VẬT LIỆU & XÂY DỰNG
Tạp chí Vật liệu và Xây dựng
ISSN 1859 - 381X
Website: www. jomc.vn

Thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại Thành phố Hà Nội

Hà Anh Tuấn[1], Nguyễn Ngọc Phương[2], Đinh Tuấn Hải[3*]

[1] Bộ môn Quản lý đô thị và công trình, Khoa Sau Đại học, Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội

[2] Khoa Đào tạo Sau Đại học, Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội

[3] Bộ môn Thi công và Máy xây dựng, Khoa Xây dựng, Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội

TỪ KHOÁ

Quản lý nhà nước
Hoạt động xây dựng
Quản lý xây dựng
Quản lý quy hoạch
Phát triển bền vững

TÓM TẮT

Bài viết phân tích thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội trong bối cảnh đô thị hóa nhanh và yêu cầu phát triển đô thị bền vững. Trên cơ sở phương pháp nghiên cứu tài liệu, phân tích, tổng hợp và thống kê mô tả, bài viết làm rõ các nội dung chủ yếu của công tác quản lý, gồm hệ thống văn bản, chính sách; tổ chức bộ máy và phân cấp quản lý; quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, kiểm tra giám sát; quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và ứng dụng công nghệ số. Kết quả nghiên cứu cho thấy Hà Nội đã đạt được nhiều chuyển biến tích cực, nhưng vẫn còn hạn chế về tính đồng bộ của quy hoạch, năng lực thực thi ở cơ sở, kiểm soát vi phạm, quản lý dữ liệu và phối hợp liên ngành. Trên cơ sở đó, bài viết đã đề xuất một số định hướng hoàn thiện quản lý xây dựng tại Hà Nội trong thời gian tới góp phần phát triển đô thị bền vững.

KEYWORDS

State management
Construction activities
Construction management
Planning management
Sustainable development

ABSTRACT

This article analyzes the current state of state management of construction activities in Hanoi City in the context of rapid urbanization and the requirements of sustainable urban development. Based on document review, analysis, synthesis, and descriptive statistics, the article clarifies the main contents of management, including the system of legal documents and policies; organizational structure and management decentralization; planning management, construction permitting, inspection and supervision; construction quality management, construction environmental management, technical infrastructure management, and the application of digital technology. The research findings show that Hanoi has achieved many positive improvements, but limitations remain in planning coherence, implementation capacity at the grassroots level, violation control, data management, and intersectoral coordination. On that basis, the article proposes several orientations for improving construction management in Hanoi in the coming period, contributing to sustainable urban development.

1. Đặt vấn đề

Trong bối cảnh toàn cầu hóa, biến đổi khí hậu, chuyển đổi số và yêu cầu nâng cao chất lượng tăng trưởng, quản lý nhà nước đối với hoạt động xây dựng đô thị ngày càng trở thành yêu cầu cấp thiết. Phát triển đô thị bền vững không thể đạt được nếu thiếu hệ thống quản trị hiệu quả, nền tảng thể chế phù hợp và năng lực điều phối của Nhà nước [20]. Ở Việt Nam, phát triển bền vững đã được xác định là định hướng lớn trong chiến lược phát triển đất nước. Các định hướng quốc gia gần đây đều nhấn mạnh yêu cầu gắn tăng trưởng kinh tế với tiến bộ xã hội, bảo vệ môi trường, tăng trưởng xanh và phát triển đô thị bền vững [1].

Trong những năm qua, quá trình đô thị hóa ở Việt Nam diễn ra nhanh cả về quy mô và tốc độ. Đến giữa năm 2025, tỷ lệ đô thị hóa cả nước ước đạt trên 44,3 %. Trước đó, hệ thống đô thị của cả nước đã đạt 862 đô thị và khu vực đô thị đóng góp khoảng 70 % GDP cả nước. Những con số này cho thấy đô thị hóa đang trở thành động lực quan trọng của tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Tuy nhiên, quá trình này cũng tạo ra sức ép lớn về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và chất lượng sống đô thị.

Trong bối cảnh đó, quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng giữ vai trò đặc biệt quan trọng. Đây là lĩnh vực gắn trực tiếp với quy hoạch, sử dụng đất, cấp phép xây dựng, kiểm soát phát triển không gian, quản lý chất lượng công trình, bảo vệ môi trường và tổ chức thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị. Nếu công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực này không theo kịp yêu cầu phát triển, quá trình đô thị hóa có thể dẫn đến xây dựng thiếu kiểm soát, phát triển không gian mất cân đối, gia tăng chi phí xã hội và suy giảm chất lượng sống đô thị [3].

Hà Nội là đô thị đặc biệt, có tốc độ đô thị hóa cao, quy mô dân số lớn và áp lực phát triển xây dựng mạnh. Quá trình mở rộng không gian đô thị, phát triển nhà ở, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị và phát triển các khu vực mới đã đặt ra yêu cầu ngày càng cao đối với công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng [15]. Thực tiễn cho thấy Hà Nội vẫn đang phải đối mặt với nhiều vấn đề như áp lực hạ tầng, quản lý trật tự xây dựng, điều chỉnh quy hoạch, minh bạch thông

*Liên hệ tác giả: haidt@hau.edu.vn
Nhận ngày 19/06/2026, sửa xong ngày 06/07/2026, chấp nhận đăng ngày 08/07/2026
Link DOI: https://doi.org/10.54772/jomc.05.2026.1410

tin, ngập úng, ô nhiễm môi trường và yêu cầu thích ứng tốt hơn với xu hướng phát triển xanh, đô thị thông minh và chuyển đổi số [8;9;10].

Xuất phát từ những yêu cầu lý luận và thực tiễn nêu trên, nghiên cứu tập trung phân tích thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội. Trên cơ sở xem xét các nội dung quản lý chủ yếu, nghiên cứu làm rõ những kết quả đạt được, những hạn chế còn tồn tại và các vấn đề đặt ra trong quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, kiểm tra giám sát,…Kết quả nghiên cứu góp phần cung cấp căn cứ thực tiễn cho việc hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại Hà Nội trong giai đoạn tới.

