

## CHUYÊN ĐỀ

# QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC NHỮNG VẤN ĐỀ ĐẶT RA ?

**N**gày 03/9/2002, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 112/2002/QĐ-TTg phê duyệt Định hướng Phát triển Kiến trúc Việt Nam đến năm 2020, đánh dấu một chặng đường phát triển của kiến trúc Việt Nam, trong đó đặt ra các yêu cầu quản lý phát triển kiến trúc đô thị và nông thôn có bản sắc, từ đó hình thành quan điểm cần xây dựng Luật Kiến trúc nhằm tạo ra công cụ pháp lý đủ hiệu quả để quản lý phát triển kiến trúc.

Tại kỳ họp thứ 7 ngày 13/6/2019, Quốc hội khóa XIV đã chính thức thông qua Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2020. Đây được xem là công cụ pháp lý đồng bộ, toàn diện, thống nhất có hiệu lực cao; điều chỉnh các hoạt động kiến trúc tiến tới xây dựng nền kiến trúc Việt Nam tiên tiến, đậm đà bản sắc...

Hai trong số các thuật ngữ mới được đề xuất trong Luật Kiến trúc là “*Quy chế quản lý kiến trúc*” và “*Danh mục các công trình kiến trúc có giá trị*”. Hai nội dung này được kỳ vọng sẽ phát huy tác dụng quản lý nhà nước cao trong việc tạo dựng cảnh quan, không gian kiến trúc tổng thể và cụ thể cho các đô thị, cũng như bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị, phát triển kiến trúc Việt Nam hướng tới hiện đại, bản sắc và bền vững.

Bên cạnh đó, Luật Kiến trúc và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP cũng quy định chi tiết một số nội dung trong Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. Tuy nhiên, sau một thời gian ngắn triển khai, công tác xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc nói chung cũng như Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn tại các địa phương vẫn còn chậm chạp, nhiều địa phương vẫn còn trong giai đoạn nghiên cứu.

Trong khi đó, quá trình đô thị hóa, xây dựng phát triển tại đô thị và các điểm dân cư nông thôn khắp các vùng trong cả nước vẫn tiếp tục diễn ra mạnh mẽ khi chưa có các quy định hướng dẫn cụ thể về công tác quản lý.

Từ thực trạng nêu trên, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam thực hiện chuyên đề “**Quy chế quản lý kiến trúc - Những vấn đề đặt ra?**”, trong đó đi sâu vào khía cạnh Luật Kiến trúc với Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và điểm dân cư nông thôn. Chuyên đề nhằm đóng góp để hoàn thiện cơ chế, chính sách. Đồng thời, chỉ ra những tồn tại và giải pháp giúp tăng cường công tác xây dựng và quản lý kiến trúc đô thị, điểm dân cư nông thôn hiệu quả và bền vững.

Trân trọng giới thiệu cùng bạn đọc!



# LUẬT KIẾN TRÚC VỚI CÔNG TÁC XÂY DỰNG

## QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC TẠI CÁC ĐỊA PHƯƠNG

TS.KTS TẠ QUỐC THẮNG | VỤ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC (BỘ XÂY DỰNG)

Từ khi Luật Kiến trúc chính thức có hiệu lực, Quy chế quản lý kiến trúc (QCQLKT) được cho là công cụ để quản lý phát triển kiến trúc Việt Nam hướng tới bản sắc và bền vững. Tuy nhiên, thực trạng công tác xây dựng QCQLKT tại các địa phương giai đoạn hiện nay đã phát sinh nhiều vấn đề cần được làm rõ. Cụ thể, cần sự thống nhất về đối tượng, trình tự thủ tục, thẩm quyền xây dựng và ban hành quy chế; Vấn đề xác định các yêu cầu về bản sắc văn hoá trong kiến trúc và QCQLKT như thế nào; Vấn đề thẩm định đồng thời danh mục công trình kiến trúc có giá trị với QCQLKT... Bài viết chia sẻ những khó khăn trong công tác xây dựng QCQLKT tại các địa phương dưới góc nhìn quản lý, nhằm góp phần hoàn thiện cơ chế, chính sách. Vì công tác xây dựng quy chế là một quá trình phức tạp, cần có tầm nhìn vĩ mô với những nghiên cứu sâu sắc để công cụ quản lý mới này sớm đi vào cuộc sống.

