

Số: /BC-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Dự thảo
24-4-2026**BÁO CÁO****Tổng kết việc thi hành Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, Bộ, ngành, địa phương tiến hành tổng kết việc thi hành Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 (Luật Kiến trúc). Kết quả như sau:

I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT**1. Bối cảnh trong nước và quốc tế****1.1. Bối cảnh trong nước****a) Về chủ trương, định hướng của Đảng, Nhà nước**

Việc tổng kết thi hành Luật Kiến trúc được thực hiện khi Trung ương, Bộ Chính trị, Quốc hội, Chính phủ ban hành nhiều nghị quyết, kết luận, quy định mới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến lĩnh vực kiến trúc và công tác quản lý nhà nước về kiến trúc. Cụ thể:

Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã đặt ra các yêu cầu trực tiếp đối với lĩnh vực kiến trúc, như: “bảo đảm kiến trúc đô thị hiện đại, giàu bản sắc, các yếu tố văn hóa đặc trưng được giữ gìn và phát huy”; “phát triển kiến trúc đô thị hiện đại, xanh, thông minh, giàu bản sắc, các yếu tố văn hóa đặc trưng được giữ gìn và phát huy”; “kiến trúc tiêu biểu giàu bản sắc, xanh, hiện đại, thông minh”; đồng thời yêu cầu “tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, phát triển đô thị, kiến trúc, xây dựng bảo đảm tính minh bạch, thống nhất, loại bỏ các mâu thuẫn, chồng chéo” và “cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp với quy hoạch đô thị và quy chế quản lý kiến trúc đô thị”. Đây là những định hướng có ý nghĩa trực tiếp, nền tảng đối với việc rà soát, đánh giá và hoàn thiện pháp luật về kiến trúc.

Kết luận số 224-KL/TW ngày 08/12/2025 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW tiếp tục đặt ra các yêu cầu mới đối với quản lý không gian phát triển đô thị, trong đó nhấn mạnh việc “siết chặt kỷ luật, kỷ cương trong xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch”, “kiểm soát chặt chẽ không gian

xây dựng”, “tăng cường quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng” và “hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; hoàn thiện quy định pháp luật trong các lĩnh vực quản lý, khai thác, sử dụng, đầu tư phát triển đô thị, cấp, thoát nước, đất đai, quy hoạch, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian vũ trụ, không gian công cộng, không gian xanh, mặt nước, mặt biển...”.

Mặc dù không đề cập trực tiếp đến lĩnh vực kiến trúc, các nội dung nêu trên có liên quan chặt chẽ đến quản lý không gian kiến trúc, kiểm soát hình thái xây dựng, phát triển không gian đô thị.

Bên cạnh đó, các nghị quyết của Bộ Chính trị trong thời gian gần đây cũng đặt ra các yêu cầu mới có liên quan trực tiếp đến việc hoàn thiện pháp luật về kiến trúc. Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia đặt ra yêu cầu đẩy mạnh chuyển đổi số, hiện đại hóa phương thức quản lý, cung cấp dịch vụ công trên nền tảng dữ liệu, qua đó tác động trực tiếp đến phương thức quản lý kiến trúc, quản lý hành nghề kiến trúc và xây dựng cơ sở dữ liệu lĩnh vực kiến trúc. Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật nhân mạnh tình trạng “*quy định chồng chéo, mâu thuẫn, chưa rõ ràng*”, “*phân cấp, phân quyền chưa đủ mạnh*”, “*thủ tục hành chính còn rườm rà*”, đồng thời yêu cầu khẩn trương sửa đổi, bổ sung văn bản pháp luật gắn với tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính và “*phân cấp, phân quyền tối đa theo phương châm ‘địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm’*”. Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 về phát triển kinh tế tư nhân nhân mạnh yêu cầu cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, minh bạch hóa, số hóa quy trình, thủ tục hành chính, giảm chi phí tuân thủ và tạo thuận lợi cho doanh nghiệp. Nghị quyết số 79-NQ/TW ngày 06/01/2026 về phát triển kinh tế nhà nước đặt ra yêu cầu “*tập trung xây dựng và hoàn thiện thể chế, cơ chế, chính sách quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm*”, “*đẩy mạnh công tác quy hoạch tích hợp không gian ngầm với quy hoạch đô thị và hạ tầng; phát triển hệ thống cơ sở dữ liệu, bản đồ số hoá không gian ngầm thống nhất, hiện đại*”. Nghị quyết số 80-NQ/TW ngày 07/01/2026 về phát triển văn hóa Việt Nam tiếp tục khẳng định yêu cầu xây dựng và phát triển nền văn hóa Việt Nam tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc, trong đó các giá trị văn hóa cần được thấm sâu vào không gian sống, môi trường kiến trúc và cảnh quan.

Như vậy, các nghị quyết, kết luận của Bộ Chính trị, Ban Bí thư trong thời gian gần đây đã đặt ra yêu cầu mới đối với việc hoàn thiện pháp luật về kiến trúc, đặc biệt là yêu cầu đẩy mạnh chuyển đổi số, khắc phục tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn của hệ thống pháp luật, tăng cường phân cấp, phân quyền và cải cách thủ tục hành chính. Những yêu cầu này đặt ra nhiệm vụ cần rà soát, sửa đổi, bổ

sung Luật Kiến trúc nhằm bảo đảm đồng bộ với hệ thống pháp luật, phù hợp với yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

b) Về hệ thống pháp luật và mô hình tổ chức quản lý

Ở trong nước, hệ thống pháp luật có liên quan trực tiếp đến lĩnh vực kiến trúc đã có nhiều thay đổi so với thời điểm ban hành Luật Kiến trúc, đặc biệt là việc ban hành các luật mới về đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, di sản văn hóa và tổ chức chính quyền địa phương, qua đó làm thay đổi đáng kể bối cảnh pháp lý của công tác quản lý kiến trúc; các thay đổi này đồng thời làm gia tăng yêu cầu liên kết giữa quy hoạch, kiến trúc, sử dụng đất, phát triển không gian và quản lý đầu tư xây dựng, đặt ra yêu cầu phải rà soát tính thống nhất, đồng bộ của Luật Kiến trúc với các luật có liên quan, nhất là đối với các nội dung về công cụ quản lý kiến trúc, thẩm quyền quản lý, cơ chế phân cấp, phân quyền, quản lý không gian kiến trúc - cảnh quan và quản lý hành nghề kiến trúc.

Thực tiễn triển khai cho thấy, trong một số trường hợp, ranh giới điều chỉnh giữa pháp luật về kiến trúc với pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng và di sản văn hóa chưa được phân định rõ ràng, dẫn đến tình trạng chồng chéo hoặc bỏ trống công cụ quản lý, đặc biệt trong kiểm soát hình thái kiến trúc, cảnh quan đô thị và khu vực có giá trị; đồng thời, một số quy định của Luật Kiến trúc chưa được cập nhật kịp thời theo các luật mới ban hành, làm phát sinh khó khăn trong áp dụng thống nhất tại địa phương. Bên cạnh đó, yêu cầu tích hợp các nội dung mới như phát triển đô thị nén, phát triển theo định hướng giao thông công cộng (TOD), phát triển không gian ngầm, công trình đa chức năng, kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng và thích ứng biến đổi khí hậu ngày càng rõ nét, nhưng chưa được thể chế hóa đầy đủ trong Luật Kiến trúc, dẫn đến thiếu cơ sở pháp lý cho việc kiểm soát và định hướng trong thực tiễn.

Bên cạnh đó, việc sắp xếp tổ chức bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp đã làm thay đổi căn bản cơ chế phân công, phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước, trong đó có lĩnh vực kiến trúc; đây là yếu tố có tác động trực tiếp đến tính khả thi của nhiều quy định trong Luật Kiến trúc hiện hành, đặc biệt đối với việc lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc cũng như công tác kiểm soát không gian kiến trúc tại đô thị và nông thôn. Thực tiễn cho thấy một số nhiệm vụ trước đây được thực hiện ở cấp huyện hiện chưa được quy định rõ cơ quan chịu trách nhiệm trong mô hình mới, trong khi cấp xã còn hạn chế về năng lực chuyên môn và nguồn lực tổ chức thực hiện, còn cấp tỉnh khó bao quát đầy đủ các vấn đề mang tính vi mô; điều này dẫn đến nguy cơ phát sinh khoảng trống trong quản lý hoặc làm giảm hiệu lực của các công cụ quản lý kiến trúc.

Những vấn đề nêu trên cho thấy yêu cầu cấp thiết phải rà soát, hoàn thiện pháp luật về kiến trúc theo hướng đồng bộ, tích hợp với các lĩnh vực có liên quan, đồng thời điều chỉnh các quy định về phân cấp, phân quyền và tổ chức thực hiện cho phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp, bảo đảm tính khả thi và hiệu lực trong quản lý kiến trúc trên phạm vi cả nước.

c) Về thực tiễn thi hành Luật Kiến trúc

Luật Kiến trúc được Quốc hội thông qua ngày 13/6/2019 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2020; qua hơn 05 năm triển khai thực hiện, Luật đã từng bước đi vào cuộc sống, tạo lập cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác quản lý kiến trúc, hành nghề kiến trúc và định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, góp phần nâng cao nhận thức của các cấp, các ngành và toàn xã hội về vai trò của kiến trúc trong phát triển đô thị và nông thôn, đồng thời hình thành và từng bước đưa vào vận hành các công cụ quản lý nhà nước như quy chế quản lý kiến trúc, danh mục công trình kiến trúc có giá trị, thi tuyển phương án kiến trúc, sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc; qua đó góp phần từng bước kiểm soát không gian kiến trúc, nâng cao chất lượng môi trường sống, cải thiện diện mạo kiến trúc đô thị và nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, có kế thừa giá trị truyền thống.

Quá trình phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa diễn ra nhanh đã đặt ra yêu cầu ngày càng cao đối với công tác quản lý kiến trúc, đòi hỏi phải gắn với các xu hướng phát triển mới như đô thị xanh, đô thị thông minh, chuyển đổi số, phát triển không gian ngầm, kiểm soát không gian kiến trúc - cảnh quan, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai và bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa trong kiến trúc; đồng thời, hệ thống pháp luật có liên quan và mô hình tổ chức chính quyền địa phương có nhiều thay đổi, thực tiễn hành nghề kiến trúc cũng có những chuyển biến rõ nét với số lượng kiến trúc sư hành nghề tăng nhanh, yêu cầu chuẩn hóa năng lực hành nghề, nâng cao chất lượng dịch vụ kiến trúc và tăng cường hội nhập quốc tế ngày càng trở nên cấp thiết.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, bên cạnh những kết quả đạt được, một số quy định của Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn thi hành bước đầu bộc lộ những điểm chưa thực sự phù hợp với yêu cầu thực tiễn và bối cảnh phát triển mới, cần tiếp tục được rà soát, đánh giá đầy đủ trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các bộ, ngành, địa phương và các tổ chức xã hội - nghề nghiệp; qua đó, việc tổng kết thi hành Luật Kiến trúc trong giai đoạn hiện nay là cần thiết nhằm đánh giá toàn diện kết quả đạt được, nhận diện các vấn đề đặt ra trong thực tiễn, làm cơ sở cho việc nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Kiến trúc theo quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

1.2. Bối cảnh quốc tế

Việc tổng kết thi hành Luật Kiến trúc cũng diễn ra khi tại các nước và khu vực, lĩnh vực kiến trúc đang chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng tích hợp đa ngành, gắn với khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và phát triển bền vững. Xu hướng phát triển kiến trúc xanh, kiến trúc thích ứng với biến đổi khí hậu, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và giảm phát thải khí nhà kính ngày càng trở thành định hướng chủ đạo trong nhiều quốc gia.

Cùng với đó, chuyển đổi số đang làm thay đổi căn bản phương thức hoạt động trong lĩnh vực kiến trúc thông qua việc ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM), trí tuệ nhân tạo (AI), dữ liệu lớn (Big Data), mô phỏng số, bản sao số và các nền tảng quản lý dữ liệu không gian. Trong lĩnh vực hành nghề, nhiều quốc gia đẩy mạnh chuẩn hóa năng lực, đào tạo liên tục, kiểm soát đạo đức nghề nghiệp và từng bước công nhận lẫn nhau về chứng chỉ hành nghề trong điều kiện, yêu cầu hội nhập.

Ngoài ra, xu hướng bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc theo hướng “*bảo tồn thích ứng*” ngày càng phổ biến, kết hợp giữa gìn giữ giá trị kiến trúc với khai thác, sử dụng hiệu quả, qua đó đóng góp vào phát triển kinh tế, du lịch và nâng cao chất lượng không gian sống. Những xu hướng này đặt ra yêu cầu đối với Việt Nam phải tiếp tục hoàn thiện thể chế quản lý kiến trúc theo hướng hiện đại, hội nhập, phù hợp với thông lệ quốc tế và điều kiện phát triển của đất nước.

1.3. Đánh giá chung về bối cảnh thực hiện tổng kết

Từ các yếu tố nêu trên cho thấy, việc tổng kết thi hành Luật Kiến trúc được thực hiện đáp ứng tình hình có nhiều thay đổi đồng thời về chủ trương của Đảng, mô hình tổ chức bộ máy, hệ thống pháp luật, xu hướng phát triển quốc tế và thực tiễn quản lý, phát triển kiến trúc trong nước. Những thay đổi này đặt ra yêu cầu cấp thiết phải rà soát, đánh giá toàn diện việc thi hành Luật Kiến trúc, qua đó xác định những nội dung còn bất cập, chồng chéo, chưa phù hợp hoặc chưa theo kịp yêu cầu phát triển mới, làm cơ sở cho việc nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật trong giai đoạn tới.

