



**DỰ ÁN “NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG TRONG CÁC TÒA NHÀ
THƯƠNG MẠI VÀ CHUNG CƯ CAO TẦNG TẠI VIỆT NAM” (EECB)**
Energy Efficiency Improvement in Commercial and High-Rise Residential Buildings in Viet Nam



CÔNG TRÌNH XANH, CÔNG TRÌNH HIỆU QUẢ NĂNG LƯỢNG

***DỰ THẢO THÔNG TƯ (V2, 8.9.2020)
HƯỚNG DẪN HOẠT ĐỘNG CHỨNG NHẬN
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SỬ DỤNG TIẾT KIỆM VÀ HIỆU QUẢ
NĂNG LƯỢNG, TÀI NGUYÊN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG”***

HÀ NỘI, 9-2020

KHÁI NIỆM VỀ CÔNG TRÌNH XANH, CÔNG TRÌNH HIỆU QUẢ NĂNG LƯỢNG

Điều 10, Khoản 4 của Luật Xây dựng: “...hoạt động đầu tư, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường...”.

Công trình xanh (Green Buildings): Theo định nghĩa của Hội đồng Công trình xanh thế giới WGBC, “Công trình xanh là công trình được thiết kế, xây dựng, quản lý vận hành làm giảm hoặc loại bỏ các tác động xấu, tạo ra các tác động tích cực đến khí hậu và môi trường tự nhiên của chúng ta. Công trình xanh bảo tồn nguồn tài nguyên thiên nhiên và cải thiện chất lượng cuộc sống của chúng ta¹.”

Các nhóm tiêu chí xác định Công trình xanh bao gồm:

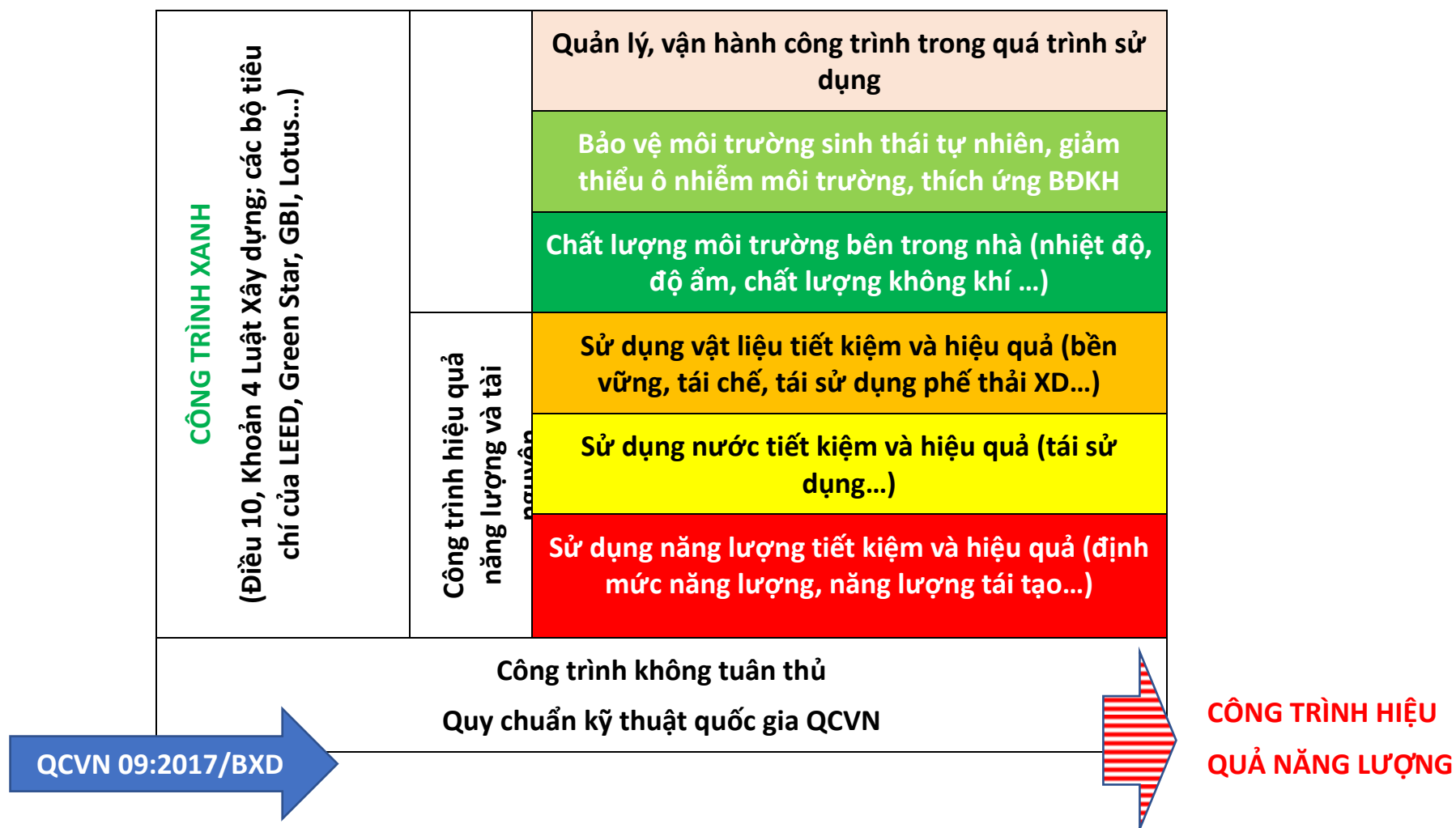
- ➡ Sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, nước, VLXD và các tài nguyên khác.
- ➡ Đảm bảo chất lượng môi trường bên trong nhà (nhiệt độ, độ ẩm, chất lượng không khí...).
- ➡ Bảo vệ môi trường, sinh thái tự nhiên (môi trường sinh thái tự nhiên, giảm thiểu chất thải và ô nhiễm môi trường; thích ứng với thay đổi về môi trường...).
- ➡ Quản lý vận hành: đảm bảo các yêu cầu trên trong suốt thời gian vận hành của công trình.