### LỜI MỞ

**N**gày 03/9/2002, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 112/2002/QĐ-TTg phê duyệt Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2020 đánh dấu một chặng đường phát triển của Kiến trúc Việt Nam. Định hướng đã đặt ra các yêu cầu quản lý phát triển kiến trúc đô thị và nông thôn có bản sắc, từ đó hình thành quan điểm cần xây dựng Luật Kiến trúc nhằm tạo ra công cụ pháp lý đủ hiệu quả để quản lý phát triển kiến trúc.

Sau gần 20 năm, tại kỳ họp thứ 7 ngày 13/6/2019, Quốc hội khóa XIV đã chính thức thông qua Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2020 để tạo công cụ pháp lý đồng bộ, toàn diện, thống nhất có hiệu lực cao; điều chỉnh các hoạt động kiến trúc tiến tới xây dựng nền kiến trúc Việt Nam tiên tiến, đậm đà bản sắc; quản lý đội ngũ KTS hành nghề đáp ứng được yêu cầu của công cuộc đổi mới đất nước; tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về kiến trúc và hành nghề kiến trúc, phát huy đầy đủ vai trò của KTS, các tổ chức, cá nhân và xã hội trong hoạt động kiến trúc, đảm bảo lợi ích của nhân dân.

Luật Kiến trúc đã thể chế hóa các chủ trương, định hướng của Đảng và Nhà nước;

đáp ứng những đòi hỏi thực tiễn trong nước và quốc tế; xác định rõ phạm vi điều chỉnh, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, hiệu lực, hiệu quả của hệ thống pháp luật; kế thừa và bổ sung các quy định phù hợp của hệ thống văn bản pháp luật giai đoạn trước; phát huy và vận dụng các bài học kinh nghiệm trong nước và quốc tế, dự báo các xu hướng phát triển kiến trúc trong tương lai.

Để tạo công cụ quản lý đủ hiệu quả, một trong các thuật ngữ mới được đề xuất trong Luật Kiến trúc là QCQLKT, là công cụ để quản lý phát triển kiến trúc Việt Nam hướng tới bản sắc và bền vững.

### THỰC TRẠNG CÔNG TÁC XÂY DỰNG QCQLKT

#### *Tổng quan các quy định pháp luật hiện hành*

#### *Hệ thống văn bản pháp luật về kiến trúc*

QCQLKT là văn bản pháp luật do UBND cấp tỉnh ban hành làm cơ sở để quản lý kiến trúc trên địa bàn, đáp ứng yêu cầu xây dựng, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan cho đô thị và điểm dân cư nông thôn.

Do QCQLKT là công cụ quản lý kiến trúc

của Luật Kiến trúc, nên các nội dung của QCQLKT phải tuân thủ các nguyên tắc hoạt động kiến trúc. Cụ thể, phải tuân thủ Luật Kiến trúc và quy định khác của pháp luật có liên quan; phải phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai. QCQLKT phải đảm bảo bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới; tiến tới, xây dựng nền kiến trúc Việt Nam tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc. Đây là những nguyên tắc quan trọng, xuyên suốt để thực hiện pháp luật về kiến trúc.

Ngoài ra, QCQLKT cần đáp ứng các nguyên tắc khác như khai thác, ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới phù hợp với thực tiễn Việt Nam; bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng.

