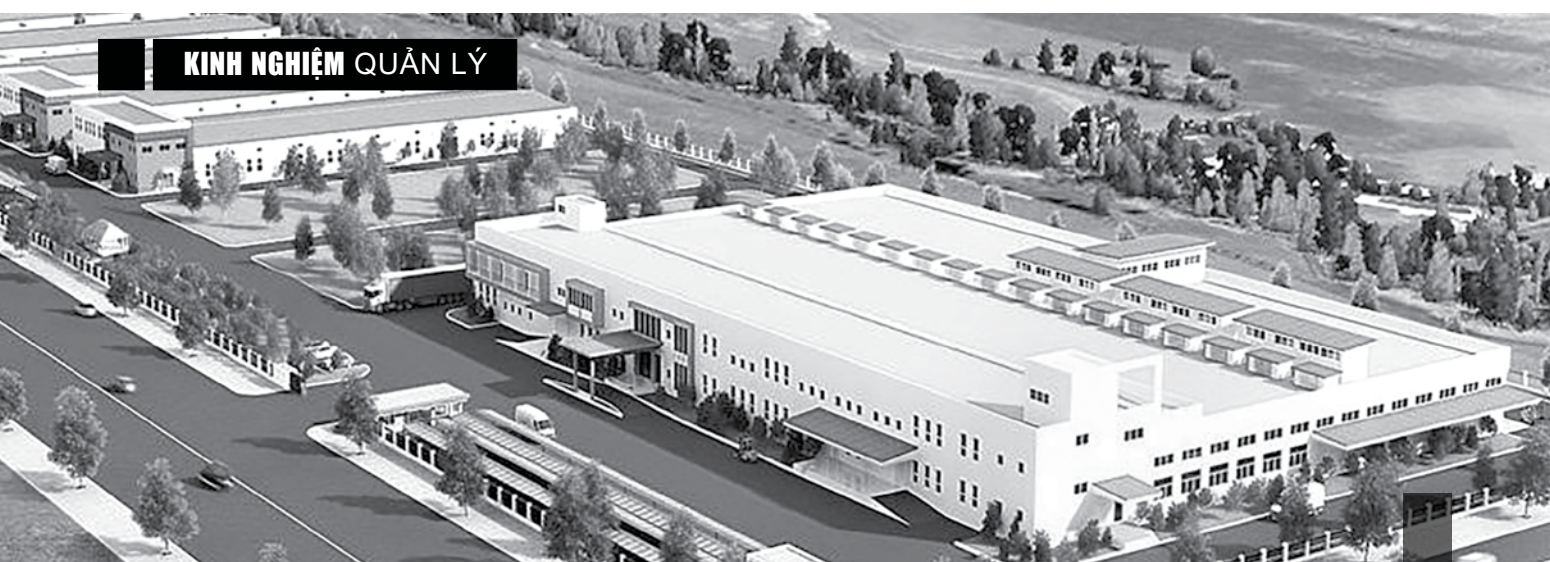




PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ DỰ ÁN NHÀ XƯỞNG KẾT HỢP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ BIM

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF FACTORY CONSTRUCTION INVESTMENT
PROJECT MANAGEMENT COMBINED WITH BIM TECHNOLOGY APPLICATION

Trịnh Phúc Hào^{1a}, Phạm Phương Nam^{1b}, Thái Phương Trúc^{2c}

Tóm tắt: Việc xây dựng và vận hành các nhà xưởng công nghiệp là một trong những yếu tố then chốt góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế và phát triển bền vững của một quốc gia. Tuy nhiên, với mức đầu tư lớn cho các dự án cần có sự đánh giá cẩn trọng về tính khả thi và hiệu quả tài chính để đảm bảo đầu tư có lợi nhất. Phân tích hiệu quả đầu tư của dự án xây dựng nhà xưởng Toàn Thắng - một trong những dự án sản xuất công nghiệp tiêu biểu tại Việt Nam trong bối cảnh đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp đang được ưu tiên, sẽ cung cấp thông tin quan trọng để các nhà hoạch định chính sách và các nhà đầu tư có cái nhìn toàn diện về tiềm năng và tính bền vững của loại hình dự án này. Nghiên cứu sử dụng mô hình BIM để thiết kế dự án và kết hợp các phương pháp phân tích tài chính tiên tiến như NPV, IRR nhằm đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án.

