

4.3.5 Khu vực nhà ga Ngọc Hồi (Tuyến 1-V16)

4.36 Là một trung tâm mới phía Nam Hà Nội, khu vực ga Ngọc Hồi sẽ được đô thị hoá kết hợp với các chức năng công nghiệp, thương mại và dân cư. Người dân và công nhân từ khu vực ngoại ô sẽ được sống và làm việc trong cùng một khu vực.

Bảng 4.30 Khung phát triển khu vực ga Ngọc Hồi (V16)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	176	2.200	4.500
	Đi làm	538	2.700	5.900
	Đi học	308	588	1.200
Số lượng hành khách (luợt HK/ngày)		-	29.600	34.200

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.37 Các vấn đề cần được làm rõ khu vực nhà ga Ngọc Hồi:

- (i) Đất dự phòng cho các công trình liên quan đến TCTĐSVN: Ở phía đông của ga, cần dự phòng đất cần thiết cho hoạt động bảo trì và vận hành đường sắt của TCTĐSVN. Ngoài ra, tình trạng sử dụng đất của khu vực còn lại cần được làm rõ liệu có phải dùng cho mục đích logistic hay không.
- (ii) Chuyển đổi mục đích sử dụng đất khu công nghiệp (ngắn&trung hạn): Để phát triển đất khu công nghiệp thành khu dân cư hỗn hợp xen lẫn những cơ sở công nghiệp nhỏ, cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất

Bảng 4.31 Danh sách các dự án khu vực ga Ngọc Hồi (V16)

Dự án			Quy mô		Chi phí xây dựng (000 US\$)		Cơ quan thực hiện	Nguồn tài chính
A. Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-IM-1*	Công trình liên phương thức phía đông	14.000	m ²	756	1.421	TCT ĐSVN/UBND TPHN ¹⁾	TCT ĐSVN/UBND TPHN ¹⁾
	SF-BS-1	Bến xe buýt	1	-	5		TRAMOC	UBND TPHN
	RD-NR-1*	Xây dựng đường mới	300	M	660		SGTVTHN	UBND TPHN
	UR-1*	Phát triển sân để toa tàu của TCT ĐSVN (quy hoạch) ²⁾	-	-	-		TCT ĐSVN	TCT ĐSVN
B. Ngắn hạn (3 năm sau khi khai thác)	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	1.000	M	270	270	SGTVTHN	UBND TPHN
C. Trung hạn (3-5 năm sau khi khai thác)	UR-2	Phát triển khu vực sử dụng hỗn hợp giữa công nghiệp nhẹ và khu dân cư về phía đông ga ³⁾					Tư nhân	Tư nhân
	UR-3	Phát triển vùng công nghiệp phía tây ga ²⁾					Tư nhân	Tư nhân

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Các dự án phát triển tối thiểu có đánh dấu (*) được ưu tiên phát triển cùng với công trình ga do điều kiện thu hồi đất không quá khó khăn .
 1) TCT ĐSVN và UBND TPHN chưa thoả luận và thống nhất cơ quan nào sẽ là cơ quan thực hiện và nguồn tài chính cho việc xây dựng ITF. Đoàn Nghiên cứu JICA đề xuất TCT ĐSVN sẽ xây dựng ITF như một dự án phát triển công trình liên quan.

2) Theo quy hoạch của TCTĐSVN. Cần điều chỉnh quy hoạch quận huyện để phát triển bãi toa xe của TCTĐSVN nhằm phục vụ cho hoạt động chạy tàu và khu công nghiệp liên quan để hỗ trợ các hoạt động liên quan đến đường sắt.

3) Cần phối hợp với SQHKHVN để điều chỉnh quy hoạch quận huyện nhằm chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu công nghiệp Ngọc Hồi thành sử dụng hỗn hợp.

Hình 4.28 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Ngọc Hồi (V16)

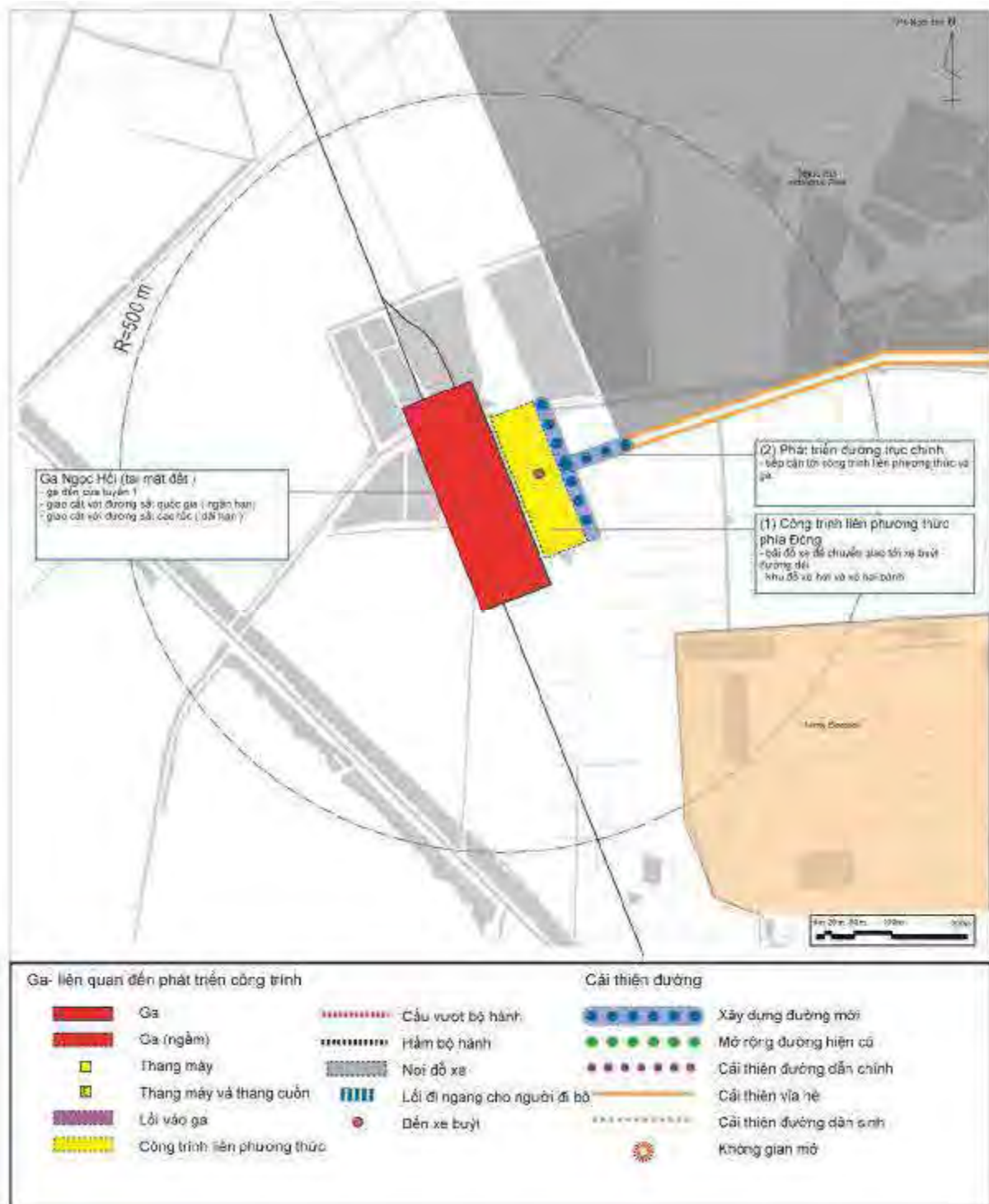


Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.29 Quy hoạch ngắn hạn cho khu vực ga Ngọc Hồi (V16)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.3.6 Khu vực ga Nam Thăng Long (Tuyến2-C1)

4.38 Khu vực ga Nam Thăng Long sẽ được xây dựng gắn kết với khu đô thị mới CIPUTRA, và sẽ cung cấp dịch vụ đô thị hiện đại cho người dân trong những khu đô thị mới. Nhiều khu dân cư hiện tại chưa được gắn kết với các dự án khu đô thị mới CIPUTRA và Ngoại Giao Đoàn, nên cần cải thiện khả năng tiếp cận tới ga và điều kiện sống cho người dân trong tương lai.

Bảng 4.32 Khung phát triển khu vực ga Nam Thăng Long (C1)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	1.998	5.100	5.100
	Đi làm	1.263	1.300	1.300
	Đi học	830	1.000	1.000
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)			39.480	83.790

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.39 Vấn đề cần được làm rõ khu vực ga Nam Thăng Long:

- (i) Phối hợp với dự án khu đô thị mới CIPUTRA (ngắn hạn): Dù mạng lưới đường cơ sở và quy hoạch sử dụng đất đã được đưa ra, song cần phối hợp với dự án CIPUTRA để tăng tối đa khả năng sử dụng ga và tuyến UMRT cũng như phát triển kinh tế-xã hội xung quanh ga.

Bảng 4.33 Danh sách dự án khu vực ga Nam Thăng Long (C1)

Dự án			Quy mô		Chi phí xây dựng (000USD)	Cơ quan thực hiện	Nguồn tài chính	
A Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-IM-1	Công trình LPT phía Bắc	3.450	m ²	186	5.052	UBND TPHN	UBND TPHN
	SF-IM-2	Công trình LPT phía Nam	1.400	m ²	76		UBND TPHN	UBND TPHN
	SF-PD-1*	Cầu vượt bộ hành kết nối công trình liên phương thức phía Nam	1.500	m ²	3.900		BDAĐSĐTHN/UBND TPHN ¹⁾	UBND TPHN ¹⁾
	SF-EV-1*	Thang máy	4	đv	400		BDAĐSĐTHN	UBND TPHN
	SF-ES-1*	Thang cuốn	1	đv	300		BDAĐSĐTHN	UBND TPHN
	SF-BS-1	Bến xe buýt	5	đv	25		TRAMOC	UBND TPHN
	RD-MA-1	Cải tạo đường vào chính	150	m	165		SGTVTHN	UBND TPHN
B Ngắn hạn (từ khi đưa vào sử dụng ~ 3 năm sau)	RD-NR-1	Xây dựng đường mới	340	m	748	2.134	SGTVTHN	UBND TPHN
	RD-WR-1	Mở rộng đường hiện có	900	m	630		SGTVTHN	UBND TPHN
	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	2.800	m	756		SGTVTHN	UBND TPHN
	UR-1	Phát triển khu đô thị mới CIPUTRA (đang triển khai) ²⁾	-	-	-		Tư nhân	Tư nhân
C Trung hạn (3~5 năm sau)	UR-2	Phát triển khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn (quy hoạch) ³⁾	-	-	-	-	Tư nhân	Tư nhân

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Các dự án đánh dấu * được ưu tiên phát triển cùng với các công trình ga do công tác thu hồi đất không quá khó khăn.

1) Đoàn Nghiên cứu JICA đề xuất BDAĐSĐTHN hoặc UBND TPHN sẽ phát triển các công trình liên quan đến ga cùng với việc xây dựng ga UMRT.

2) Khu đô thị mới CIPUTRA đang được xây dựng (diện tích: 300ha, dân số: 50.000 người).

3) Khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn được quy hoạch là khu ngoại giao xen lẫn với khu dân cư.

