

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

VŨ HOÀI ĐỨC

**ĐẶC ĐIỂM VÀ SỰ BIẾN ĐỔI CẤU TRÚC KHÔNG GIAN
KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI**

LUẬN ÁN TIẾN SĨ QUY HOẠCH VÙNG VÀ ĐÔ THỊ

Hà Nội - 2019

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

VŨ HOÀI ĐỨC

**ĐẶC ĐIỂM VÀ SỰ BIẾN ĐỔI CẤU TRÚC KHÔNG GIAN
KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI**

CHUYÊN NGÀNH: QUY HOẠCH VÙNG VÀ ĐÔ THỊ

MÃ SỐ: 62.58.01.05

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC

- 1. PGS.TS. Nguyễn Hồng Thục**
- 2. PGS. TS. Khuất Tân Hưng**

Hà Nội - 2019

LỜI CẢM ƠN

Ước mơ thời niên thiếu được trở thành người vẽ nên những ngôi nhà đã dẫn tôi đến với trường Đại học Kiến trúc Hà Nội vào những năm đầu thời "đổi mới" đầy gian khó để theo đuổi nghiệp kiến trúc, quy hoạch cho đến nay. Xin cảm ơn, ngôi trường với những thầy cô, đã khấp lên trong tôi ngọn nến sáng soi kho tàng tri thức nhân loại.

Xin cảm ơn PGS. TS Nguyễn Hồng Thục và PGS.TS Khuất Tân Hưng đã tận tâm, đồng hành cùng tôi suốt quá trình nghiên cứu, bỏ khuyết cho tôi những gì còn thiếu hụt, giúp tôi trưởng thành hơn thông qua luận án này.

Xin được cảm ơn gia đình, đồng nghiệp và bạn bè đã giữ lửa, đồng hành cùng tôi trên con đường vượt qua chính mình suốt những năm qua.

Vũ Hoài Đức

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu và tài liệu nêu trong luận án là trung thực. Các đề xuất mới của luận án chưa từng được ai công bố trong bất cứ công trình khoa học nào khác.

Hà Nội, năm 2019

Tác giả luận án

Vũ Hoài Đức

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| MỤC LỤC | iii |
| PHẦN MỞ ĐẦU | 1 |
| 1. Lý do chọn đề tài | 1 |
| 2. Mục tiêu nghiên cứu | 2 |
| 3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu | 2 |
| 4. Phương pháp nghiên cứu | 4 |
| 5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận án | 4 |
| 6. Đóng góp mới của luận án | 5 |
| 7. Các khái niệm và thuật ngữ | 6 |
| 8. Cấu trúc của luận án | 8 |
| PHẦN NỘI DUNG | 9 |
| CHƯƠNG I: TỔNG QUAN VỀ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KHU PHỐ TRUNG TÂM LỊCH SỬ TRÊN THẾ GIỚI VÀ KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA..... | 9 |
| 1.1. Tổng quan về cấu trúc không gian khu phố trung tâm lịch sử trên thế giới..... | 9 |
| 1.1.1. Khu phố trung tâm lịch sử trong quá trình đô thị hóa | 9 |
| 1.1.2. Đô thị thuộc địa trên thế giới..... | 10 |
| 1.2. Đô thị thời thuộc địa ở Việt Nam | 14 |
| 1.2.1. Một số đô thị tiêu biểu | 14 |
| 1.2.2. Vị trí, quan điểm phát triển, quy mô và chức năng đô thị..... | 21 |
| 1.2.3. Đặc trưng cơ bản của cấu trúc không gian đô thị | 22 |
| 1.3. Cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 22 |
| 1.3.1. Quá trình hình thành cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 22 |
| 1.3.2. Hiện trạng cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 27 |
| 1.3.3. Nhận xét | 32 |
| 1.4. Vị thế của cấu trúc không gian Khu phố cũ trong quá trình đô thị hóa hiện nay tại Hà Nội..... | 38 |
| 1.4.1. Lịch sử và văn hóa - xã hội..... | 38 |
| 1.4.2. Quy hoạch xây dựng..... | 38 |

| | |
|--|-----------|
| 1.4.3. Không gian cảnh quan..... | 40 |
| 1.4.4. Kiến trúc - nghệ thuật..... | 40 |
| 1.5. Các nghiên cứu liên quan đến đề tài luận án..... | 42 |
| 1.5.1. Đề tài nghiên cứu khoa học | 42 |
| 1.5.2. Luận án tiến sĩ..... | 44 |
| 1.5.3. Dự án - đồ án | 48 |
| 1.5.4. Đánh giá tổng hợp các vấn đề nghiên cứu | 49 |
| 1.6. Xác định các vấn đề cần nghiên cứu..... | 54 |
| CHƯƠNG II: CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ NHẬN DIỆN ĐẶC ĐIỂM VÀ SỰ BIẾN ĐỔI CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI | 56 |
| 2.1. Các yếu tố tác động đến đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa | 56 |
| 2.1.1. Diện tích - Dân số | 56 |
| 2.1.2. Kinh tế..... | 57 |
| 2.1.3. Văn hóa - xã hội | 60 |
| 2.1.4. Mô hình quản lý đô thị..... | 62 |
| 2.2. Lý thuyết nhận dạng sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 64 |
| 2.2.1. Lý thuyết hình thái học đô thị | 64 |
| 2.2.2. Lý thuyết biến đổi cấu trúc không gian đô thị | 65 |
| 2.3. Lý luận nhận dạng đặc điểm cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 66 |
| 2.3.1. Ba lý thuyết về thiết kế không gian của R. Trancik..... | 66 |
| 2.3.2. Lý luận hình ảnh đô thị của Kevin Lynch..... | 69 |
| 2.3.3. Đặc trưng văn hóa phi vật thể | 71 |
| 2.4. Phương pháp luận nhận diện đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa..... | 72 |
| 2.4.1. Các yếu tố và phương pháp nhận diện đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian | 72 |
| 2.4.2. Mô hình cấu trúc không gian đô thị phương Tây được vận dụng ở Khu phố cũ Hà Nội..... | 74 |
| 2.5. Cơ sở pháp lý của Việt Nam và quốc tế..... | 78 |

| | |
|---|------------|
| 2.5.1. Định hướng bảo tồn và phát huy giá trị Khu phố cũ Hà Nội đến năm 2030 | 78 |
| 2.5.2. Định hướng bảo tồn trong quy hoạch đô thị ở Khu phố cũ Hà Nội | 80 |
| 2.5.3. Công ước quốc tế về bảo tồn và phát huy giá trị các khu phố lịch sử..... | 81 |
| 2.5.4. Cơ sở pháp lý về quản lý quy hoạch - kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội..... | 84 |
| 2.6. Kinh nghiệm quốc tế | 86 |
| 2.6.1. Sự biến đổi cấu trúc không gian các đô thị thuộc địa trên thế giới: | 86 |
| 2.6.2. Đặc điểm cấu trúc không gian đô thị các khu phố thời thuộc địa hiện nay.. | 88 |
| CHƯƠNG III: NHỮNG ĐẶC ĐIỂM, SỰ BIẾN ĐỔI CỦA CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI VÀ ĐỊNH HƯỚNG BẢO TỒN, PHÁT HUY GIÁ TRỊ..... | 93 |
| 3.1. Nguyên tắc | 93 |
| 3.1.1. Nguyên tắc nhận diện sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố Cũ Hà Nội: | 93 |
| 3.1.2. Nguyên tắc nhận diện đặc điểm cấu trúc không gian Khu phố Cũ Hà Nội: . | 93 |
| 3.2. Sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội qua các thời kỳ | 93 |
| 3.2.1. Sự biến đổi cấu trúc không gian từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại | 95 |
| 3.2.2. Sự biến đổi về vị trí và tính chất các không gian chủ đạo | 101 |
| 3.2.3. Sự tham gia và biến đổi của các cấu trúc truyền thống trong quá trình hình thành Khu phố cũ Hà Nội | 106 |
| 3.2.4. Sự biến đổi về chức năng của các địa điểm đặc trưng | 112 |
| 3.3. Đặc điểm và giá trị của cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 113 |
| 3.3.1. Đặc điểm và giá trị của cấu trúc không gian tổng thể..... | 113 |
| 3.3.2. Đặc điểm và giá trị của cấu trúc không gian các khu vực trong Khu phố cũ Hà Nội | 120 |
| 3.3.3. Đặc điểm các tổ hợp không gian chủ đạo | 132 |
| 3.3.4. Đặc điểm của cấu trúc không gian cảnh quan | 135 |
| 3.4. Định hướng bảo tồn và phát huy giá trị cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội..... | 137 |
| 3.4.1. Quan điểm | 137 |
| 3.4.2. Mục tiêu | 137 |

| | |
|---|------------|
| 3.4.3. Định hướng thiết kế đô thị tổng thể cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 138 |
| 3.4.4. Định hướng thiết kế đô thị các khu vực đặc trưng tiêu biểu | 141 |
| 3.4.5. Giải pháp về quản lý phát huy giá trị..... | 146 |
| 3.5. Bàn luận..... | 148 |
| 3.5.1. Bàn luận về sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong lịch sử | 148 |
| 3.5.2. Bàn luận về đặc điểm của cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội..... | 150 |
| 3.5.3. Bàn luận về định hướng bảo tồn và phát huy giá trị cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội | 151 |
| KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ | 152 |
| DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN..... | a |
| DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO | b |
| PHỤ LỤC | f |

DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT

| | |
|-------|----------------------|
| BTDS: | Bảo tồn di sản |
| CTKG: | Cấu trúc không gian |
| CTXD: | Công trình xây dựng |
| CTCC: | Công trình công cộng |
| DTLS: | Di tích lịch sử |
| DSĐT: | Di sản đô thị |
| DSLS: | Di sản lịch sử |
| ĐSĐT: | Đường sắt đô thị |
| ĐTH: | Đô thị hóa |
| KPC: | Khu phố cũ |
| KTXH: | Kinh tế - xã hội |
| LSĐT: | Lịch sử đô thị |
| QHC: | Quy hoạch chung |
| QHXD: | Quy hoạch xây dựng |
| TKĐT: | Thiết kế đô thị |
| TCKG: | Tổ chức không gian |
| TP: | Thành phố |
| XHCN: | Xã hội chủ nghĩa |

DANH MỤC BẢNG, BIỂU

| | | |
|-----------------|---|--------|
| Bảng 2.1 | Nhận diện sự hình thành các khu vực đô thị qua các giai đoạn lịch sử | Tr 73 |
| Bảng 2.2 | Nhận dạng các khu vực thành phần | Tr 73 |
| Bảng 2.3 | Nhận dạng đặc điểm các lớp CTKG khu vực đô thị | Tr 74 |
| Bảng 2.4 | Sự biến đổi CTKG các đô thị thuộc địa trên thế giới | Tr 86 |
| Bảng 2.5 | Đặc điểm CTKG đô thị thời thuộc địa trên thế giới | Tr 88 |
| Bảng 2.6 | Tổng hợp đặc điểm CTKG cơ bản một số đô thị thời thuộc địa trên thế giới hiện nay | Tr 92 |
| Bảng 3.1 | Nhận dạng đặc điểm các khu vực trong KPC Hà Nội | Tr 118 |
| Bảng 3.2 | Đường và nút khu trung tâm Ba Đình bị chi phối bởi thành cổ | Tr 126 |
| Bảng 3.3 | Đặc điểm CTKG các khu vực trong KPC Hà Nội | Tr 130 |
| Bảng 3.4 | Trục không gian trong KPC Hà Nội | Tr 134 |
| Bảng 3.5 | Các dạng tuyến trục hướng tới các điểm nhân trong KPC Hà Nội | Tr 134 |
| Bảng 3.6 | Tổ hợp tại các nút trong KPC Hà Nội | Tr 135 |

DANH MỤC HÌNH ẢNH, SƠ ĐỒ

| | | |
|------------------|--|-------|
| Hình 1. | Phạm vi KPC Hà Nội trong khu nội đô lịch sử | Tr 03 |
| Hình 1.1 | Các đô thị nghiên cứu và các thuộc địa Pháp trên thế giới từ giữa Thế kỷ XIX đến giữa thế kỷ XX | Tr 10 |
| Hình 1.2 | Cassablanca, Maroc (1914) và Tunis, Tuy-ni-di (1724) | Tr 11 |
| Hình 1.3 | Quy hoạch Pondichery, Ấn Độ (1724) | Tr 12 |
| Hình 1.4 | Quy hoạch Manila, Philippines (1571) | Tr 12 |
| Hình 1.5 | Quy hoạch Batavia, Indonesia (1571) | Tr 13 |
| Hình 1.6 | Quy hoạch Madaras, Ấn Độ (1778) | Tr 14 |
| Hình 1.7 | Quy hoạch Caltuta, Ấn Độ (1778) | Tr 14 |
| Hình 1.8 | Khu phố cũ Hà Nội | Tr 15 |
| Hình 1.9 | Khu vực người Âu phía Nam kinh thành Huế | Tr 16 |
| Hình 1.10 | Khu phố cũ Hải Phòng | Tr 17 |
| Hình 1.11 | Khu phố cổ - cũ ở thành phố Nam Định | Tr 18 |
| Hình 1.12 | Đà Nẵng - Tourane thời Pháp thuộc | Tr 18 |
| Hình 1.13 | Đà Lạt - Trạm nghỉ dưỡng và Thủ đô mùa hè thời Pháp thuộc | Tr 19 |
| Hình 1.14 | Sài Gòn - Chợ Lớn: Thành phố phát triển đầu tiên theo mô hình đô thị Tây phương và lớn nhất ở Đông Dương | Tr 20 |
| Hình 1.15 | Quá trình hình thành Khu phố cũ Hà Nội | Tr 23 |
| Hình 1.16 | Hà Nội năm 1925 | Tr 24 |
| Hình 1.17 | Hà Nội năm 1936 | Tr 24 |
| Hình 1.18 | Quy hoạch Hà Nội thời Pháp thuộc | Tr 25 |
| Hình 1.19 | Hiện trạng sử dụng đất KPC Hà Nội | Tr 29 |
| Hình 1.20 | Mật độ xây dựng trong các ô phố thuộc KPC phía Nam quận Hoàn Kiếm, phía Bắc quận Ba Đình | Tr 30 |
| Hình 1.21 | Vị trí công trình và dự án cao tầng trong Khu phố cũ Hà Nội | Tr 32 |
| Hình 1.22 | Các yếu tố cảnh quan tích cực của thành phố Hà Nội. | Tr 33 |

DANH MỤC HÌNH ẢNH, SƠ ĐỒ

| | | |
|------------------|---|-------|
| Hình 1.23 | Các yếu tố cảnh quan tiêu cực của thành phố Hà Nội. | Tr 33 |
| Hình 1.24 | Không gian cảnh quan, quảng trường Khu phố cũ | Tr 35 |
| Hình 1.25 | Vị trí công trình di sản và các phong cách kiến trúc trong KPC Hà Nội | Tr 42 |
| Hình 1.26 | Mạng lưới đường sắt - tàu điện thời Pháp thuộc (hình trái) đặt vào quy hoạch UMRT (hình phải) | Tr 53 |
| Hình 2.1 | Phân tích liên hệ không gian của khu trung tâm Washington, Mỹ | Tr 68 |
| Hình 2.2 | Năm nhân tố hình ảnh đô thị do Kevin Lynch đề xuất | Tr 70 |
| Hình 2.3 | Thành phố Miletus | Tr 75 |
| Hình 2.4 | Quy hoạch Thành phố thế giới | Tr 76 |
| Hình 2.5 | Quy hoạch Hà Nội do Ernest Hébrard lập năm 1924 | Tr 77 |
| Hình 2.6 | Quy hoạch Hà Nội do Luis Pinue lập năm 1943 | Tr 77 |
| Hình 2.7 | Định hướng theo QHC xây dựng Thủ đô đối với KPC Hà Nội | Tr 78 |
| Hình 2.8 | Đô thị Philadenlphia, Mỹ (1862) - biến đổi thành trung tâm mật độ cao hiện nay | Tr 87 |
| Hình 2.9 | Quy hoạch Washington, Mỹ (1791) - Bảo tồn và phát triển thành Trung tâm Washingoin DC ngày nay | Tr 89 |
| Hình 2.10 | Quy hoạch Batavia, Indonesia (1571) - Bảo tồn kết hợp cải tạo hệ thống giao thông kết nối xuyên tâm, không xây dựng cao tầng | Tr 90 |
| Hình 2.11 | Quy hoạch Manila, Philippines (1571) - Bảo tồn nguyên vẹn cấu trúc thời thuộc địa, tạo vành đai bảo vệ, không xây dựng cao tầng | Tr 91 |
| Hình 3.1 | Sự biến đổi CTKG từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại thời Pháp thuộc ở KPC Hà Nội | Tr 94 |
| Hình 3.2 | Sự biến đổi các điểm công cộng và làng xóm thành trục chính và điểm đô thị mới ở Bờ sông & Hồ Gươm | Tr 95 |

DANH MỤC HÌNH ẢNH, SƠ ĐỒ

| | | |
|------------------|--|--------|
| Hình 3.3 | Quá trình hình thành khu trung tâm mới thay thế Thành cổ, Trung tâm đô thị tại khu vực Hồ Gươm, các khu đô thị mới phía Tây, Bắc và phía Nam TP cùng Đường sắt xuyên tâm | Tr 97 |
| Hình 3.4 | Quá trình CTKG tổng thể KPC hoàn thiện thông qua việc phát triển CTXD diện rộng ở 6 cấu trúc thành phần | Tr 100 |
| Hình 3.5 | Sự biến đổi từ "Phố phường - ngoại thị" sang "trục chủ đạo gắn với tổ hợp cụm đô thị" | Tr 102 |
| Hình 3.6 | Sự biến đổi từ "Tổ hợp cụm dạng truyền thống" sang "Khu phố - mạng lưới ô cò" | Tr 103 |
| Hình 3.7 | Phát triển "Khu phố - tự nhiên" - phía Bắc Ba Đình, và kéo dài cấu trúc "Khu phố - mạng lưới ô cò" về phía Nam KPC Hà Nội | Tr 104 |
| Hình 3.8 | Các CTCC là chủ thể không gian dạng điểm tại nhiều vị trí trong KPC Hà Nội thay thế cho Thành cổ - chủ thể không gian trước đó | Tr 105 |
| Hình 3.9 | Sự biến đổi từ "Ao làng" thành "hình ảnh đại diện cho đô thị Hà Nội hiện đại của Hồ Gươm" | Tr 107 |
| Hình 3.10 | Phân tích CTKG Hồ Gươm bằng 5 yếu tố TKĐT | Tr 107 |
| Hình 3.11 | Sự phá vỡ cấu trúc Thành Thăng Long và những biến đổi CTKG đô thị khu vực phía Đông Thành sau này | Tr 109 |
| Hình 3.12 | Hệ thống các Thôn, Trại khu vực phía Nam Hồ Gươm, và các tuyến đường cổ nối hệ thống làng xóm truyền thống trong KPC Hà Nội | Tr 111 |
| Hình 3.13 | Chùa và thôn Vũ Thạch trong ô phố bàn cờ | Tr 112 |
| Hình 3.14 | Các thôn xóm truyền thống đan xen với các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc và CTXD sau 1954 trên tuyến phố Hai Bà Trưng | Tr 112 |
| Hình 3.15 | Sơ đồ cấu trúc không gian KPC Hà Nội | Tr 115 |
| Hình 3.16 | Các lớp cấu trúc của khu vực bờ sông | Tr 120 |
| Hình 3.17 | Các lớp cấu trúc của khu vực Hồ Gươm và phụ cận | Tr 122 |

DANH MỤC HÌNH ẢNH, SƠ ĐỒ

| | | |
|------------------|--|--------|
| Hình 3.18 | Các lớp cấu trúc của khu vực Ga và Cửa Nam | Tr 125 |
| Hình 3.19 | Các lớp cấu trúc của Khu trung tâm chính trị Ba Đình | Tr 127 |
| Hình 3.20 | Các lớp cấu trúc của khu vực Bắc Ba Đình | Tr 128 |
| Hình 3.21 | Các lớp cấu trúc của khu vực Nam Hồ Gươm | Tr 129 |
| Hình 3.22 | Các tổ hợp không gian chủ đạo trong KPC Hà Nội | Tr 132 |
| Hình 3.23 | Các cụm, chuỗi và các tuyến, trục không gian trong KPC Hà Nội | Tr 133 |
| Hình 3.24 | Các không gian quan trọng cần bảo tồn và phát huy giá trị | Tr 137 |
| Hình 3.25 | Định hướng TKĐT trục phố Nhà Thờ | Tr 143 |
| Hình 3.26 | Định hướng TKĐT trục phố Tràng Tiền và quảng trường 19-8 | Tr 143 |
| Hình 3.27 | Biểu tượng mới phía Tây Khu Trung tâm Ba Đình | Tr 147 |
| Hình 3.28 | Phát triển đô thị phía Tây ga Hà Nội trên cơ sở liên kết CTKG với KPC Hà Nội | Tr 143 |

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Quá trình đô thị hóa theo mô hình đô thị cận hiện đại mang hơi hướng theo hình mẫu phương Tây ở Việt Nam được hình thành từ thời kỳ Pháp thuộc. Nhiều chuyên gia cho rằng các khu phố thời kỳ này tại các đô thị ở Việt Nam đều là các di sản đô thị có giá trị lịch sử quan trọng đối với TP, đó cũng là nhân chứng quan trọng cho việc khởi đầu quá trình quy hoạch đô thị và góp phần tạo nên sự giao thoa "Đông - Tây" giữa 2 nền văn hóa Pháp - Việt. [15]

Dấu ấn của các khu phố thời kỳ này ghi dấu sắc nét trong các đô thị quan trọng của Việt Nam: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng, Sa Pa, Đà Lạt... Điều này dễ nhận thấy, khi hầu hết các khu phố thời thuộc Pháp đến nay đều trở thành những trung tâm đô thị, cả về ý nghĩa hành chính (là nơi đặt các cơ quan chủ chốt - đầu não của chính quyền các cấp), cả về ý nghĩa về lịch sử, di sản hay phát triển. Các công trình xây dựng, hệ thống cảnh quan ở thời kỳ này còn tồn tại cho đến ngày nay, đều được ghi nhận là những công trình xây dựng quan trọng, làm nên đặc trưng riêng, ghi đậm dấu ấn ký ức đô thị [67].

Sức hấp dẫn của KPC Hà Nội đóng góp không nhỏ trong quá trình phát triển kinh tế, đô thị. Tuy nhiên, sức ép của quá trình đô thị hóa hiện nay, khiến các khu vực này đứng trước các nguy cơ bị mất đi hoặc mai một các giá trị vốn có [64]. Do vậy, đã có những nghiên cứu khoa học, những quy hoạch xây dựng hay những dự án bảo tồn, tái phát triển các công trình trong Khu phố cũ Hà Nội. Tuy nhiên, chưa có những nghiên cứu để nhận diện, đánh giá quá trình hình thành - phát triển của Khu phố cũ và giá trị trên phương diện cấu trúc không gian đô thị.

Việc tìm hiểu cấu trúc không gian của Khu phố cũ Hà Nội vì thế mang nhiều ý nghĩa khoa học và thực tiễn nhằm hiểu rõ các thủ pháp đô thị, các đặc điểm nhận dạng và giá trị đô thị. Mặt khác thiết lập các cơ sở khoa học nhằm phát huy các giá trị của cấu trúc không gian trong phát triển mới, đây là một vấn đề mới, chưa được nghiên cứu.

Việc lập quy hoạch bảo tồn, tái phát triển KPC Hà Nội một cách hài hòa giữa các nhu cầu kinh tế - văn hóa - xã hội - môi trường... [4]. Nói cách khác: phát triển theo hướng bền vững thực sự chưa được nghiên cứu thấu đáo, triệt để [57].

Đây chính là lý do đề tài hướng đến, bằng việc nghiên cứu đặc điểm và quá trình biến đổi cấu trúc không gian đô thị KPC Hà Nội. Đánh giá giá trị về cấu trúc không gian đô thị và ứng xử với chúng trong thời kỳ đương đại cũng nhằm rút ra các bài học kinh nghiệm về di sản lịch sử, bảo tồn di sản đô thị gắn với tái phát triển. KPC Hà Nội sẽ được phân tích, đánh giá và xây dựng nền tảng khoa học để phát huy và kế thừa các giá trị ưu việt, lưu giữ ký ức cho các thế hệ mai sau.

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Nhận diện sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa từ cuối thế kỷ XIX, trong thế kỷ XX, cho đến nay.

- Xác định các đặc điểm và giá trị cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội.

- Đề xuất các định hướng bảo tồn và phát huy giá trị cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong cuộc sống đô thị hiện đại

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

a) Đối tượng nghiên cứu

Cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

Vấn đề nghiên cứu: luận án tập trung nghiên cứu cấu trúc vật chất của không gian Khu phố cũ. Bao gồm: các thành phần cấu tạo, đặc điểm hình thái, quy luật biến đổi...

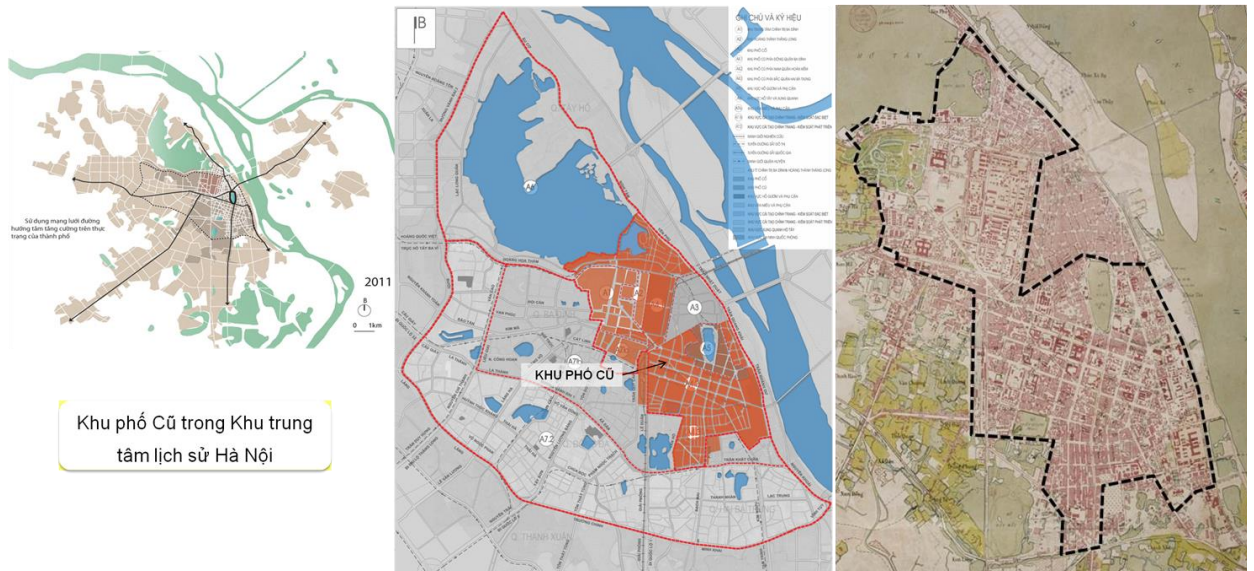
b) Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi ranh giới Khu phố cũ Hà Nội lấy theo các tuyến đường, phố như sau:

- Phía Bắc: giáp các đường: Nguyễn Đình Thi, Thanh Niên.

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

- Phía Đông: giáp các đường: Yên Phụ, Hàng Đậu, Phùng Hưng, Hàng Bông, Hàng Giai, Đinh Tiên Hoàng, Lò Sũ, Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái.



Hình 1. Phạm vi KPC Hà Nội trong khu nội đô lịch sử

- Phía Tây: giáp dọc La Pho, các đường: Ngọc Hà, Đội Cấn, Ông Ích Khiêm, Nguyễn Thái Học, Yên Thế, Nguyễn Khuyến, Trần Quý Cáp, giáp ranh giới phía Tây ga Hà Nội, và các phố: Lê Duẩn, Trần Nhân Tông, Nguyễn Đình Chiểu, Tô Hiến Thành, Thợ Giao, Lê Đại Hành, Bà Triệu.

Diện tích Khu phố cũ Hà Nội khoảng 750ha, gồm:

- Khu vực Hồ Gươm và phụ cận, thuộc quận Hoàn Kiếm: 63,72ha [2];
- Khu Trung tâm chính trị Ba Đình, thuộc quận Ba Đình: 134,5ha [41];
- Khu vực dân cư: 551,78; chia ra:
 - + Phần thuộc các quận: Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng: 508,88ha;
 - + Phần thuộc quận Đống Đa và Tây Hồ ~ 42,9.

(chi tiết các quận và phường trong KPC xem phụ lục 1)

Thời gian: Nghiên cứu đặc điểm và sự biến đổi của cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội từ 1875 - nay (2019). Nghiên cứu định hướng bảo tồn và phát huy giá trị theo QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt: đến năm 2030 [40].

4. Phương pháp nghiên cứu

Để triển khai nghiên cứu, luận án sử dụng 03 phương pháp sau:

a) Phương pháp nghiên cứu tài liệu

- Luận án thu thập dữ liệu thứ cấp liên quan đến KPC Hà Nội và các khu phố lịch sử đã được tập hợp và phân tích, nghiên cứu.

- Phân tích và tổng hợp tài liệu để phát hiện những khía cạnh mới chưa được khai thác hoặc có thể khai thác sâu về mặt không gian KPC Hà Nội của các nghiên cứu trước.

- Nghiên cứu tài liệu lịch sử nói chung và LSĐT Hà Nội nói riêng để kế thừa các nội dung có liên quan, phát hiện và nhận diện các nội dung có liên quan về đặc điểm và sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội.

b) Phương pháp chồng lớp và so sánh bản đồ

- Luận án tiến hành xử lý và phân tích dữ liệu bản đồ KPC Hà Nội được công bố, để tổng kết các dữ liệu về CTKG.

- Tổ chức thành các sơ đồ theo nhóm nhằm tìm ra sự biến đổi của KPC Hà Nội tại các thời điểm xác định, các đặc điểm về không gian, các thủ pháp TKĐT và đề xuất một số giải pháp QHXD đối với khu phố.

c) Phương pháp chuyên gia

- Sử dụng trí tuệ của đội ngũ chuyên gia thông qua các ý kiến góp ý đối với luận án hoặc đối với các nghiên cứu có liên quan để xem xét nhận định bản chất của CTKG KPC Hà Nội và sự biến đổi của khu phố.

5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận án

a) Ý nghĩa lý luận:

- Hệ thống hóa về lịch sử hình thành - quá trình phát triển đô thị làm nên CTKG KPC Hà Nội qua các thời kỳ.

- Xây dựng tiêu chí đánh giá giá trị đặc trưng về tổ chức các CTKG chủ đạo trong quá trình biến đổi đô thị của KPC Hà Nội .

- Làm cơ sở khoa học để áp dụng trong quy hoạch, TKĐT và quản lý KPC Hà Nội nói riêng, các khu phố Lịch sử nói chung; gắn với các lý thuyết quy hoạch, TKĐT hiện đại cũng như xu hướng phát triển mới.

- Xây dựng sự ứng xử mang tính lý luận trong bảo tồn và phát huy giá trị đô thị lịch sử, trong cải tạo và chỉnh trang cũng như tái thiết mới tại KPC Hà Nội trong thời kỳ đương đại.

b) Ý nghĩa thực tiễn

- Luận án góp phần hoàn thiện các giá trị nghiên cứu về quy hoạch, kiến trúc cảnh quan của KPC Hà Nội

- Đóng góp tư liệu tham khảo có giá trị trong nghiên cứu, đào tạo, quy hoạch cải tạo và quản lý không gian kiến trúc cảnh quan KPC Hà Nội

6. Đóng góp mới của luận án

Luận án có 03 (ba) đóng góp mới:

- Đánh giá sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội trên cơ sở phân tích các tác động kinh tế, văn hóa, xã hội từ năm 1875 đến nay. Đó là: (1) Sự biến đổi CTKG từ đô thị truyền thống sang đô thị hiện đại. Từ việc hình thành trục và điểm đô thị mới phía Đông TP; đến hình thành các trung tâm mới, thay thế thành cổ; đô thị hóa hoàn thiện khu phố dựa trên việc vận dụng mô hình CTKG đô thị phương Tây vào Hà Nội. (2) Sự biến đổi về vị trí và tính chất các không gian chủ đạo: Từ phố phường ngoại thị sang trục chủ đạo gắn với các tổ hợp cụm đô thị; Từ "Tổ hợp cụm dạng truyền thống" sang "Khu phố - mạng lưới ô cò" ở hai nửa Đông - Tây thành phố; phát triển "Khu phố - tự nhiên" - phía Bắc Ba Đình, và kéo dài "Khu phố - mạng lưới ô cò" về phía Nam; Xuất hiện các CTCC là chủ thể không gian thay thế cho Thành cổ; Xu hướng phá vỡ CTKG đô thị lịch sử sau năm 1986. (3) Sự tham gia và biến đổi các cấu trúc truyền thống vào không gian KPC Hà Nội ở Hồ Gươm, Thành cổ Hà Nội và các làng xóm cũ. (4) Sự biến đổi về chức năng của 4 địa điểm đặc trưng thể hiện sự chồng lớp – đan xen và tiếp nối.

- Nhận diện được 04 đặc điểm CTKG KPC Hà Nội, làm sâu sắc thêm các giá trị của KPC Hà Nội trong lịch sử qua các thủ pháp TKĐT. Đó là: (1) Đặc điểm và giá trị của CTKG KPC Hà Nội – hình ảnh TP dạng ô cờ và các điểm mốc dựa trên điều kiện bản địa xen cài cấu trúc truyền thống, nhiều cây xanh. (2) Khu phố với 06 khu vực có hình thái khác nhau mà giao thoa hài hòa hợp lý. (3) Các tổ hợp không gian chủ đạo gồm các hệ trục và các dạng điểm nhấn kiểu tổ hợp tại các nút – quảng trường. (4) Đặc điểm của cấu trúc không gian cảnh quan với vành khăn sông - nước bao quanh và liên kết với khu phố dạng vườn đô thị.

- Đề xuất được các quan điểm, định hướng bảo tồn và phát huy giá trị KPC Hà Nội đến năm 2030. Bao gồm: (1) Định hướng TKĐT tổng thể CTKG KPC Hà Nội bằng việc phân 06 khu vực kiến trúc cảnh quan để bảo vệ CTKG, các tổ hợp không gian chủ đạo với các CTCC di sản. (2) Định hướng TKĐT 03 khu vực đặc trưng tiêu biểu trong KPC Hà Nội: xung quanh Hồ Gươm, Hoàng thành Thăng Long và trung tâm chính trị Ba Đình. (3) Giải pháp về quản lý phát huy giá trị.

7. Các khái niệm và thuật ngữ

- Khu phố cũ: Trong các nghiên cứu, KPC Hà Nội [6][40] còn được gọi là: Khu phố Tây, Khu phố Âu, Khu phố Pháp [10][14][15][25][22][31][35][37][43][46][48]. Trong công tác quản lý KPC được phân định theo tính chất, định hướng trong quy hoạch nên được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ hơn như: Khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận, Khu trung tâm chính trị chính trị Ba Đình, KPC phía Nam Hồ Gươm.[25][43]

Tuy có nhiều các gọi, nhưng các nghiên cứu đều ghi nhận chung 2 đặc điểm: (1) thời gian hình thành: khu phố được hình thành từ khi người pháp xây dựng những công trình đầu tiên ở Hà Nội (1875) đến hết thời Pháp thuộc (1945), cụ thể như đã nêu tại mục 3 ở trên. (2) Đến năm 1945, khu vực này gắn với các tuyến đường - phố cơ bản định hình hoàn thiện không gian đô thị hai bên.

Các nghiên cứu ở khía cạnh quy hoạch, kiến trúc đặt ra khái niệm "Khu phố cũ" bên cạnh khái niệm "Khu phố cổ", cũng hàm ý thuần túy để so sánh về thời

gian hình thành muộn hơn của KPC so với Khu phố cổ vốn được gọi là Khu 36 phố phường của Thăng Long - Hà Nội [6][9][16][22][29]. Khái niệm KPC Hà Nội xét trên phương diện văn hóa, có thể coi là sự phân tách với một khu vực được hình thành theo tư duy văn hóa phương Tây, trên các thuộc địa của họ. Cũng là một cách thể hiện sự khác biệt, ít lệ thuộc sau khi các nước thuộc địa dành được độc lập.

Nhìn rộng hơn trên phạm vi một quốc gia, hay tại các quốc gia đã từng có thời kỳ là thuộc địa của các nước phương Tây, việc sử dụng khái niệm KPC có ý nghĩa tương đồng bao trùm chung. Điều tương đồng cũng đúng với khái Khu phố Cổ vốn thể hiện khu vực đô thị truyền thống của người bản xứ ở các nước thuộc địa.

Từ phân tích trên, Luận án đề xuất: *"Khu phố cũ là khái niệm chỉ khu vực phát triển đô thị theo mô hình phương Tây trên các khu vực và tuyến phố (tuyến đường) được hình thành thời Pháp thuộc."*

- Cấu trúc không gian đô thị: Là thuật ngữ diễn tả mô hình/hình ảnh không gian của đô thị. Xét về hình thái học đô thị, *"CTKG đô thị là một tổ hợp có quy tắc gồm 5 thành phần: Mạng lưới đường; Cách phân ô đất - chia lô; CTXD (đặc); Không gian phi xây dựng (rỗng) với vai trò quan trọng của không gian công cộng; Cảnh quan thiên nhiên (còn lại trong đô thị và tạo dựng thêm)"*. Cách tổ hợp các thành phần tạo ra các dạng CTKG đô thị khác nhau. [7]

Luận án làm rõ nội hàm về cách tổ hợp tại một số địa điểm quan trọng, được quan tâm để hình thành nên điểm nhấn trong không gian đô thị như: CTXD điểm nhấn, dẫn tuyến tại điểm giao thoa của các tuyến đường phố chủ đạo, hoặc các trục không gian, trên mặt nước, hoặc có dạng "đảo" giữa các tuyến giao thông - khu vực không phân định ranh giới đường phố với lô đất... Các dạng thức này góp phần làm nên hình ảnh đặc trưng, tiêu biểu về CTKG của khu vực.

- Sự biến đổi CTKG đô thị: CTKG đô thị hình thành và không ngừng hoàn thiện để thích ứng với các yêu cầu phát triển mới là chỉ sự chuyển hóa không gian đô thị với tư cách là môi trường [7]. Sự biến đổi CTKG đô thị là quá trình chuyển

hóa CTKG nhằm thích ứng với sự thay đổi của kinh tế, văn hóa, xã hội ở các thời kỳ. [20]; là quá trình biến đổi chức năng đến chuyển biến hình thái kiến trúc đô thị trong giai đoạn phát triển kinh tế. [37]

Kế thừa những nghiên cứu trước, Luận án đề xuất: *"Sự biến đổi CTKG đô thị là quá trình thay đổi các thành phần tạo thành cấu trúc, qua các giai đoạn ĐTH. Sự biến đổi CTKG đô thị thể hiện ở bốn khía cạnh: (1) khía cạnh thời gian - bối cảnh lịch sử: là sự thay đổi CTKG sau một giai đoạn ĐTH so với trước đó. (2) khía cạnh địa điểm: là sự thay đổi CTKG ở các khu vực khác nhau về hình thái không gian đô thị và làm nên đặc điểm nhận dạng về các địa điểm đặc trưng khác nhau của đô thị trong cùng một thời kỳ. (3) khía cạnh quy mô (định lượng): là sự tăng giảm về kích thước (diện tích), mật độ và khối tích đô thị (thay đổi về diện tích xây dựng, chiều cao công trình". (4) khía cạnh kiến trúc - nghệ thuật đô thị: là nét đặc thù về nghệ thuật kiến trúc công trình, vật liệu và kỹ thuật sử dụng của khu vực theo lịch sử hình thành của KPC, thể hiện ở nhiều phong cách kiến trúc đa dạng cùng tồn tại.*

Việc biến đổi có thể từ từng thành phần riêng rẽ, hoặc từ nhiều thành phần, khiến hình thái không gian đô thị có những thay đổi hoặc tích cực hoặc tiêu cực, hoặc đơn giản chỉ là sự khác biệt. Bản chất của thay đổi CTKG xuất phát từ biến đổi chức năng đáp ứng nhu cầu phát triển của từng giai đoạn, thời kỳ.

8. Cấu trúc của luận án

Cấu trúc của luận án gồm các phần: Mở đầu, Nội dung và Kết luận - Kiến nghị. Phần "Nội dung" gồm 3 chương:

Chương I: Tổng quan về cấu trúc không gian khu phố trung tâm lịch sử trên thế giới và Khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa.

Chương II: Cơ sở khoa học để nhận diện đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội.

Chương III: Những đặc điểm, sự biến đổi của cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội và định hướng bảo tồn, phát huy giá trị.

NỘI DUNG

CHƯƠNG I: TỔNG QUAN VỀ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KHU PHỐ TRUNG TÂM LỊCH SỬ TRÊN THẾ GIỚI VÀ KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA

1.1. Tổng quan về cấu trúc không gian khu phố trung tâm lịch sử trên thế giới

Trong tổng thể không gian đô thị, KPC Hà Nội cùng với Khu phố Cổ nằm ở trung tâm, và là hạt nhân trong lịch sử phát triển đô thị của Thủ đô. Nghiên cứu về KPC không tách rời với khu vực trung tâm lịch sử và quá trình ĐTH.

1.1.1. Khu phố trung tâm lịch sử trong quá trình đô thị hóa

Khu phố trung tâm lịch sử mang đặc tính của cấu trúc TTĐT. Khu phố hình thành và biến đổi trong quá trình ĐTH trên cơ sở các chức năng hoạt động: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa - xã hội và cư trú. Mỗi chức năng có xu hướng tập trung các hoạt động trên một địa điểm nhất định trong khu trung tâm và có quan hệ mật thiết với các chức năng khác; đồng thời có những hình thức kiến trúc tương ứng với từng chức năng.

Các đô thị phương Tây trong quá trình ĐTH có xu hướng phân định các khu vực chức năng trung tâm theo một trật tự tương đối rành mạch thì các đô thị phương Đông lại thiên về xu hướng kết hợp, hòa trộn các chức năng. [28][37]

Như vậy, giữa chức năng và không gian có mối quan hệ hỗ trợ tương đối và mang tính chất biện chứng trong việc tạo thành cấu trúc trung tâm. Trong đó, yếu tố văn hóa truyền thống tổ chức cộng đồng giữ vai trò quan trọng. [28][37][60]

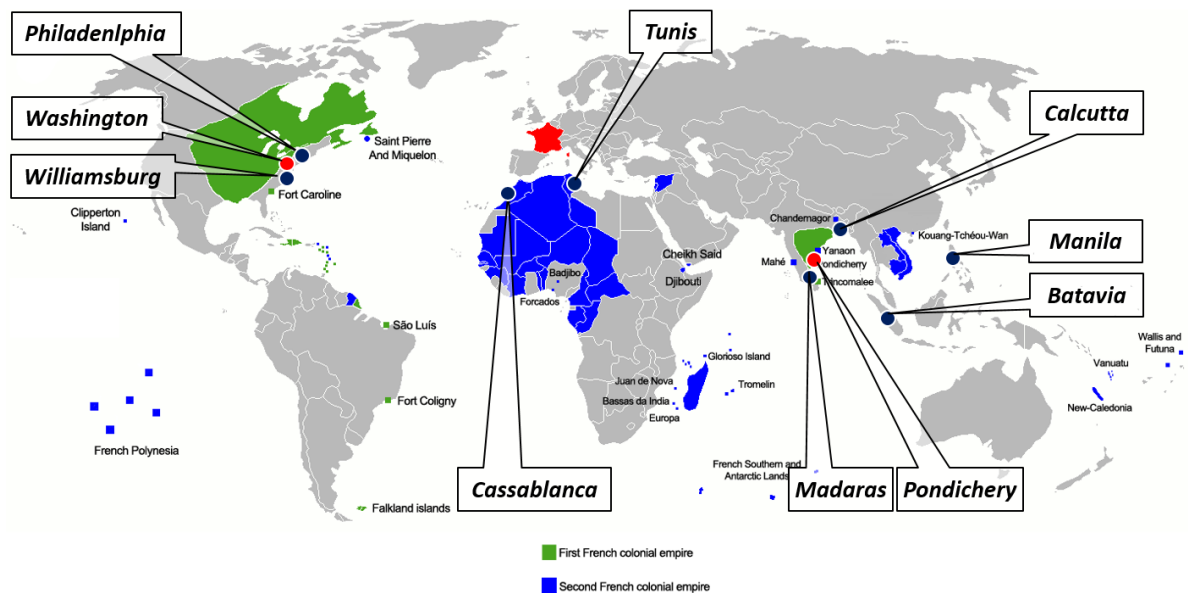
Các khu phố trung tâm lịch sử trong quá trình ĐTH đối mặt với tình trạng: Biến đổi về chức năng theo hướng xuất hiện các chức năng mới. Chuyển biến hình thái kiến trúc đô thị theo xu hướng phát triển các công trình theo chiều cao và tăng mật độ xây dựng. Nguy cơ mất dần những tính chất độc đáo về chức năng đi kèm với lối sống truyền thống, hoặc phá vỡ những giá trị DSĐT lịch sử. [29][67]

1.1.2. Đô thị thuộc địa trên thế giới

Từ thời kỳ Cổ đại, Trung đại đã có các đô thị thuộc địa của đế quốc La Mã, đế quốc Ottoman. Tuy nhiên, luận án nghiên cứu tập trung vào các đô thị thuộc địa từ thời kỳ Christophe Colombo phát hiện ra Châu Mỹ.

Do bối cảnh lịch sử, các đô thị thời thuộc địa hình thành ở Châu Mỹ sớm hơn ở Châu Á một thế kỷ, và chuyển sang mô hình mới sớm hơn hai thế kỷ.

Tất cả các đế quốc đều áp đặt nguyên tắc quy hoạch đương thời của Châu Âu và chính quốc để xây dựng các đô thị mới ở thuộc địa. Đó là mô hình đô thị thời kỳ phục hưng và Barocco.



Hình 1.1: Các đô thị nghiên cứu và các thuộc địa Pháp trên thế giới từ giữa Thế kỷ XIX đến giữa thế kỷ XX

Nguồn: Tác giả lập trên cơ sở bản đồ thuộc địa Pháp //<http://www.wikiwand.com>

- Đô thị ở Châu Mỹ: Từ sau khi Christophe Colombo phát hiện ra quần đảo Antilles, lần lượt các đế quốc Tây Ban Nha, Bồ Đào Nha chiếm đóng vùng đất Trung và Nam Mỹ; Pháp và Anh chiếm Bắc Mỹ. Mô hình đô thị Châu Âu được áp dụng ở Châu Mỹ từ những năm 1492 đến năm 1600 (thế kỷ XV-XVII) để phục vụ yêu cầu bảo vệ kiều dân và phục vụ nơi đồn trú, ăn ở, cai quản...

+ Đô thị được thiết kế theo dạng ô cờ, ngăn nắp, trật tự.

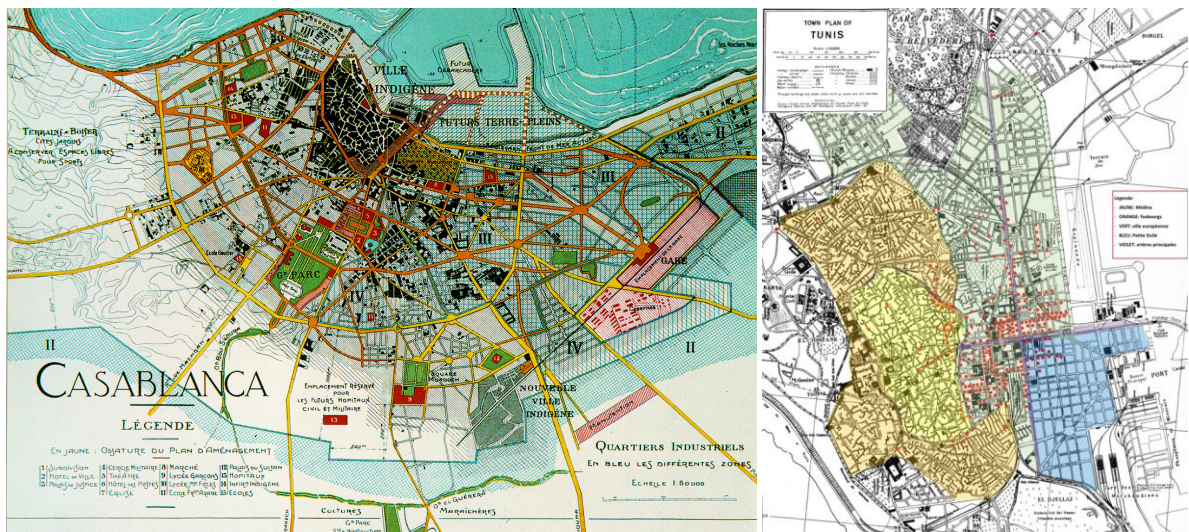
+ TTĐT có trục giao thông chính, với các CTCC chính; không gian công cộng được chú trọng. [31][50][62]

- Châu Á phát triển đô thị theo loại hình và cơ cấu của các nước thực dân muộn hơn so với các khu vực khác. Cho đến những năm 1590-1790, người Âu hầu như không xây dựng các đô thị mới ở Châu Á mà chỉ xây dựng các thương điểm phục vụ mua bán, trao đổi đại diện... Các đô thị mới được xây dựng hoàn toàn theo nguyên tắc quy hoạch phương Tây bắt đầu vào những năm 1802-1890 (thế kỷ XIX). [31][50][61]

+ Quy hoạch các đô thị này đều theo kiểu Barocco đương thời ở Châu Âu;

+ Quy mô, vị trí tùy thuộc vào hoàn cảnh xã hội, tự nhiên, địa hình.

+ Đặc điểm cũng có sự khác biệt tùy thuộc và mỗi đế quốc - Phản ánh tư tưởng văn hóa của từng nước trong ứng xử với thuộc địa cũng như sự tương tác trở lại của mỗi thuộc địa. [31][50]



Hình 1.2: Cassablanca, Maroc (1914) và Tunis, Tuy-ni-di (1724)

Nguồn: <https://link.springer.com> Và <https://www.aicjt-leborgel.org>

a) Tunis, Tuy-ni-di

Từ năm 1870 nước Pháp xâm chiếm và tạo nên khu phố kiểu Pháp (Ville basse) ở Tunis [37][68]:

- Vị trí khu phố Pháp ở liền kề khu Medina (khu phố cổ được xây dựng theo mô hình đô thị Ả rập truyền thống)
- Khu phố Pháp trở thành trung tâm chính của TP thời thực dân.
- CTKG đô thị tạo nên sự tương phản rõ rệt về hình thái với khu phố cổ, với không gian thoáng đãng, các công trình phân tán cao 3 - 5 tầng.

b) Cassablanca, Maroc

Năm 1924, H.Prost và Ecochard thiết kế, xây dựng khu phố Pháp (ville européenne) ở Cassablanca - trung tâm kinh tế lớp nhất của Maroc. [37][68]

- Tương tự như tại Tunis, Khu phố Pháp ở Cassablanca xây dựng ở phía Nam khu phố Cổ Medina (khu vực (~45ha) có tính chất là trung tâm sinh hoạt cộng đồng truyền thống của người Ả rập)

- Quy hoạch khu phố phát triển trên hệ thống đường phố chính hình tia, hội tụ ở quảng trường Mohamed V. ở vị trí sát ngay cổng của tường thành Medina.



Hình 1.3: Quy hoạch Pondichery, Ấn Độ (1724)

Nguồn: <http://www.ifpindia.org>



Hình 1.4: Quy hoạch Manila, Philippines (1571)

Nguồn: <https://es.wikipedia.org>

c) Đô thị thuộc địa của Pháp ở Châu Á

Nước Pháp xâm chiếm Châu Á muộn nhất so với các nước thực dân khác; trong quá trình xây dựng đô thị họ có cách tiếp cận riêng:

- Vị trí đô thị thường được lựa chọn gần điểm dân cư bản xứ

- Bố cục đô thị theo nguyên tắc quy hoạch ở chính quốc

Năm 1724, Pháp xây dựng đô thị Pondichery, Ấn Độ theo nguyên tắc phòng thủ của V.P. Vauban. Đây cũng là kiểu đô thị phổ biến ban đầu tại các thuộc địa của Pháp ở Việt Nam, Lào, Campuchia... [8][31][68]

d) Manila, Philippines

Người Tây Ban Nha xâm chiếm Philippines năm 1565. Năm 1571, họ xây dựng TP Manila theo nguyên tắc bố cục quy hoạch đô thị phương Tây:

- Hạt nhân trung tâm là quảng trường hình vuông (Plaza Mayor)
- Xung quanh quảng trường là: nhà thờ lớn, CTCC hành chính - chính trị...

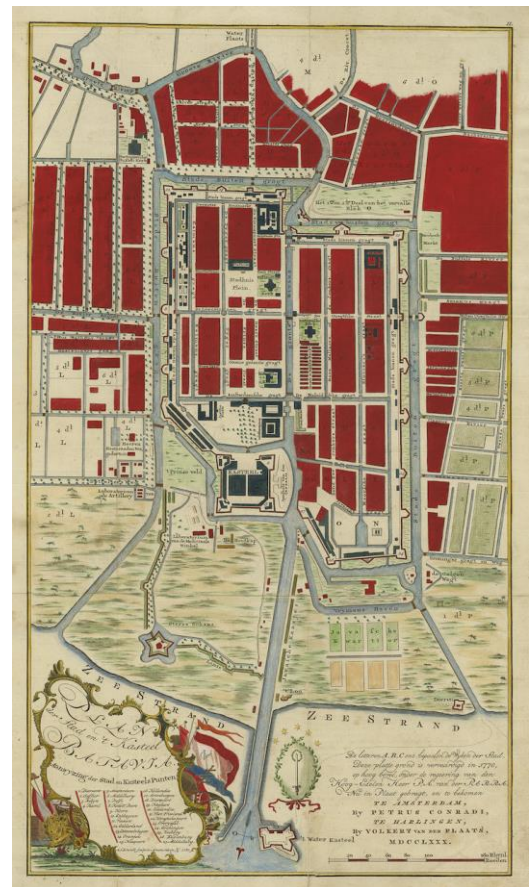
[8][31]

e) Batavia, Indonesia

Năm 1596, người Hà Lan chiếm đóng đảo Java. Năm 1652, người Hà Lan bắt đầu xây dựng đô thị Batavia có CTKG hình chữ nhật, với những đặc điểm sau:

- Sông Anke chia đô thị thành hai phần
- Mỗi phần đô thị hai bên sông đều có hệ thống sông nhỏ, vì vậy, các lô đất xây dựng có dạng hình thang, hình chữ nhật
- Sông có đê bao kết hợp đường giao thông. Triền đê có hành lang cây xanh. Các CTCC cao tầng phong cách Châu Âu bố trí trên các trục đường lớn ven sông.

Đô thị Batavia về CTKG tuy giống các đô thị Châu Âu lúc đó, nhưng tổ chức các khu vực chức năng có khác nhau; hình ảnh không gian đô thị tạo được vẻ sang trọng và giàu có. [8][31]



Hình 1.5: Quy hoạch Batavia, Indonesia (1571)

Nguồn: <http://bartelegallery.com>

f) Các thành phố ở Ấn Độ thuộc địa của Anh

Năm 1600, người Anh đến Châu Á và giành được nhiều ảnh hưởng về thuộc địa sau khi các nước thực dân khác đang trên đà suy vong. Tại Ấn Độ, họ bắt đầu

xây dựng nhiều thương điểm nhằm buôn bán, trao đổi, chuyển về Anh những sản vật quý từ Ấn Độ. Các đô thị lần lượt được xây dựng:

- Năm 1611, đô thị Masuli Patam: thương điểm - cư trú.
- Năm 1633, đô thị Dacca (thuộc Bengale)
- Năm 1639 - 1759, đô thị Madras: thương điểm - đồn trú
- Năm 1698 - 1778, đô thị Calcutta. [8][31]



Hình 1.6: Quy hoạch Madaras, Ấn Độ (1778)
Nguồn: <https://en.wikipedia.org>



Hình 1.7: Quy hoạch Calcutta, Ấn Độ (1778)
Nguồn: <https://www.swaen.com>

1.2. Đô thị thời thuộc địa ở Việt Nam

Năm 1884, Thực dân Pháp chính thức cai trị Việt Nam. Với cuộc khai thác thuộc địa, phương thức sản xuất tư bản chủ nghĩa, sự phát triển của khoa học kỹ thuật, biến đổi cơ cấu lao động... đã kích thích sự ra đời nhiều loại hình đô thị: đô thị cảng, đô thị thương nghiệp, đô thị trung tâm, đô thị chính trị - văn hóa.

1.2.1. Một số đô thị tiêu biểu

a) Thành phố Hà Nội:

Kể từ năm 1889, Hà Nội trở thành nhượng địa của Pháp, bộ mặt TP đã dần biến đổi sang một đô thị kiểu mới và chịu nhiều ảnh hưởng của quy hoạch, kiến trúc phương Tây.

Nét nổi bật của sự biến đổi quy hoạch TP Hà Nội thời Pháp thuộc là sự xuất hiện của KPC bên cạnh khu phố Cổ và cùng với đó là sự biến mất của kinh thành Thăng Long. Đầu tiên là khu nhượng địa dành cho Pháp từ năm 1875, là nơi trú quân ở phía đê sông Hồng và khu vực xung quanh hồ Hoàn Kiếm. Tiếp theo là khu phố kiểu Pháp mọc lên xung quanh thành Thăng Long bị phá, và ở

phía Nam hồ Hoàn Kiếm. KPC được hình thành từ mạng lưới giao thông dạng ô cờ (53 phố): các khu phố rộng hơn đường ở khu phố Cổ, có cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn toàn kiểu mới. Trên các ô phố thuộc KPC xuất hiện các công trình kiến trúc hoàn toàn mới về: chức năng sử dụng, về hình thức kiến trúc. [6][10][15][28][29][37][43]

Trên cơ sở hệ thống đường giao thông và bố trí các trung tâm công cộng hiện đại, các khu dân cư tập trung kiểu mới, hệ thống giao thông đường xe điện nối trung tâm TP - khu vực hồ Hoàn Kiếm với các khu vực ở ngoại vi. [10] Hệ thống này chỉ có ở 2 TP: Hà Nội và Sài Gòn thời bấy giờ.



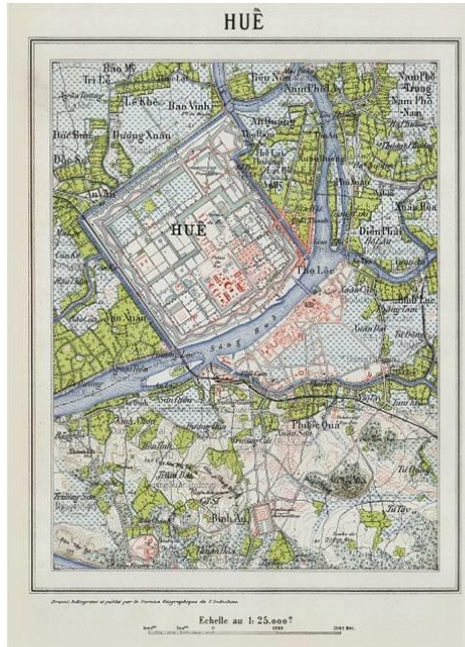
Hình 1.8: Khu phố cũ Hà Nội

Nguồn: internet

b) Thành phố Huế:

Bắt đầu từ năm 1875, kể từ khi xuất hiện tòa khâm sứ Trung kỳ ở bờ Nam sông Hương đối diện với kinh thành Huế. Người Pháp mở rộng dần khu vực của họ ở giữa bờ Nam sông Hương và phía Tây (An Cựu, Phú Cam, ga Huế...), với một số công trình dân sự mới theo phong cách Châu Âu được xây dựng. Sông Hương chia Huế thành 2 phần: một bên là đô thị cổ kính với kiến trúc truyền thống (Kinh thành Huế, khu thương mại Cổ, khu nhà vườn và làng Cổ), một bên là đô thị hiện đại - hay còn được gọi là khu vực người Âu, với các công trình kiến trúc kiểu châu Âu. Đồng thời, xuất hiện hình thái kiểu kiến trúc Âu - Á kết hợp.

Tại khu vực kiến trúc mới, đô thị mang phong cách của mạng lưới đường giao thông thẳng hàng, với các tuyến đường được thiết lập theo kiểu lưới ô cờ, trải dài dọc theo bờ sông Hương và một số tuyến đường kết hợp tạo thành các giao cắt đa hướng. Quy mô các công trình kiến trúc mới nhỏ nhắn hơn nhiều so với các kiến trúc thành lũy, cung đình Huế và với các công trình tương tự tại Hà Nội hay TP Hồ Chí Minh trong cùng thời kỳ. [6][20]



Bản đồ Huế năm 1910



Đường Rue Paul - Bert nay là đường Trần Hưng Đạo



Khu lính Pháp trong nhượng địa

Hình 1.9: Khu vực người Âu phía Nam kinh thành Huế

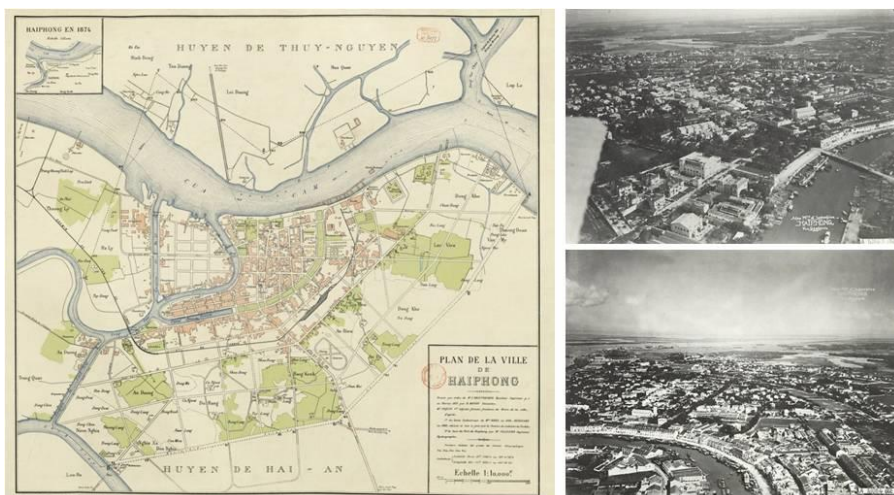
Nguồn: internet

c) Thành phố Hải Phòng

Người Pháp đã khai thác yếu tố vị trí - là cửa sông ven biển có độ sâu nhất của đồng bằng sông Hồng, để phát triển Hải Phòng thành đô thị cảng biển phục vụ phát triển kinh tế. Hải Phòng cũng bắt đầu phát triển bằng việc lập khu nhượng địa với quy mô 2ha năm 1874, mở rộng lên 5ha năm 1875 phía Nam sông Cấm và mở rộng xuống phía Nam đến ga Hải Phòng và tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng.

Công trình thời Pháp thuộc ở KPC Hải Phòng mang kiến trúc phục hưng Châu Âu, bên cạnh các kiến trúc bản địa. Hệ thống công trình kiến trúc khá phong phú về loại hình và đang dạng về phong cách. CTCC cũng đầy đủ như ở Hà Nội hay TPHCM, chỉ kém hơn về quy mô và độ tinh xảo.

Về cơ bản CTKG đô thị KPC Hải Phòng cũng được xây dựng theo lý thuyết quy hoạch đô thị mới mà người Pháp đem áp dụng chung trên các đô thị đồng bằng ở Việt Nam với một hệ thống giao thông khá hoàn chỉnh, nhưng được biến thể khá khác biệt so với các đô thị khác dựa trên hai yếu tố: sông ngòi và cửa ngõ giao thông. Yếu tố "nước" được triệt để khai thác trở thành một "dải xanh" trung tâm xen giữa lưới ô cò trong khu phố; và trở thành khung không gian, để lưới ô cò chuyển hướng - kết nối đường sắt với cảng biển. [6] [47]



Hình 1.10: Khu phố cũ Hải Phòng

Nguồn: internet

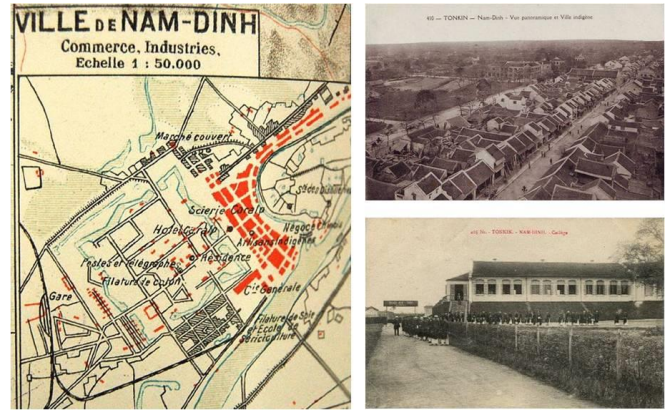
d) Thành phố Nam Định

Sau khi chiếm được thành Nam Định năm 1884 thực dân Pháp đã bắt đầu tính đến việc xây dựng TP. Các công sở của Pháp lần lượt mọc lên, bên cạnh đó là các nhà máy, xí nghiệp và phát triển mạnh hệ thống chợ.

KPC - Cỏ (40 phố Cỏ nằm ven bờ sông Đào, là các phố nghề như Hàng Vàng, Hàng Bát, Hàng Nâu, Vải Màn, Hàng Rượu, Hàng Sũ v.v...) ở TP Nam Định chủ yếu nằm ở phía bắc sông Đào (còn gọi là sông Nam Định). Quá trình phát triển của TP Nam Định tuy có nét tương đồng với một số đô thị cùng thời: đó là sự biến mất của thành lũy kiểu phong kiến do chủ trương phá bỏ của người Pháp; nhưng cũng có nét khác biệt riêng: đó là quá trình "hòa trộn" giữa phố Cỏ với các nghề truyền thống với phố kiểu Pháp. Bởi hình thái cơ bản của khu phố Cỏ đã sẵn mang sắc thái "ô cò" tương đồng với cấu trúc đường phố người Pháp đem áp dụng chung

cho các đô thị ở Việt Nam. Do vậy, không thấy rõ sự rạch ròi trong phân định riêng biệt giữa 2 khu vực Cổ - Cũ mà hòa trộn với nhau.

Ở KPC - Cổ Nam Định có sự giao thoa giữa kiến trúc cổ Việt Nam, kiến trúc nhà liền kề mặt phố của đô thị cổ, kiến trúc Trung Hoa, và kiến trúc phục hưng. KPC - Cổ Nam Định là TP công thương nghiệp nổi tiếng đầu thế kỷ XX. [6]



Hình 1.11: Khu phố Cổ - Cũ ở thành phố Nam Định

Nguồn: internet

e) Thành phố Đà Nẵng

Đà Nẵng có một địa lý lí, cửa biển nơi đây tương đối sâu và dễ đi. Năm 1889, thực dân Pháp tách Đà Nẵng khỏi Quảng Nam và đổi tên thành Tourane. Toàn quyền Đông Dương ban hành quyết định thành lập TP Đà Nẵng. Từ đây, Pháp bắt đầu công cuộc kiến thiết, xây dựng TP trở thành một đô thị theo kiểu Tây phương.



Hình 1.12: Đà Nẵng - Tourane thời Pháp thuộc

Nguồn: internet

Cơ sở hạ tầng xã hội, kỹ thuật sản xuất được đầu tư. Các ngành sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến hàng xuất khẩu, sửa chữa tàu thuyền, kinh doanh dịch vụ được hình thành và phát triển.

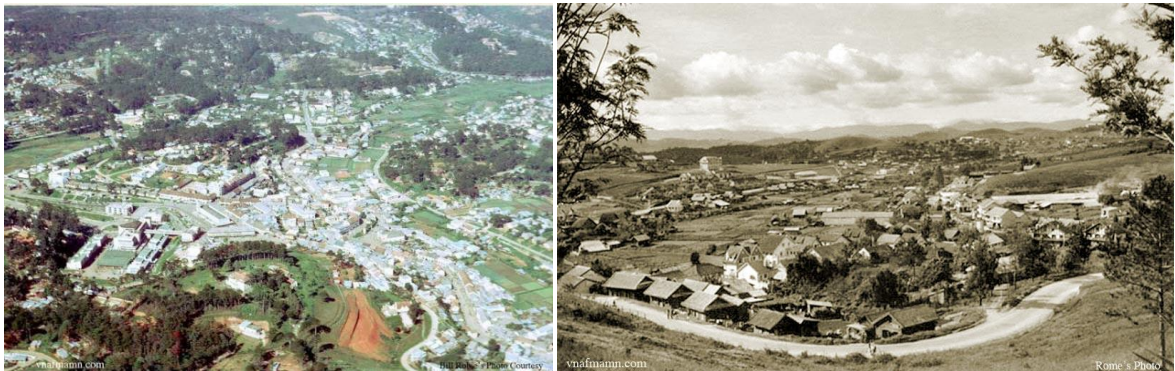
Năm 1904, Toàn quyền Đông Dương cho xây dựng bến tàu và mở những trục đường lớn từ Bắc xuống Nam tạo hình thế bàn cờ cho TP. Từ năm 1902 đến năm 1945, Đà Nẵng có tất cả 45 đường phố được mở dọc bờ Tây (hữu ngạn) sông

Hàn, cùng với việc hình thành tuyến đường sắt, với các chức năng như cảng, nhà ga, sân bay... và khu người Pháp co cụm tập trung vào trung tâm TP. [20]

Cùng với Hải Phòng và Sài Gòn, Đà Nẵng trở thành trung tâm thương mại quan trọng của cả nước. Diện mạo đô thị Đà Nẵng đã thay đổi toàn bộ, thành đô thị hiện đại nhất Trung kỳ. [6][20]

f) Thành phố Đà Lạt

Trong cuộc thám hiểm năm 1893, Alexandre Yersin đã phát hiện ra Đà Lạt. Một TP xinh đẹp đã được khai mở trên cao nguyên Lang Biang hoang sơ. Người Pháp đã quy hoạch Đà Lạt từ ban đầu đến khi hoàn thiện, qua 4 giai đoạn, với 3 lần lập quy hoạch ((1) Quy hoạch của Ernest Hébrard (quy mô dân số 1.500 dân), 1923. (2) quy hoạch của Louis Georger Pineau. (3) Quy hoạch của Lagisquet, 1940)). Bắt đầu từ một nơi nghỉ dưỡng nhỏ (1893-1915). Đà Lạt trở thành “trạm



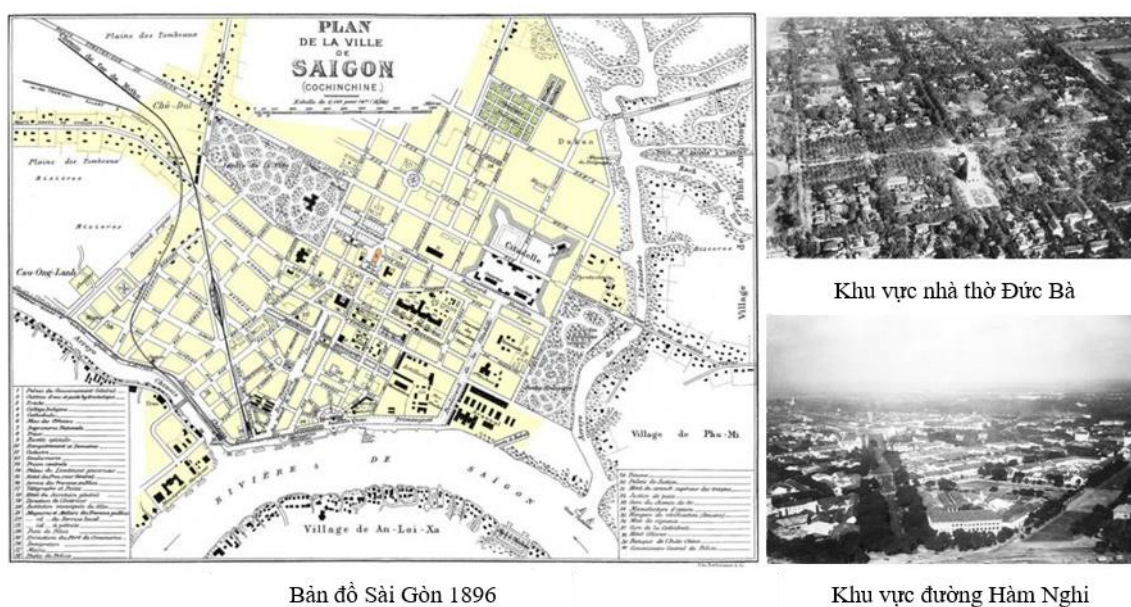
Hình 1.13: Đà Lạt - Trạm nghỉ dưỡng và Thủ đô mùa hè thời Pháp thuộc

Nguồn: internet

nghỉ dưỡng và Thủ đô mùa hè” (1916 - 1926) ở phía Nam hồ Than Thở, với việc hình thành mạng lưới đường bộ, một số công trình hạ tầng kỹ thuật quan trọng, và các CTCC đầu tiên. Đà Lạt phát triển nhanh trở nên như một “Thủ đô Đông Dương mùa hè” (1927 - 1939) với hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, tuyến đường sắt kết nối với biển được hoàn thành. Các CTCC cơ bản, đặc biệt nhiều biệt thự. Đà Lạt trở nên hoàn chỉnh (1940 - 1954), với nhiều công trình quan trọng khác và tuyến hàng không Hà Nội - Đà Lạt được thiết lập.

Đặc trưng nổi tiếng nhất của Đà Lạt với những rừng thông xanh ngắt, xa xa nhấp nhô những biệt thự xinh xắn với lối kiến trúc cũ của Pháp. Vì vậy, Đà Lạt có đặc thù rất khác biệt so với các đô thị khác thời Pháp thuộc. (1) về chức năng: chủ yếu phục vụ du lịch nghỉ dưỡng (2) về cấu trúc: có mạng lưới đường giao thông và các công trình kiến trúc xây dựng bám theo địa hình địa mạo vùng cao nguyên và gắn kết hài hòa với không gian cảnh quan tự nhiên: rừng, núi, hồ - nước, thảm cỏ được bảo tồn và đề cập như một yếu tố du lịch. [6][20]

g) Thành phố Hồ Chí Minh



Hình 1.14: Sài Gòn: Thành phố phát triển đầu tiên theo mô hình đô thị Tây phương lớn nhất ở Đông Dương
Nguồn: internet

Đến năm 1859, Sài Gòn vẫn còn là một trung tâm hành chính quân sự. Các CTXD lớn chủ yếu phục vụ cho chức năng cai trị và phòng thủ. Để xác lập ảnh hưởng tại Viễn Đông, người Pháp đã gấp rút xúc tiến việc qui hoạch xây dựng Sài Gòn (quy hoạch của Coffyn, năm 1862) thành một đô thị lớn nhiều chức năng (hành chính, quân sự, kinh tế, cảng v.v...) bao gồm cả vùng Chợ Lớn.

Đến năm 1864, người Pháp cho tách khu Chợ Lớn ra khỏi TP Sài Gòn, để tập trung đầu tư xây dựng khu trung tâm Sài Gòn. Từ đó, bộ mặt TP đã thay đổi hẳn. Những công trình mới được xây trên một không gian thoáng đãng với những

đại lộ, những con đường ngang, dọc, hai bên vỉa hè rộng rãi được trồng cây xanh. Bến cảng, kho bãi được xây dựng gấp rút đúng qui củ. Dân số tăng lên. Sài Gòn và Chợ Lớn xích lại gần nhau và trở thành một vào năm 1910. Trong thời gian nửa thế kỷ, Sài Gòn đã thay đổi, hình thành nên một TP Tây Phương với đầy đủ cơ sở hạ tầng của một đô thị hành chính - dịch vụ thương mại trên cấu trúc đa dạng: khu trung tâm được kẻ ô đều đặn vuông vức, khu Chợ lớn có cấu trúc hình thái tự do, phi hình học. Thành phố có một hệ thống giao thông thủy bộ hết sức tiện lợi; một thương cảng quan trọng ở khu vực Viễn Đông. [6][20]

1.2.2. Vị trí, quan điểm phát triển, quy mô và chức năng đô thị

a) *Quan điểm:*

- Đô thị thường chọn gần điểm dân cư bản xứ.
- Dùng mặt bằng đô thị truyền thống hình vuông, kết hợp mặt bằng đô thị Vauban để tạo nên mô hình quy hoạch đô thị mới.
- Xây dựng đô thị có tính đến truyền thống đã có.
- Các khu xây dựng mới theo kiểu đô thị thời cận đại bên Pháp.
- Đô thị phải đảm bảo vững chắc.

b) *Vị trí:*

- Đô thị thường đặt ở nơi có núi, có sông, gần trục lộ, gần biển.
- Được đặt ở các nơi có điều kiện phát triển kinh tế, khai thác của cải, tài nguyên.
- Ở vào nơi thuận tiện giao lưu, trao đổi, buôn bán, thương nghiệp.

c) *Quy mô:*

- Đô thị quy mô lớn: Dân số từ 3.000 - 5.000 người, diện tích từ 50 - 100ha.
- Đô thị quy mô vừa và nhỏ: Dân số từ 1.000-2.000 người, diện tích từ 25-35ha, có khi đến 45ha ...

d) *Chức năng:*

- Đô thị hành chính kèm theo đồn trú hình thành mạng lưới rải đều trên lãnh thổ Việt Nam. Tiêu biểu như: Hà Nội, Huế, Sài Gòn.

