

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG

NGUYỄN XUÂN TỨ

**NGHIÊN CỨU CÁC GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ
DỰ ÁN TẠI TỈNH QUẢNG NINH.
(ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN MỎ)**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KỸ THUẬT

**CHUYÊN NGÀNH :KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP.**

MÃ SỐ : 60.58.02.08

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:

TS. NGUYỄN ĐÌNH THẨM

Hải Phòng – Năm 2015

LỜI NÓI ĐẦU

Từ kinh nghiệm nhiều năm công tác trong lĩnh vực quản lý dự án xây dựng, đề tài luận văn là kết quả của quá trình nghiên cứu và học tập của bản thân học viên. Luận văn được viết với tình yêu nghề, và đó cũng là sự thể hiện sự ủng hộ sâu sắc chiến lược phát triển kinh tế xã hội nói chung.

Với tất cả sự kính trọng và biết ơn sâu sắc, tôi xin chân thành bày tỏ lòng biết ơn với sự hướng dẫn tận tình của PGS.TS Nguyễn Đình Thám, các thầy cô khoa Sau đại học, khoa Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp đã tạo điều kiện để tôi hoàn thiện luận văn này.

Đồng thời, tôi xin chân thành cảm ơn các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà ở công nhân mỏ trên địa bàn Quảng Ninh, đã cung cấp những tài liệu thông tin.

Cuối cùng, tôi xin chân thành cảm ơn gia đình và bạn bè đồng nghiệp đã quan tâm, động viên giúp đỡ tôi trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu.

Mặc dù tôi đã có nhiều cố gắng để hoàn thiện luận văn bằng tất cả khả năng của mình, tuy nhiên không thể tránh khỏi những thiếu sót, kính mong nhận được sự đóng góp của quý thầy cô và các bạn ./.

Hạ Long, tháng 12 năm 2015

Người cảm ơn

Nguyễn Xuân Tứ

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận văn thạc sĩ này 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 ./.

Hạ Long, tháng 12 năm 2015

Người cảm ơn

Nguyễn Xuân Tứ

MỤC LỤC

Lời cảm ơn
Lời cam đoan
Mục lục
Danh mục các chữ viết tắt
Danh mục bảng, biểu
Danh mục các hình vẽ, đồ thị

LỜI NÓI ĐẦU

Trang

NỘI DUNG

Chương I:	CHƯƠNG I : TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ	
	DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN	
	ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH.	13
1.1	Khái quát đặc điểm tự nhiên ,kinh tế,xã hội tỉnh Quảng	
	Ninh.	13
1.1.1	Đặc điểm tự nhiên của Quảng Ninh.	13
1.1.2	Đặc điểm kinh tế - xã hội của quảng ninh.	15
1.2	thực trạng đầu tư các dự án phát triển kinh tế xã hội ở	
	Quảng Ninh.	19
1.2.1	Tình hình đầu tư phát triển kinh tế xã hội ở quảng ninh.	19
1.2.2	thực trạng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân thời gian qua.	22
1.2.6	Những tồn tại, nguyên nhân và những vấn đề cần quan tâm.	22

1.3	Các dự án đã thực hiện và đang thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh:	23
1.3.1	Nhà ở công nhân CT1,CT2,CT3,CT4,Dự án Nhà ở công nhân công ty than Nam Mẫu.	23
1.3.2	Nhà ở công nhân A,B,C, khu tập thể công ty than Quang Hanh-TKV tại Km4.	25
1.3.3	Nhà ở công nhân CC1-2,CC1,CC2, Dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân Quang Hanh - Tổng Công ty Đông Bắc.	26
1.3.4	Nhà ở công nhân C2,Dự án Nhà ở công nhân than Mông Dương.	27
1.3.5	Dự án Nhà ở công nhân Công ty xây dựng hầm lò 1.	28
1.4	Những vấn đề đạt được và tồn tại cần khắc phục trong quản lý dự án các công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.	28
1.4.1	Những vấn đề đạt được	28
1.4.2	Một số vấn đề vướng mắc khi thực hiện dự án	29
1.5	Mục đích của luận văn với cảm nhận của bản thân học viên	31
Chương II:	CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	33
2.1	<i>Căn cứ pháp lý:</i>	33
2.1.1	Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014	33
2.1.2	Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 :	35

2.1.3 Luật bảo vệ và phát triển rừng số 29/2004/QH11 ngày 03/12/2004	36
2.1.4 Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án ĐTXD công trình	36
2.1.5 Nghị định 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số Điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	37
2.1.6 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 15/10/2014 của Chính phủ quy định chi tiết	37
2.1.7 Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng.	39
2.1.8 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng	41
2.1.9 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình	42
2.1.10 Các Thông tư hướng dẫn về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	43
2.2 Cơ sở khoa học:	43
2.2.1 Khái niệm dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý đầu tư xây dựng công trình	43
2.2.2 Mục tiêu quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	50

2.2.3	Các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng	53
2.2.4	Yêu cầu của quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình:	55
2.2.5	Nguyên tắc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	57
2.2.6	Nhiệm vụ thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	58
2.2.7	Các yếu tố tác động đến công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng	60
2.2.8	Nội dung quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng	62
2.3	<i>Kết luận chương</i>	64
Chương III:	MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH.	65
3.1	Giai đoạn lập dự án:	65
3.1.1	<i>Giải pháp về công tác quy hoạch.</i>	65
3.1.2	<i>Giải pháp về chủ trương đầu tư.</i>	66
3.1.3	<i>Giải pháp về giải phóng mặt bằng xây dựng.</i>	67
3.1.4	<i>Giải pháp chống đầu tư dàn trải.</i>	67
3.1.5	<i>Giải pháp về công tác thiết kế, lập tổng dự toán.</i>	67
3.1.6	<i>Giải pháp trong khâu chọn thầu.</i>	69
3.1.7	<i>Giải pháp trong việc ký hợp đồng kinh tế.</i>	70

3.1.8	<i>Giải pháp về giám sát thi công và nghiệm thu khối lượng hoàn.</i>	70
3.1.9	<i>Giải pháp về quyết toán dự án hoàn thành.</i>	71
3.1.10	<i>Giải pháp về tăng cường công tác kiểm toán.</i>	71
3.2	Giải pháp nâng cao về quản lý tiến độ thi công:	73
3.2.1	Đảm bảo tiến độ dự án.	73
3.2.2	Nâng cao chất lượng cán bộ BQLDA.	74
3.2.3	Huy động nguồn lực chất lượng tham gia dự án.	75
3.2.4	Xây dựng hệ thống thông tin quản lý chất lượng phục vụ đặc lực cho công tác quản lý dự án.	75
3.3	Giải pháp nâng cao về quản lý chất lượng thi công:	76
3.3.1	Hoàn thiện chất lượng kiểm định công trình.	76
3.3.2	Hoàn thiện chất lượng hồ sơ thiết kế.	76
3.3.3	Hoàn thiện công tác giám sát thi công.	76
3.4	Giải pháp nâng cao về quản lý khối lượng thi công.	77
3.5	Giải pháp nâng cao quản lý chi phí.	78
3.5.1.	Giải pháp hoàn thiện một số định mức, đơn giá thi công trên địa bàn.	78
3.5.2	Áp dụng định mức dự toán công tác xây dựng đã có.	78
3.5.3	Vận dụng đúng các hệ số trong bảng tổng hợp chi phí dự toán đầu tư xây dựng công trình.	78

3.5.4	Lập đơn giá cho công tác vận chuyển bằng ô tô, trung chuyên, vận chuyên vật liệu.	78
3.5.5	Tận dụng vật liệu địa phương, vật liệu có sẵn.	79
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ		80
CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....		81

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ATLĐ	An toàn lao động
BQLDA	Ban quản lý dự án
CĐT	Chủ đầu tư
CTXD	Công trình xây dựng
DA	Dự án
DAXD	Dự án xây dựng
DN	Doanh nghiệp
DNNN	Doanh nghiệp Nhà nước
ĐT XD	Đầu tư xây dựng
ĐVTC	Đơn vị thi công
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐ	Hợp đồng
KTXH	Kinh tế xã hội
NN	Nhà nước
NSNN	Ngân sách nhà nước
QLDA	Quản lý dự án
TVTK	Tư vấn thiết kế
UBND	Ủy ban nhân dân
XD	Xây dựng
XDCB	Xây dựng cơ bản
DAĐT	Dự án đầu tư.
KTNN	Kiểm toán nhà nước

DANH MỤC CÁC BẢNG, BIỂU

Số hiệu bảng, biểu	Tên bảng, biểu	Trang
<i>Bảng 1.1</i>	<i>Các yếu tố ảnh hưởng lớn đến vượt chi phí và chậm tiến độ</i>	31
<i>Hình 2.1</i>	<i>Công thức biểu diễn dự án xây dựng</i>	44
<i>Hình 2.2</i>	<i>Vòng đời của một dự án xây dựng</i>	46
<i>Hình 2.3</i>	<i>Sơ đồ cấu trúc khoa học quản lý</i>	50
<i>Hình 2.4</i>	<i>Các Mục tiêu của quản lý dự án xây dựng</i>	53
<i>Hình 2.5</i>	<i>SĐ các chủ thể liên quan đến hoạt động QLDA.</i>	61
<i>Hình 2.6</i>	<i>Sơ đồ mối quan hệ các yếu tố thực hiện QLDA.</i>	64

DANH MỤC CÁC HÌNH MINH HỌA

Số hiệu hình	Tên hình	Trang
<i>Hình 1.1</i>	<i>Bản Đồ Hành Chính khu vực Quảng Ninh</i>	14
<i>Hình 1.2</i>	<i>Dự án cầu Bãi cháy một điển hình giúp tăng trưởng kinh tế xã hội của QN.</i>	20
<i>Hình 1.3</i>	<i>Mô hình sân bay Vân Đồn</i>	21
<i>Hình 1.4</i>	<i>Công trình bảo tàng Quảng Ninh địa điểm văn hóa</i>	22
<i>Hình 1.3.1</i>	<i>ảnh chụp 4 tòa nhà CT1,CT2,CT3,CT4 Công ty than Nam Mẫu</i>	24
<i>Hình 1.3.2</i>	<i>ảnh chụp toàn cảnh nhà ở công nhân Công ty than Quang Hanh-TKV</i>	25
<i>Hình 1.3.3</i>	<i>ảnh chụp toàn cảnh khu nhà ở công nhân công ty Đông Bắc.</i>	26
<i>Hình 1.3.4</i>	<i>Phối cảnh nhà ở công nhân C2</i>	27
<i>Hình 1.3.5</i>	<i>Phối cảnh nhà ở công nhân công ty hầm lò 1 - Vinacomin</i>	28

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết của đề tài

Trong những năm qua được sự quan tâm của Chính phủ và các bộ ngành cùng nhân dân cả nước. Công tác quản lý đầu tư và xây dựng nói chung, trong đó đặc biệt là quản lý các dự án xây dựng cơ bản bằng nguồn vốn nhà nước còn nhiều yếu kém, thiếu sót. Đáng kể nhất là trình trạng đầu tư dàn trải, kéo dài và kém hiệu quả, nợ đọng trong đầu tư tăng cao, đã trở thành vấn đề bức xúc hiện nay, các hiện tượng tiêu cực còn khá phổ biến trong đầu tư xây dựng cơ bản làm ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng công trình, gây thất thoát, lãng phí lớn đang là vấn đề được quan tâm sâu sắc trong xã hội. Thất thoát ngân sách nhà nước trong đầu tư xây dựng không chỉ xảy ra ở một khâu nào đó, mà nó xảy ra ở tất cả các khâu: chủ trương đầu tư, kế hoạch vốn, khảo sát, thiết kế, thẩm định thiết kế, thẩm định dự án đầu tư, đấu thầu, giám sát thi công và thanh quyết toán công trình. Do vậy thời gian qua, nhiều vụ việc tiêu cực, tham nhũng trong đầu tư xây dựng cơ bản đã được đăng tải nhiều trên các phương tiện thông tin đại chúng. Những tin tức đó có thể chưa đầy đủ, toàn diện, nhưng đó là những địa chỉ cụ thể diễn ra tình trạng thất thoát trong đầu tư xây dựng. Nhiều người, nhiều cấp quan tâm theo dõi với những băn khoăn suy nghĩ rất khác nhau. Sự lý giải cũng có nhiều cách, một số đại biểu Quốc hội đã có ý kiến về vốn đầu tư xây dựng hiện nay đang thất thoát tới 30,35% tổng mức đầu tư. Để góp phần luận giải vấn đề này từ góc nhìn quản lý, luận văn đề cập đến "Nghiên cứu các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân mỏ tại tỉnh Quảng Ninh".

2. Mục đích nghiên cứu :

Đề tài được nghiên cứu các phương pháp nhằm đưa ra một số giải pháp hoàn thiện công tác Quản lý dự án dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:

Đối tượng của đề tài là Quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân mỏ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Nguồn vốn đầu tư xây dựng trên địa bàn gồm: vốn nhà nước. Phạm vi đề tài là các công trình sử dụng vốn nhà nước, nguồn vốn vay thương mại, và các nguồn huy động khác....

Đề tài đứng trên góc độ các nhà quản lý, tổ chức tư vấn để nghiên cứu hoàn thiện công tác quản lý dự án xây dựng công trình đối với các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. chung cư nhà ở cho công nhân mỏ than.

4. 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.

5. Những đóng góp mới về lý luận và thực tiễn của luận văn :

Luận văn đưa ra các giải pháp khắc phục những yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ, chi phí, khối lượng thi công của các dự án xây dựng các công trình trên địa bàn Quảng Ninh nói chung, đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Các giải pháp hoàn thiện công tác quản lý thi công các công trình xây dựng trên địa bàn giúp chủ đầu tư chủ động hơn trong quá trình quản lý dự án, bảo đảm tiến độ và chất lượng công trình, tiết kiệm ngân sách nhà nước, và chống lãng phí.

6. Kết cấu của đề tài :

CHƯƠNG I: TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH.

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

CHƯƠNG III: MỘT SỐ PHƯƠNG PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH.

NỘI DUNG CỦA LUẬN VĂN

CHƯƠNG I : TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH

1.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên ,kinh tế,xã hội tỉnh Quảng Ninh.

1.1.1. Đặc điểm tự nhiên của Quảng Ninh.

