BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG

VŨ THỊ NGỌC THU

MỘT SỐ GIẢI PHÁP QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ BẮC SÔNG CẤM

Chuyên ngành: **Kỹ thuật Xây dựng Công trình Dân dụng & Công nghiệp**

Mã số: **60.58.02.08**

LUẬN VĂN THẠC SỸ KỸ THUẬT

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC

GS.TS. NGUYỄN ĐÌNH THÁM

Hải Phòng, 2015

MỤC LỤC

ĐỀ TÀI: MỘT SỐ GIẢI PHÁP QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY D ỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG CẤM

Lời nói đầu 6

Lời cam đoan 7

Danh mục các chữ viết tắt 8

Danh mục bảng 9

Danh mục các hình vẽ, đồ thị 10

PHẦN MỞ ĐẦU 11

1. Lý do lựa chọn đề tài 11

2. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu 12

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu 12

4. Phương pháp nghiên cứu 13

5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài 13

6. Phương pháp nghiên cứu 13

7. Những đóng góp của luận văn 13

8. Cấu trúc luận văn 14

CHƯƠNG I: TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG CẤM 15

1.1. Tổng quan về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Việt Nam

1.1.1. Thực trạng công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Việt Nam 15

1.1.2. Các hình thức quản lý dự án tại Việt Nam 15

1.1.3. Những đổi mới tích cực trong công tác quản lý dự án tại Việt Nam thời gian qua 16

1.1.4. Những tồn tại trong công tác quản lý dự án tại Việt Nam 17

1.2. Đặc điểm địa lý, tình hình phát triển kinh tế và các yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản lý dự án Đầu tư xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm 18

1.2.1. Đặc điểm của Hải Phòng

1.2.1.1 Đặc điểm tự nhiên 20

1.2.1.2. Đặc điểm địa hình 20

1.2.1.3. Đặc điểm khí hậu 20
1.2.1.4. Diện tích, dân số và đặc điểm vị trí địa lý 20
1.2.1.5. Đặc điểm địa chất 22
1.2.2. Đặc điểm hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của thành phố Hải Phòng 23
1.2.2.1. Giao thông đô thị 24
1.2.2.2. Hệ thống thoát nước 24
1.2.2.3. Hệ thống cấp nước 26
1.2.2.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường 28
1.2.2.5. Cấp điện 30
1.3. Tổng quan về công tác quản lý Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng Khu đô thị mới Bắc sông Cấm 32
1.3.1. Giới thiệu dự án và hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm 35
1.3.1.1. Giới thiệu về dự án 35
1.3.1.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu khu trung đô thị mới Bắc sông Cấm 35
1.3.2. Mô hình quản lý dự án 36
1.3.3. Quy trình thực hiện đầu tư xây dựng dự án 45
1.3.3.1. Giai đoạn chuẩn bị dự án 47
1.3.3.2. Giai đoạn thực hiện dự án 47
1.3.3.3. Giai đoạn kết thúc dự án 47
1.3.4. Phân cấp thực hiện 47
1.3.4.1. Cơ quan chủ quản (Uỷ ban nhân dân thành phố) 48
1.3.4.2. Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc sông Cấm 48
1.4. Thực trạng công tác quản lý giai đoạn chuẩn bị dự án Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm 48
1.4.1. Thực trạng công tác lập, phê duyệt quy hoạch 50
1.4.2. Thực trạng công tác lập, thẩm định dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án 50
1.4.3. Thực trạng công tác đấu thầu các gói thầu giai đoạn chuẩn bị dự án 50
1.5. Thực trạng, tồn tại, nguyên nhân của công tác quản lý dự án hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố cũng như Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng Khu đô thị mới Bắc sông Cấm 51

1.5.1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của thành phố và công tác giải phóng mặt bằng 51
1.5.1.1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của thành phố
1.5.1.2. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng 51
1.5.2. Công tác chuẩn bị nguồn vốn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật 52
1.5.3. Bộ máy nhân lực thực hiện công tác quản lý dự án 54
1.5.4. Đối với hệ thống pháp luật của nhà nước 54
1.5.5. Nguyên nhân 55
1.5.5.1. Nguyên nhân khách quan 56
1.5.5.2. Nguyên nhân chủ quan 56
1.5.5.3. Những nguyên nhân cụ thể 57
1.6. Kết luận 57
CHƯƠNG II_CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 58
2.1. Cơ sở pháp lý về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 59
2.1.1. Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 [14] 61
2.1.2. Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội [12] 61
2.1.3. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 [15] 61
2.1.3.1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án 62
2.1.3.2. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng 63
2.1.3.3. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng 64
2.1.3.4. Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng 64
2.1.4. Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013[13]. 64
2.1.5. Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu [4]. 65
2.1.6. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng [10]. 66
2.1.7. Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí công trình xây dựng [7]. 67
2.1.8. Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng [9]. 68
2.1.9. Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất [5]. 69
2.1.10. Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước thải và xử lý nước thải [6]. 69

2.1.11. Các Thông tư hướng dẫn về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 71
2.1.12. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô mới Bắc sông Cấm 72
2.2. Cơ sở khoa học 72
2.2.1.Khái niệm dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý đầu tư xây dựng công trình 73
2.2.2.1. Dự án đầu tư xây dựng công trình 73
2.2.2.2. Vòng đời của một dự án
2.2.2.3. Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng 74
2.2.2.4. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 76
2.2.2.5. Mục tiêu quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 77
2.2.2.6. Các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng 78
2.2.2.7. Yêu cầu của quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 80
2.2.2. Nguyên tắc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 82
2.2.2.1. Nguyên tắc cơ bản quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 84
2.2.2.2. Nguyên tắc cụ thể quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 85
2.2.2.3. Nhiệm vụ thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình 85
2.2.2.4. Các yếu tố tác động đến công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng 85
2.2.2.5. Nội dung quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng 86
CHƯƠNG III ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG CẤM 86 88
3.1. Giải pháp nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu 92
3.1.1. Từng bước kiện toàn bộ máy xét thầu tại Ban
3.1.2. Vận dụng phương pháp chỉ tiêu tổng hợp không đơn vị đo để ra quyết định cho thang điểm kỹ thuật xét thầu 92
3.1.3. Kiểm soát chi tiết giảm giá dự thầu của nhà thầu 92 95
3.2. Giải pháp quản lý mềm dẻo, luôn hướng tới những công nghệ mới có khả năng ứng dụng cho công tác đầu tư xây dựng dự án 97
3.2.1. Giải pháp quản lý mềm dẻo 100
3.2.2. Ví dụ ứng dụng công nghệ xử lý nước thải tại dự án
3.2.2.1. Giới thiệu hệ thống xử lý nước thải Johkasou 100
3.2.2.2. Ưu điểm của hệ thống xử lý nước thải Johkasou 101

3.2.2.3. Trình tự thực hiện 101
3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng 103
3.3.1. Giải pháp chung 104
3.3.2. Đề xuất giải pháp cụ thể 105
3.4. Các giải pháp khác 105
3.4.1. Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý chất lượng công trình 106
3.4.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả giám sát thi công xây dựng công trình 112
3.4.3. Bổ sung nhân sự Ban Quản lý dự án 112
3.4.4. Giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác lập và phê duyệt biện pháp thi công 114
116
3.4.5. Tăng cường các hành động khắc phục, phòng ngừa 117
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ
A. KẾT LUẬN 119
B. KIẾN NGHỊ 120
TÀI LIỆU THAM KHẢO 120
121
122

LỜI NÓI ĐẦU

Sau một thời gian học tập và nghiên cứu, dưới sự dìu dắt, hướng dẫn tận tâm của các thầy, cô cùng với sự cố gắng, nỗ lực của bản thân, ngày 12/6/2015 tôi đã được nhận Quyết định số 490-10/QĐ-TNCH của Trường Đại học dân lập Hải Phòng về việc giao đề tài luận văn thạc sĩ Ngành Kỹ thuật công trình xây dựng khóa 1 (2013-2015). Tên đề tài: **"*Một số giải pháp quản lý dự án đầu tư xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm*".**

Ý thức được tầm quan trọng của công tác quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc sông Cấm của thành phố Hải Phòng, bản thân tôi đã tìm hiểu, tập trung nghiên cứu để tìm ra các ưu nhược điểm trong công tác quản lý dự án để từ đó đề xuất các giải pháp khả thi nhằm nâng cao hiệu quả, mang lại lợi ích cho người sử dụng, cho xã hội đồng thời tiết kiệm chi phí cho Chủ đầu tư.

Bản thân tôi đã công tác tại Ban Quản lý công trình xây dựng phát triển đô thị từ năm 2010 đến nay. Với kinh nghiệm và thực tế quản lý dự án tích lũy được trong thời gian công tác, tôi viết Luận văn này bằng tất cả tình yêu nghề, nhiệt huyết và quan điểm của người làm công tác quản lý dự án với mong muốn đem lại hiệu quả cao nhất có thể đối với công tác quản lý dự án xây dựng nói chung và công tác Quản lý dự án xây dựng các Khu nhà ở tái định cư trên địa bàn Hải Phòng nói riêng.

Để viết được Luận văn này, bên cạnh sự nỗ lực của bản thân là sự hỗ trợ, giúp đỡ rất lớn của các thày cô khoa Xây dựng, phòng Đào tạo Đại học và sau Đại học Trường Đại học dân lập Hải Phòng và đặc biệt là thầy giáo PGS.TS Nguyễn Đình Thám, thầy là một người rất tận tâm với nghề và đã hướng dẫn tôi rất nhiệt tình, tạo mọi điều kiện để tôi có thể hoàn thành tốt đề tài được giao.

Mặc dù đã có kinh nghiệm thực tế trong công tác quản lý dự án, nhưng do thời gian có hạn, đề tài nghiên cứu khá rộng và phức tạp cùng với sự hiểu biết của bản thân vẫn còn nhiều hạn chế nên trong nội dung Luận văn không tránh khỏi việc có thiếu sót. Tôi rất mong nhận được các ý kiến đóng góp, chia sẻ từ các thầy cô, các bạn và những người quan tâm đến lĩnh vực quản lý dự án để đề tài nghiên cứu được hoàn thiện hơn nữa. Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn đối với Nhà trường, các giảng viên hướng dẫn và đặc biệt là thầy giáo PGS.TS Nguyễn Đình Thám đã tận tình giúp đỡ tôi hoàn thiện luận văn này.

Xin chân thành cảm ơn!

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận văn thạc sĩ là công trình nghiên cứu khoa học độc lập của tôi. Các số liệu khoa học, kết quả nghiên cứu của Luận văn là trung thực và có nguồn gốc rõ ràng.

Tác giả luận văn

Vũ Thị Ngọc Thu

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CĐT	:	Chủ đầu tư
TVGS	:	Tư vấn giám sát
TVTK	:	Tư vấn thiết kế
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
CNVC	:	Công nhân viên chức
QLDA	:	Quản lý dự án
DAĐT	:	Dự án đầu tư
UBND	:	Uỷ ban nhân dân
TKKT	:	Thiết kế kỹ thuật
KT - XH	:	Kinh tế - xã hội
QLCL	:	Quản lý chất lượng

DANH MỤC BẢNG

Số hiệu bảng	Tên bảng	Trang
Bảng 1.1	Bảng dữ liệu khí hậu của Hải Phòng	22
Bảng 1.2	Thống kê diện tích, mật độ các quận, huyện của thành phố	23
Bảng 1.3	Hệ thống nhà máy cấp nước chính thành phố Hải phòng	29
Bảng 1.4	Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất nghiên cứu 322 ha	37
Bảng 1.5	Tổng hợp hiện trạng sử dụng các công trình xây dựng	40
Bảng 1.6	Bảng thống kê tỷ lệ tầng cao các tòa nhà	40
Bảng 1.7	Cơ cấu tổ chức Ban Quản lý dự án	47
Bảng 3.1	Tổng hợp cơ cấu nhân sự đề xuất cho Ban hỗ trợ	108
Bảng 3.2	Các dự án dự kiến bố trí tái định cư	112

DANH MỤC HÌNH

Số hiệu hình	Tên hình	Trang
Hình 1.1	Phối cảnh tổng thể Khu đô thị mới Bắc sông Cấm (S=1400ha)	36
Hình 1.2	Mặt bằng hiện trạng khu vực dự án 322ha	38
Hình 1.3	Hiện trạng đường thôn tại khu vực dự án	41
Hình 1.4	Hiện trạng mương thủy nông và cống Hoa Động	43
Hình 1.5	Hiện trạng điện dân dụng	44
Hình 1.6	Sơ đồ cơ cấu tổ chức Ban Quản lý dự án	46
Hình 1.7	Trình tự công tác đấu thầu tại Ban QDLA	51
Hình 2.1	Công thức biểu diễn dự án xây dựng	74
Hình 2.2	Vòng đời của một dự án xây dựng	76
Hình 2.3	Sơ đồ cấu trúc khoa học quản lý	79
Hình 2.4	Các Mục tiêu của quản lý dự án xây dựng	82
Hình 2.5	Sơ đồ các chủ thể liên quan đến hoạt động quản lý dự án	89
Hình 2.6	Sơ đồ mối quan hệ các yếu tố thực hiện quản lý dự án	91
Hình 3.1	Trình tự đấu thầu đề xuất	94
Hình 3.2	Trình tự lựa chọn phương pháp chấm điểm về mặt kỹ thuật	95
Hình 3.3	Quy trình quản lý mềm dẻo	100
Hình 3.4	Hệ thống xử lý nước thải Johkasou	102
Hình 3.5	Quá trình xử lý nước thải của Johkasou	103
Hình 3.6	Trình tự áp dụng hệ thống xử lý nước thải đề xuất	104
Hình 3.7	Trình tự giải phóng mặt bằng đề xuất tại Ban QDLA	107
Hình 3.8	Sơ đồ vị trí khu đất của dự án	109
Hình 3.9	Trình tự bồi thường theo giá thị trường	110
Hình 3.10	Trình tự tiếp nhận lao động bị mất đất sản xuất	111
Hình 3.11	Sơ đồ phối hợp giám sát thi công	114

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do lựa chọn đề tài

Hải Phòng là thành phố cảng lâu đời, nằm ở vị trí trung tâm vùng duyên hải Bắc Bộ, lá chắn cho Thủ đô Hà Nội, là đầu mối giao thông quan trọng và cửa chính ra biển của các tỉnh phía Bắc; là nơi hội tụ đầy đủ các lợi thế về đường biển, đường sắt, đường bộ và đường hàng không, giao lưu thuận lợi với các tỉnh trong cả nước và các quốc gia trên thế giới.

Thực hiện Nghị quyết số 32-NQ/TW ngày 05/8/2003 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, Ban chấp hành Đảng bộ thành phố (khóa 14) ban hành Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 03/01/2012 về phát triển và quản lý đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến 2050; Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khóa XIV kỳ họp thứ 5 đã thông qua Nghị quyết về nhiệm vụ, giải pháp, cơ chế, chính sách đẩy mạnh phát triển và tăng cường quản lý đô thị theo hướng văn minh hiện đại giai đoạn 2013-2015, định hướng đến năm 2025; Ủy ban nhân dân thành phố đã xây dựng chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 03/01/2012 của Thành ủy về phát triển và quản lý đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến 2050 với mục tiêu phát triển là: Xây dựng và phát triển đô thị Hải Phòng là đô thị cảng cửa ngõ quốc tế, văn minh, hiện đại, là đô thị trung tâm cấp quốc gia, thành phố sinh thái - thành phố kinh tế, bảo đảm phát triển bền vững, có bản sắc là thành phố cảng nằm bên bờ biển, có núi, nhiều sông, kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

Tuy nhiên, với mục tiêu đến năm 2025 cơ bản đạt các tiêu chí đô thị đặc biệt cấp quốc gia thì Hải Phòng phải đặt vấn đề chất lượng và cách thức quản lý các dự án của thành phố trở thành vấn đề mang tính xã hội, có ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường sinh quyển, thu hút du lịch, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội nói chung, sự phát triển đô thị nói riêng. Chất lượng các dự án thấp cùng sự không đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội như nhà trẻ, trường học, chợ, khu vui chơi, giải trí... đã trở thành các chủ đề thường được bàn đến trên các diễn đàn, trên các phương tiện thông tin đại chúng. Vấn đề này cũng trở thành đối tượng nghiên cứu của các đề tài với sự tham gia của nhà quản lý, cán bộ khoa học nhằm tìm ra lời giải hợp lý đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững trước mắt và lâu dài của thành phố Hải Phòng.

Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm được kỳ vọng là bước khởi đầu nhằm tạo điều kiện thuận lợi về liên kết, phối hợp giữa các cơ quan hành chính, chính trị để mang đến sự phục vụ tốt nhất cho người dân đồng thời cùng với Khu đô thị và công nghiệp VSIP tạo tiền đề cho việc phát triển đô thị về phía Bắc. Tạo cho Khu đô thị mới Bắc sông Cấm một Khu Trung tâm có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ và hiện đại.

Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện dự án sẽ có nhiều bất cập, vướng mắc, cụ thể như: Tiến độ thực hiện một số gói thầu chậm so với mục tiêu đề ra, công tác giải phóng mặt bằng, một số gói thầu vượt tổng mức đầu tư và còn nhiều lý do khác trong đó có việc quản lý dự án còn nhiều hạn chế.

Để hạn chế những bất cập trong việc tổ chức quản lý dự án cần cập nhật các lý thuyết quản lý dự án hiện đại, đồng thời hoàn thiện về mặt lý luận và các phương pháp khoa học về quản lý dự án đầu tư xây dựng, góp phần triển khai dự án có hiệu quả.

Do vậy, đề tài "Một số giải pháp quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm" là rất cần thiết.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu

- Đánh giá chung về tình hình phát triển kinh tế, xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm; từ khi hình thành đến nay.
- Phân tích, đánh giá thực trạng công tác quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.
- Phân tích, đánh giá thực trạng công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư.
- Phân tích đánh giá thực trạng nguồn nhân lực thực hiện công tác quản lý, thẩm định dự án, bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư.
- Đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.
- Phân tích cơ sở khoa học và pháp lý nhằm đưa ra giải pháp quản lý dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn thực hiện phù hợp với thực tế và xu hướng phát triển, đảm bảo triên khai xây dựng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm đạt yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu: Một số giải pháp quản lý cơ sở hạ tầng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

- Phạm vi nghiên cứu: Luận văn tập trung nghiên cứu những vấn đề liên quan đến việc nâng cao hiệu quả quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm: Công tác quản lý dự án; Đào tạo nguồn nhân lực thực hiện quản lý dự án…

4. Phương pháp nghiên cứu

Là sự kết hợp giữa 2 phương pháp:

- Nghiên cứu lý thuyết

- Khảo sát thực tế, thống kê, phân tích, tổng hợp

Tổng hợp phân tích đánh giá thực trạng các công tác liên quan đến dự án: Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nguồn nhân lực thực hiện công tác quản lý dự án. Từ đó áp dụng lý thuyết về quản lý dự án, kinh nghiệm quản lý dự án ở các nước và thành phố tiên tiến...để nghiên cứu, đưa ra giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý dự án hạ tầng kỹ thuật tại Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài

Trên cơ sở nghiên cứu các văn bản pháp lý, cơ sở lý luận về quản lý dự án giai đoạn thực hiện, thực trạng quản lý dự án luận văn đề xuất một số giải pháp quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm. Các giải pháp này có thể áp dụng vào thực tế quản lý dự án, khắc phục các khó khăn, nhằm nâng cao chất lượng công trình, chất lượng bộ máy quản lý, đẩy nhanh tiến độ của dự án và nâng cao hiệu quả dự án.

6. Phương pháp nghiên cứu

Đề tài được nghiên cứu theo phương pháp phân tích lý thuyết, phân tích thực tiễn, so sánh, thống kê và tổng hợp.

7. Những đóng góp của Luận văn

- Luận văn đưa ra một số mục tiêu, định hướng phát triển Khu đô thị mới Bắc sông Cấm đến năm 2020.

- Luận văn góp phần hệ thống hóa những vấn đề lý luận cơ bản về quản lý Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm; Việc xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị mới Bắc sông Cấm trong thời gian tới; đào tạo nguồn nhân lực thực hiện công tác quản lý dự án.

- Trên cơ sở phân tích thực trạng, luận văn tập trung phân tích những nhân tố tác động chủ yếu đến triển khai thực hiện dự án. Qua đó đánh giá những mặt mạnh

và chỉ ra những tồn tại bất cập trong quá trình triển khai thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Đề xuất phương hướng và các giải pháp cơ bản nhằm nâng cao hiệu quả quản lý dự án hạ tầng kỹ thuật ở thành phố Hải phòng trong thời gian tới.

8. Cấu trúc luận văn

Phần mở đầu

Phần nội dung

Chương 1: Tổng quan về công tác quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

Chương 2: Cơ sở pháp lý và cơ sở khoa học về quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Chương 3: Đề xuất giải pháp quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

Phần kết luận và kiến nghị

Tài liệu tham khảo

CHƯƠNG 1
TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG CẤM

1.1. Tổng quan về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Việt Nam.

1.1.1. Thực trạng công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Việt Nam

Từ năm 1986, đất nước bước vào thời kỳ đổi mới, công tác quản lý dự án bắt đầu phát triển ở Việt Nam trong mọi ngành nghề, đặc biệt trong ngành xây dựng cơ bản. Tuy nhiên hiện nay kinh nghiệm và sự hiểu biết về quản lý dự án tiên tiến của Việt Nam vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu và sự phát triển của thời đại. Điển hình rõ nét nhất là các dự án lớn, phức tạp, có nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đều được quản lý bởi các công ty, tổ chức quản lý dự án nước ngoài. Một vài dự án lớn cũng được quản lý bởi các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước, tuy nhiên đã bộc lộ ra nhiều yếu kém, khuyết điểm và sai sót làm cho chủ đầu tư và các cấp chính quyền hoài nghi khả năng công tác quản lý dự án của các công ty Việt Nam.

Hiện nay trên thị trường quản lý dự án, các công ty, tổ chức quản lý dự án lớn, có tên tuổi đều là những công ty nước ngoài hoặc có nguồn vốn và được quản lý bởi người nước ngoài như Capital của Anh, Delta của Mỹ, CDW của Hà Lan, Nippon Koei của Nhật. Các công ty, tổ chức quản lý dự án nước ngoài hội tụ đầy đủ các điều kiện về kinh nghiệm, công nghệ, nguồn vốn chiếm ưu thế hơn so với các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước, từ đó chiếm thị phần áp đảo cho các dự án lớn, phức tạp, đòi hỏi công nghệ và chất lượng cao. Các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước hướng vào thị trường nội địa có vốn đầu tư của nhà nước. Các bộ phận trong nước gói gọn hoạt động trong một mảng thị trường nhỏ hẹp và không có điều kiện đương đầu với những thách thức mới trong quản lý dự án. Điều đó làm cho các bộ phận này khó có khả năng nâng cao trình độ, tích lũy kinh nghiệm và hạn chế năng lực cạnh tranh với các công ty, tổ chức quản lý dự án nước ngoài khi tham gia các dự án lớn.

Sau khi Việt Nam gia nhập WTO, các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước mất dần thị phần vào tay các công ty nước ngoài. Các công ty trong nước cùng lúc phải đương đầu với 2 khó khăn: Cạnh tranh giữa các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước, nâng cao công nghệ quản lý dự án để cạnh tranh với các công ty nước ngoài. Điều đó cũng làm nản lòng các công ty trong nước.

Cùng với sự phát triển của ngành xây dựng, các dự án ngày càng gia tăng cả về số lượng, quy mô lẫn yêu cầu cao hơn về chất lượng. Những yêu cầu cao của dự

án đòi hỏi kỹ năng quản lý phải được nâng lên một tầm cao mới. Tuy nhiên hiện nay, các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước không thường xuyên nghiên cứu những ảnh hưởng mới trong công tác quản lý dự án mà thường đi theo những phương pháp quả lý sẵn có một cách thụ động. Quy mô dự án càng lớn, phạm vi hoạt động càng rộng, các công ty, tổ chức quản lý dự án càng lúng túng trong vấn đề kiểm soát và thiết lập hệ thống quản lý. Bên cạnh đó, không có sự liên kết giữa các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước để tăng sức mạnh trong lĩnh vực quản lý dự án, vì vậy khoảng cách về trình độ quản lý dự án giữa các công ty, tổ chức quản lý dự án trong nước với các công ty nước ngoài ngày một cách xa.

Có thể nói, công tác quản lý dự án của Việt Nam vẫn mang nặng hình thức quản lý sẵn có, không thường xuyên cập nhật, đổi mới các phương pháp quản lý mới, có khoảng cách xa so với trình độ và công nghệ quản lý dự án của các nước phát triển, chưa theo kịp sự phát triển và nhu cầu của thời đại.

1.1.2. Các hình thức quản lý dự án tại Việt Nam

Hiện nay tại Việt Nam có 2 hình thức quản lý dự án:

- Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án khi có đủ năng lực;
- Chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án khi không có điều kiện năng lực.

1.1.2.1. Hình thức chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án

Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án thì chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án để giúp chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án. Ban quản lý dự án phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ban quản lý dự án có thể thuê tư vấn quản lý, giám sát một số phần việc mà ban quản lý dự án không có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện nhưng phải được sự đồng ý của chủ đầu tư. Đối với dự án có quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thì chủ đầu tư có thể không lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn, kinh nghiệm để quản lý thực hiện dự án.

1.1.2.2. Hình thức chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án

Trường hợp chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý điều hành dự án thì tổ chức tư vấn đó phải có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý phù hợp với quy mô, theo tính chất của dự án. Trách nhiệm, quyền hạn của tư vấn quản lý dự án được thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên. Tư vấn quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn tham gia quản lý nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp với hợp đồng đã ký với chủ đầu tư. Khi áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư vẫn phải sử dụng các đơn vị chuyên môn thuộc bộ máy

của mình hoặc chỉ định đầu mối để kiểm tra theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án.

1.1.2.3. Một số nội dung quản lý dự án phổ biến tại Việt Nam

Quản lý phạm vi dự án: Tiến hành khống chế quá trình quản lý đối với nội dung công việc của dự án nhằm thực hiện mục tiêu của dự án. Bao gồm công việc phân chia phạm vi, quy hoạch phạm vi, điều chỉnh phạm vi dự án.

Quản lý thời gian dự án: Quản lý mang tính hệ thống nhằm đảm bảo chắc chắn hoàn thành dự án theo đúng thời gian đề ra. Bao gồm các công việc như xác định hoạt động cụ thể, sắp xếp trình tự hoạt động, bố trí thời gian, khống chế thời gian và tiến độ dự án.

Quản lý chi phí dự án: Quản lý chi phí, giá thành dự án nhằm đảm bảo hoàn thành dự án mà chi phí không vượt quá mức trù bị ban đầu. Bao gồm việc bố trí nguồn lực, dự tính giá thành và khống chế chi phí.

Quản lý chất lượng dự án: Quản lý có hệ thống việc thực hiện dự án nhằm đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về chất lượng mà khách hàng đặt ra. Bao gồm việc quy hoạch chất lượng, khống chế chất lượng và đảm bảo chất lượng.

Quản lý nguồn nhân lực: Đảm bảo phát huy hết năng lực, tính tích cực, sáng tạo của mỗi người trong dự án và tận dụng nó một cách hiệu quả nhất. Bao gồm các việc như quy hoạch tổ chức, xây dựng đội ngũ tuyển chọn nhân viên và xây dựng các ban dự án.

Quản lý việc trao đổi thông tin của dự án: Biện pháp mang tính hệ thống nhằm đảm bảo việc truyền đạt, thu thập, trao đổi một cách hợp lý các tin tức cần thiết cho việc thực hiện dự án cũng như việc truyền đạt thông tin, báo cáo tiến độ dự án.

Quản lý rủi ro trong dự án: Là biện pháp quản lý mang tính hệ thống nhằm tận dụng tối đa những nhân tố có lợi không xác định và giảm thiểu tối đa những nhân tố vất lợi không xác định cho dự án. Bao gồm việc nhận biết, phân biệt rủi ro, cân nhắc, tính toán rủi ro, xây dựng đối sách và khống chế rủi ro.

1.1.4. Những đổi mới tích cực trong công tác quản lý dự án tại Việt Nam thời gian qua

Quản lý nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng đã được hình thành tương đối đầy đủ và liên tục được hoàn thiện. Môi trường pháp lý được quan tâm và thường xuyên bổ sung hoàn thiện cho phù hợp với tình hình xây dựng ở Việt Nam.

Theo đó, công tác quản lý dự án đã quy củ hơn trên cơ sở văn bản pháp quy ngày càng đồng bộ.

Theo quy định của nhà nước, các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại dự án, loại cấp công trình và công việc theo quy định. Tổ chức, cá nhân tham gia công tác quản lý dự án từng bước được chuẩn hóa và bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn dưới hình thức văn bằng, chứng chỉ hành nghề hoặc các điều kiện về năng lực phù hợp với công việc đảm nhận.

Năng lực thực hiện điều hành, quản lý các dự án lớn đã có bước tiến bộ. Bằng nhiều hình thức khác nhau và qua thực tế thực hiện dự án, có nhiều cán bộ đã được làm quen với công nghệ quản lý dự án hiện đại, tiên tiến và tích lũy được kinh nghiệm.

1.1.5. Những tồn tại trong công tác quản lý dự án tại Việt Nam

1.1.5.1. Cơ chế chính sách

Chính sách, chế độ của nhà nước về xây dựng cơ bản ban hành chậm, thiếu, không đồng bộ, thường xuyên thay đổi làm hạn chế việc thực hiện và phát triển công tác quản lý dự án.

Luật xây dựng ban hành năm 2003, đến năm 2014 tiến hành sửa đổi, Nghị định số 16/NĐ-CP ban hành năm 2005 rồi lại sửa đổi, thay thế bằng Nghị định số 112/NĐ-CP. Có những nội dung sửa đổi cũng không làm rõ bằng văn bản trước đã ban hành: Ví dụ tại Nghị định số 16/NĐ-CP quy định rõ thời gian thẩm định dự án gồm cả thời gian thẩm định thiết kế cơ sở đồng thời cũng nêu rõ thời gian yêu cầu cho cơ quan chức năng thẩm định dự án, trong khi đó Nghị định số 112/NĐ-CP sửa đổi giảm thời gian giành cho thẩm định thiết kế cơ sở nhưng lại không nhắc tới thời gian cho Thẩm định dự án... Một điểm rất quan trọng mà Nghị định số 112/NĐ-CP thay đổi là những trường hợp được phép điều chỉnh dự án đã không còn yếu tố nhà nước thay đổi chính sách, đơn giá tiền lương... nhưng lại không hướng dẫn cách tính toán khoản dự trù trượt giá. Điều này sẽ rất khó khăn cho việc trình và phê duyệt Tổng mức đầu tư của dự án.

Những bất cập giữa Luật xây dựng, Luật đấu thầu, Luật doanh nghiệp,... cũng là những cản trở đến việc xây dựng và vận hành hệ thống quản lý đầu tư xây dựng.

Phân cấp quản lý Nhà nước còn nhiều hạn chế, chưa đạt được mục tiêu đảm bảo hiệu quả của dự án, chưa gắn được trách nhiệm của chủ đầu tư, Bộ và địa phương chủ quản của dự án với nội dung của dự án.

Việc ban hành Nghị định số 46/2015/NĐ-CP với nội dung thẩm tra hồ sơ thiết kế công trình cấp 3 trở lên của Sở chuyên ngành đã làm giảm hiệu quả công tác thẩm tra, thẩm định dự án của chủ đầu tư do số lượng nhân sự thẩm định của Sở chuyên ngành ít, trong khi đó số lượng dự án (đặc biệt tại các Thành phố lớn) rất nhiều, dẫn tới tình trạng thẩm tra không đầy đủ và kỹ càng, làm giảm hiệu quả quản lý đầu tư dự án.

1.1.5.2. Bị động về nguồn vốn

Đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước, các Bộ, địa phương chủ quản và các chủ dự án không có cái nhìn dài hạn trong quá trình xây dựng kế hoạch vốn cho việc triển khai dự án. Điều này làm cho công tác bố trí vốn không kịp thời, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

Đối với các dự án thực hiện bằng nguồn vốn tự có, phần lớn các chủ đầu tư huy động vốn triển khai dự án từ vốn vay Ngân hàng và khách hàng mua sản phẩm của dự án. Từ đó có thể thấy rằng, nguồn vốn này phụ thuộc rất lớn vào thị trường và chính sách tiền tệ của Nhà nước. Ngay khi thị trường trầm lắng, Nhà nước thay đổi chính sách tiền tệ, lập tức nguồn vốn huy động cho dự án không còn đầy đủ, dẫn đến việc các chủ đầu tư dừng hoặc triển khai các dự án chậm hơn so với kế hoạch đặt ra rất nhiều.

1.1.5.3. Trình độ, năng lực của Ban quản lý dự án

Tại nhiều Ban quản lý dự án, trình độ cán bộ không đáp ứng được yêu cầu, không đúng ngành nghề thực tế, trình độ ngoại ngữ kém, kinh nghiệm quản lý dự án còn ít nên khả năng đàm phán, ký kết hợp đồng, kỹ năng nhận thức, phối hợp làm việc với các cơ quan liên quan chưa đạt hiệu quả cao. Nhiều dự án ở địa phương, lãnh đạo chủ chốt của các ban Quản lý dự án làm việc theo chế độ kiêm nhiệm mà không chuyên trách, vì vậy thời gian làm việc hạn chế, không kịp thời, khả năng chuyên môn và trách nhiệm chưa cao nên công việc bị ách tắc, không đạt hiệu quả cao. Mặt khác, tiền lương của các cán bộ quản lý dự án theo công tác kiêm nhiệm không thỏa đáng với trách nhiệm đòi hỏi.

1.1.5.4. Nền kinh tế nhiều biến động

Thị trường xây dựng thời gian qua có nhiều biến động lớn do sự đổ vỡ của bong bóng bất động sản. Thêm vào đó, giá cả nguyên vật liệu, tỷ giá tăng cao do lạm phát ở mức cao nhiều năm liền, lương nhân công điều chỉnh liên tục khiến các rủi ro phát sinh từ quá trình chuẩn bị dự án đến khi triển khai dự án khó có thể kiểm soát hiệu quả.

1.2. Đặc điểm địa lý, tình hình phát triển kinh tế và các yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm

1.2.1. Đặc điểm của Hải Phòng

1.2.1.1. Đặc điểm tự nhiên

Hải phòng là thành phố lớn thứ 3 của Việt Nam sau thành Phố Hồ Chí Minh và Thủ đô Hà Nội. Thành phố nằm ở phía đồng bắc Việt Nam, triên bờ biển thuộc vịnh bắc bộ, trong toạ độ địa lý 20o01'15" vĩ độ bắc và 106o23'50" - 107o45' kinh độ Đông.

