

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**PHẠM THỊ MAI TRANG**

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẠI THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN,  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**  
**CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**THÁI NGUYÊN - 2017**

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**PHẠM THỊ MAI TRANG**

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẠI THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN,  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**Chuyên ngành: Quản lý kinh tế**  
**Mã số: 60.34.04.10**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. NGUYỄN HỮU TRI**

**THÁI NGUYÊN - 2017**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan rằng mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong luận văn đã được chỉ rõ nguồn gốc.

**Tác giả luận văn**

*Phạm Thị Mai Trang*

## LỜI CẢM ƠN

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến giáo viên hướng dẫn khoa học PGS.TS. Nguyễn Hữu Tri. Thầy đã dành nhiều tâm huyết, tận tình hướng dẫn chỉ bảo tôi trong suốt quá trình nghiên cứu đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn đến các thầy, cô giáo Khoa quản lý kinh tế, Phòng Đào tạo đã tạo mọi điều kiện giúp đỡ tôi thực hiện đề tài này.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thành phố Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong suốt quá trình thu thập tài liệu cho đề tài.

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, động viên, khích lệ rất nhiều từ phía gia đình và bạn bè. Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ và ghi nhận những tình cảm quý báu đó.

***Xin chân thành cảm ơn!***

**Tác giả luận văn**

***Phạm Thị Mai Trang***

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC BẢNG BIỂU .....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ.....	viii
<b>LỜI MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Phần mở đầu.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	2
4. Ý nghĩa khoa học của luận văn .....	3
5. Kết cấu của luận văn .....	3
<b>Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ QUẢN LÝ DỰ</b>	
<b>ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....</b>	<b>4</b>
1.1. Cơ sở lý luận về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng.....	4
1.1.1. Khái niệm .....	4
1.1.2. Sự cần thiết phải tiến hành đầu tư theo dự án.....	4
1.1.3. Phân loại dự án đầu tư xây dựng.....	5
1.1.4. Đặc điểm của các dự án đầu tư xây dựng công trình .....	7
1.1.5. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng.....	10
1.1.6. Những nhân tố ảnh hưởng đến quản lý dự án đầu tư xây dựng.....	27
1.2. Kinh nghiệm quản lý dự án đầu tư xây dựng và bài học kinh nghiệm....	28
1.2.1. Kinh nghiệm quản lý dự án đầu tư xây dựng.....	28
1.2.2. Bài học kinh nghiệm cho thành phố Thái Nguyên .....	32
<b>Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>34</b>
2.1. Câu hỏi nghiên cứu .....	34
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	34

2.2.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu .....	34
2.2.2. Phương pháp thu thập số liệu.....	34
2.2.3. Phương pháp tổng hợp số liệu, xử lý số liệu.....	36
2.2.4. Phương pháp phân tích thống kê.....	36
2.3. Các chỉ tiêu phân tích.....	37
<b>Chương 3. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN</b>	
<b>ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẠI THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN,</b>	
<b>TỈNH THÁI NGUYÊN.....</b>	
3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu.....	38
3.1.1. Địa điểm nghiên cứu .....	38
3.1.2. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu.....	38
3.2. Thực trạng công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phố	
Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên .....	44
3.2.1. Quản lý trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng ....	44
3.2.2. Quản lý công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng .....	49
3.2.3. Quản lý công tác thi công xây dựng .....	56
3.2.4. Quản lý thanh toán và quyết toán dự án đầu tư xây dựng .....	66
3.2.5. Quản lý nguồn nhân lực tham gia quản lý dự án đầu tư xây dựng .....	70
3.2.6. Công tác thanh tra, kiểm tra và giám sát các dự án ĐTXD .....	73
3.3. Những thành quả đạt được, hạn chế, nguyên nhân trong công tác	
quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phố Thái Nguyên, tỉnh	
Thái Nguyên.....	74
3.3.1. Những kết quả đạt được .....	74
3.3.2. Những hạn chế và nguyên nhân.....	74
<b>Chương 4. QUAN ĐIỂM, PHƯƠNG HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP</b>	
<b>HOÀN THIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU</b>	
<b>TƯ XÂY DỰNG CHO THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH</b>	
<b>THÁI NGUYÊN .....</b>	
4.1. Quan điểm và phương hướng phát triển .....	79

4.2. Giải pháp hoàn thiện công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên .....	81
4.2.1. Cải tiến tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng .....	81
4.2.2. Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực phục vụ công tác quản lý điều hành dự án .....	83
4.2.3. Nâng cao chất lượng công tác quản lý dự án cho từng giai đoạn .....	84
4.2.4. Hoàn thiện cơ chế giám sát, kiểm tra .....	89
4.3. Một số kiến nghị .....	90
4.3.1. Đối với ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thành phố Thái Nguyên ...	90
4.3.2. Đối với các nhà thầu tham gia dự án .....	91
4.3.3. Đối với địa phương nơi có dự án triển khai thi công xây dựng: .....	91
<b>KẾT LUẬN</b> .....	92
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	94
<b>PHỤ LỤC</b> .....	95

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BQL	Ban quản lý
BVTC	Bản vẽ thi công
DA	Dự án
DAĐTXDCT	Dự án đầu tư xây dựng công trình
DT	Dự toán
ĐTXD	Đầu tư xây dựng
GPMB	Giải phóng mặt bằng
KH	Kế hoạch
LĐ	Lao động
QLDA	Quản lý dự án
QLDAĐT	Quản lý dự án đầu tư
QT	Quyết toán
TDT	Tổng dự toán
TK	Thiết kế
TKKT	Thiết kế kỹ thuật
TMĐT	Tổng mức đầu tư
TT	Thanh toán
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1:	Kết quả phê duyệt dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2014- 2016.....	46
Bảng 3.2:	Tổng hợp kết quả khảo sát về công tác thiết kế, lập dự toán công trình.....	48
Bảng 3.3:	Tổng hợp kết quả khảo sát về công tác thẩm tra, thẩm định thiết kế, dự toán công trình.....	48
Bảng 3.4:	Tổng hợp kết quả khảo sát về công tác chuẩn bị đấu thầu.....	49
Bảng 3.5:	Tổng hợp kết quả lựa chọn nhà thầu.....	52
Bảng 3.6:	Bảng đánh giá về kỹ thuật hồ sơ dự thầu gói thầu xây lắp số 01 - Hạng mục: Nền, mặt đường, hè đường, cống thoát nước công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư 7B, phường Túc Duyên.....	55
Bảng 3.7:	Tổng hợp kết quả khảo sát về công tác chấm thầu.....	56
Bảng 3.8:	Tổng hợp kết quả kiểm tra công tác thi công xây dựng các gói thầu (xây lắp, thiết bị) giai đoạn 2014-2016.....	57
Bảng 3.9:	Tổng hợp kết quả khảo sát về chất lượng thi công.....	58
Bảng 3.10:	Tổng hợp một số gói thầu chậm tiến độ thi công giai đoạn 2014-2016.....	61
Bảng 3.11:	Bảng tổng hợp khối lượng phát sinh các công trình giai đoạn 2014 - 2016.....	62
Bảng 3.12:	Tổng hợp kết quả khảo sát về quản lý khối lượng thi công.....	63
Bảng 3.13:	Tổng hợp kết quả khảo sát về quản lý môi trường xây dựng.....	64
Bảng 3.14:	Tổng hợp kết quả thanh toán khối lượng xây dựng hoàn thành.....	67
Bảng 3.15:	Tổng hợp kết quả thực hiện quyết toán các công trình hoàn thành giai đoạn 2014-2016.....	68
Bảng 3.16:	Tổng hợp kết quả khảo sát về chi phí đầu tư xây dựng công trình.....	69
Bảng 3.17:	Tổng hợp kết quả khảo sát về công tác quản lý nguồn nhân lực tham gia quản lý dự án.....	71

**DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ**

Hình 1.1:	Sơ đồ quản lý đấu thầu .....	14
Hình 1.2:	Sơ đồ quản lý chất lượng công trình xây dựng .....	16
Hình 1.3:	Sơ đồ quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình .....	17
Hình 1.4:	Sơ đồ quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình .....	23
Hình 3.1:	Cơ cấu tổ chức Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng TP Thái Nguyên .....	39
Hình 3.2:	Quy trình lựa chọn nhà thầu .....	50
Hình 3.3:	Quy trình thanh toán khối lượng cho nhà thầu.....	66