

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC DỰ ÁN ĐẦU TƯ MỞ RỘNG QUẢNG TRƯỜNG BA ĐÌNH, TỶ LỆ 1/500.

Địa điểm: phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.



HÀ NỘI, NĂM 2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC DỰ ÁN ĐẦU TƯ MỞ RỘNG
QUẢNG TRƯỜNG BA ĐÌNH, TỶ LỆ 1/500.

Địa điểm: phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BỘ TƯ LỆNH LĂNG CHỦ TỊCH HỒ CHÍ MINH

Hà Nội, ngày tháng năm 2025



Đại tá
NGUYỄN HOÀNG ÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CP THIẾT KẾ QUY HOẠCH
KIẾN TRÚC CẢNH QUAN HÀ NỘI

Hà Nội, ngày tháng năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Linh

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

BỘ XÂY DỰNG
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: <u>12</u> ./BXD
Ngày <u>20</u> tháng <u>6</u> năm 20 <u>25</u>

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU.....	2
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	2
1.2. Căn cứ và cơ sở lập quy hoạch.....	2
1.3. Mục tiêu và yêu cầu đối với khu vực lập quy hoạch	4
II. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH VÀ ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH	4
1.1. Vị trí, giới hạn khu đất	4
1.2. Địa hình	5
1.3. Khí hậu	5
1.4. Hiện trạng khu vực nghiên cứu	5
1.4.1. Hiện trạng quản lý sử dụng đất	5
1.4.2. Hiện trạng kiến trúc - cảnh quan	5
1.4.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	6
III. YÊU CẦU, NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500	7
1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản phần kiến trúc	7
2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản phần hạ tầng kỹ thuật	7
IV. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT	7
1. Quy hoạch sử dụng đất.....	7
2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan.....	8
V. QUY HOẠCH CHI TIẾT HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	8
1. Giao thông	8
2. Chuẩn bị kỹ thuật	9
3. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác	10
V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	11

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh và Quảng trường Ba Đình là công trình văn hóa, nghệ thuật lớn, gắn liền với những sự kiện lịch sử trọng đại của đất nước và dân tộc Việt Nam, là không gian thiêng liêng của Thủ đô Hà Nội và cả nước.

Sân cỏ Quảng trường Ba đình là một trong những không gian đặc biệt quan trọng trong quần thể Lăng và Quảng trường Ba Đình, được Ban Quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh thường xuyên duy tu, bảo dưỡng tôn tạo. Hiện nay, về quy hoạch tổng thể sân cỏ Quảng trường Ba Đình đang bị chùng lún bởi khu biệt thự phía Nam. Cụm công trình này làm chắn tầm nhìn từ phố Chùa Một Cột hướng về Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh và Nhà Quốc hội, ảnh hưởng lớn đến không gian cảnh quan, kiến trúc của khu vực Quảng trường Ba Đình lịch sử, ảnh hưởng đến sự trang nghiêm và giá trị kiến trúc Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh.

Các không gian phụ trợ quanh khu vực quảng trường cần được nghiên cứu, cải tạo và nâng cấp trở thành nơi dừng chân nghỉ ngơi khi tham gia các hoạt động thăm viếng hoặc các sự kiện văn hóa, chính trị tại đây...trong đó có khu sân vườn, cây xanh phía Nam cuối đường Độc Lập.

Hướng tới kỷ niệm 95 năm ngày thành lập Đảng (3/2/1930 - 3/2/2025), 80 năm Ngày thành lập nước Việt Nam Dân chủ cộng hòa, nay là nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2/9/1945 - 2/9/2025) và 50 năm Ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước (30/4/1975 - 30/4/2025). Việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công tác đón tiếp, tuyên truyền của Ban quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh là hết sức cần thiết và cấp bách và phù hợp với quy hoạch Trung tâm chính trị Ba Đình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2411/QĐ-TTg ngày 10/12/2013 về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm Chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000.