Ranh giới thành phố được xác định:

- Phía Bắc giáp tỉnh Quảng Ninh;
- Phía nam giáp thái bình;
- Phía tây giáp Hải Dương;
- Phía đông giáp biển Đông.

Hải Phòng nằm ở vị trí giao lưu thuận lợi với các tỉnh trong nước và quốc tế thông qua hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, đường biển, đường sông và đường hàng không.

Tài nguyên biển là một trong những nguồn tài nguyên quí hiếm của Hải Phòng với gần 1.000 loài tôm, cá và hàng chục loài rong biển có giá trị kinh tế cao như tôm rồng, tôm he, cua bể, đồi mồi, sò huyết, cá heo, ngọc trai, tu hài, bào ngư... là những hải sản được thị trường thế giới ưa chuộng. Biển Hải Phòng có nhiều bãi cá, lớn nhất là bãi cá quanh đảo Bạch Long Vĩ với trữ lượng cao và ổn định. Tại các vùng triều ven bờ, ven đảo và các vùng bãi triều ở các vùng cửa sông rộng tới trên 12.000 ha vừa có khả năng khai thác, vừa có khả năng nuôi trồng thuỷ sản nước mặn và nước lợ có giá trị kinh tế cao.

Bờ biển Hải Phòng dài trên 125 km2, thấp và khá bằng phẳng, chủ yếu là cát bùn do 5 cửa sông chính đổ ra biển. Chính vì điều này đã làm cho biển Đồ Sơn thường xuyên bị vẩn đục nhưng sau khi cải tạo nước biển đã có phần sạch hơn, cát mịn vàng, phong cảnh đẹp. Ngoài ra, Hải Phòng còn có đảo Cát Bà là khu dự trữ sinh quyển thế giới có những bãi tắm đẹp, cát trắng, nước

trong xanh cùng các vịnh Lan Hạ.... đẹp và kì thú. Cát Bà cũng là đảo lớn nhất thuộc khu vực vịnh Hạ Long.

Sông ngòi ở Hải Phòng khá nhiều, mật độ trung bình từ 0,6 - 0,8 km/1 km². Độ dốc khá nhỏ, chảy chủ yếu theo hướng Tây Bắc Đông Nam. Đây là nơi tất cả hạ lưu của sông Thái Bình đổ ra biển, tạo ra một vùng hạ lưu màu mỡ, dồi dào nước ngọt phục vụ đời sống con người nơi đây.

Do đặc điểm lịch sử địa chất, vị trí địa lý, Hải Phòng có nhiều nguồn lợi, tiềm năng: có mỏ sắt ở Dương Quan (Thuỷ Nguyên), mỏ kẽm ở Cát Bà (tuy trữ lượng nhỏ); có sa khoáng ven biển (Cát Hải và Tiên Lãng); mỏ cao lanh ở Doãn Lại (Thuỷ Nguyên), mỏ sét ở Tiên Hội, Chiến Thắng (Tiên Lãng). Đá vôi phân phối chủ yếu ở Cát Bà, Tràng Kênh, Phi Liệt, phà Đụn; nước khoáng ở xã Bạch Đằng (Tiên Lãng). Muối và cát là hai nguồn tài nguyên quan trọng của Hải Phòng, tập trung chủ yếu ở vùng bãi giữa sông và bãi biển, thuộc các huyện Cát Hải, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo, Kiến Thuỵ, Đồ Sơn.

1.2.1.2. Đặc điểm địa hình

Tổng diện tích của thành phố Hải Phòng là 1.519 km^2, bao gồm cả huyện đảo (Cát Hải và Bạch Long Vĩ). Đồi núi chiếm 15% diện tích, phân bố chủ yếu ở phía Bắc, do vậy địa hình phía Bắc có hình dáng và cấu tạo địa chất của vùng trung du với những đồng bằng xen đồi. Phía Nam có địa hình thấp và khá bằng phẳng kiểu địa hình đặc trưng vùng đồng bằng thuần tuý nghiêng ra biển, có độ cao từ 0,7 - 1,7 m so với mực nước biển. Vùng biển có đảo Cát Bà được ví như hòn ngọc của Hải Phòng, một đảo đẹp và lớn nhất trong quần thể đảo có tới trên 360 đảo lớn, nhỏ quây quần bên nó và nối tiếp với vùng đảo vịnh Hạ Long. Đảo chính Cát Bà ở độ cao 200 m trên biển, có diện tích khoảng 100 km^2, cách thành phố 30 hải lý. Cách Cát Bà hơn 90 km về phía Đông Nam là đảo Bạch Long Vĩ, khá bằng phẳng và nhiều cát trắng.

1.2.1.3. Đặc điểm khí hậu

Thời tiết Hải phòng mang tính chất đặc trưng của thời tiết miền Bắc Việt Nam: nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt. Trong đó, từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau là khí hậu của một mùa đông lạnh và khô, mùa đông là 20,3°C; từ tháng 5 đến tháng 10 là khí hậu của mùa hè, nồm mát và mưa nhiều, nhiệt độ trung bình vào mùa hè là khoảng 32,5°C.

Lượng mưa trung bình từ 1.600 – 1.800 mm/năm. Do nằm sát biển nên vào mùa đông, Hải Phòng ấm hơn 1°C và mùa hè mát hơn 1°C so với Hà Nội. Nhiệt độ trung bình trong năm từ 23°C – 26°C, tháng nóng nhất (tháng 6,7) nhiệt độ có thể lên đến 44°C và tháng lạnh nhất (tháng 1,2) nhiệt độ có thể xuống dưới 5°C. Độ ẩm trung bình vào khoảng 80 – 85%, cao nhất vào tháng 7, 8, 9 và thấp nhất là tháng 1, tháng 12 (được nêu trong Bảng 1.1).

Dữ liệu khí hậu của Hai Phòng													
Tháng	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**Năm**
Cao kỉ lục °C (°F)	31 (88)	34 (93)	35 (95)	36 (97)	41 (106)	38 (100)	38 (100)	39 (102)	37 (99)	36 (97)	33 (91)	30 (86)	41 (106)
Trung bình cao °C (°F)	20 (68)	20 (68)	23 (73)	28 (82)	32 (90)	33 (91)	33 (91)	32 (90)	31 (88)	29 (84)	25 (77)	22 (72)	27 (81)
Trung bình thấp, °C (°F)	13 (55)	15 (59)	18 (64)	21 (70)	24 (75)	26 (79)	26 (79)	26 (79)	24 (75)	22 (72)	18 (64)	15 (59)	21 (70)
Thấp kỉ lục, °C (°F)	6 (43)	7 (45)	8 (46)	10 (50)	16 (61)	20 (68)	21 (70)	20 (68)	16 (61)	15 (59)	8 (46)	6 (43)	6 (43)
Lượng mưa, mm (inches)	26 (1.02)	30 (1.18)	42 (1.65)	91 (3.58)	170 (6.69)	242 (9.53)	260 (10.24)	305 (12.01)	209 (8.23)	121 (4.76)	57 (2.24)	24 (0.94)	1.577 (62,09)
% độ ẩm	78	86	90	91	87	86	86	88	87	80	83	79	85,1
Số ngày mưa TB	10	11	14	13	14	15	15	16	14	11	8	6	147
Số giờ nắng trung bình hàng tháng	93	56	93	120	186	210	217	186	180	186	150	124	1.801
Nguồn #1: World Climate Guide.[4]													
Nguồn #2: Weatherbase (record highs and lows and humidity).[5]													

Bảng 1.1. Bảng dữ liệu khí hậu của Hải Phòng

1.2.1.4. Diện tích, dân số và đặc điểm vị trí địa lý

Đơn vị hành chính	Số phường (xã, thị trấn)	Diện tích (km^2) (2009)	Dân số (người) (Điều tra dân số 01/4/2009)	Mật độ (người/km^2)
A- **Toàn Thành phố**	**70 phường, 10 thị trấn, 148 xã**	**1.505,74**	**1.837.173**	**1.220,11**
1- Quận Dương Kinh	6 phường	45,85	48.700	1.062,16

Đơn vị hành chính	Số phường (xã, thị trấn)	Diện tích (km^2) (2009)	Dân số (người) (Điều tra dân số 01/4/2009)	Mật độ (người/km^2)
2- Quận Đồ Sơn	7 phường	42,37	44.514	1.050,6
3- Quận Hải An	8 phường	88,39	103.267	1.168,31
4- Quận Kiến An	10 phường	29,6	97.403	3.290,64
5- Quận Hồng Bàng	11 phường	14,27	101.625	7.121,58
6- Quận Ngô Quyền	13 phường	10,97	164.612	15.005,65
7- Quận Lê Chân	15 phường	12,31	209.618	17.028,27
B- **Cộng các Quận**	**70 phường**	**243,76**	**769.739**	**3.157,77**
8- Huyện An Dương	1 thị trấn + 15 xã	98,29	160.751	1.635,47
9- Huyện An Lão	2 thị trấn + 15 xã	113,99	132.316	1.160,77
10- Huyện đảo Bạch Long Vĩ	-	4,5	902	200,4
11- Huyện đảo Cát Hải	2 thị trấn + 10 xã	323,1	29.676	91,84
12- Huyện Kiến Thụy	1thị trấn + 17 xã	107,5	126.324	1.175,1
13- Huyện Tiên Lãng	1 thị trấn + 22 xã	191,2	141.288	738,95
14- Huyện Vĩnh Bảo	1 thị trấn + 29 xã	180,5	173.083	958,91
15- Huyện Thủy Nguyên	2 thị trấn + 35 xã	242,8	303.094	1.248,32
C- **Cộng các Huyện**	**10 thị trấn và 148 xã**	**1.261,98**	**1.067.434**	**845,84**

Bảng 1.2. Thống kê diện tích, mật độ các quận, huyện của thành phố

Tính đến tháng 12/2011, dân số Hải Phòng là 1.907.705 người, trong đó dân cư thành thị chiếm 46,1% và dân cư nông thôn chiếm 53,9%, là thành phố đông dân thứ 3 ở Việt Nam, sau Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Hải Phòng là thành phố ven biển, nằm phía Đông miền duyên hải Bắc Bộ, cách thủ đô Hà Nội 102 km, phía Bắc và Đông Bắc giáp Quảng Ninh, phía Tây Bắc giáp Hải Dương, phía Tây Nam giáp Thái Bình và phía Đông là bờ biển chạy dài theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ phía Đông đảo Cát Hải đến cửa sông Thái Bình. Là nơi hội tụ đầy đủ các lợi thế về đường biển, đường sắt, đường bộ và

đường hàng không, giao lưu thuận lợi với các tỉnh trong cả nước và các quốc gia trên thế giới. Do có cảng biển, Hải Phòng giữ vai trò to lớn đối với xuất nhập khẩu của vùng Bắc Bộ, tiếp nhận nhanh các thành tựu khoa học – công nghệ từ nước ngoài để rồi lan toả chúng trên phạm vi rộng lớn từ bắc khu Bốn cũ trở ra. Cảng biển Hải Phòng cùng với sự xuất hiện của cảng Cái Lân (Quảng Ninh) với công suất vài chục triệu tấn tạo thành cụm cảng có quy mô ngày càng lớn góp phần đưa hàng hoá của Bắc bộ đến các vùng của cả nước, cũng như tham gia dịch vụ vận tải hàng hoá quá cảnh cho khu vực Tây Nam Trung Quốc.

1.2.1.5. Đặc điểm địa chất

Đồi núi của Hải Phòng hiện nay là các dải đồi núi còn sót lại, di tích của nền móng uốn nếp cổ bên dưới, nơi trước đây đã xảy ra quá trình sụt võng với cường độ nhỏ. Cấu tạo địa chất gồm các loại đá cát kết, phiến sét và đá vôi có tuổi khác nhau được phân bố thành từng dải liên tục theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ đất liền ra biển.

Có hai dải núi chính: dải đồi núi từ An Lão đến Đồ Sơn nối tiếp không liên tục, kéo dài khoảng 30 km có hướng Tây Bắc - Đông Nam gồm các núi: Voi, phù Liễn, Xuân Sơn, Xuân áng, núi Đối, Đồ Sơn, Hòn Dáu; dải Kỳ Sơn - Tràng Kênh và An Sơn - Núi Đèo gồm hai nhánh: nhánh An Sơn - Núi đèo cấu tạo chính là đá cát kết có hướng tây bắc đông nam gồm các núi Phù Lưu, Thanh Lãng, Núi Đèo, nhánh Kỳ Sơn - Trang Kênh có hướng Tây Tây Bắc - Đông Đông Nam gồm nhiều núi đá vôi, đặc biệt là đá vôi Tràng Kênh là nguồn nguyên liệu quý của công nghiệp xi măng Hải Phòng. Ở đây, xen kẽ các đồi núi là những đồng bằng nhỏ phân tán với trầm tích cổ từ các đồi núi trôi xuống và cả trầm tích phù sa hiện đại.

1.2.2. Đặc điểm hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của thành phố Hải Phòng

1.2.2.1. Giao thông đô thị

a) Giao thông đối ngoại:

****) Đường bộ:***

+) Quốc lộ 5:

- Tổng chiều dài 106km từ cầu chui Hà Nội đến Hải Phòng, đoạn qua địa phận Hải Phòng có chiều dài 29km từ ranh giới Hải Dương đến đập Đình Vũ.

- Đường cấp IIđồng bằng

- Mặt cắt ngang của quốc lộ 5 có qui mô như sau:

- Đoạn ngoài đô thị:

+ Bề rộng nền đường = 23,5m

+ Lòng đường 2x10,5 = 21,0m

+ Dải phân cách ở giữa =1,5m

+ Lề đường 2x0,5 = 1,0m

- Đoạn qua đô thị:

+ Bề rộng đường = 34,0m

+Lòng đường 2x10,5 = 21,0m

+ Dải phân cách ở giữa =1,0m

+ Hè đường hai bên 2x6,0 = 12,0m

+ Kết cấu mặt đường là bê tông nhựa, chất lượng đường tốt.

+) Quốc lộ 10:

- Đoạn 1: Chiều dài tuyến 156km đi qua Quảng Ninh, Hải Phòng, Thái Bình, Nam Định, Ninh Bình.

- Đoạn 2: Ninh Bình - Thanh Hoá dài 74km, đường cấp III-IV đồng bằng.

- Đoạn qua địa phận thành phố Hải Phòng dài 52,5 Km, từ cầu Đá Bạc đến cầu Nghìn.

- Đường cấp III đồng bằng. Mặt cắt ngang của quốc lộ 10 có qui mô như sau:

+ Bề rộng nền đường = 12,0m trong đó :

+ Lòng đường = 11,0m

+ Lề đường hai bên 2x0,5 = 1,0m

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa

+) Quốc lộ 37:

- Tỉnh lộ 17A được nâng cấp và đổi tên thành quốc lộ 37 (Theo QĐ số 2280/QĐ-BGTVT ngày 25/10/2006, Bộ giao thông vận tải đã quyết định kéo dài QL 37). Đoạn qua Hải Phòng dài 23,4km, nền đường rộng 8,5m, mặt đường rộng 5,5mét, chất lượng đường tốt.

+) Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng: Tiêu chuẩn thiết kế kỹ thuật là đường cao tốc loại A, vận tốc 100 - 120km/h, 6 làn xe cơ giới, qui mô mặt cắt ngang nền 35m, lộ giới 100m. Tổng chiều dài của tuyến là 102,5km, điểm đầu nằm

trên đường vành đai 3(thuộc Hà Nội), điểm cuối là đập Đình Vũ(thuộc Hải Phòng). Đoạn qua địa phận thành phố Hải Phòng dài 33,5km.

b) Giao thông đối nội:

****) Đường nội đô:***

+) Hiện trạng giao thông:

Mạng lưới giao thông đô thị có cấu trúc phức tạp, dạng hỗn hợp bao gồm một số trục chính hướng tâm, xuyên tâm, kết hợp một số tuyến vòng cung.

- ***Trục Đông - Tây:*** bao gồm 4 tuyến

Tuyến đường 5 cũ - đường Hà Nội - Bạch Đằng - Nguyễn Tri Phương - Hoàng Diệu - Lê Thánh Tông, tổng chiều dài 15.520m.

- ***Trục Bắc - Nam:***

Tuyến Trần Nguyên Hãn - Trường Chinh - Trần Nhân Tông, trục đường Hoàng Văn Thụ - Cầu Đất - Lạch Tray - đường 353, đường Lê Hồng Phong.

Nhận xét:

Mặc dù trên địa bàn thành phố, nhiều tuyến đường bộ đã hoàn thành việc cải tạo, xây mới và đưa vào khai thác và một số tuyến đường đang được triển khai. Tuy nhiên, do hiện nay hàng hóa chủ yếu được vận chuyển đến cảng bằng đường bộ mà các tuyến đường bộ giải phóng hàng qua cảng gồm đường 5 và đường 10 có chất lượng kém, làn đường hẹp chỉ cho phép 2 làn xe 1 lượt cộng thêm lượng xe container lớn trên 6000 đầu xe nên thường xuyên gây ách tắc khu vực tuyến đường vào cảng, đường chóng bị xuống cấp nghiêm trọng. Đặc biệt là các đường chung quanh khu vực cảng Hải Phòng (ngã ba Chùa Vẽ, đường 5 nối với đường vào khu kinh tế Đình Vũ) xuống cấp nghiêm trọng, gây ách tắc giao thông thường xuyên, ảnh hưởng xấu tới việc tập kết và rút hàng tại các cảng thuộc khu vực. Do chỉ có duy nhất một tuyến đường nên các lái xe cũng không có sự lựa chọn nào khác ngoài việc chờ đợi cho đến khi thông xe, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến công tác phục vụ hàng cho tàu của cảng.

1.2.2.2. Hệ thống thoát nước

- Đặc điểm chung của hệ thống thoát nước trong đô thị trung tâm và các thị trấn thị tứ đều là hệ thống cống chung.

- Hình thức thoát nước: Đa số các đô thị thoát nước theo mô hình gián tiếp (Thông qua hệ thống hồ, kênh tiêu và cống ngăn triều). Một số khu công nghiệp có cốt nền cao nước thoát trực tiếp ra sông.

- Chất lượng của hệ thống thoát nước: Đối với đô thị trung tâm (gồm quận Hồng Bàng, Ngô Quyền, Lê Chân, Hải An): tính từ năm 2001 đến năm 2006, hệ thống thoát nước đã được cải thiện đáng kể bằng các nguồn vốn khác nhau.

- Các dự án nâng cấp cải tạo hệ thống thoát nước được thực hiện từ năm 2001 đến nay như sau:

+ Dự án cải tạo công viên An Biên trong đó có tiểu dự án nạo vét lòng hồ, kè bờ hồ, xây dựng cống bao xung quanh hồ.

+ Dự án thoát nước 1B (vốn vay của ngân hàng thế giới WB) đã thực hiện cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước trong phạm vi nội thành bao gồm:

Thông rửa, nạo vét toàn bộ các tuyến trục chính thoát nước trên phạm vi 4 quận.

Nạo vét, xây kè và đường bảo dưỡng của hầu hết các hồ điều hòa, các kênh thoát nước chính (Hồ Dư Hàng, Lâm Tường, Hồ Sen, Thượng Lý, Tiên Nga, Cát Bi..., các kênh Đông Bắc, Tây Nam).

Cải tạo, thay thế một số tuyến cống cũ đã xuống cấp hoặc cống có tiết diện nhỏ không đảm bảo thoát nước bằng các cống có tiết diện lớn hơn (đường Lương Khánh Thiện, Cát Dài, Mê Linh...).

Xây dựng bổ sung thêm cống trên các trục đường chính (đường Lạch Tray, Đà Nẵng, Lê Lai...).

Xây dựng mới cống trên các trục đường chưa có hệ thống thoát (đường Thiên Lôi...).

Lắp đặt van một chiều tại các điểm xả ra sông, hồ.

Xây dựng mới hồ điều hòa Phương Lưu với qui mô 22,2 ha.

+ Dự án vay vốn ODA của Chính phủ Phần Lan đang triển khai xây dựng 2 trạm bơm nước mưa tại 2 vị trí cống Vĩnh Niệm và cống Máy Đèn.

- Ngập lụt thường xảy ra trong ba quận nội thành và thường là lụt cục bộ. Những quận này là nơi đông dân nhất trong thành phố, nhất là quận Lê Chân, Ngô Quyền. Nguyên nhân chính là do cao độ nền khu vực thấp, việc thoát nước chủ yếu

dựa vào hệ thống cống, các hồ chứa hệ thống thoát nước trong các đô thị chưa được hoàn chỉnh, các tuyến cống thoát chưa đảm bảo tiết diện, diện tích các hồ điều hòa thiếu, chưa có các trạm bơm cưỡng bức tại vị trí các cửa xả. Ngoài ra còn nguyên nhân nữa là khi mưa lớn gặp triều cường, các miệng xả phải đóng lại và nước bị ứ đọng lại trong hệ thống cống, hồ điều hòa.

- Theo báo cáo, các trận mưa bão với tần suất 2 năm (chu kỳ xuất hiện mưa bão trung bình), độ ngập lụt tại các khu vực phố và ngõ hẻm là 20-40cm với thời gian ngập lụt từ 4-6 giờ. Các trận mưa bão với tần suất 5 năm, độ ngập lụt tại các khu vực phố và ngõ hẻm là 30-50cm với thời gian ngập lụt từ 1-3giờ.

- Tổng chiều dài hệ thống cống thoát nước trong nội thành là 222,1km; mật độ đường cống thoát nước đạt 1Km/Km^2.

- Tổng diện tích hồ trong đô thị là 72,3Ha.

- Hiện trên địa bàn thành phố Hải Phòng mới xây dựng hai trạm bơm thoát nước cưỡng bức(dự án thoát nước 1B) đặt tại hai cống Vĩnh Niệm và Máy Đèn, công suất là 9m3/s.

1.2.2.3. Hệ thống cấp nước

Bao gồm các mạng lưới đường ống sau:

- Mạng lưới cấp 1: Là hệ thống ống truyền dẫn có đường kính từ Φ300 trở lên (tới Φ700). Tổng chiều dài là L=102,419km.

- Mạng lưới cấp 2: Là ống phân phối đường kính từ Φ100 ÷Φ250, chỉ cho hộ tiêu thụ nước lớn đấu trực tiếp. Tổng chiều dài là L=14,870km.

- Mạng lưới cấp 3: có đường kính cỡ từ Φ80 trở xuống.

- Bảng thống kê hệ thống đường ống cấp nước chính thành phố (được nêu trong Bảng 1.3).

- Tỉ lệ nước thất thoát rò rỉ hiện nay khoảng 25%.

STT	Tên công trình	Công suất (m^3/ngày đêm)	Nguồn nước thô	Phạm vi phục vụ
1	NMN An Dương	100.000	Sông Rế	Các quận nội thành, quận Dương Kinh

STT	Tên công trình	Công suất (m^3/ngày đêm)	Nguồn nước thô	Phạm vi phục vụ
2	NMN Vật Cách	11.000	Sông Vật Cách	Huyện An Dương, các khu CN (Nomura, Bến Kiền…), 1 phần nội thành
3	NMN Cầu Nguyệt	60.000	Sông Đa Độ	Quận Kiến An, huyện An Lão, một phần cho nội thành
4	NMN Xóm Chẽ	5.000	Sông He	Quận Đồ Sơn
5	**Tổng công suất**	**196.000**		

Bảng 1.3. Hệ thống nhà máy cấp nước chính thành phố Hải phòng

Hiện trạng cấp nước thành phố từ 2001 đến nay:

- Nguồn nước thô cấp cho đô thị phục vụ dân sinh và công nghiệp là nguồn nước mặt (nguồn nước sông Rế, sông Vật Cách, sông He). Lưu lượng và chất lượng nguồn được đảm bảo nếu như việc bảo vệ nguồn nước thô được thực hiện tốt.

- Được sự hỗ trợ của chương trình cấp nước Phần Lan, công trình cấp nước đã phần nào được cải thiện. Các nhà máy nước hoạt động theo yêu cầu và tình trạng phân phối nước theo từng khu vực. Nhà máy nước An Dương làm việc với công suất tăng 25% so với công suất thiết kế, cần thiết phải nâng cấp dây truyền công nghệ, xây dựng thêm công trình phụ trợ để nâng công suất đáp ứng nhu cầu dùng nước của thành phố. Nhà máy nước Vật Cách hoạt động tốt. Nhà máy nước Cầu Nguyệt hoạt động không hết công suất và đang bị xuống cấp, cần cải tạo nâng cấp dây truyền công nghệ hợp lý dựa trên các công trình hiện có.

- Hệ thống đường ống cấp nước nội thành Hải Phòng sau khi dự án 1A được hoàn thành là tương đối tốt. Khu dịch vụ trung tâm gồm 3 quận (Hồng Bàng, Lê Chân, Ngô Quyền) phạm vi phục vụ là 90% . Một phần đã mở rộng ra phục vụ cho khu dân cư quận Hải An; Quận Kiến An có khoảng 11.930 máy nước sinh hoạt vào năm 2002, phục vụ khoảng 44.330 người tương đương với phạm vi phục vụ là 60%; Thị xã Đồ Sơn có 2.665 hộ được cấp nước vào năm 2002 tương đương với

45%, hầu hết các hộ này đều có đồng hồ, có 190 trường hợp được cấp nước ngoài sinh hoạt (95% có đồng hồ); Khu vực trục đường 353, nằm giữa khu dịch vụ trung tâm thị xã Đồ Sơn có 190 trường hợp đấu nối tư nhân vào năm 2002 phục vụ cho 900 người(90% có đồng hồ).

- Mạng lưới đường ống chuyên tải và phân phối nước (khu vực 3 quận nội thành cũ và quận Hải An mới) đã được nâng cấp cải tạo và xây dựng mới, hiện đang hoạt động tốt, đảm bảo về áp lực, tỷ lệ thất thoát rò rỉ được hạ thấp. Riêng mạng lưới cấp nước quận Kiến An đang bị xuống cấp, cần được cải tạo và thay thế. Đầu năm 2007 dự án cấp nước cho quận Kiến An được khởi công. Dự án sẽ lắp đặt khoảng 23,8km tuyến ống truyền tải, xây dựng mới hệ thống cấp nước cho 8 phường và nâng công suất của nhà máy nước Cầu Nguyệt lên đến 40.000m3/ngđ. Đến nay dự án vẫn đang triển khai và cơ bản đã hoàn thành một số hạng mục chính, dự kiến đến tháng 4/2009 xong.

- Năm 2001 đến nay dự án cấp nước 1A đã thực hiện được những công trình như:

+ Xây dựng đường ống dẫn nước thô Φ1000 từ trạm bơm Quán Vĩnh tới NMN An Dương, khoảng 3,7Km ống bê tông đúc sẵn.

+ Cải tạo trạm bơm Quán Vĩnh.

+ Nâng cấp NMN An Dương tới công suất thiết kế là 100.000 m^3/ngđ.

+ Xây dựng khoảng 27Km ống dẫn chính từ DN300 đến DN700.

+ Mắc đường cấp nước mới có lắp đặt đồng hồ cho các hộ gia đình tại các phường (khoảng 43 phường đã được lắp đặt).

+ Xây dựng mới bể chứa 4000m^3 và trạm bơm tăng áp ở phường Máy Tơ.

+ Hoàn thành hệ thống bảo vệ nguồn nước thô sông Rế.

- ***Họng cứu hỏa:*** Toàn thành phố hầu như không có họng cứu hỏa, khi có cháy xảy ra xe cứu hỏa phải lấy nước từ sông, hồ gần nơi có cháy.

1.2.2.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

****) Lưu lượng thoát nước thải:***

Hiện nay hệ thống cấp nước Hải Phòng phục vụ cho khoảng 102.650 hộ tiêu thụ, trong đó khoảng 70% số dân được phục vụ bởi hệ thống thu gom nước thải.

Lượng nước thải được tính theo lượng nước sinh hoạt và công nghiệp cũng như dịch vụ khác, ước tính bằng khoảng 80% lượng nước cấp.

) Chất lượng nước thải:

- Vấn đề ô nhiễm nước mặt nghiêm trọng nhất hiện nay xảy ra tại 3 quận nội thành cũ (Hồng Bàng, Ngô Quyền, Lê Chân). Hàm lượng BOD tại các hồ chứa, kênh mương rất cao, lên tới 150 mg/l lớn hơn tiêu chuẩn Việt Nam là 30 mg/l. Hàm lượng amôniắc tại các hồ cao và chủ yếu là do ô nhiễm hữu cơ từ nước thải. Nồng độ các chất dinh dưỡng khoảng 50 mg/l đối với tổng nitơ và 5 mg/l đối với tổng phốt pho.

- Các hồ hiện nay đang bị ô nhiễm nặng đó là: Hồ Tiên Nga, hồ Sen, hồ Văn Minh...

) Hệ thống thoát nước thải:

- Hải Phòng chưa có hệ thống thoát nước thải thích hợp. Các khu vực đô thị được phục vụ bởi một mạng lưới cống chung. Mạng lưới này thu gom vận chuyển phần nước chảy tràn ra từ các bể phốt. Toàn bộ phần nước xám và nước mưa chảy chung trong cống thoát, sau đó xả ra các nguồn nước mặt (không qua xử lý) nên đã gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.

- Hiện nay chỉ có khu dân cư Đồng Quốc Bình có hệ thống thoát nước thải riêng, tuy nhiên do hệ thống không được hoàn chỉnh nên khi trời mưa thì một lượng nước mưa đã bị pha lẫn cùng với nước thải. Nước thải của khu dân cư tập trung vào bể chứa, trạm bơm Đồng Quốc Bình (bể chứa 70 m^3, có 3 máy bơm, công suất một máy Q=140 m^3/h) sau đó được bơm xả trực tiếp ra sông Lạch Tray.

- Trong khu vực làng Bông Sen có một trạm xử lý nhỏ còn hoạt động tốt.

b. Môi trường

Việc quản lý, bảo vệ môi trường được tăng cường cùng với việc đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa, nhiều dự án về chống ô nhiễm, bảo vệ môi trường được triển khai góp phần quan trọng kiềm chế tốc độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái môi trường. Tuy nhiên, tình trạng môi trường thành phố vẫn còn nhiều bất cập do các chất thải, nhất là rác thải đô thị và khu công nghiệp, chưa được xử lý và quản lý hiệu quả, thiếu quy hoạch đồng bộ cho việc xử lý chất thải. Công nghệ xử lý rác hiện nay của thành phố mới là chôn lấp tại một số bãi như bãi rác Tràng Cát 60ha, bãi rác Đồ Sơn 4ha và bãi rác Đình Vũ. Việc thu gom và quản lý chất thải rắn chưa được cơ giới hóa hoàn toàn.

Môi trường vệ sinh tiếp tục bị xuống cấp ở một số lĩnh vực, nhiều nơi ô nhiễm tới mức báo động, có nơi trở thành vấn đề bức xúc. Công tác quản lý và bảo vệ môi trường chưa được quan tâm thường xuyên. Năng lực triển khai giải quyết các vấn đề môi trường còn hạn chế so với yêu cầu.

1.2.2.5. Cấp điện

a) Cấp điện:

***) Nguồn điện:**

- Cấp điện cho Thành phố Hải Phòng hiện nay được lấy từ hệ thống quốc gia mà trực tiếp từ nhà máy nhiệt điện Phả Lại (công suất đặt 1040MW) và nhà máy nhiệt điện Uông Bí (công suất đặt 105(300)MW)

- Các hộ tiêu thụ điện của Hải Phòng nhận điện thông qua trạm biến áp 220kV Đồng Hòa (1x125+1x250MVA) và 220kV Vật Cách (1x125MVA). Nguồn 110kV từ hai trạm này cung cấp cho 19 trạm 110kV, 778 trạm 35/10-6-3kV, 625 trạm 22/0,4kV, 702 trạm 10/0,4kV, 871 trạm 6/0,4kV nằm trong địa bàn 13 quận, huyện của Thành phố (5 quận, 8 huyện) với tổng công suất các trạm 110kV là 953MVA.

- Từ thanh cái 110kV của trạm 220kV Đồng Hòa và Vật Cách nguồn cho tất cả các trạm 110kV nằm trong nội thành và ngoại thành Hải Phòng. Tuy nhiên hệ thống lưới điện 110kV hiện có dung lượng truyền tải còn yếu, có một số trạm chỉ được cấp mạch đơn (Posco, Thủy Nguyên 1, nhánh Hạ Lý...) không có dự phòng (thông số các trạm biến áp chính, trạm biến áp dân dụng và lưới điện chuyên tải 110, 220kV được trình bày trong phụ lục).

Nhận xét:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho Hải Phòng từ các nhà máy nhiệt điện Phả Lại, Uông Bí thông qua các đường dây 220kV Phả Lại - Đồng Hòa và Tràng Bạch - Vật Cách. Các đường dây này đều vận hành với mức tải trung bình khoảng 10-30%. Các hộ tiêu thụ điện Hải Phòng nhận điện từ hệ thống điện quốc gia thông qua 220KV Đồng Hòa và Vật Cách với công suất 500MVA tạm thời đủ cung cấp điện cho phụ tải của Hải Phòng hiện nay.

- Lưới điện chuyên tải 110kV: Đường dây cấp điện cho các trạm biến áp 110kV của Hải Phòng hầu hết là đường dây mạch kép. Tuy nhiên vẫn còn một số trạm 110kV nguồn cấp là mạch đơn như Thủy Nguyên 1, Hạ Lý...bên cạnh đó một số đường dây 110kV có tiết diện nhỏ (chủ yếu là AC120, AC150, AC 185) tuy nhiên với mức tải 110kV hiện có thì các đường dây này vẫn có khả năng cung cấp

điện an toàn. Tải của các trạm biến áp 110kV phần lớn đều vận hành với mức tải tương đối đầy, đó là các trạm biến áp Thủy Nguyên 1(83%), Đồ Sơn (98%), Lê Chân (100%), và Vĩnh Bảo (99%). Các trạm biến áp quá tải như Thủy Nguyên 2 (104%)và Kiến An. Các trạm biến áp còn lại vận hành với công suất thấp hơn từ 35% đến 70%.

- Lưới trung áp 35kV: Hiện nay lưới 35kV chủ yếu tập trung ở thị trấn Minh Đức, một phần ở huyện An Dương, huyện Kiến Thụy, huyện Cát Bà và một phần quận Hồng Bàng... Nhìn chung lưới 35kV vận hành ổn định, chỉ riêng đường dây 35kV từ Chợ Rộc đi Cát Bà dài (hơn 60km), phụ tải tập chung ở cuối nguồn nên gây tổn thất lớn.