- Xuất hiện một số "đô thị khai khoáng" ở Bắc Kỳ như Quảng Ninh, "đô thị công nghiệp" cung cấp sản phẩm tiêu dùng, chế biến lương thực, thực phẩm, dệt, bia rượu, sửa chữa máy móc, xi măng như tại: Nam Định, Hà Nội, Sài Gòn, Hải Phòng, Hải Dương, Cần Thơ, Mỹ Tho, Phan Thiết, Thanh Hóa, Bắc Ninh, Hải Dương, Biên Hòa, Nghệ An, Đồng Nai, Hà Tiên; và "đô thị cảng" như: Hải Phòng, Sài Gòn.

- Xuất hiện các đô thị quy mô nhỏ phục vụ du lịch và nghiên cứu: Nha Trang, Đà Lạt, Sapa, Lào Cai, Tam Đảo, Đồ Sơn, Trà Cổ... [31]

1.2.3. Đặc trưng cơ bản của cấu trúc không gian đô thị

CTKG nhiều đô thị ở Việt Nam được người Pháp khôn khéo lồng ghép những yếu tố phương Tây vào các đô thị xây dựng mới bên cạnh điểm dân cư bản địa:

- CTKG vừa mang tính truyền thống, vừa mang tính thuộc địa kiểu Barocco từ Pháp;

- Vừa xuất hiện nhiều điểm dân cư đô thị và nhiều loại đô thị mang tính hiện đại hơn.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, CTCC như: trường học, bệnh viện, chợ, khu vui chơi giải trí... được xây dựng đồng bộ

- Nhiều vị trí đẹp trong không gian đô thị được dùng để xây dựng các CTCC, công thự, dinh thự có giá trị nghệ thuật và kiến trúc. [31]

1.3. Cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

1.3.1. Quá trình hình thành cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

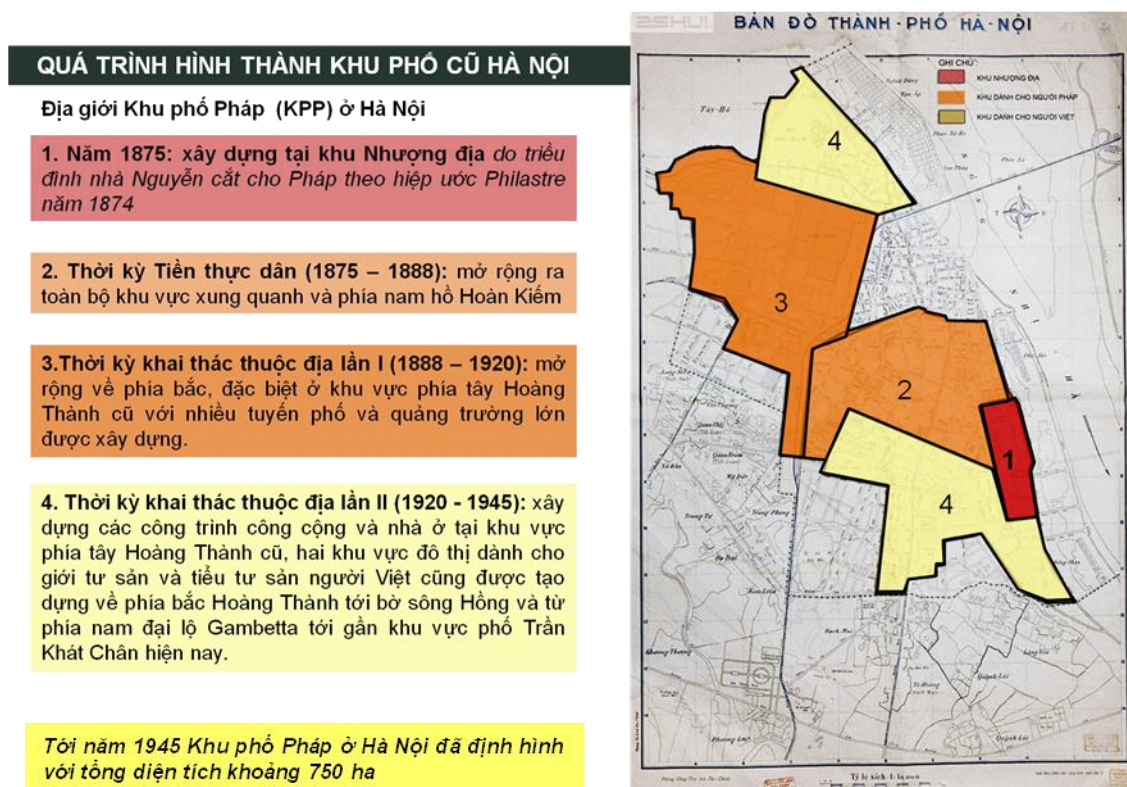
KPC Hà Nội đến nay đã trải qua ba giai đoạn ĐTH:

a) *Giai đoạn cuối thế kỷ XIX đến 1920: chuyển tiếp từ đô thị truyền thống sang đô thị hiện đại*

Giai đoạn này có thể chia làm hai phân đoạn:

- 1875 - 1888: đánh dấu sự xuất hiện của những yếu tố đô thị kiểu Pháp tại Hà Nội, với những nền móng cho một mô hình đô thị hiện đại. [10][63]

Sau Hiệp ước giữa Triều đình nhà Nguyễn và thực dân Pháp, khu nhượng địa (2,5ha - 18,5ha) xuất hiện ở Hà Nội. Khu phía Nam hồ Hoàn Kiếm, bao gồm trục thương nghiệp dịch vụ (phố Hàng Khay, Tràng Tiền), các dãy phố nằm song



Hình 1.15: Quá trình hình thành Khu phố cũ Hà Nội

song với bờ sông Hồng hình thành dần từ trục nối qua khu Trường Thi tới Hoàng Thành cũ. Sau năm 1884 (vua Tự Đức, công nhận sự đô hộ của Pháp trên toàn Việt Nam), Pháp tiến hành kiến thiết sơ bộ cơ sở ở Hà Nội thông qua các chương trình khai thác thuộc địa.

- 1888 - 1920: giai đoạn đẩy mạnh việc mở rộng không gian đô thị Hà Nội với hình thức quy hoạch không gian theo kiểu phương Tây. [10][63]

Sau năm 1888, sự sắp đặt mạng lưới xây dựng thương mại khi đó chứng tỏ vai trò mới của đô thị Hà Nội (Hà Nội trở thành thủ phủ của xứ Bắc Kỳ, đồng thời là Thủ đô của Liên bang Đông Dương).

+ Khu vực quanh Hồ Hoàn Kiếm, các DTLS hầu như bị phá hủy hoàn toàn, để xây dựng khu phố Tây và khu trung tâm hành chính, chính trị, tín

ngưỡng, thương nghiệp, dịch vụ văn hóa giải trí ở phía Đông hồ như: Tòa Đốc lý, tòa Thống sứ, kho bạc, bưu điện, ngân hàng Đông Dương...

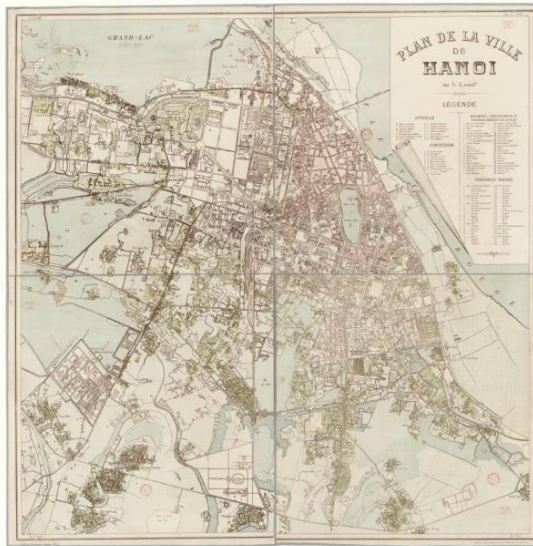
+ Ở phía Đông và Nam hồ Hoàn Kiếm xây dựng nhiều đại lộ song song và hành lang rộng trồng cây, với khoảng 200 biệt thự trên hệ thống đường ô cờ, tạo nên phong cách trái ngược với khu 36 phố phường dân gian.
[3][9][10][27]

+ Trong thời kỳ này Hà Nội được mở rộng phát triển về phía Tây và phía Nam thành chỗ để từng bước hoàn thiện Hà Nội thành trung tâm của Đông Dương; với một số công trình tiêu biểu: Phủ toàn quyền (Phủ Chủ tịch), Dinh Thống sứ, Toàn án, Bưu điện, Câu lạc bộ liên hiệp (Cung văn hóa thiếu nhi), ga Hàng Cỏ (Ga Hà Nội), Cầu Doumer (Cầu Long Biên)...
[3][9][10]

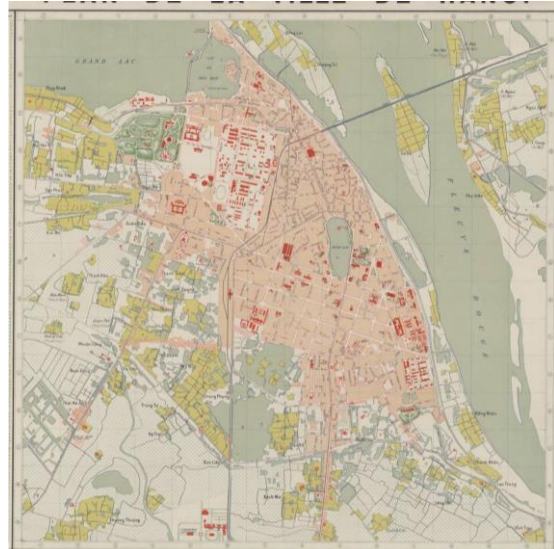
b) Giai đoạn 1921 - 1954: Phát triển ổn định tiến tới hoàn thiện

Giai đoạn này có thể chia làm hai phân đoạn:

- 1921 - 1943: giai đoạn ĐTH với tốc độ và quy mô lớn hơn nhiều so với thời kỳ trước đó. [3][10][63]



Hình 1.16: Hà Nội năm 1925



Hình 1.17: Hà Nội năm 1936

Nguồn: Atlas đô thị hoá Thăng Long-Hà Nội (KX.09.05), TTTKHCNQG_7058-7 [14]

Đây là giai đoạn khai thác thuộc địa lần thứ 2, đánh dấu sự biến đổi lớn về nền kinh tế Việt Nam. Dân số Hà Nội tăng nhanh, đòi hỏi việc xây dựng, quản lý

và mở rộng TP Hà Nội (1930). Các quy hoạch tổng thể Hà Nội đầu tiên của Ernest Hébrard (1921), và sau đó là Louis Georges Pineau (1943). Với 4 khu chức năng: (1) Khu trung tâm hành chính chính trị; (2) Khu Công nghiệp; (3) Khu vực cây xanh, giải trí và thể dục thể thao; (4) Khu vực ở.

+ Thời kỳ này KPC được mở rộng ở phía Bắc Hoàng thành cũ (khu phố Phan Đình Phùng ngày nay). Hoàn thiện, mở rộng khu phía Nam Hồ Hoàn Kiếm (quận Hai Bà Trưng ngày nay).

+ Trên mạng lưới đường phố ô bàn cờ, ở các khu vực này, xuất hiện những CTCC mới, tạo nên sự hỗn hợp bởi ảnh hưởng của kiến trúc Pháp Việt - thể hiện sự giao thoa văn hóa rõ nét, làm nên đặc trưng của KPC.

- 1943 - 1954: Với chiến tranh thế giới lần thứ 2, sự ra đời của nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa và cuộc kháng chiến chín năm, kết thúc vào 10 - 10 - 1954.

Đô thị Hà Nội hầu như không phát triển bởi chiến tranh và những biến động lớn, một số khu vực, công trình bị tàn phá do chiến tranh... [3][9][10][63]



Quy hoạch Trung tâm Hà Nội của Ernest Hébrard (1924) Quy hoạch Hà Nội của Louis Georges Pineau (1943)

Hình 1.18: Quy hoạch Hà Nội thời Pháp thuộc

Nguồn: Atlas đô thị hoá Thăng Long-Hà Nội (KX.09.05), TTTTKHCNQG_7058-7 [14]

c) Giai đoạn từ 1955 đến nay: Gia tăng mật độ

Thời kỳ này có thể chia làm 3 phân đoạn:

- 1955 - 1965: giai đoạn phát triển mới tại các khu vực ven KPC và gia tăng mật độ dân số.

- 1966 - 1985: giai đoạn phát triển rất chậm do chiến tranh và bao vây cấm vận với sự xuất hiện của các công trình kiến trúc mang phong cách XHCN xen cấy trong KPC. [9][25][63][66]

Từ 1955 - 1985: ngoại trừ thời gian từ 1955 - 1965 là thời kỳ khôi phục kinh tế (1955 - 1957) và công nghiệp hóa (1961 - 1965) với sự phát triển chủ yếu ở lĩnh vực công nghiệp; hai giai đoạn còn lại (1965 - 1975 và 1976 - 1985) chiến tranh, cấm vận kéo dài, việc phát triển kinh tế nói chung và đô thị nói riêng mang dấu ấn đậm nét từ sự hỗ trợ của các nước XHCN. Do vậy, về cơ bản đô thị Hà Nội phát triển chậm, chủ yếu ở vùng ngoài khu trung tâm lịch sử theo dạng tập trung theo cụm, điểm. KPC Hà Nội đổi thay chậm:

- + Hình thái đô thị của KPC về cơ bản vẫn được giữ nguyên.
- + Các công trình hành chính - chính trị - văn hóa của một nhà nước độc lập XHCN được hình thành. Phần lớn được bố trí tại các vị trí có tính kế thừa các quy hoạch thời thuộc địa và trong các công trình kiến trúc thời kỳ này.
- + Một số CTCC mới mang phong cách kiến trúc XHCN xuất hiện.
- + Sự gia tăng mật độ trong các ô phố, lô đất và tại các công trình cũ bắt đầu diễn ra ở quy mô nhỏ. Hình thức gia tăng biểu hiện ở 02 hình thức: (1) Không gian: Nhà ở chung cư "theo mô hình XHCN" được xen cài tại một số địa điểm. (2) Cư trú: các công trình tạm "ký sinh" cạnh các biệt thự, nhà ở cũ.

- 1986 - nay: giai đoạn ĐTH mạnh theo hướng tăng mật độ xây dựng, mật độ dân cư nội tại, sự xuất hiện của các công trình cao tầng hiện đại và sự biến mất của một số biệt thự Pháp [9][25][63]. Thời kỳ “Đổi mới” mô hình phát triển kinh tế, kéo theo quá trình ĐTH nhanh - mạnh. Có thể nói: đây là giai đoạn Hà Nội phát triển mạnh mẽ thứ 2 sau giai đoạn “khai mở” ban đầu của Thủ đô. Không gian TP

mở rộng rất nhanh. ĐTH cả về chiều sâu tại các khu vực cũ. KPC biến động diễn ra rất mạnh với những biểu hiện chính:

- + Phương tiện xe điện đã bị phá bỏ hoàn toàn vào những năm 1990.
- + Xuất hiện sự chuyển đổi chức năng sử dụng đất đai, công trình.
- + Sự gia tăng mật độ trong các ô phố, lô đất và tại các công trình cũ bắt đầu diễn ra cả trên mặt bằng - chiều cao: (1) Nhiều công trình mới đã được tiếp tục xây chen trong khuôn viên cũ, bên cạnh các công trình "kỵ sinh" cạnh các nhà cũ. (2) Xuất hiện các công trình cao tầng, dẫn đến sự thay đổi về tỷ lệ đô thị. (3) Nguy cơ các biệt thự xây dựng thời Pháp thuộc bị phá bỏ, thay thế bằng các công trình mới có quy mô lớn hơn và hình thức khác biệt, ảnh hưởng đến quỹ DSLS, và không gian khu phố.

1.3.2. Hiện trạng cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

a) Điều kiện tự nhiên

- Địa hình: KPC Hà Nội có địa hình ổn định thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông với cao độ nền tương đối cao so với cao độ chung.

- Địa chất: KPC Hà Nội do cấu trúc địa chất phức tạp, một số khu vực có nền đất yếu cường độ chịu tải thấp.

- Thủy văn: KPC nằm bên Sông Hồng, là con sông lớn nhất miền Bắc, đoạn chảy qua Hà Nội với tổng lượng nước khoảng 83,5 triệu m³.

- Khí hậu: PKC Hà Nội nằm trong thủ đô Hà Nội có khí hậu cận nhiệt đới gió mùa ẩm. Quanh năm tiếp nhận được lượng bức xạ mặt trời rất dồi dào và có nhiệt độ cao. Khu vực có độ ẩm và lượng mưa khá lớn.

b) Mạng lưới đường

- Tuyến đường sắt Bắc - Nam nối Hà Nội với các tỉnh phía Nam và với Vân Nam (Trung Quốc) đi xuyên qua trung tâm TP chia KPC HN thành hai nửa:

- + Nửa phía Tây và phía Bắc KPC. Khu vực phía Tây là khu trung tâm chính trị Ba Đình, khu vực thành cổ với khu vực quân sự (Bộ Quốc

phòng) và khu gia binh thuộc quận Ba Đình và Hoàn Kiếm; cùng với khu dân cư phía Đông ga Hà Nội thuộc quận Đống Đa. Khu vực phía Bắc xung quanh hồ Trúc Bạch thuộc quận Ba Đình.

+ Nửa phía Tây là các khu vực xung quanh Hồ Gươm, Nam hồ Gươm và khu vực ven đê sông Hồng thuộc quận Hoàn Kiếm và Hai Bà Trưng.

- Mạng lưới đường bộ trong KPC có 2 mô hình: ô bàn cờ với nhiều giao cắt là những nút giao thông hay quảng trường đô thị, có dạng hình sao như các đô thị phương Tây [44]; và dạng kỷ hà tạo nên nhiều đa giác tự do.

+ Dạng ô bàn cờ ở 3 khu vực chính: phía Đông và phía Nam hồ Gươm, khu vực trung tâm chính trị Ba Đình. Tuy nhiên, hình dáng, quy mô và phương vị của mạng lưới đường ở 3 khu có sự khác biệt.

+ Dạng kỷ hà tạo nên những đa giác tự do ở khu vực Bắc Ba Đình và phía Tây hồ Gươm.

+ Có một số đường chéo cắt qua các ô phố bàn cờ, tạo nên những nút nhiều giao cắt hình tia. Một số nút tương tự lại được tạo nên bởi sự tiếp xúc của hai mạng lưới dạng ô cờ khác phương với nhau.

(Danh mục đường phố trong KPC Hà Nội xem phụ lục 2)

c) Cách phân ô đất - chia lô

Trong CTKG đều đặn của các ô phố, mạng cấu trúc phân thửa vẫn có nhiều kích thước rất khác nhau: từ những dãy nhà nhỏ liền kề dành cho viên chức người Việt cho đến những thửa đất rộng có nhiều cây xanh bao quanh những công trình đồ sộ hơn.

- Khu vực ven sông Hồng: các ô đất trong khu vực có khá nhiều hình thức: tam giác, hình thang, đa giác nhiều cạnh, nhưng ô đất hình chữ nhật vẫn chiếm số lượng chủ đạo. Đặc biệt là có khá nhiều ô đất lớn không phân thửa do có duy nhất một chức năng: quốc phòng hoặc công cộng. Ô phố có chia thửa gồm các thửa đất chủ yếu có dạng thức vuông vẫn xuất hiện ở các khu vực tư - biệt thự tiếp giáp vùng phụ cận hồ Gươm.

- Hai bên Hồ Gươm ở phía Đông và Tây là những ô đất lớn. Nếu như phía Đông Hồ Gươm là những ô đất ít phân thửa, thì phía Tây Hồ Gươm là sự đối lập rõ rệt giữa những ô đất lớn bị phân thửa nhỏ dạng nhà phố truyền thống; với duy nhất một ô đất lớn không phân thửa - khu đất của giáo hội thiên chúa giáo và bệnh viện Việt Đức.

- KPC phía Nam hồ Gươm được thiết kế như một khu phân lô lớn. Những ô đất vuông vắn ở khu vực phía Nam Hồ Gươm được tạo bởi các tuyến phố trục giao vuông góc (trung bình mỗi cạnh 150m), những phân thửa nhỏ khá đều đặn xen những lô đất trung bình của những CTCC. Những phân thửa nhỏ có hình thái tự do, điển hình của dạng nhà phố truyền thống hiện diện dày đặc xung quanh chùa Vũ Thạch, ở các ô đất phía Bắc giáp với nút Cửa Nam, phố Cổ; và rải rác ở trên các tuyến phố. Chỉ có Cung văn hóa Hữu nghị là ô đất khá lớn - trùng với ô phố. Các biệt thự với hình thức phân thửa vuông vắn quanh khu vực phố Lý Thường Kiệt, phía Nam phố Quán Sứ và khu vực tiếp giáp Hồ Thuyền Quang.



Hình 1.19: Hiện trạng sử dụng đất KPC Hà Nội

- Khu vực Trung tâm chính trị Ba Đình là nơi có một số các ô đất lớn hình chữ nhật với một chức năng. Khu vực quảng trường và khu vực phía Tây là các ô đất rộng là không gian công cộng và công viên Bách thảo, nhiều phân thửa vuông vắn là các biệt thự ở phía Bắc và phía Nam khu vực.

- Các khu vực dân cư phía Bắc Ba Đình và phía Nam quận Hoàn Kiếm hầu như không có các ô đất lớn, chỉ có ô đất tương đối lớn là các nhà máy dệt, rượu cũ.

d) Công trình xây dựng (đặc)

- CTXD trong KPC có chức năng là chủ yếu là: CTCC, biệt thự hoặc nhà phố liền kề. Phần lớn các công trình bị xây xen cấy, làm tăng mật độ xây dựng trong các ô đất. Tỷ lệ CTXD trong các ô đất như sau:

- + CTXD chiếm khoảng từ 50-80% diện tích ô đất
- + Có những ô đất CTXD lên tới hơn 90%.

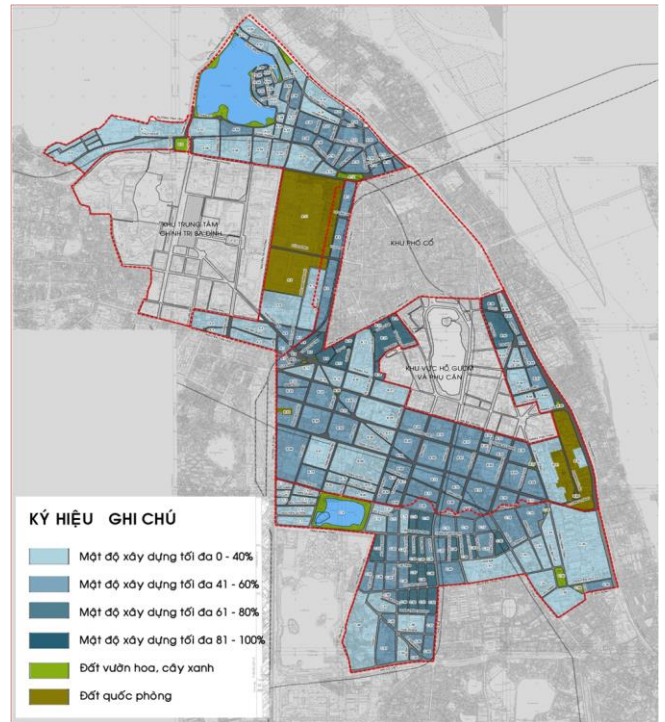
- KPC có nhiều CTCC có kiến trúc đẹp cũng như nhiều biệt thự có chất lượng cao - một quỹ di sản đô thị có giá trị [24][26][42]. Những biệt thự đồ sộ nhất và đáng chú ý nhất thường tập trung dọc theo các trục đường lớn. Đôi khi những biệt thự này tạo thành một chuỗi. Khi nằm riêng lẻ, những biệt thự này rất dễ bị xâm hại.

- Việc bảo tồn những CTCC và công thự được thực hiện dễ dàng hơn việc bảo tồn những công trình biệt thự riêng lẻ.

- Về kiến trúc: nét đặc thù của khu phố thể hiện ở phong cách kiến trúc đa dạng, các phong cách kiến trúc này vẫn còn được nhận diện rõ qua các công trình hiện trạng còn lại. [26][46]

- Nhà ở: Số lượng biệt thự còn nguyên trạng chiếm tỷ lệ chỉ là 15%; Số lượng biệt thự đã cải tạo, sửa chữa, bị biến dạng trong quá trình sử dụng, coi nói, lấn chiếm diện tích chiếm tỷ lệ 80%; 5% còn lại là biệt thự đã bị phá đi xây dựng mới (Theo thống kê của TP Hà Nội); Hầu hết các công trình vẫn giữ được hình thức kiến trúc cũ.

(Danh mục các CTCC, biệt thự có giá trị xây dựng trước năm 1954, DTLS - văn hóa được xếp hạng, trong KPC Hà Nội xem phụ lục 3, 4, 5, 6)



Hình 1.20: Mật độ xây dựng trong các ô phố thuộc KPC phía Nam quận Hoàn Kiếm, phía Bắc quận Ba Đình

e) Không gian phi xây dựng (rông)

Không gian phi xây dựng chủ yếu gồm không gian công cộng: quảng trường, vườn hoa (nhân tạo); và không gian trống (không xây dựng) trong các ô đất - lô đất (là sân, vườn, ngõ ngách, giếng trời trong các CTXD). Cụ thể:

- Không gian công cộng:

- + Quảng trường Ba Đình nằm ở phía Tây KPC là quảng trường TTĐT, nơi diễn ra các hoạt động mang tính lễ nghi lớn.
- + Ngoài ra, trong khu phố không có những quảng trường giao thông, hay quảng trường trước các CTCC lớn một cách riêng biệt; mà chúng thường gắn kết với nhau, hoặc gắn kết với các vườn hoa nhỏ, như: quảng trường trước: Ngân hàng, Nhà hát lớn, Cung văn hóa hữu nghị.

- Không gian trống trong các ô đất - lô đất trong KPC bị thu hẹp đáng kể trong quá trình đô thị hóa. Tổng hợp số liệu cơ bản về tỷ lệ như sau:

- + Không gian trống chiếm khoảng từ 20-50% diện tích ô đất. Tập trung chủ yếu ở các khu vực biệt thự, công sở và CTCC
- + Có những ô đất không gian trống chỉ còn dưới 10%. Tập trung chủ yếu ở các khu vực nhà ở liền kề.

f) Cảnh quan thiên nhiên và tạo dựng cảnh quan trong quá trình xây dựng.

Các loại hình cảnh quan thiên nhiên (còn lại trong đô thị) hiện diện đầy đủ góp phần làm nên một TP có khung cảnh đặc biệt:

- Số ít hồ nước trong đô thị (Hồ Gươm, hồ Thuyền Quang, hồ Bách Thảo) đều được lồng ghép và bao bọc bởi cảnh quan cây xanh: vườn - công viên, trong các khung đường bao quanh đồng dạng với mạng lưới ô phố.

- Ngoại trừ công viên Bách Thảo và hồ Gươm là khu vực cảnh quan có quy mô khá lớn (>10ha) còn lại hầu hết (15/20~75%) đều là các vườn hoa có quy mô nhỏ (<0,5ha); các vườn hoa có quy mô <0,2ha chiếm tới 50% (01/20) số lượng công viên - vườn hoa ở thời kỳ này. Rất nhiều vườn hoa có dạng thức tam giác,

hay đa giác tại các nút giao thông. Nói cách khác là chúng được tạo nên bởi sự giao cắt và để giải quyết sự chuyển hóa giữa các đường có hướng tuyến khác nhau.

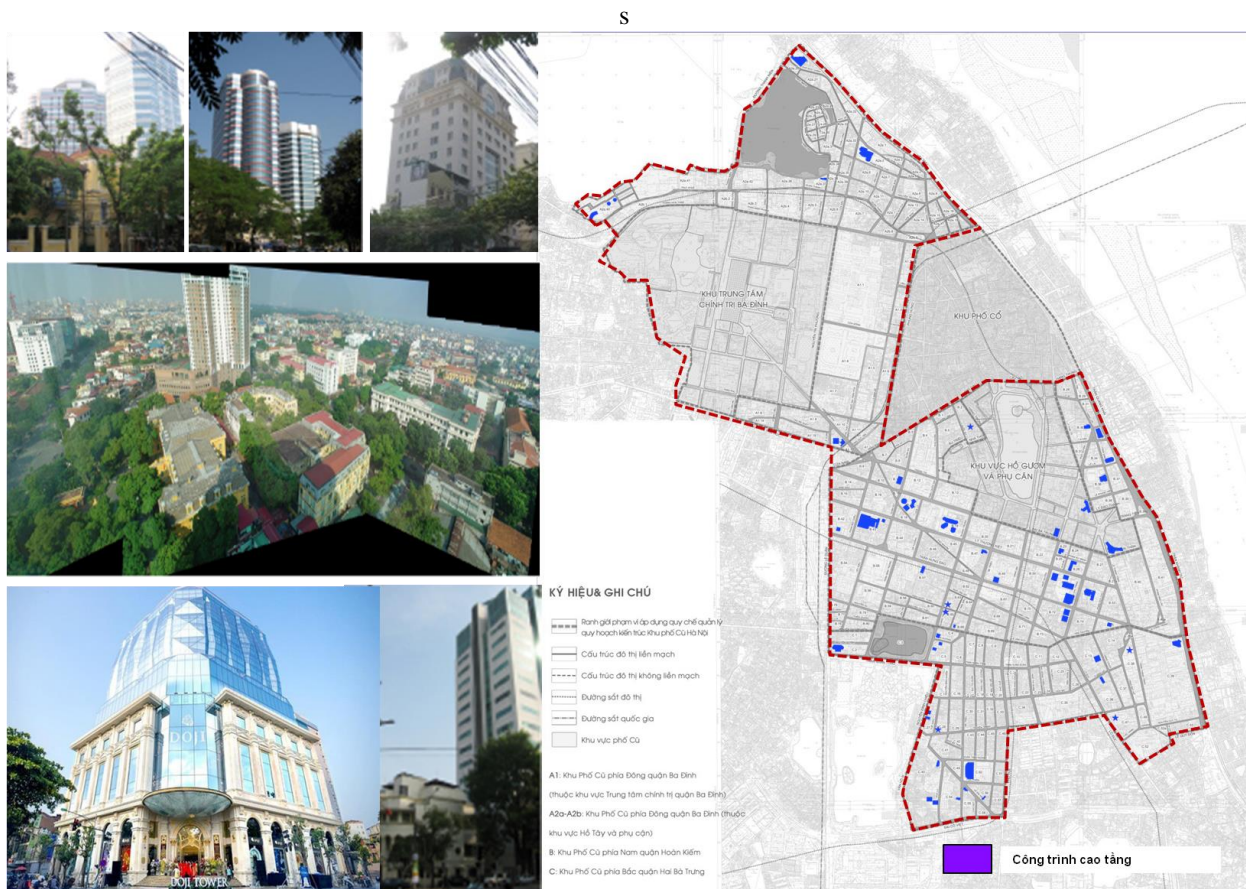
- Tuy có không nhiều vườn hoa lớn, nhưng KPC Hà Nội vẫn là khu vực nhiều cây xanh; bởi phong cảnh đường phố với vỉa hè rộng và hệ thống cây xanh trùng khớp với mạng lưới đường.

(Thống kê hệ thống công viên, vườn hoa và hồ trong KPC HN xem phụ lục 7)

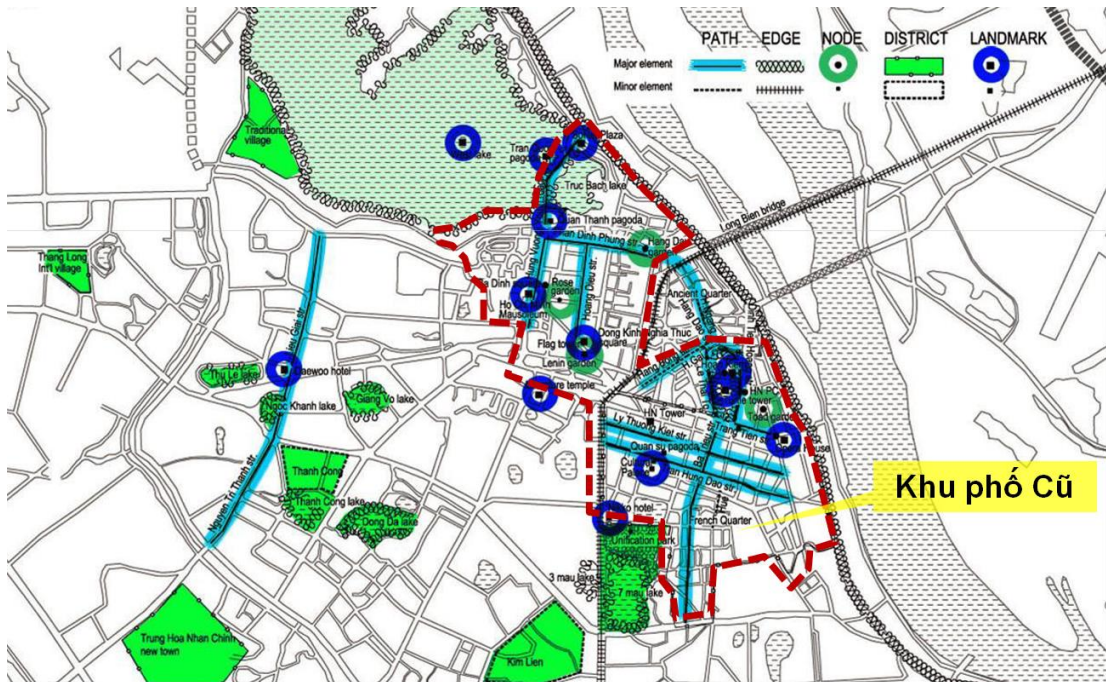
1.3.3. Nhận xét

a) Các yếu tố cảnh quan tích cực, tiêu cực ở Khu phố cũ hiện nay

- KPC HN không bị xáo trộn nhiều về mặt cấu trúc và cũng không có những biến đổi lớn so với các sơ đồ quy hoạch do người Pháp lập từ những năm 1920, giai đoạn kết thúc những dự án quy mô lớn Hà nội thời kỳ đó.

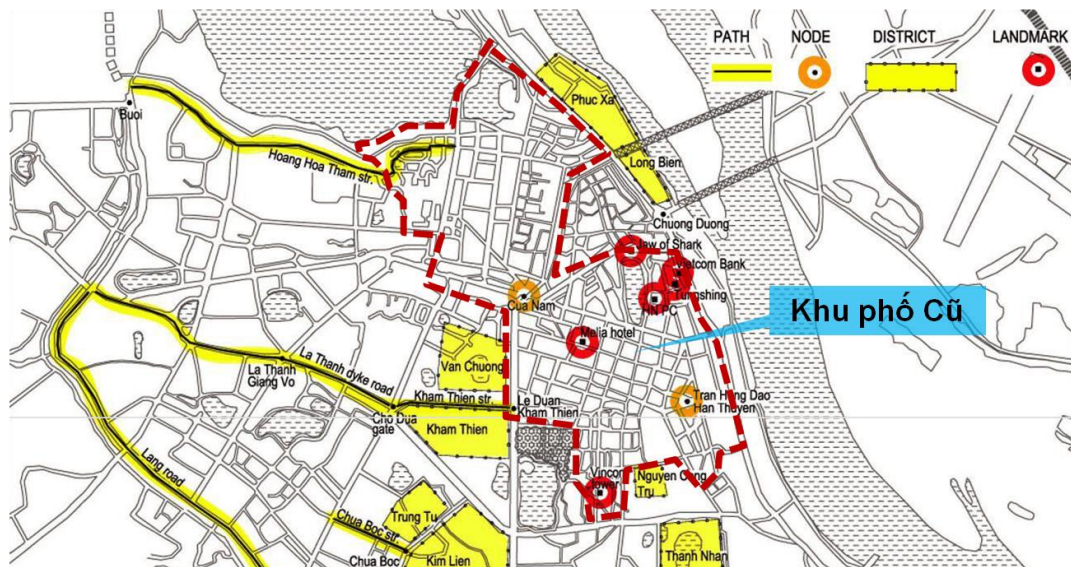


- Quá trình ĐTH diễn ra nhanh chóng hiện nay là nguyên nhân khiến nhiều cảnh quan quan trọng của KPC Hà nội xuống cấp, đặc biệt là các đường phố. Các hình ảnh đặc trưng của KPC Hà Nội đang dần bị che khuất bởi hình ảnh các công trình cao tầng, bề ngoài đô thị lộn xộn, đã làm mất đi sự thu hút của khách du lịch.



Hình 1.22: Các yếu tố cảnh quan tích cực của thành phố Hà Nội.

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP.



Hình 1.23: Các yếu tố cảnh quan tiêu cực của thành phố Hà Nội.

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP.

- Các khu vực trong KPC có ý nghĩa quan trọng đến không gian đô thị và đời sống sinh hoạt của con người:

- + Di sản và di tích có giá trị.
- + Khu vực xung quanh hồ Gươm, hồ Trúc Bạch và hồ Tây.
- + Các tuyến phố : phố Hai Bà Trưng, Ngô Quyền, Trần Hưng Đạo, Phan Đình Phùng.
- + Các trung tâm văn hóa du lịch quan trọng: Lăng Bác Hồ và quảng trường Ba Đình, Khu vực Nhà Hát Lớn ...
- + Công viên Bách Thảo và các vườn hoa trong KPC.

- Các khu vực có tác động tiêu cực đến không gian đô thị và đời sống sinh hoạt của con người trong KPC Hà Nội:

- + Các công trình cao tầng xây dựng trong khu phố.
- + Các khu vực giáp ranh KPC như: khu vực ven sông Hồng, khu vực phía Đông Ga Hà Nội.
- + Khu tập thể Nguyễn Công Trứ.

b) Không gian kiến trúc - cảnh quan KPC Hà Nội

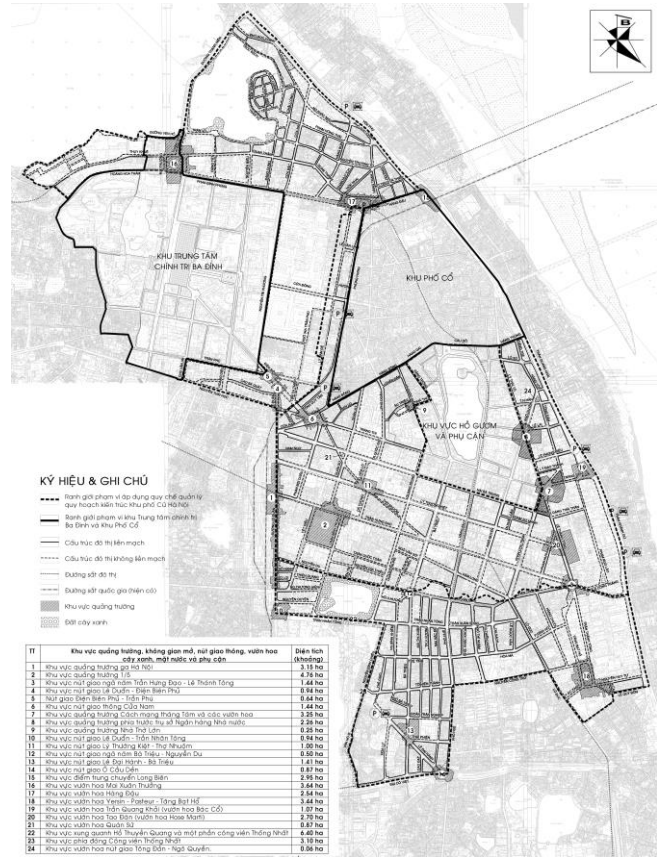
- Các không gian công cộng, các thửa đất và CTXD đều được xác định quy mô rất rộng và tạo cho khu vực này một diện mạo khá hoành tráng. Khung cảnh thoáng đãng được củng cố bằng nhiều không gian xanh và những hiệu ứng bố cục đô thị xoay quanh hai nút giao thông hình nan quạt góp phần tạo nên diện mạo như sự hiện diện của các TP châu Âu.

- Đây là khu vực tập trung phần lớn các công trình và yếu tố di sản có giá trị đặc biệt, có sự kết hợp giữa nhiều phong cách như cổ điển, Art deco hay Đông Dương cũng như nhiều biệt thự đẹp theo phong cách cổ điển có vườn cây bao quanh.

- Những hàng cây có từ thời Pháp thuộc và đến nay vẫn liên tục được duy trì và bảo dưỡng với nhiều loại cây có giá trị. Các loại cây hai bên phố rất phong phú. Trong KPC có khoảng 15 loài cây chính.

- Về cảnh quan kiến trúc:

- + Tường rào: Nhiều tường rào hiện bị chấp vá rất mất mỹ quan.
- + Màu sắc công trình: Phần lớn công trình khi tu sửa đã thay đổi màu sắc gốc. Các biển hiệu của cửa hàng có kích thước quá to, màu sắc lòe loẹt, đôi khi che khuất toàn bộ mặt tiền của công trình.
- + Hè phố: không bằng phẳng, gạch lát không đồng đều, nhiều đoạn hè đã xuống cấp.
- + Thiết bị đô thị (cột đèn đường, cabin điện thoại công cộng): Nhiều thiết bị có vị trí chưa phù hợp gây cản trở cho người đi bộ.



Hình 1.24: Không gian cảnh quan, quảng trường Khu phố cũ

c) Hoạt động đô thị cơ bản trên cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

Trong KPC Hà Nội các hoạt động đô thị bao gồm: KTXH, khoa học, tôn giáo, chính trị và thể dục - thể thao.

Hoạt động kinh tế đô thị

Các hoạt động kinh tế là đa dạng và phong phú nhất có thể được tìm thấy trong tập hợp các hoạt động đô thị.

- Hoạt động công nghiệp: trong KPC Hà Nội vẫn còn các cơ sở sản xuất công nghiệp tiền thân từ thời Pháp thuộc. Gồm: (1) Sản xuất hàng dệt may tại khu vực nhà máy dệt kim Đông Xuân; rượu, còn tại nhà máy rượu Hà Nội (2) In sách, tạp chí và báo của báo Hà Nội mới, báo Nhân dân, nhà máy in Tiến Bộ...

- Hoạt động xây dựng trong KPC hiện nay chủ yếu là (1) Xây dựng lại hoặc cải tạo các tòa nhà cũ. (2) Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

- KPC Hà Nội hiện nay có hoạt động thương mại rất đa dạng, phong phú nhiều loại hình, và tập trung ở hầu hết các khu vực trừ khu trung tâm chính trị Ba Đình. Những nét đáng chú ý của hoạt động thương mại ở đây như sau: (1) Chất lượng của hoạt động thương mại cao. (2) Bên cạnh các loại hình thương mại hiện đại, mô hình "phố hàng" thương mại tương tự Khu phố Cổ tái xuất hiện. (3) Sự chuyển đổi của các biệt thự vốn để ở sang kinh doanh thương mại diễn ra phổ biến.

- Các hoạt động cung cấp dịch vụ theo yêu cầu có gần như đầy đủ trong KPC như: du lịch và khách sạn, tài chính ngân hàng, y tế, giao thông công cộng... với một số điểm đáng chú ý như sau: (1) Chất lượng của hoạt động dịch vụ rất cao. (2) Hoạt động dịch vụ du lịch - khách sạn phát triển rất mạnh mẽ. (3) Trụ sở chính của các ngân hàng hình thành trên các khu vực chuyển đổi.

- Sự pha trộn của hoạt động thương mại với dịch vụ ở khu vực xung quanh ga Hà Nội vẫn là động lực phát triển rất lớn

- Hoạt động thương mại, dịch vụ tại khu vực Hồ Gươm và phụ cận gia tăng theo sự phát triển của ngành du lịch, đặc biệt là sự xuất hiện của hoạt động của các tuyến phố đi bộ trong các ngày cuối tuần ở khu vực.

Hoạt động xã hội đô thị

Với lịch sử phát triển, đa dạng về chức năng - đặc biệt nhiều công trình văn hóa, lại kề cận với Khu phố cổ; kết hợp với yếu tố trung tâm của mình, KPC Hà Nội là nơi diễn ra nhiều hoạt động xã hội - văn hóa đô thị.

- Các hoạt động xã hội đô thị, văn hóa đô thị ở KPC Hà Nội diễn ra chủ yếu ở khu vực xung quanh Hồ Gươm và một số tuyến phố, khu vực mang tính chuyên đề: như phố sách 19 - 12 và các công trình công cộng: triển lãm, bảo tàng, nhà hát, cung văn hóa...

- Phố đi bộ xung quanh Hồ Gươm được tổ chức vào những ngày cuối tuần đã trở thành hoạt động văn hóa đô thị "đặc sản" riêng của Hà Nội, với nhiều hoạt

động nghệ thuật, tạp kỹ, sân chơi với các dịch vụ ẩm thực... mà ở đó đường phố là sân khấu, bối cảnh là không gian Hồ Gươm.

Hoạt động tôn giáo đô thị

- Ở KPC Hà Nội, có nhiều cơ sở tôn giáo đan xen trong CTKG đô thị của hai tôn giáo chính: Công giáo và Phật giáo với các lễ kỷ niệm hoặc lễ hội tôn giáo được thực hiện trong phạm vi, khuôn viên của các cơ sở tôn giáo và khu vực hay tuyến đường liên quan đến các nghi lễ rước thánh.

Hoạt động chính trị đô thị

KPC Hà Nội là nơi tập trung hầu hết các cơ quan đầu não của Đảng, Nhà nước, Quốc Hội, Chính Phủ... và TP Hà Nội cho nên có nhiều hoạt động chính trị trong khu vực:

- Các hoạt động chính trị quan trọng nhất của quốc gia đều diễn ra tại đây và cụ thể là ở khu trung tâm chính trị Ba Đình.

- Khu vực hồ Gươm, quảng trường nhà hát lớn, quảng trường và cung hữu nghị là nơi tập trung các hoạt động chính trị cấp thủ đô; đan xen với các cuộc mít tinh có kèm các hoạt động văn hóa xã hội.

- Vào những dịp kỷ niệm trọng đại, các cuộc diễu binh, diễu hành, tuần hành lớn thường được tổ chức ở quảng trường Ba Đình và qua trục đường Điện Biên Phủ - Tràng Tri - xung quanh hồ Gươm - Tràng Tiền và quảng trường Nhà Hát Lớn. Hoạt động này cho thấy tính chất quan trọng của không gian hai khu vực: Ba Đình, Hồ Gươm và trục đường kết nối chúng với nhau.

Hoạt động thể dục - thể thao đô thị

- Với lợi thế về vị trí, hệ thống cơ sở hạ tầng, giao thông, tiếp cận và dịch vụ hoàn thiện; không gian công cộng với nhiều cây xanh, KPC Hà Nội có nhiều địa điểm diễn ra các hoạt động thể dục của người dân tại khu vực: Hồ Gươm, hồ Thuyền Quang, công viên Bách Thảo và khu vực quảng trường Ba Đình.

- Các sự kiện thể thao mang tính phong trào như: đua xe đạp, đi bộ, chạy thường được tổ chức xung quanh Hồ Gươm gắn với các sự kiện chính trị - xã hội.

Có thể nói: hoạt động thể dục - thể thao đô thị trong các không gian cảnh quan của KPC Hà Nội đang làm giàu thêm bản sắc văn hóa cho khu vực.

1.4. Vị thế của cấu trúc không gian Khu phố cũ trong quá trình đô thị hóa hiện nay tại Hà Nội

1.4.1. Lịch sử và văn hóa - xã hội

Việc tìm hiểu và phân tích những dữ kiện lịch sử qua phân tích kiến trúc và CTKG KPC Hà Nội sẽ cho thấy những giá trị của quá trình phát triển đô thị thời Pháp thuộc. Bên cạnh đó, nghiên cứu lịch sử KPC còn giúp kiến giải những câu hỏi và vấn đề lịch sử chung về đô thị, xã hội và của dân tộc trong một giai đoạn phát triển đã qua. [10][22][34][58]

KPC chứa đựng các không gian công cộng và công trình hành chính - chính trị không chỉ của Hà Nội mà của cả đất nước Việt Nam (phần nào đó là cả phạm vi Đông Dương). Do vậy, đây là nơi diễn ra hầu hết các sự kiện chính trị - lịch sử quan trọng đầy biến động và thăng trầm của Việt Nam.

KPC là nhân chứng cho việc khởi đầu của quá trình quy hoạch đô thị của Hà Nội theo một mô hình hoàn toàn mới - hiện đại theo xu hướng của hầu hết các đô thị trên thế giới; đồng thời giúp cho sự giao thoa văn hóa Pháp Việt, và là vật chứng sống động nhất cho sự giao thoa ấy.

Lịch sử hình thành và phát triển KPC ghi dấu một bước phát triển đáng lưu ý của tiến trình ĐTH trên địa bàn Thăng Long - Hà Nội, một bước hội nhập của văn hóa Hà Nội với văn hóa phương Tây thông qua việc tiếp nhận những cách thức tạo dựng không gian đô thị và phát triển nghệ thuật kiến trúc theo kinh nghiệm của kiến trúc đô thị ở Pháp, áp dụng vào Hà Nội. [10][17][23][22][26]

1.4.2. Quy hoạch xây dựng

Theo GS.TS. Nguyễn Quốc Thông, các KPC thường có tính thống nhất và hài hòa trở thành nét riêng về phương diện hình thái học, là kết quả của quá trình chuyển hóa mềm mại của các mô hình đô thị khác nhau thông qua việc vận dụng tài tình

thành phần liên kết không gian thường là các yếu tố thiên nhiên: mặt nước, cây xanh. KPC Hà Nội có một mạng lưới đường thông thoáng, nhiều cây xanh. [37]

Giá trị của KPC hiện nay, theo các cách nhìn nhận khác nhau đều thống nhất ở vị trí đặc địa - có tính chiến lược: dễ tiếp cận từ mọi hướng, tập trung hầu hết các công trình hành chính, chính trị của TP và quốc gia; và hầu hết đều là những di sản kiến trúc giá trị.

DSĐT của KPC phỏng theo những nguyên tắc quy hoạch theo phong cách: bố cục không gian chủ yếu dựa trên mạng lưới các tuyến phố lớn trục giao đều đặn với một số hiệu ứng TKĐT, đặc biệt là hiệu ứng tạo tầm nhìn bao quát. Nhưng trái với mô hình thường gặp ở Paris nơi mà hầu hết các trục đại lộ đều có điểm kết là một công trình chủ đạo đã được xây dựng từ trước và theo một phong cách gần như đồng nhất. Hình thức “sân khấu hóa” không gian đô thị đã đi trước quá trình xây dựng mỗi tuyến phố vốn được thực hiện căn cứ theo mức độ lấp đầy các ô phố. Từ khi hình thành, phát triển và đến hiện nay, vẫn chưa có sự hài hòa nhất định giữa những công trình lớn có vị trí làm điểm kết cho các khung cảnh rộng và diện mạo của các dãy mặt tiền dọc theo các tuyến phố lớn ít nhiều có sự sắp đặt về bố cục.

Trong khu phố có dạng thức “ô bàn cờ” có nhiều ngã tư, song trái lại có rất ít quảng trường. Tuy vậy, các quảng trường ở đây đều rất có giá trị bởi đều tạo được khung cảnh rộng làm nổi bật công trình di sản chủ đạo [10][28]. Thể hiện trường phái quy hoạch của Pháp: Trường phái hình học với những công trình mang tính đột phá kết hợp hài hòa với những khoảng không gian công cộng và mở ra triển vọng xây dựng các công trình mang tính biểu tượng cao [5].

Vai trò của Hà Nội được kế thừa và phát huy từ lịch sử 1.000 năm hình thành và phát triển. Tất cả các cơ sở hạ tầng cho việc thiết lập đầy đủ vai trò trung tâm của Hà Nội đều được đặt tại KPC. Như vậy, có thể nói rằng KPC là khởi đầu của những thiết chế quan trọng làm nên các vai trò của Hà Nội với tư cách là Thủ đô:

- Nơi đặt trụ sở, cơ quan Trung ương, đầu não của Đảng, Nhà nước và các đoàn thể, các cơ quan đại diện ngoại giao, tổ chức quốc tế.

- Nơi có những hệ thống công trình văn hoá tiêu biểu của cả nước, có những nét đặc trưng của dân tộc.

- Nơi có các cơ sở giáo dục chất lượng cao.

- Là nơi cung cấp các dịch vụ cao cấp.

- Trung tâm giao dịch quốc tế, đầu mối giao thông quan trọng của quốc gia.

Là trung tâm thương mại - dịch vụ có tác động chi phối lớn.

1.4.3. Không gian cảnh quan

Năm 1931, Pierre Gourou đã viết “nhìn từ trên cao, khu vực này của TP chìm trong một màu xanh mượt”.

Cho đến nay, do quá trình tăng mật độ xây dựng, nhiều khu vườn đã dần biến mất. Dù vậy, đây vẫn là một trong những khu vực còn nhiều không gian xanh nhất của TP và di sản cây xanh trong khu phố này chủ yếu dựa trên mạng lưới hàng cây hai bên đường trùng khớp hoàn toàn với cấu trúc ô bàn cờ của các tuyến phố.

Không chỉ có tác dụng tạo bóng mát và làm đẹp cho các tuyến phố, mạng lưới cây xanh trên toàn KPC còn có tác dụng cản bớt gió cho khu vực - một tấm màn bảo vệ trước những tác động của bão, gió. Nhiều loài cây được trồng ngay từ khi hình thành khu phố vẫn duy trì sự sống đến ngày nay, đã trở thành di sản “sống” của đô thị; đó là chưa kể nhiều loài được trồng ở đây là khởi nguồn cho việc phát triển hệ thống cây xanh của TP sau này.

Không gian xanh từ những hàng cây dọc hai bên các tuyến phố chính được tiếp nối bằng những mảnh vườn của những ngôi nhà hai bên phố tạo cho KPC khung cảnh lãng mạn của một TP xanh. [10]

1.4.4. Kiến trúc - nghệ thuật

Nét đặc thù của khu phố thể hiện ở nhiều phong cách kiến trúc đa dạng của các CTXD ban đầu do các kiến trúc sư người Pháp thiết kế mang nhiều phong cách khác nhau có tính ngoại lai, nhưng sau đó đã sáng tạo nên một phong cách pha trộn được gọi là ”phong cách Đông Dương”. Tiếp theo đó, những kiến trúc sư

Việt nam đã góp phần làm phong phú thêm khu vực này nhờ một phong cách kiến trúc mới của Việt Nam dựa trên những kỹ thuật xây dựng từ phương Tây. 06 phong cách (và 2 biến thể khác của các phong cách) kiến trúc trong KPC Hà Nội gồm:

- Phong cách thuộc địa: là những CTXD đầu tiên của người Pháp như các công trình quân sự và một số công trình tôn giáo thời kỳ đầu của Hội truyền giáo. Đó là những công trình chỉ có một tầng và có vòm cuốn ở mặt ngoài.

- Phong cách Tân cổ điển: những công trình hành chính, chính trị, công cộng lớn: Dinh toàn quyền, Tòa án, Dinh thống sứ, Nhà hát lớn... cũng như một số biệt thự rất đồ sộ. Phong cách này chủ yếu sử dụng lại những yếu tố kiến trúc cổ điển: trần tường, hàng cột, cột trụ... phù hợp với việc tạo hiệu ứng hoành tráng.

- Phong cách Cổ điển (tiền thân của phong cách Tân cổ điển): phong cách được nhìn nhận từ góc độ hình thức, nhấn mạnh xuống đặc điểm của hình thức, kỹ thuật và vật liệu. Một số biệt thự trong KPC được xây dựng theo phong cách này.

- Phong cách Gô tích mới: nhà Thờ lớn và những ngôi nhà xung quanh với hệ thống vòm nhọn trang trí tại mặt tiền.

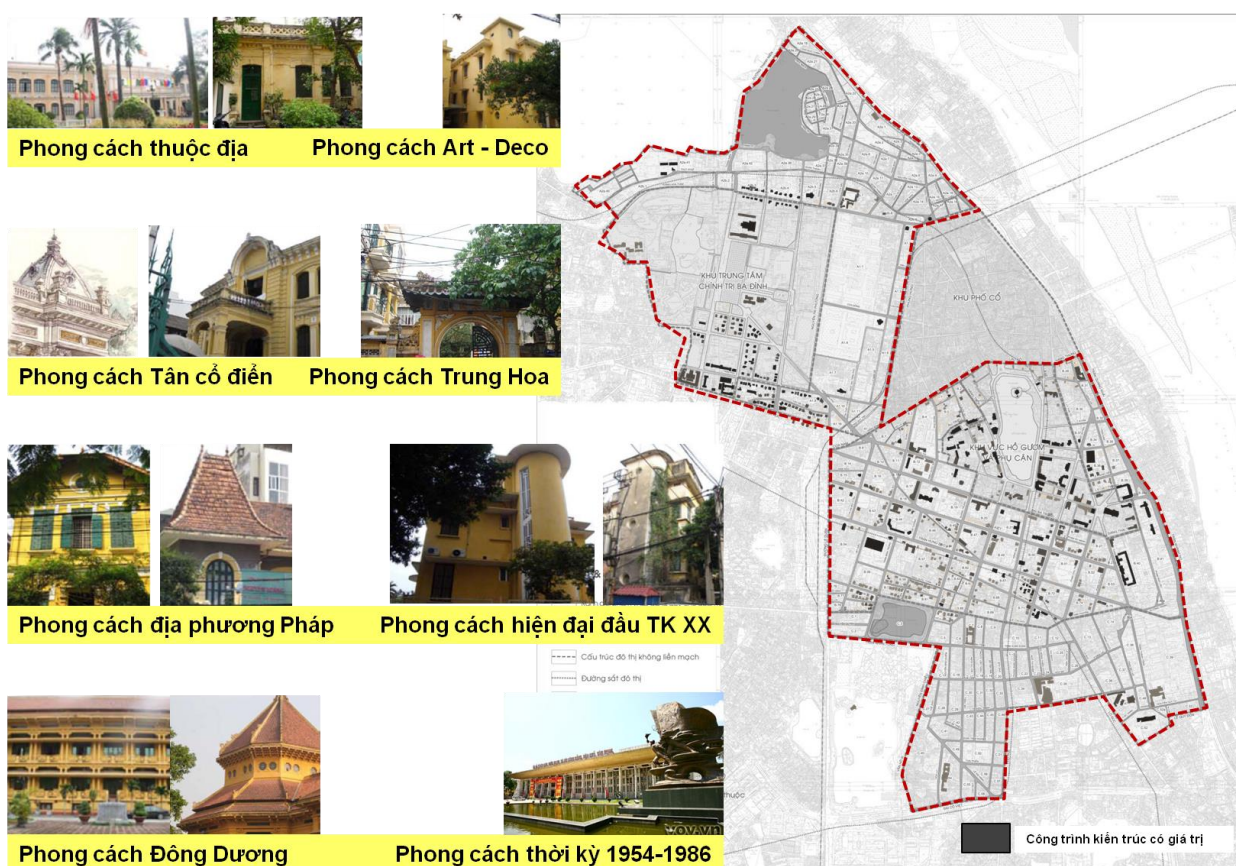
- Phong cách địa phương: gọi lại phong cách kiến trúc của nhiều vùng khác nhau ở Pháp hoặc những vùng miền biển hay miền núi... Phong cách này thường gặp ở các biệt thự với những mặt tiền nhà sử dụng nhiều chi tiết bằng gỗ và các lô gia nhưng có khối tích khiêm tốn hơn. [3][10][13][15][26][28]

- Phong cách Đông Dương: là một phong cách pha trộn có sự kết hợp giữa các kỹ thuật xây dựng hiện đại của phương Tây và truyền thống văn hóa phương Đông cũng như điều kiện khí hậu nhiệt đới. Đây là một phong cách được đánh giá là đầy sáng tạo và tiến bộ của thời kỳ do KTS Ernest Héberard khởi xướng từ năm 1921. Bảo tàng lịch sử và trường đại học Dược là hai kiến trúc đặc biệt tiêu biểu theo phong cách sáng tạo này. [3][10][13][15][26][28][43]

- Phong cách art - déco với những hình khối đơn thuần dạng hình học: đường đơn và khối thẳng khác biệt hẳn với chủ nghĩa chiết trung của những giai đoạn

trước đó. Hình dạng phải thể hiện chức năng của công trình chứ không cần trang trí rườm rà; điển hình là công trình Ngân hàng nhà nước.

- Phong cách theo chủ nghĩa hiện đại, một xu hướng khác của phong cách art - déco, hiện đại và chú trọng tới chức năng: đây là điểm khởi đầu của trào lưu thiết kế hướng tới một hình mẫu sản xuất hàng loạt dành cho đại đa số khách hàng và dựa theo trường phái Bauhaus ở Đức và Le Corbusier ở Pháp. [3][10][15][26][28]



Hình 1.25: Vị trí công trình di sản và các phong cách kiến trúc trong KPC Hà Nội

Nguồn: Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội

Điều đặc biệt còn nằm ở sự đan xen và hòa hợp giữa các công trình với nhiều phong cách kiến trúc trên cấu trúc từng ô phố, tuyến đường và trong tổng thể KPC Hà Nội. [12][15][23][26][50]

1.5. Các nghiên cứu liên quan đến đề tài luận án

1.5.1. Đề tài nghiên cứu khoa học

a) Đề tài nghiên cứu khoa học liên quan đến Khu phố cũ Hà Nội

(1). Đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước (mã số KC11-04): “Cải tạo, bảo tồn, nâng cấp các khu phố Cổ, Cũ trong các đô thị Việt Nam” - Cơ quan nghiên cứu: Trung tâm Nghiên cứu kiến trúc - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội (1995).

(2). Đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước (Mã số KX.09.05): “Quá trình đô thị hoá ở Thăng Long - Hà Nội, kinh nghiệm lịch sử và định hướng quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá ” - Lê Hồng Kế (2008).

(3). Đề tài nghiên cứu khoa học cấp thành phố (Mã số 01C-04/01-2009-2): “Nhận diện, bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc và di sản giai đoạn 1954 - 1986 tại nội đô Hà Nội” - Đào Ngọc Nghiêm (2013).

b) Tổng hợp các nội dung có liên quan đến KPC Hà Nội

- Nghiên cứu tổng hợp về ĐTH và phát triển đô thị ở TP Hà Nội trong 10 thế kỷ. Tổng kết kinh nghiệm lịch sử, cơ sở khoa học về ĐTH và phát triển đô thị, quản lý đô thị TP Hà Nội theo hướng bền vững; và định hướng quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa.[9][18]

- Khẳng định được tính cấp thiết của việc bảo tồn và nâng cấp các khu phố Cổ, Cũ ở một số đô thị truyền thống Việt Nam trong quá trình phát triển đô thị, với những đề xuất liên quan đến KPC như sau:

- + Định hướng việc bảo tồn, nâng cấp các khu phố.
- + Phân loại các công trình cần được bảo tồn và xác định nguyên tắc bảo tồn các di sản kiến trúc trong sự phát triển đô thị.
- + Quy chế quản lý, cải tạo bảo tồn nâng cấp trong khu phố.
- + Các giải pháp kiến trúc cho việc cải tạo, xen cấy công trình.
- + Đề xuất phân cấp các đô thị Việt Nam thành 4 cấp độ theo đánh giá tiềm năng DSĐT. [6]

- Nghiên cứu rà soát quỹ hơn 150 công trình kiến trúc giai đoạn 1954 - 1986 (kiến trúc XHCN) tại nội đô Hà Nội; đánh giá dựa trên giá trị lịch sử văn hóa,

nghệ thuật kiến trúc, quy hoạch cảnh quan, tính nguyên bản, công năng sử dụng và đại diện cho nhóm công trình. Kết quả:

- + Nhận diện 12 công trình có giá trị đặc biệt, 63 công trình đáng chú ý, 40 công trình có giá trị trung bình..
- + Nhiều công trình kiến trúc XHCN có giá trị đặc biệt trong KPC. [25]

1.5.2. Luận án tiến sĩ

a) Những luận án tiến sĩ đã nghiên cứu liên quan đến đề tài

(1). Luận án tiến sĩ: “Quy hoạch các điểm du lịch với việc khai thác di sản kiến trúc, văn hóa, lịch sử khu vực Hà Nội” - Lê Đức Thắng (1997).

Nghiên cứu đặt vấn đề kết hợp đồng bộ một cách khoa học việc tổ chức kinh doanh du lịch với việc quy hoạch kiến trúc các hệ thống du lịch, khai thác tốt các di sản kiến trúc. Trong đó, lấy việc tôn tạo gìn giữ các di sản kiến trúc văn hóa lịch sử, cảnh quan môi trường nhằm bảo vệ, gìn giữ các giá trị truyền thống dân tộc là nhiệm vụ nghiên cứu trọng tâm;

Luận án đã lược khảo quá trình phát triển của du lịch, từ khai thác nguồn tài nguyên nhân văn trong du lịch;

Xác lập cơ sở khoa học của việc phân tích đánh giá các di sản kiến trúc, văn hóa, lịch sử trong du lịch ở Hà Nội; thiết lập mô hình quy hoạch khai thác các di sản văn hóa trong du lịch ở Hà Nội. [36]

(2). Luận án tiến sĩ: “Mô hình và phương pháp quy hoạch cải tạo, phát triển khu phố trung tâm cũ TP Hà Nội” - Nguyễn Quốc Thông (1996).

Luận án tổng hợp quá trình hình thành và phát triển khu phố trung tâm cũ của TP Hà Nội;

Xây dựng cơ sở lý luận và thực tế hình thành, phát triển CTKG trung tâm các đô thị lớn;

Nghiên cứu những định hướng quy hoạch cải tạo, phát triển khu phố trung tâm cũ của TP Hà Nội...[37]

(3). *Luận án tiến sĩ “Những nhân tố tự nhiên & truyền thống văn hóa bản địa trong kiến trúc thời Pháp thuộc ở Việt Nam” - Nguyễn Đình Toàn (1998).*

Luận văn nghiên cứu quá trình hình thành và phát triển kiến trúc thuộc địa ở Việt Nam;

Những tìm tòi để thích ứng với các điều kiện tự nhiên và khí hậu Việt Nam trong kiến trúc thuộc địa;

Khai thác và vận dụng truyền thống văn hóa, kiến trúc và mỹ thuật bản địa vào các công trình kiến trúc thuộc địa...[43]

(4). *Luận án tiến sĩ: “Vấn đề quy hoạch cải tạo không gian khu ở tại Hà Nội theo khuynh hướng phát triển bền vững” - Nguyễn Tố Lăng (2000).*

Tổng quan về phát triển bền vững và quá trình xây dựng các khu dân cư đô thị. Xác lập cơ sở khoa học của sự phát triển bền vững trong tổ chức không gian khu ở. Đề xuất tổ chức không gian các khu ở tại Hà Nội. Trong đó: xác lập các nguyên tắc cơ bản để đề xuất cho tổ chức không gian các khu ở bền vững; xây dựng mô hình tổng quát cho khu ở bền vững và một số mô hình về tổ chức các loại hình khu ở; nghiên cứu khả năng ứng dụng thực tế các khu ở quận Đống Đa, Hà Nội;

Luận án đã nhận diện 2 đặc trưng các khu ở thời thuộc Pháp là: thực dân và bản địa. Đồng thời, khẳng định "KPC bao gồm khu vực Nam hồ Gươm, khu Ba Đình và khu Bắc phố Cổ", với nhận định "Khu vực này bước đầu thể hiện được nền văn minh công nghiệp và khoa học kỹ thuật nhưng chưa hoàn thiện".[21]

(5). *Luận án tiến sĩ: “Mô hình, định hướng và giải pháp quy hoạch BTDS đô thị tại Việt Nam - ứng dụng vào Hà Nội” - Trương Văn Quảng (2003).*

Trong bối cảnh công tác QHXD ở Việt Nam chưa có những định hướng giải pháp quy hoạch BTDS đô thị, nghiên cứu đã khái quát tổng hợp về công tác BTDS đô thị trong và ngoài nước;

Phân tích các cơ sở khoa học của việc BTDS đô thị; Từ đó, xây dựng mô hình và giải pháp quy hoạch BTDS trong CTKG đô thị phát triển tại Việt Nam; với các nguyên tắc được lồng ghép trong định hướng QHC xây dựng các đô thị.

Luận án đã ứng dụng nghiên cứu cho TP Hà Nội; đề xuất trên cơ sở kế thừa các quy hoạch, quy chế đã có và phát triển bổ sung định hướng bảo tồn khu vực "hạt nhân" TTĐT: phố Cổ, phố Cũ, khu vực Hoàng Thành làm cơ sở phát triển bền vững. [29]

(6). *Luận án tiến sĩ: “Bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc trung tâm lịch sử đô thị Hà Nội theo hướng du lịch văn hóa” - Nguyễn Vũ Phương (2006).*

Luận án đi sâu nghiên cứu đặc điểm và kinh nghiệm bảo tồn, cải tạo Trung tâm LSĐT với phát triển du lịch tại một số TP trên thế giới và Việt Nam;

Tổng hợp và đề xuất phương pháp luận về BTDS kiến trúc đô thị theo hướng du lịch văn hóa;

Đề xuất mô hình, nguyên tắc - giải pháp bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc TTĐT lịch sử; ứng dụng cho Hà Nội. [28]

(7). *Luận án tiến sĩ: “Cấu trúc không gian đô thị thích ứng trong quá trình chuyển hóa không gian đô thị Việt Nam (lấy Hà Nội làm ví dụ nghiên cứu)” - Ngô Trung Hải (2017).*

Luận án tập hợp các cơ sở lý luận về CTKG đô thị thích ứng trong điều kiện phát triển đô thị ở Việt Nam;

Đề xuất 7 nguyên tắc tạo lập CTKG đô thị thích ứng ở Việt Nam bao gồm: 1) Quy mô dân số và khả năng dung nạp; 2) Tính năng động về không gian (cấu trúc KGĐT linh hoạt – mềm); 3) Phân bố hợp lý và kết hợp về chức năng đô thị; 4) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật có khả năng chuyển đổi; 5) Cân bằng động về môi trường; 6) Đảm bảo khả năng chuyển hóa không gian liên tục; 7) Mô hình quản lý thích ứng.

Đề xuất CTKG đô thị thích ứng và quy trình kỹ thuật 5 bước chủ yếu tạo lập CTKG đô thị thích ứng ở Việt Nam theo hướng phát triển bền vững và có bản sắc trong bối cảnh hội nhập quốc tế ngày càng sâu, rộng.

Áp dụng các nguyên tắc tạo lập CTKG đô thị thích ứng trong quy hoạch đô thị Hà Nội và đô thị vệ tinh Hòa Lạc. [7]

b) Tổng hợp các nội dung có liên quan đến KPC Hà Nội và CTKG

- Nghiên cứu quá trình hình thành và phát triển về đô thị và kiến trúc:
 - + Khu phố trung tâm cũ của TP Hà Nội [37]
 - + Kiến trúc thời kỳ thuộc địa. [43]
- Nhận diện KPC Hà Nội gồm 3 khu vực [21]:
 - + Khu vực Nam hồ Gươm,
 - + Khu Ba Đình
 - + Khu Bắc phố Cổ
- Xây dựng cơ sở khoa học, lý luận:
 - + Cơ sở lý luận và thực tế hình thành, phát triển CTKG TTĐT [37];
 - + Cơ sở lý luận về CTKG đô thị thích ứng trong điều kiện phát triển đô thị [7];
 - + Cơ sở khoa học của việc phân tích đánh giá các di sản kiến trúc, văn hóa, lịch sử trong du lịch ở Hà Nội [36];
 - + Phân tích các cơ sở khoa học của việc BTDS đô thị [29][11];
 - + Tổng hợp và đề xuất phương pháp luận về BTDS kiến trúc đô thị theo hướng du lịch văn hóa [28].
- Nhận định, đánh giá về sự phát triển của KPC Hà Nội: "Khu vực này bước đầu thể hiện được nền văn minh công nghiệp và KHKT nhưng chưa hoàn thiện" [21]
- Nghiên cứu những định hướng quy hoạch:
 - + Cải tạo, phát triển khu phố trung tâm cũ của TP Hà Nội [37];
 - + Thiết lập mô hình quy hoạch khai thác các di sản văn hóa trong du lịch ở Hà Nội [36].
 - + Kế thừa các quy hoạch, quy chế đã có và phát triển bổ sung định hướng bảo tồn khu vực "hạt nhân" TTĐT Hà Nội: phố Cổ, phố Cũ, khu vực Hoàng Thành [29].
- Nghiên cứu về kiến trúc:
 - + Phát hiện những tìm tòi để thích ứng với các điều kiện tự nhiên, khí hậu địa phương; việc khai thác và vận dụng truyền thống văn

hóa, kiến trúc và mỹ thuật bản địa vào các công trình kiến trúc thuộc địa [43].

- + Đề xuất mô hình, nguyên tắc - giải pháp bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc TTĐT lịch sử Hà Nội [28].

1.5.3. Dự án - đồ án

a) Những dự án - đồ án liên quan đến KPC Hà Nội

(1). Đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2010, định hướng đến năm 2020” (1992) và đồ án “Quy hoạch chi tiết khu vực xung quanh Hồ Gươm và vùng phụ cận” (1996) [2].

(2). Đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030” (1998) và đồ án Quy hoạch chi tiết các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng và Đống Đa (1999).

(3). Đồ án “Quy hoạch chi tiết khu trung tâm chính trị Ba Đình, Thủ đô Hà Nội” (2002), điều chỉnh (2003), và (2013) [41].

(4). Đồ án “Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, và tầm nhìn đến năm 2050” (2011) [40].

(5). Dự án “Nghiên cứu bảo tồn và phát triển KPC phía Nam Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội” – Cơ quan nghiên cứu: Dự án hợp tác giữa TP Hà Nội và Vùng Ile de France - Pháp (IMV) và Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc đô thị - Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội (2008).

(6). Dự án “Rà soát biệt thự KPC” - Cơ quan nghiên cứu: Viện Quy hoạch & Kiến trúc Đô thị - Trường Đại học xây dựng (2011) [48].

b) Tổng hợp các nội dung có liên quan đến CTKG KPC Hà Nội

- Từ ghi nhận KPC như chức năng đặc thù của Thủ đô đến phân vùng bảo tồn tôn tạo và phát triển đối với khu vực xung quanh Hồ Gươm và vùng phụ cận. Trong đó, khu vực được giữ lại để chỉnh trang, nâng cấp và khu vực được phép phát triển mới bên cạnh các không gian cảnh quan được quy định các chỉ tiêu để

quản lý. Cho phép hoàn thiện, bổ sung các công trình - có chức năng, ý nghĩa quan trọng trong trung tâm Chính trị Ba Đình [41].

- Quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và bảo tồn giá trị văn hóa tại trung tâm Chính trị Ba Đình, di sản thế giới khu trung tâm Hoàng Thành Thăng Long [41], KPC, khu vực ven hồ Tây [49]... Cải tạo chỉnh trang kiến trúc đô thị, cảnh quan. Hạn chế phát triển nhà cao tầng và kiểm soát sự gia tăng dân số cơ học.

- Kiến nghị giải pháp tổng thể và các nguyên tắc hạn chế xây dựng đối với KPC; đề xuất phân khu theo mức độ bảo vệ nghiêm ngặt: khu Trung tâm chính trị Ba Đình [41], Khu vực Nhà hát Lớn, Khu vực Nhà thờ Lớn và Khu vực xung quanh hồ Thiền Quang. Đề xuất nguyên tắc phân cấp chiều cao CTXD mới và xác định khoảng lùi công trình trên tuyến phố.

- Khảo sát, thống kê, phân loại và đánh giá giá trị đối với các công trình DSĐT trong KPC. Gồm:

- + Khu vực phía Nam quận Hoàn Kiếm và Trung tâm chính trị Ba Đình: hơn 400 công trình di sản thời Pháp; các di sản của Việt Nam (phần lớn là các công trình tôn giáo). [15]
- + Thiết lập bản đồ 1540 biệt thự xây dựng thời Pháp thuộc tại KPC gồm: 970 biệt thự trong danh mục “Đề án quản lý nhà Biệt thự” của TP Hà Nội, đề xuất bổ sung 570 biệt thự vào danh mục quản lý. [48]

1.5.4. Đánh giá tổng hợp các vấn đề nghiên cứu

a) Phân tích, đánh giá thành công và một số tồn tại

Các nghiên cứu có liên quan đến KPC Hà Nội đã đem lại nhiều thành công:

- Khái niệm "Khu phố cũ" được đề xuất thông qua các nghiên cứu khoa học lĩnh vực kiến trúc quy hoạch, làm nền tảng cho các đề án, dự án thực tiễn.

- Lịch sử hình thành và phát triển của khu phố đã được nghiên cứu khá kỹ lưỡng, thống kê các sự kiện kiến trúc - xây dựng khá đầy đủ.

- Các giá trị kiến trúc, cảnh quan, đô thị, văn hóa của KPC và các công trình kiến trúc có giá trị từng bước được nhận diện.

