

## MÔ HÌNH CHẤT LƯỢNG QUI HOẠCH NGÀNH XÂY DỰNG Ở TỈNH SÓC TRĂNG

Nguyễn Thanh Liêm<sup>1</sup> và Nguyễn Thanh Thảo Vy<sup>2</sup>

### ABSTRACT

*This article builds the theoretical model of the planning quality for construction industry from the following components: Architecture with the strong national identity, Capacity for the project consultation, Resources for the construction industry and Openness and transparency of projects calling for investment. In this study, the researcher combined the qualitative method with the quantitative method through the use of Cronbach alpha (a coefficient of reliability) and EFA (Exploratory factor analysis) to evaluate and adjust the scale. After that, CFA (Confirmatory Factor Analysis), SEM (Structural Equation Modeling). The research method used to test the measurement model and the research model (the theoretical model). The official sample size (310 samples in Soc Trang province's market) were analyzed. The test results showed that there is the suitability of the theoretical model with market information and the research results have the practical significance for many different research subjects in the field of construction. The relevant subjects are the business enterprise in the field of construction consulting, the departments of the construction project management, the investors, the state management agencies in the field of construction, especially the department of construction that is managing the planning quality for construction industry of Soc Trang province.*

**Keywords:** *Planning quality for construction industry: Architecture with the strong national identity; Capacity for the project consultation; Resources for the construction industry; Openness and transparency of projects calling for investment*

**Title:** *A planning quality model for construction industry*

### TÓM TẮT

*Bài viết này xây dựng mô hình lý thuyết chất lượng qui hoạch ngành xây dựng từ những thành phần như: Nét kiến trúc đậm đà bản sắc dân tộc, Năng lực tư vấn dự án, Nguồn nhân lực ngành xây dựng, Công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư. Phương pháp nghiên cứu định tính kết hợp định lượng thông qua sử dụng phương pháp phân tích hệ số độ tin cậy Cronbach alpha và phân tích nhân tố khám phá EFA (Exploratory Factor Analysis) nhằm đánh giá và điều chỉnh thang đo. Sau đó phân tích nhân tố khẳng định (CFA: Confirmatory Factor Analysis), phân tích mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM: Structural Equation Modeling). Phương pháp nghiên cứu sử dụng để kiểm định mô hình đo lường và mô hình nghiên cứu (mô hình lý thuyết). Kích thước mẫu khảo sát chính thức 310 mẫu tại thị trường tỉnh Sóc Trăng. Kết quả kiểm định cho thấy sự phù hợp mô hình lý thuyết với thông tin thị trường, kết quả nghiên cứu còn có một số ý nghĩa thiết thực cho nhiều đối tượng nghiên cứu khác nhau trong lĩnh vực xây dựng. Các đối tượng có liên quan là những doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực tư vấn - xây dựng, các ban quản lý dự án xây dựng, các chủ đầu tư, các cơ quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là Sở Xây dựng đang quản lý về chất lượng qui hoạch ngành xây dựng của tỉnh Sóc Trăng.*

**Từ khóa:** *Chất lượng qui hoạch ngành xây dựng: Nét kiến trúc đậm đà bản sắc dân tộc; Năng lực tư vấn dự án; Nguồn nhân lực ngành ngành xây dựng; Công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư*

## 1 GIỚI THIỆU

Chất lượng của ngành xây dựng thời gian qua được xã hội đánh giá kém, nên cần phải có một nghiên cứu chuyên sâu để tìm nguyên nhân của vấn đề. Đồng thời giúp cho các cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành xây dựng có được tầm nhìn mới hơn ở lĩnh vực này, và giúp cho các cơ quan quản lý có được bộ tiêu chí về chất lượng ngành xây dựng để làm tiền đề quản lý nhà nước tốt hơn. Từ vấn đề này, việc xây dựng thang đo lường chất lượng qui hoạch ngành xây dựng là cần thiết và dựa vào các chỉ tiêu chưa được đo lường và kiểm định trên thị trường. Vì vậy, để phát triển ngành xây dựng đáp ứng được nhu cầu phát triển của ngành phải thay đổi cơ bản nhận thức của bản thân doanh nghiệp, chính quyền địa phương, và đặc biệt là đội ngũ lãnh đạo điều hành công ty, lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh.