- Lưới trung áp 22kV: Chủ yếu tập trung ở khu vực Quận Lê Chân, Ngô Quyền và Hải An. Hiện này lưới 22kV vận hành khá ổn định và có tổn thất điện năng thấp.

- Lưới trung áp 6kV: Hiện nay lưới 6kV đặc biệt trong khu vực nội thành (xuất tuyến trạm Lạch Tray và quận Đồ Sơn) có kết cấu mạch vòng hỗn hợp cáp và dây nổi mà phần lớn được xây dựng từ lâu gây khó khăn trong việc vận hành, mặt khác tiết diện dây nhỏ do đó khả năng dự phòng thấp. Cáp ngầm 6kV chủ yếu là cáp cũ, vận hành nhiều năm nên độ an toàn thấp. Mặt khác có nhiều tuyến cáp thuần túy đã trở thành hỗn hợp giữa đường cáp ngầm và đường dây nổi, do trên tuyến cáp phải đấu thêm nhiều trạm mới. Việc này làm giảm độ tin cậy cấp điện gây sự cố mất điện trên lưới.

- Lưới hạ áp: Trừ một số khu vực trong nội thành đã được cải tạo trong một số năm gần đây còn lại đều đã là lưới điện cũ, chắp vá, tiết điện dây nhỏ, bán kính cấp điện quá lớp gây tổn thất và quá tải dẫn đến việc cung cấp điện không đảm bảo chất lượng. Lưới hạ áp chưa được ngầm hóa và rất gần các công trình, lên nguy hiểm với người sử dụng.

- Trạm biến áp phụ tải 6, 10, 22, 35/0,4kV: Trong những năm gần đây xu hướng phát triển các trạm treo có công suất 180- 400KVA. Các trạm treo có kết cấu gọn, đơn giản, chiếm ít đất song kém an toàn và làm mất mỹ quan Thành phố.

- Vì vậy để hoàn thành chỉ tiêu tổn thất điện năng của EVN lưới điện của Thành phố sẽ dần được thay thế và nâng cấp lên lưới điện chuẩn 22kV.

b) Chiếu sáng đô thị:

- Hầu hết các công trình giao thông bao gồm các trục phố chính như: Hồng Bàng, Đình Vũ, Trần Hưng Đạo, khu đô thị ngã 5 sân bay Cát Bi, An Đồng, khu đô thị đường (353) Phạm Văn Đồng, ...các công trình cầu vượt như: cầu vượt Lạch Tray, cầu vượt Quán Toan và các nút giao thông quảng trường như: nút giao thông cầu Rào I, nút giao thông giữa đại lộ 13-5 và đường Nguyễn Văn Linh, nút giao thông ngã 6, nút cầu Lạc Long, ngã 3 sở dầu, An Đồng... được chiếu sáng. Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính đạt 100%. Hệ thống đèn chủ yếu lắp đặt trên các cột điện bêtông, sử dụng dây nổi đi trên xà sứ và sử dụng các loại đèn cao áp thuỷ ngân, sodium có công suất từ 150-250W (chưa sử dụng nguồn sáng tiết kiệm năng lượng). Hệ thống điện chiếu sáng ngõ xóm được lắp đặt chủ yếu trên các cột có sẵn của điện lực, chủ yếu là các đèn CATN 125w, chao men 160w, đèn com pact 20, 40w… tỷ lệ đường ngõ xóm được chiếu sáng đạt 95%**.**

- Chiếu sáng không gian mở trong đô thị: các công viên lớn (như dải công viên trung tâm), khu vực cây xanh, đường dạo ven hồ (hồ An Biên, hồ Tam Bạc) các trục phố đi bộ (như đường Cầu Đất, Lạch Tray, Tô Hiệu, Vạn Hoa) được chiếu sáng đặc biệt vào những ngày lễ hội, tết...

- Chiếu sáng bề mặt công trình kiến trúc trong đô thị: Các tòa nhà cao tầng khách sạn lớn (bảo tàng Thành phố, ngân hàng nhà nước Việt Nam, Nhà Hát Lớn, khách sạn Tray, khách sạn Harbour View, khách sạn Hữu Nghị, TT hội chợ triển lãm Quốc tế, tượng đài Lê Chân...) đã được chú ý nhưng chưa mang tính bắt buộc cho lên hiệu quả chưa cao, chưa tạo được điểm nhấn cho đô thị vào ban đêm.

- Nguồn điện sử dụng kết hợp với các trạm biến áp dân dụng của Công ty điện lực, nên điện áp vào các giờ cao điểm thường thấp, hiệu suất chiếu sáng tại thời điểm này không cao.

- Chưa có trung tâm điều khiển chiếu sáng công cộng nên việc quản lý, vận hành và sửa chữa chưa được kịp thời, nhất là các vấn đề về tiết kiệm năng lượng còn hạn chế.

- Quản lý vận hành lưới điện chiếu sáng được phân về các quận, huyện. Công ty Điện chiếu sáng Đô thị chỉ quản lý vận hành hệ thống điện chiếu sáng tại một số khu vực như: Quận Hồng Bàng, Lê Chân, Ngô Quyền, Hải An và một phần của Quận Kiến An. Cho nên việc quản lý chưa được đồng bộ giữa các đơn vị.

- Để đạt được chiến lược của quốc gia về chiếu sáng công cộng hiệu suất cao tại Việt Nam đến năm 2020. Bên cạnh đó, để chuẩn hóa các hệ thống chiếu sáng

công cộng và ứng dụng các công nghệ hiện đại vào quản lý, thành phố Hải phòng đã có một số dự án chiếu sáng đang được triển khai như chương trình "chiếu sáng học đường" dự án "chiếu sáng công cộng hiệu suất cao" để Hải Phòng là một trong những Thành phố đi đầu trong việc cải tạo 100% phòng học có đủ độ sáng theo tiêu chuẩn và tiết kiệm điện.

1.3. Tổng quan về công tác quản lý Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng Khu đô thị mới Bắc sông Cấm

1.3.1. Giới thiệu dự án và hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm

1.3.1.1. Giới thiệu về dự án

a. Mục tiêu của dự án

- Phát triển mở rộng thành phố về phía Bắc và từng bước hoàn thiện hệ thống trung tâm thành phố mới theo định hướng phát triển không gian đô thị và theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2025, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông chính làm cơ sở để triển khai xây dựng khu đô thị Bắc sông Cấm thành một khu đô thị mới hiện đại và bền vững, có môi trường sống làm việc nghỉ ngơi thuận lợi, có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, trung tâm thương mại dịch vụ, văn hoá, cây xanh công viên, vui chơi giải trí của thành phố Hải Phòng. Tạo điều kiện thuận lợi về liên kết, phối hợp giữa các cơ quan hành chính, chính trị để mang đến sự phục vụ tốt nhất cho người dân.

- Nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, đạt được mục tiêu đề ra tại Nghị quyết số 20/2012/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố, hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại 1 và phấn đấu đến năm 2025 sẽ trở thành đô thị đặc biệt cấp quốc gia.

b. Địa điểm xây dựng

Thuộc địa bàn các xã Tân Dương, xã Dương Quan và xã Hoa Động huyện Thủy Nguyên thành phố Hải Phòng.

Hình 1.1. Phối cảnh tổng thể Khu đô thị mới Bắc sông Cấm (S=1400ha)

c. Quy mô của dự án

Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm bao gồm các hạng mục chính sau:

- San nền;
- Hệ thống đường giao thông và cầu giao thông;
- Kè sông;
- Hệ thống cấp điện;
- Hệ thống cấp, thoát nước;
- Hệ thống công viên cây xanh và bãi đỗ xe;
- Hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông;
- Vệ sinh môi trường.

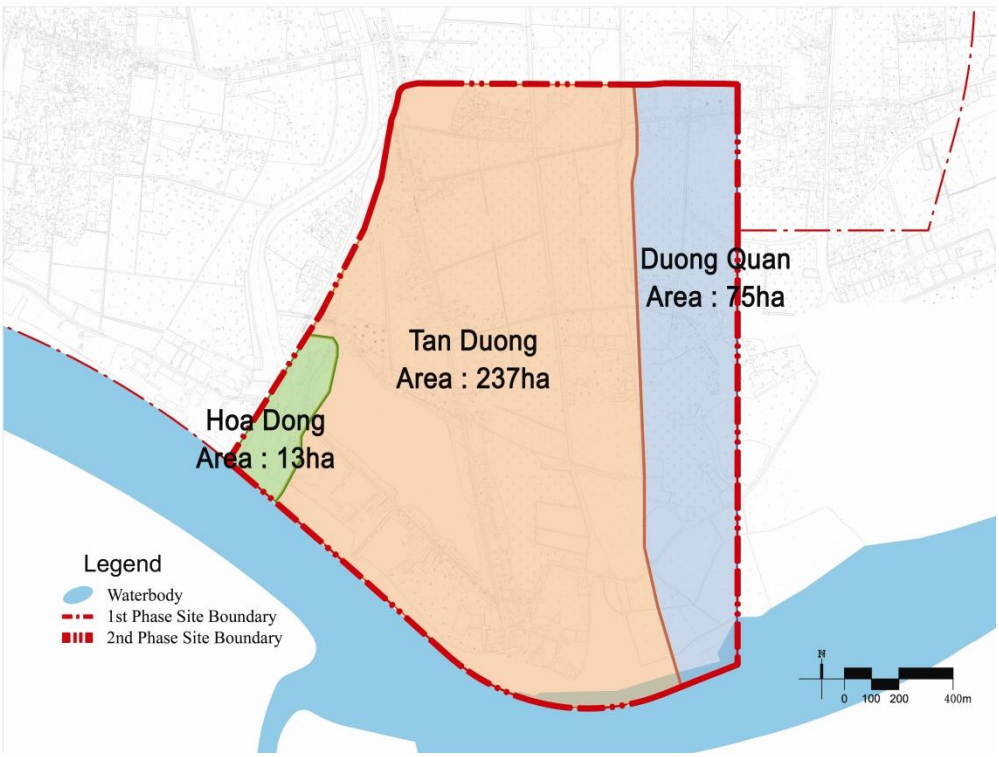
1.3.1.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu khu trung đô thị mới Bắc sông Cấm

1.3.1.2.1. Hiện trạng sử dụng đất (xem Hình 1.2)

Diện tích đất nông nghiệp khoảng 162ha chiếm 50,3% tổng diện tích phạm vi quy hoạch. Diện tích đất làng xóm 67,44ha chiếm 20,94% tổng diện quy hoạch. Diện tích giao thông 17,002ha chiếm khoảng 5,288% tổng diện tích quy hoạch. Diện tích đất quân sự là 18,59ha chiếm 5,77% và diện tích mặt nước 54,69ha chiếm 16,98% (được nêu trong Bảng 1.4).

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công trình công cộng	0,52	0,16
2	Đất làng xóm	67,44	20,94
3	Đất nông nghiệp	162,00	50,30
4	Đất nghĩa địa	1,79	0,56
5	Đất quân sự	18,59	5,77
6	Đất tôn giáo	0,008	0,002
7	Đất mặt nước	54,69	16,98
8	Đất giao thông	17,002	5,288
	TỔNG	**322,04**	**100,00**

Bảng 1.4. Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất nghiên cứu 322 ha.



Hình 1.2. Mặt bằng hiện trạng khu vực dự án 322ha

1.3.1.2.2. Hiện trạng dân số, hiện trạng công trình :

a. Hiện trạng dân số:

- Dân số theo thống kê năm 2013 là: 3.300 người.

b. Hiện trạng công trình xây dựng:

- Khu vực được khảo sát có tổng cộng cộng 947 tòa nhà. Trong đó có khoảng 805 công trình là nhà ở chiếm 85%. Công trình nhà ở kết hợp với dịch vụ thương chiếm 5.1%, các công trình này chủ yếu là nhà thấp tầng (từ 1- 3 tầng). Có 9 công trình công cộng chủ yếu là văn phòng làm việc. Ngoài ra trong phạm vi nghiên cứu còn có 1 phòng khám đa khoa. Hiện trạng tổng thể các công trình xây dựng không thể được coi là tốt. Một số ít công trình xây dựng mới gồm các trụ sở, nhà biệt thự vườn với tầng cao từ 2-5 tầng xen kẽ trong các khu dân cư còn lại hầu hết các công trình nhà ở được xây dựng trước năm 1997 có tầng cao từ 1-2 tầng. Khu vực quy hoạch chủ yếu là nhà thấp tầng, trong đó có 718 toà nhà một tầng chiếm 76.6% tổng số tòa nhà, 183 toà nhà hai tầng (19.5%), 21 toà nhà ba tầng (2.2%) (được nêu trong Bảng 1.5 và 1.6).

Sö dông		Sè l-îng (c«ng tr×nh)	TØ lÖ(%)
Tæng phô		**805**	**85.0**
C«ng tr×nh nhµ ë	Nhµ ë	754	79.6
	Kinh doanh	48	5.1
	ë & kinh doanh	3	0.3
Tæng phô		**39**	**4.1**
C¸c c«ng tr×nh h¹ tÇng ®« thÞ	Nhµ kho	28	3.0
	Phßng ë	1	0.1
	B·i ®ç xe	3	0.3
	Tr¹m ga	3	0.3
	C¸c c¬ kh¸c	4	0.4
Kinh doanh		**22**	**2.3**
Th-¬ng m¹i		**40**	**4.2**
Tæng phô		**3**	**0.3**
C«ng nghiÖp	C«ng nghiÖp tæng hîp	1	0.1
	§ãng tµu	2	0.2
Tæng phô		**10**	**1.1**
C¸c c«ng tr×nh c«ng céng	C¸c c¬ së c«ng céng tæng hîp	9	1.0
	BÖnh viÖn	1	0.1
T«n gi¸o		**3**	**0.3**

Sö dông	Sè l-îng (c«ng tr×nh)	TØ lÖ(%)
C¸c c«ng tr×nh bá trèng	9	1.0
§ang x©y dùng	16	1.7
Tæng céng	947	100.0

Bảng 1.5. Tổng hợp hiện trạng sử dụng các công trình xây dựng

Phân chia	Tổng cộng	1 tầng	2 tầng	3 tầng	Đang xây dựng
Sè l-îng c¸c tßa nhµ	938	718	183	21	16
TØ lÖ phÇn tr¨m (%)	100.0	76.6	19.5	2.2	1.7

Bảng 1.6. Bảng thống kê tỷ lệ tầng cao các tòa nhà

1.3.1.2.3. Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Hiện trạng Giao Thông

*** Giao thông đối ngoại:**

- Giao thông đường thủy

Phía Nam khu vực nghiên cứu tiếp giáp với sông Cấm – sông cấp 1, là con sông rất quan trọng trong mạng lưới giao thông vận tải đường thuỷ của Hải Phòng. Hệ thống cảng biển Hải Phòng được xây dựng chủ yếu dọc theo bờ Nam sông Cấm gồm 44 đơn vị khai thác với tổng chiều dài bến 9,73km, trong đó có các cảng lớn như cảng Vật Cách, Hoàng Diệu, Cửa Cấm... Ngoài ra còn có các nhà máy đóng tàu dọc sông như Bến Kiền, Damen Sông Cấm, Bạch Đằng....

- Giao thông đường bộ

+ Tỉnh lộ 359 là tuyến đường giao thông đối ngoại quan trọng, nối khu vực nghiên cứu với thành phố Hải Phòng. Đoạn từ phía Bắc khu vực nghiên cứu đến xã Tân Dương có mặt cắt ngang 12m (lòng đường 11,0m, lề đường 2x0,5m), chiều

dài 2.000m. Đoạn từ xã Tân Dương đến Cầu Bính có mặt cắt ngang B = 22,5m (lòng đường 11,5m; hè 2x5,5m), chiều dài L=1.500m.

+ Cầu Bính nằm phía Tây Nam địa điểm dự án, nối liền khu đô thị Bắc Sông Cấm với thành phố Hải Phòng. Cầu Bính là cây cầu dây văng đẹp và hiện đại. Cầu có chiều dài 1.280m, rộng 22,5m, cho bốn làn xe cơ giới và hai làn xe thô sơ, tĩnh không thông thuyền 25m.

*** Giao thông đối nội:**

Tỉ lệ đất giao thông trong khu vực nghiên cứu là 5,0% (đường liên xã: 1,6%; liên thôn, xóm: 3,4%), tỉ lệ này thấp hơn so với tiêu chí đô thị. Ngoài ra, hầu hết các tuyến đường địa phương có bề rộng là 4m~7m không thích hợp cho các phương tiện vận tải lớn. Bên cạnh đó, các tuyến đường liên thôn, xóm có bề rộng 4 m hoặc hẹp hơn gây khó khăn trong việc đi lại.

+ Tuyến đường nối Tân Dương - Dương Quan có mặt cắt trung bình B=10,0m (lòng đường 6,0m; hè 2x2,0m), chiều dài L=2.600m.

+ Tuyến đường từ tỉnh lộ 359 đi phà Bính có mặt cắt trung bình B=9,0m (lòng đường 6,0m; hè (lề đường) 2x1,5m), chiều dài L=1.900m.

+ Tuyến đường Máng Nước có mặt cắt B=8,5m (lòng đường 4,5m; hè 2x2,0m), chiều dài qua khu vực nghiên cứu L=2.300m.

+ Các tuyến đường đi trong thôn, xóm phần lớn được bê tông hóa có bề rộng 3-5m.

- Giao thông tĩnh: Điểm đỗ xe tại khu vực bến phà Bính với diện tích S=1000m^2.

Hình 1.3. Hiện trạng đường thôn tại khu vực dự án

b. Hiện trạng nền xây dựng

*** Hiện trạng nền xây dựng:**

- Cao độ nền hiện trạng trong khu vực nghiên cứu (Cao độ Lục địa):

+ Khu vực đồng ruộng trồng màu: + 0,4 ÷ 0,7 m.

+ Khu vực ao, đầm: - 0,25 ÷ + 0,3 m.

+ Khu vực dân cư làng xóm: + 1,5 ÷ + 2,0 m.

+ Cao độ mặt đê sông Cấm trung bình + 4,1 m.

*** Hiện trạng hệ thống thuỷ lợi:**

- Hệ thống kênh tiêu thuỷ nông khu vực bao gồm các kênh cấp I, cấp II và các ao đầm nuôi trồng thuỷ sản.

+ Kênh cấp I - sông Hòn Ngọc có mặt cắt trung bình B = 65m;

+ Kênh cấp II - mương thủy lợi có mặt cắt trung bình: B= 15m, đoạn chạy qua phạm vi nghiên cứu có chiều dài L≈2000m.

- Các tuyến kênh này làm nhiệm vụ cung cấp nước tưới cho nông nghiệp, và nuôi trồng thủy sản trong khu vực, đồng thời làm nhiệm vụ thoát lũ cho khu vực thượng nguồn (phía Bắc) tránh bị ngập úng khi gặp thời tiết bất lợi.

- Hướng thoát khu vực tập trung qua cống Bích Động và cống Tân Dương ra sông Cấm.

- Đê sông Cấm: Phía Nam phạm vi nghiên cứu là tuyến đê tả sông Cấm (đê Quốc gia), đoạn nằm trong phạm vi nghiên cứu có chiều rộng đê B_M = 3m÷ 4m; chiều dài L≈2300 m.

- Cống ngăn triều: Dọc tuyến đê sông Cấm (trong phạm vi nghiên cứu) có các cống sau:

+ Cống Bích Động: Cống cánh phai, khẩu độ 5cánh x 3m đang hoạt động tốt;

+ Cống Tân Dương: Cống cánh phai, khẩu độ 2cánh x 3m đang hoạt động tốt.

Các cống làm nhiệm vụ điều tiết mực nước trong các sông, kênh phía trong đê.

c. Hiện trạng thoát nước mặt:

- Do đặc điểm khu vực là đất nông nghiệp có các khu dân cư sống xen canh, xen cư nên nước mặt được thoát tự nhiên vào các hệ thống kênh tiêu thuỷ nông, thoát ra sông Cấm qua các cống ngăn triều (cống Bích Động, cống Tân Dương...) ra sông Cấm.

**** Nhận xét:***

- Phạm vi nghiên cứu nằm phía Bắc sông Cấm, có địa hình bằng phẳng, thấp, nền đất yếu, độ dốc dọc từ Bắc xuống Nam. Phạm vi phía trong đê tả sông Cấm là ruộng trồng lúa, hoa màu, xen kẽ là các khu dân cư; phía ngoài đê sông là ao đầm nuôi trồng thủy sản.

- Khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng của thủy triều sông Cấm.

Hình 1.4. Hiện trạng mương thủy nông và cống Hoa Động

d. Hiện trạng cấp nước:

- Trong khu vực có một số nhà máy nước mini do tư nhân xây dựng để kinh doanh có công suất nhỏ (100 ÷ 500 m^3/ngđ) chỉ đáp ứng được cho các hộ dân dọc 2 bên tỉnh lộ 359, còn lại đa số các hộ dân vẫn dùng nước giếng khoan, nước mưa để ăn uống và dùng nước giếng khơi để tắm giặt.

- Hiện nay, thành phố đang lập dự án triển khai xây dựng nhà máy nước Ngũ Lão tại xã Ngũ Lão kết hợp với tuyến ống xi fong Ø400 qua sông Cấm để tạo thành mạng vòng khép kín đảm bảo cấp nước ổn định cho khu vực và Thành phố.

**** Nhận xét:***

- Khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống cấp nước tập trung của thành phố.

- Nhà máy nước mini trong khu vực có công suất nhỏ, không ổn định về trữ lượng và chất lượng. Do vậy, chưa đáp ứng được nhu cầu dùng nước của dân cư trong vùng.

e. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp trung gian 35/10kV Thủy Sơn công suất 6300kVA.

- Lưới điện:

+ Lưới trung áp 10kV từ trạm biến áp trung gian cấp đến các hộ tiêu thụ điện thuộc các xã Hoa Động, Tân Dương, Dương Quan thông qua lộ 931.

+ Lộ 931 từ trạm trung gian 35/10kV Thủy Sơn được kết nối với lộ 973 của trạm biến áp 110/35/22(10)kV Thủy Nguyên 2 và lộ 972 từ trạm trung gian 35/10kV Thủy Nguyên.

+ Lưới 10kV chạy dọc quốc lộ 10 cũ tiết diện AC95, chạy dọc các đường nội bộ trong khu vực tiết diện AC50, AC35 cấp nguồn cho các trạm biến áp phụ tải.

+ Lưới hạ áp từ các trạm biến áp phụ tải cấp đến các hộ tiêu thụ bằng các đường cáp vặn xoắn ABC 4x35mm đến 4x95mm đi trên cột bê tông ly tâm, tuy nhiên một số chỗ vẫn sử dụng cáp đơn đi trên cột tự chế bằng bê tông và bằng gỗ.

+ Lưới chiếu sáng: Chiếu sáng được bố trí chủ yếu tại các trục đường chính (tỉnh lộ 359, đường dẫn cầu Bính...); các đường nhánh, đường bê tông ngõ xóm, hệ thống chiếu sáng chủ yếu do người dân tự làm.

- Trạm biến áp: Có 15 trạm biến áp phụ tải 10/0,4kV công suất từ 100kVA đến 400kVA, đa phần là trạm treo.

**** Nhận xét:***

- Phạm vi phục vụ của các trạm biến áp phụ tải phần lớn tập trung phía Tây khu vực đoạn tỉnh lộ 359 (trạm thu phí, doanh trại quân đội, bưu điện...). Việc phân phối điện 0,4kV không đảm bảo vì các hộ phụ tải sống rải rác dọc theo các trục đường nhỏ và không tập trung.

- Lưới điện 0,4kV hiện có đi nổi trên các cột bê tông vuông cũ và cột gỗ không đảm bảo mỹ quan và an toàn trong vận hành lưới điện;

- Chiếu sáng tại các đường nhánh không đảm bảo dẫn đến mất an toàn khi tham gia giao thông.

Hình 1.5. Hiện trạng điện dân dụng

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Trong phạm vi nghiên cứu chưa xây dựng trạm xử lý nước thải, nước thải sinh hoạt trong khu dân cư chỉ được xử lý sơ bộ trong bể tự hoại hoặc cho ngấm trực tiếp ra sau vườn. Do vậy môi trường và chất lượng nước mặt đều bị suy giảm do các chất lắng cặn bị tích tụ lại.

- Rác thải: Một phần lớn rác thải là các chất hữu cơ được dân tự thu gom làm phân hữu cơ, phần còn lại sẽ được thu gom theo từng khu dân cư, từng thôn xóm và đem đi xử lý bằng cách đốt ngoài cánh đồng.

- Nghĩa trang: Trong phạm vi nghiên cứu có một số mộ cát táng nằm rải rác trong các khu dân cư thuộc xã Tân Dương. Số mộ trên cần được di chuyển để đảm bảo tiêu chí quy hoạch.

g. Hiện trạng thông tin liên lạc

** Hiện trạng hệ thống chuyển mạch*

Mạng lưới thông tin điện thoại khu vực thiết kế hiện nay đang khai thác trên hệ thống chuyển mạch đặt tại Thị trấn.

** Hiện trạng hệ thống truyền dẫn*

Truyễn dẫn trong khu vực cho tổng đài hiện tại đang sử dụng công nghệ D với thiết bị CRT 510 có số kênh là 60.

** Hiện trạng hệ thống mạng thông tin di động:*

Sử dụng hệ GSM, CDMA phủ sóng toàn quận, cung cấp được nhiều dịch vụ, đồng thời hỗ trợ rất nhiều cho mạng cố định.

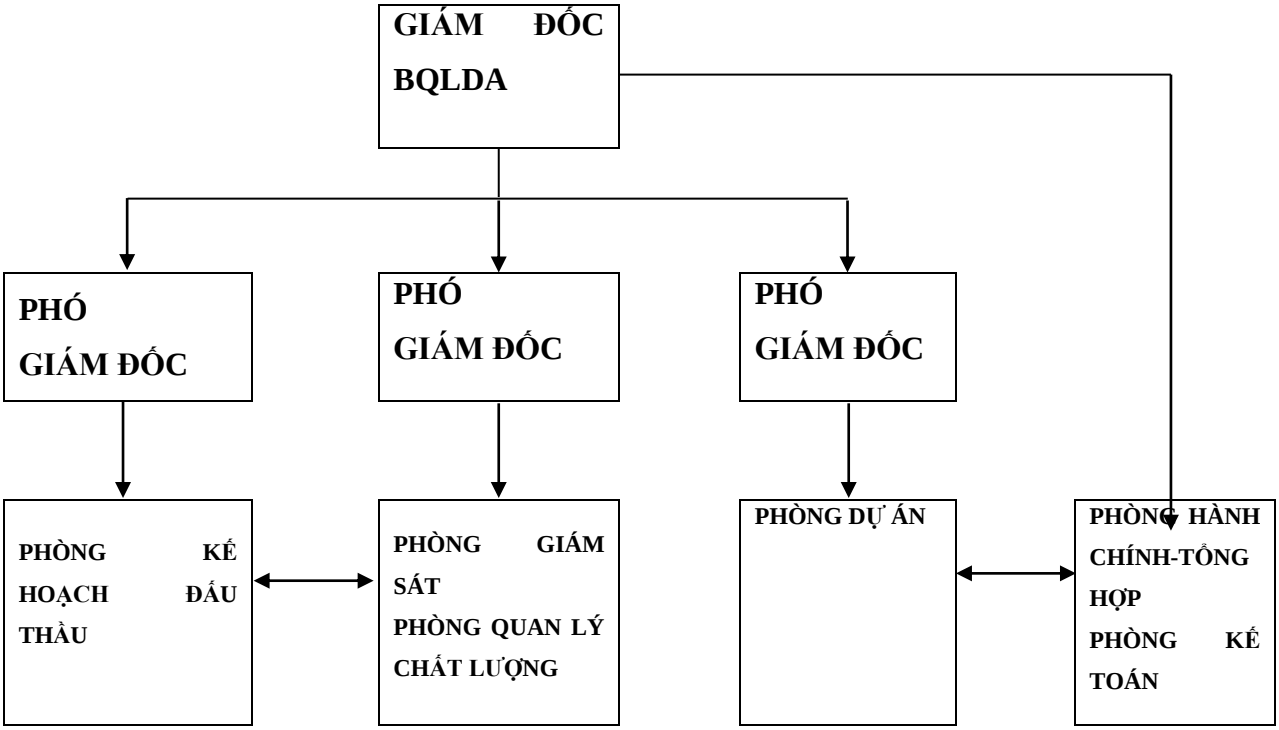
1.3.2. Mô hình quản lý dự án

Mô hình quản lý dự án Khu đô mới Bắc sông Cấm là: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án và thành lập ban quản lý dự án trực thuộc để giúp Chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án (xem Hình 1.6).

Để thực hiện nhiệm vụ của mình Ban Quản lý dự án thành lập các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ hay các phòng chuyên môn nghiệp vụ. Ban Quản lý dự án bao gồm giám đốc, các phó giám đốc và các phòng chuyên môn nghiệp vụ như: phòng Hành chính, phòng Kế hoạch đấu thầu, phòng Giám sát, phòng Dự án,

phòng Quản lý chất lượng, phòng Kế toán (xem Hình 1.7).

Ban quản lý dự án thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Chủ đầu tư về quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến giai đoạn kết thúc dự án đầu tư đưa công trình vào khai thác sử dụng.



Hình 1.6: Sơ đồ cơ cấu tổ chức Ban Quản lý dự án

Stt	Chức danh/Phòng chuyên môn	Số lượng	Trình độ chuyên môn
1	Giám đốc Ban QLDA	01	- Thạc sỹ xây dựng: 01 người
2	Phó Giám đốc Ban QLDA	03	- Kỹ sư xây dựng: 02 người - Kỹ sư kinh tế xây dựng: 01 người
3	Phòng Hành chính – Tổng hợp	05	- Cử nhân tài chính – kế toán: 03 người - Cử nhân luật: 01 người - Kỹ sư xây dựng: 01 người
4	Phòng Kế hoạch đấu thầu	05	- Kiến trúc sư: 01 người

Stt	Chức danh/Phòng chuyên môn	Số lượng	Trình độ chuyên môn
			- Kỹ sư xây dựng: 04 người
5	Phòng Dự án	05	Kiến trúc sư: 01 người - Kỹ sư xây dựng: 04 người
6	Phòng Giám sát	06	- Kỹ sư xây dựng: 06 người
7	Phòng Quản lý chất lượng	05	- Kỹ sư xây dựng: 05 người
8	Phòng Kế toán	05	- Cử nhân kinh tế: 03người - Kỹ sư kinh tế xây dựng: 02 người

Bảng 1.7: Cơ cấu tổ chức Ban Quản lý dự án

1.3.3. Quy trình thực hiện đầu tư xây dựng dự án

1.3.3.1. Giai đoạn chuẩn bị dự án

- Bước 1: Lập, Phê duyệt nhiệm vụ các gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư;
- Bước 2: Lập, thẩm định phê duyệt kế hoạch đấu thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư;
- Bước 3: Lập, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường ;
- Bước 4: Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;
- Bước 5: Phê duyệt chủ trương đầu tư;
- Bước 6: Khảo sát xây dựng phục vụ bước lập dự án;
- Bước 7: Lập Báo cáo khả thi, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư.

1.3.3.2. Giai đoạn thực hiện dự án

- Bước 1: Thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán.
- Bước 2: Giao đất để thực hiện dự án.
- Bước 3: Thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Bước 4: Đấu thầu.
- Bước 5: Xây dựng công trình.

1.3.3.3. Giai đoạn kết thúc dự án

Bước 1: Quyết toán vốn đầu tư và phê duyệt quyết toán.

Bước 2: Bàn giao công trình đưa vào khai thác sử dụng.

1.3.4. Phân cấp thực hiện

1.3.4.1. Cơ quan chủ quản (Uỷ ban nhân dân thành phố)

- Thành lập và giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án để giúp Cơ quan chủ quản quản lý, thực hiện dự án. Giao đơn vị thẩm định nhiệm vụ, dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án.

- Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện đầu tư.

- Phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán công trình

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

- Trình người quyết định đầu tư phê duyệt chủ trương đầu tư.

- Trình người quyết định đầu tư xin chủ trương điều chỉnh, bổ sung thiết kế, dự toán, điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có)

- Kiểm tra đôn đốc Ban quản lý dự án thực hiện quyền mà chủ đầu tư giao.

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định.

1.3.4.2. Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc sông Cấm

** Quản lý thủ tục đầu tư*

Lập và trình Cơ quan chủ quản kế hoạch đấu thầu, quản lý thực hiện kế hoạch đấu thầu một cách khoa học, đúng theo quy định của pháp luật đối với các nhiệm vụ, công việc, gói thầu thuộc phạm vi dự án;

Chuẩn bị hồ sơ mời thầu, hồ sơ lựa chọn nhà thầu và thực hiện việc lựa chọn nhà thầu và phê duyệt theo quy định;

Ban QLDA có trách nhiệm lập tiến độ, kế hoạch thực hiện đầu tư phù hợp với các mục tiêu của dự án và của cơ quan chủ quản;

Kiểm soát, tổ chức kiểm tra, thẩm định về mặt kỹ thuật, chuẩn bị hồ sơ và trình cơ quan chủ quản xem xét, phê duyệt các tài liệu phục vụ đầu tư dự án như: Nhiệm vụ thiết kế, Hồ sơ khảo sát, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình, hạng mục công trình của dự án theo quy định của pháp luật;

Tổ chức (hoặc lựa chọn nhà tư vấn) lập nhiệm vụ thiết kế, nhiệm vụ khảo sát các công trình, hạng mục công trình của dự án trình cơ quan chủ quản phê duyệt;

Ký kết các hợp đồng tư vấn, xây lắp, khảo sát, thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị trong dự án, phải lưu tại các phòng hay bộ phận có liên quan theo quy định của Ban Quản lý;

** Quản lý quá trình thực hiện đầu tư dự án*

Quản lý toàn bộ việc thực hiện các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng đã ký kết với nhà thầu. Theo dõi, giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của nhà thầu. Kịp thời giải quyết các vấn đề nảy sinh trong quá trình thực hiện các hợp đồng theo thẩm quyền;

Chủ trì công tác nghiệm thu chất lượng công trình, xác nhận về khối lượng, giá trị và ký biên bản nghiệm thu từng bộ phận hoặc hạng mục công trình làm cơ

sở thanh quyết toán. Căn cứ vào khối lượng, giá trị thực hiện được nghiệm thu hàng tháng theo hợp đồng đã ký kết báo cáo định kỳ về cơ quan chủ quản để tổng hợp theo dõi thực hiện kế hoạch hàng tháng;

Tổ chức công tác nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định hiện hành;

Kiểm tra hồ sơ hoàn công của các đơn vị thi công công trình và các tài liệu khác có liên quan. Lưu trữ và chuyển giao hồ sơ cho cơ quan quản lý theo quy định của pháp luật;

Lập hồ sơ thanh quyết toán từng phần, từng hạng mục và toàn bộ công trình theo đúng các quy định hiện hành;

Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng tháng, quý, năm trình cơ quan chủ quản, quản lý kinh phí của dự án theo tổng dự toán được duyệt theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước, khi tổng dự toán hoặc dự toán các hạng mục có phát sinh, Ban QLDA phải báo cáo trình cơ quan chủ quản trước khi thực hiện;

Lập phương án sử dụng vốn hàng tháng, quý, năm trình cơ quan chủ quản phê duyệt để thực hiện đáp ứng được yêu cầu đầu tư của dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch;

Xác định giá trị hoàn thành của các nhà thầu, các khoản phải thanh toán khác để trình công ty phê duyệt làm căn cứ thanh toán cho nhà thầu;

Giải quyết các sự cố trong quá trình xây dựng, sử dụng và bảo hành công trình;

Tổ chức nhân sự thực hiện công tác quản lý kế hoạch, tiến độ, quản lý chất lượng, quản lý chi phí, quản lý an toàn lao động, an ninh và vệ sinh môi trường theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của các cán bộ chuyên trách đã ban hành các quyết định;

Quản lý an toàn lao động, an ninh và vệ sinh môi trường tại dự án.

