

Phân tích các nguyên nhân dẫn đến sự trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan trong các dự án xây dựng nhà cao tầng trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh

Nguyễn Thị Tuyết¹, Trần Quang Phú¹, Nguyễn Thanh Việt^{2,*}

¹Trường Đại học Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh

²Trường Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh

TỪ KHOÁ

Trao đổi thông tin
Trao đổi thông tin kém
Dự án xây dựng
Nhà cao tầng

TÓM TẮT

Nghiên cứu này tập trung phân tích các nguyên nhân dẫn đến sự trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan trong các dự án xây dựng nhà cao tầng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Dựa trên các nghiên cứu trước đây và ý kiến chuyên gia, nghiên cứu này đã xác định được 30 nguyên nhân. Sử dụng phương pháp RII (Relative Importance Index), nghiên cứu nhận dạng được 5 nguyên nhân nổi bật nhất dẫn đến trao đổi thông tin kém bao gồm: “Truyền đạt thông tin dự án không chính xác”, “Chỉ dẫn thi công/ thông tin kỹ thuật không chính xác”, “Lập kế hoạch và phối hợp các bên liên quan kém hiệu quả”, “Thiếu sự hiểu biết chung giữa các bên liên quan”, “Chất lượng bản vẽ kỹ thuật kém”. Kết quả nghiên cứu cung cấp cơ sở để các bên tham gia dự án nhận diện rõ ràng các nguyên nhân dẫn đến sự trao đổi thông tin kém, từ đó đề xuất giải pháp nhằm cải thiện hiệu quả trao đổi thông tin và giảm thiểu tác động tiêu cực đến hiệu quả thực hiện dự án.

KEYWORDS

Communication
Poor communication
Construction projects
High-Rise Building

ABSTRACT

This study focuses on analyzing the causes of poor communication among stakeholders in high-rise building projects in Ho Chi Minh City. Based on previous research and expert opinions, the study identified 30 causes. Using the Relative Importance Index (RII) method, the study recognized the five most prominent causes of poor communication, including: “Inaccurate communication of project information,” “Inaccurate construction instructions/technical information,” “Ineffective planning and coordination among stakeholders,” “Lack of mutual understanding among stakeholders,” and “Poor quality of technical drawings.” The findings provide a basis for stakeholders to clearly identify the causes of poor communication, thereby proposing solutions to improve communication effectiveness and minimize negative impacts on project performance.

1. Đặt vấn đề

Trong bối cảnh đô thị hóa mạnh mẽ như hiện nay, các dự án nhà cao tầng đã và đang trở thành xu hướng tất yếu tại các đô thị lớn, đặc biệt là Tp Hồ Chí Minh - trung tâm kinh tế năng động nhất Việt Nam. Nhu cầu nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại ngày càng tăng dẫn đến sự bùng nổ về số lượng, quy mô và mức độ kỹ thuật của các dự án cao tầng. Song song với xu thế này, việc quản lý hiệu quả các dự án xây dựng, đặc biệt là việc đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các bên liên quan, đang đặt ra nhiều thách thức. Trong số đó, hiệu quả của việc trao đổi thông tin được xem là yếu tố then chốt có ảnh hưởng trực tiếp đến sự thành công hay thất bại của một dự án (Dainty và cộng sự, 2007). Hoạt động xây dựng là một quá trình phức tạp kéo dài qua nhiều giai đoạn, từ khởi xướng, lập kế hoạch, thiết kế, thi công đến nghiệm thu và đưa vào vận hành. Mỗi giai đoạn đều đòi hỏi sự tham gia, tương tác và ra quyết định từ nhiều bên liên quan như chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu chính, nhà thầu phụ, đơn vị cung ứng vật tư thiết bị, cơ quan nhà nước, ngân hàng và khách hàng. Mỗi bên đều

có mục tiêu, vai trò và lợi ích riêng, do đó sự phối hợp hiệu quả giữa họ phụ thuộc lớn vào chất lượng của quá trình trao đổi thông tin. Trao đổi thông tin hiệu quả không chỉ đơn thuần là chuyển tải thông điệp, mà còn bao gồm việc đảm bảo thông tin chính xác, đầy đủ, kịp thời, có phản hồi và được truyền đạt bằng phương tiện phù hợp. Điều này góp phần giảm thiểu hiểu lầm, nâng cao minh bạch, cải thiện năng lực ra quyết định và phòng ngừa rủi ro trong thi công (Gamil và Rahman, 2017; Mavuso và Agumba, 2016).

Trên thực tế, nhiều dự án xây dựng quy mô lớn trong và ngoài nước đã thất bại một phần hoặc toàn bộ do trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan (Arora, 2023; Gamil & Abd Rahman, 2023). Không chỉ trong các dự án giao thông hay hạ tầng quy mô lớn, có thể những khó khăn trong trao đổi thông tin còn phổ biến trong các dự án nhà cao tầng - lĩnh vực đang phát triển mạnh tại Tp. Hồ Chí Minh. Với đặc thù là quy trình thi công nhanh, thiết kế linh hoạt và tính phụ thuộc cao giữa các nhà thầu phụ chuyên ngành, các dự án này đòi hỏi việc truyền đạt thông tin chính xác và kịp thời hơn bao giờ hết (Choi và cộng sự, 2014; Dainty và cộng sự, 2007). Tuy nhiên, trong một số dự án cao tầng

*Liên hệ tác giả: nguyenthanhviet@iuh.edu.vn

Nhận ngày 17/09/2025, sửa xong ngày 03/10/2025, chấp nhận đăng ngày 06/10/2025

Link DOI: <https://doi.org/10.54772/jomc.06.2025.1163>

tại Việt Nam, việc trao đổi thông tin có thể vẫn diễn ra theo hình thức thủ công, chưa có hệ thống lưu trữ dữ liệu tập trung, kỹ năng giao tiếp giữa các bên dường như còn hạn chế, hoặc trách nhiệm cho từng luồng thông tin có thể chưa được xác định rõ ràng. Những điều này có thể khiến việc cập nhật, phản hồi và kiểm soát thay đổi trở nên rời rạc, dẫn đến hiểu lầm, lỗi thi công và gia tăng tranh chấp.

Hiện nay đã có một số nghiên cứu đề cập đến các nguyên nhân dẫn đến sự trao đổi thông tin kém hoặc mô tả tác động tiêu cực của vấn đề này đến hiệu quả dự án. Bên cạnh đó, trong khi nhiều nghiên cứu quốc tế tập trung vào các dự án hạ tầng quy mô lớn hoặc trong bối cảnh phát triển ổn định, thì vẫn còn rất ít nghiên cứu chuyên biệt đánh giá vấn đề trao đổi thông tin trong các dự án nhà cao tầng - một loại hình công trình có đặc thù kỹ thuật phức tạp và yêu cầu tiến độ chặt chẽ (Safapour et al., 2020). Tại Việt Nam, các nghiên cứu liên quan đến trao đổi thông tin giữa các bên liên quan trong dự án xây dựng vẫn còn hạn chế, đặc biệt chưa có công trình nào tiến hành xác định và phân tích tổng thể các nguyên nhân, nhằm cung cấp cơ sở thực tiễn cho nhà quản lý trong quá trình ra quyết định.

Xuất phát từ thực tiễn nêu trên, nghiên cứu này có mục tiêu phân tích các nguyên nhân dẫn đến sự trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan trong các dự án xây dựng nhà cao tầng. Nghiên cứu lựa chọn Tp. Hồ Chí Minh làm địa bàn khảo sát vì đây là đô thị có tốc độ đô thị hóa nhanh, mật độ dân cư cao và giữ vai trò trung tâm kinh tế - kỹ thuật của khu vực phía Nam nói riêng và Việt Nam nói chung.