Từ khóa: Hiệu quả đầu tư, dòng tiền dự báo, NPV, IRR, phương án thuê đất, phương án mua đất, phân tích rủi ro

Abstract: The construction and operation of industrial factories is one of the key factors contributing to promoting the economic growth and sustainable development of a country. However, with large investment levels for projects, it is required to have careful assessment of feasibility and financial efficiency to ensure the most profitable investment. Analysis of investment efficiency of the construction project of Toan Thang factory - one of the typical industrial production projects in Vietnam in the context of investment in the industrial sector being prioritized, will provide important information for policy

makers and investors to have a comprehensive view of the potential and sustainability of this type of project. The study uses the BIM model to design the project and combines advanced financial analysis methods such as NPV, IRR to evaluate the investment efficiency of the project.

Keywords: Investment efficiency, forecasted cash flow, NPV, IRR, land lease option, land purchase option, risk analysis.

Nhận bài ngày 29/3/2024, chỉnh sửa bài ngày 16/5/2024, chấp nhận đăng bài ngày 18/6/2024.

1. Đặt vấn đề:

Xây dựng nhà xưởng luôn thu hút sự quan tâm đầu tư từ nhiều giới doanh nhân. Việc đảm bảo hiệu quả và thành công cho các dự án này không phải là điều dễ dàng. Để có thể đưa ra những quyết định đúng đắn và hướng dẫn dự án đi theo hướng tích cực, rất nhiều nghiên cứu đã được thực hiện với mục tiêu phân tích các yếu tố có thể ảnh hưởng đến thành công của dự án. Các nghiên cứu trước đây đã cung cấp những góc nhìn quý giá về chủ đề này. Bài báo "Sustainable Activity of Construction Companies under the Influence of Destabilizing Factors on the Duration of Implementation of Investment-Construction Projects"[1] tập trung vào tác động của các yếu tố gây mất ổn định đến thời gian thực hiện dự án đối với các công ty xây dựng tại Nga. Những kết quả nghiên cứu cung cấp cái nhìn sâu sắc về tình hình tại địa phương, nhưng chưa phản ánh đầy đủ tình hình tại các quốc gia khác.

¹ Khoa Xây dựng, Trường Đại học Công Nghệ TP. Hồ Chí Minh (HUTECH)

² Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường Đại học Công Nghiệp TP. Hồ Chí Minh (IUH)