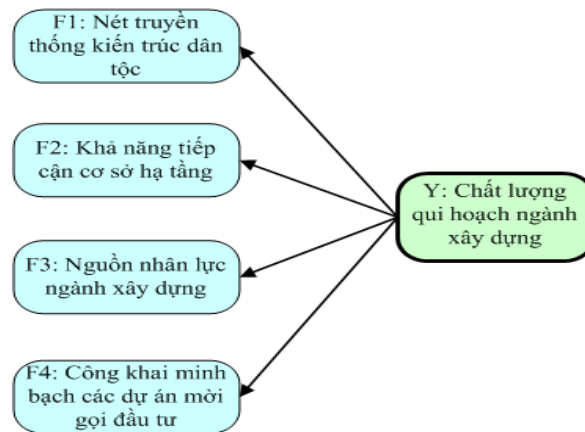
## 2 CƠ SỞ LÝ THUYẾT VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1 Cơ sở lý thuyết

Nghiên cứu được xây dựng thang đo lường chất lượng qui hoạch ngành xây dựng dựa vào các chỉ tiêu đề xuất như cơ chế phát triển bền vững ngành xây dựng (Nguyễn Văn Hiệp, Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh) và Hệ thống đánh giá phát triển bền vững các khu công nghiệp Việt Nam (Lê Thế Giới, 2008, Đại học Đà Nẵng) chưa được đo lường và kiểm định. Tác giả xây dựng thang đo dựa vào các chỉ tiêu trên để xây dựng thang đo nhằm bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với thị trường đang phát triển Việt Nam.

### 2.2 Mô hình nghiên cứu lý thuyết

Mô hình lý thuyết về chất lượng qui hoạch ngành xây dựng được xây dựng mô hình nghiên cứu phù hợp với điều kiện Việt Nam, cũng như chất lượng qui hoạch ngành xây dựng tại tỉnh Sóc Trăng. Khi đó chất lượng qui hoạch ngành xây dựng sẽ là yếu tố quan trọng cho định hướng phát triển ngành xây dựng địa phương.



Hình 1: Mô hình lý thuyết nghiên cứu chất lượng qui hoạch ngành xây dựng

**2.3 Phương pháp nghiên cứu**

Trên cơ sở nghiên cứu sơ bộ, tác giả sử dụng kiểm định thang đo bằng hệ số tin cậy Cronbach alpha và phân tích nhân tố khám phá EFA nhằm đánh giá và điều chỉnh thang đo khám phá EFA. Nghiên cứu này nhằm kiểm định lại độ tin cậy của thang đo và mô hình lý thuyết về các yếu tố tác động đến khả năng phát triển bền vững doanh nghiệp bằng phương pháp phân tích nhân tố khẳng định CFA và phân tích mô hình cấu trúc tuyến tính SEM.

**3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU**

**3.1 Kết quả thang đo bằng phương pháp nghiên cứu định tính**

Qui trình nghiên cứu được xây dựng thang đo trên cơ sở một tập biến quan sát (thang đo thử nghiệm) được xây dựng để đo lường các biến tiềm ẩn từ khái niệm nghiên cứu; phỏng vấn và trao đổi trực tiếp các chuyên gia am hiểu về lĩnh vực xây dựng, các đơn vị quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng tại các sở, ngành, ban quản lý dự án, các công ty tư vấn xây dựng với kích thước mẫu nghiên cứu định tính n = 16. Kết quả xây dựng thang đo có một khái niệm đa hướng bao gồm 4 thành phần cơ bản với 21 biến quan sát (xem phụ lục).

