NGHIÊN CỨU VÀ PHÂN TÍCH CÁC NGUYÊN NHÂN ẢNH HƯỞNG GÂY CHẬM TRỄ NHỮNG DỰ ÁN XÂY DỰNG DÂN DỤNG TẠI TRÀ VINH

Researching and analyzing causes for the delay of civil construction Projects in Tra Vinh

Huỳnh Văn Hiệp[1]

Tóm tắt

Chậm trễ tiến độ trong các dự án xây dựng là thường xuyên xảy ra dẫn đến nhiều tổn thất về mặt kinh tế và xã hội. Vì vậy, mục tiêu của nghiên cứu này là xác định các nguyên nhân ảnh hưởng gây chậm trễ dự án xây dựng để báo cáo cho các bên liên quan khi thực hiện dự án biết nhằm giảm thiểu việc chậm trễ tiến độ dự án xây dựng. Tác giả nghiên cứu, tổng hợp tất cả 70 nguyên nhân được lập thành bảng và gửi đi khảo sát các chuyên gia, kỹ sư, những nhà quản lí có kinh nghiệm lâu năm để lấy ý kiến. Tổng hợp và phân tích cuối cùng xác định được 13 nguyên nhân ảnh hưởng chính gây chậm trễ dự án xây dựng dân dụng ở Trà Vinh.

Từ khoá: chậm trễ, dự án xây dựng, xây dựng dân dụng, nguyên nhân.

Abstract

The frequent delay in the implementing process of construction projects leads to social and economic losses. Therefore, the objective of this study is to determine the causes for the delay of the construction projects to report stakeholders, thereby mitigating its delay when the projects are implemented. The paper summarizes 70 causes which are sent to experienced experts, engineers, managers for the survey. Finally, 13 core causes are identified for the delay of the civil construction projects in Tra Vinh.

Keywords: delay, construction project, civil engineering, cause.

1. Đặt vấn đề

Trong những năm gần đây, nền kinh tế của Trà Vinh phát triển kéo theo nhu cầu đầu tư xây dựng tăng cả về quy mô và số lượng. Tuy nhiên, sẽ là quá xa xỉ khi nói đến dự án này hay dự án kia đảm bảo tiến độ. Thực tế cho thấy tại Trà Vinh hầu hết các dự án đều bị chậm tiến độ làm ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư cũng như khả năng cạnh tranh.

Hoàn thành dự án xây dựng dân dụng đúng tiến độ là yếu tố để đánh giá một dự án thành công và công tác quản lý dự án thành công. Quản lý dự án là một quá trình phức tạp, bao gồm công tác hoạch định, theo dõi và kiểm soát tất cả các khía cạnh của một dự án và kích thích mọi thành phần tham gia vào dự án đó nhằm đạt được những mục tiêu của dự án đúng thời hạn với các chi phí, chất lượng và khả năng thực hiện chuyên biệt. Nói cách khác, quản lý dự án là công việc áp dụng các chức năng và hoạt động của quản lý vào suốt vòng đời dự án nhằm đạt được những mục tiêu đề ra. Đối với dự án xây dựng dân dụng có đặc điểm phức tạp và rất nhiều bên liên quan trong dự án cũng như cần sử dụng một nguồn nhân lực và tài chính rất lớn để hoàn thành thì công tác quản lý càng gặp nhiều khó khăn hơn.

Có rất nhiều yếu tố dẫn đến dự án bị chậm trễ so với dự trù ban đầu, từ đó làm giảm hiệu quả khi đưa dự án vào hoạt động hoặc thậm chí còn làm cho dự án bị thất bại. Đây là những vấn đề khó khăn thường gặp không chỉ ở Trà Vinh mà ở các khu vực khác đặc biệt là các khu vực đang phát triển. Hậu quả là, Nhà nước đã bị thất thoát tiền, mục tiêu ban đầu của dự án đã mất đi ý nghĩa của nó, các nhà đầu tư không đạt được mục tiêu kinh doanh, thậm chí đối với dự án quốc gia còn gây mất lòng tin của người dân.