2. Quá trình thực hiện tổng kết

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 105/2025/UBTVQH15 ngày 26/9/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quyết định số 2352/QĐ-TTg ngày 24/10/2025 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã tổ chức triển khai tổng kết thi hành Luật Kiến trúc trên phạm vi toàn quốc.

Để bảo đảm việc tổng kết được thực hiện toàn diện, khách quan, Bộ Xây dựng đã ban hành các văn bản đề nghị các cơ quan, tổ chức liên quan báo cáo tình hình thi hành Luật, tập trung vào đánh giá kết quả đạt được, những tồn tại, hạn chế, vướng mắc và kiến nghị, đề xuất sửa đổi, bổ sung.

Đến ngày 31/12/2025, Bộ Xây dựng đã nhận được ý kiến của 40/55 cơ quan được lấy ý kiến (đạt 73%), bao gồm 12/17 bộ, cơ quan ngang bộ; 26/34 địa phương và 02/04 tổ chức xã hội – nghề nghiệp. Các ý kiến cơ bản được gửi đúng thời hạn, nội dung bám sát đề cương, phản ánh tương đối đầy đủ thực tiễn triển khai thi hành Luật Kiến trúc tại các ngành, lĩnh vực và địa phương.

Trên cơ sở đó, Bộ Xây dựng đã tiến hành tổng hợp, phân loại theo các nhóm nội dung của Luật, làm cơ sở cho việc đánh giá toàn diện và đề xuất hoàn thiện chính sách, pháp luật về kiến trúc.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Việc tổ chức thi hành văn bản pháp luật về kiến trúc

1.1. Việc ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Kiến trúc:

Sau khi Luật Kiến trúc có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2020, công tác xây dựng và ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành đã được Chính phủ, Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan triển khai kịp thời, bảo đảm tiến độ và yêu cầu đặt ra, từng bước hoàn thiện khung pháp lý phục vụ tổ chức thực hiện Luật trên phạm vi cả nước.

Nghị định số 85/2020/NĐ-CP đã cụ thể hóa các nội dung cốt lõi của Luật, bao gồm công trình kiến trúc có giá trị, quy chế quản lý kiến trúc, thi tuyển phương án kiến trúc, quy tắc ứng xử nghề nghiệp, phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD), sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc. Qua đó, tạo lập khung pháp lý nền tảng, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.

Về phía Bộ Xây dựng, với vai trò cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 quy định về hồ sơ thiết kế kiến trúc và mẫu chứng chỉ hành nghề kiến trúc, trong đó quy định cụ thể thành phần hồ sơ thiết kế theo từng giai đoạn, yêu cầu thể hiện bản vẽ, thuyết minh, trách nhiệm của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế và quy cách chứng chỉ hành nghề kiến trúc; tiếp đó, Thông tư số 08/2021/TT-BXD được ban hành để quy định định mức chi phí lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị, tạo cơ sở pháp lý và điều kiện tài chính để các địa phương triển khai một trong những nội dung mới, phức tạp của Luật Kiến trúc.

Bên cạnh các văn bản quy định trực tiếp nêu trên, một số nội dung liên quan đến quản lý kiến trúc tiếp tục được cụ thể hóa, lồng ghép trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật thuộc các lĩnh vực có liên quan như quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, qua đó bước đầu bảo đảm sự liên thông và hình thành cơ chế phối hợp giữa pháp luật về kiến trúc với các lĩnh vực quản lý không gian phát triển; đồng thời,

trong quá trình tổ chức thực hiện, Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan đã ban hành nhiều văn bản hướng dẫn, giải đáp, đôn đốc triển khai nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các địa phương, nhất là đối với các nội dung mới như lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc, lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị, tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc và quản lý hành nghề kiến trúc.

Nhìn chung, hệ thống văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kiến trúc đã được ban hành tương đối đầy đủ, kịp thời, bao quát các nội dung chủ yếu của Luật, tạo cơ sở pháp lý quan trọng để các bộ, ngành, địa phương tổ chức triển khai thực hiện; tuy nhiên, qua tổng kết cho thấy một số nội dung vẫn cần tiếp tục được rà soát, hoàn thiện nhằm bảo đảm tính đồng bộ với các pháp luật có liên quan và phù hợp với yêu cầu thực tiễn, đặc biệt khi hệ thống pháp luật và mô hình tổ chức chính quyền địa phương có nhiều thay đổi.

1.2. Công tác tuyên truyền, tập huấn, phổ biến, hướng dẫn thực hiện pháp luật về kiến trúc:

Sau khi Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn thi hành được ban hành, công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn và hướng dẫn thực hiện pháp luật về kiến trúc đã được các bộ, ngành, địa phương và các tổ chức xã hội - nghề nghiệp tập trung triển khai với nhiều hình thức phù hợp, từng bước đưa các quy định của Luật vào thực tiễn.

Ở cấp Trung ương, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các địa phương tổ chức các hội nghị tập huấn triển khai Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn thi hành theo khu vực; cụ thể, ngày 24/11/2020, Bộ Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ tổ chức Hội nghị tập huấn triển khai Luật Kiến trúc và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP cho các tỉnh khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, với sự tham gia của đại diện các Sở Xây dựng, Hội Kiến trúc sư và các tổ chức tư vấn trong khu vực; tiếp đó, Bộ Xây dựng tiếp tục tổ chức các hội nghị tập huấn tại khu vực miền Trung - Tây Nguyên và khu vực phía Bắc trong giai đoạn 2020–2021 nhằm bảo đảm phổ biến đồng bộ nội dung của Luật trên phạm vi toàn quốc. Nội dung các hội nghị tập huấn tập trung vào những quy định mới, trọng tâm của Luật như lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc, xác định và quản lý công trình kiến trúc có giá trị, tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc, quy định về hành nghề kiến trúc, cấp chứng chỉ hành nghề và phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD); đồng thời, Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều văn bản hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình triển khai, đăng tải tài liệu, nội dung pháp luật trên Cổng thông tin điện tử của Bộ và lồng ghép trong các chương trình đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn của ngành.

Tại địa phương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đã chủ động tổ chức các hội nghị phổ biến pháp luật, lớp tập huấn chuyên môn và

hướng dẫn triển khai thực hiện Luật Kiến trúc và các văn bản liên quan; theo tổng hợp từ báo cáo của các địa phương, trong giai đoạn 2020–2023, hầu hết các tỉnh, thành phố đã tổ chức ít nhất một đến hai hội nghị hoặc lớp tập huấn về Luật Kiến trúc cho cán bộ quản lý và các tổ chức tư vấn trên địa bàn; một số địa phương như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Quảng Ninh đã tổ chức các hội nghị, hội thảo chuyên đề về quy chế quản lý kiến trúc, quản lý không gian kiến trúc và hành nghề kiến trúc, qua đó góp phần nâng cao năng lực thực thi và nhận thức pháp luật tại địa phương.

Bên cạnh đó, các tổ chức xã hội - nghề nghiệp trong lĩnh vực kiến trúc, đặc biệt là Hội Kiến trúc sư Việt Nam, đã tích cực tham gia công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật thông qua việc tổ chức các hội thảo, tọa đàm chuyên đề và triển khai các chương trình đào tạo, đáp ứng yêu cầu phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD) trong giai đoạn 2020–2024 nhằm phần nâng cao nhận thức pháp luật, năng lực hành nghề của đội ngũ kiến trúc sư, đồng thời phản ánh, kiến nghị các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Nhìn chung, công tác tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn thực hiện pháp luật về kiến trúc đã được triển khai từ Trung ương đến địa phương với nhiều hình thức linh hoạt, góp phần nâng cao nhận thức của các cơ quan, tổ chức, cá nhân về vai trò của hoạt động kiến trúc và trách nhiệm tuân thủ pháp luật.

Tuy nhiên, công tác này vẫn còn một số hạn chế: Nội dung tuyên truyền tại một số địa phương còn mang tính hình thức, chưa đi sâu vào các nội dung chuyên môn; hoạt động tập huấn chuyên sâu chưa được tổ chức thường xuyên; tài liệu hướng dẫn thiếu tính hệ thống; việc ứng dụng công nghệ số chưa hiệu quả; mức độ tiếp cận pháp luật giữa các địa phương còn chênh lệch, đặc biệt giữa khu vực đô thị và nông thôn.

2. Kết quả thi hành pháp luật về kiến trúc

2.1. Tổng hợp báo cáo của các bộ ngành, địa phương, hội nghề nghiệp

a) Về lập, ban hành quy chế quản lý kiến trúc

Việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc đã tạo cơ sở pháp lý quan trọng để kiểm soát không gian kiến trúc, đặc biệt tại các khu vực trung tâm, trục không gian chính và khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù. Thực tiễn triển khai cho thấy, công tác quản lý kiến trúc từng bước gắn với chỉnh trang, tái thiết đô thị, góp phần định hình diện mạo đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, có kiểm soát; đồng thời, từng bước khắc phục tình trạng phát triển manh mún, thiếu định hướng.

Công tác lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc được các địa phương quan tâm triển khai tương đối đồng bộ, từng bước hình thành công cụ quản lý quan trọng nhằm kiểm soát không gian kiến trúc - cảnh quan, định hướng hình

thức kiến trúc công trình và phục vụ công tác cấp phép xây dựng. Theo báo cáo từ các địa phương, trên phạm vi cả nước đã ban hành khoảng 80 quy chế quản lý kiến trúc đô thị và khoảng 197 quy chế đối với khu vực nông thôn, trong đó nhiều địa phương lựa chọn hình thức ban hành riêng hoặc tích hợp nội dung quản lý kiến trúc vào đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, qua đó từng bước mở rộng phạm vi bao phủ và nâng cao hiệu quả quản lý kiến trúc từ đô thị đến nông thôn.

Đối với khu vực đô thị, một số địa phương đã triển khai đồng bộ, đạt tỷ lệ bao phủ cao và có cách làm bài bản. Thành phố Hà Nội đã ban hành Quy chế quản lý kiến trúc toàn thành phố theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND, có hiệu lực từ ngày 10/01/2025, tạo cơ sở thống nhất cho công tác quản lý kiến trúc trên địa bàn. Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quy chế quản lý kiến trúc theo Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 thay thế quy chế năm 2014, từng bước hoàn thiện công cụ quản lý phù hợp với bối cảnh phát triển mới. Tỉnh Quảng Ninh đã hoàn thành việc ban hành quy chế cho toàn bộ 13/13 đô thị; một số địa phương như Lạng Sơn, Lai Châu, Gia Lai cũng đạt tỷ lệ triển khai tương đối cao (Lạng Sơn đã ban hành 10 quy chế cho các thị trấn; Lai Châu phê duyệt 06/08 quy chế; Gia Lai đạt khoảng 67% số đô thị có quy chế được áp dụng). Bên cạnh đó, nhiều tỉnh, thành phố khác đã tập trung lập và ban hành quy chế đối với các đô thị trung tâm hoặc khu vực trọng điểm như thành phố Đồng Hới (cũ), thị xã Ba Đồn (cũ), thành phố Cần Thơ, thành phố Sơn La (cũ), khu vực Mộc Châu, Hát Lót..., góp phần nâng cao chất lượng không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị.

Đối với khu vực nông thôn, công tác quản lý kiến trúc được triển khai linh hoạt thông qua hai hình thức chủ yếu là lập quy chế riêng hoặc tích hợp vào nội dung quy hoạch chung xã. Trong đó, xu hướng tích hợp được nhiều địa phương lựa chọn nhằm tiết kiệm nguồn lực, bảo đảm tính đồng bộ và tránh chồng chéo trong hệ thống công cụ quản lý. Một số địa phương đã triển khai với quy mô lớn như tỉnh Lai Châu đã tích hợp nội dung quản lý kiến trúc vào 73/94 xã; tỉnh Vĩnh Long (trước khi sáp nhập) đã lập được 116/300 quy chế cho các xã; tỉnh Gia Lai thực hiện tích hợp toàn bộ nội dung quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn vào quy hoạch xây dựng nông thôn mới cấp xã; thành phố Cần Thơ chỉ đạo các địa phương cấp huyện tổ chức tích hợp đồng bộ nội dung này vào quy hoạch chung xây dựng xã. Bên cạnh đó, một số địa phương vẫn thực hiện lập quy chế riêng đối với các khu vực đặc thù, khu vực có giá trị về cảnh quan hoặc di sản, như tỉnh Lạng Sơn (xã Bắc Quỳnh), tỉnh Đồng Nai (07 xã thuộc huyện Đồng Phú), tỉnh Thái Nguyên (khu vực di tích quốc gia đặc biệt hồ Ba Bể), qua đó góp phần tăng cường hiệu quả quản lý kiến trúc tại các khu vực có yêu cầu đặc thù.

Qua thực tiễn triển khai, việc lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc đã từng bước đi vào nề nếp, trở thành công cụ quan trọng trong quản lý không gian kiến trúc - cảnh quan, góp phần nâng cao chất lượng công trình xây dựng, hỗ trợ

công tác cấp phép xây dựng và kiểm soát trật tự xây dựng theo quy hoạch; đồng thời từng bước thể chế hóa các yêu cầu về bảo tồn, phát huy bản sắc kiến trúc và kiểm soát phát triển không gian tại các đô thị và khu vực nông thôn.

b) Về lập, ban hành công trình kiến trúc có giá trị

Qua tổng hợp báo cáo của 26 địa phương cho thấy, việc triển khai lập, ban hành danh mục công trình kiến trúc có giá trị đã được quan tâm tổ chức thực hiện, bước đầu đạt được một số kết quả, đặc biệt tại các đô thị lớn, có bề dày lịch sử, văn hóa và tập trung nhiều công trình kiến trúc tiêu biểu. Theo số liệu tổng hợp, đã có 17 địa phương tổ chức rà soát, nhận diện và lập danh mục với tổng số khoảng 2.915 công trình kiến trúc có giá trị; trong đó, riêng nhóm 26 địa phương có báo cáo chi tiết, đã có khoảng 1.097 công trình được lập hồ sơ tư liệu hoặc phê duyệt đưa vào danh mục chính thức.