2. Tổng quan nghiên cứu

2.1. Trao đổi thông tin trong dự án xây dựng

Trao đổi thông tin là một trong những yếu tố quan trọng quyết định đến hiệu quả của mọi dự án xây dựng, đặc biệt trong bối cảnh ngành xây dựng hiện đại ngày càng trở nên phức tạp, đa tác nhân và chịu áp lực lớn về thời gian, chi phí và chất lượng. Trong các dự án xây dựng, quá trình trao đổi thông tin bao gồm tất cả các hoạt động liên quan đến việc truyền đạt, chia sẻ và phản hồi thông tin giữa các bên liên quan từ chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn, đơn vị cung cấp đến cơ quan quản lý nhà nước. Mỗi bên đều có vai trò, mục tiêu và hệ thống thông tin riêng, do đó việc đảm bảo sự đồng bộ và rõ ràng trong trao đổi thông tin là điều kiện tiên quyết để hạn chế sai sót và xung đột (Thomas và cộng sự, 1998).

Theo Gamil và Rahman (2017), trao đổi thông tin hiệu quả là quá trình chia sẻ thông tin chính xác, kịp thời, dễ hiểu và có phản hồi đầy đủ. Họ cho rằng, ngoài các yếu tố kỹ thuật như công cụ và phương tiện trao đổi thông tin, chất lượng trao đổi thông tin còn phụ thuộc vào kỹ năng mềm, sự tin tưởng lẫn nhau, và quy trình quản lý minh bạch. Cụ thể, nếu thông tin được truyền đạt thiếu nhất quán hoặc không đến đúng người đúng thời điểm, hậu quả có thể dẫn đến việc ra quyết định sai lầm, thi công sai thiết kế hoặc chậm xử lý sự cố. Một số nghiên cứu cho thấy tầm quan trọng của trao đổi thông tin trong việc đảm bảo tiến độ, chất lượng và kiểm soát chi phí. Thiếu trao đổi thông tin hiệu quả là một trong những nguyên nhân hàng đầu gây ra chậm tiến độ và vượt

ngân sách. Điều này đặc biệt rõ nét trong các dự án có nhiều nhà thầu phụ hoặc diễn ra trong môi trường đa văn hóa, nơi mà khác biệt về ngôn ngữ, quan niệm làm việc và hệ thống báo cáo dễ dẫn đến hiểu nhầm (Olanrewaju và cộng sự, 2017).

2.2. Tổng quan các nghiên cứu trước đây

Trong lĩnh vực quản lý xây dựng đã chỉ ra rằng trao đổi thông tin kém là một trong những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến thất bại của dự án. Gamil và cộng sự (2019) xác nhận rằng trao đổi thông tin không đủ hiệu quả là một trong những yếu tố hàng đầu khiến chi phí và thời gian dự án bị vượt. Cùng quan điểm đó, Cerić và cộng sự (2012) nhấn mạnh rằng gián đoạn trong trao đổi thông tin là một trong những rủi ro phổ biến nhất trong các dự án xây dựng.

Một loạt nghiên cứu đã phân tích các nguyên nhân cụ thể của trao đổi thông tin kém. Mailabari (2014) đã liệt kê nhiều yếu tố như: khác biệt trong nhận thức, kỹ năng lắng nghe kém, đánh giá vội vàng, thông điệp không rõ ràng, nhiều thông tin, thiếu kinh nghiệm, phản ứng cảm xúc và quá tải thông tin là những yếu tố dẫn đến trao đổi thông tin kém trong xây dựng. Trong khi đó, nghiên cứu của Tipili và cộng sự (2014) cho rằng mục tiêu không rõ ràng, hệ thống báo cáo yếu kém, kênh trao đổi thông tin mơ hồ, và định kiến xã hội cũng là các yếu tố gây ra trao đổi thông tin không hiệu quả. Đáng chú ý là, Mavuso và cộng sự (2016) phân tích nguyên nhân và tác động của giao tiếp kém trong ngành xây dựng thông qua tổng hợp 57 tài liệu nghiên cứu trước đây. Kết quả xác định 33 nguyên nhân chính, trong đó phổ biến nhất là thiếu hệ thống giao tiếp hiệu quả và kỹ năng giao tiếp kém. Nghiên cứu nhấn mạnh tầm quan trọng của cải thiện giao tiếp trong quản lý dự án để giảm thiểu tranh chấp và nâng cao hiệu suất xây dựng.

Tổng hợp lại các nghiên cứu lý thuyết, Gamil và Abdul (2017) xác định các nguyên nhân phổ biến nhất bao gồm: thiếu kênh trao đổi thông tin hiệu quả, kỹ năng giao tiếp yếu, rào cản ngôn ngữ, sự thiếu hỗ trợ công nghệ, và sự khác biệt về trình độ giáo dục giữa các nhóm trong dự án. Những nguyên nhân này cũng đồng thời được xem là yếu tố gây ra nhiều hậu quả nghiêm trọng như: trễ tiến độ, phát sinh chi phí, xung đột giữa các bên, và thậm chí là thất bại dự án. Một số nghiên cứu khác như của Ahmed và cộng sự (2018) đã liệt kê hơn 25 nguyên nhân trong đó nhấn mạnh đến rào cản vật lý (tiếng ồn, khoảng cách), rào cản ngôn ngữ, văn hóa, sự thiếu trung thực, bóp méo thông tin, áp lực công việc, thiếu rõ ràng vai trò và trách nhiệm, và quản lý trao đổi thông tin yếu kém. Yakubu và cộng sự (2019) cũng chỉ ra rằng thiếu kỹ năng lãnh đạo, nhân viên không tham gia tích cực, phong cách quản lý kém và thiếu phản hồi là những nguyên nhân chính của trao đổi thông tin kém trên công trường.

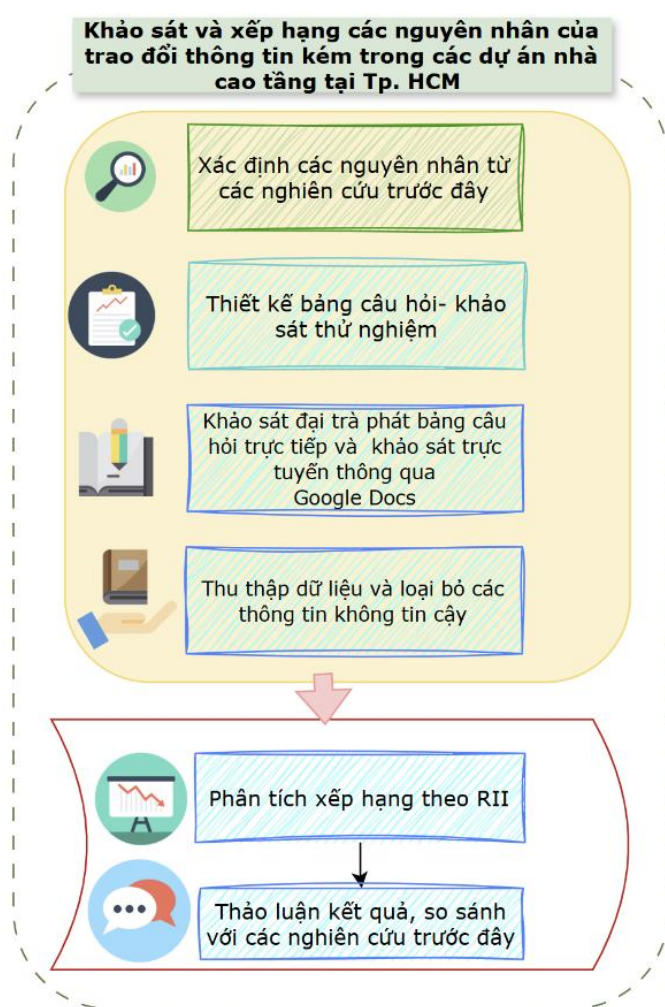
Một nghiên cứu có tính hệ thống bởi Akram Suleiman và cộng sự (2022) đã xác định đến 30 nguyên nhân dẫn đến trao đổi thông tin kém trong ngành xây dựng, được tổng hợp từ nhiều quốc gia và bối cảnh. Ngoài ra, Yaser Gamil và cộng sự (2023) còn bổ sung các nguyên nhân từ khía cạnh văn hóa và tổ chức như: khác biệt quyền lực, rào cản ngôn ngữ và đa dạng văn hóa là những yếu tố làm giảm hiệu quả trao đổi