Lần đầu tiên, khái niệm "Bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc" đã được đưa vào



*Các địa phương đang gặp nhiều khó khăn trong công tác xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc*

một văn bản pháp luật - Luật Kiến trúc. Bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc gồm đặc điểm, tính chất tiêu biểu, dấu ấn đặc trưng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hóa, nghệ thuật; thuần phong mỹ tục của các dân tộc; kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng, được thể hiện trong công trình kiến trúc, tạo nên phong cách riêng của kiến trúc Việt Nam. UBND cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức nghiên cứu, khảo sát, đánh giá và quy định nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong quy chế quản lý kiến trúc.

Đối tượng lập QCQLKT là các đô thị và điểm dân cư nông thôn. QCQLKT phải đáp ứng các nguyên tắc hoạt động kiến trúc, bảo đảm các yêu cầu về quản lý kiến trúc đô thị, nông thôn và các công trình kiến trúc có giá trị; phù hợp với bản sắc văn hóa dân tộc, đặc điểm, điều kiện thực tế của địa phương.

Nội dung QCQLKT bao gồm: quy định về kiến trúc cho những khu vực, tuyến đường cụ thể; xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc; xác định khu vực cần lập thiết kế đô thị riêng, tuyến phố, khu vực cần ưu tiên chỉnh trang và kế hoạch thực hiện; khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; quy định về quản lý kiến trúc đối với các loại hình công trình kiến trúc, công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc; quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá

nhân trong việc thực hiện. Ngoài ra, cần có các sơ đồ, bản vẽ, hình ảnh minh họa và phụ lục về danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

Về thẩm quyền, Luật Kiến trúc quy định UBND cấp tỉnh là cơ quan tổ chức xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và trình HĐND cùng cấp thông qua trước khi ban hành (trong cả trường hợp điều chỉnh QCQLKT).

Về trình tự lập, thẩm định, ban hành QCQLKT, được quy định tại Điều 6, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc (viết tắt là NĐ 85) bao gồm các bước: lập QCQLKT; thẩm định QCQLKT; phê duyệt, ban hành QCQLKT; công bố QCQLKT.

Ngoài ra, để phù hợp với điều kiện thực tế của các địa phương, NĐ 85 đã quy định việc phân cấp, ủy quyền: UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện lập QCQLKT. Đối với QCQLKT điểm dân cư nông thôn, UBND cấp tỉnh có thể phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt, ban hành.

NĐ 85 đã quy định chi tiết các nội dung QCQLKT đô thị: quy định về kiến trúc cho từng khu vực trong đô thị; quy định

về kiến trúc đối với tuyến đường cụ thể, quảng trường, khu trung tâm, cửa ngõ đô thị; bố trí biển hiệu, quảng cáo, tiện ích đô thị; khu vực cần ưu tiên chỉnh trang và kế hoạch thực hiện; khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; khu vực nông thôn thuộc đô thị; các quy định về màu sắc, vật liệu xây dựng; yêu cầu đối với mặt đứng, mái, tầng 1 công trình; quy định về quản lý kiến trúc đối với các loại công trình cụ thể; quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị; xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc. Các nội dung trên đã được quy định theo Mẫu QCQLKT tại Phụ lục của NĐ 85.

Chi phí lập QCQLKT được quy định tại Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện QCQLKT, được xác định trên cơ sở định mức chi phí lập QCQLKT, quy mô diện tích khu vực lập QCQLKT, hệ số điều chỉnh chi phí lập QCQLKT theo phân loại đô thị, các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù và số lượng công trình kiến trúc có giá trị.

#### *Luật Xây dựng*

Điều 91 Luật Xây dựng 2014, đã được sửa đổi bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14 quy định về điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị: phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với QCQLKT được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

Đối với nhà ở riêng lẻ, điều kiện cấp phép xây dựng là phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và QCQLKT được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với QCQLKT hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (Điều 93 Luật Xây dựng).

