

CHỨNG CHỈ XANH CHO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG BỐI CẢNH CAM KẾT NET ZERO 2050 CỦA VIỆT NAM

LÊ VĂN TÂN*
TRẦN VINH ĐẠT**

Cam kết đạt phát thải ròng bằng “0” (Net Zero) vào năm 2050 đặt Việt Nam trước yêu cầu tái cấu trúc mô hình tăng trưởng theo hướng ít carbon, trong đó lĩnh vực xây dựng giữ vai trò đặc biệt. Bài viết phân tích cơ sở lý luận của chứng chỉ xanh, làm rõ vị trí pháp lý của chứng chỉ xanh trong hệ thống pháp luật Việt Nam gắn với khung chính sách khí hậu - tăng trưởng xanh - tiết kiệm năng lượng - thị trường carbon; đồng thời, đối chiếu với các chuẩn mực quốc tế (Thỏa thuận Paris, kết quả Tổng kiểm kê toàn cầu tại COP28, IPCC AR6, WorldGBC, ISO 14068-1) và các hệ thống chứng chỉ điển hình (LEED, LOTUS, EDGE). Trên cơ sở đó, đề xuất bốn giải pháp hoàn thiện pháp luật về chứng chỉ xanh trong bối cảnh Net Zero 2050.

Từ khóa: Công trình xanh; chứng chỉ xanh; Net Zero 2050; pháp luật xây dựng; giám phát thải; thị trường carbon.

Vietnam's commitment to achieving net-zero emissions (Net Zero) by 2050 requires the country to restructure its growth model toward a low-carbon pathway, with the construction sector playing a particularly important role. This article analyzes the theoretical foundations of green certification. It clarifies its legal status within Vietnam's legal system in relation to the policy framework on climate, green growth, energy efficiency, and the carbon market. It also compares this framework with international standards, including the Paris Agreement, the outcomes of the Global Stocktake at COP28, IPCC AR6, WorldGBC, and ISO 14068-1, as well as representative certification systems such as LEED, LOTUS, and EDGE. On this basis, the article proposes four solutions to improve the legal framework for green certification in the context of Net Zero 2050.

Keywords: Green buildings; green certification; Net Zero 2050; construction law; emission reduction; carbon market.

NGÀY NHẬN: 23/3/2026 NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 22/7/2026 NGÀY DUYỆT ĐĂNG: 17/8/2026

Email: tanlv@huit.edu.vn; dattran2806@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.368.2026.1613>

1. Đặt vấn đề

Tại COP26 (2021), Thủ tướng Chính phủ Việt Nam tuyên bố mục tiêu đạt phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050, thể hiện cam kết chính trị ở cấp cao nhất trong ứng phó biến đổi khí hậu, tương thích với kiến trúc của

Thỏa thuận Paris (UNFCCC, 2015) về mục tiêu nhiệt độ và chuyển dịch dài hạn của hệ

* TS, Trường Đại học Công Thương Thành phố Hồ Chí Minh

** Công ty cổ phần Tư vấn - Đầu tư hạ tầng Sài Gòn (SCII)

thống kinh tế theo hướng ít carbon. Trong đó, ngành Xây dựng và “môi trường xây dựng” được cộng đồng quốc tế coi là một trong những không gian chính để hiện thực hóa mục tiêu khử carbon đến năm 2050 (bao gồm cả carbon vận hành và carbon hàm chứa). Theo đó, chứng chỉ xanh nổi lên như một “công cụ chính sách mềm” giúp tiêu chuẩn hóa thực hành thiết kế - thi công - vận hành, lượng hóa lợi ích môi trường và tạo tín hiệu thị trường, cơ chế sàng lọc dự án cho tài chính xanh. Tuy nhiên, tại Việt Nam, chứng chỉ xanh vẫn chủ yếu mang tính tự nguyện và dựa nhiều vào cơ chế thị trường, trong khi khung pháp lý còn phân tán, thiếu cơ chế tích hợp với quản lý xây dựng, tiết kiệm năng lượng và thị trường carbon.