2. Phương pháp nghiên cứu

Nghiên cứu sử dụng phương pháp nghiên cứu tài liệu, phân tích, tổng hợp và thống kê mô tả nhằm làm rõ thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội. Nguồn dữ liệu được tổng hợp từ hệ thống văn bản pháp luật, quy hoạch, báo cáo của cơ quan quản lý nhà nước và các tài liệu nghiên cứu có liên quan. Trên cơ sở phạm vi nghiên cứu, bài viết xem xét thực trạng quản lý theo các nhóm tiêu chí phân tích gồm: hệ thống văn bản pháp luật và chính sách quản lý xây dựng, tổ chức bộ máy và phân cấp quản lý, quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, kiểm tra giám sát trật tự xây dựng, quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và ứng dụng công nghệ số. Các nhóm tiêu chí này là căn cứ để đánh giá kết quả đạt được, nhận diện hạn chế còn tồn tại và đề xuất định hướng hoàn thiện quản lý hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội.

3. Khái quát về thành phố Hà Nội và yêu cầu quản lý xây dựng

Hà Nội là Thủ đô của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, là trung tâm chính trị, hành chính quốc gia và là một trong những cực tăng trưởng quan trọng của cả nước. Thành phố có vị trí trung tâm trong vùng đồng bằng sông Hồng, giữ vai trò kết nối vùng về kinh tế, giao thông, quản trị đô thị và tổ chức không gian phát triển. Theo định hướng phát triển đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Hà Nội được xác định là đô thị đặc biệt, hạt nhân của vùng Thủ đô và vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ [12;15].

Với quy mô diện tích lớn, dân số đông và mức độ tập trung cao các hoạt động chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, khoa học và giáo dục, Hà Nội có yêu cầu quản lý xây dựng phức tạp hơn nhiều đô thị khác. Sự khác biệt giữa khu vực nội đô, khu vực ven đô, khu vực ngoại thành và các không gian phát triển mới đặt ra yêu cầu cao về quy mô quản lý, tốc độ xử lý, năng lực điều phối và tính thống nhất trong tổ chức thực hiện. Bên cạnh đó, Hà Nội còn là đô thị có chiều sâu lịch sử, văn hóa với nhiều di tích, công trình kiến trúc và không gian di sản có giá trị. Vì vậy, quản lý xây dựng tại Hà Nội không chỉ nhằm kiểm soát hoạt động xây dựng, mà còn phải gắn với bảo tồn bản sắc, cảnh quan và giá trị lịch sử của Thủ đô.

Quá trình đô thị hóa tại Hà Nội diễn ra nhanh, đặc biệt sau khi điều chỉnh địa giới hành chính năm 2008. Không gian đô thị được mở rộng mạnh ra các khu vực ven đô và ngoại thành. Thành phố đang từng bước chuyển từ mô hình đô thị đơn cực sang mô hình đô thị đa trung tâm, gồm đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh như Sơn Tây, Xuân Mai, Phú Xuyên, Sóc Sơn, Hòa Lạc [12;15]. Định hướng này tạo điều kiện mở rộng không gian phát triển, nhưng cũng làm gia tăng yêu cầu kiểm soát quy hoạch, quản lý đất đai, phát triển hạ tầng và tổ chức kết nối giữa các khu vực đô thị. Từ tháng 7/2025, việc vận hành mô hình chính quyền địa phương hai cấp tại Hà Nội tiếp tục đặt ra yêu cầu mới đối với quản lý hoạt động xây dựng, nhất là trong phân định thẩm quyền, tổ chức thực hiện thủ tục hành chính, kiểm tra hiện trạng và xử lý vi phạm trật tự xây dựng tại cấp cơ sở.

Thực tiễn phát triển đô thị của Hà Nội cho thấy sự phát triển giữa các khu vực còn chưa đồng đều. Khu vực nội đô cũ có mật độ dân cư và mật độ xây dựng cao. Một số đô thị vệ tinh và vành đai phát triển chưa đạt mức tương xứng với quy hoạch. Nhiều khu đô thị mới phát triển nhanh về số lượng, nhưng ở một số nơi còn thiếu đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kết nối giao thông [8]. Tình trạng xây dựng nhà ở tự phát tại khu vực ngoại thành và ven đô vẫn ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý không gian đô thị, trật tự xây dựng và chất lượng môi trường sống [9;10].

Trong những năm gần đây, khối lượng hoạt động xây dựng trên địa bàn Hà Nội tăng nhanh, tập trung ở các dự án nhà ở, chung cư cao tầng, khu đô thị mới và công trình hạ tầng kỹ thuật. Cùng với nhu cầu phát triển nhà ở, giao thông, cấp thoát nước, điện lực và xử lý chất thải, thành phố phải đối mặt với áp lực ngày càng lớn về chất lượng công trình, an toàn xây dựng, môi trường xây dựng và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng. Trong khi đó, việc áp dụng tiêu chuẩn xanh, tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường trong xây dựng vẫn chưa đồng đều giữa các khu vực và loại hình công trình.

Từ đặc điểm vị thế, quy mô và tốc độ đô thị hóa nêu trên, công tác quản lý xây dựng tại Hà Nội đặt ra một số yêu cầu cơ bản. Trước hết, quản lý xây dựng cần gắn kết chặt chẽ giữa quy hoạch, hoạt động xây dựng và bảo vệ môi trường, nhất là trong điều kiện thành phố phát triển theo hướng đa trung tâm. Tiếp theo, thành phố cần kiểm soát tốt chất lượng công trình trong bối cảnh số lượng dự án và chủ thể tham gia xây dựng ngày càng tăng. Đồng thời, quản lý xây dựng phải hướng tới kiểm soát tác động môi trường, thúc đẩy xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng và phát thải thấp theo định hướng tăng trưởng xanh.

Bên cạnh đó, Hà Nội cần bảo tồn bản sắc văn hóa, lịch sử trong quá trình phát triển không gian kiến trúc mới. Việc phát triển xây dựng phải hài hòa với hệ thống di sản, khu phố cổ, phố cũ, làng nghề ven đô và các không gian cảnh quan đặc trưng của Thủ đô. Công tác quản lý cũng cần nâng cao năng lực thể chế, tăng cường điều phối liên ngành và huy động sự tham gia của cộng đồng, doanh nghiệp trong quá trình quản lý phát triển đô thị. Trong điều kiện chuyển đổi số, việc ứng dụng GIS, BIM, cơ sở dữ liệu quy hoạch, hồ sơ công trình điện tử và các nền tảng giám sát xây dựng cũng là yêu cầu quan trọng để nâng cao tính minh bạch, hiệu quả xử lý thủ tục và năng lực kiểm tra, giám sát.

