

**BỘ XÂY DỰNG
TRƯỜNG ĐHXD MIỀN TÂY**

ĐÁP ÁN ĐỀ THI CHÍNH THỨC

**ĐÁP ÁN - THANG ĐIỂM
ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN BẬC ĐẠI HỌC
Môn: KINH TẾ XÂY DỰNG
(Đáp án – Thang điểm gồm 3/3 trang)**

Câu 1: (2,0 điểm)

Năng suất lao động (0,5 điểm)

NS lao động là mức hiệu quả đạt được của HĐ SX có ý thức của một người trong một đơn vị thời gian hay *năng suất lao động là lượng sản phẩm sản xuất ra trong một đơn vị thời gian của một công nhân, hoặc thời gian cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm của một công nhân.*

Phương hướng nâng cao NSLĐ

Phương hướng chung (0,5 điểm)

Một số phương hướng chung để nâng cao năng suất lao động trong xây dựng:

- Đẩy mạnh sự phát triển khoa học – công nghệ và trình độ trang bị cho xây dựng.
- Hoàn thiện việc tổ chức sản xuất và tổ chức quản lý trong xây dựng.
- Hoàn thiện cơ chế quản lý trong xây dựng.
- Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên.
- Cải tiến, hoàn thiện và phát triển việc chế tạo cấu kiện và các loại vật liệu xây dựng phục vụ cho nhu cầu của xây dựng

Phương hướng cơ bản (1,0 điểm)

Năng suất lao động phụ thuộc vào nhiều yếu tố của quá trình sản xuất xây lắp, song ta có thể nêu lên phương hướng ở một số khâu cơ bản sau:

- Đối với đối tượng lao động ta cần chú ý tới các vấn đề như: nâng cao mức độ sản xuất ở nhà máy và chất lượng các loại vật liệu; sử dụng các loại vật liệu mới tiến bộ và hiệu quả; nâng cao tính công nghệ và mối liên hệ giữa chế tạo vật liệu và thi công ở hiện trường,...
- Đối với công cụ lao động cần chú ý các vấn đề như: tăng công suất của máy; nâng cao tính cơ động của máy móc thiết bị và các công cụ cơ khí hóa; sử dụng các công cụ gắn lắp phù hợp với công tác của máy; nâng cao mức trang bị công cụ cơ khí hóa nhỏ và mức độ sử dụng công cụ gắn lắp.
- Đối với khâu tổ chức - kỹ thuật ta cần chú ý các vấn đề sau: mở rộng quy mô các tổ chức xây dựng; hoàn thiện công nghệ sản xuất; tiêu chuẩn hóa công cụ và dụng cụ; sử dụng công trình tạm luân chuyển; áp dụng phương pháp thi công dây chuyền và phải đảm bảo tính điều đặn của sản xuất.
- Đối với các nhân tố về kinh tế - xã hội ta cần chú ý tới các vấn đề như: tổ hợp hợp lý các đội sản xuất; áp dụng hình thức đội nhận thầu; hoàn thiện công tác kế hoạch hóa xây dựng; cải thiện điều kiện lao động và phục vụ xây dựng; thực hiện biện pháp khuyến khích lợi ích vật chất và tinh thần đối với người lao động.

Câu 2: (2,0 điểm)

Áp dụng công thức: $FV_n = PV (1 + i)^n$

a. $FV_7 = 350.000.000 (1 + 10\%)^7 = 682.050.985$ đồng

b. $PV = FV_n / (1 + i)^n = 500.000.000 / 1,09^5 = 324.965.693$ đồng

Câu 3: (6,0 điểm)

1/ Thời gian hoàn vốn: (1,0 điểm)

Áp dụng công thức $PP = n - \frac{\sum_{t=0}^n NCF_t}{NCF_{t+1}}$

$n_A = 2; PP_A = 2 - \frac{-40.000 + 9.800 + 19.150}{21.500} = 2,514 = 2$ năm 6 tháng 5 ngày

$n_B = 2; PP_B = 2 - \frac{-31.000 + 7.300 + 15.980}{16.050} = 2,48 = 2$ năm 5 tháng 23 ngày

2/ Chỉ tiêu giá trị hiện tại thuần: (2,0 điểm)

Áp dụng công thức

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+i)^t}$$

$$NPV_A = -40.000 + \frac{9.800}{1,11^1} + \frac{19.150}{1,11^2} + \frac{21.500}{1,11^3} + \frac{4.900}{1,11^4} = 3.319,795 \text{trđ}$$

$$NPV_B = -31.000 + \frac{7.300}{1,11^1} + \frac{15.980}{1,11^2} + \frac{16.050}{1,11^3} + \frac{4.350}{1,11^4} = 3.147,404 \text{trđ}$$

3/ Xác định IRR cho các dự án (2,0 điểm)

Áp dụng công thức: $NPV = \sum_{t=0}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+IRR)^t} = 0$

$$NPV_A = -40.000 + \frac{9.800}{(1+IRR_A)^1} + \frac{19.150}{(1+IRR_A)^2} + \frac{21.500}{(1+IRR_A)^3} + \frac{4.900}{(1+IRR_A)^4} = 0$$

=> Giải PT $IRR_A = 14,92\%$.

$$NPV_B = -31.000 + \frac{7.300}{(1+IRR_B)^1} + \frac{15.980}{(1+IRR_B)^2} + \frac{16.050}{(1+IRR_B)^3} + \frac{4.350}{(1+IRR_B)^4} = 0$$

=> Giải PT $IRR_B = 15,76\%$.

4/ Kết hợp chỉ tiêu NPV và IRR lựa chọn dự án đầu tư hiệu quả nhất: (1,0 điểm)

Xếp hạng 2 dự án:

Dự án	NPV	Xếp hạng	IRR	Xếp hạng
A	3.319,795 trđ	1	14,92%	2
B	3.147,404 trđ	2	15,76%	1

Để quyết định chọn dự án nào ta tính IRR của dòng tiền tăng thêm giữa hai dự án:

Năm	0	1	2	3	4
Dự án (A - B)	- 9.000	2.500	3.170	5.450	550

\Rightarrow IRR = 11,93% > r = 11% nên chọn dự án A.