thông tin. Nghiên cứu chuyên biệt tại Jordan của Akram Suleiman và cộng sự (2023) cũng xác định 10 nguyên nhân hàng đầu, trong đó bao gồm: trình độ học vấn khác nhau giữa các nhóm trong dự án, thiếu kế hoạch trao đổi thông tin, thiếu phương tiện trao đổi thông tin phù hợp, dòng thông tin chậm giữa các bên, rào cản hợp đồng và thiếu hiểu biết lẫn nhau.

Dựa vào tổng quan các nghiên cứu trước đây, nghiên cứu này chọn lọc sơ bộ được 38 nguyên nhân dẫn đến trao đổi thông tin kém trong ngành xây dựng và các yếu tố này là cơ sở để phát triển bảng câu hỏi khảo sát cho việc thu thập dữ liệu của nghiên cứu.

3. Phương pháp luận nghiên cứu

3.1. Quy trình nghiên cứu



Hình 1. Quy trình nghiên cứu.

Quy trình thực hiện nghiên cứu được trình bày trong Hình 1 nhằm đảm bảo tính hệ thống và logic trong việc xác định, thu thập, phân tích và thảo luận các nguyên nhân của trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan trong các dự án xây dựng nhà cao tầng tại Tp. Hồ Chí Minh. Nội dung và thành phần bảng câu hỏi được xây dựng dựa trên

các nghiên cứu trước đây và có sự tham khảo ý kiến của các chuyên gia nhiều kinh nghiệm thông qua quá trình khảo sát thử nghiệm. Quá trình khảo sát thử nghiệm bằng câu hỏi sơ bộ có sự tham gia của 09 chuyên gia với ít nhất 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng với các thành phần là Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng công trình, Giám sát trưởng công trình và tư vấn quản lý dự án đã và đang tham gia các dự án xây dựng nhà cao tầng tại Tp. Hồ Chí Minh. Các chuyên gia được đề nghị đánh giá mức độ rõ ràng và dễ hiểu của từng nguyên nhân, đồng thời bảo đảm rằng các nguyên nhân không trùng lặp hay bao hàm lẫn nhau về nội dung và ý nghĩa. Ngoài việc rà soát, họ cũng được khuyến khích bổ sung những nguyên nhân mới hoặc loại bỏ những nguyên nhân chưa phù hợp với thực tế.

Kết thúc khảo sát thử nghiệm, các chuyên gia đề xuất loại bỏ 08 nội dung "Thiếu trao đổi thông tin hiệu quả giữa các bên liên quan", "Kênh giao tiếp không phù hợp", "Giao tiếp gián tiếp", "Thiếu tin cậy giữa các bên liên quan", "Thông tin không có sẵn vào thời điểm cần thiết", "Quản lý thời gian giao tiếp không đúng cách", "Thiếu sự phối hợp giữa các nhóm làm việc", "Nhiều âm thanh trong giao tiếp". Các chuyên gia nhận định rằng, các yếu tố nêu trên có sự trùng lặp về nội dung với một số yếu tố được giữ lại hoặc tổng quát quá mức, bao hàm nội dung của rất nhiều các yếu tố. Vì vậy khi các yếu tố trên được loại bỏ, bảng khảo sát đã rõ ràng, dễ hiểu và phù hợp với điều kiện tại Việt Nam.

Bảng câu hỏi cuối cùng bao gồm 30 yếu tố (Bảng 1). Nội dung bảng câu hỏi khảo sát gồm 3 phần như sau: Phần mở đầu nhằm giới thiệu cho người được khảo sát biết rõ mục đích, nguồn gốc và lý do khảo sát. Phần I thu thập thông tin đối tượng khảo sát, yêu cầu người được khảo sát lựa chọn các lĩnh vực làm việc nhằm xác định đúng phạm vi khảo sát của nghiên cứu. Phần II đề cập đến các nguyên nhân dẫn đến trao đổi thông tin kém, yêu cầu người được khảo sát đánh giá về mức độ ảnh hưởng của các nguyên nhân được liệt kê dẫn đến trao đổi thông tin kém trong các dự án xây dựng nhà cao tầng tại Tp. HCM. Các câu hỏi được trả lời với thang đo Likert Scale 5 mức độ: 1- Không ảnh hưởng, 2- Ảnh hưởng ít, 3- Ảnh hưởng trung bình, 4- Ảnh hưởng lớn, 5- Ảnh hưởng rất lớn. Các thông tin chung cần thu thập như thời gian công tác hay số năm kinh nghiệm, vai trò của người khảo sát, đơn vị công tác và vị trí công việc hiện tại mà người trả lời tham gia.

Dựa trên dữ liệu thu thập từ khảo sát, nghiên cứu sử dụng phương pháp RII (Relative Importance Index) để xếp hạng các nguyên nhân, từ đó giúp các nhà nghiên cứu và quản lý dự án hiểu rõ mức độ ảnh hưởng của từng nguyên nhân trong quá trình trao đổi thông tin.

Công thức tính:

$$RII = \frac{\sum w}{A \times N} (CT - 01)$$

Trong đó w là điểm số của từng phản hồi (ví dụ từ 1 đến 5 nếu dùng thang đo Likert 5 mức), A là điểm số tối đa có thể đạt được (ví dụ 5 nếu dùng thang 1-5), N là tổng số người tham gia khảo sát. Giá trị RII nằm trong khoảng từ 0 đến 1, các giá trị gần 1 biểu thị yếu tố có mức độ quan trọng cao. Giá trị RII càng cao chứng tỏ mức độ quan trọng của yếu tố được đánh giá càng cao và xếp hạng các yếu tố để biết yếu tố nào được coi là quan trọng nhất theo người trả lời.

3.2. Thu thập dữ liệu

Khảo sát được triển khai thông qua hai hình thức: (i) phát bảng câu hỏi trực tiếp và (ii) khảo sát trực tuyến thông qua Google Docs nhằm mở rộng phạm vi tiếp cận và thu hút đa dạng đối tượng tham gia. Hình thức kết hợp này vừa đảm bảo sự thuận tiện trong thu thập dữ liệu, vừa nâng cao tỷ lệ phản hồi. Nghiên cứu phát đi 97 bảng khảo sát đến các bên tham gia trong dự án nhà cao tầng tại Tp. Hồ Chí Minh. Kết quả thu thập được 85 bảng khảo sát hợp lệ, 12 bảng khảo sát không hợp lệ bị loại bỏ vì trả lời thiếu hoặc đối tượng khảo sát trả lời một đáp án cho tất cả các câu hỏi. Vì vậy, kết quả phân tích sẽ dựa trên 85 bảng khảo sát hợp lệ nghiên cứu thu thập được.