Email: ^apgqhdt@gmail.com; ^bpp.namqlxd@gmail.com; ^cthaiphuongtruc@iuh.edu.vn

Bài báo khác như "Analysis of the influence of risk factors on the efficiency of innovation-investment projects in construction"[2] của tác giả Mykytyuk lại tập trung vào vấn đề rủi ro và hiệu quả của các dự án đầu tư trong ngành xây dựng. Bằng cách áp dụng phương pháp phân tích định lượng, bài báo đã chỉ ra được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố rủi ro và đề xuất các chiến lược quản lý rủi ro hiệu quả. Nếu như các nghiên cứu trên thị trường quốc tế tập trung vào các dự án xây dựng tại một quốc gia cụ thể thì các bài báo trong nước lại có xu hướng tập trung vào các dự án cụ thể. Bài báo "Phân tích ảnh hưởng của chi phí lên tổng mức đầu tư dự án chung cư Đức Long Golden Land"[3] đã phân tích tác động của chi phí đến tổng mức đầu tư của dự án cụ thể này. Các bài báo khác như "Analysis of the Impact of Costs on the Total Investment at Chợ Cồn Combined Apartment and Shopping Mall Project"[4] và "Phân tích mối tương quan giữa các chi phí và tổng mức đầu tư dự án trung tâm thương mại kết hợp văn phòng Anpha Tower"[5] lại tập trung vào các dự án bất động sản cụ thể, đánh giá tác động của chi phí đến tổng mức đầu tư bằng các phương pháp mô phỏng hiện đại. Tuy nhiên, phạm vi nghiên cứu hạn chế có thể ảnh hưởng đến tính khách quan của kết quả. Trước thực trạng đó, nghiên cứu được thực hiện với mục tiêu cung cấp cái nhìn toàn diện và cụ thể hơn về lợi nhuận, tiềm năng tài chính cũng như khả năng thành công về mặt kinh tế của dự án. Bằng cách áp dụng phương pháp NPV (Net Present Value) và IRR (Internal Rate of Return), nhóm nghiên cứu hy vọng sẽ có được kết quả chi tiết, cụ thể về mặt tài chính của dự án nhà xưởng Toàn Thắng. Đồng thời, phân tích các yếu tố ảnh hưởng một cách sâu sắc sẽ giúp cung cấp những thông tin có giá trị, từ đó đề xuất các giải pháp để tối ưu hóa hiệu quả và tăng khả năng thành công của dự án.

1. Tổng quan về dự án

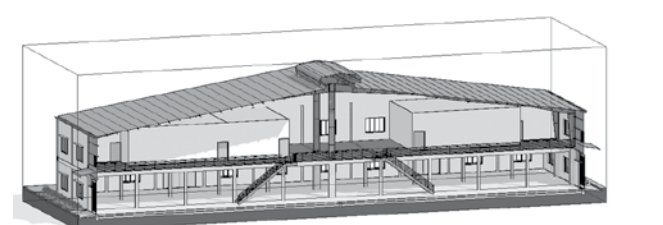
Dự án nhà xưởng là một nghiên cứu nhằm thiết kế và xây dựng một khu nhà xưởng hiện đại và đáp ứng các tiêu chuẩn về môi trường, an toàn và hiệu quả năng lượng. Nghiên cứu này sẽ sử dụng mô hình BIM (Building Information Modeling) để hỗ trợ quá trình thiết kế, xây dựng và quản lý dự án một cách hiệu quả. Mô hình BIM sẽ giúp tích hợp các thông tin liên quan đến công trình như thiết kế, thi công, vật liệu, chi phí và quá trình vận hành, nhằm cải thiện chất lượng, rút ngắn thời gian và giảm thiểu sai sót trong suốt vòng đời dự án. Dự án nhà xưởng Toàn Thắng sẽ được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 7.345 m2, tại Đường Quốc lộ 13, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Địa điểm này được lựa chọn nhờ vào hạ tầng giao thông và tiện ích đồng bộ, cũng như tính thuận lợi trong việc vận chuyển nguyên vật liệu và phân phối sản phẩm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Công trình được xây dựng theo dự án cấp 2 [6]. Quy mô dự án (hình 1).



Hình 1: Tổng quan dự án

2.1. Tổng hợp công năng dịch vụ dự án.

Công trình được phân bố trên 2 tầng. Tầng 1 chiếm phần lớn diện tích, với 6.655m2 dành cho khu vực sản xuất chính và 698m2 khu vực chờ. Khu vực sản xuất có chiều cao trung bình lên đến 9m, tạo không gian rộng rãi và thông thoáng để lắp đặt máy móc, thiết bị và diễn ra các hoạt động gia công, lắp ráp. Trong khi đó, khu vực chờ với chiều cao 3.5m được bố trí liền kề, phục vụ các nhu cầu cầu đỗ xe, lưu trữ vật tư, hàng hóa. Tầng 2 với diện tích 689m2 được dành riêng cho các hoạt động quản lý, điều hành với các văn phòng của ban lãnh đạo, nhân sự kỹ thuật và hành chính. Sự phân chia rõ ràng giữa khu vực sản xuất và khu vực văn phòng tại hai tầng khác nhau thể hiện sự chuyên môn hóa và quản lý hiệu quả. Về mặt kết cấu, công trình được thiết kế với cao độ tầng 1 là 4.5m, tầng 2 cũng 4.5m, và tầng mái là 4.5m, tạo thành tổng chiều cao công trình là 13.5m. Điều này đảm bảo không gian phù hợp cho các hoạt động sản xuất, văn phòng cũng như các yêu cầu về kỹ thuật xây dựng.