**3.2 Nghiên cứu sơ bộ bằng phương pháp định lượng**

*3.2.1 Hệ số tin cậy Cronbach alpha của thang đo sơ bộ*

Kết quả phân tích Cronbach alpha của thang đo các khái niệm nghiên cứu được trình bày từ kết quả hệ số Cronbach alpha các thang đo đa hướng Chất lượng qui hoạch ngành xây dựng đều có hệ số Cronbach alpha lớn hơn 0,70, với kết quả Cronbach alpha nhỏ nhất là thang khả năng tiếp cận cơ sở hạ tầng ( $\alpha = 0,780$ ). Các hệ số tương quan biến - tổng cũng đều lớn hơn 0,30, với hệ số tương quan biến - tổng nhỏ nhất cũng là 0,334 và có hệ số tương quan biến - tổng cao nhất là 0,735. Như vậy, các hệ số thang đo Cronbach alpha và các hệ số tương quan biến - tổng đều đạt được yêu cầu, chỉ loại một biến (V8. Bất động sản có sẵn cho các hoạt động kinh tế) không đạt yêu cầu có hệ số tương quan biến - tổng cũng đều nhỏ hơn 0,30 (0,215).

Kết quả kiểm định thang đo sơ bộ nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc: Cronbach alpha ( $\alpha$ ) = 0,842.

**Bảng 1: Kết quả hệ số tương quan biến-tổng của thang đo sơ bộ nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc**

<b>Biến quan sát</b>	<b>Trung bình thang đo nếu loại biến</b>	<b>Phương sai thang đo nếu loại biến</b>	<b>Tương quan biến-tổng</b>	<b>Cronbach's Alpha nếu loại biến</b>
V1	12,09	17,395	,725	,779
V2	12,48	18,050	,735	,774
V3	12,60	20,645	,643	,815
V4	12,45	20,451	,613	,826

Kết quả kiểm định thang đo sơ bộ khả năng tiếp cận cơ sở hạ tầng (sau khi loại V8):  $\alpha = 0,780$ .

**Bảng 2: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo sơ bộ khả năng tiếp cận cơ sở hạ tầng (sau khi loại V8)**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V5	16,77	19,357	,678	,695
V6	16,47	20,167	,633	,712
V7	16,93	20,432	,654	,706
V9	16,69	20,215	,608	,721

Kết quả kiểm định thang đo sơ bộ nguồn nhân lực ngành ngành xây dựng:  $\alpha = .846$ .

**Bảng 3: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo sơ bộ nguồn nhân lực ngành ngành xây dựng**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V10	30,85	35,003	,640	,819
V11	30,72	35,297	,624	,821
V12	29,94	39,198	,652	,822
V13	29,87	39,797	,561	,831
V14	30,60	36,713	,613	,823
V15	30,79	34,586	,619	,823
V16	30,38	38,104	,558	,831

Kết quả kiểm định thang đo sơ bộ công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư:  $\alpha = 0,821$ .

**Bảng 4: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo sơ bộ công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V17	17,79	31,107	,334	,856
V18	18,96	23,099	,715	,754
V19	18,63	24,638	,723	,753
V20	18,64	25,845	,649	,776
V21	18,38	25,127	,664	,771

### 3.2.2 Kết quả phân tích nhân tố khám phá EFA thang đo sơ bộ

Kết quả phân tích nhân tố khám phá EFA cho thấy thang đo đạt yêu cầu với nhân tố trích, phương sai trích lớn hơn 50% và trọng số nhân tố phần lớn đều lớn hơn 0,50. Tuy thang đo nhóm được bốn nhân tố như khái niệm đưa ra với 17 biến quan sát, nhưng có một nhân tố mới xuất hiện và thay thế nhân tố không đo được giá trị cần đo, đó là khả năng tiếp cận cơ sở hạ tầng bị loại thay thế nhân tố mới là khả năng tư vấn ngành trong xây dựng.

Phương sai trích thang đo sơ bộ = 70,310%.