Có nhiều lý do đã được nêu ra để biện hộ cho thực trạng này. Tuy nhiên, cần đi sâu nghiên cứu và phân tích để tìm ra nguyên nhân ảnh hưởng thực sự của vấn đề là một cấp thiết hiện nay.

2. Tổng quan các kết quả đã nghiên cứu

Sadi A. Assaf, Sadiq Al-Hejji (2005) các nguyên nhân chậm trễ trong dự án xây dựng lớn tại Saudi Arabia xác định được 73 nguyên nhân gây chậm trễ dự án xây dựng.

Murali Sambasivan, Yau Wen Soon (2006) nghiên cứu các nguyên nhân và ảnh hưởng của sự chậm trễ công trình xây dựng công nghiệp tại Malaysia. Tác giả đã hợp nhất lại gần với nhau và

[1] *Thạc sĩ, Khoa Kỹ thuật và Công nghệ, Trường Đại học Trà Vinh*

phân tích ảnh hưởng vào trong nguyên nhân gây chậm trễ. Cuối cùng xác định được 28 nguyên nhân và sáu ảnh hưởng gây chậm trễ dự án.

Lê Hoài Long (2004) đã xác định được sự chậm trễ và vượt chi phí, những dự án xây dựng lớn được nghiên cứu tại Việt Nam. Liên quan đến vấn đề này, Chính phủ Việt Nam, đặc biệt là Bộ Kế hoạch và Đầu tư nhìn nhận chậm trễ và vượt chi phí dự án xây dựng như là vấn đề đau đầu lớn nhất hiện nay.

Mai Xuân Việt và Lương Đức Long (2010) đã khảo sát và phân tích trên 200 dự án xây dựng để xác định các nhân tố liên quan đến tài chính gây chậm trễ dự án xây dựng. Cuối cùng xác định được bốn nhân tố liên quan đó là: thanh toán trễ hạn, quản lí dòng ngân lưu kém, tính không ổn định của thị trường tài chính và thiếu nguồn tài chính.

3. Nội dung nghiên cứu

3.1. Quy trình nghiên cứu

Quy trình nghiên cứu bao gồm các bước sau:

Bước 1: Tham khảo những nghiên cứu có liên quan về vấn đề chậm trễ của dự án xây dựng và căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương sau đó chọn ra những nguyên nhân ảnh hưởng phù hợp với loại dự án xây dựng dân dụng tại Trà Vinh làm thành bảng câu hỏi liệt kê. Phỏng vấn những chuyên gia có kinh nghiệm trong thực hiện, quản lý dự án xây dựng để rút ra những nguyên nhân chính nhằm thiết kế bảng câu hỏi.

Bước 2: Từ những nguyên nhân ảnh hưởng chính được rút ra từ bước 1, thiết kế bảng câu hỏi để thực hiện gửi đi phỏng vấn.

Bước 3: Tiến hành phát bảng câu hỏi thiết kế ở bước 2 cho những chuyên gia là các Trưởng, Phó phòng của Phòng Công thương các huyện, Ban quản lí dự án các huyện và thành phố, các công ty tư vấn xây dựng, những người chuyên làm thiết kế, chỉ huy trưởng, giám sát, quản lí dự án, những người này có thâm niên trong lĩnh vực xây dựng có kinh nghiệm về dự án xây dựng dân dụng tại Trà Vinh.

Bước 4: Thu thập dữ liệu và thực hiện phân tích thống kê mô tả nhằm xếp hạng các nguyên nhân ảnh hưởng.

Bước 5: Phân tích và đưa ra các khuyến nghị những nguyên nhân ảnh hưởng gây trậm trễ của dự án xây dựng dân dụng.

3.2. Thu thập số liệu

Để tìm ra những nguyên nhân ảnh hưởng gây chậm trễ ở các dự án xây dựng dân dụng tại Trà Vinh, nghiên cứu này sử dụng phương pháp thu thập dữ liệu bằng bảng câu hỏi. Để thiết kế được bảng câu hỏi tác giả đã tham khảo hàng loạt các nghiên cứu trước đây, tạp chí khoa học, thông tin báo chí có nội dung liên quan, tình hình thực tế tại địa phương và đúc kết lại, cuối cùng bảng câu hỏi đã được lập. Kết quả là có 70 nguyên nhân đã được lập trong bảng câu hỏi. Trong đó, những nguyên nhân ảnh hưởng được đánh giá theo thang cụ thể như sau: '0' = không đáng kể, '1' = đáng kể ít, '2' = đáng kể vừa, '3'= đáng kể cao, '4'= cực kì đáng kể.