** Các nội dung khác*

Quản lý chi phí tại Ban QLDA theo đúng quy định của pháp luật;

Xây dựng các quy chế về quản lý dự án đầu tư;

Tạo dựng, duy trì, phát triển các mối quan hệ với các cơ quan liên quan trong quá trình triển khai nhiệm vụ và thực hiện các thủ tục đầu tư, thủ tục pháp lý cần thiết khác trong phạm vi nhiệm vụ cơ quan chủ quản giao;

Chủ động đề xuất các biện pháp, các cải tiến, các quy định để thực hiện tốt, đúng pháp luật, đúng các quy định của cơ quan chủ quản, các nhiệm vụ được giao và tham gia, phối hợp với các phòng, các đơn vị khác trong cơ quan chủ quản để thực hiện các công việc chung thành phố;

Tổ chức quản lý nhân sự trong Ban QLDA đảm bảo hoạt động đúng luật và đúng quy định;

Lưu trữ, bảo mật các tài liệu trong phạm vi các công việc do Ban QLDA quản lý một cách hệ thống, khoa học, đầy đủ, an toàn và đúng theo quy định của nhà nước và cung cấp kịp thời phục vụ công tác điều hành, quản lý;

Thực hiện các công việc khác được cơ quan chủ quản giao.

1.4. Thực trạng công tác quản lý giai đoạn chuẩn bị Dự án đầu tư xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm

1.4.1. Thực trạng công tác lập, phê duyệt quy hoạch

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được thực hiện bởi Viện Quy hoạch của thành phố, quy hoạch đang được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt.

Về cơ bản, dự án Khu đô thị mới Bắc sông Cấm đảm bảo đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật, đầy đủ cả về thương mại, giáo dục, dịch vụ, cơ sở hạ tầng...

1.4.2. Thực trạng công tác lập, thẩm định, phê duyệt dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án

Đa phần hồ sơ thiết kế cơ sở phù hợp với mục tiêu đề ra của dự án, áp dụng đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Việc thẩm định, phê duyệt dự toán được phân cấp cho rất nhiều bộ phận chuyên môn. Tuy nhiên chất lượng thẩm định, phê duyệt dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án vẫn chưa được nâng cao. Công tác thẩm định, phê duyệt còn được thực hiện nặng tính bao cấp, gây mất thời gian, gây khó khăn cho công tác đầu tư. Một số công trình sau khi triển khai thi công đã phải điều chỉnh, dẫn tới chậm tiến độ công trình.

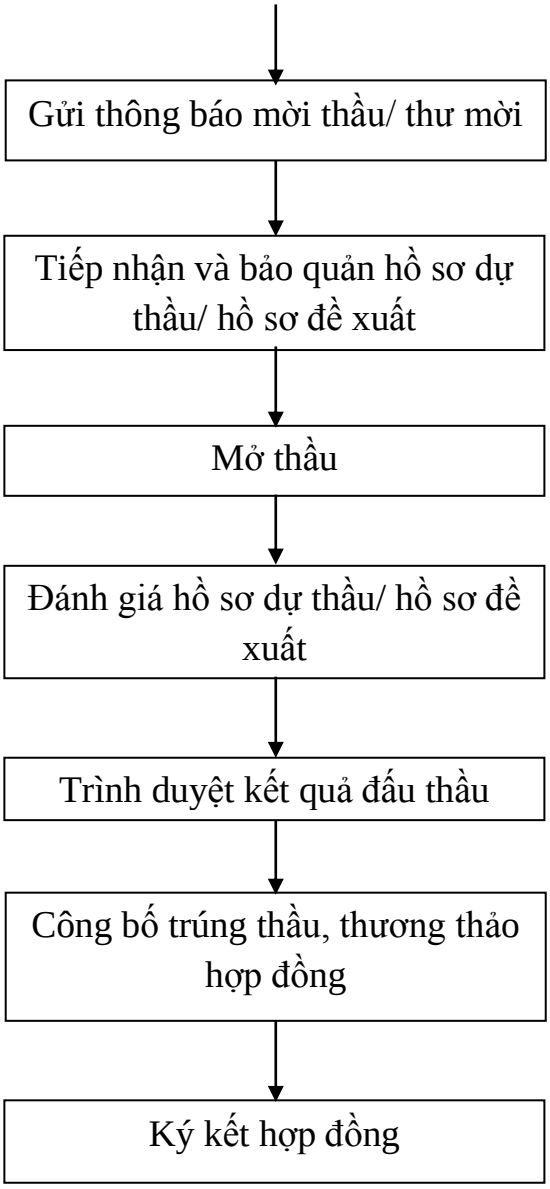
Hồ sơ dự toán công trình đa phần được lập chính xác, đầy đủ khối lượng, áp dụng đầy đủ các định mức, chính sách và hướng dẫn tại các quy định hiện hành của pháp luật. Tuy nhiên, công tác lập dự toán của một số gói thầu còn nhiều thiếu sót trong việc thống kê đầu công việc, trong việc áp dụng các hệ số, chỉ số… dẫn đến dự toán sai khác so với thực tế thi công sau này.

1.4.3. Thực trạng công tác đấu thầu các gói thầu giai đoạn chuẩn bị dự án

Đã hoàn thành công tác đấu thầu các gói thầu giai đoạn chuẩn bị dự án

Công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu được tiến hành đúng quy trình, hướng dẫn theo các quy định hiện hành của pháp luật và kế hoạch đấu thầu được người quyết định đầu tư phê duyệt.

Lập hồ sơ mời thầu/ hồ sơ đề xuất



Hình 1.7: Trình tự công tác đấu thầu tại Ban QDLA

1.5. Thực trạng, tồn tại, nguyên nhân của công tác quản lý dự án hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố cũng như Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng Khu đô thị mới Bắc sông Cấm

1.5.1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của thành phố và công tác giải phóng mặt bằng

1.5.1.1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của thành phố

- Nghị quyết số 32-NQ/TW ngày 05/8/2003 của Bộ Chính trị Khóa IX về việc xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước;

- Kết luận số 72-KL/TW ngày 10/10/2013 của Bộ Chính trị về tiếp tục đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết số 32-NQ/TW ngày 05/8/2003 của Bộ Chính trị Khóa IX "Về việc xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước";

- Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Nghị quyết số 33/2014/NQ-HĐND 10/12/2014 của Hội đồng nhân dân thành phố về thông qua quy hoạch tài nguyên nước thành phố Hải Phòng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động thành phố Hải Phòng đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.

1.5.1.2. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng

Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng là lĩnh vực hết sức phức tạp và nhạy cảm, có liên quan đến nhiều cấp, nhiều ngành và nhiều đối tượng; đặc biệt liên quan đến trực tiếp lợi ích kinh tế, vật chất, đời sống và tập quán của người bị thu hồi đất. Một số công trình hạ tầng kỹ thuật của thành phố bị kéo dài nhiều năm do chưa giải phóng được mặt bằng, việc bồi thường đất đai vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, phải điều chỉnh phê duyệt phương án bồi thường nhiều lần, làm ảnh hưởng đến kinh phì của Nhà nước, ảnh hưởng đến đời sống và điều kiện sinh hoạt của nhiều hộ dân trong vùng dự án, làm chậm tiến độ thực hiện dự án.

Những nguyên nhân ảnh hưởng đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng:

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng ở một số tổ chức, cá nhân chưa được quan tâm đúng mức, chưa xem đây là nhiệm vụ trọng tâm của của hệ thống chính trị và toàn xã hội, do đó thiếu sự phối hợp, tham gia chặt chẽ nhất là công tác phối hợp tuyên truyền, vận động chấp hành chủ trương chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng ở các địa phương và trong nhân dân, nên khi thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn. Một số bộ phận và nhân dân chưa gương mẫu trong việc thực hiện chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng, cố tình chây ỳ, cản trở, khiếu nại, khiếu kiện đòi yêu sách, thậm chí còn xúi giục, kích động người khác khiếu nại, khiếu kiện.

Nguồn kinh phí bồi thường của thành phố không đủ đáp ứng so với nhu cầu bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng nên nhiều dự án không triển khai được hoặc thực hiện dở dang kéo dài nhiều năm để kinh phí bồi thường phát sinh tăng cao hơn.

Qũy đất dành để tái định cư rất hạn chế so với nhu cầu, thiếu chủ động. Cơ sở hạ tầng ở một số khu tái định cư chưa được quan tâm đầu tư đúng mức, nhất là về cấp nước sạch cấp điện chưa kịp thời. Việc phối hợp bố trí đất tái định cư giữa các Ban Quản lý khu dân cư và Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố còn nhiều hạn chế, gây ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt và ăn ở của các hộ được bố trí tái định cư. Việc giải quyết các thủ tục cấp đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư, nhất là nhu cầu vay vốn để phát triển kinh tế gia đình, làm giảm niềm tin trong nhân dân.

Công tác quản lý đất đai, quy hoạch, nhà ở, hộ khẩu, quản lý hồ sơ ở một số địa phương còn lỏng lẻo, chất lượng hồ sơ địa chính không tốt. Các bộ quản lý hiện trạng, trình độ chuyên môn hạn chế, nên khi tham mưu xác nhận hồ sơ bồi thường, hỗ trợ. Đặc biệt, công tác quản lý hiện trạng không thường xuyên, không kiên quyết, thiếu hiệu quả, việc xử lý vi phạm hành chính trong xây dựng công trình trái phép nhưng vẫn để tiếp tục xây dựng và tồn tại rất phổ biến.

Bộ máy làm công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng từ thành phố đến các xã, phường chưa kịp đáp ứng đối với yêu cầu. Một bộ phận cán bộ công chức chưa nêu cao tinh thần trách nhiệm trong tham mưu giải quyết công việc, tham mưu giải quyết công việc chưa thấu tình đạt lý. Thái độ phục vụ nhân dân chưa tận tâm, thiếu thuyết phục. Khả năng tuyên truyền, vận động quần chúng chưa cao. Công tác thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường còn chậm, rề rà. Nhiều phương án để kéo dài gây ảnh hưởng đến tiến độ, nhất là phương án thực hiện trong thời gian nhạy cảm, chuẩn bị thay đổi chính sách, giá cả bồi thường nên phải điều chỉnh phương án để phù hợp với quy định mới làm tăng chi phí bồi thường.

Thiếu tính kiên quyết trong việc xử lý các trường hợp cố tình dây dưa, chay ỳ không chấp hành chủ trương bồi thường giải phóng mặt bằng của nhà nước, một số trường hợp xử lý không đồng bộ, thiếu nhất quán giữa các cơ quan chức năng của mình và thành phố.

Khung giá đất được điều chỉnh, bổ sung hằng năm nhưng vẫn chưa hợp lý, có sự chênh lệch quá lớn giữa các vị trí, hệ số đường.

Cơ chế chính sách bồi thường thường xuyên thay đổi, đây là việc làm tốt để chính sách ngày càng phù hợp hơn nhưng mặt khác gây rất nhiều khó khăn, trở ngại khi tổ chức thực hiện. Một số dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư nhưng chưa triển khai chi trả tiền bồi thường, thì cơ chế chính sách bổi thường và giá đất lại thay đổi vậy phải điều chỉnh bổ sung, làm tốn kém thời gian, công sức và kinh phí của Nhà nước, hơn nữa ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của dự án.

Việc bồi thường hỗ trợ tái định cư ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi kinh tế, tư tưởng, tập quán của các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất. Đại bộ phận nhân dân chấp hành tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất cho nhà nước. Bên cạnh đó còn có một bộ phận nhỏ vì lợi ích cá nhân, thường xuyên tìm nhiều cách đối phó để được bồi thường hỗ trợ nhiều hơn, có lợi hơn như: Tách hộ, làm giấy phân chia nhà đất để được bố trí tái định cư và hưởng cơ chế tái định cư cho nhiều hộ, trồng cây mới, xây dựng. sủa chữa, cơi nới nhà trái phép, chuyển nhượng đất trao tay diễn ra rất phổ biến.

1.5.2. Công tác chuẩn bị nguồn vốn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật

Ngân sách thành phố còn hạn chế nên việc bố trí nguồn vốn để đầu tư xây dựng hạ tầng chưa thể đáp ứng. Bởi vậy, việc đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được thực hiện chậm và chưa đồng bộ. Một số công trình, hạng mục thiết yếu như đường giao thông, hệ thống thoát nước, trạm xử lý nước thải tập trung đều thiếu vốn đầu tư. Để giải quyết khó khăn về nguồn vốn, thành phố đã kêu gọi các nhà đầu tư có dự án cùng chung sức với thành phố để đầu tư xây dựng, số vốn đầu tư kết cấu hạ tầng sẽ được tính vào tiền giao đất. Tuy nhiên, giải pháp này chỉ là tình thế, kết quả không đáng kể vì khả năng của ác nhà đầu tư có hạn. Trong khi đó, phương án xây dựng kết cấu hạ tầng theo hình thức BOT, BT, PPP cũng không thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư khiến các công trình kết cấu hạ tầng trong thành phố chậm tiến độ và thiếu đồng bộ vì thiếu vốn.

1.5.3. Bộ máy nhân lực thực hiện công tác quản lý dự án

Nguồn nhân lực thực hiện công tác quản lý, thẩm định dự án trong thời gian qua tại thành phố Hải Phòng cơ bản đáp ứng được yêu cầu đề ra, đã thực hiện được dự án nói chung, các dự án hạ tầng kỹ thuật nói riêng do Uỷ ban nhân dân thành

phố giao. Tuy nhiên công tác đào tạo nguồn nhân lực để thay thế những vị trí không còn thích hợp, những vị trí yêu kém chưa được quan tâm đúng mức. Nguồn nhân lực thực hiện công tác quản lý dự án tại thành phố Hải Phòng vẫn còn một số tồn tại sau:

Trình độ đội ngũ cán bộ, công chức quản lý dự án nói chung, đặc biệt là Giám đốc các Ban Quản lý chưa có chuyên môn phù hợp với ngành quan lý theo quy định tại Điều 54 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Số cán bộ công chức tuổi cao, trình độ không còn phù hợp nhưng chưa có chính sách giải quyết nghỉ việc để thay thế, ảnh hưởng đến công tác trẻ hóa và đổi mới đội ngũ cán bộ.

Số lượng chuyên viên, cán sự thự chiện công tác quản lý dự án còn quá ít so với số lượng dự án của thành phố. Một người được giao quản lý 3 đến 4 dự án.

Tính phối hợp giải quyết công việc giữa các chuyên viên, giữa các phòng Ban, giữa phòng ban xã phường thấp, giải quyết việc gì cũng chờ Uỷ ban nhân dân thành phố tổ chức cuộc họp dẫn đến chậm tiến độ dự án. Trong thực hiện nhiệm vụ, một số cá nhân còn né tránh, đùn đẩy, nhất là công việc khó khăn phức tạp.

Mức thu nhập của các cán bộ quản lý, thẩm định dự án còn thấp sơ với mức thu nhập nếu làm việc bên ngoài nên vẫn còn tình trạng tiêu cực trong công tác quản lý, thẩm định dự án.

Hầu hết các cán bộ quản lý, thẩm định dự án chưa có đầy đủ các chứng chỉ quản lý dự án, nghiệp vụ đầu thầu, kỹ sư định giá…

1.5.4. Đối với hệ thống pháp luật của nhà nước

1.5.4.1. Đối với các chính sách cũ:

- Chính sách, chế độ của nhà nước về xây dựng cơ bản ban hành chậm, thiếu, không đồng bộ làm hạn chế việc thực hiện ở cấp các ngành ... Luật Xây dựng ban hành từ năm 2003, Nghị định thực hiện (16/2005/NĐ-CP) ban hành năm 2005 rồi lại sửa đổi mới đây (112/2009/NĐ-CP). Có những nội dung sửa đổi cũng không làm rõ bằng văn bản trước đấy (ví dụ tại Nghị định 16/2005/NĐ-CP quy định rõ thời gian Thẩm định dự án gồm cả thời gian Thẩm định TKCS đồng thời cũng nêu rõ thời gian yêu cầu cho cơ quan chức năng Thẩm định TKCS, nay 1122009//NĐ-CP sửa đổi giảm thời gian giành cho Thẩm định TKCS nhưng lại không nhắc tới thời gian cho Thẩm định dự án...). Một điểm rất quan trọng mà 112/2009/NĐ-CP thay đổi là những trường hợp được phép điều chỉnh dự án đã không còn yếu tố nhà

nước thay đổi chính sách, đơn giá tiền lương ... nhưng lại không hướng dẫn cách tính toán khoản dự trù trượt giá. Điều này sẽ rất khó khăn cho việc trình và phê duyệt Tổng mức đầu tư của dự án. Những bất cập giữa Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Doanh nghiệp ... cũng là những cản trở đến việc xây dựng và vận hành hệ thống quản lý đầu tư của Chủ đầu tư.

- Nguyên nhân khách quan còn có thể kể đến là sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng, chủ đầu tư ... trong quá trình chuẩn bị dự án đặc biệt là sự chậm trễ trong công tác giải phóng mặt bằng xây dựng.

1.5.4.2. Đối với các chính sách mới:

Hiện nay các chính sách liên quan đến công tác đầu tư xây dựng đã được ban hành mới và cũng đang trong tình trạng không đồng bộ, ví dụ:

- Luật Đấu thầu ban hành từ 26/11/2013 có hiệu lực từ tháng 01/7/2014 nhưng Luật Xây dựng, Luật Đầu tư công đến 18/6/2014 mới được ban hành và đến 01/01/2015 mới có hiệu lực.

- Các Nghị định hướng dẫn Luật cũng chậm so với kế hoạch. Nghị định quản lý chi phí đầu tư xây dựng đến 10/5/2015 mới có hiệu lực; Nghị định quản lý chất lượng công trình đến 01/7/2015 mới có hiệu lực; Nghị định quản lý dự án đến 05/8/2015 mới có hiệu lực.

Và hiện nay các Bộ, ngành đang trong quá trình hoàn thiện Thông tư hướng dẫn các Nghị định nêu trên và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đang nghiên cứu để có các hướng dẫn cụ thể để áp dụng cho địa phương mình.

Việc chờ đợi Thông tư và các hướng dẫn của địa phương ảnh hưởng rất lớn đến quá trình thực hiện dự án.

1.5.5. Nguyên nhân

1.5.5.1. Nguyên nhân khách quan

- Cơ chế, chính sách của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng có nhiều thay đổi; nhiều tiêu chuẩn, định mức đã lạc hậu; phương pháp quản lý chưa phù hợp với cơ chế thị trường đã gây ra không ít khó khăn cho chủ đầu tư;

- Các cơ quan được giao trách nhiệm soạn thảo văn bản pháp quy lại thiếu năng lực chuyên môn, thiếu phương pháp tiếp cận vấn đề một cách khoa học, vì vậy các văn bản pháp quy đều thiếu tính hệ thống, thống nhất, đồng bộ. Một bộ phận nhỏ cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ soạn thảo các văn bản pháp luật ở các Bộ ngành còn bảo thủ, đứng trên giác độ lợi ích cục bộ, thiếu nhìn nhận xem xét toàn diện, khoa học, thiếu thực tế.

- Quy định và khung pháp lý cho di dời dân, giải phóng mặt bằng thiếu, không rõ ràng; giá đất đền bù giải phóng mặt bằng thay đổi theo từng năm gây nhiều khó khăn cho chủ đầu tư trong công tác lập phương án, đền bù giải phóng mặt bằng.

- Việc bố trí vốn để triển khai dự án còn nhiều hạn chế, khó khăn cơ bản về nguồn vốn làm chậm tiến độ thi công của dự án. Tiến độ của dự án phụ thuộc vào nguồn vốn vay và nguồn thu từ khách hàng, trong khi nguồn vốn này không được đáp ứng thường xuyên và duy trì đầy đủ. Yếu tố lợi ích kinh tế được đặt lên hàng đầu, yếu tố xã hội của dự án nhiều khi không được nhấn mạnh và quan tâm đúng mức.

- Năng lực của các đơn vị tư vấn yếu, không đáp ứng yêu cầu trong thiết kế và dự toán, thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ bản vẽ thi công và dự toán còn sơ sài nên các hạng mục công trình đều phải sửa đổi, bổ sung thiết kế, hoặc phải lập bản vẽ triển khai thi công, dự toán phát sinh, sửa đổi…;

- Đơn vị giám sát, các nhà thầu thi công công trình làm việc kém hiệu quả làm chậm tiến độ xây dựng, chưa đạt hiệu quả cao về chất lượng, hồ sơ xây dựng, các thủ tục pháp lý không đầy đủ nên dẫn đến thanh, quyết toán chậm;

1.5.5.2. Nguyên nhân chủ quan

- Trong công tác tổ chức của Ban QLDAL: Cán bộ kỹ thuật đa phần là cán bộ trẻ, còn ít kinh nghiệm tổ chức đấu thầu, quản lý kỹ thuật thi công, thiếu các chứng chỉ cần thiết.

- Sự đôn đốc, giám sát dự án của các cấp lãnh đạo còn thiếu sát sao, kịp thời tiến độ triển khai dự án chậm.

- Chưa quan tâm đầy đủ tới công tác hợp đồng, thương thảo hợp đồng, nhiều trường hợp giải quyết công việc theo cảm tính.

- Sự phối hợp, chia sẻ thông tin giữa các bộ phận, các phòng chuyên môn trong Ban QLDA với nhau vẫn thực hiện chưa tốt, nhiều công việc bị đình trệ cũng là do nguyên nhân này.

- Các cấp lãnh đạo còn chưa chú trọng đến công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng, một phần do dự án chậm tiến độ nên dự án tập trung chú trọng đẩy nhanh tiến độ.

1.5.5.3. Những nguyên nhân cụ thể

- Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự của Ban QLDA chậm được kiện toàn.

- Năng lực chuyên môn của một số cán bộ còn hạn chế, kinh nghiệm chưa nhiều, một số cán bộ làm việc không đúng chuyên ngành được học dẫn tới hiệu quả công việc còn chưa cao. Số cán bộ trẻ chưa chú trọng đến học tập, rèn luyện nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

- Phương thức triển khai dự án chưa phù hợp với quy mô và đặc thù của dự án, chưa kịp thời đổi mới để áp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.

- Sự phối hợp, chia sẻ thông tin giữa các bộ phận trong Ban QLDA với nhau và với các phòng chuyên môn của Công ty vẫn thực hiện chưa tốt, nhiều công việc bị đình trệ cũng là do nguyên nhân này.

- Sự chỉ đạo, đôn đốc kiểm tra theo dõi về tiến độ và chất lượng chưa được sâu sát, kịp thời và cụ thể.

- Công tác quản lý chất lượng thi công công trình còn nhiều hạn chế. Thực tế tại Ban QLDA vẫn chưa xây dựng được mô hình quản lý chất lượng công trình hiệu quả.

- Công tác giám sát thi công công trình chưa đạt hiệu quả cao, sự phối hợp giữa tư vấn giám sát và Ban QLDA chưa tốt. Nhiều giám sát viên còn thiếu kinh nghiệm, không bám sát tình hình thực tế thi công dẫn tới chất lượng một số công trình không đảm bảo.

- Sự phối hợp, trao đổi thông tin giữa Ban QLDA, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công không đạt hiệu quả cao.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản bố trí cho dự án quá ít so với tổng mức đầu tư dẫn đến việc đầu tư không đồng bộ, khó khăn cho công tác tổ chức thi công và quản lý dự án.

- Công tác giải phóng mặt bằng còn chậm, gặp nhiều khó khăn do cả nguyên nhân chủ quan và khách quan gây ảnh hưởng đến tiến độ dự án.

- Năng lực của các nhà thầu cả tư vấn lẫn thi công còn nhiều hạn chế, vì vậy đã ảnh hưởng lớn đến tiến độ thi công.

- Công tác đấu thầu của Ban QLDA còn nhiều bất cập, dẫn đến tình trạng lựa chọn nhà thầu không đủ năng lực để thực hiện các công trình. Thực tế tại Ban QLDA không có tổ chuyên gia đấu thầu, mỗi khi thực hiện một dự án thì đưa ra một quyết định thành lập tổ chuyên giá xét thầu. Các thành viên của tổ xét thầu không được lựa chọn trên cơ sở tình hình thực tế các gói thầu, ví dụ như gói thầu đường giao thông nhưng lại không có kỹ sư giao thông hoặc cán bộ có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực giao thông tham gia xét thầu…

Qua nghiên cứu thực trạng công tác quản lý dự án trên địa bàn thành phố cũng như Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng Khu đô thị mới Bắc sông Cấm gồm thực trạng quản lý và những khó khăn tồn tại trong giai đoạn thực hiện dự án, cần đưa ra giải pháp về tổ chức quản lý và giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư đảm bảo dự án đạt hiệu quả cao về chất lượng, chi phí và tiến độ. Đồng thời công tác QLDA trong giai đoạn thực hiện cần nâng cao nhận thức, vận dụng lý thuyết quản lý hiện đại kết hợp với kinh nghiệm đúc kết từ thực tiễn sẽ giúp dự án hoàn thành đúng thời hạn, đảm bảo chất lượng, chi phí hợp lý nhất và đáp ứng được yêu cầu thực tế và xu hướng phát triển.

1.6. Kết luận

Nhìn chung những năm gần đây, các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố được lãnh đạo thành phố quan tâm đầu tư để đạt được các mục tiêu phát triển của thành phố đề ra, có nhiều dự án lớn được thành phố quan tâm cho phép đầu tư, được ưu tiên cấp vốn và vay vốn ODA để thực hiện dự án. Bên cạnh đó các tổ chức nước ngoài đã bắt đầu quan tâm tài trợ vốn để thực hiện dự án, nhất là các dự án cải thiện môi trường, dự án hạ tầng kỹ thuật mới.

Mục tiêu giai đoạn 2013 - 2015: Phát triển đô thị theo 3 hướng đột phá, trong đó ưu tiên mô hình cấu trúc phát triển không gian đô thị hướng biển; tiếp tục hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại I; giữ vững và phát huy vai trò của đô thị trung tâm cấp quốc gia để Hải Phòng cơ bản trở thành thành phố công nghiệp và dịch vụ cảng theo hướng văn minh, hiện đại.

Mục tiêu đến năm 2025 thành phố hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị chiến lược, đầu mối giao thông kết nối quốc tế: Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, Cảng hàng không quốc tế Cát Bi; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm; xây dựng hệ thống các khu đô thị, công nghiệp, trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ, khoa học - công nghệ... để Hải Phòng là trung tâm kinh tế - khoa học - kỹ thuật tổng hợp của Vùng duyên hải Bắc Bộ, trung tâm phát triển của Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước; phấn đấu đạt tiêu chí đô thị đặc biệt.

Tuy nhiên, bên cạnh những thành tích đạt được thì công tác quản lý dự án tại thành phố còn nhiều hạn chế:

- Công tác lập dự án;

- Thẩm định dự án;

- Bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Nguồn vốn cấp cho công trình rất hạn chế;
- Công tác thanh quyết toán kéo dài;
- Đào tạo nguồn nhân lực thực hiện công tác quản lý dự án;
- Huy động nguồn vốn để xúc tiến đầu tư...

Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm đang trong quá trình thực hiện nên mục đích chính của Luận văn trên cơ sở thực trạng, những điểm bất cập trong công tác quản lý dự án của các dự án trên địa bàn thành phố để đưa ra biện phát, hướng khắc phục lấy đó làm giải pháp thực hiện cho dự án đạt được kết quả cao. Những vấn đề tồn tại này sẽ được giải quyết ở Chương III.

CHƯƠNG II
CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

2.1. Cơ sở pháp lý về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Qua 10 năm triển khai thực hiện Nghị quyết 48 của Bộ Chính trị về "Chiến lược xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật Việt Nam đến năm 2010, định hướng đến năm 2020", công tác xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật đã đạt được những kết quả nhất định. Nhận thức của cả hệ thống chính trị về công tác xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật được nâng cao. Công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật có nhiều chuyển biến, tiến bộ. Trong số các quy định pháp luật, hệ thống quy định về xây dựng được ưu tiên sửa đổi và ban hành mới, cụ thể:

2.1.1. Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 [14]

Luật đấu thầu năm 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 1/7/2014. Luật này gồm 13 chương với 96 điều được xây dựng trên cơ sở sửa đổi toàn diện Luật đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009.

Luật quy định rõ phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu theo từng lĩnh vực cụ thể. Bên cạnh đó, Luật cũng bổ sung một số phương pháp mới trong đánh giá hồ sơ dự thầu nhằm đa dạng hóa phương pháp đánh giá để phù hợp với từng loại hình và quy mô của gói thầu, đồng thời khắc phục tình trạng bỏ thầu giá thấp nhưng không đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu.

Luật cũng bổ sung quy định về yêu cầu giám sát của cộng đồng trong quá trình lựa chọn nhà thầu và thực hiện hợp đồng, bổ sung trách nhiệm về giám sát của người có thẩm quyền, cơ quan quản lý nhà nước về đấu thầu, đồng thời quy định rõ trách nhiệm của cá nhân đối với từng hoạt động trong quá trình đấu thầu để có cơ sở quy định chế tài xử lý vi phạm tương ứng với từng hành vi vi phạm.

Luật đấu thầu năm 2013 bổ sung một số hành vi bị cấm trong đấu thầu, đồng thời quy định thêm biện pháp xử phạt đối với cá nhân được giao trách nhiệm xử phạt nhưng không tuân thủ quy định, các biện pháp phạt bổ sung như đăng tải công khai các tổ chức, cá nhân vi phạm trên phương tiện thông tin đại chúng, buộc phải thực hiện đúng quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc bồi thường thiệt hại theo quy định.

2.1.2. Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội[12]

Luật Đầu tư công có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015. Luật Đầu tư công được kết cấu thành 6 chương với 108 điều. Các quy định tại Luật Đầu tư công là các nội dung mới, chưa được chế định tại các văn bản Luật khác, với nhiều tác động cụ thể như sau:

Thứ nhất, Luật Đầu tư công góp phần hoàn thiện, tạo ra hệ thống cơ sở pháp lý thống nhất, đồng bộ với các văn bản pháp luật khác trong quản lý các nguồn vốn đầu tư công.

Quản lý và sử dụng vốn đầu tư công có liên quan đến nhiều luật khác nhau, như: Luật NSNN, Luật Xây dựng, Luật Quản lý nợ công, Luật Quản lý sử dụng tài sản nhà nước, Luật Đấu thầu, Luật Phòng, chống tham nhũng; Luật Thực hành tiết kiệm, Chống lãng phí…

Thứ hai, phạm vi điều chỉnh Luật bao quát được việc quản lý sử dụng các nguồn vốn đầu tư công. Với phạm vi điều chỉnh và các đối tượng phạm vi áp dụng Luật được quy định tại Chương I đã bao quát các nguồn vốn đầu tư công từ NSNN, công trái quốc gia, trái phiếu chính phủ, trái phiếu chính quyền địa phương, nguồn vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài, tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư từ nguồn thu để lại đầu tư, nhưng chưa đưa vào cân đối NSNN, các khoản vốn vay của ngân sách địa phương để đầu tư trên lãnh thổ Việt Nam và tại nước ngoài.

Thứ ba, nội dung đổi mới quan trọng nhất của Luật Đầu tư công là đã thể chế hóa quy trình quyết định chủ trương đầu tư. Đó là điểm khởi đầu quyết định tính đúng đắn, hiệu quả của chương trình, dự án; nhằm ngăn ngừa tình trạng tùy tiện, chủ quan, duy ý chí và đơn giản trong việc quyết định chủ trương đầu tư, nâng cao trách nhiệm của người có thẩm quyền ra quyết định về chủ trương đầu tư.

Thứ tư, tăng cường và đổi mới công tác thẩm định về nguồn vốn và cân đối vốn, coi đó là một trong những nội dung quan trọng nhất của công tác thẩm định chương trình, dự án đầu tư công.

Thứ năm, đổi mới mạnh mẽ công tác lập kế hoạch đầu tư; chuyển từ việc lập kế hoạch ngắn hạn, hàng năm sang kế hoạch trung hạn 5 năm, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm. Đây cũng là một trong những đổi mới quan trọng trong quản lý đầu tư công. Luật đã dành riêng một chương quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và giao kế hoạch đầu tư công, bao quát toàn bộ quy trình từ lập kế hoạch đến thẩm định, phê duyệt và giao kế hoạch đầu tư trung hạn và hàng

năm theo các nguyên tắc, điều kiện lựa chọn danh mục chương trình, dự án đầu tư theo từng nguồn vốn cụ thể.

Thứ sáu, tăng cường công tác theo dõi, đánh giá, kiểm tra, thanh tra kế hoạch, chương trình, dự án đầu tư công. Luật Đầu tư công dành một chương quy định các nội dung về triển khai thực hiện kế hoạch; theo dõi, đánh giá, kiểm tra, thanh tra kế hoạch, chương trình, dự án đầu tư công của tất cả các cấp, các ngành. Đây cũng là lần đầu tiên, công tác theo dõi, đánh giá thực hiện kế hoạch đầu tư và các chương trình, dự án đầu tư công, đặc biệt các quy định về giám sát cộng đồng được quy định trong Luật, phù hợp với thông lệ quốc tế.