- Phát hiện được những nhân tố tự nhiên, truyền thống bản địa trong kiến trúc thời Pháp thuộc. Nhiều CTCC xây dựng thời Pháp thuộc, cùng với các công trình tôn giáo truyền thống đã được công nhận là DTLS, văn hóa nghệ thuật cấp TP, quốc gia, và quốc gia đặc biệt. Xác định được danh mục các công trình di tích, di sản.

- Một số di sản kiến trúc đã được bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị, có hiệu quả trên thực tiễn.

- Một số giải pháp phi quy hoạch như: tạo phố đi bộ quanh Hồ Gươm, mở cửa Nhà Hát lớn, thiết lập tuyến du lịch bằng xe điện, xe buýt 2 tầng ... phối hợp với các hoạt động tương tự ở Khu phố Cổ đã tạo cho khu trung tâm lịch sử có sức hấp dẫn mới, để phát triển du lịch - văn hóa ở Thủ đô.

- Các nghiên cứu đều nhìn nhận và đề xuất gắn quy hoạch - xây dựng, quản lý, bảo tồn với phát triển kinh tế, du lịch, văn hóa.

- Có tác dụng cảnh báo việc KPC bị tác động mạnh mẽ, dẫn đến việc quá tải và gây biến đổi không gian cảnh quan kiến trúc khu vực, nguy cơ biến mất các biệt thự xây dựng trước năm 1954. Góp phần thay đổi nhận thức xã hội.

Một số tồn tại:

- Chưa có sự thống nhất giữa các tên gọi: Khu phố Tây, Khu phố Âu, Khu phố Pháp, KPC trong các nghiên cứu và giữa các chuyên gia.

- Các nghiên cứu về lịch sử ĐTH mới dừng ở việc ghi nhận quá trình hình thành và phát triển theo phương pháp thống kê sự kiện.

- Các nghiên cứu chủ yếu hướng đến đối tượng là các công trình kiến trúc. Nghiên cứu quy hoạch là dạng tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000, ở khía cạnh cụ thể hơn chỉ thực hiện ở khu vực: Hồ Gươm và vùng phụ cận, khu trung tâm chính trị Ba Đình.

- Việc không chế chiều cao các công trình kiến trúc xây mới, chưa đưa ra luận cứ để xác định độ cao cụ thể nhằm bảo vệ hình ảnh của khu phố lịch sử.

Nguyên nhân:

- Sự chưa thống nhất về khái niệm khu phố bởi luận cứ khoa học liên hệ giữa cách nhìn nhận thuật ngữ giữa các lĩnh vực: lịch sử, văn hóa và kiến trúc.

- Nghiên cứu LSĐT theo hướng hợp nhất các tư liệu liên quan đến nhiều ngành khác nhau chưa được thực hiện.

- Nghiên cứu phân tích sự biến đổi, đặc điểm và đánh giá giá trị về CTKG đô thị khu phố trong tiến trình lịch sử còn chưa thực hiện.

b) Những vấn đề có khả năng tiếp tục nghiên cứu sâu

Các nghiên cứu đã khẳng định giá trị về di sản và đề xuất nhiều giải pháp cho KPC, dựa trên các kết quả nghiên cứu có khả năng tiếp tục nghiên cứu sâu trên 2 khía cạnh sau:

- Về kiến trúc: nghiên cứu về hình thức, phong cách kiến trúc và tỷ lệ đối với các công trình được phép cải tạo, xây dựng lại trong KPC.

- Về quy hoạch: nghiên cứu TKĐT tổng thể KPC và đề xuất cụ thể cho các khu vực, cụm, điểm đặc trưng của khu phố.

c) Những vấn đề các nghiên cứu trước chưa thực hiện

Dưới đây, luận án sẽ đề cập một số vấn đề mà các nghiên cứu về KPC trước đây chưa thực hiện

- Vấn đề 1: Sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội. Hình thái, CTKG KPC có thực sự là mong muốn định sẵn từ ban đầu hay đã có những biến dạng, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với điều kiện thực tiễn. Quá trình ĐTH luôn làm biến đổi CTKG; những yếu tố mới xuất hiện bởi hiện đại hóa, sự tiến bộ - văn minh. Đồng thời, cũng ghi nhận sự mất đi hay được "làm mới" của những kiến trúc, công trình hoặc không gian công cộng... trước đó.

Sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội bao gồm: sự hình thành - chuyển đổi mô hình, phát triển tiến đến hoàn thiện hay những biến dạng qua từng giai đoạn ĐTH là vấn đề chưa được nghiên cứu. Đây là nội dung đem đến những tổng kết, đánh giá; Và dựa trên những dự báo để có những đề xuất phục vụ mục tiêu phát triển

bền vững. Về CTKG đô thị, sự phát triển bền vững là sự tiếp nối giữa những công trình, đặc trưng cảnh quan của quá khứ, hiện tại và dự phòng cho tương lai.

- Vấn đề 2: *Đặc điểm CTKG KPC Hà Nội*. Thực tiễn cho thấy có sự đan xen trong lĩnh vực quy hoạch đô thị - kiến trúc công trình ở nhiều giai đoạn ĐTH. Tuy nhiên, chưa có nghiên cứu cụ thể nào về CTKG của KPC Hà Nội, để nhìn nhận một cách tổng thể trên khía cạnh quy hoạch đô thị, và nhận diện được những đặc điểm riêng mang tính đại diện của khu phố. Nghiên cứu nhằm trả lời các câu hỏi:

- + CTKG KPC Hà Nội như thế nào? gồm những thành phần không gian gì, có đặc điểm và những đặc trưng ra sao?
- + Có thể phân định KPC thành các khu vực với những đặc trưng về không gian có tính phổ biến hay không?
- + Những thủ pháp thiết kế, giải pháp tạo lập không gian nào áp dụng cho các khu vực này?

- Vấn đề 3: *Các CTKG thời phong kiến như: kinh thành, làng xóm truyền thống trong KPC Hà Nội*. Ngày nay, rất khó nhận ra chính xác đâu là Kinh thành và đặc biệt là các khu vực làng xóm truyền thống trong KPC. Quá trình xây dựng KPC, người Pháp đã phá bỏ hệ thống thành lũy và công trình kiến trúc ở khu vực Hoàng Thành, và các cổng thành xưa. Trong KPC những công trình kiến trúc truyền thống: Đình, Đền, Chùa... Dấu ấn hiện hữu của truyền thống lịch sử hàng nghìn năm của dân tộc, tuy nhỏ bé, nhưng vẫn tồn tại. Vậy:

- + Kinh thành thời phong kiến, với những dấu tích còn lại trong CTKG KPC, làm nên những đặc điểm gì của khu trung tâm lịch sử Hà Nội?
- + Làng xóm truyền thống ở đâu trong KPC? Liệu có phải làng xóm đã len lỏi, xen cài trong các CTKG đô thị theo mô hình phương Tây và các loại hình công trình kiến trúc hoàn toàn mới một cách tự nhiên và khéo léo.
- + Có phải những yếu tố bản địa đã có tác động đến quá trình hình thành và phát triển của CTKG, góp phần tạo nên sự hài hòa cho KPC Hà Nội.

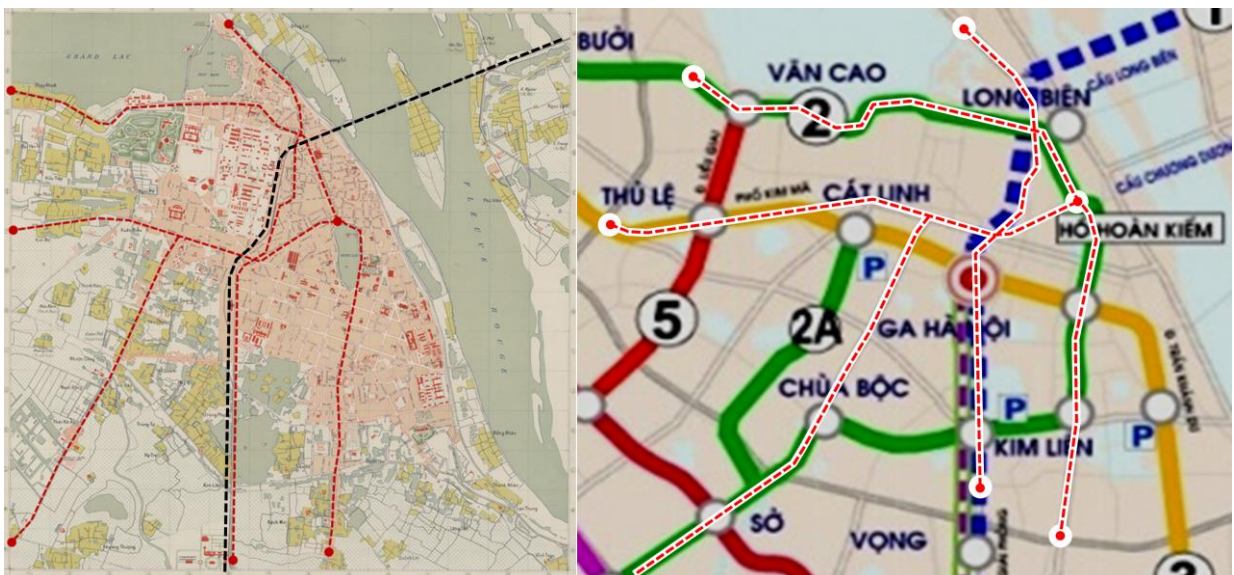
- Vấn đề 4: Những không gian giáp ranh ở KPC Hà Nội. Trên thực tiễn, có thể sơ bộ nhận thấy có hai dạng khu vực giáp ranh: (1) giáp ranh giữa khu vực mới và cũ, (2) giáp ranh giữa các hình thái đô thị. Đô thị Hà Nội thời Pháp thuộc sơ bộ nhận thấy có hai hình thức giáp ranh này là các khu vực:

- + Hình thức (1): Giáp ranh giữa KPC với khu phố Cổ và vùng ven.
- + Hình thức (2): Giáp ranh giữa các khu vực: Hoàng Thành, phố Cổ, KPC.

Việc nhận diện các khu vực này, đề đề xuất cách thức ứng xử là vấn đề cần nghiên cứu. Việc nghiên cứu tất nhiên không thể không tìm hiểu hình thái đô thị, quá trình phát triển, nhằm đúc rút ra các bài học kinh nghiệm là cần thiết. Bởi:

- + Các khu giáp ranh luôn luôn xuất hiện trong quá trình biến động đô thị. Do vậy, nghiên cứu có giá trị áp dụng cho hiện tại và tương lai.
- + Các khu này luôn có tính kết nối và chuyển tiếp giữa các hình thái đô thị của từng thời kỳ. Do vậy, giải pháp đối với khu vực này quyết định sự hài hòa của đô thị trên cả khía cạnh không gian và hoạt động xã hội.

- Vấn đề 5: Hệ thống giao thông KPC Hà Nội thời Pháp thuộc. Đường bộ, đường sắt và mạng lưới đường xe điện được chú trọng phát triển thời Pháp thuộc. Có thể nói hệ thống giao thông với 3 thành phần nói trên đã góp phần phát triển và làm thay đổi hoàn toàn bộ mặt của TP.



Hình 1.26: Mạng lưới đường sắt - tàu điện thời Pháp thuộc (hình trái) đặt vào quy hoạch UMRT (hình phải)

Hệ thống tàu điện Hà Nội đã dỡ bỏ sau gần 100 năm tồn tại, trong khi các TP phương Tây vẫn giữ lại và hiện đại hóa. Phần còn lại của hệ thống giao thông: đường bộ, đường sắt quốc gia ở Hà Nội vẫn khẳng định tính ưu việt về cấu trúc, hình thái, vị trí cũng như giá trị sử dụng của chúng trên thực tiễn. Tuy nhiên, chưa có nghiên cứu nào khẳng định tính khoa học và hợp lý của hệ thống giao thông của thời kỳ này ở góc độ: sự phối hợp giữa 3 mạng lưới (đường bộ - đường sắt - đường tàu điện), giữa hệ thống giao thông với quy hoạch sử dụng đất cũng như với trung tâm công cộng và hệ thống các cơ sở kinh tế, dịch vụ đô thị. Việc phát triển ĐSDT qua KPC Hà Nội hiện nay nhìn dưới góc độ lịch sử quy hoạch có sự trùng lặp đáng chú ý và có tác động như thế nào trong bối cảnh hiện nay.

1.6. Xác định các vấn đề cần nghiên cứu

Qua tổng hợp và phát hiện vấn đề các nghiên cứu trước chưa thực hiện ở trên, nhận thấy có 4 vấn đề (từ 2 đến 5) thuộc về không gian và vấn đề 1 thuộc loại hình nghiên cứu biến dạng không gian theo tiến trình lịch sử. Luận án lựa chọn 2 nội dung nghiên cứu: (1) Đặc điểm, (2) Sự biến đổi của CTKG KPC Hà Nội

Nội dung 1: Đặc điểm CTKG KPC.

Hướng nghiên cứu:

- Dựa trên thực tiễn ở KPC Hà Nội để phân tích, đánh giá về đặc điểm CTKG của khu phố hiện nay.

- Phân tích để đánh giá giá trị CTKG KPC Hà Nội

Nội dung 2: Sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội

Hướng nghiên cứu:

- Xác định các cấu trúc không gian tổng thể và các cấu trúc không gian chủ đạo của KPC Hà Nội

- Thông qua hệ thống bản đồ, tư liệu từ năm 1875 đến nay, phân tích, so sánh để nhận diện các đặc điểm cơ bản; từ đó nghiên cứu những biến đổi của CTKG KPC Hà Nội qua các thời kỳ.

Kết quả của nghiên cứu:

Nghiên cứu góp phần đi sâu tìm hiểu một số nội dung thuộc các vấn đề mà các nghiên cứu trước chưa thực hiện:

- Nhận diện sự hình thành, phát triển của KPC ở khía cạnh không gian; phương thức ĐTH trong các giai đoạn thời kỳ thuộc địa. Nhận diện hình thái cấu trúc tổng thể và các cấu trúc thành phần trong khu phố; những thủ pháp TKĐT và kiến trúc đặc trưng, giải pháp tổ chức không gian chức năng áp dụng cho các khu vực này.

- Xác định được đặc điểm và giá trị về CTKG KPC. Đặc biệt thông qua việc xác định được các cấu trúc đã được hoàn thiện đến năm 1954, cũng như các DSĐT của thời kỳ này còn tồn tại đến nay. Từ đó, đề xuất khu vực và không gian để bảo tồn trên phương diện quy hoạch. Tổng kết được các bài học kinh nghiệm từ quá trình hình thành và phát triển của KPC, để áp dụng trong giai đoạn ĐTH hiện nay.

CHƯƠNG II: CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ NHẬN DIỆN ĐẶC ĐIỂM VÀ SỰ BIẾN ĐỔI CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI

2.1. Các yếu tố tác động đến đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa

2.1.1. Diện tích - Dân số

Số liệu về diện tích, dân số tác động đến không gian đô thị. Sự tăng trưởng về diện tích, dân số biểu hiện sự phát triển mở rộng CTKG đô thị. Với các khu đô thị cũ, việc gia tăng dân số gây gia tăng mật độ đô thị; ngược lại sự suy giảm dân số chứng tỏ môi trường sống thiếu sức hấp dẫn so với các khu vực khác, khiến người dân di chuyển ra ngoài. Mỗi chiều hướng đều có các thách thức và cơ hội.

Thời Pháp thuộc chứng kiến sự tăng trưởng lớn và liên tục về diện tích, dân số; đồng thời với đó là sự xuất hiện ngày một đa dạng về dân tộc:

- Sau gần 40 năm (từ năm 1918 đến năm 1954) mức tăng dân số của Hà Nội trong giai đoạn này là lớn nhất trong lịch sử: tăng 7,5 lần.

- Tỷ lệ dân số Hà Nội trên dân số toàn quốc cũng liên tục tăng, từ 0,95% (năm 1936) tăng lên 2,2% (1954).

- Hà Nội ngày một có nhiều thành phần dân tộc. Tuy nhiên, người Việt chiếm tỷ lệ ngày càng tăng so với thời gian đầu khi có sự xuất hiện ồ ạt của người Pháp.[22]

Từ năm 1954, Hà Nội có 4 lần điều chỉnh địa giới hành chính vào các năm 1961, 1978, 1991 và 2008. Dân số ngày một tăng, đặc biệt tăng nhanh sau những năm đầu "Đổi mới", cùng với tốc độ phát triển kinh tế.

- Sau 40 năm (từ năm 1954 đến năm 2004) dân số của Hà Nội là 3,08 triệu tăng 5,8 lần so với năm 1954). Năm 2018, dân số Hà Nội ~7,8 triệu người.

(Số liệu dân số và diện tích Hà Nội, dân số và sự biến động về đất đai tại các quận ở KPC xem phụ lục 8 và 9, 10)

- Hà Nội sau giai đoạn 1986, ngày một có nhiều thành phần dân tộc, và người nước ngoài làm ăn sinh sống.

2.1.2. Kinh tế

Sự phát triển kinh tế là nền tảng để lí giải hình thái đô thị. Chính nó tạo nên và khởi xướng các hoạt động xây dựng. Điều đó diễn giải các giai đoạn phát triển kế tiếp của đô thị, nói cách khác là nó diễn giải sự biến đổi và tạo nên các đặc điểm của CTKG đô thị

a) **Kinh tế thời Pháp thuộc**

Hà Nội có sự chuyển đổi mạnh mẽ và phát triển trong lĩnh vực kinh tế từ khi người Pháp đặt chân đến với sự xuất hiện của mô hình kinh tế tư bản. Nằm trong nền kinh tế chung luôn tăng trưởng (từ 1 - 8%.năm) đem đến những thay đổi vượt bậc so với thời phong kiến. Kinh tế Hà Nội thời Pháp thuộc ghi nhận 8 giai đoạn chính như sau:

- Kinh tế thời kỳ thực dân Pháp mới xâm lược đến 1914: ghi nhận sự xâm nhập của Tư bản Pháp vào Hà Nội làm cho tình hình kinh tế nói chung được đẩy lên một bước quan trọng, và chi phối mọi hoạt động kinh tế.

- Kinh tế thời kỳ đại chiến thế giới thứ nhất 1914 - 1918: những hoạt động công nghiệp, thủ công nghiệp và thương nghiệp ở Thủ đô Hà Nội đã tiến một bước quan trọng làm cơ sở cho sự phát triển mạnh mẽ hơn sau này.

- Kinh tế thời kỳ sau đại chiến thế giới thứ nhất đến 1930: Ghi nhận sự phát triển của tư bản Pháp cùng với đó là sự phát triển với tốc độ nhanh chóng của tư sản, tiểu tư sản Việt Nam. Kinh tế Hà Nội phát triển mạnh mẽ

- Kinh tế thời kỳ khủng hoảng 1931 - 1935: Các chính sách bóc lột để cứu nguy cho khủng hoảng kinh tế ở chính quốc và tư bản Pháp được thông qua. Công thương nghiệp đình trệ; tư sản, tiểu chủ lâm vào phá sản; tiểu thương kinh doanh sa sút, sức mua giảm. Tình trạng sa thải, thất nghiệp tràn lan, học sinh tốt nghiệp ra trường không có việc làm. Đời sống nhiều khó khăn.

- Kinh tế thời kỳ tự do dân chủ 1936 - 1939: Chính sách kinh tế nhằm chuẩn bị cho chiến tranh của thực dân Pháp với nhiều hình thức vơ vét, bóc lột... Trí thức, công chức thất nghiệp, học sinh không có việc làm... tuy không trầm trọng như trước, nhưng tiếp tục diễn ra. Đời sống đến năm 1939, mới phục hồi cơ bản như năm 1931.

- Kinh tế thời kỳ 1940 - 1945: Tình hình kinh tế Hà Nội vô cùng gay go, đen tối. Điều này trái ngược rất lớn so với kinh tế Hà Nội trong chiến tranh thế giới thứ nhất. Giá thực phẩm cao vọt phi thường, lạm phát ghê gớm, thuế tiếp tục tăng cao..., khiến tình trạng bần cùng hóa của đông đảo nhân dân thủ đô diễn ra trầm trọng. Nghề thủ công cũng rơi vào tình trạng bế tắc. Hà Nội lâm vào tình trạng kiệt quệ. Nạn đói khủng khiếp nhất trong lịch sử dân tộc xảy ra.

- Kinh tế thời kỳ 1948 - 1950: Hà Nội trở thành một TP thuộc địa trong thời chiến, phục vụ chủ yếu cho chiến tranh. Nền công nghiệp và thủ công nghiệp, cho đến năm 1950 và cả trong thời kỳ sau, kém hẳn thời Pháp thuộc, và ở trong tình trạng tiêu điều. Sự chênh lệch về mức sống rất lớn.

- Kinh tế thời kỳ 1951 - 1954: So với thời kỳ trước 1951, Hà Nội không có thay đổi lớn về phương diện kinh tế. Tuy nhiên, cùng với sự can thiệp của Mỹ vào chiến tranh của Pháp ở Đông Dương đã có ảnh hưởng đến nền kinh tế của Hà Nội. Số lượng trung và đặc biệt tiểu thương tăng vọt. Một số tư sản mại bản giàu lên nhanh chóng thông qua phục vụ chiến tranh. [22]

b) Kinh tế sau năm 1954

Từ năm 1955 đến 1975, miền Bắc tiến hành xây dựng XHCN từ một nền kinh tế hết sức nghèo nàn lạc hậu lại bị chiến tranh tàn phá nặng nề. Trong khoảng thời gian 20 năm thì 11 năm vừa sản xuất vừa chiến đấu chống cuộc chiến tranh bằng không quân và hải quân của Mỹ, song KTXH vẫn đạt được bước phát triển nhất định. Sản xuất công nghiệp được duy trì và phát triển. Sản lượng lương thực qui thóc tăng; Hoạt động thương mại được chú trọng.

- Giai đoạn 1955 - 1960: với khôi phục kinh tế (1955 - 1957) với chính sách nổi bật là cải cách ruộng đất khiến sản xuất nông nghiệp tăng nhanh. Đến năm 1957, nền kinh tế miền Bắc được phục hồi vượt mức cao nhất dưới thời Pháp thống trị (1939). Cải tạo XHCN và phát triển kinh tế (1958 - 1960), với những chuyển biến đáng kể.

- Giai đoạn 1961 - 1965: Kinh tế đạt được nhiều thành tựu quan trọng. Nông nghiệp miền Bắc từ một nền nông nghiệp lạc hậu, độc canh, năng suất thấp dần dần trở thành một nền nông nghiệp phát triển tương đối toàn diện, với mô hình hợp tác hóa hình thành và phát triển. Công nghiệp có bước phát triển khá. Vai trò chủ đạo của công nghiệp trong nền kinh tế bước đầu được phát huy với sự xuất hiện và phát triển nhanh ở các ngành công nghiệp chủ yếu, nhất là ngành điện và ngành cơ khí.

- Giai đoạn 1965 - 1970: Kinh tế trong hoàn cảnh chiến tranh ác liệt. Công cuộc khôi phục kinh tế và phát triển sản xuất đã thu được kết quả. Thu nhập bình quân đầu người của gia đình xã viên hợp tác xã nông nghiệp tăng 20% so với năm 1965. Những cơ sở công nghiệp bị đánh phá phần lớn được khôi phục trong năm 1970. Giá trị tổng sản lượng công nghiệp phục hồi xấp xỉ bằng năm 1965.

- Giai đoạn 1971 - 1975: Sau cuộc chiến đấu chống chiến tranh phá hoại bằng không quân và hải quân lần thứ hai của đế quốc Mỹ năm 1972, hai năm 1972 - 1973, công cuộc khôi phục và phát triển kinh tế ở miền Bắc được tiến hành khẩn trương. KTXH vẫn đạt được bước phát triển nhất định. So với năm 1957, Quỹ tiêu dùng bình quân đầu người tăng 82,8%; thu nhập bình quân đầu người của gia đình công nhân viên chức tăng 48,5%; của gia đình xã viên hợp tác xã nông nghiệp tăng 73,8%.

Thời kỳ 1976 - 1986, Sau khi miền Nam được hoàn toàn giải phóng, đất nước thống nhất, Việt Nam chuyển sang thời kỳ mới.

- Giai đoạn 1976 - 1980: Khắc phục từng bước những hậu quả nặng nề của chiến tranh xâm lược do đế quốc Mỹ gây ra và của cuộc chiến tranh biên giới; củng cố kinh tế quốc doanh và kinh tế tập thể ở miền Bắc, cải tạo và sắp xếp công thương nghiệp tư doanh ở miền Nam, đưa nông dân Nam Bộ, Nam Trung Bộ vào làm ăn tập thể. Tuy nhiên, nền kinh tế quốc dân còn mất cân đối trầm trọng; thu

nhập quốc dân chưa bảo đảm được tiêu dùng của xã hội; thị trường, vật giá, tài chính, tiền tệ không ổn định; đời sống của nhân dân lao động còn khó khăn.

- Giai đoạn 1981 - 1985: Tình hình KTXH và đời sống nhân dân vẫn còn nhiều khó khăn, khủng hoảng KTXH trầm trọng; kinh tế tăng trưởng thấp và thực chất không có phát triển. Không có tích lũy từ nội bộ nền kinh tế vì làm không đủ ăn, thu nhập quốc dân sản xuất chỉ bằng 80 - 90% thu nhập quốc dân sử dụng. Siêu lạm phát hoành hành (chỉ số giá bán lẻ hàng hóa luôn tăng ở mức 19 - 92%; Năm 1986, đạt đỉnh điểm với tốc độ tăng giá 774,7%. Đời sống nhân dân hết sức khó khăn, thiếu thốn.

Thời kỳ 1986 - nay, Đại hội VI của Đảng cộng sản Việt Nam tháng 12/1986 đã quyết định thực hiện đường lối đổi mới toàn diện đất nước, nhất là đổi mới về mặt tư duy kinh tế. Đường lối đổi mới đã tác động tích cực đến sự phát triển của các ngành sản xuất và dịch vụ. Công cuộc đổi mới ở Việt Nam như một bằng chứng về sự thành công chuyển đổi kinh tế trong lịch sử đương đại. Tuy vẫn là một nước nghèo, nhưng qua 20 năm tiến hành công cuộc đổi mới, Việt Nam đã đạt được những thành tựu to lớn, có ý nghĩa lịch sử. Kinh tế tăng trưởng khá nhanh; sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá, phát triển kinh tế thị trường định hướng CNXH đang đầy mạnh.

2.1.3. Văn hóa - xã hội

Hà Nội là trung tâm văn hóa lâu đời của dân tộc Việt Nam. Cuộc chiến của người Pháp ở Việt Nam không chỉ làm thay đổi toàn bộ bộ mặt kinh tế, đô thị của một đất nước phong kiến mà còn là tạo nên sự “va chạm” mạnh mẽ giữa hai nền văn hóa - xã hội khác biệt, tạo nên những dấu ấn đổi thay sâu sắc. Đây là giai đoạn bản lề làm nên sự giao hòa Pháp - Việt độc đáo về văn hóa - xã hội bên cạnh những mâu thuẫn, cạnh tranh để làm nên những điều mới mẻ. Khái quát các nội dung chính về VHXH thời thuộc địa như sau:

- Người Pháp phá bỏ những công trình văn hóa dân tộc Việt Nam ở Hà Nội, điển hình nhất là chùa Báo Thiên (1884), chùa Báo Ân và thành Hà Nội (1894)[5]...

- Nhiều hình thức văn hóa hoàn toàn mới đã xuất hiện trên không gian đô thị, VD: tượng đài ở các vườn hoa công cộng, nhiều đường phố được đặt tên người Pháp hoặc người Việt có công đối với chính quyền thực dân. Năm 1945, hình thức này đã bị thay đổi: tượng đài bị dỡ bỏ, đường phố được đổi tên.

- Mô hình đào tạo hiện đại được hình thành ở Việt Nam kể từ khi trường học Pháp - Việt đầu tiên được thành lập ngày 12/3/1885 tại Hà Nội. Mô hình giáo dục nước Pháp được hình thành rộng khắp ở Hà Nội với đầy đủ các cấp học và trở thành trung tâm giáo dục lớn nhất Đông Dương.

- Dù xuất hiện sau Sài Gòn, với tờ báo “Người thực dân” viết bằng tiếng Pháp xuất hiện từ tháng 1/1889, Hà Nội mau chóng trở thành trung tâm báo chí của toàn quốc với hàng trăm tờ báo, tạp chí bằng chữ Pháp, chữ Hán và chữ quốc ngữ.

- Trong suốt thời gian Pháp thuộc, Hà Nội vẫn là trung tâm văn hóa, nghệ thuật của dân tộc, cho dù trong lịch vực này, sự “va chạm” - đấu tranh với quan điểm văn hóa “nô dịch” của người Pháp là rất căng thẳng, kiên trì và gian khổ. Cũng giống như trên lĩnh vực giáo dục, mạng lưới rạp hát, rạp chiếu phim xuất hiện trong CTKG đô thị Hà Nội, khiến Hà Nội trở thành trung tâm văn hóa - nghệ thuật lớn nhất Đông Dương. [10][22]

Sau năm 1954, tình hình văn hóa - xã hội ở Hà Nội phát triển vượt bậc:

- Giai đoạn từ 1954 - 1986: tình hình văn hóa - xã hội ở Hà Nội có những bước phát triển mới. Nhiều trường đại học lớn của miền Bắc XHCN ra đời ở Hà Nội. Một số bệnh viện cũ được cải tạo, nâng cấp và xây dựng nhiều bệnh viện mới. Sự nghiệp văn hóa, giáo dục phát triển vượt bậc.

- Giai đoạn từ 1986 - 2007: văn hóa - xã hội có nhiều chuyển biến tích cực. Giáo dục và đào tạo có chuyển biến rõ rệt. Y tế và công tác xã hội bảo đảm chăm sóc tốt sức khỏe ban đầu cho nhân dân ngày một tốt hơn. Hà Nội đã tổ chức thành công SEA GAMES 22 và PARA GAMES 2 (năm 2003), để lại một loạt công trình thể thao lớn và có đẳng cấp quốc tế để phục vụ cho hoạt động văn hóa, thể thao của Thủ đô.

- Hà Nội từ sau khi mở rộng địa giới hành chính (từ năm 2008 đến nay): Các giá trị văn hoá truyền thống, phong tục, tập quán đẹp của văn hoá Tràng An, xứ Đoài ngày càng được phát huy. Tăng cường giữ gìn, bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa tiêu biểu của Thăng Long - Hà Nội. Hà Nội tổ chức thành công Indoor Games với quy mô lớn. Hà Nội đi đầu trong phổ cập giáo dục mầm non, phổ cập giáo dục trung học phổ thông và trong đào tạo. Lĩnh vực y tế không ngừng được củng cố, hoàn thiện cả về cơ sở vật chất, trang thiết bị và đội ngũ cán bộ.

- Vấn đề xã hội học nhà ở liên quan mật thiết đến loại hình nhà ở trong CTKG đô thị. Nhà ở trong KPC Hà Nội không phải là ngoại lệ. Lối sống của người Pháp đem đến các biệt thự kiểu phương Tây, mô hình nhà phố phản ánh phương thức sống kết hợp kinh doanh của người Việt, triết lí sống tập thể thời XHCN đem đến kiểu nhà căn hộ, chung cư.

2.1.4. Mô hình quản lý đô thị

a) Thời kỳ thuộc địa và giai đoạn tạm chiếm (trước 1954)

- Tổ chức quản lý hành chính TP Hà Nội

Đốc Lý là người quản lý hành chính cao cấp nhất trong bộ máy Chính quyền TP; chịu trách nhiệm về mọi mặt hoạt động của TP. Ngoài hai Phó Đốc lý, Đốc lý còn có hai tổ chức giúp việc là Hội đồng TP và Tòa Đốc lý.

Hội đồng thành phố: là tổ chức tập hợp bởi các đại biểu được bầu. Các ý kiến của Hội đồng được quyết định bởi các Quy tắc và Nghị định của TP. HĐTP giữ vai trò cố vấn cho Đốc lý trong việc hoạch định những công việc có tính chất chiến lược, định hướng phát triển và quản lý TP. Được manh nha thành lập từ năm 1886, đến năm 1954 tổ chức này đã có 5 lần đổi thay tên gọi. Tên gọi “Hội đồng thành phố” kéo dài 59 năm/66 năm, trải qua 2 giai đoạn: 19/7/1888÷9/3/1945 và 16/12/1952÷10/10/1954.

Tòa đốc lý: Tổ chức của Tòa Đốc lý TP vừa là cơ quan tổng hợp, vừa là cơ quan hành pháp của Đốc lý theo nghị quyết của Hội đồng TP. Tòa Đốc lý không

ngừng được cải tổ, bổ sung và hoàn thiện cho phù hợp với tình hình chính trị ở Đông Dương trong suốt thời Pháp thuộc.

- Mô hình và thể chế quản lý phát triển đô thị:
 - + Mô hình quản lý - giám sát phát triển: Sở Kiến trúc và Quy hoạch đô thị trung ương (1921 - 1954)
 - + Người đứng đầu: KTS trưởng TP.
 - + Lập quy hoạch phát triển cho các đô thị
 - + Giám sát việc thực thi các quy định của bộ luật Cornudet áp dụng trong lĩnh vực quy hoạch
 - + Quy hoạch tổng thể đầu tiên cho TP Hà Nội.
 - + Ban hành nhiều văn bản quy định cụ thể về quản lý đô thị [10]

b) Giai đoạn kháng chiến và sau giải phóng 1954

- Tổ chức quản lý bộ máy hành chính Hà Nội từ khi hình thành nước Việt Nam độc lập từ 2/9/1945 trải qua giai đoạn kháng chiến và đến khi giải phóng về tổng quan không có nhiều thay đổi, cho dù tên gọi có khác nhau

UBND Thành phố Hà Nội: là cơ quan chấp hành của HĐND TP Hà Nội, cơ quan hành chính nhà nước ở TP Hà Nội, chịu trách nhiệm trước HĐND TP và cơ quan nhà nước ở Trung ương Nhà nước Việt Nam, chịu trách nhiệm chấp hành Hiến pháp Việt Nam, pháp luật, các văn bản của Chính phủ Việt Nam và các Nghị quyết của HĐND TP. Tên gọi của UBND TP qua các thời kỳ là: UB Hành chính TP Hà Nội" (30/08/1945 - 10/1947, 4/11/1954 - 20/6/1977), UB Kháng chiến - Hành chính (10/1947 - 10/10/1954), UB quân chính (10/10/1954 - 4/11/1954), UBND TP Hà Nội (20/6/1977 - nay)

HĐND Thành phố Hà Nội: được hình thành từ năm 1957 đến nay. HĐND TP là cơ quan quyết định những chủ trương, biện pháp quan trọng để phát huy tiềm năng của địa phương, xây dựng và phát triển địa phương về KTXH, củng cố quốc phòng, an ninh, cải thiện đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân địa phương, làm nghĩa vụ của địa phương đối với cả nước; và thực hiện quyền giám sát

đối với hoạt động của Thường trực HĐND, UBND, Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp; giám sát việc thực hiện các nghị quyết của HĐND; giám sát việc tuân theo pháp luật của cơ quan nhà nước, tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân và của công dân ở địa phương;

- Mô hình và thể chế quản lý phát triển đô thị:

- + Mô hình quản lý - giám sát phát triển hiện nay: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- + Người đứng đầu: Giám đốc Sở
- + Hướng dẫn, kiểm tra và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về QHXD
- + Thực hiện công tác quản lý nhà nước về QHXD, kiến trúc (gồm: QHXD vùng, quy hoạch đô thị, QHXD nông thôn, QHXD các khu chức năng đặc thù; TKĐT, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị)
- + Tham mưu các văn bản quy định cụ thể về quản lý đô thị.

2.2. Lý thuyết nhận dạng sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

2.2.1. Lý thuyết hình thái học đô thị

Theo GS.TS Doãn Minh Khôi, hình thái học đô thị là một chuyên ngành nghiên cứu về dạng vật lý của không gian đô thị, sự tiến hóa trong mối quan hệ với những thay đổi của xã hội, kinh tế và dân số. [18][19]

Các phương pháp phân tích nghiên cứu hình thái đô thị gồm: (1) Phương pháp phân tích chuyên hóa, (2) Phương pháp chồng xếp bản đồ, (3) Phương pháp bóc tách phân lớp bản đồ, (4) Phương pháp sơ đồ hóa, (5) Phương pháp tiếp cận "syntaxe". Luận án sử dụng chủ yếu 3 phương pháp:

- Phương pháp phân tích chuyên hóa: nhằm tìm hiểu sự biến đổi của CTKG đô thị bắt đầu từ yếu tố cốt lõi, yếu tố sơ khởi (bắt đầu), qua các giai đoạn phát triển (so sánh tương đồng và khác biệt).

- Phương pháp chồng xếp bản đồ: nhằm nhận dạng sự phình nở của đô thị qua sự so sánh sự mở rộng của đường bao đô thị (định lượng), nhận dạng đặc

điểm phát triển của đô thị theo hướng nào (định tính), tốc độ phát triển tổng thể và với từng khu vực (đặc điểm).

- Phương pháp bóc tách phân lớp bản đồ: Từ một bản đồ có thể bóc tách thành nhiều lớp không gian nhằm phân tích đô thị theo các chiều cạnh không gian.

M.G.Couzen - cha đẻ của bộ môn hình thái học đô thị cho rằng có 3 yếu tố bất biến đổi và 5 yếu tố biến đổi tác động tới việc xác định hình thái của một đô thị

- Ba yếu tố bất biến đổi: (1) thiên nhiên; (2) di sản; (3) lối sống.
- Năm yếu tố biến đổi: (1) mặt bằng tổng thể; (2) cách chia ô, mảnh; (3) cấu trúc đặc, rộng; (4) phân chia sử dụng đất; (5) Ngôn ngữ kiến trúc, địa hình và cảnh quan [19].

2.2.2. Lý thuyết biến đổi cấu trúc không gian đô thị

Lý luận về biến đổi không gian đô thị phát triển dựa vào phép biện chứng duy vật khi xem xét mối quan hệ cũng như sự thay đổi giữa lượng và chất trong quá trình phát triển của sự vật.

- Biện chứng và quy luật phát triển đô thị: Biện chứng giải thích quá trình vận động của sự vật và hiện tượng. Đối với CTKG đô thị là quá trình biến đổi và hình thức biến đổi. Quy luật phát triển đô thị dưới góc nhìn biện chứng là quá trình tiến hóa đô thị, phụ thuộc vào quy luật khách quan và quy luật xã hội, cũng như tư duy thời đại, và đặc điểm riêng của từng đô thị theo từng thời kỳ lịch sử khác nhau, mang tính độc lập.

- Biến đổi luận trong đô thị: Đề cập nhiều đến khía cạnh đời sống của đô thị, từ trao đổi chất, biến đổi sinh học, năng lượng và môi trường, để biến đổi không gian, kinh tế... Vấn đề biến đổi không gian được chú trọng hơn so với các yếu tố còn lại.

- Biến đổi không gian đô thị: thuộc bộ môn hình thái học đô thị. Với 2 xu hướng chính:

- + Xu hướng dựa trên phân tích hình thái học CTKG đô thị lịch sử để phát triển mới. Xu hướng bắt đầu từ các nghiên cứu của S.Muratori, (Italia 1940) sau đó là những người Pháp (1960) và lan ra một số nước châu Âu.

- + Xu hướng nghiên cứu và phát triển CTKG đô thị dựa trên phân tích hình ảnh đô thị. Xu hướng thịnh hành ở các nước, Mỹ với các công trình nghiên cứu của Conzen, K. Lynch, R. Trancik...[7][65]

2.3. Lý luận nhận dạng đặc điểm cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

“TKĐT là một bộ môn khoa học mới được nhận thức gần đây, nhưng đã có lịch sử lâu đời, bao hàm trong đó những sản phẩm lịch sử chói lọi” [30]. Do vậy, có thể áp dụng các lý luận TKĐT kết hợp với nghiên cứu các đặc trưng văn hóa phi vật thể để nhận dạng đặc điểm CTKG KPC Hà Nội. Cụ thể như sau:

2.3.1. Ba lý thuyết về thiết kế không gian của R. Trancik

a) Lý luận quan hệ hình - nền

Để nhận biết hình thức đô thị cần phân tích mối quan hệ giữa phần công trình xây dựng và các khoảng trống. Việc phân tích hình - nền là một công cụ có hiệu lực để xác định cấu trúc và hình thể của đô thị cũng như những tồn tại trong trật tự của nó, có thể dẫn tới những nhận thức về không gian tĩnh và hai chiều.

- Nghiên cứu quy luật tồn tại giữa không gian và thực thể đô thị
- Phát hiện động thái và xu hướng phát triển xây dựng đô thị
- Lấy tính tuyến chọn của tri giác làm cơ sở. Kiến trúc là hình, phần còn lại là nền. Hình - nền giúp hiểu sâu hơn và toàn diện hơn về không gian đô thị.

Ba loại hình mảng đặc đô thị:

- Loại hình được đặc trưng bằng các CTCC hoặc công sở ở khu vực trung tâm của các CTKG đô thị. Những công trình này thường là trọng tâm của các điểm nhìn, chiếm những vị trí quan trọng giữa những không gian trống.

- Loại hình được xác định như một mảng tập hợp các công trình chung chức năng với các kích thước không gian, hình khối và chiều cao thích hợp.

- Loại hình được xác lập từ các công trình mang tính dẫn hướng, có hình thức xác định, thường thành dãy phố để hình thành các cạnh biên của một khu vực.

Năm loại khoảng rỗng đô thị:

- Lối vào tạo ra sử chuyên dịch quan trọng.
- Khoảng trống giữa các lô phố.
- Mạng lưới đường phố và quảng trường, tương ứng với các mảng lô phố.
- Vườn hoa và công viên - tương phản với hình thức kiến trúc đô thị.
- Hệ thống không gian trống theo các dòng sông, mặt nước và các khu đất trũng.

b) Lý luận liên hệ

Lý luận liên hệ tập trung vào các “đường” nối thành phần này với các thành phần khác. Các “đường” này là đường phố, đường đi bộ, các không gian trống theo tuyến hoặc các hình thức liên hệ khác nối các bộ phận của TP với nhau.

Lý luận liên hệ là lý luận về quy luật liên hệ "tuyến tính" tồn tại trong các yếu tố cấu thành trong nghiên cứu môi trường hình thái đô thị; với mục tiêu cơ bản nhằm đạt được "sự giao thoa hài hòa của các loại hình thái lưu động" và một bố cục kết cấu trật tự hóa.

Những loại tuyến tính này gồm:

- Tuyến giao thông;
- Không gian công cộng mang tính chất tuyến
- Tuyến thị giác

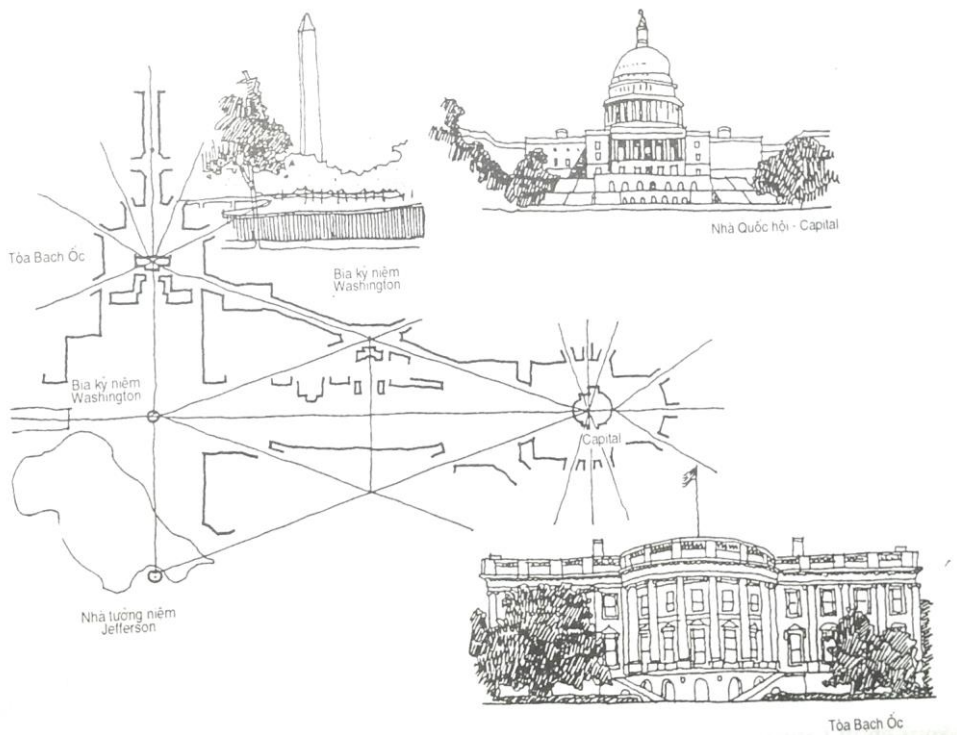
Thông qua việc phân tích lý luận liên hệ, có thể:

- Xác định rõ trình tự của không gian;
- Xác lập các kiến trúc mang tính chất tiêu chí, tầng bậc khác nhau;
- Xác định các kiến trúc chủ yếu trong đô thị và các lối đi liên hệ các không gian công cộng;
- Nâng cao hiệu suất của đô thị;
- Làm căn cứ khống chế các yếu tố cấu thành sự liên hệ và vùng lân cận

Năm 1791, L'Enfant trong thiết kế quy hoạch Washington đã nhấn mạnh các mối liên hệ kiến trúc và không gian chủ đạo của TP, thủ pháp chủ yếu của ông là sử dụng các yếu tố cây xanh, đường chính, và các loại không gian tuyến tính xây dựng một mối liên hệ vững chắc về giao thông và thị giác. Hai trăm năm sau, việc

xây dựng thủ đô Washington vẫn luôn được tiến hành theo mô thức đó, khiến nó trở thành một trong những đô thị ưu việt, đặc sắc nhất nước Mỹ. [30] [54]

Lý luận liên hệ đã được vận dụng một cách rất thành công vào một thời kỳ khá dài, đến những năm 60 của thế kỷ XX trở nên rất được thịnh hành.



Hình 2.1: Phân tích liên hệ không gian của khu trung tâm Washington, Mỹ

Nguồn: Thiết kế đô thị có minh họa - Kim Quảng Quân. NXB Xây dựng, 2013

c) Lý luận về địa điểm

Lý luận về địa điểm quan tâm đến các nhu cầu của con người cũng như các yếu tố tự nhiên, văn hóa và lịch sử. Trong lý luận này, các giá trị về văn hóa và xã hội nhận thức thị giác của người sử dụng đối với môi trường cộng đồng có ý nghĩa quan trọng trong không gian đô thị. Trong nghiên cứu lý luận về địa điểm, các nhân tố xã hội, văn hóa và tri giác cảm thụ bị hòa tan với giới hạn bên trong của không gian. Những nhân tố bên trong và bên ngoài đó kết hợp hữu cơ với nhau, với địa điểm hay nơi chốn.

Con người cần một hệ thống không gian tương đối ổn định để thực hiện các hoạt động về văn hóa. Điều này yêu cầu các không gian phải chứa đựng những

nội dung mang tính tình cảm, một vấn đề còn quan trọng hơn vật chất. Đường bao (cạnh biên) được xác định rất quan trọng bởi không chỉ thể hiện vật thể mà còn thể hiện đặc thù của không gian.

Kiến trúc và kiến trúc cảnh quan phải đáp ứng và nếu có thể thì phải tăng cường đặc trưng không gian và tình cảm cho các địa điểm. Theo N.Schulz: “Một địa điểm là một không gian có đặc trưng riêng biệt”.

2.3.2. Lý luận hình ảnh đô thị của Kevin Lynch

Trong rất nhiều lý luận TKĐT, lý luận tương đối có ảnh hưởng và được sử dụng rộng rãi là lý luận về "hình ảnh đô thị" do nhà đô thị học Mỹ Kenvin Lynch đề ra năm 1960. Trong quá trình nghiên cứu đặc điểm CTKG KPC, cần vận dụng quan điểm của Kevin Lynch về:

- Tính hình ảnh đô thị giúp việc nhận dạng tính hình tượng của khu vực khi chúng có đủ ba điều kiện "Bản sắc, Cấu trúc và Ý nghĩa".

- Năm nhân tố cấu thành hình tượng "Lưu tuyến, Khu vực, Cạnh biên, Nút và Cột mốc".

* **Tính hình ảnh đô thị:** Theo Lynch, tính hình ảnh đô thị có ba điều kiện:

- Bản sắc chủ yếu chỉ đặc trưng và đặc điểm ngoại hình của vật thể
- Cấu trúc chủ yếu chỉ quan hệ không gian nơi đặt vật thể và điều kiện thị giác.
- Ý nghĩa chủ yếu chỉ tính chất quan trọng về mặt sử dụng và về mặt công năng liên quan đến người quan sát

Bất cứ một nhân tố hoàn cảnh nào trong KPC có đủ ba điều kiện trên đều có thể dễ dàng xây dựng được tính hình tượng của khu vực.

Trong quá trình nghiên cứu đặc điểm CTKG KPC, những công trình kiến trúc có ý nghĩa quan trọng, tạo nên những điều kiện thụ cảm thị giác tốt, kiến trúc công trình có được một đặc trưng, sẽ khiến nó trở thành một kiến trúc mang tính biểu tượng. Còn các công trình kiến trúc mang tính phổ biến trong KPC được xem xét sự hoà hòa với bối cảnh của cảnh quan, sẽ khiến khu phố biến hóa mà lại trật tự, không gian đô thị vừa có bản sắc lại vừa có bố cục rõ ràng.

*** Năm nhân tố cấu thành hình tượng:**

- *Lưu tuyến* (Path): Trong đô thị, có hai loại lưu tuyến: đường liên hệ giao thông và hành lang liên hệ thị giác. Nhìn chung, hai loại trên thông thường là một.

- *Khu vực* (District): Nhìn một cách tổng thể, sự thay đổi quy mô của một khu vực tương đối lớn, nói chung có hai mức phạm vi. Một khu vực nên có đặc trưng hình thái và công năng sử dụng đồng nhất, và có sự cách biệt rõ ràng đối với các khu vực khác. Hình ảnh khu vực nên có đặc trưng: tính văn hóa xã hội.

- *Cạnh biên* (Edge): Là giới tuyến của một khu vực hay giữa những khu vực, là những thành phần tuyến tính được biểu hiện thông qua những hình thái tự nhiên hay nhân tạo. Nó tiêu biểu cho phạm vi và hình dáng của khu vực. Nhưng cũng có khu vực theo một hướng nào đó không có cạnh biên rõ rệt, hòa nhập tự nhiên với một khu vực khác, hình thành sự giao thoa và xen lẫn về không gian.



Hình 2.2: Năm nhân tố hình ảnh đô thị do Kevin Lynch đề xuất

Nguồn: Thiết kế đô thị có minh họa - Kim Quảng Quân. NXB Xây dựng, 2013

- *Nút* (Node): là nơi tập hợp. Dùng để chỉ các tiêu điểm của các nơi có tính chiến lược mà người quan sát tiến vào, điểm quan trọng hoặc những nơi tất yếu phải đi qua hàng ngày. Đại đa số những nút là nơi giao cắt của những đường giao thông, nơi chuyển phương hướng của đường sá, nơi thay đổi CTKG. Nút là nhân tố quan trọng để con người nhận thức đô thị, tầm quan trọng của nút thể hiện ở chỗ nó là nơi tập trung một số công năng hoặc đặc trưng nhất định. Các nút loại tập trung như thế cũng có thể coi là trung tâm của một khu vực nào đó. Nút có tầm quan trọng rất lớn, qua các nút con người có thể cảm thấy đặc trưng của

chính bản thân chúng hay môi trường cảnh quan chúng một cách rõ ràng hơn, cho nên nút còn được gọi là các "hạt nhân" của đô thị.

- *Cột mốc* (Landmark): Cột mốc là một điểm xác định quy ước để nhận thức môi cảnh, người quan sát không đi vào bên trong cột mốc, chỉ nhận thức phía bên ngoài nó, thông qua nó mà phân biệt phương hướng. Là hình ảnh đột xuất gây ấn tượng trong đô thị, đặc trưng mấu chốt của nó là tính đơn nhất và tính tại ngoại. Cột mốc có thể mang tính dẫn hướng, tạo ra sự nhận biết về phương hướng vị trí trong TP hoặc trong khu vực, là một loại ký hiệu của CTKG. Cột mốc là nhân tố quan trọng để hình thành hình ảnh TP và nhận biết CTKG, có phạm vi ảnh hưởng nhất định đối với môi trường hình thể đô thị. [30] [54] [53] [55]

2.3.3. *Đặc trưng văn hóa phi vật thể*

Những quan niệm về môi trường ở, và thậm trí môi trường sống đô thị đóng một vai trò hết sức quan trọng trong sự lý giải CTKG đô thị. Yếu tố phi vật thể có thể nhìn nhận như bản sắc cần thiết trong thế giới có sự va chạm văn hóa, hay xu hướng hội nhập.

Phương Tây chú trọng tính lô gích, rành mạch, kỹ thuật, kiểu hình thái đều đặn, hình học. Phương Đông lại chú trọng tính nhân văn, tư duy pha trộn, ước lệ, kiểu hình thái mềm, linh hoạt, phi hình học. Văn hóa truyền thống được tích lũy và chất lọc trong đời sống cộng đồng qua nhiều thế hệ. Văn hóa bản địa liên quan đến yếu tố địa phương, thổ nhưỡng. Văn hóa thâm nhập tiếp cận từ nhiều phía của cả phương Đông và phương Tây. Tuy nhiên sự thẩm thấu và chọn lọc tùy thuộc vào mỗi địa phương. [20]

Hình thái đều đặn, hình học kiểu phương Tây được áp dụng trong tư duy quy hoạch các khu phố dạng ô cò trong KPC Hà Nội. Tính nhân văn, tư duy pha trộn, ước lệ kiểu phương Đông tồn tại rõ rệt ở không gian Hồ Gươm. Có sự thẩm thấu và chọn lọc trong đặc điểm CTKG KPC Hà Nội ở khía cạnh văn hóa phi vật thể.

2.4. Phương pháp luận nhận diện đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa

2.4.1. Các yếu tố và phương pháp nhận diện đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian

Sự hình thành và phát triển của các không gian cư trú, hoạt động của con người nói chung và cấu đô thị nói riêng luôn gắn liền với các giai đoạn lịch sử, phù hợp với bối cảnh và trình độ phát triển của xã hội.

Thực tiễn cho thấy CTKG đô thị của từng thời kỳ, từng giai đoạn lịch sử luôn có sự tương đồng nhất định. Vì vậy, thông qua tìm hiểu, đánh giá các giai đoạn lịch sử có thể nhận diện được CTKG đô thị tương ứng với giai đoạn lịch sử đó.

Tùy theo mức độ, và phạm vi dự kiến nghiên cứu, có thể so sánh CTKG đô thị ở các giai đoạn lịch sử để nhận diện sự biến đổi của TP, khu phố hay từng khu vực. Mức độ nhận diện nông - sâu tương ứng với việc nghiên cứu sự biến đổi theo hai dạng phạm vi: Chung (rộng) - Thành phần (riêng)

Việc phân tích các tư liệu lịch sử, đặc biệt bằng bản đồ có thể nhận diện sự hình thành và phát triển của các CTKG đô thị bằng ba yếu tố mới:

- Ranh giới/Khu vực ĐTH
- Mạng lưới đường, phố mới
- Chức năng/CTXD mới

Sử dụng phương pháp phân tích sâu bản đồ để xác định:

- Vị trí, phạm vi (định lượng sơ bộ) các khu vực phát triển mới.
- Thống kê số lượng đường, phố hình thành mới hoặc được mở rộng dựa trên các đường phố cũ.

- Tổng hợp các tư liệu lịch sử các công trình xây dựng mới và chức năng của công trình trong khu vực phát triển ở từng giai đoạn.

Kết quả so sánh điển tiến từng giai đoạn lịch sử có thể cho phép lược đồ hóa thành các sơ đồ để phân tích, nhận xét, và đánh giá ở bình diện chung của TP (đô thị), hay khu phố. Tổng hợp kết quả so sánh có thể lập vào bảng theo mẫu sau:

Bảng 2.1: Nhận diện sự hình thành các khu vực đô thị qua các giai đoạn lịch sử

| Giai đoạn lịch sử | Ranh giới / Khu vực ĐTH | Mạng lưới đường, phố hình thành mới | Chức năng / CTXD mới | Sơ đồ quá trình phát triển đô thị |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Sự hình thành các khu vực đô thị được nhận diện qua phân tích quá trình phát triển của CTKG đô thị ở từng giai đoạn lịch sử. Tuy nhiên, việc xác định phạm vi - quy mô của các CTKG thành phần không đơn giản, bởi quá trình đô thị trên từng CTKG đô thị thành phần hay trên cấu trúc chung toàn đô thị khá phức tạp và không đồng đều, do phụ thuộc vào nhiều yếu tố. Có những khu vực có tiềm năng có thể hình thành sau nhưng phát triển nhanh và mạnh. Có những khu vực quá trình đô thị diễn ra theo chiều rộng - mở rộng diện tích ĐTH. Nhưng cũng có những khu vực trong cùng giai đoạn lịch sử đó đã chuyển sang giai đoạn cải tạo đô thị.

Do vậy, tuy không thể xác định chính xác tuyệt đối nhưng thông qua năm yếu tố: vị trí, yếu tố chủ đạo chi phối, hình dạng cơ bản, mạng lưới giao thông (bao gồm cả hạ tầng giao thông và hoạt động giao thông), chức năng chính; từ đó có thể nhận dạng các khu vực, sự biến đổi CTKG qua các giai đoạn cũng như định lượng sơ bộ quy mô phát triển. Kết quả được thống kê theo bảng sau:

Bảng 2.2: Nhận dạng các khu vực thành phần

| TT | Đặc điểm nhận dạng | | | | | Khu vực | |
|----|--------------------|-------------------------|------------------|----------------------|-----------------|---------|----------|
| | Vị trí | Yếu tố chủ đạo chi phối | Hình dạng cơ bản | Mạng lưới giao thông | Chức năng chính | Sơ đồ | Hạng mục |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Việc xác định ranh giới cụ thể của từng khu vực thành phần có thể lựa chọn theo ba yếu tố:

- Đường phố
- Ranh giới lô đất

- Kết hợp giữa: đường phố với ranh giới lô đất

Có thể xếp theo ba mức độ bền vững: cao, trung bình và thấp, tương ứng với thứ tự của ba yếu tố vật thể: đường phố, lô đất, và công trình. Như vậy, việc xác định ranh giới cụ thể của từng cấu trúc thành phần lựa chọn theo phương án lấy theo các tuyến đường, phố. Bởi thực tiễn cho thấy quá trình biến động của các khu phố đã phát triển ổn định trong lịch sử thường xảy ra với hình thức xây dựng lại công trình, hoặc ở mức độ ít hơn là việc tách, nhập các thửa đất.

Để nhận diện đặc điểm CTKG luận án sử dụng giải pháp tổng hợp từ đặc điểm cụ thể ở từng khu vực chốt lọc thành các đặc điểm chung của toàn đô thị. Đồng thời, với việc so sánh để tìm ra những đặc điểm riêng - đặc trưng.

Nhận diện sâu đặc điểm CTKG đô thị ở từng khu vực thành phần, luận án sử dụng phương pháp phân tách bản đồ để thiết lập sơ đồ bảy lớp CTKG: (1) Mạng lưới giao thông và nút, (2) Ô phố, (3) Hình thức phân thửa, (4) Cây xanh và mật độ, (5) Chức năng và hoạt động, (6) Di sản kiến trúc, (7) Điểm nhấn. Kết quả tổng hợp tại mẫu bảng sau:

Bảng 2.3: Nhận dạng đặc điểm các lớp CTKG khu vực đô thị

| Mạng lưới giao thông | Ô phố | Hình thức phân thửa | Cây xanh và mật độ | Di sản kiến trúc | Điểm nhấn |
|----------------------|-------|---------------------|--------------------|------------------|-----------|
| | | | | | |
| | | | | | |

2.4.2. *Mô hình cấu trúc không gian đô thị phương Tây được vận dụng ở Khu phố cũ Hà Nội*

a) Thành phố bàn cờ của Hyppodamus (Hy Lạp)

TP bàn cờ của Hyppodamus (khoảng 500 năm TCN tại Miletus) là điểm đặc trưng của quy hoạch Hy Lạp cổ đại. CTKG TP có các đặc điểm sau:

- Bố cục mặt bằng của TP (cho quy mô 10.000 dân), được chia thành các lô phố theo hệ thống đường ô cờ với hai hướng chính Nam - Bắc và Đông - Tây. Khoảng cách giữa các đường khoảng từ 30 - 50m;

- Trung tâm TP có khu trung tâm (Acropolis) và quảng trường chính(Agora). [31][45]

Cách thức tạo dựng hệ thống đường ô cò ở khu vực phía Nam hồ Gươm và khu trung tâm Ba Đình trong KPC Hà Nội cơ bản cũng theo hai hướng chính Bắc – Nam và Đông – Tây, là việc vận dụng, kế thừa mô hình TP bàn cờ của Hyppodamus phù hợp với thời đại (khoảng cách và quy mô đường lớn hơn).



Hình 2.3: Thành phố Miletus
 Nguồn: Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị - Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội

b) Đô thị Barocco (1568-1700)

Những công trình lớn được xây dựng do Giáo chủ Sixte V thực hiện ở Roma đã đánh dấu sự phục hưng ở châu Âu với một ý đồ tổ chức không gian trên quy mô toàn thể của cả một TP từ xu thế kiến trúc Barocco. Nguyên lý cơ bản của QHXD đô thị Barocco là:

- Tạo CTKG đô thị bằng mạng lưới đường rộng rãi và thẳng tắp với các hàng cây xanh ở hai bên.

- Trục chính của đường phố đi qua những điểm có sức cuốn hút mạnh như nhà thờ, lâu đài, các ngọn tháp tạo các chuỗi phối cảnh và cho phép khai thác tốt hơn giá trị của những công trình kiến trúc đặc trưng nhất của đô thị.

“Kiều trở những đường lớn qua đô thị tạo nên những tuyến phố mới như vậy nhằm gây thanh thế và tạo ra phong cảnh đẹp rất phổ biến ở Pháp. Mô hình này sau đó được lan rộng ra cả khu vực và được du nhập vào các nước thuộc địa.” [31].

Ở KPC Hà Nội, có thể nhận thấy trục đường Tràng Tiền – Hàng Khay – Tràng Thi – Điện Biên Phủ phản ánh tư tưởng của mô hình đô thị này. Đây là trục đường chính kết nối các địa điểm đặc biệt: Nhà hát lớn, Hồ Gươm, Bộ Ngoại giao, quảng trường Ba Đình.

c) *Tổ chức không gian theo phong cách tạo hình Pháp truyền thống*

Phong cách tạo hình Pháp truyền thống (Beaux-Arts) thể hiện bằng ngôn ngữ tổ hợp không gian mà các kiến trúc sư thời Pháp thuộc áp dụng triệt để là yếu tố quan trọng làm nên những điểm nhấn trong đô thị. Phong cách này được sử dụng ở 2 nội dung:

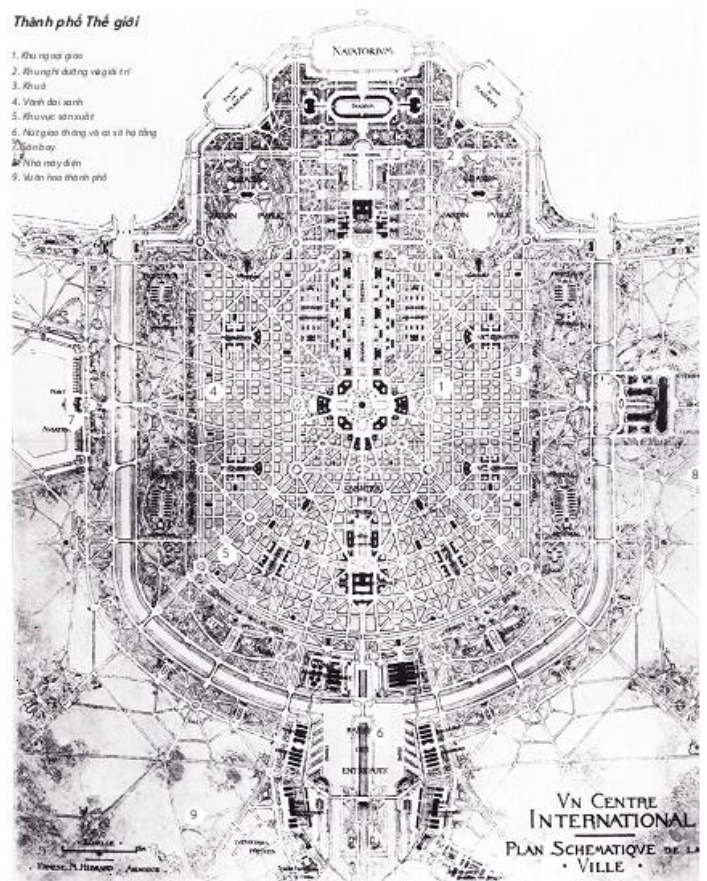
- Các CTCC hoành tráng án ngữ tầm nhìn tại những nút giao quan trọng giữa các tuyến đường giao thông.

- Khu trung tâm có hạt nhân trung tâm bố cục là quảng trường, nơi giao nhau của các tuyến đường; một số công trình trọng tâm trên các nút xuất phát của các trục bố cục đối xứng.

Có thể nhận thấy hầu hết các công trình công cộng quan trọng trong KPC Hà Nội đều được xây dựng dựa trên nguyên tắc tổ chức không gian này. Điển hình là: công trình Nhà hát Lớn tại quảng trường 19-8 án ngữ tầm nhìn từ tuyến phố Tràng Tiền, nhiều công trình khác đều tuân thủ theo đặc điểm này.

d) *Quan điểm mới về phân vùng chức năng của quy hoạch đô thị Pháp đầu thế kỷ XX*

Quy hoạch đô thị và các nguyên tắc quy hoạch đô thị hiện đại, cùng tên gọi kiến trúc sư quy hoạch, thực chất mới được xác định trên thế giới vào những năm đầu thế kỷ XX. Ở Pháp, trong những năm từ 1899 đến 1909, bốn



Hình 2.4: Quy hoạch Thành phố thế giới

Nguồn: Hà Nội 2050 – những câu chuyện về một TP Châu Á

kiến trúc sư: Prost, Jauseely, Hébrard và Garnier là những người tiên phong đề xuất những quan niệm mới và cơ bản của quy hoạch đô thị Pháp.

Kiến trúc sư Ernest Hébrard với quan niệm quy hoạch đô thị hiện đại đã được thể hiện trong đồ án "thành phố thế giới" công bố ở Roma năm 1909, ở Anh năm 1912 và ở Pháp năm 1913.[1]

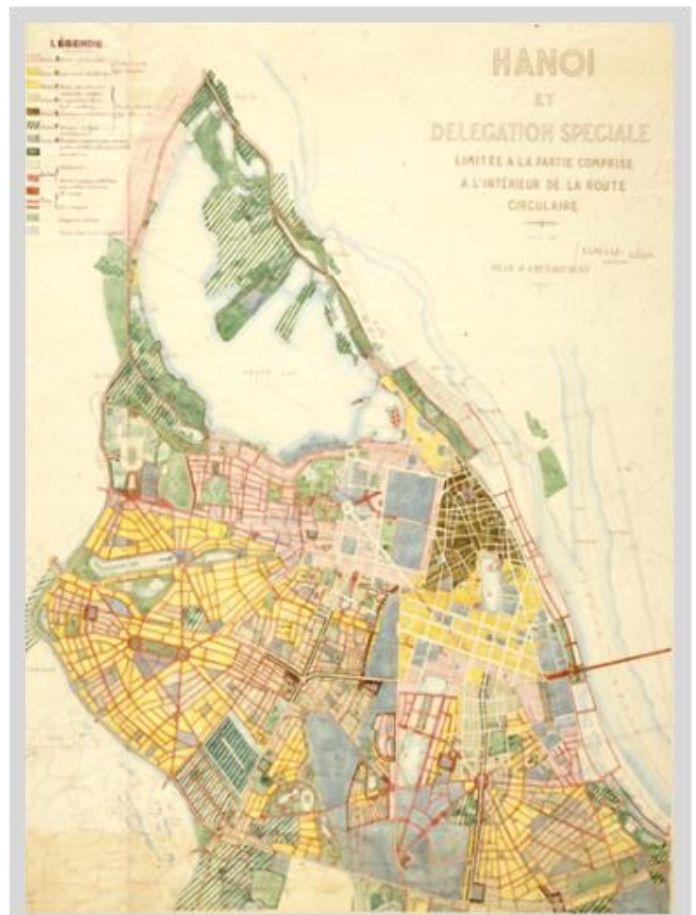
Nguyên tắc quy hoạch đô thị mới hiện đại và căn bản mà Hébrard áp dụng trong các đồ án thiết kế quy hoạch là phân vùng chức năng trong đô thị (zoning), đây là nguyên tắc được áp dụng phổ biến trong quy hoạch đô thị các nước Châu Âu và Mỹ trong những năm 20 của thế kỷ XX. Phân vùng chức năng trong quy hoạch đô thị để đô thị trở thành một cơ cấu có tổ chức chặt chẽ và để mỗi chức năng phát triển hài hòa trong một cơ cấu thống nhất.

Kiến trúc sư Ernest Hébrard đã được bổ nhiệm là người đầu

tiên ở vị trí phụ trách quy hoạch đô thị Đông Dương. Hébrard đã thiết kế quy hoạch



Hình 2.5: Quy hoạch Hà Nội do Ernest Hébrard lập năm 1924



Hình 2.6: Quy hoạch Hà Nội do Luis Pinue lập năm 1943

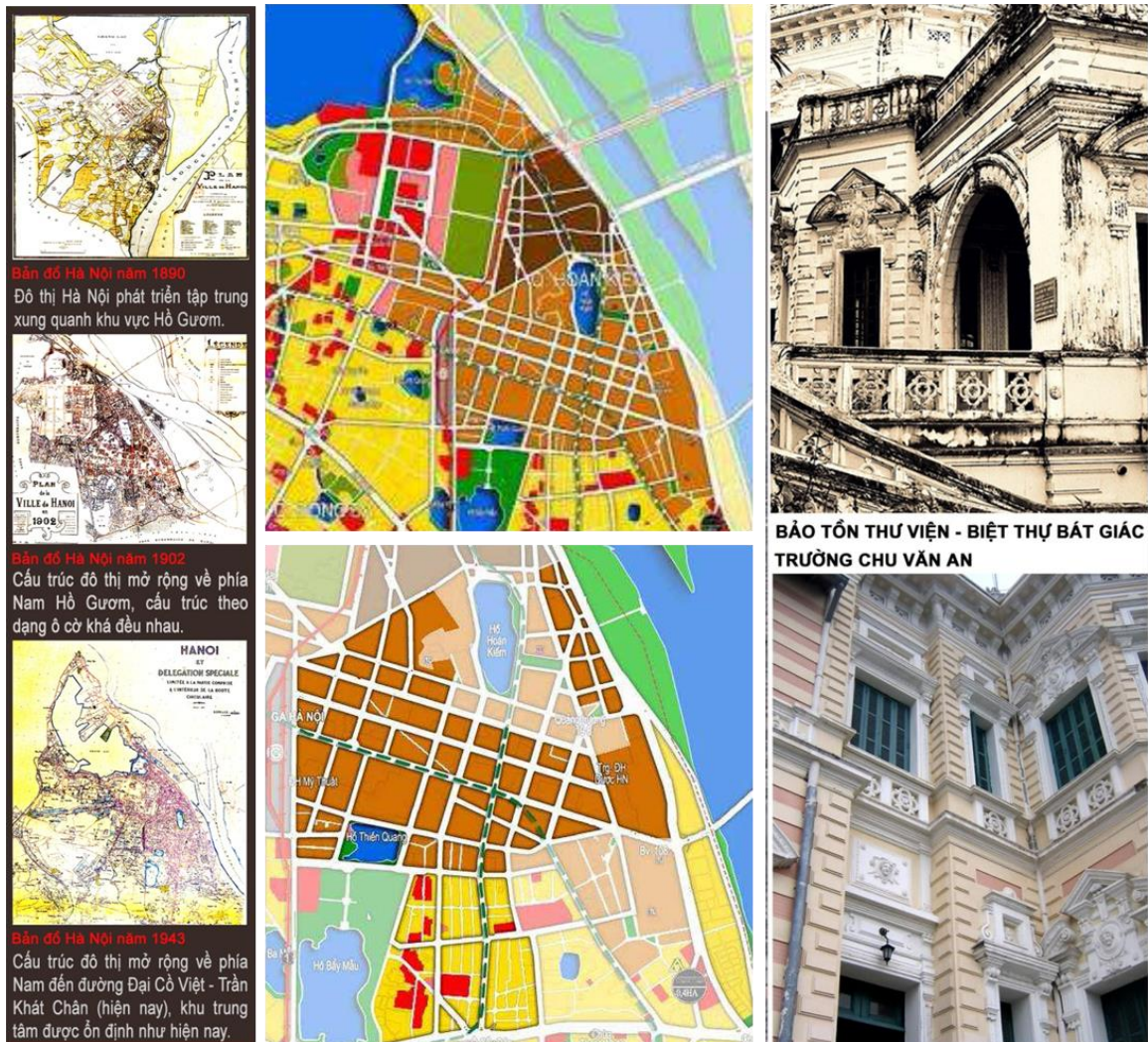
Nguồn: Viện QHXD Hà Nội

cải tạo, mở rộng các TP ở Đông Dương như: Hà Nội, Hải Phòng, Đà Lạt, Sài Gòn - Chợ Lớn, Nam Định, Phnôm Pênh... theo các nguyên tắc quy hoạch mới. [10][68]. Có thể thấy ý tưởng phân vùng trong các quy hoạch thời thuộc địa đã được thực thi ở KPC Hà Nội, dù chưa hoàn thiện. Điển hình là ý đồ tạo lập khu trung tâm chính trị hành chính Đông Dương tại khu vực Ba Đình.

2.5. Cơ sở pháp lý của Việt Nam và quốc tế

2.5.1. Định hướng bảo tồn và phát huy giá trị Khu phố cũ Hà Nội đến năm 2030

Định hướng bảo tồn và phát huy giá trị KPC Hà Nội tóm lược trong QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 như sau [40]:



Hình 2.7: Định hướng theo QHC xây dựng Thủ đô đối với KPC Hà Nội

Nguồn: Viện QH XD Hà Nội

- Bảo tồn, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị và tôn vinh văn hóa, lịch sử truyền thống của khu phố Cổ, KPC, Hồ Tây, Thành Cổ.

- Quy định đặt các cơ quan đầu não của Đảng, Quốc hội, Nhà nước và Chính phủ tại khu vực Ba Đình. Rà soát và di dời trụ sở làm việc của một số cơ quan Trung ương ra ngoài nội đô đến khu vực Mễ Trì và Tây Hồ Tây...

- Quy định trụ sở cơ quan Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân TP tại khu vực xung quanh Hồ Gươm. Bố trí trụ sở các Sở, ngành của TP tại các vị trí phù hợp sau khi cơ sở di chuyển trụ sở một số cơ quan bộ - ngành.

- Cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện có của khu vực.

- Quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và bảo tồn các giá trị văn hóa tại trung tâm Chính trị Ba Đình, di sản thế giới khu trung tâm Hoàng thành Thăng Long, KPC...

- Hạn chế phát triển cao tầng, giảm mật độ xây dựng và mật độ cư trú, bảo tồn đặc trưng, CTKG đô thị cũ và bảo vệ phát huy các giá trị cảnh quan và các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa - lịch sử - tôn giáo, kiến trúc đặc trưng các thời kỳ phát triển xây dựng Thủ đô.

Định hướng về bảo tồn:

- Bảo tồn hình thái CTKG đô thị được quy hoạch thời Pháp thuộc. [39]
- Bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị.
- Bảo tồn, chỉnh trang không gian, cảnh quan đường phố.

Định hướng về chỉ tiêu QHXD:

- Tầng cao đặc trưng: 4-6 tầng (không quá 16-22m).
- Mật độ xây dựng các ô phố $\leq 70\%$.
- Mật độ dân số $< \sim 230$ người/ha.
- Chỉ tiêu khác: tuân thủ QCXDVN

Lựa chọn vị trí để xây dựng công trình điểm nhấn, chiều cao tối đa 15 tầng - 55m

2.5.2. Định hướng bảo tồn trong quy hoạch đô thị ở Khu phố cũ Hà Nội

Định hướng bảo tồn trong quy hoạch đô thị ở KPC Hà Nội được thể hiện tại Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc KPC Hà Nội do UBND TP ban hành tại ban hành Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 13/08/2015.