**Thực tiễn công tác tổ chức lập QCQLKT tại các địa phương**

*Về đối tượng, phạm vi lập Quy chế*

Qua khảo sát tình hình thực tiễn tại các địa phương, còn nhiều cách hiểu chưa thống nhất về đối tượng, phạm vi lập QCQLKT đô thị, điểm dân cư nông thôn: Ranh giới, quy mô diện tích lập QCQLKT được xác định theo ranh giới hành chính (diện tích đất tự nhiên của đô thị, điểm dân cư nông thôn) hay diện tích xây dựng đô thị (đất dân dụng; đất ngoài dân dụng) trừ thành phần đất khác (nông nghiệp, lâm nghiệp, đất mặt nước, đất dự trữ phát triển) trong các đồ án quy hoạch chung đô thị, nông thôn được phê duyệt.

QCQLKT đô thị có thể lập cho từng tuyến phố chính, từng khu vực hay toàn bộ đô thị; đối với các đô thị được công nhận (loại IV, V) nhưng chưa thành lập chính quyền đô thị (thị xã, thị trấn) cần áp dụng QCQLKT đô thị hay nông thôn; việc lập QCQLKT điểm dân cư nông thôn được căn cứ theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới hay quy hoạch chung xây dựng xã.

Để hiểu đúng các nội dung trên, tại khoản 1 Điều 14 Luật Kiến trúc đã quy định QCQLKT được lập cho các đô thị và điểm dân cư nông thôn của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Như vậy, cần xác định rõ các đối tượng “đô thị” và “điểm dân cư nông thôn”: Do hoạt động kiến trúc là hoạt động không tách rời khỏi hoạt động xây dựng (quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Xây dựng, khoản 1 Điều 19 Luật Kiến trúc), nên đối tượng “đô thị” và “điểm dân cư nông thôn” được xác định trong nội dung các đồ án quy hoạch xây dựng (quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch chung xã) và các đồ án quy hoạch đô thị được duyệt và đang còn hiệu lực. Ngoài ra, phạm vi ranh giới khu vực lập QCQLKT trong đô thị, điểm dân cư nông thôn phải được xác định tại các khu vực có hoạt động xây dựng theo pháp luật về xây dựng.

Ngoài ra, khoản 2 Điều 32 của Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 có quy định: “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

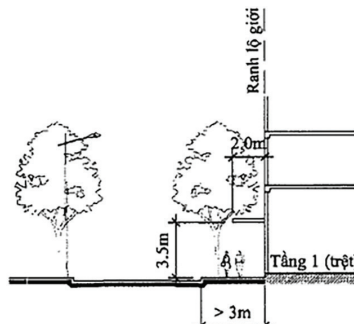
đô thị, nhưng phải lập đồ án thiết kế đô thị riêng để làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng” và tại khoản d, Điều 2 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Nội dung thiết kế đô thị: “Đối tượng lập Thiết kế đô thị riêng gồm: Thiết kế đô thị cho một tuyến phố; Thiết kế đô thị cho các ô phố, lô phố”. Do đó, trong trường hợp chưa lập được QCQLKT cho toàn đô thị, thì đối với các khu vực trong đô thị hoặc tuyến phố chính trong đô thị có thể lập thiết kế đô thị riêng để làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

*Về thẩm quyền, trình tự thủ tục, phê duyệt Quy chế*

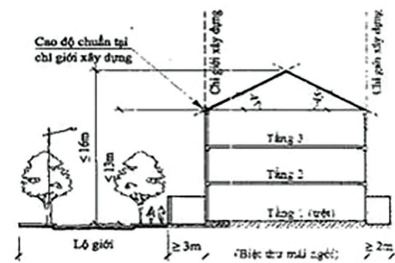
Sau khi Luật Kiến trúc có hiệu lực, phần lớn các địa phương trên cả nước đã ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập thẩm định, phê duyệt QCQLKT trên địa bàn tỉnh để phù hợp với điều kiện đặc thù của mỗi địa phương, điều này đã góp phần đẩy nhanh quá trình xây dựng và ban hành QCQLKT ở các địa phương. Tuy nhiên, trong quá trình xây



Khái niệm QCQLKT tại Luật Kiến trúc



Minh họa các quy định kiến trúc ngoài nhà



Minh họa các quy định kiến trúc nhà ở riêng lẻ

dựng QCQLKT đã nảy sinh nhiều vấn đề cần được làm rõ.