Trên cơ sở hệ thống hóa cơ sở lý luận về chứng chỉ xanh gắn với Net Zero, phân tích cơ sở pháp lý của Việt Nam liên quan đến công trình xanh và chứng chỉ xanh; đồng thời, xác định yêu cầu thực thi, bài viết đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật nhằm tạo nền tảng cho phát triển công trình xanh và chứng chỉ xanh.

2. Cơ sở lý luận

Công trình xanh thường được hiểu là công trình được thiết kế, xây dựng và vận hành nhằm giảm tác động tiêu cực lên môi trường, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng - nước - vật liệu và chất lượng môi trường trong nhà. Trên cơ sở đó, chứng chỉ xanh là cơ chế đánh giá, ghi nhận mức độ đáp ứng các tiêu chí bền vững theo bộ tiêu chuẩn của tổ chức chứng nhận, tạo ra ba tầng tác động: *tầng kỹ thuật* (yêu cầu tối thiểu và thang điểm, tiêu chí); *tầng quản trị* (quy trình kiểm chứng, hồ sơ, kiểm toán, giám sát vận hành) và *tầng thị trường* (tín hiệu cho nhà đầu tư, người sử dụng, tổ chức tín dụng, nhà bảo hiểm).

Khi gắn với Net Zero, công trình xanh không chỉ dừng ở “tiết kiệm năng lượng” mà mở rộng sang carbon vòng đời, gồm carbon vận hành và carbon hàm chứa - xu hướng được nhấn mạnh trong các sáng kiến khử carbon môi trường xây dựng toàn cầu (World

Green Building Council, 2019). Theo nhiều nghiên cứu quốc tế, lĩnh vực xây dựng và vận hành công trình chiếm khoảng 32 - 37% tổng tiêu thụ năng lượng và khoảng 34 - 39% tổng lượng phát thải CO₂ toàn cầu, với phát thải xuất hiện ở hai giai đoạn của vòng đời công trình: phát thải vận hành, phát sinh chủ yếu từ tiêu thụ điện năng cho chiếu sáng, điều hòa và vận hành thiết bị kỹ thuật (chiếm khoảng 28% tổng phát thải liên quan năng lượng của lĩnh vực xây dựng) và phát thải hàm chứa, phát sinh từ sản xuất vật liệu, vận chuyển, thi công và tháo dỡ công trình (chiếm khoảng 11%) (United Nations Environment Programme & Global Alliance for Buildings and Construction, 2024; World Green Building Council, 2019).

Từ thực tiễn toàn cầu, nhiều hệ thống chứng chỉ công trình xanh đã được phát triển nhằm tiêu chuẩn hóa yêu cầu về hiệu quả năng lượng, sử dụng tài nguyên và giảm phát thải, tiêu biểu là LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) do Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ (USGBC) phát triển, LOTUS do Hội đồng Công trình xanh Việt Nam (VGBC) xây dựng và EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) do Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) khởi xướng. LEED áp dụng cơ chế chấm điểm với các cấp Certified, Silver, Gold, Platinum; LOTUS được thiết kế như hệ thống đánh giá tự nguyện phù hợp điều kiện khí hậu - kỹ thuật Việt Nam; EDGE yêu cầu tối thiểu 20% tiết kiệm năng lượng, 20% tiết kiệm nước và 20% giảm carbon hàm chứa trong vật liệu.