Hình 4.30 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Nam Thăng Long (C1)

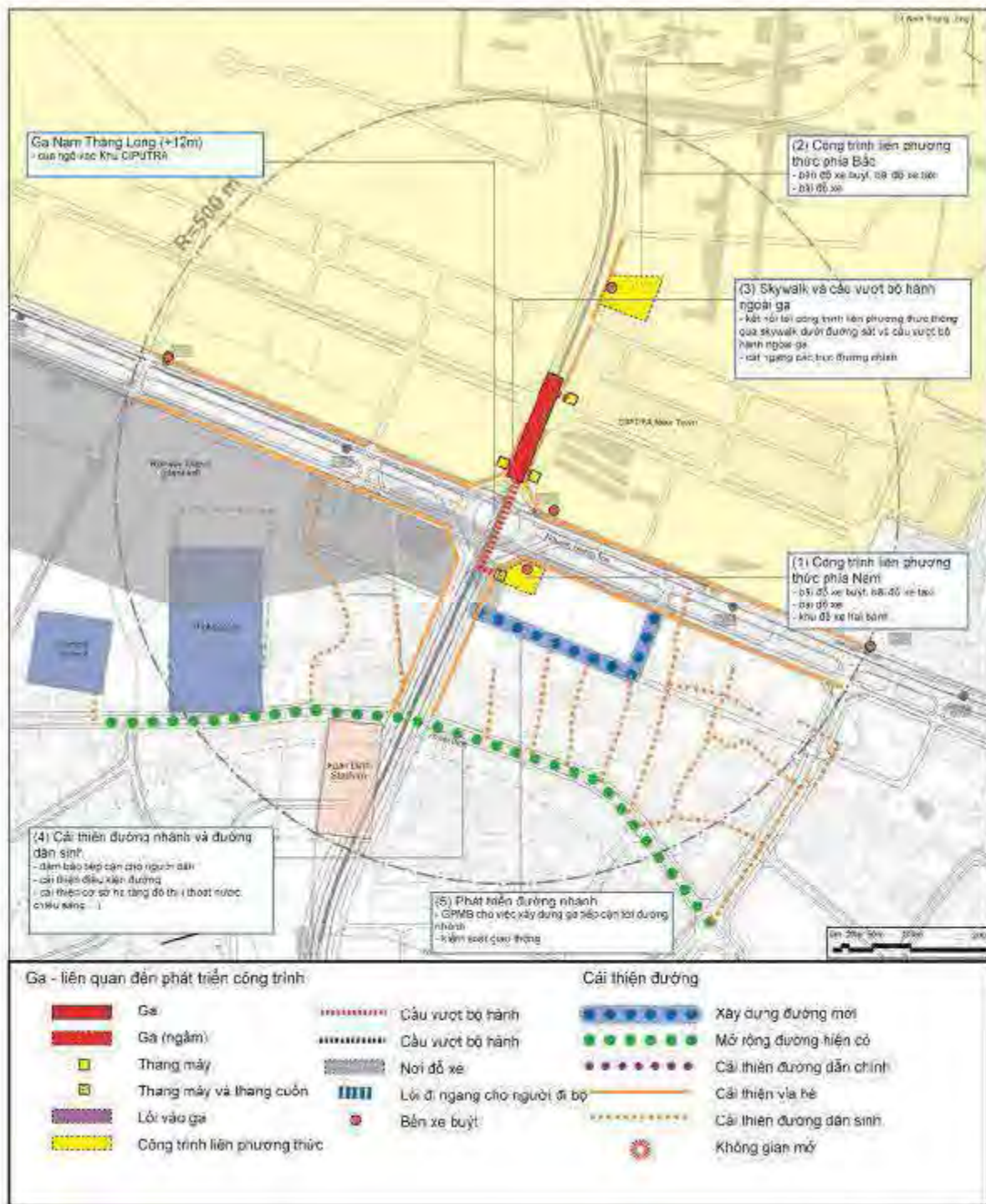


Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.31 Quy hoạch ngắn hạn cho khu vực ga Nam Thăng Long (C1)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.3.7 Khu vực ga Ngoại Giao Đoàn (Tuyến 2-C2)

4.40 Khu vực ga Ngoại Giao Đoàn sẽ được phát triển gắn kết với khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn. Dù vị trí ga này nằm ở giữa ga Nam Thăng Long và ga Tây Hồ Tây, nơi có nhu cầu sử dụng cao từ người dân sống trong các khu đô thị, song vẫn cần cung cấp các chức năng đô thị cần thiết cho các mục đích thương mại. Vì là biểu tượng của khu Ngoại Giao Đoàn nên khu vực này cần phát triển gắn kết với khu công viên.

Bảng 4.34 Khung phát triển khu vực ga Ngoại Giao Đoàn (C2)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	410	6.600	6.600
	Đi làm	306	41.600	45.700
	Đi học	191	1.300	1.300
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	3.890	8.440

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.41 Các vấn đề cần được làm rõ khu vực ga Ngoại Giao Đoàn:

- (i) Phối hợp với dự án phát triển khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn (ngắn hạn): Mặc dù mạng lưới đường cơ sở và điều kiện sử dụng đất đã được đưa ra, song cần phối hợp với dự án khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn để tăng tối đa khả năng sử dụng ga và tuyến UMRT cũng như phát triển kinh tế-xã hội xung quanh ga.

Bảng 4.35 Danh sách dự án khu vực ga Ngoại Giao Đoàn (C2)

Dự án			Quy mô		Chi phí xây dựng (000 USD)		Cơ quan thực hiện	Nguồn tài chính
A Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-SE-1*	Cổng vào ga	4.900	m ²	392	5.852	BDADSETHN/UBNDHN ¹⁾	UBNDHN ¹⁾
	SF-RD-1*	Cầu vượt bộ hành	400	m ²	1,040		BDADSETHN/UBNDHN ¹⁾	UBNDHN ¹⁾
	SF-RD-2*	Cầu vượt về ga	400	m ²	1,040		BDADSETHN/UBNDHN ¹⁾	UBNDHN ¹⁾
	SF-EV-1*	Thang máy	4	đv	400		UBNDHN ¹⁾	UBNDHN
	SF-BS-1	Bến xe buýt	2	đv	10		TRAMOC	UBNDHN
	RD-MA-1	Cải tạo đường vào chính	2.700	m	2,970		SGTVTHN	UBNDHN
B Ngắn hạn (từ khi đưa vào sử dụng ~ 3 năm sau)	RD-WR-1	Mở rộng phố Xuân Đỉnh	590	m	413	1.091	SGTVTHN	UBNDHN
	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	2.510	m	678		SGTVTHN	UBNDHN
C Trung hạn (3~5 năm sau)	UR-1	Phát triển khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn (quy hoạch) ²⁾	-	-	-	-	Tư nhân	Tư nhân

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Các dự án đánh dấu * được ưu tiên phát triển cùng với các công trình ga do công tác thu hồi đất không quá khó khăn.

1) Đoàn Nghiên cứu JICA đề xuất BDADSETHN hoặc UBND TPHN sẽ phát triển các công trình liên quan đến ga cùng với việc xây dựng ga UMRT.

2) Khu đô thị mới Ngoại Giao Đoàn được quy hoạch làm khu ngoại giao xen lẫn khu dân cư

Hình 4.32 Quy hoạch dài hạn cho khu vực ga Ngoại Giao Đoàn (C2)

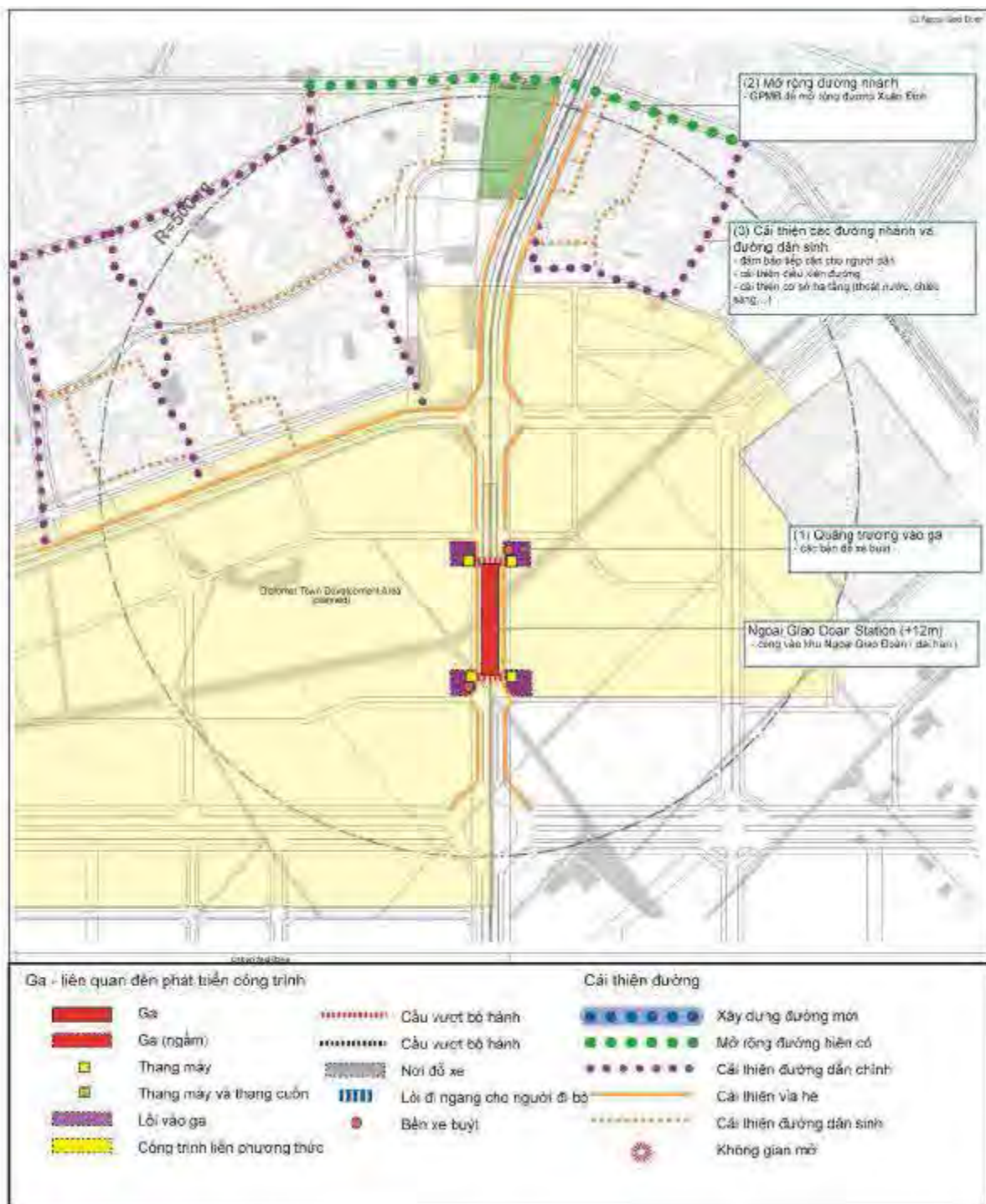


Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.33 Quy hoạch ngắn hạn cho khu vực ga Ngoại Giao Đoàn (C2)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.3.8 Khu vực ga Bưởi (Tuyến2-C4)

4.42 Ga ngầm Bưởi sẽ nằm dưới đường Hoàng Quốc Việt, phía trước Viện Khoa học & Công nghệ Việt Nam ở phía Bắc và Học viện Quốc Phòng ở phía Nam. Khu vực này tập trung nhiều cơ sở giáo dục và văn hoá ở phía Tây Bắc thành phố. Là trung tâm quy tụ các viện và cơ sở giáo dục, khu vực ga sẽ được khuyến khích xây dựng và cung cấp dịch vụ đô thị hiện đại. Ga cũng sẽ là cửa ngõ tới Công viên Nghĩa Đô và Viện Bảo tàng Dân tộc học. Cảnh quan đô thị văn hoá và môi trường hài hoà với các cơ sở giáo dục và viện khoa học sẽ góp phần phát triển khu vực ga.

