

Câu	Phần	Nội dung	Điểm
1	a	<b>Sinh viên cần phải nêu được nội dung ước tính sau:</b>	<b>2,0</b>
		- Qui mô công trình dự kiến xây dựng 170m <sup>2</sup> .	0,25
		- Qui mô công trình đã xây dựng xong trước 150m <sup>2</sup> .	0,25
		- Tổng kinh phí xây dựng công trình đã xây dựng: 1.260.000.000 đồng.	0,25
		- Tỷ lệ trượt giá bình quân năm là: 6%	0,25
		- Ước lượng tổng kinh phí phải dựa vào số liệu công trình cũ đã thi công tương tự.	0,25
		- Xác định tổng kinh phí công trình đã xây dựng đến tại thời điểm hiện tại $1.260.000.000 \times 1,06 = 1.335.600.000$ đồng	0,25
		- Xác định suất vốn đầu tư nhà ở đã xây dựng tại thời điểm hiện tại $1.335.600.000/150 = 8.904.000$ đồng/ m <sup>2</sup>	0,25
	b	- Ước lượng tổng kinh phí dự kiến xây mới: $170 \times 8.904.000 = 1.513.680.000$ đồng	0,25
		<b>Sinh viên cần phải nêu được nội dung gồm các ý sau:</b>	<b>2,0</b>
		Việc quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo an toàn cho con người, tài sản, thiết bị, công trình, các công trình lân cận và môi trường xung quanh.	0,5
		Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m <sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình	0,5
		Chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ tổ chức thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn trong thi công xây dựng công trình. Khuyến khích chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ tổ chức giám sát thi công xây dựng, lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở riêng lẻ theo quy định của Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này	0,5
		- Biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn đối với nhà ở và các công trình liền kề, lân cận; - Chất lượng vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng; - Hệ thống giàn giáo, kết cấu chống đỡ tạm và các máy móc, thiết bị phục vụ thi công; - Biện pháp bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công	0,5
<b>Tổng điểm câu 1</b>			<b>4,0đ</b>
2		<b>Sinh viên cần phải nêu được nội dung gồm các ý sau:</b>	
		Thiết kế cơ sở được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi	0,5

Câu	Phần	Nội dung	Điểm
		đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:	
		1. Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;	0,25
		2. Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);	0,25
		3. Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;	0,25
		4. Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;	0,25
		5. Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;	0,25
		6. Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.	0,25
		7. Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;	0,5
		8. Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;	0,25
		9. Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;	0,25
		10. Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;	0,25
		11. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài nội dung quy định trên phải có thông tin về các loại hình nhà ở, việc thực hiện yêu cầu về nhà ở xã hội (nếu có).	0,25
		12. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải có thuyết minh về phương án xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và kết nối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài phạm vi dự án, phương án bàn giao công trình. Chính phủ quy định chi tiết điểm này;	0,5
<b>Tổng điểm câu 2</b>			<b>4,0đ</b>
3		Giá trị vay ban đầu : $P = 5,5$ tỷ ; Lãi suất ngân hàng $i = 8,5\%$ .	0,5
		Số năm thực hiện dự án : $n = 8$ năm	0,5
		Số tiền phải trả sau 8 năm. $F = P (1+i)^n = 5,5 \cdot (1+0,085)^8 = 10,56$ tỷ	1,0
<b>Tổng điểm câu 3</b>			<b>2,0đ</b>