

Biệt thự 107 Trần Hưng Đạo đã 110 tuổi - VnExpress

Notebook: articles IMV

Created: 15/10/2015 10:42 a.m.

URL: <http://vnexpress.net/tin-tuc/thoi-su/biet-thu-107-tran-hung-dao-da-110-tuoi-3283...>

Biệt thự 107 Trần Hưng Đạo đã 110 tuổi

Theo tài liệu của ngành đường sắt, nhà 107 Trần Hưng Đạo nằm trong quần thể khu vực ga Hàng Cỏ (nay là ga Hà Nội), được thực dân Pháp khởi công xây dựng năm 1900, hoàn thành năm 1905 và giao cho Công ty hoả xa Vân Nam quản lý, khai thác đến năm 1946.

Năm 1946, Chủ tịch Hồ Chí Minh ký sắc lệnh huỷ bỏ quyền quản lý, khai thác của Công ty hoả xa Vân Nam. Sắc lệnh cũng quy định các đường xe lửa cùng tất cả động sản, bất động sản đường sắt được giao cho Bộ Giao thông Công chính (nay là Bộ Giao thông Vận tải), trực tiếp là Nha Hoả xa Việt Nam quản lý.

Giai đoạn 1946 đến 1954, ngành đường sắt đã tạm thời vận chuyển máy móc, thiết bị ra vùng tự do để kháng chiến. Hoà bình lập lại, ngày 20/9/1954, ngành đường sắt tiếp nhận toàn bộ cơ sở vật chất, trong đó có khu vực ga Hàng Cỏ và khu nhà 107 Trần Hưng Đạo.

Theo tài liệu của tiến sĩ Trần Thu Dung (ở Pháp), biệt thự 107 Trần Hưng Đạo từng là trụ sở của Hội Tam điểm thời Pháp thuộc. Hội này quy tụ những thành viên xuất sắc, giàu có, thành đạt trong xã hội.



Ngôi nhà 107 Trần Hưng Đạo thời Pháp thuộc. Ảnh: TS Trần Thu Dung

Trao đổi với *VnExpress* Đoàn Duy Hoạch, Phó tổng giám đốc Tổng công ty Đường sắt cho biết, một thời gian dài ngôi biệt thự được sử dụng là hội trường hội họp của ngành đường sắt. Từ năm 2010, Ban quản lý dự án đường sắt được giao sử dụng biệt thự, nên chuyển đổi công năng

là phòng làm việc, nhiều phòng khác được ngăn nhỏ, song kết cấu của ngôi nhà chính không thay đổi.

Giai đoạn này, ngôi nhà đã được ngành đường sắt sửa chữa 3 lần để chống sập, nhưng không làm ảnh hưởng tới kết cấu tòa nhà, như chống sập sàn tầng 1, trần tầng 2 hội trường; thay thế cửa tầng 2 nhà hội trường; xây dựng hệ thống trạm bơm thoát nước, chống úng ngập tầng hầm. Đến tháng 6/2013, biệt thự được giao cho Ban quản lý dự án đường sắt khu vực 1 sử dụng đến nay.

Khuôn viên khu nhà 107 Trần Hưng Đạo rộng 2.800 m², gồm 7 ngôi nhà với tổng diện tích sàn xây dựng 2.669 m². Biệt thự chính cao 2 tầng, một tầng hầm có diện tích xây dựng 643 m², trong đó 500 m² là trụ sở làm việc vốn là hội trường đã bị sập mái trần, khối mặt tiền là sảnh đón khách vẫn còn nguyên vẹn. Ngoài ra, còn 143 m² diện tích phía sau biệt thự bố trí nhà ở cho cán bộ công nhân viên theo hợp đồng thuê nhà.

Hai bên biệt thự là khối nhà khung ray có diện tích xây dựng 907 m² được bố trí làm nhà ở của cán bộ công nhân viên đường sắt. Ngoài ra, có một nhà cấp 4, diện tích xây dựng 60 m² từng được bố trí là phòng khám Giao thông vận tải.



Khối nhà mặt tiền đường Trần Hưng Đạo vẫn còn. Ảnh: *Giang Huy*

Theo ông Hoạch, từ năm 2009, ông công ty Đường sắt đã có kế hoạch nâng cấp, giải tỏa các hộ dân sống trong khuôn viên biệt thự và lập dự án xây dựng văn phòng làm việc của Tổng công ty. Tuy nhiên, TP Hà Nội chưa chấp nhận vì ngôi nhà nằm trong danh mục bảo tồn.

"Chúng tôi là đơn vị thuê nhà, khu đất 107 Trần Hưng Đạo chưa có sổ đỏ nên việc xây dựng, cải tạo phải chờ các cấp có thẩm quyền quyết định", ông Hoạch nói. Mỗi năm, Tổng công ty đường sắt nộp hơn 2 tỷ đồng tiền thuê đất cho công trình này.

ăm 2013, Bộ Tài chính đã phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý đối với khu nhà 107 Trần Hưng Đạo, thống nhất giữ lại tiếp tục sử dụng làm trụ sở làm việc theo quy hoạch của TP Hà Nội và đề nghị Tổng công ty Đường sắt di dời, chấm dứt việc cho thuê nhà tại đây để quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, nhà 107 Trần Hưng Đạo được xác định nguồn gốc là nhà vắng chủ nên được Nhà nước quản lý. Mới đây, Sở đã xác lập sở hữu toàn dân cho nhà số 107 phố Trần Hưng Đạo, nghĩa là nhà nước được quản lý.

Sau khi ngôi nhà 107 Trần Hưng Đạo bị sập, văn phòng Ban quản lý dự án đường sắt khu vực 1 được Tổng công ty Đường sắt bố trí tạm về tòa nhà văn phòng 95-97 Lê Duẩn. Hiện Ban quản lý chưa kiểm kê tài sản, tính toán thiệt hại do hiện trường vẫn bị cơ quan công an phong tỏa.

Đoàn Loan

Trang 2

Theo Sở Xây dựng Hà Nội, năm 2011, Sở Quy hoạch và kiến trúc đã phối hợp với Viện Quy hoạch kiến trúc (Đại học Xây dựng) thực hiện việc rà soát, chấm điểm, xếp loại danh mục 1.540 căn biệt thự thuộc mọi thành phần sở hữu trên địa bàn thành phố.

Từ kết quả chấm điểm, Hà Nội đưa 1.253 căn vào danh mục thuộc đối tượng quản lý, sử dụng theo Quy chế quản lý, sử dụng biệt thự cũ được xây dựng trước năm 1954 và được phân thành 3 nhóm.

Nhóm một gồm 225 căn (được đánh giá từ 70 đến 100 điểm) là những biệt thự gắn liền với di tích lịch sử văn hóa, các sự kiện chính trị được xếp hạng theo quy định của pháp luật, các biệt thự có giá trị đặc biệt về kiến trúc; Nhóm 2 có 382 căn (50-69 điểm) là những biệt thự có giá trị về kiến trúc nhưng không thuộc nhóm một; chiếm số lượng lớn nhất là nhóm 3 với 646 biệt thự (dưới 50 điểm) không thuộc nhóm 1 và nhóm 2.



Căn biệt thự 107 Trần Hưng Đạo thuộc diện không được thay đổi, coi nôi. Ảnh: *Giang Huy*.

Theo xếp loại trên, 312 biệt thự bị loại bỏ khỏi Quy chế quản lý, sử dụng do không còn giá trị bảo tồn, tôn tạo. UBND thành phố Hà Nội lý giải, những biệt thự đó thuộc diện "đã bị xây dựng mới; bị phá dỡ, cải tạo, xây dựng lại một phần; biến dạng, xuống cấp nghiêm trọng; biệt thự xây dựng sau năm 1954; nhà mặt phố trước đây bị xác định nhầm là biệt thự; một số trường hợp bị nhầm địa chỉ".

Biệt thự số 107 Trần Hưng Đạo nằm trong nhóm 2 (56 điểm). Việc bảo trì căn nhà nếu có sự thay đổi về màu sắc, vật liệu phải có sự đồng ý của Sở Quy hoạch và kiến trúc. Với việc cải tạo biệt thự nhóm 2, chủ đầu tư phải đảm bảo giữ nguyên kiểu dáng kiến trúc và quy hoạch của nhà biệt thự cũ (mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao).

Trường hợp đặc biệt phải phá dỡ nhà nhóm 2, ngoài yêu cầu giữ nguyên kiểu dáng kiến trúc và quy hoạch, nếu biệt thự do Trung ương quản lý, Sở Xây dựng phải kiểm tra báo cáo Bộ Xây dựng, xin ý kiến thỏa thuận trước khi trình UBND thành phố xem xét. Các trường hợp đặc biệt phải phá dỡ để xây công trình khác theo văn bản chấp thuận của Thủ tướng thì UBND thành phố quyết định cho phép phá dỡ.

Theo ông Đoàn Duy Hoạch, Phó giám đốc Tổng công ty Đường sắt (đơn vị trực tiếp quản lý tòa biệt thự số 107 Trần Hưng Đạo), năm 2008, Tổng công ty đã có kế hoạch di dời các hộ dân sống trong khuôn viên biệt thự và tái định cư tại dự án văn phòng, nhà ở 31 Láng Hạ và đề xuất xây mới khu văn phòng trên đất 107 Trần Hưng Đạo. Nhưng đề xuất trên chưa được thành phố chấp thuận vì căn biệt thự nằm trong danh mục bảo tồn.

Trước đó ngày 22/9, biệt thự 107 Trần Hưng Đạo đã bị đổ sập tầng 2 làm 2 người chết và 6 người bị thương. Trên 40 hộ dân sống xung quanh biệt thự đã được di dời tạm cư để đảm bảo an toàn. Nguyên nhân sự cố đang được các cơ quan chức năng điều tra.

Chiều ngày 24/9, Chủ tịch Hà Nội Nguyễn Thế Thảo đã chủ trì cuộc làm việc, chỉ đạo khắc phục sự cố tại nhà 107 Trần Hưng Đạo. Ông Thảo yêu cầu Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND quận Hoàn Kiếm, đơn vị sử dụng tòa nhà (Tổng Công ty đường sắt Việt Nam) khẩn trương khảo sát, đánh giá chất lượng công trình, ảnh hưởng của sự cố đến các công trình nhà ở còn lại.

Theo đó, nếu các công trình đảm bảo an toàn thì cho phép dân tiếp tục ở, sớm ổn định cuộc sống. Trường hợp không an toàn phải di dời và bố trí tạm cư.

Công an Thành phố Hà Nội được yêu cầu chỉ đạo khẩn trương việc giám định, xác định nguyên nhân tai nạn và xử lý theo quy định.

Ông Thảo cũng giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND các quận, huyện tiếp tục rà soát toàn bộ các công trình biệt thự, nhà ở, nhà chung cư đã cũ, xuống cấp, làm cơ sở để xuất các giải pháp an toàn cho công trình và người dân.

Võ Hải