Nhìn chung, Hà Nội là đô thị có vị thế đặc biệt, tốc độ đô thị hóa cao và áp lực phát triển xây dựng lớn. Những đặc điểm này đòi hỏi

công tác quản lý xây dựng phải được thực hiện đồng bộ, hiện đại và phù hợp với định hướng phát triển đô thị bền vững. Đây là cơ sở để xem xét thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội trong các nội dung tiếp theo.

4. Thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội

4.1. Thực trạng hệ thống văn bản pháp luật và chính sách quản lý xây dựng

Hệ thống văn bản pháp luật và chính sách quản lý xây dựng là nền tảng pháp lý then chốt điều chỉnh toàn bộ hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội – từ quy hoạch, cấp phép, thi công đến kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm. Trong bối cảnh Hà Nội là đô thị đặc biệt, phát triển nhanh, đa trung tâm và có nhiều vùng không gian chức năng đan xen giữa đô thị, nông thôn và di sản, hệ thống pháp luật đóng vai trò không chỉ là công cụ quản lý, mà còn là định hướng cho phát triển bền vững, hài hòa giữa tăng trưởng và bảo tồn.

Tại cấp độ quốc gia, hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động xây dựng ở Hà Nội chịu sự chi phối trực tiếp của Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi bổ sung năm 2020; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Kiến trúc năm 2019; Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trong đó, Luật Xây dựng là văn bản có phạm vi điều chỉnh rộng nhất, quy định từ quản lý dự án đầu tư xây dựng, cấp phép, giám sát đến xử lý vi phạm. Đáng chú ý, Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 được ban hành ngày 10/12/2025, tiếp tục hoàn thiện cơ sở pháp lý cho quản lý hoạt động xây dựng, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng và quản lý nhà nước về xây dựng [7]. Từ năm 2015 đến nay, Chính phủ và các bộ ngành liên quan đã ban hành nhiều nghị định, thông tư hướng dẫn nhằm cụ thể hóa các nội dung về quản lý trật tự xây dựng, bảo đảm chất lượng công trình, kiểm soát tác động môi trường và phát triển đô thị bền vững

Riêng đối với thành phố Hà Nội, hệ thống chính sách và quy định về quản lý xây dựng có nhiều điểm đặc thù, phù hợp với vai trò là đô thị loại đặc biệt và là Thủ đô của cả nước. Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã xác lập định hướng phát triển không gian đô thị, phân bố dân cư, phát triển hạ tầng và bảo tồn các khu vực có giá trị cảnh quan, di sản [11]. Quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 tiếp tục đặt ra yêu cầu phát triển đô thị theo hướng bền vững, hiện đại và thích ứng với các yêu cầu mới của vùng Thủ đô [15].. Trên cơ sở đó, Hà Nội đã ban hành các quy định, kế hoạch và quy chế quản lý đô thị nhằm cụ thể hóa công tác kiểm soát chỉ giới xây dựng, tầng cao công trình, hình thức kiến trúc, không gian công cộng và các khu vực có giá trị văn hóa, lịch sử.

Thực tiễn cho thấy hệ thống văn bản và chính sách quản lý xây dựng tại Hà Nội đã tạo được khung pháp lý tương đối đầy đủ cho công tác quản lý. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tại các quận nội thành cũ đã góp phần định hướng kiểm soát không gian kiến trúc tại khu vực lõi đô thị [19]. Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết cũng được thành phố triển khai nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển mới và khắc phục những điểm chưa phù hợp trong quá trình thực hiện quy hoạch [8]. Tuy nhiên, một số bất cập vẫn tồn tại, nhất là sự chồng chéo giữa các cấp độ quy hoạch, sự thiếu thống nhất trong một số văn bản dưới luật và khoảng cách giữa quy định với năng lực thực thi ở cơ sở.

Một điểm đáng chú ý là các chính sách quản lý xây dựng hiện nay đã bước đầu lồng ghép yêu cầu phát triển bền vững, tăng trưởng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu và đô thị thông minh. Chiến lược tăng trưởng xanh giai đoạn 2021–2030 đặt ra yêu cầu giảm phát thải, sử dụng hiệu quả tài nguyên và thúc đẩy mô hình phát triển thân thiện môi trường [1]. Chiến lược phát triển đô thị quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn 2045 cũng nhấn mạnh yêu cầu nâng cao chất lượng đô thị hóa và phát triển đô thị bền vững [14]. Tuy vậy, việc chuyển hóa các định hướng này thành tiêu chuẩn cụ thể trong cấp phép xây dựng, thẩm định thiết kế, đánh giá tác động môi trường và kiểm tra thi công tại Hà Nội vẫn còn chưa đầy đủ.

Nhìn chung, hệ thống văn bản pháp luật và chính sách quản lý xây dựng tại Hà Nội đã hình thành tương đối đầy đủ và đang từng bước tiệm cận yêu cầu phát triển đô thị bền vững. Tuy nhiên, thực trạng chồng chéo, thiếu cập nhật giữa các cấp độ quy hoạch, cùng với khoảng cách giữa chính sách và thực thi, vẫn là thách thức lớn đối với hiệu quả quản lý. Do đó, việc tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống văn bản và nâng cao năng lực thực thi chính sách là yêu cầu quan trọng trong quản lý xây dựng tại Hà Nội giai đoạn tới.

4.2. Thực trạng tổ chức bộ máy quản lý và phân cấp quản lý xây dựng

Thành phố Hà Nội hiện tổ chức quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng theo mô hình chính quyền đô thị hai cấp, bao gồm cấp thành phố và cấp cơ sở (xã, phường). Cơ cấu tổ chức và phân cấp quản lý đã được điều chỉnh theo hướng tinh gọn, tăng cường tính tự chủ và trách nhiệm giải trình của các cấp chính quyền trong quản lý xây dựng và phát triển đô thị.

Tại cấp thành phố, Sở Xây dựng Hà Nội tiếp tục là cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong các lĩnh vực: hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật và vật liệu xây dựng. Các sở ngành khác như Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính cùng phối hợp trong quản lý xây dựng, thông qua công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, xác nhận quyền sử dụng đất, kiểm soát hạ tầng kỹ thuật và giao thông đô thị.

Tại cấp cơ sở, UBND các xã, phường trở thành cấp chính quyền trực tiếp quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn. Theo quy định hiện hành, UBND cấp xã/phường được phân quyền thực hiện thẩm định và cấp giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ, công trình cấp III trở xuống và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ, phù hợp với định hướng phân cấp quản lý mới. Bên cạnh đó, UBND cấp xã/phường có thẩm quyền quyết định vị trí xây dựng, hướng dẫn quy hoạch chi tiết, tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và tham gia quản lý toàn diện trật tự xây dựng đô thị tại

địa phương [6;9].

