

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /BXD-KHCNMT&VLXD  
V/v thực hiện truyền thông dự thảo  
Thông tư ban hành Quy chuẩn kỹ thuật  
quốc gia về công trình dân dụng - Phần 3:  
Công trình xây dựng sử dụng  
năng lượng hiệu quả

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Trung tâm Công nghệ thông tin

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ;

Thực hiện Quyết định số 126/QĐ-BXD ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2026 của Bộ Xây dựng, Vụ Khoa học công nghệ, môi trường và Vật liệu xây dựng là đơn vị thẩm định, trình dự thảo Thông tư ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình dân dụng - Phần 3: Công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả thay thế Thông tư số 15/2017/TT-BXD ngày 28/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Để bảo đảm công khai, minh bạch trong quá trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng đề nghị Trung tâm Công nghệ thông tin thực hiện đăng tải toàn văn nội dung truyền thông đối với dự thảo Thông tư ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình dân dụng - Phần 3: Công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả thay thế Thông tư số 15/2017/TT-BXD (gửi kèm theo văn bản này) trên Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng.

Đề nghị Trung tâm Công nghệ thông tin triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Công TTĐT Bộ Xây dựng (để đăng tải);
- VT Vụ KHCNMT&VLXD (để b/c);
- Lưu: KHCNMT&VLXD<sub>(BCL)</sub>.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. VỤ TRƯỞNG VỤ KHCNMT&VLXD**  
**PHÓ VỤ TRƯỞNG**

**Nguyễn Hữu Tiến**

## **NỘI DUNG TRUYỀN THÔNG**

### **Đối với dự thảo Thông tư ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình dân dụng - Phần 3: Công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả (QCVN 04-3:202x/BXD)**

*(kèm theo văn bản số /BXD-KHCNMT&VLXD ngày tháng 6 năm 2026)*

Triển khai Quyết định số 126/QĐ-BXD ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2026 của Bộ Xây dựng; trên cơ sở rà soát QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả, báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật, báo cáo đánh giá tác động, thuyết minh xây dựng quy chuẩn, kết quả tham vấn các cơ quan, tổ chức và ý kiến góp ý trong quá trình xây dựng văn bản, Bộ Xây dựng đang hoàn thiện dự thảo Thông tư ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình dân dụng - Phần 3: Công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả (QCVN 04-3:202x/BXD).

Dự thảo Thông tư được xây dựng nhằm ban hành QCVN 04-3:202x/BXD thay thế QCVN 09:2017/BXD, cập nhật các yêu cầu kỹ thuật và quản lý bắt buộc về sử dụng năng lượng hiệu quả trong công trình dân dụng; đồng thời bổ sung yêu cầu kiểm soát hiệu quả năng lượng trong giai đoạn vận hành, phù hợp với định hướng sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, phát triển công trình xanh, giảm phát thải khí nhà kính và phát triển bền vững ngành xây dựng.

#### **1. Sự cần thiết ban hành Thông tư**

QCVN 09:2017/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 15/2017/TT-BXD ngày 28/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã tạo hành lang kỹ thuật quan trọng cho công tác thiết kế, xây dựng mới và cải tạo công trình sử dụng năng lượng hiệu quả. Việc áp dụng quy chuẩn trong thời gian qua đã góp phần thúc đẩy thiết kế vỏ công trình phù hợp khí hậu, kiểm soát hiệu suất hệ thống điều hòa không khí, nâng cao hiệu quả chiếu sáng, sử dụng thiết bị hiệu suất cao và hình thành năng lực chuyên môn cho cơ quan quản lý, tổ chức tư vấn, chủ đầu tư, doanh nghiệp và các cơ sở đào tạo.

Tuy nhiên, sau thời gian thi hành, một số nội dung của QCVN 09:2017/BXD cần được rà soát, sửa đổi, bổ sung để phù hợp với bối cảnh mới. Một số tiêu chuẩn, quy chuẩn và tài liệu viện dẫn đã thay đổi; công nghệ vật liệu, kính, thiết bị điều hòa không khí, đèn LED, động cơ điện, thang máy và hệ thống điều khiển đã phát triển nhanh; nhiều công trình sau khi đưa vào vận hành có mức tiêu thụ năng lượng thực tế khác biệt so với thiết kế; việc theo dõi dữ liệu tiêu thụ năng lượng trong vận hành công trình chưa được quy định rõ.

