

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
KHOA XÂY DỰNG

ĐỀ THI, ĐÁP ÁN/RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 3, năm học 2023-2024

I. Thông tin chung

Tên học phần:	KINH TẾ XÂY DỰNG		
Mã học phần:	71CONS40102	Số tín chỉ:	2
Mã nhóm lớp học phần:	233_71CONS40102_01		
Hình thức thi: Tự luận	Thời gian làm bài:	90	phút
<i>Thí sinh được tham khảo tài liệu:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Có (Giấy & Laptop)	<input type="checkbox"/> Không	
<i>Ghi chú:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> - Sinh viên chỉ được phép dùng duy nhất một thiết bị điện tử là máy tính cá nhân (laptop) không có kết nối mạng dưới bất kỳ hình thức nào, nếu vi phạm yêu cầu CBCT lập tức thu bài mà không giải thích thêm bất kỳ điều gì và được sử dụng mọi tài liệu lưu trong máy. - Tài liệu giấy được sử dụng bất kỳ tài liệu nào sinh viên có 			

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	PLO1
CLO2	Áp dụng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản để đánh giá sự phù hợp của việc thiết kế tương ứng với từng giai đoạn thiết kế của	Tự luận	20%	2	3	PLO3

	một dự án xây dựng.					
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		3a, 3b, 3c		PLO4
CLO5	Thể hiện được khả năng lựa chọn thông tin, trình bày dữ liệu bằng các phần mềm chuyên ngành.	Tự luận	60%	3b, 3c	5	PLO5
CLO7	Thể hiện đạo đức trung thực trong quá trình tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.	Tự luận		3b, 3c		PLO9

III. Nội dung câu hỏi thi

Câu hỏi 1 (2 điểm): Hãy cho biết các chức năng chính của Quản lý và nội dung từng chức năng

Câu hỏi 2 (3 điểm): Một công ty đầu tư kinh doanh bất động sản một mảnh đất diện tích 6.060 m², hãy tính toán thống kê các diện tích xây dựng cho trong bảng sau. Lưu ý: các chỉ tiêu kỹ thuật lấy với giá trị *lớn nhất* và hầm được xây mở rộng hết khu đất, mái nhà chiếm 10% diện tích chiếm đất

1	Tính các diện tích		
1.1	Diện tích khu đất	m ²	6.060
	Diện tích chiếm đất (=Diện tích xây dựng F_{xd})	m ²	
	Tổng diện tích xây dựng (không kể hầm, mái)	m ²	
1.2	Diện tích tầng hầm	m ²	
	Diện tích tầng hầm không mở rộng	m ²	
	Diện tích tầng hầm mở rộng	m ²	
1.3	Diện tích mái	m ²	
1.4	Diện tích ở ($F_{\text{ở}}$)	m ²	
1.5	Diện tích sử dụng (F_{sd})	m ²	
1.6	Diện tích cầu thang	m ²	
1.7	Diện tích kết cấu	m ²	

| 1.8 | Số tầng cao (Kể cả tầng mái)

| Tầng |


Câu hỏi 3: (5 điểm)

Một công ty có 2 dự án với các thông số sau

STT	Khoản mục	ĐVT	DA 1	DA 2
1	Vốn đầu tư ban đầu (Năm thứ 0)	Triệu đồng	650	750
2	Thời gian sử dụng	Năm	3	9
3	Chi phí hàng năm	Triệu đồng/năm	100	250
4	Thu nhập hằng năm	Triệu đồng/năm	450	520
5	Giá trị còn lại	Triệu đồng	80	100
6	Lãi suất i	%/năm	8.3	8.8

- Vẽ sơ đồ dòng tiền cho từng dự án (2 điểm)
- Dùng chỉ tiêu NPV lựa chọn dự án nào đáng giá nhất để đầu tư, *lưu ý sử dụng Suất chiết tính bình quân để thực hiện* (2 điểm)
- Tính IRR cho từng dự án, từ đó kết luận xem nên chọn dự án nào để đầu tư nếu $MARR = 30\%$ (1 điểm)

