

Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp Việt Nam xác định ba trụ cột bút phá: Chuyển đổi xanh - Số hóa - Đổi mới sáng tạo

19:25 12/08/2025

Sáng 12/8, tại Hà Nội, Thường trực Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) tổ chức Hội nghị Ban Chấp hành, Ban Thường vụ Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp Việt Nam, thống nhất phương hướng hoạt động và chiến lược phát triển trong giai đoạn mới, đặt mục tiêu đưa bất động sản công nghiệp trở thành động lực quan trọng của nền kinh tế.

Cơ hội vàng từ làn sóng FDI và xu thế dịch chuyển chuỗi cung ứng

Báo cáo “Thực trạng – Chiến lược phát triển bất động sản công nghiệp Việt Nam” do nhà báo Phạm Nguyễn Toàn, Phó Chủ tịch VNREA, Chủ tịch Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp Việt Nam, trình bày đã nêu rõ bối cảnh thuận lợi chưa từng có cho ngành. Sự dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu, căng thẳng thương mại Mỹ – Trung, cùng xu hướng ESG và “xanh hóa” công trình đang mở ra nhiều cơ hội nhưng cũng đặt ra không ít thách thức.



NB Phạm Nguyễn Toàn trình bày báo cáo

Theo ông Phạm Nguyễn Toàn, Việt Nam nằm trong nhóm các nước thu hút FDI hàng đầu trong khối các nền kinh tế đang phát triển. Chỉ riêng 6 tháng đầu năm 2025, vốn FDI đăng ký đạt hơn 21,5 tỷ USD, tăng 32,6% so với cùng kỳ, mức cao nhất kể từ 2009; vốn FDI thực hiện đạt 11,7 tỷ USD, tăng 8,1%, lập kỷ lục giai đoạn 2021 – 2025. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm tỷ trọng lớn nhất, tạo nhu cầu mạnh mẽ về quỹ đất và hạ tầng công nghiệp chất lượng cao.

Tuy nhiên, cạnh tranh trong khu vực ngày càng gay gắt. Các nước như Indonesia, Thái Lan, Ấn Độ, Malaysia đang đưa ra chính sách ưu đãi mạnh, nhân công dồi dào và hạ tầng đồng bộ. Việt Nam muốn giữ vững lợi thế cạnh tranh nhanh quá trình “xanh hóa” khu công nghiệp, cải thiện hạ tầng logistics, xử lý điện – nước, nâng cao chất lượng dịch vụ và tháo gỡ rào cản pháp lý.

Định hướng chiến lược: Xây dựng tổ chức vững mạnh, thúc đẩy chuyển đổi xanh và số hóa

Trong nhiệm kỳ 2024 – 2029, Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp Việt Nam xác định phương châm “Đoàn kết – Sáng tạo – Bền vững”, coi giai đoạn 2025 – 2026 là bước đột phá. Mục tiêu đặt ra là thu hút 500 hội viên vào năm 2028 – 2029, tăng trưởng 20 – 30% mỗi năm, bao gồm chủ đầu tư khu công nghiệp, doanh nghiệp sản xuất, logistics, ngân hàng, quỹ đầu tư.

Liên Chi hội sẽ thiết lập các diễn đàn trọng điểm như Diễn đàn ESG để thúc đẩy phát triển khu công nghiệp xanh, Diễn đàn Chuyển đổi số nhằm ứng dụng công

nghe 4.0 trong quản lý – vận hành. Đồng thời, cổng thông tin điện tử chuyên biệt sẽ được triển khai, cung cấp dữ liệu toàn diện về bất động sản công nghiệp, bản đồ tương tác, văn bản pháp luật và kênh hỏi đáp trực tuyến.

Để hiện thực hóa các mục tiêu này, nhà báo Phạm Nguyễn Toan cho biết, Liên Chi hội đã xây dựng kế hoạch hành động chi tiết giai đoạn 2025 - 2026 với các mốc quan trọng và hệ thống chỉ tiêu cụ thể. Hội phần đầu trở thành đối tác tư vấn tin cậy của Chính phủ, đóng góp tích cực vào mọi chính sách lớn về KCN.