Hiệu quả năng lượng của công trình (Energy Performance of Buildings): Hiệu quả sử dụng năng lượng của tòa nhà là mức độ tiêu thụ năng lượng trên một mét vuông diện tích sàn của tòa nhà so với định mức tiêu chuẩn năng lượng được thiết lập cho cùng loại công trình trong điều kiện khí hậu xác định. Công trình hiệu quả năng lượng (Energy Efficiency Buildings) là công trình có mức tiêu thụ năng lượng thấp hơn định mức năng lượng tiêu chuẩn. Phương pháp đánh giá, chứng nhận Công trình hiệu quả năng lượng theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN (chuyển dịch từ Tiêu chuẩn quốc tế ISO 52000, ISO 52003):

- ➡ TCVN ISO 52000-1:2017 Energy performance of buildings. Overarching EPB Assessment. Part 1: General Framework and Procedures.
- ➡ TCVN ISO 52003-1:2017 Energy performance of buildings. Indicators, requirements, ratings and certificates. General aspects and application to the overall energy performance.

¹ <https://www.worldgbc.org/what-green-building>. A ‘green’ building is a building that, in its design, construction or operation, reduces or eliminates negative impacts, and can create positive impacts, on our climate and natural environment. Green buildings preserve precious natural resources and improve our quality of life.

Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên: là công trình chỉ xem xét đến hiệu quả sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên nước, vật liệu xây dựng và các tài nguyên khác, chưa xem xét một cách toàn diện các nội dung về bảo vệ môi trường (môi trường sinh thái, môi trường bên trong nhà, quản lý chất thải...). Đây là tiêu chí đánh giá, chứng nhận của Tổ chức Tài chính quốc tế (IFC, WB) đang thực hiện tại Việt Nam và các nước trên thế giới nhằm thúc đẩy phát triển công trình xây dựng tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, phù hợp với điều kiện của đa số các công trình xây dựng thuộc các nước đang phát triển.



