

# CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH XANH TẠI VIỆT NAM - BẤT CẬP VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN (POLICIES AND LAWS ON GREEN BUILDING DEVELOPMENT IN VIETNAM - INADEQUACIES AND RECOMMENDATIONS FOR IMPROVEMENT)

THS. TRẦN LINH HUÂN - TRẦN THỊ LAN

Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh.

### Thông tin bài viết:

*Từ khóa:* Công trình xanh; chính sách; pháp luật.

*Lịch sử bài viết:*

Nhận bài : 31/5/2024

Hoàn thành phản biện: 20/3/2025

Duyệt đăng : 01/4/2025

### Tóm tắt:

Nội dung bài viết tập trung phân tích, làm rõ xu hướng phát triển công trình xanh tại Việt Nam, đánh giá thực trạng chính sách, pháp luật điều chỉnh về hoạt động phát triển công trình xanh hiện nay, từ đó đưa ra một số kiến nghị hoàn thiện.

### Article Information:

*Keywords:* Green buildings; policy; law.

*Article History:*

Received : 31 May 2024

Review completed : 20 Mar. 2025

Approved : 01 Apr. 2025

### Abstract:

This article focuses on analyzing and clarifying the development trends of green buildings in Vietnam. It assesses the current status of policies and laws governing green building development activities, then it offers several recommendations for improvement.

## Đặt vấn đề

Công trình xanh đóng vai trò quan trọng, mang lại nhiều lợi ích to lớn đối với kinh tế, xã hội và môi trường. Những năm gần đây, xu thế phát triển xanh, bền vững ở Việt Nam đang được đẩy mạnh, do đó việc phát triển công trình xanh cũng được chú trọng, quan tâm. Theo đó, để đáp ứng cho xu hướng phát triển công trình xanh, Nhà nước ta đã xây dựng, ban hành và áp dụng nhiều chính sách, quy định pháp luật khác nhau để điều chỉnh về vấn đề này. Điều này đã phần nào mang lại những hiệu ứng tích cực trong việc đẩy mạnh phát triển công trình xanh tại Việt Nam. Tuy nhiên, bên cạnh những

mặt tích cực đạt được thì vẫn còn tồn tại những bất cập nhất định, một số chính sách, quy định chưa đáp ứng được yêu cầu thực tế, nhiều vấn đề còn bỏ ngỏ chưa được điều chỉnh. Chính điều này đã tạo nên những rào cản, gây ảnh hưởng không nhỏ đến việc phát triển công trình xanh tại Việt Nam hiện nay.

## 1. Xu hướng phát triển công trình xanh tại Việt Nam

Theo định nghĩa của Hội đồng Công trình xanh thế giới: “*Công trình xanh là tòa nhà, trong quá trình thiết kế, xây dựng hoặc vận hành, làm giảm hoặc loại bỏ các tác động*

*tiêu cực và có thể tạo ra các tác động tích cực đến khí hậu và môi trường tự nhiên. Công trình xanh bảo tồn các nguồn tài nguyên thiên nhiên quý giá và nâng cao chất lượng cuộc sống của chúng ta*<sup>1</sup>. Hội đồng Công trình xanh Việt Nam định nghĩa: “*Công trình xanh là công trình đạt được hiệu quả cao trong sử dụng năng lượng và vật liệu, giảm thiểu các tác động xấu tới môi trường; đồng thời được thiết kế để có thể hạn chế tối đa những tác động không tốt của môi trường xây dựng tới sức khỏe con người và môi trường tự nhiên*”<sup>2</sup>. Có ý kiến cho rằng, công trình xanh được hiểu là công trình ít gây hại đến môi trường, bao gồm môi trường bên trong công trình, môi trường lòng đất, môi trường trên mặt đất, môi trường nước và không khí. Đây là những công trình có thiết kế xây dựng bảo tồn hệ sinh thái, kết nối cộng đồng, thích ứng biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm nước, tận dụng nước thải và bảo tồn nước ngầm; tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng tái tạo; rác thải được quản lý chặt chẽ; nội thất bảo đảm an toàn sức khỏe đối với người sử dụng<sup>3</sup>.