Một điểm mới trong mô hình tổ chức là việc chuyển Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị về trực thuộc UBND cấp xã/phường. Lực lượng này sẽ đại diện chính quyền địa phương thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, lập biên bản và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng. Đồng thời phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan nhằm bảo đảm kỷ cương, trật tự trong phát triển không gian đô thị [8;10]. Việc tổ chức lực lượng theo địa bàn quản lý trực tiếp góp phần nâng cao hiệu quả giám sát và kịp thời xử lý các vi phạm xây dựng ngay tại cơ sở.

Về cơ chế phối hợp, việc phân cấp và ủy quyền được thực hiện theo hướng rõ ràng, minh bạch. Cấp xã, phường chịu trách nhiệm trực tiếp với người dân và doanh nghiệp trên địa bàn trong việc tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về xây dựng; đồng thời, có trách nhiệm phối hợp với cấp thành phố trong quản lý các dự án quy mô lớn, liên vùng hoặc có sử dụng ngân sách nhà nước. Các sở chuyên môn cấp thành phố giữ vai trò định hướng, giám sát và kiểm tra định kỳ nhằm đảm bảo sự đồng bộ và thống nhất trong công tác quản lý.

Tổng thể, mô hình tổ chức quản lý xây dựng tại Hà Nội hiện nay đang từng bước tiệm cận với nguyên tắc quản trị hiện đại, phát huy vai trò tự chủ và trách nhiệm giải trình tại cấp cơ sở, đồng thời bảo đảm sự điều phối hiệu quả của cấp thành phố trong các lĩnh vực có tính chất liên ngành, liên vùng. Tuy nhiên, để hệ thống này vận hành hiệu quả, cần tiếp tục hoàn thiện cơ chế phối hợp đa ngành, đầu tư nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ cấp xã, phường và hiện đại hóa hạ tầng quản lý, đặc biệt là trong ứng dụng công nghệ số và quản lý dữ liệu liên thông.

4.3. Thực trạng quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và kiểm tra, giám sát

Quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và kiểm tra, giám sát là nhóm nội dung có quan hệ trực tiếp với hiệu quả quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại Hà Nội. Quy hoạch là cơ sở để định hướng phát triển không gian đô thị. Cấp phép xây dựng là công cụ kiểm soát hoạt động xây dựng trước khi triển khai. Kiểm tra, giám sát là khâu bảo đảm việc thi công tuân thủ quy hoạch, giấy phép và các yêu cầu quản lý trật tự xây dựng. Ba nội dung này có mối liên hệ chặt chẽ với nhau và ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng kiểm soát phát triển đô thị của thành phố.

Về quản lý quy hoạch xây dựng, sau khi Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, thành phố đã từng bước hoàn thiện hệ thống quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và khung pháp lý cho quản lý phát triển đô thị [12]. Công tác quy hoạch đã góp phần định hướng mở rộng không gian đô thị, tổ chức hệ thống đô thị trung tâm, đô thị vệ tinh và các khu vực phát triển mới. Tuy nhiên, quá trình triển khai vẫn còn một số hạn chế. Tiến độ lập, thẩm định và điều chỉnh quy hoạch ở một số khu vực còn chậm. Chất lượng một số đồ án chưa đồng đều. Sự liên kết giữa quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, giao thông và môi trường chưa thật sự chặt chẽ.

Trong giai đoạn 2022–2024, thành phố đã triển khai khối lượng lớn công việc liên quan đến thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp phép xây dựng, phát triển nhà ở và cải cách thủ tục đầu tư xây dựng, cụ thể:

Bảng 1. Một số kết quả quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng tại Hà Nội giai đoạn 2022–2024.

Năm	Nội dung	Kết quả chủ yếu
2022	Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất	1.862 dự án, tổng diện tích 6.574,3 ha, đạt 65 % kế hoạch. Ước đến 31/12/2022 đạt 2.125 dự án, diện tích 7.503,3 ha, đạt 74,3 % kế hoạch (Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội, 2023)
2023	Dự án thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa	2.734 dự án thu hồi đất, diện tích 9.291,84 ha. 1.445 dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, diện tích 2.430,19 ha
2022	Cấp phép xây dựng	Hơn 5,2 triệu m^2 sàn xây dựng được cấp phép. Sở Xây dựng cấp 31 giấy phép và 14 phụ lục điều chỉnh, tương đương 1.832.190 m^2 sàn. Cấp cơ sở và Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất cấp 14.249 giấy phép, tương đương 3.347.370 m^2 sàn
2023	Phát triển nhà ở	Hoàn thành khoảng 2,55 triệu m^2 sàn nhà ở, tương đương 12.850 căn nhà. Diện tích nhà ở bình quân đạt 28,6 m^2 sàn/người (Bộ Xây dựng, 2023; Sở Xây dựng Hà Nội, 2024)
2024	Cải cách thủ tục đầu tư xây dựng	Thời gian phê duyệt hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng được rút ngắn từ 19 ngày xuống còn 15 ngày

(Nguồn: [9;10;11;18]).

Các kết quả trên phản ánh nỗ lực của Hà Nội trong việc tổ chức nguồn lực đất đai, xử lý hồ sơ xây dựng và cải cách thủ tục hành chính. Tuy nhiên, hiệu quả quản lý không chỉ phụ thuộc vào số lượng hồ sơ hoặc quy mô công việc đã thực hiện. Vấn đề quan trọng hơn là mức độ đồng bộ giữa quy hoạch, đất đai, cấp phép xây dựng và kiểm tra sau cấp phép. Khi quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc quy chế quản lý kiến trúc chưa đầy đủ, công tác cấp phép dễ gặp khó khăn và phát sinh khoảng trống trong quản lý.

Về cấp phép xây dựng, Hà Nội đã có chuyển biến theo hướng cải cách thủ tục, rút ngắn thời gian xử lý và tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin. Đây là bước tiến cần thiết trong bối cảnh nhu cầu xây dựng nhà ở, công trình công cộng, khu đô thị mới và hạ tầng kỹ thuật ngày càng lớn. Tuy nhiên, công tác cấp phép vẫn chịu ảnh hưởng từ chất lượng dữ liệu quy hoạch, năng lực thẩm định của cơ quan quản lý và sự phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương. Nếu kiểm tra sau cấp phép không được thực hiện thường xuyên, giấy phép xây dựng khó

phát huy đầy đủ vai trò là công cụ kiểm soát phát triển đô thị.

