



Biệt thự Pháp cũ tại Hà Nội, loại hình công trình kiến trúc có giá trị tiêu biểu đang bị biến dạng và mai một trong quá trình sử dụng và cải tạo tự phát của người dân

QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ TỪ KINH NGHIỆM QUỐC TẾ ĐẾN ĐỊNH HƯỚNG THỰC TIỄN TẠI VIỆT NAM

ThS.KTS PHẠM HOÀNG PHƯƠNG | VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA, BỘ XÂY DỰNG

Hiện nay, theo Luật Kiến trúc 2019 và Nghị định 85/2020/NĐ-CP, công trình kiến trúc có giá trị bao gồm cả công trình đã được xếp hạng và công trình chưa được xếp hạng đều là đối tượng cần được quản lý và bảo tồn, phát huy các giá trị như là các công trình di sản văn hóa, là vốn quý và cơ sở căn bản quan trọng để tạo lập bản sắc trong đổi mới và tái tạo đô thị, cũng như phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Tuy nhiên, vì một số lý do khách quan và chủ quan, cũng như đang trong giai đoạn đầu triển khai nên công tác quản lý phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị còn chưa đạt được các kết quả tương xứng, dẫn đến nhiều công trình bị xuống cấp, mai một, không đóng góp vào sự tái phát triển, đổi mới và tạo lập bản sắc đô thị, phát triển kinh tế xã hội và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Kinh nghiệm từ một số quốc gia phát triển đi trước về quản lý phát huy công trình kiến trúc có giá trị có thể xem là bài học tốt đối với định hướng triển khai tại Việt Nam trong thời gian tới.

HIỆN TRẠNG VÀ VAI TRÒ QUỸ DI SẢN CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ HIỆN NAY

Theo điều 3, Luật Kiến trúc 2019: Công trình kiến trúc có giá trị là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quỹ kiến trúc có giá trị bao gồm những ngôi nhà,

những công trình, những quần thể, những cấu trúc xóm làng và đô thị cũ hoặc truyền thống, chưa đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của di tích được xếp hạng, song có giá trị nhất định về lịch sử xây dựng đô thị, về văn hóa - nhân văn, về chất lượng kiến trúc, về sự đóng góp vào diện mạo đô thị hoặc xóm làng, về cảnh quan... Ngoài ra, các quỹ kiến trúc này còn có giá trị sử dụng, là một tài nguyên vật chất - kỹ thuật.

Về số lượng và thể loại, các công trình kiến trúc giá trị trên phạm vi các tỉnh thành, địa phương là rất lớn. Gồm ở cả khu vực đô thị và nông thôn. Về quy mô, các công trình kiến trúc có giá trị hiện nay tồn tại dưới nhiều quy mô khác nhau như công trình đơn lẻ, nhóm công trình, tổ hợp công trình. Cùng với di tích lịch sử đã được xếp hạng, các công trình kiến trúc có giá trị dù chưa được xếp hạng nhưng là những thành



Nhiều công trình nhà ở truyền thống vùng nông thôn tại làng Shirakawa (Nhật Bản) được lập hồ sơ và quản lý đồng bộ theo cả 02 nhóm công trình kiến trúc có giá trị đã được và chưa được xếp hạng

tổ lưu giữ một bộ phận giá trị văn hóa của đô thị và nông thôn, gắn liền với quá trình hình thành và phát triển của từng khu vực.

Tuy nhiên, thách thức lớn nhất mà các công trình kiến trúc có giá trị này phải đối mặt hiện nay chính là nguy cơ bị biến dạng, xuống cấp hoặc yếu tố công năng không còn phù hợp với nhu cầu phát triển của xã hội hiện đại, do đó có thể bị tổn hại và mai một bất cứ lúc nào.

Trong công tác quản lý và bảo tồn phát huy công trình kiến trúc có giá trị của Việt Nam, bên cạnh những kết quả bước đầu, công tác này cũng đang đối mặt với rất nhiều thách thức, khó khăn trong việc xử lý hài hòa mối quan hệ giữa bảo tồn và phát triển, giữ gìn và khai thác, mục tiêu kinh tế và mục tiêu văn hóa theo các dạng thức bao gồm: (1) Quản lý và bảo tồn tốt, nhưng không khai thác được giá trị kinh tế; (2) Khai thác giá trị kinh tế tốt, nhưng bảo tồn và quản lý kém; (3) Khó cân đối, hài hòa giữa bảo tồn di sản với phát triển kinh tế - xã hội. Trong đó, các nội dung về lập danh mục kiểm kê, xây dựng chính sách, triển khai các nội dung cụ thể về quản lý và bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị là rất cần thiết, cấp bách.

