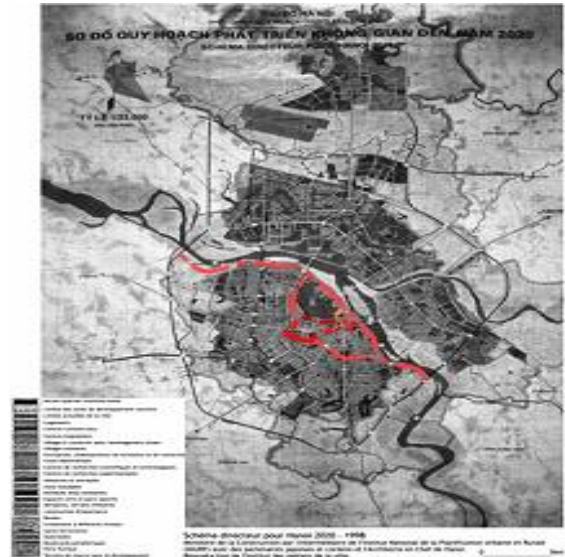
Sơ đồ 9: Đê - đường Hà Nội trong quy hoạch 1960-1964.



Sơ đồ 10: Đê - đường Hà Nội trong quy hoạch 1968-1974.



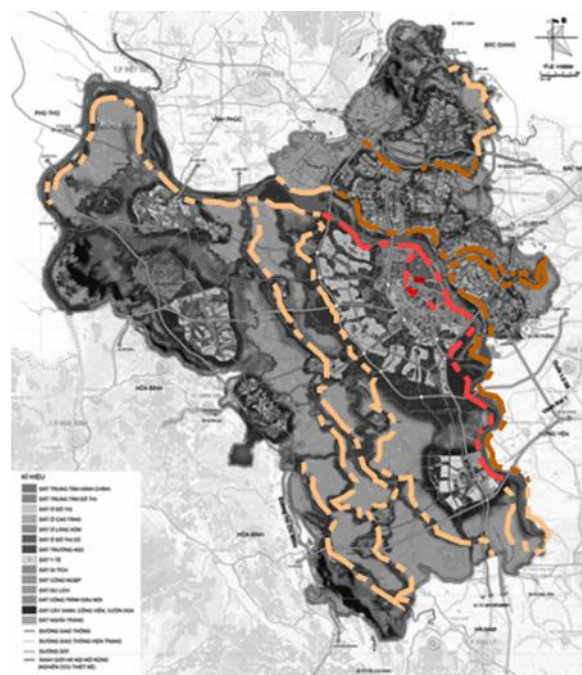
Sơ đồ 11: Đê - đường Hà Nội trong quy hoạch 1980



Sơ đồ 12: Đê - đường Hà Nội trong quy hoạch 1992



Sơ đồ 13: Đô-đường Hà Nội
trong quy hoạch 1998



Sơ đồ 14: Đô - đường Hà Nội
trong quy hoạch 2011

Hình 1.2.2.4. Sơ đồ đô-thành lũy-đường phố trong cấu trúc đô thị qua các
thời kỳ quy hoạch ([10], TTLT QGI, Viện QHXD HN)

PHỤ LỤC 2

Phụ lục 2.1. Cơ sở lý thuyết

Bảng 2.1.1 Các chức năng quản lý cơ bản trong hành chính công

Chức năng	Nội dung, mục đích	Biểu hiện
Hoạch định.	- Xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật; - Lập quy hoạch làm cơ sở xây dựng quy định cụ thể bằng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực đô. - Chương trình phát triển đô thị khu vực đô và Kế hoạch thực hiện.	-Ban hành: quyết định các đề án quy hoạch, thiết kế đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực đô.
Tổ chức.	- Thành lập, phân công bộ máy tổ chức; xây dựng hệ thống mục tiêu.	- Quyền lực, quyền uy của Nhà nước.
Điều hành và giám sát.	- Sử dụng quyền lực quản lý để tác động có chủ đích lên hành vi của các cá nhân, tổ chức, cơ quan tham gia hoạt động đô thị để đạt mục tiêu đã được hoạch định. Điều hành, giám sát mối quan hệ giữa các tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện	- Ra quyết định, tổ chức thực hiện quyết định.
Đánh giá kết quả	- Rà soát phát hiện sai sót, ách tắc trong hoạt động, Chủ động ngăn chặn các nhầm lẫn sai phạm trong quá trình quản lý hệ thống. - Trên cơ sở điều hành để đánh giá kết quả thực hiện rút kinh nghiệm.	- Kết quả là cơ sở cho việc quyết định điều chỉnh của hệ thống. Để bổ sung thay thế các quyết định đã ban hành

Bảng 2.1.2. Thể chế xây dựng VBQPPL và cơ quan đầu mối về QLĐT

Tổ chức bộ máy QLĐT	Nhóm văn bản quy phạm pháp luật cơ bản QL KG,KT,CQ đề trong QLĐT						Luật Quy hoạch
	Luật Đất đai	Luật Xây dựng	Luật QHĐT	Luật Nhà ở	Luật Thủ đô	Luật Đề Điều, Thủy lợi	
Chính Phủ và Thủ tướng Chính phủ							
Cơ quan chủ yếu xây dựng chính sách phát triển và QLĐT							Bộ Kế hoạch đầu tư
						Bộ NN & PTNT	
	Bộ TN & MT						
		Bộ Xây dựng					
					UBND Thành phố		

UBND Thành phố				
Cơ quan đầu mối QLĐT				Sơ Kế hoạch đầu tư
				Sơ NN & PTNT
	Sơ TN & MT			
		Sơ Xây dựng		
		Sơ Quy hoạch Kiến trúc		
UBND Quận				
Đơn vị đầu mối QLĐT	Phòng TN & MT			
		Phòng QLĐT	Phòng KT TH	
		Đội Quản lý trật tự xây dựng ĐT		
UBND Phường				
Đầu mối QLĐT	Tổ Địa chính	Tổ trật tự Xây dựng	Lực lượng QL đề nhân dân	

Chú thích.

Cơ quan QLNN ngành, lĩnh vực	Phối hợp ngành, lĩnh vực
------------------------------	--------------------------

Bảng 2.1.3. Cự ly xã giao và quy mô giác quan với kích thước không gian đô thị

Phạm vi (m)	Cự ly xã giao	Tính xã hội và tầm nhìn	Quy mô, giác quan và kích thước không gian đô thị
100	“Khu vực xã giao”: có thể nhìn thấy các chuyển động và ngôn ngữ cơ thể con người	Các đối tượng tương tác diễn ra hạn chế. Là chìa khóa của những sắp xếp vật lý nhấn trọng tâm vào việc quan sát con người	Dành cho các sự kiện đông khán giả: Hòa nhạc, diễu hành, thể thao...kích thước thích ứng cho không gian quảng trường.
70 - 50	Có thể phân biệt giới tính, tuổi tác và động tác của con người; có được ngưỡng nghe.		Khoảng cách thuận lợi cho mọi ý thức và cảm nhận của con người. Nhận biết hầu hết các gương mặt, biểu cảm và đặc điểm nhận dạng chi tiết.
30- 35	Có thể nhận ra người quen, vẻ mặt, đầu tóc, tuổi tác.Có thể giao tiếp với nguồn phát thanh âm lượng lớn.		
20 - 25	Bắt đầu cự ly có ảnh hưởng có thể đọc được biểu cảm trên gương mặt và cảm xúc người đối diện; có thể nghe mẩu hội thoại ngắn		

7 - 3	Cự ly sinh hoạt công cộng, tức cự ly xã hội cộng đồng.	Các giác quan đều được sử dụng, cảm nhận được mọi chi tiết	Trình diễn, tham dự, biểu diễn đường phố...
3 - 3,75	Cự ly xã giao giữa hai hoặc một nhóm nhỏ người.		Có thể đối thoại
1,3 - 0,45	Khoảng cách nói chuyện giữa bạn bè, đồng nghiệp, hàng xóm láng giềng thuộc cự ly giao tiếp cá nhân Thích ứng cho chuyện trò giữa người trong nhà hay bạn bè thân thiết		
≤ 0,45	Cự ly thân mật, Cự ly yêu đương.		

Bảng 2.1.4. Các dạng cảnh quan bị biến đổi ở các mức khác nhau [6]

NHỮNG BIẾN ĐỔI NHÂN SINH CHÍNH								
NHỮNG BIẾN ĐỔI CHÍNH DO LOẠI MÔI	Các ô môi phá hủy nhà cửa và các công trình tham gia vào sự hình thành tạo đất	<ul style="list-style-type: none"> - Việc kiến thiết hủy hoại đất đai, sự thay đổi dòng chảy mặt và dòng chảy dưới đất - Việc làm khô thủy vực, xây dựng công viên, biến đổi khí hậu (địa phương) - Khai thác lòng đất, biến đổi địa hình (khai thác lộ thiên) - Việc làm giảm nước ngầm 			Các thành phố Các khu vực khai thác mỏ	CÁC DẠNG CẢNH QUAN	Hầu như bị biến đổi hoàn toàn	1
		<ul style="list-style-type: none"> - Biến đổi địa hình (mặt bằng độ cao) đất đai nhân tạo, sự thay đổi động thực vật hoang dã bằng nuôi trồng, bán thuốc trừ sâu - Xây dựng đập, hồ chứa nước kênh, cho công nông nghiệp, nghề đánh cá 		Các cánh đồng Các hồ	Bị biến đổi mạnh		2	
		<ul style="list-style-type: none"> - Khai hoang, tiêu nước, lấn rừng, xói mòn - Khai hoang, chăn nuôi, tưới nước, xa mạc hóa đất 		Các rừng dễ khai thác Thảo nguyên, xa	Bị biến đổi đáng kể		3	
		<ul style="list-style-type: none"> - Tiêu diệt động vật quý - Cháy rừng - Tiêu diệt động vật biển, đánh cá nhiễm bẩn 		Các rừng khó khai thác Mặt biển	Bị biến đổi ít		4	
		<ul style="list-style-type: none"> - Nhiệm bản nhẹ khí quyển, gia tăng CO2 - Thay đổi thành phần giáng thủy 		Các xứ cực, miền núi cao, sa mạc Các lớp nước sâu của biển, khu bảo tồn	Hầu như không bị biến đổi		5	

Bảng 2.1.5. Tổng hợp phân vùng tiêu nước

TT	Vùng tiêu	Sông tham gia tiêu nước	Hướng dòng chảy của sông	Diện tích tự nhiên (ha)	Diện tích cần tiêu theo QHTL (ha)	Diện tích QHTN lưu vực đô thị và vùng ven (ha)
I	Tả Đáy	s.Đáy, s.Nhuệ, s.Hồng	Về phía Hà Nam, Ninh Bình,.	107.530	107.530	47.350
II	Hữu Đáy	s. Đáy, s.Tích, s.Bùi	Về phía Hà Nam, Ninh	146.927	63.930	31.310

			Bình..			
III	Bắc Hà Nội	s.Hồng, s.Cà Lò, s.Ngũ Huyện Khê, Bắc Hưng Hải	Về phía Bắc Ninh, Hưng Yên,	80.575	64.561	46.740
	Tổng cộng			334.447	236.021	125.400

Nguồn: Thủ tướng (2013), QĐ số 725/QĐ-TTg, Quy hoạch thoát nước Hà Nội Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, *chương 6 Quy hoạch thoát nước mưa đô thị*, trang 6-2

