

Công trình xanh liệu có thực sự xanh?

20:20 19/11/2018

Các dự án bất động sản ở Việt Nam đang bước sang một giai đoạn mới khi nhiều chủ đầu tư định hướng cho mình theo con đường xanh mát từ từ thiết kế, vật liệu xây dựng đến cuộc sống trong lành cả về không gian lẫn lòng người. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia cho rằng liệu công trình xanh có thực sự xanh khi còn vướng nhiều rào cản từ hạ tầng đến văn hóa cư dân.

Điểm danh những công trình xanh tại Việt Nam

Tình trạng biến đổi khí hậu trái đất diễn ra với tốc độ nhanh chóng đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến xã hội và môi trường sống của con người trên toàn cầu.

Theo các nhà khoa học về môi trường, việc sử dụng các vật liệu không thân thiện môi trường trong lĩnh vực xây dựng là một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường. Chính vì thế, những năm gần việc xây dựng các công trình xanh đã trở thành xu hướng của thế giới.

Khu vực miền Nam đang đánh dấu sự chuyển mình trong định hướng trên với hàng loạt các dự án của Phúc Khang Corporation. Đơn vị này luôn tự hào tuyên bố là đơn vị đầu tiên chọn hướng phát triển công trình xanh trong từng dự án của mình.



Hiệu quả trình phát triển các công trình xanh tại Việt Nam đang đối mặt với những thách thức nào?

Khởi đầu là Làng Sen Việt Nam, tiếp đến là chung cư Diamon Lotus Lakeview (số 96 Luỹ Bán Bích, Q. Tân Bình, TP. HCM) hay Rome Diamon Lotus (đường Mai Chí Thọ, TP. HCM), sau nữa là Diamond Lotus Riverside nằm trên đường Lê Quang Kim, TP. HCM...

Mỗi dự án, chủ đầu tư Phúc Khang Corporation luôn quảng cáo với những ngôn từ hấp dẫn về công trình xanh như sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết kế không gian mở đón nhiều không khí tự nhiên, đầy đủ mọi tiện ích trong khuôn viên dự án... theo tiêu chuẩn Mỹ hay của tổ chức Ngân hàng Thế giới đề ra.

Nhưng theo các chuyên gia thiết kế, việc áp dụng các công trình xanh ở Việt Nam đang gặp nhiều khó khăn và khó trở thành hiện thực.

"Có nhiều tiêu chuẩn về công trình xanh trên thế giới, quan trọng là chủ đầu tư lựa chọn dự án của mình theo tiêu chuẩn nào. Nhưng dù có áp tiêu chuẩn công trình xanh trên thế giới vào Việt Nam cũng bị méo mó và khó trở thành hiện thực" - một kiến trúc sư cho biết.

Để đạt được công trình xanh, thông thường phải đạt đủ 3 yếu tố: Một là kết cấu công trình, hai là kết nối không gian, ba là con người thay đổi. Nếu chỉ thiếu 1

trong 3 yếu tố này thì dự án đó chưa được gọi là công trình xanh.

Thực tế cho thấy, tại khu vực đường Mai Chí Thọ - TP. HCM, nơi dự án Rome Diamon Lotus được xây dựng thường xuyên xảy ra tình trạng ách tắc giao thông.

Vào giờ cao điểm một lượng xe rất lớn từ ngoại thành di chuyển vào trong thành phố và ngược lại, tạo lên không gian hỗn độn, xô bồ.

Đường Mai Chí Thọ - TP. HCM cũng đang ở trong tình cảnh tương tự con đường Lê Văn Lương tại Thủ đô Hà Nội khi chỉ khoảng 1km đã phải cồng tới mấy chục dự án chung cư đang thi nhau mọc lên, tạo ra không gian chật hẹp, ngột ngạt như muốn bức tử người dân sống quanh khu vực này.