Bảng 4.36 Khung phát triển khu vực ga Bưởi (C4)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	11.542	13.300	13.300
	Đi làm	4.554	7.400	7.700
	Đi học	2.765	4.400	4.400
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	11.890	21.660

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

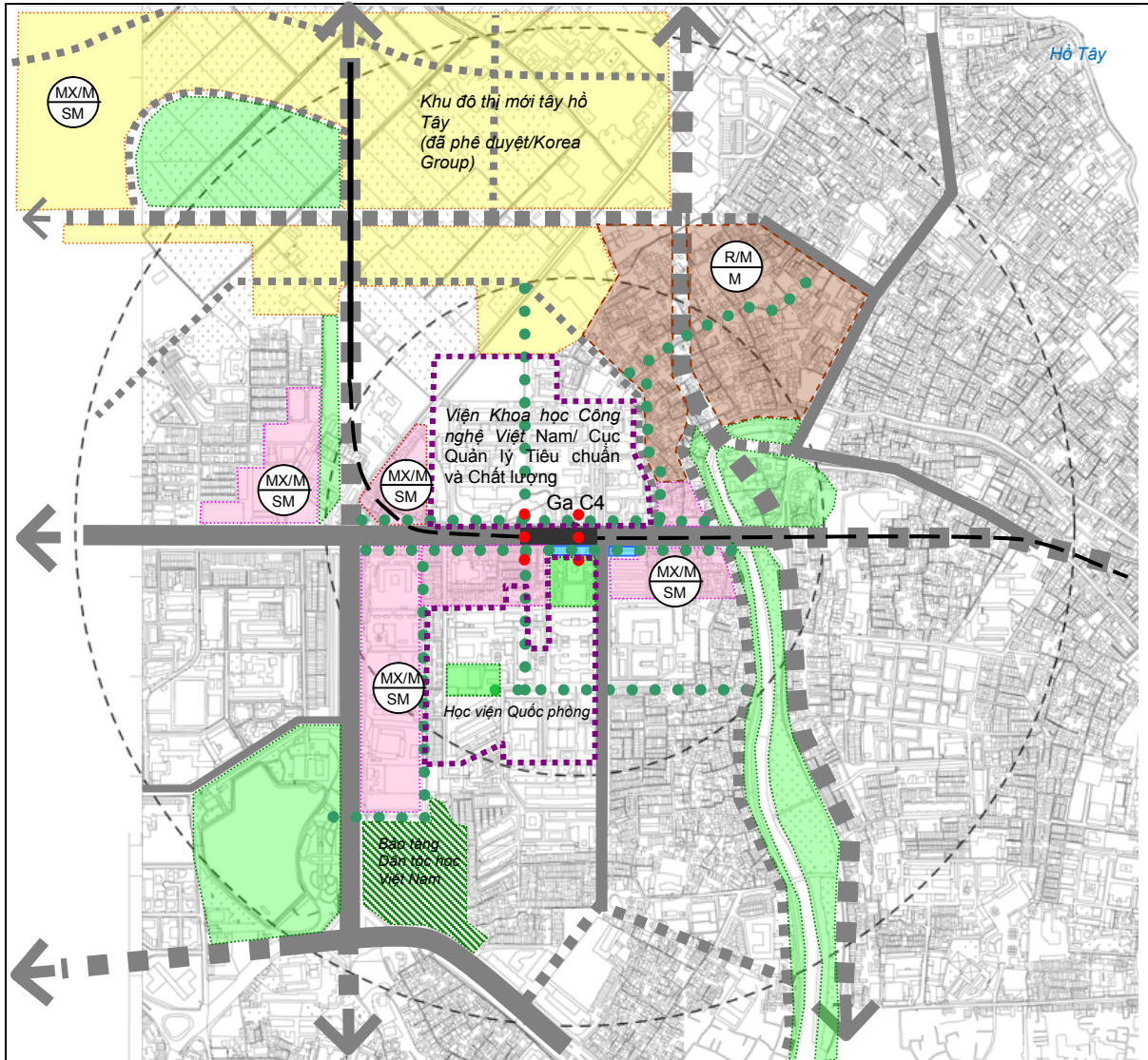
4.43 Chưa xác định rõ vấn đề cần được làm rõ.

Bảng 4.37 Danh sách dự án khu vực ga Bưởi (C4)

Dự án			Quy mô		Chi phí xây dựng (000USD)		Cơ quan thực hiện	Nguồn tài chính
A Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-PU-1	Hầm bộ hành	800	m ²	4,800	7,120	BDAĐSĐTHN	UBNDHN
	SF-EV-1	Thang máy	4	Đvị	400		BDAĐSĐTHN	UBNDHN
	SF-BS-1	Bến xe buýt	2	Đvị	10		TRAMOC	UBNDHN
	SF-PC-1	Đường ngang cho người đi bộ	1	Đvị	10		SGTVTHN	UBNDHN
	SF-PC-2	Đường ngang cho người đi bộ	1	Đvị	10		SGTVTHN	UBNDHN
	SF-PC-3	Đường ngang cho người đi bộ	1	Đvị	10		SGTVTHN	UBNDHN
	SF-PC-4	Đường ngang cho người đi bộ	1	Đvị	10		SGTVTHN	UBNDHN
	RD-MA-1	Cải tạo đường vào chính	1,700	m	1,870		SGTVTHN	UBNDHN
B Ngắn hạn (từ khi đưa vào sử dụng ~ 3 năm sau)	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	3,070	m	829	829	SGTVTHN	UBNDHN

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.34 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Bưởi (C4)

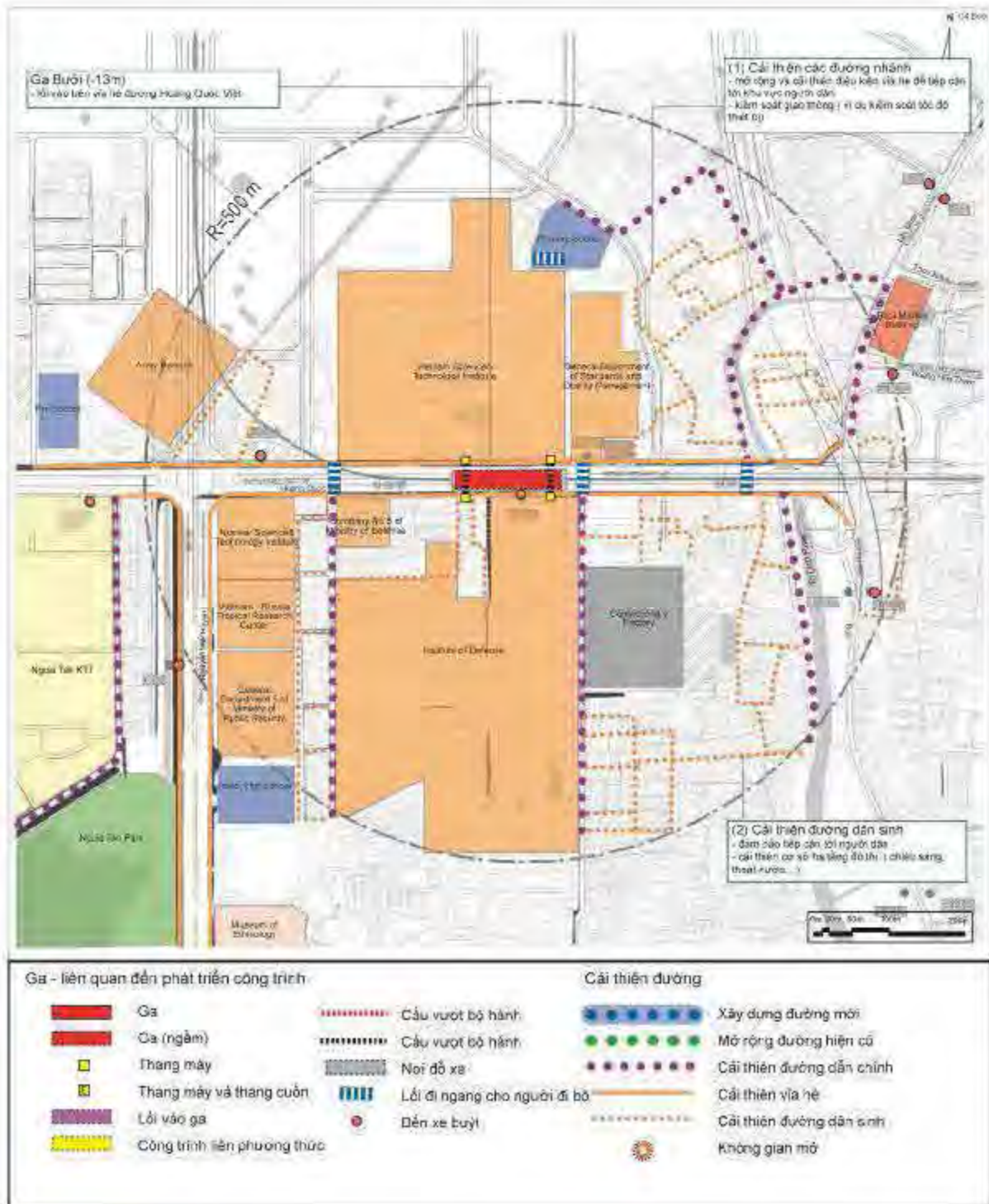


Chú thích

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Đất thương mại, dịch vụ cấp quận | | Đất cơ quan |
| | Đất thương mại cấp khu vực | | Đất văn hóa, giải trí |
| | Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ | | Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp |
| | Đất ở mới | | Đất quân đội |
| | Đất ở hiện hữu | | Đất công viên, không gian mở, thể thao |
| | Đất công trình công cộng trong đơn vị ở
(Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...) | | Đất di tích |
| | Đất giáo dục | | Đất hạ tầng kỹ thuật
(bến xe, các công trình HTKT đầu mối) |
| | Đất bệnh viện, trung tâm y tế.. | | Đất mặt nước |

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.35 Quy hoạch ngắn hạn cho khu vực ga Bưởi (C4)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.3.9 Khu vực ga Bách Thảo (Tuyến2-C6)

4.44 Ga Bách Thảo sẽ nằm ở vị trí dọc phố Thụy Khuê, đối diện với trụ sở của Trung tâm Phụ nữ và Phát triển Việt Nam. Phía Đông Nam của ga là Vườn Bách Thảo, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Bảo tàng Hồ Chí Minh. Đây sẽ là cửa ngõ tới những khu thắng cảnh và giải trí như Hồ Tây và Vườn Bách Thảo để hoà mình vào thiên nhiên giữa lòng thành phố Hà Nội. Không gian thân thiện với môi trường xung quanh ga sẽ giúp khuyến khích người dân sử dụng dịch vụ UMRT tại khu vực ga này.

Bảng 4.38 Khung phát triển khu vực ga Bách Thảo (C6)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	12.925	17.900	17.900
	Đi làm	7.329	6.900	7.000
	Đi học	5.362	4.500	4.500
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	5.970	11.680

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.45 Các vấn đề cần được làm rõ khu vực ga Bách Thảo:

- (i) Hướng tuyến của các trục đường chính được mở rộng là Hoàng Hoa Thám và Thụy Khuê (ngắn hạn): Do ga sẽ được xây dựng dưới phố Thụy Khuê, nên cần xác định hướng tuyến đường để quy hoạch chi tiết các công trình liên quan đến ga, đặc biệt là cổng vào ga. Theo đề xuất, nếu phần phía đông phố Hoàng Hoa Thám đối diện với công viên Bách Thảo trở thành đường nhánh, cần thiết kế mặt bằng giao cắt giữa hai tuyến đường.
- (ii) Khả năng tiếp cận trong Công viên Bách Thảo (ngắn hạn): Do phố Ngọc Hà có đặc điểm hẹp và không an toàn cho người đi bộ, nên cần xây dựng đường đi bộ trong công viên cho người dân.