**Bảng 5: Tổng phương sai trích của thang đo sơ bộ chất lượng qui hoạch ngành xây dựng**

Factor	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	6,866	40,390	40,390	6,866	40,390	40,390
2	2,395	14,090	54,480	2,395	14,090	54,480
3	1,407	8,279	62,759	1,407	8,279	62,759
4	1,284	7,551	70,310	1,284	7,551	70,310
5	<b>0,851</b>	5,008	75,318			
6	0,677	3,982	79,300			
7	0,547	3,218	82,517			
8	0,513	3,017	85,535			
9	0,456	2,684	88,218			
10	0,368	2,164	90,383			
11	0,346	2,037	92,419			
12	0,324	1,908	94,327			
13	0,304	1,787	96,114			
14	0,227	1,335	97,449			
15	0,177	1,044	98,493			
16	0,161	0,946	99,439			
17	0,095	0,561	100,000			

Ma trận hệ số tương quan của thang đo sơ bộ chất lượng qui hoạch ngành xây dựng.

**Bảng 6: Kết quả phân tích nhân tố khám phá EFA thang đo sơ bộ chất lượng qui hoạch ngành xây dựng**

Biến quan sát	Chất lượng qui hoạch ngành xây dựng			
	1. Nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc	4. Công khai minh bạch các dự án môi giới đầu tư	3. Nguồn nhân lực ngành xây dựng	2. Khả năng tư vấn trong ngành xây dựng
V1	,725	,397	-219	,235
V2	,715	,378	-,292	,189
V3	,802	,151	,098	-,091
V4	,757	,176	,414	-,063
V5	,701	,238	,395	,144
V6	,731	,117	,166	,327
V10	,240	,457	,108	,573
V12	,070	,019	,371	,826
V13	,066	,159	,139	,838
V14	,203	,248	,595	,294
V15	,116	,187	,775	,267
V16	,141	,108	,716	,288
V17	-,056	,195	,764	-,026
V18	,243	,696	,350	,081
V19	,260	,726	,299	,099
V20	,145	,820	,082	,210
V21	,283	,767	,194	,051

**3.3 Đánh giá thang đo chính thức bằng phương pháp Cronbach alpha**

Kết quả thang đo được tính bằng phương pháp Cronbach alpha của thành phần nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc  $\alpha = 0,922$  và hệ số tương quan biến – tổng đều cao từ V1 đến V6 (thấp nhất là V6 = 0,738).

**Bảng 7: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo chính thức nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V1	20,30	43,358	,811	,904
V2	20,46	44,715	,781	,908
V3	20,68	47,435	,782	,907
V4	20,68	47,415	,769	,909
V5	20,40	47,354	,792	,906
V6	20,15	47,961	,738	,913

Kết quả thang đo được tính bằng phương pháp Cronbach alpha của thành phần khả năng tư vấn trong ngành xây dựng  $\alpha = 0,759$  và hệ số tương quan biến – tổng đều cao từ V10, V12, V13 (thấp nhất là V10 = 0,511).

**Bảng 8: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo chính thức khả năng tư vấn trong ngành xây dựng**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V10	11,29	3,289	,511	,840
V12	10,49	4,302	,683	,607
V13	10,45	4,197	,654	,623

Kết quả thang đo được tính bằng phương pháp Cronbach alpha của thành phần nguồn nhân lực trong ngành xây dựng  $\alpha = 0,842$  và hệ số tương quan biến – tổng đều cao từ V14 đến V17 (thấp nhất là V17 = 0,587).

**Bảng 9: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo chính thức nguồn nhân lực trong ngành xây dựng**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V14	15,13	11,139	,714	,784
V15	15,31	10,648	,738	,773
V16	14,78	11,926	,675	,802
V17	14,51	12,205	,587	,838

Kết quả thang đo được tính bằng phương pháp Cronbach alpha của thành phần công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư  $\alpha = 0,899$  và hệ số tương quan biến – tổng đều cao từ V18 đến V21 (thấp nhất là V18 = 0,707).

