

XÂY DỰNG

TẠP CHÍ XÂY DỰNG VIỆT NAM - BẢN QUYỀN THUỘC BỘ XÂY DỰNG
Vietnam Journal of Construction – Copyright Vietnam Ministry of Construction 58th Year

7-2019





NGHIÊN CỨU KHOA HỌC

Nguyễn Trung Hiếu, Phạm Vũ Hồng Sơn	5	Tối ưu lịch đặt hàng vật liệu xây dựng cho công trình xây dựng dựa trên tiến độ dự án bằng thuật toán tối ưu sói xám
Phạm Phú Cường, Nguyễn Thanh Phong	12	Các yếu tố thành công của dự án thủy lợi ở tỉnh Long An
Phạm Phú Cường, Nguyễn Thanh Phong,	15	Xu hướng quản lý dự án xây dựng trong cuộc cách mạng công nghiệp 4.0
Võ Đăng Khoa, Phan Thanh Phương		
Lê Kim Thư	19	Một số vấn đề về quy hoạch - kiến trúc các công trình dân sinh cơ bản trên một số đảo tiền tiêu của Tổ quốc
Bùi Lê Anh Tuấn, Nguyễn Trần Hoài Thương, Huỳnh Trọng Phước	24	Sản xuất cốt liệu nhẹ từ phế thải bột gạch bằng phương pháp liên kết nguội
Cù Huy Tinh	28	Những rủi ro kỹ thuật Nhà thầu thi công thường gặp khi thi công tăng hầm theo phương pháp Topdown
Đoàn Duy Khánh	30	Ảnh hưởng của hàm lượng sợi poly propylene đến cường độ uốn và mô đun đàn hồi của bê tông
Hoàng Anh Tuấn	38	Một số giải pháp quản lý hiệu quả các nội dung quản lý dự án đầu tư phát triển đô thị theo hình thức PPP
Nguyễn Thanh Phong, Tăng Văn Vi	42	Phân bố nguồn lực hạn chế của dự án bằng phương pháp duyệt tuần tự
Lê Năng Định, Phan Thị Ngọc Hân,	45	Đánh giá hiện trạng sử dụng nước và đề xuất giải pháp tái sử dụng nước sau xử lý cho các khu nghỉ dưỡng ven biển Đà Nẵng
Huỳnh Thị Phương Thảo, Nguyễn Tiến Dũng		
Lê Minh Sơn	50	Bảo tồn những công trình kiến trúc thuộc địa Pháp tại Huế
Lê Kim Thư	54	Đề xuất một số giải pháp quy hoạch - kiến trúc các công trình dân sinh cơ bản trên đảo tiền tiêu của Tổ quốc
Lê Thị Minh Phương	59	Tích hợp công nghệ BIM và GIS: định hướng phát triển đô thị thông minh ở Việt Nam
Nguyễn Ngọc Thành	63	Giải pháp sử dụng nước mưa hiệu quả theo tiêu chí thiết kế “công trình xanh” cho nhà ở liên kế
Nguyen Thanh Hung, Nguyen Thai Chung, Hoang Xuan Luong	66	Research on the Stability of the 3D Frame on the Coral Foundation Subjected to Impact Load
Nguyễn Thị Lan Phương	72	Sự tham gia cộng đồng trong phát triển nông thôn mới ở Việt Nam bài học từ trường hợp Saemaul Undong, Hàn Quốc
Nguyễn Ngọc Thanh, Nguyễn Tiến Dũng	75	Bản luận về phương pháp xác định sức chịu tải dọc trục của cọc đơn theo kết quả thí nghiệm xuyên tĩnh
Phạm Văn Đạt	78	Phân tích kết cấu dầm cầu kiewitt 8 có kể đến sự làm việc đồng thời của kết cấu cột bên dưới chịu tác dụng của tải trọng động đất theo phương thẳng đứng
Phan Thị Anh Thư, Takahashi Kazuyoshi	82	Tạo lập dữ liệu đám mây điểm từ máy quét laser độ chính xác thấp hokuyo utm 30 lx: trường hợp nghiên cứu quan sát bề mặt ruộng lúa
Trần Đức Hạ	86	Nghiên cứu làm giàu oxy cho nước thải sau xử lý bằng đập tràn bản rộng dòng chảy rối
Trần Thị Diễm Lê, Nguyễn Anh Thư	90	Nghiên cứu các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý vật tư tại dự án xây dựng
Tường Minh Hồng	96	Đánh giá hiệu quả sử dụng pha nhôm trong thi công bê tông nhà cao tầng
Võ Hải Nhân	101	Giải pháp thi công hệ thống đường ống ngầm bằng công nghệ khoan định hướng ngang
Võ Văn Dẫn	106	Biện pháp lắp dựng thép đỉnh mái tại tòa nhà Landmark 81 cao nhất Đông Nam Á
Trần Đức Học, Nguyễn Đăng Trình,	111	Nghiên cứu hiệu quả việc áp dụng công nghệ thông tin và truyền thông cho doanh nghiệp xây dựng nhỏ và vừa
Nguyễn Thanh Phong, Lăng Anh Hải Phương		

Bìa 1: KOI Cafe giải thưởng “Công trình của năm 2018” trên Archdaily.

Chủ nhiệm:
Bộ trưởng Phạm Hồng Hà

Tổng Biên tập:
Trần Thị Thu Hà

Tòa soạn: 37 Lê Đại Hành, Hà Nội
Liên hệ bài vở: 04.39740744; 0983382188
Trình bày mỹ thuật: Thạc Cường, Quốc Khánh
Giấy phép xuất bản: Số: 372/GP-BTTTT ngày 05/7/2016
Tài khoản: 113000001172
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương
Việt Nam Chi nhánh Hai Bà Trưng, Hà Nội
In tại Công ty TNHH MTV in Báo nhân dân TP HCM

Hội đồng biên tập:
TS. Thứ trưởng Lê Quang Hùng (Chủ tịch)
GS.TS Nguyễn Việt Anh
PGS.TS Phạm Duy Hòa
PGS.TS Nguyễn Minh Tâm
PGS.TS Vũ Ngọc Anh
PGS.TS Hồ Ngọc Khoa (Thư ký)

Hội đồng khoa học:
GS.TSKH Nguyễn Văn Liên (Chủ tịch)
GS. TS Phan Quang Minh
GS.TS Nguyễn Thị Kim Thái
GS.TS Nguyễn Hữu Dũng
GS.TS Cao Duy Tiến
GS.TS Đào Xuân Học
GS.TSKH Nguyễn Văn Đình
GS.TS Hiroshi Takahashi
GS.TS Chien Ming Wang
GS.TS Ryoichi Fukagawa
GS.TS Nguyễn Quốc Thông (Thư ký)