Công trình xanh mang lại nhiều lợi ích toàn diện về môi trường, kinh tế và xã hội. Loại hình công trình này góp phần tạo dựng môi trường sống, làm việc lành mạnh hơn thông qua việc tối ưu hóa thiết kế không gian mở, tận dụng ánh sáng và thông gió tự nhiên, giúp cải thiện chất lượng không khí trong nhà, nâng cao sức khỏe, năng suất của người sử dụng. Về phương diện năng lượng, công trình xanh ưu tiên sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời, năng lượng gió hoặc địa nhiệt, qua đó làm giảm đáng kể nhu cầu tiêu thụ năng lượng từ các

nguồn hóa thạch truyền thống, góp phần cắt giảm phát thải khí nhà kính và giảm áp lực lên hệ thống năng lượng quốc gia. Bên cạnh đó, công trình xanh được thiết kế với các giải pháp quản lý, sử dụng nước hiệu quả, bao gồm hệ thống thu gom và tái sử dụng nước mưa, lắp đặt thiết bị tiết kiệm nước, áp dụng phương pháp tưới thông minh cho cảnh quan. Những giải pháp này không chỉ giúp tiết kiệm tài nguyên nước mà còn góp phần bảo vệ hệ sinh thái đô thị. Ở tầm vĩ mô, công trình xanh còn đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy mô hình phát triển bền vững, thông qua việc tối ưu hóa sử dụng tài nguyên, giảm thiểu chất thải, khuyến khích tái chế vật liệu và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong cộng đồng. Nhờ đó, công trình xanh không chỉ mang lại lợi ích trực tiếp cho người sử dụng mà còn góp phần xây dựng nền kinh tế xanh, xã hội thân thiện với môi trường và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững quốc gia. Do đó, việc phát triển công trình xanh cần được thực hiện toàn diện, xem xét đầy đủ ở các khía cạnh môi trường, xã hội, văn hóa, kinh tế. Phát triển công trình xanh không chỉ đồng nghĩa với việc đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế mà còn phải phù hợp với điều kiện văn hóa, xã hội cụ thể của từng địa phương. Có thể nhận thấy, phát triển công trình xanh không chỉ là một lựa chọn cho các nước phát triển mà còn là một giải pháp cho các quốc gia đang phát triển như Việt Nam để đối phó với nhiều thách thức môi trường đặt ra trên quy mô toàn cầu.

Thực tế cho thấy, tại Việt Nam tính phổ biến và nhận thức của người dân về tầm quan trọng của phát triển bền vững cũng như công

<sup>1</sup> Nguyễn Trung Hòa, *Bản về các quy định của pháp luật nhằm phát triển công trình xanh, công trình hiệu quả năng lượng tại Việt Nam*, <https://tapchixaydung.vn/ban-ve-cac-quy-dinh-cua-phap-luat-nham-phat-trien-cong-trinh-xanh-cong-trinh-hieu-qua-nang-luong-tai-viet-nam-20201224000008712.html>, truy cập ngày 28/03/2024.

<sup>2</sup> GBS Vietnam, *Công trình xanh là gì?*, <https://congtrinhxanhvn.com/cong-trinh-xanh-la-gi-hoi-dong-cong-trinh-xanh-la-gi.html>, truy cập ngày 28/05/2024.