**DỰ THẢO THÔNG TƯ HƯỚNG DẪN HOẠT ĐỘNG
CHỨNG NHẬN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SỬ DỤNG TIẾT KIỆM VÀ HIỆU QUẢ
NĂNG LƯỢNG, TÀI NGUYÊN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
Tiêu đề của Thông tư: Phương án 1. “Hướng dẫn hoạt động chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường”. Phương án 2. “Hướng dẫn hoạt động chứng nhận công trình xanh, công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên”.	- Giữ nguyên nội dung Điều 10, Khoản 4 của Luật XD, tiêu đề này sẽ dài và cần có giải thích trong Thông tư nhằm đưa khái niệm này gắn với loại công trình đang diễn ra trong thực tế VN và quốc tế: Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên. - Phương án 2 nêu trực tiếp các loại hình công trình được chứng nhận trong thực tế ở VN và các nước trên thế giới.
Cơ sở pháp lý: - Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; - Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng; - Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về Tăng trưởng xanh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; - Căn cứ Quyết định số 280/QĐ-TTg ngày 13/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2019-2030”.	- Điều 10, Khoản 4 của Luật Xây dựng (2020): Chính sách khuyến khích trong hoạt động đầu tư xây dựng “...<u>hoạt động đầu tư, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường...</u>”; - Điều 161, Khoản 2 của Luật Xây dựng (2020): Trách nhiệm của Chính phủ “Ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng; <u>ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chính sách, chiến lược, kế hoạch bảo đảm đầu tư xây dựng hiệu quả, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, phát triển bền vững</u>”; - Điều 162, Khoản 2 của Luật Xây dựng (2020): Trách nhiệm của Bộ Xây dựng “Ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền về xây dựng; ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, <u>văn bản hướng dẫn kỹ thuật xây dựng theo thẩm quyền và tiêu chí về công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên...</u>”;

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
	- Các Quyết định 1393, 280 của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến mục tiêu, nhiệm vụ của ngành XD phát triển Công trình xanh (CTX), Công trình hiệu quả năng lượng (CTHQNL).
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng 1. Phạm vi điều chỉnh: Thông tư này hướng dẫn tiêu chí, tiêu chuẩn đánh giá và chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường. 2. Đối tượng áp dụng: Thông tư này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân tham gia vào đầu tư xây dựng, quản lý vận hành các công trình xây dựng; chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.	- Phạm vi điều chỉnh: nhóm các tiêu chí, tiêu chuẩn đánh giá, chứng nhận đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp được xây dựng mới hoặc cải tạo - Áp dụng cho tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình, có yêu cầu đánh giá và chứng nhận; - Áp dụng cho các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động đánh giá và chứng nhận. Các tổ chức này có thể là các tổ chức xã hội nghề nghiệp, KHCN, tư vấn đầu tư xây dựng trong nước và quốc tế có đăng ký hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.
Điều 2. Giải thích từ ngữ - Công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường (Điều 10, Khoản 4, Luật Xây dựng) trong thực tế còn được gọi là Công trình xanh (Green Buildings). Theo thông lệ quốc tế, công trình xây dựng được chứng nhận là Công trình xanh phải đáp ứng các nhóm các tiêu chí về sử dụng hiệu quả năng lượng, tài nguyên nước và vật liệu xây dựng; đảm bảo chất lượng môi trường bên trong nhà; đảm bảo môi trường và sinh thái tự nhiên của khu vực xây dựng; đảm bảo các yêu cầu vận hành nhằm duy trì tính năng sử dụng của công trình trong suốt vòng đời của công trình. - Công trình hiệu quả năng lượng (Energy Efficiency Buildings): là công trình xây dựng vượt các yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN) về Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả, đáp ứng các yêu cầu của Tiêu chuẩn quốc gia về hiệu quả năng lượng của tòa nhà.	- Cụm từ trong Khoản 4, Điều 10 của Luật Xây dựng “...công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường...” được hiểu là Công trình xanh theo định nghĩa chung của Tổ chức Công trình xanh thế giới. - Công trình hiệu quả năng lượng (hoặc Dán nhãn năng lượng cho công trình xây dựng – Energy Labelling) được đánh giá và chứng nhận theo nội dung và quy trình được quy định tại Tiêu chuẩn quốc gia (TCVN). - Các tiêu chí CTX của LEED (Hoa Kỳ), GREEN STAR (Úc), LOTUS (VGBC), THREE STAR (Trung quốc), GBI (Malaysia), GREEN MARK (Singapore)... đều đưa ra các bộ tiêu chí tương tự. Riêng Tổ chức Tài chính IFC (WB) đã đưa ra bộ tiêu chí không đầy đủ, chỉ bao gồm các tiêu chí về năng lượng, nước, vật liệu xây dựng nhằm khuyến khích đầu tư và chứng nhận theo chứng chỉ EDGE. - Tiêu chuẩn quốc gia TCVN được chuyển dịch từ tiêu chuẩn quốc tế