**Bảng 10: Kết quả hệ số tương quan biến – tổng của thang đo chính thức công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư**

Biến quan sát	Trung bình thang đo nếu loại biến	Phương sai thang đo nếu loại biến	Tương quan biến-tổng	Cronbach's Alpha nếu loại biến
V18	12,96	18,235	,707	,896
V19	12,86	17,973	,821	,853
V20	12,92	18,278	,805	,859
V21	12,62	17,971	,774	,870

**3.4 Đánh giá thang đo chính thức bằng phân tích nhân tố khám phá EFA**

Phân tích nhân tố khám phá EFA sẽ giúp chúng ta rút gọn mô hình và khám phá mới để từ cơ sở đó kiểm định lại mô hình bằng phương pháp CFA. Kết quả cho thấy phương sai trích năm nhân tố bằng 74,817% đạt yêu cầu và các trọng số nhân tố của biến quan sát đều cũng đạt yêu cầu từ 0,754 trở lên, chỉ có một biến quan sát V10 (Năng lực qui hoạch, thiết kế dự án) loại do trọng số nhân tố nhỏ hơn 0,50 (0,475).

Phương sai trích của thang đo chính thức = 74,817%.

**Bảng 11: Tổng phương sai trích của thang đo chính thức chất lượng qui hoạch ngành xây dựng**

Factor	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	6,446	40,290	40,290	6,446	40,290	40,290
2	2,593	16,207	56,496	2,593	16,207	56,496
3	1,650	10,312	66,809	1,650	10,312	66,809
4	<b>1,281</b>	8,008	74,817	1,281	8,008	<b>74,817</b>
5	,696	4,351	79,168			
6	,634	3,962	83,130			
7	,533	3,333	86,463			
8	,419	2,618	89,081			
9	,349	2,180	91,261			
10	,291	1,818	93,079			
11	,267	1,670	94,749			
12	,225	1,409	96,158			
13	,210	1,313	97,472			
14	,186	1,165	98,637			
15	,154	,962	99,599			
16	,064	,401	100,000			

Ma trận hệ số tương quan của thang đo chính thức chất lượng qui hoạch ngành xây dựng.

**Bảng 12: Kết quả phân tích nhân tố khám phá EFA của thang đo chính thức chất lượng qui hoạch ngành xây dựng**

Biến quan sát	Chất lượng qui hoạch ngành xây dựng			
	1. Nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc	4. Công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư	3. Nguồn nhân lực ngành xây dựng	2. Khả năng tư vấn trong ngành xây dựng
V1	,836	,214	-,037	,166
V2	,825	,208	-,047	,080
V3	,850	,197	,008	-,042
V4	,817	,211	,129	,035
V5	,779	,286	,182	,179
V6	,756	,229	,130	,200
V12	,133	,190	,128	,885
V13	,171	,183	,014	,896
V14	,145	,058	,833	,039
V15	,094	,069	,856	,084
V16	,010	,068	,821	,026
V17	-,027	,095	,754	,021
V18	,258	,772	,089	,136
V19	,272	,844	,107	,145
V20	,270	,840	,053	,160
V21	,283	,821	,114	,084

Kết quả nhóm được bốn nhân tố chất lượng qui hoạch ngành xây dựng trích được và ký hiệu nhân tố F1, F2, F3, F4 đó là:

F1. Nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc nhóm được 6 biến quan sát: V1, V2, V3, V4, V5, V6.

F2. Khả năng tư vấn trong ngành xây dựng nhóm được 2 biến quan sát: V12, V13, đã loại một biến quan sát V10 có trọng số nhân tố bằng 0,475 không đạt yêu cầu.

F3. Nguồn nhân lực ngành xây dựng nhóm được 4 biến quan sát: V14, V15, V16, V17.

F4. Công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư nhóm được 4 biến quan sát: V18, V19, V20, V21.

**3.5 Kiểm định thang đo chính thức bằng phân tích nhân tố khẳng định CFA**

Hệ số tương quan giữa các khái niệm với sai lệch chuẩn như hình 2 cho chúng ta thấy hệ số này đều nhỏ hơn 1 (có ý nghĩa thống kê). Hơn nữa các trọng số ( $\lambda_i$ ) đều đạt tiêu chuẩn cho phép ( $\geq 0,50$ ) với trọng số thấp nhất ( $\lambda_{17} = 0,55$ ) và có ý nghĩa thống kê các giá trị p đều bằng 0,000. Riêng mỗi quan hệ F2 với F4 có giá trị thống kê đạt yêu cầu  $p = 0,005$ .