Bảng 4.39 Danh sách dự án khu vực ga Bách Thảo (C6)

Dự án			Quy mô		Chi phí XD (000USD)	Cơ quan thực hiện	Nguồn tài chính	
A Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-SE-1*	Cổng vào ga	1.100	m ²	88			3.996
	SF-EV-1*	Thang máy	3	Đv	300	BDAĐSĐTHN	UBND TPHN ¹⁾	
	SF-BS-1	Bến xe buýt	4	Đv	20	TRAMOC	UBND TPHN ¹⁾	
	SF-PC-1	Đường ngang cho người đi bộ	1	Đv	10	SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾	
	SF-PC-2	Đường ngang cho người đi bộ	1	Đv	10	SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾	
	RD-WR-1	Mở rộng đường hiện có	100	m	70	SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾	
	RD-MA-1	Cải tạo đường vào chính bên trong công viên Bách Thảo ²⁾	480	m	528	SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾	
	RD-MA-2	Cải tạo đường vào chính	2.700	m	2.970	SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾	
B Ngắn hạn (bắt đầu sử dụng ~ 3 năm sau)	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	1.660	m	448	448	SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾
C Trung hạn (3~5 năm sau)	UR-1	Tái phát triển khu thương mại và kinh doanh tại sườn phía Đông của ga					Tư nhân	Tư nhân
D Dài hạn (5~10 năm sau)	RD-WR-2	Mở rộng phố Ngọc Hà ³⁾					SGTVTHN	UBND TPHN ¹⁾

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA.

Các dự án đánh dấu * được ưu tiên phát triển cùng với các công trình ga do công tác thu hồi đất không quá khó khăn.

1) Đoàn Nghiên cứu JICA đề xuất BDAĐSĐTHN hoặc UBND TPHN sẽ phát triển các công trình liên quan đến ga cùng với việc xây dựng ga UMRT.

2) Cần phối hợp với cơ quan quản lý công viên Bách Thảo để phát triển đường vào ga cho hành khách.

3) Cần phối hợp với SQHKTHN/SGTVTHN để điều chỉnh hướng tuyến đường.

Hình 4.36 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Bách Thảo (C6)

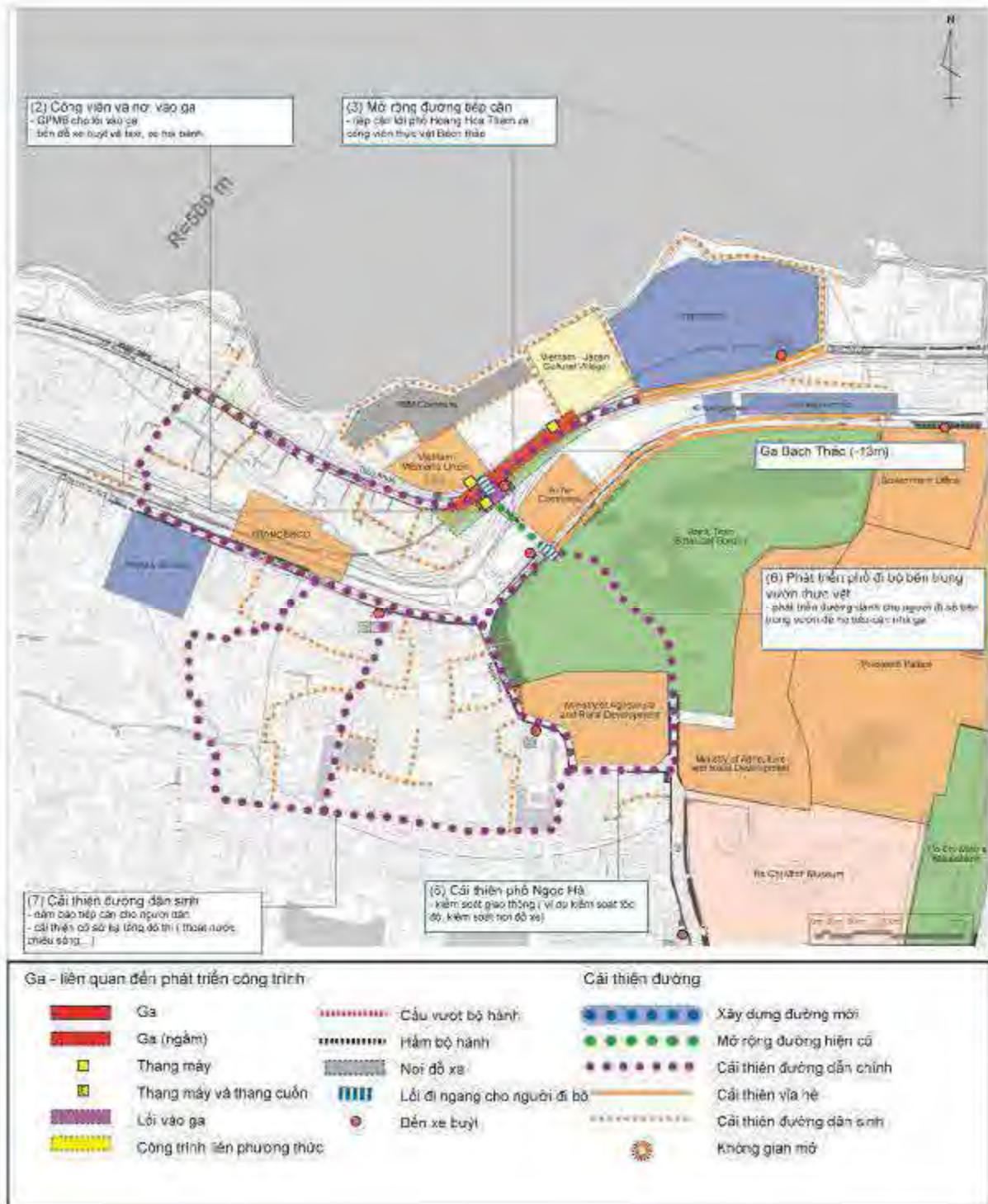


Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ - cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.37 Quy hoạch ngắn hạn cho khu vực ga Bách Thảo (C6)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.3.10 Khu vực ga Hồ Tây (Tuyến 2-C7)

4.46 Ga Hồ Tây sẽ nằm ở vị trí đối diện Văn phòng Chính phủ và gần Nhà Quốc hội. Đây là khu vực chính trị và quân sự của thành phố Hà Nội, trong đó có trụ sở Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Việt Nam, nhiều đại sứ quán, Bộ Quốc phòng và các bộ khác. Ngoài ra còn có một số điểm du lịch như Thành cổ Thăng Long, Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, Quảng trường Ba Đình, Bảo tàng Hồ Chí Minh, v.v. Đây sẽ là ga dẫn tới trung tâm chính trị ở phía Nam cũng như trung tâm vui chơi giải trí Hồ Tây ở phía Bắc. Ngoài ra, hành khách tại ga sẽ có nhiều lựa chọn để tới các công trình thể thao và giáo dục và những đền chùa nổi tiếng quanh khu vực ga.

Bảng 4.40 Khung phát triển khu vực ga Hồ Tây (C7)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	10.286	13.500	13.500
	Đi làm	8.445	9.000	9.500
	Đi học	4.199	4.000	4.000
Số lượng hành khách (luot HK/ngày)		-	11.000	12.000

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.47 Vấn đề cần làm rõ khu vực ga Hồ Tây:

- (i) Phối hợp với quy hoạch phát triển Văn phòng Chính Phủ về vấn đề an ninh và khả năng tiếp cận (ngắn hạn): Công viên phía trên ga nằm trong phần quy hoạch phát triển Văn phòng Chính phủ, nên cần phối hợp để đảm bảo an ninh và an toàn cho khu vực này.

Bảng 4.41 Danh sách dự án khu vực ga Hồ Tây (C7)

Dự án			Quy mô		Chi phí xây dựng (000 USD)	Cơ quan thực hiện	Nguồn tài chính	
A Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-SE-1*	Cổng vào ga ²⁾	1.000	m ²	80			9.238
	SF-PU-1*	Hầm bộ hành	900	m ²	5.400	BDAĐSĐTHN	UBND TPHN	
	SF-EV-1*	Thang máy	3	đv	300	BDAĐSĐTHN	UBND TPHN	
	SF-BS-1	Bến xe buýt	8	đv	40	TRAMOC	UBND TPHN	
	SF-PC-1	Đường ngang cho người đi bộ	1	đv	10	SGTVTHN	UBND TPHN	
	SF-PC-2	Đường ngang cho người đi bộ	1	đv	10	SGTVTHN	UBND TPHN	
	SF-PC-3	Đường ngang cho người đi bộ	1	đv	10	SGTVTHN	UBND TPHN	
	RD-NR-1	Xây dựng đường mới ³⁾	100	m	220	SGTVTHN	UBND TPHN	
	RD-MA-1	Cải tạo đường vào chính	2.880	m	3.168	SGTVTHN	UBND TPHN	
B Ngắn hạn (từ khi đưa vào mở cửa ~ 3 năm sau)	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	2.100	m	567	567	SGTVTHN	UBND TPHN
C Trung hạn (3~5 năm sau)	UR-1	Dự án cải tạo Văn phòng Chính phủ và công viên (quy hoạch) ²⁾	Sẽ được tính toán				UBND TPHN	UBND TPHN

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

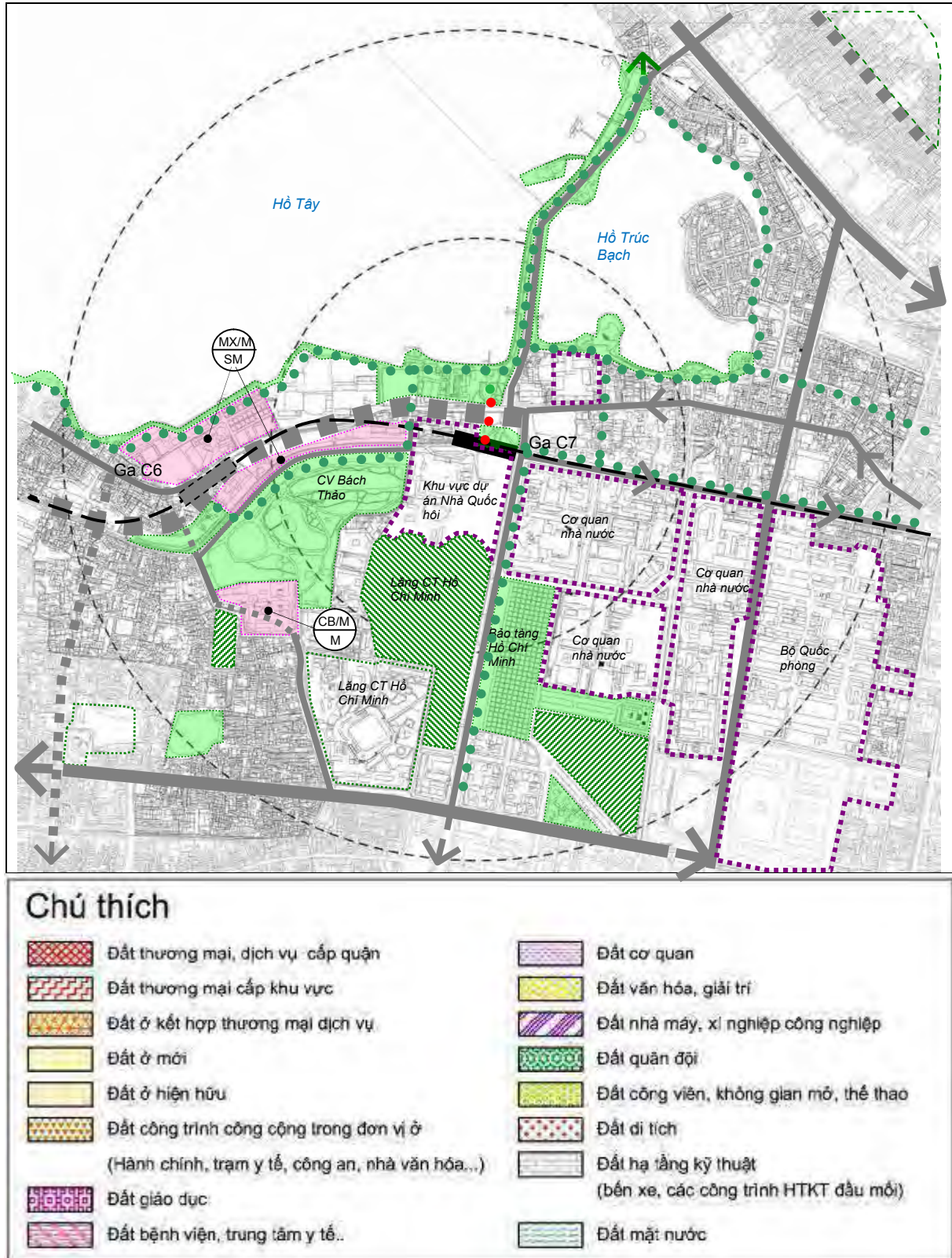
Các dự án đánh dấu * được ưu tiên phát triển cùng với các công trình ga do công tác thu hồi đất không quá khó khăn.