Bên cạnh đó, các chủ trương về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, tăng trưởng xanh, phát triển công trình xanh, giảm phát thải khí nhà kính và cam kết đạt phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050 đặt ra yêu cầu hoàn thiện công cụ

quản lý kỹ thuật bắt buộc trong lĩnh vực xây dựng. Vì vậy, việc ban hành Thông tư ban hành QCVN 04-3:202x/BXD thay thế QCVN 09:2017/BXD là cần thiết, bảo đảm tính thống nhất của hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và đáp ứng yêu cầu thực tiễn quản lý nhà nước trong giai đoạn mới.

## **2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

Dự thảo QCVN 04-3:202x/BXD quy định các yêu cầu kỹ thuật và quản lý bắt buộc phải tuân thủ khi thiết kế, xây dựng mới hoặc cải tạo và vận hành các công trình có tổng diện tích sàn từ 2.500 m<sup>2</sup> trở lên thuộc các loại hoặc hỗn hợp các loại công trình: văn phòng; khách sạn; bệnh viện; trường học; thương mại, dịch vụ; chung cư.

Quy chuẩn áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, thiết kế, thẩm tra, thẩm định, thi công, nghiệm thu, quản lý, khai thác, vận hành và sử dụng công trình thuộc phạm vi điều chỉnh của quy chuẩn tại Việt Nam.

Khi thực hiện cải tạo công trình thuộc phạm vi điều chỉnh, các quy định về vỏ công trình, hệ thống thông gió và điều hòa không khí, hệ thống chiếu sáng, các thiết bị điện khác được áp dụng cho các bộ phận tương ứng được cải tạo. Nội dung kiểm soát hiệu quả năng lượng được áp dụng cho quá trình vận hành công trình.

## **3. Nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư và QCVN 04-3:202x/BXD**

### **3.1. Dự thảo Thông tư ban hành QCVN 04-3:202x/BXD**

Dự thảo Thông tư quy định ban hành kèm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình dân dụng - Phần 3: Công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả (QCVN 04-3:202x/BXD). Khi Thông tư có hiệu lực thi hành, QCVN 04-3:202x/BXD sẽ thay thế QCVN 09:2017/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 15/2017/TT-BXD.

Việc thay thế nhằm kế thừa các yêu cầu còn phù hợp của QCVN 09:2017/BXD, đồng thời cập nhật nội dung mới về quản lý hiệu quả năng lượng của công trình trong giai đoạn vận hành; bổ sung thuật ngữ, chỉ số và yêu cầu kỹ thuật; cập nhật hệ thống tiêu chuẩn tham khảo; tăng cường tính minh bạch và khả năng kiểm tra, áp dụng trong thực tiễn.

### **3.2. Nội dung QCVN 04-3:202x/BXD**

#### **3.2.1 Quy định chung**

Phần Quy định chung của QCVN 04-3:202x/BXD xác định phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, các thuật ngữ và ký hiệu sử dụng trong quy chuẩn. Bên cạnh các thuật ngữ đã được sử dụng trong QCVN 09:2017/BXD, dự thảo bổ sung một số thuật ngữ và chỉ số liên quan đến công nghệ và quản lý năng lượng hiện nay như hệ số hiệu quả mùa làm lạnh (CSPF), hiệu suất năng lượng, máy điều hòa không khí lưu lượng môi chất lạnh thay đổi (VRV/VRF), chỉ số hiệu quả năng lượng của công trình (EPB/EnPI).

### 3.2.2. Quy định kỹ thuật đối với vỏ công trình

Dự thảo quy định yêu cầu kỹ thuật đối với phần không xuyên sáng và phần xuyên sáng của vỏ công trình trong các không gian có điều hòa không khí. Đối với tường và mái, quy chuẩn tiếp tục kiểm soát tổng nhiệt trở  $R_0$  nhằm hạn chế truyền nhiệt qua kết cấu bao che. Đối với cửa kính, tường kính, quy chuẩn kiểm soát hệ số hấp thụ nhiệt mặt trời (SHGC) theo tỷ số diện tích cửa sổ trên diện tích tường (WWR) và theo hướng công trình.