Quy chế bao gồm những quy định làm cơ sở để xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, TKĐT và là cơ sở để xem xét, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan đô thị KPC Hà Nội và các khu vực phụ cận. Bao gồm những nội dung tóm lược như sau:

- Quy định quản lý về quy hoạch và không gian:
 - + Đối với: các đoạn tuyến phố, dãy phố, các ô phố, các quảng trường, nút giao thông, các không gian mở, cây xanh, mặt nước và phụ cận;
 - + Quản lý về mật độ, chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa và khoảng lùi tại mỗi ô phố;
 - + Phát triển công trình hạ tầng xã hội trong KPC;
 - + Đất xây dựng trong KPC.
- Quy định quản lý đối với công trình kiến trúc. Gồm:
 - + Các công trình tôn giáo tín ngưỡng, DTLS, cách mạng
 - + Các công trình có giá trị
 - + Các công trình xây mới
 - + Quy định về kiến trúc mặt ngoài và mái các công trình
 - + Xử lý che chắn bề mặt các kiến trúc kém thẩm mỹ
 - + Biển hiệu, quảng cáo, mái hiên, trưng bày bán hàng
- Quy định quản lý đối với công trình hạ tầng kỹ thuật. Gồm: Hệ thống đường giao thông, ĐSĐT, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Những quy định chính liên quan đến CTKG KPC gồm: chiều cao, mật độ xây dựng, mật độ dân số, chức năng sử dụng... tóm lược chung như sau:

- Chiều cao, mật độ xây dựng, mật độ dân số:

- + Tầng cao xây dựng đặc trưng là 4-6 tầng, chiều cao khoảng 16-22m; Tại một số lô đất lớn, thỏa mãn một số điều kiện riêng, có thể xem xét, cho phép xây dựng công trình đến 8 tầng/29m.
- + Mật độ xây dựng tại các ô phố không quá 70%;
- + Mật độ dân số khoảng 230 người/ha.
- Chức năng sử dụng đất của khu vực và chức năng của công trình:
 - + Gồm: DTLS - văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng, nhà ở, cơ quan, dịch vụ thương mại, tài chính, văn hóa, y tế, trường học ...
 - + Ưu tiên phát triển các công trình văn hóa, dịch vụ du lịch, văn phòng làm việc cao cấp, các ngân hàng, tài chính, chứng khoán và các chức năng công cộng, dịch vụ, cây xanh.

Hạn chế: xây dựng thêm công trình nhà ở, trừ trường hợp cải tạo, chỉnh trang hoặc xây dựng lại; Hạn chế tối đa xây dựng mới công trình nhà ở cao tầng; Không xen cây công trình cao tầng mới. [51]

2.5.3. Công ước quốc tế về bảo tồn và phát huy giá trị các khu phố lịch sử

Thế kỷ XX chứng kiến sự ra đời của một loạt các Hiến chương và Công ước quốc tế về bảo tồn và trùng tu. Sớm hơn cả là Hiến chương Athens về trùng tu DTLS (1931). Trong các nghị quyết của hội nghị Athens có thể thấy được nỗ lực bước đầu nhằm vượt qua sự bó hẹp của cách tiếp cận thuần túy khảo cổ học trong phục chế các di tích kiến trúc. Tuy nhiên, cách nhìn nhận công trình phục chế như một đối tượng khảo cổ, coi công trình là một đối tượng độc lập và tách biệt, xa lạ với cuộc sống đương đại. Với cách nhìn nhận này, việc trùng tu và bảo vệ di tích nói chung dù có được hoàn thiện về phương pháp cũng có nguy cơ trở thành dạng hoạt động của một nhóm nhỏ chuyên gia, chỉ đáp ứng một thiểu số hạn hẹp người xem. Thực tế này không thể đảm bảo khả năng bảo vệ di sản một cách hiệu quả. Tuy giá trị thực tế của Hiến chương bị hạn chế do hoàn cảnh lịch sử trước chiến tranh, song đã dự đoán được những khuynh hướng mới sẽ phát triển sau Thế chiến II.

Năm 1964, đại hội quốc tế lần thứ II các KTS và chuyên gia kỹ thuật về các DTLS họp tại Venice đã ra nghị quyết khẳng định tính bất di bất dịch của những nguyên tắc trùng tu khảo cổ học. So với trước đó, Hiến chương Venice chú trọng nhiều hơn hẳn đến vấn đề vai trò kiến thiết đô thị của các di tích và môi trường bao quanh, cũng như cho rằng các quần thể đô thị và nông thôn cũng phải được xem là các di tích kiến trúc. Quan niệm rộng hơn trong việc xác định di tích được phản ánh trong luận điểm *“bao hàm không chỉ những di tích nổi tiếng, mà cả những cái khiêm tốn nhưng có giá trị văn hoá với thời gian”*. Như vậy, phương pháp luận phục chế khẳng định những nguyên tắc phục chế khảo cổ học, đồng thời chấp nhận khả năng tiếp cận linh hoạt trên cơ sở nhìn nhận di tích một cách rộng hơn. Hiến chương đã mở rộng quan niệm về di sản, gồm cả những di tích khiêm tốn nhưng có giá trị văn hoá, tuy vậy còn hạn chế và chưa phù hợp khi áp dụng ở khu vực Châu Á nơi mà tầm quan trọng của công trình và địa điểm phụ thuộc vào những yếu tố khác bên cạnh giá trị vật thể.

Hiến chương Burra (1979) đã mở rộng phạm vi bảo tồn, từ bảo tồn công trình ở Hiến chương Athens, rộng hơn một chút trong hiến chương Venice, và đến Hiến chương Burra đã đề cập đến khái niệm khu phố lịch sử, trùng tu quần thể. Một trong những điểm khác cơ bản so với Hiến chương Venice là hiến chương Burra đã sử dụng thuật ngữ “địa điểm” thay cho “di tích” và “di chỉ”. Hiến chương Burra đã tạo ra sự chuyển đổi trong bản thân ICOMOS (Hội đồng quốc tế về Di tích và Di chỉ) từ định hướng ban đầu tập trung vào các di tích công trình sang phạm vi rộng hơn là địa điểm. Nó cũng thúc đẩy ICOMOS nhận ra rằng đặc trưng của một địa điểm bao trùm rộng hơn nhiều so với cấu trúc vật chất đơn thuần và thường phụ thuộc vào các yếu tố phi vật thể. Hiến chương nhấn mạnh rằng các nhà chuyên môn di sản phải tiến hành Quy hoạch bảo tồn cho tất cả các dự án trước khi các công việc vật chất được tiến hành. Quy hoạch bảo tồn phải luôn bắt đầu từ việc xác định những gì là cái làm cho địa điểm có tầm quan trọng và có đặc trưng riêng.

Một văn kiện có tính logic theo tiến trình bảo tồn là Hiến chương Washington về Khu phố lịch sử (1987), quan tâm đến các khu vực đô thị lịch sử, cả rộng lớn đến nhỏ bé, bao gồm các đô thị, thị trấn, TP, các trung tâm hoặc khu phố lịch sử cùng với môi trường tự nhiên và nhân tạo của chúng. Ngoài vai trò là chứng tích lịch sử, những khu vực này còn là hiện thân của các giá trị văn hóa đô thị truyền thống. Hiến chương xác định các nguyên tắc, mục tiêu, và những phương pháp cần thiết để bảo vệ các TP và các khu vực đô thị lịch sử.

Văn kiện Nara về Tính xác thực (11/1994) phản ánh chủ đề chính của các bàn luận về di sản trong những năm 1990 - là đa dạng văn hóa: mỗi nền văn hóa nhìn nhận di sản theo những cách thức khác nhau và cần được phép bảo vệ di sản theo cách thức phù hợp với văn hoá của mình. Điều này có hiệu quả quan trọng trong công tác bảo tồn liên quan đến các địa điểm di sản và đến hoạt động của ICOMOS. Nó cũng cho thấy ICOMOS chuyển sang vai trò hỗ trợ các xã hội khác nhau phát triển công tác bảo tồn bảo tàng theo cách thức của riêng, thay vì đi theo hướng tiếp cận của Châu Âu.

Công tác bảo tồn ngày càng mở rộng phạm vi. Nghị định thư Hội An (2003) đã đưa ra những nguyên tắc cơ bản để bảo tồn các khu phố lịch sử/đô thị lịch sử:

- Bảo tồn các khu phố lịch sử Châu Á.
- Sự tham gia cộng đồng trong việc bảo tồn các khu phố lịch sử.
- Cân bằng giữa phát triển du lịch và BTDS văn hóa. [32]
- Đối phó với các nguy cơ bằng quy hoạch di sản và quy hoạch bảo tồn đô thị. [38]
- BTDS kiến trúc gỗ tại các khu phố lịch sử.
- Củng cố các cấp chính quyền, chuyên môn và hợp tác quốc tế.

Đây là những cơ sở quan trọng nhằm bảo tồn các khu phố lịch sử, phát triển các kinh nghiệm tốt và mạng lưới nghề nghiệp trong phạm vi khu vực bảo tồn với bối cảnh của các nước Châu Á. [64]

Diễn đàn UNESCO - Trường Đại học và Di sản tại Hà Nội (2009) đã ra tuyên bố tập trung vào vai trò, trách nhiệm của các thành viên, các quốc gia nhằm nâng

cao nhận thức của các nhà nghiên cứu và công chúng về nhiều vấn đề như: tầm quan trọng của việc bảo vệ DSĐT trong thời kỳ ĐTH; nhu cầu kết nối những người hành nghề trong lĩnh vực di sản và giới hàn lâm với chính quyền; vai trò của cộng đồng địa phương trong việc xác định, bảo tồn và phát triển giá trị di sản của Thủ đô Hà Nội; quan niệm hiện tại về di sản văn hóa như một chính thể và sự hòa nhập.

2.5.4. Cơ sở pháp lý về quản lý quy hoạch - kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội

a) Luật quy hoạch đô thị

Luật Quy hoạch đô thị là căn cứ pháp lý cao nhất để quản lý công tác lập QHXD, và quản lý theo quy hoạch. KPC Hà Nội là khu vực bị chi phối bởi các điều khoản liên quan đến quy hoạch cải tạo, chỉnh trang (Điều 31), TKĐT (Điều 32, 33), việc lập Quy định quản lý kèm theo đồ án (Điều 34), và việc lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị (Điều 60). Tóm lược như sau:

- Việc lập quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị, phải đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các yếu tố về văn hoá - xã hội, môi trường của đô thị, của khu vực lập quy hoạch để có giải pháp bổ sung, điều chỉnh hợp lý nhằm khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đô thị, bảo đảm yêu cầu sử dụng về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; giữ gìn, phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị.

- Trường hợp khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất thì không phải lập đồ án quy hoạch đô thị, nhưng phải lập đồ án TKĐT riêng. Bao gồm việc xác định tầng cao xây dựng cho từng công trình; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định màu sắc, vật liệu, hình thức, chi tiết kiến trúc của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, TKĐT là các quy định về chỉ tiêu sử dụng đất tại từng khu vực hoặc lô đất, các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch đô thị.

- Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị bao gồm các quy định chủ yếu sau đây: (1) Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, quản lý phát triển đối với các khu vực đã có quy hoạch đô thị, TKĐT đã được phê duyệt; (2) Quản lý kiến trúc, không gian đô thị và các biện pháp khuyến khích, hạn chế; (3) Các quy định đặc thù về quản lý và kiểm soát phát triển đô thị; (4) Quy định về trách nhiệm trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và quản lý phát triển đô thị. [33]

b) Luật kiến trúc

Liên quan đến KPC Hà Nội, luật Kiến trúc đã đề cập đến các yêu cầu đối với kiến trúc đô thị (Điều 11), quản lý công trình kiến trúc có giá trị (Điều 13), và Quy chế quản lý kiến trúc (Điều 14). Tóm lược các nội dung liên quan đến CTKG KPC Hà Nội như sau:

- Kiến trúc đô thị phải: a) Hòa hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực xây dựng công trình kiến trúc; gắn kết kiến trúc khu hiện hữu, khu phát triển mới, khu bảo tồn, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên; b) Sử dụng màu sắc, vật liệu, trang trí mặt ngoài của công trình kiến trúc phải bảo đảm mỹ quan, không tác động xấu tới thị giác, sức khỏe con người, môi trường và an toàn giao thông; c) Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới, phù hợp với điều kiện tự nhiên và khí hậu, gắn công trình nhà ở riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của khu vực; d) CTCC, công trình phục vụ tiện ích đô thị trên tuyến phố phải bảo đảm yêu cầu thẩm mỹ, công năng sử dụng, bảo đảm an toàn cho người và phương tiện giao thông; đ) Hệ thống biển báo, quảng cáo, chiếu sáng, trang trí đô thị phải tuân thủ quy chuẩn, quy hoạch quảng cáo ngoài trời, phù hợp với kiến trúc chung của khu đô thị; e) Công trình tượng đài, điêu khắc, phù điêu, đài phun nước và các công trình trang trí khác phải được thiết kế phù hợp với cảnh quan, đáp ứng yêu cầu sử dụng và thẩm mỹ nơi công cộng; g) Công trình giao thông phải được thiết kế đồng bộ, bảo đảm yêu cầu sử dụng, thẩm mỹ và tính chất của đô thị.

- Công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng DTLS - văn hóa được quản lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa. Công trình kiến trúc có giá trị

chưa xếp hạng cần được lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị để tổ chức quản lý. Chủ sở hữu, người sử dụng công trình kiến trúc có giá trị được thụ hưởng lợi ích từ việc bảo vệ, giữ gìn, tu bổ và khai thác công trình; được Nhà nước xem xét hỗ trợ kinh phí bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình; Không tự ý thay đổi hình thức kiến trúc bên ngoài, kết cấu và khuôn viên của công trình;

- Quy chế quản lý kiến trúc lập cho các đô thị phải phù hợp với TKĐT và tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; Phù hợp với bản sắc văn hóa, đặc điểm, điều kiện thực tế. Trong đó bao gồm các nội dung: a) Quy định về quản lý kiến trúc đối với toàn bộ khu vực lập quy chế; kiến trúc cho những khu vực, tuyến đường cụ thể; b) Xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của địa phương; c) Xác định khu vực cần lập TKĐT riêng, tuyến phố, khu vực cần ưu tiên chỉnh trang và kế hoạch thực hiện; khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; d) Quy định về quản lý kiến trúc đối với nhà ở, CTCC, công trình phục vụ tiện ích đô thị, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc; đ) Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị; e) Quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc; g) Sơ đồ, bản vẽ, hình ảnh minh họa; h) Phụ lục về danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

2.6. Kinh nghiệm quốc tế

2.6.1. Sự biến đổi cấu trúc không gian các đô thị thuộc địa trên thế giới:

Qua đối chiếu giữa thực tế hiện nay với các tư liệu lịch sử, nhận thấy các đô thị thời thuộc địa trên thế giới được đề cập tại tiểu mục 1.1.2, Chương 1, có sự biến đổi CTKG khái quát tại bảng sau:

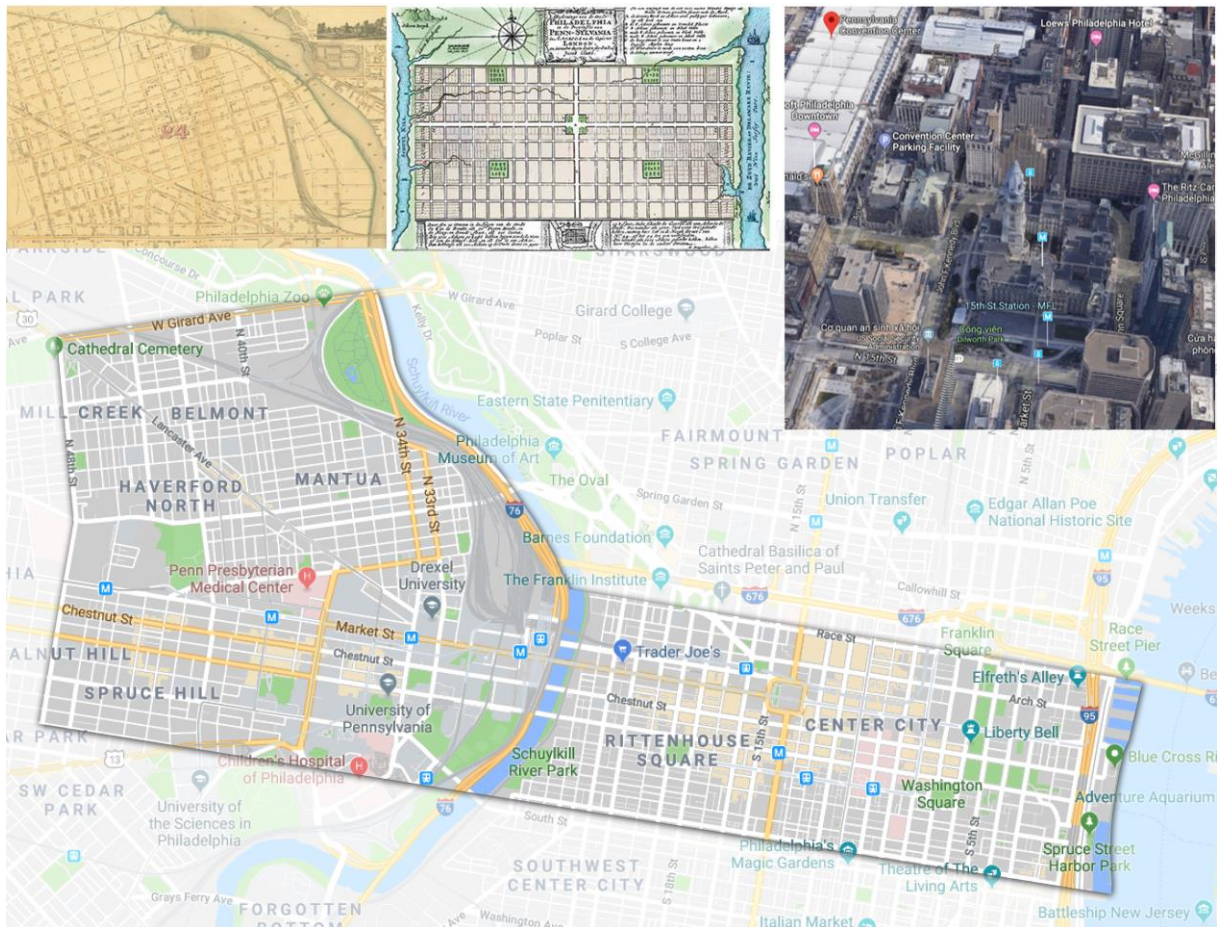
Bảng 2.4: Sự biến đổi CTKG các đô thị thuộc địa trên thế giới

| <i>TT</i> | <i>Yếu tố</i> | <i>Hình thức biến đổi</i> |
|-----------|---------------|---|
| 1 | Chức năng | - Bổ sung chức năng mới - Phát triển du lịch |
| 2 | Vai trò | - Trở thành khu trung tâm lịch sử |

| <i>TT</i> | <i>Yếu tố</i> | <i>Hình thức biến đổi</i> |
|-----------|-----------------|---|
| 3 | Giao thông | <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống GT mới chồng lớp lên mạng lưới cũ - Xuất hiện các kết nối và liên kết mới |
| 4 | Mật độ xây dựng | <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà mới tại các không gian trống - Gia tăng trong các ô phố, lô đất |
| 5 | Tầng cao | <ul style="list-style-type: none"> - Công trình mới cao hơn công trình cũ - Xuất hiện công trình cao tầng hiện đại |

- Các khu phố đều được từng bước được bổ sung thêm các chức năng mới qua từng thời kỳ. Các khu phố đều trở thành khu phố lịch sử với những địa điểm du lịch hấp dẫn. Vai trò của một số khu phố có giảm đi so với ban đầu, do việc xây dựng các trung tâm hành chính, chính trị mới ở khu vực khác sau này.

- Hệ thống hạ tầng giao thông các khu phố ít thay đổi. Sự biến đổi chủ yếu việc kết nối và chồng lớp (ngầm, nổi) hệ thống giao thông mới trên mạng lưới cũ.



Hình 2.8: Đô thị Philadelphia, Mỹ (1862) - biến đổi thành trung tâm mật độ cao hiện nay

Tạo thành các tuyến giao thông (đường bộ, và đường sắt) dạng "ánh xạ" - từ trung tâm ra ngoại vi, bắt nguồn từ vùng biên của khu phố hoặc xuyên qua khu phố.

- Các khu phố trung tâm lịch sử đều có sự gia tăng mật độ đô thị và chiều cao với các công trình ở từng giai đoạn ĐTH. Kéo theo sự phát triển về diện tích sàn xây dựng, hệ quả là tăng trưởng về quy mô dân số cùng với các hoạt động đô thị đa dạng hơn. Sự biến đổi hình thái đô thị theo chiều cao là tất yếu khi mật độ đô thị gia tăng, làm thay đổi không gian các khu phố [56]. Có hai kiểu biến đổi chính:

- + Đột biến lớn với nhiều CTXD cao tầng thay thế các công trình cũ
- + Tăng chiều cao theo hướng bình quân.

2.6.2. Đặc điểm cấu trúc không gian đô thị các khu phố thời thuộc địa hiện nay

Bảng 2.5: Đặc điểm CTKG các đô thị thời thuộc địa trên thế giới

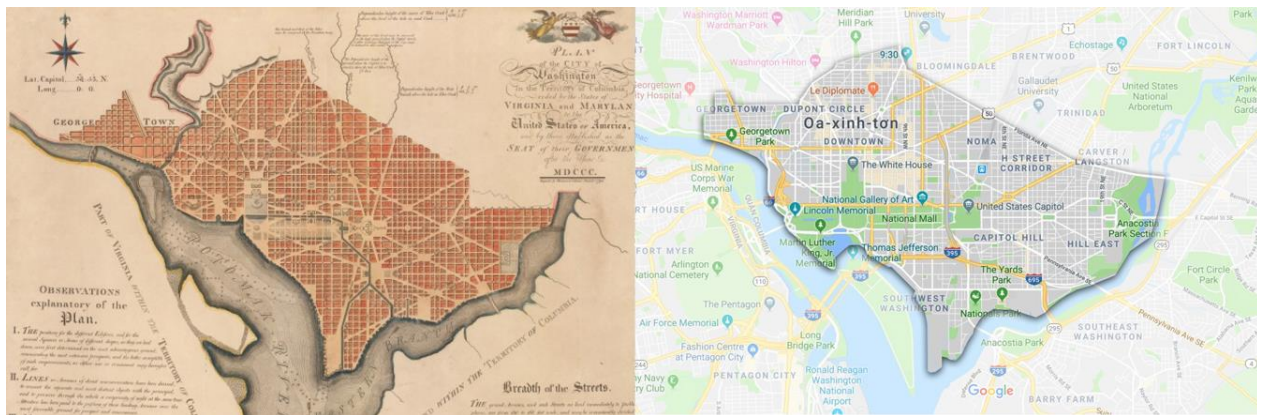
| <i>TT</i> | <i>Yếu tố</i> | <i>Đặc điểm</i> |
|-----------|--------------------|--|
| 1 | Vị trí | - Trung tâm TP |
| 2 | Tính chất | - Trung tâm hành chính, chính trị |
| 3 | Giao thông | - Giữ nguyên mạng đường cũ dạng tuyến tính - Giao thông hiện đại (ngầm, GTCC) - Ga đường sắt trung tâm |
| 4 | Mật độ và tầng cao | - Mật độ thấp, không có CTXD cao tầng - Mật độ vừa, có ít CTXD cao tầng - Mật độ khá cao, các CTXD cao tầng đồng nhất - Mật độ cao, CTXD cao tầng tập trung ở trung tâm |

- Các đô thị thời thuộc địa đến nay đều ở trung tâm TP, với tính chất là trung tâm hành chính, chính trị của quốc gia như: Washington (Hoa Kỳ), Manila (Philippin), Jakarta (Indonexia), hay Tỉnh lý (Bang), như: Williamsburg và Philadelphia (Hoa Kỳ), Podicherry và Chennai (Ấn Độ)

- Đường phố lớn đều được giữ nguyên với cấu trúc hình học - tuyến tính; Các tuyến đường chính trước đây được kết nối với các đô thị phát triển sau này ở xung quanh. Xuất hiện các tuyến giao thông hiện đại (đường ngầm, ga - đường sắt và GTCC) xuyên tâm mới; các ga của tuyến đường sắt kiểu cũ đều là ga trung tâm

của các đô thị: Washington và Philadelphia (Hoa Kỳ), Jakarta (Indonesia); các tuyến đường bộ cắt ngang hoặc ở khu vực giáp ranh khu phố với hai dạng thức:

- + Xây dựng tuyến ngầm nhằm bảo tồn không gian cảnh quan lịch sử như: Washington, Williamsburg và Philadelphia.
- + Nâng cấp tuyến trục chính hiện hữu ở các đô thị: Washington, và Philadelphia (Hoa Kỳ), Jakarta (Indonesia).

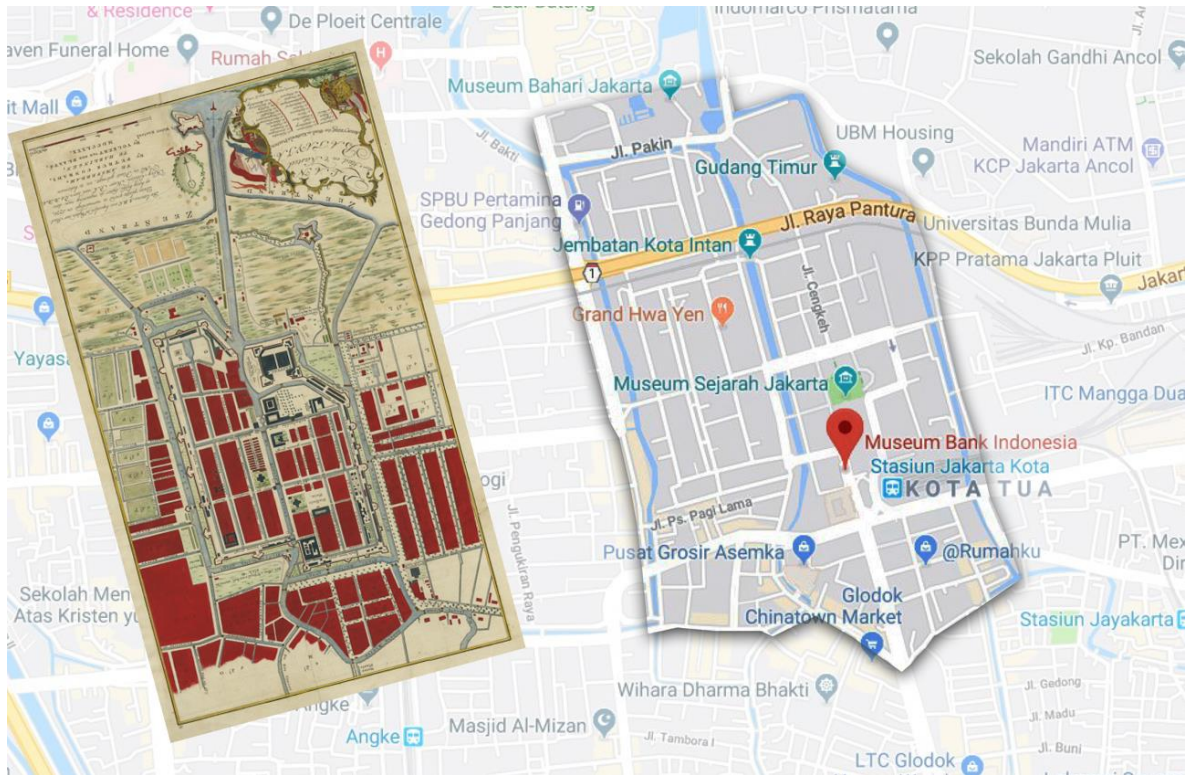


Hình 2.9: Quy hoạch Washington, Mỹ (1791) - Bảo tồn và phát triển thành Trung tâm Washington DC ngày nay

- Mật độ đô thị và tầng cao công trình trong các khu phố trung tâm lịch sử có 4 hình thái sau: (1) mật độ thấp, không có CTXD cao tầng như tại: Williamsburg (Hoa Kỳ), Manila (Philippin), Podicherry (Ấn Độ), (2) mật độ vừa, có ít CTXD cao tầng như tại Chennai (Ấn Độ), Jakarta (Indonesia), (3) mật độ khá cao, các CTXD cao tầng tương đối đồng nhất (được khống chế) để không cản trở tầm nhìn đến một số không gian chủ đạo của đô thị: Washington (Hoa Kỳ), (4) mật độ cao, nhiều CTXD cao tầng tập trung tại lõi trung tâm như tại Philadelphia (Hoa Kỳ).

- Đặc điểm riêng về không gian của từng khu phố thời thuộc địa duy trì đặc trưng riêng khác biệt. VD tiêu biểu:

- + Washington (Mỹ): mô hình "Pari của nước Mỹ" với đường chân trời của TP vẫn thấp và trải dài, với các kiến trúc trọng yếu ở các điểm giao chính của các tuyến đường phố. [59]
- + Batavia (Indonesia): đô thị với hệ thống sông - đê theo quy hoạch ban đầu của Hà Lan với các CTCC - di sản bố trí trên các trục đường ven sông.

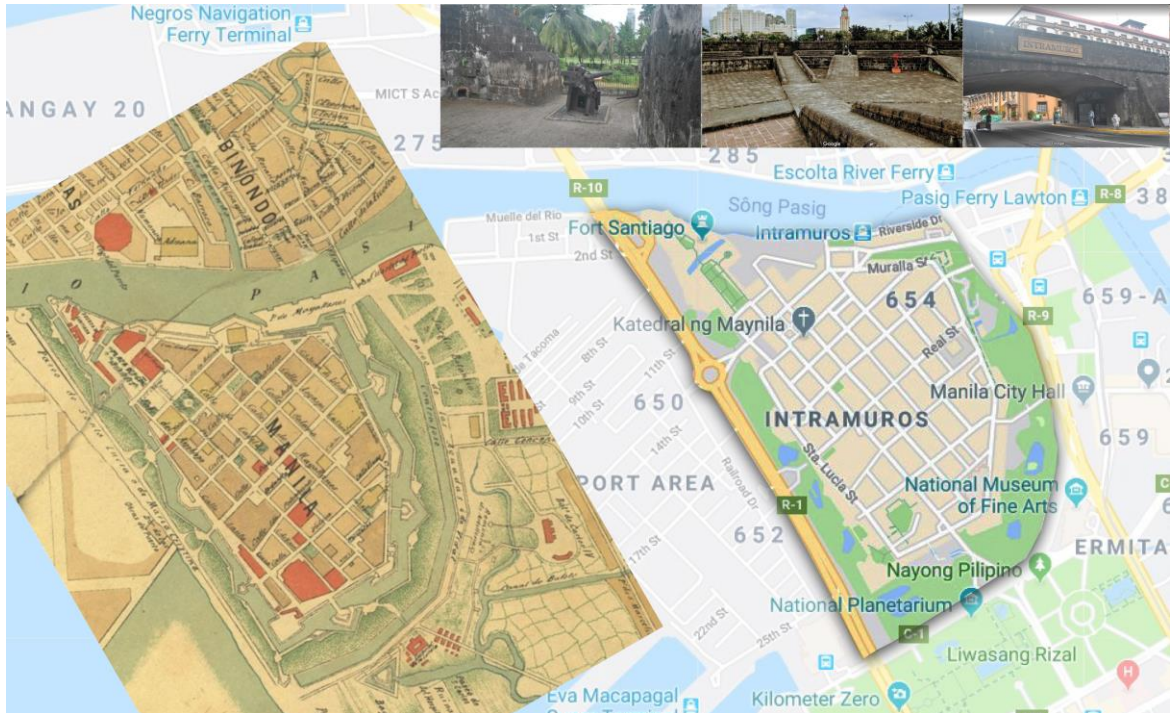


Hình 2.10: Quy hoạch Batavia, Indonesia (1571) - Bảo tồn kết hợp cải tạo hệ thống giao thông kết nối xuyên tâm, không xây dựng cao tầng

- Nguyên tắc quy hoạch với các trục không gian quan trọng với CTCC chính, kết hợp với không gian công cộng được duy trì với hai hình thái: (1) Tôn trọng nguyên gốc: đề cao "chủ thể" là các công trình kiến trúc, quảng trường thời thuộc địa tại các vị trí trung tâm; cấm xây dựng công trình cản trở tầm nhìn đến "chủ thể", hạn chế xây dựng công trình cao tầng như tại Washington và Williamsburg; (2) Phát triển cao tầng tại hạt nhân: xung quanh các quảng trường và công trình lịch sử làm yếu tố nhận diện hạt nhân đô thị như tại Philadelphia.

- Các công trình kiến trúc quan trọng thời thuộc địa hầu hết được bảo tồn theo đúng chức năng gốc, trở thành di sản phục vụ du lịch [50]. Một số thành lũy thời thuộc địa trở thành DTLS phục vụ du lịch như tại Manila (Philippin), hoặc trở thành công viên - quảng trường trung tâm của đô thị như tại Podicherry (Ấn Độ)

Đặc điểm CTKG một số đô thị thời thuộc địa trên thế giới hiện nay có thể tổng hợp thành các đặc điểm tại bảng 2.6.



Hình 2.11: Quy hoạch Manila, Philippines (1571) - Bảo tồn nguyên vẹn cấu trúc thời thuộc địa, tạo vành đai bảo vệ, không xây dựng cao tầng

KPC Hà Nội cơ bản mang những đặc điểm CTKG tương tự như các đô thị thời thuộc địa trên thế giới, nhưng có đặc trưng riêng là sự đa dạng xen cài, với các kiến trúc trọng yếu án ngữ tâm nhìn; có không gian Hồ Gươm khác biệt. Đối chiếu với các đô thị khác có thể vận dụng việc bảo tồn CTKG tổng thể và các đặc trưng riêng, bổ sung hệ thống ĐSĐT hiện đại; phát triển với mật độ vừa, ít CTXD cao tầng. Có thể từng bước khôi phục các CTKG lịch sử quan trọng.

Bảng 2.6: Tổng hợp đặc điểm CTKG cơ bản một số đô thị thời thuộc địa trên thế giới hiện nay

| Đô thị | Chức năng trung tâm | | Giao thông | | Mật độ và CTXD cao tầng | | | | Đặc trưng |
|---------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|--|--|--|--|---|
| | Hành chính quốc gia | Hành chính bang (tỉnh) | Bảo tồn hệ thống cũ | Hiện đại (ĐSĐT, đường nổi, ngầm) | Mật độ thấp, không có CTXD cao tầng | Mật độ vừa, có ít CTXD cao tầng | Mật độ khá cao, CTXD cao tầng đồng nhất | Mật độ cao, CTXD cao tầng tại trung tâm | |
| Washington | X | | X | X | | | X | | Kiến trúc trọng yếu tại giao điểm của các tuyến trục |
| Philadelphia | | X | X | X | | | | X | Mật độ cao, TP hiện đại |
| Williamsburg | | X | X | X | X | | | | Bảo tồn trục đô thị duy nhất |
| Podicherry | | X | X | | X | | | | Không gian công cộng trung tâm đô thị |
| Manila | X | | X | X | X | | | | Bảo tồn tường thành Barocco |
| Batavia | X | | X | X | | X | | | Hệ thống sông – đê của Hà Lan |
| Hà Nội | X | X | X | X | | X | | | Đa dạng xen cài. Kiến trúc trọng yếu án ngữ tầm nhìn. Hồ Gươm |

CHƯƠNG III: NHỮNG ĐẶC ĐIỂM, SỰ BIẾN ĐỔI CỦA CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KHU PHỐ CŨ HÀ NỘI VÀ ĐỊNH HƯỚNG BẢO TỒN, PHÁT HUY GIÁ TRỊ

3.1. Nguyên tắc

3.1.1. Nguyên tắc nhận diện sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố Cổ Hà Nội:

- Bảo đảm sự phù hợp với các giai đoạn ĐTH ở Hà Nội từ cuối thế kỷ XIX đến nay.

- Nhận diện sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội bằng việc phân tích những diễn biến và lịch sử của không gian đô thị.

- Nhận diện sự biến đổi CTKG KPC, để phát hiện quy luật và sự phụ thuộc vào tư duy, đặc điểm riêng trong từng giai đoạn lịch sử.

3.1.2. Nguyên tắc nhận diện đặc điểm cấu trúc không gian Khu phố Cổ Hà Nội:

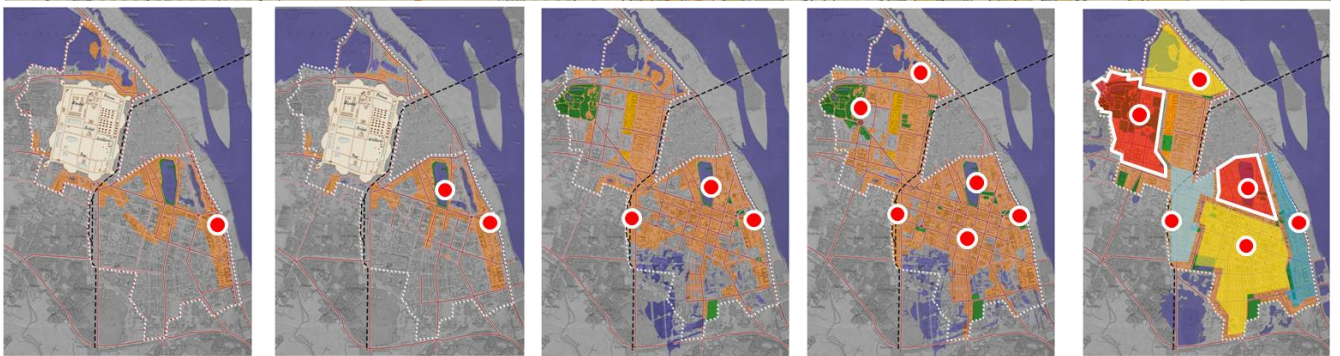
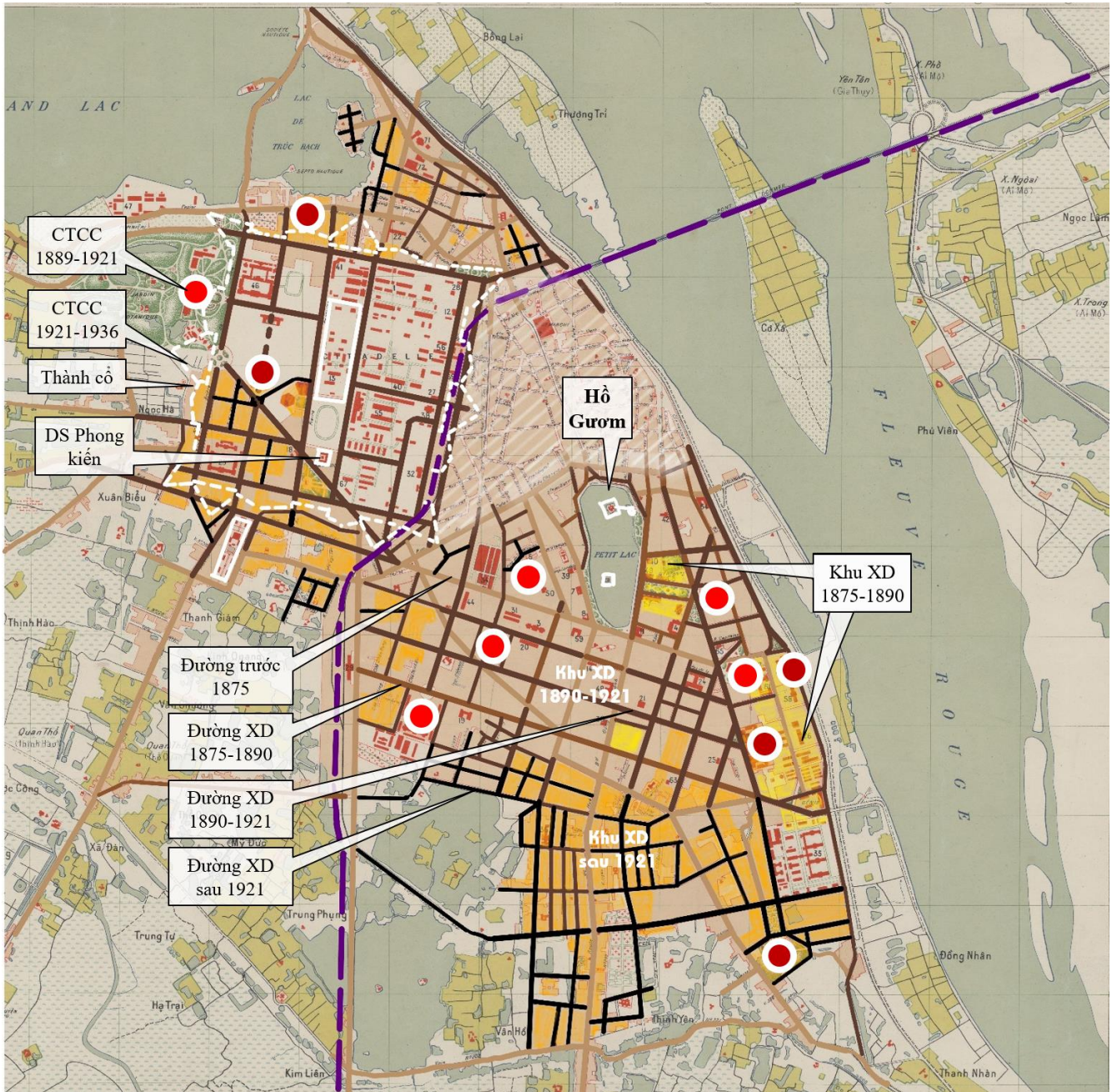
- Bảo đảm sự phù hợp với thực trạng của khu phố trong quá trình hình thành, phát triển và biến đổi.

- Nhận diện các đặc điểm CTKG KPC bằng các lý thuyết TKĐT và các mô hình CTKG đô thị phương Tây được vận dụng ở Hà Nội; có so sánh với các đô thị thời thuộc địa khác.

- Đảm bảo nhận diện được các đặc trưng riêng, đặc biệt về tổ chức không gian, thủ pháp TKĐT ở KPC Hà Nội.

3.2. Sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội qua các thời kỳ

CTKG Hà Nội biến đổi từ mô hình đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại, đánh dấu bằng sự hình thành, phát triển tiến tới hoàn thiện tổng thể CTKG lịch sử. KPC đang có nguy cơ thay đổi những đặc trưng về cấu trúc bởi sự gia tăng mật độ đô thị và xây mới các công trình cao tầng, biến dạng các ô đất, phong cách nghệ thuật kiến trúc lịch sử và đánh mất các DSĐT có giá trị.



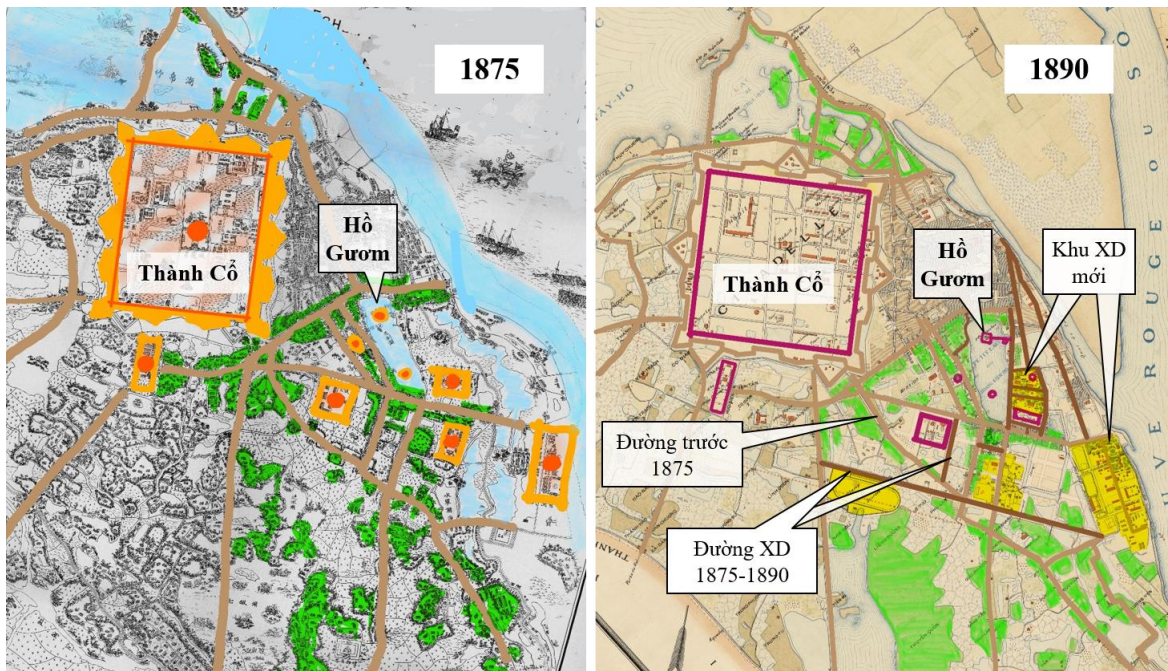
| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Giai đoạn 1: 1875 – 1888 | Giai đoạn 2: 1889 - 1920 | Giai đoạn 3: 1921 – 1945 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|

Hình 3.1: Sự biến đổi CTKG từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại thời Pháp thuộc ở KPC Hà Nội

3.2.1. Sự biến đổi cấu trúc không gian từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại

Đầu thế kỷ XX, hình thái đô thị chủ đạo ở Hà Nội vẫn mang tính truyền thống. Qua ba giai đoạn ĐTH, CTKG KPC Hà Nội được hình thành từ việc biến đổi các vùng nông thôn ven thành thị phong kiến và khu trung tâm kinh thành cổ; KPC đã phát triển, hoàn thiện về cấu trúc để trở thành mô hình đô thị hiện đại đầu thế kỷ 20. KPC Hà Nội được tạo nên từ quá trình hình thành và phát triển đồng thời của sáu cấu trúc thành phần.

a) Giai đoạn 1 (1875 - 1888):



Hình 3.2: Sự biến đổi các điểm công cộng và làng xóm thành trục chính và điểm đô thị mới ở Bờ sông & Hồ Gươm

Cùng với sự xuất hiện các kiến trúc mới năm 1875, tại hai điểm đô thị mới ở Bờ sông và Hồ Gươm, CTKG Hà Nội bắt quá trình biến đổi sang mô hình hiện đại, từ các yếu tố sẵn có, với tầm nhìn chiến lược thể hiện trên thực tiễn bằng hai trục chính đô thị phía Nam hồ Gươm.

- Nhận nhận việc xây dựng hai tuyến đường trục chính ở thời điểm khởi đầu (cải tạo từ tuyến đường cổ: Tràng Tiền – Hàng Khay – Tràng Thi), và cuối của giai đoạn 1 đầu giai đoạn 2 (đường Trần Hưng Đạo) thể hiện trên bản đồ năm

1890, cho đến nay, cho thấy: *“Hai tuyến đường này đã định hình cho hướng phát triển ở phía Đông TP và đặc biệt ở phía Nam hồ Gươm sau này”*. Đây là thủ pháp đô thị không chỉ thể hiện tầm nhìn mà còn ở nghệ thuật kiến tạo đô thị được thực thi tại KPC Hà Nội trong lịch sử cận đại. Cụ thể:

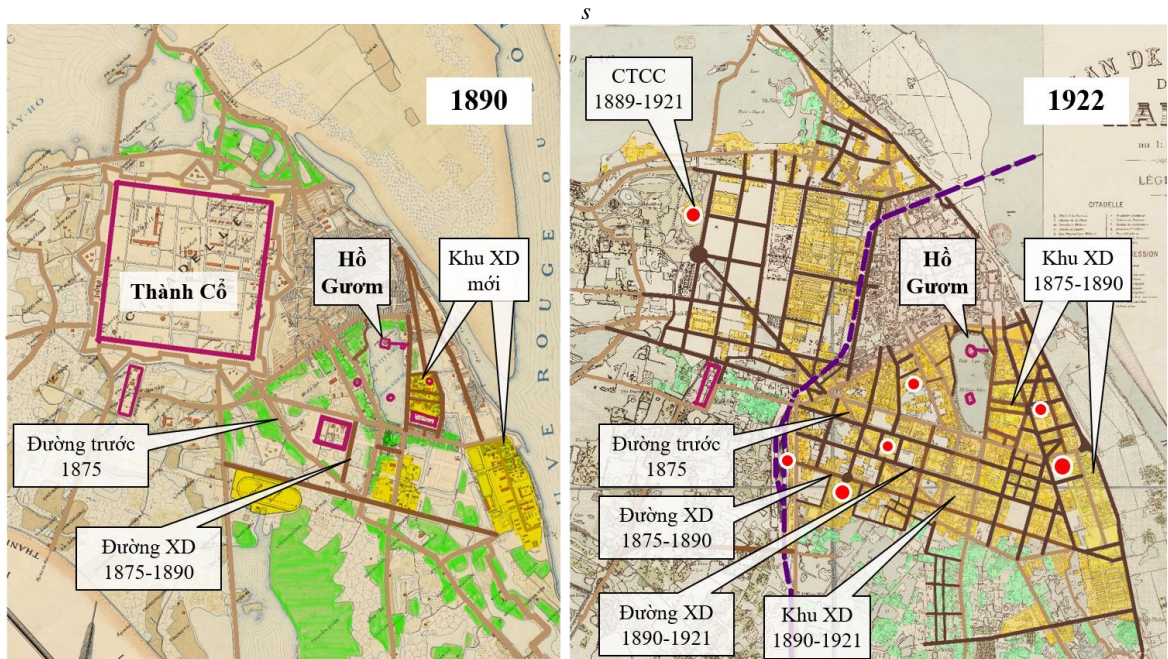
- + Thủ pháp này đã định hình trước cho mô hình CTKG theo dạng ô bàn cờ phía Nam hồ Gươm. Mạng lưới có tính ưu việt nhất về tổ chức giao thông trong khu vực trung tâm.
- + Vị trí hướng tuyến đường sắt và ga Hà Nội là vấn đề phức tạp liên quan nhiều yếu tố kỹ thuật, kể cả việc kết hợp với đường dẫn nối cầu Long biên sau này. Việc xây dựng đường Trần Hưng Đạo trước khi xây dựng Ga Hà Nội ở điểm đầu tuyến; đường như nằm trong dự tính phối hợp cả lĩnh vực giao thông và phát triển, nhằm tạo nên đô thị dịch vụ, giao thương ở Hà Nội hiện đại.
- + Việc đường mới ban đầu xây dựng từ mở rộng, hiện đại hóa đường chính hiện có (Tràng Thi), và tại các trục hướng tâm (đường Lê Duẩn, Hàng Bài)). Sau đó, phát triển trục mới (Trần Hưng Đạo) song song với đường trục chính hiện trạng (Tràng Thi). Cho thấy nghệ thuật, hay sự ứng xử tinh tế, trong quá trình xây dựng đô thị của người Pháp.

- Các nghiên cứu trước đây đã đề cập đến sự xuất hiện của công trình mang phong cách tiền thực dân đơn giản tại CTKG đô thị mới, đánh dấu bằng cho sự biến đổi tổng thể không gian Thành phố có giá trị như dấu ấn lịch sử – *“Địa điểm khởi đầu”* của quá trình truyền đổi sang mô hình đô thị hiện đại của Hà Nội [10]. Điểm đáng lưu ý là: *“Khu vực xuất hiện kiến trúc mới được hình thành từ các yếu tố sẵn có”*. Đó là các điểm công cộng (Trại thủy quân, xưởng đúc tiền trường Thi, chùa Tàu, chùa Báo Ân...) & làng xóm ở khu vực Hồ Gươm, Bờ sông và tuyến đường cổ nối Thành Hà Nội.

Ở khía cạnh lịch sử đô thị, hầu hết các nghiên cứu và các chuyên gia đều thống nhất và cho rằng thời kỳ Pháp thuộc là quá trình sự tiếp xúc, va chạm và

giao hòa. Đây là thời điểm của sự “tiếp xúc” lịch sử. Do vậy, có thể thấy CTKG theo mô hình thành thị thời phong kiến ít biến đổi. Thành cổ kiểu Vauban vẫn là chủ thể của không gian đô thị Hà Nội. Nói cách khác: *CTKG đô thị KPC Hà Nội giai đoạn 1875 – 1988 là việc Thành cổ chưa bị phá vỡ cấu trúc, các điểm công cộng & làng xóm truyền thống lân cận Hồ Gươm và bờ sông, biến đổi thành trục và điểm đô thị mới ở phía Đông TP.*

b) Giai đoạn 2 (1889 - 1920):



Hình 3.3: Quá trình hình thành khu trung tâm mới thay thế Thành cổ, Trung tâm đô thị tại khu vực Hồ Gươm, các khu đô thị mới phía Tây, Bắc và phía Nam TP cùng Đường sắt xuyên tâm

Việc vận dụng mô hình đô thị phương Tây và phong cách kiến trúc đương đại ở Hà Nội, giai đoạn này, kiến KPC Hà Nội phát triển mạnh mẽ với sự xuất hiện của bốn CTKG đô thị mới. Đi kèm với quá trình này là sự mất mát của các kiến trúc thời phong kiến.

- Nếu như sự biến đổi cấu trúc làng xóm và vùng đất nông nghiệp phía Nam hồ Gươm đã được định hình ở giai đoạn trước theo mô hình “TP bàn cờ” (Hyppodamus), thì sự phá vỡ cấu trúc Thành cổ không chỉ là tiếp tục áp đặt mô hình ô cờ, mà còn là sự vận dụng tư tưởng của mô hình đô thị

Barocco từ việc xây dựng tuyến đường chéo mới (đường Điện Biên Phủ ngày nay) và việc phát triển đường dẫn của tuyến đường sắt lên cầu Long Biên – cây cầu hiện đại nhất Châu Á ở thời điểm đó.

- Cấu trúc Thành cổ bị phá bỏ. Hà Nội chứng kiến sự ra đời của một trung tâm mới tại Hồ Gươm. Ở Hồ Gươm, có sự mâu thuẫn giữa bảo tồn với xóa bỏ, giữa phát triển với hạn chế phát triển:

- + Giữa phá bỏ (Chùa Báo Ân, Chùa Tàu) và bảo tồn các yếu tố truyền thống (Đền Ngọc Sơn, Tháp Rùa).
- + Giữa phát triển, hoàn thiện ở nửa phía Đông, nhưng dè dặt trong cải tạo khu phía Tây của hồ, vốn dĩ có nhiều nhà ở truyền thống quay lưng ra hồ.

Dường như người Pháp dè dặt, cẩn thận hơn với Hồ Gươm trong quá trình va chạm, có lẽ họ đã nhận ra: *"những yếu tố bản địa có thể tạo nên một khu vực cảnh quan độc đáo cho chức năng trung tâm mới của đô thị"*. Thực tế đến nay đã chứng minh điều này. Có thể đây cũng là cơ duyên và sự may mắn của Hà Nội.

- Giai đoạn này tiếp tục chứng kiến sự khôn khéo dựa vào các yếu tố cũ để phát triển phát triển mạng lưới đường ở KPC Hà Nội của người Pháp. *Khiến cho chủ thể cấu trúc hoàn toàn theo mô hình hiện đại, những yếu tố cũ (bản địa) không phù hợp hoặc bị phá bỏ, hoặc tồn tại nhỏ nhoi như những yếu tố phụ.*

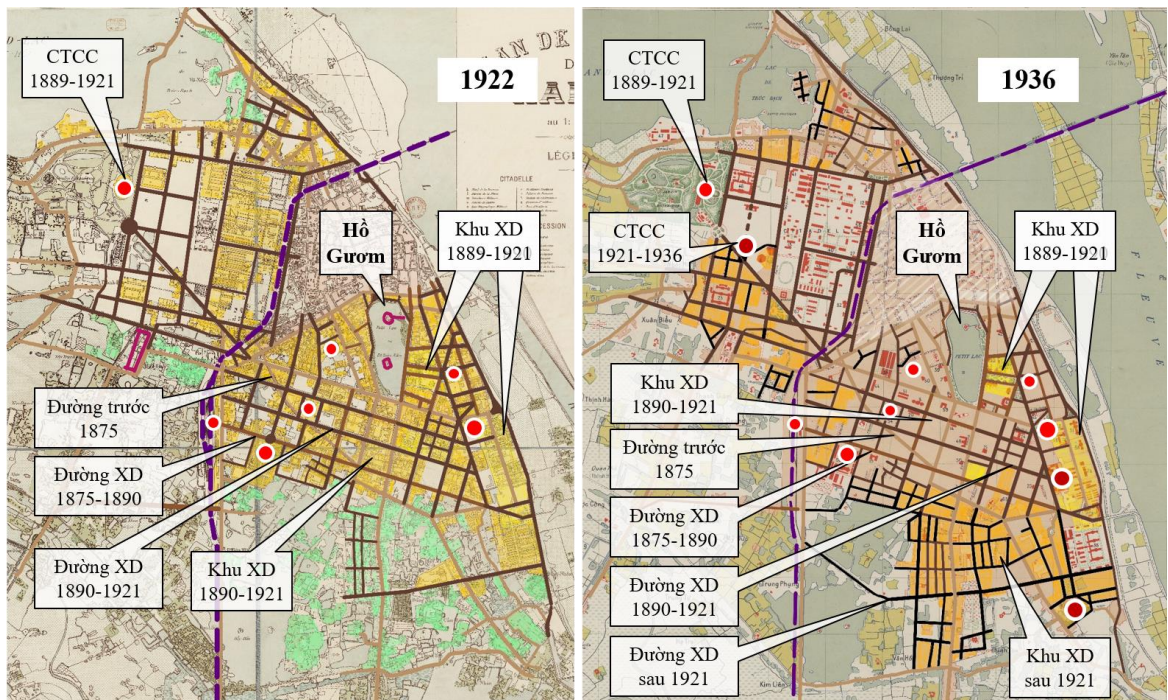
- + Mạng lưới đường của CTKG đô thị mới ở khu vực thành Hà Nội dựa trên cấu trúc vuông vắn của tòa thành cũ. Cửa Tây thành cũ được định vị là vị trí quảng trường trung tâm: điểm kết của trục đường chéo Barocco.
- + Các tuyến đường hiện hữu thời phong kiến như: Thợ Nhuộm, Hàm Long, Lò Đúc, Quán Thánh Cửa Bắc, Hòe Nhại... hay các tuyến đường trong các thôn xóm cũ vẫn được giữ lại, lồng vào CTKG đô thị mới.

- *Có lẽ quan điểm mới về phân vùng chức năng của quy hoạch đô thị Pháp đầu thế kỷ XX đã được áp dụng ở Hà Nội thông qua yếu tố công trình kiến trúc.* Bởi, sự hình thành 4 CTKG mới tại: Khu vực Ba Đình, Ga và khu vực Cửa Nam, Khu dân cư Bắc Ba Đình và Nam hồ Gươm bên cạnh 2 CTKG: Khu vực hồ Gươm

và bờ sông. Chức năng của cả 6 CTKG được mạnh mẽ định hình thông qua yếu tố CTCC quan trọng: Phủ chủ tịch, Bảo tàng công thương, Nhà hát lớn, Tòa án... bên cạnh các yếu tố: vị trí, hình dạng không gian. Đây là sự khởi đầu, định hướng cho việc hình thành và biến đổi 6 CTKG KPC như những “mảnh ghép” được lồng khít với nhau, tạo thành một thể thống nhất trọn vẹn.

CTKG đô thị Hà Nội biến đổi nhanh chóng với sự phá vỡ cấu trúc thành lũy phong kiến, để hình thành Trung tâm chính trị tại Ba Đình, các khu đô thị ở phía Tây, Bắc và phía Nam TP được hình thành để mở rộng không gian TP với Trung tâm mới tại Hồ Gươm.

c) Giai đoạn 3 (1921 - 1945):



Hình 3.4: Quá trình CTKG tổng thể KPC hoàn thiện thông qua việc phát triển CTXD diện rộng ở 6 cấu trúc thành phần

Ở giai đoạn khai thác thuộc địa lần thứ hai, với sự xuất hiện của bộ máy quản lý đô thị mới và quy hoạch tổng thể theo nguyên tắc phân vùng chức năng, khiến KPC từng bước trở thành một CTKG có giá trị thẩm mỹ đặc biệt cho đến ngày nay. *CTKG tổng thể KPC hoàn thiện thông qua việc phát triển CTXD diện rộng.*

Các CTKG thành phần được hoàn thiện và mở rộng. Sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội gắn với xu hướng bảo tồn và phát huy yếu tố bản địa.

- Sự biến đổi CTKG KPC ở giai đoạn này gắn liền với sự xuất hiện của các bản quy hoạch đô thị và Sở Kiến trúc và quy hoạch đô thị trung ương (1921) để thực thi bộ luật Codunet trong công tác quản lý. Có thể thấy đây là yếu tố rất quan trọng trong quá trình hoàn thiện CTKG tổng thể đô thị, bởi công tác quản lý việc xây dựng công trình kiến trúc ở thời kỳ này là chủ yếu. Bộ mặt đô thị có trật tự, khá đồng nhất về chiều cao trong các ô phố, để bảo vệ các không gian và CTCC quan trọng, với cảnh quan tổng thể, hài hòa. Có được một “Paris ở Viễn Đông” – đẹp huy hoàng trong lịch sử có công lớn ở công tác quản lý đô thị thời kỳ này.

- Quy hoạch Hà Nội do KTS trưởng Hesbrad lập năm 1924 đã thể hiện rõ rệt quan điểm mới về phân vùng chức năng của quy hoạch đô thị Pháp đầu thế kỷ XX (mà ông chính là một trong bốn KTS tiên phong đề xuất trong những năm 1899 – 1909). Đã có những nhận định rằng bản quy hoạch này nhưng không thực thi hoàn thiện do hoàn cảnh [10]. Nhưng rõ ràng đã được kế thừa liên tục sau đó. *Điều này đã củng cố cho các CTKG thành phần được hình thành trước đó có các chức năng chủ đạo.* Điểm thú vị là sự biến đổi chức năng của CTKG thành phần đó đều dựa vào, có tính kế thừa chức năng của các công trình công cộng quan trọng trước đó:

- + Khu nhượng địa ven bờ sông được bổ sung các công trình: Trường Đại học Dược, Viện Vệ sinh dịch tễ, Viện Viễn đông Bắc Cổ bên cạnh Nhà Hát lớn. Việc bổ sung các công trình này khiến khu đô thị mới ở bờ sông có chức năng chủ đạo là: văn hóa – giáo dục – y tế.
- + Khu trung tâm Ba Đình được lập quy hoạch không gian và bổ sung công trình Sở Tài chính Đông Dương (Bộ Ngoại giao hiện nay) kiến sự biến đổi chức năng khu vực này thành trung tâm chính trị mới rõ ràng hơn.
- + Quy hoạch Hà Nội của Hébrad dự kiến cải tạo khu vực phía Nam Hồ Gươm thành nơi bố trí các công sở của Thành phố xen cài với khu dân cư. Sự biến đổi chức năng này khó nhận ra trong CTKG, nhưng thực

tiền đã diễn ra và duy trì đến ngày nay. Trụ sở một số cơ quan của trung ương, thành phố và nhiều văn phòng tồn tại dọc bốn tuyến đường: Tràng Thi, Hai Bà Trưng, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo ngày nay là minh chứng rõ ràng cho tư tưởng phân vùng chức năng của quy hoạch đô thị Pháp đầu thế kỷ XX ở Hà Nội. Được áp dụng để biến đổi CTKG đô thị rành mạch về chức năng nhưng hài hòa về cảnh quan.

- So với những “va chạm” khiến nhiều CTKG thời phong kiến bị mất đi ở giai đoạn trước, giai đoạn này những yếu tố truyền thống đã được bảo tồn và phát huy trong KPC Hà Nội:

- + Hồ Gươm và các di sản lịch sử được bảo tồn và phát huy trong quá trình hoàn thiện CTKG trung tâm mới của TP.
- + Các công trình lịch sử thời phong kiến được bảo tồn trong sự biến đổi CTKG KPC. Điển hình là khu Trung tâm Hoàng thành Thăng Long.

- Các CTXD phát triển rộng khắp trong KPC ở giai đoạn này, khiến sự biến đổi CTKG đô thị gắn với nhân tố bản địa:

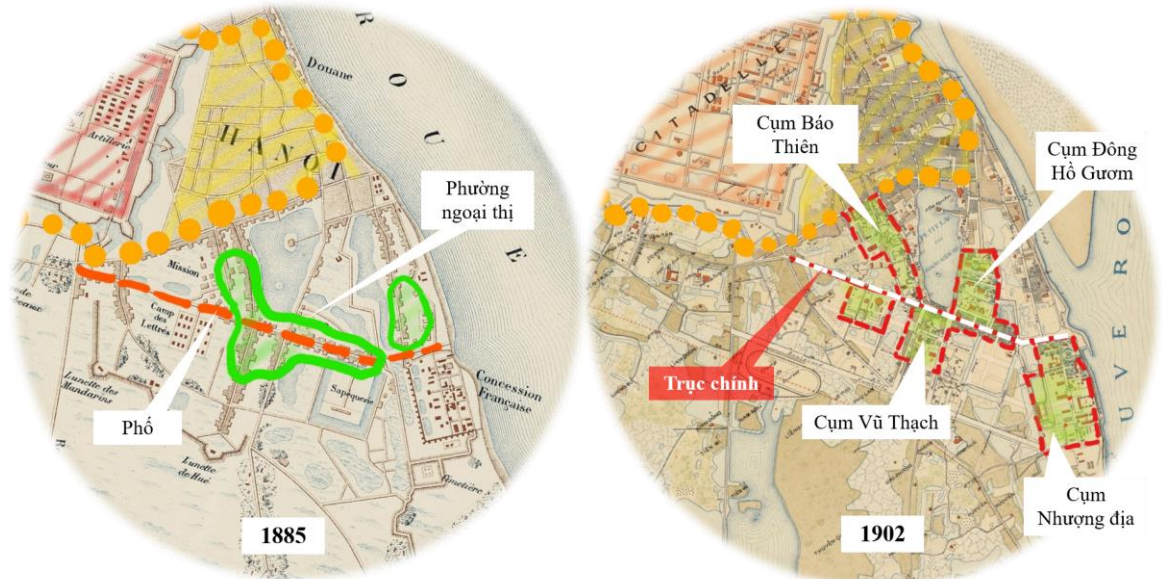
- + Sự biến đổi của phong cách kiến trúc từ áp đặt phong cách phương Tây sang giao hòa văn hóa, bằng việc xuất hiện của phong cách kiến trúc Đông Dương mà người khởi xướng cũng chính là KTS trưởng Hébrard như: Trường Đại học Dược, Viện Vệ sinh dịch tễ, Bộ Ngoại giao, Bảo tàng lịch sử.
- + Cấu trúc nhà ở đáp ứng cho viên chức, tiểu tư sản người Việt khiến hình thái khu vực Bùi Thị Xuân, Triệu Việt Vương có dạng ô phố dài, hẹp.
- + Nhà ở trong các làng xóm truyền thống biến đổi theo xu hướng thích ứng trong các khu phố mới.

(Chi tiết xem phụ lục 11)

3.2.2. *Sự biến đổi về vị trí và tính chất các không gian chủ đạo*

a) ***Sự biến đổi từ cấu trúc "Phố phường - ngoại thị" sang "trục chủ đạo gắn với các tổ hợp cụm đô thị" phía Đông KPC Hà Nội***

Phía Đông KPC Hà Nội, việc cải tạo yếu tố hạ tầng, kết hợp với phát triển các điểm công trình mới kề cận CTKG cũ, đã biến đổi “phố phường – ngoại thị”



Hình 3.5: Sự biến đổi từ "Phố phường - ngoại thị" sang "trục chủ đạo gắn với tổ hợp cụm đô thị"

thời phong kiến sang “trục chủ đạo gắn với các tổ hợp cụm đô thị”. Tiền đề của quá trình chuyển đổi bản chất của mô hình đô thị.

Trước khi người Pháp xây dựng những công trình đầu tiên, khu vực phía Đông KPC có cấu trúc “Phố phường - ngoại thị”: với phường làm nghề (khảm), và các thôn xóm ở khu vực bãi, đê sông Hồng. Các thôn xóm bám dọc các tuyến đường giao thông theo mô hình “cành cây”.

Quá trình hình thành và phát triển đã biến đổi CTKG khu vực sang “trục không gian chủ đạo và các tổ hợp cụm đô thị”. Theo đó, các thôn xóm dần được tổ hợp cùng với các cấu trúc đô thị mới tạo thành các tổ hợp cụm (Báo Thiên, Vũ Thạch, Nhượng địa, Đông hồ Gươm) được bao bọc bởi các khu đất vuông vức, có trật tự bám theo trục không gian chủ đạo (Tràng Tiền – Hàng Khay – Tràng Thi).

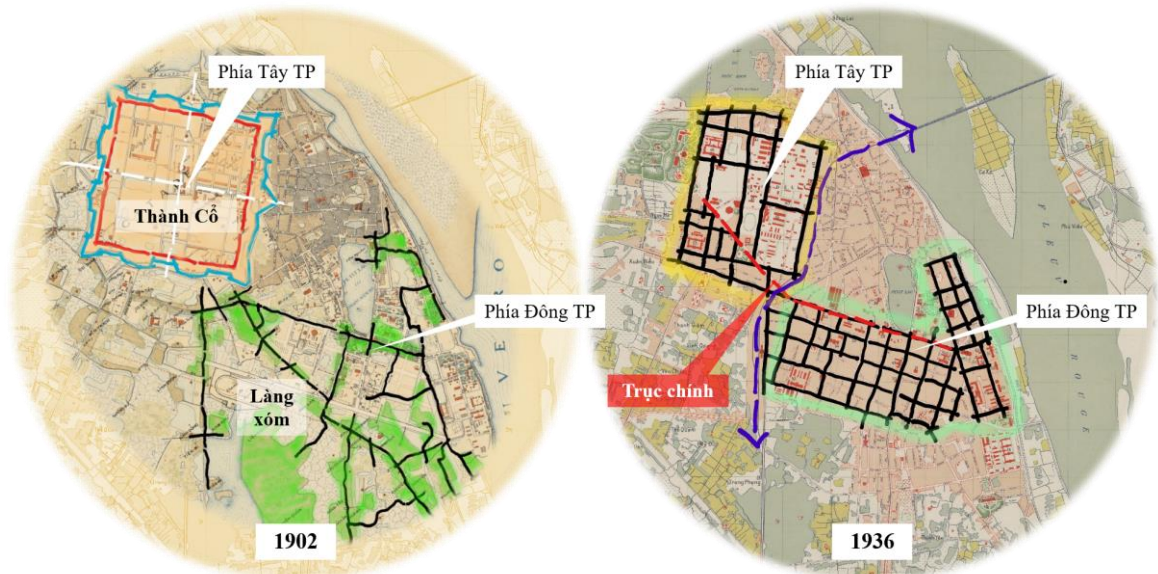
b) *Biến đổi từ "Tổ hợp cụm dạng truyền thống" sang "Khu phố - mạng lưới ô cõ" ở hai nửa Đông - Tây thành phố.*

Ở hai nửa Đông – Tây thành phố, quá trình phát triển CTKG đô thị mới đã biến đổi hoàn toàn và căn bản CTKG cũ. Mô hình thành phố Tây phương “Khu

phố - mạng lưới ô cờ” đã thay thế hai dạng “Tổ hợp cụm dạng truyền thống” phương Đông. CTKG trước, và sau khi biến đổi có sự khác biệt lẫn tương đồng:

- Trước khi biến đổi là sự khác biệt của CTKG: Thành – làng.
- Sau khi biến đổi sự tương đồng về mạng lưới ô cờ, tồn tại song hành với sự khác biệt về kích thước và phương vị của mạng lưới.

ss



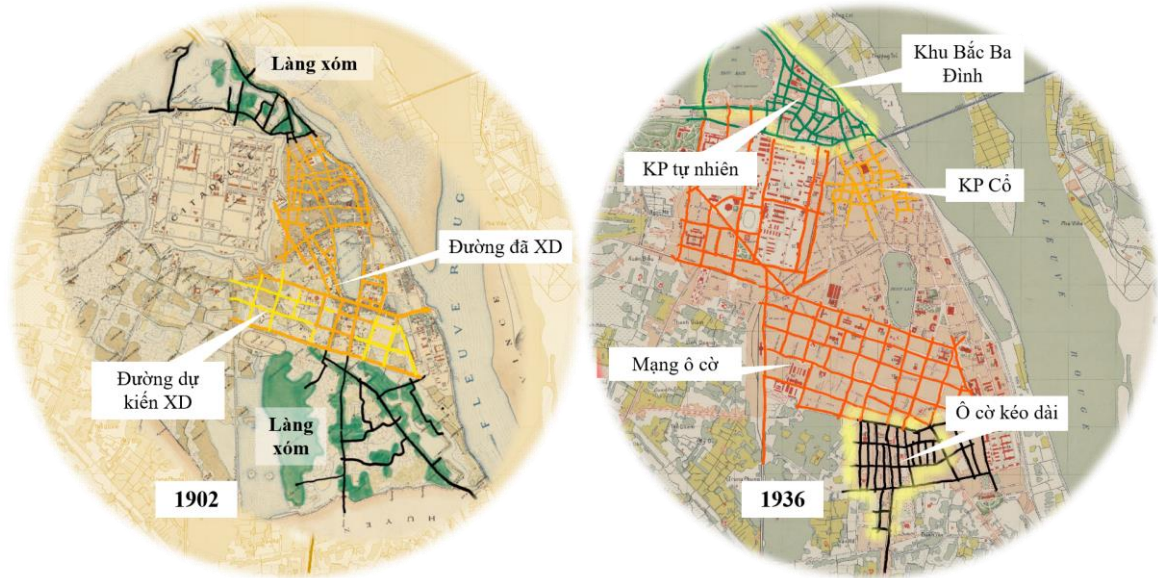
Hình 3.6: Sự biến đổi từ "Tổ hợp cụm dạng truyền thống" sang "Khu phố - mạng lưới ô cờ"

Khu vực phía Tây TP vốn là Thành Hà Nội, vốn là khu vực có CTKG và chức năng khác biệt, nổi trội trước đây. Khu vực này bị biến đổi hoàn toàn, với việc xóa bỏ hệ thống tường thành, hào nước... tạo nên khu phố - mạng lưới ô vuông vức và trực kết nối với “Khu phố - mạng lưới ô cờ” ở phía Đông TP. Một khu vực được hình thành và phát triển từ tổ hợp cụm truyền thống có CTKG hoàn toàn khác biệt với Thành cổ trước đó. Đó là, vùng nông nghiệp bao bọc các làng xóm truyền thống; sâu chuỗi bởi mạng lưới đường có hình thái tự do.

c) **Phát triển "Khu phố - tự nhiên" - phía Bắc Ba Đình, và kéo dài cấu trúc "Khu phố - mạng lưới ô cờ" về phía Nam KPC Hà Nội**

Quá trình hình thành KPC Hà Nội theo mô hình đô thị phương Tây có tính “sao chép”, đã xuất hiện sự thay đổi ở phía Bắc Ba Đình và phía Nam KPC, tạo nên sự khác biệt về CTKG đô thị tại hai khu vực này so với các khu vực khác.

Ở khu vực Bắc Ba Đình, vốn trước đó là không gian làng xã truyền thống nông thôn gắn liền với tuyến các hồ ven sông Hồng: hồ Tây, Trúc Bạch, Cổ Ngựa và sông Tô Lịch. Sự biến đổi CTKG từ cấu trúc “làng chài lưới – sông nước” thành “Khu phố - tự nhiên” khiến CTKG khu vực gắn gũi với Khu phố Cổ cả về



Hình 3.7: Phát triển "Khu phố - tự nhiên" - phía Bắc Ba Đình, và kéo dài cấu trúc "Khu phố - mạng lưới ô cờ" về phía Nam KPC Hà Nội

vị trí lẫn mạng lưới đường và khác biệt hoàn toàn với cấu trúc ô cờ ở khu trung tâm Ba Đình kề cận. Sự biến đổi này nhằm thích ứng với điều kiện tự nhiên.

Khu vực phía Nam KPC Hà Nội, sự hình thành CTKG ở đây là giải pháp kéo dài cấu trúc khu phố - mạng lưới ô cờ về phía Nam thành Khu phố, bám hai bên trục đường Phố Huế. Sự biến đổi này thể hiện tư duy thích ứng với điều kiện kinh tế - xã hội. Có lẽ nó cũng đánh dấu sự kết thúc của mô CTKG KPC nói riêng và khu trung tâm lịch sử nói chung, để chuyển sang những dự định phát triển theo CTKG hoàn toàn khác dự kiến ở khu vực từ khu trung tâm lịch sử đến đường vành đai 2, theo quy hoạch do Luis Pinue lập năm 1943 (Hình 2.6).