ĐÁP ÁP VÀ THANG ĐIỂM

Phân câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú																																																																								
I. Tự luận																																																																											
Câu 1		2.0																																																																									
<p>Hãy cho biết các chức năng chính của Quản lý và nội dung từng chức năng</p>	 <ul style="list-style-type: none"> HOẠCH ĐỊNH (Planning): <ul style="list-style-type: none"> Xác định mục tiêu Định hướng thực hiện Lựa chọn phương pháp, phương tiện, thiết bị phù hợp với môi trường hoạt động TỔ CHỨC (Organizing): <ul style="list-style-type: none"> Quyết định công việc được thực hiện như thế nào Thể hiện được cách thức huy động và sắp xếp các nguồn lực một cách hợp lý LÃNH ĐẠO (Leading): <ul style="list-style-type: none"> Ra các quyết định cần thiết Động viên, khuyến khích và phối hợp nhân viên Xử lý các mâu thuẫn trong và ngoài tổ chức KIỂM TRA (Controlling): <ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo các hoạt động đều theo kế hoạch và hướng đến mục tiêu đã định Kiểm soát = Giám sát + So sánh + Điều chỉnh 	2.0																																																																									
Câu 2		3.0																																																																									
<p>Một công ty đầu tư kinh doanh bất động sản một mảnh đất diện tích 6.060 m², hãy tính toán thống kê các diện tích xây dựng cho trong bảng sau. Lưu ý: các chỉ tiêu kỹ thuật lấy với giá trị lớn nhất và hàm được xây mở rộng hết khu đất,</p>	<table border="1" data-bbox="368 1115 1216 1684"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Khoản mục</th> <th>ĐVT</th> <th>Giá trị</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tính các diện tích</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Diện tích khu đất</td> <td>m²</td> <td>6,060.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mật độ xây dựng</td> <td>%</td> <td>40.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Diện tích chiếm đất</td> <td>m²</td> <td>2,424.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>hệ số sử dụng đất</td> <td></td> <td>5.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tổng diện tích xây dựng (không kể hầm, mái)</td> <td>m²</td> <td>30,300.0</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Diện tích tầng hầm</td> <td>m²</td> <td>6,060.0</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Diện tích mái</td> <td>m²</td> <td>242.4</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Diện tích ở</td> <td>m²</td> <td>18,180.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>* Hệ số sử dụng mặt bằng (K₀)</td> <td></td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>1.5</td> <td>Diện tích sử dụng</td> <td>m²</td> <td>24,240.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>* Hệ số ở (K₁)</td> <td></td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>Diện tích cầu thang</td> <td>m²</td> <td>3,030.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>* Hệ số ở (K₄)</td> <td></td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>Diện tích kết cấu</td> <td>m²</td> <td>6,060.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>* Hệ số ở (K₅)</td> <td></td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>1.8</td> <td>Số tầng cao</td> <td>Tầng</td> <td>14.0</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Khoản mục	ĐVT	Giá trị	1	Tính các diện tích			1.1	Diện tích khu đất	m ²	6,060.0		Mật độ xây dựng	%	40.0		Diện tích chiếm đất	m ²	2,424.0		hệ số sử dụng đất		5.0		Tổng diện tích xây dựng (không kể hầm, mái)	m ²	30,300.0	1.2	Diện tích tầng hầm	m ²	6,060.0	1.3	Diện tích mái	m ²	242.4	1.4	Diện tích ở	m ²	18,180.0		* Hệ số sử dụng mặt bằng (K ₀)		0.6	1.5	Diện tích sử dụng	m ²	24,240.0		* Hệ số ở (K ₁)		0.75	1.6	Diện tích cầu thang	m ²	3,030.0		* Hệ số ở (K ₄)		0.1	1.7	Diện tích kết cấu	m ²	6,060.0		* Hệ số ở (K ₅)		0.2	1.8	Số tầng cao	Tầng	14.0	3.0	
STT	Khoản mục	ĐVT	Giá trị																																																																								
1	Tính các diện tích																																																																										
1.1	Diện tích khu đất	m ²	6,060.0																																																																								
	Mật độ xây dựng	%	40.0																																																																								
	Diện tích chiếm đất	m ²	2,424.0																																																																								
	hệ số sử dụng đất		5.0																																																																								
	Tổng diện tích xây dựng (không kể hầm, mái)	m ²	30,300.0																																																																								
1.2	Diện tích tầng hầm	m ²	6,060.0																																																																								
1.3	Diện tích mái	m ²	242.4																																																																								
1.4	Diện tích ở	m ²	18,180.0																																																																								
	* Hệ số sử dụng mặt bằng (K ₀)		0.6																																																																								
1.5	Diện tích sử dụng	m ²	24,240.0																																																																								
	* Hệ số ở (K ₁)		0.75																																																																								
1.6	Diện tích cầu thang	m ²	3,030.0																																																																								
	* Hệ số ở (K ₄)		0.1																																																																								
1.7	Diện tích kết cấu	m ²	6,060.0																																																																								
	* Hệ số ở (K ₅)		0.2																																																																								
1.8	Số tầng cao	Tầng	14.0																																																																								