1) Đoàn Nghiên cứu JICA đề xuất BDAĐSĐTHN hoặc UBND TPHN sẽ phát triển các công trình liên quan đến ga cùng với việc xây dựng ga UMRT.

2) Cần phối hợp với UBNDHN để điều chỉnh vị trí cổng vào ga, sẽ được đặt bên trong công viên của Văn phòng Chính phủ

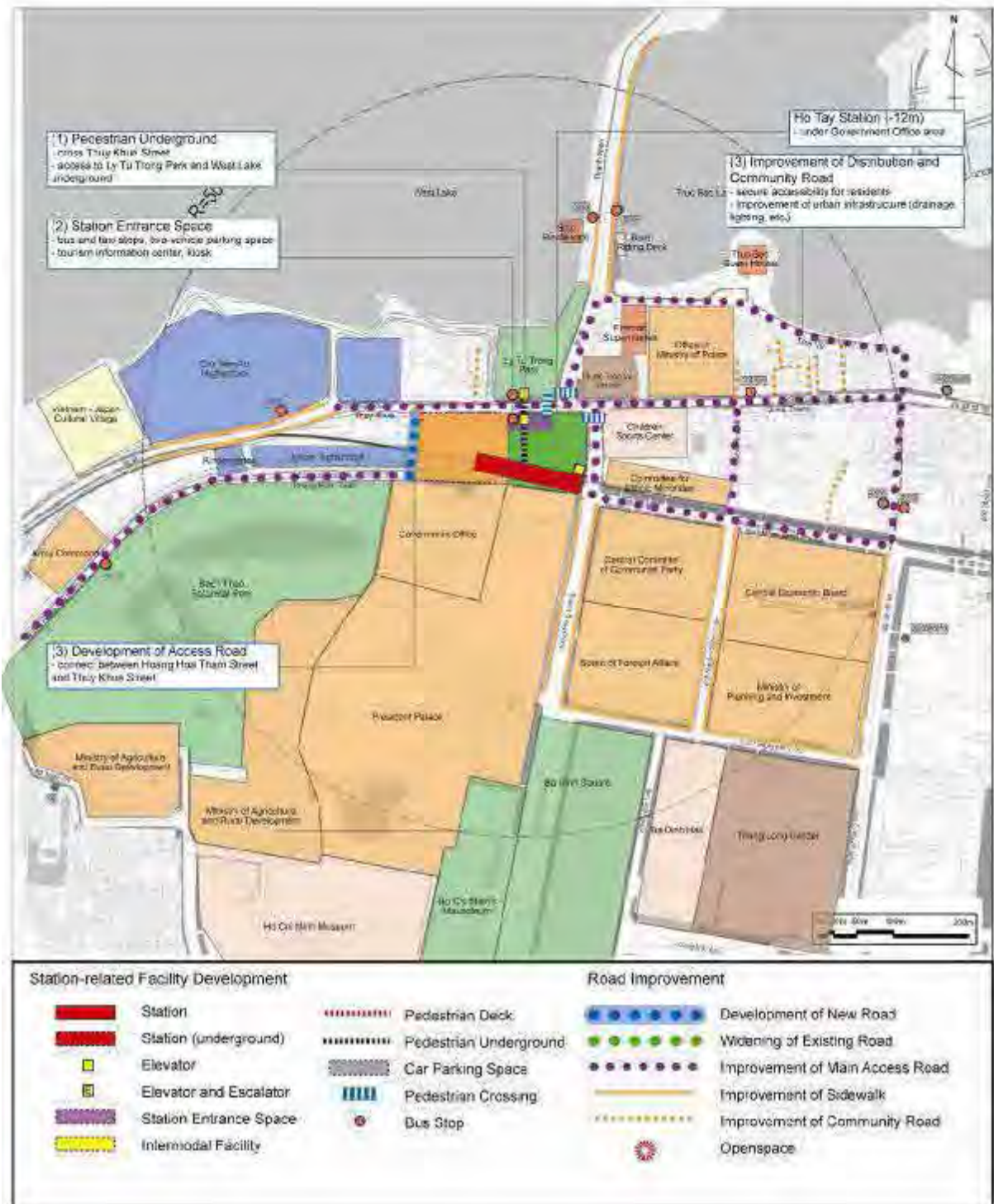
3) Cần phối hợp với Sở QHKT/Sở GTVT để điều chỉnh hướng tuyến đường.

Hình 4.38 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Hồ Tây (C7)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.39 Quy hoạch ngắn hạn khu vực ga Hồ Tây (C7)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.3.11 Khu vực ga Hồ Hoàn Kiếm (Tuyến 2-C9)

4.48 Hồ Hoàn Kiếm là trái tim của Hà Nội cũng như Khu Phố cổ. Hồ Hoàn Kiếm và Đền Ngọc Sơn là một trong những nơi nổi tiếng nhất đối với người dân Hà Nội và khách du lịch. Khu vực này cũng là cửa ngõ vào Khu Phố cổ và bến xe buýt Bờ Hồ nằm ở phía Bắc của hồ Hoàn Kiếm. Ý tưởng của ga này là “cửa ngõ phía Nam của Khu Phố cổ với các giá trị tự nhiên và truyền thống” nằm đối diện với Hồ Hoàn Kiếm, Đền Ngọc Sơn và đền Bà Kiệu. Ga sẽ không chỉ thu hút người dân Hà Nội mà còn khách du lịch trong nước và quốc tế. Ngoài ra, khu vực ga sẽ là vực dành cho người đi bộ như trong Khu Phố cổ và xung quanh hồ Hoàn Kiếm.

Bảng 4.42 Khung phát triển khu vực ga Hồ Hoàn Kiếm (C9)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	23.516	16.200	16.200
	Đi làm	29.039	38.700	40.600
	Đi học	7.474	5.500	5.500
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	3.310	6.170

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.49 Các vấn đề cần được làm rõ khu vực ga Hồ Hoàn Kiếm:

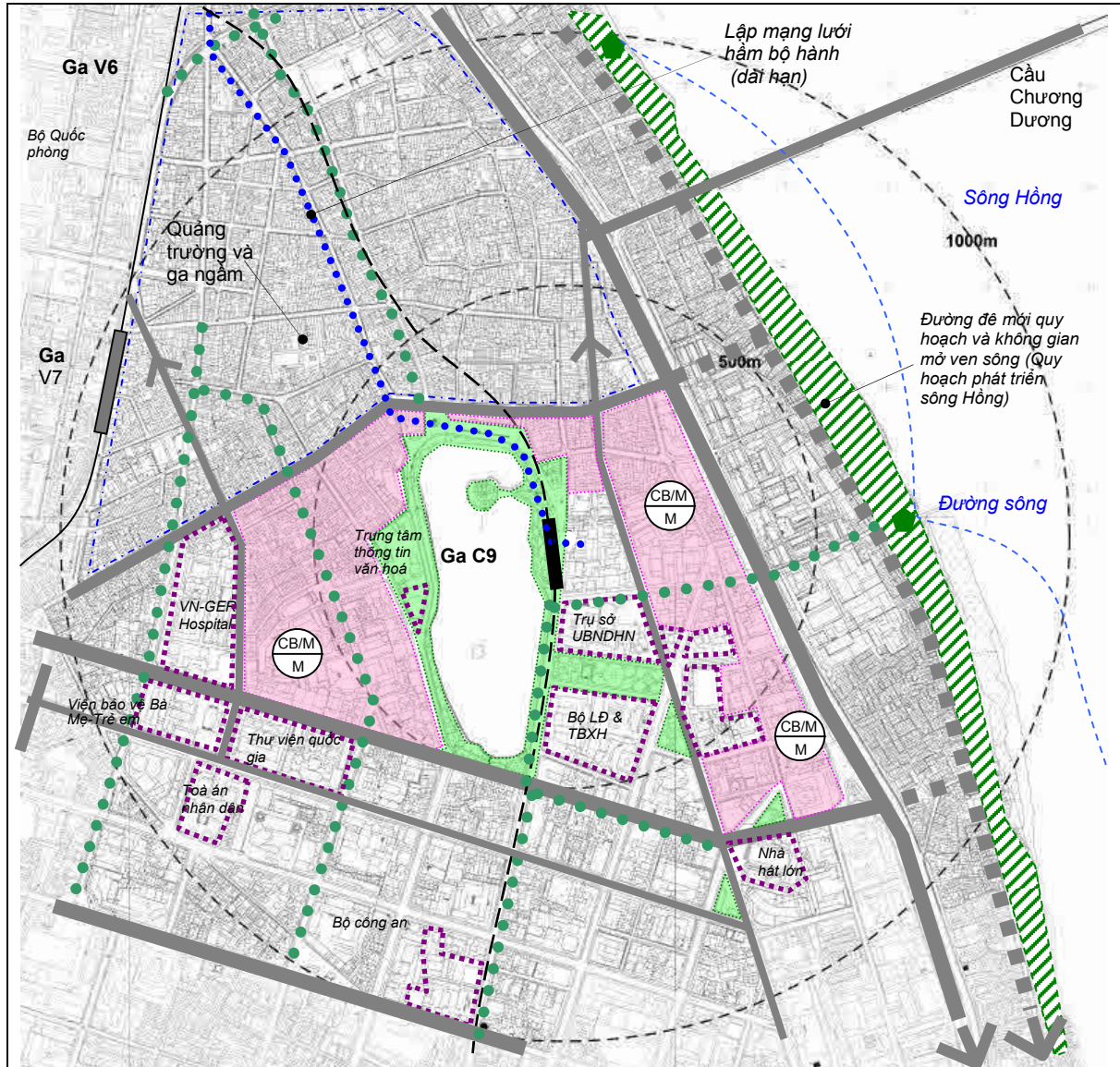
- (i) Giảm thiểu tác động tiêu cực đến các công trình văn hoá và tự nhiên (ngắn đến dài hạn): Tại khu vực có rất nhiều công trình của thành phố Hà Nội như Hồ Hoàn Kiếm, hồ Hoàn Kiếm và Khu Phố cổ. Đề xuất không nên phát triển quá nhiều công trình xung quanh đây, nhưng tập trung vào phát triển đô thị tại khu vực Công ty Điện lực Hà Nội. Cần tham vấn với các bên liên quan về phương pháp và vị trí phát triển ga và cổng vào ga ngầm.
- (ii) Tái phát triển đô thị khu vực Tổng công ty Điện lực (dài hạn): Cần làm rõ vấn đề liệu có khả năng di chuyển Tổng Công ty Điện lực và sử dụng khu đất trống của công ty cho các mục đích thương mại và công cộng hay không.
- (iii) Tái phát triển đô thị Khu Phố cổ / phát triển mạng lưới ngầm (dài hạn): Tuy đã có quy định kiểm soát phát triển trong Khu Phố cổ, nhưng cần xem xét và tìm ra các biện pháp cân bằng phát triển và bảo tồn đô thị. Phát triển ngầm là một trong những giải pháp có thể bảo tồn được điều kiện vật chất và sử dụng diện tích đất giới hạn một cách hiệu quả.