Thứ bảy, tiếp tục đổi mới hoàn thiện quy chế phân cấp quản lý đầu tư công phân định quyền hạn đi đôi với trách nhiệm của từng cấp. Trên cơ sở giữ các nguyên tắc về phân cấp quản lý đầu tư công, quyền hạn của các cấp, các ngành như hiện nay, Luật đã chế định các quyền hạn và trách nhiệm của các cấp trong toàn bộ quá trình đầu tư của các chương trình, dự án từ lập kế hoạch, phê duyệt, đến triển khai theo dõi, đánh giá thực hiện kế hoạch đầu tư công.

2.1.3. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 [15]

Luật Xây dựng được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26/11/2013 và chính thực có hiệu lực ngày 1/7/2015. Phạm vi điều chỉnh của Luật Xây dựng (điều 1) đối với các công trình xây dựng, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình và hoạt động xây dựng.

Những điều thuộc Luật Xây dựng liên quan đến đầu tư xây dựng công trình gồm:

- Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng.
- Điều 50. Trình tự đầu tư xây dựng.
- Điều 51. Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng.
- Điều 52. Lập dự án đầu tư xây dựng.
- Điều 53. Nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng.
- Điều 54. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.
- Điều 55. Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
- Điều 56. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng.
- Điều 57. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

- Điều 58. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

- Điều 59. Thời gian thẩm định dự án đầu tư xây dựng

- Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng

- Điều 61. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

- Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Điều 64. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án

- Điều 66. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Điều 67. Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng

- Điều 68. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc lập và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng

- Điều 69. Quyền và nghĩa vụ của ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

Một số quy định về quản lý dự án quy định tại Luật Xây dựng :

2.1.3.1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án

Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để trực tiếp quản lý thực hiện một dự án được áp dụng đối với dự án được quy định tại khoản 2 Điều 62 của Luật Xây dựng.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án có con dấu, tài khoản, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo ủy quyền của chủ đầu tư. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án gồm Giám đốc, Phó giám đốc và các cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ tùy thuộc yêu cầu, tính chất của dự án. Thành viên của Ban quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư.

2.1.3.2. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

Chủ đầu tư ký kết hợp đồng tư vấn quản lý dự án với tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng để thực hiện một, một số hoặc toàn bộ công việc quản lý dự án.

Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát công việc tư vấn quản lý dự án và được ủy quyền cho tư vấn thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo hợp đồng quản lý dự án.

2.1.3.3. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng

Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng gồm quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí

đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và hợp đồng xây dựng; quản lý rủi ro; quản lý hệ thống thông tin công trình và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoặc giao Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án, tổng thầu (nếu có) thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án.

2.1.3.4. Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng

Người quyết định đầu tư quyết định thời gian, tiến độ thực hiện khi phê duyệt dự án. Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì tiến độ thi công xây dựng không được vượt quá thời gian thi công xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư phê duyệt.

Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập kế hoạch tiến độ, biện pháp thi công xây dựng và quản lý thực hiện dự án theo tiến độ thi công xây dựng được duyệt.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành theo tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng.

Khuyến khích chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng đề xuất và áp dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ và tổ chức quản lý hợp lý để rút ngắn thời gian xây dựng công trình.

2.1.4. Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 [13]

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.

Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

2.1.5. Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu [4]

Sau hơn một năm thực hiện, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ đã có những tác động tích cực trong công tác quản lý đấu thầu cụ thể như công tác lập, thẩm định, trình duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, quản lý đấu thầu tư vấn, thi công xây lắp, mua sắm hàng hóa cũng như đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu. Đồng thời, Nghị định cũng đã điều chỉnh một số nội dung so với Nghị định 85/2009/NĐ-CP, cụ thể:

- Đánh giá nhà thầu độc lập: Nhà thầu được đánh giá độc lập về pháp lý, tài chính với nhà thầu khác; với nhà thầu tư vấn; với chủ đầu tư, bên mời thầu khi đáp ứng các điều kiện sau:

+ Không cùng một cơ quan hoặc tổ chức trực tiếp quản lý đối với đơn vị sự nghiệp.

+ Nhà thầu với chủ đầu tư, bên mời thầu không có cổ phần hoặc vốn góp trên 30% của nhau.

+ Nhà thầu không có cổ phần hoặc vốn góp trên 20% của nhau khi cùng tham dự thầu trong một gói thầu đối với đấu thầu hạn chế.

+ Nhà thầu tham dự thầu với nhà thầu tư vấn không có cổ phần hoặc vốn góp cùng nhau; không cùng có cổ phần hoặc vốn góp trên 20% của một tổ chức, cá nhân khác với từng bên.

- Nguyên tắc ưu đãi:

+ Trường hợp sau khi tính ưu đãi, nếu các hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất xếp hạng ngang nhau thì ưu tiên cho nhà thầu có đề xuất chi phí trong nước cao hơn hoặc sử dụng nhiều lao động địa phương hơn.

+ Trường hợp nhà thầu tham dự thầu thuộc đối tượng được hưởng nhiều hơn một loại ưu đãi thì khi tính ưu đãi chỉ được hưởng một loại ưu đãi cao nhất.

+ Đối với gói thầu hỗn hợp, việc tính ưu đãi căn cứ tất cả các đề xuất của nhà thầu trong các phần công việc tư vấn, cung cấp hàng hóa, xây lắp. Nhà thầu được hưởng ưu đãi khi cú đề xuất chi phí trong nước từ 25% trở lên giá trị công việc của gói thầu.

- Ưu đãi đối với hàng hóa trong nước:

+ Hàng hóa trong nước được ưu đãi khi nhà thầu chứng minh được hàng hóa đó có chi phí sản xuất trong nước chiếm tỷ lệ từ 25% trở lên trong giá hàng hóa.

- Ưu đãi đối với đấu thầu trong nước:

+ Ưu đãi đối với gói thầu mua sắp hàng hóa trong nước; hồ sơ dự thầu, đề xuất của nhà thầu có tổng số lao động là nữ giới hoặc thương binh, người khuyết tật có tỷ lệ 25% trở lên và có hợp đồng lao động tối thiểu 3 tháng; nhà thầu là doanh nghiệp nhỏ thuộc đối tượng hưởng ưu đãi…

- Điều khoản hướng dẫn thi hành:

+ Đối với những gói thầu đó phờ duyệt kế hoạch đấu thầu nhưng đến ngày 01/7/2014 chưa phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nếu không phù hợp với Luật đấu thầu 2013 thì phải phờ duyệt điều chỉnh kế hoạch đấu thầu.

+ Đối với hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được phát hành trước ngày 01/7/2014 thỡ được thực hiện theo quy định của Luật đấu thầu 2005, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản 2009, Nghị định 85, Nghị định 68, Quyết định 50 và các Thông tư liên quan.

+ Đối với việc mua sắm sử dụng vốn nhà nước nhằm cung cấp sản phẩm dịch vụ công, việc lựa chọn nhà thầu theo hình thức đặt hàng, giao kế hoạch thực hiện theo quy định tại Nghị định 130/2013/NĐ-CP; các hình thức lựa chọn nhà thầu khác được thực hiện theo Luật đấu thầu 2013 và Nghị định này.

2.1.6. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng [10].

Nghị định này thay thế Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 64/2012/NĐ-CP về cấp giấy phép xây dựng; các quy định về thẩm tra thiết kế quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP; Nghị định số 71/2005/NĐ-CP về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù; quy định tại Mục 1 Chương II Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Quyết định số 87/2004/QĐ-TTg về việc ban hành Quy chế Quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam; Quyết định số 03/2012/QĐ-TTg về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế Quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam ban hành kèm

theo Quyết định số 87/2004/QĐ-TTg; Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng. Các quy định trước đây của Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và địa phương trái với Nghị định này đều bãi bỏ kể từ ngày 05/8/2015.

Nghị định này quy định chi tiết một số nội dung thi hành Luật Xây dựng năm 2014 về quản lý dự án đầu tư xây dựng, gồm: Lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thực hiện dự án; kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng; hình thức và nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng

Hiện nay các Bộ ngành đang nghiên cứu để ban hành Thông tư hướng dẫn các Nghị định nêu trên.

Việc ban hành mới và thay thế một cách thường xuyên các Luật của Quốc hội, Nghị định của Chính phủ trong việc hướng dẫn thi hành Luật thể hiện sự chuyển biến lớn trong quá trình hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam để hội nhập với thế giới, tuy nhiên điều đó cũng đem lại nhiều khó khăn cho các Chủ đầu tư khi thực hiện dự án.

2.1.7. Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí công trình xây dựng [7].

Nghị định này thay thế Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình kể từ ngày 10/5/2015.

Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng; thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng và nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Nghị định nêu rõ, việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng được thực hiện theo nguyên tắc phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án đã được phê duyệt, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Xây dựng và nguồn vốn sử dụng. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ cho từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng, phù hợp với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, điều kiện xây dựng, mặt bằng giá thị trường tại thời điểm xác định chi phí và khu vực xây dựng công trình.

2.1.8. Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng [9].

Nghị định này thay thế Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 về bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng kể từ ngày 01/7/2015.

Nghị định này hướng dẫn Luật Xây dựng về quản lý chất lượng công trình xây dựng trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng; về bảo trì công trình xây dựng và giải quyết sự cố công trình xây dựng.

Góp phần nâng cao hơn nữa hiệu quả quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, đơn giản thủ tục khi nghiệm thu công trình, tăng cường trách nhiệm của các chủ thể tham gia xây dựng, quản lý, vận hành công trình.

Nghị định 46/2015/NĐ-CP sẽ khắc phục được một số tồn tại, hạn chế như việc phân loại, phân cấp công trình xây dựng chưa phù hợp; quy định về nghiệm thu công việc vẫn chưa tạo bước đột phá nhằm giảm lượng hồ sơ không cần thiết; quy định bảo hành công trình xây dựng còn cứng nhắc, gây khó khăn cho một số nhà thầu thi công xây dựng công trình; chưa rõ các quy định, chế tài về xử lý công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết niên hạn sử dụng; thiếu các quy định về đánh giá an toàn đối với các công trình quan trọng quốc gia...

Nghị định đã làm rõ thêm một số nguyên tắc liên quan đến trách nhiệm của các chủ thể trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng như trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng, trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn về xây dựng; phân định trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng giữa chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng…

2.1.9. Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất [5].

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư thi được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải

thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại vẫn đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng tiền đối với phần diện tích đất thu hồi;

Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất hoặc thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng đất để thực hiện dự án hoặc bồi thường bằng tiền;

Đối với dự án đã đưa vào kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền.

2.1.10. Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước thải và xử lý nước thải [6].

Các tiêu chí lựa chọn công nghệ xử lý nước thải

Hiệu quả xử lý của công nghệ: Đảm bảo mức độ cần thiết làm sạch nước thải, có tính đến khả năng tự làm sạch của nguồn tiếp nhận.

Tiết kiệm đất xây dựng :

- Quản lý, vận hành và bảo dưỡng phù hợp với năng lực trình độ quản lý, vận hành của địa phương.

- Chi phí đầu tư hợp lý trong đó tính đến cả sự phụ thuộc vào công nghệ nhập khẩu.

- Phù hợp với đặc điểm điều kiện khí hậu, địa hình, địa chất thủy văn của khu vực và khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận.

- An toàn và thân thiện với môi trường

- Có khả năng mở rộng về công suất hay cải thiện hiệu quả xử lý trong tương lai.

- Đảm bảo hoạt động ổn định khi có sự thay đổi bất thường về chất lượng nước đầu vào, thời tiết và biến đổi khí hậu.

- Mức độ phát sinh và xử lý bùn cặn.

- Tiết kiệm năng lượng, có khả năng tái sử dụng nước thải, bùn thải sau xử lý.

2.1.11. Các Thông tư hướng dẫn về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư XDCT

- Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng

- Thông tư số 13/2013/TT-BXD ngày 15/8/2013 của Bộ Xây dựng Quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình

2.1.12. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô mới Bắc sông Cấm

- Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 03/01/2012 của Thành ủy Hải Phòng về phát triển và quản lý đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

- Kế hoạch số 50-KH/TU ngày 27/02/2013 của Thành ủy Hải Phòng tổng kết 10 năm triển khai thực hiện Nghị quyết số 32-NQ/TW của Bộ Chính trị về *"Xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước";*

- Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 16/5/2013 của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố (khóa XIV) về phát triển khoa học và công nghệ phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế thành phố Hải Phòng đến năm 2020, tầm nhìn 2030;

- Nghị quyết số 08/2013/NQ-HĐND ngày 25/7/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố về nhiệm vụ, giải pháp phát triển khoa học và công nghệ phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế thành phố Hải Phòng đến năm 2020, tầm nhìn 2030;

- Nghị quyết số 21/2013/NQ-HĐND ngày 06/12/2013 Hội đồng nhân dân thành phố về nhiệm vụ và giải pháp thực hiện điều chỉnh cơ cấu kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao sức cạnh tranh nền kinh tế thành phố Hải Phòng, đảm bảo yêu cầu phát triển nhanh, bền vững đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Nghị quyết số 33/2014/NQ-HĐND 10/12/2014 của Hội đồng nhân dân thành phố về thông qua quy hoạch tài nguyên nước thành phố Hải Phòng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 32/2014/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải đường bộ thành phố Hải Phòng đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm - huyện Thủy Nguyên;

- Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu Trung tâm hành chính, chính trị mới Bắc sông Cấm - thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

- Văn bản số 3119/UBND-XD2 ngày 26/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao nhiệm vụ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm hành chính, chính trị Bắc sông Cấm;

- Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm hành chính, chính trị Bắc sông Cấm;

- Quyết định số 1147/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao nhiệm vụ cụ thể trong giai đoạn chuẩn bị dự án đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu Trung tâm hành chính, chính trị Bắc sông Cấm;

- Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Đầu tư xây dựng Khu Trung tâm hành chính, chính trị Bắc sông Cấm.

2.2. Cơ sở khoa học

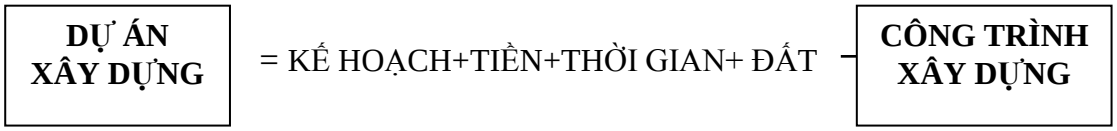
2.2.1. Khái niệm dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý đầu tư xây dựng công trình

2.2.2.1. Dự án đầu tư xây dựng công trình

Dự án đầu tư xây dựng công trình, được Luật Xây dựng Việt Nam số 50/QH13/2014 ngày 18/6/2014 giải thích như sau :

‘‘Dự án đầu tư xây dựng là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành hoạt động xây dựng để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng nhằm phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong thời hạn và chi phí xác định. Ở giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng, dự án được thể hiện thông qua Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng’’.

Như vậy có thể hiểu dự án xây dựng bao gồm 2 nội dung là đầu tư và hoạt động xây dựng. Nhưng do đặc điểm của dự án xây dựng bao giờ cũng yêu cầu có một diện tích đất nhất định, ở một địa điểm nhất định (bao gồm đất, khoảng không, mặt nước, mặt biển và thềm lục địa) do đó có thể biểu diễn dự án xây dựng như sau:



Hình 2.1. Công thức biểu diễn dự án xây

Dựa vào công thức trên có thể thấy đặc điểm của một dự án xây dựng bao gồm những vấn đề sau :

Kế hoạch: Tính kế hoạch được thể hiện rõ qua mục đích được xác định, các mục đích này phải được cụ thể hóa thành các mục tiêu và dự án chỉ hoàn thành khi các mục tiêu cụ thể phải đạt được.

Tiền: Đó chính là sự bỏ vốn để xây dựng công trình. Nếu coi phần ‘‘Kế hoạch của dự án’’ là phần tinh thần, thì ‘‘Tiền’’ được coi là phật chất có tính quyết định sự thành công dự án.

Thời gian: Thời gian rất cần thiết để thực hiện dự án, nhưng thời gian còn đồng nghĩa với cơ hội của dự án. Vì vậy đây cũng là một đặc điểm rất quan trọng cần được quan tâm.

Đất: Đất cũng là một yếu tố vật chất hết sức quan trọng. Đây là một tài nguyên đặc biệt quý hiếm. Đất ngoài các giá trị về địa chất, còn có giá trị về vị

trí, địa lý, kinh tế, môi trường xã hội,… Vì vậy, quy hoạch, khai thác và sử dụng đất cho các dự án xây dựng có những đặc điểm và yêu cầu riêng, cần hết sức lưu ý khi thực hiện dự án xây dựng.

Sản phẩm của dự án xây dựng có thể lả:

Xây dựng công trình mới,

Cải tạo, sửa chữa công trình cũ.

Mở rộng, nâng cấp công trình cũ.

Nhằm mục đích phát triển, duy trì hoặc nâng cao chất lượng công trình trong một thời hạn nhất định. Một đặc điểm của sản phẩm của dự án xây dựng là sản phẩm đứng cố định và chiếm một diện tích đất nhất định. Sản phẩm không đơn thuần là sự sở hữu của chủ đầu tư mà nó có ý nghĩa xã hội sâu sắc. Các công trình xây dựng có tác động rất lớn vào môi trường sinh thái vào cuộc sống của cuộc sống của cộng đồng dân cư, các tác động về vật chất và tinh thần trong một thời gian rất dài. Vì vậy, cần đặc biệt lưu ý khi thiết kế và thi công các công trình xây dựng.

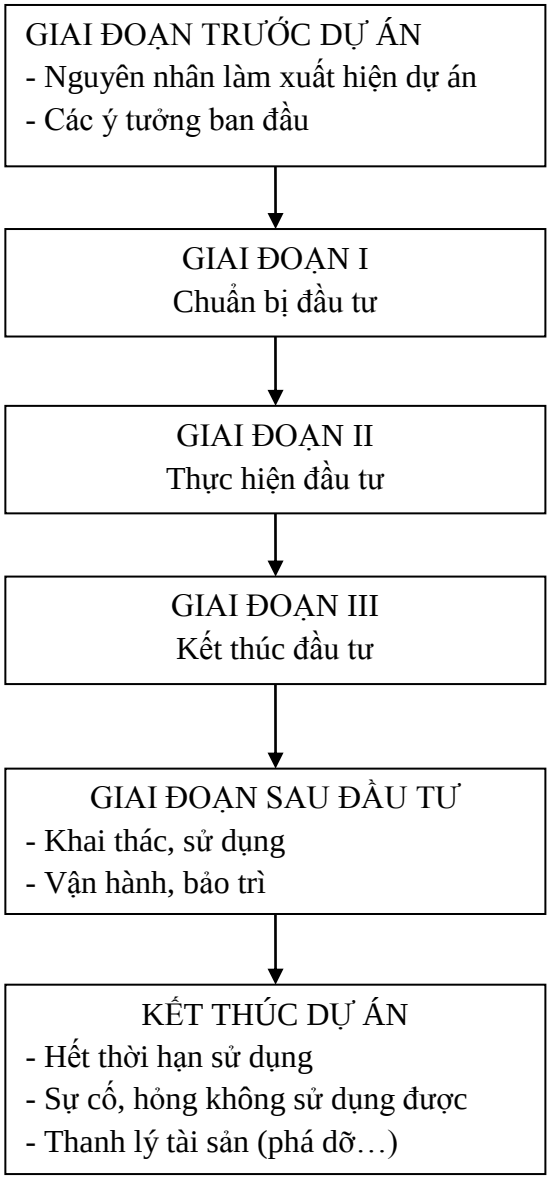
Công trình xây dựng: Công trình xây dựng là sản phẩm của dự án đầu tư xây dựng, được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông thủy lợi, năng lượng và các công trình khác.

Công trình xây dựng bao gồm một hạng mục hoặc nhiều hạng mục công trình, nằm trong dây chuyền công nghệ đồng bộ, hoàn chỉnh được nêu trong dự án. Như vậy công trình xây dựng là mục tiêu và là mục đích của dự án, nó có một đặc điểm riêng đó là:

Các công trình xây dựng là mục đích của cuộc sống con người, khi nó là công trình xây dựng dân dụng như: nhà ở, khách sạn…;

Các công trình xây dựng là phương tiện của cuộc sống khi nó là các công trình xây dựng cơ sở để tạo ra các sản phẩm khác như: xây dựng công nghiệp, giao thông, thủy lợi…

2.2.2.2. Vòng đời của một dự án



Hình 2.2: Vòng đời của một dự án xây dựng

Giai đoạn trước đầu tư: Giai đoạn trước đầu tư còn gọi là giai đoạn trước khi có dự án. Đây là thời gian không xác định được và không tính vào thời gian quản lý dự án. Tuy nhiên giai đoạn này hết sức quan trọng, nó là thời kỳ làm xuất hiện các nguyên nhân hình thành dự án. Sự thai nghén các dự án xây dựng được bắt nguồn từ các đặc điểm của môi trường đầu tư. Môi trường đầu tư mang đặc điểm quốc gia và của từng địa phương: Tỉnh, Thành phố... Đó là các đặc điểm về địa lý kinh tế, về chính sách xã hội, về dân cư và các phong tục tập quán;

Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng:

Trong giai đoạn này lại chia thành ba giai đoạn

Giai đoạn I: Chuẩn bị đầu tư gồm:

Nghiên cứu thị trường, khả năng đầu tư và lựa chọn địa điểm xây dựng công trình;

Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình để cấp có thẩm quyền cho chủ trương đầu tư;

Lập dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

Giai đoạn II: Giai đoạn thực hiện đầu tư

Đền bù giải phóng mặt bằng;

Lập hồ sơ cấp phép xây dựng, mua sắm thiết bị;

Thiết kế công trình và lập dự toán;

Đấu thầu;

Thực hiện thi công xây dựng công trình.

Giai đoạn III: Giai đoạn kết thúc xây dựng

Nghiệm thu bàn giao công trình;

Đưa công trình vào sử dụng;

Bảo hành công trình;

Quyết toán vốn đầu tư.

Giai đoạn sau đầu tư

Khai thác, sử dụng;

Vận hành, bảo trì.

Kết thúc dự án

Hết thời hạn sử dụng;

Sự cố, hỏng hóc, không còn khả năng sử dụng;

Thanh lý tài sản (Phá dỡ...).

2.2.2.3. Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng

Trình tự thực hiện một dự án đầu tư xây dựng được chia làm 3 giai đoạn :

- Giai đoạn 1 : Giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm :

Nghiên cứu thị trường, khả năng đầu tư và lựa chọn địa điểm xây dựng công trình.

Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình để cấp có thẩm quyền cho chủ trương đầu tư. Đối với dự án quan trọng quốc gia chủ đầu tư phải lập báo cáo đầu tư trình Chính phủ xem xét để trình Quốc hội thông qua chủ trương cho phép đầu tư. Đối với các dự án khác, chủ đầu tư không phải lập báo cáo đầu tư (Nghị định 112/2006/NĐ-CP).

Lập dự án đầu tư nếu báo cáo đầu tư được duyệt.

Đối với các dự án không phải lập báo cáo đầu tư thì chủ đầu tư lập luôn dự án đầu tư để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật với những công trình không cần lập dự án đầu tư.

- Giai đoạn 2 : Giai đoạn thực hiện đầu tư

Xin xây lắp và mua sắm thiết bị.

Giao đất hoặc thuê đất để xây dựng công trình.

Đền bù giải phóng mặt bằng.

Thiết kế công trình và lập tổng dự toán.

Xin giấy phép xây dựng.

Đấu thầu – Thực hiện thi công xây dựng công trình.

- Giai đoạn 3 : Giai đoạn kết thúc xây dựng

Nghiệm thu bàn giao công trình.

Đưa công trình vào sử dụng.

Bảo hành công trình.

Quyết toán vốn đầu tư.

Tuy nhiên việc chia làm 3 giai đoạn như trên chỉ là sự tương đối về mặt thời gian và công việc, không nhất thiết phải theo tuần tự như vậy. Có những việc bắt buộc phải thực hiện theo trình tự, nhưng có những việc của một số dự án có thể làm gối đầu hoặc làm xong xong để rút ngắn thời gian thực hiện.

2.2.2.4. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Quản lý dự án là điều khiển một kế hoạch đã được định trước và những phát sinh xảy ra, trong một hệ thống bị ràng buộc bởi các yêu cầu về pháp luật, về tổ

chức, về con người, về tài nguyên nhằm đạt được các mục tiêu định ra về chất lượng, thời gian, giá thành, an toàn lao động và môi trường

Mặc dù các định nghĩa về quản lý dự án có vẻ khác nhau nhưng tập chung lại có những yếu tố chung như sau:

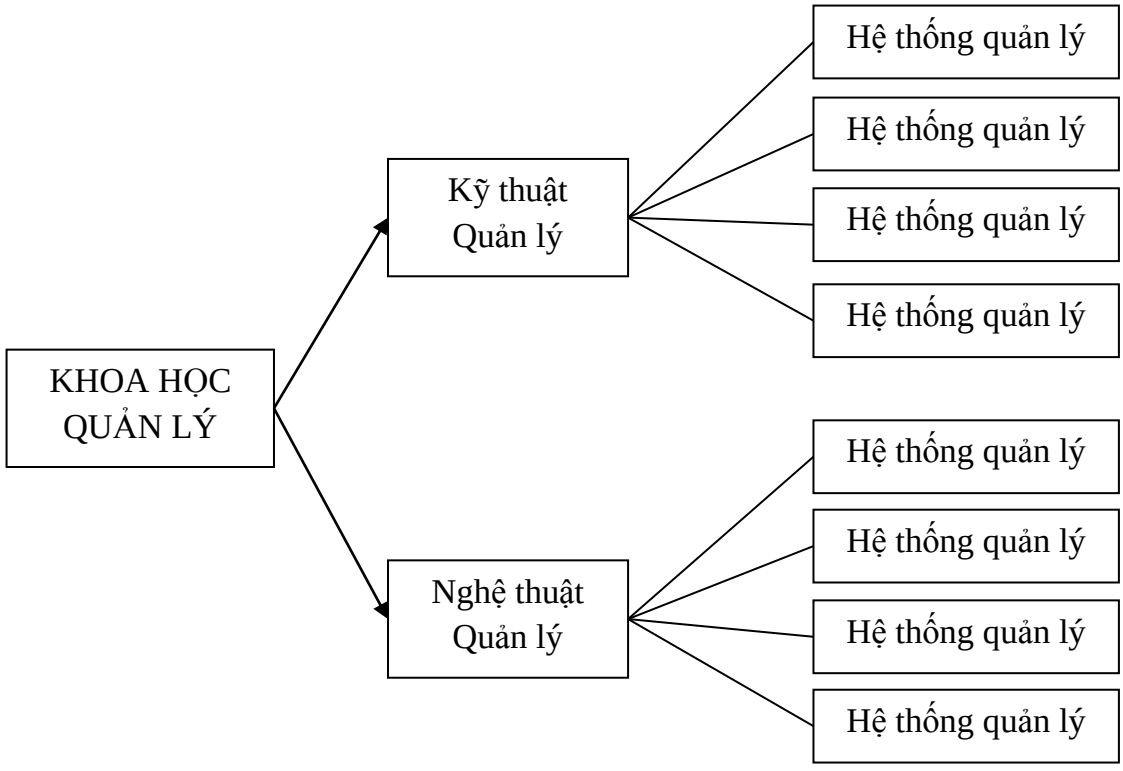
Thứ nhất, muốn quản lý được dự án cần phải có một chương trình, một kế hoạch định trước.

Thứ hai, phải có công cụ, các phương tiện để kiểm soát và quản lý.

Thứ ba, phải có các quy định các luật lệ cho quản lý.

Thứ tư, là con người, bao gồm các tổ chức và cá nhân có đủ năng lực để vận hành bộ máy quản lý. Vì tính chất đa dạng và phức tạp của quản lý dự án mà rất nhiều nhà khoa học đã tập trung nghiên cứu và đưa ra nhiều luận thuyết quan trọng. Việc quản lý từ dựa vào kinh nghiệm là chính, được nâng lên thành kỹ thuật quản lý, công nghệ quản lý, và những năm cuối của thế kỷ 20 đã trở thành khoa học quản lý (Managerial Science).

Bản chất của khoa học quản lý là một sự phối hợp kỳ diệu vừa mang tính kỹ thuật vừa mang tính nghệ thuật.



Hình 2.3: Sơ đồ cấu trúc khoa học quản lý

Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình là sự điều hành các công việc theo một kế hoạch đã định hoặc các công việc phát sinh xảy ra trong quá trình hoạt động xây dựng với các điều kiện rang buộc nhằm đạt được các mục tiêu đề ra một cách tối đa. Các ràng buộc bao gồm: Các quy phạm pháp luật (luật, nghị định, thông tư, tiêu chuẩn, quy chuẩn…), thời gian (tiến độ thực hiện), không gian (quy hoạch, đất đai, mặt bằng xây dựng…).

Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm: Quản lý chi phí đầy tư xây dựng, quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình, quản lý an toàn lao động và quản lý môi trường xây dựng.

2.2.2.5. Mục tiêu quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Mục tiêu của quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình cũng giống như mục tiêu chung của quản lý dự án đầu tư là bảo đảm đạt được mục đích đầu tư, tức là lợi ích mong muốn của chủ đầu tư.

Trong mỗi giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng công trình, quản lý dự án nhằm đạt được các mục tiêu cụ thể khác nhau (xem Hình 2.4).

Ở Việt Nam mục tiêu của quản lý dự án đã được nâng lên thành 5 mục tiêu bắt buộc phải quản lý đó là :

- Chất lượng.
- Thời gian.
- Giá thành.
- An toàn lao động.
- Bảo vệ môi trường.

Còn về lý thuyết nhiều nước đã hướng tới các mục tiêu khó khăn hơn đó là :

- Quản lý rủi ro dự án.
- Quản lý thông tin liên lạc trong dự án.
- Quản lý tài nguyên dự án.
- Quản lý mua sắm cho dự án.
- Quản lý phối hợp nhiều dự án.

Tuy nhiên việc quản lý này cũng có nhiều cấp độ khác nhau. Trên thực tế người ta mới chỉ quản lý rời rạc từng mục tiêu, còn trên lý thuyết người ta đã quản lý được đa mục tiêu và quản lý tối ưu.

Quản lý rời rạc từng mục tiêu của dự án :

- Chất lượng.
- Giá thành.
- Thời gian.

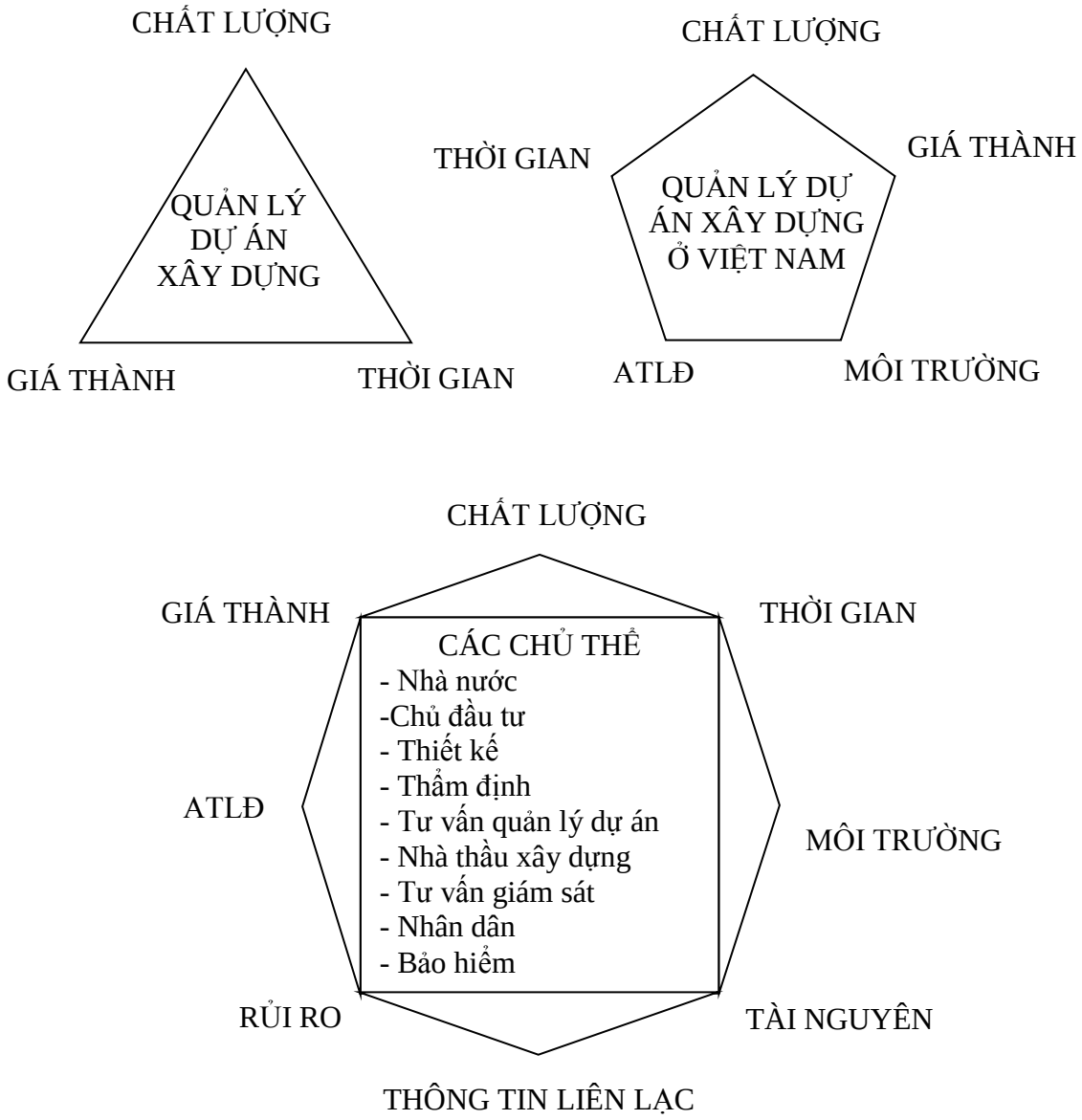
Quản lý đa mục tiêu của dự án :

- Chất lượng và giá thành.
- Thời gian và giá thành.
- Chất lượng và thời gian.

Thậm chí còn quản lý tối ưu cùng một lúc với ba mục tiêu

- Chất lượng
- Giá thành
- Thời gian

Ở Việt Nam cùng với sự phát triển các mục tiêu quản lý dự án, thì các chủ thể tham gia vào quản lý dự án cũng phát triển theo. Thời kỳ đầu có sự tham gia của Nhà nước, chủ đầu tư và nhà thầu, sau đó phát triển thêm các chủ thể khác như nhà thầu tư vấn, nhà thầu thiết kế và thậm chí nhiều dự án còn có sự giám sát của nhân dân và gần đây còn có sự tham gia của các nhà bảo hiểm để bảo hiểm cho người và công trình xây dựng.