Trên thế giới đã hình thành nhiều mô hình pháp lý khác nhau để tích hợp công trình xanh vào khung quản trị nhà nước. Singapore là quốc gia đi đầu trong việc thể chế hóa công trình xanh thông qua hệ thống BCA Green Mark, được tích hợp trực tiếp vào Building Control Act. Tại Liên minh châu Âu (EU), việc thúc đẩy công trình xanh gắn với hệ thống pháp luật tài chính bền vững, đáng chú ý là Taxonomy Regulation (EU) 2020/852: hoạt động xây dựng, bất động sản chỉ được coi là

“hoạt động kinh tế bền vững về môi trường”, khi đáp ứng tiêu chí kỹ thuật về hiệu quả năng lượng, phát thải carbon và hiệu suất tài nguyên, qua đó liên thông tiêu chuẩn công trình xanh với hệ thống báo cáo phát thải và thị trường tài chính xanh (trái phiếu xanh, quỹ đầu tư bền vững) (European Parliament & Council of the European Union, 2020).

Tại Hoa Kỳ, dù LEED về bản chất là tiêu chuẩn tự nguyện, nhiều bang, thành phố đã tích hợp yêu cầu đạt chứng nhận LEED tối thiểu đối với công trình công hoặc dự án dùng ngân sách nhà nước; riêng California đã ban hành CALGreen - bộ quy chuẩn xây dựng xanh bắt buộc áp dụng thống nhất trên toàn bang, kể từ tháng 7/2024 còn bổ sung yêu cầu bắt buộc kiểm soát carbon hàm chứa đối với một số loại công trình (California Department of General Services, n.d.). Ở Trung Quốc, tiêu chuẩn Three-Star Green Building Rating System được Nhà nước quản lý trực tiếp và gắn với ưu đãi tài chính, đất đai, tín dụng; theo kế hoạch hành động được Quốc vụ viện phê duyệt, năm 2024, diện tích sàn công trình xanh mới đã chiếm gần 98% tổng diện tích xây dựng mới tại khu vực đô thị (Development of the People's Republic of China, 15/3/2024).

Từ góc độ quản trị công, các hệ thống chứng chỉ xanh có thể đóng vai trò “hạ tầng tiêu chuẩn” hỗ trợ Nhà nước triển khai chính sách khí hậu, thông qua quá trình pháp lý hóa theo ba cấp độ: (1) Nội địa hóa tiêu chí vào hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật; (2) Chuyển hóa thành điều kiện hưởng ưu đãi kinh tế (thuế, tín dụng xanh, ưu tiên đất đai, mua sắm công); (3) Liên thông với hệ thống MRV và cơ chế thị trường carbon. Vì vậy, đây sẽ là những gợi ý quan trọng cho Việt Nam trong quá trình hoàn thiện khung pháp lý về công trình xanh.

3. Cơ sở pháp lý

Xét từ góc độ pháp luật, “công trình xanh” và “chứng chỉ xanh” ở Việt Nam hiện nay chưa được thiết lập thành một chế định pháp lý độc lập với đầy đủ khái niệm, điều kiện, trình tự công nhận và hệ quả pháp lý riêng.

Tuy nhiên, điều này không có nghĩa lĩnh vực này đứng ngoài pháp luật; công trình xanh hiện đang được điều chỉnh gián tiếp nhưng ngày càng rõ nét thông qua nhiều lớp quy phạm: pháp luật môi trường, pháp luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, pháp luật xây dựng, quy hoạch, tín dụng xanh, đầu thầu và thị trường carbon. Vì vậy, vấn đề cốt lõi không còn là “có hay không có cơ sở pháp lý” mà là mức độ tích hợp thể chế giữa các ngành luật để biến công trình xanh từ một chuẩn mực tự nguyện thành công cụ điều tiết hữu hiệu trong lộ trình Net Zero.

Thứ nhất, pháp luật môi trường - nền tảng chung nhưng chưa trực tiếp luật hóa “chứng chỉ xanh”.

Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 tạo nền pháp lý quan trọng nhất cho quá trình chuyển dịch sang môi trường xây dựng phát thải thấp. Tại Điều 5 xác lập chính sách nhà nước theo hướng ưu đãi, hỗ trợ hoạt động bảo vệ môi trường, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường và ưu tiên áp dụng công nghệ tiên tiến, kỹ thuật hiện có tốt nhất - là cơ sở cho thấy, Nhà nước có quyền thiết kế các cơ chế ưu đãi gắn với công trình xanh (vì bản chất là một dạng hàng hóa, dịch vụ xây dựng thân thiện môi trường); Điều 91 đặt ra nghĩa vụ về kiểm kê khí nhà kính, xây dựng kế hoạch giảm nhẹ phát thải và vận hành hệ thống đo đạc - báo cáo - thẩm định (MRV: Measurement, Reporting and Verification); Điều 139 đặt nền móng cho việc tổ chức, phát triển thị trường các-bon trong nước. Như vậy, dù Luật chưa dùng thuật ngữ “công trình xanh” nhưng cho thấy, kiến tạo hạ tầng pháp lý carbon mà mọi chính sách công trình xanh hiện đại đều phải kết nối vào.

Thứ hai, Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả (sửa đổi) năm 2025 và Nghị định số 30/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 của Chính phủ là “xương sống” gần nhất của công trình xanh.

Nếu Luật Bảo vệ môi trường là tầng nền thì Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả năm 2025 cùng Nghị định số 30/2026/NĐ-CP

là tầng pháp lý gần nhất với logic công trình xanh. Vì vậy, pháp luật Việt Nam đến năm 2026 đã bắt đầu dịch chuyển từ tư duy “khuyến khích chung chung” sang thiết kế công cụ thực thi. Dù không nói trực tiếp “chứng chỉ LEED/LOTUS/EDGE là điều kiện pháp lý”, Nghị định số 30/2026/NĐ-CP đã đặt ra các cơ chế mà chứng chỉ xanh có thể dựa vào để được thừa nhận gián tiếp: phân loại xanh, thỏa thuận tự nguyện, kiểm tra, thanh tra, cơ sở dữ liệu năng lượng quốc gia và ưu đãi tài chính. Tuy nhiên, khung luật năng lượng hiện hành vẫn chú trọng về hiệu quả năng lượng vận hành, trong khi công trình xanh hiện đại còn bao gồm: nước, vật liệu, sức khỏe công trình, chất lượng môi trường trong nhà, đặc biệt là carbon hàm chứa.

Thứ ba, pháp luật xây dựng và quy chuẩn kỹ thuật đã có “cửa vào” nhưng mới ở mức nội dung tiềm ẩn.

Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn hiện hành chưa định danh “công trình xanh” thành một loại công trình có địa vị pháp lý riêng. Dù vậy, *Luật* quy định yêu cầu đầu tư xây dựng phải bảo đảm theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường, phù hợp điều kiện tự nhiên, xã hội và gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, đồng thời, quản lý nhà nước về xây dựng bao gồm: kiểm tra, hướng dẫn thực hiện yêu cầu môi trường trong thi công. Đây là căn cứ để khẳng định việc quản lý vận hành không trái logic của *Luật Xây dựng* nhưng vấn đề là chưa được cụ thể hóa thành quy định bắt buộc.

Ở tầng quy chuẩn kỹ thuật, QCVN 09:2017/BXD (ban hành kèm Thông tư số 15/2017/TT-BXD) là văn bản có giá trị gần nhất với “tầng bắt buộc” của công trình xanh tại Việt Nam. Đây là mô hình Việt Nam có thể phát triển theo: quy chuẩn bắt buộc ở mức sàn, còn chứng chỉ xanh là công cụ khuyến khích ở mức cao hơn. Về quy hoạch, *Luật Quy hoạch* năm 2017 và *Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn* năm 2024 tạo nền cho quản lý quy hoạch theo hướng công khai, nhấn mạnh phát triển đô thị thích ứng biến đổi khí hậu

bền vững cho thấy, công trình xanh ở Việt Nam cần đặt trong logic quy hoạch xanh, hạ tầng xanh, đô thị thích ứng khí hậu.

Thứ tư, tín dụng xanh và quản lý rủi ro môi trường - “cầu nối” giữa pháp luật ngân hàng và công trình xanh.