TỪ KINH NGHIỆM QUỐC TẾ ĐẾN ĐỊNH HƯỚNG GIẢI PHÁP THỰC TIỄN

Qua nghiên cứu tại các quốc gia phát triển trên thế giới, nhiều quốc gia đều có sự coi trọng đáng kể đối với hệ thống các công trình kiến trúc có giá trị với đầy đủ cả 02 nhóm công trình là nhóm công trình kiến trúc đã được xếp hạng và nhóm công trình kiến trúc chưa được xếp hạng. Rất nhiều các chính sách về kiểm kê, đánh giá phân loại, nhận diện hệ thống các giá trị đã được triển khai thông qua các quy định/chính sách đồng bộ.

(1) Công tác khảo sát đánh giá, lập hồ sơ, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (bao gồm công trình kiến trúc có giá trị chưa được xếp hạng) tại nhiều quốc gia trên thế giới về cơ bản được triển khai đồng bộ theo trình tự và quy định chung, gần như hoàn toàn tương tự với các công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng.

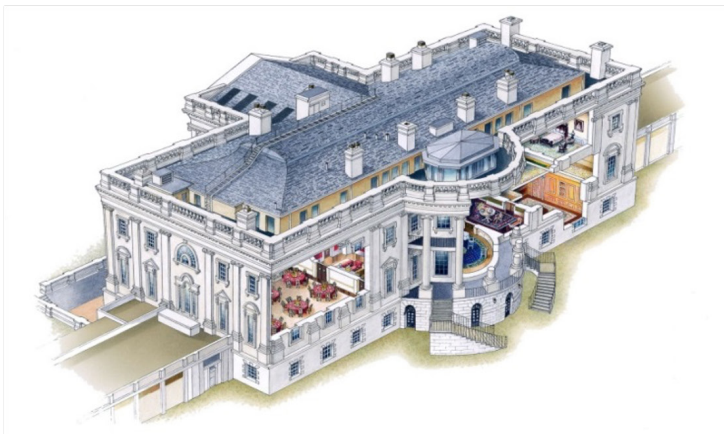
(2) Các quy định về quản lý bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị (đặc biệt là công trình kiến trúc có giá trị chưa được xếp hạng) được quy định cụ thể trong các quy chế quản lý kiến trúc được địa phương, cộng đồng cư dân

lập và thống nhất thực hiện. Không tách riêng thành các bộ quy chế riêng gây trùng lặp, rườm rà, khó tra cứu. Một số lớn các quy định về quản lý công trình kiến trúc có giá trị được thể hiện chi tiết bằng các hình vẽ và sơ đồ minh họa.

(3) Một số công trình có tính chất đặc thù (liên quan đến các yêu cầu về an ninh, quốc phòng...) được xây dựng các chính sách khảo sát đánh giá, lập hồ sơ, quản lý đặc thù trên cơ sở về bảo mật thông tin, công bố một phần các thông tin về công trình theo niên hạn định kỳ và các thành phần của công trình cho phép.

(4) Công tác lập hồ sơ đánh giá, lập danh sách và kiểm kê, nhận diện các giá trị của công trình kiến trúc có giá trị được xem là cơ sở quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội, kiến trúc cảnh quan, bản sắc đô thị.

(5) Về quản lý, các công trình kiến trúc có giá trị chưa được xếp hạng, do thuộc sở hữu tư nhân, không chịu ràng buộc về luật/quy định, quy chế về bảo tồn di sản nên đa phần chỉ áp dụng các nguyên tắc về lập hồ sơ danh sách, nhận diện đầy đủ giá



Công trình Nhà Trắng (thủ đô Washington DC), nơi làm việc của tổng thống là công trình có yêu cầu an ninh rất cao nhưng vẫn mở cửa một phần cho du khách tham quan với vai trò là một di tích lịch sử quốc gia rất quan trọng của Hoa Kỳ

trị kiến trúc cảnh quan - văn hóa lịch sử, quản lý chặt chẽ cải tạo/sửa chữa/xây mới. Còn lại, về nguồn vật lực và nhân lực trong quản lý, bảo tồn, tôn tạo các công trình loại này, hầu như không được đề cập và do chủ sở hữu phải tự chủ động thực hiện. Khi chủ sở hữu công trình thực hiện cải tạo, tu sửa, xây mới công trình thì hồ sơ phải được một hội đồng có vai trò về kiến trúc – di sản cấp quận huyện trở lên xem xét, đánh giá và chấp thuận.