1.2. Căn cứ và cơ sở lập quy hoạch

a) Các căn cứ pháp lý

- Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy

hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy và nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy;

- Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 2411/QĐ-TTg ngày 10/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000;

- Quyết định số 461/QĐ-BQLL ngày 29/4/2021 của Ban quản lý Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công tác đón tiếp, tuyên truyền của Ban Quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 151/QĐ-BQLL ngày 06/2/2025 của Ban quản lý Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công tác đón tiếp, tuyên truyền của Ban Quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 1931/UBND-ĐT ngày 13/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư mở rộng Quảng trường Bà Đình, tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 3530/BXD-QHKT ngày 16/5/2025 của Bộ Xây dựng về việc hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch chi tiết khu vực Dự án đầu tư mở rộng Quảng trường Bà Đình, tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 3530/BXD-QHKT ngày 16/5/2025 của Bộ Xây dựng về việc hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch chi tiết khu vực dự án đầu tư mở rộng Quảng trường Ba đình, tỷ lệ 1/500;

- Tờ trình số 3102/TTR-BQP ngày 6/5/2025 của Bộ Quốc Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực dự án đầu tư mở rộng Quảng trường Ba Đình, tỷ lệ 1/500 và Báo cáo thẩm định số 80/BC-BXD ngày 5/6/2025 của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 6/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực dự án đầu tư mở rộng quảng trường Ba Đình, tỷ lệ 1/500;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định, văn bản khác có liên quan.

b) Nguồn tài liệu số

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc tư vấn Địa chính Bảo Tín lập tháng 1/2025, đo vẽ theo hệ tọa độ VN-2000.

1.3. Mục tiêu và yêu cầu đối với khu vực lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội;

- Rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực nghiên cứu, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực lân cận để đưa ra giải pháp khớp nối đồng bộ;

- Đề xuất các quy định kiểm soát phát triển, quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

- Làm cơ sở cho chủ đầu tư lập dự án về đầu tư, khai thác quản lý hạ tầng kỹ thuật.

II. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH VÀ ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

1.1. Vị trí, giới hạn khu đất

a) Vị trí: Ô đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

b) Giới hạn

- Phía Bắc giáp khu vực các ô cổ quảng trường Ba Đình.

- Phía Nam giáp phố Chùa Một Cột
- Phía Tây giáp đường Hùng Vương.
- Phía Đông giáp đường Độc Lập.

c) Quy mô

- Tổng diện tích quy mô lập Quy hoạch chi tiết khoảng 7.191 m².

1.2. Địa hình

Địa hình tự nhiên trong phạm vi nghiên cứu là khu vực bằng phẳng, có cao độ từ 7.36 - 8.26m.

1.3. Khí hậu

Khu vực nghiên cứu cùng chung với khí hậu của Thành phố Hà Nội. Trong vùng bị ảnh hưởng của khí hậu gió mùa.

- Nhiệt độ trung bình là: 23,4°C.
- Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 28,7°C.
- Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 16,6°C.
- Độ ẩm không khí trung bình năm: 84%.
- Lượng mưa trung bình hàng năm là: 1.670mm.
- Số giờ nắng trung bình năm: 1640 giờ.
- Khí hậu chia làm 2 mùa rõ rệt:

+ Mùa nóng: từ tháng 4 đến tháng 10, gió chủ yếu là gió Đông Nam, nhiệt độ cao nhất 38°C.

+ Mùa lạnh: từ tháng 11 đến hết tháng 3, gió chủ yếu là gió Đông Bắc; trời rét, khô, nhiệt độ thấp nhất là 8°C.

Mùa mưa, độ ẩm có lúc đạt 100%, độ ẩm trung bình hàng năm là 84,5%; bão thường xuất hiện trong tháng 7 & 8, cấp gió từ 8 – 10, có khi giạt đến cấp 12.

1.4. Hiện trạng khu vực nghiên cứu

1.4.1. Hiện trạng quản lý sử dụng đất

Hiện trạng khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết là đất thuộc quản lý của UBND thành phố Hà Nội và Văn phòng Chính phủ, đang tiến hành bàn giao về cho Bộ Tư lệnh Lãng Chủ tịch Hồ Chí Minh quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công tác đón tiếp, tuyên truyền của Ban quản lý Lãng Chủ tịch Hồ Chí Minh.