Quảng Ninh là một tỉnh biên giới,miền núi,ven biển,thuộc vùng duyên hải Đông bắc Việt Nam,là một trong những tỉnh có nhiều tiềm năng của đất nước. Quảng Ninh nằm ở tọa độ địa lý trong khoảng 20°40' đến 21°44' vĩ độ Bắc , 106°25' đến 108°25' kinh độ Đông ,phía bắc giáp với tỉnh Quảng tây – trung Quốc với đường biên giới quốc gia kéo dài 132km, gồm 3 cửa khẩu quốc tế và quốc gia.Hướng đông nhìn ra vịnh Bắc Bộ với hải giới kéo dài 250km là một phần bờ biển quốc gia, chứa đựng nhiều cảnh đẹp kỳ thú của vùng Đông Bắc Tổ Quốc. Phía tây bắc giáp với tỉnh Lạng sơn với địa giới trải dài 60km,phía tây giáp với tỉnh Bắc Giang, phía Nam giáp với tỉnh Hải Phòng,Hải Dương với tổng chiều dài địa giới giáp ranh phía Tây Nam là 108km, Với tổng chiều dài địa giới là 550km.

Tổng diện tích toàn tỉnh là:6.110,8km² ,đất liền chiếm 87% còn lại 13% là đảo ,có chiều dài từ Bắc xuống Nam là102km,từ Đông sang Tây dài 195km,gồm 09 huyện,04 thành phố và 01 thị xã với 184 xã ,phường ,thị trấn .

Quảng Ninh có đặc điểm về địa hình là đồi núi nhấp nhô trên đất liền và ghènh đảo khuất khúc nhấp nhô trên mặt vịnh,Núi đồi chiếm 90% đất liền ,

Tạo thành một vòng cung chạy suốt từ Đông Bắc đến Tây Nam,gần như song song với bờ biển .Diện tích tự nhiên toàn tỉnh Quảng Ninh là 611.081,3ha. Trong đó đất nông nghiệp 243.833,2ha, Đất chuyên dùng 36.513ha,đất ở 6.816ha,đất chưa sử dụng 268.158,3ha



Hình 1: Bản Đồ Hành Chính khu vực Quảng Ninh

Cảng biển đã tạo cho Quảng Ninh trở thành một tỉnh cửa ngõ quan trọng của Việt Nam trong quá trình giao lưu thương mại với các đối tác trên Thế Giới, Quảng Ninh có vĩ độ khá thấp, gần nửa ranh giới là bờ biển do chịu ảnh hưởng nhiều của biển, địa thế dốc, nghiêng về phía biển, các sông ngắn chảy xiết tạo nên sự mất nước theo dòng chảy nghiêm trọng. Địa hình phức tạp, nổi bật nhất là cánh cung Nam Châu Lĩnh - Yên Tử hướng Đông Bắc - Tây Nam, ngăn chặn ảnh hưởng của biển đối với vùng khuất sau núi, tạo nên sự phân hóa mạnh mẽ của khí hậu giữa các vùng.

Khí hậu thời tiết ở Quảng Ninh thuộc vùng nhiệt đới gió mùa, lượng mưa trung bình là 1.675mm nhiệt độ trung bình 6 tháng là 28,5 °C.

Tháng 1 là 16,5° C nhiệt độ thấp nhất là 4° C, cao nhất là 42 °C, khí hậu thời tiết Quảng Ninh vừa thuận lợi vừa khắc nghiệt đối với sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, đồng thời ảnh hưởng lớn đến các hoạt động du lịch dịch vụ và sản xuất lâm, ngư, nghiệp.

Tài nguyên thiên nhiên Quảng Ninh có những tiềm năng, tự nhiên đa dạng và phong phú, than đá Quảng Ninh có trữ lượng lớn ước tính khoảng hơn 3 tỷ tấn, cho phép hàng năm khai thác từ 30 đến 50 triệu tấn, có chất lượng nổi tiếng thế giới, bên cạnh than đá. Quảng Ninh còn có đá vôi, đất sét để sản xuất xi măng, gạch chịu nhiệt, gạch ngói cao cấp, đất cao lanh, cát thủy tinh, đá ốp lát...v.v...

Cùng với tiềm năng lớn về khoáng sản, Quảng Ninh còn là tỉnh có thế mạnh về lâm nghiệp, có diện tích rừng tự nhiên là 213,496ha có những loại gỗ quý như dẻ, lim, ngát, đỗ quyên, thông, táu.... Diện tích đồi núi trọc để trồng rừng là rất lớn, đó là cơ sở để Quảng Ninh có thể phát triển mạnh về trồng rừng.

Nông nghiệp: Quảng Ninh có trên 74.000ha đất canh tác, đất hoang hóa chưa mặn còn nhiều.

Thủy sản: Quảng Ninh là vùng biển có nhiều giống thủy sản và đặc sản có trữ lượng lớn, có giá trị kinh tế cao, ngoài việc thuận lợi về đánh bắt thủy hải sản, Quảng Ninh là tỉnh có vị trí thuận lợi cho việc nuôi trồng các loại thủy hải sản trên biển, bãi bồi.... Có thể nói Quảng Ninh là nơi hội tụ các loại đặc sản quý hiếm cả trên rừng và ở biển.

Tài nguyên du lịch cảnh đẹp của Quảng Ninh được thể hiện tập trung ở Vịnh Hạ Long, Vịnh Bái Tử Long với kỳ quan thiên nhiên nổi tiếng đã hai lần được UNESCO công nhận, có diện tích 1.553km², gồm 1.969 hòn đảo.

Ngoài ra Quảng Ninh còn có bờ biển tuyệt vời với nhiều bãi tắm tự nhiên như Trà Cổ, Minh Châu, Ngọc Vừng, Quan Lạn, Côtô... khu du lịch Tuần Châu, Yên Tử... Là những địa danh mà hàng năm đã thu hút từ 2,5 đến 3 triệu lượt khách tham quan du lịch.

Kết luận: Có thể nói thiên nhiên đã ưu đãi cho Quảng Ninh “*Một vùng trời, vùng đất rừng, vùng biển*” đó là yếu tố “*Thiên thời, địa lợi, nhân hòa*” tạo điều kiện cho Quảng Ninh có thể phát triển trong tương lai để trở thành vùng kinh tế trọng điểm của cả nước.

1.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội của Quảng Ninh.

Quảng Ninh phần lớn là đồi núi cùng vị trí địa lý đáng ra được xếp vào vùng núi và trung du phía bắc nhưng do kinh tế đặc biệt phát triển và là một cực của tam giác kinh tế nên Chính Phủ xếp Quảng Ninh vào nhóm các tỉnh đồng bằng Sông Hồng.

Quảng Ninh là một tỉnh nằm trong tam giác kinh tế trọng điểm phía bắc (Hà Nội – Hải phòng – Quảng Ninh) tiếp giáp với tỉnh Quảng Tây – Trung Quốc và các tỉnh phía bắc, Hải phòng, Hải dương, Bắc Giang, Lạng Sơn. Là tỉnh có các tuyến đường

bộ,đường sắt quan trọng chạy qua như :Đường 18A,đường 10,đường 4,đường 18B.... Với tổng chiều dài 1.911km,đường sắt Cái Lân – Kép. Có các hệ thống cảng biển nước nông và nước sâu ,Mũi Chua,Dân Tiến,Cái Lân,Cửa Ông...Có các cửa khẩu quốc tế và quốc gia Móng Cái ,Bắc Phong Sinh,Hoành Mô...Hiện tại Quảng Ninh có sân bay trực thăng phục vụ quân sự và du lịch tại đồi Bãi Cháy và việc cấp thiết xây dựng sân bay quốc tế Vân Đồn đã được chính phủ phê duyệt trong quy hoạch vùng.

Theo kết quả điều tra sơ bộ của Tổng cục thống kê về cuộc tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2010

Dân số Quảng Ninh hiện nay có 1.144.381 người ,trong đó nữ có 558.793 người,tỷ lệ dân số sống ở khu vực thành thị của Quảng Ninh 50,3% đứng thứ 3 trên toàn quốc sau (Thành Phố Hồ Chí Minh và Thành Phố Đà Nẵng)Dân số khu vực ở nông thôn là 568.442 người.Quảng Ninh thuộc diện tỉnh có số dân trung bình trong cả nước. Tỷ lệ tăng dân số bình quân từ năm 1999 đến 2010 là 1,3% (Trung bình cả nước là 1,2%) mật độ dân số của Quảng Ninh tính đến năm 2010 là 188 người/km² .Tỷ lệ số dân trên 6 tuổi biết chữ chiếm 92,5%,tỷ lệ dân số tốt nghiệp phổ thông trung học xấp xỉ 50%.đó là cơ sở thuận lợi cho Quảng Ninh phát triển đào tạo nghề và tiếp thu các kiến thức khoa học,kỹ thuật,công nghệ và quản lý là điều kiện thuận lợi để Quảng Ninh tận dụng lợi thế về lực lượng lao động phục vụ cho sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội.

Qua hơn 20 năm thực hiện chiến lược phát triển Kinh tế -Xã hội (1991 -2014)cùng với sự chuyển đổi của cả nước trên các lĩnh vực đời sống kinh tế – xã hội như ,đổi mới cơ chế quản lý,chuyển đổi cơ cấu kinh tế,phát triển kinh tế nhiều thành phần,phát triển về du lịch,dịch vụ,thương mại,xuất nhập khẩu..v.v., Kinh tế Quảng Ninh đã có những bước chuyển biến rõ rệt ,thị trường hàng hóa,dịch vụ đa dạng,phong phú,sản phẩm hàng hóa phát triển,cơ sở hạ tầng được củng cố,đời sống nhân dân từng bước được nâng lên.

Tỉnh Quảng Ninh luôn được Bộ Chính Trị ,Thủ Tướng chính phủ cùng các Bộ,Ngành trung ương đặc biệt quan tâm,đồng thời dưới sự chỉ đạo tập trung , quyết liệt,kịp thời và hiệu quả của tỉnh ủy,HĐND,UBND Tỉnh và sự nỗ lực của cả hệ thống chính trị ,của cộng đồng doanh nghiệp và toàn dân trong việc thực hiện tổng

hợp các giải pháp ,chính sách,tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh đã đạt được những kết quả tích cực:kinh tế tăng trưởng cao dần ,sản xuất công nghiệp phục hồi rõ nét và tăng trưởng liên tục,sản xuất phát triển liên tục,sản xuất nông nghiệp phát triển ổn định ,khu vực dịch vụ có bước tăng trưởng khá ,tốc độ giá tiêu dùng được kiềm chế ;thu ngân sách tăng cao,Huy động vốn đầu tư xã hội tiếp tục tăng ,an sinh xã hội được đảm bảo ,những khó khăn về việc làm ,đời sống nhân dân được khắc phục có hiệu quả,cải cách hành chính có tiến bộ,an ninh,quốc phòng và trật tự an toàn xã hội được giữ vững..Một số kết quả thực hiện như sau:

Về kinh tế: Duy trì được tốc độ tăng trưởng khá cao,cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực,sản xuất kinh doanh trong các ngành ,lĩnh vực tiếp tục phát triển.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) dự kiến bình quân đạt 12,5% /NĂM nhưng trong bối cảnh khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu ,kết quả đạt được này là rất đáng khích lệ,thể hiện khả năng thích ứng và sự bền vững của kinh tế tỉnh,vượt qua được những điều kiện khó khăn nhất,thuộc nhóm địa phương có tốc độ tăng trưởng cao so với các tỉnh ,thành phố trong cả nước và vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

Riêng trong năm 2014 trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước liên tiếp có những diễn biến phức tạp,tình hình kinh tế -xã hội của Quảng Ninh vẫn duy trì ổn định,phát triển đúng hướng ,tạo cơ sở cho phát triển nhanh,bền vững những năm tiếp theo .tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) ước đạt 7,4%/Năm được so sánh với mức bình quân chung của cả nước là (5,2%) giá trị của cả 3 khu vực kinh tế đều tăng .Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn đạt 29,473 tỷ đồng ,đạt 105% kế hoạch và 102,5% so với cùng kỳ.

- sản xuất nông nghiệp và kinh tế nông thôn vượt qua nhiều khó khăn ,thách thức thiên tai,dịch bệnh,...đã phát triển với tốc độ tăng khá.giá trị sản xuất toàn ngành nông,lâm,ngư nghiệp bình quân tăng 5,7% /năm vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra 5,3 - 55%.

Sản xuất công nghiệp giai đoạn 2010 - 2014 có tốc độ tăng trưởng cao và khá ổn định .Giá trị sản xuất công nghiệp bình quân ước đạt 15,8%/năm là mức tăng trưởng cao trong bối cảnh suy giảm kinh tế toàn cầu.

- các ngành dịch vụ giai đoạn 2010 – 2014 bình quân giá trị tăng thêm khu vực này đạt khoảng 19,5%/năm.

- Đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn 2010-2014 tổng vốn đầu tư toàn xã hội trên địa bàn ước đạt 177.207 tỷ đồng,tăng bình quân 21,5%/năm vượt so với kế hoạch đề ra là 15%/năm trong đó vốn đầu tư trong nước chiếm 95% vốn đầu tư nước ngoài chiếm 5% .Đầu tư từ khu vực doanh nghiệp nhà nước 4 năm ước đạt 121.687 tỷ đồng,chiếm 68,8% tổng vốn đầu tư toàn xã hội.

- Với những kết quả huy động vốn đầu tư phát triển nêu trên ,năng lực sản xuất mới tăng thêm giai đoạn 2010 -2014 như sau :Đóng tàu 5,3 vạn tấn 6 chiếc,công suất sản xuất điện 5.500 triệu kw/h,sản xuất xi măng 7,5 triệu tấn ,

Hoàn thành 424 km kênh mương tưới tiêu cấp II,III,đưa vào sử dụng mới khoảng 23km đường các loại (quốc lộ 10,tỉnh lộ 34,đường huyện 49km,đường xã thôn 130km) năng lực bốc dỡ tăng thêm 14 triệu tấn/năm,năng lực vận tải hành khách tăng thêm 5,6 triệu hành khách/năm số chợ mới đưa vào sử dụng 25 chợ,số phòng phục vụ khách du lịch 6562 phòng,

Số bệnh viện,trung tâm y tế ,trạm y tế tăng thêm 12 cơ sở với tổng số 565 giường bệnh..v.v..đặc biệt ngành khai thác mỏ đạt sản lượng 8 triệu tấn than/năm.

Đến nay toàn tỉnh có 386km đường quốc lộ,324km đường tỉnh lộ 764km đường huyện,2.233km đường xã,và đường liên thôn bản có khoảng 2.157km hệ thống đường thủy có 586km,trong đó tuyến luồng do địa phương quản lý 150km.Số cơ sở lưu trú phục vụ khách du lịch là 847 cơ sở ,32 bệnh viện và

trung tâm y tế huyện với khoảng 3.940 giường bệnh ,có 2 trường đại học và 8 trường cao đẳng dạy nghề,506 trường phổ thông,155 trung tâm học tập cộng đồng phường xã.

Bên cạnh các kết quả đạt được,tình hình phát triển trong giai đoạn 2010 -2014 cũng còn nhiều hạn chế.

Chuyển dịch cơ cấu còn chậm, nhất là trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, Công tác quy hoạch chưa theo kịp với quá trình phát triển.

