

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
KHOA XÂY DỰNG

ĐỀ THI, ĐÁP ÁN/RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 1, năm học 2023-2024

I. Thông tin chung

Tên học phần:	KINH TẾ XÂY DỰNG		
Mã học phần:	DXD0330	Số tin chỉ:	2
Mã nhóm lớp học phần:	231_DXD0330_01		
Hình thức thi: Tự luận	Thời gian làm bài:	70	phút
<i>Thí sinh được tham khảo tài liệu:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Có (Giấy & Laptop)	<input type="checkbox"/> Không	

II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

Ký hiệu CLO	Nội dung CLO	Hình thức đánh giá	Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%)	Câu hỏi thi số	Điểm số tối đa	Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
CLO1	Vận dụng kiến thức cơ bản về quản lý, tổ chức sản xuất trong hoạt động xây dựng.	Tự luận	20%	1	2	PLO2
CLO4	Thể hiện khả năng trình bày ý kiến, đánh giá xử lý vấn đề chuyên môn	Tự luận	20%	2	2	PLO8
CLO3	Thiết lập các loại chi phí, dự toán, tổng dự toán, giá thành và đánh giá hiệu quả đầu cho dự án.	Tự luận	60%	3	6	PLO5
CLO5	Thể hiện được khả năng lựa chọn thông tin,	Tự luận		3		PLO10

	trình bày dữ liệu bằng các phần mềm chuyên ngành.				
CLO7	Thể hiện đạo đức trung thực trong quá trình tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.	Tự luận		3	PLO12

III. Nội dung câu hỏi thi

Câu hỏi 1: (2 điểm)

Cho biết các chức năng của quản lý và nêu các nguyên tắc trong quản lý?

Câu hỏi 2: (2 điểm)

Lập bảng so sánh giữa hai hình thức đầu tư trực tiếp đang áp dụng rộng rãi hiện nay là BOT (Build-Operate-Transfer) và BTO (Build-Transfer-Operate). Từ đó, hãy nêu nhận xét của mình về lý do các Nhà đầu tư ưu tiên lựa chọn hình thức BOT mà không chọn hình thức BTO

Câu hỏi 3: (6 điểm)

Một dự án đầu tư đang được xem xét có các giá trị như sau

STT	Khoản mục	ĐVT	Trước thuế	Sau thuế
1	Chi phí xây dựng: G_{xd}	Tỷ đồng	780	
2	Chi phí thiết bị: G_{tb}	Tỷ đồng	120	
3	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư: G_{gpmh}	Tỷ đồng	300	
4	- Chi phí quản lý dự án: G_{qlda} - Chi phí tư vấn đầu tư: G_{tv} - Chi phí khác: G_k	Tỷ đồng	90	
	- Tổng lãi vay	Tỷ đồng		
5	Chi phí dự phòng			
	- Dự phòng cho các công việc không lường trước được: G_{dp1}	Tỷ đồng		
	- Dự phòng do yếu tố trượt giá: G_{dp2}	Tỷ đồng		
	Tổng mức đầu tư	Tỷ đồng		

Tính các thông số còn lại và Tổng mức đầu tư trong bảng trên theo **Phương pháp suất vốn đầu tư** với giả thiết như sau:

- Dự án được xem xét vào năm 2020 và dự kiến được đầu tư trong 3 năm kể từ năm 2021 và quy mô dự án tương đối lớn
- Số tiền vay ngân hàng: 50% chi phí xây dựng và chi phí thiết bị trước thuế
- Mức lãi suất vay: 10.2%/năm và không thay đổi trong năm 2021, 2022 và 2023
- Kế hoạch vay: năm 2021 vay 10%, năm 2022 vay thêm 20%, năm 2023 vay thêm 20%, và trả toàn bộ vốn vay vào cuối năm 2023
- Vốn đầu tư được phân bổ đều cho 3 năm 2021, 2022 và 2023
- Mức độ biến động giá ΔI : 4.2%
- Thuế giá trị gia tăng: 8%

Biết rằng chỉ số giá xây dựng công trình của Thành phố Hồ Chí Minh qua các năm như sau: $I_{2019} = 100.97\%$; $I_{2018} = 101.53\%$; $I_{2017} = 98.98\%$; $I_{2016} = 96.94\%$; (với năm gốc tính toán là năm 2015)

