

ĐINH TUẤN HẢI ANH DŨNG

# PHÂN TÍCH CÁC MÔ HÌNH QUẢN LÝ TRONG XÂY DỰNG

Sách chuyên khảo



VIỆN  
.P.K.T

068

84

49



NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

624.765  
D584-11419

ĐINH TUẤN HẢI - LÊ ANH DŨNG

# PHÂN TÍCH CÁC MÔ HÌNH QUẢN LÝ TRONG XÂY DỰNG

*(Sách chuyên khảo)*

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KỸ THUẬT  
0117895

NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG  
HÀ NỘI - 2014



## LỜI NÓI ĐẦU

Ngành xây dựng là một ngành lớn trong nền kinh tế quốc dân ở nước ta và trên thế giới. Có rất nhiều đối tượng tham gia trong ngành xây dựng như với cá nhân là các kỹ sư, kiến trúc sư, công nhân, ... và với tập thể là chủ đầu tư, nhà thầu chính, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, .... Do sự tham gia vào ngành xây dựng rất đa dạng nên đã có một yêu cầu tất yếu là cần hình thành nên các mô hình quản lý cho các đối tượng khác nhau khi cùng thực hiện một nhiệm vụ chung là tạo nên một sản phẩm xây dựng cụ thể. Hiện nay trên thế giới cũng như ở Việt Nam có nhiều mô hình quản lý dự án hiện đang được áp dụng trong ngành xây dựng nhằm đáp ứng những yêu cầu cấp thiết của các chủ đầu tư, khách hàng với mục đích cuối cùng là có thêm được nhiều sản phẩm xây dựng có chất lượng cao và giá thành hợp lý. Tuy nhiên trong nghiên cứu chuyên ngành thì cũng chưa có nhiều nghiên cứu về các mô hình quản lý trong ngành xây dựng và đề xuất các giải pháp cải tiến mô hình nhằm nâng cao hiệu quả quản lý của các mô hình đó. Chính vì vậy mà quyển sách này đưa ra những giới thiệu cơ bản cũng như những phân tích cụ thể về các mô hình quản lý đáng áp dụng.

Trong quá trình biên soạn không thể tránh khỏi những nhầm lẫn hay sai sót. Đồng thời, nhiều ví dụ thực tế được trích dẫn chỉ được sử dụng như là các tài liệu minh họa và có thể sẽ không chính xác, chưa được phép của những cá nhân và tập thể liên quan. Tác giả mong nhận được các ý kiến đóng góp của bạn đọc để có thể chỉnh sửa và hoàn thiện hơn cuốn sách trong những lần tái bản sau. Mọi góp ý xin chuyển tới tác giả theo địa chỉ: **Đình Tuấn Hải** – Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội km 10, Đường Nguyễn Trãi.

Các tác giả

# MỤC LỤC

Trang

|  |     |
|--|-----|
| <b>Lời nói đầu</b>   | 3   |
| <b>Chương 1. Giới thiệu chung</b>                                      |     |
| 1.1. Tổng quan về ngành xây dựng                                       | 5   |
| 1.2. Áp dụng mô hình quản lý trong ngành xây dựng                      | 11  |
| 1.3. Các nguyên tắc chung trong quản lý                                | 16  |
| <b>Chương 2. Mô hình quản lý doanh nghiệp xây dựng</b>                 |     |
| 2.1. Công tác tổ chức doanh nghiệp                                     | 24  |
| 2.2. Cơ cấu tổ chức doanh nghiệp                                       | 27  |
| 2.3. Cơ cấu tổ chức doanh nghiệp ngành xây dựng                        | 31  |
| <b>Chương 3. Phân tích các mô hình quản lý dự án xây dựng</b>          |     |
| 3.1. Các mối liên hệ hợp đồng  | 37  |
| 3.2. Các kiểu hợp đồng trong xây dựng                                  | 49  |
| <b>Chương 4. Các mô hình quản lý xây dựng phổ biến</b>                 |     |
| 4.1. Một số mô hình quản lý xây dựng của nước ngoài                    | 53  |
| 4.2. Mô hình nhà nước quản lý công trình xây dựng                      | 58  |
| 4.3. Các mô hình quản lý công trình xây dựng                           | 63  |
| <b>Chương 5. Các mô hình quản lý xây dựng thực tế đang áp dụng</b>     |     |
| 5.1. Mô hình chủ đầu tư tự thực hiện dự án                             | 78  |
| 5.2. Mô hình thuê tư vấn quản lý dự án                                 | 79  |
| 5.3. Mô hình trọn gói thiết kế - thi công                              | 81  |
| 5.4. Mô hình ban quản lý dự án   | 84  |
| 5.5. Mô hình công tư hợp doanh (PPP)                                   | 86  |
| 5.6. Mô hình xây dựng - vận hành - chuyển giao (BOT)                   | 90  |
| 5.7. Mô hình xây dựng - Chuyển giao (BT)                               | 94  |
| 5.8. Mô hình công nghệ - mua sắm - xây dựng (EPC)                      | 96  |
| <b>Chương 6. Ví dụ thực tế về mô hình quản lý trong ngành xây dựng</b> |     |
| 6.1. Mô hình quản lý tại các doanh nghiệp ngành xây dựng               | 99  |
| 6.2. Mô hình quản lý tại các dự án xây dựng                            | 107 |
| 6.3. Mô hình quản lý tại các ban quản lý dự án                         | 116 |
| 6.4. Mô hình quản lý các cơ quan nhà nước                              | 123 |
|  | 131 |