Sản xuất kinh doanh của một số doanh nghiệp nhà nước còn kém hiệu quả một số mặt hàng xuất khẩu chủ yếu của tỉnh chưa tạo được thị trường ổn định, các doanh nghiệp chưa chủ động tích cực chuẩn bị cho quá trình hội nhập quốc tế.

- Quản lý nhà nước trên một số lĩnh vực còn yếu kém.

- Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tuy có bước cải thiện song vẫn còn thấp so với yêu cầu sớm trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại, nhất là hệ thống giao thông, hạ tầng cho giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao... còn thiếu nhiều chưa đồng bộ, chất lượng chưa cao, Công tác thu hút các nguồn vốn đầu tư toàn xã hội cho phát triển kết cấu hạ tầng chưa đủ hấp dẫn, còn nhiều lung túng trong việc định ra các yêu tiên hướng dẫn các thành phần kinh tế tham gia đầu tư. Việc thực hiện đầu tư còn có lúc chưa bám sát quy hoạch, vẫn còn biểu hiện dàn trải, lãng phí.

- Đời sống bộ phận dân cư vùng sâu vùng xa còn gặp nhiều khó khăn cùng với sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, công tác tài chính đã tiến bộ nhiều, đã chủ động được nguồn thu ngân sách, tăng cường các công tác quản lý. Tổng thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân đạt 26,7%/năm, vượt mức cao so với kế hoạch đề ra, các nhiệm vụ chi được đảm bảo kinh phí thực hiện theo kế hoạch. Tỉnh đã chủ động sử dụng ngân sách địa phương (Chủ yếu là ngân sách của tỉnh) chi cho các nội dung do trung ương ban hành: Hỗ trợ hộ nghèo và cận nghèo, trợ cấp người có mức lương thấp, nâng mức phụ cấp cho các đối tượng xã hội... đồng thời cân đối đảm bảo phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội.

1.2. thực trạng đầu tư các dự án phát triển kinh tế xã hội ở Quảng Ninh.

1.2.1. Tình hình đầu tư phát triển kinh tế xã hội ở Quảng Ninh.

Trong những năm gần đây, quản lý dự án bắt đầu phát triển ở Việt Nam trong mọi ngành nghề, đặc biệt trong ngành xây dựng. Song trên thực tế công tác quản lý dự án ở Việt Nam còn nhiều bất cập; đa số các dự án đều chậm tiến độ, vượt tổng mức đầu tư, sự xuống cấp nhanh chóng của các công trình sau thời gian ngắn sử dụng làm cho chủ

đầu tư và xã hội hoài nghi về khả năng quản lý dự án của các kỹ sư Việt Nam nói chung và kỹ sư của Quảng Ninh nói riêng.

Trên thực tế tại đa số các BQL, công tác quản lý dự án ở VN mới chỉ dừng lại ở mức kết nối giữa thiết kế, đấu thầu và thi công thành một quá trình chung theo quy định của pháp luật trong khi ngành xây dựng đang trên đà phát triển mạnh mẽ. Trước sự gia tăng nhanh chóng về mặt quy mô của các công trình, sự đòi hỏi khắt khe về công nghệ của các dự án, mối quan hệ tương tác phức tạp cũng như sự thay đổi liên tục giữa các chủ thể liên quan đến dự án và yêu cầu ngày càng cao của các Chủ đầu tư đòi hỏi công tác QLDA cần được nâng lên một tầm cao mới.

Hiện nay trên thị trường quản lý dự án các công ty lớn, có tên tuổi đều là các công ty nước ngoài như công ty Delta của Mỹ, CDW của Hà Lan, Nippon Koei của Nhật,... Các công ty nước ngoài chiếm thị phần áp đảo cho các dự án lớn, phức tạp, đòi hỏi công nghệ và chất lượng cao. Các công ty hoặc những phòng chuyên biệt về quản lý dự án trong nước hướng vào thị trường nội địa có vốn đầu tư của nhà nước, nơi các công ty có vốn nước ngoài không được phép tham gia. 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 đối thủ nước ngoài khi tham gia các dự án lớn.



Hình 1.2, Dự án cầu Bãi Cháy một điển hình giúp tăng trưởng kinh tế xã hội của QN.

Cùng sự phát triển của ngành xây dựng, các dự án ngày một gia tăng. Những yêu cầu cao của dự án đòi hỏi kỹ năng quản lý phải được nâng lên một bước mới. Các công ty nước ngoài hội tụ đầy đủ các điều kiện về kinh nghiệm, công nghệ, nguồn vốn tiếp tục chiếm ưu thế hơn các công ty trong nước. Sau khi Việt Nam gia nhập WTO các công ty trong nước mất dần thị phần vào tay các công ty nước ngoài. Các công ty trong nước cùng lúc phải đương đầu với hai khó khăn: cạnh tranh giữa các công ty trong nước, nâng cao công nghệ quản lý dự án để cạnh tranh với các công ty nước ngoài.

Ngoài các công trình trọng điểm nhằm tăng trưởng kinh tế xã hội có các dự án lớn



như sân bay quốc tế vân đồn.

Hình 1.3. Mô hình sân bay Vân Đồn



Hình 1.4. Công trình bảo tàng Quảng Ninh, một địa điểm văn hóa.

Một đặc điểm quan trọng trong quản lý dự án là kỹ năng quản lý được củng cố và tích lũy cùng sự phát triển của dự án, Vì vậy mà đòi hỏi người kỹ sư càng phải học hỏi nâng cao để bắt kịp với trình độ của các công ty tư vấn nước ngoài điển hình là công trình bảo tàng Quảng Ninh.“ Do ban quản lý văn hóa của tỉnh quản lý dự án ,,

1.2.2. thực trạng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân thời gian qua.

Trong những năm gần đây các dự án xây nhà ở cho công nhân và người lao động cũng được quan tâm đến nhiều các công ty than trong ngành đều xin kế hoạch vốn để xây nhà ở tập chung cho công nhân những qua triển khai một số dự án đã thấy rằng sự đầu tư rất là kịp thời nhưng đôi lại thì gặp phải vấn đề rất là khó xử lý,Đó là công tác quản lý dự án chuyên trách không chuyên nghiệp dẫn đến dự án bị chậm tiến độ có những chỗ phải dừng thi công.

- 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.

- Quy trình thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế cơ sở, dự án ĐTXD yêu cầu rất chặt chẽ, đòi hỏi qua nhiều cấp, nhiều ngành thường bị kéo dài so với quy định. Thời gian chờ đợi ý kiến, thẩm định, phê duyệt các hồ sơ dự án của các ngành và cơ quan liên quan thường bị kéo dài so với quy định.

- Khu đất quy hoạch xây dựng gồm nhiều loại đất khác nhau nên gây nhiều khó khăn cho công tác GPMB.

- Công tác bồi thường GPMB chưa có cơ chế phù hợp dẫn đến phát sinh vướng mắc làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

- Công tác dải ngân và thanh quyết toán chậm làm ảnh hưởng lớn đến quá trình thi công cũng như tiến độ hoàn thành công trình.

1.2.3.kế hoạch phát triển đầu tư xây dựng trong thời gian tới.

Kế hoạch đầu tư của Quảng Ninh trong giai đoạn 2014 – 2020 là đầu tư xây dựng đô thị chuẩn loại 1, là điểm tới của khách du lịch, và là nơi tập chung các ngành kinh tế mũi nhọn, như khai thác khoáng sản, tiềm năng kinh tế biển, du lịch, dịch vụ, công nghiệp, năng lượng, đặc biệt là quy hoạch lại vùng và nhà ở cho đội ngũ công nhân lao động tập trung vào các công ty khai khoáng trên địa bàn. cùng với sự ủng hộ giúp đỡ của trung ương và tập đoàn khoáng sản Việt Nam Vinacomin. Nhằm đáp ứng nhu cầu cho cán bộ công nhân viên có chỗ ăn ngủ nghỉ ,đàng hoàng và ổn định, để hăng say sản xuất tạo ra của cải vật chất từ khai thác khoáng sản khoa học và bền vững.

- Với hơn 15 công ty khai thác than trực thuộc tập đoàn Than Khoáng sản Việt Nam và hơn 1 triệu công nhân lao động tập đoàn than đã có kế hoạch đầu tư xây dựng các khu nhà ở công nhân tập chung để phục vụ nhu cầu của cán bộ công nhân viên cho thuận tiện công tác quản lý và sản xuất ,với đặc thù của ngành than công nhân thời gian phục vụ sản xuất ngắn, mà lực lượng trẻ hóa nhanh nên nhu cầu về an cư là rất cần. Vì vậy trong thời gian vừa qua đã có rất nhiều công ty xây nhà ở tập chung cho công nhân và hiệu quả mang lại rất khả quan nên trong thời gian tới số công ty còn lại cũng áp dụng mô hình này để thu hút lực lượng công nhân có tay nghề và trẻ. nên công tác đầu tư xây dựng chung cư là rất cần và bức thiết.

1.3.Các dự án đã thực hiện và đang thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh:

Giới thiệu một số dự án đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư công nhân mở tại Quảng Ninh

1.3.1. Nhà ở công nhân CT1,CT2,CT3,CT4,Dự án Nhà ở công nhân công ty than Nam Mẫu.

Được phê duyệt theo: Quyết định số 875/QĐ-TĐT ngày 20/3/2009 của Tập đoàn khoáng sản Việt Nam “V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình:

Dự án Nhà ở công nhân công ty than Nam Mẫu.



Hình 1.3.1. ảnh chụp 4 tòa nhà CT1,CT2,CT3,CT4 Công ty than Nam Mẫu

Ngày khởi công 20/07/2010 , ngày hoàn thành 20/08/2013

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần than Nam Mẫu - Vinacomin.

QLDA: Thành lập ban quản lý chuyên trách trực thuộc phòng đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn: Vốn huy động khác, vốn tự có và vốn vay thương mại.

Tổng mức đầu tư (chưa tính Hạ Tầng): 285.000,0 tỷ đồng.

Stt	Tên gói thầu	Giá trị gói thầu (đv tính 1000đ)	Thời gian hoàn thành theo gói thầu	Thời gian hoàn thành thực tế	Thời gian phát sinh Tăng so với hợp đồng
1	Gói thầu số 175/CT1	71.150.000,0	300 ngày	420 ngày	30 %
2	Gói thầu số 806/CT2	72.250.000,0	300 ngày	540 ngày	80 %

3	Gửi thÇu sè 1102/CT3	70.250.000,0	310 ngày	625 ngày	100 %
4	Gửi thÇu sè 110/CT4	71.350.000,0	300 ngày	490 ngày	63 %

1.3.2. Nhà ở công nhân CT1,CT2,CT3,CT4, Khu tÈp thÓ c«ng nh©n C«ng ty than Quang Hanh-TKV t¹i Km9

Được phê duyệt theo: Quyết Đình sè 818/QĐ-XDM ngày 7/4/2008 của Tæng gi, m Đìc TÈp Đoµn c«ng nghiÖp than kho,ng s¶n ViÖt Nam "Vv dù ,n ĐÇu t- khai th, c xuöng s©u d-íi m¸c -50 má than Ng. Hai, C«ng ty than Quang Hanh-TKV"



Hình 1.3.2. ảnh chụp toàn cảnh nhà ở công nhân Công ty than Quang Hanh-TKV

Ngày khởi công : 28/10/2010, ngày hoàn thành 12/2014

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần than Quang Hanh-TKV.

QLDA: Thành lập ban quản lý chuyên trách trực thuộc phòng đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn: Vèn vay th--ng m¹i vụ c, c nguån vèn hìp ph, p kh, c của C«ng ty than Quang Hanh.

Stt	T ^a n gãi thÇu	Gi, trĐ hìp Đãng (đv tính 1000đ)	Thêi gian hoiµn thoiµn theo	Thời gian hoàn thành thực tế	Thời gian phát sinh Tăng so với hợp đồng
-----	---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------	--

			híp ®ảng		
1	Gãì thÇu sè 80/A	21.932.924	525 ngự	560 ngự	6%
2	Gãì thÇu sè 80/B	26.150.348	547 ngự	580 ngự	6%
3	Gãì thÇu sè 80/C	31.317.326	600 ngự	625 ngự	0,4%

1.3.3. Nhà ở công nhân CC1-2,CC1,CC2, Dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân Quang Hanh - Tổng Công ty Đông Bắc

Được phê duyệt theo: Quyết định số 075/QĐ-ĐBQK3 ngày 14/8/2009 của Bộ Quốc Phòng “V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân Quang Hanh - Tổng Công ty Đông Bắc.



Hình 1.3.3. ảnh chụp toàn cảnh khu nhà ở công nhân công ty Đông Bắc.

Ngày khởi công 04/01/2011 , ngày hoàn thành 12/12/2013

Chủ đầu tư: Tổng công ty Đông Bắc

QLDA: Thành lập ban quản lý chuyên trách trực thuộc phòng đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn vay thương mại cùng các nguồn vốn huy động khác.

Tổng mức đầu tư (chưa tính Hạ Tầng): 285.000,0 tỷ đồng.

Stt	Tên gói thầu	Giá trị gói thầu (đồng) (đv tính 1000đ)	Thời gian hoàn thành theo gói thầu	Thời gian hoàn thành thực tế	Thời gian phát sinh Tăng so với hợp đồng
1	Gói thầu số XL 258/CC1-2	133,517,644,601	545 ngày	585 ngày	7,5%
2	Gói thầu số 276/CC1	66,222,780,810	320 ngày	410 ngày	28 %
3	Gói thầu số 281/CC2	76,317,766,708	360 ngày	450 ngày	25%

1.3.4. Nhà ở công nhân C2, Dự án Nhà ở công nhân than Mông Dương.

Giai đoạn I: Được phê duyệt theo: Quyết định số 1345/QĐ-TĐT ngày 09/7/2011 của Tập đoàn khoáng sản Việt Nam “V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng

công trình: Dự án Nhà ở công nhân than Mông Dương – Giai đoạn I”



Hình 1.4. Phối cảnh nhà ở công nhân C2

Khởi công ngày 01/07/2014 đang thi công

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần than Mông Dương.

QLDA: Thành lập ban quản lý chuyên trách trực thuộc phòng đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn: Vốn huy động và vốn vay thương mại.

mức đầu tư cho một tòa C2 (chưa tính nhà C1,C3): 73,348.0 tỷ đồng.

Stt	T ^a n g ^a i th ^ç u	Gi. tr ^ç h ^ç p ® ^a ng (đ ^v t ^ç nh 1000đ)	Th ^ç i gian h ^ç p th ^ç nh theo h ^ç p ® ^a ng	Th ^ç i gian hoàn thành	Th ^ç i gian phát sinh Tăng so với h ^ç p đ ^ç ng
1	G ^a i th ^ç u s ^è 218/C2	73,348,278.0	542 ng ^ç y	D ^ç kiến 630 ng ^ç y	16,1 %

2	Gãi thÇu sè C3	70,409,225.0			Chưa triển khai
3	Gãi thÇu sè C1	70,409,225.0			Chưa triển khai

1.3.5. Dự án Nhà ở công nhân Công ty xây dựng hầm lò 1.

Được phê duyệt theo: Quyết định số 532/QĐ-TKV ngày 18/3/2014 của Tập đoàn khoáng sản Việt Nam “V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở tập thể công nhân KM4 - công ty hầm lò 1 - Vinacomin.