<sup>3</sup> Ý kiến của PGS. TS. Hoàng Mạnh Nguyên, Viện trưởng Viện Nghiên cứu và phát triển đô thị xanh Việt Nam. Xem: *Cần “luật hóa” công trình xanh*, <https://tonghoixaydung.vn/can-luat-hoa-cong-trinh-xanh.html>, truy cập ngày 28/05/2024.

trình xanh còn nhiều hạn chế. Mặc dù, công trình xanh đã bắt đầu thực hiện từ những năm cuối thế kỷ XX - đầu thế kỷ XXI nhưng đến nay công trình xanh vẫn chưa nhận được sự quan tâm thật sự tại Việt Nam. Yếu tố kinh tế, lợi nhuận luôn chiếm ưu thế hơn so với yếu tố môi trường và sinh thái. Vẫn còn không ít doanh nghiệp lo ngại việc đầu tư vào công trình xanh vì chi phí đầu tư tăng cao, cần nguồn nhân lực trình độ cao để phát triển. Đường như chi phí đầu tư đang trở thành một trong những yếu tố gây kìm hãm việc phát triển công trình xanh tại Việt Nam hiện nay.

Là một quốc gia đang trong quá trình phát triển, sự tăng trưởng kinh tế tại Việt Nam đã gây ra áp lực đáng kể lên cơ sở hạ tầng và môi trường, đặc biệt là trong các lĩnh vực như nhu cầu nhà ở, tiêu thụ năng lượng, quản lý chất thải và ô nhiễm môi trường. Để đối phó với những thách thức của phát triển bền vững và xanh, hướng tới mục tiêu giảm phát thải carbon về mức “0”, Chính phủ đã triển khai nhiều biện pháp và chính sách nhằm thúc đẩy các dự án xây dựng xanh. Tuy nhiên, việc triển khai công trình xanh ở Việt Nam vẫn gặp phải nhiều rào cản và thách thức. Giám đốc kinh doanh Greenviet cho biết: *“Hiện nay, đã có những công trình xanh tiên phong, chi phí và lợi ích của công trình xanh đã được kiểm chứng; đã xuất hiện những chuỗi công trình xanh; sự cạnh tranh giữa chủ đầu tư bắt đầu xuất hiện. Tuy nhiên, vẫn còn một số khó khăn do các chủ đầu tư lớn chưa sẵn sàng phát triển công trình xanh; tư vấn thiết kế và nhà thầu chưa quan tâm đúng mức; chi phí tư vấn, xây dựng tăng thêm chưa được hiểu đầy đủ; chưa có sự quyết liệt từ cơ quan quản*

lý”<sup>4</sup>. Về điểm xuất phát, Việt Nam không bị chậm hơn so với các quốc gia Đông Nam Á khác. Singapore khởi động hoạt động công trình xanh vào đầu năm 2005, Việt Nam vào năm 2007, Thái Lan và Malaysia vào năm 2008-2009. Tuy nhiên, về vấn đề thực thi, tốc độ xây dựng công trình xanh tại Việt Nam so với các quốc gia top 3 trong khu vực thì còn khá chậm. Cho đến nay thị trường công trình xanh đã hình thành tại Việt Nam và có xu hướng tăng trưởng vừa phải nếu không nói là chậm. Sự tăng trưởng chậm này phần lớn là do hiện ở Việt Nam việc phát triển công trình xanh còn gặp nhiều bất cập và thách thức chưa được tháo gỡ<sup>5</sup>. Hiện nay, theo thống kê đến hết quý II năm 2023, Việt Nam hiện có khoảng gần 300 công trình xanh được đánh giá, chứng nhận bởi các hệ thống, tiêu chuẩn với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 7 triệu m<sup>2</sup><sup>6</sup>, đây được cho là một con số khá khiêm tốn. Việt Nam hiện đứng thứ 28 trên thế giới về số lượng công trình xanh được chứng nhận LEED (Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ), tuy nhiên, hiện Việt Nam chưa có công trình nào được thiết kế, xây dựng, quản lý vận hành đạt tiêu chí công trình phát thải ròng bằng 0<sup>7</sup>.