Về kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng, Hà Nội đã tăng cường cả kiểm tra thường xuyên và thanh tra chuyên đề. Các hoạt động này tập trung vào việc phát hiện xây dựng sai phép, không phép, sai quy hoạch và xử lý các vi phạm trong quá trình thi công.

Kết quả Bảng 2 cho thấy công tác quản lý trật tự xây dựng tại Hà Nội đã được triển khai với phạm vi rộng và có sự kết hợp giữa kiểm tra hiện trường, thanh tra chuyên đề, xử phạt hành chính, tiếp nhận phản ánh và công khai thông tin vi phạm. Đây là hướng quản lý phù hợp với yêu cầu nâng cao tính minh bạch và trách nhiệm giải trình trong quản lý đô thị. Đáng chú ý, năm 2024, mặc dù quy mô kiểm tra đạt 23.621 công trình xây dựng, số công trình vi phạm chỉ còn 415 công trình, chiếm khoảng 1,75 %. Kết quả này phản ánh chuyển biến tích cực trong kiểm soát vi phạm trật tự xây dựng, gắn với việc tăng cường kiểm tra, xử phạt hành chính trên 15 tỷ đồng và công khai danh sách công trình vi phạm trên Cổng thông tin điện tử thành phố. Tuy vậy, số lượng vi phạm còn lớn ở một số giai đoạn cho thấy áp lực quản lý trật tự xây dựng vẫn rất cao. Tình trạng xây dựng sai phép, không phép và vi phạm quy hoạch thường phát sinh mạnh tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, khu vực ven đô và những địa bàn có hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ phổ biến.

Có thể thấy rằng, công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và kiểm tra, giám sát tại Hà Nội đã đạt được một số kết quả tích cực. Quy hoạch xây dựng từng bước được rà soát, điều chỉnh và cập nhật theo yêu cầu phát triển. Cấp phép xây dựng có chuyển biến về cải cách thủ tục và ứng dụng công nghệ. Công tác kiểm tra sau cấp phép góp phần nâng cao khả năng kiểm soát trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên, các hạn chế về tiến độ quy hoạch, chất lượng đồ án, sự phối hợp giữa các cơ quan, dữ liệu phục vụ cấp phép và kiểm tra sau cấp phép vẫn ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý. Đây là những vấn đề cần tiếp tục được xử lý để nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội.

Bảng 2. Một số kết quả kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng tại Hà Nội giai đoạn 2022–2024.

Năm	Quy mô kiểm tra, giám sát	Vi phạm phát hiện	Kết quả xử lý
2022	19.211 công trình xây dựng. 117 cuộc thanh tra, kiểm tra chuyên ngành	1.732 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng	Xử phạt hơn 13 tỷ đồng. 418 công trình bị đình chỉ thi công. 135 công trình bị cưỡng chế tháo dỡ phần vi phạm
2023	20.915 công trình xây dựng đúng giấy phép. 156 đợt kiểm tra chuyên đề	Hơn 9.600 công trình vi phạm, gồm 2.294 công trình sai phép và 7.326 công trình không phép	Tổ chức 12 buổi tiếp dân chuyên đề, tiếp nhận và xử lý 126 vụ việc khiếu nại liên quan đến quản lý xây dựng
2024	Kiểm tra 23.621 công trình xây dựng. Đến tháng 9/2024, thanh tra kiểm tra 1.930 công trình	415 công trình vi phạm, chiếm khoảng 1,75 %. Trong đó có 93 công trình không phép và 180 công trình sai phép hoặc sai quy hoạch, thiết kế	Xử phạt hành chính trên 15 tỷ đồng. Công khai danh sách công trình vi phạm trên Cổng thông tin điện tử thành phố

(Nguồn: [9;10;11]).

4.4. Thực trạng quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng và hạ tầng kỹ thuật

Quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng và hạ tầng kỹ thuật là nhóm nội dung có ý nghĩa trực tiếp đối với an toàn đô thị, chất lượng sống và mục tiêu phát triển bền vững của Hà Nội. Công tác này không chỉ gắn với kiểm soát quá trình thi công, nghiệm thu và vận hành công trình, mà còn liên quan đến kiểm soát bụi, tiếng ồn, chất thải xây dựng, giao thông, thoát nước, chiếu sáng, cấp nước và hạ tầng ngầm. Trong bối cảnh hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố diễn ra với quy mô lớn, yêu cầu đặt ra đối với quản lý nhà nước không chỉ là xử lý vi phạm, mà còn là phòng ngừa rủi ro và nâng cao năng lực giám sát từ sớm.

Về quản lý chất lượng công trình, Hà Nội triển khai công tác kiểm tra, giám sát trên cơ sở các quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung năm 2020 và các văn bản hướng dẫn về quản lý chất lượng, thi công xây dựng, nghiệm thu và bảo trì công trình [4;6]. Trách nhiệm quản lý được phân cấp cho các cơ quan chuyên môn, chính quyền cấp cơ sở, ban quản lý dự án, chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng. Trong thực tế, thành phố đã tăng cường kiểm tra đối với công trình trọng điểm, công trình dân dụng quy mô lớn, nhà cao tầng, nhà ở xã hội và công trình hạ tầng kỹ thuật.

Từ các kết quả trên có thể thấy, quản lý chất lượng công trình tại Hà Nội đã chuyển dần từ kiểm tra theo vụ việc sang kiểm tra có trọng tâm, tập trung nhiều hơn vào công trình quy mô lớn, công trình có nguy cơ cao và công trình có phản ánh từ người dân. Đây là chuyển biến phù hợp với yêu cầu quản lý trong điều kiện số lượng công trình tăng nhanh. Tuy nhiên, khó khăn lớn vẫn nằm ở nhóm công trình nhỏ lẻ, công trình tự phát và công trình tại khu vực ven đô, nơi lực lượng kiểm tra còn mỏng và điều kiện giám sát hiện trường chưa đồng đều. Nếu không tăng cường năng lực kiểm tra ở cấp cơ sở, các vi phạm về vật liệu, quy trình thi công và nghiệm thu vẫn có thể tiếp tục phát sinh.

