MỤC LỤC

Danh mục các chữ viết tắt iv
Danh mục bảng biểu vi
Danh mục hình vẽ, đồ thị viii
MỞ ĐẦU **1**
1. Sự cần thiết của đề tài 1
2. Mục đích và mục tiêu nghiên cứu của đề tài 2
3. Đối tượng nghiên cứu của đề tài 2
4. Phạm vi nghiên cứu của đề tài 2
5. Phương pháp nghiên cứu 2
6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài 3
7. Sản phẩm của đề tài 4
8. Kết cấu của đề tài 4
CHƯƠNG 1 CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ CÔNG TRÌNH XANH, TIÊU CHÍ CÔNG TRÌNH XANH **5**
1.1. Công trình xanh 5
1.1.1. Khái niệm công trình xanh 5
1.1.2. Xu hướng phát triển công trình xanh của thế giới 6
1.1.3. Tình hình phát triển công trình xanh ở Việt Nam 8
1.2. Tiêu chí công trình xanh 8
1.2.1. Khái niệm tiêu chí 8
1.2.2. Khái niệm tiêu chí công trình xanh 9
1.2.3. Hệ thống tiêu chí công trình xanh trên thế giới 10
1.2.4. Chứng nhận công trình xanh tại Việt Nam 13
1.2.5. Lựa chọn hệ thống LOTUS để xác định suất vốn đầu tư công trình nhà ở chung cư cao tầng theo tiêu chí công trình xanh 16
1.3. Công trình nhà ở chung cư cao tầng theo tiêu chí công trình xanh 18
1.3.1. Tổng quan về phát triển nhà ở chung cư cao tầng tại Việt Nam 18
1.3.2. Thực trạng phát triển công trình nhà ở chung cư cao tầng theo tiêu chí công trình xanh ở Việt Nam 21
1.4. Lược khảo kinh nghiệm của một quốc gia trên thế giới và khu vực về phát triển và chứng nhận công trình nhà ở theo tiêu chí công trình xanh 23
1.5. Lược khảo kinh nghiệm của một quốc gia trên thế giới và khu vực về phương pháp xác định suất vốn đầu tư công trình xanh 27
1.6. Mô hình chi phí phục vụ xác định suất vốn đầu tư 29

CHƯƠNG 2 THỰC TRẠNG XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG THEO TIÊU CHÍ CÔNG TRÌNH XANH TẠI VIỆT NAM 37

2.1. Thực trạng đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí công trình xanh tại Việt Nam thời gian vừa qua 37

2.1.1. Tổng kết đầu tư xây dựng theo các bộ tiêu chí công trình xanh 37

2.1.2. Thực trạng đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí công trình xanh 39

2.1.3. Ảnh hưởng của các tiêu chí công trình xanh đến tổng mức đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng 44

2.2. Thực trạng xác định suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng theo tiêu chí công trình xanh 51

2.2.1. Khái niệm, nội dung và vai trò của suất vốn đầu tư xây dựng 51

2.2.2. Thực trạng hệ thống chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng 53

2.2.3. Phương pháp xác định suất vốn đầu tư xây dựng 55

2.3. Các yếu tố ảnh hưởng tới việc xác định suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng theo tiêu chí công trình xanh (LOTUS) 58

2.3.1. Xác định các nhóm yếu tố ảnh hưởng đến suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí CTX (chứng nhận LOTUS) 59

2.3.2. Khảo sát thu thập dữ liệu kiểm định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí CTX (chứng nhận LOTUS) 61

CHƯƠNG 3 NGHIÊN CỨU ĐỀ XUẤT SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở THEO TIÊU CHÍ CÔNG TRÌNH XANH 64

3.1. Xây dựng mô hình công trình nhà ở cao tầng hướng tới đạt chứng nhận LOTUS để phục vụ tính toán suất vốn đầu tư 64

3.1.1. Hệ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho mô hình công trình nhà ở cao tầng 64

3.1.2. Xây dựng mô hình chi phí dựa trên mô hình năng lượng phục vụ xác định suất vốn đầu tư công trình xanh 67

3.2. Xác định suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí công trình xanh (chứng nhận LOTUS) 70

3.2.1. Lựa chọn phương pháp xác định suất vốn đầu tư phù hợp với công trình nhà ở cao tầng đạt chứng nhận LOTUS 70

3.2.2. Xác định suất vốn đầu tư xây dựng theo mô hình thiết kế 72

3.2.3. Tổng hợp kết quả tính toán, biên soạn suất vốn đầu tư bao gồm các nội dung 79
3.3. Đề xuất công bố bổ sung nhóm chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí công trình xanh 84
3.3.1. Phương án 1: Bảng suất vốn đầu tư xây dựng.....85
3.3.2. Phương án 2: Bổ sung hệ số điều chỉnh để xác định SVĐT công trình nhà ở cao tầng theo tiêu chí CTX (Chứng nhận LOTUS).....90
KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ 91
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....93
PHỤ LỤC 01: MINH HOẠ CHỈ TIÊU HIỆN VẬT CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ 98
PHỤ LỤC 02: GIẢI PHÁP XANH VÀ MỨC ĐIỂM DỰ KIẾN THEO CÁC TIÊU CHÍ CỦA HỆ THỐNG CHỨNNG NHẬN CTX LOTUS 103
PHỤ LỤC 03: MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, BÁO CÁO THỐNG KÊ XỬ LÝ SỐ LIỆU PHIẾU ĐIỀU TRA LẤY Ý KIẾN CHUYÊN GIA) 123
PHỤ LỤC 04: PHIẾU KHẢO SÁT THU THẬP THÔNG TIN 126
PHỤ LỤC 05: CHI PHÍ THIẾT BỊ VÀ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH XANH 129
PHỤ LỤC 06: BÀI BÁO NGHIÊN CỨU KHOA HỌC 160