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
- Nhóm các tiêu chí Công trình xanh dùng để đánh giá công trình về sử dụng hiệu quả năng lượng, tài nguyên nước và vật liệu xây dựng, chất lượng môi trường bên trong nhà, môi trường và sinh thái tự nhiên của khu vực xây dựng công trình, công tác quản lý vận hành công trình. - Nhóm các tiêu chí Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên bao gồm các nhóm tiêu chí đánh giá công trình về sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, nguồn tài nguyên nước và vật liệu xây dựng. - Tiêu chuẩn hiệu quả năng lượng của công trình xây dựng là Tiêu chuẩn quốc gia (TCVN ISO 52000, TCVN ISO 52003) về xác định hiệu quả năng lượng của tòa nhà, nội dung và quy trình đánh giá, phân hạng và chứng nhận hiệu quả năng lượng của công trình xây dựng. - Tổ chức chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường là tổ chức đăng ký và hoạt động theo quy định của pháp luật, công bố nhóm các tiêu chí, tiêu chuẩn, công cụ đánh giá, nội dung và quy trình đánh giá, cấp chứng nhận. Tùy theo nhóm các tiêu chí về sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường được áp dụng đối với công trình xây dựng, có thể có các tổ chức chứng nhận Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên, Công trình hiệu quả năng lượng.	(i) ISO 52000-1:2017 Energy performance of buildings. Overarching EPB Assessment. Part 1: General Framework and Procedures; (ii) ISO 52003-1:2017 Energy performance of buildings. Indicators, requirements, ratings and certificates. General aspects and application to the overall energy performance. - Các tổ chức tư vấn, KHCN trong nước và nước ngoài có đăng ký hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam đều được tham gia hoạt động đánh giá, chứng nhận. Các tổ chức này phải đảm bảo các yêu cầu: (i) Công bố hệ thống tiêu chí, công cụ đánh giá CTX; (ii) Công bố nội dung và quy trình đánh giá, chứng nhận CTX. - Các tổ chức tư vấn, KHCN có các chuyên gia kỹ thuật về kiến trúc, xây dựng, năng lượng, môi trường, được trang bị đầy đủ công cụ và thiết bị kỹ thuật phục vụ khảo sát, đánh giá và chứng nhận Công trình hiệu quả năng lượng theo yêu cầu của TCVN ISO 52003.
Điều 3. Nguyên tắc chung 1. Hoạt động đầu tư xây dựng, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường là hoạt động mang tính tự nguyện. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường. 2. Các tổ chức chứng nhận phải đảm bảo nhân lực chuyên môn, công cụ kỹ thuật để khảo sát, đánh giá công trình theo các tiêu chí, tiêu chuẩn về	- Hoạt động đầu tư xây dựng, chứng nhận Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên, Công trình hiệu quả năng lượng là hoạt động mang tính tự nguyện do các tổ chức đầu tư xây dựng, tổ chức KHCN, xã hội nghề nghiệp, tư vấn thực hiện. Nhà nước chỉ thống nhất hướng dẫn và quản lý các hoạt động này trên cơ sở ban hành nhóm các tiêu chí Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên, tiêu chuẩn Công trình hiệu quả năng lượng; các cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển công trình tiết kiệm năng