Về môi trường xây dựng, các quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 đã tạo cơ sở pháp lý cho kiểm soát bụi, tiếng ồn, chất thải xây dựng, an toàn công trường và mỹ quan đô thị trong quá trình thi công [5]. Bên cạnh yêu cầu tuân thủ pháp luật, hiệu quả quản lý

chất thải xây dựng còn phụ thuộc vào sự phối hợp giữa các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng, năng lực tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải tại công trường [16]. Trong thực tế, Hà Nội đã triển khai nhiều biện pháp như kiểm tra công trường, nhắc nhở chủ đầu tư, xử phạt vi phạm, thí điểm điểm tập kết chất thải xây dựng và ứng dụng camera giám sát. Tuy nhiên, quản lý môi trường xây dựng vẫn là khâu còn nhiều áp lực do số lượng công trình lớn, địa bàn rộng và hoạt động vận chuyển vật liệu, đổ thải, che chắn công trường chưa được kiểm soát đồng đều.

Về quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, Hà Nội đã chú trọng đầu tư, cải tạo và nâng cấp các hệ thống giao thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, xử lý chất thải, viễn thông và hạ tầng ngầm. Giai đoạn 2021–2024 cho thấy công tác quản lý hạ tầng kỹ thuật có nhiều chuyển động, nhưng mức độ đồng bộ chưa theo kịp tốc độ đô thị hóa. Năm 2021, nhiều dự án hạ tầng kỹ thuật bị đình trệ hoặc chậm tiến độ do tác động của đại dịch COVID-19. Thành phố ghi nhận 32 tuyến phố úng ngập cục bộ sau các đợt mưa lớn, đồng thời tình trạng "xây nhà trước – hạ tầng theo sau" vẫn xuất hiện tại một số khu vực phát triển nhanh [8]. Năm 2022, thành phố hoàn thành và đưa vào sử dụng 28 công trình giao thông trọng điểm, cải tạo 19,2 km hệ thống cống thoát nước tại các phường nội thành, nhưng tỷ lệ các tuyến đường có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ dưới mặt đất vẫn dưới 30% [2;9]. Năm 2023, Hà Nội tiếp tục đầu tư các dự án cấp nước và xử lý nước thải quy mô lớn, trong đó có dự án tại xã An Khánh với vốn đầu tư hơn 430 tỷ đồng, dự án tại phường Kiến Hưng gần 740 tỷ đồng và dự án tại phường Sơn Tây khoảng 501 tỷ đồng [8]. Đến hết quý III/2024, thành phố đã cải tạo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại 47 tuyến phố và hoàn thành giai đoạn 1 dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao Hòa Lạc, phục vụ hơn 300 ha đất đầu tư mới [9]. Những kết quả này cho thấy Hà Nội đã có nỗ lực rõ rệt trong phát triển hạ tầng kỹ thuật, nhưng vẫn còn khó khăn về vốn, giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch và cơ chế phối hợp liên ngành trong quản lý, bảo trì, nâng cấp hạ tầng đô thị.

Bảng 3. Một số kết quả quản lý chất lượng công trình và môi trường xây dựng tại Hà Nội giai đoạn 2021–2024.

Năm	Quản lý chất lượng công trình	Quản lý môi trường xây dựng
2021	Toàn thành phố có hơn 18.600 công trình xây dựng, nhưng chỉ khoảng 10 % được kiểm tra chất lượng theo kế hoạch do ảnh hưởng của giãn cách xã hội. Một số sự cố kỹ thuật như lún nứt công trình, rơi vỡ vật liệu xảy ra tại một số địa bàn.	Gần 1.200 công trình được kiểm tra về môi trường, trong đó 317 trường hợp vi phạm quy định về che chắn, thu gom và xử lý chất thải xây dựng, chiếm 26,4 %.
2022	Thực hiện 57 cuộc kiểm tra định kỳ và đột xuất tại các công trình quy mô lớn hoặc có phản ánh của người dân. Qua kiểm tra phát hiện 136 công trình vi phạm về chất lượng thi công, trong đó 27 công trình bị yêu cầu dừng thi công để khắc phục.	Thành phố có hơn 19.200 công trình xây dựng, trong đó hơn 4.000 công trình bị kiểm tra và nhắc nhở về vi phạm môi trường. Hà Nội thí điểm 45 điểm tập kết và trung chuyển chất thải xây dựng tại một số xã ngoại thành.
2023	Tổ chức kiểm tra định kỳ 402 công trình trọng điểm và nhà ở cao tầng. Kết quả có 89 công trình vi phạm về nghiệm thu kỹ thuật, trong đó 12 trường hợp vi phạm nghiêm trọng bị xử phạt và đình chỉ thi công.	Triển khai camera giám sát tại 58 công trường quy mô lớn và tích hợp dữ liệu vào Trung tâm Điều hành đô thị thông minh. Vẫn còn 1.134 công trình vi phạm quy định về môi trường xây dựng, trong đó 75 trường hợp bị xử phạt hành chính với tổng số tiền hơn 3,6 tỷ đồng.
2024	Từ đầu năm đến tháng 10/2024, kiểm tra 688 công trình, phát hiện 74 trường hợp vi phạm liên quan đến vật liệu, quy trình thi công hoặc hồ sơ nghiệm thu. Thành phố thí điểm hệ thống theo dõi chất lượng thi công qua camera giám sát trực tuyến tại 12 công trình lớn.	Ban hành Quyết định số 1246/QĐ-UBND về xây dựng cơ sở dữ liệu số quản lý chất thải xây dựng. Từ đầu năm đến tháng 9/2024, kiểm tra 3.126 công trình và phát hiện 289 công trình vi phạm, chiếm khoảng 9,2 %.

(Nguồn: [9;10;11;18]).

4.5. Thực trạng ứng dụng công nghệ số trong quản lý hoạt động xây dựng tại Hà Nội

Ứng dụng công nghệ số trong quản lý nhà nước về xây dựng là xu hướng tất yếu nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, tăng cường minh bạch, rút ngắn thời gian xử lý thủ tục và hỗ trợ ra quyết định kịp thời, chính xác. Trong bối cảnh Hà Nội đang thực hiện đồng thời các chương trình chuyển đổi số và xây dựng đô thị thông minh, việc đẩy mạnh công nghệ vào lĩnh vực xây dựng không chỉ phục vụ mục tiêu cải cách hành chính, mà còn là một phần trong chiến lược phát triển bền vững của thành phố [13; 15; 17].