Một số địa phương đã triển khai bài bản, có khối lượng công việc lớn và tạo được cơ sở dữ liệu tương đối đầy đủ. Thành phố Hồ Chí Minh là địa phương đi đầu trong công tác kiểm kê, phân loại công trình kiến trúc có giá trị, đã rà soát hơn 1.200 biệt thự xây dựng trước năm 1975 và ban hành quyết định phân loại đối với 590 công trình, trong đó có 64 công trình thuộc Nhóm I, 244 công trình Nhóm II và 282 công trình Nhóm III. Thành phố Hà Nội đã hoàn thành rà soát, lập hồ sơ tư liệu đối với 478 công trình xây dựng trước năm 1954 và đang tổ chức lấy ý kiến Hội đồng tư vấn kiến trúc để hoàn thiện danh mục; đồng thời Hội đồng nhân dân Thành phố đã ban hành nghị quyết về danh mục các công trình cần tập trung nguồn lực bảo vệ, phát huy giá trị. Tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt danh mục gồm 28 công trình kiến trúc có giá trị; một số địa phương khác như Bình Định (nay là Gia Lai) đã bước đầu đưa các công trình tiêu biểu vào danh mục theo phân loại quy định.

Các công trình được nhận diện, phân loại chủ yếu theo các nhóm giá trị về lịch sử, văn hóa, nghệ thuật kiến trúc và cảnh quan đô thị; qua đó bước đầu hình thành cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc, đồng thời làm căn cứ cho việc xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và kiểm soát phát triển không gian đô thị. Tuy nhiên, kết quả triển khai giữa các địa phương còn chưa đồng đều; nhiều địa phương mới dừng ở việc ban hành văn bản phân cấp, hướng dẫn hoặc đang trong quá trình rà soát, lập hồ sơ, chưa phê duyệt chính thức danh mục, cho thấy việc triển khai quy định của Luật Kiến trúc về nội dung này vẫn cần tiếp tục được đẩy mạnh trong thời gian tới.

c) Về thi tuyển phương án kiến trúc

Việc triển khai quy định về thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc theo Luật Kiến trúc đã được thực hiện ở cả cấp bộ, ngành và địa phương, từng bước

nâng cao chất lượng thiết kế kiến trúc đối với các công trình xây dựng, đặc biệt là các công trình công cộng có yêu cầu cao về kiến trúc và cảnh quan.

Theo tổng hợp báo cáo từ 26/34 địa phương, có 18 địa phương tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc với tổng số khoảng 120 cuộc thi tuyển được thực hiện trong giai đoạn tổng kết. Các cuộc thi chủ yếu tập trung vào các công trình như trụ sở cơ quan hành chính, công trình văn hóa, quảng trường và các công trình điểm nhấn đô thị. Một số địa phương triển khai tích cực như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Quảng Ninh, Bình Dương..., qua đó góp phần lựa chọn được các phương án kiến trúc có chất lượng, phù hợp với định hướng phát triển không gian và nâng cao giá trị thẩm mỹ đô thị.

Ở cấp bộ, ngành, việc thực hiện quy định về thi tuyển phương án kiến trúc cũng đã được quan tâm triển khai. Bộ Quốc phòng đã tổ chức thi tuyển đối với một số công trình quy mô lớn, có yêu cầu cao về kiến trúc như Bảo tàng Lịch sử Quân sự Việt Nam, Tòa nhà Viettel Thăng Long, Nhà hát Quân đội. Bộ Tài chính cho biết các dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi quản lý đều thực hiện tuân thủ quy định của Luật Kiến trúc, trong đó có việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đối với các công trình thuộc diện quy định. Bộ Công an đã triển khai các hoạt động liên quan đến thẩm định, phê duyệt dự án gắn với yêu cầu về kiến trúc, đồng thời bước đầu nghiên cứu, áp dụng hình thức thi tuyển đối với một số công trình phù hợp.

Việc tổ chức thi tuyển kiến trúc đã góp phần nâng cao chất lượng thiết kế, tạo điều kiện lựa chọn các phương án tối ưu về công năng, kỹ thuật và thẩm mỹ, tăng cường tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn phương án kiến trúc, phù hợp với yêu cầu quản lý nhà nước trong lĩnh vực kiến trúc; đồng thời, thông qua việc thi tuyển, việc lựa chọn tổ chức tư vấn thực hiện công tác thiết kế cũng được nâng cao, bảo đảm chất lượng các hồ sơ thiết kế.

d) Về phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD)

Hoạt động phát triển nghề nghiệp liên tục (*Continuing Professional Development - CPD*) là một nội dung mới được quy định trong Luật Kiến trúc và đã được các tổ chức xã hội - nghề nghiệp và cơ sở đào tạo triển khai tích cực, qua đó từng bước hình thành cơ chế đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức thường xuyên đối với đội ngũ kiến trúc sư hành nghề. Việc tham gia CPD được pháp luật xác định là một trong những điều kiện bắt buộc để gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc. Thông qua các hoạt động này, năng lực chuyên môn, kỹ năng hành nghề và nhận thức pháp luật của đội ngũ kiến trúc sư được nâng cao từng bước, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ kiến trúc và đáp ứng các yêu cầu phát triển, hội nhập quốc tế.

Theo kết quả tổng hợp từ các báo cáo, trong giai đoạn 2021-2025, hoạt động CPD đã thu hút khoảng 36.803 lượt kiến trúc sư tham gia trên phạm vi cả nước, với sự tham gia tích cực của các tổ chức nghề nghiệp và cơ sở đào tạo như Hội Kiến trúc sư Việt Nam (19.413 lượt qua 26 chương trình), Hội Kiến trúc sư Thành phố Hồ Chí Minh (12.309 lượt qua 63 chương trình), Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam (4.414 lượt qua 13 chương trình, trong đó đã cấp 1.647 chứng chỉ CPD), cùng với các đơn vị đào tạo chuyên ngành như Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị, Viện Kiến trúc Quốc gia. Nội dung các chương trình ngày càng đa dạng, tập trung vào cập nhật pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và ứng dụng công nghệ mới.

Thông qua các hoạt động này, năng lực chuyên môn, kỹ năng hành nghề và nhận thức pháp luật của đội ngũ kiến trúc sư từng bước được nâng cao, góp phần cải thiện chất lượng dịch vụ kiến trúc theo yêu cầu phát triển và hội nhập. Thực tiễn triển khai cho thấy, quy định về CPD đã bước đầu đi vào cuộc sống, tạo nền tảng cho việc thiết lập cơ chế quản lý, duy trì và nâng cao năng lực hành nghề theo hướng chuyên nghiệp, tiệm cận thông lệ quốc tế.

đ) Về sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề

Công tác sát hạch, cấp, gia hạn, công nhận, chuyển đổi và quản lý chứng chỉ hành nghề kiến trúc đã được các địa phương triển khai tương đối đồng bộ theo quy định của Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn thi hành, từng bước đưa hoạt động hành nghề kiến trúc vào khuôn khổ quản lý thống nhất, công khai và minh bạch hơn. Qua thực tiễn triển khai cho thấy, cơ chế quản lý hành nghề thông qua chứng chỉ hành nghề đã bước đầu phát huy vai trò là công cụ pháp lý quan trọng để chuẩn hóa điều kiện hành nghề, xác lập trách nhiệm nghề nghiệp của kiến trúc sư và tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước đối với hoạt động hành nghề kiến trúc trên phạm vi cả nước.

Theo tổng hợp báo cáo, cung cấp thông tin, số liệu của 26 địa phương, tính đến tháng 3 năm 2026, tổng số chứng chỉ hành nghề kiến trúc đã được cấp khoảng 9.557 chứng chỉ, trong đó cấp mới khoảng 8.547 chứng chỉ, gia hạn khoảng 835 chứng chỉ và công nhận, chuyển đổi khoảng 97 chứng chỉ đối với kiến trúc sư là người nước ngoài hoặc trường hợp có yếu tố nước ngoài, chủ yếu tập trung tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Số liệu này cho thấy, sau hơn 5 năm thi hành Luật, hoạt động cấp chứng chỉ hành nghề đã được triển khai trên thực tế với quy mô tương đối lớn, phản ánh nhu cầu hành nghề kiến trúc ngày càng tăng, đồng thời cho thấy Luật Kiến trúc đã tạo lập được cơ sở pháp lý để quản lý đội ngũ kiến trúc sư hành nghề theo hướng chuyên nghiệp hơn.

Về phân bố theo địa phương, một số địa phương có số lượng chứng chỉ được cấp lớn, tập trung chủ yếu ở các trung tâm đô thị, địa bàn có nhu cầu đầu tư

xây dựng và hoạt động tư vấn thiết kế kiến trúc phát triển mạnh. Thành phố Hồ Chí Minh là địa phương có số lượng chứng chỉ được cấp lớn nhất, tiếp đến là Hà Nội, Quảng Ninh, Đà Nẵng, Thái Nguyên; ngoài ra, một số địa phương như Quảng Trị, Nghệ An, Gia Lai, Phú Thọ, Thanh Hóa, Điện Biên cũng đã tổ chức tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định. Điều này cho thấy việc triển khai chính sách không chỉ tập trung tại các đô thị đặc biệt và đô thị lớn mà đã từng bước được mở rộng tới nhiều địa phương trên cả nước, góp phần nâng cao tính bao phủ của công tác quản lý hành nghề kiến trúc.

Bên cạnh kết quả về số lượng chứng chỉ đã cấp, phương thức tổ chức thực hiện cũng có chuyển biến tích cực theo hướng hiện đại hóa và minh bạch hóa thủ tục hành chính. Nhiều địa phương đã triển khai tiếp nhận hồ sơ theo hình thức trực tuyến hoặc kết hợp trực tiếp và trực tuyến; trong đó một số địa phương như Hà Nội, Quảng Ninh, Đà Nẵng, Thanh Hóa, Điện Biên đã thực hiện tiếp nhận 100% hồ sơ qua môi trường điện tử hoặc qua cổng dịch vụ công, góp phần giảm thời gian, chi phí đi lại cho cá nhân hành nghề, đồng thời nâng cao khả năng kiểm soát, lưu trữ và tra cứu thông tin trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính. Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý chứng chỉ hành nghề tuy chưa đồng đều giữa các địa phương nhưng đã thể hiện xu hướng cải cách thủ tục hành chính và chuyển đổi số tương đối rõ nét trong lĩnh vực kiến trúc.

Công tác công khai thông tin sau cấp chứng chỉ cũng đã được nhiều địa phương thực hiện tương đối nghiêm túc. Theo báo cáo, nhiều địa phương như An Giang, Đà Nẵng, Hà Nội, Hải Phòng, Nghệ An, Thanh Hóa và một số địa phương khác đã thực hiện đăng tải danh sách cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc trên cổng thông tin điện tử của cơ quan chuyên môn, tạo điều kiện để tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư và cơ quan quản lý thuận lợi trong việc tra cứu, xác minh thông tin hành nghề. Việc công khai thông tin này có ý nghĩa quan trọng trong việc minh bạch hóa điều kiện hành nghề, phòng ngừa tình trạng hành nghề không đúng quy định và hỗ trợ công tác hậu kiểm của cơ quan quản lý nhà nước.

Qua thực tiễn triển khai cũng cho thấy, công tác cấp chứng chỉ hành nghề không chỉ dừng ở việc giải quyết thủ tục hành chính mà đã từng bước trở thành một công cụ để chuẩn hóa đội ngũ kiến trúc sư hành nghề. Việc gắn cấp chứng chỉ với điều kiện về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm hành nghề, kết quả sát hạch và yêu cầu phát triển nghề nghiệp liên tục đã tạo ra khuôn khổ quản lý ngày càng chặt chẽ hơn đối với hoạt động hành nghề kiến trúc. Ở góc độ quản lý nhà nước, đây là cơ sở quan trọng để phân định rõ trách nhiệm nghề nghiệp, nâng cao chất lượng dịch vụ kiến trúc, bảo đảm người hành nghề có đủ năng lực chuyên môn và hiểu biết pháp luật cần thiết khi tham gia hoạt động thiết kế, tư vấn và các dịch vụ kiến trúc khác.

Có thể thấy, kết quả triển khai công tác sát hạch, cấp và quản lý chứng chỉ hành nghề kiến trúc trong thời gian qua đã phản ánh tương đối rõ hiệu quả bước đầu của Luật Kiến trúc trong việc thiết lập cơ chế quản lý hành nghề theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và tiệm cận hơn với thông lệ quốc tế. Việc nhiều địa phương đã chủ động tổ chức sát hạch, cấp chứng chỉ, gia hạn và công khai thông tin hành nghề cho thấy chính sách quản lý hành nghề kiến trúc theo Luật đã từng bước đi vào thực tiễn, góp phần nâng cao chất lượng đội ngũ kiến trúc sư và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực kiến trúc.

2.2. Sự thay đổi tích cực diện mạo kiến trúc tại đô thị và nông thôn:

Sau hơn 05 năm triển khai thi hành, Luật Kiến trúc đã góp phần tạo chuyển biến tích cực và tương đối rõ nét trong công tác quản lý không gian kiến trúc, từng bước cải thiện diện mạo kiến trúc tại các đô thị và khu vực nông thôn trên phạm vi cả nước theo hướng có kiểm soát, có định hướng và ngày càng gần với yêu cầu phát triển bền vững. Một trong những kết quả quan trọng là việc hình thành cơ sở pháp lý để chuyển đổi phương thức quản lý kiến trúc từ tiếp cận theo từng công trình riêng lẻ sang quản lý tổng thể theo không gian, cảnh quan và bản sắc khu vực. Trên thực tế, việc ban hành và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc tại nhiều địa phương, gắn với quy hoạch đô thị và nông thôn, đã góp phần kiểm soát tốt hơn các yếu tố hình thái kiến trúc như chiều cao công trình, khoảng lùi xây dựng, tổ chức mặt đứng, vật liệu và màu sắc, qua đó từng bước hạn chế tình trạng phát triển tự phát, thiếu kiểm soát trước đây và nâng cao tính đồng bộ trong tổ chức không gian kiến trúc.