(6) Về nội dung hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị, đối với riêng nhóm các công trình kiến trúc có giá trị chưa được xếp hạng, bên cạnh một số các quy định thông thường như hệ thống các bản vẽ, hình ảnh chụp thực tế, thuyết minh về kiến trúc, cảnh quan, trang trí nội ngoại thất công trình, lịch

sử thiết kế/xây dựng, nhiều quốc gia cũng rất chú trọng tập trung phân tích làm rõ trong hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị về kỹ thuật xây dựng đặc thù công trình, vật liệu xây dựng đặc thù công trình, đặc biệt là việc sử dụng và cải tạo/sửa chữa công trình qua các giai đoạn khác nhau.

(7) Các công trình kiến trúc có giá trị cũng được yêu cầu đề cập rõ các tác giả thiết kế, trang trí mỹ thuật, cũng như các nghệ nhân thi công xây dựng trong các giai đoạn nếu có.

Đây chính là những cơ sở kinh nghiệm tốt để đẩy mạnh công tác quản lý phát huy giá trị công trình kiến trúc có giá trị trong đổi mới và phát triển đô thị trên phạm vi cả nước hiện nay. Trên cơ sở các bài học và kinh nghiệm quốc tế,

trong thời gian tới, tại Việt Nam, định hướng triển khai công tác quản lý phát huy các giá trị công trình kiến trúc có giá trị nói chung cần được triển khai đồng bộ trên 03 trụ cột chính:

(1) Thiết lập hệ thống hướng dẫn khung, dưới dạng thông tư và sổ tay hướng dẫn ban hành cụ thể và chi tiết đối với công tác khảo sát đánh giá, lập hồ sơ, xây dựng quy chế quản lý công trình kiến trúc có giá trị để làm căn cứ triển khai đồng bộ và thống nhất đại trà trên phạm vi toàn quốc.

(2) Ban hành quy định, hướng dẫn cụ thể về hồ sơ khảo sát và quản lý công trình kiến trúc có giá trị bao gồm: Phiếu thông tin chung bao gồm thông tin văn bản cụ thể, hồ sơ viết bao gồm các thông tin cụ thể, hồ sơ vẽ bao

gồm các bản vẽ chi tiết công trình, tư liệu và các giấy tờ có liên quan. Đặc biệt, để cập làm rõ các yêu cầu về ứng dụng công nghệ thông tin, số hóa cơ sở dữ liệu về công trình kiến trúc để có thể đẩy mạnh hiệu quả lập và khai thác dữ liệu trong công tác quản lý.

(3) Ban hành trình tự thủ tục xây dựng danh mục và hồ sơ công trình có giá trị theo các bước: (i) Khảo sát, thu thập tài liệu về yếu tố kinh tế - xã hội, môi trường tự nhiên và những vấn đề liên quan đến công trình kiến trúc có giá trị; (ii) Lập hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị sơ bộ lần 1; (iii) Lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân có liên quan về nội dung hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị; (iv) Tiếp thu ý kiến của tổ chức, cá nhân để điều chỉnh hồ sơ theo số lần cần thiết; (v) Thẩm định, trình phê duyệt và phê duyệt danh mục, hồ sơ khảo sát hiện trạng công trình kiến trúc có giá trị; (vi) Công bố trong danh mục công trình kiến trúc có giá trị với nhiều hồ sơ thuyết minh và bản vẽ.

Phương pháp thu thập thông tin và số liệu khảo sát hiện trạng công trình kiến trúc có giá trị có thể được thiết lập dựa trên việc áp dụng một hoặc nhiều phương pháp cụ thể: phương pháp thực nghiệm, phi thực nghiệm và thu thập tài liệu.