Hay như tại đường Lê Quang Kim - Q.8, TP. HCM cũng được đánh giá có nhiều bất cập về tình trạng quy hoạch khi có nhiều nút giao thông chưa hợp lý, tương lai sẽ xảy ra ách tắc khi hai bên đường cũng đang có nhiều dự án bất động sản đã và sẽ xây dựng. Từ đó, mục tiêu phát triển công trình xanh của Phúc Khang Corporation tại đây bị méo mó.

Đó là chưa kể khi một lượng lớn cư dân ở khắp các tỉnh thành chuyển về dự án sinh sống sẽ nảy sinh ít nhiều mâu thuẫn lợi ích giữa cư dân và chủ đầu tư. Nếu không giải quyết được tình trạng này, mục tiêu phát triển công trình xanh của Phúc Khang Corporation sẽ vỡ trận.

Phát triển công trình xanh tại Việt Nam đang gặp phải những khó khăn nào?

Nhằm đánh giá về thực trạng và giải pháp phát triển công trình xanh, tiết kiệm năng lượng theo ông Đỗ Thanh Tùng - Viện trưởng Viện kiến trúc Quốc gia.

Việc xây dựng công trình xanh tiết kiệm năng lượng tại Việt Nam có thể nói đã được thực hiện từ thời xa xưa. Tuy nhiên, việc áp dụng các công cụ của Việt Nam hoặc trên thế giới để đánh giá công trình xanh mới bắt đầu thực hiện từ năm 2007. Qua hơn 10 năm thực hiện chỉ có khoảng 60 công trình trên toàn quốc được công nhận là công trình xanh, trong đó có nhiều công trình được công nhận ở bước dự án (dựa trên bản thiết kế, chưa được thi công và đưa vào sử dụng). Điều này cho thấy việc phát triển công trình xanh tại Việt Nam chưa thực sự mạnh mẽ, chúng ta chỉ mới ở giai đoạn xây dựng các văn bản pháp lý để quản lý và phát triển công trình xanh.

Khi đáp ứng các tiêu chí quan trọng của công trình xanh, cư dân sẽ được thụ hưởng những lợi ích như tăng 3 - 5% năng suất lao động của người sử dụng

công trình; giảm nguy cơ bệnh tật và nâng cao sức khỏe người sử dụng; giảm 30 - 50% tài nguyên nước và năng lượng nhân tạo, qua đó giảm phát thải khí nhà kính; giảm 10 - 15% chi phí vận hành và bảo dưỡng; tăng giá trị, sự bền vững và tuổi thọ công trình.

Mặt khác, các công trình xanh khi vận hành cũng góp phần không nhỏ đối với quá trình phát triển đô thị như giảm thiểu tác động xã hội, tạo lập môi trường sống bền vững, thay đổi và chỉnh trang hạ tầng kiến trúc, quảng bá hình ảnh đô thị, thu hút đầu tư nước ngoài, phát triển kinh tế du lịch.

Trước hết, khái niệm về công trình xanh tại Việt Nam vẫn còn mới, nên nhiều người chưa nhận thức đầy đủ về công trình xanh và lợi ích của nó. Tại Việt Nam, nói đến công trình xanh, người ta thường liên tưởng đến các công trình có quy mô lớn mà chưa quan tâm nhiều tới ngay chính nơi chốn ăn ở và làm việc của chính mình. Việt Nam cũng chưa có nhiều các giải pháp kỹ thuật đồng bộ về công trình xanh, còn hạn chế trong việc cung cấp sản phẩm vật liệu xanh, hệ thống công nghệ vận hành còn yếu,... Hơn thế, chi phí đầu tư xây dựng ban đầu công trình xanh thường cao hơn so với bình thường.

Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về phát triển công trình xanh của Việt Nam còn chưa đầy đủ; chưa có các cơ chế khuyến khích, ưu đãi thích đáng hoặc bắt buộc đối với việc phát triển công trình xanh. Ngoài ra, sự tham gia của các quỹ tài chính, quỹ tiết kiệm năng lượng nhằm khuyến khích phát triển công trình xanh còn hạn chế.

Hải Đăng