Như vậy, có thể thấy rằng tại Việt Nam, vấn đề phát triển công trình xanh đã được quan tâm, chú trọng, đầu tư thực hiện trong thời gian qua, tuy nhiên vì nhiều lý do khác nhau nên kết quả thực tế đạt được chưa thật sự đáp ứng được như kỳ vọng. Mặc dù vậy, công tác phát triển công trình xanh hiện nay tại nước ta đang rất được quan tâm, đầu tư triển khai thực hiện với nhiều giải pháp thiết thực, điều này dự kiến sẽ giúp đạt được các chỉ tiêu đề ra trong Chương trình quốc gia

<sup>4</sup>) GBS Vietnam, *Tổng quan về công trình xanh tại Việt Nam*, <https://congtrinhxanhvn.com/tong-quan-ve-cong-trinh-xanh-tai-viet-nam.html>, truy cập ngày 28/05/2024.

<sup>5</sup>) Hoàng Mạnh Nguyên, *Công trình xanh Việt Nam - những chặng đường phát triển*, <https://vienkientrucquocgia.gov.vn/cong-trinh-xanh-viet-nam-nhung-chang-duong-phat-trien/>, truy cập ngày 28/05/2024.

<sup>6</sup>) Công thông tin điện tử Bộ Xây dựng, *Chính sách và giải pháp thúc đẩy phát triển công trình xanh*, <https://moc.gov.vn/vn/tin-tuc/1285/77740/chinh-sach-va-giai-phap-thuc-day-phat-trien-cong-trinh-xanh.aspx#>, truy cập ngày 28/05/2024.

<sup>7</sup>) Hoài Anh, *Việt Nam chưa có công trình nào đạt tiêu chí phát thải ròng bằng “0”*, <https://haiquanonline.com.vn/viet-nam-chua-co-cong-trinh-nao-dat-tieu-chi-phat-thai-rong-bang-0->, truy cập ngày 28/05/2024.

về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2019-2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 280/QĐ-TTg ngày 13/3/2019<sup>8</sup>.

## 2. Thực trạng chính sách, pháp luật về phát triển công trình xanh tại Việt Nam

Thực tế, Việt Nam đã xây dựng, ban hành và thực hiện nhiều chính sách, quy định pháp luật cần thiết về phát triển công trình xanh. Cho đến nay, có khá nhiều chiến lược, định hướng, kế hoạch hành động của Nhà nước về phát triển bền vững, môi trường, năng lượng trong đó có phát triển công trình xanh đã được xây dựng, ban hành và áp dụng. Một trong số đó có thể kể đến như Chiến lược quốc gia về Tăng trưởng xanh, Kế hoạch hành động quốc gia về Tăng trưởng xanh, Nghị quyết về Phát triển bền vững, Chương trình quốc gia về Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2019-2030... Bên cạnh đó, Đảng và Nhà nước cũng đã xây dựng, ban hành và áp dụng nhiều văn bản cần thiết để phục vụ cho việc phát triển công trình xanh như: Nghị quyết số 55-NQ/TW ngày 11/2/2020 của Bộ Chính trị về định hướng Chiến lược phát triển năng lượng quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả năm 2010, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020), Nghị định số 15/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị quyết số 140/NQ-CP ngày 2/10/2020 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 55-NQ/TW ngày 11/2/2020 của Bộ Chính trị về định hướng Chiến lược phát triển năng lượng quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045... Những văn bản này đã tạo được khung chính sách, pháp luật cần thiết để phục vụ cho hoạt động phát triển công trình xanh tại Việt Nam trong thời

gian qua. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực đạt được, vấn đề phát triển công trình xanh tại Việt Nam vẫn chưa thật sự đạt được kết quả mong muốn. Hạn chế này xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó có thể kể đến như:

*Một là*, hành lang pháp lý phục vụ cho việc điều chỉnh các hoạt động phát triển công trình xanh chưa đầy đủ, toàn diện. Mặc dù lần đầu tiên nội dung phát triển công trình xanh đã được thêm vào Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung năm 2020, nhưng việc cụ thể hóa các quy định này vẫn diễn ra chậm chạp, mập mờ. Điều này gây ra ảnh hưởng không nhỏ đến việc xây dựng, thực hiện chính sách hỗ trợ cho hoạt động phát triển công trình xanh. Bên cạnh đó, tại Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả năm 2010, Nghị định số 21/2011/NĐ-CP ngày 29/03/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả và các văn bản liên quan có đối tượng áp dụng còn hẹp, chưa có nhiều quy định liên quan trực tiếp đến công trình xanh, một số quy định chỉ mang tính khuyến khích tự nguyện áp dụng, thiếu các quy định có tính bắt buộc và chế tài đủ mạnh để yêu cầu thực hiện những nội dung về phát triển công trình xanh. Chính điều này đã gây ra hạn chế trong việc thúc đẩy, ràng buộc chủ đầu tư và các chủ thể liên quan trong việc thúc đẩy sự phát triển công trình xanh.

*Hai là*, cơ quan quản lý nhà nước chưa xây dựng được hệ thống bộ tiêu chuẩn, quy chuẩn có tính pháp lý rõ ràng cho công trình xanh. Hiện nay, chúng ta đang áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 09:2017/BXD cho các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả, trong đó có công trình xanh. Bên cạnh đó, Dự án nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng trong các tòa nhà thương mại và chung cư cao tầng (EECB) đã hỗ trợ

<sup>8</sup>) Quyết định này đã đặt ra mục tiêu đến năm 2025 cả nước có 80 công trình xây dựng được chứng nhận công trình xanh và đến năm 2030 con số này là 150 công trình.

trong việc thiết lập mười một tiêu chuẩn liên quan đến vật liệu xây dựng và đánh giá hiệu quả năng lượng của các tòa nhà, trong đó có các công trình xanh, đây cũng là tiêu chuẩn hiện đang được áp dụng cho các giải pháp tiết kiệm năng lượng trong lĩnh vực phát triển công trình xanh. Tuy nhiên, việc triển khai các hướng dẫn trong tài liệu này đang gặp nhiều hạn chế do thiếu sự mạnh mẽ trong việc quản lý đầu tư xây dựng. Việc đưa ra các tiêu chí, tiêu chuẩn, phương thức hoạt động đánh giá và chứng nhận các công trình xanh cũng chưa được quy định rõ ràng, đầy đủ, điều này dẫn đến thiếu hành lang pháp lý cần thiết để phục vụ hiệu quả cho các hoạt động đánh giá và chứng nhận công trình xanh tại Việt Nam.

*Ba là*, chưa có các cơ chế khuyến khích, ưu đãi thích đáng nhằm khuyến khích phát triển dự án công trình xanh. Trong thời gian qua, mặc dù định hướng phát triển công trình xanh đã được lồng ghép trong nhiều chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả nhưng hệ thống chính sách, pháp luật cụ thể để huy động nguồn lực tài chính cho lĩnh vực này vẫn còn thiếu và chưa đồng bộ. Các quy định về ưu đãi tài chính, hỗ trợ tín dụng, miễn giảm thuế hoặc tiếp cận vốn vay ưu đãi đối với các tổ chức, quỹ đầu tư và nhà phát triển dự án công trình xanh chưa được thiết lập rõ ràng, thống nhất, đủ sức hấp dẫn. Các công cụ tài chính xanh như trái phiếu xanh, tín dụng xanh, quỹ đầu tư phát triển xanh mới chỉ được đề cập ở mức khuyến khích trong các văn bản định hướng, chưa có cơ sở pháp lý riêng để triển khai trên quy mô rộng. Việc tiếp cận nguồn vốn cho các dự án công trình xanh hiện còn gặp nhiều khó khăn do thiếu cơ chế bảo lãnh tín dụng, thiếu tiêu chí đánh giá minh bạch và chưa có hệ thống thẩm định, giám sát riêng biệt đối với loại hình dự án này. Hệ quả là các quỹ tài chính, quỹ tiết kiệm năng lượng trong nước và quốc tế chưa thực sự mặn mà tham gia

tài trợ, hỗ trợ kỹ thuật hoặc đầu tư trực tiếp vào lĩnh vực công trình xanh. Điều này làm giảm khả năng huy động nguồn lực xã hội cho phát triển công trình xanh, hạn chế tính khả thi của các mục tiêu giảm phát thải và phát triển bền vững mà Việt Nam đặt ra.