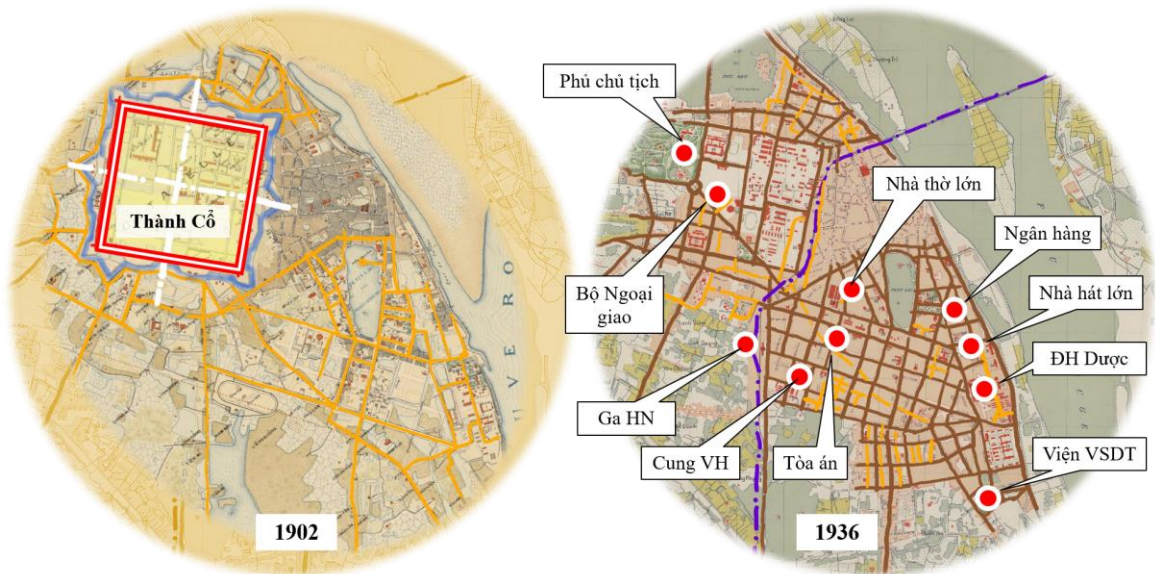
d) Xuất hiện các CTCC là chủ thể không gian dạng điểm tại nhiều vị trí trong đô thị thay thế cho Thành cổ - chủ thể không gian trước đó.

Như đã nêu ở phần trên, người Pháp xóa bỏ Thành cổ - chủ thể không gian duy nhất tồn tại qua các triều đại phong kiến Việt Nam trước đó. Vai trò chủ thể

không gian được chuyển giao cho các CTCC dạng điểm tại nhiều vị trí trong đô thị. Vai trò của các CTCC này được thực thi từ sau năm 1890 cho đến tận những năm 1986. Chứng tỏ thủ pháp tổ chức không gian theo phong cách tạo hình Pháp truyền thống (Beaux-Arts) thể hiện bằng ngôn ngữ tổ hợp không gian đã được áp dụng ở KPC Hà Nội đã được kế thừa và phát huy suốt một thế kỷ:

- Thời Pháp thuộc: xuất hiện 10 CTCC hoành tráng án ngữ tầm nhìn tại những nút giao quan trọng giữa các tuyến đường giao thông. Đó là các công trình: Ngân hàng nhà nước, Nhà hát lớn, Bảo tàng lịch sử, Nhà thờ lớn, Trường Đại học Dược, Viện Vệ sinh dịch tễ TƯ, Phủ Chủ tịch, Bộ Ngoại Giao, Ga Hà Nội, Nhà Đấu Xảo.

- Nhiều CTCC lớn, quan trọng trong KPC Hà Nội được xây dựng sau năm 1954 như: Lăng Bác Hồ, Bảo tàng Hồ Chí Minh, Cung hữu nghị, Tượng đài Liệt sỹ vô danh đã kế thừa cách thức tổ chức không gian kinh điển này.



Hình 3.8: Các CTCC là chủ thể không gian dạng điểm tại nhiều vị trí trong KPC Hà Nội thay thế cho Thành cổ - chủ thể không gian trước đó

e) Xu hướng phá vỡ CTKG đô thị lịch sử sau năm 1986.

Ngoại trừ Khu trung tâm Ba Đình tại các khu vực còn lại trong KPC, sau 1986, biến đổi theo xu hướng (xấu) khi các yếu tố: điểm nhân, công trình (đặc), khoảng trống (rỗng) bị tác động, xuất hiện mới hay biến đổi.

- Sự xuất hiện các nhà cao tầng, nâng chiều cao so với chiều cao bình quân của các công trình xây dựng trước năm 1986, hiện nay, đe dọa đặc trưng quan trọng của KPC vốn có chủ thể không gian (điểm nhấn) là các CTCC quan trọng.

- Sự biến mất, hay biến dạng các biệt thự xây dựng thời thuộc địa, hiện nay, đe dọa đặc điểm CTKG khu phố với các phong cách kiến trúc lịch sử

- Sự tách nhập các thửa đất và áp dụng các quy định xây dựng hiện thời trên diện tích đất còn lại đe dọa sự biến dạng của CTKG ô phố từ các thành phần riêng rẽ; sẽ khiến hình ảnh không gian các tuyến phố trong KPC biến dạng.

- Công trình xây dựng dân lập các “khoảng trống” vốn là sân, vườn của công trình trong các lô đất xây dựng, lâu dài “găm nhám” yếu tố “đặc – rộng” vốn có sự tương quan trong CTKG KPC Hà Nội.

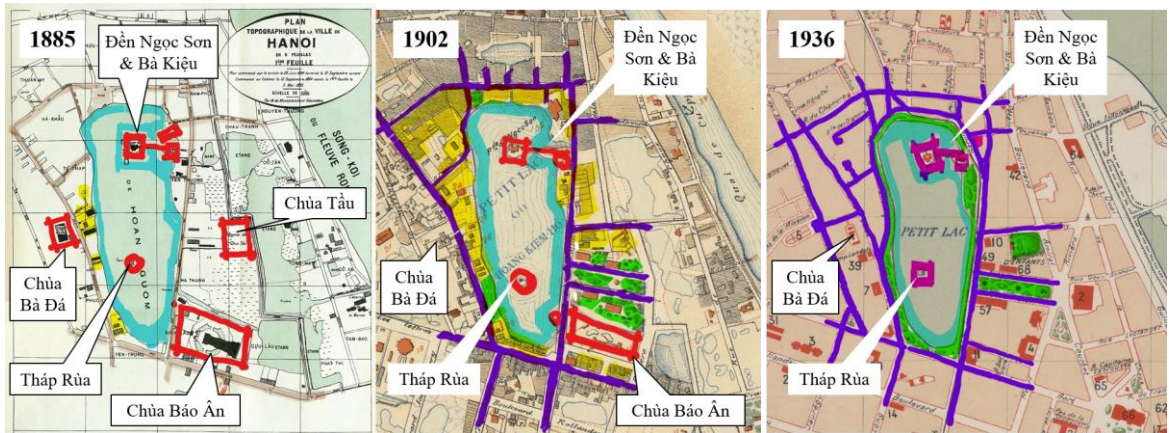
3.2.3. Sự tham gia và biến đổi của các cấu trúc truyền thống trong quá trình hình thành Khu phố cũ Hà Nội

Các cấu trúc truyền thống được biến đổi thích ứng vào không gian KPC thông qua các thủ pháp biến đổi không gian đô thị. Ở Hà Nội, dường như có sự tổng hòa của những thủ pháp đô thị được áp dụng ở các thành phố Việt Nam thời thuộc địa: trân trọng yếu tố thiên nhiên (Hồ Gươm) như đối với Đà Lạt, Sa Pa; bảo tồn những di sản quan trọng (trên Hồ Gươm, Khu Trung tâm Hoàng Thành...) như đối với Huế; và có cả sự phá bỏ mạnh mẽ như ở TP Hồ Chí Minh dẫn đến mất mát di sản cũ (Thành cổ...). Nhưng sau cùng, ở KPC, những cấu trúc truyền thống vẫn hòa cùng CTKG đô thị mới như một thể thống nhất để làm nên một Hà Nội vẫn có được bóng dáng của Thủ đô ngàn năm văn hiến. Những biến đổi độc đáo nêu trên thể hiện quy luật bảo lưu những yếu tố văn hóa bản địa như một giá trị bất biến, làm nên sự hấp dẫn của riêng Hà Nội trong dòng chảy ĐTH ở mọi thời kỳ lịch sử.

a) Cấu trúc truyền thống ở Hồ Gươm trở thành hình ảnh đại diện cho đô thị Hà Nội hiện đại.

Nghiên cứu các bản đồ khu vực qua các năm 1885, 1902, 1936, cho thấy sự biến đổi CTKG khu vực Hồ Gươm. Từ một "ao làng" với những ngôi nhà quay

lung ra hồ ở 3 phía phía Tây, Bắc, và Đông của hồ. Hồ Gươm biến đổi thành không gian độc đáo bậc nhất của Thủ đô qua những thăng trầm lịch sử. Về mặt không gian, Hồ Gươm đã trở thành hình ảnh đại diện cho đô thị Hà Nội hiện đại.



Hình 3.9: Sự biến đổi từ "Ao làng" thành "hình ảnh đại diện cho đô thị Hà Nội hiện đại của Hồ Gươm"

Sự xuất hiện của các kiến trúc hiện đại phương Tây ở phía Đông và Tây của hồ, kéo theo sự biến đổi kiến trúc nhà ở truyền thống theo xu hướng pha trộn Đông – Tây ở khu vực phía Nam, Bắc hồ. Khiến Hồ Gươm như dần được bao bọc bởi kiến trúc hiện đại và mang hơi hướng hiện đại xung quanh.

Nếu như người Pháp phá bỏ phần lớn Thành cổ, thì ở Hồ Gươm, họ cũng đã phá bỏ một số công trình tôn giáo và nhà dân để thiết lập tuyến đường quanh hồ. Điều này chứng tỏ sự coi trọng yếu tố hồ - "cảnh quan thiên nhiên" còn lại trong không gian đô thị. Có lẽ đây là một trong những yếu tố khiến các công trình truyền thống ở hồ: quần thể Đền Ngọc Sơn, Tháp Rùa được bảo tồn trong quá trình biến đổi CTKG khu vực. Nhưng



Hình 3.10: Phân tích CTKG Hồ Gươm bằng 5 yếu tố TKĐT

lịch sử cũng đã ghi nhận "phản ứng", hay tương tác trở lại của văn hóa Hà Nội đối với những "đổ vỡ", mất mát của những di sản truyền thống thời kỳ này. Điều này cũng là tác nhân khiến các yếu tố truyền thống được lưu giữ ở Hồ Gươm qua những biến động, đổi thay.

Các nghiên cứu trước đây đã đề cập đến giá trị đặc biệt của không gian Hồ Gươm như một yếu tố cân bằng, có vai trò kết nối và chuyển tiếp cho sự thay đổi, và "đối thoại" về hình thái đô thị từ KP cổ sang Khu phố Pháp phía Nam của hồ. Phân tích không gian Hồ Gươm bằng 5 yếu tố TKĐT của Kenvil Lynch (hình 3.2) cho thấy một góc nhìn khác. Từ góc nhìn này: không gian Hồ Gươm là sự biến đổi từ việc hình thành các thành tố hiện đại xung quanh cảnh quan bản địa, với những hạt nhân là những kiến trúc văn hóa truyền thống. Khiến cho CTKG Hồ Gươm có được dấu ấn riêng biệt, độc nhất của đô thị; tạo nên " *tinh thần Việt trong cuộc gặp gỡ Đông - Tây*".

Dự kiến xây dựng ĐSĐT tuyến số 2, với ga ngầm C9 ở khu vực Hồ Gươm trong tương lai, sẽ tác động đến CTKG Hồ Gươm ở vùng lõi di sản quốc gia đặc biệt này. Lâu dài dẫn đến sự biến đổi CTKG của Hồ Gươm.

b) Thành cổ Hà Nội biến đổi vào khu trung tâm chính trị quốc gia với sự chồng lớp, đan xen giữa các CTKG các thời kỳ

Thành cổ Hà Nội đã phá bỏ toàn bộ hệ thống tường thành và 3/4 cửa thành thời Pháp thuộc. Sự phá vỡ cấu trúc thành lũy phong kiến để hình thành CTKG mới đã khiến "*Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41] là sự đan xen, chồng lớp giữa các CTKG giữa các thời kỳ*". CTKG khu vực này luôn có sự biến đổi. Thời kỳ nào cũng được chú trọng lập quy hoạch không gian với các tuyến trục khá gần với lý luận liên hệ trong TKĐT khu trung tâm Washington, Mỹ của L'Enfant (Hình 2.1), nhưng cũng chưa thực thi hoàn thiện cả trong quá khứ, lẫn hiện tại.

- Thời Pháp thuộc CTKG đô thị thay thế cho thành cổ vẫn chưa được thực thi hoàn toàn theo ý tưởng hình thành trục đường tia đối xứng với đường Điện Biên Phủ và các CTCC lớn theo quy hoạch.

- Sau năm 1954, các kiến trúc XHCN được bổ sung, CTKG khu vực tiếp tục có sự biến đổi với sự xuất hiện của nhiều công trình. Đặc biệt Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh và quảng trường có dạng hình chữ nhật đã xóa bỏ quảng trường tròn và một phần trục đường chéo chính xây dựng thời thuộc địa.

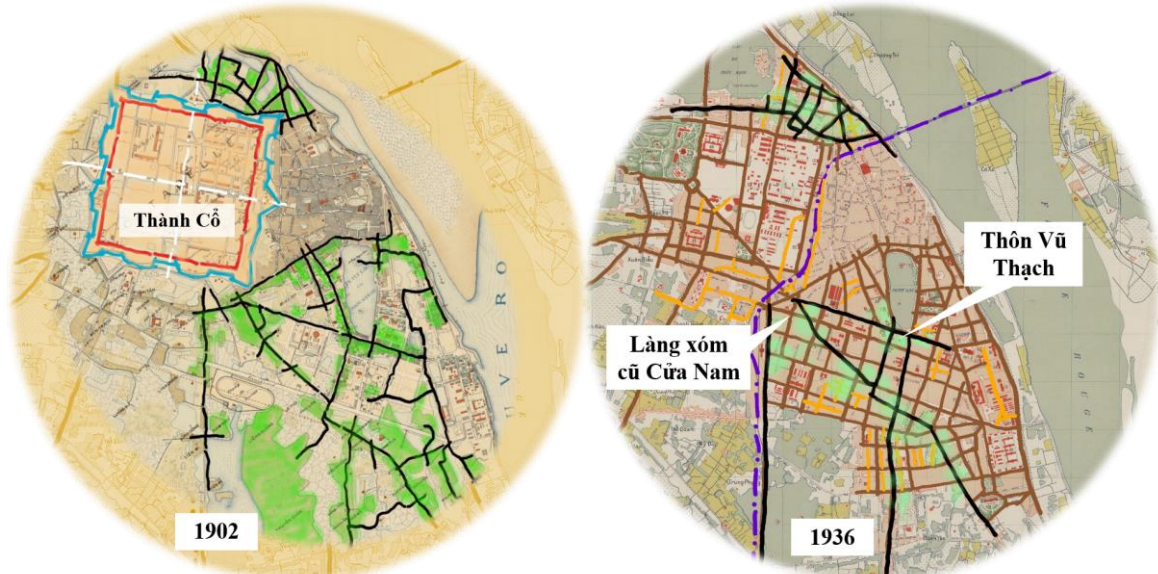
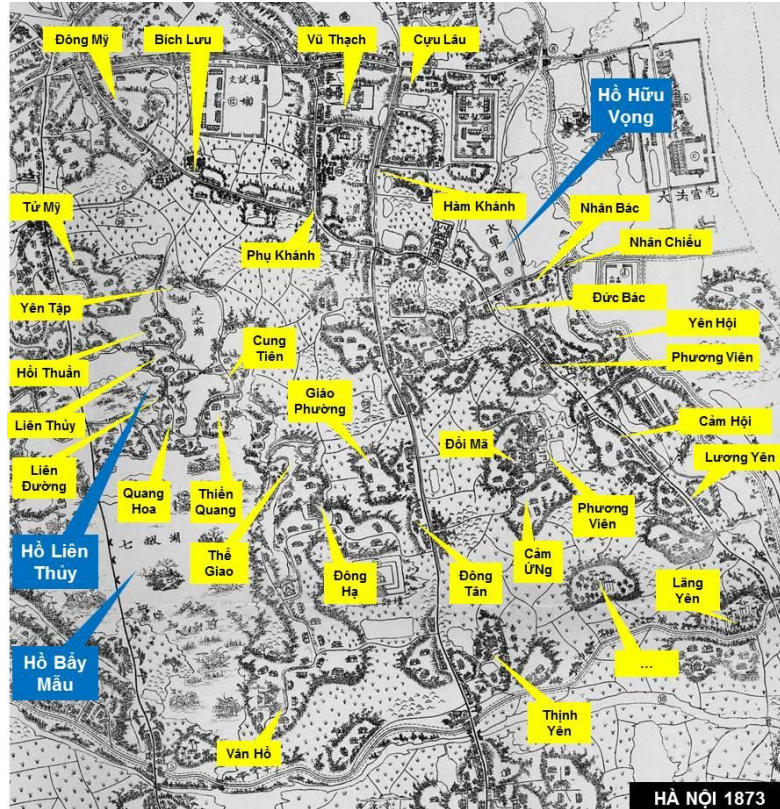


Hình 3.11: Sự phá vỡ cấu trúc Thành Thăng Long và những biến đổi CTKG đô thị khu vực phía Đông Thành sau này

- Các công trình di sản thời phong kiến: Cửa Bắc, Kính Thiên, Hoàng Thành đan xen với các công trình được xây dựng thời Pháp thuộc và sau năm 1954, và nằm sâu dưới nền của một khu vực di sản. Chồng lớp bản đồ cho thấy Thành cổ đã tham gia vào sự hình thành CTKG đô thị bởi hình dáng vuông vắn, các công thành và trục không gian phù hợp với các nguyên tắc thiết kế không gian hiện đại.

c) Làng xóm truyền thống trở thành một thành phần trong cấu trúc các ô phố trong KPC Hà Nội

Đối chiếu với tư liệu lịch sử, cho thấy mạng lưới làng xóm Việt trong khu vực nghiên cứu rất lớn về mặt số lượng. Ngoài những làng xóm cũ đã được di dời,



Hình 3.12: Hệ thống các Thôn, Trại khu vực phía Nam Hồ Gươm, và các tuyến đường cổ nối hệ thống làng xóm truyền thống trong KPC Hà Nội

xóa bỏ, nhiều làng, xóm trong KPC, trong suốt thời kỳ thuộc địa đã không còn là những “cù lao kiên cố, biệt lập”, mà đã biến đổi trở thành một bộ phận trong KPC, hòa trộn hài hòa trong CTKG đô thị kiểu phương Tây đến mức khó nhận ra; góp phần tạo nên một khu phố đan xen.

Các làng xóm cũ còn tồn tại trong các ô phố, tuyến phố ở KPC, có thể nhận ra thông qua các thiết chế văn hóa cổ truyền: đình, đền, chùa, miếu, nhà thờ họ... tạo nên sự đan xen nhiều lớp của khu vực thị dân mới ở Thủ đô.



Hình 3.13: Chùa và thôn Vũ Thạch trong ô phố bàn cờ

Các hình thái công trình mang hơi hướng cũ: dạng nhà phố, và các công trình tôn giáo, tín ngưỡng dân gian của người Việt bên cạnh các công trình kiến trúc mang phong cách châu Âu như: biệt thự, nhà nhiều căn hộ, CTCC, chính là dấu tích chứng tỏ sự tham gia của làng xóm truyền thống trong quá trình hình thành, phát triển không gian đô thị mới.



Hình 3.14: Các thôn xóm truyền thống đan xen với các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc và CTXD sau 1954 trên tuyến phố Hai Bà Trưng

3.2.4. Sự biến đổi về chức năng của các địa điểm đặc trưng

Quá trình hình thành, phát triển và biến đổi CTKG KPC Hà Nội chứng kiến tại một số địa điểm quan trọng các công trình kiến trúc mới, thay thế cho công trình cũ thể hiện sự biến đổi về tính chất, nội dung và ý nghĩa. Khẳng định giá trị của các địa điểm trong CTKG tổng thể TP

a) Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh xây dựng tại quảng trường TTĐT thời Pháp thuộc và trước đó là Cửa Tây Thành Thăng Long - Hà Nội

Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh (1975) được xây dựng tại vị trí Lễ đài cũ nơi Người đọc bản "Tuyên ngôn độc lập" ngày 2/9/1945. Địa điểm là quảng trường tròn trung tâm tại giao điểm của các tuyến đường; điểm kết của trục chính đô thị kết nối hai nửa Đông Tây của TP thời thuộc địa. Vị trí này, thời phong kiến nhà Nguyễn chính là Cửa Tây của Thành Thăng Long.

Sự biến đổi về chức năng và công trình xây dựng tại địa điểm này là quá trình phá vỡ các cấu trúc qua ba thời kỳ: phong kiến, thuộc địa, và đương đại. Cấu trúc Thành cổ bị phá hủy cùng với cửa Tây bởi quảng trường tròn và tuyến trục chính thời thuộc địa – một cấu trúc đang được thực hiện dở dang theo hướng cân xứng của quy hoạch của KTS Hébra. Cấu trúc Lăng phong cách kiến trúc Xô Viết và quảng trường Ba Đình hiện nay đã thay thế cấu trúc thời thuộc địa với sự loại bỏ quảng trường tròn gắn với trục chính đô thị trước đó.

Chỉ có địa điểm còn giữ nguyên theo thời gian với những sự kiện lịch sử.

b) Nhà thờ Lớn xây dựng trên nền Chùa Báo Thiên

Nhà thờ Lớn (kiến trúc Gothic) trên phố Nhà Chung là một trong những công trình đầu tiên được người Pháp xây dựng (1884 - 1886). Nhà thờ lớn được xây dựng trên khu đất chùa Báo Thiên cũ; ngôi chùa được xây dựng từ thế kỷ XI (nhà Lý), một trong những công trình tôn giáo lâu đời của Việt Nam.

Sự biến mất của công trình kiến trúc Phật giáo truyền thống và xuất hiện của nhà thờ Cơ Đốc giáo minh chứng cho quá trình va chạm văn hóa, mà hậu quả của

nó còn tồn tại đến ngày nay. Tuy nhiên, ở khía cạnh không gian, công trình và địa điểm này dần trở thành một địa điểm quan trọng về văn hóa ở khu vực hồ Gươm

c) Tượng Vua Lý Công Uẩn đặt tại vị trí tượng Paul Bert và trước đó là tượng Nữ thần Tự do

Sau cách mạng tháng 8 - 1945, hầu hết các tượng đài xây dựng thời Pháp thuộc đã bị dỡ bỏ, trong đó có tượng Paul Bert - toàn quyền đầu tiên tại vườn hoa Lý Thái Tổ ngày nay. Trước tượng Paul Bert, nơi đây được người Pháp đặt tượng Nữ thần Tự do trong hai năm 1887 đến 1889.

Sau năm 1954, nhiều tượng đài đã được xây dựng trong khu trung tâm lịch sử Hà Nội, trong đó có tượng Vua Lý Công Uẩn - người sáng lập Thăng Long - Đông Đô - Hà Nội chính tại vị trí xây dựng tượng Paul Bert khi xưa.

Sự chuyển đổi nhân vật tượng đài ở đây từ thời thuộc địa sang thời đương đại cho thấy vị trí xây dựng tượng đài có giá trị trong CTKG khu vực Hồ Gươm.

d) Cung văn hóa hữu nghị Việt - Xô kế thừa Khu đấu xảo

Nhà đấu xảo có vai trò tương tự như trung tâm triển lãm ngày nay. Trước khi Nhà hát Lớn khai trương năm 1911, nhà đấu xảo đã được coi là điểm nhấn kiến trúc đặc sắc nhất ở Hà Nội xưa. Nhà đấu xảo đã bị san phẳng trong các cuộc ném bom của không quân Đồng minh trong thế chiến thứ hai.

Cung văn hóa hữu nghị Việt - Xô (KTS Garold Grigorevich Isakovich) có phong cách kiến trúc Xô Viết (1978 - 1985). Công trình được xây dựng trên nền đất khu Đấu xảo Hà Nội (1902).

Sự biến đổi tại địa điểm này chủ yếu về phong cách kiến trúc, chức năng cơ bản, bố cục của công trình ngày nay vẫn kế thừa, tiếp nối từ lịch sử.

3.3. Đặc điểm và giá trị của cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

3.3.1. Đặc điểm và giá trị của cấu trúc không gian tổng thể

Các nghiên cứu trước đã nhận định, trải qua giải đoạn chuyển tiếp từ mô hình đô thị truyền thống sang đô thị hiện đại, và phát triển ổn định đến hết thời kỳ thuộc địa, không gian đô thị Hà Nội đã định hình với các chức năng hoàn chỉnh, có

những CTCC và biệt thự theo phong cách kiến trúc kiểu châu Âu; được lồng ghép trong mạng lưới giao thông hợp lý và khá đầy đủ thành phần. [29]

Từ kết quả nghiên cứu sự biến đổi cấu trúc không gian từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại (tại mục 3.2.1) còn cho thấy CTKG tổng thể KPC là tập hợp của 6 CTKG đô thị thành phần (cụ thể xem bảng 3.1):

- (1) Khu vực bờ sông
- (2) Khu vực Hồ Gươm và phụ cận [2]
- (3) Khu vực Ga và Cửa Nam
- (4) Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41]
- (5, 6) Khu vực Bắc Ba Đình và Nam Hồ Gươm

Sáu CTKG thành phần này có các chức năng riêng được quy định bởi CTCC chủ đạo, có hình dạng đường phố vừa tương đồng, vừa khác biệt. bên cạnh nhau, giao thoa với nhau một cách tự nhiên. Trong đó, quỹ di sản kiến trúc qua các thời kỳ tập hợp thành cụm, hoặc xen cài với các công trình kiến trúc khác tạo thành những khu phố, những cấu trúc cụm tổ hợp, tuyến, mạng, chuyển tiếp... hài hòa với cảnh quan đường phố; góp phần tôn vinh các CTCC hoành tráng, và cảnh quan tự nhiên trong lòng thành phố.

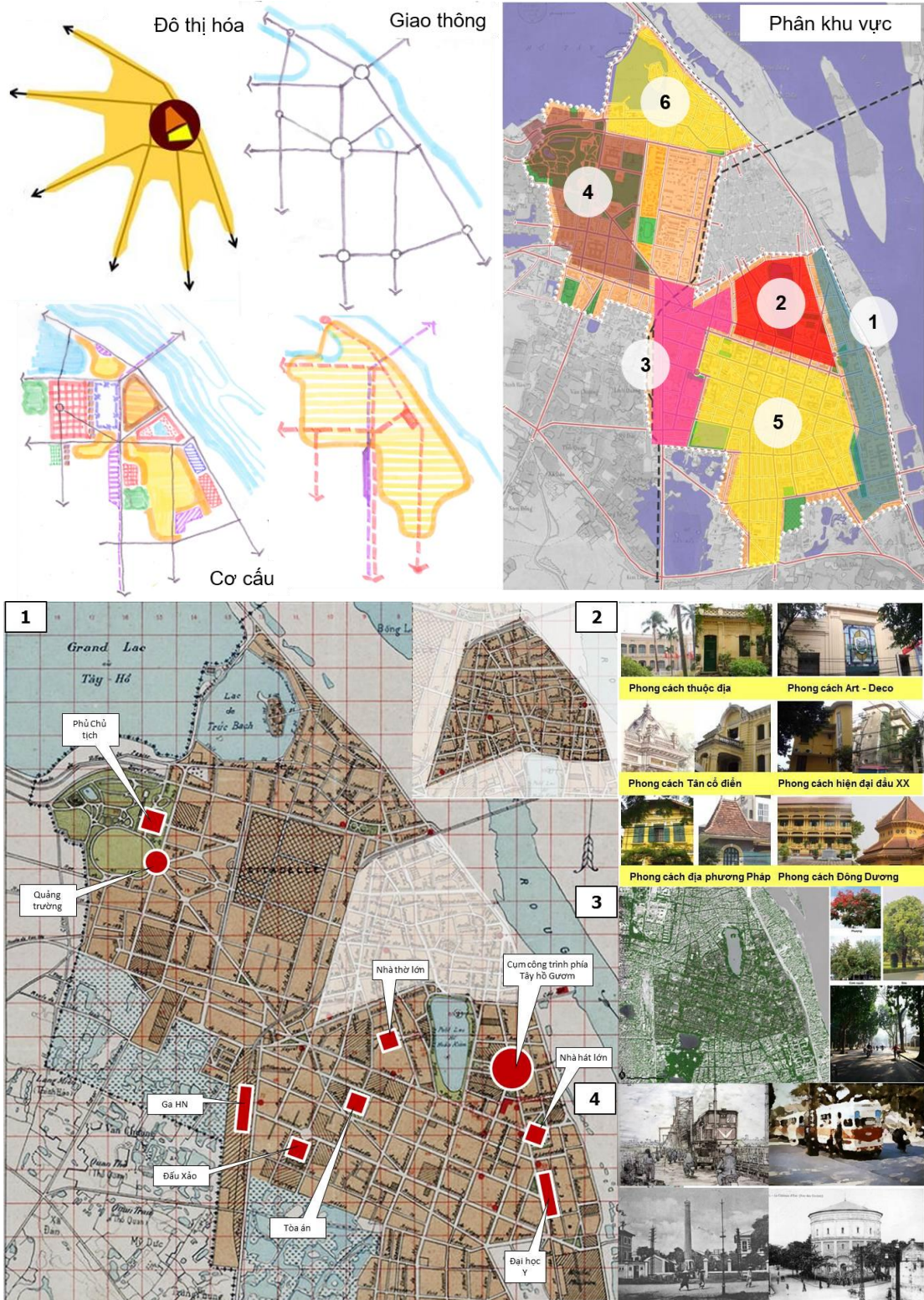
Nhìn trên tổng thể khu trung tâm lịch sử Hà Nội, các CTKG thành phần ở KPC cùng với Khu phố Cổ Hà Nội dường như có sự chuyển tiếp dần về hình thái đô thị. Một đặc điểm riêng có của Thủ đô. Giá trị của sự tiếp nối không – thời gian độc đáo không ở đâu có được.

- Ở đó, các khu vực truyền thống: Khu phố Cổ, Trung tâm Hoàng Thành Thăng Long, Hồ Gươm tạo thành thể tam giác được bảo tồn trong hạt nhân khu trung tâm lịch sử.

- Sự gắn kết các cấu trúc phát triển tiếp theo ở KPC như được lan tỏa một cách nhuần nhuyễn từ đây, mà vẫn giữ được bởi những đặc điểm riêng.

CTKG KPC Hà Nội thể hiện sự tiếp nối hài hòa giữa những thời kỳ, qua những biến cố hay thời khắc vàng son của lịch sử. Đặc điểm này đã quyết định

đặc trưng riêng biệt, của một đô thị Thủ đô giao hòa giữa hiện đại với cổ kính làm nên lõi trung tâm lịch sử 1000 năm Thăng Long - Đông Đô - Hà Nội.



Hình 3.15: Sơ đồ cấu trúc không gian KPC Hà Nội

Đây là giá trị cơ bản nhất, cốt lõi nhất cho các giải pháp bảo tồn, phát triển. Không những thế, tổng thể CTKG KPC còn nguyên giá trị sử dụng của một tài sản, một quỹ vật chất kỹ thuật, có giá trị kinh tế và giá trị khai thác liên tục từ quá khứ, sang hiện tại và tới tương lai. Thật vậy:

- Khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận cùng với Khu trung tâm chính trị Ba Đình vẫn đang phát huy giá trị bằng những hoạt động văn hóa, đóng góp vào phát triển kinh tế du lịch.

- Ga Hà Nội vẫn giữ vai trò của ga trung tâm kết nối vùng lõi TP với các tỉnh thành trong cả nước từ khi xuất hiện cho đến nay.

- Khu vực ven sông Hồng với chức năng: văn hóa – giáo dục – y tế quan trọng tạo thành một chuỗi cụm tuyến có giá trị vẫn được bảo tồn và phát triển.

- Khu dân cư Nam Hồ Gươm, Bắc Ba Đình vẫn là những khu ở có chất lượng dịch vụ cao, và đa dạng.

Mạng lưới đường, ô phố dạng “ô bàn cờ” của KPC Hà Nội, trong nhiều nghiên cứu, đã được nhận diện như hình thái điển hình của khu phố kiểu phương Tây tại các đô thị đồng bằng ở Việt Nam, được sử dụng linh hoạt theo điều kiện thực tế ở mỗi nơi. *Mạng ô bàn cờ (Hyppodamus) ở KPC Hà Nội là sự ghép nối chặt chẽ của 3 khu vực với các trục liên kết các kiến trúc chủ yếu, không gian công cộng quan trọng trong đô thị theo lý luận liên hệ về thiết kế không gian của R.Trancik:*

- Ô bàn cờ ở phía Nam Hồ Gươm, khu Trung tâm Ba Đình, khu vực ven sông Hồng như ba “mảnh ghép”, khếp kín với nhau. Điều ở các đô thị khác không có

- Tuyến đường chéo (Điện Biên Phủ), tuy vẫn còn có những ý kiến khác, nhưng về mặt chức năng, đây là trục chính đi qua những điểm có sức cuốn hút mạnh. Tuyến đường Lý Thái Tổ - Lê Thánh Tông - Trần Nhân Tông cũng có đặc điểm tương tự, đồng thời còn là tuyến liên hệ các CTCC hoành tráng trong KPC.

Ở những nút giao quan trọng của các tuyến đường trong KPC, Những CTCC hoành tráng là những “điểm mốc”, góp phần định hình lên tổng thể đô thị với những đặc điểm:

- Công trình chủ đạo về chức năng mới của địa điểm theo đô thị phương Tây.
- Chủ đạo về không gian – thủ pháp TKĐT
- Đại diện cho phong cách mới nhất khi ra đời
- Trên tổng thể không gian những công trình này như hướng về lõi đô thị: về Hồ Gươm, về trung tâm Hoàng Thành Thăng Long, về Phố Cổ. Nơi lưu giữ những giá trị trải dài ngàn năm Thăng Long – Đông Đô – Hà Nội. Dù vô tình hay hữu ý, đặc điểm này như thể hiện văn hóa, tính cách của người Hà Nội.

Do vậy, những CTCC này rất có giá trị nghệ thuật. Mặt khác, những không gian bao chứa, không gian làm phong nền tạo nên hiệu ứng sân khấu cho công trình là không gian quan trọng trong bảo tồn CTKG khu vực.

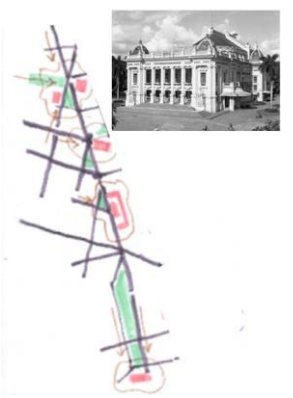

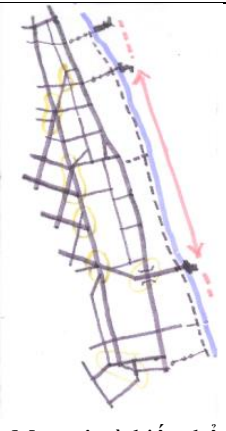

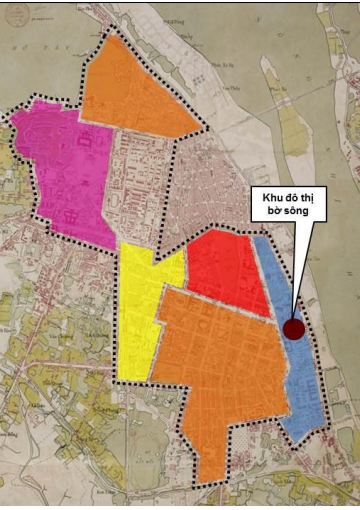




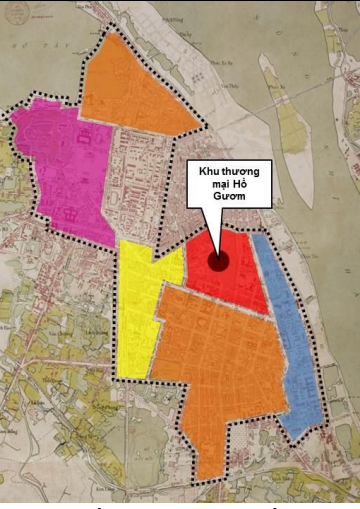
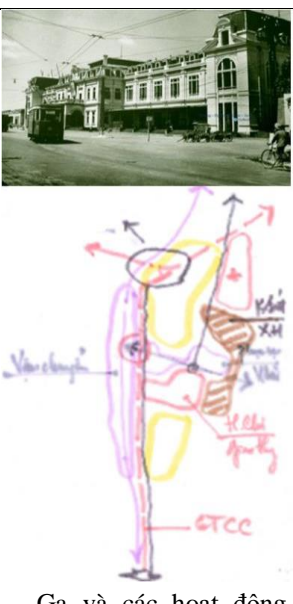

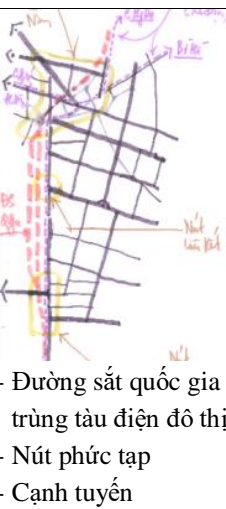
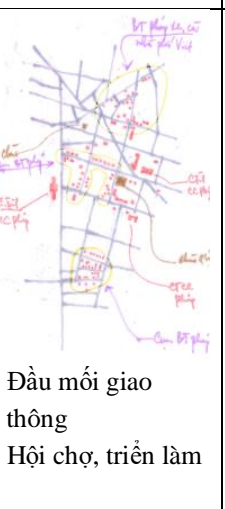
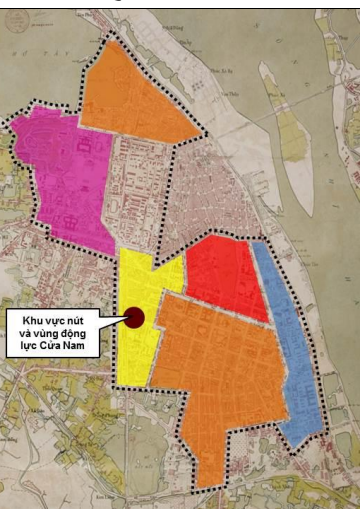
KPC Hà Nội có được CTKG tổng thể hoàn chỉnh, còn bởi sự tham gia của CTKG cảnh quan với: sông hồ tự nhiên, cây xanh đường phố kết hợp vườn trong phố và các hồ nước được sử dụng như tài sản quý giá sót lại của tự nhiên.







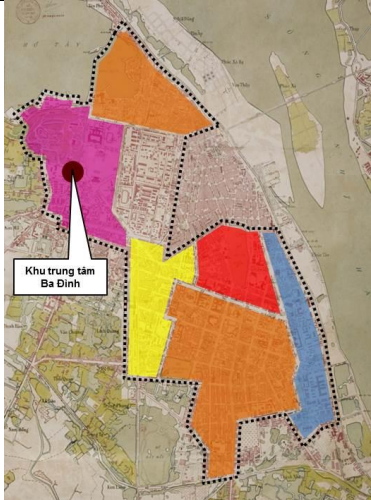





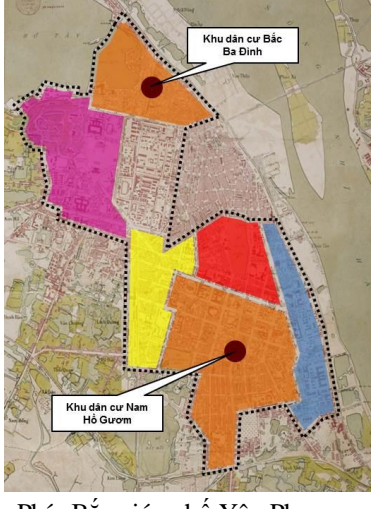






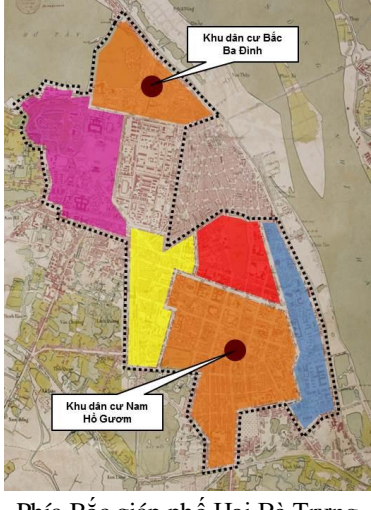
- Một vành đai cảnh quan thiên nhiên bắt nguồn từ mặt nước sông Hồng, Hồ Tây tạo nên vành đai bao bọc KPC

- Mạng lưới cây xanh đường phố phong phú kết hợp với các vườn hoa công cộng quy mô nhỏ, không gian xanh trong lòng các ô phố tạo nên hình ảnh chủ đạo của một đô thị xanh.

- Hồ Gươm – cảnh quan thiên nhiên còn lại trở thành hạt nhân tạo dựng các “dải xanh” vắt qua khu phố

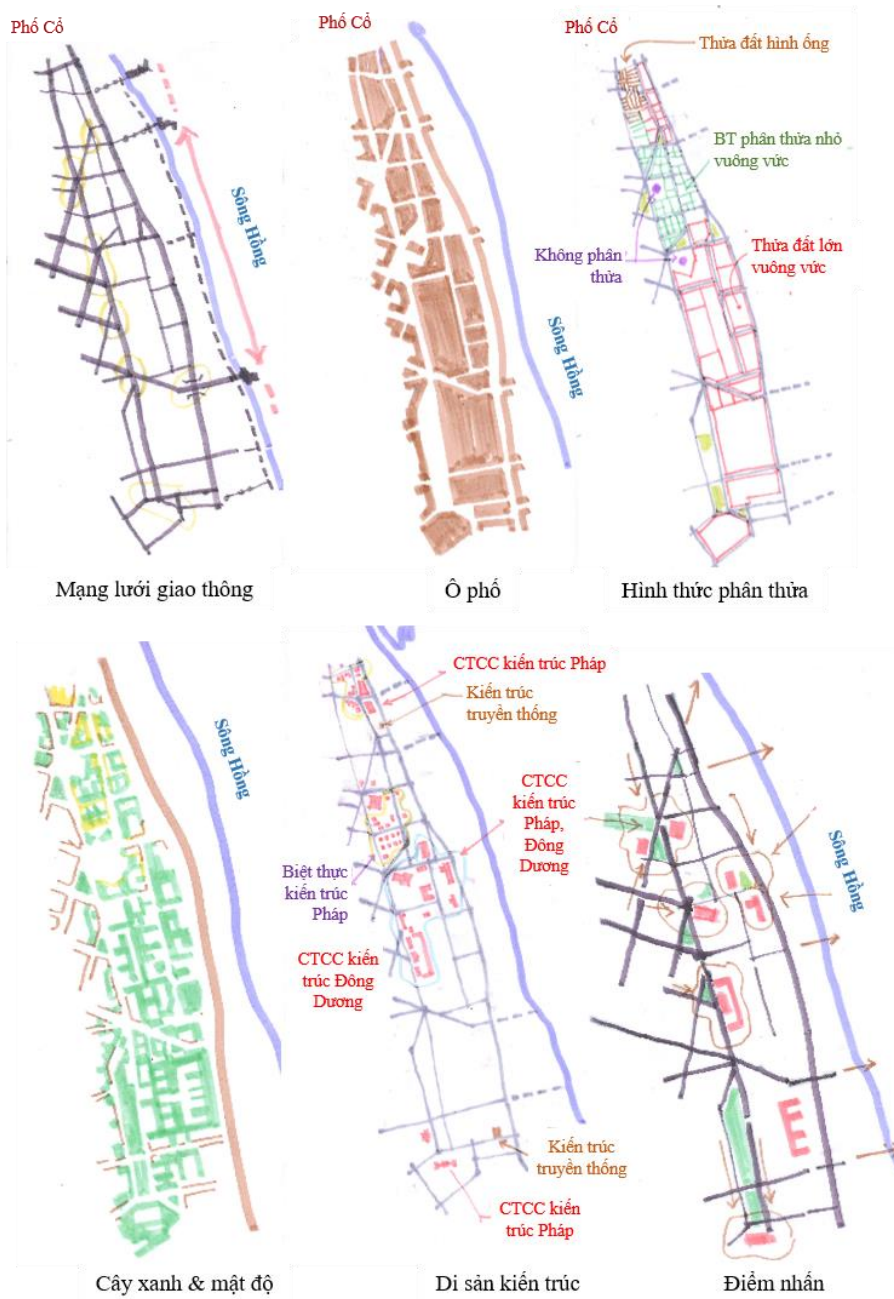
Bảng 3.1: Nhận dạng đặc điểm các khu vực trong KPC Hà Nội

| TT | Đặc điểm nhận dạng | | | | | Khu vực | |
|----|--------------------|---|--|---|--|--|-----------------------------------|
| | Vị trí | Yếu tố chủ đạo chi phối | Hình dạng cơ bản | Mạng lưới giao thông | Chức năng chính | Sơ đồ | Hạng mục |
| 1 | Phía Đông KPC |  <ul style="list-style-type: none"> - Kiến trúc đại diện cho các chức năng chính nằm ở điểm chốt của các trục đường, tập hợp thành chuỗi, tạo bờ - chốt không gian ven sông |  <ul style="list-style-type: none"> - Tuyến dài theo hướng dòng sông |  <ul style="list-style-type: none"> - Mạng ô cờ biến thể song song với bờ sông - Các nút tạo thành chuỗi |  <ul style="list-style-type: none"> - Văn hóa - Giáo dục - Y tế |  <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp phố Lò Sũ. - Phía Nam giáp các phố: Nguyễn Cao và Lê Quý Đôn. - Phía Đông giáp các phố: Trần Quang Khải, Trần Khánh Dư và Nguyễn Khoái. - Phía Tây giáp các phố: Lý Thái Tổ, Lê Thánh Tông, Tăng Bạt Hổ, Yec Xanh và Lò Đức. | Khu vực bờ sông |
| 2 | Trung tâm TP |  <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm cảnh quan Hồ Gươm là hạt nhân và trung tâm không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, định hướng các trục không gian, tuyến giao thông và công trình kiến trúc xung quanh |  <ul style="list-style-type: none"> - Khung tứ giác bao khối Đặc, lõi rỗng |  <ul style="list-style-type: none"> - Mạng lưới tàu điện hình sao - Vành đai quanh hồ - Mạng lưới các tuyến chính chuyên tiếp theo 2 hướng Bắc - Nam, Đông - Tây |  <ul style="list-style-type: none"> - Cảnh quan - Dịch vụ - Hành chính |  <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp các phố: Hàng Bông, Hàng Gai, Đinh Tiên Hoàng và Lò Sũ. - Phía Nam giáp phố Hai Bà Trưng. - Phía Đông giáp phố Lý Thái Tổ. - Phía Tây giáp các phố: Phủ Doãn và Triệu Quốc Đạt. | Khu vực và phụ cận Hồ Gươm |
| 3 | Tây Nam |  <ul style="list-style-type: none"> - Ga và các hoạt động giao thương, hội chợ tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị |  <ul style="list-style-type: none"> - Khung đa giác với: nút phía Bắc; lưới ô cờ phía Đông |  <ul style="list-style-type: none"> - Đường sắt quốc gia trùng tàu điện đô thị - Nút phức tạp - Cảnh tuyến |  <ul style="list-style-type: none"> - Đầu mối giao thông - Hội chợ, triển lãm |  <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp các phố: Trần Phú, Phùng Hưng, Hàng Bông. - Phía Nam giáp phố Trần Nhân Tông. - Phía Đông giáp các phố: Phủ Doãn, Triệu Quốc Đạt, Hai Bà Trưng, Quán Sứ, Trần Hưng Đạo và Trần Bình Trọng. - Phía Tây là ranh giới Ga Hà Nội. | Khu vực Ga và Cửa Nam |

| TT | Đặc điểm nhận dạng | | | | | Khu vực | |
|----|--------------------|---|--|--|---|--|---|
| | Vị trí | Yếu tố chủ đạo chi phối | Hình dạng cơ bản | Mạng lưới giao thông | Chức năng chính | Sơ đồ | Hạng mục |
| 4 | Tây KPC |    <ul style="list-style-type: none"> - Quảng trường TP và Dinh Toàn Quyền - Công viên TP |  <ul style="list-style-type: none"> - Khung hình vuông |  <ul style="list-style-type: none"> - Lưới ô cờ lớn - Trục liên kết các khu trung tâm |  <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm chính trị - Quảng trường, Công viên... |  <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp Hồ Tây, đường Thanh Niên và các phố: Hùng Vương, Phan Đình Phùng. - Phía Nam giáp phố Nguyễn Thái Học. - Phía Đông giáp các phố: Nguyễn Tri Phương và Điện Biên Phủ. - Phía Tây giáp dốc La Phò, các phố: Ngọc Hà, Đội Cấn, Ông Ích Khiêm. | Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41] |
| 5 | Bắc KPC |   <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống biệt thự, nhà ở và các công trình phục vụ dân sinh - Mạng lưới tàu điện - Không gian cảnh quan - Mạng lưới đường tương đối tự do |  <ul style="list-style-type: none"> - Khung tam giác bọc 2 tuyến hướng tâm |  <ul style="list-style-type: none"> - Tự do - Tàu điện ở 2 cạnh biên khu vực |  <ul style="list-style-type: none"> - Cư trú - Hạ tầng đô thị - Cảnh quan ven đô |  <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp phố Yên Phụ. - Phía Nam giáp phố Phan Đình Phùng. - Phía Đông giáp phố Hàng Đậu. - Phía Tây giáp đường Thanh Niên và Hùng Vương. | Khu vực Bắc Ba Đình |
| 6 | Nam KPC |    <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống biệt thự, nhà ở và các công trình phục vụ dân sinh - Tuyến tàu điện - Mạng lưới đường tạo ô bàn cờ |  <ul style="list-style-type: none"> - Khung chữ nhật (chưa hoàn chỉnh) bọc 2 tuyến hướng tâm |  <ul style="list-style-type: none"> - Lưới ô cờ nhỏ - Tuyến dải đều đặn - Tàu điện ở trục lõi trung tâm |  <ul style="list-style-type: none"> - Cư trú - Kiểm soát & quản lý đô thị - Công nghiệp |  <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp phố Hai Bà Trưng. - Phía Nam giáp phố Nguyễn Công Trứ, khu dân cư Nam phố Huế và đường Đại Cồ Việt - Phía Đông giáp các phố Trần Thánh Tông, Tăng Bạt Hổ - Phía Tây giáp các phố Quán Sứ, Trần Hưng Đạo, Trần Bình Trọng, Trần Nhân Tông, Nguyễn Đình Chiểu, Tô Hiến Thành, Thê Giao, Lê Đại Hành và khu dân cư Tây phố Bà Triệu. | Khu vực Nam hồ Gươm |

3.3.2. Đặc điểm và giá trị của cấu trúc không gian các khu vực trong Khu phố cũ Hà Nội

a) Khu vực bờ sông



Hình 3.16: Các lớp cấu trúc của khu vực bờ sông

Khu vực bờ sông là nơi khởi đầu của quá trình hình thành, phát triển của KPC Hà Nội. Các CTCC di sản thời thuộc địa tạo thành chuỗi các điểm nhấn án ngữ các trục chính có giá trị đặc biệt trong CTKG đô thị. Một mạng lưới hình chữ nhật song

song và vuông góc với sông Hồng, trong đó có hệ thống cây xanh dày đặc và những biệt thự có giá trị cao. Những đặc điểm có giá trị cốt lõi của CTKG khu vực:

- Các CTCC dạng điểm chốt không gian (Ngân hàng nhà nước, Nhà Hát Lớn, Trường Đại học Dược đến Viện Vệ sinh dịch tễ) đều hướng về lõi đô thị. Đặc biệt, các chúng tạo thành chuỗi dọc tuyến đường Lý Thái Tổ - Lê Thánh Tông, và mang đầy đủ các phong cách kiến trúc thời thuộc địa. Nên đều là những công trình đặc biệt có giá trị về nghệ thuật và thủ pháp tổ chức không gian đô thị.

- Một mạng lưới đường tạo nên sự chuyển tiếp với Khu phố cổ ở phía Bắc. Với nhiều nút giao và quảng trường, vườn hoa công cộng nhỏ vừa là điểm chuyển tiếp vừa để tạo sự gắn kết với mạng lưới ô cò ở phía Nam và bên bờ Hồ Gươm.

- Hình thức ô đất và các dạng thức phân thửa: các ô đất trong khu vực có khá nhiều dạng hình học, nhưng hình chữ nhật vẫn chiếm số lượng chủ đạo. Có khá nhiều ô đất lớn không phân thửa do có duy nhất một chức năng, tạo cho hệ thống cây xanh phát triển thành mảng lớn như một sự tiếp nối với hành lang sông Hồng.

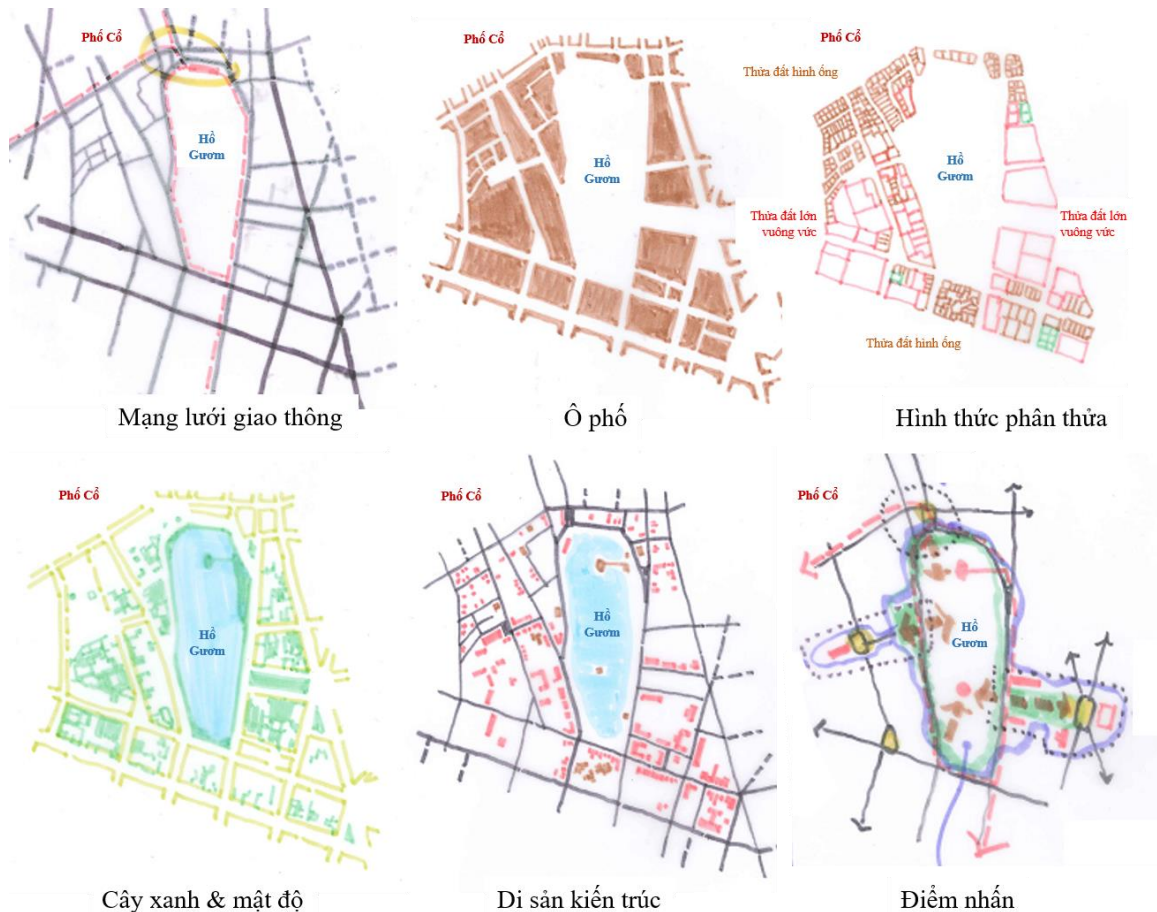
Sự thay đổi dạng thức phân thửa đất, nguy cơ suy giảm không gian phi xây dựng trong các ô đất lớn, biệt thự cũ bị mất đi hay biến dạng, và việc xây dựng công trình mới có quy mô lấn át “phông” của các CTCC, là vấn đề cần được kiểm soát của khu vực bờ sông.

(Công trình và chức năng trong khu vực bờ sông xem phụ lục 12)

b) Khu vực Hồ Gươm và phụ cận [2]

Khu vực xung quanh Hồ Gươm có vị trí đặc biệt: nơi giao hòa, gặp gỡ và chuyển tiếp các CTKG đô thị khác nhau trong khu trung tâm lịch sử. Theo Doãn Minh Khôi, “Hồ Gươm là yếu tố trung chuyển từ Khu phố Cổ sang KPC, tạo nên một diễn biến hài hòa của những hình thái đô thị khác biệt, với không gian đệm là công viên, quảng trường. Đó là nghệ thuật bố cục không gian của khu vực lõi Hà Nội, theo kiểu phương Tây pha trộn phương Đông” [20]. Nhiều nghiên cứu cũng đã chỉ ra những đặc điểm chứa đựng sự lôi cuốn của không gian khu vực Hồ Gươm và phụ cận, với điểm chung ở khía cạnh quy hoạch kiến trúc chính là nơi xuất hiện sự tiếp xúc, va chạm và giao thoa rõ rệt nhất giữa hai nền văn hóa trên khía cạnh đô thị.

Từ phân tích sự tham gia và biến đổi của cấu trúc truyền thống ở Hồ Gươm trong quá trình hình thành KPC Hà Nội. Luận án nhìn nhận *đặc điểm tạo nên hình ảnh đại diện cho đô thị Hà Nội hiện đại của Hồ Gươm, mà điểm độc đáo là CTKG hạt nhân thể hiện tinh thần Việt trong sự gặp gỡ Đông Tây*. Không gian chuyển tiếp Đông – Tây, nhưng yếu tố “Đông” vẫn là yếu tố chính.



Hình 3.17: Các lớp cấu trúc của khu vực Hồ Gươm và phụ cận

- Khu phố kiểu Châu Âu xung quanh hồ với những công trình kiến trúc mang phong cách Pháp có quy mô thích hợp không làm ảnh hưởng đến không gian Hồ Gươm. Yếu tố bản địa xuất hiện tinh tế trong nhiều kiến trúc Pháp.

- Những nhà phố nhỏ nhắn có cấu trúc dạng ống đặc trưng của Hà Nội trên phố Hàng Khay cũng "tìm cách học hỏi" cho mình nghệ thuật trang trí Âu Châu.

- Mạng lưới đường có sự kế thừa từ các tuyến đường thời kỳ phong kiến từ đó phát triển thành nhiều hình thức xoay quanh Hồ kết nối với xung quanh như những lưu tuyến hướng về hồ.

- Hình dạng ô đất sự tương đồng ở hai nửa Đông – Tây, Bắc – Nam, và các dạng thức phân thửa có như được chuyển tiếp từ dạng nhà phố truyền thống sang những lô đất lớn kiểu phương Tây.

- “Một quảng trường kiểu Châu Âu tiếp giáp Khu phố Cổ như đối thoại với không gian công cộng xanh mang chất phương Đông ở nơi bắt đầu của khu phố kiểu Châu Âu, qua mặt nước Hồ Gươm”. [20]

- Hồ Gươm, dấu tích thiên nhiên còn lại trong lòng CTKG, nhìn nhận ở góc độ bố cục không gian đô thị phương Đông, như phần âm hỗ trợ cho phần dương là các khu phố bao quanh hồ - phần dương; góp phần tạo nên một tổng thể hữu cơ cân bằng. Điều mà lý luận hình – nền trong lý thuyết TKĐT phương Tây đã chỉ ra sau này. Độc đáo hơn nếu nhìn sâu vào khía cạnh hình học, những công trình truyền thống trên mặt hồ như “thái dương trong phần âm”. Ngược lại, những không gian công cộng bên bờ, như “thái âm trong phần dương”.

- Các công trình mang đậm dấu ấn truyền thống trong không gian cảnh quan Hồ Gươm như: quần thể Đền Ngọc Sơn, Tháp Rùa, Nhà Thủy Tạ, Tháp Hòa Phong là một điển hình tuyệt tác về phương diện thẩm mỹ đô thị, để thông qua kiến trúc, để truyền tải tư tưởng, triết lý của dân tộc Việt. Dù có quy mô và khối tích khiêm tốn so với các công trình kiến trúc thuộc địa Pháp, nhưng những kiến trúc bản địa vẫn đóng vai trò là những điểm nhấn cảnh quan quan trọng, chi phối tổng thể không gian.

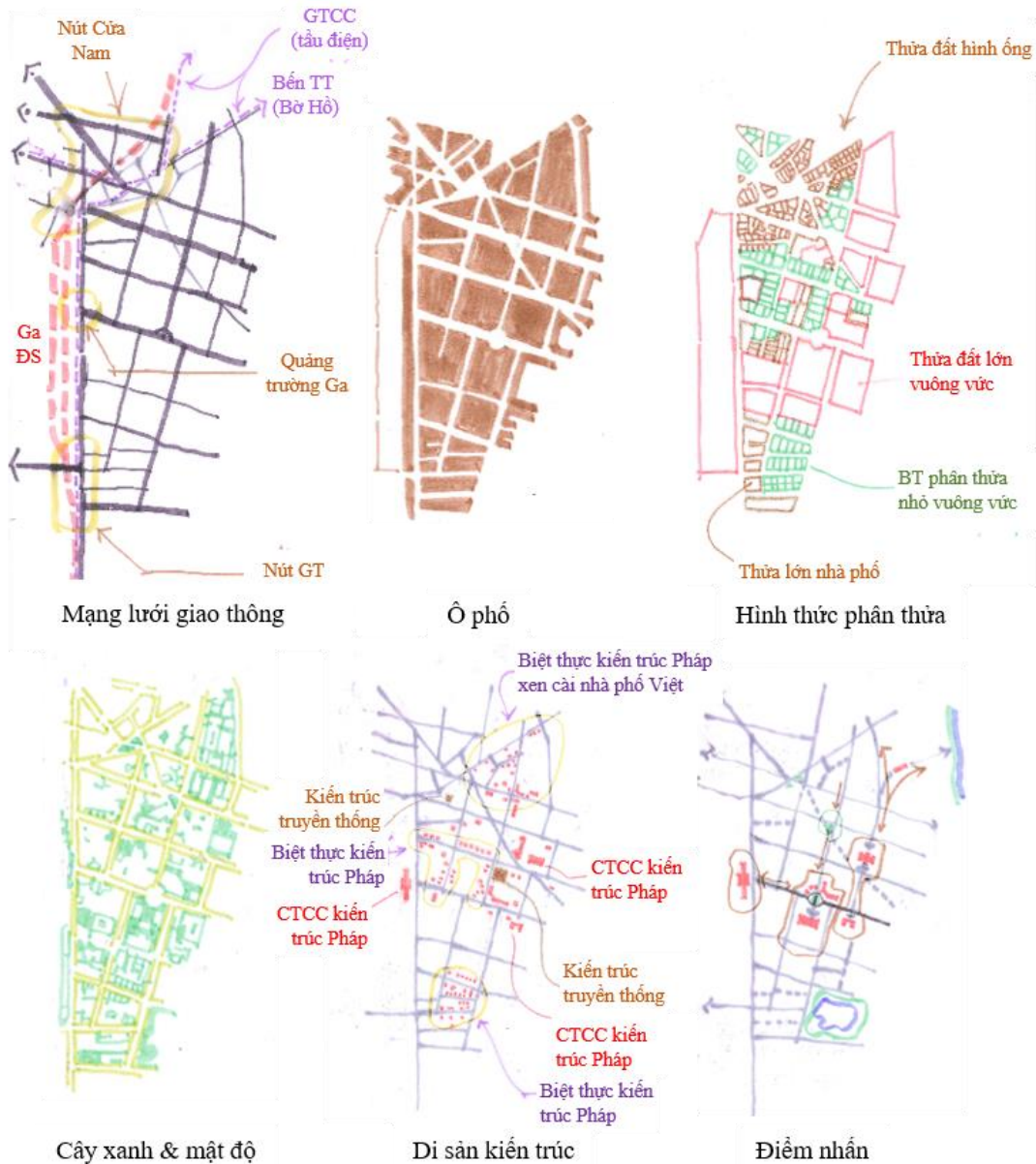
Tổng thể CTKG khu vực Hồ Gươm và phụ cận có đặc điểm và giá trị đặc biệt của TP Hà Nội. Bất kỳ tác động nào, sự thay đổi của các yếu tố dù nhỏ nhất cũng có thể khiến CTKG độc đáo của Hồ Gươm bị tổn thương mất đi giá trị vốn có của nó.

(Công trình và chức năng trong khu vực Hồ Gươm và phụ cận xem phụ lục 13)

c) Khu vực Ga và Cửa Nam

Kéo dài từ Bắc xuống Nam với khoảng cách 1,4 km, nút Cửa Nam và Ga Hà Nội là CTKG ngăn cách 2 phía Đông - Tây TP qua tuyến đường sắt Bắc – Nam. Điều này cũng góp phần làm nên đặc điểm của CTKG khu vực Ga và Cửa Nam. *Một cấu trúc tạo thị trên mạng lưới đường ô cờ và các điểm mốc, được quy định bởi ba tổ*

hợp: đầu mối giao thông – triển lãm, hội chợ – Tòa án, công an, nhà tù là đặc điểm chủ đạo của CTKG khu vực.



Hình 3.18: Các lớp cấu trúc của khu vực Ga và Cửa Nam

- Việc định hình vị trí xây dựng Ga Hà Nội bởi tuyến đường Trần Hưng Đạo từ cuối thế kỷ XIX đầu thế kỷ XX đã tạo động lực phát triển cho đô thị Hà Nội. Từ đây, Hà Nội trở thành đầu mối giao thông quan trọng với cả nước. Vai trò này còn có giá trị xuyên suốt lịch sử hình thành KPC Hà Nội cho đến nay. Chức năng hội chợ, triển lãm vừa có tác dụng khai thác vừa hỗ trợ hoạt động của ga trong việc thúc đẩy hoạt động thương mại của Hà Nội với các tỉnh, thành khác. Các công trình tòa án, nhà tù,

công an được đặt trong khu vực có công trình đầu mối giao thông tạo sự phối hợp chặt chẽ về chức năng hoạt động.

- Mạng lưới đường hình ô bàn cờ với khoảng cách khá đều đặn (trung bình khoảng 150m). Đặc điểm nổi bật là hình thức phức tạp của nút Cửa Nam với sự tập trung của các đường phố, giao cắt với đường sắt và đường tàu điện trước kia. Đây cũng là điểm tụ liên kết với 3 khu vực có dạng khác nhau: Khu phố Cổ, khu vực phát triển trên nền Thành cổ.

- Ga Hà Nội, Tòa án và Cung văn hóa là những CTCC điểm nhấn chính của khu vực, có ý nghĩa như “dấu mốc” của sự phát triển không gian thời thuộc địa vừa có giá trị về phong cách kiến trúc và nghệ thuật tổ chức không gian.

- Đây là khu vực có mật độ xây dựng dày đặc nhất trong KPC Hà Nội. Ở đây, không có mạng lưới không gian cảnh quan lớn. Nhưng khu đất biệt thự, và khu đất công cộng có hệ thống sân vườn rộng, tạo nên một “dải xanh” liên kết hồ Thuyền Quang với Hồ Tây, Hồ Gươm.

Giá trị chủ đạo của CTKG Ga và Cửa Nam nằm ở vị trí trung tâm và ý nghĩa sử dụng của Ga Hà Nội. Vai trò có ý nghĩa trong quá khứ, hiện tại và tương lai, cần là hạt nhân chủ đạo trong phát triển Ga Hà Nội tương lai. Trong đó, việc bảo tồn các công trình di sản lịch sử, bảo vệ, và khôi phục cảnh quan nhân tạo để tạo nên sự tiếp nối về không gian giữa các thời kỳ là nội dung cần đề cập trong quy hoạch mới.

(Công trình và chức năng trong khu vực Ga và Cửa Nam xem phụ lục 14)

d) Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41]

Với mong muốn xây dựng một “Paris ở Viễn đông” người Pháp đã khiến Hà Nội mất đi hệ thống thành cổ. Nhưng cũng kể từ đó, nơi đây lại chứng kiến sự trở lại của Trung tâm chính trị quan trọng nhất của đất nước. Đó là sự khác biệt mang tư tưởng hiện đại phương Tây về sự kế thừa trên khía cạnh địa – chính trị – văn hóa.

Nhìn nhận từ lý luận liên hệ của TKĐT, có thể thấy trong CTKG khu trung tâm chính trị Ba Đình các liên hệ “tuyến tính” hiển thị rất rõ rệt bởi các tuyến giao thông, không gian công cộng mang tính thị giác. Để các kiến trúc chủ yếu có tính tầng bậc, có trình tự không gian tạo nên một bố cục kết cấu trật tự hóa. Cho dù CTKG khu vực chưa được hoàn thiện theo các nhận định trước đây.

Quá trình biến đổi CTKG đô thị, khiến cho ở khu trung tâm Ba Đình, các yếu tố phương Tây có sự nổi trội, những yếu tố phương Đông mờ nhạt trong tổng thể. Đặc điểm này cho thấy sự va chạm giữa hai nền văn hóa, trên khía cạnh đô thị, ở Khu trung tâm Ba Đình khác hẳn ở Hồ Gươm. Nhưng cũng thể hiện sự tương đồng, gặp gỡ Đông - Tây trong quan điểm bố cục không gian khu trung tâm quan trọng nhất của quốc gia. Do vậy, *khu trung tâm Ba Đình trở thành một ngoại lệ về sự dựa dẫm, pha trộn, và chồng lớp không gian bằng thủ pháp tạo lập trung tâm kiểu phương Tây trên nền tảng Á Đông rõ rệt*, so với những địa điểm tương tự.

- CTKG khu vực bị chi phối rõ rệt bởi các dấu tích của thành cổ, đặc biệt bởi hệ thống tường thành và phương vị của các trục không gian của thành. Những tuyến đường chính hay trục không gian theo mô hình phương Tây trong khu trung tâm Ba Đình hầu hết trùng với hệ thống thành quách thời phong kiến (xem bảng sau).

Bảng 3.2: Đường và nút khu trung tâm Ba Đình bị chi phối bởi thành cổ

| <i>TT</i> | <i>Đường – nút</i> | <i>Yếu tố của thành cổ</i> |
|-----------|---|---|
| 1 | Hùng Vương, Lý Nam Đế, Phan Đình Phùng, Trần Phú | Tường 4 phía của thành |
| 2 | Cửa Đông, Bắc Sơn (đoạn sau Lăng Bác), Chu Văn An – Nguyễn Thái Học, Điện Biên – Nguyễn Thái Học, | 4/5 cửa thành: Đông, Tây, Tây Nam, Đông Nam |
| 3 | Hoàng Diệu, Nguyễn Tri Phương | Tường bao Điện Kính Thiên |
| 4 | Cao Bá Quát, Lê Trực, Mai Xuân Thưởng | Dương mã thành |

- Nghệ thuật tổ chức không gian kiểu châu Âu với các công trình công cộng quan trọng mang phong cách kiến trúc của từng giai đoạn lịch sử đứng ở trung tâm của các tuyến trục, hướng nhìn. Theo trình tự thời gian đó là các công trình kiến trúc truyền thống trên trục thần đạo còn lại của Thành cổ; Phủ Chủ tịch mang kiến trúc phục hưng hậu kỳ châu Âu; trụ sở bộ ngoại giao với kiến trúc Đông Dương; Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, Bảo tàng mang tên Người và Đài liệt sỹ vô danh – dấu ấn kiến trúc xã hội chủ nghĩa; Nhà Quốc hội với kiến trúc mang hơi hướng hiện đại.

- Sự chồng lớp các kiến trúc đương đại tại vị trí quan trọng mang phong cách phương Tây, trên nền tảng thành cổ phương Đông, lại đều có hướng nhìn về các di sản truyền thống: Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh hướng về Đuan Môn ở khu trung tâm

Hoàng Thành Thăng Long, Tượng Lê Nin cũng nhìn vào đây. Bộ ngoại giao có hướng nhìn về Văn Miếu – Quốc Tử Giám theo đường Chu Văn An. Điều này vừa thể hiện sự kế thừa, tương đồng, và cũng vô tình như tôn trọng truyền thống Á Đông.

- Những dấu vết kiến trúc độc đáo cùng hàng triệu hiện vật quý giá trong tiến trình lịch sử trải dài 13 thế kỷ, trên những tầng văn hóa chồng xếp lên nhau ở di sản văn hóa thế giới: Hoàng Thành Thăng Long đã trở thành di tích quan trọng bậc nhất trong hệ thống các di tích Việt Nam.

- Mảng xanh của quần thể công viên Bách Thảo và Khu di tích Phủ Chủ tịch cùng với những cấu trúc xây dựng có vườn lớn, bao bọc quảng trường Ba Đình làm nên những mảng đặc, khoảng rộng tựa chính thể âm – dương cân bằng.



Hình 3.19: Các lớp cấu trúc của Khu trung tâm chính trị Ba Đình

Sự đan xen các phong cách kiến trúc, cảnh quan đô thị ở khu trung tâm Ba Đình như những lát cắt thời gian tạc trong một không gian được chồng lớp, đã tạo nên một

quần thể CTKG có giá trị hiếm có đại diện cho tư tưởng hiện đại trên nền tảng truyền thống. Cần bảo tồn, phát huy giá trị thủ pháp tạo lập không gian theo mô hình hiện đại ở khu vực. Có thể xem xét tái hiện phần nào của những di sản đã mất trong tương lai là một vấn đề cần đặt ra trên thực tiễn.

(Công trình và chức năng trong khu Trung tâm chính trị Ba Đình xem phụ lục 15)

e) Khu vực Bắc Ba Đình và Nam Hồ Gươm

Hai khu vực cư trú chính được xây dựng mới thời Pháp thuộc ở phía Bắc Ba Đình và phía Nam Hồ Gươm có quy mô, hình thái, mạng lưới không gian, các điểm nhấn về không gian khá khác nhau, dù chi tiết về hình thức phân thửa, cũng như kiến trúc công trình vẫn có những nét tương đồng.

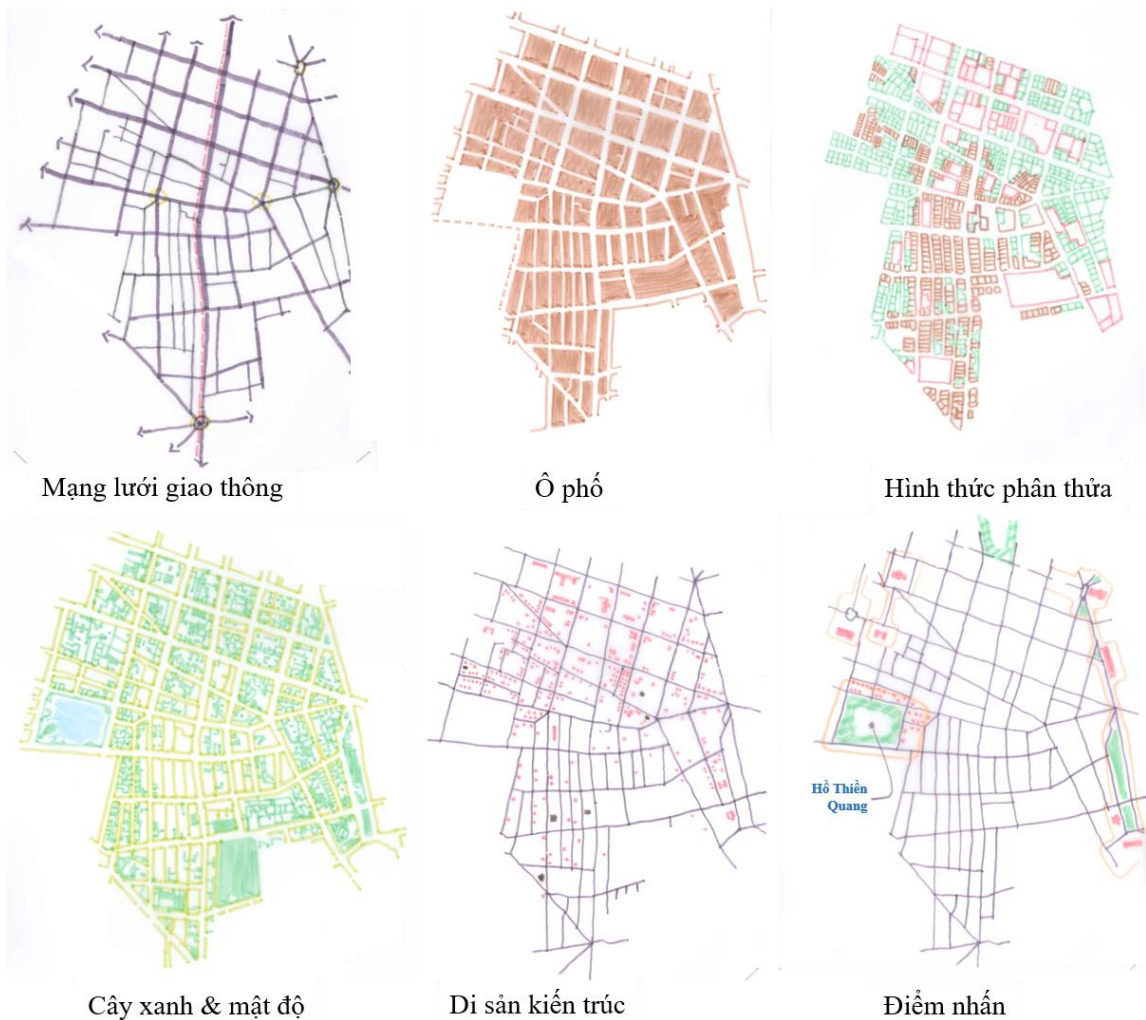
- Đặc điểm CTKG khu vực Bắc Ba Đình là hình thái tự nhiên như sự chuyển tiếp thiên nhiên từ hồ Tây và hồ Trúc Bạch gắn kết uyển chuyển với Khu phố Cổ. Ngược lại, CTKG khu vực Nam Hồ Gươm là hình thái được tổ chức theo mô hình ô bàn cờ và dải chữ nhật ngay ngắn có trật tự liên kết chặt chẽ với ba CTKG thành



Hình 3.20: Các lớp cấu trúc của khu vực Bắc Ba Đình

phần tại bờ sông Hồng, Ga – Cửa Nam, Hồ Gươm và phụ cận.

- Đặc điểm chung của hai khu vực này là hệ thống biệt thự phân bố xen cài với các chức năng khác thành cụm, tuyến. Mỗi khu vực đều có một hồ nước tự nhiên ở lân cận làm cho không gian cảnh quan vẫn khá phong phú.



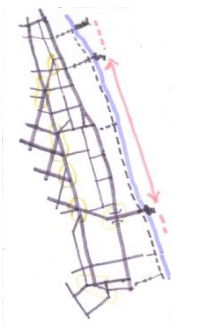

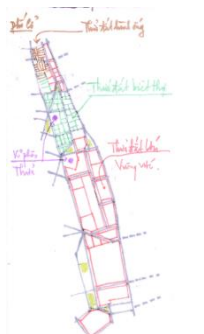


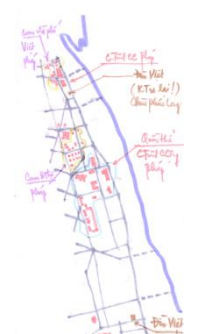
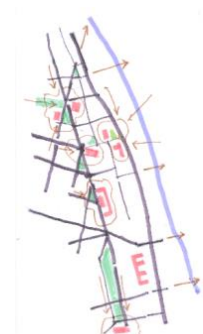
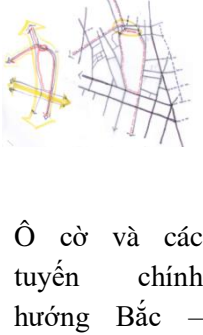

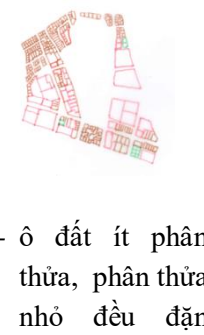
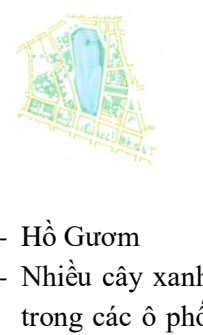
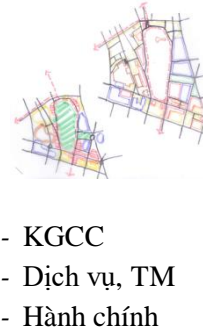

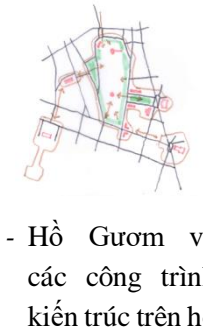
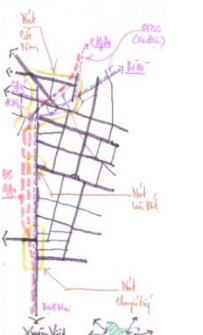
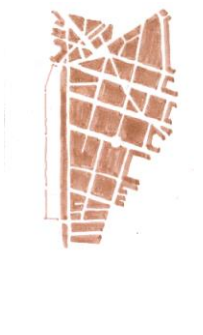


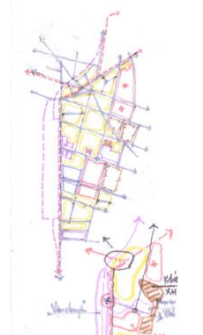
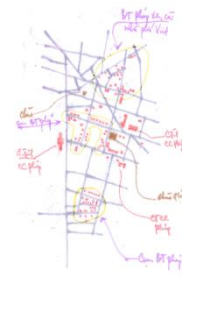
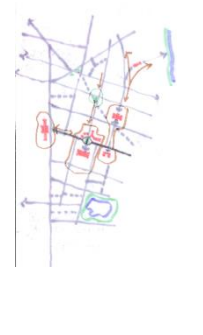







Hình 3.12: Các lớp cấu trúc của Khu vực Nam Hồ Gươm

- Khác với 3 khu vực: ven sông Hồng, Ba Đình, Hồ Gươm & phụ cận, cùng với khu Ga & Cửa Nam, hai khu vực này dấu tích của làng xóm truyền thống tồn tại nhiều hơn và rõ nét hơn. Thậm trí,















- Trong hai khu vực này, không có các điểm nhấn không gian đô thị, nhưng các CTXD có chiều cao khá tương đồng, hòa quyện với cây xanh đường phố, không che khuất hay tạo sự lấn át các CTCC chủ đạo của khu phố.

(Công trình và chức năng trong khu vực Nam Hồ Gươm xem phụ lục 16, trong khu vực Bắc Ba Đình xem phụ lục 17)

Bảng 3.3: Đặc điểm CTKG các khu vực trong KPC Hà Nội

| TT | Khu vực | Lớp CTKG và chức năng hoạt động | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|
| | | Mạng lưới giao thông & nút | Ô phố | Hình thức phân thửa | Cây xanh & mật độ | Chức năng và hoạt động | Di sản kiến trúc | Điểm nhấn | | | | | | | |
| 1 | Khu vực bờ sông |  |  |  |  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> - Hình chữ nhật - Song song và vuông góc với sông Hồng | <ul style="list-style-type: none"> - Hình học đa dạng. Đa số là chữ nhật | <ul style="list-style-type: none"> - Nhiều ô phố không phân thửa. - Phân thửa đều đặn, hình học | <ul style="list-style-type: none"> - Vườn hoa nhỏ - Nhiều cây xanh trong các ô lớn | <ul style="list-style-type: none"> - Văn hóa - Giáo dục, - Y tế | <ul style="list-style-type: none"> - Di sản kiến trúc thời thuộc địa | <ul style="list-style-type: none"> - CTCC án ngữ các trục chính: Ngân hàng, Nhà hát lớn, ĐH được, Viện Paster |
| 2 | Khu vực Hồ Gươm và phụ cận [2] |  |  |  |  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> - Ô cờ và các tuyến chính hướng Bắc – Nam hai bên hồ - Ga tàu điện trung tâm | <ul style="list-style-type: none"> - Đa giác, và hình vuông. | <ul style="list-style-type: none"> - ô đất ít phân thửa, phân thửa nhỏ đều đặn hoặc tự do - Một số ô không phân thửa, | <ul style="list-style-type: none"> - Hồ Gươm - Nhiều cây xanh trong các ô phố phía Đông, Tây và ngược lại ở phía Bắc, Nam | <ul style="list-style-type: none"> - KGCC - Dịch vụ, TM - Hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Di sản kiến trúc truyền thống - Di sản kiến trúc Gothic, Cổ điển, Đông Dương | <ul style="list-style-type: none"> - Hồ Gươm và các công trình kiến trúc trên hồ - Nhà thờ lớn: CT án ngữ trục phố |
| 3 | Khu vực Ga và Cửa Nam |  |  |  |  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> - Ga đường sắt và nút Cửa Nam - Ô cờ đều đặn | <ul style="list-style-type: none"> - Hình vuông, chữ nhật & tam giác. | <ul style="list-style-type: none"> - Phân thửa nhỏ đều đặn, tự do. - Một số ít không phân thửa | <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ cây xanh thấp hơn trung bình trong KPC | <ul style="list-style-type: none"> - Đầu mối giao thông - Hội chợ, triển lãm | <ul style="list-style-type: none"> - Di sản kiến trúc Cổ điển - Kiến trúc XHCN | <ul style="list-style-type: none"> - CTCC án ngữ các trục chính: Ga Hà Nội, Cung văn hóa |
| 4 | Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41] |  |  |  |  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> - Ô cờ và trục chính dẫn đến quảng trường đô thị | <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô đa dạng - Đa dạng về hình học: vuông, chữ nhật, tam giác... | <ul style="list-style-type: none"> - Nhiều ô lớn không phân thửa - Phân thửa đều đặn và lớn | <ul style="list-style-type: none"> - CV Bách Thảo, quảng trường Ba Đình - Nhiều cây xanh trong các ô phố | <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm chính trị - Quảng trường, Công viên... | <ul style="list-style-type: none"> - Di sản kiến trúc truyền thống. - Di sản kiến trúc thời thuộc địa - Di sản XHCN | <ul style="list-style-type: none"> - Quảng trường Ba Đình - CTCC án ngữ các trục chính trên các hệ trục |

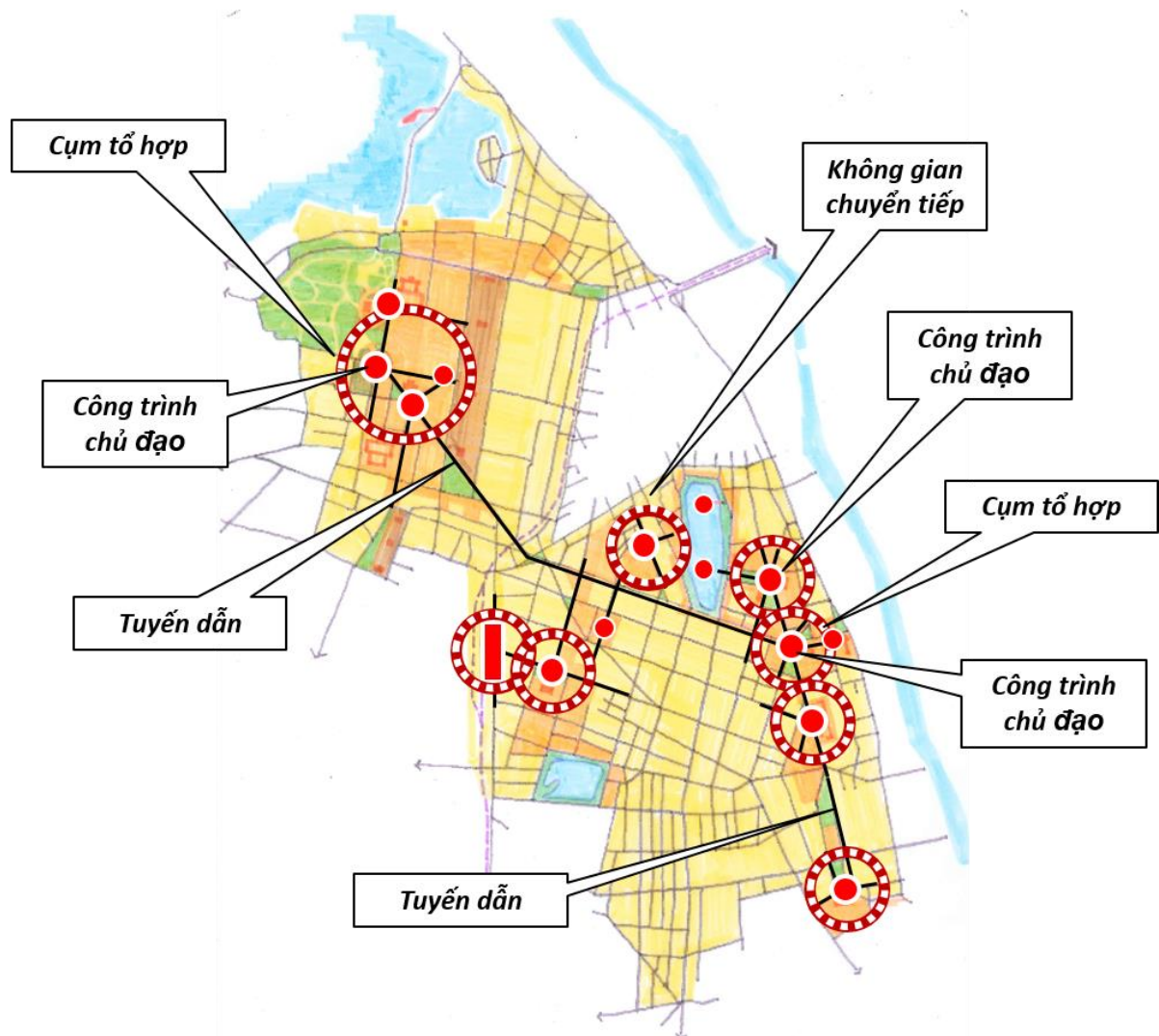
Bảng 3.2: Đặc điểm CTKG các khu vực trong KPC Hà Nội (tiếp theo)

| TT | Khu vực | Lớp CTKG và chức năng hoạt động | | | | | | |
|----|---------------------|--|--|--|--|--|---|---|
| | | Mạng lưới giao thông & nút | Ô phố | Hình thức phân thửa | Cây xanh & mật độ | Chức năng và hoạt động | Di sản kiến trúc | Điểm nhấn |
| 5 | Khu vực Bắc Ba Đình |  <ul style="list-style-type: none"> - Biến thể tự do của ô cờ |  <ul style="list-style-type: none"> - Đa giác. |  <ul style="list-style-type: none"> - Phân thửa nhỏ đều đặn, tự do. |  <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ cây xanh cao |  <ul style="list-style-type: none"> - Cư trú - Hạ tầng đô thị - Cảnh quan ven đô |  <ul style="list-style-type: none"> - Di sản kiến trúc truyền thống. - Di sản kiến trúc thời thuộc địa |  |
| 6 | Khu vực Nam Hồ Gươm |  <ul style="list-style-type: none"> - Ô cờ kết hợp dải chữ nhật |  <ul style="list-style-type: none"> - Hình vuông, chữ nhật và một số đa giác |  <ul style="list-style-type: none"> - Phân thửa nhỏ đều đặn, tự do. |  <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ cây trung bình, tập trung tại các khu biệt thự |  <ul style="list-style-type: none"> - Cư trú - Kiểm soát & quản lý đô thị - Công nghiệp |  <ul style="list-style-type: none"> - Di sản kiến trúc truyền thống. - Di sản kiến trúc thời thuộc địa - Di sản XHCN |  <ul style="list-style-type: none"> - CTCC án ngữ đường phố: Tòa án - Hồ Thuyền Quang |

3.3.3. Đặc điểm các tổ hợp không gian chủ đạo

Từ những nghiên cứu đầu tiên, nghệ thuật tổ chức không gian theo phong cách tạo hình Pháp truyền thống đã được ghi nhận trong KPC Hà Nội [10]. Những kiến trúc có giá trị nghệ thuật tại các nút giao theo hướng các tầm nhìn, cùng với không gian công cộng xung quanh đã tạo nên các tổ hợp không gian chủ đạo của đô thị. Phân tích bằng lý luận TKĐT cho thấy thêm các đặc điểm của phương pháp tạo hình phương Tây ở KPC Hà Nội. Ở đó:

Các tổ hợp không gian chủ đạo tạo nên mối liên hệ giữa các kiến trúc bằng các tuyến, trục; và được tổ chức thành mạng liên hoàn với nhau, liên lạc với nhau. Trong đó trục Tràng Tiền – Hàng Khay – Tràng Thi Điện Biên Phủ là trục liên kết chủ đạo các cụm, chuỗi tại 4 khu vực: bờ sông, Hồ Gươm, Ga Hà Nội và khu trung tâm Ba Đình. Đây là thủ pháp TKĐT đặc trưng vừa tạo dựng các tổ hợp không gian với

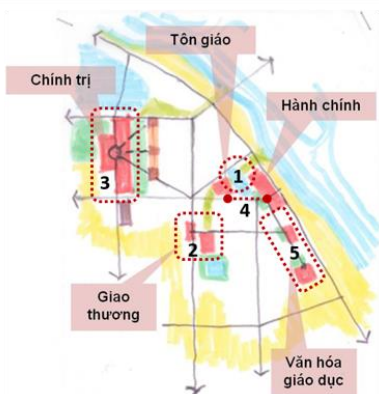


Hình 3.22: Các tổ hợp không gian chủ đạo trong KPC Hà Nội

CTCC hoành tráng làm chủ thể của từng khu vực, vừa tạo thành một hệ khung xương cấu thành không gian kiến trúc, cảnh quan mang tính nghệ thuật của tổng thể KPC.

- Các tổ hợp với không gian công cộng đa dạng xung quanh CTCC dạng điểm chốt: Ngân hàng nhà nước, Nhà Hát Lớn, Trường Đại học Dược đến Viện Vệ sinh dịch tễ tạo thành chuỗi dọc tuyến Lý Thái Tổ - Lê Thành Tông - Trần Nhân Tông. Ở đó có những nút dạng quảng trường giao thông, vườn hoa công cộng, sân vườn, tượng đài – kiến trúc nhỏ phía trước CTCC, tạo bối cảnh rộng mở đón hướng nhìn tới từ các trục đường: Lê Lai, Lê Thạch, Tràng Tiền, Lý Thường Kiệt, Trần Thánh Tông, Tăng Bạt Hổ. Thủ pháp sử dụng chuỗi các tổ hợp CTCC trên một tuyến vừa tạo các điểm nhấn hướng nội, vừa tạo thế chuyển tiếp giữa các mạng lưới có hình dạng khác nhau. Đây là giải pháp mang tính nghệ thuật có giá trị.

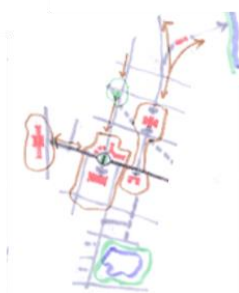
Cụm, chuỗi các tổ hợp không gian



1. Trung tâm các hoạt động phức hợp Hồ Gươm
2. Cụm các hoạt động gắn với ga và CC dân sinh
3. Trung tâm chính trị Ba Đình
4. Trục không gian VHNT – dịch vụ Tràng Tiền
5. Hành lang hoạt động GD, NCTNgh Y – Dược



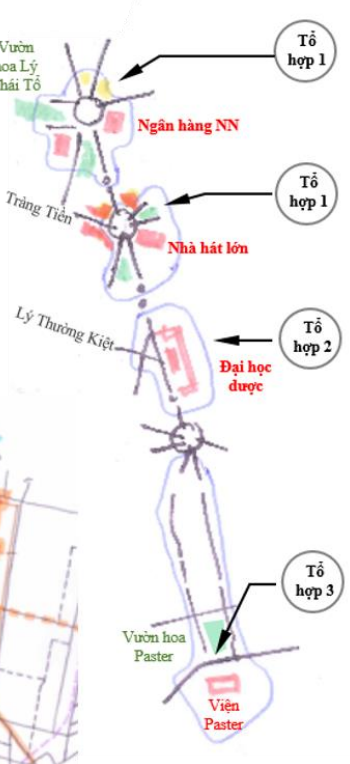
Các tuyến, trục khu vực Hồ Gươm



Các tuyến, trục khu vực Ga Hà Nội



Các tuyến, trục khu vực Ba Đình



- CTCC điểm nhấn
- Quảng trường GT
- Vườn hoa
- Trục cảnh quan
- CTCC điểm nhấn
- Quảng trường GT
- Vườn hoa
- Trục phố
- CTCC điểm nhấn
- Nút GT
- Vườn hoa
- Trục phố
- CTCC điểm nhấn
- Dải không gian mở kết hợp đường phố

Chuỗi các điểm nhấn dạng tổ hợp tại các nút quan trọng dọc trục Lý Thái Tổ - Lê Thành Tông - Trần Thánh Tông

Hình 3.23: Các cụm, chuỗi và các tuyến, trục không gian trong KPC Hà Nội

- Ở Hồ Gươm, thủ pháp tạo dựng các tuyến, trục lấy không gian mặt hồ làm chủ thể để các CTCC chủ đạo, và các tuyến dẫn hướng đến. Để các di sản truyền thống trên mặt hồ như được tôn vinh. Lấy yếu tố thiên nhiên làm chủ thể tạo dựng các tuyến

trục và tổ hợp không gian chủ đạo là điểm mấu chốt tạo nên đặc điểm có giá trị của không gian cảnh quan, kiến trúc của khu vực Hồ Gươm.

- Khu vực Ba Đình đã được thiết lập trên rất nhiều hệ trục vuông góc, song song với tuyến dẫn là đường Điện Biên Phủ, và điểm nhấn là những công trình kiến trúc, trọng tâm là quảng trường Ba Đình. *Yếu tố di sản trở thành nền tảng cho thiết kế các tổ hợp không gian trên các hệ trục song song và vuông góc với đường hình tia kết nối là đặc điểm có giá trị quan trọng ở khu trung tâm chính trị Ba Đình. Đặc điểm này vẫn được tiếp tục kế thừa trong khu vực đến nay.*

Bảng 3.4: Trục không gian trong KPC Hà Nội

| Điểm đầu điểm cuối trục | Trục không gian | | Điểm nhấn | | | | | | | Tuyến hai bên | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------|--------------|----|----------|---------------|----------|
| | Không gian | Tên đường | Kiến trúc | | | | Quảng trường | | Mặt nước | Liên mạch | Đứt đoạn |
| | | | LS | Tượng đài | CC nhỏ | Hoành tráng | CC | GT | | | |
| Hồ Gươm Ngân hàng | Vườn hoa Lý Thái Tổ | Lê Lai Lê Thạch | X | X | X | X | | | X | X | |
| Lăng Bác Đài liệt sỹ | Vườn hồng | Bắc Sơn | | X | | X | X | | | | X |
| Cửa Bắc Cột cờ | Trung tâm Hoàng Thành | Nguyễn Tri Phương, Hoàng Diệu | X | X | X | X | X | | | | |

Bảng 3.5: Các dạng tuyến trục hướng tới các điểm nhấn trong KPC Hà Nội

| TT | Đường - phố | Điểm nhấn | Tổ hợp | Tuyến kiến trúc hai bên | |
|----|----------------|----------------------|--------|-------------------------|----------|
| | | | | Liên mạch | Đứt đoạn |
| 1 | Tràng Tiền | Nhà hát lớn | 1 | X | |
| 2 | Nhà Thờ | Nhà thờ lớn | 4 | X | |
| 3 | Trần Hưng Đạo | Ga Hà Nội | 5 | | X |
| 4 | Lý Thường Kiệt | Trường Y - Dược | 2 | | X |
| 5 | Điện Biên Phủ | Quảng trường Ba Đình | 8 | | X |
| 6 | Hoàng Văn Thụ | Phủ Chủ tịch | 7 | | X |

| TT | Đường - phố | Điểm nhấn | Tổ hợp | Tuyển kiến trúc hai bên | |
|----|-------------|-------------------|--------|-------------------------|----------|
| | | | | Liên mạch | Đứt đoạn |
| 7 | Quán Sứ | Cung hữu nghị | 6 | | X |
| 8 | Dã Tượng | Tòa án >> Công an | 7 | | X |
| 9 | Chu Văn An | Bộ Ngoại giao | 3 | | X |

Bảng 3.6: Tổ hợp tại các nút trong KPC Hà Nội

| TT | Tổ hợp | | Nút | |
|----|--------|----------------|---------------------|---|
| | | | Quảng trường | Giao cắt |
| 1 | 1 | Nhà hát lớn | Cách mạng tháng tám | |
| 2 | | Ngân hàng | Giao thông | |
| 3 | 2 | Trường ĐH Dược | | Lê Thánh Tông, Lý Thường Kiệt |
| 4 | 3 | Viện Yersin | | Yec Xanh, Nguyễn Huy Tụ, Tăng Bạt Hổ, Trần Thánh Tông, Lê Quý Đôn |
| 5 | 3 | Bộ Ngoại giao | | Chu Văn An, Điện Biên Phủ, Chùa Một Cột, Tôn Thất Đạm |
| 6 | 4 | Nhà thờ lớn | | Nhà Thờ, Nhà Chung, Lý Quốc Sư |
| 7 | 5 | Ga Hà Nội | Quảng trường ga | |
| 8 | 6 | Cung Hữu nghị | 1 - 5 | |
| 9 | 7 | Phủ Chủ tịch | | Hoàng Văn Thụ, Hùng Vương |
| 10 | | Bảo tàng | | Bắc Cỗ, Trần Quang Khải, Tràng Tiền |
| 11 | | Tòa án | | Lý Thường Kiệt, Dã Tượng, Thợ Nhuộm |
| 12 | | Công an | | Trần Hưng Đạo, Dã Tượng |
| 13 | 8 | Lăng Bác | Ba Đình | |

(Bảng các dạng điểm nhấn kiểu tổ hợp tại các nút trong KPC Hà Nội xem phụ lục 18)

3.3.4. Đặc điểm của cấu trúc không gian cảnh quan

Cấu trúc không gian cảnh quan của KPC Hà Nội làm nên sự cân bằng khí hậu cho khu trung tâm lịch sử của TP và kiến tạo đặc điểm của sự đan xen của “nước” và đất, của những “nêm xanh” nhân tạo kết nối với tự nhiên xung quanh. Trong đó, những hồ nước – dấu tích thiên nhiên còn lại trong lòng khu phố, tạo nên mối quan

hệ hình – nên ở lý luận TKĐT hiện đại, với các khu vực xây dựng, tương tự như bố cục “âm dương hỗ trợ cho nhau” trong bố cục không gian truyền thống phương Đông. Để tạo nên đặc điểm có giá trị của một khu vực của phố - vườn và nước.

- Nhìn trên mặt bằng tổng thể Hà Nội qua từng giai đoạn dưới thời Pháp thuộc, có thể thấy rõ đô thị ban đầu phát triển hướng ra sông Hồng; sau đó lan tỏa dần dọc theo bờ hữu của sông cả về phía Bắc và phía Nam, đặc biệt phát triển mạnh mẽ về phía Nam TP. Một điều dễ nhận thấy là sông Hồng, hồ Tây và hồ Trúc Bạch là cấu trúc mặt nước tự nhiên - tạo nên một "vành khăn sông - nước" thiên nhiên bao bọc đô thị ở phía Đông và phía Bắc TP nói chung và KPC Hà Nội nói riêng. Đồng thời, đây cũng là yếu tố chi phối sự phát triển đô thị và cải thiện môi trường của TP.

- Khá thú vị khi nhận thấy, người Pháp đã nhanh chóng kế thừa kinh nghiệm chống chọi với lũ lụt sông Hồng của người Việt, khi chú trọng vào vấn đề xây dựng và củng cố các tuyến đê sông Hồng, tất nhiên với một cách thức và trình độ tiên tiến hơn. Đặc biệt, tư liệu cho thấy, việc quản lý dân cư ngoài đê ở khu vực hữu Hồng, kề cận với khu vực đô thị rất chặt chẽ và nghiêm ngặt. Đồng thời, các CTKG đô thị kề cận với sông Hồng cũng bị tác động bởi yếu tố tự nhiên, khiến các cấu trúc ấy có mật độ cây xanh trong các ô phố và lô đất rất cao. Điều khác biệt của KPC Hà Nội với các khu phố được xây dựng ở cùng thời kỳ này, tại các đô thị khác, là việc: đô thị hoàn toàn không hướng ra sông để khai thác cảnh quan sông Hồng. Mặt khác, một số công trình phía Nam Hồ Tây đã được xây dựng cho thấy việc khai thác yếu tố cảnh quan Hồ Tây vào phục vụ đô thị đã được đặt ra, tuy còn ở mức độ khiêm tốn.

- Phía Tây và phía Nam KPC Hà Nội được bao bọc bởi một cấu trúc tự nhiên là hỗn hợp giữa hệ thống ao, hồ, ruộng đồng đan xen với mạng lưới làng mạc. Quá trình ĐTH suốt thời Pháp thuộc đã khiến nhiều hồ, ao và đồng ruộng biến mất nhường chỗ cho TP mới. Tuy nhiên, những thành phần cảnh quan trong các ô phố, lô đất được hình thành trong quá trình phát triển đã góp phần làm nên một khu vực xen cài giữa vườn với phố.

- Hồ Gươm – cảnh quan thiên nhiên còn lại trong lòng thành phố đã trở thành địa điểm trung tâm, để từ đây những nêm xanh được tạo nên bởi hệ thống vườn trong các ô phố, kết nối với sông Hồng qua khu vực bờ sông, qua khu trung tâm Ba Đình

đề liên kết với Hồ Tây, hồ Trúc Bạch. Và cũng từ đây kết nối với hồ Thuyền Quang, Bảy Mẫu qua khu vực Cung Văn hóa hữu nghị.

CTKG cảnh quan ở KPC Hà Nội góp phần tạo nên một khu phố còn lưu giữ được dấu tích của thiên nhiên và phát huy giá trị trong quá trình hình thành và phát triển. Bảo vệ CTKG cảnh quan là việc làm khó, nhất là đối với các “nêm xanh nhân tạo” trong các ô phố trước xu hướng gia tăng mật độ xây dựng trong quá trình ĐTH.

3.4. Định hướng bảo tồn và phát huy giá trị cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

3.4.1. Quan điểm

- Chú trọng bảo tồn, phát huy đặc điểm và giá trị CTKG KPC thời Pháp thuộc; Khắc phục các nhược điểm do sự biến đổi CTKG đô thị sau năm 1990 gây ra.

- Bảo tồn nghiêm ngặt các CTKG trọng yếu trên cơ sở các công trình di sản văn hoá, lịch sử, kiến trúc trong KPC Hà Nội:

- + Bảo tồn cấu trúc khu phố ô cờ
- + Bảo tồn các loại hình kiến trúc: Biệt thự, công trình cơ quan công quyền, công trình văn hóa, công trình tôn giáo...
- + Tôn tạo công trình lịch sử theo tài liệu yêu cầu kỹ thuật chính xác.
- + Bảo tồn và tôn tạo những đặc trưng của khu phố (màu sắc công trình, cây xanh, hàng rào, thiết bị đô thị)

- Khôi phục hình ảnh TP nhiều cây xanh, coi cây xanh như là đối tượng di tích.

- KPC Hà Nội sẽ được gắn kết hài hòa không gian cảnh quan kiến trúc theo các tuyến trục hiện hữu với khu vực lân cận.

3.4.2. Mục tiêu

Mục tiêu chung:

- Nâng cao hình ảnh và bản sắc của KPC Hà Nội dựa vào công tác bảo tồn các đặc điểm và giá trị CTKG khu phố thời thuộc địa

- Đề xuất các nguyên tắc khung cho TKĐT chi tiết để kiểm soát sự biến đổi CTKG KPC phù hợp với định hướng Quy hoạch chung.

Mục tiêu cụ thể:

- Xác định các vùng không gian trọng yếu tạo lập nên hình ảnh đặc trưng của KPC Hà Nội cần quan tâm trong TKĐT để phục vụ công tác bảo tồn và phát huy giá trị đô thị.

- Bảo vệ các cấu trúc: tuyến, trục - đường dẫn, cụm tổ hợp đặc biệt của KPC Hà Nội trên cơ sở liên kết hài hòa giữa bảo tồn DSKT, tăng cường chất lượng các không gian mở, không gian hoạt động công cộng trong đô thị với kiểm soát phát triển các công trình mới.

3.4.3. Định hướng thiết kế đô thị tổng thể cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

KPC Hà Nội trong tương lai là hình ảnh đô thị tiêu biểu, đại diện cho Thủ đô thể hiện sự tiếp nối giữa các thời kỳ lịch sử. Bảo tồn, phát huy và khôi phục các giá trị đặc biệt của KPC Hà Nội trong quá trình phát triển.

QHC xây dựng Thủ đô đến 2030 và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc KPC Hà Nội, đã định hướng về không gian KPC với nội dung chú trọng bảo tồn đặc trưng CTKG đô thị cũ, cải tạo; hạn chế phát triển cao tầng, giảm mật độ, quy định tầng cao đặc trưng 4-6 tầng (không quá 16-22m), và cho phép công trình điểm nhấn cao tối đa 8 tầng (29m) và 15 tầng (55m).

Từ kết quả nghiên cứu sự biến đổi cấu trúc không gian từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại (tại mục 3.2.1), luận án đã xem xét nhận diện đặc điểm và giá trị của sáu khu vực trong KPC Hà Nội (tại mục 3.3.1). Kế thừa các cơ sở đó, phân chia KPC Hà Nội làm sáu vùng kiến trúc cảnh quan để định hướng TKĐT:

- (1) Khu vực bờ sông
- (2) Khu vực Hồ Gươm và phụ cận [2]
- (3) Khu vực Ga và Cửa Nam
- (4) Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41]
- (5) Khu vực Bắc Ba Đình
- (6) Khu vực Nam Hồ Gươm

Từ việc nhận diện đặc điểm và giá trị chung của CTKG tổng thể KPC, định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc của khu phố cần bảo tồn và phát huy được được đặc trưng của sáu CTKG thành phần được hình thành và phát triển

trong lịch sử. Trong đó, lấy các thủ pháp về TKĐT làm công cụ chính nhằm phát huy giá trị sử dụng của một “tài nguyên đô thị lịch sử”. Về cơ bản có những định hướng tương đồng với quy hoạch xây dựng hiện nay, nhưng *định hướng rõ về nội dung bảo tồn các khu vực là CTKG thành phần có giá trị và các tổ hợp không gian chủ đạo, Chỉ rõ các tuyến dẫn, trục chính đã hình thành trong lịch sử tạo nên khung kết nối các CTCC hoành tráng cần TKĐT theo hướng bảo vệ CTKG phố và tầm nhìn tới điểm nhấn. Áp dụng TKĐT để phát huy giá trị về chức năng sử dụng của 6 CTKG thành phần đã hình thành trong lịch sử kết hợp bổ sung chức năng mới phù hợp. Dùng “vành đai xanh nhỏ” làm thủ pháp TKĐT làm tiền đề cho khôi phục hình ảnh của một TP nhiều cây xanh*

- Bảo tồn tổng thể hình thái đô thị biểu hiện sự chuyển tiếp dần về không – thời gian của KPC. Trong đó, bảo tồn nghiêm ngặt các khu vực, địa điểm có giá trị đặc biệt: Hồ Gươm, Hoàng Thành Thăng Long, Khu Trung tâm chính trị Ba Đình [41], các trục không gian, nút và không gian công cộng cùng các CTCC hoành tráng là điểm nhấn chính.

- Phát huy các chức năng chủ đạo của 6 CTKP thành phần vẫn còn nguyên giá trị khai thác sử dụng từ quá khứ đến nay. Trong đó, duy trì các chức năng vẫn được giữ nguyên từ khi hình thành, phát triển các tiềm năng mới từ dự báo phát triển.

- Tăng cường hạ tầng chất lượng cho phát triển hoạt động văn hóa, du lịch ở khu vực Hồ Gươm, Ba Đình

- Phát triển không gian phía Tây ga Hà Nội nhằm phát huy vai trò của ga trung tâm tại lõi đô thị lịch sử:

- + Bảo tồn kiến trúc nhà ga cũ trong không gian của tổ hợp ga liên hợp hiện đại tích hợp giữa đường sắt quốc gia với đường sắt đô thị
- + Bổ sung thêm các chức năng của tổ hợp mới theo mô hình TOD. Đặc biệt là thương mại và hỗ trợ giao thông vùng lõi. VD: Phát triển các bãi và dịch vụ xe phục vụ cho nhu cầu đỗ xe nhằm hạn chế phương tiện cá nhân trong KPC. Như điểm đến của các tuyến đi bộ, hay phương tiện GTCC của cư dân, người làm việc trong KPC.

- Chính trang tuyến trục liên kết các CTCC điểm nhân ở khu vực bờ sông nhằm tạo tuyến du lịch mới từ Phố Cổ qua các công trình kiến trúc nghệ thuật thời thuộc địa: Ngân Hàng, Nhà Hát Lớn, Trường Đại học y dược và kéo dài đến Viện Vệ sinh dịch tễ trung ương. Di dời để hình thành không gian công cộng tại khu đất giữa các tuyến đường Tăng Bạt Hổ, Trần Thánh Tông, Nguyễn Công Trứ để tăng cường chất lượng, để phát huy giá trị của công trình Viện vệ sinh dịch tễ trung ương.

- Bảo tồn và phát huy giá trị các CTCC là những “điểm mốc” trong CTKG KPC

- + Kiểm soát các công trình xây mới trên các tuyến trục hướng đến công trình và tại không gian làm “phông nền” cho công trình để không lấn át CTCC vốn là chủ thể không gian trong lịch sử.
- + Có thể phải thực hiện việc hoàn trả không gian bằng giảm quy mô công trình trong tương lai, nếu ảnh hưởng đến CTCC lịch sử.



Hình 3.24: Các không gian quan trọng cần bảo tồn và phát huy giá trị

- Cải tạo CTKG dọc các trục, tuyến và các cụm điểm trong KPC Hà Nội theo hướng bảo tồn các công trình di sản có giá trị đặc biệt, các kiến trúc mới tạo tuyến liền mạch về chỉ giới xây dựng, phân vị ngang của các tầng đồng nhất, hợp khối.

- Các công trình kiến trúc mới hài hòa với cũ, hài hòa với không gian khu vực. Trong đó đặc biệt quan tâm đến vấn đề thay đổi hình dạng thửa đất và chiều cao công trình tránh tạo sự khác biệt lớn về không gian trong tổng thể cấu trúc đô thị. Để bảo tồn được không gian tổng thể, tầng cao các công trình xây dựng mới không được

vượt quá 1 tầng so với nguyên gốc, tối đa trên các tuyến trục chính không quá 4-5 tầng. cho phép bổ sung tầng hầm. Công trình 8-15 tầng làm điểm nhấn không được bố trí trong 2 CTKG: Khu vực Hồ Gươm và phụ cận, Khu trung tâm chính trị Ba Đình. Tại khu đô thị bờ sông và khu vực Bắc Ba Đình, Nam Hồ Gươm không xây dựng tại những vị trí ảnh hưởng đến mạng lưới các tuyến dẫn liên kết các cụm tổ hợp đã được hình thành từ trước năm 1945.

- Từng bước khôi phục hình ảnh của một TP nhiều cây xanh. Tăng cường các cảnh quan mong muốn của mặt nước Hồ Gươm, Hồ Trúc Bạch, Hồ Thuyền Quang và không gian xanh KPC.

+ Trọng tâm là việc TKĐT cảnh quan tại các ô phố tạo thành vành đai xanh quy mô nhỏ vắt qua KPC từ hồ Thuyền Quang qua Hồ Gươm ra khu vực ven sông Hồng thuộc KPC ở phía Đông, và kết nối với khu trung tâm chính trị Ba Đình ra hồ Tây, hồ Trúc Bạch.

+ Cải tạo, bên trong các ô phố nhằm giảm mật độ xây dựng dành đất cho cây xanh

+ Kết hợp hình thành các tuyến đi bộ trong vành đai xanh kết nối các khu vực có mật độ di sản cao của các khu vực Hồ Gươm, Ba Đình, hồ Thuyền Quang và Ga Hà Nội phục vụ phát triển du lịch

- Phát triển không gian ngầm xung quanh ga ngầm của các tuyến ĐSDT dự kiến xây dựng để tạo thêm các chức năng hỗ trợ cho không gian nổi trên mặt đất, cũng như hỗ trợ cho công tác BTDS đô thị lịch sử. Khuyến khích tích hợp phần nổi của các ga ngầm trong các tòa nhà hiện hữu, kể cả công trình di sản, như là sự tiếp nối, lồng ghép giữa lịch sử với đương đại.

- Phát triển các không gian tại vùng giáp ranh KPC Hà Nội với các khu vực phát triển sau thời kỳ thuộc địa tạo sự liên kết và chuyển tiếp đô thị.

- Bổ sung các tiện ích đô thị kết hợp cải tạo không gian hiện hữu tại các khu vực có tiềm năng về văn hóa, nghệ thuật trong KPC phục vụ phát triển du lịch, thương mại và phát huy giá trị di sản văn hóa Hà Nội.

3.4.4. Định hướng thiết kế đô thị các khu vực đặc trưng tiêu biểu

a) Khu vực xung quanh Hồ Gươm

QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 đã định hướng đối với khu vực xung quanh Hồ Gươm gồm các nội dung:

- Bảo tồn văn hóa, kiến trúc cảnh quan đặc trưng xung quanh hồ Gươm.
- Không chế quy mô phát triển mới với mật độ xây dựng thấp, không xây dựng các công trình cao tầng, làm chắn tầm nhìn xung quanh.
- Cung cấp tiện ích thêm các du lịch chất lượng cao. Cải thiện điều kiện về hạ tầng đô thị và môi trường cho khu vực.
- Tạo các không gian kết nối Hồ Gươm với các quảng trường công cộng như quảng trường Đông kinh Nghĩa Thục, quảng trường Lý Thái Tổ, quảng trường Nhà hát lớn, quảng trường Nhà thờ lớn, quảng trường trước lăng vua Lê. Tạo lập thêm không gian quảng trường lớn trước trụ sở HĐND, UBND TP
- Tăng cường không gian cây xanh mặt nước nhân tạo nhằm nâng cao giá trị cảnh quan của một khu vực trung tâm. [40]

Với quan điểm nhìn nhận Hồ Gươm là hình ảnh đại diện cho đô thị Hà Nội hiện đại của Hồ Gươm. Cõi tổng thể CTKG khu vực Hồ Gươm và phụ cận có đặc điểm và giá trị đặc biệt của TP Hà Nội. Bất kỳ tác động nào, sự thay đổi của các yếu tố dù nhỏ nhất cũng có thể khiến CTKG độc đáo của Hồ Gươm bị tổn thương mất đi giá trị vốn có của nó, như đã nêu tại mục 3.3.2. Luận án đề xuất định hướng TKĐT khu vực Hồ Gươm với một số gợi ý bổ sung cụ thể cho QHC như sau:

- Ứng dụng phân tích không gian Hồ Gươm bằng 5 yếu tố TKĐT của Kenvil Lynch như đã nêu ở mục 3.2.2 để xác định “cạnh biên” phân cách giữa không gian các khu vực công trình xây dựng xung quanh với không gian cảnh quan hồ: chỉ giới xây dựng của các công trình xung quanh là “*ranh giới vùng bảo vệ số 1*”. Cần bảo tồn nguyên vẹn để *điểm độc đáo là CTKG hạt nhân thể hiện tinh thần Việt trong sự gặp gỡ Đông Tây được duy trì.*

Như vậy, tuyến ĐSĐT số 2 và ga ngầm C9 dự kiến xây dựng cần có lối tiếp cận nhà ga tích hợp trong các CTCC hiện hữu ở tuyến phố Nguyễn Hữu Huân hoặc Ngô Quyền.

- Phần còn lại của khu vực Hồ Gươm và phụ cận đề xuất là vùng bảo vệ số 2.

- Để đảm bảo đặc điểm như sự đối thoại Đông – Tây về không gian như: quảng trường Đông Kinh Nghĩa Thục (Âu) với không gian công cộng xanh (Á) ở hai phía Bắc – Nam của hồ được duy trì cân bằng giữa yếu tố “Đông” với yếu tố “Tây”. Thì việc thiết lập thêm quảng trường phía Đông hồ trước trụ sở UBND - HĐND TP và tượng đài Lý Thái Tổ cần xem xét đồng thời với việc tạo lập không gian xanh ở phía Tây của hồ. Có thể đề xuất cải tạo trụ sở Báo Nhân dân theo hướng loại bỏ hàng rào, di dời một số công trình để tạo thành không gian cây xanh kết hợp với các công trình di sản. Như vậy, cũng tạo thêm không gian kết nối Hồ Gươm với quảng trường Nhà thờ lớn qua phố Nhà Thờ như định hướng QHC.



Hình 3.25: Định hướng TKĐT trục phố Nhà Thờ



Hình 3.26: Định hướng TKĐT trục phố Tràng Tiền và quảng trường 19-8

- Có thể nghiên cứu mở rộng vỉa hè cùng với thiết lập quảng trường trước trụ sở UBND – HĐND TP, trên tuyến phố Đinh Tiên Hoàng ở một số đoạn để tăng cường không gian công cộng cho các hoạt động văn hóa, du lịch, và xây dựng điểm mốc ki lô mét số không tại vị trí ở bờ hồ, trên trục không gian: Ngân hàng nhà nước – Nhà kèn – Tượng Lý Thái Tổ hướng về Tháp Rùa. Như một sự giao hòa theo nhịp

nhắc lại trên trục không gian này: Tây (Ngân hàng) – Đông (tượng Lý Thái Tô) – Tây (Km 0) – Đông (Tháp Rùa).

- Ở khía cạnh bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc, quan điểm về duy trì đặc điểm của sự giao thoa Đông – Tây trong các nghiên cứu, mà luận án nhấn mạnh yếu tố “Đông” vẫn là chính được định hướng trong TKĐT đối với dân nhà phố có cấu trúc dạng ống đặc trưng của Hà Nội trên phố Hàng Khay. Như vậy, cần khuyến khích các công trình này khôi phục hình thái kiến trúc thời Thăng Long như nhà ống, nét hoa văn kiến trúc cổ truyền. Màu sắc hài hòa, không phá vỡ nét thời gian của khu vực vốn có. Nếu công trình số 1 phố Bà Triệu xây dựng lại cũng cần có hình thức mặt đứng tạo sự nhắc lại của hình thức phân thửa của các dãy nhà ống kề bên.

- Nghiên cứu khôi phục tuyến xe điện phục vụ du lịch, với hình thức như những toa tàu, và tiếng leng keng xưa cũ nhưng với công nghệ hiện đại (trainway) xuất phát từ Hồ Gươm kết nối KPC với Khu phố Cổ, Bắc Ba Đình và Hồ Tây. Như một sự kết nối quá khứ với hiện tại và tương lai.

b) Khu trung tâm chính trị Ba Đình [41]

Khu trung tâm chính trị Ba Đình đã được lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 nhằm cụ thể hóa QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030. Trong đó:

- Đề xuất bảo tồn với hình thức dự án bảo tồn đặc biệt đối với Khu di tích Hoàng thành Thăng Long, đã được UNESCO công nhận là di sản văn hóa thế giới.

+ Khôi phục lại vòng ranh giới của khu Thành Thăng Long thành trung tâm văn hoá, giáo dục, phục vụ du lịch, quảng bá hình ảnh Hà Nội và Việt Nam.

+ Thực hiện di dời khu dân cư, các chức năng đô thị không phù hợp với mục đích bảo tồn ra bên ngoài. Hình thành cảnh quan mở rộng riêng biệt với bảo tồn biệt thự lịch sử và các tòa nhà từ thời thuộc địa.

+ Quy định mật độ xây dựng thấp tầng, không xây dựng các công trình cao tầng gây chắn tầm nhìn hoặc các công trình có hình thái kiến trúc gây phá vỡ, lấn át cảnh quan xung quanh khu vực Hoàng Thành.

- Đề xuất bảo tồn các công trình đặc biệt: Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh; Bảo tàng Hồ Chí Minh; Tượng đài liệt sĩ, Nhà sàn Bác Hồ v.v... các công trình DTLS đã được

Bộ VHTTDL xếp hạng là DTLS cấp Quốc gia: Khu di tích Phủ Chủ tịch, Chùa Một Cột. Bảo tồn định kỳ các công trình trụ sở cơ quan Trung ương Đảng và Nhà nước. Đồng thời bảo dưỡng thường xuyên các công trình kiến trúc Pháp đầu thế kỷ XX hiện đang sử dụng làm cơ quan, nhằm phát huy giá trị kiến trúc trong khu vực.

- Bảo vệ và tăng cường mạng lưới không gian mở, trục không gian xanh, và hệ thống quảng trường, gắn liền xây dựng các công trình, tượng đài văn hóa có tính biểu tượng quốc gia. [41]

Có thể thấy, khu trung tâm chính trị Ba Đình đã được nghiên cứu lập quy hoạch khá chi tiết. Dựa vào đặc điểm và giá trị CTKG khu vực, được nhận diện tại mục 3.3.2: *“khu trung tâm Ba Đình là ngoại lệ về sự dựa dẫm, pha trộn, và chồng lớp không gian bằng thủ pháp tạo lập trung tâm kiểu phương Tây trên nền tảng Á Đông”*. Luận án đề xuất một số nội dung bổ sung mới:

- Đề xuất khôi phục lại vòng ranh giới của khu Thành Thăng Long bằng việc thay thế các đoạn tường rào các khu xây dựng hiện nay trên đường Phan Đình Phùng gắn với di tích Cửa Bắc. Khôi phục Cửa Đông và các đoạn tường rào trên đường Lý Nam Đế. Không nhất thiết phải khôi phục toàn bộ tường thành và di dời các khu vực dân cư, để đảm bảo tính khả thi.

- Tái hiện phần nào hình ảnh các Dương Mã Thành tại các vườn hoa: Lê Trục, Mai Xuân Thuởng, trong khu di tích Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh như một phần tô điểm cho không gian công cộng.

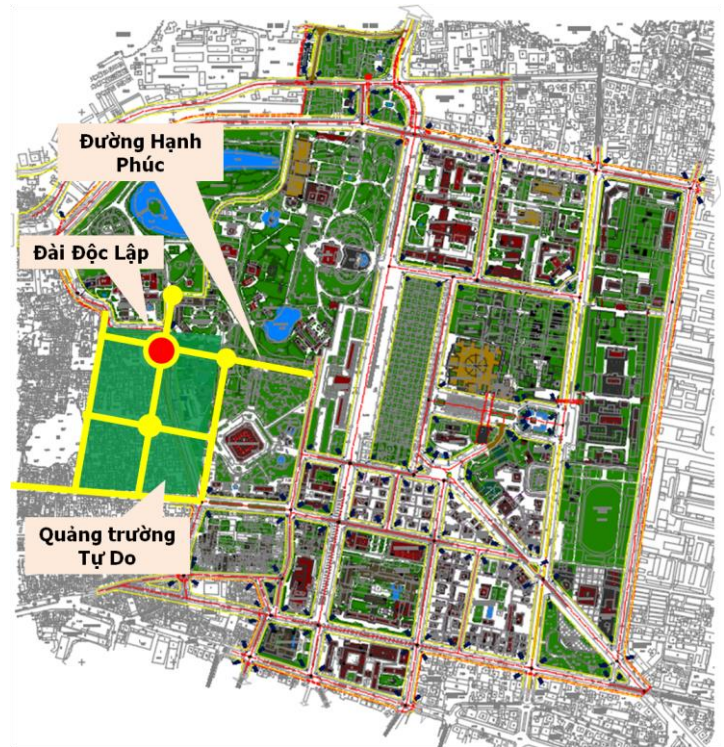
Khôi phục và tái hiện, để các thế hệ và du khách thấy được những va chạm, mát mát, hay sự biến đổi của không gian Thủ đô qua những biến cố lịch sử.

- TKĐT các tạo tuyến hoạt động du lịch giữa khu trung tâm chính trị Ba Đình với khu Trung tâm Hoàng Thành Thăng Long, và với Khu di tích 48 Hoàng Diệu từ hướng trục Đoan Môn – Đài liệt sỹ - Lăng Bác.

- Áp dụng thủ pháp tạo lập các tuyến trục, điểm nhấn không gian có sự liên hệ với các kiến trúc quan trọng trong khu vực. Đề xuất vị trí xây dựng bổ sung công trình tương đài tự do: hoặc trên trục đường Bắc Sơn cùng với tạo lập không gian công cộng mới phía Tây Lăng Bác, hoặc ở vị trí đối xứng với Bộ Ngoại giao qua trục Bắc Sơn trên khu đất phía Bắc Nhà Quốc hội (điểm giao giữa các đường Nguyễn Cảnh Chân,

Hoàng Văn Thụ và trục đối xứng với đường Điện Biên Phủ qua trục Bắc Sơn, như quy hoạch khu Ba Đình năm 1924)

- Tôn tạo không gian cảnh quan kiến trúc đô thị bề thế, trang nghiêm trên các trục, tuyến đường giao thông chính phục vụ đối ngoại, quảng trường. Gắn kết với không gian Hồ Tây và các khu vực liền kề phía Nam (Khu vực Quốc Tử Giám, Ga Hà Nội), phía Tây (Khu phố cổ và KPC);



Hình 3.27: Biểu tượng mới phía Tây Khu Trung tâm Ba Đình

3.4.5. Giải pháp về quản lý phát huy giá trị

Việc cải tạo hay xây dựng lại là vấn đề chủ yếu trong công tác quản lý ở KPC hiện nay. Đối tượng chính chủ yếu là các khu vực không thuộc danh mục công trình di sản. Tập trung chủ yếu là nhà ở, công sở và các khu vực di dời, chuyển đổi chức năng.

Hai nguy cơ lớn nhất là việc gia tăng mật độ xây dựng và chiều cao công trình để hướng đến mục đích nâng cao quỹ sản nhà, lợi nhuận từ kinh doanh, cho thuê, sử dụng bất động sản.

Vấn đề về phong cách kiến trúc CTXD mới cũng là nội dung cần chú ý.

Trong phạm vi nội dung liên quan đến CTKG đô thị, đề xuất một số giải pháp quản lý như sau:

- Đối với các khu đất lớn, chuyển đổi hoàn toàn chức năng sử dụng: cần thiết lập hệ thống đường nội bộ, sân vườn liên kết mở với mạng lưới đường phố theo các tuyến thẳng của KPC nhằm hòa nhập về cấu trúc hạ tầng. Không phát triển những tuyến cong, uốn lượn.

- Không xây dựng công trình cao tầng ở các khu vực sau:

- + Khu vực xung quanh các tổ hợp: điểm mốc - nút của CTKG đô thị
- + Trên các tuyến đường hướng đến các tổ hợp này.
- + Các khu vực phía sau của các tổ hợp, làm mất bối cảnh dạng sân khấu của các tổ hợp. Cần có sự kiểm soát chiều cao theo hướng nhìn phối cảnh công trình từ điểm nhìn, góc nhìn từ các tuyến đường đến các tổ hợp.

- Việc xây dựng các công trình có chiều cao nhỏ hơn công trình cao tầng cần có quy định cụ thể về việc tạo phố. Không tạo điểm nhấn bằng công trình có chiều cao khác biệt lớn so với xung quanh.

- CTXD ở mặt phố phải tạo thành tuyến, đều đặn trên từng đường, phố, không gây đột biến về quy mô.

- Kế thừa hình thức phân thửa vốn có trong KPC.

- Mật độ xây dựng nguyên gốc cần được nghiên cứu, so sánh khi xây dựng lại.

- Khuyến khích xây dựng tầng hầm, khai thác tối đa chiều sâu từ 3-5 tầng so với mặt đất, nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật hiện đại để sử dụng tầng hầm vào các chức năng tương tự ở bề nổi công trình, nhằm bù đắp - nâng cao quỹ sàn công trình, đáp ứng nhu cầu phát triển.

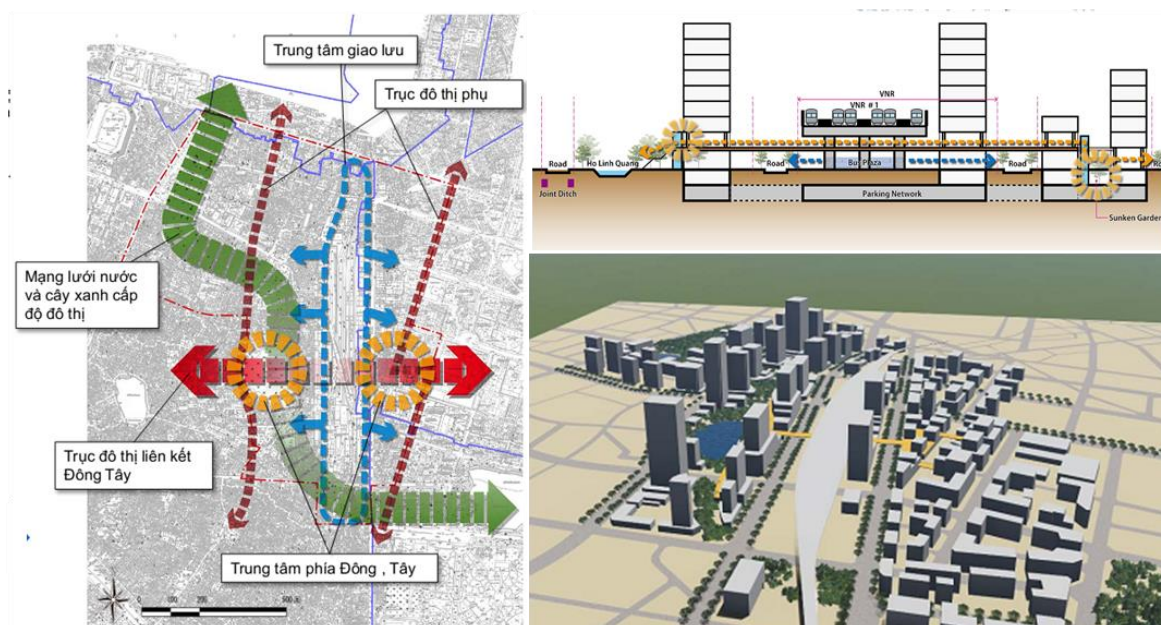
- Khuyến khích kết nối tầng hầm của các CTXD với ga ngầm của các tuyến ĐSDT (UMRT). Đối với các công trình có quy mô lớn việc kết nối, hoặc chuẩn bị vị trí kết nối là yêu cầu bắt buộc.

KPC Hà Nội cơ bản đã được xây dựng hoàn thiện trong suốt quá trình hình thành và phát triển hơn một thế kỷ nay. Do vậy, chủ yếu là công tác bảo tồn, cải tạo, xây dựng lại. Khu vực phát triển, xây dựng mới chủ yếu tại:

- Khu trung tâm hành chính, chính trị Ba Đình: Vùng chưa được thực thi quy hoạch hoàn thiện cần phát triển, cải tạo đô thị, bảo tồn và phát huy giá trị di sản. Lập quy hoạch chi tiết gắn với quy hoạch bảo tồn các khu vực lịch sử nhằm cụ thể hóa sâu quy hoạch đã được duyệt. Kiểm soát các công trình cao tầng ở các khu vực lân cận theo hướng tầm nhìn từ các vị trí trên đường Điện Biên Phủ, Hoàng Văn Thụ, Hùng Vương về phía quảng trường Ba Đình.

- Khu vực giáp đường vành đai 1: giáp các đường Đại Cồ Việt, Trần Khát Chân: chủ yếu phát triển các liên kết giao thông của KPC với tuyến vành đai 1.

- Khu vực Ga Hà Nội: phát triển mới theo mô hình TOD hiện đại (phát triển đô thị theo định hướng giao thông) với các chức năng hỗn hợp ở khu vực phía Tây Ga Hà Nội. Nhằm kế thừa, tiếp nối tính chất, chức năng của nhà ga về hoạt động giao thương tạo sức sống cho đô thị trong lịch sử; tạo diện mạo mới cho không gian đô thị phía Tây Ga Hà Nội (Linh Quang, Văn Chương).



Hình 3.28: Phát triển đô thị phía Tây ga Hà Nội trên cơ sở liên kết CTKG với KPC Hà Nội

3.5. Bàn luận

3.5.1. Bàn luận về sự biến đổi cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội trong lịch sử

Nghiên cứu sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội thực chất là nhận diện những quá trình mang tính động từ hình thái không gian này sang hình thái không gian khác qua các giai đoạn trong lịch sử, để từ đó phát hiện những quy luật chung và hình thức riêng của sự vận động, phát triển đô thị.

- Nghiên cứu cho thấy sự biến đổi CTKG từ đô thị truyền thống sang mô hình hiện đại thời Pháp thuộc ở KPC Hà Nội là quá trình hình thành một CTKG tổng thể từ việc từng bước hình thành sáu khu vực cấu thành: (1) khu vực bờ sông Hồng, (2) Hồ Gươm, (3) khu trung tâm Ba Đình, (4) Ga và Cửa Nam, (5, 6) khu dân cư Nam Hồ Gươm và Bắc Ba Đình.

- Nghiên cứu sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội cho thấy rõ rệt hai yếu tố bất biến đổi trong quá trình ĐTH: (1) Đặc trưng thiên nhiên, (2) DSLS

- Trong năm yếu tố biến đổi trong quá trình ĐTH có thể sắp xếp theo thứ tự bền vững từ cao xuống thấp như sau: (1) Mặt bằng tổng thể, (2) Cách chia ô, mảnh, (3) Phân chia sử dụng đất, (4) Cấu trúc đặc - rộng, (5) Ngôn ngữ kiến trúc - địa hình, cảnh quan. Từ đó cho thấy, kiến trúc - cảnh quan là yếu tố dễ biến đổi nhất chi phối cả cấu trúc đặc - rộng trong CTKG đô thị. Do vậy, cần các công cụ quản lý, cũng như quan tâm đến đối tượng này, theo thứ tự ưu tiên nói trên.

- Quá trình hình thành KPC Hà Nội là việc tạo lập các cực phát triển, mà bản chất là việc tạo dựng các CTKG quan trọng, theo thời gian lần lượt là ba khu vực: Bờ sông - Hồ Gươm, Ba Đình và Ga Hà Nội. Đây đồng thời là các “mốc” để tiến hành quá trình ĐTH một cách có trật tự, theo hình thức kết nối các mốc với nhau. Ba khu vực này cũng trở thành ba trung tâm mới có chức năng và vai trò khác nhau của khu trung tâm lịch sử của Hà Nội.

- Quá trình xuất hiện ba trung tâm nói trên ở KPC Hà Nội là điểm đáng chú ý trong quá trình hình thành KPC Hà Nội. Từ chuyển dịch từ trung tâm cũ thời phong kiến (Tòa thành cổ) sang trung tâm mới (Hồ Gươm); sau đó là tái phát triển trung tâm cũ ở mức độ cao (Khu Trung tâm Ba Đình) hơn. Như vậy, cuối giai đoạn biến đổi đô thị thứ hai, xuất hiện đồng thời hai trung tâm ở hai vị trí có tính chất đối trọng với nhau qua hệ thống đường sắt xuyên tâm. Đường sắt xuyên tâm với Ga Hà Nội cũng chính là trung tâm thứ ba, xuất hiện sau cùng ở Hà Nội thời Pháp thuộc.

- Kết quả nghiên cứu này cho thấy việc tạo cực - hay trung tâm mới luôn là giải pháp thúc đẩy quá trình ĐTH nói riêng, và phát triển nói chung. Bài học từ nghiên cứu cho thấy có thể ứng dụng cả với việc phát triển đô thị mới hay cải tạo đô thị cũ.

- Các cấu trúc truyền thống biến đổi vào không gian KPC Hà Nội thời Pháp thuộc, cũng như sự biến đổi về chức năng của các địa điểm đặc trưng trong CTKG KPC...cho thấy: bên cạnh quy luật về sự mất đi của những công trình cũ khi xuất công trình mới, là sự chuyển hóa của những giá trị cũ vào CTKG mới. Đây là nội dung có thể ứng dụng trong quá trình đô thị hóa các khu vực cũ khi phát triển đô thị mới. Quan tâm đến việc kết nối, lồng ghép giữa phát triển mới với CTKG cũ, đặc biệt là các làng xóm truyền thống, một cách hợp lý, hài hòa tạo nên hình thái mới có tính bền vững, thậm chí có thể tạo nên giá trị mới có tính trao truyền tiếp nối.

3.5.2. Bàn luận về đặc điểm của cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

KPC Hà Nội qua nghiên cứu CTKG, luận án nhận diện và phát hiện những đặc điểm của cấu trúc tổng thể khu phố, của những khu vực thành phần, đặc điểm của các tổ hợp không gian chủ đạo và của cấu trúc cảnh quan.

- CTKG tổng thể KPC Hà Nội được nhận diện đặc điểm cơ bản là sự tồn tại sáu khu vực có CTKG đô thị với các chức năng hoàn chỉnh, có hình thái khác nhau bên cạnh nhau, giao thoa với nhau một cách tự nhiên.

- Một số đặc điểm là bài học có thể ứng dụng trong công tác quy hoạch và TKĐT như: kết hợp các dạng hình học của mạng lưới giao thông một cách hài hòa, thiết kế các khu vực - công trình là “điểm mốc” cho đô thị mới, và phát triển đô thị xanh trong điều kiện hạn chế về quỹ đất, hay tiết kiệm đất... không cần nhiều không gian công viên lớn.

- Sáu khu vực hình thành trong quá trình biến đổi CTKG và làm nên KPC Hà Nội thời Pháp thuộc được luận án nhận diện đặc điểm và giá trị thông qua bảy yếu tố: (1) mạng lưới giao thông, (2) ô phố, (3) hình thức phân thửa, (4) cây xanh và mật độ, (5) chức năng, (6) di sản kiến trúc, (7) điểm nhấn. Đồng thời, có thể được nhìn nhận, so sánh trong tổng thể để ứng dụng vào công tác bảo tồn, tái phát triển trong từng khu vực để đảm bảo duy trì những đặc điểm có giá trị.

- Một trong những đặc điểm của CTKG KPC Hà Nội có giá trị ở khía cạnh nghệ thuật tạo hình không gian đô thị chính là số lượng lớn các hệ trục và điểm nhấn kiểu tổ hợp dàn trải ở nhiều nơi trong KPC Hà Nội. Ở khía cạnh phong cách kiến trúc của các CTCC trọng tâm, ngoài các công trình có phong cách kiến trúc châu Âu, kiến trúc Đông Dương, còn có các công trình mang phong cách kiến trúc XHCN được xây dựng sau này. Cho thấy sự kế thừa trên phương diện quy hoạch, làm phong phú hơn về kiến trúc... trong khu phố vốn đã có nhiều giá trị.

Kết quả nghiên cứu này là bài học còn nguyên giá trị áp dụng cho hiện tại và tương lai trong công tác TKĐT đối với các không gian quan trọng với yêu cầu thẩm mỹ cao. Cần xác định vị trí dự kiến xây dựng CTCC hoành tráng, cùng với phương án tổ chức không gian của tổ hợp, các trục không gian, tuyến dẫn đến tổ hợp. Đây cũng là các yếu tố chi phối việc tổ chức không gian của khu vực phát triển mới.

- Đặc điểm của cấu trúc cảnh quan KPC Hà Nội qua nghiên cứu là yếu tố “nước”. Một “vành khăn sông - nước” thiên nhiên bao bọc đô thị, và hiện diện ở lõi KPC Hà Nội. Đây là một trong những yếu tố cốt lõi làm nên đặc điểm của của KPC Hà Nội. Trong bối cảnh Hà Nội dự kiến phát triển mở rộng, yếu tố cốt lõi này nên được nhìn nhận thấu đáo, không chỉ để tạo nên những khu đô thị mới mang đặc trưng: Hà Nội của sông - hồ, mà còn góp phần bảo vệ thiên nhiên và phát triển bền vững.

3.5.3. Bàn luận về định hướng bảo tồn và phát huy giá trị cấu trúc không gian Khu phố cũ Hà Nội

Dựa trên kết quả nghiên cứu về đặc điểm và sự biến đổi CTKG KPC, luận án đề xuất các quan điểm, nguyên tắc để bảo tồn và phát huy giá trị khu phố thông qua định hướng TKĐT CTKG tổng thể và CTKG các khu vực đặc trưng tiêu biểu. Đồng thời, đề xuất một số giải pháp về quản lý thực hiện.

- KPC Hà Nội được phân là sáu vùng kiến trúc cảnh quan tương ứng với kết quả nghiên cứu. Định hướng hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc khu phố nhằm duy trì tính tiêu biểu, đại diện của Thủ đô lịch sử.

- Các khu vực đặc trưng tiêu biểu trong KPC Hà Nội được luận án đề xuất định hướng TKĐT gồm: (1) Khu vực xung quanh Hồ Gươm và (2) Trung tâm chính trị Ba Đình định hướng bảo tồn CTKG, xây dựng mới theo hướng thấp tầng, mật độ xây dựng thấp. (2) Đối với khu Hoàng Thành Thăng Long định hướng chủ yếu là bảo tồn, di dời để khôi phục lại một phần vòng thành dựa trên cấu trúc tòa thành cũ.

- Các giải pháp quản lý thực hiện bám sát định hướng TKĐT tổng thể và các khu vực đặc trưng tiêu biểu trong KPC Hà Nội: (1) Quản lý các khu vực chuyển đổi. (2) Quản lý tầng cao (chiều cao) và mật độ xây dựng CTXD mới. (3) Các nội dung không được phép, khuyến khích. (4) Quản lý khu trung tâm chính trị Ba Đình - khu vực chưa thực thi hoàn thiện theo quy hoạch với đề xuất việc lập TKĐT và kiểm soát công trình tại các khu vực lân cận có ảnh hưởng đến không quảng trường Ba Đình. (4) Phát triển các liên kết giao thông phía Nam KPC với đường vành đai 1; giữa KPC với khu vực phía Tây Ga Hà Nội theo mô hình TOD.

KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

Vẻ đẹp và vị thế của KPC Hà Nội vốn được ghi nhận trong nhiều nghiên cứu lịch sử và nghệ thuật. KPC Hà Nội có nhiều giá trị đại diện và giá trị duy nhất về đô thị, kiến trúc, cảnh quan, và văn hóa đô thị... vẫn được bảo tồn tương đối tốt về mặt tổng thể cấu trúc. Chính vì vậy, ngoài giá trị đặc biệt về vị thế, giá trị về thẩm mỹ, giá trị nổi trội về quỹ di sản kiến trúc, nó còn mang một giá trị lớn nữa, đó là tính toàn vẹn của một di sản - khu đô thị hiện đại đầu tiên ở Đông Nam Á.

Trải qua biến động gần 100 năm, KPC Hà Nội cũng không tránh khỏi sự đe dọa của trào lưu ĐTH hiện nay, luôn nhằm cao tầng hóa và chiếm hữu không gian, làm biến đổi cấu trúc lịch sử.

Đây là lý do để Luận án nghiên cứu sâu hơn về CTKG tổng thể, bao hàm các lớp cấu trúc đặc thù tạo nên vẻ đẹp đặc trưng riêng của KPC, cũng để tìm lời giải cho việc bảo tồn và tiếp nối một di sản đô thị - dấu mốc giao lưu văn hóa Đông - Tây rục rờ trong lịch sử.

KẾT LUẬN: Từ việc nghiên cứu ba giai đoạn ĐTH cơ bản, luận án đã áp dụng lý thuyết hình thái học đô thị và lý thuyết TKĐT để khảo sát, phân tích - nhận diện sự biến đổi của CTKG từ đô thị truyền thống sang mô hình đô thị hiện đại, đánh dấu sự hình thành, phát triển tiến tới hoàn thiện tổng thể CTKG lịch sử và những biến động ĐTH hiện nay của KPC Hà Nội. Từ đó có thể đưa ra các kết luận cơ bản (06) như sau:

- CTKG tổng thể của KPC Hà Nội được hình thành từ sáu cấu trúc thành phần, thông qua việc biến đổi các vùng nông thôn ven thành thị phong kiến và khu trung tâm kinh thành cổ; KPC đã phát triển, hoàn thiện về cấu trúc để trở thành mô hình đô thị hiện đại đầu thế kỷ 20.

- Trong quá trình hình thành và phát triển KPC, sự biến đổi của các cấu trúc thành phần và các đặc trưng về không gian và chức năng chính là việc thay đổi mạng lưới đường và việc tách - nhập các thửa đất, thay đổi hình thức - quy mô công trình kiến trúc, tạo lập không gian phi xây dựng và cảnh quan tự nhiên. Từ đó tạo nên các địa điểm đặc trưng, cũng như tính chất và các thủ pháp nghệ thuật của KPC Hà Nội.

- Các cấu trúc truyền thống được biến đổi thích ứng vào không gian KPC Hà Nội thông qua các thủ pháp biến đổi không gian như: Hồ Gươm trở thành Trung tâm đại diện cho TP mới, Thành cổ bị thay thế để trở thành CTKG chông lớp, đan xen giữa các công trình truyền thống, cận đại với hiện đại. Làng xóm nông thôn chuyển hóa vào các ô phố bàn cờ. Nhiều CTCC quan trọng được xây dựng đã biến đổi chức năng tại các địa điểm đặc trưng. Những biến đổi nêu trên thể hiện quy luật bảo lưu những yếu tố văn hóa bản địa như một giá trị bất biến trong phát triển đô thị, làm nên sự hấp dẫn của riêng Hà Nội.

- Sự biến đổi ở đây cũng biểu hiện sự tiếp nối các cấu trúc và hoạt động từ truyền thống, làm cho KPC Hà Nội vừa đáp ứng được nhu cầu của cư dân bản địa, vừa bắt kịp văn minh thế giới đầu thế kỷ 20. Việc tạo dựng được những giá trị mới đã đem đến sự phồn vinh của khu phố cho đến ngày nay. Điều đó cho thấy: Khi phát triển đô thị, phải tạo ra được các giá trị mới đáp ứng được tương lai, nếu không đô thị còn bị những mất mát các cấu trúc có giá trị ở các giai đoạn trước.

- Luận án sử dụng lý thuyết đô thị và phương pháp phân tích CTKG để nhận diện đặc điểm của CTKG KPC Hà Nội, thông qua các khảo sát và đánh giá đặc trưng của sáu khu vực thành phần của KPC hình thành theo thời gian lịch sử. Từ đó, xem xét mối quan hệ hữu cơ giữa quỹ di sản kiến trúc (vốn đã có nhiều nghiên cứu) gắn kết với các khu vực có những đặc trưng riêng về tổ chức không gian, các thủ pháp TKĐT. Các vấn đề tập trung nghiên cứu đã chỉ rõ phương thức hình thành đặc điểm đô thị để tạo nên một tổng thể KPC Hà Nội hoàn chỉnh.

Những đặc điểm chính của CTKG KPC có thể tổng hợp như sau:

- + Một khu đô thị chông lớp, giao thoa hài hòa về không gian với sáu khu vực có hình thái CTKG đô thị đặc trưng khác nhau, giao hòa một cách tự nhiên với các khu vực lân cận.
- + Các “điểm mốc” hướng về lõi KPC được tạo nên bằng các thủ pháp TKĐT chủ đạo gồm các tuyến dẫn, quảng trường, nút giao, cụm tổ hợp và các công trình chủ đạo trong bố cục.
- + Mạng lưới đường dựa trên điều kiện hiện hữu từ thời phong kiến. Hồ Gươm trở thành trung tâm cảnh quan đặc sắc mang tinh thần Việt trong sự gặp gỡ

Đông - Tây. Không gian khu trung tâm chính trị Ba Đình với các kiến trúc tiêu biểu cho phong cách từng thời kỳ có trình tự không gian tạo nên một bố cục kết cấu trật tự hóa. Những cụm tổ hợp không gian văn hóa - giáo dục - y tế tạo các tuyến dẫn dọc theo sông Hồng. Trung tâm dân sinh Cửa Nam với Hội chợ, Nhà ga, Chợ, Tòa án, Hỏa lò tạo động lực phát triển phía nam cho TP.

- Bài học về sự biến đổi về đặc điểm và giá trị đô thị của sáu khu vực thành phần; các thủ pháp TKĐT là căn cứ đề xuất các định hướng bảo tồn và phát huy giá trị đối với KPC Hà Nội như sau:

- + Quĩ di sản kiến trúc - đô thị theo thứ tự ưu tiên về đặc điểm nổi trội gắn với các thủ pháp TKĐT sẽ làm căn cứ đưa vào Quy chế quản lý KPC, nó có thể là kinh nghiệm TKĐT cho quy hoạch mới.
- + Đề xuất bảo tồn nguyên gốc các giá trị TKĐT đối các tuyến dẫn, không gian đặc trưng, thủ pháp nghệ thuật tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của KPC;
- + Quản lý các khu vực cải tạo chỉnh trang KPC, chuyển đổi mục đích theo các nguyên tắc không tác động đến các cấu trúc không gian gốc và kết nối hài hòa giữa chúng; Đề xuất giải pháp thích ứng đối với mạng lưới ĐSĐT dự kiến xây mới trong khu vực này;

Luận án đã sử dụng phương pháp luận và tư duy hệ thống để nghiên cứu sự biến đổi không gian KPC Hà nội; Phân tích hình thái học đô thị, biến đổi CTKG và các thủ pháp TKĐT, để nhận dạng và đánh giá đặc điểm - giá trị của CTKG tổng thể và các khu vực cấu trúc thành phần. Đây cũng là sự đóng góp cách tiếp cận và xây dựng các nội dung khoa học mới cho nghiên cứu về các đô thị thời thuộc địa.

KIẾN NGHỊ: Trên cơ sở nghiên cứu về đặc điểm và sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội, luận án đề xuất các kiến nghị (05) như sau:

- Đứng trước trào lưu đô thị hóa gia tăng, KPC Hà Nội cần được nghiên cứu bảo tồn toàn bộ cấu trúc tổng thể đang còn tương đối nguyên vẹn, các không gian cấu trúc đặc thù, các thủ pháp tổ hợp và TKĐT và quĩ kiến trúc lịch sử vô giá.

- Việc nghiên cứu quy hoạch, quy chế bảo tồn và phát huy giá trị KPC trong phát triển đô thị là việc cần thiết để có cơ sở cho việc xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc KPC thay thế cho Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc KPC HN [51]. Trong đó, cần bổ xung ba vấn đề mấu chốt về học thuật là: (1) công trình "điểm nhấn", (2) mật độ đô thị và (3) hình thức phân thửa đất xây dựng.

- Dựa trên các cơ sở khoa học của sự biến đổi CTKG KPC Hà Nội, cần nghiên cứu chương trình cải tạo chỉnh trang đô thị theo thứ tự ưu tiên đối với các công trình, tổ hợp không gian mang giá trị đại diện, giá trị duy nhất, nổi trội; Đồng thời bảo tồn tối đa các đặc điểm nhận dạng về cấu trúc và đặc trưng của nó.

- Mỗi liên kết không gian giữa KPC với các khu vực cận kề xung quanh là vấn đề cốt lõi để tổ chức hoạt động đô thị (Phố đi bộ, phố sách, hoạt động cộng đồng...) cần được nghiên cứu như phương thức kết nối không – thời gian, nhằm phát triển hài hòa các cấu trúc đặc trưng của toàn thành phố Hà Nội, để lưu giữ và kế thừa kinh nghiệm tổ chức không gian trong phát triển đô thị tương lai./.

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN

1. Vũ Hoài Đức (2018), "Đường sắt đô thị Hà Nội góc nhìn từ lịch sử quy hoạch", *Hà Nội: Tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, (2.2018), tr. 46-48.
2. Vũ Hoài Đức (2018), "Cấu trúc không gian đô thị Hồ Gươm tinh thần Việt trong cuộc gặp gỡ Đông - Tây", *Hà Nội: Tạp chí Kiến trúc*, (7.2018), tr. 80-81.
3. Vũ Hoài Đức (2019), "Khu trung tâm Ba Đình và những lớp không gian mang giá trị trường tồn", *Hà Nội: Tạp chí Kiến trúc*, (1.2019), tr. 79-80.
4. Vũ Hoài Đức (2019), "Cung đường của ký ức, hiện tại và tương lai", *Hà Nội: Tạp chí Kiến trúc*, (10.2019), tr. 74-75.
5. Vũ Hoài Đức (2020), "Đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian khu phố Cổ Hà Nội", *Hà Nội: Tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, (6.2020), tr. 102-105.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tiếng Việt

1. Matteo Aimini (2018), *Hà Nội 2050 - Những câu chuyện về một thành phố Châu Á*, NXB Thanh niên, Hà Nội.
2. Bộ Xây dựng (1996), *Quyết định số 448 BXD/KTQH ngày 03/8/1996 phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực Hồ Gươm phụ cận Hà Nội*, Bộ Xây dựng, Hà Nội.
3. Trần Quốc Bảo, Nguyễn Văn Đình, Nguyễn Thanh Mai, Hồ Nam (2012), *Kiến trúc và quy hoạch Hà Nội thời Pháp thuộc*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
4. Trần Quốc Bảo và Nguyễn Mạnh Trí (2015), “Giải pháp bảo tồn bền vững kiến trúc thuộc địa Pháp ở Hà Nội”, *Hà Nội; Tạp chí Khoa học Công nghệ Xây dựng*, (11.2015), tr. 51-56.
5. Pierre Clément, Nathalie Lancret (2005), *Hà Nội - Chu kỳ của những đổi thay*, NXB Khoa học Kỹ thuật, Hà Nội.
6. Nguyễn Bá Đương (1995), *Cải tạo bảo tồn nâng cấp các khu phố cổ, cũ (TK XIX) trong các đô thị Việt Nam (KC.11)*, TTTTKHCNQG_2778, Hà Nội.
7. Ngô Trung Hải (2017), *Cấu trúc không gian đô thị thích ứng trong quá trình biến đổi không gian đô thị Việt Nam (lấy Hà Nội làm ví dụ nghiên cứu)*, Hà Nội: Viện NCKT Quốc Gia, Hà Nội.
8. Trần Trọng Hanh (2017), *Quy hoạch đô thị ở Châu Á*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
9. Đỗ Hậu (2008), *Quá trình đô thị hoá ở Thăng Long - Hà Nội, kinh nghiệm lịch sử và định hướng quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá - Tổng quan về đô thị hoá và phát triển đô thị (KX.09.05.01)*, TTTTKHCNQG_7058-1, Hà Nội.
10. Trần Hùng & Nguyễn Quốc Thông (2000), *Thăng Long - Hà Nội mười thế kỷ đô thị hóa*, NXB Xây Dựng, Hà Nội.
11. Khuất Tân Hưng (2015), *Các tiêu chí bảo tồn di sản đô thị - kiến trúc lịch sử ở VN trong quá trình đô thị hóa*, Bộ Khoa học và Công nghệ, Hà Nội
12. Khuất Tân Hưng (2019), “Vấn đề di sản mới trong tính liên tục của đô thị”, *Hà Nội; Tham luận hội thảo quốc gia về Bảo tồn và phát huy bản sắc cảnh quan đô thị trong qui hoạch*, (5/2019) tr. 20-22.
13. Đặng Thái Hoàng (1995), *Kiến trúc Hà Nội thế kỷ XIX - XX*. NXB Hà Nội, Hà Nội.
14. Nguyễn Thừa Hỷ, Đỗ Bang và Nguyễn Văn Đăng (2000), *Đô thị Việt Nam dưới thời Nguyễn*, NXB Thuận Hóa, Huế

15. IMV và Trung tâm nghiên cứu kiến trúc (2008), *Nghiên cứu bảo tồn và phát huy giá trị Khu phố Pháp phía Nam quận Hoàn Kiếm - HN*, Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội - Ile-de-France, Hà Nội.
16. Lê Hồng Kế (2008), *Quá trình đô thị hoá ở Thăng Long - Hà Nội, kinh nghiệm lịch sử và định hướng quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá - Atlas đô thị hoá Thăng Long - Hà Nội (KX.09.05), TTTKHCNQG_7058-7*, Hà Nội.
17. Hoàng Đạo Kính (2012), *Văn hóa Kiến trúc*, NXB Tri thức, Hà Nội.
18. Doãn Minh Khôi (2008), *Quá trình đô thị hoá ở Thăng Long - Hà Nội, kinh nghiệm lịch sử và định hướng quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá - Cơ sở khoa học về đô thị hoá và phát triển đô thị, quản lý đô thị thủ đô Hà Nội theo hướng bền vững*, TTTKHCNQG_7058-2, Hà Nội.
19. Doãn Minh Khôi (2016), *Độc & hiểu kiến trúc*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
20. Doãn Minh Khôi (2017), *Hình thái học đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
21. Nguyễn Tố Lăng (2000), *Vấn đề quy hoạch cải tạo không gian khu ở tại Hà Nội theo khuynh hướng phát triển bền vững*, Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
22. Trần Huy Liệu (1960), *Lịch sử Hà Nội*, NXB Văn Hóa, Hà Nội.
23. Phạm Cao Nguyên, Lê Văn Lâm, Đào Quốc Hùng, Tôn Đại, Trần Hùng (2003), *Kiến trúc và người Hà Nội*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
24. Đào Ngọc Nghiêm, “Biệt thự Hà Nội - Một quỹ di sản kiến trúc đô thị có giá trị”, *Hà Nội; Tạp chí Kiến trúc 147*, (6-2009), tr. 7-8.
25. Đào Ngọc Nghiêm (2013), *Nhận diện, bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc và di sản giai đoạn 1954 - 1986 tại nội đô Hà Nội*, Sở QHKT Hà Nội, Hà Nội.
26. Hữu Ngọc, L. Borton (1997), *Kiến trúc Pháp ở Hà Nội*, NXB Thế giới, Hà Nội.
27. Hoàng Mạnh Nguyên (2001), *Giải pháp thích ứng nhà ở đô thị truyền thống với cuộc sống hiện đại tại Việt Nam*, ĐH Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
28. Nguyễn Vũ Phương (2006), *Bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc trung tâm lịch sử đô thị Hà Nội theo hướng du lịch văn hóa*, ĐH Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
29. Trương Văn Quảng (2003), *Mô hình định hướng và giải pháp quy hoạch bảo tồn di sản đô thị tại Việt Nam - Ứng dụng vào Hà Nội*, Đại học Xây dựng, Hà Nội.
30. Kim Quảng Quân (2013), *Thiết kế đô thị có minh họa*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
31. Nguyễn Sỹ Quế (2012), *Lịch sử đô thị*, NXB Khoa học và Kỹ thuật, Hà Nội.
32. Quốc hội (2009), *Luật Di sản văn hóa 2009*, Quốc hội, Hà Nội.
33. Quốc hội (2009), *Luật Quy hoạch đô thị 2009*, Quốc hội, Hà Nội.

34. Nguyễn Thị Việt Thanh, Phùng Thị Thanh Lâm (2013), “*Địa danh đường phố Hà Nội giai đoạn Pháp thuộc*”, Tạp chí Khoa học Xã hội và Nhân văn số 2, tr. 14-15.
35. Phan Phương Thảo (2015), *Khu phố Tây ở Hà Nội nửa đầu thế kỷ XX qua những tư liệu địa chính*, NXB Thế giới, Hà Nội
36. Lê Đức Thắng (1996), *Quy hoạch các điểm du lịch với việc khai thác di sản kiến trúc, văn hóa, lịch sử khu vực Hà Nội*, Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
37. Nguyễn Quốc Thông (1996), *Mô hình và phương pháp quy hoạch cải tạo phát triển khu phố trung tâm cũ thành phố Hà Nội*, (1996), Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
38. Nguyễn Hồng Thục (2013), *Phương pháp luận đánh giá tiềm năng bảo tồn các đô thị lịch sử và qui trình đánh giá khoa học*, Bộ văn hóa, thể thao và du lịch, Hà Nội.
39. Nguyễn Hồng Thục (2015), *Bảo tồn các mô hình định cư đô thị và nông thôn truyền thống trong bối cảnh hiện đại hóa*, Bộ Khoa học và Công nghệ, Hà Nội.
40. Thủ tướng Chính phủ (2011), *Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050*, Chính phủ, Hà Nội.
41. Thủ tướng Chính phủ (2013), *Quyết định số 2411/QĐ-TTg ngày 10/12/2013 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000*, Chính phủ, Hà Nội.
42. F.Teronobu, Phạm Đình Việt và cộng sự (1997), *Bảo tồn di sản kiến trúc Hà Nội*. NXB Xây dựng, Hà Nội.
43. Nguyễn Đình Toàn (1998), *Những nhân tố tự nhiên & truyền thống văn hóa bản địa trong kiến trúc thời Pháp thuộc ở Việt Nam*, ĐH Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
44. Trung tâm nghiên cứu kiến trúc (1994 - 1995), *Điều tra, khảo sát một số tuyến đường thuộc khu phố Pháp, Hà Nội*, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
45. Trường đại học Kiến trúc Hà Nội (2009), *Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
46. Trường Đại học xây dựng Hà Nội và Trường Đại học Tokyo (1994 - 1995), *Nhận dạng và đánh giá 100 công trình kiến trúc tiêu biểu của khu phố Pháp, Hà Nội*, Bộ Xây dựng, Hà Nội.
47. Nguyễn Quốc Tuân (2014), *Bảo tồn và phát huy giá trị di sản Khu phố cũ thành phố Hải Phòng*, Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
48. Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị (2011), *Dự án rà soát biệt thự khu phố Pháp*, Đại học Xây dựng, Hà Nội.
49. Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị (2011), *Nghiên cứu bảo tồn và phát triển khu phố Pháp quận Ba Đình, Hà Nội*, Đại học Xây dựng, Hà Nội.
50. Phạm Đình Việt (2008), *Bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị*, NXB Xây Dựng, Hà Nội.

51. Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (2015), *Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội*, UBND Thành phố Hà Nội, Hà Nội.
52. Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội (2013), *Nghị quyết số 24 /2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1945 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn Thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa*, HĐND Thành phố Hà Nội, Hà Nội

Tiếng Anh

53. Alexander, Christopher, Hajo Neis, & Artemis Anninou (1987), *A New Theory of Urban Design*, Oxford University Press, New York.
54. Bacon & Edmund (1974), *Design of Cities*, Thames and Hudson, London.
55. Barnett & Jonathan (1982), *An Introduction to Urban Design*, New York: Harper and Row, New York.
56. Bishop Ryan, John Phillips & We-Wei Yeo (eds.) (2003), *Postcolonial Urbanism: Southeast Asian Cities and Global Processes*, Routledge, London & New York.
57. Dutt, Ashok, Frank Costa & Allen Noble (eds.) (1994), *The Asian City: Processes of Development, Characteristics and Planning*, Kluwer Academic Publishers, Dordrecht.
58. Forbes Dean (1996), *Asian Metropolis: Urbanization and the Southeast Asian City*, Oxford University Press Australia, Melbourne.
59. Hall & Peter (1988), *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*, Blackwell, Oxford.
60. Kim, Won Bae, Michael Douglass, Sang - Chuel Choe & Kong Chong Ho (eds.) (1997), *Culture and the City in East Asia*, Clarendon Press, Oxford.
61. Knapp & Ronald (ed.) (2003), *Asia's Old Dwellings - Tradition, Resilience, and Changes*, Oxford University Press, New York.
62. Kostoff & Spiro (1991), *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*, Thames and Hudson, London.
63. Logan & William S. (2000), *Hanoi: Biography of a City*, University of New South Wales, Sydney.
64. Logan & William S. (ed) (2002), *The Disappearing 'Asian' City: Protecting Asia's Urban Heritage in a Globalizing World*, Oxford University Press, Oxford and New York.
65. Spreiregen & Paul D. (1965), *Urban Design: The Architecture of Town and Cities*, McGraw-Hill, New York.

66. Thrift, Nigel & Dean Forbes (1986), *The Price of War: Urbanization in Vietnam 1954-1985*, Allen and Unwin, London.

67. Laure Veirier (2008), *Historic districts for all*, UNESCO, Paris.

68. G. Wright (1991), *The Politics of Design in French Colonial Urbanism*, University of Chicago Press, Chicago and London.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: Các quận và phường trong KPC

| A Các phường trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Ba Đình (A) | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|
| <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | | |
| 1 | Bưởi | | 3 | Nguyễn Trung Trực | | 5 | Trúc Bạch | | |
| 2 | Điện Biên | | 4 | Quán Thánh | | 6 | Ngọc Hà | | |
| B Các phường trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Hoàn Kiếm (B) | | | | | | | | | |
| <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> |
| 1 | Cửa Nam | 3 | Hàng Bài | 5 | Hàng Gai | 7 | Lý Thái Tổ | 9 | T. Hưng Đạo |
| 2 | Hàng Bạc | 4 | Hàng Bông | 6 | Hàng Trống | 8 | P. Chu Trinh | 10 | Tràng Tiền |
| 11 | Cửa Đông | | | | | | | | |
| C Các phường trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Hai Bà Trưng (C) | | | | | | | | | |
| <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | | <i>TT</i> | <i>Tên phường</i> | | |
| 1 | Bạch Đằng | | 3 | Lê Đại Hành | | 5 | Ngô Thị Nhậm | | |
| 2 | Bùi Thị Xuân | | 4 | Nguyễn Du | | 6 | Phạm Đình Hồ | | |
| D Các phường trong Khu phố cũ thuộc địa bàn quận Tây Hồ (D) | | | | | | | | | |
| 1 | Thụy Khuê | | | | | | | | |

Nguồn: Sở Quy hoạch - Kiến trúc

PHỤ LỤC 3: Danh mục các CTCC có giá trị loại 1 trong KPC Hà Nội xây dựng trước năm 1954

| TT | Tên công trình | Địa điểm | Quận |
|----|---|---------------------------------|--------------|
| 1 | Trung tâm Lưu trữ Quốc gia | 31 Tràng Thi | Hoàn Kiếm |
| 2 | Nhà khách Bộ Quốc phòng | 33 Phạm Ngũ Lão | Hoàn Kiếm |
| 3 | Thư viện Khoa học Kỹ thuật | 24 Lý Thường Kiệt | Hoàn Kiếm |
| 4 | Tòa án Nhân dân tối cao | 48 Lý Thường Kiệt | Hoàn Kiếm |
| 5 | Bộ Khoa học và Công nghệ | 39 Trần Hưng Đạo | Hoàn Kiếm |
| 6 | Bộ Giao thông Vận tải, Viện KHCN tàu thủy | 80 Trần Hưng Đạo | Hoàn Kiếm |
| 7 | Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam | 82 Trần Hưng Đạo | Hoàn Kiếm |
| 8 | Trường Đại học Dược | 19 Lê Thánh Tông | Hoàn Kiếm |
| 9 | Trường THCS Trưng Vương | 26 Hàng Bài | Hoàn Kiếm |
| 10 | Bảo tàng Lịch sử Quốc Gia | 01 Tràng Tiền và 25 Tông Đản | Hoàn Kiếm |
| 11 | Bệnh viện Ung bướu (K) | 43 Quán Sứ | Hoàn Kiếm |
| 12 | Nhà tù Hỏa Lò | 01 Hỏa Lò | Hoàn Kiếm |
| 13 | Nhà thờ Hàm Long | 21 Hàm Long | Hoàn Kiếm |
| 14 | Ga Hà Nội | 120 Lê Duẩn | Hoàn Kiếm |
| 15 | Trụ sở Bộ Thông tin và Truyền thông | 18 Nguyễn Du | Hoàn Kiếm |
| 16 | Bảo tàng Quân đội, Cột cờ Hà Nội | 28B Điện Biên Phủ | Ba Đình |
| 17 | Trụ sở Báo Văn nghệ Quân đội | 4-6 Lý Nam Đế | Ba Đình |
| 18 | Bảo tàng Mỹ thuật Việt Nam | 66 Nguyễn Thái Học | Ba Đình |
| 19 | Ủy ban Olympic Việt Nam | 36 Trần Phú | Ba Đình |
| 20 | Tháp nước Hàng Đậu | Phố Hàng Đậu | Ba Đình |
| 21 | Nhà thờ Cửa Bắc | 56 Phan Đình Phùng | Ba Đình |
| 22 | Cầu Long Biên | Hàng Đậu – Ngọc Thụy | Ba Đình |
| 23 | Viện Vệ sinh dịch tễ Trung ương | 01 Yecxanh | Hai Bà Trưng |
| 24 | Trường THPT Chu Văn An | 10 Thụy Khuê | Tây Hồ |

Nguồn: Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND TP Hà Nội

**PHỤ LỤC 4: Danh mục các CTCC có giá trị loại 2 & 3 trong Khu phố cũ Hà Nội
xây dựng trước năm 1954**

| TT | Tên công trình | Địa điểm | Quận | Giá trị |
|-----------|--|-------------------------------------|--------------|----------------|
| 1 | Trụ sở Công an Thành phố | 85-89 Trần Hưng Đạo | Hoàn Kiếm | 2 |
| 2 | Thư viện Quốc gia | 31 Tràng Thi | Hoàn Kiếm | 2 |
| 3 | Bệnh viện Việt Đức | 40 Tràng Thi | Hoàn Kiếm | 2 |
| 4 | Trụ sở UBMT tổ quốc Việt Nam | 46 Tràng Thi | Hoàn Kiếm | 2 |
| 5 | Cụm công trình BQL trung ương các dự án thủy lợi, Ủy ban sông Mê Kông VN, Viện QH thủy lợi | 23 Hàng Tre và 162A Trần Quang Khải | Hoàn Kiếm | 2 |
| 6 | Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch | 51 Ngô Quyền | Hoàn Kiếm | 2 |
| 7 | Trường THPT Việt Đức | 47 Lý Thường Kiệt | Hoàn Kiếm | 2 |
| 8 | Bệnh viện Việt Nam – Cuba, Nhà thờ | 37 Hai Bà Trưng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 9 | Trụ sở Bảo hiểm Bộ Quốc phòng | 28 Lý Nam Đế | Hoàn Kiếm | 2 |
| 10 | 07 Phan Đình Phùng | 07 Phan Đình Phùng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 11 | 08 Đinh Công Tráng | 08 Đinh Công Tráng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 12 | 1B Đặng Thái Thân | 1B Đặng Thái Thân | Hoàn Kiếm | 2 |
| 13 | 15 Hai Bà Trưng | 15 Hai Bà Trưng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 14 | 28A Điện Biên Phủ | 28A Điện Biên Phủ | Hoàn Kiếm | 2 |
| 15 | 12-14 Phan Đình Phùng | 12-14 Phan Đình Phùng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 16 | 30 Phan Đình Phùng | 30 Phan Đình Phùng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 17 | 80 Phan Đình Phùng | 80 Phan Đình Phùng | Hoàn Kiếm | 2 |
| 18 | 61 Trần Phú | 61 Trần Phú | Hoàn Kiếm | 2 |
| 19 | 67 Phó Đức Chính | 67 Phó Đức Chính | Hoàn Kiếm | 2 |
| 20 | 180 Quán Thánh | 180 Quán Thánh | Hoàn Kiếm | 2 |
| 21 | 48 Tăng Bạt Hổ | 48 Tăng Bạt Hổ | Hai Bà Trưng | 2 |
| 22 | 123 Lò Đúc | 123 Lò Đúc | Hai Bà Trưng | 2 |
| 23 | Trụ sở Công đoàn Giáo dục | 02 Trịnh Hoài Đức | Ba Đình | 3 |
| 24 | Cục Tinh báo Quân đội | 40 Lý Nam Đế | Ba Đình | 3 |

Nguồn: Tác giả tổng hợp

PHỤ LỤC 5: Danh mục các công trình di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng

| Quận Ba Đình | | | | |
|--------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| TT | TÊN DI TÍCH | SỐ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY, THÁNG, NĂM | PHƯỜNG (XÃ) HIỆN NAY |
| 1 | Đền Quán Thánh | 313/VH-VP | 28/4/1962 | P.Quán Thánh |
| 2 | Chùa Châu Long | 921/QĐ-BT | 5/2/1994 | P. Trúc Bạch |
| 3 | Chùa Ngũ Xã | 534/QĐ-BT | 11/5/1993 | P. Trúc Bạch |
| 4 | Đình Ngũ Xã | 534/QĐ-BT | 11/5/1993 | P. Trúc Bạch |
| 5 | Chùa Hoè Nhai | 100/VH-QĐ | 21/1/1989 | P.Quán Thánh |
| Quận Hai Bà Trưng | | | | |
| TT | TÊN DI TÍCH | SỐ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY, THÁNG, NĂM | PHƯỜNG (XÃ) HIỆN NAY |
| 1 | Miếu Hai Bà Trưng | 226 QĐ/BT | 5/2/1994 | P.Bạch Đằng |
| 2 | Đền Cơ Xá | 4263 QĐ/BT | 13/10/1999 | nt |
| 3 | Chùa Hương Tuyết | 310 QĐ/BT | 13/2/1996 | nt |
| 4 | Đền Hương Tuyết | 310 QĐ/BT | 13/2/1996 | nt |
| 5 | Chùa Liên Phái | 313 VH-VP | 28/4/1992 | nt |
| 6 | Đình Phụ Khánh | 168 VH-QĐ | 2/3/1990 | P.Lê Đại Hành |
| 7 | Chùa Chân Tiên | 168 VH-QĐ | 2/3/1990 | nt |
| 8 | Chùa Vân Hồ | 100 VH-QĐ | 21/1/1989 | nt |
| 9 | Chùa Pháp Hoa | 1821 VH-QĐ | 6/11/1989 | P.Nguyễn Du |
| 10 | Chùa Quang Hoa | 1821 VH-QĐ | 6/11/1989 | nt |
| 11 | Chùa Thiên Quang | 1821 VH-QĐ | 6/11/1989 | nt |
| Quận Hoàn Kiếm | | | | |
| TT | TÊN DI TÍCH | SỐ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY, THÁNG, NĂM | PHƯỜNG (XÃ) HIỆN NAY |
| 1 | 90 Thợ Nhuộm | 29 VH/QĐ | 13/1/1964 | P.Trần Hưng Đạo |
| 2 | 5D Hàm Long | 29 VH/QĐ | 13/1/1964 | P.Phan Chu Trinh |
| 3 | Chùa Thiên Phúc | 1288 VH/QĐ | 16/11/1988 | Phường Cửa Nam |
| 4 | Đền Phù Ủng | 1288VH/QĐ | 16/11/1988 | nt |
| 5 | Chùa Kim Cổ | 1964 QĐ/VH | 27/8/1996 | nt |
| 6 | Hoả Lò | 1543QĐ/VH | 18/6/1997 | nt |
| Quận Tây Hồ | | | | |
| TT | TÊN DI TÍCH | SỐ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY, THÁNG, NĂM | PHƯỜNG (XÃ) HIỆN NAY |
| 1 | Đình Yên Phụ | 15/VH-QĐ | 27/1/1986 | Phường Yên Phụ |

Nguồn: Tác giả tổng hợp

PHỤ LỤC 2: Danh mục đường phố trong Khu phố cũ

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

PHỤ LỤC 6 – Quỹ nhà biệt thự xây dựng trước năm 1954 [52]

ĐỊA BÀN QUẬN HOÀN KIẾM

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|----|-------------------------|-----------|-------------|----------|
| 1 | Bà Triệu | 13 | | 2 |
| 2 | Bà Triệu | 21 | | 3 |
| 3 | Bà Triệu | | 24B | 2 |
| 4 | Bà Triệu | 31 | | 3 |
| 5 | Bà Triệu | 33 | | 1 |
| 6 | Bà Triệu | 53 | | 3 |
| 7 | Bà Triệu | | 54 | 3 |
| 8 | Bà Triệu | | 58A | 3 |
| 9 | Bà Triệu | | 58B | 3 |
| 10 | Bà Triệu | 59 | | 2 |
| 11 | Bà Triệu | | 60 | 1 |
| 12 | Bà Triệu | 61 | | 2 |
| 13 | Bà Triệu | 63 | | 2 |
| 14 | Bà Triệu | | 64 | 1 |
| 15 | Bà Triệu | 67 | | 1 |
| 16 | Bà Triệu | | 70 | 2 |
| 17 | Bà Triệu | | 84 | 3 |
| 18 | Bà Triệu | | 86 | 2 |
| 19 | Bà Triệu | | 98 | 3 |
| 20 | Chân Cầm | | 8 | 1 |
| 21 | Dã Tượng | 3 | | 3 |
| 22 | Dã Tượng | 5 | | 2 |
| 23 | Dã Tượng | 7 | | 3 |
| 24 | Dã Tượng | | 10 | 3 |
| 25 | Dã Tượng | 11 | | 2 |
| 26 | Dã Tượng (ngõ) | 1 | | 2 |
| 27 | Dã Tượng (ngõ) | | 4 | 3 |
| 28 | Dã Tượng (ngõ) | | 6 | 3 |
| 29 | Đặng Thái Thân | 1B | | 1 |
| 30 | Đặng Thái Thân (ngõ 3B) | | 2 | 2 |
| 31 | Đình Công Tráng | | 4 | 3 |
| 32 | Đình Công Tráng | | 6 | 1 |
| 33 | Đình Công Tráng | | 6A | 3 |
| 34 | Đình Công Tráng | | 6B | 2 |
| 35 | Đình Công Tráng | 10B | | 2 |
| 36 | Đình Công Tráng | 12B | | 3 |
| 37 | Đường Thành | 5 | | 2 |
| 38 | Đường Thành | | 6B | 3 |
| 39 | Đường Thành | | 14 | 2 |
| 40 | Hạ Hồi | 3 | | 2 |
| 41 | Hạ Hồi | | 4 | 3 |
| 42 | Hạ Hồi | | 6 | 2 |
| 43 | Hạ Hồi | 7 | | 1 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 44 | Hạ Hồi | | 8 | 2 |
| 45 | Hạ Hồi | 9 | | 2 |
| 46 | Hạ Hồi | 11 | | 2 |
| 47 | Hạ Hồi | | 10 | 2 |
| 48 | Hạ Hồi | 15 | | 2 |
| 49 | Hạ Hồi | | 20 | 3 |
| 50 | Hạ Hồi | 23 | | 3 |
| 51 | Hạ Hồi | | 26 | 2 |
| 52 | Hạ Hồi | | 28 | 2 |
| 53 | Hạ Hồi | | 32 | 1 |
| 54 | Hạ Hồi | | 34 | 2 |
| 55 | Hai Bà Trưng | 1A | | 3 |
| 56 | Hai Bà Trưng | 1B | | 2 |
| 57 | Hai Bà Trưng | 3 | | 3 |
| 58 | Hai Bà Trưng | | 10 | 2 |
| 59 | Hai Bà Trưng | 11AB | | 2 |
| 60 | Hai Bà Trưng | | 14 | 3 |
| 61 | Hai Bà Trưng | 15 | | 3 |
| 62 | Hai Bà Trưng | | 16 | 2 |
| 63 | Hai Bà Trưng | | 18 | 3 |
| 64 | Hai Bà Trưng | | 23H-M | 3 |
| 65 | Hai Bà Trưng | | 28 | 3 |
| 66 | Hai Bà Trưng | | 38 | 3 |
| 67 | Hai Bà Trưng | | 42AB | 3 |
| 68 | Hai Bà Trưng | | 44 | 2 |
| 69 | Hai Bà Trưng | 55 | | 3 |
| 70 | Hai Bà Trưng | 59 | | 2 |
| 71 | Hai Bà Trưng | | 90 | 2 |
| 72 | Hàm Long | | 4 | 2 |
| 73 | Hàm Long | | 10 | 2 |
| 74 | Hàm Long | | 22 | 3 |
| 75 | Hàm Long | 25 | | 3 |
| 76 | Hàm Long | 45 | | 3 |
| 77 | Hàm Long | | 46 | 3 |
| 78 | Hàm Long | 49 | | 3 |
| 79 | Hàm Long | 57 | | 3 |
| 80 | Hàm Long | 59 | | 2 |
| 81 | Hàng Bài | 29 | | 3 |
| 82 | Hàng Bài | 47 | | 2 |
| 83 | Hàng Bài | 55D | | 2 |
| 84 | Hàng Bồ | 57 | | 2 |
| 85 | Hàng Bồ | 59 | | 3 |
| 86 | Hàng Bồ | 75 | | 3 |
| 87 | Hàng Bồ | 79 | | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lê | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|--------------|----------------|-------------|
| 88 | Hàng Bông | 75 | | 3 |
| 89 | Hàng Bông | 77 | | 3 |
| 90 | Hàng Buồm | 19 | | 1 |
| 91 | Lê Phụng Hiểu | | 2 | 3 |
| 92 | Lê Phụng Hiểu | | 4 | 3 |
| 93 | Lê Phụng Hiểu | 5 | | 1 |
| 94 | Lê Phụng Hiểu | | 6 | 3 |
| 95 | Lê Phụng Hiểu | 7 | | 1 |
| 96 | Lê Phụng Hiểu | 9 | | 1 |
| 97 | Lê Phụng Hiểu | | 12 | 1 |
| 98 | Lê Phụng Hiểu | | 14 | 2 |
| 99 | Lê Phụng Hiểu | | 18 | 1 |
| 100 | Lê Thánh Tông | 3 | | 1 |
| 101 | Lê Thánh Tông | | 4A | 3 |
| 102 | Lê Thánh Tông | 7 | | 3 |
| 103 | Lê Thánh Tông | 9 | | 1 |
| 104 | Lê Thánh Tông | | 14 | 3 |
| 105 | Lê Thánh Tông | | 18A | 3 |
| 106 | Lê Thánh Tông | 29 | | 3 |
| 107 | Lê Thánh Tông | 31 | | 3 |
| 108 | Liên Trì (ngõ) | | 2 | 3 |
| 109 | Liên Trì (ngõ) | | 12 | 3 |
| 110 | Lý Nam Đế | 3 | | 3 |
| 111 | Lý Nam Đế | | 4 | 1 |
| 112 | Lý Nam Đế | 5 | | 3 |
| 113 | Lý Nam Đế | 7 | | 3 |
| 114 | Lý Nam Đế | 9 | | 3 |
| 115 | Lý Nam Đế | 13 | | 3 |
| 116 | Lý Nam Đế | | 28 | 2 |
| 117 | Lý Nam Đế | | 30 | 3 |
| 118 | Lý Nam Đế | 63 | | 3 |
| 119 | Lý Nam Đế | 73 | | 1 |
| 120 | Lý Nam Đế | 79+81 | | 3 |
| 121 | Lý Nam Đế | 89 | | 2 |
| 122 | Lý Nam Đế | 93 | | 2 |
| 123 | Lý Thái Tổ | | 20 | 2 |
| 124 | Lý Thái Tổ | | 24 | 3 |
| 125 | Lý Thái Tổ | | 43 | 1 |
| 126 | Lý Thái Tổ | 51 | | 1 |
| 127 | Lý Thái Tổ | 53 | | 1 |
| 128 | Lý Thường Kiệt | | 2 | 2 |
| 129 | Lý Thường Kiệt | | 4 | 3 |
| 130 | Lý Thường Kiệt | | 6 | 3 |
| 131 | Lý Thường Kiệt | 7 | | 2 |
| 132 | Lý Thường Kiệt | | 8 | 2 |
| 133 | Lý Thường Kiệt | 9 | | 3 |
| 134 | Lý Thường Kiệt | | 14 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lê | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|----------------------|--------------|----------------|-------------|
| 135 | Lý Thường Kiệt | | 16 | 1 |
| 136 | Lý Thường Kiệt | 19 | | 1 |
| 137 | Lý Thường Kiệt | 27 | | 2 |
| 138 | Lý Thường Kiệt | | 30 | 2 |
| 139 | Lý Thường Kiệt | 31 | | 3 |
| 140 | Lý Thường Kiệt | | 38 | 3 |
| 141 | Lý Thường Kiệt | 39 | | 2 |
| 142 | Lý Thường Kiệt | 41 | | 1 |
| 143 | Lý Thường Kiệt | | 42 | 3 |
| 144 | Lý Thường Kiệt | | 50 | 2 |
| 145 | Lý Thường Kiệt | 51 | | 1 |
| 146 | Lý Thường Kiệt | 53 | | 3 |
| 147 | Lý Thường Kiệt | | 56 | 3 |
| 148 | Lý Thường Kiệt | | 58 | 1 |
| 149 | Lý Thường Kiệt | 59 | | 1 |
| 150 | Lý Thường Kiệt | | 60 | 3 |
| 151 | Lý Thường Kiệt | 63 | | 3 |
| 152 | Lý Thường Kiệt | | 64 | 1 |
| 153 | Lý Thường Kiệt | 65 | | 1 |
| 154 | Lý Thường Kiệt | 65A | | 1 |
| 155 | Lý Thường Kiệt | 65B | | 2 |
| 156 | Lý Thường Kiệt | | 66 | 1 |
| 157 | Lý Thường Kiệt | 67 | | 1 |
| 158 | Lý Thường Kiệt | | 68 | 2 |
| 159 | Lý Thường Kiệt | | 70 | 2 |
| 160 | Lý Thường Kiệt | | 72 | 1 |
| 161 | Lý Thường Kiệt | | 82 | 2 |
| 162 | Lý Thường Kiệt | | 84 | 1 |
| 163 | Lý Thường Kiệt | | 86 | 2 |
| 164 | Lý Thường Kiệt | 87 | | 3 |
| 165 | Lý Thường Kiệt | 89 | | 2 |
| 166 | Lý Thường Kiệt (ngõ) | 1 | | 2 |
| 167 | Lý Thường Kiệt (ngõ) | | 2A | 2 |
| 168 | Lý Thường Kiệt (ngõ) | | 6A | 3 |
| 169 | Lý Thường Kiệt (ngõ) | | 12 | 3 |
| 170 | Ngô Quyền | 3A | | 2 |
| 171 | Ngô Quyền | 3B | | 2 |
| 172 | Ngô Quyền | 5 | | 3 |
| 173 | Ngô Quyền | | 8A | 3 |
| 174 | Ngô Quyền | | 20 | 3 |
| 175 | Ngô Quyền | | 34 | 2 |
| 176 | Ngô Quyền | | 36 | 2 |
| 177 | Ngô Quyền | | 38 | 1 |
| 178 | Ngô Quyền | 41 | | 3 |
| 179 | Ngô Quyền | | 48 | 1 |
| 180 | Ngô Quyền | | 50 | 2 |
| 181 | Ngô Quyền | 51 | | 1 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẽ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|------------------|--------------|----------------|-------------|
| 182 | Ngô Quyền | | 62 | 3 |
| 183 | Ngô Quyền | | 64 | 1 |
| 184 | Ngô Quyền | | 66 | 1 |
| 185 | Ngô Quyền | | 70 | 1 |
| 186 | Ngô Quyền | | 72 | 1 |
| 187 | Ngô Quyền | | 74 | 2 |
| 188 | Ngô Quyền | | 76 | 2 |
| 189 | Ngô Thị Nhậm | | 2+2B | 2 |
| 190 | Ngô Thị Nhậm | | 2B | 2 |
| 191 | Ngô Thị Nhậm | | 4 | 3 |
| 192 | Ngô Thị Nhậm | | 6 | 2 |
| 193 | Ngô Thị Nhậm | | 8 | 3 |
| 194 | Ngô Thị Nhậm | | 14 | 3 |
| 195 | Ngô Trạm | | 12 | 2 |
| 196 | Ngô Văn Sở | | 8 | 3 |
| 197 | Ngô Văn Sở | | 10 | 3 |
| 198 | Ngô Văn Sở | 11 | | 3 |
| 199 | Ngô Văn Sở | | 12 | 3 |
| 200 | Ngô Văn Sở | | 14 | 3 |
| 201 | Ngô Văn Sở | 17 | | 3 |
| 202 | Ngô Văn Sở | 19 | | 3 |
| 203 | Ngô Văn Sở | | 20 | 3 |
| 204 | Ngô Văn Sở | 21 | | 3 |
| 205 | Nguyễn Chế Nghĩa | | 4 | 2 |
| 206 | Nguyễn Chế Nghĩa | 5 | | 3 |
| 207 | Nguyễn Chế Nghĩa | | 6 | 2 |
| 208 | Nguyễn Chế Nghĩa | 7 | | 2 |
| 209 | Nguyễn Chế Nghĩa | | 8 | 2 |
| 210 | Nguyễn Chế Nghĩa | 9 | | 2 |
| 211 | Nguyễn Chế Nghĩa | | 10 | 2 |
| 212 | Nguyễn Chế Nghĩa | 11 | | 2 |
| 213 | Nguyễn Chế Nghĩa | | 12 | 2 |
| 214 | Nguyễn Gia Thiệu | 1 | | 2 |
| 215 | Nguyễn Gia Thiệu | 3 | | 2 |
| 216 | Nguyễn Gia Thiệu | | 4 | 3 |
| 217 | Nguyễn Gia Thiệu | | 6 | 3 |
| 218 | Nguyễn Gia Thiệu | 7 | | 2 |
| 219 | Nguyễn Gia Thiệu | 7A | | 2 |
| 220 | Nguyễn Gia Thiệu | | 8 | 2 |
| 221 | Nguyễn Gia Thiệu | 9A | | 3 |
| 222 | Nguyễn Gia Thiệu | | 10 | 2 |
| 223 | Nguyễn Gia Thiệu | 11B | | 2 |
| 224 | Nguyễn Gia Thiệu | | 12 | 2 |
| 225 | Nguyễn Gia Thiệu | 13 | | 2 |
| 226 | Nguyễn Gia Thiệu | 13B | | 3 |
| 227 | Nguyễn Gia Thiệu | | 14 | 1 |
| 228 | Nguyễn Gia Thiệu | 15 | | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẽ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|------------------|--------------|----------------|-------------|
| 229 | Nguyễn Gia Thiệu | | 16 | 2 |
| 230 | Nguyễn Gia Thiệu | 17 | | 2 |
| 231 | Nguyễn Gia Thiệu | | 18 | 2 |
| 232 | Nguyễn Gia Thiệu | 19 | | 2 |
| 233 | Nguyễn Gia Thiệu | | 20 | 2 |
| 234 | Nguyễn Gia Thiệu | 21 | | 2 |
| 235 | Nguyễn Gia Thiệu | 23 | | 2 |
| 236 | Nguyễn Gia Thiệu | 25 | | 2 |
| 237 | Nguyễn Gia Thiệu | | 26 | 2 |
| 238 | Nguyễn Gia Thiệu | 27A | | 3 |
| 239 | Nguyễn Gia Thiệu | 27B | | 2 |
| 240 | Nguyễn Gia Thiệu | 29 | | 2 |
| 241 | Nguyễn Khắc Cần | | 8 | 3 |
| 242 | Nguyễn Khắc Cần | 9 | | 3 |
| 243 | Nguyễn Khắc Cần | | 10 | 3 |
| 244 | Phan Bội Châu | 3 | | 3 |
| 245 | Phan Bội Châu | | 4 | 3 |
| 246 | Phan Bội Châu | 5 | | 3 |
| 247 | Phan Bội Châu | | 6 | 3 |
| 248 | Phan Bội Châu | 7A | | 3 |
| 249 | Phan Bội Châu | | 8 | 3 |
| 250 | Phan Bội Châu | 11 | | 3 |
| 251 | Phan Bội Châu | | 14 | 2 |
| 252 | Phan Bội Châu | 15 | | 2 |
| 253 | Phan Bội Châu | | 16 | 2 |
| 254 | Phan Bội Châu | | 18 | 1 |
| 255 | Phan Bội Châu | 19 | | 3 |
| 256 | Phan Bội Châu | 21 | | 3 |
| 257 | Phan Bội Châu | 23 | | 3 |
| 258 | Phan Bội Châu | 25 | | 1 |
| 259 | Phan Bội Châu | | 26 | 1 |
| 260 | Phan Bội Châu | | 30 | 3 |
| 261 | Phan Bội Châu | | 32 | 2 |
| 262 | Phan Bội Châu | | 34 | 3 |
| 263 | Phan Bội Châu | | 36 | 3 |
| 264 | Phan Bội Châu | | 42 | 3 |
| 265 | Phan Bội Châu | | 44A | 3 |
| 266 | Phan Bội Châu | 45 | | 2 |
| 267 | Phan Bội Châu | | 46 | 3 |
| 268 | Phan Bội Châu | 47 | | 2 |
| 269 | Phan Bội Châu | 49 | | 3 |
| 270 | Phan Bội Châu | 53 | | 3 |
| 271 | Phan Chu Trinh | 5 | | 2 |
| 272 | Phan Chu Trinh | | 6 | 2 |
| 273 | Phan Chu Trinh | | 12 | 1 |
| 274 | Phan Chu Trinh | 13 | | 1 |
| 275 | Phan Chu Trinh | | 14A | 2 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lê | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|----------------------|--------------|----------------|-------------|
| 276 | Phan Chu Trinh | | 14B | 3 |
| 277 | Phan Chu Trinh | 15 | | 1 |
| 278 | Phan Chu Trinh | 17 | | 2 |
| 279 | Phan Chu Trinh | 19 | | 2 |
| 280 | Phan Chu Trinh | | 22 | 3 |
| 281 | Phan Chu Trinh | | 24 | 3 |
| 282 | Phan Chu Trinh | 31 | | 2 |
| 283 | Phan Chu Trinh | 33 | | 2 |
| 284 | Phan Chu Trinh | 37 | | 3 |
| 285 | Phan Chu Trinh | 51 | | 3 |
| 286 | Phan Chu Trinh | 55A | | 3 |
| 287 | Phan Chu Trinh | | 61 | 2 |
| 288 | Phan Chu Trinh (ngõ) | 1 | | 3 |
| 289 | Phan Chu Trinh (ngõ) | | 2 | 3 |
| 290 | Phan Chu Trinh (ngõ) | | 6 | 3 |
| 291 | Phan Chu Trinh (ngõ) | 7AB | | 3 |
| 292 | Phan Chu Trinh (ngõ) | 7B | | 3 |
| 293 | Phan Chu Trinh (ngõ) | | 8 | 2 |
| 294 | Phan Chu Trinh (ngõ) | | 10 | 2 |
| 295 | Phan Huy Chú | 5 | | 3 |
| 296 | Phan Huy Chú | 9 | | 2 |
| 297 | Phan Huy Chú | | 16 | 3 |
| 298 | Phan Huy Chú | | 18 | 3 |
| 299 | Phan Huy Chú | | 20 | 2 |
| 300 | Phan Huy Chú (ngõ) | 3 | | 3 |
| 301 | Phan Huy Chú (ngõ) | 9A | | 3 |
| 302 | Phùng Hưng | | 38-40 | 3 |
| 303 | Phùng Hưng | 133 | | 2 |
| 304 | Phùng Hưng | 135 | | 2 |
| 305 | Quán Sứ | | 2 | 3 |
| 306 | Quán Sứ | | 6 | 3 |
| 307 | Quán Sứ | | 8 | 3 |
| 308 | Quán Sứ | | 10 | 3 |
| 309 | Quán Sứ | | 20 | 3 |
| 310 | Quán Sứ | | 22 | 3 |
| 311 | Quán Sứ | | 30 | 3 |
| 312 | Quán Sứ | | 34 | 3 |
| 313 | Quán Sứ | | 52 | 3 |
| 314 | Quán Sứ | | 54 | 2 |
| 315 | Quán Sứ | | 64A | 3 |
| 316 | Quán Sứ | | 66 | 2 |
| 317 | Quán Sứ | | 68 | 3 |
| 318 | Quán Sứ | | 70 | 3 |
| 319 | Quán Sứ | | 72 | 3 |
| 320 | Quán Sứ | | 74 | 3 |
| 321 | Quán Sứ | | 76 | 3 |
| 322 | Quán Sứ | | 80 | 2 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lê | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|--------------|----------------|-------------|
| 323 | Quán Sứ | | 82 | 2 |
| 324 | Quán Sứ | | 84 | 2 |
| 325 | Quán Sứ | | 86 | 2 |
| 326 | Quang Trung | 3 | | 2 |
| 327 | Quang Trung | 3A | | 3 |
| 328 | Quang Trung | | 5AB C | 3 |
| 329 | Quang Trung | | 6B | 1 |
| 330 | Quang Trung | | 6C | 1 |
| 331 | Quang Trung | | 14 | 3 |
| 332 | Quang Trung | | 16 | 2 |
| 333 | Quang Trung | | 20 | 2 |
| 334 | Quang Trung | 27 | | 2 |
| 335 | Quang Trung | | 28 | 2 |
| 336 | Quang Trung | 29 | | 3 |
| 337 | Quang Trung | | 30 | 2 |
| 338 | Quang Trung | | 32 | 1 |
| 339 | Quang Trung | 33 | | 2 |
| 340 | Quang Trung | | 34 | 2 |
| 341 | Quang Trung | | 34A | 2 |
| 342 | Quang Trung | 35 | | 2 |
| 343 | Quang Trung | | 36 | 2 |
| 344 | Quang Trung | 37 | | 1 |
| 345 | Quang Trung | | 38 | 2 |
| 346 | Quang Trung | 39 | | 2 |
| 347 | Quang Trung | 41 | | 2 |
| 348 | Quang Trung | | 42 | 1 |
| 349 | Quang Trung | 45 | | 1 |
| 350 | Quang Trung | 47 | | 1 |
| 351 | Tông Đản | 1 | | 3 |
| 352 | Tông Đản | 1A | | 2 |
| 353 | Tông Đản | | 4 | 3 |
| 354 | Tông Đản | | 11 | 2 |
| 355 | Tông Đản | | 18 | 1 |
| 356 | Tông Đản | 19 | | 2 |
| 357 | Tông Đản | | 20 | 1 |
| 358 | Tông Đản | | 22 | 1 |
| 359 | Tông Đản | | 24 | 1 |
| 360 | Tông Đản | 25 | | 3 |
| 361 | Tông Duy Tân | | 8 | 3 |
| 362 | Tông Duy Tân | | 10B | 2 |
| 363 | Thợ Nhuộm | | 2 | 3 |
| 364 | Thợ Nhuộm | | 4 | 3 |
| 365 | Thợ Nhuộm | | 4AB | 3 |
| 366 | Thợ Nhuộm | | 6 | 3 |
| 367 | Thợ Nhuộm | | 8 | 3 |
| 368 | Thợ Nhuộm | | 20 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lê | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|--------------|----------------|-------------|
| 369 | Thợ Nhuộm | | 40 | 3 |
| 370 | Thợ Nhuộm | | 42 | 3 |
| 371 | Thợ Nhuộm | | 44 | 3 |
| 372 | Thợ Nhuộm | | 48 | 3 |
| 373 | Thợ Nhuộm | | 54 | 3 |
| 374 | Thợ Nhuộm | | 62 | 2 |
| 375 | Thợ Nhuộm | | 64 | 1 |
| 376 | Thợ Nhuộm | | 66 | 3 |
| 377 | Thợ Nhuộm | | 68 | 2 |
| 378 | Thợ Nhuộm | | 70 | 2 |
| 379 | Thợ Nhuộm | | 72 | 2 |
| 380 | Thợ Nhuộm | | 74 | 3 |
| 381 | Thợ Nhuộm | | 76 | 2 |
| 382 | Thợ Nhuộm | 79 | | 2 |
| 383 | Thợ Nhuộm | 81 | | 1 |
| 384 | Thợ Nhuộm | | 82 | 3 |
| 385 | Thợ Nhuộm | 83 | | 2 |
| 386 | Thợ Nhuộm | | 84 | 3 |
| 387 | Thợ Nhuộm | 85 | | 3 |
| 388 | Thợ Nhuộm | | 88 | 2 |
| 389 | Thợ Nhuộm | 89 | | 3 |
| 390 | Thợ Nhuộm | | 90 | 1 |
| 391 | Thợ Nhuộm | 91 | | 3 |
| 392 | Trần Bình Trọng | | 16 | 3 |
| 393 | Trần Bình Trọng | | 22 | 1 |
| 394 | Trần Bình Trọng | 25 | | 1 |
| 395 | Trần Bình Trọng | 29 | | 3 |
| 396 | Trần Hưng Đạo | | 6 | 2 |
| 397 | Trần Hưng Đạo | 9 | | 3 |
| 398 | Trần Hưng Đạo | | 10 | 3 |
| 399 | Trần Hưng Đạo | | 12 | 3 |
| 400 | Trần Hưng Đạo | 13 | | 1 |
| 401 | Trần Hưng Đạo | | 16 | 3 |
| 402 | Trần Hưng Đạo | 17 | | 3 |
| 403 | Trần Hưng Đạo | | 18 | 3 |
| 404 | Trần Hưng Đạo | 19B | | 3 |
| 405 | Trần Hưng Đạo | | 20 | 2 |
| 406 | Trần Hưng Đạo | | 24 | 3 |
| 407 | Trần Hưng Đạo | | 26 | 2 |
| 408 | Trần Hưng Đạo | | 26A | 2 |
| 409 | Trần Hưng Đạo | | 26B | 2 |
| 410 | Trần Hưng Đạo | 27B | | 1 |
| 411 | Trần Hưng Đạo | | 28A | 3 |
| 412 | Trần Hưng Đạo | 29 | | 3 |
| 413 | Trần Hưng Đạo | 29AB | | 3 |
| 414 | Trần Hưng Đạo | | 30 | 3 |
| 415 | Trần Hưng Đạo | 31 | | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lê | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|--------------|----------------|-------------|
| 416 | Trần Hưng Đạo | 33 | | 3 |
| 417 | Trần Hưng Đạo | | 34 | 3 |
| 418 | Trần Hưng Đạo | 35 | | 3 |
| 419 | Trần Hưng Đạo | | 36A | 2 |
| 420 | Trần Hưng Đạo | | 40 | 3 |
| 421 | Trần Hưng Đạo | | 40A | 3 |
| 422 | Trần Hưng Đạo | | 40B | 3 |
| 423 | Trần Hưng Đạo | 41 | | 2 |
| 424 | Trần Hưng Đạo | | 42A | 3 |
| 425 | Trần Hưng Đạo | | 42C | 3 |
| 426 | Trần Hưng Đạo | 43 | | 1 |
| 427 | Trần Hưng Đạo | | 44 | 3 |
| 428 | Trần Hưng Đạo | 45 | | 3 |
| 429 | Trần Hưng Đạo | | 46 | 1 |
| 430 | Trần Hưng Đạo | | 48 | 3 |
| 431 | Trần Hưng Đạo | | 48A | 3 |
| 432 | Trần Hưng Đạo | 49 | | 2 |
| 433 | Trần Hưng Đạo | 51 | | 1 |
| 434 | Trần Hưng Đạo | 53 | | 1 |
| 435 | Trần Hưng Đạo | | 54B | 2 |
| 436 | Trần Hưng Đạo | | 58+6 0 | 1 |
| 437 | Trần Hưng Đạo | 59 | | 3 |
| 438 | Trần Hưng Đạo | 61 | | 3 |
| 439 | Trần Hưng Đạo | | 62 | 3 |
| 440 | Trần Hưng Đạo | 63 | | 2 |
| 441 | Trần Hưng Đạo | 65B | | 3 |
| 442 | Trần Hưng Đạo | | 66 | 1 |
| 443 | Trần Hưng Đạo | | 66B | 3 |
| 444 | Trần Hưng Đạo | | 68 | 2 |
| 445 | Trần Hưng Đạo | | 68A | 3 |
| 446 | Trần Hưng Đạo | | 68B | 1 |
| 447 | Trần Hưng Đạo | 71 | | 1 |
| 448 | Trần Hưng Đạo | 73 | | 3 |
| 449 | Trần Hưng Đạo | | 74 | 3 |
| 450 | Trần Hưng Đạo | | 74 | 3 |
| 451 | Trần Hưng Đạo | 75A | | 3 |
| 452 | Trần Hưng Đạo | 75B | | 3 |
| 453 | Trần Hưng Đạo | | 76 | 3 |
| 454 | Trần Hưng Đạo | 77A | | 1 |
| 455 | Trần Hưng Đạo | 77B | | 1 |
| 456 | Trần Hưng Đạo | | 78 | 3 |
| 457 | Trần Hưng Đạo | 79A | | 2 |
| 458 | Trần Hưng Đạo | 83 | | 2 |
| 459 | Trần Hưng Đạo | 85 | | 2 |
| 460 | Trần Hưng Đạo | | 86 | 1 |
| 461 | Trần Hưng Đạo | | 88 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẽ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|--------------|----------------|-------------|
| 462 | Trần Hưng Đạo | 89 | | 1 |
| 463 | Trần Hưng Đạo | | 90 | 3 |
| 464 | Trần Hưng Đạo | | 90B | 2 |
| 465 | Trần Hưng Đạo | 91B | | 3 |
| 466 | Trần Hưng Đạo | 93 | | 3 |
| 467 | Trần Hưng Đạo | | 94A | 3 |
| 468 | Trần Hưng Đạo | | 94B | 3 |
| 469 | Trần Hưng Đạo | 95 | | 2 |
| 470 | Trần Hưng Đạo | 99 | | 2 |
| 471 | Trần Hưng Đạo | | 100 | 3 |
| 472 | Trần Hưng Đạo | 101 | | 1 |
| 473 | Trần Hưng Đạo | | 102A | 3 |
| 474 | Trần Hưng Đạo | | 102C | 3 |
| 475 | Trần Hưng Đạo | | 106 | 1 |
| 476 | Trần Hưng Đạo | | 106B | 3 |
| 477 | Trần Hưng Đạo | 107 | | 3 |
| 478 | Trần Hưng Đạo | 107 | | 2 |
| 479 | Trần Hưng Đạo | | 112 | 3 |
| 480 | Trần Quang Khải | | 204 | 3 |
| 481 | Trần Quang Khải | | 206 | 3 |
| 482 | Trần Quang Khải | | 208 | 3 |
| 483 | Trần Quang Khải | | 210 | 2 |
| 484 | Trần Quốc Toàn | 19+1 9A | | 2 |
| 485 | Trần Quốc Toàn | | 20 | 3 |
| 486 | Trần Quốc Toàn | 43 | | 3 |
| 487 | Trần Quốc Toàn | 47 | | 3 |
| 488 | Trần Quốc Toàn | | 48 | 3 |
| 489 | Trần Quốc Toàn | 49 | | 3 |
| 490 | Trần Quốc Toàn | 49AB | | 2 |
| 491 | Trần Quốc Toàn | | 50 | 2 |
| 492 | Trần Quốc Toàn | | 52 | 3 |
| 493 | Trần Quốc Toàn | 53 | | 2 |
| 494 | Trần Quốc Toàn | 55 | | 3 |
| 495 | Trần Quốc Toàn | 55B | | 2 |
| 496 | Trần Quốc Toàn | | 56 | 1 |
| 497 | Trần Quốc Toàn | | 58A | 2 |
| 498 | Trần Quốc Toàn | 59A | | 1 |
| 499 | Trần Quốc Toàn | 61 | | 1 |
| 500 | Trần Quốc Toàn | 63 | | 1 |
| 501 | Trần Quốc Toàn | | 64 | 3 |
| 502 | Trần Quốc Toàn | 65 | | 3 |
| 503 | Trần Quốc Toàn | 65B | | 3 |
| 504 | Trần Quốc Toàn | | 66 | 3 |
| 505 | Trần Quốc Toàn | | 66 | 3 |
| 506 | Trần Quốc Toàn | 67 | | 2 |
| 507 | Trần Quốc Toàn | 69 | | 2 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẽ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|----------------------|--------------|----------------|-------------|
| 508 | Trần Quốc Toàn | | 70 | 3 |
| 509 | Trần Quốc Toàn | 71 | | 2 |
| 510 | Trần Quốc Toàn | | 72 | 3 |
| 511 | Trần Quốc Toàn | 73 | | 2 |
| 512 | Trần Quốc Toàn | 75 | | 2 |
| 513 | Trần Quốc Toàn | | 76 | 2 |
| 514 | Trần Quốc Toàn | 83+8 3A | | 2 |
| 515 | Trần Quốc Toàn | 85 | | 2 |
| 516 | Trần Quốc Toàn | | 88 | 3 |
| 517 | Trần Quốc Toàn | 91 | | 3 |
| 518 | Trần Quốc Toàn | 93 | | 2 |
| 519 | Trần Quốc Toàn (ngõ) | | 4 | 3 |
| 520 | Tràng Tiên | | 6 | 2 |
| 521 | Tràng Thi | | 4 | 3 |
| 522 | Tràng Thi | 11 | | 3 |
| 523 | Tràng Thi | | 16 | 3 |
| 524 | Tràng Thi | | 22 | 3 |
| 525 | Tràng Thi | | 42 | 3 |
| 526 | Tràng Thi | | 48 | 2 |
| 527 | Tràng Thi | 53 | | 1 |
| 528 | Tràng Thi | 59 | | 3 |
| 529 | Tràng Thi | 65 | | 3 |
| 530 | Tràng Thi | 67 | | 3 |
| 531 | Tràng Thi | 69 | | 3 |
| 532 | Trương Hán Siêu | | 32 | 3 |
| 533 | Trương Hán Siêu | | 34 | 2 |
| 534 | Trương Hán Siêu | 35 | | 3 |

ĐỊA BÀN QUẬN BA ĐÌNH

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẽ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|----|---------------------|--------------|----------------|-------------|
| 1 | Bà Huyện Thanh Quan | | 4 | 2 |
| 2 | Bà Huyện Thanh Quan | 5 | | 1 |
| 3 | Bà Huyện Thanh Quan | | 6 | 2 |
| 4 | Bà Huyện Thanh Quan | 7 | | 1 |
| 5 | Bà Huyện Thanh Quan | | 8 | 2 |
| 6 | Bà Huyện Thanh Quan | | 10 | 1 |
| 7 | Bà Huyện Thanh Quan | | 12 | 1 |
| 8 | Cao Bá Quát | 3 | | 2 |
| 9 | Cao Bá Quát | | 4 | 2 |
| 10 | Cao Bá Quát | 5A | | 3 |
| 11 | Cao Bá Quát | 5B | | 3 |
| 12 | Cao Bá Quát | 7 | | 3 |
| 13 | Cao Bá Quát | 9 | | 3 |
| 14 | Cao Bá Quát | | 12 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 15 | Cao Bá Quát | 13 | | 2 |
| 16 | Cao Bá Quát | 15 | | 2 |
| 17 | Cao Bá Quát | 19 | | 2 |
| 18 | Cao Bá Quát | 21 | | 3 |
| 19 | Cao Bá Quát | 23 | | 1 |
| 20 | Cao Bá Quát | 25 | | 1 |
| 21 | Cao Bá Quát | 27 | | 1 |
| 22 | Cao Bá Quát | | 34A | 3 |
| 23 | Cao Bá Quát | | 34B | 2 |
| 24 | Cao Bá Quát | | 38 | 3 |
| 25 | Cửa Bắc | | 60 | 2 |
| 26 | Cửa Bắc | | 72 | 3 |
| 27 | Cửa Bắc | 5/92 | | 3 |
| 28 | Cửa Bắc | | 84 | 2 |
| 29 | Cửa Bắc | | 86 | 3 |
| 30 | Cửa Bắc | | 94 | 3 |
| 31 | Cửa Bắc | | 96 | 3 |
| 32 | Cửa Bắc | | 98 | 3 |
| 33 | Cửa Bắc | | 100C | 3 |
| 34 | Châu Long | | 4+6 | 2 |
| 35 | Châu Long | | 26 | 2 |
| 36 | Châu Long | | 28 | 3 |
| 37 | Châu Long | | 34 | 2 |
| 38 | Châu Long | 35 | | 3 |
| 39 | Châu Long | | 36 +38 | 3 |
| 40 | Châu Long | 37 | | 3 |
| 41 | Châu Long | 39 | | 2 |
| 42 | Châu Long | | 40 | 3 |
| 43 | Châu Long | 41 | | 3 |
| 44 | Châu Long | | 48 | 2 |
| 45 | Châu Long | 49 | | 3 |
| 46 | Châu Long | 55 | | 3 |
| 47 | Châu Long | | 60 | 3 |
| 48 | Châu Long | | 62 | 2 |
| 49 | Châu Long | 65 | | 3 |
| 50 | Châu Long | 67 | | 3 |
| 51 | Chu Văn An | 1 | | 1 |
| 52 | Chu Văn An | | 2A | 1 |
| 53 | Chu Văn An | | 8 | 1 |
| 54 | Chu Văn An | 9 | | 1 |
| 55 | Chu Văn An | 11 | | 1 |
| 56 | Chu Văn An | 13 | | 1 |
| 57 | Chu Văn An | 15 | | 1 |
| 58 | Chu Văn An | 21 | | 2 |
| 59 | Đặng Dung | 5 | | 3 |
| 60 | Đặng Dung | | 6 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|--------------------|-----------|-------------|----------|
| 61 | Đặng Dung | 11 | | 3 |
| 62 | Đặng Dung | | 12/2 0 | 3 |
| 63 | Đặng Dung | 13 | | 3 |
| 64 | Đặng Dung | | 16 | 3 |
| 65 | Đặng Dung | 21 | | 3 |
| 66 | Đặng Dung | 23 | | 3 |
| 67 | Đặng Dung | | 24 | 3 |
| 68 | Đặng Dung | | 26 | 3 |
| 69 | Đặng Dung | | 88 | 3 |
| 70 | Đặng Dung (ngõ 20) | | 14 | 3 |
| 71 | Đặng Tất | | 8A | 3 |
| 72 | Đặng Tất | | 8B | 3 |
| 73 | Đặng Tất | 9A | | 3 |
| 74 | Đặng Tất | 9B | | 3 |
| 75 | Đặng Tất | | 10 | 3 |
| 76 | Đặng Tất | | 11 | 3 |
| 77 | Đặng Tất | | 12 | 3 |
| 78 | Điện Biên Phủ | 3 | | 3 |
| 79 | Điện Biên Phủ | 7 | | 2 |
| 80 | Điện Biên Phủ | 9 | | 3 |
| 81 | Điện Biên Phủ | | 10 | 2 |
| 82 | Điện Biên Phủ | 11 | | 3 |
| 83 | Điện Biên Phủ | 13 | | 3 |
| 84 | Điện Biên Phủ | | 14 | 2 |
| 85 | Điện Biên Phủ | | 16 | 3 |
| 86 | Điện Biên Phủ | 19 | | 2 |
| 87 | Điện Biên Phủ | | 20 | 3 |
| 88 | Điện Biên Phủ | | 22A | 3 |
| 89 | Điện Biên Phủ | | 22B | 3 |
| 90 | Điện Biên Phủ | 23 | | 3 |
| 91 | Điện Biên Phủ | | 24 | 2 |
| 92 | Điện Biên Phủ | | 26 | 3 |
| 93 | Điện Biên Phủ | | 28D | 2 |
| 94 | Điện Biên Phủ | | 32 | 3 |
| 95 | Điện Biên Phủ | 33 | | 1 |
| 96 | Điện Biên Phủ | | 34 | 2 |
| 97 | Điện Biên Phủ | 35 | | 3 |
| 98 | Điện Biên Phủ | 41 | | 1 |
| 99 | Điện Biên Phủ | 43 | | 1 |
| 100 | Điện Biên Phủ | 45 | | 1 |
| 101 | Điện Biên Phủ | 47 | | 1 |
| 102 | Điện Biên Phủ | 49 | | 1 |
| 103 | Hoàng Hoa Thám | 5B | | 3 |
| 104 | Hoàng Hoa Thám | | 12B | 3 |
| 105 | Hoàng Hoa Thám | 183 | | 1 |
| 106 | Hoàng Hoa Thám | 221/ | | 2 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|------------------------|------------|-------------|----------|
| | | A1 | | |
| 107 | Hoàng Hoa Thám | 221/A 2 | | 2 |
| 108 | Hoàng Hoa Thám | 221/A 3 | | 2 |
| 109 | Hoàng Hoa Thám | 329 | | 3 |
| 110 | Hoàng Hoa Thám | 353 | | 3 |
| 111 | Hoàng Hoa Thám | 465 | | 2 |
| 112 | Hoàng Hoa Thám (ngõ 4) | 19-25 | | 3 |
| 113 | Hồ Nhai | | 36 | 3 |
| 114 | Hồ Nhai | | 42 | 3 |
| 115 | Hùng Vương | | 10 | 1 |
| 116 | Hùng Vương | | 12 | 1 |
| 117 | Hùng Vương | 25 | | 1 |
| 118 | Hùng Vương | 31A+ B | | 2 |
| 119 | Lê Duẩn | | 8 | 3 |
| 120 | Lê Duẩn | | 10 | 2 |
| 121 | Lê Duẩn | | 12 | 3 |
| 122 | Lê Duẩn | | 16 | 3 |
| 123 | Lê Duẩn | | 16B | 3 |
| 124 | Lê Duẩn | 73 | | 2 |
| 125 | Lê Hồng Phong | | 2 | 1 |
| 126 | Lê Hồng Phong | | 4 | 1 |
| 127 | Lê Hồng Phong | 5A+5 B | | 1 |
| 128 | Lê Trục | | 14 | 2 |
| 129 | Mai Xuân Thưởng | 1 | | 2 |
| 130 | Mai Xuân Thưởng | 3 | | 1 |
| 131 | Nguyễn Biểu | 1 | | 2 |
| 132 | Nguyễn Biểu | | 2 | 3 |
| 133 | Nguyễn Biểu | 3 | | 3 |
| 134 | Nguyễn Biểu | | 8 | 3 |
| 135 | Nguyễn Biểu | | 10 | 3 |
| 136 | Nguyễn Biểu | | 12 | 3 |
| 137 | Nguyễn Biểu | 15 | | 2 |
| 138 | Nguyễn Biểu | | 16A | 2 |
| 139 | Nguyễn Biểu | | 16B | 2 |
| 140 | Nguyễn Biểu | 17 | | 2 |
| 141 | Nguyễn Biểu | | 18 | 2 |
| 142 | Nguyễn Biểu | | 18A | 3 |
| 143 | Nguyễn Biểu | | 18B | 2 |
| 144 | Nguyễn Biểu | 19 | | 2 |
| 145 | Nguyễn Biểu | 21 | | 3 |
| 146 | Nguyễn Biểu | 25 | | 3 |
| 147 | Nguyễn Thái Học | | 22 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 148 | Nguyễn Thái Học | | 24 | 3 |
| 149 | Nguyễn Thái Học | | 28 | 3 |
| 150 | Nguyễn Thái Học | | 28B | 3 |
| 151 | Nguyễn Thái Học | | 30 | 2 |
| 152 | Nguyễn Thái Học | | 34 | 3 |
| 153 | Nguyễn Thái Học | | 36 | 3 |
| 154 | Nguyễn Thái Học | | 38A | 3 |
| 155 | Nguyễn Thái Học | | 38B | 3 |
| 156 | Nguyễn Thái Học | 43 | | 2 |
| 157 | Nguyễn Thái Học | | 44 | 1 |
| 158 | Nguyễn Thái Học | 45 | | 2 |
| 159 | Nguyễn Thái Học | | 46 | 1 |
| 160 | Nguyễn Thái Học | | 48+ 50 | 1 |
| 161 | Nguyễn Thái Học | 49 | | 2 |
| 162 | Nguyễn Thái Học | | 56 | 1 |
| 163 | Nguyễn Thái Học | | 58 | 1 |
| 164 | Nguyễn Thái Học | | 60 | 1 |
| 165 | Nguyễn Thái Học | | 64 | 3 |
| 166 | Nguyễn Thái Học | 65 | | 2 |
| 168 | Nguyễn Thái Học | | 66C | 3 |
| 169 | Nguyễn Thái Học | | 66F | 3 |
| 170 | Nguyễn Thái Học | 67 | | 1 |
| 171 | Nguyễn Thái Học | | 68 | 2 |
| 172 | Nguyễn Thái Học | 69 | | 3 |
| 173 | Nguyễn Thái Học | 77 | | 3 |
| 174 | Nguyễn Thái Học | 81 | | 2 |
| 175 | Nguyễn Thái Học | | 84+ 84B | 1 |
| 176 | Nguyễn Thái Học | 85A | | 3 |
| 177 | Nguyễn Thái Học | | 88 | 3 |
| 178 | Nguyễn Thái Học | 89 | | 2 |
| 179 | Nguyễn Thái Học | | 96 | 3 |
| 180 | Nguyễn Thái Học | | 98 | 3 |
| 181 | Nguyễn Thái Học | | 100 | 2 |
| 182 | Nguyễn Thái Học | | 104 | 3 |
| 183 | Nguyễn Thái Học | 105 | | 3 |
| 184 | Nguyễn Thái Học | | 108 | 3 |
| 186 | Nguyễn Thái Học | 143 | | 3 |
| 187 | Nguyễn Thái Học | 145 | | 2 |
| 188 | Nguyễn Thái Học | 149 | | 2 |
| 189 | Nguyễn Thái Học | 151 | | 2 |
| 190 | Nguyễn Thái Học | | 152 | 3 |
| 191 | Nguyễn Thái Học | 153 | | 3 |
| 192 | Nguyễn Thái Học | 155 | | 3 |
| 193 | Nguyễn Thái Học | 157B | | 2 |
| 194 | Nguyễn Thái Học | | 160 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 195 | Nguyễn Thái Học | 165 | | 3 |
| 196 | Nguyễn Thái Học | 167B | | 3 |
| 197 | Nguyễn Thái Học | | 168 | 3 |
| 198 | Nguyễn Thái Học | 169 | | 3 |
| 199 | Nguyễn Thái Học | 173 | | 2 |
| 200 | Ông Ích Khiêm | 5 | | 1 |
| 201 | Phạm Hồng Thái | 15 | | 3 |
| 202 | Phạm Hồng Thái | 17 | | 3 |
| 203 | Phạm Hồng Thái | 53 | | 3 |
| 204 | Phan Đình Phùng | | 8 | 3 |
| 205 | Phan Đình Phùng | | 10 | 3 |
| 206 | Phan Đình Phùng | | 12+ 14 | 3 |
| 207 | Phan Đình Phùng | | 16 | 3 |
| 208 | Phan Đình Phùng | | 18 | 3 |
| 209 | Phan Đình Phùng | | 20 | 3 |
| 210 | Phan Đình Phùng | | 22 | 3 |
| 211 | Phan Đình Phùng | | 24 | 3 |
| 212 | Phan Đình Phùng | | 26 | 3 |
| 213 | Phan Đình Phùng | | 28 | 3 |
| 214 | Phan Đình Phùng | | 34 | 3 |
| 215 | Phan Đình Phùng | | 38 | 2 |
| 216 | Phan Đình Phùng | | 40 | 2 |
| 217 | Phan Đình Phùng | | 42 | 2 |
| 218 | Phan Đình Phùng | | 44 | 2 |
| 219 | Phan Đình Phùng | | 46 | 2 |
| 220 | Phan Đình Phùng | | 48 | 2 |
| 221 | Phan Đình Phùng | 49 | | 1 |
| 222 | Phan Đình Phùng | | 50 | 3 |
| 223 | Phan Đình Phùng | 51 | | 1 |
| 224 | Phan Đình Phùng | | 52 | 2 |
| 225 | Phan Đình Phùng | 53 | | 1 |
| 226 | Phan Đình Phùng | | 54 | 2 |
| 227 | Phan Đình Phùng | | 54 | 3 |
| 228 | Phan Đình Phùng | 55 | | 1 |
| 229 | Phan Đình Phùng | 57 | | 1 |
| 230 | Phan Đình Phùng | 59-61 | | 1 |
| 231 | Phan Đình Phùng | | 62 | 1 |
| 232 | Phan Đình Phùng | 63 | | 1 |
| 233 | Phan Đình Phùng | | 64 | 1 |
| 234 | Phan Đình Phùng | 65A | | 1 |
| 235 | Phan Đình Phùng | 65B | | 1 |
| 236 | Phan Đình Phùng | 67 | | 1 |
| 237 | Phan Đình Phùng | | 68 | 1 |
| 238 | Phan Đình Phùng | | 68A | 1 |
| 239 | Phan Đình Phùng | 69 | | 1 |
| 240 | Phan Đình Phùng | | 70 | 1 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 241 | Phan Đình Phùng | 71 | | 1 |
| 242 | Phan Đình Phùng | | 72 | 1 |
| 243 | Phan Đình Phùng | | 74 | 1 |
| 244 | Phan Đình Phùng | | 76 | 1 |
| 245 | Phan Đình Phùng | | 78 | 1 |
| 246 | Quán Thánh | | 6 | 3 |
| 247 | Quán Thánh | 9 | | 3 |
| 248 | Quán Thánh | 17 | | 2 |
| 249 | Quán Thánh | | 18B | 2 |
| 250 | Quán Thánh | | 18T | 2 |
| 251 | Quán Thánh | 19A | | 3 |
| 252 | Quán Thánh | 21 | | 2 |
| 253 | Quán Thánh | 23 | | 2 |
| 254 | Quán Thánh | | 26 | 3 |
| 255 | Quán Thánh | | 28 | 3 |
| 256 | Quán Thánh | 61 | | 3 |
| 257 | Quán Thánh | 71 | | 2 |
| 258 | Quán Thánh | 73 | | 3 |
| 259 | Quán Thánh | 75 | | 3 |
| 260 | Quán Thánh | 77 | | 3 |
| 261 | Quán Thánh | | 80 | 3 |
| 262 | Quán Thánh | 81 | | 1 |
| 263 | Quán Thánh | | 82 | 3 |
| 264 | Quán Thánh | 85 | | 2 |
| 265 | Quán Thánh | | 86 | 3 |
| 266 | Quán Thánh | | 90 | 3 |
| 267 | Quán Thánh | 95B | | 1 |
| 268 | Quán Thánh | | 96 | 3 |
| 269 | Quán Thánh | 97 | | 2 |
| 270 | Quán Thánh | 99 | | 3 |
| 271 | Quán Thánh | 101 | | 2 |
| 272 | Quán Thánh | 103 | | 1 |
| 273 | Quán Thánh | 105/4 | | 3 |
| 274 | Quán Thánh | 105A | | 1 |
| 275 | Quán Thánh | 105B | | 1 |
| 276 | Quán Thánh | 107 | | 1 |
| 277 | Quán Thánh | 111 | | 2 |
| 278 | Quán Thánh | 113 | | 3 |
| 279 | Quán Thánh | | 116 | 2 |
| 280 | Quán Thánh | | 118A | 3 |
| 281 | Quán Thánh | | 118C | 3 |
| 282 | Quán Thánh | | 134 | 3 |
| 283 | Quán Thánh | | 144B | 3 |
| 284 | Quán Thánh | | 144C | 3 |
| 285 | Quán Thánh | | 146 | 3 |
| 286 | Quán Thánh | | 148 | 3 |
| 287 | Quán Thánh | | 152 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-------------------------|-----------|-------------|----------|
| 288 | Quán Thánh | | 154 | 1 |
| 289 | Quán Thánh | | 158 | 3 |
| 290 | Quán Thánh | | 160 | 3 |
| 291 | Quán Thánh | | 168 | 1 |
| 292 | Quán Thánh | | 170 | 3 |
| 293 | Quán Thánh | | 172 | 2 |
| 294 | Quán Thánh | | 174 | 3 |
| 295 | Quán Thánh | | 176 | 3 |
| 296 | Quán Thánh | | 180 | 2 |
| 297 | Quán Thánh | | 182 | 2 |
| 298 | Quán Thánh | | 184 | 2 |
| 299 | Quán Thánh | | 186 | 3 |
| 300 | Quán Thánh (ngõ 105) | 3 | | 1 |
| 301 | Quán Thánh (ngõ 105) | | 4 | 3 |
| 302 | Tôn Thất Thiệp | | 2 | 2 |
| 303 | Tôn Thất Thiệp | | 4 | 2 |
| 304 | Tôn Thất Thiệp | | 4A | 3 |
| 305 | Tôn Thất Thiệp | 5 | | 3 |
| 306 | Tôn Thất Thiệp | | 6 | 2 |
| 307 | Tôn Thất Thiệp | 7 | | 2 |
| 308 | Tôn Thất Thiệp | | 8 | 2 |
| 309 | Tôn Thất Thiệp | 9 | | 3 |
| 310 | Tôn Thất Thiệp | 9 | | 3 |
| 311 | Tôn Thất Thiệp | | 10 | 3 |
| 312 | Tôn Thất Thiệp (ngõ) | 3 | | 3 |
| 313 | Tôn Thất Thiệp (ngõ) | 5 | | 3 |
| 314 | Trần Phú | | 4 | 2 |
| 315 | Trần Phú | 5 | | 2 |
| 316 | Trần Phú | 7B | | 3 |
| 317 | Trần Phú | 11 | | 3 |
| 318 | Trần Phú | 13 | | 3 |
| 319 | Trần Phú | 15 | | 3 |
| 320 | Trần Phú | 17 | | 3 |
| 321 | Trần Phú | 21 | | 2 |
| 322 | Trần Phú | 25 | | 1 |
| 323 | Trần Phú | 27 | | 1 |
| 324 | Trần Phú | 29 | | 1 |
| 325 | Trần Phú | 31A | | 1 |
| 326 | Trần Phú | 31B | | 1 |
| 327 | Trần Phú | 33 | | 2 |
| 328 | Trần Phú (biệt thự B10) | | 34A | 2 |
| 329 | Trần Phú (biệt thự B11) | | 34A | 2 |
| 330 | Trần Phú | 35 | | 1 |
| 331 | Trần Phú | | 38A | 2 |
| 332 | Trần Phú | 39 | | 1 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 333 | Trần Phú | 41 | | 1 |
| 334 | Trần Phú | | 42 | 1 |
| 335 | Trần Phú | 43 | | 2 |
| 336 | Trần Phú | 45 | | 2 |
| 337 | Trần Phú | 47 | | 1 |
| 338 | Trần Phú | | 48A | 1 |
| 339 | Trần Phú | | 48B | 2 |
| 340 | Trần Phú | 49 | | 1 |
| 341 | Trần Phú | | 50 | 1 |
| 342 | Trần Phú | 51 | | 1 |
| 343 | Trần Phú | 53 | | 1 |
| 344 | Trần Phú | | 54 | 1 |
| 345 | Trần Phú | 55A | | 1 |
| 346 | Trần Phú | 55B | | 1 |
| 347 | Trần Phú | 57 | | 1 |
| 348 | Trúc Bạch | 71 | | 3 |
| 349 | Trúc Bạch | 95 | | 1 |
| 350 | Trúc Bạch | 97 | | 1 |
| 351 | Trúc Bạch | 99 | | 1 |

ĐIÀ BÀN QUẬN HAI BÀ TRUNG

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 1 | Bà Triệu | | 100 | 3 |
| 2 | Bà Triệu | 131 | | 3 |
| 3 | Bà Triệu | 153 | | 3 |
| 4 | Bà Triệu | 167 | | 3 |
| 5 | Bà Triệu | 169 | | 2 |
| 6 | Bà Triệu | 171 | | 3 |
| 7 | Bà Triệu | | 172 | 2 |
| 8 | Bà Triệu | 173 | | 3 |
| 9 | Bà Triệu | | 174 | 3 |
| 10 | Bà Triệu | 175 | | 2 |
| 11 | Bà Triệu | 177 | | 3 |
| 12 | Bà Triệu | 179 | | 3 |
| 13 | Bà Triệu | 181 | | 3 |
| 14 | Bà Triệu | 183 | | 3 |
| 15 | Bà Triệu | 185 | | 1 |
| 16 | Bà Triệu | 187 | | 3 |
| 17 | Bà Triệu | | 194 | 2 |
| 18 | Bà Triệu | | 302 | 2 |
| 19 | Bà Triệu | | 308 | 2 |
| 20 | Bà Triệu | | 316 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 21 | Bà Triệu | | 326 | 2 |
| 22 | Bà Triệu | | 328 | 3 |
| 23 | Bà Triệu | | 340 | 3 |
| 24 | Bùi Thị Xuân | | 118 | 3 |
| 25 | Bùi Thị Xuân | | 122 | 3 |
| 26 | Bùi Thị Xuân | | 124 | 2 |
| 27 | Bùi Thị Xuân | | 126 | 2 |
| 28 | Bùi Thị Xuân | | 130 | 3 |
| 29 | Bùi Thị Xuân | | 136 | 1 |
| 30 | Bùi Thị Xuân | | 138 | 3 |
| 31 | Bùi Thị Xuân | | 146 | 2 |
| 32 | Bùi Thị Xuân | | 148 | 3 |
| 33 | Bùi Thị Xuân | | 150 | 3 |
| 34 | Bùi Thị Xuân | 153 | | 3 |
| 35 | Bùi Thị Xuân | 165 | | 3 |
| 36 | Bùi Thị Xuân | 177 | | 2 |
| 37 | Đội Cung | | 4 | 2 |
| 38 | Hàn Thuyên | | 16 | 3 |
| 39 | Hàn Thuyên | | 18 | 3 |
| 40 | Hàn Thuyên | | 26 | 2 |
| 41 | Hàn Thuyên | | 32 | 3 |
| 42 | Hàng Chuối | | 10 | 2 |
| 43 | Hàng Chuối | | 12 | 2 |
| 44 | Hàng Chuối | | 14D | 3 |
| 45 | Hàng Chuối | | 16 | 3 |
| 46 | Hàng Chuối | | 18 | 1 |
| 47 | Hàng Chuối | 23 | | 3 |
| 48 | Hàng Chuối | | 24+26 | 1 |
| 49 | Hàng Chuối | | 28 | 2 |
| 50 | Hàng Chuối | | 30 | 3 |
| 51 | Hàng Chuối | | 30A | 3 |
| 52 | Hàng Chuối | 31 | | 3 |
| 53 | Hàng Chuối | | 34 | 2 |
| 54 | Hàng Chuối | | 36 | 2 |
| 55 | Hàng Chuối | | 38 | 2 |
| 56 | Hàng Chuối | | 44 | 2 |
| 57 | Hàng Chuối | 45 | | 2 |
| 58 | Hàng Chuối | | 46 | 3 |
| 59 | Hàng Chuối | 47 | | 2 |
| 60 | Hàng Chuối | | 48+50 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|--------------------|-----------|-------------|----------|
| 61 | Hàng Chuối | 51 | | 2 |
| 62 | Hàng Chuối | 53B | | 2 |
| 63 | Hàng Chuối | | 54A | 3 |
| 64 | Hàng Chuối | 55 | | 2 |
| 65 | Hàng Chuối | | 56 | 2 |
| 66 | Hàng Chuối | | 58 | 3 |
| 67 | Hàng Chuối (ngõ 2) | | 2 | 2 |
| 68 | Hàng Chuối (ngõ 2) | 7 | | 3 |
| 69 | Hồ Xuân Hương | 3 | | 3 |
| 70 | Hồ Xuân Hương | | 4 | 2 |
| 71 | Hồ Xuân Hương | 5+7 | | 3 |
| 72 | Hồ Xuân Hương | | 6 | 2 |
| 73 | Hồ Xuân Hương | | 8 | 2 |
| 74 | Hồ Xuân Hương | 9 | | 2 |
| 75 | Hồ Xuân Hương | | 10 | 3 |
| 76 | Hồ Xuân Hương | 11 | | 2 |
| 77 | Hồ Xuân Hương | | 12 | 3 |
| 78 | Hòa Mã | | 4 | 3 |
| 79 | Hòa Mã | | 6 | 3 |
| 80 | Hòa Mã | | 16 | 3 |
| 81 | Lê Văn Hưu | | 12 | 3 |
| 82 | Lê Văn Hưu | | 88 | 3 |
| 83 | Lò Đúc | 45 | | 3 |
| 84 | Lò Đúc | | 74 | 3 |
| 85 | Lò Đúc | | 76 | 3 |
| 86 | Lò Đúc | | 78 | 3 |
| 87 | Lò Đúc | | 86 | 3 |
| 88 | Lò Đúc | | 178 | 3 |
| 89 | Mai Hắc Đế | | 32 | 3 |
| 90 | Mai Hắc Đế | 147 | | 3 |
| 91 | Mai Hắc Đế | 149A | | 3 |
| 92 | Ngô Thị Nhậm | 15 | | 2 |
| 93 | Ngô Thị Nhậm | 33+35 | | 3 |
| 94 | Ngô Thị Nhậm | 37 | | 1 |
| 95 | Ngô Thị Nhậm | | 54 | 3 |
| 96 | Ngô Thị Nhậm | | 56 | 3 |
| 97 | Ngô Thị Nhậm | 61 | | 3 |
| 98 | Ngô Thị Nhậm | | 68 | 3 |
| 99 | Ngô Thị Nhậm | | 70 | 3 |
| 100 | Ngô Thị Nhậm | | 72 | 2 |

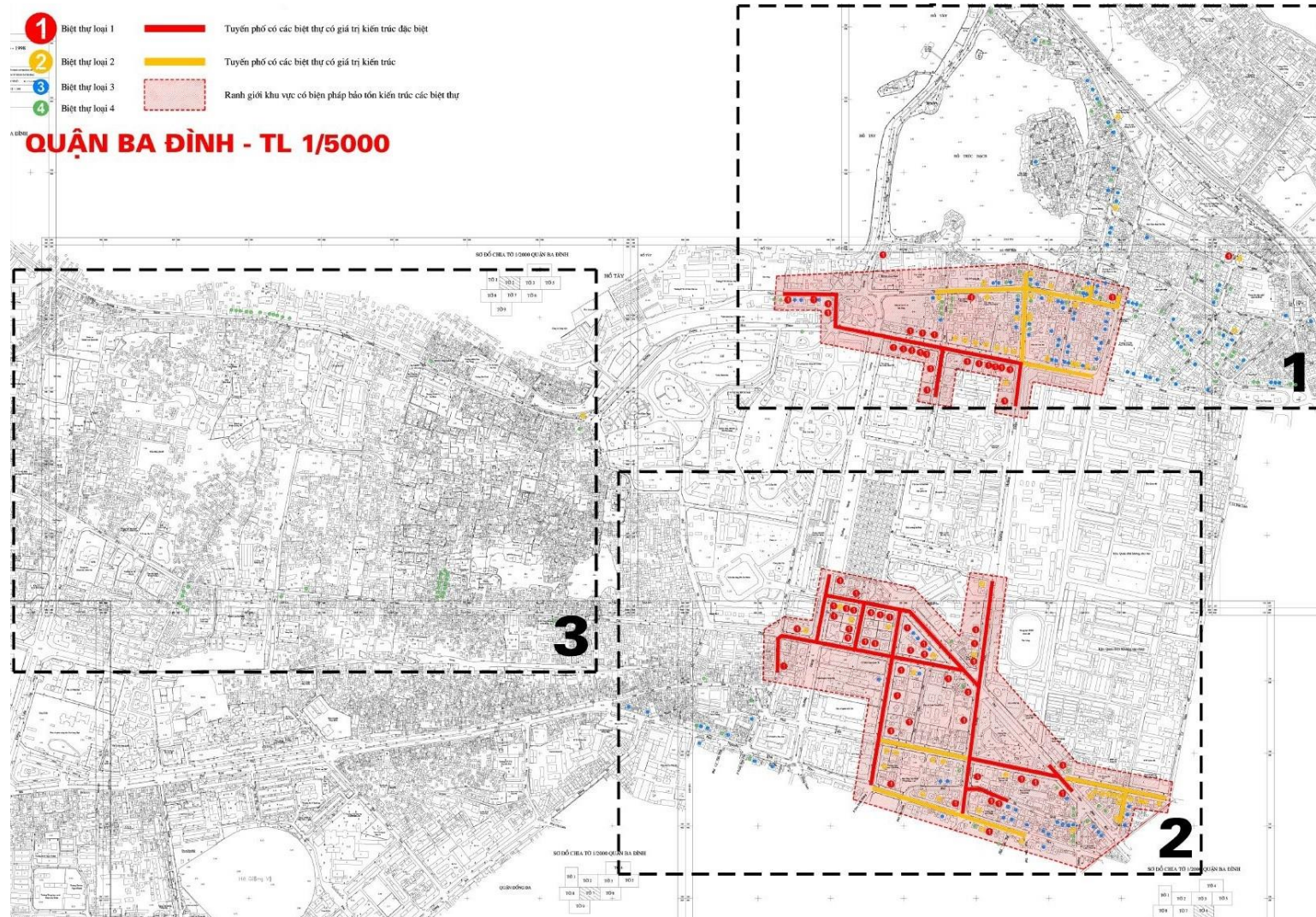
| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-------------------|-----------|-------------|----------|
| 101 | Ngô Thị Nhậm | | 74 | 3 |
| 102 | Ngô Thị Nhậm | | 80 | 3 |
| 103 | Ngô Thị Nhậm | | 82 | 3 |
| 104 | Ngô Thị Nhậm | | 84 | 3 |
| 105 | Ng. Bình Khiêm | 1 | | 2 |
| 106 | Ng. Bình Khiêm | | 2 | 3 |
| 107 | Ng. Bình Khiêm | | 4 | 3 |
| 108 | Ng. Bình Khiêm | 5A | | 3 |
| 109 | Ng. Bình Khiêm | 5B | | 3 |
| 110 | Ng. Bình Khiêm | 7 | | 3 |
| 111 | Ng. Bình Khiêm | | 8 | 3 |
| 112 | Ng. Bình Khiêm | | 16B | 3 |
| 113 | Ng. Bình Khiêm | | 18 | 3 |
| 114 | Ng. Bình Khiêm | 35A | | 2 |
| 115 | Ng. Bình Khiêm | 35B | | 3 |
| 116 | Ng. Bình Khiêm | | 52 | 2 |
| 117 | Ng. Bình Khiêm | | 54 | 2 |
| 118 | Nguyễn Đình Chiểu | 3+5 | | 3 |
| 119 | Nguyễn Đình Chiểu | 19 | | 2 |
| 120 | Nguyễn Đình Chiểu | 31 | | 2 |
| 121 | Nguyễn Du | | 42 | 3 |
| 122 | Nguyễn Du | | 48 | 2 |
| 123 | Nguyễn Du | 49 | | 2 |
| 124 | Nguyễn Du | 51 | | 2 |
| 125 | Nguyễn Du | | 52 | 2 |
| 126 | Nguyễn Du | 53+55 | | 2 |
| 127 | Nguyễn Du | | 54 | 2 |
| 128 | Nguyễn Du | 57 | | 2 |
| 129 | Nguyễn Du | 59 | | 1 |
| 130 | Nguyễn Du | 61 | | 2 |
| 131 | Nguyễn Du | | 62 | 1 |
| 132 | Nguyễn Du | 63 | | 2 |
| 133 | Nguyễn Du | 65 | | 2 |
| 134 | Nguyễn Du | | 66 | 2 |
| 135 | Nguyễn Du | | 68 | 2 |
| 136 | Nguyễn Du | | 70 | 2 |
| 137 | Nguyễn Du | 71A | | 2 |
| 138 | Nguyễn Du | | 78 | 1 |
| 139 | Nguyễn Du | | 80 | 2 |
| 140 | Nguyễn Du | | 82 | 2 |
| 141 | Nguyễn Du | | 84A +84B | 1 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|-----------------|-----------|-------------|----------|
| 142 | Nguyễn Du | | 86 | 3 |
| 143 | Nguyễn Du | | 88 | 2 |
| 144 | Nguyễn Du | | 90 | 1 |
| 145 | Nguyễn Huy Tụ | 3 | | 2 |
| 146 | Nguyễn Huy Tụ | 5 | | 2 |
| 147 | Nguyễn Huy Tụ | | 6 | 3 |
| 148 | Nguyễn Huy Tụ | | 8 | 3 |
| 149 | Nguyễn Huy Tụ | | 12 | 3 |
| 150 | Nguyễn Huy Tụ | | 14 | 3 |
| 151 | Nguyễn Huy Tụ | | 16 | 3 |
| 152 | Nguyễn Huy Tụ | 17 | | 3 |
| 153 | Nguyễn Huy Tụ | | 20 | 2 |
| 154 | Nguyễn Huy Tụ | 21 | | 3 |
| 155 | Nguyễn Huy Tụ | | 22 | 3 |
| 156 | Nguyễn Huy Tụ | | 23 | 2 |
| 157 | Nguyễn Huy Tụ | | 24 | 3 |
| 158 | Nguyễn Huy Tụ | 25 | | 3 |
| 159 | Nguyễn Huy Tụ | | 26 | 2 |
| 160 | Nguyễn Huy Tụ | 27 | | 3 |
| 161 | Nguyễn Huy Tụ | | 28 | 2 |
| 162 | Nguyễn Huy Tụ | 29 | | 3 |
| 163 | Nguyễn Huy Tụ | | 30 | 1 |
| 164 | Nguyễn Huy Tụ | | 32 | 3 |
| 165 | Nguyễn Huy Tụ | | 34 | 3 |
| 166 | Nguyễn Huy Tụ | | 36 | 3 |
| 167 | Nguyễn Quyền | | 8 | 3 |
| 168 | Nguyễn Quyền | | 4 | 3 |
| 169 | Nguyễn Quyền | | 6 | 3 |
| 170 | Ng.Thượng Hiền | | 4 | 3 |
| 171 | Ng.Thượng Hiền | 5 | | 2 |
| 172 | Ng.Thượng Hiền | | 6 | 2 |
| 173 | Ng.Thượng Hiền | | 8 | 3 |
| 174 | Ng.Thượng Hiền | 9 | | 3 |
| 175 | Ng.Thượng Hiền | | 10 | 2 |
| 176 | Ng.Thượng Hiền | 11 | | 2 |
| 177 | Ng.Thượng Hiền | | 12 | 3 |
| 178 | Ng.Thượng Hiền | 13 | | 3 |
| 179 | Ng.Thượng Hiền | | 14 | 3 |
| 180 | Ng.Thượng Hiền | | 16 | 3 |
| 181 | Ng.Thượng Hiền | 17 | | 2 |
| 182 | Ng.Thượng Hiền | | 18 | 3 |
| 183 | Ng.Thượng Hiền | | 20 | 3 |

| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|----------------------|-----------|-------------|----------|
| 184 | Ng.Thượng Hiền | | 30 | 2 |
| 185 | Ng.Thượng Hiền | | 32 | 3 |
| 186 | Ng.Thượng Hiền | 43 | | 3 |
| 187 | Phạm Đình Hồ | 7 | | 1 |
| 188 | Phạm Đình Hồ | | 8 | 2 |
| 189 | Phạm Đình Hồ | 9 | | 1 |
| 190 | Phạm Đình Hồ | | 10 | 1 |
| 191 | Phạm Đình Hồ | 11 | | 1 |
| 192 | Phạm Đình Hồ | | 12 | 2 |
| 193 | Phạm Đình Hồ | | 16 | 2 |
| 194 | Phạm Đình Hồ | | 16B | 2 |
| 195 | Phạm Đình Hồ | | 20 | 2 |
| 196 | Phạm Đình Hồ | | 22 | 3 |
| 197 | Phù Đồng Thiên Vương | 35 | | 3 |
| 198 | Phùng Khắc Khoan | | 18 | 3 |
| 199 | Phùng Khắc Khoan | | 22 | 3 |
| 200 | Tăng Bạt Hồ | | 12 | 2 |
| 201 | Tăng Bạt Hồ | | 14 | 2 |
| 202 | Tăng Bạt Hồ | | 16 | 3 |
| 203 | Tăng Bạt Hồ | | 18 | 3 |
| 204 | Tăng Bạt Hồ | | 20 | 3 |
| 205 | Tăng Bạt Hồ | | 24 | 2 |
| 206 | Tăng Bạt Hồ | | 26 | 2 |
| 207 | Tăng Bạt Hồ | | 34 | 2 |
| 208 | Tăng Bạt Hồ | | 36 | 2 |
| 209 | Tăng Bạt Hồ | | 38 | 2 |
| 210 | Tăng Bạt Hồ | | 40 | 3 |
| 211 | Tăng Bạt Hồ | | 42 | 3 |
| 212 | Tăng Bạt Hồ | | 44 | 3 |
| 213 | Tô Hiến Thành | 29 | | 2 |
| 214 | Tô Hiến Thành | 31 | | 2 |
| 215 | Tô Hiến Thành | 39 | | 2 |
| 216 | Tô Hiến Thành | 41 | | 2 |
| 217 | Tô Hiến Thành | | 46 | 1 |
| 218 | Tô Hiến Thành | 57 | | 3 |
| 219 | Tô Hiến Thành | 59 | | 3 |
| 220 | Tô Hiến Thành | 63 | | 2 |
| 221 | Tô Hiến Thành | 63A | | 3 |
| 222 | Tô Hiến Thành | | 94 | 1 |
| 223 | Tô Hiến Thành | | 96 | 3 |

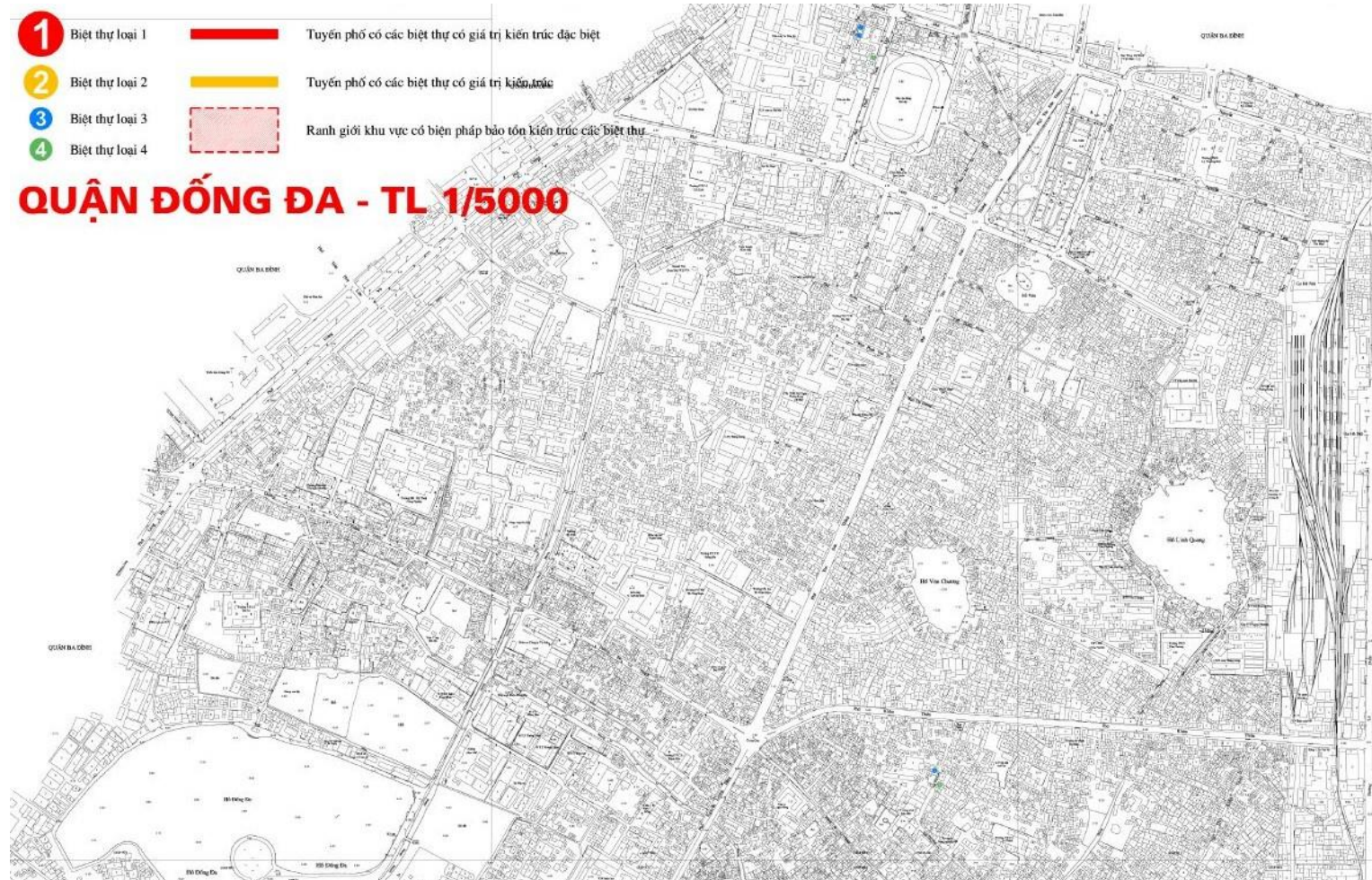
| TT | Đường phố (ngõ) | Số nhà lẻ | Số nhà chẵn | Xếp loại |
|-----|------------------|-----------|-------------|----------|
| 224 | Tô Hiến Thành | | 100 | 2 |
| 225 | Tuệ Tĩnh | 61 | | 2 |
| 226 | Tuệ Tĩnh | 89 | | 3 |
| 227 | Tuệ Tĩnh | 91 | | 3 |
| 228 | Tuệ Tĩnh | 93 | | 3 |
| 229 | Tuệ Tĩnh | | 94 | 3 |
| 230 | Tuệ Tĩnh | | 96 | 2 |
| 231 | Thế Giao | | 4 | 2 |
| 232 | Thế Giao | | 8 | 3 |
| 233 | Thế Giao | | 10B | 3 |
| 234 | Thế Giao | 11B | | 2 |
| 235 | Thế Giao | | 12A | 2 |
| 236 | Thế Giao | | 22 | 3 |
| 237 | Thiên Quang | | 4 | 1 |
| 238 | Thiên Quang | 5 | | 2 |
| 239 | Thiên Quang | | 6 | 1 |
| 240 | Thiên Quang | | 8 | 1 |
| 241 | Thiên Quang | 11 | | 1 |
| 242 | Thiên Quang | | 10 | 1 |
| 243 | Thiên Quang | | 12 | 1 |
| 244 | Thiên Quang | | 14 | 3 |
| 245 | Trần Nhân Tông | | 50 | 3 |
| 246 | Trần Nhân Tông | | 52 | 2 |
| 247 | Trần Nhân Tông | | 54 | 2 |
| 248 | Trần Xuân Soạn | | 24 | 3 |
| 249 | Trần Xuân Soạn | | 44 | 2 |
| 250 | Trần Xuân Soạn | | 48 | 3 |
| 251 | Trần Xuân Soạn | 53 | | 3 |
| 252 | Trần Xuân Soạn | 69 | | 3 |
| 253 | Trần Xuân Soạn | 71 | | 3 |
| 254 | Triệu Việt Vương | 133 | | 3 |
| 255 | Triệu Việt Vương | 155 | | 3 |
| 256 | Triệu Việt Vương | | 162 | 3 |
| 257 | Triệu Việt Vương | | 164 | 3 |
| 258 | Triệu Việt Vương | | 170 | 3 |
| 259 | Triệu Việt Vương | | 182 | 2 |
| 260 | Vũ Hữu Lợi | 1 | | 3 |
| 261 | Vũ Hữu Lợi | 3 | | 3 |
| 262 | Yết Kiêu | 7+9 | | 2 |
| 263 | Yết Kiêu | | 108 | 3 |

PHỤ LỤC 6a – Quỹ nhà biệt thự xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn quận Ba Đình



Nguồn: Dự án rà soát biệt thự khu phố Pháp, Đại học Xây dựng, Hà Nội. [48]

PHỤ LỤC 6b – Quỹ nhà biệt thự xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn quận Đống Đa

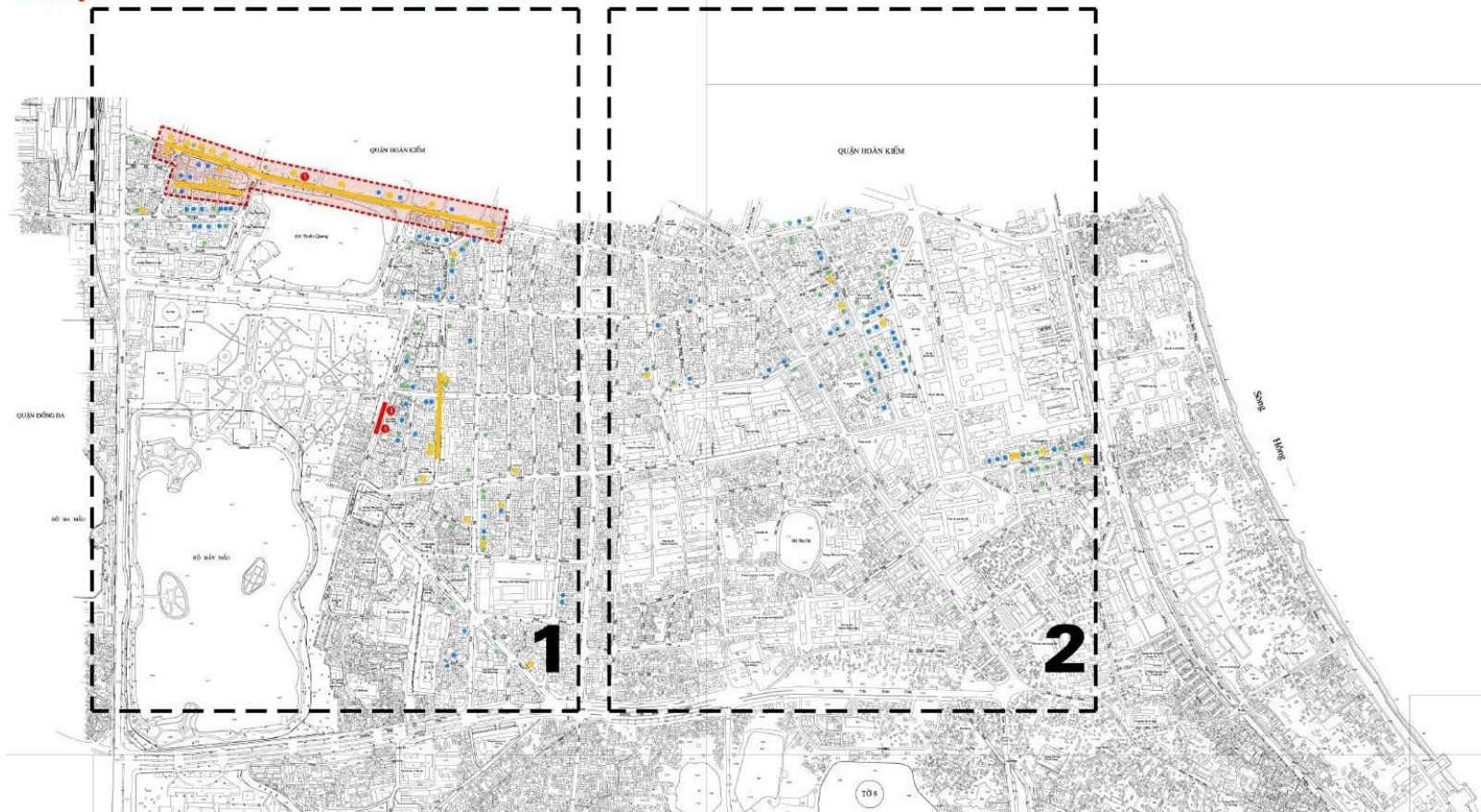


Nguồn: Dự án rà soát biệt thự khu phố Pháp, Đại học Xây dựng, Hà Nội. [48]

PHỤ LỤC 5c – Quỹ nhà biệt thự xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn quận Hai Bà Trưng

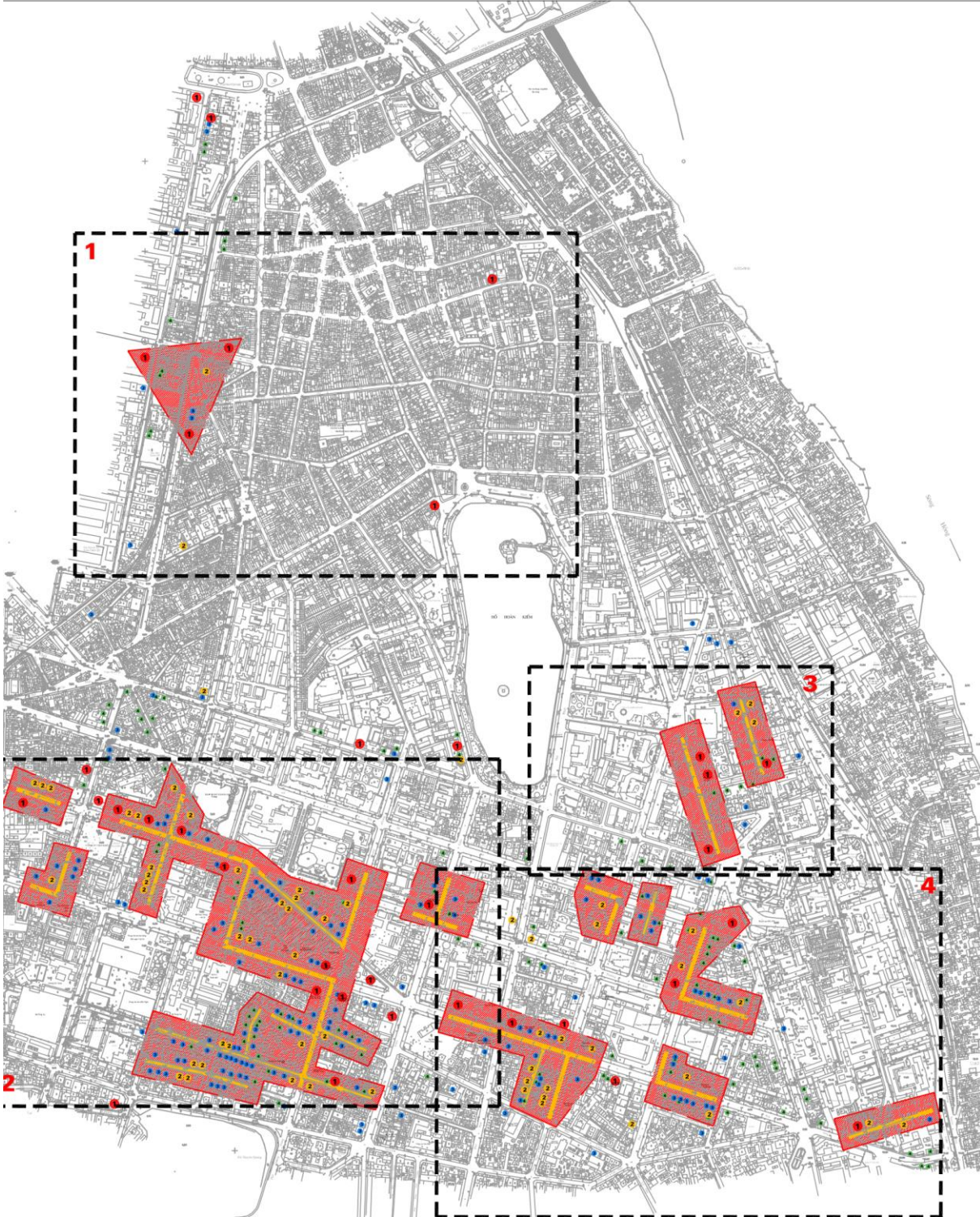
- | | | | |
|----------|-----------------|---|---|
| 1 | Biệt thự loại 1 |  | Tuyến phố có các biệt thự có giá trị kiến trúc đặc biệt |
| 2 | Biệt thự loại 2 |  | Tuyến phố có các biệt thự có giá trị kiến trúc |
| 3 | Biệt thự loại 3 |  | Ranh giới khu vực có biện pháp bảo tồn kiến trúc các biệt thự |
| 4 | Biệt thự loại 4 |  | |

QUẬN HAI BÀ TRƯNG - TL 1/5000



Nguồn: Dự án rà soát biệt thự khu phố Pháp, Đại học Xây dựng, Hà Nội. [48]

PHỤ LỤC 5d – Quỹ nhà biệt thự xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn quận Hoàn Kiếm



Nguồn: Dự án rà soát biệt thự khu phố Pháp, Đại học Xây dựng, Hà Nội. [48]

PHỤ LỤC 7: Bảng thống kê hệ thống công viên, vườn hoa và hồ trong KPC HN

| TT | Danh mục | Diện tích (ha) | | | Tính chất |
|------------|------------------------------|----------------|-------------|--------------|---------------------|
| | | Tổng | Mặt nước | Che phủ | |
| I | Quận Ba Đình | 15,605 | 1,65 | 26,48 | |
| 1 | Công viên Bách Thảo | 12,500 | 1,65 | 21,05 | Công viên chuyên đề |
| 2 | Vườn hoa Lê Nin | 1,319 | | 2,31 | Vườn hoa |
| 3 | Vườn hoa Lê Trực | 0,104 | | 0,18 | Vườn dạo |
| 4 | Vườn Vạn Xuân (Hàng Đậu) | 0,418 | | 0,73 | Vườn dạo |
| 5 | Vườn hoa Hoàng Diệu | 0,412 | | 0,72 | Vườn dạo |
| 6 | Vườn hoa Phan Đình Phùng | 0,120 | | 0,21 | Vườn dạo |
| II | Quận Hoàn Kiếm | 22,387 | 11,5 | 33,44 | |
| 1 | Xung quanh hồ Gươm | 19,770 | 11,5 | 28,85 | Công viên TTĐT |
| 2 | Vườn hoa đền Bà Kiệu | 0,158 | | 0,28 | Vườn dạo |
| 3 | Vườn hoa Chí Linh | 1,042 | | 1,82 | Vườn dạo |
| 4 | Vườn hoa Diên Hồng (Con Cóc) | 0,438 | | 0,77 | Vườn dạo |
| 5 | Vườn hoa Quán sứ | 0,081 | | 0,14 | Vườn dạo |
| 6 | Vườn hoa Cổ Tân | 0,269 | | 0,47 | Vườn dạo |
| 7 | Vườn hoa Bác Cổ | 0,170 | | 0,30 | Vườn dạo |
| 8 | Vườn hoa Tao Đàn | 0,141 | | 0,25 | Vườn dạo |
| 9 | Vườn hoa Ngô Quyền | 0,049 | | 0,09 | Vườn dạo |
| 10 | Vườn hoa 19/8 | 0,269 | | 0,47 | Vườn dạo |
| III | Quận Hai Bà Trưng | 6,645 | 5,5 | 8,89 | |
| 1 | Xung quanh hồ Thiên Quang | 6,25 | 5,5 | 8,19 | Vườn hoa |
| 2 | Vườn hoa Tăng Bạt Hổ | 0,12 | | 0,22 | Vườn hoa |
| 3 | Vườn hoa Paster | 0,09 | | 0,16 | Vườn dạo |
| 4 | Vườn hoa Nguyễn Cao | 0,185 | | 0,32 | Vườn hoa |

Nguồn: Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội

PHỤ LỤC 8 - Bảng tổng hợp số liệu dân số và diện tích Hà Nội

| Năm | Thành phố | | Nội thành | | Ngoại thành | |
|---------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| | Diện tích (km ²) | Dân số (người) | Diện tích (km ²) | Dân số (người) | Diện tích (km ²) | Dân số (người) |
| 1904* | 95 | - | - | - | - | - |
| 1918 | - | 70.000 | - | - | - | - |
| 1921 | - | 75.000 | - | - | - | - |
| 1926 | - | 92.000 | - | - | - | - |
| 1928 | - | 126.137 | - | - | - | - |
| 1936** | - | 182.000 | - | - | - | - |
| 1939 | - | 200.000 | 12 | - | - | - |
| 1942 | 130 | 300.000 | - | - | 130 | 300.000 |
| 1954*** | 152,2 | 530.000 | 12,2 | 150.000 | 140 | 370.000 |
| 1961 | 586,13 | 910.000 | | | | |
| 1978 | 2.123,0 | 2.500.000 | | | | |
| 1990 | 2.139,0 | 3.057.000 | | | | |
| 1991 | 921,8 | 2.052.000 | | | | |
| 2004 | - | 3.080.000 | | | | |
| 2008 | 3.358,59 | 6.233.000 | | | | |
| 2015 | - | 7.558.956 | | | | |
| 2018 | - | 7.852.600 | | 3.874.300 | | 3.978.300 |

Nguồn: Thăng Long - Hà Nội mười thế kỷ đô thị hóa. NXB Xây dựng. 2004, Niên giám thống kê

(*) Lịch sử Thủ đô Hà Nội - Trần Huy Liệu (**) Có tài liệu nói 1937

(***) Năm theo UBND TP Hà Nội

PHỤ LỤC 9: Dân số trung bình tại quận: Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng

Đơn vị tính: Nghìn người

| Quận | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------|-------|-------|-------|
| Ba Đình | 246,6 | 243,2 | 221,9 |
| Hoàn Kiếm | 160,5 | 153,0 | 135,6 |
| Hai Bà Trưng | 317,6 | 311,8 | 303,6 |
| Đống Đa | 419,4 | 422,1 | 371,6 |
| Tây Hồ | 166,2 | 166,8 | 160,5 |

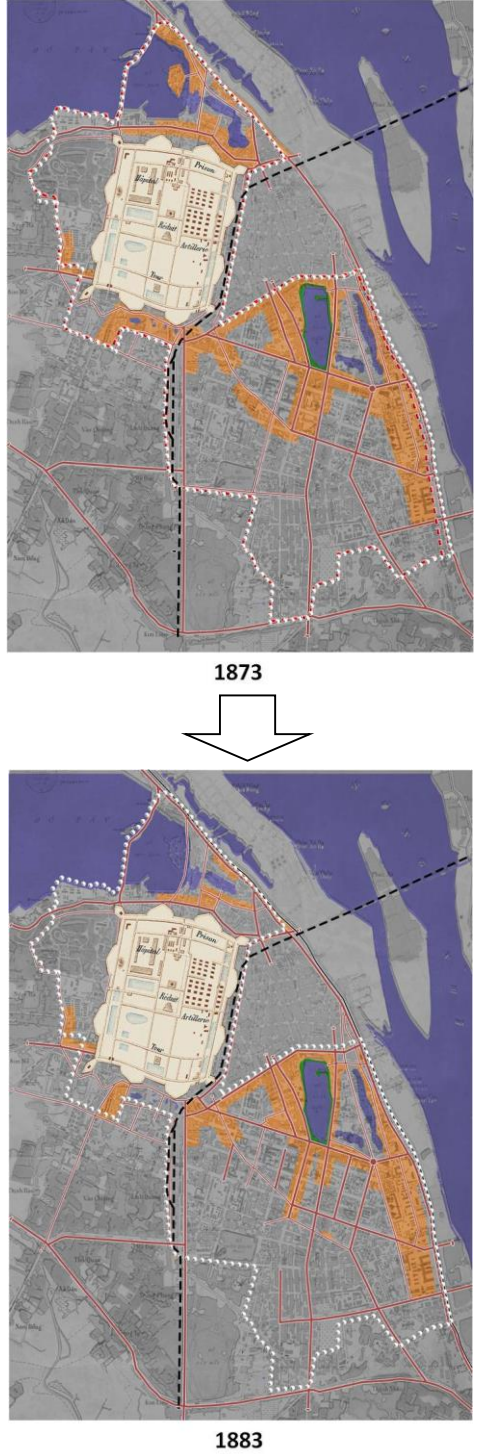
Nguồn: Niên giám thống kê và kết quả tổng điều tra dân số 2019

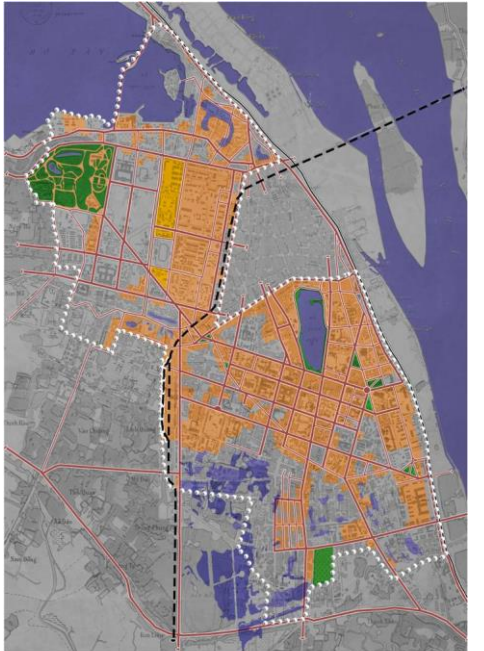
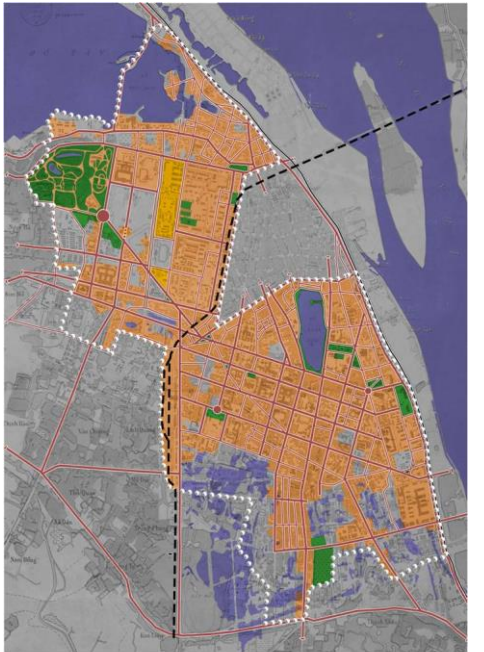
PHỤ LỤC 10: Chỉ tiêu sử dụng đất có sự biến động trên địa bàn 3 quận Hoàn Kiếm, Ba Đình, Hai Bà Trưng

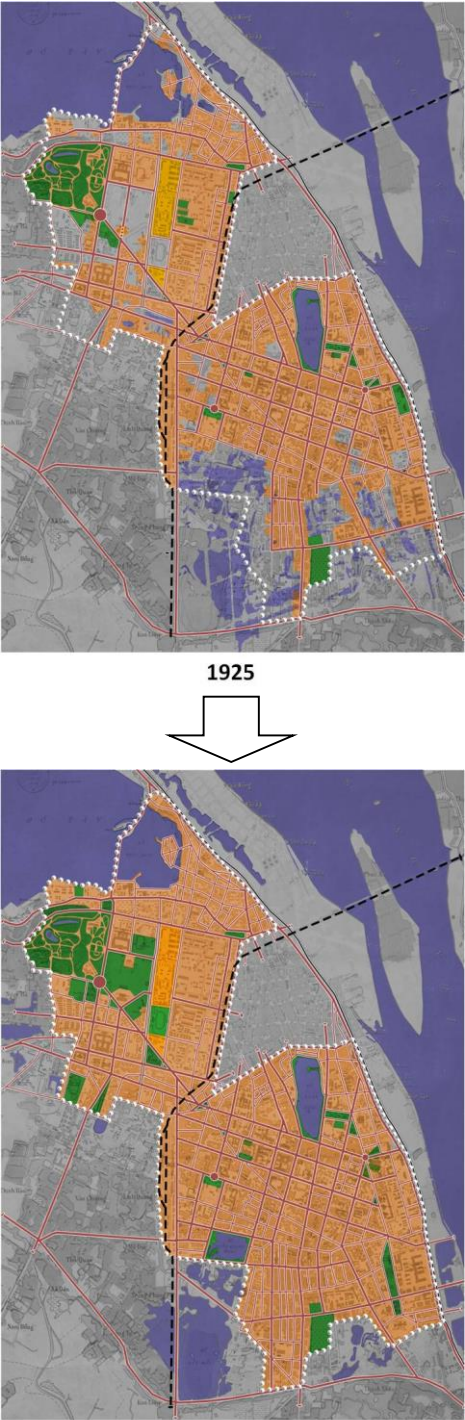
| STT | Hạng mục | Hiện trạng 31/12/2015 | Quy hoạch 2020 |
|-----------|---|--------------------------|-------------------|
| A | <i>Hoàn Kiếm</i> | | |
| I | <i>Các loại đất có chỉ tiêu giảm</i> | | |
| 1.1 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 4,8 ha | 1,3 ha |
| II | <i>Các loại đất có chỉ tiêu tăng</i> | | |
| 2.1 | Đất quốc phòng | 13,9 ha | 14,3 ha |
| 2.2 | Đất an ninh | 6,2 ha | 7,4 ha |
| 2.3 | Đất phát triển hạ tầng | 150,4 ha | 159,2 ha |
| - | Văn hóa | 13,4 ha | 13,5 ha |
| - | Y tế | 6,8 ha | 6,9 ha |
| - | Giáo dục | 10,9 ha | 11,5 ha |
| - | Thể thao | 1,9 ha | 2,0 ha |
| B | <i>Ba Đình</i> | | |
| I | <i>Các loại đất có chỉ tiêu giảm</i> | | |
| 1.1 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 22,7 ha | 5,4 ha |
| 1.2 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 45,3 ha | 35,8 ha |
| 1.3 | Y tế (Đất phát triển hạ tầng) | 10,3 ha | 10,2 ha |
| II | <i>Các loại đất có chỉ tiêu tăng</i> | | |
| 2.1 | Đất an ninh | 3,7 ha | 4,7 ha |
| 2.2 | Đất phát triển hạ tầng | | |
| - | Văn hóa | 26,5 ha | 27,1 ha |
| - | Giáo dục | 30,6 ha | 34,6 ha |
| 2.3 | Đất ở đô thị | 317,4 ha | 326,5 ha |
| C | <i>Hai Bà Trưng</i> | | |
| I | <i>Các loại đất có chỉ tiêu giảm</i> | | |
| 1.1 | Đất thương mại, dịch vụ | 53,7 ha | 43,2 ha |
| 1.2 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 47,2 ha | 32,9 ha |
| II | <i>Các loại đất có chỉ tiêu tăng</i> | | |
| 2.1 | An ninh | 3,0 ha | 4,6 ha |
| 2.2 | Đất phát triển hạ tầng | | |
| - | Y tế | 12,9 ha | 13,3 ha |
| - | Giáo dục | 64,9 ha | 67,0 ha |
| - | Thể thao | 3,9 ha | 13,0 ha |
| 2.3 | Đất ở đô thị | 363,6 ha | 389,1 ha |
| 2.4 | Đất trụ sở cơ quan | 15,2 ha | 17,2 ha |
| 2.5 | Đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp | 4,0 ha | 5,0 ha |
| 2.6 | Đất cơ sở tôn giáo | 4,3 ha | 5,6 ha |

(Nguồn: Quyết định số 5234/Đ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND Thành phố Hà Nội)

PHỤ LỤC 11: Sự hình thành và phát triển CTKG KPC Hà Nội thời Pháp thuộc

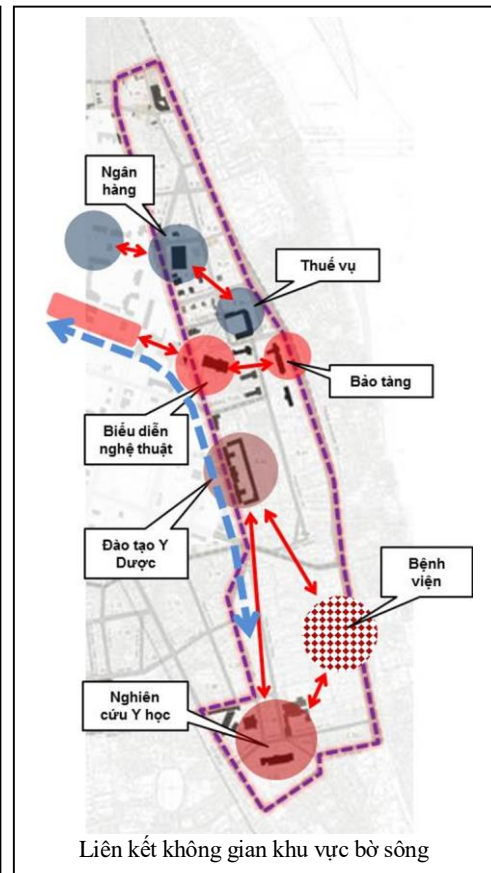
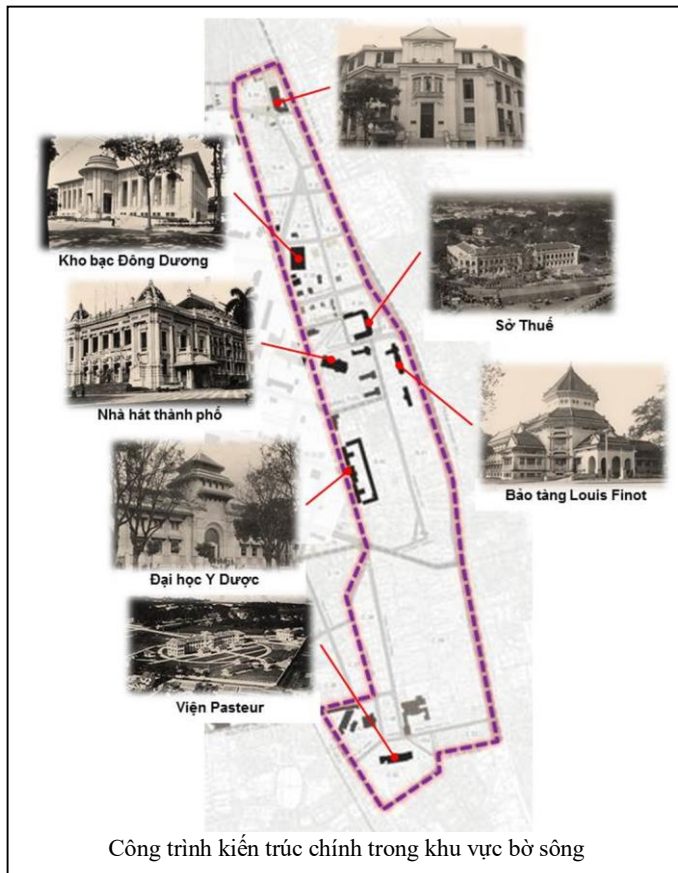
| Giai đoạn | Ranh giới/Khu vực ĐTH | Đường, phố và mạng lưới mới | Chức năng/CTXD mới | Sơ đồ quá trình phát triển đô thị theo thời gian |
|--|--|---|---|--|
| <p>Giai đoạn 1 1875-1888</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bờ sông Hồng/Khu nhượng địa - Hai bên tuyến phố Hàng Khay, Tràng Tiền - Phía Đông hồ Hồ Gươm - Phía Nam hồ Gươm | <ul style="list-style-type: none"> - Phạm Ngũ Lão - Tràng Thi - Tràng Tiền, Hàng Khay - Trần Quang Khải (đoạn Tràng Tiền - Lò Sũ) - Hàng Tre, Tôn Đản - Trần Nguyên Hãn - Đinh Tiên Hoàng (đoạn Tràng Tiền - Hàng Dầu), Hàng Dầu (đoạn Đinh Tiên Hoàng - Lò Sũ) - Phan Chu Trinh (đoạn Tràng Tiền - Lý Thường Kiệt) - Lý Thường Kiệt (đoạn Hàng Bài - Phan Chu Trinh) - Hai Bà Trưng (đoạn Quang Trung - Ngô Quyền), Ngô Quyền (đoạn Hai Bà Trưng - Lý Thường Kiệt) | <ul style="list-style-type: none"> - Quân sự/Tòa lãnh sự, Nhà ở sĩ quan, Trại lính, Kho tàng - Quân sự/Trại lính - Phố buôn bán và sản xuất đồ gỗ khảm xà cừ/ Nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh - Trung tâm hành chính Hà Nội/ Tòa Đốc Lý, Kho Bạc, Bru điện, dinh Thống sứ, Ngân hàng Đông Dương, vườn hoa Paul Bert |  |

| Giai đoạn | Ranh giới/Khu vực ĐTH | Đường, phố và mạng lưới mới | Chức năng/CTXD mới | Sơ đồ quá trình phát triển đô thị theo thời gian |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| Giai đoạn 2 1889-1920 | - Bờ sông Hồng | - Hoàn thiện mạng lưới đường như đến năm 1954 đến khu phố Cổ. Phát triển mạng lưới đến | - Văn hóa, giáo dục, nghiên cứu/Nhà hát lớn, Trường Viễn Đông Bác Cổ, Nha khí tượng - Quản lý/Sở Địa chính |  <p style="text-align: center;">1902</p>  <p style="text-align: center;">1925</p> |
| | - Phía Đông hồ Gươm | - Hoàn thiện mạng lưới đường như đến năm 1954 | - Hành chính, công cộng/ Bưu điện, Phủ Thống sứ, Khách sạn Métropole, Địa ốc Ngân Hàng, Nhà Bát Giác, vườn hoa Paul Bert, Viện Radium | |
| | - Phía Tây hồ Gươm | - Hoàn thiện cơ bản mạng lưới đường (chưa xây dựng hoặc chưa hoàn chỉnh: Bảo Khánh) | - Tôn giáo/Nhà thờ lớn | |
| | - Phía Nam hồ Gươm | - Hoàn thiện mạng lưới đường, phía Nam đến Trần Hưng Đạo, phía Tây đến Quán Sứ | - Nhà ở/Biệt thự dành cho người Pháp - Công nghiệp/Nhà máy diêm, Nhà máy dệt | |
| | - Ga Hà Nội | - Trần Hưng Đạo | - Cơ quan pháp lý/Hỏa lò, Cung công lý - Đầu mối giao thông, giao thương/Ga Hàng Cỏ, Đầu Xảo | |
| | - Khu vực phía Tây Thành Hà Nội | - Hoàn thiện cơ bản mạng lưới đường (chưa xây dựng hoặc chưa hoàn chỉnh: Bà Huyện Thanh Quan, Chùa Một Cột, Ông Ích Khiêm, Đại lộ phía Tây quảng trường Ba Đình) | - Trung tâm chính trị Đông Dương/Dinh Toàn quyền | |
| - Khu vực phía Bắc Ba Đình | - Hoàn thiện cơ bản mạng lưới đường (chưa xây dựng hoặc chưa hoàn chỉnh: Hồng Phúc, Phan Huy Ích, Châu Long, các tuyến đường trong đảo Trúc Bạch) | - Nhà máy điện, Nhà máy nước - Nhà ở/Biệt thự dành cho người Pháp | | |

| Giai đoạn | Ranh giới/Khu vực ĐTH | Đường, phố và mạng lưới mới | Chức năng/CTXD mới | Sơ đồ quá trình phát triển đô thị theo thời gian |
|----------------------------------|---|--|---|--|
| Giai đoạn 3 1921-1945 | <ul style="list-style-type: none"> - Bờ sông Hồng - Xung quanh hồ Gươm và khu vực phụ cận - Ga Hà Nội - Thành Hà Nội - Khu vực phía Bắc Ba Đình và phía Nam quận Hoàn Kiếm | <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện mạng lưới đường (đến năm 1945) - Đã hoàn thiện - Hoàn thiện mạng lưới đường (đến năm 1945) - nt - - Hoàn thiện mạng lưới đường như đến năm 1954 | <ul style="list-style-type: none"> - Văn hóa, nghiên cứu/Bảo tàng, Viện Pasteur - Cải tạo và xây dựng lại các CTCC: Bách hóa Godard (Thương mại), Trường Đồng Khánh (Giáo dục) - Hoàn thiện các công trình phía Đông ga Hà Nội - Hoàn thiện việc xây dựng các CTCC lớn như Sở Tài chính (Quản lý), trường Albert Saraut, trường Nữ học Pháp (Giáo dục) - Nhà ở/Biệt thự dành cho người Pháp - Nhà ở/Biệt thự dành cho tư sản và tiểu tư sản Việt - Nhà ở/Biệt thự kiểu nhà ống dành cho tư sản và tiểu tư sản Việt |  |

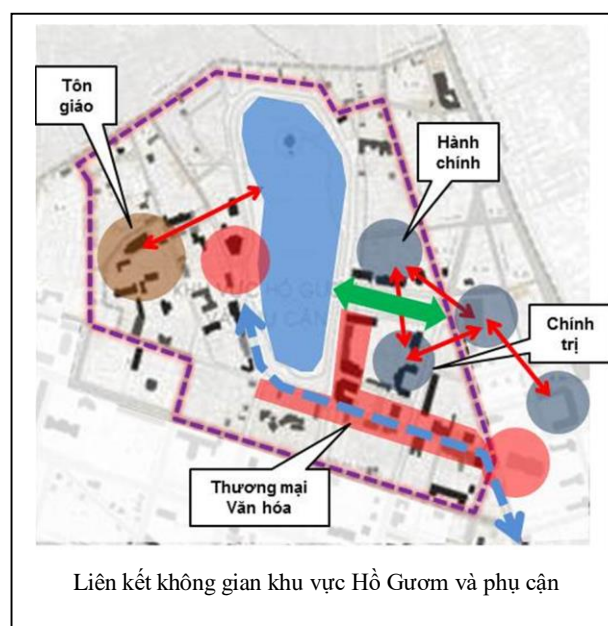
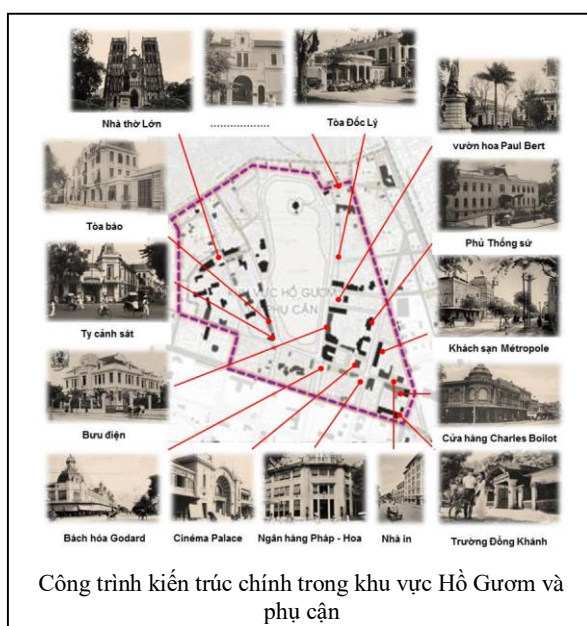
PHỤ LỤC 12: Công trình và chức năng trong khu vực bờ sông, liên kết không gian

| Công trình | Chức năng |
|---|------------------------------|
| Sở Ngoại vụ Hà Nội (Kho Bạc cũ), Ngân hàng nhà nước (Ngân hàng Đông Dương cũ) | Quản lý ngân hàng |
| Bảo tàng cách mạng (Sở Thuế vụ cũ) | Quản lý thuế, xuất nhập khẩu |
| Nhà hát lớn | Văn hóa |
| Bảo tàng lịch sử Việt Nam (bảo tàng Louis Finot) | Văn hóa |
| Trụ sở Ủy ban chứng khoán hiện nay (Bộ Thủy lợi trước đây) (Nha Giao thông công chính cũ) | Quản lý giao thông, xây dựng |
| Viện Quy hoạch Thủy Lợi và Viện Chiến lược Giao thông vận tải (Trường Hậu Bỏ cũ) | Đào tạo công chức, viên chức |
| Khu nhượng địa (18,5ha) | Quân sự và bệnh viện |
| Viện Vệ sinh dịch tễ trung ương (Viện Pasteur) | Nghiên cứu |
| Đại học Dược và Đại học Quốc gia (Đại học Đông Dương - Đại học Y Dược cũ) | Đào tạo đại học |



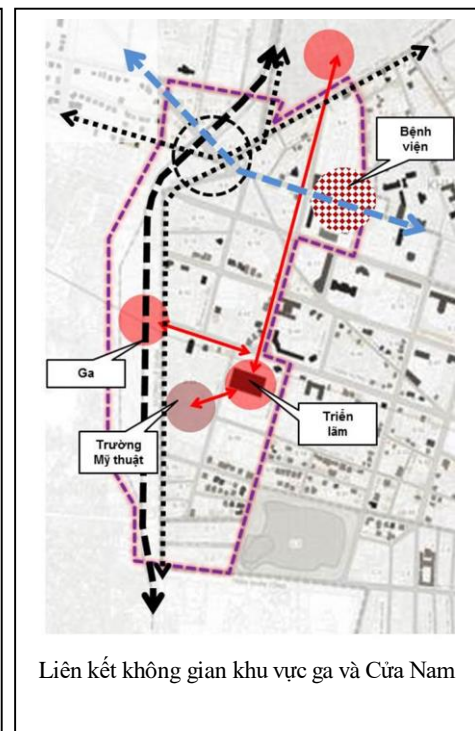
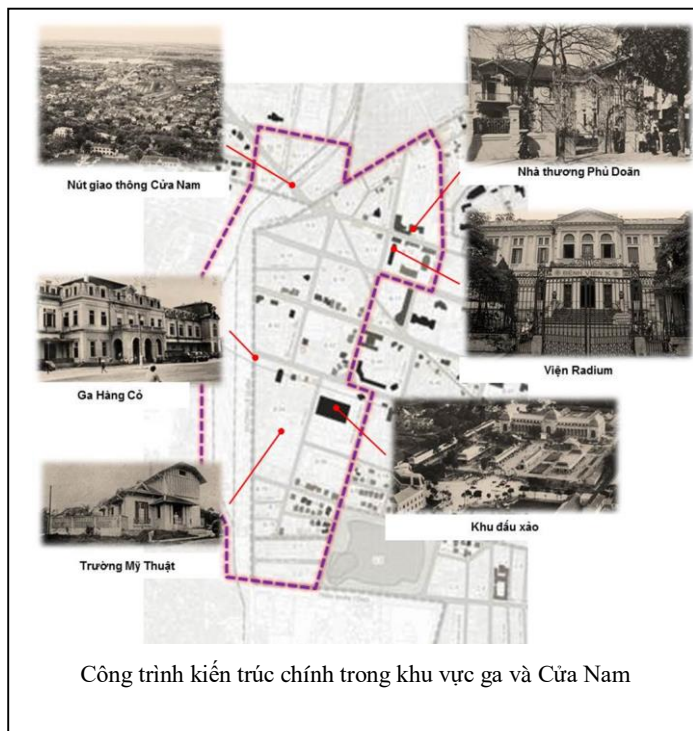
PHỤ LỤC 13: Công trình và chức năng trong khu vực Hồ Gươm và phụ cận [2], liên kết không gian.

| Công trình | Chức năng |
|---|---------------------------------|
| Đường dạo và hệ thống cây xanh xung quanh hồ Hoàn Kiếm; Nhà kèn - vườn hoa Lý Thái Tổ (Nhà Bát Giác, vườn hoa Paul Bert cũ) | Không gian công cộng |
| UBND TP Hà Nội (Tòa Đốc Lý cũ) | Trung tâm hành chính TP |
| Nhà khách chính phủ (Phủ Thống sứ cũ) | Quản lý nhà nước |
| Bộ Lao động TBXH (Dinh Thống sứ cũ) | Quản lý nhà nước |
| Tòa nhà giáp phố Quang Trung của Thư viện quốc gia (Sở Canh nông cũ) | Quản lý nhà nước |
| Bưu điện Bờ Hồ, Công ty điện lực Hà Nội (Sở bưu điện, nhà đèn cũ) | Dịch vụ thư tín |
| Khách sạn Métropole | Dịch vụ lưu trú |
| Bách hóa Tràng Tiền (Bách hóa Godard cũ) | Thương mại |
| Quần thể Hồ Gươm | Công viên đô thị, tín ngưỡng... |
| Nhà thờ Lớn (nhà thờ Thánh Joseph cũ) | Tôn giáo |
| Thư viện quốc gia | Lưu trữ tài liệu |
| Công an Q. Hoàn Kiếm (Ty cảnh sát Hà Nội cũ) | Bảo vệ an ninh trật tự |
| Bộ Công thương (Ngân hàng Pháp – Hoa cũ) | Dịch vụ ngân hàng |
| Trường THCS Trung Vương (Đồng Khánh cũ) | Giáo dục trung học |
| Sở Tài Chính (Sở Nhà đất, Địa chính cũ) | Quản lý nhà đất |



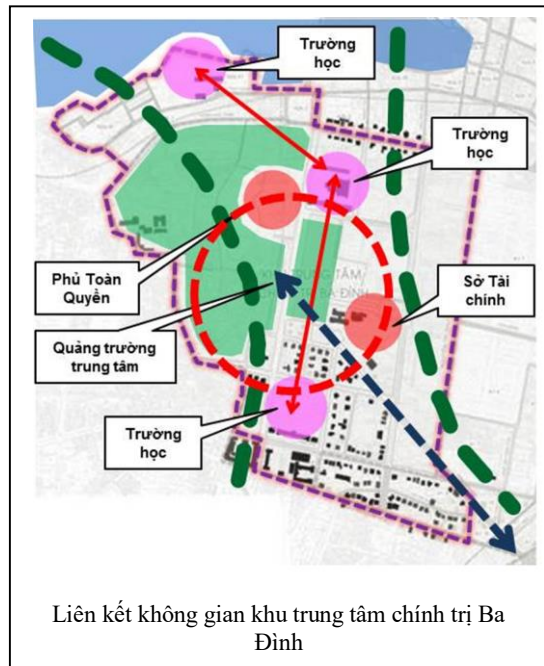
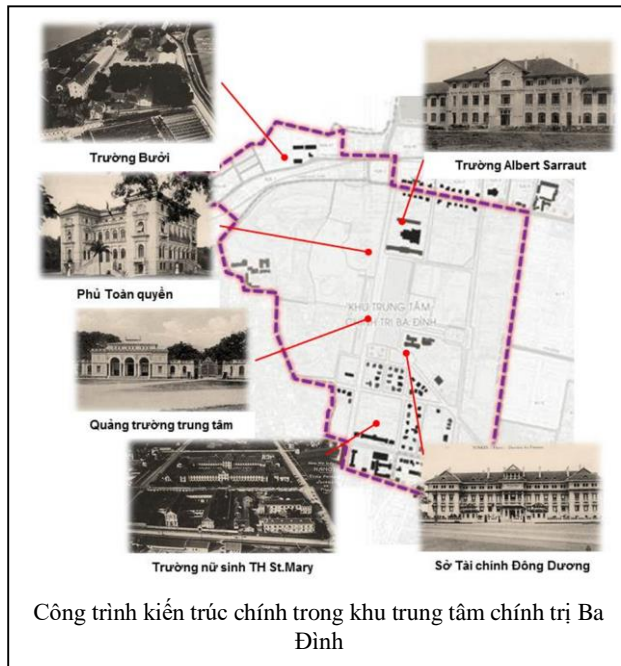
PHỤ LỤC 14: Công trình và chức năng khu vực Ga và Cửa Nam, liên kết không gian

| Công trình | Chức năng |
|---|-----------------------------------|
| Cung văn hóa hữu nghị (Đầu Xảo) | Tổ chức hội chợ, triển lãm |
| Trường cao đẳng mỹ thuật Đông Dương | Đào tạo |
| Ga Hàng Cỏ và các công trình phụ trợ | Đầu mối giao thông và giao thương |
| Bệnh viện Việt Đức (Nhà thương Bảo Hộ cũ) | Bệnh viện |
| Bộ Giao thông vận tải – Tổng liên đoàn Lao động (Công ty Hỏa xa Đông Dương – Vân Nam cũ) | Điều hành vận tải đường sắt |



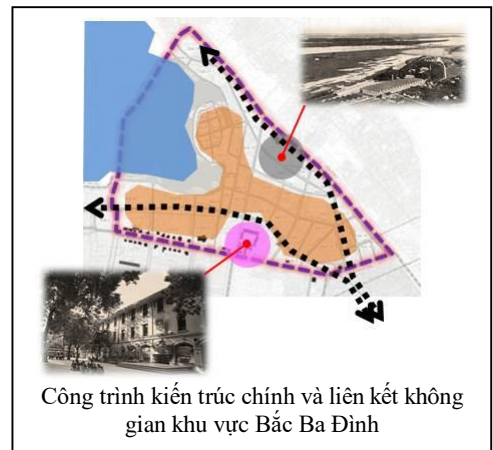
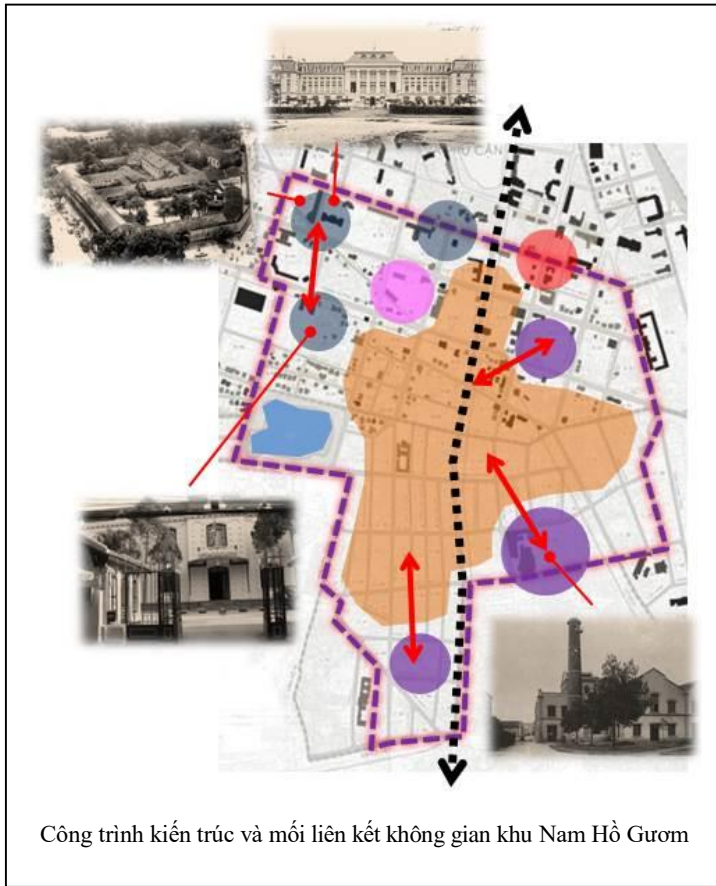
PHỤ LỤC 15: Công trình và chức năng trong khu trung tâm chính trị Ba Đình, liên kết không gian.

| Công trình | Chức năng |
|--|---------------------|
| Bộ Quốc Phòng (Doanh trại cũ) | Quân sự |
| Phủ Chủ tịch (Phủ Toàn Quyền cũ) | Cơ quan trung ương |
| Bộ Ngoại giao (Sở Tài chính Đông Dương cũ) | Cơ quan trung ương |
| Công viên Bách Thảo | Công viên thành phố |
| Quảng trường Ba Đình (quảng trường Puginier cũ) | Quảng trường đô thị |
| Sân cội cờ | Thể thao đô thị |
| Bộ Tư Pháp (Trường nữ sinh trung học St.Mary cũ) | Giáo dục trung học |
| Trường THPT Chu Văn An (Trường Bưởi cũ) | Giáo dục trung học |
| Văn phòng TW Đảng (Trường Albert Sarraut cũ) | Giáo dục trung học |



PHỤ LỤC 16: Công trình và chức năng trong khu vực Nam Hồ Gươm, liên kết không gian

| Công trình | Chức năng |
|---|---------------|
| Khu dân cư | Nhà ở |
| Tòa án nhân dân tối cao (Cung công lý cũ) | Tòa án |
| Tháp Hà Nội và di tích Hỏa lò | Nhà tù |
| Công an TP Hà Nội (Sở cảnh sát cũ) | Bảo vệ trị an |
| Tháp Vincom (nhà máy cơ khí Trần Hưng Đạo cũ (Nhà máy diêm thời Pháp thuộc) | Công nghiệp |
| Nhà máy dệt kim Đông Xuân | Công nghiệp |
| Nhà máy rượu Hà Nội | Công nghiệp |
| Thư viện khoa học và kỹ thuật (Viện Viễn Đông Bác Cổ cũ) | Nghiên cứu |

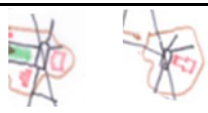

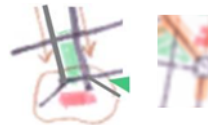



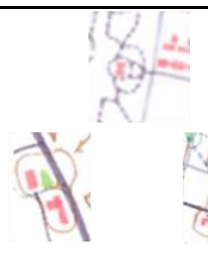



PHỤ LỤC 17: Công trình và chức năng trong khu vực Bắc Ba Đình, liên kết không gian.

| Công trình | Chức năng |
|--|-------------------------|
| Khu dân cư | Nhà ở |
| Nhà máy điện Yên Phụ (cũ) CT truyền tải điện 1 | Hạ tầng kỹ thuật đô thị |
| Nhà máy nước Yên Phụ | Hạ tầng kỹ thuật đô thị |

mm

PHỤ LỤC 18: Các dạng điểm nhấn kiểu tổ hợp tại các nút trong KPC Hà Nội

| Tổ hợp | Giao thông | | Không gian công cộng | | | | Kiến trúc điểm nhấn | | | Vị trí | Mô hình |
|----------|-------------------------|----------------|------------------------|-----------|---------------|----------|---------------------|---------------------|-------------------|---|---|
| | Quảng trường giao thông | Nút giao thông | Quảng trường công cộng | Tượng đài | Kiến trúc nhỏ | Vườn hoa | Sân vườn mặt tiền | Sân vườn xung quanh | Kiến trúc chủ đạo | | |
| Tổ hợp 1 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | X | 0 | X | X | - Ngân hàng - Nhà hát |  |
| Tổ hợp 2 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 | X | - Trường Y - Dược |  |
| Tổ hợp 3 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | X | X | X | X | - Viện Paster, - Bộ Ng.giao |  |
| Tổ hợp 4 | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | X | - Nhà thờ lớn |  |
| Tổ hợp 5 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | X | - Ga Hà Nội |  |
| Tổ hợp 6 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | X | X | X | - Cung hữu nghị |  |
| Tổ hợp 7 | | X | | | | | X | X | X | - Phủ chủ tịch - Bảo tàng - Tòa án - Công an |  |
| Tổ hợp 8 | 0 | X | X | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | - Quảng trường Ba Đình |  |