Thứ nhất, về chuyển tiếp thực hiện, theo quy định tại Điều 41 Luật Kiến trúc, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện đến hết ngày 31/12/2021. Tại Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 16/8/2019 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Kiến trúc đã quy định thời hạn Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chuyển đổi sang Quy chế quản lý kiến trúc là 31/12/2021. Tại một số địa phương, công tác chuyển đổi còn diễn ra chậm (ảnh hưởng của dịch bệnh COVID 19), mặt khác không có cơ sở pháp lý cho phép kéo dài thời hạn hiệu lực của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị nên việc cấp phép xây dựng cho người dân bị ảnh hưởng. Tuy nhiên đến nay, công tác chuyển đổi Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chuyển đổi sang QCQLKT cơ bản đã hoàn thành.

Thứ hai, các vấn đề nảy sinh trong việc xác định cơ quan có trình thẩm định, phê duyệt; cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán lập QCQLKT; việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ QCQLKT; khối lượng QCQLKT điểm dân cư nông thôn trên cả nước rất nhiều gây quá tải cho cơ quan thẩm định (Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Giao thông). Về nội dung này, Luật Kiến trúc không quy định riêng bước lập nhiệm vụ QCQLKT, cơ quan tổ chức lập QCQLKT có thể căn cứ Thông tư 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 để xây dựng kế hoạch vốn và lựa chọn đơn vị tư vấn lập QCQLKT trình thẩm định, phê duyệt, việc thẩm định dự toán là một nội dung được cơ quan chuyên môn về kiến trúc cấp tỉnh thẩm định trong quá trình thẩm định QCQLKT.

Thứ ba, về công tác lấy ý kiến HĐND, tại khoản 4 Điều 14 Luật Kiến trúc quy định "UBND cấp tỉnh xây dựng QCQLKT và trình HĐND cùng cấp thông qua trước khi ban hành". Trong trường hợp UBND cấp tỉnh uỷ quyền cho cơ quan chuyên môn về kiến trúc cấp tỉnh, UBND cấp huyện phê duyệt, ban hành QCQLKT vẫn phải thông qua UBND cấp tỉnh, điều này gây khó khăn cho các địa phương vì số lượng QCQLKT điểm dân cư nông thôn khá nhiều, gây áp lực cho các cơ quan nhà nước cấp tỉnh. Chính quyền địa phương cần nghiên cứu, vận dụng các quy định pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương và các quy định pháp luật liên quan để phân cấp, uỷ quyền trong việc thông qua HĐND.

*Vấn đề bản sắc văn hoá trong kiến trúc*

Một trong các điểm mới của Luật Kiến trúc là cần xác định các yêu cầu về bản sắc văn hoá trong kiến trúc đưa vào nội dung QCQLKT. Đây là một yêu cầu rất khó khăn với các địa phương do chưa tổ chức nghiên cứu về nội dung này. Các cơ quan tư vấn khi xây dựng QCQLKT thường dựa trên cơ sở quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt. Điều này đúng nhưng chưa đủ, do kiến trúc được hình thành từ các đặc điểm, tính chất tiêu biểu, dấu ấn đặc trưng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hóa, nghệ thuật; thuần phong mỹ tục của các dân tộc; kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng, được thể hiện trong công trình kiến trúc, tạo nên phong cách riêng của kiến trúc.

**LAW ON ARCHITECTURE AND DRAFTING THE REGULATIONS ON ARCHITECTURE MANAGEMENT IN LOCALITIES**

DR.ARCH **TA QUOC THANG I**  
DEPARTMENT OF PLANNING - ARCHITECTURE (MINISTRY OF CONSTRUCTION)

Since the Law on Architecture officially took effect, the Regulation on Architecture Management is said to be a tool to manage the development of Vietnamese architecture towards identity and sustainability. However, the actual situation of drafting Regulations on architecture management in localities has arisen many problems that need to be clarified. Specifically, the agreement on objects, procedures, authority to develop and issue regulations; cultural identity in architecture; list of valuable architectural works... The article shares the difficulties in the construction of regulations on management of architecture in localities from a management perspective, in order to contribute to the improvement of mechanisms and policies. As regulation is a complex process, a macro vision with in-depth research is required for this new management tool to come to life soon.