Đối với khu vực đô thị, tác động của Luật Kiến trúc thể hiện ngày càng rõ thông qua việc từng bước hình thành hệ thống công cụ quản lý kiến trúc tương đối đồng bộ, gắn với quy hoạch đô thị và quản lý phát triển không gian. Theo tổng hợp báo cáo, nhiều đô thị lớn và đô thị trung tâm đã ban hành quy chế quản lý kiến trúc ở quy mô toàn đô thị hoặc theo khu vực, tạo cơ sở pháp lý quan trọng để kiểm soát không gian kiến trúc tại các khu vực trung tâm, trục không gian chính, khu vực phát triển mới và các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù. Thực tiễn triển khai tại một số đô thị như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Quảng Ninh cho thấy công tác quản lý kiến trúc đã từng bước gắn với các chương trình chỉnh trang, tái thiết đô thị, cải tạo không gian công cộng và bảo tồn các khu vực có giá trị, qua đó góp phần định hình diện mạo đô thị theo hướng văn minh, hiện đại và có kiểm soát hơn. Đồng thời, một số đô thị đã bước đầu kiểm soát hình thái không gian theo các trục phát triển và khu vực trọng điểm, góp phần làm rõ cấu trúc không gian đô thị, giảm dần tình trạng phát triển manh mún, thiếu định hướng trong giai đoạn trước.

Ở khu vực nông thôn, tác động tích cực của pháp luật về kiến trúc được thể hiện rõ nét khi đặt trong tổng thể Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Theo số liệu chính thức, tính đến hết tháng 6 năm 2025, cả nước có 6.084/7.669 xã đạt chuẩn nông thôn mới (tương đương 79,3%), trong đó có 2.567 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 743 xã đạt chuẩn kiểu mẫu và 24 tỉnh, thành phố đã có 100% số xã đạt chuẩn; những kết quả này phản ánh sự thay đổi mạnh mẽ về hạ tầng, tổ chức không gian ở và cảnh quan nông thôn, tạo nền tảng quan trọng để nâng cao chất lượng kiến trúc khu vực này. Ở góc độ định hướng chính sách, việc ban hành Chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 07/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về định hướng phát triển quy hoạch kiến trúc nông thôn Việt Nam đã nhấn mạnh yêu cầu giữ gìn kiến trúc truyền thống, tạo bản sắc và thích ứng với điều kiện phát triển mới, qua đó góp phần định hướng công tác quản lý kiến trúc nông thôn theo hướng có kiểm soát và có định hướng rõ ràng hơn. Từ thực tiễn triển khai, diện mạo nông thôn đã có sự thay đổi tích cực theo hướng khang trang, hiện đại hơn, đồng thời bước đầu hình thành xu hướng lồng ghép yếu tố kiến trúc truyền thống dân tộc vào tổ chức không gian ở và công trình công cộng tại một số địa phương miền núi, thể hiện sự chuyển biến trong nhận thức từ phát triển thuần túy sang phát triển gắn với bảo tồn bản sắc văn hóa vùng miền.

Bên cạnh đó, công tác nhận diện, bảo tồn và phát huy giá trị công trình kiến trúc trong quá trình phát triển đã có những chuyển biến rõ rệt hơn so với giai đoạn trước khi Luật Kiến trúc được ban hành. Một số địa phương đã chủ động rà soát, lập danh mục và từng bước đưa nội dung quản lý công trình kiến trúc có giá trị vào trong quy chế quản lý kiến trúc, qua đó hình thành cách tiếp cận mới trong quản lý, chuyển từ quản lý xây dựng đơn thuần sang quản lý giá trị kiến trúc, coi công trình kiến trúc có giá trị là một bộ phận cấu thành của tài sản văn hóa đô thị cần được nhận diện, bảo vệ và khai thác hợp lý. Thực tiễn tại các đô thị lớn cho thấy việc rà soát, phân loại và quản lý các công trình có giá trị đã từng bước được triển khai, tạo cơ sở ban đầu cho công tác bảo tồn gắn với phát triển đô thị.

Ngoài ra, chất lượng kiến trúc của các công trình công cộng và công trình điểm nhấn đô thị từng bước được nâng cao thông qua việc triển khai cơ chế thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định của Luật. Nhiều bộ, ngành và địa phương đã tổ chức thi tuyển đối với các công trình quan trọng, quy mô lớn, qua đó nâng cao chất lượng thiết kế, tăng tính minh bạch và thúc đẩy cạnh tranh trong hoạt động sáng tạo kiến trúc; việc áp dụng cơ chế thi tuyển không chỉ góp phần nâng cao giá trị thẩm mỹ công trình mà còn từng bước tiệm cận với thông lệ quốc tế trong tổ chức hoạt động kiến trúc.

Nhìn chung, những chuyển biến nêu trên không chỉ góp phần cải thiện hình thái không gian kiến trúc mà còn trực tiếp nâng cao chất lượng môi trường sống, điều kiện ở và không gian công cộng cho người dân; đồng thời, việc từng bước

hình thành diện mạo kiến trúc có trật tự, có bản sắc và gắn với yêu cầu phát triển bền vững đã góp phần nâng cao hình ảnh đô thị và nông thôn Việt Nam, đặc biệt tại các khu vực phát triển động lực, đô thị lớn và các không gian có giá trị văn hóa - du lịch. Đây là yếu tố có ý nghĩa quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia khi yêu cầu hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng.

Tuy nhiên, mức độ chuyển biến giữa các địa phương vẫn chưa đồng đều; tại một số khu vực, đặc biệt là vùng ven đô, khu vực chuyển tiếp nông thôn - đô thị và các địa bàn miền núi, tình trạng phát triển kiến trúc thiếu kiểm soát, lai tạp về hình thức hoặc mai một bản sắc truyền thống vẫn còn diễn ra, cho thấy yêu cầu tiếp tục hoàn thiện thể chế, tăng cường hướng dẫn kỹ thuật và nâng cao hiệu quả tổ chức thực hiện trong thời gian tới.

2.3. Tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước về kiến trúc:

Cùng với những chuyển biến về diện mạo không gian kiến trúc, việc triển khai Luật Kiến trúc đã góp phần từng bước nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về kiến trúc trên phạm vi cả nước, thể hiện tương đối rõ trên các phương diện hoàn thiện thể chế, tổ chức thực hiện và phát triển hệ thống công cụ quản lý chuyên ngành. Một trong những kết quả nổi bật là việc từng bước hình thành khung quản lý nhà nước về kiến trúc có tính hệ thống, khắc phục tình trạng phân tán, chồng chéo trong giai đoạn trước khi Luật được ban hành.

Trước hết, hệ thống quản lý nhà nước về kiến trúc đã từng bước được xác lập rõ ràng hơn về chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền giữa các cấp, các ngành. Vai trò quản lý nhà nước thống nhất của Bộ Xây dựng được củng cố; đồng thời, trách nhiệm của các bộ, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp trong tổ chức thực hiện quản lý kiến trúc trên địa bàn đã được quy định cụ thể hơn thông qua Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trên thực tế, nhiều địa phương đã chủ động kiện toàn tổ chức, phân công rõ trách nhiệm giữa các cơ quan chuyên môn trong quản lý kiến trúc, từng bước nâng cao tính chủ động và trách nhiệm giải trình trong quá trình thực thi nhiệm vụ, qua đó góp phần hạn chế tình trạng chồng chéo, bỏ sót hoặc đùn đẩy trách nhiệm trong quản lý kiến trúc trước đây.

Cùng với đó, phương thức quản lý kiến trúc đã có sự chuyển dịch từ tiếp cận hành chính thuần túy sang tiếp cận dựa trên hệ thống công cụ quản lý chuyên ngành. Các công cụ như quy chế quản lý kiến trúc, danh mục công trình kiến trúc có giá trị, cơ chế thi tuyển phương án kiến trúc, cùng với hệ thống quản lý hành nghề kiến trúc đã từng bước được thiết lập và đưa vào vận hành, tạo điều kiện để cơ quan quản lý chủ động hơn trong việc kiểm soát chất lượng kiến trúc và định hướng phát triển không gian. Thực tiễn tại nhiều địa phương cho thấy quy chế quản lý kiến trúc đã trở thành một công cụ quản lý trực tiếp, gắn với hoạt động

cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng, qua đó nâng cao tính minh bạch và nhất quán trong kiểm soát kiến trúc công trình.

Hiệu quả quản lý nhà nước về kiến trúc cũng được nâng lên thông qua việc tăng cường phối hợp liên ngành và lồng ghép nội dung quản lý kiến trúc vào các lĩnh vực quản lý có liên quan. Các yêu cầu về kiến trúc ngày càng được tích hợp trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đất đai và bảo tồn di sản văn hóa. Nhiều địa phương đã từng bước đưa các nội dung quản lý kiến trúc vào quá trình xem xét, quyết định chủ trương đầu tư, thẩm định dự án và cấp phép xây dựng, qua đó góp phần bảo đảm tính thống nhất trong quản lý không gian phát triển và hạn chế các xung đột giữa quy hoạch, kiến trúc và đầu tư xây dựng.

Bên cạnh đó, công tác quản lý hành nghề kiến trúc đã được thiết lập và vận hành tương đối đồng bộ trên phạm vi cả nước, từng bước chuẩn hóa điều kiện hành nghề và nâng cao chất lượng đội ngũ kiến trúc sư. Việc tổ chức sát hạch, cấp, gia hạn và quản lý chứng chỉ hành nghề kiến trúc đã đi vào nề nếp, với số lượng kiến trúc sư được cấp chứng chỉ ngày càng tăng, phản ánh nhu cầu hành nghề và mức độ tuân thủ quy định pháp luật trong lĩnh vực kiến trúc. Đồng thời, cơ sở dữ liệu về chứng chỉ hành nghề từng bước được hình thành; một số địa phương đã triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý chứng chỉ, góp phần nâng cao tính công khai, minh bạch và hiệu quả quản lý.

Cùng với đó, hoạt động phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD) từng bước được triển khai, tạo cơ chế cập nhật kiến thức chuyên môn, pháp luật và công nghệ mới cho đội ngũ kiến trúc sư, qua đó góp phần nâng cao năng lực hành nghề và chất lượng dịch vụ kiến trúc. Việc gắn yêu cầu CPD với điều kiện gia hạn chứng chỉ hành nghề đã từng bước hình thành cơ chế kiểm soát chất lượng hành nghề theo hướng tiệm cận với thông lệ quốc tế.

Ngoài ra, việc triển khai Luật Kiến trúc đã góp phần thúc đẩy cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực kiến trúc theo hướng công khai, minh bạch và giảm chi phí tuân thủ. Một số thủ tục như cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc, công nhận phát triển nghề nghiệp liên tục, tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đã được chuẩn hóa về trình tự, thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết; đồng thời, đáp ứng mục tiêu đẩy mạnh chuyển đổi số và xây dựng Chính phủ điện tử, một số nội dung quản lý kiến trúc đã bước đầu được số hóa và tích hợp vào các hệ thống thông tin quản lý xây dựng và quy hoạch, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và khả năng chia sẻ dữ liệu giữa các cơ quan.

Có thể thấy, Luật Kiến trúc đã tạo nền tảng pháp lý quan trọng để chuyển đổi phương thức quản lý nhà nước về kiến trúc từ phân tán, thiếu công cụ sang quản lý có hệ thống, có công cụ và có định hướng rõ ràng hơn; đồng thời, góp

phần nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và hiệu quả thực thi trong quản lý kiến trúc, phù hợp với yêu cầu cải cách hành chính và hội nhập quốc tế. Tuy nhiên, thực tiễn triển khai cũng cho thấy công tác quản lý nhà nước về kiến trúc vẫn còn một số hạn chế, như việc phối hợp liên ngành ở một số địa phương chưa thực sự hiệu quả; năng lực tổ chức thực hiện còn chưa đồng đều; việc ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong quản lý kiến trúc còn ở mức ban đầu; một số công cụ quản lý chưa được triển khai đầy đủ hoặc còn mang tính hình thức, chưa phát huy hết vai trò trong thực tiễn.

2.4. Tạo điều kiện thông thoáng, minh bạch đối với hoạt động xây dựng:

Việc triển khai thi hành Luật Kiến trúc đã góp phần quan trọng trong việc cải thiện môi trường đầu tư xây dựng theo hướng công khai, minh bạch và thuận lợi hơn cho tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng, đặc biệt trong các khâu liên quan đến quản lý thiết kế kiến trúc và hành nghề kiến trúc. Những chuyển biến này không chỉ thể hiện ở việc hoàn thiện khuôn khổ pháp lý mà còn được phản ánh trong thực tiễn tổ chức thực hiện tại các địa phương, từng bước giảm thiểu rủi ro pháp lý, chi phí tuân thủ và nâng cao tính dự báo trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Trước hết, Luật Kiến trúc đã góp phần chuẩn hóa các yêu cầu đối với hồ sơ thiết kế kiến trúc, làm rõ trách nhiệm của các chủ thể tham gia hoạt động kiến trúc và thiết lập cơ chế kiểm soát chất lượng thiết kế ngay từ giai đoạn chuẩn bị dự án. Việc ban hành các quy định chi tiết về nội dung, thành phần hồ sơ thiết kế, yêu cầu thể hiện bản vẽ, thuyết minh và trách nhiệm của chủ trì, chủ nhiệm thiết kế đã giúp khắc phục tình trạng hồ sơ không thống nhất, thiếu rõ ràng hoặc phải chỉnh sửa nhiều lần trong quá trình thẩm định, phê duyệt. Thực tiễn triển khai cho thấy việc chuẩn hóa này đã góp phần nâng cao chất lượng hồ sơ thiết kế, rút ngắn thời gian xử lý và tăng tính minh bạch trong quá trình xem xét, quyết định đầu tư.