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
các loại công trình xây dựng phù hợp. 3. Kết quả đánh giá, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường phải được công bố công khai trên trang thông tin điện tử chính thức của tổ chức và các phương tiện truyền thông khác. Tổ chức chứng nhận chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả đánh giá và chứng nhận. 4. Công trình được cấp chứng nhận Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên, Công trình hiệu quả năng lượng được hưởng các chính sách ưu đãi, khuyến khích theo quy định của pháp luật.	<i>lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.</i> - <i>Tổ chức chứng nhận phải chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá, chứng nhận của mình trước pháp luật.</i> - <i>Công khai, minh bạch: trên trang thông tin điện tử của tổ chức chứng nhận phải đăng tải: (i) Nội dung quy trình đánh giá, chứng nhận; (ii) Danh sách các chuyên gia kiến trúc, xây dựng, năng lượng, môi trường tham gia trực tiếp vào quá trình khảo sát, đánh giá; (iii) Danh mục các thiết bị kỹ thuật, công cụ khảo sát và đánh giá; (iv) Các tiêu chí, tiêu chuẩn kỹ thuật đánh giá; (v) Kết quả đánh giá, chứng nhận.</i>
Điều 4. Nhóm các tiêu chí Công trình xanh 1. Công trình xanh phải đáp ứng các nhóm tiêu chí có liên quan đến: a) Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả: đáp ứng các yêu cầu của QCVN 09:2017/BXD; đáp ứng các yêu cầu về hiệu quả năng lượng theo tiêu chuẩn hiện hành; b) Sử dụng nước tiết kiệm và hiệu quả: sử dụng các thiết bị tiết kiệm nước; lượng nước sử dụng thấp hơn tiêu chuẩn cấp nước hiện hành; tái sử dụng nước mưa và nước thải; c) Sử dụng vật liệu xây dựng tiết kiệm và hiệu quả: vật liệu địa phương, vật liệu không nung, vật liệu tái chế từ phế thải công nghiệp và xây dựng; d) Đảm bảo chất lượng môi trường bên trong nhà: nhiệt độ, độ ẩm, chất lượng không khí theo tiêu chuẩn; không có chất độc hại phát sinh từ vật liệu và sản phẩm lắp đặt trên công trình; e) Bảo vệ môi trường, sinh thái tự nhiên: vị trí xây dựng công trình không phá vỡ cảnh quan, sinh thái tự nhiên; giảm thiểu tác động xấu của nước thải, rác thải, khí thải đến môi trường xung quanh; ứng phó với biến đổi khí hậu; f) Quản lý vận hành công trình trong thời hạn sử dụng: quy trình vận	- <i>Nhóm các tiêu chí Công trình xanh được hình thành từ các tiêu chí Công trình xanh của các tổ chức quốc tế và quốc gia trên thế giới như LEED (Hoa Kỳ), GREEN STAR (Úc), GBI (Malaysia), GREEN MARK (Singapore), LOTUS (VGBC)... Mỗi nhóm tiêu chí gồm các tiêu chí riêng rẽ, cho phép đánh giá chi tiết về nội dung.</i> - <i>Thang điểm đánh giá cho các tiêu chí phụ thuộc vào đặc điểm của mỗi quốc gia. Tiêu chí về năng lượng thường chiếm tỷ trọng lớn trong toàn bộ các nhóm tiêu chí: LEED chiếm 35%, GBI chiếm 35%, Green Mark chiếm 30%, LOTUS chiếm 33%... Riêng đối với Việt Nam, năng lượng là vấn đề quan trọng nên tỷ trọng điểm cho năng lượng cần phải không thấp hơn 30% tổng số điểm cho toàn bộ các tiêu chí đánh giá.</i> - <i>Ngoài nhóm các tiêu chí Công trình xanh được công bố, các Tổ chức chứng nhận Công trình xanh đều có sẵn các công cụ kỹ thuật để đánh giá công trình (nội dung, quy trình và phương pháp đánh giá). Các công cụ này được phổ biến rộng rãi trên trang thông tin điện tử của tổ chức. Mọi tổ chức, cá nhân đăng ký Công trình xanh có thể tự</i>

