

ISSN
1859-4921

TẠP CHÍ

KINH TẾ XÂY DỰNG

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG - BỘ XÂY DỰNG

SỐ 03/2025

Chào mừng



NĂM

CÁCH MẠNG THÁNG 8 &
QUỐC KHÁNH 2/9

19.8 | 1945
2.9 | 2025

Thẻ 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 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

★ **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 Đĩnh
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

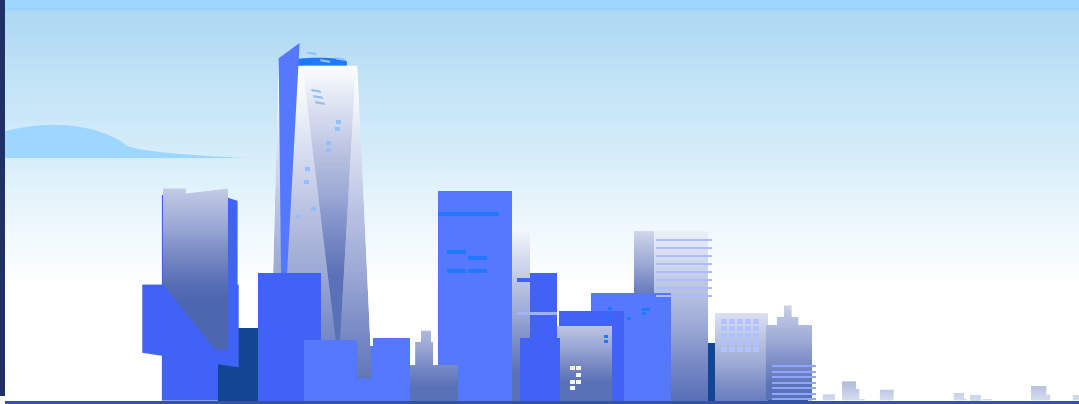
TÒA SOẠN

20 Thế Giao, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tel: **024.3974 2152**
Email: tapchiktxd@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 Sự cần thiết xây dựng quy trình phân tích đánh giá hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông đường bộ theo hình thức hợp đồng BOT ở Việt Nam

* ThS. Nguyễn Ngọc Long

9 Xác định các nhân tố ảnh hưởng tới giá bất động sản chung cư tại Hà Nội

* TS. Nguyễn Thị Thúy, ThS. Lê Hải Yến, TS. Lê Văn Tuấn, ThS. Thiều Thị Thanh Thúy

15 Ứng dụng BIM trong thiết kế công trình theo mô hình kinh tế tuần hoàn: Thách thức và cơ hội tại Việt Nam

* TS. Đinh Trọng Hùng, Lê Hữu Hồng Thi

22 Mô hình tích hợp các phương pháp Critical Path Method (CPM), Earliest Due Date (EDD), Critical Ratio (CR) và Resource Constraints trong quản lý tiến độ xây dựng

* Nguyễn Thị Ngọc, Nguyễn Văn Cự

TRAO ĐỔI NGHIÊN CỨU, GIỚI THIỆU CHUYÊN NGÀNH

29 Thực trạng và định hướng hoàn thiện quy định cấp bậc nhân công xây dựng trong hệ thống định mức dự toán xây dựng phù hợp thị trường lao động

* ThS. Phạm Huy Cường, ThS. Vũ Ngọc Phương

39 Một số đề xuất hoàn thiện quy định hiện hành của pháp luật về hợp đồng xây dựng

* TS.NCVCC. Lê Văn Long

42 Đánh giá thực trạng thu thập, xử lý số liệu, dữ liệu thực tế thi công và đề xuất giải pháp toàn diện để nâng cao chất lượng xác định định mức dự toán xây dựng

* ThS. Nguyễn Văn Đoàn, ThS. Dương Thanh Thúy

45 Quy trình triển khai dự án đầu tư xây dựng theo mô hình PPP: Đánh giá từ thực tiễn

* TS. Nguyễn Minh Nhất

53 Lãng phí trong thi công xây dựng nhà xưởng công nghiệp tại một số tỉnh phía Bắc: Các yếu tố ảnh hưởng và giải pháp

* ThS. Nguyễn Thị Hoan, Nguyễn Đức Long, Nguyễn Thị Thúy, Trần Thị Hồng Trang, Nguyễn Thị Ngọc Huyền, Ngô Tấn Nhân

61 Chi phí và thanh toán thực hiện hợp đồng thi công xây dựng của nhà thầu

* Nguyễn Thị Ngọc



CONTENTS

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

THEORETICAL STUDY

- 4** **The necessity of developing a procedure for analyzing and evaluating the effectiveness of road transport infrastructure investment projects implemented under BOT contracts in Vietnam**
* MSc. Nguyen Ngoc Long
- 9** **Identifying factors influencing apartment real estate prices in Hanoi**
* Dr. Nguyen Thi Thuy, MSc. Le Hai Yen, Dr. Le Van Tuan, MSc. Thieu Thi Thanh Thuy
- 15** **Application of BIM in construction design towards the circular economy model: Challenges and opportunities in Vietnam**
* Dr. Dinh Trong Hung, Le Huu Hong Thi
- 22** **Integrated model of Critical Path Method (CPM), Earliest Due Date (EDD), Critical Ratio (CR) and Resource Constraints in construction schedule management**
* Nguyen Thi Ngoc, Nguyen Van Cu

INTRODUCTION AND EXCHANGE

- 29** **Current situation and direction for perfecting the provisions on construction labor grading under the construction cost norms system in conformity with the labor market**
* MSc. Pham Huy Cuong, MSc. Vu Ngoc Phuong
- 39** **Recommendations for the improvement of current legal regulations on construction contracts**
* Dr. Le Van Long
- 42** **Evaluation of the current status of data collection and processing from actual construction works and proposals for comprehensive solutions to enhance the quality of construction cost norm determination**
* MSc. Nguyen Van Doan, MSc. Duong Thanh Thuy
- 45** **Implementation process of Public-Private Partnership (PPP) construction investment projects: An empirical assessment**
* Dr. Nguyen Minh Nhat
- 53** **Waste in the construction of industrial facilities in northern provinces: contributing factors and solutions**
* MSc. Nguyen Thi Hoan, Nguyen Duc Long, Nguyen Thi Thuy, Tran Thi Hong Trang, Nguyen Thi Ngoc Huyen, Ngo Tan Nhan
- 61** **Costs and payments for construction contract performance of the contractor**
* Nguyen Thi Ngoc

★ **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 Thổ Giao, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Điện thoại: 024.3974 0265

Email: tapchiktxd@gmail.com