Dự thảo cũng cho phép lựa chọn phương án xác định chỉ số truyền nhiệt tổng OTTV đối với vỏ công trình khi không áp dụng trực tiếp các yêu cầu chi tiết về  $R_0$  và SHGC. Cách tiếp cận này tạo sự linh hoạt trong thiết kế, cho phép các chủ đầu tư, tư vấn và kiến trúc sư lựa chọn giải pháp phù hợp với điều kiện công trình nhưng vẫn bảo đảm mục tiêu kiểm soát truyền nhiệt qua vỏ bao che.

### 3.2.3. Thông gió và điều hòa không khí

Dự thảo quy chuẩn quy định các yêu cầu đối với hệ thống thông gió, điều hòa không khí, thiết bị làm lạnh trực tiếp, hệ thống VRV/VRF, máy sản xuất nước lạnh, quạt, bơm và hệ thống điều khiển. Các yêu cầu này hướng tới kiểm soát hiệu suất tối thiểu của thiết bị, giảm tiêu thụ điện năng cho nhóm phụ tải lớn nhất trong công trình dân dụng, đồng thời bảo đảm điều kiện tiện nghi nhiệt và chất lượng vận hành.

Việc cập nhật các chỉ tiêu kỹ thuật đối với hệ thống điều hòa không khí là cần thiết do công nghệ thiết bị đã thay đổi nhanh, các sản phẩm hiệu suất cao ngày càng phổ biến và nhu cầu kiểm soát phụ tải điện trong công trình ngày càng lớn.

### 3.2.4. Chiếu sáng

Dự thảo quy chuẩn quy định yêu cầu về mật độ công suất chiếu sáng, hiệu suất nguồn sáng và điều khiển chiếu sáng. Các quy định này nhằm bảo đảm nhu cầu chiếu sáng cho công trình nhưng hạn chế lãng phí năng lượng, phù hợp với xu thế sử dụng đèn LED, hệ thống điều khiển chiếu sáng theo khu vực, theo thời gian và theo nhu cầu sử dụng thực tế.

Đối với các công trình có diện tích lớn và thời gian hoạt động kéo dài như văn phòng, khách sạn, bệnh viện, trường học và thương mại dịch vụ, việc kiểm soát hiệu quả chiếu sáng có ý nghĩa trực tiếp đối với chi phí vận hành và chất lượng môi trường sử dụng.

### 3.2.5. Các thiết bị điện khác

Dự thảo quy chuẩn cập nhật yêu cầu đối với các thiết bị điện khác trong công trình, bao gồm động cơ điện, hệ thống đun nước nóng, thang máy và thang cuốn. Đây là nhóm phụ tải có ảnh hưởng đáng kể trong nhiều loại công trình dân dụng, đặc biệt là khách sạn, bệnh viện, chung cư, trung tâm thương mại và tòa nhà văn phòng.

Việc bổ sung yêu cầu đối với thang máy, thang cuốn và các thiết bị điện khác giúp mở rộng phạm vi kiểm soát hiệu quả năng lượng, không chỉ tập trung vào vỏ

công trình, điều hòa không khí và chiếu sáng như trước đây, mà từng bước tiếp cận quản lý toàn diện hơn đối với các hệ thống tiêu thụ năng lượng trong công trình.

### **3.2.6. Kiểm soát hiệu quả năng lượng của công trình**

Một điểm mới quan trọng của dự thảo QCVN 04-3:202x/BXD là bổ sung nội dung kiểm soát hiệu quả năng lượng của công trình trong giai đoạn vận hành. Nội dung này yêu cầu Chủ sở hữu công trình (hoặc người quản lý, sử dụng công trình) tự thu thập thông tin dữ liệu về tiêu thụ năng lượng hàng năm.

Trong giai đoạn hiện nay, Việt Nam chưa có đầy đủ dữ liệu và định mức tiêu thụ năng lượng cho từng loại công trình. Vì vậy, dự thảo quy chuẩn tiếp cận theo hướng yêu cầu xác định, theo dõi và quản lý chỉ số hiệu quả năng lượng, làm nền tảng xây dựng cơ sở dữ liệu, tiến tới hình thành định mức, phân loại và xếp hạng hiệu quả năng lượng công trình trong tương lai.

### **3.2.7. Quy định về quản lý, trách nhiệm và tổ chức thực hiện**

Dự thảo quy chuẩn quy định yêu cầu quản lý khi áp dụng quy chuẩn trong hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo và vận hành công trình thuộc phạm vi điều chỉnh; đồng thời làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan như chủ đầu tư, tổ chức tư vấn, nhà thầu, chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng, đơn vị vận hành công trình và cơ quan quản lý nhà nước.