1.4.2. Hiện trạng kiến trúc - cảnh quan

- Trong khu vực quy hoạch chi tiết đang có 04 công trình biệt thự cũ (có 3 biệt thự loại 1 và 1 biệt thự loại 2), chiều cao 3 tầng, đã xuống cấp, đang báo cáo Thủ tướng để phá dỡ, được bao quanh bởi hàng rào thoáng, Các mặt tiếp giáp với đường Hùng Vương, đường chùa Một Cột và đường bà Huyện Thanh Quan.

- Khu vực nghiên cứu có 14 hộ dân nhưng đã được di dời, hiện nay là đất trống không còn hộ dân nào sinh sống, xung quanh là các cơ quan của Nhà nước.

STT	Ký hiệu	Tên công trình hiện trạng	Quy mô công trình (m ²)	Quy mô lô đất (m ²)	Nhóm công trình
1	BT1	Nhà số 25 phố Hùng Vương	135	925	Biệt thự cấp I
2	BT2	Nhà số 04 phố Bà Huyện Thanh Quan	178,44	1133	Biệt thự cấp II
3	BT3	Nhà số 06 phố Chùa Một Cột	184,3	1014	Biệt thự cấp I
4	BT4	Nhà số 06B phố Chùa Một Cột	171,39	740	Biệt thự cấp I

1.4.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết chủ yếu là các công trình biệt thự cũ. Phía Đông, phía Tây và phía Nam khu đất tiếp giáp tuyến đường hiện có bề rộng mặt đường hiện có khoảng 20-60m (đường Hùng Vương, đường chùa Một Cột và đường bà Huyện Thanh Quan có mặt đường bê tông nhựa, được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ) các tuyến đường này kết nối với các tuyến đường hiện có trong khu vực.

- Khu vực hiện đang có hướng dốc nền từ Tây sang Đông cao độ hiện trạng trong khoảng 7.36 – 8.26m.

- Khu vực nghiên cứu hiện đang thoát nước vào các cống thoát nước mặt chung của khu vực xây dựng dọc các tuyến đường xung quanh khu đất đường Hùng Vương, đường chùa Một Cột và đường bà Huyện Thanh Quan.

- Cấp điện: Hiện trạng khu vực Quảng trường Ba Đình đã được quy hoạch hệ thống điện đảm bảo công suất phục vụ nhu cầu sử dụng cho chiếu sáng, loa đài âm thanh và hệ thống bơm tưới nước cho khu ô cỏ. Hệ thống cấp điện, điện nhẹ được luồn ống bảo hộ đi ngầm. Tại các vị trí chuyển hướng, rẽ nhánh đều được thiết kế hố ga theo tiêu chuẩn qui định.

- Cấp nước: Hệ thống cấp nước hiện nay cấp cho các hạng mục công trình có: bể chứa, trạm bơm và các tuyến ống cấp hiện trạng nguồn từ tuyến cấp nước sạch của thành phố.

III. YÊU CẦU, NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch phải tuân thủ các quy định của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2411/QĐ-TTg ngày 10/12/2013, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của chuyên ngành về PCCC, môi trường ..., các quy định khác có liên quan.

1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản phần kiến trúc

- Tổng diện tích quy mô đề xuất quy hoạch khoảng 7.191 m².
- Mật độ xây dựng 0%, tầng cao 0 tầng.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản phần hạ tầng kỹ thuật

Giữ nguyên theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000.

IV. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết là 7.191m². Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất được chia thành 2 chức năng:

+ Đất quảng trường có diện tích khoảng 4.110m², chiếm tỷ lệ 57,15% bao gồm 28 ô cỏ và đường dạo bê tông sỏi; mật độ xây dựng khoảng 0%; tầng cao 0 tầng.

+ Đất giao thông có diện tích khoảng 3.081m² bao gồm vỉa hè, lòng đường giao thông, chiếm tỷ lệ 42,85%.