Bảng 4.43 Danh sách dự án khu vực ga Hồ Hoàn Kiếm (C9)

Dự án			Quy mô		Chi phí xây dựng (000USD)		Cơ quan thực hiện		Nguồn tài chính	
A Các dự án phát triển tối thiểu trước khi đưa vào khai thác các tuyến UMRT	SF-EV-1*	Thang máy	2	đv	200	860	BDAĐSĐTHN	UBND TPHN		
	SF-ES-1*	Thang cuốn	2	đv	600		BDAĐSĐTHN	UBND TPHN		
	SF-BS-1	Bến xe buýt	12	Đv	60		TRAMOC	UBND TPHN		
B Ngắn hạn (từ khi đưa vào sử dụng ~ 3 năm sau)	SF-SE-1	Cải tạo bến xe buýt Bờ Hồ	1.400	m ²	112	3.456	TRAMOC	UBND TPHN		
	SF-PD-1	Cầu vượt bộ hành qua phố Trần Quang Khải	150	m ²	390		SGTVTHN	UBND TPHN		
	SF-PD-2	Cầu vượt bộ hành qua phố Trần Quang Khải	180	m ²	468		SGTVTHN	UBND TPHN		
	SF-OS-1	Không gian mở	7.500	m ²	405		SGTVTHN	UBND TPHN		
	SF-OS-2	Không gian mở	600	m ²	32		SGTVTHN	UBND TPHN		
	RD-SW-1	Cải tạo vỉa hè	7.200	m	1.944		SGTVTHN	UBND TPHN		
	RD-CR-1	Cải tạo đường dân sinh	250	m	105		SGTVTHN	UBND TPHN		
C Trung hạn (3~5 năm sau)	RD-CR-2	Cải tạo đường dân sinh trong khu vực Khu Phố cổ ²⁾	15.900	m	Sẽ được tính toán		SGTVTHN	SGTVTHN		
	UR-1	Tái phát triển khu vực đất của Công ty Điện lực	2,2	ha			UBND TPHN/ Tư nhân	Tư nhân		

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.40 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Hồ Hoàn Kiếm (C9)

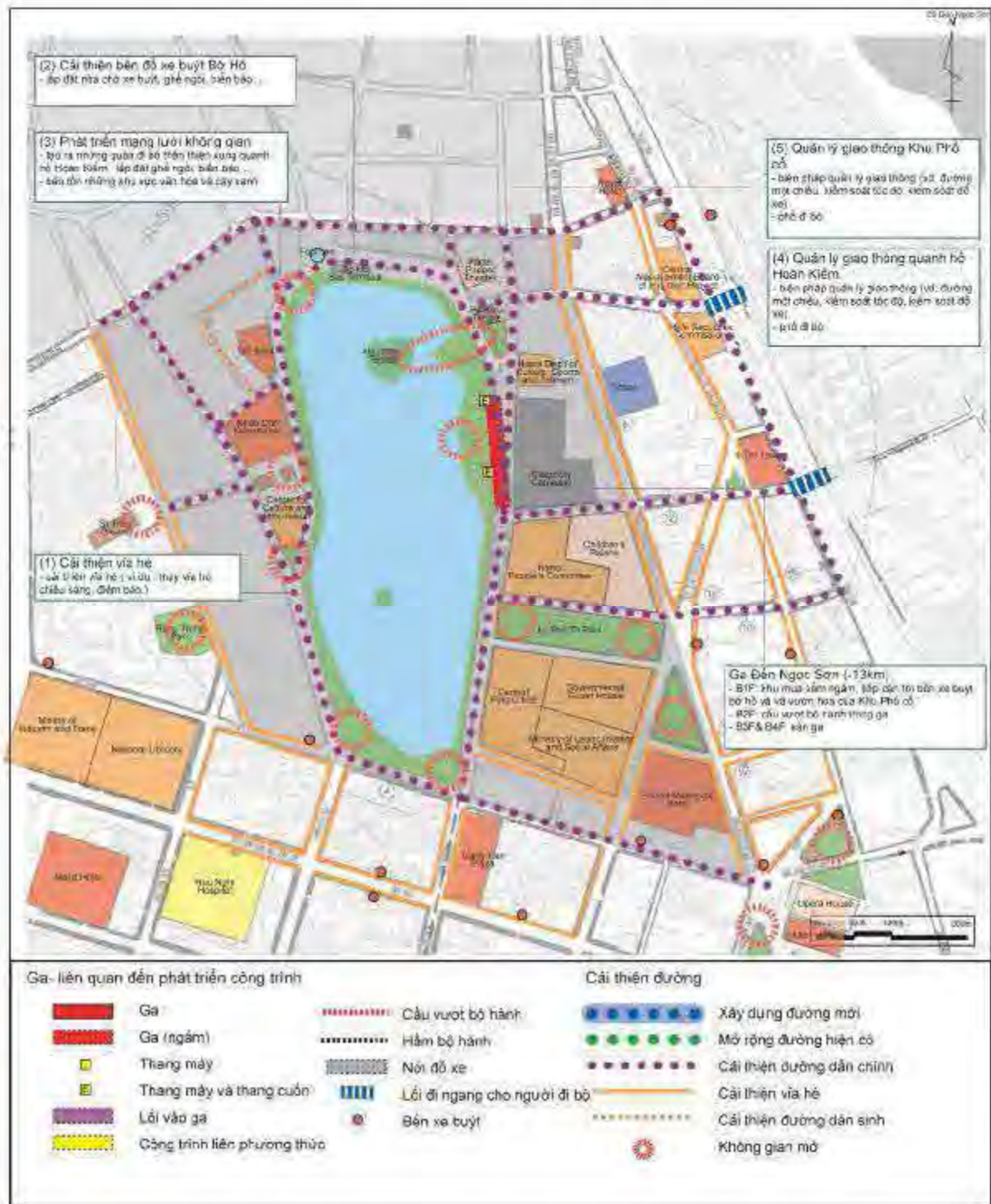


Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ - cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Hình 4.41 Quy hoạch ngắn hạn cho khu vực ga Hồ Hoàn Kiếm (C9)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.4 Quy hoạch định hướng các ga Giai Đoạn 2

4.4.1 Khu vực ga Yên Viên (Tuyến1-V1)

4.50 Ga Yên Viên là ga cuối của Tuyến 1 trong Giai đoạn 2. Yên Viên nằm ngoài trung tâm đô thị của Quận Long Biên do bị sông Đuống chia cắt. Hầu hết diện tích đất đai nơi đây là đất nông nghiệp, ngoại trừ khu vực dân cư ở phía đông tuyến đường sắt dọc theo phố Hà Huy Tập. Rất ít công trình công cộng và thương mại nằm trong khu vực này. Ở ven khu vực dân cư, có nhiều cụm nhà máy cơ khí. Ga Yên Viên đóng vai trò quan trọng trong việc tạo lập một trong những trung tâm đô thị phụ ở phần phía đông của khu vực ngoại ô Hà Nội với việc sử dụng các nhà máy, làng mạc hiện có và đất nông nghiệp ở khu vực lân cận ga để nâng cao khả năng kinh tế-xã hội.

Bảng 4.44 Khung phát triển khu vực ga Yên Viên (V1)

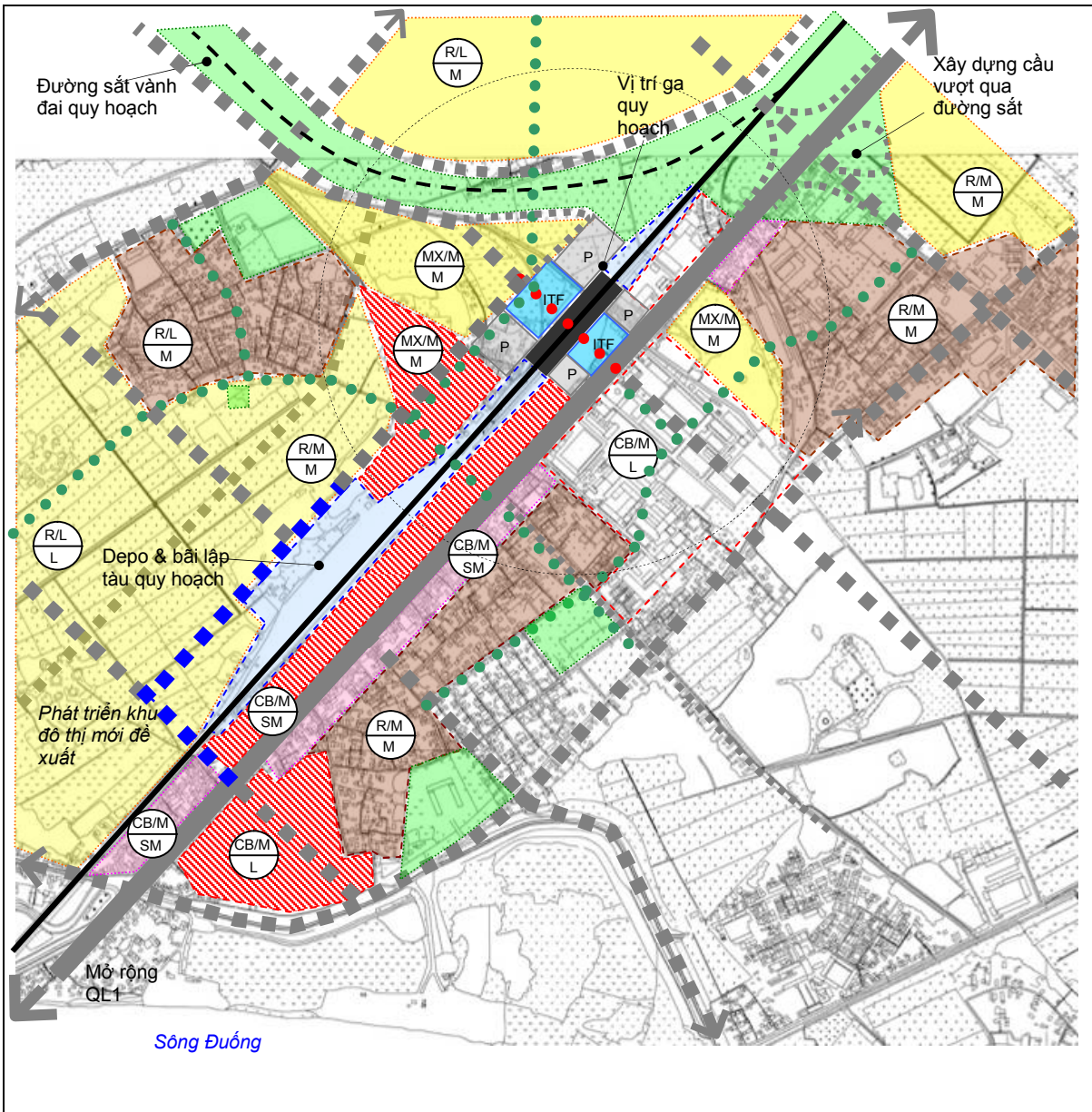
		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	3.980	7.000	16.000
	Đi làm	3.878	8.000	14.400
	Đi học	1.865	2.000	4.500
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	32.530	37.000

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.51 Các vấn đề cần làm rõ khu vực ga Yên Viên:

- (i) Phối hợp việc với xây dựng đường bộ giao nhau với tuyến đường sắt (trung và dài hạn): Hiện tại có ít đường cắt qua tuyến đường sắt nên cần quy hoạch vị trí, kết cấu (cầu vượt, hầm chui) và chiều rộng về mặt phát triển khu vực ga phù hợp.
- (ii) Vị trí đường sắt vành đai: Tuyến đường sắt hiện tại nằm đối diện với vị trí ga. Về mặt phát triển khu vực ga gắn kết, tuyến đường sắt vành đai đã được quy hoạch đi Lào Cai sẽ được đặt ở vị trí lui về phía bắc để không làm đứt đoạn khu vực ga.