Hình 2: Mặt cắt khu vực tầng 2

2.2. Xác định tổng mức đầu tư dự án

Giúp tổ chức hoặc cá nhân quản lý và theo dõi các khoản chi phí trong dự án. Bằng cách liệt kê chi tiết các mục chi phí và giá trị tương ứng, cung cấp một cái nhìn tổng quan về tổng chi phí và phân bổ các khoản chi phí cho từng mục đích cụ thể theo (bảng 2) 12/2021/TT-BXD[7]

Bảng 1. Tổng hợp tổng mức đầu tư Xây dựng

STT	Nội dung chi phí	Trước thuế (triệu VND)	Thuế (triệu VND)	Sau thuế (triệu VND)	Ký hiệu
1	Chi phí về đất	204.741,00	-	204.741,00	GBT, TDC
2	Chi phí xây dựng[8]	35.862,12	2.868,97	38.731,09	GXD
3	Chi phí thiết bị[8]	-	-	-	GTB
4	Chi phí quản lý dự án[9]	1.022,07		1.022,07	GQLDA
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng [9], [10]	8.079,77	646,38	8.620,37	GTV
6	Chi phí khác [11], [12], [13]	8.438,22	675,06	9.113,28	GK
7	Chi phí dự phòng	25.814,32	2.065,15	27.879,46	GDP
Tổng cộng		283.957,51	6.255,56	290.107,28	VTM

3. Phân tích dòng tiền dự án

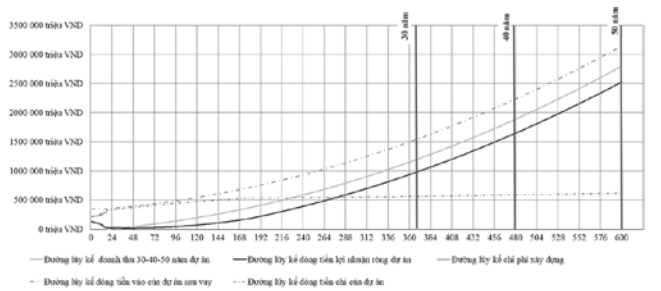
Nghiên cứu này tiến hành phân tích dòng tiền và chi phí đầu tư của dự án theo hai phương án: mua đất và thuê đất áp dụng theo Điều 44 Luật Đầu tư[14]. Chi tiết các hạng mục chi phí bao gồm: chi phí mua đất, thuê đất, xây dựng, thiết bị, quản lý với nhiều kịch bản thời gian khác nhau. Bên cạnh đó, bảng cũng định lượng chi phí vay vốn theo thời hạn khác nhau dựa trên Thông tư 12/2021/TT-BXD[9] Việc lựa chọn phương án hiệu quả nhất sẽ góp phần tối ưu hóa hiệu quả đầu tư dự án (Bảng 2).

Dựa trên kết quả “phân tích chi phí và doanh thu dự án” đã được trình bày tại Bảng 3, hình 2 và hình 3 minh họa một cách trực quan hóa quá trình luân chuyển vốn, chi phí đầu tư và doanh thu dự kiến của nhà xưởng Toàn Thắng trong giai đoạn xây dựng và vận hành. Cụ thể, Hình 2 mô tả biểu đồ dòng tiền phương án

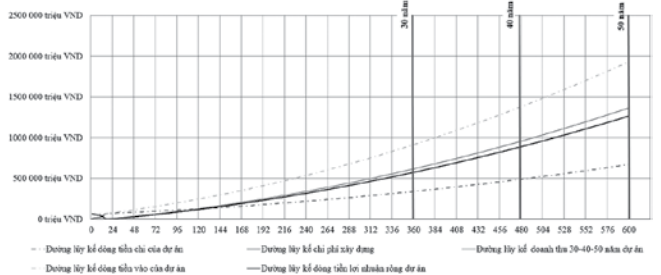
mua đất 30 năm, 40 năm, 50 năm. Hình 3 mô tả Biểu đồ dòng tiền phương án thuê đất 30 năm, 40 năm, 50 năm, dựa trên những phân tích chi phí tại Bảng 2. Hai hình biểu đồ này cung cấp cái nhìn toàn cảnh về dòng tiền đầu vào - đầu ra trong quá trình phát triển dự án, tạo cơ sở phân tích đánh giá tính khả thi, hiệu quả của dự án từ góc độ tài chính.

Bảng 2. Phân tích chi phí và doanh thu dự án 39,04

Chi phí và doanh thu	Phương án mua đất (triệu VND)			Phương án thuê (triệu VND)		
	30 năm	40 năm	50 năm	30 năm	40 năm	50 năm
Chi phí thực hiện dự án						
1 Mua đất	204.741,00	204.741,00	204.741,00	-	-	-
2 Thuê đất	-	-	-	103,58	158,72	229,09
3 Xây dựng	38.731,09	38.731,09	38.731,09	247,16	247,16	247,16
4 Thiết bị	8.079,77	646,38	8.620,37	39,04	39,04	39,04
5 Quản lý dự án	5,18	5,18	5,18	5,18	5,18	5,18
6 Tư vấn đầu tư xây dựng	8.079,77	8.079,77	8.079,77	8.079,77	8.079,77	8.079,77
7 khác	8.438,22	8.438,22	8.438,22	8.438,22	8.438,22	8.438,22
8 dự phòng	25.814,32	25.814,32	25.814,32	25.814,32	25.814,32	25.814,32
9 Vay vốn	230.866,73	230.866,73	230.866,73	-	-	-
10 Quản lý vận hành	34.514,40	56.639,02	83.969,43	34.514,40	56.639,02	83.969,43
11 Quảng cáo	57,84	57,84	57,84	57,84	57,84	57,84
12 Bảo trì	5.625,15	8.300,35	13.838,73	5.625,15	8.300,35	13.838,73
Doanh thu dự án	914.052,8	1.379.665	1.933.098,61	935.999,09	1.648.686	2.526.831



Hình 3: Biểu đồ dòng tiền phương án mua đất 30 năm, 40 năm, 50 năm



Hình 4: Biểu đồ dòng tiền phương án thuê đất 30 năm, 40 năm, 50 năm

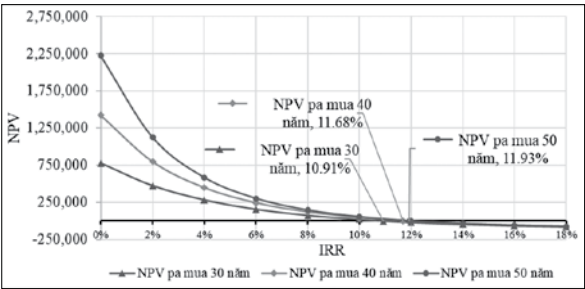
4. Phân tích hiệu quả đầu tư dự án sử dụng phương pháp NPV, IRR

Phân tích hiệu quả đầu tư của các dự án xây dựng nhà xưởng là một vấn đề quan trọng, đặc biệt trong bối cảnh các dự án công nghiệp đang được ưu tiên phát triển nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Hai phương pháp phân tích tài chính tiên tiến được sử dụng rộng rãi để đánh giá hiệu quả đầu tư của các dự án là và IRR. Mối tương quan giữa các chỉ số này là vấn đề cần được nghiên cứu để hiểu rõ hơn về tính hiệu quả của dự án. Nhằm mục đích lựa chọn phương án tối ưu nhất cho phương án mua đất được trình bày trong Bảng 3.

Bảng 3. Phân tích NPV và IRR cho các phương án mua đất 30, 40 và 50 năm

IRR	NPV pa mua 30 năm	IRR	NPV pa mua 40 năm	IRR	NPV pa mua 50 năm
0%	774.884,08	0%	1.423.884,41	0%	2.222.580,2
2%	474.708,08	2%	798.616,43	2%	1.125.841,39
4%	283.013,72	4%	447.284,91	4%	584.038,21
6%	158.185,32	6%	242.786,37	6%	301.037,51
8%	75.344,58	8%	119.561,88	8%	144.832,3
10%	19.356,78	10%	42.796,41	10%	53.953,35
10,91%	0	11,68%	0	11,93%	0
12%	-19.145,52	12%	-6.550,34	12%	-1.540,77
14%	-46.059,58	14%	-39.202,84	14%	-36.916,76
16%	-65.160,67	16%	-61.380,89	16%	-60.321,28
18%	-78.905,68	18%	-76.796,87	18%	-76.298,31

Biểu diễn mối tương quan giữa NPV và IRR cho phương án mua đất bằng biểu đồ (hình 5).



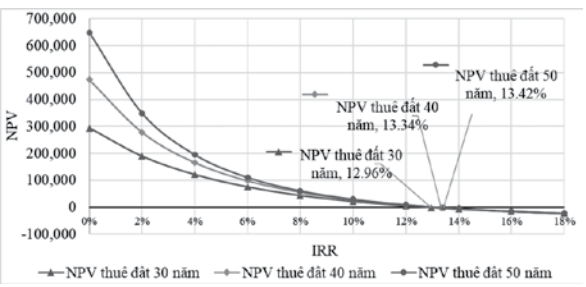
Hình 5: Biểu đồ tương quan giữa NPV và IRR

Áp dụng phương pháp NPV, IRR nhằm đối với phương án thuê đất được trình bày trong Bảng 4

Bảng 4. Phân tích NPV và IRR cho các phương án thuê đất 30, 40 và 50 năm

IRR	NPV thuê đất 30 năm	IRR	NPV thuê đất 40 năm	IRR	NPV thuê đất 50 năm
0%	294.982,48	0%	474.079,2	0%	648.634,85
2%	190.309,9	2%	279.129,51	2%	349.544,55
4%	122.031,86	4%	166.811,38	4%	195.754,74
6%	76.255,07	6%	99.189,87	6%	111.295,81
8%	44.718,27	8%	56.643,47	8%	61.785,5
10%	22.414,88	10%	28.696,77	10%	30.906,79
12%	6.208,62	12%	9.573,66	12%	10.527,92
12,96%	0	13,34%	0	13,42%	0
14%	-5.840,68	14%	-4.016,63	14%	-3.609,13
16%	-15.012,91	16%	-14.011,48	16%	-13.845,83
18%	-22.145,73	18%	-21.589,16	18%	-21.532,13

Biểu diễn mối tương quan giữa NPV và IRR cho phương án mua thuê bằng biểu đồ (hình 6).



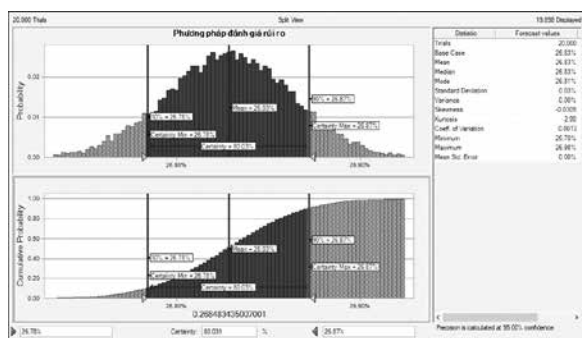
Hình 6: Biểu đồ tương quan giữa NPV và IRR