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
hành, bảo trì, bảo dưỡng nhằm đảm bảo yêu cầu sử dụng trong suốt thời hạn sử dụng công trình; g) Giải pháp thiết kế, xây dựng sáng tạo, hiệu quả (điểm thưởng): có sáng tạo trong giải pháp thiết kế, xây dựng nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng công trình, song vẫn đáp ứng các tiêu chí nêu trên. 2. Tổ chức đánh giá, chứng nhận phải chi tiết hóa nhóm các tiêu chí Công trình xanh, kèm theo các tiêu chuẩn, phương pháp và công cụ đánh giá cho mỗi tiêu chí cụ thể. Trong thang điểm đánh giá của toàn bộ các nhóm tiêu chí, nhóm tiêu chí về năng lượng không được thấp hơn 30% trên toàn bộ nhóm các tiêu chí. 3. Công trình xây dựng đáp ứng nhóm các tiêu chí nêu trên được chứng nhận là Công trình xanh.	<i>kiểm tra, đánh giá sản phẩm của mình trên các công cụ đó.</i>
Điều 5. Nhóm các tiêu chí Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên 1. Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên phải đáp ứng nhóm các tiêu chí có liên quan đến: a) Sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng; b) Sử dụng tiết kiệm và hiệu quả nguồn nước; c) Sử dụng tiết kiệm và hiệu quả vật liệu xây dựng và các tài nguyên khác. 2. Tổ chức chứng nhận phải chi tiết hóa nhóm các tiêu chí Công trình sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên, kèm theo các tiêu chuẩn, phương pháp và công cụ đánh giá cho mỗi tiêu chí cụ thể. 3. Công trình xây dựng đáp ứng nhóm các tiêu chí nêu trên được chứng nhận là Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên.	- <i>Tổ chức Tài chính quốc tế (IFC, thuộc WB) đang thực hiện cấp chứng nhận EDGE cho các công trình xây dựng theo 3 nhóm tiêu chí: năng lượng, nước và vật liệu xây dựng. Giải pháp của IFC cho phép: (i) Đơn giản hóa nội dung và quy trình đánh giá CTX; (ii) Tiết kiệm thời gian và kinh phí cho đánh giá, chứng nhận CTX, phù hợp với tình hình đầu tư xây dựng hiện nay của VN; (iii) IFC hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng công trình sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng – nước – vật liệu xây dựng. Cho đến nay, IFC đã cấp chứng chỉ EDGE cho 32 công trình ở Việt Nam và hiện đang thực hiện cho 8 dự án khác².</i>