“Với sự hậu thuẫn của bối cảnh thuận lợi (dòng vốn FDI, đổi mới thể chế, chính sách...) cũng như nỗ lực đổi mới của cộng đồng doanh nghiệp, chúng tôi tin rằng bất động sản công nghiệp Việt Nam sẽ tiếp tục bứt phá, trở thành bộ phận đưa kinh tế Việt Nam tăng trưởng nhanh và bền vững trong thập kỷ tới. Liên Chi hội cam kết đồng hành cùng Chính phủ, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam và hội viên, phát huy vai trò cầu nối, biến tầm nhìn thành hiện thực, góp phần đưa Việt Nam sớm đạt mục tiêu trở thành nước công nghiệp phát triển vào năm 2045”, Chủ tịch Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp Việt Nam chia sẻ.

Về chính sách, Ban Pháp chế & Chính sách sẽ tập hợp chuyên gia đầu ngành để phản biện dự thảo luật, đối thoại giữa doanh nghiệp và cơ quan quản lý. Hoạt động xúc tiến đầu tư sẽ tập trung vào các thị trường Nhật Bản, Hàn Quốc, EU, Mỹ, đồng thời thúc đẩy hợp tác quốc tế, trao đổi kinh nghiệm, xúc tiến M&A và tổ chức sự kiện toàn cầu.

Liên Chi hội cũng đề xuất loạt giải pháp như hoàn thiện thể chế bất động sản khu công nghiệp, phát triển mô hình KCN tích hợp đô thị – dịch vụ, nâng cấp hạ tầng số, định vị thương hiệu quốc gia và xây dựng chiến lược phát triển bền vững.

Đồng thuận từ cộng đồng doanh nghiệp và chỉ đạo từ lãnh đạo VNREA

Hội nghị ghi nhận nhiều ý kiến đóng góp từ lãnh đạo doanh nghiệp và thành viên Ban Chấp hành. Ông Trần Kiên Cường, Giám đốc Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị Hòa Phát, cam kết tham gia tích cực vào hoạt động Liên Chi hội và đề nghị phát huy vai trò tư vấn, phản biện chính sách. Bà Bùi Thị Hải Yến, Phó Chủ tịch Công ty CP Hanel, kiến nghị phân loại rõ bất động sản do doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp nước ngoài phát triển, đồng thời xây dựng cơ chế bảo vệ lợi thế của doanh nghiệp nội. Bà cũng nhấn mạnh yêu cầu cấp thiết thực hiện ESG, Net Zero và chuẩn hóa vật liệu, thiết kế ngay từ đầu.

Ông Nguyễn Quốc Khánh, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phân phối DTJ, lưu ý cơ hội mới từ việc giảm thuế quan với Hoa Kỳ xuống còn 20%, cần phân

tích kỷ tác động để doanh nghiệp chủ động nắm bắt.



TS. Nguyễn Văn Khôi, Chủ tịch VNREA phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị

Phát biểu chỉ đạo, TS. Nguyễn Văn Khôi, Chủ tịch VNREA, yêu cầu Liên Chi hội nhanh chóng triển khai cơ chế lấy ý kiến hội viên, đặc biệt trong phản biện luật và chính sách, đồng thời tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục, đất đai, thuế và hạ tầng. Ông cũng đề xuất tiếp tục giảm tiền thuê đất trong giai đoạn 2026 – 2027, nghiên cứu cơ chế thuê đất dài hạn 70 – 99 năm và tinh gọn hồ sơ đầu tư xuống chỉ 1 – 2 trang A4.