Hình 2.4: Các Mục tiêu của quản lý dự án xây dựng

2.2.2.6. Các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng

Theo luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực áp dụng đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án theo chuyên ngành sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách của tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án áp dụng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước quy mô nhóm A có công trình cấp đặc biệt; có áp dụng công nghệ cao được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản; dự án về quốc phòng, an ninh có yêu cầu bí mật nhà nước.

Thuê tư vấn quản lý dự án đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác và dự án có tính chất đặc thù, đơn lẻ.

Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện năng lực để quản lý thực hiện dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ, dự án có sự tham gia của cộng đồng.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, người đại diện có thẩm quyền của doanh nghiệp nhà nước quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực để quản lý một số dự án thuộc cùng chuyên ngành, tuyến công trình hoặc trên cùng một địa bàn.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được giao làm chủ đầu tư một số dự án và thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý dự án, tham gia tư vấn quản lý dự án khi cần thiết.

Bàn giao công trình cho cơ quan, đơn vị quản lý vận hành, khai thác sử dụng; trường hợp cần thiết được người quyết định đầu tư giao thì trực tiếp quản lý vận hành, khai thác sử dụng công trình.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được thực hiện tư vấn quản lý dự án đối với dự án khác khi có yêu cầu.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án

Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để trực tiếp quản lý thực hiện một dự án được áp dụng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước quy mô nhóm A có công trình cấp đặc biệt; có áp dụng công nghệ cao được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản; dự án về quốc phòng, an ninh có yêu cầu bí mật nhà nước.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án có con dấu, tài khoản, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo ủy quyền của chủ đầu tư. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án gồm Giám đốc, Phó giám đốc và các cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ tùy thuộc yêu cầu, tính chất của dự án. Thành viên của Ban quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư.

- Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

Chủ đầu tư ký kết hợp đồng tư vấn quản lý dự án với tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo để thực hiện một, một số hoặc toàn bộ công việc quản lý dự án.

Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát công việc tư vấn quản lý dự án và được ủy quyền cho tư vấn thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo hợp đồng quản lý dự án.

2.2.2.7. Yêu cầu của quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Yêu cầu chung:

- Tính khoa học và hệ thống: Để đảm bảo yêu cầu này đòi hỏi các dự án đầu tư xây dựng công trình phải được lập và quản lý trên cơ sở nghiên cứu kỹ, chính xác các nội dung của dự án (sự cần thiết, các điều kiện tự nhiên xã hội, các phương án thực hiện và giải pháp thiết kế …) dựa trên sự khảo sát tỉ mỉ với các số liệu đầy đủ và chính xác. Đồng thời dự án đầu tư phải phù hợp với các dự án khác, phù hợp với quy hoạch.

- Tính pháp lý: Các dự án đầu tư xây dựng công trình phải xây dựng trên cơ sở pháp lý vững chắc, tức là phải tuân thủ các chính sách và pháp luật của Nhà nước.

- Tính đồng nhất: Phải tuân thủ các quy định và thủ tục đầu tư của các cơ quan chức năng và tổ chức quốc tế.

- Tính hiện thực (tính thực tiễn): Phải đảm bảo tính khả thi dựa trên phân tích đúng đắn các môi trường liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng.

Yêu cầu cụ thể:

- Đầu tư phải thực hiện theo chương trình, dự án, phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội;

- Đầu tư phải đúng mục tiêu, có hiệu quả, chống dàn trải, lãng phí;

- Phương thức quản lý đầu tư phải phù hợp, đảm bảo hiệu lực và hiệu quả của quản lý nhà nước;

- Quy trình thủ tục thực hiện đầu tư phải tuân thủ các quy định pháp luật về đầu tư;

- Phân định rõ quyền hạn, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân, có chế tài cụ thể trong từng khâu của quá trình đầu tư.

Việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình được đánh giá là thành công khi đạt được các yêu cầu sau:

- Đạt được mục tiêu dự kiến của dự án: Tức là lợi ích của các bên tham gia được đảm bảo hài hòa;

- Đảm bảo thời gian: Tiến độ của dự án được đảm bảo hoặc rút ngắn;

- Không sử dụng quá nguồn lực của dự án: Tiết kiệm được nguồn lực của dự án bao gồm vật tư, nhân lực, tiền vốn và xe máy;

- Các đầu ra của dự án đạt chất lượng dự kiến;

- Ảnh hưởng tốt của dự án tới môi trường;

2.2.2. Nguyên tắc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

2.2.2.1. Nguyên tắc cơ bản quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Phân định rõ chức năng quản lý của nhà nước, phân cấp quản lý về đầu tư và xây dựng phù hợp với nguồn vốn đầu tư. Thực hiện quản lý đàu tư theo dự án, quy hoạch và pháp luật.

Các dự án phải được quản lý chặt chẽ theo trình tự đầu tư của từng loại vốn.

Phân định rõ ràng trách nhiệm và quyền hạn của các cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn và nhà thầu trong quá trình đầu tư xây dựng.

2.2.2.2. Nguyên tắc cụ thể quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Thống nhất lãnh đạo chính trị và kinh tế: Cơ sở của việc áp dụng nguyên tắc này thể hiện ở chỗ không có nền chính trị nào là không phụ thuộc vào kinh tế và ngược lại, không có nền kinh tế nào lại không được quy định bằng những chính sách nhất định.

Nguyên tắc thủ trưởng: Bản chất của nguyên tắc này là quyền lãnh đạo được trao cho một người điều hành và người đó phải chịu trách nhiệm về các quyền quyết định của mình trước tập thể và trước pháp luật.

Tiết kiệm và hạch toán kinh tế: Nguyên tắc này phản ánh nhu cầu khách quan của lãnh đạo kinh trong xã hội chủ nghĩa. Hạch toán kinh tế là công cụ để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất một cách tiết kiệm nhất.

Đối với dự án sử dụng nguồn vốn ngâm sách Nhà nước cấp thì Nhà nước quản lý toàn bộ các quá trình đầu tư xây dựng từ việc xác định chủ đầu tư, quyết định đầu tư, lập thiết kế, tổng dự toán, lựa chọn nhà thầu, thi công xây dựng đến khi nghiệm thu, bàn giao công trình và đưa vào khai thác sử dụng.

2.2.2.3. Nhiệm vụ thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Nhiệm vụ thực hiện QLDA là thực hiện các kỹ năng quản lý và theo dõi, kiểm tra các hoạt động trong quá trình đầu để đạt được mục tiêu của dự án.

Để thực hiện các nhiệm vụ trên cần áp dụng các biện pháp phù hợp với từng nhiệm vụ, bao gồm các giải pháp về tài chính, nhân sự, phương pháp, công nghệ, máy móc, thiết bị và tổ chức quản lý.

Trong giai đoạn thực hiện dự án đâu tư nhiệm vụ quản lý là tiến hành các hoạt động cần thiết để đảm bảo thi công xây dựng công trình:

Đúng tiến độ, khối lượng thi công xây dựng công trình;

Đáp ứng yêu cầu chất lượng (theo quy phạm, tiêu chuẩn chất lượng);

Trong giới hạn chi phí cho phép;

Bảo đảm an toàn cho công trình và lực lượng lao động;

Bảo đảm vệ sinh môi trường.

2.2.2.4. Các yếu tố tác động đến công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng

Quy mô và độ phức tạp của dự án:

Việc thực hiện dự án cần có sự tham gia của nhiều bên tùy thuộc vào quy mô và độ phức tạp của dự án. Mối quan hệ giữ các bên tham gia khá phức tạp, họ thường liên hệ với nhau bằng hình thức hợp đồng hoặc đàm phán. Bên thực hiện dự án thường phải thành lập tổ quản lý dự án chuyên môn để làm chức năng quản lý.

Tính ổn định của nền kinh tế:

Trong giai đoạn quá độ của sự chuyển đổi cơ chế, chương trình cải cách DNNN là vấn đề phức tạp và không kém phần khó khăn. Nhiều DNNN trong lĩnh vực xây dựng đứng trước sức ép cải cách, một mặt vẫn phải lo công ăn việc làm để tồn tại,mặt khác phải duy trì chỗ đứng trong guồng máy quản lý nhà nước. Cơ chế

bao cấp vẫn chưa được xóa bỏ triệt để. Trong khi đó, chế độ kế toán, kiểm toán, báo cáo thống kê, thanh tra, kiểm tra lại không được thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả; chế độ trách nhiệm đối với đội ngũ Giám đốc doanh nghiệp chưa chặt chẽ. Hoạt động của khu vực DNNN cà một thời gian dài theo một luật riêng, bao cấp dưới nhiều hình thức còn phổ biến. Các chính sách tạo lập môi trường kinh qoanh , cạnh tranh lành mạnh, bình đẳng chưa kịp thời, đồng bộ. Rõ ràng, khi khu vực DNNN được cải cách, cùng với môi trường kinh doanh và cơ chế quản lý doanh nghiệp được hoàn thiện theo một luật phù hợp với cơ chế thị trường, chắc chắn tình trạng thất thoát, tham nhũng trong ĐTXD cũng sẽ được giảm thiểu.

Thời gian qua, nền kinh tế nước ta thiếu ổn định, lạm phát cao, thị trường xây dựng có sự biến động lớn về giá cả nguyên vật liệu, tỷ giá, tiền lương nhân công... nên việc quản lý chi phí gặp nhiều khó khắn. Dự toán chi phí thay đổi, dự án bị vượt tổng mức đầu tư cũng là nguyên nhân khiến các công trình bị chậm tiến độ.

Năng lực các chủ thể tham gia dự án:

Năng lực các chủ thể tham gia quản lý dự án ảnh hưởng rất lớn đến chất lượng công tác QLDA. Cụ thể:

Điều kiện năng lực của giám đốc tư vấn quản lý dự án:

Năng lực của giám đốc tư vấn QLDA được phân thành 2 hạng theo loại dự án. Giám đốc tư vấn quản lý dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án, có chứng nhận nghiệp vụ về quản lý dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây :

Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1: Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 7 năm, đã là Giám đốc hoặc Phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc đã chỉ huy công trường hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1;

Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2: Có thời gian liên tục công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 5 năm, đã là giám đốc hoặc phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đã chỉ huy công trường hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2.

Điều kiện năng lực của giám đốc quản lý dự án:

Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban QLDA thì giám đốc QLDA phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp, có chứng nhận nghiệp vụ về QLDA và có kinh nghiệm làm việc chuyên môn tối thiểu 3 năm. Riêng đối với dự

án nhóm C ở vùng sâu vùng xa thì giám đốc QLDA có thể là người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp và có kinh nghiệm làm việc chuyên môn tối thiểu 3 năm. Chủ đầu tư có thể cử người thuộc bộ máy của mình hoặc thuê người đáp ứng các điều kiện nêu trên làm giám đốc QLDA.

Năng lực của các chủ thể khác tham gia dự án:

Ngoài ra, các chủ thể tham gia dự án còn gờm các kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án. Trong dự án có có các chủ thể tham gia dự án từ các ngành luật, quản lý, tài chính, môi trường, điều hành, giám sát kỹ thuật...theo các vai trò thích hợp.

Từ 3 nhóm yếu tố trên, có thể phân nhỏ thành 7 yếu tố tác động trực tiếp tới quản lý dự án là:

- Hai yếu tố tác động bên ngoài:

+ Nguồn tài trợ và chương trình gồm: nguồn tài chính do nhà tài trợ và chủ đầu tư cung cấp, kết quả mong đợi và thời gian hoàn vốn.

+ Ảnh hưởng bên ngoài như tác động về chính trị, kinh tế, xã hội, pháp lí, môi trường.

- Hai yếu tố phát sinh từ chiến lược của dự án:

+ Thái độ: thể hiện tầm quan trọng của dự án và sự hỗ trợ của các bên liên quan.

+ Xác định: dự án cần xác định rõ phải làm gì, phương pháp tiếp cận thiết kế dự án và chiến lược thực hiện.

- Ba yếu tố xuất phát từ bên trong tổ chức dự án:

+ Con người: sự quản lý và sự lãnh đạo;

+ Hệ thống: kế hoạch, chế dộ báo cáo và kiểm soát để đo lường tiến độ cảu dự án;

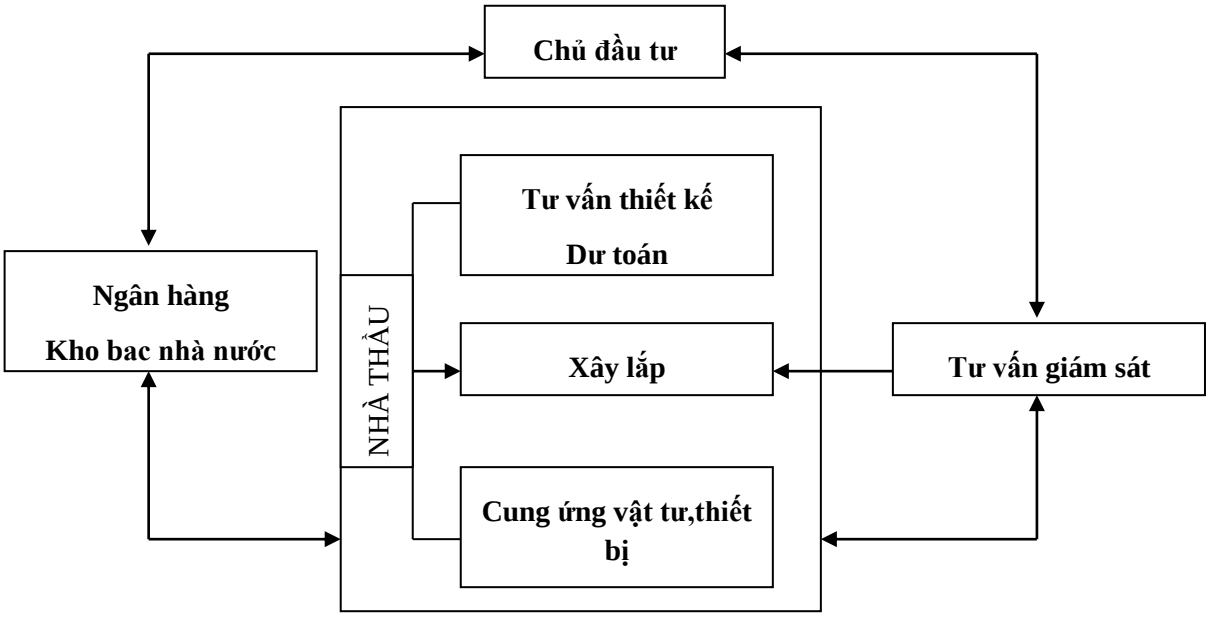
+ Tổ chức: vai trò, trách nhiệm và quan hệ giữa các bên tham gia.

2.2.2.5. Nội dung quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng

Các chủ thể liên quan đến hoạt động quản lý dự án (xem Hình 2.5):

Các chủ thể liên quan trực tiếp đến quản lí dự án bao gồm: Chủ đầu tư, các nhà thầu (thiết kế, xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, máy móc) và nhà thầu tư vấn giám sát.

Các chủ thể liên quan gián tiếp đến hoạt động quản lý dự án bao gồm: ngân hàng, kho bạc nhà nước.



Hình 2.5: Sơ đồ các chủ thể liên quan đến hoạt động quản lý dự án

Nội dung quản lý thực hiện dự án:

- Nội dung công việc trong giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình:

+ Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng gồm các công việc như sau:

+ Lập hồ sơ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 (với khu đất lớn hơn 3ha). Có thể triển khai thiết kế phương án kiến trúc sơ bộ đồng thời với thiết kế Tổng mặt bằng để tiện việc kết nội đồ án; (đối với hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500, chủ đầu tư phải lập nhiệm vụ thiết kế để sở quy hoạch kiến trúc thẩm định và UBND tỉnh, thành phố phê duyệt, khi đó mới có đủ cơ sở để thiết kế phương án kiến trú).

+ Thẩm định phương án tổng mặt bằng khu đất hoặc hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500. Có thể xin thẩm định đồng thời phương án thiết kế kiến trúc sơ bộ với thiết kế tổng mặt bằng;

+ Lựa chọn phương án chọn để làm thiết kế cơ sở;

+ Xin công văn thỏa thuận các chuyên ngành: Sở tài nguyên môi trường (thỏa thuận về môi trường và thoát nước), cấp điện, cấp nước, phòng cháy chữa cháy.

+ Khoan khảo sát địa hình công trình;

+ Thẩm định thiết kế cơ sở tại sở xây dựng;

+ Lập báo cáo đầu tư (dự án đầu tư) để cơ quan chủ quản (chủ đầu tư) phê duyệt dự án

+ Xin giao đất hoặc thuê đất

+ Thành lập ban quản lý dự án hoặc thuê tư vấn QLDA

+ Thiết kế các bước tiếp theo: Thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;

+ Tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;

+ Xin cấp phép xây dựng;

+ Lập hồ sơ mời thầu, dự thầu và lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị;

+ Thi công xây dưng;

+ Giám sắt thi công công trình;

+ Nghiệm thu công trình;

+ Nghiệm thu, thanh quyết toán hợp đồng;

+ Quyết toán vốn đầu tư xây dựng;

+ Bàn giao công trình;

+ Công tác bảo hành công trình

+ Công tác vận hành, quản lý, khai thắc và sử dụng công trình.

+ Nội dung quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình:

+ Xét cụ thể đối với việc quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình được quy định như sau:

+ Quản lý việc thiết kế kỹ thuật và lập dự toán, tổng dự toán công trình;

+ Quản lý việc thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình;

+ Quản lý việc xin giấy phép xây dựng công trình;

+ Quản lý việc tuyển chọn nhà thầu và hợp đồng thực hiện dự án;

+ Quản lý thi công xây dựng công trình;

+ Quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Quản lý rủi ro;

+ Các nội dung quản lý khác (nếu có).

- Mối quan hệ của các yêu tố thực hiện quản lý dự án bao gồm (xem Hình 2.6):

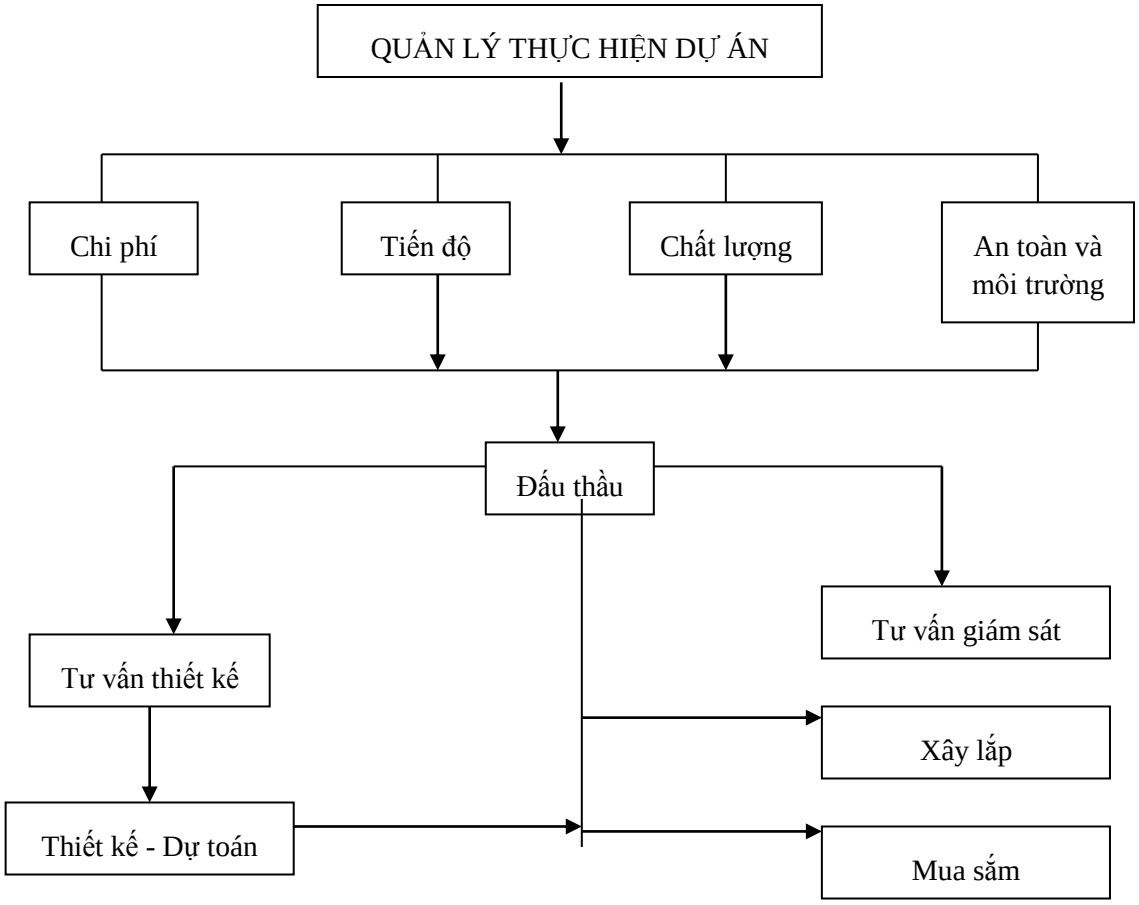
+ Mối quan hệ nội hàm công tác quản lý (chất lượng, tiến độ, an toàn,vệ sinh môi trương, chi phí...);

+ Mối quan hệ trong khâu lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư;

+ Mối quan hệ trong khâu thiết kế (tư vấn thiết kế, thiết kế, lập dự toán và tổng dự toán);

+ Mối quan hệ trong khâu xây lắp và cung cấp máy móc thiết bị;

+ Mối quan hệ trong khâu giám sát và đánh giá đầu tư.



Hình 2.6: Sơ đồ mối quan hệ các yếu tố thực hiện quản lý dự án

CHƯƠNG III

ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG CẤM

3.1. Giải pháp nâng cao hiệu quả của công tác đấu thầu

Hiệu quả của công tác đấu thầu và quản lý đấu thầu thể hiện ở chỗ tạo ra sự cạnh tranh để làm động lực cho sự phát triển, cả về năng lực, kinh nghiệm, sức mạnh tài chính để phù hợp với nền kinh tế thị trường phát triển. Một doanh nghiệp muốn được tham gia vào quá trình đấu thầu cần phải chứng minh đủ năng lực và kinh nghiệm, phải có các giải pháp được đánh giá là khả thi cùng với giá cả cạnh tranh với các doanh nghiệp khác và tất cả các vấn đề này phải được thể hiện thông qua hồ sơ dự thầu.

Lựa chọn nhà thầu bằng hình thức đấu thầu sẽ giúp tìm được nhà thầu có năng lực, có kinh nghiệm và với một giá thành cạnh tranh. Như vậy, hiệu quả của công tác đấu thầu, nhất là hình thức đấu thầu cạnh tranh. Các giải pháp được áp dụng nhằm cải thiện công tác đấu thầu và quản lý đấu thầu dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm:

- Từng bước kiện toàn bộ máy xét thầu tai Ban Quản lý;
- Vận dụng phương pháp chỉ tiêu tổng hợp không đơn vị đo để ra quyết định cho thang điểm kỹ thuật xét thầu;
- Kiểm soát chi tiết giảm giá dự thầu của nhà thầu;
- Áp dụng công nghệ thông tin vào tổ chức đấu thầu;
- Đầu tư phát triển nguồn nhân lực cho công tác đấu thầu;
- Xử lý nghiêm các sai phạm về đấu thầu.

Do phạm vi nghiên của đề tài có hạn, tác giả đề xuất 3 giải pháp cụ thể nhằm nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu như sau:

3.1.1. Từng bước kiện toàn bộ máy xét thầu tại Ban

3.1.1.1. Thứ nhất

Tất cả các thành viên của tổ chuyên gia phải là những người có chuyên môn, kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực mà mình tham gia, có đầy đủ chứng chỉ, điều kiện để tham gia xét thầu theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Về thành phần tổ chuyên gia phải quy định rõ số lượng người, thành phần của từng bên đại diện, tránh tình trạng đưa nhiều người vào tổ chuyên gia nhưng lại không đảm bảo chuyên môn để đảm nhận nhiệm vụ.

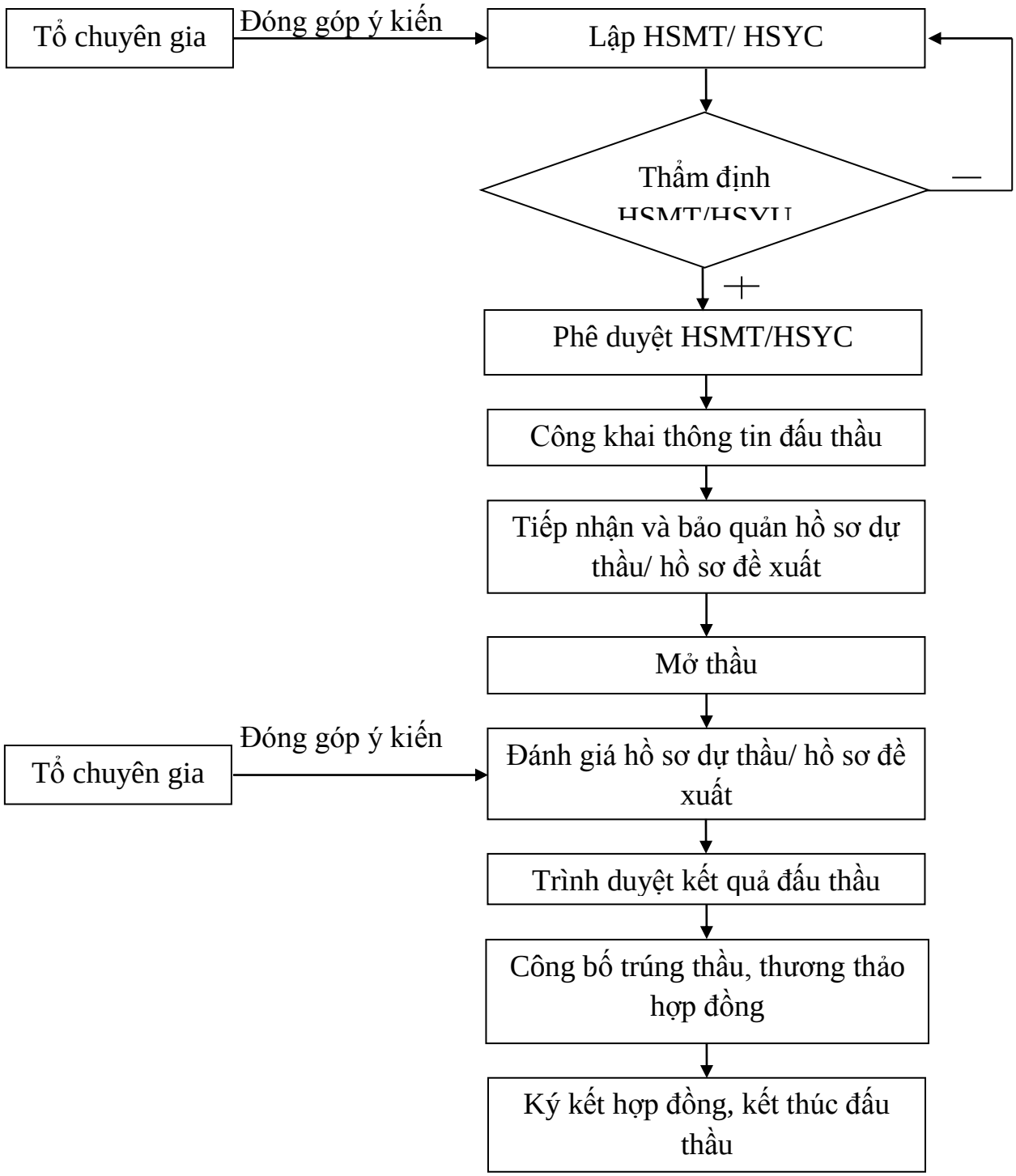
Nhân sự tổ chuyên gia tối thiểu 5 người gồm: Giám đốc Ban QLDA, Phó giám đốc Ban QLDA, cán bộ lĩnh vực kinh tế, cán bộ thuộc lĩnh vực kỹ thuật, cán bộ về luật. Như vậy sẽ tạo điều kiện để công tác xét thầu được khách quan. Trong trường hợp cần thiết, có thể mời thêm các chuyên gia kỹ thuật chuyên ngành không thuộc các đơn vị dự thầu để đảm bảo công bằng, khách quan và lựa chọn được nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm, thực hiện gói thầu với tiến độ và chi phí hợp lý nhất.

3.1.1.2. Thứ hai

Thay đổi mô hình xét thầu theo lối cũ bằng cách đưa ra mô hình xét thầu mới để áp dụng cho công tác đấu thầu tại Ban QLDA.

Ban QLDA tiến hành tham vấn các chuyên gia có kinh nghiệm về đấu thầu, kỹ thuật dự án đối với các vấn đề của gói thầu đang triển khai. Từ đó xây dựng các tiêu chuẩn đánh giá một cách chính xác, thuận tiện cho công tác xét thầu.

Trong trường hợp nhà thầu có những sáng kiến cải tiến trong quá trình thi công, rút ngắn thời gian, tiết kiệm vật liệu mà vẫn đảm bảo tất cả các tiêu chuẩn chất lượng kỹ thuật của công trình so với bản vẽ thiết kế trước đó. Khi đó, phương pháp tối ưu là tham vấn ý kiến của tổ chức tư vấn có kinh nghiệm và đủ khả năng đánh giá các cải tiến này để đưa ra quyết định cuối cùng của việc xét thầu.



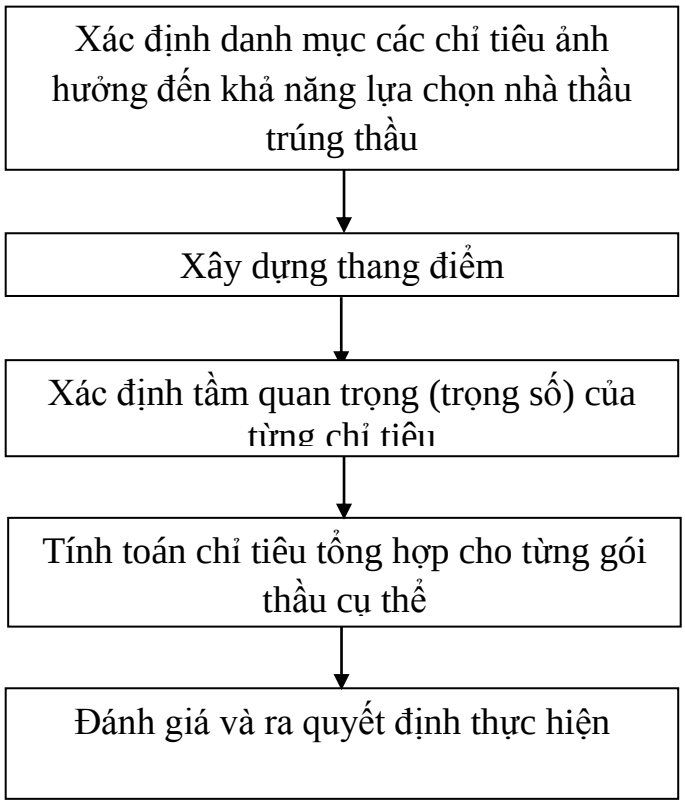
Hình 3.1: Trình tự đấu thầu đề xuất

Điểm mạnh của mô hình này là đảm bảo việc lựa chọn được một nhà thầu có đủ tất cả mọi điều kiện yêu cầu của chủ đầu tư và tránh được mọi tiêu cực của cách xét thầu theo lối cũ. Đồng thời cơ chế này cũng đảm bảo sự minh bạch, công khai trong hoạt động đấu thầu và hậu đấu thầu, tránh những tiêu cực có thể xảy ra.

Cần phải nói thêm, chủ đầu tư dự án và nhà thầu Việt Nam hiện chưa có thói quen sử dụng tư vấn luật, trong khi đây là thói quen phổ biến trên thế giới. Để công tác đấu thầu thực hiện hiệu quả thì nên thu hút lực lượng tư vấn luật bào quá trình đấu thầu.

3.1.2. Vận dụng phương pháp chỉ tiêu tổng hợp không đơn vị đo để ra quyết định cho thang điểm kỹ thuật xét thầu

Ban QLDA nên áp dụng giải pháp dung chỉ tiêu tổng hợp không đơn vị đo để ra quyết định lựa chọn trong phương pháp chấm điểm về mặt kỹ thuật. Quy trình của giải pháp này như sau:



Hình 3.2: Trình tự lựa chọn phương pháp chấm điểm về mặt kỹ thuật

- Bước 1: Xác định danh mục các chỉ tiêu ảnh hưởng đến khả năng lựa chọn nhà thầu trúng thầu.

Việc đầu tiên Ban QLDA phải căn cứ vào kinh nghiệm của các chuyên gia xét thầu, những quy định của pháp luật và quy chế đấu thầu hiện hành để xác định một danh mục chỉ tiêu đặc trưng cho những yếu tố có ảnh hưởng đến yếu tố kỹ thuật. Các chỉ tiêu này càng sát với thực tế thi công càng tốt. Số lượng chỉ tiêu là tùy ý,

nhưng tối thiểu phải bao quát được đầy đủ các chỉ tiêu thường dung để đánh giá hồ sơ dự thầu.

