

ISSN  
1859-4921

TẠP CHÍ

# KINH TẾ XÂY DỰNG

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG - BỘ XÂY DỰNG

SỐ 04/2025

*Chúc mừng năm mới  
Xuân Bính Ngọ*



2026

# Thể lệ gửi bài cho Tạp chí Kinh tế xây dựng

**1.** Tạp chí Kinh tế xây dựng đăng những công trình nghiên cứu mới trong hoạt động xây dựng, lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình, quản lý dự án, giám sát đầu tư, quản lý quy hoạch, đô thị và bất động sản, giới thiệu công nghệ xây dựng mới và các bài chuyên môn khác có liên quan đến lĩnh vực kinh tế xây dựng chưa từng được công bố trên các tạp chí hoặc sách xuất bản nào trong và ngoài nước.

**2.** Bài công bố kết quả công trình nghiên cứu (research work) viết bằng một trong hai thứ tiếng Việt, Anh. Bài viết đánh máy trên khổ giấy A4 210 x 297 mm, font Times New Roman (Unicode), cỡ chữ 10, lề trái 3 cm, lề phải 2 cm, lề trên 2.5 cm, lề dưới 2.5 cm (kể cả hình vẽ). Mỗi bài cần gửi đến tòa soạn 1 bản và file đính kèm, có tên bài và nội dung tóm tắt từ 10-20 dòng bằng tiếng Anh và tiếng Việt (nếu bài báo viết bằng tiếng Anh hoặc tiếng Việt), nêu rõ mục đích và kết quả công trình nghiên cứu và từ khóa của bài.

Công thức, ký hiệu viết ngay ngắn, chân phương đúng tỷ lệ to nhỏ, số hiệu đánh các công thức ghi ở bên phải. Các hình vẽ phải rõ ràng, chính xác.

**3.** Tài liệu tham khảo cần được đánh số thứ tự phù hợp với số chỉ dẫn trong bài.

Đối với bài báo trích dẫn: số thứ tự, tên tác giả, tên bài báo, tên tạp chí in nghiêng, hoặc có thể viết tắt theo thông lệ quốc tế, tập (số), trang, năm xuất bản.

Thí dụ: [3] Taylor G.I., Proc.Roy.Soc.A 104, 180 (1995)

Đối với sách trích dẫn; số thứ tự, tên tác giả hay tên người xuất bản, nếu có thể, nêu tên chương (chapter) hay tên bài trong sách trích dẫn, tên sách in nghiêng, nhà xuất bản, nơi và năm xuất bản.

Thí dụ: [5]Stanler J.C.Electromagnetism. Mc.Graw - Hill, London (1947)

Nếu tham khảo các bài báo kỹ thuật (technical report), cần ghi số thứ tự, tên

tác giả, tên báo cáo in nghiêng, ngày báo cáo, tên và địa chỉ của cơ quan lập báo cáo.

**4.** Các công trình thuộc đề tài nghiên cứu do cơ quan quản lý, cần kèm giấy phép công bố của cơ quan quản lý đó.

**5.** Cuối bài ghi rõ họ tên, địa chỉ cơ quan hoặc nhà riêng và số điện thoại, email để liên hệ với tác giả. Bài gửi lại tác giả để hiệu chỉnh theo yêu cầu của Hội đồng Biên tập thì ngày nhận là ngày nhận bản thảo đã hoàn chỉnh.

**Thư gửi và bài gửi đăng xin gửi về địa chỉ sau:**

Tạp chí Kinh tế xây dựng - Viện kinh tế xây dựng

Địa chỉ: 20 Thế Giao, Phường Hai Bà Trưng Hà Nội.

Điện thoại:  
024.3974 0265

Email: tapchiktxd@gmail.com

**Rất mong nhận được các bài viết của tác giả.**

## MỘT SỐ THÀNH TỰU NỔI BẬT

### Some outstanding achievements

- Về soạn thảo trình ban hành các văn bản quy phạm pháp luật:

- Tham gia soạn thảo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13

- Chủ trì soạn thảo các Nghị định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007, số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009, số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015; Nghị định của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015;

- Chủ trì soạn thảo các thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng trong lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, dịch vụ công ích đô thị, quy hoạch xây dựng và đô thị; xây dựng và quản lý thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; hướng dẫn về đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ và cấp chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng;...