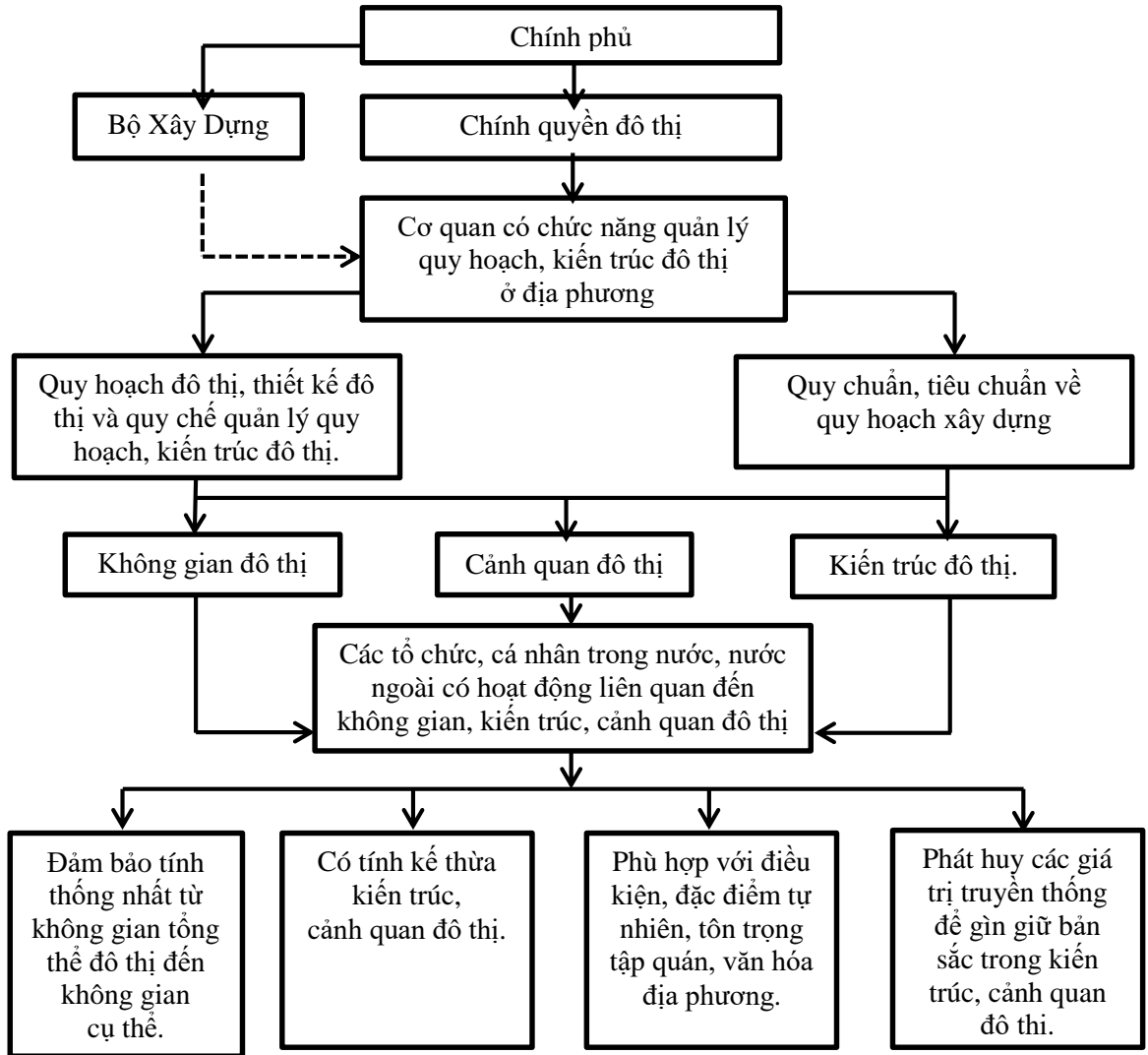
Bảng 2.1.6. Cấp tiêu chuẩn khí hậu

Khí hậu	Cấp	Ví dụ
Đại khí hậu	Cực lớn	Châu lục, Liên bang (quốc gia lớn).
Trung khí hậu	Vừa	Bang, Quốc gia nhỏ, Thành phố.
Tiểu khí hậu	Nhỏ	Khu ở đô thị, bãi xe , vườn, công viên...
Vi khí hậu	Cực nhỏ	Lá cây, mảng cỏ, vỉa hè...

Nguồn: Terry S.Boutet(2005), Hà Nhật Tân biên dịch, Thông gió tự nhiên trong nhà ở, NXB Văn hóa thông tin, Hà Nội, trang 7

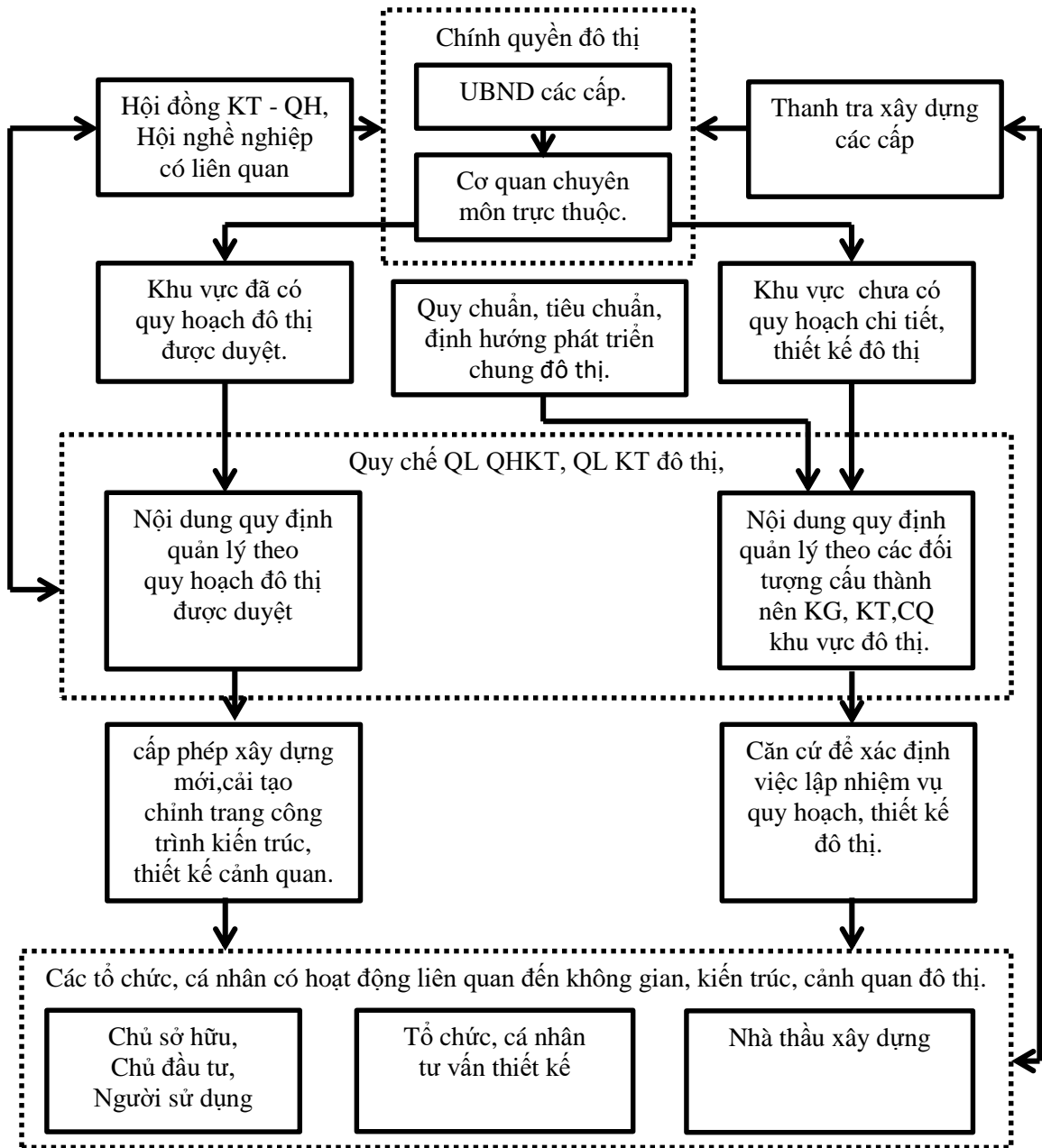
Bảng 2.1.7. Cửa ô - nút với đê

TT	Cửa ô theo bản đồ Hà Nội năm 1873.	Đường, Phố giao nhau với đê.		
		Đê sông Hồng	Đê La Thành. (sông Kim Ngưu)	Đê, Thành cũ. (sông Tô Lịch, đầm ao)
1	Yên Hòa	Yên Phụ		
2	Yên Tĩnh	Yên Ninh		
3	Thạch Khôi	Hàng Than		
4	Phúc Lâm (Nghĩa Dũng)	Hàng Đậu		
5	Đông Hà	Ô Quan Chưởng		
6	Trùng Thanh	Hàng Cau (Hàng Chính)		
7	Mỹ Lộc	Hàng Mắm, Hàng Bạc		
8	Đông Yên	Hàng Thùng		
9	Cự Lưu (Tây Luông)	Tràng Tiền		
10	Nhân Hòa	Lương Yên		
11	Đông Mác (Thanh Lăng)		Lò Đúc	
12	Yên Ninh (Thịnh Yên, Cầu Dền)		Bạch Mai	
13	Đông Lâm (Kim Liên, Kim Hoa)		Kim Hoa	
14	Chợ Dừa (Thổ Quan, Thịnh Quang)		Sơn Tây	
15	Vạn Bảo(Thanh Bảo, Kim Mã)			Kim Mã
16	Thụy Chương			Thụy Khuê



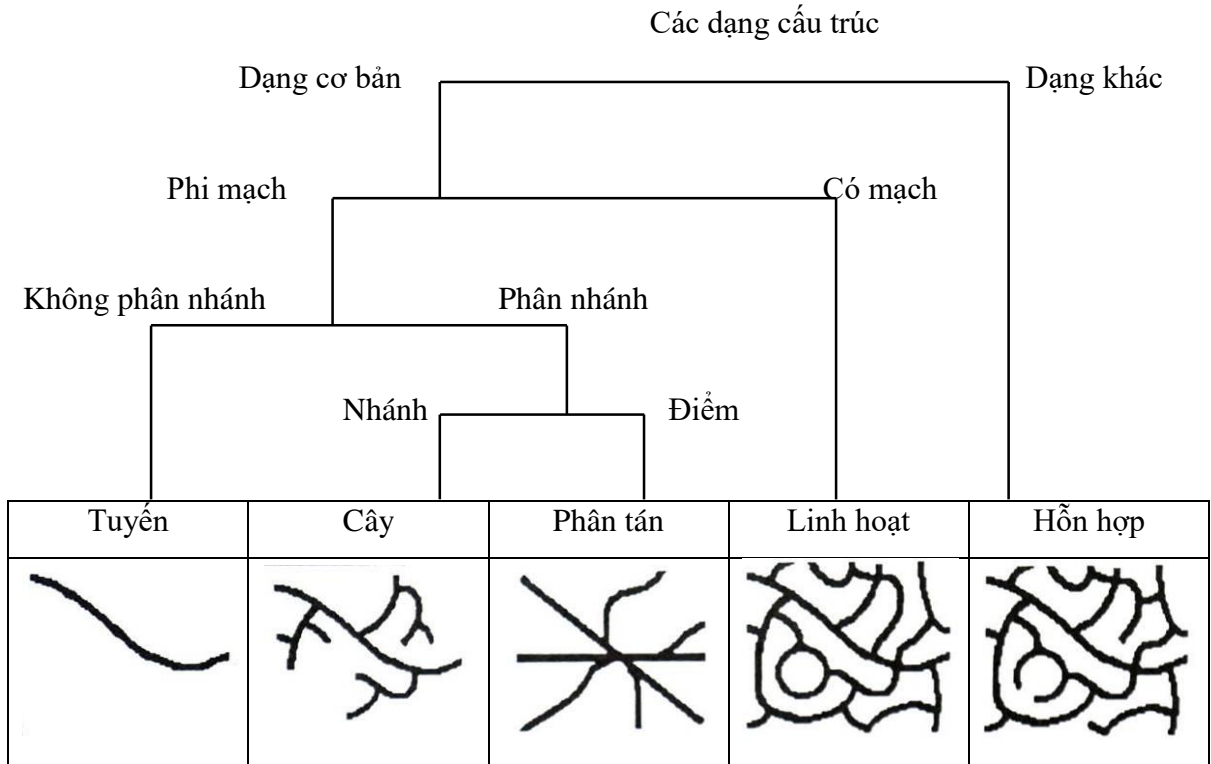
-----> Chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn, nghiệp vụ của Bộ quản lý ngành.

a. Sơ đồ QL KG,KT,CQ đô thị.