Hình 1.1 Phối cảnh nhà ở công nhân công ty hầm lò 1 – Vinacomin.

Khởi công ngày : 30/07/2014 Đang thi công

Chủ đầu tư: Công ty hầm lò 1 – Vinacomin.

QLDA: Thành lập ban quản lý chuyên trách trực thuộc phòng đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn: Vốn huy động và vốn vay thương mại.

mức đầu tư cho một tòa 7 tầng (chưa tính Hạ tầng): 56.778.0 tỷ đồng.

Stt	T ^a n gãi thÇu	Gi, trÞ hìp @ång (đv tính 1000đ)	Thêi gian hoiu thuih theo	Thời gian hoàn thành	Thời gian phát sinh Tăng so với hợp đồng

			hập ®ảng		
1	Gãi thÇu sè 218/C2	56.778.431,0	542 ngųy	Dự kiến 590 ngųy	10 %

1.4.Những vấn đề đạt được và tồn tại cần khắc phục trong quản lý dự án các công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

1.4.1. Những vấn đề đạt được

- Các dự án xây dựng trên địa bàn Quảng Ninh đã và đang được đem vào khai thác sử dụng đảm bảo chất lượng, hiệu quả được các Bộ và Tập đoàn khen ngợi. Các công trình góp phần cải thiện đời sống sinh hoạt cho người công nhân các khu mỏ.

- Vật liệu địa phương được tận dụng tối đa góp phần thúc đẩy phát triển ngành nghề phục vụ của địa phương, các loại máy móc thiết bị thi công hiện đại. Do vậy, tiến độ thi công dự án được đẩy nhanh làm tăng hiệu quả , tiết kiệm chi phí cho dự án.

- Nguồn vốn được phân bổ theo kế hoạch từng năm của tập đoàn than, các dự án trên địa bàn nằm trong chính sách chiến lược quan trọng nên nguồn vốn được ưu tiên và quá trình rải ngân cũng được nhanh chóng.

- Nhìn chung, công tác thực hiện và quản lý dự án các công trình xây dựng trên địa bàn trong thời gian qua đã diễn ra theo đúng quy trình chuẩn bị, thực hiện và quản lý dự án đề ra, còn chưa đảm bảo được chất lượng và tiến độ của từng công việc trong từng giai đoạn dự án.

1.4.2. Những mặt tồn tại cần khắc phục:

- Do đặc điểm công trình nằm trong các vùng dân cư tập chung, các đối tượng đủ điều kiện tham gia thi tuyển tư vấn thường là những đơn vị chuyên ngành, xây dựng cơ bản nên chất lượng của công tác lựa chọn này còn hạn chế do ít cạnh tranh giữa các nhà thầu.

- Do hệ thống văn bản để lập giá cho loại công trình nhà cao tầng còn thiếu và chưa phù hợp, mỗi đơn vị chào giá thầu theo nhiều cách vận dụng tính toán khác

nhau. Thêm nữa rất ít tiêu chí để đánh giá biện pháp nào của nhà thầu nào tốt hơn. Điều này gây khó khăn cho chủ đầu tư trong việc đánh giá, chọn thầu.

- Việc giải quyết xử lý điều chỉnh, thay đổi phát sinh và sửa chữa, bảo hành sẽ dễ bị kéo dài do đợi chờ thời tiết vùng giáp biển thuận lợi mới được thi công. Làm giảm hiệu quả khai thác của dự án.

- Xuyên suốt quá trình đầu tư này là những bất cập về công tác quản lý dự án. Với đặc điểm về địa lý, thời tiết biển, điều kiện tham gia quản lý, bổ sung cán bộ hoặc tăng cường giám sát thương thảo giữa nhà thầu – chủ đầu tư – các cơ quan quản lý khác là rất khó khăn.

- Do chưa có thông tư nghị định bắt buộc nên khâu kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm vật liệu còn bị hạn chế. Do vậy, một số công trình chất lượng chưa được đảm bảo.

- Hồ sơ thiết kế chỉ triển khai ở Hồ sơ thiết kế kỹ thuật, chưa thể hiện thành Bản vẽ thi công dẫn đến khối lượng thi công lập còn bị thiếu. Bản vẽ thiếu các thuyết minh, chỉ dẫn và yêu cầu kỹ thuật trình bày chính xác về đặc tính và chủng loại nguyên vật liệu sẽ được sử dụng .

- Ban quản lý dự án phần lớn làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Giám đốc, các Phó giám đốc và những người phụ trách về kỹ thuật, kinh tế, tài chính có trình độ đại học, kinh nghiệm nhưng số ít có trình độ chuyên môn thuộc chuyên ngành xây dựng, quản lý dự án. Do vậy, khi dự án thi công gặp phải sự cố kỹ thuật, thường phải mất nhiều thời gian giải quyết xử lý.

- Đề cương khảo sát cho các công trình trên địa bàn chưa được thẩm duyệt thật kỹ và xét đến nhiều khía cạnh, khả năng xảy ra, chưa dự trù trước những yếu tố cần thiết để phục vụ công tác thiết kế, thi công, cũng như triển khai quản lý, khai thác công trình sau này.

- Điều kiện trang bị an toàn của các phương tiện chuyên chở trên địa bàn thi công đang quá sơ sài, dễ gây nguy hiểm. Phương tiện thông tin thiếu, gây ra những tổn thất cả về người và của cho công trình. Cần tính đến các chi phí mua bảo hiểm rủi ro, an toàn cho thiết bị và con người trong mỗi công trình xây dựng.

Bảng 1.1: Các yếu tố ảnh hưởng lớn đến vượt chi phí và chậm tiến độ

Xếp hạng	Các yếu tố gây vượt chi phí và chậm tiến độ	Mức độ ảnh hưởng			Không biết, %
		Lớn, %	Trung bình, %	Không ảnh hưởng, %	
1	Yếu kém của ban/công tác quản lý dự án	69	28	3	0
2	Tổ chức quản lý công trường và giám sát yếu kém	66	28	3	3
3	Khả năng tài chính của chủ đầu tư không đáp ứng được yêu cầu dự án	59	34	3	3
4	Khả năng tài chính của nhà thầu không đáp ứng được yêu cầu thi công	52	45	3	3
5	Thiết kế thay đổi	48	52	0	3
6	Dự toán, các khoản dự trừ thiếu chính xác	48	41	3	7
7	Phương pháp, công nghệ thi công lạc hậu, không phù hợp	48	28	14	10
8	Chậm trễ chi trả cho các công việc đã hoàn thành	45	41	0	14
9	Các công việc phát sinh	41	48	7	3
10	Sự biến động giá cả trên thị trường	41	48	7	3
11	Các sai sót trong quá trình thi công	41	38	14	7
12	Chậm trễ/thiếu trao đổi thông tin giữa các bên tham gia trong dự án	38	55	3	3
13	Hợp đồng không chặt chẽ, thiếu ràng buộc	38	41	10	10
14	Sự yếu kém của thầu phụ	31	52	14	3
15	Chậm trễ trong việc nghiệm thu công việc đã hoàn thành	28	52	14	7
16	Các sai sót trong thiết kế	24	62	7	7
17	Vật tư thiếu thốn hay hiếm	21	62	7	10
18	Sự khác biệt giữa các điều kiện thực tế so với khi khảo sát, thiết kế	20	50	15	15

(Nguồn: Tạp chí Xây dựng, số 4/2007)

1.5.Mục đích của luận văn với cảm nhận của bản thân học viên.

Mục đích của luận văn này là thống kê và phân tích các công trình nhà ở công nhân tập chung của các công ty khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.Những lợi ích mang lại cho xã hội và sự tồn tại về cung cách quản lý và lãng phí khi để các công trình bị chậm tiến độ làm ảnh hưởng đến quá trình vận hành đưa vào sử dụng cũng như sử dụng nguồn vốn đầu tư của các công ty trực thuộc nhà nước.

Là một cán bộ quản lý trong ngành xây dựng của tỉnh Quảng Ninh tôi luôn trăn trở làm sao để nguồn tiền của nhà nước được sử dụng hiệu quả và tránh thất thoát lãng phí,nâng cao tầm quan trọng của công nghệ thi công và uy tín về chất lượng công trình. Nâng cao chất lượng cán bộ quản lý của các đơn vị chủ đầu tư để quản lý hồ sơ và công trình một cách khoa học để mang lại một sản phẩm tốt nhất cho xã hội.

Luận văn đã phân tích những ưu điểm và những vấn đề còn tồn tại xung quanh công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng, các thể chế quản lý hiện hành của nhà nước và qua việc tổng hợp các kết quả nghiên cứu, các kinh nghiệm về quản lý dự án trong, đồng thời bằng thực tiễn kinh nghiệm công tác của tác giả, luận văn đã đề xuất một số giải pháp cụ thể cho công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình tại địa bàn tỉnh quảng ninh. nói chung và việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, đó là: Giải pháp về cơ cấu tổ chức của chủ đầu tư, của ban quản lý dự án, những giải pháp về nguồn vốn và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư để quản lý dự án đầu tư xây dựng phù hợp với thực tế và xu hướng phát triển trong tương lai của địa phương.

Đây cũng là cơ sở hoàn thiện về mặt lý luận và các phương pháp khoa học tiên tiến trong công tác quản lý đầu tư xây dựng nhằm giúp các chủ đầu tư vận dụng thực hiện vào các dự án trong thời gian tới đạt hiệu quả tốt hơn

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

2.1. Căn cứ pháp lý:

2.1.1. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 [1]

Luật Xây dựng được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26/11/2013 và chính thức 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.

2.2 Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 :

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 đấu tư xây dựng cơ bản năm 2009. [3]

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.

2.1.3. 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.

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...

2.1.4. Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án ĐTXD công trình

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 02/04/2009 và thay thế Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/05/2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Một số điểm mới của Nghị định thể hiện ở những điểm sau :

- Phạm vi điều chỉnh dự án và quy mô dự án chỉ phải lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình

- Thẩm định thiết kế cơ sở và dự án được thực hiện cùng một lúc

- Thiết kế xây dựng công trình
- Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng, giấy phép xây dựng.
- Phân loại dự án đầu tư và tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

Ta có thể thấy rằng Nghị định 12/2009/NĐ-CP quy định điều kiện năng lực của các chủ thể tham gia trong hoạt động xây dựng rất cụ thể, đã và đang góp phần nâng cao trình độ, năng lực của đội ngũ cán bộ, kỹ sư ngành xây dựng cũng như góp phần nâng cao chất lượng công tác tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, trong Nghị định này những người làm công tác quản lý dự án thì năng lực lại không được quy định. Điều này đã và đang gây khó khăn cho nhưng cơ quan quản lý Nhà nước trong việc xác định năng lực quản lý dự án của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý dự án và việc xác định hình thức quản lý dự án. Đây cũng là một kẽ hở để vẫn nạn tham nhũng, lãng phí tồn tại.

Về quy định tiến độ thực hiện dự án : Việc đưa ra hạn mức về thời gian thực hiện các dự án nhóm B, C như hiện nay (Không quá 3 năm với dự án nhóm C và không quá 5 năm với dự án nhóm B) đã giải quyết được những vấn đề bức xúc đã nêu ở trên bởi hiện nay quy mô dự án nhóm A, B, C theo cách phân loại mới đã tăng lên rất nhiều so với những dự án thời kỳ trước đây.

2.1.5. Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;

Nghị định này sửa đổi và bổ sung một số Điều của Nghị định 12/2009/NĐ-CP như sau :

- Bổ sung về trách nhiệm quản lý nhà nước đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

- Sửa đổi và bổ sung rõ hơn về thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình, thi tuyển thiết kế kiến trúc

công trình xây dựng, hồ sơ xin cấp phép xây dựng, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, quy định chung về điều kiện năng lực tổ chức, cá nhân

2.1.6. 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. [5]

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 sắm 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 đã phê 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 phê 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 thì 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.

2.1.7. Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội

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.

2.1.8. Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng

Thi công CTXD đề cập đến phạm vi rộng, là quá trình tổng hợp cực kỳ phức tạp, lại thêm nhiều đặc điểm như vị trí cố định, sản xuất lưu động, loại hình kết cấu không đồng nhất, yêu cầu chất lượng không đồng nhất, phương pháp thi công không đồng nhất, khối lượng lớn, tính hoàn chỉnh cao, chu kỳ xây dựng dài, chịu ảnh hưởng lớn của điều kiện tự nhiên. Do đó, chất lượng công trình sẽ khó kiểm soát hơn sản phẩm công nghiệp thông thường. Để thể chế hóa về khía cạnh quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, ngày 06/02/2013 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 15/2013/NĐ-CP về quản lý chất lượng công trình xây dựng, có hiệu lực từ ngày 15/4/2013, một số điểm mới đáng chú ý như sau:

- Về công tác quản lý chất lượng được nâng cao: Theo Nghị định này, các đơn vị tổ chức, cá nhân hoạt động trong ngành xây dựng công trình sẽ phải cung cấp thông

tin về năng lực của mình đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng để đăng tải trên website của cơ quan này. Các thông tin này sẽ được dùng để làm cơ sở để lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia một số hoạt động xây dựng. CĐT có thể tham khảo năng lực các nhà thầu theo trang web này.

- Về nâng cao chức năng quản lý cho các cơ quan quản lý nhà nước (cụ thể là Sở Xây dựng – đơn vị chuyên ngành quản lý xây dựng) trong các dự án đầu tư xây dựng công trình và trách nhiệm của CĐT được nâng cao.

Theo các quy định trước đây, công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đều do đơn vị độc lập thực hiện, dẫn đến việc chất lượng các hồ sơ thiết kế thi công chất lượng chưa cao, khi triển khai thi công phát sinh nhiều, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư của dự án. Điểm mới trong lần này là công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế do cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp thực hiện trước khi CĐT tổ chức thẩm định phê duyệt. Các cơ quan quản lý nhà nước sẽ thực hiện công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế triển khai đối với một số loại công trình như : nhà chung cư, công trình công cộng từ cấp III trở lên, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên... các dự án có quy mô nhỏ hơn có thể vẫn để các đơn vị tư vấn độc lập thực hiện.

- Về công tác Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình : Theo quy định trước đây thì nội dung này bắt buộc áp dụng với các dự án có mật độ người tập trung lớn như hội trường, chợ, bệnh viện... Theo Nghị định mới này thì tùy theo loại, cấp công trình mà các cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành xây dựng tham gia công tác nghiệm thu bàn giao hạng mục công trình, công trình trước khi đưa vào sử dụng.