Thông tư số 17/2022/TT-NHNN ngày 23/12/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định quản lý rủi ro về môi trường trong hoạt động cấp tín dụng, cụ thể: giải thích “rủi ro về môi trường” (Điều 3); yêu cầu tổ chức tín dụng đánh giá rủi ro môi trường để xác định điều kiện cấp tín dụng (Điều 4); yêu cầu thông tin, hồ sơ môi trường và quy định nội bộ kiểm soát rủi ro (Điều 5, Điều 6). Đây là bước đáng chú ý vì chứng chỉ xanh, dù chưa được luật hóa trong *Luật Xây dựng* nhưng đã tạo giá trị thực tế trong thẩm định tín dụng, như: dự án đạt hoặc theo đuổi chuẩn xanh thường có dữ liệu tốt hơn về năng lượng, nước, vật liệu, quản lý vận hành, làm giảm bất cân xứng thông tin giữa ngân hàng và chủ đầu tư. Vì vậy, pháp luật Việt Nam đang mạnh mẽ tiếp cận chứng chỉ xanh như một công cụ giảm rủi ro pháp lý, tín dụng, môi trường phù hợp với xu thế tài chính bền vững toàn cầu.

Thứ năm, pháp luật đấu thầu và đầu tư công chưa bắt buộc “mua sắm xanh” nhưng đã có không gian tích hợp.

Luật Đấu thầu năm 2023 chưa thiết lập riêng một chương về mua sắm công xanh trong xây dựng. Tuy nhiên, *Luật* yêu cầu quản lý nhà nước, giám sát, kiểm tra và việc lựa chọn nhà thầu phải tuân thủ pháp luật liên quan, do đó, bên mời thầu, chủ đầu tư hoàn toàn có thể lồng ghép tiêu chí về hiệu quả năng lượng, vật liệu bền vững, phát thải thấp hoặc chứng nhận xanh vào hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn kỹ thuật, miễn không trái nguyên tắc cạnh tranh, minh bạch. Rào cản lớn nhất hiện nay không nằm ở chỗ “*Luật Đấu thầu* cấm” mà ở chỗ pháp luật chưa hướng dẫn đủ rõ để chủ đầu tư công mạnh dạn áp dụng. Đây là một khoảng trống đáng kể: Việt Nam

vẫn chưa biến mua sắm công thành “đòn bẩy cầu” cho công trình xanh. Nếu không thiết kế tiêu chí xanh cho dự án dùng vốn nhà nước, thị trường công trình xanh sẽ tiếp tục phụ thuộc vào khối FDI, dự án thương mại cao cấp và nhu cầu tự nguyện của các chủ đầu tư lớn.

Thực tiễn cho thấy, Việt Nam đã có pháp luật về môi trường, luật về năng lượng, quy chuẩn hiệu quả năng lượng, công cụ tín dụng xanh và lộ trình thị trường carbon nhưng chưa có cơ chế pháp lý thống nhất xác định: thế nào là công trình xanh; chứng chỉ nào được Nhà nước công nhận; cấp độ công nhận ra sao; được hưởng hệ quả pháp lý gì; cơ quan nào chịu trách nhiệm hậu kiểm. Việt Nam hiện có “khung nền” (các quy phạm về bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng, quản trị rủi ro tín dụng, quy hoạch bền vững) nhưng chưa có “khung khóa” (cơ chế biến các quy phạm đó thành nghĩa vụ hoặc ưu đãi cụ thể gắn với công trình xanh).

4. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật về chứng chỉ xanh hướng đến Net Zero 2050

Một là, thể chế hóa khái niệm và phân tầng yêu cầu công trình xanh. Trong đó, cần bổ sung vào Luật Xây dựng (hoặc văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành) một khái niệm pháp lý về “công trình xanh” và “chứng chỉ xanh”; đồng thời, xác định rõ tiêu chí tối thiểu (năng lượng, nước, vật liệu, chất lượng môi trường trong nhà, carbon vòng đời) và cơ quan có thẩm quyền công nhận. Trên cơ sở đó, thiết kế mô hình phân tầng theo hướng: (1) Tầng bắt buộc, nâng cấp QCVN 09:2017/BXD thành quy chuẩn có phạm vi bao quát rộng hơn, áp dụng bắt buộc cho một số loại công trình có quy mô, mức tiêu thụ năng lượng lớn hoặc sử dụng vốn nhà nước; (2) Tầng khuyến khích, thừa nhận có điều kiện các hệ thống chứng chỉ đang vận hành phổ biến tại Việt Nam (LEED, LOTUS, EDGE) thông qua cơ chế “công nhận tương đương” dựa trên đối chiếu tiêu chí kỹ thuật với QCVN, tương tự cách Hoa Kỳ thừa nhận có điều kiện các hệ thống chứng nhận bên thứ ba trong mua sắm công.

Hai là, tích hợp chứng chỉ xanh vào công cụ quản lý xây dựng - đầu tư công - tín dụng và trái phiếu xanh. Đối với pháp luật xây dựng, kiến nghị lồng ghép yêu cầu hoặc điểm ưu tiên về công trình xanh vào quy trình thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng và nghiệm thu đối với công trình công, công trình có vốn đầu tư công hoặc công trình quy mô lớn, theo lộ trình từ khuyến khích sang bắt buộc có thời hạn - học hỏi từ một số bang của Hoa Kỳ và Trung Quốc khi gắn chuẩn xanh với công trình sử dụng ngân sách nhà nước. Đối với pháp luật đấu thầu và đầu tư công, kiến nghị sửa đổi, bổ sung văn bản hướng dẫn Luật Đấu thầu năm 2023 theo hướng cho phép và ở một số nhóm dự án nhất định là yêu cầu, bên mời thầu đưa tiêu chí hiệu quả năng lượng, vật liệu phát thải thấp hoặc chứng chỉ xanh vào hồ sơ mời thầu như tiêu chí kỹ thuật hoặc tiêu chí chấm điểm ưu tiên, qua đó, biến đầu tư công thành “đòn bẩy cầu” cho thị trường công trình xanh, thay vì để thị trường này phụ thuộc chủ yếu vào khối FDI và dự án thương mại cao cấp.

Đối với lĩnh vực tài chính, kiến nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn cụ thể hóa Thông tư số 17/2022/TT-NHNN theo hướng công nhận dữ liệu từ chứng chỉ xanh như một cấu phần trong hồ sơ đánh giá rủi ro môi trường phục vụ thẩm định tín dụng xanh; đồng thời, phối hợp với cơ quan quản lý thị trường vốn xây dựng tiêu chí phân loại “trái phiếu xanh cho công trình” gắn với việc đạt chứng chỉ xanh được công nhận, tương tự logic của Taxonomy Regulation.

Ba là, gắn chứng chỉ xanh với MRV, kiểm kê phát thải và lộ trình thị trường carbon. Chứng chỉ xanh chỉ phát huy đầy đủ giá trị khi dữ liệu từ quá trình chứng nhận được kết nối với hệ thống đo đạc - báo cáo - thẩm định (MRV) theo Điều 91 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và cơ sở dữ liệu phát thải quốc gia. Kiến nghị Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường xây dựng hướng dẫn kỹ thuật cho phép quy đổi các chỉ số về tiết kiệm năng lượng, giảm carbon hàm chứa được xác

nhận qua chứng chỉ xanh thành dữ liệu đầu vào cho báo cáo kiểm kê khí nhà kính của công trình, doanh nghiệp xây dựng. Về dài hạn, cần nghiên cứu cơ chế cho phép các dự án công trình xanh đạt chuẩn cao (ví dụ Platinum, Gold hoặc tương đương) tham gia thí điểm cơ chế tín chỉ carbon tự nguyện trong lĩnh vực xây dựng, làm cơ sở kết nối với thị trường carbon trong nước theo lộ trình tại Quyết định số 232/QĐ-TTg ngày 24/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án thành lập và phát triển thị trường các-bon tại Việt Nam.