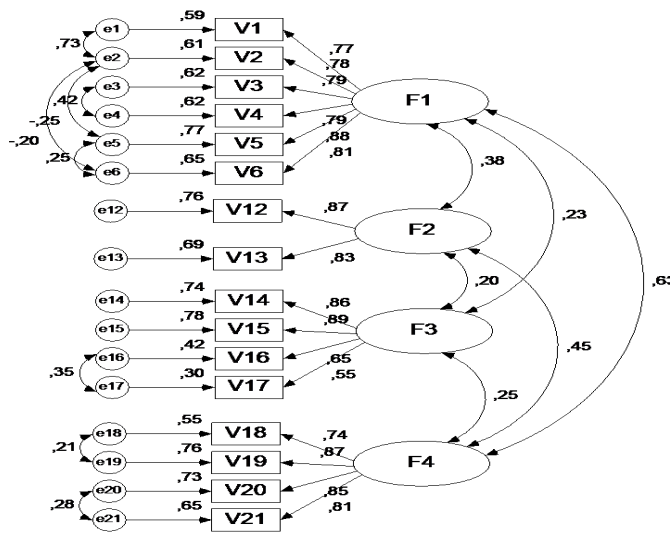
**Bảng 13: Kết quả kiểm định giá trị phân biệt giữa các thành phần thang đo chính thức của chất lượng qui hoạch ngành xây dựng**

Mối quan hệ	Estimate (giá trị ước lượng)	S.E. (sai lệch chuẩn)	C.R. (giá trị tới hạn)	Giá trị P
F1 <--> F2	,385	,075	5,102	,000
F2 <--> F3	,120	,043	2,810	,005
F3 <--> F4	,233	,067	3,474	,000
F1 <--> F3	,207	,061	3,385	,000
F2 <--> F4	,488	,086	5,685	,000
F1 <--> F4	,634	,132	7,621	,000

Vì vậy, chúng ta có thể kết luận rằng các biến quan sát dùng để đo lường bốn thành phần của thang đo chất lượng qui hoạch ngành xây dựng đạt giá trị hồi tụ (Thang đo đạt giá trị hồi tụ nếu các trọng số chuẩn hóa đều cao, có  $\lambda_i > .50$ ).

$$\chi^2 = 257,542; df = 90; p = ,000; \chi^2/df = 2,862$$

$$CFI = .952; TLI = .936; RMSEA = .078$$



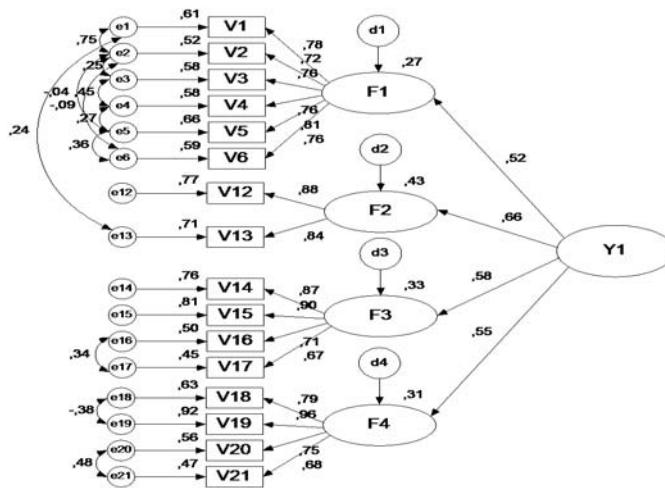
**Hình 2: Kết quả CFA của thang đo chất lượng qui hoạch ngành xây dựng**