- Về công tác Bảo hành công trình xây dựng : Bảo hành CTXD tối thiểu là 12 tháng, đây là yêu cầu của Chính phủ đối với các nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình. Theo đó, các nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình có trách nhiệm bảo hành công trình, bảo hành thiết bị. Thời hạn bảo hành công trình kể từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng hoặc căn cứ vào hợp đồng nhưng không được ít hơn 24 tháng đối với công trình đặc biệt cấp I, không ít hơn 12 tháng đối với công trình cấp còn lại.

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

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.

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.

2.1.10. 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

- Các văn bản khác có liên quan.

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

a. 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''.^[10, tr2] [1]

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,) do đó có thể biểu diễn dự án xây dựng như sau :

$$\boxed{\text{DỰ ÁN XÂY DỰNG}} = \text{KẾ HOẠCH+TIỀN+THỜI GIAN+ ĐẤT} \boxed{\text{CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG}}$$

Hình 2.1. Công thức biểu diễn dự án xây dựng

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 là:

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.

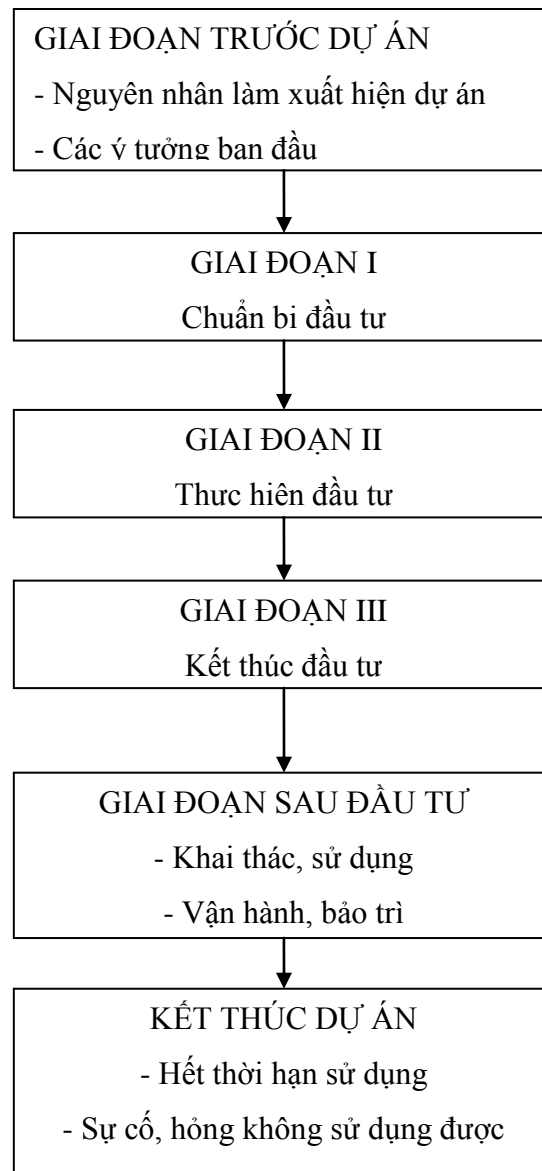
Công trình xây dựng: Công trình xây dựng là sản phẩm của dự án đầu tư xây dựng, được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, 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...

b. 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...).

c. 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 gởi đầu hoặc làm xong xong để rút ngắn thời gian thực hiện

d. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình:

Theo PGS.TS Trịnh Quốc Thắng : "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" ^[16]

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.

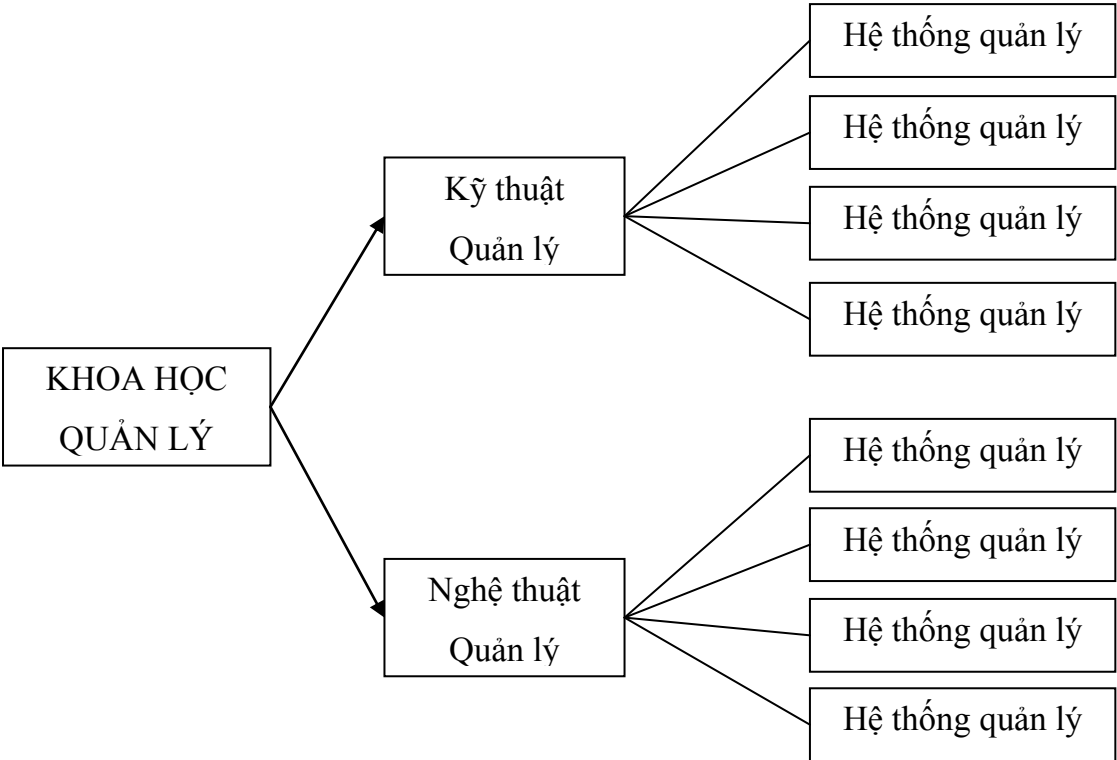
Thứ hai, phải có công cụ, các phương tiện để kiểm soát và quản lý.

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 ràng 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 đầu 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. 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.

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.

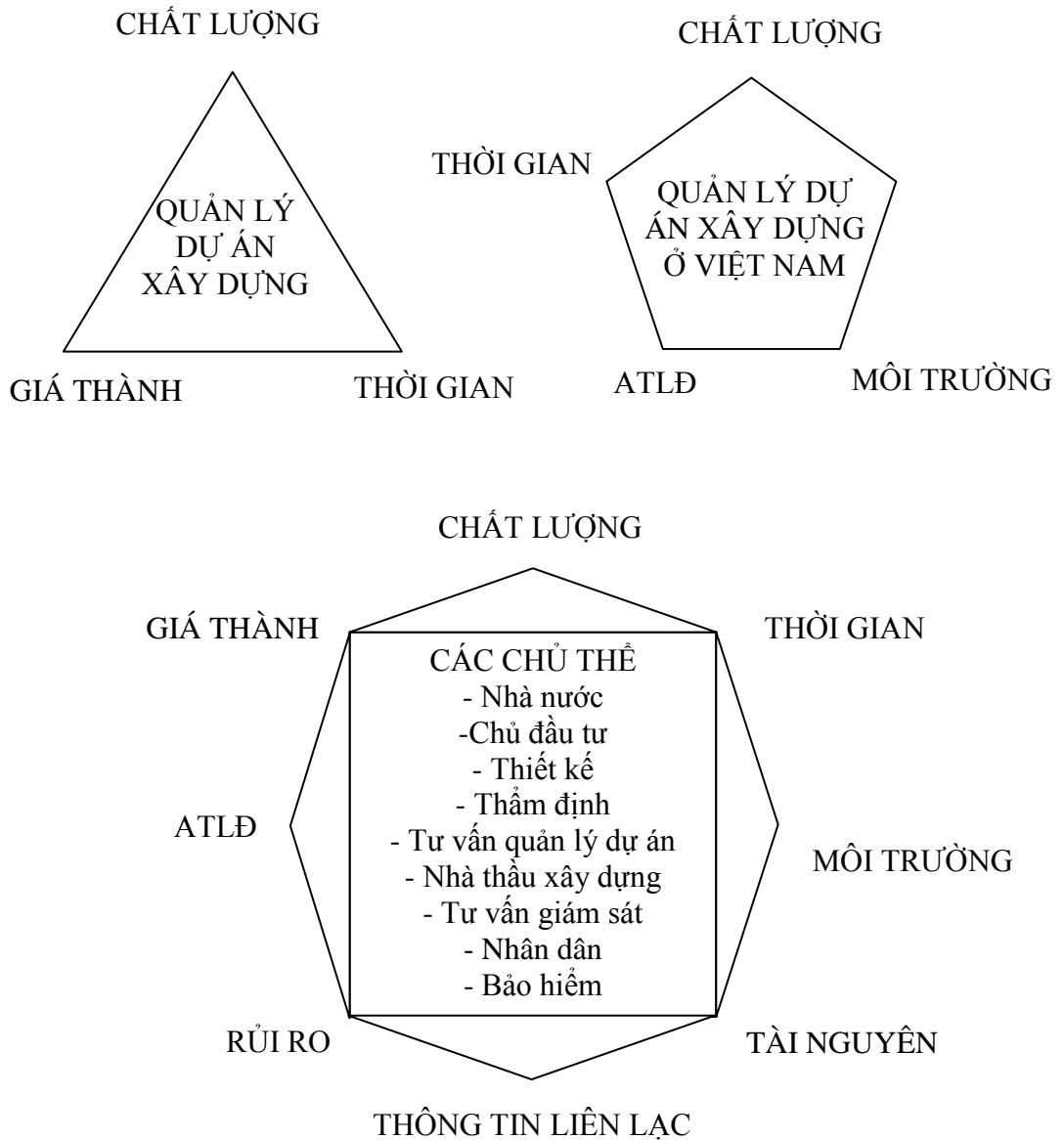
Quản lý đa mục tiêu của dự án :

- 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

2.2.3. 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.

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

a. 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.

b. 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.

c. 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;

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

a. 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 đầu 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.

b. 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 ngân 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.

2.2.6. 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 đầu 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;

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

a. 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. Mỗi quan hệ giữa 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.

b. 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 cả 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 doanh, 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 khăn. 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.

c. 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 gồm 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 độ báo cáo và kiểm soát để đo lường tiến độ của dự án;

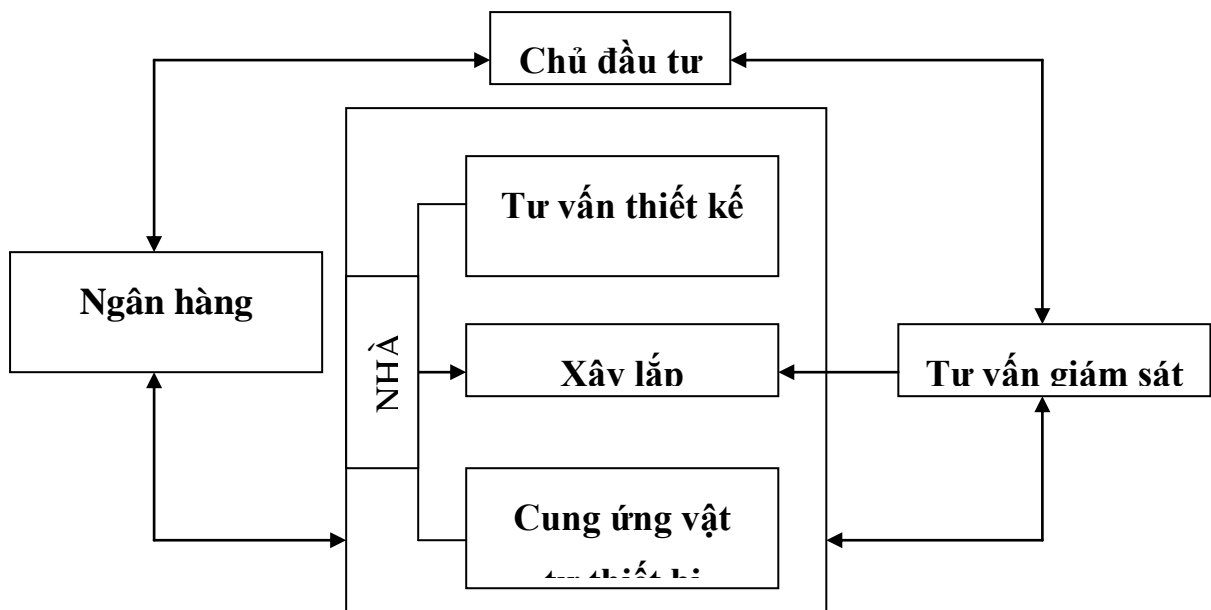
+ Tổ chức: vai trò, trách nhiệm và quan hệ giữa các bên tham gia.

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

a. Các chủ thể liên quan đến hoạt động quản lý dự án:

Các chủ thể liên quan trực tiếp đến quản lý 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

b. 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 trúc).