Ví dụ có các chỉ tiêu áp dụng cho công trình như sau:

Chỉ tiêu 1: Mức độ đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của vật liệu xây dựng

Chỉ tiêu 2: Hệ thống tổ chức nhân sự

Chỉ tiêu 3: Các giải pháp kỹ thuật cho các công tác, hạng mục chủ yếu

Chỉ tiêu 4: Biện pháp quy trình quản lý thi công

Chỉ tiêu 5: Tiến độ thi công

- Bước 2: Xây dựng thang điểm

Tổng điểm áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật theo phương pháp chấm điểm đối với gói thầu xây dựng là 100 điểm

- Bước 3: Xác định tầm quan trọng (trọng số) của từng chỉ tiêu

Trong số các chỉ tiêu đã được lựa chọn để đưa vào tính toán thì rõ ràng mỗi chỉ tiêu có một mức ảnh hưởng riêng đến khả năng chọn nhà thầu trúng thầu. Do vậy, kinh nghiệm, những quy định của pháp luật và quy chế đấu thầu hiện hành, những thong lệ và tiêu chuẩn thường được dung để đánh giá hồ sơ dự thầu, kết hợp với việc sử dụng phương pháp chuyên gia để đánh giá mức độ ảnh hưởng của từng chỉ tiêu. Tầm quan trọng của các chỉ tiêu (được gọi là trọng số) có thể được thể hiện bằng 1 nếu thể hiện bằng số thập phân và 100% nếu thể hiện bằng %

- Bước 4: Tính toán chỉ tiêu tổng hợp cho từng gói thầu cụ thể

Khi xuất hiện gói thầu cụ thể, nghiên cứu gói thầu, phân tích, đánh giá và dự đoán để xác định trạng thái của từng chỉ tiêu trong bảng danh mục và số điểm tương ứng với từng trạng thái đó. Cuối cùng tính toán ra chỉ tiêu tổng hợp theo công thức sau:

$$TH= \sum Ai \times Pi \ (i= 1 \div n)$$

Trong đó:

TH: Chỉ tiêu tổng hợp

n: Số các tiêu chí trong danh mục

Ai: Điểm số chỉ tiêu thứ i

Pi: Trọng số của chỉ tiêu thứ i

- Bước 5: Đánh giá và ra quyết định thực hiện

Trên cơ sở danh mục các chỉ tiêu và thang điểm cũng như trọng số về các chỉ tiêu trên rút ra kết luận áp dụng phương án cụ thể. Thang điểm áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật theo phương pháp chấm điểm đối với gói thầu xây dựng là 100 điểm, như vậy dự vào Pi xác định được điểm số cho mỗi chỉ tiêu

Đánh giá về mặt kỹ thuật được chủ đầu tư thực hiện theo nguyên tắc đánh giá độc lập của các thành viên trong tổ chuyên gia chấm thầu, sau đó lấy điểm tổng hợp dựa trên cơ sở điểm bình quân của các chuyên gia chấm thầu. Nếu có yếu tố nào có điểm quá chênh lệch thì chấm lại, sau đó thảo luận và ra quyết định tập thể.

Thang điểm về mặt kỹ thuật là:

+ Mức độ đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của vật liệu xây dựng (tối đa 24 điểm)

+ Hệ thống tổ chức nhân sự (tối đa 16 điểm)

+ Các giải pháp kỹ thuật cho các công tác, hạng mục chủ yếu (tối đa 24 điểm)

+ Biện pháp quy trình quản lý thi công (tối đa 20 điểm)

+ Tiến độ thi công (tối đa 16 điểm)

Như vậy nhà thầu nào có số điểm trên 70 điểm sẽ vượt qua mặt kỹ thuật và được vào vòng tiếp theo để đánh giá lựa chọn nhà thầu.

3.1.3. Kiểm soát chi tiết giảm giá dự thầu của nhà thầu

Giá dự thầu là một trong những chỉ tiêu quan trọng để chủ đầu tư đánh giá, xem xét đưa ra giá trúng thầu. Như vậy chủ đầu tư phải kiểm tra kỹ lưỡng việc áp dụng đơn giá có đúng không, có phù hợp với quy định của nhà nước hay không. Nếu không kiểm soát được sẽ ảnh hưởng rất lớn tới việc thành công hay thất bại của việc đấu thầu.

Giá dự thầu: Gmin < Gdt < Gmax

Trong đó:

Gdt: Mức giá dự thầu

Gmax: Mức giá tối đa

Gmin: Mức giá tối thiểu

Như vậy Gmin – Mức giá tối thiểu cần được quy định cụ thể theo tính chất của từng gói thầu nhằm tránh tình trạng phá giá trong đấu thầu.

Có hai cách giảm giá phổ biến nhất của nhà thầu

Cách 1: Hạ giá thành xây dựng bằng hình thức thư giảm giá, bản chất của thư giảm giá rất đơn giản nhưng lại chứa đựng nhiều nội dung vô cùng quan trọng, thậm chí mang tính chất quyết định để giúp nhà thầu thắng thầu.

Cách 2: Giảm giá trực tiếp trong đơn giá dự thầu bằng cách giảm giá vật liệu, nhân công, máy thi công, chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, chi phí chịu thuế tính trước, chi phí lán trại.

Giá dự thầu của nhà thầu được xác định theo công thức:

Gdt= VL + NC + MTC + TT + C + TL + VAT + LT

Trong đó:

Gdt: Giá dự thầu

VL: Chi phí vật liệu

NC: Chi phí nhân công

MTC: Chi phí máy thi công

TT: Chi phí trực tiếp khác

C: Chi phí chung

TL: Thu nhập chịu thuế tính trước

VAT: Thuế giá trị gia tăng

LT: Chi phí lán trại

Giảm chi phí vật liệu

Chi phí vật liệu xác định theo công thức sau:

$C_{VL} = \sum VL_j \times D_{VLj}$

Trong đó:

C_{VL}: Tổng chi phí vật liệu trong giá dự thầu

D_{VLj}: Giá 1 đơn vị vật liệu loại j tại hiện trường xây dựng

VL_j: Số lượng vật liệu loại j

Biện pháp giảm về đơn giá vật liệu chấp nhận được:

Nguồn nguyên vật liệu đơn vị dự thầu nêu ra ở gần công trình xây dựng, giá cả hợp lý nhất, đồng thời đảm bảo được chất lượng yêu cầu

Giảm chi phí nhân công

Nhu cầu lao động trong giá dự thầu được xác định theo công thức:

$H_j = \sum Q_i \times DMLD_{tj}$

Trong đó:

H_j: Hao phí lao động để hoàn thành toàn bộ gói thầu tương ứng với cấp bậc công việc j.

Q_i: Khối lượng công tác loại i.

$DMLD_{tj}$: Định mức lao động để hoàn thành đơn vị công tác i tương ứng bậc thợ j (định mức nội bộ của doanh nghiệp).

Chi phí nhân công là chi phí trực tiếp trong giá dự thầu, ảnh hưởng tới giá dự thầu, gồm tiền lương theo ngạch, bậc.

Biện pháp giảm chi phí nhân công chấp nhận được: Giảm định mức nội bộ doanh nghiệp đối với lao động để hoàn thành đơn vị công tác.

Giảm chi phí máy thi công

$M_j = \sum Q_i \times DMM_{tj}$

Trong đó:

M_j: Tổng số ca máy loại j để hoàn thành toàn bộ gói thầu.

Q_i: Khối lượng công tác loại i.

DMM_{tj}: Định mức sử dụng máy loại j để hoàn thành 1 đơn vị công tác i (Theo định mức nội bộ doanh nghiệp)

Để giảm chi phí máy, cần phải bố trí hợp lý các công tác nhằm khai thác được tối đa số máy làm việc và công suất của máy. Hạn chế tối đa số máy ngừng việc.

Ban QLDA cần đưa ra các giải pháp khắc phục tình trạng nhà thầu chào giá thấp bất hợp lý như sau:

Thứ nhất: Cần nêu giá trị dự thầu nhỏ nhất vào trong yêu cầu của hồ sơ mời thầu tùy vào từng công trình cụ thể do chủ đầu tư quyết định và phải được tính toán kỹ lưỡng trước khi ra quyết định.

Thứ hai: Khi nhà thầu giảm giá dự thầu quá 10% thì chủ đầu tư sẽ tiến hành xem xét mức độ bất hợp lý của những đơn giá dự thầu đó.

Nếu mức độ bất hợp lý quá lớn, thiếu khả thi thì chủ đầu tư sẽ loại bỏ hồ sơ dự thầu đó.

Thứ ba: Đối với mỗi hình thức giảm giá dự thầu, nhà thầu phải chứng minh được rằng việc giảm giá của mình là có cơ sở và không làm ảnh hưởng tới chất

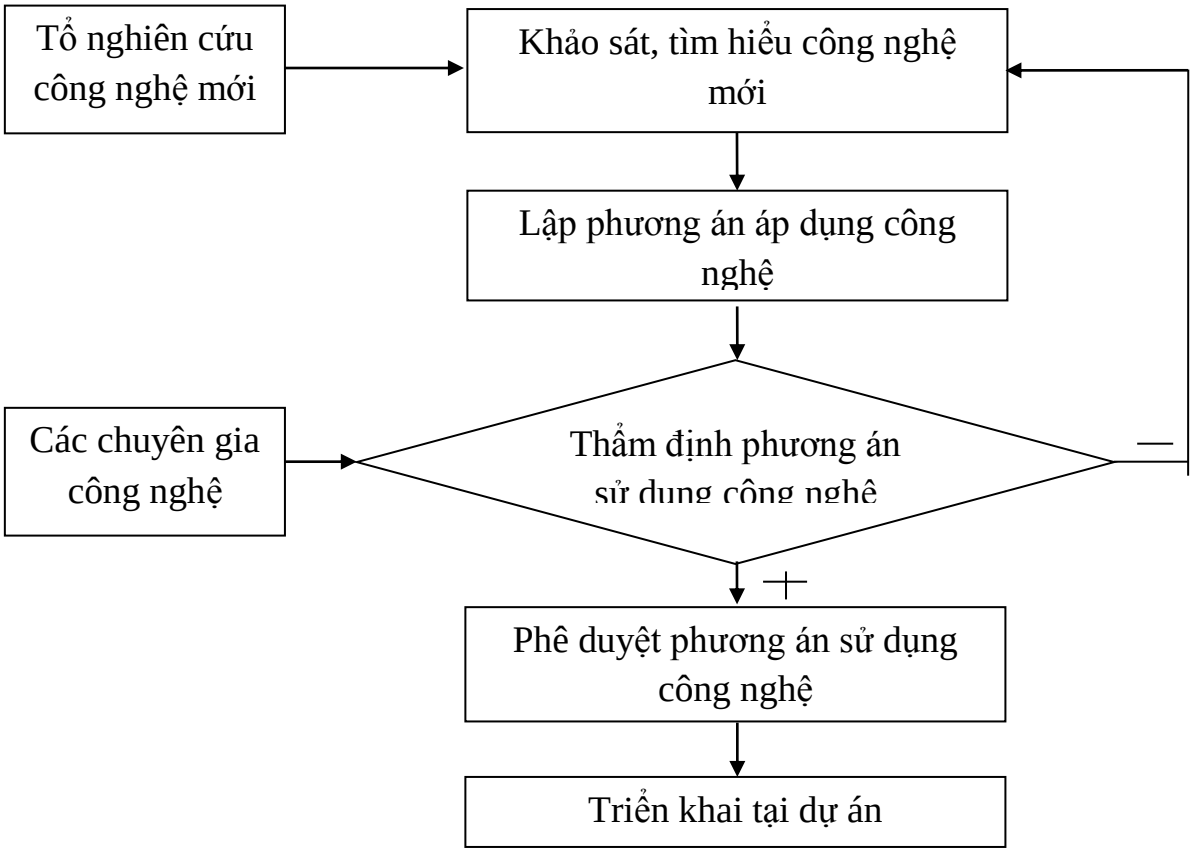
lượng, tiến độ công trình. Tổ chuyên gia xét thầu của Ban QLDA có trách nhiệm xác minh tính hợp lý của việc giảm giá dự thầu đó.

3.2. Giải pháp quản lý mềm dẻo, luôn hướng tới những công nghệ mới có khả năng ứng dụng cho công tác đầu tư xây dựng dự án.

3.2.1. Giải pháp quản lý mềm dẻo (xem Hình 3.3)

Trong thời đại bùng nổ công nghệ như hiện nay, việc ứng dụng các công nghệ mới, có tính năng cao hơn so với công nghệ cũ đóng vai trò quan trọng đối với vất kỳ dự án nào. Do đó, việc ứng dụng công nghệ mới cho dự án là một việc làm hết sức cần thiết. Tuy nhiên, để thực hiện công tác này, Ban QLDA cần thay đổi cơ chế quản lý từ cứng nhắc, chỉ thực hiện các công việc được duyệt sang quản lý mềm dẻo, luôn hướng tới những công nghệ mới. Ngay khi có công nghệ mới có khả năng áp dụng tại dự án, Ban QLDA phải tìm hiểu, phân tích và đề xuất với người quyết định đầu tư cho phép điều chỉnh, thay thế công nghệ cũ.

Đề xuất giải pháp quản lý mềm dẻo cụ thể theo quy trình sau:



Hình 3.3. Quy trình quản lý mềm dẻo

Thành lập tổ nghiên cứu công nghệ mới:

Tìm hiểu, khảo sát các công nghệ mới có khả năng ứng dụng cao cho dự án.

Là đầu mối lập phương án, phát động và tổ chức các cuộc thi sáng tạo khoa học thực tiễn ứng dụng cho dự án.

Khi tìm hiểu được công nghệ có khả năng ứng dụng cho dự án, tiến hành lập phương án ứng dụng công nghệ mới, khảo sát, tổ chức hội thảo về công nghệ mới với sự góp mặt của các chuyên gia về công nghệ.

Khi công nghệ đề xuất được các chuyên gia đánh giá là có khả năng ứng dụng cao cho dự án và phương án ứng dụng công nghệ được phê duyệt thì Ban QLDA phải tiến hành lập phương án điều chỉnh, thay thế công nghệ cũ

3.2.2. Ví dụ ứng dụng công nghệ xử lý nước thải Johkasou tại dự án

3.2.2.1. Giới thiệu hệ thống xử lý nước thải Johkasou (xem Hình 3.4)

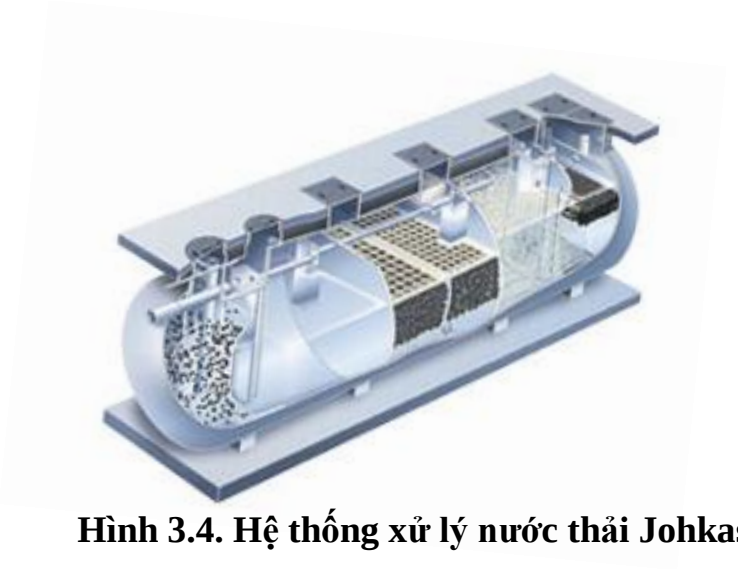
Johkasou là hệ thống xử lý nước thải tại nguồn bằng Công nghệ Sinh học của Nhật Bản, được sử dụng để lắp đặt cho các toà biệt thự, các hộ gia đình, khu chung cư cao tầng, khu đô thị hoặc cho các khách sạn, nhà hàng, bệnh viện…vv…

Johkasou xử lý tất cả các nguồn nước thải từ khu vệ sinh, nhà tắm, máy giặt, nhà bếp và các nguồn nước rửa khác.

Johkasou là hệ thống thanh lọc nước thải thông qua quá trình trao đổi chất của các hệ vi sinh vật với môi trường sống xung quanh nhằm loại bỏ các chất hữu cơ trong nước thải.

Johkasou đã được ứng dụng rộng rãi tại Nhật Bản và các nước trên thế giới; Johkasou đã được modul hoá theo nhiều kích cỡ khác nhau, thuận lợi cho từng quy mô sử dụng khác nhau.

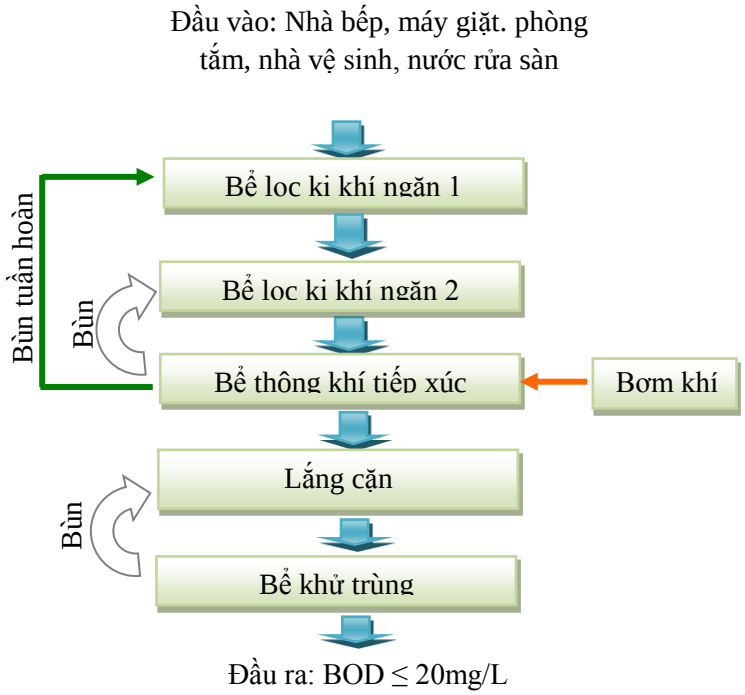
Các chất gây ô nhiễm trong nước thải có thể được phân loại theo trạng thái chất thải rắn và chất thải hòa tan. Các chất rắn có kích thước lớn được phân tách khỏi nước thải bằng phương pháp trọng lực thông qua quá trình đóng cặn hoặc làm cho nó nổi lên mặt nước bằng phương pháp vật lý. Các hạt cực nhỏ và các chất hòa tan không thể phân tách bằng phương pháp vật lý ở trên, mà chúng sẽ được phân hủy bằng phương pháp hóa sinh nhờ quá trình trao đổi chất của các hệ sinh vật với môi trường sống xung quanh chúng. Kết quả của quá trình trao đổi chất làm cho các chất hữu cơ trong nước thải sẽ bị phân hủy thành các chất vô cơ như carbon dioxide (CO2) và nước (H2O)…đồng thời sinh khối của vi sinh vật tăng lên và hình thành các mảng hay cụm vi sinh vật



Hình 3.4. Hệ thống xử lý nước thải Johkasou

Các hiện tượng vật lý và hóa sinh mô tả ở trên được ứng dụng trong hai quá trình: xử lý vật lý (xử lý sơ cấp) và xử lý hóa sinh (xử lý thứ cấp) của các hệ thống Johkasou. Trong quá trình xử lý sơ cấp, các chất rắn được phân tách bằng các thiết bị màng chắn, bể lắng cặn, bể lọc kị khí (xem Hình 3.5)… Các quá trình trong xử lý thứ cấp có thể được phân chia thành hai loại: phương thức màng lọc sinh học trong đó các vi sinh vật bám vào bề mặt của các giá thể làm bằng nhựa ngâm chìm trong bể, và phương thức lọc màng MBR được ứng dụng trong quá trình bùn hoạt tính. Nước qua xử lý theo phương pháp sinh học được đưa tới bể lắng cặn để loại bỏ chất rắn lơ lửng, và phần nước phía trên được tháo ra ngoài sau khi được khử trùng bằng các chất oxy hoá cao để đảm bảo an toàn vệ sinh.

Chất rắn được phân tách trong quá trình xử lý sơ cấp và cặn bùn được dự trữ trong thiết bị xử lý sơ cấp như bể lọc kị khí hay trong bể chứa cặn bùn hoặc bể làm dày bùn. Khi lượng bùn trữ trong bể gần bằng dung tích yêu cầu của thiết bị, nó sẽ được đưa ra ngoài và vận chuyển đến cơ sở xử lý chất thải rắn để hoàn thành bước thải loại cuối cùng.



Hình 3.5. Quá trình xử lý nước thải của Johkasou

Trong những năm gần đây, phương thức xử lý nước thải tiên tiến Johkasou với tỉ lệ loại bỏ BOD cao, đồng thời cũng có khả năng loại bỏ Nitơ và Phốt pho cao đã được áp dụng rộng rãi như là một biện pháp đối phó với nạn thừa dinh dưỡng ở các sông hồ, giúp nâng cao chất lượng nước cũng như kiểm soát các nguồn nước. Các quá trình khử trùng mới thay thế cho phương pháp khử trùng bằng clo truyền thống đã được phát triển để tái sử dụng nguồn nước đã qua xử lý hoặc đổ ra đất trồng. Hơn nữa Johkasou quy mô nhỏ gọn được sử dụng cho các hộ gia đình chỉ yêu cầu diện tích lắp đặt nhỏ, do vậy nó đã trở nên phổ biến đặc biệt là ở khu vực đông dân cư. Các loại Johkasou có khả năng xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải từ thực phẩm thừa cũng như các loại Johkasou có thiết bị điều khiển tự động, tiết kiệm năng lượng và Johkasou có thiết bị kiểm soát liên tục đã được phát triển để đáp ứng nhu cầu của người sử dụng Johkasou. Các quá trình xử lý chính của những loại Johkasou là quá trình lọc màng sinh học, quá trình đệm sinh học di động, hoặc kết hợp 2 quá trình trên hay quá trình lọc màng (MBR) được ứng dụng trong quá trình bùn hoạt tính.

3.2.2.2. Ưu điểm của hệ thống xử lý nước thải Johkasou

Công nghệ tiên tiến, hiệu quả xử lý cao, ổn định lâu dài.

Chất lượng nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn quốc tế, tốt hơn QCVN 14: 2008/BTNMT, có thể sử dụng nước sau xử lý để tưới cây, rửa xe, cứu hoả, cảnh non bộ.

Không gây mùi hôi khó chịu.

Cấu trúc vững chắc, gồm một hay nhiều modul, thích hợp cho mọi công suất xử lý từ 1m3/ngày.đêm đến 1400m3/ngày.đêm hoặc lớn hơn.

Tuổi thọ cao (trên 50 năm), chống chịu được các chấn động địa chấn của động đất, ít bị hư hỏng trong môi trường sụt lún nền móng, sau khi lắp đặt mỹ quan của công trình được đảm bảo.

Dễ dàng di chuyển đến vị trí mới mà không gây ảnh hưởng đến các thiết bị bên trong.

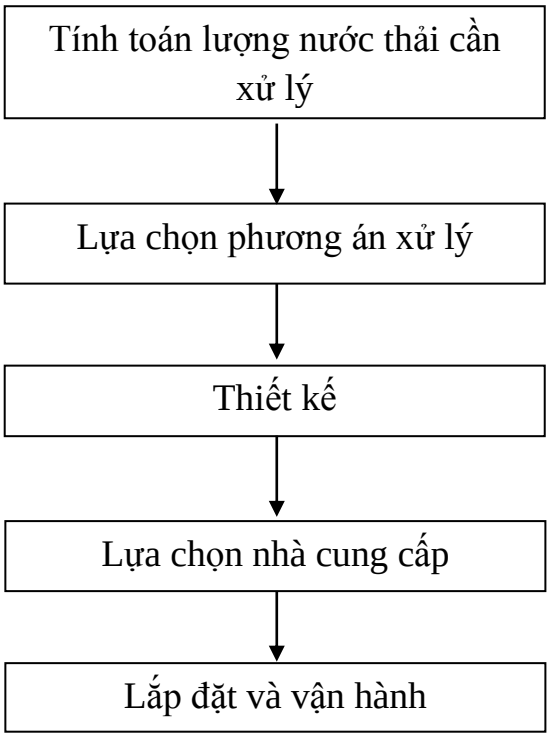
Chi phí đầu tư và vận hành hợp lý. Công tác vận hành, bảo dưỡng, hút bùn dễ dàng.

Thời gian thi công ngắn (2 - 30 ngày) tùy theo quy mô xử lý.

Thích hợp để lắp đặt cho hộ gia đình, khu biệt thự, khách sạn, nhà hàng, khu nhà cao tầng, khu du lịch sinh thái, khu resort, bệnh viện…

3.2.2.3. Trình tự thực hiện

Triển khai áp dụng hệ thống xử lý nước thải cho từng biệt thự thuộc giai đoạn IIA, IIB, trên cơ sở lập quy trình áp dụng như sau:



Hình 3.6. Trình tự áp dụng hệ thống xử lý nước thải đề xuất

3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng

3.3.1. Giải pháp chung

Củng cố đội ngũ cán bộ theo dõi công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm:

Con người là yếu tố quan trọng nhất, vì vậy Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm cần phải chú trọng đội ngũ thực hiện công tác bồi thường, GPMB cả về số lượng (hiện chỉ có 1 cán bộ) và chất lượng.

Công tác bồi thường GPMB là công tác hết sức khó khăn và phức tạp, vì vậy đội ngũ cán bộ GPMB phải đáp ứng các yêu cầu sau:

Phải là người có tinh thần trách nhiệm cao, là người có đạo đức công vụ.

Thường xuyên cập nhật và am hiểu Luật đất đai, các văn bản của Nhà nước, Chính phủ, của Thành phố Hải Phòng về công tác bồi thường, GPMB.

Nắm vững chế độ chính sách, đơn giá bồi thường của Thành phố Hải Phòng.

Nắm chắc quy trình giải phóng mặt bằng, lập phương án bồi thường, thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, lập hồ sơ về đất, đã có kinh nghiệm trong công tác bồi thường, GPMB.

Phối kết hợp tốt với chính quyền địa phương:

- Lãnh đạo Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm cần có sự phối hợp tốt với các cấp, các ngành, tranh thủ sự đồng thuận và ủng hộ giúp đỡ của UBND huyện Thủy Nguyên, UBND quận Ngô Quyền để công tác bồi thường GPMB không bế tắc, kéo dài. Điều này đòi hỏi Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm cần quán triệt sâu sắc đến từng cán bộ trong công tác bồi thường GPMB, cần phải chủ động phối hợp tốt với các ngành các cấp, cũng cần phải vận động hành lang để đạt được một số các thỏa thuận có lợi trong công tác bồi thường GPMB.

- Thường xuyên đôn đốc công tác GPMB đối với Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện Cát hải tập trung giải quyết, tháo gỡ các vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ GPMB diện tích đất còn lại của dự án.

- Ban QLDA Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm phải giám sát kiểm tra kỹ khối lượng bồi thường giải tỏa, áp giá, chính sách áp dụng phù hợp với các quy định của nhà nước, áp dụng các chính sách về bồi thường, hỗ trợ theo quy định nhà nước.

- Sau khi trả tiền cho dân, Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm cần yêu cầu dân tháo gỡ công trình xây dựng và chặt cây cối, thu dọn hoa màu để bàn giao mặt bằng cho Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm. Mặt bằng này cần được Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm và đơn vị thi công quản lý chặt chẽ, không để nhân dân tái chiếm trồng cây, đổ phế thải xây dựng hay xây dựng công trình.

Ngoài ra, Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm cần làm tốt hơn nữa công tác tuyên truyền, vận động nhân dân, những người bị thu đất thấy được lợi ích xã hội khi dự án hoàn thành.

3.3.2. Đề xuất giải pháp cụ thể

Do phạm vi nghiên của đề tài có hạn, tác giả đề xuất 2 giải pháp cụ thể nhằm đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất tại dự án như sau:

- Thay đổi quy trình giải phóng mặt bằng
- Các giải pháp bồi thường cụ thể

3.3.2.1. Thay đổi quy trình giải phóng mặt bằng hiện có bằng quy trình giải phóng mặt bằng mới.

Cụ thể như sau:

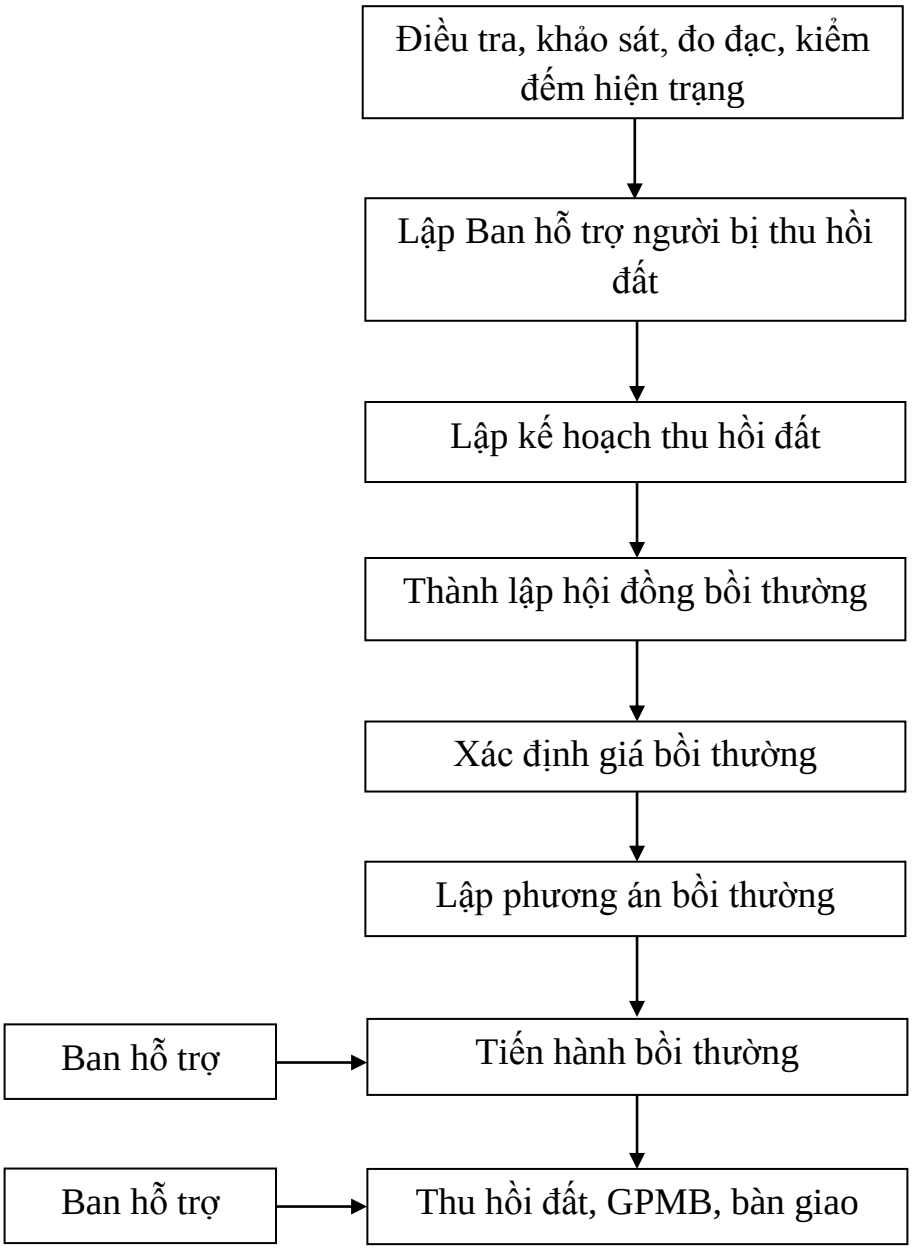
Bổ sung Ban hỗ trợ người dân bị thu hồi đất. Chức năng nhiệm vụ của Ban hỗ trợ như sau:

Tiếp xúc, làm việc, lắng nghe tâm tư, nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người có đất nằm trong diện GPMB, báo cáo Chủ đầu tư, hội đồng giải phóng mặt bằng những phương án thu hồi đất mà người dân mong muốn.

Giải đáp thắc mắc của người bị thu hồi đất, người có đất nằm trong diện GPMB về các vấn đề liên quan tới công tác thu hồi đất trên cơ sở các quy định hiện hạnh của pháp luật.

Là đầu mối vận động, tuyên truyền cho người dân, để công tác thu hồi đất được nhân dân ủng hộ.

Tiếp nhận những thông tin tiêu cực trong công tác bồi thường, thu hồi đất, kịp thời báo cáo Chủ đầu tư điều chỉnh, ngăn ngừa các tiêu cực phát sinh (nếu có).



Hình 3.7. Trình tự giải phóng mặt bằng đề xuất tại Ban QDLA

Cơ cấu nhân sự Ban hỗ trợ như sau:

Chức danh	**Số lượng**	**Trình độ chuyên môn**	**Yêu cầu kỹ năng**
Tư vấn Luật	01	Cử nhân Luật	- Có khả năng thuyết trình. - Có kinh
Tư vấn thắc mắc hiện trạng	01	Kỹ sư khảo sát địa hình	

Chức danh	Số lượng	Trình độ chuyên môn	Yêu cầu kỹ năng
Tư vấn tài chính	01	Cử nhân kinh tế	nghiệm trong công tác tiếp dân

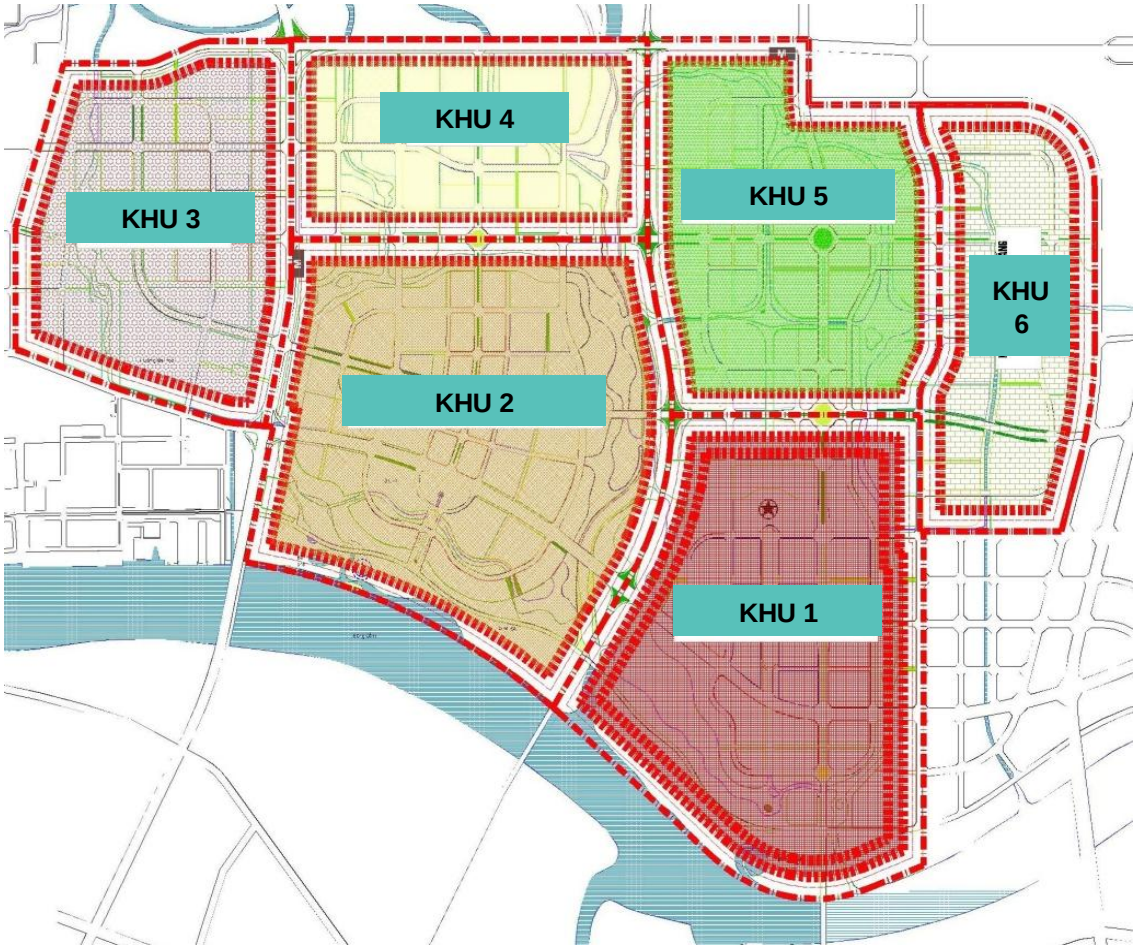
Bảng 3.1. Tổng hợp cơ cấu nhân sự đề xuất cho Ban hỗ trợ

3.2.2.2. Các giải pháp bồi thường cụ thể:

Do phạm vi nghiên cứu của đề tài có hạn, tác giả tập trung đề xuất giải pháp thiết lập cơ chế giải phóng mặt bằng tại dự án khu đô mới Bắc sông Cấm trên cơ sở đảm bảo hài hòa lợi ích giữa chủ đầu tư và người bị thu hồi đất trên cơ sở tiến hành kết hợp 3 giải pháp cho từng đối tượng cụ thể như sau:

- Tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất.
- Bồi thường theo đơn giá thị trường.
- Tái định cư tại các khu tái định cư Thành phố Hải Phòng.