**3.6 Kiểm định mô hình lý thuyết chính thức**

Kết quả phân tích mô hình cấu trúc SEM với thang đo có 92 bậc tự do và cho thấy mô hình này thích hợp với dữ liệu thị trường, Chi – bình phương ( $\chi^2$ ) = 234,931 với giá trị p = 0,000. Các chỉ số khác cho thấy trong mô hình này cũng phù hợp với dữ liệu thị trường (CFI = 0,959; TLI = 0,947 đều > 0,90; và RMSEA = 0,071 có giá trị < 0,080). Kết quả này khẳng định tính đơn nguyên của các khái niệm nghiên cứu (tính đơn nguyên là mức độ phù hợp của mô hình đo lường dữ liệu thị trường cho chúng ta điều kiện cần và đủ để cho tập biến quan sát đạt được tính đơn hướng; Nguyễn Đình Thọ & Nguyễn Thị Mai Trang, nghiên cứu khoa học marketing 2008).

$$\chi^2 = 234,931; df = 92; p = 0,000; \chi^2/df = 2,554$$

$$CFI = .959; TLI = .947; RMSEA = .071$$



**Hình 3: Kết quả SEM của mô hình chất lượng qui hoạch ngành xây dựng (chuẩn hóa)**

Các trọng số của mô hình chất lượng qui hoạch ngành xây dựng đều đạt yêu cầu ( $\lambda_i$ ) với tiêu chuẩn cho phép ( $\geq 0,50$ ). Thang đo có trọng số thấp nhất ( $\lambda_{21} = 0,68$ ). Vậy thang đo này đạt được giá trị hồi tụ, thành phần thang đo có một khái niệm nghiên cứu trong mô hình và mô hình này có một khái niệm phụ thuộc được kí hiệu: Y1. Chất lượng qui hoạch ngành xây dựng.

#### 4 KẾT LUẬN

Kết quả nghiên cứu này bao gồm hai thành phần chính, phân mô hình đo lường và phân mô hình lý thuyết.

##### 4.1 Mô hình đo lường

Kết quả các mô hình đo lường cho thấy sau khi đã bổ sung, điều chỉnh và xây dựng được các thang đo đều đạt độ tin cậy và giá trị cho phép. Kết quả cho chất lượng qui hoạch ngành xây dựng bao gồm bốn thành phần, đó là: 1. Nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc; 2. Khả năng tư vấn trong ngành xây dựng; 3. Nguồn nhân lực trong ngành xây dựng; 4. Công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư; Kết quả nghiên cứu thì phát triển ngành xây dựng được đo lường bằng 16 biến quan sát (hay gọi là 16 tiêu chí). Trong đó, chất lượng qui hoạch ngành xây dựng gồm bốn thành phần chính gồm: 1. Nét truyền thống trong kiến trúc dân tộc (gồm 6 biến quan sát); 2. Khả năng tư vấn trong ngành xây dựng (gồm 2 biến quan sát); 3. Nguồn nhân lực trong ngành xây dựng (gồm 4 biến quan sát); 4. Công khai minh bạch các dự án mời gọi đầu tư (gồm 4 biến quan sát).

Từ kết quả phân tích, với ý nghĩa chính cho thấy nếu đo lường một khái niệm (biến) tiềm ẩn bằng nhiều biến quan sát (biến đo lường) sẽ làm tăng giá trị và độ tin cậy của đo lường chứ không nhất thiết là đo lường một số biến quan sát được sử dụng trong nghiên cứu này. Các biến quan sát này có thể được điều chỉnh và bổ sung cho phù hợp từng thị trường nghiên cứu, có thể mở rộng hơn là từng ngành như xây dựng ngành giao thông, đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, xây dựng

phát triển đô thị,... với lý do mỗi ngành đầu tư xây dựng đều có những thuộc tính đặc trưng riêng của nó.

Cuối cùng, kết quả của mô hình đo lường trong nghiên cứu này góp phần kích thích các nhà nghiên cứu khác ở lĩnh vực khoa học phát triển ngành xây dựng nói chung và các lĩnh vực xây dựng chuyên ngành nói riêng, phát triển ngành xây dựng là các thang đo lường được kiểm định tính phù hợp tại thị trường tỉnh Sóc Trăng.