<p>mái nhà chiếm 10% diện tích chiếm đất</p>																																																																																																																																																																																				
<p>Câu 3</p>		<p>5.0</p>																																																																																																																																																																																		
<p>a. Vẽ sơ đồ dòng tiền cho từng dự án</p>	<p>- Mỗi dự án vẽ sơ đồ dòng tiền đầy đủ thông tin và đúng quy ước được 1.0 điểm</p>	<p>2.0</p>																																																																																																																																																																																		
<p>b. Dùng chỉ tiêu NPV lựa chọn dự án nào đáng giá nhất để đầu tư, lưu ý sử dụng Suất chiết tính bình quân để thực hiện</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Năm thứ (t)</th> <th colspan="2">Dự án II</th> <th rowspan="2">N_t-V_t</th> <th colspan="2">Dự án I</th> <th rowspan="2">N_t-V_t</th> <th colspan="3">Dự án chênh lệch</th> </tr> <tr> <th>Đầu tư (V_t)</th> <th>Hoàn vốn (N_t)</th> <th>Đầu tư (V_t)</th> <th>Hoàn vốn (N_t)</th> <th>Đầu tư (V_t)</th> <th>Hoàn vốn (N_t)</th> <th>N_t-V_t</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>750</td><td></td><td>-750.000</td><td>650</td><td></td><td>-650.000</td><td>100</td><td>0</td><td>-100.000</td></tr> <tr><td>1</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>100</td><td>450</td><td>350.000</td><td>150</td><td>70</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>2</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>100</td><td>450</td><td>350.000</td><td>150</td><td>70</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>3</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>750</td><td>530</td><td>-220.000</td><td>-500</td><td>-10</td><td>-490.000</td></tr> <tr><td>4</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>100</td><td>450</td><td>350.000</td><td>150</td><td>70</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>5</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>100</td><td>450</td><td>350.000</td><td>150</td><td>70</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>6</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>750</td><td>530</td><td>-220.000</td><td>-500</td><td>-10</td><td>-490.000</td></tr> <tr><td>7</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>100</td><td>450</td><td>350.000</td><td>150</td><td>70</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>8</td><td>250</td><td>520</td><td>270.000</td><td>100</td><td>450</td><td>350.000</td><td>150</td><td>70</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>9</td><td>250</td><td>620</td><td>370.000</td><td>100</td><td>530</td><td>430.000</td><td>150</td><td>90</td><td>-80.000</td></tr> <tr><td>i_h</td><td colspan="9">8.57%</td></tr> <tr><td>i_{II}</td><td colspan="2">i_{II} = 8.8%</td><td></td><td colspan="2">i_I = 8.3%</td><td></td><td colspan="3"></td></tr> <tr><td>NPV</td><td colspan="2">945,266</td><td></td><td colspan="2">730,393</td><td></td><td colspan="3">38,41%</td></tr> <tr><td>IRR</td><td colspan="2">33,69%</td><td></td><td colspan="2">32,32%</td><td></td><td colspan="3">38,41%</td></tr> <tr><td>Sơ sánh</td><td colspan="2">> MARR = 30%</td><td></td><td colspan="2">> MARR = 30%</td><td></td><td colspan="3">> MARR = 30%</td></tr> <tr><td>Lựa chọn</td><td colspan="2">Đúng giá</td><td></td><td colspan="2">Đúng giá</td><td></td><td colspan="3">Chọn dự án II</td></tr> </tbody> </table>	Năm thứ (t)	Dự án II		N _t -V _t	Dự án I		N _t -V _t	Dự án chênh lệch			Đầu tư (V _t)	Hoàn vốn (N _t)	Đầu tư (V _t)	Hoàn vốn (N _t)	Đầu tư (V _t)	Hoàn vốn (N _t)	N _t -V _t	0	750		-750.000	650		-650.000	100	0	-100.000	1	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000	2	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000	3	250	520	270.000	750	530	-220.000	-500	-10	-490.000	4	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000	5	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000	6	250	520	270.000	750	530	-220.000	-500	-10	-490.000	7	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000	8	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000	9	250	620	370.000	100	530	430.000	150	90	-80.000	i _h	8.57%									i _{II}	i _{II} = 8.8%			i _I = 8.3%						NPV	945,266			730,393			38,41%			IRR	33,69%			32,32%			38,41%			Sơ sánh	> MARR = 30%			> MARR = 30%			> MARR = 30%			Lựa chọn	Đúng giá			Đúng giá			Chọn dự án II			<p>2.0</p>	
Năm thứ (t)	Dự án II		N _t -V _t	Dự án I		N _t -V _t	Dự án chênh lệch																																																																																																																																																																													
	Đầu tư (V _t)	Hoàn vốn (N _t)		Đầu tư (V _t)	Hoàn vốn (N _t)		Đầu tư (V _t)	Hoàn vốn (N _t)	N _t -V _t																																																																																																																																																																											
0	750		-750.000	650		-650.000	100	0	-100.000																																																																																																																																																																											
1	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000																																																																																																																																																																											
2	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000																																																																																																																																																																											
3	250	520	270.000	750	530	-220.000	-500	-10	-490.000																																																																																																																																																																											
4	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000																																																																																																																																																																											
5	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000																																																																																																																																																																											
6	250	520	270.000	750	530	-220.000	-500	-10	-490.000																																																																																																																																																																											
7	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000																																																																																																																																																																											
8	250	520	270.000	100	450	350.000	150	70	-80.000																																																																																																																																																																											
9	250	620	370.000	100	530	430.000	150	90	-80.000																																																																																																																																																																											
i _h	8.57%																																																																																																																																																																																			
i _{II}	i _{II} = 8.8%			i _I = 8.3%																																																																																																																																																																																
NPV	945,266			730,393			38,41%																																																																																																																																																																													
IRR	33,69%			32,32%			38,41%																																																																																																																																																																													
Sơ sánh	> MARR = 30%			> MARR = 30%			> MARR = 30%																																																																																																																																																																													
Lựa chọn	Đúng giá			Đúng giá			Chọn dự án II																																																																																																																																																																													
<p>c. Tính IRR cho từng dự án, từ đó kết luận xem nên chọn dự án nào để đầu tư nếu MARR = 30%</p>		<p>1.0</p>																																																																																																																																																																																		
<p>Điểm tổng</p>		<p>10.0</p>																																																																																																																																																																																		

Người duyệt đề

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2024

Giảng viên ra đề

Đã ký

ThS. Nguyễn Phi Khanh