Bốn là, thiết kế cơ chế khuyến khích có điều kiện, bảo đảm minh bạch và năng lực thực thi. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, hiệu quả của công trình xanh phụ thuộc không chỉ vào số lượng chứng chỉ được cấp mà vào cơ chế hậu kiểm và chống “tẩy xanh”. Kiến nghị thiết kế các ưu đãi (thuế, tín dụng, tiếp cận đất đai, rút gọn thủ tục) gắn điều kiện công khai định kỳ dữ liệu vận hành thực tế sau chứng nhận, không chỉ dựa trên hồ sơ thiết kế; đồng thời, giao một cơ quan đầu mối Bộ Xây dựng phối hợp với tổ chức chứng nhận) chịu trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về công trình đạt chứng chỉ xanh, thực hiện kiểm tra chọn mẫu sau cấp chứng nhận. Đồng thời, cần đầu tư nâng cao năng lực thực thi của cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương (thẩm định, cấp phép, hậu kiểm) và đội ngũ tư vấn, nhà thầu trong nước về thiết kế, thi công công trình xanh □

Tài liệu tham khảo:

- Bộ Xây dựng (2017). *Thông tư số 15/2017/TT-BXD ngày 28/12/2017 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả*.
- California Department of General Services. (n.d.). *CALGreen (California Green Building Standards Code, Title 24, Part 11)*.
- Chính phủ (2022). *Nghị định số 06/2022/NĐ-CP ngày 07/01/2022 quy định giảm nhẹ phát thải khí nhà kính và bảo vệ tầng ô-dôn*.
- Chính phủ (2026). *Nghị định số 30/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả*.
- European Parliament, & Council of the European Union (2020). *Regulation (EU) 2020/852 of 18 June 2020 on the establishment of a framework to facilitate sustainable investment*. Official Journal of the European Union. <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2020/852/oj/eng>
- International Finance Corporation (n.d.). *EDGE: Excellence in Design for Greater Efficiencies* [Certification standard]. EDGE Buildings. <https://edgebuildings.com/>
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (2022). *Thông tư số 17/2022/TT-NHNN ngày 23/12/2022 hướng dẫn thực hiện quản lý rủi ro về môi trường trong hoạt động cấp tín dụng của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nhà nước*.
- Quốc hội (2014). *Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020)*.
- Quốc hội (2017). *Luật Quy hoạch năm 2017*.
- Quốc hội (2020). *Luật Bảo vệ môi trường năm 2020*.
- Quốc hội (2023). *Luật Đầu thầu năm 2023*.
- Quốc hội (2024). *Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024*.
- Quốc hội (2025). *Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả năm 2025*.
- The State Council Information Office of the People's Republic of China (08/11/2025). *Carbon peaking and carbon neutrality: China's plans and solutions* [White paper].
- Thủ tướng Chính phủ (2025). *Quyết định số 232/QĐ-TTg ngày 24/01/2025 phê duyệt Đề án thành lập và phát triển thị trường các-bon tại Việt Nam*.
- United Nations Environment Programme, & Global Alliance for Buildings and Construction (2024). *Global status report for buildings and construction 2024/2025: Not just another brick in the wall*. UNEP. <https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction-20242025>
- United Nations Framework Convention on Climate Change (2015). *Paris Agreement*. UNFCCC.
- United Nations Framework Convention on Climate Change (2023). *Decision 1/CMA.5: Outcome of the first global stocktake*. UNFCCC.
- U.S. Green Building Council. (n.d.). *LEED rating system*. <https://www.usgbc.org/leed>
- Vietnam Green Building Council. (n.d.). *LOTUS rating systems*. <https://vgbc.vn/en/rating-systems/>
- World Green Building Council (2019). *Bringing embodied carbon upfront: Coordinated action for the building and construction sector to tackle embodied carbon*. WorldGBC.