Anh Tuan Vo	115	Khử trùng nước cấp sinh hoạt bằng clo dạng hạt tại trạm xử lý nước khu vực đồng bằng sông Cửu Long
Hoàng Vĩnh Long, Trần Đức Trung	120	Nghiên cứu chế tạo bê tông tự lên sử dụng cốt liệu keramzit và một số nguyên vật liệu sẵn có tại Việt Nam
Phạm Vũ Hồng Sơn, Lương Công Luật	126	Tối ưu hóa bình đồ công trường bằng thuật toán tối ưu đàn kiến
Phan Huy Đông	131	Nghiên cứu ứng sử của cọc ống bê tông gia cố nền đất yếu dưới nền đường đắp bằng phân tích PTHH
Phạm Anh Đức, Nguyễn Ngọc Thuận Hóa	137	Nghiên cứu mô hình tối ưu hóa lợi nhuận của nhà thầu xây dựng trong triển khai thi công các dự án nhà cao tầng
Nguyễn Minh Thi, Nguyễn Minh Hùng,	142	Phân tích nguyên nhân sự cố khi xây dựng trong đô thị
Nguyễn Viết Hùng, Nguyễn Kế Tường		
Ngô Thị Thu Trang	145	Các xu hướng thiết kế sản phẩm hiện nay và những yếu tố mới trong việc đánh giá thẩm mỹ
Anh Tuan Vo	152	Collecting of water consumption data from water account meters in buildings using Automatic Meter Reading (AMR) technology: A case study in Ho Chi Minh City
Đinh Công Tịnh, Dương Lâm Phú	155	Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến việc đánh giá mức độ nguy hiểm, xác định tỷ lệ chất lượng còn lại trong công tác kiểm định của các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và đề xuất giải pháp
Đinh Doãn Tú	161	Lập kế hoạch tiến độ xây dựng bằng phương pháp chuỗi gãy (critical chain)
Đoàn Thị Ngọc Hàn, Lương Đức Long	164	Nghiên cứu những nguyên nhân gây ra các công tác ngoài kế hoạch Out – of – sequence ảnh hưởng đến kế hoạch thi công dự án của Nhà Thầu Chính đối với gói thầu thi công theo phương thức Thiết kế – Đấu thầu – Thi công tại Việt Nam
Anh Tuan Vo	170	Áp dụng công nghệ trong quản lý hệ thống cấp nước tại thành phố Hồ Chí Minh
Hoàng Vĩnh Long	175	"Nghiên cứu sử dụng cát mịn và hỗn hợp phụ gia khoáng xi lò cao - tro trấu chế tạo bê tông cường độ siêu cao
Phan Huy Đông	180	Nghiên cứu ảnh hưởng của ma sát âm lên cọc trong công trình xây dựng trên khu vực nền đất yếu
Nguyễn Minh Hùng, Nguyễn Viết Hùng,	185	Sức chịu tải cọc khi chèn tiêu cơ lý của đất ảnh hưởng nước dâng ở đồng bằng sông Cửu Long
Nguyễn Minh Thi, Nguyễn Kế Tường		
Ngô Thị Thu Trang	188	Ứng dụng phương pháp liên ngành tiếp cận thuyết các kỹ năng thế kỷ 21 trong đào tạo thiết kế
Anh Tuan Vo	192	Detecting and locating leaks on water supply pipelines by using the sound correlation in combination with sound amplification methods: a case study in Con Dao, Vietnam
Lê Hồng Dương	196	Quy trình kiểm soát chất lượng thi công gia cường kết cấu bằng vật liệu FRP (Fiber reinforced polymer)
Lê Minh Hoàng, Nguyễn Phú Cường, Trần Văn Thân	199	Khảo sát ứng xử bám dính giữa cốt thép và bê tông bằng phương pháp mô phỏng số
Lê Năng Định, Lê Thị Kiều Oanh	203	Đề xuất giải pháp kiểm soát, nâng cao hiệu quả hồ điều tiết Đà Xu – TP Đà Nẵng
Lê Thành Mai, Vũ Quốc Hoàng	209	Nghiên cứu thực nghiệm tính chất cơ lý của vữa chống phóng xạ
Nguyễn Công Giang	215	Ứng dụng GIS trong quản lý quy hoạch xây dựng công trình ngầm đô thị hướng tới mục tiêu phát triển đô thị thông minh tại Việt Nam
Nguyễn Duy Công, Phạm Hồng Luân	218	Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (hợp đồng BT) tại thành phố Hồ Chí Minh
Nguyễn Việt Hưng	224	Biểu đồ tương tác của cấu kiện BTCT tiết diện hình chữ nhật trong mặt phẳng nghiêng theo tiêu chuẩn ACI 318 của Hoa Kỳ
Lê Trung Thành	230	Flexural behaviour of Ultra High Performance Fibre Reinforced Concrete
Lương Văn Hải, Nguyễn Xuân Vũ, Trần Minh Thi	237	Phân tích ứng xử tĩnh và động kết cấu tấm nổi trực hướng chịu tải trọng di chuyển
Phan Văn Lân, Nguyễn Thanh Việt	245	Nguyên nhân của các vấn đề tương tác giữa giai đoạn thiết kế và thi công trong các dự án xây dựng tại TP. Hồ Chí Minh
Tôn Hoàng Vũ, Đinh Công Tịnh	252	Ước lượng chi phí xây dựng công trình nhà ở cao tầng trên địa bàn TP.HCM
Hoàng Vĩnh Long	257	Nghiên cứu sử dụng chất phủ silicate metyl kali nhằm giảm thiểu độ co nở của khối xây tường bê tông khí chưng áp
Nguyễn Viết Hùng, Nguyễn Minh Thi,	263	Nghiên cứu sức chịu tải của nền đất yếu sau khi xử lý gia cố xi măng tại công trình đường liên cảng Cái Mép – Thị Vải, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Nguyễn Minh Hùng, Nguyễn Kế Tường		
Lê Trung Thành	266	Finite element analysis (fea) for the structural behaviour of a pavement with flags made by ordinary concrete and ultra high performance fibre reinforced concrete (UHPRC)