Hình 4.42 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Yên Viên (V1)



Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.4.2 Khu vực ga Cầu Đuống (Tuyến1-V2)

4.52 Ga Cầu Đuống sẽ được đặt ở gần dốc QL1 và cầu Đuống. Dọc theo tuyến đường sắt là các nhà máy nhỏ. Trên sườn phía Đông đường dốc là các cụm nhà máy lớn thuộc ngành công nghiệp nhẹ. Để hỗ trợ các hoạt động vận tải thường ngày của người dân trong những khu đô thị mới và khu dân cư hiện tại, khu vực ga sẽ được xây dựng dọc theo QL1. Trong tương lai sẽ xây dựng đường trục chính và mạng lưới vận tải gắn kết với đường sắt và sẽ xây dựng đường bộ.

Bảng 4.45 Khung phát triển khu vực ga Cầu Đuống (V2)

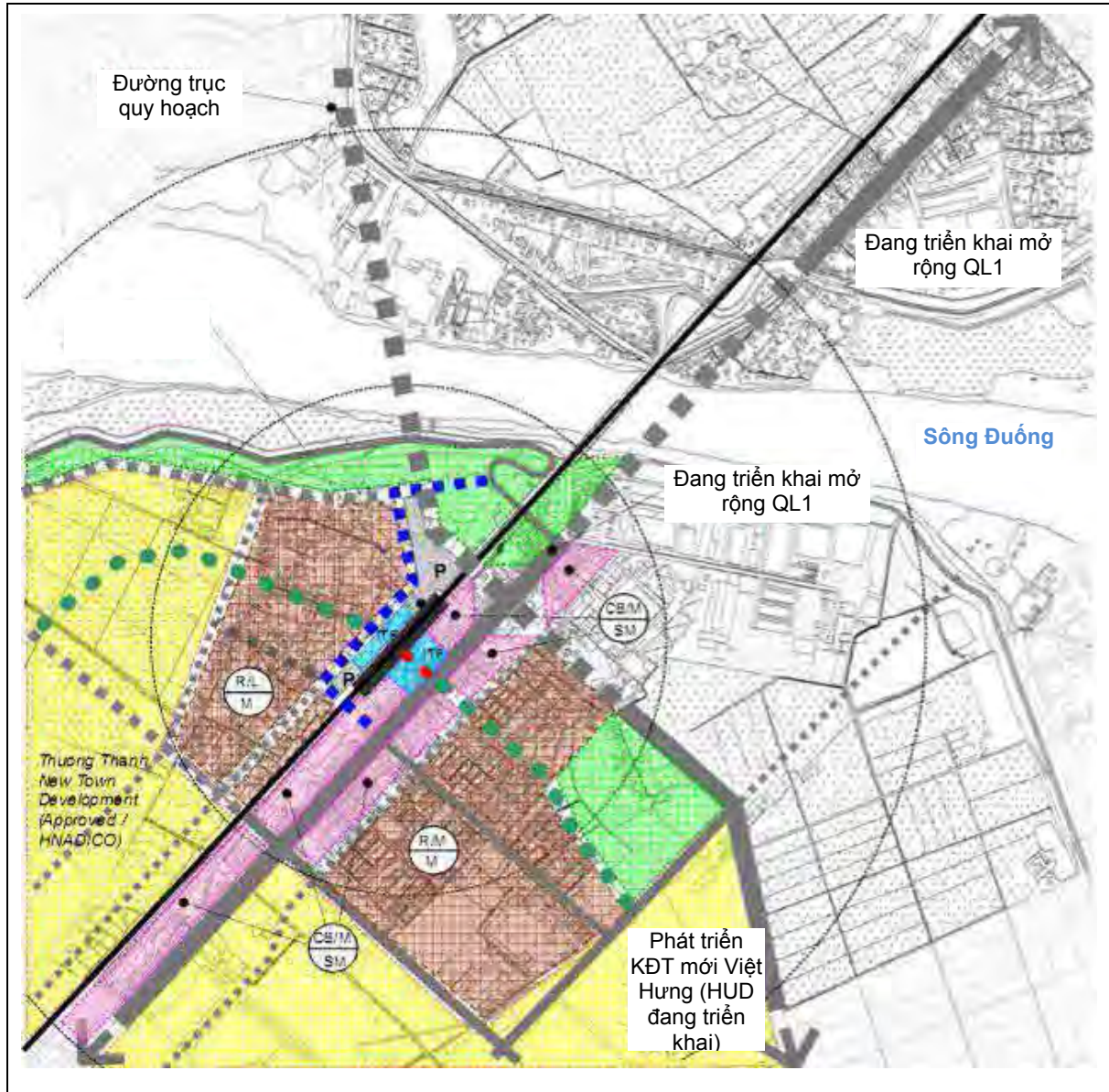
		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	3.127	7.400	7.900
	Đi làm	2.226	5.800	6.800
	Đi học	774	1.200	1.300
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	32.900	37.380

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.53 Các vấn đề cần làm rõ khu vực ga Cầu Đuống:

- (i) Cải thiện khả năng tiếp cận từ QL1 tới ga (ngắn hạn): Hiện có một khu vực dân cư nằm giữa QL1 và nhà ga. Để cải thiện khả năng tiếp cận đến ga, đề xuất xây dựng một đường vào và ITF trong ngắn hạn. Dự án Tái điều chỉnh đất có thể được thực hiện để xây dựng ITF.
- (ii) Vị trí đường trục chính và giao cắt trong đô thị đã được quy hoạch (dài hạn): Đường trục đô thị được quy hoạch ở phía bắc ga. Do nút giao quá gần với ga, nên cần điều chỉnh hướng tuyến đường cắt qua đường sắt một cách thuận tiện.

Hình 4.43 Quy hoạch dài hạn cho khu vực ga Cầu Đuống (V2)



Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ - cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.4.3 Khu vực ga Đức Giang (Tuyến1-V3)

4.54 Các khu công nghiệp và nhà máy xăng dầu, sắt thép và điện, v.v, tập trung bên phía Tây của tuyến đường sắt. Phố Đức Giang là một trục đường chính nổi khu công nghiệp với QL1. Gần một nửa số dân tại xã Đức Giang tham gia vào lĩnh vực công nghiệp. Phát triển khu vực ga sẽ chuyển đổi hình thức sử dụng đất từ công nghiệp sang hỗn hợp. Phát triển thương mại và dân cư quanh khu vực ga và QL1 sẽ góp phần tạo điều kiện sống và làm việc hấp dẫn và thuận tiện cho người lao động và người dân. Khu vực nhà máy công nghiệp sẽ được chuyển đổi sang các ngành công nghiệp thân thiện với môi trường nhằm cân bằng với khu vực dân cư.

Bảng 4.46 Khung phát triển khu vực ga Đức Giang (V3)

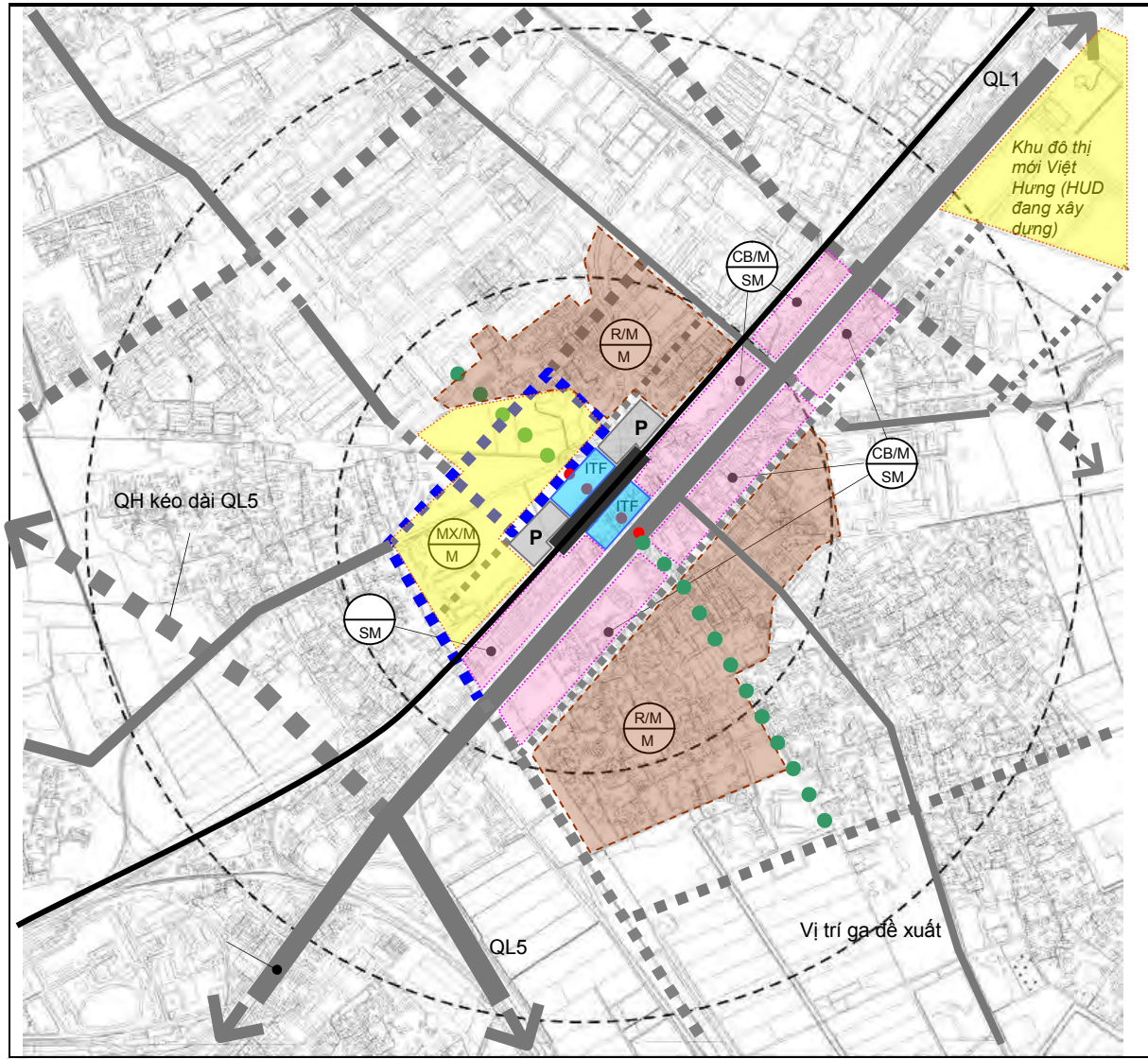
		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	8.805	8.400	8.900
	Đi làm	2.599	4.500	9.000
	Đi học	770	978	1.000
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	7.500	10.900

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.55 Vấn đề cần làm rõ khu vực ga Đức Giang:

- (i) Cải thiện khả năng tiếp cận từ QL1 tới ga (ngắn hạn): Hiện có một khu vực dân cư nằm giữa QL1 và nhà ga. Để cải thiện khả năng tiếp cận đến ga, đề xuất xây dựng một đường vào và ITF trong ngắn hạn. Dự án Tái điều chỉnh đất có thể được thực hiện để xây dựng ITF.