- Về Xây dựng hệ thống công cụ, thông tin phục vụ quản lý nhà nước ngành xây dựng:

- Chủ trì soạn thảo trên 50 Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hệ thống chỉ tiêu, định mức kinh tế-kỹ thuật, các chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng và giá bộ phận kết cấu công trình, chỉ số giá xây dựng cho các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, định mức dự toán xây dựng công trình, định mức dịch vụ công ích đô thị, hướng dẫn áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng,...

- Soạn thảo các báo cáo đánh giá diễn biến tình hình thị trường (bao gồm: thị trường dịch vụ tư vấn, vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công, thị trường bất động sản), báo cáo đánh giá về cơ chế chính sách nhằm cung cấp thông tin phục vụ quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

- Chủ trì soạn thảo các đề án báo cáo Bộ Xây dựng trình Chính phủ về Huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn sinh hoạt; Áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng và quản lý vận hành công trình xây dựng.

- Triển khai nhiều đề tài, dự án nghiên cứu cấp nhà nước và cấp Bộ thuộc lĩnh vực được giao. Kết quả nghiên cứu đều được áp dụng trên thực tế và cụ thể hoá trong việc soạn thảo các cơ chế chính sách, văn bản quy phạm pháp luật phục vụ quản lý nhà nước.
- Đã tổ chức nhiều khoá đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ để nâng cao năng lực cho cán bộ, công chức, viên chức thuộc ngành Xây dựng.
- Đã hướng dẫn và thực hiện tư vấn cho nhiều chủ đầu tư về lập, quản lý chi phí, hỗ trợ công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp

- About drafting and putting forward legal documents:

- Participated in drafting Construction Law No. 50/2014/QH13;

- Led the drafting process of Government Decrees on management of construction investment costs No.99/2007/NĐ-CP dated June 13th, 2007, No.112/2009/NĐ-CP dated December 14th, 2009, No.32/2015/NĐ-CP dated March 25th, 2015; Government Decree on building, managing and using information system of housing and real estate market No. 117/2015/NĐ-CP dated November 12th,2015;

- Led the drafting process for circulars of Ministry of Construction in estimating and managing construction investment costs, urban public services, construction and urban planning; building and managing information, databases on housing and real estate market; instructions on professional training and issuance of construction cost estimator practising certificate;...

- Creating tools and information system for the state management of construction industry:

- Led the drafting process for more than 50 decisions of the Minister of Construction promulgating the system of indicators, economic-technical norms, investment unit cost and construction unit cost, price index for provinces and cities directly under Central Government, construction cost norms, urban public service norms, guidelines for implementing BIM in construction investment,...

- Prepared reports to evaluate market situation (including market of consulting services, materials, labor, construction machines and equipment, real estate market), and evaluation report on policy mechanism to provide information for state management of the Ministry of Construction

- Led the drafting process to report of Ministry of Construction to the Government for mobilizing resources for investment in construction of water supply, drainage and solid waste treatment systems; Application of Building Information Model (BIM) in construction activities and construction operation management.

- Conducting many research projects at the state and ministerial levels in the assigned fields. Research results are applied in practice and used in drafting mechanisms, policies and legal documents for state management.
- Organized many professional training courses to improve the capability of cadres, civil servants in the Construction industry.
- Provided guidelines and consulting services to many investors on estimating and managing costs, supporting the project management activities for important, large-scale and complex projects.

## TIỀM LỰC

Với gần 150 cán bộ gồm Tiến sỹ, Thạc sỹ, Kỹ sư, Cử nhân các chuyên ngành khoa học được đào tạo chuyên sâu, có hệ thống, thường xuyên cập nhật kiến thức, tiến bộ của khoa học công nghệ xây dựng, có kinh nghiệm thực tiễn, đầy đủ thông tin thị trường ... đáp ứng yêu cầu trong nghiên cứu, quản lý, đào tạo, tư vấn nghiệp vụ theo nhiệm vụ chủ yếu của Viện trên thực tế.

## POTENTIALS

With 150 staffs including Ph.D, MA, Eng, BA, who have strong expertise and experience and are adequately equipped to get updated knowledge and information, ICE is able to meet all the requirements in research, management, training and consulting activities.