SCIENTIFIC RESEARCH

- Nguyễn Trung Hiếu, Phạm Vũ Hồng Sơn **5** Optimizing Construction Materials Delivery Schedules For Construction Based On Project Progress By Grey Wolf Optimizer Algorithm
- Phạm Phú Cường, Nguyễn Thanh Phong **12** Success factors of irrigation projects in Long An province
- Phạm Phú Cường, Nguyễn Thanh Phong, **15** Construction project management trend in the industrial revolution 4.0
- Võ Đăng Khoa, Phan Thanh Phương
- Lê Kim Thư **19** Patterns of planning - architecture students of basic civil works in some outpost island of the Country
- Bùi Lê Anh Tuấn, Nguyễn Trần Hoài Thương, Huỳnh Trọng Phước **24** Production of lightweight aggregate from waste brick powder using cold-bonded method
- Cù Huy Tinh **28** Technical risks that contractors often cope with as executing basement by Top-down construction method
- Đoàn Duy Khánh **30** Effect of polypropylene fiber content on flexural strength and elastic modulus of concrete
- Hoàng Anh Tuấn **38** Several effective solutions for management of project management urban infrastructure development project via PPP method
- Nguyễn Thanh Phong, Tăng Văn Vi **42** Limited resource allocation in projects using series method
- Lê Năng Định, Phan Thị Ngọc Hân, **45** Assessing the current status of using water and proposing solutions to reuse waste water after treatment for the coastal resorts at Đà Nẵng city
- Huỳnh Thị Phương Thảo, Nguyễn Tiến Dũng
- Lê Minh Sơn **50** The conservation French colonial buildings in the city of Hue
- Lê Kim Thư **54** Patterns of planning - architecture students of basic civil works in some outpost island of the Country
- Lê Thị Minh Phương **59** Integration of BIM and GIS: smart city development orientation in Viet Nam
- Nguyễn Ngọc Thành **63** Effective use of rainwater according to the design criteria of "green building" for row houses
- Nguyễn Thanh Hùng, Nguyễn Thái Chung, Hoàng Xuân Lương **66** Research on the Stability of the 3D Frame on the Coral Foundation Subjected to Impact Load
- Nguyễn Thị Lan Phương **72** Community participation in new rural development of Vietnam, lesson from case of Saemaul Undong in Korea
- Nguyễn Ngọc Thanh, Nguyễn Tiến Dũng **75** Discussion of method for determining the vertical bearing resistance of a single pile under the cone penetration test results
- Phạm Văn Đạt **78** Analysis of 8 domes supported by substructure columns to vertical earthquake motion
- Phan Thị Anh Thư, Takahashi Kazuyoshi **82** Point cloud generation using non-surface grade laser scanner hokuyo utm 30 lx: a case study of monitoring a paddy
- Trần Đức Hạ **86** Study of supplementing oxygen for treated wastewater by wide-spread spillway with turbulent flow
- Trần Thị Diễm Lê, Nguyễn Anh Thư **90** Research on factors affecting material management efficiency in construction projects
- Tường Minh Hồng **96** Evaluate the effectiveness of using aluminum formwork in high-rise building
- Võ Hải Nhân **101** Construction solutions of underground pipe system by Horizontal Directional Drilling technology
- Võ Văn Dẫn **106** Measures for erection steel tower at Landmark 81 building the highest in Southeast Asia
- Trần Đức Học, Nguyễn Đăng Trình, **111** Information communication technology (ICT) improvement for construction management of Small and Medium Enterprises (SMEs)
- Nguyễn Thanh Phong, Lăng Anh Hải Phương

Chairman:
Minister **Pham Hong Ha**

Editor-in-Chief:
Tran Thi Thu Ha

Office: 37 Le Dai Hanh, Hanoi
Editorial Board: 04.39740744; 0983382188
Design: Thac Cuong, Quoc Khanh
Publication: No: 372/GP-BTTTT date 5th, July/2016
Account: 113000001172
Joint Stock Commercial Bank of Vietnam Industrial and Commercial Branch, Hai Ba Trung, Hanoi
Printed in: Nhandan printing HCMC limited Company

Editorial commission:
Le Quang Hung, Ph.D
(Chairman of Editorial commission)
Prof. Nguyen Viet Anh, Ph.D
Assoc. Prof. Pham Duy Hoa, Ph.D
Assoc. Prof. Nguyen Minh Tam, Ph.D
Assoc. Prof. Vu Ngoc Anh, Ph.D
Assoc. Prof. Ho Ngoc Khoa, Ph.D

Scientific commission:
Prof. Nguyen Van Lien, D.Sc
(Chairman of Scientific Board)
Prof. Phan Quang Minh, Ph.D
Secretary of Scientific Council
Prof. Nguyen Thi Kim Thai, Ph.D
Prof. Nguyen Huu Dung, Ph.D
Prof. Cao Duy Tien, Ph.D
Prof. Dao Xuan Hoc, Ph.D
Prof. Nghiem Van Dinh, D.Sc
Prof. Hiroshi Takahashi, Ph.D
Prof. Chien Ming Wang, Ph.D
Prof. Ryoichi Fukagawa, Ph.D
Prof. Nguyen Quoc Thong, Ph.D

Anh Tuan Vo	115	Disinfection of domestic water supply using granular chlorine at water treatment plant in the Mekong river delta
Hoàng Vĩnh Long, Trần Đức Trung	120	Study of self- compacting concrete using keramzit aggregate and some materials available in Vietnam
Phạm Vũ Hồng Sơn, Lương Công Luật	126	Optimize Construction site layout Using Artificial ant colony algorithm (ACO)
Phan Huy Đông	131	Study on behaviours of Large Diameter Cast-in-place Concrete Pipe Pile for piled embankment by FEM
Phạm Anh Đức, Nguyễn Ngọc Thuận Hóa	137	A study on the model of optimizing profits of contractors in executing high-rise building projects
Nguyễn Minh Thi, Nguyễn Minh Hùng, Nguyễn Viết Hùng, Nguyễn Kế Tường	142	Analysis of the causes of construction when building in the urban
Ngô Thị Thu Trang	145	Contemporary product design movements – introduction of new factors in aesthetic assessment
Anh Tuan Vo	152	Collecting of water consumption data from water account meters in buildings using Automatic Meter Reading (AMR) technology: A case study in Ho Chi Minh City
Đinh Công Tịnh, Dương Lâm Phú	155	Analyzing factors affecting structural inspection for the danger level and determining the quality rate of deteriorated existing apartments in the Ho Chi Minh city and proposing solutions
Đinh Doãn Tú	161	building progress planning by critical chain
Đoàn Thị Ngọc Hân, Lương Đức Long	164	Investigating factors causing Out – of – sequence works to affect the Main-Contractor's original project execution plan among construction packages based on Design- Bid – Build Method in Vietnam
Anh Tuan Vo	170	Application of technology in water supply management in Ho Chi Minh City
Hoàng Vĩnh Long	175	Research on using fine grained sand and admixture of rice husk ash and granulated blast-furnace slag to produce ultra high-strength concrete
Phan Huy Đông	180	Study on the influence of negative skin friction on pile supported the buildings found the soft soil area
Nguyễn Minh Hùng, Nguyễn Viết Hùng, Nguyễn Minh Thi, Nguyễn Kế Tường	185	Load bearing capacity when physical and mechanical properties of soil affect the rise in the mekong delta
Ngô Thị Thu Trang	188	Using multi-disciplinary method to approach 21st century skills theory in design education
Anh Tuan Vo	192	Detecting and locating leaks on water supply pipelines by using the sound correlation in combination with sound amplification methods: a case study in Con Dao, Vietnam
Lê Hồng Dương	196	Procedure of quality control in Reinforcing by FRP materials (Fiber reinforced polymer).
Lê Minh Hoàng, Nguyễn Phú Cường, Trần Văn Thân	199	Investigate Bond - Slip Behavior between Concrete and Steel Reinforcing Bar Using Numerical Simulation
Lê Năng Định, Lê Thị Kiều Oanh	203	Proposal of controlling, improve the efficiency of results Do Xu lake - Da Nang city
Lê Thành Mai, Vũ Quốc Hoàng	209	Research experience of physical properties of radiation-resistant mortar
Nguyễn Công Giang	215	Applying GIS in urban underground utilities construction planning management is development goals of smart urban development in Vietnam
Nguyễn Duy Công, Phạm Hồng Luân	218	Analysis of affecting factors to the success of the investment project in the form of build – transfer contract (BT) in Ho Chi Minh city
Nguyễn Việt Hưng	224	Interaction diagram of the rectangular section reinforced concrete members in the inclined plane according to the ACI 318 code of the United States
Lê Trung Thành	230	Flexural behaviour of Ultra High Performance Fibre Reinforced Concrete
Lương Văn Hải, Nguyễn Xuân Vũ, Trần Minh Thi	237	Static and dynamic analyses of floating orthotropic plates subjected to moving load
Phan Văn Lên, Nguyễn Thanh Việt	245	Causes of Design-Construction Interface Problems in Construction Projects in Ho Chi Minh City
Tôn Hoàng Vũ, Đinh Công Tịnh	252	Estimating high-rise housing construction cost in Ho Chi Minh city
Hoàng Vĩnh Long	257	Study on using potassium methyl silicate coating to minimize swell-shrinkage degree of autoclaved aerated concrete wall
Nguyễn Viết Hùng, Nguyễn Minh Thi, Nguyễn Minh Hùng, Nguyễn Kế Tường	263	Research bearing capacity of soft soil after handling reinforced cement in road works associated Cai Mep - Thi Vai, Tan Thanh district, Ba Ria - Vung Tau
Lê Trung Thành	266	Finite element analysis (fea) for the structural behaviour of a pavement with flags made by ordinary concrete and ultra high performance fibre reinforced concrete (UHPFRC)

Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (hợp đồng BT) tại thành phố Hồ Chí Minh

Analysis of affecting factors to the success of the investment project in the form of build – transfer contract (BT) in Ho Chi Minh city

Ngày nhận bài: 26/4/2019

Ngày sửa bài: 21/5/2019

Ngày chấp nhận đăng: 16/6/2019

**Nguyễn Duy Công,
Phạm Hồng Luân**

TÓM TẮT:

Khi thực hiện bất kỳ một dự án, chúng ta luôn mong muốn dự án đạt được thành công đúng như mục tiêu đề ra. Với nhận thức đó, mục đích nghiên cứu nhằm xác định, phân tích các yếu tố tác động đến sự thành công của dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Kết quả phân tích trên 110 bảng khảo sát hợp lệ từ những người có kinh nghiệm thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng BT chỉ ra 4 nhóm yếu tố (NN – Cơ chế, chính sách của Nhà nước, NL – Năng lực của Nhà đầu tư, DA – Dự án thực hiện và dự án đối ứng, TT – Thị trường) tác động đến sự thành công của dự án.

Từ khóa: BT, dự án, yếu tố thành công, Thành phố Hồ Chí Minh.

ABSTRACT:

When we implement in any project, we always expect the success of project following to purpose mentioned. In term of concept, the purpose of research is to find out and analyze many elements to affect to investment project's success by BT Contract in Ho Chi Minh City. By analytical result in 110 valid surveys from many experience companies who execute BT Contract, there are four factors (NN – Structure, Policy of Government, NL – Capacity of investor, DA – executing project and corresponding project, TT – Market) affect to project's success.

Key words: BT, project, success factors, Ho Chi Minh City.

Nguyễn Duy Công

Học viên cao học ngành Quản Lý Xây Dựng - Khóa 2016 - Đợt 1, Trường Đại học Bách Khoa TP.Hồ Chí Minh

Phạm Hồng Luân

Bộ môn Thi công & Quản lý Xây dựng, Khoa Kỹ Thuật Xây Dựng, Trường Đại học Bách Khoa TP.Hồ Chí Minh

1. Giới thiệu chung

Hạ tầng giao thông đô thị là yếu tố quan trọng đối với sự phát triển của Thành phố, tuy nhiên nhu cầu đầu tư cho mạng lưới giao thông đô thị của thành phố theo quy hoạch giao thông đã được Thủ tướng phê duyệt là rất lớn, nguồn vốn đầu tư vượt xa nguồn vốn từ ngân sách của thành phố. Do vậy thành phố đã có chủ trương xã hội hóa việc xây dựng hạ tầng giao thông nhằm huy động các nguồn lực của xã hội để đầu tư xây dựng.

Đồng thời, nguồn vốn ngân sách và các nguồn có tính chất ngân sách chỉ đáp ứng một phần khá khiêm tốn so với nhu cầu vốn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng của Thành phố Hồ Chí Minh. Theo số liệu của Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC) từ ước tính của nhóm tư vấn trong nghiên cứu đánh giá khung tài trợ cho cơ sở hạ tầng địa phương ở Việt Nam, nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị (gồm giao thông, cấp nước, vệ sinh môi trường, xử lý chất thải rắn) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh trong giai đoạn 2011 – 2015 là 397.817 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn đã thu xếp được từ ngân sách và vốn vay ODA chỉ đạt khoảng 130.295 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 32,75% tổng nhu cầu vốn đầu tư; còn lại là sự thiếu hụt kinh phí (67,25% trong tổng số) mà chính quyền Thành phố kỳ vọng sẽ bù đắp được bằng việc kêu gọi đầu tư theo Hình thức Hợp tác công tư (PPP).

Trong giai đoạn 2016 – 2020, tổng mức đầu tư dự kiến để thực hiện bốn chương trình đột phá liên quan đến đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị giai đoạn 2016 – 2020 theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh Khóa X là khoảng 654.645 tỷ đồng, trong tổng số nhu cầu vốn đầu tư dự kiến cho bốn chương trình đột phá, dự kiến nguồn vốn phân bổ khoảng 51.309 tỷ đồng từ nguồn ngân sách cho các dự án, thu xếp nguồn vốn vay ODA cho các chương trình dự kiến là 141.291 tỷ đồng, nguồn Trung ương cấp bổ sung vốn là 81.151 tỷ đồng. Như vậy, khả năng thu xếp nguồn tài chính cho các dự án liên quan đến phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh trong giai đoạn 2016 – 2020 chỉ đạt 273.751 tỷ đồng, đáp ứng 41,8 % nhu cầu vốn đầu tư. Với số vốn thiếu hụt khoảng 380.894 tỷ đồng trong 5 năm tới (chiếm 58,2% trong tổng số vốn). Chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh hy vọng sẽ huy động nguồn lực từ sự tham gia của tư nhân, thông qua kêu gọi các dự án theo hình thức đối tác công tư (PPP). Như vậy, việc đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) để phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời gian tới là hết sức cần thiết.

Bên cạnh đó, tại hội nghị tổng kết tình hình triển khai thu hút vốn đầu tư phát triển hạ tầng theo hình thức đối tác công tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức ngày 14 tháng 6 năm 2017, bên cạnh các dự án hoàn tất ký hợp đồng; hiện nay Thành phố Hồ Chí Minh có 130 dự án đang thực hiện theo hình thức PPP với tổng mức đầu tư dự kiến là 380.947 tỷ đồng, trong đó đầu tư theo hình thức Hợp

đồng BT có tới 94 dự án (chiếm tỷ trọng 73%), (Nguồn: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh - 2017).

Qua số liệu thống kê trên chúng ta thấy các dự án đang thực hiện theo hình thức PPP – Hợp đồng BT tại Thành Phố Hồ Chí Minh là rất lớn, chiếm 73% số lượng các dự án triển khai theo hình thức Hợp đồng dự án. Tuy nhiên, qua thực tế triển khai các dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT gặp rất nhiều khó khăn ảnh hưởng đến thành công của việc đầu tư dự án như: quy trình thủ tục hành chính còn phức tạp, kéo dài; cơ chế chính sách pháp luật của Nhà nước thay đổi liên tục; công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để bàn giao đất trống cho nhà đầu tư triển khai dự án còn gặp nhiều khó khăn, chậm tiến độ làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực tiễn về đầu tư theo hình thức đầu tư Hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ứng dụng kết quả nghiên cứu vào dự án thực tế đang triển khai theo hình thức BT.
- Đề xuất các giải pháp về đầu tư dự án theo hình thức Hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh nhằm nâng cao hiệu quả và thu hút nhà đầu tư các dự án theo Hợp đồng BT.