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Chỉ tiêu quy hoạch theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000				Chỉ tiêu quy hoạch của đồ án Quy hoạch chi tiết khu vực Dự án đầu tư mở rộng Quảng trường Ba Đình, tỷ lệ 1/500				Ghi chú
			Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao công trình tối đa (Tầng)	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao công trình tối đa (Tầng)	
1	Đất quảng trường	A	4.110	57,5	0	0	4.110	57,5	0	0	Gồm 28 ô cỏ (kích thước khoảng 10,92mx10,92m) và đường dạo bê tông sỏi.
2	Đất giao thông	B	3.081	42,5	0	0	3.081	42,5	0	0	Vỉa hè, lòng đường giao thông (thể hiện chi tiết trong nội dung thiết kế quy hoạch giao thông)
	Tổng		7.191	100			7.191	100			

Ghi chú:

- Quy mô, ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn tiếp theo, đảm bảo phù hợp với chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, không trùng lấn với các công trình xung quanh.

- Kích thước ô cỏ, đường dạo sẽ được xác định cụ thể theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian mở rộng Quảng trường Ba Đình bao gồm 28 ô cỏ kết hợp với hệ thống đường dạo bê tông sỏi nhằm kế thừa, kết nối đồng bộ với hệ thống thảm cỏ, ô cỏ hiện hữu. Hoàn trả phần diện tích đường Hùng Vương để cải tạo, xây dựng đúng mặt cắt theo định hướng quy hoạch được duyệt và chỉ giới đường đỏ đã cấp.

- Việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu khống chế đã xác định trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000; không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc khu vực liền kề và đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường..., tuân thủ các yêu cầu, quy định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế, quy định chuyên ngành có liên quan và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Đảm bảo chỉ giới xây dựng công trình từ chỉ giới đường đỏ tuyến đường xung quanh đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

- Đảm bảo cây xanh, không gian mở kết nối các khu vực xung quanh tạo mối liên kết, liên hoàn giữa các khu vực. Tổ chức cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn về kích thước, chủng loại cây đô thị theo đúng các quy định hiện hành.

V. QUY HOẠCH CHI TIẾT HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Giao thông

1.1. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ định hướng về giao thông của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Khớp nối mạng lưới đường của khu vực nghiên cứu với mạng lưới đường của các khu vực xung quanh, các hồ sơ tài liệu liên quan.

1.2. Nội dung thiết kế

- Xây dựng hoàn thiện tuyến đường Hùng Vương đủ bề rộng mặt cắt ngang theo quy hoạch B=60m (lòng đường rộng 44m, hè mỗi bên 8m) (hoàn thiện khoảng 59m

lòng đường và vỉa hè đường Hùng Vương, diện tích đường khoảng 1167m²; diện tích vỉa hè 1897m²)

- Xây dựng hoàn thiện vỉa hè tuyến đường chùa Một Cột quy mô mặt cắt ngang đường B=24,5-25m (lòng đường rộng 10m, hè đường phía Nam rộng 5m, hè đường phía Bắc rộng 9,5-10m) (hoàn thiện khoảng 86m vỉa hè, diện tích khoảng 813m²)

- Xây dựng hoàn thiện vỉa hè tuyến đường Độc Lập giáp khu vực mở rộng có bề rộng vỉa hè 8,5m (hoàn thiện khoảng 69m vỉa hè, diện tích khoảng 553m²)

Các tuyến đường này kết nối với tuyến đường hiện có trong khu vực, đảm bảo kết nối giao thông được thuận lợi.

2. Chuẩn bị kỹ thuật

2.1. Quy hoạch thoát nước mặt

a) Nguyên tắc

- Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước mặt trong khu đất quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy.

b) Giải pháp và nội dung

- Nước mặt bên trong khu đất sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống thoát nước hiện có của khu vực xây dựng dọc các tuyến đường xung quanh khu đất, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hoàn thiện thoát nước trên đường Hùng Vương sau khi hoàn thiện vỉa hè và lòng đường theo quy hoạch (bổ sung khoảng 80m cống thoát nước D1000 thoát vào hệ thống thoát nước của Quảng Trường).

- Hệ thống thoát nước được thiết kế đảm bảo thoát nước cho phần ô cỏ phía Nam Quảng Trường: Sử dụng hệ thống ống thu nước đục lỗ đặt ngầm dưới các đường dạo giữa các ô cỏ để thu nước cho các khu vực ô cỏ. Toàn bộ nước thu được dẫn về trạm bơm thoát nước ô cỏ bằng hệ thống cống D160 và rãnh B300 (khoảng 140m ống D160, 110m rãnh B300).