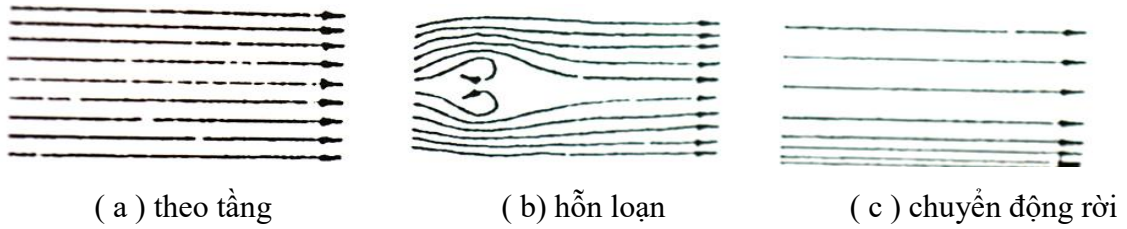


b. Sơ đồ QL thực hiện theo đồ án QHĐT

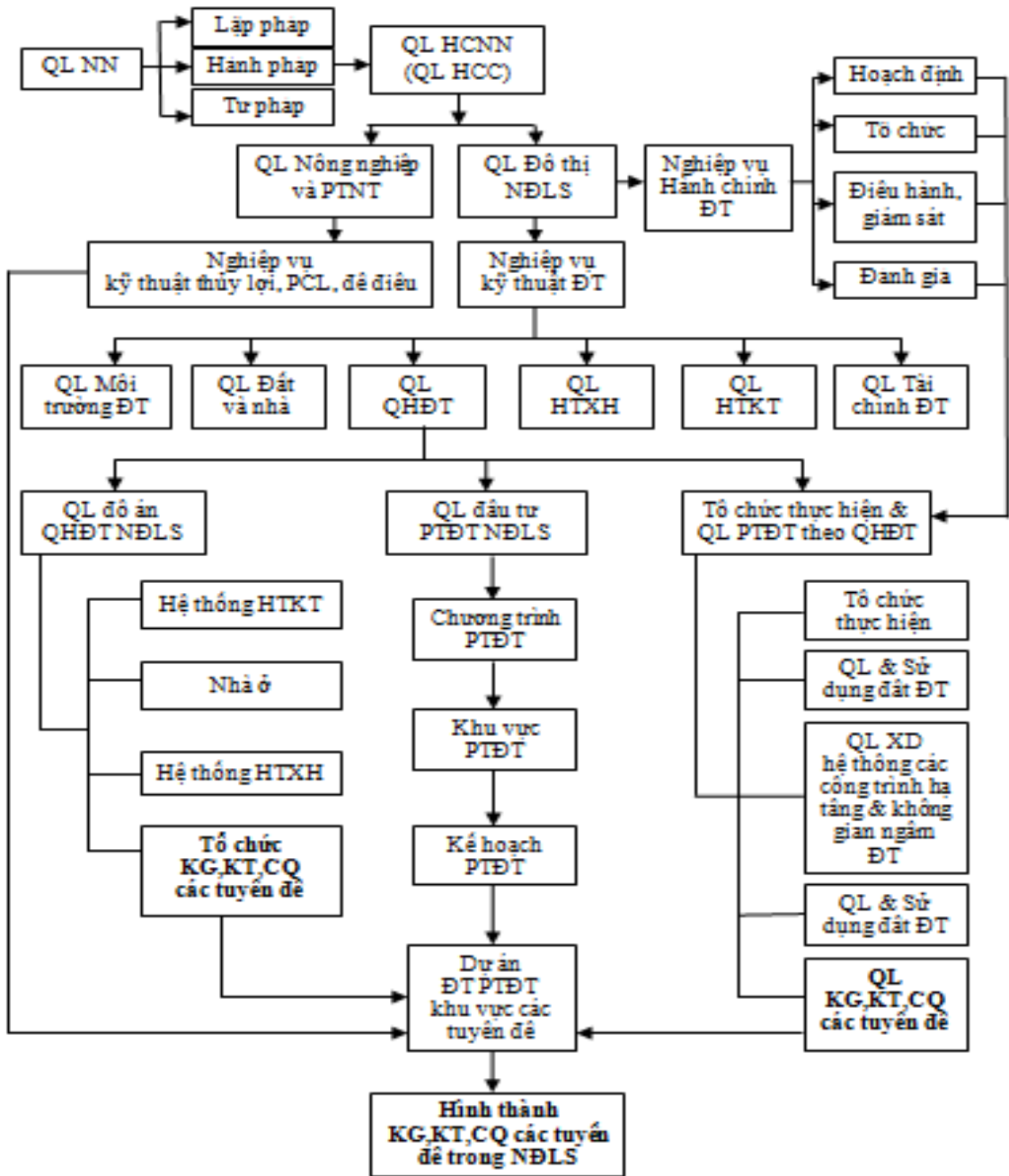
Hình 2.1.1. Sơ đồ QL KG,KT,CQ đô thị và thực hiện theo đồ án QHĐT



Hình 2.1.2. Sơ đồ phát triển của các tuyến cong [27]



Hình 2.1.3. Những cấu trúc chuyển động của không khí [53]



Hình 2.1.4. Sơ đồ quản lý KG,KT,CQ tuyến đê trong đô thị NĐLS

Phụ lục 2.2 Cơ sở pháp lý

Bảng 2.2.1. Một số nội dung cơ bản của quy phạm pháp luật có liên quan

TT	Văn bản QPPL liên quan	Nội dung
1	Luật đê điều số 79/2006/QH11	Tại khoản 4 điều 5, quy định nguyên tắc hoạt động trong lĩnh vực đê điều: " Phòng, chống lũ hiệu quả kết hợp với phát triển giao thông, bảo vệ cảnh quan môi trường, bảo tồn di tích lịch sử - văn hóa của dân tộc, phát triển du lịch, nuôi trồng thủy sản". Quy định phạm vi bảo vệ đê điều bao gồm đê, kè bảo vệ đê, cống qua đê, công trình phụ trợ và hành lang bảo vệ đê, kè bảo vệ đê, cống qua đê. Trong đó, quy định cụ thể hành lang bảo vệ đê cho từng cấp đê và giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức việc cắm mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ đê điều trên thực địa. Quy định về: Xử lý công trình, nhà ở hiện có trong phạm vi bảo vệ đê điều và ở bãi sông; Xây dựng, cải tạo công trình giao thông liên quan đến đê điều; Sử dụng hành lang bảo vệ đê, kè bảo vệ đê, cống qua đê; Bảo vệ và sử dụng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hiện có trong phạm vi bảo vệ đê điều, ở bãi sông.
2	Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14	Yếu tố "tuyến đê" có thể hiểu theo hướng giải thích luật thì đó là đối tượng có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành nên được nghiên cứu và quy định trong nội dung của pháp luật về xây dựng và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành như QHXD, QHĐT, QH đê điều...
3	Luật Di sản Văn hóa số 28/2001/QH10, Luật số 32/2009/QH12 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa	Trong đó, có quy định di sản văn hóa vật thể, là sản phẩm tinh thần, vật chất có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, được lưu truyền từ thế hệ này qua thế hệ khác. Tại chương IV, mục 1, điều 28 có nêu: Di tích lịch sử-văn hóa phải có một trong các tiêu chí trong đó nêu: "Công trình xây dựng, địa điểm gắn với sự kiện lịch sử tiêu biểu trong quá trình dựng nước và giữ nước". Đây là tiêu chí để đánh giá công trình đê như một công trình di sản của đô thị.
4	Luật Thủ đô số 25/2012/QH13	Trong đó tại khoản 1, điều 10. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và xây dựng đô thị có nêu : "...Bảo đảm bảo tồn, tôn tạo, phát huy các hình thái kiến trúc có giá trị văn hóa, lịch sử, tạo lập không gian xanh của Thủ đô, không gian cảnh quan khu vực hai bên Sông Hồng".
5	Nghị quyết số: 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016	về Phân loại đô thị của Ủy ban thường vụ Quốc hội
6	Nghị quyết số: 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016	về Tiêu chuẩn đơn vị hành chính của Ủy ban thường vụ Quốc hội
7	Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28/6/2007	Các quy định này nhằm hướng dẫn sử dụng bãi sông và xử lý các công trình, nhà ở nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ đê điều.
8	Thông tư số: 06/2013/TT-BXD, ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng	Tại điểm c, khoản 2 điều 8 hướng dẫn thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu có nêu: "Các tuyến đường sông cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đề xuất ý tưởng thiết kế cảnh quan kiến trúc, kiến trúc của cầu, kè sông, lan can". Chỉ có yếu tố " tuyến đường sông" được nêu như một thành tố của địa hình tự nhiên để nghiên

		cứu thiết kế kiến trúc cảnh quan. Với vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng thì yếu tố "sông" và "đê" luôn gắn bó, quan hệ chặt chẽ với nhau tạo nên cảnh quan riêng cho vùng bãi sông và cảnh quan phía trong đồng (khu vực dân cư, đô thị), chưa được nêu đánh giá đầy đủ.
--	--	--

Bảng 2.2.2. Chỉ tiêu KSPT tổ chức KG,KT,CQ tuyến đê
(nguồn: QCQL QHKT KP CỎ)

Phô Cỏ							
TT	Ô Phố	Mật độ XD	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	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 / 8 - 16m	4-5 / 16-20m	4-6	
			Gầm Cầu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	2-4	
			Nguyễn Thiệp	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	2-4	
2	9	50-65%	Gầm Cầu	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	2-4	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	
3	10	60-70%	Ô Quan Chương	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, Chùa Hương Nghĩa
			Trần Nhật Duật	2-4 / 8-16m	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	
4	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 trống, có Xi 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	
5	18	50-65%	Cao Thắng	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Kiểm soát không gian theo

Phô Cỏ							
TT	Ô Phố	Mật độ XD	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)		
6	49	60-70%	Trần Nhật Duật	2-5 / 8-20m	3-7 / 12-26m	3-6	hướng cao dần về giữa tuyến Trần Nhật Duật; Ô phố có sân trống, và trường tiểu học Kim Đồng, THPTCS Lê Lợi, Cty T.tạo&PT nhà.
			Ô Quan Chương	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	
			Hàng Đường	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
			Lân Ông	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
			Chá Cá	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
7	50	60-70%	Đông Thái	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao, đình 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 Chính	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
8	54	70-80%	Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
			Hàng Chính	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
			Trần Nhật Duật	2-4 / 16-20m	4-5 / 16-20m	4-6	
8	54	70-80%	Lương Ngọc Quyến	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	Ô phố dân cư mật độ cao
			Mã Mây	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	
			Trần Quang Khải	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	
8	54	70-80%	Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố dân cư mật độ cao
			Hàng Muối	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	3-6	

PL50

Phố Cổ							
TT	Ô Phố	Mật độ XD	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)		
9	66	50-65%	Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng, trường Nguyễn Huệ, 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	
			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	
			Trần Nhật Duật (Đường lên chân cầu)	1-3 / 6-12m	1-3 / 6-12m	4-6 2-4	
10	83	60-70%	Đào Duy Từ	7/28m	7 / 28m	-	Ô phố có tòa nhà Techcombank. Cao khoảng 7 tầng.
			Chợ Gạo	7/28m	7 / 28m		
			Trần Nhật Duật	7/28m	7 / 28m		
			Chợ Gạo	7/28m	7 / 28m		

Phố Cổ							
TT	Ô Phố	Mật độ XD	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)		
9	66	50-65%	Hàng Mắm	1-3 / 6-12m	2-4 / 10-16m	4-6	Ô phố có sân trồng, trường Nguyễn Huệ, 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	
			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	
			Trần Nhật Duật (Đường lên chân cầu)	1-3 / 6-12m	1-3 / 6-12m	4-6 2-4	
10	83	60-70%	Đào Duy Từ	7/28m	7 / 28m	-	Ô phố có tòa nhà Techcombank. Cao khoảng 7 tầng.
			Chợ Gạo	7/28m	7 / 28m		
			Trần Nhật Duật	7/28m	7 / 28m		
			Chợ Gạo	7/28m	7 / 28m		