+ 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 dựng;

+ Giám sát 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 thác 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).

c. Mối quan hệ giữa các yếu tố quản lý thực hiện dự án:

Mối quan hệ của các yếu tố thực hiện quản lý dự án bao gồm:

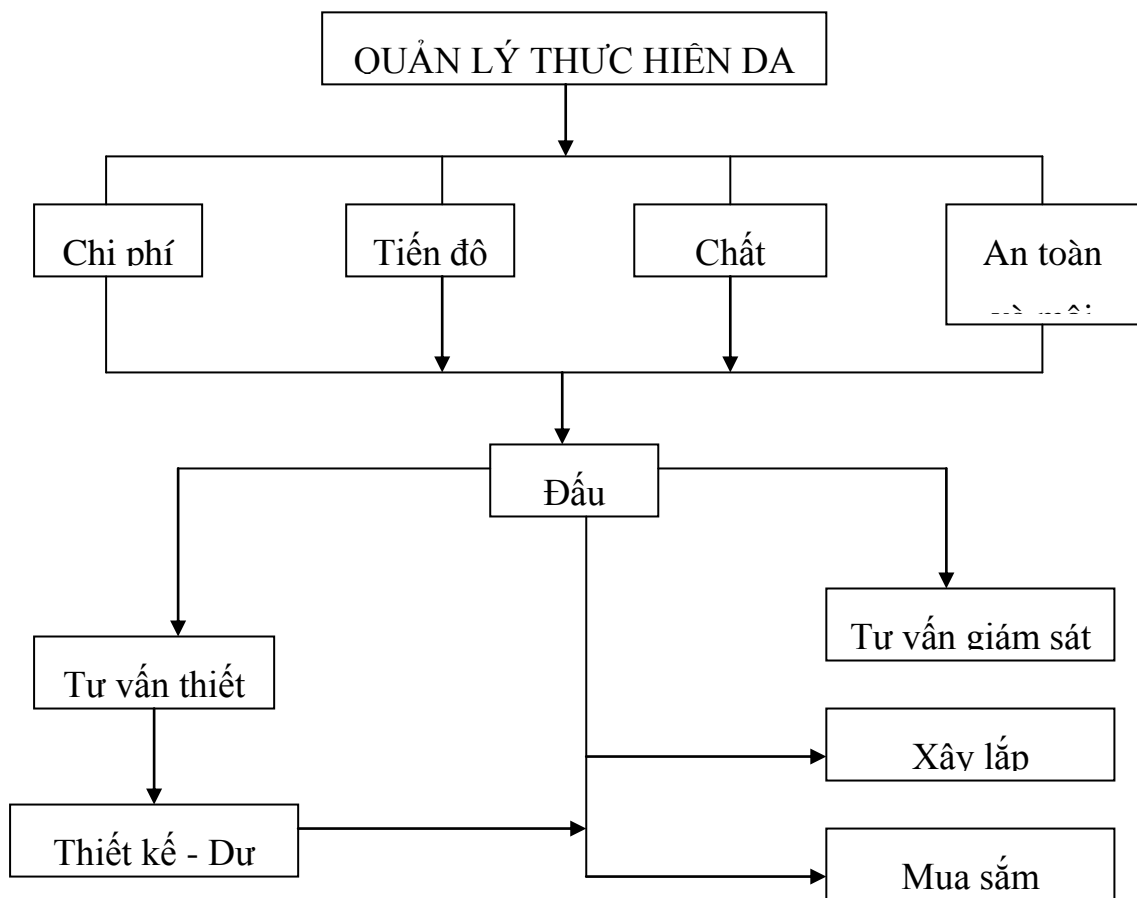
Mối quan hệ nội hàm công tác quản lý (chất lượng, tiến độ, an toàn, vệ sinh môi trường, chi phí...)

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

2.3. Kết luận chương:

Nhìn chung, các văn bản pháp luật về Quản lý dự án ĐTXDCT trên địa phương có đặc thù còn ít, áp dụng riêng lẻ cho từng địa phương. Các văn bản về xây dựng các công trình trên địa bàn của Mỗi địa phương chưa thống nhất, thậm chí mỗi dự án lại có một văn bản hướng dẫn áp dụng riêng. Do vậy, Bộ Xây dựng và các sở xây dựng cần xây dựng hệ thống văn bản hướng dẫn chung cho các công trình có đặc thù như nhà ở công nhân có thu nhập thấp. Từ đó, tạo mối liên hệ giữa các dự án trên địa bàn

khác nhau, góp phần nâng cao chất lượng Quản lý các dự án ĐTXD trên các công trình nằm trên địa bàn của tỉnh Quảng Ninh.

CHƯƠNG III : MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH.

3.1. Giai đoạn lập dự án:

3.1.1. Giải pháp về công tác quy hoạch

Quy hoạch là khâu hết sức quan trọng trong quy trình kế hoạch hóa nền kinh tế quốc dân, công tác quy hoạch phát triển KT-XH ngày càng được chú trọng. Đặc biệt sau khi có Chỉ thị số 32/1998/CT-TTg ngày 23-9-1998 của Thủ tướng Chính phủ về công tác quy hoạch, công tác quy hoạch được triển khai mạnh mẽ ở tất cả các ngành và các địa phương trong cả nước, góp phần quan trọng vào việc bố trí tổng thể nền kinh tế quốc dân nói chung và các ngành sản xuất nói riêng theo lãnh thổ. Tuy nhiên, công tác quy hoạch còn nhiều bất cập, như:

- Quy chế quản lý ĐT&XD hiện nay chưa ràng buộc trách nhiệm cá nhân lãnh đạo của các ngành, các cấp trong công tác quy hoạch. Bố trí ngân sách hàng năm cho công tác quy hoạch chưa thỏa đáng, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn chưa công khai thường xuyên tại cơ quan chính quyền các cấp và nơi công cộng trong vùng quy hoạch để nhân dân thực hiện và kiểm tra việc thực hiện.

- Tư tưởng cục bộ, cá nhân của một số lãnh đạo ngành, địa phương đang diễn ra phổ biến, thiếu sự phối hợp trong công tác lập quy hoạch.

- Tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt, như: thị trấn, thị tứ, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh chưa triệt để. Cho nên xây dựng còn tình trạng không theo quy hoạch, chưa đồng bộ, thiếu mỹ quan. Để khắc phục những tồn tại trong công tác quy hoạch, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng và tránh thất thoát lãng phí NSNN, chúng tôi xin đề nghị:

- Công tác quy hoạch phải đi trước một bước, các Bộ, ngành và địa phương phải chú trọng, quan tâm đúng mức đến công tác quy hoạch. Tuy nhiên. Những người đứng đầu địa phương và ngành phải tuân thủ quy hoạch đã được duyệt. Nếu xây dựng,

không theo quy hoạch đã được duyệt thì kiên quyết không bố trí kế hoạch vốn đầu tư và người quyết định sai phải chịu trách nhiệm bồi thường vật chất, đồng thời xử lý thỏa đáng về chức trách mà người đó đảm nhận.

- Trong những năm tiếp theo gấp rút tiến hành rà soát, điều chỉnh lại quy hoạch phát triển KT- XH gắn với chuyển dịch cơ cấu đầu tư, theo hướng quy hoạch phải thống nhất cho cả nước, phải đảm bảo sự gắn kết chặt chẽ giữa các yếu tố phát triển cả nước, hội nhập kinh tế quốc tế. Quy hoạch phải đi đôi với quản lý và kỷ luật thực hiện quy hoạch.

- Đổi mới phương pháp luận làm quy hoạch, tổ chức đào tạo lại các chuyên gia quy hoạch, ít nhất là chủ nhiệm dự án quy hoạch; thực hiện soạn thảo và thẩm định quy hoạch có sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức xã hội; tập trung và cập nhật toàn bộ dữ liệu về hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật từ đầu tư xây dựng đến vận hành rồi giao cho ngành kế hoạch và cấp dữ liệu cho việc soạn thảo quy hoạch cũng như lập dự án.

3.1.2. Giải pháp về chủ trương đầu tư

Chủ trương đầu tư đúng đem lại hiệu quả kinh tế cao, ngược lại sẽ gây lãng phí lớn, hậu quả kéo dài. Thất thoát do đầu tư sai, do thiếu cơ sở khoa học không phải là nhỏ, công luận phê phán nhiều, bởi đây là chủ trương của "tập thể" những người có chức có quyền nể nang là việc khó tránh, vì vậy rất khó xử lý. Để khắc phục tình trạng này, tôi xin đề xuất:

- Bổ sung nội dung chuẩn bị đầu tư của Quy chế quản lý ĐT&XD về công khai mời tư vấn phản biện của các Hội, Hiệp hội... Người có thẩm quyền quyết định đầu tư phải thật sự lắng nghe ý kiến của các chuyên gia tư vấn phản biện để tìm ra phương án tối ưu. Nếu ý kiến của các tư vấn can ngăn mà cấp có thẩm quyền không chịu nghe, dẫn đến công trình đầu tư kém hiệu quả, thì người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường vật chất do quyết định đầu tư không đúng.

- Đối với những dự án lớn liên quan đến nhiều lĩnh vực, được nhiều người quan tâm, thì phải khuyến khích dân chúng tham gia đóng góp.

HĐND tỉnh cần phải bao gồm đủ đại biểu của các tỉnh hoặc các huyện, và phải làm thường xuyên để thẩm tra các văn kiện dự án mà UBND tỉnh duyệt. Riêng đối với các thành phố, thị xã thuộc tỉnh từ loại 3 trở lên, HĐND các đô thị đó cũng cần được phân cấp quyết định quy hoạch và chủ trương đầu tư một số hạ tầng KT-XH để đáp ứng sát, phù hợp và kịp thời hơn nhu cầu của dân cư đô thị. Còn HĐND cấp xã, phường, thị trấn thì đã được phân cấp quyết định đối với các dự án cộng đồng theo quy chế dân chủ ở cơ sở.

- Quá trình chuẩn bị đầu tư, kế hoạch vốn đầu tư phải chặt chẽ và giám sát nghiêm túc như quá trình thực hiện đầu tư, quy định thời gian chuẩn bị đầu tư để có đủ thời gian xem xét kỹ lưỡng về các giải pháp kinh tế, giải pháp kỹ thuật, tránh tình trạng xem nhẹ công tác chuẩn bị đầu tư như hiện nay. Có như vậy mới giảm bớt hiện tượng nước đến chân mới nhảy và cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư đỡ phải chịu áp lực ra quyết định vội vã khi dự án chưa hội đủ điều kiện. Cũng nên cân nhắc khả năng dành hẳn một năm tập trung chấn chỉnh công tác chuẩn bị đầu tư để kế hoạch đầu tư XDCB năm sau hoàn toàn đi vào quỹ đạo đúng quy định của pháp luật, còn trong kế hoạch XDCB của năm đó chỉ có những dự án triệt để hợp thức. Thực tiễn chứng tỏ lối làm việc trước chậm, sau nhanh hạn chế được thất thoát xây dựng và hiệu quả hơn lối làm việc trước nhanh, sau chậm.

3.1.3. Giải pháp về giải phóng mặt bằng xây dựng

Trong quá trình thực hiện dự án, khâu đầu tiên dễ xảy ra tiêu cực đó là khâu giải phóng mặt bằng hiện đang được công luận quan tâm. Điều 35 Nghị định số 52/1999/NĐ- CP ngày 8-7-1999 của Chính phủ quy định chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đền bù và giải phóng mặt bằng xây dựng.

Giao cho chính quyền địa phương sở tại thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, vì chính quyền địa phương là người quản lý dân sở tại trên địa bàn hành chính do họ phụ trách. Kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng, ban QLDA sẽ chuyển trả cho chính quyền sở tại.

- Quy chế quản lý ĐT&XD cần phải quy định rõ trách nhiệm cho từng cá nhân, từng cấp được quyền tuyên bố thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, lợi ích an ninh - quốc phòng và tuyên bố được thực hiện theo hình thức nào?

- Nếu chưa giải phóng được mặt bằng xây dựng thì dự án không được triển khai thực hiện đầu tư và không được ghi kế hoạch của năm đó. Phải chuyên nghiệp hóa công tác giải phóng mặt bằng, nhất là đào tạo các chuyên viên quản lý giá cho công việc này. Việc trả tiền đền bù đến tay đối tượng được đền bù nhất thiết phải thông qua dịch vụ ngân hàng. Theo chúng tôi, giá đền bù thu hồi đất thổ cư phải sát với giá thị trường bất động sản và người bị thu hồi đất, cũng phải trả tiền cho nhà nước bằng giá đất thị trường tự do từng thời điểm (nếu được đền bù đất). Có như vậy mới hạn chế được tiêu cực trong việc đền bù giải phóng mặt bằng và dân đỡ suy bì, so sánh, khiếu kiện.

3.1.4 Giải pháp chống đầu tư dàn trải

Đầu tư phân tán, dàn trải, dẫn đến: Công trình thi công kéo dài, hiệu quả đầu tư thấp, gây lãng phí cho Nhà nước và xã hội. Hiện nay Quy chế quản lý ĐT&XD quy định không cụ thể trách nhiệm của người có thẩm quyền quyết định đầu tư, nhưng bố trí không đủ vốn cho dự án hoàn thành đúng kế hoạch.

Quy định hình thức xử lý và xử lý nghiêm những người có thẩm quyền quyết định đầu tư, đã bố trí vốn đầu tư dàn trải. Những người có thẩm quyền phải chịu trách nhiệm đến cùng trong việc ký duyệt dự án, phải cân đối nguồn vốn một cách vững chắc, không những đủ vốn cho dự án, mà còn phải có dự phòng những phát sinh ngoài dự kiến;

Công bố công khai dự án đầu tư để nhân dân đóng góp về chủ trương đầu tư, sau đó giám sát việc đấu thầu và thi công xây dựng.

Chấm dứt tình trạng dự án đầu tư xây dựng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhưng đã được ứng vốn theo lối "tiền trăm hậu tấu".

Quy định mức bồi thường vật chất và trách nhiệm cá nhân của người có thẩm quyền quyết định đầu tư, bố trí không đủ vốn để thực hiện hoàn thành dự án đúng với quy chế quản lý đầu tư và đúng với thời gian trong quyết định đầu tư. Nếu người có

thẩm quyền quyết định đầu tư đã bố trí đủ vốn, mà chủ đầu tư hoặc ban QLDA gây khó khăn hoặc chuyển vốn của dự án này cho dự án khác thì phải được xử lý nghiêm minh trước pháp luật. Để xử lý nghiêm minh quy chế phải quy định mức xử phạt và hình thức kỷ luật thỏa đáng.

3.1.5. Giải pháp về công tác thiết kế, lập tổng dự toán

Chất lượng tư vấn thiết kế trong thời gian qua chưa cao, vì phải chiều theo ý lãnh đạo, nếu ngược lại thì nhiều khả năng không có việc làm. Người tư vấn trở thành người nợ, "chủ bảo sao làm vậy", suy nghĩ độc lập bị hạn chế, khó mà đề xuất khuyến cáo.

- Xem xét chi phí cho tư vấn thiết kế, vì: chi phí tư vấn của ta còn thấp, khoảng 3% tổng giá trị công trình, trong khi các dự án vốn ngoài nước từ 9-12%. Do đó khó có khả năng đầu tư chiều sâu cho cả con người lẫn trang thiết bị hiện đại và hệ quả là "tiền nào của ấy".

Tư vấn thiết kế, khi nhận thiết kế cho công trình hay một dự án nào đó, thì phải có ít nhất là 3 phương án thiết kế, để chủ đầu tư chọn một trong các phương án đó, có giải pháp tối ưu về mặt kỹ thuật và tối ưu về kinh tế. Nếu không có các phương án theo quy định, thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư không được phê duyệt TKKT-TDT.

Những công trình lớn, phức tạp rất cần mời tư vấn độc lập phản biện, chi phí sẽ tăng lên, song tìm được phương án tối ưu, sẽ lợi ích hơn nhiều.