Tổng số 100 câu hỏi đã được gửi đến các cá nhân để xác định bằng cách đánh dấu *x* vào bảng câu hỏi. Cuối cùng thu lại 93 câu hỏi (tỷ lệ đạt 93%). Sau khi đã tập hợp lại, sàng lọc và loại bỏ những bảng câu hỏi không phù hợp, thiếu thông tin, cuối cùng 78 bảng câu hỏi hợp lệ (tỷ lệ đạt 83.87%) đã được sử dụng cho phân tích *bảng 1*.

3.3. Tổng hợp và phân tích số liệu

Để phân tích số liệu thì ta có : $I = \frac{i}{n}$

trong đó:

I chỉ số phân tích

i số người chọn

n là tổng số người bình chọn

Sau khi tổng hợp tính toán, ta có kết quả theo *Bảng 1* dưới đây.

Bảng 1: Xếp hạng các nguyên nhân gây chậm trễ

Stt	Nguyên nhân	Không đáng kể "0"	Đáng kể ít "1"	Đáng kể vừa '2"	Đáng kể cao "3"	Cực kì đáng kể "4"
1	Chủ đầu tư chậm trả tiền cho các bên liên quan khi hoàn thành công việc	0.154	0.295	0.167	0.077	**0.308**
2	Tài chính bị lạm phát	0.269	0.218	0.205	0.231	0.077
3	Thiết bị thi công của nhà thầu đã lỗi thời	0.051	0.385	0.333	0.218	0.013
4	Sự đền bù, giải tỏa nơi xây dựng không thỏa đáng	0.154	0.256	0.205	0.269	**0.115**

5	Thiếu quan tâm trong suốt vòng đời của dự án	0.244	0.321	0.255	0.128	0.051
6	Chậm bàn giao mặt bằng và vị trí xây dựng	0.154	0.385	0.231	0.179	0.051
7	Ảnh hưởng bởi yếu tố văn hóa và xã hội	0.346	0.423	0.167	0.064	0.0
8	Chậm cung cấp thiết bị chuyên dùng cho nhà thầu như nước, điện và internet	0.359	0.256	0.244	0.141	0.0
9	Khó khăn trong việc dọn dẹp mặt bằng và vị trí xây dựng	0.179	0.385	0.269	0.128	0.038
10	Sự chậm trễ trong công việc của nhà thầu	0.051	0.244	0.333	0.244	**0.128**
11	Sự yếu kém của tư vấn giám sát	0.205	0.269	0.192	0.256	0.077
12	Kiểu và cấu trúc quản lí của nhà thầu không vững chắc	0.141	0.295	0.255	0.218	0.089
13	Tổ chức công trường yếu kém	0.051	0.346	0.244	0.231	**0.128**
14	Thiết kế hiểu lầm yêu cầu của Chủ đầu tư	0.321	0.218	0.231	0.154	0.077
15	Lập kế hoạch, tiến độ thi công không hợp lí	0.064	0.385	0.179	0.256	**0.115**
16	Có nhiều lỗi trong quá trình thi công	0.064	0.308	0.321	0.218	0.089
17	Xung đột giữa tư vấn giám sát và kỹ sư thiết kế	0.295	0.410	0.167	0.115	0.013
18	Nhà thầu khắt khe việc làm ngoài giờ	0.385	0.285	0.192	0.115	0.026
19	Thiết kế chậm chỉnh sửa sai sót bản vẽ theo yêu cầu của Chủ đầu tư	0.256	0.359	0.192	0.154	0.038
20	Tư vấn giám sát quá cứng nhắc, không mềm dẽo và linh hoạt	0.282	0.372	0.205	0.102	0.038
21	Chậm trễ trong đấu thầu và chọn nhà thầu	0.141	0.487	0.269	0.064	0.038
22	Thiết bị thi công thường xuyên bị hư hỏng và sửa chữa	0.077	0.359	0.333	0.205	0.026
23	Chờ thời gian dài cho việc thẩm tra	0.167	0.397	0.282	0.128	0.026
24	Chờ thời gian dài cho việc kiểm định	0.205	0.436	0.205	0.128	0.026
25	Thiếu công nhân làm việc trong những ngày chủ nhật, lễ và ngày Tết của dân tộc	0.115	0.423	0.154	0.192	**0.115**
26	Chờ thời gian dài cho việc kiểm tra mẫu vật liệu xây dựng đầu vào	0.231	0.385	0.256	0.089	0.039
27	Quản lí hợp đồng không chặt chẽ	0.205	0.397	0.192	0.192	0.013
28	Giám sát quá chậm và lâu ra quyết định	0.192	0.320	0.308	0.154	0.026
29	Tư vấn giám sát không thống nhất ý kiến với nhau	0.218	0.436	0.218	0.115	0.013
30	Thiếu tư vấn giám sát có kinh nghiệm	0.218	0.308	0.205	0.218	0.051
31	Yếu kém của nhân viên Ban quản lí dự án	0.179	0.423	0.154	0.167	0.077
32	Chủ đầu tư chậm trễ cung cấp thông tin cho thiết kế	0.218	0.346	0.256	0.154	0.026
33	Thiếu đội ngũ thiết kế có kinh nghiệm	0.167	0.346	0.295	0.154	0.038
34	Nhiều lỗi và không nhất quán trong bản vẽ thiết kế	0.218	0.333	0.231	0.154	0.064
35	Thiết kế không phù hợp với thực tế	0.141	0.397	0.192	0.205	0.064
36	Chậm trao đổi thông tin giữa các thành viên trong dự án	0.231	0.397	0.231	0.102	0.038

37	Thiếu trao đổi thông tin giữa tư vấn và nhà thầu thi công	0.128	0.385	0.295	0.154	0.038
38	Khả năng tài chính của nhà thầu không đáp ứng được yêu cầu thi công	0.128	0.269	0.192	0.231	**0.179**
39	Thiếu thiết bị và vật tư	0.154	0.295	0.218	0.205	**0.128**
40	Thường xuyên thay đổi chủng loại vật tư	0.154	0.372	0.231	0.205	0.038
41	Khó khăn trong việc lập hợp đồng cho công việc phát sinh	0.154	0.269	0.231	0.269	0.077
42	Thẩm tra bản vẽ thiết kế còn sai sót và chậm	0.179	0.436	0.179	0.154	0.051
43	Chậm trễ trong nhập khẩu mặt hàng riêng biệt từ các nước khác	0.141	0.372	0.256	0.115	**0.115**
44	Chất lượng vật tư không tốt	0.128	0.346	0.218	0.269	0.038
45	Vật tư thường xuyên tăng giá	0.064	0.295	0.359	0.205	0.077
46	Công nhân vận hành máy thi công thiếu kỹ năng	0.167	0.231	0.346	0.231	0.026
47	Chậm phân phát thiết bị và vật tư	0.128	0.333	0.346	0.154	0.038
48	Thiếu công nhân lao động có tay nghề cao	0.077	0.256	0.320	0.256	0.102
49	Ảnh hưởng của thời tiết	0.141	0.320	0.282	0.141	**0.115**
50	Có quá nhiều công việc phát sinh do chủ đầu tư yêu cầu	0.167	0.256	0.346	0.205	0.024
51	Lỗi và không nhất quán trong hợp đồng thi công	0.167	0.372	0.269	0.179	0.013
52	Chậm trễ trong nghiệm thu công việc đã hoàn thành	0.231	0.359	0.231	0.167	0.013
53	Xung đột giữa nhà thầu và tư vấn giám sát	0.295	0.385	0.218	0.064	0.038
54	Nhà thầu không hợp tác với chủ đầu tư	0.346	0.295	0.128	0.192	0.038
55	Chủ đầu tư chậm ra quyết định	0.308	0.308	0.243	0.128	0.013
56	Thiết kế không sưu tầm dữ liệu và khảo sát trước khi thiết kế	0.218	0.410	0.179	0.154	0.038
57	Thiếu trao đổi giữa chủ đầu tư và thiết kế trong giai đoạn thiết kế	0.256	0.397	0.192	0.128	0.024
58	Khó khăn khi đến chính quyền, cơ quan công quyền	0.218	0.372	0.218	0.128	0.064
59	Không dùng tiền để thưởng cho nhà thầu thi công để khích lệ nhà thầu hoàn thành công việc trước thời hạn.	0.474	0.167	0.192	0.102	0.064
60	Thay đổi thiết kế bởi chủ đầu tư trong quá trình thi công	0.167	0.372	0.282	0.167	0.013
61	Lỗi trong khảo sát địa chất công trình	0.282	0.260	0.128	0.205	**0.115**
62	Ảnh hưởng mực nước ngầm bị nhiễm mặn, đất yếu tại vị trí xây dựng	0.128	0.372	0.218	0.167	0.026
63	Dự toán, các khoản dự trù thiếu chính xác	0.218	0.372	0.167	0.243	0.0
64	Chờ cung cấp mẫu vật liệu	0.269	0.359	0.269	0.051	0.051
65	Xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thi công	0.205	0.359	0.103	0.167	**0.167**
66	Chủ đầu tư chậm chấp thuận bản vẽ thiết kế và mẫu vật liệu	0.218	0.320	0.231	0.205	0.026

67	Nhà thầu thi công chậm trả tiền cho công nhân lao động	0.115	0.218	0.295	0.244	**0.129**
68	Thay đổi mục tiêu của dự án so với ban đầu	0.256	0.231	0.231	0.218	0.064
69	Chậm thiết kế	0.269	0.359	0.269	0.077	0.026
70	Vị trí xây dựng bị ô nhiễm và ồn	0.346	0.346	0.167	0.115	0.026

4. Kết quả

Do tình hình phát triển kinh tế xã hội và khoa học kỹ thuật của đất nước, kéo theo sự hình thành nhất định của các dự án xây dựng cho nên ở mỗi giai đoạn lịch sử cũng khác nhau do nhiều nguyên nhân gây ra. Trong tình hình hiện nay tại Trà Vinh, có các nguyên nhân chính gây ra cụ thể như sau:

- Chủ đầu tư chậm trả tiền cho các bên liên quan khi hoàn thành công việc (0,308)

Trong tình hình kinh tế hiện nay, các công ty tư vấn xây dựng rất cần nguồn vốn để chi trả cho các khoản đã thực hiện. Nhưng chủ đầu tư chậm trả tiền cho các công ty cho nên công ty sẽ không thực hiện công việc của dự án dẫn đến dự án chậm trễ.

- Sự đền bù, giải tỏa nơi xây dựng không thỏa đáng (0.115)

Nhà thầu thi công rất cần mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng. Tuy nhiên, khi thực hiện thì chủ đầu tư chưa giao mặt bằng xây dựng. Nguyên nhân là do sự chậm trễ trong đền bù giải toả. Đặc biệt là giá tiền đền bù đất cho người dân chưa thoả đáng dẫn đến người dân không chịu di dời nhà cửa để có mặt bằng để Chủ đầu tư giao cho đơn vị thi công.

- Sự chậm trễ trong công việc của nhà thầu (0.128)

Thực trạng hiện nay các nhà thầu thường xuyên chậm trễ các công việc của mình. Từ việc sắp xếp công trình đến tiến hành các công việc không rõ ràng, dẫn đến chậm trễ các công việc liên quan.

- Tổ chức công trường yếu kém (0.128)

Việc tổ chức công trường rất quan trọng cho việc tiến hành thi công hay tiến hành các công việc trên công trường, nhưng hiện nay các nhà thầu tổ chức công trường rất lộn xộn, không theo qui luật. Vì thế, khi thực hiện các công việc liên quan rất khó thực hiện. Như vậy, sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến việc công trình chậm trễ.

- Lập kế hoạch, tiến độ thi công không hợp lí (0.115)

Đối với các dự án xây dựng thì việc lập tiến độ rất quan trọng. Nó đánh giá sự thành công của dự án hay thời gian hoàn thành dự án. Việc lập kế hoạch và tiến độ không hợp lí với mục tiêu dự án thì dẫn đến dự án dễ thất bại và hoàn thành không đúng tiến độ.

- Thiếu công nhân làm việc trong những ngày chủ nhật, lễ và ngày Tết của dân tộc (0.115)

Đối với công trình xây dựng thì công nhân rất quan trọng vì nó quyết định công trình hoàn thành hay không. Ở Trà Vinh, có khoảng 30% người dân tộc Khmer nên có rất nhiều ngày lễ và Tết của dân tộc trong năm. Nên vào những ngày này, không có công nhân làm việc trong công trường. Từ đó, nhà thầu thi công rất khó thực hiện các công việc của mình. Vì vậy, Nhà thầu làm công việc trên công trường vào những ngày này rất ít.

- Khả năng tài chính của nhà thầu không đáp ứng được yêu cầu thi công (0.179)

Tài chính rất quan trọng đối với nhà thầu. Đặc biệt là lúc công trình thi công những hạng mục mà rất cần tiền để mua vật tư và để trả tiền cho công nhân lao động. Cho nên hiện nay tài chính của một số nhà thầu rất ít dẫn đến công trình thi công rất chậm.

- Thiếu thiết bị và vật tư (0.128)

Ngoài con người ra để thi công các hạng mục công trình xây dựng thì rất cần nhiều thiết bị và vật tư để thi công. Đặc biệt là những thiết bị tốt và mới. Nhưng hiện nay các nhà thầu thiếu thiết bị và vật tư dẫn đến công trình chậm trễ.

- Chậm trễ trong nhập khẩu mặt hàng riêng biệt từ các nước khác (0.115)

Tỉnh Trà Vinh ở vùng sâu của cả nước nên khi lắp đặt các mặt hàng hiện đại, tốt mà nhập khẩu từ các nước khác trên thế giới thì đợi rất lâu vì thủ tục hành chính và vị trí địa lý.

- Ảnh hưởng của thời tiết (0.115)

Trong việc thi công các công trình, thời tiết đóng vai trò rất quan trọng. Vì vậy, ở Trà Vinh thường xuyên mưa, gió và bão dẫn đến khó thi công công trình vào những ngày này.

- Lỗi trong khảo sát địa chất công trình (0.115)

Vấn đề khảo sát địa chất trước khi thiết kế công

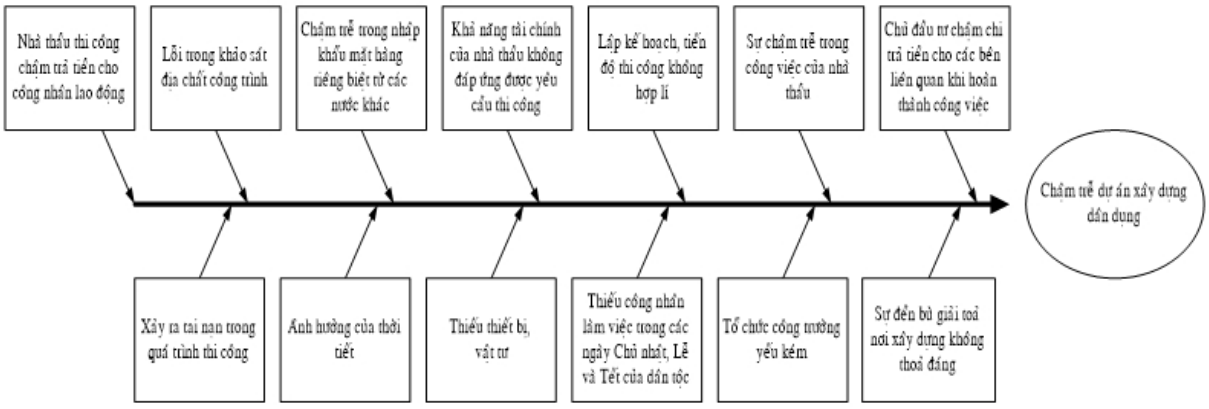
trình rất quan trọng. Nó thể hiện các số liệu chỉ tiêu cơ lí của đất cũng như các thông số khác để cung cấp thông tin cho thiết kế. Nếu như khảo sát có nhiều lỗi và sai dẫn đến sửa đi sửa lại rất nhiều lần làm chậm quá trình thiết kế.

- Xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thi công (0.167)

Hiện tại trong công trường, vấn đề tai nạn lao động ít nhà thầu nào quan tâm, nhưng khi xảy ra tai nạn thì rất khó giải quyết. Cho nên trong quá trình thi công nhà thầu rất chủ quan dẫn đến thường xuyên để xảy ra tai nạn lao động.

- Nhà thầu thi công chậm trả tiền cho công nhân lao động (0.129)

Các công nhân xây dựng ở Trà Vinh thường lĩnh tiền vào cuối tuần, nhưng một số nhà thầu thường xuyên trả tiền rất chậm nhiều khi cả nhiều tháng mới trả tiền cho công nhân dẫn đến công nhân rất chán nản làm cho hiệu quả công việc giảm thậm chí một số công nhân còn nghỉ việc.



Hình 1 : Sơ đồ các nguyên nhân ảnh hưởng gây chậm trễ dự án xây dựng ở Trà Vinh

5. Thảo luận

- Với một tỉnh mà ngành xây dựng đang phát triển thì các vấn đề liên quan đến tài chính của nhà thầu cần được quan tâm. Vấn đề nhà thầu chậm trả tiền cho công nhân cũng được thường xuyên nhắc nhở để nhà thầu khắc phục.

- Việc chủ đầu tư chậm trễ chi trả tiền cho các bên liên quan khi hoàn thành công việc là một vấn đề lớn. Nó ảnh hưởng đến dự án. Cho nên khi thực hiện dự án thì chủ đầu tư nên chú ý đến việc chi trả này.

- Khi dự án đi vào hoạt động thì việc cần mặt bằng thi công là rất quan trọng. Nhưng hiện nay thì việc đền bù, giải toả không thoả đáng dẫn đến người dân sẽ không di dời nhà cửa dẫn đến không có mặt bằng thi công. Cho nên khi thực hiện dự án thì các chủ đầu tư quan tâm đến vấn đề này.

- Công nghệ thi công lạc hậu không chỉ là vấn đề của Trà Vinh mà còn của các tỉnh đang phát triển. Sử dụng công nghệ cũ làm khả năng đẩy nhanh tiến độ bị hạn chế lớn. Cho nên có nhiều thiết bị hiện đại và vật tư cho quá trình thi công là rất cần thiết để đẩy nhanh tiến độ.

- Vấn đề chậm trễ công việc của nhà thầu hay nhà thầu lập kế hoạch và tiến độ không hợp lí là hai vấn đề đang tồn tại ở Trà Vinh. Đa số các nhầu thầu rất chủ quan, thiếu quan tâm đến tiến độ hay nhanh chóng hoàn thành công việc dẫn đến các công trình thường xuyên trễ hạn so với hợp đồng do không có kế hoạch rõ ràng.

- Đối với vị trí địa lý như ở Trà Vinh thì việc vấn đề mưa và gió thường xuyên xảy ra. Vì vậy các nhà thầu phải thường xuyên theo dõi dự báo thời tiết để bố trí công việc cho hợp lí vào những ngày mưa bão để không bị chậm trễ công việc.

- Ở Trà Vinh, có rất đông đồng bào dân tộc Khmer nên công nhân xây dựng người Khmer không làm việc vào các ngày nghỉ lễ và Tết dân tộc dẫn đến công trình cũng ảnh hưởng theo. Vì vậy, các nhà thầu nên dùng tiền thưởng để thu hút công nhân vào làm trong công trình trong những ngày này để tiến độ thi công không bị chậm trễ.

6. Kết luận

Thông qua một cuộc khảo sát bằng câu hỏi, nghiên cứu này đã xác định được các nguyên nhân ảnh hưởng đến vấn đề chậm trễ của các dự án xây dựng dân dụng ở Trà Vinh và xếp hạng chúng dựa trên mức độ ảnh hưởng theo quan điểm của các bên liên quan trong dự án.

Qua kết quả nghiên cứu này, một nhận xét có thể rút ra là hầu hết các yếu tố hàng đầu gây chậm trễ ở các dự án xây dựng dân dụng *Hình 1* đều thuộc nhóm yếu tố con người, thiết bị, vật tư, điều kiện thời tiết và bởi yếu tố dân tộc. Cần tăng cường năng lực của đội ngũ quản lý, đội ngũ kỹ sư đang trực tiếp tham gia trong ngành là điều cần thiết và cấp bách. Cần nghiên cứu đánh giá kỹ tính khả thi của dự án trước khi tiến hành đầu tư. Dự trù nguồn tài chính cần thiết để không bị động khi thực hiện dự án là cần thiết. Đối với dự án ngân sách Nhà nước cần có một cơ chế quản lý chặt chẽ trong nghiên cứu tính khả thi, đấu thầu, qui định tài chính… xây dựng một mô hình thống nhất để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực. Vì vậy, hiện nay ở Trà Vinh vấn đề năng lực của nhà thầu cần được chú trọng. Trong 13 nguyên nhân chính gây ảnh hưởng chậm trễ dự án thì có 6 nguyên nhân liên quan đến nhà thầu. Cho nên khi thực hiện dự án xây dựng dân dụng thì các nhà quản lí cần chú trọng nhiều hơn đến khả năng của nhà thầu để dự án không bị chậm tiến độ.

Tài liệu tham khảo

Assaf, S.A. & Al-Hejji, S. 2006. *Causes of delay in large construction projects*. International Journal of Project Management. Vol. 24, pp. 349-357.

Nguyễn, Văn Đồng. 2004. Luận văn Thạc sĩ: *Nghiên cứu mức độ sai sót trong hồ sơ thiết kế xây dựng và đề xuất hệ thống quản lý chất lượng thiết kế hiệu quả trong các doanh nghiệp tư vấn thiết kế*. Trường Đại học Bách khoa Thành phố Hồ Chí Minh.

Đỗ, Thị Xuân Lan. 2003. *Quản lý dự án xây dựng*. Nhà xuất bản Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Đỗ, Thị Xuân Lan & Nguyễn, Văn Đồng. 2007. *Sai sót trong hồ sơ thiết kế của các dự án xây dựng*. Hội nghị Khoa học và Công nghệ Bách khoa lần 10.

Lê, Hoài Long, Nguyễn, Thị Quí, Ngô, Quang Tường & Nguyễn, Anh Tuấn. 2007. *Phân tích nguyên nhân chậm trễ và vượt chi phí dự án*. Hội nghị khoa học và công nghệ Bách khoa lần 10.

Nguyen, Duy Long, Ogunlana, S., Trường, Quang & Ka, Chi Lam. 2003. "Large construction project in developing countries: A case study from Vietnam". *International Journal of Project Management*, Vol. 22, pp. 553-561.

Le, Hoai Long, Dai, Lee Young & Yong, Lee Jun. 2008. "Delay and cost overruns in Vietnam large construction projects: A comparison with other selected countries". *Journal of Civil Engineering*, Vol. 12, pp. 367-377.

Y.Lo, Tommy Y.Lo., Ivan W.H.Fung. & Karen, C.F. 2006. "Construction delay in Hong Kong civil engneering projects". *Journal of construction engineering and management*, Vol.132, No. 6, pp. 638-649.

Ngô, Lê Minh. 2008. "Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng". *Tạp chí Xây dựng của Bộ Xây dựng*.

Sambasivan, M. & Soon, Y.W. 2007. "Causes and effects of delay in Malaysian construction industry". *International Journal of Project Management*. Vol. 25, pp. 517-526.

Cao, Hào Thi & Nguyễn, Thúy Quỳnh Loan. 2004. *Quản lý dự án.* Nhà xuất bản Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.