Bảng 2.2.3. Chỉ tiêu KSPT tổ chức KG,KT,CQ tuyển đề
(nguồn: QCQL QHKT KP Cũ)

Phố Cũ										
T T	Ô Phố	M ĐX D tối đa	Giá trị ô phố	Chức năng chính	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu		Quy định/ quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
1	A 17	70	trung binh	nhà ở	Hồng Phúc	3-5/ 12-2	4-6/16-22	0	3 -6	Nghiên cứu bảo tồn chùa Phúc Lâm
					Hồ Nhai	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	
					Yên Phụ	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	
					Hàng Đậu	3-4/ 12-16	4-6/16-22	0	3 -6	
					Nguyễn Trung Trực	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	
					Nguyễn Thiệp	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	
2	A 22	60	trung binh	hỗn hợp	Hàng Than	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	Nghiên cứu bảo tồn chùa Hồ Nhai
					Yên Phụ	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	
					Hồ Nhai	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3 -6	
3	A 32	50	trung binh	Công nghiệp hỗn hợp	Cửa Bắc	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	6	
					Yên Phụ	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	
					Hàng Bún	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	6	
					Phó Đức Chính	3-4/ 12-16	4-6/16-22	0	6	
					Nguyễn Khắc Nhu	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	6	
4	A 39	50	Trung binh	Cây xanh, công cộng cơ quan	Phó Đức Chính	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	Nghiên cứu phát huy giá trị công trình kiến trúc số 67 Phó Đức Chính (Nhà in)
					Yên Phụ	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	
					Cửa Bắc	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	

Phố Cũ										
T T	Ô Phố	M ĐX D tối đa	Giá trị ô phố	Chức năng chính	Tuyến phố	Chiều cao tối đa đến đỉnh mái		Khoảng lùi tối thiểu		Quy định quản lý
						Lớp mặt phố (tầng/m)	Lớp sau (tầng/m)	Lớp mặt phố (m)	Lớp sau so với lớp trước (m)	
5	A 50	60	Trung binh	Hỗn hợp	Thanh Niên	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	
					Yên Phụ	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	
					Phó Đức Chính	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	
6	A 51	70	Trung binh	Nhà ở	Thanh Niên	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	6	Nghiên cứu phát huy giá trị công trình kiến trúc số 10,12,16,28 Phó Đức Chính
					Phó Đức Chính	3-5/ 12-20	5-7/20-26	0	3-6	
					Trúc Bạch	3-5/ 12-20	4-6/16-22	0	3-6	
7	D 2	5	Cây xanh	Cây xanh	Mai Xuân Thường					
					Thụy Khuê					
					Hùng Vương					
					Hoàng Hoa Thâm					
8	D 3	45 - 50	Trung binh	Hỗn hợp	Thụy Khuê	2 - 4 / 8 - 16	3 -5/12 - 20	0	3 - 6	
					Mai Xuân Thường	1 / 4	2 - 3 / 8 - 12	0	6	
					Hoàng Hoa Thâm		4-5/ 16-20	0	3 - 6	
					Đốc La Pho	3-4/12-16	4/16	0	3 - 6	
9	D 4	50	Trung binh	Hỗn hợp	Đường ven Hồ Tây	1-3/4-12	3/12	0	3 - 6	Duy trì cảnh quan khu vực ven hồ
					Thụy Khuê	3-4/12-16	4 / 16	0	3 - 6	

Bảng 2.2.4. Chỉ tiêu KSPT tổ chức KG,KT,CQ tuyến đê
(nguồn: QCQL QHKT công trình cao tầng trong NĐLS)

Cao Tầng					
Khu vực hai bên tuyến phố chính					
TT	Đường	Đoạn	tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Điều kiện
	Hàng Đậu-Phan Đình Phùng-Hoàng Hoa Thám	Hàng Đậu - Phan Đình Phùng			Không xây dựng cao tầng
		Hoàng Hoa Thám (Hùng Vương - Ngọc Hà)			Không xây dựng cao tầng
		Hoàng Hoa Thám (Ngọc Hà - Văn Cao)			Nghiên cứu xây dựng công trình cao tầng đảm bảo HTKT, HTXH, theo đúng QHPKĐT A1, A6, H1-2 và TKĐT được duyệt.
		Hoàng Hoa Thám (Văn Cao - Hoàng Quốc Việt)	24	86	Đảm bảo kết nối KG,Kt,CQ nút giao với đường Hoàng Quốc Việt và đường vành đai 2.
Khu vực điểm nhân đô thị					
TT	Đường	Khu vực	tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Điều kiện
		Ô Đống Mác - Nguyễn Khoái	21	76	a) Đảm bảo phục vụ tái định cư cho dân cư hiện hữu, không làm gia tăng dân số. b) Công trình cao tầng phải đảm bảo giảm mật độ xây dựng, tạo không gian thoáng, thông tầng tại các phần đế, kết nối không gian công cộng với không gian khu vực. c) Các ô đất nằm giáp đường Nguyễn Khoái nghiên cứu xây dựng công trình cao tầng phù hợp với quy định tại tuyến đường vành đai
Cao Tầng					
Khu vực hai bên tuyến đường vành đai					
TT	Đường	Đoạn	tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Điều kiện
1	Vành đai 1 Trần Khát Chân-Đại Cồ Việt- Xã Đàn - La Thành	Kim Mã - Nguyễn Chí Thanh	24	86	Đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan hồ Ngọc Khánh
		Nguyễn Chí Thanh- Láng Hạ	24	86	Đảm bảo kết nối không gian cao tầng khu chung cư cũ Bắc Thành Công
		Láng Hạ - Hoàng Cầu	24	86	Đảm bảo kết nối không gian công trình cao tầng và ga đường sắt trên cao tại nút giao La Thành-Hoàng Cầu
		Ô Chợ Dừa	24	86	Đảm bảo kết nối không gian công trình cao tầng và ga đường sắt trên cao tại nút giao La Thành-Hoàng Cầu.
		Xã Đàn	24	86	Đảm bảo kết nối không gian các nút giao Khâm Thiên-O Chợ Dừa và Xã Đàn - Giải Phóng.
		Đại Cồ Việt (nút giao Giải Phóng-Văn hồ 3)	24	86	Không xây dựng cao tầng trong khuôn viên công viên Thông Nhát; Đảm bảo kết nối về không gian với hệ thống cây xanh, mặt nước công viên Thông Nhát;
		Đại Cồ Việt (nút giao Văn hồ 3 - phố Huế)	24	86	Đảm bảo phù hợp quy chế QL QHKT khu phố cũ Hà Nội;
		Trần Khát Chân (nút giao phố Huế - Nguyễn Khoái)	24	86	Đảm bảo kết nối với không gian đô thị ven sông Hồng
2	Vành đai 2 (Minh Khai- Đại La-Trường Chinh- Láng- Bưởi-Võ Chí Công)	Võ Chí Công (Cầu Nhật Tân - Xuân La)	27	97	Đảm bảo phù hợp với cảnh quan khu vực Hồ Tây, nút giao cầu Nhật Tân-Vành đai 2 và khu đô thị Nam Thăng Long.
		Võ Chí Công (Xuân La- Hoàng Quốc Việt)	27	97	a) Đoạn đường nằm trong khu đô thị trung tâm Tây hồ Tây, thực hiện theo QHCT b) Đoạn đường không nằm trong khu đô thị trung tâm Tây hồ Tây; đảm bảo tuân thủ quy định tại điều 9 của quy chế này,
		Đường Bưởi (Hoàng Quốc Việt-Đào Tân)	27	97	Đảm bảo phù hợp với QHCT hai bên bờ sông Tô Lịch
		Đường Bưởi (Đào Tân - Cầu Giấy)	27	97	Không xây dựng cao tầng trong khuôn viên công viên Thủ Lệ;Đảm bảo phát huy giá trị không gian cây xanh, mặt nước kết nối với khu vực công viên Thủ Lệ.

Cao Tầng					
Khu vực hai bên tuyến đường vành đai					
TT	Đường	Đoạn	tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Điều kiện
3	Đường ven đê sông Hồng (An Dương Vương - Âu Cơ - Nghi Tâm - Yên Phụ - Trần Nhật Duật - Trần Quang Khải - Trần Khánh Dư - Nguyễn Khoái)	An Dương Vương (Võ Chí Công - Lạc Long Quân)	27	97	Đảm bảo kết nối không gian khu vực hồ Tây, nút giao với cầu Nhật Tân
		Âu Cơ (Lạc Long Quân - Xuân Diệu)			Không xây dựng công trình cao tầng, nghiên cứu bảo tồn cảnh quan khu vực hồ Tây và xung quanh
		Âu Cơ - Nghi Tâm (Xuân Diệu - Thanh Niên)			Chiều cao/ tầng cao cụ thể sẽ xem xét trên cơ sở quá trình triển khai thực tế hoặc thiết kế đô thị được duyệt
		Yên Phụ - Trần Nhật Duật - Trần Quang Khải (Hàng Đậu - Lò Sũ)			Không xây dựng thêm công trình cao tầng, đảm bảo phù hợp với quy chế QL QHKT khu phố Cổ Hà Nội
		Trần Quang Khải (Lò Sũ - Hàng Vôi)			Đảm bảo phù hợp với QHPKĐT H1-C, Quy chế QL QHKT khu phố Cổ Hà Nội, khu vực hồ Gươm và phụ cận, Nghiên cứu thiết kế KG,KT,CQ đoạn tuyến phố và các góc nhìn từ hồ Gươm để cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.
		Trần Quang Khải (Hàng Vôi - Ngô Quyền - Lê Phụng Hiểu)	21	76	Đảm bảo phù hợp với QHPKĐT H1-C, Quy chế QL QHKT khu phố Cổ Hà Nội, phù hợp cảnh quan khu vực phố cũ, hồ Gươm và phụ cận, Nghiên cứu thiết kế KG,KT,CQ đoạn tuyến phố và các góc nhìn từ hồ Gươm để cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.
		Trần Quang Khải (Lê Phụng Hiểu - Tràng Tiền)			Không xây dựng công trình cao tầng, đảm bảo phù hợp với quy chế QL QHKT khu phố Cổ Hà Nội
		Trần Khánh Dư	21	76	Đảm bảo phù hợp với QHPKĐT H1-C, Quy chế QL QHKT khu phố Cổ Hà Nội, phù hợp cảnh quan khu vực phố cũ, hồ Gươm và phụ cận, Nghiên cứu thiết kế KG,KT,CQ đoạn tuyến phố và các góc nhìn từ hồ Gươm để cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định
		Nguyễn Khoái (Nguyễn Huy Tự - số 1 Nguyễn Khoái)	24	86	Đảm bảo phù hợp với cảnh quan khu vực ven sông Hồng
		Nguyễn Khoái (Số 1 Nguyễn Khoái - Minh Khai)	27	97	Đảm bảo phù hợp với cảnh quan khu vực ven sông Hồng. Lưu ý nút giao với đường Minh Khai

Bảng 2.2.5. Tổng hợp phân cấp quản lý và cơ chế chính sách liên quan KG,KT,CQ tuyến đê NĐLS

Các tuyến đê	Tên đường phố	Phân cấp quản lý và cơ chế chính sách liên quan KG,KT,CQ tuyến đê NĐLS																
		Các Bộ						UBND TP Hà Nội										
		NN&PTNT	KHĐT	Xây dựng			7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	2	3	4	5	6													
Hữu sông Hồng	Âu Cơ	●	●				-	○	-	●	○	○		○			○	
	Nghi Tâm	●	●				-	○	-	●	○	○		○			○	
	Yên Phụ	●	●				-	○	-	●	○	○		○			○	
	Trần Nhật Duật	●	●				-	○	-	●	○	○		○	○		○	
	Trần Quang Khải	●	●				-	○	-	●	○	○		○	○		○	
	Trần Khánh Dư	●	●				-	○	-	●	○	○		○		○	○	
	Nguyễn Khoái	●	●				-	○	-	●	○	○		○		○	○	
La Thành	đê Trần Khát Chân						-	-	-								-	
	Đại Cồ Việt						-	-	-	●		○		○			○	
	Kim Hoa						-	-	-								-	
	đê La thành						-	-	-			○					-	
	La Thành						-	-	-			○					-	

	Buổi						-	-	-			o					-		
	Hoàng Hoa Thám						-	-	-	●		o		o				o	
	Lạc Long Quân						-	-	-	●		o		o				o	

Ghi chú:

1. QH phòng, chống thiên tai và thủy lợi (b), 2. QH Đề điều (c), 3. QH Tỉnh (a) , 4. QH Hệ thống đô thị và nông thôn (b), 5. Quy chuẩn quy hoạch, 6. Hướng dẫn thiết kế đô thị, 7. QH Chung Thành phố, 8. Luật Thủ đô, 9. QH GT đô thị, 10. QH cao độ nền và thoát nước mặt đô thị, 11. QHPK, 12. QHCT tuyến đê, trục đường; 13. Quy chế quản lý QHKT TP, 14. Quy chế khu phố Cổ, 15. Quy chế khu phố Cũ, 16. Quy chế Cao tầng, 17. Quy chế Kiến trúc.