3.1.5.1. Giải pháp trong khâu chọn thầu.

Một số địa phương, Bộ, ngành trực thuộc chấp hành Quy chế đấu thầu của Chính phủ chưa nghiêm, như: dự án phải tổ chức đấu thầu, nhưng lại thực hiện chỉ định thầu; phải đấu thầu rộng rãi, thì lại đấu thầu hạn chế; chia nhỏ dự án ra nhiều gói thầu để đấu thầu như hình thức giao thầu. Dẫn đến chất lượng công trình không đảm bảo, kinh tế bị thất thoát lãng phí. Để khắc phục tồn tại trên chúng tôi đề nghị:

Bổ sung nội dung Nghị định số 88/1999/NĐ-CP ngày 01-9-1999 của Chính phủ về chọn thầu: quy định mức xử phạt và xử lý trách nhiệm đối với cá nhân chỉ định thầu không đúng thẩm quyền và không đúng quy định của pháp luật;

- Quy định mỗi nhà thầu chỉ được tham gia dự thầu một gói thầu của một dự án; những doanh nghiệp có giá dự thầu thấp hơn giá thầu từ 5% trở lên mà không có thuyết minh hợp lý thì không xem xét giá xét thầu của doanh nghiệp đó, bởi đây là hành động phá giá. Chấm dứt trình trạng chọn thầu với giá thấp nhất như từ trước tới nay, vì hậu quả của nó là chất lượng công trình sẽ không đảm bảo, do thay đổi chủng loại vật tư và bớt xén vật liệu;

- Quy định trách nhiệm và mức phạt đối với những người thực hiện đấu thầu hạn chế;

- Quy định những gói thầu không phải đấu thầu thì thực hiện hình thức chọn thầu và thương thảo giá trị hợp đồng.

3.1.6. Giải pháp trong việc ký hợp đồng kinh tế

Hợp đồng kinh tế trong đầu tư xây dựng chưa chặt chẽ về điều chỉnh giá trị hợp đồng và xử lý vi phạm hợp đồng. Cho nên, trong quá trình thi công nhiều dự án đã điều chỉnh giá không đúng với quy chế quản lý ĐT&XD và chủ đầu tư chậm thanh toán, nhưng không bị phạt tiền theo Quy chế. Để khắc phục tình trạng này chúng tôi đề nghị:

Quy chế quản lý ĐT&XD phải quy định cụ thể để xử lý những hợp đồng kinh tế không chặt chẽ, dẫn đến kinh tế phải thiệt hại do điều chỉnh giá trong quá trình thực hiện hợp đồng. Đồng thời nếu có khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán, nhưng chủ đầu tư gây khó khăn thì cũng phải được xử lý thỏa đáng.

3.1.7. Giải pháp về giám sát thi công và nghiệm thu khối lượng hoàn thành

Tư vấn giám sát của ta hiện nay còn ăn "lương" hai mang, đó là lương của chủ đầu tư thuê tư vấn giám sát và lương của các nhà thầu hối lộ khi thi công không đúng theo thiết kế và không đúng phẩm cấp, chất lượng vật liệu. Để khắc phục tình trạng này, đề nghị: bổ sung nội dung của quy chế quản lý ĐT&XD .

- Quy định mức bồi thường vật chất khi thanh tra, kiểm toán hoặc các cơ quan quản lý nhà nước khác, phát hiện dự án thi công không đúng thiết kế, không đúng phẩm cấp chất lượng vật liệu.

- Phải chọn tư vấn giám sát thi công có đủ năng lực, đủ kinh nghiệm.

- Trang bị những công cụ, thiết bị cần thiết phục vụ cho việc kiểm tra, nghiệm thu từng công đoạn và có chế độ đãi ngộ thỏa đáng.

Do vậy cần phải xem xét lại chi phí giám sát cho thích hợp, để họ không nhận tiền hối lộ của đơn vị thi công. Công tác nghiệm thu hiện nay còn hình thức, nhiều chủ đầu tư nghiệm thu trên bàn giấy theo khối lượng dự toán, mà không bám sát hiện trường, nên không đo đếm cụ thể gây thất thoát lãng phí. Do vậy đề nghị quy chế quản lý ĐT&XD bổ sung nội dung xử lý vật chất đối với cá nhân của người nghiệm thu khối lượng không đúng, gây ảnh hưởng thất thoát lãng phí.

3.1.8. Giải pháp về quyết toán dự án hoàn thành

Công tác quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành là khâu cuối cùng trong dây chuyền quản lý vốn đầu tư. Trong thực tế công tác quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành còn chậm và nhiều sai sót khi thẩm tra phê duyệt quyết toán, vì người có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là người phê duyệt dự án hoàn thành. Như vậy vừa đá bóng vừa thổi còi, cho nên công tác phê duyệt quyết toán sẽ có nhiều tiềm ẩn tiêu cực trong đó, mà khó có thể phát hiện ra. Để khắc phục tồn tại đó chúng tôi đề nghị:

- Người có thẩm quyền quyết định đầu tư không được phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Công tác phê duyệt quyết toán nên giao cho một cơ quan khác để kiểm soát lẫn nhau và đảm bảo tính khách quan. Thực hiện việc này nhằm chống độc quyền và đầu tư kèp kín như hiện nay.

- Giữ lại 15% giá trị gói thầu được thực hiện để chờ công tác quyết toán và phê duyệt quyết toán (tỷ lệ này cao hơn quy chế là 10%). Số tiền giữ lại được tính lãi theo lãi suất cho vay của ngân hàng và thanh toán cho đơn vị thi công khi có kết quả phê duyệt quyết toán. Tuy nhiên đơn vị thi công phải đảm bảo thời gian quyết toán theo quy định, thì mới được thanh toán số lãi đó. Ngược lại, nếu đơn vị thi công chậm

quyết toán, thì phải xử phạt theo một tỷ lệ nhất định. Như vậy công tác quyết toán dự án hoàn thành sẽ có ý nghĩa thực sự.

- Đề nghị đơn vị tư vấn thiết kế lập quy trình bảo trì công trình để tiện cho việc bảo trì công trình và duy tu sửa chữa hồ sơ này sẽ được lưu trữ mãi mãi. Làm căn cứ để duy tu, cải tạo công trình.

3.2.2.7. Giải pháp về tăng cường công tác kiểm toán

Nhiệm vụ của cơ quan KTNN đã được Luật NSNN ban hành năm 2002 quy định tại Điều 66 và Điều 67, như sau:

- Cơ quan KTNN thực hiện việc kiểm toán, xác định tính đúng đắn, hợp pháp của báo cáo quyết toán NSNN các cấp, cơ quan, đơn vị có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Khi thực hiện nhiệm vụ, cơ quan KTNN có quyền độc lập và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết luận kiểm toán của mình; trong trường hợp cần thiết, cơ quan KTNN được đề nghị các cơ quan chức năng phối hợp công tác để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Nhà nước đã có một hệ thống thanh tra, kiểm tra, nhưng trong giai đoạn hiện nay, dư luận quan tâm nhiều đến chất lượng công trình; hiệu quả đầu tư của các dự án không cao, thậm chí kém hiệu quả; tệ nạn tham nhũng ngày càng gia tăng và hoạt động của chúng ngày càng tinh vi. Nhưng để có bằng chứng, kết luận những người, những vụ việc tham nhũng thì chưa nhiều, bởi hoạt động của ĐT&XD là rất phức tạp và khó khăn. Mặt khác hệ thống thanh tra, kiểm tra hàng năm chỉ mới kiểm tra, kiểm toán được khoảng 20% số dự án đầu tư trong năm. Tuy kết quả thanh tra, kiểm toán chưa nhiều.

Phát triển KTNN để thực sự trở thành công cụ quan trọng và đủ mạnh của Nhà nước thực hiện kiểm tra, kiểm soát nghiêm ngặt tài chính Nhà nước và tài sản công là đòi hỏi tất yếu và khách quan của việc xây dựng.

- Phát triển KTNN đảm bảo xu thế hội nhập quốc tế, phù hợp với các nguyên tắc, thông lệ quốc tế và sát hợp với điều kiện thực tế của Việt Nam.

- Nhà nước đảm bảo đầy đủ và có chính sách ưu tiên thích đáng các nguồn lực cần thiết cho tổ chức bộ máy và hoạt động của KTNN để đảm bảo tính độc lập trong quá trình thực hiện các chức năng nhiệm vụ được giao.

- Cần thực hiện chế độ kiểm toán vốn đầu tư xây dựng, ngay trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đến giai đoạn dự án hoàn thành lập báo cáo quyết toán, chứ không chỉ kiểm toán khi dự án có báo quyết toán như hiện nay;

- Cần giao quyền hạn cho KTNN thực hiện trong quá trình kiểm toán, như được đối chiếu hóa đơn vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị của các đơn vị cung cấp cho công trình và đối chiếu với công tác ghi chép kế toán của đơn vị thi công, lắp đặt thiết bị. Nội dung này Thanh tra Chính phủ hiện nay đang thực hiện, qua kiểm tra đối chiếu đã phát hiện được nhiều sai phạm về khối lượng vật tư không có thực trong quyết toán dự án hoàn thành. Đây là phương pháp kiểm toán rất quan trọng, vì trong XDCCB có nhiều khối lượng che khuất, do vậy nếu không kiểm toán bằng phương pháp đối chiếu thì không phát hiện được gian lận trong thi công.

- Kết quả kiểm toán phải được công khai và xử lý nghiêm những cá nhân và tổ chức không thực hiện kiến nghị của cơ quan kiểm toán.

3.2. Giải pháp nâng cao về quản lý tiến độ thi công

3.2.1. Đảm bảo tiến độ dự án.

Tiến độ là khâu chính của một dự án. Do đó, đảm bảo tiến độ là một trong những mục tiêu quan trọng của quản lý dự án. Để các dự án đang thực hiện đảm bảo được tiến độ thực hiện thì trước hết phải đẩy nhanh tiến độ của công tác chuẩn bị đầu tư. Để làm được điều đó, BQL dự án cần chú trọng vào các công tác sau:

- Phân tích lựa chọn kỹ lưỡng các phương án. Tránh tình trạng đi vào thực hiện mới phát sinh những bất cập phải thay đổi lại phương án thực hiện.

- Lập kế hoạch chi tiết về tiến độ cho từng giai đoạn, từng công việc và phải đảm bảo thực hiện. Lập kế hoạch phải được kết hợp với công tác dự báo. Dự báo trước những bất lợi có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án nhằm có phương án phòng bị trước.

- Căn cứ vào mùa mưa bão tại từng khu vực để tính ngày kết thúc dự án. Căn cứ vào thời gian thực hiện dự án để tính ngày khởi công. Từ đó tính ra ngày trình duyệt để tránh phê duyệt chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ của dự án.

- Xác định các công việc có thể làm đồng thời, các công việc ưu tiên để chuẩn bị các công tác để khởi công công trình.

Báo cáo định kỳ tiến độ công việc, xác định đâu là điểm gây chậm tiến độ, cần tập trung vào các công tác nào ngay để giải quyết vấn đề. Các công cụ được sử dụng trong công tác này là : Biểu đồ Gant, biểu đồ PERT, các phần mềm vi tính về quản lý dự án...

- Thành lập đơn vị tư vấn đại diện thẩm quyền thiết kế đối với các dự án trên địa bàn. Ưu tiên lựa chọn tư vấn địa phương nhằm đảm bảo thời gian, chất lượng công tác khảo sát. Đơn vị tư vấn địa phương phối hợp chặt chẽ với tư vấn giám sát để đảm bảo khắc phục nhanh các sự cố thi công hoặc để đơn đốc đơn vị thi công đảm bảo đúng tiến độ.

- Lập kế hoạch điều phối nguồn nhân lực, yêu cầu các công ty thi công các công trình hạng mục lập tiến độ kế hoạch điều phối nguồn nhân lực.

3.2.2. Nâng cao chất lượng cán bộ BQLDA.

Ở bất kỳ tổ chức nào, nhân lực cũng là một lực lượng quan trọng quyết định đến việc thực hiện các mục tiêu của tổ chức. Trong công tác quản lý dự án cũng vậy nhất là trong điều kiện hiện nay, các tiến bộ kỹ thuật mới về xây dựng cũng như công nghệ thông tin ứng dụng trong quản lý phát triển mạnh mẽ, thay đổi hàng ngày cùng với đó là sự thay đổi liên tục về các quy định của Nhà nước đối với công tác đầu tư xây dựng công trình. Do đó, việc nâng cao chất lượng nguồn nhân lực là một yêu cầu thường xuyên tại BQL dự án.

Yêu cầu đối với đội ngũ nhân viên làm công tác quản lý dự án đó là: Nắm vững chế độ chính sách về đầu tư xây dựng cơ bản, quy trình thực hiện đầu tư, các nội dung trong quy trình đó, có trình độ chuyên môn về kế toán, tài chính hoặc về xây dựng (tùy vào phòng chức năng), nhiệt tình trong công tác, cẩn thận, có trách nhiệm...

Để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cần thực hiện các công tác sau:

- Về vấn đề tuyển dụng : Cần tuyển những người đã có kinh nghiệm, từng trải trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản về làm việc bằng chế độ thi tuyển công khai, công bằng đi kèm với các cam kết về lương, phụ cấp, phúc lợi... Cấp học bổng cho sinh viên học ngành xây dựng, giao thông vận tải, hăng hái tình nguyện về làm việc. Với những sinh viên mới ra trường tình nguyện ra học việc, trước khi đưa ra công trường làm công tác quản lý giám sát.

- Về vấn đề bố trí cán bộ: Căn cứ vào tính chất phức tạp của từng dự án và trình độ của từng nhân viên mà bố trí công việc một cách hợp lý. Cần tăng cường thêm cán bộ để giải quyết tình trạng “quá tải” hiện nay, tránh để một người phải kiêm nhiệm nhiều dự án phức tạp. Phân công công việc rõ ràng gắn với trách nhiệm cụ thể cùng với chế độ khen thưởng rõ ràng.

- Về bồi dưỡng cán bộ : tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên đi học nâng cao trình độ; Kết hợp với các tổ chức đào tạo tiến hành mở các lớp đào tạo ngoài giờ để phổ biến các kiến thức mới nhất trong ngành; Tổ chức các buổi thảo luận, trao đổi kinh nghiệm trong BQL dự án.

- Về chế độ đãi ngộ: Do cán bộ quản lý dự án phải thường xuyên bám sát công tác thực hiện dự án, ra hiện trường, liên hệ với các cơ quan có liên quan như : sở xây dựng, Kho Bạc Nhà nước, sở Tài chính, sở Kế hoạch đầu tư,...nên cần tạo điều kiện thuận lợi về chi phí đi lại, phương tiện làm việc. Cần hỗ trợ chi phí điện thoại, trang bị máy tính xách tay cho cán bộ nhân viên.

3.2.3. Huy động nguồn lực chất lượng tham gia dự án.

- Tạo điều kiện, các chế độ đãi ngộ, phụ cấp đặc biệt (tăng tối thiểu 20%) để thu hút nguồn nhân lực có tay nghề, có trình độ chuyên môn tham gia thi công dự án.