Hình 4.44 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Đức Giang (V3)



Chú thích

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Đất thương mại, dịch vụ - cấp quận | | Đất cơ quan |
| | Đất thương mại cấp khu vực | | Đất văn hóa, giải trí |
| | Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ | | Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp |
| | Đất ở mới | | Đất quân đội |
| | Đất ở hiện hữu | | Đất công viên, không gian mở, thể thao |
| | Đất công trình công cộng trong đơn vị ở
(Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...) | | Đất di tích |
| | Đất giáo dục | | Đất hạ tầng kỹ thuật
(bến xe, các công trình HTKT đầu mối) |
| | Đất bệnh viện, trung tâm y tế.. | | Đất mặt nước |

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.4.4 Khu vực ga Hoàng Liệt (Tuyến 1 – V13)

4.56 Ga Hoàng Liệt sẽ có vị trí nằm giữa công viên Yên Sở và hồ Linh Đàm. Hiện nay phía Đông QL1 có rất nhiều nhà máy công nghiệp nhưng rất ít công trình thương mại và công cộng. Ga Hoàng Liệt sẽ là công trình trung tâm của các khu đô thị mới. Trong sự gắn kết với phát triển mạng lưới đường, khu vực ga sẽ được phát triển để phục vụ người dân trong các khu đô thị mới, du khách đến công viên và người lao động. Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực ga sẽ được chuyển đổi từ công nghiệp và nông nghiệp sang thương mại và thổ cư trong tương lai. Khi có bến xe mới, mạng lưới vận tải công cộng sẽ được tạo lập thành một trong những trung tâm vận tải phía Nam Hà Nội.

Bảng 4.47 Khung phát triển khu vực ga Hoàng Liệt (V13)

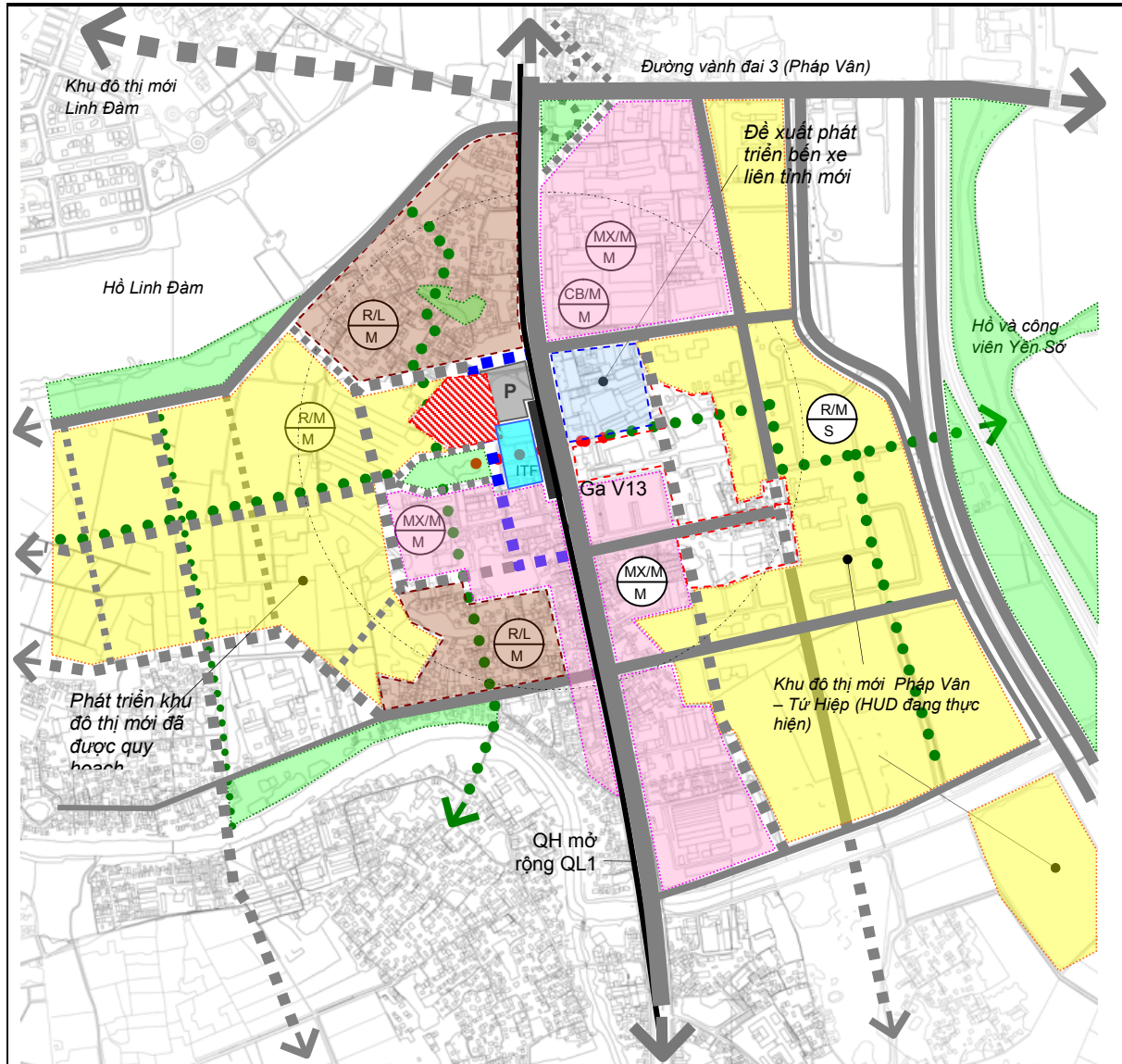
		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực ga trong bán kính 500m (người)	Dân số	2.659	8.200	11.200
	Đi làm	1.985	4.700	12.000
	Đi học	918	2.200	3.000
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	7.800	12.800

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.57 Các vấn đề cần làm rõ khu vực ga Hoàng Liệt:

- (i) Phát triển bến xe khách mới (dài hạn): Mặc dù hiện tại vẫn chưa có chủ trương di chuyển bến xe Giáp Bát, nhưng vẫn cần đề xuất xây dựng một bến xe khách mới tại khu vực ga này.

Hình 4.45 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Hoàng Liệt (V13)



Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ - cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.4.5 Khu vực ga Văn Điển (Tuyến 1-V14)

4.58 Ga Văn Điển nằm dọc phố Giải Phóng (QL1), xung quanh ga là các nhà máy và cửa hàng nhỏ. Tuy hiện tại ga có quy mô nhỏ, nhưng gần khu vực ga có một số công trình đô thị như Huyện ủy Thanh Trì, bệnh viện Thanh Trì, trung tâm thương mại Thanh Trì, v.v. Là một trung tâm hành chính của huyện Thanh Trì, nên việc phát triển khu vực ga sẽ góp phần mang lại dịch vụ công cộng cho khu vực lân cận. Sau khi nối với đường Phan Trọng Tuệ kéo dài từ tây sang đông, dịch vụ hành chính mở rộng sẽ đáp ứng người dân trong khu vực.

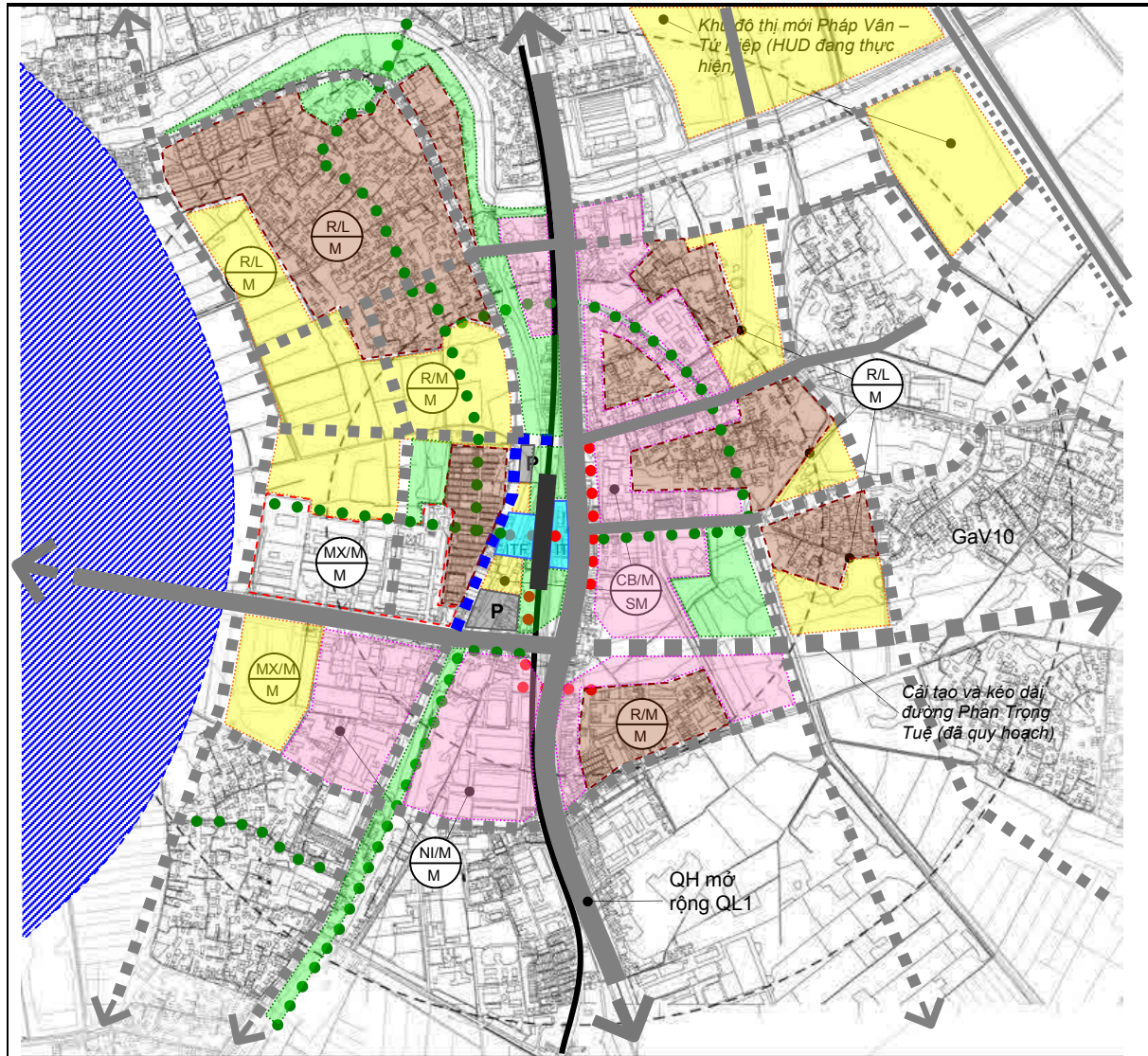
Bảng 4.48 Khung phát triển khu vực ga Văn Điển (V14)

		Hiện tại	Phát triển UMRT gắn với phát triển đô thị	
			Không có	Có
Dân số khu vực và trong bán kính 500m (người)	Dân số	4.520	9.900	11.900
	Đi làm	2.461	12.700	15.900
	Đi học	839	2.300	2.800
Số lượng hành khách (lượt HK/ngày)		-	8.100	11.300

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

4.59 Các vấn đề cần làm rõ ở khu vực ga Văn Điển chưa xác định.

Hình 4.46 Quy hoạch dài hạn khu vực ga Văn Điển (V14)



Chú thích

	Đất thương mại, dịch vụ - cấp quận		Đất cơ quan
	Đất thương mại cấp khu vực		Đất văn hóa, giải trí
	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ		Đất nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
	Đất ở mới		Đất quân đội
	Đất ở hiện hữu		Đất công viên, không gian mở, thể thao
	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở (Hành chính, trạm y tế, công an, nhà văn hóa...)		Đất di tích
	Đất giáo dục		Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe, các công trình HTKT đầu mối)
	Đất bệnh viện, trung tâm y tế..		Đất mặt nước

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA