

ISSN
1859-4921

TẠP CHÍ

KINH TẾ XÂY DỰNG

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG - BỘ XÂY DỰNG

SỐ 01/2026

52

năm
1974 - 2026

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG
BỘ XÂY DỰNG

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.



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

★ **TỔNG BIÊN TẬP**

TS. Nguyễn Phạm Quang Tú

★ **PHÓ TỔNG BIÊN TẬP**

ThS. Vũ Hồng Hoa

★ **HỘI ĐỒNG KHOA HỌC**

TS. Nguyễn Tấn Vinh

(Chủ tịch Hội đồng)

TS. Dương Văn Cận

TS. Trần Hồng Mai

GS.TSKH. Nguyễn Mậu Bành

PGS.TS. Đinh Đăng Quang

TS. Cao Văn Bản

PGS.TS. Bùi Mạnh Hùng

PGS.TS. Trần Văn Tấn

TS. Phạm Văn Khánh

TS. Nguyễn Liên Hương

PGS.TS. Bùi Trọng Cầu

PGS.TS. Nguyễn Quốc Toàn

PGS.TS. Nguyễn Thế Quân

TS. Choi Jong Kwon

★ **BAN THƯ KÝ**

CN. Nguyễn Minh

CN. Đồng Quốc Bảo

TÒA SOẠN

20 Thế Giao, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: 024. 3974 0265

Email: tapchikttd@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 2026

Giá: 50.000 đồng

MỤC LỤC

NGHIÊN CỨU LÝ LUẬN

4 Đề xuất khung Mô hình thông tin tài sản (AIM) cho quản lý vận hành đường sắt đô thị tại Việt Nam

* Tạ Ngọc Bình, Nguyễn Hữu Phát, Nguyễn Quốc Bào

10 Mô hình phát triển nhà ở xã hội tại Singapore (Chương trình HDB): Phân tích kinh nghiệm và khả năng ứng dụng tại Việt Nam

* Nguyễn Thị Huyền Giang, Nguyễn Ngọc Anh, Nguyễn Quốc Toàn, Nguyễn Thị Thúy

20 Mô hình thông tin công trình (BIM) trong quản lý chi phí: Tiếp cận theo chu kỳ thi công dự án xây dựng

* Nguyễn Minh Nhất

28 Chuẩn hoá quy trình và phương pháp kiểm toán dự án đầu tư xây dựng: Trường hợp nghiên cứu tại Hãng kiểm toán và định giá ASCO

* Đào Thanh Tú, Nguyễn Thị Thu Hằng, Nguyễn Trần Bảo Ngọc, Hoàng Thị Thu

TRAO ĐỔI NGHIÊN CỨU, GIỚI THIỆU CHUYÊN NGÀNH

37 Quản lý hợp đồng xây dựng – Nhìn từ góc độ phòng chống lãng phí và tiêu cực

* Nguyễn Đình Hiếu, Bùi Thị Ngọc Anh, Nguyễn Ngọc Hưng

40 Đánh giá thực trạng quản lý và sử dụng đất phục vụ phát triển không gian đô thị tại thành phố Hà Nội

* Hoàng Bảo Trâm, Hoàng Văn Giang

50 Vai trò của cơ sở dữ liệu đất đai trong hoạt động kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp (Trong bối cảnh chuyển đổi số tại Việt Nam)

* Tăng Thị Thanh Nhàn

56 Áp dụng BIM trong các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đường sắt

* Trần Thị Thu Hà

65 Nghiên cứu đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả ứng dụng Prefab (Tiền chế) và DfMA (Thiết kế cho sản xuất và lắp ráp) trong đầu tư xây dựng tại Việt Nam

* Hoàng Kim Ngọc



CONTENTS

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

THEORETICAL STUDY

4 A Framework for Asset Information Model (AIM) in Urban Railway Operations Management in Vietnam

* Ta Ngoc Binh, Nguyen Huu Phat, Nguyen Quoc Bao

10 The Social Housing Development Model in Singapore (HDB Programme): An Analysis of Lessons Learned and the Potential for Application in Vietnam

* Nguyen Thi Huyen Giang, Nguyen Ngoc Anh, Nguyen Quoc Toan, Nguyen Thi Thuy

20 Building Information Modeling (BIM) in Cost Management: A Life-Cycle Approach During Construction Phases of Building Projects

* Nguyen Minh Nhat

28 Standardizing the Audit Process and Methodology for Construction Investment Projects: A Case Study of ASCO Audit and Valuation Firm

* Dao Thanh Tu, Nguyen Thi Thu Hang, Nguyen Tran Bao Ngoc, Hoang Thi Thu

INTRODUCTION AND EXCHANGE

37 Construction Contract Management: An Approach to Combating Waste and Misconduct

* Nguyen Dinh Hieu, Bui Thi Ngoc Anh, Nguyen Ngoc Hung

40 Assessment of Land Management and Land Use for Urban Spatial Development in Hanoi

* Hoang Bao Tram, Hoang Van Giang

50 The Role of Land Databases in the Real Estate Business Activities of Enterprises (In the Context of Digital Transformation in Vietnam)

* Tang Thi Thanh Nhan

56 Application of BIM in Railway Infrastructure Construction Investment Projects

* Tran Thi Thu Ha

65 Research and Propose Solutions to Enhance the Application Efficiency of Prefabrication (Prefab) and Design for Manufacturing and Assembly (DfMA) in Construction Investment in Vietnam

* Hoang Kim Ngoc

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

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

★ **SCIENTIFIC COMMISSION**

Dr. Nguyen Tan Vinh
(Chairman)
Dr. Duong Van Can
Dr. Tran Hong Mai
Prof. Dr. Sc. Nguyen Mau Binh
Assoc. Prof. Dr. Dinh Dang Quang
Assoc. Prof. Dr. Bui Manh Hung
Assoc. Prof. Dr. Tran Van Tan
Dr. Cao Van Ban
Dr. Pham Van Khanh
Dr. Nguyen Lien Huong
Assoc. Prof. Dr. Bui Trong Cau
Assoc. Prof. Dr. Nguyen Quoc Toan
Assoc. Prof. Dr. Nguyen The Quan
Dr. Choi Jong Kwon

★ **MANAGING EDITOR**
BA. Nguyen Minh
BA. Dong Quoc Bao

OFFICE

20 The Giao, Hanoi
Tel: 024. 3974 0265
Email: tapchiktxd@gmail.com
Publication No. 58/GP-BTTTT date
15th, March, 2024
ISSN 1859-4921

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



TẠP CHÍ KINH TẾ XÂY DỰNG – VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG

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

Điện thoại: 024.3974 0265

Email: tapchikttd@gmail.com