3.2.4. Xây dựng hệ thống thông tin quản lý chất lượng phục vụ đắc lực cho công tác quản lý dự án.

Về thông tin nội bộ, cần phải có sự tập trung trong lưu trữ các thông tin của dự án, các số liệu thống kê phải nhanh chóng được tổng hợp và phân tích theo các tiêu

chí khác nhau, báo cáo nhanh để nhanh chóng ra các quyết định can thiệp khi có các vấn đề phát sinh.

Về thông tin từ bên ngoài: Cần phải đa dạng hóa thông tin. Không chỉ thu thập thông tin từ Tư vấn giám sát, nhà thầu mà còn thu thập các thông tin từ Bộ Xây Dựng, Sở Xây Dựng, Sở Tài Chính, Kho Bạc Nhà nước, tham khảo thông tin và kinh nghiệm quản lý từ BQL dự án của các Bộ ngành khác .

3.3. Giải pháp nâng cao về quản lý chất lượng thi công:

3.3.1. Hoàn thiện chất lượng kiểm định công trình.

- Tất cả các cấu kiện, vật liệu trước khi đưa vào công trình cần phải làm thí nghiệm, phục vụ giám sát chất lượng vật liệu, chủng loại vật tư phù hợp với hồ sơ thiết kế.

3.3.2. Hoàn thiện chất lượng hồ sơ thiết kế.

Khảo sát, nghiên cứu là công tác then chốt chuẩn bị cho bước thiết kế kỹ thuật. Nó ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng của hồ sơ thiết kế. Công tác khảo sát cũng là khâu chuẩn bị cho thiết kế, và bước liên quan tiếp theo: dự toán, thi công, thanh quyết toán thành công,...

Vì vậy, cần lựa chọn tổ chức khảo sát có đầy đủ năng lực và kinh nghiệm chuyên ngành phù hợp để thực hiện. Tránh lãng phí, gây thất thoát vốn đầu tư nhà nước.

Đề cương khảo sát cho các công trình trên biển cần được thẩm duyệt thật kỹ và xét đến nhiều khía cạnh, khả năng xảy ra, dự trù trước những yếu tố cần thiết để phục vụ công tác thiết kế, thi công, cũng như triển khai quản lý, khai thác công trình sau này.

Để tính khối lượng chính xác, các bản vẽ phải rõ ràng hoàn chỉnh và đầy đủ kích thước, có sự phù hợp giữa kích thước thực tế và tỷ lệ thể hiện trong bản vẽ. Các thuyết minh, chỉ dẫn và yêu cầu kỹ thuật trình bày chính xác về đặc tính và chủng loại nguyên vật liệu sẽ được sử dụng. Các tài liệu, văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

3.3.3. Hoàn thiện công tác giám sát thi công.

Để thực hiện giám sát nhà thầu thi công, Ban quản lý cùng với nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện giám sát nhà thầu thi công công trình để đảm bảo cho công trình đúng chất lượng, đúng tiến độ.

Thực tế trong quá trình quản lý, tư vấn giám sát đã không sát sao trong việc giám sát nhà thầu trong quá trình thi công. Trong nhiều hạng mục, nhiều công trình khi nhà thầu thi công công trình không có sự có mặt của thành viên tổ tư vấn giám sát để đơn vị thi công cắt giảm khối lượng thi công, cắt giảm vật tư trong các hạng mục, thi công không đúng như trong thiết kế. Vì vậy giải pháp đưa ra là phải triệt để, tích cực hơn nữa việc theo dõi sát sao tiến độ thực hiện công trình. BQL phải đề ra chính sách là nhà thầu tư vấn giám sát báo cáo trung thực về tình hình triển khai dự án trên công trường, yêu cầu các đơn vị thi công cũng như nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện nghiêm túc. Báo cáo này phải nộp thường xuyên và nộp ngay để đề phòng các rủi ro xảy ra trong quá trình thực hiện. Hơn nữa, các cán bộ đánh giá, giám sát đánh giá dự án cũng không thể chỉ làm việc trên báo cáo giấy tờ mà phải năng động, thường xuyên đi thực tế công trường nghe những phản ánh từ nhiều phía để có thể đưa ra những kết luận chính xác trong công tác quản lý của mình. Cán bộ làm nhiệm vụ giám sát đánh giá này phải là những người có chuyên môn nghiệp vụ cao nhằm đảm bảo những kết luận là chính xác và có tính khách quan cao.

3.4. Giải pháp nâng cao về quản lý khối lượng thi công.

- Bảng khối lượng thi công phụ thuộc chất lượng hồ sơ thiết kế tương ứng. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công chính xác. Do vậy, bảng khối lượng cần được lập với đầy đủ các thông số để đảm bảo áp đơn giá chính xác.

- Sự liên kết phối hợp giữa các bộ phận thiết kế và khối lượng thi công là rất quan trọng và cần thiết. Nếu một hồ sơ thiết kế có sự tham gia của những chuyên gia đã có nhiều kinh nghiệm thực tế với loại công trình tương tự sẽ đưa ra các giải pháp thiết kế hợp lý và kinh tế nhất, dẫn đến bảng khối lượng khả thi. Nội dung này sẽ giảm bớt việc phát sinh khối lượng trong quá trình triển khai thi công.

Ngoài các công trình dân dụng nằm dưới cốt 0.0 có biện pháp thi công như các loại hình công trình địa bàn thi công khó, nhiều công tác chính của các công trình thường có các biện pháp thi công chỉ đạo tại hồ sơ và bản vẽ thiết kế. Bảng khối lượng thường được xây dựng thành các phần :

- Các công tác thi công trên $\cos:0.0$
- Khối lượng huy động và giải thể nhân lực, thiết bị cho công trình.
- Do đặc điểm các thiết bị lớn để vận chuyển trên bộ như cần cầu tháp, vận thăng chở người, vận thăng chở vật liệu được huy động trong cả mùa thi công hoặc từ đầu đến kết thúc công trình nên khối lượng và số lượng cần lập cụ thể để tính bảng giá riêng. Khi đó, trong đơn giá máy thi công của các công tác có sử dụng các thiết bị này chỉ tính khối lượng nhiên liệu tiêu hao khi vận hành phục vụ thi công.

3.5. Giải pháp nâng cao quản lý chi phí

3.5.1. Giải pháp hoàn thiện một số định mức, đơn giá thi công trên địa bàn.

Định mức dự toán xây dựng công trình về nguyên tắc cần được xây dựng sao cho phù hợp thực tế, mang tính đặc trưng của công việc.

Theo hướng đổi mới, hệ thống định mức được xác định phù hợp điều kiện thực tế biện pháp thi công thực tế và phản ánh trình độ lao động của địa điểm xây dựng và loại hình công trình và do chính các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng tự xây dựng để làm cơ sở xác định giá sản phẩm của chính họ.

Thông tư 04/2010/TT-BXD ngày 26/05/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình cũng đã hướng dẫn xây dựng định mức dựa trên áp dụng các định mức có sẵn hoặc xây dựng mới gồm:

- * Vận dụng có điều chỉnh các định mức dự toán công tác xây dựng đã có
 - Bổ sung, thay đổi chủng loại vật liệu : Căn cứ những đặc điểm đặc thù của công tác xây dựng công trình trên địa bàn, khi lập dự toán, cần xây dựng định mức cho các công tác liên quan đến biện pháp thi công và chất lượng công trình
 - Bổ sung nhân công, máy móc thi công

3.5.2. Áp dụng định mức dự toán công tác xây dựng đã có.

Đối với các công tác xây dựng, lắp đặt,... của công trình có yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công tương tự đối với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công của định mức dự toán đã có thì áp dụng các định mức đã có.

Chú ý, khi vận dụng các định mức khác để lập đơn giá, phải áp dụng mức lương, phụ cấp tại các huyện thị do UBND cấp tỉnh, thành quy định, lập đơn giá mới cho các công tác không có trong đơn giá ban hành.

3.5.3. Vận dụng đúng các hệ số trong bảng tổng hợp chi phí dự toán đầu tư xây dựng công trình.

Căn cứ các văn bản hiện hành về các hệ số trong Bảng tổng hợp kinh phí xây dựng : Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29 tháng 09 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định về định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình và Thông tư 04/2010/TT-BXD ngày 26/05/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Hệ số điều chỉnh nhân công và máy theo Thông tư hướng dẫn của tỉnh Quảng Ninh tại thời điểm lập dự toán công có trong định mức nhà nước.

- Phụ cấp khu vực nhân công : đã được tính vào đơn giá XDCB.

- Chi phí nhà tạm : 1%

3.5.4. Lập đơn giá cho công tác vận chuyển bằng ô tô, trung chuyển, vận chuyển vật liệu.

- Xây dựng đơn giá trung chuyển vật liệu vật liệu phế thải ra khỏi công trường :

Công trình xây dựng trên là các công trình nhà cao tầng nên công tác nền móng là rất quan trọng và tạo ra một lượng chất thải đất và vật liệu không thể tái sử dụng lại được nên công tác vận chuyển phế thải đổ tập kết tại nơi quy định của tỉnh và thành phố.

Vận dụng Văn Bản số 01/2015-BVGCP ngày 28/01/2015 của Ban Vật giá về cước xếp dỡ, vận chuyển, chuyển tải vật tư phục vụ xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

3.5.5. Tận dụng vật liệu địa phương, vật liệu có sẵn.

- Ưu tiên tận dụng các vật liệu địa phương : gạch, đá, cát,..v..v..

- Sử dụng nguồn vật liệu xây dựng sẵn có : Quảng Ninh là một địa bàn có nguồn tài nguyên đá xanh phong phú vì vậy mà trên địa bàn có khoảng 5 -6 nhà máy xi măng ,và chất lượng xi măng có thể nói là đứng đầu cả nước về công nghệ cũng như chất lượng.

PHẦN KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

KẾT LUẬN:

Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình là một trong những công việc có tính phức tạp, liên quan đến nhiều chế độ chính sách và nhiều cơ quan đơn vị, quá trình tổ chức thực hiện thường xuất hiện những khó khăn, vướng mắc làm ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện của dự án, làm chậm tiến độ hoặc làm giảm hiệu quả đầu tư. Chính vì vậy cần phải tổng kết đúc rút kinh nghiệm và điều chỉnh cho phù hợp.

Quản lý chất lượng các công trình xây dựng nhà ở công nhân là một trong nhiều dự án quan trọng góp phần đẩy nhanh phát triển xã hội và an cư lạc nghiệp với người công nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Với mục tiêu dự án rõ ràng, tiến độ thực hiện đã được UBND Thành phố phê duyệt, nhưng quá trình thực hiện dự án lại 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. Các ban quản lý dự án đã có nhiều cố gắng trong quá trình thực hiện dự án, song vẫn phải tổng kết, đúc rút kinh nghiệm, điều chỉnh hình thức quản lý cho phù hợp.

Qua nội dung nghiên cứu đề tài “Quản lý dự án dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh” 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 các nhà ở công nhân nói riêng.

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 QLDA đầu tư xây dựng nhà ở công nhân giai đoạn thực hiện đó là:

- Bổ sung nhân sự cho các Ban QLDA .

- Các giải pháp trong công tác đấu thầu
- Các giải pháp trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng
- Các giải pháp trong công tác giám sát
- Giải pháp lập và phê duyệt biện pháp thi công công trình
- Công tác giám sát đánh giá đầu tư
- Giải pháp về quản lý chất lượng công trình: Đào tạo về quản lý chất lượng cho Ban QLDA, giải pháp quản lý chất lượng, tăng cường công tác khắc phục phòng ngừa, trao đổi thông tin nội bộ giữa các bộ phận, các đội thi công xây dựng.

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 công trình nhà ở công nhân và đẩy nhanh tiến độ thi công của các ban quản lý dự án.

KIẾN NGHỊ:

1. Để thực hiện các dự án Nhà ở công nhân đúng tiến độ, kế hoạch thì cần phải đặc biệt chú trọng đến công tác giải phóng mặt bằng. Điều này cần sự quan tâm chỉ đạo của các cấp lãnh đạo giải quyết các vướng mắc với người dân, chính quyền địa phương, bổ sung nhân lực tham gia công tác giải phóng mặt bằng.

2. Nhà ở công nhân 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. Ngoài ra việc giám sát của người dân mua nhà ở công nhân cũng góp phần quan trọng quyết định đến chất lượng công trình của dự án.

3. Ban quản lý dự án phải xây dựng và duy trì môi trường làm việc đoàn kết, cởi mở, tạo động lực cạnh tranh lành mạnh để nâng cao hiệu quả công tác quản lý bằng đòn bẩy kinh tế kết hợp với các chế tài thực hiện...

4. Để tạo điều kiện giúp các Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu Nhà ở công nhân có thể hoàn thành dự án bảo đảm thời gian kính đề nghị UBND Thành phố Hạ

Long , Thành phố Cẩm Phả, Thành phố Uông Bí ,Sở Xây dựng xem xét có ý kiến chỉ đạo, Các trung tâm phát triển quỹ đất tập trung giải quyết, tháo gỡ các vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ GPMB diện tích đất còn lại của dự án.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Tài liệu văn bản quy phạm pháp luật

- [1] Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- [2] Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- [3] Luật Đấu thầu số 43/2013/ QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc hội;
- [4] Luật số 38/2009/QH12, Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản của Luật xây dựng số 50/2014/QH13, Luật đấu thầu số 43/2013/QH13, Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11, Luật đất đai số 45/2013/QH13 và Luật nhà ở số 44/2015/NĐ-CP Ngày 06/05/2015.
- [5] Nghị định số 63/2014/NĐ-CP/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- [6] Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- [7] Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
- [8] Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng .
- [9] Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;
- [10] 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 XD.
- [11] 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. Tài liệu của các cá nhân trong nước

- [12] Đỗ Đình Đức - Bùi Mạnh Hùng (2012), *Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
- [13] Nguyễn Xuân Hải (2004), *Quản lý dự án xây dựng nhìn từ góc độ nhà nước, nhà đầu tư, nhà tư vấn, nhà thầu*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
- [14] Bùi Mạnh Hùng (2006), *Điều kiện năng lực, nhiệm vụ, quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
- [15] Bùi Mạnh Hùng (2006), *Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*, Nhà xuất bản Khoa học kỹ thuật, Hà Nội.
- [16] 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.
- [17] Lê Kiều (2008), *Bài giảng Quản lý dự án trong giai đoạn thực hiện đầu tư - Chương trình bổ túc nghiệp vụ giám đốc dự án*.
- [18] Bùi Ngọc Toàn (2008), *Quản lý dự án xây dựng giai đoạn thi công xây dựng công trình*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
- [19] Bùi Ngọc Toàn (2012), *Nghiệp vụ quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*, Nhà xuất bản Xây Dựng, Hà nội.
- [20] lưu vĩnh tuấn (2012), *Một số giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý dự án xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ*, Luận văn thạc sỹ Quản lý đô thị và công trình, Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.