*Bốn là*, vấn đề phát triển công trình xanh chưa được quan tâm đúng mức. Hiện nay, các chương trình và kế hoạch hành động về phát triển công trình xanh cũng như sự phối hợp hành động triển khai thực hiện phát triển công trình xanh chưa thật sự toàn diện, đồng bộ, hiệu quả. Một bộ phận không nhỏ thiếu sự nhận thức và khả năng thực thi các chính sách, nhiệm vụ, giải pháp để đáp ứng được yêu cầu cần thiết trong việc bảo đảm phát triển công trình xanh. Tại Việt Nam, nhận thức về công trình xanh vẫn chưa thật sự được hiểu rõ, một bộ phận không nhỏ vẫn hiểu sai về ý nghĩa của công trình xanh, họ nghĩ rằng chỉ cần có nhiều cây xanh là đủ. Tuy nhiên, thực tế để bảo đảm được tiêu chuẩn công trình xanh, ngoài việc có kiến trúc xanh thì còn phải đạt hiệu quả cao trong việc sử dụng năng lượng, nước và vật liệu, đồng thời bảo đảm không gây ra tác động xấu đến sức khỏe của cộng đồng và giảm thiểu việc sản sinh chất thải độc hại cho môi trường. Ngoài ra, việc đánh giá, chứng nhận các công trình xanh đóng một vai trò rất quan trọng, bởi đây không chỉ là nhu cầu hiện có trên thị trường mà chúng cũng được người sử dụng coi như là sự chứng nhận cho sản phẩm hàng hóa đặc biệt, tuy nhiên trên thực tế hoạt động đánh giá, chứng nhận công trình xanh tại Việt Nam chưa thật sự được quan tâm đúng mức.

### 3. Một số kiến nghị

Để khắc phục những vấn đề còn hạn chế, bất cập trong chính sách, pháp luật về phát triển công trình xanh như đã đề cập thì cần thực hiện một số giải pháp sau:

*Một là*, cần tăng cường nghiên cứu hoàn thiện hệ thống hành lang pháp lý về công

trình xanh, đặc biệt cần sớm ban hành văn bản pháp luật quy định chính thức về công trình xanh. Việc ban hành văn bản pháp luật quy định chính thức trực tiếp về các vấn đề phát triển công trình xanh là cần thiết, điều này sẽ tạo được khung pháp lý rõ ràng, nhất quán trong việc hiểu và áp dụng hiệu quả trên thực tế. Đây cũng sẽ là cơ sở giúp định rõ các yêu cầu và tiêu chí cần tuân thủ trong quá trình thiết kế, xây dựng, vận hành, phát triển công trình xanh tại Việt Nam. Đồng thời, việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật về phát triển công trình xanh cũng giúp bảo đảm công tác quản lý nhà nước về các dự án công trình xanh đi vào nền nếp bởi có sự ràng buộc của pháp luật. Việc đưa công tác quản lý nhà nước về các dự án công trình xanh vào khuôn khổ pháp lý sẽ giúp tăng cường sự giám sát và bảo đảm tuân thủ các quy định về phát triển công trình xanh tại Việt Nam. Đặc biệt, cần thiết lập một hệ thống pháp lý hoàn chỉnh để hướng dẫn, quản lý, đánh giá mọi khía cạnh của quy trình phát triển công trình xanh, từ việc chọn địa điểm, quy hoạch, thiết kế, thi công cho đến vận hành sau này.

*Hai là*, phải sớm xây dựng, ban hành được tiêu chuẩn quốc gia về hệ thống tiêu chí đánh giá công trình xanh phù hợp với điều kiện của Việt Nam. Đây là yêu cầu cấp thiết nhằm tạo ra cơ sở pháp lý thống nhất, minh bạch cho việc thiết kế, thi công, vận hành và chứng nhận công trình xanh, qua đó thúc đẩy định hướng phát triển bền vững trong lĩnh vực xây dựng. Việc hình thành bộ tiêu chuẩn quốc gia sẽ giúp chuẩn hóa các tiêu chí kỹ thuật và môi trường, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp, nhà đầu tư, các tổ chức đánh giá công trình xanh áp dụng thống nhất trong thực tiễn. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, nhiều quốc gia như Hoa Kỳ với hệ thống LEED hay Vương quốc Anh với BREEAM đã xây dựng thành công các bộ tiêu chuẩn và chứng nhận công trình xanh, điều này đã góp phần quan trọng trong việc chuyển đổi thị trường xây dựng theo hướng

thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng. Từ thực tiễn đó, Việt Nam cần tham khảo có chọn lọc các mô hình tiên tiến trên thế giới để xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá riêng, bảo đảm phù hợp với đặc điểm khí hậu, vật liệu, công nghệ và điều kiện phát triển của quốc gia. Khi được ban hành và áp dụng đồng bộ, tiêu chuẩn quốc gia về công trình xanh sẽ trở thành công cụ quan trọng giúp Nhà nước quản lý hiệu quả, khuyến khích đầu tư xanh, thúc đẩy quá trình chuyển đổi ngành xây dựng theo hướng bền vững, hiện đại, thân thiện với môi trường.

*Ba là*, cần tiến hành nghiên cứu, mở rộng, cụ thể hóa và thực hiện các chính sách ưu đãi, hỗ trợ về thuế, tài chính nhằm thu hút các chủ thể tham gia vào việc xây dựng và phát triển các công trình xanh. Điều này có thể bao gồm việc khuyến khích sự tham gia của các ngân hàng và tổ chức tài chính trong việc cung cấp tài trợ cho các công trình xanh thông qua các chính sách ưu đãi, lãi suất ưu đãi và các biện pháp khác, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư, doanh nghiệp, người tiêu dùng trong việc đầu tư, xây dựng, phát triển và sử dụng công trình xanh. Kinh nghiệm từ các quốc gia như Trung Quốc, Singapore, Thái Lan, Hàn Quốc, Úc... đã chứng minh rằng, khuyến khích xây dựng các công trình xanh và tiết kiệm năng lượng thông qua các chính sách ưu đãi về vốn, thuế và thưởng đều mang lại hiệu quả đáng kể trong việc phát triển công trình xanh tại các quốc gia này. Việt Nam cũng có thể học hỏi kinh nghiệm từ các quốc gia này trên cơ sở phù hợp với điều kiện Việt Nam để thúc đẩy thu hút sự đầu tư vào công trình xanh trong nước. Theo đó, để thu hút và tạo động lực cho các chủ thể trong việc phát triển công trình xanh thì đòi hỏi cần thực hiện một số chính sách ưu đãi cụ thể như miễn hoặc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp trong một khoảng thời gian nhất định đối với các công trình xanh, giảm thuế giá trị gia tăng đối với vật liệu xây dựng và thiết bị tiết kiệm năng lượng, cung cấp vốn vay

với lãi suất ưu đãi hoặc hỗ trợ tài chính từ ngân sách nhà nước để các doanh nghiệp và cá nhân có thể đầu tư vào các dự án xây dựng xanh, tổ chức các cuộc thi và trao các giải thưởng danh giá cho các công trình xanh xuất sắc, để tạo động lực và tăng cường nhận thức về việc xây dựng xanh trong cộng đồng xây dựng, hỗ trợ cho các chủ đầu tư công trình xanh thông qua các gói tín dụng xanh với lãi suất ưu đãi, hỗ trợ tư vấn đầu tư, thiết kế. Nhìn chung, để thúc đẩy phát triển công trình xanh, Nhà nước cần thiết lập các cơ chế hỗ trợ tài chính cụ thể hơn để tạo động lực cho việc đầu tư vào các công trình này. Hơn nữa, cần tổ chức phân hạng cho các công trình xanh để áp dụng các ưu đãi tài chính và để ghi nhận trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp một cách công bằng.