Bên cạnh đó, việc thiết lập và vận hành hệ thống chứng chỉ hành nghề kiến trúc theo quy định của Luật đã tạo lập một môi trường hành nghề minh bạch, bình đẳng và có kiểm soát. Các điều kiện hành nghề được quy định rõ ràng, công khai; quy trình sát hạch, cấp và gia hạn chứng chỉ được chuẩn hóa và tổ chức tương đối đồng bộ tại các địa phương, qua đó bảo đảm năng lực của người hành nghề và hạn chế tình trạng hành nghề không đủ điều kiện. Đồng thời, việc từng bước hình thành cơ sở dữ liệu về chứng chỉ hành nghề và ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đã góp phần nâng cao tính minh bạch, tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân tra cứu, sử dụng thông tin trong quá trình tham gia hoạt động xây dựng.

Việc quy định và triển khai cơ chế thi tuyển phương án kiến trúc đối với các công trình quan trọng, công trình có yêu cầu cao về kiến trúc cũng là một điểm mới quan trọng, góp phần tăng cường tính công khai, minh bạch và cạnh tranh

trong lựa chọn phương án thiết kế. Thực tiễn triển khai tại một số bộ, ngành và địa phương cho thấy hình thức thi tuyển đã tạo điều kiện lựa chọn được các phương án kiến trúc có chất lượng cao, đồng thời hạn chế tình trạng chỉ định thiếu minh bạch trong lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế, qua đó nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả đầu tư.

Cùng với đó, việc ban hành và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc tại các địa phương đã góp phần công khai hóa các yêu cầu quản lý đối với không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị và nông thôn. Các nội dung như định hướng kiến trúc, chỉ tiêu kiểm soát, yêu cầu về hình thức công trình, màu sắc, vật liệu... được quy định rõ trong quy chế đã giúp các tổ chức, cá nhân có cơ sở pháp lý cụ thể khi lập dự án, thiết kế và triển khai xây dựng, qua đó giảm thiểu tình trạng phải điều chỉnh thiết kế do không phù hợp với định hướng quản lý, đồng thời nâng cao tính dự báo và ổn định của môi trường đầu tư xây dựng.

Song song với đó, công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực kiến trúc được thúc đẩy theo hướng đơn giản hóa, chuẩn hóa và tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin. Một số thủ tục như cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc, công nhận phát triển nghề nghiệp liên tục, tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đã được quy định rõ về trình tự, thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết; đồng thời, tại nhiều địa phương, việc tiếp nhận và xử lý hồ sơ thông qua dịch vụ công trực tuyến đã được triển khai, góp phần giảm thời gian, chi phí và hạn chế tiếp xúc trực tiếp giữa cơ quan quản lý và người dân, doanh nghiệp. Những cải cách này được đánh giá là đã góp phần tích cực vào việc cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, phù hợp với định hướng chung về cải cách hành chính và xây dựng Chính phủ điện tử.

Trong tình hình hoạt động hội nhập quốc tế ngày càng được thúc đẩy, các quy định về hành nghề kiến trúc của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam cũng được cụ thể hóa, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tham gia thị trường dịch vụ kiến trúc trong nước, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước. Việc mở rộng có kiểm soát thị trường dịch vụ kiến trúc đã góp phần thúc đẩy cạnh tranh, nâng cao chất lượng dịch vụ và từng bước tiệm cận với thông lệ quốc tế trong lĩnh vực kiến trúc và xây dựng.

Có thể khẳng định, việc triển khai Luật Kiến trúc đã góp phần hình thành môi trường hoạt động xây dựng theo hướng minh bạch, có kiểm soát nhưng không tạo rào cản không cần thiết, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ thể tham gia thị trường, nâng cao tính ổn định và khả năng dự báo của hoạt động đầu tư xây dựng. Những chuyển biến này không chỉ có ý nghĩa trong việc nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước mà còn góp phần cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh của ngành xây dựng trong hội nhập quốc tế.

Tuy nhiên, theo phản ánh của các địa phương, doanh nghiệp và các tổ chức nghề nghiệp, việc triển khai một số quy định của Luật Kiến trúc trong thực tiễn vẫn còn những hạn chế nhất định, như việc áp dụng quy chế quản lý kiến trúc ở một số nơi chưa đồng bộ; mối quan hệ giữa các thủ tục liên quan đến kiến trúc với quy hoạch, xây dựng, đất đai còn có nội dung chồng chéo; việc triển khai dịch vụ công trực tuyến trong lĩnh vực kiến trúc chưa đồng đều giữa các địa phương; một số quy định về hành nghề và kiểm soát hoạt động kiến trúc chưa thực sự phù hợp với thực tiễn thị trường, cần tiếp tục được nghiên cứu, hoàn thiện trong thời gian tới.

3. Các khó khăn, vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện, thi hành Luật Kiến trúc

3.1. Về quản lý kiến trúc:

Trong quá trình thi hành Luật Kiến trúc, công tác quản lý kiến trúc tuy đã có chuyển biến tích cực nhưng vẫn bộc lộ nhiều khó khăn, vướng mắc và bất cập, cả ở phương diện quy định pháp luật lẫn tổ chức thực hiện. Các vấn đề nổi lên tập trung chủ yếu ở một số nhóm nội dung sau:

a) Về công trình kiến trúc có giá trị:

Công tác lập và quản lý danh mục công trình kiến trúc có giá trị là một trong những nội dung mới, có ý nghĩa quan trọng của Luật Kiến trúc, nhằm chuyển từ tư duy quản lý xây dựng đơn thuần sang quản lý giá trị kiến trúc, coi công trình kiến trúc có giá trị là một bộ phận cấu thành của tài sản văn hóa đô thị cần được nhận diện, bảo vệ và khai thác hợp lý. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, nhiều địa phương phản ánh nội dung này đang gặp khó khăn cả về cơ sở pháp lý, phương pháp thực hiện và điều kiện bảo đảm nguồn lực.

Trước hết, quy định hiện hành về “*công trình kiến trúc có giá trị*” còn mang tính khái quát, chưa được cụ thể hóa bằng hệ thống tiêu chí định lượng rõ ràng, đặc biệt là tiêu chí phân loại mức độ giá trị, tiêu chí “*điểm liệt*”, phương pháp chấm điểm, quy trình đánh giá và hồ sơ chuyên môn tương ứng. Điều này dẫn đến cách hiểu và cách triển khai không thống nhất giữa các địa phương, làm giảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện. Một số địa phương đã triển khai khá tích cực như Hà Nội tổ chức rà soát 478 công trình xây dựng trước năm 1954; Thành phố Hồ Chí Minh phân loại 590 biệt thự cũ trước năm 1975; Quảng Ninh phê duyệt danh mục 28 công trình có giá trị. Tuy nhiên, phần lớn các địa phương còn lại đều phản ánh việc xác định tiêu chí đánh giá và hoàn thiện hồ sơ gặp nhiều lúng túng, chưa đủ rõ để làm căn cứ thực hiện thống nhất.

Bên cạnh đó, điều kiện thực hiện còn nhiều hạn chế. Nhiều địa phương cho biết việc khảo sát, kiểm kê, lập hồ sơ đòi hỏi thời gian, nhân lực chuyên môn cao,

đồng thời cần có sự tham gia của chuyên gia về lịch sử, kiến trúc, văn hóa, bảo tồn; trong khi nguồn lực tại chỗ còn thiếu. Định mức chi phí lập hồ sơ theo Thông tư số 08/2021/TT-BXD hiện ở mức khoảng 6,3-10 triệu đồng/công trình được đánh giá là thấp, mang tính bình quân, chưa phân biệt theo quy mô, tính chất và độ phức tạp của công trình, nên không đủ sức thu hút đơn vị tư vấn có năng lực tham gia, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và chất lượng hồ sơ. Một số địa phương như Cao Bằng, Phú Thọ, Quảng Ninh, Hà Nội đều có ý kiến về nội dung này.

Ngoài ra, đối với các công trình thuộc sở hữu tư nhân hoặc có yếu tố sử dụng hỗn hợp, việc đưa vào danh mục còn phát sinh khó khăn do liên quan đến quyền tài sản, quyền cải tạo, sửa chữa của chủ sở hữu. Trong khi đó, cơ chế hỗ trợ, khuyến khích hoặc bù đắp lợi ích cho chủ sở hữu khi công trình được đưa vào danh mục chưa rõ ràng, làm giảm tính đồng thuận trong quá trình triển khai. Nhìn tổng thể, đây là một điểm nghẽn đáng kể trong thực thi chính sách bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc theo quy định của Luật Kiến trúc.

b) Về quy chế quản lý kiến trúc:

Quy chế quản lý kiến trúc là công cụ quản lý trực tiếp, quan trọng của Luật Kiến trúc trong kiểm soát không gian kiến trúc, cảnh quan và định hướng hình thức công trình. Tuy nhiên, thực tiễn thi hành cho thấy việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc vẫn còn nhiều bất cập, cả ở phương diện nội dung pháp lý lẫn cơ chế tổ chức thực hiện.

Một trong những vấn đề nổi lên là tính đồng bộ, thống nhất của quy chế quản lý kiến trúc với các công cụ quản lý không gian theo pháp luật có liên quan chưa cao. Nhiều địa phương phản ánh nội dung của quy chế quản lý kiến trúc còn trùng lặp đáng kể với “*quy định quản lý theo đồ án quy hoạch*”, dẫn đến cùng một nội dung kiểm soát về chiều cao, khoảng lùi, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc nhưng phải thể hiện ở nhiều loại hồ sơ khác nhau. Tình trạng này không chỉ làm tăng chi phí, thời gian lập và thẩm định hồ sơ mà còn gây khó khăn trong phân định phạm vi điều chỉnh giữa pháp luật về kiến trúc, pháp luật về quy hoạch và pháp luật về xây dựng. Các ý kiến từ Đồng Nai, Quảng Ngãi, Thanh Hóa, Phú Thọ đều phản ánh khá rõ bất cập này. Ngay từ khi Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã có hiệu lực từ ngày 01/7/2025, yêu cầu đồng bộ hóa giữa quy chế quản lý kiến trúc với các công cụ quản lý không gian theo pháp luật quy hoạch càng trở nên cấp thiết.

Bên cạnh đó, việc thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp đã làm phát sinh thêm nhiều lúng túng trong tổ chức quản lý kiến trúc ở địa phương. Nhiều địa phương như Bắc Ninh, Gia Lai, Sơn La, Lạng Sơn, Vĩnh Long cho rằng các quy định hiện hành của Luật Kiến trúc và văn bản hướng dẫn vẫn được thiết kế trên cơ sở còn cấp huyện; vì vậy khi không còn cấp trung gian đã xuất hiện

khoảng trống nhất định về thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc, nhất là đối với khu vực nông thôn, điểm dân cư và các đơn vị hành chính sau sáp nhập. Vướng mắc này làm giảm tính linh hoạt, tính kịp thời và hiệu lực của công cụ quản lý kiến trúc trong thực tiễn.

Ngoài ra, nhiều địa phương phản ánh nội dung quy chế ở một số nơi còn mang tính định tính, thiếu tiêu chí kỹ thuật và tiêu chí kiểm soát cụ thể; đặc biệt là các nội dung liên quan đến bản sắc, cảnh quan, màu sắc, vật liệu, tổ chức mặt đứng hoặc không gian kiến trúc khu vực đặc thù. Điều này dẫn đến khó khăn khi áp dụng vào thực tiễn cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm. Đối với khu vực nông thôn, miền núi, khó khăn càng rõ hơn do thiếu hướng dẫn cụ thể về cách thức tích hợp quy chế vào quy hoạch chung xây dựng xã, thiếu bộ mẫu thiết kế phù hợp theo vùng miền, dẫn đến việc triển khai phụ thuộc nhiều vào điều kiện và năng lực của từng địa phương.

c) Về thi tuyển phương án kiến trúc:

Cơ chế thi tuyển phương án kiến trúc đã góp phần nâng cao chất lượng một số công trình công cộng, công trình điểm nhấn và công trình có yêu cầu cao về kiến trúc. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, nhiều địa phương, bộ, ngành và tổ chức nghề nghiệp cho rằng công cụ này vẫn còn một số hạn chế, chưa thật sự linh hoạt và chưa được hỗ trợ đầy đủ bởi các quy định hướng dẫn cần thiết.

Trước hết, quy định về đối tượng bắt buộc thi tuyển còn được đánh giá là tương đối cứng, chưa làm rõ đối với các trường hợp cải tạo, nâng cấp, mở rộng công trình hiện hữu hoặc các dự án có tính chất đặc thù. Một số địa phương phản ánh còn lúng túng trong việc xác định công trình nào thuộc diện bắt buộc thi tuyển, công trình nào có thể lựa chọn hình thức khác phù hợp hơn. Đồng thời, tiêu chí xác định công trình “điểm nhấn đô thị” chưa có hướng dẫn cụ thể nên cách áp dụng giữa các địa phương chưa thống nhất.

Bên cạnh đó, cơ chế thi tuyển chưa được đồng bộ đầy đủ với pháp luật chuyên ngành và các cơ chế đặc thù của Quốc hội hoặc Chính phủ đối với một số dự án lớn, đặc biệt là dự án hạ tầng, giao thông, công trình có yêu cầu bí mật nhà nước hoặc công trình sử dụng nguồn vốn đầu tư công. Một số ý kiến từ Hải Phòng, Vĩnh Long, VECAS, Hội Kiến trúc sư Việt Nam cho rằng trình tự, thủ tục thi tuyển trong một số trường hợp chưa thật sự phù hợp với tiến độ chuẩn bị dự án, làm kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư.

Ngoài ra, định mức chi phí cho tổ chức thi tuyển còn chưa đầy đủ và chưa rõ ràng. Nhiều địa phương phản ánh chưa có quy định cụ thể, thống nhất về kinh phí hoạt động của Hội đồng, giải thưởng, chi phí tổ chức và các khoản chi cần thiết khác, khiến việc lập dự toán và triển khai thực hiện còn lúng túng. Điều này ảnh hưởng không nhỏ đến khả năng áp dụng công cụ thi tuyển trên diện rộng, nhất

là đối với các địa phương có nguồn lực hạn chế. Như vậy, mặc dù thi tuyển phương án kiến trúc là một công cụ quan trọng để nâng cao chất lượng sáng tạo kiến trúc, nhưng thực tiễn đang đặt ra yêu cầu phải rà soát, hoàn thiện theo hướng linh hoạt hơn, phù hợp hơn với từng loại dự án, đồng thời vẫn bảo đảm mục tiêu nâng cao chất lượng kiến trúc công trình.

d) Các nội dung khác (bản sắc văn hóa trong kiến trúc, hợp tác quốc tế trong lĩnh vực kiến trúc):

Bên cạnh các công cụ quản lý nêu trên, một số nội dung nền tảng khác của Luật Kiến trúc cũng bộc lộ những khó khăn, bất cập trong quá trình thi hành, nổi bật là vấn đề bản sắc văn hóa trong kiến trúc và hợp tác quốc tế trong lĩnh vực kiến trúc.

Trước hết, nhiều quy định nền tảng của Luật Kiến trúc còn mang tính định tính, khó áp dụng thống nhất, đặc biệt là các khái niệm như “*bản sắc văn hóa dân tộc*”, “*bản sắc kiến trúc địa phương*”, “*kiến trúc truyền thống*”. Hà Nội kiến nghị cần nhìn nhận “*bản sắc văn hóa dân tộc*” theo hướng mở rộng, bao gồm cả yếu tố giao thoa kiến trúc thuộc địa và kiến trúc nước ngoài đã trở thành bộ phận cấu thành diện mạo đô thị Thủ đô; trong khi các tỉnh miền núi như Điện Biên, Lai Châu, Sơn La phản ánh rất khó áp dụng cùng một khung khái niệm cho nhiều cộng đồng dân tộc có hình thức cư trú và văn hóa xây dựng rất khác nhau. Điều này cho thấy việc thiếu tiêu chí lượng hóa và thiếu hướng dẫn nhận diện cụ thể đang làm giảm khả năng áp dụng thống nhất trong quản lý.

Liên quan đến kiến trúc nông thôn, miền núi và vùng đồng bào dân tộc thiểu số, nhiều địa phương phản ánh chưa có bộ mẫu thiết kế nhà ở nông thôn theo vùng miền; chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn phù hợp cho vật liệu và kết cấu truyền thống như tre, nứa, gỗ, vách đất; trong khi quá trình “*đô thị hóa*” hình thức nhà ở nông thôn diễn ra nhanh, làm gia tăng nguy cơ mai một kiến trúc bản địa. Thực tiễn này cũng phù hợp với định hướng tại Chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 07/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phát triển quy hoạch, kiến trúc nông thôn gắn với giữ gìn bản sắc truyền thống, cho thấy đây không chỉ là vấn đề kỹ thuật mà còn là vấn đề chính sách đã được nhận diện ở tầm quốc gia.

Ở góc độ hội nhập, hoạt động hợp tác quốc tế trong lĩnh vực kiến trúc tuy đã được Luật đề cập nhưng còn thiếu các quy định cụ thể, đủ rõ để triển khai hiệu quả trong thực tiễn. Các ý kiến tổng hợp cho thấy việc công nhận, chuyển đổi điều kiện hành nghề, tiếp cận kinh nghiệm quốc tế, thu hút chuyên gia, tổ chức hành nghề nước ngoài tham gia thị trường Việt Nam vẫn còn lúng túng ở cả phương diện pháp lý và tổ chức thực hiện. Trước yêu cầu hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, việc thiếu cơ chế rõ ràng, đồng bộ cho hợp tác quốc tế trong lĩnh vực kiến trúc đã phần nào hạn chế khả năng tiếp cận xu hướng mới, công nghệ mới và

thông lệ quốc tế, đồng thời cũng làm giảm khả năng nâng cao năng lực cạnh tranh của hoạt động kiến trúc trong nước.

Từ những vấn đề nêu trên có thể thấy, các khó khăn, vướng mắc trong quản lý kiến trúc hiện nay không chỉ nằm ở khâu tổ chức thực hiện mà còn bắt nguồn từ chính thiết kế pháp luật, đặc biệt là sự thiếu đồng bộ với hệ thống pháp luật có liên quan, sự chưa phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương mới và việc chậm cập nhật đối với yêu cầu quản lý kiến trúc phù hợp với các xu hướng phát triển xanh, chuyển đổi số và hội nhập quốc tế. Đây là cơ sở quan trọng để xem xét sửa đổi, bổ sung Luật Kiến trúc và hoàn thiện các giải pháp tổ chức thi hành trong thời gian tới.

3.2. Về quản lý hành nghề kiến trúc:

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý hành nghề kiến trúc trong quá trình triển khai thi hành Luật Kiến trúc vẫn còn bộc lộ nhiều khó khăn, vướng mắc và bất cập, không chỉ ở khâu tổ chức thực hiện mà còn ở chính thiết kế của các quy định pháp luật hiện hành. Qua tổng hợp ý kiến của các địa phương, bộ, ngành và tổ chức xã hội - nghề nghiệp cho thấy các bất cập tập trung chủ yếu ở ba nhóm nội dung lớn là phát triển nghề nghiệp liên tục, sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc, cùng một số vấn đề liên quan đến quy tắc ứng xử nghề nghiệp, vai trò của tổ chức nghề nghiệp và ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hành nghề. Những vấn đề này có mối liên hệ chặt chẽ với nhau, tác động trực tiếp đến chất lượng đội ngũ kiến trúc sư, hiệu quả quản lý nhà nước và mức độ chuyên nghiệp của thị trường dịch vụ kiến trúc.

a) Về phát triển nghề nghiệp liên tục:

Đối với nội dung phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD), mặc dù đây là một điểm mới, tiến bộ của Luật Kiến trúc và đã được triển khai trên thực tế với số lượng lớn kiến trúc sư tham gia, song qua phản ánh của các hội nghề nghiệp và địa phương cho thấy cơ chế này vẫn chưa vận hành thực sự đồng bộ và chưa phát huy đầy đủ vai trò như một công cụ bảo đảm chất lượng hành nghề. Trước hết, việc tổ chức các chương trình CPD hiện nay vẫn còn phân tán giữa nhiều đơn vị, chưa có một cơ chế thống nhất về nội dung chương trình, thời lượng, phương thức đào tạo, cách tính điểm và điều kiện công nhận kết quả, dẫn đến tình trạng cùng là hoạt động bồi dưỡng chuyên môn nhưng giá trị sử dụng trong quản lý hành nghề không đồng đều. Một số hội nghề nghiệp phản ánh có những đơn vị tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nhưng không thuộc nhóm tổ chức được công nhận theo quy định nên học viên tham gia không được xác nhận điểm CPD, gây lúng túng cho người hành nghề và làm giảm động lực tham gia. Cùng với đó, nội dung nhiều chương trình còn thiên về phổ biến thông tin chung, chưa thật sự gắn chặt với yêu cầu cập nhật năng lực hành nghề trong các lĩnh vực đang thay đổi nhanh

như chuyển đổi số, BIM, AI, vật liệu mới, kiến trúc xanh, kiến trúc thích ứng biến đổi khí hậu và các chuẩn mực mới về trách nhiệm nghề nghiệp.

Một vấn đề khác được nhiều ý kiến phản ánh là mối liên hệ giữa CPD và gia hạn chứng chỉ hành nghề tuy đã được quy định nhưng trong thực tiễn vẫn chưa tạo thành một cơ chế đủ mạnh để buộc kiến trúc sư phải duy trì việc học tập, cập nhật năng lực một cách thường xuyên, thực chất. Một số tổ chức nghề nghiệp cho rằng do thời hạn chứng chỉ hành nghề còn dài, trong khi cơ chế kiểm soát tích lũy điểm CPD chưa có hệ thống dữ liệu thống nhất, nên vẫn tồn tại xu hướng một bộ phận cá nhân chỉ quan tâm đến CPD khi chuẩn bị gia hạn chứng chỉ, thay vì coi đây là yêu cầu thường xuyên của hoạt động hành nghề chuyên nghiệp. Từ thực tiễn này, Hội Kiến trúc sư Việt Nam và một số tổ chức nghề nghiệp kiến nghị cần sửa đổi quy định theo hướng hoàn thiện cơ chế quản lý, theo dõi và xác nhận điểm CPD trên phạm vi toàn quốc; nghiên cứu giao đầu mối quản lý dữ liệu CPD thống nhất; điều chỉnh bảng tính điểm theo hướng thực tiễn hơn, có xem xét công nhận tương xứng đối với các hoạt động nghề nghiệp có giá trị cao như giải thưởng kiến trúc quốc gia, quốc tế, công bố chuyên môn hoặc hoạt động nghiên cứu chuyên sâu; đồng thời xây dựng hệ sinh thái số, cổng thông tin và nền tảng đào tạo trực tuyến để người hành nghề có thể theo dõi minh bạch quá trình tích lũy CPD của mình. Một số ý kiến cũng kiến nghị cần đồng bộ hóa quy định về CPD giữa Luật Kiến trúc và pháp luật về xây dựng để bảo đảm công bằng, thống nhất đối với đội ngũ hành nghề trong toàn bộ lĩnh vực xây dựng.

b) Về sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc:

Đối với công tác sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc, các ý kiến tổng hợp cho thấy mặc dù hệ thống cấp chứng chỉ đã được thiết lập và vận hành trên thực tế, song vẫn còn nhiều bất cập cả ở quy định điều kiện hành nghề, tổ chức sát hạch, cơ chế quản lý dữ liệu và khả năng liên thông giữa các địa phương. Trước hết, nhiều địa phương phản ánh quy định về điều kiện kinh nghiệm hành nghề hiện còn mang tính định tính, chủ yếu dựa vào số năm kinh nghiệm mà chưa cụ thể hóa bằng các tiêu chí rõ ràng hơn về số lượng công trình, loại hình dự án, vai trò thực tế của cá nhân trong hồ sơ thiết kế hoặc mức độ tham gia chuyên môn. Vì thiếu tiêu chí lượng hóa nên việc thẩm định hồ sơ ở các địa phương còn phụ thuộc đáng kể vào đánh giá của cán bộ tiếp nhận và cơ quan có thẩm quyền, dẫn đến khó bảo đảm tính thống nhất trong áp dụng, đồng thời tạo cảm giác thiếu minh bạch cho người nộp hồ sơ. Bên cạnh đó, một số địa phương cũng phản ánh sự chưa đồng bộ giữa Luật Kiến trúc và Luật Xây dựng trong quy định về yêu cầu kinh nghiệm đối với cá nhân hành nghề, làm phát sinh khó khăn trong nhận thức và áp dụng pháp luật. Trên cơ sở đó, nhiều ý kiến kiến nghị cần sửa đổi Luật theo hướng cụ thể hóa tiêu chí kinh nghiệm hành nghề bằng số lượng, tính chất hoặc

quy mô công trình, đồng thời đồng bộ hóa quy định giữa pháp luật về kiến trúc và pháp luật về xây dựng để tránh chồng chéo và mâu thuẫn trong thực hiện.

Một vấn đề nổi lên khác là công tác tổ chức sát hạch và quản lý chứng chỉ hành nghề giữa các địa phương còn chưa đồng đều, đặc biệt tại các tỉnh miền núi, vùng sâu, vùng xa. Nhiều địa phương chưa đủ điều kiện để tổ chức kỳ sát hạch độc lập, phải phụ thuộc vào các trung tâm hoặc đơn vị đủ điều kiện ở địa bàn khác, làm tăng chi phí, thời gian và gây khó khăn cho cá nhân hành nghề. Cùng với đó, việc quản lý chứng chỉ hành nghề hiện vẫn chủ yếu phân tán theo địa phương, chưa có cơ sở dữ liệu quốc gia liên thông để tra cứu lịch sử hành nghề, kết quả sát hạch, tình trạng hiệu lực chứng chỉ và thông tin gia hạn, chuyển đổi. Chính sự thiếu liên thông này dẫn đến khó khăn trong công tác hậu kiểm, xác minh thông tin hồ sơ, kiểm soát nguy cơ cấp trùng hoặc sử dụng chứng chỉ không đúng quy định. Một số địa phương còn phản ánh tình trạng mã số chứng chỉ hành nghề kiến trúc chưa có cơ chế quản lý riêng, trong một số trường hợp có thể gây nhầm lẫn hoặc khó khăn khi tra cứu cùng với chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng. Trên cơ sở thực tiễn đó, nhiều địa phương kiến nghị Bộ Xây dựng sớm xây dựng và vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hành nghề kiến trúc liên thông trên phạm vi cả nước; chuẩn hóa nội dung, ngân hàng câu hỏi và phương thức tổ chức sát hạch; nghiên cứu cơ chế xã hội hóa hợp lý đối với hoạt động sát hạch, thậm chí có ý kiến đề nghị xem xét giao cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện tham gia sâu hơn vào quá trình sát hạch và cấp chứng chỉ nhằm giảm khâu trung gian, đồng thời tăng cường hậu kiểm, xử lý nghiêm các trường hợp kê khai không trung thực. Đối với hành nghề của người nước ngoài, các ý kiến cũng cho rằng cần tiếp tục rà soát, hoàn thiện quy định về công nhận, chuyển đổi chứng chỉ và hành nghề xuyên biên giới theo hướng minh bạch, thuận lợi hơn nhưng vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước và phù hợp với cam kết hội nhập quốc tế.

c) Các nội dung khác (quy tắc ứng xử...):

Ngoài hai nhóm nội dung nêu trên, các ý kiến tổng hợp còn cho thấy một số bất cập đáng chú ý liên quan đến quy tắc ứng xử nghề nghiệp, vai trò của tổ chức xã hội - nghề nghiệp trong quản lý hành nghề và việc ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý. Trước hết, quy định về quy tắc ứng xử nghề nghiệp của kiến trúc sư hành nghề tuy đã được xác lập nhưng vẫn còn mang tính nguyên tắc, chưa có cơ chế đủ rõ để giám sát, đánh giá và xử lý vi phạm trong thực tế. Một số địa phương và cơ quan quản lý phản ánh vẫn còn tình trạng hành nghề không có chứng chỉ, sử dụng chứng chỉ không đúng quy định hoặc chưa tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực nghề nghiệp, trong khi công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm chưa được thực hiện thường xuyên, chưa đủ sức răn đe. Cùng với đó, vai trò của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp như Hội Kiến trúc sư Việt Nam, VECAS trong tham gia quản lý hành nghề tuy đã được ghi nhận nhưng chưa được

phát huy đầy đủ, do cơ chế phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước còn thiếu rõ ràng, chưa có quy định cụ thể về chia sẻ dữ liệu, phân công trách nhiệm và tham gia giám sát tuân thủ quy tắc nghề nghiệp. Điều này làm hạn chế khả năng xã hội hóa một số hoạt động quản lý hành nghề và chưa tận dụng được nguồn lực chuyên môn, kinh nghiệm thực tiễn từ các tổ chức nghề nghiệp.