Các quy định này tạo cơ sở để áp dụng thống nhất trong quá trình lập dự án, thiết kế, thẩm tra, thẩm định, thi công, nghiệm thu, vận hành và kiểm tra việc tuân thủ yêu cầu sử dụng năng lượng hiệu quả trong công trình.

## **4. Hiệu lực thi hành và quy định chuyển tiếp**

Dự thảo Thông tư dự kiến quy định thời điểm có hiệu lực thi hành phù hợp với quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật và nhu cầu chuẩn bị của các đối tượng chịu tác động. Kể từ ngày Thông tư có hiệu lực, QCVN 04-3:202x/BXD sẽ thay thế QCVN 09:2017/BXD.

Dự thảo Thông tư cần có quy định chuyển tiếp để bảo đảm không gây xáo trộn đối với các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai. Đối với các dự án đã được phê duyệt, đã thẩm định thiết kế, đã cấp giấy phép xây dựng hoặc đang thi công trước thời điểm Thông tư có hiệu lực, việc áp dụng quy chuẩn cần được xử lý theo quy định chuyển tiếp cụ thể trong Thông tư ban hành. Đối với công trình cải tạo, các yêu cầu của quy chuẩn được áp dụng cho các bộ phận tương ứng được cải tạo, bảo đảm tính khả thi, không tạo gánh nặng quá mức cho công trình hiện hữu.

Việc quy định chuyển tiếp hợp lý là cần thiết nhằm tạo điều kiện cho cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, nhà thầu, đơn vị vận hành và doanh nghiệp cung cấp vật liệu, thiết bị có thời gian chuẩn bị, cập nhật năng lực kỹ thuật và hồ sơ tuân thủ.

## **5. Tác động dự kiến của dự thảo Thông tư**

Việc ban hành Thông tư ban hành QCVN 04-3:202x/BXD dự kiến tạo tác

động tích cực về kinh tế, xã hội, môi trường, kỹ thuật và quản lý nhà nước. Về kinh tế, việc áp dụng quy chuẩn có thể làm tăng một phần chi phí đầu tư ban đầu đối với vật liệu, kính, thiết bị điều hòa không khí, chiếu sáng, động cơ, thang máy và hệ thống điều khiển hiệu suất cao. Tuy nhiên, các chi phí này được bù đắp trong quá trình vận hành thông qua giảm tiêu thụ điện năng, giảm chi phí vận hành, nâng cao giá trị tài sản và kéo dài tuổi thọ thiết bị.

Về xã hội, quy chuẩn góp phần nâng cao nhận thức của chủ đầu tư, tư vấn, nhà thầu, đơn vị vận hành và người sử dụng về sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả trong công trình; đồng thời nâng cao chất lượng môi trường trong nhà, tiện nghi sử dụng và chất lượng kỹ thuật của công trình dân dụng.

Về môi trường và khí hậu, giảm tiêu thụ năng lượng trong công trình sẽ góp phần giảm phát thải khí nhà kính gián tiếp từ sản xuất điện, giảm nhu cầu sử dụng nhiên liệu hóa thạch, giảm áp lực phụ tải điện và hỗ trợ thực hiện các mục tiêu tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và giảm phát thải của Việt Nam.

Về quản lý nhà nước, QCVN 04-3:202x/BXD tạo cơ sở kỹ thuật để cơ quan quản lý kiểm soát hiệu quả năng lượng trong thiết kế, xây dựng mới, cải tạo và vận hành công trình. Việc bổ sung yêu cầu kiểm soát hiệu quả năng lượng vận hành là bước chuyển từ quản lý chủ yếu theo hồ sơ thiết kế sang từng bước quản lý theo dữ liệu thực tế sử dụng năng lượng của công trình.

Dự thảo Thông tư cũng góp phần thúc đẩy thị trường vật liệu xây dựng xanh, kính hiệu suất cao, thiết bị điều hòa không khí hiệu suất cao, đèn LED, động cơ điện hiệu suất cao, thang máy tiết kiệm năng lượng, hệ thống quản lý tòa nhà và dịch vụ tư vấn, mô phỏng, kiểm toán năng lượng, chứng nhận công trình xanh phát triển theo hướng minh bạch, hiện đại và bền vững.