(Phương án thoát nước sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt).

2.2. Cao độ nền

a) Nguyên tắc

- Tuân thủ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.

- Về cao độ tìm đường được xác định căn cứ theo các hồ sơ thi công, tình hình hiện trạng khu vực.

- Cao độ nền ô đất được thiết kế trên cơ sở cao độ tìm đường ở xung quanh khu đất 7.8m÷8.0m, đảm bảo thiết kế kỹ thuật của đường, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy, phù hợp với việc thiết kế mạng lưới đường cống, quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

b) Giải pháp và nội dung:

+ Cao độ san nền của khu đất được lựa chọn trên cơ sở nội suy phù hợp với cao độ đường, đảm bảo phù hợp với mặt cắt ngang điển hình của mỗi tuyến đường.

+ Phù hợp với cao độ hiện trạng các ô cỏ hiện có khoảng 7.8m÷8,15m.

+ Cao độ thiết kế từ 7.60m ÷ 8.20m hướng dốc từ Đông Nam xuống Tây Bắc.

* Lưu ý:

- Trước khi thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư cần tiến hành khảo sát các công trình kỹ thuật ngầm và nổi trong khu vực. Nếu có, cần liên hệ với các cơ quan quản lý các công trình đó để có biện pháp xử lý hoặc di chuyển theo quy hoạch, đảm bảo an toàn cho thi công xây dựng và sử dụng công trình theo các quy định của nhà nước.

- Trong quá trình thi công san đắp nền cần kết hợp với nền của các công trình xây dựng ở lân cận, tránh gây ngập úng ảnh hưởng đến nền và thoát nước của khu vực.

3. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

a) Cấp nước

- Các ô cỏ được cấp nước từ bể chứa ngầm 300 m³ sẵn có trong khu vực quảng trường.

- Thiết kế hệ thống vòi phun tưới cỏ trên sân quảng trường, sử dụng hệ thống tưới tự động: vòi phun xoay vòi phun tự động nhô lên khi tưới và hạ xuống khi nghỉ, toàn bộ khu vực tưới được kết nối với van chờ hiện có đã đặt trong trạm bơm và hệ thống tưới thủ công: sử dụng các họng nước D20 được đặt trong các hộp bảo vệ bằng gang. Nguồn nước cấp cho các vòi tưới thủ công được trích từ đường ống cấp nước D40-D100 hiện có trên sân Quảng Trường.

(Giải pháp thiết kế sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt)

b) Thoát nước thải

Khu vực mở rộng ô cỏ quảng trường không phát sinh nước thải.

c) Cấp điện

- Nguồn cấp từ mạng lưới cấp điện của khu vực từ TBA tại nhà số 9 chùa Một Cột phục vụ chiếu sáng đường, chiếu sáng quảng trường và phục vụ âm thanh loa đài, thông báo của quảng trường.

- Lưới hạ thế và chiếu sáng đường, chiếu sáng quảng trường:

+ Lưới hạ thế: Lưới hạ thế có cấp điện áp 0,4kv đi ngầm từ trạm biến áp tại nhà số 9 chùa Một Cột.

+ Lưới hạ thế 0,4kv cấp điện chiếu sáng các tuyến đường và quảng trường thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè và các ô cỏ. Nguồn điện lấy từ tủ chiếu sáng tổng đặt tại Nhà số 9 phố Chùa Một Cột;

(Hệ thống chiếu sáng sân Quảng Trường, và các tuyến tuyến đường xung quanh Quảng trường sẽ được xác định cụ thể theo dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt).

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Trên đây là thuyết minh Quy hoạch chi tiết khu vực dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công tác đón tiếp, tuyên truyền của Ban quản lý lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần thiết kế Quy hoạch kiến trúc cảnh quan lập.

- Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công tác đón tiếp, tuyên truyền của Ban quản lý lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh nhằm cải tạo, mở rộng quảng trường Ba Đình là hoàn toàn phù hợp với chủ trương của Đảng, Chính phủ nói chung và nhân dân cả nước nói chung.