#### **4.2 Về mô hình lý thuyết**

Kết quả kiểm định cho thấy sự phù hợp mô hình lý thuyết với thông tin thị trường so với mô hình đã kiểm định ở thị trường tỉnh Sóc Trăng, như việc chấp nhận lý thuyết hay bác bỏ giả thuyết đã đề ra trong nghiên cứu với một số ý nghĩa thiết thực cho nhiều đối tượng nghiên cứu khác nhau trong lĩnh vực xây dựng. Các đối tượng có liên quan là những doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực tư vấn - xây dựng, các ban quản lý dự án xây dựng tỉnh, huyện, các chủ đầu tư, các nhà quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng, các chuyên gia trong lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là Sở Xây dựng chuyên ngành đều quan tâm đến chất lượng qui hoạch ngành xây dựng.

#### **4.3 Một số hạn chế của nghiên cứu và định hướng tiếp theo**

Cũng như bất kỳ nghiên cứu khoa học nào, nghiên cứu này cũng có một số hạn chế nhất định. Thứ nhất là, nghiên cứu nay chỉ thực hiện tại thị trường nghiên cứu ở tỉnh Sóc Trăng, nên khả năng tổng quát hóa kết quả nghiên cứu chưa cao hơn, nếu được lặp lại nghiên cứu ở một số thị trường lớn như vùng đồng bằng sông Cửu Long hoặc một số vùng, thành phố lớn ở Việt Nam. Hay xa hơn nữa là tại thị trường vùng miền trong cả nước về lĩnh vực phát triển ngành xây dựng Việt Nam và xây dựng thang đo cho phát triển ngành xây dựng Việt Nam. Đây chính là định hướng nghiên cứu tiếp theo của các đề tài khoa học cấp nhà nước.

Hai là, mục tiêu chính của nghiên cứu là nhằm xây dựng thang đo và đo lường chất lượng qui hoạch ngành xây dựng địa phương tại thị trường tỉnh Sóc Trăng. Vì vậy ngành xây dựng nắm bắt được các tiêu chí tạo nên phát triển ngành xây dựng cũng như lãnh đạo địa phương quan tâm đến chất lượng qui hoạch ngành xây dựng thì dễ dàng hơn việc cải thiện phát triển ngành xây dựng trong tương lai ở địa phương.

### **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

- Nguyễn Khánh Duy (2009), Bài giảng Thực hành mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM) với phần mềm Amos, tài liệu lưu hành nội bộ, Trường Đại học kinh tế thành phố Hồ Chí Minh;
- Lê Thế Giới (2008), Hệ thống đánh giá phát triển bền vững các khu công nghiệp Việt Nam, Tạp chí khoa học và công nghệ, Đại học Đà Nẵng – số 4(27).2008.
- Nguyễn Văn Hiệp (PGĐ. Sở Xây dựng thành phố), “Cơ chế phát triển bền vững ngành xây dựng”,  
<http://www.hids.hochiminhcity.gov.vn/Hoithao/phattrienbenvung/nguyenvanhiep.pdf>

- Lê Văn Huy, Ph.D Candidate (2007 ), Hướng dẫn sử dụng SPSS ứng dụng trong nghiên cứu marketing, nguồn:  
[http://files.myopera.com/nguyenhuypro/files/Huong\\_Dan\\_SPSS\\_MBA\\_BASIC.pdf](http://files.myopera.com/nguyenhuypro/files/Huong_Dan_SPSS_MBA_BASIC.pdf)
- Phạm Đức Kỳ, Cơ sở lý thuyết của mô hình mạng (SEM), <http://www.mbavn.org/>
- Hoàng Trọng – Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2005). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS, Nxb Thống kê, Hà Nội.
- Nguyễn Đình Thọ (2011), Phương pháp nghiên cứu khoa học trong kinh doanh, NXB Lao động xã hội.
- James L. Arbuckle, Amos™ 7.0 User's Guide.  
CFA using Amos, <http://www.indiana.edu/~statmath/stat/all/cfa/>