Giải pháp thứ nhất: Tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất



Hình 3.8. Sơ đồ vị trí khu đất của dự án

Nguyên tắc thực hiện:

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm - huyện Thủy Nguyên được Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 15/11/2011, Khu đô thị mới Bắc sông Cấm được chia thành 06 khu chức năng. Trong đó dự kiến sẽ bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân sống tại khu vực của dự án tại Khu 6 với diện tích 158ha.

Đối với các hộ dân bị thu hồi đất ở, phần lớn là các hộ dân nằm sát ven đường trung tâm thị trấn, có khả năng thương mại và buôn bán tốt, thực hiện theo phương thức chuyển đổi đất sử dụng tại vị trí hiện tại bằng các lô đất tại khu tái định cư .

Đối với các tài sản trên đất, Ban QLDA sẽ xác định giá theo đơn giá của Nhà nước, tiến hành bồi thường đầy đủ theo quy định.

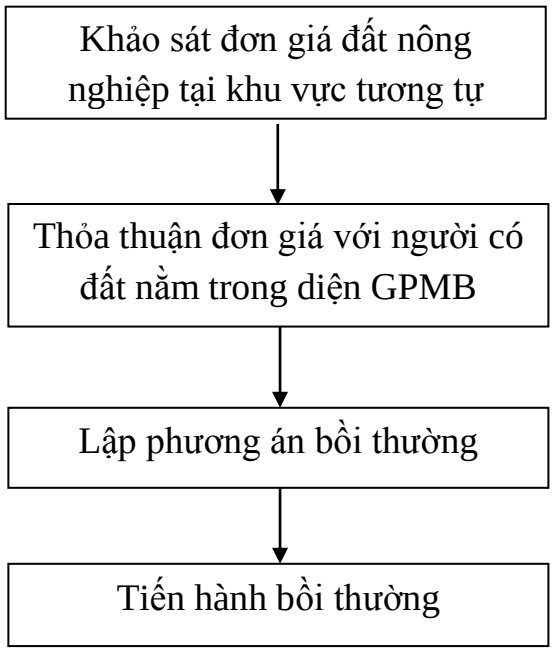
Các hộ dân sau khi bàn giao đất ở và nhận đất tái định cư có nhu cầu xây dựng sẽ được Ban QLDA hỗ trợ toàn bộ các chi phí và các công tác có liên quan tới các thủ tục làm sổ đỏ, xin giấy phép xây dựng...

Các hộ dân tự thực hiện công tác xây dựng công trình trên lô đất tái định cư của mình, đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt, hình thái kiến trúc theo quy định quản lý quy hoạch được duyệt.

Lập phương án thưởng GPMB: Đối với các hộ dân đồng ý bàn giao đất trước thời hạn sẽ có cơ chế thưởng

Giải pháp thứ 2: Bồi thường thu hồi đất theo giá thị trường và thực hiện tiếp nhận lực lượng lao động vào làm việc tại dự án

Áp dụng đối với các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp.



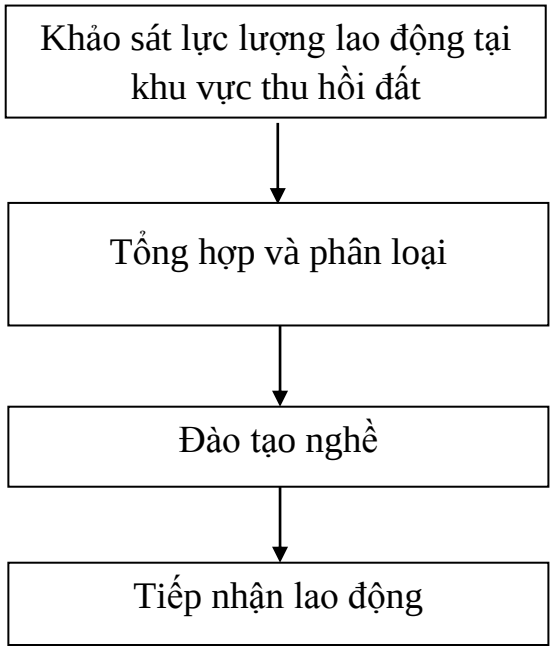
Hình 3.9. Trình tự bồi thường theo giá thị trường

Ban QLDA tiến hành khảo sát đơn giá đất khu vực tương tự, làm cơ sở lập giá bồi thường.

Tiến hành thỏa thuận với người có đất nằm trong diện bị thu hồi, thống nhất giá bồi thường. Quá trình thỏa thuận có sự tham gia của đại diện chính quyền địa phương, một số tổ chức môi giới bất động sản để tăng tính hài hòa về lợi ích giữa Chủ đầu tư và người bị thu hồi đất.

Nguyên nhân chủ yếu của việc thu hồi đất nông nghiệp bị khó khăn chủ yếu do người dân không còn phương thức sản xuất. Để giải quyết vấn đề này, Ban QLDA cần tổng hợp, xác định lực lượng lao động của các hộ dân bị thu hồi đất,

tổng hợp khả năng, bố trí các công việc cụ thể phù hợp với năng lực chuyên môn của lực lượng này.



Hình 3.10. Trình tự tiếp nhận lao động bị mất đất sản xuất

Giải pháp thứ ba: Tái định cư tại các khu tái định cư của Thành phố Hải Phòng (được nêu trong Bảng 3.2). Các khu nhà ở chung cư này đều nhằm mục đích tái định cư cho các hộ dân khi dự án đi qua nhưng do nhu cầu, mục đích khác nhau của từng hộ dân nên các khu trung cư này chưa được khai thác sử dụng. Bằng việc tận dụng, chống lãng phí trong đầu tư xây dựng có thể xin bố trí các hộ dân tại phía Nam của dự án vào tái định cư tại một trong các khu chung cư này với hình thức đầu tư và hoàn thiện.

Tên Dự án	**Quy mô**	**Thực trạng**
Khu nhà ở chung cư tái định cư 5 tầng tại phường Kênh Dương, quậ n Lê Chân	02 khu nhà 5 tầng xây dựng 176 căn hộ, với tổng mức đầu tư	Đã hoàn thành
Dự án nhà B thuộc khu chung cư D2 Đồng Quốc Bình	11 tầng, xây dựng 180 căn hộ, với tổng mức đầu tư 108 tỷ đồng.	Đã xây xong phần thô

Tên Dự án	Quy mô	Thực trạng
Dự án nhà tại khu T Cát Bi (quận Hải An)	5 đơn nguyên 5 tầng, trong đó có 3 đơn nguyên nhà B và hai đơn nguyên nhà A. Dự án khi hoàn thành có 385 căn hộ	Hiện 2 đơn nguyên nhà B (B1, B2) cơ bản xong, nhà B3 mới hoàn thành phần thô 5 tầng
Dự án xây dựng Chung cư khu GPMB khu đô thị mới Ngã Năm – Sân bay Cát Bi	Bao gồm 3 tòa nhà 9 tầng	

Bảng 3.2. Các dự án dự kiến bố trí tái định cư

Hình thức chuyển đổi: Theo quy định của pháp luật đối với các hộ dân có nhu cầu mua nhà tái định cư sau khi bị thu hồi đất.

Đối với các tài sản trên đất, Ban QLDA sẽ xác định giá theo đơn giá của Nhà nước, tiến hành bồi thường đầy đủ theo quy định.

3.4. Các giải pháp khác

3.4.1. Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý chất lượng công trình

* Quy trình quản lý chất lượng

Kiểm tra, soát xét lại các bản vẽ thiết kế của hồ sơ mời thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật, các điều khoản hợp đồng, đề xuất với chủ đầu tư về phương án giải quyết những tồn tại hoặc điều chỉnh cần thiết (nếu có) trong hồ sơ thiết kế cho phù hợp với thực tế và các quy định hiện hành;

Rà soát, kiểm tra tiến độ thi công tổng thể và chi tiết do nhà thầu lập, có ý kiến về sự phù hợp với tiến độ thi công tổng thể; có kế hoạch bố trí nhân sự tư vấn giám sát cho phù hợp với kế hoạch thi công theo từng giai đoạn;

Căn cứ hồ sơ thiết kế, các chỉ dẫn kỹ thuật đã được duyệt trong hồ sơ mời thầu, các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn ngành, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành được áp dụng cho dự án, thực hiện thẩm tra bản vẽ thi công do nhà thầu lập và trình chủ đầu tư phê duyệt;

Căn cứ các hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công đã được phê duyệt, các quyết định điều chỉnh, để thẩm tra các đề xuất khảo sát bổ sung của nhà thầu, có ý kiến trình chủ đầu tư quyết định; thực hiện kiểm tra, theo dõi công tác đo đạc, khảo sát bổ sung của nhà thầu; kiểm tra, soát xét và ký phê duyệt hoặc trình chủ đầu tư phê duyệt các bản vẽ thiết kế thi công, biện pháp thi công của những nội dung điều chỉnh, bổ sung đã được chủ đầu tư, ban quản lý dự án chấp thuận, đảm bảo phù hợp với thiết kế trong hồ sơ mời thầu;

Kiểm tra các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 72 của Luật xây dựng;

Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường; xác nhận số lượng, chất lượng máy móc, thiết bị (giấy chứng nhận của nhà sản xuất, kết quả kiểm định thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận) của nhà thầu chính, nhà thầu phụ theo hợp đồng xây dựng hoặc theo hồ sơ trúng thầu; kiểm tra công tác chuẩn bị tập kết vật liệu (kho, bãi chứa) và tổ chức công trường thi công (nhà ở, nhà làm việc và các điều kiện sinh hoạt khác);

Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng nội bộ của nhà thầu: hệ thống tổ chức và phương pháp quản lý chất lượng, các bộ phận kiểm soát chất lượng (từ khâu lập hồ sơ bản vẽ thi công, kiểm soát chất lượng thi công tại công trường, nghiệm thu nội bộ).

Kiểm tra và xác nhận bằng văn bản về chất lượng phòng thí nghiệm hiện trường của nhà thầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu; kiểm tra chứng chỉ về năng lực chuyên môn của các cán bộ, kỹ sư, thí nghiệm viên;

Giám sát chất lượng vật liệu tại nguồn cung cấp và tại công trường theo yêu cầu của chỉ dẫn kỹ thuật. Lập biên bản không cho phép sử dụng các loại vật liệu, cấu kiện, thiết bị và sản phẩm không đảm bảo chất lượng do nhà thầu đưa đến công trường, đồng thời yêu cầu chuyển khỏi công trường;

Kiểm tra, nghiệm thu chất lượng thi công của từng phần việc, từng hạng mục khi có thư yêu cầu từ nhà thầu theo quy định trong chỉ dẫn kỹ thuật. Kết quả kiểm tra phải ghi nhật ký giám sát của tổ chức tư vấn giám sát hoặc biên bản kiểm tra theo quy định;

Giám sát việc lấy mẫu thí nghiệm, lưu giữ các mẫu đối chứng của nhà thầu; giám sát quá trình thí nghiệm, giám định kết quả thí nghiệm của nhà thầu và xác nhận vào phiếu thí nghiệm;

Phát hiện các sai sót thi công, khuyết tật, hư hỏng, sự cố các bộ phận công trình; lập biên bản hoặc hồ sơ sự cố theo quy định hiện hành, trình cấp có thẩm quyền giải quyết;

Kiểm tra đánh giá kịp thời chất lượng, các hạng mục công việc, bộ phận công trình: yêu cầu tổ chức và tham gia các bước nghiệm thu theo quy định hiện hành;

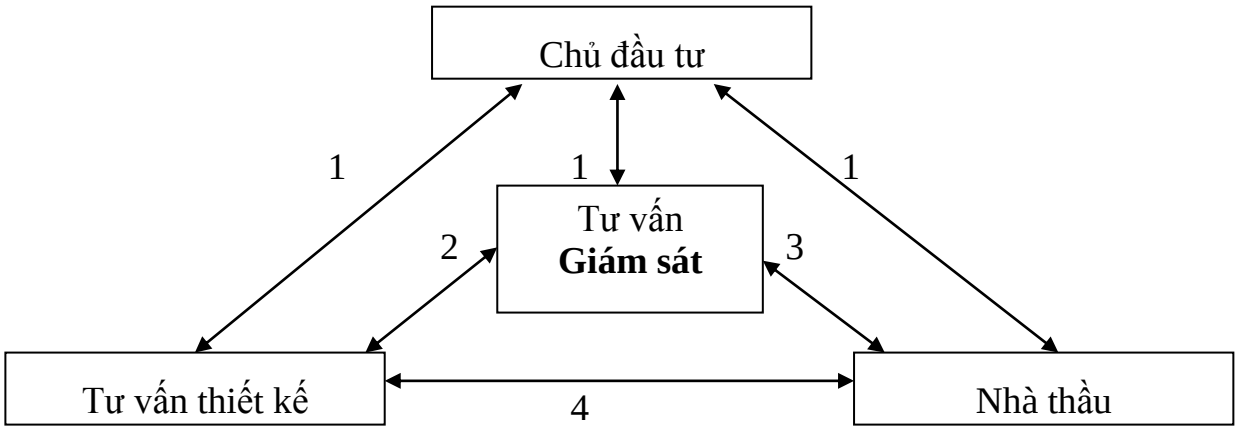
Xác nhận bằng văn bản kết quả thi công của nhà thầu đạt yêu cầu về chất lượng theo quy định trong chỉ dẫn kỹ thuật của hồ sơ thầu;

Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu lập hồ sơ hoàn công, thanh, quyết toán kinh phí xây dựng, rà soát và xác nhận để trình cấp có thẩm quyền.

Trong từng giai đoạn kiểm soát chất lượng được thực hiện trên cơ sở một số tiêu chí theo quy trình và nguyên tắc trong hình dưới đây:

3.4.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả giám sát thi công xây dựng công trình

Ban QLDA cần xây dựng quy chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan trong quá trình thi công xây dựng công trình để đảm bảo công tác thi công đạt hiệu quả cao.



Hình 3.11. Sơ đồ phối hợp giám sát thi công

Ghi chú:

1: Quan hệ hợp đồng

2: Quan hệ quản lý hợp đồng

3: Quan hệ quản lý một phần hợp đồng

4: Quan hệ thông báo tin tức (Giám sát tác giả)

Mối quan hệ giữa nhà thầu với chủ đầu tư, TVGS, thiết kế trong công tác giám sát chất lượng

Quan hệ giữa TVGS với Chủ đầu tư:

TVGS mà đại diện là kỹ sư giám sát trưởng thực hiện chức năng giám sát kỹ thuật theo yêu cầu của chủ đầu tư, thực hiện theo các nội quy ghi trong quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

TVGS thực hiện và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, trước pháp luật về chất lượng công tác giám sát thi công xây dựng công trình, tuân thủ đúng như các quy định của nhà nước trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Giám sát viên của TVGS là thành viên của Ban nghiệm thu cơ sở với đối tượng hoặc hạng mục công trình đã được phân công thực hiện giám sát.

Giám sát viên của TVGS có trách nhiệm theo dõi thực hiện thi công và khuyến nghị với chủ đầu tư những bất hợp lý trong từng giai đoạn để nhà thầu nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung, cùng chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu làm rõ những vấn đề kỹ thuật cần thiết.

Kỹ sư giám sát trưởng chịu trách nhiệm điều phối chung và quản lý công trường và là đầu mối liên hệ với chủ đầu tư.

Quan hệ giữa TVGS với nhà thầu thi công:

Giám sát viên của TVGS có trách nhiệm theo dõi, giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện thi công của các đơn vị thi công để đảm bảo thi công đúng thiết kế, đồng thời đáp ứng và phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng.

Giám sát việc thực hiện tiến độ thi công của nhà thầu, xem xét, phê duyệt và giám sát thực hiện biện pháp khắc phục chậm tiến độ (nếu có).

Giám sát viên của TVGS thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở các đơn vị thi công báo cáo hàng ngày và kịp thời mọi tình huống trên công trường, các vướng mắc phát sinh để kịp thời giải quyết.

Giám sát viên của TVGS (sau khi thỏa thuận với chủ đầu tư) có quyền đình chỉ các hoạt động của đơn vị thi công khi phát hiện sai phạm nghiêm trọng ảnh hưởng đến chất lượng công trình.

Khi có nghi ngờ về chất lượng, giám sát viên của TVGS có quyền yêu cầu nhà thầu thực hiện công tác tái kiểm định, chi phí cho công tác tái kiểm định do nhà thầu thanh toán.

Quan hệ giữa TVGS với nhà thầu thiết kế:

Giám sát viên của TVGS có trách nhiệm phối hợp một cách thường xuyên với đại diện thiết kế (thông qua chủ đầu tư) để hiểu đúng các yêu cầu của thiết kế và các tiêu chuẩn áp dụng, xem xét và phát hiện những điểm bất hợp lý trong thiết kế giữa kiến trúc và kết cấu.

Yêu cầu giám sát thiết kế (thông qua chủ đầu tư) giải thích tài liệu thiết kế để phục vụ công tác thi công theo yêu cầu của dự án.

Nếu trong quá trình thi công có những thay đổi thiết kế, vật tư đã được thiết kế nhất trí, chuyên viên giám sát sẽ yêu cầu đại diện có thẩm quyền của nhà thầu thiết kế ghi vào nhật ký công trình hoặc gửi ý kiến đó bằng văn bản, thay đổi thiết kế phải được nhất trí của chủ đầu tư.

3.4.3. Bổ sung nhân sự Ban QLDA

Tổ chức các phòng chức năng trong Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm là mô hình phù hợp với công tác quản lý dự án hiện nay. Tuy nhiên, lực lượng các phòng còn tương đối mỏng. Đặc biệt là phòng GPMB và tái định cư (1 cán bộ), phòng Quản lý kỹ thuật và chất lượng có 7 người, phòng Hành chính – Tổng hợp – Tài vụ chỉ có 2 cử nhân tài chính – kế toán trong khi phải thực hiện khối lượng công việc lớn (thanh quyết toán, tài chính nội bộ, lập kế hoạch tài chính, nghiệm thu…).

Để thực hiện tốt công tác quản lý dự án, Ban QLDA cần bổ sung nhân sự cho các phòng chức năng:

- Phòng Kế hoạch đấu thầu: 5 người (bổ sung thêm 3 người) có trình độ đại học trở lên; có ít nhất 5 người có chứng chỉ đấu thầu; 3 người có chứng chỉ kỹ sư định giá.

- Phòng Quản lý chất lượng, phòng Giám sát hiện trường: 6 người (bổ sung thêm 2 người) trình độ đại học trở lên tốt nghiệp các ngành xây dựng, kiến trúc; có 6 người có chứng chỉ tư vấn giám sát; tối thiểu 6 người có kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây dựng 5 năm trở lên.

- Phòng Dự án: 5 người (bổ sung 3 người) trình độ đại học trở lên tốt nghiệp các ngành xây dựng, kiến trúc; có 6 người có chứng chỉ tư vấn giám sát; tối thiểu 5 người có kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây dựng 5 năm trở lên.

Bổ sung nhân sự am hiểu Luật và các quy định hiện hành của nhà nước liên quan đến xây dựng về GPMB và tái định cư.

Yêu cầu chung đối với các cán bộ công tác tại Ban QLDA khu đô thị mới Bắc sông Cấm:

Có trình độ chuyên môn; tinh thần trách nhiệm cao; tích cực rèn luyện, học tập nâng cao trình độ chuyên môn, cập nhật các văn bản pháp lý liên quan đến quản lý dự án; Chịu khó ghi chép, rút kinh nghiệm sau mỗi công việc hoàn thành; thường xuyên trao đổi thông tin về công việc với các đồng nghiệp; hoàn thành tốt công việc trong nhóm được giao; giữ gìn đoàn kết nội bộ; thích ứng với những thay đổi.

3.4.4. Giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác lập và phê duyệt biện pháp thi công

Công tác lập và phê duyệt biện pháp thi công công trình là một yếu tố ảnh hưởng lớn đến giá thành công trình, vì vậy để tiết kiệm chi phí trong biện pháp thi công thì cần phải rà soát lại toàn bộ định mức, đơn giá, nếu chỗ nào bất hợp lý thì chỉnh sửa để trình lại.

Công tác lập biện pháp tổ chức thi công cần phải được đầu tư hợp lý về thời gian, nhân công để khảo sát, đo đạc chuẩn xác. Thực tế đơn vị Tư vấn chưa chú ý về công tác này, đầu tư nghiên cứu ít, không có kinh nghiệm thực tế dẫn tới hiệu quả thấp, nếu chưa làm tốt nhiệm vụ từ khâu khảo sát đến kiểm tra các biện pháp thi công.

Phải lập thiết kế bản vẽ thi công chi tiết để cấp thẩm quyền có cơ sở phê duyệt về khối lượng của công tác san gạt mặt bằng tập kết vật liệu, mặt bằng thi công, đường tạm, cầu tạm thi công…

Thẩm tra đánh giá chất lượng khảo sát địa chất phù hợp với thực tế. Trong thực tế chất lượng báo cáo địa chất các lỗ khoan để đánh giá cấp đất thường không chuẩn xác, việc này ảnh hưởng đến giá trị của công tác đào, lấp đất không chính xác, do vậy trong trường hợp cần thiết có thể thuê khảo sát độc lập để đối chứng.

Thẩm tra biện pháp thi công từng hạng mục công trình: Kiểm tra khối lượng xây lắp chính và khối lượng kiến thiết cơ bản khác (Khối lượng thi công một hạng

mục, khối lượng dụng cụ thi công, biện pháp thi công bằng thủ công, cơ giới, các biện pháp thi công phụ trợ như gia cố chống sạt lở hố móng dối với công trình ngầm…)

Do tỷ lệ khối lượng thi công bằng thủ công sẽ làm tăng chi phí phần nhân công, biện pháp tổ chức thi công cần quy định cụ thể về công tác đào đất bằng máy ở những công việc, loại hình cụ thể. Khối lượng công việc chống sạt lở hố móng cần có thiết kế và phê duyệt trước khi thi công.

Thẩm tra điều kiện thi công: Địa hình thi công (các hệ số khó khăn về đồi dốc, sình lầy, trơn trượt); cự ly vận chuyển đường dài, trung chuyển, thủ công,….; Cấp đất, đá trong công tác thi công đào và lấp đối với công trình ngầm, mặt bằng, làm đường tạm; Thẩm tra khối lượng lán trại, kho, bãi.

Tóm lại nội dung phần biện pháp tổ chức thi công nổi bật lên những vấn đề có ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án đầu tư đó là:

- Tính chính xác của công tác khảo sát cấp đất, đá. Sai lệch về cấp đất dẫn đến sai lệch về áp định mức đơn giá đối với nhân công, ca máy từ hàng chục phần trăm đến vài lần.

- Biện pháp thi công bằng thủ công và biện pháp thi công bằng cơ giới. Chi phí cho khối lượng thi công bằng thủ công tăng gấp nhiều lần đối với chi phí bằng máy. Tuy vậy việc thi công bằng máy có thể tăng một số chi phí khác như làm đường, bồi thường để đưa trang thiết bị vào và thời gian thi công nhanh hơn. Việc đưa ra biện pháp thi công hợp lý sẽ giảm thiểu được chi phí đầu tư.

- Các điều kiện thi công phải được kiểm tra chính xác, đặc biệt là công tác xác nhận cự ly, các hệ số khó khăn của đường vận chuyển vật tư thiết bị bằng thủ công.

- Biện pháp thi công cụ thể cho một số hạng mục đặc biệt đối với công trình ngầm như gia cố, chống sạt lở, làm công trình tạm đối với móng cọc, móng giếng.

- Phân bổ kế hoạch thi công của các dự án hoặc các hạng mục của một dự án hợp lý thuận lợi theo điều kiện thời tiết, theo mùa.

Thực tế cho thấy rằng chỉ riêng việc quyết định biện pháp thi công không phù hợp đã gây thất thoát rất lớn. Nhiều khi chi phí cho việc áp dụng biện pháp thi công chiếm tỷ trọng khá lớn trong giá trị sản phẩm xây dựng. Nhiều khi chênh lệch trong việc áp dụng giữa các biện pháp thi công thủ công và cơ giới rất cao. Đây là 1 trong những sơ hở mà nhà thầu có thể móc ngoặc với đơn vị tư vấn thiết kế.

3.4.5. Tăng cường các hành động khắc phục, phòng ngừa

Hành động cải tiến, khắc phục và phòng ngừa của các đội xây dựng phải diễn ra theo một thủ tục chung, có trình tự, chứ không thể chỉ phụ thuộc vào cách thức từng đội xây dựng. Thêm vào đó, Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm cần có phương pháp thống nhất cho việc thực hiện các hành động cải tiến, phòng ngừa, loại bỏ nguyên nhân của sự không phù hợp tiềm ẩn, từ đó đưa ra các biện pháp cải tiến hệ thống chất lượng của từng đơn vị, cải tiến quy trình xây dựng công trình… Ban QLDA đô thị mới Bắc sông Cấm sẽ cử ra một nhóm bao gồm một số thành viên thuộc Phòng quản lý kỹ thuật và chất lượng và các phòng ban khác, sau đó đào tạo về chất lượng và những công việc cải tiến, phòng ngừa và khắc phục. Nhóm này sẽ nghiên cứu ở những vị trí mà họ công tác (theo chuyên môn về chất lượng), tìm ra những điểm không phù hợp, để từ đó cùng với những cán bộ trong nhóm tìm ra biện pháp khắc phục, phòng ngừa, cải tiến. Sau khi thực hiện các biện pháp khắc phục, phòng ngừa, cải tiến. Cần xem xét kết quả và rút ra những kinh nghiệm. Thực hiện nguyên tắc cải tiến liên tục một cách nghiêm túc có hiệu quả.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

A. KẾT LUẬN

Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc sông Cấm là một dự án quan trọng góp phần phát triển mở rộng thành phố về phía Bắc và từng bước hoàn thiện hệ thống trung tâm thành phố mới theo định hướng phát triển không gian đô thị và theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2025, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009. Với mục tiêu dự án rõ ràng, đưa ra mục tiêu hoàn thành tiến độ thực hiện nhưng quá trình thực hiện dự án sẽ phát sinh nhiều vấn đề trong công tác quản lý và cả những nguyên nhân chủ quan và khách quan mang lại dẫn đến Tiến độ dự án chậm so với quyết định phê duyệt. Ban quản lý dự án sẽ có nhiều cố gắng trong quá trình thực hiện dự án, song vẫn phải đưa ra tổng kết, đúc rút kinh nghiệm từ các dự án tương tự trên địa bàn thành phố, điều chỉnh hình thức quản lý cho phù hợp.

Qua nội dung nghiên cứu đề tài "Một số giải pháp quản lý Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm" tác giả đã tập trung giải quyết một số nội dung chính sau đây:

1. Luận văn đã đi sâu phân tích những yếu tố thành công, những vấn đề còn tồn tại và nguyên nhân của những tồn tại trong công tác quản lý thực hiện dự án tại khu đô thị Bắc sông Cấm và tồn tại trong công tác quản lý của các dự án hạ tầng trong địa bàn thành phố.

2. Làm rõ khái niệm, nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng, trên cơ sở nghiên cứu các văn bản pháp quy hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước, các tài liệu về quản lý dự án.

3. Luận văn đã đề xuất một số giải pháp cụ thể cho từng vấn đề mang tính bản chất của công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng giai đoạn thực hiện đó là:

- Giải pháp nâng cao hiệu quả đấu thầu
- Giải pháp đẩy nhanh tiến độ và giảm chi phí đầu tư xây dựng bằng phương pháp sử dụng hệ thống xử lý nước thải Johkasou.
- Giải pháp nâng cao hiệu quả bồi thường giải phóng mặt bằng
- Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý chất lượng công trình
- Giải pháp nâng cao hiệu quả giám sát thi công xây dựng công trình
- Bổ sung nhân sự cho Ban Quản lý dự án.
- Giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác lập và phê duyệt biện pháp thi công

- Tăng cường các hoạt động khắc phục, phòng ngừa

Những giải pháp trên sẽ góp phần giúp Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án khắc phục những khó khăn tồn tại, nâng cao chất lượng, tiến độ, quản lý hợp lý chi phí Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

B. KIẾN NGHỊ

1. Để thực hiện dự án Xây dựng Khu đô thị mới Bắc sông Cấm đúng tiến độ, kế hoạch thì cần phải đặc biệt chú trọng đến công tác đấu thầu. Điều này cần sự quan tâm chỉ đạo thành phố; bổ sung nhân lực, nâng cao trình độ đấu thầu của Ban Quản lý dự án.

2. Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, cần đặc biệt chú trọng tới công tác GPMB. Để thực hiện được công tác này, Ban QLDA cần thay đổi quy trình thực hiện, kết hợp với Uỷ ban nhân dân quận, huyện lập các phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư có hiệu quả.

3. Các dự án xây dựng hiện nay chất lượng chưa cao, muốn nâng cao chất lượng công trình tại dự án thì Ban quản lý cần phải đào tạo thường xuyên về chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ tham gia quản lý dự án. Lựa chọn đội ngũ tư vấn giám sát có trình độ, chuyên môn, kinh nghiệm tham gia giám sát quá trình triển khai thi công các công trình của dự án.

4. Ban quản lý dự án phải xây dựng và duy trì môi trường làm việc đoàn kết, cới mở, tạo động lực cạnh tranh lành mạnh để nâng cao hiệu quả công quản lý bằng đòn bẩy kinh tế kết hợp với các chế tài thực hiện…

5. Để tạo điều kiện giúp Ban Quản lý có thể hoàn thành dự án bảo đảm thời gian kính đề nghị UBND Thành phố Hải Phòng, xem xét có ý kiến chỉ đạo:

+ Sở Xây dựng đẩy nhanh công tác thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án.

+ Sở Xây dựng giới thiệu và xác lập phương án bố trí tái định cư để Ban Quản lý và Uỷ ban nhân dân các quận có cơ sở bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất.

+ Các cấp chính quyền huyện Thủy nguyên phối hợp, vận động, tuyên truyền nhân dân sớm bàn giao mặt bằng thi công cho dự án.

+ Sở Lao động và Thương binh xã hội giới thiệu các cơ sở đào tạo nghề để bố trí lực lượng lao động có chất lượng làm việc tại dự án.

+ Sở Xây dựng sớm bổ sung cổng thông tin điện tử công khai năng lực nhà thầu xây lắp, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát làm cơ sở minh bạch trong công tác đấu thầu.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

A. Tài liệu Văn bản quy phạm pháp luật

[1]. Bộ Chính trị (2003), *Nghị quyết về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước*, 32-NQ/TW, 05/8/2003;

[2]. Bộ Xây dựng (2013), *Thông tư quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng*, 10/2013/TT-BXD, 25/7/2013;

[3]. Bộ Xây dựng (2013), *Thông tư quy định về thẩm tra thiết kế xây dựng công trình*, 13/2013/TT-BXD, 15/8/2013;

[4]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2014), *Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu,* 63/2014/NĐ-CP, 15/10/2014;

[5]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2014), *Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất,* 47/2014/NĐ-CP, 15/5/2014;

[6]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2014), *Nghị định về thoát nước và xử lý nước thải*, 80/2014/NĐ-CP, 06/8/2014;

[7]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2015), *Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng*, 32/2015/NĐ-CP, ngày 25/3/2015;

[8]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2010), *Nghị định về hợp đồng trong xây dựng*, 37/2015/NĐ-CP, ngày 22/4/2015;

[9]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2015), *Nghị định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng*, 46/2015/NĐ-CP, 12/5/2015;

[10]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2015), *Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng,* 59/2015/NĐ-CP,18/6/2015;

[11]. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (2015), *Nghị định về giám sát và đánh giá đầu tư,* 84/2015/NĐ-CP, 30/9/2015;

[12]. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013), *Luật đầu tư công*, 49/2014/QH13, 08/6/2014;

[13]. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2004), *Luật đất đai*, 45/2013/QH13, 29/11/2013;

[14]. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2014), *Luật đấu thầu*, 43/2013/QH13, 26/11/2014;

[15]. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2014), *Luật xây dựng*, 50/2014/QH13, 18/6/2014;

[16]. UBND Thành phố Hải Phòng (2014), Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hành chính, chính trị mới Bắc sông Cấm – thành phố Hải Phòng đến năm 2025.

B. Tài liệu của các cá nhân trong nước

[17]. Bùi Mạnh Hùng (2006), *Điều kiện năng lực, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội;

[18]. Bùi Ngọc Toàn (2008), *Quản lý dự án xây dựng giai đoạn thi công xây dựng công trình*, nhà xuất bản xây dựng;

[19]. Bùi Mạnh Hùng – Đào Tùng Bách (2009), *Nghiệp vụ Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội;

[20]. Bùi Mạnh Hùng (2010), *Hướng dẫn đo bóc và tính toán công trình xây dựng*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội;

[21]. Đỗ Đình Đức – Bùi Mạnh Hùng (2012) *Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*, nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội;

[22]. Trịnh Quốc Thắng (2012) *Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*, nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội;