

CÁC NHÂN TỐ VÀ GIẢI PHÁP HẠN CHẾ CHẬM TRỄ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

FACTORS AND SOLUTIONS TO LIMIT THE SITE CLEARANCE DELAYS
IN TRAFFIC CONSTRUCTION PROJECTS



PGS.TS. Hà Duy Khánh*, Phùng Phước Hưng**

Tóm tắt: Chậm giải phóng mặt bằng (GPMB) là một vấn đề quan trọng trong các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông, gây ra nhiều hệ lụy như chậm đưa công trình vào khai thác sử dụng, tăng chi phí đầu tư do kéo dài thời gian thi công, phải điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư dẫn đến giảm hiệu quả đầu tư dự án. Nghiên cứu này tập trung tìm hiểu sâu các yếu tố gây ra chậm GPMB và đề xuất một số giải pháp khắc phục. Bằng phương pháp khảo sát chuyên gia và cá nhân làm việc ở các đơn vị là chủ đầu tư/ban quản lý dự án, tư vấn và nhà thầu thi công, nghiên cứu xác định được nhân tố đánh giá cao nhất đó là kinh nghiệm tổ chức thực hiện. Nghiên cứu cũng đề xuất 3 giải pháp cải tiến tiến độ thực hiện GPMB dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông trên địa bàn TP. Cần Thơ dựa trên kết quả phân tích và đánh giá.

Từ khóa: Chậm GPMB, dự án đầu tư, xây dựng, công trình giao thông, hiệu quả dự án.

Abstract: Delayed site clearance poses a significant challenge in transportation construction investments nationwide. It results in project operational delays, increased investment costs due to extended construction timelines, and necessitates adjustments that inflate total investment, thereby diminishing project efficiency. This study delves into the underlying causes of sluggish site clearance and proposes solutions. Through surveys conducted with experts and professionals from various agencies and organizations, including investors, project

management boards, consultants, and construction contractors, the study identifies experience in organizing and executing site clearance as the primary factor. Finally, the study presents three solutions aimed at improving land clearance progress for transportation construction investment projects in Can Tho City, based on the analysis and evaluation findings.

Keywords: Delayed site clearance, construction, transportation projects, project efficiency.

Nhận bài ngày 26/2/2024, chỉnh sửa bài ngày 19/3/2024, chấp nhận đăng ngày 1/4/2024.

1. Giới thiệu

Trong những năm qua, TP. Cần Thơ đã tập trung đầu tư xây dựng nhiều công trình cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị. Trong quá trình thi công có nhiều công trình chậm so với tiến độ ghi trong hợp đồng, cá biệt có công trình kéo dài nhiều năm, ảnh hưởng đến thẩm mỹ đô thị của thành phố và cuộc sống của người dân. UBND TP. Cần Thơ luôn quan tâm theo dõi và chỉ đạo sâu sát vấn đề này, đặc biệt là việc xử lý vi phạm tiến độ thi công và việc bù chênh lệch chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công do chậm trễ tiến độ trong hoàn công quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

Tiến độ thi công công trình bị chậm trễ, chi phí đầu tư vượt tổng mức đầu tư ban đầu do nhiều nguyên nhân như: ảnh hưởng

*Khoa Xây dựng, Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh

**Học viên Cao học, Trường Đại học Cửu Long

Email: khanhhd@hcmute.edu.vn), pphung@ctu.edu.vn

thời tiết, vướng mặt bằng và đền bù giải tỏa, xử lý kỹ thuật, phát sinh bổ sung các biện pháp thi công, điều chỉnh thiết kế, điều chỉnh quy hoạch, nguồn vốn cho công trình bị cắt giảm so với kế hoạch đã bố trí, nghỉ lễ tết theo quy định, vv. Nghiên cứu phân tích các nhân tố gây ra sự chậm trễ GPMB, đến hiệu quả về chi phí và tiến độ của dự án giao thông, sau đó đề xuất một số giải pháp khắc phục.

2. Tình hình nghiên cứu

- Trong nước: Anh (2014) [1] tổng hợp 91 loại rủi ro khác nhau trong các dự án xây dựng công trình giao thông ở Việt Nam hiện nay. Trong đó yếu tố ảnh hưởng bởi công tác GPMB được khảo sát với kết quả hệ số trung bình cao thứ nhì. Văn và Toàn (2011) [2] nghiên cứu về các nhân tố quan trọng gây ra rủi ro tài chính của dự án khu công nghiệp Khu vực phía Nam, đã phân tích 28 yếu tố rủi ro về phương diện thị trường, kỹ thuật, chính sách, kinh tế, tài chính. Trong đó, công tác giải phóng đền bù mặt bằng chậm có ảnh hưởng nhiều nhất, chi phí đền bù GPMB được đánh giá đứng thứ năm. Có thể thấy được tác động của công tác GPMB đến rủi ro tài chính trong các dự án được khảo sát. Toàn (2020) [3] nghiên cứu về các nhân tố ảnh hưởng đến vượt dự toán trong các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại TP. Hồ Chí Minh. Kết quả cho thấy, GPMB là nhóm nhân tố quan trọng trong chính sách. Tùng và nhóm tác giả (2021) [4] nghiên cứu các nguyên nhân ảnh hưởng lớn đến phát sinh chi phí đầu tư xây dựng đường sắt đô thị tại Việt Nam: Trường hợp nghiên cứu điển hình tại dự án đường sắt đô thị tuyến số 3 đoạn Nhổn - Ga Hà Nội đã xác định 31 nguyên nhân gây phát sinh chi phí đầu tư xây dựng dự án, đồng thời nghiên cứu chỉ ra rằng chi phí đền bù GPMB tái định cư có tỉ lệ tăng cao nhất là 83,16% trong qua trình triển khai dự án, trong đó yếu tố chủ đầu tư chậm GPMB được khảo sát với điểm ảnh hưởng trung bình cao nhất. Cuối cùng, Trang (2018) [5] cũng đã chỉ ra yếu tố chậm trễ trong công tác GPMB của công trình giao thông đường bộ với mức độ ảnh hưởng cao nhất. Qua các nghiên cứu trên có thể thấy, ảnh hưởng của công tác GPMB trước tiên là đến tiến độ dự án và quan trọng là chi phí của dự án xây dựng công trình giao thông ở Việt Nam.

- Ngoài nước: Narayanan và nhóm tác giả (2019) [6] đã nghiên cứu phân tích tình trạng vượt chi phí và thời gian trong 30 dự án cơ sở hạ tầng lớn ở Ấn Độ bằng cách sử dụng các báo cáo hàng quý có sẵn trên cổng thông tin điện tử của Bộ Thống kê và Triển khai Chương trình. Các nguyên nhân phổ biến nhất của việc vượt thời gian và chi phí được xác định là liên quan đến công tác GPMB như chậm thu hồi đất, chậm phát quang rừng và các vấn đề khác như vướng mắc về luật và trật tự, giá cả chung leo thang, chi phí vốn cao, nhà thầu thực hiện kém và chậm cung cấp thiết bị. Mittal và nhóm tác giả (2020) [7] cũng chỉ ra rằng các yếu tố như kiện tụng và trì hoãn quyết định và chậm trễ trong việc nhận được phê duyệt theo luật định và GPMB cũng đóng vai trò quan trọng trong các dự án được khảo sát. Subramanyan (2012) [8] trong nghiên cứu của mình về xác định rủi ro theo các bên liên quan. Trong đó, rủi ro liên quan chủ đầu tư gồm xác định phạm vi dự án không thích hợp, chậm trễ trong bàn giao mặt bằng, khủng hoảng tài chính, chậm trễ trong chỉnh sửa và thẩm định hồ sơ thiết kế, chậm trễ trong

thanh toán, thay đổi của chủ đầu tư, thiếu khả năng xác định các công việc trọng tâm. Durdyev và nhóm tác giả (2017) [9] phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến việc vượt dự toán trong các dự án xây dựng, trong đó yếu tố GPMB là yếu tố quan trọng.

3. Phương pháp thực hiện

Dựa vào phân tích tổng quan cùng với ý kiến của các chuyên gia trong ngành, nghiên cứu xác định được 32 rủi ro chậm GPMB được chia thành 5 nhóm chính gồm: Năng lực tổ chức thực hiện; Tài chính; Cộng đồng; Chính sách; Đặc điểm dân cư. Kết quả cho thấy có 5 yếu tố ban đầu bị loại do không phù hợp hoặc không khả thi.

Sau khi thu thập dữ liệu bằng bảng khảo sát sử dụng thang đo Likert 5 điểm (với 27 yếu tố còn lại), kết quả ban đầu có 150 phiếu. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra và làm sạch dữ liệu, có 05 phiếu bị loại bỏ do thiếu thông tin cần thiết. Như vậy, tổng số phiếu khảo sát hợp lệ còn lại là 145 phiếu. Các đối tượng khảo sát làm việc ở đơn vị chủ đầu tư/ban quản lý dự án, đơn vị tư vấn và đơn vị nhà thầu thi công với các mức vị trí công việc: lãnh đạo, Trưởng/Phó phòng và nhân viên, có kinh nghiệm tập trung 6-9 năm.

4. Kết quả phân tích

4.1. Xếp hạng các yếu tố

Kết quả phân tích ở Bảng 1 cho thấy có 2 yếu tố quan trọng bậc nhất là "Trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm của Chủ đầu tư" và "Trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm của người thực hiện bồi thường, GPMB". Do đó, vấn đề kinh nghiệm cần được coi trọng trong công tác GPMB.

Ngoài ra, ở Bảng 2 cũng cho thấy người khảo sát với các vị trí công việc lãnh đạo, trưởng/phó phòng và nhân viên cũng có các đánh giá khác nhau với nhóm nhân tố. Tuy nhiên, nhìn chung tất cả các nhóm đều được xác định là có ảnh hưởng lớn đến công tác GPMB.

Bảng 1. Xếp hạng các yếu tố theo tổng thể

| STT | Yếu tố gây ra chậm GPMB | Trung bình | Hạng |
|-----|--|------------|------|
| 1 | Trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm của Chủ đầu tư | 4.152 | 1 |
| 2 | Trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm của người thực hiện bồi thường, GPMB | 4.101 | 2 |
| 3 | Vị phạm trong định giá, áp đơn giá đền bù làm kéo dài thời gian thực hiện dự án | 3.991 | 3 |
| 4 | Công tác cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện quyết đoán, triệt để | 3.954 | 4 |
| 5 | Chính sách đền bù đối với các hộ sản xuất, kinh doanh phù hợp (đảm bảo cân đối thu nhập trước và sau khi di dời) | 3.914 | 5 |
| 6 | Sự chính xác và cập nhập kịp thời số liệu kiểm kê, đo đạc | 3.904 | 6 |
| 7 | Đơn giá đất đền bù cao ảnh hưởng chi phí thực hiện dự án | 3.892 | 7 |
| 8 | Kinh nghiệm ước tính ngân sách dành cho công tác bồi thường, GPMB để lập kế hoạch vốn thực hiện đền bù | 3.885 | 8 |
| 9 | Giá đền bù thấp so với giá thị trường cùng thời điểm | 3.871 | 9 |
| 10 | Ngân sách chi trả cho việc bồi thường, GPMB của dự án phân bổ chậm, thiếu so với kế hoạch | 3.862 | 10 |
| 11 | Thời gian thực hiện GPMB kéo dài quá lâu (≥ 02 năm) nhưng chưa có quy định điều chỉnh đơn giá | 3.858 | 11 |
| 12 | Chủ đầu tư không tích cực, chậm trễ trong việc tổ chức đền bù, GPMB chậm trễ | 3.844 | 12 |
| 13 | Hỗ trợ các thủ tục xin phép sửa chữa, xây mới, di dời đồng hồ điện, nước | 3.838 | 13 |

| STT | Yếu tố gây ra chậm GPMB | Trung bình | Hạng |
|-----|--|------------|------|
| 14 | Khả năng điều phối, quan hệ của Chủ đầu tư với các cơ quan quản lý tại địa phương | 3.832 | 14 |
| 15 | Điều kiện cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật tại khu tái định cư đầy đủ, đảm bảo nhu cầu người dân | 3.830 | 15 |
| 16 | Các quy định và chính sách tái định cư | 3.828 | 16 |
| 17 | Mật độ dân cư của khu vực thực hiện dự án | 3.792 | 17 |
| 18 | Các quy định và chính sách bồi thường, GPMB | 3.768 | 18 |
| 19 | Giải quyết đơn thư, khiếu nại kịp thời và dứt điểm | 3.761 | 19 |
| 20 | Các phúc lợi xã hội bù đắp cho người dân bị ảnh hưởng (miễn giảm thuế, học phí, sử dụng điện miễn phí,...) | 3.743 | 20 |
| 21 | Tâm lý ngại di chuyển chỗ ở | 3.715 | 21 |
| 22 | Sự hỗ trợ của cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết vướng mắc, phát sinh | 3.704 | 22 |
| 23 | Khó khăn trong việc xác định người nhận tiền bồi thường | 3.701 | 23 |
| 24 | Phong tục tập quán và tính cách của người dân địa phương | 3.698 | 24 |
| 25 | Công tác tuyên truyền, vận động người dân trong vùng GPMB | 3.684 | 25 |
| 26 | Chính sách quan tâm, thăm hỏi sau khi thực hiện bồi thường, GPMB | 3.656 | 26 |
| 27 | Tỷ lệ đất phi nông nghiệp (thổ cư, thổ vườn,...) chiếm phần lớn đất GPMB | 3.639 | 27 |
| 28 | Tổng kết rút kinh nghiệm về công tác bồi thường, GPMB sau khi dự án hoàn thành (*) | Loại | |
| 29 | Dự án có diện tích sử dụng đất lớn (*) | Loại | |
| 30 | Sự phù hợp quy hoạch với điều kiện kinh tế - xã hội, tập quán của địa phương (*) | Loại | |
| 31 | Tính phù hợp của văn bản pháp luật so với thực tiễn (*) | Loại | |
| 32 | Chính sách khen thưởng người dân sớm bàn giao mặt bằng (*) | Loại | |

Ghi chú: (*) yếu tố bị loại bởi các chuyên gia

Bảng 2. Xếp hạng các yếu tố theo các bên tham gia dự án

| STT | Nhóm | Tên nhóm | Giá trị trung bình | | |
|-----|------|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| | | | Lãnh đạo | Trưởng/phó bộ phận | Nhân viên |
| 1 | A | Nhân tố thực hiện dự án | 3.872 | 3.842 | 3.513 |
| 2 | B | Nhóm nhân tố tài chính | 3.901 | 4.012 | 3.594 |
| 3 | C | Nhân tố cộng đồng | 3.734 | 3.741 | 3.774 |
| 4 | D | Nhân tố chính sách pháp luật | 3.654 | 3.957 | 3.682 |
| 5 | E | Nhân tố đặc điểm dân cư | 3.812 | 4.002 | 3.621 |

4.2. Diễn giải và bình luận các nhóm nhân tố

Nhóm nhân tố tổ chức thực hiện (A): Đóng vai trò quan trọng trong việc ảnh hưởng đến tiến độ GPMB của các dự án, phản ánh năng lực, kinh nghiệm và khả năng điều hành, phối hợp của các bên tham gia là chủ đầu tư, nhà thầu cùng chính quyền địa phương. Để đảm bảo tiến độ và hiệu quả công tác GPMB, cơ quan quản lý nhà nước cũng như chủ đầu tư cần chú trọng các khía cạnh tài chính. Công tác lập và thẩm định dự toán kinh phí bồi thường, GPMB cần được thực hiện một cách hợp lý, chuẩn xác. Việc bố trí kịp thời nguồn vốn đầu tư, xác định giá đất đền bù phù hợp với thực tế cũng là những vấn đề cần được quan tâm đặc biệt. Đánh giá đúng đắn các yếu tố tài chính ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư sẽ góp phần quan trọng vào sự thành công của dự án.

Nhóm nhân tố tài chính (B): Các vấn đề về tài chính sẽ tác động lớn đến kết quả và hiệu quả công tác GPMB của chủ đầu tư dự án để

đảm bảo tiến độ và hiệu quả công tác GPMB, cơ quan quản lý nhà nước cũng như chủ đầu tư cần thực hiện tốt công tác lập và thẩm định dự toán kinh phí bồi thường, bố trí kịp thời nguồn vốn đầu tư, xác định hợp lý giá đất đền bù... Ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, việc đánh giá đúng đắn các yếu tố tài chính là hết sức cần thiết, góp phần quan trọng vào thành công của dự án.

Nhóm nhân tố cộng đồng (C): Điều này phản ánh sự tác động của các yếu tố như phong tục, tập quán, chính sách hỗ trợ người dân đến quá trình GPMB. Để đảm bảo hiệu quả GPMB, cơ quan chức năng cần tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, đào tạo nghề cho người dân sau khi di dời để vừa đảm bảo quyền lợi cho người dân vừa tạo điều kiện thuận lợi cho việc GPMB.

Nhóm nhân tố chính sách (D): Các cơ quan chức năng cần nắm vững và thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật để có sự hướng dẫn kịp thời, xử lý hợp lý các vướng mắc phát sinh, góp phần đẩy nhanh tiến độ GPMB.

Nhóm nhân tố đặc điểm dân cư (E): Các đặc điểm dân số - nhân khẩu, đặc điểm về lao động, việc làm cũng như cơ cấu và qui mô sản xuất của người dân tại khu vực dự án sẽ tác động trực tiếp đến quá trình di dời, bồi thường, ổn định đời sống và việc tái định cư sau khi rời bỏ nơi ở cũ. Điều này phản ánh đúng thực tế là các đặc điểm về nhận thức, mật độ dân số cũng như cơ cấu sản xuất của người dân địa phương sẽ có những tác động nhất định đến kết quả và hiệu quả của công tác GPMB.

4.3. Đề xuất các giải pháp

Giải pháp 1: Hoàn thiện cơ chế xác định giá đất, đơn giá bồi thường phù hợp

Cần thực hiện là hoàn thiện cơ chế xác định giá đất, xây dựng hệ thống đơn giá bồi thường phù hợp tại TP. Cần Thơ. Trước hết, cần rà soát, điều chỉnh phương pháp tính toán giá đất dựa trên sự tham gia của các chuyên gia, nhà khoa học trong lĩnh vực bất động sản và tham khảo kinh nghiệm quốc tế để xây dựng phương pháp phù hợp với thực tiễn địa phương. Tiếp đó, căn cứ phương pháp này, xây dựng bảng khung giá đất cụ thể cho từng khu vực, loại đất và ban hành hệ thống đơn giá bồi thường nhà cửa, cây trồng định kỳ được cập nhật theo diễn biến giá thị trường.

Đối với các dự án có thời gian GPMB kéo dài trên 2 năm, cần ban hành quy định về việc điều chỉnh đơn giá theo chu kỳ 6 tháng hoặc 1 năm để giá bồi thường phù hợp với biến động giá cả thực tế. Quy trình, phương pháp xác định giá đất, đơn giá cần được thực hiện công khai, minh bạch có sự tham gia của các bên liên quan và lấy ý kiến phản biện của chuyên gia để nâng cao tính khách quan, giảm thiểu nguy cơ vi phạm.

Giải pháp 2: Nâng cao năng lực lập kế hoạch, dự toán cho công tác GPMB

Nâng cao năng lực lập kế hoạch, dự toán cho công tác GPMB là một giải pháp hữu hiệu để khắc phục những tồn tại trên. Trước hết, cần tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng kỹ năng về lập kế hoạch, dự toán kinh phí GPMB cho đội ngũ cán bộ làm công tác này. Nội dung tập huấn cần trang bị các kiến thức, kỹ thuật ước tính nguồn lực cần thiết, phương pháp lập kế hoạch, dự toán chi tiết cho từng hạng mục công việc. Bên cạnh đó, cũng cần tăng cường trao đổi, chia sẻ kinh

nghiệm thực tiễn giữa các địa phương để nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ.

Một nội dung quan trọng khác là xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu về giá đất, mức bồi thường tại địa phương. Đây sẽ là nguồn thông tin quý giá phục vụ cho việc ước tính, lập kế hoạch, dự toán kinh phí GPMB. Cơ sở dữ liệu này cần được cập nhật thường xuyên, kết hợp với công cụ phần mềm để thuận tiện cho việc truy cập, khai thác thông tin, giúp nâng cao tính chính xác của công tác lập kế hoạch, dự toán.

Cuối cùng, trong quá trình lập kế hoạch, dự toán kinh phí GPMB cũng cần căn cứ vào đặc điểm dân cư, tình hình đất đai cụ thể tại từng dự án triển khai. Khu vực có mật độ dân cư, đất phi nông nghiệp cao sẽ đòi hỏi nguồn lực lớn hơn cho công tác di dân, tái định cư. Do đó, cần có phương pháp khảo sát, đánh giá kỹ lưỡng các đặc điểm này để xác định nguồn lực phù hợp cho từng dự án cụ thể.

Giải pháp 3: Đảm bảo nguồn vốn GPMB kịp thời, đầy đủ

Trước hết, cần rà soát, bổ sung các cơ chế, chính sách để tạo điều kiện huy động, kết hợp, lồng ghép các nguồn vốn khác nhau cho công tác GPMB. Ngoài nguồn ngân sách nhà nước, có thể khai thác thêm các nguồn vốn tín dụng, vốn đầu tư của nhà đầu tư dự án, vốn đóng góp của người dân. Môi trường đầu tư, kinh doanh thuận lợi của TP. Cần Thơ cho phép có thể huy động, hợp tác với các nguồn lực xã hội hóa hiệu quả, giảm áp lực cho ngân sách nhà nước.

Song song với việc đa dạng hóa nguồn vốn, cần tập trung cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách cho công tác GPMB một cách phù hợp, ưu tiên và đảm bảo tiến độ. Cần chỉ đạo các Sở, ngành chức năng rà soát tổng thể kế hoạch triển khai các dự án để có phương án phân bổ ngân sách hợp lý nhất. Đồng thời theo dõi, giám sát chặt chẽ quá trình sử dụng vốn, kịp thời điều chỉnh nguồn lực cho phù hợp.

Bên cạnh đó, cũng cần tăng cường công tác giám sát, kiểm tra để kịp thời phát hiện, xử lý các vướng mắc, vi phạm trong quy trình cấp, quản lý và thanh toán nguồn vốn cho công tác GPMB. Các bất cập về thủ tục, trình tự cấp phát, quyết toán vốn cần được rà soát, sửa đổi kịp thời để đảm bảo nguồn vốn được giải ngân thuận lợi, chống lãng phí và thất thoát.

5. Kết luận và kiến nghị

Đề tài xác định được 5 nhóm nhân tố chính tác động đến việc chậm trễ GPMB gồm nhân tố thực hiện dự án, tài chính, cộng đồng dân cư, đặc điểm dân cư và chính sách. Những nhân tố này phản ánh đúng bức tranh thực tế về các khía cạnh tác động đến quá trình GPMB, tạo cơ sở vững chắc cho việc đề xuất các giải pháp thiết thực. Những nguyên nhân chính gây ra chậm GPMB gồm hệ thống chính sách chưa đồng bộ, thiếu tính cụ thể, quá trình phổ biến chính sách

còn hạn chế, năng lực đội ngũ thực thi chưa đáp ứng yêu cầu, phối hợp giữa các cơ quan liên quan còn kém hiệu quả.

Trên cơ sở những kết quả phân tích và nhận diện các nhân tố chính tác động đến hiệu quả GPMB, một số giải pháp cụ thể đã được đề xuất. Các giải pháp tập trung vào việc hoàn thiện cơ chế xác định giá đất, đơn giá bồi thường phù hợp với giá thị trường thực tế; nâng cao năng lực lập kế hoạch, dự toán kinh phí cho công tác GPMB và đảm bảo nguồn vốn kịp thời, đầy đủ thông qua huy động đa dạng nguồn lực, quản lý ngân sách hiệu quả.

Thanh Thủy (BT)

Tài liệu tham khảo:

1. Trịnh Thùy Anh (2014), "Rủi ro trong các dự án xây dựng công trình giao thông ở Việt Nam", Tạp chí Khoa học Trường Đại học Mở TP. Hồ Chí Minh, 9, tr. 119–129.
2. Lưu Tường Văn, Đinh Ngọc Toàn (2011), "Các nhân tố quan trọng gây ra rủi ro tài chính của Dự án Khu Công nghiệp Khu vực phía Nam", Tạp chí Khoa học, Trường Đại học Mở TP. Hồ Chí Minh, số 6(3), tr. 3–13.
3. Trần Phạm Khánh Toàn (2020), "Các nhân tố ảnh hưởng đến vượt dự toán trong các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại TP. Hồ Chí Minh", HCMCOUJS-Kinh tế và Quản trị Kinh doanh, 16(3), tr.165–180.
4. Nguyễn Hoàng Tùng, Đặng Thị Thùy Dung, Lê Kim Nhung (2021), "Các nguyên nhân ảnh hưởng lớn... Nhổn - Ga Hà Nội", Tạp Chí Khoa học Công nghệ Việt Nam, 03, tr. 57–61.
5. Nguyễn Thị Kiều Trang (2018), Nghiên cứu nhận dạng và khắc phục các nhân tố rủi ro chính làm tăng chi phí xây dựng các dự án giao thông đường bộ, Luận văn thạc sĩ, Đại học Bách khoa Đà Nẵng.
6. Narayanan, S., Kure, A.M. and Palaniappan, S. (2019), "Study on time and cost overruns in mega infrastructure projects in India", Journal of the Institution of Engineers (India): Series A, 100, 139–145
7. Mittal, Y.K., Paul, V.M., Rostami, A., Riley, M. and Sawhney, A. (2020), "Delay factors in construction of healthcare infrastructure projects: a comparison amongst developing countries", Asian Journal of Civil Engineering, 21, 649–661.
8. Subramanyan, H., Sawant, P.H. and Bhatt, V. (2012), "Construction project risk assessment: Development of model based on investigation of opinion of construction project experts from India", Journal of Construction Engineering and Management, 138(3), 409–421.
9. Durdyev, S., Omarov, M., Ismail, S. and Lim, M. (2017), "Significant contributors to cost overruns in construction projects in Cambodia", Cogent Engineering, 4(1), 1–10.