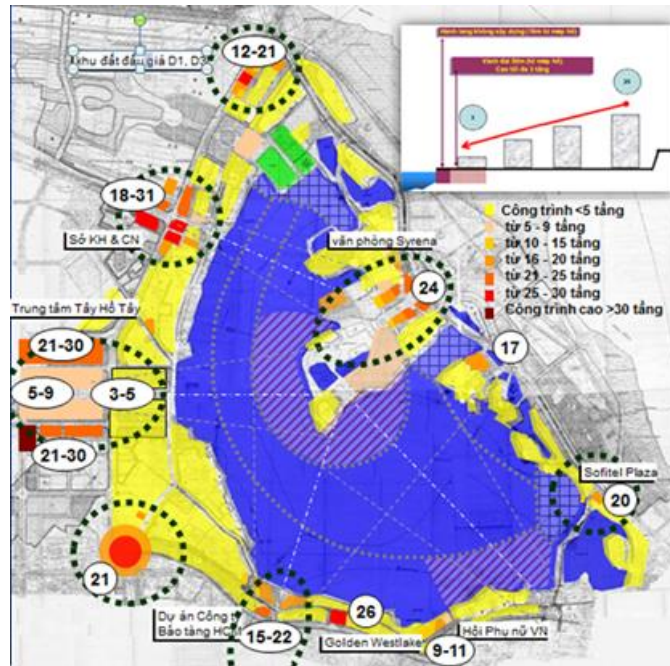
Chú thích: (a). Hệ thống quy hoạch quốc gia, (b) Quy hoạch ngành Quốc gia, (c) . Quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.

Ký hiệu: ● Yếu tố đê được thể hiện rõ; o Yếu tố đê chưa được thể hiện rõ; - Yếu tố đê không được thể hiện; Chưa có hướng dẫn

Bảng 2.2.6. Tổng hợp phân cấp tuyến đường đê theo QHĐT và QHGTVT

TT	Tên đường	Chiều dài (km)	Chiều Rộng				Cấp đường		
			hiện trạng (m)	Quy hoạch			Quy hoạch		
				1259	GTVT	QHPK	1259	GTVT	QHPK
1	Âu cơ	~2.8	~30-40	34.5-35.5	45-50	38-44	CKV	Liên khu vực	Liên khu vực
2	Nghi Tàm	~1.3	~31-36	34.5-35.5	45-50	34.5-40	CKV	Liên khu vực	Liên khu vực
3	Xuân Diệu	~1.1	~8.5-20.5			20.5			khu vực
4	Phố Yên Phụ	~1.1	~7-11			17			khu vực
5	đường Yên Phụ	~1.53	~45-50		45-50	45-50	CKV	Liên khu vực	Liên khu vực
6	phố Phố Đức Chính	~0.68	~9,5-18			13.5			phân khu vực
7	Trần Nhật Duật	~0.65	~50-55	35-41	45-50	~50-55	Liên khu vực	Liên khu vực	Liên khu vực
8	Trần Quang Khải	~1.3	~50-55	35-41	45-50	~50-57	Liên khu vực	Liên khu vực	Liên khu vực
9	Trần Khánh Dư	~0.75	~50-55	35-41	45-50	~50-57	Liên khu vực	Liên khu vực	Liên khu vực
10	Nguyễn Khoái	~1.06	~26-64.5		45-50	~26-64.5	Liên khu vực	Liên khu vực	Liên khu vực
11	đê Trần Khát Chân	~0.64	~3-11			7-17			Phân khu vực
12	đường Trần Khát Chân-Cầu Giấy	~8.8	~9-68		50-54	50-68	Chính đô thị	Trục chính đô thị	Cấp đô thị
13	phố Kim Hoa	~0.84	~3-7						
14	phố Đê La thành	~0.85	~3-8			13.5			Cấp khu vực

15	đường La Thành	~2.3	~14-20			50-70		Trục chính đô thị	Cấp đô thị
16	đường Bưởi	~2	13.5-80		53.5	50-80	Chính đô thị	Trục chính đô thị	Cấp đô thị
17	đường vành đai II (từ Cầu Giấy-cầu Nhật Tân)	~6.9	57.5-64	57.5-64	57.5-64	57.5-64	Chính đô thị	Trục chính đô thị	Cấp đô thị
18	đường Lạc Long Quân	~4	~24-26			25-30	Chính đô thị	Trục chính đô thị	Cấp chính khu vực
19	đường Thụy Khuê	~3.3	~11-20			19-25			khu vực
20	đường Hoàng Hoa Thám	~2.5	~14-20		53.5	50-53.5	Liên khu vực	Trục chính đô thị	Liên khu vực



Hình 2.2.1. Định hướng kiểm soát phát triển trong QHPK khu vực hồ Tây và phụ cận A6 (Viện QHXD HN)

a. Phân khu H1 - 1

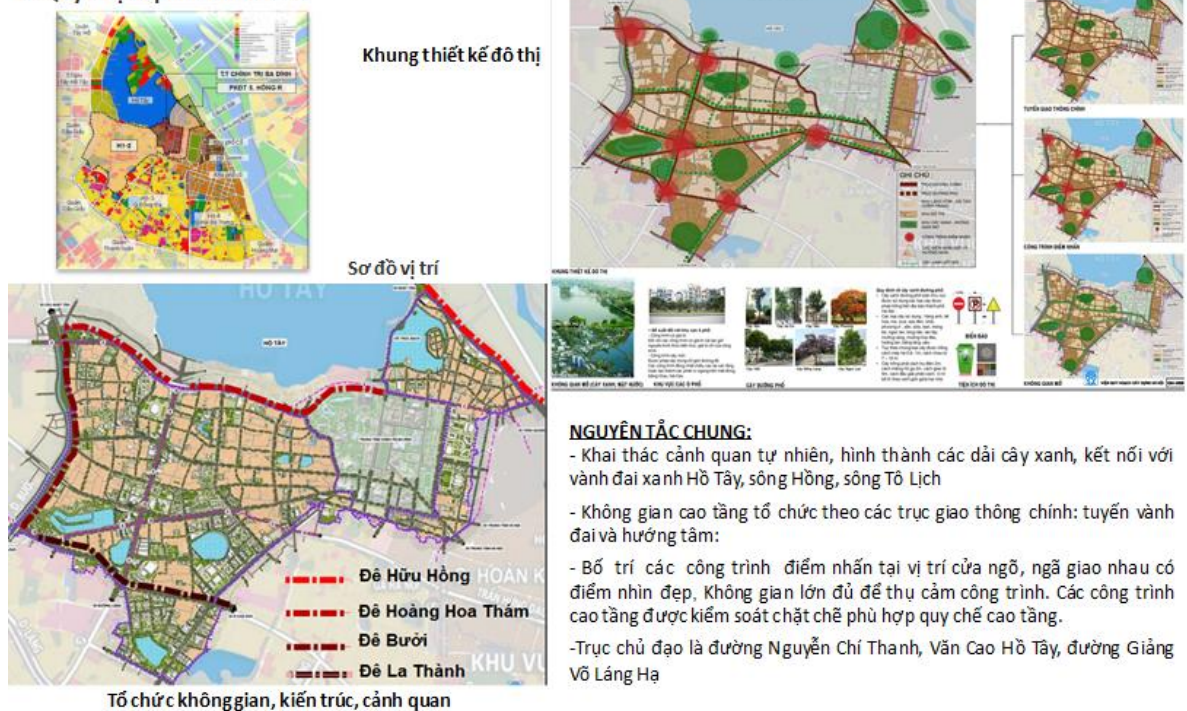


NGUYÊN TẮC CHUNG:
 - Giải pháp bảo tồn, tôn tạo kiến trúc truyền thống
 - Thiết kế đô thị và kiến trúc cảnh quan đặc trưng, nhân rộng các điển hình về cấu trúc ở, hình thức kiến trúc đặc trưng khu phố cổ.
 - Kiểm soát chặt chẽ về tầng cao và hình thức kiến trúc đối với các công trình xây mới.
 + Lớp ngoài: 1-3 tầng; Lớp phía trong: 2-4 tầng

NGUYÊN TẮC CHUNG :
 - Bảo tồn tôn tạo các kiến trúc khu phố Cổ (phố Pháp), không cho phép xây dựng xen cấy các công trình cao tầng cơ sở và làm biến dạng các công trình nguyên gốc.
 - Kiểm soát tầng cao:
 + Đặc trưng 5-7 tầng (tối đa 8 tầng); Khu vực Ga HN: Cao 9-11 tầng; Khu vực đường vành đai dọc đê sông Hồng (Trần Quang Khải): 18-21 tầng
 - Có giải pháp thiết kế đô thị và kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đối với các tuyến phố Pháp đặc trưng

Hình 2.2.2. Định hướng phát triển không gian QHPK H1-1 (Viện QHXD HN)

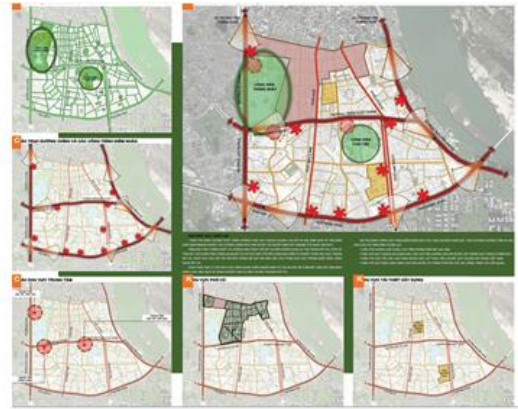
b. Quy hoạch phân khu H1 - 2



NGUYÊN TẮC CHUNG:
 - Khai thác cảnh quan tự nhiên, hình thành các dải cây xanh, kết nối với vành đai xanh Hồ Tây, sông Hồng, sông Tô Lịch
 - Không gian cao tầng tổ chức theo các trục giao thông chính: tuyến vành đai và hướng tâm:
 - Bố trí các công trình điểm nhấn tại vị trí cửa ngõ, ngã giao nhau có điểm nhìn đẹp, không gian lớn đủ để thụ cảm công trình. Các công trình cao tầng được kiểm soát chặt chẽ phù hợp quy chế cao tầng.
 -Trục chủ đạo là đường Nguyễn Chí Thanh, Văn Cao Hồ Tây, đường Giảng Võ Láng Hạ

Hình 2.2.3. Định hướng phát triển không gian QHPK H1-2 (Viện QHXD HN)

d. Quy hoạch phân khu H1 - 4

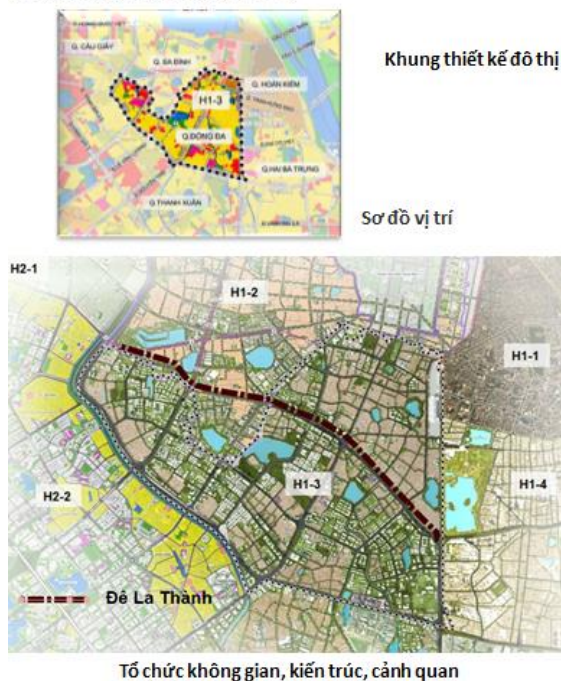


❖ NGUYÊN TẮC CHUNG:

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan hiện có. Khai thác tối đa yếu tố cây xanh các tuyến phố có công viên tập trung lớn như Công viên Thống Nhất, Công viên Tuổi Trẻ,...
- Tổ chức không gian trên cơ sở khung cấu trúc đô thị được xác lập trên các yếu tố: Địa hình cảnh quan tự nhiên: sông, hồ nước, Các làng xóm, khu xây dựng hiện hữu, khung kết cấu giao thông đường bộ,
- Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ: mật độ xây dựng thấp, có sân vườn; hình thức công trình kiến trúc truyền thống, tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới cao tầng và khu làng xóm cũ.

Hình 2.2.4. Định hướng phát triển không gian QHPK H1-3 (Viện QH XD HN)

c. Quy hoạch phân khu H1 - 3



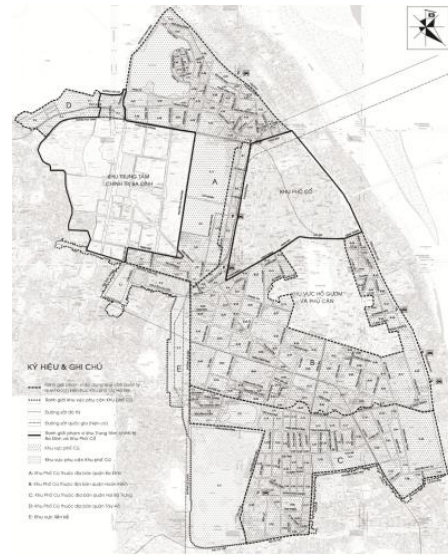
❖ NGUYÊN TẮC CHUNG:

- Khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên, hình thành các dải cây xanh, kết nối với vành đai xanh sông Tô Lịch, sông Lừ và các di tích lịch sử văn hóa trong phân khu.
- Trục chủ đạo là đường Tây Sơn – Nguyễn Lương Bằng – Tôn Đức Thắng, đường Vành Đai 1 và các trục hướng tâm.
- Tổ chức không gian trên cơ sở nghiên cứu, kế thừa không gian khu vực nội đô và các công trình kiến trúc hiện có.
- Tổ chức, định hướng các công trình văn hóa, di tích lịch sử tạo sự gắn kết về lịch sử - văn hóa nhằm bảo tồn và phát triển giá trị lịch sử của khu vực cũng như của thành phố.

Hình 2.2.5. Định hướng phát triển không gian QHPK H1-4 (Viện QH XD HN)



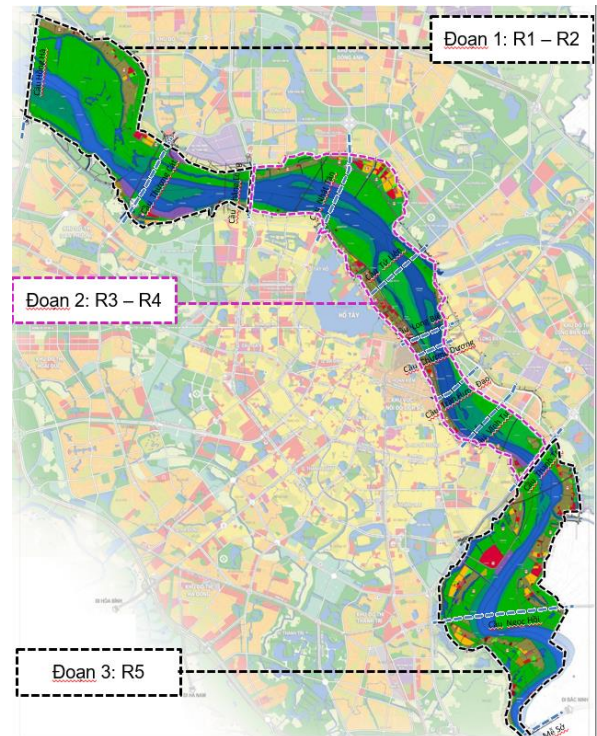
Hình 2.2.6. Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế KP Cổ (nguồn Viện QHXD HN)



Hình 2.2.7. Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế KP Cũ (nguồn Viện QHXD HN)



Hình 2.2.8. Ranh giới phạm vi áp dụng quy chế cao tầng và QHPK S. Hồng (Viện QHXD HN)



PHỤ LỤC 3

Bảng 3.1 Quy định QL KG,KT,CQ đô thị vùng NDLS.

Đối tượng	Quy định QL KG,KT,CQ các tuyến đê.	Vùng cảnh quan.				
		1	2	3	4	5
Đô thị.	Đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho những vùng giáp ranh giữa nội thành với ngoại thành cũ; khu vực dân cư cũ với khu vực phát triển mới.	○	-	●	○	○
	Kết hợp điều kiện địa hình của đê với hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông hiện có tạo ra không gian nối kết liên thông trong đô thị, thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường đô thị;	●	●	●	○	○
	Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.	●	●	○	○	○
	Công trình phụ trợ giao thông của đường đê phải được thiết kế dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của từng loại đê,	●	●	-	○	●
Cảnh quan.	Hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên;	●	●	○	○	○
	Đảm bảo tia nhìn, hướng quan sát từ đê với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn,	●	●	○	-	-
	Lựa chọn loại cây xanh đường phố có sự phối hợp chiều cao, màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị.	●	○	○	-	○
	Giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc, cảnh quan vốn có của khu vực.	●	●	●	○	○
Kiến trúc.	Không được chiếm dụng trái phép không gian đê nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình, lắp biển quảng cáo cản trở tầm nhìn;	●	●	●	●	●
	Kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị	●	-	○	○	○
	Tăng khoảng lùi, tạo không gian, tăng diện tích cây xanh, giảm mật độ xây dựng.	●	○	○	○	○
	Đảm bảo tia nhìn, hướng quan sát từ đê với những nhà ở có giá trị kiến trúc đặc trưng hoặc đã được xếp hạng về lịch sử, văn hóa.	●	●	-	-	-
	Chiều cao tối đa và hình thức kiến trúc của công trình nhà ở xây mới cần được duy trì với cảnh quan vốn có của khu vực.	●	●	○	○	○
	Giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc, cảnh quan vốn có của khu vực.	●	●	●	○	○

Ký hiệu: ● Khuyến khích. ○ Được phép. - Hạn chế

Bảng 3.2. Mức độ đóng góp của tuyến đề trong vùng cảnh quan.

Vùng	Loại	Kiểu	Tên tuyến đường.	Yếu tố bảo tồn							Yếu tố kiểm soát phát triển				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	1	Âu Cơ.	○	●	●	●	-	●	○	○	○	●	●	●
	1	1	Nghi Tâm.	○	●	●	●	-	●	○	○	○	●	○	●
	2	3	Lạc Long Quân.	●	●	●	●	-	○	○	-	○	○	○	○
	2	6	Hoàng Hoa Thám.	●	○	○	●	-	○	-	○	○	●	○	●
2	1	2	Yên Phụ.	●	-	○	○	-	○	○	○	○	●	○	○
	1	3	Trần Nhật Duật.	●	-	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	1	3	Trần Quang Khải.	●	-	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	1	3	Trần Khánh Dư.	●	-	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	1	3	Nguyễn Khoái.	●	-	○	○	-	○	○	○	○	●	○	○
	3		ĐH 1, ĐH 2.	-	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3	1	3	Nguyễn Khoái.	●	-	○	○	-	-	○	-	-	○	○	○
	2	4	Trần Khát Chân.	○	-	-	○	-	-	-	○	-	○	○	○
	3		Đại Cồ Việt.	-	○	○	○	-	-	-	○	○	○	○	○
4,5	2	4	Kim Hoa.	○	-	-	●	○	-	-	○	○	○	○	○
	2	4	Đê La Thành.	○	-	-	○	-	-	-	○	-	-	○	○
	2	4	La Thành.	○	-	-	○	-	-	-	○	-	-	○	○
	2	5	Bưởi.	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	●

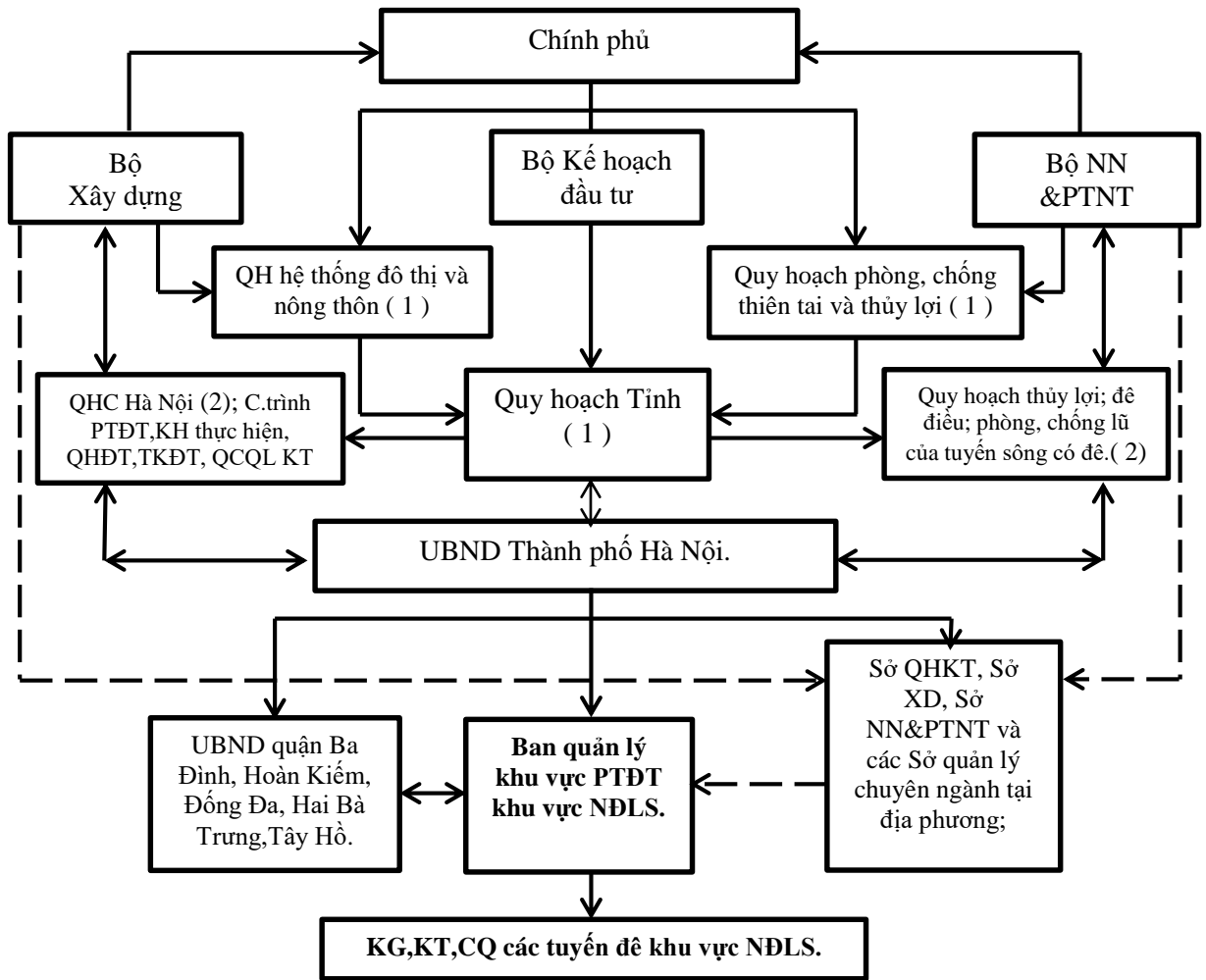
Ghi chú: 1. Địa hình tự nhiên, 2. Mặt nước, 3. Cây xanh, 4. Di sản vật thể, 5. Di sản phi vật thể, 6. Đặc trưng văn hóa, 7. Dân cư đô thị, 8. QH tổng mặt bằng, 9. Kích thước ô mảnh đất, 10. Cấu trúc đặc rỗng, 11. Chức năng sử dụng đất, 12. Phòng chống lũ lụt.

Ký hiệu: ● Đóng góp nhiều; ○ Đóng góp có điều kiện; - Đóng góp ít.

Bảng 3.3 Phân loại nhóm cộng đồng dân cư và mối quan hệ với cơ chế chính sách

Cấp độ.	Nhóm cộng đồng dân cư.	Cơ chế chính sách liên quan đến QL KGKTCQ đề			
		QH Đề điều	QHĐT, TKĐT, QCQL KT	C.trình PTĐT, kế hoạch PTĐT	Dự án đầu tư PTĐT
1	Tính tự chủ cao, có quyền ra quyết định.	○	○	○	●
2	Tham gia trao đổi, hợp tác.	○	●	○	○
3	Chấp hành theo quyết định của chính quyền.	-	-	-	-

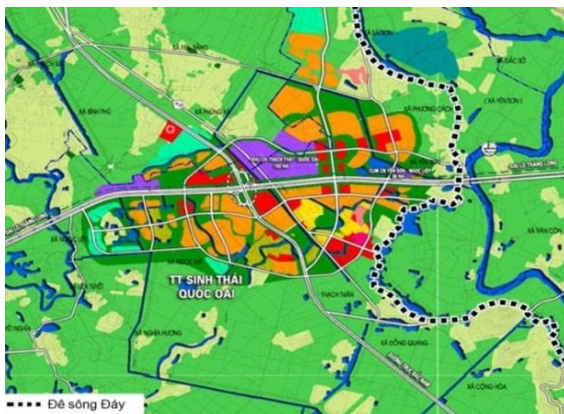
Mức độ: ● tham gia có tính quyết định; ○ tham gia có điều kiện; - không tham gia.



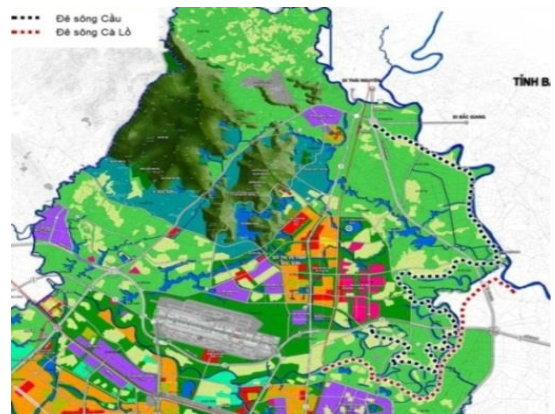
-----> Chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn, nghiệp vụ của Bộ quản lý ngành.

(1) Quy hoạch ngành Quốc Gia; (2) Quy hoạch có tính chất chuyên ngành. (nguồn Luật Quy hoạch).

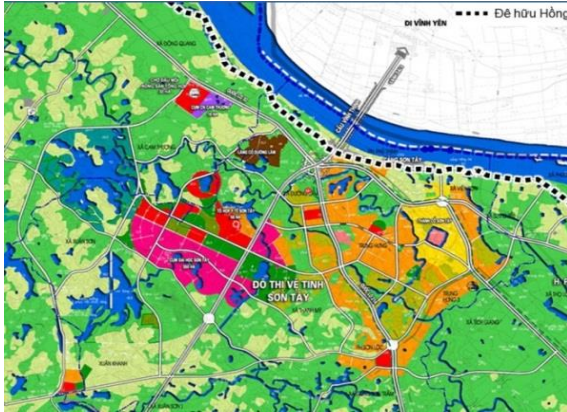
Hình 3.2 Sơ đồ đề xuất mối quan hệ QL KG,KT,CQ các tuyến đê.



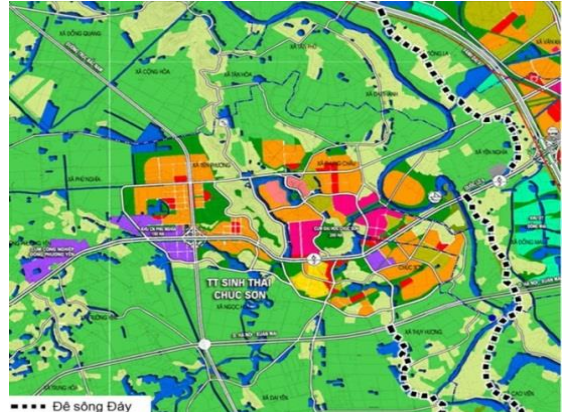
Đê trong vùng kiến trúc cảnh quan các thị trấn sinh thái Quốc Oai.



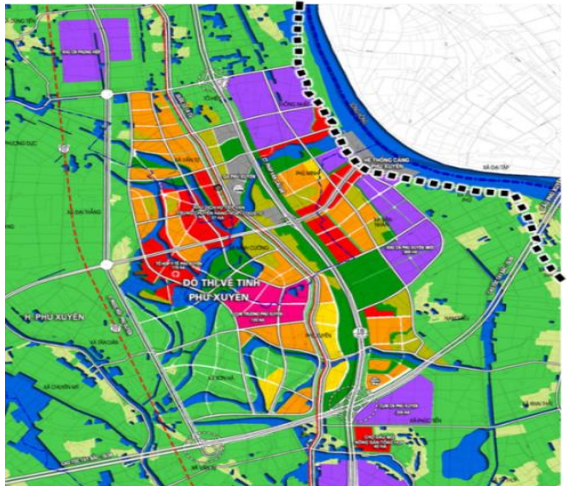
Đê trong vùng kiến trúc cảnh quan chuỗi khu đô thị phía Bắc sông Hồng (Sóc Sơn).



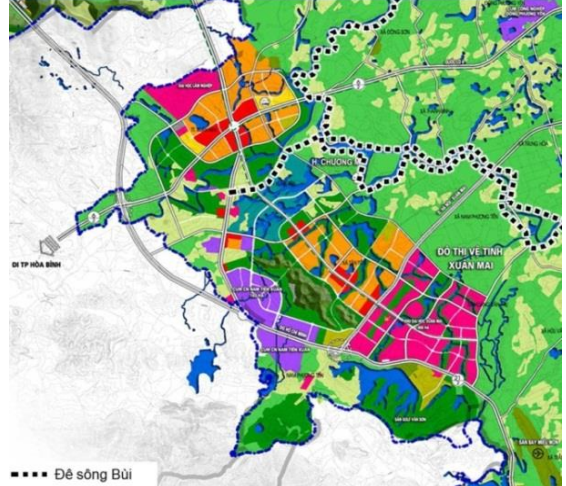
Đê trong vùng kiến trúc cảnh quan các đô thị vệ tinh Sơn Tây.



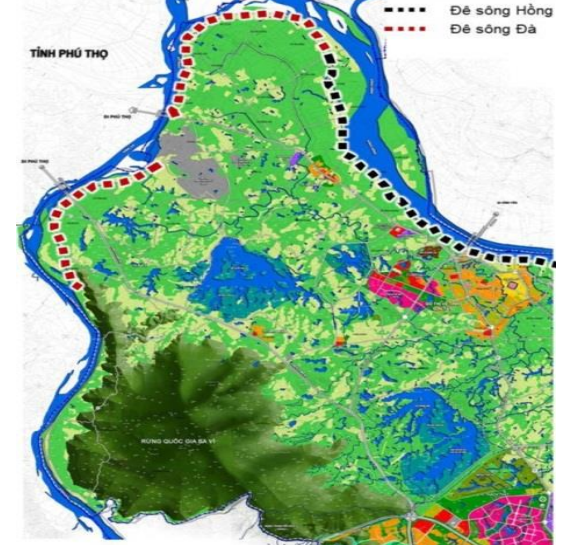
Đê trong vùng kiến trúc cảnh quan các thị trấn sinh thái Chúc Sơn.



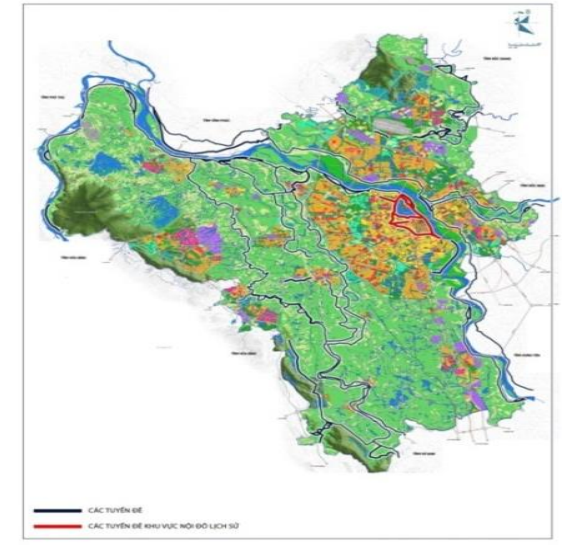
Đê trong vùng kiến trúc cảnh quan các đô thị vệ tinh Phú Xuyên.



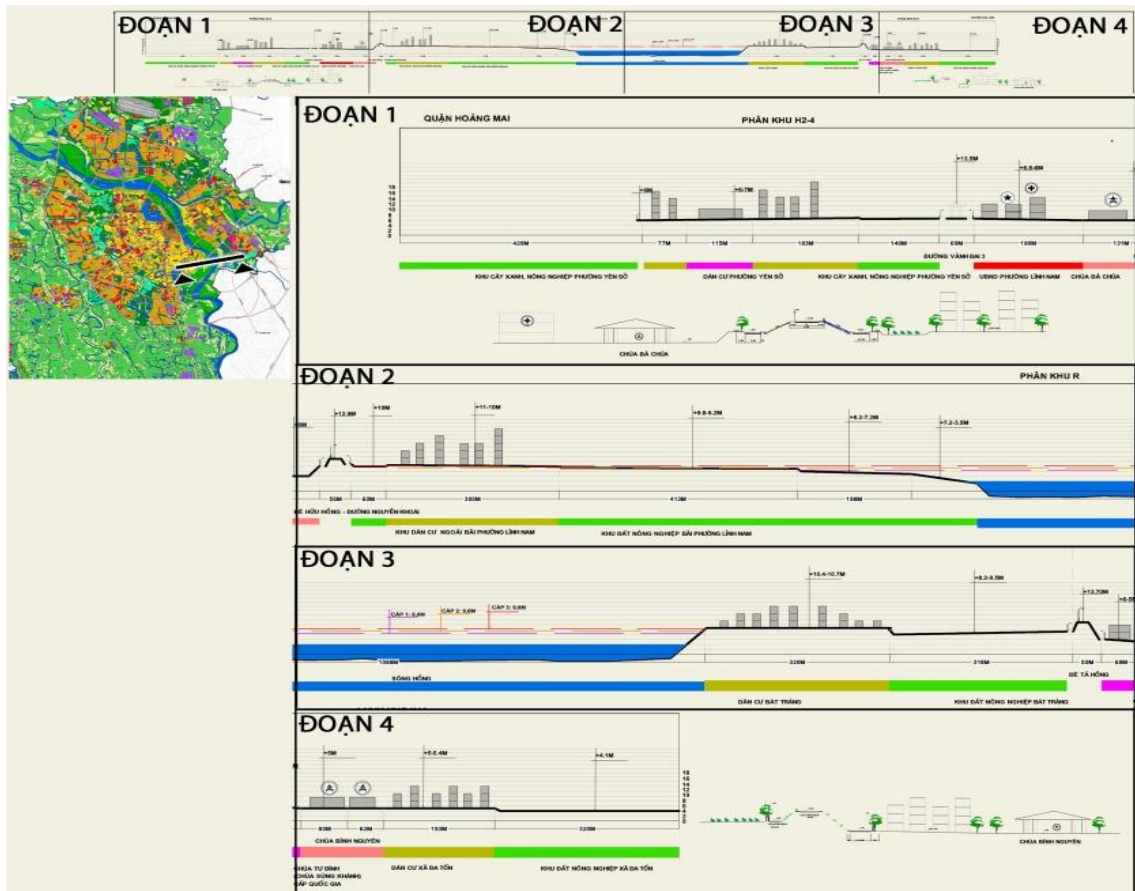
Đê trong vùng kiến trúc cảnh quan các đô thị vệ tinh Xuân Mai.