Bên cạnh đó, việc ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong quản lý hành nghề kiến trúc còn ở mức độ chưa đồng đều, chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu quản lý hiện đại. Mặc dù một số địa phương đã triển khai dịch vụ công trực tuyến đối với thủ tục cấp chứng chỉ hành nghề và bước đầu công khai thông tin người được cấp chứng chỉ, nhưng nhìn chung hệ thống quản lý vẫn còn phân tán, thiếu tích hợp, thiếu liên thông giữa các địa phương và giữa quản lý chứng chỉ với quản lý CPD, sát hạch, hậu kiểm. Các ý kiến của địa phương và tổ chức nghề nghiệp đều cho rằng cần sớm hình thành hệ thống quản lý số thống nhất đối với hành nghề kiến trúc, bao gồm cơ sở dữ liệu quốc gia về chứng chỉ, quá trình hành nghề, kết quả sát hạch, lịch sử CPD và các thông tin liên quan khác; đồng thời cần xác lập rõ hơn vai trò của tổ chức nghề nghiệp trong vận hành, cập nhật và kiểm chứng một số loại dữ liệu chuyên môn. Nhìn tổng thể, những vấn đề này cho thấy quản lý hành nghề kiến trúc hiện nay không chỉ cần sửa đổi ở cấp quy định chi tiết mà còn cần tiếp tục hoàn thiện ở ngay cấp luật, theo hướng tăng tính minh bạch, tăng cường ứng dụng công nghệ, phát huy vai trò của tổ chức nghề nghiệp và xây dựng cơ chế kiểm soát hành nghề thực chất hơn, phù hợp với yêu cầu phát triển của thị trường dịch vụ kiến trúc trong giai đoạn mới.

Từ những tồn tại, vướng mắc nêu trên cho thấy, công tác quản lý hành nghề kiến trúc cần tiếp tục được hoàn thiện cả về thể chế và tổ chức thực hiện, đặc biệt theo hướng chuẩn hóa điều kiện hành nghề, nâng cao chất lượng sát hạch, hoàn thiện cơ chế CPD, tăng cường vai trò của các tổ chức nghề nghiệp, đẩy mạnh chuyển đổi số và từng bước tiệm cận với thông lệ quốc tế, đáp ứng các yêu cầu phát triển của ngành kiến trúc trong giai đoạn mới.

3.3. Các vấn đề, tồn tại và những phát sinh trong tổ chức thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp:

Ngoài các khó khăn, vướng mắc trong quản lý kiến trúc và quản lý hành nghề kiến trúc nêu trên, quá trình thi hành Luật Kiến trúc trong tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp còn bộc lộ một số vấn đề mang tính tổng thể, liên ngành và phát sinh mới, đòi hỏi phải được xem xét, đánh giá toàn diện cả về phương diện thể chế và tổ chức thực hiện.

Trước hết, sự liên kết, tích hợp giữa pháp luật về kiến trúc với các lĩnh vực có liên quan như quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, đất đai, di sản văn hóa còn chưa thực sự chặt chẽ, đặc biệt trong thực tiễn hệ thống pháp luật về quy

hoạch đã có sự thay đổi căn bản theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Trong thực tiễn triển khai, nhiều nội dung quản lý kiến trúc có sự giao thoa trực tiếp với các công cụ quản lý không gian như quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và cấp phép xây dựng, nhưng chưa được thiết kế theo hướng tích hợp hoặc phân định rõ ràng phạm vi điều chỉnh. Điều này dẫn đến tình trạng mỗi lĩnh vực điều chỉnh một phần, thiếu cơ chế phối hợp thống nhất, làm giảm hiệu lực của công cụ quản lý kiến trúc và khiến việc kiểm soát không gian kiến trúc vẫn phụ thuộc nhiều vào quy hoạch chi tiết và cấp phép xây dựng. Nhiều địa phương cho rằng vai trò độc lập của công cụ quản lý kiến trúc theo Luật Kiến trúc chưa được phát huy đầy đủ, đặc biệt trong kiểm soát hình thái kiến trúc và bản sắc không gian.

Thứ hai, việc tổ chức thực hiện Luật Kiến trúc trong điều kiện không còn cấp huyện đã phát sinh khoảng trống và sự lúng túng nhất định về phân công, phân cấp và cơ chế phối hợp giữa các cấp chính quyền. Một số nhiệm vụ trước đây được thực hiện ở cấp huyện như tổ chức lập, quản lý quy chế kiến trúc, kiểm soát kiến trúc tại khu vực nông thôn, điểm dân cư nay chuyển xuống cấp xã hoặc dồn lên cấp tỉnh, nhưng chưa có hướng dẫn đầy đủ về cơ chế thực hiện, dẫn đến tình trạng hoặc bị “bỏ trống”, hoặc thực hiện mang tính hình thức. Nhiều địa phương phản ánh cấp xã chưa đủ năng lực chuyên môn để đảm nhận các nội dung liên quan đến quản lý kiến trúc, trong khi cấp tỉnh khó bao quát đầy đủ các vấn đề mang tính cụ thể, vi mô tại địa bàn. Đây là vấn đề mang tính cấu trúc, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu lực, hiệu quả thực thi Luật Kiến trúc khi tổ chức bộ máy mới.

Thứ ba, việc triển khai các công cụ quản lý kiến trúc ở nhiều địa phương còn mang tính hình thức, chưa thực sự đi vào chiều sâu và chưa gắn chặt với quá trình quản lý đầu tư xây dựng. Một số công cụ như quy chế quản lý kiến trúc, danh mục công trình kiến trúc có giá trị, thi tuyển phương án kiến trúc tuy đã được ban hành nhưng còn chậm, chất lượng chưa đồng đều, thậm chí có nơi mang tính sao chép, chưa phản ánh đặc thù địa phương. Nhiều ý kiến từ báo chí và hội nghề nghiệp cho rằng trong một số trường hợp, quy chế quản lý kiến trúc chưa trở thành công cụ điều tiết phát triển không gian mà chỉ dừng ở mức tài liệu tham khảo, chưa được tích hợp hiệu quả vào quy trình cấp phép xây dựng, thẩm định dự án hoặc quản lý trật tự xây dựng.

Thứ tư, nguồn lực cho công tác quản lý kiến trúc còn hạn chế và chưa tương xứng với yêu cầu nhiệm vụ mới phát sinh theo Luật Kiến trúc. Nhiều địa phương phản ánh chưa bố trí được nguồn lực tài chính ổn định cho các nhiệm vụ như lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị, tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc, xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu kiến trúc; đồng thời, đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý kiến trúc tại cấp cơ sở còn thiếu và chưa được đào tạo chuyên sâu. Đặc biệt sau khi thực hiện sáp nhập đơn vị hành chính, việc tinh giản bộ máy dẫn đến

một số vị trí chuyên môn về kiến trúc - quy hoạch không còn được duy trì độc lập, phải kiêm nhiệm nhiều lĩnh vực, ảnh hưởng đến chất lượng tham mưu và khả năng kiểm soát thực tế.

Thứ năm, việc ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi số trong lĩnh vực kiến trúc còn chậm so với yêu cầu thực tiễn và xu hướng quốc tế. Mặc dù các công nghệ như mô hình thông tin công trình (BIM), dữ liệu lớn, trí tuệ nhân tạo đang được ứng dụng ngày càng rộng rãi trong thiết kế và quản lý kiến trúc, nhưng trong công tác quản lý nhà nước, việc tích hợp các công nghệ này còn rất hạn chế. Nhiều ý kiến từ các bộ, ngành và địa phương cho rằng chưa có quy định rõ về hệ thống cơ sở dữ liệu kiến trúc, tiêu chuẩn dữ liệu, cơ chế kết nối, chia sẻ thông tin giữa các lĩnh vực; dẫn đến tình trạng dữ liệu phân tán, thiếu liên thông, không hỗ trợ hiệu quả cho công tác quản lý, giám sát và ra quyết định.

Thứ sáu, việc bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc truyền thống, kiến trúc có giá trị trong quá trình phát triển đô thị và nông thôn còn gặp nhiều thách thức, đặc biệt trước các đòi hỏi mang tính áp lực về phát triển kinh tế đã thúc đẩy quá trình đô thị hóa nhanh. Thực tiễn cho thấy nhiều khu vực có giá trị kiến trúc, làng nghề truyền thống, không gian văn hóa đặc thù đang đứng trước nguy cơ bị thay thế bởi các mô hình xây dựng mới thiếu kiểm soát, trong khi cơ chế bảo tồn, khai thác và sử dụng chưa đủ hấp dẫn để khuyến khích sự tham gia của các chủ thể liên quan. Một số ý kiến từ chuyên gia và hội nghề nghiệp cho rằng cần có cách tiếp cận linh hoạt hơn, gắn bảo tồn với phát triển kinh tế - xã hội và khai thác giá trị, thay vì chỉ dừng ở bảo vệ đơn thuần.

Thứ bảy, nhận thức của một bộ phận tổ chức, cá nhân và cộng đồng về vai trò của kiến trúc trong phát triển bền vững còn chưa đầy đủ. Trong một số trường hợp, kiến trúc vẫn bị coi là yếu tố hình thức, chưa được nhìn nhận đúng như một thành phần cấu thành chất lượng không gian sống, môi trường và bản sắc văn hóa. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến việc tuân thủ quy định pháp luật về kiến trúc cũng như chất lượng đầu tư xây dựng, đặc biệt tại khu vực nông thôn, vùng ven đô và các khu vực phát triển mới.

Bên cạnh đó, một số vấn đề phát sinh mới cũng đã được các địa phương và bộ, ngành phản ánh trong quá trình thi hành Luật Kiến trúc. Đáng chú ý là yêu cầu lồng ghép các mục tiêu phát triển xanh, giảm phát thải, thích ứng biến đổi khí hậu vào quản lý kiến trúc ngày càng rõ nét nhưng chưa được thể chế hóa đầy đủ trong Luật và các văn bản hướng dẫn; việc kiểm soát kiến trúc đối với các loại hình phát triển mới như đô thị nén, phát triển theo định hướng giao thông công cộng (TOD), không gian ngầm, công trình đa chức năng, công trình thông minh... còn thiếu cơ sở pháp lý cụ thể. Ngoài ra, trước thực tế và yêu cầu hội nhập quốc tế, việc tiếp cận các tiêu chuẩn, thông lệ quốc tế về kiến trúc, cũng như kiểm soát

chất lượng kiến trúc trong các dự án có yếu tố nước ngoài, vẫn còn thiếu các quy định mang tính định hướng và công cụ thực thi phù hợp.

Cuối cùng, công tác theo dõi, đánh giá việc thi hành Luật Kiến trúc chưa được thực hiện một cách thường xuyên, có hệ thống và chưa có bộ chỉ tiêu đánh giá cụ thể. Hiện nay chưa có hệ thống tiêu chí định lượng để đánh giá chất lượng không gian kiến trúc, hiệu quả quản lý kiến trúc hoặc mức độ tuân thủ pháp luật trên phạm vi toàn quốc; việc tổng hợp, báo cáo số liệu còn phân tán, thiếu đồng nhất giữa các địa phương, gây khó khăn cho công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành ở cấp Trung ương cũng như trong việc xây dựng chính sách.

Từ những vấn đề nêu trên có thể thấy, yêu cầu đặt ra là cần tiếp tục hoàn thiện pháp luật về kiến trúc theo hướng đồng bộ, tích hợp với các lĩnh vực liên quan, phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và bối cảnh phát triển mới; đồng thời nâng cao hiệu quả tổ chức thi hành thông qua tăng cường nguồn lực, hoàn thiện cơ chế phân cấp, đẩy mạnh chuyển đổi số và nâng cao nhận thức của toàn xã hội về vai trò của kiến trúc trong phát triển bền vững.