Sau khi phân tích kỹ lưỡng các chỉ số tài chính như NPV và IRR cho hai phương án đầu tư chính - thuê đất và mua đất - trong các kỳ hạn khác nhau, chúng ta có thể rút ra những nhận định sau: Ở cùng một kỳ hạn, các phương án mua đất đều mang lại NPV cao hơn và IRR cao hơn so với các phương án thuê đất tương ứng. Điều này cho thấy rằng việc mua đất là lựa chọn hiệu quả hơn so với thuê đất trong dài hạn, vì nó tạo ra được nhiều giá trị tài chính cho dự án. Hơn nữa, khi kỳ hạn đầu tư tăng từ 30 năm lên

40 và 50 năm, các chỉ số NPV và IRR đều tăng lên, bất kể là phương án thuê đất hay mua đất. Điều này phản ánh rằng khi có thời gian dài hơn để thu hồi vốn và tạo ra lợi nhuận, các phương án đầu tư sẽ trở nên hấp dẫn hơn. Dựa trên các phân tích định lượng này, ta có thể kết luận rằng phương án mua đất trong 50 năm là lựa chọn tối ưu nhất cho dự án, với NPV cao nhất (2.222.580,2) và IRR tối ưu là 11,93%.

5. Phân tích rủi ro dự án

Biến động lãi suất ngân hàng là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư trong các dự án bất động sản. Trong nghiên cứu tập trung vào phân tích rủi ro dự án dựa trên biến động lãi suất ngân hàng và tác động của nó lên lợi nhuận và độ ổn định của dự án mua đất. Bằng việc phân tích rủi ro dự án dựa trên biến động lãi suất ngân hàng và tác động của nó lên lợi nhuận và độ ổn định của dự án mua đất. Nhóm tác giả sử dụng dữ liệu lịch sử về biến động lãi suất ngân hàng với lãi suất 12% độ lệch chuẩn 2% và áp dụng phương pháp mô phỏng Monte Carlo để đánh giá rủi ro và đề xuất phương án tối ưu cho dự án.



Hình 7: Biểu đồ đánh giá yếu tố rủi ro đầu tư các phương án

Kết quả phân tích cho thấy giá trị dự báo thống kê cung cấp những hiểu biết kinh nghiệm về phân phối xác suất xác xuất và độ tin cậy của kết quả mô phỏng hiệu suất đầu tư. Với 20.000 lần mô phỏng Monte Carlo đã dẫn đến sự hội tụ dần theo phân phối xác suất chuẩn như giả thuyết của định lý giới hạn trung tâm, giá trị trung bình và trung vị của các kết quả dự báo đều bằng 26.83%, phù hợp với giá trị cơ sở đặt ra là 26.83%, cho thấy kết quả dự báo trung bình mang tính đại diện cao và đúng đường hướng mong muốn. Độ lệch chuẩn chỉ 0,03% là thấp, minh chứng cho sự ổn định của các kết quả dự báo quanh giá trị trung bình. Các chỉ số thống kê hình thức phân bố như Skewness và Kurtosis đều phù hợp với trường hợp phân bố phổ biến.

6. Kết luận và kiến nghị

6.1. Kết luận

Từ nghiên cứu về phân tích hiệu quả đầu tư dự án nhà xưởng kết hợp ứng dụng công nghệ BIM, chúng tôi rút ra các kết luận sau: Dự án Nhà Xưởng Toàn Thắng có tiềm năng phát triển và đóng góp vào tăng trưởng kinh tế bền vững của Việt Nam. Việc sử dụng mô hình BIM trong quá trình thiết kế và quản lý dự án đã cung cấp lợi ích to lớn, giúp tích hợp thông tin và tối ưu hóa quá trình xây dựng và vận hành. Phân tích tài chính sử dụng các phương pháp như NPV và IRR đã giúp đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án. Kết quả phân tích cho thấy dự án có tiềm năng sinh lợi và có khả năng thu hồi vốn đáng kể. Hai phương án đầu tư, bao gồm mua đất và thuê đất, đã được so sánh và đánh giá. Dựa trên phân tích chi phí và doanh thu trong từng phương án, kết quả cho thấy phương án mua đất có khả năng sinh lợi cao hơn và mang lại lợi nhuận ổn định trong thời gian dài. Dự án được xây dựng trên khu đất có vị trí thuận lợi, gần các tuyến giao thông và tiện ích quan trọng. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của doanh nghiệp.