Kết quả khảo sát cho thấy, số lượng bảng khảo sát phản hồi từ nhà thầu thi công chiếm tỷ lệ cao nhất (43 %), tiếp theo là đơn vị tư vấn (36 %), chủ đầu tư (17 %) và thành phần khác 5 %. Đối với vị trí công tác, giám đốc dự án/giám đốc công ty chiếm tỷ lệ 4 %, chỉ huy trưởng, chỉ huy phó/trưởng phòng, phó phòng/tư vấn trưởng chiếm tỷ lệ 18 %, kỹ sư thi công/kỹ sư giám sát/kỹ sư dự án chiếm tỷ lệ 67 % và khác chiếm tỷ lệ 12 %. Đối với số năm kinh nghiệm, số người được khảo sát có kinh nghiệm từ 1 đến 5 năm, từ 5 đến 10 năm và trên 10 năm lần lượt tương ứng là 32 %, 33 %, 30 %. Đối tượng khảo sát có ít hơn 1 năm kinh nghiệm chỉ chiếm 5 %. Các tỷ lệ về số năm kinh nghiệm của đối tượng khảo sát có thể cho thấy số liệu thu thập là có mức độ tin cậy cao và có giá trị cho nghiên cứu.

4. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

Từ kết quả khảo sát thu thập được, tác giả quy đổi các câu trả lời của các đối tượng khảo sát về giá trị của thang đo Likert, sau đó sử dụng phương pháp RII để xếp hạng 30 nguyên nhân dẫn đến sự trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan trong các dự án xây dựng nhà cao tầng tại Tp. Hồ Chí Minh, như trình bày tại Bảng 1.

Kết quả phân tích chỉ số RII cho thấy, nhóm năm nguyên nhân có mức độ ảnh hưởng cao nhất (xếp hạng từ 1 đến 5) bao gồm: (i) Truyền đạt thông tin dự án không chính xác (RII = 0,84; xếp hạng 1), (ii) Chỉ dẫn thi công hoặc thông tin kỹ thuật không chính xác (RII = 0,82; xếp hạng 2), (iii) Lập kế hoạch và phối hợp các bên liên quan kém hiệu quả (RII = 0,82; xếp hạng 2), (iv) Chất lượng bản vẽ kỹ thuật kém (RII = 0,81; xếp hạng 4) và (v) Thiếu sự hiểu biết chung giữa các bên liên quan (RII = 0,81; xếp hạng 4). Các nguyên nhân này đều liên quan trực tiếp đến công tác quản lý và trao đổi thông tin trong dự án xây dựng. Trong đó, “truyền đạt thông tin dự án không chính xác” được xác định là nguyên nhân tác động mạnh nhất, phản ánh yêu cầu đảm bảo tính đầy đủ, chính xác và kịp thời của thông tin trong toàn bộ vòng đời dự án. Sai sót trong quá trình truyền đạt dễ dẫn đến việc hiểu sai yêu cầu, thi công sai thiết kế, phát sinh khối lượng sửa chữa, kéo dài tiến độ và làm tăng chi phí. Các nguyên nhân “Chỉ dẫn thi công hoặc thông tin kỹ thuật không chính xác” và “Không tiếp cận được thông tin” thể hiện

những vấn đề kỹ thuật và quản trị dữ liệu, ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng, tiến độ và hiệu quả triển khai. Trong khi đó, “Lập kế hoạch và phối hợp kém hiệu quả” cùng “Thiếu sự hiểu biết chung” phản ánh hạn chế ở tầm quản lý tổng thể, liên quan đến việc xác định mục tiêu, phân công trách nhiệm và cơ chế phối hợp. Đáng chú ý, các nguyên nhân này có mối quan hệ nhân quả chặt chẽ: thiếu hiểu biết chung dễ dẫn đến lập kế hoạch kém, từ đó làm gia tăng nguy cơ truyền đạt sai và chỉ dẫn kỹ thuật không chính xác, kéo theo tình trạng thiếu thông tin tại hiện trường.

Ngược lại, nhóm nguyên nhân có mức độ ảnh hưởng thấp nhất (xếp hạng từ 25 đến 30) gồm: (i) Kỹ năng giao tiếp kém (RII = 0,68; xếp hạng 25), (ii) Sự phức tạp của ngành xây dựng (RII = 0,67; xếp hạng 26), (iii) Sự khác biệt về kỹ năng giữa các bên liên quan (RII = 0,69; xếp hạng 27), (iv) Sự khác biệt về trình độ học vấn giữa các bên liên quan (RII = 0,64; xếp hạng 28), (v) Sự đa dạng về văn hóa và đạo đức (RII = 0,55; xếp hạng 29) và (vi) Sự khác biệt về giới tính (RII = 0,38; xếp hạng 30). Đây là các nguyên nhân được đánh giá có tác động hạn chế hơn đến hiệu quả trao đổi thông tin và phối hợp dự án. Cụ thể, “Kỹ năng giao tiếp kém” mặc dù quan trọng, song trong môi trường xây dựng, phần lớn thông tin được truyền tải qua hệ thống văn bản, bản vẽ và quy trình tiêu chuẩn, nên yếu tố này ít gây ảnh hưởng nghiêm trọng. “Sự phức tạp của ngành xây dựng” là đặc thù vốn có, mang tính khách quan, khó thay đổi, do đó không được xem là nguyên nhân cốt lõi cần ưu tiên khắc phục. “Sự khác biệt về kỹ năng” và “Sự khác biệt về trình độ học vấn” cũng được đánh giá thấp hơn do các dự án thường yêu cầu tiêu chuẩn đầu vào tương đối đồng nhất cho các vị trí chủ chốt. Đối với “Sự đa dạng về văn hóa và đạo đức” và “Sự khác biệt về giới tính”, nguyên nhân chính của mức ảnh hưởng thấp là do khảo sát chủ yếu thực hiện trong cùng một quốc gia, nơi các chuẩn mực nghề nghiệp và văn hóa tương đối đồng nhất, đồng thời tỷ lệ nữ giới trong ngành xây dựng vẫn còn thấp, hạn chế tác động của yếu tố này.

So sánh hai nhóm nguyên nhân cho thấy sự khác biệt rõ rệt: nhóm tác động cao tập trung vào các vấn đề cốt lõi, trực tiếp và có thể cải thiện thông qua nâng cao hiệu quả quản lý thông tin và phối hợp, trong khi nhóm tác động thấp chủ yếu là các yếu tố bối cảnh, ít chịu sự điều chỉnh hoặc có ảnh hưởng gián tiếp đến hiệu quả dự án. Điều này gợi ý rằng, các giải pháp ưu tiên cần tập trung vào cải thiện chất lượng truyền đạt thông tin, chỉ dẫn kỹ thuật, khả năng tiếp cận dữ liệu, cũng như nâng cao nhận thức chung và kỹ năng lập kế hoạch, phối hợp giữa các bên tham gia.

Để làm rõ hơn ý nghĩa của các kết quả nghiên cứu, nghiên cứu này tiến hành so sánh với những phát hiện trong các nghiên cứu trước đây. Việc đối chiếu này không chỉ giúp xác định mức độ tương đồng và khác biệt mà còn cho thấy đóng góp mới của đề tài trong bối cảnh nghiên cứu hiện tại. Bảng 2 dưới đây tổng hợp, so sánh các kết quả của nghiên cứu hiện tại và một số nghiên cứu có liên quan đã được công bố trước đó.

Bảng 1. Kết quả xếp hạng các nguyên nhân dẫn đến trao đổi thông tin kém giữa các bên liên quan trọng các dự án xây dựng nhà cao tầng.