★ **TỔNG BIÊN TẬP**

TS. Nguyễn Phạm Quang Tú

★ **PHÓ TỔNG BIÊN TẬP**

ThS. Vũ Hồng Hoa

★ **BAN THƯ KÝ**

TS. Tạ Ngọc Bình  
CN. Đồng Quốc Bảo  
KTS. Đoàn Thị Vân Anh

★ **HỘI ĐỒNG KHOA HỌC**

TS. Lê Văn Cư  
(Chủ tịch Hội đồng)  
TS. Dương Văn Cận  
TS. Trần Hồng Mai  
GS.TSKH. Nguyễn Mậu Bành  
GS.TSKH. Nghiêm Văn Dĩnh  
GS.TS. Nguyễn Đăng Hạc  
GS.TS. Nguyễn Huy Thanh  
PGS.TS. Nguyễn Xuân Phú  
PGS.TS. Đinh Đăng Quang  
TS. Cao Văn Bản  
PGS.TS. Bùi Mạnh Hùng  
PGS.TS. Hoàng Văn Cường  
PGS.TS. Trần Kim Chung  
PGS.TS. Trần Văn Tấn  
PGS.TS. Nguyễn Bá Uân  
TS. Phạm Văn Khánh  
ThS. Nguyễn Trọng Ninh  
PGS.TS. Mai Thị Liên Hương  
PGS.TS. Vũ Ngọc Anh  
TS. Nguyễn Liên Hương  
TS. Nguyễn Tường Văn  
PGS.TS. Bùi Trọng Cầu  
PGS.TS. Nguyễn Thế Quân

**TÒA SOẠN**

20 Thế Giao, Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Tel: **024.3974 2152**  
Email: tapchiktvd@gmail.com  
Giấy phép hoạt động Tạp chí In  
số 58/GP-BTTTT ngày 15/3/2024  
ISSN 1859-4921

Design: Phạm Huyền Hậu  
In tại: Công ty cổ phần in thương mại  
và trao đổi văn hoá Việt Nam

In xong và nộp lưu chiểu năm 2025

Giá: 50.000 đồng

# MỤC LỤC

## NGHIÊN CỨU LÝ LUẬN

4

**Nghiên cứu đề xuất hoàn thiện định mức chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn**

\* ThS. Hoàng Xuân Hiệp, TS. Ngô Thế Vinh, CN. Ngô Minh Thành

10

**Các yếu tố ảnh hưởng đến khả năng trúng thầu gói thầu thi công xây dựng nhà xưởng công nghiệp - áp dụng Công ty cổ phần FBT Việt Nam**

\* TS. Nguyễn Minh Đức, KS. Nguyễn Đức Long, ThS. Nguyễn Thị Hoan

16

**Hoàn thiện các quy định về hệ thống định mức, đơn giá phù hợp cho công tác bảo trì, vận hành và khai thác đường cao tốc tại Việt Nam**

\* ThS. Phạm Huy Cường

19

**Các yếu tố ảnh hưởng đến quyết định mua nhà dự án khu dân cư: Trường hợp nghiên cứu huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (cũ)**

\* TS. Nguyễn Hoài Nghĩa

## TRAO ĐỔI NGHIÊN CỨU, GIỚI THIỆU CHUYÊN NGÀNH

26

**Nghiên cứu khả năng tích hợp Mô hình thông tin công trình (BIM) và Bộ tiêu chí Môi trường - Xã hội - Quản trị (ESG) trong xây dựng công trình xanh tại Việt Nam**

\* ThS. Nguyễn Hương Linh, KS. Bùi Minh Thảo

34

**Hoàn thiện hệ thống quy trình thực hiện dự án PPP tại Việt Nam: tiếp cận cải cách dựa trên thực tiễn vận hành**

\* TS. Nguyễn Minh Nhất

41

**Nghiên cứu đề xuất hướng dẫn áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) hỗ trợ công tác thẩm định và cấp phép xây dựng tại Việt Nam**

\* TS. Tạ Ngọc Bình, KS. Nguyễn Hữu Phát, KS. Nguyễn Quốc Bảo,  
ThS. Phí Ngọc Anh Khải, KS. Hoàng Bá Hải

50

**Giải pháp quản lý giá thị trường bất động sản căn hộ**

\* PGS.TS. Đoàn Dương Hải

54

**Quản lý dự án trong bối cảnh cách mạng công nghiệp 5.0**

\* TSKH. Nguyễn Văn Đáng & ThS. Nguyễn Thị Bưởi



## CONTENTS

TẠP CHÍ  
**KINH TẾ XÂY DỰNG**  
VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG - BỘ XÂY DỰNG

### THEORETICAL STUDY

- 4** **Improving cost norms for urban and rural planning activities in compliance with the Law on Urban and Rural Planning**  
\* MSc. Hoang Xuan Hiep, Dr. Ngo The Vinh, BSc. Ngo Minh Thanh
- 10** **Factors affecting the likelihood of winning bids for industrial factory construction packages: the case of FBT Vietnam joint stock company**  
\* Dr. Nguyen Minh Duc, Eng. Nguyen Duc Long, MSc. Nguyen Thi Hoan
- 16** **Refining regulations on the system of cost norms and unit prices for the maintenance, operation, and exploitation of expressways in Vietnam**  
\* MSc. Pham Huy Cuong
- 19** **Factors affecting home purchase decisions in residential housing projects: a case study of Duc Hoa district, former Long An province**  
\* Dr. Nguyen Hoai Nghia

### INTRODUCTION AND EXCHANGE

- 26** **A study on the integration of Building Information Modeling (BIM) and Environmental, Social, and Governance (ESG) criteria in green building construction in Vietnam**  
\* MSc. Nguyen Huong Linh, Eng. Bui Minh Thao
- 34** **Recommendations for the improvement of current legal regulations on construction contracts**  
\* Dr. Nguyen Minh Nhat
- 41** **A study proposing guidelines for the application of Building Information Modeling (BIM) to support appraisal and construction permitting in Vietnam**  
\* Dr. Ta Ngoc Binh, Eng. Nguyen Huu Phat, Eng. Nguyen Quoc Bao, MSc. Phi Ngoc Anh Khai, Eng. Hoang Ba Hai
- 50** **Solutions for managing apartment real estate prices**  
\* Assoc. Prof. Dr. Doan Duong Hai
- 54** **Project management in the context of the Fifth Industrial Revolution**  
\* Dr. Sc. Nguyen Van Dang & MSc. Nguyen Thi Bui

★ **EDITOR-IN-CHIEF**  
Dr. Nguyen Pham Quang Tu

★ **DEPUTY EDITOR-IN-CHIEF**  
MSc. Vu Hong Hoa

★ **MANAGING EDITOR**  
Dr. Ta Ngoc Binh  
BA. Dong Quoc Bao  
Arc. Doan Thi Van Anh

★ **SCIENTIFIC COMMISSION**  
Dr. Le Van Cu (Chairman)  
Dr. Duong Van Can  
Dr. Tran Hong Mai  
Prof. Dr. Sc. Nguyen Mau Binh  
Prof. Dr. Sc. Nghiem Van Dinh  
Prof. Dr. Nguyen Dang Hac  
Prof. Dr. Nguyen Huy Thanh  
Assoc. Prof. Dr. Nguyen Xuan Phu  
Assoc. Prof. Dr. Dinh Dang Quang  
Dr. Cao Van Ban  
Assoc. Prof. Dr. Bui Manh Hung  
Assoc. Prof. Dr. Hoang Van Cuong  
Assoc. Prof. Dr. Tran Kim Chung  
Assoc. Prof. Dr. Tran Van Tan  
Assoc. Prof. Dr. Nguyen Ba Uan  
Dr. Pham Van Khanh  
MSc. Nguyen Trong Ninh  
Assoc. Prof. Dr. Mai Thi Lien Huong  
Assoc. Prof. Dr. Vu Ngoc Anh  
Dr. Nguyen Lien Huong  
Dr. Nguyen Tuong Van  
Assoc. Prof. Dr. Bui Trong Cau  
Assoc. Prof. Dr. Nguyen The Quan

**OFFICE**  
20 The Giao, Hanoi  
Tel: **024.3974 2152**  
Email: tapchikttd@gmail.com  
Publication No. 58/GP-BTTTTdate  
15th, March, 2024  
ISSN 1859-4921

Design: Pham Huyen Hau  
Printed in: Viet Nam Culture  
Exchange and Trading Print  
Joint Stock Company

Price: 50.000 VND



**TẠP CHÍ KINH TẾ XÂY DỰNG – VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG**  
Địa chỉ: 20 Thế Giao, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội.  
Điện thoại: 024.3974 0265  
Email: tapchiktxd@gmail.com