Phát biểu tại Hội nghị, TS. Nguyễn Văn Khôi nhấn mạnh: *“Chúng tôi xin tiếp thu toàn bộ ý kiến đóng góp của các đồng chí. Trước mắt, Liên Chi hội sẽ có văn bản do đồng chí Phạm Nguyễn Toan ký gửi đến các hiệp hội thành viên để lấy ý kiến trong xây dựng và phản biện chính sách, pháp luật.*

Trong bối cảnh hiện nay, bên cạnh những thuận lợi vẫn còn nhiều khó khăn, chúng ta cần tập trung đề xuất các vấn đề then chốt để tháo gỡ, đặc biệt là với các khu, cụm công nghiệp mà các đồng chí đang trực tiếp hoạt động. Có vấn đề xuất phát từ địa phương, có vấn đề cần kiến nghị lên Chính phủ, Quốc hội”.

Đồng thời Chủ tịch VNREA tiếp tục chỉ rõ thực trạng, hiện tỷ lệ lấp đầy tại nhiều khu, cụm công nghiệp còn dưới 85%, chỉ một số địa phương đạt trên 95%. Vướng mắc vẫn tồn tại như thuế đối ứng 20% của Hoa Kỳ, cùng khó khăn trong đền bù, giải phóng mặt bằng. *“Những nội dung này Hiệp hội đã nắm rõ và đang đề xuất cụ thể với Chính phủ, các bộ ngành. Ngoài bất động sản công nghiệp,*

chúng tôi còn góp ý nhiều vấn đề khác ảnh hưởng doanh nghiệp, như thuế thu nhập doanh nghiệp...”, TS. Nguyễn Văn Khôi nhấn mạnh.

Về chính sách, TS. Nguyễn Văn Khôi đề nghị cần nghiên cứu Nghị định số 87/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024 để kiến nghị về chính sách miễn giảm tiền thuê đất 30% năm 2024, do hồ sơ đã hết hạn 31/7. Hiệp hội kiến nghị tiếp tục giảm tiền thuê đất trong giai đoạn 2026 - 2027 vì doanh nghiệp còn khó khăn. Ngoài ra, Hiệp hội cũng đề xuất nghiên cứu cơ chế thuê đất dài hạn 70 - 99 năm. Vấn đề gia hạn thuê đất hiện còn phức tạp, thủ tục rườm rà, cần kiến nghị cụ thể. *“Văn phòng Hiệp hội sẽ mở kênh trao đổi trực tuyến để các hội viên Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp, Du lịch... cùng cập nhật và chia sẻ. Các chuyên gia cao cấp, đại biểu Quốc hội tham gia đều đóng góp thẳng thắn, giúp tăng sức nặng cho tiếng nói chung của Hiệp hội”, TS. Nguyễn Văn Khôi thông tin thêm.*

Về định hướng lâu dài, TS. Khôi nhấn mạnh cần phát triển mô hình nhà ở xanh cho công nhân, nâng cao kỹ năng lao động theo tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời đẩy mạnh truyền thông, mở chuyên trang bất động sản công nghiệp, tổ chức gặp gỡ trực tiếp lãnh đạo bộ ngành để giải đáp chính sách.



Kết thúc hội nghị, nhà báo Phạm Nguyễn Toan khẳng định sẽ tiếp thu đầy đủ chỉ đạo của lãnh đạo VNREA và đóng góp của hội viên, nhanh chóng xây dựng kế hoạch hành động chi tiết cho giai đoạn 2025 - 2026, phân công rõ nhiệm vụ, mục tiêu và duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên với cộng đồng doanh nghiệp.

Liên Chi hội Bất động sản Công nghiệp Việt Nam đặt mục tiêu trở thành đối tác tư vấn chiến lược tin cậy của Chính phủ, đóng góp tích cực vào chính sách phát triển khu công nghiệp, đồng thời là cầu nối hiệu quả giữa Nhà nước và doanh nghiệp. Với bối cảnh thuận lợi từ dòng vốn FDI, cải cách thể chế và quyết tâm đổi mới của cộng đồng doanh nghiệp, ngành bất động sản công nghiệp được kỳ vọng sẽ trở thành bộ phận giúp kinh tế Việt Nam bứt phá, hướng tới mục tiêu trở thành nước công nghiệp phát triển vào năm 2045.

Khánh Yên