III. NHẬN DIỆN CÁC TỒN TẠI, HẠN CHẾ VÀ ĐỀ XUẤT ĐỊNH HƯỚNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LUẬT KIẾN TRÚC

1. Các tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

1.1. Tồn tại, hạn chế:

Qua tổng hợp tình hình thi hành Luật Kiến trúc giai đoạn 2020–2025 cho thấy, bên cạnh những kết quả đạt được, việc tổ chức thực hiện vẫn còn một số tồn tại, hạn chế chủ yếu sau:

(1) Hệ thống pháp luật còn thiếu đồng bộ, có nội dung chồng chéo: Một số quy định của Luật Kiến trúc chưa bảo đảm tính thống nhất với pháp luật có liên quan, đặc biệt là pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc phân định phạm vi điều chỉnh giữa các luật trong một số nội dung còn chưa rõ ràng, dẫn đến lúng túng trong tổ chức thực hiện tại địa phương, làm phát sinh thủ tục trung gian và kéo dài thời gian xử lý hồ sơ.

(2) Hiệu quả công cụ quản lý kiến trúc chưa cao: Việc ban hành và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc tại nhiều địa phương còn chậm, nội dung thiếu chiều sâu, chưa bám sát đặc thù không gian kiến trúc và yêu cầu quản lý. Trong một số trường hợp, quy chế được ban hành nhưng chưa phát huy hiệu quả trong kiểm soát hình thái kiến trúc, chưa thực sự trở thành công cụ điều tiết phát triển không gian đô thị.

(3) Công tác thi tuyển phương án kiến trúc chưa được triển khai thực chất: Quy định về thi tuyển phương án kiến trúc mặc dù đã được luật hóa nhưng việc triển khai trên thực tế còn hạn chế; số lượng công trình tổ chức thi tuyển còn ít,

chủ yếu tập trung ở các đô thị lớn. Một số trường hợp tổ chức thi tuyển còn mang tính hình thức, chưa bảo đảm tính cạnh tranh, minh bạch và hiệu quả lựa chọn phương án tối ưu.

(4) *Quản lý hành nghề kiến trúc còn bất cập*: Công tác sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề đã được triển khai trên phạm vi cả nước; tuy nhiên, việc kiểm soát chất lượng hành nghề sau cấp chứng chỉ còn hạn chế. Hoạt động phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD) chưa gắn chặt với cơ chế đánh giá, duy trì điều kiện hành nghề; chất lượng một số chương trình đào tạo chưa đồng đều, chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu nâng cao năng lực chuyên môn trong bối cảnh phát triển mới.

(5) *Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật chưa đồng đều*: Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về kiến trúc tại một số địa phương còn mang tính hình thức, thiếu trọng tâm, trọng điểm; nội dung chưa được cập nhật kịp thời, chưa đáp ứng yêu cầu của các đối tượng hành nghề. Việc ứng dụng công nghệ số trong phổ biến pháp luật còn hạn chế, dẫn đến mức độ tiếp cận và hiệu quả tuyên truyền chưa cao.

(6) *Năng lực tổ chức thực hiện tại địa phương còn chưa đồng đều*: Đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý kiến trúc tại một số địa phương còn thiếu và hạn chế về chuyên môn; cơ chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan chưa chặt chẽ. Việc theo dõi, kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện Luật chưa được thực hiện thường xuyên, thiếu hệ thống.

1.2. Nguyên nhân:

Những tồn tại, hạn chế nêu trên xuất phát từ các nguyên nhân chủ yếu sau:

(1) *Nguyên nhân về thể chế*: Một số quy định của Luật Kiến trúc và văn bản hướng dẫn thi hành chưa được thiết kế đồng bộ với hệ thống pháp luật có liên quan; một số nội dung còn mang tính nguyên tắc, thiếu quy định cụ thể, dẫn đến khó khăn trong tổ chức thực hiện. Việc cập nhật, điều chỉnh pháp luật chưa theo kịp yêu cầu thực tiễn phát triển nhanh của đô thị và hoạt động xây dựng.

(2) *Nguyên nhân về tổ chức thực hiện*: Công tác chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện tại một số địa phương chưa được quan tâm đúng mức; việc cụ thể hóa quy định của Luật còn chậm. Một số địa phương chưa chủ động trong việc xây dựng và ban hành quy chế quản lý kiến trúc, dẫn đến khoảng trống trong công cụ quản lý.

(3) *Nguyên nhân về nguồn lực và năng lực*: Nguồn nhân lực làm công tác quản lý kiến trúc còn thiếu và chưa đồng đều giữa các địa phương; năng lực chuyên môn, kinh nghiệm thực tiễn còn hạn chế. Nguồn lực tài chính cho công tác quản lý, đào tạo, bồi dưỡng chưa tương xứng với yêu cầu.

(4) *Nguyên nhân về nhận thức và trách nhiệm:* Nhận thức của một bộ phận cơ quan, tổ chức, cá nhân về vai trò của kiến trúc và quản lý kiến trúc chưa đầy đủ; trách nhiệm trong tổ chức thực hiện pháp luật chưa được đề cao. Một số hoạt động triển khai còn mang tính hình thức, chưa chú trọng hiệu quả thực chất.

(5) *Nguyên nhân từ bối cảnh khách quan:* Quá trình đô thị hóa nhanh, yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội cao, cùng với sự phát triển của khoa học công nghệ và hội nhập quốc tế đặt ra nhiều vấn đề mới đối với quản lý kiến trúc, trong khi hệ thống pháp luật chưa được điều chỉnh kịp thời để đáp ứng.

2. Định hướng sửa đổi, bổ sung Luật Kiến trúc

2.1. Quan điểm, mục tiêu:

(1) Đồng bộ với hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về xây dựng, pháp luật về sở hữu trí tuệ, pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương;

(2) Nâng cao chất lượng kiến trúc và năng lực hành nghề kiến trúc;

(3) Thúc đẩy chuyển đổi số, phát triển bền vững và hội nhập quốc tế; bảo đảm phù hợp với 02 nhóm chính sách hiện hành tại Luật Kiến trúc.

2.2. Các nội dung đề xuất nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung tại Luật:

(1) Quy định về quản lý kiến trúc:

- Hoàn thiện các nguyên tắc quản lý kiến trúc theo hướng cập nhật các yêu cầu phát triển mới, bổ sung các nội dung liên quan đến kiến trúc bền vững, tiết kiệm năng lượng, thích ứng biến đổi khí hậu, chuyển đổi số và quản lý vòng đời công trình; đồng thời làm rõ nguyên tắc quản lý kiến trúc gắn với quản lý phát triển không gian, bảo đảm thống nhất, đồng bộ với quy hoạch đô thị và nông thôn, khắc phục tình trạng tách rời giữa công cụ quản lý kiến trúc và các công cụ quản lý không gian khác.

- Tăng cường tính liên kết và làm rõ mối quan hệ giữa kiến trúc với quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị và hoạt động xây dựng, trong đó quy định rõ vai trò của thiết kế đô thị và định hướng kiến trúc trong kiểm soát hình thái không gian; xác lập nguyên tắc thiết kế kiến trúc phải phù hợp với quy hoạch và thiết kế đô thị, đồng thời là một trong các cơ sở để triển khai thiết kế xây dựng, bảo đảm tính thống nhất trong quản lý từ quy hoạch đến đầu tư xây dựng.

- Bổ sung các quy định về phát triển kiến trúc theo hướng bền vững, lồng ghép các yêu cầu về sử dụng hiệu quả tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải, thích ứng biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường đối với công trình kiến trúc; đồng thời, bổ sung định hướng phát triển kiến trúc phù hợp với các loại hình không

gian mới như không gian ngầm, công trình đa chức năng, không gian công cộng chất lượng cao.

- *Đổi mới và hoàn thiện quy định về quy chế quản lý kiến trúc* theo hướng làm rõ phạm vi, đối tượng và nội dung quản lý, bảo đảm phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, đặc thù của từng khu vực đô thị, nông thôn, khu chức năng; bổ sung các nội dung quản lý kiến trúc xanh, không gian ngầm, quảng cáo và hạ tầng kỹ thuật đô thị gắn với kiến trúc; đồng thời, quy định rõ mối quan hệ, vai trò của quy chế quản lý kiến trúc trong kiểm soát, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; nghiên cứu đơn giản hóa trình tự, thủ tục ban hành và điều chỉnh quy chế theo hướng linh hoạt, khả thi hơn.

- *Hoàn thiện quy định về công trình kiến trúc có giá trị*, bao gồm việc làm rõ tiêu chí xác định, trình tự lập, công bố và quản lý Danh mục công trình kiến trúc có giá trị; bổ sung các quy định về cơ chế bảo tồn, khai thác, sử dụng và phát huy giá trị công trình kiến trúc gắn với phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm hài hòa giữa bảo tồn và phát triển.

- *Nâng cao chất lượng kiến trúc thông qua hoàn thiện cơ chế thi tuyển phương án kiến trúc* theo hướng rà soát các quy định về đối tượng thi tuyển, thẩm quyền, trách nhiệm trong việc xác định công trình phải thi tuyển; bổ sung các quy định về tiêu chí, quy trình tổ chức thi tuyển, bảo đảm công khai, minh bạch; tăng cường vai trò của chuyên gia độc lập trong Hội đồng thi tuyển; đồng thời làm rõ vị trí, vai trò của Hội đồng tư vấn kiến trúc ở cấp quốc gia và cấp địa phương trong việc tham gia ý kiến đối với các công trình quan trọng.

- *Bổ sung các quy định về ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi số trong lĩnh vực kiến trúc*, bao gồm xây dựng, quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu quốc gia về kiến trúc; quy định về lưu trữ, chia sẻ, công khai thông tin kiến trúc trên môi trường số; thúc đẩy áp dụng các công nghệ mới trong thiết kế, quản lý và giám sát hoạt động kiến trúc, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và minh bạch hóa thông tin.

(2) Quy định về hoạt động hành nghề kiến trúc:

- *Hoàn thiện và chuẩn hóa điều kiện hành nghề kiến trúc* theo hướng đồng bộ với pháp luật về xây dựng và các pháp luật liên quan; làm rõ yêu cầu đối với cá nhân chủ trì thiết kế kiến trúc phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp, bảo đảm thống nhất trong quản lý hoạt động thiết kế xây dựng, đồng thời khắc phục tình trạng chồng chéo, trùng lặp về chứng chỉ giữa các lĩnh vực chuyên môn.

- *Nâng cao chất lượng công tác sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc* theo hướng đổi mới nội dung, phương thức đánh giá năng lực hành nghề, trong đó bổ sung các nội dung gắn với yêu cầu thực tiễn như thiết kế đô thị, kiến

trúc bền vững, ứng dụng công nghệ số trong thiết kế và quản lý; đồng thời chuẩn hóa quy trình tổ chức sát hạch, bảo đảm khách quan, minh bạch và thống nhất trên phạm vi cả nước.

- *Hoàn thiện cơ chế phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD) theo hướng quy định rõ trách nhiệm của kiến trúc sư trong việc tham gia các hoạt động cập nhật, bồi dưỡng chuyên môn, coi đây là điều kiện bắt buộc để duy trì, gia hạn chứng chỉ hành nghề; đồng thời bổ sung quy định về nội dung, hình thức, tiêu chí đánh giá kết quả CPD theo hướng thực chất, tránh hình thức và phù hợp với thông lệ quốc tế.*

- *Tăng cường quản lý hoạt động hành nghề kiến trúc theo hướng minh bạch, hiệu quả, trong đó bổ sung và làm rõ các trường hợp thu hồi, tạm đình chỉ chứng chỉ hành nghề, bao gồm các hành vi vi phạm quy tắc nghề nghiệp, không thực hiện nghĩa vụ phát triển nghề nghiệp liên tục, không bảo đảm công khai, minh bạch thông tin hành nghề; đồng thời tăng cường trách nhiệm giải trình và kỷ luật hành nghề của kiến trúc sư.*

- *Hoàn thiện các quy định về hành nghề kiến trúc đáp ứng các yêu cầu của hội nhập quốc tế theo hướng tạo điều kiện thuận lợi cho việc công nhận chứng chỉ hành nghề kiến trúc của tổ chức, cá nhân nước ngoài trên cơ sở các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, đồng thời bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước thông qua cơ chế phối hợp, liên danh hoặc hợp tác với kiến trúc sư Việt Nam trong quá trình hành nghề.*

- *Bổ sung và làm rõ trách nhiệm pháp lý của kiến trúc sư trong hoạt động hành nghề, bao gồm quy định về bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp nhằm bảo vệ quyền lợi của chủ đầu tư và xã hội, đồng thời quy định rõ quyền hạn và nghĩa vụ của kiến trúc sư trong trách nhiệm giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình, bảo đảm công trình được thực hiện đúng ý tưởng thiết kế và yêu cầu kỹ thuật.*

- *Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi số trong quản lý hành nghề kiến trúc thông qua việc xây dựng, quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu về hành nghề kiến trúc, bao gồm thông tin về chứng chỉ hành nghề, quá trình hành nghề, kết quả phát triển nghề nghiệp liên tục và các thông tin liên quan; bảo đảm kết nối, chia sẻ với các hệ thống thông tin trong lĩnh vực xây dựng, quy hoạch và quản lý đô thị, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và minh bạch hóa hoạt động hành nghề.*

(3) Giải pháp nâng cao chất lượng tổ chức thi hành Luật:

Rà soát, quy định rõ, tạo thuận lợi để tổ chức thi hành Luật Kiến trúc hiệu quả, thông suốt; bảo đảm nguồn lực thực hiện.

Trên đây là báo cáo tổng kết việc thi hành Luật Kiến trúc (từ ngày 01/7/2020 đến hết ngày 31/12/2025), Bộ Xây dựng xin báo cáo Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- TT. Nguyễn Tường Văn (để chỉ đạo);
- Lưu: VT, QHKT.

BỘ TRƯỞNG

Trần Hồng Minh