² https://edgebuildings.com/project-studies/?_sft_project_countries=vietnam

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
Điều 6. Tiêu chuẩn chứng nhận Công trình hiệu quả năng lượng 1. Các chỉ số, phân hạng và cấp giấy chứng nhận hiệu quả năng lượng cho công trình xây dựng được thực hiện theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 52003. Nội dung, quy trình, phương pháp đánh giá hiệu quả năng lượng của công trình xây dựng được thực hiện theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 52000. 2. Công trình xây dựng đáp ứng các tiêu chuẩn nêu trên được chứng nhận là Công trình hiệu quả năng lượng.	- Nội dung, quy trình đánh giá, các chỉ số, phân hạng và cấp chứng nhận hiệu quả năng lượng cho công trình xây dựng (tòa nhà) được quy định trong các Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 52000-1 (Energy performance of buildings. Overarching EPB Assessment. Part 1: General Framework and Procedures); TCVN ISO 52003-1 (Energy performance of buildings. Indicators, requirements, ratings and certificates. General aspects and application to the overall energy performance).
Điều 7. Các giai đoạn cấp chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường 1. Công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường được đánh giá và cấp chứng nhận Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên, Công trình hiệu quả năng lượng theo các giai đoạn sau đây: a) Giai đoạn thiết kế kỹ thuật: - Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật của công trình, có thể thực hiện xem xét, đánh giá và chứng nhận theo các tiêu chí áp dụng. - Thời hạn giấy chứng nhận: tối đa 02 năm. b) Giai đoạn vận hành công trình: - Căn cứ hồ sơ hoàn thành công trình, kết quả khảo sát hiện trường và các tiêu chí, tiêu chuẩn áp dụng, có thể thực hiện đánh giá, chứng nhận theo tiêu chí, tiêu chuẩn áp dụng. - Thời hạn giấy chứng nhận: không quá 05 năm. 2. Đánh giá và chứng nhận lại: sau thời hạn hiệu lực của giấy chứng nhận, có thể thực hiện đánh giá và chứng nhận lại cho các công trình đang vận hành.	- Thông lệ quốc tế cho thấy việc đánh giá và chứng nhận CTX có thể thực hiện trong 02 giai đoạn thiết kế, quản lý vận hành công trình. Thời hạn hiệu lực của giấy chứng nhận là 02 năm đối với thiết kế và 05 năm đối với công trình đang vận hành. - Chứng nhận CTHQNL chỉ được cấp cho công trình ở giai đoạn vận hành ít nhất sau 01 năm kể từ khi nghiệm thu và đưa vào sử dụng. - Sau thời hạn hiệu lực, có thể thực hiện đánh giá lại và cấp chứng nhận CTX, CTHQNL cho các công trình đang vận hành.

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
Điều 8. Trách nhiệm của Tổ chức chứng nhận 1. Đảm bảo các yêu cầu được nêu tại Thông tư này. 2. Gửi kết quả đánh giá, chứng nhận về Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố, nơi có công trình được chứng nhận, chậm nhất 01 tháng kể từ khi công bố chứng nhận. 3. Lưu trữ hồ sơ đăng ký, báo cáo nội dung, quy trình đánh giá và kết quả đánh giá, chứng nhận theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Thời hạn lưu trữ không ít hơn 10 năm. 4. Chịu trách nhiệm tiếp nhận và xử lý tranh chấp có liên quan đến nội dung và kết quả đánh giá, chứng nhận. 5. Thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp chủ đầu tư xây dựng, chủ quản lý vận hành công trình có vi phạm hoặc không đáp ứng nhóm các tiêu chí theo quy định tại Thông tư này và các tiêu chí của Tổ chức chứng nhận.	<i>Ngoài các yêu cầu của Thông tư này, đối với tổ chức chứng nhận cần phải có trách nhiệm:</i> - <i>Gửi kết quả đánh giá, chứng nhận về SXD các tỉnh, thành phố, nơi có công trình được chứng nhận để theo dõi, quản lý;</i> - <i>Lưu trữ hồ sơ đánh giá, chứng nhận tại tổ chức với thời hạn ít nhất là 10 năm, đảm bảo có thể tham khảo kết quả đánh giá của 05 năm trước cho lần đánh giá tiếp theo;</i> - <i>Xử lý tranh chấp (nếu có) liên quan đến nội dung và kết quả đánh giá.</i>
Điều 9. Trách nhiệm của chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình 1. Đăng ký và thực hiện các yêu cầu về hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn thành công trình, hồ sơ quản lý sử dụng công trình do Tổ chức chứng nhận quy định. 2. Phối hợp với các chuyên gia của Tổ chức chứng nhận thực hiện công tác khảo sát hiện trường nhằm phục vụ công tác đánh giá, chứng nhận. 3. Duy trì hiệu quả công tác quản lý, vận hành công trình nhằm đảm bảo các tiêu chí, tiêu chuẩn đã được áp dụng để đánh giá, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.	- <i>Khi có nhu cầu, chủ đầu tư (hoặc chủ quản lý sử dụng) công trình phải thực hiện đăng ký và thực hiện các yêu cầu của Tổ chức chứng nhận nhằm cung cấp thông tin về công trình (hồ sơ, bản vẽ thiết kế; hồ sơ, bản vẽ hoàn công; hồ sơ quản lý vận hành công trình...). Khi khảo sát tại hiện trường, phải phối hợp với các chuyên gia Tổ chức chứng nhận để đánh giá các thông tin về công trình (kiến trúc và vật liệu bao che, thiết bị sử dụng, năng lượng sử dụng, quản lý chất thải...).</i> - <i>Phải duy trì một cách có hiệu quả công tác quản lý, vận hành công trình nhằm đảm bảo nhóm các tiêu chí về năng lượng, tài nguyên và môi trường trong thời gian vận hành.</i>
Điều 10. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng	