Vì vậy, khi tổ chức xây dựng QCQLKT ở các địa phương, UBND cấp tỉnh cần tổ chức nghiên cứu, khảo sát các vấn đề liên quan đến tập quán văn hoá, lối sống của địa phương biểu hiện qua các công trình kiến trúc làm cơ sở để quản lý kiến trúc trong QCQLKT (Điều 5 Luật Kiến trúc). Tuy nhiên, trên thực tế vấn đề này không được các địa phương chú trọng để xác định các đặc điểm riêng biệt có tính bản địa làm cơ sở định hướng cho quản lý phát triển kiến trúc ở địa phương.

Ngoài ra, pháp luật về kiến trúc cũng khuyến khích QCQLKT nêu ra các yêu cầu về quy mô xây dựng; quy định về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan (bắt buộc và khuyến khích đối với hình thức kiến trúc, kiểu mái, màu sắc, vật liệu bên ngoài...); cây xanh, cảnh quan; khoảng lùi tạo điểm nhìn đối với các loại hình công trình. Tuy nhiên, khảo sát thực tế lập QCQLKT tại một số địa phương đã cho thấy hàm lượng các quy định này chưa cao.

*Vấn đề lập Danh mục công trình kiến trúc có giá trị*

Công trình kiến trúc có giá trị là một khái niệm mới được quy định tại Luật Kiến trúc, phân biệt với các di sản văn hoá, kiến trúc đã được xếp hạng theo pháp luật về di sản. Đây là đối tượng rất cần được bảo vệ, phát huy tại các đô thị và có thể trở thành "tài sản" của mỗi đô thị. Do vậy, Luật Kiến trúc yêu cầu UBND cấp tỉnh tổ chức lấy ý kiến hội đồng tư vấn về kiến trúc cấp tỉnh và các tổ chức, cá nhân liên quan

trong quá trình lập Danh mục công trình kiến trúc có giá trị (Điều 13 Luật Kiến trúc).

NĐ 85 quy định việc quản lý công trình kiến trúc có giá trị là một nội dung thuộc QCQLKT. Tuy nhiên việc lập, thẩm định, phê duyệt Danh mục công trình kiến trúc có giá trị được thực hiện theo trình tự, thủ tục riêng (quy định tại các Điều 3, 4 và 5 NĐ 85). Do vậy, chính quyền địa phương cần phê duyệt Danh mục công trình kiến trúc có giá trị trước khi ban hành QCQLKT. Điều này cũng gây khó khăn cho các địa phương. Để khắc phục vấn đề này, có thể tiến hành thẩm định đồng thời Danh mục công trình kiến trúc có giá trị và QCQLKT. Tuy nhiên, về thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về kiến trúc (tại Điều 5 NĐ 85).

**KẾT LUẬN**

Có thể thấy rằng, từ khi Luật Kiến trúc có hiệu lực (01/7/2020), người dân và các cấp chính quyền đã nỗ lực, chung tay xây dựng để Luật Kiến trúc đi vào cuộc sống. Quá trình thực hiện không thể tránh khỏi những vấn đề bất cập nảy sinh. Chúng ta cần nâng cao nhận thức, tổ chức thực hiện đồng bộ các giải pháp; tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện thể chế pháp luật về kiến trúc; bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc; đẩy mạnh công tác lý luận, phê bình và phát triển nguồn nhân lực về kiến trúc; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, phát huy tinh thần hợp tác và hội nhập quốc tế để tiến tới một nền kiến trúc tiên tiến và đậm đà bản sắc Việt Nam./.