6.2. Kiến nghị

Đối với dự án này, đề xuất chủ đầu tư lựa chọn phương án mua đất trong 50 năm có hiệu quả kinh tế tốt nhất. Tiếp tục nghiên cứu và phát triển phương pháp sử dụng mô hình Building Information Modeling (BIM) trong quá trình thiết kế, xây dựng và quản lý dự án. Nghiên cứu và so sánh các phương án đầu tư khác nhau, bao gồm cả phương án thuê đất và phương án mua đất. Đánh giá chi tiết các yếu tố tài chính, rủi ro và tiềm năng sinh lợi của từng phương án để chọn lựa phương án đầu tư tối ưu nhất. Nghiên cứu tối ưu việc vay vốn, thời gian vay phân tích biến động lãi vay ảnh hưởng để lợi nhuận dự án.

Kim Liên (BT)

Tài liệu tham khảo:

- [1] A. Lapidus, I. Abramov, T. Kuzmina, A. Abramova, and Z. A. K. AlZaidi, "Sustainable Activity of Construction Companies under the Influence of Destabilizing Factors on the Duration of Implementation of Investment-Construction Projects," *Buildings*, vol. 13, no. 11, p. 2696, Oct. 2023, doi: 10.3390/buildings13112696.
- [2] Y. Mykytyuk, "Analysis of the influence of risk factors on the efficiency of innovation-investment projects in construction," *Herald of Ternopil National Economic University*, no. 3(93), pp. 87–97, Jul. 2019, doi: 10.35774/visnyk2019.03.087.
- [3] L. H. N. TS. T. P. T. Nguyen Huu Thinh, "Phân tích ảnh hưởng của chi phí lên tổng mức đầu tư dự án chung cư Đức Long Golden Land," *Tạp chí xây dựng và đô thị*, 2024.
- [4] P. P. N. N. S. L. Ho Van Minh, "Analysis of the Impact of Costs on the Total Investment at Chợ Cồn Combined Apartment and Shopping Mall Project," *Tạp chí xây dựng và đô thị*, 2024.
- [5] P. P. N. T. H. Y. Thái Phương Trúc, "Phân tích mối tương quan giữa các chi phí và tổng mức đầu tư dự án trung tâm thương mại kết hợp văn phòng Anpha Tower," *Tạp chí xây dựng và đô thị*, 2024.
- [6] Bộ Xây dựng (2021), Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Số: 06/2021/TT-BXD.
- [7] Bộ Xây dựng, "Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư Xây dựng," *Việt Nam, Việt Nam*, 11/2021/TT-BXD, Aug. 2021.
- [8] Bộ Xây dựng, "Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022," *Việt Nam*, 510/QĐ-BXD, May 2023.
- [9] Bộ Xây dựng, "Ban hành định mức Xây dựng," *Việt Nam*, 12/2021/TT-BXD, Aug. 2021.
- [10] Chính phủ, "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà thầu," *Việt Nam*, 63/2014/NĐ-CP, Jun. 2014.
- [11] Bộ Tài chính, "Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng và Nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 3 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng," *Việt Nam*, 50/2022/TT-BTC, Aug. 2022.
- [12] Bộ Tài chính, "Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng," *Việt Nam*, 28/2023/TT-BTC, May 2023.
- [13] Bộ Tài chính, "Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng," *Việt Nam*, 27/2023/TT-BTC, May 2023.
- [14] Quốc hội (2021), Luật Đầu tư. Số 61/2020/QH14, 2021.