Ban hành khung nội dung quy chế quản lý công trình kiến trúc có giá trị bao gồm: đánh giá tổng thể quỹ công trình kiến trúc có giá trị tại địa phương (thể hiện rõ đặc điểm phân bố và phân loại, niên đại, chất lượng tình trạng công trình...); cấp giấy chứng nhận công trình kiến trúc có giá trị (ưu tiên với công trình thuộc nhóm I (rất có giá trị) và II (có giá trị) trong đó đề xuất ghi rõ trong giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình (sổ đỏ) kèm theo quy định ghi rõ không cho phép chia tách, phân thửa đối với 2 nhóm công trình loại này), quản lý, duy tu, bảo trì, phá dỡ, cải tạo trong trường hợp đặc biệt công trình kiến trúc có giá trị; huy động các nguồn lực xã hội hóa, tổ chức phân cấp thực hiện thi hành. Đặc biệt, để phù hợp với các yêu cầu thực tiễn, phù hợp theo các thông lệ chung, khung quy chế quản lý đề xuất thời gian áp dụng và cập nhật điều chỉnh tối đa không quá 05 năm.

Ảnh: Tác giả

VALUABLE ARCHITECTURAL WORKS MANAGEMENT - FROM INTERNATIONAL EXPERIENCE TO PRACTICAL ORIENTATION IN VIETNAM

MASTER.ARCH PHAM HOANG PHUONG

VIETNAM INSTITUTE OF ARCHITECTURE, MINISTRY OF CONSTRUCTION

Currently, according to the 2019 Architecture Law and Decree 85/2020/ND-CP, valuable architectural works, including both ranked and unrated works, are objects that need to be managed, preserved and promoted values such as cultural heritage works, which are valuable assets and an important basic for creating identity in urban innovation and regeneration, as well as economic development - society and improve the quality of people's lives. However, due to a number of objective and subjective reasons, as well as being in the early stages of implementation, the management of promoting the value of valuable architectural works has not yet achieved adequate results. leading to many works being degraded and lost, not contributing to the redevelopment, innovation and creation of urban identity, socio-economic development and improving the quality of people's lives. Experience from some previous developed countries in managing and promoting valuable architectural works can be considered a good lesson for implementation orientation in Vietnam in the near future./.

Bên cạnh đó, một số nội dung quan trọng khác cần tiếp tục được nghiên cứu ban hành để tiếp tục giải quyết các điểm còn nút thắt của công tác khảo sát đánh giá, lập hồ sơ, xây dựng quy chế quản lý công trình kiến trúc có giá trị bao gồm:

(1) Tiếp tục nghiên cứu các nội dung chi tiết quy định khung về quản lý và bảo tồn phát huy các giá trị công trình kiến trúc có giá trị đặc thù (công trình có liên quan đến an ninh quốc phòng, an toàn, bảo mật thông tin...). Cùng với đó, đẩy mạnh nghiên cứu cập nhật tính đặc thù khác biệt giữa các vùng miền trên cả nước trong hệ thống các nội dung quy chế, thể hiện rõ các đặc thù về sự phân bố công trình, các nguồn lực trong quản lý và vận hành, bảo tồn, tôn tạo công trình.

(2) Ban hành một số cơ chế chính sách hỗ trợ việc triển khai công tác khảo sát đánh giá công trình kiến trúc có giá trị trên phạm vi cả nước bao gồm: cấp giấy chứng nhận công trình kiến trúc có giá trị (cấp giấy chứng nhận riêng hoặc ghi phụ lục vào giấy chứng nhận quyền sở hữu); ban hành quy chế phân cấp quản lý với cơ quan và cá nhân/tổ chức chuyên trách nhằm gia

tăng chất lượng công tác lập và quản lý lưu trữ, cập nhật hồ sơ khoa học của công trình kiến trúc có giá trị (đặc biệt là đơn vị tổ chức/cá nhân có đủ điều kiện khảo sát đánh giá công trình kiến trúc có giá trị).

(3) Tăng cường phổ biến, phổ cập thông tin hồ sơ khoa học công trình kiến trúc có giá trị, đặc biệt với các nền tảng số để số đông các cơ quan quản lý, nghiên cứu, và người dân có thể truy cập, góp phần tích cực cho công tác bảo tồn và phát huy các giá trị bản sắc công trình kiến trúc có giá trị trong đời sống kinh tế xã hội quốc gia./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. THS.KTS Phạm Hoàng Phương, 2021, *Cần sớm thiết kế hoàn thiện quy chế xã hội hóa trong trùng tu di tích kiến trúc*, Tạp chí Xây dựng, Bộ Xây dựng.
2. GS.TS Trương Quốc Bình, 2019, *Bảo tồn và phát huy di sản kiến trúc: Những tồn tại và giải pháp*, Tạp chí Xây dựng, Bộ Xây dựng.
3. TSKH.KTS Ngô Viết Nam Sơn, 2020, *Bảo tồn và quản lý di sản kiến trúc quy hoạch*, Báo Lao động.