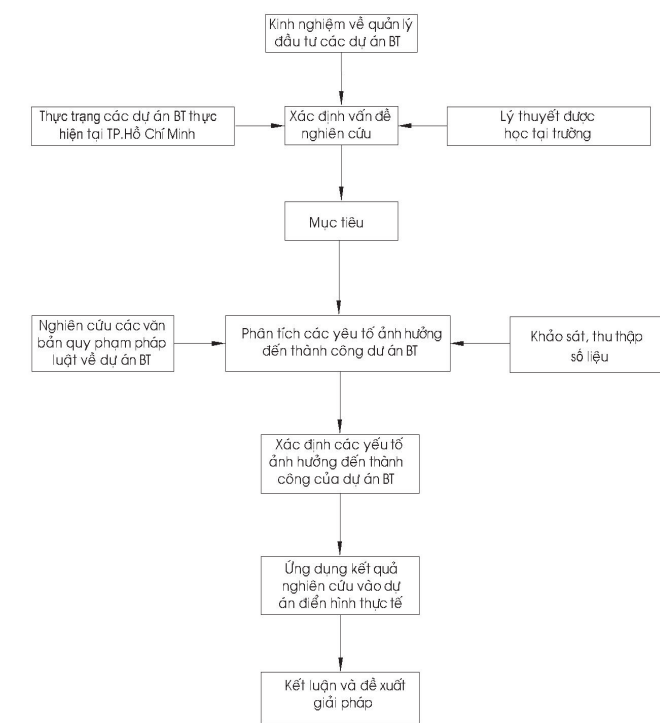
3. Phương pháp nghiên cứu

3.1. Quy trình nghiên cứu

3.2. Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án và xây dựng bảng câu hỏi khảo sát

Từ thực tiễn công tác về các dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT và thảo luận với chuyên gia trong lĩnh vực liên quan, tác giả xây dựng 21 yếu tố (bảng 2) ảnh hưởng đến thành công của dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các tiêu chí trên sẽ được tiến hành khảo sát bằng bảng câu hỏi và phân tích số liệu . Kết quả phân tích cuộc khảo sát để xác định ảnh hưởng của các yếu tố đến thành công của dự án.

Thang đo được sử dụng trong bảng câu hỏi khảo sát đánh giá mối quan hệ là thang đo Likert (do nhà tâm lý học người Mỹ Likert phát minh) với 5 mức độ (bảng 1). Ưu điểm của thang đo này là sự đơn giản và người phỏng vấn dễ hiểu ,có thể trả lời dễ dàng về quan điểm của họ tùy theo mức độ được quy ước cụ thể trong thang đo bên dưới.



Hình 1: Quy trình nghiên cứu

Bảng 1. Bảng mức độ ý nghĩa của thang đo

MỨC ĐỘ	Ý NGHĨA
(1)	Không ảnh hưởng
(2)	Ảnh hưởng ít
(3)	Ảnh hưởng trung bình
(4)	Ảnh hưởng nhiều
(5)	Ảnh hưởng rất nhiều

Bảng 2: Bảng tổng hợp 21 yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án BT

STT	YẾU TỐ	MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG				
	Các yếu tố tác động đến thành công của dự án					
NN	Nhóm yếu tố về cơ chế, chính sách của Nhà nước	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
NN1	Pháp luật về đầu tư rõ ràng, ổn định					
NN2	Chính sách ưu đãi về đầu tư					
NN3	Trình tự, Thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư công khai, minh bạch					
NN4	Cam kết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền					
NN5	Năng lực cán bộ công chức, viên chức					
NN6	Kinh nghiệm quản lý dự án BT của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền					
NL	Nhóm yếu tố về năng lực của Nhà đầu tư					
NL1	Năng lực kinh nghiệm					
NL2	Năng lực quản lý dự án					
NL3	Năng lực về thi công dự án					
NL4	Năng lực tài chính					
NL5	Năng lực đội ngũ cán bộ, công nhân viên					
DA	Nhóm yếu tố tác động từ dự án thực hiện và dự án đối ứng					
DA1	Các dự án lân cận					
DA2	Thay đổi quy hoạch, mục tiêu, quy mô dự án					
DA3	Chậm trễ trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng					
DA4	Sai sót trong khảo sát địa hình, địa chất					
DA5	Thời gian thi công dự án kéo dài					

TT	Nhóm yếu tố từ thị trường					
TT1	Lãi suất thay đổi					
TT2	Tăng trưởng kinh tế thấp					
TT3	Tỷ lệ lạm phát cao					
TT4	Thị trường bất động sản biến động					
TT5	Chi phí vật liệu, nhân công tăng					
TC	Tiêu chí đánh giá thành công dự án					
TĐ	Hoàn thành đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng					
NC	Giải quyết nhu cầu về vốn đầu tư cơ sở hạ tầng của thành phố					
LN	Lợi nhuận của Nhà đầu tư					
ĐL	Tạo động lực phát triển					

3.3. Thu thập dữ liệu

Phương án tiến hành khảo sát lấy số liệu được thực hiện bằng hình thức phát bảng khảo sát. Bảng khảo sát sơ bộ sau khi có những chỉnh sửa góp ý của các chuyên gia đã được hoàn thiện và tiến hành khảo sát đại trà. Đã có 200 bảng khảo sát đã được gửi đi từ tháng 10 đến tháng 12 năm 2018. Do đặc thù của đề tài nghiên cứu liên quan đến dự án đầu tư theo hình thức BT nên đối tượng khảo sát bao gồm các chuyên gia, chủ đầu tư, quản lý dự án, kiến trúc sư, kỹ sư đang công tác tại các Sở, Ban ngành của Thành phố Hồ Chí Minh như: Sở Giao thông Vận Tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc Thành phố Hồ Chí Minh, Ban Quản lý Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC), Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1, Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 2, Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 3, Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 4 và các Công ty đã và đang đầu tư dự án theo hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh

3.4. Kết quả phân tích số liệu

3.4.1. Mô tả dữ liệu khảo sát

Kết quả thống kê cho thấy, người tham gia khảo sát đánh giá mức độ quan trọng của các tiêu chí đến từ rất thấp đến rất cao (từ 1 đến 5). Nghĩa là, với cùng một yếu tố tác động đến thành công của dự án, có người đánh giá mức độ không ảnh hưởng, nhưng cũng có người đánh giá rất ảnh hưởng. Điều này có thể lý giải được là do mẫu thu thập trên nhiều cá nhân khác nhau mà mỗi cá nhân thì có các quan điểm riêng về việc lựa chọn nhà thầu khác nhau.

Nhìn chung, giá trị trung bình (Mean) của các biến yếu tố nằm trong khoảng 3.11 đến 4.18, điều này chứng tỏ có sự khác biệt về mức độ quan trọng giữa các yếu tố, đồng thời các yếu tố trên cũng được đánh giá ảnh hưởng trung bình trở lên. Độ lệch chuẩn của các biến quan sát nằm trong khoảng từ 0.505 đến 0.898.

3.4.1. Đánh giá độ tin cậy của thang đo

Để xác định độ tin cậy của bảng câu hỏi và dữ liệu thu được cần được kiểm định độ tin cậy của thang đo. Hệ số α của Cronbach là một phép kiểm định thống kê về mức độ chặt chẽ mà các mục hỏi trong thang đo tương quan với nhau. Hệ số Cronbach Alpha phải có giá trị từ

0.6 đến gần 1 thì mới đảm bảo các biến trong cùng một nhân tố có tương quan với nhau (Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc, 2008). Trong mỗi thang đo, hệ số tương quan biến tổng (Corrected Item – Total Correlation) thể hiện sự tương quan giữa 1 biến quan sát với tất cả các biến khác trong thang đo. Do đó, hệ số này càng cao thì sự tương quan của biến quan sát này với các biến khác trong thang đo càng cao. Theo Nunnally & Burnstein (1994) các biến có hệ số tương quan biến tổng nhỏ hơn 0.3 được xem là biến rác và sẽ bị loại bỏ khỏi thang đo.

Kết quả của kiểm định thang đo Cronbach's Alpha tổng thể cho các nhóm yếu tố: Cơ chế, chính sách của Nhà nước (0.84), năng lực nhà đầu tư (0.879), Tác động từ dự án thực hiện và dự án đối ứng (0.797), thị trường (0.776) được đánh giá là rất tốt cho mô hình. Ở bài kiểm tra thang đo Cronbach's Alpha cho từng nhóm nhân tố ta thấy các đều ≥ 0.6 và hệ số liên quan biến tổng đều ≥ 0.3 . Tất cả 21 yếu tố đều sẽ được giữ lại mô hình để tiếp tục phân tích.

3.4.2. Phân tích nhân tố

Với 21 biến ban đầu, sau khi kiểm tra độ tin cậy của thang đo, cả 21 biến đảm bảo mức ý nghĩa của thang đo và được giữ lại để phân tích.

Phương pháp trích Principal components với phép quay Varimax, các yếu tố quan sát sẽ được rút gọn và nhóm theo từng nhóm với nhân tố đại diện.

Bảng 1. Kết quả kiểm định KMO và Bartlett's

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.735
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	1106.101
	df	210
	Sig.	.000

Từ bảng kết quả kiểm định KMO and Bartlett's Test cho ta thấy:

- Hệ số KMO = 0.735 > 0.5 do đó sử dụng phân tích nhân tố cho nghiên cứu này là thích hợp.
- Kiểm định Bartlett's test với mức ý nghĩa Sig. = 0.00 < 0.05, chứng tỏ các biến quan sát có tương quan với nhau trong nhân tố.

Bảng 4. Bảng phần trăm giải thích cho các biến và tổng phương sai trích

Total Variance Explained									
Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	4.000	19.046	19.046	4.000	19.046	19.046	3.600	17.143	17.143
2	3.340	15.906	34.952	3.340	15.906	34.952	3.457	16.461	33.604
3	3.132	14.914	49.866	3.132	14.914	49.866	2.931	13.955	47.559
4	2.237	10.653	60.519	2.237	10.653	60.519	2.722	12.960	60.519
5	.994	4.733	65.252						
6	.886	4.218	69.470						
7	.846	4.029	73.499						
8	.777	3.701	77.200						
9	.643	3.061	80.261						
10	.604	2.875	83.136						

11	.557	2.653	85.789						
12	.473	2.250	88.040						
13	.415	1.974	90.014						
14	.397	1.891	91.905						
15	.355	1.692	93.597						
16	.330	1.572	95.169						
17	.315	1.502	96.671						
18	.239	1.137	97.807						
19	.222	1.057	98.865						
20	.184	.877	99.742						
21	.054	.258	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis

Kết quả bảng 3.19 cho ta thấy:

- Hệ số Eigenvalues = 2.237 > 1 (điều kiện trích xuất thành tố)
- Tổng phương sai trích = 60.519% > 50% (giải thích được 60.519%

độ biến thiên của dữ liệu).

Bảng 5. Kết quả ma trận xoay

	Rotated Component Matrixa			
	Component			
	1	2	3	4
NN2	.843			
NN6	.802			
NN1	.798			
NN5	.787			
NN4	.636			
NN3	.629			
NL1		.889		
NL5		.868		
NL4		.808		
NL3		.774		
NL2		.755		
DA2			.818	
DA4			.794	
DA3			.743	
DA5			.729	
DA1			.636	
TT3				.827
TT1				.720
TT5				.695
TT4				.684
TT2				.665

Kết quả phân tích nhân tố PCA, với phép quay varimax ta tìm ra được 4 thành tố từ 4 Nhóm nhân tố ban đầu tác động đến sự thành công của dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cơ chế, chính sách của Nhà nước (NN).
- Năng lực của Nhà đầu tư (NL).
- Tác động từ dự án thực hiện và dự án đối ứng (DA).
- Thị trường (TT).

4. Ứng dụng kết quả nghiên cứu vào dự án thực tế

Dựa trên kết quả nghiên cứu tác giả áp dụng kết quả nghiên cứu vào một dự án điển hình là dự án đường dọc kênh số 8 thuộc Khu đô thị Tây Bắc Thành phố Hồ Chí Minh đang triển khai đầu tư xây dựng theo hình thức BT giai đoạn chuẩn bị đầu tư và lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.

4.1. Thông tin chung của dự án:

- Tên dự án: Xây dựng đường dọc kênh số 8 thuộc Khu đô thị Tây Bắc thành phố.

- Cơ quan quản lý Nhà nước: Ban quản lý Đầu tư Khu đô thị Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổ chức tư vấn lập thiết kế: Công ty Cổ phần Thiết kế Giao thông Vận tải phía Nam.

- Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt tạo điều kiện để phát triển khu đô thị.

- Địa điểm xây dựng công trình: Khu đô thị Tây Bắc thành phố.

- Tổng mức đầu tư: 986.038.624.889 đồng

(Chín trăm tám mươi sáu tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bốn ngàn, tám trăm tám mươi chín đồng)

Trong đó:

+ Chi phí xây lắp: 662.604.267.940 đồng.

+ Chi phí quản lý dự án và các chi phí khác: 26.998.078.586 đồng.

+ Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng: 74.840.152.727 đồng

+ Chi phí dự phòng: 221.596.125.636 đồng

- Chiều dài tuyến: 4.238,15 m.

- Mặt cắt ngang: (5 + 11 + 4 + 10 + 4 + 11 + 5) = 50m.

- Các hạng mục công trình:

+ Hạng mục đường;

+ Hạng mục cầu vượt kênh Đông;

+ Hạng mục kè dọc theo kênh thoát nước;

+ Hạng mục thoát nước mưa;

+ Hạng mục thoát nước thải;

+ Hạng mục cấp nước;

+ Hạng mục mương cấp cấp điện;

+ Hạng mục chiếu sáng;

+ Hạng mục cây xanh.

- Phân loại dự án: Căn cứ Phụ lục I, Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, dự án Đường dọc kênh số 8 thuộc lĩnh vực giao thông và có tổng mức đầu tư là 986.038.624.889 đồng, được xếp vào dự án Nhóm B.