****Lưu ý:*

- *Cán bộ coi thi không giải thích gì thêm*

ĐÁP ÁP VÀ THANG ĐIỂM

Phần câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú																					
I. Tự luận																								
Câu 1		2.0																						
Cho biết các chức năng của quản lý	<ul style="list-style-type: none"> - Các chức năng của quản lý: ✚ Hoạch định ✚ Tổ chức ✚ Điều khiển ✚ Kiểm tra 	1.0																						
nêu các nguyên tắc trong quản lý?	<p>Các nguyên tắc trong quản lý:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Thống nhất lãnh đạo: <u>Có nhiều cấp quản lý</u> nhưng tất cả phải tuân theo sự lãnh đạo của chủ thể quản lý là cấp quản lý cao nhất trong các hoạt động sản xuất ✚ Tập trung dân chủ: Tập trung: thể hiện được ý chí của chủ thể quản lý trong quá trình sản xuất; Dân chủ: phát huy tính chủ động, sáng tạo trong sản xuất của đối tượng quản lý; Tập trung và dân chủ có mối quan hệ biện chứng → vận dụng khéo léo, linh hoạt để tối ưu hóa hai yếu tố này trong quá trình quản lý ✚ Kết hợp hài hòa các lợi ích kinh tế: <u>Giữa cá nhân và tập thể; Giữa tổ chức và xã hội</u> ✚ Tiết kiệm và hiệu quả cao nhất: Tiết kiệm: giảm chi phí sản xuất, hao phí vật liệu, tài nguyên thiên nhiên; Hiệu quả cao nhất: lựa chọn phương án công nghệ phù hợp, tổ chức sản xuất khoa học, áp dụng cải tiến kỹ thuật và kinh nghiệm 	1.0																						
Câu 2		2.0																						
Lập bảng so sánh giữa hai hình thức đầu tư trực tiếp đang áp	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Loại Hợp đồng</th> <th>Cơ sở pháp lý</th> <th>Chủ thể hợp đồng</th> <th>Hình thức hợp đồng</th> <th>Nội dung hợp đồng</th> <th>Hình thức quản lý</th> <th>Lợi ích</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOT: Build-Operate-Transfer</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật của Việt Nam về đầu tư - Các văn bản khác liên quan </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan nhà nước (NN) có thẩm quyền và Nhà đầu tư (NDT) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Lập thành văn bản </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - NDT tự bỏ vốn Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong 1 thời hạn; hết thời hạn bàn giao lại cho NN mà không được bồi hoàn </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - NDT thành lập doanh nghiệp BOT hoặc thuê tổ chức quản lý nhưng vẫn chịu trách nhiệm chính </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - NN không cần bỏ vốn - NDT: Thu hồi vốn và lợi nhuận trong 1 thời gian nhất định </td> </tr> <tr> <td>BTO: Build-Transfer-Operate</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật của Việt Nam về đầu tư - Các văn bản khác liên quan </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (NN) và Nhà đầu tư (NDT) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Lập thành văn bản </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - NDT tự bỏ vốn xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho NN; NN cho NDT kinh doanh trong 1 thời gian nhất định </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - NDT thành lập doanh nghiệp BTO hoặc thuê tổ chức quản lý nhưng vẫn chịu trách nhiệm chính </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Cho NDT ưu tiên quyền kinh doanh công trình để thu hồi vốn và lợi nhuận trong 1 thời gian nhất định </td> </tr> </tbody> </table>	Loại Hợp đồng	Cơ sở pháp lý	Chủ thể hợp đồng	Hình thức hợp đồng	Nội dung hợp đồng	Hình thức quản lý	Lợi ích	BOT: Build-Operate-Transfer	<ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật của Việt Nam về đầu tư - Các văn bản khác liên quan 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan nhà nước (NN) có thẩm quyền và Nhà đầu tư (NDT) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lập thành văn bản 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT tự bỏ vốn Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong 1 thời hạn; hết thời hạn bàn giao lại cho NN mà không được bồi hoàn 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT thành lập doanh nghiệp BOT hoặc thuê tổ chức quản lý nhưng vẫn chịu trách nhiệm chính 	<ul style="list-style-type: none"> - NN không cần bỏ vốn - NDT: Thu hồi vốn và lợi nhuận trong 1 thời gian nhất định 	BTO: Build-Transfer-Operate	<ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật của Việt Nam về đầu tư - Các văn bản khác liên quan 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (NN) và Nhà đầu tư (NDT) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lập thành văn bản 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT tự bỏ vốn xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho NN; NN cho NDT kinh doanh trong 1 thời gian nhất định 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT thành lập doanh nghiệp BTO hoặc thuê tổ chức quản lý nhưng vẫn chịu trách nhiệm chính 	<ul style="list-style-type: none"> - Cho NDT ưu tiên quyền kinh doanh công trình để thu hồi vốn và lợi nhuận trong 1 thời gian nhất định 	1.0	
Loại Hợp đồng	Cơ sở pháp lý	Chủ thể hợp đồng	Hình thức hợp đồng	Nội dung hợp đồng	Hình thức quản lý	Lợi ích																		
BOT: Build-Operate-Transfer	<ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật của Việt Nam về đầu tư - Các văn bản khác liên quan 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan nhà nước (NN) có thẩm quyền và Nhà đầu tư (NDT) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lập thành văn bản 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT tự bỏ vốn Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong 1 thời hạn; hết thời hạn bàn giao lại cho NN mà không được bồi hoàn 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT thành lập doanh nghiệp BOT hoặc thuê tổ chức quản lý nhưng vẫn chịu trách nhiệm chính 	<ul style="list-style-type: none"> - NN không cần bỏ vốn - NDT: Thu hồi vốn và lợi nhuận trong 1 thời gian nhất định 																		
BTO: Build-Transfer-Operate	<ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật của Việt Nam về đầu tư - Các văn bản khác liên quan 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (NN) và Nhà đầu tư (NDT) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lập thành văn bản 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT tự bỏ vốn xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho NN; NN cho NDT kinh doanh trong 1 thời gian nhất định 	<ul style="list-style-type: none"> - NDT thành lập doanh nghiệp BTO hoặc thuê tổ chức quản lý nhưng vẫn chịu trách nhiệm chính 	<ul style="list-style-type: none"> - Cho NDT ưu tiên quyền kinh doanh công trình để thu hồi vốn và lợi nhuận trong 1 thời gian nhất định 																		