STT	Nguyên nhân	Nguồn	RII	Xếp hạng
1	Thiếu sự hiểu biết giữa các bên liên quan	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Abdul Rahman và cộng sự (2013); Akram SULEIMAN và cộng sự, 2023; Emuze và cộng sự (2013); Lee và cộng sự (2008); Gunhan và cộng sự (2012); Cheng và cộng sự (2001); Kumaraswamy và cộng sự (1997); Enshassi và cộng sự (2009); Sambasivan và cộng sự (2007); Enshassi và cộng sự (2006); Kasimu và cộng sự (2012); Tumi và cộng sự (2009); Hoezen và cộng sự (2006); Assah-Kissiedu và cộng sự (2010); Mezher và cộng sự (1998); Doloi và cộng sự (2012); Laihonon và cộng sự (2014)	0,81	4
2	Thiếu hệ thống và nền tảng trao đổi thông tin hiệu quả	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram SULEIMAN và cộng sự (2023); Lee và cộng sự (2008); Bandulahewa và cộng sự (2015); Abdul Rahman và cộng sự (2013); Kumaraswamy (1997); Enshassi và cộng sự (2009); Enshassi và cộng sự (2006); Thomas và cộng sự (1998); Nguyen, T. P và cộng sự (2013)	0,74	16
3	Thiếu kế hoạch trao đổi thông tin	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Lee và cộng sự (2008); Akram SULEIMAN và cộng sự (2023); Adedayo và cộng sự 2019; Brenda và cộng sự (2022); Tai và cộng sự (2009); Kumaraswamy và cộng sự (1997)	0,79	8
4	Mục tiêu dự án không rõ ràng	Dainty và cộng sự (2007); Yaser Gamil và cộng sự (2017); Baguley và cộng sự (1994)	0,78	10
5	Lập kế hoạch và phối hợp kém hiệu quả	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Bandulahewa và cộng sự (2015)	0,82	2
6	Không có tiêu chuẩn thống nhất trong trao đổi thông tin	Akram Suleiman và cộng sự (2023)	0,76	14
7	Thiếu quy trình và đào tạo về trao đổi thông tin	Khahro và cộng sự (2014); Akram Suleiman và cộng sự (2023)	0,72	17
8	Hướng dẫn sai hoặc thông tin kỹ thuật không chính xác	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Waziri và cộng sự (2014); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Khairul và cộng sự 2021; Baguley và cộng sự (1994)	0,82	2
9	Kỹ năng giao tiếp kém	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Abdul Rahman và cộng sự (2013); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Khairul và cộng sự (2021); Abd El-Razek và cộng sự (2008); Emuze và cộng sự (2013); Tai và cộng sự (2009); Sambasivan và cộng sự (2007); Enshassi và cộng sự (2006); Mezher và cộng sự 1998; Doloi và cộng sự (2012); M. Haseeb và cộng sự (2012).	0,68	25
10	Rào cản cá nhân (thái độ, tâm lý, niềm tin cá nhân, trình độ chuyên môn, kỹ năng giao tiếp)	Dainty và cộng sự (2007); Yaser Gamil và cộng sự (2017); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Ishaq và cộng sự 2019; Khairul và cộng sự (2021); Emuze và cộng sự (2013); Loosemore và cộng sự (2002); Baguley và cộng sự (1994)	0,72	18
11	Rào cản ngôn ngữ	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Khairul và cộng sự (2021); Brenda và cộng sự 2022; Emuze và cộng sự (2013); Gunhan và cộng sự (2012); Sambasivan và cộng sự (2007); Loosemore và cộng sự (2002); Ali và cộng sự (2011); Waziri và cộng sự (2014)	0,66	27
12	Sự đa dạng về văn hóa và đạo đức	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Emuze và cộng sự (2013); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Khairul và cộng sự (2021); Emuze và cộng sự (2013); Gunhan và cộng sự (2012); Sambasivan và cộng sự (2007); Loosemore và cộng sự (2002).	0,55	29

STT	Nguyên nhân	Nguồn	RII	Xếp hạng
13	Thiếu tôn trọng và tin tưởng lẫn nhau giữa các bên liên quan	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Khahro và cộng sự (2014)	0,71	20
14	Sự khác biệt về kỹ năng giữa các bên liên quan	Emuze và James (2013); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Yaser Gamil và cộng sự (2017); Emuze và cộng sự (2013); Gunhan, và cộng sự (2012); Cheng và cộng sự (2001)	0,69	22
15	Sự khác biệt về trình độ học vấn giữa các bên liên quan	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Emuze và cộng sự (2013); Cheng và cộng sự (2001); Loosemore và cộng sự (2002)	0,64	28
16	Sự khác biệt về giới tính	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Khahro và cộng sự (2014); Akram Suleiman và cộng sự (2023)	0,38	30
17	Lỗi công nghệ hoặc trục trặc hệ thống	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Brenda và cộng sự (2022); Tai và cộng sự (2009); Cheng và cộng sự (2001)	0,69	22
18	Thiếu sự hỗ trợ công nghệ giao tiếp hiện đại (BIM, ERP, PMIS)	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Tai và cộng sự (2009); Cheng và cộng sự (2001)	0,70	21
19	Không có phương tiện trao đổi thông tin phù hợp	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Khairul và cộng sự (2021); Brenda và cộng sự (2022); Lee và cộng sự (2008); Bandulahewa và cộng sự (2015)	0,69	24
20	Truyền đạt thông tin dự án không chính xác	Lee và cộng sự (2008); Akram Suleiman và cộng sự (2023)	0,84	1
21	Không tiếp cận được thông tin	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Khahro và cộng sự (2014); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Thorpe và cộng sự (2001)	0,80	6
22	Chất lượng bản vẽ kỹ thuật kém	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Aulich và cộng sự (2013); Akram Suleiman và cộng sự (2023)	0,81	4
23	Quản lý giao tiếp không hiệu quả	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Emmitt và cộng sự (2006); Dainty và cộng sự (2006)	0,78	12
24	Cấu trúc tổ chức yếu kém	Tai và cộng sự (2009); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Yaser Gamil và cộng sự (2017);	0,80	6
25	Không có đại diện phù hợp cho các bên liên quan	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Thomas và cộng sự (1998)	0,78	10
26	Luồng thông tin giữa các bên liên quan chậm	Abdul Rahman và cộng sự (2013); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Yaser Gamil và cộng sự (2017); Baguley và cộng sự (1994);	0,76	13
27	Không đủ thời gian để cập nhật thông tin.	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Khahro và cộng sự (2014); Thorpe và cộng sự (2001);	0,72	18
28	Sự phức tạp của ngành xây dựng	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Gunhan và cộng sự (2012)	0,67	26
29	Rào cản từ điều khoản hợp đồng	Yaser Gamil và cộng sự (2017); Dainty và cộng sự (2007)	0,75	15
30	Thay đổi hợp đồng dự án thường xuyên	Dainty và cộng sự (2007); Yaser Gamil và cộng sự (2017); Akram Suleiman và cộng sự (2023); Enshassi và cộng sự (2006)	0,80	9

Nguồn: Tổng hợp từ các nguồn tài liệu và tham khảo ý kiến chuyên gia.

Bảng 2. So sánh kết quả nghiên cứu với các nghiên cứu trước đây.

Nghiên cứu	Xếp hạng thứ 1	Xếp hạng thứ 2	Xếp hạng thứ 3	Xếp hạng thứ 4	Xếp hạng thứ 5
<i>Kết quả nghiên cứu của tác giả (RII)</i>	Truyền đạt thông tin dự án không chính xác	Chỉ dẫn thi công/ thông tin kỹ thuật không chính xác	Lập kế hoạch và phối hợp các bên liên quan kém hiệu quả	Thiếu sự hiểu biết chung giữa các bên liên quan	Chất lượng bản vẽ kỹ thuật kém
<i>Suleiman (2022, 2023)</i>	Thiếu quy trình giao tiếp chính thức	Thiếu đào tạo kỹ năng truyền thông	Không có kế hoạch trao đổi thông tin rõ ràng	Hạn chế kỹ năng giao tiếp	Thiếu giám sát và kiểm soát thông tin

Nghiên cứu	Xếp hạng thứ 1	Xếp hạng thứ 2	Xếp hạng thứ 3	Xếp hạng thứ 4	Xếp hạng thứ 5
<i>Adeyekun (2019)</i>	Thiếu sự tin tưởng giữa nhà thầu và thầu phụ	Thiếu minh bạch thông tin	Vai trò và trách nhiệm không rõ ràng	Cấu trúc tổ chức thiếu minh bạch	Kênh giao tiếp không chính thức, thiếu kiểm soát
<i>Abdallah và cộng sự (2024)</i>	Khác biệt ngôn ngữ	Rào cản văn hóa	Thiếu sự phối hợp giữa chủ đầu tư – tư vấn – nhà thầu	Thiếu chia sẻ thông tin kịp thời	Hệ thống truyền thông không thống nhất
<i>Gamil & Abdul Rahman (2017, 2019, 2023)</i>	Thiếu sự tin tưởng	Phối hợp yếu kém giữa các bên tham gia	Cấu trúc tổ chức phân tán	Cấu trúc tổ chức phân tán	Thiếu văn hóa hợp tác và chia sẻ thông tin
<i>Tipili và cộng sự (2014)</i>	Thiếu kế hoạch truyền thông chính thức	Trách nhiệm không rõ ràng	Phối hợp yếu kém trong quản lý dự án	Chậm trễ trong phản hồi	Thiếu công cụ/kênh giao tiếp phù hợp
<i>Apolot và cộng sự (2011)</i>	Thiếu sự phối hợp giữa các bên liên quan	Báo cáo chậm trễ	Báo cáo sai lệch	Thiếu minh bạch	Không có kênh liên lạc chính thức
<i>Kikwasi (2012)</i>	Quản lý yếu kém	Phối hợp không hiệu quả	Thiếu quy định và kiểm soát thông tin	Thiếu cam kết của các bên liên quan	Kênh giao tiếp không phù hợp
<i>Mills (2017)</i>	Hạn chế trong tương tác trực tiếp	Không tận dụng công cụ truyền thông số	Thiếu sự tin tưởng lẫn nhau	Thiếu hiểu biết bối cảnh lẫn nhau	Phụ thuộc vào giao tiếp không đồng bộ

Bảng 2 so sánh kết quả của nghiên cứu với các nghiên cứu trước đây, hai yếu tố “truyền đạt thông tin không chính xác” và “chỉ dẫn kỹ thuật không chính xác” được nhiều nghiên cứu quốc tế xác nhận là nguyên nhân hàng đầu dẫn đến hiểu nhầm, sai sót trong thi công và giảm chất lượng dự án. Abdallah và cộng sự (2024) tại Ả Rập Saudi nhấn mạnh rằng thông tin chậm trễ và sai lệch trong quá trình truyền đạt có ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và chất lượng công trình. Tipili và cộng sự (2014) tại Nigeria cũng cho rằng việc thiếu mục tiêu truyền thông rõ ràng và kênh báo cáo hiệu quả là nguyên nhân cốt lõi của tình trạng thông tin bị sai lệch. Các phát hiện này trùng khớp với kết quả nghiên cứu hiện tại khi cho rằng tính chính xác và rõ ràng của thông tin dự án, đặc biệt là thông tin kỹ thuật, là điều kiện tiên quyết để bảo đảm hiệu quả quản lý. Tương tự, Gamil và Rahman (2017) cũng chỉ ra rằng thông tin thiếu chính xác và kênh giao tiếp không phù hợp là yếu tố thường xuyên gây chậm tiến độ và sai phạm kỹ thuật.

Kết quả về việc “lập kế hoạch và phối hợp giữa các bên liên quan kém hiệu quả” cũng phù hợp với nhiều công trình nghiên cứu trước đây. Apolot và cộng sự (2013) trong bối cảnh Uganda đã chỉ ra rằng sự giám sát và điều phối yếu kém là một trong những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chậm tiến độ và vượt chi phí, còn Kikwasi (2012) tại Tanzania cũng khẳng định tình trạng quản lý thiếu hiệu quả và sự phối hợp không chặt chẽ giữa các bên tham gia là yếu tố gốc rễ ảnh hưởng đến quá trình truyền đạt thông tin. Những kết quả này cũng có phát hiện của nghiên cứu hiện tại khi cho rằng thiếu một kế hoạch phối hợp tổng thể và cơ chế phối hợp rõ ràng sẽ khiến dòng thông tin trong dự án trở nên phân mảnh, thiếu nhất quán và dễ dẫn đến sai sót.

“Chất lượng bản vẽ kỹ thuật kém” được xác định là một trong những nguyên nhân hàng đầu ảnh hưởng đến trao đổi thông tin, và điều này cũng được nhiều nghiên cứu khác đề cập. Al-Kharashi và Skitmore (2009) cho rằng việc thay đổi nhân sự chủ chốt và thiếu chuyên môn dẫn đến chất lượng tài liệu kỹ thuật không đảm bảo, trong

khi Adeyekun (2019) cũng khẳng định rằng sơ đồ tổ chức thiếu rõ ràng và trách nhiệm không minh bạch là nguyên nhân khiến bản vẽ thường không đạt chuẩn, gây ra những sai lệch trong giao tiếp. Kết quả này còn được củng cố bởi các nghiên cứu gần đây, Lappalainen (2022) cho thấy sự tham gia sớm của nhà thầu trong quá trình thiết kế giúp cải thiện đáng kể chất lượng bản vẽ, giảm lỗi và hạn chế yêu cầu chỉnh sửa. Như vậy, có thể thấy chất lượng bản vẽ kỹ thuật là một chỉ báo quan trọng phản ánh mức độ rõ ràng và chính xác của thông tin dự án.

“Thiếu sự hiểu biết chung giữa các bên liên quan” được xem là một nguyên nhân có ảnh hưởng lớn đến chất lượng giao tiếp, và phát hiện này cũng được khẳng định trong nhiều nghiên cứu quốc tế. Gamil và Abd Rahman (2017, 2023) nhấn mạnh rằng sự thiếu tin tưởng, khác biệt văn hóa và cấu trúc tổ chức phân mảnh khiến các bên khó có thể chia sẻ một nhận thức chung, từ đó dẫn đến mâu thuẫn và hiểu nhầm trong quá trình hợp tác. Nghiên cứu của Quan và cộng sự (2022) tại Malaysia cũng cho thấy khi các bên tham gia có mục tiêu, kỹ năng và bối cảnh văn hóa khác nhau mà thiếu một cơ chế quản lý thông tin hiệu quả, sự đồng thuận khó có thể đạt được, dẫn đến giảm sút hiệu quả giao tiếp.

Như vậy, kết quả của nghiên cứu có một vài điểm tương đồng về một số nguyên nhân dẫn đến trao đổi thông tin kém với các nghiên cứu trong khu vực và quốc tế trước đây. Điều này cho thấy những phát hiện không chỉ mang tính đặc thù của bối cảnh nghiên cứu mà còn phản ánh các vấn đề cốt lõi, phổ biến trong quản lý xây dựng. Điểm nổi bật là nghiên cứu này đã tập trung mạnh vào khía cạnh kỹ thuật của thông tin và quy trình phối hợp, làm rõ những nguyên nhân cụ thể ở cấp độ thực hành kỹ thuật và quản lý quy trình - vốn là điểm mà nhiều nghiên cứu trước đây mới chỉ đề cập một cách khái quát.

Tuy nhiên, mặc dù kết quả nghiên cứu có nhiều điểm tương đồng với các nghiên cứu trước, song cũng tồn tại một số khác biệt đáng chú ý, phản ánh đặc thù của bối cảnh nghiên cứu. Một trong những khác

biệt nổi bật là nghiên cứu này tập trung sâu vào khía cạnh kỹ thuật của thông tin, đặc biệt là các chỉ dẫn thi công, thông tin kỹ thuật và chất lượng bản vẽ. Trong khi đó, nhiều nghiên cứu trước đây lại nhấn mạnh nhiều hơn đến yếu tố tài chính, quản trị hợp đồng và môi trường thể chế. Chẳng hạn, Apolot và cộng sự (2013) tại Uganda cho rằng thanh toán chậm và bất ổn chính trị là những nguyên nhân hàng đầu gây gián đoạn thông tin, trong khi Al-Kharashi và Skitmore (2009) tại Saudi Arabia nhấn mạnh đến các tranh chấp hợp đồng và sự thay đổi nhân sự chủ chốt. Những nguyên nhân này không xuất hiện trong nhóm yếu tố được xếp hạng cao trong nghiên cứu này, cho thấy sự khác biệt về trọng tâm giữa các bối cảnh nghiên cứu.

Một khác biệt quan trọng khác là trong khi nhiều nghiên cứu quốc tế nhấn mạnh rào cản ngôn ngữ và văn hóa như một yếu tố có tác động lớn đến hiệu quả giao tiếp (ví dụ nghiên cứu của Abdallah và cộng sự (2024) hay của Quan và cộng sự (2022)), thì kết quả của nghiên cứu này lại không đặt yếu tố này vào nhóm cao nhất. Điều này có thể được giải thích bởi đặc điểm của bối cảnh nghiên cứu, nơi lực lượng lao động và các bên tham gia dự án ít chịu ảnh hưởng từ sự đa dạng ngôn ngữ và văn hóa, thay vào đó các vấn đề kỹ thuật và quy trình quản lý thông tin lại nổi lên như nguyên nhân chính.

Ngoài ra, kết quả của nghiên cứu này nhấn mạnh sự cần thiết của kế hoạch phối hợp và cơ chế điều phối rõ ràng, trong khi một số nghiên cứu khác lại tập trung nhiều hơn vào yếu tố công nghệ và công cụ truyền thông. Ví dụ, nghiên cứu của (Gamil và Abd Rahman, 2023) cho ra rằng sử dụng kênh truyền thông không phù hợp hoặc công nghệ lỗi thời là nguyên nhân gây trao đổi thông tin kém hoặc truyền đạt sai thông tin. Trong khi ở theo kết quả nghiên cứu của tác giả, vấn đề trọng tâm không nằm ở lựa chọn công cụ mà ở cách thức phối hợp và vận hành chúng. Điều này phản ánh sự khác biệt giữa bối cảnh quản lý dự án thiên về năng lực điều phối con người so với bối cảnh chú trọng ứng dụng công nghệ.

Cuối cùng, một khác biệt khác là trong khi nhiều nghiên cứu quốc tế, chẳng hạn như Quan và cộng sự, (2022), xem tác động môi trường và xã hội (tai nạn lao động, phát sinh chất thải, phát thải carbon) là hệ quả quan trọng của trao đổi thông tin kém, thì nghiên cứu này lại tập trung chủ yếu vào các kết quả trực tiếp của sai sót thông tin và kỹ thuật như tiến độ, chất lượng và bản vẽ. Điều này cho thấy kết quả thu được nghiên cứu này mang tính kỹ thuật - quản lý nhiều hơn, thay vì mở rộng sang các hệ quả gián tiếp về môi trường - xã hội.

Như vậy, sự khác biệt chính giữa kết quả nghiên cứu này và các nghiên cứu trước nằm ở phương diện mà nghiên cứu tập trung làm rõ. Trong khi nhiều nghiên cứu quốc tế quan tâm đến các yếu tố vĩ mô như quản lý quy trình thông tin, cấu trúc và quản trị tổ chức, bối cảnh văn hóa - xã hội thì nghiên cứu này đi sâu vào khía cạnh kỹ thuật và quy trình nội bộ của trao đổi thông tin. Đây có thể coi là đóng góp riêng của nghiên cứu, giúp làm sáng tỏ các nguyên nhân trực tiếp và có thể can thiệp được trong thực hành quản lý dự án xây dựng.

5. Kết luận

Nghiên cứu đã hệ thống hóa cơ sở lý luận về trao đổi thông tin trong quản lý dự án xây dựng, đồng thời tiến hành khảo sát thực tiễn tại các dự án nhà cao tầng ở Tp. Hồ Chí Minh. Kết quả phân tích 85 bảng khảo sát hợp lệ với phương pháp RII cho thấy, trong số 30 nguyên nhân được xác định, năm nguyên nhân có tác động nổi bật nhất đến sự trao đổi thông tin kém là: (i) truyền đạt thông tin dự án không chính xác, (ii) chỉ dẫn thi công hoặc thông tin kỹ thuật không chính xác, (iii) lập kế hoạch và phối hợp các bên liên quan kém hiệu quả, (iv) thiếu sự hiểu biết chung giữa các bên, và (v) chất lượng bản vẽ kỹ thuật kém. Những nguyên nhân này phản ánh các hạn chế cả ở cấp độ kỹ thuật lẫn quản lý, đồng thời khẳng định vai trò trung tâm của thông tin trong việc bảo đảm chất lượng, tiến độ và hiệu quả dự án.

Về mặt lý thuyết, nghiên cứu đã bổ sung và làm rõ cơ sở khoa học liên quan đến các nguyên nhân của trao đổi thông tin kém trong dự án xây dựng, đặc biệt trong bối cảnh nhà cao tầng là loại hình công trình còn ít được nghiên cứu tại Việt Nam. Nghiên cứu góp phần hệ thống hóa các yếu tố nguyên nhân từ nhiều nguồn, xây dựng một cơ sở so sánh giúp đối chiếu kết quả với các nghiên cứu quốc tế. Về mặt thực tiễn, kết quả nghiên cứu mang lại giá trị tham khảo trực tiếp cho các chủ đầu tư, nhà thầu và tư vấn khi xây dựng các giải pháp cải thiện quá trình trao đổi thông tin. Việc tập trung khắc phục những nguyên nhân có mức độ ảnh hưởng cao nhất sẽ giúp nâng cao hiệu quả quản lý, giảm thiểu sai sót trong thi công, hạn chế tranh chấp và nâng cao chất lượng dự án.

Tuy nhiên, nghiên cứu vẫn còn một số hạn chế nhất định. Đầu tiên, phạm vi khảo sát chỉ giới hạn trong các dự án nhà cao tầng tại Tp. Hồ Chí Minh, do đó kết quả có thể chưa phản ánh đầy đủ bối cảnh toàn ngành xây dựng Việt Nam. Tiếp theo, phương pháp RII chủ yếu tập trung vào xếp hạng mức độ ảnh hưởng mà chưa làm rõ mối quan hệ nhân - quả giữa các nguyên nhân. Ngoài ra, cỡ mẫu 85 bảng khảo sát, mặc dù đảm bảo mức độ tin cậy, nhưng vẫn còn khiêm tốn để khái quát cho phạm vi rộng hơn. Trong các nghiên cứu tiếp theo, có thể mở rộng khảo sát ra nhiều địa phương khác nhằm tăng tính khái quát, đồng thời áp dụng các phương pháp phân tích đa biến hoặc mô hình hóa cấu trúc (SEM, DEMATEL, PLS-SEM) để nhận diện rõ ràng mối quan hệ nhân quả giữa các yếu tố. Ngoài ra, việc kết hợp khảo sát định lượng với phỏng vấn sâu định tính cũng sẽ giúp khai thác sâu hơn các góc nhìn thực tiễn, từ đó xây dựng được mô hình quản lý thông tin hiệu quả và phù hợp với điều kiện của ngành xây dựng Việt Nam.