- Diện tích sử dụng đất: 4.245,48 x 50 = 212.274 m² (21,23 ha).

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Công tác chuẩn bị đầu tư: Sử dụng ngân sách nhà nước.

+ Công tác thực hiện dự án: Sử dụng nguồn vốn huy động theo hình thức BT (Xây dựng – chuyển giao).

+ Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý, điều hành dự án.

- Hình thức đầu tư: theo hợp đồng BT (Xây dựng – chuyển giao).

4.2. Áp dụng mức ảnh hưởng của các yếu tố tác động đến thành công của dự án đường dọc kênh số 8

4.2.1 Nhóm yếu tố về cơ chế chính sách nhà nước (Nhóm 1)

Nhóm 1 bao gồm 6 yếu tố sau:

- Yếu tố NN1 (Pháp luật về đầu tư rõ ràng, ổn định)

- Yếu tố NN2 (Chính sách ưu đãi về đầu tư)

- Yếu tố NN3 (Trình tự, Thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư công khai, minh bạch)

- Yếu tố NN4 (Cam kết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

- Yếu tố NN5 (Năng lực cán bộ công chức, viên chức)

- Yếu tố NN6 (Kinh nghiệm quản lý dự án BT của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

Kết quả nghiên cứu cho chúng ta thấy Nhóm yếu tố về cơ chế chính sách nhà nước tác động rất lớn đến thành công của một dự án đầu tư theo hình thức BT tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án đường dọc kênh 8 mất khoảng mất hơn 3 năm mới xong việc lập, thẩm định, phê duyệt danh mục dự án và lập, thẩm định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi trong khi thời gian theo quy định để thực giai đoạn chuẩn bị đầu tư chỉ gần 6 tháng, điều này ảnh hưởng rất lớn đến thành công của dự án. Nguyên nhân chính dẫn tới kéo dài thời gian so với quy định gồm:

- Các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư dự án chưa rõ ràng như: việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đường dọc kênh số 8 từ năm 2012, thời điểm này việc thẩm định, phê duyệt dự án thực hiện theo theo Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình. Căn cứ Điều 10, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định dự án đầu tư là Sở Kế hoạch và Đầu tư, tuy nhiên trong quy chế hoạt động của Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc, Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ban Quản lý thẩm định dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm B không được cơ quan thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư đường dọc kênh số 8, điều này đã làm kéo dài thời gian tổ chức thẩm định phê duyệt dự án đường dọc kênh số 8.

Như vậy, yếu tố về pháp luật đầu tư quy định không rõ ràng đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ triển khai dự án đường dọc kênh số 8.

- Căn cứ Khoản 7, Điều 10, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, Thời gian thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm B không quá 30 ngày làm việc, tuy nhiên trên thực tế thời gian thẩm định dự án đầu tư đường dọc kênh số 8 khoảng 3 tháng, do thời gian lấy ý kiến về thiết kế cơ sở tại các sở ngành thành phố kéo dài so với quy định do chuyên viên thụ lý hồ sơ trình hồ sơ chậm.

Như vậy, yếu tố Pháp luật về đầu tư rõ ràng, ổn định; Cam kết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tác động rất lớn đến thành công của dự án đường dọc kênh số 8

4.2.2. Nhóm yếu tố về năng lực của Nhà đầu tư (Nhóm 2)

Nhóm 2 bao gồm 5 yếu tố sau:

- Yếu tố NL1 (Năng lực kinh nghiệm);
- Yếu tố NL2 (Năng lực quản lý dự án);
- Yếu tố NL3 (Năng lực về thi công dự án);
- Yếu tố NL4 (Năng lực tài chính);
- Yếu tố NL5 (Năng lực đội ngũ cán bộ, công nhân viên).

Dự án đường dọc kênh số 8 với tổng mức đầu tư được phê duyệt năm 2014 là 986 tỷ đồng, vốn thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đường dọc kênh số 8 là Khu đất 104,74ha tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi thuộc Khu đô thị Tây Bắc Thành phố.

Do đó, Nhà đầu tư ngoài bỏ vốn đầu tư dự án đường dọc kênh số 8 còn phải bỏ vốn đầu tư song song dự án đối ứng để khai thác thu hồi vốn đầu tư, điều này yêu cầu để thực hiện thành công dự án Nhà đầu tư cần có đầy đủ Năng lực kinh nghiệm; Năng lực tài chính.

Bên cạnh đó, để triển khai thi công đồng thời 02 dự án đó là dự án đường dọc kênh số 8 và dự án Khu dân cư 104,74ha Nhà đầu tư cần năng lực về thi công, năng lực quản lý dự án và Năng lực đội ngũ cán bộ, công nhân viên thì mới đảm tiến độ đồng thời 02 dự án để bàn giao cho Nhà nước theo đúng hợp đồng ký kết và khai thác dự án đối ứng để thu hồi vốn và lợi nhuận.

Như vậy các yếu tố trong nhóm yếu tố về năng lực nhà đầu tư ảnh hưởng lớn đến thành công của dự án đường dọc kênh số 8.

4.2.3. Nhóm yếu tố tác động từ dự án thực hiện và dự án đối ứng (Nhóm 3)

Nhóm 3 bao gồm 5 yếu tố sau:

- Yếu tố DA1 (Các dự án lân cận);

- Yếu tố DA2 (Thay đổi quy hoạch, mục tiêu, quy mô dự án);

- Yếu tố DA3 (Chậm trễ trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng);

- Yếu tố DA4 (Sai sót trong khảo sát địa hình, địa chất);

- Yếu tố DA5 (Thời gian thi công dự án kéo dài).

Nhà đầu tư dự án đường dọc kênh số 8 được Nhà nước thanh toán vốn đầu tư bằng dự án khác có quy mô 104,74ha. Như vậy, sau khi ký Hợp đồng BT với cơ quan nhà nước có thẩm quyền Nhà đầu tư bỏ vốn thực hiện đồng thời song song 02 dự án.

Đối với dự án đường dọc kênh số 8, căn cứ trên thiết kế cơ sở được Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc Thành phố phê duyệt, Nhà đầu tư khảo sát địa hình, địa chất để phục vụ công tác thiết kế Bản vẽ kỹ thuật thi công, đồng thời Nhà đầu tư phối hợp với Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc Thành phố Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án. Như vậy, việc các yếu tố: chậm trễ trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, sai sót trong khảo sát địa hình, địa chất, thời gian thi công dự án kéo dài ảnh hưởng trực tiếp tới dự án đường dọc kênh số 8.

Bên cạnh đó, các dự án lân cận triển khai đầu tư không đồng thời với dự án 104,74 ha sẽ ảnh hưởng tới việc khai thác, kinh doanh thu hồi vốn đầu tư của Nhà đầu tư.

4.2.4. Nhóm yếu tố từ thị trường (nhóm 4)

Nhóm 4 bao gồm 5 yếu tố sau:

- Yếu tố TT1 (Lãi suất thay đổi);
- Yếu tố TT2 (Tăng trưởng kinh tế);
- Yếu tố TT3 (Tỷ lệ lạm phát cao);
- Yếu tố TT4 (Thị trường bất động sản biến động);
- Yếu tố TT5 (Chi phí vật liệu, nhân công tăng).