Giai đoạn từ năm 2021 đến nay, thành phố Hà Nội đã từng bước triển khai một số giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin trong các khâu của quản lý xây dựng như: tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp phép xây dựng trực tuyến, quản lý dữ liệu quy hoạch qua bản đồ số, giám sát công trình qua camera và phần mềm, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị bằng GIS. Đây là những nội dung phù hợp với yêu cầu hiện đại hóa quản lý đô thị và nâng cao tính minh bạch trong hoạt động xây dựng.

Năm 2021, trong bối cảnh ảnh hưởng của dịch COVID-19, Hà Nội đẩy mạnh sử dụng các nền tảng trực tuyến để tiếp nhận và xử lý hồ sơ

cấp phép xây dựng qua cổng dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4. Tuy nhiên, do hạ tầng công nghệ còn hạn chế và thiếu đồng bộ dữ liệu quy hoạch, nhiều xã, phường vẫn phải xử lý hồ sơ song song giữa trực tuyến và trực tiếp. Ngoài ra, một số hệ thống phần mềm còn đơn lẻ, chưa được liên thông với hệ thống cơ sở dữ liệu về đất đai, quy hoạch và cấp phép xây dựng, gây khó khăn trong tra cứu và thẩm định hồ sơ.

Năm 2022, thành phố bắt đầu triển khai hệ thống cơ sở dữ liệu số hóa quy hoạch tại một số địa bàn thí điểm. Các dữ liệu về quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, chỉ giới đường đỏ và quy chế kiến trúc được tích hợp lên bản đồ số, bước đầu hỗ trợ công tác thẩm định và cung cấp thông tin cho người dân [8]. Cùng năm, Sở Xây dựng phối hợp với các đơn vị liên quan thử nghiệm ứng dụng giám sát thi công công trình qua camera tại một số công trình trọng điểm [9]. Tuy nhiên, việc mở rộng triển khai còn chậm do thiếu cơ chế chia sẻ dữ liệu liên ngành và năng lực vận hành công nghệ chưa đồng đều ở cấp phường, xã.

Năm 2023, Hà Nội đẩy mạnh việc tích hợp thông tin quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên nền tảng GIS. Một số dữ liệu như hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch phân khu, chỉ tiêu xây dựng và ranh giới quản lý hành chính đã từng bước được số hóa để phục vụ tra cứu và quản lý [8]. Thành phố cũng triển khai phần mềm quản lý vi phạm trật tự xây dựng, cho phép cập nhật hiện trạng công trình, hình ảnh vi phạm, tiến độ xử lý và phân công cán bộ phụ trách [9]. Tuy nhiên, việc liên thông giữa phần mềm cấp sở và cấp xã, phường vẫn gặp khó khăn, đặc biệt trong đồng bộ dữ liệu và phân quyền truy cập.

Năm 2024, công tác chuyển đổi số trong lĩnh vực xây dựng có những chuyển biến rõ hơn. Hà Nội đã ban hành Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 về xây dựng cơ sở dữ liệu số quản lý chất thải xây dựng, qua đó góp phần bổ sung công cụ quản lý môi trường xây dựng trên nền tảng số [18]. Bên cạnh đó, việc xử lý hồ sơ cấp phép xây dựng trực tuyến, cập nhật dữ liệu quy hoạch và giám sát trật tự xây dựng tiếp tục được đẩy mạnh tại cấp cơ sở [9]. Tuy vậy, một số địa phương vẫn chưa đủ nhân lực chuyên môn để vận hành hệ thống mới. Việc cập nhật dữ liệu đầu vào chưa thường xuyên cũng khiến một số bản đồ quy hoạch số chưa phản ánh kịp thời thực trạng quản lý.

Nhìn chung, ứng dụng công nghệ số trong quản lý xây dựng tại Hà Nội đang từng bước phát triển, góp phần hiện đại hóa quy trình quản lý nhà nước và nâng cao chất lượng phục vụ người dân. Tuy nhiên, để tiến tới xây dựng một hệ sinh thái quản lý xây dựng điện tử hoàn chỉnh, thành phố cần tiếp tục đầu tư hạ tầng số, đẩy mạnh chia sẻ dữ liệu giữa các sở ngành, chuẩn hóa quy trình nghiệp vụ và đào tạo nhân lực chuyên sâu cho các cấp quản lý cơ sở.

5. Một số đề xuất định hướng hoàn thiện quản lý hoạt động xây dựng tại Hà Nội

Hoàn thiện quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại Hà Nội cần được đặt trong yêu cầu kiểm soát phát triển đô thị, nâng cao chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, phát triển hạ tầng đồng bộ và bảo đảm chất lượng sống đô thị. Từ yêu cầu đó, nghiên cứu đề xuất một số nội dung sau:

Thứ nhất, Hà Nội cần tiếp tục rà soát và hoàn thiện hệ thống văn bản, chính sách quản lý xây dựng theo hướng đồng bộ hơn giữa quy hoạch, cấp phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình, bảo vệ môi trường và phát triển hạ tầng kỹ thuật. Các quy định về quản lý xây dựng cần được cập nhật kịp thời theo yêu cầu phát triển đô thị mới, nhất là tại khu vực ven đô, khu đô thị mới, đô thị vệ tinh và các khu vực có giá trị di sản. Bên cạnh đó, các định hướng về tăng trưởng xanh, xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng và thích ứng biến đổi khí hậu cần được cụ thể hóa thành tiêu chí rõ hơn trong thẩm định, cấp phép, kiểm tra thi công và nghiệm thu công trình.

Thứ hai, thành phố cần hoàn thiện cơ chế phân cấp và phối hợp giữa cấp thành phố với cấp xã, phường trong quản lý hoạt động xây dựng. Cấp cơ sở là nơi trực tiếp tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hiện trạng, phát hiện vi phạm và xử lý bước đầu, do đó cần được tăng cường về nhân lực, năng lực chuyên môn và công cụ quản lý. Đồng thời, các sở, ngành cấp thành phố cần giữ vai trò hướng dẫn, kiểm tra và điều phối thống nhất đối với những vấn đề liên ngành như quy hoạch, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và trật tự xây dựng. Cơ chế phối hợp cần được thiết kế rõ trách nhiệm, rõ quy trình và rõ đầu mối xử lý để hạn chế tình trạng chồng chéo hoặc bỏ trống trách nhiệm.