Tài liệu tham khảo

- [1]. Abdallah, Asmaa Alaaeldin, Mohammed Essam Shaawat, and Abdulaziz S. Almohassen. 2024. "Causes of Miscommunication Leading to Project Delays and Low Work Quality in the Construction Industry of Saudi Arabia." *Ain Shams Engineering Journal* 15(3). doi:10.1016/j.asej.2023.102447.
- [2]. Adeyekun, Adedayo Jeremiah. 2019. *International Conference on Architecture and Civil Engineering 2019 An Assessment of Poor Communication between the Contractor and Subcontractor*.

- [3]. Ahmed, Ayman, Ezzat Othman, Hisham Gabr, and Mahmoud Ahmed Hussain. 2018. "CAUSES AND IMPACTS OF POOR COMMUNICATION IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY." *2nd International Conference "Sustainable Construction and Project Management - Sustainable Infrastructure and Transportation for Future Cities."* <https://www.researchgate.net/publication/330994921>.
- [4]. Al-Kharashi, Adel, and Martin Skitmore. 2009. "Causes of Delays in Saudi Arabian Public Sector Construction Projects." *Construction Management and Economics* 27(1):3–23. doi:10.1080/01446190802541457.
- [5]. Apolot, Ruth, Henry Alinaitwe, and Dan Tindiweni. 2013. "An Investigation into the Causes of Delay and Cost Overrun in Uganda's Public Sector Construction Projects." *Second International Conference on Advances in Engineering and Technology*.
- [6]. Arora, Sahil Kumar. 2023. "Project Failure: A Bad Communication (Case Study)." *International Journal of Management and Humanities* 9(5):5–7. doi:10.35940/ijmh.E1553.019523.
- [7]. Ceric, Anita. 2012. "Communication Risk in Construction Projects: Application of Principal-Agent Theory." *Organization, Technology and Management in Construction: An International Journal* 4(2). doi:10.5592/otmcj.2012.2.8.
- [8]. Choi, Soo-Ho, Hyun-Chul Choi, Hye-Mi Choi, and Ju-Hyung Kim. 2014. "Research on the Strategy for Outsourcing in Construction Projects: In Fast-Track Project." *Journal of the Korea Institute of Building Construction* 14(6):551–59. doi:10.5345/JKIBC.2014.14.6.551.
- [9]. Dainty, Andrew, David Moore, and Michael Murray. 2007. *Communication in Construction*. Routledge.
- [10]. Gamil, Yaser, and Ismail Abd Rahman. 2023a. "Impact of Poor Communication on Dispute Occurrence in the Construction Industry: A Preliminary Exploratory Study of Yemen Construction Industry." *International Journal of Construction Management* 23(16):2729–35. doi:10.1080/15623599.2022.2092388.
- [11]. Gamil, Yaser, and Ismail Abd Rahman. 2023b. "Studying the Relationship between Causes and Effects of Poor Communication in Construction Projects Using PLS-SEM Approach." *Journal of Facilities Management* 21(1):102–48. doi:10.1108/JFM-04-2021-0039.
- [12]. Gamil, Yaser, Ismail Abd Rahman, and Sasitharan Nagapan. 2019. "Investigating the Effect of Poor Communication in Terms of Cost and Time Overruns in the Construction Industry." *International Journal of Construction Supply Chain Management* 9(2):94–106. doi:10.14424/ijscm902019-94-106.
- [13]. Gamil, Yaser, and Ismail Abdul Rahman. 2017. "Identification of Causes and Effects of Poor Communication in Construction Industry: A Theoretical Review." *Emerging Science Journal* 1(4):239–47.
- [14]. Kikwasi, Geraldine John. 2012. "Causes and Effects of Delays and Disruptions in Construction Projects in Tanzania." *Australasian Journal of Construction Economics and Building Conference Series*.
- [15]. Lappalainen, Eelon, Petteri Uusitalo, Ergo Pikas, Olli Seppänen, Antti Peltokorpi, Petri Uusitalo, Ana Reinbold, and Nikolai Menzhinskii. 2022. "Improving Design Quality by Contractor Involvement: An Empirical Study on Effects." *Buildings* 12(8):1188. doi:10.3390/buildings12081188.
- [16]. Mailabari. 2014. "Assessment of Barriers to Communication in the Nigerian Construction Industry." *Thesis, The School of Post Graduate Studies, Ahmadu Bello University, Zaria*.
- [17]. Mavuso, N. M., and Agumba. 2016. "Factors of Communication Management for Successful Project Delivery in the Swaziland Construction Industry." *Proceedings of the 9th Annual Quantity Surveying Research Conference. Department of Quantity Surveying, Nelson Mandela Metropolitan University*.
- [18]. Ne'Matullah, Khairul Firdaus, Lim Seong Pek, and Siti Aisyah Roslan. 2021. "Investigating Communicative Barriers on Construction Industry Productivity in Malaysia: An Overview." *International Journal of Evaluation and Research in Education* 10(2):476–82. doi:10.11591/ijere.v10i2.21163.
- [19]. Olanrewaju, Abdullateef, Seong Yeow Tan, and Lee Foo Kwan. 2017. "Roles of Communication on Performance of the Construction Sector." Pp. 763–70 in *Procedia Engineering*. Vol. 196. Elsevier Ltd.
- [20]. PMI. 2017. *A Guide to the Project Management Body of Knowledge*. Project Management Institute, Inc.
- [21]. Quan, Brenda Loh Tze, Nur Ilya Farhana Md Noh, Ng Jing Lin, Zakiah Ahmad, Lee Jin Chai, Salihah Surol, Deprizon Syamsunur, Ramez Al-Ezzi Abduljalil Al-Mansob, and Ruzaimah Razman. 2022. "Effects of Poor Communication in the Construction Industry in Klang Valley, Malaysia." *Jurnal Kejuruteraan* 34(5):837–41. doi:10.17576/jkukm-2022-34(5)-10.
- [22]. Safapour, Elnaz, Sharareh Kermanshachi, and Shirin Kamalirad. 2020. "Analysis of Effective Project-Based Communication Components within Primary Stakeholders in Construction Industry." *Built Environment Project and Asset Management* 11(2):157–73. doi:10.1108/BEPAM-02-2020-0026.
- [23]. Suleiman, Akram. 2022. "Causes and Effects of Poor Communication in the Construction Industry in the Mena Region." *Journal of Civil Engineering and Management* 28(5):365–76. doi:10.3846/jcem.2022.16728.
- [24]. Thomas, Stephen R., Richard L. Tucker, and William R. Kelly. 1998. "Critical Communications Variables." *Journal of Construction Engineering and Management* 124(1):58–66. doi:10.1061/(ASCE)0733-9364(1998)124:1(58).
- [25]. Tipili, Luka Goji, Patricia Oyiza Ojeba, and Muhammad Sa'adiya Ilyasu. 2014. "Evaluating the Effects of Communication in Construction Project Delivery in Nigeria." *Global Journal of Environmental Science and Technology* 2(5):48–054.
- [26]. Yakubu, G. A., O. E. Ogunsanmi, and A. O. Yakubu. 2019. "Influences of Communication Problems on Project Performance in Nigeria." *Journal of Engineering Research* 7(3):74–84. doi:10.30918/AJER.73.15.017.