Như đã phân tích ở trên, dự án đường dọc kênh số 8 đã được phê duyệt dự án đầu tư từ năm 2014 với tổng mức đầu tư 986 tỷ đồng, sau gần 10 năm triển khai đến nay đã thực hiện xong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư, tại thời điểm hiện tại, tổng mức đầu tư của dự án đã tăng lên hơn 1.700 tỷ đồng. Việc tổng mức đầu tư tăng gần gấp đôi so với thời điểm phê duyệt do một số nguyên nhân sau:

- Đơn giá nhân công đầu vào để lập dự toán cao hơn nhiều so với dự toán trước.

- Đơn giá ca máy cũng tăng lên rất do ảnh hưởng của mức lương đầu vào. Cùng với đó là sự tăng lên của giá nhiên liệu các loại máy thi công.

- Cập nhật chi phí tư vấn theo quyết định 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017, do đó chi phí tư vấn tăng lên so với thời điểm năm 2014.

- Cập nhật hệ số tính dự phòng do trượt giá.

Như vậy, tổng mức đầu tư dự án đường dọc kênh số 8 tăng đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ dự án như việc phải lập, thẩm định phê duyệt lại dự án đầu tư tại thời điểm hiện tại, mà như đã thống kê ở Phụ lục 5 thời gian tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (trước đây là dự án đầu tư) mất rất nhiều thời gian. Do đó, yếu tố chi phí vật liệu, nhân công tăng tác động lớn đến dự án đường dọc kênh số 8.

Việc Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, khai thác dự án đường dọc kênh số 8 để thu hồi vốn cũng ảnh hưởng rất lớn từ các yếu tố như: Tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ lạm phát cao, thị trường bất động sản biến động bởi vì sản phẩm của dự án Khu 104,74 ha là Nhà ở thương mại (Biệt thự, Nhà phố, chung cư) do đó, nếu kinh tế tăng trưởng thấp, thị trường bất động sản đóng bóng thì sản phẩm của Nhà đầu tư rất khó bán để thu hồi vốn, điều này đã trực tiếp ảnh hưởng đến thành công của dự án.

5. Kết luận

Để tập trung nghiên cứu và phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Điểm khác biệt nghiên cứu của học viên so với các nghiên cứu trước đây là tập trung nghiên cứu chuyên sâu vào một hình thức đầu tư trong các hình

thức đầu tư theo đối tác công tư (PPP) và học viên áp dụng kết quả nghiên cứu vào một dự án điển hình đang triển khai đầu tư xây dựng theo hình thức BT trên địa bàn Khu đô thị Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh, cũng là dự án mà học viên tham gia thực hiện từ giai đoạn lập danh mục dự án với vai trò quản lý nhà nước về đầu tư.

Số liệu nghiên cứu được thu thập từ các chuyên gia trong lĩnh vực về đầu tư dự án theo hình thức BT đang công tác, làm việc tại các Sở, ban ngành của Thành phố Hồ Chí Minh, các Công ty đầu tư về dự án BT tại Thành phố Hồ Chí Minh. Nghiên cứu đã phân tích 21 nhân tố ảnh hưởng đến thành công của dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các số liệu thu thập được tổng hợp, phân tích bằng phần mềm Excel, SPSS, AMOS: thống kê mô tả, kiểm định Cronbach Alpha, kiểm định thang đo, phân tích nhân tố khám phá EFA, Phân tích trị trung bình của các biến, Phân tích thành tố PCA và Phân tích nhân tố khẳng định CFA, kết quả nghiên cứu học viên áp dụng vào dự án thực tế trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, tổ chức sơ tuyển và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Để thực hiện thành công một dự án cần nhiều rất nhiều yếu tố, riêng đối với dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT thì nghiên cứu của học viên đưa ra được 04 nhóm yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án đó là:

- Nhóm yếu tố về cơ chế, chính sách của Nhà nước;
- Nhóm yếu tố về năng lực của Nhà đầu tư;
- Nhóm yếu tố tác động từ dự án thực hiện và dự án đối ứng;
- Nhóm yếu tố từ thị trường;

Dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng BT là hình thức đầu tư được thực hiện trên cơ sở hợp đồng dự án giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án để xây dựng, cải tạo, vận hành, kinh doanh, quản lý công trình hạ tầng, cung cấp dịch vụ công. Với nguồn vốn ngân sách để phát triển hạ tầng của Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay còn hạn chế, trong khi đó nhu cầu về nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng là rất lớn. Do đó, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về BT cần quan tâm đến các yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án nhất là cơ chế chính sách về đầu tư ổn định, rõ ràng; xây dựng đội ngũ công chức, viên chức có đạo đức, năng lực đáp ứng nhu cầu thực tế. Đồng thời, Nhà đầu tư về dự án theo hình thức Hợp đồng BT cũng cần quan tâm đến các yếu tố ảnh hưởng đến thành công của dự án để có cơ sở xem xét đánh giá trước khi quyết định đầu tư.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- [1] Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- [2] Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 16/6/2014;
- [3] Luật Đầu tư số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- [4] Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- [5] Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;
- [6] Báo cáo Tổng kết tình hình triển khai thu hút đầu tư phát triển hạ tầng theo hình thức đối tác công tư (PPP) và định hướng giai đoạn 2017 – 2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/6/2017;
- [7] Tài liệu hội nghị về trao đổi cơ chế thực hiện các dự án theo hình thức đối tác công tư (Hợp đồng BT) do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức ngày 07 tháng 11 năm 2017.
- [8] Hà Ngọc Hùng (2017), Yếu tố thành công của dự án cơ sở hạ tầng theo hình thức đầu tư PPP ở Việt Nam. Ngành Quản lý xây dựng, Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh. Thạc Sĩ
- [9] Nguyễn Phan Xuân Bách (2018), Đánh giá và phân bổ rủi ro trong các dự án giao thông theo hình thức đối tác công tư (PPP) Ở Việt Nam. Ngành Quản lý xây dựng, Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh, Thạc Sĩ.
- [10] Jin, X-H. and Zhang, G. (2011) Modelling optimal risk allocation in PPP Projects using neural networks. *International Journal of Project Management*, 29(5), 591-603;
- [11] Y. Ke; S. Wang; and A.P. C. Chan (2010), "Risk allocation in Public – Private Partnership infrastructure projects: comparative study", *Journal of Infrastructure Systems*, © ASCE/ December 2010, 343-351;
- [12] ROGER WETTENHALL (2003), "The Rhetoric and Reality of Public-Private Partnerships", *A Global Journal* 3: 77–107 (2003);
- [13] Darrin Grimsey, Mervyn K. Lewis, "Evaluating the risks of public private partnerships for infrastructure projects", *International Journal of Project Management* 20 (2002) 107 – 118;
- [14] Dima Jamali, (2004), "Success and failure mechanisms of public private partnerships (PPPs) in developing countries: Insights from the Lebanese context", *International Journal of Public Sector Management*, Vol. 17 Iss 5 pp. 414-430;
- [15] A. Ng, Martin Loosemore (2007), "Risk allocation in the private provision of public infrastructure", *International Journal of Project Management* 25 (2007) 66–76;
- [16] Anna Wojewnik-Filipkowska, Dariusz Trojanowski. 2013. Principles of public-private partnership financing – Polish experience. *Journal of Property Investment & Finance* 31:4, 329-344.