Thứ ba, công tác quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng cần được gắn chặt hơn với dữ liệu thực tiễn và yêu cầu kiểm soát phát triển không gian đô thị. Thành phố cần đẩy nhanh tiến độ lập, điều chỉnh và công khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc để tạo cơ sở pháp lý ổn định cho cấp phép xây dựng. Việc cấp phép cần được thực hiện trên nền tảng dữ liệu quy hoạch đầy đủ, thống nhất và dễ tra cứu. Sau cấp phép, hoạt động kiểm tra cần được tổ chức thường xuyên hơn, nhất là tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, khu vực ven đô và địa bàn có nhiều công trình nhà ở riêng lẻ.

Thứ tư, Hà Nội cần nâng cao hiệu quả quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng và hạ tầng kỹ thuật theo hướng phòng ngừa rủi ro thay vì chỉ xử lý sau vi phạm. Đối với chất lượng công trình, cần tập trung kiểm tra các công trình có nguy cơ cao, công trình quy mô lớn, công trình nhà ở cao tầng và công trình có phản ánh từ người dân. Đối với môi trường xây dựng, cần kiểm soát chặt hơn hoạt động che chắn công trường, vận chuyển vật liệu, thu gom chất thải xây dựng, chống bụi, chống tiếng ồn và bảo đảm an toàn khu vực thi công. Đối với hạ tầng kỹ thuật, cần hạn chế tình trạng phát triển nhà ở và khu đô thị mới đi trước hạ tầng, đồng thời tăng cường phối hợp giữa các ngành trong quản lý giao thông, thoát nước, cấp nước, điện lực, viễn thông và hạ tầng ngầm.

Thứ năm, thành phố cần đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý hoạt động xây dựng theo hướng liên thông dữ liệu và phục vụ trực tiếp cho công tác điều hành. Các hệ thống dữ liệu về quy hoạch, cấp phép xây dựng, trật tự xây dựng, chất lượng công trình, môi trường xây dựng và hạ tầng kỹ thuật cần được tích hợp trên một nền tảng thống nhất. Việc ứng dụng GIS, BIM, camera giám sát, hồ sơ công trình điện tử và công cụ phát hiện vi phạm bằng công nghệ cần đi kèm với chuẩn hóa dữ liệu, đào tạo cán bộ và quy trình xử lý cụ thể. Chuyển đổi số chỉ

phát huy hiệu quả khi dữ liệu được cập nhật thường xuyên, có khả năng chia sẻ giữa các cơ quan và được sử dụng thực chất trong thẩm định, cấp phép, kiểm tra và xử lý vi phạm.

6. Kết luận

Bài viết đã phân tích thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng tại thành phố Hà Nội. Nội dung phân tích tập trung vào hệ thống văn bản và chính sách, tổ chức bộ máy và phân cấp quản lý, quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và ứng dụng công nghệ số. Kết quả nghiên cứu cho thấy công tác quản lý xây dựng tại Hà Nội đã có những chuyển biến tích cực, nhưng vẫn còn một số tồn tại, hạn chế. Các hạn chế chủ yếu liên quan đến tính đồng bộ của quy hoạch, năng lực thực thi ở cơ sở, kiểm soát vi phạm xây dựng, quản lý chất lượng công trình, môi trường xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và liên thông dữ liệu. Trên cơ sở đó, bài viết đề xuất một số định hướng hoàn thiện quản lý hoạt động xây dựng tại Hà Nội trong thời gian tới, góp phần nâng cao hiệu lực quản lý, kiểm soát quá trình đô thị hóa và thúc đẩy phát triển đô thị bền vững.

Tài liệu tham khảo

[1]. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (2021), *Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021–2030, tầm nhìn 2050*, ban hành kèm Quyết định số 1658/QĐ-TTg ngày 01/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

[2]. Bộ Xây dựng (2023), *Báo cáo tổng kết về phát triển đô thị bền vững tại Việt Nam*, Hà Nội.

[3]. Trần Thị Thanh Mai (2020), *Quản lý nhà nước về xây dựng đô thị ở Việt Nam hiện nay*, Luận án tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội.

[4]. Quốc hội (2014), *Luật Xây dựng số 50/2014/QH13*, ngày 18/6/2014.

[5]. Quốc hội (2020), *Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14*, ngày 17/11/2020.

[6]. Quốc hội (2020), *Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14*, ngày 17/6/2020.

[7]. Quốc hội (2025), *Luật Xây dựng số 135/2025/QH15*, ngày 10/12/2025.

[8]. Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội (2023), *Báo cáo rà soát, điều chỉnh quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Hà Nội*, Hà Nội.

[9]. Sở Xây dựng Hà Nội (2024), *Báo cáo công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố giai đoạn 2020–2023*, Hà Nội.

[10]. Thanh tra Chính phủ (2023), *Báo cáo tổng hợp khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai, xây dựng tại Hà Nội giai đoạn 2019–2023*, Hà Nội.

[11]. Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội (2023), *Báo cáo thống kê vi phạm trật tự xây dựng theo từng nhóm chủ đầu tư năm 2023*, Hà Nội.

[12]. Thủ tướng Chính phủ (2011), *Quyết định số 1259/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050*, ngày 26/7/2011.

[13]. Thủ tướng Chính phủ (2020), *Quyết định số 749/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình chuyển đổi số quốc gia đến năm 2025, định hướng đến năm 2030*, ngày 03/6/2020.

[14]. Thủ tướng Chính phủ (2021), *Chiến lược phát triển đô thị quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn 2045*, Hà Nội.

[15]. Thủ tướng Chính phủ (2023), *Quyết định số 519/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050*, ngày 03/5/2023.

[16]. Đỗ Tiến Sỹ, Lê Thị Thu Thảo và Bùi Phương Trinh (2023), *Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý chất thải xây dựng ở Việt Nam*, *Tạp chí Vật liệu và Xây dựng - Bộ Xây dựng*, 13(01), tr. 127–136.

[17]. Lê Minh Thoa, Đinh Thế Mạnh, Lương Minh Huyền và Nguyễn Tuấn Kiệt (2026), *Ứng dụng công nghệ số BIM và AI trong các dự án xây dựng thông minh tại Hà Nội*, *Tạp chí Vật liệu và Xây dựng - Bộ Xây dựng*, 16(03), tr. 105–110.

[18]. UBND thành phố Hà Nội (2024), *Quyết định số 1246/QĐ-UBND về xây dựng cơ sở dữ liệu số quản lý chất thải xây dựng*, ngày 28/3/2024.

[19]. UBND TP. Hà Nội (2016), *Quyết định số 4177/QĐ-UBND ban hành Quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc tại các quận nội thành cũ*, ngày 08/8/2016.

[20]. UN-Habitat (2020), *World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization*, United Nations Human Settlements Programme.