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
1. Thanh tra, kiểm tra các tổ chức tham gia hoạt động đánh giá, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường. 2. Công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng danh sách các công trình được cấp chứng nhận Công trình xanh, Công trình hiệu quả năng lượng và tài nguyên, Công trình hiệu quả năng lượng. 3. Phối hợp với các địa phương, các hiệp hội nghề nghiệp tổ chức các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường. 4. Phối hợp với các bộ, ngành và địa phương, các cơ quan có liên quan ban hành các quy định, hướng dẫn thực hiện các cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.	<i>Trách nhiệm của Bộ Xây dựng chủ yếu tập trung vào công tác tổ chức, quản lý các hoạt động đầu tư, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.</i> - <i>Thanh tra, kiểm tra các tổ chức (đột xuất, định kỳ) nhằm hoàn thiện các tổ chức (năng lực, tổ chức quản lý, quy trình và nội dung đánh giá, chứng nhận...);</i> - <i>Phối hợp với các địa phương và các bên có liên quan tổ chức các chương trình, kế hoạch phát triển CTX, CTHQNL theo quy định của Điều 161, 162 của Luật Xây dựng; Điều 2, Khoản 1 của Quyết định số 280/QĐ-TTg ngày 13/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình quốc gia về Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2019-2030; Xây dựng đô thị xanh, đô thị sinh thái, công trình xanh theo Quyết định số 1393/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về Tăng trưởng xanh...</i> - <i>Nhiệm vụ xây dựng, ban hành các chính sách khuyến khích phát triển công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường nêu tại Điều 161, 162 của Luật Xây dựng sẽ được cụ thể hóa trong Nghị định của Chính phủ (BXD soạn thảo).</i>
Điều 11. Tổ chức thực hiện 1. Vụ Khoa học Công nghệ và Môi trường là cơ quan đầu mối của Bộ Xây dựng, chịu trách nhiệm tổ chức và quản lý hoạt động chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường. 2. Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố tổ chức tiếp nhận kết quả đánh giá, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường; hàng năm báo cáo Bộ Xây dựng kết quả thực hiện hoạt động đầu tư và chứng nhận trên địa bàn trước 31/01	

Dự thảo nội dung Thông tư	Căn cứ/Giải thích
của năm kế tiếp. 3. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Cục Quản lý hoạt động xây dựng (Bộ Xây dựng) chịu trách nhiệm phối hợp với các địa phương và các bên có liên quan xây dựng và tổ chức quản lý các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.	
Điều 12. Điều khoản thi hành 1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021. 2. Vụ Khoa học Công nghệ và Môi trường, Vụ Pháp chế, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Cục Quản lý hoạt động xây dựng, Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố tổ chức phổ biến, hướng dẫn thực hiện các nội dung của Thông tư này.	