*Bốn là*, tiếp tục đẩy mạnh hoạt động tuyên truyền, phổ biến rộng rãi thông tin về các lợi ích to lớn mà công trình xanh đem lại; tăng cường quan tâm, chỉ đạo quyết liệt, hiệu quả, thường xuyên từ các cơ quan quản lý nhà nước đối với vấn đề bảo đảm phát triển công trình xanh. Theo đó, cần đẩy mạnh nghiên cứu, lồng ghép nội dung phát triển đô thị tăng trưởng xanh vào Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện 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. Việc lồng ghép này cần được thể hiện rõ trong các hoạt động tuyên truyền, phổ biến chính sách, giúp các tổ chức, doanh nghiệp, người dân hiểu rõ hơn về định hướng, mục tiêu cũng như lợi ích kinh tế xã hội và môi trường mà công trình xanh mang lại. Việc tuyên truyền, phổ biến có thể được thực hiện thông qua các hội nghị, hội thảo, tọa đàm, Tuần lễ Công trình xanh, Tuần lễ Đô thị xanh... Thông qua hoạt động tuyên truyền, phổ biến rộng rãi thông tin về phát triển công trình xanh và những lợi ích mà loại công trình này đem lại sẽ giúp củng cố thêm kiến thức pháp lý và thực tiễn

cho các chủ thể trong xã hội, điều này có thể góp phần nâng cao nhận thức cho mọi tầng lớp nhân dân, từng bước thay đổi hành vi sản xuất, sinh hoạt; đồng thời tạo điều kiện kết nối với các tổ chức quốc tế, các nhà đầu tư và chính quyền đô thị cho mục tiêu xây dựng, phát triển đô thị tăng trưởng xanh gắn liền với phát triển công trình xanh. Ngoài ra, để phát triển công trình xanh đòi hỏi cũng cần có sự quan tâm, chỉ đạo quyết liệt, hiệu quả, thường xuyên từ các cơ quan quản lý nhà nước. Theo đó, việc phát triển các công trình cần được thúc đẩy thông qua việc xây dựng các chiến lược và kế hoạch hành động cụ thể từ cấp Trung ương cho đến địa phương. Việc tăng cường tuyên truyền, phổ biến rộng rãi thông tin về công trình xanh cùng sự quan tâm, chỉ đạo quyết liệt, hiệu quả, thường xuyên từ các cơ quan quản lý nhà nước sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển công trình xanh tại Việt Nam.

### Kết luận

Việt Nam hiện đang trải qua quá trình đô thị hóa nhanh chóng, với tỷ lệ dân số sống trong các khu đô thị tăng lên đáng kể trong những năm gần đây. Ngoài ra, Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề nhất của biến đổi khí hậu. Hiện tượng này không chỉ gây thiệt hại cho nền kinh tế, đời sống của người dân mà còn đe dọa sự bền vững của các hệ sinh thái và tài nguyên thiên nhiên. Trước bối cảnh đó, việc xây dựng phát triển các công trình xanh đóng vai trò rất hữu ích bởi loại công trình này có thể góp phần vào việc giảm lượng khí thải, tiêu tốn ít năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, từ đó giảm tác động tiêu cực đến môi trường và đời sống của con người. Hiện nay, tại Việt Nam việc phát triển công trình xanh đã được quan tâm, đầu tư thực hiện, tuy nhiên vẫn còn tồn tại nhiều vấn đề cần được khắc phục. Do đó, để đối phó với những thách thức này, việc đầu tư vào các giải pháp hoàn thiện chính sách, pháp luật về phát triển công trình xanh đóng vai trò rất quan trọng, cấp thiết■