dụng rộng rãi hiện nay là BOT (Build- Operat e- Tranfe r) và BTO (Build- Tranfe r - Operat e).									
Từ đó, hãy nêu nhận xét của mình về lý do các Nhà đầu tư ưu tiên lựa chọn hình thức BOT mà không chọn hình thức BTO	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thức BOT chủ động được tự kinh doanh sau khi hoàn thành nên chủ động về nguồn thu - Hình thức BTO không được chủ động tự đưa vào kinh doanh mà phải do Nhà nước chỉ định, chỉ được xếp hạng ưu tiên nên rủi ro rất cao cho việc khai thác để hoàn vốn 	1.0							
Câu 3		6.0							
<i>Tính lãi vay</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Khoản mục</th> <th style="text-align: center;">Giá trị</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>* Tổng lãi vay phải trả, lãi suất $i = 10.2\%/năm$</td> <td style="text-align: center;">82.6</td> </tr> <tr> <td>Tổng ($G_{xd}+G_{tb}$)</td> <td style="text-align: center;">900</td> </tr> </tbody> </table>	Khoản mục	Giá trị	* Tổng lãi vay phải trả, lãi suất $i = 10.2\%/năm$	82.6	Tổng ($G_{xd}+G_{tb}$)	900	2.0	
Khoản mục	Giá trị								
* Tổng lãi vay phải trả, lãi suất $i = 10.2\%/năm$	82.6								
Tổng ($G_{xd}+G_{tb}$)	900								

	+ Số tiền vay Năm 2021: vay 10%	90		
	+ Số tiền vay Năm 2022: vay thêm 20%	270		
	+ Số tiền vay Năm 2023: vay thêm 20%	450		
	+ Tiền lãi vay phải trả cho năm 2021	9.2		
	+ Tiền lãi vay phải trả cho năm 2022	27.5		
	+ Tiền lãi vay phải trả cho năm 2023	45.9		
<i>Dự phòng phí</i>	* Dự phòng phí	296.1	3.0	
	Do khối lượng công việc chưa lường trước được: G^{1DP}	137.3		
	Do trượt giá G^{2DP}	158.9		
	- Vốn đầu tư qua các năm trước dự phòng phí			
	+ Năm 2021: 33.33%	457.5		
	+ Năm 2022: 33.33%	457.5		
	+ Năm 2023: 33.33%	457.5		
	- Chỉ số giá xây dựng			
	+ Năm 2019:	100.97		
	+ Năm 2018:	101.53		
	+ Năm 2017:	98.98		
	+ Năm 2016:	96.94		
	- Mức độ trượt giá bình quân I_{xdbq}	1.01		
	+ Năm 2019/2018:	0.99		
	+ Năm 2018/2017:	1.03		
	+ Năm 2017/2016:	1.02		
	- Mức độ biến động về giá ΔI_{xdbq}	0.042		
Trượt giá từng năm				
+ Năm thứ 2021	25.5			
+ Năm thứ 2022	52.5			
+ Năm thứ 2023	80.9			
<i>Tổng mức đầu tư</i>	Tổng mức đầu tư trước thuế	1,669	1.0	
	Tổng mức đầu tư sau thuế	1,802		

	-		
		Điểm tổng	10.0

Người duyệt đề

PGS TS Ngô Quang Tường

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2023

Giảng viên ra đề

Đã ký

ThS. Nguyễn Phi Khanh