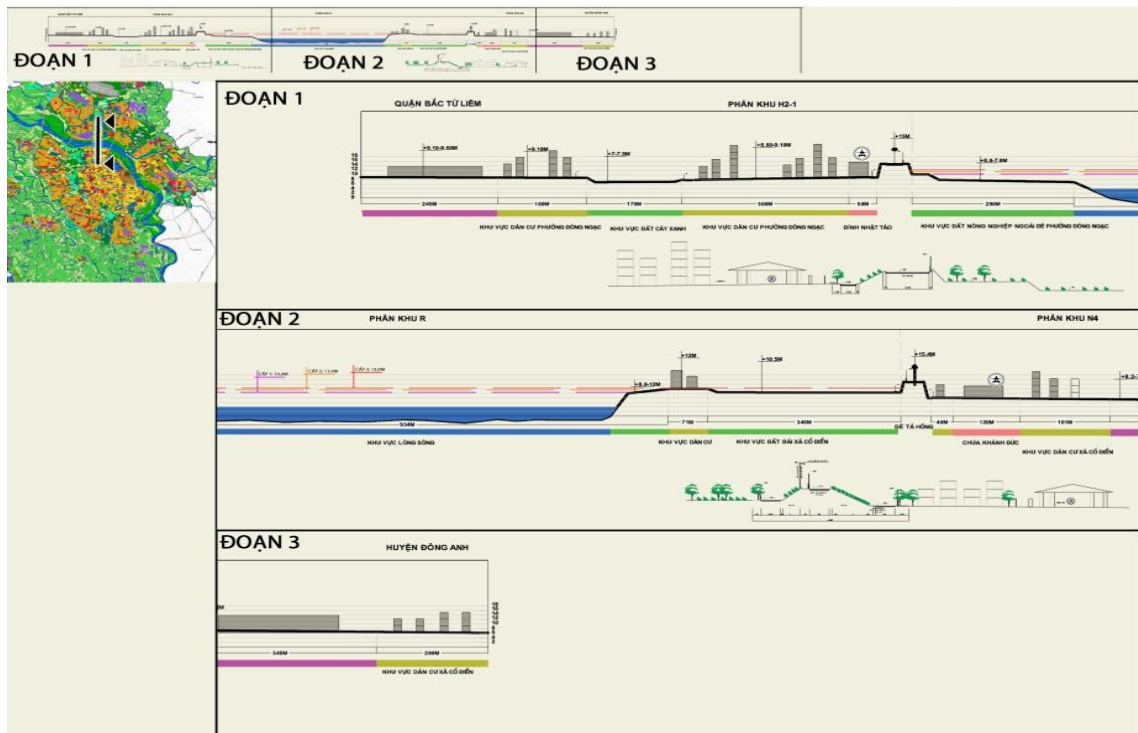
Đê trong khu vực hành lang xanh.

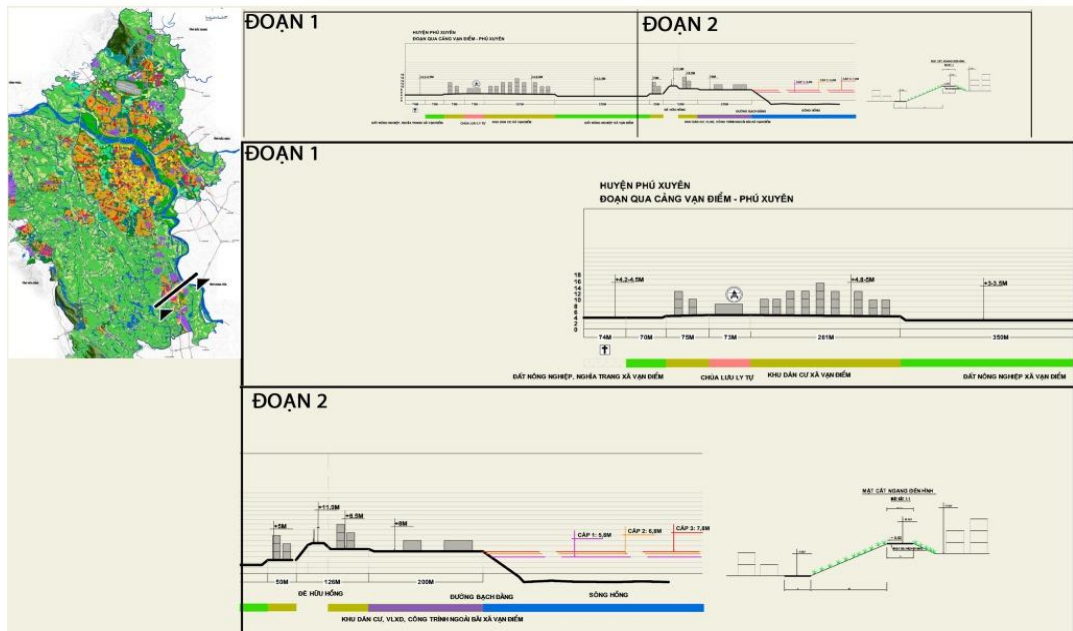


Hình 3.3. Các tuyến đê trong khu vực PTĐT trung tâm Hà Nội và đô thị vệ tinh.

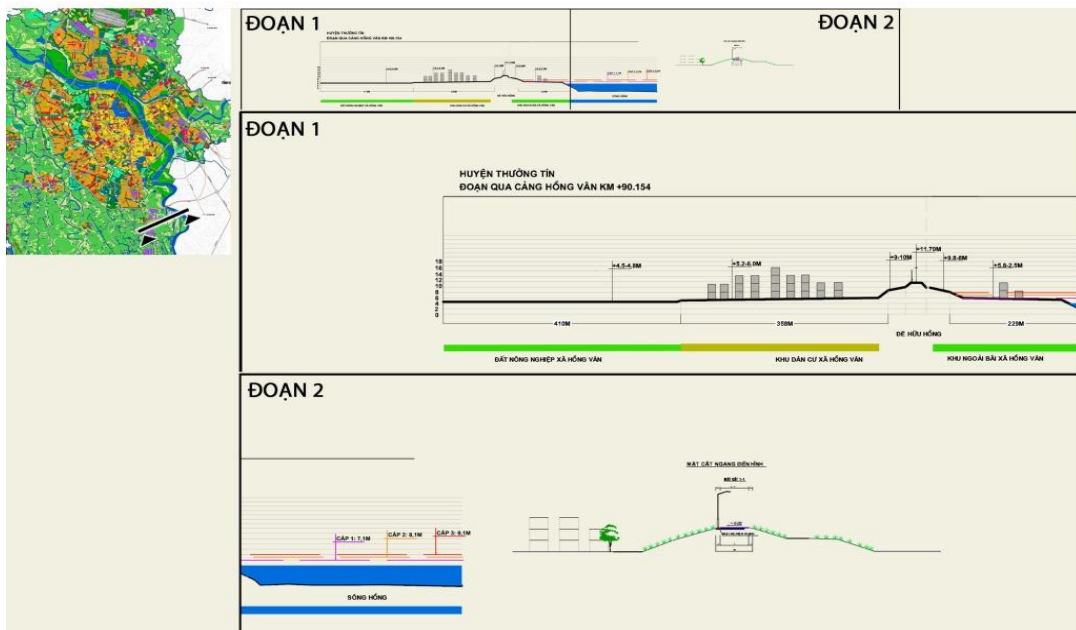


a. Khu vực Nêm xanh.





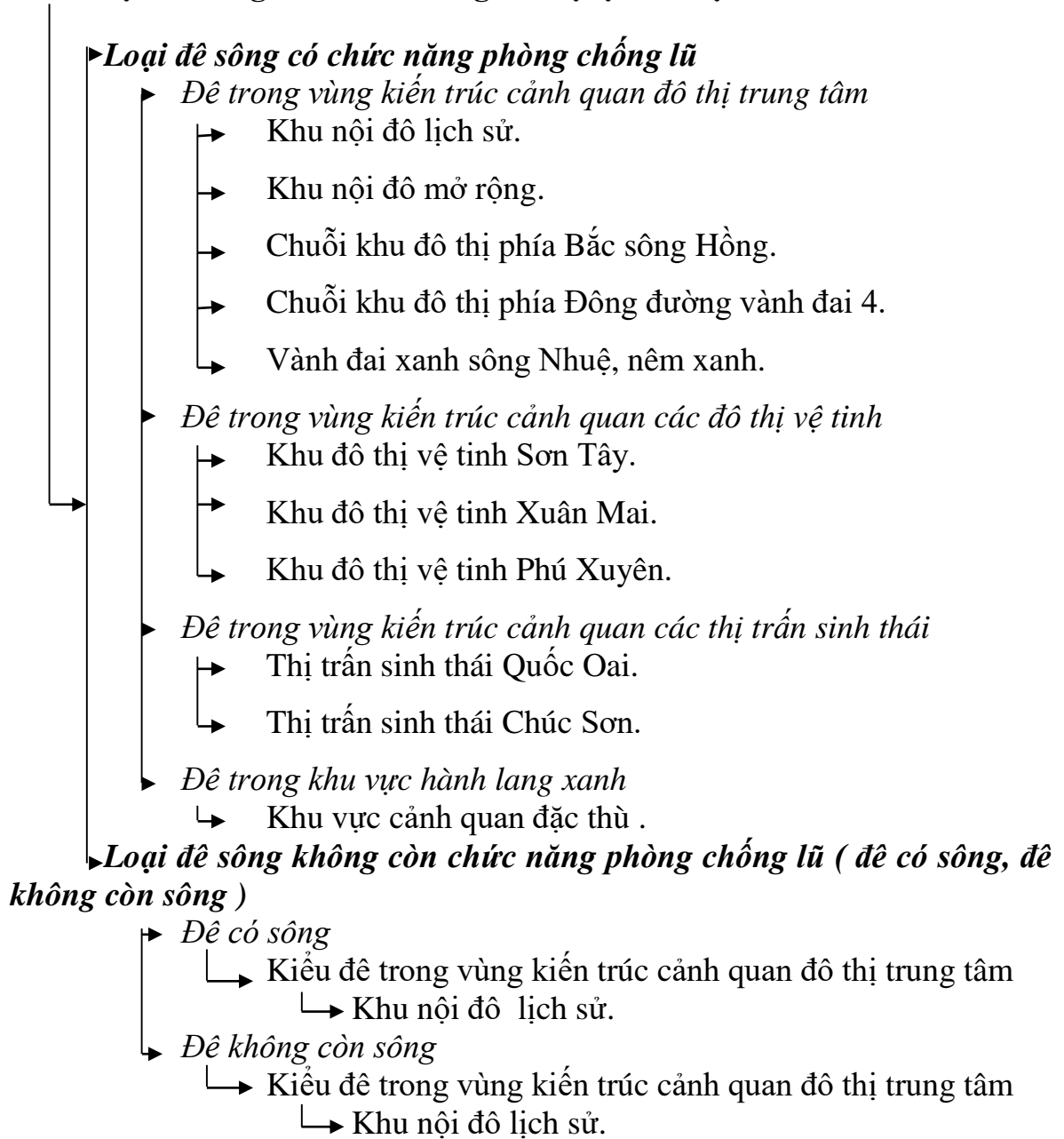
e. khu vực đô thị vệ tinh Phú Xuyên.



f. khu vực vành đai xanh qua sông Hồng.

Hình 3.4. Mặt cắt không gian cảnh quan qua đê sông Hồng.

Phân loại đê sông theo chức năng đô thị tại Hà Nội



Hình 3.5. Sơ đồ tổng hợp phân loại đê theo chức năng đô thị khu vực Hà Nội.